

## 綾部市告示第42号

綾部市開発事業に関する指針を次のように定める。

平成28年3月28日

綾部市長 山崎善也

### 綾部市開発事業に関する指針

#### 目次

- 第1章 総則（第1条・第2条）
  - 第2章 公共施設等
    - 第1節 道路（第3条－第10条）
    - 第2節 公園（第11条）
    - 第3節 消防水利（第12条－第13条）
  - 第3章 排水計画（第14条－第16条）
  - 第4章 その他の施設（第17条－第20条）
  - 第5章 その他（第21条－第26条）
- 附則

#### 第1章 総則

##### （目的）

第1条 綾部市まちづくり条例（平成28年条例第5号）第40条の開発事業に関する指針は、都市計画法（昭和43年法律第100号）第33条第1項第1号から第8号まで及び第14号、同条第2項、同法施行令（昭和44年政令第158号）第23条の2及び第25条（第2号を除く）から第28条まで並びに第29条、同法施行規則（昭和44年建設省令第49号）第21条から第27条までに定めるもののほか、この指針に定めるところとする。

##### （周辺の事業計画との関連）

第2条 開発事業計画は、開発事業区域の周辺に次の各号に掲げる工事計画等がある場合には、これを勘案して計画しなければならない。

- （1）既設の公共施設又は公共施設の新設もしくは改廃等の計画
- （2）都市計画法第29条の規定により許可された開発行為及び綾部市まちづくり条例により開発協定が締結された開発行為（従前の綾部市開発指導要綱（昭和48年綾部市告示第30号）により協議を行った開発行為を含む。）
- （3）建築基準法（昭和25年法律第201号）第42条第1項第5号の規定により指定された道路
- （4）その他、前各号に準ずるもの

## 第2章 公共施設等

### 第1節 道路

#### (道路計画)

第3条 開発事業区域内の道路計画は、開発事業区域の規模に応じて通過交通発生量、交通施設計画、街区計画、他の公共施設との関連及び居住者、付近住民等の安全、利便を勘案してこの節の規定により定めなければならない。ただし、公共団体の管理に属するものとなる道路で、その構造がこの指針に定めのないものについては、道路構造令（昭和45年政令第320号）及び綾部市道の構造の基準に関する条例（平成25年綾部市条例第4号）に適合するものとするほか、道路管理者との協議により計画すること。

#### (敷地が接する道路)

第4条 予定建築物等の用途、予定建築物等の敷地の規模に応じて、次項に定める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。

- 2 住宅の敷地又は住宅以外の建築物の敷地でその規模が1千平方メートル未満のものにあつては6メートル以上、その他のものにあつては9メートル以上とする。ただし、開発事業区域の規模及び形状、開発事業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つて、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場合の規模及び構造の道路が配置されているときは、この限りでない。

#### (接続道路)

第5条 接続することとなる開発事業区域外道路の有効幅員が不足する場合は、開発の規模、通行する車両の種類等を考慮し、歩行者ならびに車両の通行に支障のないよう有効幅員を確保しなければならない。

#### (路面工法)

第6条 道路は、アスファルト舗装を原則とし、道路の種別、地域の条件によりコンクリート舗装、カラー舗装、排水性舗装、インターロッキングブロックその他特殊舗装を行う場合は、市長の指示によること。

- 2 供用されている道路を拡幅改良し、又はこれに接続する場合は、市長の指示によるものとする。

#### (道路の側溝等)

第7条 道路の側溝は次の各号により築造しなければならない。

- (1) 道路の両側には、雨水等を有効に排出するため必要なコンクリート製側溝を設けること。
- (2) 前号の側溝は、構造計算等により安全を確かめられたものとする。
- (3) 側溝の基礎は、良好な基礎地盤の上に設置するものとし、側溝形式に適した構造とすること。ただし、基礎工にかわるものがある場合はこの限りでない。
- (4) 築造する道路の路肩が、これに接する土地より高いときは特に路肩及び側溝の崩壊のおそれのない工法とすること。
- (5) 側溝に蓋を設ける場合は、車両の荷重に耐えるものでなければならない。ただし、

側溝が歩道内となる場合は、この限りでない。

(6) 側溝の流量計算、流末の接続については排水施設の基準によること。

(階段状の道路)

第8条 道路を階段状とするときは、主として歩行者のためのもので、地形の状況によりやむ得ない場合で、市長が安全及び災害防止上支障がないと認めたもので次の各号によらなければならない。

(1) コンクリートその他これに類するもので築造すること。

(2) 階段の高さが3メートルをこえるものにあつては、高さ3メートル以内ごとに踏巾1.5メートル以上の踊り場を設けること。

(3) 高さが1.5メートルをこえる階段には、その両側(出入口の部分を除く。)に耐久性のある材料で手摺を設けること。

(4) 階段の蹴上寸法は15センチメートル以下、踏面寸法は30センチメートル以上とし、各段の蹴上、踏面寸法はそれぞれ一定とすること。

(行止まり道路の禁止)

第9条 開発事業区域内の道路は、両端が他の道路(開発事業区域内の道路及び建築基準法第42条の規定による道路に限る。)に接続するものとしなければならない。ただし、次の各号の一に該当する場合で、市長が災害の防止及び通行の安全上支障がないと認めるものはこの限りでない。

(1) 開発事業区域の面積が0.3ヘクタール未満の場合で、道路の行止まり部分に半径6メートル以上の転回広場等が設けられているもの。

(2) 開発事業区域の面積が0.1ヘクタール未満の場合で、袋路状となる道路の延長が35メートル以下であるもの。この場合において、道路の延長とは、袋地状でない道路と接続する交差点から当該袋路状となる道路の終端部までの延長とする。

(3) 道路の行き止まり先の土地において、その道路の延長計画又は他の道路の計画があり、かつ、その計画が適切で施工確実と認められるもの。

(4) その他隣接地の住宅造成作業のため、あらかじめ設けるよう市長が指示したもの。

(街区のすみきり)

第10条 開発事業区域内において新設しようとする道路が、同一平面で交わる(T字型及びL字型に交わる場合を含む。以下本条において同じ。)とき、又は新設しようとする道路と既存の道路が交わる場合は、その街角を等辺に切り取り、道路に含むものとし、その隅切り長さ(斜長)は道路の幅員に応じ、次の表に掲げる数値以上としなければならない。ただし、道路の交差角が60度以下及び120度以上のときは、それぞれに応じて増減することができる。

道路の幅員	4メートル以上 6メートル未満	6メートル以上 9メートル未満	9メートル以上 11メートル未満	11メートル以上
4メートル以上 6メートル未満	4.0 3.0 2.0	4.0 3.0 2.0	4.0 3.0 2.0	4.0 3.0 2.0
6メートル以上	4.0	5.0	5.0	5.0

9メートル未満	3.0	4.0	4.0	4.0
	2.0	3.0	3.0	3.0
9メートル以上 11メートル未満	4.0	5.0	6.0	6.0
	3.0	4.0	5.0	5.0
	2.0	3.0	4.0	4.0
11メートル以上	4.0	5.0	6.0	8.0
	3.0	4.0	5.0	6.0
	2.0	3.0	4.0	5.0

上段：  $\theta \leq 60$  度

中段：  $60 \text{ 度} < \theta < 120$  度

下段：  $\theta \geq 120$  度

$\theta$ ：交差、接続又は屈曲により生じる街角の内角

## 第2節 公園

(公園の基準)

第11条 公園を設置する場合には、綾部市移動等円滑化のために必要な特定道路の構造及び特定公園施設の設置の基準に関する条例（平成25年綾部市条例第8号）による基準に適合させるほか、次の各号によること。

- (1) 一の公園の面積は90㎡以上とすること。
- (2) 公園の敷地は、概ね3パーセント以下の勾配の平坦地であること。
- (3) 施設、植栽、遊具等の配置について、計画書を作成し、市長と協議すること。

## 第3節 消防水利

(消防水利の基準)

第12条 消防水利は消防法（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するものでなければならないほか、この節の規定及び市長との協議により計画すること。

第13条 防火水槽は原則として地下式とし、鉄筋コンクリート造等漏水の恐れのない構造とすること。

- 2 消防水利である池沼、河川等は常時使用し得るよう配慮し、危険防止のため耐久性の材料で防護柵を設けること
- 3 防火水槽及を設置した時は、消防法施行規則(平成19年総務省令第66号)第34条の2に定める標識を設置すること。

## 第3章 排水計画

(排水施設)

第14条 排水施設は、その排除すべき雨水及び汚水（以下「排水」という。）その他の地表水を自然流下によって排除できるよう設けなければならない。

(流量の算定)

第15条 排水計画の流量の算定は、次の各号に掲げる公式及び数値を用いて行うものとし、関係土地に湧水等がある場合には、実情に応じこれを加算して定めなければならない

ない。

(1) 雨水の計画流出量

$$Q = 0.2778 \times f \times r \times A \times G$$

Qは計画流出量  $\text{m}^3/\text{sec}$

rは降雨強度  $20\text{mm}/15\text{min}=80\text{mm}/\text{h}$

fは流出係数 0.8

Aは集水面積  $\text{km}^2$

Gは土砂混入率  $(1 + 0.1)$  ただし傾斜地のみ

(2) 汚水の計画流出量

$$Q_s = 1 / (864 \times 10^5) \times P \times q_s \times 2.0$$

$Q_s$ は計画排出量  $\text{m}^3/\text{sec}$

Pは排水人口 人

$q_s$ は一人当たり計画汚水量  $290\text{l}/\text{日}$ 以上(日平均汚水量)で、市長の指示する数値

(住宅地以外の場合は、予定建築物の用途又は規模に応じて想定される計画使用水量を勘案して算出すること)

(3) 前項の排水の計画流出量に基づく計画流下量は、次に掲げるマンシングの公式及びその数値により定めなければならない。この場合において下水の流速は汚水管渠にあつては、毎秒0.6メートル以上3.0メートル以内、雨水管渠にあつては0.8メートル以上3.0メートル以内とし、各屈曲部には扉形人孔を設け、落差部には階段人孔を設ける等流水の円滑な流出を阻害しないよう留意しなければならない。

$$Q = V \times W A$$

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

$$R = W A / W P$$

Qは下水の計画流下量  $\text{m}^3/\text{sec}$

Vは流速  $\text{m}/\text{sec}$

nは粗度係数

WAは流水の断面積  $\text{m}^2$

Iは勾配

Rは径深 m

WPは流水の潤辺長 m

(放流河川、水路、下水道等)

第16条 開発事業に伴い流末排水を放流する河川、水路、下水道等(以下「河川等」という。)については、それぞれの管理者、水利権者等と協議を行い、公共用水域の水質の保全に関する法律(昭和33年法律第181号)等関係法令に適合していることを原則とし、次の各号に適合しているものであること。

(1) 河川法による河川はその手続きを終え、許可があつたのち施工すること。なお、普通河川、準用河川及び法定外公共物は、市と協議すること。

(2) 河川への排水口の設置は、原則として1か所とすること。ただし、1か所に統合す

ることができない場合はこの限りでない。

- (3) 放流先の排水能力が不足する場合は、河道改修を原則とするが、やむを得ない場合で、河川等の管理者と協議のうえ支障のないものは、開発事業区域内において遊水池その他の施設を設けることができる。
- (4) 遊水池その他の施設については、流入する排水は雨水のみとし、当該遊水池その他の施設について責任ある管理者が確定していること。
- (5) 内水水域で開発行為により内水量の増加、水位上昇および内水域の面積増加が見込まれる場合は、原則として付近関係者と意見調整をおこない、この影響を取り除くのに必要な排水ポンプ、その他の施設を配置すること。
- (6) 開発事業区域外に流域を持つ河川等の流量の算定にあたっては、開発事業区域内と同様の計算式を用いること。ただし、一級河川、二級河川はその管理者が決定する断面に従うことを原則とする。
- (7) 開発事業区域内の土砂が河川等に流入しないよう必要なか所に沈砂池を設けること。なお、沈砂池は掘込構造とし、雨水は沈砂池から溢流により河川等に放流するもので溢流部には計画流量の2割増の流量を排水する断面で、60センチメートル以上の余裕高をとり、周辺に安全上の措置を講じたものであること。
- (8) 溢流部断面の決定は次式により行うこと。

$$Q=2/15 \times C \times \sqrt{2g} \times (2b_o + 3b_u) \times H_o^{3/2}$$

Cは溢流計数 0.6

gは 9.8m/SEC<sup>2</sup>

b<sub>o</sub>は断面上幅

b<sub>u</sub>は断面下幅

H<sub>o</sub>は水深

- (9) 河川水路の余裕高(H)は次によること。
- (ア) 一級河川、二級河川はH=60センチメートル以上
- (イ) 計画高水量

0.05 m <sup>3</sup> /sec 未満	H=5cm
0.05 m <sup>3</sup> /sec 以上 0.10 m <sup>3</sup> /sec 未満	H=10cm
0.10 m <sup>3</sup> /sec 以上 1.00 m <sup>3</sup> /sec 未満	H=20cm
1.00 m <sup>3</sup> /sec 以上 10.00 m <sup>3</sup> /sec 未満	H=30cm
10.00 m <sup>3</sup> /sec 以上 20.00 m <sup>3</sup> /sec 未満	H=40cm
20.00 m <sup>3</sup> /sec 以上 30.00 m <sup>3</sup> /sec 未満	H=50cm
30.00 m <sup>3</sup> /sec 以上 40.00 m <sup>3</sup> /sec 未満	H=60cm

- (10) マニング公式の粗度係数(n)は次の数値とすること。

側溝	n=0.015
コンクリート護岸で河床コンクリート張り	n=0.0225
ブロック護岸で河床コンクリート張り	n=0.025
護岸工施行	n=0.030

## 第4章 その他の施設

### (給水施設の基準)

第17条 開発事業者は、開発事業区域内の給水計画及び開発事業区域に至る給配水施設を新設又は増設するときは、水道法（昭和32年法律第177号）、綾部市上水道給水条例（昭和44年綾部市条例第10号）及び綾部市簡易水道条例（昭和45年綾部市条例第19号）並びに各関係法令、要綱等の規定によるほか、施設管理者と協議するものとする。

### (し尿処理施設の方式)

第18条 開発事業者は、開発事業区域内におけるし尿処理については、事前に市長と協議し、次の各号のいずれかの方式によるものとする。

(1) 公共下水道又は農村集落排水施設（以下「下水道施設」という。）

(2) 合併処理浄化槽

(3) 汲取式

2 下水道施設を設置するときは、下水道法（昭和33年法律第79号）、浄化槽法（昭和58年法律第43号）、綾部市下水道条例（平成6年綾部市条例第20号）綾部市農業集落排水施設条例（平成7年綾部市条例第41号）の規定に基づくほか、市長と事前に協議し必要な工事を施工するものとする。この場合において、開発事業区域内又は隣接する道路に下水道施設が設けられていない場合は、汚水を下水道施設に流入させるために必要な施設を排水可能な地点まで設けなければならない。

3 水洗方式により処理する場合は、浄化槽法及び京都府浄化槽の設置に関する要綱の定める形式基準によるものとする。

4 汲取式により処理する場合は、市長と協議を行い必要な施設を設置しなければならない。

### (ごみ処理)

第19条 開発事業者は、開発事業区域内のごみ処理について市長と協議し、適切な措置を講じなければならない。

### (公益施設の配置基準)

第20条 公益施設の敷地の位置については、次表を参考として計画するものとする。

開発規模		集会所設置基準		保育所設置基準	
面積	住宅戸数	用地面積	建物面積	用地面積	建物面積
ヘクタール	戸	平方メートル	平方メートル	平方メートル	平方メートル
5.0～10.0	151～ 300	200	100		
10.0～15.0	301～ 450	320	160		
15.0～20.0	451～ 600	320	160		
20.0～25.0	601～ 750	440	220	800	(60人定員) 300
25.0～30.0	751～ 900	440	220	1,000	(70人定員) 350

30.0～35.0	901～1,050	440	220	1,200	(85 人定員) 425
35.0～40.0	1,051～1,200	440	280	1,300	(95 人定員) 575

## 第 5 章 その他

### (遺跡、文化財の保全)

第 2 1 条 開発事業者は、文化財並びに埋蔵文化財包蔵地及びその周辺において、開発行為を行う場合は、市教育委員会に事前に協議しなければならない。

2 前項又は、前項以外の地域で、開発行為に伴い埋蔵文化財等を発見した場合は、直ちに工事を中止し、市教育委員会に届出て、その指示を受けなければならない。

### (公害の防止)

第 2 2 条 開発事業者は、公害を未然に防止するため、公害関係法規等に定める環境基準を遵守しなければならない。

2 開発事業者は、開発行為に起因して公害を生じ、又は生ずる恐れがある場合は直ちに工事を中止し、公害防止対策を講ずるとともに、その原因の除却に努めなければならない。

### (市に帰属する施設の日常管理)

第 2 3 条 開発事業区域内に設置される公共公益施設等で市に帰属するもののうち、公園、ごみ集積場、避難通路等の日常管理については、地元自治会等又は開発事業者により行うものとし、市長と管理協定を締結すること。

### (適用除外)

第 2 4 条 条例第 2 2 条第 2 号に定める建築行為の協議については、第 2 章及び都市計画法第 3 3 条第 1 項第 1 号、第 2 号、第 4 号、第 6 号、第 8 号及び第 1 4 号の規定は適用しない。

### (法令遵守)

第 2 5 条 開発事業者は、この指針及び関係法令等に適合するよう計画しなければならない。

### (補則)

第 2 6 条 この指針に定めのないことは、市長が別に定める。

## 附 則

1 この指針は綾部市まちづくり条例（平成 2 8 年綾部市条例第 5 号）の施行の日から施行する。

2 綾部市開発指導要綱（昭和 4 8 年綾部市告示第 3 0 号）は廃止する。

3 この指針の施行の日前に綾部市開発指導要綱の規定により協議書が提出された開発事業については、この指針は適用しない。