

○二本松市開発行為による公共施設等引受基準に関する要綱

平成17年12月1日告示第172号

(趣旨)

第1条 この要綱は、民間の開発行為により設置された公共施設等について、二本松市が引き受ける基準を定めるものとする。

(定義)

第2条 この要綱において、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) 開発行為 都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）及び二本松市宅地開発指導要綱（平成17年二本松市告示第173号）の規定に基づき行う土地の区画形質の変更をいう。
- (2) 行政施設 市の庁舎及び住民センター等で、市の条例で管理されるものをいう。
- (3) 公共施設等 道路、排水施設、調整（節）池、公園・緑地・広場、消防水利施設、ゴミ収集施設、給水施設、下水道施設、集会施設用地及び行政施設の設置が予定されている土地（以下「行政施設予定地」という。）をいう。
- (4) 管理 公共施設等の機能管理及び公共施設等が占有する又は占有することとなる土地（以下「公共施設等用地」という。）の財産管理をいう。

(引受基準)

第3条 市は、開発行為により設置された公共施設等で、別表に定める基準に適合しているものについて寄附等を受け、これを管理するものとする。ただし、他の法律に基づく管理者が別にあるとき、又は法第32条第2項の協議により管理者について別段の定めをしたときは、それらの者の管理に属するものとする。

2 開発許可を受けて設置された公共施設等で、別表の基準に適合しないもの及び前項ただし書以外のものは、次の各号全ての要件を満たすものに限り、市が公共施設等及び公共施設等用地について寄附等を受け、管理のうち公共施設等の機能管理については、市と管理協定を取り交わした上で、開発許可を受けた者等が行い、公共施設等用地の財産管理を市が行うものとする。

- (1) 公共施設等用地と民地との境界が明確であり、かつ、杭等の境界標で明示されているものであること。
- (2) 公共施設等用地は、所有権以外の権利設定がないものであること。
- (3) 公共施設等用地は、寄附等により市に所有権移転登記が可能であること。

3 前項の公共施設等の機能管理で、開発許可を受けた者等が行う期間は、当分の間とする。

4 市長は、第1項及び第2項の寄附を受けるに当たっては、これを検査し、必要に応じ

二本松市開発行為による公共施設等引受基準に関する要綱

条件を付すことができるものとする。

附 則

この要綱は、平成17年12月1日から施行する。

附 則（平成22年告示第9号）

この要綱は、平成22年1月5日から施行する。

附 則（平成27年告示第24号）

この要綱は、平成27年4月1日から施行する。

別表（第3条関係）

公共施設区分	引受基準
公共施設等用地	<p>1 公共施設等用地は、当該公共施設等の維持管理上支障がない規模が確保されているものであること。</p> <p>2 公共施設等用地は、民地との境界が明確であり、かつ、杭等の境界標で明示されているものであること。</p> <p>3 公共施設等及び公共施設等用地は、所有権以外の権利設定がないものであること。</p> <p>4 公共施設等用地は、寄附等により市に所有権移転登記が可能であること。</p>
道路	<p>1 一般交通の用及び不特定多数の用に供するものであること。</p> <p>2 起点及び終点が国道、県道及び市町村道のいずれかに接続したものであること。ただし、次の(1)から(4)までの一に該当する場合においては、袋地状道路（その一端のみが他の道路に接続したものをいう。以下この項において同じ。）とすることができる。</p> <p>(1) 延長（既存の幅員6メートル未満の袋地状道路に接続する道にあつては、当該袋地状道路が他の道路に接続する部分の延長を含む。(3)において同じ。）が35メートル以下の場合で、終端部に自動車の転回広場が設けられており、かつ、避難上及び車両の通行上支障がない場合。</p> <p>(2) 終端が公園、広場その他これらに類するもので自動車の転回に支障がないものに接続しており、かつ、避難上及び車両の通行上支障がない場合。</p> <p>(3) 延長が35メートルを超える場合で、終端及び区間35メートル以内ごとに自動車の転回広場が設けられており、かつ、避難上及び車両の通行上支障がない場合。</p> <p>(4) 有効幅員が6メートル以上であり、かつ、避難上及び車両の通行上支障がない場合。</p> <p>3 概ね5戸以上の住宅地を連絡するものであること。ただし、開発許可を受けて設置するものにあつては2戸以上とする。また、将来住宅建築が予定されている1区画の土地は1戸の住宅地として算入し、共同住宅の場合は、登記上区分された当該建築物（予定を含む。）の敷地1区画の土地を1戸の住宅地とし</p>

て算入する。

4 構造が、次の(1)から(7)のうち該当するもの全ての要件を満たしているものであること。

(1) 有効幅員4メートル以上で、かつ、舗装道であること。

(2) 車道、中央帯（分離帯を除く。）及び車道に接続する路肩には、片勾配を付する場合を除き、1.5パーセント以上2パーセント以下を標準として、及び歩道又は自転車道等には、2パーセントを標準として横断勾配を附するものであること。

(3) 縦断勾配は、9パーセント以下であること。ただし、地形等によりやむを得ないと認められる場合（想定される交通の質及び量を考慮し、特に消防自動車など車両交通の安全上支障のない場合）は、小区間に限り、12パーセント以下であること。

(4) 歩道のない道路が同一平面で交差し、若しくは接続する箇所又は歩道のない道路のまがりかどは、適当な長さで街角が切り取られているものであること。（片側だけを切り取る、いわゆる「片隅切り」は原則として認めない。ただし、開発許可を受けて設置された場合は、この限りではない。）

(5) 側溝、管渠等により雨水を速やかに排出できる構造であること。ただし、U型側溝の場合は、蓋かけが施されており、その内法幅が300ミリメートル以上の車輛対応型（車道用）であること。

(6) 側溝は、原則として両側に設置してあること。

(7) 上記(1)から(6)以外にあっては、二本松市市道の構造の技術的基準に関する条例（平成24年条例第26号）による基準に適合していること。

5 道路の敷地内に道路管理上支障となる物件がないこと。

6 道路の区域は、原則として道路構造物の外側までとする。ただし、盛土法面は法尻までとすることができる。

7 交通事故の防止を図るため必要がある場合においては、交通安全施設を設けてあるものであること。この場合の構造は、道路構造令（昭和45年政令第320号）及び二本松市市道の構造の技術的基準に関する条例に基づくものとする。

	<p>8 擁壁が設置されている場合は、適正な強度及び機能を有する施設であること。</p> <p>9 転回広場は次の(1)又は(2)に掲げるものとする。</p> <p>(1) 道の中心から水平距離が2メートルを超える区域内において、小型四輪自動車（道路運送車両法施行規則（昭和26年運輸省令第74号）別表第1に規定する小型自動車で四輪のものをいう。(2)において同じ。)のうち最大なものが2台以上停車することができるものであること。</p> <p>(2) 小型四輪自動車のうち最大なものが転回できる形状のものであること。</p> <p>※ 道路として市に帰属されたものについて、市道路線として認定をするには、別に二本松市市道路線認定基準があり、認定の判断は議会の議決を得た上で、道路管理者が決定することとなるので注意すること。</p>
排水施設	<p>1 公共の用に供することができる開渠構造の排水施設（同一施設で地形等の関係により部分的に暗渠構造となる施設を含む。）であること。</p> <p>2 放流先が排水路、その他の排水施設又は河川その他の公共水域に接続していること。</p> <p>3 当該排水施設の不可分として、その公共施設等用地が市に帰属されるものであること。</p>
調整（節）池	<p>1 開発許可を受けて設置されたものであること。</p> <p>2 開発行為の主たる目的が、住宅の用に供するものであって、自己の居住の用に供する住宅以外のものであること。</p> <p>3 調整（節）池技術基準に適合しているものであること。</p> <p>4 当該調整池の不可分として、その公共施設等用地が市に帰属されるものであること。</p>
公園・緑地・広場	<p>1 原則として都市公園法（昭和31年法律第79号）に基づき計画、配置されたものであること。</p> <p>2 開発行為の主たる目的が、住宅の用に供するものであって、自己の居住の用に供する住宅以外のものであること。</p> <p>3 移動等円滑化のために必要な特定公園施設の設置に関する基準（平成18年国土交通省令第115号）に適合したものであること。</p>

	<ol style="list-style-type: none"> 4 有効面積は、1箇所当たり250平方メートル以上とし、形状はおおむね正方形に近いもので、不正形でないこと。 5 公園及び広場は、7割以上が平坦地で、平坦でない部分は15度以下の勾配であること。 6 緑地は、30度以下の勾配であること。 7 全体の20パーセント以上を緑化面積とし、樹木又は芝生の植栽がなされていること。 8 公園施設として都市公園法に定める施設が、公園の目的に応じて設置されていること。 9 出入口が、道路法（昭和27年法律第180号）で規定する道路（有効幅員4メートル以上）又は通行に支障がない他の公共施設（通行可能な幅員4メートル以上の空地を有しているもの）と接していること。 10 雨水を排水する排水溝を独自に設けてあり、公共の排水溝に接続されていること。 11 敷地内にはゴミ置場や工作物等（電柱など）が設置されていないこと。ただし、都市公園法第7条及び都市計画法施行令（昭和44年政令第158号）第12条の各号に掲げる占用物件で、その占用が公衆の公園等の利用に著しい支障を及ぼさず、かつ、市長が必要やむを得ないと認めるものについては、この限りでない。
<p>消防水利施設</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1 消防水利施設の構造は、次の(1)から(4)全ての要件を満たしているものであること。 <ol style="list-style-type: none"> (1) 地盤面からの落差が4.5メートル以下であること。 (2) 取水部分の水深が0.5メートル以上であること。 (3) 消防ポンプ自動車容易に部署できること。 (4) 吸管投入孔のある場合は、その一辺が0.6メートル以上又は直径が0.6メートル以上であること。 2 防水水槽の規格は、次の(1)から(6)全ての要件を満たしているものであること。 <ol style="list-style-type: none"> (1) 地下式有蓋のものであり、かつ、漏水防止が完全で水槽の容量が40立方メートル以上のものであること。 (2) 掛蓋は、全て鋳鉄製であること。 (3) 構造の主要部分の資材は、「消防施設整備国庫補助対象規

	<p>格」のものであること。</p> <p>(4) 原則として防火水槽専用区画内に設置してあること。</p> <p>(5) 防火水槽専用区画に必要な面積は、防火水槽本体の外周1メートル以上の空地を加えた広さとする。</p> <p>(6) 原則として防火水槽及び防火水槽標識以外の工作物を設けていないこと。</p> <p>3 消火栓の規格は、次の(1)から(3)のうち該当するもの全ての要件を満たしているものであること。</p> <p>(1) 消火栓の構造は、日本水道協会規格又は日本工業規格によるもので、呼称65の口径を有するものであること。</p> <p>(2) 地上式消火栓は、地下排水装置付、打倒安全装置付及び副弁装置付のもので、地下寸法が120センチメートルのものであり、かつ、配水管の分岐点からの先のすべての材質が、鋳鉄製で専用仕切弁が設置されたものであること。</p> <p>(3) 地下式消火栓は、副弁付(補修弁)装置のもので、配水管の分岐点から消火栓までの材質及び掛蓋が鋳鉄製のものであること。</p> <p>4 消防水利施設には、消防法施行規則(昭和36年自治省令第6号)に定める標識が設置されてあること。</p>
<p>ゴミ収集施設</p>	<p>1 開発行為の主たる目的が、住宅の用に供するものであって、自己の居住の用に供する住宅以外のものであること。</p> <p>2 規格は、おおむね長さ6メートル、幅1.5メートルとし、面積は、9平方メートル以上のものであること。</p> <p>3 囲いは、道路に面した面を除き高さ0.5メートル程度のコンクリートブロック造等であること。</p> <p>4 底面は、コンクリート舗装等により水勾配がとられているものであること。</p> <p>5 ゴミ収集施設の機能を維持するための管理については、市と管理協定書を取り交わした上で、開発者等が行うものとし、土地に係る所有権のみ市が引受けることとする。</p>
<p>給水施設</p>	<p>1 市が設置する配水施設に接続する施設であること。</p> <p>2 規格及び構造は、次の(1)から(5)に掲げる要件に適合するものであること。</p> <p>(1) 日本水道協会規格又は日本工業規格によるものであること。</p>

	<p>と。</p> <p>(2) 管の口径は、75ミリメートル以上であり、管種は、水道用ダクタイル鋳鉄管（NS型継手、GX型継手）及び水道配水用高密度ポリエチレン管（熱融着継手）であること。</p> <p>(3) 仕切弁は、ソフトシール型であること。</p> <p>(4) 空気弁は、急排型とし、口径は、75ミリメートル以上のものであること。</p> <p>(5) その他市長が必要と認める施設を有しているものであること。</p> <p>3 市道、里道及び本要綱に基づき市が引き受けることとなる道路に埋設されているものであること。ただし、水道事業管理者がやむを得ないと認めたもので、小区間のみ他の公共施設に埋設されているものについてはこの限りではない。（この場合、埋設されている用地の属する公共施設管理者の許可又は承諾があるものであり、当該排水施設が維持管理に支障がないよう隣接する民地の境界から隔離された場所に埋設されているものであること。）</p> <p>4 前項ただし書きの公共施設が民地である場合は、水道管理設用地として、その必要とする用地のみが登記上明確に区分されており、当該用地に市の地役権が設定されているもの及び維持管理上支障となるおそれがないものであること。</p> <p>5 他の占用物件との隔離は0.3メートル以上とすること。ただし、水道事業管理者がやむを得ないと認めたものにあつてはこの限りではない。</p>
<p>下水道施設</p>	<p>1 市が設置する公共下水道施設に接続する施設であること。</p> <p>2 規格及び構造は、二本松市安達処理区及び岩代処理区下水道計画区域開発事業取扱要綱（平成17年二本松市告示第196号）又は二本松市下水道計画区域開発事業取扱要綱（平成17年二本松市公営企業告示第9号）の規定に基づき施工されたものであること。</p> <p>3 市道、里道及び本要綱に基づき市が引き受けることとなる道路に埋設されているものであること。ただし、下水道事業管理者がやむを得ないと認めたもので、小区間のみ他の公共施設に埋設されているものについてはこの限りではない。（この場</p>

	<p>合、埋設されている用地の属する公共施設管理者の許可又は承諾があるものであり、当該排水施設が維持管理に支障がないよう隣接する民地の境界から隔離された場所に埋設されているものであること。)</p> <p>4 前項ただし書きの公共施設が民地である場合は、下水道管理設用地として、その必要とする用地のみが登記上明確に区分されており、当該用地に市の地役権が設定されているもの及び維持管理上支障となるおそれがないものであること。</p>												
<p>集会施設用地</p>	<p>1 住居地、公園の配置等に応じて居住者が利用しやすい場所に確保されてあること。</p> <p>2 敷地面積は、次の戸数別集会所床面積を基準とし、この床面積を建築基準法（昭和25年法律第201号）に基づいた当該地の建ぺい率で除した面積以上であること。</p> <table border="1" data-bbox="518 918 1350 1245"> <thead> <tr> <th>戸数別</th> <th>集会所床面積</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>150戸未満</td> <td>30平方メートル</td> </tr> <tr> <td>150戸以上300戸未満</td> <td>50平方メートル</td> </tr> <tr> <td>300戸以上600戸未満</td> <td>70平方メートル</td> </tr> <tr> <td>600戸以上1,000戸未満</td> <td>100平方メートル</td> </tr> <tr> <td>1,000戸以上</td> <td>150平方メートル</td> </tr> </tbody> </table>	戸数別	集会所床面積	150戸未満	30平方メートル	150戸以上300戸未満	50平方メートル	300戸以上600戸未満	70平方メートル	600戸以上1,000戸未満	100平方メートル	1,000戸以上	150平方メートル
戸数別	集会所床面積												
150戸未満	30平方メートル												
150戸以上300戸未満	50平方メートル												
300戸以上600戸未満	70平方メートル												
600戸以上1,000戸未満	100平方メートル												
1,000戸以上	150平方メートル												
<p>行政施設予定地</p>	<p>1 市で行政施設を設置することが見込まれること。</p> <p>2 行政施設が設置されるまでの間、行政施設予定地の財産管理に支障がないこと。</p>												