

枚方市開発事業等の手続等に関する条例に基づく
公共・公益施設整備に係る基準

公共・公益施設整備に係る基準 目次

<開発事業関係>

第 1	趣 旨・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	48
第 2	道路等に関する事項に係る基準・・・・・・・・	48
第 3	公園及び緑地に関する事項に係る基準・・・・・・・・	65
第 4	排水施設に関する事項に係る基準・・・・・・・・	73
第 5	上水道施設に関する事項に係る基準・・・・・・・・	79
第 6	ごみ置場等に関する事項に係る基準・・・・・・・・	80
第 7	集会施設に関する事項に係る基準・・・・・・・・	82
第 8	消防施設に関する事項に係る基準・・・・・・・・	84
第 9	教育施設に関する事項に係る基準・・・・・・・・	84
第 10	保育所用地に関する事項に係る基準・・・・・・・・	84
第 11	生活環境に関する事項に係る基準・・・・・・・・	85

<建築行為等関係>

第 1	趣 旨・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	86
第 2	共同住宅及び寄宿舎の新築等に係る基準（条例第 17 条第 1 項第 1 号関係）・・	86
第 3	3,000 平方メートル以上の土地への建築に係る基準 （条例第 17 条第 1 項第 2 号関係）・・・・・・・・	86
第 4	その他の場合に係る基準（条例第 17 条第 1 項第 3 号関係）・・・・・・・・	86

<開発事業関係>

第1 趣 旨

この基準は、枚方市開発事業等の手続等に関する条例（以下「条例」という。）第13条第2項の規定に基づき、開発者が開発事業の際に整備すべき公共・公益施設の技術的な内容を定めるものとする。

第2 道路等に関する事項に係る基準

道路等に関する基準は、次に定めるところによる。

1 道路の幅員及び配置

(1) 道路幅員

道路を新設し、又は改良する場合の幅員は、次の表の数値以上とする。ただし、枚方市都市計画法に基づく市街化調整区域内における開発行為等の許可に関する条例（平成16年枚方市条例第4号）の適用を受ける場合は、その数値とすること。

（単位：m）

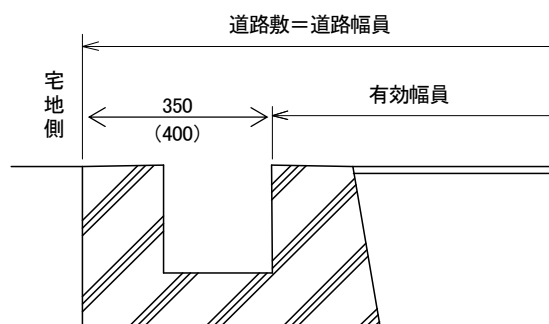
開発規模 建築物 種目		0.1ha 未満	0.1ha 以上 0.5ha 未満	0.5ha 以上 5ha 未満	5ha 以上
住宅	幹線道路				12.0
	主要区画道路		6.8		9.0
	一般区画道路	4.7		6.8	
住宅 以外		4.7	6.8		12.0

備考

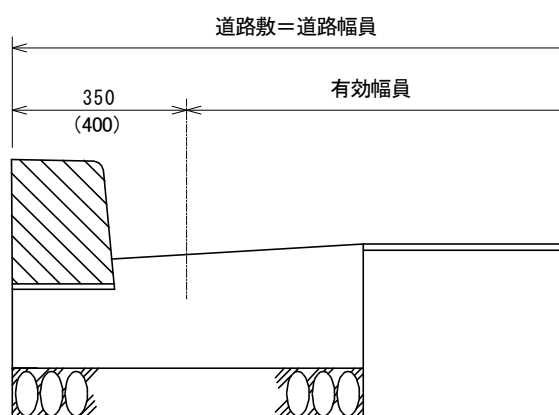
- この表において、「幹線道路」とは、都市計画道路及び開発区域の自動車発生交通等通行量が特に著しく、区域外への集約的役割を有する道路を、「主要区画道路」とは、幹線道路を除く道路で、開発区域内の街区を形成する主要となる道路を、「一般区画道路」とは、主要区画道路を除く道路で、開発区域の街区を形成し、専ら画地の交通の用に供する道路をいう。
- この表の数値には、道路の側溝を含むものとする。
- 別に定める自動車の回転帯には、回転帯の基準を適用する。

道路の幅員は、次により確保するものとする。

ア U型側溝の場合

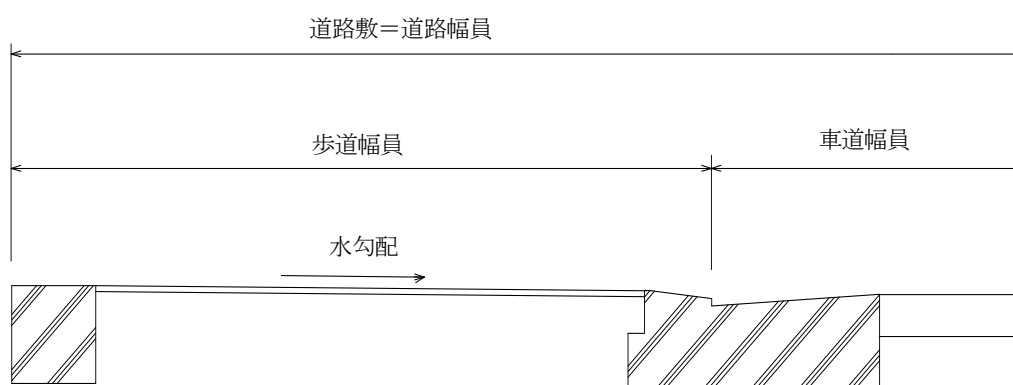


イ L型側溝の場合



() は有効幅員 6.0 メートル以上の場合

ウ 歩道・車道を分離する場合



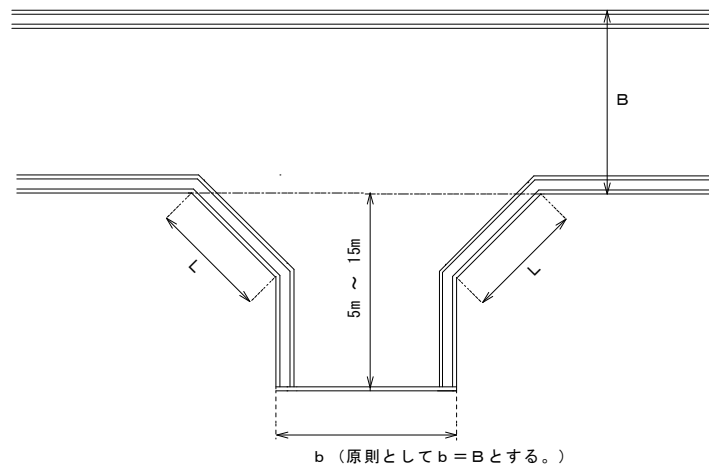
エ 道路の歩道・車道別幅員

道路幅員が 9.0m 以上の道路には、歩道を設けるものとする。

設置箇所数、歩道・車道の幅員及び構造については、別途協議によるものとする。

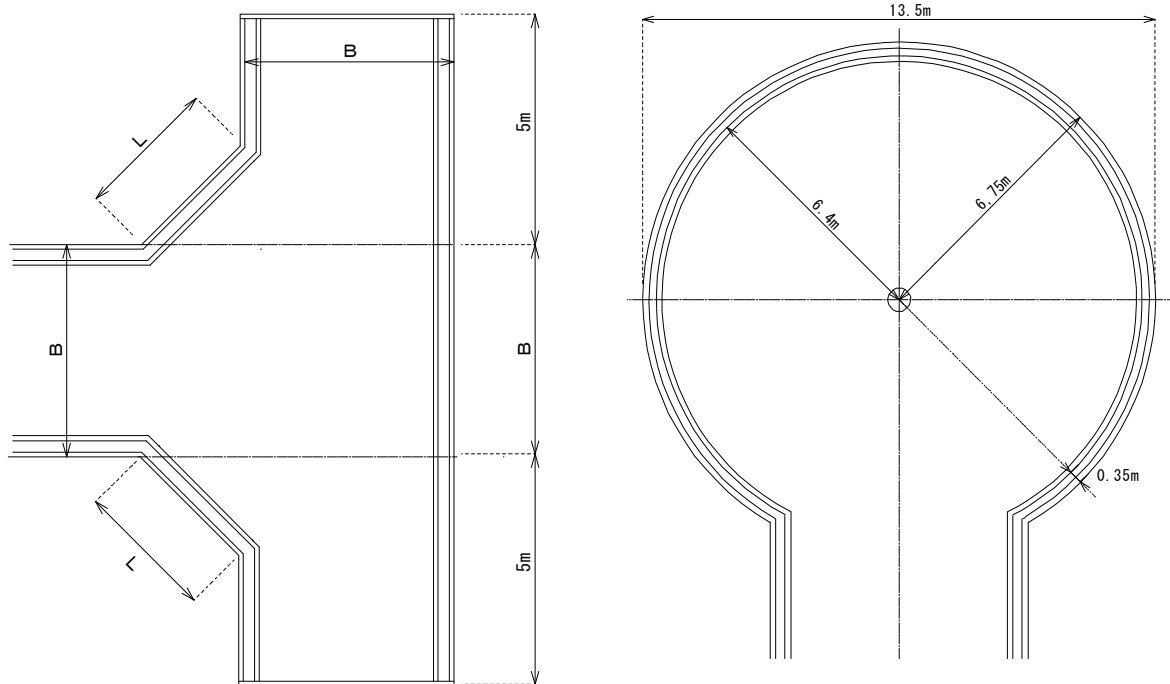
(2) 回転帯

次の図を標準に設置するものとする。



※ L は、(4)の隅切り長（街角せん除長）の表に基づくものとする。

＜終端の回転帯をT字型又は円型にする場合の標準図＞



※ L は、(4)の隅切り長（街角せん除長）の表に基づくものとする。

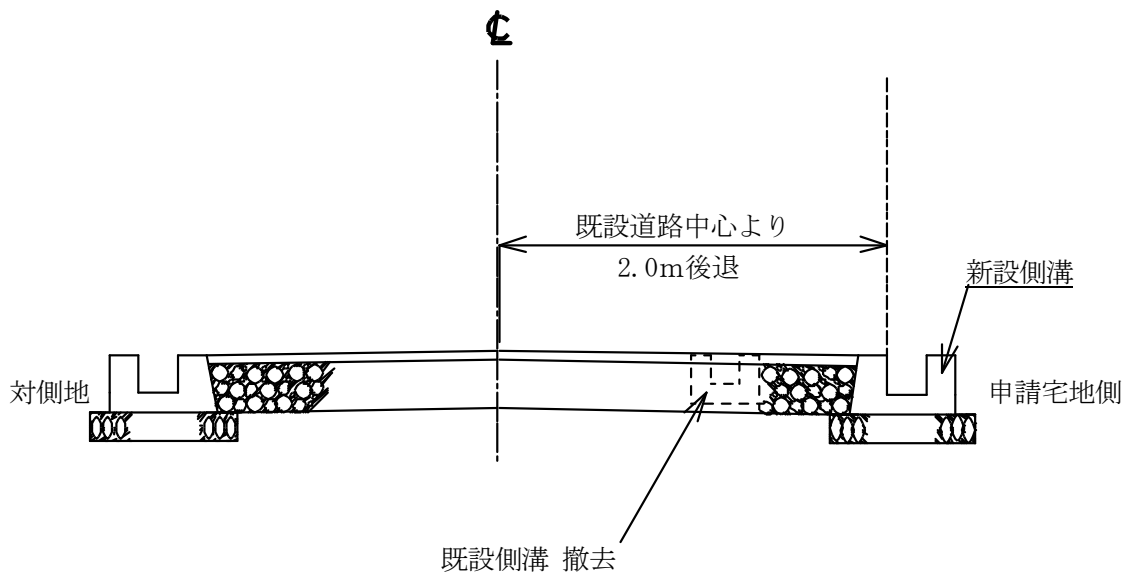
円型の回転帯の形状については、軌跡図に基づく別途協議によるものとする。

(3) 道路の後退

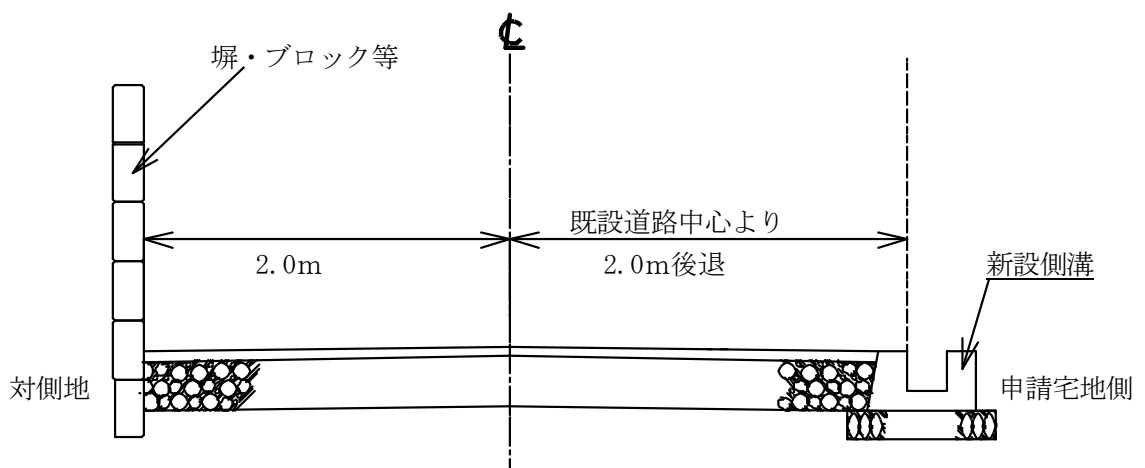
次に定めるところにより行うものとする。

ア 道路幅員が 4.7 メートル未満の場合（標準例）

(7) 側溝が既設の場合（道路幅員をセンターから 2.0 メートル＋側溝とする場合）



(イ) 側溝がない場合（道路幅員を有効 4 メートル＋側溝とする場合）



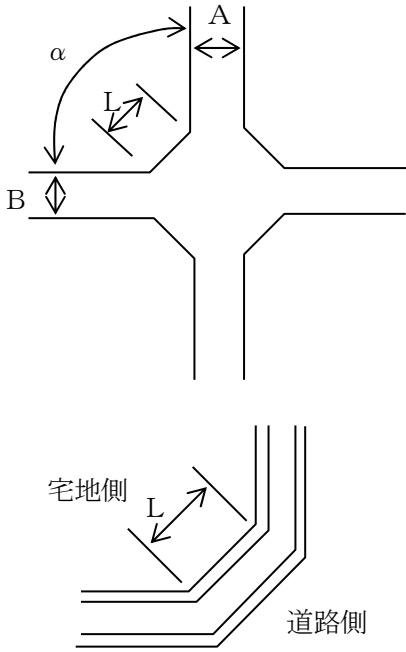
イ 道路幅員が 4.7 メートル以上の場合等

道路幅員が 4.7 メートル以上の場合及び隣接地側溝等の形状が U 型トラフや L 型である場合等は、別途協議によるものとする。

(4) 隅切り長（街角せん除長）

次の表の基準によるものとする。

(単位：m)

B \ A α		4.7	6.8	9.0	12.0	摘要
4.7	60° 未満	4.0				 L = せん除長 A, B = 道路幅員 α = 交角
	60° 以上 105° 未満	3.0				
	105° 以上 120° 未満	3.0				
6.8	60° 未満	4.0	6.0			
	60° 以上 105° 未満	3.0	5.0			
	105° 以上 120° 未満	3.0	4.0			
9.0	60° 未満	4.0	6.0	6.0		
	60° 以上 105° 未満	3.0	5.0	5.0		
	105° 以上 120° 未満	3.0	4.0	4.0		
12.0	60° 未満			6.0		
	60° 以上 105° 未満			5.0		
	105° 以上 120° 未満			4.0		

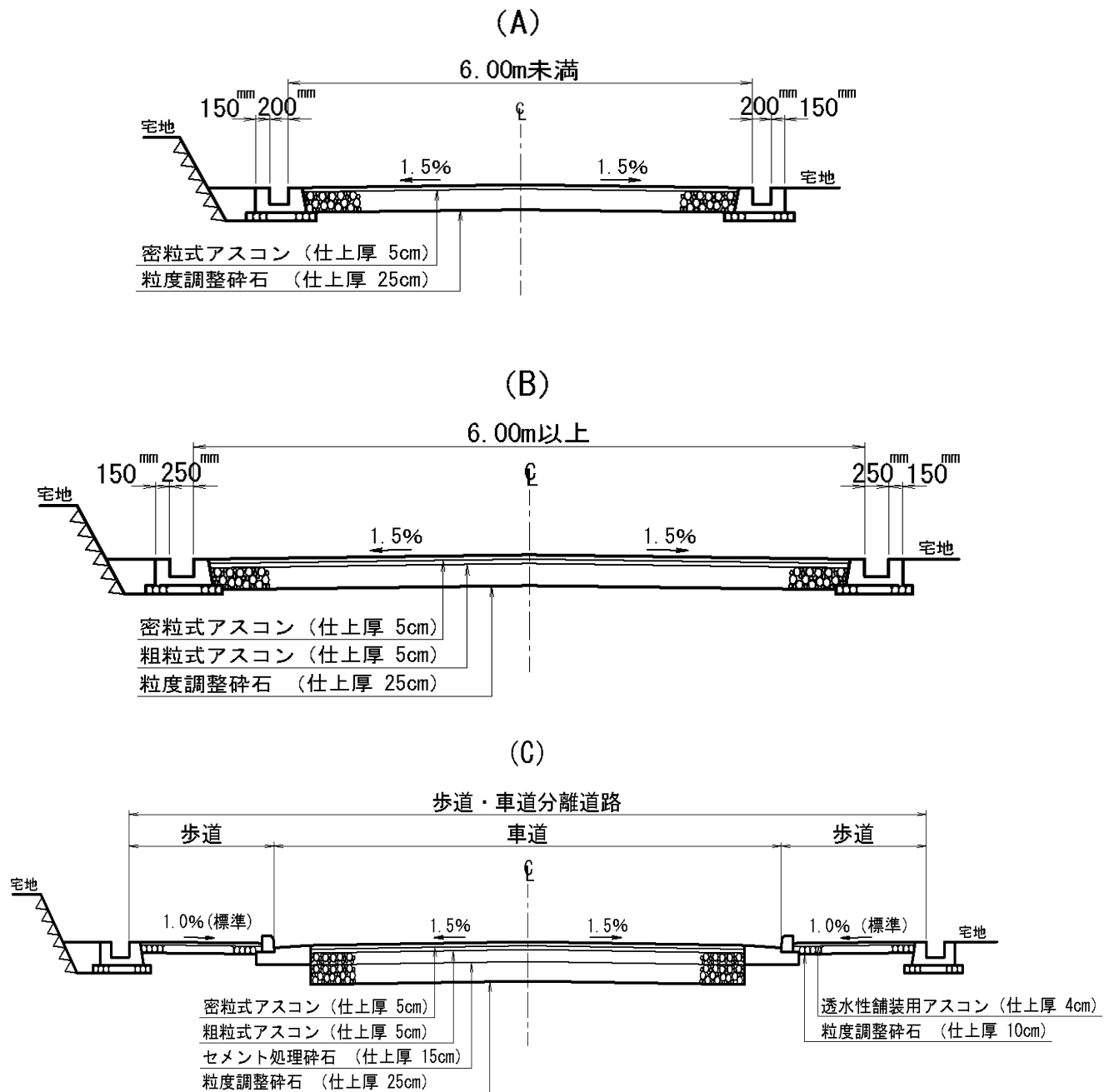
※（注１） 有効幅員 6.0 メートル未満の道路の A、B は、4.7 メートルとする。

（注２） 歩道・車道分離道路の交差点のせん除長については、大型車両の軌跡及び歩道の有効幅員等を考慮して設定するものとする。

2 道路構造物等の構造

次に定めるところによる。

(1) 舗装（標準図）

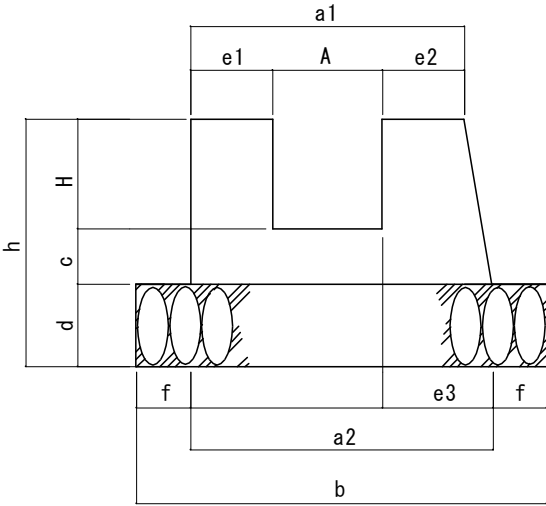


※（注1） 路床は、良質土を使用する。

（注2） 歩道・車道分離道路の舗装構造については、上記舗装断面又はアスファルト舗装要綱に基づく断面によるものとする。

（注3） 歩道の舗装構造については、道路の構造、気象状況その他特別の状況によりやむを得ない場合において、その舗装を透水性構造とすることが適当でないと認められるときは、表層を密粒式アスコンとし、横断勾配は、2.0%を標準とする。

(2) 側溝

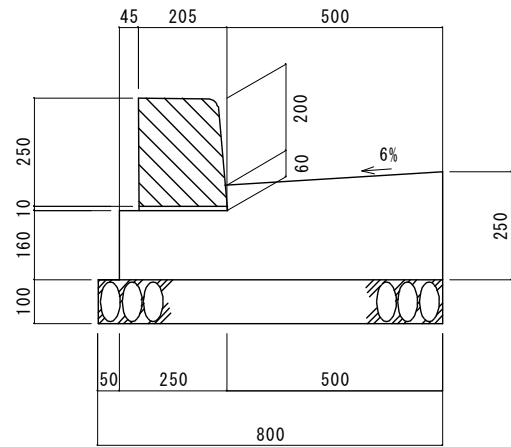


(単位：mm)

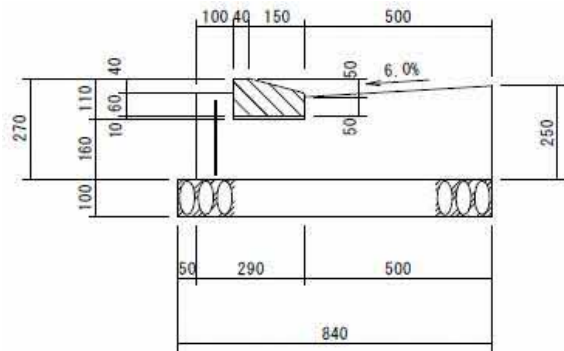
記 号	寸 法 表									
	a 1	a 2	b	c	d	e 1	e 2	e 3	f	h
A200-H200	500 (530)	550	750	100	150	150	150 (180)	200	100	450
A250-H250	550 (580)	600	800	100	150	150	150 (180)	200	100	500
A300-H300	650	700	900	150	150	150	200	250	100	600

※（ ）内は、有効幅員 6.0 メートル以上の場合に使用する数値とする。

ア 標準



ウ 車両出入口部

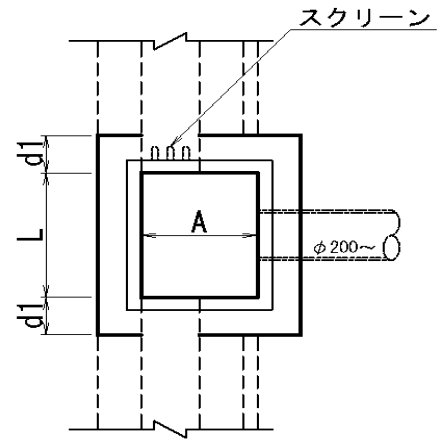
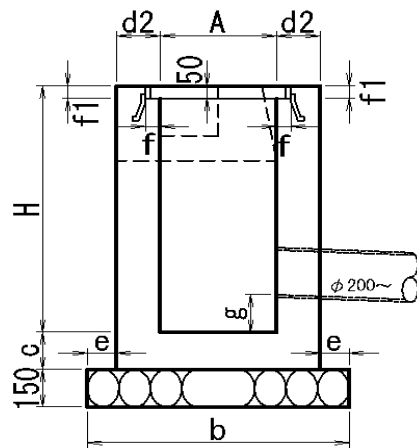


(注3) 側溝コンクリート及び街渠部コンクリートには、10メートルごとに伸縮目地を設けるものとする。また、目地材は、杉板乾燥材又は歴青系目地材厚1センチメートル程度を使用するものとする。

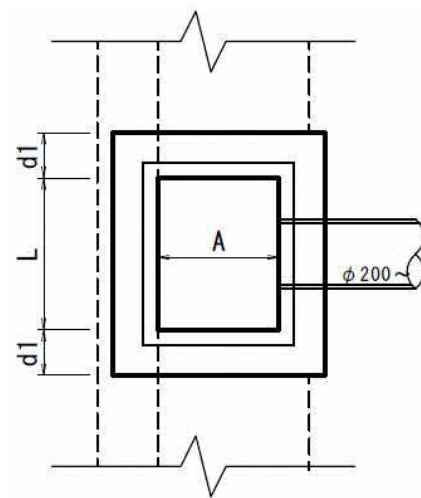
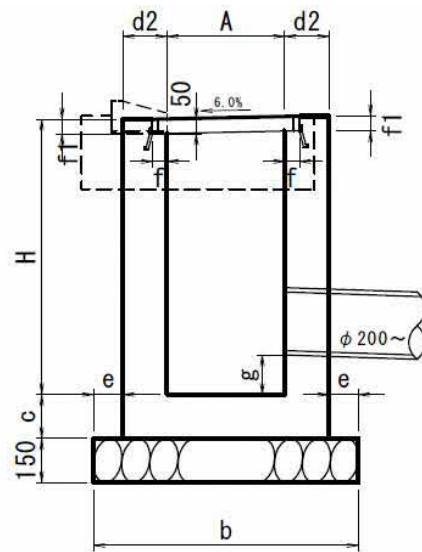
(4) 集水桝 (標準図)

(単位 : mm)

(U型タイプ)



(L型タイプ)

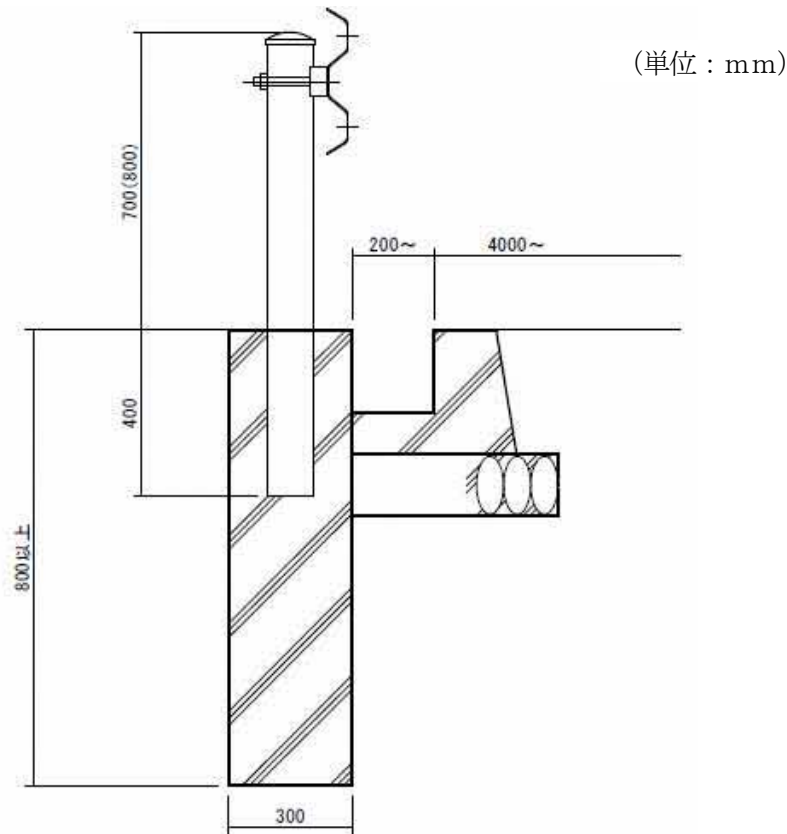


(単位 : mm)

記 号	寸 法 表								摘 要
	b	c	d1	d2	e	f	f1	g	
A400-L500-H700	900	150	150	150	100			150<	取付管は、 360 度コン クリート巻
A400-L500-H800	900	150	150	150	100			150<	
A400-L500-H900	900	150	150	150	100			150<	
A400-L600-H700	900	150	150	150	100			150<	
A400-L600-H800	900	150	150	150	100			150<	
A400-L600-H900	900	150	150	150	100			150<	

- ※ (注1) f・f1の各欄は、各社製品によって多少異なるので空欄としている。
 (注2) L型側溝の場合は、現況に合わせ勾配を付けるものとする。
 (注3) 蓋は、受枠付きのグレーチング (T-25) とし、蝶番による開閉構造とする。
 (注4) 集水桝には、上流側にスクリーンを設置するものとする。
 (注5) 設置する集水桝の間隔は、20 mを標準とする。

(5) ガードレール等



※(注) 道路と隣地との高低差が80センチメートルを超える場合は、防護柵設置要綱（日本道路協会）に基づきガードレール等を設置するものとする。

3 道路の整備や配置に関するその他の基準

- (1) 主要幹線の交差点周辺及びバス停留所は、局部的に幅員を拡大するものとする。
- (2) 街郭は、区画整理計画標準に準拠し、街区の長辺は120メートルから180メートルまで、短辺は30メートルから50メートルまでを標準とする。
- (3) 道路縦断勾配は、1パーセント以上9パーセント以下を標準とする。ただし、地形等により市長がやむを得ないと認めるときは11パーセント以下とする。交差点部取り付部の道路縦断勾配は2.5パーセント以下とし、この勾配の延長を6メートル以上とする。また、道路縦断勾配が5パーセントを超える場合は、横断側溝を設置すること。
- (4) 開発事業に伴い設置される道路橋については、道路橋示方書・同解説（日本道路協会）に準ずること。
- (5) 横断溝の蓋は、グレーチング（T-25）とし、ボルト締めによる固定式のものとする。
- (6) 道路擁壁の構造は、道路土工擁壁工指針（日本道路協会）、道路構造物道路附属施設標準設計（大阪府土木部）等に準ずること。
- (7) 都市計画法第29条に規定する許可を受けて行う場合に築造する道路については、災害の防止や安全で快適な通行空間の確保のために、道路法施行規則に規定する技術上困難である場合を除き、無電柱化を行うものとする。
- (8) 道路排水施設は、枚方市が管理する雨水人孔又は公共水路に接続すること。ただし、市長がこれにより難いと認めたときは、別途協議し、決定する。
- (9) 階段の構造については、道路の移動等円滑化整備ガイドライン(国土技術研究センター)に準ずること。

4 位置指定道路における袋路状道路の取扱基準

(1) 設置基準

位置の指定を受けようとする道路（以下「位置指定道路」という。）を袋路状道路とすることができる場合は、次の各号に該当するものとする。それ以外の場合は、位置指定道路の両端を他の既存道路に接続するものとする。

ア 位置指定道路の接続する他の一端が公園、広場、又は河川敷堤防等将来にわたり避難及び通行の安全上支障をきたすおそれのないものに接続する場合（人及び自転車の通行が確保できる場合に限る。）

イ 位置指定道路の接続する他の一端ががけ地、川、水路、既存建築物等別途考慮しなければ将来にわたり避難及び通行の安全上支障をきたす場合において、市長が特に認めるとき。

(2) 施設整備基準

袋路状道路の施設整備基準は、次のとおりとする。

ア (1)のイに該当する場合

(ア) 位置指定道路の全幅員が 6.8 メートル未満で位置指定道路の延長が 35 メートルを超える場合で 35 メートル以内毎及び終端に回転帯を設置するもの

(イ) 位置指定道路の全幅員が 6.8 メートル以上（有効幅員 6 メートル以上）で位置指定道路の延長が 50 メートルを超える場合で 50 メートル以内毎及び終端に回転帯を設置するもの

イ (1)のイに該当する場合

(ア) 位置指定道路の全幅員が 6.8 メートル未満で位置指定道路の延長が 35 メートル以下のもの

(イ) 位置指定道路の全幅員が 6.8 メートル未満で位置指定道路の延長が 70 メートル以下の場合で区間 35 メートル以内毎及び終端に回転帯を設置したもの

(ウ) 位置指定道路の全幅員が 6.8 メートル以上で位置指定道路の延長が 50 メートル以下のもの

(エ) 位置指定道路の全幅員が 6.8 メートル以上で位置指定道路の延長が 100 メートル以下の場合で区間 50 メートル以内毎及び終端に回転帯を設置したもの

備考

上記の基準における用語の意義は、次のとおりとする。

1 既存道路 建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 42 条に規定する道路をいう。

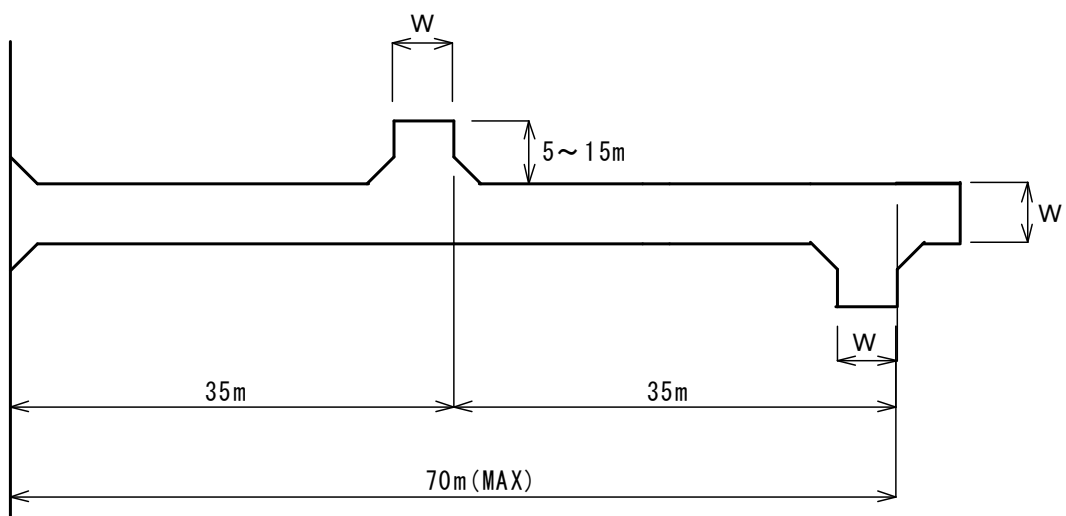
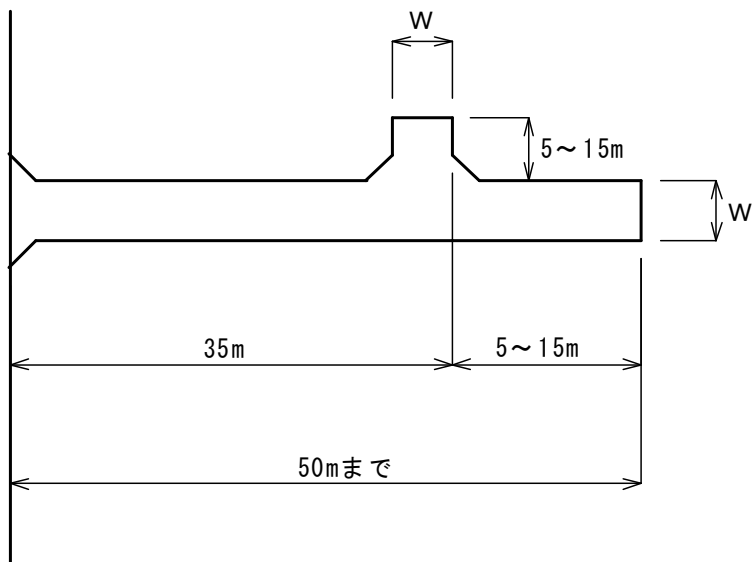
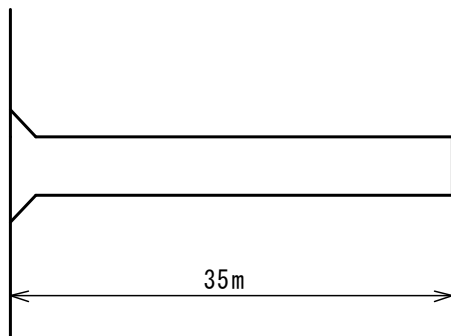
2 袋路状道路 一端のみが他の既存道路に接続したものをいう。

3 位置指定道路の全幅員 側溝等の道路構造物を含む全幅の長さをいう。

4 位置指定道路の延長 位置指定道路が接続する既存道路の道路構造物の末端からの距離をいう。ただし、位置指定道路が有効幅員（側溝等の道路構造物を除く幅員）6 メートル未満の既存の袋路状道路に接続する場合は、当該袋路状道路の延長を含んだものをいう。なお、当該袋路状道路が本市の管理する道路で、その有効幅員が 4 メートル以上の場合には含まないものとする。（回転帯に関する基準の場合を除く。）

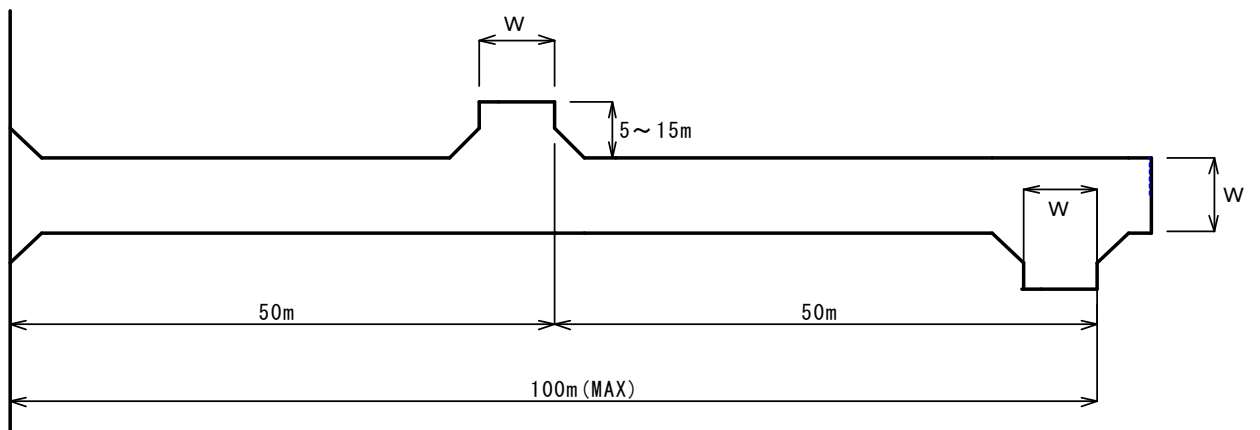
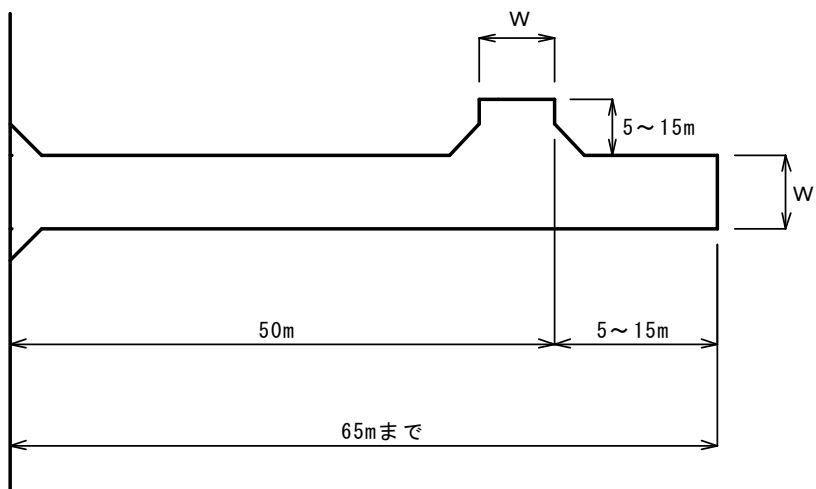
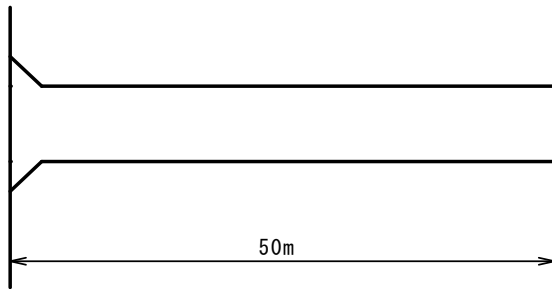
<参考>

(2)、イ、(ア)及び(イ)の標準図



<参考>

(2)、イ、(ウ)及び(エ)の標準図



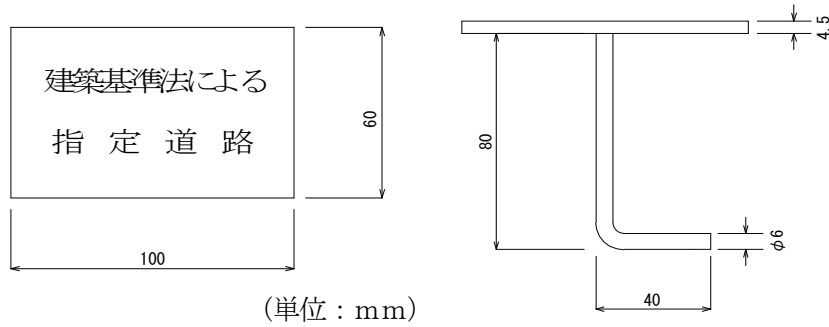
5 位置指定道路

- (1) 位置指定道路内に突出建物等がある場合は除却しない限り、道路の位置の指定は行わないものとする。
- (2) 標識については、次のとおり設置すること。ただし、当該道路が枚方市へ寄附されることがあらかじめ確認できたときはこの限りでない。

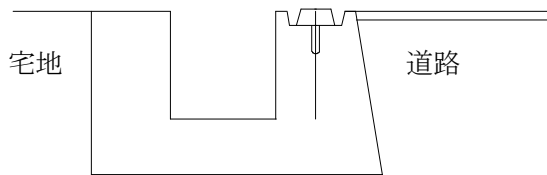
材料：腐食、破損及び劣化しにくいものであること

文字：下地と容易に識別できる色で、退色又は剥離しにくい塗料等を用いて表示すること

形状及び表示内容（参考）

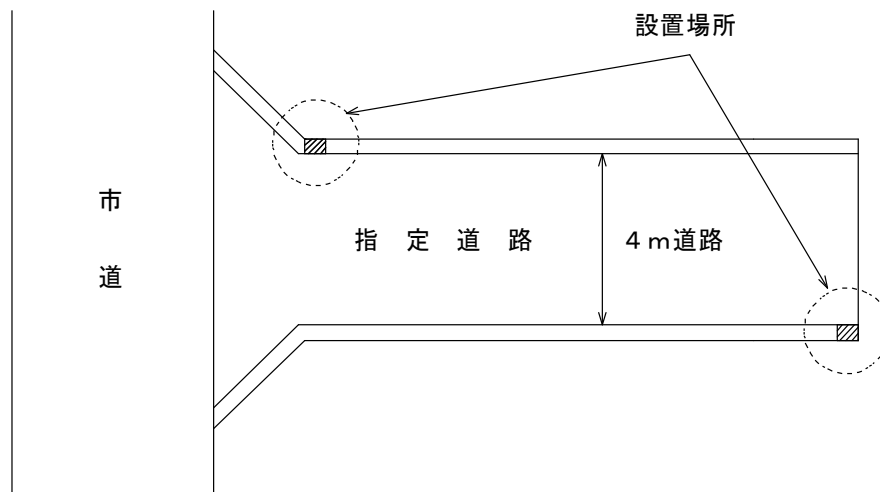


設置方法（参考）



設置位置

位置指定道路の起終点及び適当な位置とする。

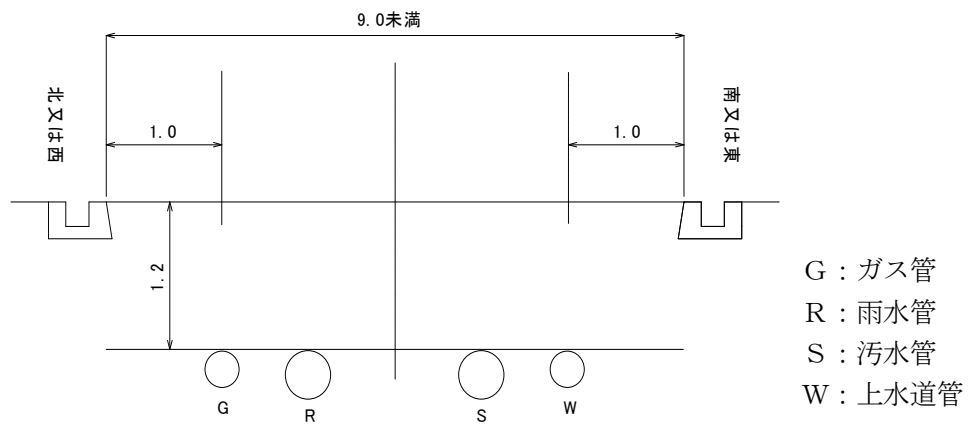


6 地下埋設物の位置

道路内の地下埋設物については、次の図を基準とし、詳細は、市長と協議の上、設計施工するものとする。

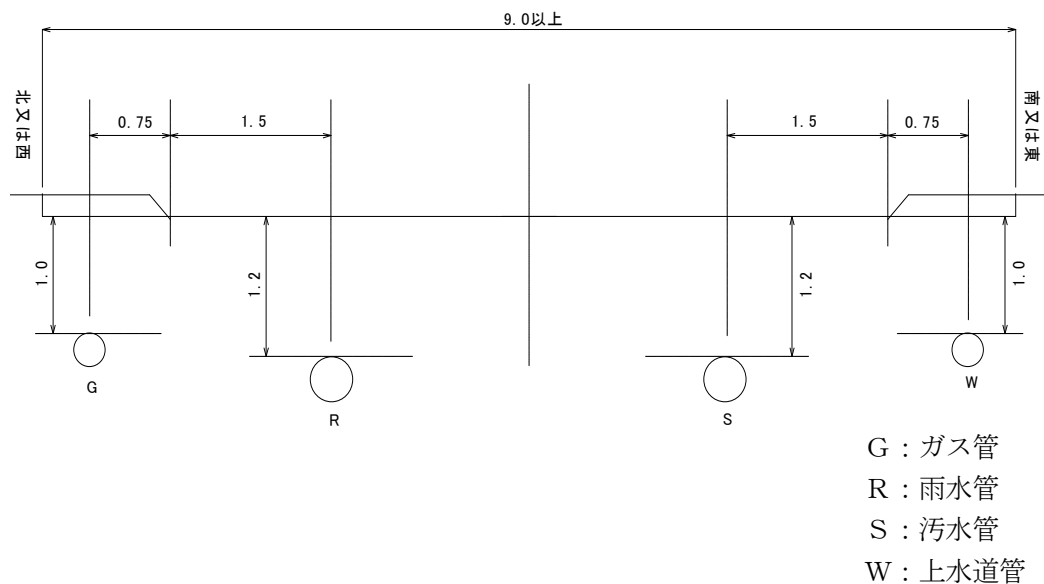
(1) 幅員 9.0 メートル未満の場合

(単位：m)



(2) 幅員 9.0 メートル以上の場合

(単位：m)



7 都市計画道路の負担

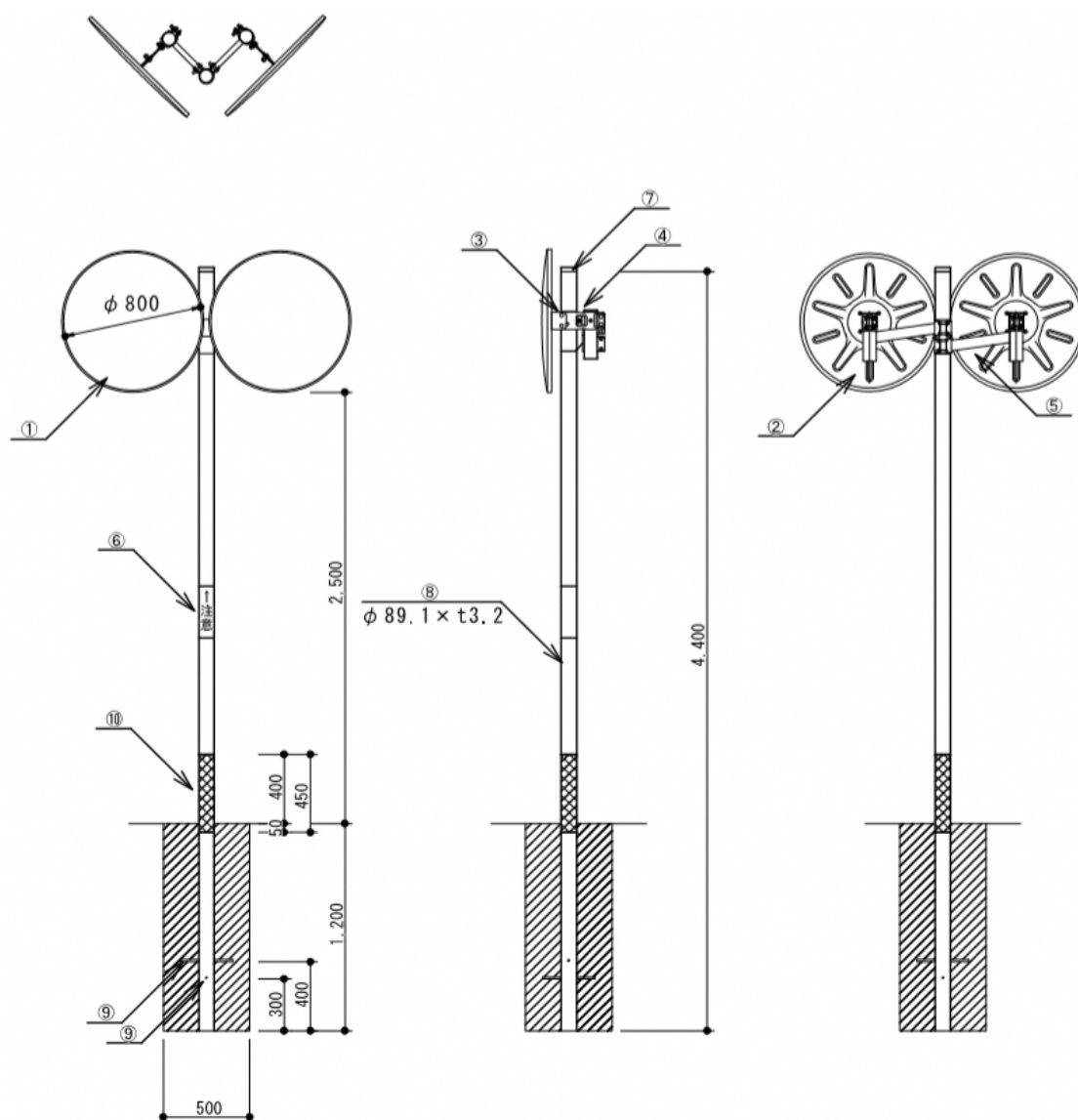
ア 開発者は、開発区域内に都市計画決定された道路がある場合、これに適合する開発事業とするものとする。

イ 開発者が、道路幅員で規定する幅員を超えて都市計画道路の用地を市に提供する場合、市にその用地の買い取りを求めることができるものとする。なお、築造費の負担については、都市計画道路の幅員どおりに開発者がすべて負担するものとする。

ウ 自己住宅用の住宅の建築を目的とした開発事業は、別途協議するものとする。

8 交通安全施設

- (1) 開発者は、開発事業のために必要とする車両の運行に際しては、次に定める措置を講ずるものとする。
 - ア 工事車両の通行経路・交通保安員配置場所・工事車両駐車場等を記載した計画書を市長に提出すること。
 - イ 地元関係者と事前に十分協議すること。
 - ウ 特に進入路を設ける場合は、その進入口に工事車両進入路であることを明示した標示板を設置すること。
- (2) 開発者は、開発事業に伴う主要交差点については、別途市長及び所轄警察署長と協議するものとする。
- (3) 開発者は、200 戸以上の一戸建住宅を建築する開発事業を行う際は、バス路線の新設、既設路線の延長等について、あらかじめバス事業者と協議をするものとし、その結果について市長に提出するものとする。
- (4) 開発者は屈折、屈曲部又は交差部において見通しの悪い箇所には、下図を参考として道路反射鏡を設置するものとする。

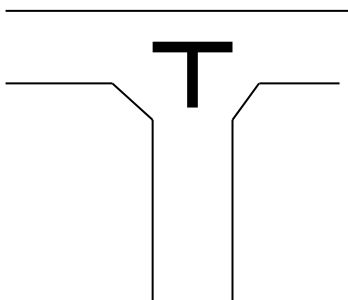
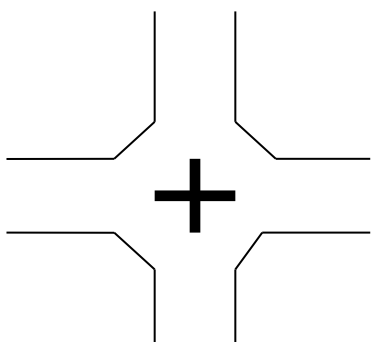


品番	品 名	数量	材 質	備 考
1	鏡面	2	ステンレス	φ 800
2	裏面	2	SGCC	
3	裏板取付金具	2	SPHC	溶融亜鉛めっき
4	支柱取付金具	2	SPHC	溶融亜鉛めっき
5	W取付金具	2	STK400, STKR400, SPHC	溶融亜鉛めっき
6	注意ステッカー	1	(300×110)	封入レンズ仕様
7	キャップ	1	ポリエチレン樹脂	黒色
8	A P 支柱	1	STK400, 亜鉛めっき	静電粉黛塗装、橙色
9	ネカセ	2	(φ 13×300)	
10	腐食防止材	1	紫外線硬化型 FRP シート	t=1.5 mm

※鏡面は、表面に超親水化処理を施す。

※鏡面は車道側に出来るだけ出ないように調整する事。

- (5) 開発者は道路の交差点において、下図を参考として交差点標示をするものとする。



※交差点標示する白線の幅は、
30 センチメートルとする。

第3 公園及び緑地に関する事項に係る基準

1 公園及び緑地に関する基準は、次に定めるところによる。

(1) 公園の確保基準

- ① 主として戸建住宅の建築の用に供する目的で行う開発事業で、開発区域の面積が0.5ヘクタール以上のものにあつては、開発区域面積の6パーセント以上の用地を確保し、公園として整備するものとする。
- ② 主として共同住宅の建築の用に供する目的で行う開発事業で、開発区域の面積が5ヘクタール以上の開発事業にあつては、開発区域面積の3パーセント以上の用地を確保し、公園として整備するものとする。
- ③ 次のいずれかに該当する場合には、上記①及び②の当該整備をしないことができる。
 - ア 過去において行われた土地区画整理事業や開発事業において既に公園の整備が行われた土地で開発事業を行う場合
 - イ 自己居住用の住宅の建築を目的とする開発事業を行う場合

(2) 緑地の確保基準

- ①主として戸建住宅の建築の用に供する目的で行う開発事業以外の開発事業で、開発区域の面積が0.3ヘクタール以上のもの（共同住宅の建築の用に供する開発事業は0.3ヘクタール以上5ヘクタール未満のもの）にあつては、3パーセント以上の用地を確保し、緑地として整備するものとする。ただし、過去において行われた土地区画整理事業や開発事業において既に公園もしくは緑地の整備が行われた土地で行う場合は、当該整備をしないことができる。
- ②上記①の整備すべき緑地は、市長との協議により公園に変えることができる。
- ③共同住宅の建築を目的とする開発事業をしようとする開発者は、上記①に規定する緑地の他、次の表のとおり緑地を整備するものとする。ただし、上記①に規定する緑地（②により公園として整備した場合を含む）及び(1)の②に規定する公園が整備されている場合はその規定の数字を控除することができる。

建設計画戸数	緑地面積
10戸以上19戸以下	敷地面積の10パーセント
20戸以上	敷地面積の15パーセント

(注1) 上の表での敷地面積とは、当該共同住宅の確認申請時の予定敷地面積をいう。

(注2) 上の表の建設計画戸数とは、世帯向け住宅数をいう。なお、単身者向け共同住宅（寮を含む。）の場合は、単身向け住宅数を3で除した値により適用する。

(3) 大阪府自然環境保全条例による公園・緑地の整備等

開発区域の面積が1ヘクタール以上の開発事業をしようとする開発者又は1,000平方メートル以上の敷地において建築行為等を行おうとする建築主は、大阪府自然環境保全条例（昭和48年大阪府条例第2号）に基づき、市長及び関係官庁と協議の上、開発者にあつては公園・緑地を整備するものとし、建築主にあつては当該建築物及びその敷地について緑化をしなければならない。

2 公園及び緑地の整備基準等

(1) 公園

ア 計画に当たっての留意事項

- (ア) 自然的条件と将来の利用形態を十分把握し、住民に健全な憩いの場を与えるものとする。
- (イ) 環境保全機能及び防災機能が最も効果的に発揮され、安全かつ快適な環境及び美的な景観が創造されるようにすること。

イ 配置及び形状

- (ア) 住民の利用効率を配慮した位置に、1カ所にまとめて配置することを原則とする。
- (イ) 非常時における避難場所としての機能及び日照等を考慮して配置すること。
- (ウ) 維持管理が容易に行えるような合理的な配置にすること。
- (エ) 建物（宅地）及び道路用地その他の敷地を確保した後の残地を当てないこと。
- (オ) 公道に接し、誰でもが利用できる配置にすること。なお、公園の面積が0.05ヘクタール以上の場合は、原則として公道に二方から接すること。
- (カ) 形状は、原則として矩形とする。
- (キ) 1(1)①により整備する公園は、その用地の内、法面（擁壁等の保護施設を含む）以外の用地は、その必要面積の90%以上とする。
- (ク) 公園の地下又は地上に占用がないこと。ただし、市長が維持管理に支障がないと認めた場合はこの限りでない。

ウ 施設

- (ア) 整備計画は、枚方市都市公園条例及び同条例施行規則並びに大阪府福祉のまちづくり条例に基づくものとする。
- (イ) 別表の『公園施設整備基準』を標準とすること。なお、詳細については、市長と協議すること。

エ 移管及び管理

- (ア) 上記1(1)①により整備されたものは市に無償で提供すること。
- (イ) 上記1(1)②及び上記1(2)②により公園として整備されたものについては開発者において、適切に維持管理するものとする。
- (ウ) 移管するに当たっては、所有権以外のすべての権利は、開発者において抹消すること。

(2) 緑地

ア 配置及び形状

- (ア) 開発区域の周辺の状況を考慮し、緑の豊富な街の演出を行うよう配置すること。
- (イ) 他の用途と兼用してはならない。ただし、1(2)③により整備する緑地については、近隣商業地域又は商業地域内である場合又は、建築基準法第53条第3項第1号及び第2号に該当する場合で、駐車場等の整備により緑地の確保が困難であると市長が認める場合は、別途協議によること。

イ 施設

- (ア) 緑地部分は、概ねすべてを緑化し、必要面積の50%(1/2)以上を樹木により緑被すること。
- (イ) 緑地の土壌は、植栽に適したものとする。
- (ウ) 必要に応じて散水栓等の管理施設を設けること。

ウ 管理

開発者において適切に維持管理するものとする。

別表

公園施設整備基準

次の表を標準として整備するものとする。

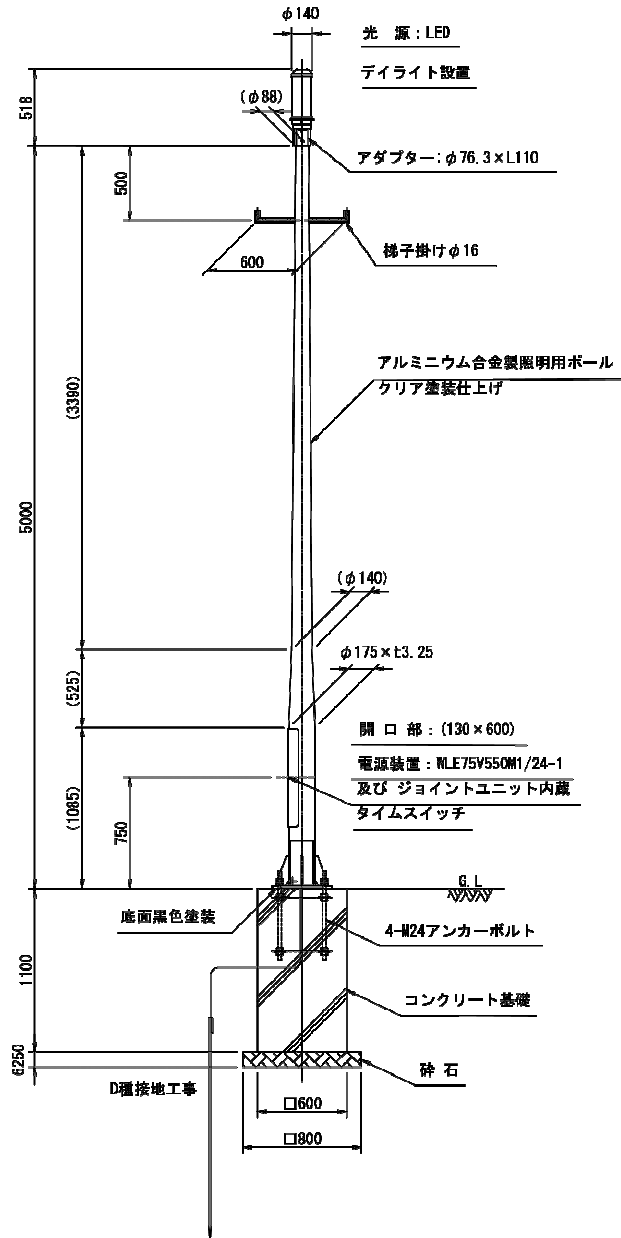
公園面積		0.05ha 未満	0.05ha 以上
施 設			
修景施設	植栽	中低木の常緑樹を基本とする。	緑被率を概ね 30 パーセント確保する。
		樹種は、強健なものを採用する。 土壌は、植栽に適したものに改良する。	
休養施設	ベンチ等	3 基以上を標準とする。	規模により別途協議
		再生プラスチック製擬木等の耐久性を有する材料とする。	
遊戯施設	遊具等	3 基以上を標準とする。	規模により別途協議
便益施設	水飲台 (手洗い)	不要	要 車椅子対応のものとする。
	便所	不要	近隣公園の規模以上とする場合は別途協議
管理施設	公園灯 *	LED 灯具 (水銀灯 100w 相当/基) ×必要数	LED 灯具 (水銀灯 200w 相当/基) ×必要数
		※公園の照度は、JIS 照度基準を基本とし、高齢者等の公園利用者への配慮や防犯上の観点より適正な照度を確保すること。	
		必要に応じて遮光板を設置する。 園内の配線は、地中線を基本とし、引き込み線は民地の上空を通らないよう設置する。	
	時計塔 *	不要	要
			太陽電池式とし、ラジオ電波修正付 (2 面) とする。
	注意書き看板 *	記載内容等は標準図を参照する。 ステンレス製等耐久性のある材料とする。	
	散水栓 *	植栽地に対して半径 20m に 1 箇所を基本として配置する。 φ 20 mm、カチット式、鍵付きとする。	
	園名板	不要	要
			ステンレス製等耐久性のある材料とする。
	外柵	高さは 1.2m 以上とする。 (急傾斜面等危険箇所は、高さは 1.8m 以上とする。)	高さは 1.8m 以上とする。 (公道等との境界箇所は、高さは 1.2m 以上とする。)
		メッシュフェンス又はエキスパンドメタルフェンスとする。	
	雨水排水施設	側溝は、皿型又は L 型側溝を基本とし、角毎に集水枥を設ける。 排水管は、VP φ 200 以上で、直接公の水路又は下水道に接続する。	
	車止め	公道への飛び出し防止機能を兼ねるものとする。 ステンレス製を基本とし、逆 U 型の鍵付き脱着式を基本とする。 また、鍵は市長が指定するものとする。	

その他施設	幼児・児童の遊び場や高齢者等の憩いの場としての機能を備えるため必要な施設を別途協議に基づき設置する。	規模により街区公園・近隣公園としての機能を備えるため必要な施設を別途協議に基づき設置する。
-------	--	---

(注)

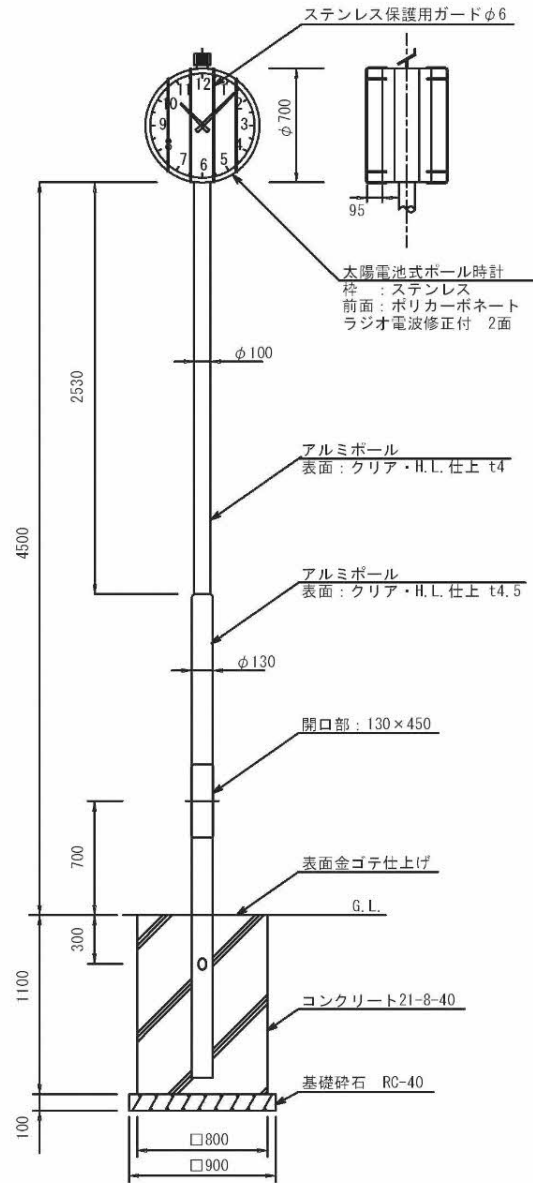
- 1 *印の付いた施設は標準図によること。
- 2 設置する遊具等が複合遊具等の場合は別途協議によること。また、必要に応じて安全柵、人工芝等が設置されていること。
 なお、遊具等の構造、配置等は、「（一社）日本公園施設業協会の定める遊具の安全に関する基準」に適合したものとする。

公園灯標準図

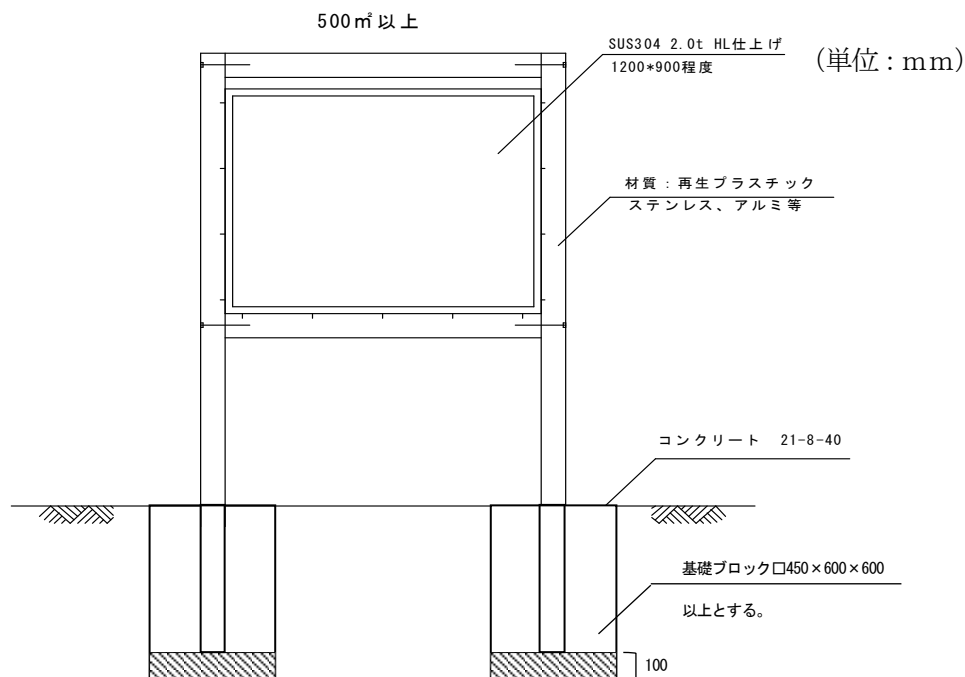


時計塔標準図

(単位: mm)



注意書き看板標準図
(公園面積が 500 平方メートル以上の場合)



注意板内容(例)

お 願 い

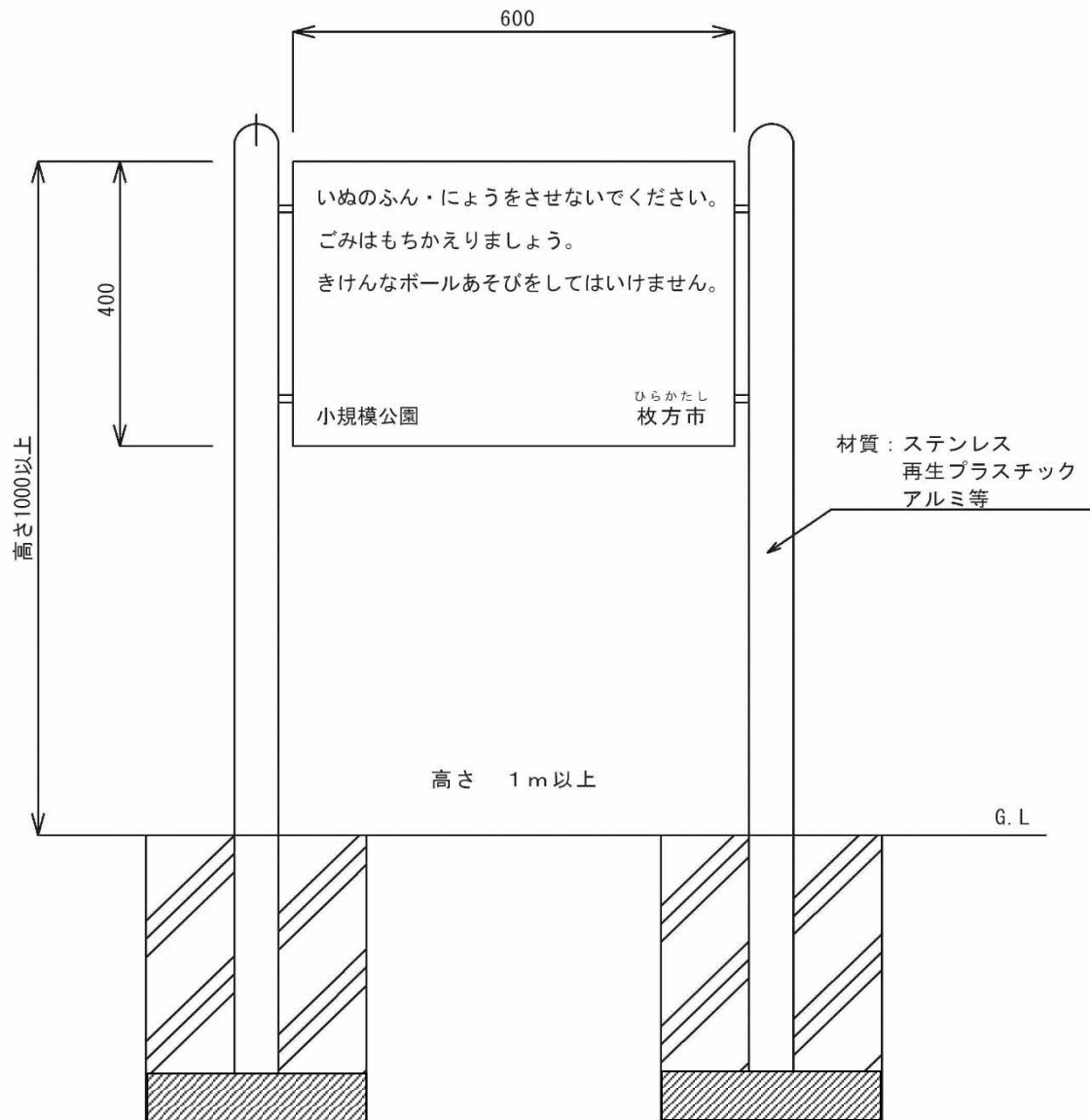
- みな 皆さんの公園です。次のことを守って楽しいきれいな公園にしましょう。
1. 特別に許可を受けた場合を除いては、独占的な使用をしてはいけません。譲り合って利用しましょう。
 2. 公園での野球やゴルフ、サッカーなどの危険な球技や、スケートボードなどの危険な遊びは他の公園利用者や付近の住民の迷惑となりますので、しないでください。
 3. 犬のフンやおしっこはさせないでください。また、散歩をさせる場合はリードを付けてください。
 4. 自転車やバイク等の車両は乗り入れないでください。ただし、保護者同伴の自転車の練習は、周囲に気を配り譲り合い、安全な範囲でお願いします。
 5. 打ち上げ花火や大きな音が出る花火は絶対にしないでください。
 6. 周辺住民の迷惑になるような大きな騒音は出さないようにしましょう。
 7. ゴミは持ち帰りましょう。

枚 方 市

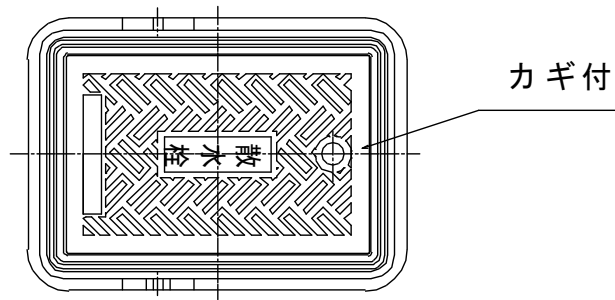
・「お願い」、「枚方市」を大文字 ・字体はゴシック体 ・漢字には全てふりがなを付ける。
・色は黒文字 ・下線は赤線 ・塗料は紫外線等で色落ちしないもの。

注意書き看板標準図
(公園面積が500平方未満の場合)

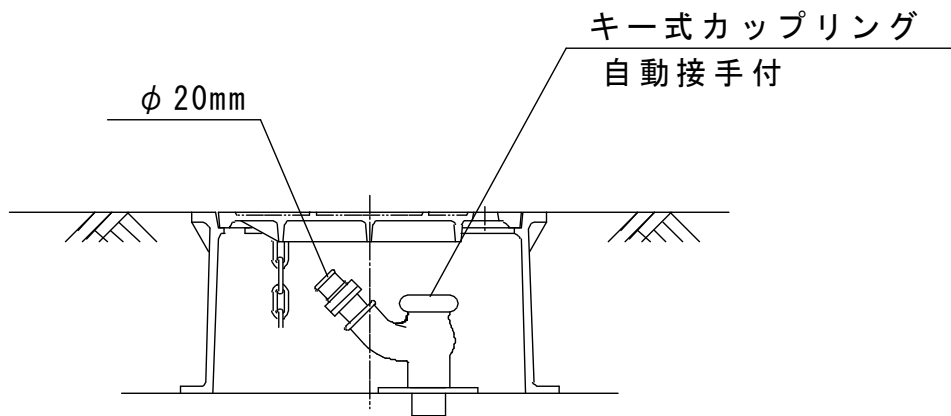
(単位：mm)



散水栓標準図



平面図



断面図

第4 排水施設に関する事項に係る基準

1 公共の用に供する排水施設の設計の原則

- (1) 開発区域内の土地の形状、予定建築物の用途及び降雨量等から想定される汚水及び雨水を有効に排水できるものとする。
- (2) 開発区域外については、上流部の集水区域面積を精査して排水量を算定し、これを有効に排水できるものとする。
- (3) 下水道の設計に当たっては、分流式とする。

2 公共の用に供する排水施設

- (1) 雨水管渠は、計画水量が有効に排水できるものとする。
- (2) 汚水管渠は、計画時間最大汚水量を有効に排水できるものとする。
- (3) 開発区域内の流出量算定は、次の表のとおりとする。

1人当たり汚水量	日平均 470ℓ / 日	日最大 600ℓ / 日	時間最大 840ℓ / 日	摘 要
計画汚水量算定式	$Q = \frac{1}{8.64 \times 10^7} \times 840 \times \text{計画人口} \times 2$			1戸当たり4人
降 雨 強 度	90mm/時			
流 出 係 数	0.9			造成区域外 0.7
計画雨水量算定式	$Q = \frac{1}{360} \times c \times i \times a$			合 理 式
流 速 算 定 式	$V = \frac{1}{n} \times R^{2/3} \times I^{1/2}$			マニング方式
管 内 流 速	0.8 m/s ~ 2.5 m/s			
流 量	$Q = A \times V$			

※（注1） 汚水管の設計は、時間最大汚水量を採用し、かつ、100パーセントの余裕をもたせること。

（注2） 開渠については、0.2H（Hは、開渠の深さ）以上の余裕高を確保すること。ただし、0.2H>0.6メートルの場合は、0.6メートルとすること。

（注3） アルファベット文字は、次のとおりとすること。

Q	流量 (m ³ /s)	n	粗度係数 (0.010~0.025)	c	流出係数
R	径深 (m)	i	降雨強度 (mm/時)	I	勾配 (分数又は小数)
a	集水面積 (ha)	A	流水の断面積 (m ²)	V	流速 (m/s)

- (4) 雨水管及び汚水管の流速の設計に当たっては、下流になるに従い流速を漸増させ、勾配を次第に緩やかにすること。

- (5) 造成地に流入する区域及び流末水路については、汚水及び雨水を有効かつ適切に排水できるように下水道、排水路、河川等に接続することとし、詳細は別途協議すること。
- (6) 開発区域内の水路は、コンクリート又は石積みの三面張りとし、区域外は、別途協議するものとする。

3 排水管、マンホール等の配置及び構造

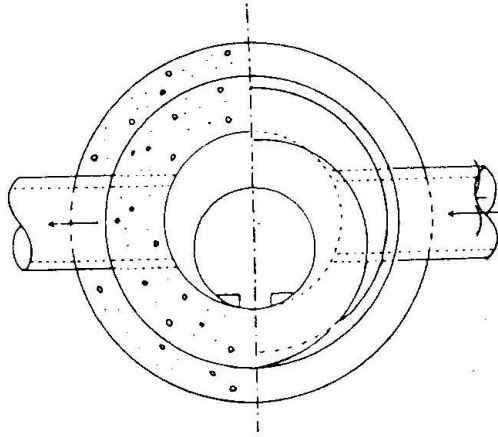
- (1) 排水本管は、J I S規格ヒューム管又は日本下水道協会規格硬質塩化ビニル管（JSWAS K-1）のゴム輪受口片受直管とする。管径は、汚水本管 200 ミリメートル以上、雨水本管 300 ミリメートル以上とする。
- (2) 汚水取付管は管径 150 ミリメートル以上、雨水取付管は 200 ミリメートル以上とする。雨水本管への接続については、マンホールへの接続とする。
- (3) 排水管（汚水、雨水）は、基礎工を施し、土被りは 1.0 メートル以上確保する。ただし、地形等によりやむを得ない場合は、管種等別途協議するものとする。
- (4) マンホールの位置は、管渠の始まる箇所、方向、勾配又は管径の変化する箇所、合流する箇所及び段差接合の箇所に設けるものとする。
- (5) マンホールの間隔は、汚水本管は 25 メートル、雨水本管は 30 メートルを基準とする。
- (6) 排水管は、段差 60 センチメートル以上の階段接合をもって接合する場合には、雨水に係るものについては、マンホールの底面を石張りにより補強し、汚水に係るものについては、副管付マンホールとする。
- (7) 人孔深が 4 メートルを超えるマンホールを築造する場合は、2 号人孔以上のものを設置し、中間部に中間スラブを設ける。
- (8) マンホールの築造については、原則、現場打ち施工とする。ただし、直接マンホールを削孔して排水管を接続する行為を行わない場合には、二次製品の組立人孔（JSWAS A-11）を設置することも可能とする。また、排水管の接続については可とう継手とする。
- (9) 下水道施設の設計に際して、二次製品及び現場構造物は、道路状況等にかかわらず、T-25 荷重により設計を行うものとする。ただし、マンホールの蓋については、道路状況等により T-25、T-14 の使分けも可能とする。
- (10) 標準マンホールの形状別の用途は、次の表のとおりとする。

呼 び 方	形 状 寸 法	用 途
1 号マンホール	内径 90cm 円形	管の起点、内径 600 mm以下の管の中間点及び内径 450 mm以下の管の会合点
2 号マンホール	内径 120cm 円形	内径 900 mm以下の管の中間点及び内径 600 mm以下の管の会合点
3 号マンホール	内径 150cm 円形	内径 1,200 mm以下の管の中間点及び内径 800 mm以下の管の会合点
4 号マンホール	内径 180cm 円形	内径 1,500 mm以下の管の中間点及び内径 900 mm以下の管の会合点
5 号マンホール	内のり 210cm×120cm 角形	内径 1,800 mm以下の管の中間点
6 号マンホール	内のり 260cm×120cm 角形	内径 2,200 mm以下の管の中間点
7 号マンホール	内のり 300cm×120cm 角形	内径 2,400 mm以下の管の中間点
特 1 号マンホール	内のり 60cm×90cm 角形	土かぶりが特に少ない場合及び他の埋設物等の関係等で 1 号マンホールが設置できない場合
特 2 号マンホール	内のり 120cm×120cm 角形	内径 1,000 mm以下の管の中間点で、円形マンホールが設置できない場合

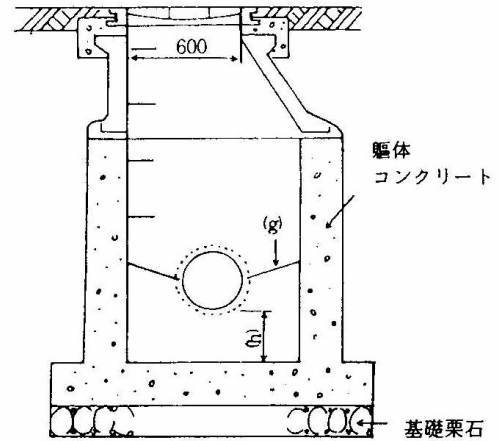
4 標準構造図

(1) マンホール (単位: mm)

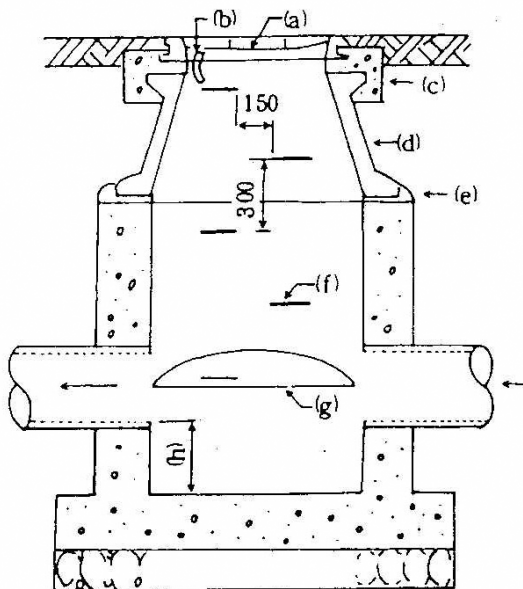
(平面図)



(横断面図)



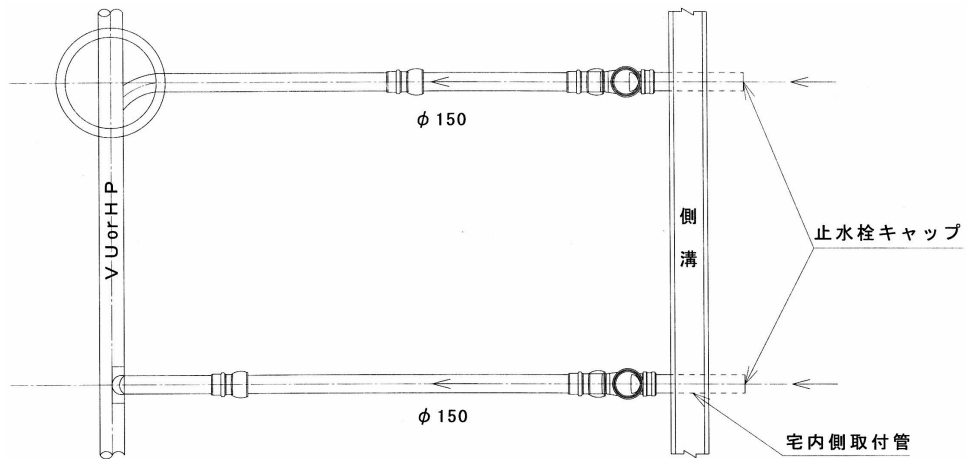
(縦断面図)



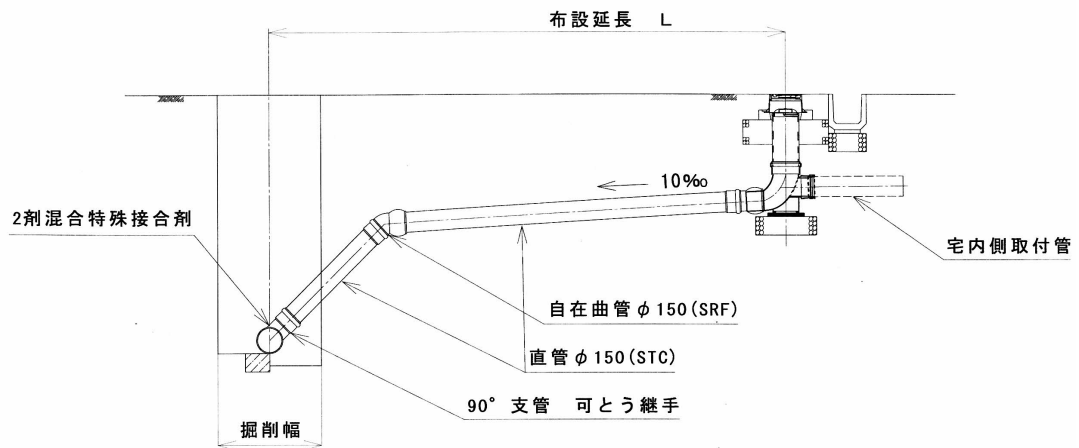
- a マンホール蓋は、規定の鋳鉄製蓋（内径 $\phi 600$ ミリメートル以上、ガタツキ防止型）とすること。ただし、汚水蓋は密閉式とすること。
- b マンホール蓋の蝶番（ヒンジ）は、流水方向下流側に設置すること。
- c 蓋の保護については、現場打コンクリートとし、嵩上げについては、無収縮モルタル若しくは現場打コンクリートとすること。
- d 斜壁は、片面斜壁とすること。
- e 目地モルタル及び保護コンクリート施工とすること。
- f 足掛金物は、耐腐食性の樹脂被覆製とすること。
- g 汚水人孔においては、インバートを設けること。
- h 雨水人孔においては、泥だめ（ $h=15$ センチメートル）を設けること。

(2) 汚水桝取付管標準図 (単位: mm)

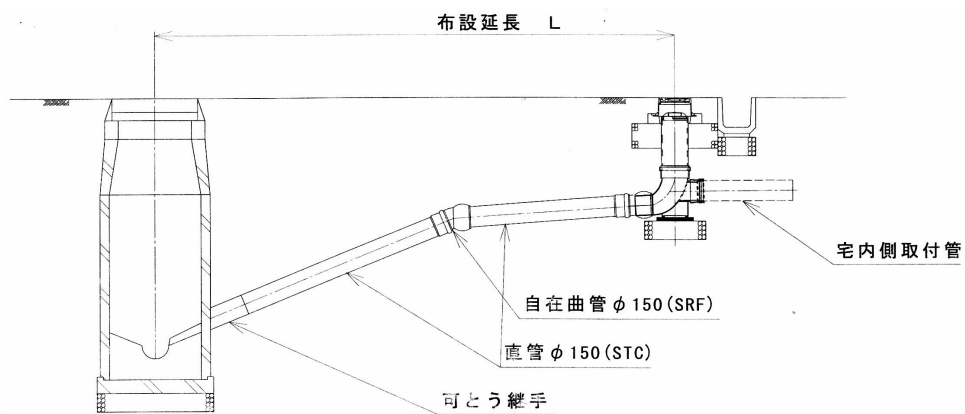
平面図



接続管

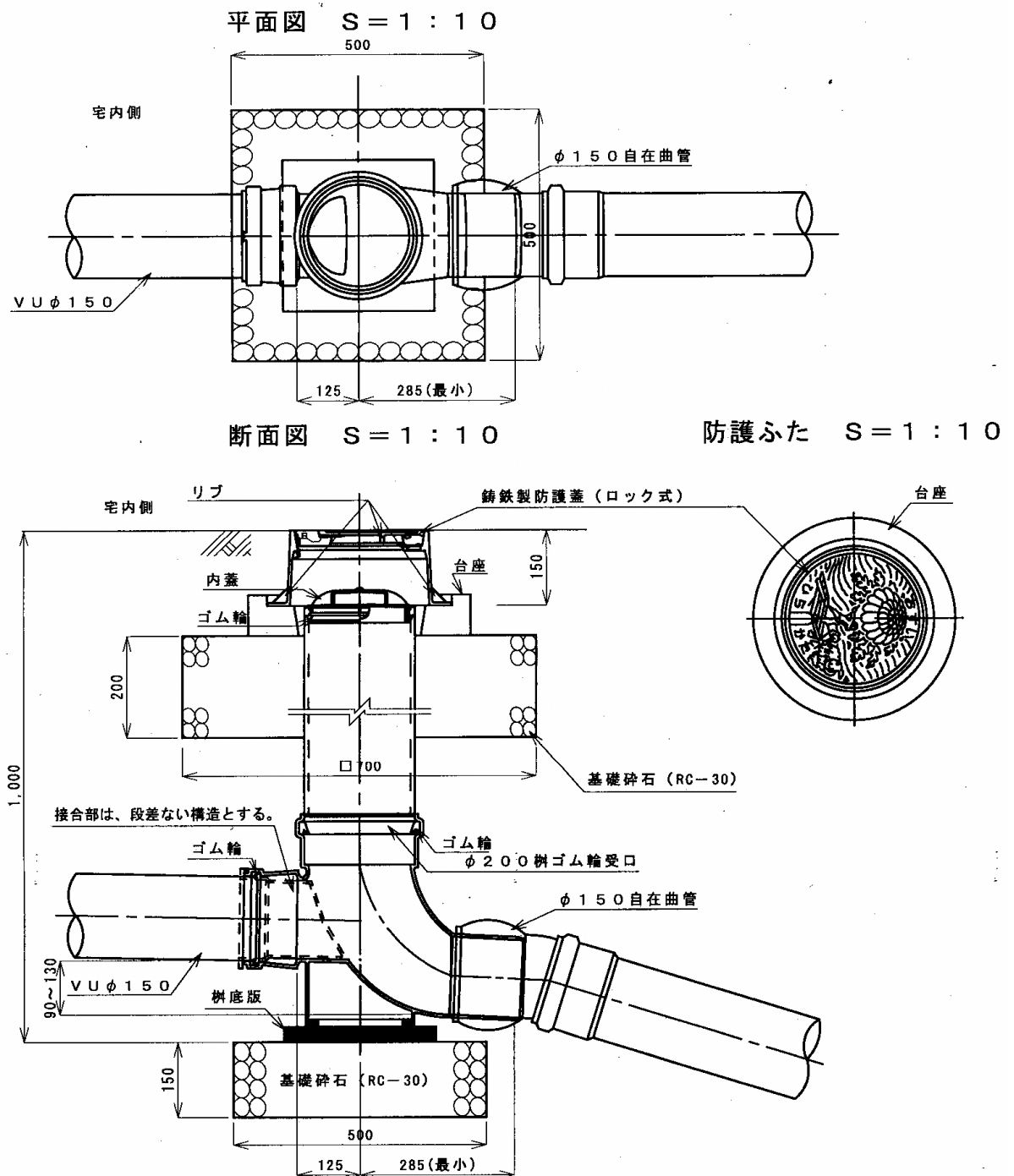


人孔接続



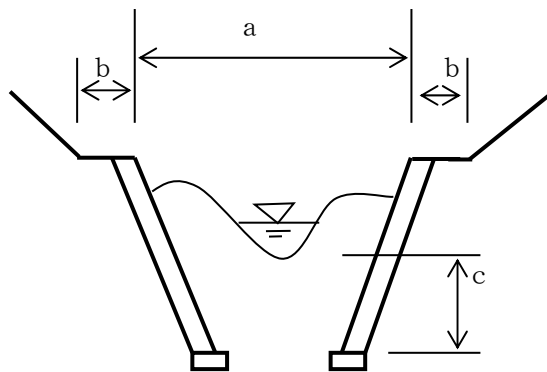
(3) 枚方市型汚水桝標準構造図 (単位: mm)

内径 200 mm 塩ビ製公共汚水ます標準図



5 水路

水路の整備は、原則、次のとおり行うものとする。ただし、本市計画排水路等については、別途協議によるものとする。なお、その施工は、関係水利団体、河川及び水路の管理者等と協議し、同意又は意見を得た上で行うものとする。

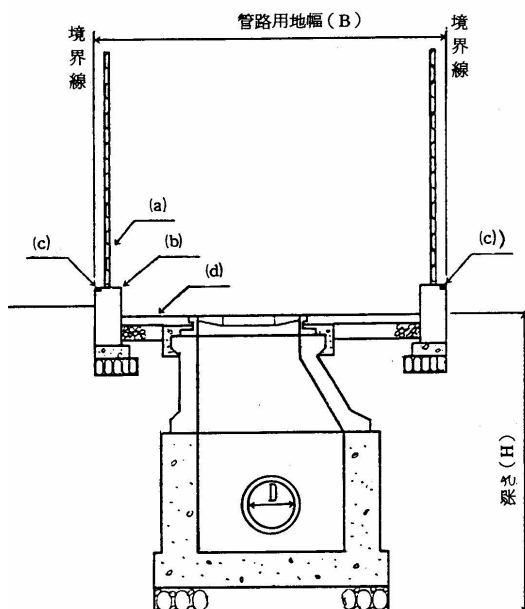


a	b	c
1.0m以下	0.6m以上	1.0m以上
1.5m以下	0.6m以上	1.0m以上
2.0m以下	0.9m以上	1.0m以上
2.0mを超えるもの	1.2m以上	1.0m以上

a : 明示幅員＋義務負担幅員
b : ドロ上げ場
(本市が必要と認める場合)
c : 計画河床高と現況河床高の比較最深高からの根入り深さ

6 排水管路用地

地形上やむを得ない場合において、排水管路用地を設ける場合は、次の図及び表を基準により行うものとする。



深さ (H)		3.0m未満	3.0m以上
幅 (B)		管路用地幅 (B)	管路用地幅 (B)
人孔の内径	管径 (D)		
90 c m	600mm以下	2.0m以上	2.4m以上
120 c m	900mm以下	2.4m以上	2.8m以上
150 c m	1,200mm以下	2.8m以上	3.2m以上

(注) ただし、汚水本管と併設する場合は、別途協議する。

- (注1) 周囲に高さ1.5メートル以上のエキスパンドメタルフェンスを設置すること。
(注2) コンクリートブロック等の布基礎にて用地境界線を明確にすること。
(注3) 丈量寸法に合わせて、コンクリート杭又は境界金属プレートを設置すること。
(注4) アスファルト舗装又はコンクリート舗装を行い、表面排水については、有効に排水ができるような処置を講ずること。
(注5) 用地内への出入口として門扉を設け、本市指定の鍵により、施錠すること。

7 排水施設の末端

放流先の排水能力によりやむを得ないと認める場合は、次により一時貯留する遊水池（調整池）を設けて処理することができるものとし、土砂流出防止のための沈砂池を設置する。ただし、遊水池（調整池）と兼用で設置することができる。

- (1) 遊水池（調整池）の法面は、張石等により保護すること。
- (2) 遊水池（調整池）の管理及び土地の帰属は、都市計画法第 32 条の規定に基づき協議により定めること。

8 その他

この基準に定めのない事項については、下水道法（昭和 33 年法律第 79 号）、枚方市下水道条例（昭和 51 年枚方市条例第 27 号）、枚方市準用河川管理施設等の構造の技術的基準を定める条例（平成 24 年枚方市条例第 51 号）、開発行為に関する下水道技術基準及び下水道施設設計指針と解説（日本下水道協会）によるものとする。

第 5 上水道施設に関する事項に係る基準

開発事業により必要となる上水道施設の設置は、枚方市水道事業給水条例（平成 9 年枚方市条例第 27 号）及び枚方市水道事業給水条例施行規程（平成 10 年水道事業管理規程第 4 号）によるものとする。

第6 ごみ置場等に関する事項に係る基準

ごみ置場等に関する基準は、次に定めるところによる。

1 ごみ置場の規模等

(1) 一戸建住宅の場合

ア 一般ごみ及び不燃物ごみ置場（定点箇所）は、新設道路の歩道・隅切り部分に面した部分以外の部分で開発区域内の道路に面し、安全かつ円滑に直接収集できる場所に設置する。

イ 一般ごみ及び不燃物ごみのごみ置場用地は、市に無償で提供する。

ウ 一般ごみ及び不燃物ごみのごみ置场面積及び間口等は、次のとおりとする。

(ア) 計画戸数が8戸の場合は、間口1.2メートル以上、奥行1メートル以上、高さ1メートル以上で1.2平方メートル以上の面積を確保すること。

(イ) 計画戸数が8戸を超える場合には、1戸につき0.15平方メートル以上を加算した面積を確保すること。

(2) 共同住宅の場合

共同住宅（長屋住宅を含む。以下、この号において同じ。）におけるごみ置場は以下のとおりとする。

ア 一般ごみ、不燃物ごみ及び粗大ごみのごみ置場は、開発区域内とし、収集車（3.5トン収集車）が前進で通行できる敷地内で、歩道・隅切り部分に面した部分以外の部分で道路に面し、安全かつ円滑に直接収集できる場所に設置する。また、抜け道のない道路・通路に面して設置する場合は、進入路の縦断勾配は9パーセント以内とし、方向転換可能な場所を確保する。

イ 共同住宅におけるごみ置場の有効面積及び間口等は、次のとおりとする。

種別		計画戸数	有効面積及び間口等
一般ごみ、 不燃物ごみ	世帯向け 共同住宅	4戸から 8戸	間口1.2メートル以上、奥行1メートル以上、高さ1メートル以上で有効面積1.2平方メートル以上
		8戸超	上記に1戸につき0.15平方メートル以上を加算した有効面積
	単身者向け 共同住宅	4戸から 24戸	間口1.2メートル以上、奥行1メートル以上、高さ1メートル以上 有効面積1.2平方メートル以上
		24戸超	上記に1戸につき0.05平方メートル以上を加算した有効面積
粗大ごみ	世帯向け 共同住宅	一般ごみ、不燃物ごみと同じ	
	単身者向け 共同住宅		

ウ 3.5トン収集車の通行可能な地区内で、世帯向け共同住宅の計画戸数が30戸（単身者向け共同住宅の場合は90戸）以上の場合は以下のコンテナボックス及び資源ごみ（再利用対象物）保管場所を設置すること。

〈コンテナボックス〉

種 別		コンテナボックスの台数
一般ごみ用	世帯向け共同住宅	8戸につき1台
	単身者向け共同住宅	30戸につき1台
不燃物ごみ用	世帯向け共同住宅	20戸につき1台
	単身者向け共同住宅	60戸につき1台

〈資源ごみ（再利用対象物）保管場所〉

	種別	有効面積
資源ごみ（再利用対象物）の保管場所	世帯向け共同住宅 概ね 30 戸以上の場合	1 戸につき 0.05 平方メートル以上
	単身者向け共同住宅 概ね 90 戸以上の場合	1 戸につき 0.025 平方メートル以上

注 資源ごみの保管場所は、高さが有効で 2 メートル以上の屋根を設置する。

エ 世帯向け共同住宅の計画戸数が概ね 100 戸以上の場合については、一般ごみ用機械式貯留排出装置（ローターリードラム）を設置する。

(3) 事業系建築物の場合

ア 一般ごみ置場及び不燃物ごみ置場の有効面積は、次の表の数値以上のものとする。

建築物の延べ床面積	有効面積
200 m ² 以上 1,000 m ² 未満	1.0 m ²
1,000 m ² 以上 10,000 m ² 未満	1.0 m ² + ((延べ床面積 ÷ 1,000 m ²) × 1.0 m ²)
10,000 m ² 以上	10.0 m ² + ((延べ床面積 ÷ 10,000 m ²) × 2.0 m ²)

イ 住宅と併せて店舗又は事務所等の事業用に供する建物は、住宅用と事業用に区分し、それぞれ個別に設置する。

2 ごみ置場の施工基準

(1) 一般・不燃物・粗大・事業系ごみのごみ置場、コンテナボックス及び資源ごみの保管場所

ア 外壁は、CB100 等で囲み縦筋・横筋（異型鉄筋 D-13）を結束する。

イ 用地等の提供物件は、ごみ置場標示プレートを設置する。

ウ 床面は、有効に排水可能な水勾配を付け、コンクリートを打設し、排水桝を設置する場合は、污水管に接続する。

エ 床面から道路面までは段差を設けない。

オ 坂道の途中にあるごみ置場の床面は、間口の中心で水平とし左右の高低差に摺り付けする。

カ 資源ごみ（再利用対象物）の保管場所を除くごみ置場には、屋根及び扉は、設置しない。
ただし、これらを設置する必要があると認められる場合は別途協議によるものとする。

キ 給水栓を設ける場合は、ごみ置場の外側に設ける。

ク 前面が歩道の場合は、円滑に直接収集できるよう、段差をなくす。

ケ 前面に U 型側溝がある場合は、固定式グレーチング等を設置する。（市に提供するものも含む）

コ ごみ置場の間口付近には、電柱・道路柵等の収集作業に支障をきたすものを設置しない。

サ 資源ごみ（再利用対象物）の保管場所は、屋根を設置し、有効高さが 2 メートル以上を確保する。

シ コンテナボックス置場を建物内に設置する場合は、間口有効高さが 3.3 メートルを確保すること。

ス コンテナボックス置場の床面は、コンクリートを打設し、内側に向かって 2 % の下り勾配設け、コンテナボックスが容易に道路に出ないようにする。

セ コンテナボックス置場の内側は、破損しないための緩衝ゴム等をコの字型に設置する。

(2) 一般ごみ用機械式貯留排出装置（ロータリードラム）

- ア 3.5 トン収集車が容易に転回可能な場所に設置する。
- イ 建物内に設置する場合は、間口有効高さが 3.3 メートルを確保し、換気設備を設置する。
- ウ 地下部分に設置する場合は、塵芥収集車から出る排気ガス及び一般ごみ用機械式貯留排出装置から出る排気ガス等臭気の換気設備を設置する。
- エ 床面からごみ排出口の低点までの高さは、1.2 メートル以上を確保する。
- オ 屋内に設置する場合は、天井に照明機器を設置する。
- カ 塵芥収集車と側壁との間隔は左右ともに有効幅 0.7 メートル以上を確保する。
- キ ロタリードラムから出る汚水については側溝等を設け処理する。また、排水先は污水管とする。
- ク 収集車の誘導及び停止のラインを引く。
- ケ ロタリードラム容量については、0.045173（立方メートル）×戸数とする。（ただし、小数点以下は切り上げとする。）

3 近隣説明の提出

ごみ置場の設置場所により、ごみ置場（位置）についての説明経過報告書を提出する必要がある。

4 その他

敷地の形状、建築物の規模及び周辺の交通状況等を勘案して、市長が支障がないと認める場合は別途協議とする。

第7 集会施設に関する事項に係る基準

集会施設に関する基準は、次に定めるところによる。

1 集会施設の確保基準

(1) 一戸建住宅の場合

総戸数が 100 戸以上の一戸建住宅を計画する開発事業の場合は、次の表の区分に従い、当該開発区域内に有効面積 70 平方メートル以上のコミュニティ活動の用に供する集会施設が建設可能な用地の確保及び整備をした上で、集会施設の建築をするものとする。

総戸数	100 戸以上 199 戸以下	200 戸以上 399 戸以下	400 戸以上
集会施設の有効面積	70 m ² 以上	140 m ² 以上	200 戸増すごとに 70 m ² 増

(注) 有効面積には、パイプスペースは含まないものとし、その算定は、壁その他の区画の中心線で囲まれた部分の水平投影面積によるものとする。

(2) 共同住宅の場合

総戸数が 50 戸以上の共同住宅を計画する開発事業の場合は、次の表の区分に従い、当該開発区域内に有効面積 70 平方メートル以上のコミュニティ活動の用に供する集会施設を確保するものとする。

総戸数	50 戸以上 199 戸以下	200 戸以上 399 戸以下	400 戸以上
集会施設の有効面積	70 m ² 以上	140 m ² 以上	200 戸増すごとに 70 m ² 増

(注) 有効面積には、パイプスペースは含まないものとし、その算定は、壁その他の区画の中心線で囲まれた部分の水平投影面積によるものとする。

2 複数の施設の設置

開発事業の状況等により複数の集会施設の設置が望ましいと認められる場合は、別途協議を行い、複数の集会施設の有効面積の合計が、基準を下回らない範囲において、集会施設を2箇所以上に分けて設置できるものとする。

3 隣接区域内における開発事業との関係

同一の開発者（開発事業を継承したものを含む。）が隣接区域内において開発事業を行う場合は、その合計戸数が100戸以上になるときも、上記の1(1)の基準により、集会施設が建設可能な用地の確保及び集会施設の建築をするものとする。また、戸建住宅と共同住宅が複合する開発事業の場合は、別途協議するものとする。

4 用地の整備基準

次に掲げるところにより整備するものとする。

(1) 位置

当該開発区域内の居住者の利便性を考慮するものとする。なお、一戸建住宅の開発事業の場合は、当該開発区域内の中央部又は公園に隣接して整備するものとする。

(2) 内容

- ア 用地の法面は緑化に努め、防災上必要な時は鉄筋コンクリート擁壁等で保護する。
- イ 汚水桝、雨水桝及びそれらの取付管を設置する。
- ウ 給水管及びガス管の引込みを行う。
- エ 用地の外周に、強固なフェンス（エキスパンドメタルフェンス等）を設置する。
- オ 用地の周囲に側溝を設置する。
- カ 用地の出入口に門扉を設置する。
- キ 用地は、まとまりのある整地かつ平坦な形に整地する。
- ク 用地の境界には、コンクリート杭を設置する。
- ケ 用地の出入口の見やすい場所に、集会施設が建築されるまでの間、「集会施設建築予定用地」及び「管理・施行予定者」、「連絡先」を明示した表示板を設置する。

5 集会施設の整備基準

次に掲げる事項を基本に、当該開発区域内の居住者の利便性を考慮し整備するものとする。

- ア 建築基準法及び大阪府福祉のまちづくり条例に適合すること。
- イ 集会施設の構成は、集会室、便所、物置及び玄関（共同住宅の場合は出入口）とする。ただし、共同住宅における便所及び物置については、集会室と同フロアかつ付近に共同で使用できるものがあれば、構成要件からの除外を可能とするが、除外したもの以外で構成する面積は集会施設の確保基準で示す有効面積を満たすこと。
- ウ 電気、ガス、ミニキッチン、コンロ、給排水、照明、衛生設備及び冷暖房設備を設置すること。
- エ 集会室は、集会が行える面積を確保するものとし、和室・洋室を問わない。ただし、室の形状及び総戸数に見合った机、椅子を設置すること。
- オ 共同住宅の場合は、集会施設とその他の施設を天井まで達する間仕切りや壁で区切ること。
- カ 外壁、屋根、その他の外観は、周囲の環境に調和させること。
- キ 当該開発区域内に建築する住宅への入居開始前に完成させること。なお、建築設計及び完成の段階で検査を受けること。

6 集会施設の帰属・所有

集会施設の帰属・所有については、次の表のとおりとする。

種 別	一戸建住宅	共同住宅	
		分譲住宅	賃貸住宅
用地の帰属・所有	枚方市	譲受人	開発者等
施設の所有	自治会等利用団体	譲受人	開発者等

7 集会施設の維持・管理

集会施設の維持・管理については、次の表のとおりとする。ただし、戸建住宅の開発事業の場合、当該開発区域内に自治会等が結成されるまでは、開発者において維持・管理を行うものとする。

種 別	一戸建住宅	共同住宅	
		分譲住宅	賃貸住宅
用地及び施設の維持・管理	自治会等利用団体	管理組合等	開発者等

第8 消防施設に関する事項に係る基準

開発事業により必要となる消防施設の設置は、枚方寝屋川消防組合開発事業等に係る消防水利等の基準に関する規程（平成30年枚方寝屋川消防組合訓令第4号）によるものとする。

第9 教育施設に関する事項に係る基準

開発事業により必要となる教育施設の整備・用地の確保は、小学校設置基準（平成14年文部科学省令第14号）及び中学校設置基準（平成14年文部科学省令第15号）に基づき行うものとし、その寄附について市長と協議が整ったときは、市に無償で譲渡するものとする。

第10 保育所用地に関する事項に係る基準

開発事業により必要となる保育所用地の負担は、次の表のとおりとする。

建 設 計 画 戸 数	面 積
1,800 戸以上	1,800 戸ごとに 2,350 平方メートル
900 戸以上 1,800 戸未満	市長と協議して定める面積

第11 生活環境に関する事項に係る基準

1 し尿等の処理

(1) 開発区域内におけるし尿等の処理は、次によるものとする。

ア くみ取り方式（バキューム式収集運搬車によるものをいい、薬液又は1回の使用水量が500cc以上の水を流して使用する方式を除く。以下同じ。）

イ 浄化槽方式（し尿、雑排水を浄化槽法（昭和58年法律第43号）第2条第1項第1号に規定する浄化槽により処理するものをいう。）

ウ 下水道方式（下水道法（昭和33年法律第79号）に規定する終末処理施設によるものをいう。以下同じ。）

(2) くみ取り方式により処理する場合における便槽は、次によるものとする。

ア 容量は、1戸当たり350リットル以上のものとし、かつ、本市のし尿収集周期に支障の生じないものとする。

イ 雨水及び地下水が浸透し、又は浸水しない構造とすること。

ウ くみ取り作業が容易な位置に設置すること。

2 防犯灯

防犯灯は道路構造令（昭和45年政令第320号）第12条の規定に従い設置するものとし、その間隔は概ね25メートルで、道路上に死角のできない位置に配置するものとする。

3 農業用水路、ため池関係

(1) 用排水関係

開発者は、用排水施設の設置又は改修に当たっては、関係水利団体、河川及び水路の管理者等に説明又は協議した上で、施行するものとする。

(2) 衛生排水関係

開発者は、開発区域内から排出されるし尿及び雑排水の処理については、浄化槽方式により処理し、その処理水を公有水面等農業用水路へ放流する場合には、排水計画等について、関係水利団体に対して協議するものとする。

(3) ため池関係

開発者は、開発区域内にため池施設が存在する場合は、ため池機能の保全及び用排水に関する事項について、関係権利者の同意を得るものとする。

附 則

（施行期日）

1 この基準は、令和4年4月1日から施行する。

（経過措置）

2 この基準は、この基準の施行の日（以下「施行日」という。）以後に開始した条例第7条第1項の規定による協議（以下「開発事業に伴う事前協議」という。）が完了した後に行う条例第12条の規定による協議（以下「公共・公益施設の整備等に係る協議」という。）に係る条例第13条第1項に規定する開発者が開発事業の際に整備すべき公共・公益施設の技術的な基準（以下「技術基準」という。）について適用し、施行日前にあった開発事業に伴う事前協議が完了した後に行う公共・公益施設の整備等に係る協議に係る技術基準（第2第2号(5)、第3、第7に限る。）については、なお従前の例による。

3 前項の規定にかかわらず、施行日前に完了した公共・公益施設の整備等に係る協議について、開発事業の完了する日までに進行する条例第14条第3項の規定による再度の協議について、施行日以後に申し出があった場合の技術基準（第2第2号(5)、第3、第7に限る。）については、なお従前の例による。

＜建築行為等関係＞

第1 趣 旨

この基準は、第17条第3項の規定に基づき、第13条第2項の規定に基づいて定めた内容のうち建築主が建築行為等の際に整備すべき、公共・公益施設の技術的な内容を定めるものとする。この場合において、以下の第2から第4により準用する基準中「開発者」とあるのは「建築主」と、「開発事業」とあるのは「建築行為等」と、「開発区域」とあるのは「行為を行う土地」と読み替えるものとする（開発事業関係第3第1号第(3)号を除く。）。

第2 共同住宅及び寄宿舎の新築等に係る基準（条例第17条第1項第1号関係）

共同住宅及び寄宿舎の新築等をする際には、開発事業関係第2から第11までの基準を準用する。ただし、用途を変更して共同住宅又は寄宿舎とする場合は、開発事業関係第2、第9及び第10の基準を準用しない。

第3 3,000平方メートル以上の土地への建築に係る基準（条例第17条第1項第2号関係）

3,000平方メートル以上の土地に建築物を建築する際には、開発事業関係第2から第11までの基準を準用する。

第4 その他の場合に係る基準（条例第17条第1項第3号関係）

条例第17条第1項第3号に規定する規則で定める道路に接する土地について、新たに土地の区画を変更して建築物を新築する行為その他良好な周辺環境の形成に影響を及ぼすと市長が認める行為を行なう際には、開発事業関係第2の基準を準用する。

附 則

（施行期日）

- 1 この基準は、令和4年4月1日から施行する。
（経過措置）
- 2 この基準は、この基準の施行の日（以下「施行日」という。）以後に開始した条例第17条第1項の規定による協議（以下「条例協議」という。）に係る同条第4項に規定する建築主が建築行為等の際に整備すべき公共・公益施設の技術的な内容（以下「技術的内容」という。）について適用し、施行日前にあった協議に係る技術的内容（開発事業関係第2第2号(5)、第3、第7に限る。）については、なお従前の例による。
- 3 前項の規定にかかわらず、施行日前に完了した条例協議について、条例第17条第1項に規定する行為の完了する日までに同条第2項の規定による再度の協議について、施行日以後に申し出があった場合の技術的内容（開発事業関係第2第2号(5)、第3、第7に限る。）については、なお従前の例による。