

# 古賀市土地対策指導要綱に関する公共・公益施設整備の手引き

(平成25年4月1日)

本書は古賀市土地対策指導要綱に定められた公共・公益施設の各整備、指導基準を要約したものです。この他、各基準の詳細については各担当課にお尋ねください。

1. **道 路** (古賀市土地対策指導要綱17条)【建設課・都市計画課】 ……P2  
適用基準：古賀市土地対策指導要綱による道路整備指導基準
  
2. **公園・緑地・広場** (古賀市土地対策指導要綱18条)【都市計画課】 ……P5  
適用基準：古賀市開発行為に伴う公園施設整備指導指針
  
3. **消防施設** (古賀市土地対策指導要綱20条)【総務課】 ……P8  
適用基準：古賀市土地対策指導要綱による消防水利施設整備指導基準
  
4. **ごみ集積所** (古賀市土地対策指導要綱23条)【環境課】 ……P9  
適用基準：古賀市廃棄物の減量及び適正処理に関する条例  
(古賀市廃棄物の減量及び適正処理に関する条例施行規則)
  
5. **駐車場** (古賀市土地対策指導要綱25条)【都市計画課・建設課】 ……P11  
適用基準：古賀市土地対策指導要綱による駐車場整備指導基準

## 1. 道 路【建設課・都市計画課】

### 道路計画について

#### 開発等区域内において新設道路を計画する場合

- ① 道路管理の観点から周辺道路との整合性や連続性を確保し、生活道路としての最低限の機能、安全性、機動性を備えた道路構造とした上で宅地等の区画割を計画すること。
- ② 緊急車両等の通行に支障が出る道路形状（袋小路等）は認めない。  
\* 地形等により通り抜け等が困難な場合は道路管理者と協議の上決定すること。
- ③ 原則として6 m以上幅員を確保しなければならない。

#### 道路の拡幅（セットバック）について

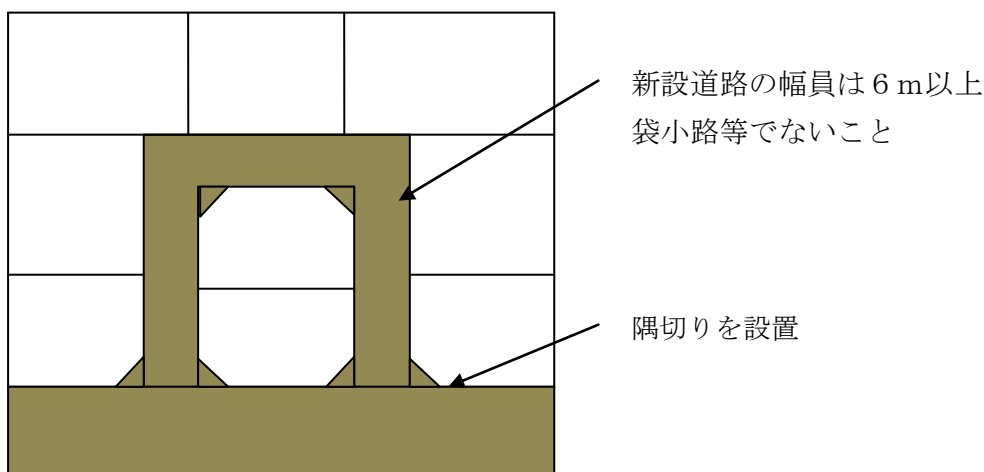
開発区域に接する既存道路の部分については、既存道路幅員が6 mに満たない場合、原則として、当該道路中心から3 m以上の道路拡幅を行い分筆帰属しなければならない。ただし、道路反対側の地形等により道路反対側に拡幅困難な場合は、道路反対側より6 mの道路拡幅を行い分筆帰属しなければならない。なお、道路拡幅幅は、既設道路及び周辺の状況等に応じて道路管理者と協議の上、決定するものとする。

#### 隅切りの設置について

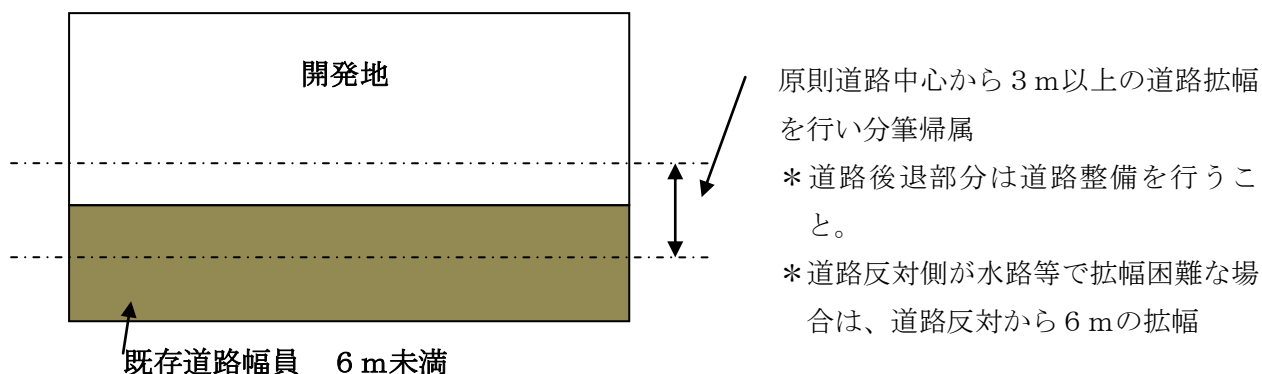
区域内の道路において、道路が平面交差又は屈折する場合は、原則として別表1のとおり隅切りを設置すること。

\* 注意：都市計画法の開発許可が必要な場合、新設道路の幅員・道路拡幅幅等については福岡県発行の都市計画法に基づく開発行為等の審査基準によるものとする。

#### 《新設道路 参考図》



《道路後退幅員 参考図》



既存道路幅員 6 m未満

別表1 道路交差隅切り表

(斜長：m)

道路幅員	道路幅				
	員 交差角度	1 2 m	9 m	6 m	4 m
4 m	1 2 0 度前後	3	3	3	3
	9 0 〃	3	3	3	3
	6 0 〃	3	3	3	3
6 m	1 2 0 度前後	3	3	3	3
	9 0 〃	3	3	3	3
	6 0 〃	3	3	3	3
9 m	1 2 0 度前後	4	3	3	3
	9 0 〃	5	4	3	3
	6 0 〃	5	5	3	3

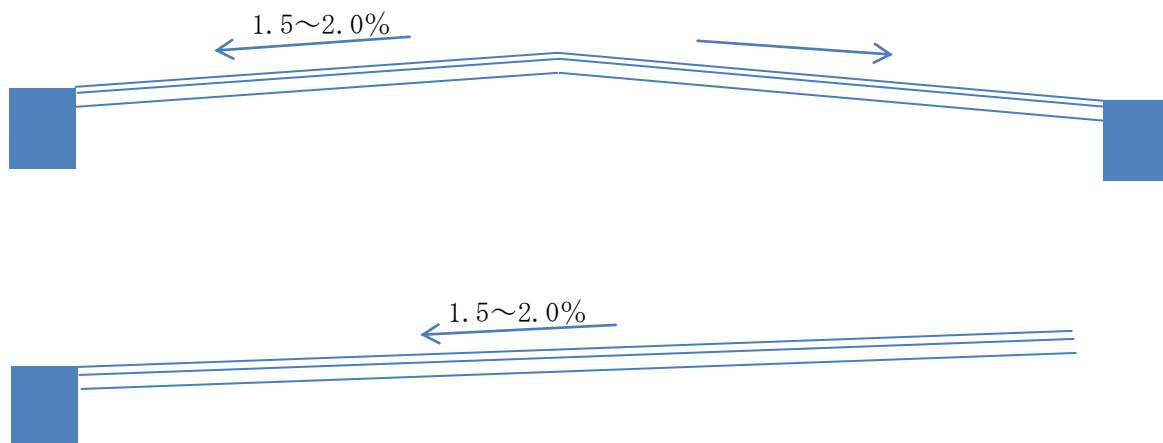
**道路構造について**

原則として道路構造令（昭和 45 年 10 月 29 日政令第 320 号）によることとし、道路管理者と十分に協議すること。

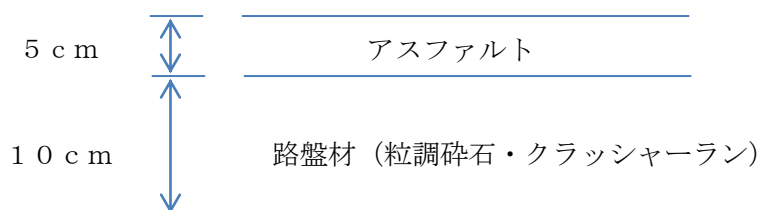
- ① **表層及び路盤** 原則としてアスファルト舗装とすること。また交通量や通行車両等を勘案し、必要に応じ路床調査（C B R 試験）を行い、路盤強度や厚さ、施工方法を決定することとする。
- ② **路面排水** 道路横断勾配は 1. 5 %～2. 0 %とする。
- ③ **道路側溝** 原則として両側側溝とする。ただし、地形等により困難な場合は道路管理者と協議の上片側側溝としてもよい。横断、縦断にかかわらず滑り及び騒音防止タイプで耐荷重 2 5 t 以上の蓋とすること。また、側溝管理のために 2 0 m 毎に集水柵又はグレーチング蓋を設けること。

- ④ **その他** 道路区域内に電柱その他の道路構造物以外の構造物を設置してはならない。既存道路との取付部等について、幅員等の道路形状が既存道路と異なる場合は、事故等を防止するために安全対策を講じなければならない。

《標準横断面図》



《舗装断面図》



## 2. 公園・広場・緑地 【都市計画課】

### 配置計画及び規模について

- ① 開発区域内には、開発面積に応じて住民の休息、住居者のレクリエーション、都市環境の整備及び改善、災害時における避難等に資するための公園、緑地又は広場を適切に計画すること。
- ② 公園・広場の配置は、原則として開発区域内の中央部の位置とすること。
- ③ 公園・緑地・広場の面積の合計は、当該開発区域の面積の**3%以上**とし、それぞれ別表2に定めるところによる。

別表2

開発区域の面積	公園・緑地・広場の面積等
0.3ha 以上～5ha 未満	開発区域面積の3%以上 *公園の最低面積は150㎡以上とする
5ha 以上～20ha 未満	開発区域面積の3%以上、1箇所300㎡以上であり、かつ、1000㎡以上の公園（住居系以外のは公園、緑地又は広場）が1箇所以上
20ha 以上～	開発区域面積の3%以上、1箇所300㎡以上であり、かつ、1000㎡以上の公園（住居系以外のは公園、緑地又は広場）が2箇所以上

\*面積算定においては、公園・広場として利用できる有効面積とし、擁壁、法面、不利用地等は算入しないこと。

\*住居系の開発行為等については原則、公園の設置とする。

### 公園・広場の敷地の形状等について

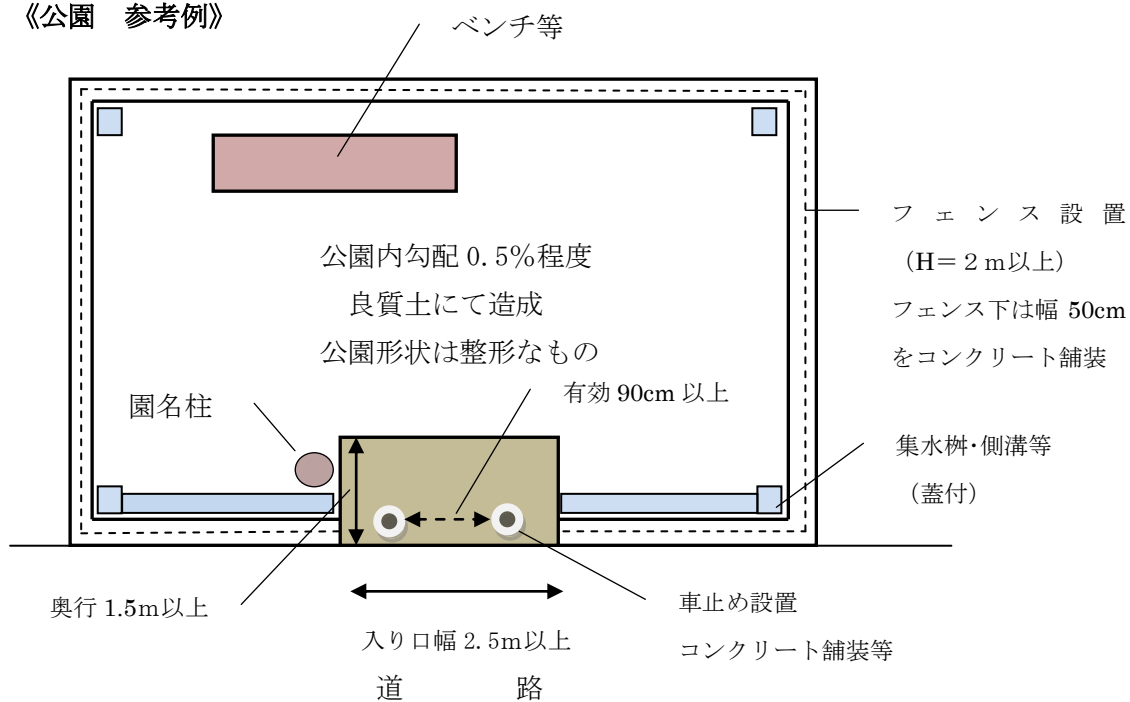
- ① 敷地の形状は、正方形、長方形等、ある程度のまとまりのある整形とし、著しい狭長、屈曲、勾配、複雑な出入りの形状であってはならない。
- ② 敷地内には危険な斜面地、がけ及び崩壊、流失のおそれのある法面等、利用上障害又は危険となる地物を含んではならず、また、これらの土地に接してはならない。  
\*ただし、安全性が確かめられた場合はこの限りではない。
- ③ 都市公園法に基づく占用の許可がなされないような工作物、その他の物件の構成部分とみなされる土地を含まないこと。

### 公園の施設整備について

- ① **敷地造成** 造成土はコンクリート殻、ゴミ等の混入がない良質土とすること。また原則、計画地盤高は道路より高くすること。
- ② **園路** 管理用車両の通行が予想される園路については、車両荷重に適した舗装組成とすること。また、舗装材は、雨などで滑りにくい構造とすること。

- ③ **排水施設等** 枡、管渠、側溝等の構造については、公園利用者の安全、維持管理等を考慮した計画とし、枡、側溝はコンクリート製又は鋼製の蓋を設置すること。表層真砂の場外流出防止のため、溜め枡を適所に設置し集水すること。また、場内の表面排水勾配は0.5%程度とすること。
- ④ **植栽** 植栽を設置する場合は、成育に必要な客土、施肥、土壌改良等を行うこと。高木、中木を設置する場合は、樹木に応じた支柱を設置すること。また、道路等周辺地及び公園内の見通しを確保し、防犯上、植栽による死角をつくらない配置とすること。
- ⑤ **休養施設** 原則として、ベンチまたはスツールを1基以上設置すること。1,000㎡以上の公園にはパーゴラ、シェルター等の大型休養施設を設置すること。
- ⑥ **遊具** 種類、台数は公園管理者と協議し設置すること。また、メーカーによる安全認定を受けた遊具を選定し、設置する場合は基礎（クラッシャーラン・コンクリート等）によりしっかりと固定すること。また、鋼管等を基礎部分に使用する場合には、腐食防止処置を講ずること。  
\* 予定建築物の用途が住宅以外である場合は、設置の必要性について周辺地域の状況を考慮し協議の上決定する。
- ⑦ **給水施設** 水飲み場、手洗い場は、事前に公園管理者と協議し必要に応じ設置すること。
- ⑧ **公園灯** 位置や製品について協議の上、必要に応じて設置すること。尚、照明の点灯は、自動点滅器、タイマー併用とすること。
- ⑨ **園名板** 園名は公園管理者と協議の上、決定すること。園名板（柱）は擬木コンクリート又は石材等、劣化しにくい材質のものとすること。
- ⑩ **外柵等** 原則として、出入口を除く敷地境界周囲には融解亜鉛メッキ処理等を実施した高さ2.0m以上の外柵を設置すること。自動車交通量の著しい道路等に接する場合は、その他利用者の安全の確保を図るための措置を講ずること。  
外柵下部及び基礎周辺には維持管理の為コンクリート等によって幅0.5m以上舗装をすること。  
\* 防犯上の理由、隣接地の状況、植栽の状況により外柵設けない場合は公園管理者と協議を行うこと。
- ⑪ **出入口** 都市公園移動円滑化基準に則した計画とすること。配置場所は道路に面した見通のよい場所とし、道路交差点からできるだけ離れた場所とすること。なお、面積が1,000㎡以上の公園は、二以上の出入口を設置すること。  
出入口の構造は幅2.5m以上、奥行き1.5m以上を確保し、コンクリート等により舗装すること。また、舗装部は降雨により滑りにくい仕上げとすること。  
可動式の車止めを設置すること（間隔は最低90cm以上を確保）。

《公園 参考例》



\*遊具・植栽等については管理者と協議の上決定

### 3. 消防施設 【総務課】

#### 設置が必要な開発行為等について

住宅、店舗、工場、倉庫等の建築を伴う開発行為等で**開発区域が2,000㎡以上**のもの。

\* 開発区域全域が既存消防水利施設から120m以下の距離にある場合は設置の必要はない。

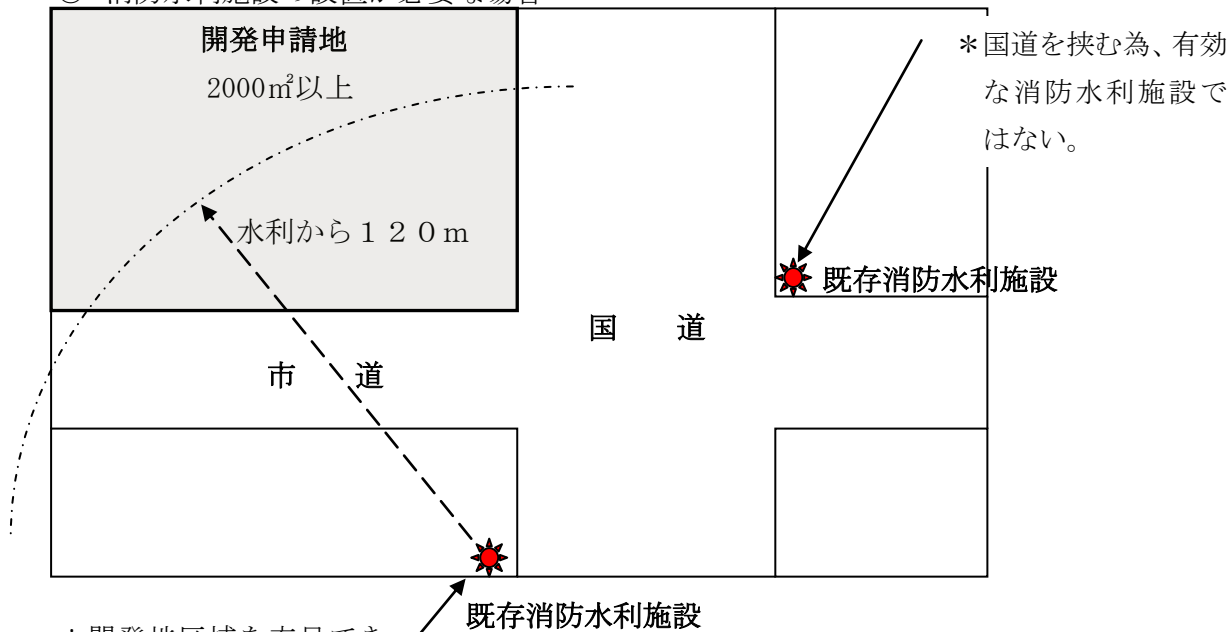
\* 開発区域全域が既設消防水利施設から120m以下の距離にある場合であっても、消防水利施設と開発区域との間に国道及び鉄道を挟む場合は、当該消防水利施設を既存消防水利施設とみなさない。

#### 設置すべき消防水利施設

消火栓または、40㎡級防火水槽の設置（帰属）

#### 《既存消防施設の参考例》

○ 消防水利施設の設置が必要な場合



\* 開発地区域を充足できていない為、有効な消防水利施設ではない。



## 4. ごみ集積所【環境課】

### 設置が必要な開発行為等について

- ① 独立して住宅の用に供される部分が**4戸以上の集合住宅**（長屋、共同住宅（マンション・アパート）、寄宿舍又は下宿等）
- ② **4棟以上の分譲宅地**  
\*ただし、すべての宅地がごみの収集路線に接している場合、または収集車両が前進して進入し、後退することなく前進のまま転回し収集道路に合流することができる道路を設ける場合については、この限りでない。

### 設置場所について

次のすべての条件を満たす場所に設置すること。

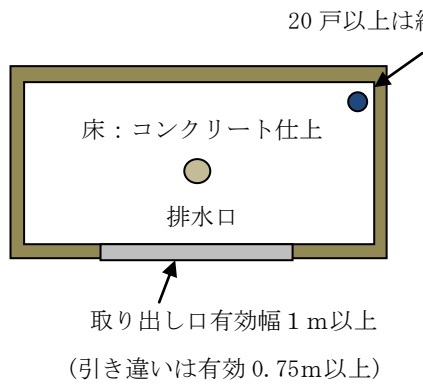
- ① 市が行う家庭系廃棄物の収集又は運搬に利用する既存の道路に面する場所、もしくは、収集車両が前進のまま取り出し口に容易に寄り付き、既存の収集道路へ後退することなく通り抜けて合流することができる場所。
- ② 収集車両が安全かつ円滑に収集できる場所。

### 規模及び構造について

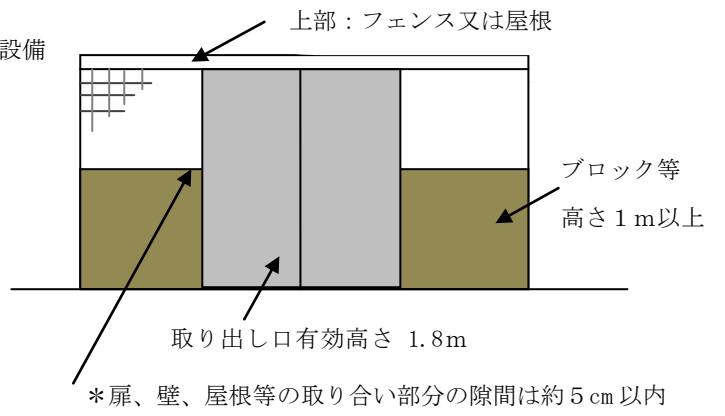
次のすべての条件を満たす規模及び構造とすること。

- ① **有効面積** 7戸以下の場合1.4㎡以上とし、その他の場合は、一戸増えるごとに0.2㎡ずつ加算する。
- ② **取り出し口以外の側面** コンクリートブロックその他の廃棄物による荷重に対し十分な強度を有する材質により、その周囲を囲うこと。  
地上から1m以上はコンクリートブロック等により、ごみ集積所内の廃棄物が外部から見えない構造とすること。
- ③ **取り出し口の有効幅と有効高さ** 1m以上かつ高さ1.8m以上とし180度の外開き戸又はシャッター等によるものとする。こと。  
引き違い戸を使用する場合は取り出し口の有効幅を0.75m以上かつ高さ1.8m以上とすること。
- ④ **上部** 屋根又はフェンス等を設置すること。
- ⑤ **床面** コンクリート仕上げとし、排水設備及び排水のための勾配を設けること。
- ⑥ **給水設備** ごみ集積所内又は付近に設けること。ただし、20戸未満については、この限りでない。
- ⑦ **その他** 犬、猫、鳥等の動物が、ごみ集積所内に侵入できない構造とすること。  
ごみ集積所から廃棄物が飛散し、流出し、若しくは地下に浸透し、又は悪臭が発散しないように必要な措置を講じること。

《ごみ集積所 参考例》



参考平面図



参考立面図

## 5. 駐車場 【都市計画課・建設課】

### 駐車場の確保について

#### ① 共同住宅を建築する場合

原則として計画戸数と同数以上の自動車の駐車ができる用地を開発区域内に確保しなければならない。

\*ただし、やむを得ない事情がある場合は協議の上、開発区域外に駐車場を確保することができるものとする。

#### ② 店舗等の事業所を建築する場合

敷地面積、事業内容等を勘案した適切な規模の駐車場を確保しなければならない。

### 駐車場の構造について

#### ① 駐車場出入口の位置 原則一箇所とし、それ以外の箇所は車両の出入りができないように計画し、敷地内側に停止線を明示しなければならない。

\*ただし、駐車場出入口を分離しなければならない特段の事情がある場合はこの限りではない。

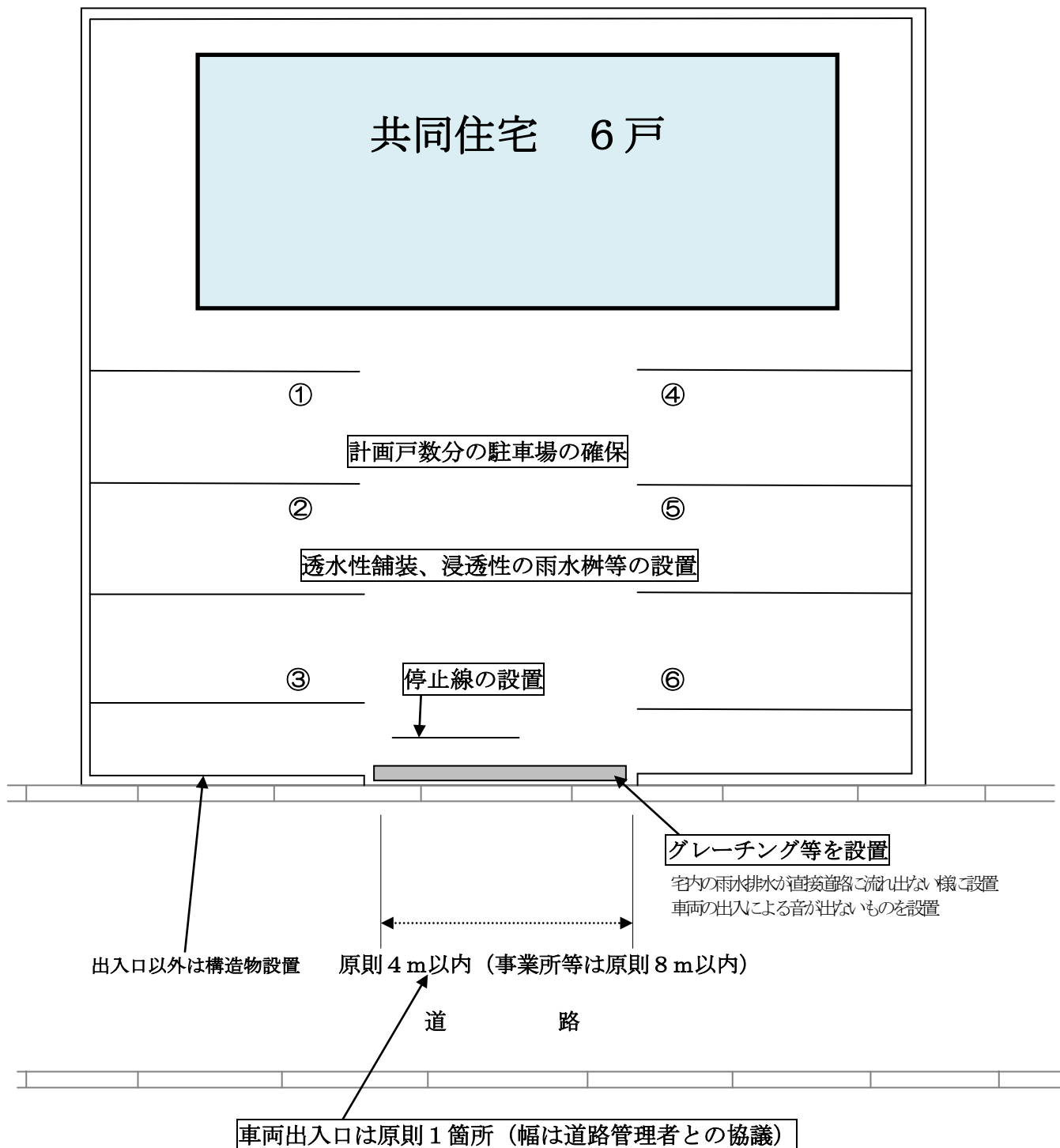
\*交差点付近に出入口を設ける場合は、別途、粕屋警察署と協議しなければならない。

#### ② 駐車場出入口の幅 出入口の幅は共同住宅は原則4 m以内、店舗等の事業所は原則8 m以内とし、道路管理者と協議しなければならない。

#### ③ 雨水対策 駐車場出入口等から道路に直接雨水が流出しないよう対策をとらなくてはならない（グレーチングを設置するときは、騒音及び事故の防止措置をとらなければならない）。

駐車場を整備する場合、降雨による放流先側溝等の負荷の軽減を図る為、原則として透水性舗装、浸透枮等の雨水処理対策を講じなければならない。

《駐車場計画 参考例》



\* 交差点付近等に出入口を設置する場合は警察協議が必要