

## 第11節 公共・公益施設

### 1 一般事項

本号は、公共施設、公共的施設及び建築物等の用に供される敷地が適切に配分されるような設計であれば足りるとする趣旨です。

開発者自らが整備すべき公共施設は法第33条第1項第3号から第4号までに規定されているのであって、本号の施設はそれぞれの施設管理予定者との協議のうえ、敷地が確保されていれば足りることになり、開発者自らがこれらの施設を整備しなければならないとするものではありません。

#### 都市計画法

(開発許可基準)

##### 第33条第1項

(6) 当該開発行為の目的に照らして、開発区域における利便の増進と開発区域及びその周辺の地域における環境の保全とが図られるように公共施設、学校その他の公益的施設及び開発区域内において予定される建築物の用途の配分が定められていること。

### 2 公共的施設の配置

主として住宅の建築の用に供する目的で行う20ha以上の開発行為にあつては、公共的施設を適切に配置しなければならないとし、技術的細目は令第27条に規定されています。

#### 都市計画法施行令

第27条 主として住宅の建築の用に供する目的で行う20ヘクタール以上の開発行為にあつては、当該開発行為の規模に応じ必要な教育施設、医療施設、交通施設、購買施設その他の公益的施設が、それぞれの機能に応じ居住者の有効な利用が確保されるような位置及び規模で配置されていなければならない。ただし、周辺の状況により必要がないと認められるときは、この限りではない。

#### (1) 標準的な公共・公益的施設の配置計画

公共・公益的施設は、次表を標準として、関係機関と協議のうえ居住者が支障なく利用できる位置に計画することが望まれます。

住区構成と施設配置

		隣保区	分 区	近隣住区	地 区	
規模	戸数	50～150 戸	500～1,000 戸	2,000～2,500 戸	4,000～5,000 戸	8,000～10,000 戸
	人口	200～600 人	2,000～4,000 人	7,000～10,000 人	14,000～20,000 人	28,000～40,000 人
管理施設			管理事務所		市・区役所出張所	
文化施設					図書館	
教育施設			幼稚園	小学校	中学校	高等学校
福祉施設			保育所、託児所			(社会福祉施設)
保健施設			診療所 (巡回)	診療所 (各科)		病院 (入院施設) 保健所
保安施設		防火水槽 (消火栓)	警察派出所 (巡回)	巡查駐在所 消防 (救急) 派出所		警察署 消防署
集会施設		集会室	集会場			公民館
通信施設			ポスト・公衆電話	郵便局、電話交換所		
商業施設			日用品店舗		専門店・スーパーマーケット	
サービス施設			共同浴場	新聞配達所	銀行	映画館、娯楽施設

(2) 清掃施設 (令和3年4月1日から施行)

- ・ごみ集積所用地については、「福島市公有地の寄附受納要領」に基づき行うこと。
- ・近隣者の合意を得ていること。
- ・ごみ集積所の設置に際しては、地元町会等へ維持管理について十分説明を行うほか、ごみ減量推進課と協議すること。
- ・設置場所は開発区域内全体にバランスよく設置するものとする。
- ・開発許可においてごみ集積所は、概ね10～15戸に1箇所の割合で設置することとし、1箇所あたり3㎡ (間口2.0m～奥行1.5m) 程度とする。
- ・歩行者及び収集作業の安全が確保できる計画とすること。
- ・収集車が容易に転回又は通り抜けができる道路に面していること。
- ・ごみ集積所は、道路に面するところを除きコンクリートブロック等で地表面からH=1.0m以上で囲い、地表面はコンクリート舗装等により水勾配をとること。なお、土圧が掛かるような場合は、コンクリートブロックに代えて擁壁等にする事。