

道路築造基準

道路築造基準は次のとおりとする。

1. 開発区域内の道路の有効幅員は下表による。

(m)

| 予定 建築物 | 開発規模 (ha) 道路区分 | 0.1 | 0.1 | 0.2 | 0.5 | 1.0 | 20.0 | 摘 要 | |
|-----------|----------------------|-----|-----------------|-----------------|------------------|------------------|------------------|---|--|
| | | 未満 | 以上 0.2 未満 | 以上 0.5 未満 | 以上 1.0 未満 | 以上 20.0 未満 | 以上 | | |
| 住宅 | 一般区画道路 | 4.0 | | 6.0 (4.0) | | | | 主として1戸建住宅 及び2階建以下の住 宅の建設を予定する もの | |
| | 主要区画道路 | 4.0 | | 6.0 | 6.5 | 9.5 | 12.0 | | |
| | 幹線道路 | / | | | | | 12.0 以上 | | |
| 共同住宅 | 一般区画道路 | 4.5 | 6.0 (4.5) | | | 6.0 | | 主として3階建以上 の共同住宅の建設 を予定するもの | |
| | 主要区画道路 | 4.5 | 6.5 | | | 9.5 | 12.0 | | |
| | 幹線道路 | / | | | | | 12.0 以上 | | |
| 工場等 | 一般区画道路 | 4.5 | 6.0 | | | | 工場の建設を予定 するもの | | |
| | 主要区画道路 | 6.5 | | | | 12.0 | | | |
| | 幹線道路 | / | 9.5 | | 9.5 ~ 12.0 | 12.0 以上 | | | |

() 内の数値は、延長 70m以下で通行上支障がないと市長が認めた場合。
開発規模に応じて幹線道路及び主要区画道路を1路線以上設けること。

一般区画道路：宅地へのサービス道路

主要区画道路：一般区画道路と幹線道路をつなぐ道路

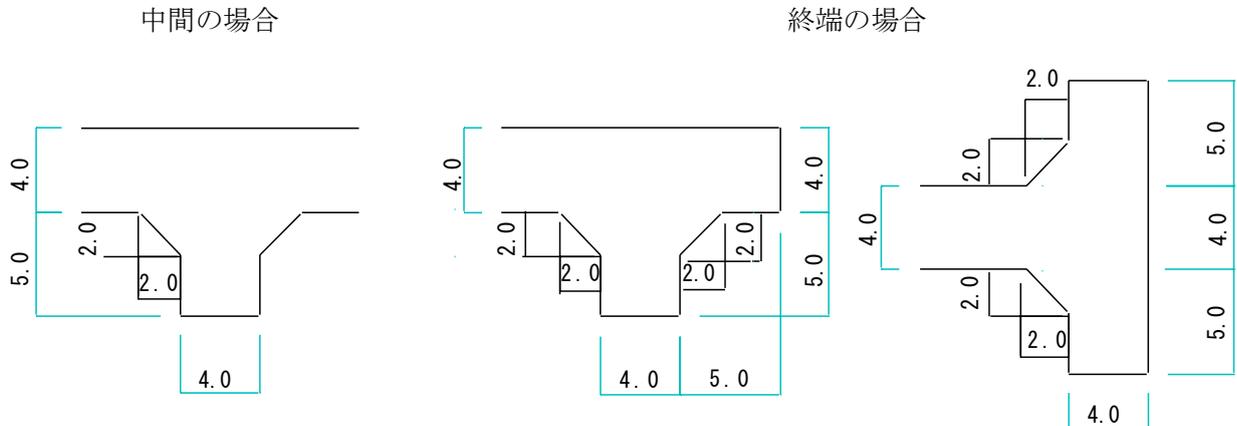
幹線道路：主として通過交通を対象とした道路

2. 袋路状道路

袋路は、原則として禁止する。ただし、延長または接続予定のあるもの、回転帯などのあるときは、この限りでない。

(1) 袋路には、延長3.5m以内毎に1箇所以上の回転帯を設けなければならない。

袋路状道路の回転帯は次図を標準とする。なお、回転帯の位置については、「大阪府道路位置指定基準」に準ずる。

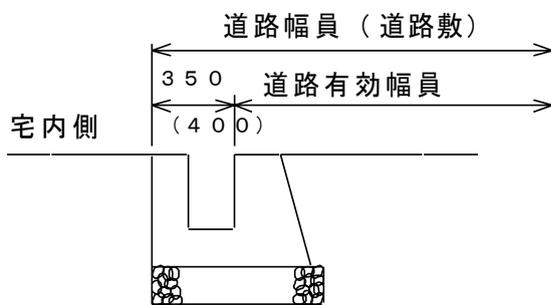


ただし、幅員4m以上6m未満で延長3.5m以下、または、幅員6m以上で延長5.0m以下の袋路状道路については、やむを得ない場合に限り、回転帯を設けなくてよいものとする。

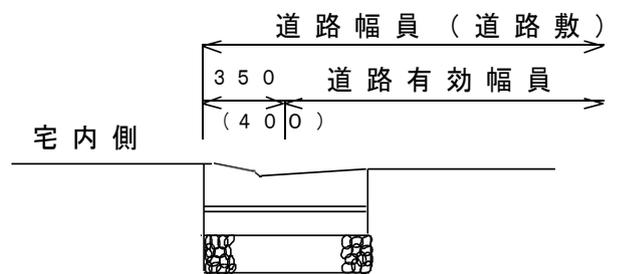
3. 道路幅員の限界

道路幅員は次図に示す方法によって計ることとし、最小幅員は道路有効幅員4m（道路幅員4.7m）を確保すること。なお、市へ帰属する部分は道路敷までとする。

(1) U型側溝の場合

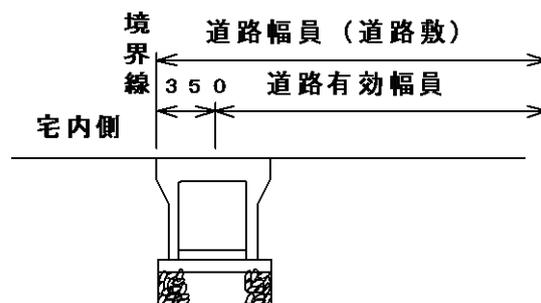


(2) L型側溝の場合



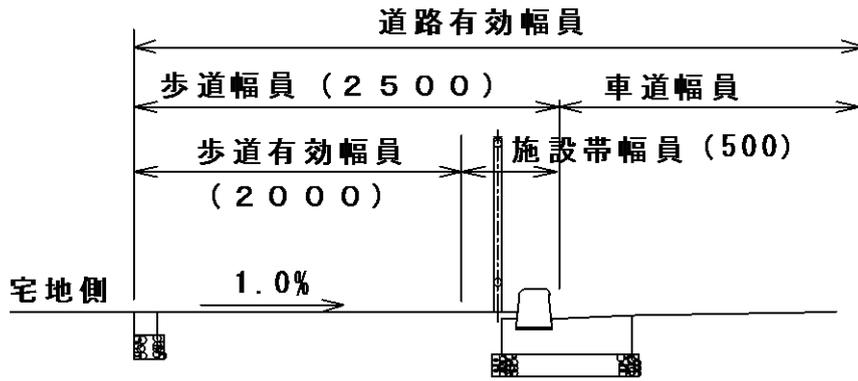
() 内数値は、道路有効幅員6m以上の道路に適用する。

(3) 自由勾配側溝の場合



道路有効幅員6m以上の道路については、宅地側の境界線から道路有効幅員（道路有効幅員＝道路幅員）とみなすことができる。

(4) 歩車道を分離する場合



歩道形式は、セミフラット形式とし、透水性舗装とする。

4. 道路の歩車道別幅員は次表の基準による。

| 道路有効幅員 | 歩道幅員 | 施設帯幅員 | 車道幅員 | 備 考 |
|--------|-----------|-------|------|---------------------------------|
| 9.5 m | 2.5 m × 1 | 0.5 m | 7 m | 歩道切下げについては「大阪府福祉のまちづくり条例」に基づくこと |
| 12 m | 2.5 m × 2 | 0.5 m | 7 m | |

都市計画道路については、別途市長と協議すること。

5. 道路の平面交差点の交差角は、直角に近い角度とし、交差点における隅切りは、次表に示す値を有効幅員で測るものとする。

ただし、やむを得ず交差角が直角と著しく相違する場合、接続道路に歩道がある場合、その他特別の理由ある場合は個々の交差点ごとに市長と協議すること。

隅切り長は、内角が60°以上120°未満の場合は下表とし、内角が60°未満30°以上の場合は、「大阪府道路位置指定基準の運用について」に準じるものとする。

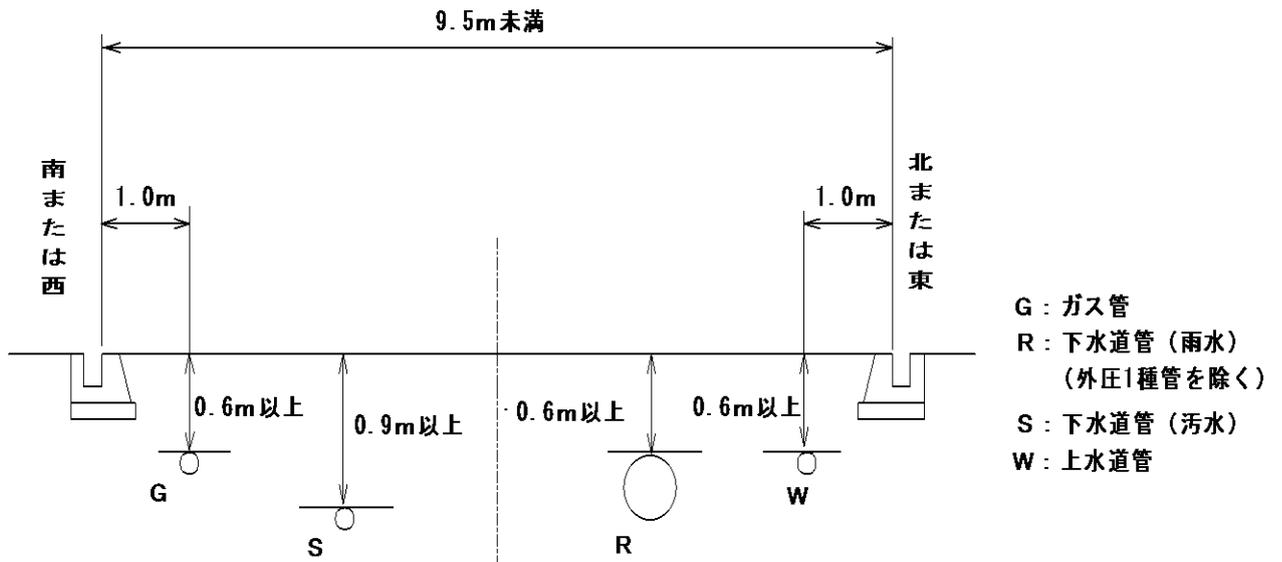
また、開発区域内の里道等についても安全面を考慮し、原則隅切りを設けるものとする。

| 主道路幅員 (m) \ 従道路幅員 (m) | 4.0 | 6.0 | 9.0 | 12.0 | <p style="text-align: center;">$60^\circ \leq \alpha < 120^\circ$</p> |
|-----------------------|-----|-----|-----|------|---|
| 4.0 | 2 | 2 | 2 | 2 | |
| 6.0 | 2 | 3 | 3 | 3 | |
| 9.0 | 2 | 3 | 4 | 4 | |
| 12.0 | 2 | 3 | 4 | 6 | |

表に表示ない幅員については、切り下げて直近の幅員を適用する。

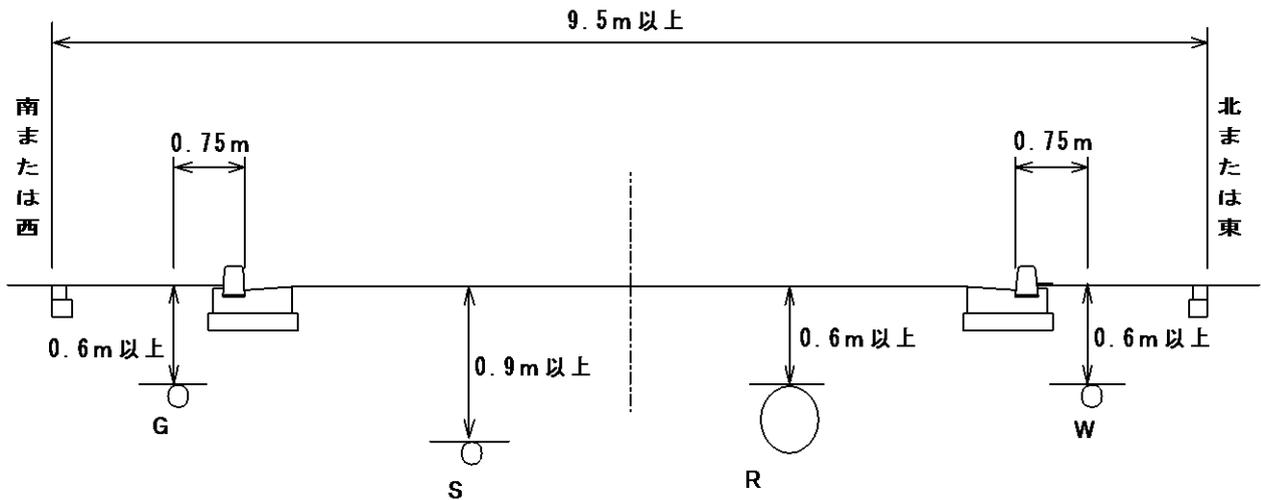
6. 道路内の地下埋設物については、次図を標準とし、詳細は市長と協議のうえ設計施工すること。

(1) 歩道がない場合



土被りが不足する場合は、コンクリート巻立とする。
電柱・街路灯等の地上占用物の設置は、認めない。

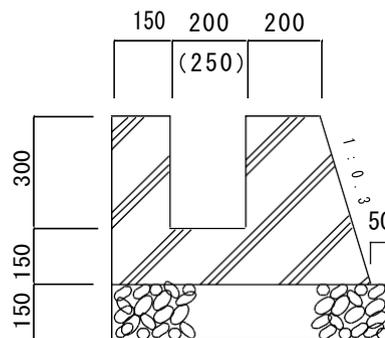
(2) 歩道のある場合



土被りが不足する場合は、コンクリート巻立とする。

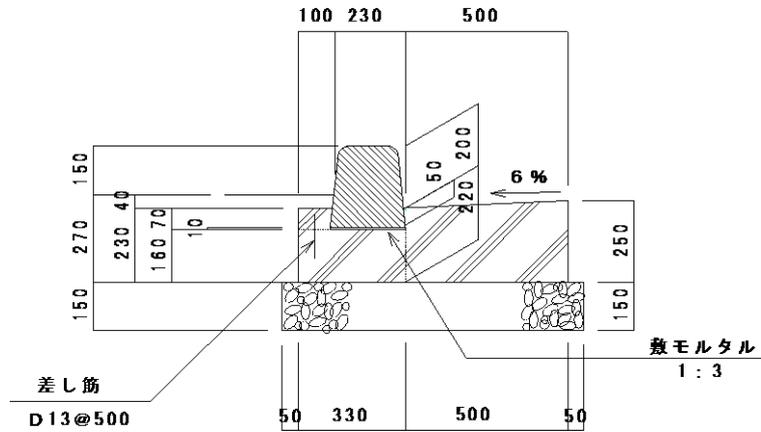
7. 道路排水施設の構造

(1) U型側溝 (現場打)



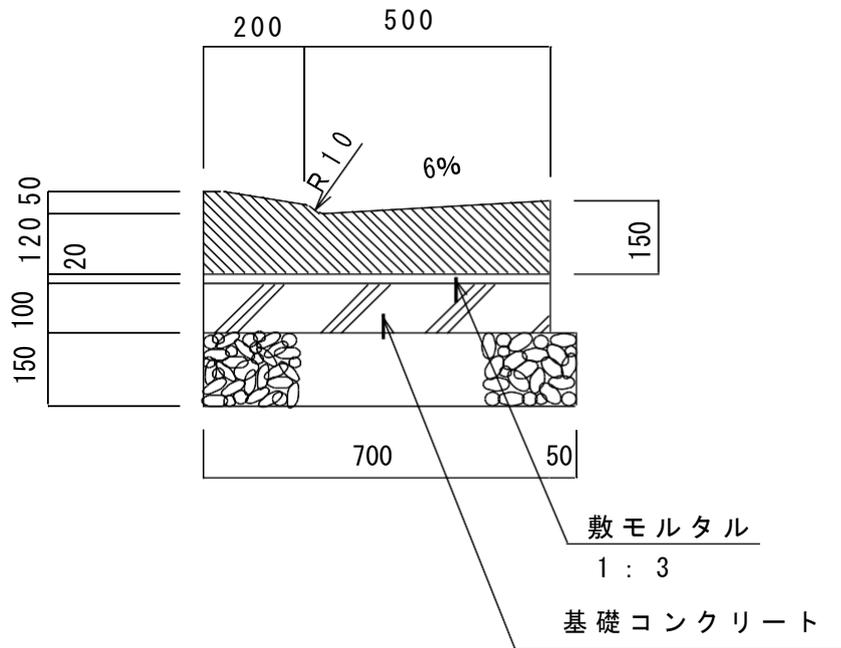
() 内数値は、道路有効幅員 6 m以上の道路に適用する。

(2) L型街渠（現場打）



歩道のある場合に適用する。

(3) L型側溝（二次製品）

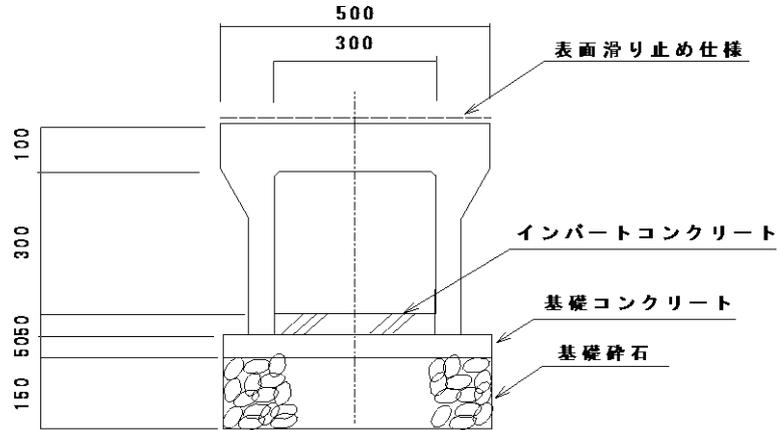


歩道がない場合に適用する。

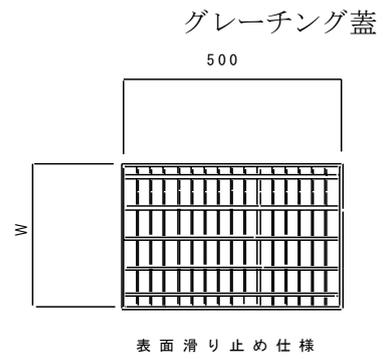
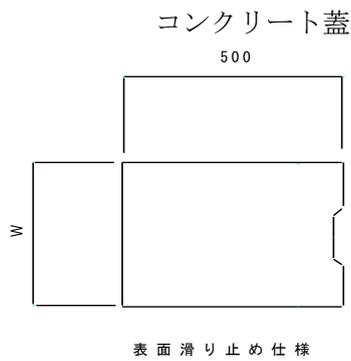
L型側溝を使用する場合は、道路の縦断勾配を 1%以上とすること。

二次製品の使用を標準とし、L=2.0m/本（連結タイプ）を使用すること。

(4) 自由勾配側溝

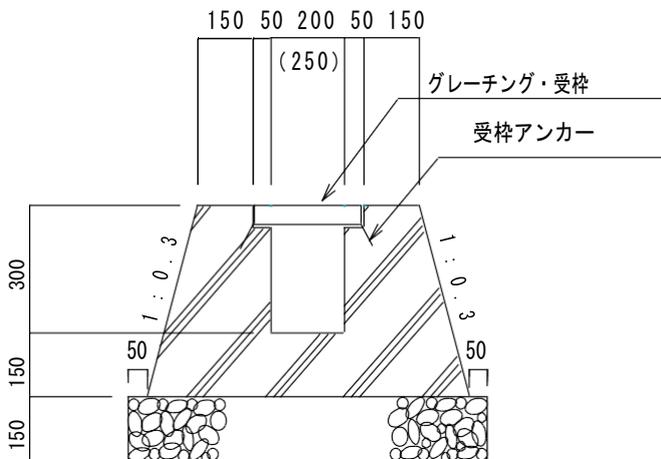


有効幅員6m未満はT-20、6m以上はT-25仕様とする。



全体設置枚数の1/3をグレーチング蓋、2/3をコンクリート蓋とすること。

(5) 横断側溝（現場打）



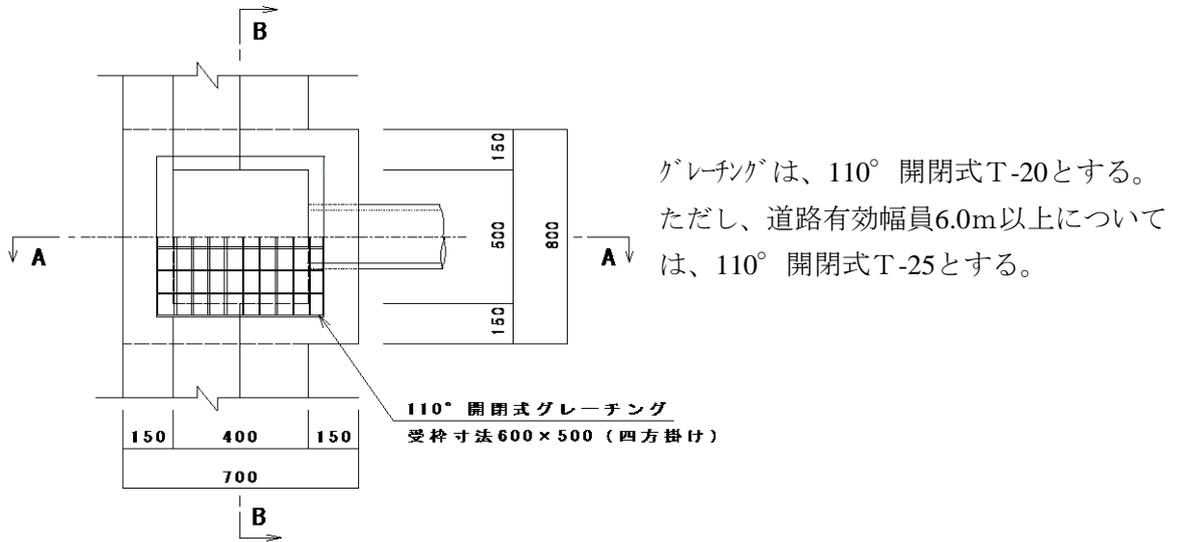
グレーチングは、細目ボルト固定型T-20滑り止めタイプとする。

ただし、道路有効幅員6.0m以上については、細目ボルト固定型T-25滑り止めタイプとする。

()内数値は、道路有効幅員6m以上の道路に適用する。

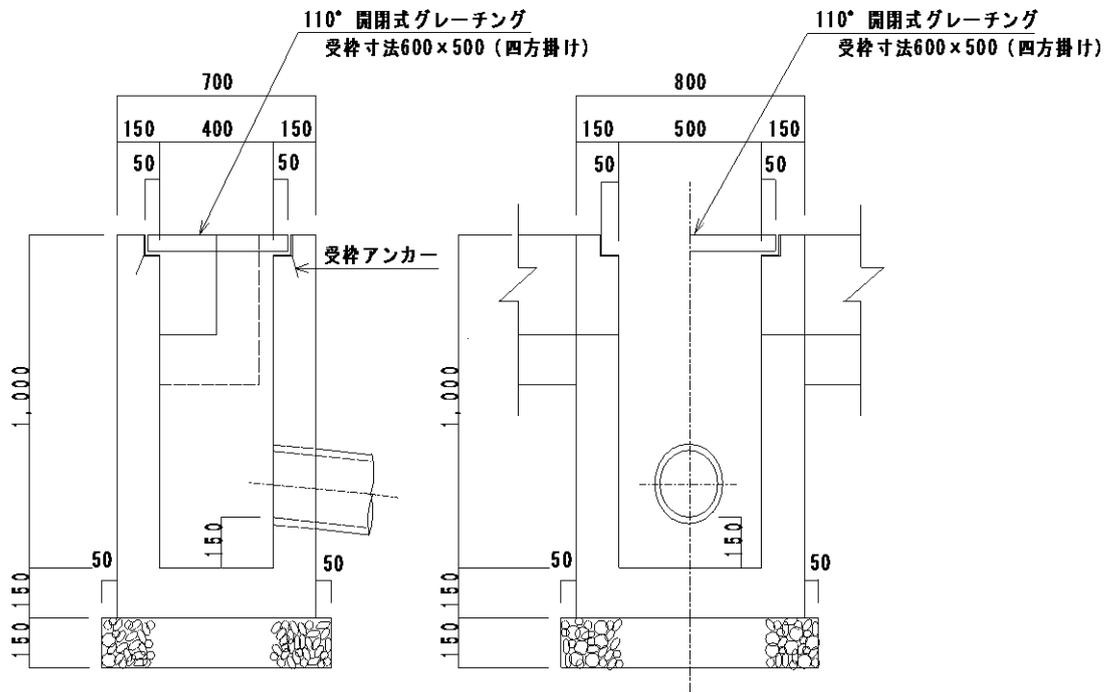
(6) 集水枡 (現場打)

平面図



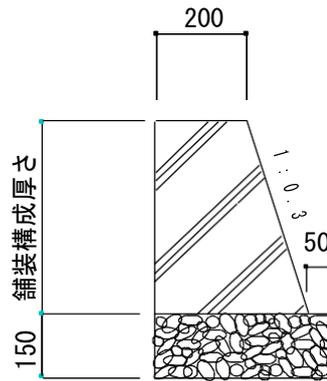
A-A断面図

B-B断面図



(7) 道路排水は、原則 20m ごとに集水枡を設け別途施設へ排水する。尚、排水勾配は 0.5% 以上とする。

8. 舗装止は、以下の構造とする。



9. 主要幹線の交差点周辺は局部的に幅員を拡大すること。

10. 道路の縦断勾配は次の数値を標準とする。

幹線道路および主要区画道路 7%以下とし制限長500m

一般区画道路 9%以下とし制限長300m

ただし、地形等特別の理由ある場合は個々の交差点ごとに市長と協議すること。

11. 道路の横断勾配は次のとおりとする。

車道 1.5%以上2.0%以下

歩道等 1.0% (透水性舗装を標準とする。)

12. 舗装基準は舗装基準表のとおりとする。

13. 道路には、通行の安全確保のうえで市長が必要と認めるときは、防護柵の設置等、適切な措置を講じること。

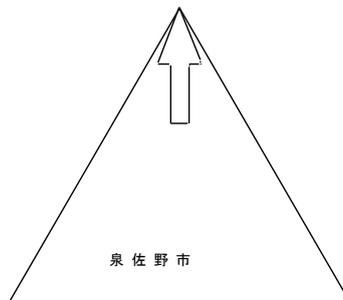
14. 道路占用物の設置位置については、市長と協議すること。

15. 開発区域内の商店街に面した道路は、原則として、歩道幅員2.5m以上の歩道を両側に設けるものとし、やむを得ない場合は市長と協議すること。

16. 官民境界および開発区域界には、境界杭または境界明示板を設置すること。

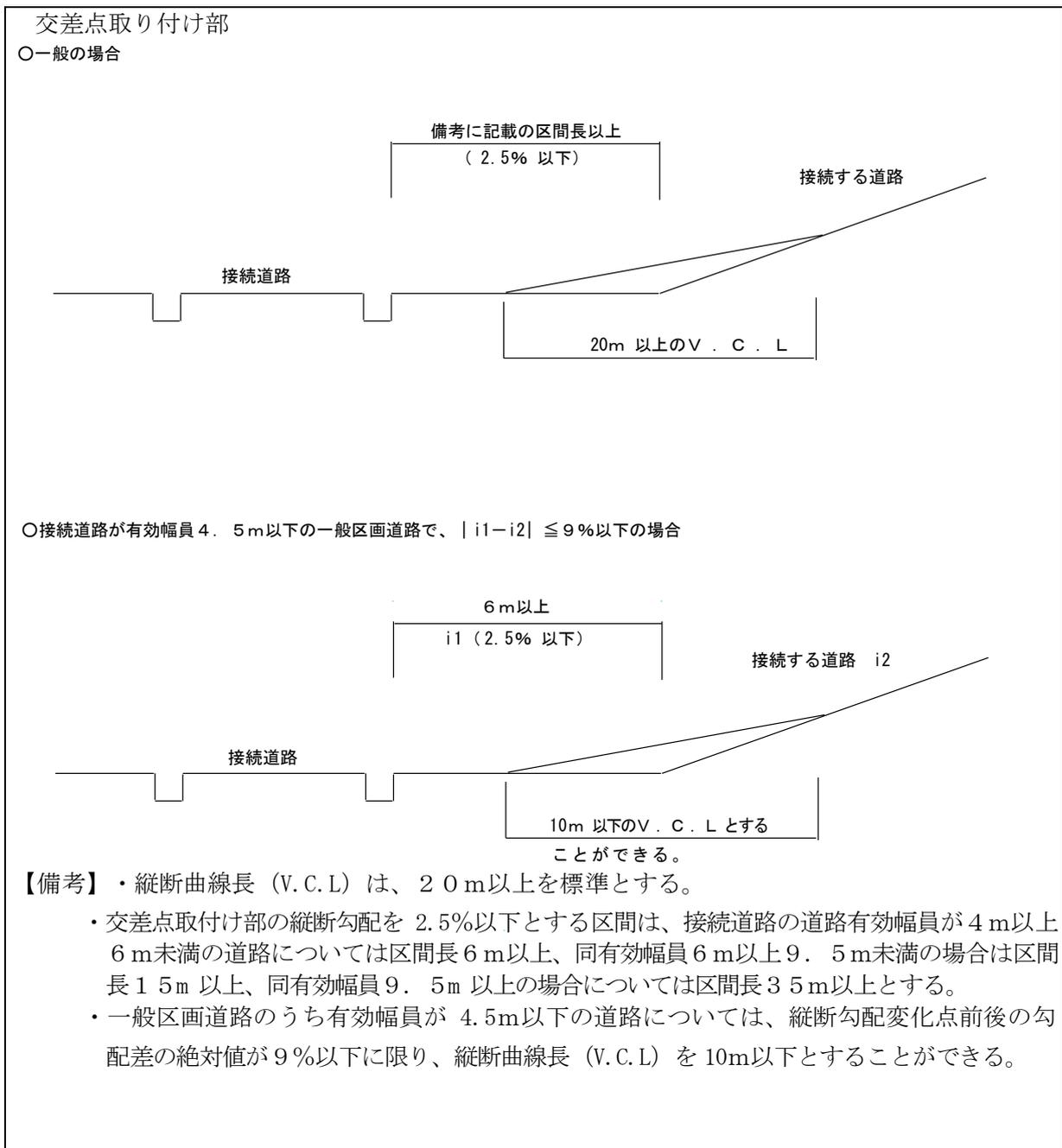
市に帰属される公共・公益施設及び用地の境界には、境界標を設置すること。境界標の形状は下図を標準とする。

境界標 (単位: mm)



60mm三角

17. 道路の縦断勾配が変化する箇所には、所要の縦断曲線（V.C）を設けること。



18. その他道路に関しては道路構造令に、舗装に関してはアスファルト舗装要綱に準じ指示する場合がある。

舗装基準

舗装基準は、次の数値を基準とする。

| 道路有効幅員 | 舗装基準構造 | 備考 |
|--------------------|--------|--|
| 4.0m以下 | | AC：密粒度アスファルト・コンクリートまたは再生合材密粒度アスファルト・コンクリート BB：粗粒度アスファルト・コンクリートまたは再生合材粗粒度アスファルト・コンクリート |
| 4.0mをこえ 12.0m以下 | | CCr：粒度調整砕石 (M-25) Cr：クラッシャーラン (C-30) または再生クラッシャーラン (RC-30) PC：プライムコート |
| 12.0mをこえるもの | | TC：タックコート |

- ・仕上り厚さは、上層路盤 15 cm 以下・下層路盤 20 cm 以下とすること。
- ・平板載荷試験の支持力係数は、路床 13 kg/cm³・下層路盤 16 kg/cm³・上層路盤 24 kg/cm³ 以上とすること。
- ・上記に該当しない場合は、CBR 試験を実施し、別途市長と協議のうえ施工すること。

用排水関係技術基準

1. 公共の用に供する排水施設の設計の原則

- (1) 開発区域内の土地の形状、予定建築物の用途ならびに降雨量から想定される汚水、雨水を支障なく排水できるように計画すること。
- (2) 開発区域外については、上流部の集水区域面積を精査して、排水量を算定し、支障なく排水できるように計画すること。
- (3) 下水排水は、原則として自然流下によって、排水できるように計画すること。
- (4) 下水道の設計にあたっては、分流式を原則とする。

2. 計画下水量

- (1) 計画汚水量は、次の各項を考慮して定めなければならない。
 - 1) 計画人口 昼間人口の増加を勘案して、計画地区の飽和人口密度に基づいて定める。
 - 2) 1人1日時間最大汚水量原単位 850ℓ/人・日に定める。
 - 3) 工場排水量 工場については、個々に排水量を調査し、将来をも見込んで定める。
 - 4) 計画時間最大汚水量 1人1日計画時間最大汚水量原単位に計画人口を乗じたものと、時間最大工場排水量の和である。
- (2) 計画雨水量は、次の各項を考慮して定めなければならない。
 - 1) 雨水流出量の算定方式は、合理式を用いて算出するものとする。

$$Q = \frac{1}{360} \cdot C \cdot I \cdot A$$

Q : 計画雨水量 (m³/sec)
 C : 流出係数
 I : 降雨強度 (5.5 mm/h)
 A : 排水面積 (ha)

- 2) 流出係数は0.9とする。

3. 管渠施設基準

(1) 断面の定め方

- 1) 計画下水量は次の各項を考慮して定めなければならない。
 - ①汚水管渠にあつては、1人1日計画時間最大汚水量を排水できる断面とすること。
 - ②雨水管渠にあつては、計画雨水量を排水できる断面とすること。
- 2) 管渠の断面形状、円形、正方形、長方形とすること。
- 3) 下水管渠の断面策定にはマンニングの公式を用いる。

$$Q = A \cdot V$$

$$V = \frac{1}{n} \cdot R^{\frac{2}{3}} \cdot I^{\frac{1}{2}}$$

Q : 流量 (m³/sec)
 A : 断面積 (m²)
 V : 流速 (m/sec)
 n = 粗度係数
 R = 径 深
 R = A/p A = 流水断面積
 p = 流水潤辺長
 I = 勾 配
 粗度係数 塩ビ管 0.010
 その他コンクリート (BOX、ヒューム管) 0.013
 開水路 0.015とする

- 4) 流速は、一般に下流に行くに従い漸増させ、勾配は、下流に行くに従いしだいに小さくなるように、次の各項を考慮して定めなければならない。
- ①汚水管渠にあつては、計画下水量に対し、流速を最小0.8m/secより最大3.0m/secとする。
- ②雨水管渠にあつては、計画下水量に対し、流速を最小0.8m/secより最大3.0m/secとする。
- 5) 最小管径は、汚水管渠にあつては200mm、雨水管渠にあつては250mmとする。宅内よりの取付管の最小口径は150mmとし、道路集水枡よりの取付管の最小口径は200mmとする。なお、取付については、原則として雨水管渠は人孔接続とし、汚水管渠については、管接続とする。
- 6) 管渠の余裕は計画時間最大汚水量に対して、小径管渠（200～600mm）では、約100%の余裕をとらなければならない。それ以上の大径管渠については、別途協議する。

下水では、 ◎700mm～1,500mm 約50～100%
 ◎1,650mm～3,000mm 約25～50%

設計水深

| | |
|-----|-------|
| 円形管 | 10割水深 |
| BOX | 9割水深 |
| 開水路 | 8割水深 |

(2) 管渠の種類

下水道工事に使用する材料は、すべてJIS規格品、JSWAS規格品を使用すること。管渠は、鉄筋コンクリート管、遠心力鉄筋コンクリート管または、現場打ち鉄筋コンクリート管渠、既成矩形渠、塩ビ管を用いなければならない。その他、特殊管渠を使用する場合には、市と協議し承認を得ること。

(汚水の◎200mmは塩ビ管を使用)

(3) 埋設深さ及び位置

- 1) 管渠を公道に敷設する場合は、その埋設位置及び深さは、道路管理者と協議し承認を得ること。なお、埋設位置を明確にするために規定の明示シート（下水道管用）を敷設すること。
- 2) 管渠の最小土被りは、原則として、0.9m以上としなければならない。
- 3) 管渠を公道以外に敷設する場合は、維持管理に必要な水路敷地を確保すること。ただし、帰属管のある水路敷地は、幅2.0m以上とし、高さ1.8mのフェンスで囲い、門扉を設置すること。

(4) 基礎工

管渠には、管種ならび地質に応じ、砂基礎、碎石または割り栗石基礎を施し、管渠の安定を図ること。なお、軟弱地質の場合は、はしご胴木、または杭打ちを施し、必要に応じてコンクリート基礎または鉄筋コンクリートの基礎を設けなければならない。

(5) マンホール

マンホールは、次の各項の標準によらなければならない。

1) 配 置

- ① マンホールは、管渠の方向、勾配または管径の変化する箇所及び管渠の合流接続する箇所に必要に応じて設ける。
- ② マンホールは、管渠の直線部においても、管径により次の表－1の範囲内の間隔をもって設ける。

表-1 マンホールの管渠径最大間隔

| | | | | |
|----------|-------|---------|---------|--------|
| 管渠径 (mm) | 600以下 | 1,000以下 | 1,500以下 | 1,500超 |
| 最大間隔 (m) | 75 | 100 | 150 | 200 |

- ③下水管を階段接合をもって接合する場合には、段差を生じる箇所には必ずマンホールを設け、段差60cm以上の汚水の場合は、副管付マンホールとし、雨水の場合は、耐摩耗板を設置する。
- ④マンホールは、道路集水枡よりの取付管の接続箇所においても、必要に応じて設けるものとする。
- ⑤マンホール深2.0m以上のマンホールは、マンホール蓋に転落防止梯子を設置する。

2) 種類及び構造

マンホールの形状等は、表-2、表-3による。蓋は泉佐野市型マンホール蓋仕様書により、重加重対応とする。また、下部は、コンクリート打ちとする。組立マンホールについては、(社)日本下水道協会下水道用組立マンホール側塊のⅡ類器材指定されたものとする。なお、特殊構造物については、本市係員の指示に従うものとする。

(6) その他の附属施設

1) ますの位置及び配置

- ①汚水ますは、原則として、官民境界により、民有地側1.5m以内に設けること。

2) 汚水ますの構造

- ①ます 硬質塩化ビニール製ますとし、インバート部立上り部及び硬質塩化ビニール製ふたまたは防護ふた及び内ふたによって構成される。防護ふたは泉佐野市鋳鉄製防護ふた仕様書及び硬質塩化ビニール製ふた仕様書により、インバート部はJ S W A S K-7 (下水道用硬質塩化ビニール製ます) 防護ふたはJ S W A S G-3 (下水道用鋳鉄製防護ふた) 及び立上り部はJ S W A S K-1 (下水道用硬質塩化ビニール管) の直管による。
- ②大きさ 内径20cmを標準とする。ただし、汚水量及びます深さによっては、別途協議が必要となる。

(7) 上記以外のことについては、下水道法及び下水道施設基準に従うこと。

表-2 標準マンホールの形状用途

| 呼び方 | 形状寸法 | 用途 |
|------------------|-------------------|--|
| 円形1号マンホール CM1 | 内径 90cm 円形 | 管の起点及び内径500mm以下の管の中間点 ならびに内径400mmまでの管の会合点 |
| 円形2号マンホール CM2 | 内径 120cm 円形 | 内径800mm以下の管の中間点 及び内径500mm以下の管の会合点 |
| 円形3号マンホール CM3 | 内径 150cm 円形 | 内径1,100mm以下の管の中間点 及び内径700mm以下の管の会合点 |
| 円形4号マンホール CM4 | 内径 180cm 円形 | 内径1,200mm以下の管の中間点 及び内径800mm以下の管の会合点 |
| 円形5号マンホール CM5 | 内径 220cm 円形 | 内径1,500mm以下の管の中間点 及び内径1,100mm以下の管の会合点 |
| 楕円(方円)マンホール | 60×90cm 楕円(方円) | 他の埋設物の制約等から1号マンホール が設置できない場合 |

- 注1. 用途欄の内径は、推進工法用鉄筋コンクリート管を接続に使用した場合を設定。
- 2. 管勾配や角度により、形状寸法を変更することがある。
- 3. 楕円(方円)マンホールは、日本下水道協会の認定工場制度におけるⅡ類資機材に登録された製品である。

表－3 特殊マンホールの形状用途

| 呼び方 | 形状寸法 | 用途 |
|----------------------|------------------|--|
| 特1号 マンホール | 内のり 60×90cm 角形 | 土被りが特に少ない場合、他の埋設物等の制約等から円形マンホールが設置できない場合 |
| 特2号 マンホール | 内のり 120×120cm 角形 | 内径1,000mm以下の管の中間点又は最大内径1,000mm（流入角度90°）の会合点 現場状況に応じて円形又はく形を選択する |
| 特3号 マンホール | 内のり 150×120cm 角形 | 内径1,200mm以下の管の中間点又は最大内径1,000mm（流入角度90°）の会合点 現場状況に応じて円形又はく形を選択する |
| 特4号 マンホール | 内のり 180×120cm 角形 | 内径1,500mm以下の管の中間点又は最大内径1,000mm（流入角度90°）の会合点 現場状況に応じて円形又はく形を選択する |
| 5号 マンホール | 内のり 210×120cm 角形 | 内径1,800mm以下の管の中間点又は最大内径1,000mm（流入角度90°）の会合点 現場状況に応じて円形又はく形を選択する |
| 6号 マンホール | 内のり 260×120cm 角形 | 内径2,200mm以下の管の中間点又は最大内径1,000mm（流入角度90°）の会合点 現場状況に応じて円形又はく形を選択する |
| 7号 マンホール | 内のり 300×120cm 角形 | 内径2,400mm以下の管の中間点又は最大内径1,000mm（流入角度90°）の会合点 現場状況に応じて円形又はく形を選択する |
| 現場打 管きよ用 マンホール | 内のり D1×D2 角形 | く形きよ、馬てい形きよ及びシールド工法等による管きよの中間点 雨水吐、マンホールポンプ室 |

- 注1. 用途欄の内径は、鉄筋コンクリート管を接続に使用した場合を設定。
 2. 用途欄の内径は、工場製品の場合、ハンチなどの大きさを考慮して決定する。
 3. 管勾配や角度により、形状寸法を変更することがある。

表－4 汚水ます形状別用途表

| 呼び方 | 形状寸法 | 用途 |
|------------|---------|--|
| 標準 汚水ます | 内径 20cm | 戸建住宅及び人口300人未満の集合住宅で取付管内径150mm以下を使用するところ ます深1.50m以下 |
| 特殊 汚水ます | 別途協議 | 取付管内径200mm以上を使用するところ ます深1.50m以上 |

公園等の設置基準

1. 公園の面積は、1箇所につき100㎡以上とすること。
2. 公園一辺以上が公道に接し、市民の利用を考慮して、安全かつ有効な位置（基本的に公道から公園全域を見渡せること。）に設けるものとする。
3. 開発面積によって設置する公園の箇所数は、市長と協議すること。
4. 公園は、外さく、園路、広場、遊具施設、修景施設、休養施設、照明施設、便益施設等を公園の規模に応じて次表を標準とし、その内容は市長と協議するものとする。
5. 1,000㎡以上の公園には出入り口を2箇所以上設けること。
6. 公園の緑化面積（植栽柵面積）は20%以上とし、高木・中木・低木の均整を考慮し植栽すること。
7. 緑化する土地は、原則として植栽柵等で区画し、計画植栽の種類に応じ散水施設および土壌改良を行うこと。
8. 雨水等の排水施設（側溝、排水管等）を設置すること。
9. 公園の整備は、開発行爲の工事完了届までに完成すること。

施設基準表

| 公園の種類 | 施設名 |
|-----------------------|---|
| 児童公園 (1,000㎡未満) | 遊具施設 (ブランコ、すべり台、シーソー、動物型遊具、鉄棒等) 外さく、車止め、園名板、ベンチ、照明灯、散水栓、植栽 |
| 上記以外の公園 (1,000㎡以上) | 上記以外に休息所、便所等 |

公益施設設置基準

| 計画戸数 | 保育所 | 幼稚園 | 小学校 | 中学校 |
|----------------------|--------|-------|-------|-------|
| 700戸以上 1,000戸未満 | 無又は1カ所 | 無又は1園 | 無又は1校 | |
| 1,000戸以上 1,300戸未満 | 無又は1カ所 | 無又は1園 | 無又は1校 | 無又は1校 |
| 1,300戸以上 2,600戸未満 | 1～2カ所 | 1～2園 | 1～2校 | 無又は1校 |
| 2,600戸以上 4,000戸未満 | 2カ所 | 2園 | 2校 | 1校 |
| 4,000戸以上 | 2カ所以上 | 2園以上 | 2校以上 | 1校以上 |

がけ面の保護基準

開発行為によって、がけ等が生じる場合は、都市計画法、同法施行令及び施行規則に基づく防災基準に合致したものとすること。法尻にはU型側溝（18cm以上）を設置すること。

集会所設置基準

| | | | | | | | | | |
|------|------------------|------------------|------------------|------------------|--------------------|----------------------|----------------------|----------------------|-------------------|
| 計画戸数 | 100戸以上 250戸未満 | 250戸以上 400戸未満 | 400戸以上 550戸未満 | 550戸以上 700戸未満 | 700戸以上 1,000戸未満 | 1,000戸以上 1,300戸未満 | 1,300戸以上 2,600戸未満 | 2,600戸以上 4,000戸未満 | 4,000戸以上 |
| 集会所 | 1カ所 (120㎡) | 1カ所 (250㎡) | 1～2カ所 (400㎡) | 2～3カ所 (550㎡) | 2～3カ所 (700㎡) | 3～4カ所 (1,000㎡) | 3～4カ所 (1,300㎡) | 6カ所以上 (2,600㎡) | 6カ所以上 (4,000㎡) |

備 考

- 集会所については、この表にかかげるもののほか、計画戸数が100戸未満の場合であっても、市長が必要と認めるときは、設置するものとする。
- 集会所欄における（ ）書の数字は、集会所の敷地面積（合計）の最低限度を示す。
- 集会所の建築面積は、当該設定敷地に定められた建ぺい率の最高限度を適用したものとすること。
- 所要室は次のとおりとする。
 - 集会室（広間、和式又は洋式）
 - 湯沸室
 - 便所
 - 押入
 - 玄関

（注）付帯設備器具一式を完備する。
- 付属設備は次のとおりとする。
 - 自転車置場
 - 外灯
 - 植栽
 - フェンス等
 - 掲示板

防犯灯設置基準

- 灯具の種類はLEDタイプ（20W蛍光灯と同等の照度を有する）の防犯灯とする。
- 設置の間隔は概ね20mとする。
なお、原則として、袋路の行き止まり部分から、概ね20m以内には設置しないものとする。（延長、接続予定のあるものはこの限りでない。）
- 設置及び維持管理については町会（自治会）と協議すること。

周知標識の設置基準

| 建 築（ 開 発 ） の お 知 ら せ | | | |
|----------------------|----------------------|------|----------------|
| 敷地の地名、地番 | | | |
| 建築物の用途 | | | |
| 高 さ | m | 敷地面積 | m ² |
| 構 造 | 造 階 | 建築面積 | m ² |
| ※ 棟 数 等 | (住宅の場合 戸) | | |
| 建 築 主 | 住所・氏名又は名称 TEL | | |
| 設 計 者 | 住所・氏名又は名称 TEL | | |
| ※ 工 事 施 工 者 | 住所・氏名又は名称 TEL | | |
| そ の 他 | | | |

← 90 c m 以上 →

90 c m 以上

- (注) (1) 文字は、白地に黒文字で鮮明に書くこと。
(2) 表示が不鮮明にならないようにすること。
(3) 標識板は、破損したり倒壊しないように設置すること。
(4) 敷地が広く、1箇所の設置で適当でない場合は、他の箇所へも設置すること。
(5) ※印の棟数等欄は、必要に応じ記入のこと。又、工事施工者欄は、未定の場合、空白でよい。

広報施設設置基準

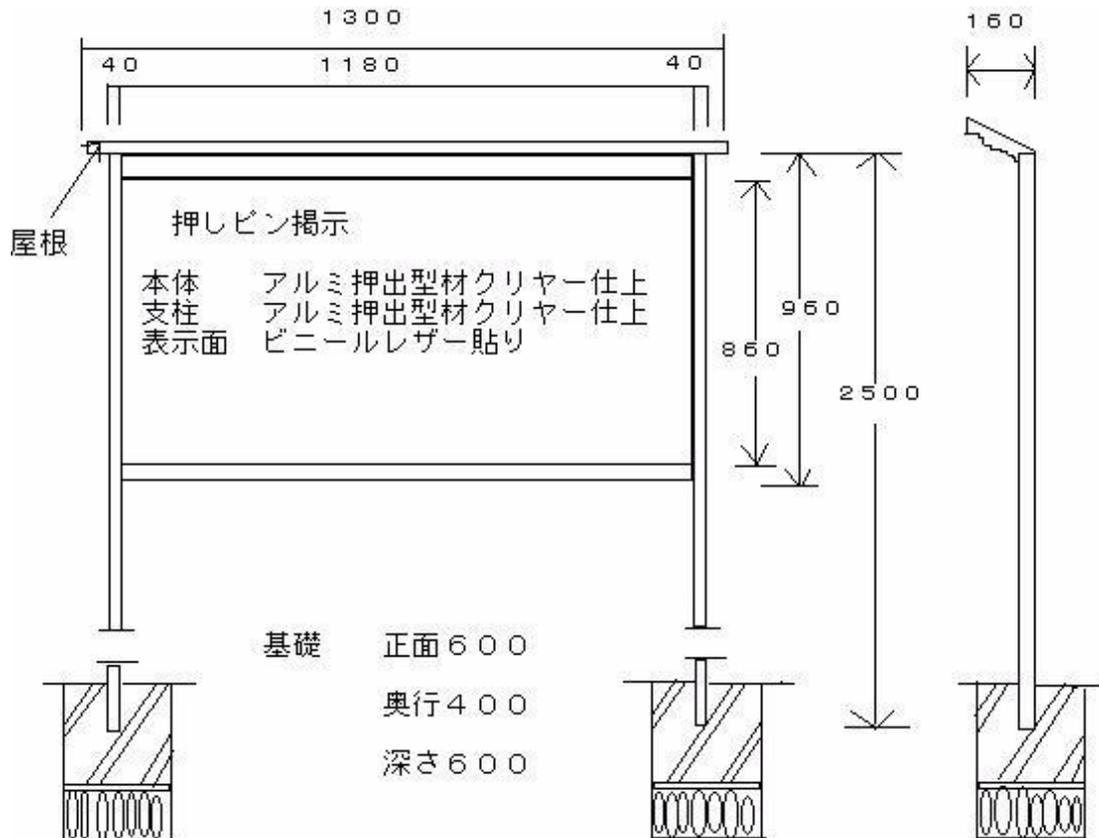
1. 広報施設の設置基準は次のとおりとする。

| 住宅の別 | 計画戸数等 | 設置箇所数 |
|-----------|-------|------------------------|
| 1戸建住宅の場合 | 50戸未満 | 市が必要と認めた場合 1ヵ所 |
| | 50戸以上 | 50戸に1ヵ所を基準とし、市が必要と認めた数 |
| 中・高層住宅の場合 | 1棟につき | 50戸に1ヵ所を基準とし、市が必要と認めた数 |

なお、広報板の構造は下図を参考とする。ただし、同様規格のものであれば、地域環境にふさわしいデザインで設置することができる。

2. 放送設備（有線）の設置については、市長と協議すること。
3. 広報施設の設置場所は、事前に市長と協議すること。

(参考) 広報板構造図



自動車・自転車駐車場設置基準

| | 用途区分 | 自動車駐車場 | 自転車駐車場 | |
|-----------|------------------------|---|----------------------|-----------------|
| 住宅 | 1戸建（住宅） 共同住宅（中高層含む） | 1戸あたり1台以上 | 1戸あたり1台以上 | |
| | 単身者向共同住宅 | 戸数の40%以上 | 1戸あたり1台以上 | |
| | 寮・寄宿舎 | 1台以上 | 1戸あたり1台以上 | |
| 医療 | 病院・医院・診療所 | 入院ベッド数の20%+診療に供する床面積100㎡あたり3台以上 | 診療に供する床面積100㎡あたり4台以上 | |
| 宿泊 | 旅館・ホテル等宿泊施設 | 客室数の40%以上 | 1台以上 | |
| 商工業 | 銀行・金庫・証券等 | 店舗面積100㎡あたり3台以上 | 店舗面積100㎡あたり5台以上 | |
| | 店舗 | 店舗面積が300㎡未満 | 店舗面積25㎡あたり1台以上 | 店舗面積25㎡あたり2台以上 |
| | | 店舗面積が300㎡以上 1,000㎡未満 | 店舗面積100㎡あたり5台以上 | 店舗面積100㎡あたり7台以上 |
| | | 店舗面積が1,000㎡以上 (大店法適用外) | 店舗面積100㎡あたり6台以上 | 店舗面積100㎡あたり8台以上 |
| | | 店舗面積が1,000㎡以上 | 大規模小売店舗立地法による | |
| | 事務所 | 延床面積100㎡あたり1台以上 | 延床面積100㎡あたり2台以上 | |
| | 工場・作業所 | 敷地面積500㎡あたり1台以上 | 1台以上 | |
| 倉庫・配送センター | 敷地面積500㎡あたり1台以上 | 1台以上 | | |
| レジャー | ゴルフ練習場等スポーツ施設 | 収容人数の40%以上 | 収容人数の20%以上 | |
| | パチンコ店等 遊技施設 | 商業地域かつ駅近隣 | 収容人数の30%以上 | 収容人数の50%以上 |
| | | その他 | 収容人数の60%以上 | 収容人数の40%以上 |
| その他 | 鉄道駅から200mの物件 | 1台以上 | 各用途区分による | |
| | 映画館・ホール | 別 途 協 議 (ただし、自動車・自転車駐車場とも1台以上は確保のこと) | | |
| | 高齢者福祉施設等 | | | |
| | 幼稚園～大学等各種学校 | | | |
| | 冠婚葬祭施設 | | | |
| | 塾・文化教室等 | | | |
| | 寺院・教会等 | | | |
| | 公民（自治会）館 | | | |
| | 霊園・墓地等 | | | |
| | 雑居（複合用途）ビル | | | |
| | 駅舎等 | | | |
| その他 | | | | |

(注) 上記駐車場については、従業員等の駐車場は含まないものとする。
 駐車場1台あたりの標準寸法は、自動車駐車場5.0m×2.3m以上、自転車駐車場2.0m×0.6m以上とする。
 駅近隣は、駅改札口から200m以内とする。
 自転車駐車場については、必要設置台数すべてを敷地内に確保するものとする。
 自動車駐車場については、必要設置台数のうち1台以上を敷地内へ確保することに努めるものとする。

申請要領

- 「泉佐野市開発指導要綱」に基づく事前協議（以下「要綱協議」という。）のための事前協議書は、事前協議書（市様式1）を使用し、4部作成し提出して下さい。1部返却しますので、市関係各課等との協議を行って下さい。
- 都市計画法開発許可及び宅地造成及び特定盛土等規制法規制法に基づく事前協議（以下「開発協議」という。）のための事前協議書は、開発許可共通様式の別記様式を上記市様式1に添付し、4部作成し提出して下さい。1部返却しますので、市関係各課等との協議を行って下さい。なお、市街化調整区域での事前協議は、府からとなります。また、開発許可要否判定は、法施行規則第60条に基づく「開発許可等不要証明申請書」で行います。
- 建築基準法による道路位置指定のための事前協議書は、要綱の事前協議書（市様式1）及び府様式の事前協議書を使用し、4部作成し提出して下さい。2部返却しますので、市関係各課と協議を行い、市完了後、府と協議を行って下さい。
- 都市計画法第32条協議書は、2部提出して下さい。各課協議後、1部返却します。
- 都市計画法第29条許可、宅地造成許可及び道路位置指定の申請書は、3部提出して下さい。2部返却しますので、市街化区域は市に、市街化調整区域については、府に申請して下さい。

添付図書一覧

| NO | 種類 | 事前協議申請 (府・市) | 事前協議完了 (市) | 32条協議申請 | 29条許可申請 | 備考 |
|----|-------------------------|-----------------|---------------|---------|---------|--------------------------|
| 1 | 事前協議書 | ○ | | | | 市様式1・市別 記様式・府様式 ※8 |
| 2 | 32条協議申請書 | | | ○ | | |
| 3 | 29条開発行為許可申請書 | | | | ○ | |
| 4 | 委任状 | | | ○ | ○ | |
| 5 | 開発者の印鑑証明書・資格証明書 | | | ○ | ○ | |
| 6 | 開発区域に含まれる地域の名称一覧表 | | | ○ | ○ | 府・市様式※9 |
| 7 | 設計説明書 | | | ○※4 | ○※4 | 府・市様式※9 |
| 8 | 32条の公共施設管理者の同意書 | | | | ○ | |
| 9 | 従前の公共施設一覧表 | | | ○ | ○ | 府・市様式※9 |
| 10 | 新たに設置される公共施設一覧表 | | | ○ | ○ | 府・市様式※9 |
| 11 | 権利者の同意書 | | | ○ | ○ | 府・市様式※9 |
| 12 | 権利者の印鑑証明書・資格証明書 | | | ○ | ○ | |
| 13 | 地籍図(公図)(写) | ○ | | ○ | ○ | |
| 14 | 登記事項証明書(土地に関する事項)(写) | ○※1 | | ○ | ○ | |
| 15 | 公共明示指令書(写) | | ○ | ○ | ○ | ※7 |
| 16 | 確約書 | | ○ | ○ | | 市様式10 |
| 17 | 協議結果報告書(中高層建築物における日影協議) | | ○※3 | ○※3 | | 市様式4 |
| 18 | 説明報告書(近隣接地説明) | | ○※3 | ○※3 | | 市様式5 |
| 19 | 協議結果報告書(町会・自治会協議) | | ○※3 | ○※3 | | 市様式6 |
| 20 | 協議結果報告書(関係団体協議等) | | ○※3 | ○※3 | | 市様式7 |
| 21 | 汚水等放流協議結果報告書 | | ○※3 | ○※3 | | 市様式8 |
| 22 | 協議結果報告集約書 | | ○※3 | ○※3 | | 市様式9 |
| 23 | 排水施設管理者の同意 | | | ○ | ○ | |
| 24 | 工事標識設置写真 | | ○※3 | ○※3 | | |
| 25 | 設計者の資格に関する調書 | | | ○※5 | ○※5 | 府・市様式※9 |
| 26 | 開発者の資力に関する調書 | | | ○※4※6 | ○※4※6 | 府・市様式※9 |
| 27 | 工事施工者に関する調書 | | | ○※4※6 | ○※4※6 | 府・市様式※9 |
| 28 | 資金計画書 | | | ○※4※6 | ○※4※6 | 府・市様式※9 |
| 29 | 位置図 | ○ | | ○ | ○ | |
| 30 | 現況図 | ○ | | ○ | ○ | |
| 31 | 求積図 | ○ | | ○ | ○ | |
| 32 | 土地利用計画平面図 | ○ | | ○ | ○ | |
| 33 | 造成計画平面図・断面図 | ○ | | ○ | ○ | |
| 34 | 排水計画平面図・縦断面・横断面図 | ○(平面のみ) | | ○ | ○ | |
| 35 | 給水計画平面図・縦断面・横断面図 | ○(平面のみ) | | ○ | ○ | |
| 36 | ガケ、擁壁の断面図 | ○ | | ○ | ○ | |
| 37 | 排水施設構造図 | | | ○ | ○ | |
| 38 | 流末水路構造図 | | | ○ | ○ | |
| 39 | 道路計画縦断面・横断面図 | | | ○ | ○ | |
| 40 | 土地家屋固定資産税課税証明 | ○※1 | | | | |
| 41 | 農地転用証明又は非農地証明(地目が農地の場合) | ○※1 | | | | |
| 42 | 予定建築物の平面図・立面図 | ○※1※2 | | | | |
| 43 | 占用許可・施工承認 | | | ○ | ○ | |
| 44 | 都市計画明示 | | | ○ | ○ | |
| 45 | その他必要と認める図書 | ○ | ○ | ○ | ○ | |

※1:市街化調整区域における事前協議の場合、その他市長が必要と認める場合は必要。

※2:2戸以上の戸建て住宅は不要。

※3:市が指示した場合のみ添付。

※4:自己居住用は不要。

※5:1ha未満の場合は不要。

※6:自己業務用で1ha未満の場合は不要。

※7:原本照合必要。

※8:協議が市のみの場合は不要。

「32条協議申請」する場合は、「事前協議完了(市)」は不要。

※9:市街化区域については市様式、市街化調整区域については府様式

(市様式1)

事前協議書

| | | | | | | |
|-----------------------|---|---------------|-----------------|--------|---------------------|-----|
| 開発者住所氏名 | 電話 | | | | | |
| 開発区域の名称 | 泉佐野市 | | | | | |
| 代理者住所氏名 | 電話 | | | | | |
| 設計者住所氏名 | 電話 | | | | | |
| 開発区域の面積 | | | 予定建築物 の用途・構造 | | | |
| 市街化区域 ・ 市街化調整区域 | 一種低層住専・一種中高層住専 二種中高層住専・一種住居、 二種住居・商業・近隣商業、 準工業・工業・工専 | 宅造規制 区 域 | 砂防指定 区 域 | 風致地区 | その他 () | |
| | | 内・外 | 内・外 | 内・外 | 内・外 | |
| 接続道路 | | | 都市計画施設 | | | |
| 排水流末 | | | 道路占用 | | 有・無 | |
| 建 築 物 概 要 | 建築面積 | 階 別 床 面 積 (㎡) | | | | |
| | | 階 | 階 | 階 | 階 | 合 計 |
| | 申請部分 | | | | | |
| | 申請以外 の部分 | | | | | |
| | 合計 | | | | | |
| 最高の高さ | m | | 便所の種類 | | 水洗・汲取 (公共下水・浄化槽) | |
| 駐車、駐輪台数 | 駐車 | 台 | 駐輪 | 台 | 緑化割合 | ㎡ % |
| 受付年月日 | 年 | 月 | 日 | 担当者氏名 | | |
| 有効期間 | 年 | | 月 | 日から1年間 | | |

| NO | 協 議 指 導 内 容 | 協 議 先 |
|----|-------------|-------|
| | | |

開発者の利便性を図るため、事前協議書の内容に基づき想定できる範囲の協議指導内容を記載していますが、もとより全てを網羅しきれていないことに留意し、記載事項以外でも、当該開発に伴い必要となる協議等については、行って下さい。

(市様式4)

(中高層建築物における日影協議)

協議結果報告書

年 月 日

泉佐野市長 様

開発者住所

開発者氏名

泉佐野市開発指導要綱第19条第1項第2号の規定により、関係する土地所有者及び居住者と協議を行いましたので、下記のとおり報告いたします。

記

| 協議年月日 | 説明者氏名 | 土地所有者及び居住者 住所、氏名 | 協議内容 |
|-------|-------|---------------------|------|
| | | | |

(市様式5)

(近隣接地説明)

説明報告書

年 月 日

泉佐野市長 様

開発者住所

開発者氏名

泉佐野市開発指導要綱第20条第1項第2号の規定により、近隣接土地所有者及び居住者に対し、開発行為の内容を説明しましたので、下記のとおり報告いたします。

記

| 説明年月日 | 説明者氏名 | 土地所有者及び居住者氏名 | 近隣接地番 |
|-------|-------|--------------|-------|
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

(市様式6)

(町会・自治会協議)

協議結果報告書

年 月 日

泉佐野市長 様

開発者住所

開発者氏名

泉佐野市開発指導要綱第21条第1項の規定により、地元町会・自治会との協議を行いましたので、下記のとおり報告いたします。

記

| | | | |
|---------|-------|--|-----|
| 開発区域の名称 | | 泉佐野市 | |
| 開発区域の面積 | | ㎡ | |
| 建築物の用途 | | 建築物の戸数 | 戸 |
| 協議年月日 | 年 月 日 | 町会協議者名 | 町会名 |
| | | | 役職名 |
| | | | 氏名 |
| 第21条 | 町会加入 | <input type="checkbox"/> 開発完了後、開発者が入居者に案内します <input type="checkbox"/> その他 () | |
| 第24条 | 集会所 | <input type="checkbox"/> 設置します → 維持管理は <input type="checkbox"/> 町会 <input type="checkbox"/> 入居者による管理組織 <input type="checkbox"/> 設置不要 → 理由 <input type="checkbox"/> 設置基準による <input type="checkbox"/> 町会加入のため <input type="checkbox"/> その他 () | |
| 第25条 | 広報施設 | <input type="checkbox"/> 設置します (ヶ所) → 維持管理は <input type="checkbox"/> 町会 <input type="checkbox"/> 入居者による管理組織 <input type="checkbox"/> 設置不要 → 理由 <input type="checkbox"/> 設置基準による <input type="checkbox"/> 町会加入のため <input type="checkbox"/> その他 () | |
| 第26条 | 連絡組織 | <input type="checkbox"/> 町会に加入します <input type="checkbox"/> 入居者による連絡組織を設置します <input type="checkbox"/> その他 () | |
| 第40条 | 防犯灯 | <input type="checkbox"/> 設置します (灯) → 維持管理は <input type="checkbox"/> 町会 <input type="checkbox"/> 入居者による管理組織 <input type="checkbox"/> 設置不要 (理由:) <input type="checkbox"/> 開発完了後、再協議 | |
| その他 | | | |

(市様式7)

(関係団体協議等)

協議結果報告書

年 月 日

泉佐野市長 様

開発者住所

開発者氏名

泉佐野市開発指導要綱第21条第2項及び同第3項の規定により、市長が指示する関係団体と協議等を行いましたので、下記のとおり報告いたします。

記

| 協議年月日 | 説明者氏名 | 関係団体名 及び担当者氏名 | 協議等内容 |
|-------|-------|------------------|-------|
| | | | |

(市様式 8)

汚水等放流協議結果報告書

年 月 日

泉佐野市長 様

開発者住所

開発者氏名

泉佐野市開発指導要綱第 38 条の規定により、汚水等の放流地先の水路等を管理又は利用する関係
団体と協議を行いましたので、下記のとおり報告いたします。

記

| 協議年月日 | 説明者氏名 | 管理又は利用する関係 団体名及び担当者氏名 | 協議内容 |
|-------|-------|--------------------------|------|
| | | | |

(市様式9)

協議結果報告集約書

開発者住所・氏名

設計者住所・氏名

すべての協議事項が成立しましたので、泉佐野市開発指導要綱第49条の規程により下記のとおり集約し、提出いたします。

記

| NO | 協議日 | 協議先・協議相手等 | 内 容 |
|----|-----|-----------|-----|
| 1 | - | - | |
| 2 | - | - | |
| 3 | - | - | |
| 4 | - | - | |
| 5 | - | - | |
| 6 | - | - | |
| 7 | - | - | |
| 8 | - | - | |
| 9 | - | - | |
| 10 | - | - | |
| 11 | - | - | |
| 12 | - | - | |
| 13 | - | - | |
| 14 | - | - | |
| 15 | - | - | |
| 16 | - | - | |
| 17 | - | - | |
| 18 | - | - | |
| 19 | - | - | |
| 20 | - | - | |

「協議先・協議相手等」には、協議者氏名も記入して下さい。当用紙に記入しきれない場合は、別紙に記入していただいても結構です。

(市様式10)

年 月 日

泉佐野市長 様

開発者 住所

氏名

印

設計者 住所

氏名

印

確 約 書

泉佐野市内の下記区域において開発行為を行うにあたり、泉佐野市開発指導要綱に基づき実施し、計画的なまちづくりに協力することを確約いたします。

なお、開発行為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、貴市に対して何ら迷惑をかけないことをここに重ねて確約いたします。

記

| | | |
|------------------|-------|--|
| 開 発 場 所 | 泉佐野市 | |
| 開 発 面 積 | | |
| 建 築 物 の 用 途 | | |
| 建 築 物 の 規 模 | | |
| 建 築 物 の 戸 数 | | |
| 工 事 管 理 責 任 者 | 住 所 | |
| | 氏 名 | |
| | 資 格 | |
| | 連 絡 先 | |

(市様式11)

(公共空地)
誓 約 書

年 月 日

泉佐野市長 様

開発者住所

開発者氏名

印

泉佐野市 において、共同住宅 戸の建設
の計画をしておりますが、貴市開発指導要綱第23条の規定による公共空地に
つきましては、決して他の用途には転用せず、 に
より維持管理することを誓約いたします。

(市様式12)

(比較的短期間の居住)
誓 約 書

年 月 日

泉佐野市長 様

開発者住所

開発者氏名

印

泉佐野市 において建設の計画をしている
単身者向共同住宅 戸につきましては、貴市開発指導要綱単身者向
共同住宅に関する指導基準第3条第1項第2号イに規定する「単身の学生
及び単身赴任者等比較的短期間の居住を対象とするもの（居住期間が概ね
4年以下のもの）」であることを誓約いたします。