

別表第 2（第 8 条関係）

区 分	設計の基準
開発区域の接続道路	<p>(1) 法第 29 条に規定する許可を要する開発行為における接続する開発区域外道路（以下「接続道路」という。）の幅員は、開発指導要領によるものとする。</p> <p>(2) 開発事業における接続道路の幅員は、4メートル以上とする。ただし、開発区域の周辺状況等を勘案し、支障がないと市長が認めるときは、この限りでない。</p> <p>(3) 道路幅員が 4メートルに満たない場合は、事業主自ら条件を満たすところまで道路を拡幅し、整備するものとする。その場合、道路の構造等は、道路管理者等と協議しなければならない。</p> <p>(4) 開発事業に関連して、事業主自らが拡幅し、整備した接続道路の施設及び拡幅した部分の用地は、市へ無償で帰属するものとする。</p> <p>(5) 拡幅する部分は、開発区域が接続道路に接する全ての範囲とする。</p>
開発区域内の道路	<p>(1) 法第 29 条に規定する許可を要する開発行為における開発区域内の道路は、開発指導要領によるものとする。</p> <p>(2) 住宅の建築の用に供する目的で行う開発事業の開発区域内の道路は、道路の構造に規定するもののほか、岐阜県道路位置指定取扱要綱によるものとする。</p>
道路の構造	<p>(1) 法第 29 条に規定する許可を要する開発行為における道路の構造は、開発指導要領によるものとする。</p> <p>(2) 安全かつ円滑な交通に支障を及ぼさない構造とする。</p> <p>(3) 道路の両側には、雨水等を有効に排水するため、内幅及び有効深さが 30センチメートル以上の側溝を設けるものとする。</p> <p>(4) 側溝の屈曲部及び構造の異なる側溝の接続部には、コンクリートにより補強を施すものとする。</p> <p>(5) 側溝の合流部、60度以上の屈曲部分には、その道路の規格に応じた深さ 15センチメートル以上の泥溜めを有する集水弁を設けるものとする。</p> <p>(6) 整備した道路を市へ帰属する場合は、側溝には全て防音タイプの蓋を設置するものとする。この場合において、</p>

	<p>縦断側溝には、鋼製格子蓋（長さ50センチメートルのもの）を5メートルにつき1箇所以上設置し、横断側溝には、ボルト固定式の鋼製格子蓋を全部に設置するものとする。また、集水升には、ボルト固定式の鋼製格子蓋を設置するものとする。</p> <p>(7) 道路の舗装は、アスファルト舗装を原則とする。ただし、整備した道路を市へ帰属する場合は、道路の構造について、事前に市長と協議しなければならない。</p>
道路の安全施設	<p>道路が屈折し、又は道路に接してがけ、水路等があるため交通上危険である箇所には、防護柵その他適当な防護施設を設置するものとする。</p>
一画地の面積	<p>住宅の建築の用に供する目的で行う開発事業の一画地の面積は、165平方メートル以上とする。ただし、地形等の状況によりやむを得ない場合で全区画の20パーセント以上を超えない範囲においては、150平方メートル以上とすることができる。</p>
公園・緑地	<p>(1) 法第29条に規定する許可を要する開発行為の場合は、開発指導要領によるものとする。</p> <p>(2) 土地を一体利用する場合は、道路と敷地との境界部分に緑化を施すものとする。</p> <p>(3) 公園の規模に応じて適切な施設や植樹等を行い、外周には柵を設け、出入り口には車止めを設置するものとする。ただし、整備した公園を市へ帰属する場合は、公園施設の構造等について、事前に市長と協議しなければならない。</p>
給水施設	<p>(1) 市の上水道施設から給水を受けようとするときは、事前に市長と協議しなければならない。</p> <p>(2) 開発区域内の給水施設は、当該開発区域について想定される需要を満たすことができる構造及び能力で計画しなければならない。</p>
下水道(公共下水道・農業集落排水)事業計画区域内の汚水排水	<p>(1) 下水道計画の策定、施行方法等については、事前に市長と協議しなければならない。</p> <p>(2) 下水道施設は、下水道法(昭和33年法律第79号)その他関係法令及び下水道指針を遵守して計画し、施行するものとする。</p>

	<p>(3) 開発区域内の汚水排水施設は、本市の下水道事業計画と調整を図り、排除すべき汚水を支障なく流下させることができる構造とするものとする。</p>				
<p>消防水利</p>	<p>(1) 建築物の建築の用に供する目的で行う開発区域内において、消防に必要な水利が十分でない場合には、消防水利の基準（昭和39年消防庁告示第7号）に適合する消防の用に供する水利（以下「消防水利施設」という。）を設置するものとする。ただし、開発区域内の防火対象物から次に至る距離以内に既設の防火水槽及び消火栓がある場合は、この限りでない。</p> <table border="1" data-bbox="582 734 1390 943"> <tr> <td data-bbox="582 734 1077 837"> <p>近隣商業地域、商業地域、工業地域及び工業専用地域</p> </td> <td data-bbox="1077 734 1390 837"> <p>100メートル以内</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="582 837 1077 943"> <p>上記以外の用途地域及び無指定地域</p> </td> <td data-bbox="1077 837 1390 943"> <p>120メートル以内</p> </td> </tr> </table> <p>(2) 消防水利施設からの距離は、開発事業が建築物の建築に供する目的であり、建築物の位置が定まっている場合は、その建築物全てを包括する距離とする。ただし、建築物の位置が定まっていない分譲地等は、開発区域全てとする。</p> <p>(3) 消防水利施設を設置する場合は、当該開発区域内の道路、公園その他公益施設の用に供する土地に設置するものとし、当該水利施設（標識を含む）の設置位置、構造については、事前に市長と協議しなければならない。</p> <p>(4) 消防水利施設を設置する場合は、用地及び施設を無償で市へ帰属するものとする。</p>	<p>近隣商業地域、商業地域、工業地域及び工業専用地域</p>	<p>100メートル以内</p>	<p>上記以外の用途地域及び無指定地域</p>	<p>120メートル以内</p>
<p>近隣商業地域、商業地域、工業地域及び工業専用地域</p>	<p>100メートル以内</p>				
<p>上記以外の用途地域及び無指定地域</p>	<p>120メートル以内</p>				
<p>集会施設</p>	<p>(1) 法第29条に規定する許可を要する開発行為の場合は、開発指導要領によるものとする。</p> <p>(2) 集会施設の用地は、主として住宅の建築の用に供する目的で行う開発事業の場合に配置するものとし、その面積は、開発事業の規模及び区画数に応じ居住者の有効な利用が図られる規模を確保するものとする。</p> <p>(3) 計画戸数が50戸未満の開発においては地元自治会と協議のうえ、設置について検討するものとする。</p>				
<p>ごみ集積場</p>	<p>(1) ごみ集積場は、戸建て住宅、集合住宅、長屋住宅等の建築の用に供する目的で行う開発事業で、その利用者が</p>				

	<p>10世帯以上の場合に、市長及び地元自治会と協議のうえ設置するものとする。</p> <p>(2) ごみ集積場の面積は、一戸あたり0.2平方メートル以上とし、150センチメートル以上の幅を有するものとする。</p> <p>(3) ごみ集積場の構造は、衛生上支障がないものとし、ごみの飛散を防止するため、周囲をコンクリートブロック等で囲む構造とする。ただし、整備したごみ集積場の敷地を市へ帰属する場合は、ごみ集積場の設置及び維持管理等について、事前に市長と協議しなければならない。</p>
<p>駐車場</p>	<p>(1) 集合住宅及び長屋住宅等を目的とする開発事業にあつては、単身用1戸につき1台以上、家族用1戸につき、1.5台以上の駐車場用地を確保するものとする。</p> <p>(2) 自己の業務の用に供する建築物を建築するときは、業務及び従業員に必要な駐車場を設けるものとする。</p> <p>(3) 駐車場への出入口を限定し、接道する公道から各駐車区画へ直接乗り入れできる形態（ハーモニカ駐車）は避けなければならない。</p>
<p>雨水排水</p>	<p>(1) 法第29条に規定する許可を要する開発行為の場合は、開発指導要領によるものとする。また、開発区域の面積が1ヘクタール未満の開発行為においても、調整池により排水量を調整して排水するものとする。</p> <p>(2) 法第29条に規定する許可を要しない開発事業で、開発区域の面積が3,000平方メートル以上の場合は、開発指導要領を準用して開発事業地から下流水路及び河川等までの現況施設とその流下能力を検証し、十分な流下能力が確保できない部分については改修するか、又は調整池にて排水量を調整して排水するものとする。</p> <p>(3) 開発区域の面積が3,000平方メートル未満の開発事業の場合は、開発事業地から下流水路の現況施設とその流下能力を検証し、十分な流下能力が確保できない部分については改修するものとする。</p> <p>(4) 既存の河川、ため池又は排水路等に排水するときは、事前に当該施設の所有者及び管理者と協議し、又は同意を得るものとする。</p>

(5) 開発区域内の雨水排水は、直接開発区域外に排水することなく排水施設により集水し、堅固で耐久性のある排水路により既存の河川その他公共の用に供している排水路に接続するものとする。

(6) 開発区域内の施設断面より接続先水路断面が小さい場合、又は水利管理者及び地元自治会等から特別な指示があった場合には、下流域への影響の有無を検討して対処しなければならない。

(7) 開発区域の面積が1ヘクタール未満の開発事業においては、次に掲げる算定方式を用いて計画雨水量の算定及び調整池容量の算定を行うことができる。

ア 計画雨水量の算定方式

$$Q = \frac{1}{360} \times f \times r \times A$$

Q : 計画雨水流量 (m³/sec)

f : 開発後の流出係数

r : 降雨強度 (mm/hr)

A : 開発区域の面積 (ha)

(ア) 流出係数

地表の状態	係数
平坦な農地	0.6
優良林地	0.7
普通林地	0.8
優良な草地	0.9
裸地、荒廃地、宅地	1.0

(イ) 降雨強度 (単位mm/hr)

排水施設	調整池容量	余水吐能力
142	183	231

イ 調整池容量の算定方式

$$Q = \frac{1}{360} \times (f_1 - f_2) \times r \times A \times t$$

Q : 調整池容量 (m³)

f₁ : 開発後の流出係数

f₂ : 開発前の流出係数

r : 降雨強度 (mm/h r)

A : 開発面積 (h a)

t : 貯留時間 (m i n)

※定数 $f_1 = 1$

$r = 183$

$t = 1,800$ (30分)

(8) 調整池の計画敷高は、接続する既存排水路のHWLより上になるように計画するものとする。

(9) 調整池を市へ帰属する場合、調整池の構造等については、事前に市長と協議しなければならない。

(10) 雨水の排水計画には、浸透構造を持つ施設（排水・集水升・舗装等）をできる限り取り入れるようにするものとする。