

地域 項目	熊 取 町 （開発指導要綱）		
適用範囲	本町で行われる開発事業に適用する。ただし別に定める除外規定あり。		
宅地事業計画		第1種低層住居専用地域	それ以外の地域
	1戸建住宅	150㎡	120㎡
	長屋住宅	150㎡	120㎡
	※共同住宅、原則として最小住戸専用面積は分譲に係るもの60㎡以上、賃貸に係るもの30㎡以上 単身者向住宅、原則として1住戸専用面積は25㎡以上		
協議・協定	1. 関係法令に基づく許認可の申請前に町長に協議を申し出ること。 2. 事前協議書の有効期限は、原則として町長が事前協議書を開発者に返却した日から起算して1年とする。		
公共・公益施設 の負担	開発者は、開発事業に伴い必要となる公共公益施設を、要綱の定めるところにより、自らの負担で整備しなければならない。		
公共 公益 施設	道 路	開発事業に伴い必要となる道路を施工基準に基づき施工すること。	
	公 園	1. 開発面積3,000㎡以上の場合、開発面積に3%を乗じて得た面積。開発面積10,000㎡以上の場合は6%（得た面積が100㎡に満たないときは100㎡以上とする。）ただし、開発区域が都市計画法第33条第3項の規定に基づく開発行為に係る制限の緩和に関する条例（令和元年条例第16号）第2条に規定する適用範囲に該当する場合又は都市計画法施行令第25条第6号ただし書きの規定が適応される場合はこの限りではない。	
	上・下水道 設	上水道施設の整備及び給水等について大阪広域水道企業団と協議すること。雨水及び汚水等を排水するために必要な施設を施工基準に基づき施工すること。	
	消防施設	1. 開発者は、開発区域内の周辺の状況及び規模等応じ、消火栓、防火水槽等の消防水利施設について、開発区域を管轄する泉州南消防組合（以下「消防組合」という。）の消防署と協議を行い、消防組合が示す施工基準により設置しなければならない。 2. 開発者は、開発区域内の予定建築物が消防組合の指定する建築物である場合には、はしご車等の大型車両が接近して有効に消防活動ができるよう、進入路、消防活動空地及び空間等を消防組合が示す、施工基準に基づき確保し、維持しなければならない。 3. 開発者は、軒高31mを超える建築物で非常用エレベーターの設置を要するもの又は高度医療施設等を建築する場合には、ヘリコプター屋上緊急離着陸上等について、泉州南広域消防本部警防部警備課と協議を行い、消防組合が示す施工基準により設置し、維持しなければならない。	
	教育施設	開発面積5ha以上の戸建て住宅、長屋住宅及び共同住宅の開発事業について別途協議すること	
	し尿処理 施設	汲取方式 水洗方式	
公害対策	1. 開発事業の計画にあたっては、開発事業により公害が発生しないよう未然に防止する措置を講じること。 2. 開発工事施工中の騒音、振動等の対策について必要な措置を講じること。		
文化財の保護	1. 周知されている埋蔵文化財包蔵地内で開発事業を行おうとする場合は、あらかじめ本町教育委員会に届出等を行い、協議のうえその指示に従うこと。また、その他の地域で開発面積が500㎡以上の開発事業を行おうとするときは、あらかじめ教育委員会と協議すること。 2. 開発工事施工中において埋蔵文化財等を発見したときは、直ちに工事を中止し、教育委員会に届出を行い、その指示に従うこと。		
その他の措置	中高層住宅 1. 準工業地域においても大阪府建築基準法施行条例に定める第一種・第二種・準住居地域の日影規制値と同等の規制値を確保すること。 2. プライバシーを侵さないよう建築物の窓等の位置及び構造に配慮すること。 集会所 1. 計画戸数が100戸以上の場合は施工基準に基づき集会所用地を確保し、整備に要する費用を（建築面積×別に定める建設単価×施工基準に定める負担率）で算出した額を負担すること。 2. 計画戸数が100戸未満の場合であっても町長が集会所が必要と認めたときは、用地を確保し整備に要する費用の応分の負担をすること。		
施行改正年月日	昭和49年 4月 1日施行 昭和54年 1月 1日改正 昭和57年 4月 1日改正 昭和63年 2月10日改正 平成 7年10月16日一部改正 平成13年 7月 1日改正 平成15年 4月 1日一部改正 平成16年 4月 1日一部改正 平成17年 9月 1日一部改正 平成25年 4月 1日一部改正 平成28年 4月 1日一部改正 令和 2年 4月 1日一部改正 令和 3年 4月 1日一部改正		