

別記第1（第7条関係）

清須市宅地開発等整備基準

1 街区の形態

開発事業等の街区形態は、周辺の状況、開発目的等を総合的に考慮して定める。

2 一画地の面積

街区を構成する一画地の面積は、次の表による。ただし、開発面積が0.3ha未満である場合又は開発規模が0.3ha以上で全体区画数の20%を超えない区画について市長がやむを得ない場合は、特例値まで縮小することができる。また、有効宅地の面積は、各々、次の表に掲げる値の60%以上とする。

区分	戸建住宅地		連続建住宅地
	規定値	特例値	
市街化区域	160m ²	120m ²	120m ²
市街化調整区域	200m ²	160m ²	120m ²

3 道路

(1) 接続道路

開発事業等区域内の主要道路は、次の表に掲げる規定値以上の幅員を有する道路に接続しなければならない。ただし、開発事業等の面積が1ha未満で車両の通行に支障がない場合は、特例値まで縮小することができる。

道路 種別	規定値	特例値
住宅用の開発	6.5m	4m（開発事業等区域が0.3ha未満） 6m（開発事業等区域が0.3ha以上 1ha未満）
その他の開発	9.0m	4m（開発事業等区域が0.3ha未満） 6m（開発事業等区域が0.3ha以上 1ha未満）

(2) 区域内道路幅員等

開発事業等区域内の主要道路は、階段状及び行き止まりでなく、区域外の道路2箇所以上に接続し、かつ、幅員は6m以上としなければならない。ただし、次に掲げる場合のいずれかに

該当し、かつ、市長がやむを得ないと認めるときは、4 mまで縮小することができる。

ア 開発事業等区域の面積が3,000 m²未満の場合

イ 開発行為によって設置される道路の延長が50 m未満の場合

ウ 住宅目的の開発のうち、幅員が6 m以上の道路で囲まれた街区内の区画道路であって、延長される予定のない小区間（おおむね120 mをいう。）の場合

(3) 道路舗装

道路は、歩行者専用道等を除き、全てアスファルト舗装（切込砕石10 cm以上、^{れき}瀝青安定処理5 cm以上及び密粒度アスファルトコンクリート4 cm以上のものに限る。）とし、道路幅員、交通量等により舗装構成を決定する。この場合において、必要に応じて、滑り止め等の措置を講じなければならない。

(4) 道路勾配

ア 道路の縦断勾配は、9%以下としなければならない。ただし、地形の状況等により、市長がやむを得ないと認めるときは、12%以下とすることができる。

イ 道路の横断勾配（歩行者専用道路等を除く。）は、1.5%から3%までの範囲としなければならない。

(5) 道路排水

道路排水施設は、表面水を処理できる規模及び構造としなければならない。

(6) 道路の隅切り

道路の隅切りの長さは、次の表による。

隅切基準（単位：m）				
幅員 幅員	20 m以上	18 m ～12 m	9 m	6 m ～4 m
20 m以上	12.0 15.0 8.0			
18 m ～12 m	10.0 12.0 8.0	10.0 12.0 8.0		

9 m	3. 0	3. 0	5. 0	
	4. 0	4. 0	6. 0	
	2. 0	2. 0	4. 0	
6 m ～ 4 m	3. 0	3. 0	3. 0	3. 0
	4. 0	4. 0	4. 0	4. 0
	2. 0	2. 0	2. 0	2. 0
注 上段 交差角が90° 程度の場合 中段 交差角が60° 程度の場合 下段 交差角が120° 程度の場合				

4 安全施設

道路交通の安全等を図るため、区画線、道路標識、道路照明灯、道路反射鏡等の安全施設を設けなければならない。

5 緑地

潤いのある都市空間を創造するため、開発事業等区域内に次の表の基準により緑地を設けなければならない。

用途	緑地面積
共同住宅（連続住宅、長屋建）戸建住宅	敷地面積の3%以上
工場、事務所、倉庫及び店舗並びにこれらと併用用途の建築物等	敷地面積の5%以上
緑地の目安（10㎡当たり） ①高木2本以上 ②中木4本以上 ③低木5本又は5株以上	

6 公園

5の規定にかかわらず、開発事業等区域の面積が3,000㎡以上の場合は、市と協議し、開発事業等区域面積の3%以上の面積の公園を設けなければならない。ただし、次のいずれかに該当するときは、市との協議により公園を設けないこととすることができる。

ア 開発事業等区域の周辺に既設の公園等（開発事業等の面積の3%以上の面積の公園、ちびっこ広場、児童遊園及び緑地をいう。以下同じ。）があり、開発事業等区域の全ての宅地から公園

等までの距離が150m以内の場合

イ 事務所、工場等公園の利用形態が住宅地と異なっており、かつ、建蔽率等建築基準法の規定により建築計画上有効かつ十分な空地が確保され、防災及び避難活動上支障がないと認められる場合

7 消防施設等

消防水利は、消防法（昭和23年法律第186号）第20条第1項の規定による消防水利の基準により消火栓又は防火水槽を設置しなければならない。

8 上水道施設

上水道施設を設置する場合は、市と協議しなければならない。

9 排水施設

(1) 排水施設は、開発事業区域及び周辺の状況を勘案し、次に掲げる事項を標準とする。

ア 雨水

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

Q：計画雨水量（ m^3 / sec ）

C：流出係数（0.7を標準とする。）

I：降雨強度（ $120 mm / h$ ）

A：流域面積（ ha ）

イ 生活水

住宅で1人1時間最大540l（日換算）

(2) 公共下水道に接続可能となったときに容易に切替工事が可能となるよう、事業区域内において、前面道路からおおむね1m以内に柵を設置し、かつ、前面道路等の排水施設に有効に接続しなければならない。

10 雨水対策

(1) 開発事業等区域内に、雨水調整池その他雨水を調整する機能を有する施設の設置に努めなければならない。

(2) 開発事業等区域内の駐車場の路面構造は、透水性舗装に努めなければならない。

11 ごみ集積所

事業者は、ごみ集積所の設置に関することについて、次に掲げる事項に留意し、市と協議しなければならない。

(1) ごみ集積所の位置等

- ア 近隣住民から苦情が発生しない位置とすること。
- イ 収集作業上、法令等に抵触することのない場所とすること。
- ウ ごみ集積所を設置することにより、交通障害とならないこと。
- エ 収集作業に支障がなく、かつ、安全な場所であること。
- オ 収集車両の横付けが可能な道路に面した場所であること。
- カ 原則として、後退運転を行わないで収集作業が可能であること。
- キ 敷地内に進入して収集作業を行わなければならない場合は、歩行者の危険防止のための施設を設けること。

(2) ごみ集積所の規模

- ア ごみ集積所の規模は、戸数当たり0.3㎡以上とし、1箇所当たりの最小面積は、3.0㎡を標準とする。ただし、ワンルームマンションについては、これを3分の2程度に縮小することができる。
- イ 収集間隔、入居者の増加等を考慮し、余裕をもった面積を確保すること。

(3) ごみ集積所の構造

- ア ごみ集積所は、コンクリート、ブロック等の腐食しない材質で造ること。
- イ 水洗い用の給排水設備を設けること。
- ウ 勾配に配慮し、洗浄を容易にすること。
- エ 排水は敷地内の最終枿へ流入させ、道路等へ流出しない構造とすること。
- オ ごみ集積所の見易い場所に、ごみの出し方等を明示すること。

1.2 自動車駐車場

- (1) 店舗、事務所等は、路上駐車がないよう事業者が必要に応じて自動車駐車場を設けなければならない。
- (2) 戸建住宅、共同住宅等は、計画戸数1戸につき1台以上の自動車駐車場を設けなければならない。
- (3) 自動車駐車場は、原則開発事業等区域内に設けなければならない。ただし、市長がやむを得ないと認めるときは、その一部を区域から200m以内に設けることができる。

1.3 その他

開発事業等の区域の面積が1ha以上の開発行為は、この基準を参考にその都度市と協議しなければならない。