

## IX. まちづくり方針等

1. まちづくり方針	60
2. 生活環境等配慮ガイドライン	62
3. 公共公益施設整備基準及び建築関連施設整備基準	65
➤ 総論	65
➤ 道路に関する基準	68
➤ 公園、緑地及び空地に関する基準	87
➤ 排水施設に関する基準	93
➤ 水路及び河川に関する基準	107
➤ 上水道に関する基準	109
➤ 集会所に関する基準	111
➤ 清掃施設に関する基準	113
➤ 消防水利施設に関する基準	116
➤ 義務教育施設等に関する基準	134
➤ 開発道路予定地に関する基準	135
➤ 駐車場及び駐輪場に関する基準	137
➤ その他の施設（ワンルームマンション及び排水設備）に関する基準	141
➤ 太陽光発電施設設置等に関する基準	142
4. 敷地面積の最低限度	143
5. まちづくり方針等協議関係課一覧表	144

## Ⅸ. まちづくり方針等

第7条 開発事業は、その内容がまちづくり方針に適合するものでなければならない。  
2 開発事業は、生活環境等配慮ガイドライン（開発事業に伴って発生する日照又は通風の障害、電波障害、騒音等への配慮に関し市長が別に定める指針をいう。以下同じ。）を踏まえて行われなければならない。

### 1. まちづくり方針

名 称	所管課	閲 覧 方 法
加古川市総合計画	企画広報課	各計画については加古川市ホームページ等でご確認ください。
加古川市都市計画マスタープラン	都市計画課	
加古川市景観基本計画	都市計画課	
加古川市緑の基本計画	都市計画課	
加古川市都市計画法に基づく開発行為の許可の基準等に関する条例第11条第1項の規定による地区まちづくり計画	まちづくり指導課	

◎ まちづくり方針の概要

名 称	目的及び助言・指導事項の概要
加古川市総合計画	<p>「ひと・まち・自然を大切にし、ともにはぐくむまちづくり」の基本理念を基に、将来の都市像「夢と希望を描き 幸せを実感できるまち 加古川」を実現する。</p> <p>施策体系に基づく計画的な土地利用や施設の立地・整備等に関する事項</p>
加古川市都市計画マスタープラン	<p>市域全体及び地域別の都市計画分野でのまちづくりの指針とする。</p> <p>次に掲げる事項</p> <p>①土地利用の方針、②基盤施設整備の方針、③水と緑のまちづくりの方針、④景観形成の方針、⑤市街地整備の方針、⑥防災まちづくりの方針</p>
加古川市景観基本計画	<p>「水と緑のまちの景観づくり」をテーマに、加古川を景観の「シンボル軸」に位置づけ、水路や道路などを「景観軸」とし、景観形成を積極的に進める箇所を「景観核」に位置づけ、景観の特徴を備えているまとまりのあるエリアを「景観ゾーン」とし、加古川市の景観形成を推進する。</p>
加古川市緑の基本計画	<p>市街地内の緑化推進及び良好な自然景観等と調和した開発により、快適空間・みどりとのふれあい空間の創出を図る。</p> <p>①開発事業等における公園の適正配置及び緑化推進 ②水辺や緑道等と連携した緑のネットワークづくり ③大規模開発事業等による敷地内緑化の推進</p>
加古川市都市計画法に基づく開発行為の許可の基準等に関する条例第 11 条第 1 項の規定による地区まちづくり計画	<p>地区のまちづくりを進めるため。</p> <p>「加古川市都市計画法に基づく開発行為の許可の基準等に関する条例」の規定による特別指定区域における次に掲げる事項</p> <p>①生活環境の保全に関する事項 ②景観の保全・形成に関する事項 ③公共施設の整備に関する事項</p>

## 2. 加古川市生活環境等配慮ガイドライン

このガイドラインは、加古川市開発事業の調整等に関する条例第7条第2項の規定により、開発事業を施行する際に配慮すべきこと等を定めたものです。

開発事業者は、法令等の規定に適合している場合においても、その開発事業によって周辺地域の生活環境に及ぼす影響を軽減するよう自らの責任と負担において必要な措置を講じなければなりません。

### 1 開発事業の計画に係る環境配慮基準

#### (1) 日照・通風対策

- ・ 近隣の住環境の保全及び向上のため、周辺空間の確保に努めること。
- ・ 建築物の外壁は隣地境界から 50cm 以上の距離を確保するよう努めること。ただし、防火又は準防火地域に指定されている商業系の地域で外壁を耐火構造にするものは除く。

#### (2) 電波障害対策

- ・ 中高層建築物の建築により、周辺のテレビジョンの放送電波の受信障害が予想される時は事前に必要な調査を行うこと。
- ・ 共同受信施設の設置、個別アンテナの改修又はケーブルテレビの活用などにより効果的な受信障害対策を講じること。
- ・ 受信障害の調査及び対策は専門的知識を有する者に行わせること。
- ・ 受信障害を受ける関係住民等と協議し、講じた受信障害対策の維持管理等必要な事項について取り決めること。
- ・ 工事中も同様の措置を講じて、関係住民等に受信障害が生じないようにすること。

#### (3) 騒音・振動対策

- ・ 建築物に屋外階段、開放型廊下等を設ける場合は、発生する騒音を防止するため必要な措置を講じること。
- ・ 近隣の住居に面して、騒音・振動の発生源となる施設及び機器を配置しないよう努めること。やむを得ず配置する場合は、遮音壁又は防振ゴムの設置、緑地帯の確保等の十分な対策をとること。
- ・ 使用する機器は低騒音・低振動型を導入し、騒音・振動の防止、管理に努めること。
- ・ 建築物の壁、窓などの遮音性を確保すること。
- ・ 換気口の位置、高さ及び向きについて、十分配慮すること。
- ・ 機械式駐車場を設置する場合は、低騒音型の機器とし、緑地などの緩衝帯を設置すること。
- ・ 工場、店舗等で音響機器を使用する場合は、近隣の平穏な生活を害さぬよう配置や音量に配慮するとともに必要な防音措置を講じること。
- ・ 従業員への騒音・振動防止意識を徹底すること。

#### (4) 交通・駐車場対策

- ・ 駐車場の出入口は安全上支障のない位置とし、交差点等から 5 m 以上の距離を確保するよう努めること。
- ・ 駐車場の出入口の見通しを適切に確保し、必要に応じて反射鏡、回転灯等の安全施設を設置すること。
- ・ 不特定の者が多く利用する店舗等の集客施設については、必要に応じて交通整理員を駐車場出入口等に配置して、安全確保に努めること。
- ・ 駐車場内において、車両の不必要なアイドリング、クラクション及び空ふかきを禁止すること。
- ・ 生活道路、住宅街及び通学路に面しない位置に駐車場出入口を設置するよう努めること。

#### (5) プライバシー対策

- ・ 近隣住民の住居の居室が容易に観望されないよう平面計画等に配慮し、近接する建築

物の窓、ベランダ等に目隠しの設置等適切な措置を講じるよう努めること。

**(6) 防犯対策**

- ・ 外部からの見通しを確保し、死角をなくすなど、防犯性を高めること。
- ・ 必要に応じて防犯灯を設置し、防犯性を高めること。

**(7) ごみ対策**

- ・ ごみ集積場の位置は、近隣環境への影響を最小限とするよう配慮すること。
- ・ 事業系ごみは市では収集しないため市が許可した業者に収集委託するなどの措置をとること。
- ・ 廃棄物の減量と再利用を図ること。

**(8) 大気汚染・悪臭対策**

- ・ 工場、店舗等で臭気を発生するような設備を設置する場合は、近隣住民に十分説明するとともに、臭いの種類に応じた防臭・脱臭を行い、予想される臭気に対して適切な措置を講じること。
- ・ 排気口の位置、高さ及び向きについて、十分配慮すること。
- ・ 工場等にあっては、粉じん等が飛散しないような適切な措置を講じること。
- ・ 日常の監視、定期的な測定、担当者の選任等適切な維持管理を行うこと。

**(9) 危険物対策**

- ・ 危険物の保管及び使用については、消防法令を遵守し、火災、有毒ガスの漏出等のないよう必要な措置を講じること。

**(10) 文化財の保護**

- ・ 開発事業地内及び周辺に、指定文化財、国の登録文化財、歴史的建造物等がある場合は、これらの保護、保全等に配慮すること。

**(11) 地域コミュニティ**

- ・ 開発事業を計画する際は、地域コミュニティとの連携、協調に配慮したものとすること。

**(12) 緑化・景観形成・周辺空間の確保**

- ・ 開発区域内の緑化に努めると共に周辺の景観と調和するよう努めること。
- ・ 屋外照明や広告照明灯を設置する場合には、配置、方向、強さ及び点灯時間に配慮すること。
- ・ ビル風の防止に配慮すること。

**(13) バリアフリー**

- ・ 高齢者や障害者等を含むすべての人が利用しやすい施設となるよう必要な整備を行うこと。

**2 開発事業の工事中の環境配慮基準**

**(1) 住民説明**

- ・ 工事の内容、環境保全対策等について、その進捗等を近隣住民に周知すること。
- ・ 工事の内容、環境保全対策その他必要な項目について関係住民と開発事業者は工事協定を締結するよう努めること。

**(2) 交通対策**

- ・ 工事中の工事車両の通行等について、工事用車両の安全対策等に努め、一般交通の障害や迷惑 となることがないように配慮し、十分な安全対策を講じること。
- ・ 工事の着工に先立ち、交通管理者である警察署と十分な調整を行い、その指導に従うこと。
- ・ 工事車両の搬出搬入口及び誘導路付近における安全確保のため、交通整理員を配置して、歩行者等の安全を確保するとともに周辺において交通渋滞等を起こさないよう適切な誘導を行うこと。

**(3) 振動・騒音対策**

- ・ 工事中の騒音及び振動を防止し、近隣住民の生活環境を害さないよう必要な措置を講じること。
- ・ 施設又は設備の種類及び作業方法について、十分配慮すること。

- ・ 作業員への騒音・振動防止意識を徹底すること。また、下請関連業者に対しても環境保全対策等について十分監督指導を行うこと。
  - ・ 低騒音・低振動型の機器を導入し、また工法を工夫するなど振動及び騒音の低減に努めること。
  - ・ 必要な場合は、工事区域に鋼板製の仮囲いを設置するなどの騒音対策を講じること。
- (4) **大気汚染・粉じん対策**
- ・ 工事用車両による周辺への影響を軽減するため、運行経路、運行時間などに配慮すること。
  - ・ 工事用車両による現場待機のための不要なアイドリングは避けること。
  - ・ 工事中の粉じんの発生を防止するため、工事現場内、工事用道路及び資材置き場には必要に応じ、散水や粉じん防止用のシート又は仮囲いなどで十分養生を行い粉じん飛散の防止に努めること。
- (5) **悪臭対策**
- ・ 防水工事など、悪臭の発生が予想される場合は、適切な工事手法を採用するなど、その低減に努めること。
- (6) **文化財の保護**
- ・ 開発事業の工事中に埋蔵文化財等が発見された場合は、直ちに工事を中止するとともに速やかに市教育委員会に届けて指示を受けること。
- (7) **苦情対応**
- ・ 開発事業に起因して苦情があった場合は、誠意をもってその解決に努めること。
- (8) **作業時間**
- ・ 作業時間は周辺に配慮したものとするよう努めること。
  - ・ 日曜、祝日は作業をしないよう努めること。
- (9) **地盤沈下・地下水対策**
- ・ 地盤沈下が生じないよう万全の注意を払い工事を施工すること。
  - ・ 掘削工事については、地下水に配慮し、工事を施工すること。
  - ・ 周辺の建築物等に被害が生じた時は、速やかに誠意ある対応をすること。

## 附 則

このガイドラインは、平成 19 年 10 月 1 日から施行する。

### 3. 公共公益施設整備基準及び建築関連施設整備基準

#### ➤ 総論

開発事業においては、道路等の公共施設やごみ集積場等の公益的施設（公共公益施設）及び駐車場や駐輪場等の建築物に関連する施設（建築関連施設）について、本条例及び同施行規則の定めるところにより、整備しなければなりません。

また、開発許可を要する開発事業においては、公共公益施設について、都市計画法第 33 条に規定する開発許可の基準（都市計画法の開発行為の許可により宅地造成及び特定盛土等規制法（以下「盛土規制法」という。）のみなし許可となる開発事業は、盛土規制法第 13 条の技術的基準）並びにこれに基づく都市計画法施行令及び同施行規則によるほか、道路構造令等の都市計画法関連以外の公共施設の整備に関わる法令、兵庫県都市計画法施行条例、加古川市都市計画法に基づく開発許可の基準等に関する条例及び同施行規則の定めるところによらなければなりません。

この場合において、開発事業により築造された道路等は、原則として市へ引き継がれます。

なお、本条例に定める整備基準の施行に関し必要な図面や詳細な技術基準等については、公共公益施設等協議基準として別途定めています。

#### 都市計画法

##### （開発許可の基準）

第 33 条 都道府県知事は、開発許可の申請があつた場合において、当該申請に係る開発行為が、次に掲げる基準（第 4 項及び第 5 項の条例が定められているときは、当該条例で定める制限を含む。）に適合しており、かつ、その申請の手続がこの法律又はこの法律に基づく命令の規定に違反していないと認めるときは、開発許可をしなければならない。

##### 一 略

二 主として、自己の居住の用に供する住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為以外の開発行為にあつては、道路、公園、広場その他の公共の用に供する空地（消防に必要な水利が十分でない場合に設置する消防の用に供する貯水施設を含む。）が、次に掲げる事項を勘案して、環境の保全上、災害の防止上、通行の安全上又は事業活動の効率上支障がないような規模及び構造で適当に配置され、かつ、開発区域内の主要な道路が、開発区域外の相当規模の道路に接続するように設計が定められていること。この場合において、当該空地に関する都市計画が定められているときは、設計がこれに適合していること。

イ 開発区域の規模、形状及び周辺の状況

ロ 開発区域内の土地の地形及び地盤の性質

ハ 予定建築物等の用途

ニ 予定建築物等の敷地の規模及び配置

三 排水路その他の排水施設が、次に掲げる事項を勘案して、開発区域内の下水道法（昭和 33 年法律第 79 号）第 2 条第 1 号に規定する下水を有効に排出するとともに、その排出によつて開発区域及びその周辺の地域に溢水等による被害が生じないような構造及び能力で適当に配置されるように設計が定められていること。この場合において、当該排水施設に関する都市計画が定められているときは、設計がこれに適合していること。

イ 当該地域における降水量

ロ 前号イからニまでに掲げる事項及び放流先の状況

四 主として、自己の居住の用に供する住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為以外の開発行為にあつては、水道その他の給水施設が、第2号イからニまでに掲げる事項を勘案して、当該開発区域について想定される需要に支障を来さないような構造及び能力で適当に配置されるように設計が定められていること。この場合において、当該給水施設に関する都市計画が定められているときは、設計がこれに適合していること。

五及び六<略>

七 地盤の沈下、崖崩れ、出水その他による災害を防止するため、開発区域内の土地について、地盤の改良、擁壁又は排水施設の設置その他安全上必要な措置が講ぜられるように設計が定められていること。この場合において、開発区域内の土地の全部又は一部が次の表の上欄に掲げる区域内の土地であるときは、当該土地における同表の中欄に掲げる工事の計画が、同表の下欄に掲げる基準に適合していること。

宅地造成及び特定盛土等規制法（昭和36年法律第191号）第10条第1項の宅地造成等工事規制区域	宅地造成及び特定盛土等規制法第26条第1項の特定盛土等規制区域	津波防災地域づくりに関する法律第7条第1項の津波災害特別警戒区域
開発行為に関する工事	開発行為（宅地造成及び特定盛土等規制法第30条第1項の政令で定める規模（同法第32条の条例が定められているときは、当該条例で定める規模）のものに限る。）に関する工事	津波防災地域づくりに関する法律第7条第1項に規定する特定開発行為（同条第4項各号に掲げる行為を除く。）に関する工事
宅地造成及び特定盛土等規制法第13条の規定に適合するものであること。	宅地造成及び特定盛土等規制法第31条の規定に適合するものであること。	津波防災地域づくりに関する法律第75条に規定する措置を同条の国土交通省令で定める技術的基準に従い講じるものであること。

八から十二<略>

- 2 前項各号に規定する基準を適用するについて必要な技術的細目は、政令で定める。
- 3 地方公共団体は、その地方の自然的条件の特殊性又は公共施設の整備、建築物の建築その他の土地利用の現状及び将来の見通しを勘案し、前項の政令で定める技術的細目のみによつては環境の保全、災害の防止及び利便の増進を図ることが困難であると認められ、又は当該技術的細目によらなくとも環境の保全、災害の防止及び利便の増進上支障がないと認められる場合においては、政令で定める基準に従い、条例で、当該技術的細目において定められた制限を強化し、又は緩和することができる。
- 4 地方公共団体は、良好な住居等の環境の形成又は保持のため必要と認める場合においては、政令で定める基準に従い、条例で、区域、目的又は予定される建築物の用途を限り、開発区域内において予定される建築物の敷地面積の最低限度に関する制限を定めることができる。

<以下略>

#### 加古川市開発事業の調整等に関する条例

##### （公共公益施設の整備）

第9条 開発事業者は、開発事業を行うに当たり、新設又は改良を必要とする公共施設及び公益的施設（事業区域外において新設又は改良を必要とするものを含む。以下「公共公益施設」という。）について、法、法に基づく命令及び加古川市都市計画法に基づく開発行為の許可の基準等に関する条例（平成15年条例第2号）の規定によるほか、次の各号に掲げる事項に係る規則で定める基準（以下「公共公益施設整備基準」という。）に基づき、整備しなければならない。

##### （1）道路に関する事項

- (2) 公園、緑地及び空地に関する事項
  - (3) 排水施設に関する事項
  - (4) 水路及び河川に関する事項
  - (5) 上水道に関する事項
  - (6) 集会所に関する事項
  - (7) 清掃施設に関する事項
  - (8) 消防水利施設に関する事項
  - (9) 義務教育施設等に関する事項
  - (10) その他規則で定める事項
- (建築関連施設の整備)

第10条 開発事業者は、駐車場及び駐輪場その他の建築物に関連する施設（以下「建築関連施設」という。）について、規則で定める基準（以下「建築関連施設整備基準」という。）に基づき、整備しなければならない。

加古川市開発事業の調整等に関する条例施行規則（共通事項）  
 （公共公益施設の引継等）

第41条 特定開発事業者等は、条例第21条第1項に規定する協議の結果、市に管理を引き継ぎ、又は帰属し、若しくは寄附することになった公共公益施設又はその用に供する土地があるときは、条例第27条第2項の規定による検査（以下「完了検査」という。）を受ける日までに、当該土地とその隣接地との境界を明確にするため、境界線の市長が必要と認める箇所に、市長が指定するプレートを設置するとともに、市への管理引継又は帰属若しくは寄附に必要な市長が別に定める図書を、市長に提出しなければならない。

凡例



法律（政省令含む）



加古川市都市計画法に基づく開発許可の基準等に関する条例（施行規則含む）及び兵庫県の条例



加古川市開発事業の調整等に関する条例  
 加古川市開発事業の調整等に関する条例施行規則



公共公益施設等協議基準

## ➤ 道路に関する基準（規則別表第1関係）

### 都市計画法施行令

（法第33条第1項各号を適用するについて必要な技術的細目）

第25条 法第33条第2項に規定する技術的細目のうち、同条第1項第2号に関するものは、次に掲げるものとする。

- 一 道路は、都市計画において定められた道路及び開発区域外の道路の機能を阻害することなく、かつ、開発区域外にある道路と接続する必要があるときは、当該道路と接続してこれらの道路の機能が有効に発揮されるように設計されていること。
- 二 予定建築物等の用途、予定建築物等の敷地の規模等に応じて、6メートル以上12メートル以下で国土交通省令で定める幅員（小区間で通行上支障がない場合は、4メートル）以上の幅員の道路が当該予定建築物等の敷地に接するように配置されていること。ただし、開発区域の規模及び形状、開発区域の周辺の土地の地形及び利用の態様等に照らして、これ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活動の効率上支障がないと認められる規模及び構造の道路で国土交通省令で定めるものが配置されているときは、この限りでない。
- 三 市街化調整区域における開発区域の面積が20ヘクタール以上の開発行為（主として第2種特定工作物の建設の用に供する目的で行う開発行為を除く。第6号及び第7号において同じ。）にあっては、予定建築物等の敷地から250メートル以内の距離に幅員12メートル以上の道路が設けられていること。
- 四 開発区域内の主要な道路は、開発区域外の幅員9メートル（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、6.5メートル）以上の道路（開発区域の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、車両の通行に支障がない道路）に接続していること。

### 都市計画法施行令

（法第33条第1項各号を適用するについて必要な技術的細目）

第29条 第25条から前条までに定めるもののほか、道路の勾配、排水の用に供する管渠の耐水性等法第33条第1項第2号から第4号まで及び第7号に規定する施設の構造又は能力に関して必要な技術的細目は、国土交通省令で定める。

### 都市計画法施行規則

（道路の幅員）

第20条 令第25条第2号の国土交通省令で定める道路の幅員は、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一千平方メートル未満のものにあっては六メートル（多雪地域で、積雪時における交通の確保のため必要があると認められる場合にあっては、八メートル）、その他のものにあっては九メートルとする。

（令第25条第二号ただし書の国土交通省令で定める道路）

第20条の2 令第25条第二号ただし書の国土交通省令で定める道路は、次に掲げる要件に該当するものとする。

- 一 開発区域内に新たに道路が整備されない場合の当該開発区域に接する道路であること。
- 二 幅員が四メートル以上であること。

加古川市都市計画法に基づく開発許可の基準等に関する条例

(技術的細目に定められた制限の強化)

第4条 法第33条第3項の規定による技術的細目において定められた制限の強化は、次のとおりとする。

- (1) 政令第29条の2第1項第2号の規定により、予定建築物等（用途が住宅であるものに限る。）の敷地に接するように配置されている開発区域内の道路が小区間で通行上支障がない場合における当該道路の幅員の最低限度は、5.35メートルとする。
- (2) 政令第29条の2第1項第2号の規定により、主として共同住宅（長屋を含む。）の用途に供する予定建築物等の敷地に接する政令第25条第2号ただし書の規定が適用される道路の幅員の最低限度は、開発区域の面積及び予定戸数に応じて、次の表に定めるとおりとする。

開発区域の面積 \ 予定戸数	20戸未満	20戸以上100戸未満
	0.3ヘクタール未満	—
0.3ヘクタール以上1ヘクタール未満	5m	5m

加古川市開発事業の調整等に関する条例施行規則

別表第1（別表第10条関係）

道路に関する事項

1 配置計画

一戸建ての住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為においては、街区の形状を矩形とし、その長辺はおおむね80メートル以上120メートル以内、短辺はおおむね30メートルとして、道路の配置を計画すること。ただし、その開発区域の規模又は形状から、これによることが困難であると市長が認めたときは、この限りでない。

2 隅切り

道路が同一平面で交差し、若しくは接続する箇所又は道路のまがりかどに設ける街角の切取り（以下「隅切り」という。）の長さは、次の表によること。ただし、歩道を有する場合及び道路の両側に隅切りを設けることができない特別な事由があると市長が認めた場合は、別に定める基準に基づき市長と協議し、これを整備すること。

上段 交差角 60度を超え120度未満  
 中段 交差角 60度以下  
 下段 交差角 120度以上135度以下  
 （単位：メートル）

道路幅員	20メートル	15メートル	12メートル	10メートル	8メートル	6メートル	5.35メートル	4.35メートル
20メートル	10	8	6	5	5	5		
	12	10	8	6	6	6		
	8	6	5	4	4	4		
15メートル	8	8	6	5	5	5		
	10	10	8	6	6	6		
	6	6	5	4	4	4		

12メートル	6	6	6	5	5	5		
	8	8	8	6	6	6		
	5	5	5	4	4	4		
10メートル	5	5	5	5	5	5	5	4
	6	6	6	6	6	6	6	5
	4	4	4	4	4	4	4	3
8メートル	5	5	5	5	5	5	5	4
	6	6	6	6	6	6	6	5
	4	4	4	4	4	4	4	3
6メートル	5	5	5	5	5	5	5	4
	6	6	6	6	6	6	6	5
	4	4	4	4	4	4	4	3
5.35 メートル				5	5	5	4	4
				6	6	6	5	5
				4	4	4	3	3
4.35 メートル				4	4	4	4	4
				5	5	5	5	5
				3	3	3	3	3

備考1 交差角とは、道路が同一平面で交差し、若しくは接続する角度又は道路のまがりかどの角度をいう。

2 道路幅員が表中の数値の中間値の場合は比例按分によること。

### 3 勾配

(1) 縦断勾配は、0.3パーセント以上とすること。

(2) 車道の縦断勾配が6パーセントを超える場合は、滑り止め舗装を施し、交通安全上支障のないものとする。

(3) 透水性アスファルトコンクリートにより舗装される歩道の横断勾配は、1パーセントとすること。ただし、地形等によりやむを得ないと市長が認めたときは、2パーセント以下とすることができる。

### 4 道路排水施設

道路の排水のため、原則としてL型街渠を設置するとともに、集水ますを設置すること。

### 5 交通安全施設

(1) 道路に接してがけ、水路等がある区間その他の線形、勾配、周囲の状況等により市長が必要と認める区間には、防護施設を設置すること。

(2) 交通安全上市長が必要と認める箇所には、区画線、道路標示、視線誘導標、道路照明施設、道路反射鏡、防犯灯等を設置すること。

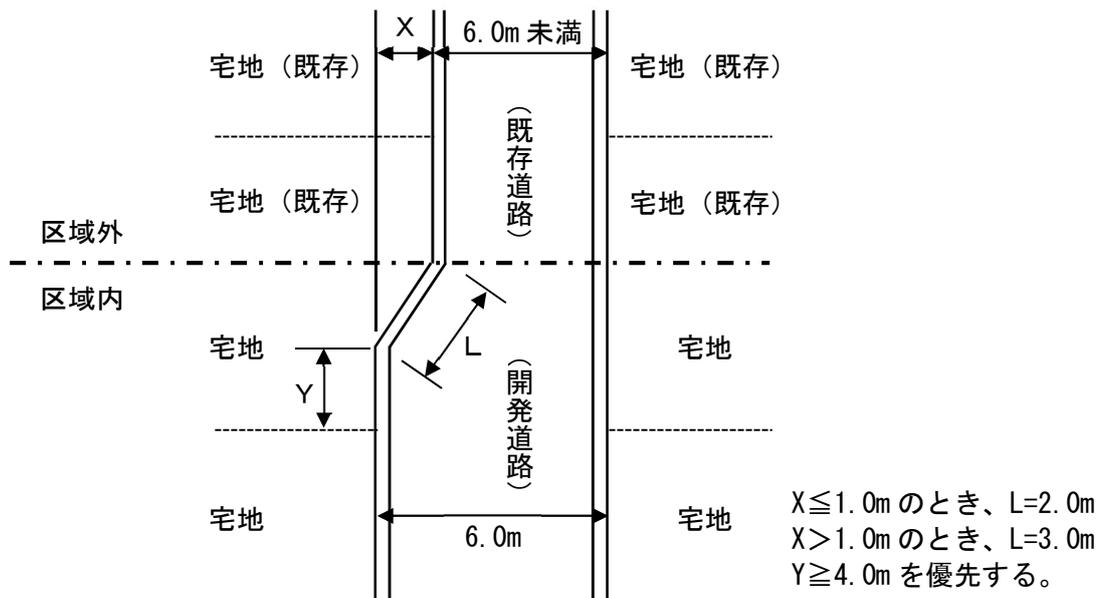
### 6 占用

道路内に電柱等を設けないこと。ただし、歩道の植樹帯その他の通行上支障がないと市長が認めた場所にあつては、この限りでない。

### 7 その他

道路に関し、この基準に定めのない事項については、道路構造令（昭和45年政令第320号）の例によるほか、別に定める基準に基づき市長と協議し、これを整備すること。

- 1 道路の計画に関する基準は次のとおりとする。
  - (1) 開発区域内に新たに設置する道路は、国、県又は市が管理している道路に接続する計画とすること。
  - (2) 開発区域内に新たに設置する道路は、開発区域周辺の道路網を考慮のうえ、計画すること。
  - (3) 道路は、開発区域内の交通を支障なく処理できるものとする。
  - (4) 道路は、開発区域外の交通に支障をきたさないものとする。
  
- 2 開発区域外の幅員 6.0 メートル未満の既存道路との接続に係る取扱いについて、次に掲げる事項のすべてに該当する場合は、下図の扱いとすることができる。
  - (1) 既存道路が開発行為又は建築基準法第 42 条第 1 項第 5 号の規定による位置の指定により築造された既存道路であり、すでに両側に建築物が建ち並ぶ現在の土地利用の実態から、将来にわたって当該路線の拡幅整備の必要性がないと道路管理者が判断すること。
  - (2) 消防活動に支障がない旨の消防長の同意が得られること。



- 3 開発区域内の主要な道路は、開発区域の周辺の道路の状況によりやむを得ないと認められる場合は、開発区域外の道路で、次に掲げる事項のすべてに該当し、かつ、車輛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、幅員の確保が極めて困難と認められること。
  - イ 当該道路の交通量が極めて少ないと認められること。
  - ウ 当該道路が車両のすれ違い等に支障のない幅員を有すること。

都市計画法施行規則

(道路に関する技術的細目)

第24条 令第29条の規定により定める技術的細目のうち、道路に関するものは、次に掲げるものとする。

<中略>

四 道路は、階段状でないこと。ただし、もっぱら歩行者の通行の用に供する道路で、通行の安全上支障がないと認められるものにあつては、この限りでない。

五 道路は、袋路状でないこと。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。

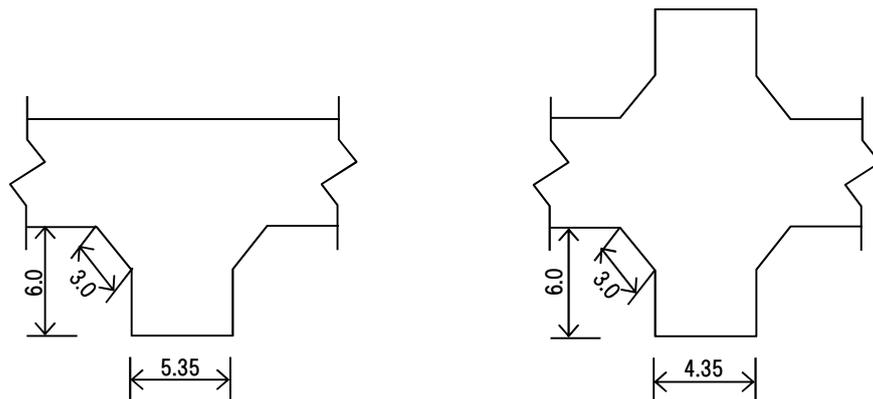
公共公益施設等協議基準

4 フットパス及び転回広場は次によること。

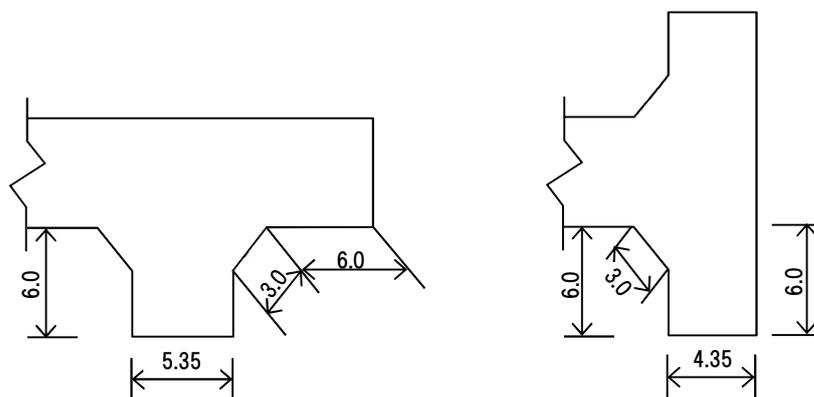
(1) 開発区域内に環境の保全上、災害の防止上及び安全上フットパスを設置する場合は、幅員2メートル以上とすること。

(2) 転回広場の形状は、下図を標準とする。

[道路の中間に設ける場合]



[道路の終端に設ける場合]



都市計画法施行規則

(道路に関する技術的細目)

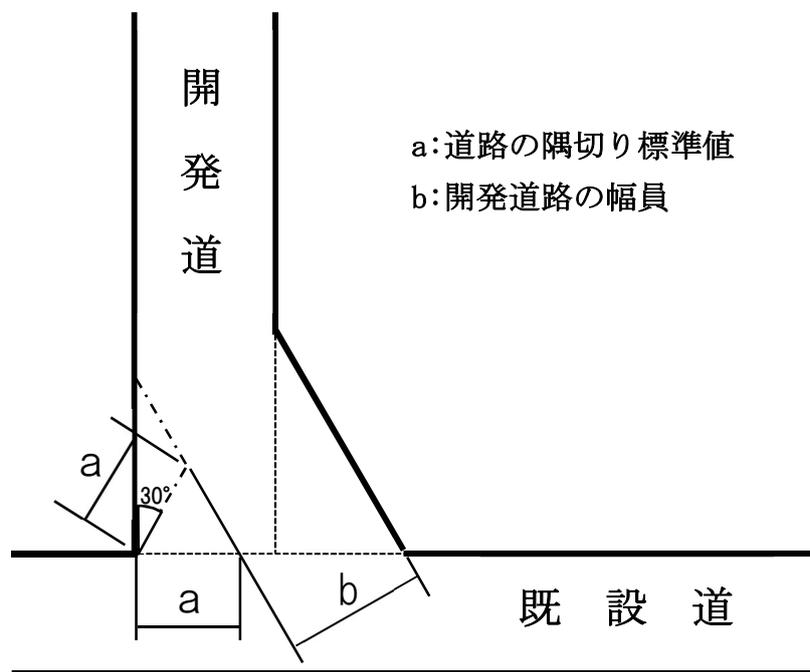
第24条 <中略>

六 歩道のない道路が同一平面で交差し、若しくは接続する箇所又は歩道のない道路のまがりかどは、適当な長さで街角が切り取られていること。

公共公益施設等協議基準

5 道路の隅切り

- (1) 両側に隅切りを設けることができない場合は、両側に隅切りを設置することができる形状で仮想道路線を想定し、片方隅切りの形状でこれを確保すること。(下図参照)
- (2) 道路の隅切り内には、原則として街渠柵・雨水柵を設置しないこと。



6 曲線部は次によること。

- (1) 一般区画道路の曲線半径は、15メートル以上とすること。
- (2) 曲線部の拡幅量については、道路構造令の基準によること。
- (3) 道路の拡幅部が極めて大きい場合を除き、6パーセント以下で適切な片勾配を付けること。ただし、地形その他特別な理由によりやむを得ない場合はこの限りでない。

都市計画法施行規則

(道路に関する技術的細目)

第24条 <中略>

三 道路の縦断勾配は、九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、小区間に限り、十二パーセント以下とすることができる。

加古川市都市計画法に基づく開発許可の基準等に関する条例

(技術的細目に定められた制限の強化)

第4条 <中略>

- (3) 政令第29条の2第1項第12号及び都市計画法施行規則(昭和44年建設省令第49号。以下「省令」という。)第27条の4第2号の規定により、歩道の縦断勾配は、5パーセント以下とする。ただし、地形等によりやむを得ないと認められる場合は、小区間に限り、8パーセント以下とすることができる。また、歩道の縦断勾配が6パーセントを超える場合は、滑り止め舗装を施し、交通安全上支障のないものとしなければならない。

公共公益施設等協議基準

- 7 縦断勾配は加古川市都市計画法に基づく開発行為の許可の基準等に関する条例、及び開発許可基準による。
- 8 縦断線形は次によること。
- (1) 一般区画道路の縦断勾配が変移する箇所には、20メートル以上の縦断曲線長を付けること(凸凹型共通)。
- (2) 一般区画道路の交差部及び交差前後の取付区間の縦断勾配は、2.5パーセント以内とし、取付区間の最小延長は6メートルとすること。

都市計画法施行規則

(道路に関する技術的細目)

第24条 <中略>

- 一 <中略>適当な値の横断勾配が附されていること。

公共公益施設等協議基準

- 9 道路の横断勾配は片勾配を付ける場合を除き、次の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進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%~2%	放物線
歩道		1%	直線

都市計画法施行規則

(道路に関する技術的細目)

第24条 <中略>

- 二 道路には、雨水等を有効に排出するため必要な側溝、街渠その他の適当な施設が設けられていること。

10 道路側溝は次によること。

- (1) 道路には雨水を効率よく排水するため、別図 1 と同等以上の排水能力と強度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排水とすること。
- (3) 道路側溝には、宅地内雨水又は汚水を放流させないこと。
- (4) 縦断勾配の急な道路で路面に流水が予想される場合は、必要に応じ横断側溝等を設けること。
- (5) 雨水枡又は街渠枡に設ける取り付け管は、内径 15 センチメートル以上の硬質塩化ビニール管とし、道路構造上支障のないものとする。また、土被りが 60 センチメートル以下の場合は、360 度巻立てとすること。
- (6) 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。
- (7) 横断側溝、雨水枡及び街渠枡に設ける蓋は、単位面積あたり 245 キロニュートンの耐圧強度を有するグレーチング蓋（蝶番付）を使用し、振動騒音防止型の蓋を設置すること。
- (8) 雨水枡及び街渠枡は、15 メートルに 1 箇所以上の割合で勾配、集水幅又は排水効率を検討して設けること。また、道路の凹凸形、勾配変移点についても、枡を設けること。
- (9) 雨水枡及び街渠枡には、深さ 15 センチメートル以上の泥溜を設けること。（別図 2）
- (10) 2 次製品については、兵庫県発行の小型構造物標準図集を基本とし、道路管理者が認めたものとする。
- (11) 雨水流出抑制対策として L U 型街渠（別図 3）又は自由勾配側溝（別図 4）、歩道にあっては雨水浸水トレンチ等雨水貯留浸透施設の設置に努めること。（別図 5）
- (12) 上記により難しい場合は、市長と協議をすること。

11 擁壁は次によること。

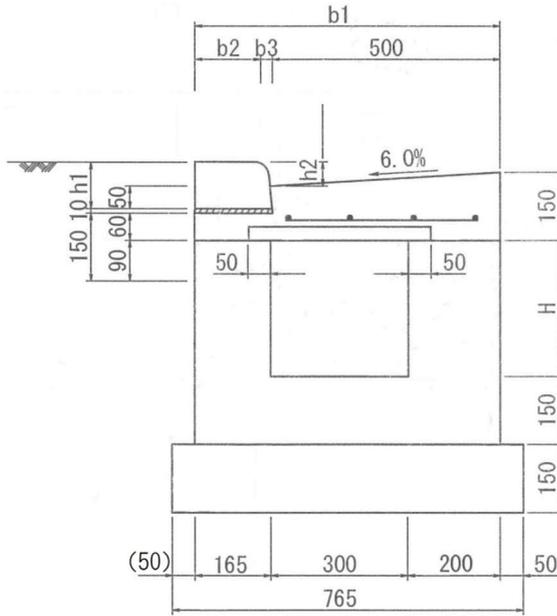
- (1) 道路敷と段差が生じる他との境界には、擁壁を設けること。
- (2) 落石、崩土等により通行に支障を及ぼし、又は道路の構造に支障を与えるおそれのある箇所には、適切な法面保護工を行い、擁壁、落石防止柵又は落石防止網等を設置すること。

12 橋又は暗渠は、設計自動車荷重を単位面積あたり 245 キロニュートン以上とし、活荷重は大型の自動車の交通状況に応じて A 活荷重及び B 活荷重に区分する。



別図 3

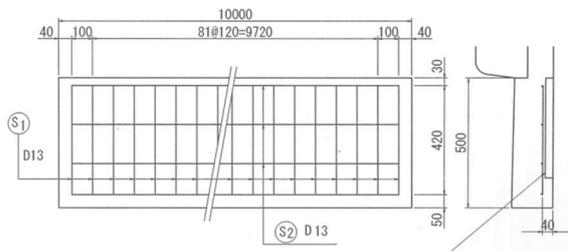
LU 型街渠 標準断面図



寸法及び材料表

記号	ブロック種類	寸法表 (単位mm)							材料表 (10m当たり)										
		H	h1	h2	b1	b2	b3	b4	街渠部				側溝部						
		コンクリート 0.ck=18N/mm <sup>2</sup> (g <sup>3</sup> )	コンクリート 0.ck=24N/mm <sup>2</sup> (g <sup>3</sup> )	モルタル (m <sup>3</sup> )	型枠 (m <sup>2</sup> )	デッキプレート (kg)	鉄筋 (kg)	ブロック (個)	コンクリート 0.ck=18N/mm <sup>2</sup> (g <sup>3</sup> )	型枠 (m <sup>2</sup> )	基礎材								
NGU530A	A	300	200	150	665	150	15	115	0.10	0.68	0.01	2.7	57	75	16.5	1.80	18.0	1.05	3.0
NGU540A	A	400	200	150	665	150	15	115	0.10	0.68	0.01	2.7	57	75	16.5	2.10	22.0	1.05	3.0
NGU550A	A	500	200	150	665	150	15	115	0.10	0.68	0.01	2.7	57	75	16.5	2.40	26.0	1.05	3.0

注. 基礎材はコンクリートとする。  
 ( ) 部分は、隣接地と協議のうえ決定する。  
 デッキプレートは側溝用埋設型枠でも可能とする。

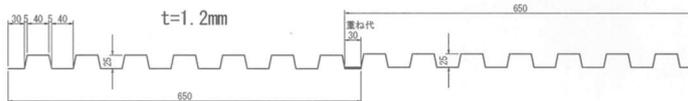


(通称キーストンプレート)  
 デッキプレートW=400  
 (側溝用埋設型枠でも可能とする。)

	本数(10m当り)	長さ(mm)
鉄筋(S1)	84	420
鉄筋(S2)	4	9,920

[現場打仕様]

1. コンクリート 側溝部 18-12-2 OBB  
 街渠部 24-12-2 OBB  
 (エプロン部のみ)
2. 鉄筋 SD345
3. 型枠 小型構造物
4. デッキプレート (通称キーストンプレート) 側溝用埋設型枠も可能とする。  
 13.60kg/m<sup>2</sup>  
 AKD12 (JISG3352)



[10m当たりの重ね箇所数]

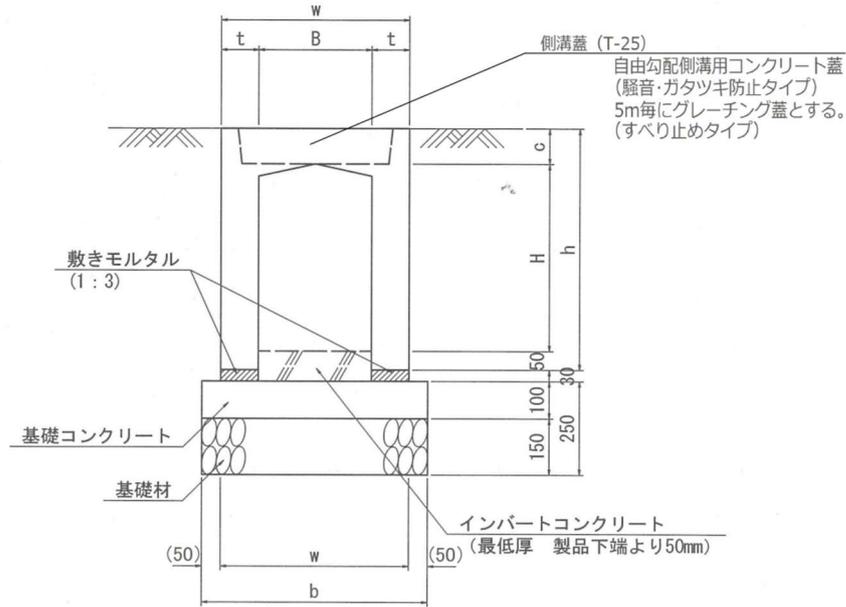
$10.00m \div 0.65m = 15.38 \text{箇所} \Rightarrow 16 \text{箇所}$

[10m当たりのデッキプレート面積・質量]

$A = 0.40m \times 10.00m + 0.40m \times 0.03m \times 16 \text{箇所} = 4.19m^2$   
 $W = 4.19m^2 \times 13.60kg/m^2 = 57.0kg$

別図 4

自由勾配側溝 標準断面図



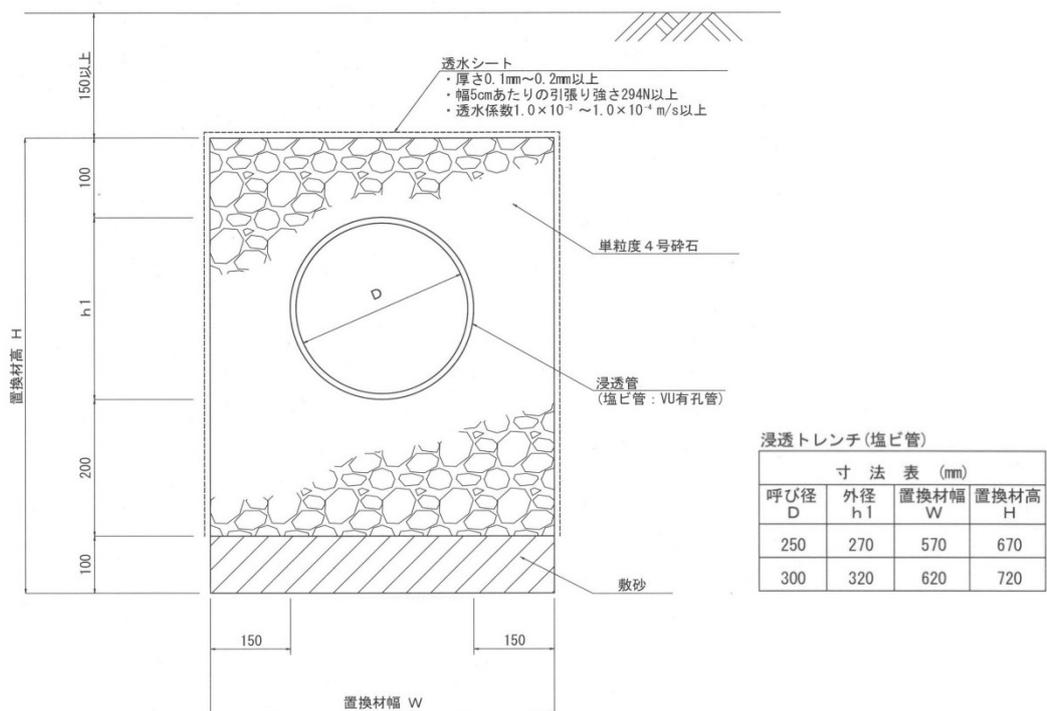
寸法及び材料表

呼び名	寸法表 (mm)					参考質量 (kg/個)	材料表(10m当たり)							
	B	H	w	t	h		c	b	側溝	モルタル (m <sup>3</sup> )	基礎コンクリート 材料(m <sup>3</sup> ) 型枠(m <sup>2</sup> )	基礎材 材料(m <sup>3</sup> ) 型枠(m <sup>2</sup> )		
300 × 300	300	300	500	100	445	95	600	336	5	0.06	0.60	2.0	0.9 (0.90)	(3.0)
300 × 400	300	400	500	100	545	95	600	406	5	0.06	0.60	2.0	0.9 (0.90)	(3.0)
300 × 500	300	500	500	100	645	95	600	458	5	0.06	0.60	2.0	0.9 (0.90)	(3.0)
300 × 600	300	600	500	100	745	95	600	563	5	0.06	0.60	2.0	0.9 (0.90)	(3.0)
300 × 700	300	700	500	100	845	95	600	625	5	0.06	0.60	2.0	0.9 (0.90)	(3.0)
300 × 800	300	800	500	100	945	95	600	726	5	0.06	0.60	2.0	0.9 (0.90)	(3.0)
300 × 900	300	900	500	100	1045	95	600	849	5	0.06	0.60	2.0	0.9 (0.90)	(3.0)
300 × 1000	300	1000	500	100	1145	95	600	968	5	0.06	0.60	2.0	0.9 (0.90)	(3.0)
300 × 1100	300	1100	500	100	1245	95	600	1,047	5	0.06	0.60	2.0	0.9 (0.90)	(3.0)

表の基礎材の( )内は均しコンクリートとしたときの数量  
図の基礎コンクリート及び基礎材の(50)部分は隣接地と協議のうえ決定する。

別図 5

(参考) 浸水トレンチ (塩ビ管) 標準断面図



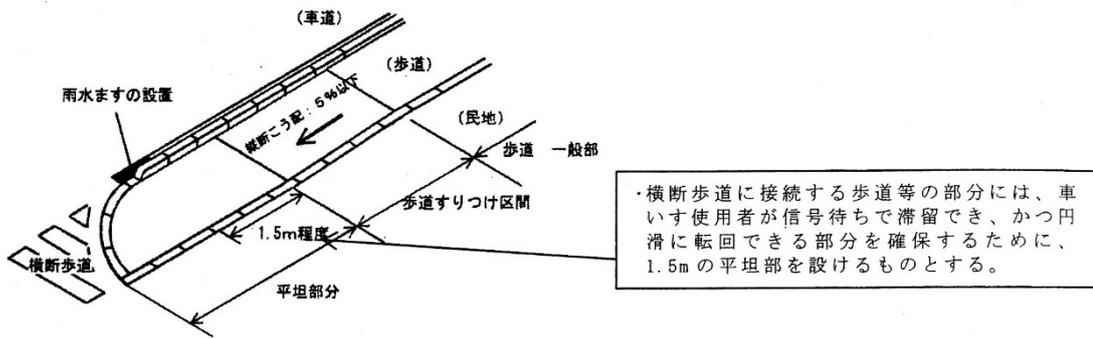
寸法表 (mm)			
呼び径 D	外径 h1	置換材幅 W	置換材高 H
250	270	570	670
300	320	620	720

注. 輪荷重の影響を受ける場合は、別途担当課と協議を行うこと。

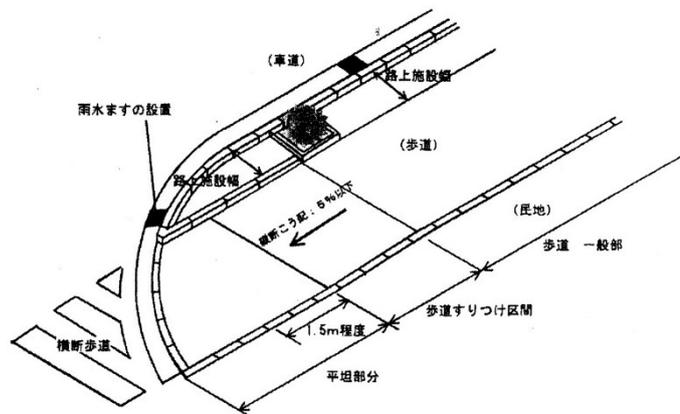


別図7

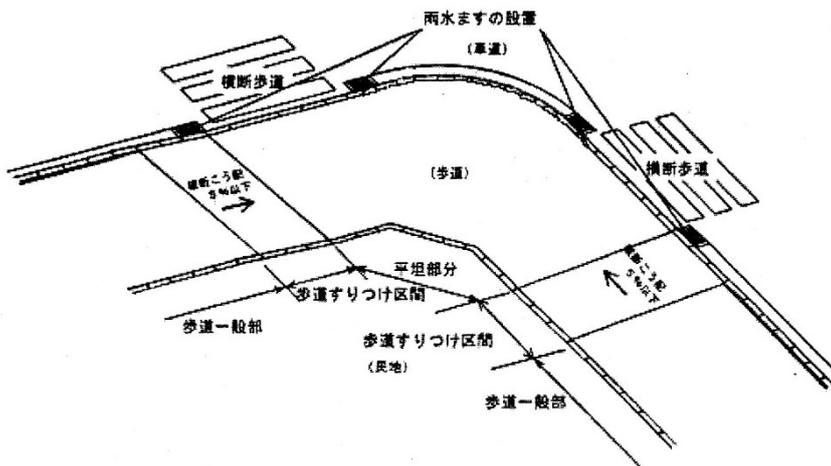
セミフラット型の整備



セミフラット型の横断歩道接続部等における構造 (植樹帯等がない場合)

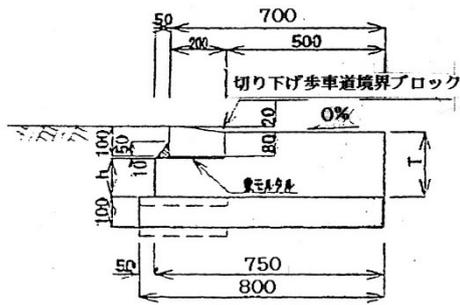


セミフラット型の横断歩道接続部等における構造 (植樹帯等がある場合)



セミフラット型の横断歩道接続部等における構造 (交差点部)

歩道巻込部 (NG500K型)



歩車道境界ブロック(歩道巻込部)

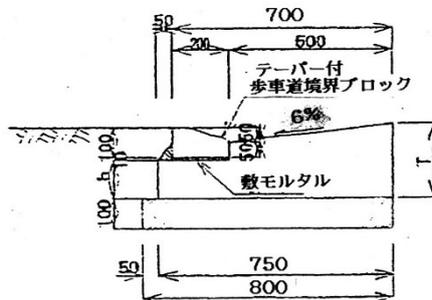


寸法及び材料表

記号	ブロック種類	寸法表 (単位mm)						材料表 (10mあたり)					摘要	
		T	h	b1	b2	b3	b4	コンクリート (m³)	型枠 (m²)	モルタル (m³)	ブロック (個)	基礎材		
												材料 (m)		型枠 (m)
NG515K	■	150	60	-	-	-	-	0.90	2.1	0.03	16.5	0.8 (0.80)	(2.0)	
NG520K	■	200	110	-	-	-	-	1.27	3.1	0.03	16.5	0.8 (0.80)	(2.0)	
NG526K	■	250	160	-	-	-	-	1.65	4.1	0.03	16.5	0.8 (0.80)	(2.0)	

注1. 基礎の ( ) 内は均しコンクリートとしたときの数量

乗り入れ部 (NG500N型)



寸法及び材料表

記号	ブロック種類	寸法表 (単位mm)						材料表 (10mあたり)					摘要	
		T	h	b1	b2	b3	b4	コンクリート (m³)	型枠 (m²)	モルタル (m³)	ブロック (個)	基礎材		
												材料 (m)		型枠 (m)
NG515N	■	150	60	-	-	-	-	0.82	2.1	0.03	16.5	0.8 (0.80)	(2.0)	
NG520N	■	200	110	-	-	-	-	1.20	3.1	0.03	16.5	0.8 (0.80)	(2.0)	
NG525N	■	250	160	-	-	-	-	1.57	4.1	0.03	16.5	0.8 (0.80)	(2.0)	

注1. 基礎の ( ) 内は均しコンクリートとしたときの数量

14 車両乗入施設は次によること。

- (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、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、別図9によること。
- (3) 大型自動車又は貨物自動車が入り入れする場合は、別に市長と協議すること。
- (4) 乗り入れ施設区間には、雨水枡又は街渠枡を設置しないこと。

15 路床土は次によること。

- (1) 盛土材料は、C B R が 12 パーセント以上の良質のものを使用し、20 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 12 パーセント未満の土砂は、流用しないこと。

都市計画法施行規則

(道路に関する技術的細目)

第 24 条 <中略>

- 一 道路は、砂利敷その他の安全かつ円滑な交通に支障を及ぼさない構造とし、<中略>

加古川市都市計画法に基づく開発許可の基準等に関する条例

(技術的細目に定められた制限の強化)

第 4 条 <中略>

- (4) 政令第 29 条の 2 第 1 項第 12 号及び省令第 27 条の 4 第 2 号の規定により、車道はセメントコンクリート又はアスファルトコンクリートによる舗装とし、歩道は透水性アスファルトコンクリートによる舗装とする。ただし、安全かつ円滑な交通に支障を及ぼさない場合は、この限りでない。

公共公益施設等協議基準

16 舗装は次によること。

- (1) 道路の舗装は、「加古川市都市計画法に基づく開発行為の許可の基準等に関する条例」第 4 条第 4 項の規定によること。その断面構成は各舗装要綱により決定すること。
- (2) 原則としてアスファルトコンクリート舗装とし、その断面構成は「アスファルトコンクリート舗装要綱」(日本道路協会発行)によること。
- (3) 設計に当たっては、下記の舗装構成表によること。ただし、下表により難しい場合は土質調査を行い、事前に市長の承認を受け舗装構成を決定すること。なお、C B R が 2.5 パーセント以下の場合、遮断層を設けること。

車道舗装構成表

(単位：センチメートル)

道路の区分	舗装の構成	厚さ	構成材料
(L交通) 一般区画 道路	表層工	5	密粒度アスファルトコンクリート
	上層路盤工	20	粒調碎石(修正C B R 80 以上)
	下層路盤工	20	切込碎石又は再生切込碎石 (修正C B R 30 以上)
合計		45	

- (4) 歩道の舗装は、開粒度アスファルト舗装(透水性舗装)を原則とし、表-1を標準とする。
- (5) 歩道の舗装で、路床又は路盤層が軟弱な地質上の要因、宅地側の地盤が低い等地形上

要因等により、透水性舗装とすることが不相当と認められる場合、細粒度アスファルトにて整備することができる。

表-1

	一般部	4 t 以下乗入部	4 t 以上乗入部
アスファルト舗装			
コンクリート舗装			
インターロッキング			
レンガ・タイル			

(6) 車道部分についてはインターロッキングブロックによる舗装をしないこと。

17 植樹柵は、幅員 12 メートル以上で歩道幅員 3 メートル以上の場合に設置し、その間隔、植樹方法及び樹種は市長と協議すること。

18 交通安全施設は次によること。

(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、次に掲げる区間には、防護施設を設置すること。

ア 道路の段差が 40 センチメートル以上ある区間

イ 道路が池、河川、水路、鉄道等に接近している区間

ウ 下り勾配が4パーセントを超え、曲線半径が300メートル以上の道路で必要と認められる区間

エ その他通行上危険と認められる区間

(2) 防護施設の形状は、次に掲げるものから選定すること。

ア ガードレール

イ ガードパイプ

ウ ガードフェンス

エ 転落防止柵 (h=1,100 mm)

(3) 区画線は、次の表に基づき設置すること。ただし、この基準に定めのない場合は、道路標識、区画線及び道路標示に関する命令(昭和35年総理府・建設省令第3号)の定めるところによる。

区画線設置基準

区画線の位置	道路の幅員	区画線の種類
ア 車道中心線	2車線で道路幅員6.5メートル以上	破線
	4車線以上	実線
イ 車道外側線		実線
ウ 交差点マーク		実線

(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、次の表に基づき設置すること。

視線誘導標設置基準

視線誘導標の設置場所	反 射 体		
	色	個 数	大きさ(ミリメートル)
左側路側	白色	単眼	100
中央分離帯及び右側路側帯	橙色	単眼	100

※最大設置間隔は、40メートルとすること。

(5) 道路照明施設は、幹線道路及び補助幹線道路が互いに交差する箇所並びに幹線道路及び補助幹線道路が取り付く交差点に設置すること。なお、完了検査時までには設置できない場合は、道路照明灯設置承諾書を検査前日までに提出すること。なお、設置基準については事前に市長と協議するものとする。この場合において道路照明施設設置基準及び同解説(社団法人日本道路協会が定めた基準等)の定めを参考にするものとする。

(6) 道路反射鏡は、原則として開発区域内の道路と取り付く交差点及び見通しの悪い交差点に、次の表に定める基準による。この場合において道路照明施設設置指針(社団法人日本道路協会が定めた指針)の定めを参考にするものとする。

道路反射鏡設置基準

形 式	直径800ミリメートル又は600ミリメートル	
鏡 面	アクリルまたはステンレス製	
支 柱	溶融亜鉛メッキ鋼管 76.3φ×3.2P	鏡面 φ600 1面、2面 φ800 1面
	溶融亜鉛メッキ鋼管 89.1φ×3.2P	鏡面 φ800 2面
交差形	L形—1面 T形・+形—2面	
基 礎	市長と協議	

19 防犯灯は次によること。

- (1) 防犯灯の灯種は、原則として 20 ワット蛍光灯 1 灯用とするが、設置後の維持管理は原則として開発区域の属する町内会が行うこととなるため、市長の指示事項について開発区域の属する町内会と協議すること。
- (2) 防犯灯は、前号の道路照明施設と重複しないこと。
- (3) 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。
- (4) 原則として電気供給柱に共架すること。ただし、附近の状況を勘案し、通行に支障がない場所では独立柱により設置することができる。
- (5) 使用製品については、市長と協議すること。
- (6) 点灯方式は、自動点滅式とすること。
- (7) 電気料金については、原則として定額払い制とすること。
- (8) 開発区域において新たに町内会が発足する場合又はやむを得ず完了検査までに開発区域の存する町内会と協議できない場合は、防犯灯設置承諾書を完了検査の前日までに市長に提出すること。
- (9) 道路照明灯及び防犯灯の設置については、この基準に定めるところによるほか電気事業法（昭和 39 年法律第 170 号）の規定によること。

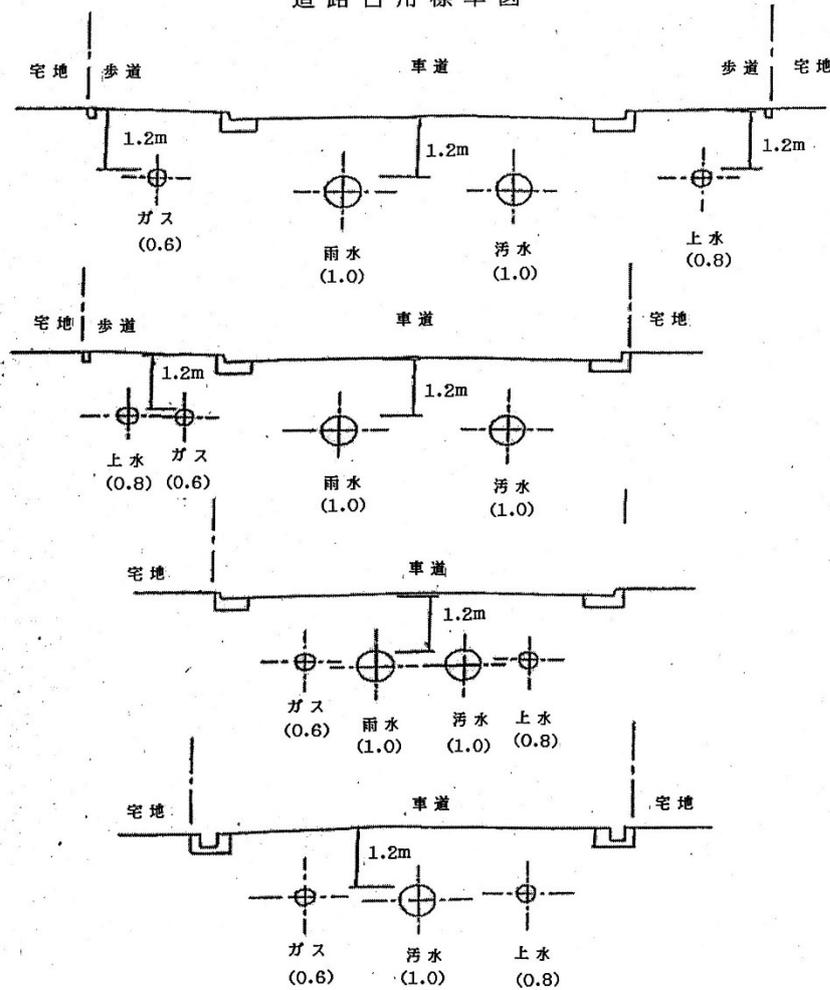
20 工事車両の通行等については以下によること。

- (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) 工事車両等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。

21 道路の占用は、別図 10 を標準とすること。

別図 10

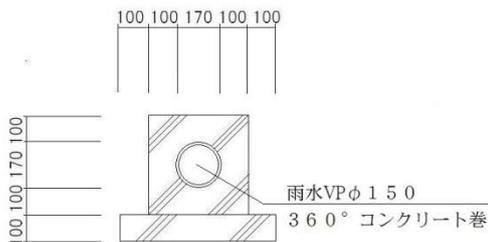
道路占用標準図



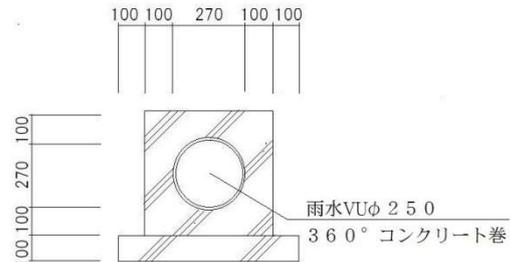
※ 各占用埋設管深さについては上記寸法を原則とし、括弧書き以下とにならないこと。  
 なお、巻き立て等で保護する場合は、別途協議のこと。

※ 土被り 0.6 m 以下で、巻き立てコンクリートで保護する場合

雨水取付管構造図 1 : 3 0



管渠構造図 1 : 3 0



兵庫県公安委員会の意見聴取

次に掲げる行為においては、交通計画について別途兵庫県公安委員会の意見を聴くこと。

ア 大規模小売店舗立地法（平成 10 年法律第 91 号）第 2 条第 2 項に規定する大規模小売店舗の建築の用に供する目的で行う開発行為

イ 配送センター、レジャー施設、卸売市場等の大量の道路交通の集中発生が予想される建築物の建築の用に供する目的で行う開発行為で、その開発区域の面積が 1.0 ヘクタール以上のもの

ウ 開発区域の面積が 3.0 ヘクタール以上の開発行為（ア及びイを除く。）

エ その他市長が必要と認める開発行為

## ➤ 公園、緑地及び空地に関する基準（規則別表第2関係）

### 都市計画法施行令

第25条 法第33条第2項に規定する接術的細目のうち、同条第1項第2号に関するものは、次に掲げるものとする。

〈中略〉

六 開発区域の面積が0.3ヘクタール以上5ヘクタール未満の開発行為にあつては、開発区域に、面積の合計が開発区域の面積の3パーセント以上の公園、緑地又は広場が設けられていること。ただし、開発区域の周辺に相当規模の公園、緑地又は広場が存する場合、予定建築物等の用途が住宅以外のものであり、かつ、その敷地が一である場合等開発区域の周辺の状況並びに予定建築物等の用途及び敷地の配置を勘案して特に必要がないと認められる場合は、この限りでない。

七 開発区域の面積が5ヘクタール以上の開発行為にあつては、国土交通省令で定めるところにより、面積が一箇所300平方メートル以上であり、かつ、その面積の合計が開発区域の面積の3パーセント以上の公園（予定建築物等の用途が住宅以外のものである場合は、公園、緑地又は広場）が設けられていること。

（法第33条第1項各号を適用するについて必要な技術的細目）

第29条の2 法第33条第3項の政令で定める基準のうち制限の強化に関するものは、次に掲げるものとする。

〈中略〉

五 第25条第6号の技術的細目に定められた制限の強化は、次に掲げるところによるものであること。

イ 主として住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為において設置すべき施設の種類を、公園に限定すること。

ロ 設置すべき公園、緑地又は広場の数又は1箇所当たりの面積の最低限度を定めること。

ハ 設置すべき公園、緑地又は広場の面積の合計の開発区域の面積に対する割合の最低限度について、6パーセントを超えない範囲で、開発区域及びその周辺の状況並びに予定建築物等の用途を勘案して特に必要があると認められる場合に行うこと。

六 第25条第7号の技術的細目に定められた制限の強化は、国土交通省令で定めるところにより、設置すべき公園、緑地若しくは広場の数若しくは一箇所当たりの面積の最低限度又はそれらの面積の合計の開発区域の面積に対する割合の最低限度（6パーセントを超えない範囲に限る。）について行うものであること。

### 都市計画法施行規則

（公園等の設置基準）

第21条 開発区域の面積が五ヘクタール以上の開発行為にあつては、次に定めるところにより、その利用者の有効な利用が確保されるような位置に公園（予定建築物等の用途が住宅以外のものである場合は、公園、緑地又は広場。以下この条において同じ。）を設けなければならない。

一 公園の面積は、一箇所三百平方メートル以上であり、かつ、その面積の合計が開発区域の面積の3パーセント以上であること。

二 開発区域の面積が二十ヘクタール未満の開発行為にあつてはその面積が一千平方メートル以上の公園が一箇所以上、開発区域の面積が二十ヘクタール以上の開発行為にあつてはその面積が一千平方メートル以上の公園が二箇所以上であること。

(公園に関する技術的細目)

第25条 令第29条の規定により定める技術的細目のうち、公園に関するものは、次に掲げるものとする。

- 一 面積が一千平方メートル以上の公園にあつては、二以上の出入口が配置されていること。
- 二 公園が自動車交通量の著しい道路等に接する場合は、さく又はへの設置その他利用者の安全の確保を図るための措置が講ぜられていること。
- 三 公園は、広場、遊戯施設等の施設が有効に配置できる形状及び勾配で設けられていること。
- 四 公園には、雨水等を有効に排出するための適当な施設が設けられていること。

(公園等の設置基準の強化)

第27条の2 第21条第1号の技術的細目に定められた制限の強化は、次に掲げるところにより行うものとする。

- 一 設置すべき公園、緑地又は広場の数又は一箇所当たりの面積の最低限度を定めること。
  - 二 設置すべき公園、緑地又は広場の面積の合計の開発区域の面積に対する割合の最低限度について、六パーセントを超えない範囲で、開発区域及びその周辺の状況並びに予定建築物等の用途を勘案して特に必要があると認められる場合に行うこと。
- 2 第二十一条第二号の技術的細目に定められた制限の強化は、設置すべき公園、緑地又は広場の数又は一箇所当たりの面積の最低限度について行うものとする。

都市公園法

昭和31年法律第79号

第七条 公園管理者は、前条第一項又は第三項の許可の申請に係る工作物その他の物件又は施設が次の各号に掲げるものに該当し、都市公園の占用が公衆のその利用に著しい支障を及ぼさず、かつ、必要やむを得ないと認められるものであって、政令で定める技術的基準に適合する場合に限り、前条第一項又は第三項の許可を与えることができる。

- 一 電柱、電線、変圧塔その他これらに類するもの
- 二 水道管、下水道管、ガス管その他これらに類するもの
- 三 通路、鉄道、軌道、公共駐車場その他これらに類する施設で地下に設けられるもの
- 四 郵便差出箱、信書便差出箱又は公衆電話所
- 五 非常災害に際し災害にかかった者を収容するため設けられる仮設工作物
- 六 競技会、集会、展示会、博覧会その他これらに類する催しのため設けられる仮設工作物
- 七 前各号に掲げるもののほか、政令で定める工作物その他の物件又は施設

都市計画法施行条例

平成14年兵庫県条例第25号

(公園等の1箇所当たりの面積)

第3条 政令第25条第6号の規定により開発区域に設けられる公園、緑地又は広場(以下「公園等」という。)の1箇所当たりの面積は、150平方メートル以上としなければならない。ただし、1箇所当たり150平方メートル以上の面積とする公園等の面積の合計が開発区域の面積の3パーセントを超えるときは、当該算定の対象となった公園等以外の公園等については、この限りでない。

## 加古川市都市計画法に基づく開発行為の許可の基準等に関する条例

(技術的細目に定められた制限の強化)

第3条 法第33条第3項の規定による技術的細目において定められた制限の強化は、次のとおりとする。

<中略>

(5) 政令第29条の2第1項第5号イの規定により、主として住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為において設置すべき施設の種類を公園に限定する。

## 加古川市開発事業の調整等に関する条例施行規則

### 別表第2 (第10条関係)

#### 公園、緑地及び空地に関する事項

#### 1 位置及び形状

- (1) 公園の敷地は、原則として平坦で、おおむね矩形とすること。
- (2) 公園のすべての出入口が、公道(国、県若しくは市が管理し、又は管理することとなる道路をいう。以下同じ。)に接するよう配置すること。この場合において、その1箇所は、管理用の車両の乗入れが可能な構造とすること。

#### 2 占用

公園に、公園施設(都市公園法(昭和31年法律第79号)第2条第2項に規定する公園施設をいう。)以外の工作物その他の物件又は施設を設けないこと。ただし、都市公園法第7条各号に掲げるもので、公園の利用に著しい支障を及ぼさず、かつ、必要やむを得ないと市長が認めたものにあつては、この限りでない。

#### 3 その他

- (1) 公園の出入口、園路、階段等の整備については、福祉のまちづくり条例の例によること。
- (2) 公園施設の整備その他公園に関し、この基準に定めのない事項については、別に定める基準に基づき市長と協議し、これを整備すること。

## 公共公益施設等協議基準

#### 1 基本的事項

公園は、環境及び利用の便を考慮し整備すること。

#### 2 公園の位置及び形状

- (1) 公園の位置については、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。
- (2) 公園の外周は、開発区域外の民有地に接しないよう努めること。
- (3) 公園には、道路、河川、宅地その他明らかに公園以外の目的に供する土地を含まないこと。

(4) 既存公園と接しているときには、既存公園と一体利用できるように施設配置計画を  
すること。

(5) 公園の敷地形状は矩形比率おおむね3：2とする。

### 3 占用物件

(1) 原則として公園内に電柱を設けないこと。

(2) 地下式防火水槽の占用については、地面から1.0メートル以上上げて設置すること  
とし、原則として公園内に突起物を設置することはできない。なお、採水口及び点検  
口を植樹帯に設置する場合は露出を可とするが、真砂土部分に設置する場合には地面  
から15センチメートル以上上げて設置すること。

### 4 公園施設

(1) 公園の施設は、次の表により設けること。ただし、市長が必要と認めるときは、同  
表の基準を変更することができる。

公園面積	設けるべき施設
150 m <sup>2</sup> 以上 300 m <sup>2</sup> 未満	園門、植栽、車止め、フェンス、砂場、すべり台、手洗場、照明 灯、ベンチ1基
300 m <sup>2</sup> 以上 500 m <sup>2</sup> 未満	園門、植栽、車止め、フェンス、砂場、すべり台、手洗場、照明 灯、ベンチ2基以上、ブランコ又は鉄棒
500 m <sup>2</sup> 以上 1,000 m <sup>2</sup> 未 満	園門、植栽、車止め、フェンス、砂場、すべり台、手洗場、照明 灯、ベンチ4基以上、ブランコ、鉄棒
1,000 m <sup>2</sup> 以 上 2,000 m <sup>2</sup> 未 満	園門、植栽、車止め、フェンス、砂場、すべり台、手洗場、照明 灯、ベンチ6基以上、ブランコ、鉄棒、東屋、散水栓
2,000 m <sup>2</sup> 以 上	園門、植栽、車止め、フェンス、砂場、すべり台、手洗場、照明 灯、ベンチ8基以上、遊具については、別途協議により決定する。 上記以外で市長と協議をして設置を決定した施設

(2) 施設設置に関する技術細目は、次のとおりとする。

#### 遊具

① 2以上の機能を有する遊具を設置した場合は、それぞれの機能の遊具を設置したも  
のとみなす。

② 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。

③ 鉄製遊具等の地ぎわ部は、防蝕加工すること。

④ 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次により設置  
すること。

(ア) ブランコを設置する場合には2連式とすること。また、ブランコの周りには遊具  
の素材に応じた高さ0.6メートル程度の安全柵を設けること。

(イ) すべり台は、原則として鉄製又はステンレス製の堅固なものとし、すべり面は  
ステンレス製とすること。

(ウ) 砂場の砂の部分の面積は4平方メートル以上、砂の深さは0.4メートル以上と  
し、枠はコンクリート等で作り角を丸くすること。また、水抜き用の暗渠及び排水  
管を設けること。

(エ) 鉄棒は、鋼製又はステンレス製で3連以上とすること。

#### イ 排水

- ①最終柵を設置し園内の雨水等が排水施設により有効に排水でき、直接土砂が敷地境界外へ流れ出ないようにすること。
- ②擁壁等に設置される水抜き穴による雨水排水について、隣接する土地の所有権を有する者及び当該土地に存する建築物の所有権又は賃借権を有する者と協議すること。

#### ウ 広場、園路等

広場、園路等は、十分に転圧を行い、真砂土を厚み 10 センチメートル以上敷き均し防塵処理をすること。

#### エ ベンチ

擬木製又はコンクリート製等の堅固なもので基礎コンクリートに固定し設置すること。

#### オ フェンス

公園内の横断防止及び公園外への転落防止柵を基本とする。その基礎は連続基礎とすること。ただし、隣接の状況により構造変更が生じる場合は協議し決定する。

#### カ 手洗場

- ①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手洗場を設置すること。
- ②水道引き込み口径は原則として 13mm とする。

#### キ 照明灯

- ①配線は配線は地下ケーブルとし、引込柱を設置し、分電盤に自動点滅器及び 24 時間式アナログタイプのタイマーを設置すること。
- ②照明灯はLEDとし、平均水平面照度 5ルクス以上とする。
- ③ポールの地ぎわ部は防蝕加工すること。

#### ク 出入口

- ①公園の出入口は、すべて公道又は開発行為により設置する道路に接するものとする。
- ②車いすで通行できる出入口を 1 箇所以上設けること。
- ③出入口のうち 1 箇所は車の乗入れが可能なものとし、車の乗入れが可能な出入口には可動式、その他の出入口には固定式の車止めを設置すること。
- ④車の乗入れが可能な出入口の幅は 3.0 メートル以上とすること。
- ⑤車の乗り入れが可能な出入口と道路との接続部分の勾配は 8 パーセント以下で幅 1.5 メートル以上をコンクリート等で舗装し、ほうきばき加工等のすべりにくい仕上げとすること。また、コンクリートと真砂土との間にトラフ等を設置し雨水が流れ出ないようにすること。
- ⑥出入口には、園名板及び公園利用看板を別図により設置すること。

#### ケ 植栽

- ①公園の植栽は、次の表を標準とする。

公園面積	公園面積に対する植栽面積の比率(%)
150 m <sup>2</sup> 以上 300 m <sup>2</sup> 未満	10%以上
300 m <sup>2</sup> 以上 1,000 m <sup>2</sup> 未満	15%以上

1,000 m <sup>2</sup> 以上 2,000 m <sup>2</sup> 未満	20%以上
2,000 m <sup>2</sup> 以上	30%以上

②植栽計画図には、植栽面積、樹種、規格等を明記すること。

③植栽計画に当たり、基本低木植栽とし低木は1平方メートル当たり3株以上とすること。中高木を植える場合は別途協議とする。

④植栽時には、植物が良好に生育できるよう十分に土壌改良を行うこと。また、植栽の周りにマルチング材を敷設すること。

## 5 雨水流出抑制対策

雨水流出抑制対策として雨水の一時貯留機能や浸透機能を持たせるように努めること。

## 別図

### 公園利用看板作成例

<p>公園利用についてのお願い</p> <p>1. 犬を放しての散歩・ふん放置の禁止</p> <p>2. 迷惑になるようなボール遊びの禁止</p> <p>3. たき火・花火等の禁止</p> <p>4. ゴミは各自で持ち帰ること</p> <p>&lt;余白&gt;</p> <p>&lt;余白&gt;</p> <p>公園利用についてはマナーを守って利用しましょう</p> <p style="text-align: right;">加 古 川 市</p>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

- ・ 標 示 看 板…「公園利用のお願い」 横型
- ・ 看板面材料等…複合板（メタル板）厚さ t=3 mm h=600 mm w=910 mm
- ・ 枠 組…40 mm×3 鉄製アングル加工、h=600 mm×w=910 mm
- ・ 足 ……1200 mm（埋め込み部分含む）
- ・ 塗 装…錆止め 上塗り
- ・ 加 工…複合板及びアングルは、ステンレスボルト等で縦横均等に留める
- ・ 設 置…公園の出入口の付近で見通しの良い所にコンクリート基礎を用いて設置する。（420 mm埋め込む）
- ・ 文 字…カッティングシールではなく看板に直接文字を書く。

## ➤ 排水施設に関する基準（規則別表第3関係）

### 都市計画法施行令

第26条 法第33条第2項に規定する技術的細目のうち、同条第1項第3号に関するものは、次に掲げるものとする。

- 一 開発区域内の排水施設は、国土交通省令で定めるところにより、開発区域の規模、地形、予定建築物等の用途、降水量等から想定される汚水及び雨水を有効に排出できるように、管渠の勾配及び断面積が定められていること。
- 二 開発区域内の排水施設は、放流先の排水能力、利水の状況その他の状況を勘案して、開発区域内の下水を有効かつ適切に排出できるように、下水道、排水路その他の排水施設又は河川その他の公共の水域若しくは海域に接続していること。この場合において、放流先の排水能力によりやむを得ないと認められる時は、開発区域内において一時雨水を貯留する遊水池その他の適当な施設を設けることを妨げない。
- 三 雨水（処理された汚水及びその他の汚水でこれと同程度以上に清浄であるものを含む。）以外の下水は、原則として、暗渠によって排出できるように定められていること。

第29条 第25条から前条までに定めるもののほか、道路の勾配、排水の用に供する管渠の耐水性等法第33条第1項第2号から第4号まで及び第7号に規定する施設の構造又は能力に関して必要な技術的細目は、国土交通省令で定める。

### 都市計画法施行規則

（排水施設の管渠の勾配及び断面積）

第22条 排水施設の管渠の勾配及び断面積は、五年に一回の確率で想定される降雨強度値以上の降雨強度値を用いて算定した計画雨水量並びに生活又は事業に起因し、又は附随する廃水量及び地下水量から算定した計画汚水量を有効に排出することができるように定めなければならない。

第26条 令第二十九条の規定により定める技術的細目のうち、排水施設に関するものは、次に掲げるものとする。

- 一 排水施設は堅固で耐久力を有する構造であること。
- 二 排水施設は、陶器、コンクリート、れんがその他の耐水性の材料で造り、かつ、漏水を最小限度のものとする措置が講ぜられていること。ただし、雨水を排除するべきものについては、多孔管その他雨水を地下に浸透させる機能を有するものとする事ができる。
- 三 公共の用に供する排水設備は、道路その他排水施設の維持管理上支障がない場所に設置されていること。
- 四 管渠の勾配及び断面積が、その排除すべき下水を支障なく流下させることができるもの（公共の用に供する排水施設のうち暗渠である構造の部分にあっては、その内径又は内法幅が、二十センチメートル以上のもの）であること。
- 五 排水施設のうち暗渠である構造の部分の次に掲げる箇所には、ます又はマンホールが設けられていること。
  - イ 管渠の始まる箇所
  - ロ 下水の流路の方向、勾配又は横断面が著しく変化する箇所（管渠の清掃上支障がない箇所を除く）
  - ハ 管渠の長さがその内径又は内法幅の百二十倍を超えない範囲内の長さごとの管渠の維持管理上必要な箇所
- 六 ます又はマンホールには、ふた（汚水を排除すべきます又はマンホールにあっては、密閉することができるふたに限る。）が設けられていること。

七 ます又はマンホールの底には、専ら雨水を排除すべきますにあつては深さが十五センチメートル以上の泥溜めが、その他のます又はマンホールにあつてはその接続する管渠の内径又は内法幅に応じ相当の幅のインバートが設けられていること。

## 加古川市開発事業の調整等に関する条例施行規則

### 別表第3（第10条関係）

#### 排水施設に関する事項

#### 1 基本的事項

- (1) 下水道計画は、この基準に定めのない事項については、認可計画（下水道法（昭和33年法律第79号）第4条第1項の規定により認可された兵庫県加古川下流流域関連加古川市公共下水道事業計画をいう。以下同じ。）に適合したものとすること。
- (2) 事業区域を含む集水区域全体の流量を勘案して排水計画を定めること。
- (3) 汚水排水については、下水道法第2条第8号に規定する処理区域（以下単に「処理区域」という。）内にあつては、公共下水道に接続し、処理区域外にあつては、市長と協議の上、次のいずれかによること。
  - ア 公共下水道に至るまでの下水道施設を整備し、これに接続すること。
  - イ 浄化槽処理方式とすること。
- (4) 雨水（処理された汚水及びその他の汚水でこれと同程度以上に清浄であるものを含む。）の放流先の水質、水位及び流量並びに下流の水利用状況等を十分把握するとともに、当該放流先の管理者及び関係水路利用代表者と、当該雨水が適切に処理できるよう協議し、必要に応じて当該放流先の排水施設を整備する等の措置を講ずること。

#### 2 技術的事項

- (1) 計画下水量は、次に定めるところによること。
  - ア 雨水管渠にあつては、次の式により算出した計画雨水量とすること。
$$Q = (1/360) \times C \times I \times A$$

Q：計画雨水量（m<sup>3</sup>/秒）  
C：流出係数 C=0.8  
I：降雨強度（mm/時） I=3520 / (t+20)  
A：排水面積（ha）  
t：流達時間 t=7+L / (V×60)  
L：管渠最長延長（m）  
V：管内平均流速（m/秒）
  - イ 汚水管渠にあつては、次の式により算出した計画時間最大汚水量とすること。
$$Q = ((P \times q) / (24 \times 60 \times 60)) \times S$$

Q：計画時間最大汚水量（m<sup>3</sup>/秒）  
P：一戸当たり収容人口（人） P=4  
q：1人1日当たり時間最大汚水量（m<sup>3</sup>/日） q=0.73  
S：戸数
  - ウ 合流管渠にあつては、アに規定する計画雨水量とイに規定する計画時間最大汚水量とを合計した水量とすること。

- (2) 管渠の断面積及び勾配は、次の式により算出した流量が、前号に規定する計画下水量

以上となるよう定めること。ただし、これにより定めた管径が、雨水管渠及び合流管渠にあつては250ミリメートル、汚水管渠にあつては200ミリメートルに満たないときは、原則として、これ以上とすること。

クッター公式

$$Q = A \times V$$

$$V = \left( (23 + (1/n) + (0.00155/I)) / (1 + (23 + (0.00155/I)) \times (n/\sqrt{R})) \right) \times \sqrt{R \times I}$$

Q : 流量 (m<sup>3</sup>/秒)

A : 流水断面積 (m<sup>2</sup>)

V : 流速 (m/秒)

n : 粗度係数 ヒューム管にあつては0.013、コンクリート面にあつては0.015、石積みにあつては0.025、硬質塩化ビニール管にあつては0.010とする。

I : 勾配

R : 径深 流水断面積をその潤辺長で除した数値

### 3 その他

管渠、マンホール等の構造その他排水施設に関しこの基準に定めのない事項については、下水道法、下水道法施行令（昭和34年政令第147号）、加古川市下水道条例（昭和42年条例第21号）及び加古川市下水道条例施行規則（昭和42年規則第9号）によるほか、別に定める基準に基づき市長と協議し、これを整備すること。

公共公益施設等協議基準

1 技術的事項

方式	分 流 式		合 流 式
施設	雨 水	汚 水	雨水汚水共放流
排除計画	①自然流下を原則とし、事業区域外、流末の位置、許容量等を勘案したものであること。 ②放流先の排水能力を超過する場合は、排水容量を確保するための改修工事を実施する等の措置を講ずること。 ③計画高は加古川市公共測量基準点※ <sup>1</sup> より計測すること。	①自然流下を原則とする。 ②市公共下水道事業認可図書に準じ排水計画を定めること。 ③左記と同様。	①②③左記と同様
基本事項等	別表第3の第2項 技術的事項(1) .アの通り	別表第3の第2項 技術的事項(1) .イの通り	別表第3の第2項 技術的事項(1) .ウの通り
管路計画	①管渠は原則として管頂方式とする。 ②管路は市道等の公道の道路内に築造すること。 ③維持管理が容易なよう配慮すること。	①②③左記と同様。	①②③左記と同様。

※1 加古川市公共測量基準点とは測量法（昭和27年法律第188号）第3章の規定により加古川市が測量し設置した基準点をいう

断面の決定	別表第3の第2項 技術的事項(2)の通り		
流速及び勾配	① 流速は下流に行くに従い漸増させるよう勾配を決定すること。 ② 事業認可図面に準ずる。 ③ 流速は0.8～3.0m/secの範囲内とすること。	①②左記と同様。  ③ 流速は 0.6～3.0 m/sec の範囲内とすること。	①②左記と同様  ③ 流速は 0.8～3.0 m/sec の範囲内とすること。
管種	①原則としてヒューム管又は塩化ビニール管(ゴム輪形)とする。	①左記と同様。	①左記と同様。

管渠の接合 及び合流	<p>①管径の異なる管の接合は管頂接合とする。</p> <p>②合流点における合流管渠の中心交角は 30° ～90° とし、落差（ステップ）2cm 以上とする。</p>	<p>①② 左記と同様。</p> <p>③合流点における合流管渠の落差が 60cm 以上となる場合は副管を設けること。原則として内副管とする。</p>	①②③左記と同様。
管渠の布設	<p>①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>②詳細については、別途市長が指示するものとする。</p>	①②左記と同様。	①②左記と同様。
マンホール	<p>①設置位置</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・終点、管渠の方向、勾配又は管径の変化する箇所、段差の生じる箇所。</li> <li>・管渠が合流、会合する箇所</li> <li>・管渠の維持管理上必要な箇所。</li> </ul> <p>②原則として 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市長と協議すること。</p> <p>③マンホール蓋は、加古川市認定製品（転落防止付）を設置すること。（耐圧は車道は 245 キロニュートン以上、歩道は 137.2 キロニュートン以上とする）</p> <p>④マンホール蓋は蓋のヒンジがステップ側（下流）にくるように設置すること。</p> <p>⑤マンホール底部には、インバートを設けること。</p> <p>⑥割り込み人孔を設置する場合は、構造等について別途市長と協議すること。</p>	①②③④⑤⑥左記と同様。	①②③④⑤⑥左記と同様。
柵	<p>①種類及び構造</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・雨水柵は内径 30cm 塩ビ柵以上とし、柵底には 15cm 以上の泥溜めを設けること。</li> <li>・管底深さは、原則として 45cm 以上とする。</li> </ul> <p>②設置位置</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・官民境界から 1.0m 以内の宅地に設置すること。</li> </ul>	<p>①種類及び構造</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・汚水柵は内径 20cm 塩ビ柵以上とし、柵蓋は硬質性塩化ビニール製の加古川市型を使用すること。なお、集合住宅地等については、別途市長と協議のこと。</li> </ul> <p>②左記と同様。</p>	①②左記と同様。

取付管	①取付管は原則として塩化ビニール管を用い、本管と直角に取付け、曲管は60°までのものを使用すること。 ②取付管の径は、内径150mm以上とし宅地からの排水面積により決定する。	①左記と同様。 ②取付管の径は、内径150mm以上を使用すること。 ③表示ピンを設置すること。	①左記と同様。 ②取付管の径は、内径150mm以上とし宅地からの排水面積により決定する。 ③左記と同様。
-----	--------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------

## 2 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、幅2.0メートル以上を原則とし、土間コンクリート（基礎碎石厚さ＝15センチメートル以上、コンクリート厚さ＝10センチメートル以上）を施工すること。また、周囲はフェンス等（計画宅地の高さより1.1メートル以上）で囲み維持管理が可能なものにする。
- (2) 一般車両等の進入を防ぐため、入口及び周辺に防護施設を設置すること。

## 3 雨水流出抑制対策

雨水流出抑制対策として雨水貯留管並びに雨水浸透柵等の設置に努めること。

## 4 その他

上記に規定のない事項については、日本下水道協会が定める「下水道施設計画・設計指針と解説」及び「下水道排水設備指針と解説」並びに加古川市が定める「下水道設計標準図」によること。

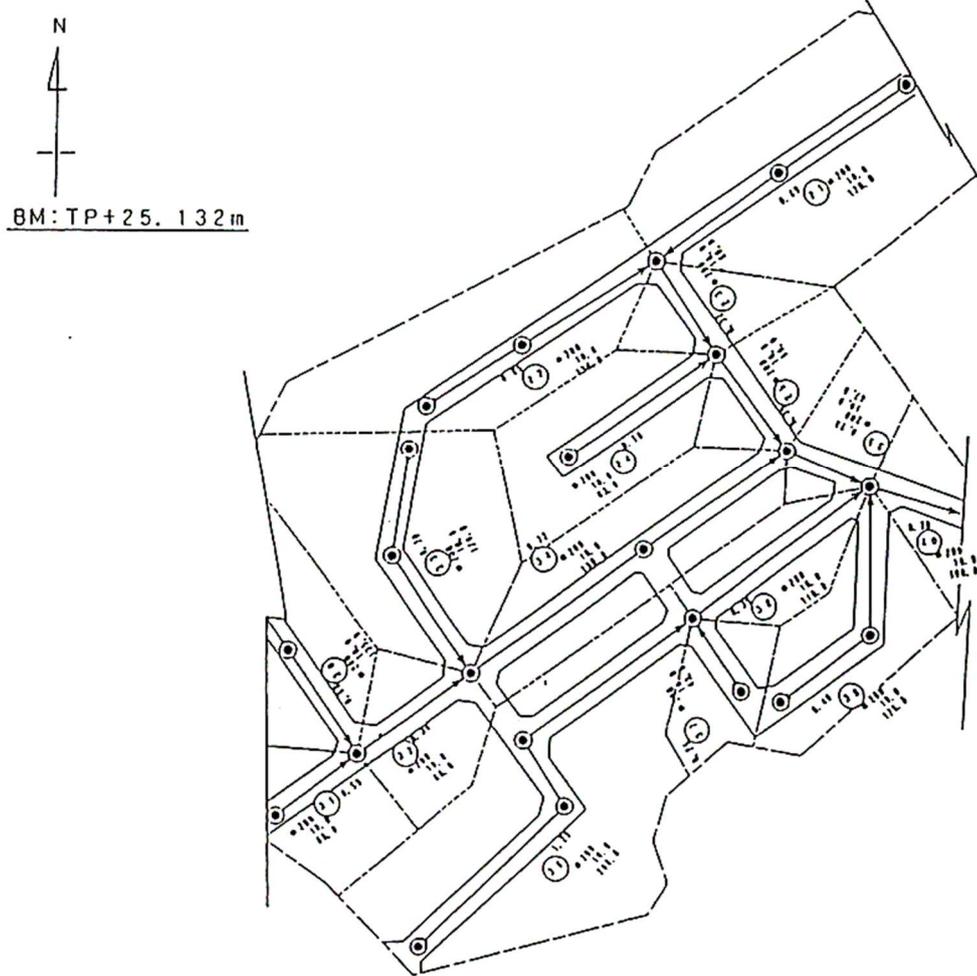
調整池の設置については兵庫県の事務となっています。

開発事業に起因する雨水の流出機構の変化に伴い、河川等の流量が著しく増加するおそれがあるため、開発事業者は、開発区域面積が1.0ヘクタール以上となる場合においては、兵庫県の担当部局と協議の上、開発区域内において調整池の設置等必要な措置を講ずること。

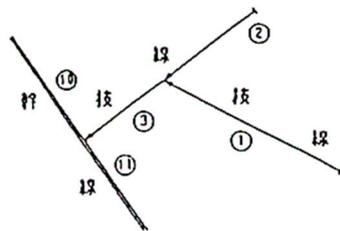
記載例

1. 区画割施設平面図の作成

マンホール、流水方向、路線番号、幹線位置、排水区画割、管径、勾配、延長及び排水面積を記入し縮尺は1/500程度とする。

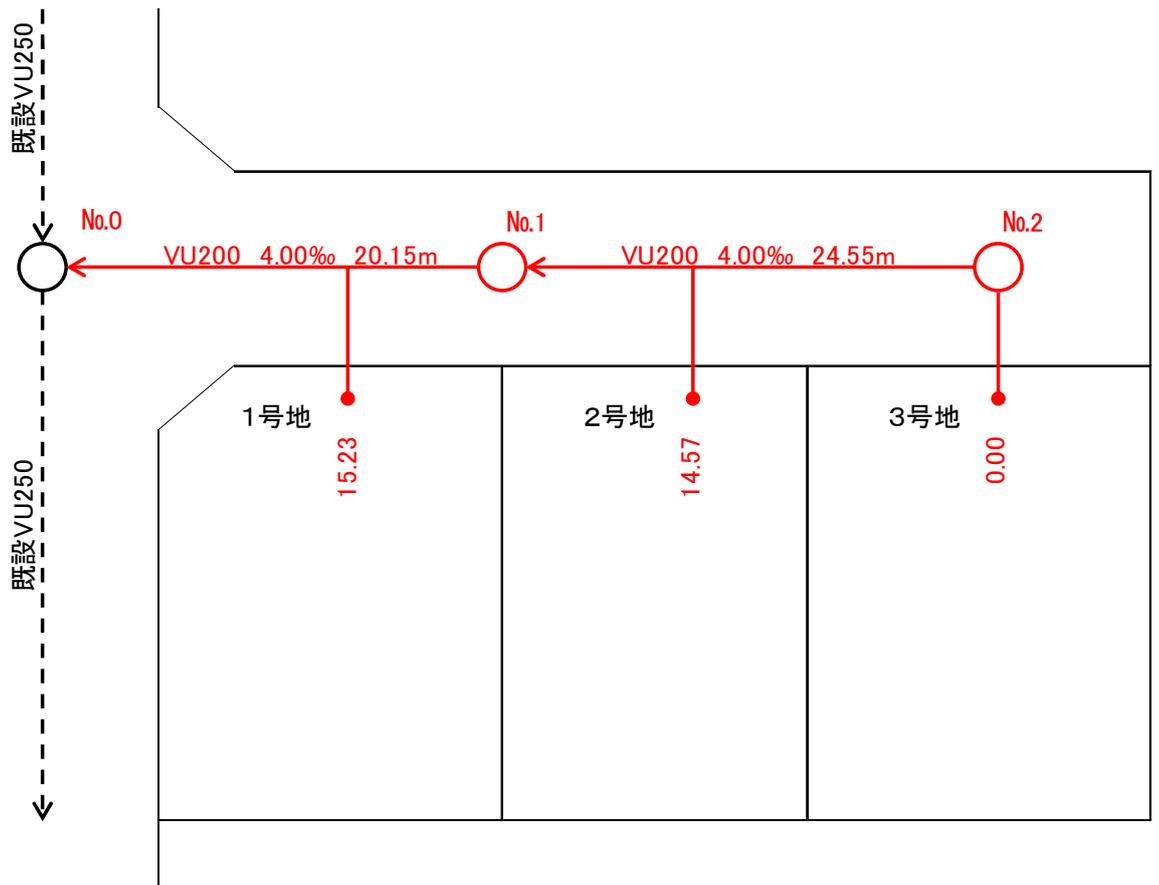


路線番号は枝線から幹線へ順次、上流側からその路線番号をつける。ただし同時に左右から流入する場合は、下流に向かって右側が管渠延長の長い方を優先さす。

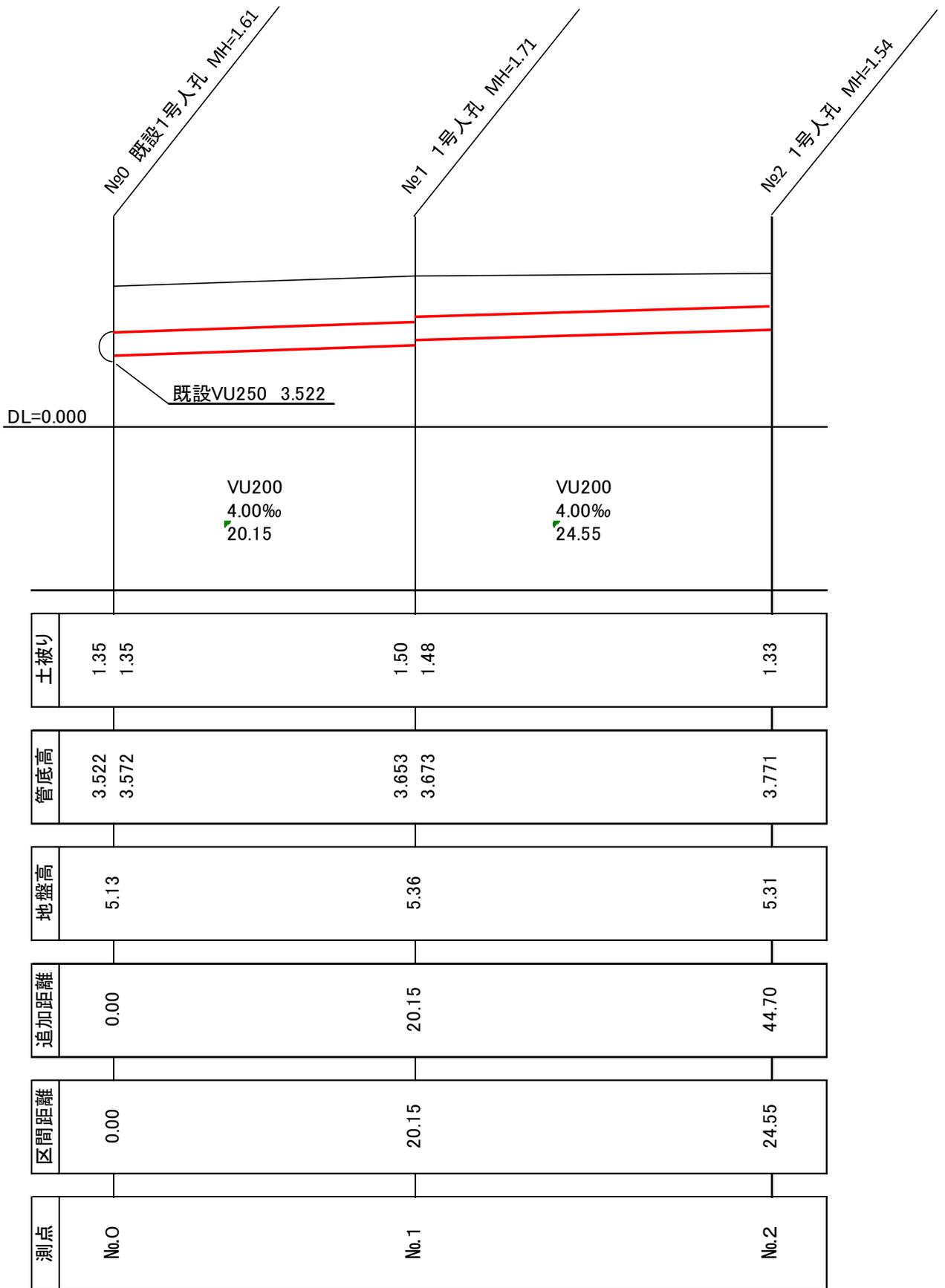


凡 例	
⑩	管渠番号(幹線)
①	管渠番号(枝線)
⊙	マンホール
— ○ 200 10 30.0	管渠、流水方向 管径 勾配 延長
---	排水区画
0.12	排水面積
⊙	副管付マンホール

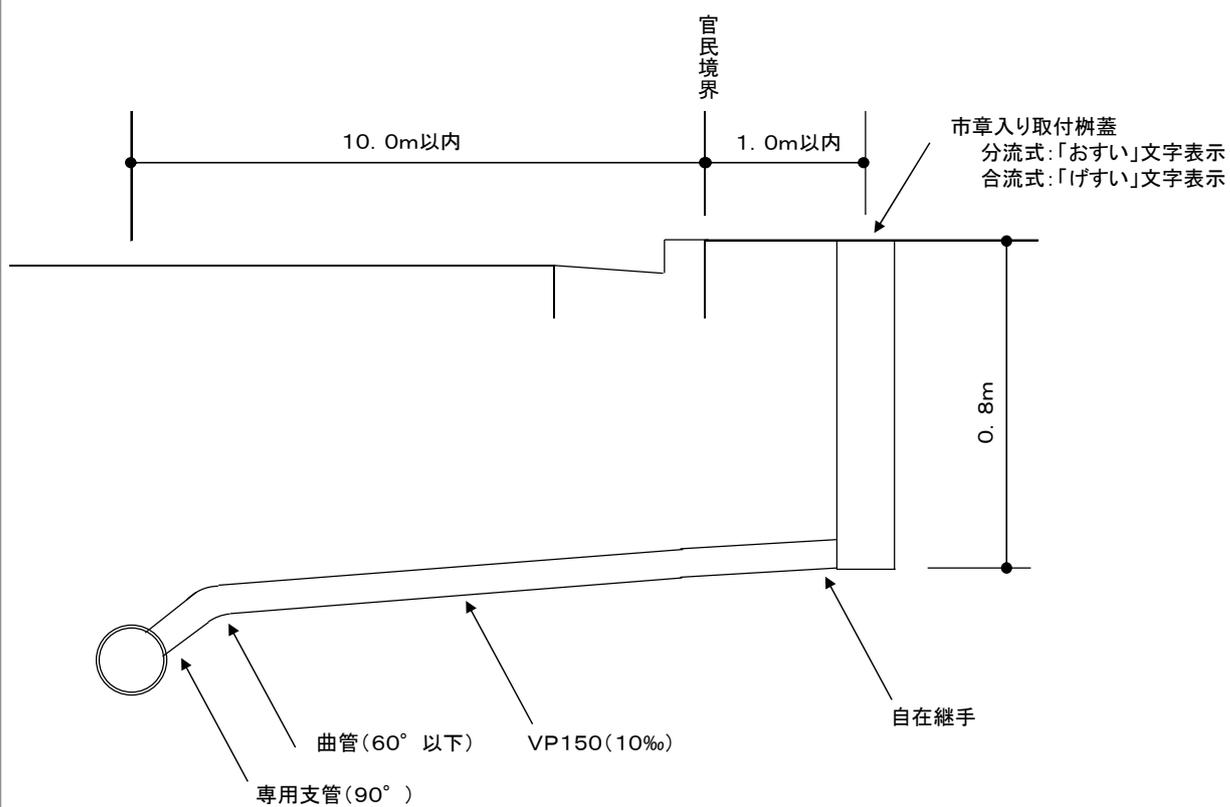
2 平面図 (一般標準)



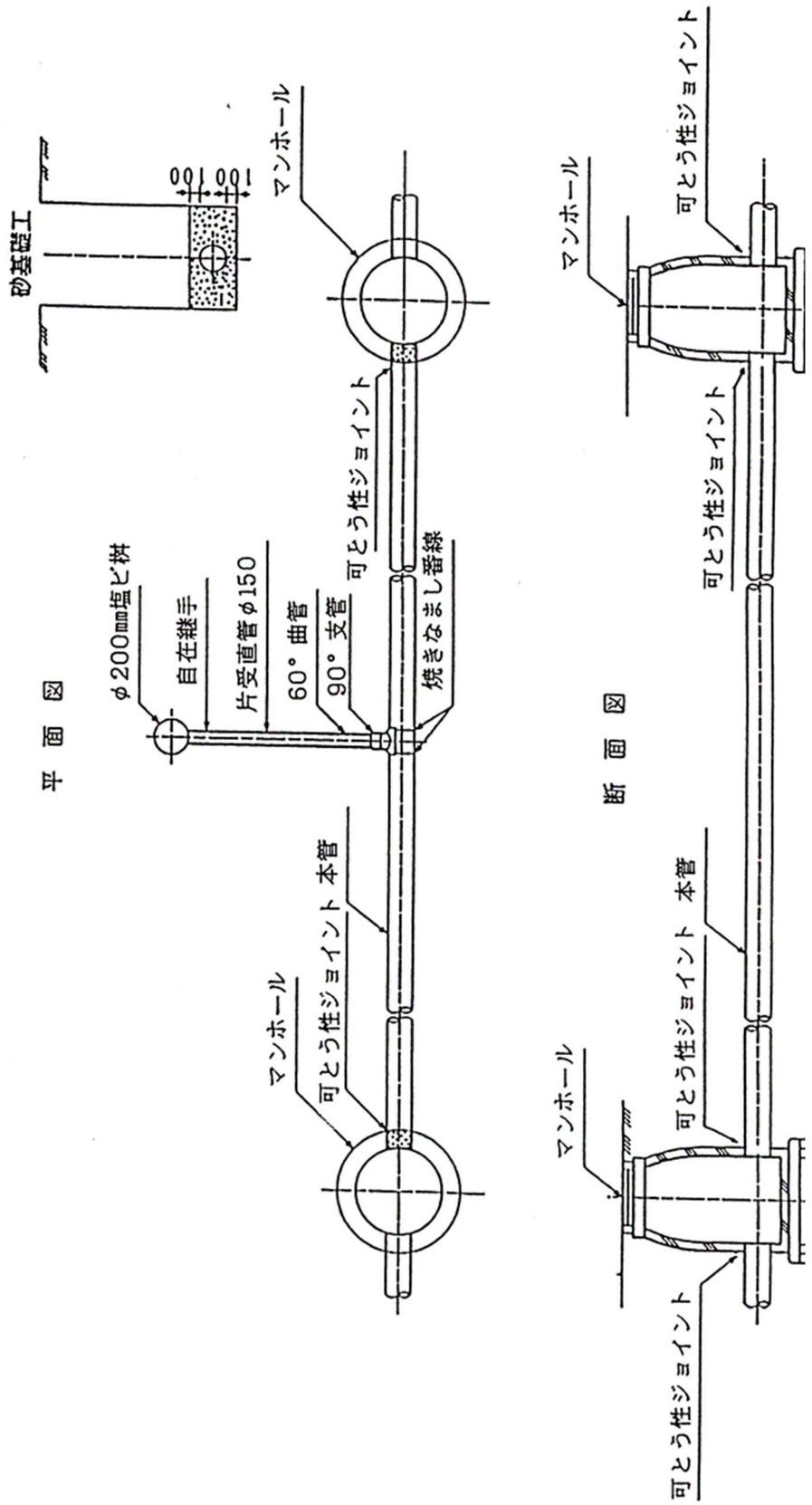
3 縦断面図 (一般標準)



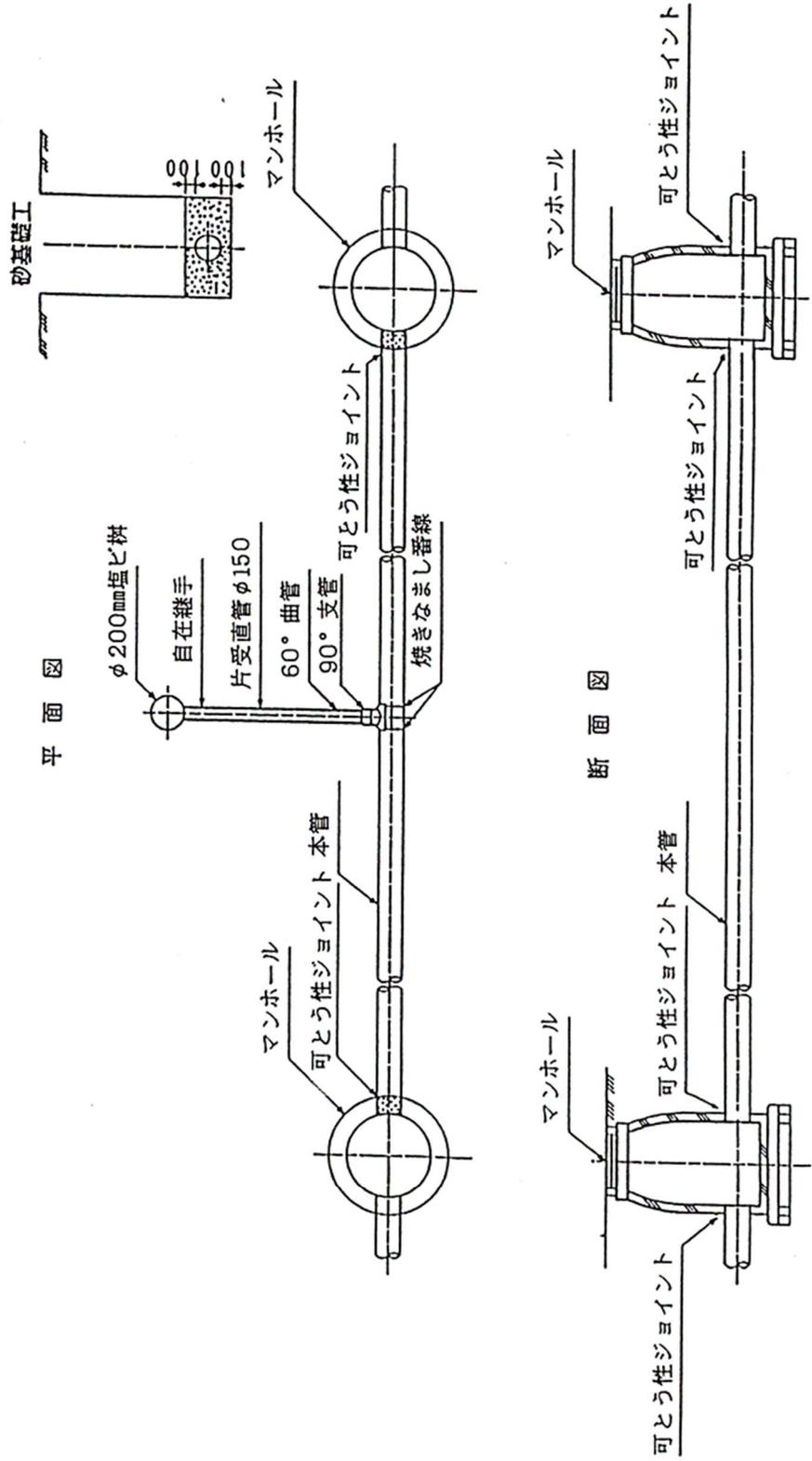
#### 4 取付柵及び取付管標準断面図



5. 硬質塩化ビニール管施工要領図



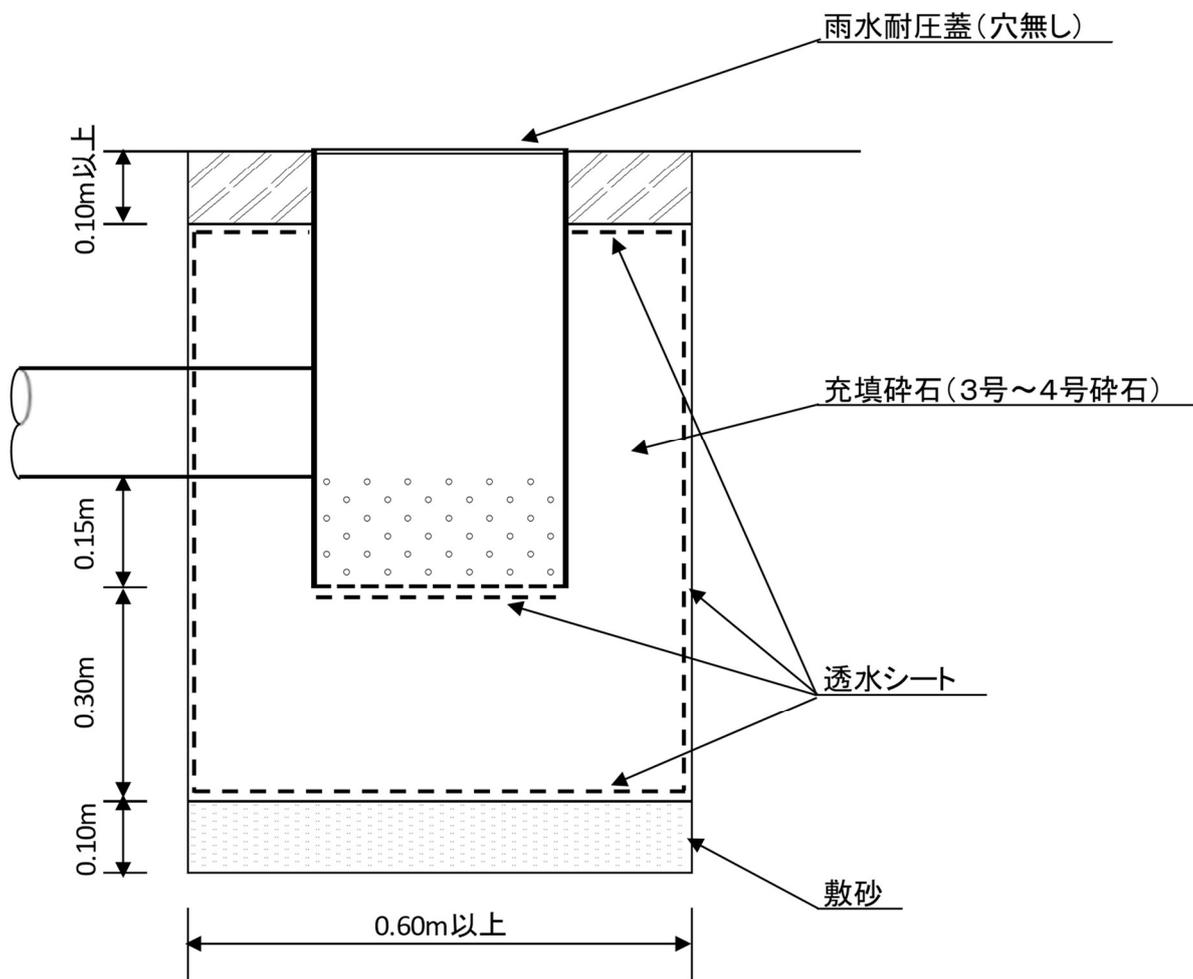
5. 硬質塩化ビニール管施工要領図





7 浸透柵設置標準図

(側面・底面浸透の場合)



## ➤ 水路及び河川に関する基準（規則別表第4関係）

加古川市開発事業の調整等に関する条例施行規則

別表第4（第10条関係）

水路及び河川に関する事項

### 1 水路又は河川の改修等

- (1) 事業区域及び流域における洪水を防止するため、必要な水路又は河川（市が管理する河川に限る。以下同じ。）の改修及び事業区域内における雨水の流出抑制を図る適切な措置を講ずること。
- (2) 水路又は河川（市が管理する河川に限る。以下同じ。）の改修により、その周辺又は下流等において、農耕地の冠水、灌漑用水の枯渇その他の被害が生じないよう事業区域内で流出量の調整を図るなど適切な措置を講ずること。
- (3) 水路又は河川を改修する必要がある場合は、別に定める基準に基づき、水路にあっては当該水路の管理者及び関係水路利用代表者、河川にあっては市長と協議し、これを改修すること。

### 2 水路の管理用地

事業区域が公有水路に接する場合又は事業区域内に公有水路がある場合は、幅が75センチメートルの管理用地を確保すること。ただし、周辺の状況等により、水路管理者及び関係水路利用代表者と協議の上、その幅を決定した場合は、それによること。

### 3 その他

水路又は河川の管理用地の構造その他水路又は河川に関しこの基準に定めのない事項については、別に定める基準に基づき市長と協議し、これを整備すること。

## 公共公益施設等協議基準

### 1 基本的事項

開発事業の施行に伴い水路又は河川（以下「水路等」という。）を改修する場合、水路等の管理者においてその改修の負担について定めがある場合又は定められた場合には、その定めに従うこと。

### 2 水路の改修に関する基準

- (1) 開発事業者は、事業区域が未改修水路に接する場合又は開発事業に起因して在来水路を改修する場合は、水路管理者及び関係水路利用代表者と協議の上、次により改修すること。

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等は、上流及び下流の状況等を勘案の上、公共下水道区域にあっては下水道雨水計画との整合を図り、それ以外の区域については下水道の基準に準ずるものとする。

ウ 水路は、原則として開渠とすること。

エ 水路の構造は、事業区域周辺地域の状況等により、現場打ちコンクリート又は既製品とすること。

- (2) 開発事業者は、当該開発事業に起因して在来改修済み水路について補強等改修が必要となる場合は水路管理者及び関係水路利用代表者と協議の上、工法を決定し、改修

すること。

(3) 管理用用地に関する基準は、次のとおりとする。

ア 事業区域が公有水路に接する場合は、管理用用地を確保すること。また、事業区域内に公有水路がある場合は、原則として両側に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（基礎碎石厚さ＝15センチメートル以上、コンクリート厚さ＝10センチメートル以上）を施工すること。

ウ 水路管理用地幅を水路管理者及び関係水路利用代表者と協議した内容を、32条協議時に報告書または協議録として申請者押印の上、提出すること。

### 3 河川の改修に関する基準

(1) 開発事業者は、事業区域が未改修河川に接する場合又は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、市長と協議の上、次により改修すること。

ア 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 護岸構造は、原則として環境に配慮した多自然型構造とすること。

(2) 開発事業者は、開発事業に起因して改修済み河川について補強等改修が必要となる場合は、市長と協議の上、工法を決定し、改修すること。

(3) 河川敷地内の管理用用地には、土間コンクリート（基礎碎石厚さ＝15センチメートル以上、コンクリート厚さ＝10センチメートル以上）、簡易舗装（路盤粒調碎石厚さ＝15センチメートル以上、密粒度アスファルト厚さ＝5センチメートル以上）等を施工すること。

### 4 雨水流出抑制対策

(1) 兵庫県の総合治水条例に基づき、調整池の設置について兵庫県知事と協議しなければならない。

(2) 雨水流出抑制対策として調整池等の一時雨水を貯留する施設の設置について市長と協議し、設置に努めなければならない。

(3) 道路側溝は雨水流出抑制対策としてL U街渠又は自由勾配側溝、歩道にあっては雨水浸透柵等雨水貯留浸透施設の設置に努めること。

(4) 公園に雨水の一時貯留機能や浸透機能を持たせるように努めること。

(5) 排水施設には雨水貯留管並びに雨水浸透柵等の設置に努めること。

(6) 予定建築物の用途が一戸建ての住宅の場合は、雨水貯留タンク、グラスパーキング並びに雨水浸透柵等を設置し、雨水排水の流出抑制に努めること。

(7) 予定建築物の用途が一戸建ての住宅以外の場合は、雨水貯留タンク、グラスパーキング、雨水浸透柵、空隙率の高い透水性アスファルトコンクリート舗装又は透水性ブロック舗装等により雨水排水の流出抑制に努めること。

## ➤ 上水道に関する基準（規則別表第5関係）

### 都市計画法施行令

（開発行為を行なうについて協議すべき者）

第23条 開発区域の面積が20ヘクタール以上の開発行為について開発許可を申請しようとする者は、あらかじめ、次に掲げる者（開発区域の面積が40ヘクタール未満の開発行為にあっては、第3号及び第4号に掲げる者を除く。）と協議しなければならない。〈中略〉

二 当該開発区域を給水区域に含む水道法第3条第5項に規定する水道事業者

### 加古川市開発事業の調整等に関する条例施行規則

#### 別表第5（第10条関係）

##### 上水道に関する事項

上水道施設については、加古川市水道事業給水条例（昭和38年条例第11号）によるほか、加古川市給水装置工事指針（昭和62年水道局長決定）及び配水管布設工事施行指針（平成11年水道局長決定）並びに別に定める基準に基づき上水道管理者と協議し、これを整備すること。

### 公共公益施設等協議基準

- 1 事業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、事業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 上水道施設の設計及び工事の施工については、加古川市給水装置工事指針（昭和62年4月1日水道局長決定）、配水管布設工事施行指針（平成11年4月1日水道局長決定）及び厚生労働省監修の水道施設設計指針（日本水道協会）に基づき設計し、その設計及び工事計画について水道事業管理者の承認を受けること。
- 4 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加古川市水道事業給水条例（昭和38年条例第11号）及び開発事業等に伴う配水管布設工事に関する要領（平成11年4月1日水道局長決定）の定めるところによる。
- 5 上水道管理用地に関する基準
  - （1）上水道管理用地を設けなければならない場合は、幅2.0メートルを原則とする。
  - （2）上水道管理用地は、土間コンクリート（基礎砕石厚さ＝15センチメートル以上、コンクリート厚さ＝10センチメートル以上）簡易舗装（路盤粒調砕石厚さ＝15センチメートル以上、密粒度アスファルト厚さ＝5センチメートル以上）等を施工すること。
  - （3）一般車輛等の進入を防ぐため、水道事業管理者と協議の上、入口に防護施設を設置すること。

6 その他

上記に規定のない事項については、社団法人日本水道協会の発行の水道施設設計指針による。

## ➤ 集会所に関する基準（規則別表第6関係）

### 都市計画法

（開発許可の基準）

#### 第33条

＜中略＞

六 当該開発行為の目的に照らして、開発区域における利便の増進と開発区域及びその周辺の地域における環境の保全とが図られるように公共施設、学校その他の公益的施設及び開発区域内において予定される建築物の用途の配分が定められていること。

＜中略＞

3 地方公共団体は、その地方の自然的条件の特殊性又は公共施設の整備、建築物の建築その他の土地利用の現状及び将来の見通しを勘案し、前項の政令で定める技術的細目のみによっては環境の保全、災害の防止及び利便の増進を図ることが困難であると認められ、又は当該技術的細目によらなくとも環境の保全、災害の防止及び利便の増進上支障がないと認められる場合においては、政令で定める基準に従い、条例で、当該技術的細目において定められた制限を強化し、又は緩和することができる。

### 都市計画法施行令

第27条 主として住宅の建築の用に供する目的で行なう20ヘクタール以上の開発行為にあつては、当該開発行為の規模に応じ必要な教育施設、医療施設、交通施設、購買施設その他の公益的施設が、それぞれの機能に応じ居住者の有効な利用が確保されるような位置及び規模で配置されていなければならない。ただし、周辺の状況により必要がないと認められるときは、この限りでない。

＜中略＞

（法第33条第1項各号を適用するについて必要な技術的細目）

第29条の2 法第33条第3項の政令で定める基準のうち制限の強化に関するものは、次に掲げるものとする。

＜中略＞

七 第27条の技術的細目に定められた制限の強化は、20ヘクタール未満の開発行為においてもごみ収集場その他の公益的施設が特に必要とされる場合に、当該公益的施設を配置すべき開発行為の規模について行うものであること。

### 加古川市都市計画法に基づく開発行為の許可の基準等に関する条例

#### 第4条 ＜中略＞

（6）政令第29条の2第1項第7号の規定により、集会所を配置すべき開発行為の規模は、100戸以上の一戸建ての住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為とする。この場合において、集会所は、規則で定める基準により配置されるものとする。

加古川市都市計画法に基づく開発行為の許可の基準等に関する条例施行規則

(集会所を配置すべき基準)

第2条 条例第4条第6号の規則で定める基準は、次の表に定めるとおりとする。

予定戸数	箇所数	集会所用地の面積
100戸以上200戸以下	1	200平方メートル以上
201戸以上	1以上	200を超える部分の数に1平方メートルを乗じて得た面積に200平方メートルを加えた面積以上

加古川市開発事業の調整等に関する条例施行規則

別表第6 (第10条関係)

集会所に関する事項

1 一戸建ての住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為を行う事業において配置される集会所の床面積は、次の各号に掲げる予定戸数の区分に応じ、それぞれ当該各号に定めるものとする。また、当該集会所の用地の周囲には、フェンスを設置すること。

(1) 100戸以上200戸以下のとき 100平方メートル以上

(2) 201戸以上のとき 200を超える部分の数に0.5平方メートルを乗じて得た面積に100平方メートルを加えた面積以上

2 共同住宅又は長屋の建築を行う事業にあつては、次の表に定める住戸の数の欄の区分に応じ、それぞれ同表に定める箇所数及び床面積の集会所を設置すること。この場合において、集会所は、共同住宅又は長屋内に集会室として設置することができる。

住戸の数	箇所数	床面積
100以上200以下	1	100平方メートル以上
201以上	1以上	200を超える数に0.5平方メートルを乗じて得た面積に100平方メートルを加えた面積以上

公共公益施設等協議基準

1 集会施設（集会所及び集会所用地をいう。以下同じ。）の位置及び構造等について市長と協議するものとする。

2 規則別表第6の1の項の場合において、集会施設の維持管理は、開発区域の属する町内会が行う。ただし、新たに町内会が発足する場合は、町内会発足までは開発事業者で行うこと。また、集会所については開発事業者から当該町内会に寄附をし、集会所用地については開発事業者から市に寄附すると同時に、当該町内会と貸付契約を締結するように申請書等の作成について協力すること。

## ➤ 清掃施設に関する基準（規則別表第7関係）

### 都市計画法施行令

第27条 主として住宅の建築の用に供する目的で行なう20ヘクタール以上の開発行為にあつては、当該開発行為の規模に応じ必要な教育施設、医療施設、交通施設、購買施設その他の公益的施設が、それぞれの機能に応じ居住者の有効な利用が確保されるような位置及び規模で配置されていなければならない。ただし、周辺の状況により必要がないと認められるときは、この限りでない。

<中略>

（法第33条第1項各号を適用するについて必要な技術的細目）

第29条の2 法第33条第3項の政令で定める基準のうち制限の強化に関するものは、次に掲げるものとする。

<中略>

七 第27条の技術的細目に定められた制限の強化は、20ヘクタール未満の開発行為においてもごみ収集場その他の公益的施設が特に必要とされる場合に、当該公益的施設を配置すべき開発行為の規模について行うものであること。

### 加古川市都市計画法に基づく開発行為の許可の基準等に関する条例

#### 第4条

<中略>

(7) 政令第29条の2第1項第7号の規定により、ごみ集積場を配置すべき開発行為の規模は、20戸以上の一戸建ての住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為とする。この場合において、ごみ集積場は、規則で定める基準により配置されるものとする。

### 加古川市都市計画法に基づく開発行為の許可の基準等に関する条例施行規則

（ごみ集積場を配置すべき基準）

第3条 条例第4条第7号の規則で定める基準は、予定戸数を20戸で除して得た数（小数点以下の端数は切り捨てる。）の箇所数とする。

### 加古川市開発事業の調整等に関する条例施行規則

#### 別表第7（第10条関係）

##### 清掃施設に関する事項

- 1 共同住宅又は長屋の建築の用に供する目的で行う開発事業にあつては、ごみ集積場を1箇所配置すること（61戸以上の場合にあつては、2箇所以上に分けて配置することができる。）。ただし、周辺のごみ集積場の配置状況等により必要がないと市長が認める場合にあつてはこの限りでない。
- 2 19戸以下の一戸建ての住宅の建築の用に供する目的で行う開発事業にあつても、周辺のごみ集積場の配置状況等により、市長が必要と認めるときは、ごみ集積場を配置すること。
- 3 一戸建ての住宅、共同住宅又は長屋の建築の用に供する目的で行う開発事業において配

置されるごみ集積場は、次に定める基準によること。

(1) 公道に面した位置に配置すること。

(2) 形状、位置、構造等について、別に定める基準に基づき市長と協議し、これを整備すること。

公共公益施設等協議基準

1 一戸建ての住宅の建築の用に供する目的で行う開発事業においてごみ集積場を配置するときは、次の表に定める基準によりこれを整備すること。

事 項	基 準
大きさ	原則として縦 2.0m、横 4.0m以上の長方形で 8.0 m <sup>2</sup> 以上の面積とすること (1戸あたり 0.4 m <sup>2</sup> を基準とする。)
位 置	ア 長辺が道路と接すること。その幅員は、原則として 6m以上であること。 イ ごみ収集車の運行経路上の道路の左側に配置すること。 ウ 原則として交差点から 20m以上離れていること。 エ 前面や周囲に電柱、街路樹等収集作業に支障となるものがないこと。
構 造	ア 側面及び奥面には、地上高 1.0～1.2mで厚さ 100mm以上の鉄筋コンクリート造又は補強コンクリートブロック造の壁を設けること。なお、道路路面には壁を設けないこと。補強コンクリートブロック造とする場合は、キの基準によること。 イ 床には、厚さ 100mm以上のコンクリートを施工し、金こて仕上又はほうき掃き仕上とすること。 ウ カラス、猫等による散乱防止を目的とした構造物を設置する場合は、横スライド式で、高さ 2m以上、幅 3m以上の出入口を設けること。 エ 排水施設を設けること。 オ 前面に溝等がある場合は、取外し可能で、十分な強度を持つグレーチング等を設置すること。 カ 道路と段差を設けないこと。 キ 壁頂及び基礎には横に、壁の端部及び隅角部には縦に、それぞれ径 9 mm以上の鉄筋を配置すること。 壁内には、径 9 mm以上の鉄筋を縦横に 8 0 c m以下の間隔で配置すること。 鉄筋の末端は、かぎ状に折り曲げて、縦筋にあつては壁頂及び基礎の横筋に、横筋にあつてはこれらの縦筋に、それぞれかぎ掛けして定着すること。ただし、縦筋をその径の 4 0 倍以上基礎に定着させる場合にあつては、縦筋の末端は、基礎の横筋にかぎ掛けしないことができる。 基礎の丈は、3 5 c m以上とし、根入れの深さは 3 0 c m以上とすること。

2 共同住宅又は長屋の建築の用に供する目的で行う開発事業にあつては、次の表に定める基準によりごみ集積場を設置すること。ただし、ごみ集積場の位置状況により必要がないと市長が認める場合にあつてはこの限りではない。

事 項	基 準			
大きさ	住戸の数に応じ、次の表に定める大きさで、形状は長方形とすること。なお、2箇所以上に分けて配置する場合には、1箇所の大きさは、縦2.0m以上、横4.0m以上で8.0㎡以上の面積とし、それらの合計面積は、分けて設置しない場合の面積を下回らないこと。			
	住戸の数	40 以下	41 以上 60 以下	61 以上
	縦 (m)	2.5		
	横 (m)	4.0	5.0	(住戸の数-60) × 0.05+5.0
位置及び構造	第1項に掲げる表に準ずる。			

- 3 ごみ集積場は、次に掲げる開発事業の区分に応じ、それぞれ定めるものとする。
- (1) 住宅の建築の用に供する目的で行う開発事業 一般家庭ごみ専用のごみ集積場
  - (2) 住宅及び住宅以外のいずれの用にも供する目的で行う開発事業 一般家庭ごみとそれ以外のごみ等を区分したごみ集積場
  - (3) 住宅以外の建築の用に供する目的で行う開発事業 環境衛生上支障のないような措置を講じ、事業活動に伴って生じる一般廃棄物と産業廃棄物を区分したごみ集積場
- 4 市長が特別の事情があると認めるときは、この基準を適用しない。

## ➤ 消防水利施設に関する基準（規則別表第8関係）

都市計画法施行令

第25条 法第33条第2項に規定する技術的細目のうち、同条第1項第2号に関するものは、次に掲げるものとする。

〈中略〉

- 八 消防に必要な水利として利用できる河川、池沼その他の水利が消防法（昭和23年法律第186号）第20条第1項の規定による勧告に係る基準に適合していない場合において設置する貯水施設は、当該基準に適合しているものであること。

加古川市開発事業の調整等に関する条例施行規則

別表第8（第10条関係）

消防水利施設に関する事項

### 1 消火栓及び防火水槽

事業区域内には、次に定めるところにより、消防水利の基準（昭和39年消防庁告示第7号）第2条第2項第1号に規定する消火栓及び同項第3号に規定する防火水槽を設置すること。

#### （1）消火栓及び防火水槽の能力及び規格

- ア 消防水利の基準第3条及び第6条に規定する基準に適合するものとする。
- イ 消火栓蓋及び防火水槽吸管投入孔蓋の周囲には、黄色の溶着塗装で表示すること。  
また、防火水槽にあつては標識を掲げること。
- ウ 消火栓は、水道局が定める送配水管布設工事仕様書に基づき設計し、水道事業管理者と接続する水道管の能力に関して協議すること。
- エ 防火水槽は、耐震性能を有するものとする。

#### （2）消火栓の配置

- ア 事業区域内においては、消火栓間の距離は、歩行距離で100メートル以内になるよう配置すること。
- イ 事業区域内に計画する一の主要進入路の20メートル以内に配置すること。
- ウ ア及びイの規定にかかわらず、事業区域の周辺に消防自動車容易に接近できる消火栓がある場合は、その消火栓から歩行距離で100メートル以内の区域については、消火栓を配置しないことができる。

#### （3）防火水槽の設置

- ア 次のいずれかに該当するときは、防火水槽を設置すること。ただし、事業区域内に消火栓以外の有効な水利がある場合は、消防長又は消防署長（以下「消防長等」という。）の承認を得て、これを設置しないことができる。
- （ア）事業区域の面積が4,000平方メートル以上のとき。
- （イ）一戸建ての住宅の予定戸数が20以上のとき。
- （ウ）事業区域内の建築物の延べ面積の合計が3,000平方メートル以上のとき。
- （エ）消防長等が、火災予防上特に必要と認めるとき。

イ 設置基数は次の表によること。

事業区域の面積、建築物の延べ面積等	設置基数
事業区域の面積が4,000㎡未満で一戸建ての住宅の予定戸数が20以上	1基
事業区域の面積が4,000㎡以上10,000㎡未満	
建築物の延べ面積の合計が3,000㎡以上10,000㎡未満	
事業区域の面積が10,000㎡以上20,000㎡未満	2基
建築物の延べ面積の合計が10,000㎡以上20,000㎡未満	
事業区域の面積が20,000㎡以上40,000㎡未満	3基
建築物の延べ面積の合計が20,000㎡以上40,000㎡未満	
事業区域の面積が40,000㎡以上60,000㎡未満	4基
事業区域の面積が60,000㎡以上	別途協議
建築物の延べ面積の合計が40,000㎡以上	
警防活動上消防長等が特に必要と認めたとき	

## 2 はしご車の進入路及び消防活動用空地

高さが12メートル以上又は階数が4以上の建築物にあつては、次に定めるところによりはしご車の進入路及び消防活動用空地を確保すること。ただし、消防長等が周囲の状況又は建築物の構造により消防活動上支障がないと認めた場合は、この限りでない。

### (1) はしご車の進入路

ア 進入路の幅員は5メートル以上とし、前面道路と進入路が接続している部分については、次表上段の前面道路の幅員に応じて同表下段に定める数値以上の進入路の幅員を確保すること。ただし、隅切り等により有効な進入路を確保した場合は、この限りでない。

(単位：メートル)

前面道路の幅員	4	5	6	7	8
進入路の幅員	10	8	7	6	5

イ 進入路がロータリー方式等、回転を必要とする場合は、別に定めるはしご車の最小回転に必要な空地の算定式に基づいて確保すること。

ウ 前面道路と消防活動用空地の地盤面に高低差があるときは、進入路の勾配は6パーセント以下とすること。

エ 進入路の地盤面から高さ4メートル以内には、はしご車の進入に支障となる工作物等を設けないこと。

### (2) 消防活動用空地

ア 幅が6メートル以上で、長さが12メートル以上の専用空地とすること。

イ 建築物の外壁から17メートル以内の場所で、はしご車が有効に架梯できる位置に設けること。

ウ 消防活動用空地と建築物の外壁の間には、はしご車の架梯に支障となる工作物、架空電線その他の障害物を設けないこと。

エ 勾配は、10.5パーセント以下とすること。

オ 構造は、総重量が25トンのはしご車の荷重に耐える地質支持力を有するものとする。

カ 消防活動用空地は黄色の溶着塗装で表示し、「消防活動用空地」と明示すること。ただし、表示が困難な場合は、消防活動用空地の標識を掲げること。

備考 この基準の施行に必要な技術上の基準等については、別に定めるものとする。

## 消防水利施設の設置に関する技術上の基準

この基準は、加古川市開発事業の調整等に関する条例施行規則（平成 19 年 10 月 1 日施行。以下「規則」という。）第 10 条の規定に基づき、消防水利施設の設置に必要な技術上の基準等を定めるものとする。

### 1 技術基準

#### (1) 消火栓及び防火水槽の位置

ア 消火栓及び防火水槽は、消防自動車容易に部署できる位置とすること。

イ 消火栓の配置については、開発事業区域内を歩行距離 100 メートル以内で包含すること。ただし、開発事業区域内に消火栓を設置することができないときは、同区域内の適当な場所に 40 立方メートル相当の防火水槽を設置することをもって、消火栓 1 基を設置したとみなすことができる。

#### (2) 消火栓の規格

消火栓は呼称 65 の口径とし、水道配管径については、上下水道事業管理者が消防長の意見を考慮の上、決定するものとする。

#### (3) 防火水槽の規格

ア 防火水槽は、有蓋地下式とすること。

イ 防火水槽は、耐震性能を有する二次製品（財団法人日本消防設備安全センター認定品）を可能な限り使用すること。また、二次製品以外の防火水槽については、十分な耐震性及び防水性を有すること。

ウ マンホール型防火水槽については、次のとおりとする。

(ア) 吸管投入孔は、2 箇所以上とすること。

(イ) 道路境界から吸管投入孔の中心までの距離が 2.5 メートル以内、又は道路境界から吸管投入孔の中心までの水平距離と水槽底に達するまでの垂直距離の和が 7 メートル以内とすること。

(ウ) 1 箇所以上の吸管投入孔の下部には、腐食しない材質のタラップを設けること。

(エ) 防火水槽の蓋は、鋳鉄製とし、図 1 による市消防本部指定のものとする。

エ 採水口型防火水槽については、次のとおりとする。

(ア) 採水口は、単口とすること。

(イ) 道路境界から採水口までの距離が 2.5 メートル以内、又は道路境界から採水口までの水平距離と水槽底に達するまでの垂直距離の和が 7 メートル以内とすること。

(ウ) 採水口は、できる限り防火水槽の直近上部に設置すること。

(エ) 採水口には、「防火水槽採水口」と明示すること。

(オ) 給水口、空気口及び点検口を設けること。ただし、これらの機能を有し、兼用することができるものについてはこの限りでない。

#### (4) 公設防火水槽用地

ア 市に帰属する公設防火水槽用地（以下「帰属用地」という。）は、他に使用目的のない専用の用地とすること。

イ 帰属用地の一边は、幅員 5 メートル以上の公道に接し、原則、他の三辺は防火水槽  
躯体から 1 メートル以上の余地を確保すること。

ウ 採水口を設ける場合の帰属用地は、採水する面が幅員 5 メートル以上の公道に接  
し、採水口の周囲は 0.5 メートル以上の余地を確保すること。

エ 帰属用地は、土間コンクリート施工とすること。

オ 帰属用地の境界は、市の指定する境界プレート等で明確にすること。

カ 帰属用地の柵（区画）の仕様は、図 2 に準じたものとする。

#### (5) 私設防火水槽用地

ア 私設防火水槽用地は、幅員 5 メートル以上の公道に接していること。ただし、消防  
自動車容易に進入できる敷地内の用地にあつては、この限りでない。

イ 防火水槽の採水する部分については、表示等により消火活動に支障を来すことの  
ないよう維持管理すること。

#### (6) 消火栓及び防火水槽の標示

ア 消火栓蓋及びマンホール型防火水槽の蓋周囲には、幅 0.1 メートル以上の黄色溶  
着塗装により表示すること。ただし、何らかの理由により表示することが困難な場  
合は、代替措置を講じること。

イ 防火水槽には、図 4 に基づき用地内に 575 型防火水槽標識板（鉄製）を支柱掲出  
すること。また、私設防火水槽については、その付近に支柱掲出すること。ただし、  
周囲の状況から支柱掲出が困難な場合は、堅固な外壁等に掲出すること。

ウ 私設防火水槽については、標識板の支柱に「私設」の標識を設置すること。

#### (7) はしご車の進入路

ア 規則別表第 8. 2. (1) アただし書きについては、図 5 によるものとする。

イ 規則別表第 8. 2. (1) イに規定するはしご車の最小回転に必要な空地の算出に  
ついては、図 6 によるものとする。

#### (8) 消防活動用空地

ア 消防活動用空地の表示は、図 7 によるものとする。

イ 前項の表示が困難な場合は、図 7-2 の標識を進入路から見やすい位置に掲出す  
こと。

#### (9) 消防活動用空地の代替

規則別表第 8. 2 ただし書きについては、道路からはしご車を使用し、  
架線等の架梯障害がなく有効に警防活動が行える場合とする。ただし、  
これによりがたいときは、次に定めるいずれかによるものとする。

ア 各住戸を連続するバルコニーで接続する共同住宅にあつては、(ア) 又は (イ) に  
該当する場合

(ア) 3 階以上の階において、廊下とバルコニーを接続し、二方向から消防隊が容易に  
住戸等に進入することができること。

(イ) 3 階以上の階において、バルコニーを供用する住戸等に消防隊が上下階から容易  
に進入することができる金属製避難はしごを設置し、かつ、その直近の地盤面に幅、  
奥行きとも 2 メートル以上の活動空地と道路からその活動空地に通じる幅 1 メー  
トル以上の進入路を確保すること。また、上下操作式避難ハッチについては、1 辺

が0.7メートル以上のものとする。

イ 建築基準法施行令第129条の13の3に定める構造の昇降機が設置されている場合

## 2 同意申請前の現地立会い

開発事業を実施しようとする者（以下「事業者等」という。）のうち、都市計画法（昭和43年法律第100号）第29条第1項の規定により許可を要する事業を実施しようとする者は、開発事前届（加古川市開発事業の調整等に関する条例第17条第1項に基づく届をいう。）を提出した後、消防長が現地立会いを求めたときは、その求めに応じなければならない。

## 3 同意申請

(1) 前項の許可を要する事業を実施しようとする者は、同意申請について様式第2号（同意申請書）を正副2部作成後、消防長に申請し、同意を得なければならない。この場合において、事業者等は消防長が現地立会いを求めたときは、その求めに応じなければならない。

(2) 設置される消防水利施設の詳細については、様式第2号の2（消防水利施設の詳細）を添付すること。

(3) 前項の許可を要する事業を実施しようとする者は、消防水利施設の維持管理責任を明確にするため、市に帰属される消防水利施設は様式第2号の3（誓約書）を、また市に帰属されない消防水利施設は様式第2号の4（誓約書）を添付すること。

(4) 同意申請書の提出場所は、消防本部警防課とする。

## 4 検査

前項の同意申請書による申請の有無に関わらず、消防本部警防課の指導により消防水利施設を設置する事業者等が遵守すべき事項は次のとおりとする。

### (1) 中間検査

ア 事業者等は、防火水槽を設置する場合、防火水槽を据え付けた時点において、位置、寸法等について消防長の検査を受けなければならない。また、防火水槽のうち二次製品以外については、配筋工事期間中にベース筋、スラブ筋の検査を受けなければならない。

イ 中間検査は、事業者等が必ず立ち会わなければならない。

ウ 事業者等は、時機を逸することのないよう消防長と連絡を密にとること。

### (2) 水張検査

ア 事業者等は、中間検査完了後、防火水槽に水を張り、消防長の水位確認検査を受けなければならない。

イ 水張りの水位は、防火水槽スラブから概ね0.1メートルの位置とすること。

ウ 水位の減水確認は、概ね一週間とし、消防長の漏水検査を受けること。

エ 事業者等は、時機を逸することのないよう消防長と連絡を密にとること。

### (3) 完了検査

事業者等は、消防水利施設の設置完了後、完了検査の前までに様式第3号（消防水利施設設置完了報告書）を正副2部作成し、消防長に提出しなければならない。

## 附 則

この基準は、平成19年10月1日から施行する。

附 則

この基準は、平成 20 年 6 月 1 日から施行する。

附 則

この基準は、平成 25 年 8 月 1 日から施行する。

附 則

この基準は、平成 27 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

この基準は、平成 31 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

この基準は、令和 2 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

この基準は、令和 3 年 1 月 1 日から施行する。

附 則

この基準は、令和 4 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

この基準は、令和 5 年 10 月 1 日から施行する。

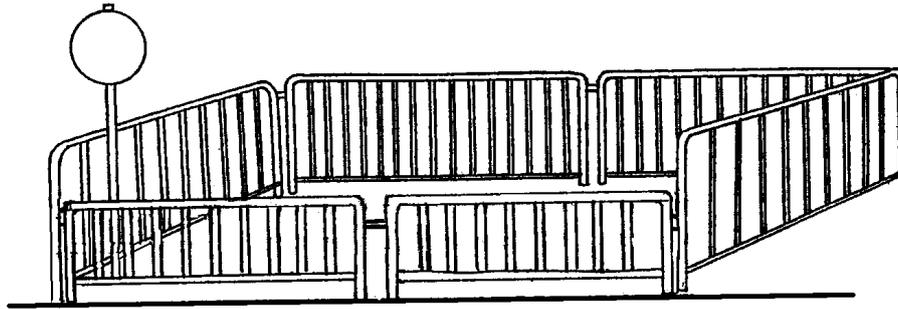
附 則

この基準は、令和 6 年 7 月 12 日から施行する。

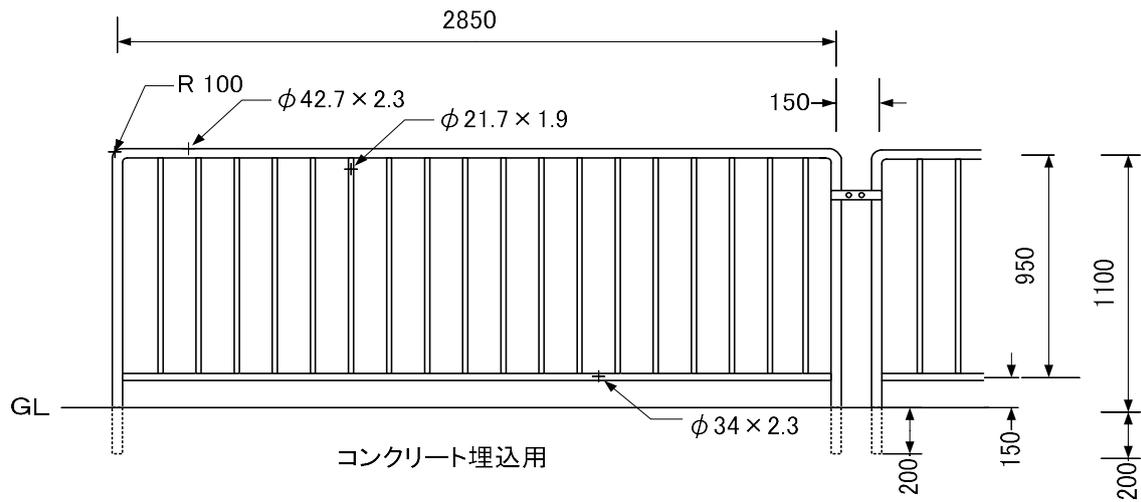


図 2 (防火水槽用地柵仕様)

(全景)



(境界フェンス)



(道路側フェンス)

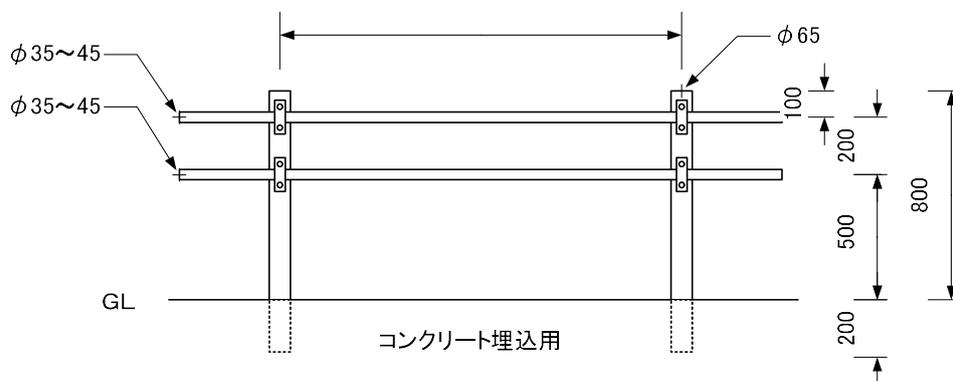
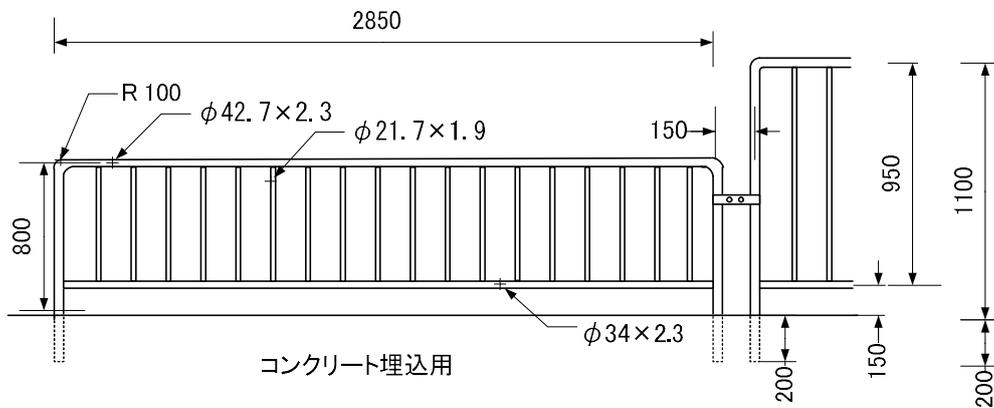


図 3 (消火栓蓋図) 削除



図 5 (道路の隅切り図)

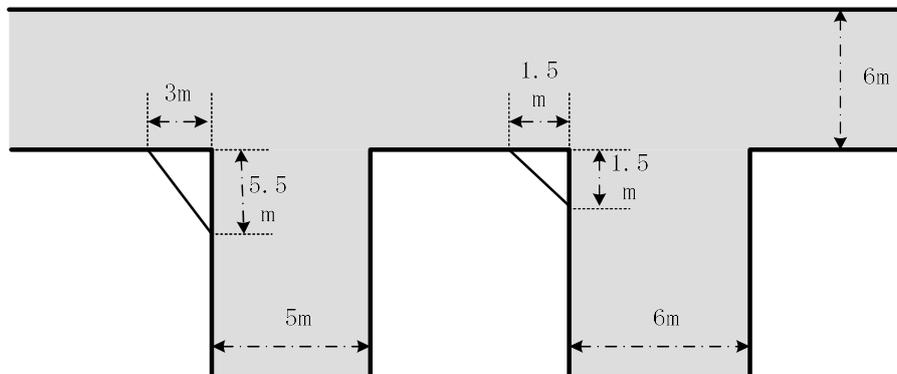
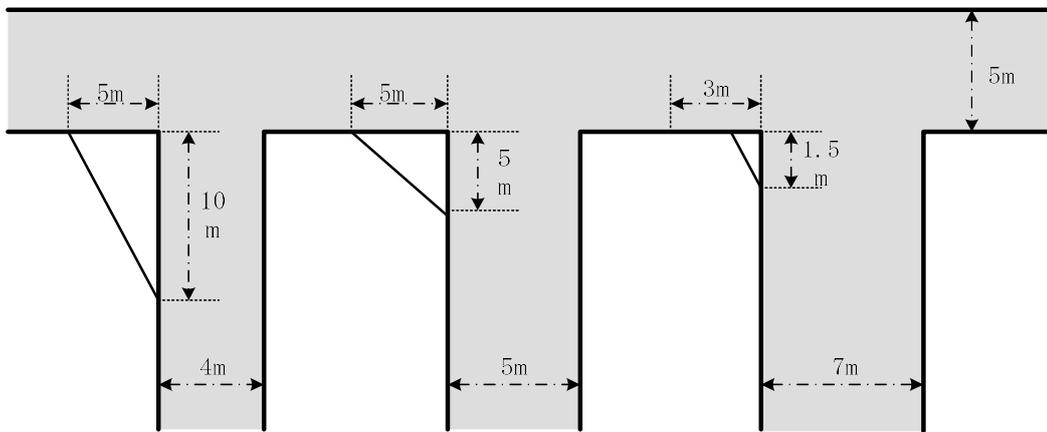
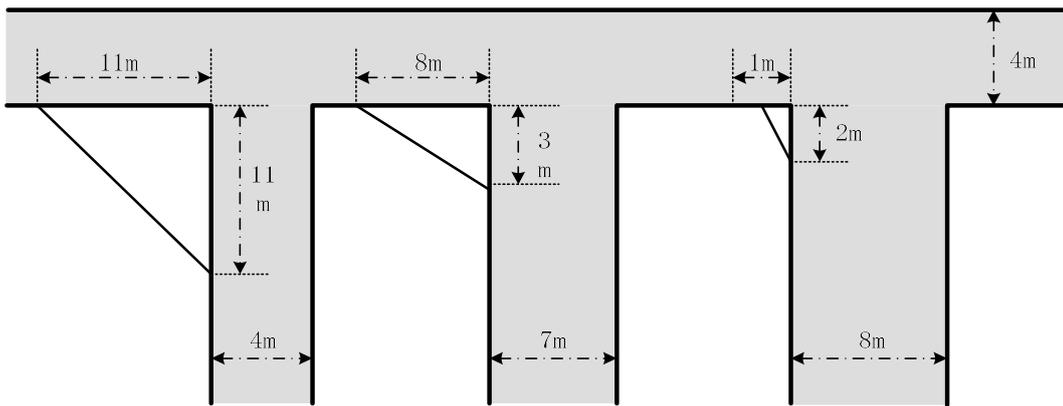
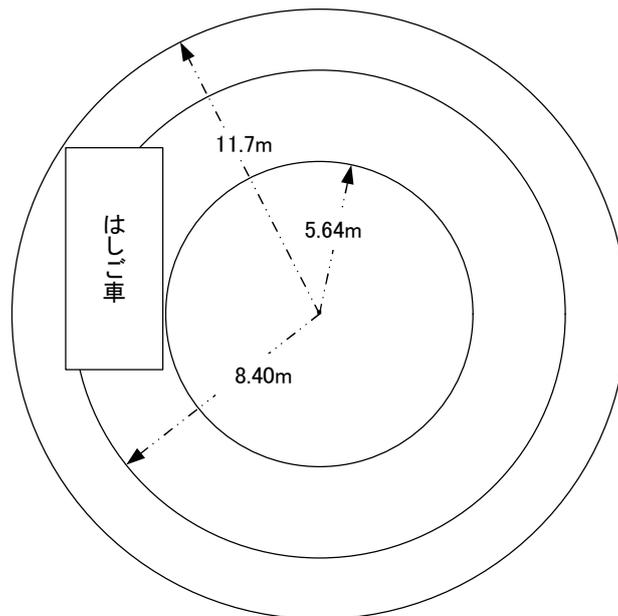


図6 (はしご車の最小回転に必要な空地の算出)



ホイルベース	6.35m
フロントオーバーハング	2.70m
車幅	2.50m
トレッド (フロント)	2.04m
最小回転半径	8.40m
全長	10.91m
全高	3.60m
外周の半径	11.70m
内周の半径	5.64m
総重量	21,420kg

図 7 (消防活動用空地の表示)

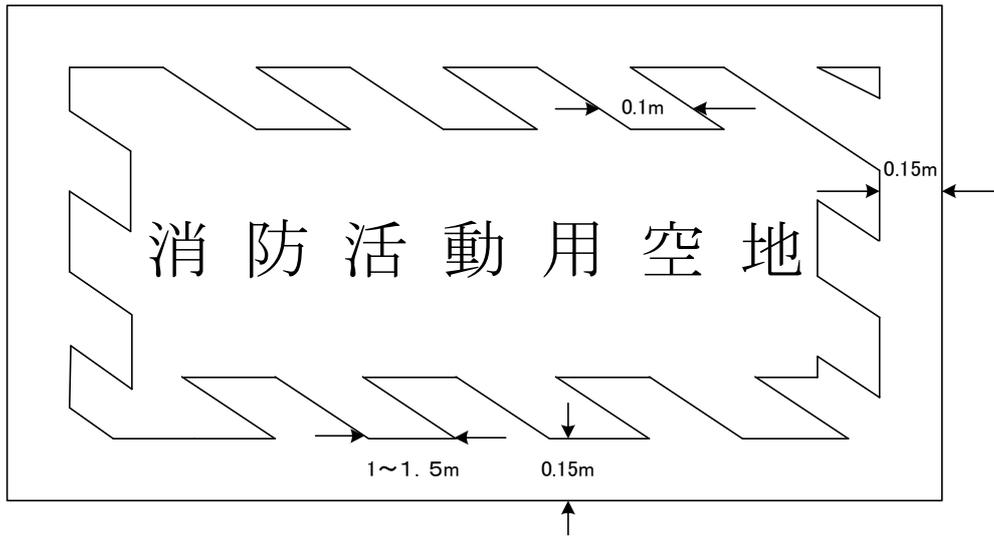
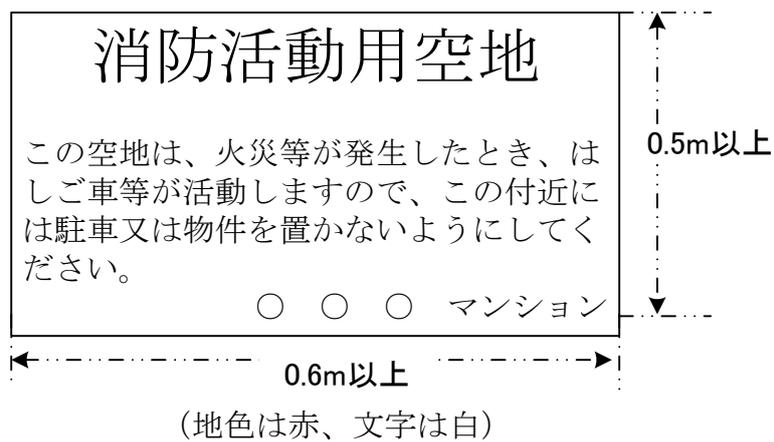
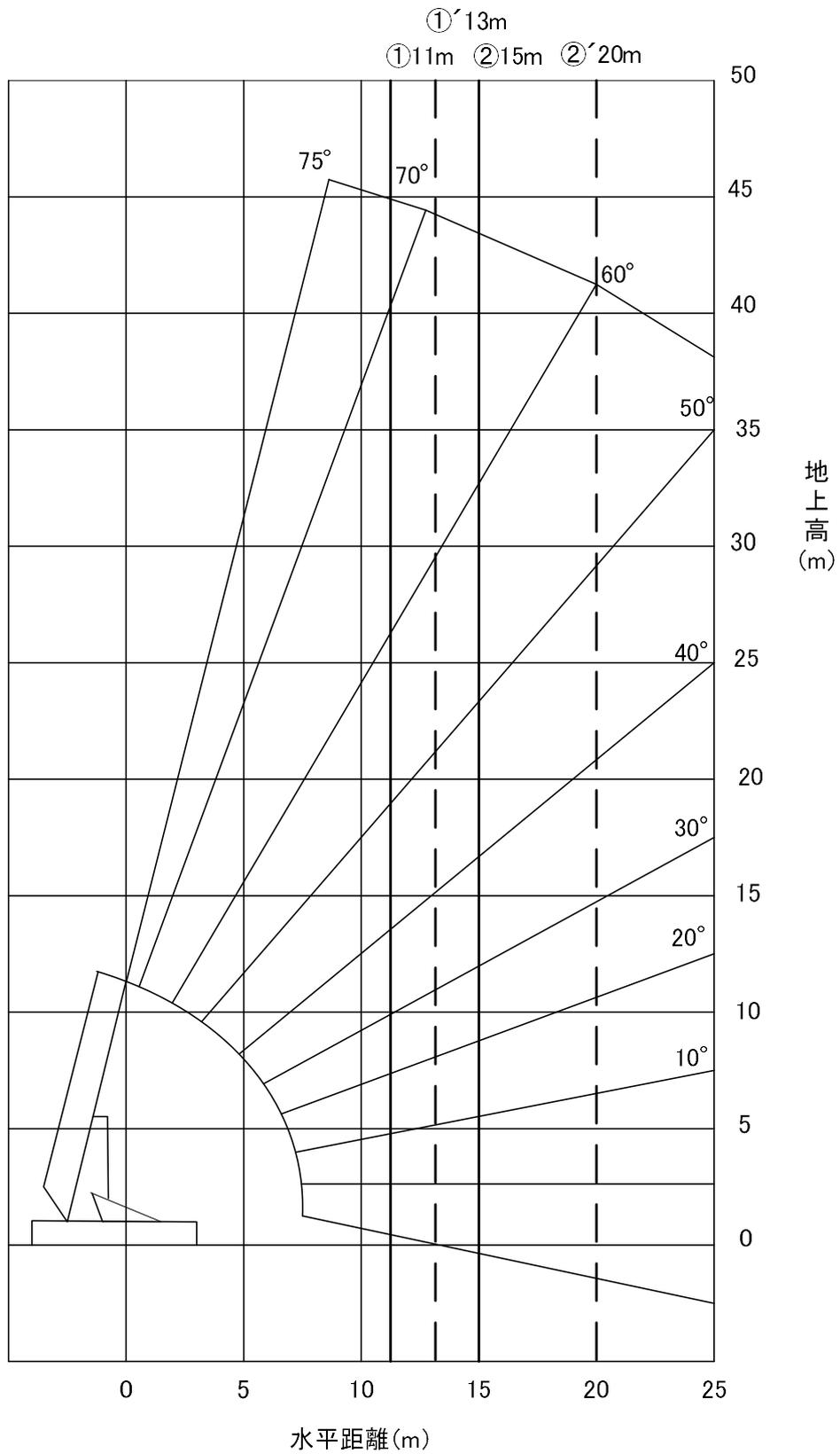


図 7 - 2 (消防活動用空地標識)



(参考) はしご使用範囲 (4.5m級)

水平使用範囲図



年 月 日

加古川市消防長 様

事業者 住 所  
氏 名

代理者 住 所  
氏 名  
電 話

同 意 申 請 書 (消防協議 第 号)

消防水利施設の設置に関する技術上の基準に基づき、下記のとおり同意願います。

記

開発事業区域の所在地	加古川市		
予定建築物の用途			
開発事業区域の面積	m <sup>2</sup>	建築物延べ面積	m <sup>2</sup>
予定分譲区画数 (予定入居戸数)		開発事業名称	
消防水利施設	消 火 栓	基	
	防 火 水 槽	基	
		帰属面積	m <sup>2</sup>
	消防活動用空地	箇所	
代替措置			
添付図書	1 消防水利施設の詳細 (様式第2号の2) 2 付近見取図 (1/2,500、1/10,000 各1部) 3 消防水利施設設計画図 ・消火栓については、管径経路図も記入すること。 ・防火水槽については、構造図及び配筋図も記入し、また公園等に占用する場合は、その詳細も記入すること。 ・消防活動用空地については、進入路も記入すること。 ・消防活動用空地を代替する場合、その措置に関する図等を記入すること。 4 委任状 5 誓約書 6 その他関係図書		
※消防同意欄			

消防水利施設の詳細

1 消火栓

番号	給水管径 (mm)	番号	給水管径 (mm)	備 考

2 防火水槽

番号	容量	型式	管理者	用地帰属面積	占用面積

3 消防活動用空地

番号	大きさ	管理者	備 考
	×		
	×		

代替措置

--

年 月 日

加古川市消防長 様

事業者 住 所

氏 名

## 誓 約 書

今般、加古川市 地に設置する下記の消防水利施設については、加古川市消防長が行う完了検査後、加古川市に引き継ぎを完了するまでの間に各種災害・材質の不良・設計及び製作の不備により、漏水または破損を生じた場合は、事業者の責任において無償で速やかに修復いたします。

### 記

消防水利施設	設 置 数
消 火 栓	基
防 火 水 槽	基

年 月 日

加古川市消防長 様

事業者 住 所

氏 名

## 誓 約 書

今般、加古川市 地に設置する下記の消防水利施設については、加古川市消防長が行う完了検査後、維持管理は事業者側（ ）がいたします。また、管理組合等へ引き継ぎ後は、当該管理組合等が責任を持って管理します。

維持管理において、漏水、破損等を生じた場合は、事業者又は管理組合の負担で速やかに修復するとともに、市消防機関が常時使用できるように最善の努力をいたします。また、消防活動用空地については事業者の責任において不当駐車等がないよう、永久に維持管理いたします。

### 記

消防水利施設	設 置 数
防 火 水 槽	基
消防活動用空地	箇所
そ の 他	

加古川市消防長 様

事業者 住 所  
氏 名

代理者 住 所  
氏 名  
電 話

## 消防水利施設設置完了報告書

消防水利施設の設置について、下記のとおり完了しましたので報告します。

### 記

消防同意年月日	年 月 日		
消防同意番号	第 号		
開発事業の所在地	加古川市		
開発事業区域の面積	m <sup>2</sup>	建築物延べ面積	m <sup>2</sup>
設置消防水利施設	消 火 栓	基	
	防 火 水 槽	基	
		帰属面積	m <sup>2</sup>
	消防活動用空地	箇所	
代替設置			
添付図書	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 消防水利施設の詳細（様式第2号の2）</li> <li>2 付近見取り図（1/2,500、1/10,000 各1部）</li> <li>3 消防水利施設計画図 <ul style="list-style-type: none"> <li>・消火栓については、管径経路図も記入すること。</li> <li>・防火水槽については、構造図及び配筋図も記入し、また公園等に占用する場合は、その詳細も記入すること。</li> <li>・防火水槽の求積図又は地積測量図</li> <li>・消防活動用空地については、進入路も記入すること。</li> <li>・消防活動用空地を代替する場合、その措置に関する図等を記入すること。</li> </ul> </li> <li>4 消防水利施設の工事工程写真</li> <li>5 委任状</li> <li>6 その他関係図書</li> </ol>		
※消防検査欄			

➤ 義務教育施設等に関する基準（規則別表第9関係）

都市計画法施行令

（開発行為を行なうについて協議すべき者）

第23条 開発区域の面積が20ヘクタール以上の開発行為について開発許可を申請しようとする者は、あらかじめ、次に掲げる者（開発区域の面積が40ヘクタール未満の開発行為にあつては、第3号及び第4号に掲げる者を除く。）と協議しなければならない。

一 当該開発区域内に居住することとなる者に関係がある義務教育施設の設置義務者

〈中略〉

第27条 主として住宅の建築の用に供する目的で行なう20ヘクタール以上の開発行為にあつては、当該開発行為の規模に応じ必要な教育施設、医療施設、交通施設、購買施設その他の公益的施設が、それぞれの機能に応じ居住者の有効な利用が確保されるような位置及び規模で配置されていなければならない。ただし、周辺の状況により必要がないと認められるときは、この限りでない。

加古川市開発事業の調整等に関する条例施行規則

別表第9（第10条関係）

義務教育施設等に関する事項

開発区域の面積が20ヘクタールに満たない場合であっても、当該開発行為に伴って、市立の幼稚園、小学校又は中学校の新設又は増設が必要となると見込まれるときは、当該施設の新設又は増設をするための用地の位置、規模等について、あらかじめ教育委員会と協議すること。

## ➤ 開発道路予定地に関する基準（規則別表第10関係）

### 加古川市開発事業の調整等に関する条例施行規則

（公共公益施設に関する規則で定める事項）

第9条 条例第9条第10号の規則で定める事項は、開発道路予定地（開発区域内の道路の終端と当該開発区域の隣接地との間に設けられる土地であつて、当該隣接地において法第29条第1項の規定により許可を要する開発行為が行われる際に当該開発行為に関連して道路として整備されることを前提に設けられるものをいう。以下同じ。）に関する事項とする。

<中略>

### 別表第10（第10条関係）

#### 開発道路予定地に関する事項

- 1 次の各号のいずれかに該当するときは、開発道路予定地を設けること。
  - （1）開発区域の隣接地におおむね500平方メートル以上の道路に接しない農地等が存在する場合において、将来当該農地等に開発行為を誘導する必要があると市長が認めるとき。
  - （2）開発区域の周辺地域における道路網の整備計画の上で、開発行為によって設置される道路を当該開発区域の隣接地に延長する必要があると市長が認めるとき。
- 2 開発道路予定地の位置、構造等については、別に定める基準に基づき市長と協議し、これを整備すること。

### 公共公益施設等協議基準

- 1 開発道路予定地の構造は、次に定めるところによる。
  - （1）幅は道路幅員以上とし、奥行はおおむね1メートルとすること。
  - （2）表面は厚さ10センチメートル以上の土間コンクリートで覆うこと。
  - （3）転落防止等のためのガードレールの設置等、必要な安全措置を講ずること。
- 2 開発道路予定地に農耕用の通路等を必要とする場合は、構造等について別途、市長と協議すること。
- 3 開発道路予定地は、加古川市開発事業の調整等に関する条例第17条の規定による開発事前届の提出のあった日の1年前の日から当該提出のあった日までの間に、所有者が当該開発道路予定地となる土地の所有者と同一であったことがある土地で、私有地であること又は私権を設定することにより、道路の延長又は他の道路への接続に支障を及ぼす利用目的のないものに接してはならない。
- 4 開発道路予定地は、原則として次の場合に道路として解除できる。
  - （1）当該道路予定地を含み開発事業を行うとき。ただし次のア又はイに該当する場合

はこの限りでない。

ア 前項の規定に抵触する場合

イ 開発行為によって通り抜け道路を設置しない場合。ただし、開発区域の周辺等の状況等により、袋路状道路とすることができる場合の基準に適合すると市長が認めた場合はこの限りでない。

(2) 当該地域における道路網の整備計画の上で支障をきたさないとき。

(3) その他、周辺の土地利用状況の変化等により、市が特別に設置の主旨にそぐわないと認めたとき。

➤ 駐車場及び駐輪場に関する基準（規則別表第11関係）

加古川市開発事業の調整等に関する条例施行規則

別表第11（第11条関係）

駐車場及び駐輪場

1 駐車場の設置に関する基準

(1) 共同住宅又は長屋の用に供する建築物は、次のア及びイの規定により算定した数を合計した数（その数に1未満の端数があるときは、これを切り上げた数）に相当する台数以上の自動車を収容できる駐車場を設けること。

ア ワンルーム形式の住戸の数に、次の表に定める用途地域の欄の区分に応じ、それぞれ同表の設置率の欄に掲げる率を乗じて得た数

用途地域	設置率
第1種低層住居専用地域	100分の60
第2種低層住居専用地域、第1種中高層住居専用地域、第2種中高層住居専用地域、第1種住居地域、第2種住居地域、準住居地域、田園住居地域、近隣商業地域（容積率が10分の20の地域に限る。）、準工業地域又は工業地域	100分の50
近隣商業地域（容積率が10分の30の地域に限る。）又は商業地域	100分の30
用途地域の定めのない地域	100分の60

イ ワンルーム形式の住戸以外の住戸の数に、次の表に定める用途地域の欄及びワンルーム形式の住戸以外の住戸の数の欄の区分に応じ、それぞれ同表の設置率の欄に掲げる率を乗じて得た数

用途地域	ワンルーム形式の住戸以外の住戸の数	設置率
第1種低層住居専用地域	30未満	100分の80
	30以上100未満	100分の90
	100以上	100分の100
第2種低層住居専用地域、第1種中高層住居専用地域、第2種中高層住居専用地域、第1種住居地域、第2種住居地域、準住居地域、田園住居地域、近隣商業地域（容積率が10分の20の地域に限る。）、準工業地域又は工業地域	30未満	100分の70
	30以上100未満	100分の80
	100以上	100分の90
近隣商業地域（容積率が10分の30の地域に限る。）又は商業地域	30未満	100分の40
	30以上100未満	100分の45
	100以上	100分の50
用途地域の定めのない地域	30未満	100分の80
	30以上100未満	100分の90
	100以上	100分の100

(2) 寄宿舍の用に供する建築物は、その住室の数に、前号アの表に定める用途地域の欄の区分に応じ、それぞれ同表の設置率の欄に掲げる率を乗じて得た数（その数に1未満の端数があるときは、これを切り上げた数）に相当する台数以上の自動車を収容できる駐車場を設けること。

(3) 共同住宅、長屋又は寄宿舍（以下「共同住宅等」という。）以外（一戸建ての専用住宅を除く。以下同じ。）の用に供する建築物は、当該建築物の延べ面積250平方メートルまでごとに1の割合で算定した数に相当する台数以上の自動車を収容できる駐車場を設けること。

- (4) 共同住宅等及び共同住宅等以外のいずれの用にも供する建築物は、それぞれの用に供する部分について前3号の規定により算定した台数を合計した台数以上の自動車を収容できる駐車場を設けること。
- (5) 前4号に規定する駐車場は、当該建築物の敷地内に設けること。ただし、前4号の規定により算定した台数から、次の表に定める用途地域の欄及び建築物の用途の欄の区分に応じ、それぞれ同表の台数の欄に掲げる数（その数に1未満の端数があるときは、これを切り上げた数）に相当する台数を減じた台数の駐車場は、当該建築物の敷地境界線から水平距離で500メートルの範囲内の場所に設けることができる。

	用途地域	建築物の用途	台数
(あ)	近隣商業地域 又は商業地域		1
(い)		共同住宅等の用に供する建築物	第1号又は第2号の規定により算定した数に4分の3を乗じて得た数
(う)	近隣商業地域 及び商業地域 を除く地域	共同住宅等以外の用に供する建築物	第3号の規定により算定した数に2分の1を乗じて得た数
(え)		共同住宅等及び共同住宅等以外のいずれの用にも供する建築物	それぞれの用に供する部分について（い）の項及び（う）の項により算定した数を合計した数

- (6) 建築物の敷地が2以上の用途地域にわたる場合における第1号、第2号又は第5号の規定の適用については、その敷地の全部について、当該建築物の外壁又はこれに代わる柱の中心線で囲まれた部分の水平投影の過半の属する地域に係る規定を適用する。

#### 公共公益施設等協議基準

- (1) 敷地外に設ける駐車場は、賃貸駐車場を借り上げる場合も可とする。
- (2) 駐車場の1台あたりの区画は、幅2.3m以上、奥行き5.0m以上を確保するものとする。ただし、機械式の駐車場で自動車が有効に駐車し、かつ、出入りすることができるものについては、この限りでない。
- (3) 共同住宅等にあつては、設ける駐車場の台数に4分の1を乗じて得た数（その数に1未満の端数があるときは、これを切り捨てた数）に相当する台数の1台あたりの区画を軽自動車の区画（幅2.1m以上、奥行き3.7m以上）とすることができる。
- (4) 駐車場の車路幅は、4.0m以上確保するものとする。

#### ◎留意事項

賃貸駐車場を借り上げる場合は、当該駐車場の契約書、仮契約書又は借上げ予約確認書の写し及び当該駐車場の付近見取図を開発計画書に添付のこと。

また、開発計画説明会（開発構想説明会を行う場合も同様）では、駐車場に関する説明事項として、敷地外のどの場所に何台確保している又は予定している等について必ず説明を行ってください。

#### ◎複数の用途を有する建築物の駐車場台数の算定例

例1 敷地：第1種中高層住居専用地域内、ワンルーム：12戸、一般住戸：21戸

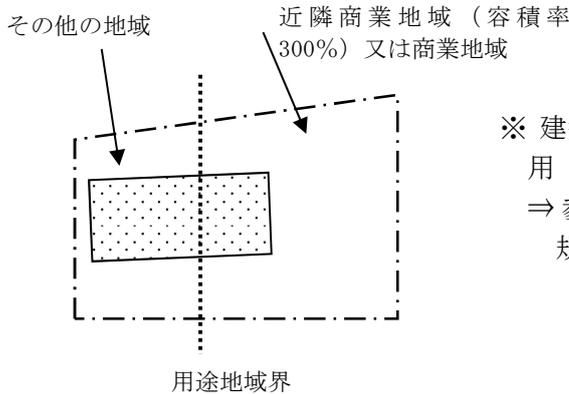
$$12 \times 0.5 + 21 \times 0.7 = 20.7 \rightarrow 21 \text{ 台}$$

例2 敷地：第1種中高層住居専用地域内

ワンルーム：15戸、一般住戸：21戸、店舗：420㎡

$$(15 \times 0.5 + 21 \times 0.7) + (420 \div 250) = (22.2) + (2) \rightarrow 25 \text{ 台}$$

◎参考図（建築物の敷地が2以上の用途地域にわたる場合）



※ 建築物の過半が存する地域の規定を適用（駐車場・駐輪場共通）  
⇒ 参考図の場合は、「その他の地域」の規定が適用されます。

◎サービス付き高齢者向け住宅であっても、介護、食事、家事、健康管理のサービスのうち、いずれか1つでも提供する場合は、老人福祉法第29条第1項に規定する有料老人ホームに該当することになります。（規則別表第11-1駐車場の設置に関する基準(3)に該当）

◎共同住宅等以外の用に供する建築物の場合、当該建築物の延べ面積については駐車場の用に供する部分を除くことができる。（規則別表第11-1駐車場の設置に関する基準(3)延べ面積）

加古川市開発事業の調整等に関する条例施行規則

別表第11（第11条関係）

駐車場及び駐輪場

2 駐輪場の設置に関する基準

(1) 共同住宅又は長屋の用に供する建築物は、次のアによる数及びイの規定により算定した数を合計した数（その数に1未満の端数があるときは、これを切り上げた数）に相当する台数以上の自転車を収容できる駐輪場を設けること。

ア ワンルーム形式の住戸の数

イ ワンルーム形式の住戸以外の住戸の数に、次の表に定める用途地域の欄の区分に応じ、それぞれ同表の設置率の欄に掲げる率を乗じて得た数

用途地域	設置率
第1種低層住居専用地域、第2種低層住居専用地域、第1種中高層住居専用地域、第2種中高層住居専用地域、第1種住居地域、第2種住居地域、準住居地域、田園住居地域、近隣商業地域（容積率が10分の20の地域に限る。）、準工業地域又は工業地域	100分の200
近隣商業地域（容積率が10分の30の地域に限る。）又は商業地域	100分の150
用途地域の定めのない地域	100分の200

(2) 寄宿舎の用に供する建築物は、その住室の数に相当する台数以上の自転車を収容できる駐輪場を設けること。

(3) 共同住宅等以外の用に供する建築物は、当該建築物の延べ面積250平方メートルまでごとに1の割合で算定した数に相当する台数以上の自転車を収容できる駐輪場を設けること。

(4) 共同住宅等及び共同住宅等以外のいずれの用にも供する建築物は、それぞれの用に供

する部分について前3号の規定により算定した台数を合計した台数以上の自転車を収容できる駐輪場を設けること。

(5) 駐輪場は、当該建築物の敷地内に設けること。ただし、近隣商業地域又は商業地域においては、この限りでない。

(6) 建築物の敷地が2以上の用途地域にわたる場合における第1号又は第2号の規定の適用については、その敷地の全部について、当該建築物の外壁又はこれに代わる柱の中心線で囲まれた部分の水平投影の過半の属する地域に係る規定を適用する。

#### 公共公益施設等協議基準

(1) 駐輪場の1台当たりの区画は幅0.5m以上、奥行き2.0m以上を確保するものとする。ただし、特殊な装置を用いる駐輪場で自転車が有効に駐車し、かつ、出入りすることができるものについては、この限りでない。

(2) 共同住宅等に設ける駐輪場には、上屋を設けるものとする。ただし、自転車が雨露に濡れないピロティ等位置に設ける場合は、この限りでない。

#### ◎留意事項

◎共同住宅等以外の用に供する建築物の場合、当該建築物の延べ面積については駐輪場の用に供する部分を除くことができる。(規則別表第11-2 駐輪場の設置に関する基準(3)延べ面積)

➤ その他の施設（ワンルームマンション及び排水設備）に関する基準  
(規則別表第12 関係)

加古川市開発事業の調整等に関する条例施行規則

別表第12（第11条関係）

その他の施設

1 ワンルームマンションに関する基準

- (1) 1住戸当たりの専有床面積は、18平方メートル以上とすること。
- (2) 管理人室を設置し、管理人を置くこと。ただし、ワンルーム形式の住戸の数が30未満であり、管理業務を確実にできると市長が認めたときは、この限りでない。
- (3) 玄関、ホール等の外部から見やすい場所に、管理人の住所、氏名、電話番号、駐在時間又は巡回時間並びに時間外の電話番号及び住所を記載した表示板を掲げること。
- (4) 次に掲げる行為その他の周辺に迷惑を掛ける行為の禁止及び開発事業者と近隣の住民との間で交わされた約束等の遵守を規定した管理規約、使用規則その他これらに類するものを定め、入居者にこれを遵守させること。
  - ア 騒音、振動等を発生させる行為
  - イ 自動車及び自転車の路上駐車
  - ウ ごみの収集日以外の日におけるごみの搬出

2 排水設備に関する基準

汚水排水については、建築物の敷地が処理区域内である場合にあっては、公共下水道に接続し、処理区域外である場合にあっては、市長と協議の上、次の各号のいずれかによること。

- (1) 浄化槽処理方式とすること。
- (2) 公共下水道に至るまでの下水道施設を整備し、これに接続すること。

加古川市開発事業の調整等に関する条例施行規則

別表第13 (第11条の2関係)

太陽光発電施設設置等に関する基準

1 周辺地域の景観との調和に関する事項

- (1) 周辺の生活環境等に影響を及ぼさないための措置を講ずること。
- (2) 主要な道路等から望見できる傾斜地においては、勾配がおおむね30度以下の箇所に設置されていること。
- (3) 樹木の伐採は、必要最小限にとどめること。

2 防災上の措置に関する事項

- (1) 排水施設は、事業区域の規模及び地形等を考慮して設置すること。
- (2) 工事中及び設置完了後は、土砂流出等の災害を防止する措置を講ずること。
- (3) 事業区域内には次に掲げる区域が含まれていないこと。

ア 地すべり等防止法（昭和33年法律第30号）第3条第1項に規定する地すべり防止区域

イ 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律（昭和44年法律第57号）第3条第1項に規定する急傾斜地崩壊危険区域

ウ 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律（平成12年法律第57号）第7条第1項に規定する土砂災害警戒区域のうち防災に配慮する必要があると市長が認める区域

エ 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第9条第1項に規定する土砂災害特別警戒区域

3 生物多様性の保全に関する事項

事業区域内において、兵庫県版レッドリストに掲載されている動植物の生育地及び生息状況を調査し、これらの保全に努めること。

4 維持管理に関する事項

- (1) 稼働中は、周辺の生活環境等に影響を及ぼさないための措置を講ずること。
- (2) 自然災害等により、太陽光発電施設及びこれに附属する設備の破損並びに土砂流出等の事故が発生した場合は、漏電その他の二次災害の防止に努め、速やかに復旧等の対応を行うこと。

5 廃止時に関する事項

太陽光発電施設を廃止した場合は、速やかに工作物を撤去し、これにより生じた廃棄物については、リユース・リサイクル等により適正な処理を行うこと。

附 則

この規則は、令和3年7月1日から施行する。

#### 4. 敷地面積の最低限度

加古川市都市計画法に基づく開発行為の許可の基準等に関する条例

(敷地面積の最低限度)

第5条 法第33条第4項の規定による予定される建築物が住宅の場合の敷地面積の最低限度は、次の表に定めるとおりとする。

区域等の区分	敷地面積の最低限度
法第8条第1項第1号に規定する用途地域（第1種低層住居専用地域を除く。）	100平方メートル
法第8条第1項第1号に規定する第1種低層住居専用地域	130平方メートル
法第7条第3項に規定する市街化調整区域	150平方メートル

2 前項の規定にかかわらず、法第33条第4項の規定による予定される建築物が別表第2の1の項又は2の項に掲げる建築物であり、かつ、当該建築物の敷地が第10条第2号に規定する特別指定区域に存する場合の敷地面積の最低限度は、規則で定める場合を除くほか、300平方メートルとする。

加古川市都市計画法に基づく開発行為の許可の基準等に関する条例施行規則

(敷地面積の最低限度を適用しない場合)

第4条 条例第5条第2項の定める敷地面積の最低限度を適用しないものとして規則で定める場合は、建築物の所在地を活動区域とする地縁による団体が第7条の規定によりまちづくり協議会として認定された際、現に存する所有権その他の権利に基づいて住宅の敷地として使用するならば300平方メートル未満となる土地について、その全部を一の敷地として使用することとなる住宅を建築する場合であって、その敷地面積が300平方メートル未満となることが周辺環境の状況等によりやむを得ないものとして市長が特に認める場合とする。

## 5. まちづくり方針等協議関係課一覧表

(機構改革等により担当課名が変更する場合があります)

担当局・課	協 議 事 項		
	まちづくり方針	公共公益施設整備基準	その他
企画広報課	総合計画		
総務課			市の境界及び行政区域に関すること
管財課		集会所用地等に関する こと	
市民活動推進課		集会所施設に関する こと	工事中の交通安全に関する こと 町内会に関する こと
産業振興課			大型店舗、工場立地に関する こと
農林水産課			調整区域、土地改良事業 (市街化区域含む)に関する 場合
環境保全課		騒音・振動対策に関する こと	環境保全対策、環境法令 に基づく届出等に関する こと
環境第1課		清掃施設に関する こと	
環境第2課			公共下水道への直接放流 でない場合
幼児保育課			保育園に関する こと
土木総務課		境界明示、防犯灯、占用 等に関する こと	
道路保全課		道路形態、構造、交通施設、 カーブミラー、道路法24条 に関する こと	
公園緑地課		公園施設、緑地に関する こと	
道路建設課			道路整備プログラム及び 道路の新設改良事業計画 に関する こと
治水対策課		準用河川、公有水路、水路 管理用地、調整池に関する こと	公共下水道(雨水)に関する こと
都市計画課	都市計画マスタープラン 景観基本計画 緑の基本計画		都市計画施設、地域地区、 地区計画、景観形成、屋 外広告物等に関する こと 交通バリアフリー等に関する こと
市街地整備課			区画整理等の市街地整備 事業に関連する 場合
まちづくり 指導課	市街化調整区域における 地区まちづくり計画	開発道路予定地に関する こと	開発許可に関する こと、 生活環境等配慮ガイドラ イン等に関する こと

建築指導課			建築関連施設整備基準、福祉のまちづくり条例、建築基準法上の道路、予定建築物、景観形成、屋外広告物、建築協定等に関すること
上下水道局	配水課・お客さまサービス課		上水道に関すること 受益者負担金、下水道使用料に関すること
	下水道課		排水施設に関すること
消防本部 消防課			消防水利に関すること
農業委員会事務局			農地法に関すること
教育委員会	教育総務課		幼稚園、小・中学校に関すること
	学務課		通学路に関すること
	文化財調査研究センター		埋蔵文化財に関すること