

松原市開発指導要綱

改正後	改正前
<p>(緑化計画)</p> <p>第7条 開発者は、<u>戸建て住宅を建築する場合を除き</u>、次の各号に掲げる事項に留意し、当該開発区域に係る緑化を図るものとする。ただし、開発区域のうち、予定建築物の敷地面積が1,000平方メートル以上である敷地の緑化については、この条に定めるもののほか、大阪府自然環境保全条例（昭和48年大阪府条例第2号）第33条第1項の規定による緑化の例により、行うものとする。</p> <p>(1) <u>予定建築物の敷地面積の10パーセント以上の植栽用地を確保すること。</u> (敷地面積が10,000平方メートル以上の場合を除く。)</p> <p>(2) <u>予定建築物の敷地面積又は予定建築物の延床面積が10,000平方メートル以上である開発行為等を行う場合は、敷地面積の20パーセント以上の植栽用地を確保すること。</u></p> <p>(3) (4) (略)</p> <p>(駐車場計画)</p>	<p>(緑化計画)</p> <p>第7条 開発者は、次の各号に掲げる事項に留意し、当該開発区域に係る緑化を図るものとする。ただし、開発区域のうち、予定建築物の敷地面積が1,000平方メートル以上である敷地の緑化については、この条に定めるもののほか、大阪府自然環境保全条例（昭和48年大阪府条例第2号）第33条第1項の規定による緑化の例により、行うものとする。</p> <p>(1) <u>開発区域面積の10パーセント以上の植栽用地を確保すること。</u>（開発区域面積が10,000平方メートル以上の場合を除く。）</p> <p>(2) <u>開発区域面積又は予定建築物の延床面積が10,000平方メートル以上である開発行為等を行う場合は、開発区域面積の20パーセント以上の植栽用地を確保すること。</u></p> <p>(3) (4) (略)</p> <p>(駐車場計画)</p>
<p>第8条 開発者は、<u>戸建て住宅、共同住宅、長屋住宅等の住宅を建築する場合は、その敷地内において入居者の保有する自動車、自転車等（以下これらを「自動車等」という。）の台数を想定し、その必要な駐車場用地を確保するものとする。</u></p> <p>2 <u>共同住宅及び重層長屋住宅（以下これらを「共同住宅等」という。）を建築する場合における確保すべき自動車の駐車場用地の想定台数は、次のとおりとする。ただし、当該共同住宅等の敷地が、商業地域、近隣商業地域、駅周辺地（駅出入口から当該敷地境界までの直線距離が250メートル以内をいう。）内にある場合及び当該共同住宅等の敷地まで自動車の通行が困難な場合においては、市長と別途協議することにより、自動車の駐車場用地の想定台数を決定することができる。</u></p> <p>(1) <u>一般入居者向け住宅（2名以上入居することが想定された住宅をいう。）の場合は、計画総戸数の75パーセントに相当する台数以上とする。</u></p> <p>(2) <u>単身入居者向け住宅の場合は、計画総戸数の50パーセントに相当する台数以上とする。</u></p> <p>3 開発者は、共同住宅等を建築する場合は、計画戸数に相当する台数以上の自転車</p>	<p>第8条 開発者は、<u>共同住宅を建築する場合は、その敷地内において入居者の保有する自動車、自転車等（以下これらを「自動車等」という。）の台数を想定し、その必要な駐車場用地を確保するものとする。</u></p> <p>2 <u>前項に規定する自動車等の保有台数の想定は、計画戸数に相当する台数以上とする。</u></p>

<p><u>の駐車場用地を確保するものとする。</u></p>	
<p>4 (略)</p>	<p>3 (略)</p>
<p>5 (略)</p>	<p>4 開発者は、戸建て及び長屋住宅を建築する場合においても、自動車等の駐車場用地を確保するものとする。</p>
<p>6 開発者は、自動車の駐車場の配置について、前面道路で切り返して出入りしなければならぬ配置（申刺し駐車）としないよう適切な処置を講ずるものとする。</p>	<p>5 (略)</p>
<p>(公害関係)</p>	<p>(公害関係)</p>
<p>第9条 (略)</p>	<p>第9条 (略)</p>
<p>2 (略)</p>	<p>2 (略)</p>
<p>3 開発者は、工事施工に際して騒音、振動、粉じん等の防止について付近住民に迷惑のかかることのないよう最善の方法で行うものとする。</p>	<p>3 開発者は、工事施工に際して騒音、振動等の防止について付近住民に迷惑のかかることのないよう最善の方法で行うものとする。</p>
<p>4 開発者は、当該工事が騒音規制法（昭和43年法律第98号）、振動規制法（昭和51年法律第64号）、<u>土壌汚染対策法（平成14年法律第53号）</u>又は大阪府生活環境の保全等に関する条例（平成6年大阪府条例第6号）の規定による届出を必要とする場合は、当該法令等に規定する期日までに当該届出を行うとともに基準の遵守に努めるものとする。</p>	<p>4 開発者は、当該工事が騒音規制法（昭和43年法律第98号）、振動規制法（昭和51年法律第64号）又は、<u>大阪府生活環境の保全等に関する条例（平成6年大阪府条例第6号）</u>の規定による届出を必要とする場合は、当該法令等に規定する期日までに当該届出を行うとともに基準の遵守に努めるものとする。</p>
<p>(文化財関係)</p>	<p>(文化財関係)</p>
<p>第11条 <u>開発者は、文化財保護法(昭和25年法律第214号)を遵守し、文化財の保護に努めるものとする。</u></p>	<p>第11条 開発者は、基本計画を作成するに当たり、埋蔵文化財の保護について教育委員会と協議するものとする。</p>
<p>2 開発者は、基本計画を作成するに当たり、埋蔵文化財の保護について教育委員会と協議し、必要な措置を講ずるものとする。</p>	<p>2 開発者は、埋蔵文化財の保護及び活用に努めるものとする。</p>
<p>3・4 (略)</p>	<p>3・4 (略)</p>
<p>(近隣対策)</p>	<p>(近隣対策)</p>
<p>第14条 開発者は、当該開発行為等の計画の内容及び当該開発行為等に伴う工事により生ずる騒音、振動、粉じん等の問題について、その影響が想定される区域の住民と十分な調整を行うとともに、必要に応じて説明会を開催する等により、その理解を得るよう努めなければならない。</p>	<p>第14条 開発者は、中高層建築物を建築しようとする場合においては、当該建築工事により生ずる騒音、振動等及び建築後の当該中高層建築物による日影の影響、放送電波障害等の問題について、周辺住民と十分な調整を行うとともに、必要に応じて説明会を開催する等によりその理解を得るよう努めなければならない。</p>
<p>2 開発者は、中高層建築物を建築しようとする場合においては、前項のほか、建築</p>	

後の当該中高層建築物による日影の影響、放送電波障害等の問題について、近隣住民（敷地境界からの直線距離が、当該中高層建築物の最高高さの2倍以上の範囲内に居住する住民をいう。）と十分な調整を行うとともに、必要に応じて説明会を開催する等により、その理解を得るよう努めなければならない。

（電波障害対策）

第15条 開発者は、中高層建築物を建築しようとするときは、あらかじめその影響が予想される区域の受信状況を解析し、その結果を書面により市長に報告するものとする。

2（略）

（道路関係）

第18条（略）

2（略）

3 車道幅員が5メートル未満の市道に接する土地で開発行為等を行う場合は、側溝整備を含み道路後退し、当該後退部分を市に無償で譲渡するものとする。

4 車道幅員が5メートル未満の私道に接する土地で開発行為等を行う場合は、側溝整備を含み道路後退するものとする。

5 建築基準法第2条に定める特殊建築物にあつては、前面道路の通行上支障が生じる場合の道路後退の幅については、市長と協議するものとする。

6（略）

7（略）

8（略）

（下水道関係）

第20条（略）

2～4（略）

5 開発者は、公共下水道区域において、開発行為等を行う場合は、下水道施設計画・設計指針と解説（平成13年5月24日社団法人日本下水道協会発行）及び下水道

（電波障害対策）

第15条 開発者は、中高層建築物の建築により電波障害が生ずるおそれのある場合には、あらかじめその影響が予想される区域の受信状況を調査する等必要な措置を講ずるものとする。

2（略）

（道路関係）

第18条（略）

2（略）

3 道路幅員が5メートル未満の市道に接する土地で開発行為等を行う場合は、道路後退し、さらに側溝部分0.35メートルを含めた道路敷までを市に無償で譲渡するものとする。

4 道路幅員が5メートル未満の私道に接する土地で開発行為等を行う場合は、道路後退し、さらに側溝部分を0.35メートルを整備するものとする。

5 建築基準法第2条に定める特殊建築物にあつては、前面道路から十分後退し道路通行上支障が生じないようにするものとする。

6（略）

7 開発者は、電柱その他地上占有物件については、原則として道路敷を占用しないようにするものとする。

8（略）

9（略）

（下水道関係）

第20条（略）

2～4（略）

5 開発者は、公共下水道区域において、開発行為等を行う場合は、下水道施設計画・設計指針と解説（平成13年5月24日社団法人日本下水道協会発行）及び下水道

法施行令（昭和34年政令第147号）の規定による各種基準により整備するものとする。

6（略）

（公共空地関係）

第21条 開発者は、開発区域面積が0.3ヘクタール以上の開発行為等を行う場合は、公共空地（公園、緑地、広場をいう。以下同じ。）について、施行基準第6により整備するものとする。ただし、開発区域が松原市都市計画法第33条第3項の規定に基づく開発行為に係る制限の緩和に関する条例（平成30年条例第23号）第2条に規定する適用範囲に該当する場合又は都市計画法施行令第25条第6号ただし書の規定が適用される場合等は、この限りでない。

2 開発区域面積が0.3ヘクタール未満の開発行為等の完了後2年以内において同一開発者が当該開発行為等を行つた土地又は建物に接続して行う開発行為等の開発区域面積と、当初の開発行為等の開発区域面積の合計が0.3ヘクタール以上となるときは、当該開発区域面積の合計に応じ、施行基準第6により公共空地を整備するものとする（同一開発者が2年以内に行う両開発区域の全てが松原市都市計画法第33条第3項の規定に基づく開発行為に係る制限の緩和に関する条例第2条に規定する適用範囲に該当する場合においては、本項の規定中「0.3ヘクタール」とあるのは「1ヘクタール」とする。）。

（環境衛生関係）

第23条（略）

（1）（略）

（2） 水洗方式（し尿浄化槽によるもの）

この方式により処理する場合は、監督官庁が定めた構造方法を用いるもの又は認定を受けたものとし、処理水の放流については、水利関係団体又は私有水路管理者と協議するとともに、必要な事項については、市長の指示を受けるものとする。

（3）（略）

2（略）

法施行令（昭和34年政令第147号）の規定による排水設備等の構造基準により整備するものとする。

6（略）

（公共空地関係）

第21条 開発者は、開発区域面積が0.3ヘクタール以上の開発行為等を行う場合は、公共空地（公園、緑地、広場等をいう。以下同じ。）を施行基準第6に定めるところにより、開発区域内に設置するものとする。

2 開発区域面積が0.3ヘクタール未満の開発行為等の完了後2年以内において同一開発者が当該開発行為等を行つた土地又は建物に接続して行う開発行為等の開発区域面積と、当初の開発行為等の開発区域面積の合計が0.3ヘクタール以上となるときは、前項の規定を準用する。

（環境衛生関係）

第23条（略）

（1）（略）

（2） 水洗方式（し尿浄化槽によるもの）

この方式により処理する場合は、監督官庁の定める型式基準によるものとし、処理水の放流については、水利関係団体又は私有水路管理者と協議するとともに、必要な事項については、市長の指示を受けるものとする。

（3）（略）

2（略）

施行基準第1 (第6条関係)

1 敷地面積の基準

戸建て住宅及び長屋住宅(重層長屋住宅を除く。)の1宅地の敷地面積の誘導基準は、次表のとおりとする。

用途地域の別	戸建て住宅	長屋住宅(重層長屋住宅を除く。)
第1種低層住居専用地域	150 m ²	150 m ²
第2種低層住居専用地域	150 m ²	150 m ²
第1種中高層住居専用地域	100 m ²	80 m ²
第2種中高層住居専用地域	100 m ²	80 m ²
第1種住居地域	80 m ²	70 m ²
第2種住居地域	75 m ²	65 m ²
準住居地域	66 m ²	60 m ²
商業・近隣商業・準工業地域	66 m ²	60 m ²

2 住戸専用床面積の基準

共同住宅等の1住戸専用床面積の誘導基準は、次表のとおりとする。

住宅区分	面積
一般入居者向け住宅	55 m ² 以上
単身入居者向け住宅	37 m ² 以上

備考

住戸専用床面積には、寝室、食事室兼台所、居間、便所、浴室、収納室等を含み、共同住宅等の共同部分及びバルコニーは含まない。

施行基準第1 (第6条関係)

1 敷地面積の基準

戸建て住宅及び長屋建て住宅の1宅地の敷地面積の誘導基準は、次表のとおりとする。

用途地域の別	戸建て	長屋
第1種低層住居専用地域	150 m ²	150 m ²
第2種低層住居専用地域	150 m ²	150 m ²
第1種中高層住居専用地域	100 m ²	80 m ²
第2種中高層住居専用地域	100 m ²	80 m ²
第1種住居地域	80 m ²	70 m ²
第2種住居地域	75 m ²	65 m ²
準住居地域	66 m ²	60 m ²
商業・近隣商業・準工業地域	66 m ²	60 m ²

2 住戸専用床面積の基準

共同住宅の1住戸専用床面積の誘導基準は、次表のとおりとする。

住宅区分	面積
一般共同住宅	55 m ² 以上
単身者住宅	37 m ² 以上
単身者住宅(中高年齢者)	43 m ² 以上

(備考)

1 単身者住宅 専ら単身者が入居するものをいう。

2 住戸専用床面積 寝室、食事室兼台所、居間、便所、浴室、収納室等を含むが、共同住宅の共同部分及びバルコニーは含まない。

施行基準第 2 (第 13 条関係)

1 (略)

← 90 cm 以上 →			
建築計画の概要			
敷地の所在・地番	松原市		
建築物の用途		敷地面積	m ²
構造		延べ面積	m ²
高さ	m	階数	地上階
			地下階
		棟数	棟
建築主	住所 ☎ 氏名又は名称		
設計者(連絡先)	住所 ☎ 氏名又は名称		
工事施工者	住所 ☎ 氏名又は名称		
建築工事予定期間	年 月 日 ~ 年 月 日		
標識設置年月日	年 月 日 ~ 年 月 日		
この計画についてお知りになりたい方は、上記までご連絡ください。			
↑ 80 cm 以上 ↓			

(注) (略)

施行基準第 2 (第 13 条関係)

1 (略)

← 90 cm 以上 →			
建築計画の概要			
敷地の所在・地番	松原市		
建築物の用途		敷地面積	m ²
構造		延べ面積	m ²
高さ	m	階数	地上階
			地下階
		棟数	棟
建築主	住所 ☎ 氏名又は名称		
設計者(連絡先)	住所 ☎ 氏名又は名称		
工事施工者	住所 ☎ 氏名又は名称		
建築工事予定期間	平成 年 月 日 ~ 平成 年 月 日		
標識設置年月日	平成 年 月 日 ~ 平成 年 月 日		
この計画についてお知りになりたい方は、上記までご連絡ください。			
↑ 80 cm 以上 ↓			

(注) (略)

施行基準第4 (第18条関係)

1 (略)

(1) (略)

(2) 予定建築物の用途が戸建て住宅の場合、開発区域内に設置する車道幅員は次表を標準とし、開発区域の規模等を踏まえて市長と協議するものとする。

開発区域面積	0.20ha 未満	0.20ha 以上 0.3ha 未満	0.3ha 以上
車道幅員	5.0m	6.0m	7.0m

(3) 予定建築物の用途が戸建て住宅以外の場合（戸建て住宅と混在する場合を含む。）、設置する車道幅員の決定に当たっては、開発区域の規模、予定建築物の用途、敷地の規模等を踏まえて市長と協議するものとする。

(4) 前2号の場合における開発区域の規模の算定に当たっては、残地（当該設置する道路に隣接し、又は近接する開発区域外の土地のうち、将来的に当該道路を建築物の敷地の接道として利用することが見込まれる土地をいう。）の面積を考慮して行うものとする。

(5) 車道幅員が5メートル未満の市道又は私道に接する土地で開発行為等を行う場合の道路後退は、下図を標準とし、開発区域の規模、予定建築物の用途、敷地の規模等を踏まえて市長と協議するものとする。

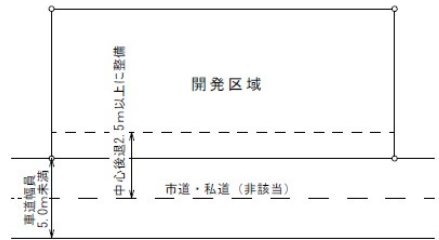
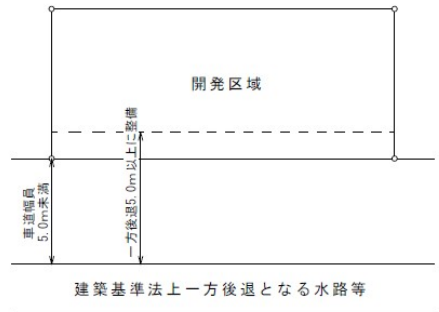
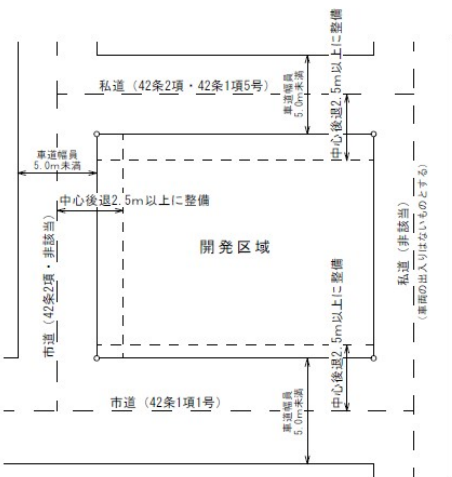
施行基準第4 (第18条関係)

1 (略)

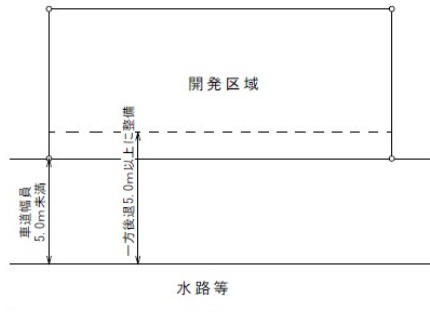
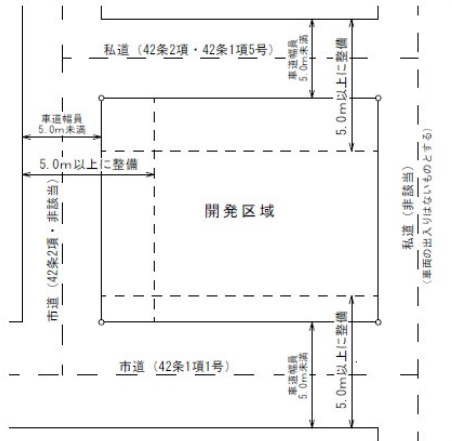
(1) (略)

(2) 設置する道路の幅員の決定に当たっては、開発区域の規模、予定建築物の用途及び敷地の規模を踏まえて市長と協議するものとする。この場合において、開発区域の規模の算定に当たっては、残地（当該設置する道路に隣接し、又は近接する開発区域外の土地のうち、将来的に当該道路を建築物の敷地の接道として利用することが見込まれる土地をいう。）の面積を考慮して行うものとする。

開発許可が適用されない場合



開発許可が適用される場合



2 (略)

(1) 道路の舗装構成は、下表のとおりとする。また、種別が下表に定めるもの以外の場合及び歩道の舗装構成は、市長と協議するものとする。なお、開発区域内の土壌が軟弱な場合は、開発者の責任において土壌改良を行うこととする。

種別	舗装基準構造	
1層	表層(再生密粒度アスファルトコンクリート 13mm)	t = 50mm
	路盤 再生粒度調整砕石(RM-25)	t = 200mm
2層	表層(再生密粒度アスファルトコンクリート 13mm)	t = 50mm
	基層(再生粗粒度アスファルトコンクリート 13mm)	t = 50mm
	上層路盤 再生粒度調整砕石(RM-25)	t = 100mm
	下層路盤 再生砕石(RC-30)	t = 150mm

(2) (略)

(3) 道路と敷地との境界には、松原市道路構造物標準図に準じた構造の道路側溝を設けなければならない。なお、道路こう配の著しく大きい場合又は側溝が排水路を兼ねる場合において、これによることが適当でないと市長が認めるときは、道路側溝の構造について市長と協議するものとする。

(4) 車道幅員は最低5メートルを確保すること。なお、市に譲渡する部分は道路敷までとする。

(5) 集水ますの構造は、松原市道路構造物標準図に準じること。なお、譲渡

2 (略)

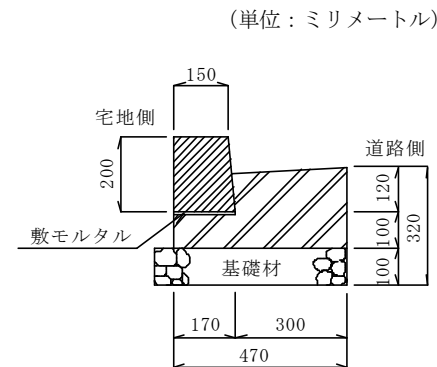
(1) 道路の舗装構成は、下表のとおりとする。また、道路の幅員が下表に定めるもの以外の場合及び歩道の舗装構成は、市長と協議するものとする。なお、開発区域内の土壌が軟弱な場合は、開発者の責任において土壌改良を行うこととする。

道路幅員	舗装基準構造		
6.7m未満	表層(再生密粒度アスファルトコンクリート 13mm)		t = 50mm
	上層路盤	再生粒度調整砕石(RM-25)	t = 100mm
	下層路盤	再生砕石(RC-30)	t = 150mm

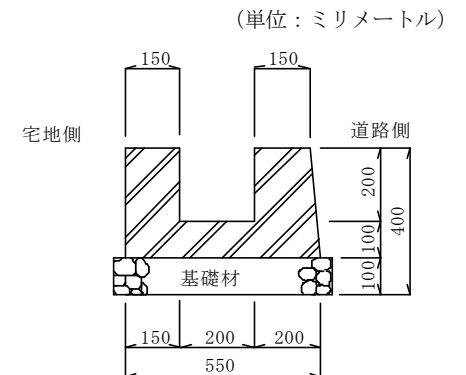
(2) (略)

(3) 道路と敷地との境界には、下図の構造の側溝を設けなければならない。なお、道路こう配の著しく大きい場合又は側溝が排水路を兼ねる場合において、これによることが適当でないと認められるときは、これらの事項を考慮して適当な構造とすること。

L型側溝



U型側溝



(4) 道路幅員は最低5メートルを確保すること。なお、市に譲渡する部分は道路敷までとする。

(5) 側溝及び集水ますはすべて現場打ちコンクリートとするが、JIS規格

する道路敷までの寸法は前号と同じとすること。

(6) (略)

(7) 隅切りの標準は、下表のとおりとする。また、車道幅員が下表に定めるもの以外の場合、角度が複雑な場合及び歩道がある場合は、市長と協議するものとする。

道路交差部の隅切り

車道幅員	<u>5.0m以上</u> <u>7.0m未満</u>	<u>7.0m以上</u> <u>10.0m未満</u>	<u>10.0m以上</u> <u>11.0m未満</u>	備考
<u>5.0m以上</u> <u>7.0m未満</u>	<u>2m</u>	<u>2m</u>	<u>2m</u>	
<u>7.0m以上</u> <u>10.0m未満</u>	<u>2m</u>	<u>3m</u>	<u>3m</u>	
<u>10.0m以上</u> <u>11.0m未満</u>	<u>2m</u>	<u>3m</u>	<u>4m</u>	

(8) ~ (10) (略)

3 (略)

(1) (2) (略)

にある既製の鉄筋コンクリートL型側溝を使用する場合には、別途協議する。なお、譲渡する道路敷までの寸法は(4)と同じとすること。

(6) (略)

(7) 隅切りの標準は、下表のとおりとする。また、道路の幅員が下表に定めるもの以外の場合、角度が複雑な場合及び歩道がある場合は、市長と協議するものとする。

道路交差部の隅切り

道路幅員	<u>5.0m以上</u> <u>6.7m未満</u>	<u>6.7m以上</u> <u>9.7m未満</u>	<u>9.7m以上</u> <u>10.7m未満</u>	備考
<u>5.0m以上</u> <u>6.7m未満</u>	<u>2m</u>	<u>2m</u>	<u>2m</u>	
<u>6.7m以上</u> <u>9.7m未満</u>	<u>2m</u>	<u>3m</u>	<u>3m</u>	
<u>9.7m以上</u> <u>10.7m未満</u>	<u>2m</u>	<u>3m</u>	<u>4m</u>	

(8) ~ (10) (略)

3 (略)

(1) (2) (略)

施行基準第 5 (第19条、第20条関係)

1 (略)

2 (略)

(2) 大和川下流西部流域関連公共下水道計画に基づき、計画時間最大汚水量は669リットルを標準とし、計画1日平均汚水量は369リットルを標準とする。

(3) 大和川下流西部流域関連公共下水道計画に基づき、1人1日最大汚水量は473リットルとし、工場その他の住宅以外の用途の建築物についてそれぞれの用途に応じた排水量を算定する。

(4) ~ (13) (略)

3 (略)

(1) ~ (4) (略)

(5) 人孔用足掛金物は、完全樹脂被覆製金物を使用することとし、30センチメートル間隔に設置する。

(6) ~ (9) (略)

4 ~ 5 (略)

6 排水施設の移管

排水施設の移管については、次の引継書一覧に従い電子データ等で作成し、市長に提出する。

施行基準第 5 (第19条、第20条関係)

1 (略)

2 (略)

(2) 計画時間最大汚水量は、850リットルを標準とし、計画1日平均汚水量は470リットルを標準とする。

(3) 1人1日最大汚水量は600リットルとし、工場その他の住宅以外の用途の建築物についてそれぞれの用途に応じた排水量を算定する。

(4) ~ (13) (略)

3 (略)

(1) ~ (4) (略)

(5) 人孔用足掛金物は、完全樹脂被覆製金物を使用することとし、30センチメートルの千鳥に設置する。

(6) ~ (9) (略)

4 ~ 5 (略)

(引継書一覧)

	名称	縮尺	提出形式	作成要領
①	同意書	—	原本	同意書がある場合に提出すること。
②	移管施設一覧表	—	Excel 形式	以下の内容が記入されたものを作成すること。 (例) (1) 管渠 汚水管・雨水管の別 本管・取付管の別 (寸法・延長) (2) 人孔 汚水・雨水の別 (寸法・個数) (3) 集水柵 (寸法・個数) (4) 水路 (式)
③	位置図	1/1000 ～ 1/2500	PDF 形式、 DWG 形式 又は	移管部分を赤で表示すること。
④	平面図	1/100～ 1/250	DXF 形式	排水施設及び占用物を表示すること。 人孔及び柵についてはオフセット値で記入すること。
⑤	縦断図	1/100～ 1/250		排水施設及び占用物を表示すること。 接続先の既設人孔の現状の管底高を基準に表示すること。
⑥	横断図	1/100～ 1/250		排水施設及び占用物を表示すること。 (必要であれば提出すること。)
⑦	構造図	1/50		特殊な構造がある場合に提出すること。
⑧	仮設図	1/100～ 1/250		存置がある場合に提出すること。
⑨	占用許可書	—	PDF 形式	市道、府道等の占用がある場合に提出すること。(占有している員数分を提出すること。)
⑩	竣工写真	—	JPG 形式	竣工した排水施設の全景を撮影し添付すること。

※作成にあたっては、上下水道管理課の参考図面を参考にすること。

施行基準第 6 (第 21 条関係)

1 (略)

開発区域の規模	公共空地の面積	設置内容
0. 3 ha 以上 5 ha 未満	開発区域面積の 3%以上	公園、緑地、広場。ただし、 <u>公園を設置する場合の最低面積は 1000㎡とする</u>
5 ha 以上 20 ha 未満		公園 1 箇所 の最低面積 300㎡で、1000㎡以上の公園を 1 箇所以上含むこと。
20 ha 以上		公園 1 箇所 の最低面積 300㎡で、1000㎡以上の公園を 2 箇所以上含むこと。

2～3 (略)

4 (略)

(1) (略)

(ア) 遊具は、都市公園における遊具の安全確保に関する指針(改訂第2版)(平成26年6月国土交通省策定)及び遊具の安全に関する規準JPFA-S:2014(平成26年6月一般社団法人日本公園施設業協会策定)により安全性を確認し、生産物賠償責任保険に加入したものを使用すること。

(イ)～(エ) (略)

(オ) 遊具(ブランコ、滑り台等)の利用により土掘れが起こる箇所は、マット等を設置すること。

(カ) (キ) (略)

(2) (略)

(ア) (イ) (略)

(3) (略)

(ア) 園路及び広場は、高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律(平成18年法律第91号)、移動等円滑化の促進に関する基本方針(平成18年国家公安委員会、総務省、国土交通省告示第1号)、移動等円滑化のために必要な特定公園施設の設置に関する基準を定める省

施行基準第 6 (第 21 条関係)

1 (略)

開発区域の規模	公共空地の面積	設置内容
0. 3 ha 以上 5 ha 未満	開発区域面積の 3%以上	公園、緑地、広場。ただし、 <u>1000㎡に満たない場合は、1000㎡とする。</u>
5 ha 以上 20 ha 未満		公園 1 箇所 の最低面積 300㎡で、1000㎡以上の公園を 1 箇所以上含むこと。
20 ha 以上		公園 1 箇所 の最低面積 300㎡で、1000㎡以上の公園を 2 箇所以上含むこと。

2～3 (略)

4 (略)

(1) (略)

(ア) 遊具は、都市公園における遊具の安全確保に関する指針(改訂版)(平成20年8月国土交通省策定)及び遊具の安全に関する規準JPFA-S:2008(平成20年8月社団法人日本公園施設業協会策定)により安全性を確認し、生産物賠償責任保険に加入したものを使用すること。

(イ)～(エ) (略)

(オ) 遊具(ブランコ、滑り台等)の利用により土掘れが起こる箇所は、人工芝等を設置すること。

(カ) (キ) (略)

(2) (略)

(ア) (イ) (略)

(3) (略)

(ア) 園路及び広場は、高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律(平成18年法律第91号)、移動等円滑化の促進に関する基本方針(平成18年国家公安委員会、総務省、国土交通省告示第1号)、移動等円滑化のために必要な特定公園施設の設置に関する基準を定める省令(平成1

令（平成18年国土交通省令第115号）及び都市公園の移動等円滑化整備ガイドライン（改訂版）（平成29年3月国土交通省策定）のバリアフリーの考え方を基本に、大阪府福祉のまちづくり条例（平成4年大阪府条例第36号）及び大阪府福祉のまちづくり条例施行規則（平成5年大阪府規則第5号）に定められた整備基準を遵守すること。

（イ）～（ケ）（略）

（4）（5）（略）

5～7（略）

8年国土交通省令第115号）及び都市公園の移動等円滑化整備ガイドライン（平成20年1月国土交通省策定）のバリアフリーの考え方を基本に、大阪府福祉のまちづくり条例（平成4年大阪府条例第36号）及び大阪府福祉のまちづくり条例施行規則（平成5年大阪府規則第5号）に定められた整備基準を遵守すること。

（イ）～（ケ）（略）

（4）（5）（略）

5～7（略）

施行基準第9 (第25条関係)

1 消火栓の設置基準

消火栓の設置は、「消防水利の基準」(昭和39年消防庁告示第7号)に基づくものとし、開発区域内の建築物の各部分から1つの消防水利施設に至る距離が歩行距離100メートル以下となるよう設けること。ただし、既存の有効な消防水利施設が上記基準により算定した有効範囲内に包含される区域については、その設置を省略することができる。

2 防火水槽の設置基準

防火水槽は、開発区域の規模に応じて下表を基準として、消防長の指示する位置に設置するものとする。ただし、開発行為の内容に応じ、当該基準によることが不相当であると消防長が認める場合は、消防長は当該基準によらずに指示できるものとする。

3 防火水槽の構造基準

設置する防火水槽は、「消防水利の基準」に適合するもので、かつ、消防長の指示する構造とするものとする。

4～5 (略)

6 消防活動空地及び空間

開発区域内に三階建て以上の建築物を建築するときは、ベランダ、バルコニー等の消防隊進入口又はこれらに替わる開口部へはしご車等を用いて接近し、有効に活動ができるための空地、空間等を、消防長と協議の上、設置するものとする。

施行基準第9 (第25条関係)

1 消火栓の設置基準

消火栓は、開発区域内の建築物の各部分から半径100メートル以内に3基を消防長の指示する位置に設置するものとする。

2 防火水槽の設置基準

(1) 防火水槽は、開発区域の規模に応じて下表を基準として、消防長の指示する位置に設置するものとする。ただし、建築物の用途及び付近地の水利状況等により必要と認めるときは、3,000平方メートル未満のものにあつても、設置を指示することがある。

(2) 設置した防火水槽は、無償で市に提供するものとする。

3 防火水槽の構造基準

設置する防火水槽は、消防本部の基準(昭和33年12月10日消防庁告示第7号)に適合するもので、かつ、消防長の指示する構造とするものとする。

4～5 (略)

6 消防活動空地及び空間

開発区域内に三階建て以上の建築物を建築するときは、その建築物の周囲にはしご車等が接近し活動するための消防活動空地及び空間を消防長の指示する基準により確保するものとする。

施行基準第 11 (第 33 条関係)

1 (略)

(1)・(2) (略)

(3) 前 2 号以外の公共・公益施設及びその用地

事前協議完了時

書 類 名	必要部数
寄附等申出書	1 部
登記原因証明情報	1
登記承諾書	1
資格証明書	2 (1 部原本)
印鑑証明書	2 (1 部原本)
土地登記事項証明書	1 (原本)
地籍図	4
地積測量図	4
開発区域位置図	4
土地利用計画図	4
排水計画平面図	4
排水施設構造図	4
流末水路構造図	4
下水道計画縦断図	4
造成計画平面図	4
造成計画断面図	4
道路構造図	4
道路計画縦断図	4
公園詳細図	4
防火水槽詳細図	4

施行基準第 11 (第 33 条関係)

1 (略)

(1)・(2) (略)

(3) 前 2 号以外の公共・公益施設及びその用地

事前協議完了時

書 類 名	道路	道路及び公園
寄附等申出書	1 部	1 部
寄附等受納書	1	1
登記承諾書	1	1
資格証明書	1	1
印鑑証明書	1	1
土地登記事項証明書	1	1
地籍図	4	5
地積測量図	4	5
開発区域位置図	4	5
土地利用計画図	4	5
排水施設計画平面図	4	5
排水施設構造図	4	5
流末水路構造図	4	5
下水道計画縦断図	4	5
造成計画平面図	4	5
造成計画断面図	4	5
道路構造図	4	5
道路計画縦断図	4	5
公園詳細図	—	5
防火水槽詳細図	5	5

事前協議書提出必要書類図面等

<ul style="list-style-type: none"> ・委任状 ・宅地利用計画表 (様式第1号) ・放流協議書 (様式第2号) ・放流同意願 (様式第3号) ・誓約書 (様式第4号) ・電波障害図及び誓約書(中高層建築物に限る。) (様式第5号) ・土地登記事項証明書 ・地籍図(公図) ・官民境界明示 ・位置図 1/2,500 ・現況平面図、断面図 1/500以上 ・土地利用計画図 1/500以上 ・造成計画平面図 1/500以上 ・造成計画断面図 1/500以上 ・排水計画平面図 1/500以上 ・給水計画平面図 1/500以上 	<ul style="list-style-type: none"> ・全求積図 ・公共施設求積図 ・緑化計画図、求積図 ・下水道計画縦断面図 ・流末水路構造図 ・排水施設構造図 ・道路計画縦断面図 ・道路計画横断面図 ・道路構造図 ・擁壁等の構造図 ・予定建築物平面図 ・予定建築物立面図 ・日影図(中高層建築物に限る。) ・構造安定計算書 ・水理計算書 ・近隣及び周辺住民等説明経過書
--	--

必要があると認める場合

<ul style="list-style-type: none"> ・工事仕様書 ・駐車場台数の算出根拠 	<ul style="list-style-type: none"> ・工事工程表
---	--

事前協議書提出必要書類図面等

<ul style="list-style-type: none"> ・宅地利用計画表 (様式第1号) ・汚水等放流同意願(様式第3号) ・委任状 ・現況図 1/500以上 ・造成計画平面図 1/500以上 ・排水計画平面図 1/500以上 ・地籍図 ・予定建築物立面図 ・官民境界明示 ・流末水路構造図 ・排水施設構造図 	<ul style="list-style-type: none"> ・汚水等水路放流協議書(様式第2号) ・誓約書(様式第4号) ・位置図 1/2,500 ・土地利用計画図 1/500以上 ・造成計画断面図 1/500以上 ・分筆図又は丈量図 ・予定建築物平面図 ・日影図(中高層建築物に限る。) ・登記事項証明書 ・電波障害図及び誓約書(中高層建築物に限る。)(様式第5号)
--	---

必要があると認める場合

<ul style="list-style-type: none"> ・給水計画平面図 ・公共施設求積図 ・道路計画横断面図 ・下水道計画縦断面図 ・水理計算書 ・工事仕様書 ・駐車場台数の算出根拠 	<ul style="list-style-type: none"> ・擁壁等の構造図 ・道路構造図 ・道路計画縦断面図 ・構造安定計算書 ・緑化計画図 ・工事工程表
--	---

(様式第1号)

年 月 日

松 原 市 長 殿

開発申請者

住 所

氏 名

印

宅 地 利 用 計 画 表

宅地利用計画は、下記のとおりです。

開 発 場 所 松 原 市

開 発 面 積 m^2

計 画 戸 数 戸

計 画 人 口 人

戸 数	人 口	住 宅 の 種 類	着工予定	<u>完成予定</u>

(様式第1号)

平成 年 月 日

松 原 市 長 殿

開発申請者

住 所

氏 名

印

宅 地 利 用 計 画 表

宅地利用計画は、下記のとおりです。

開 発 場 所 松 原 市

開 発 面 積 m^2

計 画 戸 数 戸

計 画 人 口 人

戸 数	人 口	住 宅 の 種 類	着工予定	<u>完成予定(入居)</u>

(様式第2号)

年 月 日

放 流 協 議 書

私儀、この度松原市_____において開発行為を行います。ついては、別添計画図面のとおり、当該地先の水路等に_____を放流することについて地元水利等と協議を行いました。

開 発 者

住 所

氏 名

印

水 利 関 係 団 体

住 所

氏 名

印

当該水路等に放流することに下記の条件を付す。

(条 件)

(様式第2号)

平成 年 月 日

汚 水 等 水 路 放 流 協 議 書

私儀、この度松原市_____番地外 _____筆において開発行為を行います。ついては、別添計画図面のとおり、当該地先の水路等に汚水及び雨水を放流することについて地元水利等と協議を行いました。

開 発 者

住 所

氏 名

印

水 利 関 係 団 体

住 所

氏 名

印

当該水路等に放流することに下記の条件を付す。

(条 件)

(様式第3号)

年 月 日

放 流 同 意 願

私儀、この度松原市 _____ に
おいて、開発行為等を行います。ついては、別添計画図面のとおり、当該地先の
水路等に _____ を放流することに、御同意願います。

届出人

住 所

氏 名

印

当該水路等に放流することに下記の条件を付して同意します。

(条 件)

年 月 日

水利関係団体

印

(様式第3号)

平成 年 月 日

汚 水 等 放 流 同 意 願

私儀、この度松原市 _____ 番地 外 _____ 筆において、
開発行為等を行います。ついては、別添計画図面のとおり、当該地先の水路等に
汚水及び雨水を放流することに、御同意願います。

届出人

住 所

氏 名

印

当該水路等に放流することに下記の条件を付して同意します。

(条 件)

平成 年 月 日

水利関係団体

印

(様式第4号)

年 月 日

松 原 市 長 殿

開発申請者

住 所

氏 名

印

誓 約 書

今般松原市内の下記区域において、開発行為等を施行するに当たり、松原市開発指導要綱に基づき実施し、公共・公益事業の整備拡充等、住みよい明るい街づくりに協力することをここに誓約いたします。

なお、開発行為等において近隣住民との間に後日紛争が生じても開発申請者にて全責任をもって紛争処理を行い、貴市に対して何ら御迷惑をかけないことをここに重ねて誓約いたします。

記

開 発 場 所 松 原 市

開 発 面 積 m²

(様式第4号)

平成 年 月 日

松 原 市 長 殿

開発申請者

住 所

氏 名

印

誓 約 書

今般松原市内の下記区域において、開発行為等を施行するに当たり、松原市開発指導要綱に基づき実施し、公共・公益事業の整備拡充等、住みよい明るい街づくりに協力することをここに誓約いたします。

なお、開発行為等において近隣住民との間に後日紛争が生じても開発申請者にて全責任をもって紛争処理を行い、貴市に対して何ら御迷惑をかけないことをここに重ねて誓約いたします。

記

開 発 場 所 松 原 市	丁 目 番 号
	番 地

開 発 面 積 m²

(様式第5号)

年 月 日

松 原 市 長 殿

開発申請者

住 所

氏 名

印

誓 約 書

今般、松原市内の下記地域における建築行為に伴い、電波障害等が発生した場合は、私共にて責任をもつて解決に当たり、貴市にご迷惑をかけないことを誓約致します。

申 請 地 松 原 市

(様式第5号)

平成 年 月 日

松 原 市 長 殿

開発申請者

住 所

氏 名

印

誓 約 書

今般、松原市内の下記地域における建築行為に伴い、電波障害等が発生した場合は、私共にて責任をもつて解決に当たり、貴市にご迷惑をかけないことを誓約致します。

申 請 地 松 原 市