

## Ⅱ. 稻城市宅地開発等指導要綱施行基準

# 目 次

## 第1章 総 則

1. 趣旨 .....	P.1
2. 事前審査 .....	P.1
3. 審査結果の通知等.....	P.1
4. 承認申請等 .....	P.1
5. 承認書等の交付.....	P.1
6. 地位の承継 .....	P.1
7. 標識の設置等.....	P.1
8. 事業着手届・完了届.....	P.2
9. 完了検査 .....	P.2
10. 公共施設の引渡し .....	P.2

## 第2章 公共施設

1. 道路築造基準 .....	P.2
2. 交通安全施設 .....	P.2
3. 駐車施設等 .....	P.2
4. 消防施設 .....	P.3

## 第3章 公益施設

1. 教育施設 .....	P.3
2. 衛生施設 .....	P.4
3. 福祉施設等 .....	P.4

# 第 1 章 総 則

## 1. 趣 旨

この基準は、稲城市宅地開発等指導要綱（平成 17 月 3 月 2 8 日市長決裁。以下「要綱」という。）の施行について、必要な事項を定めるものとする。

## 2. 事前審査

事業者は、要綱第 1 章 3 の規定に基づく事前協議をする場合は、市長に対し事業計画事前審査願（第 1 号様式 以下「審査願」という。）を提出しなければならない。事業の変更の場合も同様とする。

## 3. 審査結果の通知等

市長は、前項の審査願を受理したときは速やかに内容を審査し、市の指示事項及び要望事項を取りまとめ、その旨を当該事業者へ通知するものとする。

また、通知を受けた事業者は、必要な事項について各主管課と協議するものとする。

## 4. 承認申請等

事業者は、前項の協議結果に基づき、事業計画承認申請書（第 2 号様式）を市長に提出するものとする。

ただし、要綱第 1 章 2（1）の都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）に基づく開発事業にあつては、同意・協議申請書（第 3 号様式）をあわせて提出するものとする。

## 5. 承認書等の交付

市長は、前項の規定により提出された事業計画承認申請書及び同意・協議申請書が要綱及びこの基準に適合していると認めるときは、速やかに事業計画承認申請にあつては、承認書を交付するとともに必要に応じて協定を締結するものとし、同意・協議申請にあつては、同意書及び協議書を交付するものとする。

## 6. 地位の承継

地位を承継する者は、要綱第 1 章 4 の規定により地位の承継届（第 4 号様式）を市長に提出するものとする。

## 7. 標識の設置等

- (1) 要綱第 1 章 6（2）に規定する標識の設置は、事業計画承認申請書を提出しようとする日の少なくとも 15 日前に第 8 号様式により速やかに設置するものとする。
- (2) 標識を設置したときは、事業計画承認申請時に第 9 号様式により市長に提出するものとする。

## 8. 事業着手届・完了届

事業者は、要綱第1章2(1)から(4)項までに適合した当該事業に着手しようとするときは事業着手届(第5号様式)を、当該事業が完了したときは事業完了届(第6号様式)を速やかに市長に提出するものとする。

## 9. 完了検査

事業者は、工事完了後速やかに市の完了検査を受けるものとする。

また、検査の結果、承認書等の内容に適合していない箇所及び工事の施工不良箇所がある場合は、事業者の責任においてその箇所を速やかに補修し再検査を受けるものとする。

## 10. 公共施設の引渡し

事業者は、市に譲渡又は移管する施設については、工事完了後速やかに公共施設等引渡書(第7号様式)及び公共施設境界図を市長に提出するものとする。

# 第2章 公 共 施 設

## 1. 道路築造基準

要綱第2章1における道路の補修並びに側溝等についての技術的基準は、道路構造令(昭和45年政令第320号)及び道路工事設計基準(東京都市建設行政協議会)によるものとする。

## 2. 交通安全施設

要綱第2章2における整備の技術的基準は、前項によるものとする。

なお、街路灯、防犯灯を設置する時は、設置間隔の距離は30メートルを標準とし、電柱共架又は単独柱により整備するものとする。

## 3. 駐車施設等

要綱第2章3に規定する駐車施設は、次に掲げるものとする。

### (1) 駐車場

ア 駐車場1台当りの面積は、2.3メートル×5.0メートルを標準とするものとする。

イ 駐車場は、区画線等で明確に区分するものとする。

### (2) 自転車置き場等の面積は、1台当り0.6メートル×1.9メートルを標準とするものとする。

### (3) 収容能力20台以上の自動車駐車場を設置する場合は、都民の健康と安全を確保する環境に関する条例(平成12年東京都条例第215号)に基づく指定作業場の届出をすること。

#### 4. 消防施設

要綱第2章8（1）における消防水利は次により設置するものとする。

- （1）宅地開発事業、集合住宅及び中高層建築物の建設事業については、別表1又は別表2に該当する消防水利を設置するものとする。
- （2）前項の規定による消防水利設置場所には、稲城消防署指定の消防水利標識を設置するものとする。

別表1 宅地開発事業

事業面積	貯水槽	消火栓	備考
2,000㎡以上 3,000㎡未満		1基以上	詳細別途協議※1
3,000㎡以上 10,000㎡未満	40㎡以上	1基以上	耐震性貯水槽 詳細別途協議※1
10,000㎡以上	60㎡以上	1基以上	耐震性貯水槽 詳細別途協議※1

※1 消火栓の設置については、開発区域内が半径60m以内を警戒できるように配置すること。

ただし、開発区域外直近の消火栓から当該区域内が半径60m以内を警戒できる場合は除く。

別表2 集合住宅及び中高層建築物の建設事業

事業面積	貯水槽	備考
敷地面積 1,000㎡以上で延べ面積が 2,500㎡以上 10,000㎡未満	40㎡以上	耐震性貯水槽
延べ面積が 10,000㎡以上	60㎡以上	耐震性貯水槽

### 第3章 公益施設

#### 1. 教育施設

- （1）要綱第3章1における大規模な事業とは、おおむね計画戸数500戸以上をいう。
- （2）大規模開発については、その計画戸数に応じて教育施設費等を市と別途協議し負担するものとする。

## 2. 衛生施設

要綱第3章2におけるごみ集積所は次により設置するものとする。

### (1) 集合住宅系

ア ごみ集積所は、道路に面し、収集車が容易に横づけできる場所とし、やむを得ない事情により道路に接しない場所に設ける場合は、障害物のない場所を選定し、収集車の横づけに支障のないスペースと回転場所を確保するものとする。

イ ごみ集積所は、接道面を十分広くとって開放させ、底面はコンクリートを使用し、側面三方をコンクリート壁かブロック積みで収集作業の効率を考慮して70 cm以下の高さで囲むものとする。

また、ごみの出し方（分別方法）収集日等の標示を設け、当該建物にごみ処理の責任者を置き減量・資源化に努めるものとする。

ウ ごみ集積所は、美観を配慮し、粗大ごみ等を併用して置く構造とし、雨水・洗いが道路に直接流れ出ない構造とするものとする。

エ ごみ集積所の面積は、下記に定めるところによるものとする。

#### 一般集合住宅

計画戸数	必要有効面積
10戸	1.20 m <sup>2</sup>
15戸まで	1.80 m <sup>2</sup>
20戸まで	2.40 m <sup>2</sup>
以下5戸を1単位として0.6 m <sup>2</sup> ずつ加算する。	

21戸から60戸まで	上表で算出した面積の2倍
61戸以上	上表で算出した面積の3倍

#### 単身者住宅

計画戸数	必要有効面積
10戸	1.20 m <sup>2</sup>
15戸まで	1.50 m <sup>2</sup>
20戸まで	1.80 m <sup>2</sup>
以下5戸を1単位として0.3 m <sup>2</sup> ずつ加算する。	

41戸から120戸まで	上表で算出した面積の2倍
121戸以上	上表で算出した面積の3倍

オ 収集開始については、事業完了確認検査合格後に事業者が収集開始手続きを行うものとする。

### (2) 事業系

事業系ごみの処理は、事業者の責任において処理するものとする。

したがって、ごみ集積所の規模・構造等はその事業内容により設けるものとする。

なお、店舗・事務所等事業系を併用する集合住宅にあつては、住宅用と事業用ごみ集積所を別々に設置するものとする。

(3) 上記に定めるもののほかについては、稲城市廃棄物の処理及び再利用の促進に関する条例（平成4年稲城市条例第32号）によるものとする。

## 3. 福祉施設等

(1) 要綱第3章3における大規模な事業とは、おおむね計画戸数500戸以上をいう。

(2) 保育所、児童館及び集会所等の設置基準については、都市計画法の規定に基づく開発行為の許可等に関する審査基準（平成 14 年 14 都市開市第 246 号）に準ずるものとする。

#### 4. その他

事業者は、この施行基準によりがたいもの又は定めのないものについては、その都度市と協議するものとする。

付 則

施行期日

この基準は、昭和 54 年 4 月 1 日から適用する。

付 則

施行期日

この基準は、昭和 59 年 4 月 1 日から適用する。

付 則

施行期日

この基準は、平成 4 年 4 月 1 日から適用する。

付 則

施行期日

この基準は、平成 12 年 6 月 1 日から適用する。

付 則

施行期日

この基準は、平成 17 年 4 月 1 日から適用する。

付 則

施行期日

この基準は、平成 18 年 9 月 1 日から適用する。

付 則

施行期日

この基準は、令和元年 12 月 1 日から適用する。

経過措置

この基準適用の際、改正前の基準により協議した事業については、なお従前の例による。