

## 寝屋川市開発事業に関する指導要綱施行要領

## 寝屋川市開発事業に関する指導要綱施行要領

(趣旨)

第1条 この要領は、寝屋川市開発事業に関する指導要綱(平成21年7月1日制定。以下「要綱」という。)の施行について必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この要領における用語は、都市計画法(昭和43年法律第100号)、建築基準法(昭和25年法律第201号)及び要綱において使用する用語の例による。(一般開発事業における増改築、大規模な修繕、大規模な模様替、用途変更等の取扱い)

第3条 要綱第2条第2号エの要領で定める建築行為は、次の各号に掲げるものとする。

- (1) 既に建築物が建築され、又は特定工作物が建設されている場合において、当該建築物又は特定工作物(以下「建築物等」という。)の増改築のために、新たな土地を加えて一体的に開発事業を行おうとする面積の合計が300平方メートル以上となるもの
- (2) 建築物等の増改築、大規模な修繕又は模様替え、用途変更等を行う場合で、当該増改築、大規模な修繕、大規模な模様替、用途変更等を行おうとする部分の建築面積を、その用途地域における建ぺい率で除し、算出された仮想敷地面積が300平方メートル以上となるもの
- (3) 前2号の規定にかかわらず、一の敷地に一の専用住宅の建替えを行う場合で、公共施設の整備の必要性がないと認められるものについては、適用除外とする。

(中高層建築物等)

第4条 要綱第2条第11号の要領で定める要件は、一住戸ごとの専有面積が65平方メートル未満の住戸を1つでも含む共同住宅等とする。

(一の開発事業とみなす場合の取扱い)

第5条 要綱第4条の要領で定める一の開発事業とみなす開発事業は、次の各号に掲げるものとする。

- (1) 都市計画法第29条第1項の規定により開発行為の許可を受けた区域内の

道路を利用して、当該開発許可に係る同法第36条第3項の規定による完了の公告の日から1年以内に行われるもの。ただし、当該期間内に先行する開発事業において計画された建築物の過半が建築基準法第6条第1項の確認済証の交付を受け、建方工事に達した場合は、この限りでない。

(2) 建築基準法第42条第1項第5号に規定する道路の位置の指定を必要とする区域内の道路を利用して、当該指定に係る公告の日から1年以内に行われるもの。ただし、当該期間内に先行する開発事業において計画された建築物の過半が建築基準法第6条第1項の確認済証の交付を受け、建方工事に達した場合は、この限りでない。

(3) 先行する開発事業において計画された建築物の過半が建築基準法第6条第1項の確認済証の交付を受け、建方工事に達するまでに当該開発区域に隣接して行われるもの

2 前項の規定にかかわらず、隣接又は近接する2つ以上の土地が同一、又は所有者及び地番が異なる土地において行われる開発事業（建築基準法第6条第1項の確認済証の交付を受け、建方工事に達しているものは除く。）においては、一の開発事業とみなす。ただし、土地の性質上その他特別の事情によりやむを得ないと市長が認める場合は、この限りでない。

(公共施設及び公益施設の整備の原則)

第6条 開発事業者に対しては、開発区域の周辺の公共施設及び公益施設（以下「公共施設等」という。）の整備状況を勘案し必要と認める場合は、開発区域の内外にわたり必要な公共施設及び公益施設を、次条から第15条までの規定に基づき整備するよう求めるものとする。

2 前項の規定にかかわらず、都市計画法により決定されている都市施設のうち、当該開発区域内の部分については、この要領の規定は適用せず、開発事業者と別途協議するものとする。

(道路関係)

第7条 道路を新設又は改良する場合における技術的基準は、指針で定める。

2 前項に規定する道路の新設又は改良に要する経費は、開発事業者の負担とする。

(用水及び排水関係)

第8条 開発事業者に対しては、開発区域内の用水及び排水を支障なく処理するため、指針に定める基準に基づき必要な施設を設置し、又は改修をするよう求めるものとする。

2 前項の場合において、開発区域内に、寝屋川市が定める排水施設に関する計画があるときは、当該開発事業者に対し、市長及び上下水道事業管理者と協議するよう求めるものとする。

3 開発事業者に対しては、放流先の上流部分も含め流下能力、流下状況等を勘察し必要と認める場合は、開発事業によって生じる排水により支障が生じないよう河川又は用水及び排水施設等の改修又は施設の設置を行うよう求めるものとする。

4 前3項の規定により、用水及び排水施設を設置し、又は改修する開発事業者に対しては、必要に応じて排水の放流先となる河川又は用水及び排水施設等の水利関係団体及び管理者等と協議の上で施工するよう求めるものとする。

5 第1項及び第3項の工事に要する経費は、開発事業者の負担とする。

(水道関係)

第9条 開発区域内において水道施設を設置する場合における技術的基準は、指針で定める。

2 開発事業者に対しては、給配水管の基準及び維持管理について、上下水道事業管理者と協議するよう求めるものとする。

3 給配水管の設置に要する費用は、開発事業者の負担とする。

(一般廃棄物(ごみ)関係)

第10条 一般廃棄物(ごみ)の収集に必要な施設等の設置及び配置については、市長と協議の上、適正に整備するよう求めるものとする。

2 一般廃棄物(ごみ)の収集は、ステーション方式による分別収集とし、ごみ集積場については、指針に定める基準により設置するよう求めるものとする。

(一般廃棄物(し尿)関係)

第11条 開発区域内におけるし尿処理の方法及び必要な設備設置については、指針に定める基準により適正に処理するよう求めるものとする。

(避難施設)

第12条 密集地又は袋路状道路における開発事業については、指針に定める基準

により開発区域内に有効な避難空地等を確保するよう求めるものとする。

(防犯灯)

第13条 開発事業者に対しては、開発事業を行うに当たり、指針に定める基準により必要に応じて防犯灯の設置等を求めるものとする。

(交通安全施設)

第14条 開発事業者に対しては、開発事業を行うに当たり、指針に定める基準により必要な交通安全施設を設置し、又は整備するよう求めるものとする。

(公園・緑地の設置基準)

第15条 開発事業者に対しては、開発区域内に次の表に定めるところに従い、公園及び緑地を設置するよう求めるものとする。ただし、開発区域が土地区画整理事業区域内である場合には、要綱に規定する協議とは別に協議をするよう求めるものとする。

緑地設置基準

敷地面積	1,000 平方メートル未満	1,000 平方メートル以上
一戸建て住宅建設の場合	各敷地面積に対して3パーセント以上の緑地	各敷地面積に対して3パーセント以上の緑地（建築確認面積が1,000平方メートル以上の場合には大阪府自然環境保全条例（昭和48年大阪府条例第2号）に基づき算出される面積の緑地）
共同住宅等建設の場合 住宅の建設 以外の場合	敷地面積に対して6パーセント以上の緑地	大阪府自然環境保全条例に基づき算出される面積の緑地
※開発事業の開発区域面積が、市街化区域にあつては10,000平方メートル以上、市街化調整区域にあつては50,000平方メートル以上の場合には、大阪府自然環境保全条例及び大阪府自然環境の保全と回復に関する協定実施要綱（昭和48年12月24日制定）に基づく協定緑地の設置を求めるものとする。		

## 公園設置基準

開発区域面積	3,000 平方メートル以上 10,000 平方メートル未満	10,000 平方メートル以上
一戸建て住宅建設の場合	開発区域面積の 3 パーセント以上の提供公園の設置	開発区域面積の 6 パーセント以上の提供公園の設置
共同住宅等建設の場合		
※提供公園の設置について 100 平方メートル未満の場合は、100 平方メートルとする。		

※住宅以外の場合において、開発区域面積が 3,000 平方メートル以上の開発事業にあつては、都市計画法に基づく公園又は緑地の設置を求めるものとする。

- 2 前項の規定により設置される公園及び緑地は、指針に定める基準により整備するよう求めるものとする。
- 3 前項の規定による公園及び緑地の設置に要する経費は、開発事業者による負担を求めるものとする。

(敷地等の規模等)

第 16 条 開発事業により一戸建ての住宅を計画する場合の 1 戸当たりの敷地面積については、指針に定める面積以上を確保するよう求めるものとする。ただし、土地利用の計画上その他特別の事情によりやむを得ないと市長が認める場合は、この限りでない。

- 2 長屋住宅の 1 戸当たりの敷地面積については、指針に定める面積以上を確保するよう求めるものとする。
- 3 共同住宅等(小世帯向け・単身者向け共同住宅等を除く。)の 1 住戸当たりの建築専有面積(バルコニーその他これに類する部分の床面積及び共用の廊下、階段等の部分の床面積を除く。)については、指針に定める面積以上を確保を求めるものとする。ただし、指針に定める住宅については、この限りでない。
- 4 前 3 項の規定にかかわらず、開発区域に地区計画が定められている場合は、当該地区計画によるものとする。

(小世帯向け・単身者向け共同住宅等)

第17条 小世帯向け・単身者向け共同住宅等を建築する開発事業者に対しては、別に定める小世帯向け・単身者向け共同住宅等指針(平成21年7月1日制定)に規定する開発計画を定めるよう求めるものとする。

- 2 学校、事業所、病院などの法人自らが開発事業者として、特定の単身者(学生、従業員、看護師など)を居住させることを目的に、室構成の中で共同利用施設を有する建築物で寮として使用させるものについては、前項の小世帯向け・単身者向け共同住宅等指針の規定は適用せず、別途協議するものとする。

(駐車場及び駐輪場)

第18条 一戸建て住宅の建設を目的とする開発事業者に対しては、当該開発区域内に住宅1戸当たり1台以上の駐車場及び2台以上の駐輪場を設置するよう求めるものとする。ただし、土地利用の計画上その他特別の事情によりやむを得ないと市長が認める場合は、この限りでない。

- 2 共同住宅等及び住宅以外の建築物の建設を目的とする場合においては、別表第1又は第2に掲げる台数の駐車場及び駐輪場を、当該開発区域内の消防活動に支障のない場所に確保するよう求めるものとする。
- 3 駐車場の形状等については、指針の定める基準によることとする。

(事前協議等)

第19条 要綱第7条の事前協議等及び第10条、第11条の協議をしようとする開発事業者に対しては、各申請書に指導要綱申請手続きに定める図書を添付して提出するよう求めるものとする。

- 2 前項の規定による申請書の提出後において、当該開発事業に伴う申請書を取り下げようとする開発事業者に対しては、取下届を市長に提出するよう求めるものとする。
- 3 要綱第7条第1項の規定による申請書の提出後において、開発事業者の名称等の変更が生じた開発事業者に対しては、要綱第10条に規定する協議を申請する前までに、開発事業に関する名義変更届を市長に提出するよう求めるものとする。

(開発事業計画の説明の範囲及び説明方法)

第20条 要綱第9条第1項の要領で定める権利者は、同項各号に掲げる場合の区

分に応じ、当該各号に定める区域内の土地又は建築物を使用貸借し、又は賃貸借する権利を持つ者(当該土地が田・畑の場合は、耕作する権利を持つ者を含む。)とする。

2 要綱第9条第2項の要領で定める説明は、次の各号に掲げる手続により行うものとする。

(1) 別に定める事前説明のしおりに基づき、自治会組織等との協議を経た上で関係住民への事前説明を実施すること。

(2) 事前説明の結果を要綱第9条第3項に規定する事前説明結果報告書(以下「事前説明結果報告書」という。)により市長に報告すること。

(開発事業計画の事前説明の方法)

第21条 要綱第9条第3項に規定する事前説明結果報告書には、次に定める図書を添付するよう求めるものとする。

(1) 計画建築物の概要

(2) 工事の安全対策計画書。ただし、工事予定期間、作業時間、休業日、作業方法、工事車両の運行計画及び安全対策、騒音・振動・ほこり対策、工事中の安全対策、家屋等損傷の対応、工事期間中の連絡先等を明記すること。

(3) 説明範囲図

(4) 自治会への説明経過書

(5) 事前説明報告書

(6) 工事協定書、覚書等(当該協定書、覚書等を締結した場合に限る。)

2 要綱第9条に規定する事前説明を行うに当たり説明会を実施した開発事業者に対しては、事前説明結果報告書に、前項各号に掲げる図書のほか、次の各号に掲げる図書を添付するよう求めるものとする。

(1) 地元説明案内文

(2) 配布範囲図

(3) 説明会使用図書

(4) 説明会出席者名簿

(5) 説明会結果報告書

(中高層建築物等の協議)

第22条 要綱第12条に規定する協議を行うに当たっては、当該協議を申請した

開発事業者に対し、次の各号に定める事項を求めるものとする。

- (1) 中高層建築物等の建築に係る計画は、開発区域の周辺の住環境等に配慮した土地利用計画とすること。
- (2) 中高層建築物等の建築を行う場合には、工事中の騒音、振動、安全対策等に配慮した計画図書を作成し、事前に、関係住民を含めた開発区域周辺の住民等へ十分な説明を行うこと。
- (3) 中高層建築物の建築により日影が生じる隣接地の用途地域が近隣商業地域、商業地域、準工業地域又は工業地域のときは次の表による日影図の、それ以外の用途地域のときは寝屋川市建築基準法施行細則（昭和 49 年寝屋川市規則第 10 号）第 5 条の 2 第 1 項の規定による日影図を作成し、要綱第 10 条及び第 11 条に規定する申請書への添付を求めるとともに、関係住民に説明をすること。

用途地域	日 影 時 間	
	敷地境界線からの水平距離が 5 メートルを超え 10 メートル以内の範囲	敷地境界線からの水平距離が 10 メートルを超える範囲
近隣商業地域 商業地域 準工業地域 工業地域	5 時 間	3 時 間

備考 ア 測定地点は、平均地盤面から 4 メートルの高さの水平面とする。

イ 時間の測定は、冬至日の真太陽時による午前 8 時から午後 4 時までの間とする。

- (4) 建築物の高さが 12 メートルを超える建築物の建築を行う開発事業者に対しては、要綱第 6 条、第 7 条、第 10 条及び第 11 条に規定する申請書にテレビ電波の受信障害発生に関する予測図を添付するよう求めるものとする。
- (5) 建築物の高さが 15 メートルを超える建築物の建築を行う開発事業者に対しては、要綱第 10 条及び第 11 条に規定する申請書に現地でテレビ電波の受信状況調査を行い、その図書を添付するよう求めるものとする。
- (6) 都市計画法第 36 条第 1 項に規定する工事完了届及び要綱第 16 条第 1 項に

規定する工事完了届の提出時に中高層建築物の高さが 12 メートルを超える開発を行う開発事業者に対しては、当該工事完了届出書に電波受信障害経過報告書を添付するよう求めるものとする。

(7) テレビ電波の受信障害が発生した場合（発生することが予想された範囲において、事前に対策をした場合を含む。）には、開発事業者に対し、次に掲げる内容を明記したテレビ電波受信障害対策図を添付するよう求めるものとする。

ア 対策区域図（対策したエリアを着色すること。）

イ 基地局からの配線ルート図

ウ 当該施設の維持管理者及び連絡先

(8) 第 4 号に掲げる高さを超える中高層建築物に係る開発事業を行う開発事業者に対しては、テレビ電波の受信障害に係る各々の図書を作成し、その対策方法についてテレビ電波の受信障害を受けることが予測される住民と協議をするよう求めるものとする。

2 前項の規定にかかわらず、中高層建築物の工事中又は工事完了後において、テレビ電波の受信障害が発生した場合には、開発事業者に対して、速やかに、受信障害を生じた範囲の居住者及び建築物の所有者と受信施設の設置、工事方法、維持管理等について協議をするよう求めるものとする。

3 前 2 項に掲げるもののほか、開発事業者に対しては、市長が特に必要と認める事項について協議をするよう求めるものとする。

（狹隘道路等に係る協議）

第 23 条 要綱第 13 条に規定する協議においては、当該協議の申請を行った開発事業者に対し、次の各号に掲げる事項を求めるものとする。

(1) 開発予定地に接する狹隘道路等で後退整備が必要な場合は、後退部分の延長、幅員、面積等について協議をし、側溝設置及び舗装等の整備を行うこと。

(2) 前号に掲げるもののほか、道路等の整備を行うに当たっては、指針に定める技術基準を遵守すること。

（公害関係）

第 24 条 開発事業を行うに当たり、開発区域及びその周辺地域に環境基本法（平

成 5 年法律第 91 号) 第 2 条第 3 項に規定する公害が発生するおそれがあると認められた場合は、開発事業者に対して、あらかじめ指針に定める基準によりその公害の防止対策を講じるよう求めるものとする。

- 2 開発事業の工事に伴い、前項に規定する公害が発生したときは、開発事業者に対して、工事を中止し、その発生原因の除去に努めるよう求めるものとする。
- 3 第 1 項の公害により被害が生じたときは、開発事業者の責任と負担において速やかに解決するよう求めるものとする。

(消防関係)

第 25 条 開発区域内に消防施設及び消防活動上必要な施設等を設置する場合は、指針に定める基準による協議をするよう求めるものとする。

(商工業施設関係)

第 26 条 商工業施設の設置を目的とした開発事業を行う開発事業者に対しては、関係法令等を遵守するとともに、指針に定める基準による協議をするよう求めるものとする。

(文化財関係)

第 27 条 大規模開発事業又は一般開発事業を行おうとする開発事業者に対しては、要綱第 7 条第 1 項の規定により開発事業事前協議申請書を提出する前に、あらかじめ寝屋川市教育委員会（以下「教育委員会」という。）と協議をするよう求めるものとする。

- 2 周知の埋蔵文化財包蔵地において開発事業を行う開発事業者に対しては、文化財保護法（昭和 25 年法律第 214 号）第 93 条に定める届出を行うよう求めるとともに、教育委員会の指示に従い、埋蔵文化財等の保護に必要な措置を採るよう求めるものとする。
- 3 前項に規定する地域以外の地域での開発事業に係る工事又は建築物の工事に伴い埋蔵文化財を発見した開発事業者に対しては、文化財保護法第 96 条に基づき、直ちに工事を中止し、教育委員会に届け出て、その指示を受けるよう求めるものとする。

(福祉のまちづくりに関する指針)

第 28 条 不特定多数の人が利用する施設の建築を含む開発事業を行う開発事業

者に対しては、予定建築物の規模等により、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）第 4 条第 1 項及び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）第 31 条第 1 項の規定に基づき、関係者と協議をするよう求めるものとする。

（建設リサイクル関係に関する指針）

第 29 条 開発区域内に解体予定建築物が存する開発事業者に対しては、必要に応じて、建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（平成 12 年法律第 104 号）第 10 条第 1 項に基づく届出を行い、寝屋川市建築物の解体工事における事前周知等に関する指導要綱（平成 20 年 4 月 1 日制定）に基づく標識の設置等の諸手続きを行うよう求めるものとする。

（都市景観関係に関する指針）

第 30 条 開発区域内において景観法（平成 16 年法律第 110 号）第 16 条第 1 項及び寝屋川市景観条例（平成 22 年寝屋川市条例第 7 号）第 10 条第 1 項の規定に基づき、関係者と協議をするよう求めるものとする。

2 開発区域内において寝屋川市屋外広告物条例（平成 27 年 4 月 1 日制定）第 12 条及び第 13 条に規定する許可を要する広告物を表示し、又は掲出物件を設置しようとする開発事業者に対しては、同条例第 11 条の規定に基づき、関係者と協議をするよう求めるものとする。

3 前 2 号に掲げるもののほか、開発事業者に対しては、地域周辺の景観との整合性を重視し、その周辺のモデル景観となるよう景観形成の配慮に努めるよう求めるものとする。

（工事中の環境・交通・安全対策）

第 31 条 開発事業者に対しては、開発事業を行うに当たり関係住民を含む付近住民の良好な生活環境を保全するため、指針に定める基準により対策を講じるよう求めるものとする。

（工事関係車両の通行に係る安全対策）

第 32 条 開発事業者に対しては、開発事業に伴う工事関係車両の通行に関して、指針に定める基準により対関係住民及び通行者等の安全対策を講じるよう求めるものとする。

（その他の安全対策）

第 33 条 開発事業者に対しては、開発事業を行うに当たり造成工事等により第三者に被害が発生しないよう、指針に定める基準により環境・安全対策図書の提出を求めるものとする。

(協議内容等)

第 34 条 要綱第 11 条に規定する協議については、要綱第 7 条第 2 項の規定による意見書を交付し、協議回答を求めるものとする。

2 要綱第 14 条第 1 項第 1 号及び第 3 号に規定する協定書には、要綱第 10 条及び第 11 条前段に規定する協議において決定した遵守事項、公共公益施設及びその用地の無償譲渡に係る事項等に関する内容を明記するよう求めるものとする。

(開発事業の変更に関する指針)

第 35 条 要綱第 15 条第 1 項に規定する協議の申請は、開発事業変更協議申請書に、協定書等の内容が変更したことを証する書面を添付して提出することにより行うこととする。

(協議内容の軽微な変更)

第 36 条 要綱第 15 条第 2 項の要領で定める軽微な変更は、次の各号に掲げる場合とする。

- (1) 予定建築物の規模等（建築面積、延べ面積、高さ、配置等）の変更で、変更する数量が従前の数量の 10 分の 1 未満の場合。ただし、中高層建築物等の建築を含む場合は除く。
- (2) 住宅の建築を含む開発事業のうち、当該住宅の戸数が減少する変更であって、公共施設の変更が生じない場合

(工事完了に伴う検査等)

第 37 条 要綱第 16 条第 2 項に規定する検査済証の交付は、開発区域における開発事業に関する工事の完了後で、開発事業者が当該開発区域について分筆をし、及び地番を確定した後に行うこととする。

(検査項目)

第 38 条 要綱第 16 条第 2 項に規定する検査の項目は、次の各号に掲げる事項とする。

- (1) 開発区域の明確化、辺長及び区画割の寸法

- (2) 造成工事（擁壁工事及び切土盛土整地工事）
- (3) 緑地等の設置工事（植栽位置、面積等）
- (4) 新設、拡幅道路（幅員、延長、構造、境界標等）
- (5) 既明示線の再現
- (6) 安全施設の設置工事（カーブミラー等）
- (7) 人孔、排水管、水防災施設の工事、水路の清掃等
- (8) 公園の施設、植栽、フェンス工事及び境界標等の確認
- (9) 水道施設の工事
- (10) 駐車台数
- (11) 前各号に掲げるもののほか、公益施設、区域外工事、協議内容の確認等市長が必要と認める事項

（工事完了後の変更の取扱い）

第 39 条 要綱第 16 条第 2 項の規定により検査済証（工事完了確認書を含む。）が交付された後に開発事業の内容を変更しようとする開発事業者に対しては、市長と協議を行うよう求めるものとする。

（工事中間検査等に関する指針）

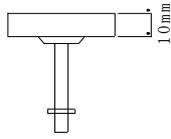
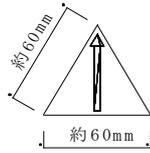
第 40 条 要綱第 17 条に規定する中間検査は、次の各号に定める手続により行うものとする。

- (1) 中間検査を実施する時期は、工事の進捗状況により、擁壁及び敷地の造成時、排水管の布設時、道路構造物の施工時及び幅員・延長が測定できるときとする。
- (2) 中間検査は、要綱第 16 条に規定する工事完了検査を円滑に遂行するために行うこととし、その検査項目は、工事完了検査の内容の例によるものとする。

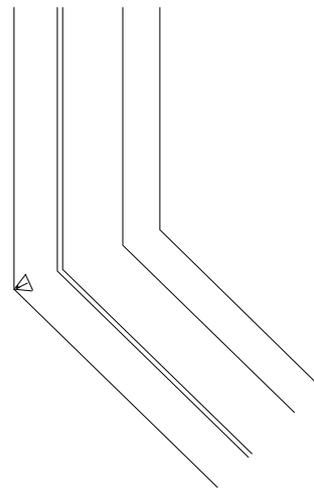
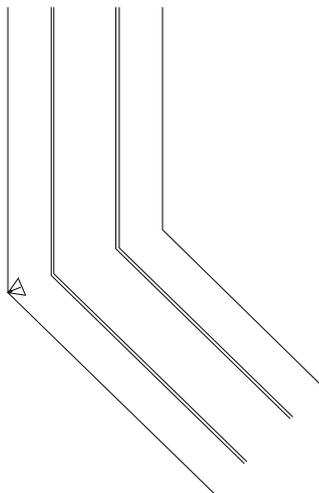
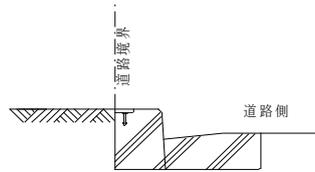
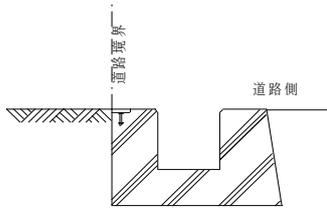
（公共公益施設の譲渡に関する指針）

第 41 条 要綱第 21 条第 1 項に規定する公共施設等の譲渡等は、次の各号に定める手続により行うものとする。

- (1) 開発事業に関する工事により設置された公共施設等については、工事完了届出時まで管理引継書を提出するよう求めるものとする。
- (2) 寝屋川市に公共公益施設を譲渡する場合は、その境界の折点ごとに次図のとおり境界標等を設置するよう求めるものとする。



※これに類するものであればよい。



(委任等)

第 42 条 この要領に定める文書等の様式及びこの要領の施行について必要な事項は、別に定める。

附 則

(施行期日)

1 この要領は、平成 21 年 7 月 1 日から施行する。

(寝屋川市開発に関する指導要綱施行細則及び寝屋川市小規模住宅等指導要綱施行細則の廃止)

2 寝屋川市開発に関する指導要綱施行細則（平成 15 年 10 月 1 日制定）及び寝屋川市小規模住宅等指導要綱施行細則（平成 15 年 10 月 1 日制定）は、廃止する。

## 附 則

### (施行期日)

- 1 この要領は、平成 28 年 7 月 15 日から施行する。

### (経過措置)

- 2 この要領による改正後の寝屋川市開発事業に関する指導要綱施行要領の規定は、この要領の施行の日以降に行う開発事業の手続きについて適用し、同日前に当該手続を行った開発事業については、なお従前の例による。

別表第1(第18条関係) 共同住宅等における駐車・駐輪場設置基準表

用途区域	基準	駐車場 (台)	駐輪場 (台)	備考
①住戸専有面積 65 m <sup>2</sup> 以上 (世帯向け)	1戸当たり	0.7	2.0	
②住戸専有面積 40 m <sup>2</sup> 以上 65 m <sup>2</sup> 未満 (小世帯向け)	1戸当たり	0.7	1.0	
②住戸専有面積 25 m <sup>2</sup> 以上 40 m <sup>2</sup> 未満 (単身者向け)	1戸当たり	0.4	1.0	

備考1 上記表①、②、③の住戸が混在する場合は、それぞれの駐車台数・駐輪台数の合計による。

2 複合用途の建築物にあっては、各用途による駐車台数・駐輪台数の合計による。

3 次の各項目については、別途協議とするものとする。

ア 駅近隣(駅舎から概ね300mの範囲内に存することをいう。)、又は商業地域、近隣商業地域に属する場合

イ 土地利用計画上開発区域内に駐車場の確保が困難な場合

ウ 狭小地における同種・同規模の建替えの場合

エ 地形的要因等により車輛の通行等に支障がある場合

別表第2(第18条関係) 住宅以外における駐車・駐輪場設置基準表

用途区域		基準	駐車場 (台)	駐輪場 (台)	備考
店舗及び飲食店		営業スペースの床面積 100 m <sup>2</sup> 当たり	5.0	10	
事務所等		営業スペースの床面積 100 m <sup>2</sup> 当たり	2.5	4.0	
銀行		営業スペースの床面積 100 m <sup>2</sup> 当たり	3.0	10	
旅館、ホテル、ビジネスホテル		客室数 10 室当たり	5.0		
スイミングスクール、スポーツジム		収容人員 10 人当たり	3.0	2.0	
ゴルフ・バッティング等練習場		収容人員 10 人当たり	6.0	2.0	
テニスコート		収容人員 10 人当たり	4.0	2.0	
パチンコ店	駅 近 隣	収容人員 10 人当たり	1.5	5.0	
	郊 外	収容人員 10 人当たり	7.0	3.0	
塾、文化教室		生徒数 10 人当たり	1.5	5.0	
冠婚葬祭式場		式場床面積 100 m <sup>2</sup> 当たり	5.0		
神社、寺院、教会等		敷地面積 100 m <sup>2</sup> 当たり	3.0		
病院		ベット 10 床当たり	2.5	3.0	
医院、診療所		医療スペースの床面積 100 m <sup>2</sup> 当たり	3.0	8.0	
工場		敷地面積 500 m <sup>2</sup> 当たり	1.0	2.0	

備考1 大規模小売店舗立地法(平成10年法律第91号)に該当する場合は、大規模小売店舗を設置するものが配慮すべき事項に関する指針(平成19年経済産業省告示第16号)に基づく駐車台数・駐輪台数を確保するものとする。

2 複合用途の建築物にあっては、各用途による駐車台数・駐輪台数の合計による。

3 次の各項目については、別途協議とするものとする。

ア 幼稚園から大学まで、各種学校、集会場、公民館、身体障害者施設、老人福祉施設、児童福祉施設、倉庫等この表に定めのない用途の予定建築物の場合

イ 開発区域面積が1ヘクタール以上の場合

ウ 商業地域、近隣商業地域に属する場合

エ 計画地近隣に駐車場の確保が可能である場合

オ 狭小地における同種・同規模の建替えの場合

カ 地形的要因等により車輛の通行等に支障がある場合

4 4駅周辺の放置自転車等禁止区域に隣接する場合の駐輪場設置については、別途協議するものとする。