

泉南市開発事業の手續等に関する条例に基づく

開発事業施行指針



目 次

1	総 則	3
1-1	趣 旨	3
1-2	用語の定義	3
1-3	宅地開発等審査会（泉南市宅地開発等審査会規程）	4
1-4	ホテル等建築審議会（泉南市ホテル等建築審議会規則）	4
1-5	市長の同意（泉南市ラブホテル建築規制条例）	5
2	基本計画に関する事項	5
2-1	基本原則	5
2-2	区域の設定	5
2-3	土地利用計画等	6
3	住宅の計画	6
3-1	宅地規模	6
3-2	共同住宅等に係る床面積	7
3-3	区画割の変更	7
4	駐車及び駐輪施設の計画	7
4-1	必要台数	7
4-2	配置	8
5	中高層建築物	8
5-1	電波障害の防止	8
5-2	日照等への配慮	9
6	環境への配慮	9
6-1	公害の防止	9
6-2	汚水処理	9
7	工事の施工、検査及び帰属	10
7-1	工事の施工	10
7-2	原状回復義務	10
7-3	工事の検査	10
7-4	公共公益施設の帰属	11
7-5	市に帰属する公共公益施設の管理	12

8	関係機関との協議等	12
8-1	文化財	12
8-2	隣地境界	13
8-3	公安委員会	13
8-4	住居表示	13
8-5	区等への加入	13
8-6	学校区	13
8-7	電気、ガス供給施設等の公共公益施設	13
9	公共公益施設の整備等	14
9-1	道路に関する事項（審査指導課、道路課）	14
9-2	公園・緑地及び緑化に関する事項（住宅公園課）	14
9-3	排水施設に関する事項（下水道課）	15
9-4	消防施設に関する事項（危機管理課、泉南消防署）	15
9-5	ごみ収集施設に関する事項（清掃課）	15
9-6	上水道施設に関する事項（広域水道企業団 泉南水道センター）	15
9-7	集会施設に関する事項（長寿社会推進課）	15
10	その他	16
10-1	市に移管されない公共公益施設の管理	16
10-2	土地利用制限事項等の説明	16
10-3	宅地分譲後の管理	16
10-4	法令等の遵守	16
附 則		16
申請、提出要領		17

開発事業施行指針

平成 29 年 4 月 1 日施行

1 総 則

1-1 趣 旨

この指針は、泉南市開発事業の手続等に関する条例(平成 29 年泉南市条例第 23 号。以下「条例」という。)第 6 条第 2 項の規定に基づき、市が示す開発事業に関する具体的な指針である。

1-2 用語の定義

この指針において使用する用語の意義は、条例及び同施行規則に定めるほか、次の各号に定めるところによる。

- (1) 福祉施設等 老人福祉法（昭和 38 年法律第 133 号）、社会福祉法（昭和 26 年法律第 45 号）介護保険法（平成 9 年法律第 123 号）、高齢者の居住の安定確保に関する法律（平成 13 年法律 26 号）、障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律（平成 17 年法律第 123 号）及び児童福祉法（昭和 22 年法律第 164 号）等に基づいた施設で、必要な構造及び設備を有し、国又は地方公共団体が認めるものをいう。
- (2) 長屋住宅 2 以上の住戸を有する建築物で、隣接する住戸が開口部のない壁又は床を共有し、廊下、階段等の共有部分を有しない形式の建築物をいう。
- (3) 共同住宅 2 以上の住戸を有する建築物で長屋住宅以外のもの
- (4) ワンルーム形式住宅 居室、専用の台所、浴室、便所及び出入口を有する 1 R、1 K、1 D K 及び 1 L D K 形式の住戸をいう。
- (5) 寄宿舍 学校、事務所、病院、工場等の事業者が設置する居住施設で、主として学生、職員、従業員等のうち、専ら単身者を対象とする複数の住室を有し、食堂、浴室等の共同施設が設けられたものをいう。
- (6) 譲受人等 開発事業の完了後に当該開発区域の土地又は建築物の所有者もしくは居住者となる者をいう。

1-3 宅地開発等審査会(泉南市宅地開発等審査会規程) (昭和 59 年規則第 13 号)

- (1) 次に掲げる開発事業は、泉南市宅地開発等審査会（以下「審査会」という。）の審査を受けるものとする。
- ア 開発区域面積が 1,000 m²以上のもの
 - イ 中高層建築物の建築行為
 - ウ 5 戸以上の住宅の供給を目的とする開発行為又は建築行為
 - エ 特定用途建築物の建築行為
 - オ その他市長が必要と認めるもの
- (2) 開発者は、審査会に次に掲げる図書を提出するものとする。
- ア 事前協議書（様式第 1 号）の写し
 - イ 位置図
 - ウ 土地利用計画図
 - エ 給排水計画図（土地利用計画図と兼用でも可）
 - オ 予定建築物図面（平面図、主要立面図（建築物の高さを記入））
 - カ その他必要な書類及び図面
- (3) 宅地開発等審査会に必要な資料は、事前協議書の写しを表紙にし、必要図書を日本工業規格 A 列 4 番の規格の大きさで、左とじで製本し、15 部提出すること。
- (4) 開発者は、市長が必要と認めるときは、審査会において計画内容を説明するものとする。

1-4 ホテル等建築審議会(泉南市ホテル等建築審議会規則) (昭和 59 年規則第 13 号)

- (1) 次に掲げる開発事業は、泉南市ホテル等建築審議会（以下「審議会」という。）に諮るものとする。
- ア 特定用途建築物の建築行為
 - イ その他市長が必要と認めるもの
- (2) 開発者は、審議会に次に掲げる図書を提出するものとする。
- ア 事前協議書（様式第 1 号）の写し
 - イ 位置図
 - ウ 土地利用計画図
 - エ 給排水計画図（土地利用計画図と兼用でも可）

オ 予定建築物図面（平面図、主要立面図（建築物の高さを記入））

カ 開発区域の境界線から水平距離がおおむね 50m 以内の範囲にある居住者又は占有者（以下「付近住民」という。）を示す書類

キ 付近住民への事前説明報告書（指針様式第 1 号）

ク その他必要な書類及び図面

- (3) ホテル等建築審議会に必要な資料は、事前協議書の写しを表紙にし、必要図書を日本工業規格 A 列 4 番の規格の大きさで、左とじで製本し、20 部提出すること。
- (4) ホテル等建築審議会の答申後、宅地開発等審査会を開催するものとする。
- (5) 開発者は、市長が必要と認めるときは、審議会において計画内容を説明するものとする。

1-5 市長の同意（泉南市ラブホテル建築規制条例）（昭和 57 年条例第 2 号）

旅館又はホテルの建築を目的とする開発事業は、あらかじめ市長に届け出て同意を得なければならない。

2 基本計画に関する事項

2-1 基本原則

- (1) 開発事業を計画するときは、都市の健全な発展と秩序ある整備に寄与し、市民生活の安全性と利便性を確保し、健康で快適な環境を創出するよう努めるものとする。
- (2) 開発事業に必要な公共公益施設が未整備な地域については、当該公共公益施設が整備されるまでは開発事業を施行することができないものとする。ただし、開発者自らの負担においてこれらの整備を行うときは、この限りでない。

2-2 区域の設定

- (1) 開発事業の選定にあたり、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するものとする。
- (2) 開発区域の土地利用の区分及び予定建築物の用途を明確にするものとする。
- (3) 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区分できる

土地利用単位となるよう設定するものとし、殊更に小規模な開発区域を設定することのないよう努めるものとする。

2-3 土地利用計画等

- (1) 開発区域が都計法第8条に規定する防火地域又は準防火地域以外の地域にあっても、建築物の火災に対する安全性を高め、市街地の防災機能の向上を図るため、予定建築物を準防火地域の建築基準に適合するよう努めるものとする。
- (2) 開発区域内は、可能な限り植栽、芝張等の緑化に努めるものとする。
- (3) 開発区域内の自然環境を保全し、良好な居住環境の構成を図るため、現状の樹木、池、泉等の自然的要素の活用に努めるものとする。なお、斜面地については、災害防止のための安全対策を講じるものとする。
- (4) 良好な景観形成を図るため、予定建築物の配置及び形態、意匠、色彩等及び屋外付帯物等が周辺景観と調和するよう努めるものとする。
- (5) 高齢者、障害者等が安全で快適に利用できるよう、開発区域内及び予定建築物のバリアフリー化に努めるものとする。
- (6) 開発区域周辺の生活環境の保持及び道路機能を阻害することがないように予定建築物の配置及び運営方法等について配慮するものとする。

3 住宅の計画

3-1 宅地規模

戸建住宅の敷地面積は、次表に掲げる用途地域の区分に応じて最低面積を確保するものとする。ただし、地区計画が都市計画決定されている地区又は建築協定地区で、敷地面積の最低限度が定められているときは、その規定によるものとする。

用途地域	最低面積（㎡）
第1種低層住居専用地域	170
第1種中高層住居専用地域 第2種中高層住居専用地域	130
その他の地域	100

3-2 共同住宅等に係る床面積

共同住宅、長屋住宅、及び寄宿舍の1住戸の専有床面積（バルコニー、共用部分を除く。）は、次表に掲げる用途区分に応じて最低面積を確保するものとする。ただし、福祉施設等に該当するときは、1住戸の専有床面積は、当該法令の規定による面積とすることができる。

用途区分	最低面積（㎡）
共同住宅・長屋住宅（分譲）	50
共同住宅・長屋住宅（賃貸）	40
ワンルーム形式住宅	25
寄宿舍	16

3-3 区画割の変更

住宅の供給を目的とした開発事業の完了後、宅地の区画割を変更しようとするときは、あらかじめ公共公益施設の管理者と協議し、区画割変更届出書（指針様式第3号）を市長に提出するものとする。ただし、当該区画の面積の合計が500㎡未満のときに限る。

4 駐車及び駐輪施設の計画

4-1 必要台数

- (1) 開発事業の目的、規模に応じ、次表に掲げる自動車の駐車施設（以下「駐車施設」という。）及び自転車・単車（原動機付自転車及び自動二輪車）の駐輪施設（以下「駐輪施設」という。）を確保するものとする。

用途区分	基準	駐車施設 必要台数	駐輪施設 必要台数
住宅	1戸あたり	1.0台以上	1.0台以上
店舗	店舗面積	25㎡につき1.0台以上	別途協議
上記のうち、大規模小売店舗立地法（平成10年号外法律第91号）に基づく店舗に該当するときは、同法に規定する必要駐車台数以上			
事務所	事務所面積	25㎡につき1.0台以上	別途協議

パチンコ店	遊戯台数	1.0 台×遊戯台数以上	別途協議
福祉施設等	車椅子使用者用を 1.0 台以上		別途協議
上記以外	別途協議		

注 1 駐車施設 1 台あたりの標準寸法は、2.3m×5.0m 以上とし、車いす使用者用駐車施設 1 台あたりの標準寸法は、3.5m×5.0m 以上とする。ただし、機械式のときは、その仕様による。

注 2 駐輪施設 1 台あたりの標準寸法は、0.6m×1.8m とする。ただし、機械式のときは、その仕様による。

注 3 開発区域内に必要な台数の 60%以上を確保すること。

注 4 駐車施設については、従業員等の駐車施設は含まない。

- (2) 複数の用途区分のある建築物における駐車施設は、それぞれの区分に応じて算出した台数の合算とする。
- (3) 開発区域の過半が都計法第 8 条に規定する商業地域又は近隣商業地域にあっては、必要台数を 50%まで低減することができる。

4-2 配置

駐車及び駐輪施設は、次に掲げるとおり配置するものとする。

- (1) 自動車又は自転車・単車が安全かつ円滑に走行することのできる車路により前面道路（開発区域内に存する道路及び開発区域に接続する道路をいう。以下同じ。）に通じているものとする。
- (2) 前面道路の円滑かつ安全な交通の確保に支障がないときにあって、敷地形状や接道条件等によりやむを得ず前面道路に対して自動車又は自転車・単車が直接面しているような配置（いわゆる串ざし駐車）とするときには、前面に 1 m 以上の空地を確保とするものとする。

5 中高層建築物

5-1 電波障害の防止

- (1) 中高層建築物の建築行為によりテレビの受信障害（以下「電波障害」という。）が発生するおそれがあるときは、あらかじめ適正な機関による調査等必要な措置を講じ

るとともに、電波障害が発生するおそれがある範囲内にある居住者又は占有者に説明するものとする。

- (2) 電波障害が発生したときは、電波障害を受ける住民と協議し、速やかに必要な措置を講じるものとする。
- (3) 開発区域が周辺の状況により電波障害を受けるおそれがあるときは、受信に必要な措置を講じるものとする。

5-2 日照等への配慮

- (1) 開発区域周辺の敷地に対して確保すべき日照の基準は、大阪府建築基準法施行条例（昭和 46 年大阪府条例第 4 号）第 69 条の規定によるものとする。
- (2) 中高層建築物の建築行為の設計にあたり風害等を考慮し、周辺建築物等に影響を与えないよう配慮するものとする。

6 環境への配慮

6-1 公害の防止

- (1) 騒音規制法（昭和 43 年法律第 98 号）、振動規制法（昭和 51 年法律第 64 号）その他関係法令等を遵守するとともに、開発事業に起因する公害が生じ、又は生じるおそれのあるときは、工事を中止し、その原因の除去に努めるものとする。
- (2) 当該開発事業に起因して生じた公害による被害の補償については、開発者が責任を負うものとする。

6-2 汚水処理

- (1) 河川、池等の水質を保全するため、し尿及び生活排水は、供用開始された公共下水道区域においては公共下水道によるものとする。また、それらの区域に隣接する区域等においては別途協議し、公共下水道への接続を検討するものとする。それ以外の区域においては合併処理浄化槽又は集中処理浄化施設を設けて処理するものとする。やむを得ず処理施設を設置できないときは、し尿くみ取りにより処理するものとする。
- (2) 処理した汚水の放流に起因して生じる第三者との紛争は、開発者において解決するものとする。

7 工事の施工、検査及び帰属

7-1 工事の施工

開発事業の工事の施工にあたっては、次の各号に掲げる事項を遵守するものとする。

- (1) 大気汚染、水質汚濁、土壌汚染、振動、騒音、地盤沈下、悪臭、粉じん、工事資材及び土砂の散乱等により開発区域周辺に被害を及ぼさないよう必要な措置を講じるものとする。
- (2) 工事等の関係車両の通行については、歩行者、一般車両及び隣地家屋等の安全確保に努めるとともに、通学路及び幼稚園、保育所その他の施設等を利用する児童等が通行する道路については、安全を確保するための必要な措置を講じるものとする。
- (3) 台風、集中豪雨等により災害の発生するおそれのあるときは、監視及び防災体制を整え、災害に対処するものとする。
- (4) 開発区域周辺の建築物及び施設等に影響を及ぼすおそれのあるときは、事前に調査し、被害のおそれのない工法を選択するものとする。
- (5) 設計図書を遵守し、設計どおり入念に施工するとともに、設計図書に明記されていないものであっても、必要不可欠と認められるものは、適宜施工すること。
- (6) ごみ、残材、廃材等を適切に処理するものとする。
- (7) 工事に使用する材料は、別に品質及び規格を定めたものを除き、日本工業規格、日本農林規格その他これらに準じる品質及び規格に適合したものを使用するものとする。

7-2 原状回復義務

工事の施工によって開発区域周辺の建築物、施設等に被害を及ぼしたときは、誠意を持って速やかに原状回復又は補償等必要な措置を講じるものとする。

7-3 工事の検査

都計法第 36 条第 2 項に規定する検査を受けようとするときは、同検査に先立ち市長等による完了検査を受けるものとする。

7-4 公共公益施設の帰属

- (1) 規則第 10 条第 1 項ただし書に定めるやむを得ないと市長が認めるときは、確約書（指針様式第 2 号）に関係書類を添えて提出するものとする。
- (2) 規則別表第 2 に掲げる印鑑証明、代表者事項証明書及び土地登記全部事項証明書は、発行から 3 ヶ月以内のものとする。
- (3) 規則別表第 2 に掲げる完成図書は、次表に掲げるものとし、日本工業規格 A 列 4 番の規格の大きさで、左とじで製本すること。

提出及び縮尺等	備 考
1. 公共公益施設一覧表（施設毎）	覚書に記載のもの
2. 位置図（1/2, 500）	
3. 土地利用計画図（1/500 以上）	
4. 平面図（1/500 以上）	
5. 造成平面図（1/500 以上）	
6. 造成断面図（1/500 以上）	
7. 排水計画図（1/500 以上）	
8. 公共公益施設求積図（丈量図）（1/500 以上）	
9. 横断図（1/500 以上）	必要に応じて
10. 縦断図（1/500 以上）	必要に応じて
11. 構造図（1/500 以上）	必要に応じて
12. 地下埋設物件図面（1/250 以上）	必要に応じて
13. 植栽・施設調書及び配置図（1/250 以上）	必要に応じて
14. 品質関係図書	必要に応じて
15. 地籍図（公図）	分筆後のもの
16. 地積測量図	分筆後のもの
17. 土地登記全部事項証明書	分筆後のもの
18. 工事写真	関係課が指示するもの
19. 各種台帳に必要な書類	関係課が指示するもの
20. その他帰属に必要なもの	市長が指示するもの

注 1 添付図書は、全て出来形値をもって作成すること。

注 2 図面には、方位及び縮尺を記入し、開発区域を赤線で表示すること。

注 3 必要図書、部数は関係課（開発主管課、道路、公園、下水道、水路、交通安全、ごみ収集施設、集会施設、消防施設等の主管課）と事前に協議すること。

- (4) 市に帰属予定の公共公益施設及びその用地については、覚書によるものとし、市に無償で譲渡するものとする。
- (5) 市に帰属予定の公共公益施設用地については、開発者自らの負担により分筆し、境界を明らかにするものとする。なお、抵当権その他の所有権の完全な行使を阻害する権利が登記されているときは、その権利の全ての抹消登記を行うものとする。
- (6) 公共公益施設用地の境界は、市が指定する杭又は境界明示板で明確にするものとする。
- (7) 所有権移転登記による用地の分筆は、実測面積と公簿面積を合致させるものとする。
- (8) 帰属以外のものに係る移管の手続を行うときは、移管を受ける主管課と協議し、その指示に従うものとする。

7-5 市に帰属する公共公益施設の管理

- (1) 市に帰属予定の公共公益施設及びその用地は、その帰属手続が完了するまでは開発者の責任において管理するものとする。
- (2) 市に公共公益施設を帰属した後、隠れた瑕疵があったときは、帰属手続が完了した日から原則として1年間は開発者の責任において補修するものとする。
- (3) 市長は、市に帰属する公共公益施設又はその用地の維持管理について特に必要があると認めるときは、開発者その他市長が必要と認めるものと協議し、維持管理協定を締結することができる。

8 関係機関との協議等

8-1 文化財

- (1) 文化財保護法（昭和25年法律第214号）に基づく、埋蔵文化財包蔵地又は包蔵地外で500㎡以上の開発事業を行うときは、あらかじめ泉佐野市文化財担当課と協議し、保存の必要があるときは、その対策を講じるものとする。

- (2) 開発事業の施工中において埋蔵文化財等を発見したときは、直ちに工事を中止し、泉佐野市文化財担当課に申し出て、その指示に従うものとする。

8-2 隣地境界

- (1) 国又は地方公共団体が所有する土地に接して開発事業を行うときは、その境界を明確にするものとする。
- (2) 開発区域の境界線に隣接する土地の所有者（以下「隣地権利者」という。）に対し、開発事業の計画及び敷地境界、新設道路による効果（制限）等必要な事項について十分説明し、紛争が生じないように努めるとともに、紛争が生じたときは、開発者において解決するものとする。

8-3 公安委員会

開発区域及びその周辺の安全かつ円滑な交通を確保するため、交通規制等に関し、所轄の警察署と協議するものとする。

8-4 住居表示

開発区域の全部又は一部が住居表示実施区域内であるときは、住居の表示について市長と協議するものとする。

8-5 区等への加入

住宅の供給を目的とする開発事業を行おうとするときは、譲受人等が自治会活動に円滑に参加できるよう区等と協議するものとする。

8-6 学校区

住宅の供給を目的とする開発事業を行おうとするときは、学校区について教育委員会と協議するものとする。

8-7 電気、ガス供給施設等の公共公益施設

電気、ガス供給施設その他の公共公益施設について、必要に応じて関係機関と協議し、整備又は誘致に努めるものとする。

9 公共公益施設の整備等

9-1 道路に関する事項（審査指導課、道路課）

- (1) 開発区域内に設ける道路は、次表に掲げる有効幅員を確保するものとする。

道路種別 開発面積	一般区画街路	主要区画街路	幹線街路
1.0ha 未満	5.0m	6.0m（5.0m）	
1.0ha 以上 2.0ha 未満		6.0m	
2.0ha 以上 3.0ha 未満		7.0m	
3.0ha 以上 20.0ha 未満		別途協議	
20.0ha 以上			12.0m

一般区画街路 宅地前の前面道路

主要区画街路 一般区画街路と幹線街路をつなぐ接続道路

幹線街路 主として通過交通を対象とした道路

注1 () 内の数値は小区間で通行上支障のないとき及び周辺の状況を勘案して支障のないときに適用する。

① 1街区間のみに供するとき。

② 袋路状道路であるが、延長が35m以内のとき。

注2 有効幅員とは、車両の通行上支障のない部分の幅をいう。なお、有効幅員内への電柱・防護柵等の建込は、原則として認めない。

歩道設置 歩道を設置する場合は、別途協議するものとする。

歩道付近は2.5m以上とする。

- (2) 道路にかかる構造、仕様については、道路施工基準によるものとする。

9-2 公園・緑地及び緑化に関する事項（住宅公園課）

- (1) 開発区域の面積が3,000㎡以上の開発事業を行おうとするときは、別に定める設置基準により、開発事業の規模に応じた公園又は緑地を設置し、適切な維持管理方法を定めるものとする。

- (2) 建基法に基づく建築確認申請時の敷地面積が1,000㎡以上の開発事業を行おうとするときは、大阪府自然環境保全条例（昭和48年大阪府条例第2号）に基づき、その敷地の緑化を図るものとする。

9-3 排水施設に関する事項（下水道課）

排水施設については、別に定める施工基準によるものとする。

9-4 消防施設に関する事項（危機管理課、泉南消防署）

- (1) 開発者は、開発区域内の周辺の状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「組合」という。）の消防署と協議を行い組合が示す設置基準によるものとする。
- (2) 貯水槽を設置するときは、その用途を他の公共施設用地とは別途に確保するものとする。ただし、土地利用計画のうえでやむを得ないと市が認めたときは、この限りでない。
- (3) 開発者は、開発区域内の予定建築物が組合が指定する建築物であるときには、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組合が示す設置基準に基づき確保し、維持するものとする。

9-5 ごみ収集施設に関する事項（清掃課）

ごみ収集施設の環境衛生の向上及びごみ収集作業の安全衛生を図るため、ごみ収集施設の設置場所等について、清掃課と協議するものとする。

9-6 上水道施設に関する事項（大阪広域水道企業団 泉南水道センター）

- (1) 開発区域の給水計画について、水道事業代表者と事前に協議するものとする。
- (2) 開発事業の目的、規模等並びに開発区域及びその周辺の状況に応じ、上水道その他の給配水施設を計画及び整備するものとする。
- (3) 上水道施設については、大阪広域水道企業団企業長が示す施工基準によるものとする。

9-7 集会施設に関する事項（長寿社会推進課）

50戸以上の住宅の供給を目的とする開発事業を行おうとするときは、集会施設の設置について、市長と協議すること。

10 その他

10-1 市に移管されない公共公益施設の管理

- (1) 市に移管されない公共公益施設及びその用地は、開発者、譲受人等又は譲受人等で組織する管理組合等が責任を持って維持管理するものとする。
- (2) 前号に規定する譲受人等による管理組合等の設立については、開発者が指導及び援助するものとする。

10-2 土地利用制限事項等の説明

開発区域の土地又は建築物を開発者以外の者の使用に供するため、分譲、賃貸等を行うときは、開発者は、譲受人等に対し法令等の規定による土地利用制限その他諸制限事項について説明するものとする。また、譲受人等は、これを継承するものとする。

10-3 宅地分譲後の管理

宅地分譲といえども住宅の建築完了までは開発者の責任において、管理し、伐採、清掃を行い草木が繁茂しないようにするとともに、植栽した樹木についても留意するものとする。

10-4 法令等の遵守

開発者は、市長等と協議して決定した事項及び市の条例及び規則その他関係法令を誠実に遵守するものとする。

附 則

(施行期日)

この開発事業の手続等に関する条例施行指針は平成 29 年 4 月 1 日から施行する。

この開発事業の手続等に関する条例施行指針は令和 4 年 4 月 1 日から施行する。

(経過措置)

泉南市開発指導要綱（昭和 52 年 3 月 30 日）は、廃止する。

申請、提出要領

1 事前協議（条例第9条、規則第4条関係）

- (1) 事前協議は、必要図書を7部提出するものとする。
- (2) 開発者等の押印は必要ありませんが、開発者の所有地でない場合は、当該土地の所有者の同意書（様式第2号）を添付（正に押印したもの）すること。
- (3) 規則別表第1に掲げる土地登記全部事項証明書は、発行から3ヶ月以内のものとし、予定建築物図面には建築物の高さを記入すること。
- (4) 事前協議を省略できる軽微な計画に該当するときは、審査指導課と協議の上、必要図書を1部提出すること。
- (5) 事前協議書（様式第1号）を表紙にし、規則別表第1に掲げる図書を添付し作成すること。部数については、規模及び用途により増減することがあるので事前に確認すること。
- (6) 大阪府や泉南市の要綱に基づく事前協議は、条例に基づく事前協議を併せて行いますので、府様式又は市様式に事前協議書（様式第1号）を添付し、提出すること。なお、この時点で当該土地の所有者の同意は不要です。

2 開発事業に係る協議等の結果（条例第10条、規則第7条関係）

- (1) 協議等結果届出書（様式第7号）に必要図書を添付して1部提出すること。
- (2) 都計法第32条同意が必要なときは、協議等結果届出書（様式第7号）を都市計画法第32条協議書に代えることができます。

3 覚書の交換（条例第14条、規則第8条関係）

- (1) 事前協議について合意に達したときは、覚書を2部作成し、1部返却します。

4 工事検査

- (1) 完了検査を受けようとするときは、開発者が各公共公益施設の管理者と日程調整後、審査指導課に報告してください。