

第8節 公共・公益的施設

1 公共・公益的施設の基準

公共・公益的施設のうち開発事業者が自ら整備すべき公共施設の範囲は、道路、公園、広場その他の公共の用に供する空地（法第33条第1項第2号）、排水施設（同3号）、給水施設（同4号）です。

それ以外の公共施設や公益的施設は、それぞれの施設の設置予定者あるいは施設の管理予定者と協議したうえで必要な用地を確保すれば足りることとなります。

2 公益的施設の設計基準（令第27条）

(1) 全体計画

ア 開発区域内には、その規模及び当該開発区域の周辺の状況等を考慮して必要と思われる種類及び規模の公益的施設を計画してください。

イ 公益的施設の配置に当たっては、その施設の目的に応じ居住者が支障なく利用できるとともに、それぞれの施設を有機的に配置することにより有効活用を図ることとして下さい。

ウ 開発区域の規模に応じて必要となる各種施設は、表4-8-1を参考にして計画してください。

エ 行政管理施設、購買サービス施設等は、原則として開発区域あるいは住区のほぼ中央にまとめ中心センターを形成するように計画してください。

オ 市町村役所支所、警官派出所、消防署等については、それぞれの設置者が必要と認める場合に計画するものとします。

表4-8-1 住区構成と施設配置

住区数	隣保区	近隣分区	近隣住区	地区	地区
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	
集会施設	集会室	集会場			公民館
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		診療所(巡回)	診療所(各科)		病院・保健所
保安施設	防火水槽	警官派出所	消防分署		警察署・消防署
通信施設		ポスト・公衆電話	郵便局・電話交換局		
商業施設		日用品店舗		専門店・スーパーマーケット	

(2) 教育施設

ア 教育施設については、1住区に小学校を1校、2住区に中学校を1校設置することとし、高等学校は必要に応じて誘致施設として計画するものとします。

イ 小学校及び中学校は、通学路周囲の環境等を考慮しつつ、通学区域のほぼ中央に配置することとして下さい。

この場合、最大通学距離については、小学校では500m、中学校では1,000mを標準とします。

ウ 幼稚園は、1住区に2園を標準とし通園区域及び通園の際の安全を考慮して配置してください。

エ 各学年毎の児童又は生徒の数は、小学校にあつては入居予定戸数あたり0.45を乗じ

て得た数を6で、中学校にあつては入居予定戸数あたり0.22を乗じて得た数を3で、それぞれ除して算定することとします。

また、幼稚園児数については、入居予定層を考慮し人口の3～7%程度の範囲で適当と思われる値を用いて下さい。

オ 教育施設の敷地面積は、表4-8-2を標準とします。

表4-8-2 教育施設の標準敷地面積 (単位：㎡)

教育施設	学 級 数	校 地	屋外運動場
幼 稚 園	2学級以上	930 + 370 (N-1)	330 + 30 (N-1)
	3学級以上	930 + 370 (N-1)	400 + 80 (N-3)
小 学 校	1 学 級	3,006	3,564
	2 学 級	3,477	3,564
	3 学 級	3,948	3,564
	4 学 級	4,419	3,802
	5 学 級	4,890	4,158
	6 学 級	5,886	4,514
	7 学 級	6,357	4,871
	8 学 級	6,828	5,227
	9 学 級	7,290	5,584
	10 学 級	7,770	5,940
	11 学 級	8,241	6,296
	12 学 級	9,330	6,653
	13 学 級	9,801	7,009
	14 学 級	10,851	7,366
	15 学 級	11,322	7,722
	16 学 級	11,793	8,078
	17 学 級	12,264	8,375
	18 学 級	12,852	8,554
	19 学 級	13,305	8,742
	20 学 級	13,758	8,910
中 学 校	1 学 級	3,477	4,752
	2 学 級	3,948	4,752
	3 学 級	5,982	4,752
	4 学 級	6,453	5,108
	5 学 級	6,924	5,643
	6 学 級	7,395	6,178
	7 学 級	7,886	6,712
	8 学 級	8,337	7,247
	9 学 級	10,089	7,781
	10 学 級	10,560	8,316
	11 学 級	11,484	8,583
	12 学 級	11,955	8,851
	13 学 級	12,426	9,118
	14 学 級	12,897	9,385
	15 学 級	14,406	9,653
	16 学 級	14,877	9,920
	17 学 級	15,348	10,187
	18 学 級	15,819	10,454
	19 学 級	17,010	10,722
	20 学 級	17,482	10,989

(3) 医療保健、福祉施設

ア 概ね1分区500～1,000戸以上の規模では、内科、外科を中心とし、歯科、小児科等の主要科を含めた医療施設を計画してください。

イ 1住区以上の規模では、総合的な診療所群あるいは病院を設置するものとします。

ウ 診療所は、患者の利便性を考慮し近隣センター周辺にまとめて配置してください。

エ 保育所の設置については、1住区に1箇所を標準とします。

ただし、保育所の設置にあたっては、以下の各項によるものとします。

- ① 通勤のための動線を考慮するとともに、教育施設（特に小学校）、医療保健施設（特に診療所）、幼児公園と関連を持たせて計画すること。
- ② 計画収用乳幼児数は、入居予定層を想定して定めること。
- ③ 保育所の規模は、厚生省の定める児童施設最低基準（昭和23年12月29日厚生省令63号）を上回るものでなければならない。

(4) 購買施設

ア 住戸から購買施設までの距離は、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てサブセンターを設けてください。

イ 1店舗あたりの必要面積は、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㎡程度としてください。

ウ 購買施設の数は、表4-8-3を標準とします。

表4-8-3 購買施設の数

業 種	500戸当たり標準店舗数	
衣 料 品	呉服、洋服、洋品、小間物、靴、履物、雨具等	2
食 料 品	米穀、パン、鮮魚、副食品、肉、野菜、酒、調味料、菓子等	1 1
飲 食 品	そば、すし、喫茶、中華料理等	1
住 用 品	陶磁器、金物、荒物、家庭器具、家具、燃料	2
文 化 器	薬、化粧品、文房具、書籍、玩具、花	2
サ ー ビ ス	利用、美容、クリーニング、医療、浴場	2
計		2 0

3 電気・ガス・駐車場・その他の施設

(1) 電気施設

- ア 開発に当たっては、区域内の居住者の生活に支障のないよう当該開発区域をその供給区域内にもつ電気事業者から電気が供給されなければなりません。
- イ 開発区域に電気を供給するため当該開発区域内に変電送電及び配電等の電気施設を設置する場合には、予定建築物に支障がなく、かつ、道路の通行上支障のない位置に設けてください。
- ウ 開発区域内の道路、公園、広場、地区センター等には、適当な間隔又は密度で街路灯その他の照明施設を設けてください。
- エ 街路灯については、交通上支障のない位置に設置するとともに、原則として地中ケーブル配線としてください。
また、その構造その他については、(社)日本道路協会の「道路照明設置基準」によるものとします。
- オ 開発区域内をやむをえず特別高圧架空電線路が通過する場合には、その電線下の土地はできる限り緑地帯、駐車場等の空地として利用するようにしてください。

(2) ガス施設

- ア 開発区域には、必要に応じてガス施設を設置しガスを供給して下さい。
- イ ガス施設は、予定建築物に対する安全を考慮してその位置を定めるとともに、ガス工作物の技術上の基準を定める省令等関係法令(昭和45年10月9日通商産業省令第98号)の規定に適合していなければなりません。

(3) 駐車場

- ア 開発区域内には、集合住宅地や地区センター等必要と思われる場所に車の保有率、設置場所の利用状況等を想定して適当な規模の駐車場を設置して下さい。
- イ 駐車場を設ける場合には、以下の各項によって下さい。
 - ① 駐車場の利用範囲は、200m以内の地域とすること。
 - ② 敷地面積は、1戸当たり25~30㎡とすること。
 - ③ 駐車場の路面は、簡易舗装以上の舗装とすること。
 - ④ 駐車場敷地は、縁石、柵等により接する敷地から分離すること。
 - ⑤ 自動車の出入口は、道路幅員6m以上、縦断勾配7%以下の道路に自動車交通に支障を及ぼさない状態で面していること。
 - ⑥ 駐車場の面積が6,000㎡以上の路外駐車場にあっては、自動車の出口と入口とを分離した構造とし、かつ、それらの間隔を道路に沿って10m以上とすること。
 - ⑦ 自動車の出口付近の構造は、当該出口から2m後退した自動車の車路の中心線上1.4mの高さにおいて、道路の中心線直角に向かって左右にそれぞれ60度以上の範囲内において当該道路を通行する旨の存在を確認できるようにすること。

(4) その他の施設

- ア 開発区域内には、当該開発区域から生ずるごみを処理するため必要に応じてゴミ収集施設を設けてください。