和泉市訓令

都市デザイン部建築・開発指導室

和泉市宅地開発指導要綱（昭和５３年１１月１日制定）の一部を次のように改正する。

令和７年２月１８日

和泉市長　辻　　宏　康

次の表の右欄に掲げる規定を同表の左欄に掲げる規定に下線で示すように改正する。

新	旧
（公園・緑化空地） 第　１２　条　略 ２．事業者は、緑豊かで良好な居住環境の形成を図るため、市長が別に定める基準により、宅地開発区域内の植栽を行うなど緑化空地の確保に努めなければならない。 なお、確保した緑化空地については、事業者による自主管理とする。	（公園・自主管理緑地） 第　１２　条　略 ２．事業者は、緑豊かで良好な居住環境の形成を図るため、市長が別に定める基準により、宅地開発区域内の植栽を行うなど自主管理緑地の確保に努めなければならない。

附　則

この訓令は、令和７年４月１日から施行する。

和泉市訓令

都市デザイン部建築・開発指導室

和泉市宅地開発指導要綱施行基準（昭和５３年１１月１日制定）の一部を次のように改正する。

令和７年２月１８日

和泉市長　辻　　宏　康

次の表の右欄に掲げる規定を同表の左欄に掲げる規定に下線で示すように改正する。

新	旧
３．道路築造基準 （１）～（７）　略 （８）道路集水ます (ｲ) Ｌ型側溝に設置する道路集水ます (a)　形状および構造 ① 角形のコンクリートまたは鉄筋コンクリートとする。 ② 内径または内のりを最小３５㎝×５０㎝、深さは８０～１００㎝程度とする。 ③ ふたは、グレーチング製とし、T-２０（又はT-２５	３．道路築造基準 （１）～（７）　略

新	旧
)・細目・滑り止め付・１１０度片開きとする。 ④ ますの底部には、原則、泥だめを設置しないものとする。（泥だめが必要な場合は、別途協議とする。） ⑤ 取付管の管径は、２００㎜以上とすること。 (b)　道路集水ますの間隔は３０m以内とする。 別紙図（道路集水ます[内のり（法）３５０×５００]構造図）挿入 (ﾛ)　U 型側溝（可変側溝含む）に設置する道路集水ます (a)　U 型側溝（可変側溝含む）に取付管または横断管を接続する場合、集水ますを設置すること。 (b)　取付管または横断管の管径は、３００㎜以上とすること。 (c)　形状および構造については別途協議とする。	
（9）～（１３）　略	（8）～（１２）　略
（１４）　歩道切下げ等	（１３）　歩道等の切下げ
(ｲ)　車両乗入れ部設置に伴う歩道切下げ	(a)　車道の巻き込み部における歩道切下げ
(a)　車道から民地への乗入れ部の設置幅は原則として４m を標準とし、設置数は原則１箇所とする。	(ｲ)　すりつけ勾配は、車いす等が支障なく通れる勾配を基準とし５パーセント以下とする。
(b)　歩道に面した複数の宅地等にそれぞれ車両乗入れ部を設ける場合、連結して設置しないこと。	(ﾛ)　水平区間は、すりつけ区間と段差の間に１．５m程度を設けること。ただし、やむを得ない場合はこの限りでない。
(c)　歩道面は、車いす使用者等の安全な通行を最優先に考	(ﾊ)　車道との段差は５㎝以下を標準とする。横断歩道に接続す

新	旧
慮して、平坦部分を最大限確保し、その連続性を確保すること。 (d)　車両出入口部にますが存在する場合は、ますを移設するか、車両の出入に耐えられるよう、ますの改修を行うこと。 (e)　車両乗入れ部の構造 ①　歩道幅員が２m以上の場合、平坦部分の幅員は２m以上とし、横断勾配は２%以下とする。ただし、構造上やむを得ない場合は幅員を１m以上確保するものとする。また、すりつけ部の横断勾配は１５%以下とする。 ②　歩道幅員が２m未満の場合、車両乗入れ部を全面切下げ、縦断勾配によりすりつけるものとする。縦断すりつけ部の勾配は、５%以下とする。 ③　歩車道境界の段差は、5㎝を標準とし、テーパー付の縁石を用いるものとする。 別紙図（車両乗入れ部の構造図等、車両乗入れ部の設置例）挿入 (ﾛ)　交差点（歩道巻込み部）設置に伴う歩道切下げ (a)　歩道すりつけ部の縦断勾配は、車いす等の安全な通行を考慮して、水平面に対し５%以下とする。	る歩道の部分については、視覚障がい者及び車いす使用者等の安全な通行を考慮して、縁端高さ０㎝から背面高さ２㎝を標準とするほか、縁石に溝を設けること等で視覚障がい者が車道等との境界を識別するための措置を講ずること。構造については、別途市と協議すること。 (ﾆ)　構造については「道路構造物道路付属施設の標準設計（構造図、材料計算書等）-大阪府」に準拠すること。 (b)　車両乗り入れ部設置に伴う歩道切下げ (ｲ)　水平区間は、車いす等が支障なく通れる幅員を確保すること。 (ﾛ)　歩道切下げ幅は４m以下とし、２箇所以上の切下げを連続させないことを原則とする。また、歩道への車両侵入が懸念される箇所については、バリケード等の設置を検討すること。

新	旧
(b)　上記縦断勾配と段差との間には１．５ｍ程度の水平区間を設けること。ただし、やむを得ない場合にはこの限りではない。 (c)　車道と歩道とは縁石によって区画するものとし、その段差は視覚障がい者の安全な通行を考慮して２cm とする。なお、車いす等の安全な通行に配慮し、縁石はバリアフリー型のものを設置すること。 (d)　歩道巻込み部の両端には、集水ます等の排水施設を必ず設置すること。 (e)　視覚障がい者が歩車道境界を明確に判断しにくくなることに配慮し、すべての切下げ箇所に点状ブロックを設置するものとする。 (f)　歩道を切下げたことによる自動車の乗上げが予想されるため、防護柵を設置するか、車道に面した縁石を高くするかまたはポールを設置すること。 別紙図（歩道巻込み部の構造図等（歩道切下げ方法））挿入 (ハ)　宅地開発区域に新設する道路において歩道を切下げる場合、原則として車両乗入れ部の構造を採用するものとする。なお、市が指定する道路については、交差点形状の構造を採用するものとする。	

新	旧
㈡　そのほか構造については「道路構造物道路付属施設の標準設計（構造図、材料計算書等）-大阪府」に準拠すること。	
（１５）～（２３）　略	（１４）～（２２）　略
４．排水施設に関する基準	４．排水施設に関する基準
（１）～（３）　略	（１）～（３）　略
（４）施設基準	（４）施設基準
㈠　下水管渠	㈠　下水管渠
(a) ～ (c)　略	(a) ～ (c)　略
(d) 取付管	(d) 取付管
ａ～ｃ　略	ａ～ｃ　略
ｄ、汚水の取付管は１５０㎜以上とする。	ｄ、汚水の取付管は１５０㎜以上、Ｌ型側溝の取付管は２００㎜以上、Ｕ型側溝は３００㎜以上とする。
ｅ～ｇ　略	ｅ～ｇ　略
㈡　略	㈡　略
㈢　ます	㈢　ます
(a)　ますの位置および配置	(a)　ますの位置および配置
ａ、雨水ます	ａ、雨水ます（道路集水ます・宅地内雨水ます） 歩車道区分のある場合は、その境界の車道側とし、歩車道区分のない場合は、道路と民有地の境界の道路内

新	旧
宅地内雨水ますは、民有地内に設けること。 b、汚水ます（公共汚水ます） 原則として官民境界より民地側１．５m以内に設けること。 (b)　形状および構造 a、雨水ます ①、②　略	に設けること。なお、道路集水ますの間隔は３０m以内とする。又、宅地内雨水ますは、別に民有地内に設けること。 b、汚水ます（公共汚水ます） 原則として官民境界より民地側１．５m以内に設けること。 (b)　形状および構造 a、雨水ます 〈道路集水ます〉 ①　角形のコンクリートまたは鉄筋コンクリートとする。 ②　内径または内のりを最小３５㎝×５０㎝、深さは８０～１００㎝程度とする。 ③　ふたは、グレーチング製とし、T-２０（又はT-２５）・細目・滑り止め付・１１０度片開きとする。 ④　ますの底部には、基本的に泥だめを設置しないものとする。（泥だめが必要な場合は、別途協議とする。） ⑤　取付管の管径は、２００㎜（U型側溝は３００㎜）以上とすること。 .〈宅地内雨水ます〉 ①、②　略

新	旧
b　略	b　略
㈡、㈱　略	㈡、㈱　略
（5）、（6）　略	（5）、（6）　略
6．公園・緑地及び緑化等に関する基準	6．公園・緑地及び緑化等に関する基準
（1）　公園の整備に当たっては、要綱の規定に基づき、本基準により行うほか、次に掲げるものも参考とすること。	（1）　公園の整備に当たっては、要綱の規定に基づき、本基準により行うほか、次に掲げるものも参考とすること。
㈠　略	㈠　略
㈡　遊具の安全に関する基準JPFA-SP-S:２０２４（一般社団法人日本公園施設業協会）	㈡　遊具の安全に関する基準JPFA-SP-S:２０１４（一般社団法人日本公園施設業協会）
㈢　略	㈢　略
（2）、（3）　略	（2）、（3）　略
（4）　公園に擁壁を設置する場合は、「1．造成に関する基準」を満足すること。また、見え高１m以下の擁壁についても、現場打ちコンクリート擁壁等安全性が確認できるものとすること。	
（5）～（7）　略	（4）～（6）　略
緑被基準	緑被基準
1　略	1　略
2．地上部における樹木植栽による緑被面積（以下この項において「樹木による緑被面積」という。）は、次のとおりとする。	2．地上部における樹木植栽による緑被面積（以下この項において「樹木による緑被面積」という。）は、次のとおりとする。

新	旧
（1）　表省略 ＊既存樹を算入する場合は、枝張りの水平投影面積を樹木による緑被面積とし、上表の緑被面積と比較し、大きい方を採用できるものとする。 ＊樹冠が植栽基盤外に及ぶ場合でも、植栽基盤外の樹冠の水平投影面積を樹木による緑被面積に算入することができる。ただし、水平投影面積を敷地面積内で計画すること。 （2）、（3）　略 3～5　略	（1）　表省略 ＊既存樹を算入する場合は、枝張りの水平投影面積を緑被面積とし、上表の緑被面積と比較し、大きい方を採用できるものとする。 ＊樹冠が植栽基盤外に及ぶ場合でも、植栽基盤外の樹冠の水平投影面積を樹木による緑被面積に算入することができる。ただし、水平投影面積を敷地面積内で計画すること。 （2）、（3）　略 3～5　略

附　則

この訓令は、令和７年４月１日から施行する。

和泉市訓令

都市デザイン部建築・開発指導室

和泉市宅地開発指導要綱申請要領（昭和５３年１１月１日制定）の一部を次のように改正する。

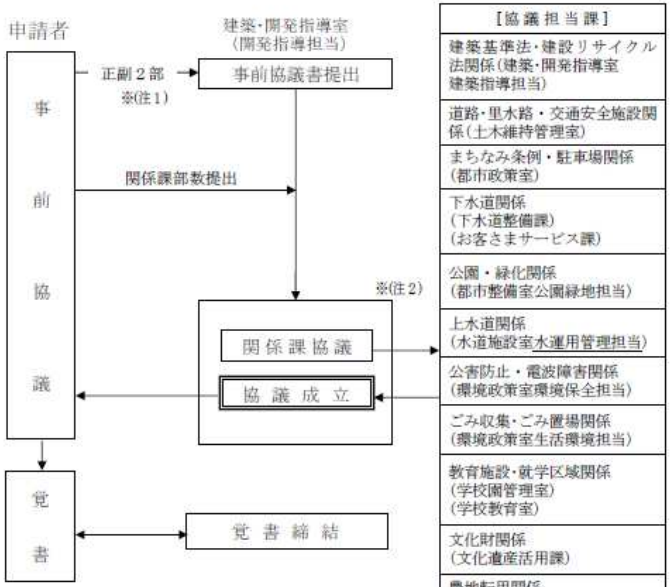
令和７年２月１８日

和泉市長　辻　　宏　康

次の表の右欄に掲げる規定を同表の左欄に掲げる規定に下線で示すように改正する。

新

和泉市宅地開発地域の良好な居住環境の確保に関する条例に基づく申請手続

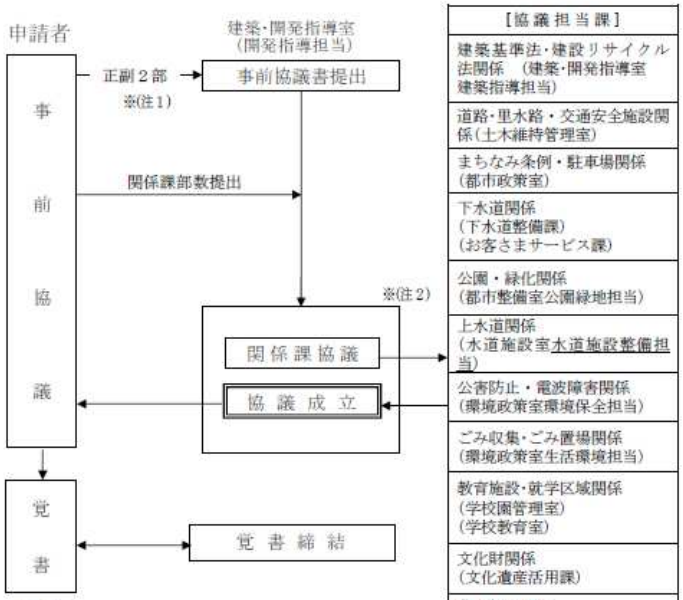


※（注１）
事前協議の申請を行った後に、近隣説明を行い、協議成立までに報告書を提出のこと。なお、次の事業を行う場合は、開発予定地内に掲示板を設置しなければならない。
① 開発面積が500㎡以上の宅地開発を行う場合。
② 建築基準法第４２条第１項第５号(道路位置指定)に該当するもの。
③ 中高層共同住宅の建築を行う場合。
④ 連続する区域で2年以内に宅地開発を計画している場合。
⑤ その他市長が必要と認める場合

※（注２）
内容により協議担当課が増える場合あり。

旧

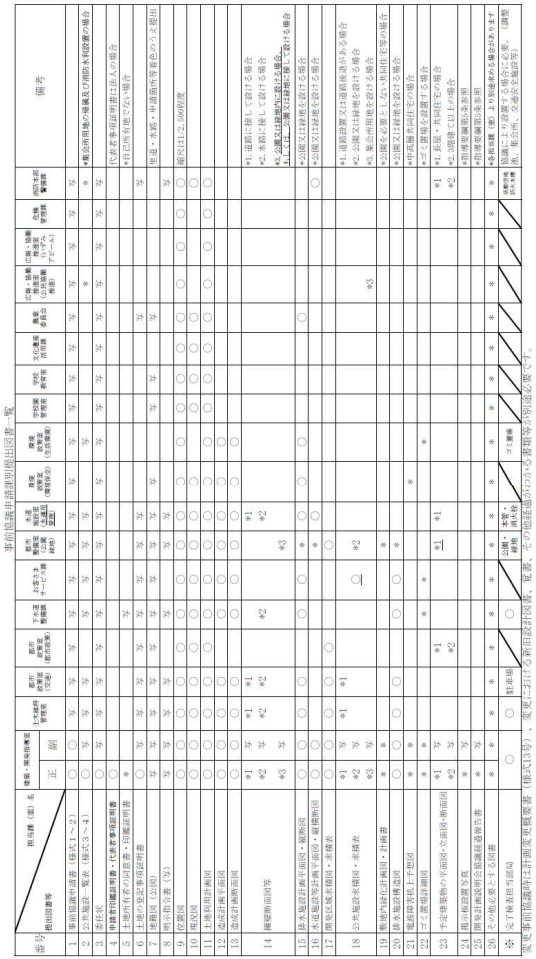
和泉市宅地開発地域の良好な居住環境の確保に関する条例に基づく申請手続



※（注１）
事前協議の申請を行った後に、近隣説明を行い、協議成立までに報告書を提出のこと。なお、次の事業を行う場合は、開発予定地内に掲示板を設置しなければならない。
① 開発面積が500㎡以上の宅地開発を行う場合。
② 建築基準法第４２条第１項第５号(道路位置指定)に該当するもの。
③ 中高層共同住宅の建築を行う場合。
④ 連続する区域で2年以内に宅地開発を計画している場合。
⑤ その他市長が必要と認める場合

※（注２）
内容により協議担当課が増える場合あり。

新


事前協議申請別提出図書一覧

番号	提出図書等 ＼ 担当課（室）名	建築・開発指導課 正	建築・開発指導課 副	土地建物管理室	都市整備室（交通）	都市整備室（都市施設）	都市整備室（都市整備）	下水道整備課	お客さま支援センター	都市整備室（都市整備）	水道施設課（公道）	水道施設課（給水装置）	都市整備室（公共用地）	都市整備室（都市整備）	学校管理室	学校教育室	文化振興課	農業委員会	農業委員会	広報・協働推進室（協働）	広報・協働推進室（ウェブ・ビューム）	危機管理課	消防本部 警防課	備考
1	事前協議申請書（様式1～2）	○	○	写	写	写	写	写	写	写	写	写	写	写	写	写	写	写	写	写	写	写	写	※集合住宅等の場合及び開発行為の場合
2	公共施設一覧表（様式3～4）	○	写	写	写	写	写	写	写	写	写	写	写	写	写	写	写	写	写	※	写	写	写	※集合住宅等の場合及び開発行為の場合
3	委任状	○	写	写	写	写	写	写	写	写	写	写	写	写	写	写	写	写	写	写	写	写	写	代理者等届出書提出人の場合
4	申請者代表者の同意書・代表者事務届出書	○						写																※自己所有地でない場合
5	土地所有者の同意書・印鑑証明書	※				写		写																代理者等届出書提出人の場合
6	土地の登記事項証明書	○	写	写	写	写	写	写	写	写	写	写	写	写	写	写	写	写	写	※			写	※自己所有地でない場合
7	地積図（公図）	○	写	写	写	写	写	写	写	写	写	写	写	写	写	写	写	写	写				写	原則1/2,500縮尺
8	現況図	○	写	写	写	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
9	位置図	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
10	現況図	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
11	土地利用計画図	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
12	造成計画平面図	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
13	造成計画断面図	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
14	擁壁断面図等	※1 ※2 ※3	※1 ※2 写	※1 ※2	※2	※2	※3	※2	※1	※2	※1 ※2	※1 ※2	※1	※1	※1	※1	※1	※1	※1	※3	※1	※1	※1	※1：道路に接して設ける場合 ※2：水路に接して設ける場合 ※3：公園又は緑地に接して設ける場合 上記2又は3に該当する場合
15	排水施設計画平面図・縦断図	○	○	○	○	○	※3	※	○	○	※2	※2	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	※公園又は緑地を設ける場合
16	水道施設等計画平面図・縦断図	○	○	○	○	○	○	※	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	※公園又は緑地を設ける場合
17	開発区域求積図・求積表	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	※公園又は緑地を設ける場合
18	公共施設求積図・求積表	※1 ※2 ※3	写 写 写	※1	※1	※2	※2	※1	※1	※1	※1	※1	※1	※1	※1	※1	※1	※1	※1	※3	※1	※1	※1	※1：道路又は道路を造る場合 ※2：公園又は緑地を設ける場合 ※3：集会所用地を設ける場合
19	都市施設計画図・計画書	※	※				※	※1																※公園又は緑地を設ける場合
20	排水施設計画図	○	○	○	○	○	※1	※	○	○	※	※	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	※1：公園又は緑地を設ける場合
21	電波障害防止予想図	※	※																					※中高層住宅の場合
22	ゴミ置場計画図	※	※					※	※					※										※ゴミ置場を設置する場合
23	予定建築物の平面図・立面図・断面図	※1 ※2	写 写			※1 ※2			※1	※1													※1	※1：戸建て住宅の場合 ※2：戸建て以外の場合
24	雨水排水処置方策	※	写																					※開発行為に該当する場合
25	開発計画説明会結果報告書	※	写	※	※	※	※	※	※	※	※	※	※	※	※	※	※	※	※	※	※	※	※	※開発行為に該当する場合
26	その他必要と する図書	※	※	※	※	※	※	※	※	※	※	※	※	※	※	※	※	※	※	※	※	※	※	※各担当課（室）より指定する図書
※	完了検査担当課	○	○	駐車場	○			公園・緑地	給水装置	本管・消火栓	※1	※1			※2	※2							消防水利	協議に上り設置する場合に必要な図書。（開発行為、集会所、交通安全施設等）

変更事前協議時は計画変更概要書（様式13号）、変更における新旧設計図書、変書、その他経過がわかる書類等が別途必要です。

旧

事前協議申請別提出図書一覧

番号	提出図書等 ＼ 担当課（室）名	建築・開発指導課 正	建築・開発指導課 副	土地建物管理室	都市整備室（交通）	都市整備室（都市施設）	都市整備室（都市整備）	下水道整備課	お客さま支援センター	都市整備室（都市整備）	水道施設課（公道）	水道施設課（給水装置）	都市整備室（公共用地）	都市整備室（都市整備）	学校管理室	学校教育室	文化振興課	農業委員会	農業委員会	広報・協働推進室（協働）	広報・協働推進室（ウェブ・ビューム）	危機管理課	消防本部 警防課	備考
1	事前協議申請書（様式1～2）	○	○	写	写	写	写	写	写	写	写	写	写	写	写	写	写	写	写	写	写	写	写	※集合住宅等の場合及び開発行為の場合
2	公共施設一覧表（様式3～4）	○	写	写	写	写	写	写	写	写	写	写	写	写	写	写	写	写	写	※	写	写	写	※集合住宅等の場合及び開発行為の場合
3	委任状	○	写	写	写	写	写	写	写	写	写	写	写	写	写	写	写	写	写	写	写	写	写	代理者等届出書提出人の場合
4	申請者代表者の同意書・代表者事務届出書	○						写																※自己所有地でない場合
5	土地所有者の同意書・印鑑証明書	※				写		写																代理者等届出書提出人の場合
6	土地の登記事項証明書	○	写	写	写	写	写	写	写	写	写	写	写	写	写	写	写	写	写	※			写	※自己所有地でない場合
7	地積図（公図）	○	写	写	写	写	写	写	写	写	写	写	写	写	写	写	写	写	写				写	原則1/2,500縮尺
8	現況図	○	写	写	写	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
9	位置図	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
10	現況図	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
11	土地利用計画図	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
12	造成計画平面図	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
13	造成計画断面図	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
14	擁壁断面図等	※1 ※2 ※3	写 写 写	※1 ※2	※1 ※2	※2	※3	※2	※1	※2	※1 ※2	※1 ※2	※1	※1	※1	※1	※1	※1	※1	※3	※1	※1	※1	※1：道路に接して設ける場合 ※2：水路に接して設ける場合 ※3：公園又は緑地に接して設ける場合 上記2又は3に該当する場合
15	排水施設計画平面図・縦断図	○	○	○	○	○	※3	※1	○	○	※2	※2	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	※1：公園又は緑地を設ける場合
16	水道施設等計画平面図・縦断図	○	○	○	○	○	○	※1	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	※1：公園又は緑地を設ける場合
17	開発区域求積図・求積表	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	※1：公園又は緑地を設ける場合
18	公共施設求積図・求積表	※1 ※2 ※3	写 写 写	※1	※1	※2	※2	※1	※1	※1	※1	※1	※1	※1	※1	※1	※1	※1	※1	※3	※1	※1	※1	※1：道路又は道路を造る場合 ※2：公園又は緑地を設ける場合 ※3：集会所用地を設ける場合
19	都市施設計画図・計画書	※	※				※	※1																※公園又は緑地を設ける場合
20	排水施設計画図	○	○	○	○	○	※1	※	○	○	※	※	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	※1：公園又は緑地を設ける場合
21	電波障害防止予想図	※	※																					※中高層住宅の場合
22	ゴミ置場計画図	※	※					※	※					※										※ゴミ置場を設置する場合
23	予定建築物の平面図・立面図・断面図	※1 ※2	写 写			※1 ※2			※1	※1													※1	※1：戸建て住宅の場合 ※2：戸建て以外の場合
24	雨水排水処置方策	※	写																					※開発行為に該当する場合
25	開発計画説明会結果報告書	※	写	※	※	※	※	※	※	※	※	※	※	※	※	※	※	※	※	※	※	※	※	※開発行為に該当する場合
26	その他必要と する図書	※	※	※	※	※	※	※	※	※	※	※	※	※	※	※	※	※	※	※	※	※	※	※各担当課（室）より指定する図書
※	完了検査担当課	○	○	駐車場	○			公園・緑地	給水装置	本管・消火栓	※1	※1			※2	※2							消防水利	協議に上り設置する場合に必要な図書。（開発行為、集会所、交通安全施設等）

変更事前協議時は計画変更概要書（様式13号）、変更における新旧設計図書、変書、その他経過がわかる書類等が別途必要です。

附　則

この訓令は、令和７年４月１日から施行する。