

新欄及び旧欄の下線は、変更箇所を表す
 新欄の二重線は、追加箇所を表す
 旧欄の取消線は、削除を表す

| | |
|---|---|
| 新 | 旧 |
|---|---|

p21 3 開発事業の計画に掛かる基本事項の指針(第9条関係) …①

| | |
|--|---|
| <p>(1) 文化財の保護等 (第3号)</p> <p>ア 事業主は、埋蔵文化財包蔵地及びその周辺地域において開発事業を行う場合は、あらかじめ<u>所管課</u>と協議し、文化財保護法に基づき<u>現地保存・設計変更・記録保存等</u>の必要な措置を講ずるものとする。</p> <p>イ アの地域以外において、開発事業に伴い埋蔵文化財等を発見した場合は、速やかに<u>所管課</u>に届け出るとともに協議し、文化財保護法に基づき必要な措置を講ずるものとする。</p> <p>(3) 中心市街地の開発事業計画 (第6号)</p> <p>中心市街地においては、建築物の外壁を敷地が面する道路から後退させることにより、敷地面積の5パーセント以上の空地を公共的空間として確保するものとする。なお、公共的空間内に設置された緑地は、<u>(2) (ア) における緑地</u>と兼ねることができる。</p> | <p>(1) 文化財の保護等 (第3号)</p> <p>ア 事業主は、埋蔵文化財包蔵地及びその周辺地域において開発事業を行う場合は、あらかじめ<u>教育委員会</u>と協議し、文化財保護法に基づき必要な措置を講ずるものとする。</p> <p>イ アの地域以外において、開発事業に伴い埋蔵文化財等を発見した場合は、速やかに<u>教育委員会</u>に届け出るとともに協議し、文化財保護法に基づき必要な措置を講ずるものとする。</p> <p>(3) 中心市街地の開発事業計画 (第6号)</p> <p>中心市街地においては、建築物の外壁を敷地が面する道路から後退させることにより、敷地面積の5パーセント以上の空地を公共的空間として確保するものとする。なお、公共的空間内に設置された緑地は、<u>修景緑地</u>と兼ねることができる。</p> |
|--|---|

p23 3 開発事業の計画に掛かる基本事項の指針(第9条関係) …②

| <p>(6) 駐車場設置基準 (第10号)</p> <p>略</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th colspan="2">区分</th> <th>最低設置基準</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3" style="text-align: center;">7階以下の部分</td> <td style="text-align: center;">50戸以下の部分</td> <td style="text-align: center;">当該部分の戸数の6/10</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">50～200戸の部分</td> <td style="text-align: center;">当該部分の戸数の8/10</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">201戸以上の部分</td> <td style="text-align: center;">当該部分の戸数の10/10</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">8階以上の部分</td> <td style="text-align: center;">当該部分の戸数の10/10</td> </tr> </tbody> </table> <p>備考：中心市街地は算出された台数の1/2以上とする。 <u>単身者用は算定された台数の1/2以上とし、中心市街地の緩和と重複する場合、別に協議するものとする。</u> 単身者戸数が総戸数の1/2である場合は、別に協議するものとする。</p> | 区分 | | 最低設置基準 | 7階以下の部分 | 50戸以下の部分 | 当該部分の戸数の6/10 | 50～200戸の部分 | 当該部分の戸数の8/10 | 201戸以上の部分 | 当該部分の戸数の10/10 | 8階以上の部分 | | 当該部分の戸数の10/10 | <p>(6) 駐車場設置基準 (第10号)</p> <p>略</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th colspan="2">区分</th> <th>最低設置基準</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3" style="text-align: center;">7階以下の部分</td> <td style="text-align: center;">50戸以下の部分</td> <td style="text-align: center;">当該部分の戸数の6/10</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">50～200戸の部分</td> <td style="text-align: center;">当該部分の戸数の8/10</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">201戸以上の部分</td> <td style="text-align: center;">当該部分の戸数の10/10</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">8階以上の部分</td> <td style="text-align: center;">当該部分の戸数の10/10</td> </tr> </tbody> </table> <p>備考：中心市街地は算出された台数の1/2以上とする。 <u>単身者用は算定された台数の1/2以上とし、中心市街地の緩和と重複適用しない。</u> 単身者戸数が総戸数の1/2である場合は、別に協議するものとする。</p> | 区分 | | 最低設置基準 | 7階以下の部分 | 50戸以下の部分 | 当該部分の戸数の6/10 | 50～200戸の部分 | 当該部分の戸数の8/10 | 201戸以上の部分 | 当該部分の戸数の10/10 | 8階以上の部分 | | 当該部分の戸数の10/10 |
|---|------------|---------------|--------|---------|----------|--------------|------------|--------------|-----------|---------------|---------|--|---------------|--|----|--|--------|---------|----------|--------------|------------|--------------|-----------|---------------|---------|--|---------------|
| 区分 | | 最低設置基準 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 7階以下の部分 | 50戸以下の部分 | 当該部分の戸数の6/10 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 50～200戸の部分 | 当該部分の戸数の8/10 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 201戸以上の部分 | 当該部分の戸数の10/10 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 8階以上の部分 | | 当該部分の戸数の10/10 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 区分 | | 最低設置基準 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 7階以下の部分 | 50戸以下の部分 | 当該部分の戸数の6/10 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 50～200戸の部分 | 当該部分の戸数の8/10 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 201戸以上の部分 | 当該部分の戸数の10/10 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 8階以上の部分 | | 当該部分の戸数の10/10 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

新欄及び旧欄の下線は、変更箇所を表す
 新欄の二重線は、追加箇所を表す
 旧欄の取消線は、削除を表す

| | |
|---|---|
| 新 | 旧 |
|---|---|

p25、p26 6 道路(第16条関係) …◎

(1) 道路の計画・設計における基本事項

ア 施行区域内の主要な道路は、その両端を当該道路の幅員以上の幅員を有する区域外の道路に接続させること。ただし、市長が交通の安全上支障がないとして認めた場合はこの限りでない。

イ 道路は、原則として階段状でないものとする。

ウ 道路の交差は直角とし、やむを得ない場合はそれに近い角度とする。

(2) 道路の幅員及び配置

ア 道路幅員

道路（一般区画道路を除く。）の幅員は、次表の数値を標準とする。なお、幹線道路及び準幹線道路は歩車道が分離されたものとする。

| 種 別 | 道路幅員 |
|--------|-------------|
| 幹線道路 | 12.0m以上 |
| 準幹線道路 | 9.7m以上 |
| 主要区画道路 | 6.7(6.8)m以上 |

イ 道路配置基準

| 種 別 | 施行区域面積 | | | |
|--------|---------|--------------------|--------------------|---------|
| | 0.3ha未満 | 0.3ha以上 1.0ha未満 | 1.0ha以上 5.0ha未満 | 5.0ha以上 |
| 幹線道路 | | | ○ | ○ |
| 準幹線道路 | | ○ | ○ | ○ |
| 主要区画道路 | | ○ | ○ | ○ |

(追加)
(追加)

(追加)
(追加)

(1) 道路の幅員及び配置

ア 道路幅員

道路（一般区画道路を除く。）の幅員は、次表の数値を標準とする。なお、幹線道路及び準幹線道路は歩車道が分離されたものとする。

| 種 別 | 道路幅員 |
|--------|-------------|
| 主要区画道路 | 6.7(6.8)m以上 |
| 準幹線道路 | 9.7m以上 |
| 幹線道路 | 12.0m以上 |

イ 道路配置基準

| 種 別 | 施行区域面積 | | | |
|--------|---------|--------------------|--------------------|---------|
| | 0.3ha未満 | 0.3ha以上 1.0ha未満 | 1.0ha以上 5.0ha未満 | 5.0ha以上 |
| 主要区画道路 | | ○ | ○ | ○ |
| 準幹線道路 | | ○ | ○ | ○ |
| 幹線道路 | | ○ | ○ | ○ |

新欄及び旧欄の下線は、変更箇所を表す
 新欄の二重線は、追加箇所を表す
 旧欄の取消線は、削除を表す

| | |
|---|---|
| 新 | 旧 |
|---|---|

p26、p27 6 道路(第16条関係) …①

(3) 道路形態、構造等

(削除)

(削除)

(削除)

ア 隅切

略

イ 構造

略

c 横断勾配は1.5パーセントとする。

略

(ウ) 道路排水施設

a 道路には路面排水を有効に行うため、道路排水施設（L型又はU型側溝、雨水柵等）を設置するものとする。L型及びU型側溝の構造は別図1-4によるものとする。また、雨水柵の構造は、別図1-5及び1-6によるものとし、蓋は高槻市型とする。

略

(削除)

(エ) 車両出入口

a 車両出入口部の設置数は原則1か所とし、設置幅は原則として下表によるものとする。ただし、敷地が十分広い場合等は、協議により設置数を2か所とすることを可能とする。また、大型車両の出入が予想される箇所で、下表の基準により難しいときは、軌跡等により必要最小限の幅をとることができるものとする。なお、戸建住宅の出入口については、原則として駐車に必要な最小限の幅とする。

| | | |
|-------------------------------|---------------|---------------|
| ↙ | <u>出入口1か所</u> | <u>出入口2か所</u> |
| <u>車両出入口の幅</u> | <u>6.0m以下</u> | <u>4.0m以下</u> |
| <u>備考：乗用車の出入口は4.0mを標準とする。</u> | | |

(2) 道路形態、構造等

~~ア 施行区域内の主要な道路は、その両端を当該道路の幅員以上の幅員を有する区域外の道路に接続させること。ただし、市長が交通の安全上支障がないとして認められた場合はこの限りでない。~~

~~イ 道路は、原則として階段状でないものとする。~~

~~ウ 道路の交差は直角とし、やむを得ない場合はそれに近い角度とする。~~

エ 隅切

略

オ 構造

略

c 車道の横断勾配は1.5パーセントとする。

略

(ウ) 道路排水施設

a 道路には路面排水を有効に行うため、道路排水施設（L型又はU型側溝、雨水柵等）を設置するものとする。

略

~~d 雨水柵の構造は、別図1-4及び1-5によるものとし、蓋は高槻市型とする。~~

(追加)

(追加)

(追加)

新欄及び旧欄の下線は、変更箇所を表す
 新欄の二重線は、追加箇所を表す
 旧欄の取消線は、削除を表す

| | |
|---|---|
| 新 | 旧 |
|---|---|

p27、p28 6 道路(第16条関係) …①

b 設置基準及び構造等については、大阪府の「道路構造物 道路付属施設 標準設計 第1編 道路構造物設計基準」に準ずるものとし、詳細については道路管理者及び交通管理者（警察署）と別に協議するものとする。

c 開発行為によって不要となる車両出入口部および構造物は、撤去・復旧すること。

d 車両出入口部には雨水柵を設けないものとする。

(オ) その他

街渠及び地先境界の構造については、別図1-7によるものとする。

ウ 歩道

略

(イ) 構造

c 歩道面に設ける勾配は…略

| | |
|------|---------------------------|
| 縦断勾配 | 5パーセント以下 |
| 横断勾配 | 1パーセント(透水性舗装以外の箇所は2パーセント) |

なお、上記の範囲内であっても、長距離に渡り縦断方向に傾斜を設ける場合は、適切な間隔で平場を設けるものとする。

(削除)

(削除)

略

エ 重要構造物

開発事業に伴う重要構造物の設計は、設計時において日本道路協会等が定める最新の基準、指針等に基づき適切に設計を行うものとし、完成図書（設計図面、計算書等）を提出するものとする。なお、重要構造物とは、橋梁、カルバートボックス、土工構造物等のことを指し、詳細は道路管理者と協議するものとする。

(削除)

オ 使用材料

道路構造物に使用する材料については、大阪府の土木工事共通仕様書の定めに従うものとする。

(追加)

(追加)

(追加)

(エ) その他

その他の構造については、別図1-6及び1-7によるものとする。

カ 歩道

略

(イ) 構造

c 歩道面に設ける勾配は…略

| | |
|------|---------------------------|
| 縦断勾配 | 5パーセント以下 |
| 横断勾配 | 1パーセント(透水性舗装以外の箇所は2パーセント) |

(追加)

~~d 歩道の切り下げは、数、設置幅、構造等について道路管理者及び交通管理者（警察署）と別に協議するものとする。なお、開発行為によって不要となった乗入部は、撤去復旧するものとする。~~

~~e 乗入部には雨水柵を設けないものとする。~~

略

キ その他

~~a 道路構造物として使用されるグレーチング、スラブ等のコンクリート二次製品については、荷重条件が25トン（T=25）のものを使用するものとする。~~

~~b 開発事業に伴う橋梁設計は、設計時において最新の道路橋示方書に基づき、適切な設計荷重を用いるものとする。~~

(追加)

(追加)

新欄及び旧欄の下線は、変更箇所を表す
 新欄の二重線は、追加箇所を表す
 旧欄の取消線は、削除を表す

| 新 | 旧 |
|---|---|
|---|---|

p28、p29 6 道路(第16条関係) …①

| | |
|--|--|
| <p><u>カ その他</u> <u>道路構造物として使用されるグレーチング、スラブ等のコンクリート二次製品については、荷重条件が25トン(T-25)のものを使用するものとする。</u> <u>(4) 道路移管図書等</u> 略 <u>(5) 街路灯</u> 略 <u>(6) その他</u> 略 カ この指針に定めのない技術的な事項については、道路構造令、<u>測量法及び各構造物の基準書</u>に準拠するものとする。</p> | <p>(追加) (追加) <u>(3) 道路移管図書等</u> 略 <u>(4) 街路灯</u> 略 <u>(5) その他</u> 略 カ この指針に定めのない技術的な事項については、道路構造令及び測量法に準拠するものとする</p> |
|--|--|

p29 7 交通安全施設 …②

| | |
|--|---|
| <p>(1) 防護柵 ア 道路が法面、水路、擁壁等に面している部分で、歩行者、自転車、<u>車両</u>等の転落<u>及び逸脱</u>防止のため必要と認められる区間には、<u>防護柵</u>を設けるものとする。なお、規格については各管理者と協議するものとする。 イ 横断防止柵は、開発行為等の規模、目的等に応じて設置するものとする。 <u>ウ 防護柵の設置にあたっては、設計時において日本道路協会が定める最新の「防護柵の設置基準・同解説」に準ずるものとする。</u> (削除) (削除) <u>(2) 道路反射鏡 (カーブミラー及びアドバンスミラー)</u> <u>道路の構造は道路反射鏡を設置する必要がないように計画することを原則とするが、やむを得ず見通しの悪い交差点及び屈曲部を設ける際は、必要に応じて道路反射鏡設置等の安全対策について道路管理者と協議するものとする。</u> <u>(3) その他の交通安全施設</u> 区画線 (路面表示等を含む。)、バリカー、視線誘導標識、視覚障害者誘導用表示、<u>自動車の通行機能を抑制する道路の構造</u>等の設置については、別に協議するものとする。なお、設置に当たっては、設計時に最新の「道路の移動等円滑化整備ガイドライン」に準ずるものとする。</p> | <p>ア 道路が法面、水路、擁壁等に面している部分で、歩行者、自転車等の転落防止のため必要と認められる区間には、<u>転落防止柵</u>を設けるものとする。なお、規格については各管理者と協議するものとする。 イ 乱横断防止柵は、開発行為等の規模、目的等に応じて設置するものとする。 (追加) (2) ガードレール 開発道路において、車両の転落防止のために必要な区間には、ガードレールを設けるものとする。 <u>(3) 道路反射鏡 (カーブミラー及びアドバンスミラー)</u> 見通しの悪い交差点及び屈曲部は、道路反射鏡設置等の安全対策について道路管理者と協議するものとする。 <u>(4) その他の交通安全施設</u> 区画線 (路面表示等を含む。)、バリカー、視線誘導標識、視覚障害者誘導用表示等の設置については、別に協議するものとする。なお、設置に当たっては、設計時に最新の「道路の移動等円滑化整備ガイドライン」に準ずるものとする。</p> |
|--|---|

新欄及び旧欄の下線は、変更箇所を表す
 新欄の二重線は、追加箇所を表す
 旧欄の取消線は、削除を表す

| 新 | 旧 |
|---|---|
|---|---|

p31 9 給水装置等(第18条関係) …①

(1) 事前協議申出までに、配水・給水支管、給水方式、必要口径等について水道部と調整を行い、給水計画平面図に明記すること。なお、給水方式は、高槻市水道部給水装置工事施行指針に基づき検討すること。

(削除)

(2) 開発地の公共施設（公園、集会所等）への…略

(削除)

(3) 給水装置等については、高槻市水道部給水装置工事施行指針によるものとする。

(1) 事前協議申出までに、配水・給水支管、給水方式、必要口径等について水道部と調整を行い、給水計画平面図に明記すること。なお、給水方式は、直結直圧、直結増圧、受水槽等の給水計画順序に従い、別に定める高槻市水道部給水装置工事施行基準に基づき検討すること。

~~-(2) 開発地道路内の管理設位置については、東西路線又はその延長路線では南寄り、南北路線又はその延長路線では東寄りを原則とする。また、管理設深度については、別に定める高槻市水道部給水装置工事施行基準に基づくものとする。~~

(3) 開発地の公共施設（公園、集会所等）への…略

~~-(4) 開発地の各企業体工事（下水、ガス等）を施工する際には、既設管調査を十分行うとともに、現場立会い後に施工すること。~~

(5) 給水装置等については、高槻市水道部給水装置工事施行基準によるものとする。

p31、p32 10 排水施設(第19条関係) …⑧

(削除)

(5) 河川、水路

ア 施行区域内及び周囲の水路等の新設及び改修については、コンクリート製の三面張りを基本とし、必要な個所に転落防止柵を設けるものとする。ただし…略

略

(6) 公共下水道

排水方式は、市長の指示に従い、分流式又は合流式で計画するものとする。ただし、合流区域であっても、高槻市が将来的に分流化を計画していることを考慮して、施行区域及び宅地内について、分流式で計画することを原則とする。

施設計画は、排水区画割施設平面図を基に、各処理区分と各排水区分に準拠し流域計画を図るものとする。

略

~~-(5) 芥川創生基本構想等のある地域において、開発事業を行おうとする事業主は、あらかじめ、市長及び河川管理者と協議するものとする。~~

(6) 河川、水路

ア 施行区域内及び周囲の水路等の新設及び改修については、コンクリート、コンクリートブロック等で三面張りを基本とし、必要な個所に転落防止柵を設けるものとする。ただし…略

略

(7) 公共下水道

排水方式は、市長の指示に従い、分流式又は合流式で計画するものとする。ただし、合流区域であっても、高槻市が将来的に分流化を計画していることを考慮して、施行区域及び宅地内について、分流式で計画するよう努めるものとする。

施設計画は、排水区画割施設平面図を基に、各処理区分(分流汚水)と各排水区分(分流区分)に準拠し流域計画を図るものとする。

略

新欄及び旧欄の下線は、変更箇所を表す
 新欄の二重線は、追加箇所を表す
 旧欄の取消線は、削除を表す

| 新 | 旧 |
|---|---|
|---|---|

p32 10 排水施設(第19条関係) …㉔

イ 計画下水量

(ア) 分流污水管渠の計画汚水量は、計画時間最大汚水量1人1日当たり 700 リットルとする。

(イ) 文章略

$$I_{10} = 460 / t^{0.55}$$

$$t = (L / \underline{(1.8 \times 60)}) + 10$$

I_{10} : 降雨強度 (mm/hr)

t : 流達時間 (min) = 流下時間 (min) + 流入時間 (min)

L : 最長距離 (m)

流下時間 : 最長距離を計画流量に対する流速 (1.8 m/sec) で除して求めた区間ごとの時間をそれぞれ合計して求める。

流入時間 : 雨水が排水区域の最遠隔の地点から管渠に流入するまでの時間をいう。本市においては、10分とする。

イ 計画下水量

(ア) 分流污水管渠の計画汚水量は、計画時間最大汚水量1人1日当たり 900 リットルとする。

(イ) 文章略

$$I_{10} = 460 / t^{0.55}$$

$$t = (L / 1.8 \times 60) + 10$$

I_{10} : 降雨強度 (mm/hr)

t : 流達時間 (min) = 流下時間 (min) + 流入時間 (min)

L : 最長距離 (m)

流下時間 : 最長距離を計画流量に対する流速 (1.8 m/sec) で除して求めた区間ごとの時間をそれぞれ合計して求める。

流入時間 : 雨水が排水区域の最遠隔の地点から管渠に流入するまでの時間をいう。本市においては、10分とする。

p33 10 排水施設(第19条関係) …㉕

カ マンホール

略

(イ) マンホール内で、污水・合流本管について60センチメートル以上の 段差が生じる場合は、副管を設置するものとし、 雨水本管について150センチメートル以上の段差が生じる場合は、 板石張り等 を設置するものとする。

キ 柵

(イ) 宅地内公共污水柵は、官民境界から1メートル以内に設置するものとし、 柵の深さは1.5メートル未満を原則とする。1.5メートル以上のものについては、別途協議するものとする。

(ウ) 宅地内雨水柵については、 清掃が容易な構造で、泥溜めが15センチメートル以上のものを設置するものとする。

(エ) 公共合流本管に接続する道路雨水柵の取付管には、防臭弁等により臭気対策を行うものとする。

ク その他

略

(オ) その他の細目及び技術的な施工基準については、 下水道施設計画・設計指針と解説(公益社団法人 日本下水道協会) ・高槻市下水道指針及び高槻市公共下水道工事標準構造図によるものとする。

カ マンホール

略

(イ) マンホール内で、污水・合流本管について60センチメートル以上、雨水本管について150センチメートル以上の段差が生じる場合は、 副管(塩化ビニル管) を設置するものとする。

キ 柵

(イ) 宅地内公共污水柵は、官民境界から1メートル以内に設置するものと する。

(ウ) 宅地内雨水柵については、 30センチメートル×30センチメートル以上のものを設置するものとする。

(追加)

略

(オ) その他の細目及び技術的な施工基準については、高槻市下水道指針及び高槻市公共下水道工事標準構造図によるものとする。

新欄及び旧欄の下線は、変更箇所を表す
 新欄の二重線は、追加箇所を表す
 旧欄の取消線は、削除を表す

| 新 | 旧 |
|---|---|
|---|---|

p34、p35 11 消防水利施設関係(第20条関係)…①

(8) 梯子車等の進入路及び操作空地の配置、構造等
 略

カ 空地は、幅員6メートル以上、かつ、長さ1.2メートル以上であること。ただし、建築物の高さに適応した梯子車の種類に応じ、当該空地の幅員及び長さを減じることができる。

(8) 梯子車等の進入路及び操作空地の配置、構造等
 略

カ 空地は、幅員5.5メートル以上、かつ、長さ1.0メートル以上であること。ただし、建築物の高さに適応した梯子車の種類に応じ、当該空地の幅員及び長さを減じることができる。

p35、p36 12 ごみ集積場(第21条関係)…①

(1) 設置基準

ア 家庭廃棄物については、定地点集荷方式により収集するものとする。収集に必要なごみ集積場は、協議により特段の定めをした場合を除き施行区域界と直接接する場所を避けること(道路等隣接箇所を除く)。なお、やむを得ず施行区域界に近接する際は1メートル以上隔離し、周囲の環境との調和を図るとともに収集作業が円滑かつ安全に行える位置及び形状とすること。また、その規模等については別に定める基準によるものとする。

イ ごみ集積場の設置場所は、ごみ収集車が通り抜ける道路と接する場所又はその近辺とする。なお、やむを得ず通り抜けできる場所に設置できない場合は、4トン収集車(L6.5メートル×W2.5メートル×H3.0メートル、総重量8トン)が転回できる空間を設けるものとする。

略

(2) 戸建住宅及び長屋住宅

略

イ 一戸建住宅及び長屋建住宅におけるごみ集積場は、高さ100センチメートル以上の鉄筋コンクリート壁で三方を囲い、道路に面して幅員100センチメートル以上の取出口を設けるものとし、計画戸数ごとの面積は次表のとおりとすること。

(削除)

ウ ごみ集積場には、排水を良くするために緩やかな勾配をつけるとともに、集水柵(防臭トラップ、泥溜付き)を設けるものとする。

エ ごみ集積場の構造等については、別図3-1、3-2に定めるものとする。

オ 事業主は、ごみ集積場を常に清潔にする旨を利用者に周知しなければならない

カ ごみ集積場に屋根及びフェンス等は設置しないものとする。

(1) 設置基準

ア 家庭廃棄物については、定地点集荷方式により収集するものとする。収集に必要なごみ集積場は、施行区域の隣接(道路等を除く)と直接接する場所を避け、周囲の環境との調和を図りつつ、収集作業が円滑かつ安全に行える位置及び形状とし、その規模等については別に定める基準によるものとする。

イ ごみ集積場の設置場所は、ごみ収集車が通り抜ける道路と接する場所又はその近辺とする。なお、やむを得ず通り抜けできる場所に設置できない場合は、4トン収集車(L6.5 m×W2.5 m×H3.0 m、総重量8トン)が転回できる空間を設けるものとする。

略

(2) 戸建住宅及び長屋住宅

略

イ 一戸建住宅及び長屋建住宅におけるごみ集積場の、計画戸数ごとの面積は次表のとおりとし、取出口の幅員は100センチメートル以上とすること。

~~ウ~~ ~~ごみ集積場は、高さ100センチメートル以上の鉄筋コンクリート壁で三方を囲い、道路に面して幅員100センチメートル以上の取出口を設けるものとする。なお、屋根は設けないものとする。~~

エ ごみ集積場には、排水を良くするために緩やかな勾配をつけるとともに、排水口(トラップ、泥溜付き)を設けるものとする。

オ ごみ集積場の構造等については、別図3-1、3-2に定めるものとする。

カ 事業主は、ごみ集積場を常に清潔にする旨を利用者に周知しなければならない

(追加)

新欄及び旧欄の下線は、変更箇所を表す
 新欄の二重線は、追加箇所を表す
 旧欄の取消線は、削除を表す

| | |
|---|---|
| 新 | 旧 |
|---|---|

p36 12 ごみ集積場(第21条関係)…①

(3) 共同住宅

略

ウ 共同住宅等のごみ集積場の構造は、別に協議するものとする。ただし、出入口は幅員100センチメートル以上とし、防臭機能を有する集水桝を設けること。また、屋根等を設ける場合は、収集作業に支障のない高さ、扉高2.0メートル、天井高2.2メートル(照明器具等を設置する場合は、その底部からFLまでの高さ)以上を確保すること。

エ ごみ集積場には、ストッカー等を置かないこと。

オ 事業主は、ごみ集積場の維持管理等については、建物管理者が責任を持って維持管理する旨を周知しなければならない。

カ 事業主は、ごみ集積場を常に清潔にする旨を建物管理者及び利用者に周知しなければならない。

(3) 共同住宅

略

ウ 共同住宅等のごみ集積場の構造は、別に協議するものとする。ただし、屋根等を設ける場合は、収集作業に支障のない高さ(扉高2.0m、天井高2.2m以上)を確保すること。

(追加)

エ 事業主は、ごみ集積場の維持管理等については、建物管理者が責任を持って維持管理する旨を周知しなければならない。

オ 事業主は、ごみ集積場を常に清潔にする旨を建物管理者及び利用者に周知しなければならない。

p37 14 集会施設(第22条関係)…⑫

(1) 計画戸数が100戸以上の一戸建住宅の建築を目的とする開発事業にあっては、次表の区分に従い、当該施行区域内に建築面積70平方メートル以上の集会施設が建築可能な用地を、原則として公園等に隣接して整備したうえで、集会施設を建築するものとする。

| 計画総戸数 | 100戸以上 200戸未満 | 200戸以上 400戸未満 | 400戸以上 |
|---------------------------------|------------------|------------------|--------|
| <u>集会施設用地数</u> <u>・集会施設数</u> | 1か所 | 2か所 | 3か所以上 |

備考：計画総戸数が400戸以上の場合は、200戸を増すごとに1か所増とすることを原則とする。なお、市との協議により特段の定めをした場合には、集会施設規模の倍加をもって代えることができる。

(1) 計画総戸数が50戸以上の一戸建住宅の建築を目的とする開発事業にあっては、次表の区分に従い、当該施行区域内に建築面積70平方メートル以上の集会施設が建築可能な用地を、原則として公園等に隣接して整備するものとし、~~計画総戸数が100戸以上の一戸建住宅の建築を目的とする開発事業にあっては、前記の用地を整備したうえで、集会施設を建築するものとする。~~

| 計画総戸数 | 50戸以上 100戸未満 | 100戸以上 200戸未満 | 200戸以上 400戸未満 | 400戸以上 |
|----------------|---------------------------------------|------------------|------------------|--------|
| <u>集会施設用地数</u> | 1 か所 | 1か所 | 2か所 | 3か所以上 |
| <u>集会施設数</u> | 1 か所 | 1か所 | 2か所 | 3か所以上 |

備考：計画総戸数が400戸以上の場合は、200戸を増すごとに1か所増とする。
~~計画総戸数が100戸以上の場合は、集会施設を増すだけでなく、その開発事業の状況等を勘案して支障がないと認められた場合は、協議によって集会施設規模の倍加をもって代えることができる。~~

(削除)

~~(2) 同一の事業主(事業を承継した者を含む。)が、隣接区域内において開発事業を行う場合は、その合計戸数が50戸以上となる時も前号の規定を適用する。~~

新欄及び旧欄の下線は、変更箇所を表す
 新欄の二重線は、追加箇所を表す
 旧欄の取消線は、削除を表す

| | |
|---|---|
| 新 | 旧 |
|---|---|

p37、p38 14 集会施設(第22条関係)…㊦

(2) 共同住宅については、…略

| | | |
|---|-------------|--------------------------|
| 計画総戸数 | 50戸以上200戸未満 | 200戸以上 |
| 集会施設数 | 1か所 | 2か所以上 (200戸増すごとに1か所増) |
| 備考：計画総戸数が200戸以上の場合は、200戸増すごとに1か所増とすることを原則とする。なお、市との協議により特段の定めをした場合は、集会施設規模の倍加をもって代えることができる。 | | |

(3) 集会施設用地（以下「用地」という。）は、…略

コ 隣接地との境界部分については、180センチメートルのメッシュフェンスを設置すること。ただし、高低差による転落の可能性がある部分には120センチメートルの転落防止柵を設置すること。

(4) 集会施設建物（以下「建物」という。）は、…略

(5) 一戸建住宅の開発事業により整備された集会施設は、協議により特段の定めをした場合を除き、用地については市に寄附するものとし、建物については当該施行区域自治会等の利用団体の所有とする。

(6) 集会施設の用地及び建物の所有及び管理については、次表のとおりとする。ただし、一戸建住宅については、自治会等の利用団体が結成されるまでの間は、事業主の責任において、適切に管理することとする。

| <u>所有</u> 及び管理 | 種類 | 一戸建住宅 | 共同住宅 | |
|-------------------|--------|-----------|------|-------------|
| | | | 分譲住宅 | 賃貸住宅 |
| <u>所有</u> | 用地 | 高槻市 | 譲受人 | <u>事業主等</u> |
| | 建物 | 自治会等の利用団体 | 譲受人 | <u>事業主等</u> |
| 管理 | 用地及び建物 | 自治会等の利用団体 | 管理組合 | <u>事業主等</u> |

(3) 共同住宅については、…略

| | | |
|-------|-------------|--------------------------|
| 計画総戸数 | 50戸以上200戸未満 | 200戸以上 |
| 集会施設数 | 1か所 | 2か所以上 (200戸増すごとに1か所増) |

(4) 集会施設用地（以下「用地」という。）は、…略

コ 隣接地との境界部分については、180cmのメッシュフェンスを設置すること。ただし、高低差による転落の可能性がある部分には120cmの転落防止柵を設置すること。

(5) 集会施設建物（以下「建物」という。）は、…略

(6) 開発事業により整備された集会施設は、協議により特段の定めをした場合を除き、用地については市に寄附するものとし、建物については当該施行区域自治会等の利用団体の所有とする。
 なお、~~共同住宅内の1室をもって集会施設に代えたとき及び社宅等については、別に協議するものとする。~~

(7) 集会施設等の用地及び建物の寄附並びに管理については、次表のとおりとする。

| 寄附 及び管理 | 種類 | 一戸建住宅 | 共同住宅 | |
|------------|--------|-----------|------|------|
| | | | 分譲住宅 | 賃貸住宅 |
| 寄附 | 用地 | 高槻市 | 譲受人 | 開発者 |
| | 建物 | 自治会等の利用団体 | 譲受人 | 開発者 |
| 管理 | 用地及び建物 | 自治会等の利用団体 | 管理組合 | 開発者 |

p39 17 検査等(第30条関係)…㊧

(1) 検査日は、毎月4日、14日及び24日とする。ただし、当該日が土曜日、日曜日及びその他の休日に当たるときは、その前日とする。

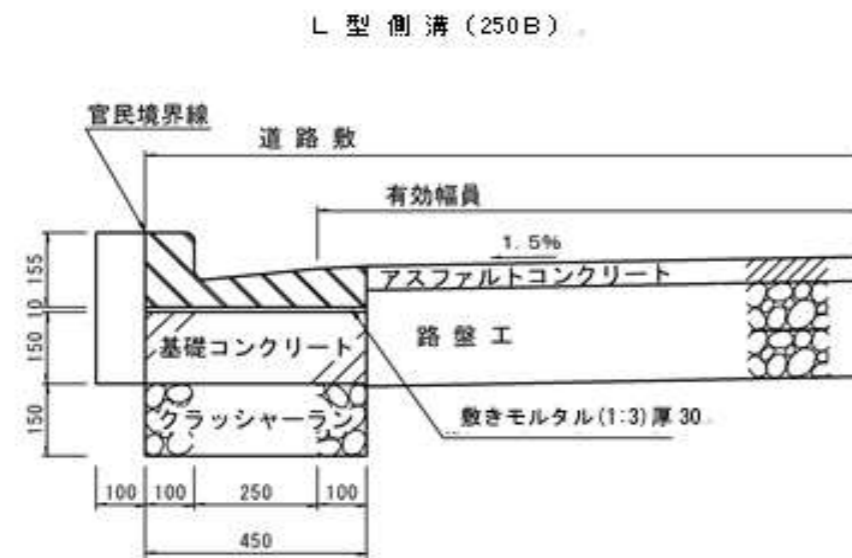
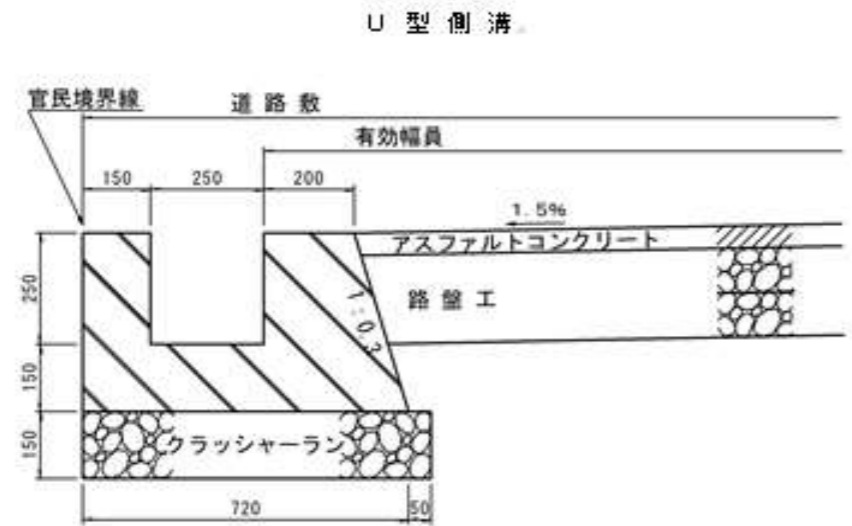
(1) 検査日は、毎月4日、14日及び24日とする。ただし、当該日が日曜日、祝祭日又は土曜日に当たるときは、その前日とする。

新欄及び旧欄の下線は、変更箇所を表す
 新欄の二重線は、追加箇所を表す
 旧欄の取消線は、削除を表す

| | |
|---|---|
| 新 | 旧 |
|---|---|

側溝構造図 …④

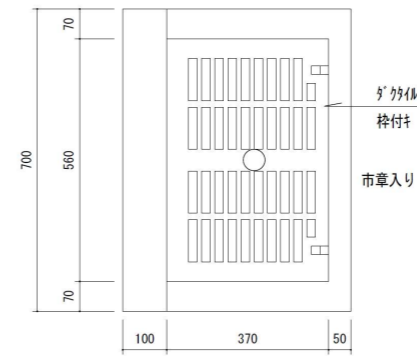
別図 1 - 4 **側溝構造図**



別図 1 - 4 **雨水桝構造図 (L型雨水桝)**

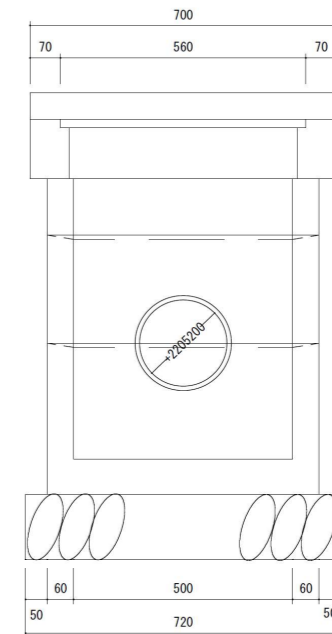
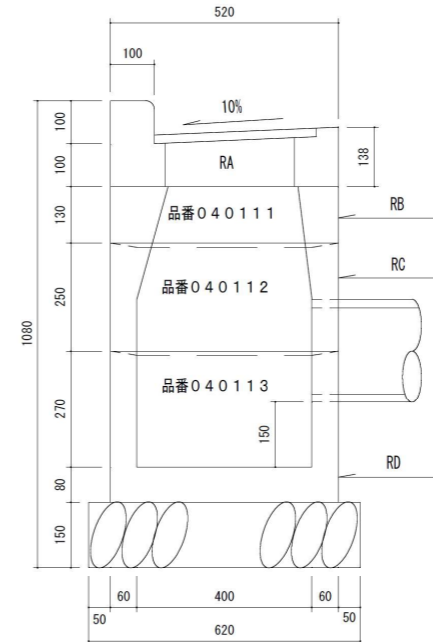
高槻市 L 型雨水桝宅適用
 <ダクトイル製蓋>
 品番 040106

乗り入れ



側面図

正面図



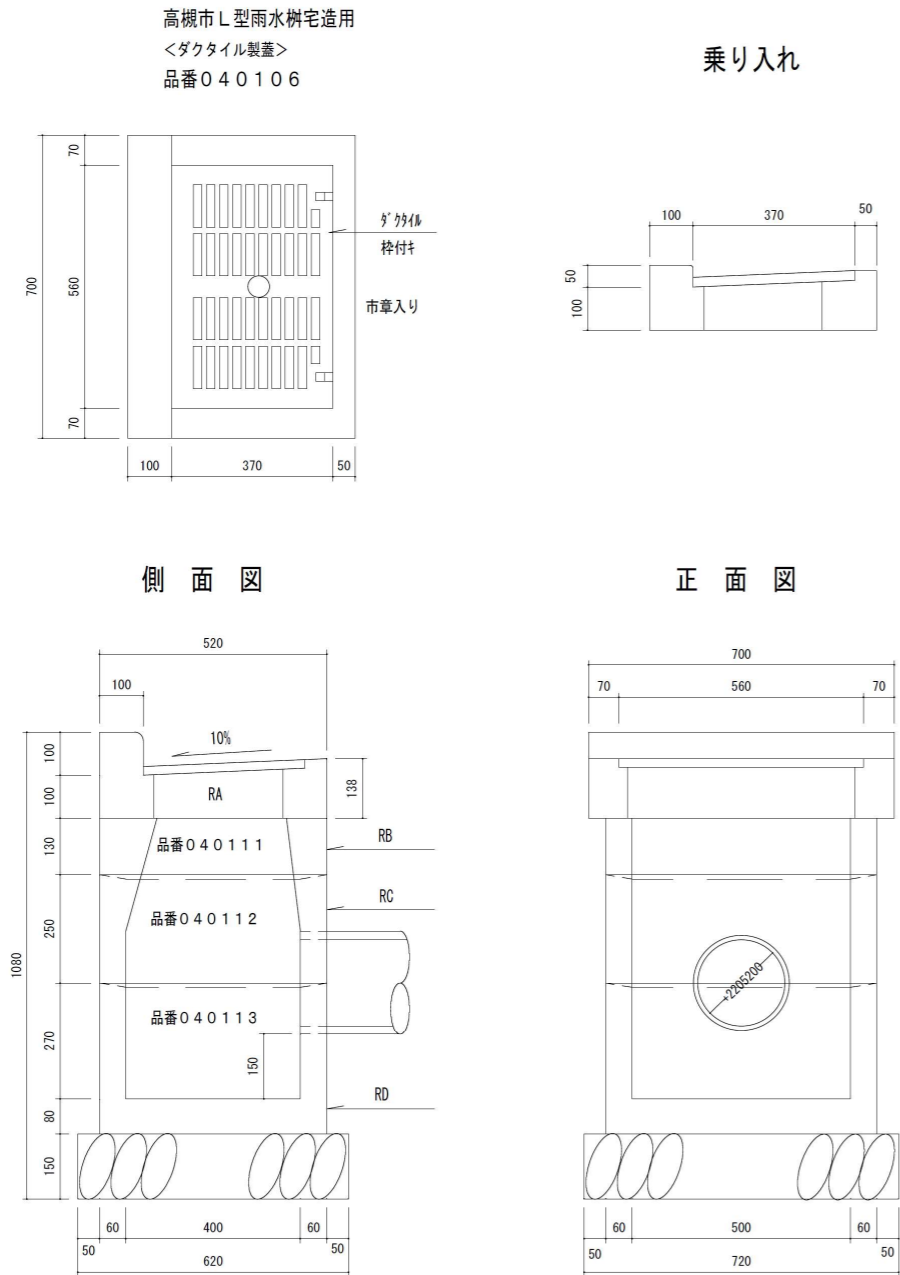
新欄及び旧欄の下線は、変更箇所を表す
 新欄の二重線は、追加箇所を表す
 旧欄の取消線は、削除を表す

新

旧

雨水枡構造図(L型雨水枡) …①

別図1-5 雨水枡構造図(L型雨水枡)



別図1-5 雨水枡構造図(U型雨水枡)

