

地域		田 尻 町 （開発指導要綱）			
項目					
適用範囲	1. 開発区域の面積が300㎡以上のもの 2. 中高層建築物の建築行為 3. 都市計画法の許可が必要となる開発行為 4. 住宅戸数が2戸以上の開発行為 5. 一定区域内に連たんして2年以内に同一開発者（町長が同一開発者とみなした者を含む）が開発行為等を行い、その累積が上記1及び4に該当するもの。				
宅地事業計画	1. 住宅敷地の区画面積				
		一戸建住宅	長屋建住宅	住宅街区標準規模	
	第2種中高層住居専用地域	120㎡	120㎡	長 辺	80m～120m
	その他の地域	100㎡	100㎡	短 辺	30m～ 50m
	2. 共同住宅の専有部分1戸当たり床面積（バルコニー等は除く） （1）分譲の場合 60㎡以上 （2）賃貸の場合 50㎡以上 3. 単身者向け共同住宅 （1）1戸当たりの専有部分（バルコニーを除く）の床面積は、16㎡以上、25㎡以下とする。ただし、管理人はこの限りではない。 （2）計画戸数が30戸以上の場合は、管理人室を設置しなければならない。				
協議・協定	1. 住宅の用に供する開発行為等を行う場合は以下の者と協議をし、協議報告書を提出しなければならない。 （1）隣地権利者（共同住宅は除く） （2）建築基準法の日影のかかる範囲に居住する者 2. 上記1以外の実開発行為等を行う場合は以下の者と協議をし、協議報告書を提出しなければならない。 ただし、敷地面積が1,000㎡未満又は中高層の建築行為を伴わない開発行為等を行う場合は、（1）（2）は除くことができる。 （1）地区会連合会会長 （2）地区長 （3）隣地権利者 （4）付近住民（付近住民の範囲については、敷地境界線から建築物の最高高の2倍の範囲及び建築基準法の日影のかかる範囲に居住する者） 3. 風俗営業等の規則及び業務の適正化等に関する法律第2条に規定する風俗営業の建築行為を行う場合は上記2に準ずる。 ただし、上記2のただし書きは適用しない。				
公共公益施設の負担	1. この要綱の規定に基づいて設置した公共公益施設又は確保したその施設用地を、原則として無償で町に譲渡しなければならない。 2. 工事の完了検査を受けようとするときは、前項の公共公益施設又はその施設の用地の移管に関する図書を町に提出しなければならない。 3. 町に移管された公共公益施設は、町が維持管理するものとする。 ただし、開発者がその維持管理する必要があると町が認めた公共公益施設においては、必要な事項につき開発者と管理協定を締結することができる。				
公共・公益施設	道 路	1. 開発区域にかかる接続道路の取扱いについては担当課と協議すること。 2. 開発行為等で必要となる道路は自らの負担で整備すること。			
	公 園	（公園緑地等設置基準） 開発者は、次のいずれかの場合には、公園緑地等を確保しなければならない。 公園緑地等の面積の基準は次のいずれか広い方とする。 （1）開発区域の面積が3,000㎡以上の場合には、開発区域の100分の3以上（100㎡に満たない場合は100㎡とする。） （2）開発区域内に計画戸数が30戸以上のものについては、1戸当り3㎡以上（100㎡に満たない場合は100㎡とする）			
	廃棄物処理施設	1. ごみの集積場所は町の指示に従い、集積作業に適した位置に設置し、衛生上の配慮を十分行い、構造等については町と協議しなければならない。			
	教育施設				
公害対策	公害防止を図るため、土地利用、環境整備について十分に配慮した計画を設定すること。				
文化財の保護	1. 開発者は、埋蔵文化財包蔵地及びその周辺地域において開発行為等を行おうとする場合は、和泉市教育委員会文化財保護課と協議しなければならない。 2. 開発者は、工事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、教育委員会に届け出てその指示を受けなければならない。				
施行改正年月日	昭和52年4月1日施行 昭和63年4月1日施行 平成2年4月1日施行 平成6年2月18日施行 平成11年4月1日施行 平成25年5月1日改正 平成31年4月1日改正				