吹田市開発事業の手続等に関する条例施行規則及び同施行基準の一部改正の骨子案

1　目的

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」）は、良好な都市環境の保全及び形成を図るため、本市区域内で実施される開発事業に関する必要な手続、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、大規模開発事業構想届出書の提出等の大規模開発事業構想手続を要しない大規模建築行為に関する基準や、道路（側溝及び舗装構成等）、汚水桝、消防活動空地及び避難器具の設置などに関する基準について以下のとおり必要な改正を行うものです。

2　改正内容

⑴　施行規則において改正する内容

防災備蓄倉庫については、公益的な施設であり、規模が小さいものであれば住民の生活に影響を及ぼす可能性が小さいことから、市が管理する公園又は緑地内に延べ面積が 10 ㎡以下の防災備蓄倉庫のみを建築する場合は、事業区域の面積が 3,000 ㎡以上であっても、大規模開発事業構想届出書の提出等を要しないこととします。

⑵　施行基準において改正する内容

現行の指導内容と施行基準の規定が整合するよう、整備基準の見直しや明確化を行うほか、文言の整理を行います。

① 車両乗入部分の側溝の構造

車両が敷地に乗り入れる部分に用いられるＬ型側溝について、現行の規定の立上りの高さ(100 ㎜)では乗入時に乗員に対する衝撃があるため、立上りの高さを 50㎜とします。

② 道路の舗装構成等

道路の拡幅に伴い新たに道路となる部分の舗装については、現行の基準によらず、拡幅前の道路舗装と調和させることを求める場合があるため、舗装構成等を協議により決定することとします。

③ 汚水桝の構造

φ500㎜の汚水桝に接続する取付管の内径について、現行では 200㎜と規定していますが、150㎜以上あれば当該汚水桝の構造上問題ないと判断できるため、整備基準を 150㎜以上 200㎜以下に見直すものです。

④ 消防活動空地

消防活動の実効性を確保するため、共同住宅に加え、その他の就寝を伴う用途に

利用する建築物についても非常用進入口等の開口部に近接したバルコニー側等に消防活動空地を設けることとします。

⑤ 避難器具の構造等

就寝を伴う用途に利用する建築物とそれ以外の建築物を区別し、避難器具の設置位置や避難器具を設置しないことができる基準をそれぞれ規定します。

また、就寝を伴う用途に利用する建築物以外の建築物の地上高 31ｍを超える部分については、一定の要件を満たす避難階段等を２以上設け、かつ非常用エレベーターを設置する方法、又は避難器具を有効に設置する方法のいずれかの措置を行うこととします。

３　施行予定年月日

令和９年（２０２７年）４月１日