

○大東市開発指導要綱

平成7年4月1日

制定

改正 平成22年8月31日要綱第68号

平成26年3月31日要綱第31号

平成27年3月24日要綱第16号

令和3年1月27日要綱第9号

令和3年3月15日要綱第27号

大東市開発指導要綱（昭和63年7月1日制定）の全部を改正する。

目次

第1章 総則（第1条—第7条）

第2章 基本計画（第8条—第15条）

第3章 公共施設の施行（第16条—第21条）

第4章 公益施設の施行（第22条—第24条）

第5章 公共・公益施設の工事及び帰属（第25条—第27条）

第6章 補則（第28条・第29条）

附則

第1章 総則

（目的）

第1条 この要綱は、大東市総合計画の理念に基づき、良好な都市環境の形成及び秩序ある「まちづくり」に資するため、本市域における開発行為に関する基準を定め、公共施設及び公益施設の整備を図り、もって住民福祉の向上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、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又は建築基準法（昭和25年法律第201号）第2条第13号に規定する建築をいう。
- (2) 開発者 開発行為を行う者をいう。
- (3) 開発区域 開発行為をする土地の区域をいう。

- (4) 公共施設 道路、公園、緑地、広場、上水道、下水道、河川、水路及び消防の用に供する貯水施設をいう。
- (5) 公益施設 教育施設、医療施設、交通施設、広報施設、清掃施設、集会所その他の公益の用に供する施設をいう。

(適用範囲)

第3条 この要綱は、本市の行政区域内において行う全ての開発行為について適用する。

2 前項の規定にかかわらず、次に掲げる開発行為については、この要綱の規定（第1号から第4号までに掲げる開発行為にあつては第15条の規定を除き、第3号に掲げる開発行為のうち、4階以上（地階を除く。）又は高さ（軒高）が10メートル以上の建築物（1戸建て住宅及び長屋住宅を除く。）の建築を行うものにあつては第21条の規定を除く。）は適用しない。

- (1) 国又は地方公共団体が行う開発行為
- (2) 国又は地方公共団体が施行する公共事業に伴う移転等を目的とした開発行為で、その規模及び用途が従前のものと著しく異なるもの
- (3) 敷地の増加を伴わない建築物の建替え、増築、改築等で、住宅戸数の増加又は用途変更を伴わないもの（都市計画法第29条に定める開発行為を除く。）
- (4) 1戸建住宅及び長屋住宅を目的とした開発行為で、当該住宅の計画戸数が3戸未満のもの（都市計画法第29条に定める開発行為及び建築基準法第42条第1項第5号に掲げる道路の位置の指定を受けて行う開発行為を除く。）

(協議及び届出)

第4条 この要綱の適用を受ける開発行為をしようとする者は、関係法令に基づく手続を行う前に、開発行為協議書（様式第1号）を市長に提出し、開発行為の計画について、あらかじめ協議しなければならない。

2 次に掲げる開発行為（建築基準法第42条第1項第5号に掲げる道路の位置の指定を受けて行う開発行為を除く。）については、前項の規定にかかわらず、関係法令に基づく手続を行う前に、開発行為届出書（様式第2号）を市長に提出し、開発行為の計画について、届け出なければならない。

- (1) 住宅を目的とした開発行為で、当該住宅の計画戸数が10戸未満のもの
- (2) 開発区域の面積が500平方メートル未満のもの（前号に掲げる開発行為を除く。）

3 前2項に規定する開発行為協議書又は開発行為届出書には、別表第1に定める書類を添付しなければならない。

(協定書の締結)

第5条 前条第1項の規定による協議が成立したときは、市長と開発者の間で、協定書を締結するものとする。

(開発行為の変更)

第6条 開発者は、前条に規定する協定書を締結した後、開発行為の計画を変更しようとするときは、開発行為変更協議書(様式第3号)を市長に提出し、変更に係る協議をした上、再度協定書を締結しなければならない。

2 開発者は、第4条第2項に規定する開発行為届出書を提出した後、開発行為の計画を変更しようとするときは、開発行為変更届出書(様式第4号)を市長に届け出なければならない。

(開発行為の廃止)

第7条 開発者は、第4条に規定する開発行為協議書又は開発行為届出書を提出した後、開発行為を廃止しようとするときは、遅滞なく開発行為廃止届出書(様式第5号)を市長に届け出なければならない。

第2章 基本計画

(土地利用計画)

第8条 開発者は、土地利用計画を計画するに当たっては、土地利用の区分及び用途を明確にし、各種都市施設の計画及びその配置について検討するとともに、道路、公園、下水道その他の施設に関する都市計画が定められている場合は、当該都市計画に適合するようにしなければならない。

第9条 (削除)

(敷地等の規模)

第10条 住宅を目的とした開発行為の敷地面積及び床面積は、当該住宅の用途に応じて、別表第2に定める面積としなければならない。

(緑化計画)

第11条 開発者は、開発区域内の緑化を図らなければならない。この場合において、緑化面積、緑化の配置及び緑化の種類について、大東市緑化指導の基準を定める要綱(令和3年要綱第10号)に定める基準に基づき、緑化の計画をしなければならない。

(環境の保護)

第12条 開発者は、良好な環境の保全を図るため、現状の樹木、池、泉等を保存するよう努めなければならない。

2 開発者は、開発区域内に既存の用排水路がある場合については、それを保全しなければならない。

3 開発者（共同住宅及び長屋住宅を目的とした開発行為を行う者に限る。）は、大東市ごみ集積場設置に関する要綱（平成14年要綱第83号）に定める基準に基づき、ごみ集積場を設置しなければならない。

(駐車場の設置)

第13条 開発者は、開発区域内に別表第3に定めるところにより、自動車駐車場及び自転車駐車場（以下これらを「自動車駐車場等」という。）を設置しなければならない。

2 前項の規定にかかわらず、商業系の用途地域内における自動車駐車場等の設置については、別途協議するものとする。

3 前2項の規定により設置する自動車駐車場の自動車1台当たりの面積は、11.50平方メートル（2.30メートル×5.0メートルを基準とする。）以上としなければならない。

(公害の防止)

第14条 開発者は、開発行為に伴い公害が発生するおそれがあるときは、市長と協議し、必要な公害防止施設を開発者の負担において設置しなければならない。

(文化財の保護)

第15条 開発者は、埋蔵文化財の包蔵地又はその周辺地において、開発行為を行うときは、あらかじめ大東市教育委員会（以下「委員会」という。）と協議しなければならない。

2 開発者は、前項に規定する区域以外の区域で、開発行為に伴い埋蔵文化財等を発見したときは、直ちに工事を中止し、委員会へ届け出なければならない。

第3章 公共施設の施行

(公共施設施行の原則)

第16条 開発行為に伴い設置を必要とする公共施設については、開発区域内又は開発区域外に、開発者の負担において施行しなければならない。

(道路施設)

第17条 開発者は、開発区域内に設置する道路については、当該開発区域の周辺の道路状況等を勘案し、整合を図るとともに、当該開発区域内に都市計画道路又はその他本市の道路計画（以下「都市計画道路等」という。）があるときは、当該計画に適合させなければならない。

2 前項に規定する道路の築造については、大東市開発指導要綱施行基準（以下「施行基準」という。）に基づき施行しなければならない。ただし、都市計画道路等に適合して施行するときは、別表第4に定める都市計画道路等負担基準により施行しなければならない。

（排水施設）

第18条 開発者は、開発区域内の排水施設については、開発区域の規模、予定建築物の用途等を勘案し、雨水及び下水を有効に排出できるように計画するとともに、当該開発区域内に公共下水道計画又はその他本市の排水施設の計画があるときは、当該計画に適合させなければならない。

2 前項に規定する排水施設については、施行基準に基づき施行しなければならない。

3 開発区域内の排水施設は、放流先の排水能力等を勘案して、開発区域内の下水を有効かつ適切に排出できるように、下水道、排水路その他の排水施設又は河川その他の公共の水域等に接続しなければならない。この場合において、市長が放流先の排水能力、構造等に支障があると認めるときは、開発区域内に一時雨水を貯留する遊水池を設置し、又は当該排水施設の管理者と協議の上、開発者の負担において設置箇所及び構造等に支障がないように当該排水施設を改修しなければならない。

4 開発者は、前項の規定により、放流先の排水施設の改修等を行うに当たり、当該排水施設が農業用水利施設として利用されている場合にあつては、改修内容や施工方法等について、水利関係者と事前に協議を行わなければならない。

5 開発者は、放流先が河川又は用排水路（暗渠を含む。）の場合、放流地点を中心に河床（水路底）や堤防高、地盤高等を事前に現地調査・測定し、放流部等の詳細を示す図（平面図・縦横断図・断面図等）を作成しなければならない。

6 開発者は、特定都市河川浸水被害対策法（平成15年法律第77号）第2条第2項に規定する特定都市河川流域において、同法第9条に規定する雨水浸透阻害行為を行う場合は、同条の規定により知事の許可を受けなければならないことに留意し、雨水の流出を抑制するための対策に努めなければならない。

(公園の設置)

第19条 開発区域の面積が0.3ヘクタール以上の開発行為について、開発者は、開発区域の面積の3パーセント(開発区域の面積の3パーセントが100平方メートルに満たない場合にあつては、100平方メートル)以上の面積の公園を設置しなければならない。ただし、予定建築物が住宅以外のものであつて、開発区域の周辺の状況並びに予定建築物等の用途及び敷地の配置を勘案して、特に必要がないと認められるものについては、この限りでない。

2 前項の規定に基づき設置する公園は、施行基準に基づき施行しなければならない。

(上水道)

第20条 開発者は、都市計画法第29条の許可を必要とする給水施設の設置について、同法第32条により大東市上下水道事業管理者と協議をし、同意を得なければならない。

(消防水利施設等)

第21条 開発者は、開発区域及びその付近に消防水利の設置並びに消防活動上必要な空地及び空間の確保等について、消防長と協議しなければならない。

第4章 公益施設の施行

(公益施設施行の原則)

第22条 開発行為に伴い設置を必要とする公益施設については、開発区域内又は開発区域外に、開発者の負担において施行しなければならない。

(集会所の設置)

第23条 開発者は、次に定める基準により、開発区域内に集会所用地を提供し、又は集会室を設置しなければならない。

(1) 1戸建住宅又は長屋住宅を目的とした開発行為については、当該計画戸数が100戸以上のときは、1戸あたり1平方メートル以上の集会所用地

(2) 共同住宅を目的とした開発行為については、当該計画戸数が50戸以上のときは、床面積が66平方メートル以上の集会室、当該計画戸数が100戸以上のときは、床面積が80平方メートル以上の集会室

(安全施設)

第24条 開発者は、開発区域内又は開発区域外に、防犯灯、防護柵等生活の安全を図るための必要な施設及び道路照明灯、カーブミラー等交通の安全を図るための必要な施設

を市長と協議し、設置しなければならない。

第5章 公共・公益施設の工事及び帰属

(工事の確認)

第25条 開発者は、開発行為に伴い本市に帰属することとなる公共・公益施設の工事を行う場合は、市長と協議を行い、必要に応じて随時確認を受けなければならない。

2 前項の確認の結果、市長が、当該工事が第4条の規定による協議又は届出の内容に適合していないと認めたときは、開発者は、当該内容に適合させるよう必要な措置を講じなければならない。

(帰属)

第26条 この要綱の規定に基づき設置した公共・公益施設（開発行為により設置された公園であつて、都市計画法第29条の規定による開発許可を受けた者が自ら管理するものを除く。）は、市長と開発者の間で別段の定めをしたときを除き、本市に無償帰属するものとする。

2 前項の規定に基づき本市に帰属することとなる公共・公益施設の用地は、工事完了後、境界を明確にし、次に定めるところにより、本市に所有権を移転しなければならない。

(1) 当該用地の分筆登記が行われていること。

(2) 当該用地に抵当権等が設定されているときは、当該抵当権等が抹消されていること。

(3) 登記承諾書等嘱託登記に必要な書類を提出すること。

(工事の保障)

第27条 開発者は、本市に帰属する公共・公益施設について、本市に所有権を移転した日から2年間は、当該施設の工事について保障しなければならない。ただし、2年を経過した後であっても施工の不備が原因で破損等が生じたときは、開発者の負担において、補修又は整備をしなければならない。

第6章 補則

(定めのない事項)

第28条 この要綱に定めのない事項で市長が必要と認めた場合については、開発者と協議し、決定するものとする。

(関係法令等の遵守)

第29条 開発者は、都市計画法、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）、大東市環境の保全等の推進に関する条例（平成18年条例第6号）、大東市自転車等の放置防止に関する条例（昭和59年条例第27号）、大東市住工調和条例（平成22年条例第13号）、大東市住工調和に関する中規模住宅開発に係る事前協議要綱（平成22年要綱第68号）、大東市緑化指導の基準を定める要綱、大東市ごみ集積場設置に関する要綱、大東市中規模小売店舗出店指導要綱（平成12年要綱第67号）、大東四條畷消防組合開発行為等に係る消防水利施設等の設置及び消防活動対策の指導に関する事務処理要綱（平成26年消防本部訓令第36号）その他関係法令等を遵守しなければならない。

別表第1（第4条関係）

開発行為協議書及び開発行為届出書の添付書類一覧

| 書類名 | 協議書 | 届出書 | 備考 |
|---|-----|-----|--------------------------------|
| ① 開発区域位置図 1 / 2, 500以上 | ○ | ○ | 本市が販売する地図を使用すること |
| ② 開発区域現況図 1 / 500以上 | ○ | ○ | |
| ③ 土地利用計画図 1 / 500以上 | ○ | ○ | 造成工事がない場合は、「造成工事なし」と記載すること |
| ④ 造成計画平面図 1 / 500以上 | ○ | ○ | 造成工事がある場合のみ添付 |
| ⑤ 造成計画断面図 1 / 500以上 | ○ | ○ | 造成工事がある場合のみ添付 |
| ⑥ 排水計画平面図 1 / 250 ~ 1 / 500以上 | ○ | ○ | 勾配及び排水方向の矢印の記載があるもの |
| ⑦ 排水施設構造図 1 / 10 ~ 1 / 500以上 | ○ | — | 勾配及び排水方向の矢印の記載があるものを、新設の場合のみ添付 |
| ⑧ 排水管渠 縦断面図 縦 1 / 100 横 1 / 50 ~ 1 / 500 横断面図 1 / 50 ~ 1 / 100 | ○ | — | 新設の場合のみ添付 |
| ⑨ 給水計画平面図 1 / 500以上 | ○ | ○ | |

| | | | |
|-----------------------|---|---|---------------------------------|
| ⑩ 植栽計画平面図 1 / 500 以上 | ○ | ○ | |
| ⑪ 建物各階平面図 1 / 100 以上 | ○ | ○ | |
| ⑫ タイプ別求積図 | ○ | ○ | |
| ⑬ 建物断面図 | ○ | ○ | |
| ⑭ 建物立面図 | ○ | ○ | |
| ⑮ 日影図 | ○ | ○ | 日影規制に係る場合に正本のみ添付 |
| ⑯ 敷地求積図 | ○ | ○ | |
| ⑰ 建築物用途別規模一覧表 | ○ | ○ | 様式第 6 号を使用すること |
| ⑱ 自動車駐車場等の設置台数算定表 | ○ | ○ | 様式第 7 号を使用すること |
| ⑲ 従前の公共・公益施設の一覧表 | ○ | — | 様式第 8 号を使用すること |
| ⑳ 新たに設置される公共・公益施設の一覧表 | ○ | — | 様式第 8 号を使用すること |
| ㉑ 官民境界明示指令図書（写） | ○ | — | |
| ㉒ 都市計画明示図書（写） | ○ | ○ | |
| ㉓ 公図（写）「3ヶ月以内のもの」 | ○ | ○ | 法務局備付けのもの |
| ㉔ 土地謄本「3ヶ月以内のもの」 | ○ | ○ | ・法務局備付けのもの ・借地の場合は、借地承諾書等を添付 |
| ㉕ 区長及び水利組合の報告書 | ○ | — | 様式第 9 号を使用すること |
| ㉖ 近隣説明会の経過書 | ○ | — | |
| ㉗ 現況写真、撮影位置図 | ○ | ○ | |
| ㉘ その他市長が必要と認めた図書 | ○ | ○ | 委任状等 |

備考 第 6 条の規定により、開発行為の計画を変更しようとするときは、上記の添付書類のうち、変更が生じるものについて、変更前及び変更後のもの並びに当該変更の箇所を示した一覧表を提出するものとする。

別表第2（第10条関係）

| | | | | |
|-------------------------------|-----------------------|--------------------------|----------------------|----------|
| | 1戸建住宅及び長屋住宅（重層長屋を除く。） | | 長屋住宅（重層長屋に限る。）及び共同住宅 | |
| | 第1種低層住居 専用地域 | 第1種低層住居 専用地域以外の 地域 | 世帯向けのもの | 単身者向けのもの |
| 敷地面積 | 100㎡以上 | 70㎡以上 | - | - |
| 1住戸の床面積（廊下、ベランダ等共用部分の床面積を除く。） | - | - | 55㎡以上 | 25㎡以上 |

備考 重層長屋とは、複数の階層で構成する長屋のうち、居住空間が各階層で独立しているものをいう。

別表第3（第13条関係）

| 開発行為に係る建築物の種別 | | 自動車駐車場等の設置基準 | |
|-------------------------|-------|--|-----------|
| | | 自動車 | 自転車 |
| 1戸建住宅 長屋住宅（重層長屋を除く。） | | 住宅敷地内に、自動車及び自転車を保管できる場所、空地等を設けなければならない。 | |
| 共同住宅 長屋住宅（重層長屋に限る。） | 単身者向け | 1戸当たり0.3台以上 | 1戸当たり1台以上 |
| | 世帯向け | 1戸当たり0.5台以上 | 1人当たり1台以上 |
| 1戸建住宅、共同住宅及び長屋住宅以外の建築物 | | その開発行為の規模及び予定建築物の用途を勘案し、自動車及び自転車のそれぞれ必要な収容台数を備えた自動車駐車場等を設置しなければならない。 | |

別表第4（第17条関係）

都市計画道路等負担基準

1 開発区域内に都市計画道路等がかかる場合

| 負担種別 | | 負担内容 | |
|--|----------------------------|--|---------------------------|
| 開発規模 | 利用区分 | 用地 | 築造 |
| 0.05ha～ 10ha未満 (500㎡～ 100,000㎡未満) | 開発区域の都市計画道路等に道路として利用できる場合 | ① 開発道路としての必要最小幅員（市の計画にもとづく）については、市に無償で譲渡する。 ② 残余分については適正価格で市に譲渡するものとする。 | 都市計画道路等幅員全面舗装まで開発者の負担とする。 |
| | 開発区域の都市計画道路等に道路として利用できない場合 | 適正価格にて市に譲渡するものとする。 | 盛土、整地まで開発者負担とする。 |
| 10ha以上 (100,000㎡以上) | | 開発区域内の都市計画道路等全面積を市に無償で譲渡するものとする。 | 都市計画道路等幅員全面舗装まで開発者の負担とする。 |

2 都市計画道路等を進入路として利用する場合

| 開発規模 | 負担内容 |
|----------------------|--|
| 0.05ha以上 (500㎡以上) | ① 接続道路から開発区域までの間の都市計画道路等は、市長が定める必要最小限の道路幅員分の用地買収並びに全面舗装まで開発者の負担とする。 ② 必要最小限以外の道路幅員は、市長が全て必要と認めた場合、開発者が用地買収を行うものとする。ただし、それに要した費用並びに道路築造等の費用については、別途市長と協議するものとする。 |

開 発 行 為 協 議 書

年 月 日

大 東 市 長 様

開発者 住 所
(所在地)

氏 名
(名 称)

印

電 話 ()

大東市開発指導要綱第4条第1項の規定により、下記の開発行為について協議します。

記

| | | | |
|-----------------------|--------------------------------------|---------------------|-------|
| 開発区域の位置 | | | |
| 設計者住所 (所在地) 氏 名 | 担当者 電 話 () | | |
| 開発区域の面積 (敷地面積) | (m ² m ²) | 市街化区域・ 市街化調整区域の別 | 市 ・ 調 |
| 予定建築物の用途 | | 用 途 地 域 | |
| 予定建築物の構造 | | 砂防指定区域 | 内 ・ 外 |
| 予定建築物の階数 (軒 高) | (階 m) | 宅造規制区域 | 内 ・ 外 |
| 計 画 戸 数 | 戸 | 国定公園区域 | 内 ・ 外 |
| 立地適正化計画 | 要 ・ 不要 | | |

開 発 行 為 届 出 書

年 月 日

大 東 市 長 様

届出者 住 所
(所在地)

氏 名 印
(名 称)

電 話 ()

大東市開発指導要綱第4条第2項の規定により、下記の開発行為について届け出ます。

記

| | | | |
|-----------------------------|--------------------------------------|---------------------|-----|
| 開発区域の位置 | | | |
| 設 計 者 住 所 (所 在 地) 氏 名 | 担当者 電 話 () | | |
| 開発区域の面積 (敷地面積) | (m ² m ²) | 市街化区域・ 市街化調整区域の別 | 市・調 |
| 予定建築物の用途 | | 用 途 地 域 | |
| 予定建築物の構造 | | 砂防指定区域 | 内・外 |
| 予定建築物の階数 (軒 高) | (階 m) | 宅造規制区域 | 内・外 |
| 計 画 戸 数 | 戸 | 国定公園区域 | 内・外 |
| 立地適正化計画 | 要・不要 | | |

開 発 行 為 変 更 協 議 書

年 月 日

大 東 市 長 様

開発者 住 所
(所在地)

氏 名 印
(名 称)

電 話 ()

大東市開発指導要綱第6条第1項の規定により、下記の開発行為について協議します。

記

| | | | |
|-----------------------|--------------------------------------|---------------------|-------|
| 開発区域の位置 | | | |
| 設計者住所 (所在地) 氏 名 | 担当者 電 話 () | | |
| 開発区域の面積 (敷地面積) | (m ² m ²) | 市街化区域・ 市街化調整区域の別 | 市 ・ 調 |
| 予定建築物の用途 | | 用 途 地 域 | |
| 予定建築物の構造 | | 砂防指定区域 | 内 ・ 外 |
| 予定建築物の階数 (軒 高) | (階 m) | 宅造規制区域 | 内 ・ 外 |
| 計画戸数 | 戸 | 国定公園区域 | 内 ・ 外 |
| 立地適正化計画 | 要 ・ 不要 | | |

開 発 行 為 変 更 届 出 書

年 月 日

大 東 市 長 様

届出者 住 所
(所在地)

氏 名
(名 称) 印

電 話 ()

大東市開発指導要綱第6条第2項の規定により、下記の開発行為について届け出ます。

記

| | | | |
|-----------------------------|--------------------------------------|---------------------|-------|
| 開発区域の位置 | | | |
| 設 計 者 住 所 (所 在 地) 氏 名 | 担当者 電 話 () | | |
| 開発区域の面積 (敷地面積) | m ² (m ²) | 市街化区域・ 市街化調整区域の別 | 市 ・ 調 |
| 予定建築物の用途 | | 用 途 地 域 | |
| 予定建築物の構造 | | 砂防指定区域 | 内 ・ 外 |
| 予定建築物の階数 (軒 高) | 階 (m) | 宅造規制区域 | 内 ・ 外 |
| 計 画 戸 数 | 戸 | 国定公園区域 | 内 ・ 外 |
| 立地適正化計画 | 要 ・ 不要 | | |

開 発 行 為 廃 止 届 出 書

年 月 日

大 東 市 長 様

届出者 住 所
(所在地)
氏 名 印
(名 称)
電 話 ()

代理人 住 所
(所在地)
氏 名 印
(名 称)
電 話 ()

大東市開発指導要綱第7条の規定により、開発行為（開発行為届出又は協議、
年 月 日）を下記のとおり廃止しましたので届け出ます。

記

1. 開発行為を廃止した年月日 年 月 日
2. 開発行為廃止に係る区域の位置
3. 開発行為廃止に係る区域の面積 平方メートル
4. 開発行為廃止の理由

様式第 6 号（別表第 1 関係）

建築物用途別規模一覧表

| 用途 | | 10 条対象 | | 面積 | 戸数・用途等 | 合計 |
|----------|---------|------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| 一戸建住宅 | | 敷地面積 | | m ² | 戸 | 戸 |
| | | | | m ² | 戸 | |
| | | | | m ² | 戸 | |
| | | | | m ² | 戸 | |
| 長屋住宅 | 重層長屋以外 | 1 住戸の 平均敷地面積 | | m ² | 住戸 | 住戸 |
| | | | | m ² | 住戸 | |
| | | | | m ² | 住戸 | |
| | | | | m ² | 住戸 | |
| | 重層長屋 | 1 住戸 の床面 積 | 単身者 向け | m ² | 住戸 | 住戸 |
| | | | | m ² | 住戸 | |
| | | | 世帯 向け | m ² | 住戸 | |
| | | | | m ² | 住戸 | |
| 共同住宅 | 住宅部分 | 1 住戸 の床面 積 | 単身者 向け | m ² | 住戸 | 住戸 |
| | | | | m ² | 住戸 | |
| | | | | m ² | 住戸 | |
| | | | 世帯 向け | m ² | 住戸 | |
| | | | | m ² | 住戸 | |
| | | | | m ² | 住戸 | |
| | 住宅以外の部分 | (床面積) | | m ² | 用途： | m ² |
| | | | | m ² | 用途： | |
| | | | | m ² | 用途： | |
| | | | | m ² | 用途： | |
| 住宅以外の建築物 | (延べ面積) | | m ² | 用途： | m ² | |
| | | | m ² | 用途： | | |
| | | | m ² | 用途： | | |
| | | | m ² | 用途： | | |

様式第7号（別表第1関係）

共同住宅及び長屋住宅（重層長屋に限る。）の自動車駐車場等の設置台数算定表

①～⑧の□枠を記入してください。なお、設置基準に達しない場合は、別途協議します。

| | | | | | |
|-----------|-----|---|---|------------|-------|
| 単身者向けの住戸数 | ① | □ | 戸 | | |
| 世帯向けの住戸数 | ② | □ | 戸 | 1戸当たりの計画人数 | ③ □ 人 |
| 総住戸数 | ①+② | □ | 戸 | | |
| 計画駐車台数 | ⑦ | □ | 台 | 計画駐輪台数 | ⑧ □ 台 |

駐車場及び駐輪場の設置台数算定

| | | | | | | | | | |
|-----|------|---|----------------|---|---------------|---|---------------|---|------------|
| 駐車場 | 0.3台 | × | ① □ 戸 | + | 0.5台 | × | ② □ 戸 | = | ④ □ 台 |
| | | | (単身者向けの必要駐車台数) | | | | (世帯向けの必要駐車台数) | | 【少数第1位まで】 |
| | | | | | | | | | 【小数点以下切上げ】 |
| | | | | | | | | ≒ | ⑤ □ 台 |
| 駐輪場 | 1台 | × | ① □ 戸 | + | ② □ 戸 | × | ③ □ 人 | = | ⑥ □ 台 |
| | | | (単身者向けの必要駐輪台数) | | (世帯向けの必要駐輪台数) | | | | (必要駐輪台数) |

(担当者記入欄)

| | | | |
|------------|-------|---|---|
| 自動車の必要駐車台数 | ⑤ | □ | 台 |
| 計画駐車台数 | ⑦ | □ | 台 |
| 基準の可否判定 | 可 ・ 否 | | |

| | | | |
|------------|-------|---|---|
| 自転車の必要駐輪台数 | ⑥ | □ | 台 |
| 計画駐輪台数 | ⑧ | □ | 台 |
| 基準の可否判定 | 可 ・ 否 | | |

様式第 8 号 (別表第 1 関係)

新たに設置される
従 前 の 公共・公益施設一覧表

(No.)

| 公共・公益 施設の種類 | 概 要 | | | | 管理者 | 公共・公益施設 の用に供する土 地の所有者 | 用地の 帰属 | 備考 |
|----------------|-----------------|-----------|-----------|-------------|-----|-----------------------------|-----------|----|
| | 幅員寸 法 (m) | 延長 (m) | 面積 (㎡) | 箇所数 (箇所) | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |

様式第9号（別表第1関係）

報 告 書

開 発 者 住 所
氏 名 様

下記の開発行為について、説明を受けました。

1. 開発区域の位置

2. 開発区域の面積

3. 予定建築物の用途

構 造

階 数

棟 数（戸数）

年 月 日

報 告 者

区 長 住 所
氏 名

印

水利組合 住 所
氏 名

印

附 則

(施行期日)

- 1 この要綱は、平成7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次の各号に掲げる書類が受理されている開発行為については、なお従前の例による。

- (1) 改正前の大東市開発指導要綱第4条第1項の規定による事前協議書及び第4条第2項の規定による届出書
- (2) 都市計画法第29条の規定による開発許可に係る事前協議書
- (3) 建築基準法第42条第1項第5号の規定による道路の位置の指定申請書に係る事前協議書
- (4) 建築基準法第6条第1項の規定による建築確認申請書

附 則(平成22年要綱第68号)抄

(施行期日)

- 1 この要綱は、平成22年10月1日から施行する。

附 則(平成26年要綱第31号)

この要綱は、平成26年4月1日から施行する。

附 則(平成27年要綱第16号)

この要綱は、平成27年4月1日から施行する。

附 則(令和3年要綱第9号)

(施行期日)

- 1 この要綱は、令和3年4月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 改正後の大東市開発指導要綱の規定は、この要綱の施行の日以後に次に掲げる書類を受理する開発行為について適用し、同日前に当該書類（第1号に掲げる書類にあっては、改正前の第4条第1項又は第2項の規定により提出されたもの）が受理された開発行為については、なお従前の例による。

- (1) 改正後の第4条第1項の規定により提出される開発行為協議書又は同条第2項の規定により提出される開発行為届出書

- (2) 建築基準法（昭和25年法律第201号）第42条第1項第5号の規定による道路の位置の指定申請に係る事前協議書
- (3) 建築基準法第6条第1項の規定による建築確認申請書