

藤井寺市開発指導要綱

藤 井 寺 市

第4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) 4

第2章 基本計画

- 第 5 条 (基本原則) 4
- 第 6 条 (開発区域の選定) 4
- 第 7 条 (土地利用の計画) 5
- 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 (敷地計画の原則) 6
- 第 12 条 (敷地の規模) 6
- 第 13 条 (街区の構成規模) 6
- 第 14 条 (公共空地) 6
- 第 15 条 (駐車場及び駐輪場) 7
- 第 16 条 (道 路 網) 7
- 第 17 条 (上 水 道) 7
- 第 18 条 (排水施設及び流出抑制施設) 7
- 第 19 条 (消防水利) 8
- 第 20 条 (環境衛生) 8
- 第 21 条 (居住環境の整備) 8
- 第 22 条 (公害の防止) 8

第 23 条	(環境への配慮)	8
第 24 条	(住居表示)	8
第 3 章 特に定める事項		
第 25 条	(都市計画道路等の取扱い)	9
第 4 章 工事の施工並びに公共施設の帰属及び寄附		
第 26 条	(工事の施工)	9
第 27 条	(指示命令等)	9
第 28 条	(工事の記録)	9
第 29 条	(公共施設の検査)	9
第 30 条	(公共施設の帰属及び寄附)	9
第 31 条	(帰属又は寄附物件の工事保証)	10
第 32 条	(用地の帰属又は寄附手続)	10
第 33 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

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、もって本市の安全で質の高い生活環境づくり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、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及び建築基準法第42条第1項第5号に規定する道路を設置する行為をいう。
- (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) 公益施設 教育施設、福祉施設、集会施設、交通安全施設その他福祉又は利便のための地域に必要な施設をいう。
- (6) 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、本市の区域内において行われる開発行為等で、次の各号のいずれかに該当するものに適用する。

- (1) 開発区域の面積が500㎡以上のもの。ただし、都市計画法第4条第12項に規定する開発行為に該当しない自己居住用の住宅の建築又はその他の建築物の改築及び増築で、その部分の延べ面積が500㎡未満のものは除く。
- (2) 中高層建築物の建築行為のもの。ただし、自己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）以上の建築行為のもの
- (4) 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者が接続して行う場合で、その合算面積又は合算戸数が前3号の規模以上となるもの
- (5) 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

2 前項に掲げるもの以外の開発行為等についても、本要綱を遵守するよう努めなければならない。

(協議)

第4条 前条の規定の適用を受ける開発者は、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、協議を行うものとする。

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、施工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)を設置するものとする。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 開発者は、地区(住民等)への説明を十分行い、協議の上、住民等の理解を得られるよう対処するとともに、その協議の経過報告書を市長に提出するものとする。

5 開発者は、建設等に当たっては、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をかけないように留意するものとする。

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、都市の安全で質の高い生活環境づくりに寄与し、健康で文化的な都市生活及び都市活動の円滑な実施を確保するため、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るものとする。

2 開発者は、前項の計画を定めるに当たって、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当たり、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、障害者等が、安全で快適な生活を営めるよう計画するものとする。

(開発区域の選定)

第6条 開発者は、開発区域の選定に当たり、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るものとする。

(土地利用の計画)

第7条 土地利用計画に当たっては、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、自然素材を用いる配慮をするものとする。

2 開発者は、別に定める藤井寺市開発指導要綱施行基準（以下「施行基準」という。）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、市長に届け出るものとする。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。計画を変更するときも、また同様とする。

(1) 建築物の敷地面積が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）を届け出るものとする。

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するものとする。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に鑑みて、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的环境・景観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をとるとともに計画段階において、藤井寺市教育委員会（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て、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ために、開発区域が500㎡以上の場合、遺跡の存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するものとする。

4 開発者は、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るものとする。

5 開発者は、道標、地蔵その他石造物等の民俗文化財をはじめとする歴史遺産については、破損埋設等その保存に影響を及ぼすことがないように配慮するとともに、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十分に行い、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しないよう措置するものとする。

(敷地計画の原則)

第11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とし、宅地開発にあつては、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12条 住宅敷地規模及び共同住宅等の1戸当たりの専有面積の誘導基準は、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13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るものとし、長方形又はこれに近い形状とし、次に掲げる規模を標準とする。

長辺 50～60m

短辺 30～40m

(公共空地)

第14条 公共空地面積は、開発区域の面積が0.3ha以上にあつては開発区域の面積の3%以上とし、150㎡未満にあつては150㎡以上の公共空地を設置するものとする。

2 公共空地は細長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るものとする。

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、施行基準7. 公共空地設置基準に基づき施工するものとする。

(駐車場及び駐輪場)

第15条 開発者は、原則として開発区域内に駐車施設及び駐輪施設を施行基準 8. 駐車施設及び駐輪施設の設置基準のとおり設置するものとする。

(道路網)

第16条 開発者は、開発区域内道路及び連絡道路の設定に当たっては、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十分協議の上、計画するものとする。

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6mとする。

(上水道)

第17条 開発区域に対する給水(大阪広域水道企業団藤井寺水道事業の給水区域内)は、原則として大阪広域水道企業団藤井寺水道事業施設から分岐するものとする。

2 開発者は、あらかじめ大阪広域水道企業団企業長と事前協議書により協議の上、大阪広域水道企業団水道事業給水条例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を負担するものとする。ただし、大阪広域水道企業団藤井寺水道事業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18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、設置又は改修するものとする。なお、開発区域内に公共下水道計画、河川計画その他の計画がある場合は、当該計画に適合させるものとする。

2 開発者は、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 開発者は、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 開発者は、寝屋川流域(大和川以北)にて開発行為等を行うときは、特定都市河川浸水被害対策法(平成15年法律第77号)の定めるところにより、開発区域内に雨水流出抑制施設を設置するものとする。

5 開発者は、寝屋川流域(大和川以北)にて開発行為等を行うときは、別に定める「排水施設関係基準」及び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の設置について協議するものとする。

6 開発者は、大和川流域(大和川以南)にて開発行為等を行うときは、別に定める「排水施設関係基準」に基づき、雨水流出抑制施設の設置について協議するものとする。

る。

(消防水利)

第19条 開発者は、別に定める「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、その同意を得るものとする。

(環境衛生)

第20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、施行基準10. し尿、ごみ処理に関する基準により施工するものとする。

(居住環境の整備)

第21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公共施設及び公益施設を市の指示により整備するものとする。

(公害の防止)

第22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及び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、騒音等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 開発者は、工事の施工に際し事前に周辺住民に十分説明を行うとともに、騒音、振動等の防止について法令で定められた手続を遵守の上、最善の方法及び手段を講じるものとする。

(環境への配慮)

第23条 戸建住宅及び集合住宅等の開発行為等を行う場合は、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、新エネルギー設備等を積極的に導入するとともに環境への負荷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等を目的に、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。

(住居表示)

第24条 開発者は、土地利用計画図（縮尺1/500・寸法等抜き）を作成し、開発協議終了後、市長に提出するものとする。

2 開発者は、住居表示実施地区での新築については、新築後直ちに位置図、平面図及び敷地内配置図を添付の上、新築届を市長に提出するものとする。

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うものとする。

第4章 工事の施工並びに公共施設の帰属及び寄附

(工事の施工)

第26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必要不可欠と認められるものは、市の指示により適宜施工するものとする。

(指示命令等)

第27条 市長は、必要あるときは、その職員に指示命令その他適切な方法で開発者又は施工者を指導、監督させることができる。

2 開発者及び施工者は、前項の指示命令に従うものとする。

(工事の記録)

第28条 開発者は、工事の施工状況を常時記録するものとする。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、目視で確認し得ない部分については、現場に工事の種類、材料、寸法及び日時を明記し、写真の撮影を行うものとする。

(公共施設の検査)

第29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るものとする。

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 開発者は、検査の結果、不備な箇所があるときは、市長の指示に基づき、自己の負担において整備するものとする。

(公共施設の帰属及び寄附)

第30条 開発者は、この要綱に基づいて設置した公共施設については、次の各号のとおり取り扱うものとする。

(1) 都市計画法に基づく公共施設については、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) 前号に掲げる以外の開発行為等により設置した公共施設のうち市に寄附するものについては、工事完了後、市担当課の検査を受け、市へ寄附するものとする。

(3) 前2号のうち、市が帰属又は寄附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。

(帰属又は寄附物件の工事保証)

第31条 開発者は、前条により帰属又は寄附した公共施設については、帰属又は寄附後1年間の工事保証を行うものとする。

(用地の帰属又は寄附手続)

第32条 開発者は、市に帰属又は寄附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を完了させるものとする。又、その境界に市明示プレートを設置するものとする。

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するものとする。

(覚書の交換)

第33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、市長と開発者との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25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
平成25年4月 1日	4次改正

別 表（第 3 2 条関係）

所有権移転登記に必要な図書

図 書 名	部 数
土地寄附申込書 *	1
寄附証書 *	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（個人にあつては、印鑑登録証明書）	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 4 0 条の規定に基づく帰属の場合は不要

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

㊞

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>

1. 付近見取図
2. 委任状（別紙）
3. 地籍図
4. 土地求積図（公共施設の求積を含む）
5. 現況平面・断面図（縦横断）
6. 造成計画平面・断面図（縦横断）
7. 土地利用計画図（植栽計画及び駐車場配置図を含む）
8. 建物各階平面図
9. 立面図
10. 道路計画縦・横断図
11. 排水計画図（流末まで：取付部分詳細図を含む）
12. その他必要図書、書類等（事前協議の表紙及び意見ほか）

<提出部数について>

- ・小規模開発の協議については正本1部・副本7部を作成し、協議するものとする。
※住宅開発の協議については正本1部・副本6部とする。

- ・都市計画法第32条協議については正本1部・副本10部を作成し、協議するものとする。
※住宅開発の協議については正本1部・副本8部とする。

(別 紙)

委 任 状

私は、住 所

氏 名

Ⓜ

電話番号 ()

を代理人と定め、下記の事項を委任します。

記

(委任事項)

都市計画法 第29条第1項・第35条の2・第36条
第37条・第44条・第45条・第53条・() の許可申請及び届出

都市計画法施行規則第60条の証明交付申請

藤井寺市開発指導要綱第4条・都市計画法第32条 の協議申請及び届出
()

の申請手続・協議・訂正・受領の件

年 月 日

委 任 者

住 所

氏 名

Ⓜ

- (注意) 1. 委任事項で当該申請及び届出の該当条文を○で囲むこと。
2. 委任事項を破棄した場合は、必ず文書で届出ること。
3. 委任者の印は申請書の印と同じであること。

様式第2号（第4条関係）

90 cm以上			
建築予定のお知らせ			
開発区域 の名称			
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 内訳（共同住宅等	総戸数	戸（室） 戸、店舗等 戸）
工事の予定	着工	年 月 日ごろ	工期 箇月
事業者名	住所 氏名	電話	
設計者名	住所 氏名	電話	
工事施工 者名	住所 氏名	電話	
工事現場 管理者名			
標識設置 年月日	年 月 日		
許可年月日 許可番号	年 月 日 藤井寺市指令 第 号		

90 cm
以上

地上から80 cm程度の高さに掲示すること。

（注 意）

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) ⑩

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	① m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	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	③ 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	④ 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	⑤ m ²
						建築物上	⑥ 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+⑤) × 1/2) D m ²		
	適 □ 否 □	適 □ 否 □	適 □ 否 □		適 □ 否 □		
◎緑化基準は、A ≤ ② - ⑤、B ≤ ③ - ⑥、C ≤ ④、D ≤ ①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。							

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 (㎡)	(2)の算出方法による面積 (㎡)	(3)の算出方法による面積 (㎡)	計 (㎡)
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 (㎡)	本数	緑化面積 (㎡)	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 (㎡)	本数	緑化面積 (㎡)	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			② 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			④ 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			⑥ 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、①≧②、③≧④、⑤≧⑥の条件を満たしている場合において、緑化面積に植栽基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×1m			

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)

印

法人にあつては、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	<input type="checkbox"/> 新築 <input type="checkbox"/> 改築 <input type="checkbox"/> 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				
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 ① m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	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	③ 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
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	⑤ m ²	
				建築物上	⑥ 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		樹林緑化必要面積 ((A+⑤) × 1/2) D m ²	
	◎緑化基準は、A ≤ ② - ⑤、B ≤ ③ - ⑥、C ≤ ④、D ≤ ①の関係を満たす必要があります。					
	適 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	適 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	適 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	適 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	適 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	
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 (<input type="checkbox"/> 自動 ・ <input type="checkbox"/> 手動) 屋上部 (<input type="checkbox"/> 自動 ・ <input type="checkbox"/> 手動)			
		<input type="checkbox"/> 管理者が自主管理 <input type="checkbox"/> 専門業者に全て委託 <input type="checkbox"/> 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。						

