

項目	地域	守 口 市 （開発行為指導要綱）
適用範囲		本市の行政区域内における開発行為について適用する。ただし、住宅（併用住宅を含む。）戸数が2戸未満で、次の各号に掲げる開発行為については、この限りでない。 （1）都市計画法第29条に規定する開発許可を要しない開発行為 （2）建築基準法第42条第1項第5号に規定する道路の築造を要しない開発行為
土地利用計画等		1. 1戸建住宅及び長屋住宅の敷地面積 イ. 1戸建 70㎡以上確保するよう努めるものとする。ただし、市長が土地利用の計画上やむを得ないと認める場合については、最低敷地規模として60㎡以上確保でき、かつ、ゆとり空間有効50cm以上確保すること。 ロ. 長屋住宅 専用通路の面積を除き、各戸55㎡以上確保するよう努めるものとする。 2. 開発区域内に、自動車の保管できる場所又はそれに代わる空地及び自転車駐車場の確保に努めること。 3. 中高層建築物の共同住宅で建設戸数が30戸以上建設する場合は、1戸当たりの住戸専用面積（バルコニーは除く）を66㎡確保するよう努めること。 4. 開発者は、複数の1戸建て住宅を建築する場合は、各々の敷地境界から建築物の外壁面を有効50cm以上後退し、ゆとりをもった隣棟間隔等を確保するよう努めるものとする。ただし、市長が相当な理由があり、やむを得ないと認めた場合は、この限りではない。 5. 開発者は、住宅等を建築しようとする場合は、高齢者、身体障害者及び病弱者（以下「高齢者等」という。）が円滑に利用できるようにするための措置を講ずるよう努めるものとする。
公共・公益施設	道路	開発区域内に係る道路は、道路管理者等と協議すること。
	緑化	みどりの環境をつくる条例（昭和53年守口市条例第28号）に基づき、開発区域内の緑化に努めること。
	上・下水道	1. 開発区域内の給水計画は、水道事業管理者と協議しなければならない。 2. 開発区域内の排水計画及び都市雨水貯留施設整備並びに住宅等における浸水対策の措置について、下水道管理者その他管理者と協議すること。
	消防施設	開発区域内及びその付近に必要な消防施設の設置並びに消防活動等に必要な空地及び空間等の確保について、消防長と協議すること。
	し尿処理施設	開発区域内のし尿処理施設について、下水道管理者その他の施設管理者と協議すること。
公共施設の帰属		開発者は、開発行為に伴い設置した公共施設及びその用に供する土地の管理並びに帰属等については、市長と協議するものとする。ただし、行き止まり道路等で市長が帰属等の必要を認めないものについては、この限りではない。
環境保全等		中高層建築物（階数が4以上又は高さが10mをこえる）を建築する場合は、電波障害防止計画書、説明等経過報告書、工事計画書）を市長に提出すること。
ごみの処理等		1. 開発者は、開発区域内より発生するごみは、可能な限り減量化及び資源化できるように配慮し、排出抑制に努めること。（50戸以上の共同住宅建設の場合は、あらかじめごみ減量化計画書を提出し、市長と協議すること。） 2. 開発者は、開発区域内のごみ集積所等の計画について協議すること。
歴史的遺産の保護		開発区域内及びその付近で歴史的遺産が存在する場合又は発見した場合は、教育委員会と協議すること。
大規模建設計画		1. 開発者は、開発区域の面積が3,000㎡以上の開発行為をする場合には、当該地域の整備に必要な公共施設等の確保について、市長と協議すること。 2. 開発者は、計画戸数が100戸以上の開発行為をする場合は、教育委員会と協議すること。 3. 開発者は、開発区域の面積が10,000㎡以上又は計画戸数が350戸以上の開発行為をする場合は、この要項に定めるもののほか、別途市長と協議すること。
共同住宅の管理		共同住宅を建設した開発者又は建築物の所有者（占有者を含む）は、周辺環境との調和を図るため、適正な管理を行うこと。
その他の措置		1. 市長はこの要綱に基づく協議又は指導に従わない開発者に対し、道路法第32条に定める道路占用許可及びその他開発行為に必要な協力を行わないことができる。
施行改正年月日		昭和54年 5月15日施行 昭和57年 7月15日改正 平成元年 8月21日改正 平成 6年 4月 1日改正 平成 9年 5月 6日改正 平成 9年12月16日改正 平成13年 4月 1日改正