

[6] 公共施設、公益施設

法律 第33条第1項第6号

六 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。

政令

【第27条】 主として住宅の建築の用に供する目的で行なう20ヘクタール以上の開発行為にあっては、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。

開発行為の目的に照らして、公共施設、公益的施設及び予定建築物等の用途の配分が適切に定められていなければなりません。

なお、本号については、公共施設、公益施設が適正に配分されるような設計であれば足りるとの意味であり、開発者自身がこれらの施設を整備しなければならないとの意味ではありません。開発者が整備すべき公共施設は法第33条第1項第2号、第3号、第4号までに規定したものであり、それ以外については、それぞれの施設の管理予定者との協議のうえ、敷地が確保されれば足りません。

公益施設の配置

令第27条により、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っては、公益的施設を配置しなければなりません。

(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

近隣住区数		1	2	3	
戸数	50～150	500～1,000	2,000～2,500	4,000～5,000	8,000～10,000
人口	200～600 (隣保区)	2,000～4,000 (分区)	7,000～10,000 (近隣住区)	14,000～20,000 (地区)	28,000～40,000 (地区)
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(入院施設) 保健所
保安	防火水槽(消火栓)	警察派出所(巡回)	巡査駐在所 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
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		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	新聞集配所	銀行	映画館、娯楽施設

(「開発許可制度の解説」による)

(2) 清掃施設

ごみ容器の集積場の設置数は、10戸に1箇所程度とし、1箇所あたり3㎡(2.0m×1.5m)程度が望まれます。

集積場は、道路に面して設置するとともに、道路に面する辺を除きコンクリートブロック等により囲いを行い、コンクリート舗装等により水勾配をとることが必要です。