

金沢市開発指導基準の一部改正について

1 改正理由

開発行為による良好な宅地分譲地の形成と、よりよい公共施設の整備を目指し、歩行者専用道路及びごみ集積場の設置基準等の項目を追加し、その他項目についても現行の運用に合わせた改正を行う。

2 主な改正内容

第2章 第1節 道路 に歩行者専用道路の項目を追加し、現行の運用に合わせた改正を行う。

第2章 第3節 公園 、第4節 街路樹 を現行の金沢市緑のまちづくり設計基準に合わせた改正を行う。

第2章 第6節 ガス施設 に電気施設、ごみ集積場、防犯施設 の項目を追加する。

その他項目についても現行の運用に合わせた改正を行う。

3 施行日

令和5年4月1日

4 新旧対照表

改 正	現 行
第1章 総則	第1章 総則
第5 公共、公益施設の帰属及び管理引継ぎ	第5 公共、公益施設の帰属及び管理引継ぎ
2 公共、公益施設の管理引継ぎ	2 公共、公益施設の管理引継ぎ
(1) (略)	(1) (略)
<u>(2)前記(1)の協議経過書において、開発行為完了後も開発行為者が引き続き維持管理を行う公共、公益施設については責任を持って維持管理を行うとともに、紛争や違反のないよう努めなければならない。</u>	(新設)
(3) (略)	(2) (略)
第2章 技術基準	第2章 技術基準
第1節 道路	第1節 道路
1 道路計画	1 道路計画
1. <u>開発行為は、開発区域内外を含めた交通量、動線、交通管理者及び関係各所の意見等を考慮し、開発区域の面積に応じて、次に掲げる道路のうちから必要なものを適切に配置するものとし、かつ、これらの道路の配置にあたっては歩行者の安全について配慮するとともに、環境を害することのないように配慮する。また取付道路は区域内外の地形及び周辺の道路の状況を勘案し、必要な場合は複数とする。</u>	1.開発区域内では、交通量、動線等を考慮し開発区域の面積に応じて、次に掲げる道路のうちから必要なものを適切に配置するものとし、かつ、これらの道路の配置にあたっては歩行者の安全について配慮するとともに、環境を害することのないようにすること。また取付道路は区域内外の地形及び周辺の道路の状況を勘案し、必要な場合は複数とすること。
2. ～3. (略)	2. ～3. (略)
4. <u>開発区域内の歩行者専用道路等は、街区の一边が概ね 100m 以上の場合に、配置することができる。ただし、交通安全上の観点から、配置については最小限にとどめるものとする。</u>	(新設)

5. (略)

6. 開発区域内の主要な道路は、主として住宅の建築の用に供する目的で行なう開発行為にあつては、開発区域外の幅員 6.0m以上の道路、その他の開発行為にあつては幅員 9.0m以上の道路に接続することを原則とし、開発区域周辺の道路の状況によりやむを得ないと認められるときは、小規模の開発行為に限り 4.0m以上の道路に接続することができるものとする。ただし、開発審査会に附議する案件については、開発区域に接する道路の幅員が6m未満の場合は、接続する他の幅員6m以上の道路まで原則6m以上として整備するか、又は道路管理者で6mに整備する計画のあるものとする。(自己の居住の用に供するもの等については除く)

建築基準法(昭和 25 年法律第 201 号)第 42 条(第1項第4号を除く。)の規定による幅員4m以上6m未満の道路に接する開発行為にあつては、原則として道路中心線より3m以上後退とする。また、幅員4m未満の道路に接する開発行為にあつては、原則として前面道路の反対側の境界線より片押し5m以上後退とする。道路に隣接して水路(開渠、暗渠)が存在する場合は、建築基準法第42条第1項第5号に規定する位置指定道路の技術基準を準用する。

なお、後退した範囲は道路施設水準の整備を行い、その土地は公共用地として帰属しなければならない。

7. (略)

8. (略)

2 道路構造

1. 開発区域内に設置する道路の幅員は、開発区域の規模、その道路の種類に応じて表-1の値を標準とする。

表-1 道路種別道路幅員及び設計速度

道路種別	幅員	設計速度
住区幹線道路	(省略)	(省略)
区画幹線道路	(省略)	(省略)
区画道路	(省略)	(省略)
歩行者専用道路	2メートル以上 4メートル未満	二

3 道路形態

1. 道路は、袋路としてはならない。ただし、次の各号の一に該当する場合は、この限りでない。

4. (略)

5. 開発区域内の主要な道路は、主として住宅の建築の用に供する目的で行なう開発行為にあつては、開発区域外の幅員 6.0m以上の道路、その他の開発行為にあつては幅員 9.0m以上の道路に接続することを原則とし、開発区域周辺の道路の状況によりやむを得ないと認められるときは、小規模の開発行為に限り 4.0m以上の道路に接続することができるものとする。ただし、開発審査会に附議する案件については、開発区域に接する道路の幅員は、原則6m以上とする。なお、建築基準法(昭和 25 年法律第 201 号)第 42 条(第1項第4号を除く。)の規定による幅員 4m 以上 6m 未満の道路に接する開発行為にあつては、原則として道路中心線より 3.0m以上後退すること。なお、後退した敷地は道路敷として整備し地籍は公共用地とすること。

6. (略)

7. (略)

2 道路構造

1. 開発区域内に設置する道路の幅員は、開発区域の規模、その道路の種類に応じて表-1の値を標準とする。

表-1 道路種別道路幅員及び設計速度

道路種別	幅員	設計速度
住区幹線道路	(省略)	(省略)
区画幹線道路	(省略)	(省略)
区画道路	(省略)	(省略)

3 道路形態

1. 道路は、袋路としないこと。ただし、次の各号の一に該当する場合は、この限りでない。

(1) 当該道路の延長若しくは当該道路と他の道路との接続の予定が明確な場合で、避難上支障がないと認められる場合。

(2) 自動車の転回を可能とする広場が、道路の終端(又は終端付近 20m以内)及び当該道路の区画 120m以内ごとに設けられ、かつ、避難通路が確保されるものである場合。(図 2-2)(図 2-3)

※ 転回広場の設置については、将来道路管理者と協議のうえ支障のない形状及び位置とする。
(図 2-1)

※ 避難通路の有効幅員は、2m以上とし、建築基準法第42条第1項各号・第2項に規定する道路又は有効幅員 75cm以上の避難上有効な農道や畦畔(公共用地である物に限る)に接続する。

※避難通路と接続する農道や畦畔とに高低差が生じる場合には、原則として開発区域内において高低差の解消を図る整備等を行う。段差の解消は原則スロープとする。

2. 道路に敷設される側溝については、図-3 で定めるものを標準とする。(別添 図-3 参照)

3. 側溝の構造等における注意事項を以下に示す。

(1) 側溝及び水路は、原則サイフォン又は架樋となる構造としてはならない。

(2) 道路を横断する側溝及び水路は、暗渠構造(表層以下)とすることを基本とし、端部・合流点には集水柵を設置する。また、集水柵が設置できない場合は、管理用の蓋板を設置することとする。但し、内空断面が確保できない場合はこの限りではない。

(3) 自由勾配側溝の幅は 60cm 以下とし、高さは幅の2倍までとする。($W \leq 60\text{cm}, H \leq 2W$)

(4) 自由勾配側溝のグレーチング蓋は、5mに1枚(L=50cm,すべり止め有り)設置することとし、車道部は並目、歩道部は細目を基本とする。

4 平面線形 (略)

5 縦断線形

1. 道路の縦断勾配は、道路種別に応じ表-2の値とする。ただし、地形等によりやむをえないと認められ、かつ交通安全上支障がない場合には、小区間に限り緩和値を加えた値以下とすることができるものとする。

(1) 当該道路の延長若しくは当該道路と他の道路との接続の予定が明確な場合で、避難上支障がない場合。

(2) 自動車の転回可能な広場が、道路の終端(又は終端付近 20m以内)及び当該道路の区画 120m以内ごとに設けられ、かつ、避難通路が設けられている場合。(図 2-2)(図 2-3)

※ 転回広場の設置については、将来道路管理者と協議のうえ支障のない形状及び位置とすること。
(図 2-1)

※ 避難通路の幅員は、2m以上とし、建築基準法第42条第1項各号・第2項に規定する道路若しくは幅員 75cm以上の避難上有効な農道若しくは公畔に接続すること。

※避難通路と接続する農道若しくは公畔との間に高低差がある場合には、開発区域内で段差の解消を図る施設(階段・スロープ)の設置を行うこと。

2. 道路に敷設される側溝については、図-3 で定めるものを標準とする。(別添 図-3 参照)

3. 側溝水路がサイフォン又は架樋となる構造は避けること。

4 平面線形 (略)

5 縦断線形

1. 道路の縦断勾配は、道路種別に応じ表-2の値とする。ただし、地形等によりやむをえないと認められ、かつ交通安全上支障がない場合には、小区間に限り緩和値を加えた値以下とすることができるものとする。

道路種別	縦断勾配	緩和値
住区幹線道路	(省略)	(省略)
区画幹線道路	(省略)	(省略)
区画道路	(省略)	(省略)
歩行者専用道路	5%以下	別途協議

表-2 縦断勾配

2. ～9. (略)

6 交差 (略)

7 横断勾配 (略)

8 舗装構造

1. 開発区域内について、原則として車道部はアスファルト舗装、歩道部の DID 地区(人口集中地区)内はアスファルト舗装、その他地区はコンクリート舗装とする。
なお、歩道乗り入れ部についてはコンクリート舗装とする。

ただし、交通状況(バスロータリー、バス停)や周辺状況(景観地区、観光地区)等、特殊な場所については別途協議を行わなければならない。

2. 舗装構造は表-6を標準とし、経験に基づく設計方法であるTA法により、舗装設計期間10年、信頼性90%の条件で設計を行うものとする。(別添 表-6参照)

3. アスファルト舗装の設計施工は、次によるものとする。

(1) (2) (略)

(3) 設計CBRは3以上を原則とし、設計CBR2は既存の路床を改良することが困難な場合のみとする。

(4) 縦断勾配が6%を超える場合は、すべり止めの対策を行うこととし、内容については別途協議すること。

(削除)

(削除)

道路種別	縦断勾配	緩和値
住区幹線道路	(省略)	(省略)
区画幹線道路	(省略)	(省略)
区画道路	(省略)	(省略)

表-2 縦断勾配

2. ～9. (略)

6 交差 (略)

7 横断勾配 (略)

8 舗装構造

1. 開発区域内の区画幹線道路以上の道路はアスファルトコンクリート舗装又は、セメントコンクリート舗装とし、その他の道路は、アスファルトコンクリート舗装とすること。

2. 舗装構造は表-6を標準とし、日本道路協会のアスファルト舗装要綱及びセメントコンクリート舗装要綱によるものとする。ただし、区画街路のうち幅員5mの道路については、簡易舗装とすることができるものとし、その舗装構造は簡易舗装要綱により、表層は加熱混合式工法によるものとする。(別添 表-6参照)

3. アスファルト舗装の設計施工は、次によるものとする。

(1) (2) (略)

(3) 路床土の設計CBRが2以上3未満の場合には、路床土の一部として厚さ 15cm 以上のしゃ断層を設けるものとする。設計CBRが2未満の場合には、アスファルト舗装要綱の軟弱な路床土の舗装(2-3-8)の項を適用すること。

(4) 縦断勾配が6%以上の場合の舗装の表層は、密粒度アスコンとすること。(石川県積算資料 平成 14 年度版参照)

(5) 縦断勾配が6%以上の場合及び地下道又は、小規模な開発行為でアスファルト舗装が困難な場合にはセメントコンクリート舗装とすることができるものとする。

4. セメントコンクリート舗装の設計施工は、次によるものとする。(略)

9 歩道

歩道の形状及び設置等は、次によるものとする。

- (1) 歩道は、縁石によって車道と分離することを原則とする。

(削除)

- (2) 歩道の舗装については、図-5を標準とすること。

(別添 図-5参照)

- (3) (略)

10 橋梁 (略)

11 道路施設 (略)

12 防護施設

1. 次に掲げる事項に該当する道路環境にある場合には、道路に防護柵、視線誘導標等を設置する。

- (1)～(4) (略)

- (5) 歩行者が転落した場合に重大な事故が発生する恐れのある区間。

13 照明施設 (略)

14 道路標識等 (略)

15 地下埋設物

道路に埋設される物件については、次の各号によるものとする。

- (1) (略)

- (2) 埋設物の頂部と路面との距離は、原則として車道部の地下にあつては1.2m以上とし、歩道部の地下にあつては0.6m以上とすること。ただし、「浅層化通達」の対象となる管路材及び管径を採用する場合、車道部の地下にあつては舗装の厚さ(路面から路盤の最下面までの距離)に0.3mを加えた値(最低0.6m)とできる。なお、道路を横断する場合には排水溝等の下部を通すこと。

- (3) 下水道管の本線を埋設する場合においては、原則としてその頂部と路面との距離は、3.0m(工事実施上やむを得ない場合にあつては、1.0m)以下としないこと。ただし、「浅層化通達」の対象となる管路材及び管径を採用する場合、車道部の下水道管の本線にあつては舗装の厚さに0.3mを加えた値(最低1.0m)以上とする。また、下水道管の本線以外については、舗装の厚さに0.3mを加えた値(最低0.6m)とできる。

- (4) (略)

9 歩道

歩道の形状及び設置等は、次によるものとする。

- (1) 幅員9m以上の道路における歩道は、縁石によって車道から分離し、車道面から15cmないし20cm嵩上げすること。

- (2) 幅員3m以上の歩道には、幅1m以上の植樹帯を設け、高木(街路樹)又は灌木を植栽すること。

- (3) 歩道の舗装については、図-5を標準とすること。

(別添 図-5参照)

- (4) (略)

10 橋梁 (略)

11 道路施設 (略)

12 防護施設

1. 次に掲げる事項に該当する道路環境にある場合には、道路に防護柵(ガードレール)等を設置すること。

- (1)～(4) (略)

(新設)

13 照明施設 (略)

14 道路標識等 (略)

15 地下埋設物

道路に埋設される物件については、次の各号によるものとする。

- (1) (略)

- (2) 埋設物の頂部と路面との距離は、車道部の地下にあつては1.2m以上とし、歩道部の地下にあつては0.8m以上とすること。ただし、道路を横断する場合には排水溝等の下部を通すこと。

- (3) 下水道管の本線を埋設する場合においては、その頂部と路面との距離は、3.0m(工事実施上やむを得ない場合にあつては、1.0m)以下としないこと。

- (4) (略)

16 道路境界杭 (略)

17 道路の維持修繕 (略)

16 道路境界杭 (略)

17 道路の維持修繕 (略)

第3節 公園

第3節 公園

1 公園の設置基準

1 公園の設置基準

1. 開発区域内に居住する者に休息、観賞、散歩、遊戯、運動等総合的な利用に供することを目的に公園を整備するものとし、公園の設置計画にあたっては、公園の利用(ボール遊び等)により児童が立ち入ることで、人身事故の発生が想定できる危険な場所(河川や崖地等)に隣接した公園を避けることを基本とし、適正な配置(図-8参照)に計画するものとする。
2. 公園の面積は、表-9 を基準とし、有効に利用できる平坦な区域(高さ 1.5m以上の斜面等を除く。)をもって算定するものとする。
3. (略)
4. 公園の配置は、公園の分類により指定の誘致距離(表-10)の範囲内に 1 箇所設置を基準とする。また、詳細位置については公園管理者と協議しなければならない(原則として事業区域内の中心に計画)。

1. 公園の設置計画にあたっては、市民の日常の利用を考慮しつつ、到達までの安全性、災害及び公害の防止、環境の改善、都市景観の増進等の観点に立ち、地形、植生その他の自然条件を勘案して適正に計画するものとする。
2. 公園の面積は、表-9 を基準とし、有効に利用できる区域(高さ 1.5m以上の石積法面及び芝付法面等を除く。)をもって算定するものとする。
3. (略)
4. 公園の配置は、半径 250mの範囲内に 1 箇所設置を基準とする。また、詳細位置については公園管理者と協議すること(原則として事業区域内の中心に計画)。

表-10 誘致距離

小公園	街区公園	近隣公園	地区公園
100m	250m	250m	250m

5. 公園の設置規模、数については、表-11 を基準とする。(別添 表-11 参照)
6. 公園の形状は、有効利用を考慮し、敷地形状は長方形又はこれに近い形とし、最小の辺長は最大の辺長の 1/2 以上を確保する。また、公園と民地の接触は極力避け、公園外周は公道のみとすることが望ましい。区画の関係によりやむを得ず、民地と接触する場合は、公園外周の 1/4 以上が公道に面しなければならない。

5. 公園の設置規模、数については、表-10 を基準とする。(別添 表-10 参照)
6. 公園の形状は、有効利用を考慮し、細長にすぎない長方形又はこれに近い形とし、公園外周の 1/4 以上が道路に面することを原則とする。

2 公園の設置緩和及び緑化計画の届出 (略)

2 公園の設置緩和及び緑化計画の届出 (略)

3 公園整備に関する施設細目

3 公園整備に関する施設細目

公園施設の設計にあたっては、次に掲げる事項によるものとする。

公園施設の設計にあたっては、次に掲げる事項によるものとする。

(1)~(3) (略)

(1)~(3) (略)

(4) 公園内に斜面を含む場合は、斜面は斜度 15%以下かつ敷地割合3%以下とする。

(4) 芝付法面の勾配は、2割以上とする。

(5) ブロック積の前面勾配は、3分以上とする。

(5) ブロック積法面の勾配は、3分以上とする。

(6) 公園敷地の周囲及び幼児等の利用に危険な箇所には、フェンスを設置する。この場合、基礎は、原

(6) 公園敷地の周囲及び幼児等の利用に危険な箇所には、柵を設置すること。この場合、基礎は、原則と

則として布基礎(コンクリート)とする。

(7)公園の出入口は、全て道路に面し、敷地面積が500 m²以上の場合、入口は災害時の避難の安全性を高めるため2方向以上かつ2箇所以上の設置を原則とする。また、園内はバリアフリー対応とする。

(8)～(10) (略)

公園面積に対し、整備を推奨する公園施設の設置基準は、表-12の基準によるものとする。(別添 表-12 参照)

4 公園に関する緑化細目

公園、緑地の緑化計画は、高木を基準とし、中低木を適宜配植する。

(1)公園の緑化面積率(樹木、地被類等により緑化される部分の面積と敷地面積に対する割合)は以下のとおりとし、敷地面積に緑化率を乗じた面積以上を緑化する。

公園面積	500 m ² 未満	500 m ² 以上	1,000 m ² 以上	20,000 m ² 以上
		1,000 m ² 未満	20,000 m ² 以上	
緑化率	15 % 以上	20 % 以上	30 % 以上	50 % 以上

(2) 樹木は標準的な環境下で成長した場合の、将来規格を基準に植栽計画を設計するものとし、樹種の選定、本数、配置、植付期、支柱方法等は、公園管理者と協議のうえ決定する。

5 植生の回復 (略)

6 兼用調整池

調整池は公園利用者の安全のため公園と離して専用調整池を設けることを基本とする。ただし、土地利用上、専用調整池のみでは調整容量不足となるものに限り、公園機能を阻害しない範囲で兼用調整池を設けることができる。この場合、兼用調整池を明示した看板(内水整備課仕様参照)を設置するものとし、次の(1)から(7)までに掲げるところによらなければならない。

(1)兼用調整池は運動広場に設けることを基本とし、歩行者動線上ではスロープを設けること。

(2)水深は10cm以下とすること。

して布基礎(コンクリート)とする。

(7)公園の出入口は、全て道路に面し、面積が500 m²以上の公園にあつては原則として2箇所以上設置すること。また、園内はバリアフリー対応とする。

(8)～(10) (略)

公園に設置する施設は、表-12の基準によるものとする。(別添 表-12 参照)

4 公園に関する緑化細目

公園、緑地の緑化計画は、高木を基準とし、中低木を適宜配植する。

(1)公園の緑化面積率(樹木、地被類等により緑化される部分の面積と敷地面積に対する割合)は、500 m²未満の公園にあつては、20%以上、500 m²以上の公園にあつては、30%以上とする。

(2) 高木は高さ3.5m以上の樹木を100 m²当り10本植栽するものとし、中木は高さ2m以上の樹木を、低木は0.4m以上の樹木を植栽するものとし、樹種の選定、本数、配置、植付期、支柱方法等は、公園管理者と協議のうえ決定する。

5 植生の回復 (略)

6 兼用調整池

専用調整池を設け調整容量不足がある場合に限り、公園機能を阻害しない範囲で兼用調整池を設けることができる。この場合兼用調整池を明示した看板を設置のこと(内水整備課仕様参照)。

(1) 500 m²以下の公園については、前面道路面からの高低差を50 cm以内とし、かつ、公園内に段差を設けなくて兼用調整池を設けることができる。

<p><u>(3)兼用調整池内に照明灯等の鋼製構造物を設置しないこと。</u></p> <p><u>(4)冠水頻度が比較的少ないと判断される場合は植栽地を含んで兼用調整池として計画してもよい。</u></p> <p><u>(5)退水後の洗浄用散水栓を適所に配置すること。</u></p> <p><u>(6)公園に隣接して専用調整池を設ける場合は、公園側に専用調整池の管理用の扉を設けないこと。</u></p> <p><u>(7)その他、維持管理上および公園利用者の安全上、支障とならないと認められること。</u></p> <p>7 開発行為者による自己管理の緑地等 (略)</p>	<p>(2) 500 m²を超える公園については、原則として冠水しない敷地部分を設け、その位置・面積割合は公園の機能を損なわないものとする。(別途協議要)</p> <p>(3) 上記(1)(2)の段差部分には、出水時の避難路と管理用車両進入路兼用の園路を設け、かつ、10%以内の法面を設けるものとする。</p> <p>(4) 冠水頻度が比較的少ない個所は、原則として遊具・植栽等を設けるものとし、冠水頻度が比較的多い個所は、原則として広場とし、流出しない構造とする。また、退水後の洗浄用散水栓を適所に設けること。</p> <p>(5) 配置については、退水時の排水効率を十分考慮し、公園、調整池、放流先(河川など)の順とする。またこの場合、公園敷地の地下排水について適切な施設を設置するものとする。</p> <p>7 開発行為者による自己管理の緑地等 (略)</p>
<p>第4節 街路樹</p> <p>1 街路緑化</p> <p>1. <u>歩道幅員 3.5m以上の歩道に植樹帯を設置する。植樹帯は幅員(内寸)1.5m 以上とする。</u></p> <p>2. 歩道に設置する植樹帯の設置基準は、次の各号によるものとする。</p> <p>(1)高木は、樹高 3.5m 以上とし、植栽間隔は<u>8m以上</u>を基準とする。</p> <p>(2)低木は、樹高 0.5m を基準とする。</p> <p>(3)<u>照明灯や標識などの道路付属物や、信号機や電柱などの占用物件は高木と5m以上離す。</u></p> <p>(4)<u>植樹帯および柵の配置計画、構造、樹種、植付、支柱方法等については、公園管理者および道路管理者と協議のうえ決定する。</u></p>	<p>第4節 街路樹</p> <p>1 街路緑化</p> <p>1. 幅員 3.0m 以上の歩道にあつては、植樹帯を設置するものとする。</p> <p>2. 歩道に設置する植樹帯の設置基準は、次の各号によるものとする。</p> <p>(1)高木は、樹高 3.5m 以上とし、植栽間隔は8mを基準とする。</p> <p>(2)低木は、樹高 0.5m を基準とする。</p> <p>(新設)</p> <p>(3)植樹帯及び柵の配置計画、構造、樹種、植付、支柱方法等については、公園管理者及び道路管理者と協議のうえ決定する。</p>
<p>第6節 ガス、電気、その他の施設</p> <p>1 ガス施設 (略)</p> <p>2 電気施設</p> <p>1. <u>開発区域内の電力線柱及び街路灯等の建柱位置は、原則宅地内とする。</u></p> <p>2. <u>開発区域内については、無電柱化に努める。</u></p> <p>3 ごみ集積場</p> <p>1. <u>ごみ集積スペース又はごみ集積場の設置要件については次の各号によるものとする。</u></p> <p><u>事前に地元町会及び管轄の東西管理センターと協議すること。</u></p>	<p>第6節 ガス施設</p> <p>1 ガス施設 (略)</p> <p>(新設)</p> <p>(新設)</p>

<p><u>(1)開発区域内において、15戸(区画)以上50戸(区画)未満の戸建住宅を計画する場合は、開発区域内にごみ集積スペース(約0.1㎡/戸)を確保すること。ただし、地元町会等と協議のうえ、既に設置されているごみ集積場を使用する場合はこの限りでない。</u></p> <p><u>(2)開発区域内において、50戸(区画)以上の戸建住宅を計画する場合は、開発区域内にごみ集積スペース(約0.2㎡/戸)の確保又はごみ集積場の専用地(約0.2㎡/戸)を設けること。ただし、専用地を設ける場合については、地元町会(新たに町会を設立する場合を含む)が所有することが確約された場合に限る。</u></p> <p><u>2.ごみ集積スペース・集積場の位置及び構造等については管轄の東西管理センター等と事前に協議しなければならない。</u></p> <p><u>3.ごみ集積スペース・集積場の管理方法については地元町会と事前に協議のうえ決定しなければならない。</u></p> <p><u>※宅地建物取引業を営む者は、宅地の売買及び媒介等にあたっては、上記1から3において協議した結果を宅地建物取引業第35条に規定する重要事項の書面に記載すること。</u></p> <p>4 防犯施設 <u>開発区域の規模や条件に応じて、防犯灯等の適正な防犯施設を設置する。防犯灯の設置について、危機管理課と協議しなければならない。</u></p>	<p>(新設)</p>
<p>第14節 住区の構成</p>	<p>第14節 住区の構成</p>
<p>1 住区の構成 (略)</p> <p>2 街区の規模 (略)</p> <p>3 画地 (略)</p> <p>4 既設コンクリートブロック塀 <u>既設コンクリートブロック塀が開発区域内外にある場合は、開発行為において安全上必要な措置を講ずるよう努めなければならない。</u></p>	<p>1 住区の構成 (略)</p> <p>2 街区の規模 (略)</p> <p>3 画地 (略)</p> <p>(新設)</p>
<p>第15節 地区計画等</p>	<p>第15節 地区計画等</p>
<p><u>住宅地等の面的な開発行為については、以下の方針で行うものとする。</u></p> <p>1 市街化区域 (1) 開発面積1ha以上のものには、<u>原則として</u>地区計画を定めるものとする。 (2) (略)</p> <p>2 市街化調整区域 (1) 開発面積1ha以上のものには、<u>原則として</u>地区計画</p>	<p>1 市街化区域 (1) 開発面積1ha以上のものには、地区計画を義務付けとする。 (2) (略)</p> <p>2 市街化調整区域 (1) 開発面積1ha以上のものには、地区計画を義務付</p>

を定めるものとする。

(2) (略)

3 都市計画区域外

(1) 開発面積1ha 以上のものには、原則として土地利用協定を定めるものとする。

けとする。

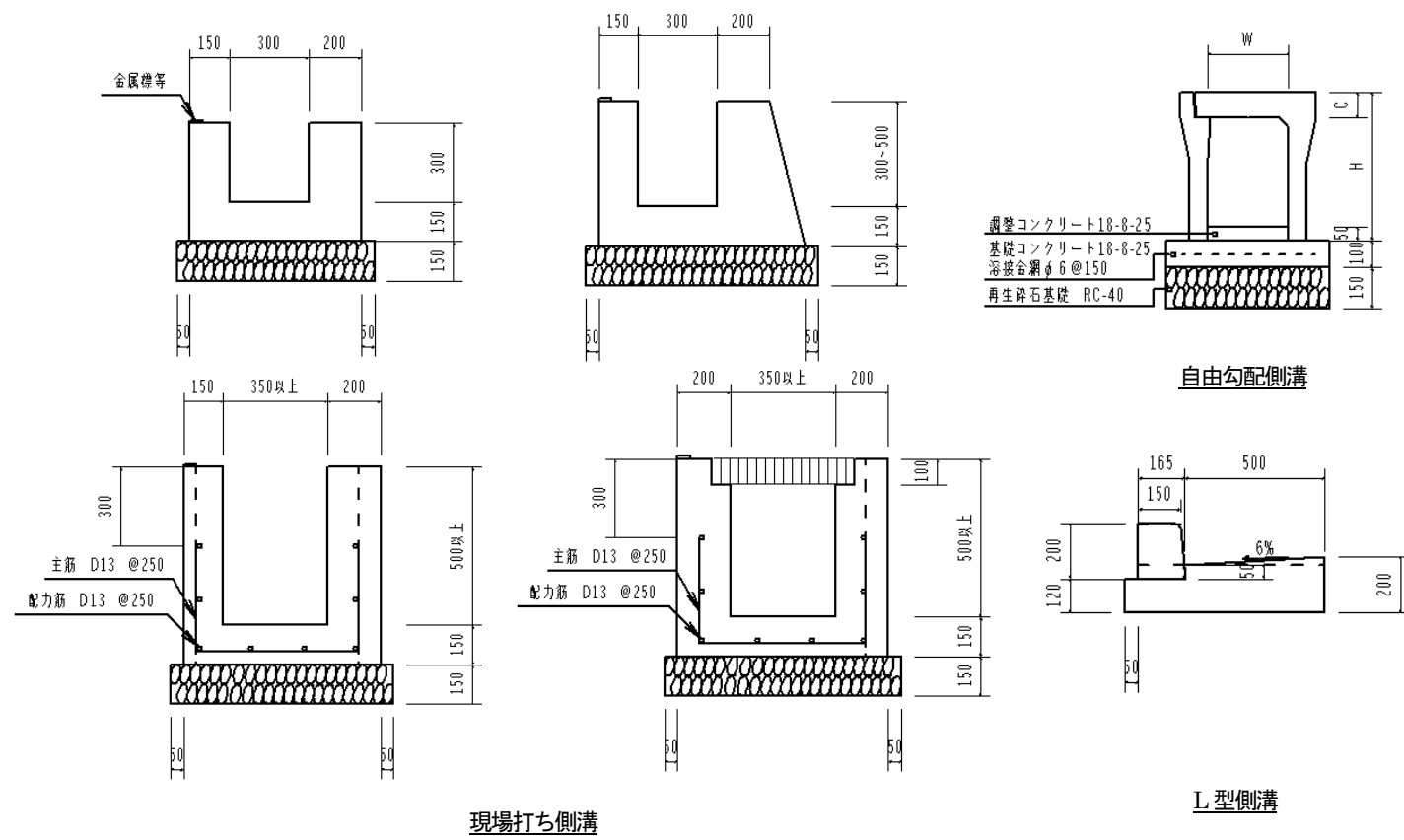
(2) (略)

3 都市計画区域外

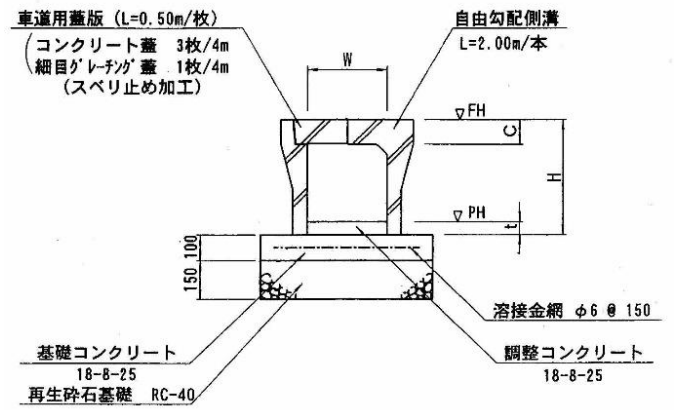
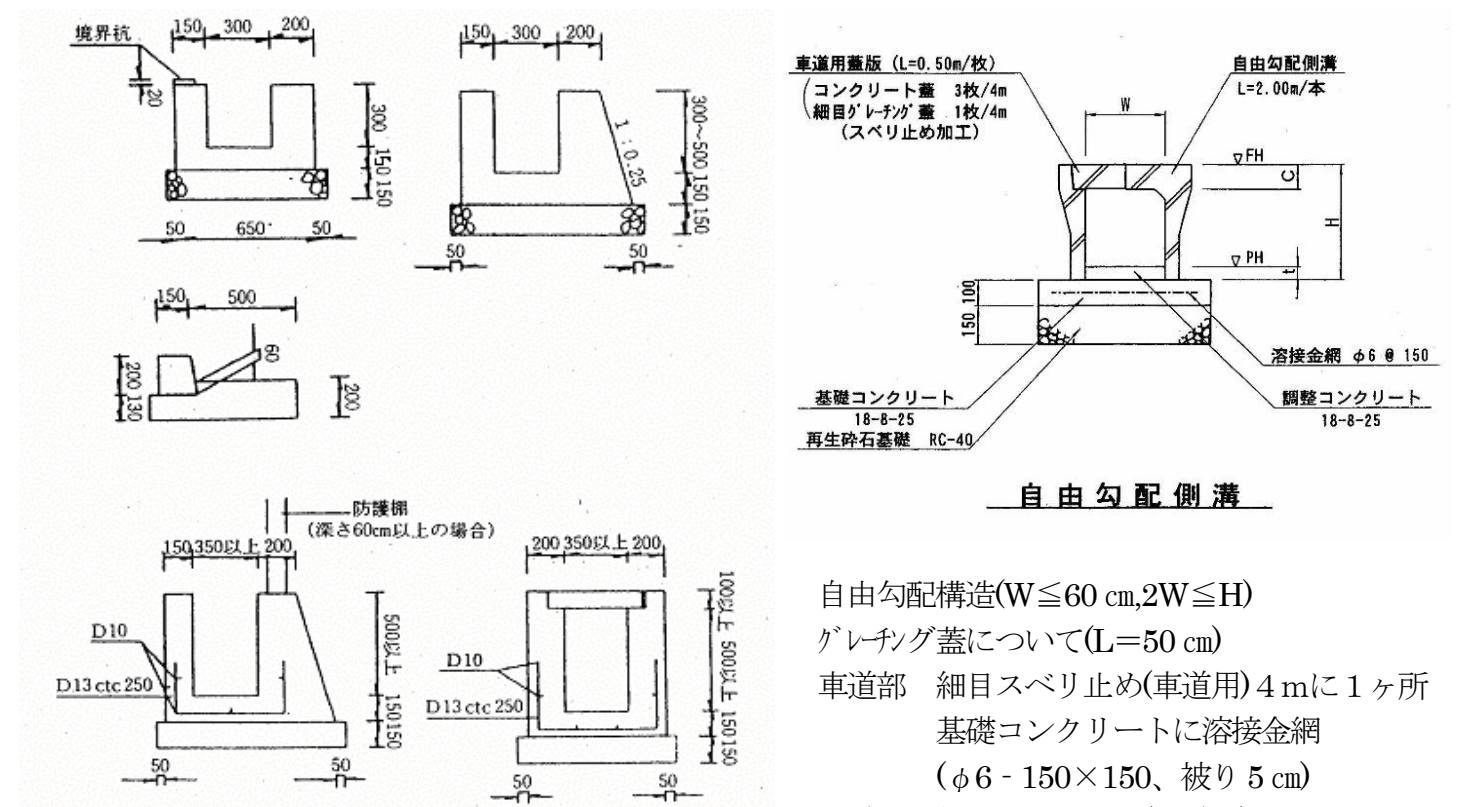
(1) 開発面積1ha 以上のものには、土地利用協定を義務付けとする。

第1節 道路 別添資料

(新) 図-3 側溝の構造 (単位mm)



(旧) 図-3 側溝の構造 (単位mm)



自由勾配側溝

自由勾配構造($W \leq 60 \text{ cm}, 2W \leq H$)
 グレチング蓋について($L=50 \text{ cm}$)
 車道部 細目スベリ止め(車道用)4mに1ヶ所
 基礎コンクリートに溶接金網
 ($\phi 6 - 150 \times 150$ 、被り5cm)
 歩道部 細目スベリ止め(歩道用)10mに1ヶ所
 基礎コンクリートに溶接金網
 ($\phi 6 - 150 \times 150$ 、被り5cm)

(新) 表-6 アスファルト舗装構成例 (新設道路) (cm)

区分	設計 CBR	表層	基層	As 安定処理	上層 粒調	下層 クラッシュ	目標TA
L交通	3	5	-	-	15	19	15
	4	5	-	-	15	15	14
	6	5	-	-	10	14	12
	8	5	-	-	10	10	11
	12	5	-	-	15	-	10
A交通	3	6(1)	-	-	15	35	19
	4	6(1)	-	-	15	31	18
	6	6(1)	-	-	15	23	16
	8	6(1)	-	-	15	15	14
	12	6(1)	-	-	10	18	13
B交通	3	5(1)	6	-	25	29	26
	4	5(1)	6	-	15	35	24
	6	5(1)	6	-	15	23	21
	8	5(1)	6	-	15	15	19
	12	5(1)	6	-	10	14	17
C交通	3	5(1)	6	5	35	35	35
	4	5(1)	6	5	25	37	32
	6	5(1)	6	5	15	35	28
	8	5(1)	6	5	20	20	26
	12	5(1)	6	5	15	15	23
	20	5(1)	6	5	15	-	20

※()は表層に含まれる摩耗層の表示となる。

なお、現況道路の復旧については以下を標準とする。(cm)

区分	設計 CBR	表層	基層	As 安定処理	上層 粒調	下層 クラッシュ	目標TA
L交通	3	5	-	-	15	20	15
A交通	3	5	-	70	3	35	19
B交通	3	5	5	7	3	40	26
C交通	3	5	10	7	3	55	35

アスファルト混合物の使用区分

	表層	基層	アスファルト安定処理
L交通	密粒度アスコン 20F	-	-
A交通	密粒度アスコン 20F	-	
B交通	密粒度アスコン 20F DS \geq 1500	粗粒度アスコン 20	アスファルト安定処理 25
C交通	密粒度アスコン 20F DS \geq 1500		

(旧) 表-6 車道の舗装構造 (単位 cm)

道路の種類	路床上の設計 CBRが2~ 3未満の場合	路床上の設計 CBRが4~ 6未満の場合	路床上の設計 CBRが6~ 8未満の場合	路床上の設計 CBRが12以 上の場合	滑り止舗装縦 断勾配が7% 以上の場合
住区幹線					
区画幹線					
区画道路					

上表における A: 表層 (A': 滑り止めアスコン) B: 基層 C: 上層路盤
D: 下層路盤を表すものとし、各層の材質は下表によるものとする。

工種 道路種別	A	B	C	D
住区幹線	密粒度アスコン	粗粒度アスコン	粒調碎石 (修正 CBR80 以上)	切込碎石 (修正 CBR30 以上)
区画幹線	密粒度アスコン		粒調碎石 (修正 CBR80 以上)	切込碎石 (修正 CBR30 以上)
区画道路	密粒度アスコン		粒調碎石 (修正 CBR80 以上)	切込碎石 (修正 CBR30 以上)

滑り止舗装は、ゴム入りアスファルトとする。

(新) 図-5 歩道の舗装構造 (単位 mm)

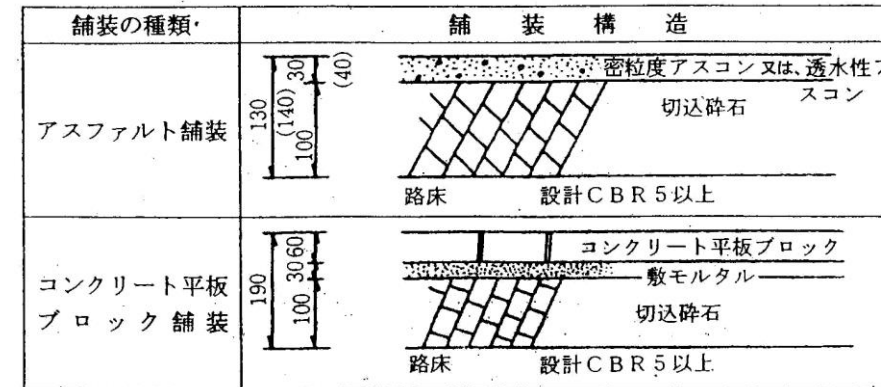
区分	種別	舗装構成(cm)	
		コンクリート舗装	アスファルト舗装
歩道	一般部	コンクリート 7 切込碎石 10	アスファルト 3 切込碎石 10
	乗入Ⅰ種	コンクリート 15 切込碎石 10	—
	乗入Ⅱ種	コンクリート 20 切込碎石 20	—
	乗入Ⅲ種	コンクリート 25 切込碎石 25	—

※DID地区（人口集中地区）内はアスファルト舗装、その他地区及び乗り入れ部はコンクリート舗装とする。

材料の使用区分

種別	コンクリート舗装	アスファルト舗装
一般部	18-8-25BB	密粒度アスコン 13・開粒度アスコン 13
乗入Ⅰ種	21-8-40BB	—
乗入Ⅱ種	21-8-40BB	—
乗入Ⅲ種	21-8-40BB	—

(旧) 図-5 歩道の舗装構造 (単位 mm)



第3節 公園 別添資料

(新) 表-11 公園設置基準

市街化区域			市街化調整区域		
開発面積	公園数	公園面積	開発面積	公園数	公園面積
0.3ha 以上 ～ 5ha 未満	1 箇所	100 m ² 以上	0.15ha 以上 ～ 2.5ha 未満	1 箇所	100 m ² 以上
5ha 以上	3 箇所以内	1,500 m ² 以上	2.5ha 以上	2 箇所以内	1,500 m ² 以上

(旧) 表-10 公園設置基準

市街化区域			市街化調整区域		
開発面積	公園面積	公園数	開発面積	公園面積	公園数
0.3ha 以上 ～ 5ha 未満	100 m ² 以上	1	0.15ha 以上 ～ 2.5ha 未満	100 m ² 以上	1
5ha 以上	1,500 m ² 以上	1 以上	2.5ha 以上	1,500 m ² 以上	1 以上

(新) 表-12 公園施設設置基準

施設の種類		公園面積			
		500 m ² 未満	500 m ² 以上 1,000 m ² 未満	1,000 m ² 以上 2,000 m ² 未満	2,000 m ² 以上
休養施設工	休憩所	×	×	△	○
	ベンチ・スツール・縁台	○2 基以上	○4 基以上	○6 基以上	○10 基以上
	野外卓	△	△	△	△
便益施設工	水飲み	△	○	○	○
	散水栓	×	△	○	○
	駐輪場	×	×	△	○
遊戯施設工	幼児用 (3-6 歳)遊具	○	○	○	○
	児童用 (6-12 歳)遊具	△	△	○	○
	複合遊具 (幼児用)	△	○	○	○
	複合遊具 (児童用)	×	×	△	○
	健康遊具 (大人用)	○	○	○	○
	遊具設置数の合計	2 基以上	3 基以上	4 基以上	5 基以上
管理施設工	照明灯	△	○	○	○

(旧) 表-12 公園施設設置基準

施設の種類	公園面積			
	300 m ² 未満	300 m ² 以上 500 m ² 未満	500 m ² 以上 2,000 m ² 未満	2,000 m ² 以上
柵	○	○	○	○
車止施設	○	○	○	○
遊具施設	○ (2 点以上)	○ (3 点以上)	○ (4 点以上)	○ (5 点以上)
ベンチ	○	○	○	○
植栽	○	○	○	○
門柱	○	○	○	○
照明灯	-	-	○	○
パーゴラ等休養施設	-	-	-	○
水飲場	-	○	○	○
自転車置場	-	-	○	○
遊具の遊び方看板	○	○	○	○

トイレの設置および門柱に書す公園名については、別途協議要

※ なお、詳細については、緑と花の課備え付け「開発行為に伴う公共施設（公園、緑地）の整備に関する留意事項」及び「都市公園における遊具の安全確保に関する指針(国土交通省)」を参照のこと。

○…推奨施設 △…任意施設 ×…不適合施設 「数値」…設置数 (必須)

※トイレの設置および門柱に書す公園名については、別途協議要

※尚、詳細については、緑と花の課備え付け「開発行為に伴う公共施設（公園、緑地）の整備に関する留意事項」および「都市公園における遊具の安全確保に関する指針(国土交通省)」を参照のこと。