

地域		城 陽 市 （開発指導要綱）	
項目			
適用範囲	1. 一戸建て住宅の建築又は建築の用に供する土地の区画形質の変更、共同住宅等の建築 2. 事務所、店舗、倉庫、車庫等の建築 3. 工場、第一種特定工作物及び第二種特定工作物の建設 4. 公共、公益団体等の事業		
宅地事業計画	1戸建住宅 最小区画面積 100㎡以上。但し、近隣商業地域はこの限りではない。 敷地境界より建築物まで 50cm以上 共同住宅 敷地境界より建築物まで 1m以上 近隣商業地域 } 商業地域 } 外壁が耐火構造のときは上記に限らない。 準工業地域 } // 専用住宅は建築しないことを原則とする。		
協議・協定	法令に定める手続前に市長と協議すること。住宅地を目的とした1ha以上の場合は建築協定を締結すること。		
公共・公益施設の負担	1. 住宅、マンション等開発事業の計画人口（毎年4月1日の一世帯当たりの平均人口×計画戸数）1人当たり10万円 ※過去に住宅、マンション等が建築された経過のある土地においては、当該建築物の戸数を計画戸数から減じ、算定する。 また、共同住宅等の建築行為であって、当該建築物の通常管理に必要と思われる管理棟又は管理人室等については除く。 2. 事業所、倉庫、工場等の開発面積1㎡につき2,000円 ※開発区域内において整備されることとなる道路、水路その他公益施設用地又は過去に建築物が建築された経過のある土地における敷地面積は除く。 3. 「1」に加え、開発面積（過去に建築物が建築された経過のある土地における敷地面積は除く。）の3%の面積に地価を乗じたものを加算する。※開発面積の3%若しくは100㎡のどちらか大きい方の公共公益空地の寄附によって換えることも可。		
公共・公益施設	道路	1. 技術的指導基準によること。 2. 街区道路(原則) 6m、住宅地以外(原則) 9m、アスファルト舗装	
	公園	開発面積3,000㎡以上の場合、3%若しくは、100㎡のどちらか大きい方の公園空地	
	上・下水道	1. 給水の水道施設の位置は市長と協議のこと。 2. 用排水の施設の設置・改修は関係団体、管理者の同意を得て市長と協議すること。	
	消防施設	技術的指導基準によること。 防火水槽・消火栓 中高層建築物(3階以上)へ梯子付消防ポンプ自動車の接近通路を確保すること。	
	教育施設	小学校	自己の開発にともない必要な公益施設(教育・福祉・交通安全・集会所等)を別に定めるところにより施工又はその費用を負担すること。
		中学校	
	幼稚園 保育園		
	し尿処理施設		
公害対策	1ha以上の開発及び地上10m以上、又は地階を除く3階以上の建築物の敷地に事業計画の表示板による表示と、地元説明会実施の義務付け。		
文化財の保護	1. 埋蔵文化財の有無を自己負担で事前に十分調査し、出来る限り開発を避けること。 2. 府市教育委員会と十分協議し、発見されたときは工事を中止し指示を受けること。		
その他の措置	1. 1戸当り1台分以上の割合による駐車場を設けること。駐輪場は1戸当り2台分以上。 2. 特殊建築物及び市長が必要と認めたものは別に駐車施設を設けること。 3. ワンルームマンション建築指導要綱あり。		
施行改正年月日	平成 8年 5月24日改正		