

第22 駐車施設（要綱第18条第10号関係）

開発者は、予定建築物の用途及びその規模により、将来の駐車需要を考慮して可能な限り基準以上を確保するものとし、対象施設の規模以下であっても、商業地域や近隣商業地域及び阪急宝塚線池田・石橋阪大前両駅の周辺はできるだけ確保するものとする。

1. 道路交通法（昭和35年法律第105号）第2条第1項第9号に定める自動車の駐車施設

(1) 駐車施設の設置について、当該建築物の敷地内に表-21に示す基準を確保するものとする。

ただし、特別の理由により市長がやむを得ないと認めた場合は、自動車の保管場所の確保等に関する法律（昭和37年法律第145号）第3条に規定する駐車施設であって、保管場所との距離が概ね200m以内であれば、当該敷地以外に設置することができるものとする。

表-21 自動車駐車施設の基準

施設の用途	施設の規模	駐車場の規模	摘要
物品販売業を目的とする事業所並びに金融機関	建築延床面積 1,000㎡以上	200㎡/台	住居併用の場合 住居部分を除く
旅館・ホテル	建築延床面積 1,000㎡以上	200㎡/台	
共同住宅	敷地面積 1,000㎡未満	総戸数の30%以上	保全条例に規定する指定建築物及び商業地域の高さ10m以上の共同住宅
	敷地面積 1,000㎡以上 2,000㎡未満	総戸数の50%以上	
	敷地面積 2,000㎡以上 3,000㎡未満	総戸数の70%以上	
	敷地面積 3,000㎡以上	総戸数と同等以上	
工場	敷地面積 1,000㎡以上	個別協議	保全条例に規定する指定工場等
ボーリング場・ゴルフ練習場・バッティングセンター ・有料水泳場・スケート場		200㎡/台	

注) 計算の結果、台数に1台未満の端数がある場合は、その端数を1台に切り上げるものとする。

(2) 建築物の敷地が近隣商業地域及び商業地域に位置する場合、並びに単身者住宅及び独身寮で1戸当たりの住居面積が30㎡未満の場合は、前(1)の数値に3分の2を乗じて得た規模以上とする。

(3) 駐車場の駐車区画と車路は、計画車両の種別に応じて無理のない駐車及び発進が可能な寸法及び配置を定めるものとし、駐車区画1台の規模を、幅 2.3m以上、奥行き 5.0m以上とする。

(4) 駐車する自動車の排気口は、住宅に向けない配置とする。

2. 自転車駐車施設

(1) 駐車施設の設置について、当該建築物の敷地内に表-22に示す基準を標準として設置するものとする。

ただし、特別の理由により市長がやむを得ないと認めた場合は、自動車の保管場所の確保等に関する法律（昭和37年法律第145号）第3条に規定する駐車施設であって、保管場所との距離が概ね200m以内であれば当該敷地以外に設置することができるものとする。

表-22 自転車駐車施設の基準

施設の用途	施設の規模	駐車場の規模
物品販売業を目的とする事業所	400㎡ < 店舗面積 ≤ 5,000㎡	店舗面積20㎡につき1台以上
	5,000㎡ < 店舗面積	5,000㎡ ≥ 店舗面積 : 20㎡につき1台以上 5,000㎡ < 店舗面積 : 40㎡につき1台以上
金融機関	500㎡ < 店舗面積 ≤ 5,000㎡	店舗面積25㎡につき1台以上
	5,000㎡ < 店舗面積	5,000㎡ ≥ 店舗面積 : 25㎡につき1台以上 5,000㎡ < 店舗面積 : 50㎡につき1台以上
遊技場・映画館・その他これに類する施設で集客を目的とする施設	300㎡ < 店舗面積 ≤ 5,000㎡	店舗面積15㎡につき1台以上
	5,000㎡ < 店舗面積	5,000㎡ ≥ 店舗面積 : 15㎡につき1台以上 5,000㎡ < 店舗面積 : 30㎡につき1台以上
共同住宅		住宅戸数1につき1台以上

注) 計算の結果、台数に1台未満の端数がある場合は、その端数を1台に切り上げるものとする。

- (2) 駐車場の駐車区画と車路は、計画車両の種別に応じて無理のない駐車及び発進が可能な寸法及び配置を定めるものし、駐車区画1台の規模を、幅0.6m以上、奥行き1.9m以上とする。
- (3) 駐車場の通路は、円滑な出入ができるように寸法・配置を定めるものとする。ただし、自転車置場等の設置により省スペースとなる場合においては、この限りではない。
- (4) 駐車施設は、植樹・柵・路面表示等により他の用途と明確に区別するものとする。
- (5) 自転車の将棋倒しの防止を図るため、概ね10m毎に柵等を設置するものとする。

第23 宅地防災技術基準（要綱第19条第1号関係）

宅地造成を行う場合は、宅地造成等規制法に規定する技術基準を準用し、宅地の安全性について研究及び検討した上で施行するものとする。

第24 災害危険区域等（要綱第19条第2号関係）

開発区域の一部又は全部が、次の区域を含んではならものとする。ただし、災害危険区域、急傾斜地崩壊危険区域、土砂災害特別警戒区域内での開発行為においては、申請地及び周辺における危険箇所の防災処置が施されており、防災施設の管理状況及び周辺地域の状況等からみて、安全性が十分確保されている場合等であれば許可になることもあるので、その場合は開発等の許可までに、それぞれの許可を受ける必要があるので許可を受けるものとする。

1. 自然公園等自然環境保全のために保存すべき区域

- (1) 近畿圏の保全区域の整備に関する法律（昭和42年法律第103号）第5条第1項の規定により指定された近郊緑地保全区域

2. 災害防止のために保全すべき区域

- (1) 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律（昭和44年法律第57号）第3条第1項の規定により指定された急傾斜地崩壊危険区域
- (2) 建築基準法（昭和25年法律第201号）第39条第1項の規定により指定された災害危険区域
※ 災害危険区域については、(1)の急傾斜地崩壊危険区域と同じ区域

3. 保安林、保安施設等の保全区域

- (1) 森林法（昭和26年法律第249号）第25条第1項又は第25条の2第1項の規定により指定された保安林の区域及び同法第41条第1項の規定により指定された保安施設地区

4. 文化財包蔵地等で保護するために保全を必要とする区域

- (1) 文化財保護法（昭和25年法律第214号）第27条第1項等の規定により指定された史跡・名勝・天然記念物等重要な文化財の存する区域

5. その他環境の保全上支障があるものとして、市長が必要と認める区域

第25 災害防止の対策（要綱第20条第1号関係）

開発者は、災害の発生度が高く、また、その被害が顕著な工事期間中の災害防止に努めるとともに、地形、地質、気象等を十分考慮した防災計画及び防災対策を実施し、次の事項以上のことを実施するものとする。

なお、防災計画については、開発行為の許可申請書に添付するものとする。

1. 谷部の埋立て及び大規模な切盛の土工事を行なう場合は、暗渠等の施設や土砂流水の防止のために行なう砂防堰堤及び蛇籠堰堤等を設置するものとする。
2. 降雨などの流水の浸食による土砂の流出及び濁水防止のため、当該行為地の下流端には沈砂池を設置するものとする。
3. 開発行為の周辺地に対し影響を及ぼさないように、当該行為地外周の擁壁等を優先して施工する等周辺の地山を残して切土をするような配慮を行なうものとする。
4. 工事の時期を誤らないように工程表を作成し、出水期（雨季等）をはずして施工する等、また、期間中において区画形状の変更状況を把握し、それぞれに対応する仮排水施設や土留め工事を実施するとともに、防災に必要な施設として砂防ダム、土留め擁壁、遊水地等は優先して施工するものとする。
5. 緊急時における水防等の資材及びその要員を確保しておくとともに、非常連絡体制を整えておくものとする。