鹿嶋市開発行為の技術基準

施行 令和2年10月12日

(目的)

この基準は、都市計画法における開発行為等の取扱基準(平成27年告示第215号)に基づき、開発行為の技術基準を定めるものとし、この基準に記載していない事項の取扱は、茨城県が定める開発行為の技術基準(以下「県技術基準」という。)を準用するものとする。

1. 既存道路

- (1) 市道である既存道路の道路幅員が6.0メートル未満で、当該既存道路から開発区域内への主要な出入口等がある場合は、開発区域が当該道路に面する部分を既存道路の中心線から3.0メートル以上後退し、既存道路の構造と同等に整備すること。ただし、開発区域面積1、000平方メートル未満の形質の変更による開発行為についてはこの限りではない。
- (2) 既存道路から開発区域内への主要な出入口等が無い場合でも既存道路が建築 基準法(昭和25年法律第201号)第42条第2項による道路の指定を受け ている場合は,道路中心線から2.0メートルの後退部分について前号の規定 を準用する。
- (3) 計画道路が接続する既存道路に歩道がある場合は、原則として計画道路が接続する歩道の道路構造を既存道路の車道の道路構造と同等に改修すること。また、計画道路が接続する部分の既存道路の排水構造物が縦断用(歩道用)の場合は、道路管理者との協議の上、横断用(車道用)もしくは暗渠に改修すること。
- (4) 市道である既存道路が行き止まり道路である場合, 県技術基準6. (1) イの取扱いにおいて, 車輌の転回が可能な箇所を待避所として扱うことができるものとする。

2. 開発区域内の道路

- (1) 計画道路の幅員は、道路延長35メートル以下の場合であっても5.0メートル以上とすること。
- (2) 道路の交差点で停止線が必要となる道路には公安委員会と協議し、その指示に従うこと。
- (3) 道路の横断勾配は、次表に示す横断勾配が附されていること。また、舗装構造等は道路管理者と協議すること。

道路部分の横断勾配条件

道路条件		横断勾配
車道部分	片側1車線	1. 5%
	片側2車線以上	2.0%
歩道部分		2.0%

- (4) 道路に設置する側溝には蓋を設置し、開放部がないこと。
- (5) やむをえず道路の縦断勾配9%を超え12%以下とする場合は、滑り止め工 法等必要な措置を行うこと。また、当該道路の存する地域、沿道の土地利用及 び自動車の交通状況を勘案して必要がある場合においては、雨水を道路の路面 下に円滑に浸透させ、かつ、道路交通騒音の発生を減少させることができる構 造とすること。

3. 公園・緑地・広場

- (1) 公園・広場は道路に面した位置とし、道路との高低差は原則 0.5メートル以下とすること。
- (2) 帰属する公園・広場の外周部にはフェンス等の囲いを設置し出入口を設けること。
- (3) 帰属する公園・広場の用地には電柱等の設置はしないこと。やむを得ず設置する場合は、施設管理担当主管課と事前に協議し承諾を得ること。
- (4) 帰属する公園・緑地・広場の形状及び囲いの構造等は施設管理担当主管課と協議すること。

4. 消防水利

- (1) 消火栓を新設する場合は道路内に,防火水槽を新設する場合は道路に面した 位置に設置すること。ただし,大規模な開発行為で,道路内では敷地全体を包 含出来ない等,やむをえない場合はこの限りではない。
- (2)消防水利がある位置は表示板等により明示すること。

5. ごみステーション

- (1) 区画数が10以上の宅地分譲,又は10戸以上の共同住宅(長屋を含む。)建設を目的とする場合で区画数が10以上となる場合には,ごみステーションを設置すること。ただし,近隣に利用できる収集場所がある場合はこの限りでない。
- (2) ごみステーションの位置は、ごみ収集車の転回の要しない道路に面する位置を原則とする。

6. 駐車場

- (1) 共同住宅又は長屋住宅の建築を目的とした開発行為の場合は、計画戸数以上の駐車場を設けるものとする。ただし、別な場所に入居者用の駐車場が確保される場合はこの限りでない。
- (2) 駐車場を設ける場合は、道路を利用しないで車輌が転回できるように配置することを原則とする。ただし、一戸建て専用住宅の建築を目的とする場合はこの限りでない。

7. 事前協議の取扱い

基準1(1),(2),(3),基準2(3),(4),(5)については、鹿嶋市開発 行為に関係する公共施設等の事前協議の取扱いについて(令和元年12月5日施 行)による道路管理担当主管課長の同意、また、基準3については公園施設管理 担当主管課長の同意、基準4については消防水利管理担当主管課長の同意、基準 5については一般廃棄物の広域処理事業担当主管課長の同意が下りている場合に は、それぞれの基準を満たしていることとみなす。

附則

この告示は、公布の日から施行する。