

改正

平成26年 2 月26日規則第 5 号
平成31年 4 月16日規則第 8 号
令和元年 9 月27日規則第 9 号
令和 5 年 7 月20日規則第24号
令和 6 年 6 月28日規則第34号

加西市開発調整条例施行規則

(趣旨)

第 1 条 この規則は、加西市開発調整条例（平成22年加西市条例第20号。以下「条例」という。）の施行について必要な事項を定めるものとする。

(関係水路利用代表者)

第 2 条 条例第 2 条第 8 号エの規則で定める水路を利用するものの代表者は、開発事業に係る工事によりその構造が変更される水路又は事業区域から放流される雨水等の第一次放流先となる水路を利用するもので組織された団体その他これに類するものの代表者（以下「関係水路利用代表者」という。）とする。

(適用除外区域)

第 2 条の 2 条例第 3 条第 1 項第 5 号に規定する加西インター産業団地については、加西インター産業団地第 1 期地区地区計画のうち産業施設地区及び産住共生地区の区域、加西インター産業団地第 2 期 3 工区地区地区計画の全域並びに加西インター産業団地第 2 期 5 工区地区地区計画の全域とする。

(事前協議の申出)

第 3 条 条例第10条の規定による申出は、開発計画事前協議申出書（様式第 1 号）によってしなければならない。

2 前項の協議申出書には、事業区域位置図、現況図、計画概要図、土地の所有を証する登記事項証明書及び不動産登記法（平成16年法律第123号）第14条に規定する地図又は地図に準ずる図面を添付しなければならない。

(協定の締結)

第 4 条 条例第14条の規定による開発協定書は、次の書類を添付するものとする。

- (1) 位置図
- (2) 求積図
- (3) 計画平面図
- (4) 計画断面図
- (5) 給水計画図
- (6) 排水計画図
- (7) 土地の所有を証する登記事項証明書
- (8) 不動産登記法第14条に規定する地図又は地図に準ずる図面
- (9) 説明会実施結果等地元調整状況を示す図書

(工事の着手)

第 5 条 条例第15条第 2 項の規定による工事着手の届出は、工事着手届出書（様式第 2 号）を

提出して行わなければならない。

(台帳の公開)

第6条 条例第17条の規定による台帳の公開は、市の窓口及びホームページ等において、閲覧に供することにより行うものとする。

(加西警察署長との協議を要する開発事業)

第7条 条例第18条の規定による開発事業は、条例第2条第4号オ又はカに掲げる開発事業とする。

2 加西警察署長との協議結果報告は、協議結果報告書（様式第3号）により行うものとする。

第8条 削除

(地球環境への配慮基準)

第9条 条例別表第1第5の項に規定する地球環境への配慮基準は、別表第2のとおりとする。
(道路の整備基準)

第10条 条例別表第2第2の項に規定する道路の整備基準は、別表第3のとおりとする。
(公園等の整備基準)

第11条 条例別表第2第3の項に規定する公園等の整備基準は、別表第4のとおりとする。
(排水設備の整備基準)

第12条 条例別表第2第4の項に規定する排水設備の整備基準は、別表第5のとおりとする。
(上水道施設の整備基準)

第13条 条例別表第2第7の項に規定する上水道施設の整備基準は、別表第6のとおりとする。
(集会所等の整備基準)

第14条 条例別表第2第10の項に規定する集会所等の整備基準は次のとおりとする。

- (1) 集会所の整備基準は、別表第7のとおりとする。
- (2) ごみターミナルの整備基準は、別表第8のとおりとする。
- (3) 防犯灯の整備基準は、別表第9のとおりとする。

(駐車場及び駐輪場の整備基準)

第15条 条例別表第2第11の項に規定する駐車場及び駐輪場の整備基準は、別表第10のとおりとする。

(立入調査)

第16条 条例第23条に規定する立入調査を行う職員は立入調査証（様式第4号）を関係者に提示しなければならない。

(委任)

第17条 この規則に定めるもののほか、必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

(施行期日)

1 この規則は、平成23年4月1日から施行する。

(加西市民の美しい環境をまもる条例施行規則の一部改正)

2 加西市民の美しい環境をまもる条例施行規則（平成17年3月24日規則第10号）の一部を次のように改正する。

第2条及び第3条を次のように改める。

第2条及び第3条 削除

附 則（平成26年2月26日規則第5号）

この規則は、平成26年4月1日から施行する。

附 則（平成31年4月16日規則第8号）
この規則は、平成31年5月1日から施行する。

附 則（令和元年9月27日規則第9号）
この規則は、令和元年10月1日から施行する。

附 則（令和5年7月20日規則第24号）
この規則は、令和5年8月1日から施行する。

附 則（令和6年6月28日規則第34号）
この規則は、令和6年7月1日から施行する。

別表第1 削除

別表第2（第9条関係）

地球環境への配慮基準

- （1） 環境共生型住宅の開発及び普及拡大に努める。
- （2） 敷地内における自然面の保全、雨水浸透・雨水利用システムや水道システムの導入など、地域の水循環を保全する。
- （3） 環境に配慮した設計をし、周辺の緑化を図る。
- （4） 省エネルギー型の建築物づくりを進める。
- （5） 環境エネルギーの利用や高効率利用を図る建築物とする。
- （6） 省エネルギー空調システムの導入を検討する。
- （7） 省電力照明機器を採用する。
- （8） 太陽光利用システムなどの自然エネルギーの導入を進める。
- （9） 透水性舗装を積極的に採用し、雨水の地下浸透を図る。
- （10） 屋上・壁面緑化を検討し建築物の保温性を高める。
- （11） 屋外照明を使用する時は、時間帯や場所に配慮する。

別表第3（第10条関係）

道路整備基準

1 道路計画の原則

- （1） 開発区域内道路、開発区域に接する道路及び開発区域への進入道路については、市の道路計画及び道路整備基準に適合するよう、開発区域周辺の道路網や環境を考慮しながら計画すること。

ただし、開発許可等の許認可や承認が必要な場合は、事業者において、県の許可基準に適合していることを事前に確認しておくこと。

- （2） 道路は、環境の保全上、災害の防止上、消防活動上及び通行の安全上支障がない規模及び構造で適切に配置すること。
- （3） 開発区域内の道路は、開発区域外の道路の機能を阻害することなく、かつ、開発区域外の道路と接続する必要があるときは、当該道路と接続してこれらの道路の機能が有効に発揮されるように設計すること。

2 道路の配置計画

開発区域内の道路は、次のいずれかに該当するもので、災害の防止、避難上及び通行の安全上支障がないと認められる場合を除き、袋路状としてはならない。

- （1） 長さ35m以内に、ロータリー又は回転広場及び避難通路等が有効に設けられているもの

- (2) 先端部が公園、広場等公共の用に供する土地（通り抜けできるものに限る。）に接続するもの

3 道路幅員の基本

- (1) 開発区域内の主たる道路は、開発規模、予定建築物の用途に応じ、原則として次表に掲げる幅員以上の区域外の道路に接続させること。

予定建築物	道路幅員	備考
主として住宅	6.5m以上	開発区域内の主要な道路の幅員が左記以上である場合は、当該道路の幅員以上であることが望ましい。
その他の建築物	9.0m以上	

- (2) 開発区域内の主たる道路が接続する区域外の道路について、開発区域の周辺の道路の状況により、やむを得ないと認められる場合は、前項の規定にかかわらず次表に掲げる幅員以上の道路に接続させるものとする。また、当該道路に別途道路計画が定められている場合は、道路管理者と協議の上、それによることのできるものとする。

ア 予定建築物の用途が主として戸建て住宅の場合

開発区域の面積	1.0h a 未満	1.0h a 以上	2.0h a 以上	3.0h a 以上
道路の幅員	4.0m	5.0m	6.0m	6.5m

イ 予定建築物の用途が主として共同住宅（長屋住宅を含む。）の場合

開発区域の面積	0.3h a 未満	0.3h a 以上	1.0h a 以上	1.5h a 以上
道路の幅員	4.0m	5.0m	6.0m	6.5m

- ウ 予定建築物の主たる用途が住宅以外の場合は、原則として緩和規定を適用しない。

- (3) 開発区域内に設置する道路の幅員は、原則として次表に掲げる幅員以上とすること。ただし、小区間で通行上支障がない場合は、道路管理者と協議の上、4.0m以上とすることができる。

敷地の区分	住宅の敷地又は住宅以外の建築物の敷地でその規模が1,000㎡未満	住宅以外の建築物の敷地でその規模が1,000㎡以上
道路の幅員	6.0m	9.0m

- (4) 開発区域内に新たに道路が整備されない場合の当該開発区域に接する道路（以下「既存道路」という。）で、当該区域の規模及び形状、周辺の土地の地形及び利用の態様等に照らして、これによることが著しく困難と認められる場合であって、次の全てに該当する場合は、前項の規定にかかわらず幅員を4.0m以上とすることができる。

ア 日照、通風及び採光等に支障がないこと。

イ 延焼のおそれがなく、避難活動及び消火活動に支障がないこと。

ウ 通過交通が少なく、1日当たりの車両の交通量が少ないこと。

エ 事業活動に支障がないこと。

- (5) 前項に規定する既存道路について、開発規模、予定建築物の用途に応じ、次表に掲

げる幅員以上とする。

ア 予定建築物の用途が主として戸建て住宅の場合

開発区域の面積	1.0 h a 未満	1.0 h a 以上	2.0 h a 以上
道路の幅員	4.0m	5.0m	6.0m

イ 予定建築物の用途が主として共同住宅（長屋住宅を含む。）の場合

開発区域の面積	0.3 h a 未満	0.3 h a 以上	1.0 h a 以上
道路の幅員	4.0m	5.0m	6.0m

ウ 予定建築物の主たる用途が住宅以外の場合は、原則として緩和規定を適用しない。

4 道路舗装

- (1) 道路は、アスファルト系の舗装による、全面舗装とする。
- (2) アスファルト舗装の構成及び設計施工については、アスファルト舗装要綱（社団法人日本道路協会）及びセメントコンクリート舗装要綱（社団法人日本道路協会）に従うものとする。また、道路設計等において、本条例及び規則に記載のない事項については、道路構造令によるものとする。
- (3) その他の舗装材を用いる場合は、あらかじめ市長と協議を行うものとする。

5 歩道の設置計画と構造

- (1) 歩道の設置については、開発区域の土地利用計画や通学経路及び開発区域周辺の道路網を勘案した歩行者動線に基づき計画すること。
- (2) 歩道は、縁石や防護柵その他これらに類する工作物又は植樹帯等により、車道と明確に分離すること。
- (3) 歩道の有効幅員は、原則として2 m以上を確保すること。
- (4) 歩道の舗装は、原則として開粒度アスファルト舗装（透水性舗装）とし、次表に掲げる舗装構成厚以上を確保すること。

ただし、地質上の要因や地形上の要因等により透水性舗装とすることが不適当と認められる場合には、細粒度アスファルト舗装にて整備すること。

歩道の舗装構成の厚み		歩道の巻込み部（隅切部）及び乗入れ開口部等とその前後影響区間	一般部
表層	開粒度アスファルト舗装	5 c m	3 c m
	細粒度アスファルト舗装		
路盤	粒度調整碎石（M-30） 又は切込碎石（R-C-40）	15 c m	10 c m

フィルター層	砂	5 c m	5 c m
--------	---	-------	-------

＊ 細粒度アスファルト舗装の場合、フィルター層は不要とする。

- (5) 歩道に設けるグレーチング蓋板等の溝蓋類は細目格子構造とし、設計荷重は、T－2以上の製品を用いること。

なお、車両の乗り入れが想定される区間箇所にあつては、接面する宅地の土地利用計画に応じ、設計荷重T－14以上からT－25の製品を用いること。

6 道路排水施設

- (1) 道路内における雨水等を有効に排出するため、側溝、街渠、その他必要な施設を公共用地内に設けること。
- (2) 道路排水のため設ける道路側溝等の構造は、国土交通省制定の土木構造物標準設計によるものとする。

7 道路の植栽

植栽帯等の設置については、原則として幅員12m以上の道路で、歩道幅員が3m以上の場合に適用するものとし、設置基準や配置間隔並びに植樹方法や植樹選定等にあたっては、別途協議すること。

8 他の道路構造

- (1) 道路敷地と段差が生じる他の管理区分との境界には、擁壁を設置すること。
- (2) 道路の法敷には、適切な崩壊防止施設を設置すること。
- (3) 道路は、階段状としてはならない。ただし、専ら歩行者の通行の用に供する道路で通行の安全上支障がないと認められるときは、この限りではない。
- (4) 道路の交差角は、60度以上であつて直角に近い角度とし、交差部分に設ける隅切りの長さ（斜辺長、単位m）は、次表によること。

幅員	20m	15m	12m	10m	8 m	6 m	5 m	4 m
交差角	90°	90°	90°	90°	90°	90°	90°	90°
	12 0 °	60 °	12 0 °	60 °	12 0 °	60 °	12 0 °	60 °
幅員	10	8	6	5	5	5		
20 m	8	12	6	10	5	8	4	6
15 m	8	10	6	8	5	6	4	6
10 m	6	8	5	6	4	6	3	4
5 m	4	6	3	4	3	4	2	3

1 2 m	6		6		6		5		5		5					
	5	8	5	8	5	8	4	6	4	6	4	6				
1 0 m	5		5		5		5		5		5		4		3	
	4	6	4	6	4	6	4	6	4	6	4	6	3	5	2	4
8 m	5		5		5		5		5		5		4		3	
	4	6	4	6	4	6	4	6	4	6	4	6	3	5	2	4
6 m	5		5		5		5		5		5		4		3	
	4	6	4	6	4	6	4	6	4	6	4	6	3	5	2	4
5 m							4		4		4		4		3	
							3	5	3	5	3	5	3	5	2	4
4 m							3		3		3		3		3	
							2	4	2	4	2	4	2	4	2	4

※この表に掲げる幅員以上の道路について、その都度協議すること。

道路幅員が表中の数値の中間値の場合には、比例案分によること。

- (5) 前号の規定にかかわらず、既設道路に設ける隅切りの長さは、別途協議するものとする。
- (6) 道路の縦断勾配は、9%以下とする。ただし、地形等によりやむを得ないと認められる場合は、小区間に限り12%以下とすることができる。
- (7) 道路の横断勾配は、次の表によること。

道路の種類		横断勾配
車道	アスファルト舗装	1.5%～2.0%
	コンクリート舗装	
歩道		1.5～2.0%

9 交通安全施設等

必要と認められる場所に、次の安全施設等を設けること。

- (1) 防護柵
- (2) 道路照明施設
- (3) 道路反射境
- (4) 道路標識

(5) 区画線

10 その他

- (1) 工事車両等により、公道を土砂等で汚損しないように、十分注意すること。
- (2) 工事車両等により、公道、公共公益施設、民間の所有管理物件等が破損あるいは汚損したときは、速やかに報告するとともに、被害対象者の求めに真摯に応じ、原形復旧や補償等の協議を整えて、事業者の責任・費用をもって、誠実に対処し解決しなければならない。
- (3) この技術基準に定めのない事項については、都市計画法（昭和43年法律第100号）、道路法（昭和27年法律第180号）及び兵庫県開発許可技術的指導基準による。

別表第4（第11条関係）

公園・広場又は緑地整備基準（建築行為を伴う開発事業に限る。）

1 設置基準

- (1) 開発行為の面積が0.3ha以上5ha未満の開発事業については、1箇所当たり150㎡以上かつ開発行為の面積に5%を乗じた面積以上の公園・広場又は緑地（以下「公園等」という。）を整備しなければならない。ただし、開発区域内の周辺に相当規模の公園等が存する場合、予定建築物等の用途が住宅以外のものであり、かつ、その敷地が一である場合など、開発区域の周辺の状況並びに予定建築物等の用途及び敷地の配置を勘案して、特に必要がないと認められる場合はこの限りでない。
- (2) 開発行為の面積が5ha以上の開発行為については、1箇所当たり300㎡以上かつ開発行為の面積に5%を乗じた面積以上の公園等を整備しなければならない。ただし、開発区域内の周辺に相当規模の公園等が存する場合、予定建築物等の用途が住宅以外のものであり、かつ、その敷地が一である場合など、開発区域の周辺の状況並びに予定建築物等の用途及び敷地の配置を勘案して、特に必要がないと認められる場合はこの限りでない。
- (3) 開発行為の面積が0.3ha未満の開発事業については、開発行為の面積に5%を乗じた面積以上の公園等を設置するよう努めなければならない。

2 施設整備基準

(1) 規模等

開発区域面積	配置
0.3ha以上5ha未満	1箇所当たり150㎡以上
5ha以上20ha未満	1箇所当たり300㎡以上。ただし、1,000㎡以上の公園を最低1箇所配置すること。
20ha以上	1箇所当たり300㎡以上。ただし、1,000㎡以上の公園を最低2箇所配置すること。

(2) 公園等の配置等

- ① 公園の位置は、地域住民が安全かつ有効に利用できる場所に計画する。
- ② 公園は、細長過ぎない長方形又はこれに近い形で、園路、広場、遊戯施設、植栽その他の公園施設が有利に配置できる形状とする。
- ③ 公園は、低湿地、高圧線下その他利用に障害及び危険となる場所を避けるものとする。

る。

- ④ 土砂の流入及び流出、法面及び石積の崩壊並びに排水不良等が生じないように、公園内外に排水施設を整備する。
- ⑤ 公園の周囲及び幼児等の利用に危険な箇所に周囲柵及び危険防止柵を設置する。
- ⑥ 園路及び広場は、幼児等の利用に支障のないよう整地等の措置を十分講じる。
- ⑦ 公園の出入口は、全て建築基準法（昭和25年法律第201号）第42条第1項又は第2項で規定する道路に接するものとし、交通安全に配慮する。
- ⑧ 1,000㎡以上の公園の出入口は、2箇所以上設置する。
- ⑨ 公園内には、公園種別に応じた植栽や遊具等を配置するよう努める。
- ⑩ 公園樹木として、高木（高さ3m以上のもの）及び低木（常緑樹0.4m以上のもの）を植栽するよう努める。
- ⑪ 公園区域を明示する境界杭又は境界鋲を設置する。
- ⑫ 公園施設の種類、数量、配置及び構造等については、市長と協議する。
- ⑬ 広場は、空地を確保し、休息、鑑賞及び交流等に資するよう、配慮する。

3 維持管理

- (1) 公園等施設の維持管理は、事業区域が所属する自治会との協議に基づく維持管理期間内又は事業区域に自治会又は管理組合が発足するまでは事業者で行うものとする。
- (2) 事業者の維持管理期間経過後、公園等施設の維持管理を自治会又は管理組合に引継ぐものとする。

別表第5（第12条関係）

排水施設整備基準

1 排水計画の原則

- (1) 排水計画は、下水道計画に整合することを原則とし、当該開発区域内にとどまらず集水区域全体を考慮し、かつ区域内の雨水及び汚水を速やかに排除するため、必要十分な施設計画とすること。
- (2) 排除方式は分流式とし、かつ自然流下により排除すること。
- (3) 排水施設計画については利害関係者と協議し、河川、水路等の管理者の同意を得たうえ、市長と協議すること。
- (4) 開発行為等による流域の変更は原則として認めない。また、必要に応じて、沈砂池又は調整池を設けること。

2 施設計画の基準（建築行為を伴う開発事業に限る。）

- (1) 計画雨水量の算出は、次の式を基本とすること。

$$Q = \frac{1}{360} \cdot C \cdot I \cdot A$$

Q：計画雨水量（m³/秒）

C：流出係数 宅地・裸地 1.0、草地・造成緑地 0.8、林地 0.7

I：降雨強度 120 mm/hr

A：集水面積（ha）

- (2) 前項の規定にかかわらず、公共下水道の処理区域における開発行為にあつては、当該区域の下水道管理者との協議の上、定められた値を用いることができる。
- (3) 排水路の計画通水量の算出は、次の式によること。

$$Q=A \cdot V$$

Q：計画通水量(m^3/sec)

A：流水断面積(m^2)

V：流速(m/sec)

(マニング公式)

$$V = \frac{1}{n} \cdot R^{2/3} \cdot I^{1/2}$$

n：粗度係数

I：勾配

R：径深 A/P (m)

P：潤辺（流水辺長）(m)

粗度係数

区分	n	区分	n
塩化ビニール管	0.010	砂利を露出するような古いコンクリート	0.020
強化プラスチック複合管	0.010	粗石モルタル積	0.025
ヒューム管	0.013	粗石空積	0.035
現場打ちコンクリート	0.013	プレキャスト製品	0.013

ただし、雨水排水施設の断面決定することについて宅地造成工事規制区域内では含砂率 $a=10\%$ 算入とする。

(4) 雨水排水路の断面決定は次に掲げる事項を考慮すること。

ア 流速は、雨水管にあつては、計画下水量に対し、最小 $0.8\text{m}/\text{sec}$ 、最大 $3.0\text{m}/\text{sec}$ とする。

イ 計画流速は、 $0.8\text{m}/\text{sec} \sim 3.0\text{m}/\text{sec}$ までの範囲で下流に行くに従い漸増させること。

ウ 排水路の計画通水量は、次式を満足させること。

$$Q \text{ (計画雨水量)} \leq 0.8 Q \text{ (計画通水量)}$$

(5) 污水管渠の断面決定にあたっては、次に掲げる事項を考慮すること。

ア 流速は、污水管にあつては、計画下水量に対して、最小 $0.6\text{m}/\text{sec}$ 、最大 $3.0\text{m}/\text{sec}$ とする。

イ 計画流速は、 $0.6\text{m}/\text{sec} \sim 3.0\text{m}/\text{sec}$ までの範囲で下流に行くに従い漸増させること。

ウ 排水路の計画通水量は、次式を満足させること。

$$Q \text{ (計画汚水量)} \leq 0.5 Q \text{ (計画通水量)}$$

(6) 雨水排水施設は原則として開渠とし、道路敷に接する位置に設けること。

(7) 雨水排水施設及び污水排水施設の構造物の強度、形状、寸法、使用材料等について

は市長と協議すること。

(8) 計画汚水量については、次の値を標準とする。

住宅の場合

(単位：ℓ/人・日)

	公共下水道区域	農業集落排水区域	コミュニティ・プラ ント区域
計画日最大汚水量	450	300	392～462
計画日平均汚水量	計画日最大汚水量の 75%	計画日最大汚水量の 80%	計画日最大汚水量の 70%
計画時間最大汚水量	計画日最大汚水量の 150%	計画日最大汚水量の 250%	計画日最大汚水量の 180%

住宅以外の場合は、予定建築物の用途又は規模等に応じて想定される計画汚水量を算出すること。

計画汚水の性状については、市長と別途協議すること。

(9) 上記に規定のない事項については下水道法（昭和33年法律第79号）、下水道法施行令（昭和34年政令第147号）、公益社団法人日本下水道協会発行「下水道施設設計指針と解説」、加西市下水道条例（平成2年加西市条例第18号）及び加西市下水道条例施行規則（平成2年加西市規則第19号）等によること。

別表第6（第13条関係）

上水道施設整備基準

1 計画水量

- (1) 計画水量人口は、一般住宅については一戸当たり3.9人とし、その他の場合については、その業態ごとに給水人口を推定すること。
- (2) 計画1日平均給水量は、6.建物種類別単位給水量・使用時間・使用人員を参考にして給水量を推定すること。
- (3) 計画1日最大給水量は、計画1日平均給水量を負荷率75%で割り戻したものとすること。
- (4) 計画時間最大給水量の算定は、次の式になる。

$$\text{計画時間最大給水量} = \frac{\text{計画1日最大給水量}}{24} \cdot 1.71$$

2 給水方式

- (1) 給水方式は、直結式と受水槽式とする。

3 材料

工事用材料は、全て日本工業規格及び公益財団法人日本水道協会規格に適合するもので、公益財団法人日本水道協会の検査に合格し、かつ市の指定したものでなければならない。

4 施工

- (1) 事業者は、上水道管布設工事申請書（施行計画書（災害・交通安全管理を含む。）、施工図、使用材料承認書、現場代理人届等）を提出し、管理者の承諾を得た後工事に着

手すること（特に、他の埋設物との位置関係をよく調整しなければならない）。

(2) 事業者は、工事施工の各段階において、着手届、中間検査願、完了届（竣工図、完了写真等を含む。）等諸届を管理者に提出しなければならない。

(3) 配水管は、ダクタイル鋳鉄管又は同等以上の材料を使用し、給水管の分岐については、配水本管に対して直角にポリエチレンパイプ（1種2層管）で敷設し、宅地内に盗水防止型の直結止水栓を取付け、その保護にBOXを設置すること。

(4) 掘削、埋戻しは、土破りH=1.2m以上を保持し、中間には破損防止用ビニールテープを敷設し、20cmごとに敷き固めをしなければならない。

(5) 通水は、管理者の水圧検査（10.5kg/c㎡・20分間）を受け、水圧低下がないことを確認した後、管理者の承認を得て行う。

5 その他

本整備基準に定めるほか、水道法（昭和32年法律第177号）、公益財団法人日本水道協会水道施設設計指針、加西市水道事業給水条例（昭和42年加西市条例第87号）及び加西市水道事業給水条例施行規則（昭和45年加西市規則第25号）等に基づき施工すること。

6 建物種類別単位給水量・使用時間・使用人員

建物種類	単位給水量 (1日当たり)	使用時間 (h/d)	注記	有効面積当たりの人員など	備考
戸建住宅 集合住宅 独身寮	200～400 L / 人 200～350 L / 人 400～600 L / 人	10 15 10	居住者一人当たり 居住者一人当たり 居住者一人当たり	0.16人/㎡ 0.16人/㎡	
官公庁 事務所	60～100 L / 人	9	在勤者一人当たり	0.2人/㎡	男子50 L / 人、 女子100 L / 人 社員食堂・テナント等は別途加算する
工場	60～100 L / 人	操業時間 + 1	在勤者一人当たり	座り作業 0.3人/㎡ 立ち作業 0.1人/㎡	男子50 L / 人、 女子100 L / 人 社員食堂・シャ

					ワー等は別途加算する
総合病院	1,500 ～ 3,500 L / 床 30 ～ 60 L / m ²	16	延べ面積 1 m ² 当たり		設備内容などにより詳細に検討する
ホテル全体	500 ～ 6,000 L / 床	12			設備内容などにより詳細に検討する
ホテル各室部	350 ～ 450 L / 床	12			各室部のみ
保養所	500 ～ 800 L / 人	10			
喫茶店	20 ～ 35 L / 客 55 ～ 130 L / 店舗m ²	10		店面積には厨房面積を含む	厨房で使用する水量のみ 便所洗浄水などは別途加算
飲食店	55 ～ 130 L / 客 110 ～ 530 L / 店舗m ²	10		同上	同上 定性的には、軽食・そば・和食・洋食・中華の順に多い
社員食堂	25 ～ 50 L / 食 80 ～ 140 L / 食堂m ²	10		同上	同上
給食センター	20 ～ 30 L / 食	10			同上

デパート スーパーマ ーケット	15～30 L／m ²	10	延べ面積 1 m ² 当たり		従 業 員 分、空調 用水を含 む
小・中学校 普通高等学 校	70～100 L／人	9	(生 徒 + 職 員) 一人当 たり		教師・従 業員分を 含む。プ ール用水 (40～100 L／人) は別途加 算
大学講義棟	2～4 L／m ²	9	延べ面積 1 m ² 当たり		実験・研 究用水は 別途加算
劇場映画館	25～40 L／m ² 0.2～0.3 L／ 人	14	延べ面積 1 m ² 当たり 入場者一人当 たり		従 業 員 分、空調 用水を含 む
ターミナル 駅 普通駅	10 L／1,000人 3 L／1,000人	16 16	乗降客1,000人 当たり 乗降客1,000人 当たり		列 車 給 水・洗車 用水は別 途加算 従 業 員 分・多少 のテナン ト分を含 む
寺院・教会	10 L／人	2	参会者一人当 たり		常住者・ 常勤者分 は別途加 算
図書館	25 L／人	6	閲覧者一人当 たり	0.4人／m ²	常勤者分 は別途加 算

(空気調和・衛生工学会便覧 平成7年版による。)

注(1) 単位給水量は設計対象給水量であり、年間一日平均給水量ではない。

(2) 欄に特記のない限り空調用水、冷凍機冷却水、実験、研究用水、プロセス用水、プール、サウナ用水等は別途加算する。

別表第7 (第14条関係)

集会所施設整備基準

- (1) 計画戸数が50戸以上の場合は、原則、集会所用地として130m²以上を確保すること。
- (2) 計画戸数が200戸以上の場合は、原則として開発事業者において集会所を設置するものとする。
- (3) 集会所の施設に関する基準は次表のとおりとする。

区分	設備内容
間取り	床面積が50m ² 以上の会議室、便所、その他
内部付帯設備	電気、水道、ガス、防火避難設備、その他
外部付帯設備	側溝、植栽、防犯灯、掲示板、その他

(4) 集会所施設の維持管理

- ① 集会所施設の維持管理は、事業区域が所属する自治会との協議に基づく維持管理期間内又は事業区域に自治会若しくは管理組合が発足するまでの間は事業者において行うものとする。
- ② 事業者の維持管理期間経過後、集会所施設の維持管理を自治会又は管理組合に引き継ぐものとする。

別表第8 (第14条関係)

ごみターミナル施設整備基準

- (1) ごみターミナル（以下「ターミナル」という。）は、ごみ収集車が容易に近づけて、交通及び収集に支障のない場所に設置するものとする。
- (2) ターミナルは、利用者の便益及び安全性を考慮したものでなければならない。
- (3) ターミナル前面に排水溝等がある場合は、溝蓋等を設置するものとする。
- (4) その他、加西市簡易ごみ集積所等設置要綱（平成5年加西市訓令第26号）に基づき整備すること。

別表第9 (第14条関係)

防犯灯施設整備基準

- 1 防犯灯設備の整備基準は原則として次表のとおりとする。

区分	20W蛍光灯又はLED照明（20W相当）
開発区域面積	
1,000m ² 未満	1灯以上必要に応じて設置
1,000m ² 以上3,000m ² 未満	2灯以上必要に応じて設置

3,000m ² 以上5,000m ² 未満	3灯以上必要に応じて設置
5,000m ² 以上	別途協議のうえ設置

2 防犯灯施設の維持管理

- (1) 防犯灯施設の維持管理は、事業区域が所属する自治会との協議に基づく維持管理期間内又は事業区域に自治会若しくは管理組合が発足するまでの間は事業者において行うものとする。
- (2) 事業者の維持管理期間経過後については、原則として、防犯灯設置の維持管理を自治会又は管理組合に引き継ぐこととする。

別表第10（第15条関係）

駐車場及び駐輪場の整備基準

- (1) 駐車区画の大きさは、幅2.5m以上（車椅子利用区画にあたっては、幅3.5m以上）、長さ5.0m以上とする。
- (2) 自転車置き場の大きさは、1台当たり幅0.6m以上、長さ1.8m以上とすること。
- (3) 駐車場及び駐輪場の最低必要数は、原則として以下のとおりとする。

① 共同住宅、長屋住宅等

	駐車場最低必要数	自転車置き場最低必要数
共同住宅、長屋住宅	1台／戸	必要に応じて設置
ワンルーム形式住宅	1台／戸	必要に応じて設置

- ② 住宅以外の建築物において駐車場を設置する場合は、自動車通勤従業員数に来店見込み者数を加えて得た数以上を確保するよう努めるものとする。

様式第 1 号（第 3 条関係）

年 月 日

加西市長 様

住 所
氏 名
電 話 （ ） —
電子メール

開発計画事前協議申出書

加西市開発調整条例第 10 条の規定により、次のとおり関係書類を添えて協議を申し出ます。

開 発 事 業 の 概 要	開発事業の場所	
	事業区域の面積	
	土地利用の内容又は予定建築物の用途	
	施工業者	
	工事着手予定年月日	
	工事完了予定年月日	
摘 要		

（注） 事業区域位置図、現況図、計画概要図、土地の所有を証する登記事項証明書及び不動産登記法（平成 16 年法律第 123 号）第 14 条に規定する地図又は地図に準ずる図面を添付すること。

備 考 本申出書及び添付図面は、一般の閲覧に供します。

様式第2号（第5条関係）

年 月 日

加西市長 様

住 所

氏 名

電 話 （ ） —

電子メール

工事着手届出書

加西市開発調整条例第15条の規定により、開発事業に関する工事を下記のとおり着手するので届け出ます。

開発事業の場所		
事業区域の面積		
土地利用の内容又は予定建築物の用途		
工事 施 工 者	住所	
	氏名	(TEL)
	現場代理人	(TEL)
	主任技術者	(TEL)
設 計 者	住所	
	氏名	(TEL)
工事着手年月日		年 月 日
工事完了年月日		年 月 日
摘 要		

様式第3号－1（第7条関係）

（深夜営業店舗用）

年 月 日

（提出先）

加西市長

（事業者）住 所

氏 名

電話番号 （ ） —

電子メール

（代理人）住 所

氏 名

電話番号 （ ） —

電子メール

開発事業に係る加西警察署との協議報告書

加西市開発調整条例第18条の規定により、次のとおり提出します。

開発事業の名称			
開発区域の場所	加西市		
開発区域面積	㎡		
建築物の用途	店舗（用途 ） ・延べ面積： ㎡ ・営業時間： 時 分 ～ 時 分		
添付図書	☐ 開発区域の案内図 ☐ 開発区域の現況図 ☐ 土地利用計画図（配置図） ☐ 予定建築物の平面図 ☐ 予定建築物の立面図		
※加西警察署 使用欄	協議結果等については、裏面のとおり。		
	確認日	年 月 日	確 認 欄 刑事生活安全課
※印のある欄には記入しないでください。		※開発事業番号	第 号

協議結果等確認書（敷地面積 1,000 m²以上の深夜店舗）

項 目	内 容	協議結果等
1. 深夜営業店舗の構造等	(1) 店舗内の見通しの確保	☐ 計画あり ☐ 検討 ☐ （ ）
	(2) カウンターの位置等	☐ 計画あり ☐ 検討 ☐ （ ）
2. 深夜営業店舗の防犯設備	(1) 店舗内の設備	☐ 計画あり ☐ 検討 ☐ （ ）
	(2) 店舗外の設備	☐ 計画あり ☐ 検討 ☐ （ ）
	(3) 防犯カメラの適正な運用	☐ 計画あり ☐ 検討 ☐ （ ）
3. 深夜営業店舗内外の警戒	(1) 勤務体制	☐ 計画あり ☐ 検討 ☐ （ ）
	(2) 店舗内外の警戒	☐ 計画あり ☐ 検討 ☐ （ ）
	(3) 警備業者への委託	☐ 計画あり ☐ 検討 ☐ （ ）
4. 現金の管理	(1) 金庫の構造等	☐ 計画あり ☐ 検討 ☐ （ ）
	(2) レジの適正管理	☐ 計画あり ☐ 検討 ☐ （ ）
	(3) その他	☐ 計画あり ☐ 検討 ☐ （ ）
5. 防犯責任者の設置	(1) 防犯責任者の指定	☐ 計画あり ☐ 検討 ☐ （ ）
	(2) 防犯責任者の役割	☐ 計画あり ☐ 検討 ☐ （ ）
	(3) 防犯責任者に対する指導、助言等	☐ 計画あり ☐ 検討 ☐ （ ）
6. 深夜営業店舗の周辺への配慮等	(1) 緊急時の対応	☐ 計画あり ☐ 検討 ☐ （ ）
	(2) 迷惑行為に対する対応	☐ 計画あり ☐ 検討 ☐ （ ）
7. 地域の安全拠点としての機能	緊急避難場所としての機能発揮等	☐ 計画あり ☐ 検討 ☐ （ ）
8. 青少年の健全育成に向けた取組	(1) 青少年に対する帰宅の促進	☐ 計画あり ☐ 検討 ☐ （ ）
	(2) 青少年の健全育成に対する協力	☐ 計画あり ☐ 検討 ☐ （ ）
備 考		

様式第3号－2（第7条関係）

（共同住宅又は長屋住宅用）

年 月 日

（提出先）

加西市長

（事業者）住 所

氏 名

電話番号 （ ） —

電子メール

（代理人）住 所

氏 名

電話番号 （ ） —

電子メール

開発事業に係る加西警察署との協議報告書

加西市開発調整条例第18条の規定により、次のとおり提出します。

開発事業の名称			
開発区域の場所	加西市		
開発区域面積	㎡		
建築物の用途	☐ 共同住宅 （ 戸） ☐ 長屋住宅 （ 戸）		
添付図書	☐ 開発区域の案内図 ☐ 開発区域の現況図 ☐ 土地利用計画図（配置図） ☐ 予定建築物の平面図 ☐ 予定建築物の立面図		
※加西警察署 使用欄	協議結果等については、裏面のとおり。		
	確認日	年 月 日	確 認 欄 刑事生活安全課
※印のある欄には記入しないでください。		※開発事業番号	第 号

協議結果等確認書（共同住宅又は長屋住宅）

事 項	内 容	協議結果等
1. 住宅建設の計画	(1) 計画の進め方	☐ 計画あり ☐ 検討 ☐ （ ）
	(2) 敷地内の配置計画、動線計画及び照明計画	☐ 計画あり ☐ 検討 ☐ （ ）
2. 共用部分の設計	(1) 共用出入口	☐ 計画あり ☐ 検討 ☐ （ ）
	(2) 管理人室	☐ 計画あり ☐ 検討 ☐ （ ）
	(3) 共用メールコーナー	☐ 計画あり ☐ 検討 ☐ （ ）
	(4) エレベーターホール	☐ 計画あり ☐ 検討 ☐ （ ）
	(5) エレベーター	☐ 計画あり ☐ 検討 ☐ （ ）
	(6) 共用廊下及び共用階段	☐ 計画あり ☐ 検討 ☐ （ ）
	(7) 自転車置場及びオートバイ置場	☐ 計画あり ☐ 検討 ☐ （ ）
	(8) 駐車場	☐ 計画あり ☐ 検討 ☐ （ ）
	(9) 通路	☐ 計画あり ☐ 検討 ☐ （ ）
	(10) 児童遊園、広場、緑地等	☐ 計画あり ☐ 検討 ☐ （ ）
	(11) 屋上、ゴミ置場等	☐ 計画あり ☐ 検討 ☐ （ ）
	(12) 防犯カメラの適正な運用	☐ 計画あり ☐ 検討 ☐ （ ）
3. 専用部分の設計	(1) 住戸の玄関扉等	☐ 計画あり ☐ 検討 ☐ （ ）
	(2) インターホン及びドアホン	☐ 計画あり ☐ 検討 ☐ （ ）
	(3) 住戸の窓	☐ 計画あり ☐ 検討 ☐ （ ）
	(4) バルコニー	☐ 計画あり ☐ 検討 ☐ （ ）
4. 住宅地整備の計画	(1) 計画の進め方	☐ 計画あり ☐ 検討 ☐ （ ）
	(2) 住宅地の全体計画	☐ 計画あり ☐ 検討 ☐ （ ）
5. 住宅地の設計	(1) 宅地の配置及び形状	☐ 計画あり ☐ 検討 ☐ （ ）
	(2) 道路	☐ 計画あり ☐ 検討 ☐ （ ）
	(3) 公園等	☐ 計画あり ☐ 検討 ☐ （ ）
	(4) ゴミ置場	☐ 計画あり ☐ 検討 ☐ （ ）
	(5) 共同駐車場	☐ 計画あり ☐ 検討 ☐ （ ）
6. 個々の住宅の防犯性の担保等	塀の高さ制限、植栽の見通し確保等の協定やルールづくり	☐ 計画あり ☐ 検討 ☐ （ ）
7. 居住者等の防犯意識の醸成及び相互連携による取組	(1) 設置物、設備等の維持管理	☐ 計画あり ☐ 検討 ☐ （ ）
	(2) 住宅地内における公共施設、空地等の維持管理	☐ 計画あり ☐ 検討 ☐ （ ）
	(3) 犯罪の防止に配慮したすまい方	☐ 計画あり ☐ 検討 ☐ （ ）
	(4) 自主防犯体制の確立等	☐ 計画あり ☐ 検討 ☐ （ ）
備考		

様式第4号（第16条関係）

（表）

立入調査証	
写真	氏名
	所属
	生年月日
	年 月 日生
上記の者は、加西市開発調整条例第23条第2項の規定による立入調査を行う職員であることを証明する。	
年 月 日	
加西市長	

（裏）

加西市開発調整条例（抜粋）
（立入調査） 第23条 市長は、この条例の施行に必要な限度において、関係職員に区域に立ち入り、開発行為の状況を調査させることができる。 2 前項の規定により立入調査を行う職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者に提示しなければならない。