

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対応一覧 法令等への対応は下表に示す。

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	・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。 ・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。	事業者 ※建築主は大学もしくは大学と事業者の連名	・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	・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。 ・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。	事業者 ※建築主は大学もしくは大学と事業者の連名	・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	・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。 ・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。	事業者 ※建築主は大学もしくは大学と事業者の連名	・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
箕面市 まちづくり推進条例	・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。 ・同条例については、教育研究施設と学寮を一体で大学が届出を行う。	大学	・箕面市及び関係者との協議への同席 ・届出に必要な資料の作成
北部大阪都市計画 高度地区計画書 ただし書き第3項の 規定に基づく許可基準	・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。 ・同条例については、教育研究施設と一体で大学が届出を行う。	大学	・箕面市及び関係者との協議への同席 ・届出に必要な資料の作成
箕面市特別業務地区 建築条例	・「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、地区計画の変更により、事業用地内は建築制限されない。パブリックコメントを参照すること。	-	
箕面船場駅前地区 地区計画	・対象地においては平成29年9月以降に都市計画決定の告示がされる予定である。 ・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について(素案たたき台)パブリックコメント」を参照すること。	-	
箕面船場駅前地区 景観計画	・対象地においては平成29年9月以降に景観計画変更の告示がされる予定である。 ・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」の指定に関するパブリックコメント」を参照すること。	-	
その他	・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、一体で大学が届出を行う。	大学	・箕面市及び関係者との協議への同席 ・届出に必要な資料の作成

2 箕面市まちづくり推進条例における対応

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	別事業（教育研究施設用地）で確保する。
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ただし書き第3項の規定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倍の面積を緑地率の算定における緑地面積とする。ただし、緑地率をみたせない場合は、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。