

項目	地域	池田市 (池田市開発指導要綱)													
適用範囲		次に掲げる開発行為を行う者に対して適用 (第3条) (1) 本市域内において行われる一とみなす開発行為 (2) その他市長が必要であると認めた開発行為													
宅地事業計画		<p>要綱第3条の規定にかかわらず、主として住宅の建築を目的とする土地の区画形質の変更又は建築物の用途の変更等を行う場合は、良好な生活環境を確保するために、次に掲げる基準に適合するものとする。(第25条)</p> <p>(1) 一敷地(宅地)面積の基準</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>建物の種類</th> <th>用途地域</th> <th>第1種低層住居専用地域</th> <th>その他の地域</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>一戸建て住宅</td> <td></td> <td>120㎡以上</td> <td>75㎡以上</td> </tr> <tr> <td>長屋住宅一戸</td> <td></td> <td>90㎡以上</td> <td>60㎡以上</td> </tr> </tbody> </table> <p>※その他地域において都市計画法に基づく開発行為を行う場合、一戸建て住宅一敷地(宅地)面積は、100㎡以上確保するものとする。</p> <p>(2) 敷地(宅地)内の空間確保</p>		建物の種類	用途地域	第1種低層住居専用地域	その他の地域	一戸建て住宅		120㎡以上	75㎡以上	長屋住宅一戸		90㎡以上	60㎡以上
建物の種類	用途地域	第1種低層住居専用地域	その他の地域												
一戸建て住宅		120㎡以上	75㎡以上												
長屋住宅一戸		90㎡以上	60㎡以上												
協議・協定		<p>開発者が第3条に規定する開発行為を行う場合は、各関係法令に基づく申請等を行う前に、「池田市事前協議制度実施要綱」に定める事前協議書を提出し、指導を受けるものとする。</p> <p>その他</p> <p>(1) 自然環境の保全及び緑化の協議 (第6条) (2) 上下水道事業管理者との協議 (第8条) (3) 教育委員会との協議 (第9条) (4) 消防長との協議 (第10条) (5) 水利関係者との協議 (第12条) (6) 公益事業者との協議 (第13条)</p>													
公共・公益施設の負担		開発者は、法により決定されている都市施設及び開発行為の規模等を勘案して必要と認める公共・公益施設及びその用地について、本市に無償で提供するものとする。(第17条)													
公共・公益施設	道路	細則の定めに基づき施工するものとする (第18条)													
	公園														
	上・下水道														
	消防施設														
	教育施設	小学校 中学校 幼稚園 保育園	開発に伴い増加する園児、児童及び生徒の受け入れと通園及び通学対策について教育委員会と協議を行い、同意を得よう努めるものとする (第9条)												
	し尿処理施設														
公害対策		池田市環境保全条例の基本理念に基づき良好な住居環境へと努めるものとする (第27条)													
文化財の保護		文化財保護法、大阪府文化財保護条例及び池田市環境保全条例を遵守するものとする (第9条)													
その他の措置		この要綱に定めのない事項について、市長が必要と認めたときは、その都度開発者と協議の上、定めるものとする (第31条)													
施行改正年月日		平成18年 9月 1日施行 平成22年 4月 1日改正 平成29年 4月 1日改正													