

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

開発事業の手続等に関する条例施行指針

新							旧						
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) 文化財の保護等（第3号） ア 事業主は、 周知 の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、あらかじめ所管課と協議し、文化財保護法に基づき現地保存・設計変更・記録保存等の必要な措置を講ずるものとする。							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) 文化財の保護等（第3号） 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、あらかじめ所管課と協議し、文化財保護法に基づき現地保存・設計変更・記録保存等の必要な措置を講ずるものとする。						
(略)							(略)						
(5) 住宅の計画（第7号） ア 一戸建住宅 一戸建住宅の画地の面積は、次表の数値以上とする。							(5) 住宅の計画（第7号） ア 一戸建住宅 一戸建住宅の画地の面積は、次表の数値以上とする。						
(単位：㎡)													
区 域	施行区域面積	1,000 0未満	1,000 以上 3,000 未満	3,000 0以上 10,000 未満	10,000 以上 20,000 未満	20,000 以上	区 域	施行区域面積 (㎡)	1,000 0未満	1,000 以上 3,000 未満	3,000 0以上 10,000 未満	10,000 以上 20,000 未満	20,000 以上
	用途地域							画地面積 (㎡) (注1)		画地面積 (㎡) (注1)	画地面積 (㎡)	画地面積 (㎡)	画地面積 (㎡)

新							旧							
市街化 区 域	第一・二種低層 住居専用地域	(注1) 125 (100)	(注1) 135 (120)	(注1) 150 (135)	(注2) 150 (135)	150	市街化 区 域	第一・二種低層 住居専用地域	125 (100)	135 (120)	150 (135) (注1)	150 (135) (注2)	150	
	第一・二種中高 層 住居専用地域	(注1) 90 (75)	(注1) 100 (85)	(注3) 135-35×(20000-S)/17000		135		第一・二種中高 層 住居専用地域	90 (75)	100 (85)	135-35×(20000-S)/17000 (注3)		135	
	第一・二種住居 ・準住居地域	(注1) 80 (70)	(注1) 80 (70)	(注3) 120-40×(20000-S)/17000		120		第一・二種住居 ・準住居地域	80 (70)	80 (70)	120-40×(20000-S)/17000 (注3)		120	
	準工業・工業地 域							準工業・工業地 域						
近隣商業 ・商業地域	(注1)		80 (70)			近隣商業 ・商業地域	80 (70)		(注1)					
市街 化 調整区 域	指定なし	都市計画法第34条第14号及び同法施行令第36条第1項第3号ホに関する判断基準及び提案基準による。						市街 化 調整区 域	指定なし	都市計画法第34条第14号及び同法施行令第36条第1項第3号ホに関する判断基準及び提案基準による。				
(注1) 区画数の5割以上は表の画地面積以上、その他は()の画地面積以上とする。 (注2) 区画数の7割以上は表の画地面積以上、その他は()の画地面積以上とする。 (注3) 小数点以下は切捨て。 S：施行区域面積							(注1) 数値の区画を5割以上確保すること。()内は最小画地面積 (注2) 数値の区画を7割以上確保すること。()内は最小画地面積 (注3) 小数点以下は切捨て。 S：施行区域面積							

新	旧
<p>イ 長屋</p> <p>(ア) 長屋の画地の面積については、次表の画地面積を下限とする。ただし、既存の長屋（当該施行区域における既存の長屋のほか、都市計画事業により他の地域から移転するものを含む。）の建替えを目的とするものの内、同戸数以下で行うものについてはこの限りでない。</p> <p><u>(略)</u></p> <p>(イ) 1棟の長屋を構成する住戸数は、10戸を上限とする。</p> <p>(ウ) 路地状部分（各住戸の主要な出入口が面する敷地内通路部分をいう。以下同じ。）の構造形態等は、次に掲げるところによるものとする。</p> <p>a 路地状部分及びこれに接する敷地の排水に必要な側溝等を設けること。</p> <p>b 埋設物（建築設備を除く。）は、路地状部分に埋設すること。</p> <p>c 幅員は、4メートル以上を確保するものとする。</p> <p>ウ 共同住宅</p> <p><u>(略)</u></p> <p>(イ) 共同住宅の建築を目的とする開発事業（建築敷地の面積が3,000平方メートル未満のものを除く。）の建築敷地は、6メートル以上（歩道、植樹帯等は含まない。）の道路に接続するものとする。ただし、既存の共同住宅の建替えを目的とするものはこの限りでない。</p> <p><u>(略)</u></p> <p>エ 計画人口の算定における1戸当たりの人員は、次表のとおりとする</p>	<p>イ 長屋建住宅</p> <p>長屋建住宅の画地の面積については、次表の画地面積を下限とする。</p> <p><u>(略)</u></p> <p>(ア) 1棟の長屋建住宅を構成する住戸数は、10戸を上限とする。</p> <p>(イ) 路地状部分（各住戸の主要な出入口が面する敷地内通路部分をいう。以下同じ。）の構造形態等は、次に掲げるところによるものとする。</p> <p>a 路地状部分及びこれに接する敷地の排水に必要な側溝等を設けること。</p> <p>b 埋設物（建築設備を除く。）は、路地状部分に埋設すること。</p> <p>c 幅員延長等は、一般区画道路の基準である本指針6（2）ウによること。</p> <p>ウ 共同住宅</p> <p><u>(略)</u></p> <p>(イ) 共同住宅の建築を目的とする開発事業（施行区域の面積が3,000平方メートル未満の開発事業を除く。）の建築敷地は、6メートル以上（歩道、植樹帯等は含まない。）の道路に接続するものとする。</p> <p><u>(略)</u></p> <p>エ 計画人口の算定における1戸当たりの人員は、次表のとおりとする。</p>

新					旧				
る。									
住宅形式	一戸建住宅 長屋	共同住宅（専用面積）			住宅形式	一戸建住宅 長屋建住宅	共同住宅（専用面積）		
		35㎡未満	35㎡以上 70㎡未満	70㎡以上			35㎡未満	35㎡以上 70㎡未満	70㎡以上
人員／戸	3.0人	1.0人	2.2人	2.7人	人員／戸	3.0人	1.0人	2.2人	2.7人
<p>(6) 駐車場設置基準（第10号）</p> <p>ア 自動車駐車場</p> <p>自動車駐車場の1台当たりの大きさは、2.5メートル×5.0メートルを標準とし、各用途に応じ、最低設置基準は、次のとおりとする。ただし、建築物の用途や交通の状況等を勘案して、支障がないと認められる場合は、別に協議するものとする。</p> <p>(ア) 長屋 1戸当たり1台</p> <p>(イ) 共同住宅 次表の区分に従い、算出された台数の合計とする。</p>					<p>(6) 駐車場設置基準（第10号）</p> <p>ア 自動車駐車場</p> <p>自動車駐車場の1台当たりの大きさは、2.5メートル×5.0メートルを標準とし、各用途に応じ、最低設置基準は、次のとおりとする。ただし、建築物の用途や交通の状況等を勘案して、支障がないと認められる場合は、別に協議するものとする。</p> <p>(ア) 長屋住宅 1戸当たり1台</p> <p>(イ) 共同住宅 次表の区分に従い、算出された台数の合計とする。</p>				
<p>6 道路（第16条関係）</p> <p><u>（略）</u></p> <p>(2) 道路の幅員及び配置</p> <p><u>（略）</u></p> <p>ウ 一般区画道路</p> <p><u>（略）</u></p> <p>(イ) 道路延長による道路の有効幅員</p> <p>a 通り抜け道路の有効幅員</p> <p><u>（略）</u></p>					<p>6 道路（第16条関係）</p> <p><u>（略）</u></p> <p>(2) 道路の幅員及び配置</p> <p><u>（略）</u></p> <p>ウ 一般区画道路</p> <p><u>（略）</u></p> <p>(イ) 道路延長による道路の有効幅員</p> <p>a 通り抜け道路の有効幅員</p> <p><u>（略）</u></p>				

新						旧					
b 袋路状道路の有効幅員及び自動車用転回路の数						b 袋路状道路の有効幅員及び自動車用転回路の数					
道路延長 有効幅員	3.5m以下	3.5mを超え 4.5m以下	4.5mを超え 7.0m以下	7.0mを超え 8.0m以下	8.0mを超え 10.0m以下	道路延長 有効幅員	3.5m以下	3.5mを超え 4.5m以下	4.5mを超え 7.0m以下	7.0mを超え 8.0m以下	8.0mを超え 10.0m以下
4.0m以上	※なし	1か所	2か所			4.0m以上	なし	1か所	2か所		
5.0m以上	※なし	1か所	1か所	2か所		5.0m以上	なし	1か所	1か所	2か所	
6.0m以上	なし	※なし	1か所	1か所	1か所	6.0m以上	なし	なし	1か所	1か所	1か所

なお、自動車用転回路の設置位置は、袋路状道路の終端又は袋路状道路の終端及び中間地点とするが、地形等の条件により前後させることができる。
 ※ 上記表の道路延長に満たない場合は協議によるものとする。

(略)

(3) 道路形態、構造等

ア 隅切

(ア) 道路が同一平面で交差、接続又は屈曲(屈曲により生ずる内角が120度以上の場合を除く。)する部分には隅切を設けるものとし、隅切長は別図1-3によるものとする。なお、歩道のある交差部の隅切設定については、道路管理者と協議するものとする。

*自動車用転回路の設置位置は、袋路状道路の終端又は袋路状道路の終端及び中間地点とするが、地形等の条件により前後させることができる。
 (追加)

(略)

(3) 道路形態、構造等

ア 隅切

(ア) 道路が同一平面で交差接続又は屈曲する部分には隅切を設けるものとし、隅切長は別図1-3によるものとする。なお、歩道のある交差部の隅切設定については、道路管理者と協議するものとする。

新	旧
<p>る。</p> <p>(イ) 道路交差部分の隅切りは両側に設けるものとする。ただし、規定の隅切りの設置が困難な場合は、協議の上、規定の両側分以上の隅切面積を確保し、車両が滑らかに通行できる軌跡を確保できる範囲で隅切長を増減させることができる。</p> <p><u>(略)</u></p> <p>カ その他 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、原則 2.5 トン (T-2.5) 荷重対応とする。</p> <p>7 交通安全施設 (1) 防護柵 <u>(略)</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／ボラードの設置便覧」に準ずるものとする。 <u>(略)</u></p> <p>8 公園等 (第 17 条関係) <u>(略)</u></p> <p>(5) (1) 及び (2) の規定による公園等の面積 (以下「算出面積」という。) が基本面積に満たない開発事業で、施行区域の面積が 3,000 平方メートル以上のものについては、基本面積の確保及び負担につ</p>	<p>(イ) 隅切りは原則として両側に設けるものとする。ただし、設置が困難な場合は、片側に両側分以上の隅切面積を確保するものとし、車両が滑らかに通行できる軌跡で隅切形状を設定するものとする。</p> <p><u>(略)</u></p> <p>カ その他 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 2.5 トン (T-2.5) のものを使用するものとする。</p> <p>7 交通安全施設 (1) 防護柵 <u>(略)</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>(略)</u></p> <p>8 公園等 (第 17 条関係) <u>(略)</u></p> <p>(5) 第 1 号及び第 2 号の規定による公園等の面積 (以下「算出面積」という。) が基本面積に満たない開発事業で、施行区域の面積が 3,000 平方メートル以上のものについては、基本面積の確保及び負担につ</p>

新	旧
<p>いて別に協議するものとする。</p> <p>(略)</p> <p>(7) 施行区域の面積が3,000平方メートル未満の共同住宅の建築を目的とする開発事業で、公園等の必要面積が基本面積に満たないものについては、当該必要面積以上のプレイロット等のオープンスペースを設けるものとする。</p> <p>ア 形状は、平坦地でまとまりのある形にするよう努める。</p> <p>イ 公共的空間及び自動車路と重複してはならない。</p> <p>(略)</p> <p>(9) 開発事業により設置された公園等の用地は、市に帰属することを基本とする。ただし、自主管理緑地及びプレイロット等の事業主が管理するものについては、この限りではない。</p> <p>10 排水施設（第19条関係）</p> <p>河川、水路等の整備に当たっては、親水上の工夫を施すなど、水辺空間の適正な利用を図るものとする。また、計画降雨を超える豪雨時の浸水軽減のため、雨水流出量の抑制、地下水かん養及び水循環保全を目的として、貯留・浸透型施設の整備を積極的に図るものとする。</p> <p>なお、特定都市河川流域においては、特定都市河川浸水被害対策法第30条及び第35条の規定に基づき、雨水浸透阻害行為の対策を行うものとする。</p> <p>開発事業に伴う、河川、水路及び下水道の整備については、以下の基準によるものとする。</p> <p>(1) 排水流末は、流入する区域、放流先の排水能力、利水状況その他の状況を勘案して、下水道、排水路その他の排水施設又は河川その他の</p>	<p>いて別に協議するものとする。</p> <p>(略)</p> <p>(7) 施行区域の面積が3,000平方メートル未満の共同住宅の建築を目的とする開発事業で、公園等の必要面積が基本面積に満たないものについては、当該必要面積以上のプレイロット等のオープンスペースを設けるよう努めるものとする。</p> <p>ア 形状は、平坦地でまとまりのある正方形に近い形とする。</p> <p>イ 公共的空間及び車路と重複してはならない。</p> <p>(略)</p> <p>(9) 開発事業により設置された公園等の用地は、市に帰属することを基本とする。(追記)</p> <p>10 排水施設（第19条関係）</p> <p>河川、水路等の整備に当たっては、親水上の工夫を施すなど、水辺空間の適正な利用を図るものとする。また、計画降雨を超える豪雨時の浸水軽減のため、雨水流出量の抑制、地下水かん養及び水循環保全を目的として、貯留・浸透型施設の整備を積極的に図るものとする。</p> <p>(追記)</p> <p>開発事業に伴う、河川、水路及び下水道の整備については、以下の基準によるものとする。</p> <p>(1) 排水流末は、流入する区域、放流先の排水能力、利水状況その他の状況を勘案して、下水道、排水路その他の排水施設又は河川その他の</p>

新	旧
<p>公共水域に接続するものとする。なお、流入する区域及び流末の河川、水路、下水道等の疎通能力については、別に協議するものとする。</p> <p>(2) 水路は、原則として開渠とする。</p> <p>(3) 水路及び用地取水施設等の統合、廃止及びを改良については、土地改良区等と協議し、その同意を得て管理者の指示による手続を行うこと。</p> <p>(4) 洪水調整池は、開発地の流末水路の疎通能力により、必要に応じて設置するものとする。</p> <p><u>(略)</u></p> <p>(6) 公共下水道</p> <p><u>(略)</u></p> <p>イ 計画下水量</p> <p>(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。</p> <p>(イ) 分流雨水管渠の計画雨水量にあつては合理式により、計画流量にあつてはマンシングの公式により算出するものとする。この場合における流出係数は、平地にあつては0.9、山地にあつては0.6を標準とし、計画降雨強度については下記の式によるものとする。ただし、施行区域が砂防指定地である場合は、下記の方式による数値と砂防指定地内行為許可技術審査基準に基づき計算した数値とを比較して、いずれか大きい方を採用するものとする。</p> <p><u>(略)</u></p> <p>ウ 流速及び勾配</p>	<p>公共水域に接続するものとする。なお、流入する区域及び流末の河川、水路、下水道等の疎通能力については、別に協議するものとする。</p> <p>(2) 水路は、原則として開渠とする。</p> <p>(3) 水路及び用地取水施設等の統合、廃止及び改良については、土地改良区等と協議し、その同意を得て管理者の指示による手続を行うこと。</p> <p>(4) 洪水調整池は、開発地の流末水路の疎通能力により、必要に応じて設置するものとし、別に定める基準に基づき市に提供するものとする。ただし、自己の用に供する目的で行う開発事業に伴い設置されるものについては、この限りでない。</p> <p><u>(略)</u></p> <p>(6) 公共下水道</p> <p><u>(略)</u></p> <p>イ 計画下水量</p> <p>(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。</p> <p>(イ) 分流雨水管渠の計画雨水量にあつては合理式により、計画流量にあつてはマンシングの公式により算出するものとする。この場合における流出係数は、平地にあつては0.9、山地にあつては0.6とし、計画降雨強度については下記の式によるものとする。ただし、施行区域が砂防指定地である場合は、下記の方式による数値と砂防指定地内行為許可技術審査基準に基づき計算した数値とを比較して、いずれか大きい方を採用するものとする。</p> <p><u>(略)</u></p> <p>ウ 流速及び勾配</p>

新	旧								
<p>(ア) 分流污水管渠の管内流速は、計画下水量に対し毎秒最小0.6メートル、最大3.0メートルの範囲内とする。</p> <p>(イ) 分流雨水管渠及び合流管渠の管内流速は、計画下水量に対し毎秒最小0.8メートル、最大3.0メートルの範囲内とする。</p> <p>(ウ) 流速は、下流に行くに従い漸増させるよう努めるものとする。</p> <p>(エ) 有効水深は、満流で計算するものとする。</p> <p>エ 最小管径（内径）</p> <p>(ア) 分流污水管渠は、200ミリメートルとする。</p> <p>(イ) 分流雨水管渠及び合流管渠は、250ミリメートルとする。</p> <p>(ウ) 污水取付管は、150ミリメートル、雨水取付管及び合流取付管は200ミリメートルを標準とする。</p> <p>(エ) 分流污水管渠の管径の決定に当たってはマンニングの公式により算出するものとし、600ミリメートル以下については100パーセント、700ミリメートルから900ミリメートルについては50パーセント、1000ミリメートル以上については25パーセントの余裕を、計画時間最大汚水量に対し見込むものとする。</p> <p><u>(略)</u></p>	<p>(ア) 分流污水管渠の管内流速は、計画下水量に対し毎秒最小0.6メートル、最大3.0メートルの範囲内とする。</p> <p>(イ) 分流雨水管渠及び合流管渠の管内流速は、計画下水量に対し毎秒最小0.8メートル、最大3.0メートルの範囲内とする。</p> <p>(ウ) 流速は、下流に行くに従い漸増させるものとする。</p> <p>(エ) 有効水深は、満流で計算するものとする。</p> <p>エ 最小管径（内径）</p> <p>(ア) 分流污水管渠は、200ミリメートルとする。</p> <p>(イ) 分流雨水管渠及び合流管渠は、250ミリメートルとする。</p> <p>(ウ) 污水取付管は、150ミリメートル、雨水取付管及び合流取付管は200ミリメートルとする。</p> <p>(エ) 分流污水管渠の管径の決定に当たってはマンニングの公式により算出するものとし、600ミリメートル以下については100パーセント、700ミリメートルから900ミリメートルについては50パーセント、1000ミリメートル以上については25パーセントの余裕を、計画時間最大汚水量に対し見込むものとする。</p> <p><u>(略)</u></p>								
<p>11 消防水利等（第20条関係）</p> <p>(1) 消防水利の設置基準</p> <p>ア 条例第20条第1項に規定する消防水利の種類及び設置個数は、次表のとおりとする。ただし、水利不便地にあつては防火水槽を消火栓とみなすことができる。</p>	<p>11 消防水利施設等（第20条関係）</p> <p>(1) 条例第20条第1項に規定する消防水利の種類及び設置個数は、次表のとおりとする。</p>								
<table border="1"> <tr> <td>施行区域面積</td> <td>5ha未満</td> <td>5ha以上10ha未満</td> <td>10ha以上</td> </tr> </table>	施行区域面積	5ha未満	5ha以上10ha未満	10ha以上	<table border="1"> <tr> <td>施行区域面積</td> <td>5ha未満</td> <td>5ha以上10ha未満</td> <td>10ha以上</td> </tr> </table>	施行区域面積	5ha未満	5ha以上10ha未満	10ha以上
施行区域面積	5ha未満	5ha以上10ha未満	10ha以上						
施行区域面積	5ha未満	5ha以上10ha未満	10ha以上						

新				旧			
消防水利	消火栓又は防火水槽 (貯水量40m ³ 以上/ 基)	消火栓及び防火 水槽1基 (貯水量40m ³ 以上/基)	消火栓及び防火 水槽2基以上 (貯水量40m ³ 以上/基) (10ha増す 毎に1基増)	消防水利施設	消火栓又は防火水槽 (40m ³ /基)	消火栓及び防火水槽 1基 (40m ³ /基)	消火栓及び防火水槽2基以 上 (10ha増す毎に1基 増) (40m ³ /基)
<p>イ 施行区域内の各部分から1の消火栓又は防火水槽（以下「消火栓等」という。）に至る水平距離が100メートル以下となるように設置するものとする。</p> <p>ウ 施行区域の周辺に、イの規定に適合する消火栓等が設置されている場合で主要幹線道路、河川、水路、鉄道、擁壁、崖、建築物その他消火用ホースを延長することが困難な部分が存在しない場合にあつては、その包含範囲内にある当該施行区域部分について、消火栓等の設置を省略することができる。</p> <p>エ 地階を除く階数が5以上、かつ、延面積6,000平方メートル以上の建築物又は地階を除く階数が7以上の建築物を建築する場合で、その施行区域の面積が5ヘクタール未満のときは、防火水槽を優先して設置するものとする。</p>				<p>(2) 地階を除く階数が5以上、かつ、延面積6,000平方メートル以上の建築物又は地階を除く階数が7以上の建築物を建築する場合で、その施行区域の面積が5ヘクタール未満のときは、防火水槽を優先して設置するものとする。ただし、水利不便地にあつては防火水槽を消火栓とみなすことができる。</p>			
<p>(2) 消火栓等に関する基準</p> <p>ア 消火栓</p> <p>(ア) 取り付ける配水管は、内径150ミリメートル以上であること。ただし、管網の1辺が180メートル以下となるよう配管されている場合は、100ミリメートル以上とすることができる。なお、その開発地の周囲の状況等から判断して、特に消火活動上支障がないと消防長が認める場合は、この限りでない。</p> <p>(イ) 施行区域に至る既設配水管の増径が必要な場合は、その経費は事業主が負担するものとする。</p> <p>(ウ) 設置場所の見やすい位置に「消火栓」と表示した標識を設置</p>				<p>(3) 消防水利の施行基準</p> <p>ア 防火水槽</p> <p>(ア) 原則として地下式防火水槽とする。</p> <p>(イ) 取水口の蓋は、鋳鉄製の鍵付きのものとするほか、別図2-1-1又は2-1-2に定める規格とする。</p> <p>(ウ) 取水口の蓋の上部には、黄色の塗装を施すものとする。</p>			

新	旧
<p>すること。この場合において、標識は、別図2-1に定めるものとする。</p> <p>(エ) 消火栓の蓋周囲には、加熱溶着塗装（黄色）をするものとする。なお、施工場所の状況により溶着が困難な場合はこの限りではない。</p> <p>(オ) 消火栓の規格、取付工事の施工方法等については、高槻市水道部給水装置工事施行指針によるものとする。</p> <p>イ 防火水槽</p> <p>(ア) 原則として地下式防火水槽とし、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。</p> <p>(イ) 取水口の蓋は、鋳鉄製の鍵付きのものとするほか、別図2-1又は2-2-2に定める規格とする。取水口を設置できない場合は、採水口を用いることができるものとする。</p> <p>(ウ) 貯水量が40立方メートルを超える場合は、取水口等（取水口又は採水口をいう。以下同じ）を2個以上設置するものとする。</p> <p>(エ) 取水口等は、消防自動車が停車する場所から概ね2メートル以内の位置に設けるものとする。</p> <p>(オ) 水槽の底板に設ける底設ピットは、取水口真下に設け、取水口上部から底設ピット上部までの深さは、4.5メートル以内とする。</p> <p>(カ) 底設ピットの大きさは、直径60センチメートル以上、深さ50センチメートル以上とする。</p> <p>(キ) 設置場所の見やすい位置に「防火水そう」と表示した標識を設置すること。この場合において、標識は、別図2-3に定めるものとする。</p> <p>(ク) 標識には、反射塗装を用いるものとする。</p> <p>(3) 二方向避難の確保</p>	<p>(エ) 水槽の底板に設ける底設ピットは、取水口真下に設け、取水口上部から底設ピット上部までの深さは、4.5メートル以内とする。</p> <p>(オ) 底設ピットの大きさは、直径60センチメートル以上、深さ50センチメートル以上とする。</p> <p>(カ) 設置場所の見やすい位置に「防火水そう」と表示した標識を設置すること。この場合において、標識は、別図2-2に定めるものとする。</p> <p>(キ) 標識には、反射塗装を用いるものとする。</p> <p>(ク) 防火水槽は、原則として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。</p> <p>(ケ) 取水口は、消防自動車が停車する場所から概ね2メートル以内の位置に設けるものとする。</p> <p>イ 消火栓</p> <p>(ア) 取り付ける配水管は、内径150ミリメートル以上であること。ただし、管網の1辺が180メートル以下となるよう配管されている場合は、100ミリメートル以上とすることができる。なお、その開発地の周囲の状況等から判断して、特に消火活動上支障がないと消防長が認める場合は、この限りでない。</p> <p>(イ) 施行区域内の各部分から1の消火栓に至る水平距離が100メートル以下となるように設けるものとする。</p> <p>(ウ) 施行区域の周辺に、(イ)の規定に適合する消火栓が設置されている場合で主要幹線道路、河川、水路、鉄道、擁壁、崖、建築物その他消火用ホースを延長することが困難な部分が存在しない場合にあつては、その包含範囲内にある当該施行区域部分について、消火栓を省略することができる。</p> <p>(エ) 施行区域に至る既設配水管の増径が必要な場合は、その経費は事業主が負担するものとする。</p> <p>(オ) 消火栓には、見やすい場所に標識を設置するものとする。この場合において、標識は、別図2-3に定めるものとする。</p>

新	旧
<p>ア 条例第20条第2項の適用を受ける建築物は、地階を除く階数が3以上又は軒高が10メートル以上のものとする。</p> <p>イ 二方向自力避難が可能な避難施設又は避難設備は、次に掲げるものとする。</p> <p>(ア) 避難階又は地上に直通する階段</p> <p>(イ) 消防法施行令第25条に規定する避難器具</p> <p>(4) 梯子車の活動空地</p> <p>ア 条例第20条第3項の適用を受ける建築物は、次に掲げるものとする。ただし、建築物の構造及び設備の状況により、利用者の安全が確保される場合は、別途協議するものとする。</p> <p>(ア) 自力避難が困難な者が入所する施設、又は不特定多数の者が出入りする用途に供される建築物で、地階を除く階数が4以上又は軒高15メートル以上のもの</p> <p>(イ) (ア)以外の建築物で、地階を除く階数が4以上又は軒高15メートル以上の建築物のうち、火災に際し、二方向自力避難が可能な避難施設又は避難設備が設けられていないもの</p> <p>イ 梯子車の進入路及び操作空地の配置、構造等 進入路及び操作に必要な空地（以下「進入路等」という。）は、梯子車による消防活動が効果的に行えるよう、次に掲げるところにより設けるものとする。</p> <p>(ア) 進入路等は、梯子車が接続する道路から容易に進入できる位置にあること。</p> <p>(イ) 進入路等は、車両重量25トンに耐える堅固なものとする</p>	<p>(カ) 消火栓の規格、取付工事の施工方法等については、高槻市水道部給水装置工事施行基準によるものとする。</p> <p>(4) 条例第20条第2項の適用を受ける建築物は、地階を除く階数が3以上又は高さが10メートル以上のものとする。</p> <p>(5) 二方向自力避難が可能な避難施設又は避難設備は、次に掲げるものとする。</p> <p>ア 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</p> <p>イ 消防法施行令第25条に規定する避難器具</p> <p>(6) 条例第20条第3項の適用を受ける建築物は、次に掲げるものとする。ただし、建築物の構造及び設備の状況により、利用者の安全が確保される場合は、別途協議するものとする。</p> <p>ア 自力避難が困難な者が入所する施設、又は不特定多数の者が出入りする用途に供される建築物で、地階を除く階数が4以上又は高さ15メートル以上のもの</p> <p>イ ア以外の建築物で、地階を除く階数が4以上又は高さ15メートル以上の建築物のうち、火災に際し、二方向自力避難が可能な避難施設又は避難設備が設けられていないもの</p> <p>(7) 第4号及び前号の規定は、一戸建住宅及び長屋住宅には適用しない。</p> <p>(8) 梯子車等の進入路及び操作空地の配置、構造等 進入路及び操作に必要な空地（以下「進入路等」という。）は、梯子車による消防活動が効果的に行えるよう、次に掲げるところにより設けるものとする。</p> <p>ア 進入路等は、梯子車が接続する道路から容易に進入できる位置にあること。</p> <p>イ 進入路等は、車両重量25トンに耐える堅固なものとする</p>

新	旧
<p>(ウ) 進入路の路面は平坦にし、梯子車が滑りを起こさない構造とすること。ただし、操作に必要な空地（以下「空地」といい、進入路の一部を空地とする場合を含む。）が斜面となる場合にあっては、勾配を5パーセント以下とし、表面を粗面又は滑りにくい材料で仕上げること。</p> <p>(エ) 進入路に段差が生じる場合は、5センチメートル以下とすること。</p> <p>(オ) 進入路の上空に渡り廊下等が存在する場合にあっては、当該廊下等の下端は、路面から4メートル以上の高さを有するとともに、通行に支障がないものであること。</p> <p>(カ) 空地は、幅員6メートル以上、かつ、長さ12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。</p> <p>(キ) 空地は、建築物の側面のうち自力避難の困難な開口部の存する側面に平行して設けること。</p> <p>(ク) 空地は、別図2-4に掲げる梯子車の有効な活動範囲内に、(キ)の開口部が包含される位置であること。この場合において、建築物の各部分と空地の境界線との距離は、概ね2メートル以上、8メートル以下であること。</p> <p>(ケ) 空地及び空地の周囲には、梯子車の操作に支障となる樹木、架空電線、工作物等を設けないこと。</p> <p>(コ) 梯子車が右（左）折するために必要な進入路の幅員は、当該進入路の幅員に応じ、次表に掲げる数値以上とすること。ただし、別図2-5に定める数値以上の隅切がなされた場合及び(カ)のただし書きにより空地の幅員及び長さを減じた場合は、当該進入路の幅員を減ずることができる。</p>	<p>ウ 進入路の路面は平坦にし、梯子車等が滑りを起こさない構造とすること。ただし、操作に必要な空地（以下「空地」といい、進入路の一部を空地とする場合を含む。）が斜面となる場合にあっては、勾配を5パーセント以下とし、表面を粗面又は滑りにくい材料で仕上げること。</p> <p>エ 進入路に段差が生じる場合は、5センチメートル以下とすること。</p> <p>オ 進入路の上空に渡廊下等が存在する場合にあっては、当該廊下等の下端は、路面から4メートル以上の高さを有するとともに、通行に支障がないものであること。</p> <p>カ 空地は、幅員6メートル以上、かつ、長さ12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。</p> <p>キ 空地は、建築物の側面のうち1面以上の自力避難の困難な開口部の存する側面に平行して設けること。ただし、二方向避難が有効にできるものにあっては、開口部が存するいずれか1面に平行して設けることができる。</p> <p>ク 空地は、別図2-4に掲げる梯子自動車の有効な活動範囲内に、(キ)の開口部が包含される位置であること。この場合において、建築物の各部分と空地の境界線との距離は、概ね2メートル以上、8メートル以下であること。</p> <p>ケ 空地及び空地の周囲には、梯子自動車の操作に支障となる樹木、架空電線、工作物等を設けないこと。</p> <p>コ 梯子自動車等が右（左）折するために必要な進入路の幅員は、当該進入路の幅員に応じ、次表に掲げる数値以上とすること。ただし、別図2-5に定める数値以上の隅切がなされた場合及び(カ)のただし書きにより空地の幅員及び長さを減じた場合は、当該進入路の幅員を減ずることができる。</p>

新											旧										
接続道路幅員(m)	13.0	12.0	11.0	10.0	9.0	8.0	7.0	6.0	5.0	4.0	接続道路幅員(m)	13.0	12.0	11.0	10.0	9.0	8.0	7.0	6.0	5.0	4.0
進入路幅員(m)	5.0	5.1	5.3	5.7	6.2	6.9	7.9	9.2	13.0	18.0	進入路幅員(m)	5.0	5.1	5.3	5.7	6.2	6.9	7.9	9.2	13.0	18.0
備考：幅員は、 梯子車 が有効に通行できる部分の幅員を表す。											備考：幅員は、 梯子自動車等 が有効に通行できる部分の幅員を表す。										
(サ) (コ)に規定するほか進入路及び空地が傾斜している場合は、必要に応じて 舗装前に梯子車 の实地踏査を受けるものとする。											サ コ に規定するほか進入路及び空地が傾斜している場合は、 舗装前に梯子自動車等 の实地踏査を受けるものとする。										
(5) (3)及び(4)の規定は、一戸建住宅及び長屋には適用しない。																					
1.2 ごみ集積場(第21条関係)											1.2 ごみ集積場(第21条関係)										
(1) 設置基準											(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。											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ない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 こと。											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ない場合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。										
ウ 家庭用のごみ集積場の日常管理は、利用者において行う こと。											ウ 家庭用のごみ集積場の日常管理は、利用者において行う ものとする。										
エ ごみ集積場の必要設置数は、一戸建住宅等の場合おおむね 30戸 に1か所 とする。											エ ごみ集積場の必要設置数は、一戸建住宅等の場合おおむね 25戸 に1か所、 共同住宅の場合は別に協議するものとする。										

新	旧
<p>オ ごみ集積場は、原則として分別ごみの全てに対応できるものとし、その面積は計画戸数に合わせたものとする。</p> <p>カ 事業系一般廃棄物については、原則として事業主が自らの責任において処理するものとし、ごみの減量を推進するものとする。また、生ごみ等の汚水が発生する廃棄物を排出する場合のみ、ごみ集積場を設置するものとする。ただし、開発事業における主たる建築物内に生ごみ等を一時保管する等、汚水及び臭気が周囲に流出しない場合はこの限りではない。</p> <p>(2) 戸建住宅及び長屋</p> <p>ア ごみ集積場は、賃貸式長屋及び協議により特段の定めをした場合を除き、市に寄附するものとする。</p> <p>イ ごみ集積場は、高さ1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1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原則次表のとおりとすること。</p> <p>(略)</p> <p>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、集水樹（防臭トラップ、泥溜付き）を設けること。</p> <p>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。</p> <p>ただし、賃貸式長屋については別に協議するものとする。</p> <p>オ ごみ集積場に屋根及びフェンス等は設置しないこと。</p> <p>カ 計画戸数が5戸未満については、別途協議するものとする。</p>	<p>オ ごみ集積場は、原則として分別ごみの全てに対応できるものとし、その面積は計画戸数に合わせたものとする。</p> <p>カ 施行区域の面積が500平方メートル未満の開発事業については、アからオまでの規定にかかわらず、別に協議するものとする。</p> <p>キ 事業系一般廃棄物については、原則として事業主が自らの責任において処理するものとし、ごみの減量を推進するものとする。</p> <p>(2) 戸建住宅及び長屋住宅</p> <p>ア 一戸建住宅及び分譲目的の長屋建住宅のごみ集積場は、協議により特段の定めをした場合を除き、市に寄附するものとする。</p> <p>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。</p> <p>(略)</p> <p>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、集水樹（防臭トラップ、泥溜付き）を設けるものとする。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>(追加)</p>

新	旧																
<p>キ 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。</p> <p>(3) 共同住宅</p> <p>ア ごみ集積場の面積は、次表の専用面積区分ごとの算定戸数の合計（小数点以下切上げ）を計画戸数とみなして、(2) イの表から求めるものとする。</p> <table border="1" data-bbox="286 587 1090 740"> <thead> <tr> <th>専用面積区分</th> <th>算定戸数（小数点以下含む）</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>3 5 m²未満</td> <td>戸数の 1 / 3</td> </tr> <tr> <td>3 5 m²以上 7 0 m²未満</td> <td>戸数の 7 / 1 0</td> </tr> <tr> <td>7 0 m²以上</td> <td>戸数の 9 / 1 0</td> </tr> </tbody> </table> <p>イ アで算定した戸数が、3 0 戸を超えるときのごみ集積場の面積は、(2) イの表の 3 0 戸の面積 1 1. 0 平方メートルに「0. 2 平方メートル×超過した戸数」を加算したものとする。</p> <p>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、取出口は幅員 1 メートル以上とし、防臭機能を有する集水枡を設けること。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 F L までの高さ）以上を確保すること。</p> <p><u>(略)</u></p>	専用面積区分	算定戸数（小数点以下含む）	3 5 m ² 未満	戸数の 1 / 3	3 5 m ² 以上 7 0 m ² 未満	戸数の 7 / 1 0	7 0 m ² 以上	戸数の 9 / 1 0	<p>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。</p> <p>(3) 共同住宅</p> <p>ア 共同住宅におけるごみ集積場の面積は、次表の専用面積区分ごとの算定戸数の合計（小数点以下切上げ）を計画戸数とみなして、(2) イの表から求めるものとする。</p> <table border="1" data-bbox="1254 550 2058 715"> <thead> <tr> <th>専用面積区分</th> <th>算定戸数（小数点以下含む）</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>3 5 m²未満</td> <td>戸数の 1 / 3</td> </tr> <tr> <td>3 5 m²以上 7 0 m²未満</td> <td>戸数の 7 / 1 0</td> </tr> <tr> <td>7 0 m²以上</td> <td>戸数の 9 / 1 0</td> </tr> </tbody> </table> <p>イ アで算定した戸数が、3 0 戸を超えるときのごみ集積場の面積は、(2) イの表の 3 0 戸の有効面積 1 1. 0 平方メートルに「0. 2 平方メートル×超過した戸数」を加算したものとする。</p> <p>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、取出口は幅員 1 0 0 センチメートル以上とし、防臭機能を有する集水枡を設けること。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 F L までの高さ）以上を確保すること。</p> <p><u>(略)</u></p>	専用面積区分	算定戸数（小数点以下含む）	3 5 m ² 未満	戸数の 1 / 3	3 5 m ² 以上 7 0 m ² 未満	戸数の 7 / 1 0	7 0 m ² 以上	戸数の 9 / 1 0
専用面積区分	算定戸数（小数点以下含む）																
3 5 m ² 未満	戸数の 1 / 3																
3 5 m ² 以上 7 0 m ² 未満	戸数の 7 / 1 0																
7 0 m ² 以上	戸数の 9 / 1 0																
専用面積区分	算定戸数（小数点以下含む）																
3 5 m ² 未満	戸数の 1 / 3																
3 5 m ² 以上 7 0 m ² 未満	戸数の 7 / 1 0																
7 0 m ² 以上	戸数の 9 / 1 0																

新	旧
<p>20 その他 この指針に定めのない事項で必要と認めるものについては、市長が別に定める。</p> <p>附則 この指針は、平成15年4月1日から施行する。 附則 この指針は、平成20年6月1日から施行する。 附則 この指針は、平成26年10月1日から施行する。 附則 この指針は、平成30年2月1日から施行する。 附則 この指針は、平成30年9月1日から施行する。 附則 この指針は、令和元年7月1日から施行する。 附則 この指針は、令和2年4月1日から施行する。 附則 この指針は、令和4年4月1日から施行する。 附則 この指針は、令和8年4月1日から施行する。</p>	<p>20 その他 この指針に定めのない事項で必要と認めるものについては、市長が別に定める。</p> <p>附則 この指針は、平成15年4月1日から施行する。 附則 この指針は、平成20年6月1日から施行する。 附則 この指針は、平成26年10月1日から施行する。 附則 この指針は、平成30年2月1日から施行する。 附則 この指針は、平成30年9月1日から施行する。 附則 この指針は、令和元年7月1日から施行する。 附則 この指針は、令和2年4月1日から施行する。 附則 この指針は、令和4年4月1日から施行する。</p>

新

別図 2-3 防火水槽の標識



(単位mm)

(注1)文字及び線を白色、
地を赤色とする。

旧

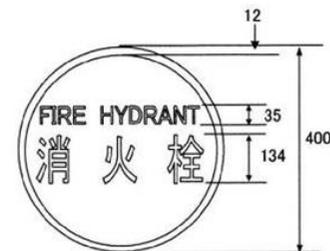
別図 2-2 防火水槽の標識



(単位mm)

(注1)文字及び線を白色、
地を赤色とする。

別図 2-3 消火栓の標識



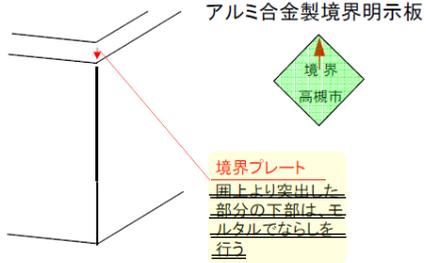
(単位mm)

(注1)文字及び線を白色、
地を赤色とする。

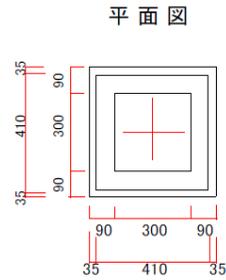
新

別図 3-2 ごみ集積場 (部分詳細図)

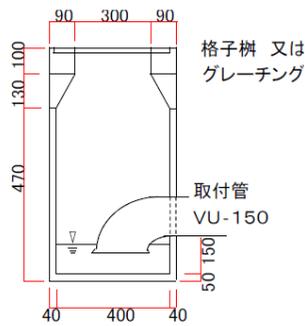
境界プレート



集水樹



側面図



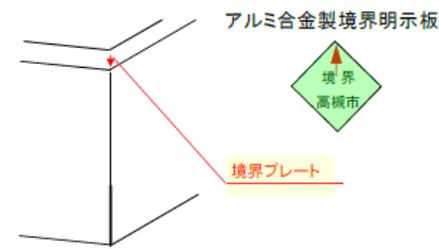
チェック項目

- ① 境界プレート (官官、官民共)
- ② 集水樹 (防臭トラップ、泥溜付き、奥の方に設置)
- ③ 水勾配 (5%)

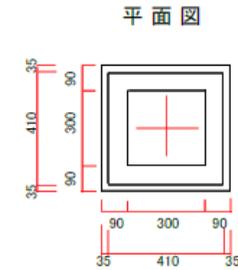
旧

別図 3-2 ごみ集積場 (部分詳細図)

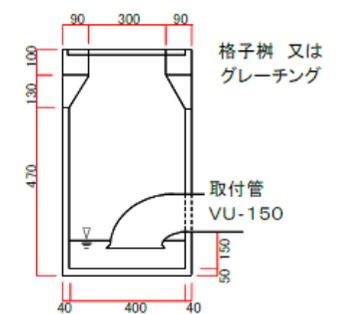
境界プレート



集水樹



側面図



チェック項目

- ① 境界プレート (官官、官民共)
- ② 集水樹 (防臭トラップ、泥溜付き、奥の方に設置)
- ③ 水勾配 (5%)