

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、位置指定道路に係る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号に基づく道をいう。

(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、宅地開発を行う場合における、当面、土地利用を行わ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。

(6) 予定工区

開発事業予定地における敷地割及び工区毎の計画をいう。

(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に係る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。

(位置指定道路に係る宅地開発の協議)

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

2 事業主は、「道路の位置の指定協議書(その1)」の写し及びその他必要な書類を開発指導課へ提出し協議を行うこと。

3 予定工区を変更するときは、関係各課との協議を経て、すみやかに開発指導課へ報告すること。

(清掃施設)

第5条 事業主は、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5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6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。

(附則)

第1条 この基準は平成31年4月1日より施行する。

(附則)

第1条 この基準は令和2年4月1日より施行する。