

開 発 事 業 指 導 基 準

安中市地域開発事業指導要綱第6条に規定する指導基準は、原則として「都市計画法に基づく開発許可制度の手引き 平成29年4月1日改正 群馬県県土整備部建築課」の「第3章 開発許可技術基準」に定められている技術基準とする。ただし、3,000㎡未満の開発事業の場合、既存道路の幅員については4m以上とし、道路後退は不要とする。

なお、県基準に定めのない公園、ごみステーションについては、以下の指導基準による。

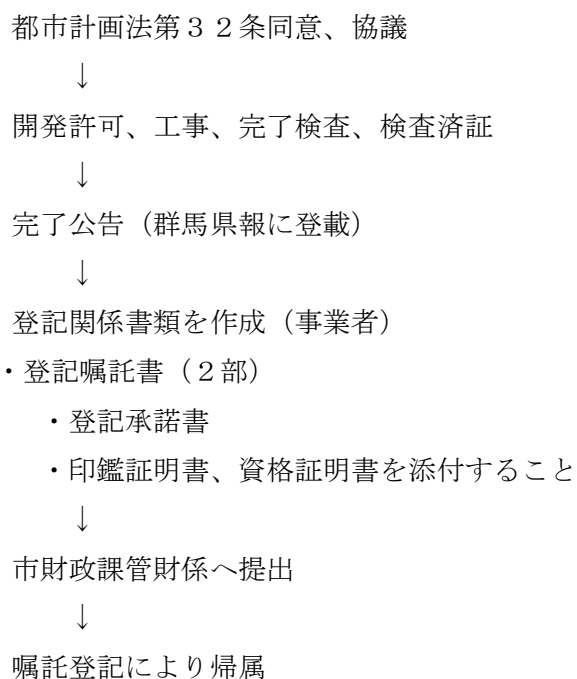
公園設置に関する指導基準

- 1 開発行為により設置される公園、緑地等の最低規模は、100㎡とする。
- 2 本基準は、開発行為によって100㎡以上500㎡までの公園を設置する場合に適用するものとする。
なお、500㎡を超える場合は、安中市移動等の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を定める条例に基づくこと。
- 3 公園の配置については、出来る限り開発区域内の中央部に位置づけるとともに、傾斜地、三角地は可能なかぎり避け、1箇所にとどめること。
- 4 公園は、必ず道路に接すること。
- 5 公園の周囲は、フェンス等で囲むこと。
- 6 公園の出入口は3m開け、管理用出入口としても利用できるものであること。
(出入口には、脱着式の車止めを設置すること。)
- 7 公園の地面については、地面全体に砂(ごんべい砂等)を敷き均し転圧すること。
標準断面(上層:砂=10cm、下層:良質土=10cm)
- 8 公園内には水飲み等の設置は要しないが、量水器手前までの配管は敷設しておくこと。なお、これらは入居者から要望があれば、設置できるものとするが、その設置及び管理に係る費用については入居者の負担による旨、あらかじめ事業者から入居者に周知をお願いしたい。
- 9 植栽は、中木とし、樹種選定に際しては、あまり大きくなりすぎず、管理手間のあまりかからない樹種とすること。
- 10 遊具については、面積に応じて設置すること。「ブランコ、鉄棒、ベンチ(擬木、コンクリート製品使用のこと。等)」
- 11 雨水等を有効に排出するための適当な排水施設を設置すること。
- 12 開発行為により設置される公園は、特定の地域の居住者の利便に供するものであることから、除草及び清掃は入居者において管理してもらう旨、あらかじめ事業者より周知すること。
- 13 工事完成(完了検査)後、市財政課と所有権移転登記の打ち合わせを行い、関係書類を作成し、提出すること。

ごみステーション設置の指導基準

- 1 適用対象は、予定建築物の用途が住宅である場合とする。
 - 2 設置個数は、5～15世帯までは1ヶ所、15世帯を超える場合には15世帯増加ごとに1ヶ所増設するものとする。
 - 3 1ヶ所当たりの面積は4㎡以上とし、公道（公共への帰属予定地を含む。）に面した土地に設置するものとする。
 - 4 ステーションは、周囲をコンクリート又はブロックで囲み、敷きコンクリート仕上げとすること。
 - 5 土地の帰属は、雑種地として市に帰属させるものとする。
- なお、本基準以外について疑義が生じた場合は、別途協議を行うこと。

開発行為により設置される公共施設等の市への帰属手続きについて



国有財産の相互帰属手続きについては、国有財産管理部局（群馬県知事）と協議すること。

登記嘱託書の作成に当たっては、「開発許可制度運用指針（平成26年8月1日付け国都計第67号）I-11-2 公共施設の用に供する土地の帰属に係る不動産登記嘱託書の様式等」を参照のこと。

指導要綱の適用対象開発行為のうち都市計画法第29条の適用対象外のものに係る公共施設（道路、水路等）の帰属手続きについては、寄附採納によるが、この場合、当該施設の内容が開発事業指導基準に適合している必要があるほか、道路については下記の寄附採納基準を満たしていなければならない。

道路寄附採納基準

1 寄附採納しようとする道路は、原則として道路位置指定を受け、なおかつ、次の各号の規格及び寸法を具備していること。当該道路が、道路位置指定を受けていない場合にあっても、規格及び寸法については同様とする。

- (1) 起点又は終点のいずれかが現存する道路（国、県及び市道）と接続していること。
- (2) 幅員は、（有効幅員で）4 m以上とし、当該道路の附近の状況を考慮して適正な幅員が確保されていること。
- (3) 道路面は、コンクリートあるいはアスファルト舗装とし、適正な舗装厚及び構造を有すること。
- (4) 側溝は、三面コンクリート若しくはU字溝とし、地形及びその他の状況から適正な横断面を有するもので、既設側溝の接続部にはますを設けるものとする。
- (5) 地形、地質、道路の構造及び交通状況に応じて、その他の条件を付す場合がある。
- (6) その他、市道としての構造を有するものであること。

2 寄附採納しようとする道路は、分筆登記されていること。

3 寄附採納しようとする道路は、差押、仮登記、抵当権及び質権設定等により拘束されていないこと。

これらの事項を確認するため、道路を寄附しようとする者は、当該道路の土地の区域に係る登記事項証明書及び公図の写しを提出すること。

4 道路を寄附しようとする者は、1項に規定する設計図書を工事施行前に市に提示し、その指示により施行すること。

5 道路を寄附しようとする者は、所定の様式により申請すること。