

富田林市開発指導要綱の一部を改正します

●改正の基本的な考え方

近年の社会情勢や地域への配慮に対応するため、また大阪南消防組合の設立に伴い、所要事項の見直しを行い、文言の追加及び修正等の一部改正を行います。

●主な改正点

①要綱協議にかかる適用範囲について

- ・道路の拡幅又は後退の生じる建築行為であっても、公共施設の移管や寄附等が伴わない場合は協議不要とします。
- ・一定の条件内の4戸以下の住宅で公共施設の整備等が軽微なものについては、協議を簡略化することができます。
- ・土地区画整理法に基づく事業についても、市と協議が必要となります。

②計画の事前公開等について

- ・開発行為等の計画等をあらかじめ周知する必要がある近隣住民とは、開発区域に隣接する土地所有者や建築物を所有、占有する者並びに建築物に居住する者とします。
- ・開発区域が3,000㎡以上の開発行為等については、当該開発区域の境界から30mの範囲の近隣住民や自治会等へ説明が必要となります。
- ・中高層建築物については、当該建築物の高さの2倍の距離の範囲（上限は50m）の近隣住民や自治会等へ説明が必要となります。

※上記いずれにも該当する場合は、そのいずれをも含む全ての範囲で説明が必要となります。

③消防水利等に関する協議について

消火栓や防火水槽等の設置については、これまで富田林市消防本部との協議が必要でしたが、本市消防本部の広域化により協議先が変更になります。

今後は開発指導要綱協議に先立って大阪南消防組合富田林消防署長と協議し、その同意を得る必要があります。

●スケジュール

令和6年4月1日施行（予定）