

第7 公園に関する事項（第19条関係）

公園等の施設基準

1 配置・形状

- (1) 公園等の位置については、一边が公道又は都市計画法に基づく帰属道路に接しているものとする。又低湿地及び日陰地等は避け、付近住民が安全かつ快適に利用できる位置とするものとする。
- (2) 公園等の形状は、原則として正方形もしくは長方形（長辺／短辺＝2以下）のまとまりのある整形で、遊具施設等が有効に配置できる形状とするものとする。

2 出入口部

- (1) 公園等の出入口部は、原則として公道又は都市計画法に基づく帰属道路に面して1箇所以上設けるものとする。
- (2) 公園等の出入口には堅固な車止めを設置するものとする。ただし、一部は車両出入口のため、脱着式又は可動式とするものとする。
- (3) 公園等の出入口部と道路のすりつけ勾配は8%以下とし、やむを得ず段差を設ける場合は2cm下とするものとする。

3 周囲

公園等の周囲は堅固な擁壁及びH=1.8mの柵、塀、フェンス等で囲うものとする。

4 敷地

- (1) 公園等の敷地は、原則として平坦地とし、敷地内に公園施設（都市公園法施行令第5条）以外による地上及び地下の使用及び占有がないものとする。ただし、都市公園法施行令第12条に規定する占有物件についてはこの限りではない。
- (2) 公園等の敷地は、排水不良や土砂流出等が生じないように、側溝、雨水管及び污水管等の排水設備を適切に設置するものとする。

5 境界

帰属される公園等の区域界には、市の指定するコンクリート境界杭又は境界プレート（境界明示板）を設置し、明確にするものとする。

6 公園施設等の整備設置基準

公園施設等については、別表「公園等整備技術基準」に基づき設置し、大阪府福祉のまちづくり条例の施行基準に適合するものとする。

別表

公園等整備技術基準

公園施設		公園面積		100㎡以上 150㎡未満	150㎡以上 250㎡未満	250㎡以上 350㎡未満	350㎡ 以上
		遊 戯 施 設 等	複 合 遊 具	内容については市と協議		内容については市と協議	
単 体 遊 具	1基		2基		3基		
休 養 施 設	ベ ン チ	1基		2基		3基	
	ち り か ご	市と協議					
	パ ー ゴ ラ 等	—		—		1基	
便 益 施 設	手 洗 い 場	1基		1基		1基	
	照 明 灯	—		LED1基以上		LED1基以上	
	散 水 栓	1基		1基		1基	
	入 口	1箇所以上				2箇所以上	
	車 止 め	車椅子対応のもの及び管理用車両進入のため脱着式か可動式を1箇所以上設置					
	柵・フェンス	H=1.8m以上で仕様については、その都度協議					
	排 水 設 備	公園敷地内の排水のための側溝、雨水管及び污水管等の排水設備を適切に設置すること					
修 景 施 設	植 栽 工	<ul style="list-style-type: none"> ・公園等面積の30%以上の植栽地を設けること。 ・植栽地面積 1㎡当たりにつき <ul style="list-style-type: none"> 高木 (H=3.00m以上) 0.04本 (C=0.15m以上) 中木 (H=1.50m以上) 0.1本 低木 (H=0.30m以上) 5本 を植栽すること。					
※引き渡し後1年間は植栽樹木の枯損補償が必要です。							

※遊戯施設等の選定については、都市公園における安全確保に関する指針（国土交通省）及び（社）日本公園施設業協会基準を適用すること。

第8 消防用水利に関する事項（第20条関係）

消防用水利施設の施行基準

- (1) 消火栓及び防火水槽等の消防用水利施設の設置場所及び設置個数については、消防（署）長と協議し、設置するものとする。
- (2) 消火栓を設置する場合は、配水管の口径は100mm以上とするものとする。ただし、緊急時に水圧低下等の発生する恐れのある地域については、配水管口径の拡大及び消火栓個数について、消防（署）長と協議し設置するものとする。

第9 安全対策に関する事項（第23条関係）

工事施行上の安全対策の施行基準

- (1) 開発行為等を行う場合は、発生する騒音及び振動により、周辺的生活環境に悪影響を及ぼさない工法を採用するものとする。
- (2) 造成工事により、一般交通に支障を及ぼし又は住民に危険を与えることがないように、進入路等に監視人を配置し安全対策に万全を期すものとする。また、市内循環バス等の公共交通機関の運行に支障を及ぼすおそれがある場合は、事前に関係管理者と協議するものとする。
- (3) 開発区域の付近住民から苦情等があった場合は、開発者の責任において速やかに対処するものとする。

第10 環境衛生に関する事項（第24条関係）

環境衛生施設施行基準

1 し 尿

(1) くみ取り方式

ア 便槽は、雨水の浸入や地下水の浸透がない構造で施工するものとする。

イ 便槽のくみ取り作業を容易にするため、設置場所を考慮するとともに、進入路についても幅員1m以上確保するものとする。

(2) 水洗方式

し尿を水洗方式（し尿浄化槽）によって処理する場合は、大阪府浄化槽取扱指針等に基づき適正に処理するものとする。

2 ご み

ア 共同住宅等のごみ集積所は、道路に面する外、ごみ収集車両を横付けにすることができ、かつ、容易にゴミ収集作業ができる場所に集積所を設置するものとする。

イ 共同住宅等のごみ集積所は、10世帯以上については1世帯あたり、概ね0.5㎡のスペースを設けるものとし、10世帯未満については別途協議によるものとする。

ウ ごみ集積所は、ごみが飛散しないよう又犬・猫等が入れない構造とし、開閉扉や屋根をつけ可燃ごみと、不燃ごみ・資源ごみに分類して集積できる構造とするものとする。

エ 開発中及び開発完了後のごみの収集方法について、該当地区のごみ収集委託業者と協議し、その協議結果を提出するものとする。

第11 その他の公益施設に関する事項（第25条関係）

その他の公益施設施行基準

1 町会掲示板及びLED防犯灯

町会掲示板及び防犯灯の設置については、当該自治会等と協議するものとする。

2 集会所

(1) 開発者は、開発区域内において80戸以上の戸建住宅を建築する場合、住宅戸数に0.7㎡を乗じた面積以上の集会所用地を確保し、本市に無償提供するものとする。なお、算出した用地面積が100㎡未満となる場合は、100㎡以上を確保するものとする。

(2) 開発者は、開発区域内において150戸以上の戸建住宅を建築する場合、住宅戸数に0.7㎡を乗じた延べ床面積以上の集会所を建築するものとする。また、当該集会所の所有及び管理については、居住者が加入（組織）する町会、自治会等が行うものとする。

(3) 開発者は、開発区域内において50戸以上の共同住宅を建築する場合、住宅戸数に1㎡を乗じた延べ床面積以上の集会所（室）を確保するものとし、当該集会所（室）の所有及び管理については居住者が加入（組織）する管理組合、自治会等が行うものとする。

3 宅配ボックス

開発者は、開発区域内において共同住宅を建築する場合、宅配ボックス設備の設置に努めること。

第12 道路舗装に係る保証金に関する事項（第28条関係）

1 道路舗装に係る保証金の徴収

(1) 道路舗装保証金の舗装面積1㎡あたりの額は、本市が別途定める額によるものとする。

(2) 道路舗装保証金の納付時期は、同要綱第27条の完了検査までに納付するものとする。

2 道路舗装保証金の還付

(1) 開発者は、整備すべき道路の舗装について舗装が完了した場合、次に示す書類を提出し、確認を受けるものとする。

- ・切取供試体及び切取供試体試験報告書
- ・施工写真（着工前・施工状況・出来形・竣工）

(2) 開発者は、上記(1)の書類を提出し、舗装に関する基準に適合している場合、次に示す書類を提出し、道路舗装保証金の還付を受けるものとする。

- ・請求書（請求内容：開発指導要綱による道路舗装保証金）

第13 住居表示に関する事項

住居表示に関する基準

- 1 建物が完成次第、市民課に住居新築届を提出するものとする。
- 2 共同住宅の場合は、建物の正式名称及び部屋番号を開発者において決定し、住居新築届提出時にその図面を添付するものとする。なお部屋番号はアラビア数字を使用するものとする。
- 3 建物の住居表示番号の決定については、上記1の住居新築届の提出後において決定し、又住民登録（転入・転居届）については、当該住居表示番号が決定し、かつ実際に居住した後において登録できるものとする。
- 4 上記1の住居新築届の様式は、別に定める。