

吹田市開発事業の手続等に関する条例施行基準の一部改正の骨子案

吹田市開発事業の手続等に関する条例、同施行規則（以下「施行規則」）及び同施行基準（以下「施行基準」）では、良好な都市環境の保全及び形成を図るため、本市で実施される開発事業に関する必要な手続並びに公共施設及び公益的施設の整備に関する基準その他必要な事項を規定していますが、開発事業に関する意識や環境の変化を踏まえ、その都度必要な改正を行っています。

今回、施行基準における緑化の推進に関する基準及び自動車の駐車施設の設置基準について、以下のとおり必要な改正を行うものです。

1 目的

- (1) 開発事業者が緑化計画を作成する際の算定方法を明確化するため、次の改正を行うものです。
 - ① 中高木等と、芝・地被植物を重ねて植栽する場合については、緑視効果やデザイン性の向上が認められ、効果的な緑化の推進が図られることから、いずれも緑化面積に計上できることとします。
 - ② 中高木等の植栽が駐車場と重なる場合には、駐車車両の安全や、樹木の生育環境が確保できないため、緑化面積に計上できないことを明記します。
 - ③ 健全な既存樹木の保全を図るため、あらたに緑化面積の算定基準を設けます。
 - ④ 壁面緑化の壁面が傾斜している場合の算定方法について、都市緑地法施行規則の算定基準に倣い、改正します。
- (2) 国、大阪府、独立行政法人都市再生機構、大阪府住宅供給公社又はこれらに類する者（以下、「国など」という。）が建築する住宅における駐車場契約率は、近年高齢化等により駐車場需要が低下しており、整備後も多くの空き区画が生じている状態にあります。施行基準により定めのある開発事業に伴う駐車施設の設置基準（以下「設置基準」という。）のうち、国などが敷地面積 3,000 ㎡以上の共同住宅（家族向け住戸）を建築する場合において、敷地の有効利用の観点から市長が適当であると認めたときは、施行規則第 34 条第 1 項第 1 号ア（エ）に定める台数を 10 分の 5 以上とすることができますが、この設置基準の緩和を行うものです。

2 改正内容

- (1) 中高木等による緑化が芝・地被植物による緑化部分に重なる場合にその両方の面積を計上できることとし、駐車場と重なる場合は計上できないことを明記します。また、既存の健全な樹木を保存する場合、樹冠の水平投影面積もしくは樹高等により定めた面積のいずれか大きい方の面積を、緑化面積に算定できるものとします。

また、壁面緑化の壁面が傾斜している場合の算定方法について、これまで水平投影面積ⁱとしていたものを、鉛直投影面積ⁱⁱとします。

- (2) 設置基準のうち、国などが敷地面積3,000㎡以上の共同住宅（家族向け住戸）を建築する場合において、敷地の有効利用の観点から市長が適当であると認めたときは、施行規則第34条第1項第1号ア（エ）に定める台数の10分の4以上にすることができるように設置基準の緩和を行います。

3 施行予定年月日

令和7年（2025年）4月1日

ⁱ 傾斜している壁を真上から見た面積

ⁱⁱ 傾斜している壁を真横から見た面積