

項目	地域	箕面市（まちづくり推進条例）	
適用範囲		1. 500㎡以上の土地の区画形質の変更で、規則で定める建設行為 2. 高さ10m以上又は3以上の階数を有する建築物等の建設行為(規則で定める建設行為を除く。) 3. 市街化調整区域における建設行為(規則で定める建設行為を除く。) 4. 規則で定める戸数以上の住宅の建設行為 5. 規則で定める用途に供する建築物等の建設行為 6. 前各号に掲げるもののほか、市長が特に計画書の提出が必要であると認める建設行為	
宅地事業計画	1. 計画人口に関する事項に係る建設基準		
	用途地域	人口密度（単位人／ha）	
		重層集合住宅	非重層集合住宅
	第一種低層住居専用地域 第二種低層住居専用地域	250以下	200以下
	第一種中高層住居専用地域 第二種中高層住居専用地域	350以下	300以下
	第一種住居地域 第二種住居地域 準住居地域	400以下	375以下
	近隣商業地域	500以下	375以下
	商業地域	400以下	375以下
	人口密度は、次式により算出する。 （計画戸数（戸）×3.0（人／戸）＋事務所等の人口（人）） 計画戸数算出基礎面積（ha）		
	備考		
(1) この表は、計画戸数16戸以上の集合住宅を建築予定するものについて適用する。ただし、公共施設の用地買収による残地その他の土地で市長が特別に認める場合は、この限りでない。なお、事務所等を併設する場合は、事務所等の人口を付表1により算出するものとする。また、市街化調整区域にあっては、別途市長が定める近接する用途地域の基準によるものとする。 (2) この表において、次に掲げる用語の意義は、それぞれ次に定めるところによる。 (1) 集合住宅 共同住宅、長屋、寄宿舎、下宿、老人ホーム等をいう。 (2) 重層集合住宅 集合住宅のうち、住戸が上下に重なり合う形状のものをいう。 (3) 非重層集合住宅 集合住宅のうち、重層集合住宅を除いたものをいう。 (4) 計画戸数算出基礎面積 建築行為面積から現に公共施設の用に供している土地の面積を減じた面積をいう。 (5) 事務所等とは、事務所、店舗、作業所、倉庫その他これらに類する用途に供する建築物又はその部分をいう。 (6) 単身者用住戸 専有部分に台所、浴室及び便所が設置されているものであって、かつ、床面積（内法による測定とし、当該床面積から当該居室に台所を設置しない場合にあつては5平方メートルを、浴室を設置しない場合にあつては1.8平方メートルを、便所を設置しない場合にあつては1.5平方メートルをそれぞれ減じた面積とする。）が16平方メートル以上33平方メートル以下の居室をいう。 (3) 建設行為の区域が2以上の用途地域にわたる場合にあつては、それぞれの用途地域における建設行為面積の加重平均人口密度を基準とする。 (4) 都市計画法に定める高度利用地区に建築する建築物、都市再開発法(昭和44年法律第38号)に定める市街地再開発事業による施設建築物又は付表2に定める基準を満たし特に周辺の居住環境等に配慮された建設行為については、この表の数値に第一種低層住居専用地域及び第二種低層住居専用地域にあつては50、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域及び近隣商業地域にあつては100、第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域及び商業地域にあつては200をそれぞれ加えた数値とする。 (5) 土地区画整理法(昭和29年法律第119号)に定める土地区画整理事業の施行地区内に建築する建築物(長屋住宅を除く。)にあつては、この表の建設行為面積に当該施行地区内の公共用地の負担割合を加えたものとする。 (6) 単身者用住宅については、3室を1戸とみなして算定する。 (7) 土地区画整理事業等により基盤整備が整い、かつ、都市計画法第12条の5第2項に規定する地区整備計画(面積が概ね3haを超えるものに限る。)が定められ、当該地区整備計画において建築物等の高さの最低限度及び壁面の位置の制限が定められている区域内に建築する建築物で、当該地区整備計画の内容が当該区域の周辺環境への影響に配慮されていると認められるものについては、この表を適用しない。 (8) 第一種低層住居専用地域及び第二種低層住居専用地域以外の地域における5階建て以下かつ進入道路幅員が6m以上の建築計画で、周辺住民等の理解を得られたものについては、この表を適用しない。 (9) 近隣商業地域内の幹線道路沿いにおける周辺住民等の理解を得られた建築計画については、この表を適用しない。 (10) 老朽住宅の建替えて周辺住民等の理解を得られた建築計画については、既存戸数を超えない場合は、この表を適用しない。 (11) 非重層集合住宅については、第6号、第7号及び第9号から第11号までの規定は、適用しない。			
付表1			

項目	地域	箕面市 (まちづくり推進条例)		
宅地事業計画		用途地域	事務所等の人口 (単位 人)	
		近隣商業地域 商業地域 (特別業務地区を除く)	$\frac{1 \text{ 区画面積 (m}^2\text{)}}{100 \text{ (m}^2\text{/人)}}$	
		その他の地域	$\frac{1 \text{ 区画面積 (m}^2\text{)}}{50 \text{ (m}^2\text{/人)}}$	
<p>備考</p> <p>(1) この表は、集合住宅に事務所等を併設する場合に適用する。ただし、建築行為の区域が特別業務地区内である場合、1区画ごとの床面積が200㎡以上で区画割り等がなされない形態であると認められる場合を除く。</p> <p>(2) この表において「床面積」とは、内法により測定された床面積をいう。</p> <p>(3) 1棟の建築物において、事務所等を2室以上に区画し、1区画の床面積が25㎡未満の場合には、廊下、便所、洗面所、食堂、浴室等は、原則として共用にするものとする。</p> <p>(4) 社会通念上、事務所等であると判断できる形態とするものとする。</p> <p>(5) 建築物の構造による事務所等の専有床面積の算定は、次のとおりとする。</p> <p>(1) 木造、鉄筋造等は、壁芯で算定する。</p> <p>(2) 鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造等は、事務所等の壁面の内々寸法で算定する。</p> <p>(6) 算定は、1区画ごとに行い、1区画の算定人口に1人未満の端数があるときは、これを1人として計算する。</p>				
付表2				
条件	良好な建築計画として、周辺住民等の理解を得られたもの。			
道路	<ul style="list-style-type: none"> ○ 敷地の前面道路の幅員が6m以上であり、交通が2方向以上(6m以上)に適正に分散されていること。 ○ 建設行為の予定地に至る道路の幅員が6m以上であること。 			
空地率	基準建ぺい率	空地率	<ul style="list-style-type: none"> ○ 基準建ぺい率は、建築基準法第53条に規定する建築面積の敷地面積に対する割合をいう。 ○ 空地率は、敷地内の空地の敷地面積に対する割合をいう 	
	50%	60%以上		
	60%	55%以上		
	80%	35%以上		
	用途地域	敷地面積	公開空地の総面積	一団の最小規模
	第一種低層住居専用地域 第二種低層住居専用地域	3,000㎡未満	敷地面積の1/10以上、かつ、100㎡以上	同左
		3,000㎡以上	敷地面積の1/10以上	300㎡以上
	第一種中高層住居専用地域 第二種中高層住居専用地域 第一種住居地域 第二種住居地域 準住居地域	2,000㎡未満	敷地面積の1/10以上、かつ、100㎡以上	同左
		2,000㎡以上	敷地面積の1/10以上	200㎡以上
	近隣商業地域 商業地域		敷地面積の1/10以上、かつ、100㎡以上	100㎡以上
公開空地	(定義)			
	公開空地とは、歩行者が日常自由に通行し、又は利用できる敷地内の空地(非常時以外において自動車が出入りする敷地内の通路を除く。また、環境の向上に寄与する植込み、芝、池等及び利便の向上に寄与する公衆便所等に係る土地を含む。)をいう。			

項目	地域	箕面市 (まちづくり推進条例)
----	----	-----------------

宅地事業計画	<p>(規模) ※一団の最小規模については、当該公開空地が歩道状公開空地(道路と一体として利用可能な公開空地及び敷地を貫通して道路、公園等を相互に有効に連絡する公開空地をいう。)である場合は適用しない。</p> <p>(形態)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・最小幅が4 m以上であること。ただし、道路に沿って敷地全長(最小限必要な車路のみにより分断されているものは、敷地全長とみなす。)にわたって設けられ、かつ、当該公開空地が歩道状公開空地である場合は、2 m以上とする。 全周の8分の1以上が道路に接していること。ただし、通り抜けのための通路を設けたもので、歩行者の出入りに支障がない場合は、この限りでない。
緑地	敷地内の空地の30%以上とし、原則として公開空地を含まないこと。
住宅の整備水準	原則として、専用床面積が60㎡以上の住戸が全戸数の2分の1以上であること。
その他	<ul style="list-style-type: none"> ○敷地の形状は、できる限り整形のものとする。 ○この表の適用については、事前に開発指導担当課と十分調整の上、事務手続等を行うこと。 ○この表は、市街化調整区域には適用しない。

用途地域	敷地の規模 (単位㎡)
第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域	150以上
第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域	100以上
その他の地域	80以上

2. 住宅敷地の規模に関する事項に係る建設基準

(1. 戸建住宅)

備考

(1) この表は、戸建住宅(戸建住宅で事務所等の用途を兼ねるものを含む。)を建築予定するものについて適用する。ただし、公共施設の用地買収による残地、昭和53年7月1日前に分筆された土地等の理由で区画割り面積規定ただし書により承認された土地その他の土地で市長が特別に認める場合は、この限りでない。

また、市街化調整区域にあつては、別途市長が定める近接する用途地域の基準によるものとする。

(2) 建築物の敷地が2以上の用途地域にわたる場合にあつては、その敷地の過半が属する用途地域の基準によるものとする。

(3) 都市計画法第12条の5第2項に規定する地区整備計画が定められ、当該地区整備計画において建築物の敷地面積の最低限度が定められている場合は、当該地区整備計画の規定によるものとする。

(2. 集合住宅)

用途地域	1戸当たりの敷地の規模 (単位㎡)
第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域	100以上
第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域	80以上
その他の地域	60以上

建築可能戸数は、次式により算出する。

建設行為面積(㎡) / 1戸当たりの敷地規模(㎡)

(事務所等を併設する場合)

建築可能戸数(戸) ≥ 住宅計画戸数(戸) + (事務所等の人口(人) / 3.0(人/戸))

備考

(1) この表は、計画戸数16戸未満の集合住宅を建築予定するものについて適用する。ただし、公共施設の用地買収による残地その他の土地で市長が特別に認める場合は、この限りでない。

なお、事務所等を併設する場合は、事務所等の人口を別表第1付表1により算出するものとする。

また、市街化調整区域にあつては、別途市長が定める近接する用途地域の基準によるものとする。

(2) 事務所等とは、事務所、店舗、作業所、倉庫その他これらに類する用途に供する建築物又はその部分をいう。

(3) 建設行為の区域が2以上の用途地域にわたる場合にあつては、それぞれの用途地域における建設行為面積の加重平均で得られた1戸当たりの敷地規模を基準とする。

(4) 土地区画整理法に定める土地区画整理事業の施行地区内に建築する建築物(長屋住宅を除く。)にあつては、この表の建設行為面積に当該施行地区内の公共用地の負担割合を加えたものとする。

(5) 単身者用住宅については、3室を1戸とみなして算定する。

(6) 土地区画整理事業により基盤整備が整い、かつ、都市計画法第12条の5第2項に規定する地区整備計画が定められ、当該地区整備計画において建築物等の高さの最低限度及び壁面の位置の制限が定められている区域内に建築する建築物

項目	地域	箕面市（まちづくり推進条例）							
宅地事業計画		<p>で、当該地区整備計画の内容が当該地区の周辺環境への影響に配慮されていると認められるものについては、この表を適用しない。</p> <p>(7) 第一種低層住居専用地域及び第二種低層住居専用地域以外の地域における5階建て以下かつ進入道路幅員が6m以上の建築計画で、周辺住民等の理解を得られたものについては、この表を適用しない。</p> <p>(8) 近隣商業地域内の幹線道路沿いにおける周辺住民等の理解を得られた建築計画については、この表を適用しない。</p> <p>(9) 老朽住宅の建替えて周辺住民等の理解を得られた建築計画については、既存戸数を超えない場合は、この表を適用しない。</p>							
公共・公益施設	道路	予定建築物及び道路種別		道路有効幅員（単位 m）					
				戸建住宅		集合住宅		住宅以外の建築物	
		建築行為面積（単位㎡）		区画内道路	主要道路	区画内道路	主要道路	区画内道路	主要道路
		500以上1,000未満		4	4	4	4	4	4
		1,000以上3,000未満		4	4	4	6	4	6
		3,000以上15,000未満		6	6	6	6	6	6
		15,000以上30,000未満		6	10	6	10	6	10
30,000以上		6	12	6	12	6	12		
公園等	住宅の建築を予定する建設行為の面積		公園等の面積（単位 ㎡）						
	3,000㎡未満		計画戸数（戸）×3.0（人/戸）×1.0（㎡/人）以上						
	3,000㎡以上		計画戸数（戸）×3.0（人/戸）×1.0（㎡/人）以上かつ、建設行為面積の3%以上						
	50,000㎡以上（市街化調整区域に限る）		建設行為面積の15%以上（建設行為面積の3%の公園を含む）						
	住宅以外の建築を予定する建設行為（都市計画法第29条の規定による開発行為の許可を受けるものに限る。）		建設行為面積が3,000㎡未満						
			建設行為面積が3,000㎡以上		建設行為面積の3%以上				
			建設行為面積が50,000㎡以上（市街化調整区域に限る。）		建設行為面積の15%以上（建設行為面積の3%以上の公園を含む。）				
上・下水道	<p>1. 下水道の設置は、箕面市下水道計画に適合しなければならない。</p> <p>2. 排水計画は、現況の流域に適合させ、背後地の流域の下水を排除し、かつ、下流域に可能な限り支障を来さないものとする。</p> <p>3. 下水の排除方式は、原則として分流式とする。</p> <p>4. 雨水の放流先は、原則として公共下水道又は公共用水域とする。</p> <p>5. 雨水の放流先が河川、公有水路等にあつては、当該施設の管理者等の指示に従うものとする。</p> <p>6. 雨水の放流先が私有水路等にあつては、当該施設の所有者等と協議するものとする。</p>								
河川	<p>1. 建設行為により必要とする河川等の整備は、当該施設の管理者の指示により事業者の負担で施行するものとする。</p> <p>2. 雨水の放流先が河川等にあつて下流施設の保全を確保する必要があるときは、雨水を調整する遊水池及び土砂流出を防止する沈砂池等の施設を設けなければならない。</p>								
消防施設	<p>1. 建設行為が0.05ha以上の場合には用途地域別ごとに消火栓・防火水槽の規定有り。</p> <p>2. 防火水槽は40㎡級を、消火栓は配管口径150mmを基本とする。</p> <p>3. 市長は、周辺に有効な消防水利施設があるとき、又は消防活動上支障がないと認めるときは、上の表に掲げる基数の一部を減ずることができる。</p> <p>4. 高さ10m以上又は3以上の階数を有する建築物等の建設行為を行う場合は、はしご車等の消防活動空地等について協議するものとする。</p>								
公害対策	<p>日照その他生活上の享受利益に係る建設基準</p> <p>1. 日照</p>								

項目 / 地域	箕面市 (まちづくり推進条例)																											
公害対策	<p>施行者が近隣の敷地に対して確保すべき日照の基準は、建築基準法第56条の2の規定により日影が制限された結果として確保された日照とする。</p> <p>2. 電波障害 建設行為により近隣のテレビジョン等の放送電波の受信に障害が生ずるときは、共同受信施設を設置し、近隣住民が正常な電波を受信するために必要な措置を講じなければならない。</p> <p>3. 隣地空間 建築物の計画に当たっては、次の事項を遵守しなければならない。ただし、防火地域及び準防火地域内における建築物並びに増改築に係る建築物で市長が特に必要がないと認めたものについては、この限りでない。</p> <p>(1) 建築物の側壁面から建築基準法の接道となる道路境界以外の隣地境界線まで水平距離で50cm以上の空間を確保するものとする。</p> <p>(2) 隣地の建築物を眺望する窓、バルコニー等から建築基準法の接道となる道路境界以外の隣地境界線までの水平距離が1m未満であるときは、必要に応じ目隠し等の措置を講ずるものとする。</p> <p>1. 集会所</p> <table border="1" data-bbox="520 878 1388 1377"> <thead> <tr> <th colspan="2">住宅の建築予定戸数\規模</th> <th>建築延面積(単位 m²)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>100戸以上</td> <td>300戸未満</td> <td>80以上</td> </tr> <tr> <td>300戸以上</td> <td>600戸未満</td> <td>170以上</td> </tr> <tr> <td>600戸以上</td> <td>900戸未満</td> <td>250以上</td> </tr> <tr> <td>900戸以上</td> <td>1,200戸未満</td> <td>400以上</td> </tr> <tr> <td>1,200戸以上</td> <td></td> <td>500以上</td> </tr> </tbody> </table> <p>2. 防犯灯</p> <table border="1" data-bbox="369 1472 1961 1843"> <thead> <tr> <th>事項</th> <th colspan="2">基準内容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">規模及び位置</td> <td>戸建住宅の建設予定戸数</td> <td>防犯灯設置数</td> </tr> <tr> <td>10戸以上 (電力会社申請入力容量が10VA以上のLED防犯灯を原則とし、電信柱等を利用し、分散して設置するものとする。)</td> <td>戸数×0.2基以上 (算出した数字に1未満の端数があるときは、これを切り上げるものとする。)</td> </tr> </tbody> </table> <p>3. 交通安全施設に関する事項に係る建設基準</p> <ol style="list-style-type: none"> 道路の側面に危険な箇所がある場合には、防護柵を設置するものとする。 有効幅員6メートル以上の道路には、市長の指示に従い区画線を設置するものとする。 見通しの悪い交差点又は曲線部には、カーブミラーを設置するものとする。 主要道路又は交差点等には、市長の指示に従い道路照明灯を設置するものとする。 交差点等には、市長の指示に従い交差点表示その他の交通安全施設を設置するものとする。 <p>備考</p> <ol style="list-style-type: none"> 駐車設備は、建設行為の区域内に設置するものとする。ただし、建設行為の区域の全部が歩行者利用増進に資する計画(以下「歩行者利用増進計画」という。)で定める歩行者利用増進計画区域(以下「計画区域」という。)内にある場合は、歩行者利用増進計画で定める内容に即して隔地駐車場(建設行為の区域外に設置する自動車駐車設備をいう。以下同じ。)を設置することができる。 歩行者利用増進計画は、まちづくりを担うことが可能な団体等が箕面市地域建設行為審査会規程(昭和53年箕面市訓令第18号)第2条に規定する箕面市地域建設行為審査会の調査審議を経て定めるものとする。 歩行者利用増進計画は、計画区域内及び当該計画区域の境界線に接する幅員が12メートル以上の道路に面し、かつ、周辺の住環境に影響を及ぼさない場所に設ける隔地駐車場の位置等を定めるものとする。 隔地駐車場は、当該隔地駐車場に係る建築物が存する期間(他人の所有する隔地駐車場にあっては、10年(第1号ただし書に規定する隔地駐車場にあっては、歩行者利用増進計画で定める期間)以上)その用途に供し続けるものとする。 隔地駐車場を設置する場合の建設行為の区域内に設置する自動車駐車設備の自動車の収容台数は、別途市長と協議の上で市長が認める数値とする。 自動車駐車設備にあっては1台当たり幅2.4m以上、かつ、奥行き5m以上とし、自転車駐車設備にあっては1台当たり幅0.6m以上、かつ、奥行き2m以上とするものとする。 建築物の敷地の形状、規模若しくは位置が特殊であること又はこれに類する事情により市長が特にやむを得ないと認める場合は、前2号の規定にかかわらず、別途市長と協議の上で市長が認める駐車設備とすることができる。 		住宅の建築予定戸数\規模		建築延面積(単位 m ²)	100戸以上	300戸未満	80以上	300戸以上	600戸未満	170以上	600戸以上	900戸未満	250以上	900戸以上	1,200戸未満	400以上	1,200戸以上		500以上	事項	基準内容		規模及び位置	戸建住宅の建設予定戸数	防犯灯設置数	10戸以上 (電力会社申請入力容量が10VA以上のLED防犯灯を原則とし、電信柱等を利用し、分散して設置するものとする。)	戸数×0.2基以上 (算出した数字に1未満の端数があるときは、これを切り上げるものとする。)
住宅の建築予定戸数\規模		建築延面積(単位 m ²)																										
100戸以上	300戸未満	80以上																										
300戸以上	600戸未満	170以上																										
600戸以上	900戸未満	250以上																										
900戸以上	1,200戸未満	400以上																										
1,200戸以上		500以上																										
事項	基準内容																											
規模及び位置	戸建住宅の建設予定戸数	防犯灯設置数																										
	10戸以上 (電力会社申請入力容量が10VA以上のLED防犯灯を原則とし、電信柱等を利用し、分散して設置するものとする。)	戸数×0.2基以上 (算出した数字に1未満の端数があるときは、これを切り上げるものとする。)																										

箕 面 市 (まちづくり推進条例)

4 住宅以外の建築物に係る駐車設備の建設基準は、当該建築物の用途、規模等に応じて市長が定める。

建築物の用途	地域	収容台数	
		自動車	自転車
戸建て及び世帯	近隣商業地域 商業地域	建築戸数の60%以上	1戸につき2台以上
	その他の地域	1戸につき1台以上	1戸につき2台以上
単身者用	全域	建築戸数の60%以上	1戸につき1台以上

項目	地域	箕面市（まちづくり推進条例）		
その他の措置	4. ごみ集積設備に関する事項に係る建設基準			
	種別	事項	基準内容	
	共同住宅	規模	戸数	有効面積（単位 m ² ）
			2戸以上 4戸未満	1以上
			4戸以上 11戸未満	2以上
		11戸以上	戸数×0.2以上	
	設置数	1棟につき1箇所を原則とすること。		
	位置	<p>1 収集作業が容易にであり、収集車が通り抜けできる公道に面し、並びに土地及び公園に隣接しない位置を原則とすること。</p> <p>2 前項の規定にかかわらず、次に掲げる場合においては、設置することができない。</p> <p>集積設備内に著しい段差ができる場合ごみの排出に際し、勾配が著しい道路又は通路を通行しなければならない場合集積設備前に、収集作業に支障をきたすおそれのある植栽、電柱、電柱の支線等がある場合</p> <p>1 原則として奥行きより間口を長く取り、間口側に入口として開口部を設置すること。</p> <p>2 屋根及び扉の設置については、別途協議すること。</p> <p>3 水道栓及び排水枡を設置すること。</p>		
	戸建住宅	規模	戸数	有効面積（単位 m ² ）
			5戸以上	戸数×0.2+1.5以上
設置数		5戸以上に1箇所を原則とし、集積設備の利用距離が50mを超える場合又は20戸を超える住宅を設置する場合は、複数箇所に分散すること。ただし、市長が設置数を減し、又は免ずることができると認める場合は、この限りでない。		
位置	<p>収集作業が容易にであり、収集車が通り抜けできる公道に面し、並びに土地及び公園に隣接しない位置を原則とすること。</p> <p>前項の規定にかかわらず、次に掲げる場合においては、設置することができない。</p> <p>集積設備内に著しい段差ができる場合ごみの排出に際し、勾配が著しい道路又は通路を通行しなければならない場合集積設備前に、収集作業に支障をきたすおそれのある植栽、電柱、電柱の支線等がある場合</p> <p>1 原則として奥行きより間口を長く取り、間口側に入口として開口部を設置すること。</p> <p>2 屋根及び扉は、原則として設置しないこと。</p> <p>3 排水枡を設置すること。</p>			
その他	規模の応じて市長が別に定める。			

5. 緑化に関する事項に係る建設基準

種別				緑化面積	
地上部	住宅	市街化区域	建ぺい率60%以下の地域	敷地面積に対する割合	10%以上
			建ぺい率60%を超える地域		5%以上
		市街化調整区域			15%以上
	住宅以外の建築物	市街化区域	建ぺい率60%以下の地域		15%以上
			建ぺい率60%を超える地域		5%以上
		市街化調整区域			20%以上
その他の建設行為				規模、目的に応じ市長が定める。	
建築物上	建設行為面積が1,000㎡以上の建設行為(建築物の建築を伴うものに限る。)			屋上面積の10%以上	

備考

- 1 緑化面積とは、緑化施設(植栽、花壇その他の緑化のための施設(可動式のものにあつては、容量が100リットル以上のものに限る。))及び敷地内の保全された樹木(当該建築物の空地、屋上その他の屋外に設けられるものに限る。)をいう。)の水平投影面積をいう。地上部とは、敷地のうち建築物(建築基準法第2条第1項第1号に規定する門又は塀等を除く。)の存する部分を除いた部分をいう。
- 2 地上部とは、敷地のうち建築物(建築基準法第2条第1項第1号に規定する門又は塀等を除く。)の存する部分を除いた部分をいう。
- 3 建築物上とは、建築物の屋上をいう。

下記の建設基準については全文にて記載

福祉のまち整備に関する事項に係る建設基準

福祉のまち整備に関する事項に係る建設基準

都市景観の形成に関する事項に係る建設基準

市街化調整区域における建築物の高さに関する事項に係る建設基準

建設行為について市長が必要であると認める事項に係る建設基準

項目	地域	箕面市 (まちづくり推進条例)
----	----	-----------------

その他の措置

4 屋上面積とは、屋上(建築物の屋根部分のうち人の出入り及び当該屋根部分の利用が可能な部分(建築基準法施行令第126条第1項に定める手すり壁、柵又は金網があり、エレベーター、階段(ステップ型)及び平面フロアにより、人が行き来できるもの)をいう。)の面積のうち建築物の管理に必要な施設(空調機器、エレベーター、傾斜車路、広告塔、ヘリポート等)に係る部分を除いた面積をいう。

5 建築物上における緑化面積について、緑化基準を満たすことが困難な特段の理由がある場合は、当該建築物上において必要とされる緑化面積のうち、緑化が困難な面積相当分は、地上部の同一面積の緑化をもって代えることができる。この場合において、当該地上部の緑化をもって代える面積は、地上部において必要とされる緑化面積には含まれないものとする。

6 この表で算出した緑化面積には、別表第3の2に規定する公園等の植栽面積を含まない。

7 この表の建ぺい率は、建築基準法第53条第3項第2号の規定を適用しないものとする。

8 その他の建設行為とは、選挙事務所、モデルルーム、工事用仮設事務所等のうち設置期間がおおむね1年以内であり、かつ、現状回復が明確である場合の建設行為又は都市緑地法施行令(昭和49年政令第3号)第3条に規定する行為、駅舎、給油所、墓地等をいう。

9 市長は、道路側の緑化等により景観上特に配慮が認められる場合は、緑地規模を減ずることができる。

建築物の用途		収容台数	
		自動車	自転車
物品販売業を営む店舗	客数が比較的多いもの	建築物の延べ面積× 0.3/ 12以上	店舗面積 20 m ² ごとに1台以上
	客数が中程度のもの	建築物の延べ面積× 0.2/ 12以上	店舗面積 25 m ² ごとに1台以上
	客数が比較的小さいもの	建築物の延べ面積× 0.1/ 12以上	
飲食店	客数が比較的多いもの	建築物の延べ面積× 0.2/ 12以上	店舗面積 25 m ² ごとに1台以上
	客数が比較的小さいもの	建築物の延べ面積× 0.1/ 12以上	
運動施設 遊技場 (ぱちんこ屋及びカラオケボックスを除く。)		建築物の延べ面積× 0.2/ 12以上	店舗面積 15 m ² ごとに1台以上
公共施設 病院又は診療所		建築物の延べ面積× 0.1/ 12以上	
事務所 工場 倉庫		建築物の延べ面積/200以上	

備考

- この表において「店舗面積」とは、当該店舗が直接営業の用に供する床面積に、売場間の通路、ショーウィンドー、ショールーム、サービス施設、承り所、物品加工修理場、一般応接室、ロビー等の床面積を加えた床面積をいう。
 - 駐車設備は、建設行為の区域内に設置するものとする。ただし、次に掲げる建築物に係る自動車駐車設備は、建設行為の区域から300メートルの範囲内に隔地駐車場として設置することができる。
 - 鉄軌道の駅の改札口を起点とする300メートル(箕面駅及び箕面船場阪大前駅にあつては、500メートル)の範囲内にある近隣商業地域又は商業地域における建築物で、その全部又は一部を店舗の用途に供するもの(当該建築物の敷地面積が500平方メートル以上又は当該建築物の店舗部分の床面積の合計が400平方メートル以上のものを除く。)
 - 次に掲げる道路を建築基準法の接道とする建築物(一般国道171号を接道とするものを除く。)で、その全部又は一部を店舗の用途に供するもの(当該建築物の敷地面積が500平方メートル以上又は当該建築物の店舗部分の床面積の合計が400平方メートル以上のものを除く。)
- ア 一般国道423号(白島2丁目交差点から萱野交差点までの区間に限る。)
- イ 市道萱野東西線(市道芝坊島線との交点から市道萱野1号線との交点までの区間に限る。)
- ウ 市道萱野区画道路4号線
- エ 市道萱野区画道路5号線(市道萱野区画道路4号線との交点から一般国道423号との交点までの区間に限る。)
- オ 市道萱野区画道路1号線(一般国道423号との交点から市道萱野1号線との交点までの区間に限る。)

施行改正年月日	平成 9年 4月 1日箕面市まちづくり推進条例施行 平成25年 4月 1日改正施行 令和6年 4月1日改正施行
---------	---