

三郷町宅地開発指導基準

令和 7 年 4 月 1 日

三 郷 町

目 次

三郷町宅地開発指導基準

第1条	道路の整備に関する基準（要綱第13条関係）・・・・・・・・	2
第2条	排水施設の整備に関する基準（要綱第14条関係）・・・・・・・・	5
第3条	雨水流出抑制施設の整備に関する基準（要綱第15条関係）・・	9
第4条	公園の整備に関する基準（要綱第16条関係）・・・・・・・・	11
第5条	ごみ集積施設の設置に関する基準（要綱第19条関係）・・・・・	13
第6条	防犯灯の設置に関する基準（要綱第20条関係）・・・・・・・・	13
第7条	交通安全施設の設置に関する基準（要綱第21条関係）・・・・・	13
第8条	集会所の設置に関する基準（要綱第22条関係）・・・・・・・・	14
第9条	開発区域に関する基準・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	15
第10条	補足・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	15

三郷町宅地開発指導基準

第1条 道路の整備に関する基準（要綱第13条関係）

1 道路の配置計画

- (1) 道路は都市計画において定められた道路及び開発区域外の道路の機能を阻害することなく、かつ、開発区域外にある道路と接続する必要があるときは、当該道路と接続してこれらの道路の機能が有効に発揮されるように設計されていること。
- (2) 開発区域内に整備する道路は、将来計画を配慮して整備すること。
- (3) 開発道路について、原則として袋路状道路は認めない。周辺地の土地利用が制限されないよう配慮し、道路は開発区域界まで築造するものとする。将来的に通抜けが可能な配置計画とすること。

2 道路の幅員

- (1) 開発区域内に設置する道路は6.0m以上の幅員を確保すること。
- (2) 小区間（最大延長35.0m以下）で通行上支障がなく、周辺の状況等を勘案して、事情やむをえないと認められる場合は4.0m以上とすることができる。

3 道路の舗装基準

- (1) 路面はアスファルト舗装を標準とし、その構造は、アスファルト舗装要綱（公益社団法人日本道路協会 最新刊）に基づくことを原則とする。
- (2) 舗装構成については、路床の設計CBRと単位区間自動車交通量にて決定すること。
- (3) 設計CBRは3以上とし、現場CBR3未満の路床については、改良を行うこと。現道の道路改修や道路拡幅の場合については、原則として現道の舗装構成とすること。

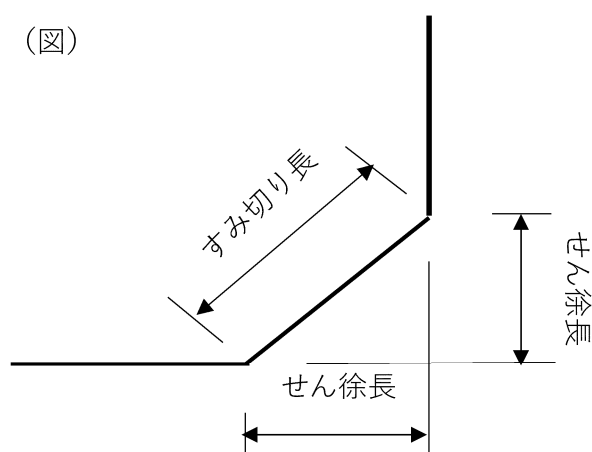
4 道路の勾配基準

- (1) 横断勾配は車道が1.5%、歩道が2.0%を標準とする。
- (2) 車道の縦断勾配は9.0%以下とすること。やむをえず急勾配となる場合は特例として小区間（50m以内）に限り12.0%まで許容するものとする。
- (3) 車道の縦断勾配が7.0%以上の区間については滑り止め対応の舗装とすること。
- (4) 車道の縦断勾配の変化点には、必要な縦断曲線を設けなければならない。
- (5) 平面線形が小半径の区間では、縦断勾配を変化させてはならない。
- (6) 車道の縦断線形は、小区間で2以上の勾配変化をさせてはならない。
- (7) 車道の交差及び屈曲部分は、原則として水平にしなければならない。
- (8) 交差点には、原則として勾配が2.5%以下、延長が6m以上のすり付け区間を設置しなければならない。
- (9) 凸型縦断曲線の頂部には、原則として交差点を設けてはならない。

5 道路の交差基準

- (1) 道路の交差箇所は、道路の区分に応じて適切な間隔を取らなければならない。
- (2) 道路の平面交差は、直角又は直角に近い角度としなければならない。
- (3) 道路の平面交差部には、道路の幅員に応じ、概ね次表に掲げる長さ（せん徐長）を一辺とするすみ切り（図）を設けなければならない。その場合のすみ切りの長さ

（すみ切り長）は、 $\sqrt{(\text{次表の数値})^2 \times 2}$ 以上確保するものとする。



(せん徐長)

(単位m)

道路の幅員	4 m以上 6 m未満	6 m以上 9 m未満	9 m以上 1 2 m未満	1 2 m以上
4 m以上 6 m未満	2	3	3	3
6 m以上 9 m未満	3	3	4	5
9 m以上 1 2 m未満	3	4	5	5
1 2 m以上	3	5	5	6

6 路面排水の基準

- (1) 道路側溝については、原則として両側を蓋付きU型側溝とすること。ただし、周辺の状況等によりこれにより難い場合は、町長と協議すること。
- (2) U型側溝の本体及び蓋（コンクリート製又はグレーチング）共に設計自動車荷重 25 t 対応を用い、その最小内径は幅及び高さ共に 30 c mを標準とする。グレーチング蓋とすること。
- (3) 道路側溝には、堅固で耐久性を有する蓋を掛けること。また 10mに一箇所程度の間隔でグレーチング（細目・ノンスリップ・防音・25 t 耐応）を設置すること。側

溝縦断勾配は 5.0‰以上確保すること。

- (4) 道路を横断する水路は暗渠とすること。土被りが浅い場合は自動車荷重を耐えうる構造とすること。

7 歩道及び歩行者専用道路の基準

- (1) 車道に歩道を併設する場合、歩道有効幅員は歩行者の交通量が多い道路にあつては 3.5m 以上、その他の道路にあつては 2.0m 以上確保するとともに歩車道を分離する形式で、歩道面を車道面より高く、かつ縁石天端高さより低くする構造（セミフラットタイプ）を標準とする。
- (2) 歩道面の高さは、歩道面と車道面の高低差を 5cm とし、歩道端部は段差がない事を原則として、当該地の地形、沿道状況、交通安全施設の設置状況等を考慮し、雨水等の適切な排水を勘案して決定するものとする。
- (3) 歩道に設ける縁石の高さは、歩行者の安全を確保するため 15cm 以上とする。
- (4) 地形の状況、その他の特別の理由によりやむを得ない場合を除き、歩道の縦断勾配を 5.0% 以下とする。横断勾配は 2.0% を標準とし、縦断勾配を設けることにより雨水等を適切に排水できる箇所には、横断勾配を設けないものとする。
- (5) 視覚障がい者用の誘導用ブロック等については、奈良県住みよい福祉のまちづくり条例（平成 7 年 3 月奈良県条例第 30 号）により設置すること。

8 乗入れの基準

- (1) 民地側に車庫、その他自動車の保管する場所がある箇所であること。
- (2) 乗入れは、原則として 1 敷地につき 1 箇所とする。
- (3) 乗入れ幅は、6.0m 以下とすること。普通貨物車両、大型車両の出入りがある場合は、別途協議すること。
- (4) 隣接地の車両乗入れ口との間隔は少なくとも 1.8m 以上確保すること。
- (5) 乗入れ口の角度は原則、道路に対し直角（90°）とすること。

9 道路擁壁の基準

- (1) 道路擁壁を設置する場合は道路土工擁壁工指針（公益社団法人日本道路協会 最新刊）に基づき計画すること。

10 道路橋の基準

- (1) 道路橋を設置する場合は道路橋示方書（公益社団法人日本道路協会 最新刊）に基づき計画すること。

第2条 排水施設の整備に関する基準（要綱第14条関係）

開発区域の雨水・汚水等を排水するのに必要な下水道及び水路等の施設については、下記を勘案のうえ整備すること。

1 計画下水量算定基準

(1) 計画雨水量（合理式） $Q = \frac{1}{360} C I A$, $I = \frac{a}{t+b}$

Q：流出量（m³/秒） a、bは定数

I：降雨強度（mm/時間） $= \frac{4,277}{t+3}$

t：降雨継続時間（分）は平均7分とする。

C：流出係数

A：排水面積（ha）

(2) 計画汚水量 $Q_s = \frac{q_s \times \text{計画人口(人)}}{24 \times 60 \times 60 \times 1000}$

Q_s：計画汚水量（m³/秒）

q_s：計画汚水量原単位（ℓ/人・日）

計画汚水量原単位（ℓ/人・日）について、下水道担当課に確認すること

2 断面の決定

(1) 流量公式

流量公式はマンニング公式によるものとする。

$$V = \frac{1}{n} \cdot R^{\frac{2}{3}} \cdot I^{\frac{1}{2}} \quad Q = A \cdot V$$

V：流速（m/秒）

n：粗度係数

I：勾配（分数または小数）

Q：流量（m³/秒）

$$R：径深（m） = \frac{A}{P}$$

A：流水の断面積（m²）

P：流水の潤辺長（m）

(2) 粗度係数

塩化ビニル管 0.010

遠心力鉄筋コンクリート管 0.013

雨水渠 0.015

(3) 管渠断面の余裕

1 雨水管渠

開 渠 余裕高は水深の 20%とし、その最大を 60 c mとする。

矩形渠 9 割水深に対し、10%の余裕をとる。

円形管 10%の余裕をとる。

2 污水管渠

污水管 余裕率は、管径 200mm~600mmは 100%とし、700mm以上は 50%とする。

(4) 流速及び勾配

流速は下流に行くに従い漸増させ、次に示す範囲とし勾配は下流に行くに従い次第に小さくなるようにする。

1 污水管渠

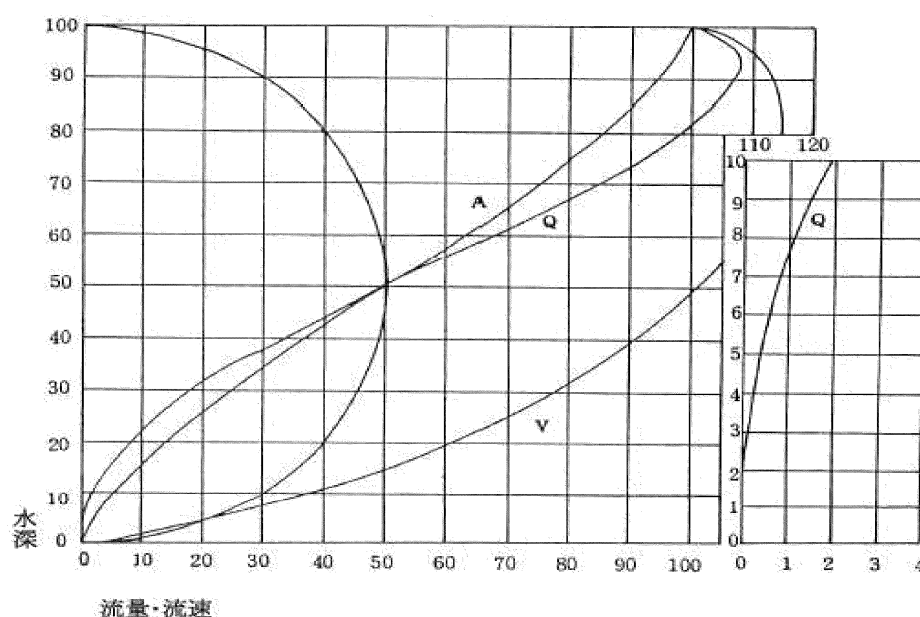
計画下水量に対し実流速で最小 0.6m/秒、最大 2.5m/秒

2 雨水管渠

計画下水量に対し実流速で最小 0.8m/秒、最大 2.5m/秒

実流速の算出については次図を参照とすること。

水利特性曲線 円形管



3 雨水の処理等

- (1) 事業者は、用排水施設の設置、撤去又は改修に当たっては、水利関係者、河川・水路の管理者等の同意を得て、施工するものとする。
- (2) 区域内に設置する排水施設の放流先は、河川その他公共の用に供している排水施設（水路）としなければならない。
- (3) 開発事業に伴い、排水先の河川又は水路に流下能力の不足が生じる場合は、事業者におい

て当該河川及び水路の改修を行うこと。

4 汚水の処理等

- (1) 事業者は、開発事業に係る計画を策定する場合、事前に汚水の処理方法について町長と協議の上、公共下水道事業計画との整合性を保たなければならない。
- (2) 前項の処理方法については、次の各号によるものとする。
 - 1 公共下水道（分流式）接続による方式
 - 2 公共下水道の供用開始がなされていない区域においては、新設の各戸合併浄化槽による方式
- (3) 公共下水道への接続をしようとする場合は、下水道担当課に下水道法（昭和 33 年法律第 79 号）16 条に基づく申請又は三郷町下水道条例（昭和 55 年 10 月三郷町条例第 14 号）（以下「条例」という）第 37 条に基づく申請を行い、承認又は許可を受けなければならない。工事完了後は、平面図に汚水本管の径・延長・勾配・取付管径・汚水本管から宅内への取付管延長・上流マンホールから取付管までの延長及び公共汚水枒の深さを記入し、提出するものとする。
- (4) 開発区域内及び下水道整備済区域に接続する本管等の下水道施設について、その整備に必要な費用（設計・工事費等）は、事業者が負担するものとする。
- (5) 規定に定めのない事項については、下水道法及び条例及び下水道施設計画・設計指針と解説（公益社団法人 日本下水道協会発行 最新刊）の規定に基づくものとする。

5 管路施設基準

(1) 管種

- 1 材料については、日本産業規格（JIS）又は日本下水道協会規格（JSWAS）に適合したものとする。
- 2 汚水本管の最小管径は 200mm とし、下水用硬質塩化ビニル管（ゴム輪 受口片受直管）を標準とする。雨水本管の管種は鉄筋コンクリート造の矩形管を標準とする。

(2) 配置

- 1 マンホールは、維持管理する上で必要な箇所のほか、管渠の起点及び方向又は勾配が変化する箇所、管渠内径等が変化する箇所、段差が生じる箇所、管渠が会合する箇所に設けるものとする。
- 2 排水本管の区間延長は 50m 以下とする。

(3) 土被り及び管渠の保護

- 1 汚水本管の土被りは、1.0m 以上を原則とする。
- 2 汚水本管（下水用硬質塩化ビニル管）上及び下 100mm は砂基礎で巻きたてるものとする。

(4) マンホールの構造

- 1 マンホールは、組立マンホールを標準とし、マンホールと汚水本管との接合は

可とう性マンホール継手を使用するものとする。

- 2 マンホール内での汚水流入管と汚水流出管の落差が 600mm 以上の場合は、内副管を設置するものとする。雨水についても落差が 1.5m 以上になる場合は副管を設置すること。
- 3 マンホール蓋と組立マンホールの接合部に調整リング (t=50~150mm) を必ず 1 個以上設置すること。また調整リングとマンホール斜壁の間にはマンホール蓋専用無収縮モルタルを使用するものとする。
- 4 汚水のマンホール底部には、インバートを設けるものとする。また、既設マンホールに汚水本管を接続する場合は、再度インバートを設けるものとする。雨水本管のマンホール底部には、泥だめを 15cm 以上設けること。
- 5 マンホール蓋は、町章入り・耐荷重 14t・梯子付き・次世代型（技術マニュアル準拠・建設技術審査証明書の写しを提出）を使用するものとする。
- 6 マンホール蓋の向きは、蝶番を流水方向の下流側に設置するものとする。

6 公共汚水柵

- (1) 公共汚水柵は、道路と宅地の境界から宅地側へ 1m 以内とし、道路側からの維持管理が容易に行える場所とする。また、設置戸数は原則として一戸当たり一箇所とする。
- (2) 公共汚水柵蓋は、町章入りを使用するものとする。
- (3) 公共汚水柵は硬質塩化ビニル製（内径 200mm 円形）のフリーインバート柵とし、標準深さ 800mm とする。
- (4) 公共汚水柵と汚水本管を取り付ける取付管の管径は 150mm とする。

7 取付管

- (1) 取付管の勾配は、20‰を原則とする。
- (2) 汚水取付管を人孔に接続する場合は原則、底部接続としインバートを設けるものとする。

8 浄化槽

- (1) 第 4 項第 2 号 2 により新たに浄化槽を設置して汚水进行处理しようとする場合は、奈良県の定める形式及び基準によるものとし、処理水の放流に起因して生ずる第三者との紛争は、すべて事業者において解決しなければならない。
- (2) 第 4 項第 2 号 2 により新たに設置する浄化槽は、居住者に帰属するものとする。

第3条 雨水流出抑制施設の整備に関する基準（要綱第15条関係）

（1）調整池の基本構造は、次のとおりとする。

- ① 雨水調整方式は自然放流方式とし、雨水流出抑制施設の構造については、プール式調整池を原則とし、壁面及び底部は鉄筋コンクリート造とすること。
- ② 施設内に地下水の流入がないように水密な構造とし、水栓孔を設けてはならないものとする。また、浮力、外水圧、内水圧等に対して安全な構造とする。
- ③ 施設の設置位置は対象となる開発区域の降雨を、その区域内で有効に集水させることが可能な場所とし、直接放流区域は極力設けないように努めるものとする。
- ④ 放流部にはオリフィス孔を設け、雨水流出調整機能を有する構造とする。
- ⑤ オリフィス孔の閉塞が生じない構造とするため、土砂だめ及び塵除けスクリーンを設置すること。
- ⑥ オリフィス孔の口径は、原則として5cmを最小とする。
- ⑦ 流末部には放流管を布設し、最小口径200mm以上で、流水断面は管路断面の3/4以下となる構造とする。尚、放流先水路のH. W. L.（計画高水位）より低い位置への放流は原則認めない。やむをえない場合は、フラップゲート等の逆流防止処置を講ずるものとする。
- ⑧ H. H. W. L.（最高水位）から縦壁天端までの高さ（余裕高）は30cm以上とする。なお、H. H. W. L.（最高水位）はH. W. L.（計画高水位）からの越流水深より算出するものとする。
- ⑨ 施設内に流入する管等の管高は、調整池のH. H. W. L.（最高水位）よりも高い位置になるように努めるものとする。
- ⑩ 道路側溝を利用した洪水調節容量の確保は、原則認めないものとする。
- ⑪ その他の基本構造については、協議によるものとする。

（2）本町に帰属となる調整池は、基本構造に加え、次の帰属基準をすべて満たすものとする。

- ① 施設用地は公道に2面以上接し、私道等私有地を介さず管理車両が進入できる場所とする。また、施設を構成する構造物はすべて施設用地内で築造するものとし、上部の多目的利用については町長と協議すること。
- ② 底部コンクリート部には、幅30cm、深さ30cm、排水勾配5.0%程度の導水溝を設け、平常時の通水路として機能する構造とすること。また導入溝に向けて池底には10.0～20.0%程度の排水勾配を設けること。
- ③ 対面するたて壁間の距離は3m以上とする。
- ④ たて壁高及び敷地内への昇降設備の形状は、第2-3表を基本とする。なお、昇降設備の規格は第2-4表を基本とする。

第2-3表

たて壁	昇降設備の形状
2 m未満	階段形状・スロープ形状
2 m以上5 m未満	スロープ形状
5 m以上	原則認めない

第2-4表

	昇降設備の形状	
	階段形状	スロープ形状
規 格	蹴上幅25cm以下 踏面幅25cm以上 横幅1m以上	勾配1/6以下 横幅3m以上

- ⑤ オリフィス孔の底高は、導水溝底高に合わせて設置するものとする。
- ⑥ オリフィス孔周囲には、深さ15cm程度の土砂だめを設置するものとする。
- ⑦ 塵除けスクリーンは、手動による取り外しが可能な構造とし、目幅はオリフィス孔径の2/3を基本とする。
- ⑧ 余水吐枥は、内寸で縦横1.2m以上を基本とし、枥内に出入りできる構造とする。
- ⑨ 施設築造前には、地盤支持力試験を実施し、構造物の安定計算を満たすことを確認した上で施工するものとする。
- ⑩ 貯留施設周辺には、当該施設の管理者、目的、機能及び注意事項等を記した標示板（樹脂等の風雨に耐えられる材質のもの）を設置し、付近住民の理解及び協力が得られるように努めるものとする。
- ⑪ 調整池（プール式調整池）には、転落等による事故防止のためのフェンス（地上高1.8m以上）及び門扉を設置するものとする。
- （3）開発者は、雨水流出抑制施設の工事が完了したときは、次に掲げる①～⑧の図書を、町長に提出するものとする。
- ① 位置図
 - ② 流域図
 - ③ 雨水排水平面図（出来形図）
 - ④ 調整池及び雨水施設構造図（出来形図）
 - ⑤ 施工写真・竣工写真
 - ⑥ 使用材料一覧表及び参考カタログ、配合表等

⑦ 地盤支持力試験報告書

⑧ 各種計算書

- ・調整池の安定計算書（上載荷重、たて壁の転倒、地盤支持力、底板の滑動）
- ・貯留量の実施設計容量計算書
- ・オリフィスの実施設計口径計算書
- ・放流管渠の実施設計口径計算書
- ・その他計算書

第4条 公園等の整備に関する基準（要綱第16条）

1 公園の設計

- （1）災害時の避難に資するよう配置すること。
- （2）公園敷地は、原則として1ヵ所に設置すること。
- （3）公園敷地の形状は、整形（正方形に近い矩形）で、かつ平坦であること。なお、地形上有効利用が図れない部分は既定の面積に算入しないこと。
- （4）公園の外周は、できるだけ民地に接しないものとし、少なくとも二方は道路に面すること。
- （5）防犯上、周囲からの十分な見通しを確保すること。
- （6）公園内の植栽については、周辺の環境及び状況を考慮し樹種を選択すること。管理が困難な樹種は原則認めない。

2 緑地の設計

- （1）自然緑地は原則として認めない。
- （2）造成緑地については環境、地形、地質に適した樹木を選定し、自然景観に配慮した擁壁や法面保護処理を採用すること。
- （3）緑地には人々が散策などの機会を通じて自然とふれあうことができるように、遊歩道等、必要な施設を整備すること。

3 広場の設計

- （1）広場は主として歩行者の休息、鑑賞、交流等の用に供する事を目的とし、駅前及び店舗等、人が集まる場所に設置すること。
- （2）原則、固定式ベンチを2箇所以上設置すること。
- （3）広場の敷地はブロック舗装とすること。

4 その他の設計

- （1）公園の敷地造成にあたって、表面に真砂土を10cm以上敷均し、転圧すること。
- （2）植樹帯は樹木の育成に適した土壌とすること。
- （3）排水構造物は蓋付きU型側溝（幅30cm、深さ30cm以上の規格）を標準とする。敷地内の外周に設置し、原則20mに1箇所程度雨水枥を設けること。排水は宅地を経由することなく、公共の排水路等に接続すること。

5 施設整備

(1) 公園の施設は次表によるものとし、事業者の費用負担で整備すること。

公園面積㎡ 施設別		100以上 200未満	200以上 300未満	300以上 400未満	400以上 500未満	500以上 700未満	700以上 1000未満	1000以上
修景・ 休養施設	高 木			公園面積100㎡当り 3本				都市公園 に必要と 認める公 園施設を 別途協議 する
	中 木	公園面積100㎡当り 10本		公園面積100㎡当り 6本				
	低 木	公園面積100㎡当り 30株						
	ベンチ	3	4	5	6	7	8	
	シェルター パーゴラ			1	1	1	1	
遊戯施設		2	3	3	4	4	5	
管理 施設	園名板 フェンス 車止め	協 議						
	出入口	2ヶ所						

(2) 公園は、面積の 30%以上の面積を緑化に努めること。

(3) 植栽については次表の数値を目標とし、それ以上のものを実施すること。

項目 樹種	形 状 寸 法			客 土		土壌改良剤
	高さ(m)	幹周(m)	枝幅(m)	深さ(m)	直径(m)	(バーク堆肥等)
高 木	3.50	0.15		0.90	0.90	1.0袋/本
中 木	1.50		0.40	0.60	0.60	0.5袋/本
低 木	0.50		0.50	0.45	0.45	0.2袋/本

(4) ベンチ、シェルター、パーゴラ等の材質は、腐蝕や破損し難いものとする。

(5) 遊戯施設は、既製品を使用する場合は事前に協議すること。

(6) 公園の周囲はフェンスで囲むものとし、フェンスの高さ、種類等について事前に協議すること。

(7) 出入口の内、1ヶ所は車止めを可動式とし、施錠できる構造とすること。

(8) 公園等に植栽される樹木については、十分な施工能力及び信頼性のある造園業者により施工することとし、必要に応じ、一定期間は散水を行うこと。なお枯れ補償の期間は1年間とする。

第5条 ごみ集積施設の設置に関する基準（要綱第19条）

1 位置及び配置

- (1) 集積所は幅員4.0m以上の道路に面し、収集車が前進のままで容易に収集できる位置に設置すること。また、袋路状道路等の場合は、開発区域入口に配置すること。
- (2) 集積所周辺の道路上には電柱、標識、ガードレール等、収集に支障となる障害物のない位置とすること。
- (3) 概ね計画戸数10～20戸につき1箇所配置すること。
- (4) 集積所の利用半径は概ね50m以内とすること。

2 形状および構造

- (1) 集積所の間口と面する道路に段差や歩道がないこと。
- (2) 集積所の間口と面する道路に側溝がある場合は、滑り止め加工された蓋が設置されていること。
- (3) 集積所の形状は長方形であること。
- (4) 戸数に限らず1箇所あたりの有効面積は 1.50 m^2 以上であること。
- (5) 集積所の有効面積は利用する住戸数 $\times 0.15\text{ m}^2$ 以上であること。
- (6) 3方をコンクリート又はコンクリートブロック造りで、高さ1m程度とし、床はコンクリート張りとすること。排水を良好にするため傾斜をもたせること。
- (7) 上記の規定によりがたいと認められるときは別途担当課と協議するものとする。

第6条 防犯灯の設置に関する基準（要綱第20条関係）

1 開発行為に伴う防犯灯の設置基準は次の各号に掲げるとおりとする。

- (1) 防犯灯は概ね30m間隔となるよう設置すること。
- (2) 石段、急な坂、屈曲部、交差点等見通しの悪い場所に設置すること。
- (3) 公共施設又は公益施設に接続する道路部分に設置すること。
- (4) 防犯灯の数は、概ね6世帯に1灯以上となるよう設置すること。
- (5) 防犯灯の電気代は、開発区域内の居住者もしくは自治会の負担とし、予め管理規約を定めること。

2 その他町長が必要であると認める場所に設置すること。詳細は担当課と協議するものとする。

第7条 交通安全施設の設置に関する基準（要綱第21条関係）

1 道路反射鏡

- (1) 開発道路と既存道路との交差部において、見通しが悪い箇所に設置すること。
利害関係人の承諾が必要となる場合は開発事業者がその同意を得ること。
- (2) 開発道路交差部及び130度以内の道路屈曲部箇所に設置すること。
- (3) 道路反射鏡を設置する場合は道路反射鏡設置指針（公益社団法人日本道路協会最

新刊)に基づき計画すること。

2 防護柵

- (1) 道路が崖地、擁壁、石積、水路等に接している場合で、人または車両の路外逸脱防止を図る必要があると認められる区画については防護柵を設置するものとする。
- (2) 防護柵の基礎構造は、原則として擁壁等の構造物に埋め込み式とする。
- (3) 防護柵を設置する場合は防護柵の設置基準・同解説（公益社団法人日本道路協会最新刊）に基づき計画すること。

3 区画線、道路標識

- (1) 区画線の設置は、道路幅員 6.3m以上の道路については原則としてセンターラインを、また必要に応じて車道外側線または歩行者用路側帯等を表示するほか、文字・記号・ストップマーク等による路面標示を行うこと。
- (2) 区画線、道路標識を設置する場合は道路標識設置基準・同解説（公益社団法人日本道路協会最新刊）に基づき計画すること。

第 8 条 集会所の設置に関する基準（要綱第 2 2 条関係）

1 集会所の配置

- (1) 集会所の敷地は公園に隣接していること。
- (2) 集会所の入口は公園に面する外周道路に向けて配置すること。
- (3) 設置場所の選定に関しては、周囲の景観との調和を十分考慮すること。

2 集会所の構造

- (1) 棟数は 1 棟とすること。
- (2) 階数は 2 階以下とすること。
- (3) 鉄筋コンクリート造とし、新耐震基準（建築基準法第 20 条第 2 項）に定められた構造とすること。
- (4) 簡易耐火又は耐火構造とすること。

3 集会所の付属施設

集会所の設計にあつては下記の付属施設を設置すること。

- (1) トイレ
- (2) 湯沸器
- (3) 押入
- (4) 駐車場（身障者用及び施設管理者用として原則 2 台以上確保すること。）
- (5) 自転車置場
- (6) 外灯
- (7) フェンス
- (8) 掲示板

4 その他

- (1) 集会所の工事完了時期は、工事完了検査の日までとすること。
- (2) 集会所敷地については、開発工事完了検査日までに、土地の抵当権を解除し、地目変更を行い所有権移転に関する書類を町長に提出し、速やかに土地の帰属ができるよう努めなければならない。
- (3) 集会所敷地及び建物の維持管理は、開発区域の自治会等が結成されるまで、事業者が行うものとする。
- (4) 集会所建物は、開発区域の自治会等が結成された時点で当該自治会等は無償譲渡すること。

第9条 開発区域に関する基準

- (1) 開発区域内又は開発区域に隣接して、既に用途を失っている又は開発事業により用途を失う法定外公共物が存する場合は、当該法定外公共物を開発区域内に含め、事業を計画すること。なお境界明示、用途廃止に伴う用地整理に係る費用は事業者の負担とする。

第10条 補足

この指導基準に定めのない事項については、別途町長と協議の上決定すること。