

地域		大 阪 狭 山 市 (開発指導要綱)										
項目												
適用範囲	1. 開発区域の面積が300㎡を超えるもの。 2. 中高層建築物で地上3階以上又は、地上高が10mを超えるもの。ただし、3階以下の戸建専用住宅で建築戸数が2戸以下の場合を除く。 3. 建築戸数が3戸以上のもの（単身者住宅については、2戸をもって1戸とみなす。） 4. 開発行為終了後、2年以内に同一開発者（事業を引き継いだ者を含む。）が隣接区域で行う場合で、その合算面積（戸数）が上記の規模以上となるもの。 5. 上記に規定するもののほか、市長が特に必要と認めるもの。											
宅地事業計画	1. 宅地規模の面積基準 <table border="1" data-bbox="411 641 1774 780"> <thead> <tr> <th>用途地域</th> <th>第一種低層住居専用地域</th> <th>それ以外の地域</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>種別</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>1戸建住宅</td> <td>150㎡</td> <td>80㎡</td> </tr> </tbody> </table> <p>※宅地規模は、開発区域の面積から公共施設用地を除いた有効宅地面積とすること。</p> 2. 共同住宅及び長屋住宅の住戸面積基準 共同住宅及び長屋住宅（単身者用住宅を除く。）1住戸の専用床面積は、原則として50㎡以上確保すること。			用途地域	第一種低層住居専用地域	それ以外の地域	種別			1戸建住宅	150㎡	80㎡
用途地域	第一種低層住居専用地域	それ以外の地域										
種別												
1戸建住宅	150㎡	80㎡										
協議・協定	関連公共施設等の整備に関し、一号様式書類に別表の図書を添付し、あらかじめ市長に提出し、協議すること。											
公共・公益施設の負担	開発区域内はもとより、区域外においても必要な公共公益施設を開発指導要綱に従い、開発者の負担をもって整備する。											
公共・公益施設	道路	開発区域内の主要区画道路巾員は6m以上とし、自己負担において築造及び舗装すること。										
	公園	開発区域の面積が0.3ha以上の場合3%以上の面積（最低100㎡）の公園設置（用地無償提供）。 計画戸数30戸以上の中高層住宅について、別に基準を定める。										
	下水道	下水道は分流式とすること。 開発区域内及びその付近にため池が存在する場合や、既設排水路への放流については水利団体と協議すること。										
	消防施設	消防水利施設、消防活動空地等及び緊急離着陸上等の設置について、堺市消防局長と協議しなければならない。										
	教育施設	小学校 中学校 幼稚園 保育園										
	し尿処理施設	下水道方式、合併処理浄化槽方式										
公害対策	工事施行の騒音・振動の防止、公害発生の恐れのある場合は自己責任において最善の方法手段を講ずること。											
文化財の保護	文化財包蔵地や周辺地域における開発の場合、基本計画策定時に教育委員会と協議すること。											
その他の措置	1. 中高層建築物等に関する指導要綱・単身者用共同住宅に関する指導要綱あり。紛争調整に関する条例あり。 2. 駐車場及び駐輪場は1戸建・長屋・共同住宅については、1戸当たり1台の用地を確保する。 （追記）単身者用住宅、社宅については駐車場を1戸あたり0.5台以上、駐輪場を1戸あたり1台以上用意し、寮・下宿・サ高住等については駐車場を10人あたり2台以上、駐輪場を10人あたり5台以上用意する。 3. 上記以外の住宅については、原則として計画戸数に相当する台数以上の駐車場及び駐輪場用地を確保する。ただし、店舗、事務所等の施設については、必要な駐車場及び駐輪場用地を設ける。											
施行改正年月日	昭和47年8月1日制定 昭和50年10月1日改正 昭和54年4月1日改正 昭和62年10月1日市制施行 平成元年1月8日元号改正 平成2年4月1日施行 平成6年4月1日施行 平成10年4月1日施行 平成10年10月30日施行 平成11年8月2日施行 平成16年4月1日施行 平成18年4月1日施行 平成20年4月1日施行 平成25年10月1日施行 平成29年4月1日施行 平成30年4月1日施行 令和3年4月1日施行											