

地域 項目	大 東 市 （開発指導要綱）	
適用範囲	本市の行政区域内において行うすべての開発行為に適用する。	
宅地事業計画	<ol style="list-style-type: none"> 1. 1戸建住宅及び長屋住宅（重層長屋を除く）の1戸当たりの敷地面積は、第1種低層住居専用地域は100㎡以上、第1種低層住居専用地域以外の地域は70㎡以上。 2. 世帯向けの共同住宅及び長屋住宅（重層長屋に限る）は、1住居の床面積（廊下・ベランダ等共用部分の床面積を除く）は55㎡以上。 3. 単身者向けの共同住宅及び長屋住宅（重層長屋に限る）は、1住居の床面積（廊下・ベランダ等共用部分の床面積を除く）は25㎡以上。 	
協議・協定	<ol style="list-style-type: none"> 1. 関係法令に基づく手続きをする前に、開発計画について市長と協議しなければならない。 2. 次に掲げる開発行為は関係法令に基づく手続きをする前に、開発計画について届け出なければならない。ただし、都市計画法第29条に定める開発行為又は建築基準法第42条第1項5号に掲げる道路の位置の指定を受けて行う開発行為を除く。 <ol style="list-style-type: none"> ア. 住宅を目的とした開発行為…当該住宅の戸数が3戸以上10戸未満のもの。 イ. 上記以外の実開発行為…当該開発区域の面積が500㎡未満のもの。 	
公共・公益施設の負担	開発行為に伴い設置を必要とする公共・公益施設については、開発区域又は開発区域外に、開発者の負担において施行しなければならない。	
公共・公益施設	道路	<ol style="list-style-type: none"> 1. 開発区域内に都市計画道路又はその他市の道路計画があるときは、当該計画に適合しなければならない。 2. 道路の構築は、施行基準に基づき施行しなければならない。
	公園	<ol style="list-style-type: none"> 1. 開発区域の面積が0.3ha以上の開発行為について、開発者は、開発区域の面積の3%（開発区域の面積の3%が100㎡に満たない場合にあつては、100㎡）以上の公園を設置しなければならない。 2. 設置する公園は、施行基準に基づき施行しなければならない。
	下水道	<ol style="list-style-type: none"> 1. 都市計画法第29条の許可を必要とする給水施設の設置は、水道事業管理者と協議をし、同意を得なければならない。 2. 排水施設は、開発区域の規模、予定建築物の用途等を勘案し、雨水及び下水を有効に排出できるように計画するとともに、当該開発区域内に公共下水道計画又はその他本市の排水施設の計画があるときは、当該計画に適合させなければならない。 3. 排水施設は施行基準に基づき施行しなければならない。 4. 特定都市河川流域において、雨水阻害浸透阻害行為を行う場合は、特定都市河川浸水被害対策法第9条の規定により知事の許可を受けなければならないことに留意し、雨水の流出を抑制するための対策に努めなければならない。
	消防施設	開発行為に伴い必要とする消防水利の設置並びに消防活動上必要な空地及び空間の確保等について、消防長と協議しなければならない。
	その他施設	開発行為に伴い設置を必要とする公共・公益施設については、開発区域内又は開発区域外に、開発者の負担において施行しなければならない。
	し尿処理施設	
公害対策	公害の発生するおそれがあるときは、市長と協議し、必要な公害防止施設を開発者負担において設置しなければならない。	
文化財の保護	<ol style="list-style-type: none"> 1. 埋蔵文化財の包蔵地又はその周辺において開発行為をするときは、あらかじめ市長と協議しなければならない。 2. 規定する区域以外で開発行為に伴い埋蔵文化財を発見したときは、工事を中止し、市長に届け出なければならない。 	
その他の措置	<ol style="list-style-type: none"> 1. 自動車駐車場・自転車駐輪場を次により設置しなければならない。 <ol style="list-style-type: none"> ア. 1戸建住宅又は長屋住宅（重層長屋を除く）は住宅敷地内に保管できる場所又は空地 イ. 世帯向けの共同住宅及び長屋住宅（重層長屋に限る）の自動車駐車場は、1台当たり0.5台以上。自転車駐輪場は、1人当たり1台以上 ウ. 単身者向けの共同住宅及び長屋住宅（重層長屋に限る）の自動車駐車場は、1台当たり0.3台以上。自転車駐輪場は、1戸当たり1台以上 エ. 自動車駐車場の自動車1台当たりの面積は、11.50㎡（2.3m×5.0mを基準とする）以上 2. 集会所用地又は集会室を次により設置しなければならない。 <ol style="list-style-type: none"> ア. 1戸建住宅又は長屋住宅の計画戸数が100戸以上では1戸当たり1㎡の集会所用地 イ. 共同住宅は計画戸数が50戸以上のときは、66㎡以上及び計画戸数が100戸以上のときは80㎡以上の集会室 3. 共同住宅及び長屋住宅を目的とした開発行為は、大東市ごみ集積場設置に関する要綱に定める基準に基づき、ごみ集積場を設置しなければならない。 4. 設置した公共・公益施設は、本市に無償帰属するものとする。ただし、開発行為により設置された公園であつて、都市計画法第29条の規定による開発許可を受けた者が自ら管理するものを除く。 	
施行改正年月日	昭和48年3月20日施行 昭和49年10月1日改正 昭和63年8月1日施行 平成7年4月1日改正 平成22年10月1日改正 平成26年4月1日改正 平成27年4月1日改正 令和3年4月1日施行	