

7. 駐車場所設置寸法等

駐車場所は以下の基準に基づき設置しなければならない。

- (1) 共同住宅及び長屋住宅の用途に供する建築物である宅地開発にある場合の
駐車場設置台数

宅地開発区域の土地の形状及び周辺の状況からやむを得ない場合は、開発区域内に必要な台数の2分の1台以上（小数点以下は切り上げる）確保し、その他は開発区域外に当該区域から概ね500メートル以内の直線距離にある近接地に確保のうえ、その賃貸契約書等の写しを提出すること。

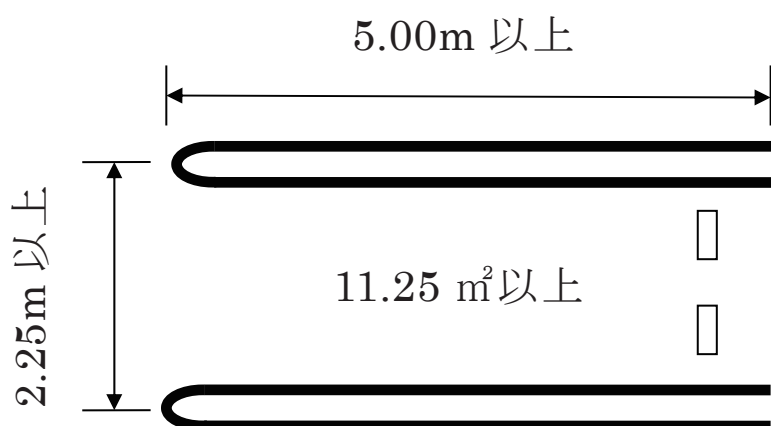
また、計画戸数が30戸以上のものについては併せて事業計画書を提出すること。

- (2) 駐車場所の設置寸法等

1台当たり駐車場所の寸法は横2.25m以上、縦5m以上とし、1台当たり面積は11.25㎡以上の長方形とする。

また、共同住宅及び長屋住宅においては、駐車場所の寸法を土地利用計画に明記することとする。

イメージ図



8. 消防水利及び消防用活動空地に関する基準

和泉市消防本部が定める、和泉市消防本部開発指導基準に基づき設置施行しなければならない。

9. 公益施設設置基準

集会所を設置する場合は、下表に基づき設置しなければならない。

(集会所設置基準)

区分	計画戸数	建築延面積(㎡)	集会所内設置施設等
戸建住宅	50 戸以上 300 戸未満	(計画戸数×1) +30	集会室、湯沸室、便所(身体障害者用便所を含む)、押入(物置)、バリアフリー対策、備品(付帯設備一式等)、自転車置場、外灯、植栽帯等
	300 戸以上	市長と別途協議する。	
中高層 共同住宅	50 戸以上	(計画戸数×0.5) +25	集会室、湯沸室、便所(身体障害者用便所を含む)、押入(物置)、バリアフリー対策、備品(付帯設備一式等)等

備考 集会所の維持管理については市長と協議の上、決定する。

10. ごみ置場設置基準

(1) 対象とする開発の規模

(イ) 事業者は、宅地開発区域内の予定建築物の計画住戸が2戸以上の宅地内道路が、ごみ収集車が通り抜けできず回転帯のない戸建て住宅の場合及び集合住宅(共同住宅、寄宿舍を含む・以下「集合住宅」という。)には、宅地開発区域内にごみ処理施設を、以下の基準に基づき設置しなければならない。ただし、長屋については別途協議とする。

(ロ) 上記以外のごみ置場の設置等については、生活環境担当と別途協議すること。

(2) 設置数及び面積等

(イ) 集合住宅1棟につき、1か所設置する。また、戸建て住宅については15戸までは1か所設置し、16戸以上の場合は、別途協議とする。

(ロ) 面積は1戸あたり0.3㎡とし、住宅戸数が7戸未満の場合は、最低面積2㎡を確保する。ただし、単身者用住宅(Ⅱ宅地開発指導要綱第2条の8で規定しているもの)の場合は、1戸あたり0.24㎡とし、住宅戸数が7戸未満の場合は、最低面積1.6㎡とする。

(ハ) 集合住宅の戸数が50戸以上の場合は、反転式大型ごみ容器を8戸に1台の割合で設置すること。ただし、この場合の面積は1戸当たり0.35㎡以上とし、8戸未満の端数が生じた場合は、切り上げて設置する。

(3) 設置場所等

- (イ) 集合住宅については、ごみ収集車が駐車または回転可能な場所に設置すること。
ただし、当該宅地に接する道路が勾配またはカーブがあるなど交通に支障を来す恐れがある場合は、当該宅地内でごみ収集車が回転可能な場所に設置すること。
- (ロ) 通り抜けできず、回転帯のない戸建て住宅のごみ置場の設置場所については、住宅敷地内で前面既設道路に接する部分とする。
- (ハ) 隣接地住民に対し、当該場所がごみ置場である旨を周知し、必要があるときは、協議書及び隣接地住民の同意書を市に提出すること。

(4) 構造等

- (イ) ごみ置場の構造については、図－１及び図－２に基づき現場打ち鉄筋コンクリート構造または鉄筋コンクリートブロック構造とし、ごみ汚水、清掃排水及び雨水が有効に排水される設備を設けること。ただし、屋根を設置する等の雨水が侵入しないような構造及び対策がなされている場合は、別途協議とする。
- (ロ) 集合住宅において、ごみ置場に図－１及び図－２以外の施設等を設置する場合は、生活環境担当と別途協議すること。
- (ハ) 形状は、原則として正方形又は長方形とする。
- (ニ) ごみ置場の前に、ごみ収集の妨げとなる電柱、支線等は設置しないこと。また、側溝や水路がある場合はグレーチングを設置すること。
- (ホ) 当該施設がごみ置場である旨を明示し、ごみ排出マナーの向上のための啓発用看板を設置すること。
- (ヘ) 通り抜けできず、回転帯のない戸建て住宅のごみ置場には、境界表示を明確にし、要所に境界プレートを設置すること。
- (ト) 構造等の欠陥により、負傷者が発生した場合、市は責任を負わない。

(5) 管理義務者

市は、施設の帰属は行わない。また、その管理及び運営は、住宅管理者又は入居者等で行うこと。

(6) 開発区域隣接町会（自治会）及び住民への対応等

事前に当該開発の計画（ごみ置場所等）を町会（自治会）及び隣接住民に説明し、理解を得ること。

(7) 入居にかかる連絡事項

開発地の入居開始については、2週間前までに、下記のごみ収集業者及び生活環境担当へ連絡すること。

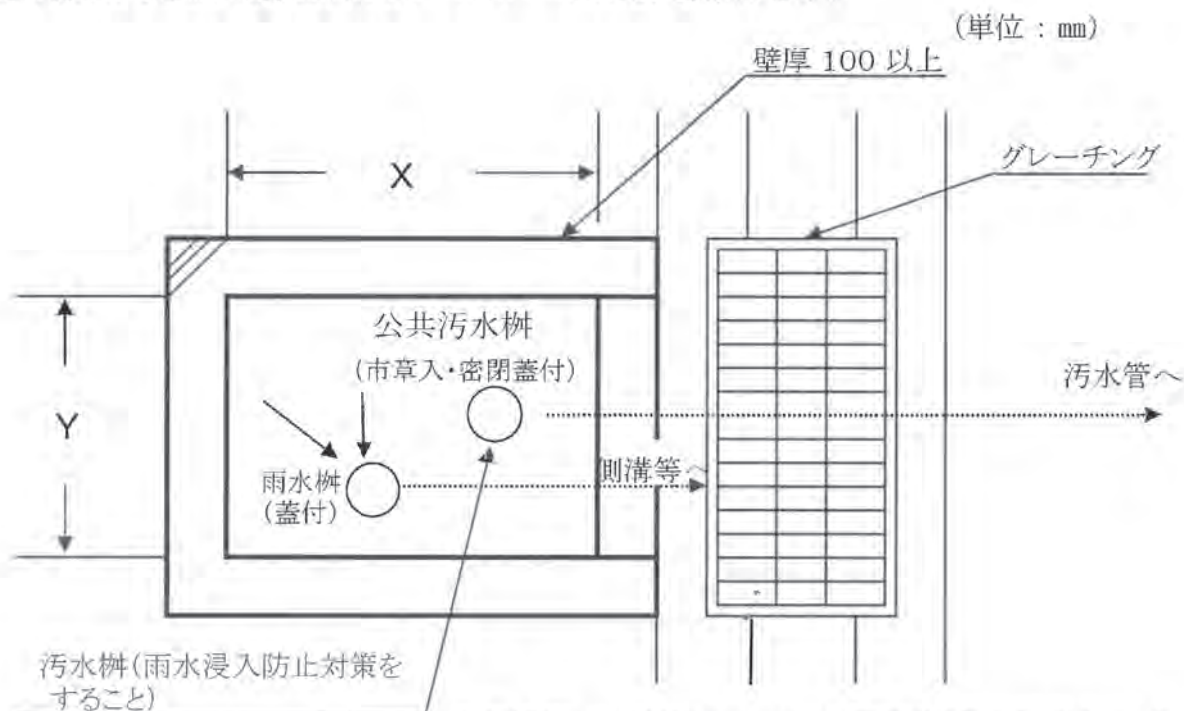
ごみ収集業者一覧	(株)和 泉 衛 生	4 1 - 0 4 5 3
	(有)ダ イ キ	4 3 - 0 0 4 3
	(有)オ カ ダ	4 1 - 7 4 5 4
	(株)ピ ー ス 興 業	9 2 - 1 3 1 3
	(有)エ ン プ レ ス	5 3 - 1 3 2 8
	南大阪環境開発(株)	4 5 - 2 1 0 0
	(株)丸 岡	4 5 - 2 3 0 0
	(有)アポロクリーン	4 6 - 6 1 8 8
	(株)クリーンプラン	4 3 - 0 4 0 4
	(株)金 楽 商 事	5 4 - 1 1 1 1

それぞれの収集業者の収集地域については、ごみ収集日程表を参照のこと

図-1

平面図(1)

(通り抜けのできない収集車両のUターンスペースのない分譲住宅等)



※側溝等への放流については、管理者と個別協議すること。

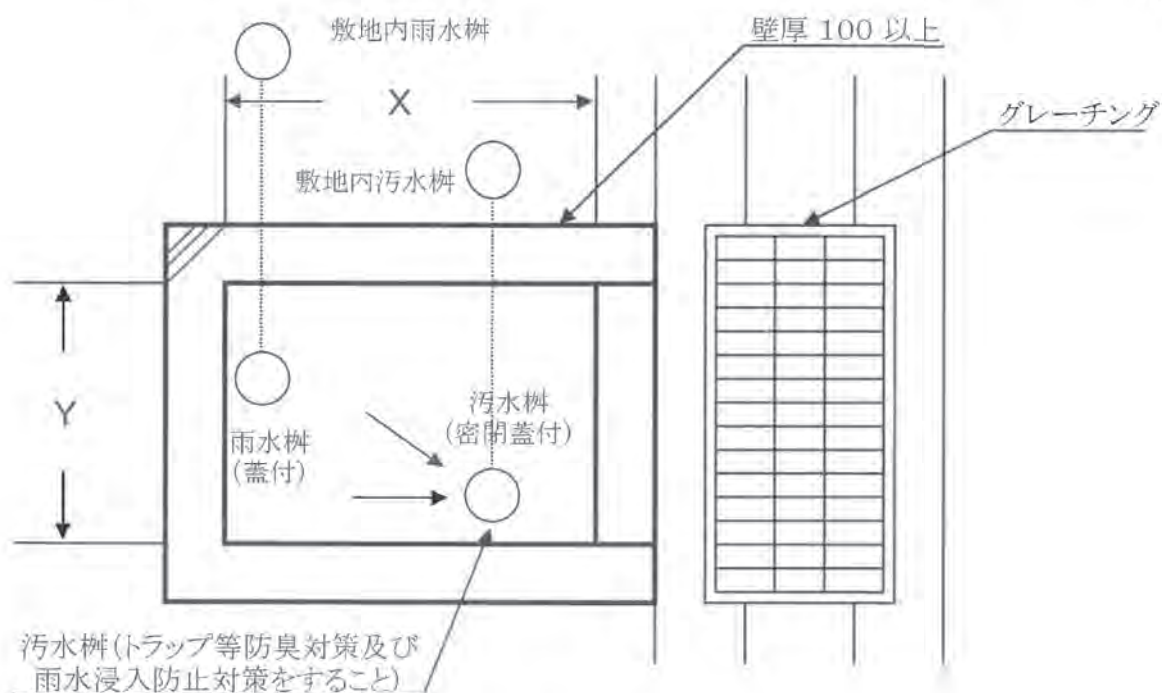
※汚水枡と雨水枡の蓋を同径とすること。

(清掃等の際、入れ替える。)

協議先: 下水道整備課及びお客さまサービス課

平面図(2)

(マンション等の共同住宅)



有効面積 $\Rightarrow X \times Y$ (1戸当たり 0.3 m^2 にて積算すること)

※汚水枡と雨水枡の蓋を同径とすること。

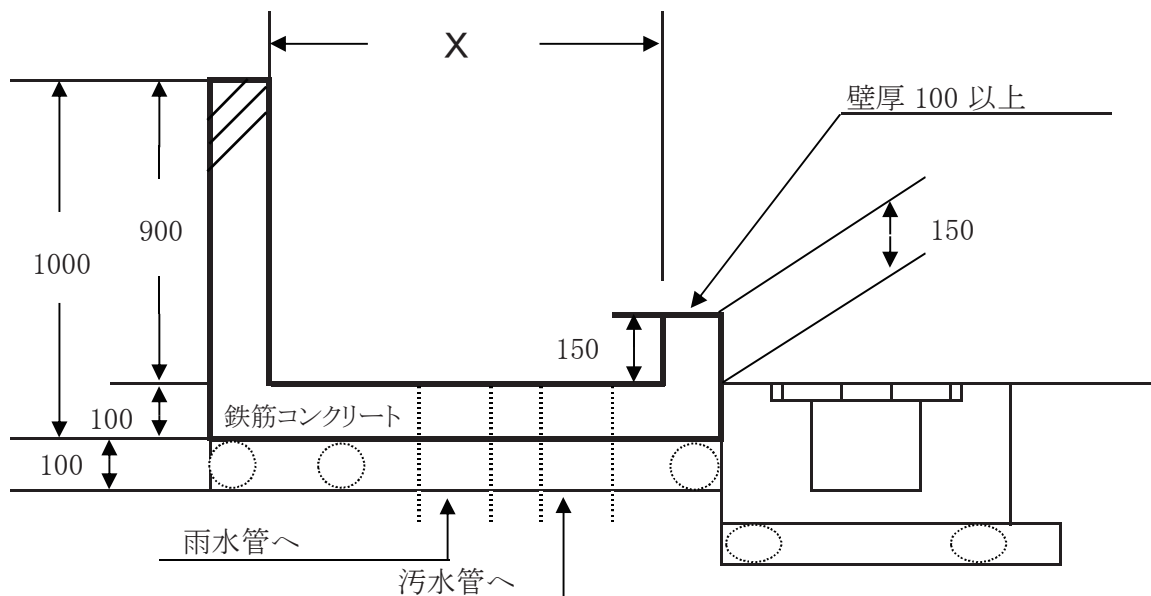
(清掃等の際、入れ替える。)

協議先: 下水道整備課及びお客さまサービス課

図－2

断面図

(単位：mm)



附 則

この施行基準は、昭和53年11月1日から施行する。

附 則（令和7年2月18日）

この施行基準は、令和7年4月1日から施行する。