

河内長野市ゆとり開発事業認定基準

河内長野市開発事業の手続等に関する条例（以下「条例」という。）第43条第1項に基づき、ゆとり開発事業認定基準を次のとおり定める。

1. 河内長野市ゆとり開発事業認定の対象となる開発事業（以下「認定対象事業」という。）

認定対象事業は次のすべての要件を満たす開発事業とする。

- (1) 条例第2条第1項第8号に規定する特定開発事業で開発事業区域の面積が3,000㎡以上のもの
- (2) 河内長野市開発事業の手続に関する条例施行基準のすべてを満たす開発事業
- (3) 条例第10条に規定する一団の土地のすべてを開発区域とする開発事業
- (4) 条例で定める勧告を受けていない開発事業
- (5) 周辺住民及び地域住民の意向を開発計画に反映し、良好な都市環境の形成に努めた開発事業であると市長が認めたもの。
- (6) 建築基準法第48条各号に定めた用途地域に適した用途の開発事業と市長が認めるもの。
- (7) 周辺住民の要望を取り入れ、開発事業区域内外の公共施設整備等を行い、周辺住民の生活環境の向上に寄与したと市長が認めたもの。

2. 認定基準

市長は1に基づく認定対象事業のうち、次のいずれかの開発事業に該当すると認めたものについて「河内長野市ゆとり開発事業認定」を行うものとする。

- (1) 戸建住宅の団地開発を目的とする開発事業で次のすべての基準を満たす開発事業
 - ①道路の施行に関し次のすべての基準を満たす開発事業
 - ア 開発事業区域外の道路に2箇所以上に有効に接続した6.9m以上の道路が配置された開発事業。
 - イ 開発事業区域内に配置される道路の最低幅員が5.4mである開発事業
 - ウ 側溝を含む道路幅員内に電柱等の占用物の設置がないもの。
 - ②公園の施行に関し次のすべての基準を満たす開発事業
 - ア 公園の設置面積が開発事業区域面積の5%に当たる面積以上を確保し、当該公園面積に対する平坦部分の割合が80%以上とする公園整備が図れたもの。
 - イ 公園の周りにがけ、河川等がなく、公園の使用上安全なもの。
- (2) 戸建住宅を目的とする開発事業以外の開発事業で、開発事業区域面積の6%に当たる面積以上の緑地（近隣商業地域内は公開空地）を前面の道路に面し配置した開発事業で周辺環境の保全に寄与したと市長が認めたもの。