

# 技術基準及び取扱要領

## 第1 趣旨

この技術基準及び取扱要領（以下「要領」という。）は、守口市開発行為指導要綱（昭和54年5月15日制定。以下「要綱」という。）施行に関し必要な事項を定めるとともに、開発行為に関する基準を定めることにより、将来にわたって住みよい生活環境を確保することを目的とする。

## 第2 用語の意義に関する事項

この要領において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 「寮」とは、学校、事業所、病院等の附属施設で、主として単身者のためのもので管理人室等を有する建物をいう。
- (2) 「単身者用共同住宅」とは、共同住宅で住戸専用面積（バルコニーに供する部分を除く。）が25㎡以上30㎡未満のものをいう。

## 第3 事前協議書及び建設計画協議書に関する事項（要綱第4条関係）

- 1 要綱第4条第1項ただし書に規定する「市長が別に定めるもの」とは、開発行為等のうち、その増築部分の延べ面積が50㎡未満のものをいう。
- 2 要綱第4条第2項に規定する「事前協議の後、2か月以内」とは、事前協議完了印の日からとする。
- 3 要綱第4条第2項ただし書中「市長が別に定めるもの」とは、次の各号の一に該当するものをいう。
  - (1) 中高層建築物及び事前公開を必要と認める建築物に係る開発行為等、位置指定道路の築造を伴う開発行為等及び都市計画法第29条に規定する開発行為を除く開発行為等。
  - (2) 市長が特に必要と認めた開発行為等
- 3 次に掲げる用途に供する開発行為等にあつては、要綱第4条第1項による事前協議の前に関係所管と協議すること。
  - (1) 店舗《「守口市小売商業店舗の立地に関する要綱（昭和56年制定）」による。》

## 第4 環境の保全に関する事項（要綱第7条関係）

- 1 環境の保全対策として、次に掲げる事項を守り、施工しなければならない。
  - (1) 環境基本法（平成5年法律第91号）第8条の趣旨に基づき、開発行為等に起因する公害の発生の防止に努めるとともに、公害関係法令及び大阪府環境基本条例（平成6年大阪府条例第5号）に規定された事項を遵守すること。
  - (2) テレビジョン又はラジオの放送電波に係る事前調査をする場合には、その経験と技術的能力を有する者の協力を求めて行い、放送電波の受信障害を解消するため必要な措置を講ずる場合には、共同受信設備の設置及びその維持管理等について、受信障害を受ける住民と十分協議を行うこと。
  - (3) 開発行為等を行う場合の日影基準は、建築基準法（昭和25年法律第201号）に基づく大阪府建築基準法施行条例（昭和25年大阪府条例第83号）によるものとし、周辺建築物に対し日影による影響時間が極力少なくなるよう配慮し、紛争を生じないように努めること。

- (4) 周辺地域の住民に対して開発行為等の内容及び施行方法等について説明を行い、紛争を生じないように努めること。

2 市長は、前各号の対策について必要に応じて次の資料を求めることができる。

- (1) 電波障害防止計画書
- (2) 説明等経過報告書
- (3) 工事計画書（工事工程表、工事車両通行計画等）

#### 第5 安全対策に関する事項（要綱第8条関係）

開発行為等に伴う周辺地域の住民及び歩行者等の安全対策として、次に掲げる事項を守り、施行しなければならない。

- (1) 工事現場に監督者又は責任者を常駐させること。
- (2) 安全対策に必要な標識や安全柵等を設置するなどして、安全に配慮すること。
- (3) 火災予防策を講じること。
- (4) 通学路及び校区内の安全を確保するため、教育委員会や学校と協議して事故の発生防止の対策を講じること。
- (5) 周辺道路上に工事用車両及び資材を置かないこと。
- (6) 工事用車両の進入退出口については、道路管理者及び警察署と協議して、事故の発生を防止し、周辺環境を阻害しないよう対策を講じること。
- (7) 工事用車両については、人家の密集地域、通園通学道路又は生活道路の通過を回避するよう努めること。
- (8) 搬入出する工事用資材が路上に落下飛散しないように措置するとともに、砂泥等が散逸したときは、直ちに除去すること。
- (9) ダンプカー・ミキサーカー等の工事用車両等が頻繁に出入りする場合には、交通安全のため車両誘導員及び道路清掃員を配置すること。
- (10) 夜間工事をする場合には、工事用車両の進入退出口に点滅灯を設置すること。
- (11) その他市長が必要と認めるもの

#### 第6 土地利用に関する事項（要綱第9条関係）

要綱第9条第1項ただし書で規定する「市長が土地利用の計画上やむを得ないと認める場合」とは、次に掲げるものとする。

- (1) 道路後退が伴い、敷地規模が70㎡未満となる開発行為等
- (2) 土地利用における敷地（画地）計画において、各々の敷地規模が60㎡以上確保でき、かつ要綱第10条に規定するゆとり空間等が確保できる開発行為等
- (3) その他、前各号に準ずるものと市長が認めたもの

#### 第7 ゆとり空間に関する事項（要綱第10条関係）

1 要綱第10条第1項に規定する「別に定める基準」とは、有効50cm以上とする。ただし、次の条件の一に該当する場合は、この限りでない。

- (1) 塀の構造がフェンス等で見通しの良いもの
- (2) 塀の構造が上記以外にあっては、高さが1.2m以下のもの
- (3) 増築における既存建築物

(4) 計画建物の一部分が後退できない門柱及び出窓等の建築物

(5) その他市長がやむを得ないと認めたもの

(備考) ゆとり空間の活用については、別紙「資料1」を参照のこと。

2 要綱第10条第2項に規定する「別に定める基準」とは、有効50cm以上とする。

## 第8 駐車施設等に関する事項（要綱第11条関係）

1 要綱第11条に規定する「自動車の確保できる場所」とは、敷地内に計画し、その設置基準は次に掲げるとおりとする。

### (1) 居住用建物

建物用途	単位	割合	備考
戸建・長屋住宅	1戸当たり	1台以上	【開発所管と別途協議】 ・駅から500m以内 ・商業・近隣商業地域
共同住宅	2戸当たり	1台以上	
寮	10人当たり	2台以上	

※ 上記に掲げる単位に割合を乗じて得た数に小数点以下の端数が生じた場合には、当該端数を切り上げる。(以下第8において同じ。)

(2) 業務用については、開発所管と事前に協議するものとする。

(3) 前2号による1台当たりの駐車スペースは、12.5㎡(2.5m×5.0m)とする。  
ただし、機械式の場合は、その仕様書によるものとする。

2 要綱第11条に規定する「自転車駐車場の確保」とは、敷地内に計画し、その設置基準は次に掲げるとおりとする。

### (1) 居住用・業務用建物

建物用途	単位	割合	備考
共同住宅	1戸当たり	2.0台以上	【開発所管と別途協議】 ・単身者共同住宅 ・寮
店舗・ミニスーパー	20㎡当たり	1.5台以上	
パチンコ店等	収容人数	0.33台以上	
学習塾等	収容人数	0.8台以上	

(2) 業務用については、開発所管と事前に協議するものとする。

(3) 前2号による1台当たりの駐車スペースは、1.2㎡(0.6m×2.0m)とする。ただし、機械式の場合は、その仕様書によるものとする。

## 第9 居住水準等に関する事項

1 開発者は、国の住宅政策が目標とする最低居住面積水準で次の算定式により算出した住戸面積を確保するものとする。

世帯人数	算定式
単身者	25㎡
2人以上の世帯	10㎡×世帯人数+10㎡

(住生活基本計画・・・平成18年閣議決定より)

## 第10 住宅等におけるバリアフリーの推進に関する事項（要綱第13条関係）

1 要綱第13条第1項に規定する「高齢者等が円滑に利用できるようにするための措置」とは、段差の解消、廊下の幅員の確保、出入り口の幅員の確保、浴室の規模、住戸内階段の勾配等を配慮したものをいう。

- 2 不特定多数の人の利用を目的とする開発行為等をする場合は、「大阪府福祉のまちづくり条例」(平成5年大阪府条例第36号)の規定に適合させるよう努めなければならない。

#### 第11 中高層建築物等の建設計画の事前公開に関する事項(要綱第14条関係)

- 1 要綱第14条に規定する「その他市長が事前公開を必要と認める建築物」とは、その用途が風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和23年法律第122号)に規定する風俗営業又は風俗関連営業に供する建築物で、市長が特に周知を必要とするもの。
- 2 開発行為等に係る紛争を未然に防ぐため、次に掲げるところにより、予定建築物標識を設置し、建設計画内容等を周辺地域の住民に周知させること。
  - (1) 設置場所は、開発区域内で不特定多数の者が容易に見ることができる場所とする。
  - (2) 設置期間は、建設計画協議書(省略した場合は、協定書)を提出した日から建設工事着工の日までとする。
  - (3) 周辺地域の住民から設置された標識に記載されている事項について説明を求められた場合には、当該事業の計画内容について説明を行い、必要に応じて協議し、又は調整するよう努めなければならない。

(備考) 予定建築物標識については、別紙「資料2」を参照のこと。

- 3 要綱第14条の説明等を行った場合には、速やかにその経過を市長に書面で報告しなければならない。

#### 第12 道路施設に関する事項(要綱第16条関係)

##### 1 開発区域に係る道路整備

- (1) 開発区域内に都市計画決定された道路又は新設若しくは改良を予定する一般道路等がある場合には、当該計画等に適合するよう計画するものとする。
- (2) 開発区域に接する道路が側溝等の整備がなされていない場合には、関係所管と協議して、開発行為等に併せてその整備を行うものとする。
- (3) 開発行為等による道路等の損傷については関係所管と協議して、現状に回復するものとする。

##### 2 道路の位置の指定基準

###### (1) 接続道路

位置の指定を受けようとする道路(以下「指定道路」という。)は、その両端を他の道路(建築基準法第42条に規定する道路をいう。以下この指定基準において同じ。)に接続しなければならないものとする。

###### (2) 袋路状道路

指定道路が次のアからウのいずれかに該当する場合又はこれらに準ずる場合は、(1)の規定にかかわらず、袋路状道路(その一端のみが他の道路に接続したものをいう。以下この指定基準において同じ。)とすることができる。

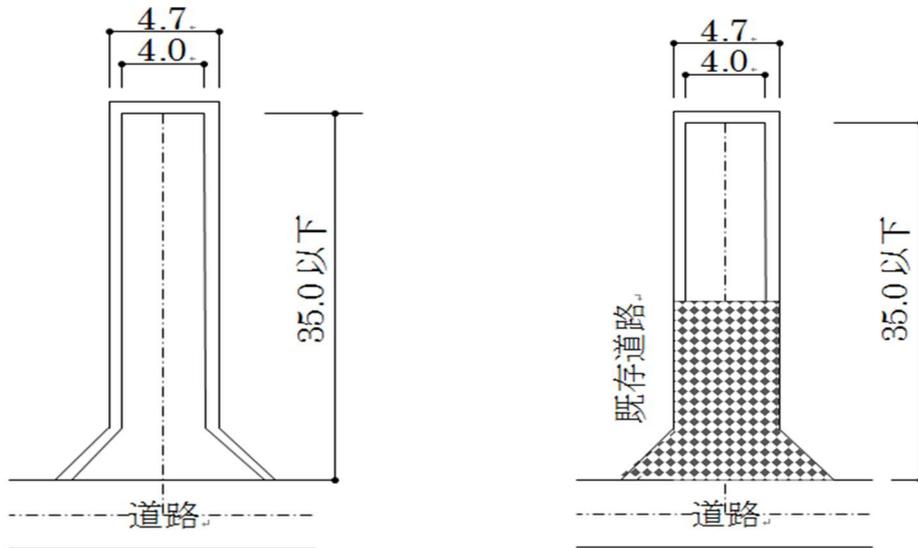
ア 一端が他の道路に接し、他の一端が公園、広場又は河川敷堤防等将来にわたり避難及び通行の安全に支障を来すおそれのないものに接続し、かつ、延長に対応した最低幅員を満足する場合

イ 一端が他の道路に接し、他の一端がガケ地、川、水路又は既存建築物等別途考慮しなければ、将来にわたり避難及び通行の安全に支障を来すもので、次の(ア)から(オ)までのいずれか

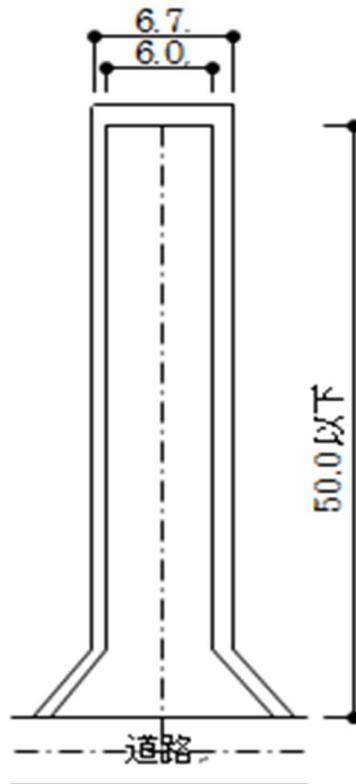
に該当する場合

- (ア) 指定道路の延長（指定道路が既存の幅員 6 m 未満の袋路状道路に接続する場合は、当該袋路状道路が他の道路に接続するまでの部分の延長を含むものとする。以下(イ)から(オ)までにおいて同じ。）が 35 m 以下のもの

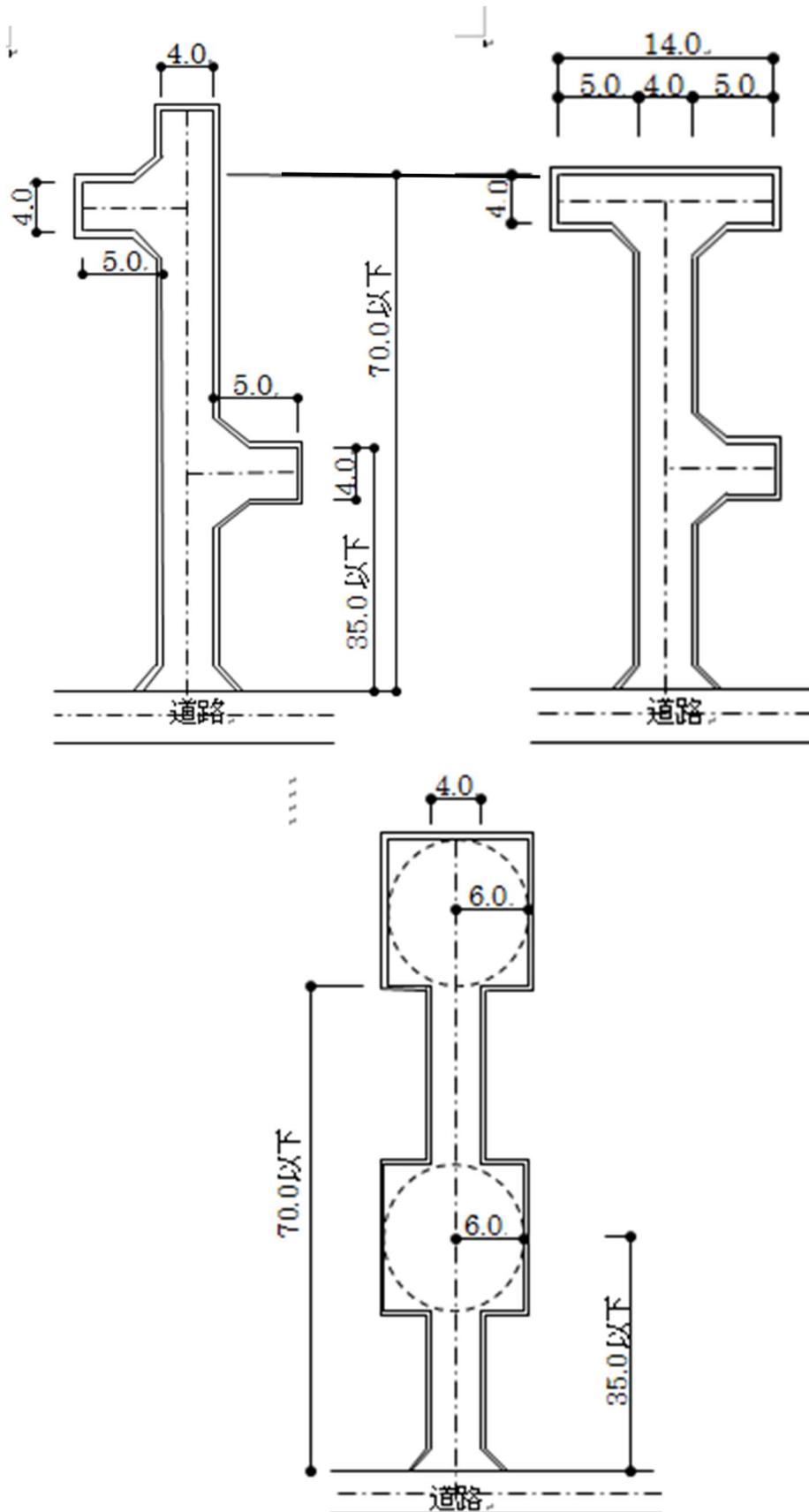
単位：メートル



- (イ) 指定道路の延長が 50 m 以下のもので、有効幅員が 6 m 以上のもの

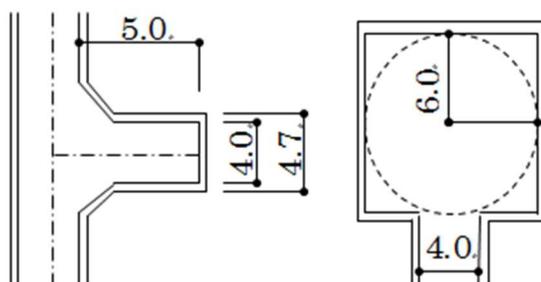


(ウ) 指定道路の延長が70m以下のもので、終端及び区間が35m以内ごとに、半径6m以上の自動車の転回広場又はT字型道路を設けたもの

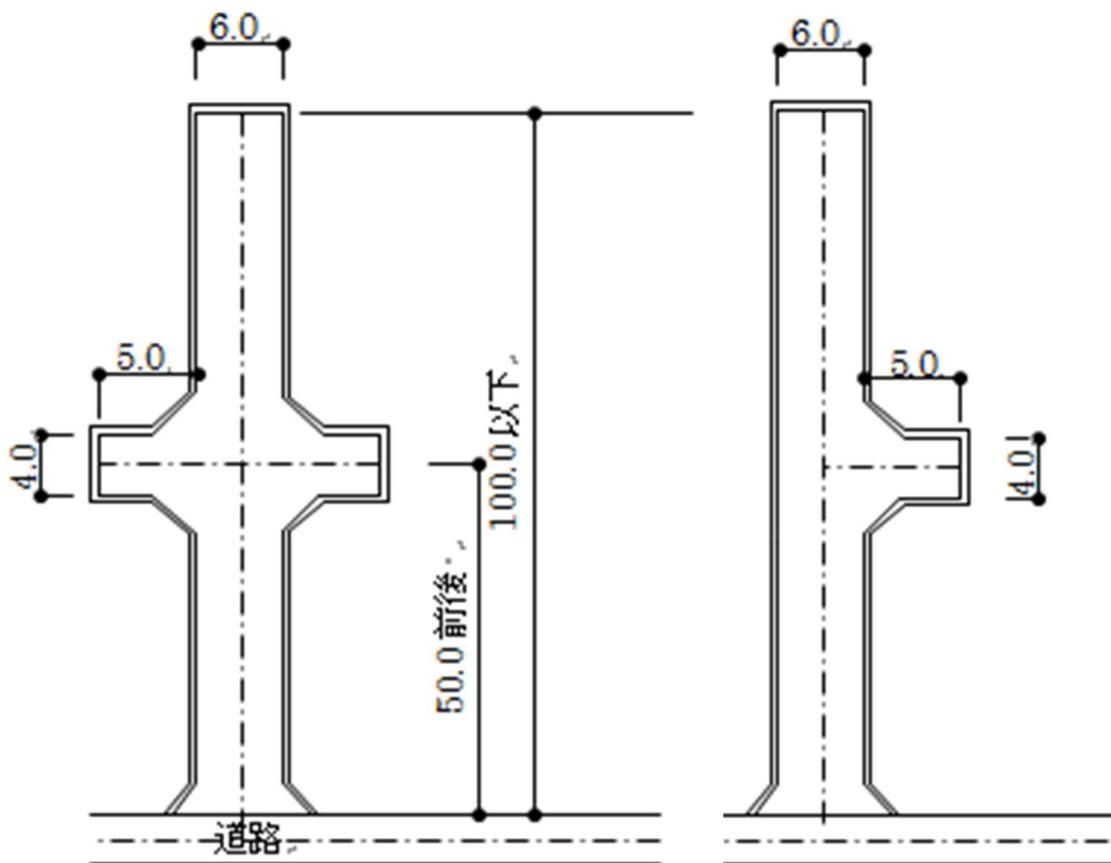


自動車転回広場詳細図

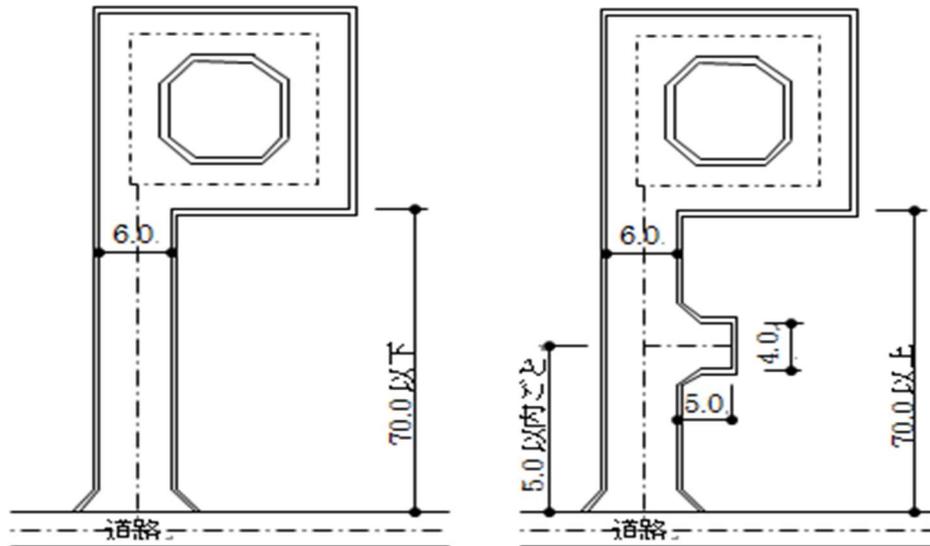
単位：メートル。



- (エ) 指定道路の延長が100m以下のもので、幅員が6m以上あり、かつ中間点（50m前後の場所）に十字型又はT字型道路（いずれも有効幅員4m以上）を設けたもの



(オ) 一端がロ字型（ロ字型に類する型を含む。以下この指定基準において同じ。）となっている道路で、他の道路からロ字型の道路に至るまでの道路の幅員が6 m 以上のもの。ただし、当該区間が70 m を超えるときは、50 m 以内ごとに十字型又はT字型道路を設けたもの



ウ 一端が他の道路に接し、他の一端が田、畑、原野その他これらに類するもので将来宅地化される可能性を持つ土地に接続でき、当該土地の敷地境界まで指定道路を延長する場合  
ただし、その敷地境界までの延長が4.5 m 以下のものは前イの(ア)の規定にかかわらず、支障がないものとみなすものとする。

(3) 指定道路の配置及びすみ切り

ア 指定道路は、その機能が有効に発揮されるよう設計されていなければならない。

イ 指定道路が他の道路又は他の指定道路と同一平面で交差し、接続し又は屈曲する箇所（交差、接続又は屈曲により生ずる内角が120° 以上の場合を除く。）には、次の表に示す値のすみ切りを設けなければならないものとする。

指定道路交差部のすみ切り長さ（単位 m）

有効幅員 有効幅員	4.0	6.0	備	<p>L: すみ切り長さ</p>
	4.0	2.0		
6.0	2.0	3.0	考	

ウ 前イにおいて交差、接続又は屈曲により生ずる内角がやむを得ず直角と著しく相違する場合及びその他特別の理由のある場合には、通行の安全に支障のないように個々の交差ごとにすみ切り長さを決定するものとする。

(4) 指定道路の構造

ア 指定道路の縦断勾配は、5%以内とする。ただし、地形等により5%を超えるときは、別途道路管理者と協議すること。

なお、縦断勾配5%を超える道路にはアスファルト舗装の上にすべり止めの処置を施すこと。

イ 指定道路は、十分締め固めた上、アスファルト舗装とし、2%の横断勾配とすること。

ウ 指定道路の構造については、次の図によること。

(5) 指定道路の幅員

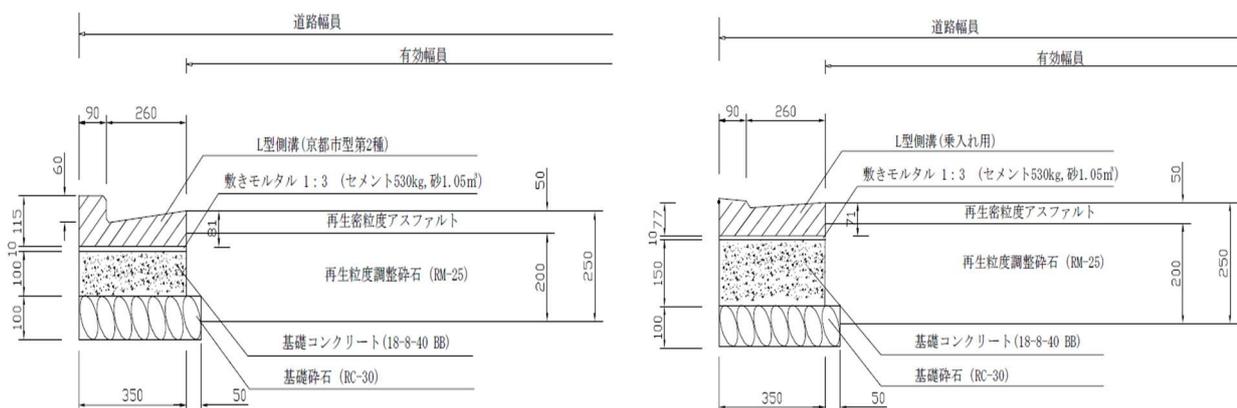
指定道路の幅員は、次の図によるものとし、有効幅員の最小は4mを確保すること。

なお、市へ帰属する場合の帰属部分は、道路幅員までとする。

指定道路の構造・指定道路の幅員

(一般部)

(車両乗入部)



(6) 指定道路の附属物等

ア 指定道路には、通行の安全を確保するために必要と認められるときは、防護柵を設置するなど適切な措置を講じなければならないものとする。

イ 指定道路は、階段状でないものであること。ただし、周囲の状況により避難及び通行の安全に支障がないと認めた場合には、この限りではない。

(7) 排水施設の末端

側溝及び下水管等の排水施設については、周辺の状況から判断して、周囲にいつ水が起きない措置を講じなければならないものとする。

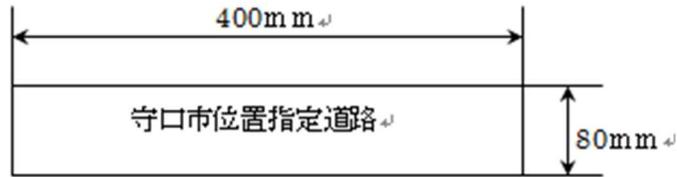
(8) 指定道路内の突起物

指定道路に突出した建築物等がある場合には、除去しない限り、道路の位置指定は行わないものとする。

(9) 指定道路標識の設置

守口市建築基準法施行条例（平成12年守口市条例第10号）第2条に定める標識は、次のとおりとする。

ア プレートの寸法



(ア) 材 質

大理石（厚みは3cm、字は彫込み）又はこれと同等品とする。

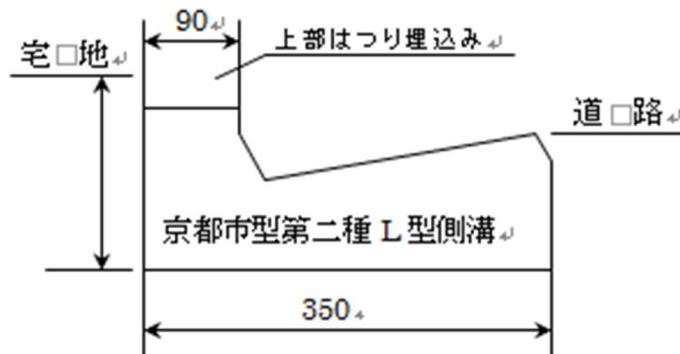
(イ) 文 字

「守口市位置指定道路」の九文字を黒色仕上げとする。

(ウ) 取付方法

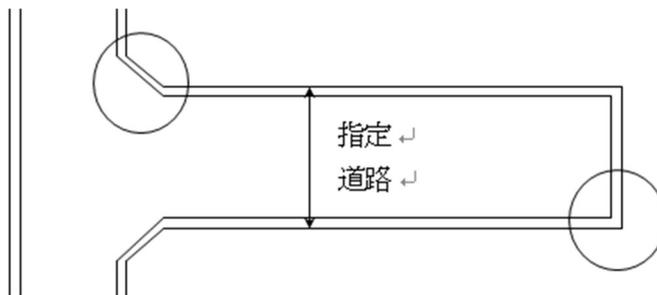
プレートの取付けは、ボルト埋込み又は接着剤止めとする。

イ 設置方法



ウ 設置位置

指定道路の起終点及び適切な場所とする。



3 都市計画法に基づく道路の基準

都市計画法に基づく道路は、同法関係法令及び前項の基準により関係所管と協議をすること。

### 第13 排水施設に関する事項（要綱第17条関係）

- 1 開発区域内から下水（汚水又は雨水をいう。）を排水するために必要な施設を自らの負担で施工するとともに、水路等の改修が必要な場合には、当該改修の費用を負担しなければならない。
- 2 次に掲げる排水基準に基づき施工すること。
  - (1) 計画下水量について
    - ア 汚水管きよの計画下水量は、計画時間最大汚水量とする。
    - イ 雨水管きよの計画下水量は、計画雨水量とする。
    - ウ 合流管きよの計画下水量は、計画時間最大汚水量に計画雨水量を加えたものとする。
  - (2) 流速及び勾配について
    - ア 汚水管きよは、計画下水量に対し、流速を最小0.6m/s、最大3.0m/sとすること。
    - イ 雨水管きよ及び合流管きよは、計画下水量に対し、流速最小0.8m/s、最大3.0m/sとすること。
  - (3) 管きよの種類等について
    - ア 本管及び取付管並びに連絡管は、ビニール管（下水道用）を使用すること。
    - イ 本管の最小管径は、内径250mm以上とすること。
    - ウ 取付管及び連絡管の最小管径は、内径150mm以上とすること。
    - エ 本管の最小土かぶりは、原則として1.2m以上とすること。ただし、取付管は0.8m、連絡管は0.6m以上の土かぶりとすること。
    - オ 管の継ぎ手は、水密性及び耐久性があること。
    - カ 本管に取付管を接合する場合は、支管を使用すること。
  - (4) マンホールについて
    - ア マンホールは、管きよの方向、勾配及び管径の変化する箇所、段差の生ずる箇所並びに管きよの合流又は会合する箇所に設けること。
    - イ マンホールは、管きよの直線部においては、最大間隔を管径の120倍以内に設けること。
    - ウ マンホールは、管の起点及び内径500mm以下の管の中間点並びに内径400mmまでの管の会合点に内径90cmの円形1号マンホールを設けること。ただし、マンホールの深さにより変更すること。
    - エ マンホールの管低差が0.6m以上あるときは、副管を設けること。
    - オ マンホールの鉄蓋又は足掛金物は、本市指定の物を使用すること。
    - カ マンホールの側塊はJISA5317の物を使用すること。
    - キ マンホールの鉄蓋は、丁番部を下流側に設置すること。
  - (5) 公共ますについて
    - ア 公共ますの位置は、道路と宅地との境界で道路内に設けること。
    - イ 公共ますは、1戸に1個を原則とし、状況により適宜増設すること。
    - ウ 原則、宅地内最終ますに汚水と雨水をまとめて公共ますに接続すること。
    - エ 公共ます本体は、本市指定の物を使用すること。
  - (6) 衛生器具について  
節水型便器の採用に当たっては、公共ますまでの距離及び器具の配置状況等を勘案してその

宅地に適合した器具の選定を行うこと。

- (7) 敷地内排水の管径と勾配は、次の排水面積の区分に応じて管径及び勾配を設けなければならない。

排水面積 (㎡)	200以下	200～600	600以上
管径 (mm)	100以上	150以上	200以上
勾配 (%)	20	15	10

- 備考 1 排水管の延長が3m未満のときは、管径75mm以上  
2 排水管の延長が3m以上のときは、管径100mm以上

### 3 雨水貯留施設整備

大阪府特定都市河川流域における浸水被害の防止に関する条例（平成18年大阪府条例第5号）の規定に適合するものとする。

#### (1) 必要貯留量

必要貯留量については、次表による。

開発面積	必要貯留量
1.0ha以上	600m <sup>3</sup> /ha
0.3ha以上1.0ha未満	400m <sup>3</sup> /ha
0.1ha以上0.3ha未満	300m <sup>3</sup> /ha
0.05ha以上0.1ha未満	可能な範囲

#### (2) 貯留水深

貯留水深については、次表を標準とする。

土地利用	貯留場所	貯留限界水深
集合住宅	棟間緑地	0.3m
駐車場	駐車ます	0.1m
学校	屋外運動場	0.3m

(3) オリフィス計算

オリフィス（放流孔）の形状については、出来るだけ正方形とし、最小径は5cmとする。

$$B = \frac{A \cdot q (=Q)}{C \cdot D \sqrt{2 \cdot g \cdot (H - D/2)}}$$

B=放流孔の幅 (m)

C=流量係数 (0.6 定数)

A=開発面積 (ha)

g=9.8 (m/s)

D=放流孔の高さ (m)

q=比流量 (表-1)

H=H.W.L~オリフィス底までの高さ (m)

Q=許容流量 (m<sup>3</sup>/s)

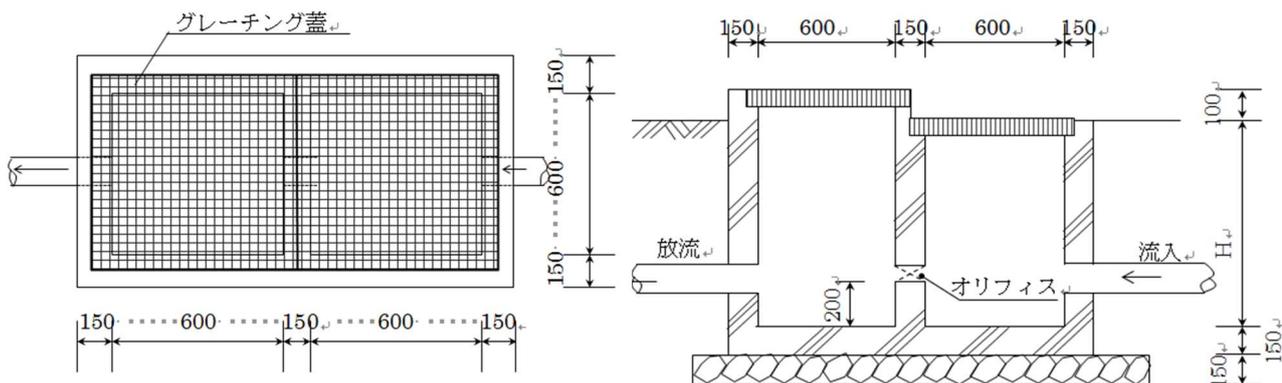
(4) 許容放流量 (比流量)

ha 当たりの許容放流量 (比流量) は、次表による。

(表-1)

開発面積	比流量
1.0ha 以上	0.04 m <sup>3</sup> /s/ha
1.0ha 未満	0.07 m <sup>3</sup> /s/ha

(オリフィス柵)



4 住宅等における浸水対策の措置

開発者は、市が指定する地域内で住宅等を建築する場合は、集中豪雨時の浸水対策として、設計（計画）地盤面の高さ、基礎の高さ、土間の高さ等を浸水水位より上げる等の措置を講じるように努めること。

#### 第14 上水道施設に関する事項（要綱第18条関係）

- 1 開発行為等に起因する上水道施設の設計及び施工を自らの負担で行わなければならない。
- 2 開発行為等に起因する上水道施設の工事を施工する場合は、あらかじめ水道事業管理者に申し込まなければならない。
- 3 上水道施設の工事施工完了後直ちに水道事業管理者の検査を受けなければならない。

#### 第15 消防施設に関する事項（要綱第19条関係）

##### 1 消防水利の設置

開発区域及びその周辺の消防水利の状況により消防長が必要と認めた場合は、消防水利の基準（昭和39年消防庁告示第7号）による必要な施設及び水利標識を設置すること。

##### 2 消防活動空地

開発区域内に中高層建築物を建築する場合には、当該建築物の周辺に、梯子車が容易に部署できる空地を確保すること。ただし、当該建築物の周辺に梯子車が部署できる構造の道路がある場合は、この限りではない。

##### 3 消防活動空間

開発区域内に中高層建築物を建築する場合には、架空線（電話・電気線）が梯子車等の伸梯の障害にならない空間を確保すること。

#### 第16 交通安全施設に関する事項（要綱第20条関係）

要綱第20条に規定する「市長と協議する」とは、次に掲げる事項とする。

- (1) 歩行者等の安全を図る必要がある箇所には、歩車道分離施設を設けること。
- (2) 見通しの悪い交差点及び屈曲部には、道路反射鏡を設けること。
- (3) 開発区域内の道路及び進入退出路沿いに水路がある場合には、防護柵を設置すること。
- (4) 交通事故の予防を期するため、市長が指示した場所には、安全施設を設置すること。
- (5) 防犯灯の設置は、夜間通行の安全照度を確保するものとし、20～40mの間隔に蛍光灯等（自動点滅式で40～100ワットの物）を設置すること。
- (6) 道路反射鏡、防護柵及び防犯灯等の仕様については、関係所管と協議すること。

#### 第17 歴史的遺産の保護に関する事項（要綱第21条関係）

開発行為等を施工するに当たり、埋蔵文化財の発掘調査について「開発と文化財の取扱についての調整、調査に関する事務処理等の標準」を参考とし、また、史跡等を現状変更するおそれのある場合も事前に協議をすること。

#### 第18 ごみの処理及び集積所等に関する事項（要綱第23条関係）

##### 1 ごみの減量化等について

50戸以上の共同住宅建設を目的とした開発行為等については、ごみの減量についての計画書を作成し、必要な措置を講ずるものとする。

##### 2 ごみ集積所等の設置義務

- (1) 10戸以上の開発行為等については、1棟に1箇所以上の割合でごみ集積所を設置すること。
- (2) 共同住宅の開発行為等を行う場合には、ロータリードラムの設置について、関係所管と協議すること。

### 3 ごみ集積所等の設置場所

ごみ集積所等は、ごみ収集車の進入退出が可能であり、かつ、道路沿に設置し、ロータリードラムの場合には、専用通路を設ける等収集作業に支障のないようにすること。

なお、市内基幹道路に面する場所の内、国道1号線、国道163号線、国道479号線（大阪内環状線）、主要地方道（大阪中央環状線）等については、別途協議すること。

### 4 ごみ集積所の規模・構造

- (1) ごみの集積所は、1戸当たり0.15㎡以上の広さを設け、ブロック等で飛散しないようにすること。
- (2) ごみの集積所は、道路側の開口部分は広くとり、奥行きは収集が容易にできるようにおおむね1.5m以内とすること。なお、屋根をつける場合は、高さを2m以上とすること。
- (3) ごみ集積所の底は、勾配あるものとし、汚水溝及び散水栓を設け、清潔を保持できるものとする。
- (4) 設置者は、廃棄物等を適切に管理し、市が行う分別収集に協力しなければならない。

### 5 業務用の建物におけるごみ集積所に関しては、別途協議すること。

## 第19 大規模建築計画に関する事項（要綱第24条関係）

### 1 集会所の設置

- (1) 開発区域の面積が3,000㎡以上の分譲住宅の開発行為を行う場合には、地域集会所用地について、関係所管を通じて自治会・町会と協議するものとする。
- (2) 計画戸数が100戸以上の共同住宅の開発行為等を行う場合には、集会所の設置について、関係所管を通じて自治会・町会と協議するものとする。

### 2 学校等（保育所、幼稚園）の受入れ

計画戸数が100戸以上の開発行為等を行う場合には、学校等への児童、生徒の受入れについて入居の時期及び計画戸数から推定した出現率を教育委員会と協議するものとする。

## 第20 公共施設等及びその用に供する土地の管理並びに帰属等に関する事項（要綱第27条関係）

### 1 要綱第27条に規定する市長と協議するものは、次に掲げる公共施設等及びその用に供する土地をいう。

#### (1) 道路の位置の指定に係るもの

築造された道路は、原則として、次の各号の一に定めるものに限り本市に帰属するものとする。

ア 行き止まり道路でないこと

イ 市長が特に公共性があると認めたもの

ウ 前各号の規定にかかわらず、土地利用計画の内容が要綱第9条及び第10条の規定を満足し、良好な居住環境の確保が図れる開発行為等

#### (2) 市街地建築物法（大正8年法律第37号）の規定により指定された建築線に係るもの

#### (3) 前各号に掲げるもののほか市長と開発者の協議において設置されたもの

### 2 開発者は次の各号に掲げる事項を処理し、完了届出書を提出する前日までに公共施設等の所有権移転の登記に必要な書類を市長に提出するものとする。

#### (1) 土地の分筆

#### (2) 抵当権等の抹消

(3) コンクリート杭等による公共施設等の境界明示

(4) その他市長が指示する事項

#### 第21 共同住宅の管理に関する事項（要綱第28条関係）

1 開発者又は建築物の所有者は、管理人室を設けるなどして、適正な管理を行うこと。

2 前項による管理人室を設置できない場合は、管理人の氏名、連絡先等を記載した表示板を設置すること。

なお、表示板の設置については、次に掲げるものを参照とすること。

建築物の名称	
所有者	
管理人氏名 連絡先	電話 ( )

#### 第22 地位の承継に関する事項

1 要綱第4条の事前協議終了後、開発者の地位の承継をする場合は、開発行為等に関する「地位承継承認申請書」を提出し、承認を受けること。

2 要綱第5条による協定を締結した後、開発者の地位の承継をする場合は、前項と同様に「地位承継承認申請書」を提出し、承認を受けること。

3 前項により承認を受けた新たな開発者は、市長と速やかに協定書を締結すること。

#### 第23 関係所管との協議

(備考) 関係所管一覧表については、別紙「資料3」を参照のこと。

附 則

この技術基準及び取扱要領は、昭和54年5月15日から施行する。

附 則

この技術基準及び取扱要領は、昭和57年7月15日から施行する。

附 則

この技術基準及び取扱要領は、平成元年8月21日から施行する。

附 則

この技術基準及び取扱要領は、平成6年4月1日から施行する。

附 則

この技術基準及び取扱要領は、平成9年2月28日から施行する。

附 則

この技術基準及び取扱要領は、平成9年5月6日から施行する。

附 則

この技術基準及び取扱要領は、平成9年12月16日から施行する。

附 則

この技術基準及び取扱要領は、平成13年4月1日から施行する。

附 則

この技術基準及び取扱要領は、平成18年7月1日から施行する。

附 則

この技術基準及び取扱要領は、平成26年5月1日から施行する。

附 則

この技術基準及び取扱要領は、令和元年10月1日から施行する。

附 則

この技術基準及び取扱要領は、令和5年4月10日から施行する。