

## 多治見市土地開発基準

### 第1 総則

#### 1 趣旨

この基準は、多治見市土地開発指導要綱（平成2年告示第54号）第4条第3項第5号及び第4条の2第3項の規定に基づき、事前協議及び設計協議における関連公共施設及び関連公益施設の整備に関し、必要な事項を定めるものとする。

#### 2 準用規定

この基準において定めのない事項は、都市計画法（昭和43年法律第100号）第33条及び第34条による開発許可基準、宅地造成及び特定盛土等規制法（昭和36年法律第191号）第13条による技術的基準、森林法（昭和26年法律第249号）、採石法（昭和25年法律第291号）、砂防法（明治30年法律第29号）、土壌汚染対策法（平成14年法律第53号）、道路構造令（昭和45年政令第320号）、岐阜県埋立て等の規制に関する条例（平成18年岐阜県条例第47号）、岐阜県環境影響評価条例（平成7年岐阜県条例第10号）、ゴルフ場及び大規模レクリエーション施設開発事業に関する環境影響評価要綱（平成5年8月30日岐阜県公示）、岐阜県宅地開発指導要領（岐阜県発行）、多治見市環境基本条例（平成10年条例第20号）、多治見市中高層建築物等の事業計画に関する要綱（平成20年告示第12号）並びに多治見市福祉環境整備指針（平成16年告示第66号）を準用するほか、市長と事業者が協議して定めるものとする。

#### 3 土地利用計画との適合

事業者は、開発事業を行おうとする地域が国土利用計画法（昭和49年法律第92号）第8条の規定により定められた多治見市計画等の土地利用計画及び多治見市総合計画並びに都市計画法第7条の規定による市街化区域と市街化調整区域との区分その他の都市計画に適合しているかどうかを検討し、次の事項に留意して計画を立てなければならない。

##### (1) 建築協定及び緑地協定

事業者は、開発事業を行おうとするときは、多治見市建築協定条例（昭和58年条例第12号）第2条に基づく建築協定及び都市緑地法（昭和48年法律第72号）第45条に基づく緑地協定を締結するよう努めるものとする。

##### (2) 地区計画

市長が必要と認めた開発区域については、都市計画法第12条の4に基づく地区計画を定めるものとし、事業者はその策定等について協力しなければならない。

#### 4 災害の防止

(1) 事業者は、工事の施工に当たって防災工事（仮設工事を含む。）を先行し、崖崩れ、土砂の流出、地滑り、出水等の災害が発生しないよう適正な措置を講じなければならない。

(2) 事業者は、開発区域周辺の建物及び住民並びに開発区域周辺を通行する者に対して危害が生じないよう適正な措置を講じなければならない。

(3) 事業者は、工事の施工に当たって火災その他の緊急災害に対処できる措置を講じておかなければならない。

(4) 事業者が土砂採取を目的とした事業を施行しようとする場合の最終法面の処理は、法令等に定めがある場合を除き、岐阜県宅地開発指導要領の技術基準を準用しなければならない。この場合において、原則として工事完了後の土地の全部を森林に復さなければならない。

(5) 事業者が残土等の処分のみを目的とした事業を施行しようとする場合の最終法面の処理は、法令等に定めがある場合を除き、岐阜県宅地開発指導要領の基準を準用しなければならない。この場合において、原則として工事完了後の土地の全部を森林に復さなければならない。

(6) 事業者は、工事を廃止又は中断しようとするときは、当該工事の廃止又は中断に伴う災害の防止、自然の回復その他必要な措置を講じなければならない。

#### 5 公害等の防止

(1) 事業者は、開発事業により生ずる汚濁水については、開発区域内に必要な施設を設け、浄化し、放流先河川の水質の保全に努めなければならない。

- (2) 事業者は、開発事業により発生する騒音、振動、砂じん等については、周辺住民の日常生活に迷惑を及ぼさないよう発生の防止に努めるとともに、周辺住民に対して作業の内容、作業期間及びそれらの防止方法等について説明し、周知しなければならない。
- (3) 事業者は、開発区域周辺に現存する騒音、臭気、その他の公害発生源によって当該開発区域内に生ずる悪影響を防除するための措置を講じなければならない。
- (4) 事業者は、開発区域周辺の保育所、幼稚園、学校、集会所等の公益的施設の安全確保に努めるとともに、支障が生じないような措置を講じなければならない。
- (5) 事業者は、開発事業により生ずる廃棄物については、開発区域内で焼却処分を行ってはならない。

## 6 自然環境の保全

- (1) 事業者は、開発区域内及びその周辺の自然環境に関し知見を有する市民との協議等を行うことにより、現状の動植物の生息及び生育状況並びに湿地、池泉等の自然環境を把握し、それらを保全するものとする。
- (2) 事業者は、特に開発により生じた法面には、張芝、植樹等を施し、風致を損なわないようにし、自然の恵みを楽しむことができるよう考慮しなければならない。
- (3) 事業者は、農薬等の使用により用水及び飲料水の水源に悪影響を及ぼさないよう適切な措置を講じなければならない。

## 7 農林水産対策

事業者は、開発事業により、農林水産業に悪影響を与えるおそれがある場合には、これらを未然に防止するために必要な措置を講じなければならない。

## 8 文化財の保護

事業者は、事前に埋蔵文化財確認申請書（別記様式第1号）を多治見市教育委員会（以下「教育委員会」という。）に提出し、開発区域内において埋蔵文化財等を確認したときは、現状保存を前提とした保存計画書を作成し、保存方法及びその敷地の移管について、教育委員会及び関係機関と協議しなければならない。

## 第2 公共施設

### 1 道路

#### (1) 道路計画

開発区域及びその周辺の道路網は、土地利用計画に基づき交通の質並びに自動車及び歩行者の交通動態を推定し、総合的に計画するものとし、事業者は、開発区域内に、又は隣接して、都市計画決定された道路若しくは新設、改良を要する道路があるときは、それに適合するように計画を立てなければならない。

#### (2) 道路の種類

開発区域内の道路の種類は、表一のとおりとする。

表一 1

| 道路の種類                  | 道路構造令の基準 |                       | 摘要                                |
|------------------------|----------|-----------------------|-----------------------------------|
|                        | 種別・級別    | 計画交通量（台/日）            |                                   |
| 主要幹線道路<br>幅員 18m以上     | 4種1級     | 10,000 以上             | 自動車の交通量が特に著しく、区域外への集約的役割を有する道路    |
| 幹線道路<br>幅員 12m～18m     | 4種2級     | 4,000 以上<br>10,000 未満 | 開発区域の骨格となるもので近隣住区を形成する道路及び住区内主要道路 |
| 補助幹線道路<br>幅員 9m～12m    | 4種3級     | 500 以上<br>4,000 未満    | 開発区域の近隣分区又は隣保区を形成し、幹線道路に連絡する道路    |
| 区画道路<br>幅員 6m～9m       | 4種4級     | 500 未満                | 開発区域の区画を形成し、各区画の交通の用に供する道路        |
| 歩行者、自転車専用道路<br>幅員 4m以上 |          |                       | 専ら歩行者、自転車の通行の用に供する道路              |

注1 補助幹線道路において両側歩道設置の場合は幅員 10m以上とすること。

注2 近隣住区、近隣分区及び隣保区の定義は、岐阜県宅地開発指導要領による。

### (3) 道路の幅員

開発区域内の道路幅員は、表一2に掲げる数値以上とする。

表一2 (単位m)

| 開発面積         | 主要幹線道路 | 幹線道路 | 補助幹線道路 | 区画道路    |
|--------------|--------|------|--------|---------|
| 0.3ha未満      |        |      |        | 6<br>注1 |
| 0.3ha以上1ha未満 |        |      |        | 6       |
| 1ha以上5ha未満   |        |      | 9      | 6       |
| 5ha以上20ha未満  |        |      | 9      | 6       |
| 20ha以上40ha未満 |        | 12   | 9      | 6       |
| 40ha以上60ha未満 | 18     | 16   | 12     | 6       |
| 60ha以上       | 20     | 18   | 16     | 6       |

注1 開発面積が小規模で、かつ、道路が小区間の場合の道路の幅員については、開発区域に係る土地利用の目的、開発区域周辺の土地の地形及び利用形態並びに想定される発生交通量等に照らして、上表によることが著しく困難と認められる場合であって、環境の保全上、災害の防止上、通行の安全上及び事業の効率上支障がないと認められるときは、区画道路の幅員を4m以上とすることができる。

注2 一の区画面積が1,000㎡以上で、主として住宅以外の建築を目的とする敷地には、9m以上の道路が接するように道路を配置すること。

### (4) 道路の形態

ア 道路は、原則として袋路状としないこと。ただし、開発区域の地形、又は街区構成上やむを得ない場合で、避難上支障がない場合は、区画道路を袋路状とすることができる。

イ 袋路状道路を設ける場合は、終端を開発区域の境界まで延長すること。ただし、開発区域の隣接地が河川、線路敷地、がけ地等になっており、地形の状況等から周辺の道路と将来接続される可能性が極めて低い場合は、この限りでない。

ウ 袋路状道路の終端には転回広場を設置すること。ただし、次のいずれかに該当する場合はこの限りでない。

(ア) 袋路状道路の終端を開発区域の境界まで延長する場合で、袋路状道路の幅員が6メートル以上、かつ、延長が55メートル以内のとき

(イ) その他、道路管理者が不要と認めた場合

エ 転回広場の設置形状については、岐阜県宅地開発指導要領によること。

オ 道路は、階段状としないこと。ただし、歩行者専用道路等で、通行上及び消防活動上支障のない場合は、この限りではない。

カ 道路の敷地内に、電柱等の通行上支障となる工作物を設置しないこと。

キ 開発事業により設置される道路のうち、市長が必要と認めた区画道路等については、自動車の速度を低下させる手法を積極的に活用し歩行者等の優先空間を整備するよう努めること。

### (5) 接続先道路等の幅員

開発区域外との接続道路の幅員は、開発区域の主たる道路の幅員と同一とし、開発区域内の主要な道路又は開発区域内に新たに道路が整備されない場合の敷地は、開発区域の規模、事業の目的により表一3に掲げる数値以上の幅員を有する区域外の既存道路に接続又は接ししなければならない。ただし、基準値に満たない場合は事業主自ら基準値幅員が満たされる道路まで拡幅すること。なお、開発区域外の既存道路の幅員のとらえ方については、岐阜県宅地開発指導要領によること。

| 開発面積               | 道路の区分                                | 主として住宅の用に供する目的で行う開発行為        |                    | その他開発行為   |                    |  |
|--------------------|--------------------------------------|------------------------------|--------------------|---|--------------------|--|
|                    |                                      | 必要とされる既存道路の道路幅員              | 開発に伴い必要とされるセットバック等 | 必要とされる既存道路の道路幅員   | 開発に伴い必要とされるセットバック等 |  |
| 0.3ha未満            | 接する道路<br>(注1)<br>及び<br>接続先道路<br>(注2) | 戸建住宅                         | 4m以上               | 既存道路の幅員が6m未満の場合は、既存の道路中心線から水平距離3m以上後退した線までを開発に伴う道路とする。ただし、当該道路の対面に中心線から3m以上拡幅の余地がない場合(注5)は、道路拡幅可能線から6m後退した線までを開発に伴う | 4m以上<br>(注6)       | 既存道路の幅員が6m未満の場合は、既存の道路中心線から水平距離3m以上後退した線までを開発に伴う道路とする。ただし、当該道路の対面に中心線から3m以上拡幅の余地がない場合(注5)は、道路拡幅可能線から6m後退した線までを開発に伴う道路とすること。    |
|                    |                                      | 共同住宅                         | 6m以上<br>(注3)       |   |                    |  |
| 0.3ha以上<br>0.6ha未満 | 接する道路<br>(注1)                        | 戸建住宅                         | 5m以上               |   | 6.5m以上             | 既存道路の幅員が9m未満の場合は、既存の道路中心線から水平距離4.5m以上後退した線までを開発に伴う道路とする。ただし当該道路の対面に中心線から4.5m以上拡幅の余地がない場合(注5)は、道路拡幅可能線から9m後退した線までを開発に伴う道路とすること。 |
|                    |                                      | 共同住宅                         | 6m以上<br>(注4)       |   |                    |  |
| 0.6ha以上            | 接する道路<br>(注1)                        | 6m以上                         |                    |   | 7)は9m以上            | 接続先道路に接する開発区域にあっては、接する道路の取扱いに同じ。   |
|                    |                                      | 6.5m以上<br>(開発面積1.0ha未満は6m以上) |                    |   |                    |  |
|                    | 接続先道路<br>(注2)                        |                              |                    | 接する道路の取扱いに同じ  |                    |  |

注1 上表において「接する道路」とは、都市計画法施行令(昭和44年政令158号)第25条第2号に規定する道路をいい、開発事業に伴い道路が設置されない場合で、敷地が直接接する開発区域外の既存道路のことをいう。

注2 上表において「接続先道路」とは、都市計画法施行令第25条第4号に規定する道路をいい、開発事業に伴い道路が設置される場合で、開発区域内の主要な道路が接続することとなる開発区域外の既存道路のことをいう。

注3 共同住宅を目的とした開発面積が0.3ha未満の開発事業にあっては、3階以下かつ20戸以下の場合は4m以上、5階以下かつ40戸以下の場合は5m以上とすることができる。

注4 共同住宅を目的とした開発面積が0.3ha以上0.6ha未満の開発事業にあっては、5階以下かつ40戸以下の場合は5m以上とすることができる。

注5 拡幅の余地がない場合とは、既存道路の対面にがけ地、河川、線路敷地その他これに類するものに接している場合をいう。

注6 開発面積が0.3ha未満であっても、物販店舗、第1種特定工作物(アスファルトプラント、クラッシャープラント)等のように交通量の増加をもたらす、その影響が大きいものは、別途協議すること。また、中・高層建築物が予定される場合は消防活動に当り、周辺道路の状況(角切り等)を検討し、支障がないと認められること。

注7 開発面積が0.3ha以上で、歩行者の安全、利便等を必要とする場合としては次のような施設が該当する。

- (1) スーパー、デパート等
- (2) 立体駐車場、トラクターミナル等
- (3) 劇場、映画館、演芸場等

- (4) ホテル、結婚式場等
- (5) ボーリング場、スケート場等
- (6) 大規模な工場、流通業務施設等
- (7) 病院
- (8) その他上記に準ずる施設

注8 住宅以外を目的とした0.3ha以上の開発事業において、接続先道路又は接する道路の幅員の一部が9m未満であっても、次のような道路整備上の都合による場合等で、車両及び歩行者の通行に支障がない場合は、道路管理者と協議の上判断すること。

- (1) 道路改良計画の設計上、道路構造令の規定により路肩幅を縮小している場合。
- (2) バイパス計画等により、旧道を歩道として利用するため、歩道と車道が一部分離する場合。
- (3) 道路改良工事の実施上の都合により、歩道部分の施工が改良計画通り実施されていない場合。

注9 接続先道路及び接する道路の必要な延長（接続先終点）については、表-3の幅員基準を満たす国道、県道又は主要な市道との交差点までの区間を原則とする。ただし、周辺の通行状況等を勘案した上で途中分岐点における交通分散を考慮できるものとする。なお、交通分散が認められる道路の幅員は4m以上とし、道路管理者と協議のうえ判断すること。

注10 既存道路が通学路に指定されている場合又は大規模な公共施設等の周辺の既存道路で、特に歩道の設置が必要と認められるときは、道路管理者と協議のうえ当該道路に歩道を設置すること。

注11 従前から既存建築物が存在し、宅地利用がなされていた土地における開発事業で、開発面積が1ha未満、かつ、予定建築物等の用途が住宅（共同住宅を目的とした開発事業にあつては、5階以下かつ40戸以下のものに限る。）であつて、開発区域周辺の道路整備状況を勘案して、既存道路の交通に与える影響が軽微であり、かつ、発生交通量並びに車両及び歩行者の交通動態が従前と大きく変わらない場合で、車両及び歩行者の通行に支障がないときは、この表の規定にかかわらず、接続先道路又は接する道路の幅員を5m以上とすることができる。ただし、大型車両の発生交通量を勘案し、道路管理者と協議のうえ緩和の適否を判断すること。

注12 主要な道路以外の接する道路については、既存の道路中心から水平距離3m以上後退すること。ただし、当該道路の対面に中心線から3m以上拡幅の余地がない場合（注5）は、道路拡幅可能線から6mを後退した線までを開発に伴う道路とすること。なお、当該道路周辺の地形、土地利用等を考慮して、特に拡幅の必要がないと認められる場合はこの限りでない。

注13 自己の居住用住宅を目的とする開発事業については、上表は適用しない。ただし、建築基準法（昭和25年法律第201号）に適合すること。

注14 上表に定めのないものについては道路管理者及び開発許可権者と協議すること。

#### (6) 歩道、歩行者専用道路、緑道の設置

ア 開発事業により設けられる幅員9メートル以上の道路は、縁石又は柵その他の工作物で歩道と車道が分離されていること。

イ 交差点又は横断歩道の付近において、歩道と車道との段差がある場合は、バリアフリーに配慮し、斜路を設け、必要に応じて点字ブロック等の施設を設置しなければならない。

ウ 歩行者専用道路、緑道、自転車専用道路の幅員は4メートル以上とし、ポール、チェーン等で自動車及び原動機付自転車の交通を遮断し、歩行者の安全を確保すること。

エ 歩行者専用道路、緑道で階段を設ける場合は、必要に応じて斜路等を設け、利用しやすい構造とすること。

オ 緑道の緑化面積率は、70パーセント以上とすること。

カ 歩行者専用道路は、舗装すること。

#### (7) 交通安全施設

ア 崖面又は河川若しくは水路等に面する道路には、防護柵を設置しなければならない。

イ 道路の主要な交差点には、岐阜県公安委員会と協議のうえ、信号機又は横断歩道等を設置しなければならない。

ウ 交通安全上必要な場所には、道路区画線、道路標識、反射鏡、道路照明灯を設置しなければならない。

(8) 防犯灯

防犯上必要な場所には防犯灯を設置しなければならない。

(9) 道路の構造

ア 設計

道路の設計でこの基準に定めのない事項は、全て道路構造令、多治見市市道の構造の技術的基準を定める条例（平成 24 年条例第 42 号）及び岐阜県道路設計要領（岐阜県発行）により施行しなければならない。

ウ 道路の角切り

開発区域内の道路が同一平面で交差、接続又は屈曲している部分には、表一 5 に掲げる長さの角切りを設けること。

表一 5（単位m）

| 道路幅員 | 40m | 30m | 20m | 15m | 12m  | 9m | 6m   | 4m |
|------|-----|-----|-----|-----|------|----|------|----|
| 40m  | 12  | 10  | 10  | 8   | 6(5) |    |      |    |
|      | 15  | 12  | 12  | 10  | 8(6) |    |      |    |
|      | 8   | 8   | 8   | 6   | 5(4) |    |      |    |
| 30m  |     | 10  | 10  | 8   | 6(5) | 5  |      |    |
|      |     | 12  | 12  | 10  | 8(6) | 6  |      |    |
|      |     | 8   | 8   | 6   | 5(4) | 4  |      |    |
| 20m  |     |     | 10  | 8   | 6(5) | 5  | 5(4) |    |
|      |     |     | 12  | 10  | 8(6) | 6  | 6(5) |    |
|      |     |     | 8   | 6   | 5(4) | 4  | 4(3) |    |
| 15m  |     |     |     | 8   | 6(5) | 5  | 5(4) |    |
|      |     |     |     | 10  | 8(6) | 6  | 6(5) |    |
|      |     |     |     | 6   | 5(4) | 4  | 4(3) |    |
| 12m  |     |     |     |     | 6(5) | 5  | 5(4) |    |
|      |     |     |     |     | 8(6) | 6  | 6(5) |    |
|      |     |     |     |     | 5(4) | 4  | 4(3) |    |
| 9m   |     |     |     |     |      | 5  | 5(4) | 3  |
|      |     |     |     |     |      | 6  | 6(5) | 4  |
|      |     |     |     |     |      | 4  | 4(3) | 2  |
| 6m   |     |     |     |     |      |    | 5(4) | 3  |
|      |     |     |     |     |      |    | 6(5) | 4  |
|      |     |     |     |     |      |    | 4(3) | 2  |
| 4m   |     |     |     |     |      |    |      | 3  |
|      |     |     |     |     |      |    |      | 4  |
|      |     |     |     |     |      |    |      | 2  |

注 1 上段 交差角 60°~120°中段 交差角 60°未満 下段 交差角 120°以上

注 2 幅員 6m以下の道路で地形等によりやむを得ず片側しか角切りが確保できない場合は、1m以上を加算した角切り長さを確保すること。

注 3 歩道を有する道路で歩道を取り除くことにより上表の角切り長さが確保できる場合は、街角を取り除く必要はない。

注 4 角切りは、斜長を示し、角切部は二等辺三角形としなければならない。ただし、曲線にて設置する場合は、接線長とする。

注5 都市計画法第32条第2項に規定する協議により、認めた場合は括弧書を限度として緩和することができる。ただし、注2の場合は括弧書を適用しない。

## エ 道路の側溝

(ア) 道路の両側には側溝（最小断面300ミリメートルとする。ただし、歩行者専用道路等については250ミリメートルまで緩和することができる。）を設けること。また、横断側溝は、管理予定者が必要と認める場合以外は、原則として設置しないこと。

(イ) 道路の側溝には、全て蓋を布設すること。この場合において、縦断側溝には10メートルに1箇所以上鋼製格子蓋又は排水機能を有するコンクリート蓋を布設すること。その形状は、車道においては普通目とし、歩道においては細目とする。また、横断側溝の形状は、管理予定者と協議し決定すること。

(ウ) 側溝の合流部分及び60度以上の屈曲部分には、鋼製格子蓋付の集水柵を設けること。集水柵の内法は、原則として側溝幅（管渠径含む）に加え200ミリメートルを標準とする。ただし、斜角の場合はこの限りではない。

(エ) 側溝の基礎はコンクリートとすること。

(オ) 側溝の構造は、別表第1のとおりとすること。

(カ) 集水柵は原則として雨水浸透式集水柵とし、その構造は別表第1のとおりとすること。ただし、地形、土質により不適當と思われる場所は、この限りでない。

## オ 舗装の構造

岐阜県道路設計要領により施行すること。

### (10) 橋梁の境界

ア 橋の設計自動車荷重は25tとし、大型の自動車の交通状況を勘案して、安全な交通を確保できる構造とし、道路構造令、多治見市市道の構造の技術的基準を定める条例及び岐阜県橋梁設計要領（岐阜県発行）により施行しなければならない。

イ 橋の幅員鋼製、建築限界、線形等の構造規格は、道路構造令及び多治見市市道の構造の技術的基準を定める条例によること。

ウ 架橋位置、支間割、橋脚位置、橋脚形状等は、河川管理者等との協議により定める。

### (11) 道路の境界

道路敷地の境界には、本市規格の境界標を設置しなければならない。

## 2 公園、広場及び緑地

### (1) 公園、広場及び緑地の計画

ア 事業者は、開発区域内にその合計面積が開発面積の3パーセント以上（開発面積が5ヘクタール以上の場合は表-8に掲げる開発面積に対する比率以上）の公園（児童遊園、街区公園、近隣公園又は地区公園をいう。以下同じ。）、広場又は緑地を設置しなければならない。ただし、次の（ア）、（イ）又は（ウ）に該当する場合はこの限りでない。

(ア) 開発面積が0.3ヘクタール未満の開発事業

(イ) 自己の居住の用に供する住宅を目的とした開発事業

(ウ) 建築物の建築を目的としない開発事業

イ 予定建築物の用途が住宅の場合は、施設の種類を公園に限定するものとする。

ただし、公園の合計面積が開発面積の3パーセントを超えた部分は、公園に替えて広場又は緑地とすることができる。

ウ 予定建築物の用途が住宅以外の場合は、公園に替えて広場又は緑地とすることができる。

### (2) 公園、広場及び緑地の設置の特例

次のいずれかに該当する場合は、都市計画法施行令第25条第6号ただし書きに該当するものとし、公園、広場及び緑地を設置しないことができる。

ア 次のいずれかに該当する開発区域の面積が1ヘクタール未満の開発事業で、開発区域内の各敷地から、第2の2の(5)に規定する公園、広場の種別に応じた誘致距離以内に、開発区域内の居住者が支障なく利用できる公園又は広場が既に確保されている場合（当該公園又は広場に設置されている施設が老朽化又は破損している場合にあつては、事業者の負担において当該施設を改修するときに限る。）

(ア) 土地区画整理法（昭和29年法律第119号）に基づく土地区画整理事業又は都市計画法に基づく開発許可等により施行された区域内の開発事業

(イ) 土地区画整理法に基づく土地区画整理事業又は都市計画法に基づく開発許可等によらず整備された都市公園法（昭和31年法律第79号）に基づく都市公園が近隣に存する土地における開発事業

イ 予定建築物の用途が住宅以外の開発事業で、開発区域の面積が5ヘクタール未満、かつ、予定建築物等の用途が工場、倉庫等（店舗等の不特定多数の人が集まる建築物を除く。）で敷地が一である場合

(3) 公園計画の承認

事業者は、公園又は広場の計画に当たっては、設計協議の申出と同時に公園・児童遊園・広場計画承認申請書（別記様式第2号）を提出し、市長の承認を受けなければならない。

(4) 公園、広場及び緑地の規模

公園、広場及び緑地の規模は、表一8に掲げる面積を標準としなければならない。

表一8

| 開発区域の面積      | 公園、広場及び緑地の規模  |
|--------------|---|
| 0.3ha以上1ha未満 | 公園、広場1箇所の面積は、200㎡以上とする。   |
| 1ha以上5ha未満   | 公園1箇所の面積は、300㎡以上とする。<br>広場1箇所の面積は、200㎡以上とする。  |
| 5ha以上10ha未満  | 1,000㎡以上の公園1箇所以上、その他の公園300㎡以上とし、かつ、公園面積の合計が開発面積の3%以上とする。<br>広場1箇所の面積は、200㎡以上とする。<br>公園、広場及び緑地の合計面積は開発面積の4%以上とする。                                      |
| 10ha以上20ha未満 | 1,000㎡以上の公園1箇所以上、その他の公園300㎡以上とし、かつ、公園面積の合計が開発面積の3%以上とする。<br>広場1箇所の面積は、200㎡以上とする。<br>公園、広場及び緑地の合計面積は開発面積の5%以上とする。                                      |
| 20ha以上30ha未満 | 2,500㎡以上の公園1箇所以上、1,000㎡以上の公園2箇所以上、その他の公園300㎡以上とし、かつ、公園面積の合計が開発面積の3%以上とする。<br>広場1箇所の面積は、200㎡以上とする。<br>公園、広場及び緑地の合計面積は開発面積の6%以上とする。                     |
| 30ha以上60ha未満 | 2,500㎡以上の公園2箇所以上、1,000㎡以上の公園3箇所以上、その他の公園300㎡以上とし、かつ、公園面積の合計が開発面積の3%以上とする。<br>広場1箇所の面積は、200㎡以上とする。<br>公園、広場及び緑地の合計面積は開発面積の6%以上とする。                     |
| 60ha以上       | 必要な公園面積の2分の1以上の公園1箇所、2,500㎡以上の公園2箇所以上、1,000㎡以上の公園3箇所以上その他の公園300㎡以上とし、かつ、公園面積の合計が開発面積の3%以上とする。<br>広場1箇所の面積は、200㎡以上とする。<br>公園、広場及び緑地の合計面積は開発面積の6%以上とする。 |

注1 各公園及び広場の配置については、表一9の誘致距離を考慮し配置すること。

注2 公園及び広場については、有効平地面積にて上記面積以上を確保すること。

注3 切土又は盛土により設置される造成法面については、第2の3の(1)のイの基準により、種子吹付工、樹木の植栽がされる場合は、緑地面積に算入することができる。

注4 都市計画法第33条第1項第9号又は関係法令の規定により、開発区域内において樹木の保存等を行い自然地として保全する土地は、緑地面積に算入することができる。

(5) 公園、広場及び緑地の施設

公園、広場及び緑地には、表一9に掲げる施設を設置しなければならない。

表一9

| 公園、広場又は緑地の種別 | 規模        | 誘致距離   | 施設   |
|--------------|-----------|--------|--|
| 児童遊園         | 200㎡以上    | 250m   | ブランコ、スベリ台、鉄棒、健康遊具等のうち3点以上又はコンビネーション遊具及び植樹、外周柵等を設置すること。植樹は敷地の20%以上とすること。          |
| 街区公園         | 1,000㎡以上  | 250m   | ブランコ、スベリ台、鉄棒、ジャングルジム、健康遊具等のうち4点以上又はコンビネーション遊具及び植樹、外周柵等を設置すること。植樹は、敷地の30%以上とすること。 |
| 近隣公園         | 10,000㎡以上 | 500m   | ブランコ、スベリ台、鉄棒、ジャングルジム、築山、健康遊具等のうち5点以上及び運動施設、植樹、外周柵等を設置すること。植樹は、敷地の50%以上とすること。     |
| 地区公園         | 30,000㎡以上 | 1,000m | 近隣公園の施設及び野球場等  |
| 広場           | 200㎡以上    | 250m   | 植樹は、敷地の30%以上とし、必要があれば、ベンチ、張芝、外周柵等を設置すること。  |
| 緑地           | -         | -      | 樹木やグラウンドカバー等を植栽し、必要があれば、緑道を設置すること。なお、植栽密度は、10平方メートル当たり3本以上を標準とすること。              |

注1 1,000㎡以上の公園には、水飲み場、ベンチ、照明灯及びパーゴラ、シェルター、あずまやのうち1基を上記の他に設置すること。

注2 2,500㎡以上の公園には、上記のほか、便所を設置すること。

注3 公園には、園名板を設置すること。

注4 その他排水施設、園路等の構造は、多治見市公園・児童遊園・緑地の整備基本方針による。

注5 あずまや、便所等の設置については事前に建築基準法第6条に基づく確認を受けること。

注6 植樹は、原則として多治見市発行「多治見の緑化樹木」によること。

(6) 公園及び広場の立地条件

ア 公園及び広場は、低湿地、高圧送電線下その他利用の支障又は危険となる場所を避けて配置しなければならない。

イ 公園及び広場の形状は、園内に空地及び遊戯施設が有効に配置でき、日照を十分考慮し、雨水等を有効に排水できるようにしなければならない。

ウ 10,000平方メートル未満の公園は、平坦地としなければならない。

エ 10,000平方メートル以上の公園は、公園面積の70パーセント以上を平坦地としなければならない。なお、平坦地でない部分は、その勾配を25度以下とすること。

オ 1,000平方メートル以上の公園は、2辺以上が道路に接するようにしなければならない。また、2か所以上の出入口を配置すること。

カ 2,500平方メートル以上の公園は、原則として全周を道路、緑地等の公共公益施設に接するようにしなければならない。

キ 公園及び広場は、開発規模に応じて適切な配置をするとともに、防災上自然地として保護する必要のある用地は、緑地として保全しなければならない。

(7) 公園及び広場の管理

公園及び広場の施設を市へ移管するまでの間、事業者が行う管理の内容は、次のとおりとする。

ア スベリ台等の遊具の管理

イ 外周柵の管理

ウ 樹木、芝等の管理

エ 除草

オ 周囲の土留施設の管理

カ 水飲み場の管理

キ 便所の管理

ク 照明灯の管理

ケ 公園内で使用する上下水道料金及び電気料金の負担

コ 愛護会（多治見市公園愛護会報奨金交付要綱（昭和 57 年告示第 5 号）第 1 条に規定する団体をいう。）の設立について協力すること。

### 3 造成法面

#### (1) 造成法面の形態

ア 造成法面の小段には、住宅の用に供する目的で行う開発事業にあつては最小断面 240 ミリメートル以上、その他の事業にあつては 180 ミリメートル以上の排水路を設けること。この場合において、排水路の合流部分及び 60 度以上の屈曲部分には、内法 450 ミリメートル×450 ミリメートル以上の集水柵を設けること。また、堅排水溝の両側には土砂流出防止のためのコンクリートを打設すること。

イ 造成法面には、種子吹付工を実施したうえ樹木を植栽すること。この場合において、植栽密度は、10 平方メートル当たり 3 本以上を標準とすること。

ウ 住宅の用に供する目的で行う開発事業にあつて、法面の造成に伴い設置した高さ 1.5 メートル以上の擁壁の天端及び上部に土地の形質の変更を伴う高さ 5 メートル以上の法面の天端には、転落防止用のネットフェンスを設置すること。

エ 住宅の用に供する目的で行う開発事業にあつて、造成法面の下端部及び土地の形質の変更を伴う上端部には、幅 2 メートル以上の管理用通路を設けること。この場合において、管理用通路は公道又は公道となる道路へ通り抜けできるよう配置すること。

オ その他、法面の形態についての技術基準については、関係法令に定めがある場合を除き、岐阜県宅地開発指導要領によること。

#### (2) 造成法面の境界

ア 造成法面の管理用通路に接して住宅地が配置される場合は、官民境界となるところに高さ 1 メートル以上のネットフェンスを配置すること。

イ 市へ移管される造成法面の敷地の境界には、本市規格の境界標を設置すること。

### 4 排水施設

#### (1) 排水計画

ア 既存の河川・ため池等に排水する場合は、事前に当該河川・ため池等の所有者及び管理者と協議し、必要に応じて当該所有者及び管理者の同意を得なければならない。

イ 開発区域内排水は、堅固で耐久性を有する構造の排水路により既存の河川その他公共の用に供している排水路に接続するものとする。放流に当たっては、開発面積が 1 ヘクタール以上の開発事業にあつては、岐阜県宅地開発指導要領の算定方式により、原則として調整池等を設置すること。

ウ 開発面積が 0.3 ヘクタール以上 1 ヘクタール未満の開発事業については、既存河川等の流下能力の調査を実施し、比流量最小地点において計画雨水量が流下能力を超える場合は、原則として、開発後の計画雨水量を当該河川等の許容放流量まで調整するために必要な洪水調整容量を有する調整池等を設置すること。ただし、比流量、計画雨水量、許容放流量及び洪水調整容量の算定に当たっては岐阜県宅地開発指導要領の算定方式によること。

エ 河川管理者又は水路管理者と協議し、必要に応じて放流先河川又は水路を改修することができる。

オ 原則として、開発面積が 1 ヘクタール以上の開発事業にあつては、下流に対する災害を防止するため適切な位置に、必要な規模、強度及び耐久性を有する沈砂池を設置すること。なお、開発面積が 1 ヘクタール未満の開発事業についても、開発区域及びその周辺の地形地表の状況を勘案して、土砂流出が予想される場合も同様とすること。沈砂池の設計については、岐阜県宅地開発指導要領の算定方式を用いること。

カ 原則として、流域は変更しないこと。

#### (2) 計画雨水量

ア 計画雨水量の算定方式は、次の合理式を標準としなければならない。

イ 降雨強度 I は、表—10 の略算値を用いること。

表—10 (単位mm/h r)

| 到達時間 | 10分 | 20分 | 30分 |
|------|-----|-----|-----|
| 確率年  |     |     |     |
| 10年  | 141 | 110 | 92  |
| 30年  | 175 | 137 | 115 |
| 50年  | 191 | 149 | 125 |
| 100年 | 212 | 166 | 139 |

ウ 確率年の適用は、表—11 の値を標準とすること。

表—11

| 種別             | 確率年  |
|----------------|------|
| 排水施設           | 10年  |
| 洪水調節容量         | 30年  |
| 放流先河川等の流下能力の検討 |      |
| 地区外河川等の改修      |      |
| 余水吐能力          | 100年 |

エ 到達時間は、表—12 の値を標準とすること。

表—12

| 流域面積    | 到達時間 |
|---------|------|
| 50ha未満  | 10分  |
| 100ha未満 | 20分  |
| 500ha未満 | 30分  |

オ 流出係数は、表—13 による数値を標準とすること。

表—13

| 土地の状態 | 平坦な農地 | 優良な林地<br>起伏のある農地 | 普通林地<br>択伐林地 | 皆伐地<br>優良な草地<br>ゴルフ場のコース | 宅地<br>裸地<br>荒廃地<br>造成緑地 |
|-------|-------|------------------|--------------|--------------------------|-------------------------|
| 係数    | 0.6   | 0.7              | 0.8          | 0.9                      | 1.0                     |

### (3) 断面設計

ア 流量の計算は、次の式を標準とすること。

マニング式

$$Q = A \cdot V$$

Q : 流量 (m<sup>3</sup>/s e c)

A : 流水の断面積 (m<sup>2</sup>)

V : 流速 (m/s e c)

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

n : 粗度係数

R : 径深 = A/P (m)

P : 流水の潤辺長 (m)

I : 勾配

イ 粗度係数  $n$  は、表—14 の値を参考とすること。

表—14

| 河川及び水路の状況                       | $n$ の範囲     | $n$ の標準値 |
|---------------------------------|-------------|----------|
| 一般河道                            | 0.030~0.035 | 0.035    |
| 急流河川及び川幅が広く水深の浅い河川              | 0.040~0.050 | 0.045    |
| 三面張水路                           | 0.014~0.020 | 0.025    |
| コンクリート人工水路                      | 0.014~0.020 | 0.020    |
| コンクリート管、U字溝及び陶管<br>(コンクリート二次製品) | 0.014~0.020 | 0.013    |
| 塩化ビニル管                          | —           | 0.010    |
| U型水路 (現場打ちコンクリート)               | —           | 0.015    |
| 組立水路                            | 0.025~0.033 | 0.030    |
| 両岸石張小水路 (泥土床)                   | 0.025~0.033 | 0.025    |

ウ 排水路の断面積は、円形管の場合は満流、その他の断面形状の場合は、8割水深として決定すること。なお、流域内がアスファルトにて舗装される場合など土砂等が混入するおそれのない場合以外は、原則として流量計算にあたって第2 4 (2) アで算定された計画雨水量に表—15 の安全率を乗じて得た流量を排水できるように排水路の断面積を決定すること。

表—15

|     | $V = 5 \text{ m/s}$ 未満の場合の安全率 | $V = 5 \text{ m/s}$ 以上の場合の安全率     |
|-----|-------------------------------|-----------------------------------|
| 開水路 | 1.5 以上                        | $V = 5 \text{ m/s}$ として計算し2以上とする。 |
| 暗渠  | 2 以上                          |                                   |

エ 宅地造成事業の管渠の流速は、管渠の種類により表—16 の値とすること。

表—16

| 管渠の種類 | 流速 ( $\text{m/s}$ ) |     |     |
|-------|---------------------|-----|-----|
|       | 標準                  | 最小  | 最大  |
| 汚水管渠  | 1.0~1.8             | 0.6 | 3.0 |
| 雨水管渠  |                     | 0.8 | 3.0 |

オ 雨水の排水施設は、原則として開渠としなければならない。

カ 排水路の最小内径又は最小内法幅は、150 ミリメートル以上とすること。

キ その他この基準に定めのない事項については、岐阜県宅地開発指導要領の定めるところによらなければならない。

## 5 公共下水道

(1) 公共下水道処理区域内の汚水は、公共下水道へ接続しなければならない。この場合において、開発区域内の下水道施設の設置は、事業者の責任において行わなければならない。

(2) 開発事業に伴って必要となる開発区域外の下水道施設工事は、市と協議を行い事業者の責任において工事を実施しなければならない。ただし、大規模な開発事業の場合等で市長が必要と認める場合は、市が実施するものとする。この場合、当該工事に係る費用は、全額事業者が負担するものとする。

(3) 下水道施設は、市の下水道計画に適合させ、下水道法 (昭和 33 年法律第 79 号)、下水道施設計画・設計指針と解説 (公益社団法人日本下水道協会発行) 及び多治見市下水道設計基準に基づき設計しなければならない。また、工事は、市と協議のうえ、岐阜県建設工事共通仕様書 (岐阜県発行) に基づき実施すること。

## 6 汚水処理施設

(1) 汚水処理計画

ア 事業者は、公共下水道の処理区域外にあっては表—17 の基準により、汚水 (し尿及び雑排水) 処理施設 (公共下水道を除く。) を設置しなければならない。

| 処理対象人口  | 汚水処理施設   | 排水基準                 | 適用                     |
|---------|--|----------------------|------------------------|
| 100 人以下 | 各戸浄化槽（合併処理）                                    | B O D 20 P P M<br>以下 | —                      |
| 101 人以上 | 集中浄化槽が望ましいが、市との協議により各戸浄化槽で行う場合は、浄化槽排水管を埋設すること。 | B O D 20 P P M<br>以下 | 浄化槽の周囲には適切な緩衝帯を設置すること。 |

イ 浄化槽からの処理水は、常時流水のある公共水域又は公共水域となる排水路まで、雨水と分離し暗渠（管径 250 ミリメートル以上）により導水しなければならない。ただし、処理対象人口 100 人以下の施設にあっては、この限りではない。

ウ 処理水の放流については、あらかじめ放流先の河川等の管理者及び水利権者等と協議をし、必要に応じて当該管理者及び水利権者等の同意を得なければならない。

## (2) 汚水処理施設の設計

ア 汚水処理施設は、市の下水道将来計画に適合させ、下水道法その他関係法令及び下水道施設計画・設計指針と解説並びに多治見市下水道設計基準に準拠して設計しなければならない。

イ 集中合併処理の場合の汚水量の算定は、次の数値により算定し、集中合併処理以外の場合には日本産業規格「建築物の用途別による尿尿浄化槽の処理対象人員算定基準（J I S A 3302 号）」により算定しなければならない。ただし、戸建住宅団地の場合で建物規模が不確定な場合は、戸当たりの処理対象人員は 6 人とすること。

(ア) 計画日平均汚水量 275 リットル／人・日

(イ) 計画日最大汚水量 350 リットル／人・日

(ウ) 計画時間最大汚水量 525 リットル／人・日

## (3) 汚水処理施設の管理

ア 浄化槽の維持管理については、浄化槽法（昭和 58 年法律第 43 号）に基づき適正に管理しなければならない。

イ 事業者は、汚水処理施設から出る汚泥について関係法令に基づき適正に処理処分を行うこと。

ウ 集中合併処理浄化槽の敷地の周囲には、フェンス等を設け事故の防止に努めなければならない。

エ 集中合併処理浄化槽及び汚水管渠、マンホール等の汚水処理施設は、事業者の責任において良好に管理しなければならない。

オ 事業者（浄化槽の管理者）は、処理対象となる全体の区画数及び人口を把握のうえ、将来において分筆等による区画数の増大を認めることのないよう十分留意しなければならない。ただし、やむを得ず分筆等による区画数の増大が伴う場合は、浄化槽の新設及び改築等について市及び関係機関と協議すること。

## 7 消防

### (1) 消防水利

ア 開発区域内に設置する消防水利の種類は、防火水槽、消火栓、プール、河川、池等とする。ただし、自然水利にあっては年間を通じて常時消防車が取水可能でなければならない。

イ 消防水利は、常時貯水量 40 立方メートル以上又は取水可能水量毎分 1 立方メートル以上で、かつ、連続 40 分以上の取水が可能であること。

ウ 消防水利がイの 10 倍以上の能力があり、かつ、取水のため同時に 5 台以上の消防車が部署できるときは、当該水利の取水点から 140 メートル以内の部分には、その他の水利を設けないことができる。

エ 事業者は、消防水利の位置、構造及び工事の施行について事前に別表第 2 に基づき市及び市（水道事業）と協議しなければならない。

オ 消防水利について、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。

### (2) 消防車進入路

開発区域内に地階を除く階数が 4 以上の建築物を建築する場合は、別表第 2 に基づき、はしご付き消防自動車が進入するための消防車等進入路を設けなければならない。

(3) 消防活動用空地

開発区域内に地階を除く階数が4以上の建築物を建築する場合は、別表第2に基づき、消防活動用空地进行を設けなければならない。

(4) 遊休土地(空地)の管理

多治見市火災予防条例(昭和48年条例第28号)第26条の規定に基づき、遊休土地(空地)の所有者及び管理者は、当該土地に雑草等が茂った場合は火災予防上刈取り除去しなければならない。

(5) 危険物の貯蔵及び取扱い

事業者は、開発区域内において危険物を貯蔵し、取り扱う場合は、市と協議しなければならない。

(6) 基準の特例

ア 開発区域の周辺に消防水利があり、開発区域全体を消火栓にあつては半径120メートル、防火水槽にあつては半径200メートルで包含できる場合は、消防水利を設置しないことができる。ただし、国道等で交通量が多く消火活動に支障があると思われる場合、又は、中央分離帯等で消火活動に支障があると思われる場合はこの限りでない。

イ 開発区域内に建築される建築物の一面が、幅員6メートル以上の道路に面しており、はしご付き消防自動車容易に接近し有効に消防活動ができる場合は、消防用進入路及び消防活動用空地进行を設置しないことができる。ただし、道路と開発する敷地の間に架空線等があり消防活動に支障があると思われる場合は、この限りでない。

第3 公益施設

1 教育施設等

事業者は、市長が開発区域内及びその周辺の状況により教育施設等の必要を認めるときは、表-18の基準に基づき当該用地の造成をすること。

表-18

| 教育施設等の種類 | 設置基準                       | 造成規模(有効平面面積)           |
|----------|----------------------------|------------------------|
| 幼稚園又は保育所 | 計画戸数<br>500~1,000戸毎に1箇所    | 1か所当たり<br>2,000~2,500㎡ |
| 小学校      | 計画戸数<br>1,250~2,500戸毎に1箇所  | 1か所当たり<br>25,000㎡以上    |
| 中学校      | 計画戸数<br>2,500~5,000戸毎に1箇所  | 1か所当たり<br>30,000㎡以上    |
| 高等学校     | 計画戸数<br>5,000~10,000戸毎に1箇所 | 1か所当たり<br>50,000㎡以上    |

注1 幼稚園又は保育所の造成規模は、戸数按分とする。

注2 造成工事の内容は、教育委員会又は市長と協議すること。

注3 計画戸数が上表に該当しない場合であっても、市長が必要と認めるときは、上表に準じ教育委員会又は市長と協議しなければならない。

2 集会施設

(1) 事業者は、表-19の基準に掲げる面積を標準として集会所を設置しなければならない。

表-19

| 種類                  | 戸建住宅 |      | 中高層住宅 |      |
|---------------------|------|------|-------|------|
|                     | 施設面積 | 敷地面積 | 施設面積  | 敷地面積 |
| 計画戸数<br>50戸以上100戸未満 | 100㎡ | 250㎡ | 70㎡   | —    |
| 100戸以上150戸未満        | 130㎡ | 325㎡ | 91㎡   | —    |
| 150戸以上200戸未満        | 180㎡ | 450㎡ | 126㎡  | —    |

- 注1 戸建住宅には、中高層住宅（高さが10mを超える建築物で住宅を主としたものをいう。以下同じ。）を除く集合住宅（1区画ごとに浴室・便所・湯沸かし場を設けた形式の住宅（ワンルーム形式の住宅を含む。）で階数が2以上であり、かつ、10区画以上有するものをいう。以下同じ。）を含む。
- 注2 中高層住宅における集会所の位置は、中高層住宅内を原則とする。中高層住宅外に建築する場合は、戸建住宅の規模に準じること。
- 注3 計画戸数が200戸以上の場合には、市長と協議しなければならない。
- 注4 有効平場面積にて上記面積以上を確保すること。

- (2) 集会所は、事業者において建築し、電気、ガス、水道、便所、物置、簡易な炊事施設の設置及びその他集会所として必要な備品を設置しなければならない。

### 3 一般廃棄物及び資源集積施設

- (1) 事業者は、一般廃棄物及び資源の持出し、保管に必要な集積施設を表一20の基準により、環境衛生、交通安全及び収集経路上支障なく、かつ、容易に収集車が横付けできる道路に面した場所に設置しなければならない。ただし、住宅の用に供する目的以外で行う開発事業は、この限りでない。

表一20

| 建物の種類 | 規模   | 構造   |
|-------|--|--|
| 戸建住宅  | 30戸に1箇所（4㎡以上を標準とする。）                       | 敷コンクリート及び三方を鉄筋入コンクリートブロックで囲む。<br>（形状については、市と協議すること。） |
|       | 資源集積施設併用<br>同一地内に40戸に1箇所<br>（10㎡以上を標準とする。） |  |
| 集合住宅  | 1棟又は30戸に1箇所（4㎡以上を標準とする。）                   | 同上の構造で収集車の車寄が容易にできる場所                                |
|       | 資源集積施設併用<br>同一地内に40戸に1箇所<br>（10㎡以上を標準とする。） |  |

- (2) 事業活動に伴って生ずる一般廃棄物及び資源は、事業者の責任において処理しなければならない。

### 4 防災行政無線施設

- (1) 事業者は、開発区域住民の情報連絡施設として、おおむね半径300メートルで包含できる位置ごとに1箇所の同報無線系子局（屋外拡声方式）を設置しなければならない。
- (2) 子局設備は、常時交流100ボルトで動作し、親局（市役所）からの電波を受け、選択信号により増幅器が動作し、スピーカーを駆動する設備であり、次により設置しなければならない。

ア 屋外拡声受信装置：耐塩害型防水筐体、選択呼出部、非常電源部、電子サイレン部付

イ 空中線柱：鋼管組立柱17.4メートル（地上14.5メートル）

ウ 空中線：3素子八木型

エ 避雷針

オ トランペットスピーカー：30ワットレフレックス型、30ワットスレート型を開発区域の現状により2個から4個取付

- (3) 設置場所は、原則として公園等公共用地内とする。

### 5 駐車場

- (1) 戸建て住宅の建築をする場合は、その敷地内に1台分以上の駐車場を確保すること。
- (2) 集合住宅の建築をする場合は、多治見市中高層建築物等の事業計画に関する要綱により駐車場を確保すること。

### 6 上水道

- (1) 事業者は、市の水道施設から給水を受ける場合は、事前に市（水道事業）と協議し、市（水道事業）と締結する協定により施設を設置しなければならない。なお、給水に必要な水道施設に要する費用は、全て事業者の負担とする。

## 7 その他の公益施設

### (1) 地区事務所、公民館及び消防団詰所

事業者は、市長が開発区域内及びその周辺の状況により、地区事務所、公民館及び消防団詰所の必要を認めるときは、表-21 の基準に基づき当該用地の造成をすること。

表-21

| 施設の種類 | 設置基準                           | 造成規模（有効平場面積）            |
|-------|--------------------------------|-------------------------|
| 地区事務所 | 計画戸数 2,000 戸以上に 1 箇所           | 180 m <sup>2</sup> 以上   |
| 公民館   | 計画戸数 2,000 戸以上に 1 箇所           | 1,400 m <sup>2</sup> 以上 |
| 消防団詰所 | 計画戸数 2,000 戸以上 3,000 戸未満に 1 箇所 | 450 m <sup>2</sup> 以上   |
|       | 3,000 戸以上                      | 分団数の検討を含めて別途協議          |

注 計画戸数が上表に該当しない場合であっても、特に市長が必要と認めるときは、上表に準じ市と協議すること。

### (2) バス停留所及びバスターミナル

事業者は、市長及び関係機関が開発区域外に通じる道路で路線バス（道路運送法（昭和 26 年法律第 183 号）第 3 条第 1 号イに規定する一般乗合旅客自動車運送事業）の運行計画の必要を認めるときは、バス停留所、バスターミナルの施設を設置しなければならない。

### (3) 警察署及び郵便局等


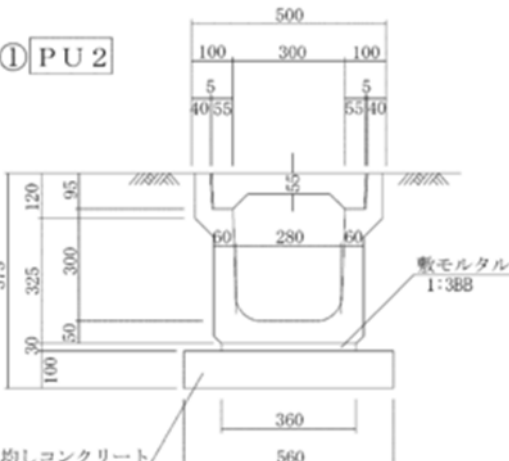
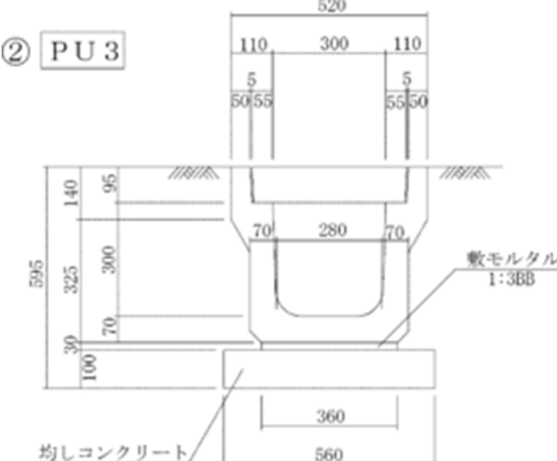
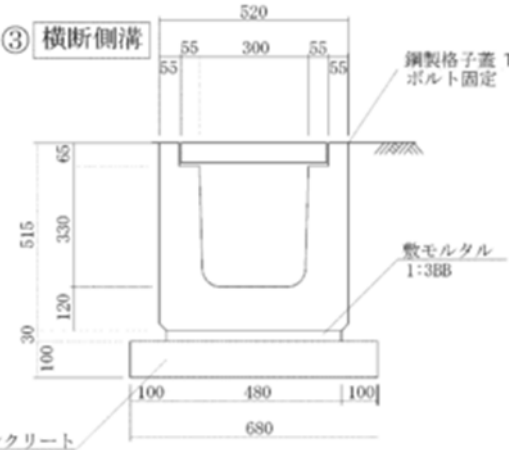
事業者は、関係機関が開発区域内及びその周辺の状況により警察法（昭和 29 年法律 162 号）第 53 条第 5 項に規定する交番その他の派出所又は駐在所、郵便局及び郵便ポストの設置の必要を認めるときは、関係機関と協議のうえ設置に協力しなければならない。

### (4) 商業施設及び医療施設等

事業者は、開発事業の規模に応じて原則として当該開発区域周辺部の利便を考慮し、日常生活上必要な日用品店舗等の商業施設及び診療所等の医療施設を設置しなければならない。

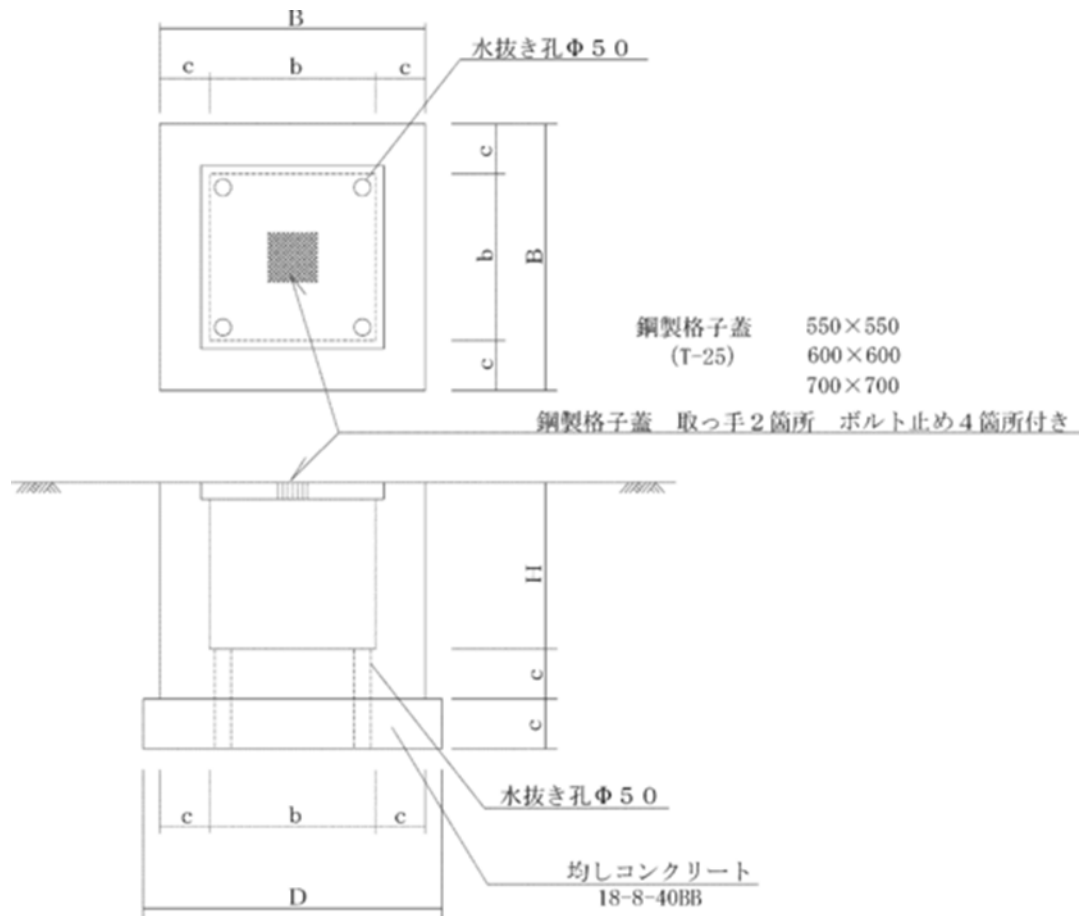
**別表第1** (第2の1の(9)関係)

側溝及び集水柵の構造

| 項目                       | 構造  |
|--------------------------|---|
| <p>1<br/>歩道部及び車道部の側溝</p> | <p>歩道部及び車道部の側溝については、線形、断面等の理由によりプレキャスト製品が適さない箇所を除き、下記のとおり施工するものとする。</p>  <p>歩道側</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>歩行者、自転車などのみの歩道部の場合・・・プレキャスト ①<br/>PU2 (JIS 1種)</li> <li>普通車程度の横断がある場合・・・プレキャスト ②<br/>PU3 (JIS 2種)</li> <li>大型車の横断がある場合・・・プレキャスト ③<br/>横断側溝</li> </ul> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div data-bbox="247 896 790 1467"> <p><b>歩道部構造例</b><br/>(PU2-B300×H300)</p>  </div> <div data-bbox="821 896 1412 1467"> <p><b>車道部構造例</b><br/>(PU3-B300×H300)</p>  </div> </div> <div style="text-align: center; margin-top: 20px;"> <p><b>横断側溝構造例</b><br/>(PU3-B300×H300)</p>  </div> |

2  
集水桝

集水桝の構造は下記のとおりとする。



A型

(単位：mm)

| H       | B   | b   | c   | D   |
|---------|-----|-----|-----|-----|
| 500~700 | 750 | 450 | 150 | 850 |

B型

(単位：mm)

| H       | B   | b   | c   | D   |
|---------|-----|-----|-----|-----|
| 500~900 | 800 | 500 | 150 | 900 |

C型

(単位：mm)

| H        | B   | b   | c   | D    |
|----------|-----|-----|-----|------|
| 600~1200 | 900 | 600 | 150 | 1000 |

別表第2（第2の7関係）

消防施設等の構造

| 項目                         | 構造   |                |              |              |                            |      |     |                         |      |      |
|----------------------------|--|----------------|--------------|--------------|----------------------------|------|-----|-------------------------|------|------|
| <p>1 消火栓</p>               | <p>1 呼称 65 mmの口径で直径 150 mm以上の給水管に取り付けること。ただし、管網の一边が 180m以下となるように配置されている場合は直径 75 mm以上とすることができる。</p> <p>2 開発区域を都市計画法第 8 条第 3 項第 2 号イに規定する用途地域及び年間平均風速に応じて、次の表に掲げる半径で包含できるよう配置すること。</p> <table border="1" data-bbox="359 539 1426 815"> <thead> <tr> <th data-bbox="359 539 715 629">年間平均風速<br/>用途地域</th> <th data-bbox="715 539 1070 629">4m/sec 未満の場合</th> <th data-bbox="1070 539 1426 629">4m/sec 以上の場合</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="359 629 715 719">近隣商業地域、商業地域<br/>工業地域、工業専用地域</td> <td data-bbox="715 629 1070 719">100m</td> <td data-bbox="1070 629 1426 719">80m</td> </tr> <tr> <td data-bbox="359 719 715 815">上記以外の用途地域及び用途地域の定めのない地域</td> <td data-bbox="715 719 1070 815">120m</td> <td data-bbox="1070 719 1426 815">100m</td> </tr> </tbody> </table> <p>3 消火栓は、原則として地下式（副弁式）とすること。</p> <p>4 設置位置は、原則として車道上又は車道に並行する歩道上とすること。</p> <p>5 地下式消火栓の鉄蓋は、黄色の着色標示のものとする。</p> | 年間平均風速<br>用途地域 | 4m/sec 未満の場合 | 4m/sec 以上の場合 | 近隣商業地域、商業地域<br>工業地域、工業専用地域 | 100m | 80m | 上記以外の用途地域及び用途地域の定めのない地域 | 120m | 100m |
| 年間平均風速<br>用途地域             | 4m/sec 未満の場合   | 4m/sec 以上の場合   |              |              |                            |      |     |                         |      |      |
| 近隣商業地域、商業地域<br>工業地域、工業専用地域 | 100m   | 80m            |              |              |                            |      |     |                         |      |      |
| 上記以外の用途地域及び用途地域の定めのない地域    | 120m   | 100m           |              |              |                            |      |     |                         |      |      |
| <p>2 防火水槽</p>              | <p>1 開発区域を半径 200mで包含できるよう配置すること。ただし、開発面積 3 h a 未満の事業の場合はこの限りではない。なお、開発区域内で防火対象物（消防法（昭和 23 年法律第 186 号）第 2 条 2 項に規定する防火対象物をいう。）となる建物等を建築、建設又は設置しない区域がある場合の配置については、市と協議すること。</p> <p>2 主要構造部材は、一般財団法人日本消防設備安全センターの認定品の耐震性防火水槽とする。</p> <p>3 有蓋で容量 40m<sup>3</sup>以上とし、止水弁等により水道配管から給水可能とすること。</p> <p>4 地盤面から水槽底部までの落差は 4.5m以内であること。</p> <p>5 吸管投入口を 2 箇所以上、又は吸管投入口 1 箇所と消防用採水口 1 箇所を設け、吸管投入口の大きさは直径 0.6m以上とすること。</p> <p>6 吸管投入口の直下に深さ 0.5m、直径又は一辺が 0.6m以上の取水部を設けること。</p> <p>7 設置にあたっての検査は、内部検査、埋戻し前の外周検査、及び漏水検査とする。</p> <p>8 危害防止のため吸管投入口の蓋は自動錠機能を有するものとし、転落防止はしご等の措置を講じること。なお、前記以外のものを使用する場合は、周囲に防護フェンス（高さ 1.2m以上）を設置すること。ただし、防護フェンスには施錠ができる管理用出入口を設けること。</p> <p>9 防火水槽の蓋から直近（おおむね 5 m以内）に所在を示す標識（直径 0.6m）を設けること。</p>  |                |              |              |                            |      |     |                         |      |      |

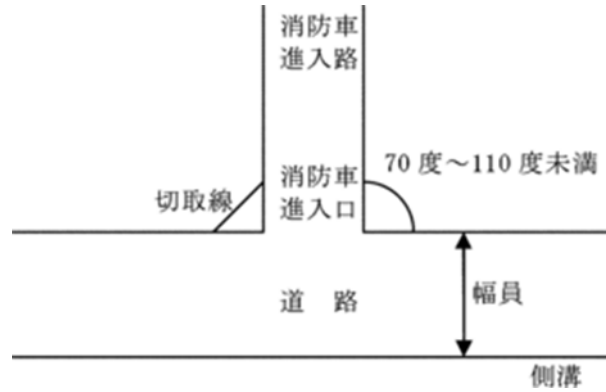
3 消防車  
進入路

1 消防車進入口の幅員は、道路幅員に応じて下表の数値以上を確保すること。ただし、歩道の切下げ等の必要な場合は、この限りでない。

単位：m

|        |      |      |     |     |     |     |     |     |      |      |
|--------|------|------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|------|------|
| 道路幅員   | 4.0  | 4.5  | 5.0 | 5.5 | 6.0 | 7.0 | 8.0 | 9.0 | 10.0 | 10.5 |
| 消防車進入口 | 10.5 | 10.0 | 9.0 | 8.0 | 7.0 | 6.0 | 5.5 | 5.0 | 4.5  | 4.0  |

※角切を設け、その角度が相互にほぼ等しく、かつ、切取線2m以上の場合は進入路の幅を1m減ずることができる。ただし、最小幅員は4m以上とすること。



2 消防車進入口は、道路交通法（昭和35年法律第105号）第44条第1号から第6号までに掲げる道路の部分（駐停車禁止場所）には設けないこと。

3 消防車進入路は、幅員4m以上で進入口から12mの範囲を直線とし、道路との角度は70°から110°の範囲内とすること。

4 消防車進入路の縦断勾配は7.0%以下とし、その表面は滑りにくい構造とすること。

5 消防車進入路の構造は、総重量20tのはしご付消防車等が走行するに十分な地盤支持力（輪荷重5t）を有すること。

6 消防車進入口及び進入路には、上空に消防活動上支障となるものを設けないこと。ただし、やむを得ず設ける場合は幅及び高さが4m以上の開口部を設けること。

4 消防活動  
用空地

1 消防活動用空地は、原則としてバルコニー側又は消防隊進入口側に設けること。

2 消防活動用空地は、前3の消防車進入路と接続していること。

3 消防活動用空地は、幅6m以上、長さ12m以上とする。また、当該空地と建築物との間隔は5m以内とし、その間及び上空には消防活動上支障となるものを設けないこと。

4 消防活動用空地は、縦・横断勾配とも5%以下とすること。

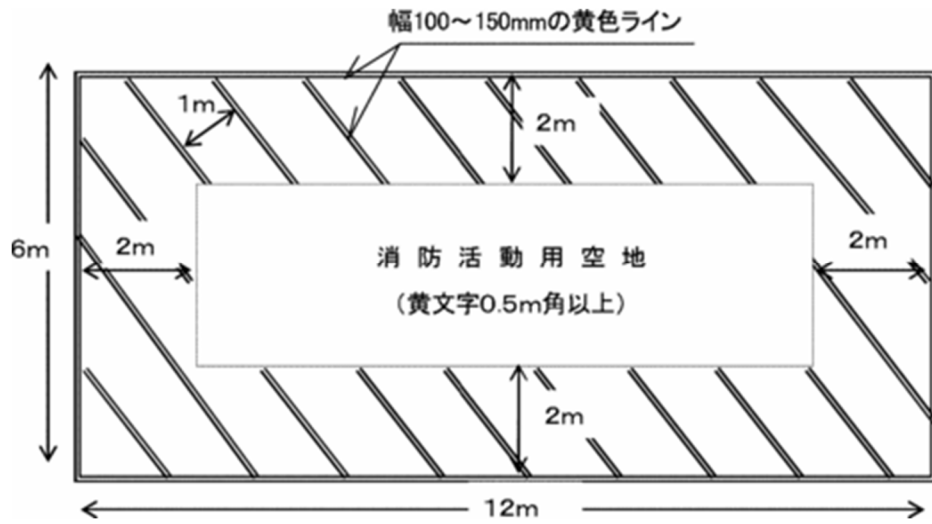
5 消防活動用空地は、原則として消防車進入路の構造に準じ、かつ、地盤支持力がジャッキ荷重（7.5t/28cm）に耐える構造とすること。

6 道路から直接はしご車による消防活動が可能で、敷地内に消防活動用空地を設置しない場合は、建築物の道路に面した部分に開口部を設けるとともに、消防活動に支障となる工作物、架空線等は除去すること。

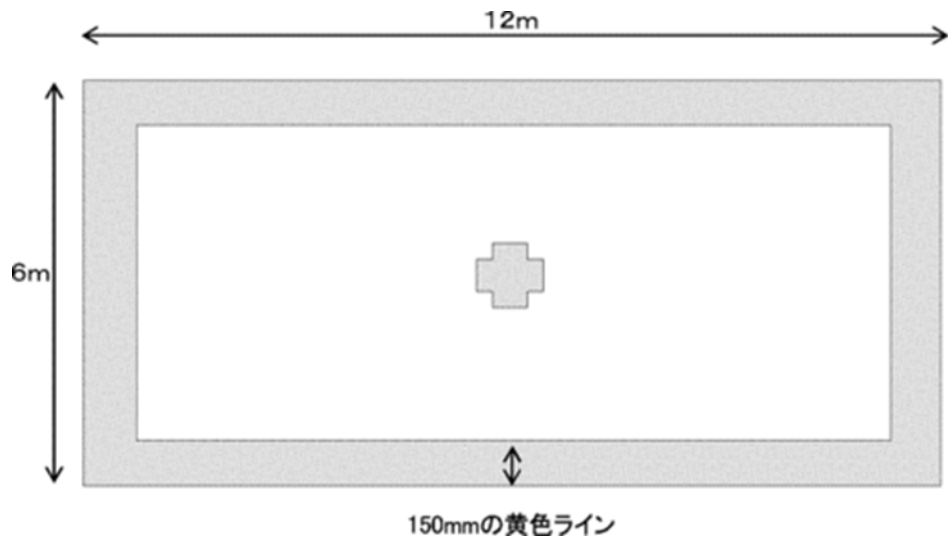
7 規制標示

消防活動用空地には、当該建築物の住民等に災害時のはしご車の活動する場所を認識させるため、下図に示す規制標示その1からその3のいずれか及び標識板規制標示をすること。

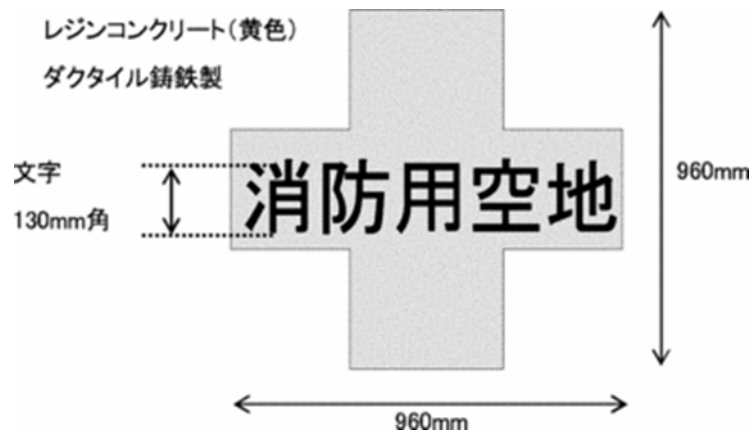
消防活動用空地の規制標示（その1）



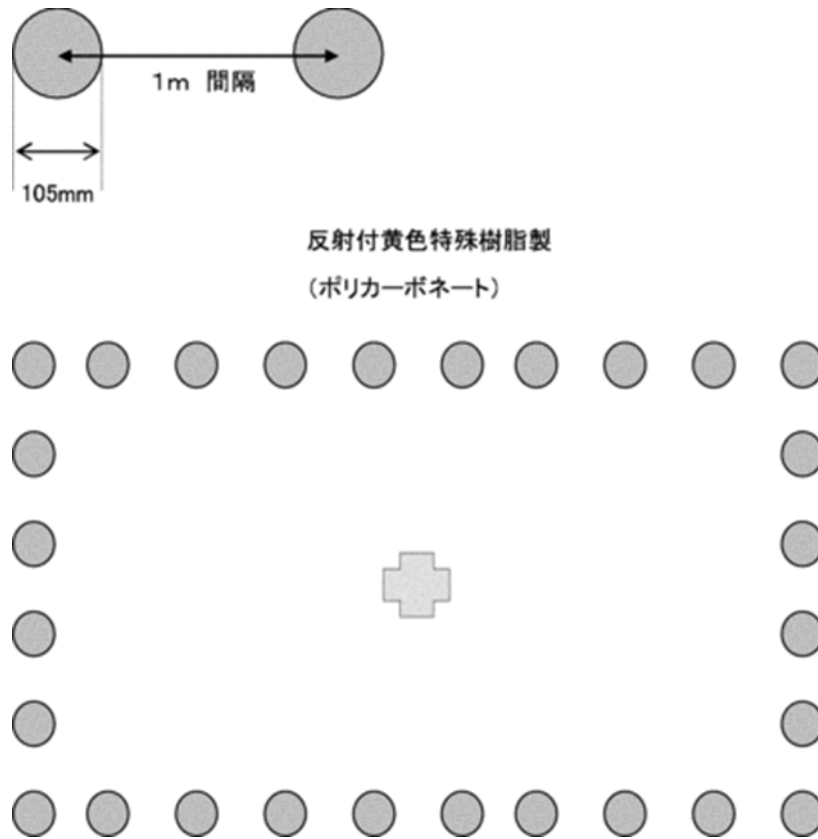
消防活動用空地の規制標示（その2）



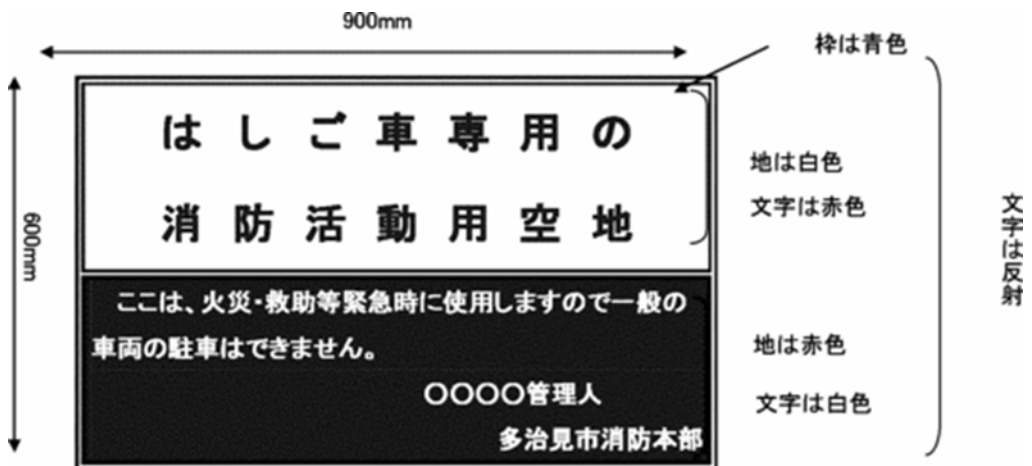
規制標示詳細図



消防活動用空地の規制標示（その3）



消防活動用空地の標識板規制標示（壁体取付型及び支柱取付型）



8 消防用活動空地は、建築物完成後遅滞なく実車を用いて市の確認を受けること。

注1：消火栓及び防火水槽の配置距離は、消防隊が昼夜を問わず迅速、かつ、安全に活動できる経路とし、崖、急傾斜地等消防活動に支障がある場合は、これを迂回した歩行距離とする。

注2：消防水利には、水利標識を見やすいところに掲げること。

注3：交通量等により使用又は点検に支障をきたすと認めるときは、消防水利を車道に設置することはできない。

多治見市教育委員会

住所  
氏名  
(名称及び代表者)

埋蔵文化財確認申請書

下記の開発区域内における埋蔵文化財の有無について、確認を申請します。

記

|                        |                |
|------------------------|----------------|
| 開発事業名                  |                |
| 開発事業の目的                |                |
| 開発区域の位置                | 多治見市           |
| 開発区域の面積                | m <sup>2</sup> |
| 開発担当者又は設計<br>担当者の住所・氏名 | 住所<br>氏名<br>電話 |

- ※ 添付図面 開発予定地の位置図 1 部  
開発予定地の現況図 1 部  
開発計画図 1 部

年 月 日

多治見市長

申請者 住 所  
氏 名  
電話番号

公園・児童遊園・広場計画承認申請書

多治見市 内の開発事業に伴う公園・児童遊園・広場計画について、次の  
とおり承認を申請します。

- 1 開発区域の場所 多治見市
- 2 開発事業の目的
- 3 開発区域の面積  $m^2$
- 4 工事期間
- 5 公園・児童遊園・広場の面積  $m^2$
- 6 添 付 図 書 開発申請書の写し、位置図、造成計画平面図、計画平面図、計画横断図、植栽計画平面図、各施設構造図等（図面番号を記入）