

# 開發行為技術基準

寒 河 江 市

## 1 趣 旨

この基準は、寒河江市開発指導要綱による技術基準に関して、必要な事項を定めるものとする。

## 2 公 共 施 設 道 路

### (1) 配 置

- ① 開発区域内に都市計画で定めている道路、その他の公共施設がある場合、事業者は、市長と協議するものとする。
- ② 宅地開発計画等が策定されている地区においては、設計がこれに適合していること。
- ③ 開発区域外の道路の機能を阻害することなく、かつ、開発区域外の道路と接続する必要があるときは、当該道路と接続してこれらの道路の機能が有効に発揮されるよう設計されていること。

### (2) 幅 員

- ① 開発区域内に設置する道路の幅員は、開発区域の規模、予定建築物の用途並びに敷地の規模に応じて、次に掲げる幅員とする。

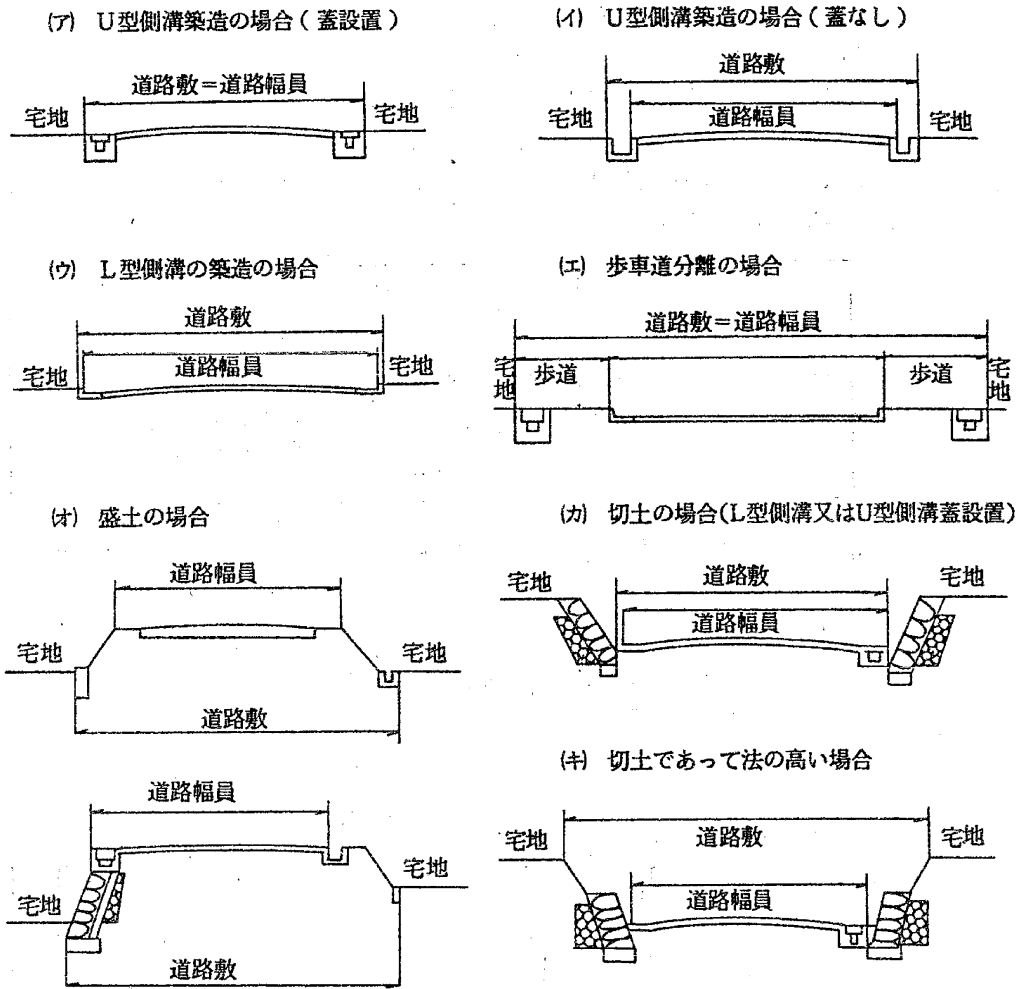
(0.3ha未満の場合)

予定建築物	開発規模 区分	0.3ha未満	備 考
住宅	幹線道路	6m以上	・(4m)は、その道路の利用が当該道路に面する敷地の居住者等に 限られるようなも。 ・歩行者専用道路は4mとする。
	区画道路	6m(4m)以上	
その他	幹線道路	6m以上	
	区画道路		

(注) ○幹線道路 開発区域内の骨格となる道路

○区画道路 開発区域の区画を形成させる、区画地の交通の用に  
供する道路

- ② 道路敷と道路幅員との関係は、次に掲げる図を標準とし、側溝に蓋を設置する場合は道路幅員に含め、設置しない場合は、道路幅員から除外すること。



(3) 接続道路（開発区域外接続道路）

開発区域内の主要道路は、開発区域外の幅員 9 m（主として住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為にあつては 6.0 m）以上の道路に接続していること。ただし、開発区域の周辺の道路の状況によりやむを得ないと認められる場合は、次の道路に接続していること。

- ① 将来拡幅の計画のある道路で現在幅員 4 m 以上の公道。
- ② 将来拡幅の計画のある道路で開発行為完了までに 4 m 以上となることが確実である公道。
- ③ 開発区域内の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、幅員 4 m 以上の公道。（開発区域の面積が 3,000 m<sup>2</sup> 未満の場合に限る。）

なお、開発区域外既存道路に直接接して行われる単体開発における当該既存道路は 3,000 m<sup>2</sup> 未満の開発にあつては、4.0 m 以上の公道とする。

(4) 道路の構造及び交差

- ① 開発区域内の幅員9 m以上の道路は、下表を標準とする歩車道分離をすること。

道路幅員	歩道幅員
9 m	2.0 m×1
12 m	2.0 m×2

- ② 歩道の幅員に並木を設ける場合にあっては1.5 m、その他の路上施設を設ける場合にあっては0.5 mを加えるものとする。
- ③ 歩道はL型側溝、縁石、ガードレール等で分離すること。
- ④ 道路の構造は、アスファルト舗装又はコンクリート舗装とする。この場合、舗装する際の舗装・路盤・路床厚や材料については、(社)日本道路協会発行のセメントコンクリート舗装要綱、アスファルトコンクリート舗装要綱、舗装設計施工指針、舗装設計便覧によるものとする。また、設計CBR4を標準とし舗装・路盤・路床厚を決定すること。
- ⑤ 事業者は道路に、雨水、撒水等を有効に排出するため必要な側溝、街渠その他の適当な施設を設けるものとする。なお、側溝は落蓋式U型側溝300mm以上とし、道路の両側に設けるものとする。
- ⑥ 道路の横断勾配は、地形の状況、交通量等を勘案し、次に示す勾配とする。ただし、横断勾配が9%を超える道路は舗装のうえ、すべり止めの処理を行うこと。片横断勾配の道路は、原則認めない。

路面種類	横断勾配
アスファルト舗装	1.5～2.0%
コンクリート舗装	1.5～2.0%
歩道	2.0%

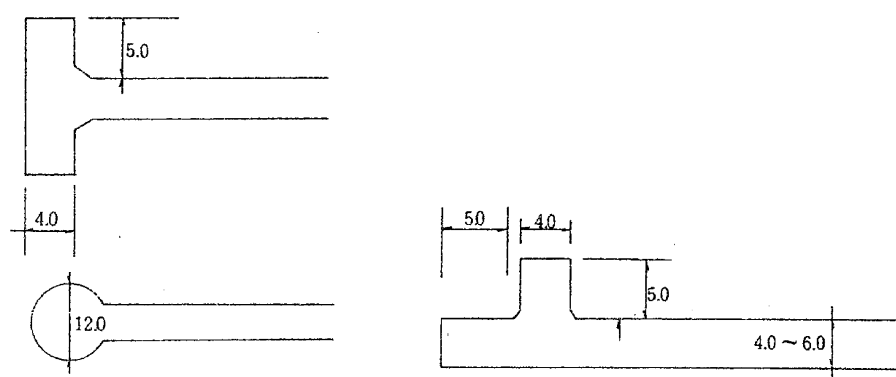
- ⑦ 道路の縦断勾配は、地形の状況、交通量等を勘案し定めるものとし、道路種別により下表を標準とする。ただし、地形等によりやむを得ないと認められる場合は、小区画に限り12%以下とすることができる。

道路種類	縦断勾配
幹線街路	6%以下
主要区画街路	9%以下
区画街路	9%以下

- ⑧ 道路は、階段状でないこと。ただし、専ら歩行者の通行の用に供

する道路で消防活動の際の機能及び歩行者の交通の安全上、支障がないと認められるものにあつてはこの限りでない。

- ⑨ 道路は、原則として袋路は認めない。ただし、開発区域の周辺の地域、地形等によりやむを得ず袋路とする場合は、次の基準による。
- イ 開発区域の隣地で、当該道路の延長若しくは当該道路の接続が具体的に予定されている場合で、避難上支障がないもの。
  - ロ 道路の延長が3.5m未満のもの。
  - ハ 道路の延長が3.5mを超えるもので、当該道路の延長ができない場合は終端に下図に定める自動車の回転広場を設けたもの。
  - ニ 冬季間の除雪を行える堆積場所が確保してあること。



- ⑩ 路が同一平面で交差し若しくは接続する箇所又は道路の曲がり角は、道路幅員に応じ下図を標準とした切り取り部が2等辺三角形となるよう街角が切り取られていること。ただし、幹線街路に接続する場合は道路構造令による。

(単位 : m)

道路幅員	4	6	8	10	12	15	20
20		5	5	5	6	8	10
		6	6	6	8	10	12
		4	4	4	5	6	8
15		5	5	5	6	8	8
		6	6	6	8	10	10
		4	4	4	5	6	6
12		5	5	5	6	6	6
		6	6	6	8	8	8
		4	4	4	5	5	5
10	3	5	5	5	5	5	5
	4	6	6	6	6	6	6
	2	4	4	4	4	4	4

8	3	5	5	5	5	5	5
	4	6	6	6	6	6	6
	2	4	4	4	4	4	4
6	3	5	5	5	5	5	5
	4	6	6	6	6	6	6
	2	4	4	4	4	4	4
4	3	3	3	3			
	4	4	4	4			
	2	2	2	2			

交差角(上段：90度前後 中段：60度前後 下段：120度前後)

- ⑪ 集水樹、街渠樹等は、深さ15cm以上の泥溜を設けること。
- ⑫ 道路には、交通の安全確保のため、必要に応じて交通安全施設及び防護施設等を設けること。
- ⑬ 道路が同一平面で交差し、又は接続する箇所は5枝以上交差しないこと。
- ⑭ 交差点の前後の縦断勾配は、できるだけゆるやかにすること。
- ⑮ 交差点の交差角は直角に近いものとし、食い違い交差としないこと。

## 公 園

### (1) 配 置

- ① 開発区域の周辺に相当規模の公園等があり、開発区域内に公園を設けない場合には、公園等が少なくとも当該開発区域の面積の3%以上で、かつ誘導距離250m以内に1箇所の公園等があり、その公園を支障なく利用できること。
- ② 公園等には、車の乗り入れができないよう設計されていること。
- ③ 公園等が区画幹線街路以上の自動車交通量の著しい道路に接しているときは、柵等により他の敷地から分離すること。
- ④ 公園等には、雨水等を有効に排出するための適当な施設が設けられていること。
- ⑤ 1,000㎡以上の公園等にあっては、2以上の出入口を設けること。
- ⑥ 公園等として利用できる土地の平均勾配は、15%以下とすること。
- ⑦ 公園等は、最低1辺が道路に接するものとする。

## 排 水 施 設

### (1) 配 置

- ① 排水路、その他の排水施設は、開発区域内の汚水及び雨水を有効かつ適切に排出し、その上、その排水によって開発区域及びその周辺の地域に溢水などによる被害を起こさないような構造及び能力で配置すること。

- ② 開発区域内の排水施設は、開発区域の規模、地形、予定建築物の用途、降水量等から想定される汚水及び雨水を有効に排出できるよう管渠の勾配及び断面積が定められていること。
- ③ 開発区域内の排水施設は、放流先の排水能力、利水の状況その他の状況を勘案して、開発区域内の下水を有効かつ適切に排出できるように下水道、排水路その他の排水施設によって、河川その他の公共の水域に接続すること。この場合において放流先の排水能力によりやむを得ないと認められるときは、開発区域内において一時雨水を貯留する遊水池その他の適切な施設を設けてよい。
- ④ 計画排水区域は、汚水については開発区域とし、雨水については、開発区域を含む地形上の流域とする。

(2) 排水量の算定

- ① 計画雨水量の算定方法としては合理式を標準とする。

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

$Q_i$  : 計画雨水量 (m<sup>3</sup>/s e c)  
 $C$  : 流出係数  
 $I$  : 降雨強度 (mm/h r)  
 $A$  : 集水面積 (h a)

- ② 降雨強度の算定方法としてはタルボット型を使用する。

$$I = a / (t + b)$$

$I$  : 降雨強度 (mm/時)  
 $t = t_1 + t_2$   
 $a, b$  : 定数(山形県降雨強度 5年確率)  
 $t$  : 流達時間 (分)  
 $t_1$  : 流入時間 (分)  
 $t_2$  : 流下時間 (分)

用途別総合流出係数

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. 8 0
浸透面の野外作業場等の間地を若干持つ工場地域や庭が若干ある住宅地域	0. 6 5
団地など中高層住宅団地や1戸建住宅の多い地域	0. 5 0
畑地などが割合残る郊外住宅地域	0. 3 5

※普通の宅地造成地では0. 6 0以上の流出係数を使用する。

- ② 計画汚水量の算定は、次のとおりとする。

計画最大汚水量＝計画時間最大汚水量／60×60（ $\text{m}^3/\text{s e c}$ ）  
計画時間最大汚水量＝1人1日最大汚水量×1.9×計画人口/24（ $\text{m}^3/\text{h r}$ ）  
（計画1人1日最大汚水量は0.55 $\text{m}^3$ とする。）

③ 排水管渠の流量の計算は、クッターの公式を標準とする。

## 消 防 水 利 施 設

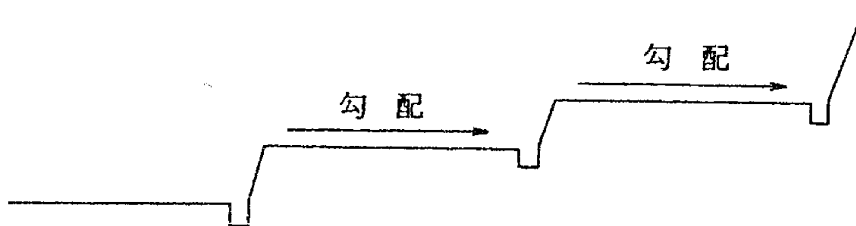
### (1) 水 利

- ① 消防に必要な水利は、次に揚げるものとする。  
消火栓、有蓋貯水槽、プール、河川、池、水路等
- ② 消防水利の配置は原則として、開発区域内のいずれの地点からも100m以内の位置にあること。
- ③ 消防水利は、常時貯水量が40 $\text{m}^3$ 以上又は取水可能水量が毎分1 $\text{m}^3$ 以上で、かつ連続して40分以上の給水能力を有すること。
- ④ 消防水利は、次の各号に該当すること。
  - イ 地盤面からの落差が4.5m以下であること。
  - ロ 取水部分の水深が0.5m以上であること。
  - ハ 消防ポンプ自動車容易に部署できること。
  - ニ 吸管投入孔のある場合は、その1辺が0.6m以上又は直径が0.5m以上あること。
- ⑤ 消火栓は道路の交差点、分岐点など消防活動に便利な点に設け、途中においても、沿線の建物の状況に応じ100～200m間隔に設置する。
- ⑥ 消火栓の口径は、65mmとする。
- ⑦ 設計が消防水利の基準に適合しているか否かの判断は、開発区域の大小を問わず、当該開発について消防署との協議（同意書）をもって、本基準に適合するものとする。

## 宅 地 の 安 全 措 置

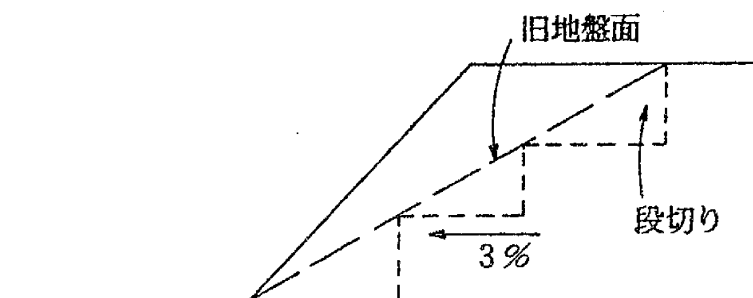
### (1) 地 盤

- ① 地盤が軟弱である場合は、地盤の沈下又は開発区域内外の地盤の隆起が生じないように、土の置換え、水抜きその他の措置が講じられていること。
- ② がけが生じる場合には、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勾配がとられていること。





- ③ 切土する場合において切土をした後の地盤にすべりやすい土質の層があるときは、その地盤にすべりが生じないように地滑り抑止ぐい又はグラウンドアンカーその他の土留め(以下「地滑り抑止ぐい等」という)の設置、土の置換えその他の措置が講じられていること。
- ④ 盛土をする場合には、盛土に雨水その他の地表水又は地下水の浸透による緩み、沈下、崩壊又は滑りが生じないようにおおむね30cm以下の厚さの層に分けて土を盛り、かつ、その層の土を盛るごとにこれをローラーその他これに類する建設機械を用いて締め固めるとともに、必要に応じて地滑り抑止ぐい等の設置その他の措置が講ぜられていること。
- ⑤ 著しく傾斜している土地において盛土をする場合には、盛土をする前の地盤と盛土とが接する面が、すべり面とならないよう段切りその他の措置が講じられていること。



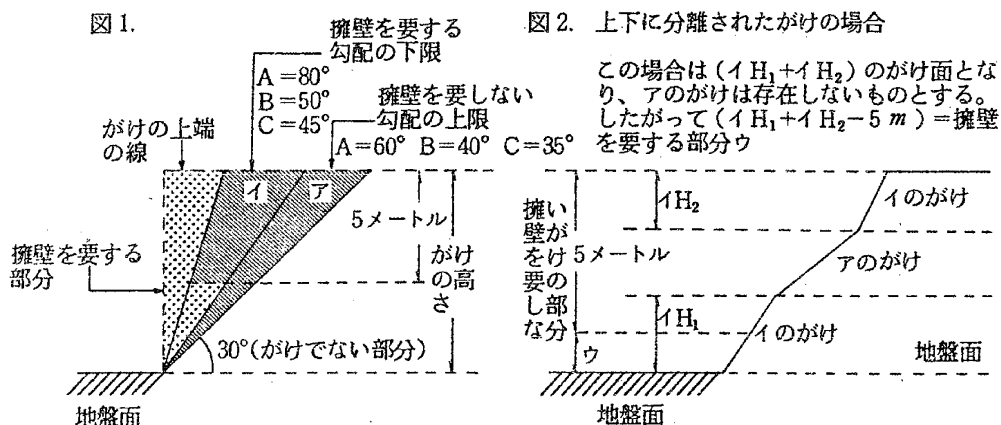
## (2) 擁壁の設置

- ① がけ面は、原則として擁壁でおおわなければならない。「がけ」とは、地表面が水平面に対し、30度をこえる角度なす土地で硬岩盤（風化の著しいものを除く）以外のものをいう。
- ② 切土をした土地の部分に生じる高さが2mをこえるがけ、盛土をした土地の部分に生じる高さが1mをこえるがけ又は切土と盛土とを同時にした土地の部分に生じる高さが2mをこえるがけの面は、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又はがけの部分で、次の各号の一に該当するがけ面については、この限りでない。  
イ 土質が次の表の左欄に掲げるものに該当し、かつ、土質に応じ勾配が同表の中欄の角度以下のもの。

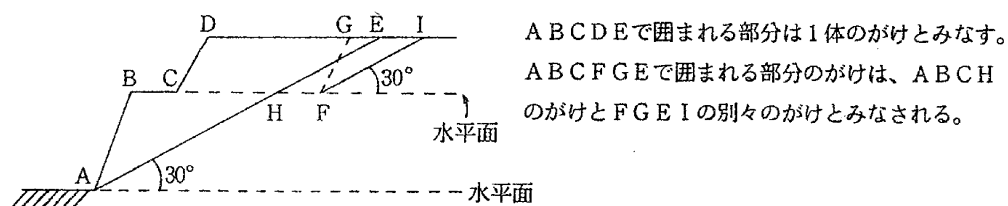
土質	擁壁を要しない勾配の上限	擁壁を要する勾配の加減
A 軟岩（風化の著しいものを除く）	60°	80°
B 風化の著しい岩	40°	50°
C 砂利、真砂土、関東ローム硬質粘土、その他これに類するもの	35°	45°

- ロ 土質が前号の左欄に掲げるものに該当し、土質に応じ勾配が同表の中

欄の角度をこえ同表の右表の角度以下のもので、その上端から下方に垂直距離5 m以内の部分。この場合において、前号に該当するがけの部分により上下に分離されたがけの部分ががけの部分は連続しているものとみなす。



ハ ロの適用については、小段等によって上下に分離されたがけがある場合において、下層のがけ面の下端を含む、かつ、水平面に対し $30^\circ$ の角度をなす面の上方に上層のがけ面の下端があるときは、その上下のがけを一体のものとみなす。



二 ロの適用については、土質試験等に基づき地盤の安定計算をした結果がけの安全を保つために、擁壁の設置が必要でないことが確かめられた場合又は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代えて他の措置が講ぜられた場合には、適用しない。

ホ 擁壁でおおわないがけ面は、石張り、芝張り、モルタルの吹付等によって風化その他の侵食に対して保護しなければならない。