

交野市開発指導要綱

平成29年4月

交 野 市

目 次

I 開発指導要綱	
第1章 総 則	1-1
第1条 目 的	1-1
第2条 定 義	1-1
第3条 適 用 範 囲	1-1
第4条 開 発 協 議	1-2
第2章 基 本 計 画	1-2
第5条 開発事業の基本原則	1-2
第6条 地 区 の 選 定	1-2
第7条 区 域 の 設 定	1-2
第8条 土 地 利 用 計 画	1-2
第9条 自然環境の保全及び緑化の推進	1-3
第10条 良好なまちなみの形成	1-3
第11条 福祉のまちづくり	1-3
第12条 文化財の保護	1-3
第13条 公 害 等 の 防 止	1-4
第14条 住 宅 建 設 計 画	1-4
第15条 住宅敷地等の望ましい規模	1-5
第16条 駐 車 場 用 地	1-5
第17条 住宅以外の建築物	1-5
第18条 中 高 層 建 築 物	1-5
第19条 工業地域等における開発	1-5
第20条 ごみの集積場所等	1-6
第21条 建設資材の再資源化	1-6
第22条 住宅用防災機器	1-6
第23条 防 災 計 画	1-6
第24条 住環境の保護、隣地協議等	1-7
第25条 建 築 協 定	1-7
第3章 公共施設計画・整備	1-7
第26条 公共施設設置の原則	1-7
第27条 道 路	1-7
第28条 歩行者専用道等	1-8
第29条 街区の規模等	1-8

第30条	公園等	1-8
第31条	上水道等	1-8
第32条	排水施設等	1-9
第33条	河川及び水路	1-9
第34条	消防施設等	1-9
第4章	公益施設計画・整備	1-10
第35条	開発者が設置すべき公益施設	1-10
第36条	違法屋外広告物	1-10
第5章	工事の検査・帰属	1-10
第37条	公共・公益施設等の検査	1-10
第38条	公共・公益施設の引継	1-10
第39条	公共・公益施設及び用地の帰属	1-10
第40条	工事保証期間	1-11
第6章	雑則	1-11
第41条	適用除外	1-11
第42条	細目	1-11
第43条	法令の遵守について	1-11
第44条	定めのない事項	1-11
第45条	協定書	1-12
附	則	1-12
	施行期日等	1-12

II 開発指導要綱施行基準

駐車場及び駐輪場用地等の設置基準	2-1
中高層建築物施行基準	2-3
開発表示板設置基準	2-12
道路築造等施行基準	2-13
歩行者専用道（緑道）等施行基準	2-22
公園等の設置基準	2-23
上水道施設施行基準	2-25
上水道負担基準	2-26
排水施設施行基準	2-27
消防施設等設置基準	2-37
公益施設施行基準	2-56
ごみ集積施設設置基準	2-58
境界杭等設置基準	2-63

参考

交野市開発指導要綱に基づく事前協議の流れ	2-64
----------------------	------

都市計画法に基づく開発許可申請の流れ	2-65
都市計画法に基づく開発許可申請の流れ（市街化調整区域）	2-66
都市計画法第 36 条完了届出から開発検査済証までの流れ	2-67
道路位置指定申請の流れ	2-68
宅地造成等規制法に基づく許可申請の流れ	2-69

Ⅲ 開発指導要綱様式集

様式第 1 - 1 号	事前協議書	3-1
様式第 1 - 2 号	水道・消防協議書	3-3
様式第 1 - 3 号	中高層建築物概要書	3-4
様式第 1 - 4 号	タイプ別面積表	3-6
様式第 1 - 5 号	事前説明に関する関係者調書（建築物）	3-7
様式第 1 - 6 号	事前説明に関する関係者調書（あき地）	3-8
様式第 1 - 7 号	事前説明結果報告書	3-9
様式第 1 - 8 号	開発協議書（中高層建築物）	3-10
様式第 1 - 9 号	隣地地権者の協議書（中高層建築物）	3-11
様式第 1 - 10 号	事前協議回答書	3-13
様式第 2 - 1 号	公共用地（敷）境界明示申請書	3-15
様式第 2 - 2 号	都市計画明示申請書	3-16
様式第 3 号	埋蔵文化財発掘の（届出・通知）について	3-17
様式第 4 号	小売店舗・出店計画書	3-20
様式第 5 - 1 号	開発協議書	3-21
様式第 5 - 2 号	開発協議報告書	3-22
様式第 6 - 1 号	公共下水道接続協議書 正	3-23
様式第 6 - 2 号	公共下水道接続協議書 副	3-25
様式第 6 - 3 号	公共下水道接続協議完了届	3-26
様式第 6 - 4 号	汚水排水施設移管申請書	3-27
様式第 6 - 5 号	委任状	3-28
様式第 6 - 6 号	雨水及び雑排水放流同意	3-29
様式第 6 - 7 号	（私設水路）雨水及び雑排水放流同意書	3-30
様式第 7 - 1 号	専用水道布設工事設計確認申請書	3-31
様式第 7 - 2 号	特設水道確認申請書	3-32
様式第 8 号	中間・竣工検査申請書	3-33
様式第 9 号	公共・公益施設寄付申請書	3-34
様式第 10 - 1 号	開発事業に伴うごみ集積施設設置及び収集位置に関する協議（変更）申請書	3-36
様式第 10 - 2 号	開発事業に伴うごみ集積施設設置及び収集位置に関する協議（変更）完了書	3-38

様式第 10-3号	誓約書	3-40
様式第 10-4号	ごみ集積施設及び収集位置に関する協議報告書	3-41
様式第 10-5号	ごみ集積施設使用（収集）開始依頼書	3-43
様式第 11-1号	消防水利協定書（私設消火栓用）	3-45
様式第 11-2号	消防水利協定書（公設消火栓用）	3-46
様式第 11-3号	消防水利協定書（防火水槽用）	3-47
様式第 11-4号	消防水利協定書（その他）	3-48
様式第 11-5号	消防水利指定承諾書	3-49
様式第 11-6号	消防水利指定書	3-50
様式第 11-7号	消防水利指定の解除届	3-51
様式第 11-8号	活動空地（路床表示・標識）設置計画届出書	3-52

IV 地区計画区域内における開発指導要綱等の取扱要綱

地区計画区域内における取扱要綱	4-1
様式第 1号（その 1）届出書	4-4
〃 （その 2）協議書	4-5
様式第 2号 変更届出書	4-6

I 開 発 指 導 要 綱

交野市開発指導要綱

第1章 総 則

(目 的)

第 1 条 この要綱は、交野市民の生活環境を守る条例（昭和 48 年条例第 3 号）第 5 条及び本市の都市計画マスタープランに基づき良好な都市環境の形成と、秩序ある都市機能の充実を図るため、本市における開発事業について一定の基準を定め指導し、計画的な「まちづくり」を進めるとともに、積極的に公共・公益施設等の整備を図り、もって市民の福祉の増進に寄与することを目的とする。

(定 義)

第 2 条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義はそれぞれ当該各号に定めるところによるものとする。

(1) 開発事業とは次に掲げるものをいう。

ア 都市計画法(昭和 43 年法律第 100 号)第 29 条第 1 項の許可を要する開発行為（同法第 4 条第 12 項に規定する開発行為をいう。以下同じ。）

イ 都市計画法第 42 条第 1 項ただし書の規定による許可又は同法第 43 条第 1 項の許可を要する行為

ウ 宅地造成等規制法（昭和 36 年法律第 191 号）第 2 条第 2 号に規定する宅地造成

エ 建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 2 条第 13 号に規定する建築行為

オ 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行為

カ その他上記以外の建築物又は工作物の建設行為

(2) 開発区域とは、開発事業をする土地の区域をいう。

(3) 開発者とは、開発事業をする者をいう。

(4) 公共施設とは、道路、公園、緑地、広場、上水道、下水道、河川、水路及び消防施設等をいう。

(5) 公益施設とは、公共施設以外の施設で交通安全施設、防犯施設、ごみ集積施設及び集会所等地域施設をいう。

(適用範囲)

第 3 条 この要綱は、本市の区域内において行うすべての開発事業について適用するものとする。

(開発協議)

- 第 4 条 開発者は、本市において開発事業を行う場合は、あらかじめ市長に申し出るとともに、この要綱に基づき、公共・公益施設等の整備及び管理について、別記様式第 1-1 号により協議をするものとする。
2. 協議事項に変更を生じた場合は、前項に準ずるものとする。
 3. 第 1 項の協議の有効期間は、当該協議書に対する行政指導を記載した文書を受領後 1 年間とする。

第 2 章 基本計画

(開発事業の基本原則)

- 第 5 条 開発者は、開発事業の基本計画（設計基本方針）において、本市の都市計画マスタープランに沿って、公害のない健康で文化的な都市生活及び機能的な都市活動を確保するため、環境の改善を図り、交通の安全を確保し、災害の発生を防止し、その他健全な市街地の形成に必要な公共・公益施設及び宅地に関する適正な計画を定めるものとする。

(地区の選定)

- 第 6 条 開発者は、開発地区の選定にあたっては、その立地条件、市街化の動向及び市の将来計画等を十分考慮して定めるものとする。
2. 埋蔵文化財等文化財の分布する地区、その他保全を要する地区における開発事業は避けるものとする。
 3. がけ地・急傾斜地又は軟弱地盤等、危険な地区における開発事業についても前項と同様とする。

(区域の設定)

- 第 7 条 開発区域は、土地の範囲を明確に表示できる区域を設定するものとする。
2. 開発区域内において、道路・河川・水路・公園等公共施設及び都市計画施設等がある場合は、必要に応じて別記様式第 2-1 号又は様式第 2-2 号により明示を受けるものとする。

(土地利用計画)

- 第 8 条 開発区域の土地利用計画にあたっては、土地利用の区分及び用途を明確にし、開発区域内の人口計画、各種都市施設の計画及び配置について検討するとともに、市においての都市計画、地区計画、公共下水道計画、上水道計画、地域防災計画、その他公共・公益施設に関する計画が定められているときは、その計画に従うものとする。

(自然環境の保全及び緑化の推進)

- 第 9 条 開発者は、自然環境の保全又は整備を図り、安全で快適な都市環境の形成を確保するため、交野市自然環境の保全等に関する条例（平成 13 年条例第 1 号）を遵守するものとする。
2. 開発者は 1,000 m²以上の敷地における新築・改築又は増築を行う場合は、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 条を遵守するものとする。ただし、増築後の建築物床面積の合計が、増築前の床面積合計の 1.2 倍を超えないものは、この限りでない。
 3. 開発者は、良好な居住環境を保全、整備創出するため、努めて現状の樹林、池泉等自然的素材を生かすものとする。
 4. 開発者は、交野市緑の基本計画に基づき開発区域内の緑化を図り、自然との調和するよう考慮するものとする。
 5. 開発者は、宅地開発区域の緑化を推進するため、各敷地について次のことに考慮するものとする。
 - (1) 敷地の 10%以上の植栽用地を確保すること。
 - (2) ブロック塀を避けて、いけがきとすること。

(良好なまちなみの形成)

- 第 10 条 開発者は、良好なまちなみと景観形成を図るため、交野市景観まちづくり条例（平成 25 年条例第 59 号）を遵守するものとする。
2. 開発者は、次に掲げる事項に該当する開発事業を行う場合は、事前に、交野市景観まちづくり条例に基づき必要な手続きを行うものとする。
 - (1) 景観まちづくり協定地区におけるまちづくり団体との協議
 - (2) 景観等形成重点地区内での開発事業の届出
 - (3) 景観等形成建築物の改変行為の届出
 - (4) 大規模建築物に係る行為の届出

(福祉のまちづくり)

- 第 11 条 開発者は、不特定多数の人が利用する建築物、道路、公園等の都市施設にかかる開発事業を行う場合は、大阪府福祉のまちづくり条例（平成 4 年大阪府条例第 36 号）に基づき、事前協議等の必要な手続きを行うとともに、市民が安全かつ容易に利用できるように整備するものとする。

(文化財の保護)

- 第 12 条 開発者は、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、文化財保護関係法令を遵守するとともに、本市教育委員会の指示に従い、埋蔵文化財等の保護に必要な措置を講ずるものとする。

2. 開発者は、埋蔵文化財包蔵地の範囲内で開発事業を行う場合は、工事着手の 60 日前までに別記様式第 3 号による埋蔵文化財発掘の届出を本市教育委員会に提出するものとする。
3. 開発者は、開発事業の施行に伴い埋蔵文化財を発見した時は、直ちに工事を中止し、本市教育委員会に届け出てその指示を受けるものとする。
4. 開発者は、文化財の調査、保存等にかかる経費を本市教育委員会と協議のうえ負担するものとする。

(公害等の防止)

- 第 13 条 開発者は、開発地区の選定、土地利用計画及び環境整備計画の策定にあたっては、市民の健康と安全を守るため、公害及び工事施工に伴う騒音・振動、一般通行の支障、その他生活環境上の障害（以下「公害等」という。）の発生を未然に防止するよう十分配慮するものとする。
2. 管渠（上水道、下水道、ガス等）を公道に敷設する場合は、あらかじめ道路管理者、警察、その他関係機関と協議のうえ、時期・位置等を決定するとともに必要な手続きをとるものとする。
 3. 門扉、日よけ、シート等を設置する場合は、これらが道路等にはみ出さないものとする。
 4. 開発者は、公害関係法令を遵守し、事前に関係部局と十分に協議するものとする。
 5. 公害等が発生するおそれがある開発事業並びに事業活動について、市が調査を行う場合には開発者はこれに応じるものとする。
 6. 開発者は、公害関係法令に基づき防止対策を講じた内容について、事前に付近住民に対して説明を行い、理解を得るよう努めるものとする。また、市が公害の防止又は環境の保全に関する協定の締結を求めた時は、これに応じるものとする。
 7. 開発者は建築物又は工作物の解体又は改造作業を行う場合は、大気汚染防止法（昭和 43 年法律第 97 号）及び大阪府生活環境の保全等に関する条例（平成 6 年大阪府条例第 6 号）に基づき、アスベスト（石綿）使用の有無等の事前調査を行い、その結果を掲示板により表示しなければならないものとする。
 8. 開発者は公害等が発生させ、損害を与えたときは、開発者自らの責任において、速やかに適切な処置を講じるものとする。

(住宅建設計画)

- 第 14 条 開発者は、住宅にかかる開発事業を行う場合は、できる限り一戸建住宅の建設を計画するものとする。ただし、やむを得ず一戸建住宅を建設できない場合は、良好な住宅地の形成を図るものとする。
2. 開発者は、住宅にかかる開発事業を行う場合は、居住水準の向上を図るとともに、周辺の住環境との調和を図るよう努めるものとする。

(住宅敷地等の望ましい規模)

- 第 15 条 本市における標準世帯（4人世帯）にかかる一戸建住宅の敷地の望ましい規模は、第1種低層住居専用地域にあっては、150 m²以上、その他の地域にあっては、110 m²以上とするものとする。
2. 本市における標準世帯（4人世帯）にかかる共同住宅・長屋住宅の一戸当たりの望ましい住戸専有面積は、91 m²以上とするものとする。
 3. 用途地域の定めのない区域において、都市計画法及びその他の法律の規定に基づき住宅を建設することができる場合の一戸建住宅の敷地規模は、当該区域に近接する地区の用途地域と同一の用途地域とみなして、前項の規定を準用する。
 4. 市との協定を締結して、開発事業が施行された区域内における一戸建住宅の建て替え等については、前2項の規定にかかわらず既存敷地の面積とする。
 5. 開発者は、居住者の永住志向を満たしうる住宅を建設するため、第1項から第3項に規定する敷地面積及び住戸専有面積を確保するよう努めるものとする。
 6. 地区計画区域内については、別に定める地区計画区域内における開発指導等の取扱要綱によるものとする。

(駐車場用地)

- 第 16 条 開発者は、必要な駐車場及び駐輪場用地を設けるものとし、その台数については、別に定める駐車場及び駐輪場用地等設置基準に基づき協議するものとする。

(住宅以外の建築物)

- 第 17 条 住宅以外の建築物は、利用者の安全性の確保及び商品搬入時等を考慮して前面道路から1.5m以上後退して建設するものとする。
2. 床面積（延面積）が150 m²以上の小売店舗の建設にあたっては、第4条の開発協議と同時に別記様式第4号により小売店舗・出店計画書を提出するものとする。

(中高層建築物)

- 第 18 条 中高層建築物（地上高10mを超える（第1種低層住居専用地域にあっては軒高7mを超える、又は地上階3以上）建築物）にあっては、この要綱に定めるものの他、別に定める中高層建築物施行基準によるものとする。

(工業地域等における開発)

- 第 19 条 工業地域及び準工業地域における住宅の建設、又は工業地域及び準工業地域以外の地域における工場等の建設は、原則として避けるものとする。
2. 工場等の建設は、公害防止の可能な業種に限るものとする。
 3. 開発者は、工業地域又は準工業地域にやむを得ず住宅地を目的とした開発事業を行う場合は、開発区域内の周辺に原則として樹林帯等を設けるとともに、居住予定者に工業地域又は準工業地域である旨を別に定める開發表板設置基準により事前

に周知するものとする。

4. 住宅地に隣接して工場等住宅地以外の開発事業を行う場合は、業種の選定を考慮するものとし、開発区域内の周辺に樹林帯等公害防止に有効な対策を講じるものとする。
5. 工業地域及び準工業地域にやむを得ず住宅を建設する場合は、近隣立地の工場等との位置関係を配慮するものとする。又、二重サッシ等により遮音性又は防音性を高くするように配慮するものとする。

(ごみの集積場所等)

- 第 20 条 開発者は、廃棄物（ごみ等）の収集に必要なごみ集積施設の設置及び配置について、市と協議の上、整備するものとする。
2. 前項のごみ集積施設は、別に定めるごみ集積施設設置基準により設置するものとする。

(建設資材の再資源化)

- 第 21 条 建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（建設リサイクル法）（平成 12 年法律第 104 号）の対象となる建設工事は、同法第 10 条第 1 項の規定により工事の着手 7 日前までに届出を行うとともに、分別解体等の再資源化等を実施するものとする。

(住宅用防災機器)

- 第 22 条 消防法（昭和 23 年法律 186 号）第 9 条の 2 第 1 項に規定する住宅の関係者（住宅の所有者、管理者又は占有者をいう。）は、交野市火災予防条例（昭和 61 年条例第 22 号）に従って、住宅に住宅用防災機器を設置するものとする。

(防 災 計 画)

- 第 23 条 開発者は、地形及び地質並びに過去の災害等の調査を十分行い、開発区域のみならず、その周辺地域に対し安全を確保するとともに災害を防止する計画をたて、入念に施行するものとする。
2. 開発地の造成については、計画地盤高・基礎・勾配等を十分考慮し、特に軟弱地盤による陥没・浸水・崖崩れ等の災害を生じさせないように計画するものとする。
 3. 多人数が利用する建築物又は中高層建築物の建設にあたっては、火災等に対処しうる構造とするとともに、必要な避難施設、空間又は設備を設けるものとする。
 4. 袋路状道路で計画する開発事業の施行については、開発区域内に有効な避難通路又は避難空地を確保するものとする。
 5. 建築物又は工作物の建設については、風圧・地震等によって破損、脱落しないよう強度、材質及び構造等を十分考慮するものとする。
 6. ブロック塀又は石塀等を設置する場合は、高さを 2m 以上にすることは避けると

ともに、倒壊防止のため設計、施工に十分配慮するものとする。

7. 開発者は、開発事業等に起因して災害が発生した場合は、自らの責任において速やかに適切な措置を講ずるものとする。

(住環境の保護、隣地協議等)

- 第 24 条 開発者は、建築物の建設等にあたっては、建築物の位置、屋根の形状等に十分配慮し、周辺の日影・通風等住環境を保護するため最善の方法で行うものとする。
2. 住宅地を目的とした開発事業は、開発区域周辺の鉄道・道路・工場等の状況を十分調査し、住宅環境を良好な状態に保持できるよう適切な対策を講じるものとする。
 3. 開発者は、次に掲げる事項について開発区域の隣地に居住し、又は権利を有する者等と事前に協議を行い、紛争が生じないように努めるとともに、紛争が生じた場合は誠意をもって自らの責任において解決するものとする。
 - (1) 建築物等の用途、形態及び外壁後退距離等
 - (2) 隣地附近における盛土、掘削及び工作物設置等の計画
 - (3) 工事の施工方法及び工程
 - (4) その他必要な事項
 4. 開発者は、前項の協議を行った結果について、別記様式第 5-1 号及び様式第 5-2 号による開発協議書を市に提出するものとする。

(建築協定)

- 第 25 条 開発者は、概ね 50 戸以上の住宅を建設する場合にあつては、努めて建築協定を結ぶものとする。

第 3 章 公共施設計画・整備

(公共施設設置の原則)

- 第 26 条 開発者は、開発に伴う必要な公共施設を自らの負担により設置又は整備するものとする。

(道 路)

- 第 27 条 開発区域内における道路は、都市計画道路及び市の道路計画に適合するよう整備するものとする。なお、開発区域外における接続道路等についても同様とする。
2. 開発者は、道路の築造にあつては、別に定める道路築造等施行基準及び交野市が管理する道路の構造の技術的基準を定める条例（平成 25 年条例第 17 号）等により整備し、その経費を負担するものとする。

3. 開発者は、開発地及び開発地周辺に既設の農道又は慣行等による通行権等がある場合は、当該管理者と協議のうえ自らの責任において、その機能を確保するものとする。

(歩行者専用道等)

- 第 28 条 開発者は、開発地域周辺の交通の状況等を考慮し、歩行者専用道等を別に定める歩行者専用道（緑道）等施行基準及び交野市が管理する道路の構造の技術的基準を定める条例等により努めて設けるものとする。
2. 歩行者専用道等の設置にあたっては、通勤・通学・買物等の歩行者の利便を十分考慮するものとする。

(街区の規模等)

- 第 29 条 街区は、長辺 100m、短辺 40m を標準規模とし、地形・地質、日影・通風・採光、予定される住居の規模、用途等を考慮して定めるものとする。

(公園等)

- 第 30 条 開発者は、開発面積が 0.3ha 以上の開発事業を行う場合は、開発面積の 3% 以上の面積の公園（緑地・広場を含む）（以下「公園等」という。）を設置するものとする。ただし、中高層建築物を建設する場合は、別に定める中高層建築物施行基準に基づき、必要な面積の公園等を設置するものとする。
2. 公園等は、別に定める公園等の設置基準及び交野市都市公園条例（昭和 50 年条例第 27 号）並びに交野市が管理する都市公園に係る移動等円滑化のために必要な特定公園施設の設置に関する基準を定める条例（平成 25 年条例第 20 号）に基づき設置するものとする。
 3. 公園等の設置に要する費用は、開発者の負担とし、設置した公園等は、市に帰属しなければならない。
 4. 公園等は、地区住民の利用しやすい位置に設置し、安全かつ有効に利用できる形状にするものとする。

(上水道等)

- 第 31 条 開発区域の給水は、本市水道事業施設によるものとする。この場合において、開発者は、あらかじめ水道事業管理者と協議のうえ、別に定める上水道施設施行基準及び上水道負担基準に基づいて必要な給・配水施設を設置するとともに応分の経費負担をするものとする。
2. 専用水道または特設水道により給水する場合は、あらかじめ担当課と協議のうえ、別記様式第 7-1 号または、様式第 7-2 号により、必要な手続きをとるものとする。

(排水施設等)

- 第 32 条 排水施設は、開発区域の規模、計画人口等から想定される汚水量並びに地形及び降水量等から想定される雨水量を支障なく処理できるよう計画するものとする。
2. 雨水又は雑排水の既設排水施設及び河川への放流については、放流先の水質、水位、流量及び下流の水利用状況等を十分把握するとともに、あらかじめ別記様式により既設排水施設・河川の管理者及び地区水利関係団体（様式第 6-6 号）又は私設水路所有者（様式第 6-7 号）の同意を得、必要な措置を講ずるものとする。
 3. 開発者は、別に定める排水施設施行基準及び交野市雨水計画等により排水施設を整備するものとする。
 4. 開発者は、開発区域内に既設の農業用水路又は水利等がある場合は、当該管理者と協議のうえ、自らの責任において、流水の疎過に必要な施設を設置又は改修等の措置を講じその機能を確保するものとする。
 5. 開発者は、浸水被害の防止を図るための雨水の一時的な貯留又は地下への浸透に自ら努めるとともに、河川管理者等が行う措置に協力するものとする。なお、寝屋川流域での雨水流出抑制対策について、流域内で行う一定規模（1,000 m²）以上の雨水の流出量を増加させるおそれのある行為を行う場合は、大阪府の許可を得るものとする。
 6. 開発者は、前 3 項の排水施設等の整備に要する費用を負担するものとする。
 7. 公共下水道への汚水放流を行うことができない地域においては、合併浄化槽とし、建築基準法第 31 条第 2 項に基づき国土交通大臣が定めた構造方法を用いるものか、国土交通大臣の認定を受けたものとする。

(河川及び水路)

- 第 33 条 開発者は、河川及び水路の未改修区間については、管理者と協議のうえ改修の必要が生じる場合は、次により整備を行うものとする。
- (1) 開発区域内は、開発者が負担するものとする。
 - (2) 河川及び水路改修が完了するまでの間において、開発区域内から当該河川及び水路に放流する場合は、下流に被害を及ぼさないよう流出水量の調節のための対策を講じるものとする。

(消防施設等)

- 第 34 条 開発者は、開発区域内において、消防法の規定に従うとともに、別に定める消防施設等設置基準により消防水利施設等の設置及び活動空地等を確保するものとする。
2. 前項の消防水利施設等の設置に要する費用は、開発者の負担とするものとする。

第4章 公益施設計画・整備

(開発者が設置すべき公益施設)

第 35 条 開発者は、開発区域内の住民の利便を図るうえで必要不可欠な公益施設で、次に掲げるものを別に定める公益施設施行基準及びごみ集積施設設置基準により設置又は整備するものとする。

(1) 交通安全施設

(2) 防犯施設

(3) ごみ集積施設

(4) 集会所等地域施設

2. 前項の公益施設の設置又は整備に要する費用は開発者の負担とするものとする。

3. 開発者は、防犯灯を設置する場合、地元区長と維持管理について協議するものとする。

(違法屋外広告物)

第 36 条 開発者は、のぼり旗、立看板、張り紙等の広告物を公共・公益施設に掲示してはならないものとする。なお、開発後に所有権等が移転した場合も同様とするものとする。

第5章 工事の検査・帰属

(公共・公益施設等の検査)

第 37 条 開発者は、その開発事業について、別記様式第8号により届出のうえ市の中間検査及び竣工検査を受けるものとする。

2. 前項の検査のほか、必要に応じて随時立入検査を受けるものとする。

3. 開発者は、前各項の検査の結果、手直し工事を指示された場合、自らの負担において速やかに行うものとする。

(公共・公益施設の引継)

第 38 条 開発者は、この要綱により設置した公共・公益施設を当該施設の管理者となるべき者と協議のうえ、別記様式第9号により速やかに引継ぐものとする。

(公共・公益施設及び用地の帰属)

第 39 条 前条の規定により市に帰属すべき公共・公益施設及びその用地の所有権移転にあたっては、次の各号によって行うものとする。

(1) 土地分筆登記手続は、開発者が負担するものとする。

- (2) 土地分筆登記にあたっては、実測面積と公簿面積が合致するように努めるものとする。
- (3) 帰属物件については抵当権等の設定がなされていないものとする。
- (4) 公共・公益施設の境界は別に定める境界杭等設置基準による境界明示板又はコンクリート境界杭で明確にするものとする。

(工事保証期間)

- 第 40 条 開発者は、市に帰属した公共・公益施設について、帰属した日から 1 年間は、その瑕疵を保証するものとする。
2. 前項の期間経過後であっても、その瑕疵が開発者の故意又は重大な過失により生じたときは、開発者の責任において補修整備を行うものとする。

第 6 章 雑 則

(適用除外)

- 第 41 条 市長は、国又は地方公共団体が行う公共施設整備事業又は市の施策上特別の事情等がある場合には、この要綱の一部の規定を適用しないことができるものとする。
2. 申請時において自ら取得した土地に、自己の居住の用に供する住宅を建設する場合、又はこれに相応する場合にあっては、この要綱の一部の規定を適用しないことができるものとする。
 3. 本市域において、都市計画法に基づき地区計画が定められた区域内については、この要綱の規定を適用しないことができるものとする。
 4. 建築基準法に基づく建築物等の制限を定める場合にあっては、その範囲でこの要綱の規定は適用しないものとする。

(細目)

- 第 42 条 この要綱の施行に関し、交野市開発指導要綱施行基準及び交野市開発指導手続の様式に必要な細目については市長が別に定める。

(法令の遵守について)

- 第 43 条 開発者はこの要綱に定めるもののほか、関係法令等を遵守しなければならない。

(定めのない事項)

- 第 44 条 この要綱に定めのない事項の場合は、その都度開発者と協議のうえ決定するものとする。

(協 定 書)

第 45 条 この要綱に基づき協議を行なった結果、合意に達した場合は協定を締結するものとする。

附 則

制定 昭和 48 年 3 月 1 日
改正 昭和 52 年 9 月 1 日
昭和 54 年 8 月 1 日
昭和 56 年 5 月 1 日
昭和 57 年 12 月 1 日
昭和 61 年 4 月 1 日
昭和 62 年 10 月 1 日
平成 5 年 5 月 6 日
平成 8 年 1 月 31 日
平成 15 年 1 月 1 日
平成 20 年 4 月 1 日
平成 29 年 4 月 1 日

(施行期日等)

1. この要綱は、平成 29 年 4 月 1 日から施行する。
2. この要綱の施行日前において開発協議がなされた開発事業については、なお従前によるものとする。