

公共，公益施設等に関する基準

- ・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。 (法第33条第1項第6号)
- ・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，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，この限りでない。 (令第27条)

公共施設，公益的施設及び建築物等の用に供する敷地が，適切に配分されるよう設計すること。

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ついて，教育施設，交通施設，購買施設その他の公益的施設が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ること。

イ 開発区域内に設置する公益施設は，次の表を標準とすること。

住区構成と施設配置

	隣保区	分区	近隣住区	地区	
近隣住区数			1	2	4
戸数	50～150 100～150 (中層アパート)	500～1,000	2,000～2,500	4,000～5,000	8,000～10,000
人口	200～500	2,000～4,000	7,000～10,000	14,000～20,000	28,000～40,000
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		診療所 (巡回)	診療所 (各科)	病院	病院 (入院施設) 保健所
保安	防火水槽 (消火栓)	警察官駐在所 (巡回)	警察官交番 (救急)所		警察署
集会施設	集会場 (集会駐車場)			公民館	
文化施設				図書館	
管理施設	管理事務所			市，区役所出張所	
通信施設	ボイスメール 公共電話		郵便局，電話局交換所		
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	共同浴場		新聞集配所	銀行	映画館 娯楽施設

- (注1) 隣保区とは，幼児行動範囲と成人の近所づきあいの範囲を中心とした最小単位の住宅地のまとまり。
 (注2) 分区とは，幼児の生活領域と主婦の日常生活圏でまとめられる単位。
 (注3) 近隣地区とは，小学校区を単位としたまとまり。

□ 住区規模と施設配置は次の表を標準とすること。

近隣住区数	1	2	3	4	5	6	近隣住区数
世帯数	2,000	4,000	6,000	8,000	10,000	12,000	5～6で周辺人口を吸引する場合、次の諸施設を加える。
	～	～	～	～	～	～	
人口	2,500	5,000	7,500	10,000	12,000	15,000	
	7,000	14,000	21,000	28,000	40,000	48,000	
中学校	～	～	～	～	～	～	
	10,000	20,000	27,000	40,000	48,000	60,000	
中学校	-	1	2	2	3	3	
高等学校	-	-	1	2	2	3	各種学校
区役所出張所	-	1	1	2	3	4	市、区役所支所
消防派出所	-	1	1	1	2	3	警察署、消防署
郵便局	-	1	1	2	3	4	
病院	-	1	1	2	2	3	保健所
コミュニティセンター	-	-	1	1	1	1	
(注1) サービスステーション	-	-	1	1	1	1	
鉄道駅	1	1	1	1	1	1	
駅前広場	1	1	1	1	1	1	
地区公園	-	-	-	1	1	1	
(注2) 住区内店舗総数	80	160	360	480	800	1,000	小デパート
	～	～	～	～	～	～	
	100	200	450	600	1,000	1,200	
銀行	-	1	2	2	2～3	3～4	施設数+2
映画館	-	-	1	2	2～3	3～4	〃

(注1) 電気, ガス, 水道, 下水道等のサービスステーション。

(注2) 地区中心に配置される店舗数は近隣住区の関係位置により異なる。

小売商店, 飲食店, 娯楽施設, その他のサービス等を含んである。

八 購買施設は次を標準とする。

- 一 住戸から購買施設までの到達距離は、原則として500m以内とし、地区センターより500m以上離れた住戸を対象としサブセンターを設けること。
- 二 1店舗当りの必要面積は、共同駐車場、遊歩道、商品、器材の搬入のためのサービスエリアなどを含めて200㎡程度とすること。

三 購買施設の数

業 種	500戸当り標準店舗数
衣 料 品	2
食 料 品	11
飲 食 店	1
住 用 品	2
文 化 器	2
サ - ビ ス	2
計	20

二 医療施設は次を標準とする。

- 一 計画人口が1分区程度の場合、内科を中心とし、外科、小児科、歯科を従とした診療所を設けること。
- 二 計画人口が1万人以上の場合、総合診療所を設けること。
- 三 診療所は患者の便を考慮し、近隣センター周辺にまとめて配置すること。

ホ 地区センターの計画は次を標準とする。

- 一 地区センターに設ける公益的施設の種類の種類は次の表によること。

施 設	内 容
購買サービス施設	スーパーマーケット、小売店舗
業務サービス施設	銀行、証券、保険会社
娯 楽 施 設	アミューズメントセンター
行 政 施 設	市役所支所、郵便局、電報電話局、派出所、消防署等
管 理 施 設	営業所
医 療 施 設	病院、保健所支所、診療所
社 会 福 祉 施 設	保育所
社 会 教 育 施 設	公民館、図書館支所
供 給 処 理 施 設	電力、ガスサービスセンター
交 通 施 設	バスターミナル、広場、駐車場

- 二 地区センター内では、諸施設を結ぶ歩行者専用路を設けること。

- 三 地区センター内には、利用者のための駐車場を設けること。

へ その他の施設（集会所，電気，ガス）は次を標準とする。

一 集会所の床面積及び敷地面積は次の表によること。

団地の戸数	敷地面積	予定床面積
50～ 69戸	100㎡	30㎡
70～ 99戸	140㎡	40㎡
100～ 149戸	180㎡	50㎡
150～ 499戸	260㎡	65㎡
500～ 999戸	400㎡	100㎡
1,000～ 1,499戸	720㎡	180㎡
1,500～ 1,999戸	1,040㎡	260㎡
2,000～ 2,499戸	1,200㎡	300㎡
2,500 戸以上	1,600㎡	400㎡

二 開発区域内に特別高圧架空電線路が貫通する場合，これを区域外に移設することが望ましいが，移設が困難である場合，電線路下の土地は，できるだけ緑地帯，花だん，駐車場等とすること。

三 ガスホルダーは，家屋その他の建築物に対し，10m以上の距離をとること。

四 ゴミステーションの設置については，市町村と協議すること。