

令和5年4月1日改正部分には下線が引かれています。

○大府市開発等事業の手續及び基準等に関する条例施行規則

令和元年9月26日大府市規則第11号

大府市開発等事業の手續及び基準等に関する条例施行規則

目次

第1章 総則（第1条—第3条）

第2章 開発等事業の手續（第4条—第18条）

第3章 開発等事業の整備基準

第1節 公共施設等の管理（第19条）

第2節 道路等整備基準（第20条—第32条）

第3節 公園等整備基準（第33条—第43条）

第4節 排水施設等整備基準（第44条—第55条）

第5節 上水道整備基準（第56条—第59条）

第6節 消防施設等整備基準（第60条—第63条）

第7節 ごみ収集場整備基準（第64条—第69条）

第8節 集合住宅に関する基準（第70条—第75条）

第9節 安全対策基準（第76条—第81条）

第4章 雑則（第82条—第87条）

附則

第1章 総則

（趣旨）

第1条 この規則は、大府市開発等事業の手續及び基準等に関する条例（令和元年大府市条例第16号。以下「条例」という。）の施行に関し、必要な事項を定めるものとする。

（近隣住民等）

第2条 条例第2条第2項第9号の規則で定める者は、次に掲げる者とする。

（1） 第6条第4項第2号に掲げる近隣日影影響図において1時間30分以上日影の影響を受けると認められる土地を所有する者又は建築物の全部若しくは一部を所有し、若しくは占有する者

（2） 開発等事業に伴う給排水、電気又はガスに係る工事、工事車両の通行等により日常生活に影響を受けると市長が認める土地を所有する者又は建築物の全部若しくは一

部を所有し、若しくは占有する者

(3) 事業区域が通学路（大府市立学校設置条例（昭和45年大府市条例第53号）第2条の規定に基づき設置された学校が定めたものをいう。以下同じ。）に接する場合は、当該通学路が所在する区域の学校

(4) 開発等事業に伴う給排水、電気又はガスに係る工事、工事車両の通行等により利用者たる子どもの安全に影響を受けると市長が認める保育所、幼稚園、児童センターその他これらに類する施設

(5) 事業区域が3,000平方メートル以上又は住宅に係る区画数（長屋住宅又は共同住宅の場合にあっては、計画戸数）の合計が30以上の開発等事業の場合は、当該事業区域を管轄する自治区

（一の事業等とみなす場合）

第3条 条例第5条第1項に規定する規則で定める場合は、近接した2以上の土地の間に、次の各号のいずれかに該当する土地が存する場合とする。

(1) 4車線以上の道路、中央分離帯がある道路又は幅員が12メートル以上の道路

(2) 線路敷

(3) 河川又は池

(4) 水路（開渠（きょ））に限り、水路をまたいで車両の行き来が可能な場合を除く。）

(5) 国及び市その他の地方公共団体が管理する公園等

2 条例第5条第2項第1号に規定する事業等が完了したと認められる場合は、次に掲げる場合とする。

(1) 先行する事業等が宅地の分譲（宅地の分譲を目的とする開発行為を含む。）である場合は、原則として、全区画の予定建築物（事業等の目的とする建築物をいう。以下同じ。）が概ね完成し、本来の用途に従った使用が開始されたとき。

(2) 先行する事業等が集合住宅（賃貸を除く。）に係るものである場合は、原則として、当該集合住宅に係る建築基準法（昭和25年法律第201号）第7条第5項又は第7条の2第5項の規定による検査済証の交付を受け、かつ、概ね全戸の使用が開始されたとき。

(3) 先行する事業等が前2号に掲げるもの以外である場合は、先行する事業等の予定建築物に係る建築基準法第7条第5項又は第7条の2第5項の規定による検査済証の交付を受けた後、当該建築物の使用が開始されたとき。

- 3 前項の規定にかかわらず、先行する事業等の事業区域が3,000平方メートル以上である場合は、市長は、特に必要と認めるときは、当該事業が完了したものとみなすことができる。
- 4 条例第5条第2項第2号アに規定する規則で定める条件は、次に掲げる条件とする。
 - (1) 事業計画概要書等（条例第9条第2項に規定する事業計画概要書等をいう。以下同じ。）の提出日において、一方の事業等に係る土地の所有者又は工事請負契約の発注者若しくはその代理人、設計者若しくは工事施行者等（施工に係る者に限る。）（これらの者が法人の場合にあっては、その代表者を含む。以下「事業等に係る者」という。）が、他方の事業等に係る者のいずれかであること。
 - (2) 事業計画概要書等の提出日において、一方の事業等に係る者の配偶者又は2親等以内の血族が、他方の事業等に係る者のいずれかであること。
 - (3) 事業計画概要書等の提出日において、一方の事業等に係る者の住所（これらの者が法人の場合にあっては、その主たる事務所の所在地。以下この号において同じ。）が、他方の事業等に係る者のいずれかのものの住所と同一であること。
 - (4) 事業計画概要書等の提出日の1年前の時点において、一方の事業等に係る土地の所有者が、他方の事業等に係る土地の所有者であること。
- 5 条例第5条第2項第2号イに規定する規則で定める条件は、次に掲げる条件とする。
 - (1) 当該複数の土地をまたいで給水又は排水に係る経路が計画されるもの
 - (2) 当該複数の土地をまたいで事業等に係る建築物の利用者又は車両の通行が認められるもの
 - (3) 当該複数の土地をまたいで用途上不可分の建築物（これに附属する土留め、フェンス等を含む。）が計画されるもの
 - (4) 一方の土地で新たに設置される公共施設等を他方の土地の利用者が利用するもの
 - (5) 道路の占用許可又は公共用物の使用許可により、当該複数の土地の行き来が可能となるもの

第2章 開発等事業の手続

（事前調査）

第4条 条例第8条第2項に規定する規則で定める事項は、高さが10メートルを超える建築における建築物による電波障害に関するものとする。

2 事業者は、前項に規定する事項に係る調査を行うに当たっては、事前に電波障害を専

門に調査する機関と協議を行うものとし、調査の結果、当該開発等事業によりテレビ受信障害が発生すると予想される時は、自らの負担においてテレビの受信のために必要な設備を設置するとともに、その維持管理に必要な事項を関係者（当該障害の影響を受けると予想される者をいう。）と取り決めるものとする。

（事前手続を要する開発等事業の規模）

第5条 条例第8条第3項に規定する規則で定める規模は、事業区域が3,000平方メートル以上又は住宅に係る区画数（長屋住宅又は共同住宅の場合にあつては、計画戸数）の合計が30以上のものとする。

（事業計画概要書等の提出）

第6条 事業者は、開発等事業の計画について、市その他の関係機関と協議を行った上で、事業計画概要書（条例第9条第1項第1号に規定する事業計画概要書をいう。以下同じ。）を作成するものとする。

2 事業計画概要書は、第1号様式によるものとし、次に掲げる図書を添付するものとする。

- （1） 事業区域位置図
- （2） 現況図及び現況写真
- （3） 土地利用計画図、造成計画平面図及び排水施設計画平面図
- （4） 予定建築物の平面図及び立面図
- （5） 工事車両の搬出入経路図
- （6） 日影図（予定建築物の高さが10メートルを超える場合に限る。）
- （7） 電波障害調査報告書（予定建築物の高さが10メートルを超える場合に限る。）

3 前項各号に掲げる図書に記載する事項は、別表第1に定めるところによる。

4 近隣説明計画書（条例第9条第1項第2号に規定する近隣説明計画書をいう。以下同じ。）は、第2号様式によるものとし、次に掲げる図書を添付するものとする。

- （1） 事業区域及びその周辺の土地に係る公図の写し
- （2） 近隣日影影響図

5 前項各号に掲げる図書に記載する事項は、別表第2に定めるところによる。

6 事業計画概要書等の閲覧を行う場所は、大府市役所都市整備部都市政策課とする。

7 前項の閲覧ができる日時は、大府市の休日を定める条例（平成元年大府市条例第31号）第1条に規定する市の休日以外の日の午前8時30分から午後5時までとする。ただし、

市長が必要と認めるときは、これを変更することができる。

(標識の設置)

第7条 条例第10条の規定により設置する標識は、開発等事業計画の概要(第3号様式)によるものとし、当該開発等事業が完了するまで設置するものとする。

(近隣住民等への周知及び説明)

第8条 条例第11条第1項の規定による近隣住民等に対する説明は、原則として、訪問による面談で行うものとする。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、文書を郵送し、又は配布する方法で行うことができる。

(1) 面談による説明のために2回以上訪問している場合であって、かつ、面談による説明をすることができなかつたとき。

(2) 賃貸形式の集合住宅に係る近隣住民等に説明を行う必要がある場合で、当該住宅の管理を行う者が、当該住宅に係る近隣住民等への面談による個別の説明を求めない場合

(3) 建物の区分所有等に関する法律(昭和37年法律第69号)第3条に規定する区分所有者の団体(同法第47条に規定する管理組合法人を含む。)が組織されている建物に係る近隣住民等に説明を行う必要がある場合で、当該団体が、当該建物に係る近隣住民等への面談による個別の説明を求めない場合

(4) 近隣住民等が市外に居住している場合

(5) 前各号に掲げる場合のほか、市長が特にやむを得ない事由があると認める場合

2 事業者は、近隣住民等に対する説明について、市長が認める場合は、前項に規定する訪問による面談に代えて、説明会を開催する方法によることができる。この場合における同項第1号の規定の適用に当たっては、説明会の開催をもって、訪問を行ったものとみなす。

3 事業者は、第1項に規定する訪問による説明又は前項に規定する説明会を行うに当たっては、当該説明を行う3日前までに、当該説明を行う旨及び日時(説明会にあっては場所を含む。)を近隣住民等に通知しなければならない。

4 文書による説明を実施した場合の条例第12条第2項の規定の適用については、当該文書が当該近隣住民等に到達した日を同項に規定する説明を受けた日とみなす。

5 事業者は、近隣住民等に対する説明を行うに当たっては、原則として、次条第1項に規定する事項について記載した書面を示して行わなければならない。

(説明すべき事項)

第9条 近隣住民等に対する説明は、次に掲げる事項について行わなければならない。

- (1) 事業区域の位置及び規模
- (2) 開発等事業の目的
- (3) 事業者及び工事施行者等（施工に係る者に限る。）並びにこれらの代理人並びにこれらの連絡先
- (4) 予定建築物の用途、規模、構造等
- (5) 工事の期間、実施日及び実施時間
- (6) 事業区域内の造成及び排水計画
- (7) 工事車両による搬出入経路
- (8) 工事に係る事故防止対策及び騒音、振動、排水、臭い等の防止対策
- (9) 公共施設等が整備される場合は、その位置及び規模
- (10) 駐車場が整備される場合は、駐車可能台数及び位置
- (11) 受変電設備、受水槽その他の騒音又は振動を発生させる設備機器が設置される場合は、その位置及び規模
- (12) 意見書の提出に関する事項
- (13) 事業計画概要書等及び近隣説明実施報告書の閲覧に関する事項

2 前項に規定するもののほか、第2条第1号の規定に該当する近隣住民等に対しては、予定建築物によって生じる日影の影響について説明しなければならない。

3 第1項に規定するもののほか、予定建築物の高さが10メートルを超える場合は、次に掲げる事項について説明しなければならない。

- (1) 予定建築物の建築によって生じる日影の影響
- (2) 予定建築物の建築によって生じる電波障害の影響

4 第1項に規定するもののほか、予定建築物の用途が住宅以外の場合は、予定建築物から発生する騒音、排水、振動等の防止対策について説明しなければならない。

(意見書の提出等)

第10条 条例第12条第1項に規定する意見書は、第4号様式によるものとする。

2 前項の意見書は、一世帯、一事業者又は一団体当たり、それぞれ原則1回に限り提出できるものとする。

3 条例第12条第4項に規定する回答書は、第5号様式によるものとする。

(説明実施の報告)

第11条 条例第13条第1項に規定する近隣説明実施報告書は、第6号様式によるものとし、次に掲げる図書を添付するものとする。

(1) 意見書及び回答書の写し(意見書の提出があった場合に限る。)

(2) 事業区域内に設置された標識の写真

2 条例第13条第2項の規定による近隣説明実施報告書の閲覧については、第6条第6項及び第7項の規定を準用する。

3 近隣説明実施報告書は、近隣住民等に関する個人情報を除き、閲覧に供する。

(事業計画概要書等の変更)

第12条 条例第14条第1項の規定による届出は、事業計画概要書変更届出書(第7号様式)に、当該変更に係る図書を添付して行うものとする。

2 条例第14条第2項に規定する規則で定める軽微な変更とは、次に掲げるものとする。

(1) 代理人又は工事施行者等の変更

(2) 工事の着手予定年月日又は工事の完了予定年月日の変更

(3) 条例第15条第2項の規定による通知に基づく事業計画の変更

(4) その他近隣住民等に悪影響を与えるおそれがないと市長が認めるもの

3 条例第14条第2項において準用する条例第8条第2項の規定は、第4条第1項の建築物に係る変更であって、その内容が当該建築物の高さ、形状その他の電波障害に関し影響を与えるおそれがあると市長が認めるものである場合についてのみ適用する。

4 第2項の規定は、条例第17条第2項に規定する規則で定める軽微な変更に準用する。

(事前協議)

第13条 条例第15条第1項に規定する事前協議申請書は、第8号様式によるものとし、次に掲げる図書を添付するものとする。

(1) 事業区域位置図

(2) 公図の写し

(3) 現況図

(4) 土地利用計画図

(5) 造成計画平面図及び断面図

(6) 予定建築物の平面図及び立面図(宅地の分譲の場合を除く。)

(7) 給水施設計画平面図

- (8) 排水施設計画平面図
- (9) 排水施設構造図
- (10) 安全計画書
- (11) 日影図（高さが10メートルを超える建築物に限る。）
- (12) 現況写真

2 公共施設等を設置する場合は、前項に掲げるもののほか、次に掲げる図書を事前協議申請書に添付するものとする。

- (1) 公共施設の新旧対照図
- (2) 道路縦断図、横断図及び構造等詳細図
- (3) 公園緑地等計画図、地形図及び施設図
- (4) 排水施設縦横断図
- (5) ごみ収集場の構造図
- (6) 安全施設計画図
- (7) 電柱計画図
- (8) 耐震性貯水槽構造図

3 前2項に規定する添付図書に記載する事項は、別表第3に定めるところによる。

4 条例第15条第2項の規定による通知は、事前協議結果通知書（第9号様式）により行うものとする。

（協議事項）

第14条 条例第15条第2項に規定する規則で定める事項は、次に掲げるものとする。

- (1) 事業区域内の既設の公共施設等に関する事。
- (2) 道路に関する事。
- (3) 交通安全施設及び防犯施設に関する事。
- (4) 事業区域内に整備される公園等に関する事。
- (5) 事業区域内に整備される排水施設に関する事。
- (6) 事業区域内に整備される上水道施設に関する事。
- (7) 消防水利、消防活動空地及び防災対策に関する事。
- (8) ごみ収集場に関する事。
- (9) 駐車場及び駐輪場に関する事。
- (10) 集会施設に関する事。

- (11) 安全計画に関すること。
- (12) 建築物の敷地面積に関すること。
- (13) 都市景観に関すること。
- (14) 公共施設等を市に帰属させる場合における施工の瑕疵に係る保証期間等に関すること。
- (15) その他市長が必要と認める事項
(事前協議申請書の変更)

第15条 条例第17条第1項の規定による申請の変更は、事前協議変更申請書（第10号様式）に、当該変更に係る図書を添付して行うものとする。

2 条例第17条第2項の規定による規則で定める軽微な変更に係る事前協議の変更は、事前協議変更届出書（第10号様式の2）及び当該変更に係る図書の提出をもって行うものとする。

(開発等事業の休止及び再開)

第16条 条例第18条第1項の規定による休止又は再開の届出は、開発等事業休止・再開届出書（第11号様式）により行うものとする。

2 事業者は、前項の規定により再開の届出を行うに当たっては、近隣説明計画書を添付しなければならない。

3 事業者は、開発等事業の休止から2年以内に当該事業を再開する場合は、休止前に説明を受けた近隣住民等以外の近隣住民等のみを対象として、条例第18条第2項の規定により条例第11条から第13条までに規定する手続を行うことができる。

(開発等事業の廃止)

第17条 条例第19条第1項の規定による届出は、開発等事業廃止届出書（第12号様式）に、当該開発等事業に係る事前協議結果通知書を添付して行うものとする。

(開発等事業の完了)

第18条 条例第20条の規定による届出は、開発等事業完了届出書（第13号様式）に、次に掲げる図書を添付して行うものとする。

- (1) 土地利用計画図
- (2) その他市長が必要と認める書類

第3章 開発等事業の整備基準

第1節 公共施設等の管理

第19条 事業者は、公共施設等の用地の境界について、市が支給するコンクリート杭の私有地内への設置その他の市長が認める方法により明示するものとする。

第2節 道路等整備基準

(道路及び防犯灯等の整備)

第20条 条例第22条第1項の規定による道路の整備並びに同条第3項の規定による防犯灯及び交通安全施設の整備は、この節に定めるところにより行うものとする。

2 道路の構造について、この節に定めのない事項については、別に定める基準によるものとする。

(道路計画)

第21条 事業区域内の道路で、市が帰属を受けることができるものは、次条から第30条までの規定により整備されたものとする。

2 市が帰属を受ける道路は、分筆又は合筆により1の地番を有する土地とするものとする。ただし、市長がやむを得ないと認める場合は、この限りでない。

3 事業区域内の道路で、市が帰属を受けないものは、別に定める基準により整備するものとする。

4 事業者は、事業区域外で事業区域と関連する道路について、市長が必要と認める場合は、市長と協議の上、整備するものとする。

5 前各項に定めるもののほか、事業者は、交通量、交通の種類、道路の性格及び将来交通量の増加に配慮して道路を整備するものとする。

(道路幅員等)

第22条 道路は、次に定めるところにより整備するものとする。

(1) 両端又は起終点が有効幅員(車両通行上支障がない幅員をいう。以下単に「幅員」という。)6.5メートル以上(通行上支障がない場合に限り、事業区域の面積が0.3ヘクタール未満の場合は4メートル以上の公道に、0.3ヘクタール以上1ヘクタール未満の場合は6メートル)以上の公道に接続すること。ただし、計画上やむを得ない場合であって、かつ、両端が別々の公道に接続する場合に限り、両端のうち一方は、建築基準法第42条第2項の規定により同条第1項の道路とみなされる道路に接続することができる。

(2) 平面交差点(事業区域外の道路に接続する交差点を含む。以下同じ。)の交差角度及び道路の屈折角度は、直角又は75度以上で直角に近い角度とし、斜辺長3メート

ル以上の隅切りを道路の両側に設けること。ただし、地形の状況その他の理由によりやむを得ない場合は、斜辺長4メートル以上の隅切りとすることで、交差角度又は屈折角度を60度以上とすることができる。

(3) 平面交差点は、5以上の交會をさせないこと。

(4) 道路を事業区域外の同一の公道に2か所以上接続するときは、当該交差点同士の道路中心間距離を16メートル以上とすること。ただし、計画上やむを得ない場合であって、通行上支障がなく、交差点の見通しを考慮した対策を講じたときは、この限りでない。

(5) 道路が交差するとき、又は屈折するときは、交差点又は屈折点から直近の交差点又は屈折点まで16メートル以上の直線距離を確保すること。ただし、計画上やむを得ない場合であって、通行上支障がなく、交差点の見通しを考慮した対策を講じたときは、この限りでない。

(6) 前各号に掲げるもののほか、開発行為以外の開発等事業については、条例第31条第1項第1号及び第4号の規定に準じること。

(道路舗装構造)

第23条 道路の舗装構造は、次に定めるところによるものとする。

(1) アスファルト舗装又はこれと同等以上の舗装とすること。

(2) 車道部の舗装構造は、市長が指定する方法による地盤試験を実施し、決定すること。

(3) 前号の規定に基づく地盤試験の結果が、市長が定める値に満たない場合は、路床改良を行うこと。

(4) 車道部及び歩道部の舗装厚は、それぞれ市長が定める舗装厚以上のものとする。

(道路側溝)

第24条 道路（事業区域に接する道路を含む。以下この条において同じ。）の排水上必要な部分には、道路側溝を整備するものとする。

2 道路側溝は、次に定めるところにより整備するものとする。

(1) 道路側溝の勾配は、1パーセント以上とする。ただし、地形上その他の理由によりやむを得ない場合は、隣接する区間について10メートル以上の延長かつ1パーセント以上の勾配とした上で、10メートルを超えない範囲で0.5パーセント以上1パーセント

ト未満の勾配とすることができる。

(2) 車道部の道路側溝は、排水計画に適合した断面が確保された車道用のプレキャストU型側溝で市長が認めるものを使用し、市長が認める騒音防止ゴム付の蓋を設置すること。

(3) 歩道部の道路側溝は、排水計画に適合した断面が確保された歩道用のプレキャストU型側溝で市長が認めるものを使用し、市長が認める蓋を設置すること。ただし、車両等を宅地に乗り入れる場所については、車道部の例による。

(4) 道路側溝には、5メートルごとに市長が認める細目の格子蓋を設置すること。ただし、道路の縦断勾配等により路面排水を集水する必要がある場合は、この限りでない。

(5) 道路側溝の最小断面は、流量計算の結果にかかわらず、通水断面を幅30センチメートル×高さ30センチメートル（蓋厚分を含まない。）とすること。

(6) 道路を横断する側溝は、横断暗渠又は横断スリット側溝とすること。ただし、路面排水が集中する場合は、横断側溝（細目の格子蓋をボルトで固定するものに限る。）とすること。

(7) 車両等を宅地に乗り入れる場所において、道路側溝を横断する車両の種類又は台数により道路側溝の損傷の恐れがあると市長が認める場合は、道路を横断する側溝の例によること。

(8) 浸透側溝及び浸透ますを使用しないこと。

(9) 盛土により築造された道路に道路側溝を設置する場合は、法肩から30センチメートル以上の間隔を空けて設置すること。

（横断勾配）

第25条 道路の横断勾配は、別表第4に掲げる値を標準とする。

（縦断曲線）

第26条 道路の縦断勾配が変化する箇所には、半径100メートル以上、長さ20メートル以上の縦断曲線を設けるものとする。ただし、事業区域外の土地又は建物に影響を及ぼすと市長が認めた場合は、この限りでない。

第26条の2 第22条第2号の規定により設ける隅切りの斜辺の合成勾配（縦断勾配と片勾配又は横断勾配とを合成した勾配をいう。）は、10パーセント以下とするものとする。

（歩道構造）

第27条 歩道の構造は、次に定めるところによるものとする。

(1) 歩道の形式は、別表第5のとおりとすること。

(2) 歩道の幅員は、歩行者の交通量が多い道路にあつては3.5メートル以上、その他の道路にあつては3メートル以上とすること。

(3) 自転車歩行者専用道路は、幅員4メートル以上とし、両端部には車止めを設置すること。

(4) 歩道の舗装は、透水性舗装とすること。

(道路擁壁)

第28条 道路を整備するに当たっては、道路と宅地等との間に高低差を生じさせないよう努めなければならない。

2 道路を支持する擁壁を施工する場合は、地盤調査の結果に基づいて設計し、市長が定める基準により施工するものとする。

3 道路と宅地等との間に高低差が発生する場合は、人及び車両の落下防止のための防護柵等を設置するものとする。

(占用物件)

第29条 新設道路への占用物件は、占用者及び市長と協議の上、設置するものとする。

2 電柱及び電話柱(支線及び支柱を含む。)は、原則、道路区域外に設けるものとする。

(自動車乗入口)

第30条 自動車の乗入口(以下単に「乗入口」という。)は、次に定めるところにより設置するものとする。

(1) 乗入口は、道路交通法(昭和35年法律第105号)第44条第1項各号に規定する箇所に設けないこと。ただし、敷地内歩道の設置、視距の確保等の交通安全対策を図り、当該乗入口を設置する道路の所轄警察署長及び道路管理者との間で、その設置について協議が整った場合は、この限りでない。

(2) 乗入口は、原則1区画当たり1か所とすること。ただし、ガソリンスタンド、駐車場、店舗等自動車の乗入数が多い場合その他市長がやむを得ないと認める場合は、この限りでない。

(3) 乗入口が歩道に面する場合の自動車の乗入幅等は、別表第6のとおりとすること。

(4) 乗入口の整備により歩道に自動車が駐車され、歩行者等の通行の支障となるおそれがある場合は、自動車が歩道に侵入しないための車止め等を歩道に設置すること。

(交通安全施設)

第31条 事業者は、事業区域内及び当該事業により既存の道路状況に変更が生じるおそれのある事業区域外の道路であって、通行上及び道路管理上の安全対策が必要となる場所に、次に掲げる交通安全施設のうち必要なものを設けるものとする。

- (1) 道路照明施設
- (2) 防護柵
- (3) 視線誘導標
- (4) 道路標識
- (5) 道路反射鏡
- (6) 区画線（交差点マークを含む。）
- (7) 車線分離標
- (8) 道路鋳(びょう)

2 道路照明施設、道路標識及び道路反射鏡については、路上から見やすい位置に、ボルト、ナット、座金及びプレート部に連続したマーキングを施工するものとする。

3 盛土により築造された道路に防護柵を設置する場合は、法肩から50センチメートル以上80センチメートル以下で市長が定める間隔を空けて設置するものとする。

(街路灯の設置)

第32条 道路照明施設（景観照明施設を含む。）及び防犯灯（以下この条においてこれらを「街路灯」という。）は、次に定めるところにより設置するものとする。

- (1) 街路灯の光源は、LED式のものを使用すること。ただし、道路照明施設については、電球色のものを使用するよう努めること。
- (2) 街路灯は、地上から5メートルの高さに設置すること。ただし、設備の構造上やむを得ない場合であって、かつ、道路構造又は交通に支障を及ぼすおそれが少ない場合については、4.5メートルの高さまで下げることができる。
- (3) 防犯灯は、原則、電柱への共架とすること。ただし、設置に適切な電柱がない場合は、灯柱を建て、設置すること。
- (4) 近隣住民等への事前周知その他光害の防止に必要な措置を講ずること。

第3節 公園等整備基準

(公園等の整備)

第33条 条例第23条の規定による公園等の整備は、この節に定めるところにより行うもの

とする。

2 この節に定めのない事項については、大府市移動等円滑化のために必要な特定公園施設の設置に関する基準を定める条例（平成25年大府市条例第5号）の規定に準じるものとする。

（市に帰属できる公園等）

第34条 開発等事業で整備される公園等のうち、市が帰属を受けることができるものは、公園（1か所当たり120平方メートル以上のものに限り、これに付帯する公園等を含む。）とする。

（設置できない物件）

第35条 公園等の用地内には、公園施設（都市公園法（昭和31年法律第79号）第2条第2項に規定するものをいう。）以外の施設、工作物その他の物件を設けてはならない。ただし、都市公園法第7条第1項各号に掲げる占用物件で、市長の同意を得たものについては、この限りでない。

（公園等に接する土地）

第36条 公園等に接する土地は、次に定めるところによるものとする。

（1）市が帰属を受ける公園等は、その1辺以上が公道と接すること。

（2）0.1ヘクタール以上の面積の公園等は、その2辺以上が道路（市が帰属を受ける公園等にあつては、公道）と接すること。

（3）0.25ヘクタール以上の面積の公園等は、原則として宅地と接しないこと。

（設置施設）

第37条 公園等の施設は、市長との協議により、設置するものとする。

2 遊具の設置は、市長が別に定める基準によるものとする。

（公園等の地形）

第38条 公園等の地形は、次に定めるところによるものとする。

（1）面積の70パーセント以上 又は300平方メートル以上を勾配1パーセント以内の一面かつ正方形又は長辺の長さに対する短辺の長さの比が2分の1以下の長方形の平坦地とすること。

（2）平坦でない部分がある場合は、その部分の平均勾配は15度以内とすること。

（出入口）

第39条 公園等の出入口の構造は、次に定めるところによるものとする。

- (1) 出入口は2か所以上設け、出入口付近に園名板及び利用に関する注意書を設置すること。
- (2) 出入口の幅員は2.5メートル以上とし、車止め（取外し可能なものに限り、市長が指定する方法で施錠すること。）を設ける場合は、その間隔を90センチメートル以上確保すること。
- (3) 出入口からの水平距離が150センチメートル以上の水平面を確保すること。
- (4) 車椅子使用者が通過する際に支障となる段がないこと。

（通路）

第40条 公園の通路の構造は、次に定めるところによるものとする。

- (1) 幅員は1.8メートル以上とし、車椅子使用者が通過する際に支障となる段がないこと。
- (2) 縦断勾配は4パーセント以下、横断勾配は1パーセント以下とし、路面は滑りにくい仕上げとすること。

（排水施設）

第41条 公園等には、5年確率の計画降雨量を有効に排出できる排水施設を設けるものとする。

（緑化）

第42条 公園等には、面積の20パーセント以上に植栽をするものとする。

（その他）

第43条 公園の構成及び誘致距離並びに回復緑地については、別に定めるところによるものとする。

第4節 排水施設等整備基準

（排水施設等の整備）

第44条 条例第24条第2項の規定による下水道施設及び条例第25条第2項の規定による雨水貯留浸透施設の整備は、この節に定めるところによるものとする。

（方式及び管勾配）

第45条 下水道管は、次に定めるところにより設置するものとする。

- (1) 汚水管と雨水管の分流方式とすること。
- (2) 汚水管本管（以下この節において「本管」という。）は、別表第7に定める勾配を確保すること。

(マンホールの設置)

第46条 汚水管に係るマンホールは、次に定めるところにより設置するものとする。

- (1) 方向、勾配又は管径の変化地点及び本管の合流箇所に設置すること。
- (2) マンホール間の最大間隔は70メートル以下とすること。
- (3) 原則、市長が指定する組立マンホールを使用すること。ただし、合流箇所に設置するマンホールは、市長が指定する組立マンホールを使用しなければならない。
- (4) 塩ビ製小口径マンホールを使用する場合は、組立マンホールと交互に配置することとし、マンホール深は2メートル以下とすること。
- (5) 国道又は県道から車両が乗り入れる部分には、塩ビ製小口径マンホールは使用しないこと。
- (6) マンホール蓋は浮上防止型（ロック式のものに限る。）を使用し、国道及び県道については耐荷重25トン（歩道部については耐荷重14トン）のものとし、市道については、幅員6メートル以上は耐荷重25トン、6メートル未満は耐荷重14トンのものでとすること。
- (7) 管底部における上流側の管と下流側の管の落差は、最低2センチメートル設けること。

(副管の設置)

第47条 汚水管の副管は、次に定めるところにより設置するものとする。

- (1) 上流側の管と下流側の管の落差が60センチメートル以上の場合は、副管を設けること。
- (2) 副管は、外副管とすること。ただし、設置が困難な場合は、市長と協議の上、内副管とすることができる。

(土被り)

第48条 下水道管の土被りの深さは、別表第8のとおりとするものとする。

(公共汚水ます及び取付管の設置)

第49条 公共汚水ます及び取付管は、次に定めるところにより設置するものとする。

- (1) 最小管径は100ミリメートルとし、勾配は20パーミル以上とすること。
- (2) 公共汚水ますの深さは、70センチメートルとすること。
- (3) 公共汚水ますの設置位置は、当該公共汚水ますを設置する宅地と道路の境界から0.8メートルの地点とすること。ただし、構造上やむを得ない場合は、当該境界から2

メートル以内の地点とすることができる。

(4) 公共汚水ますは、1宅地当たり1か所とすること。

(5) 取付管と本管との接続は、管頂接続とすること。

(6) マンホールに取付管を接続しないこと。

(その他下水道に係る基準)

第50条 計画雨水量、降雨強度、流出係数、計画汚水量、排水路の流量計算及び排水管渠の流速については、別に定めるところによるものとする。

(市に帰属できる水路)

第51条 市が帰属を受けることができる水路は、次のとおりとする。

(1) 道路に面する水路 自然流下方式であるもの

(2) 道路に面しない水路 自然流下方式で、かつ、水路構造物を除き幅1メートル以上の管理用地を水路に隣接して設けたもの

2 市が帰属を受ける水路の構造については、市長と協議するものとする。

(雨水貯留浸透施設の設置)

第52条 事業者は、特定都市河川浸水被害対策法（平成15年法律第77号）その他の法令に基づき設置する雨水貯留浸透施設のほか、事業区域の面積が1ヘクタール以上の場合、下流の河川等の整備がされるまでの間、調整池等の雨水貯留施設を設置するものとする。ただし、事業区域の面積が1ヘクタール未満の場合であっても、市長が必要と認めるときは、雨水貯留施設を設置するものとする。

2 前項の規定に基づき設置する雨水貯留施設の貯留容量は、原則として、事業区域の面積1ヘクタール当たり600立方メートル以上とする。

3 事業者は、法令の規定に基づく雨水貯留浸透施設の設置又は第1項の規定に基づく雨水貯留施設の設置が必要とされない場合であっても、雨水貯留浸透施設を設置するよう努めるものとする。

4 雨水貯留施設の構造等については、市長と協議するものとする。ただし、第1項の規定に基づき設置する雨水貯留施設以外の雨水貯留施設のうち、市に帰属しない施設については、市長との協議を要しない。

(市に帰属できる雨水貯留施設)

第53条 市が帰属を受けることができる雨水貯留施設は、調整池及び地下貯留施設とする。

2 市が帰属を受けることができる調整池は、次に定めるところによるものとする。

- (1) 洪水調節方式が自然放流方式（穴あきダム方式）であること。
- (2) 浸透構造となっていないこと。
- (3) 公共用地に設置されていること。
- (4) 公共用地分のみの貯留容量であること。ただし、地形等の理由によりやむを得ない場合又は前条第1項の規定により設置する場合はこの限りでない。
- (5) 管理用の車両が通行できるスロープが設置されていること。
- (6) 草の繁茂を抑制する工夫がされていること。
- (7) その他市長が認める構造であること。

3 市が帰属を受けることができる地下貯留施設は、次に定めるところによるものとする。

- (1) 前項第1号から第4号までに掲げる事項に適合していること。
- (2) 管理用のマンホールが設置されていること。
- (3) その他市長が認める構造であること。

（市に帰属しない施設の管理）

第54条 市に帰属しない雨水貯留浸透施設については、当該施設の所有者が良好に管理するものとする。

2 第52条第1項の規定に基づき設置する雨水貯留施設で市に帰属しないものの所有者は、流末河川（雨水等が事業区域から流出する河川法（昭和39年法律第167号）第4条、第5条及び第100条に規定する河川をいう。）及び流末経路（雨水等が事業区域から河川に至るまでの流出する経路をいう。）が改修され、雨水流出抑制の必要がなくなるまで、将来にわたり適正に管理できるよう、必要な措置を講じなければならない。

（道路側溝等への排水接続）

第55条 道路側溝等への排水接続については、1区画当たり1か所とするものとする。ただし、地形上及び流量上やむを得ない場合は、市長との協議によるものとする。

2 区画内に設ける最終ますについては、土砂の流出を防止するための泥溜めを設け、上澄水のみを排出できる構造とするものとする。

第5節 上水道整備基準

（上水道施設の整備）

第56条 条例第26条の規定による上水道施設の整備は、この節に定めるほか、別に定めるところにより、市長と協議の上、行うものとする。

（設置）

第57条 事業者は、次に定めるところにより、上水道を設置するものとする。

(1) 前面道路に配水管が無い場合は、承認工事（大府市水道事業給水条例施行規程（令和4年大府市水道事業規程第4号）第4条の規定に基づく工事をいう。以下この節において同じ。）によって布設すること。

(2) 2階建てまでの建物のみ計画の場合は、宅地内への引込管の口径は、メータ口径と戸数によること。この場合において、引込管の口径は配水管より2口径小さい口径までとし、それより大きい口径となる場合及び開発等事業を行うことで引込管を分岐する配水管の容量に不足が生じる場合は、承認工事により配水管の布設替えを行うこと。

(3) 3階建て以上の建物を含む計画の場合は、原則貯水槽水道方式とし、貯水槽は原則2槽式とすること。ただし、3階建ての建物の場合は、市長と協議の上、直圧給水方式とすることができる。

(4) 前号の場合において、直結増圧式給水方式とすることはできない。

（給水の計画に係る事前協議）

第58条 事業者は、大府市水道事業給水条例（平成10年大府市条例第2号）第5条の規定による給水装置工事の申込み及び承認工事を行うに当たって、給水の計画について事前に市長と協議するものとする。

2 前項の規定による協議の申請は、開発等事業に関する水道工事の設計及び実施計画協議申請書（第14号様式）によって行うものとする。

3 市長は、第1項の規定による協議の結果を、開発等事業に関する水道工事の設計及び実施計画協議結果通知書（第15号様式）によって、事業者に通知するものとする。

4 事業者は、第1項の規定により協議を行った計画を修正する必要がある場合は、再度協議するものとする。

（給水装置工事申込）

第59条 事業者は、前条第1項の規定により協議を行った場合は、給水装置工事の申込みに当たっては、同条第3項の協議結果通知書を添付するものとする。

第6節 消防施設等整備基準

（消防水利及び消防活動空地の整備）

第60条 条例第27条第1項の規定による消防水利及び同条第2項の規定による消防活動空地は、この節に定めるところにより整備するものとする。

(消防水利の整備)

第61条 消防水利は、次に定めるところにより設置するものとする。

- (1) 次のいずれかに該当する場合は、消防長が認める耐震性貯水槽を設置すること。
 - ア 予定建築物が戸建住宅であって事業区域の面積が3,000平方メートル以上の場合
 - イ 予定建築物が共同住宅であって地階を除く階数が7以上である場合
 - ウ 予定建築物が共同住宅であって地階を除く階数が5以上かつ延べ面積6,000平方メートル以上である場合
- (2) 前号アの規定により設置する耐震性貯水槽からの距離が消防水利の基準（昭和39年消防庁告示第7号）第4条第1項又は第2項の規定に適合しない防火対象物がある場合は、当該防火対象物までの距離が同条第1項又は第2項の規定に適合する消火栓を設置すること。
- (3) 事業区域内又は当該区域に隣接する場所に、ため池、河川その他の水利がある場合であっても、前2号の規定により消防水利を設置すること。ただし、第1号アに規定する場合において、当該既存の水利が、消防署の管理するもので、かつ、当該事業区域内における消防活動上有効な水利として消防長が認めるものであるときは、この限りでない。
- (4) 消防水利を設置する場所には、消防長が指定する位置に消防長が指定する標識及び支柱を設置すること。
- (5) 複数の事業等が、条例第5条の規定により一の事業等とみなされた場合であっても、消防長が防火上必要と認める場合は、当該複数の事業等の区域ごとに耐震性貯水槽又は消火栓を設置すること。

(消防水利の能力)

第62条 消防水利の能力は、次の基準を満たすものとする。

- (1) 消防水利は、地下式で、かつ、漏水のない構造とすること。
- (2) 消火栓は、呼称65ミリメートル口径のもので、直径75ミリメートル以上の水道管に取り付けられていること。
- (3) 耐震性貯水槽は、消防ポンプ自動車の吸管1本のみで耐震性貯水槽の貯水を全て取水できる場所に設置すること。
- (4) 耐震性貯水槽の貯水量は、40立方メートル以上とすること。

- (5) 耐震性貯水槽の吸管投入口は、直径60センチメートル以上のものとし、道路に面して有効に給水可能な位置に2か所設け、投入口の真下にそれぞれ溜ますを設けること。ただし、取水が十分に可能な場合に限り、吸管投入口の2か所の内1か所を、消防長が認める採水口とすることができる。
- (6) 耐震性貯水槽には、落下防止対策を施すこと。
- (7) 消防水利の蓋は、直径60センチメートル以上で、消防長の指定する鋳鉄製の丸型とし、25トン以上の荷重に耐える強度を有すること。

(消防活動空地の設置)

第63条 消防活動空地は、4階建て以上の建築物（その全部又は一部を居住の用に供するものに限る。）について、次に定めるところにより設置するものとし、詳細については消防長と協議するものとする。

- (1) 避難上有効なバルコニー側に設置すること。
- (2) 消防活動空地の大きさは、建築物に対し直角に設置する場合は6メートル×15メートルとし、平行に設置する場合は11メートル×13メートルとすること。
- (3) 消防長が定めるところにより、鋳、ペイント等を用いて消防活動空地である旨を地表面に表示し、又は、消防活動空地である旨の看板を設置すること。
- (4) 敷地の入口（以下この条において「アプローチ」という。）に面する消防活動空地は、原則としてアプローチと同じ高さとする。
- (5) アプローチの幅員は5メートル以上とし、25トンの荷重に耐えられる構造とすること。
- (6) 敷地内通路（アプローチから消防活動空地に至る通路をいう。）の勾配は、縦方向及び横方向ともに5パーセント以下とすること。
- (7) はしご車の進入が容易でない場合は、はしご車の進入に有効な隅切りを設けること。
- (8) 空中に設置された電線がはしご車等の活動に支障となる場合は、支障がない位置へ移設すること。

第7節 ごみ収集場整備基準

(ごみ収集場の設置)

第64条 条例第28条に規定するごみ収集場は、この節に定めるところにより設置するものとする。

(設置)

第65条 事業者は、別表第9左欄に掲げる戸数に応じ、同表右欄に掲げる有効面積以上のごみ収集場を設置するものとする。

2 前項の規定にかかわらず、土地区画整理事業の区域内において土地区画整理事業により設置されたごみ収集場の供用範囲内にある区域においては、市長が認める場合は、当該ごみ収集場を使用することができる。

3 ごみ収集場を市に帰属する場合は、事前に市長と協議を行わなければならない。ただし、集合住宅に設置されるごみ収集場は、原則、帰属することができない。

(設置場所)

第66条 ごみ収集場の設置場所は、次に定めるところによるものとする。

- (1) 事業区域内であって、かつ、道路と接する場所とすること。
- (2) 収集作業を安全に行うことができる空間が確保され、かつ、収集効率が低下しない場所とすること。
- (3) 近隣住民（事業区域に隣接する土地の所有者又は建物の全部若しくは一部の所有者若しくは占有者をいう。以下この節において同じ。）及び事業区域内の住民の生活環境に及ぼす影響に十分配慮した場所とすること。

(構造等)

第67条 ごみ収集場の構造等は、次に定めるところによるものとする。

- (1) 間口は、1.5メートル以上とすること。
- (2) 原則として、奥行よりも間口が長い長方形とし、周囲をコンクリートブロック等（高さ60センチメートル程度）で囲うこと。
- (3) 底面はコンクリート打ちし、排水のための勾配をとること。
- (4) マンホール、電柱その他のごみ収集場以外の用途に使用される構造物は設置しないこと。

(ごみ収集庫)

第68条 集合住宅であって、次に掲げる要件の全てを満たす場合は、ごみ収集場を設置する代わりに、既製品のごみ収集庫を設置することができる。

- (1) 市長が認める容積とすること。
- (2) 格子状、網目状等一見して庫内の状態が判別できるものであること。
- (3) ごみ収集庫は、施錠しないこと。

(4) ごみ収集庫の故障等については、原則、事業者側の負担とすること。

(その他)

第69条 ごみ収集場の設置及び利用に当たって、近隣住民との調整が必要な場合は、事業者側でその調整を行わなければならない。

2 事業者は、入居者に対し、ごみ等の分別及び排出方法を遵守するよう指導しなければならない。

第8節 集合住宅に関する基準

(集合住宅)

第70条 条例第29条第1項の規定による集合住宅に係る住宅開発等事業の施行については、第1節から前節までに定めるもののほか、この節に定めるところにより行うものとする。

2 事業所の寮の用に供する集合住宅に係る開発等事業については、市長と協議の上、この節の規定を適用しないことができる。

(駐車場)

第71条 集合住宅の駐車場は、次に定めるところにより整備するものとする。

(1) 計画戸数1戸に対し、別表第10に掲げる台数以上の駐車場を確保すること。ただし、機械式立体駐車場については、他の車両の出庫を要することなく出入庫できるものに限る。

(2) 駐車場の一区画は、間口2.5メートル以上、奥行を5メートル以上の長方形とし、詰め込み式としない等容易に駐車できる構造とすること。

(3) 駐車場の出入口は、安全に配慮した構造とすること。

(4) 歩道がない場合において、自動車が車道に直接出入りできる自動車駐車場は、原則として、連続して4台以上が駐車できないものとする。

(5) 住宅以外の用途を兼ねる集合住宅については、それぞれの用途の駐車区画が明確に分かる配置とすること。

(6) 駐車場は、事業区域内に設けること。ただし、事業区域内のみで第1号に規定する必要台数を確保することが困難な場合は、事業区域外において駐車場用地を確保することができる。

(7) 前号ただし書に規定する場合は、少なくとも必要台数の半数以上分の駐車場を事業区域内に設けるよう努めるとともに、事業区域外の駐車場用地については、事業区域の一端から直線距離で200メートル以内に確保すること。この場合において、事業者

は、事業区域外において駐車場用地となる土地の所有者の承諾書を、事業計画概要書に添付しなければならない。

(駐輪場)

第72条 集合住宅の駐輪場は、次に定めるところにより整備するものとする。

- (1) 計画戸数に応じて適宜設けること。
- (2) 駐輪場をバイク置場と兼用する場合は、駐車したバイクが道路等の公共施設等に越境しないような配置及び寸法とすること。

(集会施設)

第73条 計画戸数100戸以上の集合住宅（賃貸住宅を除く。）に係る開発等事業を施行する場合は、当該集合住宅の敷地内に延べ面積100平方メートル以上の集会施設を設置するものとする。

(緑化)

第74条 集合住宅に係る開発等事業を施行する場合は、事業区域の5パーセント以上の面積を緑化面積として確保し、植栽をするものとする。この場合における緑化面積の算定に当たっては、屋上緑化及び壁面緑化の面積を含めることができる。

(管理人)

第75条 集合住宅（賃貸住宅に限る。）には、適正な管理を行うために管理人を駐在させるものとする。ただし、管理人の氏名（法人の場合は、その名称）、連絡先等を当該住宅の出入口の見やすい場所に表示した場合は、この限りでない。

第9節 安全対策基準

(安全計画書の作成)

第76条 条例第30条に規定する安全計画書は、この節の定めに適合するように作成しなければならない。

(工事中大型自動車の進入経路)

第77条 工事中大型自動車の進入経路は、道路管理者の指示に従うものとする。

(道路又は水路の保護)

第78条 乗入口等として道路又は水路を横断する場合は、次に掲げる措置を行うものとする。

- (1) 公共用地に鉄板等を設置する場合は、道路占用等の手続を行うこと。
- (2) 道路と鉄板等の間に段差が生じる場合は、アスファルト等で段差を解消するため

のすり付けを行うこと。

- (3) 道路に設置した鉄板等は、通行者の安全を確保するための滑り止め対策を講ずるとともに、鉄板等が移動しないよう溶接、アンカー等を用いて固定すること。

(道路又は水路の破損に伴う補修)

第79条 工事用車両の通行によって、公道又は水路に破損が生じた場合は、次に定めるところにより、事業者が補修するものとする。

- (1) 轍(わだち)、陥没等により損傷が生じた場合は舗装を打ち換えるものとし、それ以外の損傷が生じた場合は道路管理者又は水路管理者の指示に従い補修すること。
- (2) 前号に定めるもののほか、道路管理者又は水路管理者が危険と判断した場合は、当該管理者の指示に従い、直ちに補修すること。

(児童生徒等の安全確保)

第80条 通学路における工事用車両の通行は、児童生徒の登校時間帯を避け、下校時間に配慮するものとする。ただし、やむを得ず登校時間帯に通行する場合は、常に児童生徒の安全に配慮しなければならない。

- 2 通学路に面した箇所で開発等事業を行う場合は、常に児童生徒の通学の安全に配慮しなければならない。
- 3 搬出入に使用する道路が通学路に指定されている場合は、学校等関係機関と協議の上、児童生徒の安全確保のために必要な措置を講じるものとする。
- 4 保育所、幼稚園、児童センターその他これらに類する施設の近隣で開発等事業を行う場合は、常に子どもの安全に配慮し、必要に応じて、当該施設その他関係機関と協議の上、当該施設を利用する子どもの安全確保のために必要な措置を講じるものとする。

(騒音、振動、土砂の流出等の防止)

第81条 事業者及び工事施行者等は、開発等事業の施行に当たっては、騒音規制法（昭和43年法律第98号）、振動規制法（昭和51年法律第64号）その他環境に関する法令を遵守し、公害防止対策を講じなければならない。

- 2 事業者及び工事施行者等は、土砂等の飛散を防止するために、散水、防砂シート等の対策を講じなければならない。
- 3 事業者及び工事施行者等は、工事施行中の汚濁水が道路、側溝、河川等の排水施設に流出しないよう、沈砂地の設置等の必要な対策を講じなければならない。
- 4 事業者及び工事施行者等は、道路又は水路への運搬物の落下防止及び工事現場への出

入りの際の土砂等の流出防止に努めるものとする。

第4章 雑則

(事業の承継)

第82条 条例第35条第2項の規定による届出は、開発等事業承継届出書（第16号様式）により行うものとする。

(勧告書)

第83条 条例第37条の規定による勧告は、勧告書（第17号様式）により行うものとする。

(命令書)

第84条 条例第38条の規定による命令は、命令書（第18号様式）により行うものとする。

(公表事項及び方法)

第85条 条例第39条第1項の規定による公表は、インターネットの利用その他市長が適当と認める方法により行うものとする。

2 条例第39条第1項の規則で定める事項は、次に掲げる事項とする。

- (1) 開発等事業の概要
- (2) 命令への対応等公表までの経緯
- (3) その他市長が特に必要と認める事項

(書類の提出部数)

第86条 条例及びこの規則の規定により市長に提出する書類の部数は、別表第11のとおりとする。

(委任)

第87条 この規則に定めるもののほか、必要な事項は、市長が定める。

附 則

この規則は、令和2年4月1日から施行する。

附 則

この規則は、令和3年4月1日から施行する。

附 則

この規則は、令和5年4月1日から施行する。

別表第 1（第 6 条関係）

事業計画概要書の添付図書に記載する事項

添付図書の種類	記載する事項
事業区域位置図 (縮尺 1 / 2500)	方位、事業区域の境界（赤枠）
現況図	縮尺、方位、事業区域の境界（赤枠）、敷地境界線、建築物の位置、事業区域及び隣地の現況地盤高、事業区域内の擁壁等構造物
土地利用計画図	縮尺、方位、事業区域の境界（赤枠）、敷地境界線、予定建築物及び他の建築物の位置、事業区域の計画地盤高、隣地の地盤高、事業区域内の擁壁等構造物、事業区域内に設置する施設（道路、公園等、ごみ収集場、耐震性貯水槽、消防活動空地、浄化槽、駐車場、調整池等）の形状及び規模、各区画の計画地盤高及び面積
造成計画平面図	縮尺、方位、事業区域の境界（赤枠）、切土（茶色）又は盛土（緑色）をする土地の部分の色別、がけ・擁壁等構造物の位置、道路の位置・形状・幅員・勾配・記号、縦横断線の位置・記号、工区界、地形（等高線）、各区画の計画地盤高及び面積
排水施設計画平面図	縮尺、方位、排水管経路、排水管の管種、口径、勾配、最終ます及び排出先、雨水貯留施設 (市が帰属を受ける道路がある場合は、道路側溝の経路、道路側溝の種類、ますの敷高、側溝の縦断方向の敷高)
予定建築物の平面図	縮尺、方位、各階の間取り、階数、各室の用途、開口部位置
予定建築物の立面図	縮尺、開口部位置、床の高さ、階高、軒高、最高の高さ
工事車両の搬出入経路図	事業区域の位置、現場事務所の位置、工事車両の種類、事業区域周辺からの搬出入経路
日影図	縮尺、方位、敷地境界線、敷地内における建築物の位置、建築物の各部分の平均地盤面からの高さ、建築基準法第56条の2第1項の水平面（以下この表において「水平面」という。）上の

	敷地境界線からの水平距離 5メートル及び10メートルの線（以下この表において「測定線」という。）、冬至日の真太陽時における午前 8 時から30分ごとに午後 4 時まで（道の区域内にあっては午前 9 時から30分ごとに午後 3 時まで）の各時刻に建築物が水平面に生じさせる日影の形状及び冬至日の真太陽時における午前 8 時から午後 4 時まで（道の区域内にあっては午前 9 時から午後 3 時まで）の間に建築物が測定線上の主要な点に生じさせる日影時間又は水平面に生じさせる日影の等時間日影線
電波障害調査報告書	調査方法及び調査結果、予定建築物の完成後に影響があった場合の対応

別表第 2（第 6 条関係）

近隣説明計画書の添付図書に記載する事項

添付図書の種類	記載する事項
公図の写し	事業区域の境界（赤枠）、事業区域及び近隣住民の土地に係る地番
近隣日影影響図	事業区域の境界（赤枠）、近隣説明計画書（第 2 号様式）に記載された近隣住民の番号、別表第 1 の日影図に基づいて作成した 1 時間30分等時間日影線

別表第 3（第 13 条関係）

事前協議申請書の添付図書に記載する事項

添付図書の種類	記載する事項
事業区域位置図	別表第 1 に記載の事項
公図の写し	事業区域の境界（赤枠）及び地番
現況図	別表第 1 に記載の事項
土地利用計画図	別表第 1 に記載の事項
造成計画平面図	別表第 1 に記載の事項
造成計画断面図	切土（茶色）又は盛土（緑色）する前後の地盤面、擁壁等構造物、がけの位置

予定建築物の平面図	別表第1に記載の事項												
予定建築物の立面図	別表第1に記載の事項												
給水施設計画平面図	縮尺、方位、給水管経路、給水管の口径、給水管を分岐する配水管の口径、メータボックスの位置、貯水槽の位置・容量、配水管の布設が必要な場合は配水管の埋設位置・管種・口径												
排水施設計画平面図	別表第1に記載の事項												
排水施設構造図	縮尺、構造詳細図（開渠、暗渠、落差工、マンホール、雨水ます、吐口、雨水貯留施設）												
安全計画書	工事中における安全上、防火上又は災害の未然防止対策等の概要、事業区域が通学路に面している場合又は事業区域周辺の主要道路が通学路である場合は、通学路の安全対策（工事車両の搬出入や交通誘導員計画等）												
日影図	別表第1に記載の事項												
現況写真	敷地の現況、前面道路、近接する公共施設が分かるもの												
公共施設の新旧対照図	方位、事業区域の境界、既存・新設の公共施設の位置・対照番号、色別（以下のとおり） <table style="margin-left: auto; margin-right: auto; border: none;"> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">（新設）</td> <td style="text-align: center;">（既存）</td> <td style="text-align: center;">（廃止）</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">道路</td> <td style="text-align: center;">赤</td> <td style="text-align: center;">茶</td> <td style="text-align: center;">黄</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">水路</td> <td style="text-align: center;">緑</td> <td style="text-align: center;">青</td> <td style="text-align: center;">空</td> </tr> </table>		（新設）	（既存）	（廃止）	道路	赤	茶	黄	水路	緑	青	空
	（新設）	（既存）	（廃止）										
道路	赤	茶	黄										
水路	緑	青	空										
道路縦断図	縮尺、測点、勾配、計画高、地盤高、単距離、追加距離、横断曲線、平面曲線												
道路横断図	縮尺、路面、路盤の詳細、雨水ます及び取付け管の形状、道路側溝の位置・形状・寸法、埋設管位置、道路幅員及び横断勾配												
道路構造等詳細図	縮尺、構造詳細図（側溝・蓋、管渠、集水ます、擁壁、交通安全施設）												
公園緑地等計画図	縮尺、方位、敷地境界線、施設配置、緑化箇所、樹種等、緑化面積、緑化率												
公園緑地等地形図	縮尺、方位、敷地境界線、計画高、地形勾配、排水計画、断面図												

公園緑地等施設図	構造詳細図
排水施設縦横断図	縮尺、マンホール記号、マンホールの種類・位置・深さ、排水勾配、マンホール間距離、管径、土被り、計画地盤高、地盤高、管底高、管口高、人孔損失水頭
ごみ収集場の構造図	縮尺、立面図、平面図、有効面積算定式、水勾配、表面仕上げ
安全施設計画図	交通安全施設及び街路灯の位置図、構造等詳細図
電柱計画図	電気会社・電話会社の電柱計画図（土地利用計画図と併用可）
耐震性貯水槽構造図	メーカー仕様書、図面、認定証等

別表第 4（第25条関係）

横断勾配

区分	片側 1 車線	片側 2 車線以上
車道	1.5パーセント	2.0パーセント
歩道	2.0パーセント	

別表第 5（第27条関係）

歩道の形式

市街地を形成している地域又は市街地を形成する見込みの高い地域	左記以外の地域		
	官公庁施設、福祉施設等の周辺道路で高齢者、身体障がい者等に配慮する必要がある道路	左記以外の道路	
		車線数が 4 車線以上	車線数が 4 車線未満
セミフラット式	セミフラット式	セミフラット式	フラット式

別表第 6（第30条関係）

乗入口の乗入幅に関する基準

自動車の種類	歩道の形式	フラット式、セミフラット式（すり付け）	マウントアップ式（ブロック巻き込み）
A型 乗用車・小型自動車	3.0メートル以下		4.0メートル以下
B型 普通貨物自動車（6.5トン積み以下）	6.0メートル以下（※1）		7.0メートル以下（※1）
C型 大型・中型貨物自動車	10.8メートル以下（※2）		12.0メートル以下（※2）

(6.5トン積み以上)		
-------------	--	--

備考

- 1 沿道状況によりやむを得ない場合は、乗用車であってもB型の設置を可能とする。
- 2 C型については、最大乗入幅を示す。設置に当たっては、車荷走行軌跡図により必要幅を算出することを基本とする。
- 3 歩道乗入部の構造基準は、別に定める。

別表第7（第45条関係）

下水道勾配

管種・管径	最小勾配（パーミル）	最大勾配（パーミル）
V U φ 150	3.5	70
V U φ 200	2.4	48
V U φ 250	1.8	35
V U φ 300	1.4	28

別表第8（第48条関係）

土被り

道路種別	土被り
国道、県道（300ミリメートル超）	3.0メートル以上
国道、県道（300ミリメートル以下）	1.0メートル以上
市道、私道	0.8メートル以上

別表第9（第65条関係）

ごみ収集場の設置面積

世帯数（戸数）	有効面積
6～10	2.0平方メートル以上
11～	世帯数×0.2平方メートル以上

別表第10（第71条関係）

駐車場設置必要台数

住宅の種類	対象地域	計画戸数1戸に対する駐車場用地台数
賃貸形式の集合住宅	都市計画において定められた	0.5台以上

	建蔽率の制限が 8 / 10である 地域	
	上記を除く市域全体	1 台以上※ 1
分譲形式の集合住宅	市域全体	1 台以上

※ 1 建蔽率が 8 / 10未満であっても、分譲形式以外の集合住宅においては管理規約等において入居する者を明確に管理できる等必要駐車台数を制限できる場合で市長が認めるときは、必要台数を減ずることができる。

別表第11（第86条関係）

市長に提出する書類の部数

種別	提出図書	部数	備考
事業計画概要書	正本・副本	各 1	
近隣説明計画書	正本・副本	各 1	
	正本	1	近隣住民等に係る個人情報を除いたもの
意見書	正本・副本	各 1	正本は事業者へ送付、副本は近隣住民へ返却
回答書	正本・副本	各 1	事業者は、市へ提出するほか、意見書を提出した近隣住民等へ直接説明
近隣説明実施報告書	正本・副本	各 1	
	正本	1	近隣住民等に係る個人情報を除いたもの
事業計画概要書変更届出書	正本・副本	各 1	変更がある場合
事前協議申請書	正本・副本	各 1	
事前協議変更申請書	正本・副本	各 1	変更がある場合
開発等事業休止・再開届出書	正本	1	近隣説明計画書を添付すること。
開発等事業廃止届出書	正本	1	事前協議結果通知書を添付すること。

開発等事業完了届出書	正本	1	
開発等事業承継届出書	正本・副本	各 1	承継となる場合