

関係課事前ヒアリング資料

本資料は、事業者による施設計画等の検討の参考とするため、市が関係課等に対して実施した事前ヒアリングの内容を整理したものである。記載内容は、ヒアリング実施時点における関係課等への確認内容を参考情報であり、関係課等との協議結果や、設計条件、許認可等を確定するものではない。

事業実施にあたっては、公募資料及び最新の関係法令、条例、基準、手引き等を確認の上、必要となる事項について、事業者の責任において各管理者・所管課等と改めて協議・確認を行うこと。

1. 都市計画

盛岡市 都市計画課

(1) 開発許可申請

本事業に関しては開発許可申請は不要であるが、許可申請と同様に関係所管課との協議を要する。

(2) 盛土規制法

本事業は敷地面積規模が大きく、現状の地盤高に高低差があることから、宅地造成及び特定盛土等規制法の対象となるものと想定する。

2. 道路

盛岡市 道路管理課、岩手県 盛岡西警察署 交通課

(1) 道路施設・車両乗入れ部

① 道路区域内の擁壁

擁壁の撤去を計画する場合は、事前に道路管理課と協議すること。基礎部分（根入れ部）の撤去や周辺歩道への影響を踏まえ、撤去範囲及び復旧方法が確認できる資料を提出する。

② 歩道の復旧

視覚障害者誘導用ブロック（点字ブロック）が設置されているため、撤去後も歩行者が安全かつ円滑に通行できるよう、歩道の連続性及びバリアフリー機能を確保する復旧方法を検討する必要がある。

③ 車両乗入れ部の設置基準

近隣敷地の出入口や交差点との位置関係を考慮する。大型車の出入りを前提に、回転軌跡を踏まえた離隔が必要である。事前確認では、交差点から 20～30m 程度離す考え方が示されているが、具体的な距離は車両条件等に応じて警察と協議する。

車両乗入れ部は、横断歩道の前後 5m 以内及び交差点の側端から 5m 以内には設置できない。開発行為に係る技術基準及び車両乗入れ部の承認基準への適合が必要である。出入口の位置は、隣接する私道交差点及び横断歩道に近接し、承認が困難とされているため、基準に適合する位置への見直しが必要である。警察との交通安全に関する協議もあわせて行うこと。

④ 南側市道の掘削規制

計画地南側の市道車道部は、2029 年（令和 11 年）3 月 31 日まで掘削規制の対象である。規制解除前に車道に影響を及ぼす工事を実施する場合は、全面復旧が条件となる。具体的な施工範囲・復旧方法は道路管理課と協議すること。

(2) 各学校への配送・回収に伴う留意事項

市道にはみ出す停車、市道を利用した転回、交差点に近接する出入口での車両通行等について、道路交通法上の適否は所管する警察署へ確認すること。道路管理上は、一般交通への支障や道路施設の損傷が生じないように配慮する。

市道交差点に近接する出入口での車両通行について、警察署への確認が必要である。道路施設の改築を伴う切下げ工事は、道路法第 24 条に基づく承認工事の手続きが必要となるため、事前に道路管理者と協議すること。必要書類は市ホームページの「道路工事施行承認申請書」を確認する。

3. 緑地計画

盛岡市 公園みどり課

対象敷地は「空地地区」に指定されていないため、開発許可手引きと同等の考え方により、敷地面積の 3% の緑地を確保する必要がある。

緑地は、災害時の退避スペースとしての機能を踏まえ、建築計画とあわせて確保する。堆雪場所を緑地として計上することも可能である。緑地として認められる配置・機能及び面積の算定方法は、具体的な計画をもとに所管課と協議すること。

4. 工場立地法

盛岡市 ものづくり推進課

学校給食センターは工場立地法の適用対象外であり、同法に基づく緑地等の水準は求めない。また、弁当の配達等についても、持ち帰り・配達飲食サービス業に該当する場合は、同法の適用対象外となる。付帯事業を実施する場合は、食料品製造業等への該当性及び同法の適用の有無について、計画段階で所管課と協議する。

5. 上水道

盛岡市 上下水道局

(1) 引込条件

受水槽を設置し、使用水量を日平均 218m³/日かつ月平均 4,100m³以下とする場合は、敷地北側の配水管（150mm）から 75A で引き込む計画とすること。これを超える場合は、敷地南側の配水管（200mm）から 100A で引き込む計画を基本に検討する。具体的な引込位置・口径は、計画使用水量を踏まえて上下水道局と協議すること。

(2) 使用水量

引込位置・口径は、想定使用水量に応じて検討する。日平均・月平均及びピーク水量を算定し、同規模施設の実績も踏まえて上下水道局と協議する。

6. 下水道（汚水・雨水）

岩手県 下水環境課、盛岡市 上下水道局、盛岡市 都市計画課

（１）排水条件

① 区域外流入

敷地の大半は流域下水道事業計画区域外であるが、区域外からの流入は可能と考える。将来の位置づけや市の上位計画との整合を含め、盛岡市と流域下水道事務所への確認・調整が必要である。

流量調整の要否は流域下水道事務所が判断するため、市の所管課を通じて確認すること。

敷地北東角付近で既存の公共下水道管へ接続可能と考える。盛岡市下水道条例等を確認し、車両荷重を考慮した土被りなどを含めて設計すること。

排水の水質については、下水道法施行令の基準を満たす必要がある。水質確認後、調査結果を県へ提出することが求められる。

市街化調整区域における分担金は、負荷対象面積に 420 円を乗じた額を工事完成の翌年度に納付が求められる。負荷対象面積は給食センター敷地面積である。学校施設には 75% 減免があるが、給食センターへの適用可否は確認が必要である。

（２）雨水の計画区域・排水経路

① 雨水排水

雨水排水を計画区域に含めることが望ましい一方、区域外からの流入も可能と考える。敷地内で排水をまとめて一方向へ流す案は、最終的に同じ排水路へ合流する計画であれば、都市計画課としては問題ないとの見解である。ただし、下水道部門との協議が必要である。

道路排水施設への接続や道路敷内の水路整備は、道路管理者との協議が必要である。道路敷内への蓋掛水路の新設は実現性に課題があるため、整備可否・条件を事前に確認すること。

② 流出抑制

開発許可手引きでは流出係数 0.5 を前提とする必要がある。開発後の流出係数が増加する場合は、その増加分を抑制する施設を検討すること。計画地では流出係数 0.8～0.9 程度が想定され、差分約 0.3～0.4 への対応が検討事項である。

また、現状の雨水排水施設の設計条件（排水区域と流量計算）を踏まえ、増加分は流出量を抑制すること。

③ 降水強度

公共下水道・排水管径の設計では、開発許可手引きに基づくタルボット式を使用している。流出抑制施設に用いる計算式は、計画時に採用条件を所管課へ確認すること。

7. 都市ガス

盛岡ガス株式会社

低圧・中圧管の延伸・費用負担は、想定使用量を踏まえ、敷地前までの延伸は盛岡ガス株式会社の費用負担で実施される見込みである。ただし、今後の社会情勢や工事費の増加等によっては、負担金が発生する可能性がある。（当該負担金が必要となる場合は、市負担とする。）

低圧管・中圧管の延伸等に関する具体的な条件は、実施方針・要求水準書の記載内容を確認し、計画使用量や工事条件等を踏まえて供給事業者と協議する。ガス管の延伸等に関する協定等は、事業者選定後に、選定事業者と盛岡ガス株式会社との間で締結する想定である。

8. L Pガス

盛岡西消防署 厨川出張所

都市ガスとL Pガスの併用に係るガス関係法令の適用や安全性は、ガス関係の所管機関等へ別途確認が必要である。消防署とは、消防関係の基準への適合について協議する。

9. その他

盛岡西消防署 厨川出張所

(1) 耐火性能

法令に基づく性能を確保するとともに、法令を超える要求性能の有無は、災害時に期待される機能等を踏まえて行政と協議すること。

(2) 消火設備・消防水利

① 消火設備

多数の火気使用器具を設けるため、特殊消火設備が必要となる可能性がある。防火区画は、火気使用器具の inputs を 350kW 未満、火気使用区画の面積を 200 m²以下とする。消火設備の要否と区画条件は、器具・面積等の具体的な設計内容をもとに消防署へ確認すること。

② 消火栓・給水管

消火栓は、防火対象物から 140m 以内に配置すること。給水管の撤去・変更にあたっては、上下水道局と協議し、消火栓への影響及び必要水量の確保について確認すること。給水管の変更は、既存の管口径を下回らないことを基本とし、具体的な変更内容について関係機関と協議すること。

③ 消防用水

準耐火建築物の場合、敷地面積 25,000 m²以上かつ床面積 10,000 m²以上では、消防用水の設置が必要となる。設置義務の有無は、建物の構造・規模等を踏まえて消防署と協議すること。また、給水方式の選定にあたっては、断水時における消防水利の確保についても確認すること。