多古町宅地開発事業施設整備基準

1. 街　区

① 街区は、幅員6メートル以上の道路（その周辺の状況により通行上支障がない場合は、幅員4メートル以上の道路）に接していなければならない。

② 街区の規模は、土地の利用目的、地形、日照等を勘案して定めることとするが、住宅地については長辺80メートル以上120メートル以内、短辺30メートル以上35メートル以内の長方形を標準とする。

2. 道　路

⑴ 幅 員

① 道路の幅員は、4 メートル以上でなければならない。ただし、主要な道路の幅員は、次のとおりとする。

開発区域の規模	道路の幅員
1ha 未満	5 メートル以上
1ha 以上 5ha 未満	6 メートル以上
5ha 以上 10ha 未満	9 メートル以上
10ha 以上	12 メートル以上

② 道路の幅員に、保護路肩や側溝及び付属施設であるガードレール、ガードフェンス等は含まないものとする。ただし、車道用蓋が設置されている側溝は、幅員に含めることができるものとする。

③ 主要な道路は、開発区域外の幅員 9 メートル以上(主として住宅の建築に係る開発区域については6メートル以上）の道路に接し、縁石線、柵、その他これらに類する工作物により、歩道車道が分離されていなければならない。ただし、周辺の道路の状況によりやむを得ないと認められるときは、車両の通行に支障のない道路に接続することができる。

⑵ 構 造

① 道路は、安全かつ円滑な交通に支障を及ぼさない構造とし、雨水等を有効に排出するために必要な側溝、集水桝等を設置しなければならない。

② 路面は、アスファルト舗装若しくは、これと同等以上の全面舗装を施さなければならない。

⑶ こう配

① 道路の縦断こう配は、原則として9パーセント以下とし、6パーセントを超える場合はそ

のこう配に係る区間に滑り止めの措置を講じなければならない。

なお、横断こう配については、1.5パーセントから2パーセントを標準とする。

② 縦断こう配が8パーセントを超える道路については、そのこう配に係る区間40メートルごとに、排水施設に排水の流速を減ずるための施設を設置しなければならない。

⑷ すみ切り

① 道路は、なるべく直角交差となるようにしなければならない。

② 道路が同一平面で交差し、又は屈折する場合は、その角地についてすみ切りを設けなければならない。

街路幅員（m） 交差角（度）	4以上6未満	6以上8未満	8以上10未満	10以上12未満
街路幅員（m）	120，90，60	120，90，60	120，90，60	120，90，60
10以上12未満	3，3，4	4，5，6	4，5，6	4，5，6
8以上10未満	3，3，4	4，5，6	4，5，6	
6以上8未満	3，3，4	4，5，6		
4以上6未満	3，3，4			

※数値は、二等辺三角形の底辺の長さ（単位メートル）とする。

⑸ 行止り道路

① 道路は、行止り道路としてはならない。ただし、次のいずれかに該当する場合は、この限りでない。

ア．道路の延長が35メートル以下の場合

イ．道路の終端が公園、広場等で、自動車の転回に支障がないものに接続している場合

ウ．延長が35メートルを超える場合で、当該道路の終端及び区間35メートルごとに自動車の回転広場が設けられている場合

エ．道路の幅員が6メートル以上の場合

オ．当該道路について、他の道路（行止り道路を除く）との接続が予定されている場合

⑹ 歩 道

① 開発区域内の9メートル以上の道路、その他商店街における前面道路及び車両の交通がひんぱんで歩行者の通行に危険を伴う恐れがあると予想される道路等については、原則として歩道を設置しなければならない。

② 歩道の幅員は、原則として2メートル以上を標準とし、横断歩道箇所等進入部分については、歩行者及び車椅子等の通行に支障をきたさないように、斜路ですり付けすること。

⑺ 交通安全施設及び保安施設等

① 道路が屈曲し、又は道路に接してがけ、水路等が存するため交通上危険を伴う恐れがある箇所については、ガードレール、ガードフェンス等の防護施設を設置しなければならない。

② その他道路の状況等に応じて、道路標識、道路標示、街路灯、その他必要な施設を設置すること。

⑻ その他

電柱、電話柱、街路灯等を設置する場合は、交通に支障のない位置に設置すること。

3. 公　園

⑴ 面 積

5 ヘクタール以上の開発区域にあっては、次に定めるところにより適正な位置に公園を設置しなければならない。

① 公園の面積は、1 箇所 0.03 ヘクタール以上であり、かつ、その面積の合計が開発区域の面積の 3 パーセント以上であること。

② 20 ヘクタール未満の開発区域にあっては、0.1 ヘクタール以上の面積の公園を 1 箇所以上、20 ヘクタール以上の開発区域にあっては、その面積が 0.1 ヘクタール以上の公園を 2 箇所以上設置すること。

⑵ 施 設

① 公園施設の内容については、町と協議のうえ設置しなければならない。

種　別	面　積	誘致距離	利用対象	目　的	施　設
幼児公園 プレイロット	0.05 ha	100 m	幼　児 6 才以下	遊　戯	砂場・ブランコ・スベリ台等
児童公園	0.25	250	幼児・幼年 少　年 12 才以下	遊　戯	広場・植栽・ブランコ・スベリ台・砂場・ベンチ・トイレ等
近隣公園	2.00	500	近隣住民 居住者	休　憩 遊　戯 運　動	野球広場・コート・児童遊戯施設・芝生・花壇・植栽・トイレ・ベンチ等

② 公園の形状は、有効に利用できる形状で傾斜がある場合は、その傾斜を 15 度以内としなければならない。

③ 高圧線下は、原則として公園として利用しないようにしなければならない。ただし、やむをえず利用する場合は、その面積が公園面積の 2 分の 1 程度となるようにしなければならない。

⑶ 位 置

① 公園は、利用者が自動車の交通のひんぱんな道路を横断しないで利用できるように配置す

ること。

② 防災のための避難活動を考慮し、敷地の2辺以上が公道若しくは、新設される道路に接しているように配置すること。

⑷ その他

① 雨水等を適切に排水するために必要な施設を設置すること。

② 出入り口は2箇所以上とし、利用者の安全を図るための車止めを設置すること。

③ 公園の外周には、利用者の安全を図るための柵・フェンス・植樹帯等を設置すること。

④ その他公園の規模等に応じて、トイレ・水飲み・照明灯等の利用者の安全と利便を図るために必要な施設を設置すること。

4. 排水施設

⑴ 設 置

① 排水施設は、5年に1回の確率で想定される降雨強度値以上の降雨強度値を用いて算定した計画雨水量並びに生活又は事業に起因し、又は付随する排水量及び地下水量から算定した計画汚水量を有効かつ適切に排水できるものでなければならない。

② 排水施設は、放流先の排水施設等の排水に支障を及ぼさないように、開発区域外の排水施設等に接続しなければならない。

⑵ 構 造

① 排水施設は、耐水性のある材料を使用し、堅固で耐久力を有する構造でなければならない。

② 排水施設は、道路その他の排水施設の維持管理上支障がない場所に設置しなければならない。

③ 排水施設の内暗渠である構造の部分で、管渠の始点、下水の流路の方向、こう配又は横断面が著しく変化する箇所その他管渠の維持管理上必要な箇所には、桝又はマンホールを設置しなければならない。

④ 排水施設の内暗渠である部分の内径又は内のり幅は、25センチメートル以上でなければならない。

⑤ 雨水以外の下水は、原則として暗渠により排水しなければならない。

5. 防火水槽

⑴ 設 置

① 開発区域内に消防水利を設置する場合は、消火栓のみに偏らないように配慮し、周辺の状況その他必要に応じて設置をするようにしなければならない。

② 防火水槽は、消防自動車が容易に部署に付けるとともに、消火活動の際に有効に機能する位置に設置しなければならない。

⑵ 構造等

① 防火水槽は、鉄筋コンクリート造り若しくはこれと同等以上の構造で有蓋とする。

種　　別	設　置　場　所	形　　状
Ⅰ　　型	主に空地等で自動車等の進入が予想されない場所に設置する。	地表面上の高さ50ｃｍ以下
Ⅱ　　型	道路、その他自動車等の進入が予想されない場所に設置する。	地　下　式

② 防火水槽の容量は、常時貯水量が 40 立方メートル以上とし、漏水対策を十分に施さなければならない。

③ 防火水槽の上部２箇所に取水口を設けるとともに、取水口の直下の底部に集水桝を設置しなければならない。

④ 防火水槽には、原則として給水施設を設置すること。

⑤ 完成した防火水槽には、必ず給水するとともに標識を設置しなければならない。

6. 地　盤

地盤の軟弱な土地、出水の恐れがある土地又は著しく傾斜した土地等が開発区域内に含まれているときは、事前に地質調査等の必要な調査を行うとともに、その調査結果に基づいて地盤改良盛土、段切り等安全な措置を講じなければならない。

7. 擁　壁

⑴ 設 置

① 開発区域内にがけ面があるとき、又は切土若しくは盛土をした土地の部分にがけ面が生ずるときは、当該がけ面を擁壁でおおわなければならない。

ただし、切土をした土地の部分に生ずることとなるがけ若しくはがけの部分で次の事項のひとつに該当するもの、又は土質試験等に基づく地盤の安定計算により擁壁でおおう必要がないと認められるがけ若しくはがけの部分のがけ面については、この限りでない。

イ．土質が次頁の表の上欄に掲げるものに該当し、かつ、その土質に応じこう配が同表中欄の角度以下のもの。

ロ．土質が下記の表の上欄に掲げるものに該当し、かつ、その土質に応じこう配が同表中欄の角度を超え同表下欄の角度以下のもので、その上端から下方に垂直距離５メートル以内のもの。

土質 基準	軟岩 風化の著しいものを除く	風化の著しい岩	砂利・真砂土・関東ローム・硬質粘土その他これらに塁するもの
擁壁を覆うことを要しない崖面の勾配の上限	60度	40度	35度
擁壁を覆うことを要する崖面の勾配の上限	80度	50度	45度

② 前①のただし書きの規定により擁壁で覆うことを要しないときは、石張り、芝張り等の処置によりそのがけ面を保護しなければならない。

⑵ 構 造

① 高さが2メートルを超える擁壁の構造は、鉄筋コンクリート造、無筋コンクリート造、間知石練積み造、その他の練積み造としなければならない。

② ①のその他の練積み造は、雑割石、野面石、玉石、コンクリート間知ブロック等による練積み造でなければならない。

③ 擁壁は、壁面の面積3平方メートル以内ごとに少なくとも1個の耐水材料を用いた水抜穴を設け、かつ、擁壁の裏面で水抜穴の周辺その他必要な部分には、砂利等の透水層を設けなければならない。

⑵ 地表水の処理

切土又は盛土した土地の部分に生ずるがけ面については、がけの上端に続く地盤面は、特別の事情がない限り、そのがけの反対方向に雨水その他の地表水が流れるようにこう配をとらなければならない。

8. その他

本町の区域内において行われる宅地開発事業に関する施設整備基準については、以上のとおりであるが、本施設整備基準は、基本に関する事項を示したに過ぎないので、事業者は、その宅地開発事業の実施に際しては、その都度町関係各課及びその他の関係機関等と十分に協議したうえで、その指導に従い必要な施設の整備に努めなければならないものとする。

附 則

この基準は、平成4年7月1日から施行する。