

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6年2月28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
<p>1. 造成に関する基準</p> <p>(1) 盛土、切土等の造成工事は、<u>宅地造成及び特定盛土等規制法</u>の規定によること。</p> <p>(2) ～ (6) 略</p> <p>3. 道路築造基準</p> <p>(1) ～ (12) 略</p> <p>(13) 歩道等の切下げ</p> <p>(a) 車道の巻き込み部における歩道切下げ</p> <p>(イ)、(ロ) 略</p>	<p>1. 造成に関する基準</p> <p>(1) 盛土、切土等の造成工事は、<u>宅地造成等規制法</u>の規定によること。</p> <p>(2) ～ (6) 略</p> <p>3. 道路築造基準</p> <p>(1) ～ (12) 略</p> <p>(13) 歩道等の切下げ</p> <p>(a) 車道の巻き込み部における歩道切下げ</p> <p>(イ)、(ロ) 略</p>

新	旧
<p>(ハ) 車道との段差は5 cm以下を標準とする。横断歩道に接続する歩道の部分については、<u>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 cmから背面高さ2 cm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。</u></p> <p>(ニ) 略</p> <p>(b) 車両乗り入れ部設置に伴う歩道切下げ</p> <p>(イ) 略</p> <p>(ロ) <u>歩道切下げ幅は4 m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。</u></p> <p>(ハ) 略</p> <p>(14) ～ (18) 略</p> <p>(19) 街路灯施設 略</p> <p>(イ)、(ロ) 略</p> <p>(ハ) <u>連続照明の種類は全てLEDとし、その照度は水銀灯2</u></p>	<p>(ハ) 車道との段差は5 cm以下を標準とする。横断歩道に接続する歩道の部分については、<u>視覚障がい者の安全な通行を考慮して2 cmを標準とする。視覚障がい者及び車いす使用者等の円滑な通行等に十分配慮すること。</u></p> <p>(ニ) 略</p> <p>(b) 車両乗り入れ部設置に伴う歩道切下げ</p> <p>(イ) 略</p> <p>(ロ) 歩道切下げ幅は原則4 m以下とし、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。</p> <p>(ハ) 略</p> <p>(14) ～ (18) 略</p> <p>(19) 街路灯施設 略</p> <p>(イ)、(ロ) 略</p> <p>(ハ) <u>連続照明は、水平面の平均照度を5ルクス以上とする。</u></p>

新	旧
<p><u>50</u>ワット相当以上とする。</p> <p>(20)～(22)略</p> <p>6. 公園・緑地及び緑化等に関する基準</p> <p>(1)～(6)略</p> <p>緑被基準</p> <p>1. <u>緑被面積算定時の注意点</u></p> <p><u>(1) 原則として、緑化空地の確保は地上部にて行うこととする。ただし、特別の理由により地上部での確保が困難な場 合については、協議の上、屋上部・壁面部への緑化をもって 代えることができるものとする。</u></p> <p><u>(2) 緑被面積の算定については、高木、中木、低木及び芝その 他の地被類の緑被面積の合計とする。</u></p> <p><u>(3) 必要緑被面積の1/2以上は樹木とする。</u></p> <p><u>(4) 算出した高木、中木、低木及び芝その他の地被類の緑被 面積の内、重なっている部分の緑被面積については、重複</u></p>	<p>連続照明の種類は全てLEDとし、その照度は<u>有効幅員6 m未満においては水銀灯100ワット相当以上、有効幅員 6m以上12m未満については水銀灯200ワット相当以 上、有効幅員12m以上については水銀灯300ワット相 当以上とする。</u></p> <p>(20)～(22)略</p> <p>6. 公園・緑地及び緑化等に関する基準</p> <p>(1)～(6)略</p> <p>緑被基準</p>

新	旧		
<p><u>して計上することができないものとする。ただし、高木及び中木を低木と組み合わせて植栽する場合は、次項に定める算定方法において、高木及び中木を低木として扱い、計上することができる。</u></p> <p><u>(5) 緑被面積において、プランター等移動可能な構造物によるものは含まないものとする。</u></p> <p><u>(6) 複数の植栽基盤がある場合は、植栽基盤毎に緑被面積を算出する。</u></p> <p>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「<u>樹木による緑被面積</u>」という。）は、次のとおりとする。</p> <p>(1) 中高木植栽の場合、下記の表を参照のこと。</p> <table border="1" data-bbox="340 943 1117 1003"> <tr> <td style="text-align: center;">略</td> </tr> </table> <p>略</p> <p>*<u>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。</u></p> <p>*<u>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。</u></p>	略	<p>1. 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「<u>緑被面積</u>」という。）は、次のとおりとする。</p> <p>(1) 中高木植栽の場合、下記の表を参照のこと。</p> <table border="1" data-bbox="1263 943 2040 1003"> <tr> <td style="text-align: center;">略</td> </tr> </table> <p>略</p> <p>*<u>既存樹移植の場合は、既存樹の枝張り(平均値)の投影面積から緑被面積を算出したものと比較し、大きい方を採用できるものとする。</u></p> <p>*<u>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。</u></p>	略
略			
略			

新	旧
<p>(2) 低木（樹高1.0m未満の樹木をいう。以下同じ。）を植栽する場合は、当該植栽面積を<u>樹木による緑被面積</u>とみなし、1㎡当たり4本以上を計画し、適切に配置すること。</p> <p>(3) 生け垣の<u>樹木による緑被面積</u>は、水平投影面積とする。</p> <p>3. 地上部における芝その他の地被類の植栽による緑被面積（以下この項において「<u>芝等による緑被面積</u>」という。）は、次のとおりとする。</p> <p>(1) <u>芝等による緑被面積</u>は、当該植栽面積とする。</p> <p>(2) 駐車場用緑化ブロックによる<u>駐車場所への植栽</u>に限り、保護材の面積も含めた水平投影面積を<u>芝等による緑被面積</u>とすることができる。ただし、保護材の面積の占める割合が緑化する面積の2/3を超える場合や、<u>その他の適切な駐車場緑化でない</u>と認められる場合は、実緑化面積とする。</p>	<p>(2) 低木（樹高1.0m未満の樹木をいう。以下同じ。）を植栽する場合は、当該植栽面積を緑被面積とみなし、1㎡当たり4本以上を計画し、適切に配置すること。</p> <p>(3) 生け垣の緑被面積は、水平投影面積とする。</p> <p><u>(4) 緑被面積において、プランター等移動可能な構造物によるものは含まないものとする。</u></p> <p>2. 地上部における芝その他の地被類の植栽による緑被面積は、次のとおりとする。</p> <p>(1) <u>芝その他の地被類の植栽</u>による緑被面積は、当該植栽面積とする。<u>ただし、プランター等移動可能な構造物によるものは含まないものとする。</u></p> <p>(2) 駐車場用緑化ブロックの<u>緑被面積</u>は、保護材の面積も含めた水平投影面積とする。ただし、保護材の面積の占める割合が緑化する面積の2/3を超える場合その他の適切な駐車場緑化でないとして認められる場合は、実緑化面積とする。</p> <p>3. <u>高木・中木及び低木と地被類の組合せにより植栽されている場合の緑被面積の算出</u></p>

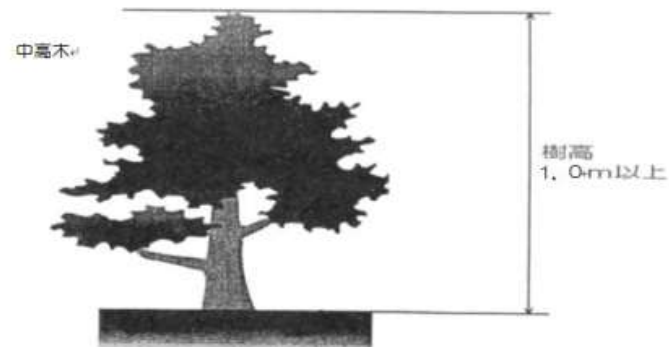
新	旧
<p>4. 屋上緑化の緑被面積は、<u>前2項における地上部の緑被面積の算定方法に準じる。ただし、住戸を有する建築物への植栽に限る。</u></p> <p>5. 壁面緑化の緑被面積は、垂直投影面積とする。ただし、<u>住戸を有する建築物への植栽に限る。</u></p>	<p><u>(1) 高木の緑被面積＋中木の緑被面積＋低木の緑被面積＋地被類の緑被面積</u> <u>ただし、各々の緑被面積の重複部分はダブルカウントを不可とする。</u></p> <p><u>(2) 必要緑被面積の1／2以上は樹木とする。</u></p> <p><u>(3) 複数の植栽基盤がある場合は、植栽基盤毎に緑被面積を算出する。</u></p> <p>4. 屋上緑化の緑被面積は、地上部の緑被面積の算定方法に準じる。</p> <p>5. 壁面緑化の緑被面積は、垂直投影面積とする。ただし、<u>プラ ンター等移動可能な構造物によるものは含まないものとする。</u></p>

参考資料

【緑被面積一覧表】

緑化の種類		半径	緑被面積	備考
中高木	4m以上の樹木	2.1m	13.8㎡	
	2.5m以上 4m未満の樹木	1.6m	8.0㎡	
	1m以上 2.5m未満の樹木	1.1m	3.8㎡	
低木	1m未満の樹木	—	植栽面積	4本/㎡以上
その他	生け垣	—	水平投影面積	
	地被類(芝を含む)	—	植栽面積	
	緑化ブロック (駐車場所に限る)	—	水平投影面積	緑化ブロックの面積が 2/3 を超える場合は実緑化面積
	屋上緑化	—	地上部に準ずる	
	壁面緑化	—	垂直投影面積	

【緑被基準 1 (1)】

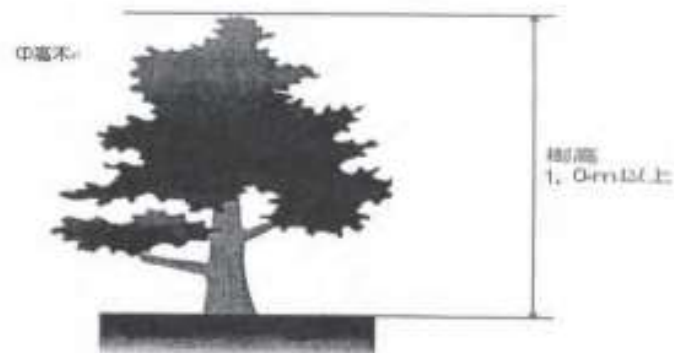


参考資料

【緑被面積一覧表】

緑化の種類	半径	緑被面積	備考
4m以上の樹木	2.1m	13.8㎡	
2.5m以上 4m未満の樹木	1.6m	8.0㎡	
1m以上 2.5m未満の樹木	1.1m	3.8㎡	
1m未満の樹木	—	植栽面積	4本/㎡以上
生け垣	—	水平投影面積	
地被類(芝を含む)	—	植栽面積	
駐車場用緑化ブロック	—	水平投影面積	保護材の面積が 2/3 を超える場合は実緑化面積
屋上緑化	—	地上部に準ずる	
壁面緑化	—	垂直投影面積	

【緑被基準 1 (1)】



新	旧
<p>10. ごみ置場設置基準</p> <p>(1) 対象とする開発の規模</p> <p>(イ) 略</p> <p>(ロ) 上記以外のごみ置場の設置等については、<u>生活環境担当</u>と別途協議すること。</p> <p>(2)、(3) 略</p> <p>(4) 構造等</p> <p>(イ) 略</p> <p>(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、<u>生活環境担当</u>と別途協議すること。</p> <p>(ハ)～(ト) 略</p> <p>(5)、(6) 略</p> <p>(7) 入居にかかる連絡事項</p> <p>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<u>生活環境担当</u>へ連絡すること。</p> <div style="border: 1px solid black; width: 300px; margin: 0 auto; text-align: center; padding: 5px;">略</div> <p>略</p>	<p>10. ごみ置場設置基準</p> <p>(1) 対象とする開発の規模</p> <p>(イ) 略</p> <p>(ロ) 上記以外のごみ置場の設置等については、<u>生活環境課</u>と別途協議すること。</p> <p>(2)、(3) 略</p> <p>(4) 構造等</p> <p>(イ) 略</p> <p>(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、<u>生活環境課</u>と別途協議すること。</p> <p>(ハ)～(ト) 略</p> <p>(5)、(6) 略</p> <p>(7) 入居にかかる連絡事項</p> <p>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<u>生活環境課</u>へ連絡すること。</p> <div style="border: 1px solid black; width: 300px; margin: 0 auto; text-align: center; padding: 5px;">略</div> <p>略</p>

附 則

この訓令は、令和6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6年2月28日

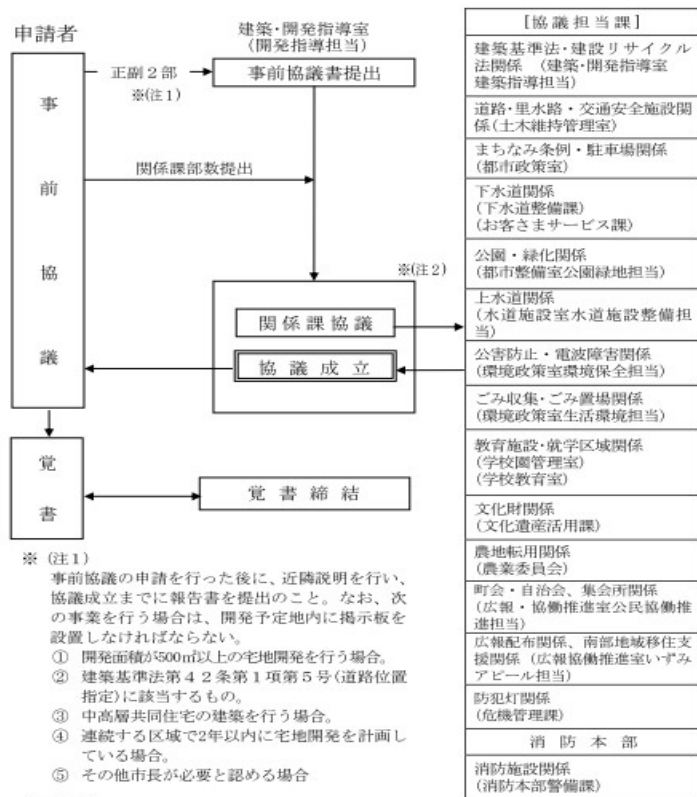
和泉市長 辻 宏 康

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。

--	--

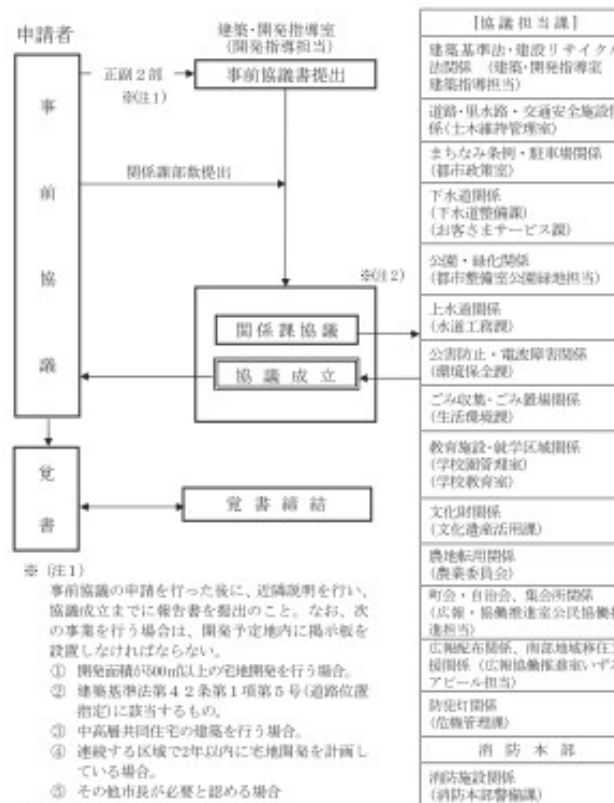
新

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



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



附 則

この訓令は、令和6年4月1日から施行する。