

金沢市開発指導基準

施行 昭和 57 年 4 月 1 日

改正 令和 7 年 4 月 1 日

第 1 章 総 則

第 1 目 的

この基準は、本市の区域内において行われる開発行為に対し、法令等に従い一定の基準を定めてこれを指導改正し、無秩序な市街化を防止するとともに、公共施設等の整備改善を図り、もって健康で明るく住みよい街づくりに寄与することを目的とする。

第 2 用語の定義

- 「開発行為」……主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更をいう。なお、道路等の公共施設の整備が伴う場合には、「土地の利用形状を変更する行為」に該当し、開発行為の規制対象となる。また、区画の変更とは、3 区画以上に分割する土地利用が該当する。ただし、下記の①から③のいずれかに該当する場合は、開発行為の対象とは取り扱わない。
 - ① 土地区画整理事業完了区域内においては盛土の高さが 1.0m 未満の場合。
 - ② 土地区画整理事業区域には含まれないが、区域に隣接する全ての道路幅員が 6 m 確保されている土地において開発面積が 3,000 m² 未満で、かつ、盛土の高さが 1.0m 未満の場合。
 - ③ 金沢市まちなかにおける定住の促進に関する条例（平成 13 年条例第 5 号）第 2 条第 1 項で規定する「まちなか区域」で、区域に隣接する全ての道路幅員が 4 m 以上確保されている土地において開発面積が 3,000 m² 未満で、かつ、盛土の高さが 1.0m 未満の場合。
- 「開発区域」……開発行為をする土地の区域。
- 「公共施設」……道路、公園、緑地、広場、上水道、下水道、河川、水路、調整池及び消防水利施設等で公共の用に供する施設。

第 3 適用範囲

この基準は、都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号。以下「法」という。）に規定する開発行為のうち、市街化区域内において行う 500 m² 以上の開発行為、市街化調整区域内において行う開発行為及び都市計画区域外において行う 1ha 以上の開発行為に適用する。

第 4 開発行為者の責務

1 公共事業との関連

開発行為を行う者（以下「開発行為者」という。）は、開発区域及びその周辺における国又は地方公共団体の公共事業の計画に開発計画を適合させなければならない。

2 利害関係人に対する説明等

- (1) 開発行為者は、開発区域とその周辺に及ぼす影響を考慮して、あらかじめ事業計画の内容を利害関

係人（工事中の騒音等にかかる利害関係人を含む）に説明し理解を得るよう努めなければならない。

(2) 開発行為に関する工事（以下「開発行為等」という。）に起因して生じた第三者との紛争は、すべて開発行為者の責任において解決するものとする。

3 防災等の措置及び損害の補償

- (1) 開発行為者は、開発行為及び開発行為等に起因する災害、公害の防止並びに住民の生命、財産の保全に最大の努力を払わなければならない。
- (2) 開発行為等に伴い、開発行為者の責に帰すべき事由により第三者に与えた損害は、開発行為者自らの責任と負担において遅滞なくその復旧又は損害の補償をしなければならない。
- (3) 開発行為者は、開発行為を中止し、又は廃止しようとするときは、既に施工された工事によって災害が発生し、又は開発区域内及びその周辺の土地利用に支障を及ぼすことのないよう適切な措置を講じなければならない。

4 自然環境の保全

開発行為者は、開発区域内外において市長が必要と認める自然環境を保全するとともに、緑化の推進を図るものとする。

5 文化財等の保存

- (1) 開発行為者は、あらかじめ文化財保護課あてに開発行為の計画について必要な協議を行い、埋蔵文化財等の保存について指示を受けるものとする。
- (2) 開発行為者は、開発行為に伴い埋蔵文化財等を発見したときは、直ちに文化財保護課に届け出てその指示を受けなければならない。

6 関連公共施設の整備

開発行為者は、開発行為等によって影響を受ける開発区域周辺の公共施設を整備しなければならない。

第5 公共、公益施設の帰属及び管理引継ぎ

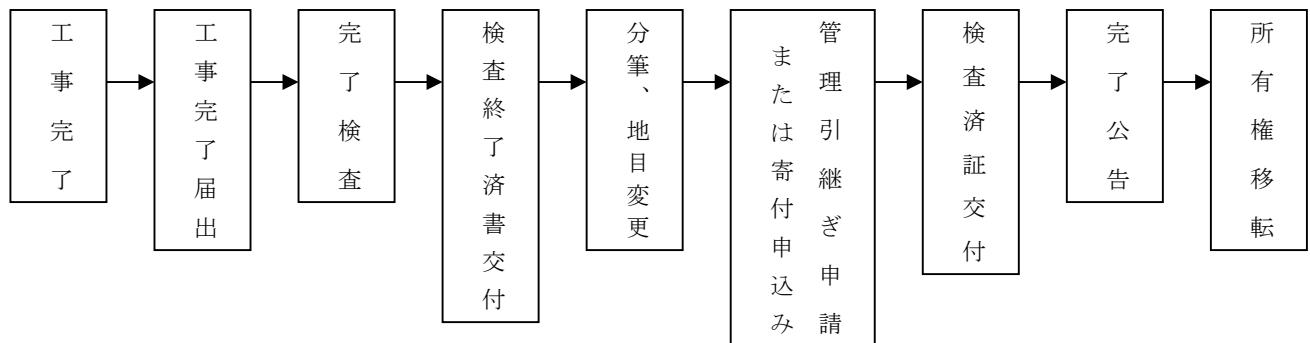
1 公共、公益施設の帰属

- (1) 公共、公益施設の用に供する土地又は施設で管理予定者との協議経過書にもとづき国、県又は市の管理に属するものは、法第36条第3項の公告の日の翌日においてそれぞれに帰属する。
- (2) 公共、公益施設の用に供する土地又は施設は、管理引継ぎ申請又は寄付申込みの各手続きを行うまでも、帰属及び管理引継ぎの妨げとなる全ての権利（所有権を除く。）を抹消しなければならない。
- (3) 公共、公益施設の用に供する土地の境界は、所定の境界標等で明確に表示する。
- (4) その他、帰属に際して必要な事項を整備する。

2 公共、公益施設の管理引継ぎ

- (1) 開発行為により設置される公共、公益施設は、法第32条の管理予定者との協議経過書にもとづき、法第36条第3項の公告の日の翌日において管理予定者の管理に属するものとする。
ただし、管理引継ぎが完了するまでは、開発行為者の管理に属するものとする。
- (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。
- (3) 公共、公益施設の管理引継ぎにあたりその施設の確認を各管理予定者が行うものとし、不備な箇所は、開発行為者自らの責任と負担で整備しなければならない。

3 公共、公益施設の帰属及び管理引継ぎのフローチャートは、下図のとおりとする。



4 公共、公益施設の帰属及び管理引継ぎに関する所管課は、下表のとおりとする。

公共、公益施設名	所管課
新たに帰属を受ける市道	土木局 道路管理課
新たに帰属を受ける法定外公共物（道路）	土木局 道路管理課（生活道路室）
新たに帰属を受ける法定外公共物（水路）	土木局 河川水防課
新たに設置される公園・緑地	都市整備局 緑と花の課
新たに帰属を受ける雨水調整池	土木局 河川水防課
上水道	企業局 水道整備課
下水道	企業局 下水道整備課
新たに帰属を受ける防火水槽	消防局 警防課

5 公共、公益施設の帰属及び管理引継ぎに要する図書は、下表のとおりとする。

- 注) 1. 申請及び申込みは、各公共、公益施設ごととする。
 2. 道路については、上表の図書の外、道路台帳添付図を要す。
 3. 下水道については、上表の図書の外、下水道台帳添付図を要す。

必要図書類	管理引継ぎ	帰属	寄付採納
申請書又は申込書	○	○	○
協議経過書の写し	○	○	
公図写し（確定測量図をもとに分合筆後のもの）		○	
土地の登記全部事項証明書及び登記原因証明書		○	○
開発行為者の代表者事項証明書又は登記全部事項証明書		○	○
土地所有者の印鑑証明書		○	○
位置図	○	○	○
地籍又は丈量図（1/250～1/600）		○	○
設計図（平面図、縦横断面、構造図外）	○		
工事中及び完成の写真	○		
その他市長が必要と認めるもの	○	○	

第6 事前協議

開発行為者は、法令で定められた申請等を行う前に市長に申し出て、当該開発行為の計画についてあらかじめ協議することとし、当該開発行為の内容を変更する場合についても同様とする。

また、開発行為に関し関係者の意見調整が必要な場合は、市における開発協議会で協議する。

第2章 技術基準

第1節 道路

1 道路計画

1. 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。
 - (1) 住区幹線道路……開発区域の骨格となるもので近隣住区を形成する街路及び住区内の主要道路。
 - (2) 区画幹線道路……近隣住区内の交通の用に供し住区幹線道路相互間を連絡する道路。
 - (3) 区画道路……開発区域の区画を形成し画地の交通の用に供する道路。
 - (4) 歩行者専用道路、自転車専用道路、及び自転車歩行者専用道路
……専ら歩行者、自転車の通行の用に供する道路。
2. 住区幹線道路は、開発区域内の各敷地から概ね 250m以内に配置されるよう計画するものとする。
3. 区画幹線道路は、開発区域内の各敷地から概ね 120m以内に配置されるよう計画するものとする。
4. 開発区域内の歩行者専用道路等は、街区の一辺が概ね 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。
5. 都市計画道路が開発区域内を通る場合には、開発区域内の道路との接続を最小限にとどめるものとする。
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っては、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っては幅員 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 6 m未満の場合は、接続する他の幅員 6 m以上の道路まで原則 6 m以上として整備するか、又は道路管理者で 6 m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 4 m以上 6 m未満の道路に接する開発行為にあっては、原則として道路中心線より 3 m以上後退とする。また、幅員 4 m未満の道路に接する開発行為にあっては、原則として前面道路の反対側の境界線より片押し 5 m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. 下記の (1) 又は (2) のいずれかに該当する場合、上記 6. 接続先道路に関する規定中、幅員 4.0 以上の道路に接続しているものとして取り扱う。
 - (1) 幅員 4.0m未満である道路である道路の延長距離が概ね 50m以内であり、かつ、最も狭小である道路幅員が 3.5m以上を有しており、車両の通行上支障がないと認められる場合
 - (2) 「金沢市における災害に強い都市整備の推進に関する条例」において定める「幅員 4.0m以上に拡

幅整備を行う防災道路」として指定を受けているか、又は開発行為者自らが接続先道路の拡幅整備を行うものとして当該区間の土地所有者の同意を得たうえで拡幅整備に要する費用の資金計画を講じているなど、幅員4.0m以上で近く整備することが確実であると認められる場合。

【摘要】

- (1) この基準の取り扱いは、金沢市まちなかにおける定住の促進に関する条例（平成13年3月23日条例第5号）第2条第1項で規定する『まちなか区域』に限り適用する。
- (2) この基準において、建築可能な建築物の用途及び階数は、2階建てまでの専用住宅とする。
8. 都市計画法第33条第3項に規定に基づき、金沢市都市計画法に基づく開発許可の基準に係る制限の緩和に関する条例（平成21年条例第6号）により、次の各号のいずれにも該当する場合は、開発行為において配置する道路の幅員は、4m以上（接続先の道路幅員が4mを超える場合は、開発区域に接する区間の最大道路幅員以上で、メートル単位の小数点第2位を切り上げた数値とする。）と/or ことができる。
- (1) まちなか区域であること。
- (2) 開発区域の面積が3,000m²未満であること。
- (3) 戸建て住宅の用に供される宅地分譲を目的とした開発行為であること。
- (4) 開発区域に隣接する道路幅員が4m以上6m未満の場合は、道路後退整備は不要とし、4m未満の場合は、開発区域に隣接する道路の反対側から4mの道路後退整備をすること。また、道路線形が交通安全上支障がないことを道路管理者と協議を整えること。
- (5) 新たに配置する道路形態等は、次に該当するものであること。
- ①袋路状でないこと。
- ②道路敷の地上には、道路施設や道路附属物以外のものが設置されていないこと。
- ③道路幅員は、基本的に4m以上を確保すること。
- (6) この基準において、建築可能な建築物の用途、階数及び壁面後退距離は、次のとおりとすること。
- ①専用住宅又は建築基準法（昭和25年法律第201号）別表2（い）項第2号に掲げる住宅であること。
- ②地階を除く階数が1又は2であること。
- ③建築物の外壁面又は柱面から道路境界線までの距離の最低限度は1mとすること。
- (7) 消防水利は、周辺の水利事情等を勘案し、消火栓等の設置について消防局と協議を整えること。
- (8) 開発事業者は、造成した宅地に(6)③に規定する建築物の外壁面等の1m後退を示す固定した鉛等を設置すること。
- (9) 宅地建物取引業を営む者は、本条例に基づく宅地の売買及び媒介等にあたっては、(6)①から③の制限があること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。

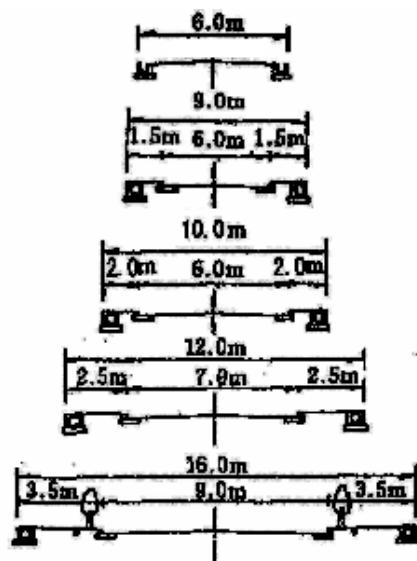
2 道路構造

- 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	16 メートル以上	40~60km/h
区画幹線道路	9~12 メートル以上	30~50km/h
区 画 道 路	6 メートル以上	20km/h
歩行者専用道路	2 メートル以上 4 メートル未満	-

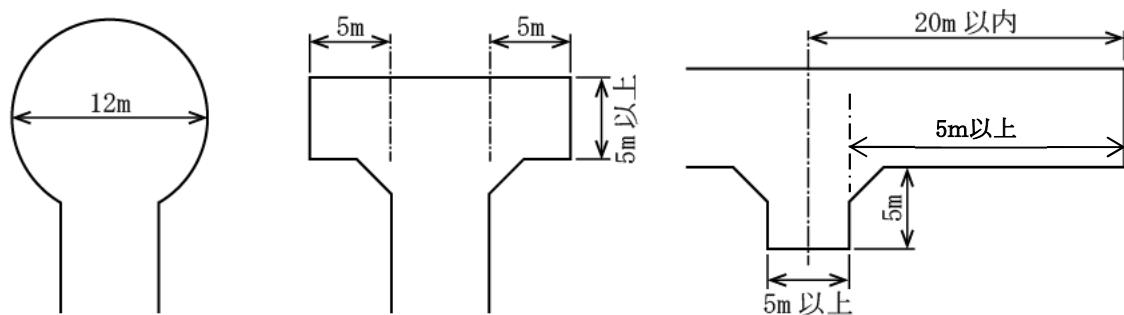
道路幅員構成は、下図に定めるものを標準とする。



3 道路形態

- 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。
 - 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。
 - 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、2 m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。

転回広場参考図



※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

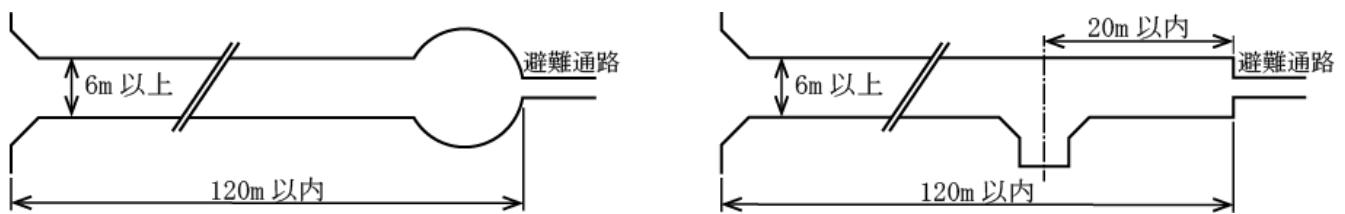


図 2-2

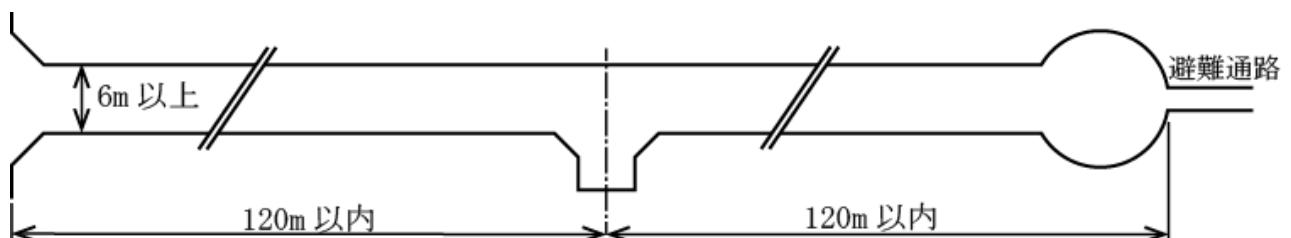


図 2-3

- (3) 開発区域の面積が 1,000 m²未満の場合は、前号に規定する各基準を適用しないことができる。

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。

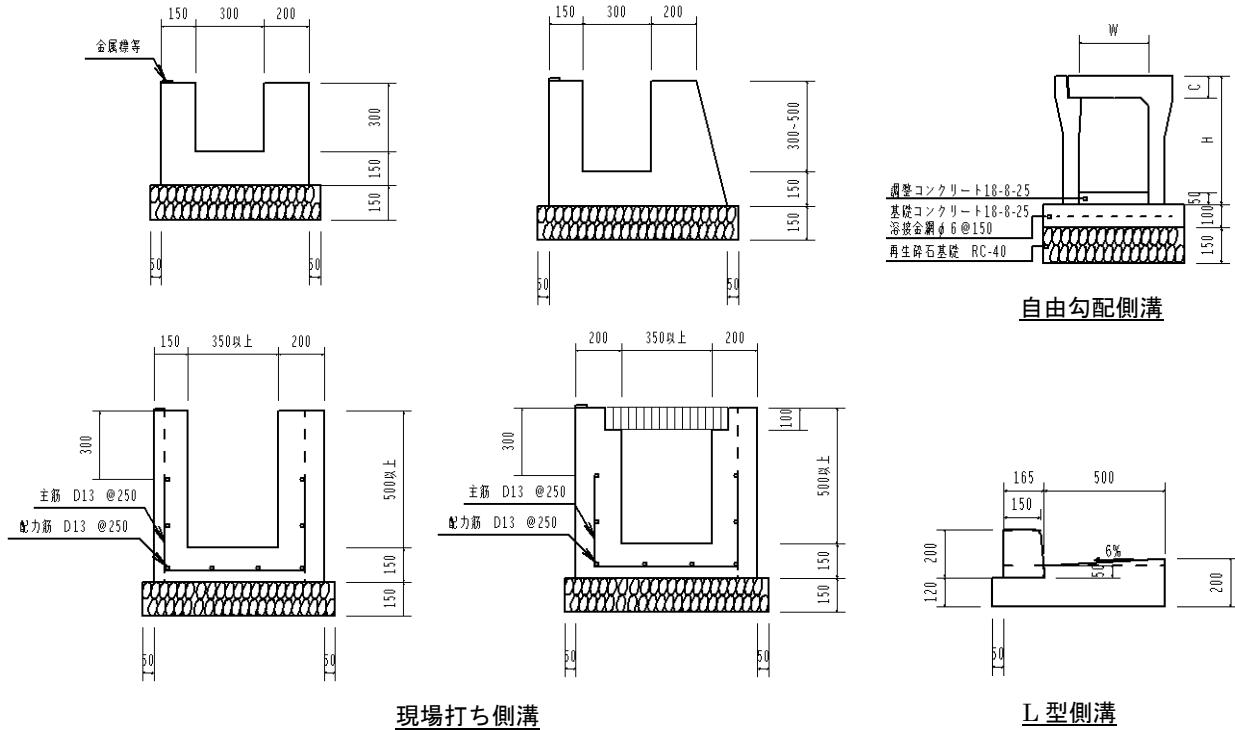


図-3 側溝の構造（単位mm）

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ないこと。
- (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・合流点には集水枠を設置する。また、集水枠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 ($L=50\text{cm}$, 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

1. 主要な道路の線形は、滑らかな形状とし、曲線長は適切な長さをとるものとする。
2. 背向する曲線間には、適切な緩和区間を設けるものとする。
3. 曲線部には、必要に応じ片勾配を付け拡幅するとともに、前後に緩和区間を設けるものとする。

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。

表-2 縦断勾配

区分	縦断勾配	緩和値
住区幹線道路	6%以下	2%
区画幹線道路	7%以下	2%
区画道路	9%以下	2%
歩行者専用道路	5%以下	別途協議

2. 縦断勾配（流水勾配）の最小値は0.3%以上とする。
3. 縦断勾配変換点には、所要の縦断曲線を設けるものとする。
4. 主要な道路の縦断線形は小区間で勾配を変化させない。
5. 縦断線形の頂部及び底部には、小半径の平面曲線を入れてはならない。
6. 平面線形が小半径の区間ではゆるやかな勾配にするものとする。
7. 主要な道路が、その他の道路と接続する場合は、主要な道路の縦断勾配を変化させない。
8. 道路取付要領は、図-4によるものとする。

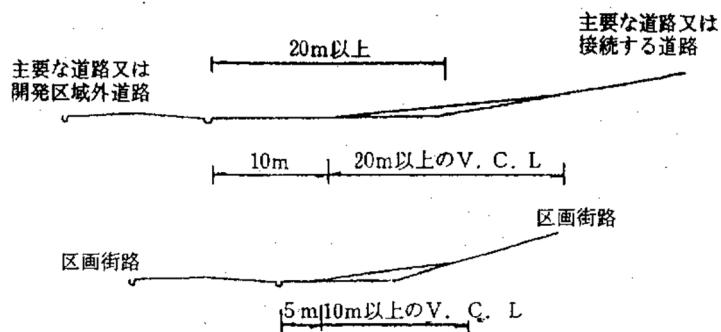


図-4

9. 車道部縦断勾配は道路構造令の定めに準ずるものとするが、最大6%以下とする。

6 交差

1. 道路の平面交差は、直角又は直角に近い角度とする。
2. 交差部には、隅切を設け、隅切長は、表-4に定める値とする。

表-4 隅切長（単位m）

幅員	40m	30m	20m	16m	12m	9m	6m	5m	4m
40m	12								
	15								
	8								
30m	10	10							
	12	12							
	8	8							
20m	10	10	10						
	12	12	12						
	8	8	8						
16m	8	8	8	8					
	10	10	10	10					
	6	6	6	6					
12m	6	6	6	6	6				
	8	8	8	8	8				
	5	5	5	5	5				
9m	5	5	5	5	5	5			
	6	6	6	6	6	6			
	4	4	4	4	4	4			
6m	4	4	4	4	4	4	4		
	5	5	5	5	5	5	5		
	3	3	3	3	3	3	3		
5m	3	3	3	3	3	3	3	3	
	4	4	4	4	4	4	4	4	
	2	2	2	2	2	2	2	2	
4m	3	3	3	3	3	3	3	3	3
	4	4	4	4	4	4	4	4	4
	2	2	2	2	2	2	2	2	2

(注) 上段は交差角 90° 前後(75° を超え 105° 以下)

中段 " 60° " (45° を超え 75° 以下)

下段 " 120° " (" 105° を超え 135° 以下)

3. 両側隅切を原則とするが、やむを得ず片隅切となる場合、その形状は、建築基準法第42条第1項第5号に規定する位置指定道の技術基準を準用する。
4. 隅切部に隣接して水路（開渠、暗渠）及び歩道が存在する場合、その隅切長は、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。

7 横断勾配

道路には、片勾配を付ける場合を除き、表-5に定める横断勾配を付けるものとする。

表-5

区分	勾配
車道	1.5~2.0%
歩道	1.5~2.5%

8 補装構造

- 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。
- 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。

表-6 アスファルト舗装構成例（新設道路）(cm)

区分	設計 C B R	表層	基層	As 安定処理	上層 粒調	下層 クラッシャン	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 C B R	表層	基層	As 安定処理	上層 粒調	下層 クラッシャン	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		

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) 舗装の設計、施工及び品質管理等については、日本道路協会のアスファルト舗装要綱に準拠すること。
- (2) 舗装の設計にあたっては、必ず土質調査を行い、その資料に基づいて舗装断面を決定し、事前に協議すること。その後、断面を変更する場合にも同様とする。
- (3) 設計 CBR は 3 以上を原則とし、設計 CBR 2 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。

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。
- (2) 歩道の舗装については、図-5 を標準とすること。

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。

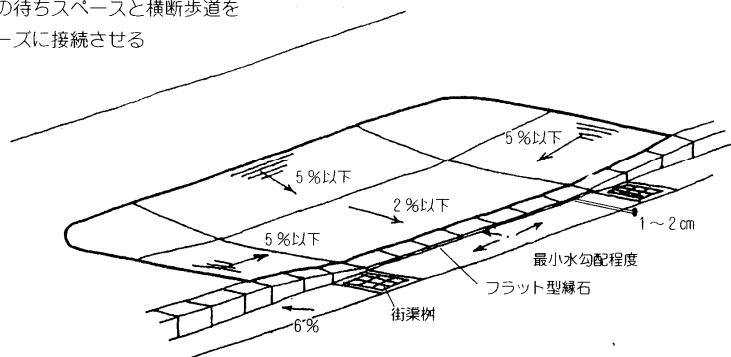
材料の使用区分

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	—

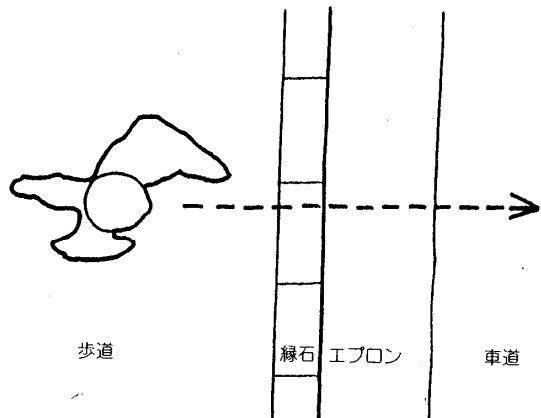
(3) 歩道の巻込部、横断歩道は、図-6を標準とする。

歩道境界工エプロン処理

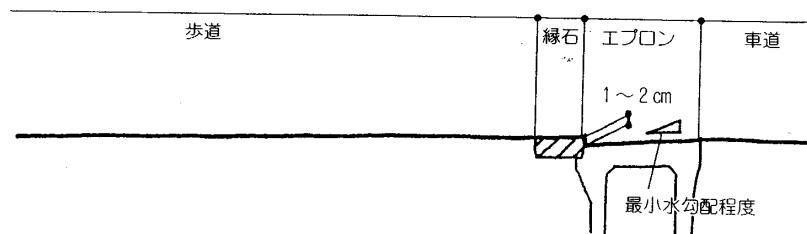
歩道の待ちスペースと横断歩道を
スムーズに接続させる



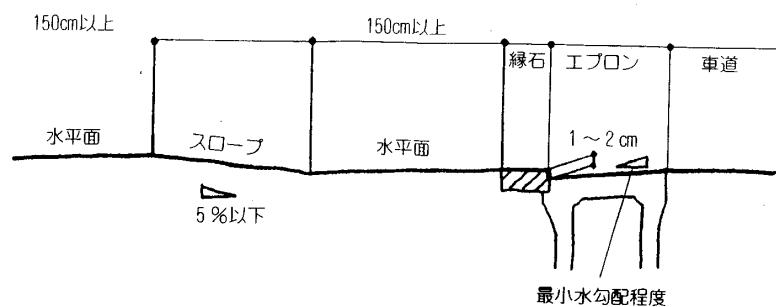
平面



フラット方式断面

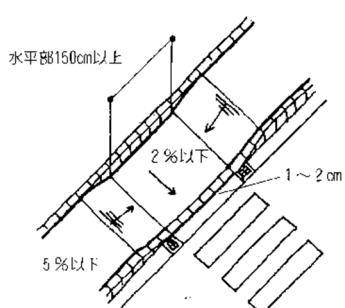


マウントアップ方式断面

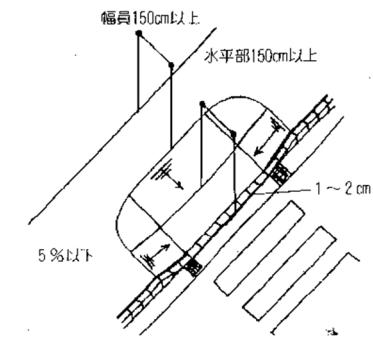


単路部の切り下げ

歩道幅員が狭い場合

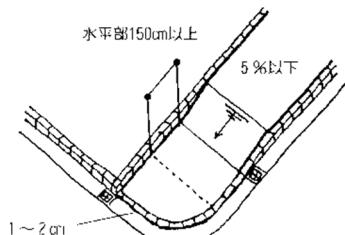


歩道幅員が広い場合

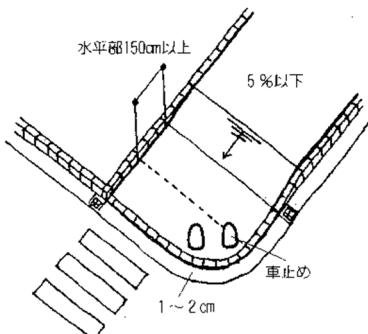


歩道巻き込み部の切り下げ

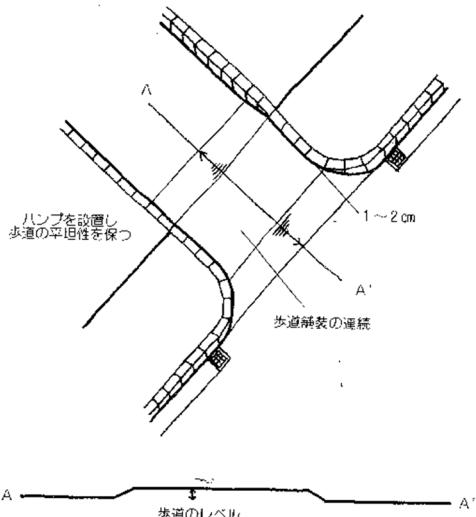
歩道幅員が狭い場合



歩道幅員が広い場合

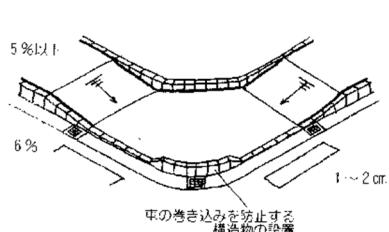


交差部



交差部での切り下げ

植樹がない場合



植樹がある場合

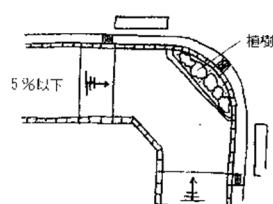


図-6

10 橋梁

- 橋梁の構造については、道路構造令及び各道路橋示方書に準拠する。
- その他水路等の暗渠蓋、床版工についても前項の規定を準用する。

11 道路施設

- 道路には、雨水等を有効に排除するため、側溝、街渠、その他適当な施設を設けるものとする。
- バスのルートにあたる道路には安全かつ円滑な交通を確保するとともに、必要に応じて道路交通の機能を増進するため、バス停車帯を設けるものとする。その基準は、図-7による。

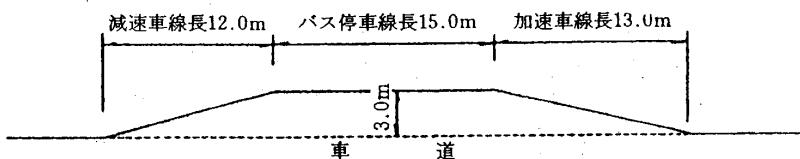


図-7

12 防護施設

- 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。
 - 車両が路外に逸脱した場合に、乗員の安全が確保できない区間又はこれにより、重大な事故が発生する恐れのある区間。
 - 道路が池、河川、水路、鉄道等に接近しており、安全確保のため必要な区間。
 - 下り勾配が4%を超える、曲線半径が150m以下の道路で、必要と認められる区間。
 - 道路が部分的に拡幅された箇所又は将来延長されることが予想される袋路の道路等の終端。
 - 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。
- 落石崩土等により交通に危険を生じ、又は支障をおよぼし、道路の構造に損傷を与える恐れのある箇所には、擁壁、張ブロック、モルタル吹付、落石防止柵、又は落石防止網等の適切な法面保護工を行うものとする。
- 防護柵等の構造、設置方法については、日本道路協会防護柵設置要領によるものとする。

13 照明施設

- 自動車の交通量が多く、かつ交通事故発生の恐れが予想される既設道路と住区幹線道路との交差点においては、水銀灯400W相当のLED灯を設置するものとする。
- 別途市長と協議し9m以下の道路の交差点等の必要な箇所に、街路灯を設置するものとする。その容量は水銀灯40W相当以上のLED灯とする。(防犯灯は町会管理)
- 照明灯は、自動点滅器を灯具に内蔵したものを使用するものとする。
- 照明施設の構造は、道路照明設置基準によるものとする。

14 道路標識等

- 交通事故防止、交通の円滑化を図るため、道路管理者と協議のうえ道路標識、路面表示のため、区画線等を設置するものとする。
- 道路屈曲部又は交差点等の見通しの悪い箇所には、カーブミラーを設置するものとする。
- 道路が部分的に拡幅された箇所又は、将来延長されることが予想される袋路の道路等の終端に、危険を防止するため、デリネーター(視線誘導標)を設置するものとする。

15 地下埋設物等

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) 歩道を有する道路では、地下埋設物は原則として歩道部に埋設すること。
- (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っては1.2m以上とし、歩道部の地下にあっては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、車道部の地下にあっては舗装の厚さ（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おいては、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っては舗装の厚さに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) 将来地下埋設物が設置される計画のある箇所は、敷設予定者と協議し、計画図を道路管理者に提出すること。

16 道路境界標

道路敷地と民地との境界を明示するため、金属標等を変化点及び20mごとに設置するものとする。

17 道路の維持修繕

開発行為の施工に当り、道路敷を使用する必要がある場合には、その計画について道路管理者と事前に打合せを行い、承認を得るものとする。ただし、この場合、道路は開発行為者の責任において維持修繕及び清掃を行うものとする。

第2節 自然環境の保全

1 自然環境の保全

市長が必要と認める自然環境の保全は、次に掲げるとおりとする。

- (1) 池沼等の水辺地は、その周辺区域の植生に合わせて一体的な保全に努めるものとし、この場合、周辺区域は、水辺地の水質保全が図られる区域とし少なくとも15m以上の幅で自然法を残すものとする。
- (2) 地形若しくは、地質が特異であり、又は、特異な自然現象が生じている土地の区域は自然のまま保全するものとする。
- (3) 貴重な野生鳥獣の生息地、繁殖地又は渡来地は、その周辺区域とともに保全に努めるものとする。
- (4) 自然法の上木は伐採してはならない。ただし、枯損木又は危険木については、この限りではない。
- (5) すぐれた天然林が相当部分を占める森林の区域は、現状の保全に努めるものとする。
- (6) 景観上又は、学術上貴重な自然植生が現存する斜面に接する法肩は、原則として幅10m以上の自然植生を残すものとする。
- (7) 地域の生態系を維持するために重要な区域は、現状の保全に努めるものとする。
- (8) 開発区域内は、その周辺の自然環境を保全するために、自然環境の回復に努めるものとする。

第3節 公園

1 公園の設置基準

- 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（ポール遊び等）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。
- 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。

表－9 公園の設置計画基準

区分	開発行為	
	市街化区域	市街化調整区域
開発区域面積	3,000 m ² 以上	1,500 m ² 以上
公園面積比率	3%以上	6%以上
公園面積	100 m ² 以上	100 m ² 以上

- 公園は、開発行為者の負担で整備するものとする。
- 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）。

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

- 公園の設置規模、数については、表－11を基準とする。

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

- 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。

2 公園の設置緩和及び緑化計画の届出

1. 市街化区域内の面積が 0.3ha 以上 1.0ha 未満の開発行為において、当該開発区域が既設公園の境界から公園の種類ごとに定める一定距離（以下「誘致距離」という。）以内にあり、かつ、「金沢市における緑のまちづくりの推進に関する条例」に基づく開発区域内緑化計画（以下「緑化計画」という。）を策定し、市長に届け出ることにより、公園の設置を緩和する。

この場合、既設公園からの誘致距離については、表-10 を基準とし、公園管理者と協議しなければならない。

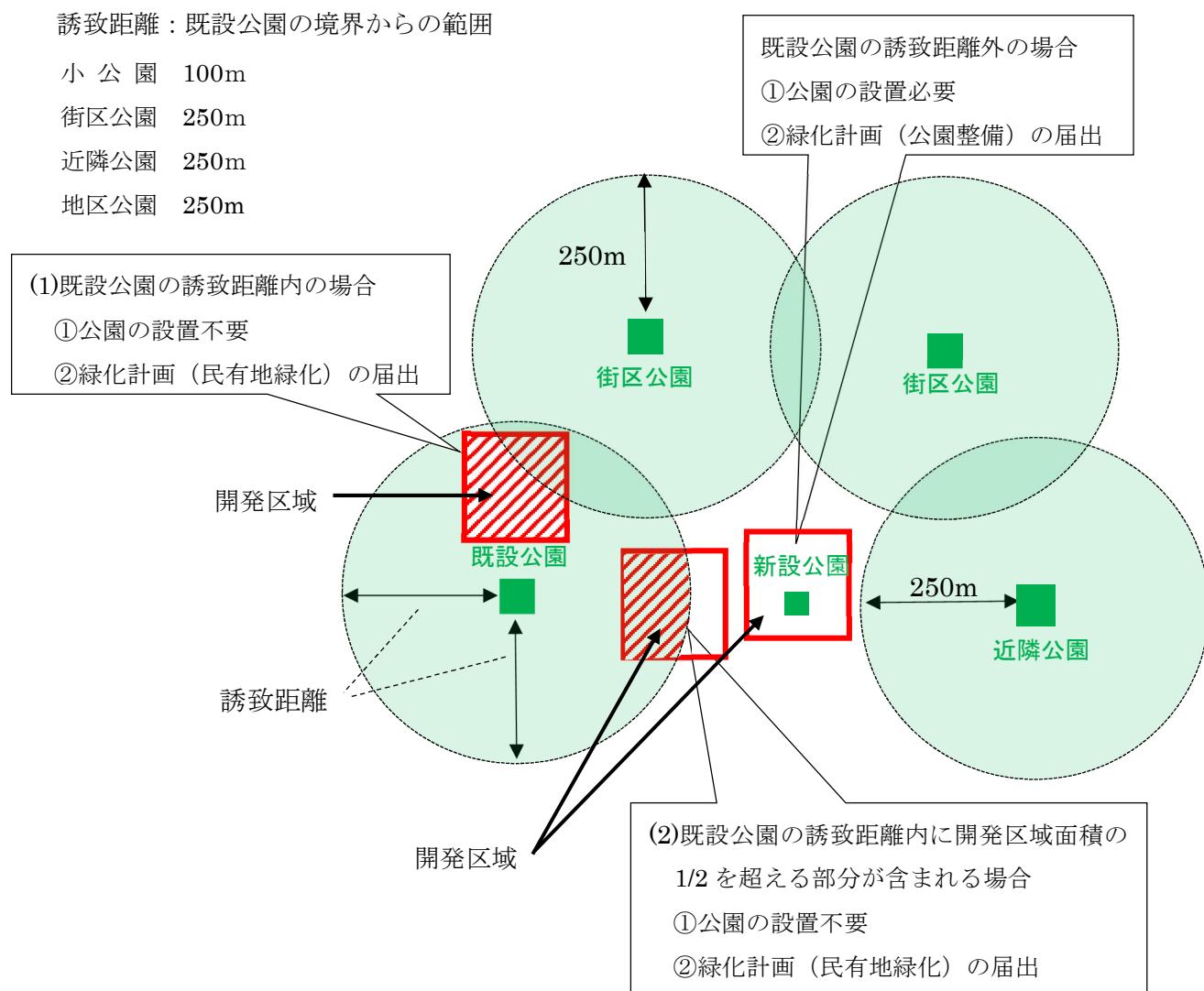
※0.3ha 以上の開発行為にあっては、緑化計画を策定し、市長に届け出なければならない。

2. 前項に掲げる開発区域と誘致距離の取り扱いは、次の各号によるものとする。

(1) 開発区域が既設公園の誘致距離内にある場合

(2) 開発区域面積の 1/2 を超える部分が既設公園の誘致距離内にある場合

図-8 公園の誘致距離



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。

(1) 公園内には、公園外から雨水等の流入及び通過がないよう、公園外に側溝その他の必要な施設を設置する。

- (2) 公園には、雨水等を有効に排出するための適切な施設を設置する。
- (3)擁壁の高さは、原則として2m未満とする。
- (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。
- (5)ブロック積の前面勾配は、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500m²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)広場の表層工は砂質土系クレイ舗装とし、厚さ10cm程度とし下層は碎石路盤工10cmとする。
- (9)公園敷地を明示する境界杭は、「金沢市」明記のアルミ鋲を使用し、設置箇所については公園管理者と協議しなければならない。尚、構造物のない所は、「金沢市」と明記のコンクリート製境界杭を設置する。
- (10)公園内の擁壁高さが1m以上ある箇所には、防護柵を設置するものとする。ただし、高さによつては、転落防止柵を設置するものとする。

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。

表-12 公園施設設置基準

施設の種類		公園面積			
		500 m ² 未満 1,000 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	△	○	○	○

○…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く公園名については、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。

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 未満	1,000 m ² 以上 20,000 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

人工法面には、植生の回復のため、芝や在来種等による法面保護を行い、緑化するものとする。

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。
- (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。
- (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。
- (5) 退水後の洗浄用散水栓を適所に配置すること。
- (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。
- (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。

7 開発行為者による自己管理の緑地等

自己管理による緑地等の整備については、高木の緑化を基本として、本節の項目を準拠し必要な協議を受けなければならない。

第4節 街路樹

1 街路緑化

1. 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。
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。
 - (1) 高木は、樹高 3.5m以上とし、植栽間隔は 8m以上を基準とする。
 - (2) 低木は、樹高 0.5mを基準とする。
 - (3) 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。
 - (4) 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。

第5節 上水道

1 上水道設置基準

1. 開発区域内には、その開発区域の規模、地形、予定建築物の用途及び敷地の規模、配置等を勘案して、金沢市企業局と協議のうえ、当該開発区域について想定される需要を満たすことができる能力及び構造で給水施設を設置するものとする。
2. 開発区域は、原則として、金沢市企業局の設置する水道施設から給水を受けるものとし、その水道事業の布設可能区域内では簡易水道、専用水道としてはならない。

2 給水施設

給水施設は、水道法第5条に規定する水道施設基準に適合するとともに、金沢市の条例、規則及び要綱、基準等に適合しなければならない。

3 配水管の設置基準

配水管の設置基準は、次の各号によるものとする。

- (1) 配水管の計画配水量は、平時に對して計画時間最大給水量、災害時に対しても計画 1 日最大給水量と消火用水量との合計とすること。
- (2) 配水管の最小動圧は、0.15Mpaであること。ただし、火災時における火点附近ではこれ以下となるのもやむを得ないが、正圧であること。
- (3) 管路のあらゆる地点について、その有効水圧が平時、火災時のいずれに対しても所定の動水圧を超える、かつ、給水区域内における水圧の分布ができるだけ均等になるようにすること。
- (4) 平時、火災時のいずれについても水理計算を行ない、有効水圧がそれぞれ所定の動水圧を超えるよう管径を計算し、その大なる方をとること。
- (5) 配水管は、行き止り管を避け、網目式に配置すること。ただし、やむを得ず行き止り管となるときはできる限りその末端に消火栓を設けること。
- (6) 給水区域が系統を異にする 2 以上の給水区域からなっている場合は、それらの境界附近の配水支管を相互に連絡し、可能な場合には本管相互も連絡すること。
- (7) 管の埋設深さは、「地下埋設物等」の項を準用する。

4 配水池の設置基準

配水池の設置基準は、次の各号によるものとする。

- (1) 構造は、コンクリート製、鋼板製および強化プラスチック製とし、水槽の大きいものは仕切をいれて 2 槽以上とする。

(2) 有効容量は、計画 1 日最大給水量の 12 時間分を標準とする。

5 給水計画

給水計画は、次式を基準として計画するものとする。

A : 計画 1 日最大給水量

$$A = (\text{計画給水人口} \times \text{計画 1 人 1 日最大給水量}) + \text{特殊用水量}$$

B : 計画時間最大給水量………(配水管口径算定値)

$$B = (\text{計画給水人口} \times \text{計画 1 人 1 日最大給水量} \times \text{時間最大比}) + \text{特殊用水量}$$

計画給水人口 = 計画給水戸数 × 3.5 人／戸

計画給水戸数 = 宅地造成面積 (m²) ÷ 200 m²／戸 (計画戸数未確定の場合)

計画 1 日 1 人最大給水量 = 500ℓ

特殊用水量 = 特に多量を必要とする場合の給水量

6 配水池から高架水槽への揚水量

(1) 高架水槽への揚水量は、時間最大給水量とする。

(2) 配水池、配水塔及び高架水槽の容量に加算すべき計画人口別消火用水量は、表-13 のとおりとする。

(3) 計画 1 日最大給水量に加算すべき計画人口別消火用水量は、表-14 のとおりとする

表-13

計画人口	消火用水量
10,000 人以下	100 m ³
20,000 人〃	200 〃

表-14

計画人口	消火用水量
10,000 人以下	2.0 m ³ /分
20,000 人〃	4.0 〃

7 簡易水道等

簡易水道等を設置する場合、その給水計画にあたっては、次の各号に留意するものとする。

- (1) 水源は表流水又は地下水の水量が豊富で、かつ、良質なものを確保すること。
- (2) 計画取水量は、計画 1 日最大給水量の約 10% 増しとすること。
- (3) 計画浄水量は、計画 1 日最大給水量を基準とすること。
- (4) 将来、市の上水道との連絡を計画する場合は、配水管等について金沢市企業局と事前に連絡協議し、承認を受けて施工すること。

第 6 節 ガス、電気、その他の施設

1 ガス施設

1. 開発区域内には、必要に応じてガス施設を設置し、ガス供給するものとする。
2. ガス施設の設置にあたっては、予定建築物に対する安全を考慮してその位置を定めるとともに、ガス工作物の技術上の基準を定める省令（平成 12 年通商産業省令第 111 号）等関係法令の規定に適合していかなければならない。
3. 都市ガス施設の設置にあたっては、ガス事業者と協議しなければならない。
4. LPG 施設の設置にあたっては、管理予定者を明確にし、関係機関と十分に協議しなければならない。

2 電気施設

1. 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。
2. 開発区域内については、無電柱化に努める。

3 ごみ集積場

1. 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。
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。
 - (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0.1m²/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。
 - (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0.2m²/戸）の確保又はごみ集積場の専用地（約0.2m²/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。
 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。
 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。
- ※ 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。

4 防犯施設

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。

第7節 河川及び調整池

1 雨水排水計画

開発行為者は、雨水排水施設の計画に際して、開発区域周辺及び下流流域に溢水等の被害の生ずることのないよう計画しなければならない。

2 水路形態

水路は、従前の形状より悪くならないよう、なるべく短距離に選定し、流水阻害のないよう努めることとする。

3 雨水排水基準

開発行為者は、開発区域の面積に応じて、次の各号により雨水排水計画を行うものとする。

- (1) 開発区域内の面積が1ha以上の場合には、石川県の「雨水排水協議基準」及び「調整池設置要領」によること。
- (2) 開発区域の面積が0.1ha以上、1.0ha未満の場合は、金沢市総合治水対策の推進に関する条例（平成21年条例第5号）に基づく雨水排水技術基準によること。
- (3) 開発区域の面積が0.1ha未満の場合は、当該雨水排水施設は河川その他公共の用に供している排水施設に接続するよう設置すること。このとき放流先の能力、周辺の状況等により当該施設の管理者の指示に従うこと。

4 構造

開発行為等により設置される水路及び調整池等は、堅固で耐久力を有するものとし、原則として現場打ちコンクリート構造とするものとする。また、工作物の敷地の権利者は複数となってはならない。

5 施設の維持管理

開発行為等により設置される雨水排水施設の維持管理は、次の各号によるものとする。

- (1) 公共施設として設置される雨水排水施設は、施設が管理引継ぎされるまでの期間は、開発行為者の責任において維持管理を行うこと。
- (2) 個人施設として設置される雨水排水施設は、開発行為者の責任で維持管理を行うこと。

第8節 公害防止

1 法令等の遵守

1. 開発行為等の施行にあたっては、騒音規制法第3章特定建設作業に関する規制、振動規制法第3章特定建設作業に関する規制及び金沢市環境保全条例第4章第3節建設工事等に関する規制等の諸規定を遵守し、環境の保全に努力しなければならない。
2. 開発区域内において予定される建築物又は特定工作物は、大気汚染防止法、水質汚濁防止法、騒音規制法、振動規制法、悪臭防止法、ダイオキシン類対策特別措置法、土壤汚染対策法、廃棄物の処理及び清掃に関する法律、石川県公害防止条例及び金沢市環境保全条例の諸法令に定める基準に適合するものとする。

第9節 防災施設等

1 法令等の遵守

開発行為によって生じる擁壁の設置及び地盤改良を行う場合は、法第33条（法施行令第28条、法施行規則第23条、同27条）、宅地造成及び特定盛土等規制法（以下、盛土規制法という。）（盛土規制法第10条第1項及び第26条第1項の規定により指定を受けた区域内に限る）、金沢市建築基準条例、盛土規制法に関する技術的基準（盛土規制法第10条第1項及び第26条第1項の規定により指定を受けた区域内に限る）、その他の法令及び土木構造物標準設計資料に適合したものでなければならない。

2 従前の崖についての措置

開発行為により、高さ3mを越える従前の崖（盛土規制法施行令第1条第1項にいう崖）からの水平距離が、崖の下端から崖の高さの2倍未満の位置にある土地を宅地とする場合は、当該崖に、崖崩れに対して安全な擁壁を設けなくてはならない。ただし、当該崖の地質若しくは、形状により安全上支障がないと認められるものについてはこの限りでない。

付記 この基準は、令和7年7月1日施行とする。

3 造成の崖についての措置

開発行為の切土により高さ 2m を越える崖を生じることとなる場合、盛土により高さが 1m を越える崖を生じることとなる場合又は切土と盛土を同時に高さ 2m を越える崖を生じることとなる場合は、都市計画法施行令第 28 条、盛土等規制法施行令第 6 条から第 10 条まで（盛土等規制法第 10 条第 1 項及び第 26 条第 1 項の規定により指定を受けた区域内に限る）、第 12 条から第 18 条まで及び第 20 条の規定（盛土規制法第 10 条第 1 項及び第 26 条第 1 項の規定により指定を受けた区域内に限る）による技術基準に従い、擁壁の措置、地盤の安全、崖の保護等防災措置が講じられていなければならない。

4 擁壁等

措置を義務づけられている擁壁は、鉄筋コンクリート造り、無筋コンクリート造り、間知石練積造り、その他の練積造りとする。ただし、高さが 5m を超える擁壁は練積造りとしてはならない。

5 練積造擁壁の構造

練積造擁壁の構造は、擁壁の高さ、土質、擁壁の勾配に応じ図-10の構造によるが、表面載荷重が $5\text{KN}/\text{m}^2$ を超える場合は別途計算とする。(木造2階建建築物の場合は、表面載荷重は $10\text{KN}/\text{m}^2$ とし、それ以外の建築物の場合は、表面載荷重に関する根拠書が必要。)

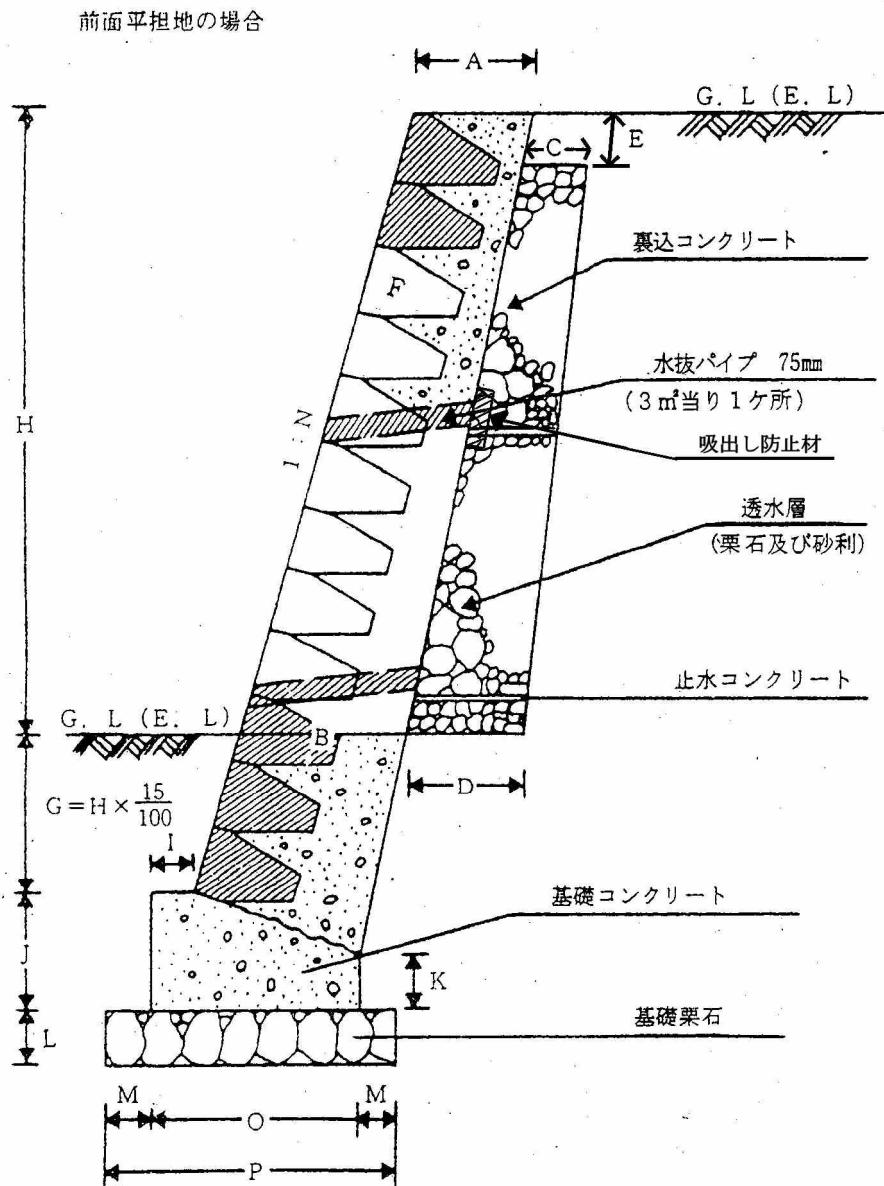


図-10 練石積工 基準構造図

表-15

土質	勾配(N)	擁壁							基礎								
		H	A	B	C	D	E	F	G	I	J	K	L	M	O	P	
第1種	砂利、岩屑、砂利まじり砂利または岩屑	70°を越え 75°以下	0-2	0.40	0.40	0.30	0.40	0.30	0.30	0.35	0.15	0.30	0.15	0.15	0.10		
		65°を越え 70°以下	2-3	0.40	0.50	0.30	0.40	0.30	0.35	0.45	0.15	0.30	0.15	0.15	0.10		
	65°以下	0-2	0.40	0.40	0.30	0.40	0.30	0.30	0.35	0.20	0.30	0.15	0.15	0.10			
		2-3	0.40	0.45	0.30	0.40	0.30	0.35	0.45	0.20	0.30	0.15	0.15	0.10			
		3-4	0.40	0.50	0.30	0.50	0.30	0.35	0.60	0.20	0.35	0.15	0.15	0.10			
	65°以下	0-3	0.40	0.40	0.30	0.40	0.30	0.35	0.45	0.20	0.30	0.15	0.15	0.10			
		3-4	0.40	0.45	0.30	0.50	0.30	0.35	0.60	0.20	0.30	0.15	0.15	0.10			
		4-5	0.40	0.60	0.30	0.60	0.30	0.35	0.75	0.20	0.40	0.20	0.15	0.10			
第2種	真砂土、その他これに類するもの、関東に於けるローム、硬質粘土	70°を越え 75°以下	0-2	0.40	0.50	0.30	0.40	0.30	0.30	0.35	0.15	0.30	0.15	0.15	0.10		
		65°を越え 70°以下	2-3	0.40	0.70	0.30	0.40	0.30	0.35	0.45	0.15	0.30	0.15	0.15	0.10		
	65°以下	0-2	0.40	0.45	0.30	0.40	0.30	0.30	0.35	0.20	0.30	0.15	0.15	0.10			
		2-3	0.40	0.60	0.30	0.40	0.30	0.35	0.45	0.20	0.30	0.15	0.15	0.10			
		3-4	0.40	0.75	0.30	0.50	0.30	0.35	0.60	0.20	0.40	0.20	0.15	0.10			
	65°以下	0-2	0.40	0.40	0.30	0.40	0.30	0.30	0.35	0.20	0.30	0.15	0.15	0.10			
		2-3	0.40	0.50	0.30	0.40	0.30	0.35	0.45	0.20	0.30	0.15	0.15	0.10			
		3-4	0.40	0.65	0.30	0.50	0.30	0.35	0.60	0.20	0.30	0.15	0.15	0.10			
		4-5	0.40	0.80	0.30	0.60	0.30	0.35	0.75	0.20	0.40	0.20	0.15	0.10			
第3種	その他の土質	70°を越え 75°以下	0-2	0.70	0.85	0.30	0.40	0.30	0.35	0.45	0.15	0.50	0.25	0.20	0.15		
		65°を越え 75°以下	2-3	0.70	0.90	0.30	0.40	0.30	0.35	0.60	0.15	0.50	0.25	0.20	0.15		
		65°を越え 75°以下	0-2	0.70	0.75	0.30	0.40	0.30	0.35	0.45	0.20	0.50	0.25	0.20	0.15		
	65°以下	2-3	0.70	0.85	0.30	0.40	0.30	0.35	0.60	0.20	0.50	0.25	0.20	0.15			
		3-4	0.70	1.05	0.30	0.50	0.30	0.35	0.80	0.20	0.50	0.25	0.20	0.15			
		4-5	0.70	1.20	0.30	0.60	0.30	0.35	1.00	0.20	0.50	0.25	0.20	0.15			

(注) 基礎地盤に応じ適切な工法で支持力を十分に發揮できるように改良する。

6 コンクリート造擁壁（大臣認定を受けた既成コンクリート造擁壁を含む）の構造

1. 鉄筋又は、無筋コンクリート擁壁は、構造計算によって次の基準を満たすものでなければならない。

- (1) 土圧、水圧及び自重（以下「土圧等」という。）によって擁壁が破壊されないこと。
- (2) 土圧等によって擁壁が転倒しないこと。
- (3) 土圧等によって擁壁の基礎がすべらないこと。
- (4) 土圧等によって擁壁が沈下しないこと。

2. 構造計算は、次に定めるところによるものとする。

- (1) 土圧等によって擁壁の各部に生ずる応力度が、擁壁の材料である鉄筋又は、コンクリートの許容応力度をこえないこと。

- (2) 土圧等による擁壁の転倒モーメントが擁壁の安定モーメントの2/3以下であること。
- (3) 土圧等による擁壁の基礎のすべり出す力が擁壁の基礎の地盤に対する最大摩擦抵抗力、その他の抵抗力の2/3以下であること。
- (4) 土圧等によって擁壁の地盤に生ずる応力度が当該地盤の許容応力度を超えないこと。
ただし、基礎ぐいを用いた場合においては、土圧等によって基礎ぐいに生ずる応力が基礎ぐいの許容支持力をこえないこと。

3. 構造計算に必要な数値は、次の各号によるものとする。

- (1) 単位体積重量及び土圧係数の数値は、実状に応じて計算された数値を用いるが、盛土の場合の数値については、その土質に応じ、表-16の数値を用いることができるものとする。

表-16

土 質	単位体積重量 (1m ³ 当り)	土 圧 係 数
砂 利 又 は 砂	18 KN	0.35
砂 質 土	17 KN	0.40
シルト、粘土、又はそれらを多量に含む土	16 KN	0.50

- (2) 表面載荷重は、練積擁壁の構造規定 (P-26 かつこ書き) に準じて計算すること。
- (3) 鉄筋、コンクリート及び地盤の許容応力度、並びに基礎ぐいの許容支持力については、建築基準法施行令第90条(表一を除く。)、91条、93条及び94条の規定を準用する。
- (4) 擁壁の基礎の地盤に対する最大摩擦抵抗力その他の抵抗力については、実状に応じて計算された数値を用いるが、その地盤の土質に応じ、表-17の摩擦係数数値を用いること。

表-17

土 質	摩 擦 係 数
岩、岩層、砂利、砂	0.5
砂 質 土	0.4
シルト、粘土又はそれらを多量に含む土 擁壁の基礎底面から少なくとも 15cm までの深さの 土を砂利又は砂におきかえた場合	0.3

- (5) 擁壁(概ね地盤面からの高さが1mを越える場合に限る)水抜穴及び透水層については、擁壁の壁面積3m²以内ごとに1箇所以上の水抜穴(内径7.5cm以上の耐水材料を用いたもの)を設け、擁壁の裏面には砂利等の透水層(練積造にあっては図-10による)を設けること。
- (6) 前各号のほか、建築基準法施行令第142条を適用する。なお、任意に設置する擁壁についても、同令第142条が適用されるが、同条により準用する同令第7章の8は除く。

7 擁壁を築造しない法面の保護

開発行為によって生ずる法面を擁壁でおおわないとときは、雨水等による法面の浸蝕及び表層崩壊を防ぐため、表-18を参考とし、土質、気候、美観を考慮して、最適と思われる工法により法面保護工を施すものとする。この場合、工法の選択については次の点に留意すること。

- (1) 植生工、種子吹付工等の根の定着の良い工法を選択するとともに、できる限り3月中旬から10月まで(盛夏の時期を除く。)に施工すること。
- (2) 長大法面には、法枠工又は張ブロック工、又は岩質で風化の著しいものについてはセメントモルタル吹付工等、状況に応じ協議のうえ施工すること。

(3) 美観の確保が特に必要な部分は、張芝工を行うこと。

表-18

土 質	切 土 部 分		盛 土 部 分	
粘 土	部分客土植生工、張ブロック工、法枠工		土羽を設ける場合	全面植生工 植生筋工
			土羽を設けない場合	部分客土植生工 張ブロック工
粘 性 土	やわらかい場合	全面植生工	やわらかい場合	全面植生工 植生筋工
	かたい場合	部分客土植生工 張ブロック工 法 枠 工	かたい場合で 土羽を設ける場合	全面植生工 植生筋工
			かたい場合で 土羽を設けない場合	部分客土植生工 張ブロック工
砂 質 土	ゆるい場合	全面植生工	土羽を設ける場合	全面植工 植生筋工
	かたい場合	部分客土植生工 張ブロック工 法 枠 工	土羽を設けない場合	編柵工を使用した 全面植生工
砂	のり枠工に普通土を詰めて全面植生工		土羽を設け 全面植生工、植生筋工	
レ キ 質 土	ゆるい場合	種子吹付工	土羽を設ける場合	全面植生工 植生筋工
	かたい場合	石 積 工	土羽を設けない場合	張ブロック工

(注) 全面植生工 : 種子吹付工、植生マット、張芝

部分客土植生工 : 植生袋工、植生ポット工、植生盤工、溝切客土併用種子吹付工、植生穴工

植生筋工 : 植生筋工、筋芝工

8 小 段

法面で直高が 5m を超える場合には、5m ごとに 2m の小段を設け、小段には排水溝を設置し、法面の安全上支障のないよう措置を講ずるものとする。

9 工事中の防災措置

造成工事中においては、集中豪雨、台風、通常の降雨等によって災害発生の危険が多く、特に整地工事中においては排水施設の不完備、表土の露出、芝の未活着又は擁壁の未築造のため、がけ崩れ、土砂の流出等の災害が発生しやすい状態になるので、工事の進捗状況に応じ次の各号の防災措置を取るものとする。

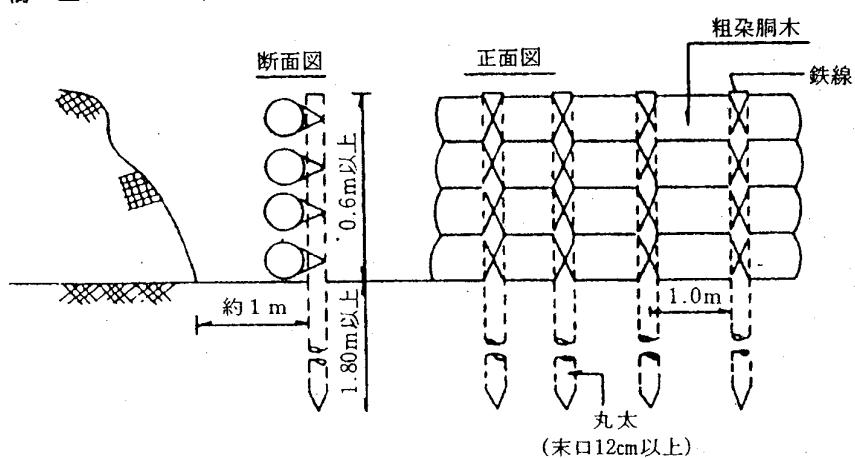
- (1) 気象状況に注意し、台風、集中豪雨等による災害を未然に防止すること。
- (2) 災害に備えて、連絡組織系統図を現場詰所の見やすい場所に掲げておくこと。
- (3) 災害発生の危険が生じた場合、関係機関に連絡し指示を受けるとともに、全力を上げて災害を防止すること。

第 10 節 下 水 道

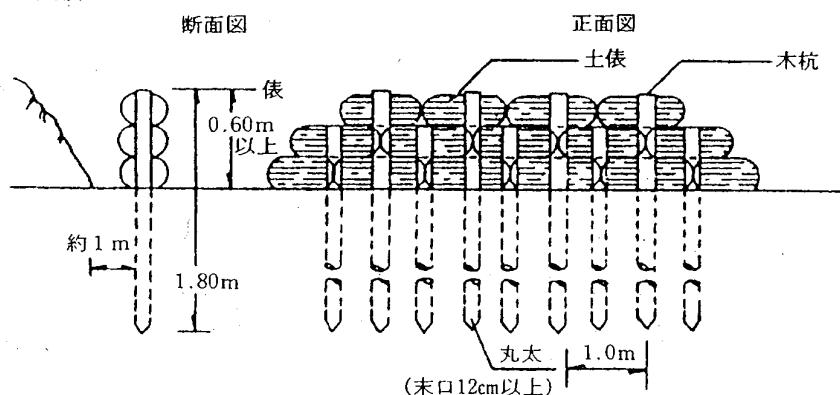
1 下水道の整備

1. 開発行為者は新たに下水道（下水道法でいう下水道で、開発区域外を含む。）を設置する場合は、その開発区域の規模、地形、予定建築物の用途及び敷地の規模、配置等を勘案して、金沢市企業局と協議のうえ、当該開発区域について想定される需要を満たすことができる能力及び構造で下水道施設を設置するものとする。
2. 開発行為者は、下水道を道路以外の土地に設置する場合は、維持管理に必要な用地を確保するものとする。

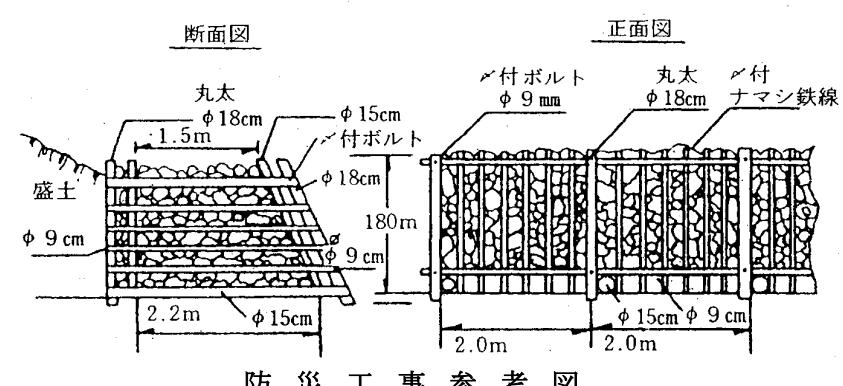
(A) 樹工



(B) 土俵積工



(C) 石碎工



防災工事参考図

2 排水処理方式

開発区域に設置、又は開発行為に関連して設置する排水施設は、雨水、汚水を別系統で流す分流方式とし、雨水、汚水を支障なく排水できる構造のものとする。又、合流式下水道処理区域内で開発行為を行う場合には、雨水貯留ならびに浸透を考慮した計画とする。

3 下水道未整備地域における汚水処理施設等の設置について

開発行為者は、下水道未整備地域において汚水処理施設等を設置する場合は、環境政策課及び森林再生課（林道等に関連する場合）と協議するものとする。

4 計画汚水量

1. 計画汚水量は、表-19に定める日平均汚水量に計画人口に乗じた値とし、管渠の計画に当っては、時間最大汚水量を用いるものとする。

表-19 計画汚水量（1人当たり）

地 域	日平均汚水量	時間最大汚水量 (地下水 110ℓ／人／日含)
都 心 部	520	1,280
周辺及び郊外	470	1,110

2. 工場等の住宅地以外の用途の建築について計画汚水量は、別途金沢市企業局と協議の上、それぞれの用途に応じた排水量を算定するものとする。

5 計画雨水量

合流式下水道の計画雨水量の算定は、以下の合理式により行うものとする。

$$Q = \frac{1}{360} \times C \times I_7 \times A$$

ここで Q =計画雨水量 (m^3/sec)

C =流出係数 $C > 0.8$

A =集水面積 (ha)

I_7 =降雨強度式 ; 50mm/h

$$t \leq 77 \quad I_7 = 4370 / (t + 28)$$

$$78 < t \leq 343 \quad I_7 = 7030 / (t + 92)$$

$$344 \leq t \quad I_7 = 12242 / (t + 415)$$

$$t = \text{流達時間 (分)} \quad t = \text{流入時間 + 流下時間}$$

- 流入時間とは、降雨が末端管渠等に流入するまでの時間であり、集水区域と末端管渠等までの最長距離から 50m 以内の場合には 5 分とし、それ以上の場合にはカーベイの流入時間の式により算出するものとする。

- 流下時間とは、末端管渠から計画地点まで雨水が流下してくる時間であり、

$$\frac{\text{管渠等延長 (m)}}{\text{管内流速 (m/sec)}} \times \frac{1}{60} \text{ として算出するものとする。}$$

ここで管内流速 V は、

集水規模	$A < 20ha$	$V = 1.2m/sec$
	$20 \leq A < 100$	$V = 1.5m/sec$
	$100 \leq A$	$V = 2.0m/sec$

6 管路計画

管路計画は、次の各号によるものとする。

- (1) 幹線管路は、地形、地質、道路の幅員、埋設物、在来水路等を考慮して、下水を吐口（汚水は、処理施設又は、公共下水道管、雨水については水路）で、なるべく短距離をもって流下させるように計画すること。
- (2) 管渠等の埋設については、適切な勾配、土かぶり、土質に応じた基礎等を設定し、下水を支障なく流下させるとともに、漏水防止に十分配慮した構造とすること。
- (3) 管渠は、暗渠によるものを原則とすること。ただし、放流管渠及び分流式による雨水渠はこの限りではない。
- (4) 管渠の埋設深さは、過大にならないように考慮し、必要に応じ段差マンホールや特殊マンホールを設置し、維持管理が容易なものとすること。
- (5) 管路における伏越しありは、設置しないこと。
- (6) 吐口の位置は、放流水域の平水の流量、流速、水位、水質、利水状況、環境状況及び受け入れ能力（量質）を考慮して定めること。
- (7) 吐口の位置及び方向は、放流される下水がすみやかに流出するように河海の流水方向を考慮して定めること。
- (8) 放流水面に異常高水位の発生が予想される場合には、吐口に水門及び排水ポンプを設置すること。

7 排水施設の流下量

水路及び下水管渠の流下量の計算は、次式により算出するものとする。

$$V = \frac{1}{n} \cdot R^{2/3} \cdot I^{1/2} \quad (\text{マニングの式})$$

$$Q = A \cdot V$$

ここで

V=流速 (m/sec)

n=粗度係数 (ヒューム管の場合は 0.013、塩ビ管の場合は 0.010、その他雨水渠は 0.015)

I=勾配

Q=流下量 (m³/sec)

R=径深 : A/P (m)

A=断面積 (m²)

P=潤辺長 (m)

8 排水管渠の断面

管渠の断面積は、管渠等の流下量が計画流水量より大となるよう定めるものとし、必要に応じて、計画下水量に対して余裕を見込むものとする。

9 管渠の流速及び勾配

管渠の流速は、污水管渠にあっては 0.6m/sec から 3.0 m/sec を標準とし、合流管渠及び雨水管渠にあっては 0.8m/sec から 3.0m/sec を標準とする。

10 管渠の最小管径

污水管渠においては、200mm、雨水及び合流管渠においては250mmを標準とする。

11 管渠の種類

管渠には、水圧及び外圧に耐えられるもので、硬質塩化ビニル管、遠心力鉄筋コンクリート管でJIS規格に適合した製品を使用することとし、止むを得ず他種管を使用するときは、金沢市企業局と事前に協議するものとする。

12 管渠の埋設位置

管渠等の排水施設を公道（予定路線を含む。）又は、その他の公共施設に設置する場合は、維持管理上支障のない場所に設置することとし、その埋設位置は道路管理者又は公共用地管理者と協議するものとする。

13 管渠の接合

管渠の接合は、次の基準に適合させるものとする。

- (1) 管渠の管径が変化する場合又は、2本以上の管渠の合流する場合の接合方法は、原則として上下流管の段差を1~2cm程度設けること。
- (2) 地表勾配が急な場合には、管径の変化の有無にかかわらず、地表勾配に応じて適宜階段接合すること。
- (3) 2本の排水管渠が合流する場合の中心角はできるだけ60度以下とし、やむを得ずそれ以上となる場合には中心交角90度を限度とする。
- (4) 雨水、污水の取付け管を本管に接合する場合は、可とう支管等を用いて接合すること。また、耐震対策として、人孔築造箇所の継手には可とう性継手を使用すること。

14 管埋設方法

管埋設方法は、金沢市公共下水道標準仕様書に準ずるものとする。

15 マンホール

マンホールの設置及び構造は、次の基準に適合させるものとする。

- (1) マンホールは管渠の始まる箇所、管渠の方向、勾配、管径の変化する箇所、管渠の合流接続する箇所及び管渠の階段接合する場所で段差を生ずる箇所には必ず設置すること。
また、マンホール設置間隔は、表-20を標準とする。

表-20

管径 (mm)	300 以下	600 以下	1,000 以下	1,500 以下	1,650 以下
最大間隔 (m)	100	100	100	150	200

- (2) 下水管を階段接合する箇所においてマンホールを設置する場合で段差が0.6m以上のときは、流下量に応じた副管をマンホールに設けること。
- (3) マンホールの使用基準は表-21によること。
- (4) マンホールの種類及び構造は、次によること。
 - (イ) マンホール及び副管付マンホールの種類並びに構造は、金沢市公共下水道標準仕様書に準ずること。
 - (ロ) 盖は、金沢市公共下水道標準仕様書に準ずるものとし、蓋には汚水、雨水の別を表示すること。
 - (ハ) マンホールには、耐蝕性のある足掛け金具を金沢市公共下水道標準仕様書に準じ取付けること。

- (ニ) マンホールの下部には、管渠に応じた適切なインパートを設置すること。
 (ホ) 金沢市企業局が管理しないマンホールの蓋は、金沢市章の入らないものを用いること。

表-21 マンホール使用基準

マンホールの種別	形状・寸法	用 途
1号マンホール	内径 90cm 円形	管の起点及び内径 600mm 以下の管の中間並びに内径 450mm 以下の会合点、ただし本管 4 本の会合点では 2 号以上の入孔を設置するものとする。
2号マンホール	内径 120cm 円形	内径 900mm 以下の管の中間点及び内径 600mm 以下の会号点
3号マンホール	内径 150cm 円形	内径 1,200mm 以下の管の中間点及び内径 800mm 以下の会号点
4号マンホール	内径 180cm 円形	内径 1,500mm 以下の管の中間点及び内径 900mm 以下の会号点
5号マンホール	210cm×210cm	内径 1,800mm 以下の管の中間点
特1号マンホール	60cm×60cm	土被りが特に少ない場合、他の埋設物の制約等から 1号マンホールが設置できない場合。
そ の 他		現場の状況に応じて特殊マンホールを設置する。 特殊マンホールについては、金沢市企業局と協議して決定する。

- (注) 1. 直型ブロック、斜型ブロックを使用するときは、壁高（インパート上から床版下）を十分注意すること。
 2. 基礎については、土質及び土の切盛に十分注意し決定すること。
 3. 路面整備のときの高さの調整ができるように、鉄蓋と斜壁の間に調節リング、調整モルタルを施工すること。
 4. 入孔設置方法は金沢市公共下水道標準仕様書に準ずるものとする。
 5. 人孔の深さが 5m をこえるものについては、特殊人孔を設置するものとし、金沢市企業局と協議して構造を決定すること。

16 構の位置及び配置

構の位置及び構造は、次の基準に適合させるものとする。

- (1) 汚水構は、原則として各戸（各区画）に 1箇所設置するものとし、汚水構の位置選定に当っては汚水本管との取り付け及び建築物の関係を考慮のうえ決定し、官民境界線（側溝等）に近接した私有地内に設置すること。ただし、合流式の区域については、別途金沢市企業局と協議すること。
- (2) 雨水構は、車道の縁に配置される L型及び U字側溝に設けるものとし、雨水構の設置間隔は原則として 20m 以内とする。また、道路の交差箇所における設置は交差点から 1m 以上離し、それぞれ両側に設置すること。ただし、U字側溝敷設の場合は変化点設置も止むを得ない。なお、道路勾配の急な所には 2連構あるいは横断遮集溝を設けるものとし、雨水構の泥溜は 15cm 以上を確保すること。
- (3) 宅地内に汚水構、雨水構を設置した場合、それぞれを表示すること。
- (4) 雨水、汚水構の設置及び構造は、金沢市公共下水道標準仕様書に準ずるものとする。

17 取付管

取付管の設置及び構造は、次の基準に適合させるものとする。

- (1) 取付管の管径は、150mm を標準とし、接合部は漏水のないように接合し、勾配は 10%以上とすること。
- (2) 取付管は、直管と曲管を使用して、本管側より施工し、汚水・雨水が円滑に流下できるよう接合すること。

- (3) 取付管が本管に対して急勾配で流下するような場所では、本管の下流側に取付けて、勾配をゆるやかにすること。
- (4) 取付管は、硬質塩化ビニル管を使用すること。ただし、止むを得ず他種管を使用する場合は、金沢市企業局と別途協議すること。なお、構造及び材質は、金沢市公共下水道標準仕様書に準ずること。

18 排水設備

排水設備の設置及び構造等の基準は、下水道法施行令第8条及び金沢市下水道条例によるものとする。

19 ポンプ場の施設

ポンプ場施設は、設置しないものとする。

ただし、止むを得ず設置する場合は、金沢市企業局と別途協議しなければならない。

第11節 消防水利施設

1 消防対策

開発区域の面積が0.3ha以上の場合、開発行為者は、当該施設に消防水利及び消防車両の進入路を確保しなければならない。

2 消防水利の基準

開発区域内に設ける消防水利は、原則として防火水槽及び消火栓とし、周辺の水利事情等を勘案して設置指導するものとする。なお、その設置については、「消防水利の基準」(昭和39年消防庁告示第7号)に準ずるものとする。ただし、開発区域の面積が、次の各号の一に該当する場合には、防火水槽1基以上を含めて設置するものとする。

- (1) 開発区域の面積が0.5ha以上の場合。
 - (2) 開発区域の面積が0.3ha以上で、隣接する既存開発区域の面積を合算して前号の規模に該当し、かつ、地形上当該区域と一体をなしていると認められる場合。
- (※ 防火水槽の容量については、開発区域面積が概ね0.5haで40m³以上、以降0.5haを超えるごとに20m³を加えた容量以上とする。)

3 防火水槽の規格等

開発区域内に設ける防火水槽の規格等は、原則として「国が行う補助の対象となる消防施設の基準額」(昭和29年総理府告示第487号)によるほか、次の各号によるものとする。

- (1) 防火水槽は、地下式有がいとし、消防ポンプ車が容易に部署できる位置に設け、公園用地等に設けるものにあっては、覆土1m以上とすること。
- (2) 吸管投入口は、2箇所とし、消防局指定のふたを取り付けること。
- (3) 吸管投入口から水槽内へ降りるためのさび止めを施したタラップを取り付けること。
- (4) 防火水槽には、その直近に所定の標識を設けること。

4 開発区域に設ける消防車両等の進入路（以下「進入路」という）は次の各号によるものとする。

- (1) 進入路は、原則として有効幅員4m以上とすること。
- (2) 開発区域内に地階を除く階数が3以上の建築物が計画されている場合には、前号の進入路の有効幅員は5m以上とし、当該進入路は消防車両の重量(25t)に耐えること。
- (3) 進入路は、道路又は、通路を兼ねができるものとする。

- (4) 進入路は、原則として行き止まりとしないこと。
- (5) 進入路は、有効な隅切を施すこと。

第 12 節 農業用施設

1 既存農業用施設の保護

開発行為により、農業用の用排水路にし尿処理水、工場廃水（以下「汚水」という）を放流する場合、かんがい用水が水質の汚染等により農業上支障を及ぼす恐れがあるときは、必要な処理又は施設を設置するものとする。

2 管理者又は水利権者との協議等

農業用の用排水路、河川等に雨水、汚水を放流する場合は、管理者又は水利権者と協議するとともに許可又は同意を得るものとする。

3 農業用施設等の設置

- 開発区域内外の農業用の用排水路等の設置については、次の各号によるものとする。
- (1) 開発区域周辺の農地のかんがい用水、排水、その他の農業用施設に支障のないよう計画すること。
 - (2) 開発区域内の水路は、原則として三方張の現場打ちのコンクリート構造とすること。
 - (3) 農道は、農産物の運搬、通行に支障のないようすること。
 - (4) 水路には、管理に必要な敷地を確保すること。
 - (5) 開発区域に隣接する水路は、周辺地域の動向に応じて別途市長と協議し整備すること。
 - (6) 開発行為により開発区域外の水路に影響をおよぼすと認められる場合は、別途市長と協議し整備すること。
 - (7) 進入路として水路に橋梁又は暗渠を新設する場合は、通水断面を計算し、維持管理の容易な構造とすること。
 - (8) 開発区域内外に取水堰等の施設を設ける場合には、関係者と協議のうえ、維持管理について明確にすること。
 - (9) 農業用の用排水路を洪水時の排水路として利用する場合は、流域を調査し、洪水時の排水が可能な断面を水路の下流まで確保すること。
 - (10) 工事中の水路内の水を有効に流下させるよう地元と十分協議（工事期間、施工方法等）し、施工すること。

4 農業用の用排水路等の構造

農業用の用排水路等の構造については、次の各号によるものとする。

- (1) 農業用の用排水路等を設計する場合は、土地改良事業計画設計基準（農林水産省農村振興局）によるものとする。
- (2) 水路の断面は原則として、用水の最大流量によるが、洪水を流下させる水路にあっては、雨水排水基準（第7節3）により検討すること。

5 溝池流域の開発

- 溝池の流域を開発する場合は、次の各号によるものとする。
- (1) 原則として溝池に汚水を放流することは認めない。
 - (2) 原則として溝池は、開発区域の洪水調整池としないこと。
 - (3) 開発行為によりかんがい用水の枯渇を招く恐れがある場合は、かんがい用水の従前の水量が確保

できる施設を設けること。

- (4) 開発行為により土砂が流出し、溜池に支障を生じたときは、原形復旧すること。
- (5) 開発行為により溜池に土砂が流入する恐れのある場合は、土砂流出防止施設を設けること。
- (6) 工事は、非かんがい期に施工すること。
- (7) 開発行為により溜池流域を変更しないよう計画すること。また、流域の変貌によって貯水量が増加する場合は、溜池の安全を保つよう改修すること。

第13節 公益施設

1 公益施設の配置計画

- (1) 開発区域内には、その規模及び当該開発区域の状況等を考慮して、市長と協議の上必要と思われる種類及び規模の公益施設を計画するものとする。
- (2) 公益施設は、その施設の目的に応じ、居住者が支障なく利用できるとともに、それぞれの施設の有効な利用を図るため有機的に配置しなければならない。

第14節 住区の構成

1 住区の構成

開発区域は、区域の規模及び周辺の実情に応じて、機能的な住区を構成するように計画する。

2 街区の規模

戸建住宅の街区は、住区の状況を考慮して配置し、その規模は次によるものとする。

- (1) 一街区の長辺は、80mないし120m、短辺は30mないし40mを標準とする。
- (2) 一街区は、20画地を標準とする。

3 画 地

- (1) 画地の形状は、長方形とし、開発行為により築造する一画地の面積は、開発区域、開発規模、及び地域・地区に応じ、表-2-2に掲げる面積以上とする。

上記の表中における街区とは、公共施設である道路により隔てられた区域を示すものとし、避難通路及び金沢市所管の法定外公共物（農道・水路）により隔てられた区域は該当しない。

なお、市街化区域において一街区の区画数で生ずる調整のために、やむを得ないと認めるものにあっては、一街区につき一区画のみは、100m²を下限値として上記の表中における下位の面積基準とすることができます。

- (2) 歩行者専用道、自転車専用道、自転車歩行者道を使用する宅地利用はしてはならない。
- (3) 開発行為の目的が、良好な宅地の供給であることを考慮すれば、路地状敷地となる形状は極力避けるべきである。

やむを得ず、路地状敷地としなければならない場合には、つぎのとおり取り扱うものとする。

記

- ・開発許可を必要とする場合……路地状区画1筆まで、かつ、路地状部分の幅員3.0メートル以上
- ・開発許可を必要としない場合…路地状区画2筆まで、かつ、路地状部分の幅員2.5メートル以上

4 既設コンクリートブロック塀

既設コンクリートブロック塀が開発区域外にある場合は、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。

表-22

開発区域、開発規模、地域・地区				面積基準
市街化区域	開発区域の面積が、500 m ² 以上 3,000 m ² 未満	一街区面積が 1,000 m ² 未満	第1種低層住居専用地域及び風致地区以外における地域・地区	135 m ²
			第1種低層住居専用地域 風致地区	150 m ²
		一街区面積が1,000 m ² 以上		
開発区域の面積が、3,000 m ² 以上				
市街化調整区域	開発面積に関わりなく全ての開発行為			
都市計画区域外	10,000 m ² 以上の開発行為			

第15節 地区計画等

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。

1 市街化区域

- (1) 開発面積1ha以上のものには、原則として地区計画を定めるものとする。
- (2) 開発面積3,000 m²以上1ha未満のものには、地区計画又はまちづくり協定を指導する。

2 市街化調整区域

- (1) 開発面積1ha以上のものには、原則として地区計画を定めるものとする。
- (2) 開発面積3,000 m²以上1ha未満のものには、地区計画又は土地利用協定を指導する。

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。