

地域 項目	松 原 市 （開発指導要綱）																																		
適用範囲	1. 開発区域の面積が500㎡以上 2. 建築戸数（住戸戸数）が2戸以上のもの。 3. 開発行為の完了後、2年以内において同一開発者（市長が同一と認めるものを含む。以下同じ）が開発した土地又は建物に接続して行う前2号以外の開発行為で、当該合算面積又は合算戸数が前各号に該当するもの。 4. 建築基準法第42条第1項第5号に規定する道路の位置の指定を要するもの。 5. その他市長が必要と認めるもの。																																		
宅地事業計画	1. 宅地規模の基準 <table border="1" data-bbox="373 513 1875 744"> <thead> <tr> <th>戸建て・長屋の1宅地の規模</th> <th>戸建て</th> <th>長屋</th> <th>戸建て・長屋1宅地の規模</th> <th>戸建て</th> <th>長屋</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>第1種低層住居専用地域</td> <td>150㎡</td> <td>150㎡</td> <td>第1種住居地域</td> <td>80㎡</td> <td>70㎡</td> </tr> <tr> <td>第2種低層住居専用地域</td> <td>150㎡</td> <td>150㎡</td> <td>第2種住居地域</td> <td>75㎡</td> <td>65㎡</td> </tr> <tr> <td>第1種中高層住居専用地域</td> <td>100㎡</td> <td>80㎡</td> <td>準住居地域</td> <td>66㎡</td> <td>60㎡</td> </tr> <tr> <td>第2種中高層住居専用地域</td> <td>100㎡</td> <td>80㎡</td> <td>商業・近隣商業・準工業地域</td> <td>66㎡</td> <td>60㎡</td> </tr> </tbody> </table> 2. 共同住宅についての1住戸専用面積 一般入居者向け住宅 55㎡以上、単身入居者向け住宅 37㎡以上 3. 街区の長辺は 80m～120m。					戸建て・長屋の1宅地の規模	戸建て	長屋	戸建て・長屋1宅地の規模	戸建て	長屋	第1種低層住居専用地域	150㎡	150㎡	第1種住居地域	80㎡	70㎡	第2種低層住居専用地域	150㎡	150㎡	第2種住居地域	75㎡	65㎡	第1種中高層住居専用地域	100㎡	80㎡	準住居地域	66㎡	60㎡	第2種中高層住居専用地域	100㎡	80㎡	商業・近隣商業・準工業地域	66㎡	60㎡
戸建て・長屋の1宅地の規模	戸建て	長屋	戸建て・長屋1宅地の規模	戸建て	長屋																														
第1種低層住居専用地域	150㎡	150㎡	第1種住居地域	80㎡	70㎡																														
第2種低層住居専用地域	150㎡	150㎡	第2種住居地域	75㎡	65㎡																														
第1種中高層住居専用地域	100㎡	80㎡	準住居地域	66㎡	60㎡																														
第2種中高層住居専用地域	100㎡	80㎡	商業・近隣商業・準工業地域	66㎡	60㎡																														
協議・協定	1. 関連公共施設等の整備に関し市長と協議すること。 2. 公共・公益施設等について指導を受けること。																																		
公共・公益施設 の負担	1. 都市計画道路の経費負担（築造費は自己負担） イ. 開発区域内に計画道路がかかる場合 <table border="1" data-bbox="373 1020 1982 1611"> <thead> <tr> <th rowspan="2">開発規模</th> <th rowspan="2"></th> <th colspan="2">負担内容</th> </tr> <tr> <th>用地</th> <th>築造</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0.05ha ～5.0ha</td> <td>幹線として企画 できる場合</td> <td>①幹線として必要最小幅員は市に無償で 譲渡 ②残余分は開発者の買上げ価格の1/2 で市に譲渡する</td> <td>都市計画道路幅員の全面舗装まで開発者 の負担 舗装内容は市長において指示する</td> </tr> <tr> <td></td> <td>幹線として活用 しがたい場合</td> <td>開発者の買上げ価格の1/2にて市に譲渡 する</td> <td>原則として盛土まで開発者の負担 道路敷の境界は側溝等の施設を設けるこ と</td> </tr> <tr> <td>5.0ha以 上</td> <td></td> <td>都市計画道路全面積を市に無償で譲渡</td> <td>都市計画道路幅員の全面舗装まで開発者 負担 舗装内容は市において指示する</td> </tr> </tbody> </table> ロ. 計画道路を進入路として利用する場合 <table border="1" data-bbox="373 1656 1982 1884"> <thead> <tr> <th>開発規模</th> <th>負担内容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0.05ha以上</td> <td>①接続道路から開発区域までの計画道路は市が定める必要最小限の道路幅員分の用地買収及び全 面舗装まで 開発者の負担 ②必要最小限以外の道路幅員分は市が全幅必要と認めた場合、開発者が用地買収を行う。ただし、 それに要 した費用及び道路築造等の費用は別途市と協議</td> </tr> </tbody> </table>					開発規模		負担内容		用地	築造	0.05ha ～5.0ha	幹線として企画 できる場合	①幹線として必要最小幅員は市に無償で 譲渡 ②残余分は開発者の買上げ価格の1/2 で市に譲渡する	都市計画道路幅員の全面舗装まで開発者 の負担 舗装内容は市長において指示する		幹線として活用 しがたい場合	開発者の買上げ価格の1/2にて市に譲渡 する	原則として盛土まで開発者の負担 道路敷の境界は側溝等の施設を設けるこ と	5.0ha以 上		都市計画道路全面積を市に無償で譲渡	都市計画道路幅員の全面舗装まで開発者 負担 舗装内容は市において指示する	開発規模	負担内容	0.05ha以上	①接続道路から開発区域までの計画道路は市が定める必要最小限の道路幅員分の用地買収及び全 面舗装まで 開発者の負担 ②必要最小限以外の道路幅員分は市が全幅必要と認めた場合、開発者が用地買収を行う。ただし、 それに要 した費用及び道路築造等の費用は別途市と協議								
開発規模		負担内容																																	
		用地	築造																																
0.05ha ～5.0ha	幹線として企画 できる場合	①幹線として必要最小幅員は市に無償で 譲渡 ②残余分は開発者の買上げ価格の1/2 で市に譲渡する	都市計画道路幅員の全面舗装まで開発者 の負担 舗装内容は市長において指示する																																
	幹線として活用 しがたい場合	開発者の買上げ価格の1/2にて市に譲渡 する	原則として盛土まで開発者の負担 道路敷の境界は側溝等の施設を設けるこ と																																
5.0ha以 上		都市計画道路全面積を市に無償で譲渡	都市計画道路幅員の全面舗装まで開発者 負担 舗装内容は市において指示する																																
開発規模	負担内容																																		
0.05ha以上	①接続道路から開発区域までの計画道路は市が定める必要最小限の道路幅員分の用地買収及び全 面舗装まで 開発者の負担 ②必要最小限以外の道路幅員分は市が全幅必要と認めた場合、開発者が用地買収を行う。ただし、 それに要 した費用及び道路築造等の費用は別途市と協議																																		
公 共 ・ 公 益 施 設	道路	開発区域内外の道路の新設又は改良には別の基準あり。																																	
	公園	1. 開発者は、開発区域の面積が0.3ha以上の開発行為等を行う場合は、公共空地(公園、緑地、広場等をいう。以下同 じ。)を施行基準に定めるところにより、開発区域内に設置するものとする。 2. 開発区域の面積が0.3ha未満の開発行為等の完了後2年以内において同一開発者が当該開発行為等を行った土地又は建 物に接続して行う開発行為等の開発区域面積と、当初の開発行為等の開発区域面積の合計が0.3ha以上となるときは、前 項の規定を準用する。 3. 開発区域面積の3%以上で100㎡以上。 4. 施設については別に基準あり。																																	
	上・下水 道	1. 給配水に関する基本的事項を別に定める基準により水道事業の管理者の権限を行う市長と協議すること。 2. 下水排水施設の設置・改修は別に定める基準により、水利関係団体及び河川水路管理者の同意を得て上下水道事業の管理者 の権限を行う市長と協議すること。																																	
	消防施設	消防法及び別に定める基準により施設を設置すること。																																	
	し尿処理 施設	汲取方式、水洗方式、公共下水道方式																																	
公害対策	公害の発生を未然に防止する措置を講じ、損害を与えたときは自己責任において適切な処置を講じること。																																		
文化財の保護	基本計画を作成するに当り埋蔵文化財の保護について、教育委員会と協議																																		
その他の措置	1. 開発者は、次の各号に掲げる事項に留意し、当該開発区域に係る緑化を図るものとする。ただし、開発区域のうち予定建 築物の敷地面積が1,000㎡以上である敷地の緑化については、大阪府自然環境保全条例（昭和48年大阪府条例第2号）第 33条第1項の規定による緑化の例により、行うものとする。 （1）予定建築物面積の10%以上の植栽用地を確保すること。（敷地面積が10,000㎡以上の場合を除く。）																																		

	<p>(2) 予定建築物面積又は予定建築物の延床面積が10,000㎡以上である開発行為を行う場合は、敷地面積の20%以上の植栽用地を確保すること。</p> <p>(3) 植栽する樹種は、良好な景観を創造するよう選定すること。</p> <p>(4) 市の木である松、市の花であるバラを努めて植栽すること。</p> <p>2. 共同住宅の駐車場附置義務台数を一般入居者向け住宅の場合、計画総戸数の75%以上、単身入居者向け住宅の場合、計画総戸数の50%以上とします。</p>
<p>施行改正年月日</p>	<p>昭和50年8月1日施行 昭和53年4月1日改正 昭和58年8月1日改正 平成2年4月1日改正 平成9年4月1日改正 平成12年4月1日改正 平成14年4月1日改正 平成15年4月1日改正 平成18年4月1日改正 平成19年4月1日改正 平成21年4月1日改正 平成23年4月1日改正 平成24年7月1日改正 平成26年4月1日改正 平成30年12月1日改正 平成31年4月1日改正 令和3年4月1日改正</p>