

項目	地域	高石市（開発指導要綱等）						
適用範囲		<ol style="list-style-type: none"> 1. 開発区域面積が実測300㎡以上 2. 地上高10mを超える建築物 3. 3戸以上の住宅建築 4. 既に施工中又は施工済の区域と隣接して一定期間内に行う開発行為等は、一の開発行為等とみなし、この要綱を適用 5. 居住部分が1/2以上の併用住宅を建築する場合は住宅と同じ取り扱いとする 						
宅地事業計画		<p>1戸当りの敷地の規模</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></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>1戸建・長屋建住宅</td> <td>140㎡以上</td> <td>80㎡以上</td> </tr> </tbody> </table>		第1種低層住居専用地域	その他の地域	1戸建・長屋建住宅	140㎡以上	80㎡以上
	第1種低層住居専用地域	その他の地域						
1戸建・長屋建住宅	140㎡以上	80㎡以上						
協議・協定		関係法令に基づく許認可の申請の前に協議申請書を市長に提出し、必要な事項について協議し、指導を受けること。						
公共・公益施設の負担								
公共・公益施設	道路	<ol style="list-style-type: none"> 1. 開発行為等に伴い必要となる開発区域内道路及び開発区域に接する既存道路等については市の道路整備計画に適合するよう協議し、計画すること。 2. 開発区域内に道路の配置計画がない場合においても、開発区域の規模及び予定建築物の用途、規模等を考慮して開発区以外の道路の機能が有効に発揮できるよう配慮すること。 3. 開発行為等に伴い必要となる開発区域内道路の新設又は開発区域に接する既存道路等の改良が必要な場合にあっては、指導基準により自らの負担で整備し、無償で市に提供しなければならない。 4. 開発区域が農道及び里道に接する場合は、既設農道及び里道を保全し、農作業に支障のないよう措置すること。この場合において、農道及び里道の改廃については、関係権利者の承諾を得、市長と協議すること。 5. 開発行為等に起因する開発区域に接する既存道路等の損傷については、自己負担において原形に復旧すること。 						
	公園	<ol style="list-style-type: none"> 1. 開発区域面積が、3,000㎡以上の開発行為等を行う場合は、当該面積の3%以上（算出した面積が100㎡に満たない場合は100㎡とする）の公園、緑地等を指導基準により開発区域内に設置すること。ただし、工業専用地域内の公園、緑地等の設置及び無償提供は、市長と協議すること。 2. 開発区域面積が3,000㎡以上で住戸数50以上の中高層建築物の建築の場合は、前項で規定する公園、緑地のほか、1住戸当たり3㎡以上の公園、緑地等を指導基準により開発区域内に設置すること。 3. 開発区域の緑化を図るため、「高石市緑化推進要綱」の規定に基づき協議すること。 						
	上・下水道	<ol style="list-style-type: none"> 1. 水道施設は、高石市水道事業条例により自己負担で整備すること。ただし、水道事業管理者が必要と認めた場合は、別途協議すること。 2. 必要な排水施設を指導基準により自己負担で整備し、改修又は既設水路への放流を行うときは、市及び関係権利者と協議を行うこと。 3. 開発区域外の用排水に必要な施設の整備又は改修を必要とする場合は、原則として上流を含めて排水可能な地点まで自己負担で整備すること。 4. 公共下水道計画に適合させること。 						
	消防施設	<ol style="list-style-type: none"> 1. 開発区域の周辺の状況、規模等に応じ堺市高石市消防組合消防長又は消防署長と協議し、自己負担で消火栓、防火水槽等の消防水利施設を設置すること。 2. 地階を除く階数が4以上又は軒高が地上12メートル以上の建築物の建築の場合は、消防長と協議し、「はしご車」、「シュノーケル車」等が接近して有効に消火活動できるよう進入路、活動空地、空間等を確保し維持すること。 3. 消防長等が定める基準により、ヘリコプターの緊急離着陸場及び緊急救助用スペースを設置すること。 						
公害対策		<ol style="list-style-type: none"> 1. 公害の未然防止に最大の努力をすること。 2. 開発行為等で公害を発生させ、又は公害を発生させる恐れがある場合は、開発行為を中止して、自己責任でその原因の除去及び救済に努めること。 3. 開発行為等に伴う公害の防止について、公害関係法令に基づき届出等を行うこと。 						
文化財の保護		<ol style="list-style-type: none"> 1. 開発区域内が埋蔵文化財包蔵地及びその周辺地域である場合は、教育委員会に届け出て協議すること。 2. 埋蔵文化財等を発見した場合は、工事を中止して、速やかに教育委員会に申し出てその指示に従うこと。 						

項目	地域	高石市（開発指導要綱等）					
その他の措置	1. 駐車場及び駐輪場						
	(1) 開発に伴う駐車場、駐輪場の設置基準表（住宅）						
	用途区分		基準	駐車場		駐輪場	
				一般区域	近商区域	一般区域	近商区域
	1戸建住宅		1戸当たり	1台以上	1台以上	1台以上	1台以上
共同住宅・ワンルーム形式集合住宅		〃	1台以上	0.6台以上	1台以上	1台以上	
寮		10室	3台以上	2台以上	5台以上	5台以上	
(2) 自動車及び自転車の1台当たりの面積							
種別	基準	面積					
自動車	1台当たり	11.25㎡（5m×2.25m）以上					
自転車	1台当たり	0.75㎡（1.5m×0.5m）以上					
(3) 機械式駐車施設も可とする。							
(4) 駐車場の設置にあたっては、交通安全施設並びに隣接地への迷惑防止に十分配慮するものとする。							
2. ワンルーム形式集合住宅							
(1) 1住戸の専用面積を16㎡以上とする。							
(2) 管理規約を定めて、入居者と賃貸契約を行う場合に、契約書に管理規約に違反したときは、契約解除を求めることができる旨を定めること。							
(3) 専用面積が16㎡以上の管理人室を設置し、管理人を常駐させること。							
(4) 計画戸数に相当する駐車場及び駐輪場を設けること。							
施行改正年月日	昭和61年12月1日改正 平成4年6月1日改正 平成11年4月1日改正 平成14年4月1日改正 平成19年9月1日改正 平成20年10月1日改正						