

開発事業に関する技術基準

平成26年10月1日 施行

1. 目的

播磨町開発指導要綱（以下「要綱」という。）第6条の規定に基づき、開発事業により設置される公共施設等の整備に関する技術的な基準（以下「基準」という。）を定めることにより、良好な市街地の形成を図ることを目的とする。

2. 通則

- 1 基準の基本事項は、都市計画法に定める開発許可の基準、兵庫県の開発許可制度の手引き及び兵庫県小型構造物標準図集（以下「標準図集」という。）による他、この基準に定めるところによる。
この場合において、この基準が兵庫県の定める基準を上回る場合は、この基準による。
- 2 地盤面等の高さの表示は、国家水準点、又は町が設置した水準点よりの高さを表示すること。
- 3 地区界、境界等は、座標表示すること。

3. 道路に関する事項

（配置計画）

- 1 街区計画は、原則として住宅にあつては街区の形状を矩形とし、その長辺が80メートル以上120メートル未満、短辺が25メートル以上50メートル未満を標準とする。
- 2 道路計画は、開発区域周辺の道路網及び周辺の地形等を考慮し配置するものとする。

（道路の幅員等）

- 3 開発区域内道路の道路幅員は、原則有効6メートル以上とする。ただし、開発区域の規模・周辺状況、予定建築物の用途、発生・通過交通量等から協議の上、有効幅員5メートル以上とすることができる。
- 4 道路の有効幅員が9メートル以上のものについては、歩車道を分離するものとする。
- 5 歩道又は中央帯には、原則として植樹施設を設け植栽するものとする。
- 6 開発区域内の道路は、幅員6メートル以上の既存道路（原則として公道）に取り付けられているものであることとする。ただし、6メートル以上の道路への取り付けが著しく困難な場合で、周辺の状況、開発規模、予定建築物の用途等により特にやむを得ないと町長が認めたものについては、この幅員の道路以外に取り付けることができる。この場合については、道路管理者と協議の上、改良及び整備を行うこと。なお、取付先道路の最小幅員は、有効4メートル以上であることとする。
- 7 開発区域に沿接する道路は、原則として有効幅員6メートル以上の公道に接

しているものとする。ただし、周辺の状況、開発規模、予定建築物の用途等によりやむを得ないと認めたものについては、4メートル以上の公道に接することができる。後退及び整備については、道路管理者と協議の上、行うものとする。

- 8 道路部分は原則として町へ帰属（寄附採納）することとする。
- 9 開発区域が鉄道敷に接する場合は、原則として幅員6メートル以上の側道を設けるものとする。

（袋路状道路）

- 10 道路は、原則として袋路状であってはならない。ただし、次の【共通要件】及び【個別要件】に該当する場合は、袋路状道路とすることができる。

【共通要件】

次に掲げる要件のすべてに該当すること。

- （1）開発区域内の周辺の状況等により将来とも他の道路との接続の必要がないと認められているものであること。
- （2）当該道路及び接続する既存道路の道路管理者の同意が得られていること。
- （3）予定建築物等の用途が、原則として戸建住宅、又は集合住宅であること。
- （4）消防活動に支障がないと消防本部の同意が得られること。
- （5）転回広場を設置する場合は、転回広場の構造基準に適合すること。

【個別要件】

次のいずれかに該当すること。

- （1）総延長が35メートルを超えることができる袋路状道路
 - ア 道路の幅員は、原則として6メートル以上であること。
 - イ 道路の総延長は、原則として120メートル以下であること。
 - ウ 原則として、道路内に設定する任意の35メートル区域いずれにおいても1以上の転回広場が含まれること。
 - エ 道路の終端は、原則として公園等に接するか、又は幅員2メートル以上の通路等に接続していること。
- （2）総延長が35メートル以下の袋路状道路
 - ア 道路の幅員は、原則として6メートル以上であること。
 - イ 開発区域の面積は、原則として2,000平方メートル以下であること。

（開発道路予定地の設置）

- 11 次の各号に該当する場合には、開発道路予定地を設置しなければならない。
 - （1）当該開発事業の周辺地域において、相当規模（概ね500平方メートル以上）の農地等が残されている場合
 - （2）当該地域における道路網の整備計画の上で、特に当該開発道路を延長する必要がある場合
 - （3）他の開発事業の施行により、周辺地域が防災上改善される見込みがある場合

- 12 開発道路予定地は、原則として、次の構造による。

- ア 用地は道路の末端に設け、概ね奥行き1メートルとする。
- イ 用地には、土間コンクリート（厚さ10センチメートル）を打設し、ガードレールを設置すること。

13 開発道路予定地は地目を雑種地とし、開発事業が完了した際、速やかに町へ寄付すること。

(道路の線形)

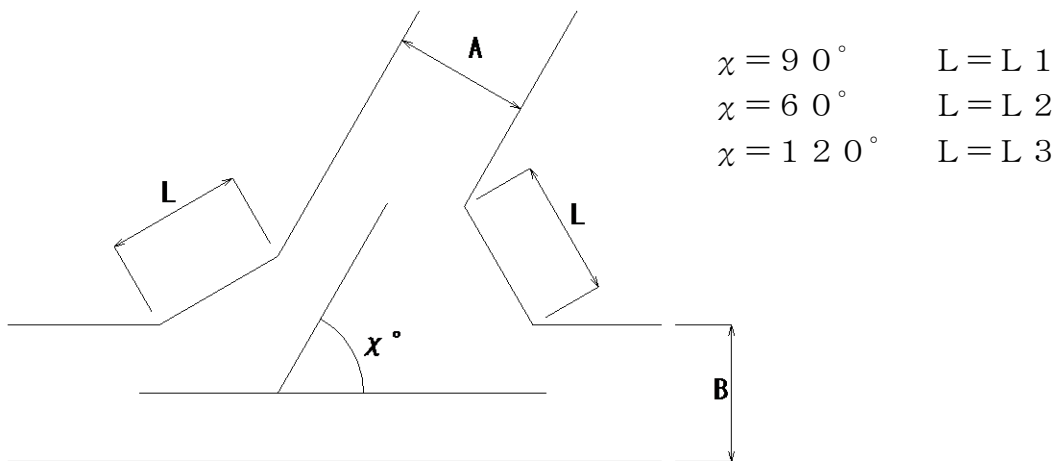
14 道路線形は、地形及び地域の土地利用との調和を考慮するとともに、平面線形、縦断線形の調和を図り、交通運用上の安全性を特に確保しなければならない。

15 道路の交差（接続、曲り角）による交差角は、60度以上で直角に近い角度とし、交差部分に設けるすみ切りの長さ（メートル）は、次表に定めるものであること。

(単位：メートル)

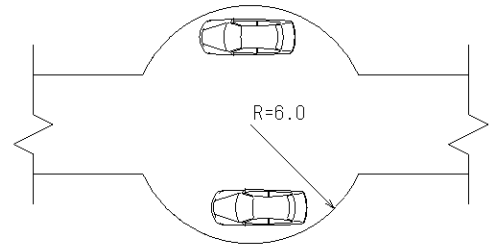
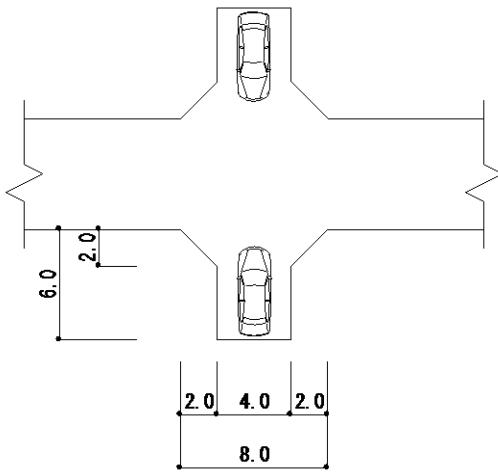
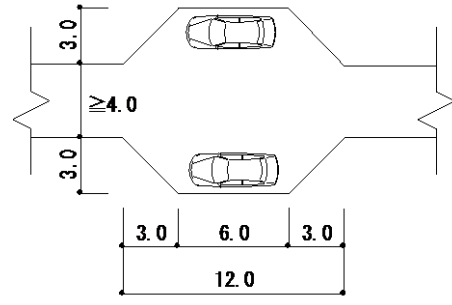
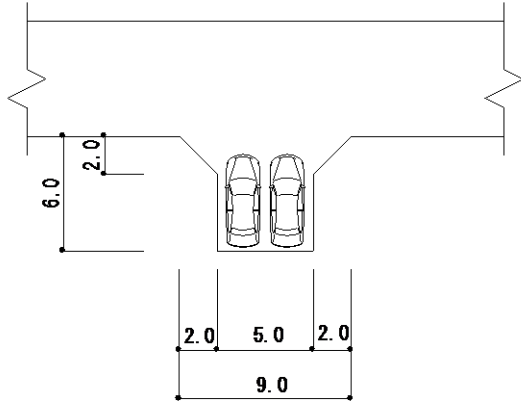
有効幅員	A	10 m	8 m	6 m	5 m	4 m
	B					
10 m	L1	5	5	5	4	3
	L2	6	6	6	5	4
	L3	4	4	4	3	2
8 m		5	5	5	4	3
		6	6	6	5	4
		4	4	4	3	2
6 m		5	5	5	4	3
		6	6	6	5	4
		4	4	4	3	2
5 m		4	4	4	4	3
		5	5	5	5	4
		3	3	3	3	2
4 m		3	3	3	3	3
		4	4	4	4	4
		2	2	2	2	2

道路の幅員が表中の数値の間の場合には、比例按分によること。

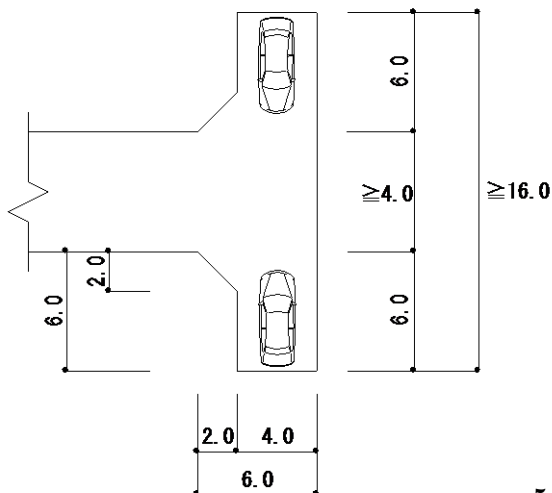
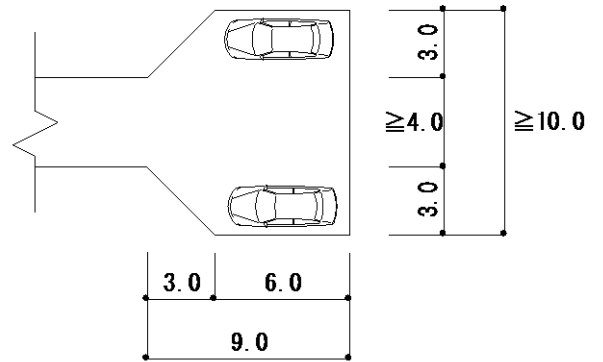
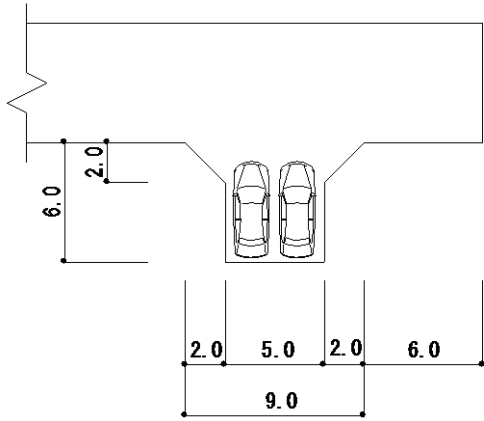


※既存家屋等の構造物があり、両側にすみ切りを設置することが著しく困難な箇所で、やむを得ず片方すみ切りにせざるを得ない場合等については、別途協議するものとする。(両側にすみ切りを設置することができる形状で仮想道路線を想定し、片方すみ切りの形状でこれを確保するものとする。)

道路の中間に設ける場合



道路の終端に設ける場合



(縦断勾配)

- 16 道路の縦断勾配は、8パーセント以内とすること。ただし、地形の状況等によりやむを得ない場合は、10パーセントまで緩和することができるものとする。
- 17 道路の交差部及び交差前後の取付区間の縦断勾配は、2.5パーセント以内とし取付区間の延長は、6メートル以上とする。

(曲線部)

- 18 道路の曲線半径は、原則として30メートル以上とする。

(横断勾配)

- 19 道路の路面の種類に応じ、次表に定める横断勾配を付するものとする。

道路の区分	勾配	形状
車道 アスファルト舗装道	1.5~2.0%	放物線
歩道	1.5~2.0%	直線

(歩道)

- 20 歩道を要する道路については、別途協議するものとする。

(排水施設)

- 21 道路には、雨水等を有効に排水するため標準図集の構造と同等以上の排水能力を有する側溝を設けるものとする。
- 22 縦断勾配の急な道路にあって路面に流水が予想される場合は、必要に応じ横断集水溝を設けるものとする。
- 23 L型側溝を設ける場合は、原則として雨水本管が埋設される場合に限るものとする。
- 24 集水柵に設ける取付管は、内径15センチメートル以上とし、道路構造上支障のないものとする。
- 25 側溝の流速は、最小毎秒0.8メートル、最大毎秒3.0メートルとし、最大流速を超える場合は、段差工等を施すものとする。
- 26 集水柵等に設ける蓋は、T-25トンのグレーチング蓋(蝶番付)を使用するものとし、道路管理者が特に必要と認める箇所については、振動騒音防止型の蓋を設置するものとする。

(舗装)

- 27 道路は、アスファルト系の全面舗装とし、縦断勾配が8パーセントを超える道路は、すべり止め舗装を行うものとする。
- 28 道路の舗装構成は、土質試験結果(CBR試験結果等)資料により、アスファルト舗装要綱(日本道路協会)のL交通を標準とし、道路管理者と協議の上、決定するものとする。なお、道路管理者が指示する舗装構成による場合においては、協議を簡略することができる。
- (1) 設計に当たっては、土質調査を行い、次の舗装構成表に基づいて舗装断面を決定し、事前に町の承認を受けなければならない。なお、CBRが2.5パーセント以下の場合は、遮断層を設けること。

車道舗装構成表 (単位：cm)

舗装構成	設 計 C B R					
	2%	3%	4%	6%	8%	12%以上
ア	5	5	5	5	5	5
イ	20	15	15	10	10	10
ウ	20	20	15	15	10	10
合計	45	40	35	30	25	25

ア	表層工	密粒度アスファルトコンクリート
イ	上層路盤工	粒調碎石 (修正CBR80以上)
ウ	下層路盤工	切込碎石 (修正CBR30以上)

(橋梁、暗渠等)

29 主たる道路及び特に必要があると認められる道路の設計自動車荷重は 25tf とし、活荷重は大型の自動車の交通の状況に応じてA活荷重又はB活荷重とする。

(交通安全施設)

30 道路が鉄道、若しくは主要な道路に平行している部分、深い水路、道路と隣地の段差の大きい箇所、急な屈曲部分、急勾配部分、突当り部分、見通しの悪い交差点、主要な交差点、又は通学児童及び歩行者の多い箇所等には、ガードレール、ガードケーブル等の防護柵、視線誘導標、カーブミラー、街路灯 (幹線の交差部は、200ワット相当の道路照明灯、その他は20ワット相当のLED蛍光灯を40メートル～50メートル間隔。)、又は標識等必要な交通安全施設を設置するものとする。

31 その他、交通安全上必要と認められるときは、町長、道路管理者、公安委員会、又は鉄道管理者と協議し、必要な交通安全施設を設置するものとする。

32 通学路の改善を要する時、又は新たに通学路を設置する必要があるときは、町教育委員会とあらかじめ協議し、学童の通学の安全の確保に努めなければならない。

(占用)

33 道路の占用は、道路管理者と協議の上、決定しなければならない。ただし、電柱等は宅地内に設けること。

(境界杭)

34 道路とその他の土地との境界を明確にするため、境界線の起点・終点又は必要と思われる箇所に町の指示する境界杭等を設置するものとする。

4. 公園、緑地、広場に関する事項

(設置計画)

- 1 公園等は、道路に面するとともに細長すぎない長方形、又はこれに近い形で園路、広場、遊戯施設、植栽、その他公園施設が有効に設置できる形状とするものとする。
- 2 公園等は、居住者の利便が確保される位置に設けるものとし、災害発生時において、一時的な避難地として活用できるよう、低湿地、高圧線下、その他利用に障害、又は危険となる場所は避けるものとする。
- 3 公園等は、原則として前面道路と同一の高さとし、出入口は階段等によらずに公園区域内に出入りできるものとする。
- 4 事業者は、町と協議の上、開発区域内の周囲及び空地の植栽に努めるものとする。

(施設)

- 5 公園等の施設は、公園管理者と協議の上、決定するものとする。なお、ベンチ、遊具等は全て固定式とすること。

	面積	設けるべき施設基準
ア	300 m ² 未満	ブランコ、すべり台、砂場、外柵（金属製） 車止、手洗場、照明灯、植栽、物置、くず入れ 散水栓、排水施設、ベンチ等
イ	300 m ² ～1000 m ²	ア欄の施設以外に鉄棒、シーソー、便所、パーゴラ等
ウ	1,000 m ² ～2,000 m ²	ア、イ欄の施設以外にジャングルジム
エ	2,000 m ² 以上	都市計画法令に準ずる

(構造)

- 6 公園等に設ける施設の構造は、次の各号によるものとする。
 - (1) 遊具
 - ア. 既製品の遊具を除き、構造図を添付すること。
 - イ. 既製品は、会社名、製品番号及び規格寸法を明記すること。
 - ウ. ブランコは、300平方メートル未満の公園には2連ブランコ、300平方メートル以上1000平方メートル未満の公園には2連又は4連、1000平方メートル以上の公園には4連とすること。
 - エ. ブランコの周囲にはパイプ製で、高さ0.6メートルから0.8メートルの安全柵を設けること。
 - オ. 砂場は、面積4平方メートル以上、山砂の深さ40センチメートル程度、枠はコンクリートで作るものとし、水抜きの暗渠及び排水管を設けること。
 - (2) 外柵 高さ1メートル以上のものを設置すること。
 - (3) 車止 2箇所以上の出入口を設ける場合、1箇所幅3メートル以上

で、車の乗入れが可能とし、取外し可能な車止を設置し、他は固定式車止を設置すること。なお、出入口が1箇所の場合、取外し可能な車止を設けるものとする。

- (4) 手洗場
 - ア. 水栓は直径13ミリメートル、コン柱等の簡単な構造で散水栓排水は暗渠とし、水栓より25メートル以上離れたところに植栽がある場合には、別途地中埋込みカギ付散水栓を設置すること。
 - イ. 給水管の埋設は60センチメートル以上を標準とし、埋設表示テープを給水管埋設深さの3分の2の位置に埋設すること。
 - ウ. 量水器の設置個所は維持管理しやすい位置に設置すること。
- (5) 照明灯 町の指示する位置に設置し、配電は地下ケーブルとし、灯具は投石防護柵網をつけ自動点滅式とする。器具は全てLED式とし、300平方メートル未満の公園には100ワット相当、300平方メートル以上の公園には100ワット相当又は200ワット相当、1000平方メートル以上の公園には200ワット相当、3000平方メートル以上の公園には200ワット相当を町の指示する数を設置すること。
- (6) 植 栽 樹種を明記すること。公園面積の30パーセント以上植栽すること。
- (7) 広 場 園内は全ての表面に真砂土を厚さ10センチメートル以上敷均しすること。
- (8) 排 水 園内の排水は、民地へ垂れ流しせず、全て排水溝により排水すること。
- (9) 物 置 基礎に堅結した床面積1平方メートルから4平方メートル程度の物置を設けること。
- (10) 境界杭 公園とその他の土地との境界を明確にするため、境界線の各折点及び必要と思われる箇所に境界杭等を設置するものとする。
- (11) 便 所 都市公園移動等円滑化基準に適合した施設とする。

5. 排水施設に関する事項

1 基本的事項

- (1) 下水道計画は、この基準に定めのない事項については、事業計画(下水道法(昭和33年法律第79号)第4条第1項の規定により策定された兵庫県加古川下流流域関連播磨町公共下水道事業計画をいう。以下同じ。)に適合したものとする。
- (2) 開発区域を含む集水区域全体の流量を勘案して排水計画を定めること。
- (3) 汚水排水については、下水道法第2条第8号に規定する処理区域(以下「処理区域」という。)内にある場合は、公共下水道に接続し、処理区域外にある場合は、町と協議の上、次のいずれかによること。
- ア 公共下水道にいたるまでの下水道施設を整備し、これに接続すること。
- イ 浄化槽処理方式とすること。
- (4) 雨水(処理された汚水及びその他の汚水でこれと同程度以上に清浄であるものを含む。)の放流先の水質、水位及び流量並びに下流の水利用状況等を十分把握するとともに、当該放流先の管理者及び関係水路利用代表者と、当該雨水が適切に処理できるよう協議し、必要に応じて当該放流先の排水施設を整備する等の措置を講ずること。
- (5) 雨水の排水計画を定めるに当たっては、雨水を速やかに排除するとともに、雨水を貯留し、浸透させることにより雨水の流出を抑制するように努めること。設置計画にある場合は、地形、地質等の条件を考慮すること。

2 技術的事項

施設	雨水施設	汚水施設
排水計画	<p>①自然流下を原則とし、開発区域外、流末の位置、許容量等を勘案したものであること。</p> <p>②放流先の水質、水位、流量及び下流の水利用状況等を十分把握し、下流の水利用上必要な措置を講ずるものとする。</p> <p>③維持管理を容易に行えるようにするものとする。</p>	<p>①自然流下を原則とする。</p> <p>②事業計画に準じ排水計画を定めること。</p>

<p>基本事項及び数値</p>	<p>①降水量と周辺地形から想定し算定された計画雨水量を有効かつ、適切に処理できること。 ②計画雨水量は次式によるものとする。</p> $Q1 = \frac{1}{360} \times C \times I \times A$ <p>Q1 : 計画雨水量 (m³/sec) C : 流出係数 宅地、裸地 1.0 草地、造成緑地 0.8 林地 0.7 I : 降雨強度 120 mm/hr A : 集水面積 (ha)</p>	<p>①予定建築物の用途、敷地の規模等から想定される生活、事業に起因し、又は付随する排水量及び地下水量から算定した計画汚水量を有効かつ、適切に処理できること。 ②計画汚水量は次式によるものとする。</p> $Q2 = \frac{P \times q}{24 \times 60 \times 60} \times A$ <p>Q2 : 計画時間 最大汚水量 (m³/sec) P : 人口密度 (人/ha) 又は収容人口/排水面積 (人/ha) q : 1人1日当たり時間最大汚水量 0.73 (m³/日) A : 排水面積 (ha)</p>
<p>管路計画</p>	<p>①管渠は原則として円形とし、地先雨水は、自由勾配側溝を原則とする。 ②管路は、道路内に埋設する。</p>	<p>①管渠は原則として円形とする。 ②左記と同様。 ③維持管理が容易に行うことができるよう配慮すること。</p>
<p>断面の決</p>	<p>①管渠断面は次式による。 マンニング公式</p> $V = \frac{1}{n} \times R^{\frac{2}{3}} \times I^{\frac{1}{2}}$ $Q3 = A \times V$ <p>Q3 : 流量 (m³/sec) V : 流速 (m /sec) A : 流出断面積 (m²) I : 勾配 n : 粗度係数 下水道用塩化ビニール 0.010 ヒューム管 0.013 現場打ちコンクリート 0.015 石積 0.025 R : 径深 A/P (m) P : 潤辺 (m)</p>	

定	<p>②$Q1 \leq 0.8Q3$</p> <p>③最小管径φ250 ミリメートルとする。</p>	<p>②$Q2 \leq 0.5Q3$</p> <p>③最小管径φ200 ミリメートルとする。</p>
流速及び勾配	<p>①流速は下流に行くに従い漸増させるよう勾配を決定すること。</p> <p>②流速は、毎秒0.8～3.0メートルの範囲内とする。</p>	<p>①左記と同様。</p> <p>②流速は、毎秒0.6～3.0メートルの範囲とする。</p>
管種	原則としてヒューム管又は重圧管とする。	原則として下水道用硬質塩化ビニール管(ゴム輪受口)とする。
管渠の接合	<p>①管の接合は管頂接合とする。</p> <p>②直接管渠に接合させるときは、適正な交差角で接続させること。</p>	<p>①左記と同様。</p> <p>②マンホールと管渠との接続は、耐震性を有する可とう性の継手を使用すること。</p>
管渠の布設	管渠の土被りは、原則として1.2メートル以上とする。1.2メートル以下の場合には道路管理者と別途協議すること。	<p>①左記と同様。</p> <p>②基礎は10センチメートル厚の360°砂巻とする。</p> <p>③管渠には下水道明示テープを貼ること。</p>
人孔	<p>《設置位置》</p> <p>①管渠の方向、勾配、管径の変化する箇所、段差の生ずる箇所、及び管渠の合流、会合する箇所に必ず設置すること。</p> <p>②官民境界から1.5メートル以内の民地内に設置すること。</p> <p>《種類及び構造》</p> <p>③雨水枡は内幅25センチメートル角以上のものを標準とし、枡底には15センチメートル以上の泥溜を設けること。</p>	<p>《設置位置》</p> <p>①起点、管渠の方向、勾配、管径の変化する箇所、段差の生ずる箇所に設置すること。</p> <p>②管渠が会合する箇所に設置すること。</p> <p>③管渠の長さが75メートルを超えない範囲において、管渠の維持管理上必要な箇所に設置すること。</p> <p>《構造等》</p> <p>④原則として会合点、交角65度以上の中間点は下水道用コンクリート製組立1号マンホールを、起点、交角65度未満の中間点は下水道用コンクリート製組立楕円マンホールを設置すること。ただし、上記以外のマンホールを設置する場合は別途協議すること。</p>

		<p>⑤マンホール蓋は播磨町認定製品とし、町が指定する道路は T-25 荷重用、その他は T-14 荷重用を設置すること。</p> <p>⑥マンホール蓋は蓋のヒンジがステップ側(下流)にくるように設置すること。</p> <p>⑦上流管渠と下流管渠の段差が 60 センチメートル以上となる場合は、原則として外副管を設置すること。内副管の場合は維持管理を考慮した構造とすること。</p> <p>⑧マンホール底部には、インバートを設けること。</p> <p>⑨上流管渠と下流管渠との最小段差は 2 センチメートルとすること。</p>
<p>枡</p>	<p>《設置位置》</p> <p>①官民境界から 1.5 メートル以内の民地内に設置すること。</p> <p>《種類及び構造》</p> <p>②雨水枡は内幅 25 センチメートル角以上のものを標準とし、枡底には 15 センチメートル以上の泥溜を設けること。</p> <p>③底面および側面から浸透可能な構造の雨水浸透枡を開発区域から道路、河川、水路、消防水利施設を除いた面積に対し概ね 100～150 平方メートル当り 1 基（戸建て住宅 1 戸につき 1 基の割合）を目安に宅地内に設置するよう努めること。建築物の近傍に雨水浸透枡を設置する場合は、建築物から 0.3～1.0 メートルの離隔を取り、浸透枡同士は 1.5 メートル以上距離を置いて設置すること。</p>	<p>《設置位置》</p> <p>①左記と同様</p> <p>《種類及び構造》</p> <p>②公共汚水枡は内径 20 センチメートル以上の塩ビ枡とし、枡蓋は原則として硬質性塩化ビニールの播磨町型を使用すること。</p> <p>③公共汚水枡の枡深は 80 センチメートル以上とし、宅内排水設備の勾配が確保できるものとする。</p>

取 付 管		<p>①取付管は内径 15 センチメートル以上の下水道用硬質塩化ビニール管（ゴム輪受口）とし、本管と直角に取り付けること。</p> <p>②取付管に下水道明示テープを貼り、埋設位置が分かるように表示ピンを設置すること。</p>
-------------	--	---

3 調整池の計画

開発区域から排出される雨水は、有効かつ適切な排水能力を持った施設より排出し、放流先の下水道、排水路又は河川等に支障を来さないように放流しなければならない。

なお、調整池の設置についての技術基準は、兵庫県県土整備部「調整池指導要領及び技術基準」によるものとする。

- (1) 開発区域の面積が1ヘクタール以上の場合、調整池の設置について、開発許可権者、兵庫県河川部局、町河川部局及び下水道管理者と必要に応じて協議を行い、必要な場合は許可申請等を行うこと。
- (2) 開発区域の面積が1ヘクタール未満で下流に被害が予想される場合は、調整池等を設置するように努めること。

6. 消防水利施設に関する事項

消防水利施設については、町より加古川市の「消防水利施設の設置に関する技術上の基準」に基づき加古川市消防本部と協議し、協議に基づく指示を別途行うものとする。

7. 清掃施設に関する事項

1 清掃施設は、予定建築物の用途に応じ、次表を標準として設置するものとする。

表1 独立住宅清掃施設で可燃・不燃兼用ごみステーション

事項	基準	
設置数	20戸以内に1箇所を原則とする。	
大きさ	敷地面積	1箇所につき縦1.5メートル以上、横3メートル以上で4.5平方メートル以上とする。
	壁の高さ	側面、奥面は地上高0.6～0.7メートルとする。
配置	設置位置	幅員6メートル以上の道路に面するのを原則とし、道路と同一平面でかつ長辺が接すること。
	配置	宅地の高低、道路勾配、道路幅員及び予想交通量等、居住者の利便、安全を配慮し、かつ作業車両の進行方向が同一となるよう配置すること。
構造	壁床	壁は厚さ15センチメートル以上のコンクリートブロック造り、床は厚さ10センチメートル以上のコンクリート張り、床勾配は道路に向けて2パーセントとすること。
	溝蓋	道路に接する部分に側溝のあるときは、取り外し可能な蓋を設けること。

表2 独立住宅清掃施設で粗大ごみ、空ビン、空カン等資源ごみ兼用ごみステーション

事項	基準	
設置数	50戸に1箇所を原則とする。ただし、町が必要と認めた場合は、基準以下でも設置するものとする。 このステーションは、表1の可燃・不燃兼用ごみステーションのひとつとして兼用することができる。	
大きさ	・敷地面積	縦3メートル以上、横5メートル以上で15平方メートル以上とする。
	・壁の高さ	表1に準ずる。
配置	表1に準ずる。	
構造	表1に準ずる。	

表3 集合住宅清掃施設

事 項	基 準	
設置数	80戸までは1箇所とする。ただし、30戸以下の集合住宅については、独立住宅清掃施設の基準（表1）を適用する。 80戸を超える場合は町と協議するものとする。	
大きさ	敷地面積	縦4メートル以上、横5メートル以上で20平方メートル以上とする。ただし、80戸を超える場合は、5戸増えるごとに1.5平方メートル増やすこと。
	壁の高さ	表1に準ずる。
配 置	表1に準ずる。	
構 造	表1に準ずる。	

- 2 清掃施設とその他の土地との境界を明確にするため、境界線の各折点又は必要と思われる箇所に境界杭を設置するものとする。
- 3 用地は町に帰属することとする。ただし、集合住宅等の場合において町が認めた場合は、この限りでない。

8. 集会施設に関する事項

（設置の基準）

- 1 集会施設用地等を確保する基準は次表のとおりであり、居住者の利便を考慮し位置を定めるものとする。ただし、道路に一辺以上面していることとする。

建 築 戸 数	用 地 (㎡)
50戸以上	建築戸数×2平方メートル以上

建 築 戸 数	集会所の床面積 (㎡)
50戸 ~ 149戸	40 ~ 90
150戸以上	90以上

- 2 集会施設とその他の土地との境界を明確にするため、境界線の各折点又は必要と思われる箇所に境界杭を設置するものとする。

9. 駐車場・駐輪場に関する事項

(駐車場の設置)

事業者は、次の基準により駐車場を確保するものとする。

(1) 集合住宅

原則として、計画戸数分の駐車場を設置すること。ただし、計画戸数分の駐車場確保が困難な場合は計画戸数の2/3以上を確保すること。

(2) 戸建住宅

計画戸数分の駐車場を確保すること。

(3) 事務所、店舗等

予想される台数分の駐車場を確保すること。ただし、予想される台数の根拠等を明示すること。

(4) その他

集合住宅の利用形態（単身者住宅等）によっては、計画戸数分の1/2以上の駐車場の確保で足りるとする。ただし、当該設置台数で十分賄えとすると根拠、理由を明示し、町長が認めた場合に限り緩和される。この場合、事業者又は管理者は適切な管理を行う旨の誓約書を提出しなければならない。

(駐輪場の設置)

計画戸数分の駐輪場を設置するものとする。1台当りの面積は1.2平方メートル（幅0.6メートル、奥行き1.9メートル）とする。

10. 雑 則

(生け垣の奨励)

- 1 緑のまちづくりを目指し、公道に面している箇所は、生け垣とするように努めること。また、隣地等の境界もできる限り生け垣とし、災害時の安全を図ること。

(施設の管理)

- 2 清掃施設等、町が引継ぎをしないこととなった公共施設については、入居者又は開発事業者において適切に維持、管理するものとする。
- 3 集合住宅等を建築する場合は、管理人室を設置し管理すること。ただし、管理人室を設置することが困難な場合は、緊急連絡のための住所、氏名、電話番号を明記した表示板を玄関、ホール等外部から見えやすい場所に掲示し管理体制を明確にすること。

(関係法令等の遵守義務)

- 4 この基準に定めのない事項については、各種関係法令等の規定を十分配慮し、別途協議するものとする。

1 1. 附 則

(施行期日)

- 1 この技術基準は平成26年10月1日から施行する。

(旧技術基準の廃止)

- 2 開発事業に関する技術基準（平成11年7月1日施行）は廃止する。

(経過措置)

- 3 この技術基準の施行期日現在において、開発事業が継続中（協議中を含む。）のものについては、なお従前の例による。ただし、特に町長が必要と認めた場合は、協議の上、この技術基準を適用することができる。