

# ○千曲市宅地開発等技術基準

## 目次

- 第1章 総則（第1条）
- 第2章 開発区域の構成計画（第2条・第3条）
- 第3章 造成（第4条・第5条）
- 第4章 道路（第6条—第27条）
- 第5章 排水施設（第28条—第30条）
- 第6章 公園、緑地及び広場（第31条—第34条）
- 第7章 給排水施設（第35条—第38条）
- 第8章 消防水利（第39条—第42条）
- 第9章 下水道（第43条—第48条）
- 第10章 公益的施設（第49条—第53条）

## 附則

### 第1章 総則

#### （趣旨）

第1条 この技術基準は、千曲市宅地開発等指導要綱（平成15年千曲市告示第136号。以下「要綱」という。）の規定に基づき、開発事業の技術基準に関し必要な事項を定めるものとする。

### 第2章 開発区域の構成計画

#### （街区計画）

第2条 街区は、居住者の動線、通風、採光等を予定建築物に応じて考慮し、計画するものとする。

- 2 戸建住宅の標準的な街区にあつては、長辺をおおむね80メートルから120メートル、短辺をおおむね30メートルから50メートルとする。
- 3 街区構成として道路のU字形配置方式又は袋路状方式を取り入れる場合においては、居住者の通行及び避難上支障とならないよう必要に応じて、歩行者専用道路等を有効に配置するものとする。

#### （宅地規模）

第3条 戸建住宅の一宅地規模は、原則として200平方メートル以上とする。ただし、

用途地域の指定のある区域にあつては、150平方メートル以上とすることができる。

2 長屋建住宅の一宅地規模は、一戸当たり原則として80平方メートル以上とする。

3 地区計画、建築協定等により良好な居住環境の確保が図れる見込みがある開発計画については、前2項の規定によらないことができる。

### 第3章 造成

#### (調査及び設計)

第4条 事業者は、区域及び当該関連工事区域の地形、地質、地盤、気象条件等について十分調査し、設計しなければならない。

#### (造成)

第5条 造成に当たっては、安全性及び衛生上、宅地造成等規制法（昭和36年法律第191号）、建築基準法（昭和25年法律第201号）、土木学会制定標準仕様書、土木学会基準及びこれらに準ずる規制等によるほか、次の各号によらなければならない。

(1) 造成地内及びその外周において傾斜度（地表面が水平に対してなす角度）が30度を超え（以下「がけ」という。）、その高さが5メートルを超えるような造成はしてはならない。地形上やむを得ない小区間で高さ5メートルを超えるがけ及びのりの上端及び下端には、道路等の公共空地を配し、直接宅地に接しないような配置計画とすること。

(2) 盛土材料

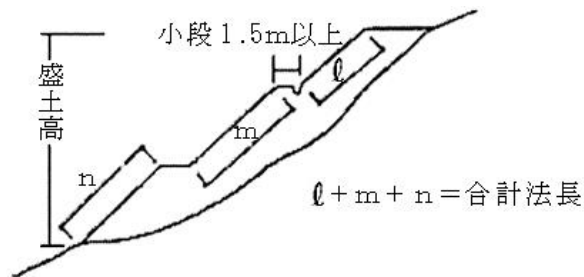
盛土材料は、せん断強度が大きく圧縮性の小さい土を使用し、ベントナイト、温泉余土、酸性白土又は有機質を含んだ土は、使用してはならない。

(3) 盛土高

盛土の高さは、原則として最高15メートル未満とし、直高5メートルごとに幅1.5メートル以上の小段を設置し、必要により排水施設を設けるものとする。

(4) のり面処理

ア のり面の長さが、合計20メートル以上となる盛土については、原則として、少なくとものり長の3分の1以上は擁壁工、のり枠工等の永久工作物とし、20メートル以下についても、これに準じて取り扱うものとする。



イ のり面は、必ず芝等によって処理するものとし裸地で残してはならない。この場合の勾配は、1.5割より緩い勾配で仕上げなければならない。

ウ のり面の末端が流れに接触する場合には、盛土の高さにかかわらず、その溪流の計画高水位に余裕高を加えた高さまでは、永久工作物でのり面を処理しなければならない。

(5) 盛土の禁止地域

地下水位が高く、浸透水及び湧水の多い区域、軟弱な基礎地盤区域及び溪流には、原則として盛土をしてはならない。

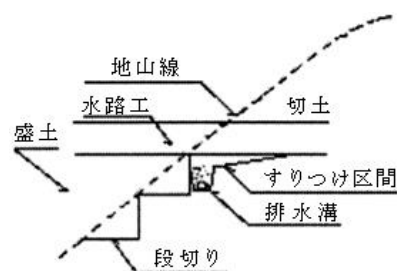
(6) 盛土と地山の接続

ア 盛土の周囲の地山と盛土の間には、雨水等が貯留されるような可能性のあるくぼ地を残してはならない。

イ 原地盤の横断方向の地表勾配が急しゅんな場合には、表土を除去した後には段切りを施工し、その上に盛土を行わなければならない。

ウ 排水路等が地山から盛土部分に移行する場合には、地山側にすりつけ区間を設けて水路等の支持力の不連続を避けなければならない。

エ 地下水位の高い地山を切土する場合、それに接して作る盛土部へ水が流入するのを防止するため接触部の地山側に排水溝等を設け、盛土部分外に排出するような計画をすること。



オ 盛土（埋め戻しを含む。）をした後の地盤が雨水その他の地表水の浸透による緩み、沈下又は崩壊が生じないように必要な措置を講じなければならない。

(7) 切土

ア 切土をする場合における切土高及び切土した後の、のり面の勾配は、次に定め

るものとする。

| 地山の土質及び地質         |                      | 切土高    | 勾配 (割)  |
|-------------------|----------------------|--------|---------|
| 硬岩                |                      |        | 0.3～0.8 |
| 軟岩                |                      |        | 0.5～1.2 |
| 砂                 |                      |        | 1.5～    |
| 砂質土               | 締まっているもの             | 5m以下   | 0.8～1.0 |
|                   |                      | 5～10m  | 1.0～1.2 |
|                   | 緩いもの                 | 5m以下   | 1.0～1.2 |
|                   |                      | 5～10m  | 1.2～1.5 |
| 礫質土、岩塊又は玉石混じりの砂質土 | 締まっているもの又は粒度分布の良いもの  | 10m以下  | 0.8～1.0 |
|                   |                      | 10～15m | 1.0～1.2 |
|                   | 締まっていないもの又は粒度分布の悪いもの | 10m以下  | 1.0～1.2 |
|                   |                      | 10～15m | 1.2～1.5 |
| 粘土・粘質土            |                      | 10m以下  | 1.0～1.2 |
| 岩塊又は玉石混じりの粘質土・粘土  |                      | 5m以下   | 1.0～1.2 |
|                   |                      | 5～10m  | 1.2～1.5 |

#### 備考

- (1) 切土がこの表の切土高を超えるとき、又はこの表に定めのないときは、別に安全度を確認、安全を確認しておかなければならない。
  - (2) のり面の勾配がこの表の勾配の数値により難しいときは、コンクリート造その他の構造物でのり面を覆わなければならない。
- イ 切土をした後の、のり面は、張芝等で覆うものとし、必要に応じて、のり砕工、張り工、吹きつけ工等で覆い、のり面上を直接地表水が流れないようにするとともに、のり面には適当な間隔で小段（1.5メートル以上）を設けることとし、小段には必要に応じて土留め又は排水施設を設けるものとする。
- ウ 切土した後の、のり面の下部及びのり面の崩壊を防止するため必要な箇所は、擁壁その他土留施設及びのり面保護施設で覆わなければならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合には、土留施設の設置は、この限りでない。
- (ア) 土質が次表に掲げるものに該当し、かつ、土質に応じたのり面の勾配が次表中欄の角度以下のもの

| 土質                         | 土留施設を要しない勾配   | 土留施設を要する勾配の  |
|----------------------------|---------------|--------------|
|                            | の上限           | 下限           |
| 軟岩（風化の著しいものを除く。）           | (0.55)<br>60度 | (0.2)<br>80度 |
| 風化の著しい岩                    | (1.2)<br>40度  | (0.8)<br>50度 |
| 砂利、真砂土に関連した硬質粘土その他これに類するもの | (1.5)<br>35度  | (1.0)<br>45度 |

(イ) 土質が、前表左欄に掲げるものに該当し、かつ、土質に応じたのり面の勾配が、前表中欄の角度を超え前表右欄の角度以下のもので、その高さが5メートル以下のもの（この場合において、前号に該当するのり面の部分により、上下に分離されたのり面の部分があるときは、同号に該当する。のり面の部分は、存在せず、その上下ののり面の部分は、連続しているものとみなす。）

(8) 擁壁工等 擁壁工等を設置する場合、その構造は、急傾斜地崩壊防止工事の技術的基準に関する細部要綱（昭和44年8月25日付け建設省河川局長通達）によるほか、長野県開発許可審査指針（平成16年6月24日付け16建第189号）による。なお、間知ブロック等練積み擁壁の設計に当たっては、国土交通省制定「土木構造物標準設計」による。

#### 第4章 道路

##### (道路計画)

第6条 道路計画に当たっては、発生交通量、自動車、歩行者等の交通動態を推定し、区域付近一帯の状況を勘案し、計画を定めなければならない。

##### (区域外道路との接続)

第7条 区域内の主要な道路は、宅地開発等の規模、予定建築物の用途、交通量等により、次の基準以上の区域外道路に2箇所以上（0.6ヘクタール未満のときは、1箇所とすることができる。）接続するものとする。ただし、幅員4メートルの道路にあつては、第23条の規定による待避所を設けるものとする。

| 開発区域の規模(ha) | 接続道路の幅員(m) |      |           |
|-------------|------------|------|-----------|
|             | 住宅         | 住宅以外 | 共通        |
|             | 主要な接続道路    |      | その他接続する道路 |

|             |       |       |       |
|-------------|-------|-------|-------|
| 0.1以上～0.3未満 | 4.0以上 | 6.0以上 | 協議による |
| 0.3 " ～15 " | 6.0以上 |       |       |
| 15以上        | 9.0以上 |       |       |

備考

- (1) 住宅とは、宅地分譲地又は建売分譲地を指し、住宅以外とは、それ以外のものを指す。
- (2) 接続する道路の幅員については、周辺の道路状況及び当該開発計画の内容から必要な幅員を検討し、市と協議の上決定するものとする。この場合において、幅員を確保する範囲については、次のいずれかによることができるものとする。
- ア 別の主要な道路から当該区域までの区間で、主要な接続道路が短距離の場合は、当該敷地の接する範囲で幅員を確保すること。
- イ 主要な接続道路に他の宅地が連続的に配置していて拡幅困難な場合は、当該敷地の接する範囲で幅員を確保すること。

(区域内の道路)

第8条 区域内に設置する道路の幅員は、宅地開発等の規模及び予定建築物の用途に応じて次の表による幅員以上とする。

| 種別              | 宅地開発区域の規模        |   |                  |        | 備考                         |
|-----------------|------------------|---|------------------|--------|----------------------------|
|                 | 0.1ha以上<br>5ha未満 | 5ha以上<br>10ha未満   | 10ha以上<br>20ha未満 | 20ha以上 |                            |
| 主として住宅用としての宅地開発 | 区画道路             | 自己用は、6.0m。非自己用で宅地の敷地規模0.1ha以上は、9.0m。ただし、小区画で交通に支障のない場合は、有効幅員4.0m以上。 |                  |        | 各敷地へアプローチの役目をする道路          |
|                 | 補助幹線道路           | 有効6.0m<br>(交通量が多い道路には、別に歩道を設ける。)ただし、区画                              |                  | 9.0m   | 近隣住区内の交通の用に供し、幹線相互間を連絡する道路 |

|                   |            |  |  |
|-------------------|------------|--|--|
|                   |            | 道路が、<br>9.0mの場合<br>は9.0m   |  |
|                   | 幹線道路       |  | 12.0m<br>開発区域の骨格<br>となるもので、<br>近隣住区を形成<br>する道路及び住<br>区主要道路 |
| 上記以外<br>の宅地開<br>発 | 区画道路       | 自己用は、6.0m。非自己用で一宅地の敷地規模<br>0.1ha以上は、9.0m。ただし、小区間で交通に支<br>障のない場合は、有効幅員4.0m以上。 |  |
|                   | 補助幹線道<br>路 |  | 9.0m   |
|                   | 幹線道路       |  | 12.0m  |

(歩車道の分離)

第9条 宅地開発等により設けられる幅員9メートル以上の道路は、すべて歩車道を分離するものとし、交通安全上必要と認められる場合には、幅員7メートル以上の道路についても、歩車道を分離するものとする。

(歩行者専用道路)

第10条 歩行者専用道路は通学、通勤、買物等の歩行者動線及び公共施設、公益的施設等を勘案して設けるものとし、区域外についても通学及び通園路の安全確保のため必要な区間は整備するものとする。

(設計)

第11条 道路の設計については、この基準によるほか、千曲市市道の構造の技術的基準を定める条例（平成24年千曲市条例第45号）によるものとする。

(設計速度)

第12条 設計速度は、次の表を標準にするものとする。

| 道路の種類  | 設計速度      |
|--------|-----------|
| 幹線道路   | 40～60km/h |
| 補助幹線道路 | 30 //     |

(平面線形)

第13条 幹線道路及び補助幹線道路（以下「主要な道路」という。）は、滑かな構造とし、曲線長は、適切な長さをとるものとする。

2 背向する曲線間には、適切な直線区間を設けるものとする。

3 曲線部には、必要に応じ、片勾配をつけ拡幅するとともに、前後に緩和区間を設けるものとする。

(交通)

第14条 道路の平面交差は、直角又は直角に近い角度とする。

2 道路の交差点間隔は、適当な距離をとるものとする。

3 交差脚数は、4以下とする。

4 著しい屈曲部には、道路を接続してはならない。

5 交差部には、隅切りを設け、隅切りの長さは、長野県開発許可審査指針による。

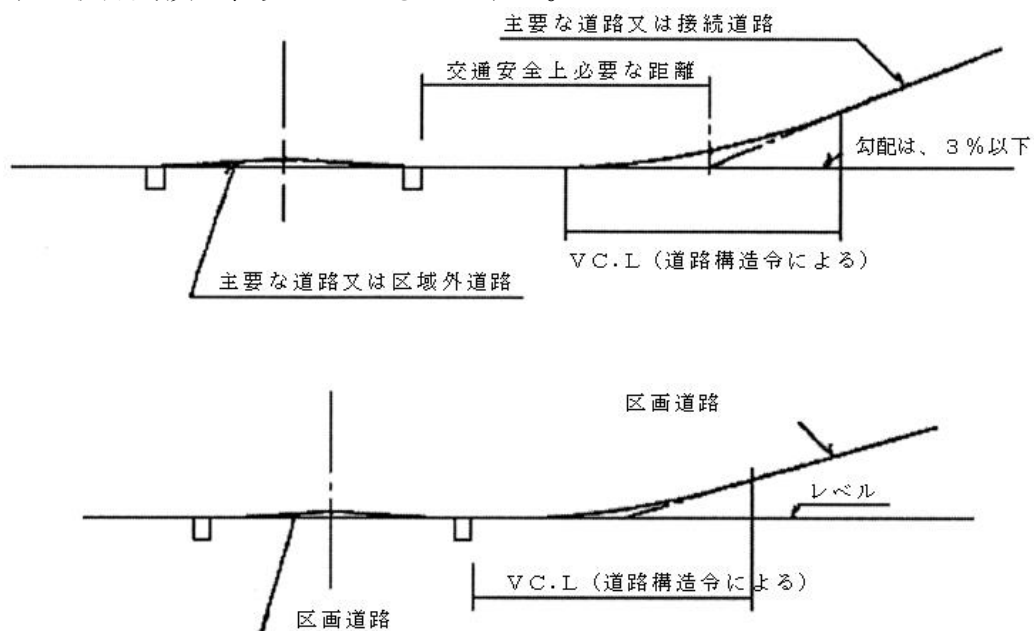
(縦断線形)

第15条 道路の縦断勾配は、9パーセント未満とする。ただし、小区間で地形形状やむを得ないと認められる場合に限り、12パーセントまでとする。

2 縦断勾配の変化点には、所要の縦断曲線を設置するものとする。

3 主要な道路がその他の道路と接続する場合は、主要な道路の縦断勾配を変化させてはならない。

4 道路の取付要領は、次によるものとする。





(横断勾配)

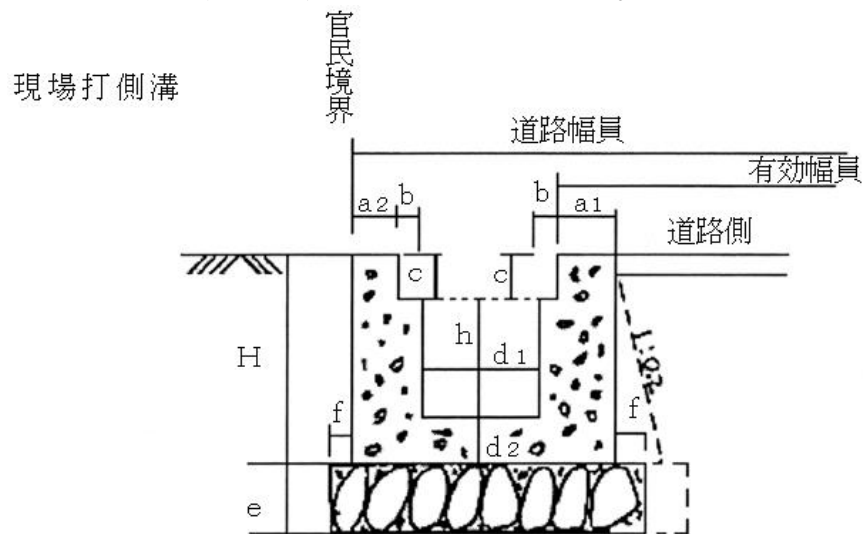
第16条 道路に片勾配を付する場合を除き、道路及び路面の種別に応じ次に掲げる横断勾配を設けるものとする。

| 道路及び路面の種別      | 勾配 (%) |
|----------------|--------|
| アスファルトコンクリート舗装 | 2.0    |
| セメントコンクリート舗装   | 1.5    |
| 歩道             | 1.5    |

(道路の排水施設)

第17条 道路の排水施設は、次により設けなければならない。

- (1) 道路の排水施設の構造は、次の図を標準とすること。ただし、地形状やむを得ない小区間については、型側溝とすることができる。



(単位 cm)

| 各部寸法     | a1 | a2 | b | c  | d1 | d2 | h  | e  | f  | 63cm以上のものは鉄筋構造とする。 |
|----------|----|----|---|----|----|----|----|----|----|--------------------|
| 形状 (幅+深) |    |    |   |    |    |    |    |    |    |                    |
| U30×30以下 | 12 | 10 | 5 | 10 | 30 | 10 | 30 | 15 | 10 |                    |
| U30×40以下 | 15 | 12 | 6 | 10 | 30 | 10 | 40 | 15 | 10 |                    |
| U40×40以下 | 15 | 12 | 7 | 13 | 40 | 10 | 40 | 15 | 10 |                    |
| U50×50未満 | 15 | 12 | 8 | 13 | 50 | 10 | 50 | 15 | 10 |                    |

①d1、hは、最低30cm以上とする。

②d、h以外は、最低値を示す。

- (2) 道路の側溝は、原則として、有蓋とし、維持管理が容易に行えるよう網蓋を設けるものとする。ただし、網蓋の設置間隔(中心間隔)は4メートル以下とする。

(3) 道路側溝の勾配は、原則として0.5パーセント以上とすること。

(道路の舗装)

第18条 宅地開発等により設けられる道路は、次により舗装しなければならない。

(1) 縦断勾配が9パーセント未満の場合は、アスファルト系舗装を原則とする。

(2) 縦断勾配が9パーセント以上の場合は、セメント系舗装とし、滑り止め等の処置をすること。

(アスファルトコンクリート舗装)

第19条 アスファルトコンクリート舗装は、アスファルト舗装要綱（日本道路協会）及び簡易舗装要綱（日本道路協会）により、舗装厚を決定するものとする。なお、表層、基層及び使用材料は、次の表を標準とする。ただし、上層路盤工は、最低でも10センチメートル以上とする。

(単位 cm)

| 道路の種類<br>舗装の種別 | 幹線道路                         | 補助幹線道路及び区画道路                 |
|----------------|------------------------------|------------------------------|
| A (表層)         | 密粒度アスコン                      | 密粒度アスコン                      |
| B (基層)         | 粗粒度アスコン                      |                              |
| C (上層路盤)       | 粒調碎石 (40mm以下)<br>修正CBR80以上   | 粒調碎石 (40mm以下)<br>修正CBR60以上   |
| D (下層路盤)       | 切込砂利程度 (50mm以下)<br>修正CBR20以上 | 切込砂利程度 (50mm以下)<br>修正CBR20以上 |
| H (舗装全厚)       | アスファルト舗装要綱により決定する。           | アスファルト舗装要綱及び簡易舗装要綱により決定する。   |

2 舗装の設計に当たっては、土質調査を行い、その資料に基づいて断面を決定するものとする。

(セメントコンクリート舗装)

第20条 セメントコンクリート舗装は、コンクリート舗装要綱（日本道路協会）による。

ただし、路盤の支持力係数は、平板載荷試験（K30値）で1平方センチメートル当たり15キログラム以上とする。

(歩道の舗装)

第21条 歩道の舗装は、次を標準とする。ただし、歩道に車の出入口がある場合は、第

20条及び第21条の規定に準拠して施工するものとする。

| 舗装の種類          | 構造 |                     |
|----------------|----|---------------------|
| アスファルトコンクリート舗装 | 13 | 3 表層工：細粒度           |
|                |    | 10 路盤工：粒調碎石(40mm以下) |
| セメントコンクリート舗装   | 10 | 7 コンクリート            |
|                |    | 3 サンドクッション          |

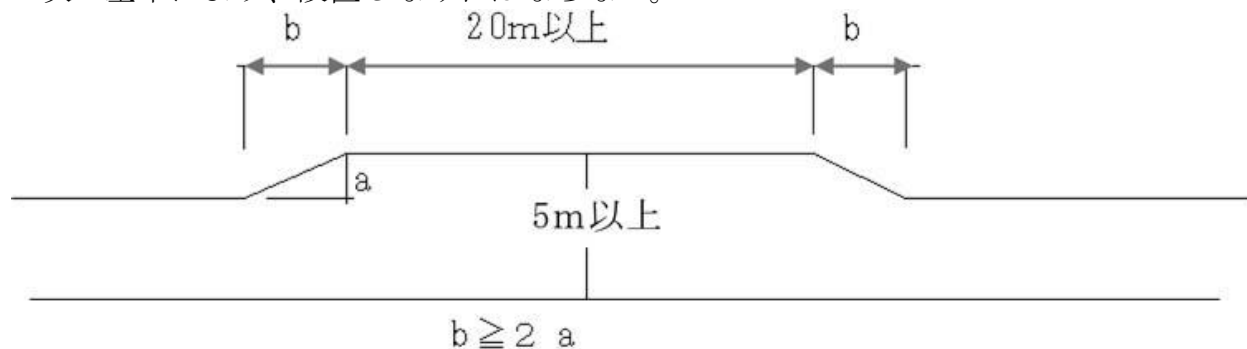
(橋梁<sup>りょう</sup>)

第22条 橋梁<sup>りょう</sup>の設計荷重は、道路幅員4メートル未満にあつては14トン以上とし、4メートル以上にあつては25トン以上とする。

(待避所)

第23条 待避所相互間の距離は、300メートル以下とする。

- 2 待避所相互間の道路は、当該道路の大部分が見通すことができるものとする。
- 3 待避所の長さは、20メートル以上とし、その区間の幅員は、5メートル以上を取り、次の基準により、設置しなければならない。



(防護柵)

第24条 道路環境が次の各号のいずれかに該当する場合は、道路に防護柵（ガードレール等）を設置しなければならない。なお、その構造及び設置については、防護柵設置要綱（日本道路協会）によるものとする。

- (1) 道路の高さが2メートル以上あり、車両が路外に逸脱した場合に乗員の安全が確保できない区間又はこれに基づき重大な事故が発生するおそれのある区間
- (2) 道路が池沼、河川、水路、鉄道等に接し、安全確保が必要となる区間
- (3) 下り勾配が4パーセントを超え、曲線半径が300メートル以下の道路で必要と認められる区間
- (4) 歩行者、自転車等の路外への転落を防ぐために必要な区間

(道路照明)

第25条 道路の必要な箇所には道路照明又は防犯灯の設置をするよう努め交通の安全を確保するものとする。

(道路標識、反射鏡及び区画線)

第26条 交通事故を防止し、併せて交通の円滑化を図るため道路標識、反射鏡及び区画線等を努めて整備しなければならない。

(道路占用)

第27条 道路の地下埋設物は、舗装工事に先行して埋設し、その位置等については、道路管理者の指示を受けるものとする。

2 道路における電柱等の占用は、認めない。

## 第5章 排水施設

(計画)

第28条 排水施設の計画に当たっては、開発の規模、地形、地質、気象条件、周辺の状態等十分考慮し、計画雨水量及び汚水量を有効かつ適切に排出できる構造及び能力のものとし、次の各号により施行しなければならない。

(1) 排出施設は、維持管理が容易に行えるものであること。

(2) 排出施設は、管理者及び管理区域を明確にし、下流地域に将来にわたって、質量的に支障を起さないこと。

(3) 排出施設に隣接して構造物最大幅員の他に、幅1メートル以上の管理道路を設けること。ただし、幅1メートル以上の道路に隣接している場合等、管理上支障がないと認められるときは、この限りでない。

(4) 排水施設は、原則として、改修済みの公共水路（国、県、市又は用水組合の管理する河川及び水路）に接続し、当該施設の管理者、権利者及び利用関係者の同意を得ること。

(5) 既設水路及び付近の状況により、やむを得ない場合は、調整池を設けること。

なお、調整池の構造及び規模の決定に当たっては、原則として長野県土木部河川課の流域開発に伴う防災調節池等技術基準（最新版）によるものとする。

2 宅地内の雨水処理は、原則として計画流出量の全量を敷地内処理とし、雨水浸透<sup>ます</sup>枒等を設置するものとする。

(設計及び施工)

第29条 排水施設の設計に当たっては、区域内外にわたって十分調査をして排水面積を

決定し、特に上、下流の既設排水施設の状態、合流による流量の増等について関係者と協議し、適正な流路を決定しなければならない。

2 排出施設の計画流出量は、下記の方式により算出するものとする。

$$Q = 1 / 360 \cdot f \cdot r \cdot A$$

Q : 雨水流出量 (m<sup>3</sup>/sec)

f : 流出係数

r : 平均降雨強度 (mm/hr)

A : 集水面積 (ha)

| 集水面積        | 降雨継続時間 | 降雨強度         |
|-------------|--------|--------------|
| 1ha未満       | t = 10 | r = 確率年5年以上  |
| 1ha以上10ha未満 | t = 10 | r = 確率年30年以上 |
| 10ha以上      | t = 10 | r = 確率年50年以上 |

降雨強度は、長野県建設部河川課の「長野県内の降雨強度式（最新版）」による。

流出係数

| 種別     | 流出係数      | 種別        | 流出係数      |
|--------|-----------|-----------|-----------|
| 屋根     | 0.85～0.95 | 間地        | 0.10～0.30 |
| 道路     | 0.80～0.90 | 芝・樹木の多い公園 | 0.05～0.25 |
| その他不透面 | 0.75～0.85 | 勾配の緩い山地   | 0.20～0.40 |
| 水面     | 1.0       | 勾配の急な山地   | 0.40～0.60 |

3 水路断面の決定は、マニング公式を使用するものとする。

$$Q = A \cdot V = A \cdot 1 / n \cdot R^{2/3} \cdot I^{1/2}$$

R : A/S (径深)

I : 勾配

A : 断面積

n : 粗度係数

コンクリート造 0.014

石積 (練石積) 0.025

S : 潤辺

4 排水施設の流速は、原則として汚水函渠は毎秒0.6メートルから3メートル以内、その他の函渠は毎秒0.8メートルから3メートル以内とし、地表勾配及び道路勾配等

で流速が大なる場合は、落差工等を設け、落差部分には補強工を設けなければならない。なお、落差は、0.3メートルを標準とする。

5 計画排水施設断面の余裕は、断面の80パーセントで計画流量を流し得るものとする。

6 排水施設は、道路に布設してはならない。ただし、やむを得ず道路に布設する場合は、道路管理者及び排水施設管理者と協議するものとする。

7 排水施設は、道路横断以外は原則として開渠<sup>きよ</sup>とすることとし、危険な場所には、防護柵を設けなければならない。

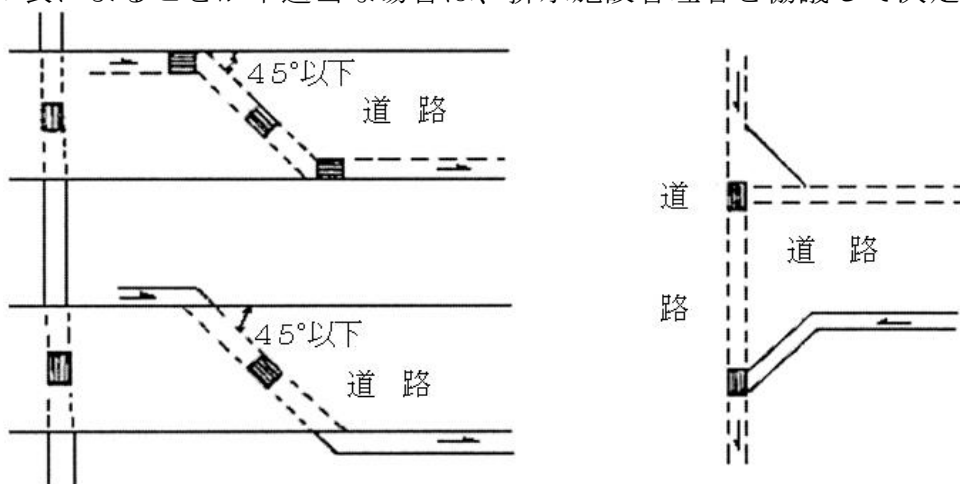
8 排水施設の道路横断等で暗渠<sup>きよ</sup>とすることは、次の各号により網蓋を設けなければならない。

(1) 網蓋は、蝶番付でなく嵌め込み式とし受枠を付けること。

(2) 網蓋の設置間隔は、中心間隔とし次によること。

|                         |            |                         |          |
|-------------------------|------------|-------------------------|----------|
| 水路（暗渠 <sup>きよ</sup> ）断面 | 内のり600mm以下 | 内のり600mmを超え<br>1000mm以下 | 左欄を超えるもの |
| 網蓋の間隔                   | 3m以下       | 5m以下                    | 10m以下    |
| 暗渠長 <sup>きよ</sup>       | 5m未満       | 中心部へ1箇所                 |          |
|                         | 5mを超え10m未満 | 3等分線上で2箇所               |          |
| 満                       |            |                         |          |

(3) 網蓋の位置及び水路線形は、次の図により施工すること。ただし、次の図及び前号の表によることが不適当な場合は、排水施設管理者と協議して決定すること。



(4) 網蓋の大きさは、水路幅1メートル未満にあつては縦長とし、水路幅1メートル以上にあつては維持管理上ベルトコンベアーが無理のない勾配で据付けられるよう床版厚及び水路深さを考慮して、大きさ（特に縦方向の長さ）を定めること。

9 暗渠<sup>きよ</sup>は、開水路及び同断面のボックス型とし、やむを得ず管で接続する場合は、開

水路以上の断面とし、接合部には<sup>ます</sup>柵を設置しなければならない。

- 10 水路の分岐部及び合流部角度を60度以下にするよう、次により計画し、やむを得ず直角に近い角度とする場合は、水流の衝突を緩和するような<sup>ます</sup>柵を設けなければならない。



- 11 排水施設の整合は頂上整合とし、計画排水施設のH. W. L. は放流先排水施設の計画高水位より0.15メートル以上高くすることを原則とする。
- 12 開水路に床版等を架設する場合は、計画流水断面を侵さないように計画し、その床版下面型枠は、捨て板としないで撤去しなければならない。
- 13 未改修水路に床版等を施工する場合、その上下流部の川表ののり面に上下流それぞれ水路の幅員と同一の長さ以上でかつ1メートル以上の護岸を施工するものとし、また、護岸工、水路底（河床）とも在来水路に悪影響を及ぼさないよう配慮すること。
- 14 地下埋設物を横断させる場合は、原則として、ぐり石基礎下を通さなければならない。

（汚水処理施設の設置等）

第30条 事業者は、汚水の排出により環境が損なわれないよう、所要の排水施設及び処理施設を設置するものとする。

- 2 汚水は、千曲市下水道条例（平成15年千曲市条例第198号）に基づき排出しなければならない。
- 3 公共下水道計画区域内で共用が開始されていない区域にあつては、市長と協議し公共下水道計画と整合を図るものとする。
- 4 公共下水道計画区域外で50戸以上の宅地開発等を行う場合は、市長と協議して必要に応じ開発区域内に合併処理浄化槽を設置して共同処理を行い、これらの維持管理は事業者又は居住者が行うものとする。ただし、開発区域が公共下水道処理区域となった場合は、市長と協議し速やかに公共下水道に接続するものとする。
- 5 前項の規模に満たない宅地開発等で、環境保全上必要と認める場合は、前項に準じるものとし、その他の場合の家庭雑排水は、排水処理槽を設置し、し尿は、汲み取り又は浄化槽により各戸処理とする。なお、浄化槽の設置については、浄化槽法（昭和

58年法律第43号)の規定によるものとする。

## 第6章 公園、緑地及び広場

### (公園等の区別)

第31条 公園、緑地及び広場（以下「公園等」という。）の区別は、次による。

- (1) 公園は、都市公園法施行令（昭和31年政令第290号）第2条第1項にいう公園に準ずるものをいう。
- (2) 緑地は、都市公園法施行令第2条第2項にいう公園に準ずるものをいう。
- (3) 広場は、第1号の規定による公園のうち、特に自由広場としての利用を重視したものをいう。

### (設置基準)

第32条 公園等は、開発区域の面積が0.3ヘクタール以上の場合に当該面積の3パーセント以上の面積を設置するものとし、設置基準は、次によらなければならない。

#### (1) 公園等の規模

| 開発区域の面積      | 公園等の規模                        | 備考                       |
|--------------|-------------------------------|--------------------------|
| 0.3ha以上5ha未満 | 3%以上の公園等（1箇所当たり150㎡以上が望ましい）   | 配置及び箇所数等については市と事前協議すること。 |
| 5ha以上20ha未満  | 3%以上、1箇所当たり300㎡以上の公園等         |                          |
| 20ha以上       | 3%以上、1箇所当たり1,000㎡以上の公園等を2箇所以上 |                          |

(2) 広場を設けられる条件は、区域の面積が5ヘクタール以上で、かつ、当該区域の周辺に相当規模の公園（誘致距離が250メートル以内の都市公園規模）が存する場合のみとする。

(3) 公園は、区域の中央部に整形に配し、施設が十分配置できるようにし、また、危険箇所及び急傾斜地に配置しないこと。

(4) 緑道は幅員5メートル以上、緩衝緑地は幅員10メートル以上とすること。

2 開発区域の面積が0.3ヘクタール以上5ヘクタール未満の場合（予定建築物が住宅に限る）で、開発区域周辺に街区公園相当規模の公園が存在する場合（既存の都市公園の端部から開発区域の全てが原則250メートル以内に含まれる場合をいう。）は、公園施設管理者との協議により公園を設置しなくてもよいこととする。

### (施設基準)



第33条 公園等の施設基準は、次によらなければならない。

(1) 公園の施設

ア 出入口は、1,000平方メートル未満にあつては1又は2箇所、1,000平方メートル以上にあつては2箇所設けるものとし、その一つは、区域の主要な道路に面すること。また、身体障害者の出入りもできる構造とする。

イ 外周は、高さ1.5メートル以上の生け垣又は1.2メートル以上の外柵を設けること。ただし、自動車交通量の著しい道路等に接する場合及び危険と思われる場合は外柵とする。

ウ 雨水等を有効に排水するための適当な施設が設けられていること（以下、緑地及び広場も同様とする。）。

エ 広場、遊戯施設等の施設が有効に配置できる形態及び勾配でなければならない。

オ その他の細目基準

| 工種         | 種別細別寸法   |               | 面積                                    |  |  |                        |
|------------|--|---------------|---------------------------------------|--|--|------------------------|
|            |  |               | 500m <sup>2</sup> 未満                  | 500m <sup>2</sup> 以上<br>1,000m <sup>2</sup> 未満 | 1,000m <sup>2</sup> 以上<br>1,500m <sup>2</sup> 未満 | 1,500m <sup>2</sup> 以上 |
| 造成工<br>広場工 | 原則として公園面積の70%以上を平坦地とする。                              |               | 状況により路盤、表土（最低10cm）を入れ、排水を考慮して不陸整正を行う。 |  |  |                        |
| 修景施設工      | 高木   | 幹径φ10cm以上とする。 | 植栽率（投影面積で換算）30%以上、樹種を単一にしない。          |  |  |                        |
|            | 低木   | 枝張30cm以上とする。  | 高木の本数の4倍以上の植栽本数とする。                   |  |  |                        |
|            | パーゴラ又は四阿 <small>あずまや</small>                         |               | いずれか1基                                |  |  |                        |
| 休養施設工      | ベンチ（H=35cm L=1.2m以上、固定式とする。）                         |               | 2基以上                                  | 5基以上   | 7基以上   | 10基以上                  |
| 遊戯施設工      | 砂場15m <sup>2</sup> 以上、鉄棒、シーソー、ブランコ、すべり台、ロッキング遊具、ラダー等 |               | 2基以上                                  | 4基以上   | 6基以上   |                        |
| 便益施設工      | 水飲場  |               |                                       |  | 1基以上   | 2基以上                   |
| 管理施設工      | 外柵（H=1.2m以上、丈夫な布基礎にする。）                              |               | 腐食の早いもの又は外力に弱いものは除く。                  |  |  |                        |
|            | 生垣H=1.5m   |               | 1m当たり2本以上とし、苗木程度のものは、使用               |  |  |                        |

|     |                       |                              |      |
|-----|-----------------------|------------------------------|------|
|     |                       | しない。                         |      |
|     | 車止                    | 車の進入を防げる施設を置く。               |      |
|     | LED照明灯（従来400Wランプ同等程度） |                              | 1基以上 |
| その他 | 雨水の流出防止対策             | 公園に隣接する宅地へ雨水の流出を防止する措置を施工する。 |      |

(注) 身体障害者のための出入口は幅120cm以上、すりつけ勾配は10%以下、段差があるときは2cm以下

(2) 緑地の施設

ア 緑道

(ア) 主な施設（修景施設、休養施設、歩道及び自転車専用道路）は、有効に利用できるように配置すること。

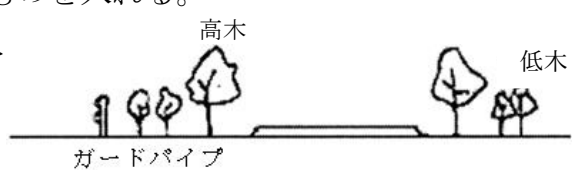
(イ) 自動車交通等の著しい道路等に接する場合及び危険と思われる場合は、その側をガードパイプ及び低木の植栽により利用者の安全の確保を図るための措置がなされていること。

(ウ) 幅員は、5メートル以上で周辺部は低木を2列以上に植栽し、高木は、有効な配植にすること。

(エ) (ア) から (ウ) までに掲げるもののほか、細目基準

|              |  |
|--------------|--|
| 修景施設工        | 40m <sup>2</sup> 当たり 高木、幹径φ10cm1本、φ7cm1本、φ5cm <sup>2</sup> 2本以上<br>中木、H=1.5m以上、花の咲くもの2本、他2本<br>低木、枝張30cm以上<br>(ウ) 及び周辺部は、低木を2列で1m当たり2株以上 |
| 歩道<br>自転車専用道 | 両方とも千曲市市道の構造の技術的基準を定める条例により、舗装及びそれに類する工法で施行する。<br>外周とはレベルにする。<br>歩道2.5mの幅員 自転車専用道  |
| 休養施設工        | 20mに1基の割合でベンチを設ける。<br>パーゴラ又は四阿 <sup>あずまや</sup> は、300mに1基の割合で設ける（未満は、1基）。   |
| 便益施設工        | 水飲場は、パーゴラ又は四阿 <sup>あずまや</sup> の付近に1基設ける。   |
| 管理施設工        | (イ) の場合ガードパイプ等を設置  |

|     |  |
|-----|--|
|     | 照明灯は、50mに1基設ける。  |
| その他 | 客土については、良質のものを入れる。<br>パーゴラ、 <sup>あずまや</sup> 四阿及び広場を<br>設ける所は、幅員10m以上 |



イ 緩衝緑地

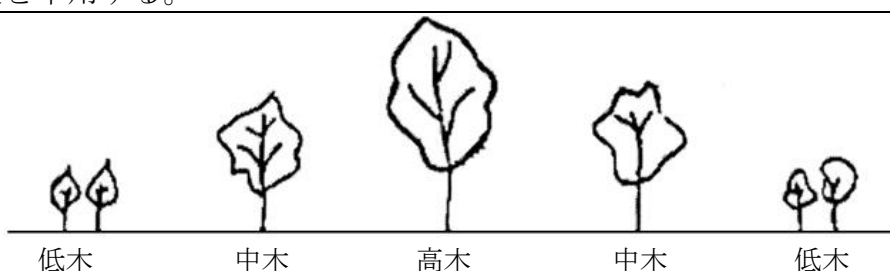
(ア) アの(ア)及び(イ)と同じ

(イ) 幅員は、10メートル以上で周辺部は低木2列の密植とし、植栽構成は下記横断面によること。

(ウ) (ア)及び(イ)に掲げるもののほか、細目基準

| 植栽関係 | 縦断方向で10m当たり                             | 幅員が2m増すごと |
|------|---|-----------|
| 低木   | 枝張30cm以上、 $20本 \times 2 \times 2 = 80株$ | 40株ずつ増す。  |
| 中木   | H=1.5m以上、 $4本 \times 2 = 8本$            | 2本 //     |
| 高木   | 幹径φ10cm以上、8本                            | 1本 //     |

その他 緑道を準用する。



ウ その他の緑地

(ア) 緑地の機能が有効に発揮できる位置に配置すること。

(イ) 緑地面積に対して、植栽率(投影面積で換算)70パーセント以上とし、偏りのないよう全体に配植すること。(樹種は問わない。)

(ウ) 現に存する自然を活かす場合は、傾斜地に配置することもできる。ただし、荒廃しているものは除くものとする。

(エ) (ウ)の場合は、自生する野草や植栽により偏りのないよう全体を緑化すること。

(オ) 構造物や庭石等は、緑地面積から除くものとする。

(3) 広場の施設

ア 多目的利用可能なスペースを十分取ったもので、他の基準は、公園の基準と同じとする（遊戯施設は除く。）。

（公園等の管理）

第34条 公園等の管理については、次によらなければならない。

- (1) 事業者は、要綱第22条第1項に規定する引渡書を提出する時に、公園等の名称を付けるものとする。
- (2) 事業者は、公園等の管理に関する協定を市と締結し、公園内等の適切な管理に努めるものとする。
- (3) 事業者は、開発地を売買する際に、開発区域内の居住者が公園等の維持管理を行う旨の広告をするものとする。
- (4) 事業者は、開発区域内居住者との協議により、公園等の管理権の承継が決定した際に、要綱第18条第1項に規定する地位承継届出書を提出するものとする。

## 第7章 給配水施設

（上水道施設からの給水）

第35条 給水を上水道施設より行う場合は、当該管理者が定める基準により区域で想定される需要、地形等に応じた能力及び構造の施設を計画し、かつ、周辺地域に影響を及ぼさないようにしなければならない。

（上水道以外からの給水）

第36条 給水を上水道施設以外より行う場合は、当該管理者と協議し同意を得、また、関係法令に基づく許可を受けて必要な施設を設置しなければならない。

（施工）

第37条 給水施設の施行は、当該管理者との協議に基づき施行するものとする。

（維持管理）

第38条 事業者は、設置する給配水施設の維持管理について当該管理者と協議しなければならない。

## 第8章 消防水利

（設置基準）

第39条 消防水利施設は、消防水利の基準を定める告示（昭和39年消防庁告示第7号）の定めるところにより消火栓、私設消火栓又は防火水槽を設置しなければならない。

（消防水利の規格）

第40条 消防水利の規格は、次の各号によらなければならない。

- (1) 消火栓は、地上式単口複弁付とすること。
- (2) 防火水槽は、有蓋<sup>がい</sup>とし、規格は、国が行う補助の対象となる消防施設の基準額（昭和29年総理府告示第487号）の定めるところによる。

（消防水利の用地等）

第41条 消防水利の用地等は、次の各号によらなければならない。

- (1) 消火栓用地は、消火栓を中心に1平方メートル以上とすること。また、地表は、厚さ15センチメートル以上のコンクリート打ちとし、水はけを良くすること。
- (2) 防火水槽用地は、防火水槽壁の外側より周囲50センチメートル以上設けること。

（消防水利の標識）

第42条 消防水利の標識は、次の各号により設置しなければならない。

- (1) 防火水槽標識は、消防水利の標識について（昭和45年長野県報45消第247号。以下「県報」という。）の575型片面とすること。
- (2) 消火栓標識は、県報400型両面とすること。

## 第9章 下水道

（下水道施設）

第43条 下水道施設は雨水及び汚水を支障なく排除し、処理するもので、排除方式は雨水及び汚水を別々に排除する分流式によるものとし、汚水施設はこの章の規定により計画しなければならない。

（汚水施設の設置対象範囲）

第44条 汚水施設の設置対象範囲は、次のとおりとする。

- (1) 区域が公共下水道の排水区域であるとき。
- (2) 区域が公共下水道の排水区域に隣接しているとき。
- (3) 市長が必要と認めるとき。

（汚水施設の計画）

第45条 汚水施設の計画に当たっては、次に掲げる事項を考慮しなければならない。

- (1) 千曲市公共下水道計画を確認の上、これに適合させること。
- (2) 設計細目については、下水道施設計画・設計指針と解説（日本下水道協会）によるもののほか、千曲市公共下水道工事施工マニュアル（以下「マニュアル」という。）によること。

(3) 汚水施設は、既存の施設の流下能力に支障をきたさない口径であるものとする。  
増径になる場合は、既存埋設管の流下能力のある地点まで事業者が施工すること。  
(マンホール及び公共<sup>ます</sup>枿の種類並びに構造等)

第46条 マンホール及び公共<sup>ます</sup>枿の種類並びに構造及び材質は、マニュアルに準拠しなければならない。  
(枿<sup>ます</sup>の位置及び配置)

第47条 公共<sup>ます</sup>枿は、原則として各戸（各区画）に設けるものとし、道路と民間地との境界付近の民間地に設置するものとする。  
(竣<sup>しゅん</sup>工図)

第48条 竣<sup>しゅん</sup>工図は、千曲市公共下水道工事竣工書類作成要領により、作成するものとする。

## 第10章 公益的施設

(ごみ集積所等)

第49条 住宅用地造成を行う場合は、市長との協議により、開発区域及び周辺地域の状況等を勘案してごみ集積場所を収集に便利な位置に事業者の負担により設置するものとする。

- (1) 施設の場所は、原則として幅員4メートル以上の道路に面し、袋小路でないこと。
- (2) 道路、河川等公共施設上には設置しないこと。

(集会所)

第50条 協定により設置する集会所の用地及び建設費を負担しなければならない。

(一般的施設)

第51条 宅地開発区域が大規模な場合、当該区域の規模に応じて郵便局、公衆電話、警察官派出所、診療所、バス停留所等の公益的施設の用地を関係機関と協議して適切な位置に確保しなければならない。

(購買施設)

第52条 宅地開発区域が大規模な場合、日用品販売店舗が適当に設置されるよう配置計画をしなければならない。

(駐車場)

第53条 区域内の集合住宅及び共同住宅には、次により駐車場を設置しなければならない

い。

- (1) 収容能力は、計画戸数の40パーセント以上とすること。
- (2) 1台当たりの駐車用地面積は、幅2.5メートル以上及び奥行6メートル以上とし、通路部分は、別にとること。
- (3) 駐車場は、原則として事業者が管理すること。

#### 附 則

この基準は、平成15年9月1日から施行する。

#### 附 則（平成25年3月22日告示第23号）

この基準は、平成25年4月1日から施行する。

#### 附 則（令和2年2月28日告示第20号）

この告示は、令和2年9月1日から施行し、この告示の施行の日以後開催される千曲市開発行為等審査会規程（平成15年千曲市訓令第38号）に基づく審査会に係る開発行為の申請から適用する。

#### 附 則

この基準は、令和3年9月1日から施行し、この告示の施行の日以後開催される千曲市開発行為等審査会規程（平成15年千曲市訓令第38号）に基づく審査会に係る開発行為の申請から適用する。

#### 附 則

この基準は、令和5年12月1日から施行し、この告示の施行の日以後開催される千曲市開発行為等審査会規程（平成15年千曲市訓令第38号）に基づく審査会に係る開発行為の申請から適用する。