

○多賀城市開発指導要綱整備基準

平成31年4月9日

告示第52号

改正 令和3年3月8日告示第25号

第1 目的

この基準は、多賀城市開発指導要綱（平成31年多賀城市告示第49号。以下「要綱」という。）の運用に関し、必要な事項を定めるものとする。

第2 道路の設置に関する基準（第12条関係）

1 設置基準

- (1) 開発区域内の主要な道路は、原則として開発区域外の幅員6メートル以上の公道（開発区域の周辺の公道の状況により、やむを得ないと認められるときは、車両の通行に支障がない公道）に接続すること。
- (2) 当該道路ががけ地、河川、水路、線路敷地、その他これらに類するもの（以下「がけ地等」という。）に沿う場合は、がけ地等の側の境界から道路の側に6メートル以上後退するものとする。

2 道路の帰属

市に帰属する道路は、多賀城市市道認定等基準（平成3年多賀城市訓令第2号）に規定する要件を満たすものとする。

3 その他

この基準に定めのない事項については、別途協議すること。

第3 下水道施設の設置に関する基準（第13条関係）

1 設置基準

下水道施設の設置については、下水道施設計画・設計指針と解説（公益社団法人日本下水道協会）によるものとする。

2 下水道施設の帰属

市に帰属する下水道施設は、下水道に関する法令、関連する省令等を満たしているものとする。

3 その他

この基準に定めのない事項については、別途協議すること。

第4 浄化施設の設置に関する基準（第13条第2項及び3項関係）

- 1 浄化槽の設置に関しては、建築基準法施行令及び環境省関係浄化槽法施行規則で定める浄化槽施設基準等によるものとし、排水流域に農地（水田）が存在する場合は、宝堰加瀬溜井管理組合長の同意を得ること。
- 2 浄化槽処理排水以外の雑排水を側溝へ放流するときは、別途協議すること。

第5 公園の設置に関する基準（第14条関係）

1 設置基準

- (1) 公園は、事業区域外の接続先道路又は事業区域内の市に帰属される道路に面しているとともに、その道路からの管理車両の乗り入れが可能であるように配慮すること。
- (2) 公園の形状は、著しく狭長又は屈曲のない形とし、15度以上傾斜した土地や2m以下の通路等は、公園の算定面積に含めないこと。
- (3) 既に都市計画決定されている公園以外の都市施設内には、公園を設置しないこと。
- (4) 公園の設置場所は、急傾斜地を含まず、環境保全、都市の景観及び日照等が確保でき、安全かつ有効に利用できる位置とし、災害時の避難場所に適するよう努めなければならない。

2 その他

この基準に定めのない事項については、別途協議すること。

第6 消防水利施設の設置に関する基準（第15条関係）

1 設置基準

- (1) 消防水利は、一つの消防水利から事業区域が抱合できるまでの距離が、近隣商業、商業地域、工業地域及び工業専用地域にあつては、半径100メートル、その他の地域にあつては、半径120メートル以内となるよう配置すること。ただし、地形等の事情で市長が必要と認めた場合は、この限りではない。

(2) 事業区域が20,000平方メートルにつき1基の割合で防災水槽を設置すること。

(3) 消防水利施設の位置は、協議の上、決定する。

2 消火栓

(1) 消火栓は、原則として150ミリメートル以上の配管に地下単口又は双口の呼称65の口径を設置すること。

(2) 路面から消火栓放口までの深さは、0.4メートル以内であること。

(3) 既設消火栓から新たに設置する消火栓までの間隔は、おおむね80メートル以上であること。

3 防火水槽

(1) 防火水槽には、給水管を設けるものとし、「国が行う補助の対象となる消防施設の基準額（昭和29年総理府告示第487号）」に規定する規格に適合させ、事業者は、事前に防火水槽の構造図及び構造計算書を提出の上、協議すること。

(2) 吸管投入孔は、頂部に2箇所（直径0.6メートル）を設け、蓋を取り付け、投入孔から雨水や土砂が流入しない構造とする。防火水槽の蓋の構造については、別途協議すること。

(3) 防火水槽の敷地は、原則として市に帰属する道路に4メートル以上接すること。

4 標識

事業者は、設置した消防水利施設に位置表示等の標識を設置すること。標識については、別途協議すること。

5 防火水槽の検査

(1) 中間検査

中間検査は、防火水槽の底版、側版及び頂版の配筋が完了したときに行う。

(2) 事前検査

事業者は、防火水槽の工事が完了したときは、市長の躯体寸法等の検査を受けたのち水張りを行うこと。

第7 ごみ収集場の設置に関する基準（第17条関係）

1 設置基準

設置基準は、次のとおりとする。

(1) 戸建住宅

計画戸数25戸ごとに1箇所設置することとし、概ね1戸あたり0.2平方メートル以上確保すること。ただし、25戸未満の場合においても、地域の実情に応じ、必要と認めるときは、設置するものとする。

(2) 共同住宅等

戸建住宅に準ずる。ただし、中高層住宅等においては、原則として1棟1箇所とし、設置場所及び面積等については、別途協議すること。

2 設置場所

収集作業車が安全かつ円滑に収集を行うため、通り抜け、又は方向転換が容易にできる位置に設置するものとし、ごみ集積所の指定及び維持管理に関する指導要綱の設置基準によるものとする。

3 構造

ごみ収集場は、ごみ集積所の指定及び維持管理に関する指導要綱の構造基準によるものとする。

4 維持管理

維持管理は、地域及び施設利用者の責任において行うこと。ただし、収集開始までは、開発事業者の責任において維持管理を行うものとする。

5 収集の開始

収集の開始は、所定の手続きを経てから行うものとする。

第8 集会場の設置に関する基準（第18条関係）

開発事業者は、開発区域の規模、計画人口、公共施設の位置等を勘案し、計画戸数が300戸以上であって市長が必要と認めるときは、次の基準のとおり設置しなければならない。

- (1) 集会場は、原則として0.8平方メートルを区域内の戸数に乗じた床面積以上を有すること。

- (2) 集会場は、事業者の負担において建築すること。
- (3) 集会場は、集会室のほか、便所、湯沸室、収納室等必要な施設を設けること。
- (4) 集会場には、机、椅子、黒板等必要な備品を備えること。
- (5) 集会場は、これを利用する住民の負担で管理運営すること。

第9 駐車場の設置に関する基準（第21条関係）

1 駐車場

- (1) 中高層住宅及び店舗その他自動車の利用が予想される用途の建築物を目的とする開発行為を行う場合には、次に掲げる基準により駐車場を設置するものとする。

ア 中高層住宅及び店舗等

自動車及び自転車等の想定利用台数に対応した駐車場を設置するものとする。

- イ 中規模小売店舗（店舗面積300平方メートルを超え1,000平方メートル以下のものをいう。）については、大規模小売店舗を設置する者が配慮すべき事項に関する指針（平成19年2月1日経産省告示第16号）に準じて確保すること。

第10 公共公益施設の帰属等に関する基準（第25条関係）

- 1 多賀城市開発指導要綱第25条第3項に定める市に帰属する公共施設及び市に寄附する公益施設の登記関係書類及び施設管理上必要な図書は、次のとおりとする。

(1) 登記関係書類

ア 位置図

イ 開発区域図

ウ 公図写し

エ 土地登記簿謄本

オ 土地所有権移転登記承諾書

カ 印鑑証明書（土地所有者が仙台北法務局塩釜支局管内法人の場合は除く。）

キ 資格者証明書（土地所有者が仙台北法務局塩釜支局管内法人の場合は除く。）

ク 地積測量図

ケ その他市長が必要と認める書類

(2) 施設管理上必要な図書

ア 開発行為に係る公共公益施設の引継ぎ書

イ 位置図

ウ 公図写し

エ 土地利用計画図

オ 施設ごとの地積測量図及び竣工図

カ その他市長が必要と認める書類

附 則

この告示は、平成31年5月1日から施行する。

附 則

この告示は、令和3年4月1日から施行する。