

地域 項目	岸和田市（開発行為等の手続等に関する条例）																																
適用範囲(国・府・市は除く)	1. 都市計画法第29条の規定による開発許可 2. 市街化調整区域内における都市計画法第42条及び第43条の規定による建築許可（自己の居住の用に供する建築物を除く。） 3. 建築基準法第42条の規定による道路位置指定 4. 宅地造成等規制法第8条による許可の必要なもの 5. 建設戸数3戸以上 6. 共同住宅等の建築行為 7. 高さ10mを超えるもの、又は延べ面積が500㎡以上の建築行為																																
宅地事業計画	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>1戸建住宅</th> <th>長屋</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>第1種低層住居専用地域・第2種低層住居専用地域</td> <td>150㎡以上</td> <td>100㎡以上</td> </tr> <tr> <td>商業、近隣商業地域</td> <td>100㎡以上</td> <td>60㎡以上</td> </tr> <tr> <td>その他の地域</td> <td>100㎡以上</td> <td>70㎡以上</td> </tr> </tbody> </table>								1戸建住宅	長屋	第1種低層住居専用地域・第2種低層住居専用地域	150㎡以上	100㎡以上	商業、近隣商業地域	100㎡以上	60㎡以上	その他の地域	100㎡以上	70㎡以上														
	1戸建住宅	長屋																															
第1種低層住居専用地域・第2種低層住居専用地域	150㎡以上	100㎡以上																															
商業、近隣商業地域	100㎡以上	60㎡以上																															
その他の地域	100㎡以上	70㎡以上																															
協議・協定	法令等に基づく許認可申請前に市長と協議すること。																																
公共・公益施設の負担	建設戸数500戸以上の住宅開発について、別表1の合計の2分の1に相当する公益施設用地を負担する。 (別表1) 公益施設用地 <table border="1"> <thead> <tr> <th>施設名</th> <th>保育所</th> <th>幼稚園</th> <th>小学校</th> <th>中学校</th> <th>集会所</th> <th>計</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1戸当たり</td> <td>1,834㎡</td> <td>21,677㎡</td> <td>11,637㎡</td> <td>7,909㎡</td> <td>1,000㎡</td> <td>24,547㎡</td> </tr> </tbody> </table> 負担面積の合計の1㎡未満は切り捨てるものとする。 (別表2) 公益施設用地の負担及び施設設置基準 <table border="1"> <thead> <tr> <th>施設</th> <th>建設戸数</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>保育所1所分</td> <td>1,200戸につき</td> </tr> <tr> <td>幼稚園1園分</td> <td>1,200戸につき</td> </tr> <tr> <td>小学校1校分</td> <td>2,133戸につき</td> </tr> <tr> <td>中学校1校分</td> <td>3,272戸につき</td> </tr> <tr> <td>集会所1所分</td> <td>(第5条) 100戸につき(用地) (第6条) 150戸につき(施設)</td> </tr> </tbody> </table> 別表2以上の戸数規模の開発については、各々の施設及び用地を負担する。							施設名	保育所	幼稚園	小学校	中学校	集会所	計	1戸当たり	1,834㎡	21,677㎡	11,637㎡	7,909㎡	1,000㎡	24,547㎡	施設	建設戸数	保育所1所分	1,200戸につき	幼稚園1園分	1,200戸につき	小学校1校分	2,133戸につき	中学校1校分	3,272戸につき	集会所1所分	(第5条) 100戸につき(用地) (第6条) 150戸につき(施設)
施設名	保育所	幼稚園	小学校	中学校	集会所	計																											
1戸当たり	1,834㎡	21,677㎡	11,637㎡	7,909㎡	1,000㎡	24,547㎡																											
施設	建設戸数																																
保育所1所分	1,200戸につき																																
幼稚園1園分	1,200戸につき																																
小学校1校分	2,133戸につき																																
中学校1校分	3,272戸につき																																
集会所1所分	(第5条) 100戸につき(用地) (第6条) 150戸につき(施設)																																
公共・公益施設	道路	開発区域内、外の道路計画については、別に定める基準により整備を行うこと。																															
	公園	1. 開発面積の3%、又は、建設戸数×3㎡のどちらか大きい面積を確保すること。ただし、算出された公園面積が100㎡未満となる場合、及び区画整理区域内については負担なし。 2. 開発区域3,000㎡以上の場合、公園面積100㎡以上とする。 3. 共同住宅又は寄宿舍について、1により算出された公園面積が300㎡未満となる場合、開発者等による自主管理公園とすることができる。																															
	上・下水道	1. 上水道施設について上下水道事業の管理者の権限を行う市長と協議すること。 2. 下水道施設は別に定める基準による設置・改修し関係権利者等と協議すること。																															
	消防	1. 別に定める基準により消防水利施設を設置すること。 2. 4階以上の建築をするときは梯子車が活動できる空き地を設けること。																															
	し尿処理施設	建築戸数50戸以上は集中汚水処理施設を設置すること。(共同住宅を除く)																															
	教育施設	小学校 中学校 幼稚園 保育所	上記、公共・公益施設の負担を参考																														
公害対策	発生のおそれがあるときは担当課と協議すること。																																
文化財の保護	文化財保護法に基づき関係機関の指示に従い、発見のときは教育委員会の指示に従うこと。																																
その他の措置	駐車場及び自転車駐車場は、建築戸数と同数以上設けること。 単身者住宅（専有面積35㎡未満）で用途地域が商業地域、近隣商業地域及び鉄道駅から半径500m以内の地域では、0.5台以上/戸（小数点以下は切上げ）、それ以外は戸数と同数以上																																
施行改正年月日	平成22年7月1日施行																																