用地②　駐車場台数

■開発事業に伴う駐車施設の設置基準

【緩和の条件】
原則となる設置基準の台数と、事業者が計画する台数との差に駐車施設の区画（2.3m×5.0m）を掛け合わせた面積のうち2分の1以上を緑地、プレイロット、二輪用駐車施設等の施設にすること

■駐車台数

304台[戸数 ×100%]－200台[戸数×65%]＝104台

■緩和面積算定

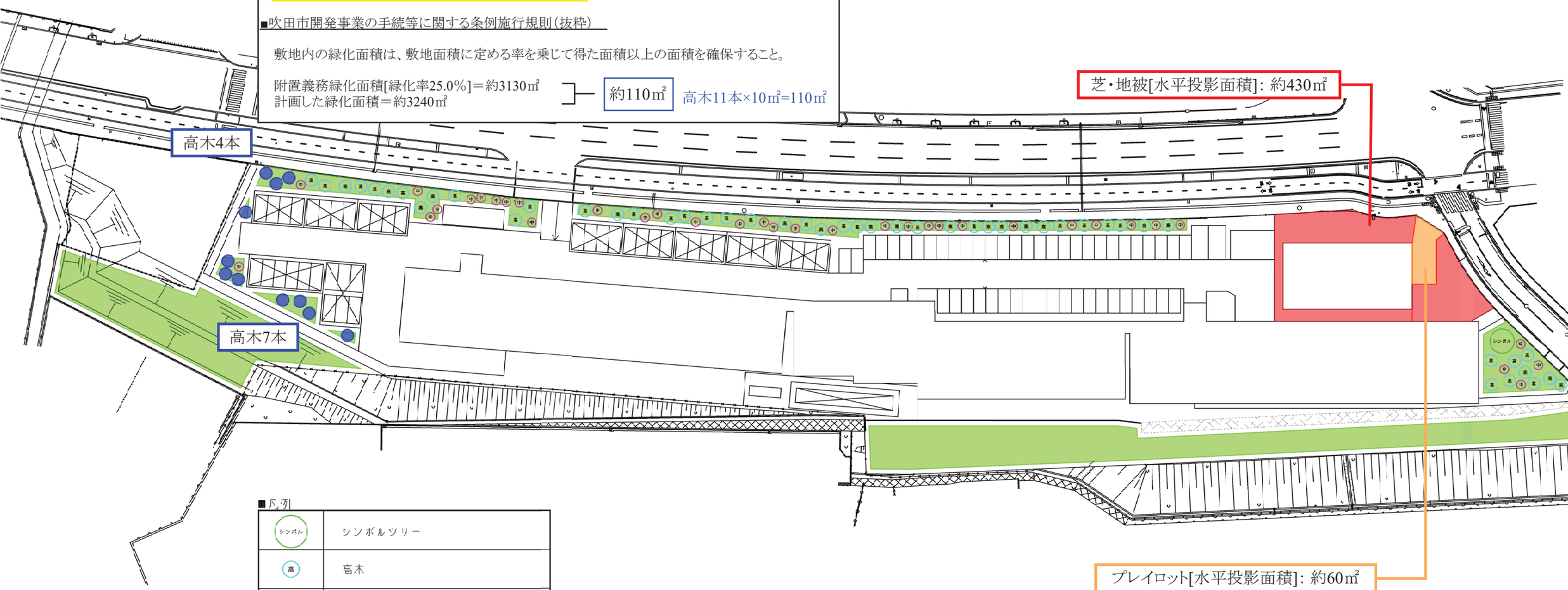
104台×2.3m×5.0m÷2＝598㎡
※598㎡を緑地、プレイロット等にする必要があります。

■吹田市開発事業の手続等に関する条例施行規則（抜粋）

敷地内の緑化面積は、敷地面積に定める率を乗じて得た面積以上の面積を確保すること。

附置義務緑化面積[緑化率25.0%]＝約3130㎡
計画した緑化面積＝約3240㎡
┐
約110㎡　高木11本×10㎡=110㎡

⇨ 598㎡（緩和面積）≦約430㎡+約60㎡+約110㎡＝約600㎡
芝・地被　プレイロット　高木11本×10㎡=110㎡



■凡例

シンボル	シンボルツリー
高	高木
中	中木
	駐車場台数緩和条件のための高木

用地②　緑化イメージパース

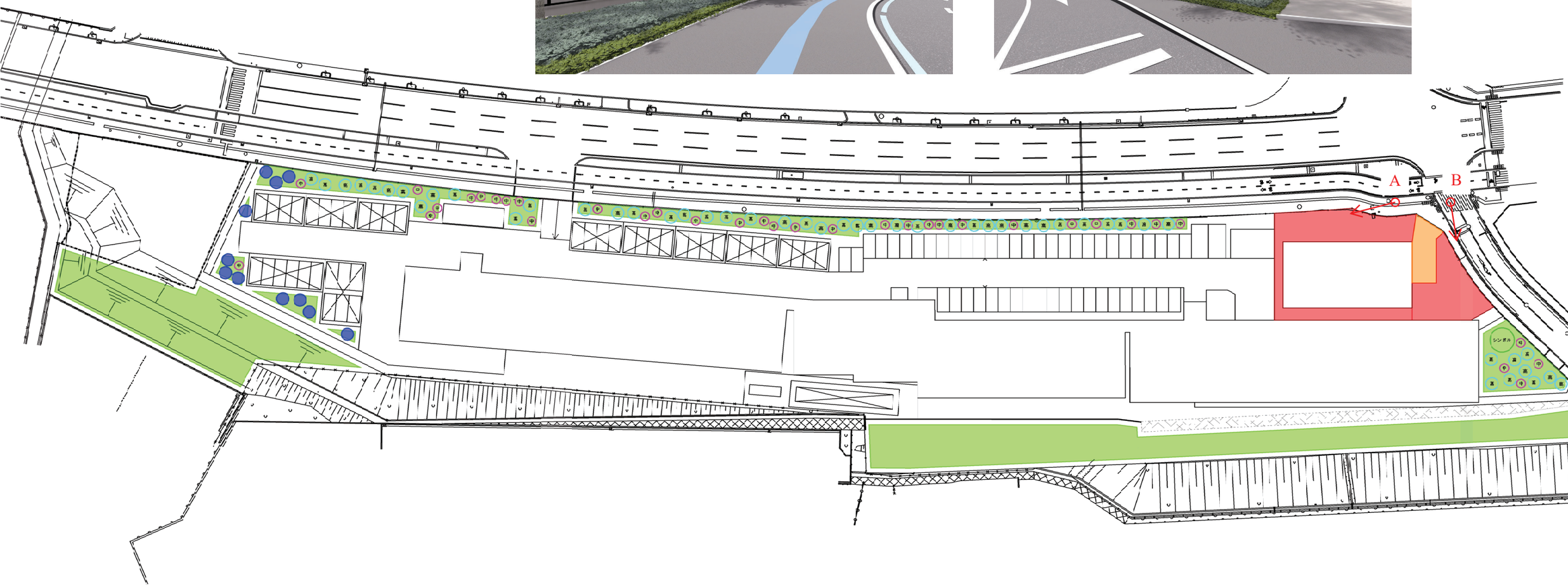
イメージパースA



イメージパースB



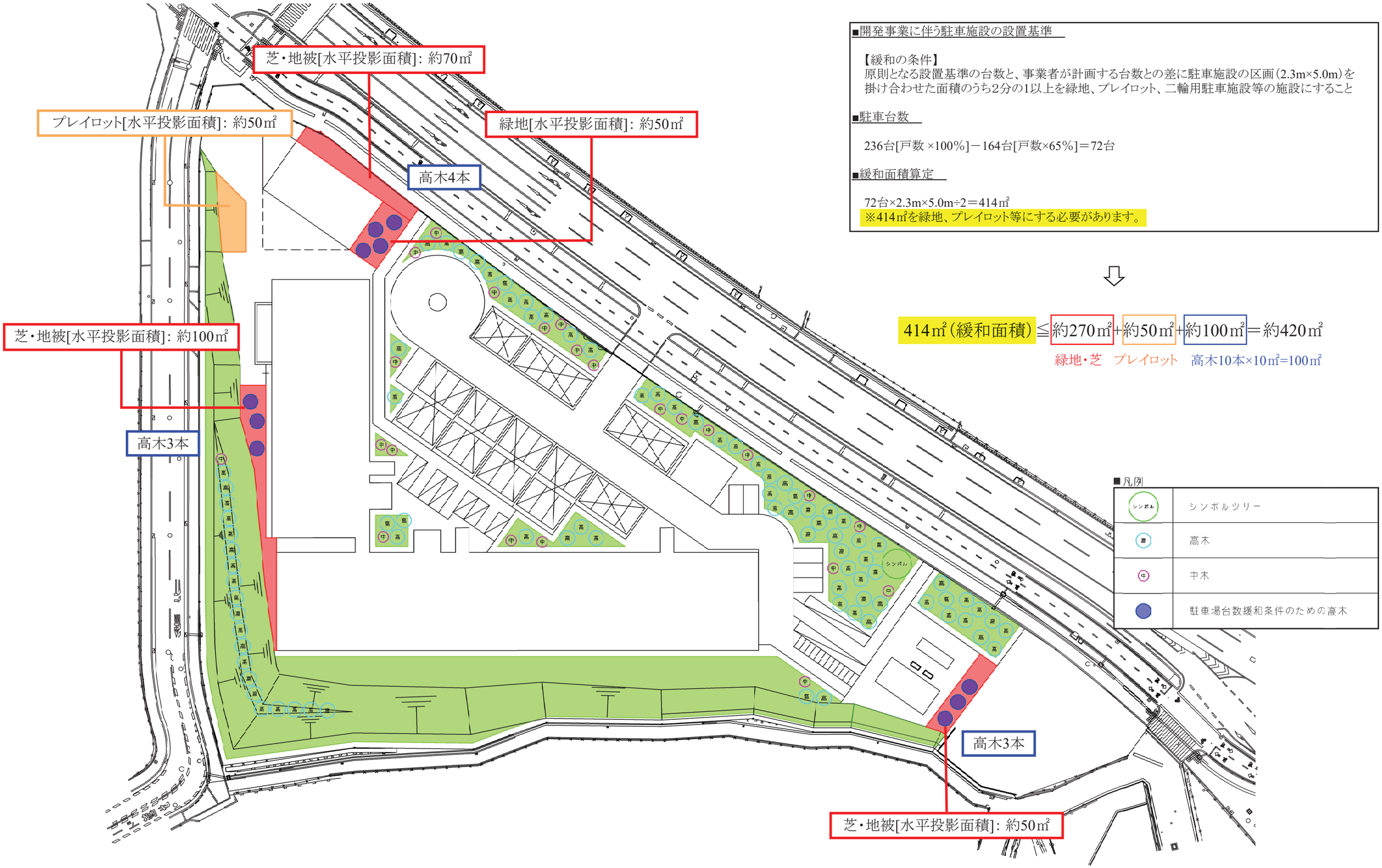




※計画建物は行政協議等により変更となる可能性があります。

※周辺建物の3Dモデル等は白地図等を利用して作成しているため、実際とは異なる可能性があります。

用地③　駐車場台数



■開発事業に伴う駐車施設の設置基準

【緩和の条件】
原則となる設置基準の台数と、事業者が計画する台数との差に駐車施設の区画（2.3m×5.0m）を掛け合わせた面積のうち2分の1以上を緑地、プレイロット、二輪用駐車施設等の施設にすること

■駐車台数

236台[戸数 ×100%]－164台[戸数×65%]＝72台

■緩和面積算定

72台×2.3m×5.0m÷2＝414㎡
※414㎡を緑地、プレイロット等にする必要があります。

⇩

414㎡（緩和面積）≦約270㎡+約50㎡+約100㎡＝約420㎡
緑地・芝　プレイロット　高木10本×10㎡=100㎡

用地③　緑化イメージパース



イメージパースA

イメージパースB



※計画建物は行政協議等により変更となる可能性があります。

※周辺建物の3Dモデル等は白地図等を利用して作成しているため、実際とは異なる可能性があります。

用地②　緑化率（緩和面積を含む）

区分	緑地番号	緑地面積（㎡）	好いたすまいる条例で定める有効緑化面積			備考
			算定方法	緑化面積（㎡）	樹木換算面積（㎡）	
地上部（低木）	緑地1	160.0	水平投影面積に接道部50.0㎡×1/2を加算	185.0	－	接道部の緑化
	緑地2	290.0	水平投影面積に接道部280.0㎡×1/2を加算	430.0	－	接道部の緑化
	緑地3	190.0	水平投影面積に接道部150.0㎡×1/2を加算	265.0	－	接道部の緑化
	緑地4	440.0	水平投影面積	440.0	－	
	緑地5	450.0	水平投影面積	450.0	－	
	緑地6	40.0	水平投影面積	40.0	－	
	緑地7	20.0	水平投影面積	20.0	－	
	小計	1,590.0	－	1,830.0	－	
地上部（芝）	芝a	620.0	－	－	－	
	芝b	280.0	－	－	－	
	芝c	150.0	－	－	－	
	小計	1,050.0	低木面積（1,590.0㎡）の1/2（795.0㎡）が上限	795.0	－	1,050.0＞795.0、795.0㎡を算入
樹木換算	中木	－	35本×5㎡	－	175.0	
	高木	－	60本×10㎡	－	600.0	
	シンボルツリー	－	1本×20㎡	－	20.0	
小計		2,640.0	－	2,625.0	795.0	
合計（有効緑化面積）				3,420.0		
緑化率				**27.29%**		敷地面積12,530.0㎡に対する割合

緩和面積：駐車台数の緩和に伴い緑地等として整備する面積（芝b～cと高木11本）

用地②　緑化率（緩和面積を含まない）

区分	緑地番号	緑地面積（㎡）	好いたすまいる条例で定める有効緑化面積			備考
			算定方法	緑化面積（㎡）	樹木換算面積（㎡）	
地上部（低木）	緑地1	160.0	水平投影面積に接道部50.0㎡×1/2を加算	185.0	－	接道部の緑化
	緑地2	290.0	水平投影面積に接道部280.0㎡×1/2を加算	430.0	－	接道部の緑化
	緑地3	190.0	水平投影面積に接道部150.0㎡×1/2を加算	265.0	－	接道部の緑化
	緑地4	440.0	水平投影面積	440.0	－	
	緑地5	450.0	水平投影面積	450.0	－	
	緑地6	40.0	水平投影面積	40.0	－	
	緑地7	20.0	水平投影面積	20.0	－	
	小計	1,590.0	－	1,830.0	－	
地上部（芝）	芝a	620.0	低木面積（1,590.0㎡）の1/2(795.0㎡)が上限	620.0	－	620.0＜795.0、620.0㎡を算入
樹木換算	中木	－	35本×5㎡	－	175.0	
	高木	－	49本×10㎡	－	490.0	緩和面積分11本を除く
	シンボルツリー	－	1本×20㎡	－	20.0	
小計		2,210.0	－	2,450.0	685.0	
合計（有効緑化面積）				3,135.0		
緑化率				**25.02%**		敷地面積12,530.0㎡に対する割合

緩和面積：駐車台数の緩和に伴い緑地等として整備する面積

用地③　緑化率（緩和面積を含む）

区分	緑地番号	緑地面積（㎡）	好いたすまいる条例で定める有効緑化面積			備考
			算定方法	緑化面積（㎡）	樹木換算面積（㎡）	
地上部（低木）	緑地1	130.0	水平投影面積に接道部95.0㎡×1/2を加算	177.5	－	接道部の緑化
	緑地2	370.0	水平投影面積に接道部165.0㎡×1/2を加算	452.5	－	接道部の緑化
	緑地3	100.0	水平投影面積に接道部49.0㎡×1/2を加算	124.5	－	接道部の緑化
	緑地4	19.0	水平投影面積	19.0	－	
	緑地5	10.0	水平投影面積	10.0	－	
	緑地6	30.0	水平投影面積	30.0	－	
	緑地7	60.0	水平投影面積	60.0	－	
	緑地8	50.0	水平投影面積	50.0	－	
	緑地9	50.0	水平投影面積	50.0	－	
	小計	819.0	－	973.5	－	
地上部（芝）	芝a	1,880.0	－	－	－	
	芝ｂ	70.0	－	－	－	
	芝c	100.0	－	－	－	
	芝d	50.0	－	－	－	
	小計	2,100.0	低木面積（819.0㎡）の1/2（409.5㎡）が上限	409.5	－	2,100.0＞409.5、409.5㎡を算入
樹木換算	中木	－	23本×5㎡	－	115.0	
	高木	－	96本×10㎡	－	960.0	
	シンボルツリー	－	1本×20㎡	－	20.0	
小計		2,699.0	－	1,383.0	1,095.0	
合計（有効緑化面積）				2,478.0		
緑化率				**27.00%**		敷地面積9,177.0㎡に対する割合

緩和面積：駐車台数の緩和に伴い緑地等として整備する面積（緑地9と芝b～dと高木10本）

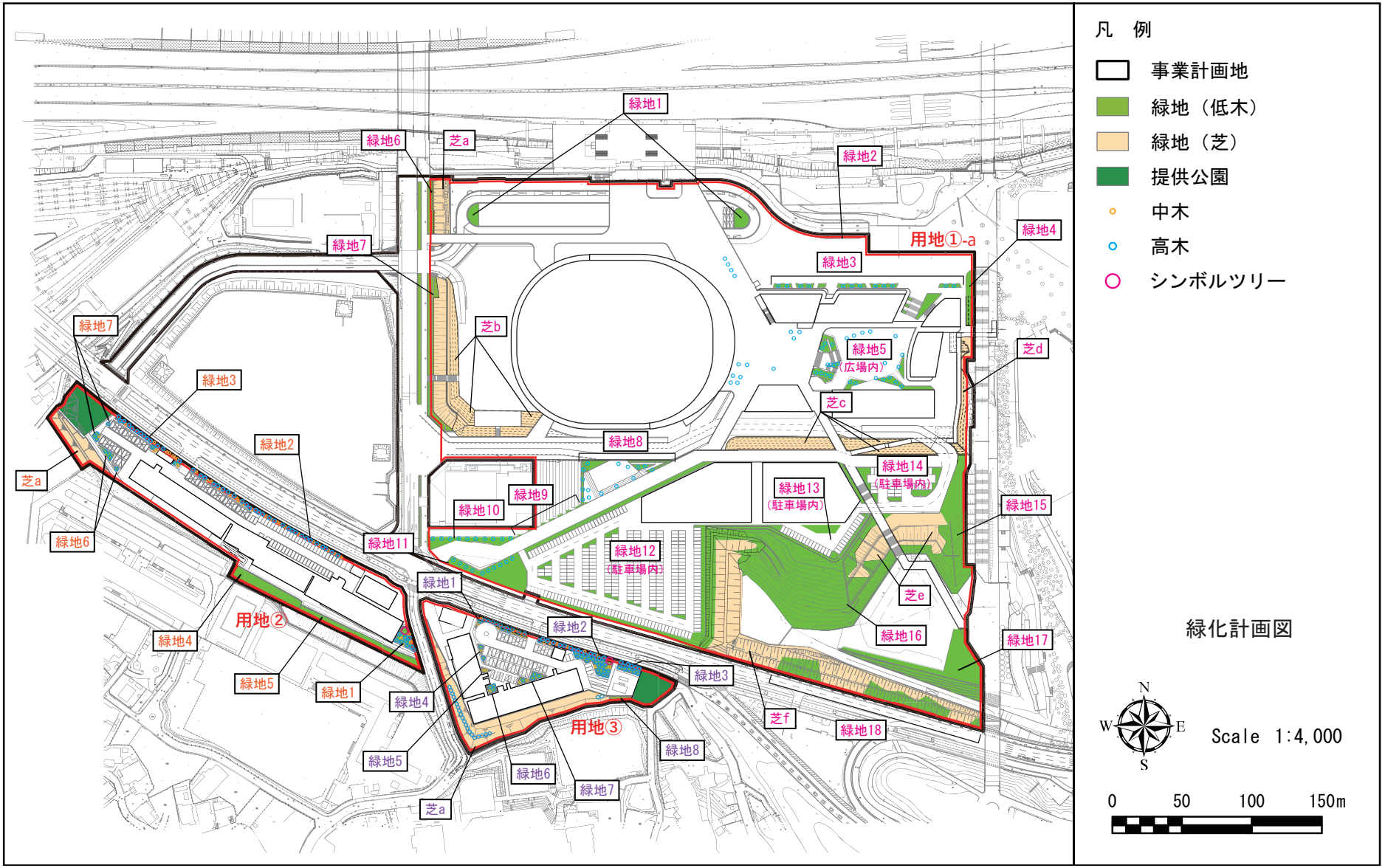
用地③　緑化率（緩和面積を含まない）

区分	緑地番号	緑地面積（㎡）	好いたすまいる条例で定める有効緑化面積			備考
			算定方法	緑化面積（㎡）	樹木換算面積（㎡）	
地上部（低木）	緑地1	130.0	水平投影面積に接道部95.0㎡×1/2を加算	177.5	－	接道部の緑化
	緑地2	370.0	水平投影面積に接道部165.0㎡×1/2を加算	452.5	－	接道部の緑化
	緑地3	100.0	水平投影面積に接道部49.0㎡×1/2を加算	124.5	－	接道部の緑化
	緑地4	19.0	水平投影面積	19.0	－	
	緑地5	10.0	水平投影面積	10.0	－	
	緑地6	30.0	水平投影面積	30.0	－	
	緑地7	60.0	水平投影面積	60.0	－	
	緑地8	50.0	水平投影面積	50.0	－	
	小計	769.0	－	923.5	－	
地上部（芝）	芝a	1,880.0	低木面積（769.0㎡）の1/2（384.5㎡）が上限	384.5	－	1,880.0＞384.5、384.5㎡を算入
樹木換算	中木	－	23本×5㎡	－	115.0	
	高木	－	86本×10㎡	－	860.0	
	シンボルツリー	－	1本×20㎡	－	20.0	
小計		2,649.0	－	1,308.0	995.0	
合計（有効緑化面積）				2,303.0		
緑化率				**25.10%**		敷地面積9,177.0㎡に対する割合

緩和面積：駐車台数の緩和に伴い緑地等として整備する面積

用地①-a　緑化率

区分	緑地番号	緑地面積（㎡）	好いたすまいる条例で定める有効緑化面積			備考
			算定方法	緑化面積（㎡）	樹木換算面積（㎡）	
地上部（低木）	緑地1	226.3	水平投影面積	226.3	－	
	緑地2	138.1	水平投影面積	138.1	－	
	緑地3	215.8	水平投影面積	215.8	－	
	緑地4	221.4	水平投影面積	221.4	－	
	緑地5	523.6	水平投影面積	523.6	－	
	緑地6	30.8	水平投影面積に 接道部30.75㎡×1/2を加算	46.1	－	接道部の緑化
	緑地7	284.0	水平投影面積に 接道部217.37㎡×1/2を加算	392.7	－	接道部の緑化
	緑地8	199.7	水平投影面積	199.7	－	
	緑地9	51.0	水平投影面積	51.0	－	
	緑地10	284.1	水平投影面積	284.1	－	
	緑地11	671.9	水平投影面積	671.9	－	
	緑地12	1,482.5	水平投影面積	1,482.5	－	
	緑地13	278.2	水平投影面積	278.2	－	
	緑地14	213.4	水平投影面積	213.4	－	
	緑地15	1,680.6	水平投影面積	1,680.6	－	
	緑地16	6,030.1	水平投影面積	6,030.1	－	
	緑地17	1,731.3	水平投影面積	1,731.3	－	
	緑地18	1,190.1	水平投影面積	1,190.1	－	
	小計	15,452.7	－	15,576.8	－	
地上部（芝）	芝a	578.0	－	－	－	
	芝b	2,211.1	－	－	－	
	芝c	1,125.5	－	－	－	
	芝d	550.9	－	－	－	
	芝e	1,420.3	－	－	－	
	芝f	3,794.7	－	－	－	
	小計	9,680.5	低木面積（15,452.7㎡）の1/2（7,726.3）が上限	7,726.3	－	9,680.5＜7,726.3、7,726.3㎡を算入
樹木換算	高木	－	87本×10㎡	－	870.0	
小計		14,840.6	－	23,303.1	870.0	
合計（有効緑化面積）				24,173.1		
緑化率				**20.14%**		敷地面積120,011.9㎡に対する割合


凡　例
事業計画地
緑地（低木）
緑地（芝）
提供公園
中木
高木
シンボルツリー
緑化計画図
N
W
E
S
Scale　1:4,000
0
50
100
150m
用地①-a
用地②
用地③
緑地1
緑地2
緑地3
緑地4
緑地5
（広場内）
緑地6
緑地7
緑地8
緑地9
緑地10
緑地11
緑地12
（駐車場内）
緑地13
（駐車場内）
緑地14
（駐車場内）
緑地15
緑地16
緑地17
緑地18
芝a
芝b
芝c
芝d
芝e
芝f