

## 第12章 公益施設

### 1 学校等新設用地

- (1) 事業者は、市長が開発規模および周辺地域の状況等を勘案して、幼稚園、小学校および中学校（以下「学校等」という。）の新設が必要と認めるときは、学校等の新設に必要な面積の用地を開発区域内に確保し、用地等の費用負担については市長と協議するものとする。
- (2) 学校等の新設基準は、おおむね次の表に掲げるとおりとする。

学 校 等	施 設 基 準	用 地 面 積
幼 稚 園	開発区域面積 40 ヘクタールまたは計画戸数 1,500 に 1 箇所	別表第 1 の規定により算定した面積
小 学 校	開発区域面積 40 ヘクタールまたは計画戸数 1,500 に 1 箇所	
中 学 校	開発区域面積 80 ヘクタールまたは計画戸数 3,000 に 1 箇所	

- (3) 事業者は、第 1 項の規定にかかわらず、市の事情により開発区域外の場所に学校等の新設を必要とする場合または事業者の事情により開発区域内の土地の提供が困難であり市長がやむを得ないと認める場合は、市長が指定する開発区域外の場所に学校等の新設に必要な面積の土地を確保し、用地等の費用負担については市長と協議するものとする。

### 2 教育機関との調整

- (1) 事業者は、教育施設の周辺で開発事業を行う場合は、当該施設を管理する教育機関とあらかじめ通学路の安全対策等について協議しなければならない。
- (2) 事業者は、計画戸数が 14 以上の開発事業を行う場合は、学校等の児童、生徒等の収容能力についてあらかじめ教育委員会と協議するものとする。
- (3) 事業者は、開発事業の施工によって教育環境に影響を与えないように対策を講じなければならない。

### 3 通学路の安全対策

- (1) 事業者は、学校等の通学路に面する区域で開発事業を行う場合は、あらかじめ教育委員会と協議するものとする。
- (2) 事業者は、学校等の通学路の安全対策に配慮した開発事業の計画となるよう、必要な措置を講じるとともに、施工中の事故防止に万全を期するものとする。

### 4 その他の公益施設

- (1) 事業者は、市長が開発規模および周辺地域の状況等を勘案し、開発区域内に地域まちづくりセン

ター、集会所その他公益施設の設置を必要と認めたときは、これらの施設の設置に必要な面積の用地を確保し、管理に支障のないよう整地造成して市または将来予定される施設の管理者と用地等の費用負担について協議するものとする。

(2) 前項に規定する公益施設の新設基準は、次の表に掲げるとおりとする。

公益施設の名称	設 置 基 準	用地面積 (平方メートル)	用地の形状
地域まちづくりセンター	開発区域面積 40 ヘクタールまたは	1,500	正方形またはこれに近い長方形で、施設建設に支障とならない形状。
警察官派出所	計画戸数 1,500 に 1 箇所	300	
保 育 所		2,500	
集 会 所	計画戸数 50 に 1 箇所設置することを基本とするが、分譲住宅と共同住宅を同時に計画する場合は、足し合わせて数えないものとする。また、計画戸数が 50 に満たない場合であっても開発区域面積が 1 ヘクタールを超える場合は 1 箇所設置するものとする。	200 以上 (設置基準を超える面積の算定) 計画戸数 1 あたり用地面積に 4 平方メートル以上を加算	

注 集会所は、公園に隣接する位置に設置すること。

(3) 事業者は、計画戸数が 30 以上の集合住宅の建築を目的とする場合は、前 2 項の規定にかかわらず、市長と協議のうえ、当該集合住宅内またはその周辺に次式により算定した床面積以上の集会室を確保し、管理するものとする。ただし、ワンルームの場合はこの限りでない。

また、計画戸数が 50 以上の集合住宅の建築を目的とする場合は、前 2 項の設置基準にも該当するが、この場合は、集会所の設置を求めない。

$$20 \text{ 平方メートル} + (1 \text{ 平方メートル} \times \text{戸数})$$

(4) 集会室は独立した部屋とし、稼働間仕切り等でのロビーやエントランス、ラウンジ等の共用スペースとの兼用は不可とする。

(5) 集会室を分割しての設置は不可とする。(ただし、連続した部屋における稼働式間仕切りによるものにあっては可とする。)

(6) 集会所用地は平坦地とすること。

(7) 事業者は、集会所用地に集会所を建築する場合、建築前に市長と建物の計画内容について協議し、工事完了公告後に集会所を建築することができる。

(8) 事業者は、前 7 項の規定により集会所を建築する場合は、市長と建築に関する協定書を締結しなければならない。

## 5 清掃関係施設

(1) 事業者は、草津市ごみ集積所の基準等に関する要綱(平成 29 年草津市告示第 108 号)に基づき、

開発事業をする場合市長と協議し、道路に面し、かつ、ごみの収集作業に適した箇所に、ごみ集積所を設置するものとする。

- (2) 事業者が、前項に規定するごみ集積所を設置する場合は、ごみが犬猫および鳥獣に荒らされないよう、屋根付きの網かご等を設置する等、その防止措置を講じなければならない。
- (3) 中高層建築物を建築する事業者は、第1項に規定するごみ集積所を設置する場合は、その集積所を管理する清潔保持担当者を市へ報告するものとする。

## 6 駐車場

- (1) 事業者は、開発事業の目的が一戸建住宅の場合にあつては、1区画1住宅ごとに自動車、自転車、バイク等が収容できる駐車場を、開発事業の目的がその他の場合にあつては、別表第2の駐車場施設設置基準に定める駐車場を開発区域内に確保するものとする。
- (2) 事業者は、開発事業を行うに当たり、市の土地利用計画等と整合し、交通等の利便上支障が無いと市長が判断した場合は、前項の規定にかかわらず、別に定める基準に基づき確保すべき駐車場の一部を開発区域外に確保することができる。
- (3) 隣接地を借地として駐車場に充てる場合は開発区域に編入し、施行同意を得られる場合は認めるものとする。

## 7 防犯施設

- (1) 事業者は、開発事業を行う場合は、歩行者等の通行の安全および防犯上必要とする箇所に、市長と協議のうえ防犯灯を設置するものとする。
- (2) 前項の規定により設置した防犯灯の管理および帰属については、事前に市長と協議のうえ決定するものとする。
- (3) 共同住宅で10戸以上のものを建築する事業（増築または改築の結果、戸数が10以上となる場合も含む。）および駐車場を併設するコンビニエンスストア等を建築する事業者は、駐車場および駐輪場周辺に、市長と協議のうえ、次のとおり防犯上必要な措置を講ずるものとする。
  - (ア) 駐車場および駐輪場周辺の照明設備を充実すること。
  - (イ) 駐車場および駐輪場周辺に向けた防犯カメラの設置に努めること。この場合において、「防犯カメラの運用に関する方針」（平成16年12月14日付滋安ま県第12号）を遵守すること。

## 8 公共・公益施設の建替施行

- (1) 市長は、大規模な開発事業等で特に必要と認める場合は、公共・公益施設の建替施行をさせることができる。