

多摩市街づくり指導基準一部改正 新旧対照表

改正後	改正前
<p>平成19年4月27日多摩市告示第221号 多摩市街づくり指導基準</p>	<p>平成19年4月27日多摩市告示第221号 多摩市街づくり指導基準</p>
<p>(趣旨)</p>	<p>(趣旨)</p>
<p>第1条 この要綱は、多摩市街づくり条例（平成18年多摩市条例第30号。以下「条例」という。）第7条第3号の規定に基づく街づくりの指導基準として開発事業者が遵守しなければならない事項について定めるものとする。</p>	<p>第1条 この要綱は、多摩市街づくり条例（平成18年多摩市条例第30号。以下「条例」という。）第7条第3号の規定に基づく街づくりの指導基準として開発事業者が遵守しなければならない事項について定めるものとする。</p>
<p>(用語の定義)</p>	<p>(用語の定義)</p>
<p>第2条 この要綱において用いられる用語の意義は、条例によるもののほか次に定めるところによる。</p>	<p>第2条 この要綱において用いられる用語の意義は、条例によるもののほか次に定めるところによる。</p>
<p>(1) 略</p>	<p>(1) 略</p>
<p>(2) 単身者用共同住宅 居室が一つ（原則として1K、1DK又は1LDK）で主として単身者用に使用される住宅面積40平方メートル未満の住戸（以下「単身者用の住戸」という。）によって構成される共同住宅（長屋を含み、他の用途と併用するものを含む。以下同じ。）をいう。</p>	<p>(2) 単身者用共同住宅 居室が一つ（原則として1K、1DK又は1LDK）で主として単身者用に使用される住宅面積40平方メートル未満の住戸（以下「単身者用の住戸」という。）によって構成される共同住宅（他の用途との併用を含む。）をいう。</p>
<p>(3) 一般世帯用共同住宅 前号に規定する共同住宅以外の共同住宅をいう。</p>	<p>(3) 一般世帯用共同住宅 前号に規定する共同住宅以外の共同住宅（他の用途との併用を含む。）をいう。</p>
<p>(4) 略</p>	<p>(4) 略</p>
<p>(共同住宅における住居面積及び共同住宅の管理等)</p>	<p>(共同住宅における住居面積及び共同住宅の管理等)</p>
<p>第11条 略</p>	<p>第11条 略</p>
<p>2 開発事業者は、分譲共同住宅の処分に当たっては、次の事項に留意するものとする。</p>	<p>2 開発事業者は、分譲共同住宅の処分に当たっては、次の事項に留意するものとする。</p>
<p>(1)～(4) 略</p>	<p>(1)～(4) 略</p>
<p>(5) 東京都が行う東京こどもすくすく住宅認定制度による認定の取得に努めること。</p>	<p>(5) 東京都が行う東京都子育て支援住宅認定制度による認定の取得に努めること。</p>
<p>3 開発事業者は、賃貸住宅の計画を行う場合は、次の事項に留意するものとする。</p>	<p>3 開発事業者は、賃貸住宅の計画を行う場合は、次の事項に留意するものとする。</p>
<p>(1)～(4) 略</p>	<p>(1)～(4) 略</p>
<p>(5) 東京都が行う東京こどもすくすく住宅認定制度による</p>	<p>(5) 東京都が行う東京都子育て支援住宅認定制度による認</p>

改正後	改正前
<p>認定の取得に努めること。</p>	<p>定の取得に努めること。</p>
<p>第9章 上水道及び下水道の整備 (上水道の整備)</p>	<p>第9章 上水道及び下水道の整備 (上水道の整備)</p>
<p>第46条 水道施設計画及び施行に当たっては、関係法令に適合したものとすよう東京都多摩給水管理事務所と協議するものとする。</p>	<p>第46条 水道施設計画及び施行に当たっては、関係法令に適合したものとすよう東京都多摩給水管理事務所と協議するものとする。</p>
<p>(下水道の整備) 第47条 下水道施設計画及び施行に当たっては、関係法令及び多摩市公共下水道事業計画に沿ったものとなるよう多摩市下水道事業の管理者の権限を行う多摩市長(以下「管理者」という。)と協議するものとする。</p>	<p>(下水道の整備) 第47条 下水道施設計画及び施行に当たっては、関係法令及び多摩市公共下水道事業計画に沿ったものとなるよう下水道事業管理者(以下「管理者」という。)と協議するものとする。</p>
<p>(管渠(きょ)の整備)</p>	<p>(管渠(きょ)の整備)</p>
<p>第51条 下水道施設の管渠の整備については、次の事項を遵守するものとする。</p>	<p>第51条 下水道施設の管渠の整備については、次の事項を遵守するものとする。</p>
<p>(1)～(5) 略</p>	<p>(1)～(5) 略</p>
<p>(6) 管渠の埋め戻しは、管頂10センチメートルまではしゃ断層用砂で、それより上部は埋め戻し用砂で埋め戻しを行うこととし、東京都が示す土木材料仕様書で規定されている品質を満たすものを用いること。ただし、道路管理者及び管渠占用用地の所有者の指示がある場合においては、この限りでない。</p>	<p>(6) 管渠の埋め戻しは、管頂10センチメートルまでは砂(しゃ断層用砂又は粒状改良土)で埋め戻しを行い、それより上部は良質な発生土で埋め戻しを行うこと。ただし、道路管理者及び管渠占用用地の所有者の指示がある場合においては、この限りでない。</p>
<p>(7)～(9) 略</p>	<p>(7)～(9) 略</p>
<p>(マンホールの整備)</p>	<p>(マンホールの整備)</p>
<p>第52条 下水道施設のマンホールの整備については、次の事項を遵守するものとする。</p>	<p>第52条 下水道施設のマンホールの整備については、次の事項を遵守するものとする。</p>
<p>(1)～(11) 略</p>	<p>(1)～(11) 略</p>
<p>(12) マンホール内の流入管と流出管の管底高の差が60センチメートル以上ある場合は、原則としてマンホールの内側に副管を設置するとともに、当該マンホールを2号マンホール以上とすること。この場合において、当該副管の管口がインバートの肩より高さ1.6メートルを超えるときは、当該管口の横に管理用の足掛け金物を設置すること。ただし、雨水管</p>	<p>(12) マンホール内の流入管と流出管の管底高の差が60センチメートル以上ある場合は、原則としてマンホールの内側に副管を設置するとともに、当該マンホールを2号マンホール以上とすること。この場合において、当該副管の管口がインバートの肩より高さ1.6メートルを超えるときは、当該管口の横に管理用の足掛け金物を設置すること。</p>

改正後	改正前
<p>においては、落差及び流入水量によってはマンホール底部の洗堀防止対策を考慮し、必要に応じて副管を設置するものとする。</p> <p>(13)～(17) 略 (公設樹の設置及び取付管の設置)</p> <p>第53条 公設樹及び取付管の整備については、次の事項を遵守するものとする。</p> <p>(1) 公設樹の仕様は、汚水については内径150ミリメートル（深さが1.5メートルを超える場合は、内径200ミリメートル）とし、雨水については内径200ミリメートルの小口径公設樹を標準とすること。樹蓋は、管理者が指定する市章入りのものであること。</p> <p>(2) 公設樹の設置位置は、宅地内を原則とし、道路（水路等を含む。）の境界から1メートル以内とすること。また、樹蓋を目視で容易に確認でき、かつ、蓋を開けて点検することができるよう、維持管理上支障のない場所に設置すること。</p> <p>(3)・(4) 略</p> <p>(5) 取付管は、内径150ミリメートルを標準とし、原則として本管接続とすること。ただし、行き止まり道路等において管渠の起点に設置されているマンホールで、これにより難しい場合は、2か所を上限としてマンホール接続とすることができる。</p> <p>(6) 取付管を近接して設置する場合は、本管への削孔間隔を1.0メートル以上離すものとし、本管がヒューム管のときは、ヒューム管1本に対して設置する取付管は2か所までとすること。</p> <p>(7)～(11) 略</p> <p>(雨水排水設備の排水量の算定)</p> <p>第55条 雨水排水設備の整備については、次の事項を遵守するものとする。</p> <p>(1) 略</p> <p>(2) 前号の算定式により1時間当たりの対策量について浸</p>	<p>(13)～(17) 略 (公設樹の設置及び取付管の設置)</p> <p>第53条 公設樹及び取付管の整備については、次の事項を遵守するものとする。</p> <p>(1) 公設樹の仕様は、汚水については内径150ミリメートル（深さが1.5メートルを超える場合は、内径200ミリメートル）とし、雨水については内径200ミリメートルの小口径公設樹を標準とすること。</p> <p>(2) 公設樹は宅地内に設置することを原則とし、公設樹の設置位置は道路（水路等を含む。）の境界から1メートル以内とすること。</p> <p>(3)・(4) 略</p> <p>(5) 取付管は、原則として本管接続とすること。ただし、行き止まり道路等において管渠の起点に設置されているマンホールで、これにより難しい場合は、2か所を上限としてマンホール接続とすることができる。</p> <p>(6) 取付管を近接して設置する場合は、本管への削孔間隔を1.0メートル以上離すものとし、本管がヒューム管のときは、本管1本に対して設置する取付管は2か所までとすること。</p> <p>(7)～(11) 略</p> <p>(雨水排水設備の排水量の算定)</p> <p>第55条 雨水排水設備の整備については、次の事項を遵守するものとする。</p> <p>(1) 略</p> <p>(2) 前号の算定式により1時間当たりの対策量について浸</p>

改正後	改正前
<p>透施設又は貯留槽で対策を図るとともに、施設を整備する場合においては、隣接地との高低差にも注意すること。</p>	<p>透施設又は貯留溝で対策を図るとともに、施設を整備する場合においては、隣接地との高低差にも注意すること。</p>
<p>(3)・(4) 略</p>	<p>(3)・(4) 略</p>
<p>(屋内排水設備の整備)</p>	<p>(屋内排水設備の整備)</p>
<p>第61条 屋内排水設備は、汚水の衛生器具、汚水及び雑排水を排除する排水管、通気管、雨水を排除する排水管又はそれらに付属する設備とし、屋内排水設備の整備については、次の事項に留意するものとする。</p>	<p>第61条 屋内排水設備は、汚水の衛生器具、汚水及び雑排水を排除する排水管、通気管、雨水を排除する排水管又はそれらに付属する設備とし、屋内排水設備の整備については、次の事項に留意するものとする。</p>
<p>(1)～(5) 略</p>	<p>(1)～(5) 略</p>
<p>(6) 雨水浸透施設又は貯留槽を設置する場合は、原則として東京都雨水貯留・浸透施設技術指針によるものとし、容量、構造及び維持管理について管理者と協議すること。なお、汚水貯留槽を計画する場合は、東京都排水設備要綱の設計基準を遵守すること。</p>	<p>(6) 雨水貯留槽を設置する場合は、雨水貯留槽の構造により、放流量をオリフィスにより決定する場合があるため、雨水排水槽の構造及び維持管理については管理者と協議すること。なお、汚水貯留槽を計画する場合は、東京都排水設備要綱の設計基準を遵守すること。</p>
<p>(7) 略</p>	<p>(7) 略</p>
<p>第10章 道路の整備 (道路整備の基本事項)</p>	<p>第10章 道路の整備 (道路整備の基本事項)</p>
<p>第65条 開発事業者は、開発事業を行うに当たり、市道の整備について、次の事項を遵守するものとする。</p>	<p>第65条 開発事業者は、開発事業を行うに当たり、市道の整備について、次の事項を遵守するものとする。</p>
<p>(1) 条例第40条第1号に規定する開発事業を行おうとする場所の前面道路が市道の場合において、市道の幅員が6メートルに満たないときは、市道の道路中心から水平距離で3.00メートルの距離を後退し、開発事業者の負担で道路整備すること。</p>	<p>(1) 条例第40条第1号に規定する開発事業を行おうとする場所の前面道路が市道の場合において、市道の幅員が6メートルに満たないときは、市道の道路中心から水平距離で3.00メートルの距離を後退し、開発事業者の負担で道路整備すること。ただし、新住宅市街地開発法（昭和38年法律第134号）に基づく新住宅市街地開発事業により整備が行われている場合は、この限りでない。また、土地区画整理事業（昭和29年法律第119号）に基づく土地区画整理事業により整備が行われている場合及び地区計画の定められている地区については、市長と協議すること。</p>
<p>(2)～(10) 略</p>	<p>(2)～(10) 略</p>
<p>(道路の引継ぎ)</p>	<p>(道路の引継ぎ)</p>
<p>第67条 第65条第6号の市に帰属が可能な道路とは、次の要件を</p>	<p>第67条 第65条第6号の市に帰属が可能な道路とは、次の要件を</p>

改正後

満たすもの又は協議により市長が市への帰属を認めたものとし、帰属決定した道路の用地は、無償で譲渡するとともに、第79条第1項に規定する図書を開発事業者の負担で作成するものとする。

(1)～(4) 略

(5) 道路擁壁を設けている場合には、その高さが2.0メートル以下であること。この場合における直接基礎の根入れ深さについては、現地盤面又は計画地盤面から擁壁底面までの深さを原則として0.5メートル以上確保するものとする。ただし、片持ばり式擁壁等その他の底版を有する形式の擁壁の根入れ深さについては、原則として底版の厚さに0.5メートル以上を加えた深さを確保するものとする。

(指導担当)

第81条 次の表の左欄に掲げる事項に関する指導担当課は、同表の右欄に定めるとおりとする。

	事項	指導担当課
略		
3	自治会等に関すること。	協創推進室
略		

別表第4 (第48条関係)

計画汚水量

略

備考 原単位、変動率は近年の上水道の使用実績に基づく。**ただし、管理者より数値の変更を指示する場合がある。**

改正前

満たすもの又は協議により市長が市への帰属を認めたものとし、帰属決定した道路の用地は、無償で譲渡するとともに、第79条第1項に規定する図書を開発事業者の負担で作成するものとする。

(1)～(4) 略

(指導担当)

第81条 次の表の左欄に掲げる事項に関する指導担当課は、同表の右欄に定めるとおりとする。

	事項	指導担当課
略		
3	自治会等に関すること。	コミュニティ・生活課
略		

別表第4 (第48条関係)

計画汚水量

略

備考 原単位、変動率は近年の上水道の使用実績に基づく。

改正後				改正前			
別表第4の2（第50条関係）				別表第4の2（第50条関係）			
略				略			
備考 流出係数については、管理者より数値の変更を指示する 場合がある。							
別表第9（第66条関係） 最低舗装厚				別表第9（第66条関係） 最低舗装厚			
道路別	層別	舗装構造	舗装厚 (cm)	道路別	層別	舗装構造	舗装厚 (cm)
略				略			
車両乗 り入れ 舗装	表層	セメントコンクリート 普通21 -8-20N	15	車両乗 り入れ 舗装	表層	セメントコンクリート 212B	15
	路盤	再生粒度調整砕石RM-40	15		路盤	再生粒度調整砕石RM-40	15
別表第10（第72条関係） 設置基準				別表第10（第72条関係） 設置基準			
種別	設置箇所	整備する施 設	備考	種別	設置箇所	整備する施 設	備考
防護柵	高低差50cm 以上	ガードレール	道路部とその他の地盤 (宅盤、公共施設等) との高低差が、設置箇 所の欄に掲げる基準と なった場合に適用す る。 色彩は、ダークブ ラウン（こげ茶色）を 基本とし、隣接する防 護柵との統一性特に安 全性を確保する必要が ある区間では、やむを 得ず白色等の基本色以	防護柵	高低差50cm 以上	ガードレール	道路部とその他の地盤 (宅盤、公共施設等) との高低差が、設置箇 所の欄に掲げる基準と なった場合に適用す る。
	高低差1m 以上	ガードレール及び歩行者転落防護柵			高低差1m 以上	ガードレール及び歩行者転落防護柵	

改正後				改正前			
			外の色にすることができ るものとする。また、 防護柵等を白色以外の 色にした場合は、視線 誘導効果を高めるため に、防護柵添加用の視 線誘導標を取り付け、 又は支柱の頭部に反射 テープを巻くこと。				
街路灯	略			街路灯	略		
備考 整備する施設の詳細については、市長と協議すること。				備考 整備する施設の詳細については、市長と協議すること。			
<p>附 則</p> <p>1 この要綱は、令和6年4月1日から施行する。</p> <p>2 この要綱の施行の日前に多摩市街づくり条例（平成18年多摩市条例第30号）第45条第2項の規定による開発事業事前協議書の提出があった開発事業については、なお従前の例による。</p>							