能美市土地開発指導要綱

目次

第1章 総則(第1条-第3条)

第2章 技術基準

第1節 道路(第4条-第13条)

第2節 公園(第14条-第17条)

第3節 雨水調整池(第18条)

第4節 消防水利(第19条)

第5節 下水道(第20条)

第6節 給水施設(第21条)

第7節 廃棄物集積所(第22条)

第8節 敷地・街区(第23条-第24条)

附則

第1章 総則

(目的)

第1条 この告示は、本市の区域内において行われる開発行為に対し、法令等に従い 一定の基準を定めてこれを指導し、無秩序な市街化を防止するとともに、公共施設 等の整備改善を図り、もって秩序ある住みよい街づくりに寄与することを目的とす る。

(適用範囲)

第2条 この告示は、都市計画法(昭和43年法律第100号。以下「法」という。) に規定する開発行為のうち、都市計画区域内において行う1,000平方メートル 以上の開発行為及び都市計画区域外において行う1~クタール以上の開発行為に適 用する。

(開発行為者の債務)

- 第3条 前条に規定する開発行為を行う者(以下「開発行為者」という。)は、開発区域周辺に及ぼす影響を考慮し、あらかじめ開発計画の内容を利害関係人及び隣接する土地の所有者に説明し、かつ、理解を得るように努めなければならない。
- 2 開発行為に起因して生じた第三者との紛争は、全て開発行為者の責任において解 決するものとする。
- 3 開発行為によって影響を受ける開発区域周辺の既存の公共施設を整備しなければ ならない。
- 4 開発行為の工事中及び工事完成時に開発区域周辺の道路及び排水路の清掃を行わなければならない。

第2章 技術基準

第1節 道路

(道路計画)

- 第4条 開発区域内では、発生交通量、居住者の動線等を考慮し、道路を適切に配置し、開発区域外の既存道路と一体となって道路の機能が発揮されるものとすること。 (敷地に接する道路の幅員)
- 第5条 予定建築物の用途及び敷地の規模に応じて、当該予定建築物の敷地に接する 道路の幅員は次の表に定める数値以上とすること。

予定建築物の用途	住宅	住宅以外の用途
道路幅員	6. 0メートル	9. 0メートル

2 都市計画法施行令(昭和46年政令158号。以下「政令」という。)第25条第 2号ただし書により前項によることが困難であると認められる場合は、前項の規定 にかかわらず、道路管理者と協議して定める。

(道路の幅員)

第6条 開発区域内に設ける道路(以下「新設道路」という。)及び新たに設ける道路 に接続する既存の道路(以下「接続道路」という。)の幅員は、次の表に定める数値 以上とする。

予定建築物の用途	住宅	住宅以外の用途
道路幅員	6. 0メートル	9. 0メートル

2 住宅以外の用途における新設道路で、政令第25条第2号ただし書により前項に よることが困難であると認められる場合は、前項の規定にかかわらず、道路管理予 定者と協議して定める。

(袋路状道路)

- 第7条 新設道路は袋路状道路としてはならない。ただし、開発区域の規模及び形状並びに開発区域の周辺の土地の状況により両端を道路に接続させることが困難である場合、当該道路と他の道路との接続が予定されるものとして認められる場合又は転回広場及び避難通路が設けられている場合等避難上及び車両の通行上支障がない場合は、この限りでない。
- 2 転回広場の位置は終端及び35メートル以内に設け、終端の位置は除雪を考慮し、 道路管理予定者の指示によるものとする。
- 3 転回広場の大きさは、直径12メートルの円が内接する大きさを標準として道路管理予定者の指示によるものとする。
- 4 避難通路は、2m以上の幅員とし、転回広場から農道を含む避難上有効な幅員を 有する道まで接続させなければならない。

(道路線形)

- 第8条 新設道路の平面線形は、直線を基本とし、曲線を設けないこと。
- 2 新設道路の屈折部は、90度以上を標準とし、隅切を設けること。隅切の大きさは、道路構造令を標準として道路管理予定者の指示によるものとする。
- 3 新設道路の縦断勾配は、9パーセント以下を標準として道路管理予定者の指示に よるものとする。

(交差)

- 第9条 新設道路の平面交差(既存道路との交差を含む。)は、直角又は直角に近い角度とすること。
- 2 交差部には、隅切を設け、隅切長は次の表に定める値とすること。

福昌	9メートル以上道路と	6メートル以上、9メートル未満道路と
幅員	9メートル以上道路の交差部	6メートル以上道路の交差部
隅切長	5メートル	4メートル

6メートル	5メートル
4メートル	3メートル

(注) 上段は、交差角90度前後(75度を超え、105度以下)中段は、交差角60度前後(45度を超え、75度以下)下段は、交差角120度前後(105度を超え、135度以下)

3 前項において、歩道又は水路が接続道路側にある場合は、それらを含めることが できる。

(舗装)

- 第10条 道路は、アスファルト舗装又はこれらと同等以上の強度耐久力を有する舗装とする。
- 2 道路を舗装する際の舗装構成については、日本道路協会の「舗装設計施工指針」 及びその他の関係基準等を標準として道路管理予定者の指示によるものとする。
- 3 道路の横断勾配は、2パーセントとする。

(道路排水施設)

- 第11条 道路には、側溝及び集水枡その他適当な排水施設を道路の両側に設けなければならない。
- 2 側溝は、自由勾配側溝とし、内幅を30センチメートル以上、有効深さを20センチメートル以上、流水勾配を0.3パーセント以上とする。
- 3 前項において、開発区域周辺の状況からやむを得ない場合は、道路管理予定者の 指示によるものとする。
- 4 側溝に次の表に示す蓋板を設置するものとし、掃除用蓋版は、長さ50センチメートルとする。

区分	コンクリート製蓋の構造	掃除用蓋の位置	掃除用蓋の構造
車道	車道用	5メートルに1箇所	20トン荷重用
車道横断	_	_	25トン荷重用
歩道	歩道用	5メートルに1箇所	6トン荷重用
乗り入れ	車道用	5メートルに1箇所	20トン荷重用

5 前項にかかわらず、住宅の用途以外の敷地への乗り入れ部分は、道路管理予定者

の指示によるものとする。

(道路照明)

- 第12条 道路照明は、道路管理予定者と協議の上、必要な場所に設置するものとする。
- 2 町会又は町内会と協議し、必要な箇所に防犯灯を設置するものとする。 (道路標識等)
- 第13条 交通事故防止、交通の円滑化を図るため、道路管理予定者と協議の上、道路標識又は区画線等を設置するものとする。
- 2 道路の屈折部又は交差点等の見通しの悪い場所に道路管理者又は道路管理予定者 と協議の上、カーブミラーを設置するものとする。
- 3 次に掲げる場所に防護柵を道路管理予定者と協議の上、設置しなければならない。
 - (1) 車両が路外に逸脱した場合に、乗員の安全が確保できない区間又はこれにより、重大事故が発生する恐れのある区間
 - (2) 道路が池、河川又は水路に接近しており、安全確保のため必要な区間
 - (3) 道路が部分的に拡幅された箇所、T字部又は道路の終端部等安全確保のため 必要な箇所
 - (4) その他道路管理予定者が安全上必要と指示する箇所
- 4 電柱は原則として、道路の有効幅員内に設置してはならない。

第2節 公園

(設置基準)

- 第14条 公園、広場又は緑地(以下「公園等」という。)の設置計画に当たっては、 市民の日常の利用を考慮しつつ、到達までの安全性、災害及び公害の防止、環境の 改善、都市景観の増進等の観点に立ち、地形、植生その他の自然条件を勘案して適 正に計画するものとする。
- 2 開発区域内における公園等の設置については、次のとおりとする。

	開発行為の内容	公園等の内容		等の内容
用途	区域面積	総面積	種類	規格等
住宅	1. 0ヘクタール以上	開発区域	公園	1箇所300平方メー

	5.0ヘクタール未満	面積の3.		トル以上
		0パーセ		1箇所300平方メー
		ント以上		トル以上(うち、1,0
	5.0ヘクタール以上			00平方メートル以上
				の公園を1箇所以上設
				置すること。)
	1. 0ヘクタール以上			1箇所300平方メー
	5.0ヘクタール未満			トル以上
住宅以			公園	1箇所300平方メー
外外	5.0ヘクタール以上		広場	トル以上 (うち、1,0
			緑地	00平方メートル以上
				の公園を1箇所以上設
				置すること。)

- 3 公園等として有効に利用できない次に掲げる土地を含む場合、当該土地の面積を 除外して、必要な面積を確保しなければならない。
 - (1) 地表面が水平面に対して20度を超える角度をなす造成法面
 - (2) 擁壁及び公園等の外周に設けられる擁壁の下端の土地
 - (3) 幅が5メートル未満の土地
- 4 広場は、防災上有効に利用できるよう設置するものとする。
- 5 緑地は、樹木が健全に育成できる環境で、都市の自然環境の保全及び都市景観の向上に資するもの並びに防災上有効に利用できるものを設置するものとする。

(設置基準)

- 第15条 公園等の外部から雨水等の流入及び通過がないよう、側溝その他の必要な 施設を設置する。
- 2 公園等の周囲には、フェンス等の柵を設置しなければならない。ただし、安全上 支障がないと認められる場合は、この限りでない。
- 3 公園等には、樹木等を植栽しなければならない。
- 4 公園には、原則規模に応じた遊具又はベンチを設置するものとする。ただし、管

理予定者が維持管理上不要であると認める場合は、この限りでない。

- 5 公園には、必要に応じて照明や給水施設等を設置するものとし、施設の配置等に ついては、管理予定者と協議するものとする。
- 6 公園の出入口は、全て道路に面するものとし、車止めを設置すること。この場合 において、公園と道路とに段差があるときは、階段状としてはならない。
- 7 公園の表層は、砂質土系クレイ舗装又は芝張りとしなければならない。
- 8 緑地は、高木を中心に植林し、散策できるよう整備するものとする。

(兼用調整池)

- 第16条 次節で設ける自己管理の調整池に調整容量不足がある場合に限り、公園等の機能を損なわない範囲において、公園等と調整池を兼ねることができる。
- 2 前項において周囲と調整池との高低差を50センチメートル以内とし、公園等に 段差を設けてはならない。

(公園の適用除外)

第17条 政令第25条第6号ただし書による公園の適用除外は、別に定める。

第3節 雨水調整池

(雨水排水基準)

- 第18条 次の各号に掲げる開発区域の面積に応じ、それぞれ当該各号に定めるところにより雨水排水計画を行うものとする。
 - (1) 1~クタール以上 石川県の「雨水排水協議基準」及び「調整池設置要領」
 - (2) 0.3~クタール以上1~クタール未満 「能美市小規模雨水排水協議基準」
 - (3) 0.3~クタール未満 放流先の能力及び周辺の状況等により当該施設の管理者又は管理予定者の指示

第4節 消防水利

(消防水利)

- 第19条 開発行為者は、消防水利、消防活動用空地及び消防車両等の進入路を確保 するものとする。
- 2 消防水利は、能美市消防本部消防水利規程(平成29年消防本部訓令第13号)に

基づき、設置するものとする。

3 消防活動用空地及び消防車両等の進入路は能美市消防活動用空地等の設置指導基準に関する規程(令和3年消防本部訓令第1号)に基づき、設置するものとする。

第5節 下水道

(下水道)

- 第20条 開発区域が下水道の処理区域内である場合は、下水道管理者と協議しなければならない。
- 2 管路施設の構造等については、日本下水道協会の下水道施設計画設計指針及び能 美市下水道設計指針によるものとする。

第6節 給水施設

(給水施設)

- 第21条 給水施設について水道管理者と協議しなければならない。
- 2 給水施設の構造等については、市の条例、規程及び指針によるものとする。

第7節 廃棄物集積所

(廃棄物集積所)

第22条 建築物の用途が住宅の場合は、廃棄物集積所の設置の有無、位置、規模及 び構造について、市長及び管理予定者と協議しなければならない。

第8節 敷地・街区

(区画)

- 第23条 予定建築物の用途が住宅の場合において、1区画の敷地面積は、165平 方メートル以上としなければならない。
- 第24条 予定建築物の用途が住宅の場合において、やむを得ず、路地状敷地とする場合は、1区画までとし、路地状部分の幅員は3.0メートル以上としなければならない。

附 則(令和7年3月25日告示第37号)

この告示は、令和7年4月1日から施行する。