

開発事業に伴う公共施設等整備基準

平成20年3月25日制定
平成20年4月1日施行
平成20年10月27日改正
平成29年9月20日改正
平成30年12月20日改正
令和2年4月1日改正
令和5年4月1日改正

この基準は、廿日市市開発指導要綱（平成20年3月25日告示第64号。以下「要綱」という。）に規定する開発事業に伴う公共施設等の整備等に関して必要な事項を定めるものとし、この基準に定めるもののほか、広島県の実業に関する技術的指導基準（昭和49年12月27日施行）及び他法令等の定めによる。

第1 開発区域に関する事項

開発事業を行う区域には、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項の土砂災害特別警戒区域内の土地を含まないことのほか、同法第4条第1項の基礎調査により土砂災害特別警戒区域に相当する土地の区域の範囲が明らかとなったものの、いまだ当該区域の指定が行われていない区域についても含まないこと。

第2 住宅及び街区等に関する事項

1 住区の構成

住区は、街区を単位として、適正な規模の公共施設及び公益施設を配置して、良好な居住環境を構成するよう定めること。

2 街区の構成

街区は、将来の土地利用にふさわしいものとするとともに、長方形又はこれに近い形状とし、10画地～20画地を標準として構成すること。

3 画地の規模

- (1) 用途地域が指定されている地域内での1画地は、原則として第一種低層住居専用地域については165平方メートル以上とし、その他の用途地域においては130平方メートル以上とすること。
- (2) 用途地域が指定されていない地域及び区域での1画地は、165平方メートルを下らないよう設定すること。

4 画地（宅地）への進入路

将来、バス及び一般車両の通過道路になるとみなされる歩道付きの幹線道路を計画する場合は、その幹線道路から画地への進入路として、歩道の切り下げは原則として認められないので、幹線道路に並列する画地への進入は、幹線道路以外の道路から行うこと。

第3 道路に関する事項

1 道路の配置計画

- (1) 幹線道路は、幅員 6.5メートル以上の周辺道路の適切な位置に接続させること。なお、周辺道路の幅員が 6.5メートル未満の場合は、市長の指示により、事業者の負担で新設又は改良すること。ただし、開発区域面積が 1ヘクタール未満で、周辺道路が交通安全上支障のない場合で市長がやむを得ないと認めたときは、この限りでない。
- (2) 区画道路は、幹線道路又は開発区域内の主要な区画道路との接続を少なくすること。
- (3) 幹線道路及び周辺道路の構成は、開発区域の規模に応じて定めるが、取付道路の構成は幹線道路と同一とすること。
- (4) 開発区域面積が 40ヘクタール以上の開発事業にあつては、自転車歩行者道（横断歩道橋を含む。）等を設置すること。

2 道路の構成及び構造

(1) 道路の幅員

ア 幹線道路及び周辺道路の幅員は、開発区域面積に応じて表 4 に定める基準とすること。また、区画道路の幅員は、原則として 4.5メートル以上とすること。ただし、小区間で通行上支障のない道路で市長がやむを得ないと認めたときは、この限りでない。

表 4 幹線道路及び周辺道路の規模

開発区域の規模	幹線道路	周辺道路
0.1 ha以上 1 ha未満	6 m以上	車両の通行に支障のない道路
1 ha以上 5 ha未満	※ 1.2 m以上	6.5 m以上
5 ha以上 20 ha未満	1.2 m以上	〃
20 ha以上 30 ha未満	1.4 m以上	9 m以上
30 ha以上	1.6 m以上	〃

※ 必要に応じて設けること。

イ 道路幅員が 10メートル以上のものについては、セミフラット方式又はマウンドアップ方式により歩道と車道を分離し、歩道には縁石等の工作物を設置すること。

ウ 道路の標準横断構成は、図 1 のとおりとする。

(2) 道路の勾配

道路の縦断勾配は、幹線道路及び取付道路については 7パーセント以下であること。ただし、地形等により市長がやむを得ないと認めた場合は、小区間に限り、9パーセント以下とすることができる。

(3) 道路の舗装

舗装の設計品質管理、施工等については、日本道路協会発行のアスファルト舗装及びセメントコンクリート舗装要綱による。

(4) 道路の排水施設

道路には、雨水等を有効に排水するため、側溝及び集水ます等の排水施設を、建設省制定土木構造物標準設計に示す基準に基づいて設置すること。なお、横断グレーチングを設

置るときは、その仕様について別途協議すること。

(5) 道路の法面

道路の法面（路肩、法尻）については、道路端から幅1 m程度をモルタル張り等、防草処置を行うこと。

(6) 道路の交差

道路の交差点の交差角度は、90度前後とし、交差点に設ける隅切り部のせん除長は、表5に示す値で切り取ること。なお、片側隅切りは、原則として認めない。

a 幹線道路

図1 道路標準横断面図

b 区画道路

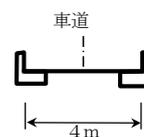
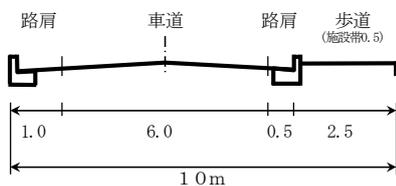
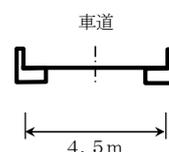
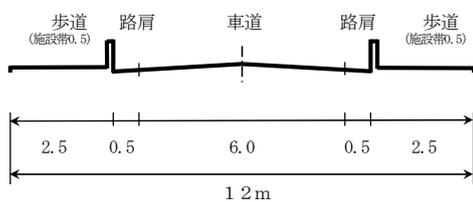
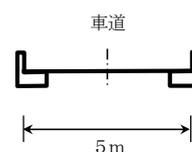
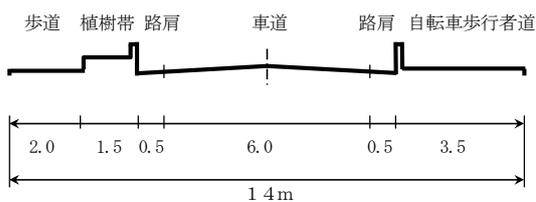
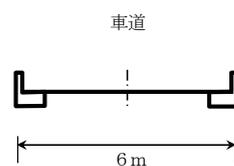
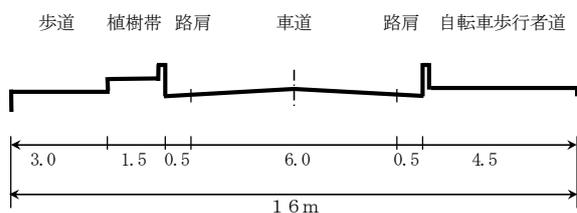
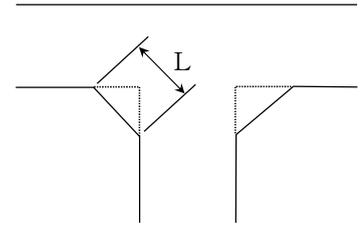


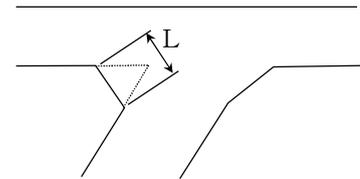
表5 道路と隅切のせん除寸法

(単位：m)

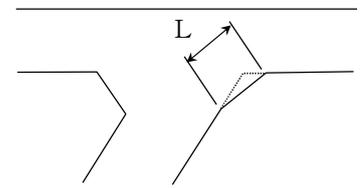
道路幅	20	16	12	9	6	4
20	10	10	6	5		
	12	12	8	6		
	8	8	5	4		
16	10	10	6	5	5	
	12	12	8	6	6	
	8	8	5	4	4	
12	6	6	6	5	5	
	8	8	8	6	6	
	5	5	5	4	4	
9	5	5	5	5	5	3
	6	6	6	6	6	4
	4	4	4	4	4	2
6		5	5	5	5	3
		6	6	6	6	4
		4	4	4	4	2
4				3	3	3
				4	4	4
				2	2	2



上段90度前後

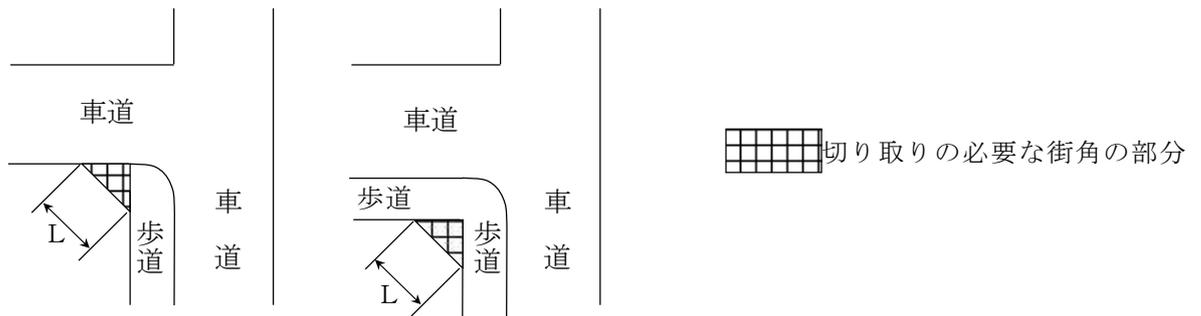


中段45～60度



下段120度以上

歩道を有する場合の隅切寸法 (L) の取り方



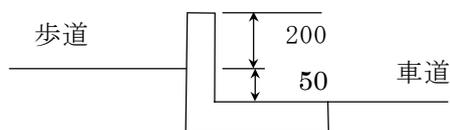
(7) 歩道

ア 幅員3.5メートル以上の歩道には、街路樹又は植樹帯を設置すること。樹木は、車の出入口等、交通安全上視界の妨げにならないよう十分配慮すること。

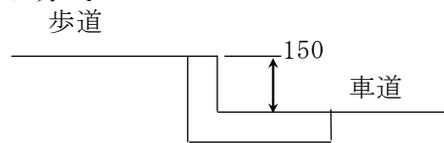
イ 歩車道境界ブロックの高さは、原則として20センチメートルとし、歩道（縁石を除く。）の車道に対する高さは5センチメートルを標準とすること。ただし、マウンドアップ方式の場合は15センチメートルとすること。

図2 歩道と車道の分離形態

a セミフラット方式



b マウンドアップ方式



- ウ 歩道と宅地の境界線を明確にするため、歩道内に境界ブロックを設置すること。
- エ 歩道の舗装は、雨水を地下に円滑に浸透させることができる構造とすること。ただし、道路の構造、気象条件その他の特別の状況により、やむを得ない場合においては、この限りでない。
- オ 歩道内の舗装厚は、路盤 10 センチメートル、表層 3 センチメートル以上とすること。ただし、車両の乗入れ部においては、路盤 15 センチメートル、表層 5 センチメートル以上とすること。
- カ 歩道には、市長と協議し点字ブロック帯を設置すること。
- キ 歩道から車道へ乗入れする部分（横断部分）の段差は 2 センチメートル以下とすること。
- ク 歩道の横断勾配は、1 パーセント以下とすること。

(8) 歩行者専用通路

歩行者専用通路は、有効幅員 2 メートル以上とすること。なお、車道に接する箇所には車止め（夜光反射板付）を設置すること。

(9) 宅地への進入路

宅地へ進入する部分については L 型の立ち上がり寸法を低くするなど、車等が進入しやすい構造とすること。

(10) その他

道路の構造については、この技術基準に定めるもののほか、道路構造令（昭和 45 年政令第 320 号）の基準による。

3 交通安全施設等

(1) 街路灯及び防犯灯

ア 街路灯は、15 メートル～60 メートルの間隔で、照度の基準などを勘案した適正な場所に設置すること。

イ 街路灯は、従量制で集中管理式とし、自動点滅タイマー付及び減光器付で出力はナトリウム灯 180 W/時を標準とすること。ただし、街路灯数及び付近の状況により、市長がやむを得ないと認めた場合は、定額制とすることができる。

ウ 防犯灯は、自動点滅器付で、出力は蛍光灯 20 W/時を標準とする。

(2) 標識等

ア 道路には、道路構造令に基づき必要な場所に車道中央線、車道外側線等を設置すること。

イ 交差点等での横断歩道は、公安委員会と協議し、必要に応じて路面標示及び標識を設置すること。

ウ 交差点等、見通しの悪い箇所には、日本道路協会発行の道路反射鏡設置指針に従い、カーブミラー（直径 0.8 メートル～1 メートル）を設置すること。

(3) 防護柵

車道と歩道の境界には、原則としてガードレール等を設置すること。また、道路、水路等の危険箇所（道路にあつては高さ1.5メートル以上）には、転落防止柵を設置すること。

第4 公園等に関する事項

1 公園等の規模

公園等の用地の有効面積は、開発規模に応じて表6によること。なお、有効面積には法面を含んではならない。

表6 公園等の規模

開発区域の規模	規 模
0.3ha以上 5ha未満	最低規模150㎡（ただし、緑地は除く。）
5ha以上 20ha未満	1箇所の最低規模1,000㎡（ただし、緑地は除く。）
20ha以上	1箇所の最低規模1,000㎡（ただし、緑地は除く。） 2,000㎡以上のもの1箇所以上

※ 他法令に定めのある場合はその規定による。

（例）地域森林計画対象民有林の1ヘクタール以上の開発行為を行う場合

森林法（昭和26年法律第249号）の林地開発規制に定める割合の森林又は緑地を保存すること。

2 敷地の形状及び出入口

- (1) 公園等の敷地形状は、利用者が有効に使用できるよう正方形又は長方形の形状を原則とする。
- (2) 公園等には維持管理のために車が進入できるようにするとともに、敷地はできるだけ平坦とし、15度以上傾斜した部分を含んではならない。ただし、公園施設を有効に利用する上で必要であるものについては、この限りでない。
- (3) 出入口は、原則として2箇所以上とし、1箇所はスロープを設け、道路との段差を20m以下とすること。
- (4) 出入口の有効幅員は1.5メートル以上とし、一般の車両が進入できないよう車止めを設置すること。

3 公園等の施設の整備

- (1) 公園等の施設内容は、表7を参考に、その都度市長と協議し定める。

表7 公園等施設の整備内容

施設	内 容
園路・広場	各種舗装等
遊戯施設	砂場、遊具等
修景施設	植樹、花壇、日影棚等
休養施設	ベンチ、縁台、東屋、シェルター等

便益施設	くずかご、便所、水飲み場等
管理施設	外柵、車止、水栓、注意看板、散水栓、園名柱、照明等

(2) 公園等の区域内には、原則として公園等施設以外の施設は設置できない。

(3) 公園等に設ける施設は、安全及び衛生上支障ない構造とするとともに、広島県福祉のまちづくり条例（平成7年広島県条例第4号）に適合させるよう努めること。

第5 排水施設に関する事項

施設 項目	雨 水 施 設	汚 水 施 設
1 施設の種類	雨水施設とは、雨水管渠、雨水マンホール、ポンプ施設、調整池及びこれらに附属する施設のすべてとする。	汚水施設とは、汚水管渠、汚水マンホール、中継ポンプ施設及びこれらを補完する施設のすべてとする。
2 排水計画	(1) 自然流下を原則とした排水区とし、区域外流末の位置及び許容量を勘案すること。 (2) 放流先は、かんがい用水路等をできる限り避けること。 (3) 排水区は、市の公共下水道計画と整合させること。	(1) 自然流下を原則とした処理区とする。 (2) 左記に掲げる雨水施設(2)と同様とする。 (3) 処理区は、市の公共下水道計画と整合させること。
3 側溝及び集水枡	(1) 側溝はL型側溝を原則とし、道路の両端及び終端側に設けること。 (2) 集水枡は、コンクリート造とすること。 (3) 集水枡等の蓋は、荷重T-14以上に耐えうる構造とすること。 (4) 集水枡の底部には深さ15センチメートル以上の泥溜を設けること。 (5) 集水枡の設置間隔は、原則として20メートル以内とすること。	/
4 その他	その他については、市の下水道工事設計マニュアル、下水道工事標準図及び排水設備の設置基準によること。	

第6 防災施設に関する事項

1 消防水利

(1) 消火栓の設置基準（1,000平方メートル以上）

ア 防火対象物から1の消火栓に至る距離が消防水利の基準（昭和39年12月10日消防庁告示第7号。以下「水利基準」という。）の別表に掲げる数値以下、開発面積60,000平方メートルの範囲に4基以上設置すること。

イ 消火栓が不足する地域又は設置が困難である地域については、水利基準に適合するその他の消防水利を代替として設置すること。

ウ 地下式とし、水利基準に適合するものであること。

エ 消防ポンプ自動車等が容易に部署できること。

(2) 防火水槽の設置基準（30,000平方メートル以上）

ア 設置基数＝開発面積／60,000

イ 構造及び規格

（ア） 地下式とし、水利基準に適合するものであること。

（イ） 現場打ち鉄筋コンクリート水槽又は二次製品水槽で、有蓋Ⅱ型又は有蓋Ⅲ型とすること。ただし、公園等車両の進入がないものについては有蓋Ⅰ型とすることができる。

（ウ） 補水施設は、口径、オーバーフロー管、制水弁等上水道の維持管理に支障のない構造とすること。

（エ） 構造は、総務省消防庁が定める耐震性を有する構造とすること。

ウ 消防ポンプ自動車等が容易に部署できること。

エ 道路以外の場所に設置すること。

オ 開発区域周辺部に設置しないこと。

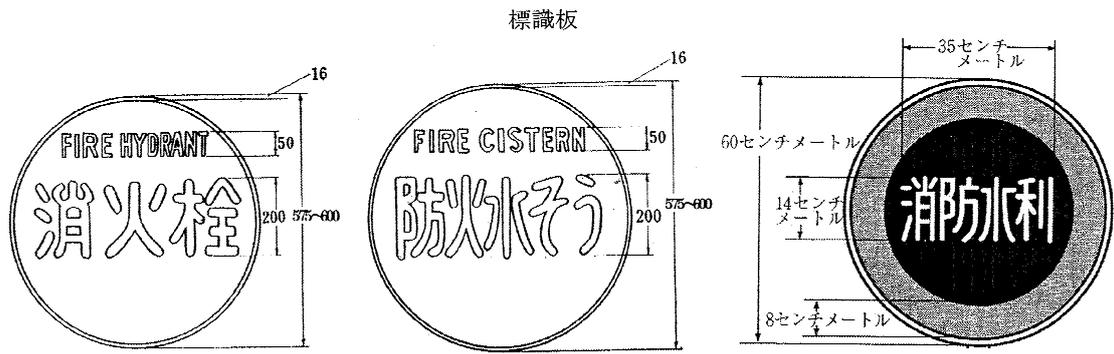
(3) 消防水利の軽減

開発区域内及びこれに接して水利基準と同等以上の能力を有する消防水利がある場合は、その数を軽減することができる。

(4) 消防水利標識の設置基準

開発事業に伴い設置される消防水利には、設置箇所等について消防長と協議の上、消防水利標識を設置すること（消防水利標識の構造、規格については図3 消防水利標識図を参照）。

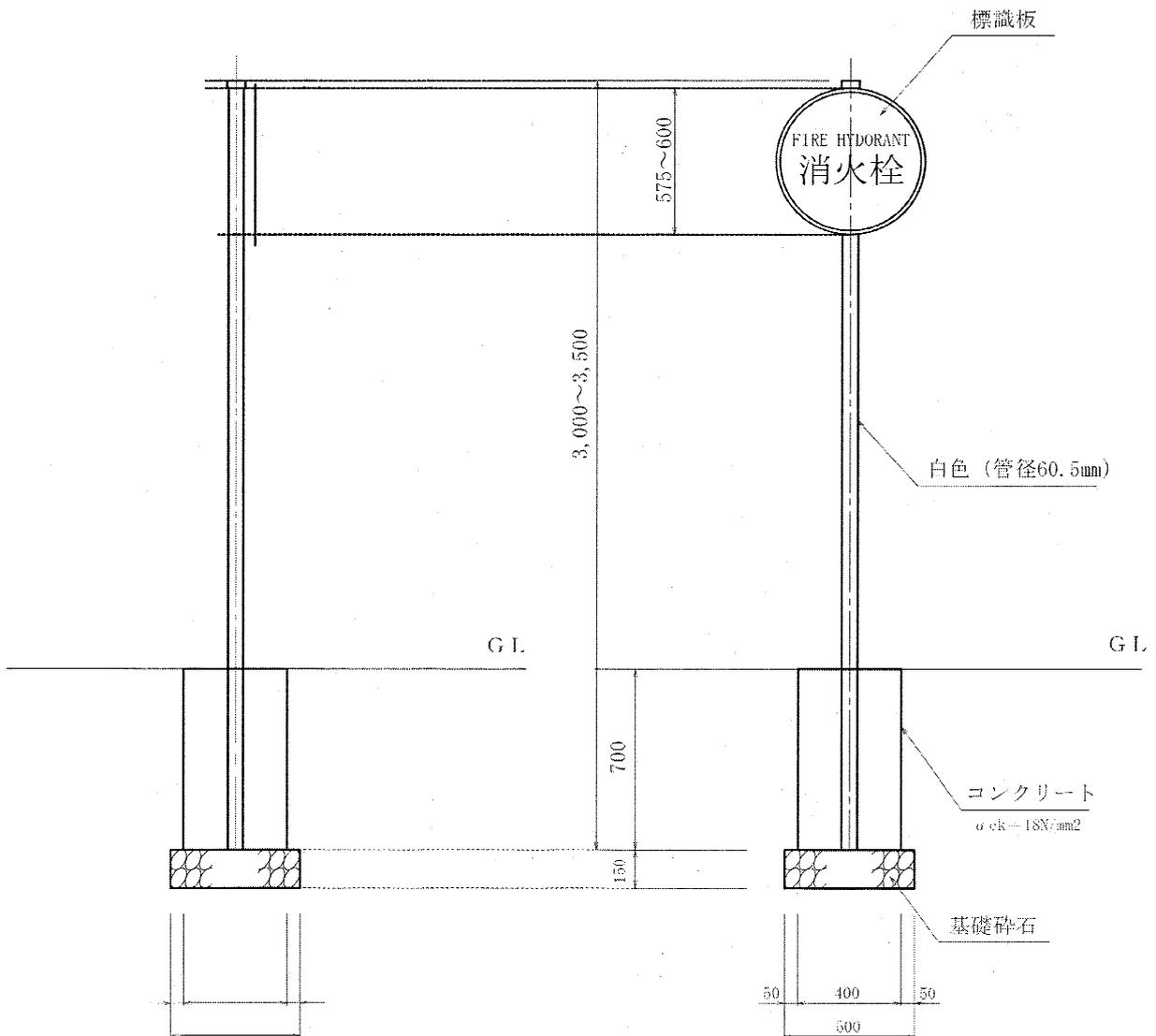
図3 消防水利標識図



※消防水利が市に帰属せず、指定水利となる場合

※横より

※正面より



(5) 消防水利の付加

消防長は開発区域の位置、計画予定建築物の構造設備、火災の発生及び延焼の危険が著しく大であると認められるときは、この基準以上に消防水利を付加することができる。

(6) 資料の提出

消防長は、関係者から次の資料を1部提出させるものとする。

- ア 開発区域の位置図
- イ 開発区域図
- ウ 計画平面図
- エ 消防水利配置図
- オ 上水道配管図
- カ 消防水利施設の構造図
- キ 二次製品防火水槽を使用する場合はその認証書類
- ク 工事工程表
- ケ その他必要と認める資料

(7) 検査

ア 事業者は、工事期間中次の各号について、消防長の検査を受けること。

- (ア) 設置位置
- (イ) 防火水槽等の内容量
- (ウ) 漏水状況
- (エ) 消防水利標識等の設置状況等

イ 事業者は、工事が完了したときは消防長に工事記録写真等関係書類を提出し、完了検査を受けること。

- (ア) 水張検査は、検査期日(24時間)に満水すること。
- (イ) 完成検査は、(ア)の検査日から7日後に行うものとする。

2 消防活動用地の確保

予定建築物が中高層の場合は、はしご自動車の進入、架梯等の消防活動が可能な道路及び空地の確保等について、関係行政機関と協議すること。

第7 社会文教施設に関する事項

1 計画戸数

計画戸数の算定に当たっては、ワンルームマンションの戸数を除くものとする。

2 学校及び保育所

- (1) 開発区域面積が40ヘクタール以上又は計画戸数が1,000戸以上の場合、確保すべき施設用地面積は、表9及び表10によりその有効部分を算定する。ただし、中学校にあっては開発区域面積が80ヘクタール以上又は計画戸数が2,000戸以上のものに限る。

表 9 施設用地面積の算定基準

施設名	児童生徒数	施設用地面積	規 模
保育所	計画戸数×0.11	収容人員×17㎡	1箇所当たり児童定員100人～200人
小学校	〃 ×0.45	表10	12学級以上（1学級40人）
中学校	〃 ×0.22	表10	6学級以上（1学級40人）

※ 小学校、中学校については、原則として31学級以上のものは計画しないこと。

表 10 学校規模別校地面積基準

小 学 校				中 学 校			
学 級	基準面積	内 訳		学 級	基準面積	内 訳	
		建物敷地	運 動 場			建物敷地	運 動 場
				6	13,573	7,395	6,178
				7	14,578	7,866	6,712
				8	15,584	8,337	7,247
				9	17,870	10,089	7,781
				10	18,876	10,560	8,316
				11	20,067	11,484	8,583
12	15,983	9,330	6,653	12	20,806	11,955	8,851
13	16,810	9,801	7,009	13	21,544	12,426	9,118
14	18,217	10,851	7,366	14	22,282	12,897	9,385
15	19,044	11,322	7,722	15	24,059	14,406	9,653
16	19,871	11,793	8,078	16	24,797	14,877	9,920
17	20,639	12,264	8,375	17	25,535	15,348	10,187
18	21,406	12,852	8,554	18	26,273	15,819	10,454
19	22,037	13,305	8,732	19	27,732	17,010	10,722
20	22,668	13,758	8,910	20	28,470	17,481	10,989
21	23,299	14,211	9,088	21	29,358	18,102	11,256
22	23,930	14,664	9,266	22	30,097	18,573	11,524
23	24,562	15,117	9,445	23	30,835	19,044	11,791
24	25,193	15,570	9,623	24	31,573	19,515	12,058
25	26,484	16,683	9,801	25	32,312	19,986	12,326
26	27,115	17,136	9,979	26	33,050	20,457	12,593
27	27,746	17,589	10,157	27	33,938	21,078	12,860
28	28,378	18,042	10,336	28	34,676	21,549	13,127
29	29,009	18,495	10,514	29	35,415	22,020	13,395
30	29,640	18,948	10,692	30	36,153	22,491	13,662

(2) 開発区域面積が10ヘクタール以上又は計画戸数が250戸以上で(1)に満たない場合、計画戸数1戸当りの用地負担面積は表11による。

表 1 1 用地負担面積

保育所	小学校	中学校
2 m ²	1 2 m ²	1 0 m ²

3 市民センター

- (1) 開発区域面積が40ヘクタール以上又は計画戸数が1,000戸以上の場合に、確保すべき施設用地面積は有効部分を1,500平方メートル以上とすること。
- (2) 開発区域面積が10ヘクタール以上又は計画戸数が250戸以上で(1)に満たない場合、計画戸数1戸当りの用地負担面積は、計画戸数に1平方メートルを乗じて得た面積とする。

4 集会所

集会所は、街区の構成等を勘案して、計画戸数が500戸～600戸ごとに設置し、施設用地面積は250平方メートルを標準とする。

第8 処理施設に関する事項

1 ごみ収集施設（平成20年10月27日改正）

(1) 設置基準

1街区又は計画戸数が10戸～20戸毎に1箇所以上、収集に便利な場所に設置する。

ただし、計画戸数が10戸未満にあっては、町内会と協議のうえ、町内会の利用する既存のごみ収集場所を利用することができる場合はこの限りではない。

(2) 面積

計画戸数1戸当たり0.2平方メートル～0.3平方メートルを標準とする。この場合において、計画戸数10戸未満におけるごみ収集場所の面積は、2平方メートル～3平方メートルとする。

(3) 構造

原則として3面を高さ1メートル～1.2メートルの補強コンクリートブロック等で囲い、床をごみ集積場所として支障のない勾配のコンクリート造とし、排水施設等を設けるなど環境衛生上支障のない構造とすること。

(4) 形状

原則として長方形又はこれに近い形状とし、長い方の辺が道路に接すること。

(5) ごみ集積場所の設置については担当課と協議すること。

2 ごみ処理施設ごみ処理施設の用地負担面積は、計画戸数に0.3平方メートルを乗じて得た面積とする。

3 汚水処理施設

- (1) 処理対象人員は1戸当たり5人とし、排水量は1人当たり250リットル以上とする。
- (2) 処理対象人員が50人以上又は最大排水量が1日当たり50立方メートル以上の場合は、汚水処理施設を設置するよう努めること。
- (3) 設置された汚水処理施設の維持管理は、事業者又は利用者団体が行うものとする。

第9 上水道（給水施設）に関する事項

- 1 廿日市市水道事業における開発地給水事務取扱要綱（令和5年広島県水道広域連合企業団廿日市事務所告示第1号）の適用を受ける開発については、開発地給水申請書に必要事項を記入のうえ、関係図書を添えて広島県水道広域連合企業団廿日市事務所（以下「水道企業団」という。）に提出すること。
- 2 廿日市市水道事業における開発地給水事務取扱要綱の適用外の開発については、水道企業団と協議を行うこと。
- 3 その他必要な事項は、水道企業団と協議を行うこと。