令和７年４月１日現在

○吹田市開発事業の手続等に関する条例施行基準

平成16年6月30日告示249

（趣旨）

第１条　この基準は、吹田市開発事業の手続等に関する条例（平成16年吹田市条例第13号。以下「条例」という。）及び同条例施行規則（平成16年吹田市規則第32号。以下「規則」という。）の施行に関し必要な技術的な基準を定めるものとする。

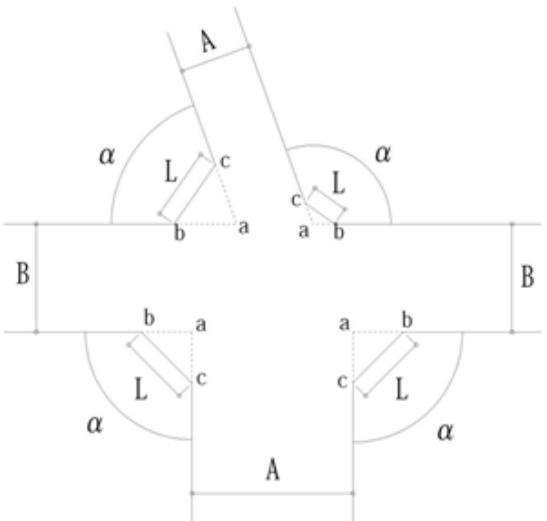
（道路の隅切り）

第２条　規則第23条第３号の別に定める基準は、次のとおりとする。

（１）　道路交差角は、直角に近い角度とし、交差部に設ける隅切り長は、原則として次表に示す値とする。

B（m） ＼ A（m） / α		４．０（４．７以上）	６．０（６．７以上）	９．０（９．０以上）
４．０（４．７以上）	６０°未満	4	4	4
	６０°以上１０５°未満	3	3	3
	１０５°以上１２０°未満	2	2	2
６．０（６．７以上）	６０°未満	4	5	5
	６０°以上１０５°未満	3	4	4
	１０５°以上１２０°未満	2	3	3
９．０（９．０以上）	６０°未満	4	5	8
	６０°以上１０５°未満	3	4	5
	１０５°以上１２０°未満	2	3	3

（　　）内＝道路幅員

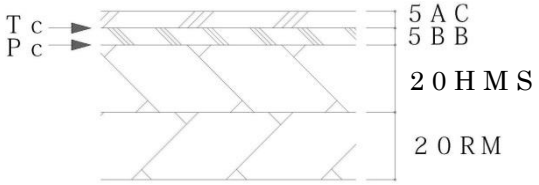


A、Ｂ＝有効幅員
ａ＝延長交差
ａｂ＝ａｃ
Ｌ＝隅切り長

（道路等の舗装構成等）

第３条　規則第23条第６号の別に定める基準は、次のとおりとする。

（１）　舗装は、次表を基準とし、舗装厚さについては、ＣＢＲ試験を実施し、市長と協議のうえ施工すること。

道路幅員	舗装道路基準構造
６．０m未満	
６．０m以上６．７m以下	
６．７mを超えるもの	個別協議
ＡＣ　：密粒度アスファルトコンクリート ＢＢ　：粗粒度アスファルトコンクリート ＨＭＳ：水硬性粒度調整鉄鋼スラグ　　ＲＭ　：再生粒度調整砕石 Ｔｃ　：タックコート　　Ｐｃ　：プライムコート	

（２）　道路幅員若しくは構造等又は道路照明施設等の基準は、次のとおりとする。

ア　道路幅員は次表を基準とする。

（単位　メートル）

予定建築物＼開発規模		０．１ｈａ未満	０．１ｈａ以上０．５ｈａ未満	０．５ｈａ以上５ｈａ未満	摘　要
住宅	一般区画街路	４．７以上			一戸建住宅及び共同住宅の建築を予定するもの
住宅	主要区画街路	４．７以上	６．７以上	６．７～１２．０以下	
住宅以外		６．７以上	９．０以上		工場及び店舗等の建築を予定するもの

ただし、上記表の道路で災害の防止上、通行の安全上及び事業活動の効率上、支障ないものと認められる規模及び構造の道路の場合はこの限りではない。また、開発規模が５ヘクタール以上のものについては市長と協議しなければならない。

イ　道路の幅員、構造等は、下記の標準によること。

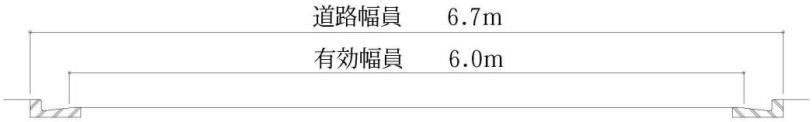
（ア）　幅員４．７メートル（有効幅員４．０メートル）の道路

原則としてＬ型既製品を使用すること（２５０Ｂ）



（イ） 幅員６．７メートル（有効幅員６．０メートル）の道路

基本的にはＬ型既製品の使用とするが地形等によってはU型現場打とする。



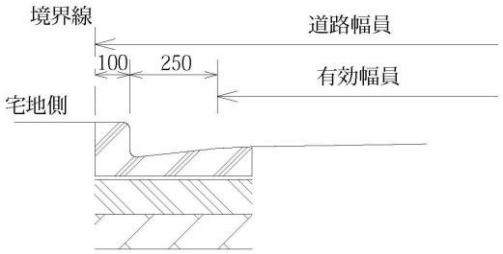
ウ　道路幅員と歩車道の幅員は原則として次表に掲げる値とする。

道路幅員	歩道幅員	車道幅員	備　　考
９ｍ	３ｍ×１	６ｍ	状況によっては、相当幅員の歩道を両側に設けてもよい。
１２m以下	個別協議		

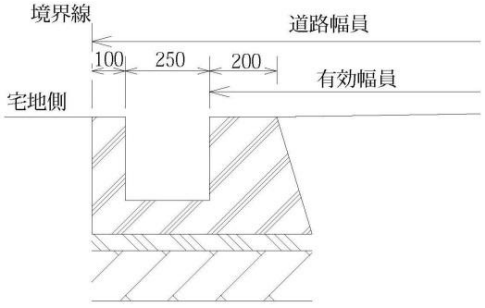
ただし、道路幅員が５．５メートル以上で９．０メートル未満であっても、市長が必要と認めた場合は歩道及び、外側線等を片側に設けるよう協議するものとする。

エ　道路幅員の範囲は、次図によって計ることとする。なお、市に帰属部分は、道路幅員とする。

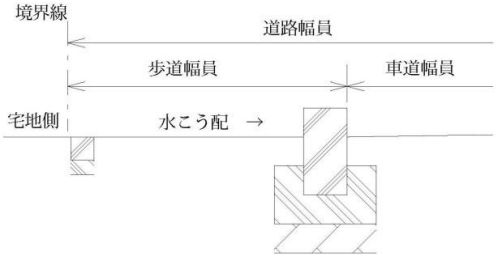
（ア） Ｌ型側溝の場合



（イ） U型側溝の場合



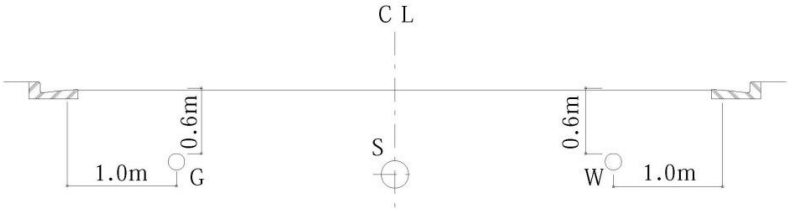
（ウ） 歩車道を分離する場合



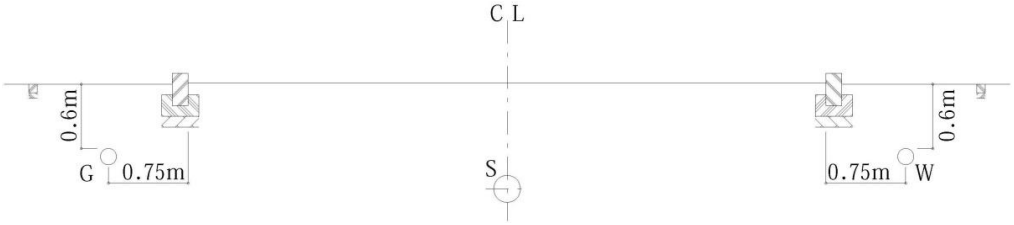
オ　事業区域内に道路を整備する場合は、市長と協議のうえ、電柱にＬＥＤ照明を共架するものとする。照度については、公益社団法人日本防犯設備協会が定める防犯灯の照度基準のクラスＢ相当で市長が適当と認めたものとする。新たに電柱を設置しない場合は、道路照明施設の構造等について個別協議するものとする。

カ　道路占用については、道路管理者と事前に協議のこと。なお、地下埋設物は、次図を参考とすること。

（ア）　道路幅員９．０メートル未満



（イ）　道路幅員９．０メートル以上

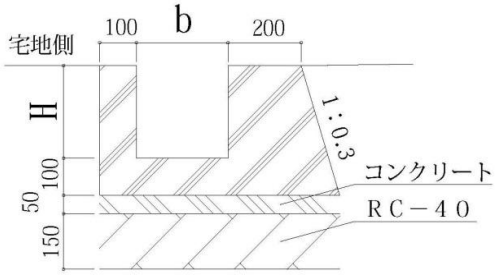


（道路に設ける排水施設の構造等）

第４条　規則第23条第７号の別に定める基準は、次のとおりとする。

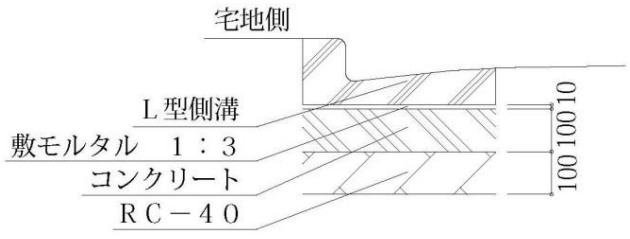
（１）　事業区域内の排水は、事業区域内で処理し本管取込みとする。また、側溝の構造は、次図を参考とすること。

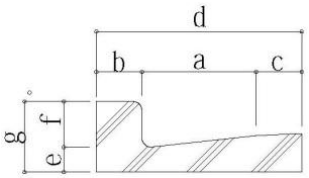
ア　Ｕ型側溝の構造の場合



有効幅員	b	H
６ｍ未満	２５０ｍｍ	２５０ｍｍ

イ　Ｌ型側溝（既製品使用　ＪＩＳ規格品）の構造の場合





単位：mm

有効幅員	呼び名	寸法						
		a	b	c	d	e	f	g
6m未満	２５０Ｂ	２５０	１００	１００	４５０	５５	１００	１５５

（2） 集水桝は、原則として２０メートルに１箇所設けることとし、構造は第６条第１項第８号イ（ウ）を標準とする。

（道路の境界線とみなされる線の明示）

第４条の２　規則第２３条第１項第８号の別に定める方法は、次のとおりとする。

（1） 道路の境界線に道路側溝、縁石等の構造物を設置する方法

（2） 道路の境界線に擁壁等の工作物を設置する方法

（3） 地形、周囲の土地の状況等により、前各号に定める方法によって整備することが困難であると市長が認める場合は、個別協議により定める方法

（公園等の遊戯施設等の整備）

第５条　規則第24条第６号の別に定める基準は、次のとおりとする。

項目		基準内容
遊戯施設	遊具	・すべり台、ブランコ、シーソー等これらに類する施設は、当該公園面積や利用形態を勘案し、必要に応じて設置すること。 ・必要に応じ遊具（特にすべり台、ブランコ等）の下部、周囲に安全対策及びくぼみ防止のための安全マットを設置すること。 ・都市公園法施行令第６条を参考にし遊具の安全確保を図ること。 ・必要に応じて健康遊具を設置すること。
修景施設	植栽帯	・公園はその面積の３０％程度を緑化すること。 ・植栽帯の中には勾配をつけないこと。 ・高低差が出る場合には擁壁や柵などで処理をすること。 ・広場や隣地に客土がこぼれないように配慮すること。 ・緑視効果の観点から道路側に原則設けること。

<table>
<tr><td></td><td>客　土</td><td>・樹木の生育に適した良質土を用い、下記表に記載されている土被り以上を確保のこと。
・できるだけ流用土は使用せず、優良土壌の確保に努めること。
・客土は次の割合で土壌改良材を混入すること。[容積比で（良質土：有機質土壌改良材：無機質土壌改良材＝６：２：２)]
<table>
<tr><th>項　目</th><th>保水及び排水処理無機質土壌改良材厚さ</th><th>客土厚さ</th></tr>
<tr><td>高　木</td><td>４０ｃｍ以上</td><td>８０ｃｍ以上</td></tr>
<tr><td>中　木</td><td>３０ｃｍ以上</td><td>６０ｃｍ以上</td></tr>
<tr><td>低　木</td><td>２０ｃｍ以上</td><td>４０ｃｍ以上</td></tr>
<tr><td>地被類</td><td>１０ｃｍ以上</td><td>２０ｃｍ以上</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td rowspan="4"></td><td>樹　種</td><td>・水枯れに弱い樹種は、できるだけ植栽しないこと。
・事業地及び周辺の状況に応じた樹種を選定すること。
・花木や紅葉する樹種を使用するなど季節感の演出に配慮し、市民の木（くすのき）及び、市民の花（さつき）の植栽も検討すること。</td></tr>
<tr><td>高木の配置</td><td>・高木は、その植栽位置に十分注意し、離隔を確保しておくこと。
・隣接地境界や照明設備に近接して高木は植栽しないこと。
・東屋、藤棚、時計のそばに高木は植栽しないこと。</td></tr>
<tr><td>防根対策</td><td>・園路、側溝、広場の付近に樹木を植える場合は、将来樹木の根が構造物を損傷しないよう、防根対策を講じること。
・敷地境界３ｍ以内に樹木を植える場合は将来、樹木の根が越境しないよう、防根対策を講じること。</td></tr>
<tr><td>樹木管理</td><td>・樹木等の維持管理のため、灌水設備を設置すること。
・樹木の活着を図るための、防腐処理等を行った支柱等を設置すること。
・フェンス等の付近に樹木を植栽する場合は、５０ｃｍ程度離隔を確保すること。
・公園に植栽する樹木等は、樹名板を設置すること。</td></tr>
<tr><td rowspan="2">園路・広場</td><td>園　路</td><td>・有効幅員は１.２ｍ以上とすること。
・平坦かつ滑りにくい舗装材で舗装すること。
・縦断勾配は、８％以下とすること。</td></tr>
<tr><td>広　場</td><td>・真砂土舗装とすること。
・舗装厚は転圧後１５０ｍｍ確保すること。
・軟弱な部分や不陸がないように十分転圧を行うこと。
・広場の排水勾配は水みちが出来ないように１％以内とすること。</td></tr>
</table>

休養施設	休息所（東屋、パーゴラ等）	・１，０００㎡以上の公園には、必要に応じて設置すること。 ・柱が木製のものは不可。 ・滑りにくい舗装材で舗装すること。
	ベンチ	・公園の規模に応じて設置すること。 ・必要に応じてひじかけ付きのベンチを設置すること。
便益施設	水飲み	・１，０００㎡以上の公園には福祉対応の製品を設置すること。 ・水栓は自閉水栓とし、水圧の調整のため、別途水飲み付近に止水栓をつけること。
	便　所 時　計	・１，０００㎡以上の公園には必要に応じて設置すること。
管理施設	フェンス	・公園、緑地等の敷地周囲には、フェンスを設置すること。 ・フェンス基礎は連続した構造とすること。 ・民有地との境界には、高さ１．８m以上のフェンスを設置すること。 ・多目的広場を設置する場合は、利用者によるボール遊びが予想されるため、隣接する民地にボールの被害が及ばないよう防球ネット等の対策を講ずること。
	転落防止柵	・公園利用者等の転落を防止するために必要と認められる区間に設置すること。 ・社団法人日本道路協会の「防護柵の設置基準・同解説」の基準に準拠して設置すること。
	排水施設	・側溝はＬ型側溝を基本とすること。 ・側溝の折れ点には集水桝を設置すること。 ・集水桝の大きさは内寸法で４００×５００mm、泥だめは１５０mmとすること。 ・排水管は地中で折り曲げないこと。（ＶＰ２００mmを標準とする。） ・雨水の放流先は、原則公共下水道へ直接排水すること。 ・排水は、基本的に公園内で処理する構造にすること。また、排水経路に民地内を通過する場合、その民地との排水同意契約を結ぶものとすること。
	出入口	・公園の出入口部は平坦で原則２箇所以上設け、公園内への車両進入防止のため車止めを設置し、必要に応じて単車等の進入を防止する構造とすること。なお、１箇所は管理車両の出入りできる構造とすること。 ・滑りにくい舗装材により舗装すること。 ・車いす使用者が通過することができる構造とすること。 ・公園出入口が、湾曲した道路、交通量が多い道路に接する場合は、公園から自転車、子ども等が飛出さない構造とすること。また、車両から出入口が確認できるよう注意看板等を設置すること。
	スロープ	・段差処理を目的とする場合は手摺を設置すること。 ・勾配は８％以下とすること。 ・滑りにくい舗装材により舗装すること。

	階　段	・手摺を設置すること。 ・表面は滑りにくい仕上げとすること。 ・階段の起点及び終点には、平坦な部分を設けること。 ・階段の位置を視覚障害者誘導用ブロックの敷設により表示すること。
	散　水	・公園の規模に応じて設置のこと。 ・散水栓の口径は１３ｍｍ、散水栓ボックスは鍵付きとすること。 ・散水栓ボックスは植栽帯の中、メーターボックスは園名板の付近に設置すること。 ・給水管はＨＩＶＰ２０ｍｍを標準とする。
	公園灯	・公園の規模に応じて設置すること。 ・配線は地中配線とし、延長が長くなる場合は途中にハンドホールを設置すること。 ・灯具は、市が指定するものをつけること。 ・公園灯の光線が周辺住民や農地に迷惑になる場合もあり、その設置位置には十分注意し、遮光の必要性がある場合は、遮光板を取り付けること。
	引込柱	・電力の引込みは引込柱により行い、材質は公園灯と同様のものを使用すること。 ・引込柱に分電盤を設置し、その回路は自動点滅器及び、タイマーを併用できるものとすること。
	園名板	・主たる出入り口には、吹田市型園名板（裏面注意書き付き）を設置すること。 ・吹田市型以外のものでも設置可能。ただし別途注意書き看板を設置すること。
	注意看板（犬猫対策用）	・公園の規模に応じて設置すること。 ・吹田市指定のものを設置すること。
	ごみ箱	・１，０００㎡以上の公園には必要に応じて設置すること。
	境　界	・敷地境界の折れ点ごとに、公園、緑地等側から境界杭又は金属プレート等の境界が明確に判断できるものを設置すること。 ・境界杭等は、公園内の構造物に設置すること。
	地下埋設物の表示	・給水、電線等の地下埋設部分は、その敷設位置を明らかにするため原則埋設表示杭等を折れ点ごとに設置し埋設表示テープも敷設すること。

その他		・遊具、公園灯等の鉄製柱脚部には、ＦＲＰ被覆などの腐食防止対策を行うこと。 ・埋設管等の土被りは１．５ｍとすること。 ・電線の空中占用は、基本的に認めない。 ・擁壁は、建築基準法に基づく構造とし、民地との一体擁壁は認めない。また、擁壁の基礎部分は必ず公園内に納めること。 ・駐車場が隣接する場合は、排気ガスなどが公園利用者等に影響を与えないような対策を講じること。 ・公園の名称は、所在地に基づいて、市にて決定を行う。 ・大阪府福祉のまちづくり条例の内容を十分考慮にいれ整備を行うこと。 ・大阪府福祉のまちづくり条例第４０条第１項の規定により特定施設設置工事事前協議を大阪府と行うこと。 ・条例第３１条の規定により、公園、緑地又は広場が整備される場合は、あらかじめ公園計画の内容がわかる図書を市長に提出しなければならない。 ・法令又は条例の規定により、市に帰属する又は市が寄附を受けることとなる公園、緑地又は広場について、条例第２６条第１項の完了の届出及び規則第２０条第２項に規定された開発事業一部使用許可申請書を提出する前に、帰属又は寄附に関する図書を市長に提出し協議すること。 ・公園設置に関する基準は、都市計画法、都市公園法、その他関係法令に適合するものとすること。 ・その他詳細については市長と協議すること。

（管渠流量の算定基準、管渠の構造等）

第６条　規則第25条第１項第７号の別に定める基準は、次のとおりとする。

（１）　管渠流量の算定基準は、次に定めるところによること。

ア　管渠流量の算定における粗度係数は、次の表に定めるところによること。

管渠の種別	硬質塩化ビニル管	遠心力鉄筋コンクリート管	重圧管	強化プラスチック複合管
粗度係数	０．０１０	０．０１３	０．０１３	０．０１０

イ　管渠の計画下水量に対する流速は、次に掲げる管渠の区分に応じ、それぞれ次に定める速度を原則とすること。

（ア）　汚水管渠　最小０．６メートル/秒から最大３．０メートル/秒まで

（イ）　雨水管渠及び合流管渠　最小０．８メートル/秒から最大３．０メートル/秒まで

（２）　管渠の断面形状は、次に定めるところによること。

本管の管径は、原則として、汚水管渠にあっては２００ミリメートル以上とし、雨水管渠

及び合流管渠にあっては２５０ミリメートル以上とすること。

（３） 管渠は、路面荷重、路盤厚、地下埋設物等の状況を把握し、道路等の占用条件を勘案の上、管種選定及び、保護等を行うこと。

（４） 本管の埋戻しに際し、管路の上部から３０センチメートルの位置に埋設標識シートを布設すること。

（５） 管渠の接合は、次に定めるところによること。

ア 管渠の接合は、管頂接合（地表面が急勾配である等の場合は、管径の変化の有無にかかわらず、地表勾配に応じ段差接合又は階段接合）とすること。

イ ２本の管渠が合流する場合の中心交角は、原則として６０度以下とすること。

ウ 硬質塩化ビニル管を人孔部に接続する場合、接続に適した継手を使用すること。

（６） 管渠の種別及び土質等に応じた基礎を設けること。

（７） 人孔を次に定めるところにより設置すること。

ア 配置は、次のとおりとすること。

（ア） 管渠の方向、勾配若しくは管径の変化する地点又は管渠の合流する地点に設置すること。

（イ） 人孔間距離は、次の表のとおりとすること。

管渠径（mm）	６００以下	１０００以下	１５００以下	１６５０以上
最大間隔（m）	７５	１００	１５０	２００

（ウ） 汚水管渠及び合流管渠における人孔内の管渠の接続段差が６０センチメートル以上の場合は、副管付人孔を設置すること。

（エ） 副管付人孔を設置する場合の副管の内径は、次の表の本管の内径の区分に応じ、それぞれ同表に定めるとおりとすること。

本管の内径（mm）	２００	２５０～４００	４５０	左記以外
副管の内径（mm）	１５０	２００	２５０	個別協議

イ 構造は、次のとおりとすること。

（ア） 人孔蓋は、吹田市型ダクタイル鋳鉄製とし、蝶番を下流側に取り付けること。なお、汚水管渠については人孔蓋、雨水管渠及び合流管渠については合流蓋を使用すること。

（イ） 足掛け金物は、３０センチメートルピッチで設置し、樹脂皮膜ダクタイル鋳鉄製又は

ステンレス製のものとすること。

（ウ） インバートは、標準として管径の５０パーセントの深さとし、その上部は１０パーセント勾配で施工すること。

（エ） 蓋、足掛け金物、インバートは、その他の人孔の構造は、別図１によること。

（オ） 雨水管渠及び合流管渠における人孔内の管渠の接続段差が１．５メートル以上の場合は、石張り等とすること。

（カ） 雨水人孔内には１５０ミリメートル以上の泥だめを設けること。

（キ） 次に定める路線の車道部で人孔蓋を設置する場合は、吹田市下水道用次世代型マンホール蓋を使用すること。

(a) 緊急交通路（広域、地域）・避難路

(b) 都市計画道路

(c) バス路線（コミュニティバス含む。）

(d) 車道幅員が５．５メートル以上でセンターラインがある路線

(e) その他、市長が必要と認める路線

（８） 接続桝を次に掲げる種類に応じ、それぞれ次に定めるところにより設置すること。

ア 汚水桝

（ア） 原則として敷地内で道路との境界線から１メートル以内の位置に設置すること。

（イ） 構造及び用途は、次の表に定めるとおりとすること。この場合において、底部にインバートを設け、コンクリート製とすること。

名称	φ３５０mm 汚水桝	φ５００mm 汚水桝	φ６００mm 汚水桝	φ７５０mm 汚水桝	φ９００mm 汚水桝
形状・寸法	コンクリート製 内径φ３５０mm 吹田市型（別図２）	コンクリート製 内径φ５００mm 吹田市型（別図３）	φ６００組立人孔（円形で内径が６０ｃｍのもの）（別図４）	０号組立人孔（円形で内径が７５ｃｍのもの）（別図５）	１号組立人孔（円形で内径が９０ｃｍのもの）（別図６）
用途	桝深０．８m未満で取付管の内径が１５０mmの場合	桝深１．０m未満で取付管の内径が２００mmの場合	桝深１．０m未満で取付管の内径が３００mm未満の場合	桝深１．０m以上で取付管の内径が３００mm未満の場合	取付管の内径が３００mm以上の場合

（ウ） 蓋は、吹田市型ダクタイル鋳鉄製とし、蝶番を下流に取りつけること。なお、φ６００ミリメートルの蓋については、人孔の汚水蓋を使用すること。

（エ） 小口径塩化ビニル汚水桝の構造及び用途は、次の表のとおりとする。

名　称	小口径塩化ビニル 汚水桝
形　状 ・ 寸　法	日本下水道協会規格（ＪＳＷＡＳＫ－７）に適合した硬質塩化ビニル製（円形で内径が２０ｃｍのもの）（別図７）
用　途	桝深１．２m以下で取付管の内径が１５０mmの場合

（オ）　小口径塩化ビニル汚水桝用蓋は、硬質塩化ビニル製の吹田市章および「おすい」標記入り耐荷重２トンのものを使用すること。

（カ）　車両の通行する箇所には設置しないこと。

（キ）　小口径塩化ビニル汚水桝立上り管の流入管接続の削孔は、製品の強度不足防止のため１部材に付き２箇所までとする。また「くら型継手」を使用する場合は、くら部分が重ならないよう留意すること。

（ク）　上記に定めのないものは社団法人日本下水道協会発行の「ＪＳＷＡＳ　Ｋ－７　下水道用硬質塩化ビニル製ます」に準拠すること。

イ　雨水桝

（ア）　原則として公道内に設置すること。

（イ）　路面排水の集水桝を設置する間隔は、原則として２０メートルに１箇所とし、道路の幅員、勾配及び側溝形状等を勘案して適切に配置すること。

（ウ）　道路等に雨水桝を設置する場合の構造及び用途は、次の表に定めるとおりとし、底部に１５０ミリメートル以上の泥だめを設け、コンクリート製とすること。

（道路等に設置する場合）

名　称	Ａタイプ雨水桝から Ｆタイプ雨水桝	Ｇタイプ雨水桝	Ｈタイプ雨水桝
形状・寸法	吹田市型（別図８、９、１０）	吹田市型（別図１１）	吹田市型（別図１１）
用　途	取付管の内径が１５０mmまたは２００mmの場合及び内寸が３００mmまでのＵ型側溝の場合に使用	取付管の内径が１５０mmまたは２００mmの場合及びＬ型側溝の場合に使用	取付管の内径が１５０mmまたは２００mmの場合及び単独で設置する場合に使用

（エ）　道路等に雨水桝を設置する場合の蓋は、原則吹田市型グレーチング蓋（ピンヒンジの付いたものに限る。）（別図１２）を使用すること。

（オ） 敷地内に雨水桝を設置する場合の構造及び用途は、次の表に定めるとおりとし、底部に１５０ミリメートル以上の泥だめを設けること。ただし、小口径塩化ビニル雨水桝については、底部にインバートを設け、泥だめを設けないこと。

（敷地内に設置する場合）

名　称	小口径塩化ビニル 雨水桝	φ６００mm 雨水桝	φ７５０mm 雨水桝	φ９００mm 雨水桝
形状・寸法	日本下水道協会規格（ＪＳＷＡＳ　Ｋ－７）に適合した硬質塩化ビニル製(円形で内径が２０ｃｍのもの) (別図２６)	φ６００組立人孔（円形で内径が６０ｃｍのもの）	０号組立人孔（円形で内径が７５ｃｍのもの）	１号組立人孔（円形で内径が９０ｃｍのもの）
用　途	桝深１．２ｍ以下で取付管の内径が１５０mmの場合	桝深１．０ｍ未満のもので取付管内径が３００mm未満の場合	桝深１．０ｍ以上のもので取付管の内径が３００mm未満の場合	取付管の内径が３００ｍｍ以上６００ｍｍ未満の場合

（カ）敷地内に雨水桝を設置する場合の蓋は、吹田市型ダクタイル鋳鉄製人孔蓋（雨水用）を使用すること。ただし、小口径塩化ビニル雨水桝用蓋については、雨水が流入する構造の蓋又は空気の圧力を逃がすための孔を有する蓋とし、硬質塩化ビニル製の吹田市章および「雨水」標記入り耐荷重２トンのものを使用すること。

（キ）小口径塩化ビニル雨水桝は、車両の通行する箇所には設置しないこと。

（ク）小口径塩化ビニル雨水桝立上り管の流入管接続の削孔は、製品の強度不足防止のため１部材に付き２箇所までとする。また「くら型継手」を使用する場合は、くら部分が重ならないよう留意すること。

（ケ）小口径塩化ビニル雨水桝で上記に定めのないものは、社団法人日本下水道協会発行の「ＪＳＷＡＳ　Ｋ－７　下水道用硬質塩化ビニル製ます」に準拠すること。

（９） 取付管を次に定めるところにより設置すること。

ア　本管に対して直角に布設すること。

イ　本管取付部は、本管に対して６０度又は９０度とすること。

ウ　勾配は、１０パーミル以上とすること。

エ　本管の中心角より上方に取り付けること。

オ　管径は１５０ミリメートル以上とし、管の種別は硬質塩化ビニル管とし、支管及び砂付短管を用いること。

カ　取付管の埋戻しに際し、管路の上部から３０センチメートルの位置に埋設標識シートを布設すること。

（雨水の有効利用を図るための施設の構造等）

第７条　規則第25条第２項第３号の別に定める基準は、次のとおりとする。

（１）　雨水貯留タンク等を雨水排水経路に配置し、溢水を生じない構造となるよう検討すること。

（２）　雨水有効利用施設容量は、雨水貯留型施設容量に含むことができることとする。ただし雨水貯留型施設容量の２割相当量までとする。

（雨水流出抑制施設の構造等）

第８条　規則第25条第３項第３号の別に定める基準は、次のとおりとする。

（１）　雨水貯留型施設の構造等

ア　洪水調整方式は、原則として自然放流方式とすること。

イ　貯留型施設は、流出係数０．２、時間当たり降雨量を１７、２８、９０、２８、１２ミリメートル、余裕率１．２、とし、５時間雨量を貯留する能力を有することとし、貯留容量は次式により算定すること。

Ｖ＝１０Ｒ×Ａ×ｆ×１．２

Ｖ　貯留容量（単位　立方メートル）

Ｒ　降雨量（１７５ミリメートル）

Ａ　対象面積（単位　ヘクタール）

ｆ　流出係数（０．２）

ウ　洪水吐の越流方式は、自由越流とし、ゲートその他の放流量を人為的に調節する装置を設置しないこと。

エ　非越流部天端高は、異常洪水量を流下させるために必要な水位に余裕を加えた高さ以上とすること。

オ　放流施設の構造等は、次に定めるところによること。

（ア）　放流管は、放流管設計流量を適切に処理できるものとすること。

（イ）　オリフィス（孔口をいう。）には、土砂等が直接流入しない配置及び構造とすること。

（ウ）　放流施設にはゲート、バルブ等の水位及び流量を人為的に調節する装置を設置しないこと。

カ　雨水貯留型施設対象面積から提供公園等の面積を減ずることができる。

キ　雨水貯留型施設は、人通孔を配置するなど、適切な維持管理が行える構造とすること。

（２） 雨水浸透型施設の構造等

ア 雨水浸透方式は、自然浸透方式とすること。

イ 敷地内の地形、地質、浸透効果等を勘案して、適切な場所に設置すること。

ウ １戸につき１箇所又はおおむね１５０平方メートルにつき１箇所を標準とする。

（その他参考とする排水施設等の構造等）

第９条 条例、規則及びこの基準に定めるもののほか、排水施設、排水設備及び雨水流出抑制施設の設置等については、社団法人日本下水道協会発行の「下水道施設計画・設計指針と解説」に準拠するものとする。また、その他の排水施設の構造等については、別図１３から別図２５までを参考に、市長と協議のうえ設置すること。

（消防水利の構造等）

第10条 規則第26条第１項第４号に基づく基準は、次のとおりとする。

（１） 消防水利は、付近の建築物等の状況を考慮し、消防活動上有効な位置とすること。

（２） 消防水利は、消防車両が容易に部署できる位置とすること。

（３） 設置する消防水利の規格は、次のとおりとすること。

ア 防火水槽

（ア） 耐震性を有し財団法人日本消防設備安全センターの認定品又は同等以上の性能を有するものとすること。

（イ） 吸管投入孔は２箇所設け、吸管投入孔の開口部には吹田市指定の鉄蓋を設置することとし、市に帰属又は市が寄附を受けることとなる公園等の用に供する土地に設置する防火水槽にあっては、親子蓋の設置とする。構造は別図２７のとおりとする。

（ウ） ピットは、吸管投入孔の直下に設け、直径０．６メートル以上、深さ０．５メートル以上とすること。

（エ） 採水口を設ける場合は２口（各々単独配管）とし、採水口からピットまでの配管は、直径１００ミリメートル以上、内部のピットから採水口までの配管の長さは、おおむね１０メートル以内とすること。

なお、この場合、吸管投入孔を１箇所とすることができる。

（オ） 配管は、防火水槽内を塩ビ管とし、埋設部分を鋼管とすること。ただし、電食等により支障があるときはこの限りでない。

（カ） 水槽内部の配管は、ステンレス製金具で２箇所以上固定すること。

（キ） 採水口の埋設配管については、耐震性を有するものとすること。

（ク） 通気用配管については、直径１００ミリメートル以上とし、１箇所以上設けること。

（ケ） 防火水槽内に隔壁を設ける場合は、次によること。

（ａ） 人通口は、直径０．６メートル以上とし１箇所以上設けること。

（ｂ） 流水口は、直径１５０ミリメートル以上とし、隔壁最下部に２箇所以上設けること。なお、人通口と兼ねることが出来るものとする。

（ｃ） 通気口は、直径１００ミリメートル以上とし、満水位置より上部に２箇所以上設けること。

（コ） 満水位置（HWライン）を防火水槽内部の見やすい箇所に表示すること。

（サ） 市に帰属する防火水槽用地については、次によること。

（ａ） 防火水槽の外壁から１．５メートル以上の余地を有すること。

（ｂ） 敷地境界は、コンクリート等の境界杭で明示すること。

（ｃ） 公道に接しているとともに、表面をコンクリート又はアスファルトで舗装し、周囲をネットフェンス等で囲むこと。

（シ） 標識板は、別図２８により設置すること。

（ス） 区画表示は、必要に応じ別図２９の例示により行うこと。

（セ） 補給装置を設けること。また、防火水槽用であることを表示すること。なお、散水栓等と共用することが出来るものとする。

イ 消火栓

（ア） 地下式とし呼称６５の口径を有するもので、直径１５０ミリメートル以上の管に取り付けられていなければならない。ただし、管網の一辺が１８０メートル以下となるように配管されている場合は、７５ミリメートル以上とすることができる。

（イ） 地下式消火栓の表示は、別図２９の例示により行うこと。

（ウ） 消火栓から５．０メートル以内に必要に応じ別図２９の標識板を設置すること。なお、設置方法は、防火水槽の標識板の場合に準ずるものとする。

（進入路、通路、消防活動空地及び避難器具の構造等）

第11条 規則第27条第２号に基づく基準は次のとおりとする。

（１）進入路及び通路の位置及び構造等については、次のとおりとする。

ア 消防水利及び消防活動空地に接続すること。

イ 直線部分の有効幅員は、４．０メートル以上とすること。

ウ 路盤は、２００キロニュートン以上の荷重に耐えることができる消防活動に有効な堅固

な構造とすること。

エ　斜路にあっては、勾配１０パーセント未満で、段差を有する場合は１００ミリメートル未満の構造とすること。

オ　屈曲する箇所にあっては、別表１に基づき消防車両を容易に転回させる有効幅員を確保するため、必要に応じ隅切りをすること。

カ　上空通過物がある場合は、地上高４．０メートル以上を通過させること。

キ　接道する箇所に消防車両の進入に必要な進入口を設けること。

（２）消防活動空地の位置及び構造については、次のとおりとする。

ア　消防活動用地盤面（消防隊が消防活動を行うための地表面をいう。以下この号において同じ。）から算定した階数が４以上又は消防活動用地盤面からの高さが１０メートル以上の床面を有する建築物については、非常用進入口等の開口部に近接し、消防活動上有効な位置に設けること。ただし、共同住宅にあっては、消防長がやむを得ないと認める場合を除き、各住戸のバルコニー側に設けること。

イ　大きさは、有効幅員６．０メートル以上、有効長さ１５．０メートル以上とすること。

ウ　平坦（勾配５パーセント未満）な構造とすること。

エ　路盤は、２００キロニュートン以上の荷重に耐えることができる構造であり、消防活動に有効な堅固な構造とすること。

オ　消防活動空地の境界線と建築物との距離は、別表２を基準とした有効な距離とし、その空間には、はしご伸長に支障となる工作物及び架空電線等がないこと。

（３）　進入路、通路及び消防活動空地は、常時有効に確保し、必要に応じて標識板の設置、又は路面表示を行うこと。

（４）　避難器具の構造等については、次のとおりとする。

ア　２方向避難を確保するとともに、おおむね５住戸のバルコニーに１の割合で設置すること。ただし、バルコニーが連続しており、仕切板（容易に破壊でき、幅６００ミリメートル以上で、高さ８００ミリメートル以上の大きさであるもの。）で仕切られている場合に限る。

イ　地上に直通する階段（建築基準法施行令第１２３条及び第１２４条に規定する避難階段（屋外に設けるもの及び屋内に設けるもので直接外気に開放された部分を有するものに限る。）又は特別避難階段。以下この条において同じ。）が２以上設けられている場合はバルコニーの形状等によっては、避難器具の設置個数を減ずることができるものとする。

ウ　避難器具は、地上又は避難階まで避難することができるように設置すること。

エ　地上高３１メートルを超える建築物については、地上に直通する階段を２以上設けバルコニーを全回にするか、又は避難器具を有効に設置すること。

オ　設置する避難器具は、原則として避難ハッチ（上・下階操作式で開口寸法０．７メートル四方とする。ただし、地上又は避難階への避難ハッチについては、この限りではない。）とする。ただし、避難ハッチが設置不可能な場合は、他の避難器具でも差し支えないものとする。また、避難ハッチ等の降下空間は、避難に支障がないものとすること。

（５）　地上又は避難階からの避難動線は、避難及び消防活動に支障がないものとすること。

（集会施設及びその用に供する土地の整備等）

第12条　規則第28条第１項第４号の別に定める基準は、一戸建て住宅用集会施設にあっては、次に定めるところによる。

（１）　一戸建て住宅用集会施設の用に供する土地（以下この号において「用地」という。）の整備基準については、次に掲げるところにより整備するものとする。

ア　位置については、当該開発区域内の中央部又は公園に隣接して整備する等、集会施設の利用及び維持・管理をする団体（以下「自治会等」という。）の利便性を考慮するものとする。

イ　汚水桝、雨水桝及びそれらの取付管を設置する。

ウ　給水管及びガス管の引込みを行う。

エ　用地の外周に、強固なフェンス（エキスパンドメタルフェンス等）を設置する。

オ　用地の周囲に側溝を設置する。

カ　用地の出入口に門扉を設置する。

キ　用地は、まとまりのある整地かつ平坦な形に整地する。

ク　用地の境界には、境界杭を設置する。

ケ　用地の出入口の見やすい場所に、集会施設が建築されるまでの間、「集会施設建築予定用地」及び「管理・施行予定者」、「連絡先」を明示した表示板を設置する。

（２）　集会施設の整備基準については、自治会等の利便性を考慮し、次に掲げるところにより整備するものとする。

ア　建築基準法及び大阪府福祉のまちづくり条例に適合すること。

イ　集会室、湯沸し室、便所、物置及び玄関で構成すること。

ウ　電気、ガス、給排水、照明、湯沸器、衛生設備及び冷暖房設備を設置すること。

エ　集会室は、和室・洋室を問わない。ただし、室の形状及び一戸建て住宅の戸数に見合った机、椅子を設置すること。

オ　外壁、屋根、その他の外観は、周囲の環境に調和させること。

２　条例第36条及び規則第28条第３項に規定する集会施設の用に供する土地の寄附は、集会施設を建設するのに、必要最小限の土地とすること。

（一戸建て住宅用集会施設の維持・管理）

第13条　規則第28条第４項の別に定める基準は、次に掲げるところにより維持・管理するものとする。ただし、自治会等が結成された場合は、個別協議するものとする。

（１）　建物本体の維持管理

（２）　電球、戸棚、扉、壁、窓ガラスその他消耗機器財の維持管理

（３）　室内並びに建物周辺の清掃及び樹木の維持管理

（ごみ置場の構造等）

第14条　規則第29条第１項第５号の別に定める基準は、次のとおりとする。

（１）　取出口は、公道又は収集車両の通行が可能な敷地内道路に面し、安全かつ円滑に直接収集できる場所に設置すること。

（２）　取出口は、原則として、長辺側を入口とし、前面部分に段差がないもので、高さ２メートル以上幅１.５メートル以上の有効開口とすること。

（３）　扉は引き戸とし、レール部分は床面に埋め込みとすること。

（４）　外壁は、安全上鉄筋補強コンクリートブロック等で設置すること。

（５）　入口部分の有効高さは、２メートル以上とし、内部の最低高さは、２．３メートル以上とすること。この場合において、内部に照明、換気設備等を設置する場合は、収集に支障のないよう配慮すること。

（６）　内部は、燃焼ごみと資源ごみ等の２種類に区分するよう仕切りをつけ、高さ、位置及び幅については、ごみ置場の形状に応じて配置すること。

（７）　ごみ置場には、散水栓及び排水口を設置すること。

（８）　敷地内道路を通行する場合は、収集車両が前向きで退出可能なように、ロータリー等を設置すること。

（９）　ごみ置場の入口付近には、電柱、道路柵等障害物を避けること。

(10)　敷地内のごみ置場から収集する場合に、収集車両が通行する敷地内道路は、耐圧２０トン荷重に耐え得る構造とすること。

(11)　ごみ置場は、周辺地域の景観及び環境に配慮すること。

（一戸建て住宅及び長屋の敷地面積の最低限度の緩和等）

第15条　規則第31条第２項第３号の敷地面積の最低限度についての別に定める基準は、次のとおりとする。ただし、本項における事業区域は一団の土地（１の建築物の敷地であった土地その他一体的な利用がなされていた土地及び所有者が同一であった土地をいう。）又は隣接した土地であって、分割または区画を分ける事業を行う区域をいう。

（１）　第１種低層住居専用地域（千里ニュータウン地域にあるものを除く。）において、事業区域の面積を規則第31条第１項第１号に定める１区画の敷地面積の最低限度（以下「宅地基準」という。）により分割した残地の面積が１３５平方メートル以上であるときは、当該残地に係る敷地面積の最低限度は、宅地基準にかかわらず、当該残地の敷地面積とする。

（２）　第１種中高層住居専用地域及び第２種中高層住居専用地域において、次のいずれにも該当する事業を行う場合における当該事業区域に係る１区画の敷地面積の最低限度は、宅地基準にかかわらず、８０平方メートルとする。

ア　事業区域の面積が１，０００平方メートル未満である事業

イ　事業区域の面積を１００平方メートルで除して得た数（１未満の端数があるときは、これを四捨五入する。）以下の数の区画を設けて行う事業

ウ　１区画の敷地面積が、それぞれ８０平方メートル以上となる事業

（３）　その他の地域において、次のいずれにも該当する事業を行う場合における当該事業区域に係る１区画の敷地面積の最低限度は、宅地基準にかかわらず、６０平方メートルとする。

ア　事業区域の面積が５００平方メートル未満である事業

イ　事業区域の面積を７０平方メートルで除して得た数（１未満の端数があるときは、これを四捨五入する。）以下の数の区画を設けて行う事業

ウ　１区画の敷地面積が、それぞれ６０平方メートル以上となる事業

２　前項の規定にかかわらず、次の各号のいずれかに該当する場合における１区画の敷地面積の最低限度は、それぞれ当該各号に定める面積とする。

（１）　区画整理事業の換地処分用地又はその他の公共事業による用地の買収に伴う代替用地（以下この号において「換地処分用地等」という。）で、宅地基準を満たさないものに一戸建ての住宅を建築する場合　当該換地処分用地等の敷地面積

（２）　条例の施行の際、現に１区画の土地として登記がなされている場合　当該土地の敷地面積

３　前２項の規定にかかわらず、事業区域（千里ニュータウン地域にあるものを除く。）を拡張することが物理的に困難である場合において、当該事業区域を２区画に分割した後の１区画の敷地面積が、それぞれ隣接する既存の敷地面積の平均面積以上となるときは、当該事業区域に係る１区画の敷地面積

の最低限度は、宅地基準にかかわらず、当該隣接する既存の敷地面積の平均面積とする。

４　前３項の規定にかかわらず、現に複数の戸建住宅、長屋住宅の用に供している敷地において、既存住宅の戸数を超えない範囲で新たに住宅を建築する場合にあっては、当該事業区域に係る１区画の敷地面積の最低限度は、宅地基準にかかわらず、当該各敷地面積とする。

５　規則第31条第２項第３号の家族向住戸の専有部分の平均面積についての別に定める基準は、次のとおりとする。

（１）　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が共同住宅を建築する場合　当該共同住宅が適用を受ける法令等の定めるところによる。

（２）　サービス付高齢者向け住宅(高齢者の居住の安定確保に関する法律(平成１３年法律第２６号)第５条第１項に規定するサービス付高齢者向け住宅をいう。)又は、これに準ずるものとして市長が適当と認める住宅を共同住宅として建築する場合　当該共同住宅が適用を受ける法令等の定めるところによる。

（３）　区分所有建物（区分所有法第１条の規定に該当する建物をいう。）である共同住宅から共同住宅へ建替える場合であって、市長がやむを得ないと認める場合　現にその共同住宅に居住し引き続き建替え後の共同住宅に居住する者の住戸を除いて平均面積を算定することができる。

（４）　その他市長がやむを得ないと認める場合　個別協議により定める面積とする。

（駐車施設の整備）

第16条　規則第34条第１項第５号の別に定める台数は、次のとおりとする。

（１）　自動車用及び原動機付自転車又は自転車用の駐車施設は、次の表に掲げる建築物等（以下この条において「医療施設等」という。）の区分に応じ、それぞれ同表に定める台数（その台数に１台未満の端数があるときは、その端数を１台に切り上げた台数。以下この条において同じ。）を設置すること。この場合において、前段の規定により算定した原動機付自転車又は自転車用の駐車施設の必要台数の１０分の１以上は、原動機付自転車用の駐車施設とすること。

施　設	用途区分	設置基準	
		自動車用の駐車施設	自転車用の駐車施設
医療施設	医院・診療所	算定面積１００㎡につき１台以上	算定面積２５㎡につき１台以上
	病院（入院施設有）	個別協議	個別協議
教育施設		個別協議	個別協議

福祉施設	保育園	園児５０人につき１台以上	園児１０人につき１台以上
宿泊施設	ホテル・旅館	客室数４室につき１台以上	客室数１０室につき１台以上
	ホテル（シングルルーム）	客室数１０室につき１台以上	客室数２５室につき１台以上
商業施設	物販店舗・飲食等	算定面積１００㎡につき１台以上	算定面積３０㎡につき１台以上
	事務所	算定面積１５０㎡につき１台以上	算定面積５０㎡につき１台以上
	金融機関	算定面積１００㎡につき１台以上	算定面積２５㎡につき１台以上
	商店街店舗等	個別協議	個別協議
工業施設	工場等	延べ面積５００㎡につき１台以上	延べ面積１００㎡につき１台以上
	倉庫等	延べ面積１，０００㎡につき１台以上	延べ面積１００㎡につき１台以上
スポーツ・遊戯施設	パチンコ店を除く。	収容人員４人につき１台以上	収容人員３人につき１台以上
その他の施設	寄宿舎・ 老人ホーム等	個別協議	個別協議

（２） 駐車施設の必要台数の算定に用いる算定面積は、当該医療施設又は商業施設の用に供する部分の面積のうち、当該施設の利用者等が利用又は営業をすることができる部分の面積とする。

（３） 自動二輪車用の駐車施設は、第１号の規定により算定した原動機付自転車又は自転車用の駐車施設の必要台数の５パーセント以上の台数を設置すること。

２ 規則第34条第２項第１号に掲げる場合についての同項の別に定める基準は、次のとおりとする。

（１） 規則第34条第１項第１号アに定める台数の４分の３と同号イに定める台数の２分の１とを合算した台数以上の自動車用の駐車施設を事業区域内に設置すること。

（２） 家族向住戸の戸数が２戸以上である共同住宅にあっては、規則第34条第１項第２号に定める台数の４分の３以上の来客用の平面式駐車施設を事業区域内に設置すること。この場合において、前号の規定により算定した駐車施設の必要台数には、来客用の平面式駐車施設の台数を含むものとする。

（３） その他の基準は、規則第34条第１項第３号、第４号及び第６号から第９号までに定めるとおりとする。

３　規則第34条第２項第２号に掲げる場合についての同項の別に定める基準は、次のとおりとする。

（１） 個別協議により定める台数以上の自動車用、自動二輪車用及び原動機付自転車又は自転車用の駐車施設並びに来客用の平面式駐車施設を事業区域内に設置すること。

（２） その他の基準は、規則第３４条第１項第６号から第９号までに定めるとおりとする。

４　規則第34条第２項第３号に掲げる場合についての同項の別に定める基準は、次のとおりとする。

（１） 規則第34条第１項第１号、第３号及び第４号に定める台数の２分の１以上の自動車用、自動二輪車用及び原動機付自転車又は自転車用の駐車施設を事業区域内に設置すること。

（２） その他の基準は、規則第34条第１項第２号及び第６号から第９号までに定めるとおりとする。

５　規則第34条第２項第４号に掲げる場合についての同項の別に定める基準は次のとおりとする。

（１） 次に掲げる敷地面積の区分に応じ、それぞれに定める台数

ア　3,000平方メートル以上　家族向住戸の戸数（家族向住戸の戸数が1戸であるときは、これを0戸とする。）の75パーセント以上の自動車用の駐車施設を事業区域内に設置すること。

（２） 次に掲げる敷地面積の区分に応じ、それぞれに定める台数

ア　300平方メートル以上500平方メートル未満　小世帯向住戸及び単身者向住戸の戸数（小世帯向住戸及び単身者向住戸の戸数の合計が14戸以下の共同住宅を除く。イ及びウにおいて同じ。）の合計の20パーセント以上の自動車用の駐車施設を事業区域内に設置すること。

イ　500平方メートル以上1,000平方メートル未満　小世帯住戸及び単身者向住戸の戸数の合計の25パーセント以上の自動車用の駐車施設を事業区域内に設置すること。

ウ　1,000平方メートル以上　小世帯住戸及び単身者向住戸の戸数の合計の25パーセント以上の自動車用の駐車施設を事業区域内に設置すること。

（３） その他の基準は、規則第３４条第１項第２号から第４号まで及び第６号から第９号までに定めるとおりとする。

６　規則第34条第２項第５号の建築物又は敷地の状況によりやむを得ない事情がある場合として別に定める基準は、次の各号に掲げる場合のいずれかに該当することとし、当該各号に掲げる場合についての同項の別に定める基準は、当該各号に定めるとおりとする。

（１） 共同住宅を建築する場合において、自動車用の駐車施設の確保に関する計画書を提出し市長がその内容を適当であると認めたとき　次に定める基準

ア　規則第34条第１項第１号、第３号及び第４号に定める台数以上の自動車用、自動二輪車用及び原動機付自転車又は自転車用の駐車施設を設置すること。

イ　駐車施設は、事業区域内に設置すること。ただし、次に掲げる場合には、それぞれ次に定める台数の自動車用の駐車施設を事業区域の境界線からの水平距離が２キロメートルの範囲内にある事業区域外の場所に設置することができる。

（ア）　家族向住戸の戸数が１戸以下の共同住宅にあっては、建築物の構造又は敷地の位置、規模等の状況により、事業区域内に自動車用の駐車施設の全てを設置することが困難であると市長が認める場合　規則第34条第１項第１号に定める台数の２分の１以下の台数

（イ）　事業区域が道路境界に接する部分が狭小である、または、交通安全上その部分に駐車施設の出入口を設けることが困難である等と市長が認める場合　個別協議により定める台数

ウ　その他の基準は、規則第34条第１項第６号から第９号までに定めるとおりとする。

（２）　医療施設等を建築する場合において、自動車用の駐車施設の確保に関する計画書を提出し市長がその内容を適当であると認めたとき　次に定める基準

ア　第１項第１号の表及び第３号に定める台数以上の自動車用、自動二輪車用及び原動機付自転車又は自転車用の駐車施設を設置すること。

イ　駐車施設は、事業区域内に設置すること。ただし、次に掲げる場合には、それぞれ次に定める台数の自動車用の駐車施設を事業区域の境界線からの水平距離が２キロメートルの範囲内にある事業区域外の場所に設置することができる。

（ア）　建築物の構造又は敷地の位置、規模等の状況により、事業区域内に自動車用の駐車施設の全てを設置することが困難であると市長が認める場合　第１項第１号の表に定める台数の２分の１以下の台数。（事業区域の過半が商業地域に属する場合にあっては同号に定める台数）

（イ）　事業区域が道路境界に接する部分が狭小である、または、交通安全上その部分に駐車施設の出入口を設けることが困難である等と市長が認める場合　個別協議により定める台数

（ウ）　第１項第１号の表に定める台数の２分の１を超える台数の自動車用の駐車施設を事業区域外に設置するときは、医療施設等において行う物資の搬入その他の営業の準備に必要な行為を行う適当な区域を設けなければならない。

ウ　その他の基準は、規則第34条第１項第６号から第９号までに定めるとおりとする。

（3） 家族向住戸の戸数が２戸以上で、かつ、小世帯向住戸及び単身者向住戸の戸数の合計が１４戸以下の共同住宅を建築する場合　次に定める基準

ア　家族向住戸の戸数に応じ規則第34条第１項第１号アに定める台数と小世帯向住戸及び単身者向住戸の戸数に応じ別途要領に定める台数とを合算した台数以上の自動車用の駐車施設を設置すること。

イ　その他の基準は、規則第34条第１項第２号から第４号まで及び第６号から第９号までに定めるとおりとする。

7　規則第34条第２項第６号に掲げる場合についての同項の別に定める基準は、次のとおりとする。

（1） 規則第34条第１項第１号ア(エ)に定める台数の１０分の７以上の自動車用の駐車施設を事業区域内に設置すること。ただし、敷地面積が３，０００平方メートル以上の場合において、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、同号に定める台数の１０分の４以上の自動車用の駐車施設を事業区域内に設置すること。

（2） その他の基準は、規則第34条第１項第２号から第４号まで及び第６号から第９号までに定めるとおりとする。

8　第２項から前項までに規定する場合の２以上に該当する場合における駐車施設の設置の基準は、別に定める。

9　規則第34条第４項の市長が別に定める設備を使用する駐車施設は、スライド式や二段ラック式等の自動二輪車用及び原動機付自転車又は自転車用の駐車施設とする。

（緑化面積の算定方法）

第17条　規則第35条第１項第１号の規定による敷地内の緑化面積の算定方法は、次のとおりとする。

項　　目		基　　準　　内　　容
緑化面積の算定基準	低木による緑化	・樹高Ｈ＝０.４ｍ、枝張Ｗ＝０.３ｍの寸法以上を確保すること。 ・植栽密度、樹種、規格に応じ適切な密度とすること。 ・緑化面積は、植栽された緑被地の水平投影面積とする。

	中木による緑化	・樹高H＝１.５m、枝張W＝０.３mの寸法以上を確保すること。 ・緑化面積は、中木１本につき５㎡として計算する。 ・直径１.８mの円で図面表示すること。低木による緑化部分、または芝・地被植物による緑化部分と当該円が重なる場合、その両方を計上できるものとする。ただし、当該円が他の円や建物、駐車場などと重なる場合や、敷地外へ出る場合はその樹木は計上できないものとする。 ・既存の健全な樹木を保存する計画の場合、樹冠の水平投影面積又は5㎡のいずれか大きい面積を加算できるものとする。ただし、樹冠が重なる場合は重複する部分の面積を除くものとし、5㎡を加算する場合は、前述の方法により計上すること。
	高木による緑化	・樹高H＝３.０m、幹周C＝０.１２m、枝張W＝０.７mの寸法以上を確保すること。 ・緑化面積は、高木１本につき１０㎡として計算する。 ・直径２.５mの円で図面表示すること。低木による緑化部分、または芝・地被植物による緑化部分と当該円が重なる場合、その両方を計上できるものとする。ただし、当該円が他の円や建物、駐車場などと重なる場合や、敷地外へ出る場合はその樹木は計上できないものとする。 ・既存の健全な樹木を保存する計画の場合、樹冠の水平投影面積又は10㎡のいずれか大きい面積を加算できるものとする。ただし、樹冠が重なる場合は重複する部分の面積を除くものとし、10㎡を加算する場合は、前述の方法により計上すること。
	シンボルツリー（敷地のシンボルとなる大木）による緑化	・樹高H＝５.０m、幹周C＝０.３m、枝張W＝２.０mの寸法以上を確保すること。 ・緑化面積は、シンボルツリー１本目を２０㎡として計算し、２本目以降を１本につき１５㎡として計算する。 ・直径５.０mの円で図面表示すること。低木による緑化部分、または芝・地被植物による緑化部分と当該円が重なる場合、その両方を計上できるものとする。ただし、当該円が他の円や建物、駐車場などと重なる場合や、敷地外へ出る場合はその樹木は計上できないものとする。 ・既存の健全な樹木を保存する計画の場合、樹冠の水平投影面積又は20㎡（2本目以降は15㎡）のいずれか大きい面積を加算できるものとする。ただし、樹冠が重なる場合は重複する部分の面積を除くものとし、20㎡を加算する場合は、前述の方法により計上すること。

	芝・地被植物による緑化	・芝・地被植物による緑化面積は、地上部の低木による水平投影面積の２分の１を超えない範囲で計上できるものとする。（消防活動空地・消防進入路、駐車場、及び他法令等に基づき整備される区域等の緑被地は除く。ただし、他の用途に転用されない位置、形態であり、潅水設備を設置する等、適正な樹木等の植栽管理が可能であると認められる場合はこの限りではない。） ・地被植物の植栽密度は、植物の種類、ポットのサイズ等、規格に応じ適切な密度とすること。
	接道部の緑化	・接道部から垂直に奥行き３ｍの範囲内における低木、生け垣（１ｍにつき３本以上）による緑化をいう。 ・緑視効果等による住環境への配慮があるとみなし、その水平投影面積の２分の１の面積を加算できるものとする。
	その他	・緑被地内における、他の用途と併用されていない縁石、灌水設備等、植栽を保持するために必要なものを除き、緑化面積に算定できないものとする。 ・バルコニーや階段下などの雨水や夜露のかからない場所は、緑化面積に算定できないものとする。ただし、灌水設備を設置する場合は、この限りでない。 ・共同住宅の専用庭内の植栽は、算定できないものとする。 ・移動可能なフラワーボックス等による植栽は、算定できないものとする。 ・その他詳細については、市長と協議のこと。

2　特殊緑化については、次の基準を満足する場合、緑化面積として算定できるものとする。

項　　目		基　　準　　内　　容
特殊緑化による算定基準	人工地盤緑化	・下表に記載されている土被り以上を目安に確保する場合、緑化面積に算定することができる。

項　目	保水及び排水処理無機質土壌改良材厚さ	客土厚さ
高　木	４０ｃｍ以上	８０ｃｍ以上
中　木	３０ｃｍ以上	６０ｃｍ以上
低　木	２０ｃｍ以上	４０ｃｍ以上
地被類	１０ｃｍ以上	２０ｃｍ以上

	屋上緑化	・下記の内容を満足する場合、緑化面積に算定することができる。 ア　緑視効果や公開性に十分配慮した緑化と認められる場合 イ　他の用途に転用されない位置、形態であり適正な樹木等の管理が可能であると認められる場合 ・低木、中木、高木、芝・地被植物により緑化する場合、緑化面積として算定することができる。算定方法は前項に基づくものとする。 ・地上部の低木による水平投影面積の２分の１を超えない範囲で計上できるものとする。ただし、公開性が十分に有ると判断される場所へ植栽する場合は、この限りでない。 ・別途植栽計画を提出すること。
	壁面緑化	・地上部の低木による水平投影面積の２分の１を超える分に関しては算定しない。ただし、植栽基盤そのものを壁面に設置する場合は、この限りでない。 ・既につる性植物等で覆われている場合、その面積を緑化面積として算定することができる。 ・つる性植物等は生育に必要な補助資材を設置すること。十分に生育していない場合、補助資材の面積を緑化面積として算定することができる。 ・傾斜した壁面は、緑化しようとする面積の鉛直投影面積を緑化面積として算定する。 ・別途植栽計画を提出すること。

（樹木等の植栽方法、灌水施設等の整備等）

第18条　規則第35条第１項第３号の別に定める基準は、次のとおりとする。

項　　目		基　　準　　内　　容
植栽方法の整備基	樹木配置	・周辺環境、景観に十分配慮し、樹木等をバランスよく配置し、全体として統一性のとれた緑化を図ること。 ・樹木等の植栽は、緑視効果に配慮し、地域の景観向上を図る上で、公開性のある位置に配置のこと。 ・緑の公開性に配慮し、緑の存在効果を高めるために、接道部へ積極的に緑化を図ること。 ・花木や紅葉する樹種を使用するなど季節感の演出に配慮し、市民の木（くすのき）及び、市民の花（さつき）の植栽を検討すること。

<table>
<tr><td rowspan="4">準</td><td>植栽床深さ</td><td>・植栽された樹木の良好な生育を図るため、下記表による土被り以上を目安に確保のこと。
<table><tr><th>項　目</th><th>保水及び排水処理
無機質土壌改良材厚さ</th><th>客土厚さ</th></tr><tr><td>高　木</td><td>４０ｃｍ以上</td><td>８０ｃｍ以上</td></tr><tr><td>中　木</td><td>３０ｃｍ以上</td><td>６０ｃｍ以上</td></tr><tr><td>低　木</td><td>２０ｃｍ以上</td><td>４０ｃｍ以上</td></tr><tr><td>地被類</td><td>１０ｃｍ以上</td><td>２０ｃｍ以上</td></tr></table></td></tr>
<tr><td>客　土</td><td>・排水性、保水性の向上のために土壌改良等を行うものとする。
・壁面、屋上等の特殊緑化は、その緑化に適した土被りを確保し、排水性、保水性の向上のための対策を行うこと。</td></tr>
<tr><td>環境対策</td><td>・自然環境への配慮として、現存する良好な樹木は、保存や移植等により積極的に再利用を図ること。
・野鳥の食餌木となる樹木の植栽に努めること。
・都市環境や都市景観の形成及び断熱による省エネルギー効果等から建築物の屋上等に公開性のある緑化の促進を図ること。</td></tr>
<tr><td rowspan="3">灌水施設等の整備基準その他</td><td>灌水施設</td><td>・植栽された樹木に十分灌水できるように、灌水設備を整備すること。
・必要に応じて自動灌水設備の設置等も考慮すること。
・給水管の維持管理上その敷設位置を明らかにするように努めること。</td></tr>
<tr><td>支　柱</td><td>・樹木の活着を図るため、焼杭又は防腐処理杭等の樹種に応じた形式の支柱を設置すること。</td></tr>
<tr><td></td><td>・大阪府自然環境保全条例（昭和４８年大阪府条例第２号）に基づく自然環境の保全と回復に関する協定書を締結する必要がある場合は、大阪府と協議すること。
・開発行為に係る相当規模の一団の戸建住宅用地は、緑地協定を締結に努めるものとする。
・接道部の樹木等には樹名板の設置に努めること。
・その他詳細については、市長と協議すること。</td></tr>
</table>

（既存の建築物に係る緑化の基準）

第19条　規則第35条第１項第４号の別に定める基準は、当該開発事業により減少が見込まれる緑化面積等を個別協議し、市長が認めると判断した場合に限るものとする。

附　則

この基準は、平成16年７月１日から施行する。

附　則（省略）

附　則

（施行期日）

１　この基準は、令和６年４月１日から施行する。

（経過措置）

２　改正後の吹田市開発事業の手続等に関する条例施行基準第５条、第１６条、第１７条及び第１８条の規定は、令和６年４月１日以後に大規模開発事業構想届出書（大規模開発事業構想届出書の提出を要しない大規模開発事業にあっては、大規模開発事業事前協議承認申請書）又は中規模等開発事業事前協議承認申請書の提出のあった開発事業について適用し、同日前に提出のあった開発事業については、なお従前の例による。

附　則

１　この基準は、令和７年４月１日から施行する。

（経過措置）

２　改正後の吹田市開発事業の手続等に関する条例施行基準第５条、第１６条及び第１７条の規定は、令和７年４月１日以後に大規模開発事業構想届出書（大規模開発事業構想届出書の提出を要しない大規模開発事業にあっては、大規模開発事業事前協議承認申請書）又は中規模等開発事業事前協議承認申請書の提出のあった開発事業について適用し、同日前に提出のあった開発事業については、なお従前の例による。