

高砂市開発技術指導基準

高砂市開発技術指導基準

第1 総則

1 趣旨

この基準は、高砂市開発指導要綱（平成元年高砂市訓令第19号）に基づく公共施設等の整備（以下「施設整備」という。）に関し、計画の指針とするため必要な基準を定めるものとする。

2 通則

施設整備に関する技術上の基本事項は、都市計画法に基づく開発許可基準（以下「許可基準」という。）によるほか、この基準によるものとする。この場合において、この基準が許可基準を上まわる場合は、この基準の適用を受けるものとする。

第2 道路に関する事項

1 道路計画の原則

- (1) 開発区域内道路、開発区域に接する道路及び開発区域への進入道路については、市の道路計画及び本指導基準に適合するようあらかじめ市と十分協議し、開発区域周辺の道路網を考慮の上、計画すること。
- (2) 道路は、開発区域内の交通を支障なく処理できること。
- (3) 道路は、開発区域外の交通に支障をきたさないこと。
- (4) 道路計画にあつては、本指導基準に定めるほか許可基準及び道路構造令の基準に準じること。

2 道路の配置計画

戸建住宅の開発事業における街区計画にあつては、原則として街区の形状を矩形とし、その長辺は80メートル以上120メートル未満、短辺は25メートル以上50メートル未満を標準とし、その他にあつては、予定建築物の用途等を勘案し定めること。

3-1 開発区域外の道路との接続

- (1) 開発区域内の主たる道路又は一宅地利用の開発事業における主たる出入り口は、次に掲げる幅員を有する開発区域外の道路に接続させること。

予定建築物の用途	道 路 の 幅 員
主として住宅	6. 5 m以上かつ区域内の主要な道路の幅員以上
そ の 他	9. 0 m以上かつ区域内の主要な道路の幅員以上

(2) 前号の規定にかかわらず、次に掲げるすべてに該当する場合は、道路管理者及び許可権者と協議の上、車両の通行に支障がない道路（有効幅員4メートル以上）に接続させることができる。

- ア 開発区域の周辺の状況により規定の幅員の確保が極めて困難と認められるとき。
- イ 当該道路の交通量が極めて少ないと認められるとき。
- ウ 当該道路が車両の離合等に支障のない幅員及び構造を有するとき。

3-2 開発区域内の道路

(1) 開発区域内に設置する道路の幅員は、次表に掲げる幅員（有効幅員）以上とすること。

敷 地 の 区 分	道路の幅員
住宅の敷地又は住宅以外の建築物若しくは、第一種特定工作物の敷地でその規模が1, 000㎡未満	6 m以上
住宅以外の建築物若しくは第一種特定工作物の敷地でその規模が1, 000㎡以上又は第2種特定工作物の敷地	9 m以上

(2) 前項の規定にかかわらず、住宅の用に供する開発区域内の道路であって、当該道路が都市計画法施行令第25条第2号括弧書（小区間で通行上支障のない場合）で定める小幅員区画道路又は規模が小さな開発行為による袋路状道路であるときは、有効幅員を4. 0メートル以上とすることができる。

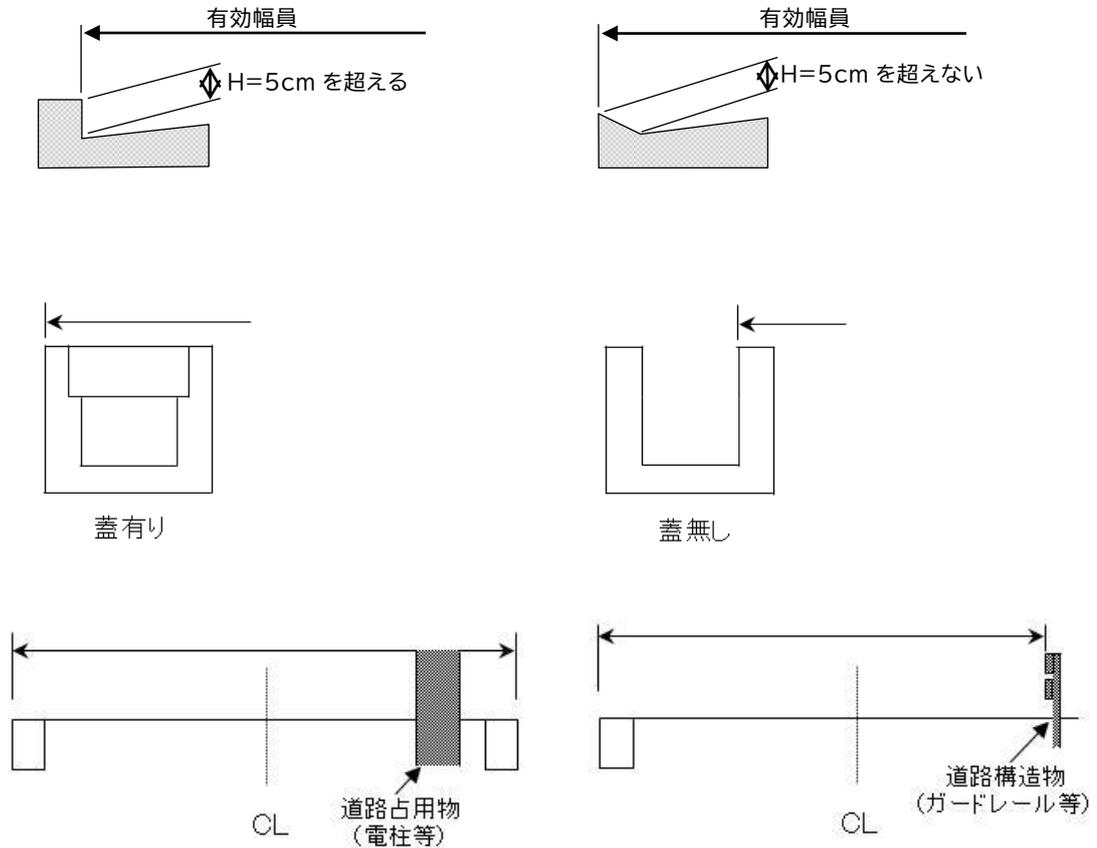
(3) 令第25条第2号括弧書（小区間で通行上支障がない場合）の取扱い

本条文括弧書の「小区間で通行上支障がない場合」とは、その利用者が当該道路に面する敷地の居住者等に限られるような場合で、かつ、延長がおおむね街区の一辺の長さ以下のものであるような場合を指す。

主として住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為の場合の令第25条第2号括弧書の運用は、「小幅員区画道路の計画基準（案）について」（昭和61年4月11日付け建設省経宅発第38号建設省建設経済局長通達。資料編参照）によるものとする。

有効幅員の考え方は、次に掲げる図による。

○ L型街渠



4 袋路状道路の禁止

開発区域内の道路は、袋路状の道路としてはならない。ただし、当該道路の延長若しくは当該道路と他の道路との接続が予定されている場合又は転回広場及び避難通路が設けられている場合等避難上及び車両の通行上支障がない場合は、この限りでない。

袋路状道路とすることができる場合

次の[共通要件]及び[個別要件]に該当する場合は、袋路状道路とすることができる。

[共通要件]

次に掲げる要件のすべてに該当すること。

- (1) 開発区域の周辺の状況等により将来とも他の道路との接続の必要がないと認められるものであること。
- (2) 当該道路及び接続する既存道路の道路管理者の同意が得られること。
- (3) 予定建築物等の用途が、原則として戸建て住宅、又は長屋住宅であること。
- (4) 消防活動に支障がないとして消防本部の同意が得られること。
- (5) 転回広場を設置する場合は、転回広場の構造基準に適合すること。

[個別要件]

次のいずれかに該当すること。

(1) 総延長が35メートルを超えることができる袋路状道路

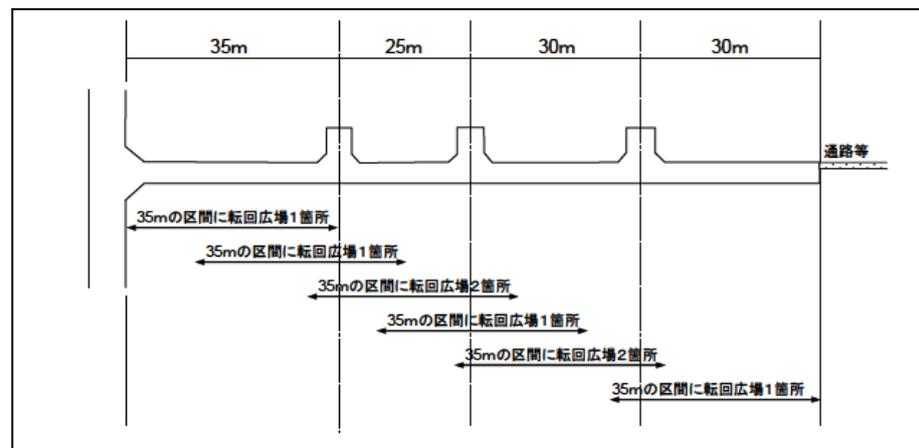
ア 道路の幅員は、原則として6メートル以上であること。

イ 道路の総延長は、原則として120メートル以下であること。

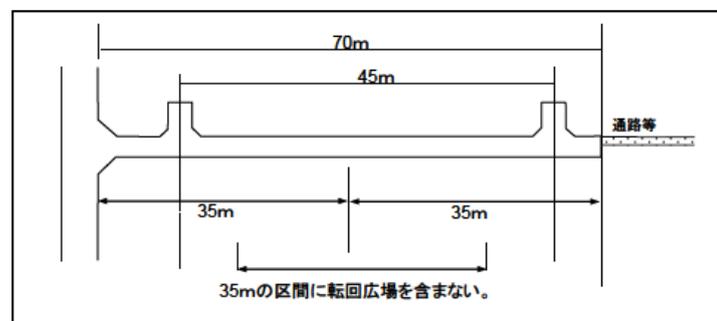
ウ 道路の延長が35メートルを超える場合は、原則として道路内に設定する任意の35メートルの区間いずれにおいても1以上の転回広場が含まれること。

エ 原則として、避難用通路を設置すること。設置する避難用通路は、袋路状道路の終端に設置することとし、道路構造令（昭和45年政令第320号）第40条で規定する歩行者専用道路の基準を満たす幅員、構造で設計されており、当該道路以外の道路及び公園その他災害時に避難することができる公共施設に接続し、かつ、当該公共施設が他の道路に接続しているものとする。

・ウの基準に適合する例



・ウの基準に適合しない例



エにおける「公園その他災害時に避難することができる公共施設」とは、袋路状道路に面する戸数等を勘案し、避難上有効な公園、広場その他の空地であって、かつ、当該空地が他の道路に接続しているものをいう。

(2) 総延長が 35m以下の袋路状道路

(2)-1 幅員を 6メートル未満とすることができる袋路状道路

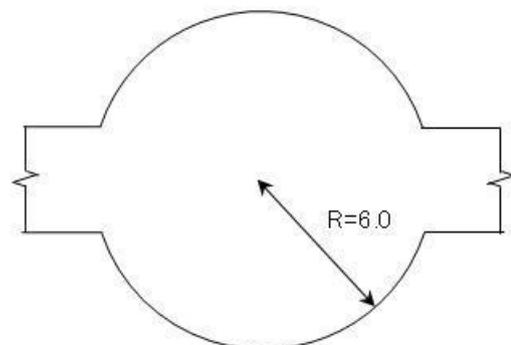
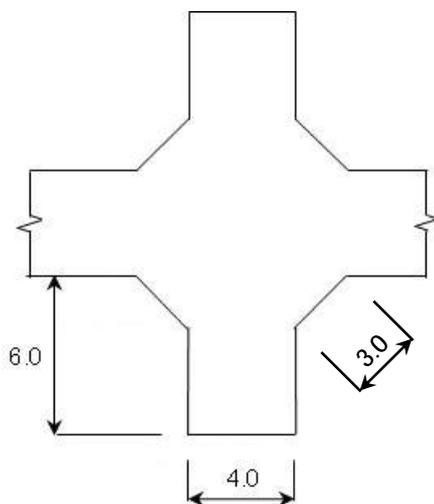
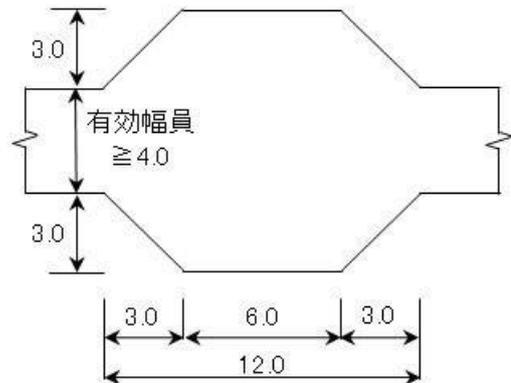
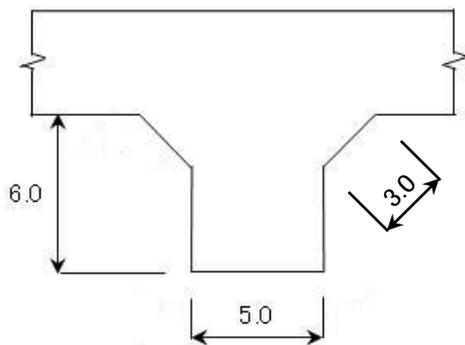
- ア 道路の幅員は、原則として 4メートル以上であること。
- イ 開発区域の面積は、原則として 2,000 m²以下であること。
- ウ 道路の終端には、原則として転回広場を設けること。

(2)-2 転回広場を要しない袋路状道路

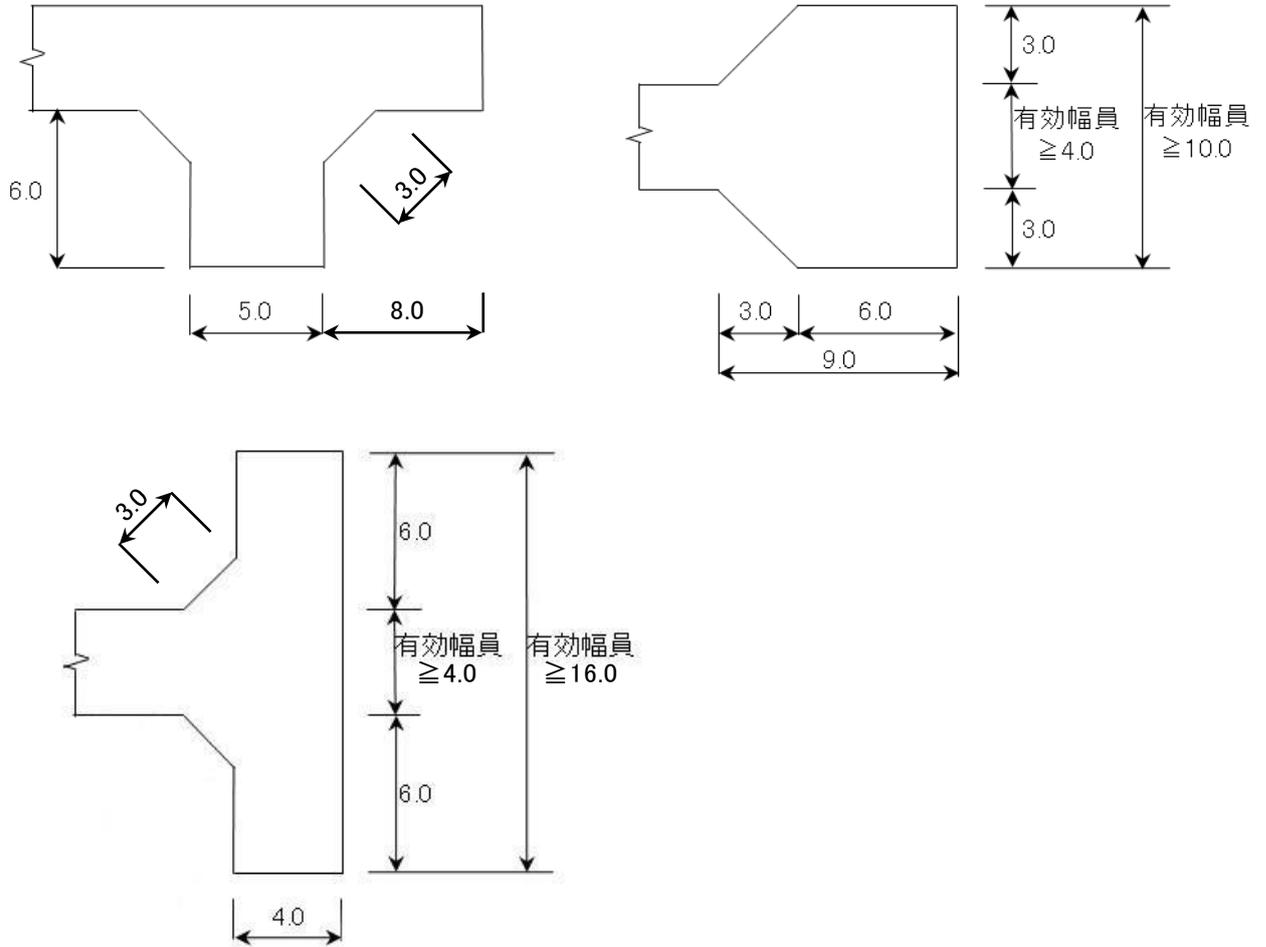
- ア 道路の幅員は、原則として 6メートル以上であること。
- イ 開発区域の面積は、原則として 2,000 m²以下であること。

※転回広場

道路の中間に設ける場合



道路の終端に設ける場合



5 道路のすみ切り

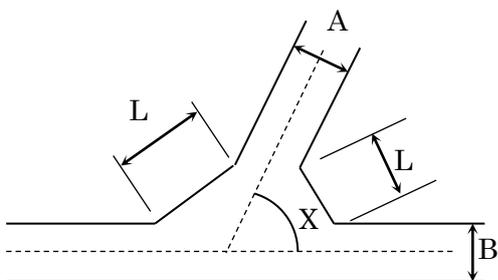
道路の交差（接続、曲がり角）による交差角は、60度以上で直角に近い角度とし、交差部分に設けるすみ切りの長さは、次の表に定めるもの以上であること。ただし、歩道を有する道路の歩道を切り取ることにより、車両の通行及び歩行者の安全上支障がないと認められるときは、この限りでない。なお、両側にすみ切りを設置することが著しく困難な箇所で、やむを得ず片方すみ切りにせざるを得ない場合は、下図の片側すみ切りの場合に定めるもの以上であること。

(単位：メートル)

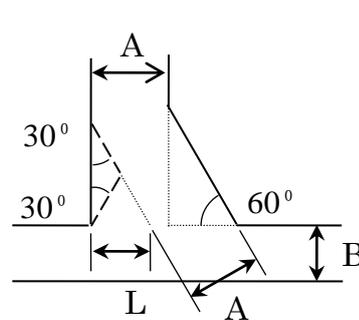
有効幅員	A	12メートル	10メートル	8メートル	6メートル	5メートル	4メートル
	B						
12メートル	L1 6 L2 8 L3 5	5	5	5	5		
10メートル	5 6 4	5 6 4	5 6 4	5 6 4	5 6 4	4 5 3	3 4 2
8メートル	5 6 4	5 6 4	5 6 4	5 6 4	5 6 4	4 5 3	3 4 2
6メートル	5 6 4	5 6 4	5 6 4	5 6 4	5 6 4	4 5 3	3 4 2
5メートル			4 5 3	4 5 3	4 5 3	4 5 3	3 4 2
4メートル			3 4 2	3 4 2	3 4 2	3 4 2	3 4 2

注：道路の幅員が表中の数値の中間値の場合には、比例按分によること。

両側すみ切りの場合



片側すみ切りの場合



$X = 90^\circ$ 前後 $L = L1$
 $X \leq 60^\circ$ $L = L2$
 $X \geq 120^\circ$ $L = L3$

A：開発道路の幅員

B：既設道路の幅員

6 縦断勾配

道路の縦断勾配は、9パーセント以下であること。ただし、地形等によりやむを得ないと認められる場合は、小区間（30メートル程度）に限り、12パーセント以下とすることができる。

また、道路の縦断勾配が6パーセントを越える場合は、スベリ止め舗装を施し、交通安全上支障がないものとする。

なお、縦断勾配の最小値は、0.3パーセントから0.5パーセント程度付けることが望ましい。

7 横断勾配

道路の横断勾配は片勾配を付けない場合を除き、道路の種類に応じ、次表に定める横断勾配を付けること。また、歩道の横断勾配は、原則として道路の中心に向かって直線の下り勾配とすること。

道路の種類		勾配	形状
車道	アスファルト舗装	1.5パーセント ～	放物線
	コンクリート舗装	2パーセント	
歩道		1.5パーセント ～ 2パーセント	直線

8 道路側溝

- (1) 道路には、雨水を効率よく排水するため、別図1及び兵庫県小型構造物標準図集に掲載の構造と同等以上の排水能力を有する側溝を設けること。
- (2) 道路排水は、道路用地を経て流末処理すること。
- (3) 道路側溝には、汚水を放流させないこと。
- (4) 道路側溝は、原則L型街渠とし、協議によりLU型街渠、自由勾配側溝を設置することができる。
- (5) 縦断勾配の急な道路で路面に流水が予測される場合は、必要に応じ、横断排水溝を設けること。
- (6) 雨水柵又は街渠柵に設ける取付管は、内径15センチメートル以上の硬質塩化ビニール管又はヒューム管とし道路構造上支障のないものとする。また、土かぶり高が60センチメートル未満の場合は重圧管の採用又は土圧等に耐え得る管種とすること。
- (7) 側溝の流速は、最小毎秒0.8メートル、最大毎秒2.5メートルとし、最大流速を超える場合は、段差工を施すこと。
- (8) 横断側溝、雨水柵及び街渠柵に設ける蓋は、T-25トンの強度を有するグレーチング蓋（蝶番付）を使用するものとし、振動騒音防止型の蓋を設置すること。
- (9) 雨水柵及び街渠柵は、10メートルに1箇所以上設けること。
- (10) 雨水柵の底版上面から流出パイプ入口までの高さは15センチメートルを標準とする。

9 擁壁

- (1) 道路敷と段差が生じる他の管理区分との境界には、擁壁を設置すること。
- (2) 落石、崩土等により通行に支障を及ぼし、または道路の構造に支障を与えるおそれのある箇所には、適切な法面保護工を行い、擁壁その他落石防止柵又は落石防止網等を設置すること。

10 橋梁・暗渠等

道路の橋の設計にあたっては、大型の自動車の交通の状況に応じてA活荷重又は、B活荷重を適用するものとする。

11 歩道

- (1) 公園、通学、通勤経路等の土地利用計画を勘案した歩行者動線に基づき、歩道の設置を行うこと。
- (2) 歩道は、縁石（別図2）、防護柵その他これらに類する工作物により車道から分離すること。
- (3) 歩道は、原則として、セミフラット若しくはフラット構造とすること。
- (4) 歩道の切り下げについては、次によること。

ア 歩道の巻込部における歩道と車道とのすりつけ及び横断歩道箇所における歩道と車道とのすりつけについては、別図3を標準とすること。

イ 歩道面が下がるため降雨時に水が溜まるおそれのある箇所では、雨水枳を設け、排水に留意すること。なお、歩道の切り下げ区間には、街渠枳を設置してはならない。

ウ 歩道巻込部及び交差点の歩道屈曲部においては、自動車の乗り上げを防止するため主要道路の歩道境界ブロックを高くするか、又は防護柵を設けるものとする。

エ 歩道切下げ箇所の間隔が短くなる場合（約10メートル以下）には、縁石又は防護柵等で車道と区分し、前記ア～ウを考慮して車道面と歩道面を同一の高さとすること。

12 車両乗入施設

- (1) 車両が車庫等の道路外の施設又は場所に入出入りするため歩道を横断すると認められる場合は、土地利用に応じてあらかじめ歩道に乗り入れ施設を設けること。
- (2) 乗り入れ施設の構造は、別に協議すること。
- (3) 乗り入れ区間には、雨水枳又は街渠枳を設置してはならない。

1 3 路床土

路床土については、次の各号によること。

- (1) 盛土材料は、C B R 1 2 パーセント以上の良質なものを使用し、2 0 センチメートルごとに転圧機械で十分締固めること。
- (2) 掘削土等現場発生物で、C B R 1 2 パーセント未満の土砂は、流用しないこと。

1 4 舗装

- (1) 車道の舗装は、原則として密粒度アスファルト舗装とすること。
- (2) 歩道の舗装は、原則として開粒度アスファルト舗装（透水性舗装）とすること。
- (3) 上記(1)(2)の舗装構成については、舗装設計施工指針によらなければならない。

1 5 交通安全施設

- (1) 車両及び歩行者の路外への逸脱、転落等の危険を防止するため、必要に応じ防護柵を設置すること。なお、設置については、防護柵の設置基準・同解説によらなければならない。
- (2) 防護柵の形状は、次により選定すること。
 - ア ガードレール
 - イ ガードパイプ
 - ウ ガードフェンス
- (3) 区画線は、道路標識、区画線及び道路表示に関する命令（昭和35年総理府、建設省令第3号）に基づき設置すること。
- (4) 視線誘導標は、車両の安全かつ円滑な交通を確保するため必要な箇所に設置すること。
- (5) 道路照明施設は、道路照明灯設置基準（日本道路協会）により必要な場合、設置すること。
- (6) 道路反射鏡は、原則として区域内道路が公道に取り付く交差点及び見通しの悪い交差点に、次表に定める基準により設置すること。

道 路 反 射 鏡 設 置 基 準

形 式	直径800ミリメートル
鏡 面	ステンレス製、ポールは亜鉛メッキに静電粉体塗装とする
交 差 形	L形－1面 T・＋形－2面
基 礎	1面 ： 50×50×90 (単位 c m)
	2面 ： 50×50×120 (単位 c m)

1 6 防犯灯

- (1) 防犯灯については、LED（蛍光灯20W相当）とし、市と協議を行い市の指示する箇所に設置すること。また、開発区域周辺等については、市と協議を行い市の指示する箇所に設置すること。
- (2) 樹木又は構造物があり、著しく照度が妨げられるおそれのある箇所には設置しないこと。
- (3) 設置方法は、原則として電気供給柱に共架すること。
- (4) 使用製品については、市と協議すること。
- (5) 点灯方式については、自動点滅式とすること。
- (6) 完了検査までに設置すること。
- (7) 道路照明灯及び防犯灯の設置については、原則としてこの基準に定めるもののほか電気事業法（昭和39年法律第170号）（電気供給規程及び電気技術規定）によること。
- (8) 位置指定道路については、電力料金の支払いも含め維持管理について地元自治会等と協議の上、設置を行うこと。また、管理者が分かるよう管理シールを貼りつけること。

1 7 既存構造物の撤去

- (1) 開発区域内及び関連区域内に存在する不要管、会所柵等については原則すべて撤去すること。
- (2) 開発行為において、不要となる既設擁壁は原則撤去すること。

1 8 工事車両

- (1) 工事車両の通行経路図及び通行台数等の計画書を工事着手前に提出すること。
- (2) 工事車両等により公道を土砂で汚さないよう十分注意すること。
- (3) 工事車両により公道が破損した場合は、速やかに道路管理者に報告すること。
- (4) 前号により破損した箇所は、道路管理者の指示する方法により事業者の費用で復旧すること。

1 9 占用

道路の占用は、別図4を基準とし道路内に電柱を設けないこと。ただし、道路の有効幅員が6.0メートル以上の場合、この限りでない。

電柱等については、完成検査までに設置すること。

2 0 境界プレート

道路とその他の土地との境界を明確にするため、市と協議した箇所に市の指定するプ

レートを設置すること。

2 1 警察との協議

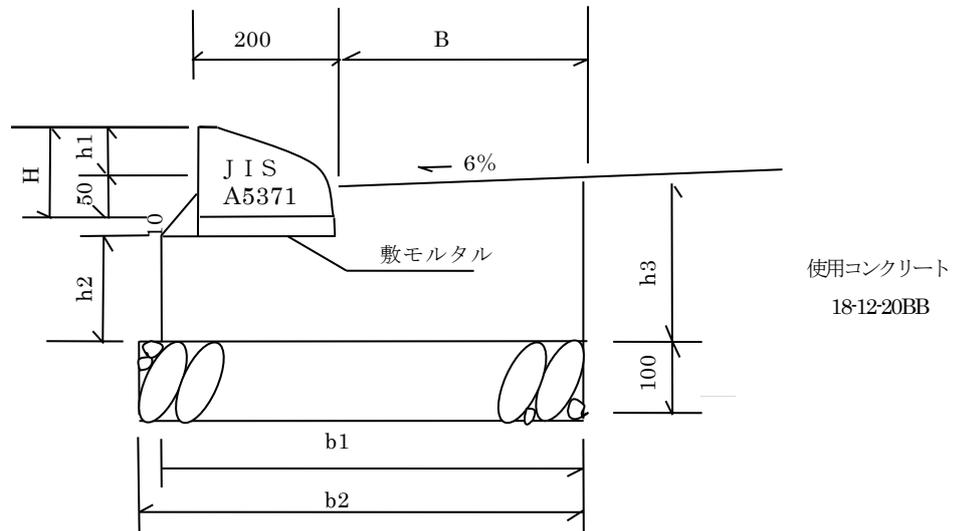
開発区域内、及び関連区域内に存在する交差点マーク、標識、信号機、区画線、その他公共施設の取り扱いについて、道路管理者及び高砂警察署と協議を行うこと。

2 2 適用の特例

高砂市開発指導要綱第 3 条第 1 項第 3 号に規定する事業に係る道路の築造で、「高砂市道路位置指定基準」に別段の定めがあるものは、その定めるところによる。

別図 1

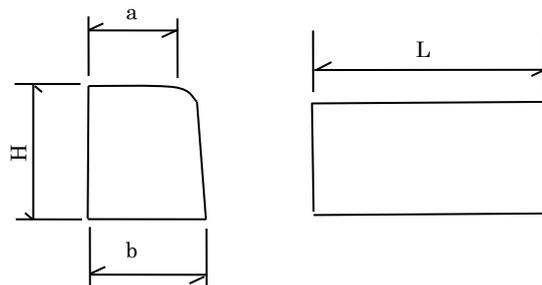
L 型 街 渠



記 号	寸 法 表 (単位 mm)							適 用
	B	H	h1	h2	h3	b1	b2	
NG 4 2 0	400	100	50	116	200	650	700	幅員 5.0m 未満
NG 5 2 0	500	100	50	110	200	750	800	幅員 5.0m 以上

別図 2

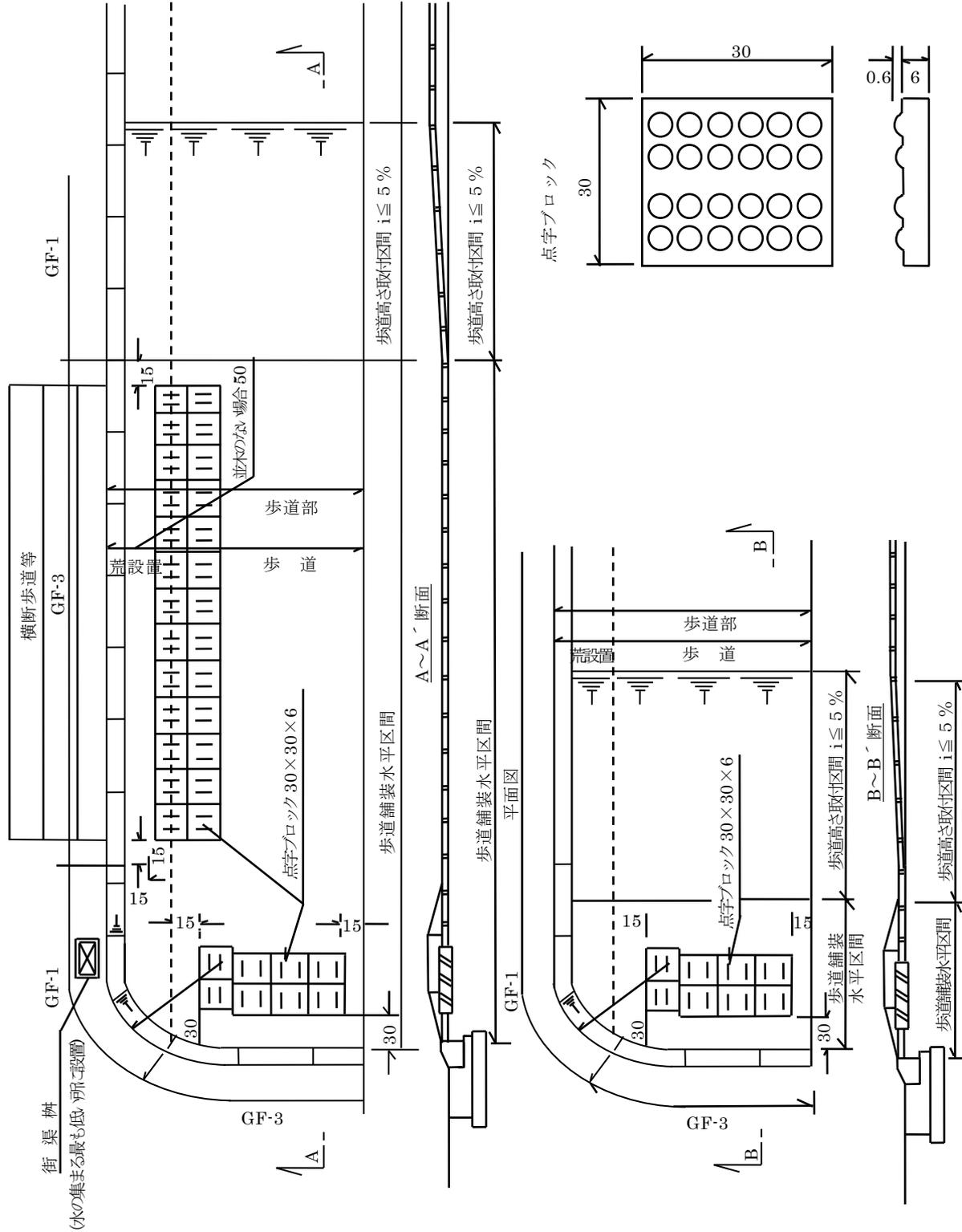
歩車道境界ブロック (J I S)



ブロック種別	寸法表 (単位 mm)				重量 kg/個	摘 要
	H	a	b	L		
A 種	200	150	170	600	44	JIS A5371
B 種	250	180	205	600	66	
C 種	300	180	210	600	81	

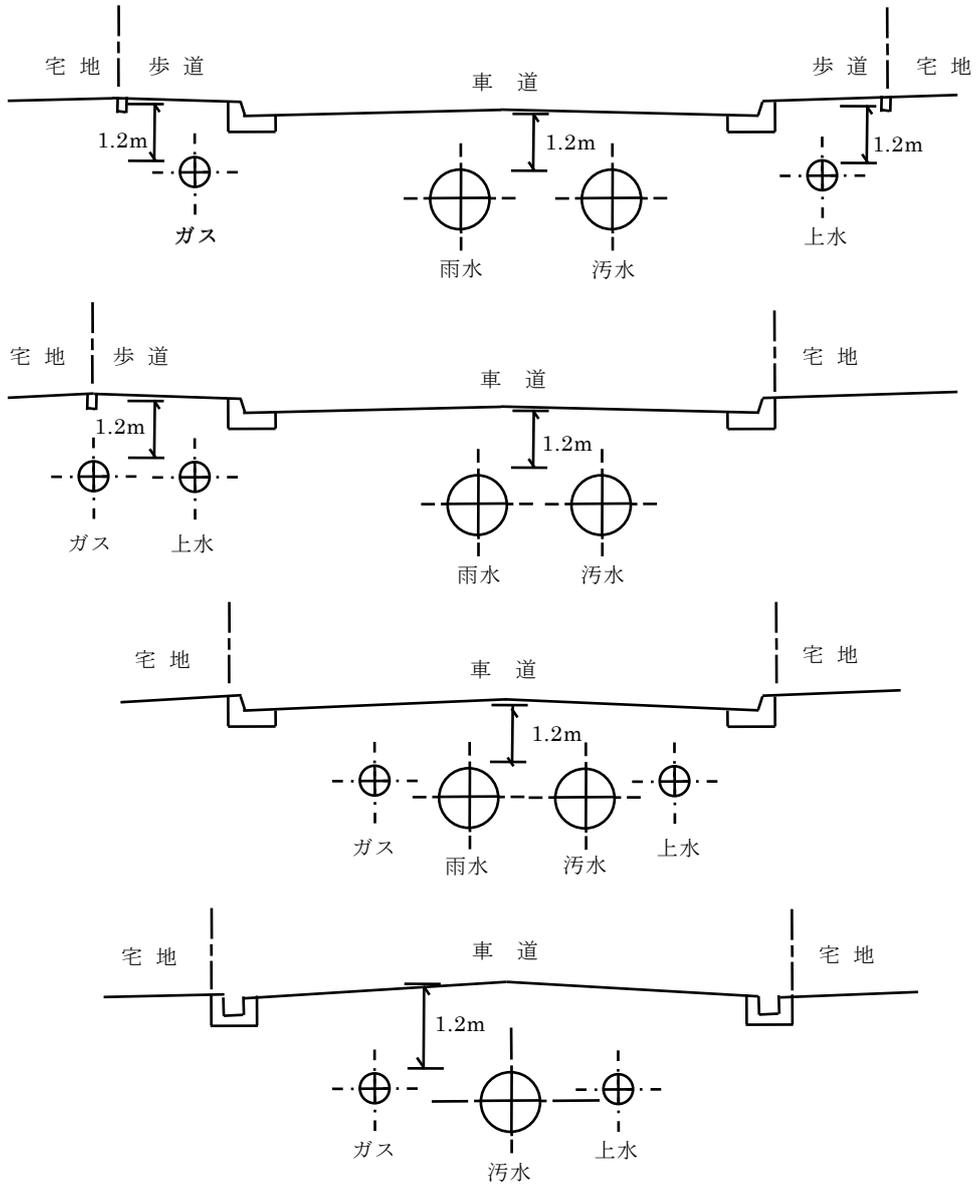
別図 3

歩道切下げ標準図



別図 4

道路占用標準図



第3 排水施設（污水及び雨水）に関する事項

1 設計計画の基本

- (1) 排水施設は、開発区域の規模、地形、降水量及び予定建築物の用途等から想定される雨水及び污水を有効に排出できる能力をもった構造とすること。
- (2) 排水施設は、自然流下を原則とした排除方式とし、放流先の位置、許容量を勘案したものであること。
- (3) 排水施設は、災害を生じさせないよう放流先下流の排水能力、利水の状況等を勘案して、雨水及び污水を有効かつ適切に排水できる開発区域外の排水施設等に接続させること。
- (4) 排水施設は、原則として分流式によつて排出し、かつ、污水は、暗渠によつて排水させること。
- (5) 開発区域内から排出される排水施設を下水道に放流する場合は、当該下水道の管理者と協議し、同意を得ること。また、その他の排水施設（排水路、河川等）に放流する場合は、当該施設の管理者と協議し、同意を得るとともに、水利権者等関係者と協議し、調整を図ること。
- (6) 排水施設は、道路等排水施設の維持管理上支障のない場所に設置するものとし、下水道管理用地をやむを得ず設ける場合は、維持管理が可能な用地とすること。

2 排水施設の設計

- (1) 計画排水量の算定における集水区域面積は、開発区域及びその周辺の地形により増積を考慮して定めること。
- (2) 計画排水量は、雨水排水施設にあつては計画雨水量、污水管渠にあつては生活又は事業に起因し、又は付随する排水量及び地下水量から算定した計画汚水量（計画時間最大汚水量）とする。
- (3) 排水施設の設計は、次に定めた基準によるものとする。

ア 計画雨水量の算定

計画雨水量の算定は、次の式（合理式）によること。

$$Q_1 = \frac{1}{360} \times C \times I \times A$$

Q_1 : 計画雨水量 (m³/sec)

C : 流出係数 宅地、裸地 1.0, 草地、造成緑地 0.8, 林地 0.7

I : 降雨強度 120 (mm/hr)

A : 集水面積 (ha)

降雨強度 I (mm/hr) は、一般的には、到達時間 t (分) を変数とする関数として表わすこと。

小規模の開発行為においては、t がおおむね 10 分以下であることから t=10 分として I=120 mm/hr を一律に規定すること。

ただし、ゴルフ場・大規模開発においては、開発区域の規模、形状、地形等から到達時間 t が 10 分を超えると認められるときには (t は原則として等流流速法により算出すること。)、t 及び地域の降雨実績を考慮した降雨強度を用いることを妨げない。この場合、7 年に 1 回の確率で想定される降雨強度以上のものを用いることとする。

イ 計画汚水量の算定

計画汚水量の算定は、次の式を標準とすること。

$$Q_2 = \frac{p \times q}{24 \times 60 \times 60} \times A$$

Q_2 : 計画時間最大汚水量 (m^3/sec)

p : 人口密度 (人/ha) 又は収容人口/排水面積 (人/ha)

q : 1 人 1 日当たり時間最大汚水量 0.76 ($\text{m}^3/\text{日}$) (地下水量を含む。)

A : 排水面積 (ha)

ウ 計画通水量

排水施設の計画通水量の算定は、次の式によること。

$$Q_3 = A \times V$$

Q_3 : 計画通水量 (m^3/sec)

A : 流水断面積 (m^2) ※A は余裕高を見込み算定すること。

V : 流速 (m/sec)

(マニング公式)

$$V = \frac{1}{n} \cdot R^{\frac{2}{3}} \cdot I^{\frac{1}{2}}$$

n : 粗度係数	ヒューム管	0.013
	コンクリート面 (工場製品)	0.013
	コンクリート面 (現場打ち)	0.015
	石積	0.025
	硬質塩化ビニール管	0.010

R : 径深 (m)

$$R = \frac{A}{P} \quad A : \text{流水の断面積 (m}^2\text{)} \quad P : \text{流水の潤辺長 (m)}$$

・ 円形管渠 (満管)

$$A = \left(\frac{D}{2} \right)^2 \times \pi \quad P = \pi \times D$$

・ 暗渠 (9割水深)

$$A = (0.9 \times H) \times B \quad P = 2 \times (0.9 \times H) + B$$

・ 開渠 (自由勾配側溝含む) (8割水深)

$$A = (0.8 \times H) \times B \quad P = 2 \times (0.8 \times H) + B$$

I : 勾配 (下流に行くに従って緩勾配とする。)

エ 雨水排水施設断面決定

雨水排水施設の断面決定は、次に掲げる事項を考慮すること。

(ア) 計画流速は、秒速 0.8 メートル～秒速 3.0 メートルまでの範囲で、下流に行くに従って漸増させること。

(イ) 雨水排水施設の計画通水量は、次式を満足させること。

$$Q_1 (\text{計画雨水量}) \leq 0.8 Q_3 (\text{計画通水量})$$

オ 汚水管渠断面決定

汚水管渠の断面決定は、次に掲げる事項を考慮すること。

(ア) 計画流速は、秒速 0.6 メートル～秒速 3.0 メートルまでの範囲で、下流に行くに従って漸増させること。

(イ) 汚水管渠の計画通水量は、次式を満足させること。

$$Q_2 \text{ (計画汚水量)} \leq 0.5 Q_3 \text{ (計画通水量)}$$

ただし、開発事業で設置される排水施設が、市が管理することとなるものについては、下水道管理者及び必要に応じて開発許可権者とで協議の上、下水道管理者が定める基準（事業計画基準）によることができる。

3 排水施設の設計に当たっては、次に定めた技術的事項によるものとする。

(技術的事項)

方式	分 流 式		合 流 式
施設	汚 水	雨 水	雨水汚水放流
管種	①下水道用硬質塩化ビニール管（別図1）の使用を標準とする。	①ヒューム管又は塩化ビニール管を標準とする。	①左記と同様。
断面決定	①別項第3の2を確認のうえ、内径20cm以上とする。	①別項第3の2を確認のうえ、内径25cm以上とする。	① 別項第3の2を確認のうえ、別途協議とする。

方式	分 流 式		合 流 式
施設	汚 水	雨 水	雨水污水放流
管渠の計画	<p>①管渠の管底高についてはTP表示とする。</p> <p>②土被りについては、60cm以上とする。ただし、宅地状況等考慮した計画により、60cm未満になる場合は、重圧管の採用又は土圧等に耐え得る管種とする。</p> <p>③マンホール接続部には可とう継手を使用すること。既設マンホールへの接続部には、原則として、可とう継手を使用すること。施工不可の場合、砂付きマンホール継手を使用し、管口は無収縮モルタルを使用すること。</p>	<p>①②③左記と同様。</p>	<p>①②③左記と同様</p>
管渠の計画	<p>④基礎は、ヒューム管の場合切込砕石、塩化ビニール管の場合10cm厚の360°砂巻とする。</p> <p>⑤詳細については、別途指示するものとする。</p>	<p>④⑤左記と同様。</p> <p>⑥管径の異なる管の接続は管頂接合とする。</p>	<p>④⑤左記と同様</p>

方式	分 流 式		合 流 式
施設	汚 水	雨 水	雨水污水放流
マンホールの設計	<p>① 設置箇所</p> <ul style="list-style-type: none"> ・公共の用に供する管渠の始まる箇所 ・流路の方向、勾配又は断面が変化する箇所 ・管渠の長さが75mを超えない範囲において、管渠の維持管理上必要な箇所 <p>②マンホールは、楕円マンホール（別図2）を標準とし、会合点の場合は、角度、段差の有無等により適合したマンホールを設置すること。</p>	<p>①左記と同様。</p> <p>②マンホールは、1号マンホールを設置すること。ただし、上記以外のマンホールを設置する場合は別途協議すること。</p>	<p>①②左記と同様。</p>

方式	分 流 式		合 流 式
施設	汚 水	雨 水	雨水汚水放流
マンホールの設計	<p>③マンホール蓋は、次に掲げるとおりとする。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・形状は、鑄鉄製の高砂市型とし、主要道路（国道、県道、市道幹線）は T-25 荷重用、その他は T-14 荷重用を標準とすること。 ・設置方向は、下流側にマンホール蓋のヒンジがくるようにすること。 ・マンホール深さが 3m 以上の場合は、転落防止梯子を設置すること。 <p>④マンホール底部には、管渠の状況に応じたインバートを設け、円滑な流下を図ること。</p> <p>⑤マンホールの上流管渠と下流管渠の段差が 60 cm 以上となる場合は、原則として外副管（別図 3）を設置すること。内副管の場合は、維持管理を考慮した構造とすること。</p>	<p>③マンホール蓋は、次に掲げるとおりとする。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・形状は、鑄鉄製の高砂市型とし、主要道路（国道、県道、市道幹線）は T-25 荷重用、その他は T-14 荷重用を標準とすること。 ・設置方向は、下流側にマンホール蓋のヒンジがくるようにすること。 ・転落防止梯子を設置すること。 <p>④左記と同様。</p>	<p>③④左記と同様。</p> <p>⑤汚水と同様。</p>

方式	分 流 式		合 流 式
施設	汚 水	雨 水	雨水污水放流
マンホールの設計	⑥既設管渠の割り込みマンホールは避け、近接下流の既設マンホールへ接続すること。ただし、割り込みマンホールを設けなければならない場合は、コンクリート等の強固な基礎により、既設管渠が下がらない構造とすること。	⑥左記と同様。	⑥左記と同様。
ます、取付管の設計	<p>①ます種類及び構造</p> <ul style="list-style-type: none"> ・公共ますは内径 20cm とする。深さは、宅内排水管の勾配を 10%以上確保出来る深さとすること。ます蓋は鋳鉄製の高砂市型を使用すること。（別図 4） <p>②設置位置は、官民境界より民地側へ 0.5m から 1.0m の間に設置すること。</p> <p>③取付管は内径 15cm とし、管種は下水道用硬質塩化ビニール管（VU 管）の使用を標準とすること。（別図 5）</p> <p>④取付管の位置確認のため、舗装を避けた街渠等に、市の支給するピンを設置すること。</p>	<p>①ます種類及び構造</p> <ul style="list-style-type: none"> ・雨水ますは内幅 25cm 角以上又は直径 30cm 以上のものを標準とし、ます底には 15cm 以上の泥だめを設けること。 ・浸透枳、浸透トレンチ等の雨水浸透施設の設置を考慮し、雨水流出抑制に努めること。 <p>②左記と同様。</p> <p>③取付管の径は、内径 15cm 以上とし、宅地からの排水面積により決定する。管種は下水道用硬質塩化ビニール管（VP 管）の使用を標準とすること。</p>	①②③④⑤污水と同様。

方式	分 流 式		合 流 式
施設	汚 水	雨 水	雨水汚水放流
設計	⑤最上流部の取付管は、原則として、マンホール接続とし、取付管側にもインバートを設けること。	⑤左記と同様。	⑤汚水と同様。

4 処理施設の計画

- (1) 主として住宅の建築の用に供する目的で行う 20ha 以上の開発行為にあつては、排水施設の末端が処理施設を有する公共下水道に接続するものを除くほか、処理施設を設けなければならない。ただし、20ha 未満の開発行為であつても利水上支障がある場合は、処理施設を設けなければならない。
- (2) 処理施設は、標準活性汚泥法又はこれと同等以上の処理能力を有する施設とすること。

5 調整池の計画

開発区域から排出される雨水は、有効かつ適切な排水能力をもった施設より排出し、放流先の下水道、排水路又は河川等に支障を来さないように放流しなければならない。

なお、調整池の設置についての技術基準は、兵庫県県土整備部「調整池指導要領及び技術基準」によるものとする。

- (1) 開発区域の面積が 1ha 以上の場合は、調整池の設置について、開発許可権者、兵庫県河川部局、高砂市河川部局及び下水道管理者と必要に応じて協議を行うこと。
- (2) 開発区域の面積が 1ha 未満の場合は、調整池を設置するよう努めること。

6 下水道管理用地

- (1) 下水道管理用地を設けなければならない場合は、原則幅 2.0m 以上とし、維持管理が可能な用地とすること。用地については、市に帰属するものとする。
- (2) 下水道管理用地の境界を明確にするため、境界線の各折点または必要と思われる箇所には、市の指定するプレートを設置すること。
- (3) 一般車両等の進入を防ぐため、上下水道事業管理者と協議の上、入口に防護施設等を設置すること。
- (4) 埋戻し材は、CBR5%以上の良質なものを使用し、表面は土間コンクリート（基礎碎石 t=15cm、コンクリート t=10cm）又は、舗装（路盤粒調碎石 t=10cm、再生密粒アスファルト t=5cm）等とすること。これによりがたい場合は、別途協議すること。

7 その他

(1) 雨水排水施設については、下流区域に浸水等の影響がないよう考慮すること。

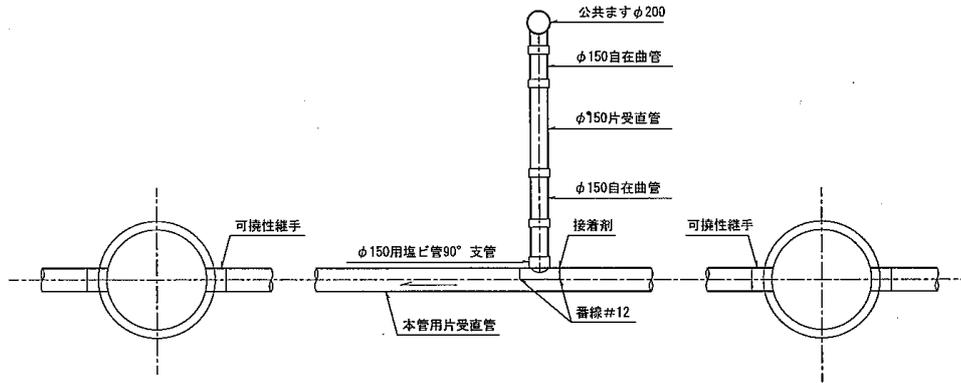
浸水等の恐れがある場合は、浸透枳、浸透トレンチ等の雨水浸透施設の設置を考慮し、雨水流出抑制に努めること。設置計画にあっては、地形、地質等の条件を考慮すること。

(2) この基準に定めのない事項については、別途協議すること。

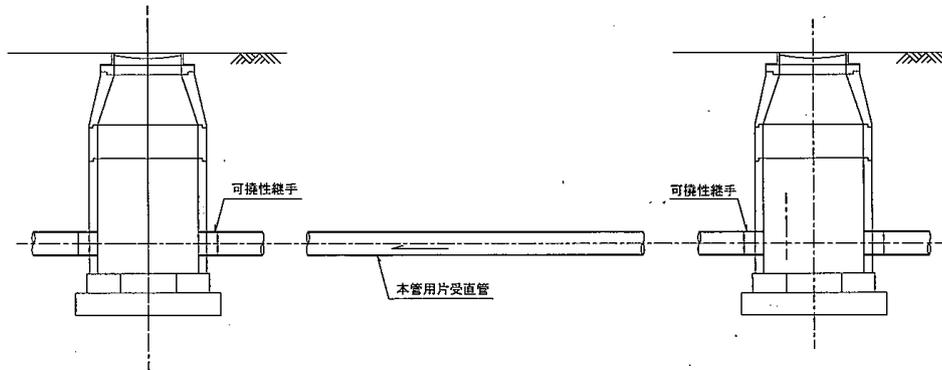
別図 1

下水道用塩化ビニル管施工要領図

平面図



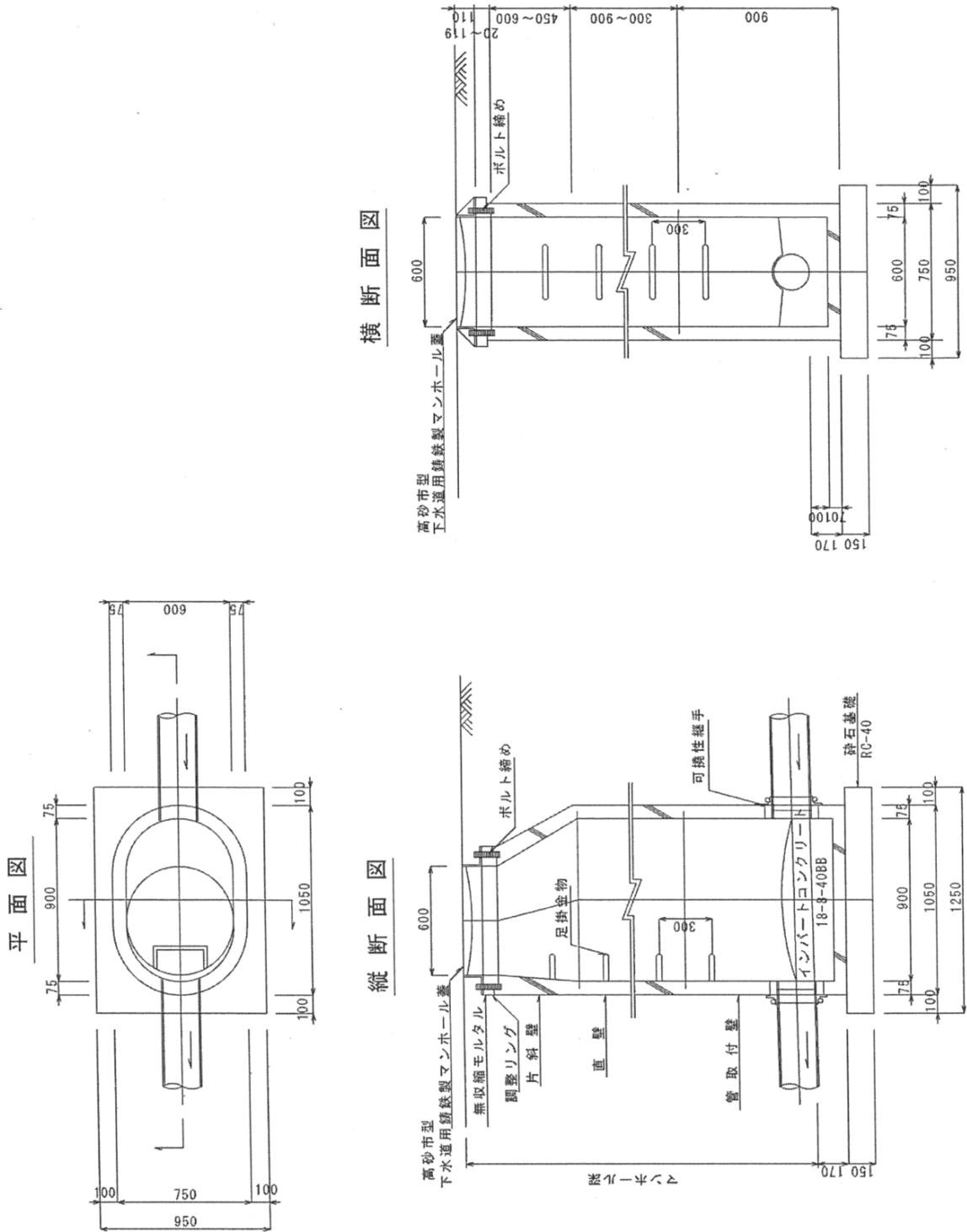
断面図



※汚水本管及び取付管に下水道明示テープを貼ること

別図 2

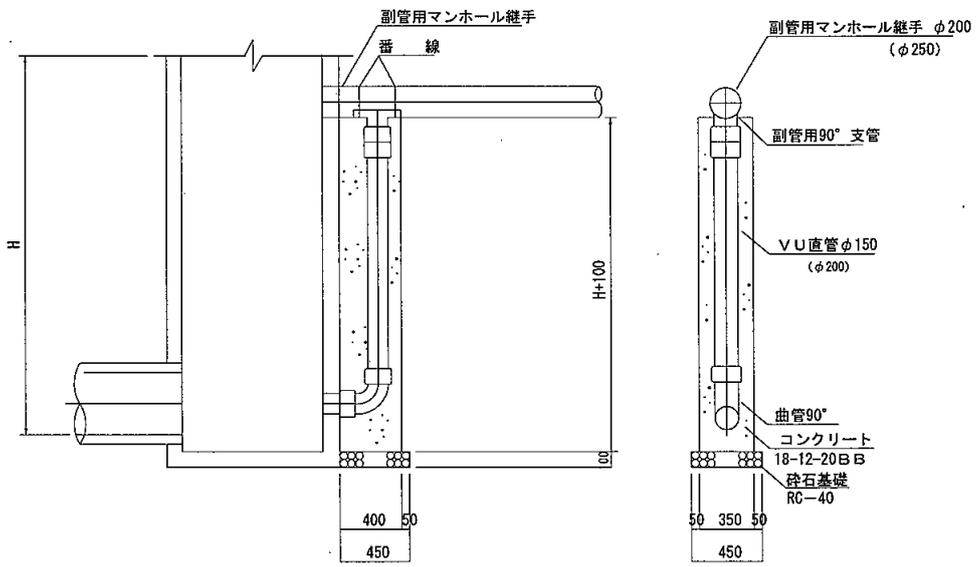
楕円人孔標準図



※マンホール深が3m以上の場合は、転落防止梯子を設置すること。
 ※マンホール深が5m以上の場合は、中間スラブを設置すること。
 ※必ず、調整リング50mm以上を設置すること。

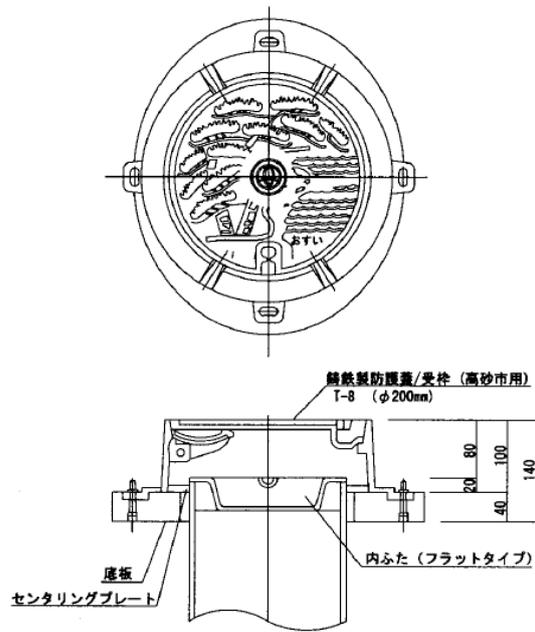
副管標準図

平面図

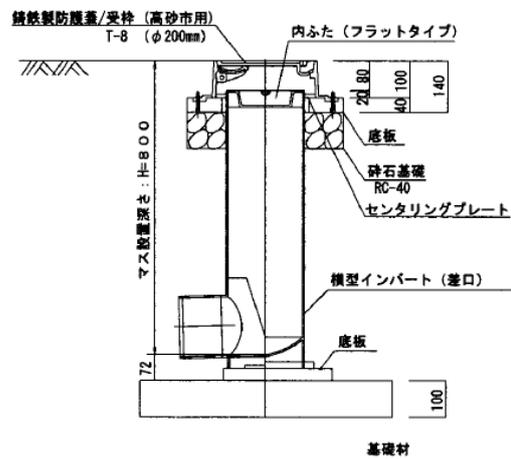


公共ます標準図

鋳鉄製防護蓋標準図

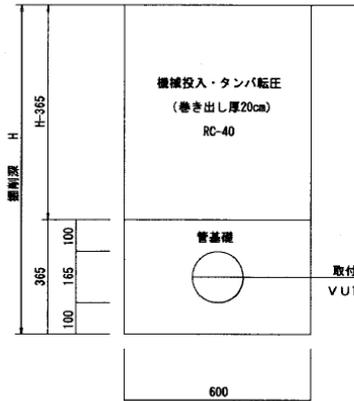


φ200公共ます標準図

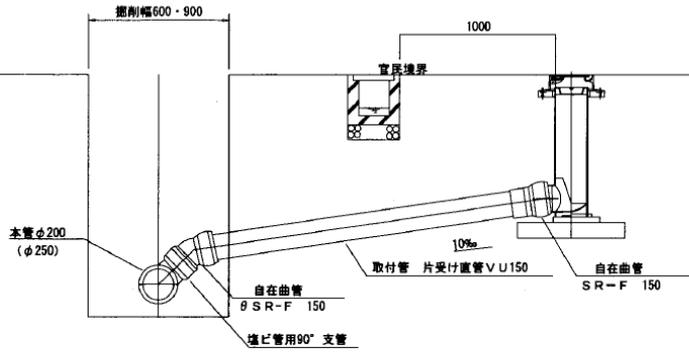


取付管配管標準図

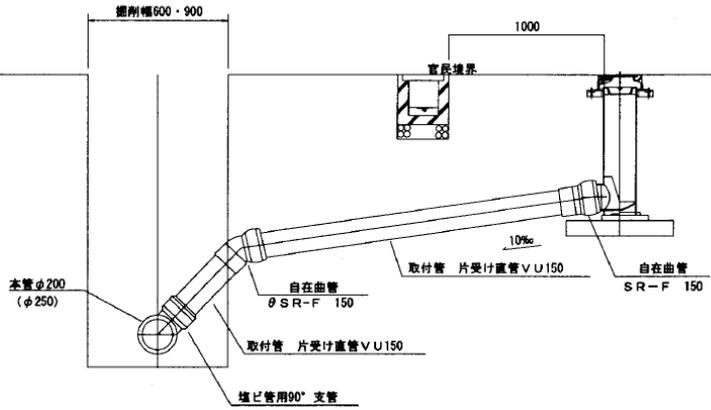
取付管断面図



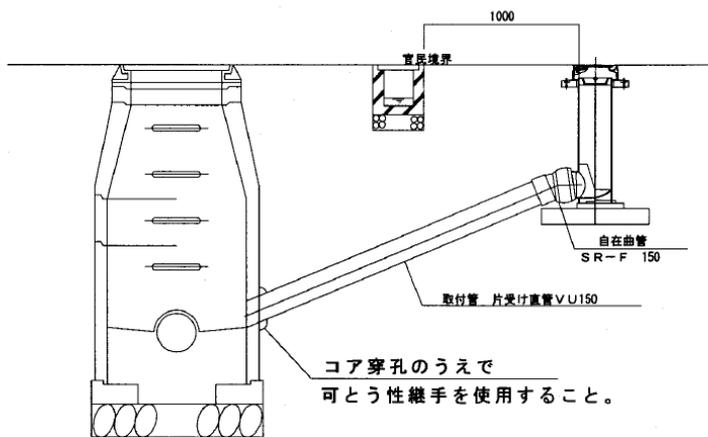
Aタイプ



Bタイプ



Cタイプ



※汚水本管及び取付管に下水道明示テープを貼ること。

第4 水路・河川等に関する事項

1 水路

(1) 未改修水路

事業者は、開発区域が未改修水路に接する場合又は当該開発事業に起因して在来水路を改修する場合は、水路管理者及び水利権者と協議の上、次により改修すること。

ア 位置及び形状

(ア) 水路構造物は、原則として水路敷地内中央に設置すること。

(イ) 水路断面及び水路勾配は、下水道の基準に準ずるものとし、上流及び下流の状況等を勘案の上、決定すること。

イ 構造

(ア) 水路は、原則として開渠とすること。

(イ) 「兵庫県小型構造物標準図集」に準ずること。

(ウ) 石積水路に隣接して開発事業を行う場合は、別図1に準じて防護壁を施工すること。

(2) 改修済み水路

事業者は、当該開発事業に起因して在来改修済み水路を改修する必要がある場合は、水路管理者及び水利権者と協議の上、工法を決定すること。

(3) 管理用用地

ア 水路敷地内には、水路管理者、水利権者及び下水道部局と協議の上、管理用用地を確保すること。

イ 管理用用地は、土間コンクリート（基礎碎石 $t = 15 \text{ cm}$ 、コンクリート $t = 10 \text{ cm}$ 以上ワイヤーメッシュ入り）を施工すること。

2 河川

(1) 未改修河川

事業者は、開発区域が未改修河川に接する場合又は当該開発事業に起因して在来河川を改修する必要がある場合は、準用河川は河川法に基づき、普通河川（河川法を適用又は準用しない河川）は河川法の規定に準じ、河川管理者及び水利権者と協議の上、次により改修すること。

ア 位置及び形状

河川護岸及び敷勾配は、上流及び下流の状況を勘案の上、決定すること。

イ 構造

(ア) 護岸構造は、コンクリート擁壁又はコンクリートブロック練り積み擁壁とすること。(1 水路 (1) 未改修水路イ構造 (イ)に同じ)

(イ) 河川流水部の根固めは、籠工、枠工、根固コンクリート工、沈床工、コンクリートブロック工及び敷きコンクリート(基礎栗石 $t = 20\text{cm}$ 以上、コンクリート $t = 15\text{cm}$ 以上)等で施工すること。

(2) 改修済み河川

事業者は、当該開発事業に起因して在来改修済み河川を補強等改修が必要となる場合は、河川管理者及び水利権者と協議の上、工法を決定し、改修すること。

(3) 河川敷地内の管理用用地は、土間コンクリート(基礎碎石 $t = 15\text{cm}$ 、コンクリート $t = 10\text{cm}$ 以上ワイヤーメッシュ入り)又は舗装(路盤粒調碎石 $t = 10\text{cm}$ 、再生密粒度アスファルト $t = 5\text{cm}$)等を施工すること。

3 ため池

(1) 未改修ため池

事業者は、開発区域が未改修ため池に接する場合又は当該開発事業に起因して在来ため池を改修する必要がある場合は、ため池管理者及び水利権者と協議の上、農林水産省農村振興局が定めるため池整備基準に基づき、事業者の負担により改修すること。

(2) 改修済みため池

事業者は、当該開発事業に起因して在来改修済みため池を補強等改修する必要がある場合は、次により改修すること。

ア 背後地の護岸構造は、コンクリート擁壁又はコンクリートブロック練り積み擁壁とし、構造は河川護岸構造に準じること。

イ 法尻保護工は、コンクリート擁壁又はコンクリートブロック練り積み擁壁(別図2)とし、「兵庫県小型構造物標準図集」に準ずること。

(3) ため池敷地内の管理用用地は、土間コンクリート(基礎碎石 $t = 15\text{cm}$ 、コンクリート $t = 10\text{cm}$ 以上ワイヤーメッシュ入り)又は舗装(路盤粒調碎石 $t = 10\text{cm}$ 、再生密粒度アスファルト $t = 5\text{cm}$)等を施工するものとする。

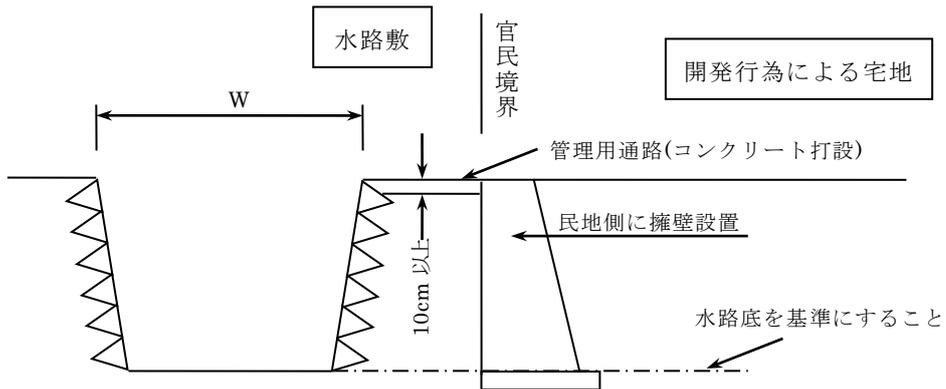
4 境界プレート

水路、河川、ため池とその他の土地との境界を明確にするため、境界線の各折点又は必要と思われる箇所には、市の指定するプレートを設置するものとする。

5 適用の特例

市長は、開発区域の規模及び地域の状況により、この基準を適用することが不適当と認めるときは、この基準の一部又は全部を適用しないことができる。

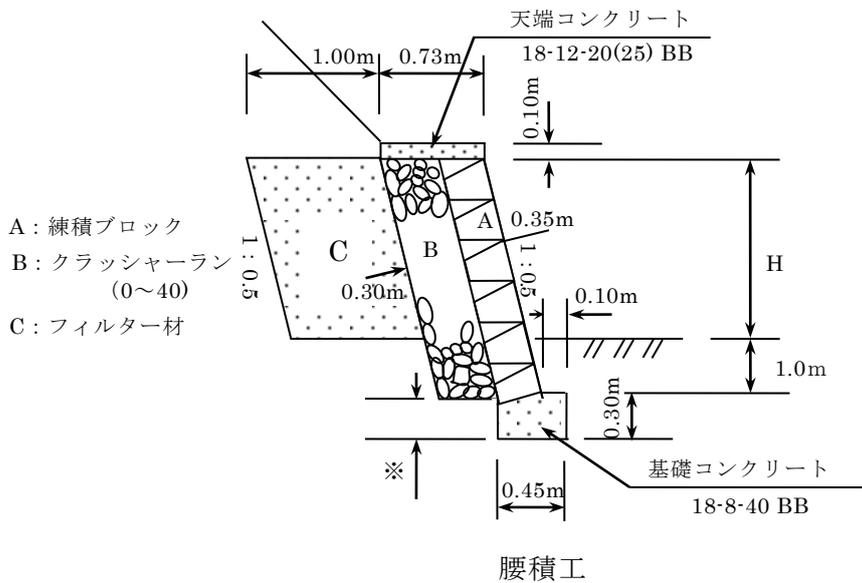
別図1 (適用範囲) 石積水路に隣接して開発行為を施工する場合



別図2

腰積工

下流法尻に腰積工を設ける場合は、下図により計画する。



基礎コンクリートの※印の寸法は、ブロックのタイプにより積み勾配が1:0.5となるよう調整するものとする。

第5 給水施設に関する事項

1 供給

- (1) 開発区域内外に市の上水道計画がない場合、開発事業者の責任において、その水源を確保すること。
- (2) 給水計画は、開発区域内及び近隣において将来の開発事業が予想される区域を含めたものとし、使用水量、戸数及び消火栓の設置数を考慮した計画とすること。
- (3) 水道事業の給水についての料金、給水装置工事の費用負担その他の供給条件については、高砂市水道事業給水条例（昭和47年4月6日条例第2号）の定めるところによる。

2 給水方式及び給水材料

給水方式及び給水材料は、高砂市上下水道部給水装置の構造及び材質に関する要綱平成28年12月1日上下水道事業管理者決定)の定めるところによるものとし、日本産業規格、日本水道協会規格、日本ダクティル鉄管協会規格に適合したもの及び上下水道部承認材料又はこれと同等以上の品質を有するものとする。

3 工事

工事については、事前協議に指示する技術基準に定めるほか、日本水道協会水道施設設計指針、高砂市上水道送配水管布設工事仕様書及び関係法規の基準に基づき施工すること。

4 上水道管理用地

- (1) 上水道管理用地を設けなければならない場合は、原則幅2.0m以上とし、維持管理が可能な用地とすること。用地については、市に帰属するものとする。
- (2) 上水道管理用地の境界を明確にするため、境界線の各折点または必要と思われる箇所には、市の指定するプレートを設置すること。
- (3) 一般車両等の進入を防ぐため、上下水道事業管理者と協議の上、入口に防護施設等を設置すること。
- (4) 埋戻し材は、CBR5%以上の良質なものを使用し、表面は土間コンクリート（基礎碎石 t=15 cm、コンクリート t=10 cm）又は、舗装（路盤粒調碎石 t=10 cm、再生密粒度アスファルト t=5 cm）等とすること。これによりがたい場合は、別途協議すること。

第6 公園等に関する事項

1 基本計画

公園等は、開発区域の規模、形状、地形及び周辺の状況を勘案し、又、福祉のまちづくりに配慮した安全かつ快適な場として有効利用が図られるように配置しなければならない。

2 設計基準

- (1) 住宅を目的とする開発事業にあつては、原則として公園を設置し、その他の開発事業にあつては、緑地又は広場を次表により設置しなければならない。

開発区域の規模	公園等の面積	公園等の面積の配分
0.3 ha 以上～5 ha 未満	3%以上 かつ 180 m ² 以上	1箇所180 m ² 以上
5 ha 以上～20 ha 未満		1箇所300 m ² 以上で、 1,000 m ² 以上の公園1箇所以上
20 ha 以上		1箇所300 m ² 以上で、 1,000 m ² 以上の公園2箇所以上

- (2) 公園等は、原則として幹線道路に面しないよう配置すること。ただし、歩道又は緑道に面する場合は、この限りではない。
- (3) 開発区域内に保存すべき健全な樹木又は樹木の集団が存する場合には、これを効果的に取り入れ保存に努めること。
- (4) 公園等の位置は、開発区域内の住民が安全かつ有効に利用できる位置を選び、低湿地やのり面付近など、その他利用に障害がある場所又は危険な場所は避けること。
- (5) 公園等の敷地の形状及び面積は、遊戯施設等が有効に配置できるよう不整形をさけ、平地でしかも形状が整い利用可能な部分とする。
- (6) 公園施設は、公園管理者と協議の上、決定するものとする。なお、次表に標準として設ける公園施設を示す。

また、公園の出入口、園路、階段等の施設については福祉のまちづくり条例、同施設整備マニュアルの例による。

	面積	公園施設
イ	1,000 m ² 未満	園門、植栽、車止め、フェンス、ベンチ、すべり台、砂場、ブランコ、手洗場（水飲み装置付）、散水栓、照明灯等
ロ	1,000 m ² 以上	イの施設以外に、パーゴラ、ジャングルジム、シーソー、鉄棒等都市公園法に準ずる施設

(7) 公園施設の構造は、次によること。

ア 遊具

(ア) 各遊具は、社団法人日本公園施設業協会の定める規格に準じたものを設置すること。

(イ) 各遊具の乗り降りする足元には、安全マットを敷設し、基礎コンクリートに接着して固定すること。

(ウ) 鉄製遊具等の基礎部分は、防蝕テープを巻きコンクリート等で根巻きすること。

(エ) 砂場は、面積20平方メートル、砂の深さ0.4メートルを標準とし、枠をコンクリートで作り、水抜き暗渠及び排水管を設けること。

イ 排水

園内の雨水等が有効に排水できる排水施設を設け、直接土砂が敷地外へ流れ出ないようにすること。

ウ 広場

広場は、真砂土を厚さ10センチメートル以上敷均すこと。

エ フェンス

公園全周に高さ1.2メートル程度のダークブラウン色系の縦柵メッシュフェンスを設置すること。

オ 出入口

(ア) 出入口には車止めを設け、うち1箇所は幅3メートル程度の出入口とし、取り外し可能な車止めとし、車の乗り入れが可能な形態とすること。

なお、出入口には、奥行き0.5メートル以上の土間コンクリート等を設けること。

(イ) 車いすで通行できる出入口（有効1.2メートル以上、勾配8パーセント以下で滑りにくい仕上げのもの）を1箇所以上設けること。

カ 園路

車いすで通行できる出入口に連結する園路は、次に定める構造とする。

- (ア) 有効幅員は、1.8メートル以上とする。
- (イ) 縦断勾配は、8パーセント以下であること。
- (ウ) 路面は、滑りにくいもので、平坦に仕上げたものであること。
- (エ) 排水溝等に車いすのキャスターが落ち込まぬよう配慮されたものであること。

キ 手洗い場

コンクリート製、擬木製又は石製等の堅固なもので車いす使用者が利用できる水飲み装置付手洗い場を設置すること。

ク 植栽

植樹帯又は植樹柵を設け樹木を保護するようにすること。また、灌水のため灌水半径30メートル以内に1箇所以上の散水栓を設置すること。

ケ 照明灯

公園のほぼ中央に設置し、配電は地下ケーブルとすること。灯具は、投石防護網をつけ自動点滅器及び24時間アナログ式のタイマーを設置すること。器具はすべてLED蛍光灯とし、300平方メートル以下の公園には水銀灯100ワット相当、300平方メートル以上1,000平方メートル未満の公園には水銀灯200ワット相当、1,000平方メートル以上の公園には水銀灯200ワット2灯相当以上を標準とする。

- (8) 公園等の敷地境界の各折点には、市指定の境界標識を設置すること。

3 図面

- (1) 平面図、平面詳細図、施設構造図、地下埋設図を作成し提出すること。
- (2) 平面図には、公園等の区域界を朱線で明示すること。
- (3) 平面詳細図には、周辺地盤高、地表勾配等を記入すること。

また、各施設の施工延長等を表示するとともに、引継ぎ施設の製造会社、型番、数量及び樹木の本数、樹種、規格を記載すること。

第7 消防水利等に関する事項

高砂市消防水利等に関する指導基準に準じる。

第8 清掃施設に関する事項

高砂市ごみステーションの設置及び維持管理に関する指導要綱に準じる。

第9 集会施設に関する事項

1 戸建住宅

(1) 用地

ア 事業者は、計画戸数が150以上の戸建住宅の建設を目的とする開発事業を行う場合にあっては、次表を基準として誓約書を提出し、集会所用地を確保しなければならない。

ただし、次のいずれかに該当するときは、集会所用地の確保を必要としない。

(ア) 開発事業用地が既存の単位自治会の区域内にあり、かつ、将来、開発事業用地内に戸建住宅を建設した者が、当該単位自治会に入会できるよう、事業者が当該単位自治会と調整できた場合

(イ) 将来、開発事業用地内に戸建住宅を建設した者が、近隣の単位自治会に入会できるよう、事業者が当該単位自治会と調整できた場合

計 画 戸 数	箇所数	敷 地 面 積
150戸以上	1	200平方メートルとし、150戸を越す20戸ごとに10平方メートルを加えたもの以上とする。

イ 集会所用地の敷地境界の各折点には、市指定の境界標識を設置することとし、フェンス等については、市と協議の上、設置すること。

(2) 施設

ア 事業者は、計画戸数が150戸以上の戸建住宅の建設を目的とする開発事業を行う場合にあっては、誓約書を提出し、集会所施設を設置・確保しなければならない。

ただし、次のいずれかに該当するときは、集会所施設の設置を必要としない。

(ア) 開発事業用地が既存の単位自治会の区域内にあり、かつ、将来、開発事業用地

内に戸建住宅を建設した者が、当該単位自治会に入会できるよう、事業者が当該単位自治会と調整できた場合

(イ) 将来、開発事業用地内に戸建住宅を建設した者が、近隣の単位自治会に入会できるよう、事業者が当該単位自治会と調整できた場合

イ 集会所施設の当該建築面積は、当該敷地面積の2分の1を基準とする。

ウ 施設の構造、規格等については、市と別途協議すること。

エ 施設の維持管理は、開発地内に自治会が発足するまでの間は、事業者において行うものとし、自治会が発足後は、当該自治会がこれを引き継ぐこととする。

ただし、集会所施設の設置が不要な場合は、この限りでない。

2 集合住宅

(1) 集会所

ア 事業者は、計画戸数が150戸以上の集合住宅の建設を目的とする開発事業を行う場合にあっては、次表を基準として集会所を設置しなければならない。

ただし、小規模住戸（1戸当たりの専有面積（バルコニーを除く。）が30平方メートル以下の住戸をいう。）、寄宿舍は除く。

計 画 戸 数	集会所の床面積 (㎡)
150戸～299戸	80～120
300戸～599戸	110～170
600戸～999戸	160～270
1,000戸 以上	270 以上

イ 集会所は、当該住宅管理組合の共有財産とし、当該組織が結成されるまでは、事業者において維持管理を行うこととする。

第10 環境配慮及び公害対策に関する事項

1 計画段階

(1) 環境影響評価法または環境影響評価に関する条例に該当する事業の場合、法令に基づく手続きを行うこと。

(2) 公害関係法令に基づく届出等

ア 工場、事業場、浄化槽、駐車場などを設置・変更する場合は、手続きを行うこと。

大気汚染防止法特定施設等に該当する場合
水質汚濁防止法特定施設等に該当する場合
瀬戸内海環境保全特別措置法に該当する場合
騒音規制法特定施設等に該当する場合
振動規制法特定施設等に該当する場合
環境の保全と創造に関する条例の特定施設等に該当する場合
高砂市環境保全条例に該当する場合

イ 土地の改変、土砂の埋立て等を行う場合は、手続きを行うこと。

土壌汚染対策法	<ul style="list-style-type: none"> ・ 3000 m²以上の土地の形質を変更する場合 ・ 現に有害物質使用特定施設が設置されている土地は900 m²以上の土地の形質を変更する場合
産業廃棄物等の不適正な処理の防止に関する条例	<ul style="list-style-type: none"> ・ 土砂埋立て等を行うとき、1000 m²以上の場合 ・ その他該当する場合

ウ 次表に定める工場等を設置する場合は県及び市、または市と環境保全協定を締結すること。

(ア) 県、市及び事業者による環境保全協定の締結対象事業所

1. 定格排出ガス量が10,000 Nm ³ /h以上である工場等
2. 通常排出水量が1,000 m ³ /日以上である工場等

(イ) 市及び事業者による環境保全協定の締結対象事業所

1. 定格排出ガス量が40,000Nm ³ /h以上又は定格燃料使用量(重油換算)が3,000ℓ/日以上である工場等
2. 排出水量(1日平均)が500m ³ /日以上である工場等
3. 産業廃棄物の中間処理業を行う又は最終処分場を市の区域内に有する工場等
4. 延べ床面積が5,000m ² 以上の商業施設に係る工場等

エ 音響機器を使用する飲食店や拡声機を使用する店舗を設置する場合は、規制基準を遵守できるように措置しておくこと。

2 工事段階

(1) 特定建設作業の届出

騒音、振動規制区域内において特定建設作業を伴う開発行為を実施する場合は、あらかじめ付近住民との調整を図るとともに、作業開始7日前までに環境政策課に届出を行うこと。

(ただし、特定建設作業が1日で終了するものについては届出を要しない。)

(2) 工事中の対応

ア 工事にあたっては、騒音及び振動に係る規制基準を遵守すること。

イ 作業中は粉じんを飛散させないように対策すること。

ウ 発生する廃棄物については、適正に処理すること。

エ 下請関連業者に対して、公害対策について十分な監督指導を行うこと。

オ 工事車両についても、騒音、振動、粉じん等についての必要な対策を講じること。

カ 工事による被害が生じた場合は、責任をもって対処すること。

第11 駐車場等に関する事項

- 1 事業者は、集合住宅を建設しようとする場合にあつては、用途地域及び計画戸数に応じて、次表に定める割合以上の駐車場及び駐輪場を設置しなければならない。

用途地域 \ 計画戸数	計画戸数			
	19戸以下	20～49戸	50～99戸	100戸以上
第1種低層住専地域 第2種低層住専地域	70% (60%)	80% (70%)	90% (80%)	100% (90%)
200% (100%)				
第1種中高層住専地域 第2種中高層住専地域 第1種住居地域 第2種住居地域 準住居地域 近隣商業地域 (容積率20/10) 準工業地域 工業地域 市街化調整区域	60% (50%)	70% (60%)	80% (70%)	100% (90%)
200% (100%)				
近隣商業地域 (容積率30/10) 商業地域	35% (35%)	40% (40%)	45% (45%)	50% (50%)
150% (100%)				

 駐輪場の設置割合を示す。

備考

- ()の数値は、小規模住戸（1戸当たりの専有面積（バルコニーを除く。）が30平方メートル以下の住戸をいう。）に限り適用する。
- 開発区域が複数の用途地域にわたる場合にあつては、確保すべき駐車場等の割合は、各用途地域ごとに、上表に定める割合に当該用途地域の面積の割合を乗じて得

た割合の合計とする。

- 3 住居の種類が一般住戸（小規模住戸以外のものをいう。）と小規模住戸の混在する集合住宅である場合にあっては、確保すべき駐車場等の割合は、計画戸数ごとに、上表に定める割合にそれぞれの戸数の割合を乗じて得た割合の合計とする。
 - 4 駐車場等の1台当たりの面積は、自動車駐車場にあっては、11.5平方メートル（幅2.3メートル以上、奥行き5.0メートル以上）とし、駐輪場にあっては、1平方メートル（幅0.5メートル、奥行き2.0メートル）とする。この場合において、車路及び通路は含まない。
- 2 事業者は、事務所、店舗等（以下「事務所等」という。）を建設しようとする場合にあっては、1事務所等につき1台かつ床面積が250平方メートルごとに1台の割合で算定した台数以上の駐車場及び当該建築物の用途に相応した規模の駐輪場を設けること。
 - 3 前2項に規定する駐車場及び駐輪場は、当該開発区域内に設けるものとする。ただし、近隣商業地域（ただし、容積率30/10の地域に限る。）及び商業地域においては、事業地の近隣地に確保することを妨げない。

第12 緑化の推進に関する事項

1 緑化のための空地の確保

- (1) 事業者は、集合住宅の建設を目的とする開発事業を行う場合にあつては、開発区域内の用途地域に応じて、次表に定める割合以上の緑化のための空地を確保し、整備し及び管理するものとする。

用途地域	確保すべき空地の面積 (1戸当たりの緑地面積)	
	一般住戸	小規模住戸
第1種低層住専地域 第2種低層住専地域	6 m ² 以上	2 m ² 以上
近隣商業地域 商業地域	1 m ² 以上	0.3 m ² 以上
その他の地域 市街化調整区域	4 m ² 以上	1.3 m ² 以上

備考

- 1 開発区域が複数の用途地域にわたる場合にあつては、確保すべき空地の面積は、各用途地域ごとに、上表に定める数値に当該用途地域の面積の割合を乗じて得た面積の合計とする。
 - 2 住居の種類が一般住戸と小規模住戸の混在する集合住宅である場合にあつては、確保すべき空地の面積は、計画戸数ごとに、上表に定める面積にそれぞれの戸数の割合を乗じて得た面積の合計とする。
 - 3 当該開発事業において、公園を設置する場合は、これを空地面積に算入することができる。
 - 4 小規模住戸とは、1戸当たりの専有面積（バルコニーを除く。）が30平方メートル以下の住戸をいい、一般住戸とは小規模住戸以外のものをいう。
- (2) 事業者は、住宅以外の建設を目的とする開発事業を行う場合にあつては、次表の左欄に掲げる開発区域面積の区分に応じ、同表の右欄に掲げる面積の緑化のための空地を確保するとともに、整備し管理するものとする。

開発区域面積	確保すべき空地の面積
3,000㎡未満	開発区域面積の5%以上
3,000㎡以上	開発区域面積の10%以上

(3) 前項の規定にかかわらず、法令（県条例を含む。）の規定に該当する開発事業にあつては、当該法令の規定により算出した面積が、前項の規定により算出した面積を超えるときは、当該法令の規定を適用する。

2 緑化のための空地の面積算定方法

- (1) 公園等に利用される土地の面積。
- (2) 緑化のための区画が明確な土地の面積。

附 則

この開発技術指導基準は、平成2年1月1日から施行する。

附 則

この開発技術指導基準は、平成10年8月1日から施行する。

附 則

この開発技術指導基準は、平成24年4月1日から施行する。

附 則

この開発技術指導基準は、平成26年4月1日から施行する。

附 則

この開発技術指導基準は、令和5年4月1日から施行する。