

地域 項目		高石市（開発指導要綱等）				
適用範囲(国、地方公共団体等が行う場合は除く。)	<ol style="list-style-type: none"> 3戸以上の住宅（長屋住宅、共同住宅、寄宿舎等を含む）を建築する場合。 店舗等の用途を兼ねる併用住宅で店舗等の用に供する床面積が延べ床面積の2分の1未満のものは住宅として取り扱う。 開発区域の面積が実測300㎡以上の場合（予定建築物が住宅の場合を除く。） 高さが10mを超える建築物を建築する場合（予定建築物が住宅の場合を除く。） 建築基準法第42条第1項第5号の規定に基づく道路の位置の指定を伴う場合。 既に施工中又は施行済の区域と隣接して一定期間内（建築確認申請経過後2年）に行う開発行為等は、一の開発行為等とみなす。 					
敷地の規模	<ol style="list-style-type: none"> 一戸建住宅の建築を目的とする場合における1戸当たりの敷地規模は80㎡以上。 長屋住宅の建築を目的とする場合における1棟あたりの敷地規模は80㎡に計画戸数を乗じた値以上。 					
協議・説明会等	<ol style="list-style-type: none"> 関係法令に基づく許認可の申請の前に協議申出書を市長に提出し、必要な事項について協議し、指導を受けること。 建築計画の概要を示す標識を開発区域内の見やすい場所に協議申出書の提出日から当該建築の工事に着手する日まで設置すること。 関係者に対して開発行為等についての説明会又は個別説明を実施し、当該開発行為等の内容について十分説明し、理解を得るよう努めるとともに、その内容を説明会等経過報告書により、市長に報告すること。 					
公共公益施設の提供	開発行為等に伴い設置した公園、緑地等、道路その他特に市長が必要と認めた公共公益施設及び当該用地を市に無償で提供すること。					
公共・公益施設	道路	<ol style="list-style-type: none"> 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。 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。 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。 開発区域が農道、里道及び水路に接する場合は、農道等を保全し、その機能に支障の内容措置すること。この場合において、農道等の改廃については、関係権利者の承諾を得、市長と協議すること。 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、関係者の負担において原形に復旧すること。 開発区域に接する既存道路等の側溝及び舗装等が未整備の場合又は損傷を受けている場合は、自らの負担において整備すること。 				
	公園等・緑化	<ol style="list-style-type: none"> 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。 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を建築しようとする場合は、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。 緑化に関する条例等が適用される場合は、届出等を行うこと。 				
	上・下水道	<ol style="list-style-type: none"> 水道施設は、高石市水道事業条例により整備すること。 必要な排水施設を指導基準により自らの負担で整備し、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。 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らの負担で整備すること。 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"> 開発区域の周辺の状況、規模等に応じ堺市消防長又は堺市高石消防署長と協議し、自らの負担で消火栓、防火水槽等の消防水利施設を設置すること。 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、消防長等と協議し、はしご付消防自動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。 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"> 公害の未然防止に最大の努力をすること。 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、開発行為等を中止して、自らの責任でその原因の除去及び救済に努めること。 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"> 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、岸和田市教育委員会に届け出て協議すること。 埋蔵文化財等を発見した場合は、工事を中止して、速やかに岸和田市教育委員会に申し出てその指示に従うこと。 					
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戸あたり	1台以上	1台以上	1台以上	1台以上
共同住宅・長屋住宅・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・寄宿舎	10室あたり	3台以上	2台以上	5台以上	5台以上	

<div style="text-align: right;">地域</div> <div style="text-align: left;">項目</div>	高石市（開発指導要綱等）										
	<p>(2) 自動車及び自転車の1台当たりの面積</p> <table border="1" data-bbox="298 234 1272 373"> <thead> <tr> <th>種別</th> <th>種別</th> <th>面積</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>自動車</td> <td>1台あたり</td> <td>11.25㎡ (5m×2.25m) 以上</td> </tr> <tr> <td>自転車</td> <td>1台あたり</td> <td>0.75㎡ (1.5m×0.5m) 以上</td> </tr> </tbody> </table> <p>(3) 機械式駐車施設も可とする。</p> <p>(4) 駐車場の設置にあたっては、主要な道路までの車両の通行及び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。</p> <p>2. ワンルーム形式集合住宅（専用面積が29㎡以下の住戸を有する共同住宅）</p> <p>(1) 1住戸の専用面積を16㎡以上とする。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>3. 集会所</p> <p>住戸数50以上の中高層建築物を建築しようとする場合は、指導基準により自らの負担で集会所を設置すること。</p> <p>4. 一般廃棄物の処理</p> <p>原則として住戸数8以上の共同住宅等を建築しようとする場合は、指導基準により自らの負担でごみ置場を設置すること。</p>		種別	種別	面積	自動車	1台あたり	11.25㎡ (5m×2.25m) 以上	自転車	1台あたり	0.75㎡ (1.5m×0.5m) 以上
種別	種別	面積									
自動車	1台あたり	11.25㎡ (5m×2.25m) 以上									
自転車	1台あたり	0.75㎡ (1.5m×0.5m) 以上									
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 令和元年11月1日改正 令和3年11月1日改正 令和4年4月1日改正										