

整備基準等（公益施設の用地に関すること）

（公益施設の用地）……主な協議先：地域ネットワーク課

- 1 次の各号に掲げる区分に応じ、当該各号に定める規模に該当する宅地開発事業等を行う場合は、次の公益施設の用地の基準等により、公益施設の用に供する土地を確保するものとする。
 - (1) 集合住宅 戸数が250戸以上
 - (2) 集合住宅以外の住宅 戸数が100戸以上
- 2 前項の規定により整備された土地は、市に帰属するものとする。ただし、事業者が自ら管理する場合は、この限りでない。
- 3 公益施設の用地の基準等
 - (1) 公益施設用地は、上水道、下水道及び電線等が整備された建築基準法第42条第1項第1号及び第2号に規定する道路に、連続して3メートル以上接するよう土地を確保すること。
 - (2) 公益施設用地の形状は、整形かつ平坦となるよう整備し、降雨等により、公益施設用地の土砂が流出することのないよう対策を講じるものとする。
 - (3) 集合住宅の場合に確保すべき公益施設用地の面積は、300平方メートル以上とすること。
 - (4) 集合住宅以外の住宅の場合に確保すべき公益施設用地の面積は、次のとおりとすること。
 - ア 計画戸数が250戸未満の場合 165平方メートル以上
 - イ 計画戸数が250戸以上の場合 300平方メートル以上
 - (5) 公益施設用地を確保する開発地が地区計画区域内にあっては、壁面後退部を除き前2号の用地面積以上を確保すること。
 - (6) 公益施設用地には、その用地内に、周囲を透視可能で高さ1.8メートルを有する景観に配慮した囲障を施すこと。
 - (7) 公益施設用地には、その用地内に、道路に面した場所に1か所以上、開口幅2メートル以上を有する出入口を設置し、これを施錠すること。
 - (8) 公益施設用地には、その用地内に、隣接する土地との境界線に沿って、境界ブロックを設置すること。
- 4 老朽化した集合住宅、災害により被災した集合住宅の建替えを目的とした宅地開発事業等を行う場合であって、当該集合住宅が建築された当時に、市に公益施設用地を帰属しているときは、用地の整備を必要としない。