

地域 項目	小 野 市 （小野市開発事業に係る調整及び地域のまちづくりの推進に関する条例の運用基準）	
適用範囲	<p>次の各号のいずれかに該当する開発事業（以下「特定開発事業」という。）を行おうとする開発事業者（以下「特定開発事業者」という。）は、当該特定開発事業に係る法、建築基準法その他法令に基づく許認可申請等を行う前に、あらかじめ事前協議の申請を行い、市長と事前協議を行わなければならない。また、特定開発事業の内容を変更しようとするときも同様とする。</p> <p>（１）法第２９条の許可を要する開発行為</p> <p>（２）建築基準法第４２条第１項第５号に係る道路位置指定を受けようとする行為</p> <p>（３）建築基準法第２条第１号に規定する建築物の建築行為及び用途変更であつて、次のいずれかに該当するもの。</p> <p>ア 別表第３第４の項から第８の項までに掲げる特別指定区域内における建築行為及び用途変更。ただし、住宅の建築行為及び用途変更については、この限りではない。</p> <p>イ 開発事業区域面積（同一の事業者（第２９条に規定する事業の継承者を含む。）が、隣接する２以上の区域を一体的に利用する場合はその合計面積）が、１，０００㎡以上である土地における建築行為</p> <p>ウ 建築物の延べ床面積が、１，０００㎡以上である建築行為及び用途変更</p> <p>エ 計画戸数が１団で８戸以上の住宅の建築行為及び用途変更</p> <p>オ 計画戸数が１団で１６戸以上の共同住宅等の建築行為及び用途変更</p> <p>カ その他市民の良好な居住環境の形成を図るため、事前協議が必要不可欠であると規則で定める建築行為及び用途変更</p>	
宅地事業計画	<p>街区の配置規模は、主として住宅の用に供する目的で行う開発事業にあつては、原則として街区の形状をかねじやく型とし、その長辺は８０ｍ以上１２０ｍ未満、短辺は２５ｍ以上５０ｍ未満とする。</p> <p>建築物（住宅のみ）の敷地面積の最低限度は、市街化区域では１３０㎡以上、市街化調整区域及び都市計画区域外では２００㎡以上とする。</p>	
協議・協定	許可申請の事前に公共施設等の整備について協議を行ない、必要に応じて協定書を締結しなければならない。	
公共・公益施設の負担	開発業者は、市長との事前協議において、設置することが必要であるとされた公益施設の用地を、市長が指定する位置に確保しなければならない。	
公共・公益施設	道 路	<p>小野市開発事業に係る調整及び地域のまちづくりの推進に関する条例施行規則第３３条の道路の整備基準による。</p> <p>１．開発事業区域内の道路は、原則として幅員６ｍ以上とする。</p> <p>２．開発事業区域内の道路は、袋状としてはならない。ただし、当該道路の延長若しくは当該道路と他の道路との接続が予定されている場合又は回転広場及び避難通路が設けられる場合等避難上及び車両の通行上支障がない場合には、この限りではない。</p>
	公 園	開発事業区域が０．３ha以上の開発事業にあつては、開発事業区域面積に３％を乗じて得た面積（当該面積が１５０㎡未満の場合は、１５０㎡とする。）以上の公園、緑地又は広場を規則で定める基準により整備しなければならない。
	上・下水道	小野市開発事業に係る調整及び地域のまちづくりの推進に関する条例施行規則第３５条の排水施設の整備基準及び第３６条の上下水道の整備基準による。
	消防施設	小野市開発事業に係る調整及び地域のまちづくりの推進に関する条例施行規則第３７条の消防施設の整備基準による。
	教育施設	市長は、開発事業の規模に応じて小学校、中学校その他の教育施設の設置を指示することができる。この場合において、教育施設の規模、構造、費用負担等その設置に必要な事項については、別に市長との協議により決定する。
	し尿処理施設	
公害対策		
文化財の保護	<p>１．周知の埋蔵文化財包蔵地及び隣接地で開発事業を行おうとする開発事業者は、工事に着手する６０日以上前に、小野市教育委員会と協議を行わなければならない。</p> <p>２．遺跡の所在の有無が明確でない地域において開発事業を行おうとする開発事業者は、規則に定めるところにより、文化財保護のための調査に関する手続等を行わなければならない。</p>	
その他の措置		
施行改正年月日	平成 20 年 4 月 1 日施行 平成 23 年 10 月 1 日改正 平成 29 年 4 月 1 日改正	