

開発行為に伴う関連公共施設整備基準

第1章 総則

(趣旨)

第1条 この基準は、「関市開発指導要綱」第4条第2項の規定に基づき、開発行為に伴う関連公共施設整備基準（以下「整備基準」という。）に関し必要な事項を定めるものとする。

(準用規定)

第2条 整備基準に関する技術的な基本事項は、都市計画法に基づく「岐阜県宅地開発指導要領・岐阜県土地開発事業の調整に関する規則の基準」を準用し、生活環境の保全については、関係法令に定めるもののほか市長と事業者が協議して定めるものとする。

(公害の防止)

第3条 事業者は、開発地区の選定並びに土地利用計画及び環境整備については、住民の健康を守るため公害の発生を未然に防止し得るよう措置するものとする。

(防災措置)

第4条 土地の区画形質の変更は、現状の地形に添った計画とし、森林の伐採等必要最小限とすること。

2 開発事業により、開発区域周辺地域に予想される災害について事前に調査し防災措置を先行し、災害が発生しないよう計画するものとする。

(環境保全対策)

第5条 建物その他の構築物の位置、規模、構造及び色彩は、周辺の自然環境に調和するものであること。

2 開発区域内は、植栽及び植樹により潤いのあるものとする。

3 開発事業による自然環境への影響を極力なくするために、保全及び創出に努力すること。

(地域産業との調和)

第6条 地域社会及び農林漁業その他の地域産業との調和が保たれるものであると。

(文化財)

第7条 開発区域及びその周辺に文化財があるとき又は遺跡等の埋蔵文化財包蔵地を開発しようとするときは、事前に教育委員会及び関係機関と協議するものとする。

2 工事中に開発区域内より埋蔵文化財を発見した場合は、速やかに工事を中止し、教育委員会及び関係機関の指示に従うものとする。

3 第1項及び第2項において発掘、調査、保存等にかかる費用は事業者の協力を得て行うものとする。

(その他)

第8条 開発事業の施行に伴い必要となる公共施設及び公益的施設の整備について、市の財政に影響を及ぼさないよう事業者の経費負担において適切な配慮がなされていること。

第2章 公共施設

(道路)

第1条 接続道路は、開発区域の面積が3,000㎡未満の開発事業において、下記の条件を満たすものは接続する区域外道路の幅員は4m以上とすること。ただし、区域外道路の幅員が4mに満たない場合は、条件を満たすところまで、原則として事業者において拡幅すること。

(1) 開発区域へ大型車両等の進入が認められないこと。

(2) 中高層建築物（高さが地上15m以上のもの又は地上階数4以上）の建設でないこと。

(3) 戸建住宅及び集合住宅で、計画戸数が10戸以上でないこと。

2 第1項の条件以外のときは、接続する区域外道路の幅員は6m以上とすること。ただし、区域外道路の幅員が6mに満たない場合は、条件を満たすところまで、原則として事業者において拡幅すること。拡幅した部分は、道路敷地として所有権を市に移管するものとする。

- 3 新たに設置される道路は、原則として袋路状としないこと。
- 4 原則として両側に側溝を設けること。側溝は、PU-3型側溝又は可変勾配側溝等とし、断面については流量検討した上で決定し、最小内法幅は30cm以上とすること。
 - (1) 側溝蓋は、本体同様車道用を使用し、10mにつき1枚はグレーチング蓋を設けること。
 - (2) 横断側溝は、原則として開渠とし、現場打ち又は二次製品の車道用構造（T-25）で、蓋はグレーチング蓋を設けボルト固定にて防音及び跳ね上げ防止の措置を行うこと。
 - (3) 店舗、共同住宅等の主要な出入口及び分譲宅地の位置指定道路等の市道交差点部の側溝は原則として横断側溝にすること。
- 5 路面の構造は、原則アスファルト舗装とし、路床の状況から舗装構成を決定するものとする。
- 6 道路の交差部の隅切りは、次表に定めるところによるものとする。

道路交差隅切り基準表（m）

道路幅員	16～22m			12～16m			9m			6m		
	交叉角	120	90	60	120	90	60	120	90	60	120	90
16～22m	9	12	5	7	10	12	2	3	4	2	3	4
12～16m	7	10	12	7	10	12	2	3	4	2	3	4
9m	2	3	4	2	3	4	4	5	6	2	3	4
6m	2	3	4	2	3	4	2	3	4	2	3	4

- 7 崖面又は水路等に面する道路は、防護柵等により安全を期するものとする。
- 8 開発区域の面積が3,000㎡未満の開発事業においては、必要に応じ道路の位置指定を受けるものとする。
- 9 占用許可の必要な施設（電柱、上下水道、ケーブル）については、市と協議するものとする。

$$A = Q / C \sqrt{2 \cdot g \cdot h}$$

A : 調整孔の断面積 (m²) C : 0.7

Q : 許容放流量 (m³/sec)

$$Q = 1 / 360 \cdot f^2 \cdot r \cdot A$$

h : 調整孔断面中心からの水深

9 余水吐の算出

$$Q_1 = 2 / 3 \cdot C \cdot b \sqrt{2g} \cdot H^{(3/2)}$$

b : せき長 (m)

Q₁ : 100年確率許容放流量 (m³/sec)

C : 0.7 g : 9.8 H : 越流水深 (m)

(駐車場)

第4条 開発区域内において集合住宅の建設を計画する場合は、当該住宅の居住者に必要な規模の駐車場を設けるものとし、単身者を想定した間取りの部屋は1戸につき1台、ファミリーを想定した間取りの部屋は1戸に2台を基本とする。

(上水道)

第5条 事業者がその開発区域内に市の上水道施設から給水を受ける旨の申し出をし、許可された場合は、市の定める条例、規則及び基準により、自費にて給水管及びそれに必要な施設を設置し、検査後、市へ帰属するものとする。ただし、市の施設から直接給水できない地区に対する給水は、市の水道課と協議するものとする。

(消防施設等)

第6条 消防水利設置基準

(1) 消火栓・防火水槽

消火栓	配水管口径 75 mm以上、消火栓口径 65 mm
防火水槽	常時貯水量 40 m ³ 以上

(2) 消防水利から防火対象物までの距離

用途地域、防火地域、準防火地域	防火対象物から 100m以内に 1ヶ所
その他地域	防火対象物から 120m以内に 1ヶ所

この基準に定めのない事項は消防水利の基準(昭和39年消防庁告示第7号)に定めるところによる。また、設置位置及び水利標識は管轄消防署長と協議するものとする。

- 2 開発区域内に、最高の高さが地上12m以上又は地上階数4以上の建築物を建築する場合は、はしご付き消防自動車が進入するための消防車進入路を設けるものとする。位置構造については管轄消防署長と協議するものとする。
- 3 開発区域内に、最高の高さが地上12m以上又は地上階数4以上の建築物を建築する場合は、消防活動用空地を設けるものとする。位置構造については管轄消防署長と協議するものとする。

(集会施設)

第7条 集会施設は、開発区域住民の集いの場として設置するものとし、概ね計画戸数100戸ごとに1ヶ所を原則とし、次の基準による。

	施設面積	敷地面積
100戸未満	130m ²	240m ²
100戸以上150戸未満	160m ²	300m ²
150戸以上200戸未満	240m ²	450m ²

- 2 前項の施設には、電灯、水道、ガス、便所、物置、簡易な炊事施設を備えるものとする。

(廃棄物集積施設)

第8条 事業者は、家庭のゴミ等の廃棄物の持ち出し保管及び収集に必要な集積施設を適正に設置するものとする。この場合住宅にあっては、おおむね50戸当たり1ヶ所(8m²)、を標準とする。

(汚水処理基準)

第9条 公共下水道区域内については、原則、公共下水道を利用するものとする。農業

集落排水地域については、原則、生活系污水のみ農業集落排水を利用するものとする。
ただし、公共下水道又は農業集落排水施設の利用が不可能と市長が認めた場合は、岐阜県条例に基づいて合併処理浄化槽によるものとする。

- 2 合併浄化槽処理水の放流は、上水道、農業用水及び地下水等を汚染するおそれのないようにしなければならない。
- 3 事業者は、その設置する合併浄化槽が廃棄物の処理及び清掃に関する法律第21条の規定に該当するものであるときは、維持管理契約を締結する等の処置によって厳正に維持管理が行われるようにしなければならない。

第3章 雑則

(公共施設及び公益施設の引き継ぎ)

第1条 事業者が設置した公共施設の引き継ぎについては、施工者と各施設の管理者となるべき者の間でそのつど協議して定めるものとする。ただし、引き継ぎに要する登録税、手数料その他引き継ぎに必要な経費は、事業者が負担するものとする。また、事業者が管理する施設（調整池、私道等）については、開発事業完了後においても適正に管理するものとする。

(適用の特例)

第2条 この基準を適用することが、開発区域の立地条件等の立場から著しく不相当と認められる場合は、市長はこの基準の全部又は一部を適用しないで特別の措置を講ずることができる。

(改善命令または中止命令)

第3条 市長は、事業者がなす開発行為にかかる工事の施工中において開発区域周辺の住民または現況に重大な影響を及ぼすと認められるとき、または、災害のおそれのある場合は、当該工事の中止または改善命令をすることができる。

附 則

この基準は、平成29年 4月 1日から施行する。

令和 3年 3月 9日 改定