

改正

平成26年1月15日規則第3号

平成28年3月28日規則第9号

平成30年3月30日規則第65号

明石市開発事業における手続及び基準等に関する条例施行規則

目次

第1章 対象事業等（第1条・第2条）

第2章 開発事業に係る手続等（第3条—第18条）

第3章 公共施設等の整備等に係る指導基準

第1節 道路に関する基準（第19条—第41条の2）

第2節 下水道に関する基準（第42条・第43条）

第3節 公園及び緑地に関する基準（第44条—第49条）

第4節 消防水利等に関する基準（第50条—第57条）

第5節 集会施設に関する基準（第58条）

第6節 ごみ集積施設に関する基準（第59条—第65条）

第7節 駐車施設及び駐輪施設に関する基準（第66条—第72条）

第8節 教育環境への配慮等に係る指導基準（第73条・第74条）

第9節 敷地面積に関する指導基準（第75条）

第4章 雑則（第76条—第79条）

附則

第1章 対象事業等

（趣旨）

第1条 この規則は、明石市開発事業における手続及び基準等に関する条例（平成19年条例第2号。以下「条例」という。）の施行に関し必要な事項を定めるものとする。

（一体性を有するもの）

第2条 条例第4条第1項に規定する一体性を有するものと認める場合は、隣接する2以上の事業がある場合で、先行する事業における予定建築物のうち1以上の建築が完了する前に事業を開始するものであって、次の各号のいずれかに該当するときとする。ただし、市長が当該事業を一体性を有するものとして取り扱うことが適当でないとする場合は、この限りでない。

- (1) 造成計画に関連があるとき。
- (2) 公共施設等整備計画に関連があるとき。
- (3) 事業主に関連があるとき。
- (4) 当該事業を行う土地について、従前において所有者が同一であった場合その他の一体的利用がなされていたと認められる場合で、当該事業の予定建築物の用途が先行する事業における予定建築物の用途と類似するとき。

第2章 開発事業に係る手続等

（開発事業の事前相談）

第3条 条例第13条第1項及び第3項の規定による事前相談は、開発事業事前相談書（様式第1号）により行わなければならない。

2 前項の開発事業事前相談書には、次に掲げる図書を添付しなければならない。

- (1) 付近見取図
- (2) 土地利用計画図
- (3) 排水施設計画平面図
- (4) 公図（不動産登記法（平成16年法律第123号）第14条第1項の地図及び同条第4項に規定する地図に準ずる図面をいう。以下同じ。）の写し
- (5) その他市長が必要と認める図書

3 条例第13条第2項の規定による指導又は助言は、市の長期総合計画、都市計画マスタープランその他重要な基本計画に基づき行うものとする。

4 前項の指導又は助言は、開発事業に関する指導・助言書（様式第2号）により行うものとする。

(開発事業の計画の届出)

第4条 条例第14条の規定による開発事業の計画の届出は、開発事業届(様式第3号)により行わなければならない。

2 前項の開発事業届には、次に掲げる図書を添付しなければならない。

- (1) 別表第1に掲げる図書
- (2) 開発事業区域の現況写真
- (3) 第7条第1項に規定する開発事業計画お知らせ板設置報告書
- (4) その他市長が必要と認める図書

(開発事業の協議)

第5条 条例第15条第1項の規定による協議の申請は、開発事業協議申請書(様式第4号)により行わなければならない。

2 前項の開発事業協議申請書には、別表第1に掲げる図書を添付しなければならない。

3 条例第15条第3項の規定による協議完了の通知は、開発事業協議完了通知書(様式第5号)により行うものとする。

(お知らせ板の設置)

第6条 条例第16条第1項に規定するお知らせ板は、開発事業計画お知らせ板(様式第6号。以下「お知らせ板」という。)によるものとする。

2 前項のお知らせ板は、開発事業区域の土地内で当該区域が既存の道路に接する場所その他の公衆の見やすい場所に、事業者が明石市都市計画法施行細則(平成10年規則第21号)第5条に規定する開発行為の許可標識の掲示を行うまで、市長が建築基準法施行規則(昭和25年建設省令第40号)第10条の規定による道路の位置の指定の公告及び通知を行うまで、又は事業施行者が建築基準法(昭和25年法律第201号)第89条第1項の規定による建築主事の確認があった旨の表示を行うまでの期間、設置しなければならない。

3 前項に規定する期間内において、事業者は、お知らせ板が容易に破損し、又は倒壊しないよう設置するとともに、お知らせ板の記載事項が不鮮明にならないように管理しなければならない。

(お知らせ板設置報告書)

第7条 条例第16条第1項の規定による報告は、開発事業計画お知らせ板設置報告書(様式第7号)により行わなければならない。

2 前項の開発事業計画お知らせ板設置報告書には、お知らせ板の設置状況を明らかにするため、設置場所ごとのお知らせ板の遠景及び近景を写した写真を添付しなければならない。

(近隣住民等への説明内容)

第8条 条例第17条第1項及び第2項の規定による説明は、事業計画、工事計画その他事業に関する具体的計画について行うものとする。

(近隣住民以外で説明を行う者)

第9条 条例第17条第2項に規定する近隣住民以外の者のうち規則で定めるものは、開発事業区域を活動地域に含む自治会その他の住民組織及び当該区域を通学区域に含む小学校又は中学校のPTAとする。

(説明報告書等)

第10条 条例第17条第4項に規定する書面は、近隣説明会等実施報告書(様式第8号)とする。

2 前項の近隣説明会等実施報告書には、次に掲げる資料を添付しなければならない。

- (1) 近隣住民となる者の範囲を示した図書
- (2) 説明に使用した資料
- (3) テレビジョン受信障害調書(中高層建築物の建築に限る。)
- (4) その他市長が必要と認める図書

(開発事業協定の締結)

第11条 条例第19条第1項及び第22条第3項の規定による協定の締結は、協定内容を記した書面(以下「協定書」という。)により行わなければならない。

2 前項に規定する協定書には、次に掲げる事項を記載するものとする。

- (1) 開発事業の概要
- (2) 公共施設等の整備等の協議結果の遵守に関する事項
- (3) 将来にわたる公共施設等の維持管理に関する事項

- (4) 公共施設等の保証に関する事項
 - (5) 協定内容の承継に関する事項
 - (6) 開発事業計画変更の取扱いに関する事項
 - (7) 法的手続と協定書の効力に関する事項
 - (8) 協定内容の疑義に対する協議に関する事項
 - (9) その他市長が必要と認める事項
- 3 前項の協定書には、次に掲げる図書を添付しなければならない。
- (1) 付近見取図
 - (2) 開発事業区域内に整備する公共施設等の配置を表示した開発事業区域内に建築する建築物の配置図
 - (3) 第5条第3項に規定する開発事業協議完了通知書の写し
 - (4) その他市長が必要と認める図書
(標準処理期間)

第12条 条例第19条第2項に規定する期間は、70日とする。
(地位の承継)

第13条 条例第20条の規定による地位の承継の届出は、開発事業に係る地位承継届（様式第9号）により行わなければならない。

- 2 前項の地位承継届には、開発事業に係る地位を承継したことを証する書類を添付しなければならない。
(開発事業変更の届出等)

第14条 条例第22条第1項の規定による変更の届出は、開発事業変更届（様式第10号）により行わなければならない。

- 2 前項の開発事業変更届には、変更内容を示す図書を添付しなければならない。
- 3 条例第22条第1項の規定により、条例第14条に規定する開発事業の計画の届出又は協議の変更に係る開発事業協議を行うときは、開発事業変更協議申請書（様式第11号）に変更内容に係る図書を添えて申請しなければならない。
- 4 条例第22条第4項の規定による開発事業の中止の届出は、開発事業取止め届（様式第12号）により行わなければならない。
(開発事業の着手の届出)

第15条 条例第23条の規定による開発事業の着手の届出は、開発事業着手届（様式第13号）により行わなければならない。
(公共施設等整備完了の検査等)

第16条 条例第24条第1項の規定により検査を受けようとするときは、公共施設等検査願出書（様式第14号）を提出しなければならない。

- 2 前項の公共施設等検査願出書には、次に掲げる図書を添付しなければならない。
- (1) 付近見取図
 - (2) 土地利用計画図
 - (3) 造成計画図
 - (4) 公共施設等の平面図
 - (5) 公共施設等の断面図
 - (6) 公共施設等の構造詳細図
 - (7) 地積測量図
 - (8) 工事写真
 - (9) その他市長が必要と認める図書
- 3 条例第24条第2項の規定による通知は、公共施設等整備完了確認書（様式第15号）により行うものとする。
(開発事業完了の届出)

第17条 条例第25条の規定による届出は、開発事業完了届（様式第16号）により行わなければならない。

- 2 前項の開発事業完了届には、次に掲げる図書を添付しなければならない。
- (1) 付近見取図

- (2) 土地利用計画図
- (3) 公共施設等整備完了確認書の写し
(公共施設等の引継ぎ)

第18条 条例第26条の規定による公共施設等の引継ぎは、公共施設等引継書（様式第17号）により行わなければならない。

2 前項の公共施設等引継書には、次に掲げる図書を添付しなければならない。

- (1) 引継調書
- (2) 付近見取図
- (3) 地積地番図
- (4) 地積測量図
- (5) 土地利用計画図
- (6) 公共施設等の平面図
- (7) 公共施設等の断面図
- (8) 公共施設等の構造詳細図
- (9) その他市長が必要と認める図書

第3章 公共施設等の整備等に係る指導基準

第1節 道路に関する基準

(用語の定義)

第19条 この節において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 幹線道路 都市の骨格を形成する道路であり、道路構造令（昭和45年政令第320号）第3条第2項第4号に定める第4種第2級以上の2車線道路をいう。
- (2) 補助幹線道路 幹線道路の補助的な役割又は近隣住区（小学校を中心とする人口1人当たり30平方メートルから100平方メートルまでの地積を基準とし、人口約一万人が居住することができることとされる地区をいう。）内の主要な道路としての役割をもち、区画道路の交通を集散する機能を有するもので、道路構造令第3条第2項第4号に定める第4種第3級程度の2車線道路をいう。
- (3) 区画道路 沿道の土地利用を主な目的とする道路のうち、道路構造令第3条第2項第4号に定める第4種第4級程度の1車線道路をいう。
- (4) 小規模区画道路 主として1戸建住宅の用に供する開発事業区域内において新たに設置する道路のうち、原則として幹線道路又は補助幹線道路に直接接続しない道路であって、次に掲げる事項のすべてに該当するものをいう。
 - ア 開発事業区域内の区画道路であって、小区間であり、かつ、延長される予定がないものであること。
 - イ 幅員6メートル以上の道路又は歩行者専用道路に囲まれた概ね一辺120メートル以下の矩形に近い形の街区に位置する区画道路であること。
 - ウ 沿道の宅地への利用目的以外の用に供され難いものであること。
- (5) 小規模開発袋路状道路 主として1戸建住宅の用に供する開発事業区域内において新たに設置する道路のうち、当該道路を前面道路とする住宅の戸数が10戸以下（当該道路以外の敷地に接する道路を前面道路とすることができる建築物の戸数は除く。）であり、かつ、袋路状となる道路（延長距離が50メートル以下のものに限る。）であって、次に掲げる事項のすべてに該当するものをいう。
 - ア 開発事業区域の周辺の地形その他の状況により、将来においても他の道路との接続が予定されないと認めるものであること。
 - イ 消防活動及び緊急自動車の通行に支障がないと認めるものであること。
- (6) 開発事業区域内の道路が接続する道路 開発事業区域内の主要な道路が接続する開発事業区域外の道路（道路法（昭和27年法律第180号）第3条第2号から第4号までに掲げる一般国道、県道又は市道であるものに限る。）をいう。
- (7) 開発事業区域に接する道路 開発事業区域に接する道路のうち当該道路が開発事業区域内の敷地の前面道路となるもの（前号に規定する道路を除く。）をいう。
- (8) 開発事業区域に至る道路 開発事業区域内の道路が接続する道路及び開発事業区域に接する道路をいう。

- (9) 上位道路 開発事業区域に至る道路が接続する開発事業区域外の道路のうち、これらの道路の幅員以上の幅員を有する道路であって、道路法第3条第2号から第4号までに規定する一般国道、県道又は市道をいう。
- (10) 前面道路 建築基準法第43条第1項の規定により予定建築物等（都市計画法第30条第1項第2号に規定する予定建築物等をいう。以下同じ。）の敷地が接しなければならない道路で、当該敷地の車の主要な出入り口が面するものをいう。
- (11) 有効幅員 車道、歩道、自転車歩行者道その他の道路の部分の幅員から、縁石、手すり、路上施設又は歩行者の安全かつ円滑な通行を妨げるおそれがある工作物、物件その他のもの（街灯、道路標識、電柱、既存道路におけるL型側溝の立ち上り部分その他の市長が認めるものを除く。）に必要な幅員を除いた幅員をいう。

（道路の配置等）

第20条 条例第27条第1項に規定する道路の配置は、開発事業区域内の道路、開発事業区域内の道路が接続する道路及び開発事業区域に接する道路について、法令、市の道路計画及びこの節に定める道路の基準に適合するようあらかじめ市長と協議し、開発事業区域周辺の道路網を考慮した上で計画しなければならない。

2 前項の道路の計画をするに当たっては、道路構造令の基準に準拠しなければならない。

（道路の整備の基準等）

第21条 条例第27条第3項及び第4項に規定する道路の整備等は、次条から第41条の2までに定めるところによる。ただし、自己の居住の用に供する住宅の建築を目的とする開発行為については、この限りでない。

（開発事業区域内の道路）

第22条 開発事業区域内の道路は、当該道路を前面道路とする次の表の予定建築物等の欄の区分に応じ、同表に掲げる幅員以上の道路としなければならない。

| 予定建築物等 | 幅員 |
|--|-------|
| 住宅の用に供する建築物又は住宅以外の建築物若しくは第1種特定工作物（都市計画法（昭和43年法律第100号）第4条第11号に規定する第1種特定工作物をいう。以下同じ。）で敷地の規模が1,000平方メートル未満のもの | 6メートル |
| その他の建築物及び工作物 | 9メートル |

2 前項の規定にかかわらず、住宅の用に供する開発事業区域内の道路であって、当該道路が小幅員区画道路又は小規模開発袋路状道路及びこれに類するものとして市長が認める道路であるときは、次の表の幅員の判断対象面積の欄の区分に応じ、同表に定める幅員とすることができる。

| 幅員の判断対象面積 | 幅員 |
|---|-------------|
| 1,000平方メートル未満 | 有効幅員4メートル以上 |
| 1,000平方メートル以上 | 有効幅員5メートル以上 |
| 備考 幅員の判断対象面積とは、開発事業区域の面積から、小幅員区画道路又は小規模開発袋路状道路及びこれに類するものとして市長が認める道路以外の道路及び当該道路を前面道路とすることができる建築物の敷地その他公共施設等の面積を除いた面積をいう。 | |

3 第1項の表に規定するその他の建築物及び工作物を予定建築物等とする開発行為を行う区域（開発事業区域のうち開発行為を行う区域をいう。以下同じ。）内の道路で、開発行為を行う区域の周辺の地形その他の状況により、同項の規定により難しい場合は、開発行為を行う区域内の道路の幅員は、次の表の予定建築物等の欄及び開発行為を行う区域の面積の欄の区分に応じ、同表に定める幅員とすることができる。

| 予定建築物等 | 開発行為を行う区域の面積 | 幅員 |
|----------------|-----------------------------|-------------|
| 住宅以外の建築物 | 1,000平方メートル未満 | 有効幅員4メートル以上 |
| | 1,000平方メートル以上3,000平方メートル未満 | 有効幅員5メートル以上 |
| | 3,000平方メートル以上10,000平方メートル未満 | 6メートル以上 |
| 特定工作物（都市計画法第4条 | | 6メートル以上 |

| | | |
|--------------------------|--|--|
| 第11号に規定する特定工作物をいう。以下同じ。) | | |
|--------------------------|--|--|

4 大型車が頻繁に出入りする施設又は不特定多数の者が利用する施設その他歩行者及び自転車の利用者の安全を確保する必要があると市長が認める施設（以下「大型施設等」という。）を建築する開発行為を行う区域（住宅以外の建築物の敷地については、その面積が3,000平方メートル以上10,000平方メートル未満の場合に限る。）については、前項の表に規定する幅員に歩行者及び自転車の利用者（以下「歩行者等」という。）の安全の確保のため市長が必要と認める幅員を加えることができる。

5 開発事業区域内の道路は、第32条第2項の表の区別の欄の区分に応じ、同表に掲げる区間の長さの直線区間を確保しなければならない。

（開発事業区域内の道路が接続する道路）

第23条 開発事業区域内の道路が接続する道路は、次の表の予定建築物等の用途の欄の区分に応じて、同表に掲げる幅員以上の道路でなければならない。

| 予定建築物等の用途 | 幅員 |
|-----------|---|
| 主として住宅 | 6.5メートル。ただし、大型バスその他の大型車両の通行が少ないと市長が認める場合は、6メートルとすることができる。 |
| その他 | 9メートル |

2 1戸建住宅の用に供する開発事業において、開発事業区域の周辺の地形その他の状況により、前項の規定により難しい場合は、開発事業区域内の道路が接続する道路の幅員は、次の表の開発事業区域の面積の欄及び計画戸数の欄の区分に応じ、同表に定める幅員とすることができる。

| 開発事業区域の面積 | 計画戸数 | 幅員 |
|------------------------------|--------------|-------------|
| 10,000平方メートル未満 | 50戸未満 | 有効幅員4メートル以上 |
| | 50戸以上100戸未満 | 有効幅員5メートル以上 |
| | 100戸以上150戸未満 | 6メートル以上 |
| 10,000平方メートル以上20,000平方メートル未満 | 100戸未満 | 有効幅員5メートル以上 |
| | 100戸以上150戸未満 | 6メートル以上 |
| 20,000平方メートル以上30,000平方メートル未満 | 150戸未満 | 6メートル以上 |

3 集合住宅の用に供する開発事業（集合住宅と1戸建住宅が混在する場合を含む。以下この節において同じ。）において、開発事業区域の周辺の地形その他の状況により、第1項の規定により難しい場合は、開発事業区域内の道路が接続する道路の幅員は、次の表の開発事業区域の面積の欄及び計画戸数の欄の区分に応じ、同表に定める幅員とすることができる。

| 開発事業区域の面積 | 計画戸数 | 幅員 |
|------------------------------|--------------|-------------|
| 3,000平方メートル未満 | 20戸未満 | 有効幅員4メートル以上 |
| | 20戸以上100戸未満 | 有効幅員5メートル以上 |
| | 100戸以上200戸未満 | 6メートル以上 |
| 3,000平方メートル以上10,000平方メートル未満 | 100戸未満 | 有効幅員5メートル以上 |
| | 100戸以上200戸未満 | 6メートル以上 |
| 10,000平方メートル以上15,000平方メートル未満 | 200戸未満 | 6メートル以上 |

4 第1項の表に規定する主として住宅の用に供する開発事業以外の開発事業において、開発事業区域の周辺の地形その他の状況により、同項の規定により難しい場合は、開発行為を行う区域内の道路が接続する道路の幅員は、次の表の予定建築物等の欄及び開発行為を行う区域の面積の欄の区分に応じ、同表に定める幅員とすることができる。

| 予定建築物等 | 開発行為を行う区域の面積 | 幅員 |
|-----------------------|---------------|-------------|
| 主として住宅の用に供する建築物以外の建築物 | 1,000平方メートル未満 | 有効幅員4メートル以上 |
| | 1,000平方メートル以上 | 有効幅員5メートル以上 |

| | | |
|-------|---------------------------------|---------|
| | 3,000平方メートル未満 | |
| | 3,000平方メートル以上 10,000平方メートル未満 | 6メートル以上 |
| 特定工作物 | | 6メートル以上 |

5 大型施設等を建築する開発行為を行う区域（主として住宅の用に供する建築物以外の建築物の敷地については、その面積が3,000平方メートル以上10,000平方メートル未満の場合に限る。）については、前項の表に規定する幅員に歩行者等の安全の確保のため市長が必要と認める幅員を加えることができる。

（開発事業区域に接する道路）

第24条 開発事業区域に接する道路は、次の表の開発事業の欄の区分に応じ、同表に掲げる幅員以上の道路でなければならない。

| 開発事業 | 幅員 |
|---|-------|
| 住宅の用に供する開発事業又は住宅以外の建築物若しくは第1種特定工作物の用に供する開発事業の開発事業区域の規模が1,000平方メートル未満のもの | 6メートル |
| その他の建築物及び工作物の用に供する開発事業 | 9メートル |

2 1戸建住宅の用に供する開発事業において、開発事業区域の周辺の地形その他の状況により、前項の規定により難しい場合は、開発事業区域に接する道路の幅員は、次の表の開発事業区域の面積の欄及び計画戸数の欄の区分に応じ、同表に定める幅員とすることができる。

| 開発事業区域の面積 | 計画戸数 | 幅員 |
|------------------------------|-------------|-------------|
| 10,000平方メートル未満 | 50戸未満 | 有効幅員4メートル以上 |
| | 50戸以上100戸未満 | 有効幅員5メートル以上 |
| 10,000平方メートル以上20,000平方メートル未満 | 100戸未満 | 有効幅員5メートル以上 |

3 集合住宅の用に供する開発事業において、開発事業区域の周辺の地形その他の状況により、第1項の規定により難しい場合は、開発事業区域に接する道路の幅員は、次の表の開発事業区域の面積の欄及び計画戸数の欄の区分に応じ、同表に定める幅員とすることができる。

| 開発事業区域の面積 | 計画戸数 | 幅員 |
|-----------------------------|-------------|-------------|
| 3,000平方メートル未満 | 20戸未満 | 有効幅員4メートル以上 |
| | 20戸以上100戸未満 | 有効幅員5メートル以上 |
| 3,000平方メートル以上10,000平方メートル未満 | 100戸未満 | 有効幅員5メートル以上 |

4 第1項の表に規定する住宅の用に供する開発事業以外の開発事業において、開発事業区域の周辺の地形その他の状況により、同項の規定により難しい場合は、開発行為を行う区域に接する道路の幅員は、次の表の予定建築物等の欄及び開発行為を行う区域の面積の欄の区分に応じ、同表に定める幅員とすることができる。

| 予定建築物等 | 開発行為を行う区域の面積 | 幅員 |
|----------|---------------------------------|-------------|
| 住宅以外の建築物 | 1,000平方メートル未満 | 有効幅員4メートル以上 |
| | 1,000平方メートル以上 3,000平方メートル未満 | 有効幅員5メートル以上 |
| | 3,000平方メートル以上 10,000平方メートル未満 | 6メートル以上 |
| | | |
| 特定工作物 | | 6メートル以上 |

5 大型施設等を建築する開発行為を行う区域（住宅以外の建築物の敷地については、その面積が3,000平方メートル以上10,000平方メートル未満の場合に限る。）については、前項の表に規定する幅員に歩行者等の安全の確保のため市長が必要と認める幅員を加えることができる。

(単に接する道路)

第25条 開発事業区域に単に接している既存の道路(開発事業区域に至る道路以外の道路をいう。)の幅員は、当該道路が接する開発事業区域の部分の地形、利用形態に応じて、建築基準法その他の法令の規定に定めがある場合を除き、災害の防止上、交通の安全上特に市長が必要と認めない限りは、拡幅その他の措置を要しない。

(開発事業区域に接する部分の幅員)

第26条 開発事業区域に至る道路のうち、開発事業区域に接する部分の幅員は、6メートル以上でなければならない。

2 前項の規定にかかわらず、有効幅員を4メートル以上5メートル未満の幅員とすることができる開発事業区域に至る道路において、開発事業区域の周辺の地形その他の状況により、前項の定めにより難しい場合は、開発事業区域に接する部分の幅員は、有効幅員5メートル以上あれば足りるものとする。

(道路幅員を確保すべき区間)

第27条 開発事業区域に至る道路の幅員は、当該道路が上位道路に接続するまでの区間について確保されていなければならない。

2 主として1戸建住宅の用に供する開発事業に係る開発事業区域に至る道路が上位道路に接続するまでの間の道路の一部に、前項の規定により難しい区間(以下「基準外区間」という。)がある場合において、次の各号のすべてに該当するときは、基準外区間の幅員を、有効幅員5メートル以上の幅員を確保すべき道路である場合は有効幅員4.6メートル以上と、幅員6メートル以上の幅員を確保すべき道路である場合は有効幅員5.6メートル以上とすることができる。

- (1) 基準外区間周辺の地形その他の状況により、前項に規定する幅員を確保することが困難であること。
- (2) 基準外区間周辺が見通しの良い状況であること。
- (3) 基準外区間の1区間の長さが10メートル以内であること。
- (4) 基準外区間の長さの合計が30メートル以内であること。
- (5) 基準外区間の長さの合計が当該既存道路の長さの10分の1以内であること。

(大規模開発等における道路の特則)

第28条 開発事業者は、次の各号に掲げる大規模な開発事業にあつては、それぞれ当該各号に定めるところにより道路を整備しなければならない。

- (1) 開発事業区域の面積が2ヘクタール以上のもの 開発事業区域内の主要な道路の幅員は、9メートル以上とすること。
- (2) 市街化調整区域における開発事業で、開発事業区域の面積が20ヘクタール以上のもの 一の予定建築物等の敷地から幅員12メートル以上の道路に至るまでの水平距離は、250メートル以内とすること。

(適用除外)

第29条 第23条、第24条及び第26条から前条までの規定は、条例第3条第1号に規定する開発事業以外の開発事業については適用しない。

(道路の幅員構成)

第30条 道路の幅員の構成は、次の各号に定めるところによる。

- (1) 車道、歩道その他の部分の構成その他の道路の幅員の構成に関することは、市長と協議すること。
- (2) 幅員9メートル以上の道路は、歩道と車道が分離されていること。
- (3) 車線の数が4以上の道路については、中央帯を設けること。
- (4) 道路の歩道又は中央帯には、原則として植樹帯を設けること。

(階段状道路の禁止)

第31条 道路は、階段状としてはならない。ただし、専ら歩行者の通行の用に供する小区間の道路で、次の各号のすべてに該当し、かつ、市長との協議によりその構造、利用の態様その他の事項について通行の安全上支障のないものと認められるものにあつては、この限りでない。

- (1) 他の道路に交差し、又は接続する箇所に奥行き2メートル以上の踊場があること。
- (2) 階段のけあげの寸法は15センチメートル以下、踏面の寸法は30センチメートル以上であること。

- (3) 階段の高さが3メートルを超える場合においては、その途中で踏幅が2メートル以上の踊場があること。
- (4) 階段の両側に手すりが設けてあること。
- (5) 階段の踊場及び傾斜路の平坦な部分の手すりは、連続して設けること。
- (6) 踏面は、平坦で、滑りにくく、かつ、水はけが良いこと。
- (7) 特に必要と認める箇所については、階段の左右若しくはそのいずれか一方又は中央に、幅0.6メートル以上の自転車押上げ用の傾斜路で滑りにくい仕上げをしたものを設けること。
- (8) コンクリート、石その他堅固で耐久力のある材料で仕上げること。

(道路勾配)

第32条 道路の縦断勾配は、0.3パーセント以上0.5パーセント以下としなければならない。ただし、土地の地形その他の状況によりやむを得ないと市長が認める場合においては、道路の縦断勾配は、次の表の道路の区分に応じ、同表に定める基準値の欄に掲げる値以下（これにより難いと市長が特に認めるときは、同表の特例値の欄に掲げる値以下）とすることができる。

| 区分 | 基準値 | 特例値 |
|--------|--------|---------|
| 区画道路 | 9パーセント | 11パーセント |
| 補助幹線道路 | 8パーセント | 10パーセント |
| 幹線道路 | 7パーセント | 9パーセント |

2 前項ただし書の規定にかかわらず、道路が他の道路と接続し、又は交差する場合においては、次の表に掲げる当該道路の区分に応じ、同表に定める長さの区間について、その接続し、又は交差する部分までの道路の縦断勾配を2.5パーセント以内としなければならない。

| 区分 | 区間の長さ |
|--------|----------|
| 区画道路 | 6メートル以上 |
| 補助幹線道路 | 15メートル以上 |
| 幹線道路 | 35メートル以上 |

3 前2項の道路の縦断勾配が変移する箇所には、縦断曲線を付するものとする。

4 道路の横断勾配は、1.5パーセント以上2パーセント以下としなければならない。この場合において、道路構造令第16条の規定に該当するとき、又は土地の地形その他やむを得ない事情があると市長が認めるときは、片勾配とすることができる。

(すみ切り等)

第33条 道路が他の道路と同一平面で接続し、又は交差する角度（以下「交差角」という。）は、直角又はそれに近い角度（75度以上105度以下をいう。）としなければならない。ただし、地形その他の状況によりやむを得ないと市長が認める場合は、交差角を60度以上120度以下とすることができる。

2 道路が屈曲する箇所又は既存の道路を延長する箇所の内角（以下「屈曲角」という。）は、75度以上としなければならない。

3 前2項の道路が屈曲する箇所又は他の道路と同一平面で接続し、若しくは交差する箇所には、次の表の道路幅員の区分に応じ、同表に定める長さの底辺を有する二等辺三角形に近い形のすみ切りを設けなければならない。この場合において、歩道を有する道路と同一平面で接続し、又は交差する場合は、すみ切りを当該歩道部分に設けることができる。

| 道路幅員 | 12メートル以上 | 9メートル以上12メートル未満 | 9メートル未満 |
|-----------------|----------|-----------------|---------|
| 12メートル以上 | 6メートル | 5メートル | 4メートル |
| | 8メートル | 6メートル | 4メートル |
| | 5メートル | 4メートル | 4メートル |
| 9メートル以上12メートル未満 | 5メートル | 5メートル | 4メートル |
| | 6メートル | 6メートル | 4メートル |
| | 4メートル | 4メートル | 4メートル |
| 9メートル未満 | 4メートル | 4メートル | 4メートル |
| | 4メートル | 4メートル | 4メートル |
| | 4メートル | 4メートル | 4メートル |

備考

上段 交差角、屈曲角 75度以上105度以下
中段 交差角 60度以上75度未満
下段 交差角、屈曲角 105度を超え120度以下

屈曲角が120度を超える場合におけるすみ切りの長さは、市長が別に定める。

- 4 前3項の規定にかかわらず、開発事業区域内の道路が開発事業区域外の道路と接続し、又は交差する部分については、市長、所轄警察署長及び公安委員会と協議し、調整を図らなければならない。
(袋路状道路の禁止)

第34条 開発事業区域内の道路は、袋路状としてはならない。ただし、市長と協議の上、やむを得ず袋路状の道路となる場合は、別図第1のとおり車返しを設けるものとする。

- 2 前項の車返しを設ける場合は、路面表示その他の方法により路上駐車 of 抑制を図る措置を行うものとし、形状その他の事項については、市長と協議するものとする。
3 袋路状道路となる場合は、開発事業区域の周辺の状況に応じて、当該道路と他の道路の接続が予定されるように計画しなければならない。ただし、市長がその必要がないと認めた場合は、この限りでない。
(歩道)

第35条 歩道の構造は、次の各号に定めるところによる。

- (1) 歩道と車道が縁石、防護柵、植樹帯その他の施設により明確に分離されること。
(2) 歩道の有効幅員は、2メートル以上とすること。
(3) 歩道の縦断勾配は、5パーセント以下とすること。ただし、地形その他の事情により、これにより難いと市長が認めるときは、当該歩道が設けられた道路の縦断勾配と同じ勾配とすることができる。
(4) 歩道には、1パーセント以下の横断勾配を付すること。ただし、地形その他の事情により、これにより難いと市長が認めるときは、2パーセント以下とすることができる。
(5) 歩道は、透水性のアスファルトコンクリート舗装とし、表面は平坦で滑りにくい仕上げとすること。ただし、これにより難い場合は、市長と協議し、その指示するところによること。
(6) 歩道の構造及び車道面からの高さは、別図第2のとおりとすること。
(7) 歩道の路面には、原則として視覚障害者誘導用ブロックを設置すること。
(8) 歩道が車道に接続する部分の歩道の切下げその他の施工に係る事項は、市長が別に定める基準によること。

(排水施設)

第36条 道路の排水施設は、次の各号に定めるところによる。

- (1) 道路には、雨水その他の排水を有効に排除するため、側溝、街渠、集水ますその他の適当な排水施設(雨水その他の排水が道路外に流出しない構造のものに限る。)を設けること。
(2) 道路の側溝及び街渠は、市長が定める基準により設置すること。
(3) 縦断勾配の急な箇所その他の通行の安全上必要な箇所は、市長と協議の上、適切な構造とすること。
(4) 集水ますに設ける取付管は、内径15センチメートル以上の硬質塩化ビニル管又はヒューム管とすること。この場合において、取付管の土被りが60センチメートル以下の場合は、重圧管等(25トン以上の荷重に対して耐力を有する管をいう。)を使用し、又は取付管をコンクリートで360度巻き立てること。
(5) 側溝の流速は、毎秒0.8メートル以上毎秒2.5メートル以下とし、地形の状況その他の事情によりこれにより難い場合は、排水が外にあふれ出るおそれのない措置を講ずること。
(6) 道路を横断する溝、集水ますその他の排水施設に蓋を設ける場合は、振動及び騒音を防止する構造で、滑りにくく、かつ、25トン以上の荷重に対して耐力を有するものであると市長が認めるものを使用すること。
(7) 道路横断管は、内径25センチメートル以上とすること。
(8) 前各号に定めるもののほか、道路の排水施設の構造その他の事項は、市長が定める基準によること。

(道路路床)

第37条 道路の路床は、盛土の材質、転圧の方法その他の必要な事項について市長が別に定める基準により施工しなければならない。

(道路舗装)

第38条 道路の舗装は、次の各号に定めるところによる。ただし、明石市が管理する既存道路の舗装については、市長が別に定める基準によるものとする。

- (1) 道路の舗装は、アスファルトコンクリート舗装とすること。ただし、市長が別に指示する場合は、その指示するところによる。
- (2) 縦断勾配が6パーセント以上ある道路は、改質アスファルトⅠ型又はギャップアスファルトその他の滑りにくい仕上げとすること。
- (3) 車道の舗装構成は、別表第2に定めるところによること。ただし、これにより難しい場合は市長が定める基準によること。
- (4) 舗装の材質は、舗装工の区分に応じ、別表第3に定めるところによること。

(橋、高架の道路等)

第39条 橋、高架の道路その他これらに類する構造の道路は、道路構造令第35条に定めるもののほか、次の各号に掲げるところによるものとする。

- (1) 大型自動車の通行の状況を考慮して、通行の安全上支障がないよう必要な措置を講ずること。
- (2) 設計に当たっての詳細な事項は、市長が別に定める基準によること。

(交通安全施設等の設置)

第40条 道路が鉄道又は主要な道路に並行する部分、道路の屈曲部、勾配が急な部分、行止り部分又は交差点、通学児童及び一般歩行者の交通の多い箇所その他交通安全上必要と認められる場所には、市長、公安委員会又は鉄道管理者と協議の上、次に掲げる安全施設のうち必要なものを、関係法令の規定に準拠し、設置しなければならない。

- (1) 防護柵
- (2) 街路灯
- (3) 視線誘導標
- (4) 道路反射鏡
- (5) 道路標識
- (6) 区画線

(その他の道路施設等)

第41条 第30条から前条までに掲げるもののほか、道路の占用物件その他の施設の設置については、次に掲げるところによる。

- (1) 道路の地下に埋設する上下水道管、ガス管その他の占用物件は、原則として歩道の地下に埋設すること。ただし、地形その他の状況によりやむを得ないものであると市長が認めるときは、協議の上、その指示するところによること。
- (2) 前号の占用物件の土被りが1.2メートル以下になる場合においては、市長の承認を受けるとともに、市長の指示するところにより、重圧管の使用その他の道路の荷重に対して当該占用物件を保護する措置を講ずること。
- (3) 道路法第32条第1項第1号に定める工作物を設けるときは、道路の敷地外に設けること。ただし、道路の周辺の地形その他の状況により道路の敷地外に設けることが困難と市長が認める場合は、この限りではない。
- (4) 道路とその他の土地との敷地の境界線を明確にするため、境界線の屈折する地点及び必要と認められる箇所に、境界標等（不動産登記規則（平成17年法務省令第18号）第77条第8号に規定する境界標その他の標識で市長が指定するものをいう。以下同じ。）を設置するとともに、当該境界標等の位置を示す図面その他関係書類を提出すること。
- (5) 車両の乗入れ部（車両の沿道への出入りの用に供される歩道又は自転車歩行者道の部分をいう。）の数、幅員及び構造は、市長と協議し、市長が別に定める基準により施工すること。

(既存道路の整備)

第41条の2 明石市が管理する既存道路の整備を行おうとする者は、次に掲げる事項を行わなければならない。

- (1) 明石市と道路境界明示を交わすこと。
 - (2) 境界標等を設置すること。
 - (3) 境界標等の位置を示す図面その他関係書類を市長に提出すること。
- 第2節 下水道に関する基準

(排水路その他の排水施設の基準)

第42条 条例第28条第2項に規定する規則で定める排水路その他の排水施設は、汚水と雨水とを分離して排除する分流式で、かつ、自然流下方式によるものとする。

2 前項の排水路その他の排水施設の設計は、次の各号に定めるところによる。

(1) 計画汚水量(都市計画法施行規則(昭和44年建設省令第49号)第22条第1項に規定する計画汚水量をいう。以下同じ。)は、次のア及びイに掲げる開発事業区域における予定建築物等の区分に応じ、それぞれア及びイに定める方法により算出すること。

ア 予定建築物が住宅の場合 計画汚水量=600(単位 1人1日につきリットル)×計画人数

イ 予定建築物が住宅以外の場合 予定建築物の用途又は規模等に応じて想定される使用水量を算出し、市長と協議すること。

(2) 計画雨水量(都市計画法施行規則第22条第1項に規定する計画雨水量をいう。以下同じ。)は、次の式により算出すること。

合理式

$$Q = 1 / 360 \times C \times I \times A$$

$$I = 3,998 / (t + 25)$$

$$t = \text{流入時間(7分)} + \text{管最長延長(メートル)} / (\text{管内平均流速(メートル/秒)} \times 60)$$

これらの式において、Q、C、I、A及びtは、それぞれ次の数値を表すものとする。

Q 計画雨水量(単位 1秒につき立方メートル)

C 総括流出係数(別表第4の工種別基礎流出係数を用いた加重平均による。)

I 降雨強度(単位 1時間につきミリメートル)

A 排水面積(単位 ヘクタール)

t 流達時間(単位 分)

(3) 汚水管渠は、計画汚水量の2倍以上の排水能力を有する構造とすること。

(4) 雨水渠は、円形管にあつては満流で、矩形渠のうち、暗渠にあつては内法高さの9割、開渠にあつては内法高さの8割の水深で、計画雨水量を排水できる構造とすること。

(5) 管渠及び排水路の流量の計算は、次の式によること。

M a n n i n g (マニング)公式

$$Q = A \times V$$

$$V = (1 / n) \times R^{2/3} \times I^{1/2}$$

$$R = A / P$$

これらの式において、Q、A、V、n、R、I及びPは、それぞれ次の数値を表すものとする。

Q 流量(単位 1秒につき立方メートル)

A 流水の断面積(単位 平方メートル)

V 流速(単位 1秒につきメートル)

n 粗度係数(別表第5に掲げる粗度係数による。)

R 径深(単位 メートル)

I 勾配

P 潤辺長(単位 メートル)

(6) 管渠の流速は、次のア及びイに掲げる管渠の区分に応じ、それぞれア及びイに定めるところによること。

ア 汚水管渠 計画汚水量に対して毎秒0.6メートル以上3.0メートル以下

イ 雨水管渠 計画雨水量に対して毎秒0.8メートル以上3.0メートル以下

3 条例第28条第3項の排水施設の構造及び施工基準は、次の各号に掲げるところによる。

(1) 管渠の種類は、硬質塩化ビニル管、鉄筋コンクリート管、ボックスカルバート又はこれと同等以上の強度及び耐久性を有するものとする。

(2) 管渠(取付管を除く。)の管径は、汚水管渠にあつては200ミリメートル以上、雨水管渠にあつては250ミリメートル以上とすること。

(3) 管渠の基礎は、設置する管渠の種類及び地盤の土質その他の状況に応じたものを設け、基礎の上部の埋め戻し材は、切込砕石、再生切込砕石その他市長が認めるものとする。

(4) 管渠の土被りは、0.6メートル以上とすること。ただし、これにより難しい場合は、市長と協議すること。

- (5) 取付管は、次に定めるところにより設置すること。
 - ア 取付管の管径は、150ミリメートル以上とすること。
 - イ 取付管の勾配は、1,000分の10以上とすること。
 - ウ 本管へ取付管を接続する場合は、原則として90度支管を用い、本管と支管の接合部分は、管頂120度の間に取付けること。
 - エ 取付管の相互間隔は、1メートル以上とすること。
- (6) マンホールは、次に定めるところにより設置すること。
 - ア 管渠の起点、管渠の流路の方向が変化する箇所、管渠の勾配、径、断面又は材質が変化する箇所、段差の生ずる箇所、管渠の会合する箇所その他維持管理上市長が必要と認める箇所には、マンホールを設けること。
 - イ 管渠の直線部におけるマンホールの最大間隔は、管渠の管径の区分に応じ、次の表に定めるところとする。

| 管径 | 最大間隔 |
|---------------|---------|
| 600ミリメートル以下 | 75メートル |
| 1,000ミリメートル以下 | 100メートル |
| 1,500ミリメートル以下 | 150メートル |
| 1,650ミリメートル以上 | 200メートル |

- ウ 污水管渠の段差が60センチメートル以上ある箇所には、副管付マンホールを設けること。この場合において、当該副管は原則としてマンホールの外側に設置すること。
- エ 副管付マンホールを設ける場合の副管の管径は、本管の管径の区分に応じ、次の表に定めるところとする。

| 本管の管径 | 副管の管径 |
|------------------------|-----------|
| 200ミリメートル | 150ミリメートル |
| 250ミリメートル以上400ミリメートル以下 | 200ミリメートル |
| 450ミリメートル | 250ミリメートル |

- オ 雨水管渠の段差が60センチメートル以上ある箇所には、石張その他の方法によりマンホールの底部を補強すること。
- (7) マンホールの構造は、次に掲げるところによること。
 - ア マンホールは、組立マンホールとし、その仕様は、別表第6に定めるところとする。
 - イ 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。
 - ウ 調整ブロックは、2個以上設置すること。この場合において、調整ブロックの高さの合計は、10センチメートル以上25センチメートル以下とすること。
 - エ マンホールの蓋は、直径600ミリメートルで、設置箇所において予測される荷重に対して十分な耐力を有するものであると市長が認めるものであること。
 - オ 急勾配、カーブ、交差点その他安全上必要と認められる箇所におけるマンホールの蓋は、表面が滑りにくい仕様のもを使用し、それ以外の箇所におけるマンホールの蓋は、市長が指定するデザインのもを使用すること。
 - カ 市長が指定するデザインのマンホールの蓋は、そのデザインの南北線を磁方位と適合するよう設置すること。
 - キ 雨水管渠のマンホール、合流管渠のマンホール及び污水管渠のマンホール（污水管渠のマンホールは、深さ2メートル以上のものに限る。）には、転落防止はしごを設けること。
 - ク 足掛け金物は、ダクタイル鋳鉄製でポリプロピレン被覆をしたもの又はステンレス製のものとし、30センチメートルの間隔で設置すること。
 - ケ マンホールの底部には、管径の50パーセントの深さでインバートを設けるとともに、インバートに向かって10パーセントの勾配を付けること。
- (8) 宅地内最終ますは、次に定めるところにより設置すること。
 - ア 設置箇所は、敷地と道路との境界線から1メートル以内とすること。
 - イ 設置及び構造については、明石市下水道条例施行規則（昭和47年規則第12号）第4条に定めるところによること。
- (9) 前各号に定めるもののほか、排水施設の設置については、下水道法（昭和33年法律第79号）、

下水道法施行令（昭和34年政令第147号）、下水道法施行規則（昭和42年建設省令第37号）並びに明石市下水道条例（昭和46年条例第45号）及び明石市下水道条例施行規則の定めるところによること。

（下水道管理用地）

第43条 条例第29条第1項の下水道管理用地の確保は、次の各号に定めるところによる。

- （1） 下水道管理用地は、2メートル以上の幅員を確保すること。
- （2） 下水道管理用地の進入口には、車止めその他の一般車両の進入を防ぐ施設を設けること。
- （3） 下水道管理用地とその他の土地との敷地の境界線を明確にするため、境界線の屈折する地点及び必要と認められる箇所に境界標等を設置し、1.8メートル以上の扉付防護柵を設けること。ただし、これにより難い場合は、市長と協議すること。
- （4） 下水道管理用地は、表面に防草シートその他の防草処理を施し、アスファルト又はコンクリートにより舗装すること。
- （5） 扉付防護柵の扉には、市長が指定する鍵を付け、管理者名を表示すること。

第3節 公園及び緑地に関する基準

（緑地の保存）

第44条 事業者は、開発事業区域内に既存の緑地（都市緑地法（昭和48年法律第72号）第3条第1項に規定する緑地をいう。以下同じ。）がある場合で、良好な自然的環境を保全するために当該緑地を保存する必要があると市長が認めるときは、条例第31条第1項の規定によりその保存に努めなければならない。

- 2 事業者は、開発事業区域の予定建築物等の敷地の周辺に高木（植栽時の高さが2.5メートル以上で、成木時の高さが3メートル以上となる樹木をいう。）及び低木（植栽時の高さが0.3メートル以上で、成木時の高さが3メートル未満の樹木をいう。）を適切に植栽することその他の方法で、条例第31条第1項の規定による緑化の推進に努めなければならない。

（公園及び緑地の設置）

第45条 条例第31条第2項及び第3項に規定する公園及び緑地又はそのいずれかを設置しなければならない場合は、次の各号に定めるところとする。

- （1） 開発事業区域の面積が500平方メートル以上1,000平方メートル未満で、予定建築物の用途が集合住宅である開発事業にあつては、第47条に定めるところにより建築物及びその敷地に設置する緑地（以下この節において「建築物敷地等緑地」という。）を設置すること。
 - （2） 開発事業区域の面積が0.3ヘクタール以上5ヘクタール未満の開発事業にあつては、面積が1箇所150平方メートル以上であり、かつ、その面積の合計が開発事業区域の面積の3パーセント以上となる公園を設置すること。
 - （3） 開発事業区域の面積が5ヘクタール以上20ヘクタール未満の開発事業にあつては、面積が1箇所300平方メートル以上で、そのうち1箇所以上は1,000平方メートル以上であり、かつ、その面積の合計が開発事業区域の面積の3パーセント以上となる公園を設置すること。
 - （4） 開発事業区域の面積が20ヘクタール以上の開発事業にあつては、面積が1箇所300平方メートル以上で、そのうち2箇所以上は1,000平方メートル以上であり、かつ、その面積の合計が開発事業区域の面積の3パーセント以上となる公園を設置すること。
- 2 前項の公園又は緑地の敷地内において、市長の同意を得て占用物件を設置する場合は、当該占用物件を設置する用地の面積は、前項の公園又は緑地の面積から除くものとする。
 - 3 前2項に定めるもののほか、公園又は緑地の設置については、他の法令又は兵庫県の条例の定めるところによらなければならない。

（公園の設置基準等）

第46条 事業者は、公園を設置する場合においては、市長が別に定める公園設置の技術的基準に適合するようにしなければならない。

- 2 公園の敷地を管理する者は、当該公園を市に引き継いだ場合を除いて、その公園の管理に関して市長と協定を結ぶとともに、当該公園が一般公共の用に供するものである旨及び当該公園を管理するものを明示した表示板を設置しなければならない。

（建築物敷地等緑地の設置基準）

第47条 事業者は、建築物敷地等緑地を設置する場合においては、植栽、花壇その他の緑化のための施設及び敷地内の保全された樹木並びにこれらに附属して設けられる園路、土留その他の施設を適

切に配置しなければならない。

- 2 第45条第1項第1号の規定により事業者が設置しなければならない建築物敷地等緑地の面積は、予定建築物の計画戸数（寄宿舎の計画個室数を含む。）に、次の表に掲げる予定建築物の用途地域の区分に応じ同表に定める1戸当たりの緑地面積を乗じて得た面積以上のものとする。

| 予定建築物の用途地域 | 1戸当たりの緑地面積 | |
|--|---|-----------|
| | 一般住戸 | 小規模住戸 |
| 第1種低層住居専用地域（建ぺい率5/10の地域） | 12平方メートル | 2平方メートル |
| 第1種低層住居専用地域（建ぺい率が6/10の地域） | 10平方メートル | 1.5平方メートル |
| 第1種中高層住居専用地域、第2種中高層住居専用地域、第1種住居地域、第2種住居地域、準住居地域、準工業地域及び市街化調整区域 | 4平方メートル | 1平方メートル |
| 工業地域 | 6平方メートル | 1.5平方メートル |
| 近隣商業地域及び商業地域 | 1平方メートル | 0.2平方メートル |
| 備考 | 小規模住戸とは、集合住宅で1戸当たりの専有面積（バルコニーを除く。）が40平方メートル以下の住戸をいい、一般住戸とは小規模住戸以外のものをいう。以下同じ。 | |

- 3 前項の場合において、予定建築物の敷地が2以上の用途地域にわたるときは、予定建築物の計画戸数に各用途地域にある部分の面積の敷地面積に対する割合を乗じて得たものを各用途地域に係る計画戸数とし、それぞれ前項の規定により建築物敷地等緑地を算定したものを合算するものとする。
- 4 第2項の場合において、予定建築物の住居の種類が一般住戸と小規模住戸の混在する集合住宅である場合においては、一般住戸及び小規模住戸の戸数を各住戸の種類に係る計画戸数とし、それぞれ前項の規定により建築物敷地等緑地を算定したものを合算するものとする。
- 5 第2項の場合において、予定建築物の敷地が2以上の用途地域等にわたる場合で、その住居の種類が一般住戸と小規模住戸の混在する集合住宅であるときにおいては、第3項及び前項の規定により建築物敷地等緑地を算定したものを合算するものとする。
- 6 第2項の規定にかかわらず、建築物敷地等緑地の面積が、予定建築物の敷地の面積に10分の9を乗じて得た面積から、当該敷地の面積に当該敷地の建ぺい率を乗じて得た面積（当該敷地が2以上の用途地域にわたる場合は、用途地域ごとの面積に建ぺい率を乗じて得た面積の合計とする。）を控除して得た面積を超える場合は、当該控除して得た面積（その面積が零未満である場合においては、零）を建築物敷地等緑地の面積とする。

（建築物敷地等緑地の面積の算定方法）

第48条 前条の建築物敷地等緑地の面積は、都市緑地法施行規則（昭和49年建設省令第1号）第9条に規定する緑化施設の面積の算定方法の例により算定するものとする。

- 2 前項の建築物敷地等緑地の面積を算定する場合において、建築物の屋上、壁面その他の建築物の部分に設けられる緑地の面積を加えるときは、その面積は、設置すべき建築物敷地等緑地の面積の2分の1を超えてはならない。

（公園の設置を要しない開発事業）

第49条 条例第31条第2項に規定する公園又は緑地の設置を要しない場合は、開発事業が次の各号のいずれかに該当する場合で、かつ、当該開発事業において開発事業区域内に公園、緑地又は広場であって市長がこの規則により設置する公園又は緑地と同等以上であると認めるものが整備され、又は整備されている場合とする。

（1）新住宅市街地開発法（昭和38年法律第134号）に基づく新住宅市街地開発事業、土地区画整理法（昭和29年法律第119号）に基づく土地区画整理事業又は都市計画法に基づく都市計画事業若しくは同法第29条第1項の規定による許可を要する開発行為の施行区域内における開発事業である場合

（2）建築基準法第59条の2に規定する敷地内に広い空地を有する建築物の容積率等の特例の許可を受けた建築物のうち、当該建築物の敷地内において公園又は緑地を確保する旨の協定を市長と締結したものである場合

- (3) 都市計画法第8条第1項第4号に規定する特定街区内の開発事業の場合
- (4) 従前において当該開発事業区域を含む区域を開発事業区域とする開発事業が行われており、かつ、当該従前の開発事業において既に公園が整備されている場合その他の市長が設置を要しないと認める場合

第4節 消防水利等に関する基準

(消防水利の整備)

第50条 条例第33条の消防水利の整備については、消防水利の基準（昭和39年消防庁告示第7号）に定めるもののほか、この節に定めるところによる。

(消防水利の設置)

第51条 消防水利は、開発事業区域のいずれの場所からも当該消防水利までの水平距離が次の表に定める距離以下になるように設置しなければならない。

| 用途地域 | 消防水利までの水平距離 |
|---------------------------|-------------|
| 近隣商業地域、商業地域、工業地域及び工業専用地域 | 100メートル |
| その他の用途地域及び用途地域の定められていない地域 | 120メートル |

備考 消防水利が防火水槽である場合は、当該防火水槽に至る水平距離は、140メートルとする。

2 前項の規定に関わらず、開発事業区域の周辺に明石市が管理する消防水利が既に整備されている場合で、新たに消防水利を設置することなく前項の定めを満たすときは、次に掲げる場合を除き、新たな消防水利の設置を要しないものとする。

- (1) 崖、河川その他地形上の障害により開発事業区域において当該消防水利を利用することが困難と認められる場合
- (2) 鉄道軌道敷その他の工作物が障害となり開発事業区域において当該消防水利を利用することが困難と認められる場合
- (3) その他消防長が消防活動上必要と認める場合

(消防水利の種類)

第52条 消防水利は、次の各号に掲げる区分に応じ、当該各号に定める種類のものを設置しなければならない。

- (1) 開発事業区域の敷地の面積が3,000平方メートル未満又は予定建築物等の延べ面積が3,000平方メートル未満の開発事業 消火栓又は防火水槽
- (2) 開発事業区域の敷地の面積が3,000平方メートル以上又は予定建築物等の延べ面積が3,000平方メートル以上の開発事業 消火栓及び1以上の防火水槽。この場合において、防火水槽の消火栓に対する設置台数の割合は、防火水槽1基に対して消火栓4基の割合以上とすること。

2 前項の場合において、消防法（昭和23年法律第186号）第17条第1項の規定により設置される消防用水について、同項に規定する関係者が消防長に対し当該消防用水を適切に維持管理する旨を誓約したときは、当該消防用水を防火水槽とみなすことができる。

(防火水槽の基準)

第53条 防火水槽を設置する場合は、開発事業区域の公園、緑地又は空地に防火水槽の専用の用地を確保しなければならない。ただし、開発事業区域の地形その他の状況により防火水槽の用地の確保が困難と認められる場合は、消防長との協議により予定建築物の敷地とすることができる。

2 防火水槽の用地は、次の各号に定めるところによる。

- (1) 公園又は緑地に防火水槽を設置する場合は、防火水槽の土被りを1メートル以上とし、吸管投入孔の付近には植栽をしないこと。
- (2) 空地に防火水槽を設置する場合は、水槽外壁から周囲1メートル以上の余地を確保し、当該余地をアスファルト舗装、コンクリート打ちその他雑草の生えない構造とすること。
- (3) 防火水槽の用地とその他の土地との境界線を明確にするため、境界線の屈折する地点及び必要と認められる箇所に境界標等を設置するとともに、車止め又は柵で区分すること。この場合において、柵を設置するときは、消防活動に支障がないものとする。

3 防火水槽の構造は、消防水利の基準第3条第1項及び第6条に定めるもののほか、次の各号に定めるところによる。

- (1) 有蓋、地下式で耐震性を有し、漏水防止の措置が完全になされたもので、消防長が指定する規格に適合するものであること。
 - (2) 吸管投入孔から安全に水槽の底に降りられるように、腐食しない材質のトラップを設けること。
 - (3) 吸管投入孔の下に、ネットの設置その他転落防止の措置を講ずること。
 - (4) 防火水槽の蓋は、別図第3に定めるところによること。
 - (5) 前各号に定めるもののほか、消防長が消防活動に必要と認める要件を満たすこと。
- 4 防火水槽に設置する採水口の構造は、次の各号に定めるところによる。
- (1) 採水口と防火水槽を接続する配管の口径は、100ミリメートルとすること。
 - (2) 採水口と防火水槽を接続する配管は耐震性を有するものとし、その長さは15メートルを超えないものとする。
 - (3) 採水口を設置する場所については、消防長と協議すること。
 - (4) 採水口の地盤面からの高さは、50センチメートル以上1メートル以下の範囲内とすること。
- 5 防火水槽の標識は、次の各号に定めるところによる。
- (1) 標識及び標識の支柱の規格は、別図第4及び別図第5に定めるところによること。
 - (2) 標識は、防火水槽の吸管投入孔又は採水口から5メートル以内の位置に設置し、吸管投入孔又は採水口の場所が明確に確認できるようにすること。
 - (3) 支柱以外の方法で標識を設置する場合は、設置する場所及び方法について、消防長と協議すること。

(消火栓の構造)

第54条 消火栓の構造は、消防水利の基準第3条第2項及び第3項に定めるもののほか、次の各号に定めるところによる。

- (1) 地下式消火栓の口金の位置は、蓋面より深さ30センチメートル以内とすること。
- (2) 消火栓の設置場所、配管の口径その他必要な事項は、明石市公営企業管理者と協議を行うこと。
- (3) 消火栓の設置場所には、別図第6に定めるところにより路面に表示を行うこと。

(進入路及び消防活動用空地の確保)

第55条 条例第34条の消防車両を進入させるための通路（以下「進入路」という。）及び消防活動用の空地（以下「消防活動用空地」という。）は、予定建築物等の地階を除く階数が4階以上の場合又は予定建築物等の高さが12メートル以上の場合に、確保しなければならない。ただし、予定建築物等に面する道路その他の場所から有効な消防活動を行うことができると消防長が認める場合は、この限りでない。

2 前項ただし書の場合において、予定建築物等の地階を除く階数が11階以上のときその他消防長が消防活動上必要と認めるときは、消防長と協議を行い、上下階操作型の避難はしご（消防用の非常用進入口となるものをいう。次項において「避難はしご」という。）その他消防長の指示する設備又は施設を設置しなければならない。

3 避難はしごの構造は、次の各号に定めるところによる。

- (1) 避難はしごは、3階以上の階に設置すること。
- (2) 開口部は、直径70センチメートル以上の円が内接する大きさとする。
- (3) 開口部の両面に消防隊活動用である旨を表示すること。

(消防活動用空地の構造)

第56条 消防活動用空地の構造は、次の各号に定めるところによる。

- (1) 幅を6メートル以上、長さを12メートル以上とすること。
- (2) 地盤は、勾配を6パーセント以下とし、総重量20トン以上の地盤支持力を有すること。
- (3) 地盤面は、セメント・コンクリート舗装、アスファルト・コンクリート舗装その他の方法により舗装すること。
- (4) 位置は、建築物のバルコニー、非常用進入口その他消防活動上有効な開口部のある壁面側に面して、5メートル以内の距離に設けること。
- (5) はしご車のはしごの伸長又は旋回の支障となる工作物、架空電線、植栽その他の障害物を、消防活動用空地周辺に設けないこと。
- (6) 消防活動用空地に車両その他の消防活動に支障となるものが置かれないう、別図第7に定

めるところにより路面の表示を行うこと。ただし、路面の表示が困難な場合は、消防長と協議すること。

(進入路の構造)

第57条 進入路の構造は、次の各号に定めるところによる。

- (1) 進入路の幅員は、5メートル以上とすること。ただし、別図第8に定める有効なすみ切りがされている場合に限り、4メートル以上とすることができる。
- (2) 進入路が前面道路と直角に交差し、又は接続する部分は、別図第8に定めるところにより有効なすみ切りを行うこと。
- (3) 進入路の屈曲部及び進入路が前面道路と交差し、又は接続する部分（前号に規定する場合を除く。）には、別図第9による消防車両の最小回転に必要な用地を設けること。
- (4) 進入路には、電柱、標識柱その他の消防車両の通行の支障になる工作物を設置しないこと。
- (5) 進入路の上方に工作物、架空電線、植栽その他の障害物がある場合の路面上の有効高は、4メートル以上とすること。
- (6) 進入路の地盤は、勾配を8パーセント以下とし、総重量20トン以上の地盤支持力を有すること。ただし、地形の状況その他の事情により、消防長がやむを得ないと認める場合は、この限りでない。
- (7) 進入路の延長距離が100メートルを超える場合は、別図第10に定めるところにより車返しを設けること。ただし、消防車両が敷地内を通り抜けることができる場合は、この限りでない。

第5節 集会施設に関する基準

(集会施設の整備)

第58条 条例第36条の集会施設の整備は、次の各号に定めるところによる。

- (1) 集会施設の床面積は、計画戸数に応じ、次の表に定めるところとする。

| | | | | | |
|------|-------------|--------------|--------------|----------------|-------------|
| 計画戸数 | 65戸以上150戸未満 | 150戸以上300戸未満 | 300戸以上600戸未満 | 600戸以上1,000戸未満 | 1,000戸以上 |
| 床面積 | 40平方メートル以上 | 90平方メートル以上 | 120平方メートル以上 | 170平方メートル以上 | 270平方メートル以上 |

- (2) 集会施設は、利用者の利便が確保される位置に設置し、利用に障害又は危険となる場所に設置しないこと。
- (3) 集会施設には、次のアからカまでに掲げる設備及び備品を、必要に応じ設置すること。
 - ア 電気設備、照明設備その他の電気設備
 - イ 流し台、調理コンロ台、収納設備その他の厨房設備
 - ウ 便所、洗面所その他の衛生設備
 - エ 水道管、ガス管その他の給排水設備
 - オ 門、へい、造園、掲示板その他の屋外設備
 - カ 机、椅子、書庫、移動式黒板その他の備品
- (4) 集会施設の用地とその他の土地との敷地の境界線を明確にするため、境界線の屈折する地点及び必要と認められる箇所に境界標等を設置すること。

第6節 ごみ集積施設に関する基準

(ごみ集積施設の整備)

第59条 条例第37条に規定するごみ集積施設の整備については、この節に定めるところによる。

(ごみ集積施設等の設置)

第60条 ごみ集積施設は、1戸建住宅の用に供する開発事業である場合は各区画から、集合住宅の用に供する開発事業である場合は各棟からの歩行距離が概ね100メートル以内に1箇所あるように、開発事業区域内に設置しなければならない。

- 2 ごみ集積施設2箇所につき1箇所は、燃やせるごみ専用のごみ集積施設とするものとする。
- 3 計画戸数が100戸を超える集合住宅の場合は、燃やせるごみ用のごみ集積施設としてドラム式ごみ貯留装置の設置に努めるものとする。この場合において、ドラム式ごみ貯留装置を設置したときは、燃やせるごみ以外のごみ集積施設をあわせて設置するものとする。

(設置の特例)

第61条 条例第37条第1項ただし書に規定するごみ集積施設を設置する必要がないと市長が認める場合は、次の各号に定めるところとする。

- (1) 計画戸数が15戸未満の1戸建住宅又は集合住宅（次号に規定するものを除く。）の用に供する開発事業を行う場合で、既設のごみ集積施設の維持管理を行っている者に当該ごみ集積施設を利用することについて同意を得ることができ、かつ、市長がごみの収集計画に支障がないと判断したとき。
- (2) 計画戸数が15戸未満の小規模住戸に係る集合住宅の場合で、かつ、市長がごみの収集計画に支障がないと判断したとき。
- (3) 事業者から、自己の責任でごみの収集を行う旨の申出があり、かつ、市長がごみの収集計画に支障がないと判断したとき。

（ごみ集積施設の面積）

第62条 ごみ集積施設の有効面積（ごみ集積施設の床面積からごみを置くことについて支障のある狭あいな部分の面積を除いた面積をいう。以下この条において同じ。）は、次の各号に掲げる場合に応じ、当該各号に定める範囲内にしなければならない。

- (1) 計画戸数が15戸以下の場合 3平方メートル以上6平方メートル以下
 - (2) 計画戸数が15戸を超える場合 3平方メートルにその超えた戸数1戸につき0.1平方メートルを加算した面積以上当該面積の2倍の面積（市長が特に認める場合を除き10平方メートルを上限とする。以下この項において同じ。）以下
 - (3) 小規模住戸の用に供する開発事業である場合 前2号で算出する面積に0.7を乗じて得た面積以上当該面積の2倍の面積以下
 - (4) 第60条第3項に規定する燃やせるごみ以外のごみ集積施設である場合 計画戸数に0.1平方メートルを乗じて得た面積以上当該面積の2倍の面積以下
- 2 条例第3条第1号又は第2号に規定する事業を行うことにより、既設のごみ集積施設に代えて新たにごみ集積施設を設置する場合におけるごみ集積施設の有効面積は、当該事業により増加する戸数に当該既設のごみ集積施設の利用戸数を加算した戸数を基礎として前項の規定により算定した面積とするように努めるものとする。
- 3 ごみ集積施設を設置する場合において、当該ごみ集積施設を利用する見込みであると市長が認める戸数（以下この項において「利用見込み戸数」という。）が計画戸数を超えるときにおけるごみ集積施設の有効面積は、当該利用見込み戸数を基礎として第1項の規定により算定した面積とするように努めるものとする。

（ごみ集積施設の設置場所）

第63条 ごみ集積施設の設置場所は、次の各号に定めるところによる。

- (1) ごみ集積施設の間口は、収集車が通り抜けができる道路に面すること。
- (2) 収集車にごみを容易に積み込むことができる場所に設置すること。
- (3) 収集車の通行及び収集作業の安全性が確保でき、かつ、利用者の利便に配慮した箇所に設置すること。
- (4) 道路の勾配が急である場合は、勾配が緩やかな場所に設置すること。
- (5) 敷地内にごみ集積施設を設置する場合においては、収集車が後退することなくごみ集積施設に接近でき、かつ、通り抜け又は容易に転回できる場所に設置すること。
- (6) ごみ集積施設内及びその付近に電柱、支線その他の障害物がないこと。

（ごみ集積施設の構造）

第64条 ごみ集積施設の構造は、次の各号に定めるところによる。

- (1) 奥行きの高さと間口の長さの比が1対2となる大きさの矩形を基準とすること。
- (2) 奥行きの高さは、1メートル以上とし、間口は、2メートル以上を開放すること。
- (3) 間口以外の周囲の3方を高さが80センチメートル以上の補強コンクリートブロック又は鉄筋コンクリート壁で囲うこと。
- (4) 床面は、コンクリート造りとすること。
- (5) 床面には、排水ます（30センチメートル角の大きさで、金属製又はコンクリート製の蓋を備えたものでなければならず、かつ、容易に排水ができ、十分な耐久性を備えたものでなければならない。以下この号において同じ。）を設けるとともに、排水ますに向けた片勾配を施工すること。ただし、ごみ集積施設の間口に側溝が面しており、当該側溝に容易に排水ができると市長が認めるときは排水ますの設置を要しない。
- (6) 間口は、段差のない構造その他これに準ずるものとする。

- (7) 間口に面して歩道がある場合は、道路管理者と協議し、乗り入れ部を施工すること。
- (8) 間口が側溝に接する場合は、間口及び間口の両端から外側へ各1メートルの区間に、蓋を設置すること。
- (9) 前号に規定する側溝の蓋は、振動及び騒音を防止する構造で、滑りにくく、かつ、コンクリートその他の材質で25トン以上の荷重に対して耐力を有するものであると市長が認めるものとする。
- (10) 第8号に規定する側溝の蓋の終端が開渠となる場合において、市長が安全上必要と認めるときは、安全施設を設置すること。
- (11) 門扉又は屋根を設置しないこと。ただし、市長が特に必要と認める場合は、この限りでない。
(ごみ集積施設の整備に係る手続き等)

第65条 ごみ集積施設の整備に係る手続きは、次の各号に定めるところによる。

- (1) ごみ集積施設の設置に当たっては、近隣住民等に対して当該施設の位置、構造その他必要な事項を説明し、理解を得るように努めること。
- (2) ごみ集積施設及び当該ごみ集積施設の用に供する土地を市に寄附する場合は、次のアからオまでに掲げる整備を行うこと。
 - ア ごみ集積施設とその他の土地との敷地の境界線を明確にするため、境界線の屈折する地点及び必要と認められる箇所に境界標等を設置すること。
 - イ ごみ集積施設は、その他の土地と干渉しないような独立した構造とすること。
 - ウ ごみ集積施設の基礎に深さ20センチメートル以上の根入れを設けること。
 - エ ごみ集積施設の排水ますに泥だめを設けないこと。
 - オ ごみ集積施設を囲う補強コンクリートブロック又は鉄筋コンクリート壁には、D10以上の異形鉄筋を次の表に掲げる壁の高さの区分に応じ、同表に定めるところにより配置すること。

| 壁の高さ | 縦筋 | 横筋 |
|-----------|------------|------------|
| 1.2メートル未満 | 800ミリメートル毎 | 400ミリメートル毎 |
| 1.2メートル以上 | 400ミリメートル毎 | 400ミリメートル毎 |

備考 縦筋は、壁内で継いではならない。

- (3) ごみ集積施設が完成したときは、当該施設を市に寄附するか否かにかかわらず、速やかに市長が行う完了検査を受け、ごみの収集開始日その他のごみ集積施設の管理について必要な事項を市長と協議すること。
- (4) ごみ集積施設内への給水設備の設置については、市長と協議すること。この場合において、給水設備を設けるときは、ごみ集積施設の維持管理に係る上下水道の使用料その他の費用は、当該ごみ集積施設を維持管理する者又は利用する者が負担すること。
- (5) ごみ集積施設を設置しなかった事業者(当該事業者から集合住宅を承継した者を含む。)が、新たに市のごみ収集を希望するときは、市長と協議の上、条例及びこの規則に定めるところによりごみ集積施設を設置すること。

第7節 駐車施設及び駐輪施設に関する基準

(駐車場及び駐輪場の設置)

第66条 条例第38条に規定する自動車駐車場(以下「駐車場」という。)及び駐輪場の設置については、他の法令及び明石市建築物における駐車施設の附置等に関する条例(昭和63年条例第2号。以下この節において「駐車施設附置条例」という。)に定めるもののほか、この節に定めるところによる。

(建築物を新築する場合の駐車場の設置)

第67条 事業者は、開発事業区域において集合住宅を新築する場合は、当該集合住宅の計画戸数に、次の表に掲げる建築物の敷地の用途地域の欄及び計画戸数の欄の区分に応じ、設置率の欄に掲げる率を乗じて得た数(その数に1未満の端数があるときは、これを切り上げる。)に相当する駐車台数以上の規模を有する駐車場を設置しなければならない。

| 建築物の敷地の用途地域 | 計画戸数 | 設置率 | |
|------------------------|------------|---------|---------|
| | | 一般住戸 | 小規模住戸 |
| 第1種低層住居専用 地域及び第2種低層 | 10戸以上39戸以下 | 100分の75 | 100分の55 |
| | 40戸以上99戸以下 | 100分の90 | 100分の65 |

| | | | |
|---|------------|---------|---------|
| 住居専用地域 | 100戸以上 | 100分の95 | 100分の75 |
| 第1種中高層住居専用地域、第2種中高層住居専用地域、第1種住居地域、第2種住居地域、準住居地域、準工業地域、工業地域及び市街化調整区域 | 10戸以上39戸以下 | 100分の60 | 100分の45 |
| | 40戸以上99戸以下 | 100分の70 | 100分の55 |
| 近隣商業地域及び商業地域 | 100戸以上 | 100分の80 | 100分の65 |
| | 10戸以上39戸以下 | 100分の30 | 100分の10 |
| | 40戸以上99戸以下 | 100分の35 | 100分の15 |
| | 100戸以上 | 100分の40 | 100分の20 |

備考

- 1 集合住宅の敷地が2以上の用途地域にわたる場合においては、駐車場の設置率は、計画戸数に応じたそれぞれの用途地域における設置率に、敷地面積に対する当該用途地域内にある部分の面積の割合を乗じて得たものの合計とする。
- 2 一般住戸と小規模住戸が混在する集合住宅の場合においては、駐車場の設置率は、計画戸数に応じた一般住戸及び小規模住戸における設置率に、計画戸数に対する一般住戸及び小規模住戸のそれぞれの戸数の割合を乗じて得た数の合計とする。
- 3 集合住宅の敷地が2以上の用途地域にわたる場合で、一般住戸と小規模住戸が混在する場合においては、駐車場の設置率は、備考第1及び備考第2の規定により算出する。

2 事業者は、開発事業区域において特定規模建築物で駐車場法施行令（昭和32年政令第340号）第18条に規定する特定用途及び市長が駐車場を必要と認める用途（以下「特定用途等」という。）に供する建築物（以下「特定用途建築物等」という。）を新築する場合は、延べ面積（駐車場の用に供する部分を除き、観覧場にあつては、屋外の観覧場を含む。）を250平方メートルで除して得た数（1未満の端数がある場合はこれを切り上げた数）に相当する数以上の駐車台数を有する規模の駐車場を設置しなければならない。

3 前項の場合において、特定用途建築物等が集合住宅と兼ねる場合は、集合住宅の用に供する部分について第1項の規定を適用し、特定用途等に供する部分について前項の規定を適用し、それぞれの規定により設置しなければならない駐車場の駐車台数を合計した規模を有する駐車場を設置しなければならない。

4 前3項の場合において、当該建築物に駐車施設附置条例の規定の適用があるときは、前3項の規定により設置する駐車場の駐車台数に、駐車施設附置条例の規定に基づいて設置する駐車場の駐車台数を含めることができる。

（建築物を増築する場合の駐車場の設置）

第68条 事業者が開発事業区域において次に掲げる建築物の増築を行う場合は、その増築を行う建築物（当該建築物のうち、条例の施行の日前に建築された部分を除く。）を新築するものとみなして、増築後の予定建築物について前条の規定を適用する。この場合において、当該建築物に既に設置された駐車場があり、その駐車場が次条に定める駐車場の構造の基準を満たすときは、前条の規定により設置する駐車場の駐車台数に当該既に設置された駐車場の駐車台数を含めることができる。

（1）戸数が10戸以上の集合住宅又は増築により戸数が10戸以上となる集合住宅

（2）特定用途建築物等又は増築により特定用途建築物等となる建築物

（駐車場の構造の基準）

第69条 前2条の規定により設置する駐車場の構造は、自動車の駐車のために供する部分を駐車台数1台につき幅2.25メートル以上、奥行5メートル以上のものとする。ただし、駐車場法施行令第15条に規定する特殊の装置を用いる自動車駐車施設については、この限りでない。

（建築物を新築する場合の駐輪場の設置）

第70条 開発事業区域において集合住宅を新築する場合は、当該集合住宅の計画戸数に、次の表に掲げる建築物の敷地の用途地域の欄の区分に応じ、設置率の欄に掲げる率を乗じて得た数（その数に1未満の端数があるときは、これを切り上げる。）に相当する駐輪台数以上の規模を有する駐輪場を設置しなければならない。

| 建築物の敷地の用途地域 | 設置率 | |
|--------------|----------|----------|
| | 一般住戸 | 小規模住戸 |
| 近隣商業地域及び商業地域 | 100分の150 | 100分の100 |
| 上記以外 | 100分の200 | 100分の100 |

備考

- 1 集合住宅の敷地が2以上の用途地域にわたる場合においては、駐輪場の設置率は、それぞれの用途地域における設置率に、敷地面積に対する当該用途地域内にある部分の面積の割合を乗じて得た数の合計とする。
- 2 一般住戸と小規模住戸が混在する集合住宅の場合においては、駐輪場の設置率は、一般住戸及び小規模住戸における設置率に、計画戸数に対する一般住戸及び小規模住戸のそれぞれの戸数の割合を乗じて得た数の合計とする。
- 3 集合住宅の敷地が2以上の用途地域にわたる場合で、一般住戸と小規模住戸が混在する場合においては、駐輪場の設置率は、備考第1及び備考第2の規定により算出する。

2 事業者は、開発事業区域において次の表に掲げる事業用途に供する建築物を新築する場合は、当該建築物の床面積（事業用途のために直接利用する部分の面積をいい、階段、昇降機、便所その他これらに類するもので市長が認めるものを除く面積をいう。以下この条において同じ。）に、建築物の敷地の用途地域の欄の区分に応じ、事業用途別の設置率の欄に掲げる率を乗じて得た数（その数に1未満の端数があるときは、これを切り上げる。）に相当する駐輪台数以上の規模を有する駐輪場を設置しなければならない。

| 建築物の敷地の用途地域 | 事業用途別の設置率 | | | | |
|-------------|---|---------------------|--------------------------|-----------------------|--|
| | 百貨店、スーパーマーケット、衣料品店、食料品店、書籍販売店その他小売をする施設 | 銀行、信用金庫その他これらに類する施設 | パチンコ、ゲームセンターその他これらに類する施設 | 病院、医院、診療所その他これらに類する施設 | 公民館、図書館、カルチャーセンター、予備校、専門学校その他これらに類する施設 |
| 商業地域等 | 20分の1 | 25分の1 | 15分の1 | 50分の1 | 25分の1 |
| 商業地域等以外 | 40分の1 | 50分の1 | 30分の1 | 100分の1 | 50分の1 |

備考

- 1 「商業地域等」とは、商業地域及び近隣商業地域並びに明石市自転車等の放置の防止並びに市立自転車駐車場の設置及び管理に関する条例（平成2年条例第1号）第9条第1項に規定する放置禁止区域及び放置準禁止区域に接する区域をいう。以下この条において同じ。
- 2 建築物が複数の事業用途に供するものである場合で、2以上の事業用途別の設置率の欄に該当するときは、駐輪場の設置率は、事業用途に応じたそれぞれの事業用途別の設置率に、建築物の床面積に対するそれぞれの事業用途に供する部分の床面積の割合を乗じて得た数の合計とする。
- 3 建築物の敷地が商業地域等の内外にわたるときは、当該建築物の敷地の全部を商業地域等とみなす。

3 前項の場合において、事業用途に供する建築物の床面積が5,000平方メートルを超えるときは、床面積が5,000平方メートルまでの部分について前項の規定により駐輪台数を算定し、床面積が5,000平方メートルを超える部分については前項の規定により算定した駐輪台数に2分の1を乗じて得た数を駐輪台数とし、それぞれの駐輪台数を合算した駐輪台数以上の規模を有する駐輪場を設置しなければならないものとする。

4 第2項の場合において、事業用途に供する建築物が集合住宅の用途を兼ねる場合は、集合住宅の用に供する部分について第1項の規定を適用し、事業用途に供する部分について第2項の規定を適用し、それぞれの規定により設置しなければならない駐輪場の駐輪台数を合計した規模を有する駐輪場を設置しなければならない。

5 第2項の規定にかかわらず、次に掲げる場合は、同項の規定による駐輪場の設置を要しないものとする。

- (1) 建築物の敷地の用途地域が商業地域等の場合であって、第2項の規定により算定した駐輪台数が20台を超えない場合
- (2) 建築物の敷地の用途地域が商業地域等以外であって、第2項の規定により算定した駐輪台数が10台を超えない場合
(建築物を増築する場合の駐輪場の設置)

第71条 事業者が開発事業区域において次に掲げる建築物の増築を行う場合は、その増築を行う建築物(当該建築物のうち、条例の施行の日前に建築された部分を除く。)を新築するものとみなして、増築後の予定建築物について前条の規定を適用する。この場合において、当該建築物に既に設置された駐輪場があるときは、その駐輪場が次条に定める駐輪場の構造の基準を満たすときは、前条の規定により設置する駐輪場の駐車台数に当該既に設置された駐輪場の駐輪台数を含めることができる。

- (1) 戸数が10戸以上の集合住宅又は増築により戸数が10戸以上となる集合住宅
- (2) 増築により前条第5項の規定に該当しなくなる建築物
(駐輪場の構造の基準)

第72条 前2条の規定により設置する駐輪場の構造は、駐輪台数1台につき幅0.5メートル以上、奥行2メートル以上の区画を有するものとする。ただし、市長が認める特殊の装置を用いる駐輪場については、この限りでない。

第8節 教育環境への配慮等に係る指導基準

(教育に関する事項)

第73条 条例第39条第3項に規定する規則で定める開発事業は、住宅の計画戸数が30戸以上のものとする。

(埋蔵文化財の保護)

第74条 事業者は、開発事業が次の各号のいずれかに該当する場合で教育委員会が必要と認めるときは、教育委員会の指示に従い条例第40条第1項に規定する試掘調査等に協力するよう努めなければならない。

- (1) 開発事業区域が文化財保護法(昭和25年法律第214号)第93条第1項に規定する周知の埋蔵文化財包蔵地から100メートル以内の区域にある場合
- (2) 開発事業区域の面積が500平方メートル以上の場合
- (3) 開発事業区域の面積が500平方メートル未満で、開発事業に係る工事により深さが1メートル以上の掘削を行う場合
- (4) その他埋蔵文化財を保護するために教育委員会が必要と認める場合

2 条例第40条第2項及び第3項に規定する埋蔵文化財を保護するために必要な措置は、次の各号に定めるところによる。

- (1) 開発事業により埋蔵文化財が損傷し、又は滅失するおそれがあると教育委員会が認める場合は、事業者は、教育委員会の指示に従い埋蔵文化財の記録の作成のための発掘調査の実施その他の必要な措置を行わなければならない。
- (2) 開発事業により埋蔵文化財が損傷し、又は滅失する範囲が極めて小さいと教育委員会が認める場合は、事業者は、当該開発事業に係る基礎工事をその立会いの下で行わなければならない。
- (3) 開発事業による埋蔵文化財への影響がないと教育委員会が認める場合は、事業者は、当該開発事業区域において慎重に工事を行わなければならない。この場合において、工事の施工に伴い遺構又は遺物と認められるものを発見したときは、その現状を変更することなく、速やかに教育委員会にその旨を報告しなければならない。

第9節 敷地面積に関する指導基準

(敷地面積の規模)

第75条 条例第41条に規定する規則で定める1区画当たりの敷地面積は、100平方メートル以上とする。ただし、条例第3条第1号に規定する事業を第1種低層住居専用地域又は第2種低層住居専用地域で行う場合は、区画当たりの平均敷地面積を130平方メートル以上とするものとする。

第4章 雑則

(勧告及び命令)

第76条 条例第43条第1項の規定による勧告は、勧告書(様式第18号)により行うものとする。

2 条例第43条第2項の規定による命令は、命令書(様式第19号)により行うものとする。

(立入調査証)

第77条 条例第44条第2項に規定する証明書は、立入調査証(様式第20号)とする。

(公表)

第78条 条例第45条第1項の規定による公表は、明石市公告式条例(昭和25年条例第10号)第2条第2項の掲示、市広報紙への掲載その他市長が適当と認める方法によりこれを行うものとする。

(補則)

第79条 この規則に定めるもののほか、必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

(施行期日)

1 この規則は、平成19年10月1日から施行する。

(経過措置)

2 この規則の施行の際現に明石市開発事業指導要綱に基づいて交付されている様式により使用されている書類は、施行日以後1月の間は、この規則による様式によるものとみなす。

附 則(平成26年1月15日規則第3号)

(施行期日)

1 この規則は、平成26年4月1日から施行する。

(経過措置)

2 この規則による改正後の明石市開発事業における手続及び基準等に関する条例施行規則の規定は、この規則の施行の日以後に開発事業の計画の届出を行った開発事業に適用し、同日前に開発事業の計画の届出を行った開発事業については、なお従前の例による。

附 則(平成28年3月28日規則第9号)

この規則は、平成28年4月1日から施行する。

附 則(平成30年3月30日規則第65号抄)

(施行期日)

1 この規則は、平成30年4月1日から施行する。

別表第1(第4条、第5条関係)

| 項目 | 図書名 |
|-----|--|
| 一般図 | <ul style="list-style-type: none">・ 付近見取図・ 公図の写し・ 現況図・ 求積図(地積測量図)・ 土地利用計画図・ 建物計画平面図・ 建物計画立面図・ 建物計画断面図・ その他市長が必要と認める図書 |
| 造成図 | <ul style="list-style-type: none">・ 造成計画平面図・ 造成計画縦横断面図・ 造成計画求積図・ 擁壁計画平面図・ 擁壁構造図・ 擁壁面展開図・ 擁壁の構造計算書・ がけ面保護の構造図・ 重要な構造物の構造図・ 地盤(土質)柱状図・ 地質分布図・ 地質断面図・ 斜面の安定計算 |

| | |
|-----------|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> 土質試験結果 |
| 道路 | <ul style="list-style-type: none"> 道路計画平面図 道路計画縦横断面図 道路構造物詳細図 道路の重要な構造物の構造図 橋梁、歩道橋、地下道等道路占用物件の配置平面図 交通安全施設計画平面図 交通安全施設計画構造図 その他市長が必要と認める図書 |
| 下水道 | <ul style="list-style-type: none"> 雨水（污水）排水施設計画平面図 雨水（污水）排水施設計画縦横断面図 雨水（污水）排水施設構造図 雨水排水施設区割平面図 雨水流域図 雨水（污水）管路流量計算書 その他市長が必要と認める図書 |
| 公園（緑地） | <ul style="list-style-type: none"> 公園（緑地）計画平面図 公園計画縦横断面図 公園施設構造図 公園（緑地）丈量図 占用物丈量図 その他市長が必要と認める図書 |
| 消防水利等 | <ul style="list-style-type: none"> 防火水槽計画平面図 防火水槽平面図 防火水槽断面図 防火水槽詳細図 防火水槽構造図 防火水槽配筋図 消防活動用空地配置図 消防活動用空地縦横図 消防活動用空地進入軌跡図 消防はしご車進入路計画図 その他市長が必要と認める図書 |
| 水道施設 | <ul style="list-style-type: none"> 水道施設計画図 給水量計算書 その他市長が必要と認める図書 |
| 集会施設 | <ul style="list-style-type: none"> 集会施設平面詳細図 その他市長が必要と認める図書 |
| ごみ集積施設 | <ul style="list-style-type: none"> ごみ集積施設平面図 ごみ集積施設構造図 ごみ集積施設断面詳細図 その他市長が必要と認める図書 |
| 駐車施設・駐輪施設 | <ul style="list-style-type: none"> 自動車駐車場（駐輪場）施設詳細図 その他市長が必要と認める図書 |
| その他 | <ul style="list-style-type: none"> その他市長が必要と認める図面 |

別表第2 (第38条関係)

(単位 センチメートル)

| 道路区分 | 設計交通量の区分 | 表層工 | 基層工 | 路盤工 | |
|--------|----------|-----|-----|-----|----|
| | | | | 上層 | 下層 |
| 区画道路 | L | 5 | | 10 | 10 |
| | A | 5 | | 15 | 15 |
| 補助幹線道路 | A | 5 | | 15 | 15 |
| 幹線道路 | B | 5 | 5 | 15 | 15 |

備考

L 一方向の標準的な大型車交通量が一日につき100台未満
A 一方向の標準的な大型車交通量が一日につき100台以上250台未満
B 一方向の標準的な大型車交通量が一日につき250台以上1,000台未満

別表第3 (第38条関係)

| 舗装工 | 材質 |
|-------|------------------|
| 表層工 | 密粒度アスファルトコンクリート |
| 基層工 | 粗粒度アスファルトコンクリート |
| 上層路盤工 | 粒調碎石 (修正CBR80以上) |
| 下層路盤工 | 切込碎石 (修正CBR30以上) |

別表第4 (第42条関係)

| 工種別 | 流出係数 |
|---------|------|
| 屋根 | 0.90 |
| 道路など舗装面 | 0.85 |
| 間地 | 0.20 |

備考 宅地の屋根及び間地については、建ぺい率から割り出した流出係数によることができる。

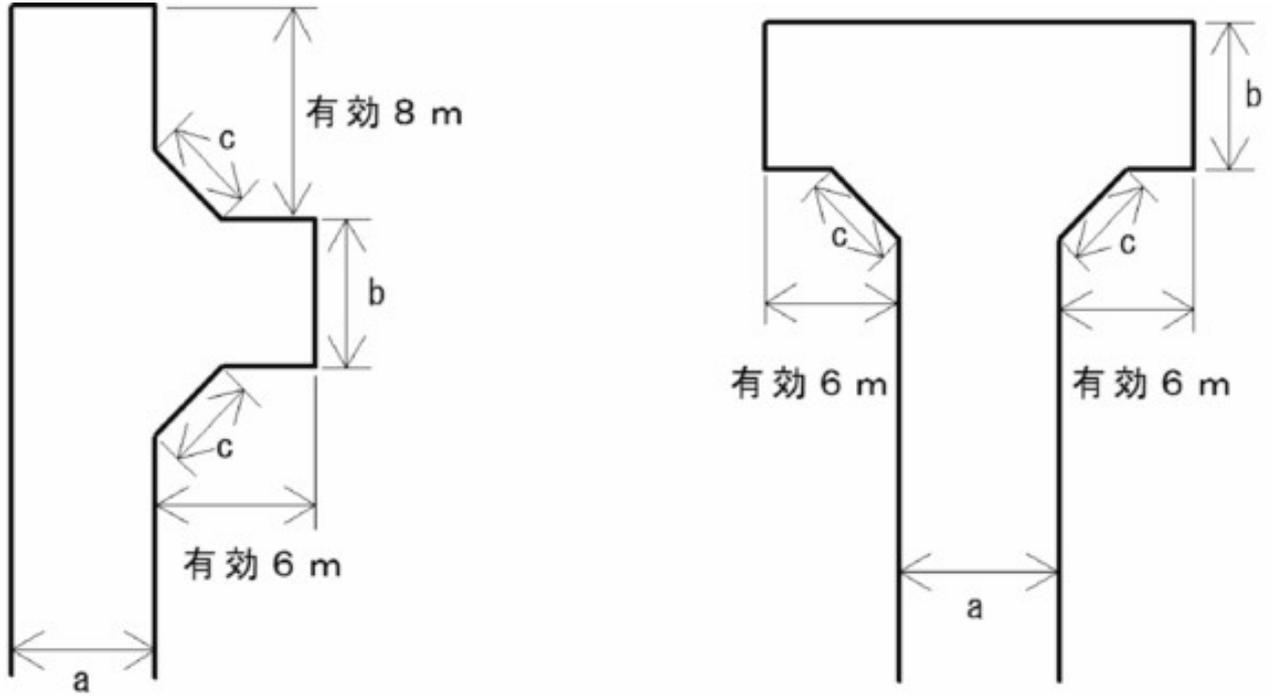
別表第5 (第42条関係)

| 管渠等の種別 | 粗度係数 |
|---------------|-------|
| 硬質塩化ビニル管 | 0.010 |
| 遠心力鉄筋コンクリート管 | 0.013 |
| 現場打鉄筋コンクリート管渠 | 0.013 |

別表第6 (第42条関係)

| 呼び方 | 形状寸法 | 用途 |
|-----------|-------------------------------|--|
| 楕円組立マンホール | 内法 60センチメートル× 90センチメートル 楕円 | 管の起点及び管径300ミリメートル以下の管の中間点並びに会合点で1号マンホールが設置できない場合 |
| 組立1号マンホール | 内径 90センチメートル 円形 | 管の起点及び管径500ミリメートル以下の管の中間点並びに管径400ミリメートルまでの管の会合点 |
| 組立2号マンホール | 内径 120センチメートル 円形 | 管径800ミリメートル以下の管の中間点並びに管径500ミリメートル以下の管の会合点 |
| 組立3号マンホール | 内径 150センチメートル 円形 | 管径1,100ミリメートル以下の管の中間点並びに管径700ミリメートル以下の管の会合点 |

別図第1 (第34条関係)

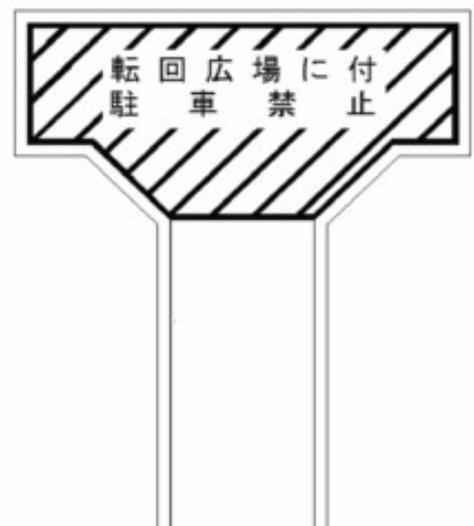


| a | b | c |
|---------------------|------------------|-----|
| 有効幅員 4 m以上 5 m未満のとき | 有効幅員 4 m以上 | 3 m |
| 有効幅員 5 m以上のとき | 有効幅員 4 m以上 5 m未満 | 3 m |
| | 有効幅員 5 m以上 | 4 m |

ただし $a \geq b$ とする

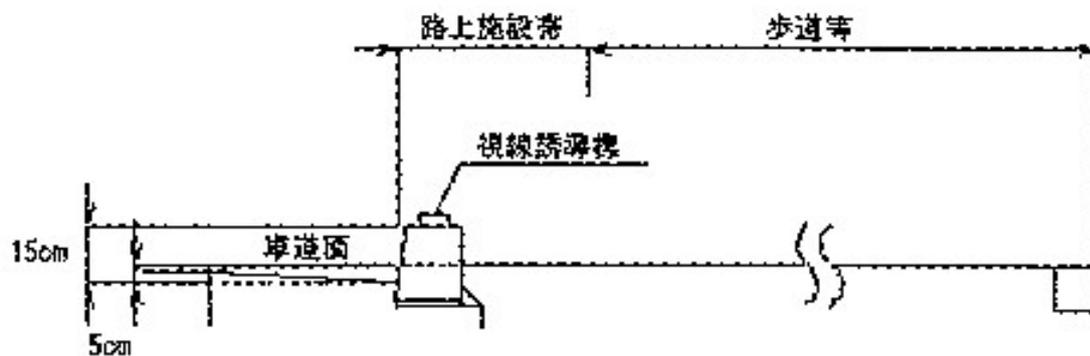
駐車抑制 表示例

ライン及び文字については白線で処理すること



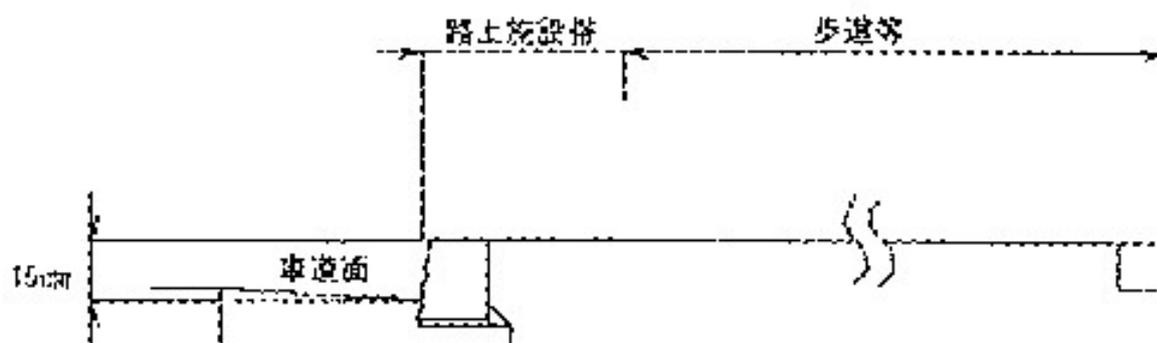
別図第2 (第35条関係)

セミフラット形式

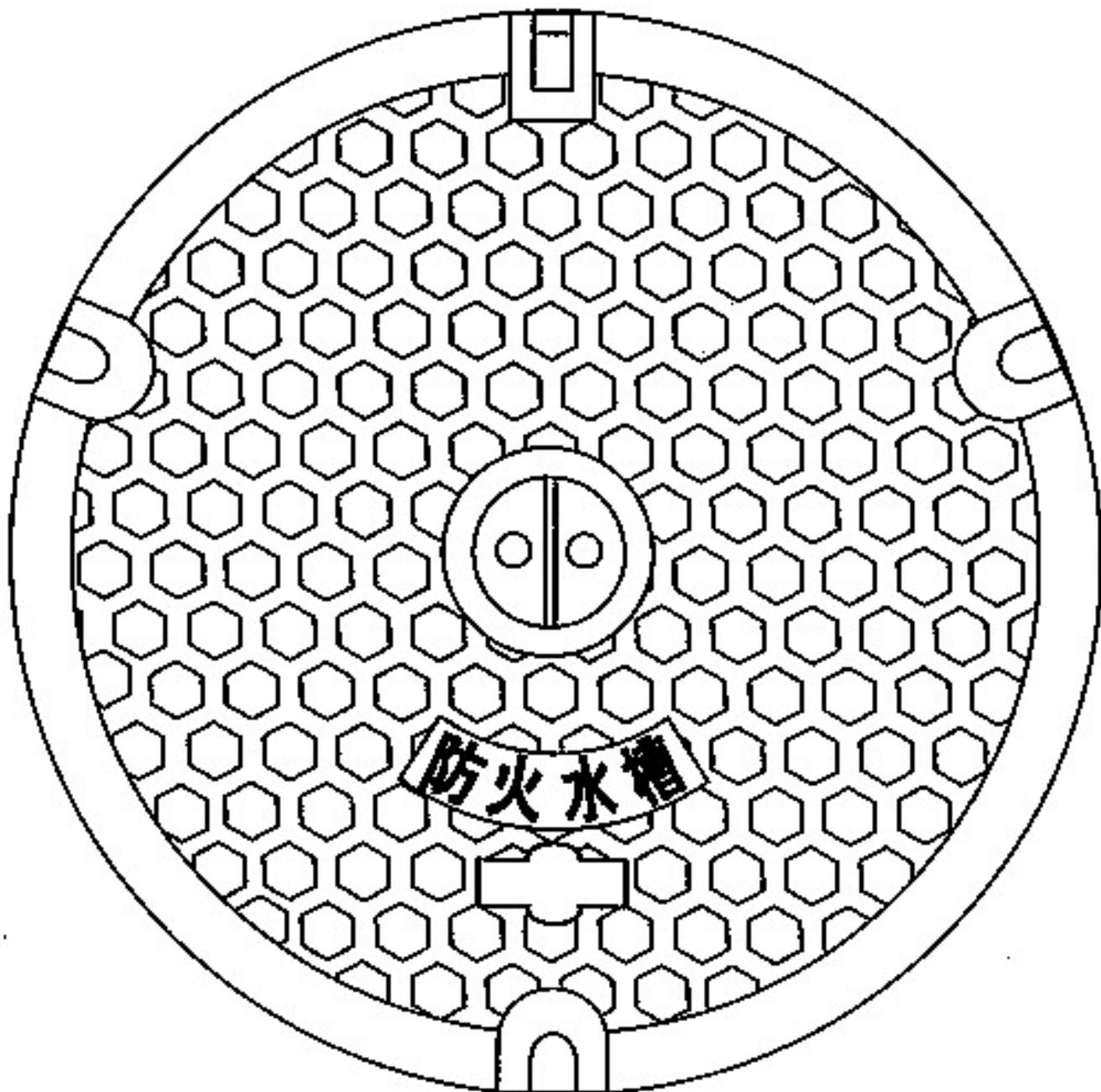


※ なお、バス停部については、下図のとおりとする。

マウントアップ形式



別図第3 (第53条関係)



別図第4（第53条関係）

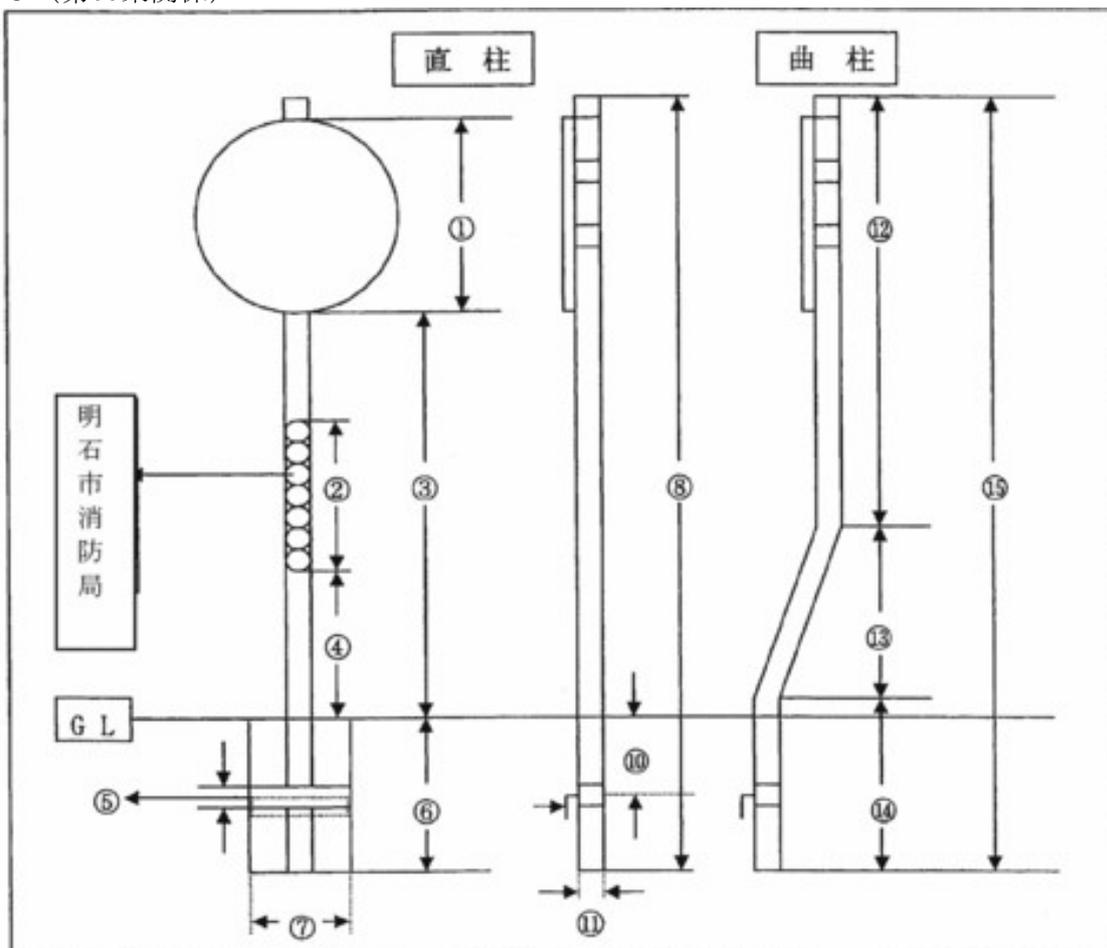
| 管 理 別 | 水利種別 | 標識の様式 | 色 彩 (単位 ミリメートル) |
|------------------|------------|--|--|
| 明石市管理となる 消防水利 | 防火水槽 |  | 色彩 文字及び縁を白色、地を赤色とする。 サイズ 600×1.2 文字サイズ 和語 200 英語 50 縁の太さ 20 |
| 明石市管理となる 消防水利 | 防火水槽 |  | 色彩 文字及び縁を白色、地を赤色とする。 サイズ 400×1.2 文字サイズ 和語 134 英語 35 縁の太さ 12 |
| 事業者管理となる 消防水利 | 消防水利 全般 |  消防法第17条の規定に該当する建築物 の開閉にあつては、「消防水利」を「消 防用水」と読み替える。 | 色彩 文字及び縁を白色、枠を赤色、地を青 色とする。 サイズ 600×1.2 文字サイズ 高さ 140 消から利の幅 350 赤枠の太さ 20 |

ア 標識基板は、厚さ1ミリメートル以上の鋼板若しくはアルミニウムと亜鉛メッキ鋼板又は厚さ1.2ミリメートル以上のアルミニウム板で、いずれも外周にアールを付けること。

イ 標識板の表面は、全面反射式とし、文字及び縁はスコッチライトを使用すること。

ウ 鋼板の場合は、素地に脱脂処理を行い、防錆塗料で塗装し、表面は、メラミン焼付式とすること。

別図第5 (第53条関係)



寸法表 (単位 ミリメートル)

| | |
|--------------------------|----------------------|
| ① 600 (400) 標識の直径 | ⑨ 50 L型鋼板埋の幅 |
| ② 600 標示の幅(明石市管理のものに限る) | ⑩ 250 G LからL型鋼板 |
| ③ 2400 標識最下部からG L | ⑪ 60 支柱の直径 |
| ④ 1000 標示最下部からG L (②と同様) | ⑫ 2050 支柱最上部から屈曲部最上部 |
| ⑤ 50 L型鋼板埋設部 | ⑬ 800 屈曲部の高さ |
| ⑥ 500 支柱埋め込み深さ | ⑭ 650 屈曲部最下部から支柱最下部 |
| ⑦ 300 L型鋼板埋の幅 | ⑮ 3500 支柱の全長 (曲柱) |
| ⑧ 3500 支柱の全長 (直柱) | |

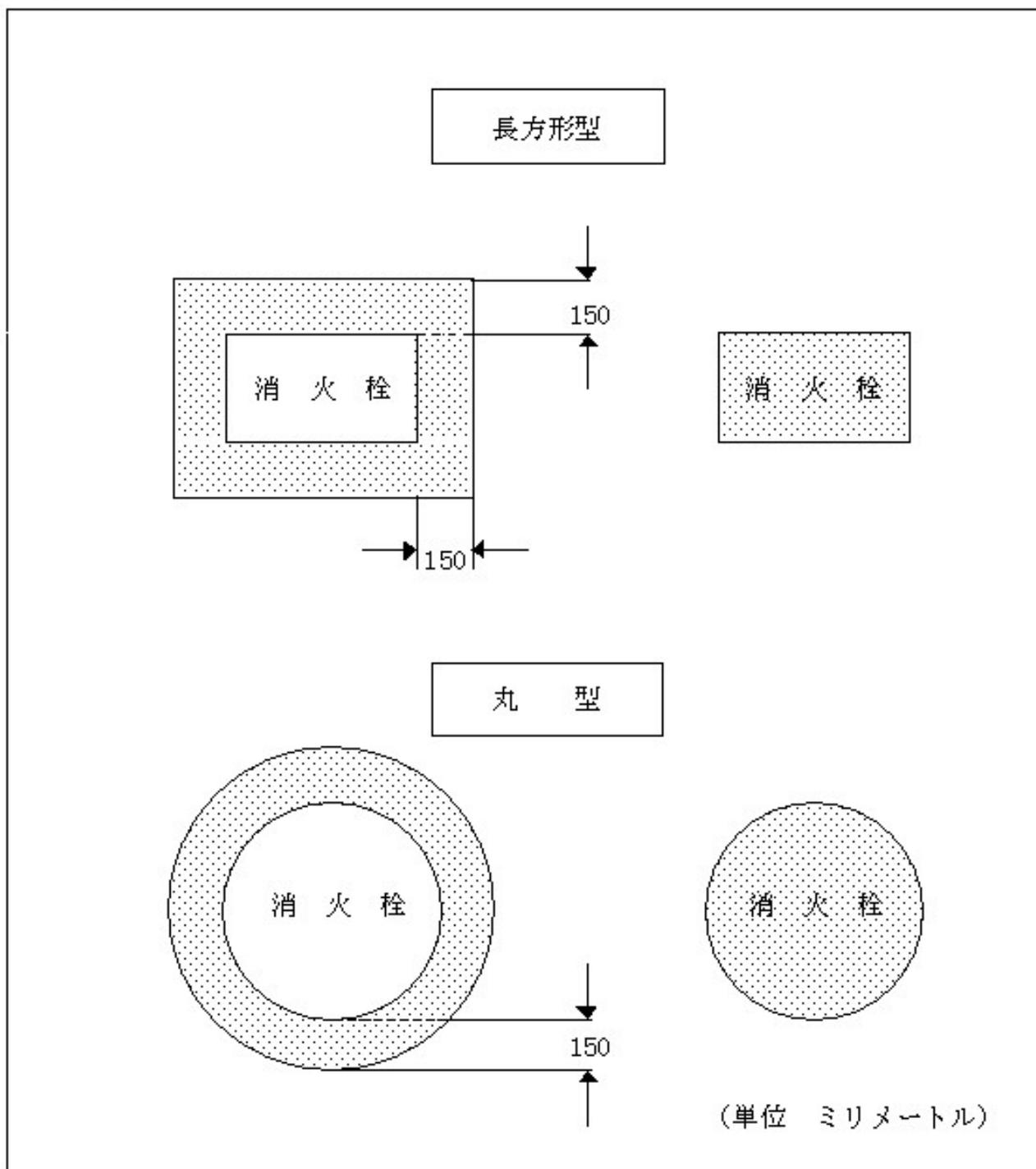
ア 支柱は、厚さ2.3ミリメートル以上、外径60ミリメートルの円形鋼管の直柱又は曲柱とすること。

イ 支柱の色は白色とし、明石市が管理するものについては、記入文字を黒色でゴシック体とすること。

ウ 支柱埋込部は、地表面より地中約25センチメートルの部分で幅5センチメートル、長さ30センチメートルのL型鋼板を直径5ミリメートル以上のボルトで1箇所固定すること。

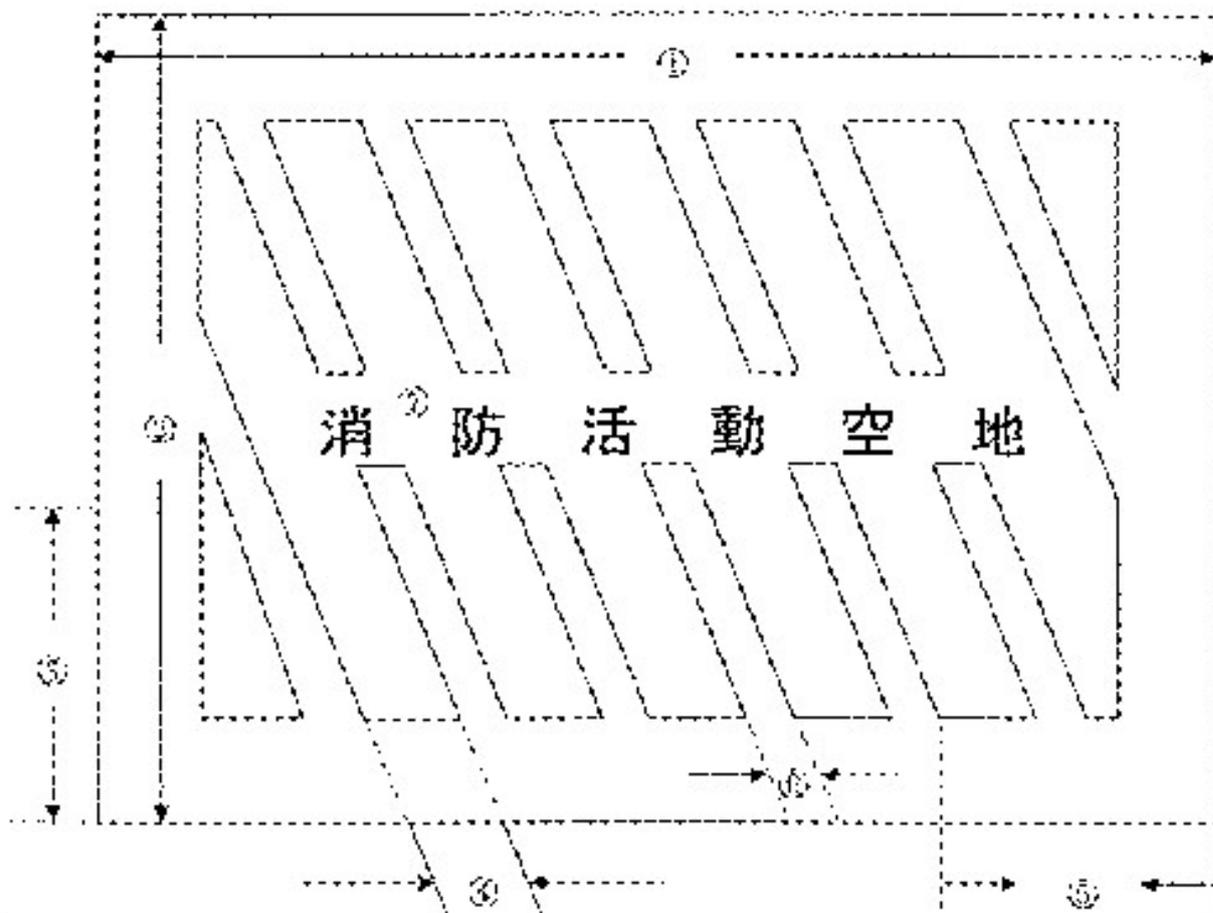
エ 支柱の頭部は、塩化ビニール製のキャップを使用する等、雨水等が入らない構造とすること。

別図第6 (第54条関係)



備考 蓋自体が黄色でペイントされている場合は、周囲のペイントは省略できるものとする。

別図第7 (第56条関係)



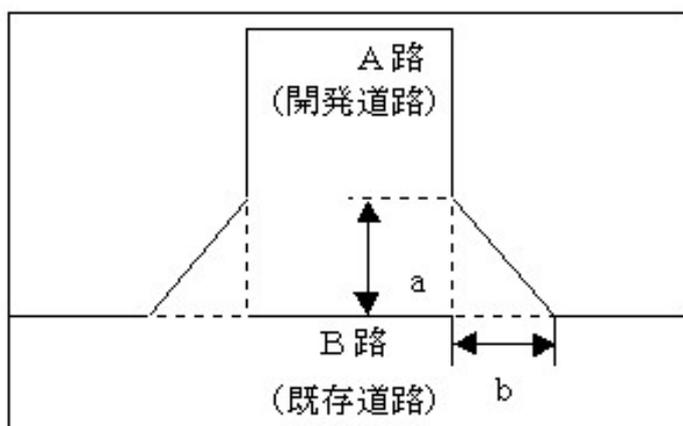
- ① 12メートル以上
- ② 6メートル以上
- ③ 1メートルから2メートル
- ④ 1メートルから1.5メートル
- ⑤ 1メートルから2メートル
- ⑥ 0.15メートル
- ⑦ 文字の1辺 1メートル

別図第8 (第57条関係)

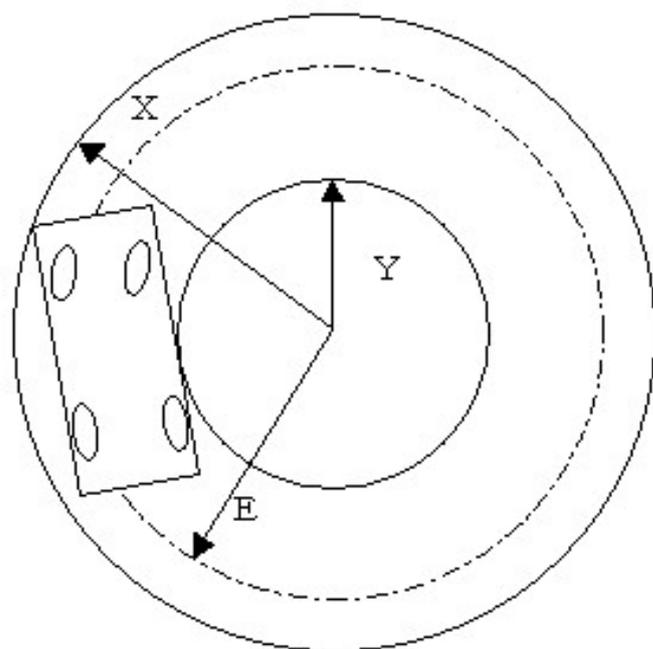
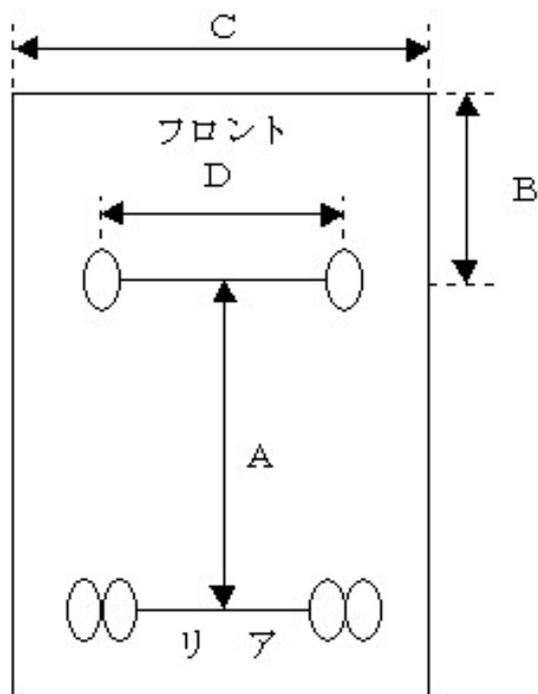
| 道路幅員 (単位 メートル) | | B路 | | | | | | | | | |
|-------------------|----|------------|----------|----------|------------|------------|----------|------------|----------|----------|--|
| | | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | |
| A路 | 4 | — | 9.5 7 | 8.5 5 | 7.5 3.5 | 6.5 2.5 | 5.5 2 | 4.5 1.5 | 3.5 1 | 2.5 1 | |
| | 5 | 7 9.5 | 6 6 | 5 4 | 4 2.5 | 3 1.5 | 2 1 | 1 0.5 | | | |
| | 6 | 5 8.5 | 4 5 | 3 3 | 2 1.5 | 1 0.5 | | | | | |
| | 7 | 3.5 7.5 | 2.5 4 | 1.5 2 | 0.5 0.5 | | | | | | |
| | 8 | 2.5 6.5 | 1.5 3 | 0.5 1 | | | | | | | |
| | 9 | 2 5.5 | 1 2 | | | | | | | | |
| | 10 | 1.5 4.5 | 0.5 1 | | | | | | | | |
| | 11 | 1 3.5 | | | | | | | | | |
| | 12 | 1 2.5 | | | | | | | | | |
| | 13 | 0.5 1.5 | | | | | | | | | |
| | 14 | 0.5 0.5 | | | | | | | | | |

備考

- 1 この表の上段の数字はaの距離を示し、下段の数字はbの距離を示す。
- 2 この表に記載のない道路幅員については、別途協議により決定する。



別図第9 (第57条関係)



E 最小回転半径

車両の最小回転に必要な用地の算出式

外周の半径

$$X = \sqrt{(A+B)^2 + \left(\sqrt{E^2 - A^2} + \frac{C-D}{2} \right)^2}$$

内周の半径

$$Y = \sqrt{E^2 - A^2} - \frac{C+D}{2}$$

別図第10 (第57条関係)

