

桂川町開発指導要綱

平成 6 年 8 月

桂 川 町

【 総 括 編 】

第1章	総	則	…	1頁						
第2章	公	共	施	設	…	2頁				
第3章	公	益	施	設	…	3頁				
第4章	環	境	保	全	…	4頁				
第5章	施	行	・	検	査	・	管	理	…	4頁
第6章	そ	の	他	…	5頁					

【 手 続 き 編 】

第1章	開	発	許	可	の	申	請	手	続	き	…	6頁
第2章	他	の	法	律	と	の	関	係	…	7頁		

【 技 術 編 】

第1章	道	路	…	13頁										
第2章	公	園	等	…	17頁									
第3章	上	水	道	…	20頁									
第4章	排	水	及	び	下	水	道	施	設	…	20頁			
第5章	消	防	施	設	…	23頁								
第6章	工	事	中	に	お	け	る	災	害	の	防	止	…	24頁
第7章	切	盛	土	・	が	け	面	・	擁	壁	…	24頁		

【 総 括 編 】

第1章 総則

(目的)

第1条 この要綱は、自然保護、生活環境の保全に努め、本町の調和のとれた土地利用と秩序ある都市形成を図るため、開発事業に関し、必要な事項を定め、もって公共の福祉の増進に寄与することを目的とする。

(用語の定義)

第2条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の意味は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 開発事業 第3条に規定する適用対象事業をいう。
- (2) 開発行為 主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画、形質の変更をいう。
- (3) 開発区域 開発行為を行う土地の区域をいう。
- (4) 事業者 開発事業を施行する者をいう。
- (5) 公共施設 道路、公園、緑地、上下水道、消防水利施設、河川、水路その他公共の用に供する施設をいう。
- (6) 公益施設 官公庁施設、教育施設、医療施設、交通施設、集会施設、衛生施設その他居住者の共同の福祉又は利便のため、地域に必要な施設をいう。
- (7) 新設道路 開発事業により開発区域内に新たに築造する道路をいう。
- (8) 接続道路 開発区域外から開発区域内に通じる道路をいう。
- (9) 建築物 建築基準法（昭和25年法律第201号）第2条第1号に定める建築をいう。

(適用対象事業)

第3条 この要綱は、次の各号に掲げる事業について適用する。

- (1) 開発区域面積が、1,000㎡以上の開発行為。
 - (2) 土取場、土捨場及び仮設の建築物の建築等その施行により土地の区画形質の変更を伴うもので、その面積が3,000㎡以上のもの。ただし都市計画法以外の法律により許可、認可又は同意を得て施行する者は、この限りでないものとする。
 - (3) 同一事業者が継続施行（当初施行から5年以内）の結果、1号又は2号に該当することとなるもの。
 - (4) 複数の事業者が、連続した土地において同時施行又は継続施行（当初施行から5年以内）の結果、1号又は2号に該当することとなるもの。
- 2 前項の規定にかかわらず、国、地方公共団体及びこれに準ずる団体が行う事業で特に町長が認めるものについては、適用を除外する。

(開発行為の施行)

第4条 事業者は、関係法令等に定めるもののほか、この要綱に定めるところにより開発事業を施行しなければならない。

(義務の継承)

第5条 事業者は、開発事業の権利及び開発事業の成果品の権利を第三者に譲渡するときは、

権利の譲渡を受ける者に、この要綱における義務を周知し、継承させなければならない。
(要綱の不履行に対する措置)

第6条 町長は、この要綱に従わない事業者に対し、町の施設の使用禁止、便宜の供与の拒否等必要な行政処置をとることができる。

2 事業計画を変更又は廃止しようとするときは、前条及び第1項の規定を準用する。

第2章 公共施設

(道路)

第7条 事業者は、新設道路の築造においては、次の各号に掲げる事項に適合し、施行しなければならない。

- (1) 開発区域内に都市計画事業に決定された街路その他予定道路があるときは、その計画に適合させ、また、接続道路との連携についても十分配慮しなければならない。
- (2) 新設道路は、幅員 6.5m 以上の接続道路に接続していること。ただし、開発区域周辺の道路の状況により、町長がやむを得ないと認めるときは、幅員 4.0m 以上の道路に接続することができる。
- (3) 新設道路の幅員は、6.0m 以上を原則とする。ただし、小区間で通行上支障がなく、回転広場等が設けられているときは、有効幅員 4.0m 以上とすることができる。
- (4) 新設道路は、すべて舗装するものとする。
- (5) 新設道路には、必要に応じ、町長と協議のうえ、道路法敷の崩壊防止施設及び反射鏡、防護柵等の交通安全施設を設置するものとする。
- (6) 新設道路には、原則として電柱、防火水槽等道路の機能を阻害する施設を設置しないものとする。
- (7) 新設道路の縦横断の勾配、曲線等については、事前に町長と協議すること。
- (8) 新設道路への地下埋設物等の占用物件の布設は、桂川町道路、河川並びに町有土地占使用料徴収条例（昭和 60 年桂川町条例第 17 号）の定めるところによる。

2 事業者は、接続道路を新設又は改良する必要があると町長が認めるときは、自己の負担で施行し、整備しなければならない。

(公園、緑地)

第8条 事業者は、開発区域面積が 1,000 m²以上で、建築物の建築を用途目的とする開発事業については、開発区域内に、開発区域面積の 3%以上の公園又は緑地を自己の負担において整備し、町に無償譲渡しなければならない。ただし、自己居住用住宅を用途目的とするものについては、この限りではない。

- 2 第1項の規定にかかわらず、集合住宅及び非住居住宅を用途目的とする開発事業により設置する公園又は緑地については、事業者が自己の責任において管理するものとする。
- 3 事業者は、開発区域内に都市計画事業に決定された公園又はその他の計画公園等があるときは、その計画に設計を適合させなければならない。
- 4 公園の位置については、町長と協議し、決定する。
- 5 公園の植栽工事及び遊戯施設は、事業者において整備するものとする。
- 6 事業者は、工場立地法（昭和 34 年法律第 24 号）等に該当する開発事業を施行するときには、法律で定めるところにより施行しなければならない。

(上水道施設)

第9条 事業者は、町に給水を求めるときは、事前に水道事業管理者と協議しなければならない。

2 事業者は、開発区域内に水道施設を設置するときは、水道法（昭和 32 年法律第 177 号）及び桂川町水道事業給水条例施行規程（昭和 45 年水管規程第 13 号）等に基づき、これを設置しなければならない。

3 事業者は、既設配水管より開発区域に給水する場合は、既設配水管の対象となる人口に対し、給水に支障が生じるおそれがあると水道事業管理者が認めるときは、水道事業管理者と協議し、自己の負担で、これを改良しなければならない。

（排水及び排水施設）

第 10 条 事業者は、水路、河川等排水施設については、開発区域のみならず、流入が予想される周辺地区を含めた集水区域からの流入量を考慮して計画しなければならない。

2 事業者は、区域外関連の河川、水路等排水施設については、関連法令等の基準に基づき、関係機関ならびに水利関係者と事前協議をしなければならない。

（下水道及びし尿処理等施設）

第 11 条 事業者は、汚水排水施設及びし尿処理施設を設置するときは、事前に地元関係者並びに水利関係者等と協議しなければならない。

2 汚水排水施設及びし尿処理施設によって処理した汚水等の放流に起因して生ずる利害関係者との紛争は、すべて事業者又は利用関係者において解決しなければならない。

3 事業者は、下水道法に規定する事業認可区域外において、開発事業を行うときは、自己の負担で合併処理浄化槽を設置するように努めなければならない。なお、自己外居住用住宅を用途目的とする開発事業においては、入居者にその義務を周知し、継承させなければならない。

（消防水利施設）

第 12 条 事業者は、開発区域内に消防法（昭和 23 年法律第 186 号）第 20 条第 1 項の規定に基づく消防水利の基準に従い、消防に必要な消防水利施設を設置しなければならない。

第 3 章 公益施設

（公民館）

第 13 条 事業者は、計画戸数 100 戸以上の開発事業の施行にあつては、計画戸数 150 戸につき 1 箇所の割合で公民館用地 400 m²以上を整備のうえ、町に無償譲渡しなければならない。

2 公民館用地の位置については、日照、通風及び排水の良好な場所で、ガケ地、低地等災害のおそれのある場所を避け、かつ管理上支障のない位置とし、町長と協議して定めるものとする。

3 事業者は、住居規模が 40 戸を超える集合住宅の建築にあつては、40 戸に 1 箇所の割合で休養室又は集会室を設けなければならない。

（管理人の選任）

第 14 条 事業者は、計画戸数 40 戸以上の集合住宅の建築にあつては、管理人を定め、管理人の氏名及び連絡先を明示した表示板を玄関、ホール等見やすい場所に設置しなければならない。

（駐車場の確保）

第 15 条 事業者は、集合住宅の建築を用途目的とする開発事業を施行するときは、計画戸数分の駐車台数を備えた駐車場を開発区域内又はその周辺地域に確保しなければならない。

（防犯灯及び街路灯）

第 16 条 事業者は、開発区域及びその周辺の防犯と交通安全のため、町長が必要と認める

箇所については、町長と協議のうえ、防犯灯等を自己の負担で設置し、事業者又は入居者の責任において維持管理しなければならない。

(有線放送施設)

第 17 条 事業者は、町長又は地元関係者が必要と認める箇所については、有線放送施設を自己の負担で設置し、地元町内会に寄附しなければならない。

第 4 章 環境保全

(文化財の保護)

第 18 条 事業者は、開発区域内の文化財の有無を事前に確認し、文化財があるときは、町長と協議のうえ、その指示に従わなければならない。

2 事業者は、開発事業の施行中に埋蔵文化財等を発見したときは、直にその施行を中止するとともに町長に報告し、その指示に従わなければならない。

(周辺住民への周知)

第 19 条 事業者は、開発事業を施行しようとするときは、開発区域周辺住民等に次の各号に掲げる事項について事前に町内会長等を通じて説明しなければならない。

(1) 開発行為の概要

(2) 工事中における騒音及び振動等

(3) その他影響を及ぼすおそれのある事項

(公害、災害の防止)

第 20 条 事業者は、開発事業の施行において、公害の発生を未然に防止するため、公害関係法令等に定める環境基準を遵守し、町長の指導に従わなければならない。

2 事業者は、開発事業の施行において、自己の責による理由のため、搬入搬出等を行う運搬道路並びにその周辺の農作物及び住宅、その他人畜に被害を与えたときは、その補償をするとともに、再発防止のための必要な措置を講じなければならない。

3 事業者は、開発事業の施行において、通勤通学等の歩行者の安全を確保するため路線時間帯を選定する等、安全対策について、適切な措置を講じなければならない。

(安全施設の設置)

第 21 条 事業者は、開発事業の施行により、開発区域内及び開発区域外の公共及び公益施設に危険防止のために安全施設を設置する必要があると町長が認めるときは、自己の負担において、町長と協議のうえ、安全施設を設置しなければならない。

(街路樹)

第 22 条 事業者は、幅員 12.0m 以上の道路及び歩道の幅員が 2.5m 以上ある道路には、町長と協議のうえ、街路樹を設置しなければならない。

(自然環境の保全)

第 23 条 事業者は、自然の植生及び健全な樹木を活かした開発行為により、自然環境を保全するとともに、滅失した植生の復活に努めなければならない。

第 5 章 施行、管理、検査

(完了検査)

第 24 条 町長は、事業者から工事完了届出書が提出されたときは、この要綱並びに添付図書に基づき検査し、その結果について事業者へ通知しなければならない。

2 町長は、開発事業がこの要綱並びに添付図書に適合していないと認めたときは、事業者へ必要な措置を指示することができる。

(立入検査)

第 25 条 町長は、開発事業の施行に際し、事業者の同意を得て、関係職員を開発区域内に立ち入らせ、その状況を調査させることができる。

(維持管理等)

第 26 条 事業者は、この要綱（手続き編）第 4 条の協議により町が引き継ぐこととなる公共公益施設の維持管理については、引継ぎ手続き完了までの間は、自己の責任において管理しなければならない。

2 事業者は、町に引き継いだ公共、公益施設が、引き継いだ日から 2 年以内に瑕疵により減失又は棄損したときは、自己の負担において、これを補修しなければならない。

(境界標の設置)

第 27 条 事業者は、開発事業により設置された公共、公益用地のうち町に帰属するものについては、その境界にコンクリート製等の堅固な境界標を設置しなければならない。

第 6 章 その他

(区画の規模)

第 28 条 用途区域外での戸建分譲住宅地造成を用途目的とする開発事業の 1 区画の面積は 200 m²以上とする。ただし、町長がやむを得ないと認めたときは、この限りでないものとする。

2 事業者は、計画区画数及び区画の規模を変更しようとするときは、事前に町長と協議し、その同意を得なければならない。

(用途目的の変更)

第 29 条 事業者は、開発事業完了広告後 5 年以内に開発事業の用途目的を変更する必要が生じたときは、事前に町長及び開発区域周辺住民等の承諾を得なければならない。

(用途の変更)

第 30 条 町長は、公益上必要があるときは、町に帰属又は寄附した公共、公益用地等について、事業者の同意を得ることなくその用途を変更し、又は処分することが出来る。

(申請の調整)

第 31 条 都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）第 29 条による開発行為の許可を受ける事業者は、事前に町長と協議のうえ、「都市計画法に基づく開発許可制度と開発許可申請の手引き（福岡県版）」に定める申請手続き及び提出図書の様式等の事項についてはこの要綱の定めにかえ、福岡県版手引書によることができる。

(その他)

第 32 条 この要綱によりがたいもの、又は定めのないものについては、町長と事業者が協議し決定するほか、必要な事項は、そのつど町長が別に定める。

【 手 続 き 編 】

第 1 章 開発許可の申請手続き

(予備調査)

第 1 条 事業者は、あらかじめ開発区域及びその周辺の地質、地盤、樹木、都市計画、道路、給排水等の状況について調査しなければならない。

(事前協議)

第 2 条 事業者は、関係法令等による申請は届出を行う前に、この要綱に基づく公共、公益施設の基本計画、費用負担及び維持管理等について町長と協議しなければならない。

協 議 関 係 各 課

	協 議 事 項
企 画 財 政 課	総括窓口、都市計画施設、公園及び都市景観に関すること。
建 設 事 業 課	道路、排水施設、安全施設及び電柱用地に関すること。
産 業 振 興 課	農地、農業用施設及び農業用水利に関すること。
水 道 課	上水道に関すること。
保 険 環 境 課	ごみ処理、公共下水道、汚水処理及び浄化槽設置に関すること。
総 務 課	消防水利施設及び防犯灯に関すること。
教 育 委 員 会	文化財及び公民館用地に関すること。

2 事業者は、前項の事前協議のあと、開発事業事前協議書（様式第 1 号）に、別表 1 に掲げる関係図書を添付して町長に提出しなければならない。

(事前審査会)

第 3 条 町長は、事業者が前条の規定に基づき、開発事業事前協議書を提出したときは、開発事業を円滑に行うため、関係各課により構成する事前審査会を開くことができる。

2 事業者及び設計者は、町長が前項の審査会に出席を要請したときは、これを阻むことはできない。

(公共、公益施設に関する協議)

第 4 条 事業者は、開発事業により町が引き継ぐこととなる公共、公益施設並びに用地があるときは、公共、公益施設に関する協議書（様式第 5 号）に、別表 1 に掲げる関係図書を添付して町長に提出し、その管理及び帰属又は寄附について協議しなければならない。

(開発事業届出)

第 5 条 事業者は、第 2 条から前条までの協議のあと、開発事業届出書（様式第 2 号）に、別表 1 に掲げる関係図書を添付して町長に提出し、その同意を得なければならない。

(工事着手の届出)

第 6 条 事業者は、開発行為に関する工事に着手する前に、工事着手届（様式第 8 号）に、

工事工程表を添付し、町長に提出しなければならない。

(変更申請の手続き)

第7条 事業者は、開発の同意を受けた開発事業を変更しようとするときは、開発事業届出書(従前の部分を朱書すること。)に第5条に規定する関係図書のうち変更にかかわる図書(従前の部分を朱書すること。)を添付して町長に提出しなければならない。

2 前項の場合、第2条第1項及び第4条の規定を準用する。

(工事の廃止の届出)

第8条 事業者は、開発事業に関する工事を廃止したときは、工事の進捗状況に応じて災害を防止するための必要な措置を講じるとともに、開発事業に関する工事廃止届出書(様式第12号)に、別表1に掲げる関係図書を添付して町長に提出しなければならない。

2 前項の場合、第2条第1項及び第4条の規定を準用する。

(住所等の変更の届出)

第9条 事業者は、当該開発の同意を受けた者、工事施工者、設計者の住所又は氏名に変更が生じたときは、住所等変更届出書(様式第15号)を町長に提出しなければならない。

(建築物等同意申請書)

第10条 事業者は、開発区域内に工事完了検査の通知を受ける前に、建築物の建築又は特定工作物の建設をしようとするときは、建築物等同意申請書(様式第9号)に、別表1に掲げる関係図書を添付して町長に提出し、その同意を得なければならない。

(予定建築物等以外の建築等同意申請)

第11条 事業者は、開発区域内に予定以外の建築物の新築、改築又は特定工作物の新設改築並びに用途の変更を行うときは、予定建築物等以外の建築等同意申請書(様式第10号)に、別表1に掲げる関係図書を添付して町長に提出し、その同意を得なければならない。

(地位承継の届出)

第12条 都市計画法第44条及び第45条の規定に基づき、開発事業施行の地位を承継した者は、地位承継同意申請書(様式第11号)に、別表1に掲げる関係図書を添付して町長に提出し、その同意を得なければならない。

(工事完了の届出)

第13条 事業者は、開発事業に関する工事が完了したときは、工事完了届出書(様式第13号)に、別表1に掲げる関係図書を添付して町長に提出し、完了検査を受けなければならない。

(公共、公益施設、用地帰属等申出)

第14条 事業者は、第4条で町長と協議した公共、公益施設及び用地については、開発事業の工事完了検査合格通知書を受ける前までに、公共、公益施設及び用地帰属(寄附)申出書(様式第16号)に、別表1に掲げる関係図書を添付して町長に申し出なければならない。

2 事業者は、帰属する土地が次の各号に該当するときは、前項の図書の提出前に、変更又は抹消の登記をしなければならない。

- (1) 登記簿上の面積と実測面積とに差異があるとき。
- (2) 登記簿上の土地所有者、住所等に変更があるとき。
- (3) 抵当権、その他所有権以外の権利の設定がなされているとき。

第2章 他の法律との関係

(国土利用計画法)

第15条 事業者は、開発区域内及びその隣接地を含む、5,000 m²以上の土地の売買等の契約を締結しようとするときは、開発許可申請前に国土利用計画法に基づく届出書を町長に提出しなければならない。

(農地法)

第16条 事業者は、開発区域内に農地を含んでいるときは、開発許可申請と同時に農地法による農地転用許可申請を行うものとする。

(森林法)

第17条 事業者は、開発区域内に森林法に基づく地域森林計画の対象となっている民有地を含み、しかも、その含まれる民有地の規模が1 ha を超えるときは、同法の開発許可を受けなければならない。

(福岡県環境保全に関する条例)

第18条 事業者は、福岡県環境保全に関する条例に基づく自然環境保全地域以外における3 ha 以上5 ha 未満の開発行為については、知事に届出を、5 ha 以上（ただし、標高100m以上の土地を含むときは3 ha 以上）の開発行為については、知事の許可を受けなければならない。なお、許可を必要とするときは、開発許可申請前に同条例の規定に基づき、知事と事前協議を行わなければならない。

(建築基準法)

第19条 事業者は、開発区域面積3,000 m²以上の開発行為で、開発許可を受け設置した新設道路は、建築基準法上の道路となり、同法に基づく道路の位置指定を受ける必要はないが、それ以外のものについては、別途、同法に基づく道路の位置指定を受けなければならない。

(その他)

第20条 事業者は、道路法、河川法、自然公園法、碎石法、砂防法、公害関係法等その他、開発行為に関する法律の規制については、この要綱による届出、申請とは別途に許認可申請を行うものとする。

(別表 1) 提出図書一覧表

(自己業=自己業務 自己住=自己の居住用住宅)

(○印=添付 △印=該当する場合は添付 -印=添付不要)

① 開発事業事前協議書 (様式第 1 号)

No.	関係図書	種 別		
		自己外	自己業	自己住
1	位置図		○	
2	附近見取図 (位置図と兼用してもよい)		○	
3	公図		○	
4	現況図		○	
5	土地利用計画図		○	
6	造成計画平面図		○	
7	排水施設計画平面図		○	
8	給水施設計画平面図		○	
9	その他必要図 (縦横断面図、構造図等)		○	

※ 3,000 m²未満の場合は、4、5の図書は提出不要

※ 3,000 m²未満の場合は、7、8の図書は6の図書に表示可

② 開発事業届出書 (様式第 2 号)

No.	関係図書	種 別		
		自己外	自己業	自己住
1	公共、公益施設に関する協議書 (様式第 5 号)		○	
2	同上協議事項 (別紙)		○	
3	登記関係一覧表 (様式第 3 号)		○	
4	土地の登記簿謄本		○	
5	権利者の施行同意書 (様式第 4 号)		○	
6	同意者の印鑑証明書		○	
7	放流先水路管理者の同意書		○	
8	納税証明書		○	
9	預金残高証明書		○	
10	融資額証明書		○	
11	宅地建物取引業者免許証 (写し)		○	
12	工事請負見積書		○	

※ 1ha 未満の自己の業務の場合は、8～14の図書は提出不要

※ 3,000 m²未満の場合は、6・8～13・21・22・30・31・37の図書は提出不要

※ 3,000 m²未満の場合は、26・27の図書は、24の図書に表示可

※ 3,000 m²未満の場合は、32～34の図書は、同一図書に表示可

② 開発事業届出書（様式第2号）

No.	関 係 図 書	種 別		
		自己外	自己業	自己住
13	財務諸表（法人の場合のみ）		○	
14	建設業法による建設業者許可済証（写し）		○	
15	設計者の資格証明書（1 ha 以上）		○	
16	他方令による許可等の写し		○	
17	工事仕様書（1 ha 以上）		○	
18	公図		○	
19	位置図		○	
20	附近見取図（位置図と兼用してもよい）		○	
21	現況図		○	
22	土地利用計画図		○	
23	求積図		○	
24	造成計画平面図		○	
25	造成計画縦横断面図		○	
26	排水施設計画平面図		○	
27	給水施設計画平面図		○	
28	道路計画縦横断面図		○	
29	排水施設縦断面図		○	
30	がけの断面図		○	
31	擁壁の断面図		○	
32	排水施設構造図		○	
33	道路構造図		○	
34	工作物構造図		○	
35	防災計画図（1 ha 以上）		○	
36	排水流域図（1 ha 以上）		○	
37	流量計算書		○	
38	構造計算書		○	
39	安定計算書		○	
40	工作物の施設の能力に関する計算書		○	
41	町長が必要と認める図書		○	

- ※ 1ha 未満の自己の業務の場合は、8～14 の図書は提出不要
- ※ 3,000 m²未満の場合は、6・8～13・21・22・30・31・37 の図書は提出不要
- ※ 3,000 m²未満の場合は、26・27 の図書は、24 の図書に表示可
- ※ 3,000 m²未満の場合は、32～34 の図書は、同一図書に表示可

③ 建築物等同意申請書（様式第9号）

No.	関 係 図 書	種 別		
		自己外	自己業	自己住
1	位置図	○		
2	配置図	○		
3	建築物等の平面図	○		
4	誓約書	○		
5	町長が必要と認める図書	○		

④ 予定建築物等以外の建築等同意申請書（様式第10号）

No.	関 係 図 書	種 別		
		自己外	自己業	自己住
1	位置図	○		
2	附近見取図	○		
3	用途別現況図	○		
4	町長が必要と認める図書	○		

⑤ 地位承継同意申請書（様式第11号）

No.	関 係 図 書	種 別		
		自己外	自己業	自己住
1	承継の原因を証する書類	○	○	—
2	土地の登記簿謄本	○	○	—
3	公図	○	○	—
4	施行の妨げとなる権利者の同意書	○	○	—
5	同意者の印鑑証明	○	○	—
6	町長が必要と認める図書	○	○	—

⑥ 開発事業に関する工事廃止届出書（様式第12号）

No.	関 係 図 書	種 別		
		自己外	自己業	自己住
1	工事廃止理由書	○		
2	位置図	○		
3	計画平面図	○		
4	現況写真	○		
5	町長が必要と認める図書	○		

⑦ 工事完了届出書（様式第 13 号）

No.	関 係 図 書	種 別		
		自己外	自己業	自己住
1	公共、公益施設に関する協議書の写し	○	△	△
2	工事状況報告書（1 ha 以上）	○	○	△
3	位置図	○	○	○
4	完成平面図	○	○	○
5	確定測量図（公共施設のみ）	○	○	△
6	公図	○	○	○
7	工事工程写真	○	○	○
8	竣工写真	○	○	○
9	公共、公益施設の登記嘱託書の案	○	○	△
10	登記関係一覧表	○	○	△

⑧ 公共、公益施設及び用地帰属（寄附）申出書（様式第 16 号）

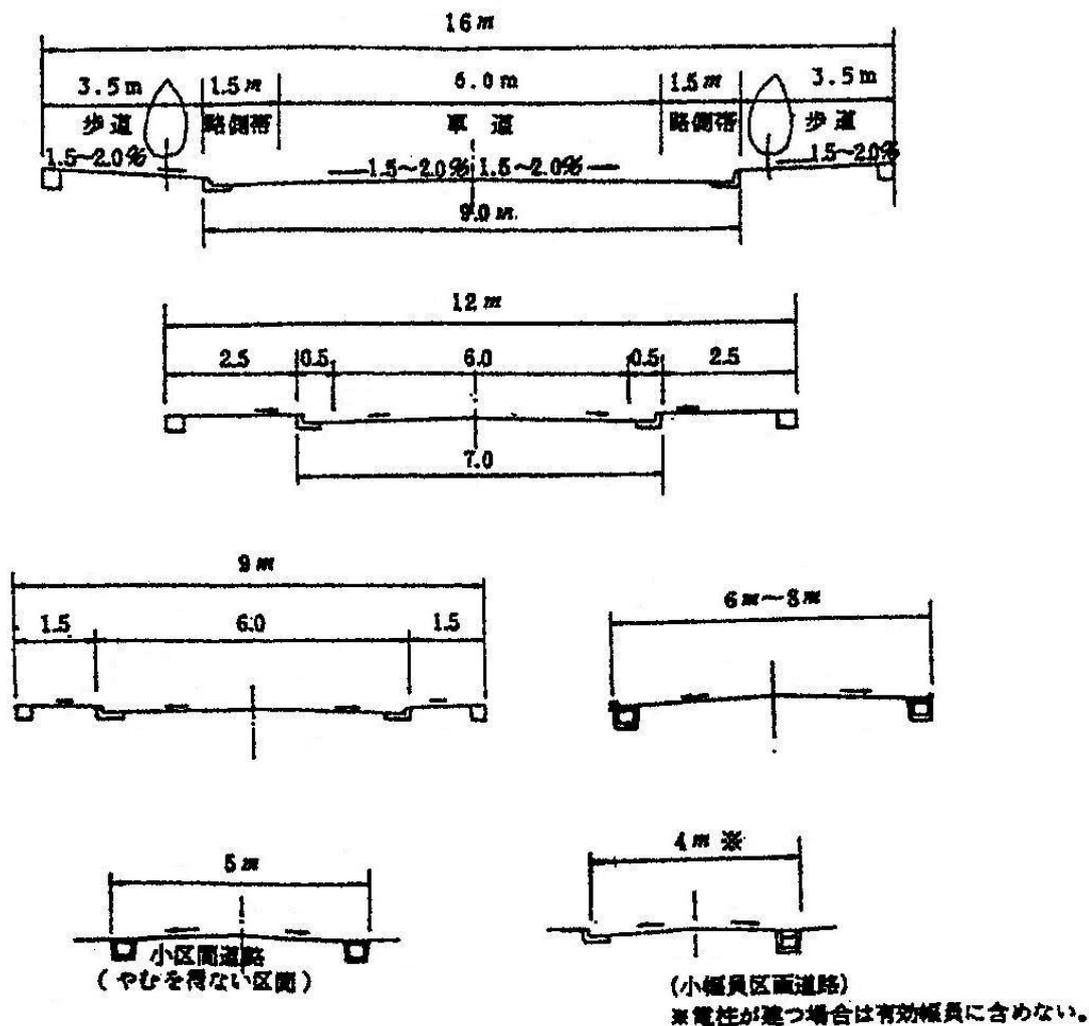
No.	関 係 図 書	種 別		
		自己外	自己業	自己住
1	公共、公益施設の登記委託書の案	○		
2	寄附証書（寄附の場合）	○		
3	登記承諾書	○		
4	印鑑証明（法人の場合は資格証明書も必要）	○		
5	土地の登記簿謄本	○		
6	公共、公益施設の地積測量図	○		
7	公図	○		
8	位置図	○		
9	完成平面図	○		

【 技 術 編 】

第1章 道路

(道路の幅員構成)

第1条 道路の幅員構成は、下図を標準とし、幹線道路は、可能な限り緑化に努めるものとする。



(新設道路及び接続道路の幅員)

第2条 開発指導要綱総括編第7条第1項第2号及び第3号に規定する新設道路及び接続道路の幅員は、下表によるものとする。

(1) 新設道路の幅員

開 発 区 域 面 積	開 発 目 的	道 路 幅 員
1,000 m ² 以上 20,000 m ² 未満	住 宅	6.0m 以上
	住宅以外	9.0m 以上
20,000 m ² 以上 50,000 m ² 未満	住 宅	8.0m 以上
	住宅以外	9.0m 以上
50,000 m ² 以上 100,000 m ² 未満	—	9.0m 以上

100,000 m ² 以上 200,000 m ² 未満	—	12.0m 以上
200,000 m ² 以上	—	16.0m 以上

(2) 接続道路の幅員

開 発 区 域 面 積	開 発 目 的	道 路 幅 員
1,000 m ² 以上 100,000 m ² 未満	住 宅	6.5m 以上
	住宅以外	9.0m 以上
100,000 m ² 以上 200,000 m ² 未満	住 宅	7.5m 以上
	住宅以外	9.0m 以上
200,000 m ² 以上	—	9.0m 以上

(接続道路の特例)

第3条 開発事業指導要綱総括編第7条第2号の接続道路の幅員が6.5m未満でやむを得ないと町長が認めたときは、次の各号の条件を満たすときとする。

- (1) 接続道路の幅員が4.0m以上であり、また近い将来道路拡幅の予定がなく、かつ開発区域面積が10,000 m²未満で、車両の通行に支障がないと町長が特に認めたとき。
- (2) 開発区域が接続道路に隣接し、その接している区間について、道路の中心線から開発区域側に3.25mの線まで後退し、その後退部分を道路として整備するとき。

(道路の縦横断勾配)

第4条 道路の縦断勾配は、0.5%以上、9.0%以下とする。ただし、小区間で町長がやむを得ないと認めたときは、スベリ止め舗装を施工し、また必要な箇所に横断側溝を設置して12%以下とすることができる。

- 2 交差取付け部においては、2.5%以下の緩勾配区間を6.0m以上設けるものとする。
- 3 道路の横断勾配は、1.5%以上、2.0%以下とする。

(歩道)

第5条 幅員9.0m以上の道路については、下表に掲げる歩道を設置するものとする。なお、歩道の構造は、縁石等によって分離するものとする。

道路の幅員	車路の幅員	歩道	
		幅員	本数
9m	6m	1.5m	2本
12m	7m	2.5m	2本
16m	9m	3.5m	2本

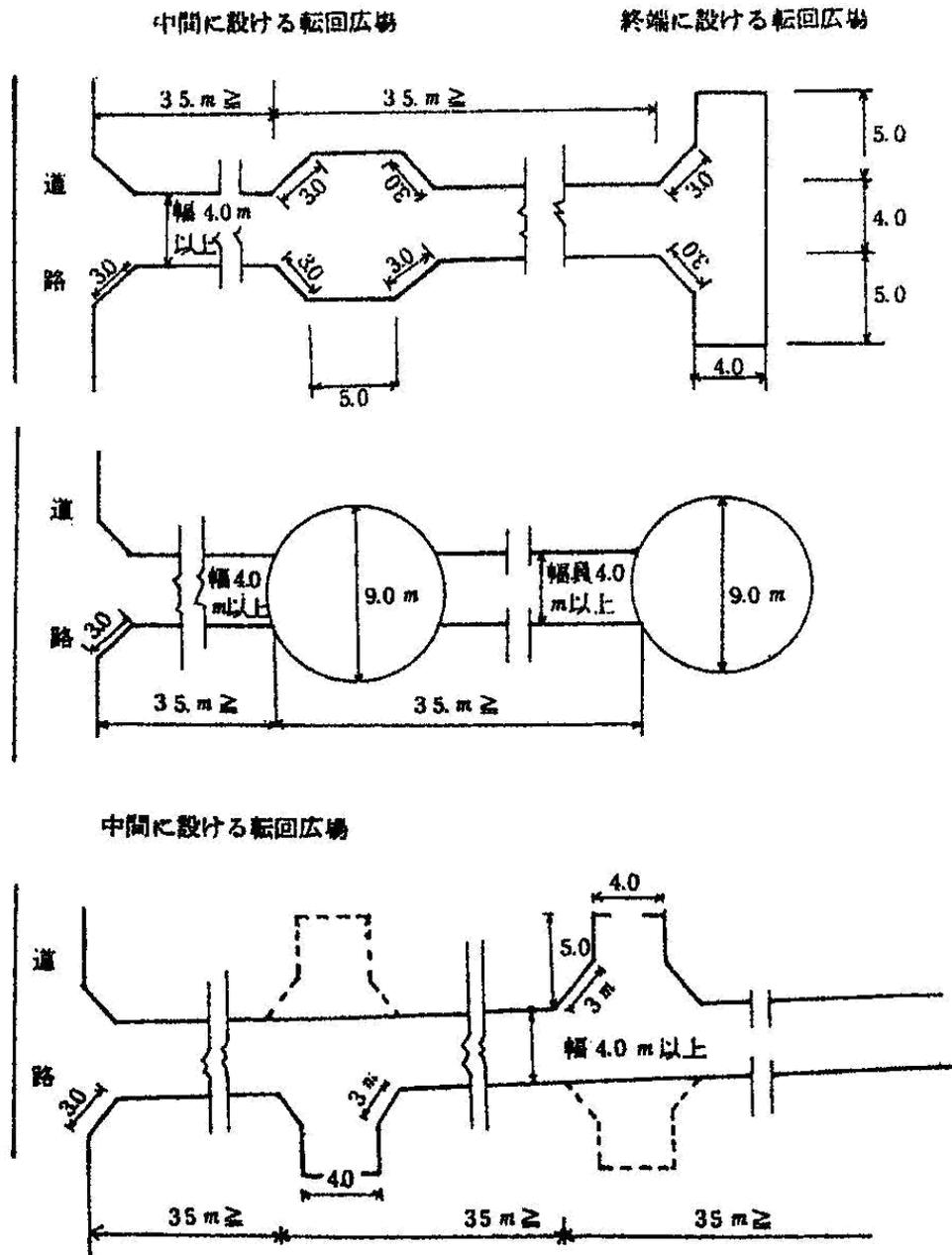
(注) 幅員9mの道路にあつては、地形その他の状況により、やむを得ないと町長が認めたときは、片側にのみ歩道を設置することができる。

(行き止まり道路等の制限)

第6条 新設道路は、袋状階段道路としてはならない。ただし、歩行者専用道路として設置する必要があると町長が認めるときは、手すり等安全施設を設け、設置することができる。

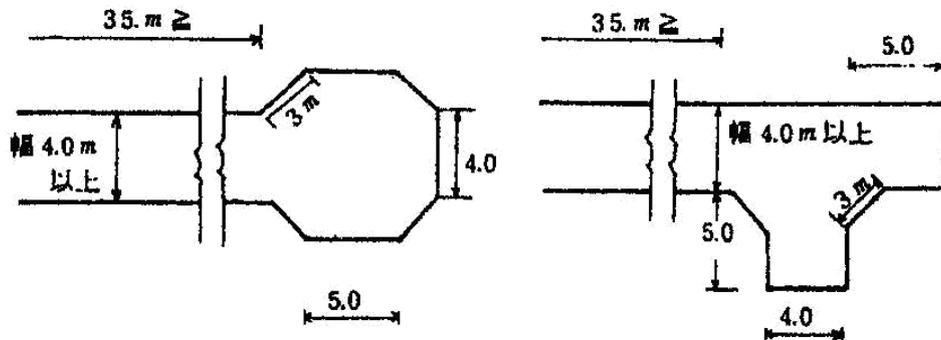
- 2 新設道路は、原則として行き止まりとしてはならない。ただし、次のいずれかに該当する場合で、町長がやむを得ないと認めたときは、この限りではない。

- (1) 行き止まり先が、公園、広場等の公共の用に供する空地に接続しているとき。
- (2) 行き止まり先の隣接地に、近い将来当該道路を延長して、他の道路、広場等の公共の用に供する空地に接続可能な計画が具体化されているとき。
- (3) 35m 増すごとに下図の自動車の転回広場を設けたとき。

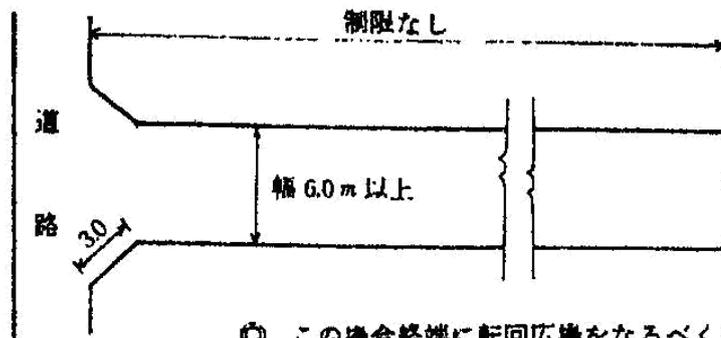


● この場合に関り交互又は一方、その他については制限なし。

終端に設ける転回広場



④ 幅員が6m以上の場合



◎ この場合終端に転回広場をなるべく設けるようにして下さい。

(交差)

第7条 新設道路の交差は、できる限り直角に近い角度で交差させるものとする。

2 交差部には、隅切りを設け、隅切り長は下図を標準とする。

道路交差すみ切り表 (斜長 m)

道路幅員	道路幅員		12m	9m	6m	4m
	交差角度					
4m	120	度前後	3	3	3	3
	90	〃	3	3	3	3
	60	〃	3	3	3	3
6m (6.5m)	120	〃	3	3	3	3
	90	〃	3	3	3	3
	60	〃	3	3	3	3
9m	120	〃	4	3	3	3
	90	〃	5	4	3	3

	60	〃	5	5	3	3
--	----	---	---	---	---	---

(道路の舗装)

第8条 舗装の構造基準については、「アスファルト舗装要綱」に準拠するものとする。ただし、道路幅員9m以下で、これによらない場合は、下表の舗装構造とする。

道 路 幅 員	アスファルト混合物		路 盤 工	
	表 層 厚	基 礎 厚	上層路盤厚	下層路盤厚
5m以下 (L交通)	4cm	—	10cm	15cm
5mを超え 6.5m以下 (L交通)	5cm	—	15cm	20cm
5mを超え 9m以下 (A交通)	5cm	—	20cm	25cm
歩 道	3cm	—	10cm	—

- ・上層路盤材は粒調碎石とし、下層路盤材はシャモット、クラッシャーランとする。
- ・歩道の路盤材はクラッシャーランとする。

(道路排水施設)

第9条 道路側溝は、原則として落蓋式U型溝を使用し、その流末が公共施設に接続するものとする。ただし、道路の中に排水管を設置し、最大限20.0mごとにため柵を設置するときは、L型側溝とすることができる。なお、勾配が4%以上の部分に設置する雨水柵は、グレーチング柵(L=1.0m)とする。

- 2 道路側溝の流水断面は、計画雨水量によって決定するものとする。ただし、計画雨水量が少ないときでも最低30cm×30cmの側溝を使用するものとする。
- 3 道路側溝の最小縦断勾配は、U型側溝は0.5%以上、L型側溝は1.0%以上とする。

(道路の法面)

第10条 路側の下法は、擁壁構造として維持管理上支障のない道路用地でなければならない。路側の上法は、路側高より1m以上の部分は擁壁構造とし、その上部は必要に応じて法覆工を施し、また落石の危険が考えられる箇所は、落石防護柵を設けるものとする。

第2章 公園等

(公園の設置場所)

第11条 公園の設置は、原則として開発区域内に1箇所とし、その位置は、できるだけ開発区域内の中心に設置し、プロパン等の危険物集配所の隣接地は避けるものとする。

(公園の形状)

第12条 正方形を原則とする。ただし、長方形のときは、短辺と長辺の割合が1対2となるように努めるものとする。

(敷地計画)

第13条 公園入口の道路と公園の高低差は、30cm以内とする。ただし、敷地内は、できる

限り水平に近い状態にし、排水の水勾配は1/150を標準とするものとする。

(占用条件)

第14条 公園内には、原則として調整池、防火水槽、電柱等の占用物は設けないものとする。

(公園施設)

第15条 公園の入口は、幅員3m以上、奥行き1.5m以上の舗装をするものとする。

- 2 公園、広場の入口には、可動式車止めを設置するものとする。
- 3 公園内には、必要に応じ18cm×18cm以上の落蓋式U型側溝を設置し、15mごとにため枒を設置するものとする。ただし、屈折部には、必ずため枒を設置すること。
- 4 公園の表土には、5cm以上チップと入替え、整地するものとする。
- 5 公園内には、給水装置を設置するものとする。

(植樹)

第16条 公園には、上木(3.0m以上)、中木(1.0mから3.0m)、下木(1.0m以下)を配植するものとする。

- 2 樹種及び樹木は、別表植栽樹一覧(表-1)及び施設設置基準(表-2)により設置するものとする。
- 3 植樹する箇所の客土は、真砂土を使用し、土壌改良剤、肥料に施すものとする。
- 4 事業者は、樹木、芝生等町へ帰属後1年以内に枯損したときは、自己の負担において、同等又はそれ以上の品物を補植するものとする。
- 5 上木、中木、生垣等は、支柱により養生を行うものとする。
- 6 緑地帯を設置するときは、コンクリート縁石等により区別するものとする。

(遊具等の設置)

第17条 遊具等の設置は、別表施設設置基準(表-2)により設置するものとする。ただし、設置の位置、遊具の型式及び植栽樹の種類等については、町長と協議するものとする。

- 2 遊具の基礎は、クラッシャーラン、栗石、コンクリート等によりしっかりと固定するものとする。
- 3 砂場には、Φ100mmの排水管を設置するものとする。
- 4 門柱には、公園名を入れるものとする。なお、公園名については、町長と協議するものとする。
- 5 外柵は、原則として高さ1.5m以上、2.0m以下の堅固で、溶融亜鉛メッキ塗装製品のものとし、基礎は、コンクリート基礎とするものとする。
- 6 ベンチは、擬木ベンチ又は木製ベンチとし、基礎は、クラッシャーラン、栗石、コンクリートにより固定するものとする。

種 別	樹 木 名
上 木 常 緑	クロガネモチ、ヤマモモ、ホルトノキ、ユズリハ、ヒメユズリハ、マテバシイ、アラカシ、クスノキ、キンモクセイ、タブノキ、モッコク、ヤブツバキ
上 木 落 緑	ソメイヨシノザクラ、イチョウ、ケヤキ、コブシ、ヤマモミジ、ナンキンハゼ、サルスベリ、ハナミズキ、
中 木 (生 垣 用)	カイズカイブキ、カナメモチ、キンモクセイ、ベニカナメ、ネズミモチ、イボタノキ、サザンカ
下 木	クルメツツジ、サツキツツジ、ヒラドツツジ、ドウダンツツジ、レンゲツツジ、シャリンバイ、アセビ、トベラ、クチナシ、マメツゲ、ハマヒサカ、ハクチョウゲ、ユキヤナギ

別表 植栽樹一覧（表－１）

施設設置基準（表－２）

公園面積	設置する施設	植栽樹の種別
600 m ² 未満	ブランコ… 1 基 スベリ台… 1 基	上 木 10 本
600 m ² 以上 1000 m ² 未満	砂 場… 8 m ² 門 柱… 1 基 外 柵 ベ ン チ… 3 基	上 木 12 本
1000 m ² 以上	町長と協議のうえ決定する。	

第3章 上水道

(水道施設設置)

第18条 水道施設の設置に当たっては、水道施設基準（社団法人日本水道協会編）に準拠するとともに、次の各号に掲げる事項に留意するものとする。

- (1) 計画1日最大給水量は、開発事業の規模、用途目的に応じ、水道事業管理者が定める計画1人1日最大給水量に、開発事業の計画人口を乗じたものとする。
- (2) 計画時間最大給水量は、前号の規定による計画1日最大給水量の1時間当たりの水量に開発事業の規模、用途目的に応じ、1.5～2.0の時間最大比を乗じたものとする。
- (3) 計画配水量は、前号の規定による計画時間最大給水量に消化水量の1時間当たりの水量を加えたものとする。なお、消化水量は、開発事業の計画人口により別表の値を標準とする。
- (4) 平常の配水管の最小動水圧は、管路のいずれの地点においても、1.5kg/cm²以上とする。
- (5) 事業者は、開発事業の規模が大きく、地形が複雑であり配水池の設置が必要と水道事業管理者が認めるときは、自己の負担で配水池を設置しなければならない、なお、その有効容量は、計画1日最大給水量の12時間分に消化水量の1時間分を加えたものとする。
- (6) 受水槽の有効容量は、計画1日最大給水量の1時間分を標準とする。
- (7) 事業者は、無人施設の場合は、遠方監視制御装置を設置するものとする。

別表 消化用水量

計画人口	消化用水量
5,000人未満	1 m ³ /分以上
5,000～10,000人	2 m ³ /分以上
10,000～20,000人	4 m ³ /分以上
20,000人以上	5 m ³ /分以上

第4章 排水及び下水道施設

(計画雨水量)

第19条 計画雨水量の算出については、次によるものとする。

$$Q = 1/360 \times C \times I \times A \quad I = 4.98 l / t + 28 \quad t = t_1 + L/60V$$

- Q：計画雨水量 (m³/sec) C：流出係数 I：降雨強度 (mm/h)
A：排水面積 (ha) t：流達時間 (min)
t₁：流入時間 (min) (標準7min、宅地造成工事規制区域内5min)
L：管渠(側溝)延長 (m) V：仮定流速 (1.5m/sec)

(計画汚水量)

第20条 計画汚水量の算出については、次によるものとする。

$$Q = 0.875 / 86,400 \times A \times B$$

Q : 計画汚水量 (m³/sec)

A : 開発面積 (ha)

B : 人口密度 (人/ha)

2 計画時間最大汚水量の汚水量原単位 (地下水量も含む。) は、875ℓ/日/人を使用するものとする。

(管渠施設的设计基準)

第 21 条 管渠の計画にあたっては、損失水頭を最小にするように考慮し、動水勾配線が地表より出ないものとする。

2 管渠の断面決定にあたっては、次によるものとする。

$$Q = A \cdot V \quad V = 1/n \cdot R^{2/3} \cdot I^{1/2} \quad (\text{マンニングの式})$$

Q : 計画流水 (m³/sec) A : 流水面積 (m²) n = 粗度係数 (=0.015)

R : 径深 (=A/P) I : 勾配 (分数又は小数) P : 流れの潤辺長 (m)

3 流速は、一般に下流に向けて漸増させ、勾配は、下流に向けて小さくなるようにするものとする。雨水及び合流の管渠の流速は、0.8m/sec～3.0m/sec、汚水管渠の流速は、0.6m/sec～3.0m/sec とするものとする。

4 雨水及び合流の管渠の最小口径は 250 mm とし、汚水管渠は、200 mm とするものとする。

(管渠断面)

第 22 条 計画流量に対して、下表に基づく余裕を加えて、管渠断面を決めるものとする。

種 別	管渠の口径	余 裕
汚 水 管 渠	Φ 200mm ～ 600mm	100%
	Φ 700mm ～ 1,500mm	50～100%
	Φ 1,650mm ～ 3,000mm	25～50%
雨 水 管 渠	開渠にあつては、9割水深を標準とする。	

(管渠の材質)

第 23 条 管渠の材質は、次のとおりとする。

(1) 雨水管渠及び合流管渠は、ヒューム管等の耐摩耗性を有するものとする。

(2) 汚水管渠は、陶管、硬質塩化ビニール管等の化学的安定性を有するものとする。

(管渠の接合)

第 24 条 管渠の接合は、原則として管頂接合とし、管の継ぎ手は、水密性及び耐久性のあるものを使用するものとする。

(最小土かぶり)

第 25 条 公道における管渠の最小土かぶりは、原則として 1.2m とするものとする。

(基礎工)

第 26 条 管渠の種類、地盤及び載荷重の状況に応じた基礎工を行うものとし、基礎工の詳細図は、縦断面図に記入するものとする。

- 2 埋戻し土は、管頂 30 cm まで人力施工とし、ビニール管にあつては、砂埋戻しとするものとする。なお、路面復旧については、道路管理者と協議するものとする。

(マンホールの設置場所)

第 27 条 マンホールは、管渠の起点及び方向、勾配、管渠径等の変化する箇所、段差の生ずる箇所、管渠の会合する箇所並びに維持管理のうえで必要な箇所に必ず設けるものとする。

- 2 マンホールは、管渠の直線部においても、管渠径によって下表の範囲内の間隔に設けるものとする。

マンホールの管渠径別最大間隔

管渠径 (mm)	300 以下	600 以下	1,000 以下	1,500 以下	1,650 以下
最大間隔 (m)	50	75	100	150	200

(マンホールの種類及び構造)

第 28 条 マンホールの種類は、下表によるものとする。

呼 び 方	形 状 寸 法	用 途
1 号マンホール	内径 90 cm 円形	管の起点及び 600 mm 以下の管の中間点並びに内径 450mm までの管の会合点
2 号マンホール	内径 120cm 円形	内径 900 mm 以下の管の中間点及び内径 600mm 以下の管の会合点
3 号マンホール	内径 150cm 円形	内径 1,200 mm 以下の管の中間点及び内径 800 mm 以下の管の会合点
4 号マンホール	内径 180cm 円形	内径 1,500 mm 以下の管の中間点及び内径 900 mm 以下の管の会合点
5 号マンホール	内のり 210×120 cm 角形	内径 1,800 mm 以下の管の中間点
6 号マンホール	内のり 260×120 cm 角形	内径 2,200 mm 以下の管の中間点
7 号マンホール	内のり 300×120 cm 角形	内径 2,400 mm 以下の管の中間点

マンホールの蓋は、J I S A5506 によって鋳鉄製（ダクタイルを含む。）又は鉄筋コンクリート製とし、側塊は、J I S A5317 によるものとする。又、下部はコンクリート打ちとし、底部には管渠の状況に応じたインバートを設けるものとする。

(排水施設の整備)

第 29 条 事業者は、総流出量及びピーク流量を抑制するため、開発区域の規模、地形、質及び放流先の排水施設の流下能力等を考慮し、別紙 1 排水施設設置基準表により自己負担において施設の整備を図らなければならない。

- 2 調整池容量計算等に用いる降雨強度式は、次によるものとする。

- (1) 3年超過確率 3,870/ t +26
 - (2) 10年超過確率 4,959/ t +27
 - (3) 30年超過確率 5,808/ t +28
 - (4) 100年超過確率 6,840/ t +30
 - (5) 200年超過確率 6,840/ t +30×1.20
- 3 調整池堆砂量は、開発区域面積 3,000 m²以上 10,000 m²未満では 15 m³/ha、10,000 m²以上については 50 m³/ha～240 m³/ha を標準とする。
- 4 雨水抑制施設の設置については、調整池においては、防災調節池等技術基準（案）の大規模宅地開発に伴う調整池技術（案）（社団法人日本河川協会編集発行）に、その他においては、流域貯留施設等技術指針（案）（社団法人日本河川協会編集発行）に定める所によるものとする。
- （その他汚水排水及び下水道施設設置基準）
- 第 30 条 その他汚水排水及び下水道施設の設置については、下水道施設設計指針と解説（日本下水道協会編集発行）及び下水道配水設置指針と解説（日本下水道協会編集発行）に定めるところによるものとする。

第 5 章 消防施設

（防火水槽設置基準）

第 31 条 防火水槽は、設置点を中心に半径 120m の円で開発区域全体が包含されるよう設置するものとする。

- 2 防火水槽の位置は次によるものとする。
- (1) 消防ポンプ自動車容易に部署する位置であること。
 - (2) 崩壊、埋設等のおそれのない位置で、かつ維持管理上支障のない位置であること。
 - (3) 接する道路の縦断勾配が 5 % 以下であること。
 - (4) 直近に所在を示す標柱を設置すること。

（防火水槽の構造等）

第 32 条 防火水槽の構造、規格は次によるものとする。

- (1) 常時貯水量が 40 m³以上であること。
- (2) 鉄筋コンクリート造地下式有蓋とし、漏水防止が完全であること。
- (3) 吸管投入孔の直下の底面は、柵上のストレーナー（深さ 50 cm 一辺が 80 cm 以上）を設けること。
- (4) 吸管投入孔の蓋は、必要な強度をもち、原則として円形とし、直径は 60 cm 以上とすること。

（消火栓の設置基準）

第 33 条 消火栓を設置する基準は、次によるものとする。

- (1) 消火栓は、原則として設置点を中心に半径 120m の円で開発区域全体が包含されるよう設置すること。
- (2) 道路の交差点等で消防活動が容易にできる位置で、道路の縦断勾配が 5 % 以下の場所に設けること。
- (3) 取水可能量が毎分 1 m³以上で、かつ連続 40 分以上の給水能力を有すること。
- (4) 呼称 65 の口径を有し、直径 150 mm 以上の水道管に取り付けること。なお、既設水道管がこれに該当しないときは、消防署長と協議のうえ有効な水量を確保すること。

（その他防火水槽、消火栓の設置基準等）

第 34 条 その他防火水槽及び消火栓の構造、設置基準等については、消防水利基準（消防庁発行）に定めるところによるものとする。

第6章 工事中における災害の防止

(仮設排水管等の設置)

第35条 造成工事中においては、降雨による災害を防ぐため、必要な箇所に仮設排水溝暗渠等を設置するとともに、要所に泥溜を設ける等適切な防災措置を行うものとする。

(土堤の設置)

第36条 宅地造成により整地した平坦地は、その外周に小規模な土堤を設け、降雨を一時貯留し、下流への直接流出を調整するものとする。

(防災調整池の計画)

第37条 放流河川の流過能力を考慮し、必要なときは、防災調整池を設けるか、棚工、蛇かご、土のう積を設け、土砂流下の防止、降雨量流出を調整するものとする。

(関係機関への連絡等)

第38条 災害が発生したときは、関係機関へ連絡し、指示を受けるとともに、災害を最小限に防止するよう努めるものとする。

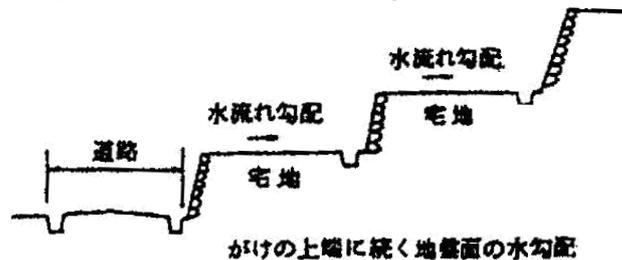
第7章 切盛土、崖面、擁壁

(軟弱地盤の措置)

第39条 地盤が軟弱であるときは、圧密による沈下を促進させるため間隙水の脱水を図るか、その他必要な地盤改良を施すものとする。なお、小規模なものについては、土の置き換え等によって、造成後の地盤の安定を図り、圧密不等沈下を防止するものとする。

(雨水排水)

第40条 宅地造成によって崖を生じるときは、崖の上端に続く地盤面は、その崖の反対方向に雨水その他、地表水が流れるように勾配をとるものとする。



(雨水排水施設の設置)

第41条 切土、盛土をするときは、雨水その他の地表水が排除できるように、必要な排水施設を設置するものとする。

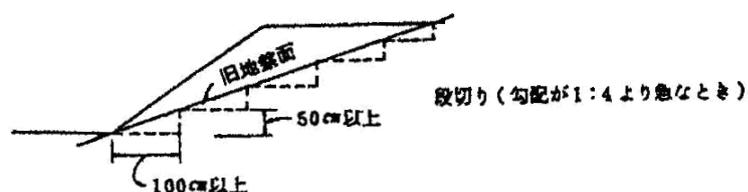
(切土)

第42条 切土をするときは、すべりやすい土質の層には、くい打ち、土の置き換え、その他の措置を講じるものとする。

(盛土)

第43条 盛土をするときは、雨水その他の地表水の浸透によるゆるみ、沈下や崩壊が生じないように、締固めその他の措置を講じるものとする。

2 著しく傾斜している土地(勾配が1:4より急なとき)において盛土をするときは、盛土する前の地盤と盛土が接する面がすべり面とならないような段切り、その他の措置を講じるものとする。



(表土の復元等)

第44条 開発区域面積が1ha以上で、高さ1mを超える切土又は盛土を行う場合で、その切土・盛土をする面積が1,000㎡以上のときは、表土の復元、客土、土壌の改良等の措置を講じるものとする。ただし、道路等の部分で植栽の必要がないことが明らかな区域は、除くものとする。

(崖面等の保護)

第45条 次の各号に掲げる崖面は、擁壁等で覆うものとする。

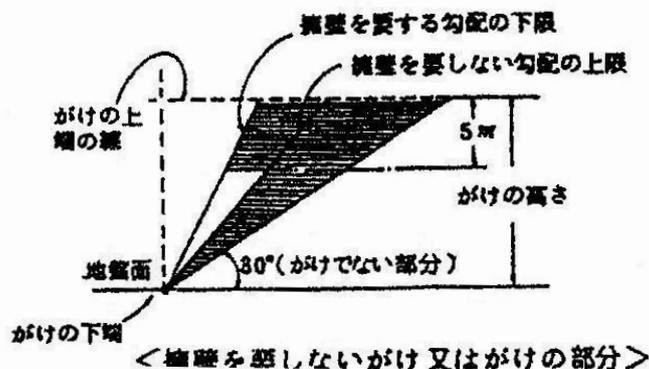
- (1) 切土をした土地の部分に生ずる高さが2mを超える崖(地表面が水平面に対し30度を超える角度をなす土地で硬岩盤(風化の著しいものを除く)以外をいう。)
- (2) 盛土をした土地の部分に生ずる高さが1mを超える崖。
- (3) 切土と盛土を同時にした部分に生ずる高さが2mを超える崖。

2 前項の規定にかかわらず、切土をした土地の部分に生ずる崖の部分で、次の各号に掲げるものについては、この限りでないものとする。

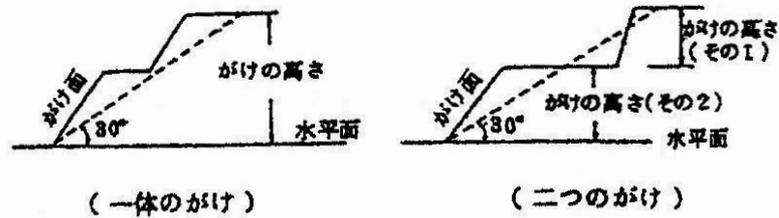
- (1) 土質が下表A欄に掲げるものに該当し、かつ土質に応じ、勾配がB欄の角度以下のもの。

< A 欄 > 土 質	< B 欄 > 擁壁を要しない勾配の上限	< C 欄 > 擁壁を要する勾配の下限
軟岩(風化の著しいものを除く)	60度	80度
風化の著しい岩	40度	50度
砂利、真砂土、硬質粘土、その他これに類するもの	35度	45度

- (2) 土質が前号の表のA欄に掲げるものに該当し、かつ土質に応じ勾配が同表のB欄の角度を超え同表のC欄の角度以下のもので、その上端から下方に垂直距離5m以内の部分。ただし、前号に該当する崖の部分により上下に分離される崖の部分があるときは、前号に該当する崖の部分は存在せず、上下の崖は連続しているものとみなす。

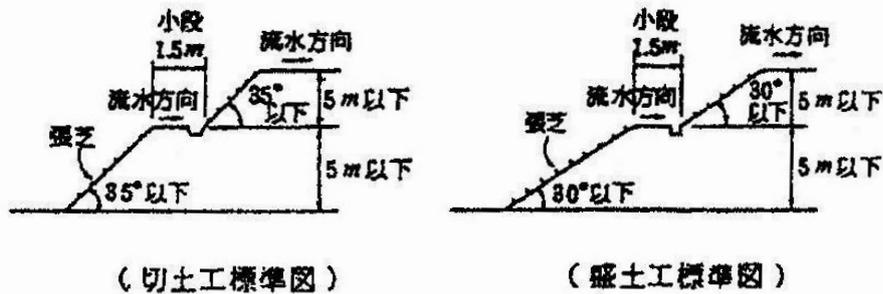


- (3) 前号の規定の適用については、小段等によって上下に分離された崖があるときに、下層の崖面の下端を含み、かつ水平面に対し、30度の角度をなす面の上方に上層の崖面の下端があるときは、その上下の崖を一体のものとする。



- 3 前項までの規定は、次の各号に該当するときは、適用しないものとする。
- (1) 土質試験等に基づき地盤の安定計算をした結果、崖の安全を保つために擁壁の設置が必要でないと認められたとき。
 - (2) 災害の防止上支障がないと認められる土地において擁壁の設置にかえて、他の措置が講じられたとき。
- 4 開発事業によって生ずる崖面は、擁壁で覆うときを除き、石張り、芝張り、モルタル吹付け等によって風化その他侵食に対し、保護しなければならない。
- (小段の設置)

第46条 切土高及び盛土高が5mを超えるときは、高さ5mごとに1～2m程度の小段を設けるものとする。なお、小段には、適当な勾配をつけるとともに、防水コンクリートにより小段面を保護し、排水溝を設けなければならない。



(擁壁の指定)

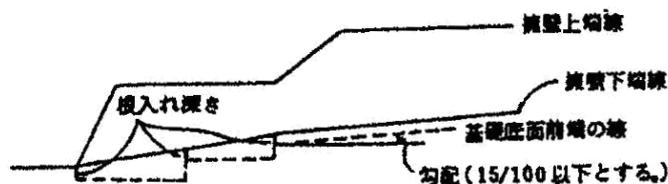
第47条 擁壁は、鉄筋コンクリート、無筋コンクリート又は間知石、コンクリートブロックその他の練積み構造とする。

(擁壁の水抜孔)

第48条 擁壁には、排水のため水抜孔を設置する。水抜孔は、内径5.0cm以上の硬質塩化ビニールパイプとし、壁面2㎡以内ごとに1箇所以上設け、配置に当たっては、擁壁の下部、湧水ある箇所に重点的に配置するものとする。

(擁壁の基礎の段切り)

第49条 斜面に沿って擁壁を設置するときは、擁壁の基礎底面は段切り等により、なるべく水平になるようにし、やむを得ないときは、15/100以下の勾配とするものとする。

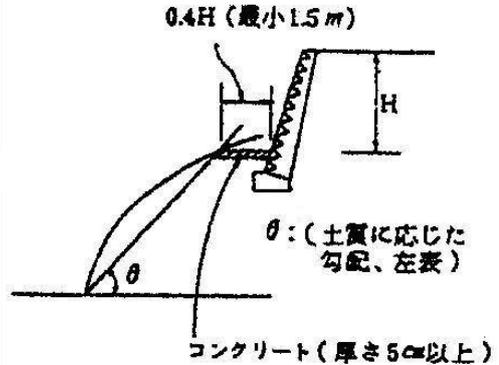


(斜面上の擁壁)

第50条 斜面上に設ける擁壁は、斜面下端から次表に示す土質に応じた勾配線より擁壁高さの0.4倍(最小でも1.5m)以上後退した位置に設置するものとする。後退した部分は、コンクリート等により、風化浸食のおそれのない状態にするものとする。

斜 面 の 土 質	勾 配 (θ)
軟岩 (風化の著しいものを除く)	60 度
風化の著しい岩	40 度

斜 面 の 土 質	勾 配 (θ)
砂利、真砂土、硬質粘土、その他	35 度
盛土 (十分締め固めたもの)	25 度

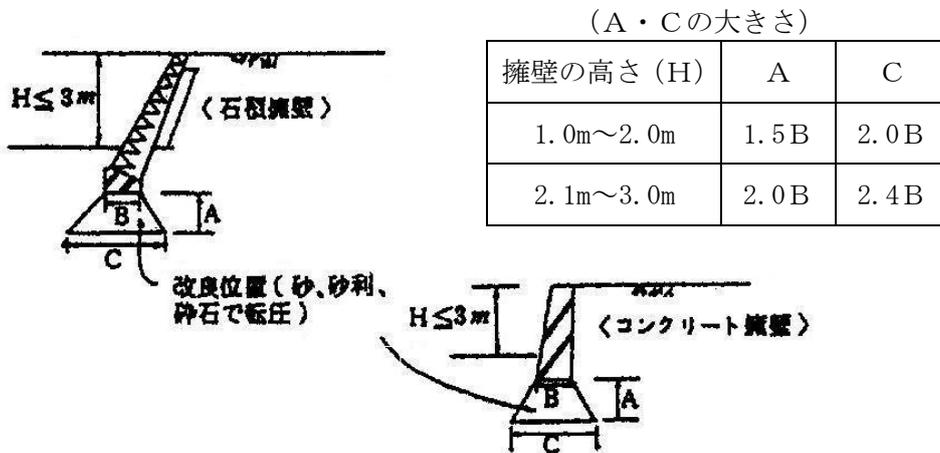


(水路沿いの擁壁)

第51条 未改修の水路、河川に接して擁壁を設けるときは、計画箇所から根入れ深さを高さの1/4倍以上(最小でも80cm)とするものとする。

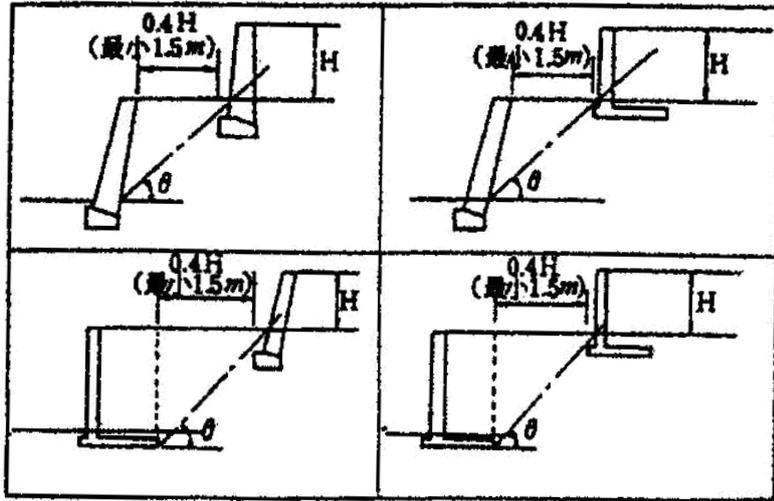
(盛土上の擁壁)

第52条 盛土上の擁壁の基盤地盤は次図のように改良するものとする。また、盛土上に設置する擁壁の高さは3mを限度とするものとする。なお、改良剤を使用するときは、別途町長と協議するものとする。



(二段擁壁)

第53条 擁壁が上下2段にわたるときは、その上下関係は次図によるものとする。角度 θ については、第50条に規定する傾斜上の擁壁の角度 θ の表によるものとする。なお、下側の擁壁が既存のもので、その安全性が確認できないときは、別途町長と協議するものとする。



(コンクリート擁壁の構造計算)

第 54 条 鉄筋、無筋コンクリート造擁壁の構造は、構造計算を行い、次の事項を満足したものであるものとする。ただし、建設省制定土木構造物標準設計（擁壁）の規定に合致するものは、この限りではない。

- (1) 土圧、水圧及び自重（以下「土圧等」という。）によって擁壁が破壊させないこと。
- (2) 土圧等によって、擁壁が転倒しないこと。（安全率 1.5 以上）
- (3) 土圧等によって、擁壁の基礎が滑らないこと。（安全率 1.5 以上）
- (4) 土圧等によって、擁壁が沈下しないこと。

(コンクリート擁壁施工上の注意事項)

第 55 条 コンクリート擁壁の施工に当たっては、次の事項に注意するものとする。

- (1) 伸縮目地

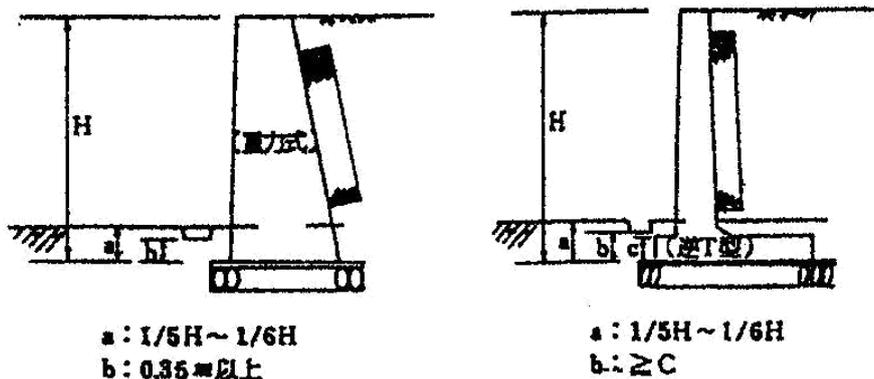
擁壁には、コンクリートの収縮による有害なクラックが入らないよう伸縮目地を設け基礎部分まで縁切りする。一般に重力式擁壁では 10m ごと、片持ばり式及び控え壁式等では 20m 以内ごとに設ける。

- (2) 施工目地

擁壁のたて壁には、かどの欠けるのを防ぎ、また、壁の表面には小さなひびわれの出るのを防ぐため、その表面に V 型の切れ目をもつ鉛直施工目地を設ける。その間隔は、無筋コンクリート擁壁では 5m 以下、鉄筋コンクリートでは 10m 以下に設けるものとし、この目地では、鉄筋は切らないものとする。

- (3) 基礎

根入れ深さは下図によるものとする。基礎地盤が通常の場合は、原則として割栗石及び均しコンクリート（ $\sigma_{ck} = 160 \text{ kg/m}^3$ 程度、厚さ 10 cm）を施工する。基礎地盤が岩盤のときは、表面の風化を取り除き、所定の深さに切り込むものとする。



- (4) コンクリート打ち継ぎ
コンクリートの打ち継ぎに当たっては、土砂等の異物が混入しないように十分清掃するものとする。また、必要に応じ用心鉄筋を用いるものとする。
- (5) コンクリートの品質管理
コンクリートの打設のときは、品質管理を十分に行い、強度保持に注意するものとする。
- (6) コンクリートの養生、鉄筋のかぶり厚さ
コンクリートの養生及び鉄筋のかぶり厚さについては、土木及び建築基準仕様書(福岡県発行)に定める事項を遵守するものとする。
- (7) 壁裏面の埋戻し
型枠存置期間は、建築基準法施行令第76条に定める最低日数を守り、所定のコンクリート強度が確かめられない前に裏込め土の埋戻しは行わないものとする。
- (8) 裏込め栗石等
擁壁の裏面に透水層の役目を果たす程度の裏込め栗石等(厚さ30cm程度)を設置するものとする。
(練積擁壁の施工上の注意)

第56条 練積擁壁の施工に当たっては、次の事項に注意するものとする。

- (1) 伸縮目地
原則として擁壁20m以内ごとに伸縮目地を設け、特に地盤の変化する箇所、擁壁の高さが著しく異なる箇所、擁壁の構造、工法を異にする箇所は有効に配置し、基礎部分まで切断すること。また、擁壁の屈曲部では、目地の位置は、隅角部から擁壁の高さ分だけ避けて設けること。
- (2) コンクリートの打込み
胴込め及び裏込めコンクリートの打込みは、コンクリートが組積材と一体となるよう十分突き固めること。また、裏込めコンクリートが、透水層内に流入して、機能を損なわないように抜型枠を使用すること。
- (3) 裏込め
擁壁の裏面は、栗石、砂利、碎石をもって有効に裏込めしなければならない。なお厚さについては、土木構造物標準設計(福岡県土木部発行)の定めるところにより目潰しを施工し、十分突き固めること。
- (4) 擁壁隅各部の補強
擁壁の屈曲する箇所は、隅角をはさむ二等辺三角形の部分をコンクリートで補強するものとする。二等辺の一辺の長さは、擁壁の高さ3m以下で50cm、擁壁の高さが3mを超えるものは60cmとするものとする。
(その他の基準)

第57条 この要綱に規定しない技術基準は、関係法令及び小規模区画道路の計画基準案について(昭和61年4月1日付建設省経宅発38号)に準拠するものとする。

排水施設設置基準表

