

項目	条例	規則	基準	関係協議先
大規模開発	2条(2)(3)	事業区域が3,000㎡以上で都市計画法第4条12項該当する開発行為 事業区域が1,000㎡以上の中高層建築物 事業区域が3,000㎡以上の建築物		
中規模開発	2条(4)~(9)	事業区域が3,000㎡未満の建築物 事業区域が1,000㎡未満の中高層建築物 事業区域が500㎡以上3,000㎡未満の開発行為 宅造規制法・位置指定道路・工作物などの築造		
関連開発	8条	一体的土地利用・隣接する土地、同時又は引き続きの開発事業で一体的な土地利用・造成、その他内容に関連性があるとき。 同一土地所有者建築・開発行為・宅造・位置指定検査交付後一年以内		
道路の整備等	30条	23条 袋路状は35m区間ごとに1箇所の回転広場又はT字型道路 隅切り・縦断勾配・横断勾配・排水施設 近接しない2以上の場所において事業区域外の道路に接続 42条2項道路の境界線明示	2条 3条 4条	開発許可担当 06-6384-1975 建築許認可担当 06-6384-1972
提供公園	31条	24条 事業区域が3,000㎡以上で住宅建築目的の開発事業は6%以上 (52条に区画整理やNTなどの既整備地区は市長が配慮)	5条	開発許可担当 公園みどり室
排水施設	32条	25条 公共下水道計画に定める処理区域、排水区域その他の事項に適合 流末水路未整備時、下水道管理者の同意を得て、自己負担 分流式と合流式あり	6条 7条 8条	管路流量の算定基準、管渠の構造等 雨水の有効利用を図るための施設の構造等 雨水流出抑制施設の構造等
消防防火水槽	33条	26条 1(1) 大規模開発事業者は防火水槽又消火栓の設置 26条 2 中規模等開発事業者は消防水利を1基以上設置するよう努める	10条	消防水利の構造等 消防本部 警防救急室 06-6193-1117
消防進入路等	35条	27条 進入路・通路・空地・又は避難器具の設置 消防活動用地盤面から10m以上又は4階以上は活動空地又は避難器具設置	11条	進入路、通路、消防活動空地及び避難器具の構造等
集会施設	36条	28条 1 住宅開発事業を行うとき、自己の責任において設置 共同住宅開発事業者は、事業者管理 28条 3 4 戸建開発事業者は土地の寄附と管理について協議(市民自治推進室)	12条 13条	戸建住宅用集会施設及びその土地の整備基準 戸建住宅用集会施設の維持・管理
プレイロット	36条	28条 2 住宅開発事業を行うとき、自己の責任において設置 事業者管理		開発条例担当 06-6384-1974
ごみ置場	37条	29条 敷地面積 1000㎡以上2000㎡未満 2000㎡以上3000㎡未満 3000㎡以上 種別 家族向及び小世帯 10戸以上 単身者向住宅 15戸以上 混合住宅 戸数10戸以上 事業系ごみ置場 事業区域面積が500㎡以上 規模 戸数 有効面積 戸数×0.3㎡以上>2㎡ 2㎡以上>2㎡ (家族向+小世帯向)×0.3+単身×0.1>2㎡ 総床面積×0.003㎡以上>2㎡	14条	ごみ置場の配置構造等 取り出し口は長辺側を入口とし、高さ2m以上幅1.5m以上の有効開口とする 扉は引戸 内部の最低高さは2.3m以上 ごみ収集車が通行する敷地内道路は耐圧20t 事業課 06-6832-0026
学校・保育所用地	38条	1ヘクタール以上の住宅開発事業者		教育未来創生室等 06-6155-8084
最小宅地規模(住宅・長屋)	40条	31条(1) 住宅開発事業 第一種低層住居専用地域 第二種低層住居専用地域 第一種、第二種中高層住居専用地域 その他の地域	15条 1~4	緩和基準 別途緩和基準の資料のとおり
家族向共同住宅の平均専有面積	40条	31条(2) 住宅開発事業 500㎡未満 500㎡以上1,500㎡未満 1,500㎡以上3,000㎡未満 3,000㎡以上	15条 5	大阪府営住宅等の公的住宅や、サービス付き高齢者向け住宅などでの認定を受けたもの等市長がやむを得ないと認めるとき 開発条例担当 06-6384-1974
共同住宅の規定		2条 家族向住戸 55㎡以上 小世帯向住戸 40㎡以上55㎡未満 単身者向住戸 40㎡未満 31条(3) 25㎡以上に努める		(各戸に台所、浴室、便所が設備) バルコニー、PS、MBは除く、壁芯
単身者向住宅	41条	15戸以上の単身者向住宅の建築は、指導指針	32条	周辺住民への説明、看板の設置 環境政策室 06-6384-1793
大規模小売店	46条	店舗面積が1000㎡以上・・・大規模、500~1000㎡・・・中規模		地域経済振興室 06-6155-3531
駐車・駐輪台数	47条	34条 大規模開発事業、中規模開発行為又は中規模建築行為を行う開発事業者は、駐車施設(自動車、自転車)を事業区域内に設置 家族向住戸(2戸以上~) 事業区域面積 駐車施設 自動2輪 駐輪施設 500㎡未満 30%以上 戸数の5%以上 ・戸数の150%以上但し、その内の10%以上は原動機付自転車用 500㎡~1000㎡未 50%以上 1000~3000㎡未 70%以上 3000㎡以上 100%以上 単身者向住戸及び小世帯向住戸(15戸以上~) ※15戸未満は整備要領による 300㎡未満 20%以上 戸数の5%以上 ・戸数の100%以上但し、その内の10%以上は原動機付自転車 300㎡~500㎡未 25%以上 500~1000㎡未 30%以上 1000㎡以上 40%以上 ※端数切り上げ	16条	駐車施設の整備(総務交通室と協議) 総務交通室 06-6155-3531
緑化	48条	35条 良好な自然環境の保全に努める 1.2低層・1.2中高層・1.2住居・準住居 敷地面積 住宅 店舗・事務 500㎡未満 (30%) (30%) 500~1,000㎡未 16%(30%) 8%(30%) 1000~3,000㎡未 20%(30%) 10%(30%) 3000~20,000㎡未 25%(30%) 13%(30%) 20,000㎡以上 30% 16%(30%) 商業・近商・準工・工業 敷地面積 住宅 店舗・事務 500㎡未満 (30%) (30%) 500~1,000㎡未 12%(30%) 6%(30%) 1000~3,000㎡未 15%(30%) 8%(30%) 3000~20,000㎡未 20%(30%) 10%(30%) 20,000㎡以上 23% 12%(30%)	17条 18条	緑化面積の算定基準 樹木等の植栽方法、整備基準 公園みどり室 06-6834-5364
文化財	49条	文化財保護法		文化財保護課 06-6338-5500
水道	50条	吹田市水道条例の上水道の整備に関する基準		給水相談G 06-6384-1258