

地域 項目	和 泉 市 （開発指導要綱）			
適用範囲	1. 自ら居住する以外の目的で、住宅を建築する場合 2. 宅地開発指導要綱制定以後に分筆又は分割して、土地を売買、譲渡又は賃貸された土地で住宅を建築する行為を行う場合			
敷地の規模	開発面積区分	用途地域 住宅区分	第1種低層住居専用地域	その他の地域
	1 ha 未満	戸建住宅	150㎡	75㎡
		長屋住宅	100㎡	60㎡
○1 ha 以上は、別途市長と協議すること。				
協議・協定	関係法令に基づく手続を行う前に、公共・公益施設の整備等に関し、あらかじめ市長と協議しなければならない。			
公共 ・ 公益 施設	道路	宅地開発区域において新設する道路及び既存道路の後退整備の幅員については、市長が別に定める基準に基づき、市長と協議の上、計画及び施工しなければならない。		
	公園・緑化空地	1. 3,000㎡以上の宅地開発にあつては、開発区域に区域面積の3%以上の公園を原則として設置しなければならない。 2. 3,000㎡未満の共同住宅及び長屋住宅については、別定基準あり。 3. 3,000㎡未満の戸建住宅については、敷地内の緑化空地の確保に努めること。		
	上・下水道	上下水道施設の設置について、別に定める基準により、必要な給排水施設を設置しなければならない。		
	消防施設	消防水利施設を和泉市消防本部開発指導基準により設置しなければならない。		
	教育施設	計画戸数が50戸（一部の学区では30戸）以上の場合は、教育施設の整備について、事前に市長と協議しなければならない。		
	集会所	計画戸数50戸以上の宅地開発を行う場合は、集会所の用地を確保し、無償で市に帰属すること。又、集会所の設置については別に定める。		
生活排水処理	生活排水処理方法は市長と協議すること。			
公害対策	公害の発生を未然に防止するための必要な処置を講じること。			
文化財の保護	埋蔵文化財包蔵地及びその周辺地域において宅地開発を行う場合は、文化財保護法の規定を遵守すること。			
その他の措置	各戸毎の専用駐車用地を確保すること。			
施行改正年月日	令和6年4月1日施行			