

池田市開発指導要綱技術基準

令和 8 年 4 月 制 定

池 田 市 都 市 整 備 部

池田市開発指導要綱技術基準

この基準は、都市計画法（昭和43年法律第100号）第33条に規定する開発許可の基準、その他本市が指導する技術基準の細目を定めるものとする。

第1 道路（要綱第17条第1号関係）

1. 開発区域外道路

- (1) 開発区域が接する区域外道路（以下「開発区域外道路」という。）は、建築基準法第42条に該当し、次号2号から4号に掲げる幅員で幹線道路まで通り抜けができること。ただし、幹線道路に至る途中にあっては道路交通法第2条第1号に規定する道路で、国道及び府道並びに本市が管理するものを含むものとする。
- (2) 開発区域内に新設する道路（以下「開発区域内道路」という。）が接続する開発区域外道路の幅員は、都市計画法施行令第25条第4号の規定に基づき、主として住宅の建築の目的で行う開発行為の場合は、6.5m以上とし、その他の用途の場合は、9.0m以上とする。ただし、開発区域の周囲の道路の状況によりやむを得ない場合はこの限りではない。
- (3) 開発区域内道路を新設しない場合は、都市計画法施行令第25条第2号の規定に基づき、開発区域が接する開発区域外道路の有効幅員は、6.0m以上とする。ただし、小区間で通行上支障がない場合はこの限りではない。
- (4) 前2号の「開発区域の周囲の道路の状況によりやむを得ない場合」及び「小区間で通行上支障がない場合」とは、開発区域の面積が0.3ha未満で、開発区域の前面から幹線道路までの最小有効幅員が4.0mで通り抜けできる場合とする。ただし、開発区域外道路の拡幅整備等については別途協議するものとする。
- (5) 開発区域の周辺の道路状況により、道路法第24条に基づいて既存の道路を拡幅整備して接続道路とする場合は、開発行為完了までに拡幅整備を行うものとする。
- (6) 開発区域外道路に私道が含まれる場合は、適用開発行為に関して私道所有者の全員の同意書が必要である。
- (7) 都市計画法第32条に係る道路としての公共施設の範囲は、開発区域が接する又は接続する道路の開発区域の前面から幹線道路に至るまでとするが、周辺の土地利用の状況により、これによることが適切でない場合は、別途協議するものとする。

2. 開発区域内道路

(1) 道路の配置

- ① 開発区域外道路と、機能的に一体となるように配置すること。
- ② 街区の大きさは、予定建築物の用途並びに規模及び配置を考慮して定めるものとし、住宅地における街区の最長は120mまでを標準とする。
- ③ 開発区域及び周辺地域の土地利用の充実を図るため、原則として行き止まり道路は禁止する。ただし、地形等のやむを得ない理由により袋路状道路となる場合は、「池田市道路位置指定基準」によるものとする。

(2) 道路の幅員

- ① 新たに設置する開発区域内の道路の幅員は表-1の数値以上とする。

表-1 道路の幅員

(単位：m)

予定建築物	道路種別	開発規模			
		0.1ha未満	0.1ha以上 ～0.3ha未満	0.3ha以上 ～0.5ha未満	0.5ha以上
住宅	主要区画道路	4.7	6.7(4.7)	6.7	要協議
	一般区画道路	4.7	4.7	6.7(4.7)	6.7(4.7)
住宅以外		4.7	9.0(4.7)	9.0(6.7)	要協議

備考 1 「主要区画道路」とは、開発区域内の街区を形成する主要となる道路。

2 「一般区画道路」とは、開発区域の街区を形成し、専ら画地の交通の用に供する道路。

3 ()内数値は、小区間で通行上支障がない場合。 4 この表の数値には、道路の側溝を含むものとする。

② 道路の有効幅員及び既存歩道部の隅切りの取扱いは、別紙資料-2のとおりとする。

また、建築基準法第42条第1項第5号に規定する道路の位置の指定も同様とする。

(3) 道路の構造

① 幅員 9.0m以上の道路は歩車道を分離し、池田市市道の構造の技術的基準等を定める条例に準じた平面計画とすること。

② 幅員 6.0m以下の道路の平面線形について、交差点への接続部及びそれ以外の内角が 120° 以下となる屈曲部については、交通安全対策として、制動停止視距等を確保する必要がある、原則として直線部を20.0m以上を確保すること。

③ 階段状でないこと。

④ 道路の縦断勾配は、0.3%以上 9.0%以下とする。ただし、地形の状況その他特別の理由によりやむを得ない場合においては、小区間に限り12.0%以下とする。

なお、縦断勾配が9%を超える場合には、コンクリート又はアスファルト舗装に、すべり止めの処置を施すものとする。

⑤ 道路の横断勾配は、車道については 1.5～2.0%以下とし、歩道については 2.0%以下とすること。

⑥ 道路の舗装は、原則としてアスファルトコンクリート舗装とし、舗装厚、路盤の厚さは表-2に定める数値以上とするが、舗装厚の設計、施工及び管理方法にあつては必要に応じて路床土の土質試験を行ない、その結果をふまえ、公益社団法人日本道路協会発行の舗装設計施工指針に準拠するものとする。

なお、路床土の設計CBRが3%未満の場合は、別途協議するものとする。

また、幅員が6.0mを超える道路の舗装構成は別途協議するものとし、路床土については土質試験を行い路床土のCBR値を確認するものとする。

表-2 アスファルト舗装各層厚

種別 幅員等	表層	基層	上層路盤	下層路盤
4.0m・5.0m	密粒度As	—	RM-25：修正CBR80以上	Rc-30：修正CBR30以上
	5.0cm以上	—	15.0cm以上	20.0cm以上
6.0m	密粒度As	粗粒度As	HMS：修正CBR80以上	Rc-30：修正CBR30以上
	5.0cm以上	5.0cm以上	10.0cm以上	20.0cm以上
歩道	開粒度As	—	Rc-30：修正CBR30以上	
	3.0cm以上	—	10.0cm以上	フィルター層5.0m以上
同上車両 出入口部	密粒度As	粗粒度As	路盤(RM-25：修正CBR80以上)	区分
	5.0cm以上	—	15.0cm以上	区分Ⅰ
		10.0cm以上	30.0cm以上	区分Ⅱ

注) 1. 幅員は有効幅員とする。

2. 区分Ⅰ：乗用・小型貨物自動車

区分Ⅱ：大型貨物自動車

⑦ 上下層の路盤工の支持力等について、道路管理者が指示する箇所を道路管理者が立会いのもとで、原則としてベンゲルマン試験を実施するものとし、やむを得ない場合は平板載荷試験を行なうものとする。なお、タワミ量及び支持力係数については、表-3の数値以上とするものとする。

表-3 路盤の支持力等

種別 路盤	タワミ量 (mm)		支持力係数 (N/cm ³)	備 考
	幅員5.0m以下	幅員6.0m以上		
上層路盤	2.4	1.7	0.24	K30=24kg f / cm ³ ≒ 0.24N / cm ³
下層路盤	4.5	2.6	0.16	K30=16kg f / cm ³ ≒ 0.16N / cm ³

※ 幅員が6.0m以上の道路については必要に応じて現場CBR試験を実施して、路床土の支持力を確認し道路管理者へ報告するものとする。

(4) 道路側溝

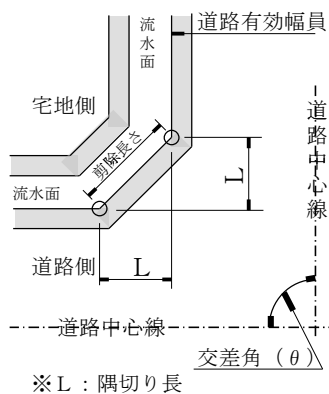
- ① 道路排水は、全て公共用地を経て流末処理されるものとする。
- ② 道路側溝は、原則U型三面現場打ち蓋なし側溝とする。ただし、やむなく蓋を設置する場合は、原則ボルト固定・細目・ノンスリップ・騒音防止型とし、荷重条件をT-20又はT-25以上とする。
- ③ 側溝勾配は、構造・断面で異なるが、流速を0.8m/秒から3.0m/秒とする。
なお、3.0m/秒を超える場合は、段差工を設置して流速を基準値以内にするものとする。

(5) 平面交差等

- ① 既設の平面交差に、新たな道路を更に交差させることはできない。ただし、T字交差を十字交差にする場合はこの限りではない。
- ② 互いに平面交差する交差角は、直角又はできるだけ75°以上で交差するように計画し、地形の状況等により特にやむを得ない理由により60°未満30°以上となる場合には、剪除長さとして隅切りの長さ以上を確保するものとする。
なお、交差角が30°未満については、安全な形態となるように個々の交差点毎に協議し決定するものとする。
- ③ 自動車・歩行者・自転車等の安全かつ円滑な通行を確保するため、交差又は接続及び屈曲となる場合は、隅切りを設けるものとする。
なお、図-1に示す隅切り長は、表-4に定める数値以上を設置するものとする。

図-1 隅切り長

表-4 隅切り長の基準



(単位:m)

幅員 θ	4.0		5.0		6.0	
	60°	90°	60°	90°	60°	90°
4.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
5.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
6.0	2.0	2.0	2.0	2.0	3.0	3.0

注) 上記以外については、道路管理者と協議し決定すること。

- ④ 隅切りについて、既存有効幅員が2.0m以上の歩道がある場合は不要とし、2.0m未満の場合は別途協議すること。

(6) 歩道

- ① 開発区域の周辺の土地の状況により道路管理者が必要と認めるときは、幅員2m以上の歩道を確保すること。
- ② 開発区域外の道路について、当該開発に伴い必要とする場合は、歩道及び各安全施設の整備も併せて行なうものとする。
- ③ 前①、②における歩道の形式は、セミフラット方式を標準とし、種別・材料等については事前に協議して承認を得るものとする。
なお、街渠については、幅0.5m・排水横断勾配を6%とする。
- ④ 歩道の一般的構造は、次の構造を標準とする。

イ 歩道面の高さは、車道面の高さより高低差を5cmとし、縁石の高さについては、歩行者の安全な通行を確保するために車道面より15cm以上25cmまでとして設置するもので、沿道の状況及び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出来るようにするものとする。

ロ 歩道面の勾配については、地形の状況その他特別の理由によりやむを得ない場合を除き、縦断勾配は5%以下、沿道の状況によりやむを得ない場合は8%以下とする。

なお、縦断勾配により雨水等を適切に排水できる場合は、横断勾配を考慮しなくてもよい。

ハ 中央分離帯があり車道境界の縁石を設置する場合は、車道面よりその高さを25cm以下とし、横断歩道設置箇所は車道と同一高さとする。ただし、分離帯で歩行者等を滞留させる必要がある場合には、その段差を2cmとする。

ニ 横断歩道等に接続する歩道部分には、1.5mの水平区間を設置するものとする。

ホ 切下げ部分については、視覚障がい者の安全な通行のために歩道と車道の段差を2cmとする。ただし、車両乗入れ部分は5cmとする。

ヘ 車両出入口部は、横断歩道及びその前後5m以内の部分、バス停留所内及びその表示板等より10m以内の部分、地下道及び横断歩道橋の昇降口から5m以内の部分、交差点の側端及び道路の曲がり角から5m以内の部分等には設置してはならないものとする。ただし、家屋所有者の自家用車が出入りする場合で、かつ出入回数が少なく交通安全上特に支障がない場合は、バス停留所内及びその表示板等より10m以内の部分、地下道及び横断歩道橋の昇降口から5m以内の部分についてはこの限りではない。

なお、車道部に取り付ける角度は直角に設置することを原則とし、特にやむを得ない場合でも45°以上とする。

ト 車両出入口部の歩道の切下げは、中心間隔を10m以上とし、その間隔が5m以下となる場合は、歩道面の高さの処置及び防護柵かつ縁石等で車道と区分をするものとする。

なお、車両出入口部は一区画原則1箇所とし、幅は表-5に定める数値以下とする。

表-5 車両出入口部の幅

(単位：m)

種 別	出 入 口		備 考
	1カ所の場合	2カ所の場合	
乗用車程度	4.0	—	大型車両の出入が予想される場合で、基準により難しい場合は、軌跡等により必要最小限の幅とすることができる。
4.7m<全長≤8.5m	6.0	—	
8.5m<全長≤12m	7.0	4.0以下	
ガソリンスタンド	—	5.0	

チ 上記に記載の無いその他の構造については大阪府 道路構造物 道路付属施設 標準設計に準拠するものとする。

(7) 視覚障がい者誘導用ブロック

視覚障がい者誘導用ブロックは、歩道等と車道等が接続する部分で歩行者が通行する部分（交差点・横断歩道・立体横断施設等）及び公共施設等の出入口部に設置し、構造は別途協議するものとする。

(8) 街路樹

- ① 街路樹を設置する歩道は、池田市市道の構造の技術的基準等を定める条例第9条に規定する幅員に、原則として植樹帯の幅員は、1.5mを加えた幅員とする。
- ② 高木を植栽する場合は、その間隔を8m~12mとする。
- ③ 樹種、植栽、管理等その他必要な事項は、別途協議とする。

(9) 道路橋

- ① 道路橋の構造は、鋼構造、コンクリート構造又はこれらに準ずる構造とするものとする。
- ② 道路橋及び歩道橋については、道路橋示方書（日本道路協会）に準拠するものとし、その他事項については本市担当部署と協議すること。

第2 交通安全施設等（要綱第17条第2号関係）

開発者は、開発区域内に公衆の利便に資するため必要がある場合は、開発区域の規模等に応じて、交通管理施設等を含めて交通安全施設を設置しなければならない。

また、当該開発区域外においても、道路管理者が必要とする場合は次に掲げる施設等について設置しなければならない。

1. 交通安全施設

(1) 立体横断施設

当該開発に伴い、開発区域内外の道路で学童及び一般歩行者の安全を確保する必要がある場合は、歩道橋又は地下道を設置するものとする。

なお、設置に伴う管理等その他必要な事項は、別途協議とする。

(2) 防止柵

① 防止柵の一般的な設置区間は、次の区間を標準とする。

イ 車両の路外もしくは対向車線への逸脱防止と構造物に衝突するおそれのある区間。

ロ 車両が歩道に乗り上げるおそれのある区間及び歩道等に接して崖地・水路等があり、歩行者等の転落防止等を図る必要がある区間。

ハ 歩行者が道路の横断を禁止されている区域及び道路を横断することが好ましくない区間。

ニ 小学校や幼稚園等の周辺で、学童・幼児の通学・通園路となっている道路及び特定の時間帯に多数の歩行者がある区間。

ホ 自動車及び歩行者が特に危険と思われる区間。

② 防止柵の基礎形式は、原則として擁壁等の構造物に埋め込む方式とする。

③ 防止柵の形式等は、ガードレール、ガードパイプ、ガードフェンス等とし、歩行者用の横断防止及び転落防止用の柵については表-6のとおりとする。

表-6 防止柵

(単位：m)

種 別	形 状	柵上端の高	柵下端の高	備 考
横断防止用	原則縦格子タイプ	0.80	0.15	防護柵の設置基準（平成16年3月31日付 国土交通省道路局長通達）による。
転落防止用	縦格子タイプ	1.10	0.15	

(3) 道路照明

① 街路灯は、次の各号のいずれかに該当する場合に設置するものとする。

イ 道路幅員が6.0m以上の主要道路の交差点、横断歩道、屈曲部、道路の構成要素が急変する個所、踏切、橋梁、車両停車帯及び特別な状況にあり必要と認める場合に設置するものとする。

ロ 歩車道分離されている道路で交通量が多く4車線以上の道路又は人家が連たんする2車線道路及び道路形態上特に必要と認める場所に設置するものとする。

② 前項に規定する場合以外の場所については次の表-7に示す設置間隔に基づき設置するものとし、設置形態としては原則、電柱共架とする。なお、配光が効果的になるように電柱の位置をあらかじめ、電柱所有者と調整すること。ただし、電柱の設置間隔等の条件により表-7に示す設置間隔を満たすことが困難な箇所については設置形態をポール柱型とする。

③ 照明の種別及び最大設置間隔は次の表-7とするが、曲線部における設置間隔は表-8とする。ただし、田畑が近接等、道路形態の状況により望ましくない場合は、この限りでない。

表－7 照明灯の設置間隔

(単位：m)

道路幅員	光源の種類別	灯具高さ	配列	最大間隔
4.0以上5.0未満	LED灯(FL20W相当)	4.5以上6.0以下	片側	25.0
5.0以上6.0未満	LED灯(FPL32W相当)	4.5以上6.0以下	片側	25.0
6.0以上7.0未満	LED灯(HF100W相当)	4.5以上6.0以下	片側	25.0
7.0以上9.0未満	LED灯(HF250W相当)	8.0	千鳥	28.0
9.0以上12.0未満	LED灯(HF400W相当)	10.0	千鳥	35.0
12.0以上	LED灯(HF700W相当)	12.0	千鳥	42.0

※LED灯(HF100W相当)までの照明灯については、設置形態をポール柱型とする場合は、支柱の仕様については溶融亜鉛めっき鋼管の上にポリエステル樹脂粉体塗装したものとする。

表－8 曲線部の設置間隔

(単位：m)

曲線半径	$R \geq 300$	$300 > R \geq 250$	$250 > R \geq 200$	$200 > R$
最大間隔	35.0	30.0	25.0	20.0

(4) 道路反射鏡

- ① 開発行為において設置する道路については、特にやむを得ず曲線となる道路及び見通しの悪い交差点等には、道路反射鏡を設置するものとする。

なお、当該開発行為による発生交通量の増大により、主要幹線道路の第一交差点までに至る道路の交通安全の確保のために必要があると認められる場合、又は視距が表－9の値以下であれば道路反射鏡を設置するものとする。

表－9 視距

(単位：m)

車両の速度 (km/h)	道路の種類別		備 考
	1車線	2車線以上	
50	—	55	※ 設置する場合は、道路における建築限界を考慮し、支柱及び鏡面部が車両もしくは歩行者の通行に危険とならないようにすること。
40	—	40	
30	60	30	

- ② 反射鏡の鏡面材質は原則、ステンレス製とする。
- ③ 反射鏡用の支柱の仕様については溶融亜鉛めっき鋼管の上に静電粉体塗装したものとし、支柱の根元部(地際)には根腐れ防止材(根腐れ防止管)を設置するものとする。

2. 交通管理施設

(1) 視線誘導標

- ① 道路の築造形態等により、自動車運転者の視線誘導を行なう必要がある区間、特に夜間において必要があると認められる区間については設置するものとする。
- ② 視線誘導標の構造、設置方法、その他必要な事項は別途協議とする。

(2) 道路標識・マーキング

本来道路標識及びマーキングは、当該開発区域内の道路においてあらかじめ必要と認められる場所には道路管理者及び公安委員会等と協議の上設置するものとする。

- ① 車道幅員 6.0m以上の道路については、車道中央線を原則設置するものとする。
- ② 当該開発行為等による発生交通量の増大により、主要幹線道路の第一交差点までに至る道路について、交通安全の確保のために必要があると認められる場合は設置するものとする。特に、歩道の無い道路で幼稚園・小学校の通園・通学路になっている道路については、0.75m以上の路側帯を設置するものとする。

(3) 交通信号機・横断歩道等

これらは公安委員会所管の交通安全施設であり、各々の設置が必要と判断される場合には、事前に協議して設置に伴う条件整備を行なうものとする。

3. 自動車駐車場等(道路の附属施設)

- (1) 道路法第2条第2項第7号に定義する自動車駐車場及び自転車駐車場、また、バス輸送経路の新設に

伴い設置されるバス停車帯等について必要と認められる場合は、規格及び管理等を個別に協議して設置するものとする。

なお、バス停留所には、必要に応じて使用材料・規格等について別途協議の上、ベンチ及び雨よけのルーフを設置するものとする。

第3 公園施設等（要綱第17条第3号関係）

開発者は、開発行為等に伴う公園、緑地、広場について、次に掲げる基準に従い整備し、本市に帰属するものとする。ただし、面的な整備事業の完了区域において、公園等が既に適正に配備されている区域内の二次的開発行為の場合は、この限りではない。

1. 公園等の設置内容

(1) 開発行為において設置する公園等は、規模等に応じて表-10に示すとおり設置するものとする。

表-10 公園等の設置基準

開発区域の規模	公園の総面積	設 置 内 容		備 考	
0.3ha以上1ha未満	開発区域面積の3%以上	公 園 広 場	1箇所90㎡以上の公園を設置	都市公園法施行令第2条第1項第2号に規定する公園及び相当規模の緑地又は広場が隣接している場合は、原則適用しない。	
1ha以上5ha未満			1箇所150㎡以上の公園を設置		
5ha以上20ha未満		公 園	誘致距離250m 1箇所300㎡以上、かつ、1,000㎡以上の公園を1箇所以上設置		予定建築物等の用途が住宅以外の場合は、公園・緑地・広場を設置
20ha以上		公 園	誘致距離250m 1箇所300㎡以上、かつ、2,000㎡以上の公園を1箇所以上設置		

(2) 予定建築物等の用途が住宅以外で、かつ、敷地が一である場合は、用途が工場及び倉庫の場合は緑地、それ以外の用途の場合は公園、緑地、広場を周辺環境の調和及び景観等を配慮して設置するものとする。

なお、管理及び帰属については、要綱指導基準「第7 公共・公益施設の提供」に準じるものとする。

2. 位置及び形状

(1) 公園等の位置については、高圧送電線下の土地を避け、できるだけ区域内住民の利用に便利な位置の一箇所を選び、道路に接して設けるものとする。

なお、公園内には、公園以外の用途をもつ土地及び施設を含んではならない。

(2) 公園の敷地は、遊戯施設等が有効に配置できる長方形（概ね縦横の比が1：1.5以下）等のまとまりのある形状で、かつ、原則として平坦とする。

(3) 災害時の避難に資するように配慮するものとする。

(4) 公園内の雨水及び汚水を有効に排除するために、適切な排水施設を設置するものとする。

なお、地表面の雨水排水の排水勾配は、1%を標準とする。

表-11 公園施設の設置基準

施設種別		公園面積			1,000㎡ ≤ A
		90㎡ ≤ A < 300㎡	300㎡ ≤ A < 500㎡	500㎡ ≤ A < 1,000㎡	
修景 ・休養施設	緑化率	20%以上	20%以上	30%以上	都市公園施設には別途と協議する。
	ベンチ	1又は2	3～8		
	シェルター・パーゴラ	—	1		
遊戯施設	2又は3	3～5			
便益施設	水飲み	要協議	1		
管理 施設	出入口	1 箇所以上	2 箇所以上		
	園名板	要協議			
	車止め	要協議			
	照明	要協議			
	排水施設	1 式			
	給水施設	要協議	1		
その他		必要と認めるものは、要協議			

- (5) 遊戯施設において既製品を使用する場合は、事前に協議するものとする。
- (6) 出入口には車止めを設置し、その車止めは可動式にするものとする。
- (7) 照明灯は、引込柱を含めて整備するものとし、灯具保護のためネット等で覆うものとする。
- (8) 公園の周囲は、生垣やフェンスで囲む等、利用者の安全が確保できるようにするものとする。
- (9) 公園内の緑化については、要綱技術基準「第9 自然環境の保全及び緑化」に準じるものとする。
- (10) 公園の整備技術的基準については、池田市特定公園施設における都市公園移動円滑化基準を定める規則によるものとする。

第4 排水施設（要綱第17条第4号関係）

開発者は、開発区域内の汚水及び雨水を有効かつ適切に排出できるようにするとともに、下水道、用排水路、河川等に接続するものであるが、雨水排水については、周辺地形の状況により開発区域外の排水をも考慮する必要がある場合には、あわせて考慮するものとする。

なお、下水道計画がある場合には、その計画に適合した施設を整備し、事前に排水計画について申請等を行ない、開発による雨水流出増を抑制するために、雨水貯留及び浸透施設を設置するものとする。

1. 開発区域外排水施設との接続

- (1) 計画雨水量及び計画汚水量を有効かつ適切に処理できる下水道、排水路及びその他の排水施設、河川及びその他の公共水域等の施設に接続するものとする。
- (2) 前号の排水施設等が私設の場合は、排水接続等に関して承諾等を得るものとする。
- (3) 当該区域等の雨水及び下水を既存の施設に排出することにより、放流先の排水能力が超過すると、下流域に被害を生じる原因となるので、被害を防止するために下流域の排水施設について、改修工事等の必要がある場合には、当該管理者と協議のうえ、放流に必要な施設の整備若しくは改修など適切な措置を講じるものとする。

なお、新たに設置される排水施設及び改修工事等について、市長又は上下水道管理者が必要であると認められる場合は、市長又は上下水道事業管理者が施行し、開発者がその費用を負担するものとする。

- (4) 前3号の既存排水施設において、集中豪雨等の一時的集中排水時のみ能力が無い場合は、当該管理者と協議し、調整池等を設置して排水処理を可能にすることもできるものとする。

2. 計画排水量算定基準

開発区域の規模・地形等により適当な式で計算するが、次の合理式を標準として採用するものとする。

なお、地域森林計画対象民有林における開発行為及び砂防指定区域内における開発行為については、別途基準があるので調整したうえで算出するものとする。

(1) 計画雨水量

計画雨水量は、開発区域の規模及び地形等により適当な式で計算するが、式-1の合理式を標準とする。

$$Q = \frac{1}{360} \times C \times I \times A \quad \dots \text{式-1}$$

Q : 計画雨水量 (m³/sec)

C : 流出係数 ≥ 0.7

I : 降雨強度 (mm/hr) = 130mm/hr

A : 集水面積 (ha)

※流出係数は、区域内を工種別基礎流出係数から算出し、下水道計画値0.7と比較して数値を上回る場合は、流出抑制について協議するものとする。

表-12 工種別基礎流出係数の参考値(下水道施設計画設計指針と解説抜粋)

工種別	道	路	屋	根	間	地
流出係数	0.90		0.95			0.30

(2) 計画汚水量

計画汚水量は、式-2により算出する。工場等住宅以外の用途の建築物については、それぞれの用途に応じた排水量を算定し、別途協議をしたうえで決定するものとする。

$$Q = \frac{1}{86,400} \times N \times S \quad \dots \text{式-2}$$

Q : 計画汚水量 (m³/sec)

N : 計画排水人口 (人)

※参考

一般住宅 3.5人/戸

ワンルームマンション 1人/戸

S : 計画時間最大汚水量 (m³/人・日)

= 0.8m³/人・日

(3) 排水施設(管渠等)の流量算定基準

排水管(函)渠の流量は、式-3を標準として算定するものとし、また、流量公式に用いる流速は、式-4のクッター公式を標準として算出するものとする。

$$Q = A \times V \quad \dots \text{式-3}$$

Q : 排水施設の流量 (m³/sec)

A : 流水の水深における断面積 (m²)

V : 流水の流速 (m/sec)

$$V = \frac{23 + \frac{1}{n} + \frac{0.00155}{I}}{1 + \left(23 + \frac{0.002}{I} \right) \times \frac{n}{\sqrt{R}}} \times \sqrt{R \times I} \quad \dots \text{式-4}$$

V : 流速 (m/sec)

n : 粗度係数 (コンクリート管渠 : 0.013)

(硬質塩化ビニル管渠等0.010)

R : 径深 = $\frac{A}{P}$ (m)

※断面決定条件(流水の水深)

P : 潤辺長(m)

円形管 満流

I : 勾配(%)

矩形渠 高さの9割水深

開渠 高さの8割水深

排水施設の構造については、帰属及び管理をうける管理者との協議によるものであるが、外圧・地盤沈下・移動に対して賢固であり、崖地・盛土厚の多い所を避け、耐水性のある塩ビ管・コンクリート管等を、かつ、ソケット等の継手による漏水防止を施されたものを使用し、次に示す基準以上とする。

なお、排除方式(分流式、合流式)は、公共下水道の計画に合わせるものとする。

準拠基準：日本下水道協会 下水道施設計画設計指針と解説

(1) 雨水流出抑制施設

排水施設等の設置については、「猪名川流域整備計画」に定める基準に基づくもので、池田市域における1ha以上の新規開発等では調整池(貯留容量 600m³/ha以上)を設置し、雨水貯留浸透施設との併用を考慮しながら保水機能の保全に努めるものとする。

なお、1ha未満の新規開発等についても、雨水貯留浸透施設を設置するものとする。

① 調整池

原則、1.0ha以上の開発について、600m³/ha以上の調整池を設ける。

調整池については、当該敷地に降った雨を貯留するオンサイト貯留を標準とし、許容放流量を「猪名川流域総合治水対策における調整池技術基準」と同様に0.05m³/sec・haとし、オリフィスの断面は式-5を標準として算定するものとする。位置、構造等は別途協議するものとする。

$$a = \frac{0.05 \times A}{C \times \sqrt{2 \times g \times (H_p - H_o)}} \quad \dots \text{式-5}$$

a : オリフィス断面積 (m²)

A : 開発造成面積 (ha)

C : オリフィス断面係数 = 0.6 等

g : 重力の加速度 (m/sec²) = 9.8

H_p : 貯留施設の計画高水位 (m)

H_o : オリフィスの中心水位 (m)

② 浸透施設

浸透施設の降雨対応規模は、20mm/hr・m²(20L/hr・m²)以上とする。施設は浸透機能が効果的に発揮できるように、かつ長期的に維持できるようにするものとする。

浸透施設には、浸透樹、浸透トレンチ、浸透井等があり、その採用にあたっては各種文献を参考に計画するものとする。

施設の必要規模は式-6により算定するものとする。

$$S = \frac{T}{P} = \frac{20 \times A}{P} \quad \dots \text{式-6}$$

S : 施設の必要規模

T : 必要浸透能 = L/hr = 20L/hr・m² × A m²

A : 造成対象面積 (m²)

P : 浸透効果 (施設ごとの浸透効果)

池田市における P

浸透樹 100L/hr・個

浸透トレンチ 390L/hr・m

浸透側溝 100L/hr・m

透水性舗装(緑地) 50L/hr・m²

※計算例

造成対象面積 930m² 必要抑制量 20L/hr・m²

計画抑制量 930m² × 20 ÷ 18,600L

抑制施設 緑地 190m² 浸透樹 8箇所 トレンチ 22mより

抑制量 190 × 50 + 100 × 8 + 22 × 390 = 18,880L > 計画抑制量 18,600L

(2) 管渠

① 管渠は、計画雨水量又は計画汚水量を確実に流出できるものを計画・設計するものとする。

② 雨水以外の汚水は、原則として暗渠とする。

③ 管渠の最小土被りは表-13のとおりとするが、道路管理者等に埋設基準の運用について確認するものとする。

表－13 浅層埋設基準(参考)

下水道管種別		頂部と路面との距離
下水道管の本線		当該道路の舗装の厚さに0.3mを加えた値(当該値が1mに満たない場合には、1m)以下にしないこと
下水道管の本線以外の線	車道	当該道路の舗装の厚さに0.3mを加えた値(当該値が0.6mに満たない場合には、0.6m)以下にしないこと
	歩道	0.5m以下にしないこと ただし、切り下げ部があり、0.5m以下となるときはあらかじめ十分な強度を有する管路等を使用する場合を除き、防護処置が必要

注 ヒューム管(外圧1種)を用いる場合には、当該下水道管と路面の距離は1m以下としないこと。

- ④ 排水管渠における設計流速は、1.0m/秒～1.8m/秒を標準とし、汚水管渠の場合は計画下水量に対し最小で0.6m/秒、最大で3.0m/秒とする。また、雨水管渠及び合流管渠にあつては、計画下水量に対し最小で0.8m/秒、最大で3.0m/秒とする。流速は、一般に下流に行くに従い漸増させ、勾配は下流に行くに従いしだいに緩くなるようにするものとする。
- ⑤ 管渠は、用途に応じて内圧及び外圧に対して、十分耐える構造及び材質のものを使用するものとする。
- ⑥ 地震時にも下水道の有すべき機能を維持するため、地震対策を講じること。
- ⑦ 管渠の最小管径は、汚水管渠は200mm、雨水及び合流管は250mmを標準とする。ただし、土被りが浅く、新たな排水施設の接続が見込まれない場合は担当部局と協議のうえ、管口径を決定すること。

表－14 最小管径と流速

	最小管径	最小流速	最大流速	余裕率
汚水管渠	200mm	0.6m/s	3.0m/s	100%(700mm未満)
雨水管渠	250mm	0.8m/s	3.0m/s	多少の余裕(≒15%)
合流管渠	250mm	0.8m/s	3.0m/s	多少の余裕(≒15%)

(3) マンホール

- ① マンホールは、維持管理のうえで必要な箇所、管渠の起点及び方向又は勾配が著しく変化する箇所管渠径等の変化する箇所、段差の生ずる箇所、管渠の会合する箇所に必要に応じて設けるものとする。

表－15 管渠径別最大間隔(標準)

管渠径	600mm以下	1,000mm以下	1,500mm以下	1,500mm超
最大間隔	75m	100m	150m	200m

ただし、狭い道路などで清掃作業を人力によらなければならない場合は、30m程度とする。

- ② 道路位置指定にかかる本管整備において、道路を寄附しない場合は接続道路境界より1m程度に本市が管理するマンホールを設けるものとする。
- ③ マンホール等(雨水マンホール及び雨水枿を除く)の底部には、下流側の管径の幅及び勾配と同じインパートを設け、上流管渠と下流管渠との最小段差を2cm程度設けるものとする。
- ④ 雨水管渠以外の排水管で段差60cm以上の場合は、内副管を設けるものとする。

表－16 内副管使用例

本管径	内副管径
200mm	150mm
250～400mm	200mm

- ⑤ 足掛け金物は、鋼鉄製(樹脂被覆)、FRP製、ステンレス製等の腐食に耐える材質のものとし、30cm間隔に設置するものとする。
- ⑥ マンホールの構造は、全部を現場打ちとするもの、下部を現場打ちとして上部を既製コンクリートブロックとするもの、全部を既製コンクリートブロックとするものとする。
- ⑦ マンホールの蓋は、本市指定の鋳鉄製の蓋を使用し、蓋のヒンジ部分を下流側にして設置するものとする。衝撃圧、急激な水位上昇等によるマンホール内圧力上昇が発生する箇所においては、蓋の浮上、飛散防止対策を講じるものとする。
- ⑧ マンホールの種類及び構造は表-17を標準とし、特殊人孔については別途指示によるものとする。

表-17 形状別用途(鉄筋コンクリート製組立マンホールの場合)

呼び方	形状寸法	用途
0号マンホール	内径 75cm 円形	小規模な排水又は起点、他の埋設物の制約等から1号マンホールが設置できない場合
1号マンホール	内径 90cm 円形	管の起点及び内径500mm以下の管の中間点、並びに内径400mmまでの管の会合点
2号マンホール	内径 120cm 円形	内径800mm以下の管の中間点、及び内径500mm以下の管の会合点
3号マンホール	内径 150cm 円形	内径1,100mm以下の管の中間点、及び内径700mm以下の管の会合点
4号マンホール	内径 180cm 円形	内径1,200mm以下の管の中間点、及び内径800mm以下の管の会合点
5号マンホール	内径 220cm 円形	内径1,500mm以下の管の中間点、及び内径1,100mm以下の管の会合点

現場打ち円形、矩形マンホールは別途指示によるものとする。

(「下水道施設計画設計指針と解説」を参照)

- ⑨ 地震時にも下水道の有すべき機能を維持するため、地震対策を講じること。
- ⑩ 将来延伸が見込まれない管渠の起点や中間点等には、内径30cmの塩化ビニル製小型マンホールを使用できるものとし、使用に当っては別途協議によるものとする。
なお、小型マンホールの深さは2m、最大間隔は50mを標準とする。

(4) 集水枳(雨水枳)

- ① 歩車道の区分がある場合は車道部の側端に設置し、車道の区分がない場合は道路と民有地との境界に設置するものとする。なお、路面排水の集水枳(雨水枳)の最大間隔は20m以内とする。
- ② 集水枳(雨水枳)の形状及び構造は、円形及び角型のコンクリート製又はプラスチック製とし底部には深さ15cm以上の泥だめを設けるものとする。
- ③ 雨水の放流先は、下水道雨水渠又は側溝、水路(水路管理者及び水利組合の同意必要)とする。なお、合流式の区域は、下水道合流管渠又は側溝、水路に放流するものとする。
- ④ 雨水枳の位置、形状及び構造等の詳細は、道路管理者と協議するものとする。

表－18 雨水枡の形状別用途(例)

種別	形状寸法	用途
コンクリート製	内径50cm 円形	L形の場合に使用
	内径40×40cm 角型	L形上幅250～300mmのものに使用
	内径50×50cm 角型	L形上幅350mmのものに使用
	内径30×30cm 角型	内径300mmまでのU形等に使用
	内径45×45cm 角型	内径300mmを越えて450mmまでのU形等に使用
塩化ビニル製	内径15cm 円形	取付管内径100mm以下に使用
	内径20cm 円形	取付管内径150mm以下に使用

(5) 集水枡(宅地内雨水枡)

- ① 宅地内雨水枡は、1区画(戸)につき1個を官民境界から1m以内に設置するものとする。
- ② 分流式の区域の雨水は、下水道雨水管渠又は側溝、水路(水路管理者及び水利組合の同意必要)に放流するものとする。なお、合流式で整備済みの区域において、側溝等が無い場合は担当部局と協議のうえ決定するものとする。合流式の区域は、下水道合流管渠又は側溝、水路に放流するものとする。
- ③ 宅地内雨水枡の内径は、池田市下水道条例に規定する排水設備の構造基準のとおりとする。

表－19 枡の内径(施行規程第4条)

種別	枡の内径
排水管渠の内径又は内径が100mm以下で、管底と地表面との差が800mm以下のとき	150mm
排水管渠の内径又は内径が150mm以下で、管底と地表面との差が800mm以下のとき	200mm
排水管渠の内径又は内径が250mm以下で、管底と地表面との差が900mm以下のとき	300mmから 350mmまで
排水管渠の内径又は内径が300mm以下で、管底と地表面との差が1,200mm以下のとき	400mmから 450mmまで

- ④ 枡の底には15cm以上の泥だめを設けるものとする。
- ⑤ 宅地内雨水管の内径は、池田市下水道条例に規定する排水設備の「雨水又は雨水を含む下水を排除すべき排水管の内径」とおりとする。

ただし、本管への取付管の最小内径は150mm以上とする。

表－20 雨水又は雨水を含む下水を排除すべき排水管の内径(条例第4条)

排水面積	排水管の内径
200㎡未満	100mm以上
200㎡以上600㎡未満	150mm以上
600㎡以上	200mm以上

(6) 公共汚水枡

- ① 1区画(戸)につき1個を、官民境界から民地側1m以内に設置するものとする。なお、汚水枡は本市指定のものを使用するものとし、表－21に示す規格を標準とする。

表－21 公共枡・取付管の設置基準

戸数による基準	枡の種類	枡深さによる基準	枡の種類
1戸	φ200mm小口径	1.2m以下	φ200mm小口径
集合住宅 排水人口300人未満(取付管径 150mm迄)	φ300mm小口径	1.2m超え1.5m以下	φ300小口径
集合住宅 排水人口300人以上(取付管径 200mm以上)	0号人孔以上	1.5m超え	0号人孔以上

- ② 取付管どうしの離隔は、芯間距離で1m以上とする。
- ③ 公共汚水枡を設置する場合は、防護蓋(T-8以上)を設置するものとする。
- ④ 底部にはインバートを設ける。

- ⑤ 公共汚水枵には化粧蓋等を設置しないものとする。また、その旨を土地の所有者が変更された場合も引き継ぎを行うこと。

第5 上水道施設（要綱第17条第5号関係）

開発者は、当該開発区域について想定される水需要に、支障をきたさない構造及び能力を持つ給水施設の整備を行なうもので、次の事項を勘案して計画及び実施するものとする。

1. 給水施設の設計は、開発区域の規模・予定建築物の用途・周辺状況等により、計画の総需要量・管の配置・引込点・配水施設等について、水道法関係法令に的確に適合された計画とし、次に掲げる事項について上下水道事業管理者と協議するものとする。
 - (1) 水道施設の整備に関する事項
 - (2) 給水方式に関する事項
 - (3) 給水管の口径に関する事項
 - (4) 給水管の分岐に関する事項
 - (5) 給水装置工事の施行に関する事項
 - (6) 受水槽給水に関する事項
 - (7) 給水管の帰属に関する事項
 - (8) その他必要と認める関連工事に関する事項
2. 当該開発区域の大小を問わず、本市の上下水道事業管理者からの給水を受ける場合には、上下水道事業管理者の定める設計基準に適合した整備とするが、前号の協議を完了し整備される施設等については、これに適合したものとする。

第6 消防水利施設（要綱第17条第6号関係）

開発者は、消防に必要な水利が十分でない場合に設置する消防水利施設は、消防法第20条第1項に規定されているが、本市消防長が定める「開発行為における消防水利等の設置指導要綱」に基づき、消防水利施設の整備を行うものとする。

第7 汚水処理施設（要綱第17条第8号関係）

開発者は、開発行為等で発生する汚水について、公共下水道区域外であって公共下水道への放流できない場合においては、原則として合併浄化槽とし、大阪府浄化槽取扱要綱を遵守するものとする。

第8 災害防止の対策（要綱第18条第1号関係）

開発者は、災害の発生度が高く、また、その被害が顕著な工事期間中の災害防止に努めるとともに、地形、地質、気象等を十分考慮した防災計画及び防災対策を実施し、次の事項の対策を実施するものとする。

なお、防災計画については、開発行為の許可申請書に添付するものとする。

1. 谷部の埋立て及び大規模な切盛の土工事を行なう場合は、暗渠等の施設や土砂流水の防止のために行なう砂防堰堤及び蛇籠堰堤等を設置するものとする。
2. 降雨などの流水の浸食による土砂の流出及び濁水防止のため、当該行為地の下流端には沈砂池を設置するものとする。
3. 開発行為の周辺地に対し影響を及ぼさないように、当該行為地外周の擁壁等を優先して施工する等周辺の地山を残して切土をするような配慮を行なうものとする。
4. 工事の時期を誤らないように工程表を作成し、出水期（雨季等）をはずして施工する等、また、期間中において区画形状の変更状況を把握し、それぞれに対応する仮排水施設や土留め工事を実施するとともに、防災に必要な施設として砂防ダム、土留め擁壁、遊水池等は優先して施工するものとする。
5. 緊急時における水防等の資材及びその要員を確保しておくとともに、非常連絡体制を整えておくものとする。

第9 自然環境の保全及び緑化（要綱第19条関係）

1. 第1号について、高さが10m以上又は高さが5m以上でその面積が300㎡以上の集団は、現状のまま保存する対象とし、原則としてそれらの位置を考慮して緑地等を配置するものとする。ただし、開発の目的や周囲の状況、敷地の規模等によりやむを得ない場合はこの限りではない。
2. 第2号について、緑化のために必要な事項を内容とする緑化協定を締結するものとする。また、次に掲げる留意事項や基準に従い緑化計画書を策定し、緑地の確保及び緑化等を行うものとする。

なお、緑化協定を締結した開発区域においては、全部又は分割して第三者に譲渡した場合でも承継するものとし、承継した者は、別紙様式第16号の誓約書を提出するものとする。

(1) 緑化計画書の策定に関する留意事項

- ① 樹木を中心とした植栽を行い、ヒートアイランド現象の緩和や大気浄化など、緑が有する多様な環境保全機能を効果的に発揮する計画とするものとする。
- ② 延焼防止効果の高い常緑広葉樹を重点的に植栽するなど、安全な都市づくりに効果の高い計画とするものとする。
- ③ 生垣や壁面緑化を取り入れたり、接道部にシンボルツリーを植栽するなど、四季の変化を感じさせる美しい緑の地域景観を形成する計画とするものとする。
- ④ 現存する良好な植生は極力保存するとともに、自然生態系に配慮し、野鳥や昆虫など身近な生き物たちを育む多様な環境を提供できる計画とするものとする。
- ⑤ 近隣への日照の阻害や施設の転落等、特に屋上緑化や壁面緑化において周囲に悪影響を及ぼさない計画とするものとする。
- ⑥ 主要幹線道路には街路樹を植栽するなど公的空間の緑化を図るものとし、宅地外に必要な緑化面積を確保できない場合は、宅地内で確保する計画とするものとする。
- ⑦ 開発行為等又は建築工事の完了後に植栽を行う場合は、その植栽予定図を添付するものとする。

(2) 緑化基準

- ① 開発区域面積の20%以上を緑化（緑化率20%以上）するものとし、かつ、その50%以上を樹木（タケ類を含まず）により図るものとする。

なお、当該地が風致地区に指定されている場合は、別途基準があるので担当部局と協議するものとする。

- ② 前①の緑化率とは、開発区域面積における緑化面積の割合をいい、式-7により小数点二位以下を切捨てて算出するものとする。ただし、近隣商業地域及び商業地域における緑化率は、開発区域面積から建築物の建築面積を除いた面積における緑化面積の割合をいうものとする。

$$\text{緑化率（％）} = \text{緑化面積} / \text{開発区域面積} \times 100 \quad \cdots \text{式-7}$$

- ③ 前②の緑化面積とは、次のイ～ホの各緑被面積と、へのその他の緑被加算面積の合計から重複部分を除いた面積をいい、重複部分については、最も上部に位置するものを緑被面積として算出するものとする。

なお、次の各緑被面積の算出方法及び表-2に示す数値を基準にして算定するものとする。

イ 樹木による緑被面積

樹木による緑被面積は、次のいずれかの方法により算出した各樹木の緑被面積の合計とし、同一敷地内で複数の算定方法を用いることができるものとする。

A 新たに樹木を植栽する場合

樹木の幹を中心とした円の水平投影面積、もしくは樹冠（樹木の上部についている枝葉の集まり）の水平投影面積をその樹木の緑被面積とする。

なお、樹木の水平投影面上に障害物がある場合は、重複部分及び幹より陰になる部分の面積を減じるものとする。

表-22 樹木を新たに植栽する場合の緑被面積基準

		植栽時の樹高	緑被面積	適用
高	木	4 m以上	18㎡/本	
中	木	2.5m以上4 m未満	10㎡/本	
		1 m以上2.5m未満	4 ㎡/本	
低	単植	1 m未満	1 ㎡/本	標準 5~10株/㎡
	群植		樹冠の投影面積	
生垣(列植)		1 m以上1.5m未満	樹冠の投影面積 又は0.5㎡/m	2本/m 以上
藤棚等木本性つる植物による棚物		—————	成長時に棚を被覆する水平投影面積	

注) 1. 木本性つる植物による棚物とは、フジ、ブドウ等のつる性の樹木を棚状に仕立てるものをいい、バラのアーチ等のアーチ状のもの等も含む。

2. 植栽基盤(植物が生育するために良好な土壌その他の資材で充たされている植栽スペース)は、当該樹木が充分生育できる容量と面積及び厚さを有するものとし、高木及び中木については、幹の直下及びその周囲には埋設の工作物がないものとする。また、当該樹木の良好な生育のために、植栽基盤の表面を透水性かつ通気性のある資材で覆っても良いものとする。

3. 植栽樹木が苗木である場合には、上記2にかかわらず、当該樹木本来の樹姿樹高を見据えた植栽基盤及び緑被空間を確保するものとする。

B 既存(保存)樹木の場合

原則として実際の樹冠投影面積とするが、表-22に記載した緑被面積に満たない場合でも、新たに植栽する場合と同様の条件が満たされている場合は、表-22に記載した緑被面積とすることができるものとする。

C 一定の条件を満たす植栽基盤部分の場合

同一の植栽基盤に複数の樹木が適切な配置で植栽されている場合、全ての植栽樹木の緑被面積の合計が植栽基盤面積以上であれば、植栽基盤の水平投影面積を樹木による緑被面積とすることができるものとする。

ロ 芝その他の地被植物による緑被面積

地被植物で覆われる植栽基盤の水平投影面積とするが、保護材としてブロック等を使用している芝生化駐車場等の場合は、保護材の面積も緑被面積に含むものとする。

なお、地被植物には、芝、リュウノヒゲ、アイビー類、ササ類、シダ植物等その他多くの多年生草本もしくは0.2m未満の木本植物によるもので、多くは面的に地面を覆うものであるが、直立性のパンパスグラスやタケ類を含むものとする。

ハ 花壇その他これに類するものによる緑被面積

花壇や家庭菜園等によるもので、草花等の植栽基盤の水平投影面積を緑被面積とするが、ヘチマ棚等の棚物を設置する場合は、植物が生長時に覆うことを計画した部分の水平投影面積を緑被面積とすることができる。ただし、植栽基盤との重複はできない。

なお、可動式植栽基盤(プランターやコンテナ等の容器に土壌等を入れた移動が可能な植栽基盤)を用いる場合は、土壌等の容積が100L以上のものを対象とする。

ニ 壁面等を緑化する場合の緑被面積

つる性植物等を建築物の壁面やフェンスなどに地上から登はんさせる場合や屋上などから壁面に下垂させる場合、又は壁面に植栽基盤を設置して登はんもしくは下垂させる場合における緑被面積は、次の施工別に算出するものとする。

なお、いずれの場合も、植栽基盤は植物が充分生育できる容積(可動式の場合は土壌等の容積が100L以上)を確保すること。

- A 垂直な壁面等を緑化する場合
緑化しようとする壁面等の部分における水平投影延長×高さ1mを緑被面積とする。
- B 傾斜壁面等を緑化する場合
緑化しようとする壁面等の部分の水平投影面積を緑被面積とする。
- ホ 屋上部分を緑化する場合の緑被面積
建築物の屋上においては、植物の日常管理が可能な部分に植栽するものとし、植物に被われる植栽基盤の水平投影面積とする。
なお、植栽基盤は、植物が充分生育できる容積（可動式の場合は土壌等の容積が100L以上）と面積を確保すること。
- ヘ その他の緑被加算面積
 - A 水流、池その他これらに類するものによる自然水面
ビオトープや日本庭園などにおいて、樹木やその他の植物の植栽と一体になって自然的環境を形成している水流や池などの自然水面は、その護岸なども含めてその水平投影面積を緑被面積に算出できるものとする。
 - B 緑被地を伴う広場、公園等
開発区域の一部において、共用の広場・公園等として供される部分がある場合、その部分内に上記のイ～ホの合計面積が20%以上確保されていれば緑被面積に算出できるものとする。
 - C 開発行為等に伴う帰属公園
開発行為等に伴い帰属する公園等は、緑被面積に算出できるものとする。

(3) 植栽及び維持管理等

- ① 開発区域及びその周辺の環境の保全のため、切土又は盛土の高さが1m以上で、かつ、切土又は盛土を行う面積が1,000㎡以上の場合は、表層土壌の保全措置を講じる対象とするが、それ以下であっても植物の生育にかけがえのない良好な表土の場合は、造成工事中にまとめて保存し、粗造成が完了した段階で必要な部分に還元するものとする。ただし、植栽の行われる可能性のない部分等についてはこの限りではない。
- ② 植栽する樹木等は風土に適した樹種、管理方法及び植栽場所等を事前に協議の上選定し、植栽場所は保水性、排水性等、樹木等の生育に適した土壌とするものとする。また、樹木等の性質上必要ならば、排水設備や防水マット等の設置を行うものとする。
- ③ 公共施設以外の維持管理等は、開発者とする。
- ④ 樹木の植栽については、十分な施工能力及び信頼性のある業者に施工させることとし、枯れ保証の期間は帰属した日から1年間とする。
なお、開発者と植栽工事業者は連名にて市長に、別紙様式第17号の枯れ保証に対する誓約書を提出するものとする。

第10 災害危険区域等（要綱第20条関係）

開発区域の一部又は全部が、次の区域を含んではならないものとする。ただし、開発区域及びその周辺の地域の状況等により支障がないと認められるときは、この限りではない。

1. 自然公園等自然環境保全のために保存すべき区域

- (1) 近畿圏の保全区域の整備に関する法律（昭和42年法律第103号）第5条第1項の規定により指定された近郊緑地保全区域

2. 災害防止のために保全すべき区域

- (1) 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律（昭和44年法律第57号）第3条第1項の規定により指定された急傾斜地崩壊危険区域
- (2) 建築基準法（昭和25年法律第201号）第39条第1項の規定により指定された災害危険区域

※ 災害危険区域については、(1)の急傾斜地崩壊危険区域と同じ区域

3. 保安林、保安施設等の保全区域

- (1) 森林法（昭和26年法律第249号）第25条第1項又は第25条の2第1項の規定により指定された保安林の区域及び同法第41条第1項の規定により指定された保安施設地区

4. 文化財包蔵地等で保護するために保全を必要とする区域

- (1) 文化財保護法（昭和25年法律第214号）第27条第1項等の規定により指定された史跡・名勝・天然記念物等重要な文化財の存する区域

5. その他環境の保全上支障があるものとして、市長が必要と認める区域

第11 盛土等防災マニュアル（要綱第20条第1号関係）

宅地造成を行う場合は、宅地造成及び特定盛土等規制法に規定する技術基準を準用し、宅地の安全性について研究及び検討した上で施行するものとする。

第12 工場等の建設（要綱第21条関係）

1. 第21条の環境を保全するための必要な措置とは、次に掲げる以上のものとする。

(1) 緩衝帯の設置

- ① 緩衝帯の設置を必要とする開発行為等の規模は1ha以上とし、幅員は表-23に示す基準を標準として開発区域の境界に沿ってその内側に設置するものとする。

表-23 緩衝帯の基準

開発面積 (ha)	緩衝帯の幅員	開発面積 (ha)	緩衝帯の幅員
1.0以上 1.5未満	4.0m以上	15.0以上 25.0未満	15.0m以上
1.5以上 5.0未満	5.0m以上	25.0以上	20.0m以上
5.0以上 15.0未満	10.0m以上		

- ② 開発区域周辺に道路法による道路及び河川法による河川等の公物管理法で管理され、将来的にその存続が保証されるものがある場合は、緩衝効果のあるものとして、その幅員の二分の一を緩衝帯の幅員に算入することが出来るものとする。
- ③ 帰属となる開発区域内の道路及び緑地が開発区域境界の内側に設置される場合は、緩衝効果のあるものとして、その幅員の二分の一を緩衝帯の幅員に算入することが出来るものとする。
- ④ 緩衝帯の構造は樹林帯を標準とし、緩衝帯の境界に縁石又は境界杭を設置して明確にするものとする。

附 則

(実施期日)

- 1 この基準は、令和8年4月1日から実施する。

(経過措置)

- 2 この基準の規定は、この基準の実施の日以後にされる事前協議の申請について適用する。