大阪府開発審査会提案基準 10、12及び13に関する技術基準

この基準は、大阪府開発審査会提案基準（以下「提案基準」という。）10、提案基準12及び提案基準13に規定する技術基準について、必要な事項を定めるものとする。

第1 申請に係る建築物が小売店舗の場合は、次に定める基準に適合するものであること。

ただし、提案基準10第4又は13第3に規定する小売店舗については、1の規定は適用しない。

1 後背地への配慮

申請地の全部又は一部が、幹線道路に交差し、又は接続される国道、府道及び市町道並びに建築基準法第43条第1項ただし書許可に関する基準（平成16年4月9日 羽曳野市都市開発部建築指導課）提案基準2に該当する空地の境界から200mを超える位置に存する場合は、申請地内に幹線道路から後背地に至る有効幅員6m以上の道路を設置し、当該道路に存する市町に帰属させること。

2 緑化

申請地のうち幹線道路に接する部分に、幅1m以上の植栽帯を設置すること。

3 駐車場

(1) 駐車台数は、次のいずれにも該当すること。

ア 延べ面積が500㎡以下の場合は10台以上、延べ面積が500㎡を超える場合は超えた面積を50㎡で除して得た数値（小数点以下切上げ）に10を加えた台数であること。

なお、提案基準10又は13に該当し、従前の区画の変更を行わないもので申請地の面積が500㎡未満の場合は、自己用の住宅部分の床面積を除いた延べ床面積を50㎡で除して得た数値（小数点以下切り上げ）を台数であること。ただし、予定建築物が大規模小売店舗立地法に基づく届出の対象となる規模である場合は、敷地内でその設置基準を満たす台数であること。

イ 予定建築物が大阪府福祉のまちづくり条例別表に基づく規模以上の場合には、駐車台数のうち高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律施行令第17条に適合する駐車場を1台以上設けること。

(2) 駐車場は、自走式駐車場とし、駐車ますの大きさは、長さ5.0m以上、幅2.3m（福祉対応は、幅3.5m）以上であること。

(3) 道路から直接駐車することができない形態であること。

4 バリアフリーへの配慮

(1) 予定建築物が不特定かつ多数の者、又は主として高齢者、障がい者等が利用する用途の場合は、次のいずれにも該当すること。

ア 利用者用の便所を一以上設けること。

イ 2階以上に不特定かつ多数の者が利用する用途がある場合は、エレベーターを一以上設けること。

ウ 予定建築物が大阪府福祉のまちづくり条例別表に基づく規模以上の場合には、高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律施行令第18条第2項第7号に適合する敷地内通路を設けること。

(2) 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律及び大阪府福祉のまちづくり条例に配慮すること。

5 景観への配慮

地域の特色ある景観づくりに配慮するよう努めること。

特に、大阪府又は市の景観に関する条例（以下、「景観条例」という。）に規定する良好な景観を形成するための地域等に該当するときは、景観条例に規定する景観形成に関する方針、景観に関する指導基準等に配慮すること。

6 周辺への配慮

申請地周辺の環境に十分配慮された計画であること。

7 敷地面積が500㎡未満で、かつ、土地利用計画上からみてやむを得ないと認められる場合は、2、3(1)イ、3(3)並びに4イ及びウの規定は、適用しない。

(公共施設の帰属管理)

第3 開発行為により設置された公共施設及び当該公共施設の用に供する土地は、その公共施設の存する市町に帰属すること。

(附 則)

この基準は、平成23年10月1日から施行する。