項　目	条例		規則		基準		関係協議先
大規模開発事業	2条 (2)(3)	事業区域が3000㎡以上で都市計画法第4条第12項に該当する開発行為 事業区域が1,000㎡以上の中高層建築物 事業区域が3,000㎡以上の低層建築物					開発条例担当 06-6384-1974
中規模等開発事業	2条 (4)～ (9)	事業区域が　500㎡以上3,000㎡未満の開発行為 事業区域が1,000㎡未満の中高層建築物 事業区域が3,000㎡未満の低層建築物 宅造造成及び特定盛土等規制法・位置指定道路・工作物などの築造					
一の開発事業	8条	一体的土地利用・所有者が同一であった土地・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。					
道路の整備等	30条	事業区域内の道路、築造する位置指定道路、築造する擁壁に面する2項道路等の道路の構造等は、規則で定める基準に適合するもの 吹田市道路法施行条例、その他の法令等に適合するもの	23条	袋路状は35m区間ごとに1箇所以上の回転広場又は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項道路の道路境界線明示	2条 3条 4条 4条の2	道路の隅切り 道路等の舗装構成等 道路に設ける排水施設の構造等 道路の境界線とみなされる線の明示	開発許可担当 06-6384-1975 道路室 06-6155-3532
公園、緑地等の整備	31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	24条	4m以上の道路に接道 1500㎡以上は二ヶ所の分割も可（但し1000㎡以上と300㎡以上）	5条	植栽・遊戯施設等	開発許可担当 公園みどり室
排水施設	32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 吹田市下水道条例による	25条	分流式と合流式あり 事業区域500㎡～3,000㎡…雨水浸透型施設、事業区域3,000㎡以上は雨水貯留型施設	6条 7条 8条	管渠流量の算定基準、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	管路保全室 06-6384-2054
消防水利の整備 （消防防火水槽）	33条	大規模開発事業者は防火水槽又は消火栓の設置	26条 1(1)	事業区域3,000㎡以上で5階建以上若しくは延床3,000㎡以上の建築、又は事業区域5,000㎡以上では、40㎡以上の防火水槽を1基以上、公園等（帰属、寄附を受ける土地）に設置の場合は100㎡以上	10条	消防水利の構造等	消防本部 警防救急室 06-6193-1117
			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			
消防施設等の整備	35条	進入路・通路・空地・又は避難器具の設置	27条	消防活動用地盤面から10m以上又は4階以上は消防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	住宅開発事業を行うとき、自己の責任において設置	28条 1	用　途 / 戸数 / 延　床　面　積 共同住宅 / 家族向25戸以上 / 55㎡以上 家族+小世帯＝50戸以上 / 家族向25戸未満 / 40㎡以上 戸建住宅 / 50戸以上 / 60㎡以上			【共同住宅】 開発条例担当 06-6384-1974 【一戸建て住宅用集会施設】 市民自治推進室 06-6384-1327
			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	集会施設及びその土地の整備等 一戸建て住宅用集会施設の維持・管理	
プレイロット	36条	住宅開発事業を行うとき、自己の責任において設置	28条 2	敷地面積 / プレイロット面積 1000㎡以上2000㎡未満 / 15㎡以上 2000㎡以上3000㎡未満 / 30㎡以上 3000㎡以上 / 45㎡以上 ・利便と安全を考慮のこと ・ベンチ等の設置 ・区域を明確にすること			開発条例担当 06-6384-1974
ごみ置場の整備	37条	適　用　規　模 ・10戸以上の家族向住戸及び小世帯向住戸 ・15戸以上の単身者向住宅 ・事業区域面積が500㎡以上の店舗・事務所等	29条	種別 / 規模 / 有効面積 家族向及び小世帯 / 10戸以上 / 戸数×0.3㎡>2㎡以上 単身者向住宅 / 15戸以上 / 戸数×0.1㎡>2㎡以上 混合住宅 / 戸数10戸以上 / （家族向+小世帯向）×0.3+単身×0.1>2㎡ 事業系ごみ置場 / 事業区域面積が500㎡以上 / 総床面積×0.003㎡以上＞2㎡	14条	ごみ置場の構造等 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
学校等の用地	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
住宅の敷地面積等の基準	40条	住宅開発事業の住宅の敷地面積及び住戸の専有部分の面積は規則で定める基準	31条 (1)	用途地域 / 最小面積 / 緩和 第一種低層住居専用地域 / 150㎡ / 基準参照 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 / 100㎡ その他の地域 / 70㎡	15条 1～4	緩和基準 別途緩和基準のとおり 吹田市役所HP　建築物・住宅よくある質問 「最低敷地面積を下回る敷地における緩和規定について」 https://www.city.suita.osaka.jp/1000123/1017353/1017363/1017368/1010135.html	開発条例担当 06-6384-1974
家族向共同住宅の 平均専有面積	40条	住宅開発事業の住宅の敷地面積及び住戸の専有部分の面積は規則で定める基準	31条 (2)	敷地面積 / 1区画専有面積（平均） 500㎡未満 / 55㎡以上 500㎡以上1,500㎡未満 / 60㎡以上 1,500㎡以上3,000㎡未満 / 67㎡以上 3,000㎡以上 / 75㎡以上	15条 5	規則第31条第2項第3号の別に定める基準 （1）国、府、独立行政法人都市再生機構、大阪府住宅供給公社等の共同住宅 （2）サービス付き高齢者向け住宅、これらに準ずるもの （3）区分所有建築物の建替え （4）その他市長がやむを得ないと認める場合	
共同住宅の規定	2条	単身者向住宅の定義（第2条第19号）	2条 3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 （各戸に台所、浴室、便所が設備） バルコニー、PS、MBは除く、壁芯			
			31条 (3)	25㎡以上に努める			
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、標識の設置			環境政策室 06-6384-1782
大規模小売店舗又は 中規模小売店舗の建築	45条	店舗面積が1000㎡以上・・大規模小売店舗、500～1000㎡・・中規模小売店舗、指導指針					地域経済振興室 06-6170-2370
駐車施設の整備 （駐車・駐輪台数）	47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	34条	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㎡未満 / 50%以上 1000～3000㎡未満 / 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㎡未満 / 25%以上 500～1000㎡未満 / 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 06-6155-3531
緑化の推進	48条	良好な自然環境の保全に努める	35条	1,2低層・1,2中高層・1,2住居・準住居・準工・工業 敷地面積 / 住宅 / 店舗・事務所等 500㎡未満 / (30%) / (30%) 500～1,000㎡未満 / 16% (30%) / 8% (30%) 1000～3,000㎡未満 / 20% (30%) / 10% (30%) 3000～20000㎡未満 / 25% (30%) / 13% (30%) 20,000㎡以上 / 30% / 16% (30%) ・住宅・店舗・事務所・倉庫・工場以外の土地利用については市長と協議して定める割合 商業・近商 敷地面積 / 住宅 / 店舗・事務所等 500㎡未満 / (30%) / (30%) 500～1,000㎡未満 / 12% (30%) / 6% (30%) 1000～3,000㎡未満 / 15% (30%) / 8% (30%) 3000～20,000㎡未 / 20% (30%) / 10% (30%) 20,000㎡以上 / 23% (30%) / 12% (30%) ・住宅・店舗・事務所・倉庫・工場以外の土地利用については市長と協議して定める割合	17条 18条	緑化面積の算定基準 樹木等の植栽方法、灌水施設等の整備基準	公園みどり室 06-6834-5364
文化財の保護	49条	文化財保護法					文化財保護課 06-6338-5500
水道施設の整備に係る 協議	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

令和6年7月1日改定