

まちづくり条例第 22 条の事前協議について（道路公園課）

《事前協議書添付図面作成等の留意事項》

1 共通事項

- (1) 都市計画課開発指導担当から事前協議書の交付を受け、協議事項の確認をしてください。
- (2) 道路公園課との協議で主に使用する図面は、土地利用計画図と敷地求積図です。土地利用計画図には後退用地の管理の方法、舗装構造、道路付属物の設置又は移設、その他道路管理上必要な内容を明記していただき、協議資料とします。また、敷地求積図では、面積算定根拠のほか官民境界線を明確にするため、境界を決定、復元した根拠などを図面に明記していただきます。
※敷地面積が確定しないままに協議を進めると、様々な協議で後に変更が生じますので、境界を確定してから事前協議を実施するようお願いします。
- (3) 雨水流出抑制では、協議に必要な図面や計算書、資料等が必要になります。（詳細は 5 に記載）
また、雨水流出抑制が義務付けされていない場合でも、敷地に降った雨水は直接道路上に流出させず、公共枿に接続するよう敷地内で処理してください。
- (4) 土地利用計画図への図示内容
- ① 道路の形状、道路の付属物（ガードレール、区画線、公共枿等）、敷地境界線、建築基準法上の道路種別、道路中心線、道路幅員等の現況情報を明記してください。
 - ② 条例、開発指導要綱に基づく後退線、道路中心線からの後退距離、隅切り線、隅切り距離、歩道幅員、歩道構造等、整備後の道路構造物、付属物を含めた位置及び範囲（L 型側溝等の切下げ、一般部への復旧含む）などの計画を明記してください。
 - ③ 区道と後退用地の管理区分がわかるよう断面図を作成してください。なお、平面図には断面位置を明記してください。
 - ④ 断面図にはガードレール、L 型側溝等の構造物、後退部分の舗装構造（透水性等）、官民境界線、道路中心線から後退部分までの距離、拡幅の巾、歩道の勾配、後退用地の管理区分（自主管理か寄付）の明記をしてください。
- (5) 敷地求積図への図示内容
- ① 道路の形状、敷地境界線、建築基準法上の道路種別、道路中心線、道路幅員等の現況情報を明記してください。
 - ② 各辺長、面積算定根拠（座標または、三斜求積）、隣接地番等の土地情報を明記してください。

2 境界の確定【条例 35 条（公共用地との境界線）】

- (1) 官民境界資料の確認
- ・道路台帳・認定担当に境界確定が済んでいるか事前に確認してください。
- (2) 官民境界線が確定済みの場合
- ・官民境界線の資料がない場合、道路台帳・認定担当で土地境界図の交付を受けてください。
 - ・現地に境界標が残っている場合、土地境界図に基づいて設置された境界であることを確認したうえで、敷地求積図に「官民境界は土地境界図第〇〇号に基づき確認済み」と記入してください。
 - ・現地に境界標が残っていない場合は、土地境界図に基づき境界を復元してください。（境界復元の方法は、道路台帳・認定担当に相談してください）
- (3) 官民境界線が未確定の場合
- ・官民境界の確認申請を境界担当へ申請し、官民境界線を確定してください。

- ・官民境界が未確定のまま、やむを得ず事前協議を進める場合は、「土地境界確認申請書の写し」を添付し、敷地求積図に「平成〇年〇月〇日土地境界確認申請中」と明記してください。

3 2項道路、告示建築線【条例 36 条（公道等の拡幅整備）、規則 28 条（道路管理者の指示）、29 条（管理の引継ぎ）】

- ・土地利用計画図に条例及び開発指導要綱に基づく後退線、後退距離、隅切り、隅切りの設定根拠線等を明記してください。（図示内容は「1 共通事項」参照）
- ・寄付の場合は、別途寄付申出等の手続きが必要になります。

4 公道、隅切【要綱 6 条、細則 4 条】

- ・土地利用計画図に条例及び開発指導要綱に基づく後退線、後退距離、隅切り、隅切りの設定根拠線等を明記してください。（図示内容は「1 共有事項」参照）また、歩行者通路を整備する場合は、その幅員も明記してください。
- ・寄付の場合は、別途寄付申出等の手続きが必要になります。

5 雨水流出抑制【要綱 10 条、細則 6 条、雨水流出抑制施設技術指針】

（1）不適地の確認

- ・事業区域の地形、地下水位、土質の状況、隣地及び建物の離隔を確認し、浸透施設の設置が可能であるか、貯留施設を設置するか又は併用できるかを確認し、検討してください。（指針 P6、14 参照）

（2）雨水対策量の算定と放流先（下水道局の公共柵）の確認（指針 P3、P11 参照）

- ・放流先が 1 箇所に対応できるか、複数の系統にしなければならないかを事前に下水道局に確認してから詳細設計に取り組んでください。なお、複数の系統にする場合、各系統で流出抑制対策が必要です。系統ごとに集水面積を算定し、計算書を作成してください。（指針 P11）

（3）必要書類（指針 P18）

- ・雨水排水計画図、雨水排水系統図（流域を分ける場合）、構造図（浸透施設、貯留槽）、施設求積図（土地利用別、透水性舗装、貯留槽）、ボーリング等土質調査結果、雨水流出抑制計算書等の計算結果、その他参考資料になります。

（4）その他（指針 P18）

- ・雨水流出抑制施設が完成した時は速やかに「完成報告書」を提出してください。なお、事前協議後に変更が生じた場合は速やかに変更協議を行い、「変更届出書」を工事着手前に提出してください。
- ・詳細は指針をご覧ください。

6 公園（5,000m²～）、広場等（3,000m²～100 戸～）【要綱 8 条、細則 5 条】

- （1）広場、公園は高齢者や障がい者を含めたすべての人が円滑に利用できるよう、できるだけ正方形（縦横比 1：3 を超えない）で整備し、公道に面していなければなりません。なお、広場を区に引き継ぐ場合は上記内容かつ 150m²以上の公園として整備しなければなりません。
- （2）土地利用計画図に上記の内容が確認できる内容を明記し、詳細な計画は公園施設詳細図等の図面を追加作成してください。

本協議に必要な条例、要綱、指針等（地域力を生かした大田区まちづくり条例、開発指導要綱、概要版（基準・協議の流れ・必要書類等）、雨水流出抑制施設技術指針）は、大田区ホームページに掲載しています。

『大田区ホームページ』⇒『生活情報』⇒『住まい・まちなみ環境』⇒『まちづくり』⇒『地域力を生かした大田区まちづくり条例』⇒『建築物等に係る開発調整』⇒関係各課のリンク・道路公園課