

阪南市開発指導要綱

令和4年4月1日

阪 南 市

開 発 指 導 要 綱

目 次

第 1 章	総 則	
	目 的	1
	定 義	1
	適用範囲	2
	事前協議	2
	開発事業の申請	2
第 2 章	基本計画	
	開発事業の原則	3
	基本計画	3
	地区の選定	3
	区域の設定	3
	土地利用計画	3
	自然環境の保全と活用	3
	緑化計画	3
	埋蔵文化財等	4
	環境保全対策	4
	電波障害	4
	事前周知	5
	準工業地域内における開発事業	5
	防災計画	5
	敷地規模	6
	建築計画	6
	まちづくり諸制度の活用	6
	駐車施設及び駐輪施設	6
	店舗等の後退建築	7
	中・高層建築物	7
	福祉のまちづくり	7
	特殊建築物	7
	ため池	8
	農 地	8
第 3 章	公共施設の整備	
	公共施設の整備	8
	都計施設	8

道路計画	9
道路の占用等	9
道路の舗装	9
公園、緑地及び広場	9
上水道	10
消防水利施設等	10
下水道施設	10
橋りょう	11
河川・水路等の改修	11
第4章 公益施設の整備	
公益施設の整備	11
清掃施設	11
し尿処理	12
集会所	12
交通施設	13
安全施設等	13
広報施設等	13
第5章 工事の施工・帰属	
工事の施工	13
公共・公益施設の検査	13
公共・公益施設の引き継ぎ	14
公共・公益施設及び用地の帰属	14
工事保証期間	14
第6章 その他の協議事項	
住居表示	14
学校園の校区	14
空き地の保全	14
用排水	15
第7章 雑 則	
協定書	15
要綱等の遵守義務	15
要綱に従わない者に対する措置	15
規定のない事項	15
附 則	
施行期日	16
経過措置	16

阪南市開発指導要綱

平成4年9月1日

訓令第15号

第1章 総 則

(目的)

第1条 この要綱は、本市総合計画の基本理念に基づき、農林漁業と調和した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、市域における開発事業について一定の基準を定めて指導し、計画的な「まちづくり」を進めるとともに、開発者の応分の負担基準を定めることにより、積極的に公共・公益施設の整備を図り、もって市民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。

- (1) 開発行為 都市計画法（昭和43年法律第100号）第4条第12項に規定する開発行為をいう。
- (2) 建築行為 建築基準法（昭和25年法律第201号）第2条第13号及び同法第87条に規定する行為をいう。
- (3) 開発事業 開発行為及び建築行為を目的とした事業をいう。
- (4) 開発者 開発事業を行う者をいう。
- (5) 開発区域 開発事業を行う区域をいう。
- (6) 公共施設 道路、公園、緑地、広場、上水道、下水道、河川、水路、消防水利施設等をいう。
- (7) 公益施設 教育施設、交通施設、安全施設、広報施設、清掃施設、し尿処理施設、集会所等開発事業に伴い必要となる行政福祉施設をいう。
- (8) 中・高層建築物 地上3階以上又は地上10メートル以上の建築物をいう。
- (9) 特殊建築物 建築基準法第2条第2号に規定する建築物をいう。
- (10) 埋蔵文化財 文化財保護法（昭和25年法律第214号。以下「保護法」という。）第92条第1項に規定するものをいう。
- (11) 周知の埋蔵文化財包蔵地 保護法第93条第1項に規定するものをいう。
- (12) 都計施設 都市計画法第11条の規定に基づき、都市計画決定された施設をいう。

(適用範囲)

第3条 この要綱は、市の区域内において行われる開発事業で次の各号のいずれかに該当するものについて適用する。

- (1) 開発区域の面積が300平方メートル以上のもの
- (2) 住宅戸数が2戸以上の開発事業
- (3) 中・高層建築物の建築行為
- (4) 一定区域内において連たんして開発事業を行い、その累積が第1号及び第2号に該当する開発事業

2 前項の規定にかかわらず、次に掲げる開発事業については、この限りでない。

- (1) 自ら居住の用に供する開発事業(ただし、地上3階以下かつ10メートル以下の建築物に限る。)
- (2) 国、府、市が行う公共事業(ただし、住宅を目的とした事業は除く。)
- (3) 前2号に掲げるもののほか、市長が適当と認める開発事業
(事前協議)

第4条 開発者は、前条第1項各号の開発事業を行う場合、都市計画法、宅地造成等規制法(昭和36年法律第191号)、建築基準法、農地法(昭和27年法律第229号)等の法令に基づく許認可申請(届出又は確認等を含む。)に先立ち、市長に事前協議を申し出て、この要綱に基づく指示に従わなければならない。

2 開発者は、前項の規定による事前協議に当たっては、別に定める事前協議書をもって行わなければならない。

3 開発者は、第1項の規定による事前協議の後、当該開発事業に変更が生じたときは、速やかに市長に申し出て、その指示を受けなければならない。

4 事前協議書の有効期間は、原則として事前協議書を返却した日から起算して1年以内とする。

(開発事業の申請)

第5条 開発者は、前条の規定による事前協議を行い、市長の指示する事項について、協議が完了した後、阪南市開発申請書(以下「開発申請書」という。)をもって申請し、市長の承認を得なければならない。

2 前項の規定による開発申請にあつては、別に定める図書を添付しなければならない。

第2章 基本計画

(開発事業の原則)

第6条 開発事業は、市の総合計画及び各施策の基本計画に従い、計画的に行わなければならない。

(基本計画)

第7条 開発事業の基本計画においては、第1条の目的を達成するために、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、交通安全の確保、災害発生の防止その他健全な市街地の形成に必要な公共・公益施設の整備及び宅地に関する適正な計画が定められていなければならない。

(地区の選定)

第8条 開発者は、開発地区の選定に当たっては、その立地条件、市街化の動向、市の将来計画等を把握して定めなければならない。

2 河川の流下能力が不足し改修計画が未定の地区、道路が未整備の地区、水道計画のない地区その他の公共・公益施設が未整備なため開発事業に適さない地区については、これらの施設が整備されるまでの間、開発事業を認めない。ただし、開発者においてこれらの施設を整備する場合は、この限りでない。

(区域の設定)

第9条 開発区域は、原則として道路、河川、鉄道その他明確に土地の範囲を表示できる施設に接して定めなければならない。

(土地利用計画)

第10条 土地利用計画においては、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並びに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、道路、公園等都計施設及びその他の都市計画が定められているときは、その都市計画の内容と整合していなければならない。

(自然環境の保全と活用)

第11条 開発者は、良好な居住環境の形成を図るため、現状の樹林、池、泉等、自然的要素の活用に努めなければならない。この場合において、斜面地については、災害防止のための安全対策を講じるとともに、積極的に緑化を図り、自然環境の保全に努めなければならない。

(緑化計画)

第12条 開発者は、開発区域の緑の回復を図るため、次に掲げる事項を留意して緑化計画を行わなければならない。

(1) ブロック塀を避けて、生け垣とするよう努めなければならない。

- (2) 建築物の用途、地域の実情に応じて、できる限り敷地内の緑化に努めなければならない。

(埋蔵文化財等)

第13条 開発者は、周知の埋蔵文化財包蔵地において開発事業を実施する場合は、保護法第93条第1項の規定により文部科学省令の定める事項を記載した書面をもって、当該事業に着手しようとする日の60日前までに泉佐野市教育委員会（以下「教育委員会」という。）を経由して文化庁長官に届け出なければならない。

2 開発者は、周知の埋蔵文化財包蔵地以外の地域において、次の各号のいずれかに該当する開発事業を行うときは、あらかじめ教育委員会に書面で届け出なければならない。

- (1) 開発区域の面積が500平方メートル以上のもの

- (2) 一定区域内において連たんして開発事業を行い、その累積が前号に該当する開発事業

3 開発者は、教育委員会が前項の届出により埋蔵文化財の確認調査を実施する必要があると認めたときは、教育委員会による確認調査を受けなければならない。この場合において、教育委員会はこの調査に関して開発者に対し協力を求めることができる。

4 開発者は、開発事業中に埋蔵文化財と認められるものを発見したときは、保護法第96条第1項の規定によりその現状を変更することなく、遅滞なく教育委員会に届け出なければならない。

(環境保全対策)

第14条 開発者は、開発事業により開発区域周辺的生活環境等を損ねないように充分配慮しなければならない。

2 開発者は、開発事業に伴う公害関係法令に基づく届出等を行わなければならない。

3 開発者は、建設工事中の騒音、振動、粉じん及び作業時間等の対策について必要な措置を講じなければならない。

4 開発者は、開発区域が主要道路に面すること又は準工業地域にあること等により、その区域の生活環境が損なわれるおそれがある場合は、その生活環境の保全対策を開発者の負担により講じなければならない。

5 開発者は、開発事業に伴い周辺的生活環境を損ねた場合は、開発者の責任において速やかに適切な措置を講じなければならない。

(電波障害)

第14条の2 開発者は、開発する区域がすでに電波障害の対策を講じている地域にあっては、その対策を講じている者と協議を行い、開発

者の負担において措置を講じなければならない。

(事前周知)

第14条の3 開発者は、第4条第1項の規定に基づく事前協議の申出日後速やかに開発事業の概要を示す表示板を開発区域の見やすい場所に設置しなければならない。

2 前項に規定する表示板の設置期間は、当該開発事業の工事完了の日までとする。

3 開発者は、事前協議申出日から2週間以内に開発事業表示板設置報告書及び設置状況がわかる写真を市長に提出しなければならない。

4 開発者は、開発申請書の申請までに次に掲げる者に対し開発事業の説明会又は個別説明を行い、当該開発事業の理解を得るよう努めなければならない。

(1) 開発区域が含まれる自治会の長

(2) 開発区域の隣接の土地所有者

(3) 開発区域の隣接の住宅の所有者及び居住者又は管理者

5 開発者は、前項第1号の規定による自治会の長に協議を行った場合、自治会との協議書を開発申請書に添付しなければならない。

6 開発者は、第4項第2号及び第3号の規定による者に説明を行った場合、当該説明を行った内容がわかる説明報告書を開発申請書に添付しなければならない。

(準工業地域内における開発事業)

第15条 開発者は、準工業地域は主として環境の悪化をもたらすおそれのない工業の利便を増進するため定められた地域であることを十分認識し、工場等の建設を目的とした開発事業にあつては、周辺の環境に十分留意して行わなければならない。

2 開発者は、住宅を目的とした開発事業を行う場合、入居者等に対し、準工業地域である旨を事前に周知させるとともに、開発区域の面積が3,000平方メートル以上又は50戸以上の開発事業にあつては、当該開発区域内に別途施行基準に基づき準工業地域であることを示す表示板を設置しなければならない。

(防災計画)

第16条 開発者は、防災計画においては、地形、地質、過去の災害等の調査を十分行い、宅地として安全な状態を維持できるよう計画し、災害の防止に万全を期さなければならない。

2 開発者は、工事に伴う災害防止について、開発区域はもとより周辺地域に対してもその対策を講じなければならない。

(敷地規模)

第17条 住宅の敷地規模は、本市の特性を生かした良好な住宅地が形成されるよう努めなければならない。

2 住宅敷地の区画面積は、次表の面積以上としなければならない。ただし、近隣商業地域の一部（建ぺい率80パーセント・容積300パーセント）にあつてはこの限りでない。

区 分	一戸建住宅	長屋建住宅
第一種低層住居専用地域 第二種低層住居専用地域	150平方メートル (平均170平方メートル)	130平方メートル
第一種中高層住居専用地域 第二種中高層住居専用地域	120平方メートル	100平方メートル
用途地域の指定のない地域	150平方メートル (平均170平方メートル)	130平方メートル
その他の地域	100平方メートル	80平方メートル

備考 1ヘクタール以上の開発事業については、平均170平方メートルを適用する。

(建築計画)

第18条 開発者は、周辺地域の住環境（街並み等）と調和した建築物の計画を行わなければならない。

(まちづくり諸制度の活用)

第19条 開発者は、市街地の良好な居住環境の整備及び保全のため、建築協定、地区計画及び緑地協定制度を積極的に取り入れるよう努めるものとする。

(駐車施設及び駐輪施設)

第20条 開発者は、次に掲げる駐車施設及び駐輪施設を別途施行基準に基づき設けなければならない。

- (1) 住宅を目的とした開発事業にあつては、1戸当たり1台の駐車施設及び駐輪施設を確保しなければならない。
- (2) 住宅以外を目的とした開発事業にあつては、建築物の規模及び用

途並びに地域の状況等を勘案し、必要な駐車施設及び駐輪施設について市長と別途協議しなければならない。

(店舗等の後退建築)

第21条 店舗及び事務所（店舗又は事務所と併用する場合を含む。）の用に供する建築行為にあつては、1階壁面は前面道路（建築基準法における道路境界となる境界線）から1.5メートル以上後退して建築しなければならない。

(中・高層建築物)

第22条 開発者は、中・高層建築物の開発事業を行う場合、次の要件を満たさなければならない。

- (1) 大阪府建築基準法施行条例（昭和46年大阪府条例第4号。以下「大阪府条例」という。）に基づく日影規制を遵守しなければならない。
- (2) 前号の日影規制の対象区域外にあつて、大阪府条例の第二種住居地域の日影規制値以上の日影を生じさせることとなる場合は、その日影を生じさせることとなる付近住民に対し開発事業の説明会又は個別説明を行い、当該開発事業の理解を得るよう努めなければならない。この場合において、付近住民に説明を行った場合、当該説明を行った内容がわかる説明報告書を開発申請書に添付しなければならない。
- (3) 付近住民の受けるテレビ電波等の障害を排除するため、事前に調査を行い、必要な施設を開発者の負担で設置するとともに、その維持管理等について必要な事項を関係者と取り決めなければならない。
- (4) 付近住民のプライバシーを侵さないよう、建築物の窓等の位置を考慮するとともに、目隠しを施す等の措置を講じなければならない。

(福祉のまちづくり)

第23条 開発者は、福祉のまちづくりのため、高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（平成18年法律第91号）及び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）に基づく特別の配慮を要する特殊建築物の規定を遵守しなければならない。

2 開発者は、開発事業にあつては、障害者、高齢者をはじめ、あらゆる人々にとって住み良い地域社会を目指して、福祉のまちづくりに積極的に努めるものとする。

(特殊建築物)

第24条 開発者は、特殊建築物の開発事業を行う場合、次の要件を満

たさなければならない。

- (1) 建築物は、前面道路から十分後退して建築し、道路機能を阻害しないよう計画しなければならない。
- (2) 建築物の規模及び用途並びに地域の状況等を勘案し、必要な駐車施設及び駐輪施設について市長と別途協議しなければならない。
- (3) 火災等の防災対策については、別途関係機関と協議し、必要な措置を講じなければならない。

(ため池)

第25条 開発者は、開発区域内にため池が所在する場合、市長及びそのため池管理者と協議し、従前の機能に支障をきたさないよう保全するとともに、防護柵等安全対策を講じなければならない。

- 2 開発者は、土地利用計画上やむなくため池の埋立てを必要とする場合、そのため池の管理者及び関係権利者の同意を得なければならない。

(農地)

第26条 開発者は、開発区域内に農地法の規定に基づく許可又は届出等を必要とする農地及び生産緑地が介在する場合、市農業委員会及び市長と協議し、その指示を受けなければならない。

- 2 開発者は、開発事業に伴い開発区域周辺農地又は農作物に被害を及ぼすおそれのある場合は、これを未然に防止する措置を講じなければならない。この場合において、被害を及ぼしたときは、開発者の責任において速やかに適切な措置を講じるとともに、原因を調査し、その改善を行わなければならない。

第3章 公共施設の整備

(公共施設の整備)

第27条 開発者は、開発事業の施工に伴い必要となる公共施設を別途施行基準に基づき、これを整備（改修も含む。）しなければならない。

- 2 当該開発事業に伴い必要となる公共施設は、別途協議するものとする。この場合において、開発区域外であっても市長が必要と認めるときは、協議に応じなければならない。

(都計施設)

第28条 開発者は、開発区域に隣接する都計施設については、市長が必要と認めた場合、その施設を開発区域に含めなければならない。

- 2 開発者は、開発区域内に都計施設が含まれる場合（前項の規定により開発区域に含めるものを含む。）、次に掲げる事項を遵守しなければならない。

- (1) 市長が必要と認めた都計施設については、その用地を空地として確保するとともに、市長が必要と認めるときは、緑化しなければならない。
- (2) 開発事業の規模及び周辺の状況から市長が必要と認めた場合は、その都計施設を整備しなければならない。
- (3) 前2号の都計施設及び用地の市への帰属については、別途協議するものとする。

(道路計画)

第29条 開発者は、第27条の規定に基づき道路を整備するに当たっては、当該開発にかかる道路管理者及び関係機関と協議し、計画しなければならない。

- 2 幹線道路及び補助幹線道路は、開発事業の規模に応じ発生交通量等を考慮して計画しなければならない。
- 3 区画道路は、通過交通を避け、幹線道路及び補助幹線道路との接続が少なくなるよう計画しなければならない。
- 4 歩行者専用道路は、通勤、通学等の歩行者動線及び公共・公益施設の配置等を勘案し、開発事業の規模にかかわらず、努めて計画しなければならない。
- 5 開発区域が農道と接する場合は、既設農道の保全を含めて、農作業に支障のないよう処置しなければならない。
- 6 農道及び里道の改廃については、管理者及び権利者の同意を得るとともに、市長と協議しなければならない。

(道路の占用等)

第30条 管渠（上水道、下水道、電気、ガス等）を道路内に埋設する場合、開発者は、事前に道路管理者、所轄警察署その他関係機関と協議し、その位置等を計画するとともに、所要の手続を行わなければならない。

- 2 開発者は、開発事業に起因する道路の損傷については、自らの責任で復旧しなければならない。

(道路の舗装)

第31条 開発者は、開発事業により整備する道路について、別途施行基準に基づき、第46条の規定による工事完了検査までに全面舗装を行わなければならない。

(公園、緑地及び広場)

第32条 公園は、地区住民が安全かつ有効に利用できるよう適正に配置しなければならない。

2 開発者は、開発区域の面積が3,000平方メートル以上の開発事業にあつては、開発区域の面積の3パーセント以上又は計画戸数1戸当たり2平方メートル以上（いずれか算出面積の広い方）の公園（緑地及び広場を含む。以下同じ。）を整備し、原則として市に無償で譲渡しなければならない。この場合において、その算出した面積が100平方メートル未満の場合であっても100平方メートル以上を確保しなければならない。

3 開発者は、開発区域の面積が3,000平方メートル未満であっても計画戸数50戸以上の開発事業にあつては、計画戸数1戸当たり2平方メートル以上の公園を整備しなければならない。

4 開発者は、別途施行基準に基づき、公園を整備しなければならない。
（上水道）

第33条 開発者は、阪南水道事業に係る大阪広域水道企業団水道事業給水条例施行規程（平成31年大阪広域水道企業団管理規程第11号）等に定める基準に基づき、事前に企業長と協議し、必要な給配水施設を設置するとともに、大阪広域水道企業団水道事業給水条例（平成29年大阪広域水道企業団条例第2号）に規定する経費を負担しなければならない。ただし、企業長が開発者による工事の施行を認める場合は、この限りでない。

2 専用水道による給水の場合は、法令に基づく認可を受け、その書類（写し）を提出しなければならない。

（消防水利施設等）

第34条 開発者は、開発区域の周辺の様況及び規模等に応じ、消火栓、防火水槽等の消防水利施設について、開発区域を管轄する泉州南消防組合（以下「消防組合」という。）の消防署と協議を行い消防組合が示す施工基準により設置しなければならない。

2 開発者は、開発区域内の予定建築物が消防組合の指定する建築物である場合には、はしご車等の大型車両が接近して有効に消防活動ができるよう、進入路、消防活動空地及び空間等を消防組合が示す施工基準に基づき確保し、維持しなければならない。

3 開発者は、軒高31メートルを超える建築物で非常用エレベーターの設置を要するもの又は高度医療施設等を建築する場合には、ヘリコプター屋上緊急離着陸場等について、消防組合の消防本部と協議を行い、消防組合が示す施行基準により設置し、維持しなければならない。

（下水道施設）

第35条 開発者は、開発区域の規模、計画人口等から想定される汚水

- 量及び地形、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とともに、市の下水道計画と整合させなければならない。
- 2 開発者は、下水道を整備する場合、別途施行基準に基づき必要な施設を整備しなければならない。
 - 3 開発者は、開発区域が公共下水道認可区域にあるときは、事前に市長と協議し、その指示を受けなければならない。
 - 4 汚水等の放流に当たっては、放流先の水質、水位及び流量並びに下流の水利状況等を十分把握し、市長の指示を受けるとともに、下流の水利用上必要な措置を講じなければならない。
 - 5 工場排水については、別途市長と協議しなければならない。
(橋りょう)

第36条 橋りょうの設計は、TL-25を標準とする。

(河川・水路等の改修)

第37条 開発者は、開発事業に伴い河川・水路等の改修を必要とする区域について、市長及び関係団体と協議し、これを改修しなければならない。

- 2 市長は、下流に被害が生じるおそれがあると予測される場合、前項の改修が完了するまでの間、造成工事に着手させないことができる。ただし、開発区域内で流出量の調整を図り、下流への被害を防止する対策が講じられていると市長が認める場合は、この限りでない。

第4章 公益施設の整備

(公益施設の整備)

第38条 開発者は、公益施設の整備について、事前に市長と協議しなければならない。

- 2 開発者は、前項の公益施設の整備を市長が必要と認めたときは、協議により指示する場所に公益施設用地を確保し、市に無償で譲渡しなければならない。

ただし、集会所を整備する場合は、この限りでない。

(清掃施設)

第39条 開発者は、次の各号のいずれかに該当する開発事業を行う場合、一般廃棄物（可燃ごみ、資源ごみ及び粗大ごみ等をいう。以下同じ。）の収集に必要な集積施設を設置しなければならない。

(1) 阪南丘陵（桃の木台）地区の一戸建て住宅で戸数が5戸以上

(2) 前号以外の地区にあっては、一戸建て住宅で戸数50戸以上

- (3) 共同住宅又は長屋住宅等（以下「集合住宅」という。）で戸数が5戸以上
 - (4) 一定区域内において連たんし、その累積が前3号のいずれかに該当するもの
 - (5) 前各号に定めるもののほか、市長が必要と認めるもの
- 2 開発者は、前項に規定する集積施設について、開発区域の中の収集作業が容易に行える位置に設置しなければならない。ただし、開発区域に接する既設の道路等に面して設置してはならない。
 - 3 開発者は、第1項に規定する集積施設の面積について、一戸建て住宅にあつては、1戸当たり0.3平方メートル～0.5平方メートル、集合住宅にあつては、1戸当たり0.5平方メートル以上を確保しなければならない。ただし、単身者向け住宅にあつては、0.25平方メートル以上とすることができる。
 - 4 開発者は、第1項に規定する集積施設に「可燃ごみ」「資源ごみ」とプレートにより明示しなければならない。
 - 5 開発者は、第1項に該当しない開発事業を行う場合、その開発の目的が住宅の場合にあつては、市長と一般廃棄物の収集方法及び排出場所等を協議しなければならない。
 - 6 開発者は、近隣の市町とまたがる開発事業を行う場合、前各項の規定に関わらず、市長と別途協議し、その指示に従わなければならない。
(し尿処理)

第40条 開発者は、開発区域内のし尿処理について、次の各号いずれかの方式により処理しなければならない。

- (1) 水洗方式（浄化槽によるもの）
 - (2) 公共下水道方式（終末処理によるもの）
 - (3) くみ取方式（バキューム車によるもの）
- 2 水洗方式により処理する場合は、建築基準法施行令（昭和25年政令第388号）第32条に規定する基準を遵守するとともに、原則として合併浄化槽を設置しなければならない。
 - 3 くみ取方式により処理する場合は、便槽容量を適正に確保するとともに、雨水、地下水の浸透又は浸水のない構造とし、その設置場所は、くみ取作業が容易な位置に設置しなければならない。
(集会所)

第41条 開発者は、別途施行基準に基づき、集会所を設置しなければならない。

- 2 前項の規定により設置する集会所は、管理者を定めた上で、当該管

理者が、別途施行基準に基づいて維持管理を行うものとする。

(交通施設)

第42条 開発者は、入居者の通勤、通学等の便を図るため、開発区域の内外におけるバス運行路線の新設、バス停留所の設置及び運行回数の増加等について、関係機関及び市長と事前に協議するものとする。

(安全施設等)

第43条 開発者は、開発区域及び周辺地域の状況に応じて、安全施設(カーブミラー、安全柵、ガードレール等)、街路灯及び防犯灯の設置について、市長と協議し、交通安全対策等について関係機関と協議しなければならない。

(広報施設等)

第44条 開発者は、別途施行基準に基づき、必要な広報板及び防災行政無線施設の設置について、市長と協議し、これを設置し、市に帰属しなければならない。ただし、防災行政無線施設については、周辺状況により市長が必要でないとした場合は、この限りではない。

第5章 工事の施工・帰属

(工事の施工)

第45条 工事は、設計図書を遵守し、設計どおり入念に行うとともに、設計図書に明記されていないものでも当然必要なものは、市長の指示により適宜施工しなければならない。

2 開発者は、工事施工中は付近に被害が生じないよう万全を期するとともに、被害が生じた場合は、自らの責任において速やかに適切な処置を講じなければならない。

3 開発者は、造成工事及び資材等の搬入については、その搬入車両の台数、経路について市長及び関係機関と協議し、交通事故や一般交通の障害を防止する対策を講じなければならない。

(公共・公益施設の検査)

第46条 この要綱の規定により設置又は改修する公共・公益施設は、市長の行う工事完了検査に合格しなければならない。

2 前項の工事完了検査は、次に掲げる時期までに工事完了検査申請書をもって市長に申請しなければならない。

(1) 都市計画法に基づく開発行為にあつては、同法第36条第1項に規定する工事完了届出書経過時

(2) 建築基準法に基づく道路位置指定にあつては、同法第42条第1項第5号に規定する道路位置指定申請書経過時

(3) その他の開発事業にあつては、別に市長が定める日
(公共・公益施設の引継ぎ)

第47条 開発者が設置又は改修した公共・公益施設は、開発者と各施設の管理者となる者との間で協議し、引き継ぐものとする。

(公共・公益施設及び用地の帰属)

第48条 開発者は、市への帰属となる公共・公益施設及び用地について、これらの関係図書及び所有権移転登記に必要な一切の書類を第46条第2項に規定する工事完了検査申請までに市長に提出しなければならない。この場合において、原則として所有権移転登記は、市が行うものとする。

2 市への帰属となる土地は、実測面積と公簿面積が合致していなければならない。

3 市への帰属物件に所有権以外の権利の設定がある場合は、第46条第2項に規定する工事完了検査申請までに開発者において抹消しなければならない。

4 公共・公益施設用地の境界は、境界杭標で明確にしなければならない。

5 市への帰属となる公共・公益施設及び用地は、無償とする。

(工事保証期間)

第49条 開発者は、新たに設置又は改修した公共・公益施設について、市が引き継いだ日から2年間、工事保証をしなければならない。

2 開発者は、前項の工事保証期間経過後であっても、市長が特に必要と認めるものについては、自らの責任で補修整備を行わなければならない。

第6章 その他の協議事項

第50条及び第51条 削除

(住居表示)

第52条 開発者は、阪南市住居表示条例（平成2年阪南町条例第11号）に基づく住居表示について、事前に市長と協議しなければならない。

(学校園の校区)

第53条 開発者は、阪南市教育委員会の定める校区に属する学校園に就学する旨を入居者に周知しなければならない。

(空き地の保全)

第54条 開発者は、開発区域内の空き地（阪南市空き地の適正管理に

関する条例（昭和63年阪南町条例第2号）第2条第1号に規定する空き地をいう。）の良好な保全のために、同条例第3条及び泉州南消防組合火災予防条例（平成25年泉州南消防組合条例第12号）第23条を遵守し、必要な措置を講じなければならない。

（用排水）

第55条 開発者は、周辺農地への湛水の疎通及び開発区域内の用排水施設を設置し、又は改修しなければならない。

2 開発者は、用排水施設の設置及び既存の用排水施設の改廃については、その施設の管理者、水利関係団体及び市長と協議しなければならない。

3 開発者は、開発区域の排水について、放流先の河川等の管理者及び水利関係団体と協議しなければならない。

4 開発者は、第2項に規定する協議が完了するまで造成工事に着手してはならない。ただし、市長が支障がないと認めた場合は、この限りでない。

第7章 雑 則

（協定書）

第56条 第5条の規定による開発事業の申請を行い、この要綱に基づく全ての協議事項が成立したときは、開発者と市長との間で協定書を締結するものとする。

（要綱等の遵守義務）

第57条 この要綱に定めるもののほか、開発者は、開発事業を行うにあたり関係法令等を遵守しなければならない。

（要綱に従わない者に対する措置）

第58条 この要綱に基づく協議に従わない開発者に対し、市は必要な協力を行わないものとする。

2 以前、本市において開発事業を行い、その義務不履行がある開発者に対しては、その義務を履行するまでの間、新たな開発事業の協議を保留するものとする。

（規定のない事項）

第59条 この要綱に規定のない事項で、市長が必要と認めるものについては、その都度開発者と協議のうえ決定する。

附 則（平成9年12月8日訓令第13号）

この要綱は、平成10年1月30日から施行する。

附 則（平成13年1月16日訓令第1号）

この要綱は、平成13年4月1日から施行する。

附 則（平成15年3月20日訓令第1号）

この要綱は、平成15年4月1日から施行する。

附 則（平成24年3月30日訓令第1号）

（施行期日）

1 この要綱は、平成24年4月1日から施行する。

（経過措置）

2 この要綱の施行の際、現に開発事業の申請中のものについては、なお従前の例による。

附 則（平成25年4月1日訓令第2号）

この要綱は、平成25年4月1日から施行する。

附 則（平成31年3月29日訓令第2号）

この要綱は、平成31年4月1日から施行する。

附 則（令和3年3月31日訓令第2号）

この要綱は、令和3年4月1日から施行する。

附 則（令和4年3月31日訓令第2号）

この要綱は、令和4年4月1日から施行する。