

藤井寺市開発指導要綱

藤 井 寺 市

第 3 次改訂版

目 次

第1章 総 則

| | |
|------------|---|
| 第1条 (目 的) | 3 |
| 第2条 (定 義) | 3 |
| 第3条 (適用範囲) | 3 |
| 第4条 (協 議) | 3 |

第2章 基本計画

| | |
|---------------------|---|
| 第5条 (基本原則) | 4 |
| 第6条 (地区の選定) | 4 |
| 第7条 (土地利用の計画) | 4 |
| 第8条 (自然の保存と緑化) | 5 |
| 第9条 (文化財保護) | 5 |
| 第10条 (防災及び防犯) | 6 |
| 第11条 (人口計画) | 6 |
| 第12条 (敷地計画の原則) | 6 |
| 第13条 (敷地の規模) | 6 |
| 第14条 (街区の構成規模) | 6 |
| 第15条 (公共空地) | 6 |
| 第16条 (駐車場及び駐輪場) | 7 |
| 第17条 (道 路 網) | 7 |
| 第18条 (上 水 道) | 7 |
| 第19条 (排水施設及び流出抑制施設) | 7 |
| 第20条 (消防水利) | 7 |
| 第21条 (環境衛生) | 8 |
| 第22条 (居住環境の整備) | 8 |
| 第23条 (公害の防止) | 8 |

| | |
|-------------------------------------|----|
| 第 24 条 (環境への配慮) | 8 |
| 第 3 章 特に定める事項 | |
| 第 25 条 (都市計画道路等の取扱) | 8 |
| 第 26 条 (公共施設の用に供する土地の帰属) | 9 |
| 第 4 章 工事の施工帰属並びに寄付 | |
| 第 27 条 (工事の施工) | 9 |
| 第 28 条 (指示命令等) | 9 |
| 第 29 条 (工事の記録) | 9 |
| 第 30 条 (公共施設の検査) | 9 |
| 第 31 条 (用地の帰属又は寄付手続き) | 10 |
| 第 32 条 (用地以外の公共施設の帰属又は寄付) | 10 |
| 第 33 条 (帰属又は寄付物件の工事保証) | 10 |
| 第 34 条 (覚書の交換) | 10 |
| 附 則 | |
| 1 (施行期日) | 10 |
| 2 (経過措置) | 10 |
| 別 表 | 11 |
| 様式等 | |
| ・ 様式第 1 号 | 12 |
| ・ 様式第 2 号 | 15 |
| ・ 様式第 3 号 | 16 |
| ・ 様式第 4 号 | 19 |
| ・ 様式第 5 号 | 20 |
| 関係基準 | |
| ・ 開発指導要綱施行基準 | 21 |
| ・ 排水施設関係基準 | 37 |

第 1 章 総 則

(目 的)

第 1 条 この要綱は、藤井寺市総合計画の理念に基づき、良好な都市環境の形成及び秩序あるまちづくりの推進を強力に図り、もって本市の均衡ある発展と市民の福祉に寄与することを目的とする。

(定 義)

第 2 条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 開発行為等 都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）第 4 条第 12 項に規定する開発行為及び建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 2 条第 1 号に規定する建築物を建築する行為をいう。
- (2) 開発者 開発行為等を行う全ての者をいう。
- (3) 開発区域 開発行為等を行う区域をいう。
- (4) 公共施設 道路、公園、緑地、広場、上下水道、河川、水路、消防水利施設、その他公共の用に供する施設をいう。
- (5) 中高層建築物 建築基準法施行令（昭和 25 年政令第 338 号）第 2 条第 6 号の規定による高さ 10m 以上又は階数 3 以上の建築物をいう。

(適用範囲)

第 3 条 この要綱は次のいずれかに掲げる規模と開発行為等を行う者に適用する。

- (1) 開発区域の面積が 500 m²以上のもの
- (2) 中高層建築物の建築行為。ただし、自己の居住用の住宅は除く。
- (3) 住宅戸数が 5 戸（第一種低層住居専用地域は 3 戸）以上のもの
- (4) 建築基準法第 42 条第 1 項第 5 号の規定に基づく道路を設置するもの
- (5) 開発行為等終了後 2 年以内に同一の者又は同一と認められたものが接続して行う場合で、その合計面積又は合計戸数が規模以上となるもの
- (6) 前各号にかかわらず全ての開発者は本要綱の趣旨を尊重しなければならない。

(協 議)

第 4 条 前条に規定する規模の開発行為等を行う者は、この要綱に基づく関連公共施設等の整備に関する藤井寺市開発指導要綱協議申請書（様式第 1 号）を市長に提出し、協議を行わなければならない。

- 2 市長は前項の規定により申し出た開発者に本要綱を提示するとともに関連事項について協議するものとする。
- 3 開発者は、施行区域内の見やすい場所に、当該開発行為等の計画概要を記載した表示板（様式第2号）を設置しなければならない。
（ただし、開発区域の面積が500㎡未満又は3階以下のものは除く。）
- 4 建設等にあたっては、近隣住民とのトラブルがないよう対応し、周辺に農地が存在する場合は迷惑のかからぬよう留意すること。又、地区（住民等）からの要望等がある場合は、地区（住民等）への説明を十分行い、協議のうえ理解を得られるよう対処しなければならない。

第2章 基本計画

（基本原則）

第5条 開発行為等の基本計画は、都市の均衡ある発展に寄与し、健康で文化的な都市生活及び都市活動の円滑を確保するため、環境の整備改善を図り、交通の安全を確保し、災害の発生を防止し、その他健全な市街地の形成に必要な公共施設及び公益施設並びに宅地に関する適正な計画が定められていなければならない。

- 2 開発者は、前項の計画を定めるにあたって、緑地、水辺その他の自然的環境の活用、緑の創出、公共的空間の確保、デザイン上の工夫を行うことにより景観上優れたまちなみを形成し、特色あるまちづくりを図るものとする。
- 3 開発者は、開発行為等を行うにあたり、大阪府福祉のまちづくり条例（平成4年大阪府条例第36号）を考慮し、高齢者及び障害者等が、安全で快適な生活を営めるよう計画しなければならない。

（地区の選定）

第6条 開発者は地区の選定にあたり、その立地条件及び市街化の動向並びに将来計画等を把握するとともに騒音その他公害の予想される地域で宅地開発を行うときは防音防災その他必要な処置を講じなければならない。

（土地利用の計画）

第7条 土地利用計画にあたっては、その前提となる藤井寺市総合計画等上位計画に基づき土地利用の区分及び用途を明確にし、開発区域内の人口計画、各種都市施設の計画及び配置について検討し、道路、公園、その他都市施設に関する都市計画が定めら

れているときは、当該計画に適合して計画されているものとする。

(自然の保存と緑化)

第8条 開発者は、住民が良好な居住環境を享受することができるように、自然的素材を用いる配慮をしなければならない。

2 開発者は、「開発指導要綱施行基準 5.緑化基準」に従い、あらかじめ、建築物を建築しようとする敷地ごとに緑化計画書(様式第3号)を作成し、市長に届け出なければならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、この限りでない。計画の変更も同様とする。

(1)敷地面積が500㎡未満の場合

(2)前号に掲げる場合のほか、市長が必要でないと認める場合

3 開発者は緑化が完了したときは、遅滞なく、市長に緑化完了書(様式第4号)を届け出なければならない。

4 開発者は、当該緑化計画書に基づき、自己の負担においてこれを実施しなければならない。ただし、市長が特に必要があると認めるときは、この限りでない。

5 前項の規定により緑化を実施した建築物等の所有者等は、当該緑化をした部分の適切な維持管理に努めなければならない。

(文化財保護)

第9条 本市域に分布する多数の遺跡や古墳は、国民的歴史遺産であるとともに、市民にとって自然、緑に接する貴重な機会を与えてくれる。このような歴史、自然に親しむことは、市民の文化的な生活に重要な意味をもっているため、開発者は、このような地域の特性を鑑み、単にこれらの文化財を保護するだけでなく、市民生活に潤いを持たせるよう周辺の環境に配慮し活用を図るよう努めなければならない。

2 開発者は、周知の遺跡について開発行為を行う場合、文化財保護法(昭和25年法律第214号)に基づき所定の手続きをとるとともに計画段階において、本市教育委員会(以下「教育委員会」という。)と協議しその保存及び活用を図るよう努めなければならない。

3 開発者は、多数の埋蔵文化財を有する本市の状況に鑑み、周知の遺跡範囲外において遺跡の不時発見を未然に防ぐよう努めなければならない。

このため開発区域が500㎡以上の場合、遺跡の在否確認のための試掘調査について計画段階において教育委員会と協議しなければならない。

4 開発行為等において、埋蔵文化財を発見したときは、直ちに工事を中止し、教育委

員会に届け出てその指示を受けなければならない。

5 道標、地蔵、五輪塔等の民俗文化財をはじめとする歴史的遺産については破損埋設等その保存に影響を及ぼすことがないよう開発者は配慮するとともに、教育委員会及び関係代表者と協議し、その保存及び活用を図るよう努めなければならない。

(防災及び防犯)

第 10 条 開発者は、地形、地質、過去の災害等の調査を充分に行い、開発区域の安全と防犯対策を確保するとともに、その周辺地域に対しても災害や犯罪が発生せぬよう措置しなければならない。

(人口計画)

第 11 条 開発区域の人口計画は、住民が均衡ある生活を営めるよう適正なる計画を行うこと。

(敷地計画の原則)

第 12 条 敷地の規模及び建築計画は、本市の特質を生かした良好な住宅地を形成し得るものでなければならない。そのため宅地開発にあっては原則として一戸建住宅の建設を行うものとする。

(敷地の規模)

第 13 条 住宅敷地規模及び共同住宅等の 1 戸あたりの専有面積の誘導基準は「開発指導要綱施行基準 6 . 敷地規模等に関する基準」のとおりとする。

(街区の構成規模)

第 14 条 住宅街区は、地形、環境、日照、通風、採光、予定される住宅の規模、用途、構造等を考慮して定められるものとし、長方形又はこれに形状とし次に掲げる規模を標準としなければならない。

長辺 50 ~ 60 m

短辺 30 ~ 40 m

(公共空地)

第 15 条 公共空地面積は、開発区域の面積が 0.3ha 以上の開発行為にあっては、開発区域の面積の 3%以上とし、150 m²に満たない場合は 150 m²以上の公共空地を設置しなければならない。

2 公共空地は細長にすぎない長方形又はこれに近い形で、低湿地、高圧線下、建築物の日陰となる位置を避けなければならない。

3 前 2 項の規定に基づき設置される公共空地については、「開発指導要綱施行基

準 7 . 公共空地設置基準」に基づき施工しなければならない。

(駐車場及び駐輪場)

第 16 条 開発者は、開発区域内に原則として、駐車施設及び駐輪施設の設置基準のとおり設置しなければならない。

(道路 網)

第 17 条 開発区域内道路や連絡道路の設定にあたっては、市の道路計画及び地域開発構想並びに本要綱に適合するよう事前に市と充分協議のうえ計画しなければならない。

2 開発区域内の主要な道路の幅員は、原則として有効幅員 6 m とする。

(上 水 道)

第 18 条 開発区域に対する給水（藤井寺市水道事業の給水区域内）は、原則として本市水道事業施設から分岐するものとする。開発者からあらかじめ水道事業管理者と事前協議書（様式第 5 号）により協議のうえ藤井寺市水道事業給水条例（昭和 35 年条例 3 号）に基づいて必要な給水施設を設置するとともに応分の経費の負担をしなければならない。ただし、本市の給水区域外に給水施設を設置する場合は、当該水道事業管理者の給水条例によるものとする。

(排水施設及び流出抑制施設)

第 19 条 開発者は、開発区域の排水に必要な施設を、別に定める「排水施設関係基準」に基づき、設置又は改修しなければならない。なお、開発区域内に公共下水道計画、河川計画及びその他の計画がある場合は、当該計画に適合していなければならない。

2 開発により放流先の排水能力等に支障を来すおそれのある場合は、当該排水施設の管理者と協議し、開発者の負担において適正な処置を行うものとする。

3 排水施設の設置改修については、関係管理者及び関係団体の同意を得て施工するものとする。

4 大和川及び寝屋川流域につき、開発区域内に雨水流出抑制施設を設置するものとする。又、大阪府特定都市河川流域での都市計画法第 29 条の開発を必要とする開発行為又は敷地面積 500 m²以上の建築事業については、大阪府特定都市河川流域における浸水被害防止に関する条例（平成 18 年大阪府条例第 5 号）の定めるところにより雨水流出抑制施設を設置しなければならない。

(消防水利)

第 20 条 開発者は、「開発行為に伴う消防水利等の同意に関する基準」に基づき柏原・羽曳野・藤井寺消防組合消防長と協議し、その同意を得なければならない。

(環境衛生)

第 21 条 開発者は、開発区域内におけるし尿、じん芥の処置については、「開発指導要綱施行基準 10 . し尿、ごみ処理に関する基準」により施工すること。

(居住環境の整備)

第 22 条 開発者は、開発区域の内外にわたり居住者が良好な生活・コミュニティー環境を享受できるよう市の指示により整備しなければならない。

(公害の防止)

第 23 条 開発者は工場・事業場を目的とする開発行為等を行う場合は、設計段階において次の項目に配慮するものとする。

(1) 公害関係法令に基づく許可申請、届出の必要性について精査するものとする。

(2) 開発後の公害発生の可能性について十分検討するものとする。

(3) 特に、騒音の発生する可能性のある設備等を設置する場合は、配置について周辺環境を十分考慮し、必要な防音対策を実施するものとする。

2 開発行為等において特定建設作業を行う場合は、事前に周辺住民に十分説明を行うとともに、あらかじめ騒音規正法(昭和 43 年法律第 98 号)に基づく特定建設作業実施届出書を提出するものとする。

(環境への配慮)

第 24 条 戸建住宅や集合住宅などの開発を行う場合は、地球温暖化防止をはじめとする環境配慮として、できる限り省エネルギー、新エネルギー設備を積極的に取り入れ、地球にやさしい開発について配慮するものとする。

2 散水や打ち水による省エネルギー推進やヒートアイランド対策として、また雨水の流出を抑制することなどを目的に、できる限り雨水貯留装置(雨水タンク)を設置し雨樋を接続するものとする。

3 前 2 項の配慮について、開発者は居住者が生活するうえにおいて、より付加価値を高めるものを選択し、その取り組みの啓発に努めるものとする。

第 3 章 特に定める事項

(都市計画道路等の取扱い)

第 25 条 開発者は、開発区域の内外において都市計画法に基づく都市計画道路及び藤井寺市細街路計画が定められている場合は、担当課と別途協議を行わなければならない。

(公共施設の用に供する土地の帰属)

第 26 条 開発者は、この要綱に基づいて設置した公共施設の用に供する土地については、次の各号のとおり取扱わなければならない。

(1) 都市計画法に基づく公共施設の用に供する土地については、工事完了公告の翌日に無償で市に帰属するものとする。

(2) 前項に掲げる以外の開発行為等により設置した公共施設の用に供する土地のうち市に寄付する用地については、工事完了後、市担当課の検査を受け、市へ無償寄付するものとする。

(3) 前各号のうち、市が帰属又は寄付の必要がないと認めた場合については、開発者自ら管理するものとする。

第 4 章 工事の施工帰属並びに寄付

(工事の施工)

第 27 条 開発者は、設計図書を遵守し、設計どおり入念に工事を施工するとともに設計図書に明記されていないものでも当然必要なものは、市の指示により適宜施工しなければならない。

(指示命令等)

第 28 条 市長は、必要ある時は、その職員をして指示命令その他適切な方法で開発者又は施工者を指導、監督することができる。

2 前項の指導、監督については、開発者及び施工者は指示命令に従わなければならない。

(工事の記録)

第 29 条 開発者は、工事の施工状況を常時記録しなければならない。記録は、工事着手前と工事の工程ごとに行うものとする。

2 工事完成後、肉眼で確認し得ない部分については、現場に工事の種類、材料、寸法、日時を明記し、写真の撮影を行うこと。

(公共施設の検査)

第 30 条 開発者は、開発行為等により整備される公共施設が完成したときは、速やかに市長の検査を受けなければならない。

2 市長は、必要と認める場合は中間検査、随時立入り検査を行うことができる。

3 検査の結果、不備な箇所があるときは、開発者は、市長の指示に基づき、自己の負担において整備しなければならない。

(用地の帰属又は寄付手続き)

第 31 条 開発者は、市に帰属又は寄付予定の公共用地については、自らの責任において分筆手続きを完了させ、無償で市に帰属又は寄付すること。又、その境界に市明示プレートを設置すること。

2 開発者は、行使を妨げる権利の抹消を行い、別表で定める、所有権移転登記に必要な図書を提出しなければならない。

(用地以外の公共施設の帰属又は寄付)

第 32 条 開発者は、この要綱に基づいて設置された公共施設のうち、市に帰属又は寄付する公共施設については、無償で提供するものとする。

(帰属又は寄付物件の工事保証)

第 33 条 開発者は、前条により帰属又は寄付した公共施設については、帰属又は寄付後 1 年間の工事保証を行うものとする。

(覚書の交換)

第 34 条 この要綱に基づき協議を行った結果、合意に達した場合は覚書を交換するものとする。

附 則

(施行期日)

1 この要綱は、平成 20 年 4 月 1 日より施行する。

(経過措置)

2 この要綱の施行前において既に法令に基づき許(認)可経由の申請書を市に提出しているものについては、従前の例による。

| | |
|------------------|-------|
| 昭和 48 年 7 月 20 日 | 制 定 |
| 昭和 51 年 2 月 1 日 | 1 次改正 |
| 平成 5 年 6 月 1 日 | 2 次改正 |
| 平成 20 年 4 月 1 日 | 3 次改正 |

別 表（第 31 条関係）

所有権移転登記に必要な図書

| 図 書 名 | 部 数 |
|---------------------|-----|
| 土地寄付申込書 * | 1 |
| 寄付証書 * | 1 |
| 所有権移転登記原因証明情報兼登記承諾書 | 2 |
| 印鑑証明書 | 1 |
| 資格証明書（法人の場合） | 1 |
| 見取り図 | 1 |
| 地積測量図 | 1 |
| 登記事項証明書 | 1 |
| 公図（写し） | 1 |
| 工事記録書（記録写真集） | 1 |
| 公共施設一覧表 | 1 |
| その他市長が必要とする図書 | 1 |

* 都市計画法第 40 条による帰属の場合は不要

様式第 1 号 (第 4 条関係)

藤井寺市開発指導要綱協議申請書

藤井寺市開発指導要綱第 4 条の規定による協議を申請します。

年 月 日

藤井寺市長 様

住 所

申請者

氏 名

印

| | | |
|--------------------------------------|------------------------|------------------------|
| 開 発 行 為 等 の 概 要 | 開 発 行 為 の 手 法 | 開発許可申請・道路位置指定申請・建築確認申請 |
| | 開 発 区 域 の 位 置 | |
| | 開 発 区 域 の 面 積 | 平方メートル |
| | 予 定 建 築 物 の 用 途 | |
| | 工 事 施 工 者 住 所 氏 名 | |
| | 工 事 着 手 予 定 年 月 日 | |
| | 工 事 完 了 予 定 年 月 日 | |
| | 住所氏名 申請者代理人 電話番号 | |

<添付図書について>

小規模開発の協議に伴う提出図書について

- 1．付近見取図
- 2．委任状（別紙）
- 3．地籍図
- 4．土地求積図
- 5．土地利用計画図（植栽計画及び駐車場配置図を含む）
- 6．建物各階平面図
- 7．立面図
- 8．排水計画図
- 9．その他必要図書、書類等

上記1～9について、正本1部・副本7部を作成し、協議すること。

都市計画法第32条協議に伴う提出図書について

- 1．付近見取図
- 2．委任状（別紙）
- 3．事前協議の写し（表紙、大阪府及び藤井寺市の意見）
- 4．地籍図
- 5．土地求積図
- 6．現況平面図
- 7．造成計画平面・断面図（縦横断）
- 8．土地利用計画図（植栽計画及び駐車場配置図を含む）
- 9．建物各階平面図
- 10．立面図
- 11．道路計画縦横断図
- 12．排水計画図（流末まで：取付部分詳細図を含む）
- 13．その他必要図書、書類等

上記1～13までについて、正本1部・副本10部を作成し、協議すること。

(別紙)

委任状

私は、(住所)

(氏名)

を代理人と定め、下記の事項を委任します。

委任事項

藤井寺市開発指導要綱第4条に基づく

1. 協議書の提出
2. 協議図書の訂正及び変更等
3. 指示事項に対する協議

上記3項目に対する権限

年 月 日

委任者

住所

氏名

印

様式第2号（第4条関係）

| 建 築 予 定 の お 知 ら せ | | | |
|-------------------|-------------------------------------|-------|----------------|
| 敷地の地名地番 | | | |
| 予定建築物の用途 | | | |
| 構 造 | | 敷地面積 | m ² |
| 高 さ | m | 建築面積 | m ² |
| 階 数 | 地上 階・地下 階 | 延べ面積 | m ² |
| 棟 数 等 | 棟又は戸数 総戸数 戸（室） 内訳（共同住宅等 戸、店舗等 戸） | | |
| 工事の予定 | 着工 | 年 月 日 | 工期 箇月 |
| 建 築 主 | 住所 氏名 | 電話 | |
| 設 計 者 | 住所 氏名 | 電話 | |
| 工事施工者 | 住所 氏名 | 電話 | |
| 標識設置年月日 | 年 月 日 | | |

- (注) 1. 標識の文字は、黒色とすること。
 2. 標識は、風雨等により容易に破損又は倒壊しない構造により作成すること。
 3. 表示した文字が、雨等により不鮮明とならない塗料等を使用すること。

様式第3号(第8条関係)

| 緑化計画(変更)書 | | | | | | | 年 月 日 |
|--|-------------------------------|--------------------------------|---|----------------------------------|----------------|--|----------------|
| 藤井寺市長 様 | | | | | | | |
| 届出者 住所 氏名 (電話 局 番) | | | | | | | |
| 法人にあっては、その名称、主たる事務所 の所在地及び代表者の氏名 | | | | | | | } |
| 大阪府自然環境保全条例第34条第1項の規定により、緑化計画(変更)書を作成したので、次のとおり届出をします。 藤井寺市開発指導要綱第8条第2項の規定により、緑化計画(変更)書を作成したので、次のとおり届出をします。 | | | | | | | |
| 建築物の名称 | | | | | | | |
| 建築物の種類 | | 建築行為種別 | | 新築 改築 増築 | | | |
| 建築行為場所 | | | | | | | |
| 緑化着手予定年月日 | | 年 月 日 | | 緑化完了予定年月日 | | 年 月 日 | |
| 建ぺい率 % | 敷地面積 m ² | | 建築面積 ()内は改築・増築面積を記入 m ² (m ²) | | | | |
| 利用等可能な屋上の有無 | | 有 ・ 無 | | 屋上面積 m ² | | | |
| 緑 化 面 積 | | 樹木 | 地被植物 (芝生を含む。) | 花壇等 | 水流・池等 | 附属施設等 | 面積計 |
| | 地上部 | m ² | m ² | m ² | m ² | m ² | m ² |
| | 地上 | m ² | m ² | m ² | m ² | m ² | m ² |
| | 壁面 | | (m) m ² | | | | m ² |
| | 建築物上 | m ² | m ² | m ² | m ² | m ² | m ² |
| | 屋上部 | m ² | m ² | m ² | m ² | m ² | m ² |
| | ベランダ等 | m ² | m ² | m ² | m ² | m ² | m ² |
| | 壁面部 | | (m) m ² | | | | m ² |
| | 太陽光発電装置 | | | | | | m ² |
| | 計 | m ² | m ² | m ² | m ² | m ² | m ² |
| 緑化面積の 振替え | 建築物上又は地上部の緑化が困難な理由 | | | 振替面積 | 地上部 | m ² | |
| | | | | | 建築物上 | m ² | |
| 確 認 | 地上部緑化必要面積 A m ² | 建築物上緑化必要面積 B m ² | | 緑化必要面積 (A+B) C m ² | | 樹木緑化必要面積 ((A+) x 1/2) D m ² | |
| | 適 否 | 適 否 | | 適 否 | | 適 否 | |
| 緑化基準は、A - 、B - 、C 、D の関係を満たす必要があります。 | | | | | | | |
| 緑化施設管理計画 | 緑化施設管理者 | | | | | | |
| | 緑化施設 管理内容 | | かん 灌水 施設 | 地部(自動 ・ 手動) 屋上部(自動 ・ 手動) | | | |
| | | | 管理者が自主管理 専門業者に全て委託 専門業者に部分委託 部分委託の場合は、委託する内容を明記すること。 | | | | |

注1 変更計画書については、変更箇所の下段に変更前の内容を、上段に変更後の内容を朱書きすること。

2 面積は、小数第1位にとどめ、小数第2位以下を四捨五入すること。

添付図書

1 位置図(行為地又は建築物等の位置及び方位を示すもの)、緑化計画平面図、緑化計画断面図、求積図、建築物立面図(2面以上)及び樹木等一覧表(別紙)

2 届出者と緑化計画(変更)書作成者が異なる場合は、委任状

(別紙)

樹木等一覧表

樹木

| | (1)の算出方法による面積(m ²) | (2)の算出方法による面積(m ²) | (3)の算出方法による面積(m ²) | 計(m ²) |
|-------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------|
| 地上部 | A | D | G | |
| 屋上部 | B | E | H | |
| ベランダ等 | C | F | I | |

(1) 樹冠の水平投影面積で算出する樹木

| | 規格 | 樹種名 | 単木面積(m ²) | 本数 | 緑化面積(m ²) | 備考 |
|-------|----------|-----|-----------------------|----|-----------------------|----|
| 地上部 | H= C= W= | | | | | |
| | H= C= W= | | | | | |
| | 計 | | | | A | |
| 屋上部 | H= C= W= | | | | | |
| | H= C= W= | | | | | |
| | 計 | | | | B | |
| ベランダ等 | H= C= W= | | | | | |
| | H= C= W= | | | | | |
| | 計 | | | | C | |

(2) 樹高に応じて算出した円の面積で算出する樹木

| | 樹高 | 樹種名 | 単木面積(m ²) | 本数 | 緑化面積(m ²) | 備考 |
|-------|------------|------|-----------------------|----|-----------------------|----|
| 地上部 | 1m以上2.5m未満 | | 3.8 | | | |
| | | | | | | |
| | 2.5m以上4m未満 | | 8.0 | | | |
| | | | | | | |
| 4m以上 | | 13.8 | | | | |
| 計 | | | | | D | |
| 屋上部 | 1m以上2.5m未満 | | 3.8 | | | |
| | | | | | | |
| | 2.5m以上4m未満 | | 8.0 | | | |
| | | | | | | |
| 4m以上 | | 13.8 | | | | |
| 計 | | | | | E | |
| ベランダ等 | 1m以上2.5m未満 | | 3.8 | | | |
| | | | | | | |
| | 2.5m以上4m未満 | | 8.0 | | | |
| | | | | | | |
| 4m以上 | | 13.8 | | | | |
| 計 | | | | | F | |

(3) 植栽基盤部分の水平投影面積で算出する樹木

| | 樹高 | 樹種名 | 係数 | 本数 | 算出面積 (m ²) | 植栽基盤面積等 | 緑化面積 (m ²) |
|-------|-------------|-----|----|----|------------------------|----------------|------------------------|
| 地上部 | 1m未満 | | 1 | | | m ² | G |
| | 1m以上 2.5m未満 | | 4 | | | | |
| | 2.5m以上 4m未満 | | 10 | | | | |
| | 4m以上 | | 18 | | | | |
| | 計 | | | | | | |
| 屋上部 | 1m未満 | | 1 | | | m ² | H |
| | 1m以上 2.5m未満 | | 4 | | | | |
| | 2.5m以上 4m未満 | | 10 | | | | |
| | 4m以上 | | 18 | | | | |
| | 計 | | | | | | |
| ベランダ等 | 1m未満 | | 1 | | | m ² | I |
| | 1m以上 2.5m未満 | | 4 | | | | |
| | 2.5m以上 4m未満 | | 10 | | | | |
| | 4m以上 | | 18 | | | | |
| | 計 | | | | | | |

注(3)の算出手法は、
盤面積の値を記入する。

地被植物(芝生含む。)

| | 規格 | 植物名 | 緑化面積 (m ²) | 備考 |
|-------|------------|-----|------------------------|----|
| 地上部 | | | | |
| 屋上部 | | | | |
| ベランダ等 | | | | |
| 壁面部 | 延長 m × 1 m | | | |

花壇等

| | 規格 | 植物名 | 緑化面積 (m ²) | 備考 |
|-------|----|-----|------------------------|----|
| 地上部 | | | | |
| 屋上部 | | | | |
| ベランダ等 | | | | |

水流・池等

| | 形状 | 緑化面積 (m ²) | 備考 |
|-------|----|------------------------|----|
| 地上部 | | | |
| 屋上部 | | | |
| ベランダ等 | | | |

附属施設等

| | 名称 | 基数 | 施設面積 (m ²) | 備考 |
|-------|----|----|------------------------|----|
| 地上部 | | | | |
| 屋上部 | | | | |
| ベランダ等 | | | | |

様式第4号(第8条関係)

緑化完了書

年 月 日

藤井寺市長 様

届出者 住所
氏名
(電話

局 番)

法人にあっては、その名称、主たる事務所の所在地及び代表者の氏名

建築物等の緑化が完了したので、大阪府自然環境保全条例第34条第2項の規定により、次のとおり届出をします。
建築物等の緑化が完了したので、藤井寺市開発指導要綱第8条第3項の規定により、次のとおり届出をします。

| | | | | | | | |
|------------------|--------------------------------------|---------------------|-----------------------------|--|-------------------------------|----------------|---|
| 計画書受理年月日・番号 | | 年 月 日 | | 第 号 | | | |
| 計画変更書受理年月日・番号 | | 年 月 日 | | 第 号 | | | |
| 建築物の名称 | | | | | | | |
| 建築物の種類 | | 建築行為種別 | | 新築 改築 増築 | | | |
| 建築行為場所 | | | | | | | |
| 緑化着手年月日 | | 年 月 日 | | 緑化完了年月日 | | | |
| 年 月 日 | | 年 月 日 | | 年 月 日 | | | |
| 建ぺい率 % | | 敷地面積 m ² | | 建築面積 () 内は改築・増築面積を記入 m ² (m ²) | | | |
| 利用等可能な屋上の有無 | | 有 ・ 無 | | 屋上面積 m ² | | | |
| 緑 化 面 積 | | 樹木 | 地被植物 (芝を含む) | 花壇等 | 水流・池等 | 附属施設等 | 面積計 |
| | 地上部 | m ² | m ² | m ² | m ² | m ² | m ² |
| | 地上 | m ² | m ² | m ² | m ² | m ² | m ² |
| | 壁面 | | (m) m ² | | | | m ² |
| | 建築物上 | m ² | m ² | m ² | m ² | m ² | m ² |
| | 屋上部 | m ² | m ² | m ² | m ² | m ² | m ² |
| | ベランダ等 | m ² | m ² | m ² | m ² | m ² | m ² |
| | 壁面部 | | (m) m ² | | | | m ² |
| | 太陽光発電装置 | | | | | | m ² |
| | 計 | m ² | m ² | m ² | m ² | m ² | m ² |
| 緑化面積の振替え | | 建築物上又は地上部の緑化が困難な理由 | | 振替面積 | | 地上部 | m ² |
| | | | | | | 建築物上 | m ² |
| 確 認 | 地上部緑化必要面積 A m ² | | 建築物上緑化必要面積 B m ² | | 緑化必要面積 (A+B) C m ² | | 樹木緑化必要面積 ((A+) x 1/2) D m ² |
| | 緑化基準は、A - 、B - 、C 、D の関係を満たす必要があります。 | | | | | | |
| | 適 否 | | 適 否 | | 適 否 | | 適 否 |
| 緑化施設管理計画 | | 緑化施設管理者 | | | | | |
| | | 緑化施設管理内容 | | かん 灌水 施設 | 地上部(自動 ・ 手動) 屋上部(自動 ・ 手動) | | |
| | | | | 管理者が自主管理 専門業者に全て委託 専門業者に部分委託 部分委託の場合は、委託する内容を明記すること。 | | | |

事前協議書

藤井寺市水道事業管理者 様

住所
願出人 氏名 印

住所
代理人 氏名 印

| | |
|--------|--|
| 連絡担当者名 | |
| T E L | |

私
今般、
当社
第 2 条第 1 項に基づき、事前協議をお願い申し上げます。

記

1. 申請地 藤井寺市

2. 面積 m²

3. 規模 一戸当りの引き込み口径
既設口径 を 増径

| 用 途 | 棟 数 | 階 数 | 戸 数 |
|-----------|-----|-----|-----|
| 分 譲 住 宅 | 棟 | 階 | 戸 |
| 共 同 住 宅 | 棟 | 階 | 戸 |
| 長 屋 住 宅 | 棟 | 階 | 戸 |
| 願い出人個人の住宅 | 棟 | 階 | 戸 |
| その他() | 棟 | 階 | 戸 |
| 合 計 | | | 戸 |

4. 添付書類 位置図、土地利用計画図、給水計画図、立面図
ただし、個人住宅の場合は、位置図のみでも可とする。

(注 1) 二部提出

(注 2) 上記の隣接地において、開発計画等の予定がある場合は全体計画で提出して下さい。