

別表（第 12 条関係）

整備基準

第 1 趣旨

芝山町宅地開発指導要綱（令和 3 年芝山町告示第 4 3 号）第 1 2 条に規定する公共公益施設の整備については、本基準によるものとする。

第 2 道路計画

道路は、周辺土地利用計画に基づき、交通量、日照等を考慮して決定するが、周辺の道路と併せて有効に機能されるよう計画しなければならない。また、道路は、災害時の避難活動の役割も勘案した上で、極力通り抜け可能な計画とするものとする。

1 道路の幅員と構成

(1) 開発区域内に新設又は拡幅の道路計画が立案されている場合には、その計画に基づいて事業者が施工するものとする。

(2) 開発区域に接する道路の幅員については、住宅地の開発にあつては 6 m 以上、その他の開発にあつては 9 m 以上とする。ただし、やむを得ないと認められ、通行上支障がない場合は、4 m 以上とすることができる。また、この場合の道路の幅員は、道路の付属施設である保護路肩や排水溝（蓋のない場合）は、道路幅員には含まないものとする。

(3) 開発区域内の主要な道路は、原則として開発区域外の幅員 9 m（主として住宅の建築に係る開発にあつては、6.5 m）以上の道路に接続しなければならない。ただし、周辺道路状況によりやむを得ないと認められる場合は、通行上支障がない道路に接続させることができる。この場合は、必要に応じて次に定める待避所を設置すること。

ア 待避所の長さは、20 m 以上で、その区間の車道の幅員は、6 m 以上とする。

イ 待避所の設置距離、位置については、町と協議して定めるものとする。

(4) 開発区域内の道路は、袋路状の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 当該道路が、他の道路（袋路状の道路を除く。）と近い将来において接続が確実である場合

イ 行き止まり道路の延長が、35 m 以下の場合

ウ 終端が広場等に接続しており、自動車の回転に支障がない場合

エ 行き止まり道路の延長が 35 m を超える場合で、終端及び区間 35 m 以内ごとに回転広場又は待避所を設ける場合

オ 道路幅員が、6 m 以上の場合（ただし、終端にはできる限り回転広場を設けること。）

(5) 事業者は、開発区域外既存道路から開発区域内を結ぶ取付道路を新設し、又は改良する場合は、事業者の負担で施工するものとし、取付道路の幅員は、開発区域内の主要な道路の幅員以上とする。

2 道路の交差

道路の交差は、直角又は直角に近い角度で交差することとし、同一平面で 5 枝以上の交差

はしてはならない。また、国道、県道等の幹線道路との交差はできるだけ少なくするよう配慮し、詳細については、道路管理者及び公安委員会と協議するものとする。

3 道路の隅切り

隅切りは、両側隅切りを原則とし、隅切り長は次表を標準とする。

道路幅員(m)	4以上6未満	6以上8未満	8以上10未満	10以上12未満	12以上15未満	15以上20未満
交差角(度) 道路幅員(m)	120 90 60	120 90 60	120 90 60	120 90 60	120 90 60	120 90 60
20以上30未満		4 5 6	4 5 6	4 5 6	5 6 8	6 8 10
15以上20未満		4 5 6	4 5 6	4 5 6	5 6 8	6 8 10
12以上15未満		4 5 6	4 5 6	4 5 6	5 6 8	
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 (m) とする。

4 道路の勾配

- (1) 横断勾配は、2%を標準とする。
- (2) 縦断勾配は、9%以下とする。ただし、地形等によりやむを得ないと認められる場合は、小区間に限り12%以下とすることができる。
- (3) 開発区域内の主要な道路で縦断勾配が6%を超えるものについては、その勾配の区間及びその前後についてすべり止め等の処置を行うこと。
- (4) 縦断勾配の変化点には、車両交通の円滑を図るため縦断曲線を設けるものとする。
- (5) 縦断勾配が8%を超える道路は、その勾配に係る区間40mごとに排水施設に排水の流速を減ずるため、横断グレーチング等必要な施設を設けなければならない。

5 道路の構造

(1) 舗装構成等

- ア 道路の構造は、路床をしっかり固めてから路盤を決め、基層、表層を施すことを原則とするが、この構成については町の指示によるものとし、路床、路盤は、後日沈下の

生じないように十分注意すること。

イ 主要道路の路面仕上げは、原則として、アスファルト舗装又はこれと同等以上の舗装仕上げとすること。

ウ 雨水排水施設として、道路の両側には原則として車道用蓋付U型側溝又はLU型側溝を設置し、管理のために10mに1箇所のグレーチング蓋を設けること。

エ 歩道を設置する道路については、原則として民地側に排水施設を設けること。

(2) 歩道設置

開発区域内の幅員9m以上の道路及び商店街に面する道路並びに車両交通量が多く歩行者の通行に危険を伴うおそれがあると予想される道路には、次により歩道を設けるものとする。

ア 幅員は、原則として片側3.0m以上とすること。

イ 歩道は、縁石、防護柵等により分離すること。

ウ 横断歩道箇所等進入部分については、歩行者の通行、車いすの乗り入れ等に支障をきたさないよう斜路等で摺付すること。

6 電柱等の設置

(1) 電柱及び電話柱を設置する場合は、道路敷の一部として用地を確保し、道路機能を損なわないようにすること。

(2) 設置位置及び設置方法については、電柱管理者等と協議すること。

7 道路照明施設

道路照明施設は、その目的から街路灯と防犯灯に区別し、設置基準及び維持管理等について、町、地元自治会に協議し、必要に応じて設置するものとする。

8 境界標設置

道路等公共用地と民地の境界を明確にするため、町及びそれぞれの管理者が指定する境界杭、プレート等を設置するものとする。設置に当たっては、紛失しないようコンクリートで巻きたて、しっかり固定するものとする。境界標を設置した場合は、境界確定図に境界標の種類等を明記し、町等に提出するものとする。

第3 雨水排水計画

宅地開発事業等により増大する雨水の流出量を安全に処理するため、排水放流先の流下能力等を勘案した上で、調整池、浸透施設及びオンサイト貯留施設を設け、雨水流出を抑制させるものとする。

1 調整池の設計基準

(1) 開発区域からの許容放流比流量は、 $0.025 \text{ m}^3/\text{S}/\text{ha}$ を原則とし、放流先の排水施設管理者による基準が別途ある場合は、当該基準によること。

(2) 設置位置は、開発区域内で雨水を有効に集めることができ、安全性を保てる位置とすること。

- (3) 流入口、放流口には防塵施設として必ずスクリーンを設置すること。
- (4) 自然流下を原則とすること。
- (5) 維持管理を充分行うこと。

2 浸透施設の設計基準

- (1) 浸透施設は、浸透柵、浸透トレンチ、浸透側溝、透水性舗装等とし、雨水流出量を低減させること。
- (2) 急な斜面地や地下水の高い場所、浸透能力の低い地盤等、浸透施設を設置することに好ましくない場所は避けること。
- (3) 浸透が可能か否か判別するため、必ずボーリング調査を行い、浸透能力のある地盤か否か確認すること。
- (4) 浸透施設には、必ず目詰まり防止装置を施し、維持管理を徹底させること。
- (5) 浸透施設は、隣地境界線より2 m以上離して設置すること。
- (6) 透水性舗装は、原則として歩道部分、駐車場等以外は避けること。
- (7) 集合住宅用地内に消防車両活動用地を確保する場合は、その進入路等は透水性舗装の施工を避けること。

3 その他の設計基準

千葉県における宅地開発等に伴う雨水排水・貯留浸透計画策定の手引を準用すること。

第4 汚水排水計画

- 1 公共下水道整備がなされるまでの間は、汚水排水については、汚水処理施設を設置し、河川、水路等の水質汚濁防止に努めるものとする。
- 2 開発区域内の処理対象人員（戸建住宅は一区画5人で算定）5人以上100人以下の浄化槽を設置する場合は、放流水質がBOD 20 mg/ℓ以下の性能を有する構造の合併浄化槽を設置すること。ただし、放流水域により別途基準がある場合は、それに従うものとする。
- 3 開発区域内の処理対象人員（戸建住宅は一区画5人で算定）101人以上の浄化槽を設置する場合は、原則として一つの合併浄化槽とすること。
- 4 汚水処理施設の位置は、その周辺に対し騒音及び臭気等に充分配慮された計画でなければならない。
- 5 公共下水道認可区域については、別途協議すること。

第5 公園・緑地計画

- 1 公園の配置

開発区域及び周辺地域の居住者の利便性向上や景観機能が充分図られるよう、また、災害時の非難活動にも適合するよう計画するものとする。

2 公園の形状

公園の形状は、正方形、長方形等まとまりのある整形地とするなど、有効に利用できるものとし、斜面地やがけ面等を含まないものとする。

3 公園緑地の面積

公園緑地の面積は、開発区域周辺の状況や、予定建築物等の用途等を勘案し、次表により確保するものとする。

開発面積 予定建築物	1,000 m ² 以上 3,000 m ² 未満	3,000 m ² 以上 50,000 m ² 未満	50,000 m ² 以上
戸建住宅	—	公園面積は1箇所 300 m ² 以上でかつ 開発区域面積の3% 以上であること。	公園面積は1箇所 1,000 m ² 以上でかつ 開発区域面積の3% 以上であること。
集合住宅	開発区域面積の3%以上の (公園・緑地) プレイロッ ト等を設置する。	同上	同上
事業所等	開発区域面積の3%以上の緑地を設ける。工場立地法等の他法令により 基準が定められている場合は、これによるものとする。		

4 公園施設

- (1) 標準的な公園施設としては、砂場、ブランコ、滑り台、木製遊具、ベンチ、車止め、安全柵、水飲み場、照明灯、園名板、植栽、トイレ、休憩所及び駐車場とする。
- (2) 公園の出入り口は、原則として全て公道に接し、2箇所以上設置するものとする。
- (3) 公園の周囲及び幼児等の利用で危険な箇所には、安全柵を設置するものとする。
- (4) 出入り口については、車いす、管理用車両がスムーズに出入りできるよう配慮すること。なお、管理用以外の車の出入りをさせないよう可動式の車止めを設置すること。
- (5) 公園内には、雨水等の排水施設を設置すること。
- (6) 公園内の植栽等については、高木、低木等を景観に配慮しながらバランスよく配置し、また、防犯上の見通しがきくよう施すこと。
- (7) 公園区域は、区域を明示できるよう境界標を設置し、また、植栽、フェンス等で区域を明確にすること。

第6 消防水利計画

- 1 事業者は、町及び山武郡市広域行政組合消防本部と協議の上、消防法に基づく消防水利の基準(昭和39年消防庁告示第7号)の定めるところにより、必要な消火栓及び貯水槽を設置しなければならない。なお、貯水槽については、常時40 m³以上の水量を貯えられる

構造とすること。

- 2 事業者は、開発区域又はその周辺の地域に消防水利として利用できる施設がない場合においては、消防水利の設置について、開発区域内の全ての防火対象物から消防水利に至る距離が、140m以下となるように設けなければならない。

第7 環境衛生

宅地開発事業に基づき設置するゴミ集積所の位置及び構造は、町及び山武郡市環境衛生組合、地元自治会と協議して決定するが、一般的な基準は次のとおりとする。

1 設置位置

- (1) 事業者は、環境衛生上及び周囲の状況を勘案して、収集に支障がないようゴミ集積所を設置するものとする。
- (2) 集積所は、道路と接してなければならない。

2 ゴミ集積所の構造等

- (1) 集積所と道路との段差はなるべく小さくするとともに、水はけをよくすること。
- (2) 集積所は、基礎及び壁面を鉄筋コンクリート等で立ち上げ、高さ1mのコの字型を標準とし側壁で囲むこと。
- (3) 集積場所の面積は、1箇所3平方m以上とする。

第8 街区及び区画

- 1 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が、住宅地にあつては、おおむね長辺80m以上120m以内、短辺30m以上35m以内の長方形を標準とすること。また、街区は原則として幅員6m以上の道路に接していること。(ただし、小区間で周辺状況により通行上支障がない場合は、幅員4m以上の道路)
- 2 区画の規模は、165㎡以上となるように努め、最低でも150㎡以上とすること。