

別表（第 13 条関係）

整備基準

第 1 趣旨

芝山町宅地開発指導要綱第 13 条に規定する公共施設及び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

道路が同一平面で交差し、又は屈折する場合は、その角地に次表の隅切りを設けなければならない。

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)	120 90 60	120 90 60	120 90 60	120 90 60	120 90 60	120 90 60
道路幅員(m)						
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、1.5～2%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ず9%を超える場合は、別途道路管理者と協議すること。(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 開発区域内の道路は、都計法第33条に規定する道路に関する技術基準及び道路構造令を準用し設計しなければならない。

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型側溝等を設置し、管理のために10mに1箇所以上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、原則として車道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2.0m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等を設け、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、放流口には土砂、塵芥等が流入することによる放流能力の低下並びに管

路の閉塞及び損傷が生じないように、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) 「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」を参考に維持管理を適正に行うこと。
- (6) 下流域に影響が及ぶ可能性が認められる場合、関係水利権者との協議・調整を行うこと。

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) 浸透施設の検討にあたっては、その設置区域（場所）及び構造等に十分留意すると共に、次のアからオまでにおいて指定する区域（場所）に設置してはならない。
 - ア 建基法第39条第1項の災害危険区域
 - イ 地すべり等防止法（昭和33年法律第30号）第3条第1項の地すべり防止区域
 - ウ 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律（平成12年法律第57号）第9条第1項の土砂災害特別警戒区域
 - エ 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律（昭和44年法律第57号）第3条第1項の急傾斜地崩壊危険区域
 - オ 「宅地開発に伴い設置される浸透施設等設置技術指針の解説」及び「盛土等防災マニュアルの解説」に示されている「設置禁止区域」及び「斜面近傍の浸透施設設置禁止場所の目安」のほか、必要な調査及び対策が講じられているとは認められない盛土部及び切土部の人工改変地
- (4) 浸透施設には、必ず目詰まり防止装置を施し、施設管理者は、「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」を参考に維持管理を行うこと。
- (5) 浸透施設は、隣地境界線より2m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 公共下水道認可区域外の場合、千葉県浄化槽取扱指導要綱に基づき、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BOD20mg/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・広場計画

1 公園・緑地・広場の配置

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、災害時の避難活動にも適合するよう計画するものとする。

2 公園・広場の形状

公園及び広場の形状は、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、高圧線下等を含まないものとする。

3 公園・緑地・広場の面積

公園、緑地及び広場の面積は、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	—	開発区域面積 3%以上の公園、緑地又は広場があること。	1 箇所の面積が 300 m ² 以上かつ開発区域面積の 3%以上の公園、緑地又は広場が

			あること。
集合住宅	開発区域面積の 3%以上の公園、緑地又は広場を設置すること。	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（昭和 34 年法律第 24 号）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) 公園施設の整備内容については、町長と協議のうえ整備するものとする。
- (2) 公園の出入り口は、原則として公道に接し、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、140 m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、道路と接していなければならない。

2 ゴミ集積所の構造等

- (1) 鉄筋入り重量ブロック充填モルタル仕上げ等の塀により三方を囲み、床面をコンク

- リート仕上げとし、開口部には水勾配をつけること。
- (2) ごみが側溝等に落ちない構造とすること。
 - (3) 道路の角地にごみ収集場所を設ける場合の塀の高さは、通行車両の視界を妨げない高さとする。

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から120m程度、短辺30mから35m程度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。