

○聖籠町宅地開発指導要綱

平成4年6月1日

訓令第3号

第1章 総則

(目的)

第1条 この要綱は、聖籠町において行われる開発行為に対し、町の秩序ある都市形成を図るため適切な指導と規制を行い、開発事業者（以下「事業者」という。）の協力を得て、快適な住みよい街づくりを進めることを目的とする。

(適用)

第2条 この要綱は、次の各号に掲げる事業に適用する。

- (1) 聖籠町行政区域内において行う主として宅地開発事業にかかる開発行為で、開発区域の面積が0.3ヘクタール以上のもの。なお、町長が必要と認めた場合は、0.3ヘクタール未満の開発にあってもこの要綱を適用する。
- (2) 同一事業者による開発行為が一定地区について連続して開発される場合は、その都度全面積を基準にする。
- (3) 複数の事業者が行う一団の開発行為については、それが共同事業と認められる場合は、全面積を基準にする。

(開発指導協議会)

第3条 開発行為に対して、適切な指導と新たに設置される公共施設及び公益施設（以下「公共・公益施設」という。）の管理移管及び土地、施設の帰属についての協議を行うため開発指導協議会（以下「協議会」という。）を置く。

- 2 協議会の委員は、関係課長及び事務局長をもって充てる。
- 3 協議会は、必要に応じて委員以外の課長、職員又は関係機関の出席を求めることができる。
- 4 協議会は、その結果について町長へ報告するものとする。
- 5 協議会の庶務はふるさと整備課において処理する。

(事業施行の原則)

第4条 事業者は国土利用計画法、都市計画法等の関係法令に定めるもののほか、町の長期計画、土地利用計画、都市計画及びこの要綱に適合するように事業を施行し、快適な住みよい街づくりに努めなければならない。

(事前協議承認)

第5条 事業者は第2条の事業を行おうとするときは、法令で定められた申請を行う前に、あらかじめ開発行為事前承認申請書に関係書類を添え町長に申し出、開発及び公共・公益施設等の基本計画について協議し事前承認を受けなければならない。(計画を変更するときも同様とする。)

2 事業者は事業施行前に地域住民及び利害関係者に対し、事業の計画又は工事の施行方法等について十分周知させ、必要なものについては同意又は承認を得なければならない。この場合同意書又は承認書の写しを町長に提出するものとする。

(事前承認(同意)の基準)

第6条 第4条の原則を遵守するとともに第7条～第18条の規定に適合していること。

2 道路、公園、排水施設等の公共・公益施設の配置等について一定の基準(技術基準)に適合していること。

第2章 事業計画

(道路)

第7条 事業者は、開発区域に都市計画で定められた道路(都市計画道路)がある場合、町と協議の上その責任と費用負担において道路を整備するものとする。

2 前項に規定する道路の整備を行う場合において町長が事業者の負担が特に過重であると認めたときは、別途協議するものとする。

3 事業者は、開発区域内の道路計画に当たって開発区域外の道路と一体となって機能を發揮するように計画しなければならない。

4 開発区域内の都市計画道路以外の道路の幅員は、6メートル以上としなければならない。ただし、幹線道路の幅員は、町長が別に指定するところによる。この場合その幅員が9メートル以上になるときは歩車道を分離しなければならない。

5 開発区域から国道、県道又は町道に通じる道路又は開発区域に接する道路は幅員6メートル以上でなければならない。この場合において、整備に要する費用は、事業者の負担とする。

6 第1項、第4項及び第5項に定める道路の構造等については、別に定める技術基準によるものとする。

7 道路における地上物件の占用は、安全かつ円滑な交通の確保及び除雪等を考慮し、原則として認めないものとする。

(公園・緑地)

第8条 事業者は、開発区域内に開発区域面積の3パーセント以上の公園・緑地又は広場を

確保し、別に定める技術基準により整備するものとする。

(上水道)

第9条 事業者は町の上水道給水区域内において開発を行う場合は、「聖籠町水道事業給水条例」及び「聖籠町水道事業配・給水管布設工事負担金取扱要綱」の定めによるほか、別に定める技術基準により整備するものとする。

(消防施設)

第10条 事業者は、開発区域内に「消防法」及び「消防水利基準」に基づいて、消防水利施設を事業者の負担において設置しなければならない。ただし、上水道を消防水利として使用する場合は、事前に水道事業者と協議するものとする。

- 2 事業者は開発面積が3ヘクタール以上の場合、前項の施設のほか、3ヘクタールにつき1基以上の割合で40立方メートル級以上の防火水槽を設置するものとする。
- 3 前項の規定にかかわらず、町長が特別の事由があると認める場合、事業者は、開発面積が3ヘクタール未満であっても前項の防火水槽を設置しなければならない。

(排水施設)

第11条 事業者は、開発区域を含む周辺の集水区域全体を考慮して雨水等排水施設を計画し、河川管理者等との協議に基づき整備しなければならない。

- 2 事業者は、開発区域内の雑排水を処理するため別に定めるところにより町長と協議しなければならない。
- 3 排水施設は、開発区域を含む流域から流出する雨水等を適切に排出するため必要な施設を設置し、開発区域外の放流先に支障を及ぼさないよう当該区域において一時雨水等を貯留する調整池等を設けるか、又は支障のない地点まで河川又は水路等を事業者の負担において、設置又は改修しなければならない。
- 4 前項までの排水施設にあたっては、別に定める技術基準によらなければならない。
- 5 開発区域が相当な面積であり、また居住予定人口が相当な数であって終末処理施設を設けなければならない場合等、前項までの規定によりがたいと認めたときは、町長が別に指示するところによる。

(交通安全施設)

第12条 交通安全施設として町が交通安全対策に必要と認めた場合、事業者は交通安全のための施設（カーブミラー、ガードレール等）を事業者の負担において設けるとともに、その用地を提供すること。

(防犯灯)

第13条 事業者は町長が必要と認める場合、開発区域内の道路及び連絡道路の延長概ね40メートルに1灯以上の割合で防犯灯を設置しなければならない。

2 前項により設置された防犯灯の維持管理は、自治会ができるまでの間は事業者が、その後は自治会で行うものとする。

(ごみ集積所)

第14条 事業者は、開発区域内に概ね20戸に1カ所の割合で、ごみ集積所を設けなければならない。

2 前項のごみ集積所は、1カ所当りの面積を5平方メートル以上とし、出し入れ口を除いた外周にブロック等による壁をして、かつ床面にコンクリート又はこれに代わるものを打設し、衛生的に処理されるものでなければならない。

(駐車場)

第15条 事業者は、町長が必要と認める場合には公益駐車場を確保しなければならない。

2 前項の公益駐車場の規模等については、町長と協議するものとする。

(その他の公益施設)

第16条 事業者は、開発面積が5ヘクタール以上の開発の場合、開発面積に応じて別表に掲げる公益施設の用地を確保し、町に提供しなければならない。

2 前項の公益施設の用地は、町長が特に事業者の負担が過重であるなどの特別の事由を認めるもののほか無償とする。

(緑地保全)

第17条 事業者は、潤いのある住空間を創出するため、町と協議のうえ樹木を植栽するものとする。

(文化財の事前調査)

第18条 事業者は、開発行為をしようとするときは事前に町教育委員会に埋蔵文化財の所在を確認しなければならない。

2 所在が確認されたときは、その取扱いについて町教育委員会と協定を結ぶものとする。

第3章 事業実施

(着手届)

第19条 事業者は、工事に着手するときは開発行為工事着手届出書に係る書類を添え町長に提出しなければならない。

(防災対策)

第20条 事業者は、工事施工中における地域住民の安全と地域の防災に配慮し、交通安全

対策及び防災対策等の措置を講じなければならない。

(文化財保護)

第21条 事業者は、工事施工中に遺跡又は遺物が発見された場合、直ちに工事を中止して町の教育委員会に連絡するとともに、事後の施工について同委員会の指示に従わなければならない。

(境界杭の埋設)

第22条 事業者は、開発区域内に設置される新たな公共・公益施設と民有地との境界となる各接点にコンクリートの境界杭を埋設し、その境界を明らかにしなければならない。

(公共・公益施設内の占用)

第23条 開発区域内において新たに設置される公共・公益施設内の占用は、町に管理移管する前であっても、町長と協議しなければ占有はできない。

2 前項の協議により占有した物件は、町に管理移管された後、速やかに占有許可の手続きを行わなければならない。

(立入調査)

第24条 事業者は、工事施工中において町が立入調査を実施したときは、これに協力しなければならない。

(工事完了届)

第25条 事業者は、工事が完了したときは、工事完了届出書に関係書類を添え(開発区域を工区に分けたときは工区)町長に届出、検査を受けなければならない。

第4章 管理移管

(管理に伴う帰属)

第26条 事業者は、開発により新たに設置された公共・公益施設を町に管理移管する場合、原則としてその公共・公益施設の土地及び施設を町に帰属させなければならない。

2 事業者は、前項の帰属に当たり、公共・公益施設の用途に応じてそれぞれ土地の分筆及び地目変更の登記を完了しておくものとする。

3 事業者は、第1項の帰属させる公共・公益施設に所有権以外の権利が設定又は登記されている場合、事前にその権利を消滅又は登記を抹消しておかななければならない。

第27条 事業者は、工事が完了し、新たに設置された公共・公益施設を町に管理移管する場合には、「公共・公益施設管理引継書」(別記様式第5号)に次の各号に掲げる図書を添えて、町長に引継がなければならない。

(1) 新たに設置された公共・公益施設調書(別記様式第6号)

- (2) 新たに設置された公共・公益施設土地の明細書（別記様式第7号）
- (3) 新たに設置された公共・公益施設の土地の登記簿謄本
- (4) 所有権移転登記承諾書
- (5) 印鑑登録証明書（法人の場合は代表者のもの）
- (6) 資格証明書（法人登記簿謄（抄）本）
- (7) 開発後の公図の写し
- (8) 開発区域の土地利用確定図
- (9) 新たに設置された公共・公益施設の平面図、断面図及び構造図等で管理上必要な竣工図面一式
- (10) 新たに設置された公共・公益施設内に占用物件がある場合、その占用物件の調査及び図面
- (11) その他町長が必要と認める図書
(検査)

第28条 事業者は、前条の公共・公益施設管理引継書を町に提出したのち、町の公共・公益施設管理引継検査（以下「検査」という。）を受けなければならない。

- 2 町長は、前項の検査において管理上支障があると認める場合又は整備不良等の場合には、事業者に対し手直し工事の命令ができるものとし、事業者はこれに従わなければならない。
(移管通知)

第29条 町長は、検査に合格又は前条第2項に基づく手直し工事が完了し、かつ、法令等に基づく管理のための手続きが完了したとき、事業者に対し新たに設置された公共・公益施設の管理を引き受けた旨を通知しなければならない。

- 2 前項の規定に基づく通知の日から新たに設置された公共・公益施設の管理は、町に帰属することとなる。
(移管までの管理)

第30条 新たに設置された公共・公益施設の管理移管が、事業者の責に帰する理由で完了しない場合又は前条第1項の通知を受理するまでの間は、事業者の管理に属し、事業者は地域住民に迷惑をかけないように管理しなければならない。

- 2 前項の管理に必要な費用は、事業者が負担しなければならない。

第5章 雑則

(継承)

第31条 事業者は、施工中の開発事業を第三者に継承しなければならなくなったとき、法

令及びこの要綱に定める権利義務のすべてを継承者に継承させなければならない。

2 前項の継承に当たって事業者及び継承者は、町長と協議しなければならない。

(別途協議)

第32条 この要綱に定めない事項が生じた場合は、町長と別途協議するものとする。

(協定)

第33条 この要綱に基づく協議について合意に達した場合、事業者は町長と協定を結ぶものとする。

(非協力者に対する措置)

第34条 町長は、この要綱に反して行われた開発事業に対して、次の各号に掲げる措置をとることができるものとする。

- (1) 町道の占用、使用の拒否又は制限
- (2) 町で管理する河川・水路等への排水施設の設置の拒否又は制限
- (3) 当該開発事業に関連する町営工事の施工についての参酌
- (4) 官公署・公共団体等に対する援助、協力の停止の要請
- (5) その他必要な措置

附 則

この要綱は、平成4年6月1日から施行する。

附 則 (平成19年11月22日訓令第21号)

この訓令は、公示の日から施行する。

附 則 (平成20年11月13日訓令第4号)

この訓令は、平成20年12月1日から施行する。

附 則 (平成21年3月24日訓令第3号)

この訓令は、平成21年4月1日から施行する。

別表

公益施設その他の公益施設

(1) 集会所

- | | |
|---------------------|---------------|
| 5ヘクタール以上～10ヘクタール未満 | 200平方メートル以上 |
| 10ヘクタール以上～20ヘクタール未満 | 400平方メートル以上 |
| 20ヘクタール以上～30ヘクタール未満 | 600平方メートル以上 |
| 30ヘクタール以上～50ヘクタール未満 | 800平方メートル以上 |
| 50ヘクタール以上 | 1,000平方メートル以上 |

(2) その他町長が必要と認める用地については、別途協議するものとする。

様式第1号

開発行為事前承認申請書

年 月 日

聖籠町長 殿

開発者住所

氏名



聖籠町宅地開発指導要綱第5条第1項の規定に基づく事前承認を願いたく、下記により申請します。

記

開 発 行 為 の 概 要	1	開発区域に含まれる地域の地番	
	2	開発区域の地目及び面積	
	3	開発区域の土地の現況	
	4	事業の種類	
	5	所有者住所氏名	
	6	工事着手 予定年月日	年 月 日
	7	工事完了 予定年月日	年 月 日
	8	その他必要な事項	

※添付書類

- (1) 事業計画書
- (2) 位置図 1/50,000以上
- (3) 土地利用現況図 1/5,000以上
- (4) 事業計画平面図 1/500以上
- (5) 各種設計図
- (6) 土地の登記簿謄本
- (7) 事業者が法人の場合、定款
- (8) その他必要書類

事業計画書

- 1 事業の名称
- 2 土地利用計画
- 3 事業実施計画
- 4 資金計画

様式第2号

開発行為変更承認申請書

年 月 日

聖籠町長 殿

開発者住所

氏名



年 月 日付で申請しました標記の件について下記により変更申請します。

記

開 発 行 為 の 概 要	1	開発区域に含まれる地域の地番	
	2	開発区域の地目及び面積	
	3	開発区域の土地の現況	
	4	事業の種類	
	5	所有者住所氏名	
	6	工事着手 予定年月日	年 月 日
	7	工事完了 予定年月日	年 月 日
	8	その他必要な事項	

※添付書類

- (1) 事業計画書 (2) 位置図 1/50,000以上
- (3) 土地利用現況図 1/5,000以上 (4) 事業計画平面図 1/500以上
- (5) 各種設計図 (6) 土地の登記簿謄本
- (7) 事業者が法人の場合、定款 (8) その他必要書類

事業計画書

- 1 事業の名称
- 2 土地利用計画
- 3 事業実施計画
- 4 資金計画

様式第3号

開発行為工事着手届出書

年 月 日

聖籠町長 殿

申請者住所
氏名
電話



下記のとおり工事に着手しました。

記

許可年月日 番 号	年 月 日 第 号		
施行場所			
着手日	年 月 日	完了予定日	年 月 日
施 行 者	住 所		
	氏 名		
	現 場 代 理 人	電 話	
備 考			

※工事工程表を添付すること。

様式第4号

工 事 完 了 届 出 書

年 月 日

聖籠町長 殿

開発者住所

氏名



開発行為に関する工事(許可 年 月 日 第 号)が下記のとおり完了しましたので、届け出ます。

記

- 1 工事完了年月日 年 月 日
- 2 工事を完了した開発区域又は工区に含まれる地域の名称

様式第5号

公共・公益施設管理引継書

年 月 日

聖籠町長 殿

引継者住所

氏名



開発行為が完了したので、聖籠町宅地開発指導要綱第27条の規定により、下記公共・公益施設の帰属及び管理の引継ぎを申請します。

記

1 移管する公共・公益施設名

番 号	公 共 ・ 公 益 施 設 名	番 号	公 共 ・ 公 益 施 設 名
①		②	
③		④	
⑤		⑥	
⑦		⑧	
⑨		⑩	

明細については、別添「新たに設置された公共・公益施設調書」及び「公共施設土地の明細書」並びに「添付図面」のとおり。

2 添付図書

- ① 新たに設置された公共・公益施設調書(別記様式第6号)
- ② 新たに設置された公共・公益施設土地の明細書(別記様式第7号)
- ③ 新たに設置された公共・公益施設の土地の登記簿謄本
- ④ 所有権移転登記承諾書
- ⑤ 印鑑登録証明書
- ⑥ 資格証明書(法人登記簿謄(抄)本)
- ⑦ 開発後の公図の写し
- ⑧ 開発区域の土地利用確定図
- ⑨ 新たに設置された公共・公益施設の竣功図面一式

(注) 公共・公益施設管理引継書に添付する図面は、次のとおり作成すること。

- 1 開発後の公図の写しは、縮尺250分の1か又は500分の1とし、開発区域を赤色の線で縁取りすること。
- 2 開発区域の土地利用確定図は、縮尺1,000分の1とし、町が管理することとなる新たに設置された公共・公益施設毎に色別し、凡例を付すこと。
また、様式第6号の「新たに設置された公共・公益施設調書」の図面対照番号欄の番号を付し、そして開発区域を赤色の線で縁取りすること。
- 3 新たに設置された公共・公益施設の竣功図面一式とは、今後町が管理するために必要な各施設毎(併用できる場合は、まとめて図示してよい。)の平面、横断、縦断、構造図等の図面で、縮尺はそれぞれ適宜考慮し、材質及び寸法等を明確に図示すること。
- 4 占用物件の調書は、その占用物の名称・目的・規格・数量・占用の場所及び占用者の住所・氏名等を記載すること。
占用物件の図面は、その占用物の位置図及び断面図等で、特に埋設された施設は、平面図の上に破線でその位置を表示し、断面図等に材質及び寸法等を図示すること。

聖籠町宅地開発指導要綱技術基準

聖籠町において行われる開発行為に関する協議については、聖籠町宅地開発指導要綱のほか、この技術基準によるものとする。

用途地域等の適合

(法第33条第1項第1号)

開発行為を行う土地について、用途地域等が定められている場合には、予定建築物等の用途がこれに適合しなければならない。

用途地域等に適合しているか否かは、建築の際に改めて確認されることであるが、基本的な事項であるので、開発行為の協議の際にあらかじめチェックしておく。

公共の用に供する空地に関する基準

(法第33条第1項第2号)

道路、公園、その他の公共の用に供する空地（以下「公共空地」という。）は、次の点を留意して配置されなければならない。

表

留意点	関連施設
ア 環境の保全	適正な街区の構成、並びに道路の配置 建築容積と道路幅員、公園、緑地
イ 災害の防止	避難路の確保、緊急車の運行（消防、救急等）、消防水利
ウ 通行の安全	歩車道の分離、道路の構造、歩行者専用道
エ 事業活動の効率	道路の幅員

どの程度の施設を整備すべきかは、法第33条第1項第2号イからニまでの事項に応じて具体的に、政令、省令で定められた基準によって定まる。この場合、開発区域あるいは、その周辺ですでに道路、公園などに関する都市計画が定められている場合には、設計が当該都市計画に適合していなければならない。

道路に関する基準

(法第33条第1項第2号、令第25条第1号～第5号、規則第20条、第24条)

道路は、区域外の既存道路及び都市計画道路等の機能を阻害せず、かつ次の基準に適合し配置されなければならない。

(1) 設計の基準

- ① 都市計画に適合すること。
- ② 開発区域外の道路と一体となって機能を発揮すること。

したがって、団地個々で配置、設計をするにとどまらず区域周辺との関連を重視した道路を計画すること。

(2) 道路の配置計画

街区の大きさは予定建築物の用途並びに敷地の規模及び配置を考慮して定めるものとし、街区の長辺及び短辺は、次の表を標準とする。

区域	住居地域又はこれに準ずる地域	商業地域又はこれに準ずる地域	工業地域又はこれに準ずる地域
長辺	100m～150m	80m～120m	別途協議
短辺	30m～50m	30m～40m	別途協議

設置する道路の幅員は、開発区域の規模、予定建築物等の用途並びに敷地の規模に応じて次表に掲げるものとする。

予定建築物の用途別による標準道路幅員

予定建築物	住宅	共同住宅 (3階以上)	工場
一般区画道路	6m以上	6m以上	9m以上
主要道路	9m以上	9m以上	9m以上
幹線道路	12m以上	12m以上	12m以上

開発区域の規模による標準道路幅員

開発規模	0.3ha～1.0ha	1.0ha～3.0ha	3.0ha～5.0ha	5.0ha～10.0ha	10.0ha以上
一般区画道路	6m	6m	6m	6m	6m
主要道路		9m	9m	9m	9m
幹線道路				12m	12m

※

ア 「一般区画道路」とは、街区に構成される道路で主要道路又は、幹線道路に通ずる有効幅員6m以上の道路をいう。

イ 「主要道路」とは、2街区以上のものが利用する道路で、原則として有効幅員9m以上とし、両側に道路構造令(昭和45年政令第320号)第11条第3項の規定による2.0m以上の歩道を有する道路をいう。

ウ 「幹線道路」とは、5ha以上の開発区域で幹線となる道路で、原則として有効

幅員 12 m以上とし、両側に 2 m以上の歩道を有する道路をいう。

(3) 接続道路

開発区域内の主要道路を区域外の相当幅員の道路に接続しなければならない。

接続道路の幅員

開発行為の目的	区域外接続道路の幅員
主として住宅の建築を目的とするもの	6.0 m以上
上記以外	9.0 m以上

ただし、周辺の状況により、この定めにより難しいときは、開発区域の規模、予定建築物等の用途等を勘案して、別途協議する。

(4) 街角せん除基準

道路の交差する箇所の角せん除の長さは、次表のとおりとする。ただし交角が 120° 以上の場合には 1 mを減じ、60° 以下の場合には 1 mを加算する。

幅員 \ 幅員	6 m	8 m	9 m	12 m	16 m
6 m	4	5	5	5	5
8 m	5	5	5	5	5
9 m	5	5	5	6	6
12 m	5	5	6	6	10
16 m	5	5	6	10	10

尚、16 m以上の道路の交差の場合は、担当課と十分協議しその指示によるものとする。

(5) 道路の構造

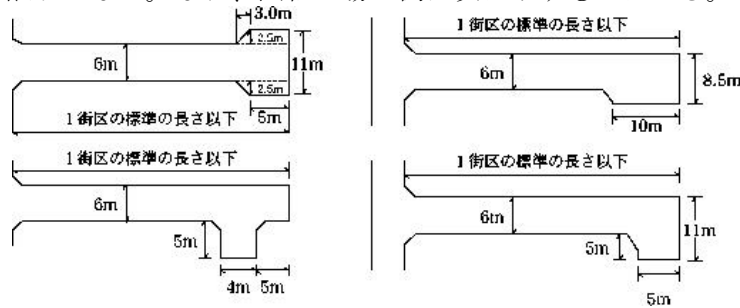
都市計画法第 33 条第 1 項の 2 の基準によるほか、次の基準に適合しなければならない。

- ① 幅員 9 m以上の道路は歩車道を分離すること。
- ② 道路の有効幅員及び構造は原則として別記第 1 号図の基準によらなければならない。
- ③ 路面構造は砂利敷、その他安全かつ円滑な交通に支障のないものとする。
- ④ 縦断勾配は 6 %以下、ただし、止むを得ないときでも 9 %以下に指導する。
- ⑤ 横断勾配は砂利道 5 %、舗装道 2 ~ 3 %を標準とする。
- ⑥ 袋路の禁止、延長又は接続の予定あるもの、回転広場などのあるとき等はこの限り

でない。

(6) 回転広場

区画道路は、袋路状とならないこと。ただし、やむを得ず袋路状となる場合は、終点等に回転広場を設けること。この場合に、開発区域外に当該道路に接続、同意のある場合は、この限りでない。なお、回転広場の例は次に示すものによる。



(7) 舗装の構造

道路は、原則として加熱混合式工法による表層をもったアスファルトコンクリート舗装とし、開発区域界に接する区域外の道路幅員も舗装しなければならない。

その構造及び施工にあたっては、社団法人日本道路協会（昭和22年9月2日に社団法人日本道路協会という名称で設立された法人をいう。）の舗装要綱を適用するものとする。

- ① アスファルト舗装は、下図に示すよう路床上に、路盤基層及び表層の順に構成され各層が力学的につり合いのとれるよう考慮しなければならない。

舗装の構成と各層の名称



② 上記に示す構成は、舗装の一般的構造を基本としたもので交通量及び路床土の現場 CBR等の調査により各層の構成は適宜決定するものとする。

(8) 舗装の施工

① 表層工は交通荷重や気象作用の影響を受けるため加熱アスファルト混合物を用い、密粒度アスコン 6 cmを施すものとし、この配合については舗装要綱の加熱混合物の標準配合を適用するものとする。

② 基層工は荷重を均一に路盤に伝達する役割をもつもので加熱アスファルト混合物による粗粒度アスファルトコンクリートをもって施工するもので仕上厚は 4 ~ 6 cmとする。

また交通量その他により 2 層に分けて施工する必要がある場合でも現場の都合等で舗装厚を厚くすることが困難な場合はホワイトベース(セメントコンクリートによる基層)を施工するものとし、その取扱いについてはセメントコンクリート舗装要綱を適用するものとする。

(9) 路盤工

路盤は、交通荷重を分散させて安全に路床に伝える最も重要な役割を果たすため十分な支持と耐久性に富む施工とし、下層及び上層路盤工の 2 層をもって構成する。

① 下層路盤材料は、修正 CBR 30 以上の切込砕石 (クラッシャーラン又は再生クラッシャーラン) を用いるものとし締固め度は、舗装要綱による最大乾燥密度の 95% とする。ただし 1 層仕上厚は 20 cm までとし、それ以上は 2 層仕上げとする。

② 上層路盤工は、粒度調整材を用いた粒度調整工法を適用し最大粒度経 40 mm 以下でかつ 1 層仕上厚 (最高 15 cm 最低 7 cm) の 1/2 以下でなければならない。また締固め強度については $K30 = 28 \text{ kg/cm}^3$ 以上とする。

また、1 層仕上厚は 15 cm 以下とし、それ以上の場合は 2 層仕上げとする。

③ しゃ断層 不安定の路床を持つ場合、下層路盤の下に砂を敷均し路盤工の不陸と安定度をはかるため施工するものとする。

(10) 舗装厚の決定

舗装道路の舗装厚は、下表の基準以上としなければならない。ただし、場合によっては交通量及び現場 CBR 等を充分調査した後決定することもある。この取扱いについては舗装要綱により決定する。

舗装厚基準表

種別	表層	上層	下層路盤	路床
----	----	----	------	----

道路幅員	(密粒度アスコ ン)	(粒度・調整)	(クラッシャ ーラン又は再 生クラッシャ ーラン40m /m)	(砂)
6 m	6 cm以上	7 cm以上	20 cm以上	現状田の場合は70 cm以 上の砂を入れる なお、現況畑、宅地等の場 合は町と協議の上定める。
6～9	6 cm以上	10 cm以上	20 cm以上	
9～12	6 cm以上	15 cm以上	25 cm以上	
12 m～	町と協議の上、定める。			

(11) 道路側溝の構造

道路側溝はL型、U型ともコンクリート製とし、構造は別記第2、第3号図（現場打の場合は町と協議して定める）とし20t荷重に耐え、排水が有効に排出されるよう設置しなければならない。

- ① 排水勾配は0.2%以上とする。
- ② 道路側溝は日本工業規格品を使用するものとし内径250mm以上とする。
- ③ 道路側溝の開口部は側溝用蓋（JIS）を架渡しするものとする。
- ④ 現場打道路側溝は内径300mm以上とし、コンクリート圧縮強度材齢28日160kg/cm³以上とする。なお、開口部には蓋を架渡しするものとし、JIS工場で製造された鉄筋コンクリート製品を使用する。
- ⑤ 道路側溝の合流部には集水柵を設けるものとし、その構造は内径450mm以上とする。
- ⑥ 道路側溝は原則として現場打とし、コンクリート圧縮強度は材齢28日で160kg/cm³以上とし現場打を原則とする。
- ⑦ 道路の横断箇所及び上記以外のものについては、別途指示するものとする。

(12) 歩道の構造

- ① 歩道舗装の断面構成の標準は、次のとおりとする。

(ア) コンクリートブロック舗装の場合

コンクリートブロック・路盤工10cm

(イ) アスファルト舗装の場合

混合物3cm、路盤工10cm

(ウ) コンクリート舗装の場合

コンクリート7cm、路盤工5cm

ただし、特に必要な場合は町の指示する方法に従うこと。

- ② 歩道をマウンドアップした場合は、路肩を0.5m設けることを標準とする。ただし、地形の状況及び路線の状況又は、性格により0.25mまで縮小できるものとする。
- ③ 路肩の構造はL型側溝等路面排水が可能な構造とする。なお排水施設の路肩幅が小さくなった場合の路肩の残り幅の構造は車道の構造と同様とする。

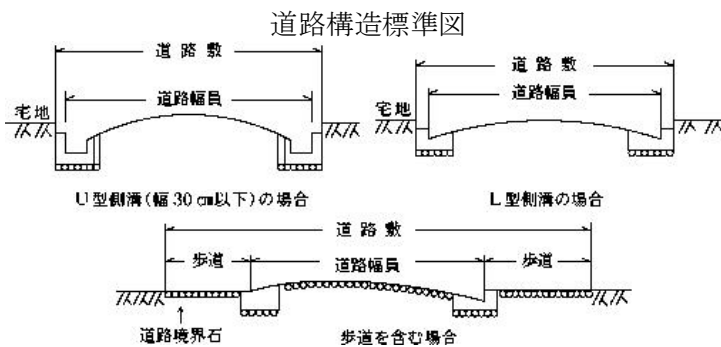
(13) 歩道内乗入れ道路

乗入れ道路の構造及び施工については、乗入れ道路の交通状況、舗装状況等を考慮のうえ町の指示する方法により施工すること。

(14) 橋梁、ガードレール

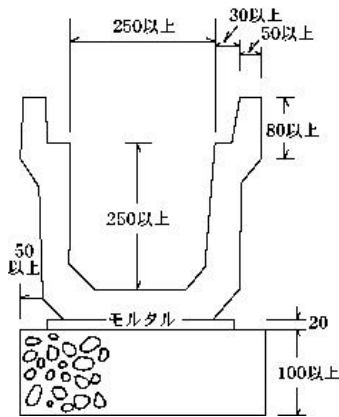
- ① 開発道路にかかる橋梁は、積載加重20t以上としなければならない。
- ② 道路に接する水路で幅員及び深さが0.7mをこえる水路は安全構(ガードレール)を設けなければならない。

(第1号図)

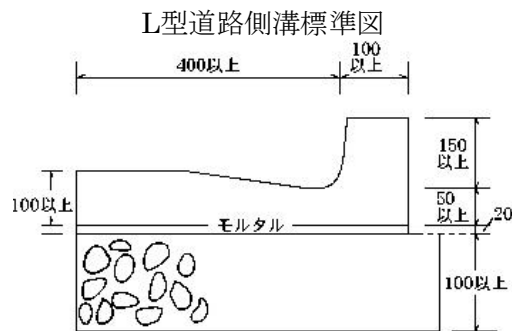


(第2号図)

U型道路側溝標準図



(第3号図)



埋設管等の土被りについて、上水道、ガス、電気及び電話は0.8m以上とし、下水道は1.0m以上とする。埋設位置については、各管理者と協議すること。

公園等に関する基準

(法第33条第1項、令第25条第6号第7号、規則第21条、第25条)

公園等は利用者の有効な利用が確保されるような位置に正方形、長方形等著しい狭長、屈曲のない形状で、次の基準により設置しなければならない。

(1) 公園等の配置

公園、緑地、広場は次の表の基準によって設置する。

開発区域の面積	公園等の総面積	設置内容	備考
0.3ha ～1.0ha 1.0ha ～5.0ha	開発面積の3%以上	公園	ア 開発区域周辺に相当規模の公園等があるとき
		緑地	
		広場	イ 住宅以外で敷地が1である開発行為には公園等は不要 (令25条6号)
		〃	1ヶ所300m ² 以上

5.0ha ～20.0 ha	公園1ヶ所300m ² 以上1,000 m ² 以上の公園を1ヶ所以上設置	(令25条7号)
20.0ha 以上	公園1ヶ所300m ² 以上1,000 m ² 以上の公園を2ヶ所以上	

(2) 公園の技術的基準

- ① 公園は原則として周囲が道路によって囲まれていること。
- ② 公園には雨水等を有効に排水するため適当な施設を設けること。
- ③ 公園の面積が1,000m²以上の公園には、2ヶ所以上の出入口を設けること。
- ④ 公園には、強固で安全な外柵を設けなければならない。また、高さは地上から1m以上とすること。
- ⑤ 公園には次の基準により植樹をすること。
 - ア) 喬木は外柵から垂直に1mから3m以内とし、樹木間は5mから10m以内とする。
 - イ) 樹木の高さは、2m以上とし、直径(目の高さ)0.05m以上、種類は2種類以上とする。
ただし、株物を植樹する場合は、株立3本以上、葉長直径0.5m以上とすること。
 - ウ) 樹木は風雨雪により倒折しないよう木竹等によって有効に保護すること。

(3) 公園の一般設置の注意事項

- ① 児童公園等の配置は誘致距離が適切であり、かつ利用者が自動車交通のひんぱんな道路を横断(平面的)しないで利用できるようにすること。
- ② 高圧線下は原則として公園にしないこと。やむを得ない場合において線下を利用するときは、線外の外側に相当な幅を確保すること。
- ③ 公園地の形状は、有効に利用しうる形状を保つこと。

排水施設に関する基準

(法第33条第1項第3号、令第26条規則第22条、第26条)

(1) 開発区域内下水の排水

排水施設の設計は、開発区域内の排水を有効に排出しなければならない。開発区域内の雨水はもちろん周辺地形の状況から考えて、たとえば背後に丘陵地があるなど当然その区域の雨水を処理しなければならない場合には、あわせて考えなければならない。

又、汚水は予定建築物等の用途、敷地の規模などから想定される生活又は事業に起因し、若しくは附随する排水量及び地下水量から算定した計画汚水量とする。

なお、当該排水施設に関する都市計画が定められている場合には、これに適合していなければならない。

(2) 開発区域外、排水施設との接続

開発区域内排水施設は前記排水量を有効かつ適切に処理できる次の施設に接続しなければならない。

(ア) 下水道

(イ) 排水路・その他の排水施設

(ウ) 河川、その他の公共の水域

開発区域の排水を既存の排水路などに排出することによって放流先の排水能力を超過すると下流区域に溢水、冠水等の被害を生じる原因となる。このような被害を防止するため

(ア) 排水能力を増加するための改修工事の実施

(イ) 他の排水能力のある放流先に排出

の措置を講じなくてはならない。この場合、河川そのものの排水能力がない場合などで、集中豪雨等の一時的な集中排水時にのみ能力がない場合で、他に接続し得る排水路のない場合にはやむを得ず、一時雨水を貯留する調整池などを設置して解決をはかることも可能である。

(3) 終末処理施設

開発区域の規模が20ha以上で、主として住宅団地を開発する場合には終末処理施設を有する下水道、その他の排水管渠等に汚水を放流する場合を除き、終末処理施設を設置する。この施設は活性汚泥法による処理としなければならない。

なお、近い将来確実に公共下水道が設置される計画がある場合に限り、必ずしも処理施設を必要としない。

(4) 計画下水量

(ア) 計画雨水量

流出雨水量における集水区域面積の算出は開発区域及びその周辺の地形を考慮して定め、下記の合理方法により求める。

合理式方法

$$Q = 1 / 360 C \cdot I \cdot A$$

$$1 = a / (t + b) \quad (\text{タルボット式})$$

Q : 計画雨水量 (m³/秒)

C : 流出係数

I : 降雨強度 (mm/時) — 5年確率

A : 排水面積 (ha)

t : 流達時間 (分) — 最上流点で雨滴が落ちてから下水管及び開渠に流入するまでの時間と管渠内の流下に要する時間の和

a・b : 定数—中条町下水道計画の定数を使用する。

(イ) 計画汚水量

単位面積あたりの汚水量を算定し、これにその排水面積を乗じて算出する。

汚水管渠の基準となる汚水量は

$$1 \text{ haあたりの汚水量 (l/sec)} = \text{時間最大汚水量 (l)} \times 1 / (24 \times 60 \times 60) \times \text{人口密度 (人/ha)}$$

(ウ) 流出係数

表一 工種別基礎流出係数標準値

工種別	係数	地域別	係数
不浸透性道路	0.70～0.95	町中の建て込んだ地区	0.70～0.90
アスファルト道路	0.85～0.90	建て込んだ住宅地区	0.50～0.70
マカダム道路	0.25～0.60	建て込んでない住宅地区	0.25～0.50
砂利道	0.15～0.30	公園・広場	0.10～0.30
空地	0.10～0.30	芝生・庭園・牧場	0.05～0.25
公園・芝生・牧場	0.05～0.25	森林地区	0.01～0.20

表一 用途別線別総合の標準係数

敷地内に間地が非常に少ない商業地域や類似の住宅地域	0.80
浸透面の野外作業場などの間地を若干持つ工場地域や庭が若干ある住宅地域	0.65

住宅公団地など中層住宅団地1戸建て住宅の多い地域	0.50
庭園を多く持つ高級住宅地域や畑地などが割り合残る郊外地域	0.35

(エ) 家庭汚水量の場合は、次の値を標準とする。

1人1日平均汚水量 450l

1人1日最大〃 600l

1人1日時間最大〃 800l

住宅以外の場合は予定建築物等の用途又は規模に応じて想定される計画
使用量を勘案して算出すること。

(5) 排水施設の構造

A 管渠

(ア) 雨水以外の下水は原則として暗渠とすること。

(イ) 排水施設は次のものであること。

- 1) 堅固 外圧、地盤沈下、移動に対して
- 2) 耐久力 ガケ地、多量の盛土地などさける。
- 3) 耐久性 遠心力鉄筋コンクリート管、陶管、硬質ビニール管
- 4) 漏水防止 継手のカラーソケット

(ウ) 公共の用に供する排水施設の位置は、道路その他排水施設の維持管理上支障のない場所とすること。

(エ) 暗渠の内り幅又は幅径は25cm以上とする。

(オ) ます又はマンホールの設置か所は

- 1) 管渠の始点
- 2) 直線部分は管径の120倍以下毎に設置する。
- 3) 下水流路の方向、勾配、断面の変更点

(カ) ます又はマンホールの構造

- 1) 雨水枡には、深さ15cm以上の泥だめを設ける。
- 2) その他のます又はマンホールにはインバートを設ける。

(キ) 土破り

污水管については最小1.5mとし、雨水の開渠以外のものについては1.0mとする。

B 開渠の種類と断面

(ア) 開渠の種類

開渠の種類は、鉄筋コンクリート、石積み及びコンクリートブロック積み、鉄筋コンクリート又は鉄筋コンクリート組立て土留め等を用いなければならない。

開渠は構造上、側壁部と底部とに分けられ、側壁部は外圧が主なもので、これに十分耐える構造とし、底部は必要に応じてコンクリート張り等を考慮することがあり、それらに対応する材料を使用しなければならない。開渠の種類は、形式及び材料により次のように分けられる。

1) 無筋コンクリート

側壁は重力式擁壁とし、十分に安全な設計をしなければならない。

2) 石積み及びコンクリートブロック積み

側壁は石積み擁壁として設計し、石積みには間知先、割石、雑割石、野面石及び雑石があり、コンクリートブロックは各メーカーにより形式が多様である。両方とも（法）高は5m程度を限度とする。

3) 鉄筋コンクリート

側壁及び底部が一体構造として荷重に対応した設計ができ、施工断面が小さくてすむ。側壁は片持ち板として設計されるが高さが大きくなる時は両側壁の頂部には（梁）をとおすなどして強度の増加を図ることがある。小規模なものは、鉄筋コンクリートU形（JISA 5 3 0 5）及び鉄筋コンクリート半円形等がある。

4) 鉄筋コンクリート組立て土留め

JISA 5 3 1 2により規格が定まっており、寸法により1種と2種の別がある。

1種、2種ともくい（杭）、はり（梁）板、かさ（笠）石の鉄筋コンクリート製品を組立てて構築する。

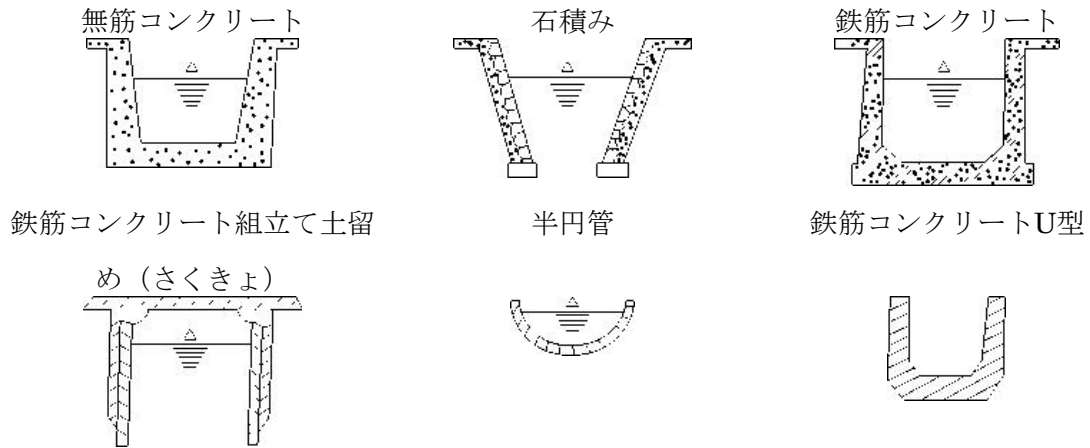
(イ) 開渠の断面

開渠の断面の形は、台形、長方形又は半円形等としなければならない。

開渠の断面は、主として用地及び使用材料により決定されることが多いがいずれの形を採用するにしても、次の諸点を考慮のうえ決定すべきである。（図参照）

- 1) 水理学上有利であること。
- 2) 水圧等に対して十分耐える構造であること。
- 3) 底部の変動が起こらないこと。
- 4) 築造費が低額であること。
- 5) 維持管理が容易であること。
- 6) 築造場所の状況に適応していること。

図 開渠の断面の種類



(6) 流量計算

(ア) 排水管路等の流量は次式を標準として算定する。

(クッターの公式)

$$\{V = ((2.3 + (1/n) + (0.00155/1)) / (1 + (2.3 + (0.00155/1)) \cdot (n/\sqrt{r})) \cdot \sqrt{R \cdot 1}$$

$$Q = A \cdot V \}$$

V : 流速 (m/秒) n : 粗度係数 (ヒューム管 : 0.013)

I : 勾配 Q : 流量 (m³/秒)

R : 径梁 = A/P (m) A : 流水の断面積 (m²)

b : 流水の潤辺長 (m)

(イ) 構造

- 1) 排水管は原則としてヒューム管とする。
- 2) 継目はカラー、ソケット等で漏水を防ぐこと。

(ウ) 最小管径

排水管における最小管径は20cmとする。

(7) 基礎工

下水管路等を埋設する場合の基礎工は、管が沈下するのを防止すると共に、外圧により押しつぶされないよう保護し、或いは管等の接合作業を容易にするために施工される。

故に、埋設地盤の土質の状況、管等の種類及び湧水の有無等を考慮して基礎工の必要とする場合は適当な工法を選ばなくてはならない。

例 枕木土台、コンクリート枕土台、コンクリート土台、梯子土台、鳥居型土台、砂基礎、栗石基礎、砂利基礎

(8) マンホール

- (ア) マンホールの位置に雨水管以外の排水管を段差60cm以上の階段接合をもって接合する場合は、副管付マンホールとさせる。
- (イ) マンホールは、下部は現場コンクリート打とし、上部はブロック積を原則とする。
- (ウ) マンホールには、内径60cm以上の鋳鉄製の蓋を設ける。
- (エ) マンホール内部にはステップを30cm間隔に千鳥に取りつけるものとする。

(9) 雨水ます

- (ア) 雨水ますは地先下水であるL型側溝の下に設けられる。雨水ますの間隔は20mを適当とし、最大間隔を30m以上にしてはならない。
- (イ) 雨水ますは内法30cm～50cmの角形のコンクリート造り又は鉄筋コンクリート造りであって、深さは縁石下より65cm程度とし、その底部には15cm以上の泥溜りを設け土砂が下水管に流入することを防ぐ。
- (ウ) 雨水ます蓋は雨水の吸込口であり、同時に塵除格子であり、又、道路面の一部であるから堅牢、優美で交通に障害なし、かつ吸込み口が十分の有効面積をもち、なお取り外してます内掃除に便利な構造でなくてはならない。

(10) 調整池の設置

- (ア) 調整池の雨水等の調節方法は、原則として自然放流方式とする。
- (イ) 調整池の容量は、河川・排水路等の雨水及び生活排水の流出特性曲線を想定し、下流の下水流入量及び浸透量により貯留能力を算定する。
- (ウ) 調整池の構造は、地形・地質・土地利用・安全性・維持管理等を総合的に勘案し、流出抑制機能が効果的に発揮できるものとする。
- (エ) 調整池の周辺には安全を確保するため、危険防止柵等を設ける。
- (オ) 上記以外に必要なものは町長と協議するものとする。

開発技術基準

1 基本計画

配給水施設は、開発区域の規模、地形及び予定建築物の用途等により、次の事項を考慮して定めるほか、主要幹線等は、背後地の状況及び管網整備計画等を勘案して、水道事業者の指示に従わなければならない。

- (1) 開発区域の規模及び予定建築物等の配置計画に基づく給水戸数との給水人口並びに給水量を算出すること。

- (2) 計画給水量の算出については、1人1日最大給水量500l、1日最大給水量7,000m³とする。
- (3) 配水管の設計は、計画時間最大給水量によるが、消火栓を設置する場合は、消火水量による。
- (4) 工場等住宅以外を予定する開発事業については、予定される建築物の規模及び用途に応じて給水量を算出して定める。

2 配水管等設計基準

配給水施設の設計は次によるほか、水道法及び厚生労働省監修の水道施設設計指針に基づき、水道事業者の定めた条例、規定、要綱、給水装置工事標準仕様並びに日本水道協会の制定した水道工事標準仕様に適合しなければならない。

- (1) 配水施設の配水管の管種は、原則として水道用ダクタイル鋳鉄管（内面エポキシ樹脂粉体塗装）NS形、又は水道配水用ポリエチレン管とする。
- (2) 配水管の付属設備は、維持管理の容易なように適所に配置し、材質及び構造等について、水道事業者の指示を受けること。
- (3) 配水施設並びに給水施設の資材については、水道事業者事前に協議し、使用すること。
- (4) 配水管の明示方法については、水道事業者指定の明示テープで管径50mm以上の管は、次のとおり明示しなければならない。
 - (ア) 管長4m以下は、天端テープを貼り、胴巻3ヶ所／本で管の両端から20cm並びに中間1ヶ所巻つけること。
 - (イ) 管長5m以上は、天端テープを貼り、胴巻4ヶ所／本で管の両端から20cm並びに中間2ヶ所巻つけること。
 - (ウ) 異形管の場合は、胴巻1ヶ所とする。
 - (エ) 胴巻テープは、1回半巻きとし、間隔が2m以上にならないこと。
 - (オ) 推進管については、管天端に幅100mm程度の青色ペイントを塗布すること。
- (5) 配水管路の水圧試験は、7.5kgf/cm²（0.736MPa）を5分間維持すること。開始時及び終了時は、水道事業者の立会を求めること。

様式第 1 号

様式第 2 号

様式第 3 号

様式第 4 号

様式第 5 号

様式第 6 号

様式第 7 号