

位置指定道路に係る宅地開発の取扱い基準

(目的)

第1条 この基準は、建築基準法第42条第1項第5号に基づき、特定行政庁から位置の指定を受けて道路を築造し宅地開発を行う事業について必要な事項を定め、良好な住環境の形成を図ることを目的とする。

(用語の定義)

第2条 この基準において、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) 位置指定道路

建築基準法第42条第1項第5号に基づき、特定行政庁の指定を受けた道をいう。

(2) 開発事業

開発事業等におけるまちづくりに関する条例第2条第1項第5号に規定するものをいう。

(3) 小規模開発事業

開発事業等におけるまちづくりに関する条例第2条第1項第6号に規定するものをいう

(4) 残地

一つの区画又は複数の区画を分割した建築敷地において、開発事業及び小規模開発事業を行う場合における、当面、土地利用の予定がない残りの土地をいう。

(5) 開発事業予定地

位置指定道路及び位置指定道路に接する敷地、及び残地の合計が500㎡以上の土地をいう。ただし、位置指定道路に接する敷地のうち、既に建築基準法第43条による接道要件を満たしている土地で、近接する土地との間に区画の変更を伴わない場合は除く。

(適用範囲)

第3条 この基準は、開発事業予定地において位置指定道路を築造し宅地開発を行う事業を対象とする。ただし、開発事業に該当するものはこの限りではない。

(小規模開発事業の進め方)

第4条 開発事業予定地において小規模開発事業を行おうとする場合は、小規模開発事業に係る敷地面積と位置指定道路に係る面積の合計が500㎡未満であること。

2 予定工区の変更があった場合は、関係各課との協議を経て、すみやかに報告すること。

(誓約書)

第5条 事業主は、開発事業におけるまちづくりに関する条例第3条に適合して、開発事業予定地において小規模開発事業を行おうとする場合は、小規模開発事業の届出図書に、

残地の建築計画が発生した場合は開発事業の協議を行う内容の誓約書を添付すること。

(清掃施設)

第 6 条 事業主は、開発事業予定地において位置指定道路を築造し、小規模開発事業を行おうとする場合は、次に定める基準により、開発事業地内にごみ集積場を設けること。ただし、付近の状況等により市長がやむを得ないと認める場合はこの限りでない。

(1)開発事業等におけるまちづくりに関する条例別表第 12 第 4 項の基準に適合すること。

(2)前号によらず、開発事業予定地内の位置指定道路を利用してごみ集積を行う場合は、一般の通行に支障のないよう配慮し、隅切り部分等に設けること。

2 美化企画課と事前協議を行い、位置指定道路の築造申請書の提出までに、その報告書を開発指導課へ提出すること。

(事務局)

第 7 条 この基準は、西宮市都市局 建築・開発指導部 開発指導課が所掌する。

(附則)

第 1 条 この基準は平成 26 年 4 月 1 日より施行する。