

別紙5 本事業における法令等の扱い、考え方について

1 主要関係法令等における扱い、考え方一覧 法令等への扱い、考え方は下表に示す。

主要関係法令等	本事業における扱い、考え方	届出主体	PFI事業者の業務
建築基準法	<ul style="list-style-type: none"> 大学が別事業で計画している教育研究施設と仮想の別敷地とする。 計画確認は教育研究施設とは分けて、本事業単独で届出を行う。 原則として学寮と教育研究施設は個別に完了検査を行う。 学寮の建築基準法上の用途は「共同住宅」とする。 土地区画整理事業中の建築申請協議となる。 	<p>事業者</p> <p>※建築主は大学もしくは大学と事業者の連名</p>	<ul style="list-style-type: none"> 箕面市及び関係者との協議の実施 届出に必要な資料の作成及び届出等
消防法	<ul style="list-style-type: none"> 大学が別事業で計画している教育研究施設と仮想の別敷地とする。 計画確認は教育研究施設とは分けて、本事業単独で届出を行う。 原則として学寮と教育研究施設は個別に完了検査を行う。 学寮の消防上の用途は協議による。 	<p>事業者</p> <p>※建築主は大学もしくは大学と事業者の連名</p>	<ul style="list-style-type: none"> 箕面市及び関係者との協議の実施 届出に必要な資料の作成及び届出等
省エネ法	<ul style="list-style-type: none"> 大学が別事業で計画している教育研究施設と仮想の別敷地とする。 計画確認は教育研究施設とは分けて、本事業単独で届出を行う。 原則として学寮と教育研究施設は個別に完了検査を行う。 学寮の省エネ法上の用途は協議による。 	<p>事業者</p> <p>※建築主は大学もしくは大学と事業者の連名</p>	<ul style="list-style-type: none"> 箕面市及び関係者との協議の実施 届出に必要な資料の作成及び届出等
土地区画整理法	<ul style="list-style-type: none"> 大学が別事業で計画している教育研究施設と仮想の別敷地とする。 計画確認は教育研究施設とは分けて、本事業単独で届出を行う。 	<p>事業者</p> <p>※建築主は大学もしくは大学と事業者の連名</p>	<ul style="list-style-type: none"> 箕面市及び関係者との協議の実施 土地区画整理法第76条の許可申請の資料の作成及び届出等。
箕面市 まちづくり推進条例	<ul style="list-style-type: none"> 大学が別事業で計画している教育研究施設と一敷地とする。 同条例の協議については、教育研究施設と学寮を一体で大学名で変更申請を行う。 	<p>事業者</p>	<ul style="list-style-type: none"> 箕面市及び関係者との協議への同席 変更申請に必要な資料の作成及び届出等
北部大阪都市計画 高度地区計画書 第3項の(許可による特例) に基づく許可基準	<ul style="list-style-type: none"> 対象地は、北部大阪都市計画高度地区における高度地区(第8種)に該当するため、計画建物が31mを超える場合は、ただし書き第3項の規定に基づく許可を受ける必要がある。 同許可の手続きについては、教育研究施設と学寮を一体で大学名で変更申請を行う。 	<p>事業者</p>	<ul style="list-style-type: none"> 箕面市及び関係者との協議への同席 変更申請に必要な資料の作成及び届出等
箕面市特別業務地区 建築条例	<p>「箕面市特別業務地区建築条例」においては、建物用途による建築制限(学校、3階以上に設ける住宅、共同住宅等は建築不可)がかかっているが、地区計画区域内の扱いとして、事業用地内は建築制限されない。</p>	-	
箕面船場駅前地区 地区計画	<ul style="list-style-type: none"> 詳細については、箕面市が公表している「箕面船場駅前地区の地区計画決定」を参照すること。 	<p>事業者</p>	<ul style="list-style-type: none"> 箕面市及び関係者との協議への同席 変更申請に必要な資料の作成及び届出等
箕面船場駅前地区 景観計画	<ul style="list-style-type: none"> 詳細については、箕面市が公表している「都市景観形成地区(箕面船場駅前地区)」を参照すること。 	<p>事業者</p>	<ul style="list-style-type: none"> 箕面市及び関係者との協議への同席 変更申請に必要な資料の作成及び届出等
その他	<ul style="list-style-type: none"> 土壌汚染対策法等、教育研究施設と学寮を一敷地で取り扱う法令等については、一体で大学名で変更申請を行う。 	<p>事業者</p>	<ul style="list-style-type: none"> 箕面市及び関係者との協議への同席 変更申請に必要な資料の作成 変更申請

2 箕面市まちづくり推進条例における扱い、考え方

項目		本事業における扱い、考え方
施行規則第4条 計画人口	商業地域で400人/ha以下	本事業では適用しないものとする。
施行規則第4条 公園等	計画戸数×1人/戸×1㎡/人	敷地西側の広場部分において、7.5m×35.0m=262.5㎡を確保する。
施行規則第4条 集会所	300戸以上600戸未満で170㎡必要	学寮用地では計画不要とする。
施行規則第4条の5 駐車場	建築戸数の60%以上（住宅の基準）	学寮部分は適用しないものとする。 民間付帯施設部分は条例を適用する。（住宅以外の建築物の基準）
施行規則第4条の5 駐輪設備	1戸につき1台以上（住宅の基準）	学寮部分は本事業外で整備を予定している。 民間付帯施設部分は条例を遵守する。（住宅以外の建築物の基準）

※特記なき限り条例に基づくものとする。

3 北部大阪都市計画高度地区計画書第3項（許可による特例）に基づく許可基準における対応

項目		本事業における扱い考え方
空地率	敷地面積の40%以上	学寮用地内（用地面積2,000㎡）のみで基準を満たすように計画する。
緑化率	敷地面積の20%以上	学寮用地内（用地面積2,000㎡）のみで基準を満たすように計画する。 周縁部（道路境界線及び隣地境界線）に連続した緑地を配置すること。（ここでいう「連続した緑地」とは、高木にあっては8m以下の間隔で列植したもので、周辺への配慮で緩衝帯として機能するよう配慮されたものをいい、その緑地の面として、高木は4m幅まで計上する。なお、その2倍の面積を緑化率の算定における緑地面積とする。ただし、緑化率をみせない場合は、別に敷地内で確保する。）
住宅整備基準	原則として住戸専用床面積75㎡以上/戸	本事業では適用しないものとする。

※特記なき限り条例に基づくものとする。