

地域 項目	伊 丹 市 （伊丹市宅地開発指導要綱）	
適用範囲	1. 開発区域面積が500㎡以上の事業。 2. 建設計画戸数が2戸以上の住宅（寄宿舍を含む）を建築する事業。 3. 同一開発事業者（事業引継者を含む）の事業又は開発事業施行地の土地所有者等の権利関係から関連した一体の事業と認められるもので、近接する区域において、承認申請を受理した日から3年以内に行われ、前2項の規模に達した開発事業。	
宅地事業計画	1. 街区計画は、住宅地にあつては、原則として街区の形状を矩形とし、長辺80m以下、短辺40m以下を標準とし、住宅以外にあつては、予定建築物の用途等を勘案して定めるものとする。 2. 一戸建住宅の1戸当たりの敷地面積は、100㎡以上とすること。ただし、市長が特に理由があると認めた場合は、この限りでない。 3. 長屋住宅の1戸当たりの敷地面積は、第1種低層住居専用地域及び第2種低層住居専用地域にあつては、70㎡以上とすること。又、その他の地域にあつては、60㎡以上とすること。	
協議・協定	1. 開発事業者は、当該開発事業に伴う公共施設等の設計、管理、費用負担等この要綱に定める各事項及び予定建築物の用途、形態等について、開発事業承認申請前にあらかじめ、市長と協議しなければならない。 2. 事前協議が整ったものについては、建築基準法第6条第1項に定める確認申請若しくは第6条の2第1項の規定による確認又は同法第18条第2項に定める計画通知前に市長の開発事業に関する承認を得なければならない。又、計画を変更する場合も同様とする。	
公共・公益施設の負担	当該開発事業に伴う関連公共施設等の用地を確保するとともに、自己の負担により整備し、又は整備に要する費用を負担しなければならない。	
公共・公益施設	道 路	1. 開発区域内の道路計画について市長と協議しなければならない。又、開発区域外の道路であっても連携上必要と認められる範囲まで整備しなければならない。 2. 開発事業により設置する道路は、伊丹市道路構造基準及び兵庫県の開発許可制度の手引きにより市長と協議し、整備するものとする。
	公 園	開発区域内の公園、緑地の計画及び緑化の推進について、伊丹市公園・緑地等及び緑化の推進に関する技術基準により市長と協議し、整備しなければならない。
	上・下水道	1. 開発区域内の下水道計画について、市上下水道事業管理者と協議し、排水施設を整備するとともに、開発区域外の施設であっても連携上必要と認められる範囲まで整備しなければならない。 2. 開発事業により設置する下水道は、伊丹市排水施設技術基準により市上下水道事業管理者と協議し、整備するものとする。 3. 開発区域内の給水計画について、市上下水道事業管理者と協議しなければならない。 4. 開発事業計画に定める給水施設は、伊丹市水道事業の施設基準に適合したものでなければならない。
	消防施設	開発区域内の消防水利等の設置について、伊丹市消防水利等の指導基準により伊丹市消防長と別途協議しなければならない。
	教 育 施 設	1. 建設計画戸数が14戸以上になる場合は、伊丹市教育委員会と協議しなければならない。 2. 開発事業の施行によって教育環境に影響を与えないように対策を講じなければならない。
	し尿処理施設	汚水を河川に放流する場合は、当該河川の管理者及び水利関係団体と協議しなければならない。
	その他の施設	開発区域の規模に応じて、市長が必要と認める施設については、市長と協議の上、開発区域内に用地を確保し、開発事業者の負担において整備しなければならない。
文化財の保護	1. 埋蔵文化財包蔵地及びその周辺において開発事業を行う場合は、あらかじめ、市長と協議しなければならない。 2. 開発事業の施行に伴い埋蔵文化財が発見されたときは、速やかに市長に届け出て、発掘・保存について積極的に協力しなければならない。	
施行改正年月日	当初施行 昭49年5月15日 最終改正 令和4年4月1日	