

沼津市開発許可指導技術基準

令和6年4月

沼津市

沼津市開発許可指導技術基準

目 次

第1章 総 則	1
第1節 目 的	1
第2節 用語の定義	1
第3節 適用範囲	1
第2章 開発許可指導基準	2
第1節 予備調査	2
第2節 事前審査及び事前協議	4
第3節 行政指導の遵守	4
第4節 関係住民等への説明	4
第5節 開発区域の構成計画	4
第6節 公共施設	5
第7節 公益的施設	7
第8節 そ の 他.....	7
第3章 開発許可技術基準	10
第1節 街区の構成	10
第2節 道路整備基準	10
第3節 公園等整備基準	18
第4節 排水施設整備基準	22
第5節 消防施設整備基準	41
第6節 給配水施設整備基準	42
第7節 駐車施設設置基準	43
第8節 教育・集会施設等整備基準	45
第9節 公害防止	46
第10節 宅地防災基準	48
第11節 工事期間中の防災対策	55
第4章 雑 則	56
 参考資料 I	
・開発行為の取扱いについて	57
・開発行為に関する工事の検査について	58

・ 開発行為事前審査依頼書様式.....	59
・ 開発行為事前協議依頼書様式.....	60
・ 開発行為事前審査(協議)依頼書添付書類一覧表.....	61
・ 開発行為許可申請書添付図書類一覧表.....	62
・ 添付図書作成要領.....	63
・ 土地選定に関する主な法律.....	70
・ 開発行為に関する法令等一覧表.....	71
・ 土地利用等の主な規制一覧表.....	74
・ 開発許可事務等フローチャート.....	75

沼津市開発許可指導技術基準

第1章 総 則

第1節 目 的

この開発許可指導技術基準（以下「基準」という。）は、本市における開発行為に関し必要な事項を定めることにより、開発行為にともなう自然環境の破壊、災害の発生等を防止するとともに、開発行為と各種計画との調整を図ることにより、無秩序な開発を抑制し、市域の合理的な土地利用を図り、もって本市の健全な発展と秩序ある市街地形成に資することを目的とする。

この基準は、都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号。以下「法」という。）、都市計画法施行令（昭和 44 年政令第 158 号。以下「令」という。）、都市計画法施行規則（昭和 44 年建設省令第 49 号。以下「則」という。）及び静岡県開発行為等の手引き（静岡県交通基盤部都市局土地対策課）に定めるもののほか、本市において特に必要と認めた事項を定めたものである。

第2節 用語の定義

1 開発行為

「開発行為」とは、主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更をいう。

2 公共施設

「公共施設」とは、道路、公園、下水道、緑地、広場、河川、運河、水路及び消防の用に供する貯水施設をいう。

3 公益的施設

「公益的施設」とは、公共施設を除く市民生活の福祉増進に必要な施設（水道施設、駐車施設、清掃施設及びその他居住者の共同福祉又は利便に供するために必要なもの。）をいう。

4 事業者

「事業者」とは、開発行為を行う者をいう。

第3節 適用範囲

この基準は、本市における開発行為のすべてに適用する。ただし、都市計画区域外の区域内における開発行為でその規模が 1 ha 未満のもの、市街化区域内における開発行為でその規模が 1,000 m²未満のもの及び法第 29 条第 1 項第 5 号から第 11 号までに規定する開発行為については適用しない。

第2章 開発許可指導基準

第1節 予備調査

開発行為を行おうとする者は、開発計画の立案に先行して開発区域内及びその周辺に関して、次に掲げる事項について予備調査を行うこと。なお、各号の予備調査について、市長が必要と認めるときは、事前審査及び事前協議前にその調査資料を提出すること。

1 基礎的な調査事項

- (1) 権利関係等の調査
- (2) 地形及び地盤の性質等の調査
- (3) 埋蔵文化財又は保護文化財等の調査
- (4) 風向、日照条件等の自然的条件及び植生調査(植生調査については必要に応じて実施すること。)

2 都市計画等に関する事項

- (1) 都市計画区域、市街化区域、市街化調整区域の区域区分及び用途地域、国立公園等の地域地区並びに地区計画の確認
- (2) 都市施設(道路、公園、緑地、河川、下水道等の施設)及び市街地開発事業等その他都市計画に関する事項の把握
- (3) 建築協定等の調査

3 道路に関する事項

- (1) 現道の位置、幅員、形状及び利用状況等の調査
- (2) 道路境界の査定状況等の調査
- (3) 開発区域外の接続道路の規模、構造及び能力の調査
- (4) 道路改修計画の調査
- (5) 本市管理以外の道路に関する調査

4 排水施設に関する事項

- (1) 現況の排水施設(河川、水路、下水道等)の位置、規模及び能力の調査
- (2) 河川、水路その他排水施設用地の査定状況等の調査
- (3) 雨水の集水区域及び状況の把握
- (4) 公共下水道計画の調査
- (5) 河川改修計画の調査

5 公園施設に関する事項

- (1) 公園等の種別（児童公園、近隣公園その他都市公園の利用区分による種別）配置、規模及び整備状況の調査
- (2) 公園等の利用状況及び利用距離の把握

6 公益的施設に関する事項

- (1) 教育施設、医療機関、官公庁及びサービス施設の配置の状況の確認
- (2) 電気、都市ガス、塵芥焼却場等の整備状況及び供給処理能力の調査
- (3) バス、鉄道等の輸送機関の調査
- (4) 前の(1)から(3)までの施設等の規模及び利用状況の把握

7 給水施設に関する事項

- (1) 給水施設の位置、形状及び寸法の調査
- (2) 給水区域、給水人口、給水量及び利用状況の調査

8 消防施設に関する事項

消防水利（防火水槽、消化栓、プール、河川、池、海、井戸等）の位置及び能力の調査

9 農地に関する事項

- (1) 農地法（昭和 27 年法律第 227 号）に基づく手続き等の調査
- (2) 農業振興地域の整備に関する法律（昭和 44 年法律第 58 号）が適用される地域の有無についての確認
- (3) 土地改良法（昭和 24 年法律第 195 号）に基づく土地改良事業の施行区域の調査

10 森林法（昭和 26 年法律第 249 号）に関する事項

- (1) 保安林指定区域及び造林補助対象区域の調査
- (2) 特別鳥獣保護区域の確認

11 その他の調査事項

- (1) 工場立地法（昭和 34 年法律第 24 号）適用の有無の調査
- (2) 砂防法（明治 30 年法律第 29 号）に基づく砂防指定区域の調査
- (3) 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）に基づく急傾斜地崩壊危険区域の調査
- (4) 建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）及び静岡県建築基準条例（昭和 48 年静岡県条例第 17 号）に基づく災害危険区域、がけ近接、日照、接道等の調査
- (5) 河川法（昭和 39 年法律第 167 号）に基づく河川保全区域の調査
- (6) 海岸法（昭和 31 年法律第 101 号）に基づく海岸保全区域の調査

- (7) 水質汚濁防止法（昭和 45 年法律第 138 号）等公害関係法令及び静岡県生活環境の保全等に関する条例（平成 10 年静岡県条例第 44 号）に基づく環境調査
- (8) 風営法（昭和 23 年法律第 122 号）に基づく環境調査
- (9) 大規模小売店舗立地法（平成 10 年法律第 91 号）に基づく周辺の生活環境調査
- (10) その他関係法令等に関する調査

第 2 節 事前審査及び事前協議

1 事前審査

事業者は、法に基づく開発行為許可申請の前に別紙開発行為事前審査依頼書（第 1 号様式）により当該開発計画について、あらかじめ、市長の審査を受けなければならない。当該開発行為を変更する場合においても、また同様とする。

2 事前協議

法第 29 条第 1 項第 2 号から第 4 号、法第 29 条第 2 項第 1 号、法第 29 条第 2 項第 2 号に規定する内、前項第 3 号から第 4 号に規定する開発行為の事業者は、当該開発行為を行おうとする前に別紙開発行為事前協議依頼書（第 2 号様式）により、あらかじめ、市長と協議しなければならない。当該開発行為を変更する場合においても、また同様とする。

第 3 節 行政指導の遵守

事業者は、開発行為の計画、設計、施工等その全過程において、関係法令の定めるところに従うほかこの基準を遵守し、市長の指導に従って施工しなければならない。

第 4 節 関係住民等への説明

事業者は、開発行為により開発区域周辺に影響を及ぼすおそれのあるものについては、関係住民又は関係権利者等に対し事業計画について十分な説明をし、市長が必要と認める場合は、その経過書を提出しなければならない。

第 5 節 開発区域の構成計画

1 土地利用計画

- (1) 事業者は、当該申請に係る開発区域内の土地について、用途地域、流通業務地区又は港湾第 39 条第 1 項の分区が定められているときは、予定建築物等の用途をこれに適合させること。
- (2) 事業者は、当該申請に係る開発区域内の土地について地区計画等（地区計画又は集落地区計画にあっては、当該土地について地区整備計画又は集落地区整備計画が定められているものに限る。）が定められているときは、予定建築物等の用途又は開発行為の設計が当該地区計画等に定められた内容に即して定めること。
- (3) 事業者は、当該開発行為の目的に照らして、開発区域における利便の増進と開発区域及

びその周辺の地域における環境の保全とが図られるように公共施設、学校その他の公益的施設及び開発区域内において予定される建築物の用途の配分を定めること。

- (4) 事業者は、予定建築物の敷地、道路、公園、広場、緑地その他公共施設用地及び公益的施設用地等について、この基準に基づき、かつ、周辺の状況を十分に勘案して土地利用計画を定めなければならない。なお、住宅地を開発するにあたっては、環境衛生、利便性、健全なコミュニティの形成等を勘案して計画しなければならない。

2 開発区域の決定

- (1) 事業者は、開発区域内に建築基準法第 39 条第 1 項の災害危険区域、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及び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等、開発行為を行うのに適当でない区域内の土地を含まないこと。
- (2) 事業者は、原則として道路、河川、水路等の公共施設その他土地の範囲を明確に判別できる物理的性状をもって、開発区域を決定しなければならない。なお、開発区域に都市計画決定された公共施設の用に供する土地を含む場合は、これを避けて定めてはならない。
- (3) 事業者は、開発行為又は建築に係る土地及びその隣地の土地の所有関係、利用の現況、地形その他の状況により、これらの土地を一団の土地として一体的に開発すべきと認められるときは、当該一団の土地を開発区域としなければならない。

第 6 節 公共施設

1 公共施設の配置及び設計

事業者は、道路、公園、広場その他の公共の用に供する空地（消防に必要な水利が十分でない場合に設置する消防の用に供する貯水施設を含む。）が、次に掲げる事項を勘案して、環境の保全上、災害の防止上、通行の安全上又は事業活動の効率上支障がないような規模及び構造で適当に配置され、かつ、開発区域内の主要な道路が、開発区域外の相当規模の道路に接続するように設計を定めること。この場合において、当該空地に関する都市計画が定められているときは、設計がこれに適合していること。

- ア 開発区域の規模、形状及び周辺の状況
- イ 開発区域内の土地の地形及び地盤の性質
- ウ 予定建築物等の用途
- エ 予定建築物等の敷地の規模及び配置

2 公共施設管理者の同意等

- (1) 事業者は、あらかじめ、開発行為に関係がある公共施設の管理者の同意を得、かつ、当該開発行為又は当該開発行為に関する工事により設置される公共施設を管理することとなる者と協議しなければならない。

(2) 事業者は、20ha 以上の開発にあつては、あらかじめ、次のアからエに掲げる者と協議しなければならない。ただし、開発区域の面積が 40ha 未満の開発行為にあつては、次のウ及びエに掲げる者を除く。

ア 当該開発区域内に居住することとなる者に関する義務教育施設の設置義務者

イ 当該開発区域を給水区域に含む水道法第 3 条第 5 項に規定する水道事業者

ウ 当該開発区域を供給区域に含む電気事業法第 2 条第 2 項に規定する一般電気事業者及びガス事業法第 2 条第 2 項に規定するガス事業者

エ 当該開発行為に関係がある鉄道事業法による鉄道事業者及び軌道法による軌道経営者

(3) 事業者は、公共施設を新たに設置し、又は改良する場合には、あらかじめ当該管理者と協議しなければならない。また、公共施設の占有、使用、付け替え、用途廃止等についても同様とする。なお、開発区域内に都市計画決定された公共施設がある場合には、予定される当該管理者と協議しなければならない。

3 公共施設の管理及び土地の帰属

事業者は、原則として公共施設の整備を事業者の負担において施工するものとし、事業完了後は当該用地及び施設を市に無償移管するものとする。

4 道 路

事業者は、道路を新設し、又は改良する場合には、都市計画に定められている場合を除き、将来の交通量等を勘案して計画しなければならない。

5 公園・緑地

事業者は、公園、緑地等を設置する場合には、その機能が十分に発揮され良好な環境の保全、住民の利便の向上が図られるよう、適切な位置に計画しなければならない。

6 下 水 道

(1) 事業者は、公共下水道供用開始区域内において開発をする場合には、市長の指示に従い当該公共下水道に接続しなければならない。

(2) 事業者は、前の(1)以外の区域において開発をする場合には、関係機関と協議しなければならない。

7 排 水 施 設

(1) 事業者は、排水路その他の排水施設が、次に掲げる事項を勘案して、開発区域内の下水道法（昭和 33 年法律第 79 号）第 2 条第 1 号に規定する下水を有効に排出するとともに、その排出によって開発区域及びその周辺の地域に溢水等による被害が生じないような構造及び能力で適当に配置されるように設計を定めること。この場合において、当該排水施設に関する都市計画が定められているときは、設計をこれに適合させること。

ア 当該地域における降水量

イ 「第2章・第6節・1 公共施設の配置及び設計」（以下「公共施設の配置及び設計」という。）のアからエに掲げる事項及び放流先の状況

- (2) 事業者は、開発区域及びその周辺の土地の地形、地盤、地質、土地利用等を勘案して流出量を算定し、これを河川その他の排水路等へ有効に排除できるよう計画しなければならない。

8 消防水利

事業者は、開発により必要となる消防水利を計画しなければならない。

第7節 公益的施設

1 給水施設

(1) 事業者は、水道その他の給水施設が、「公共施設の配置及び設計」のアからエに掲げる事項を勘案して、当該開発区域について想定される需要に支障をきたさないような構造及び能力で適当に配置されるように設計を定めること。この場合において、当該給水区域に関する都市計画が定められているときは、設計をこれに適合させること。

(2) 事業者は、開発区域内に水道施設（上水道、簡易水道及び専用水道等の施設をいう。以下同じ。）を設置する場合又は水道施設を利用しようとする場合は、関係機関と協議しなければならない。

2 駐車施設

(1) 事業者は、駐車施設を設置する場合、原則として平面駐車とすること。なお、やむを得ず立体駐車施設とする場合は、市長と協議すること。

(2) 事業者は、予定建築物が住宅、店舗、事務所、倉庫、工場等である場合は「第3章・第7節・1 駐車施設設置基準」に基づき、駐車施設を設置しなければならない。

3 教育・集会施設等

事業者は、開発計画が住宅団地の造成である場合、「第3章・第8節 教育・集会施設等整備基準」に基づき、教育施設及び集会施設等の用地を確保しなければならない。

第8節 その他

1 交通対策

(1) 事業者は、40ha以上の開発行為にあつては、当該開発行為が道路、鉄道等による輸送の便等からみて支障がないようにすること。

(2) 事業者は、開発行為の工事の期間中における交通対策について、関係機関と協議しなければならない。

(3) 事業者は、開発区域内にバスの乗入れを必要とする場合又は既設のバス路線を利用する必要がある場合は、関係機関と協議のうえ必要な施設を整備しなければならない。

2 環境保全

- (1) 事業者は、1 ha 以上の開発行為にあつては、開発区域及びその周辺の地域における環境を保全するため、開発行為の目的及び「公共施設の配置及び設計」のアからエに掲げる事項を勘案して、開発区域における植物の成育の確保上必要な樹木の保存、表土の保全その他の必要な措置が講ぜられるように設計を定めること。
- (2) 事業者は、1 ha 以上の開発行為にあつては、開発区域及びその周辺の地域における環境を保全するため、「公共施設の配置及び設計」のアからエに掲げる事項を勘案して、騒音、振動等による環境の悪化の防止上必要な緑地帯その他の緩衝帯が、配置されるように設計を定めること。
- (3) 事業者は、開発行為の事業計画にあつては、自然環境の調和に努めなければならない。
- (4) 事業者は、市街地の良好な環境を確保するため、樹木等の植栽計画を立てその緑化を図るとともに、都市緑地保全法（昭和 48 年法律第 72 号）に基づく緑化協定の積極的な活用を努めなければならない。
- (5) 事業者は、開発面積が 100ha を超える第 2 種特定工作物の開発にあつては、開発区域及びその周辺の地域の自然環境を保全するために、施工区域の面積に対する現地形を変更する土地の面積の割合は、40%以下としなければならない。
- (6) 事業者は、開発行為の事業計画において、地下水の利用計画がある場合は関係機関と協議しなければならない。
- (7) 事業者は、開発行為の事業計画にあつては、公害関係法令及び静岡県公害防止条例等を遵守して環境の保全に努めなければならない。

3 廃棄物の処理方法

- (1) 事業者は、事業所系の一般廃棄物を処理する場合には、自己処理又は一般廃棄物処理許可業者に委託し、処理しなければならない。なお、委託する場合には、資源化有効再生利用に努めなければならない。
- (2) 事業者は、産業廃棄物を処理する場合には、原則として、産業廃棄物処理許可業者に委託し、処理しなければならない。なお、処理方法、処理する場所等詳細については、市長と協議しなければならない。
- (3) 事業者は、ごみの集積場所等について、市長及び地元自治会と協議しなければならない。なお、開発区域内に集積場所を設置する場合は、収集作業に便利な場所を確保しなければならない。

4 宅地防災

事業者は、開発区域内の土地が、地盤の軟弱な土地、がけ崩れ又は出水のおそれが多い土地その他これらに類する土地であるときは、地盤の改良、擁壁の設置等安全上必要な措置が講ぜられるように設計を定めること。

5 文化財の保護

- (1) 事業者は、開発行為の事業計画にあたっては、開発区域内及びその周辺地域に存在する文化財等に与える影響に十分配慮し、その保護に努めなければならない。
- (2) 事業者は、開発区域内における埋蔵文化財について、事前に教育委員会と協議し、試掘及びこれに準ずる方法によって、その存否を調査しなければならない。
- (3) 事業者は、開発行為において埋蔵文化財を発見した場合、速やかに工事を中断し、かつ、その現状を変更することなく、その取扱いについて教育委員会と協議しなければならない。

6 防災等の措置

- (1) 事業者は、工事の施工にあたっては、周辺地域に排水もしくは利水の被害又は土砂くずれ等の被害を及ぼさないよう適切な措置を講じなければならない。
- (2) 事業者は、工事を休止し、又は廃止をしようとする場合は、既に施工された工事によって周辺地域に被害を及ぼさないよう適切な措置を講じなければならない。
- (3) 事業者は、開発行為にあたっては、工事期間中の騒音、振動等について十分注意し、関係法令を遵守のうえ関係機関と協議しなければならない。
- (4) 事業者は、工事の施工にあたっては、事故の未然防止のため、労働安全衛生法等の関係法令を遵守しなければならない。

7 中高層建築物

事業者は、予定建築物が「沼津市中高層建築物の建築に関する指導要綱」に規定する中高層建築物である場合には、同要綱に基づき、あらかじめ、市長と協議しなければならない。なお、市街化調整区域の既存宅地における共同住宅等を建築する場合には、開発区域周辺の市街化を促進するおそれのないよう配慮するとともに、建ぺい率、容積率及び高さ等については、次のアからウによること。

ア 建ぺい率は、60%以下とすること。ただし、緩和等は建築基準法によるものとする。

イ 容積率は、200%以下とすること。

ウ 高さは、建築基準法における住居地域の日影による中高層建築物の制限を受けないようすること。

8 建築協定

事業者は、住宅地の良好な環境の維持増進を図るため、建築協定の積極的な活用を努めなければならない。

第3章 開発許可技術基準

第1節 街区の構成

1 街区の構成

- (1) 街区の大きさは、予定建築物の用途並びに敷地の規模及び配置を考慮して定めること。
- (2) 住宅地における街区の長辺は 80mから 120mまで、短辺は 30mから 50mまでを標準とし、なるべく日照を阻害することのないよう配置すること。
- (3) 各画地の奥行は、間口の2倍以下となるよう努めること。
- (4) 画地の配列は、1街区2列とし、通路はできる限り設けないこと。ただしやむを得ず通路を設ける場合は、その幅員を 2.5m以上とするよう努めること。

2 画地の面積

住宅地域の画地の面積は、次表を標準とすること。

区 分		1区画の最小面積	備 考
市 街 化 区 域	第1種低層住居専用地域	165 m ² 以上	
	第1種風致地区	230 m ² 以上	建ぺい率 20 %、H= 8 m
	第2種風致地区	200 m ² 以上	建ぺい率 40 %、H=15 m
	そ の 他	150 m ² 以上	やむを得ず通路を設ける場合は有効面積を 150 m ² 以上とすること。
市街化調整区域 (風致地区を除く)		165 m ² 以上	半数以上の区画は、200 m ² 以上とすること。
都市計画区域外		165 m ² 以上	半数以上の区画は、200 m ² 以上とすること。

第2節 道路整備基準

1 計画の基本

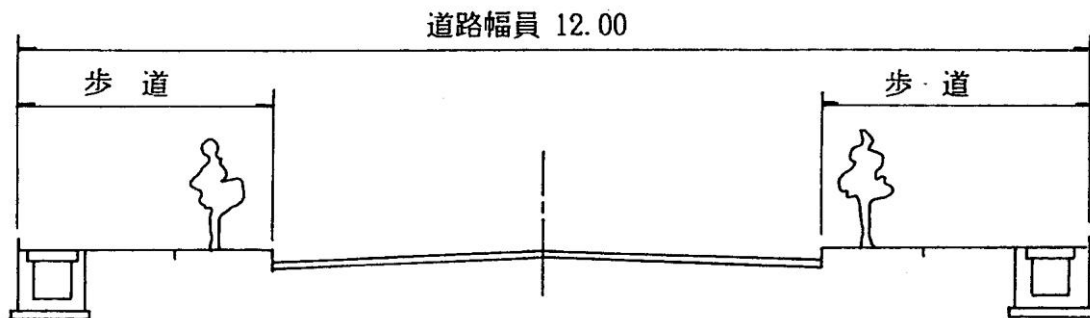
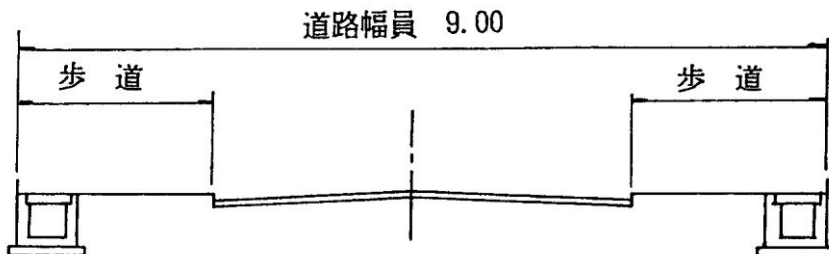
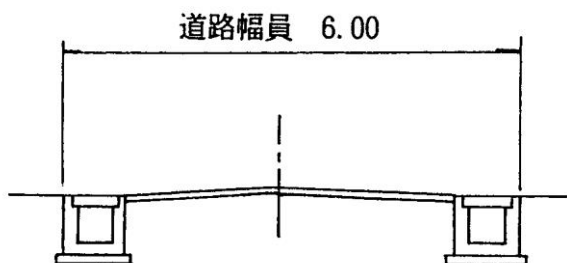
道路は、都市計画において定められた道路及び開発区域外の道路の機能を阻害することなく、かつ、開発区域外にある道路と接続する必要があるときは、当該道路と接続してこれらの道路の機能が有効に発揮されるように設計されていること。

2 道路幅員

- (1) 予定建築物等の用途、予定建築物等の敷地の規模等に応じて、6 m以上 12m以下で次の(2)で定める幅員（小区間で通行上支障がない場合は、4 m）以上の幅員の道路が当該予定建築物等の敷地に接するように配置されていること。

- (2) 前の(1)で定める道路の幅員は、住宅の敷地又は住宅以外の建築物もしくは第1種特定工作物の敷地でその規模が1,000㎡未満のものにあつては6m（多雪地域で、積雪時における交通の確保のため必要があると認められる場合にあつては、8m）、その他のものにあつては9mとする。
- (3) 市街化調整区域における開発区域の面積が20ha以上の開発行為にあつては予定建築物等の敷地から250m以内の距離に幅員12m以上の道路が設けられていること。
- (4) 前の(1)の小区間で通行上支障がない場合とは、「昭和61年4月11日付け建設省経宅第38号小幅員区画道路の計画基準（案）について」のとおりとする。
- (5) 幅員が10m未満の道路には、原則として電柱等を設置しないこと。

〈参考〉道路幅員の構成



3 接続道路

- (1) 開発区域内の主要な道路は、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、6.5m）以上の道路（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ときは、車両の通行に支障がない道路）に接続していること。
- (2) 道路を設けない開発行為にあつては、開発区域が 6 m以上の道路に接していなければならない。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、かつ、車両の通行に支障のない場合には、この限りでない。

4 歩道

- (1) 開発区域内の幅員 9 m以上の道路は、歩車道が分離されていること。
- (2) 歩道は、縁石又はさくその他これに類する工作物によって車道から分離されていること。
- (3) 縁石によって分離された歩道は、原則として車道面より高くすること。

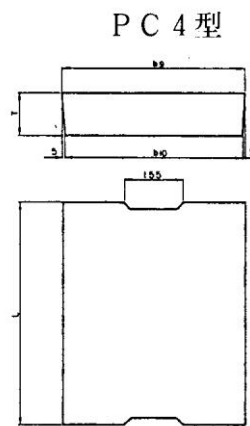
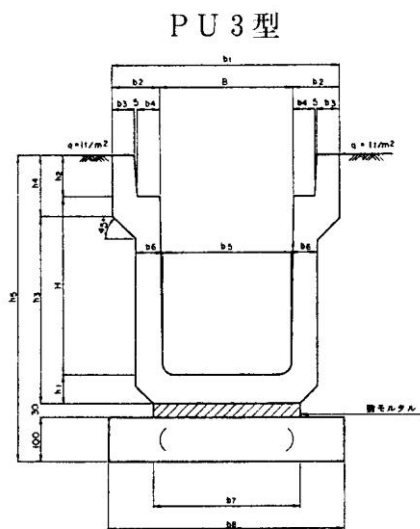
5 道路舗装

- (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すること。
- (2) 車道及び歩道は、原則として舗装すること。ただし、当該施設の管理者となる者と協議が成立したものについては、この限りでない。
- (3) 縦断勾配が 8 %以上の場合は、滑り止め工法とすること。
- (4) 車道、歩道の舗装構造に関しては、「舗装の構造に関する技術基準・同解説」、「舗装設計施工指針」、「排水性舗装技術指針（案）」（（社）日本道路協会）等により構造設計すること。
- (5) 道路の横断勾配は、片勾配を付する場合を除き、路面の種類に応じ次表の値を標準とすること。

区分	路面の種類	横断勾配
車道	セメントコンクリート舗装	1.5%~2.0%
	アスファルトコンクリート舗装	
歩道		2.0%

6 道路の排水施設基準

- (1) 道路には、雨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が設けられていること。なお、側溝及び溝蓋の構造は次図を標準とすること

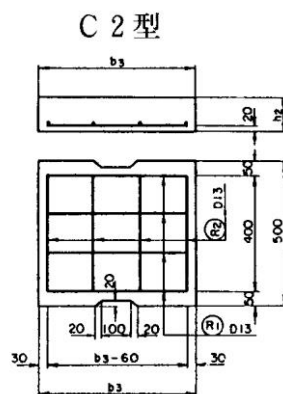
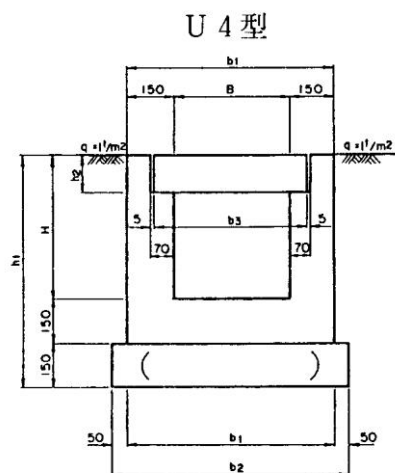


PU 3 型(道路用プレキャスト鉄筋コンクリートU型側溝：蓋付き)寸法

記号	寸法表 (単位mm)															側溝一箇 当たり 重量(kg)	摘要	
	B	H	b1	b2	b3	b4	b5	b6	b7	b8	h1	h2	h3	h4	h5			L
PU3-B250-H250	250	250	460	105	45	55	230	65	300	300	55	90	275	120	525	2000	307	JIS A 5345 2種
PU3-B300-H300	300	300	520	110	50	55	280	70	360	360	60	95	315	140	585	2000	390	
PU3-B300-H400	300	400	520	110	50	55	270	70	330	530	65	95	420	140	600	2000	451	
PU3-B300-H500	300	500	520	110	50	55	260	80	340	540	70	95	525	140	705	2000	556	
PU3-B400-H400	400	400	630	115	55	55	370	70	430	630	70	110	440	140	710	2000	504	
PU3-B400-H500	400	500	630	115	55	55	360	80	440	640	75	110	545	140	815	2000	611	
PU3-B500-H500	500	500	750	125	60	60	460	80	540	740	80	125	550	155	835	2000	685	
PU3-B500-H600	500	600	750	125	60	60	430	90	550	750	90	125	640	175	945	2000	837	

PC4 型(道路用プレキャスト鉄筋コンクリートU型側溝蓋)寸法

記号	寸法表(単位mm)				一人当たり 重量(kg)	摘要
	b9	b10	T	L		
PC4-B250	362	352	90	500	37	JIS A 5346 2種
PC4-B300	412	402	95	500	45	
PC4-B400	512	502	110	500	65	
PC4-B500	622	612	125	500	91	

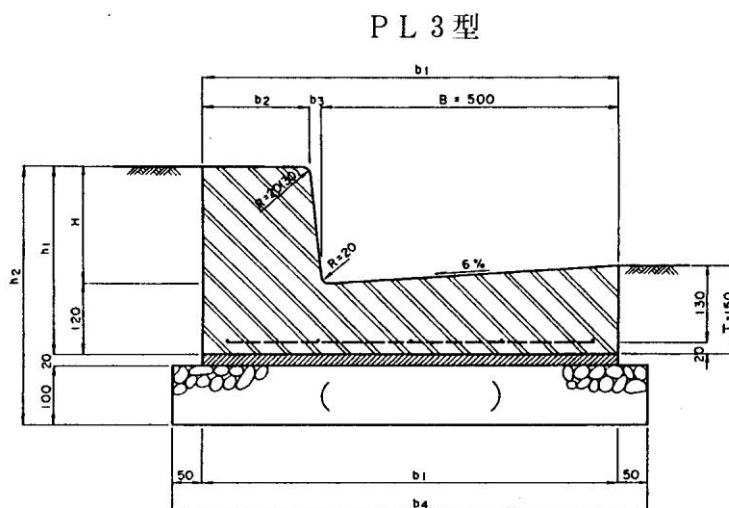


U4型 (場所打ちU型側溝：蓋付き) 寸法

C2型(場所打ちU型側溝:蓋付き)寸法

記号	寸法表(単位mm)					対応する蓋の種別
	B	H	b1	b2	h1	
U4-B300-H400	300	400	600	700	700	C2-B300 適用可
U4-B300-H500	300	500	600	700	800	
U4-B400-H400	400	400	700	800	700	C2-B400 適用可
U4-B400-H500	400	500	700	800	800	
U4-B500-H500	500	500	800	900	800	C2-B500 適用可

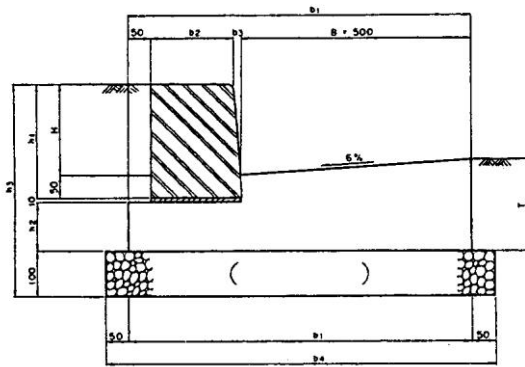
記号	寸法表(単位mm)	
	b3	h2
C2-B300	430	110
C2-B400	530	120
C2-B500	630	130



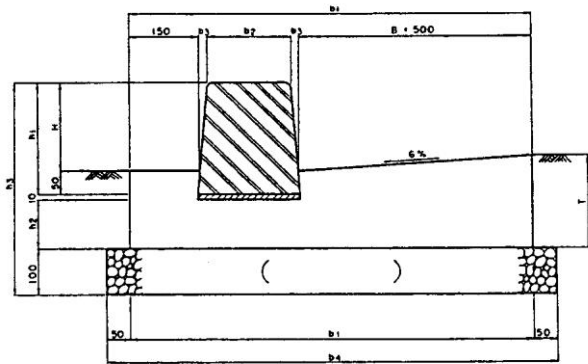
PL3型 (プレキャスト鉄筋コンクリートL型側溝) 寸法

記号	寸法表 (単位mm)								
	B	H	b1	b2	b3	b4	h1	h2	L
PL3-B500-H150	500	150	665	150	15	765	270	390	600
PL3-B500-H200	500	200	700	180	20	800	320	440	600
PL3-B500-H250	500	250	705	180	25	805	370	490	600

PL 4 型



PL 5 型



PL 4 型（組み合わせL型側溝：歩道がマウンドアップの場合） 寸法

記号	寸法表 (単位 mm)										摘要
	B	H	T	b1	b2	b3	b4	h1	h2	h3	
PL4-B500-H150-T150	500	150	150	715	150	15	815	200	60	370	歩車道境界 ブロック(JIS) を使用
PL4-B500-H150-T200	500	150	200	715	150	15	815	200	110	420	
PL4-B500-H150-T250	500	150	250	715	150	15	815	200	160	470	
PL4-B500-H200-T150	500	200	150	750	180	20	850	250	60	420	
PL4-B500-H150-T200	500	200	200	750	180	20	850	250	110	470	
PL4-B500-H150-T200	500	200	250	750	180	20	850	250	160	520	
PL4-B500-H250-T200	500	250	150	755	180	25	855	300	60	470	
PL4-B500-H250-T200	500	250	200	755	180	25	855	300	110	520	
PL4-B500-H250-T200	500	250	250	755	180	25	855	300	160	570	

PL 5 型（組み合わせL型側溝：歩道がフラットの場合） 寸法

記号	寸法表 (単位 mm)										摘要
	B	H	T	b1	b2	b3	b4	h1	h2	h3	
PL5-B500-H150-T150	500	150	150	830	150	15	930	200	60	370	歩車道境界 ブロック(両面 R)を使用
PL5-B500-H150-T200	500	150	200	830	150	15	930	200	110	420	
PL5-B500-H150-T250	500	150	250	830	150	15	930	200	160	470	
PL5-B500-H200-T150	500	200	150	870	180	20	970	250	60	420	
PL5-B500-H200-T200	500	200	200	870	180	20	970	250	110	470	
PL5-B500-H200-T200	500	200	250	870	180	20	970	250	160	520	
PL5-B500-H250-T200	500	250	150	880	180	25	980	300	60	470	
PL5-B500-H250-T200	500	250	200	880	180	25	980	300	110	520	
PL5-B500-H250-T200	500	250	250	880	180	25	980	300	160	570	

(注) 建設省制定土木構造物標準設計 I 参照

(2) 集水柵の基準

- ア L型側溝区間については、側溝の起終点及び20m間隔に街渠柵を設置すること。
- イ U型側溝及びL型側溝が排水管などに接続する箇所及び断面が変化する箇所には集水柵を設置すること。
- ウ 前記柵の形状及び寸法は、接続する排水管及び側溝の大きさ、位置に応じて定めるものとする。なお、柵の底には深さ15cm以上の泥溜めを設けること。
- エ 柵から排水管への取付けにあたっては、その位置、角度等流れの効果が十分発揮されるよう留意すること。

7 縦断勾配

- (1) 道路の縦断勾配は、道路の種類に応じ、次表の値を標準とすること。ただし、地形等によりやむを得ないと認められ、かつ、交通安全上支障がない場合は、小区間に限り次表の緩和値を加えた値以下とすることができる。

区 分	縦断勾配	緩和値
幹線街路	6%以下	2%
主要区画街路	7%以下	2%
一般区画街路	9%以下	3%

- (2) 縦断勾配変化点には、所要の縦断曲線を設けること。
- (3) 開発区域内で新設する幹線街路が、その他の道路と接続する場合は、幹線街路の縦断勾配を変化させないこと。
- (4) 新設道路が他の既設道路に接続する部分及び新設道路が相互に交差する部分の縦断勾配は2.5%以下とし、その延長は次によること。
- ア 既設の道路に接続する部分 15 m
 - イ 新設道路が相互に交差する部分 10 m
- ただし、幅員6m以下の道路については、最小6mとすることができる。

8 道路内に設置する階段

- (1) 道路は、階段状でないこと。ただし、もっぱら歩行者の通行の用に供する道路で、通行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。
- (2) 前の(1)のただし書きの規定により階段を設置する場合は、次のすべてに適合させること。
- ア 階段の高さ4m以内ごとに1.5m以上の踊場を設け、全体の高さは、原則として7m以下とすること。
 - イ 踏面は30cm以上とし、蹴上げは15cm以下とすること。
 - ウ 全体の高さが2mを超える階段の両側に、側壁又はこれに代わるものがない場合は、手すり(高さ1.1m以上)を設けること。

9 袋路状道路

- (1) 道路は、袋路状でないこと。ただし、当該道路の延長もしくは当該道路と他の道路との接続が予定されている場合、又は転回広場及び避難通路が設けられている場合等、避難上及び車両の通行上支障がない場合は、この限りでない。
- (2) 背後地が存在する場合は、袋路状としてはならない。
- (3) やむを得ず袋路状道路とする場合は、幅員6m以上とすること。

10 道路隅切

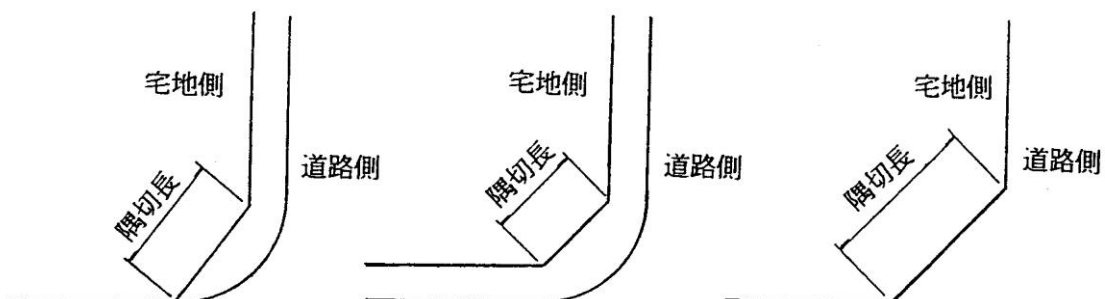
- (1) 歩道のない道路が同一平面で交差し、もしくは接続する箇所又は歩道のない道路の曲がり角は、適当な長さで隅切を取ることに。
- (2) 道路の平面交差点の隅切の長さは、次表を標準とすること。

道路幅員	12m	10m	7m	6m	4～5m
12m	6	5	5	5	
	8	6	6	6	
	5	4	4	4	
10m	5	5	5	5	3
	6	6	6	6	4
	4	4	4	4	2
7m	5	5	5	5	3
	6	6	6	6	4
	4	4	4	4	2
6m	5	5	5	5	3
	6	6	6	6	4
	4	4	4	4	2
4～5m		3	3	3	3
		4	4	4	4
		2	2	2	2

(注) 上段 交叉角 90° 前後 (75° を超え 105° 以下)

中段 交叉角 60° 前後

下段 交叉角 120° 前後



11 街路緑化

12m以上の道路には、街路樹を設けること。なお、街路樹の基準は次のとおりとすること。

ア 街路樹は、樹高3m以上のものとし、樹間は8mを基準とすること。

イ 低木は、樹高30cm以上のもので、 m^2 当たり5本以上とすること。

ウ 樹種及び構造については、別途市長と協議すること。

12 防護柵等の設置

(1) 道路環境が次のアからオの一に該当する場合は、道路に防護柵等を設置すること。

ア 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

イ 道路が池、河川、水路等に接近している区間又は道路が鉄道もしくは他の道路と5m以内に接近して並行する区間

ウ 路面側の高さが2mを超える区間

エ 下り勾配が4%を超え、かつ、曲線半径が200m以下の道路で、必要と認められる区間

オ 道路が部分的に拡幅された箇所又は将来延長されることが予想される袋路状の道路の終端

(2) 落石崩土等により、道路の構造に損傷を与えるおそれのある箇所には、擁壁、張ブロック、モルタル吹付、落石防止柵又は落石防止網等の適切な法面保護工を行うこと。

(3) 防護柵等の構造及び設置方法については、「日本道路協会編 防護柵設置要領」によること。

13 道路標識等の設置

(1) 交通事故防止及び交通の円滑化を図るため、道路管理者及び公安委員会と協議のうえ道路標識、路面表示、区画線等を設置すること。

(2) 道路屈曲部又は交差点等の見通しの悪い箇所には、カーブミラーを設置すること。

(3) 道路が部分的に拡幅された箇所又は将来延長されることが予想される袋路状の道路等の終端には、危険を防止するため、視線誘導標を設置すること。

第3節 公園等整備基準

1 公園・緑地・広場の整備基準

(1) 公園の設置

ア 開発区域の面積が0.3ha以上5ha未満の開発行為にあつては、開発区域に、面積の合計が開発区域の面積の3%以上の公園、緑地又は広場が設けられていること。ただし、開発区域の周辺に相当規模の公園、緑地又は広場が存する場合、予定建築物等の用途が住宅以外のものであり、かつ、その敷地が一である場合等開発区域の周辺の状況並びに予定建

建築物等の用途及び敷地の配置を勘案して特に必要がないと認められる場合は、この限りでない。

- イ 開発区域の面積が5ha以上10ha未満の開発行為にあつては、面積が1箇所300㎡以上であり、かつ、その面積の合計が開発区域の面積の3%以上の公園が設けられていること。
- ウ 開発区域の面積が10ha以上20ha未満の開発行為にあつては、1,000㎡以上の公園が1箇所以上で、かつ、その面積の合計が開発面積の3%以上の公園が設けられていること。
- エ 開発区域の面積が20ha以上の開発行為にあつては、1,000㎡以上の公園が2箇所以上で、その面積の合計が開発面積の3%以上の公園が設けられていること。

<参考> 公園の設置一覧表

開発面積(ha)	公園の面積及び箇所数
0.3以上 5.0未満	開発面積の3%以上
5.0以上 10.0未満	1箇所の面積が300㎡以上で、かつ、その面積の合計が開発面積の3%以上
10.0以上 20.0未満	1,000㎡以上の公園が1箇所以上で、かつ、その面積の合計が開発面積の3%以上
20.0以上	1,000㎡以上の公園が2箇所以上で、かつ、その面積の合計が開発面積の3%以上

(2) 公園の設置基準

- ア 公園の施設の構造又は能力に関して必要な技術的細目は、次に掲げるものとする。
 - ① 面積が1,000㎡以上の公園にあつては、二以上の出入口が設置されていること。
 - ② 公園が自動車交通量の著しい道路等に接する場合は、さく又はへの設置その他利用者の安全の確保を図るための措置が講ぜられていること。
 - ③ 公園は、広場、遊戯施設等の施設が有効に配置できる形状及び勾配で設けられていること。
 - ④ 公園には、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。
- イ 公園は、半径250mの範囲内に1箇所、かつ、開発区域全域がいくつかの半径250mの円で覆われるよう配置するものとし、外周のいずれか一辺が公道に面すること。ただし、300㎡未満の公園にあつては、原則として幹線道路に面しないよう配置すること。
- ウ 面積が、1,000㎡以上の公園にあつては、二以上の道路に接し、出入口の幅員は3m以上とすること。

- エ 園路及び広場は、幼児等の利用に支障のないよう十分に転圧し、敷砂（5 cm以上）等の措置を講ずること。
- オ 植栽樹種等は、別途市長と協議すること。
- カ 公園の植栽面積は、1,000 m²未満の公園にあつては20%以上、1,000 m²以上の公園にあつては30%以上とすること。
- キ 面積が500 m²未満の公園は、その面積の70%以上を平坦地とし、平坦地でない部分がある場合は、その部分の勾配は1：2以下とすること。
- ク 公園内の遊戯施設は、別途市長と協議すること。

2 植栽基準

(1) 植栽整備基準

開発区域内（住宅地等の分譲を除く。）に植栽する面積は、原則として開発面積の10%以上とすること。また、特に開発区域周辺の良い環境を保全するため必要な場合においては、市長と協議のうえ、より大きい植栽面積を確保すること。なお、緑化を図る場所は敷地の外周を優先すること。また、樹種及び配置等については、別途、市長と協議すること。

(2) 植栽面積の算定方法

敷地内には原則として2.5m以上の樹木を1本以上設置すること。また、植栽地に30cm以上の客土をし、土壌改良を行うこと。

ア 樹木

次の①又は②による樹冠の水平投影面積とする。

- ① 植栽時における樹木の実際の樹冠ごとの水平投影面積の合計
- ② 植栽時の樹高に応じた「みなし樹冠」により定めた半径により算出された、樹木の幹を中心とした円の水平投影面積の合計

樹木	植栽時の樹高	みなし樹冠の半径	植栽面積
中木A	1.0m以上 2.5m未満	1.1m	4 m ²
中木B	2.5m以上 4.0m未満	1.6m	8 m ²
高木	4.0m以上	2.1m	14m ²

イ 樹高1 m未満の低木類及び地被植物

植栽時、植物により表面が覆われている水平投影面積の合計とする。

ウ 花壇

植物が生育するための土壌（植栽可能）部分の水平投影面積の合計とする。

エ 壁面緑化

該当する外壁の直立部分の垂直投影の長さの合計×1 mとする。

オ 屋上緑化

植物が生育するための土壌（植栽可能）部分の水平投影面積の合計とする。

カ 法面緑地

該当する植栽の水平投影面積の合計とする。

キ プランタ及びコンテナ類

植物が生育するための土壌（植栽可能）部分の水平投影面積の合計とする。ただし、その容量は、おおむね 100 リットル以上のものに限る。

ク 植栽以外の緑化施設

① 水流、池、その他これらに類するもの

樹木や植栽等と一体となって自然的環境を形成しているものは、該当する緑化施設の水平投影面積の合計とする。

② 緑化施設として設けられる園路、土留その他の施設

該当する緑化施設の水平投影面積の合計とする。

ケ 多層緑化

高木または中木の樹冠投影面と低木・地被類等の水平投影面が重なり合うように植栽する場合、その重なる部分の水平投影面積の合計とする。

コ 接道部緑化

接道部において植栽する場合、その面積の 1/2 に相当する面積を加算できる。なお、加算できるのは道路との境界から水平距離で 2 m 以内の敷地等で道路側から容易に見ることのできる緑化に限る。

サ その他の緑化手法については、別途、市長と協議すること。

(3) 植栽率の算出

ア 植栽率は、次の算式により算出するものとする。

$$\text{植栽率 (\%)} = \text{植栽面積} \div \text{開発面積} \times 100$$

イ 法令等により植栽の設置が規制される場合の植栽率については、次に定める方法により算出するものとする。

① 開発区域内に国、県及び市等の公共施設管理者に帰属する施設を設置する場合の植栽率の算出については、開発面積からその施設の面積を減じた開発面積の数値を使用して植栽率を算出するものとする。

② 法令等により植栽率が規定されている場合は、その植栽率によるものとする。

③ 危険物の規制に関する政令（昭和 34 年政令第 306 号）により給油空地の確保が定められている事業の植栽率

$$\text{植栽率 (\%)} = \text{植栽面積} \div (\text{開発面積} - \text{給油空地の面積}) \times 100$$

④ 法令等により植栽の設置が規制される事業の植栽率

$$\text{植栽率 (\%)} = \text{植栽面積} \div (\text{開発面積} - \text{法令等により植栽の設置が規制される面積}) \times 100$$

(4) 樹木の保存

高さが 10m以上の健全な樹木又は高さが 5 mで、かつ、面積が 300 m²以上の健全な樹木の集団については、その存する土地を公園又は緑地として配置する等により当該樹木又は樹木の集団の保存の措置が講ぜられていること。ただし、当該開発行為の目的及び「公共施設の配置及び設計」のアからエに掲げる事項と当該樹木又は樹木の集団の位置とを勘案してやむを得ないと認められる場合は、この限りでない。

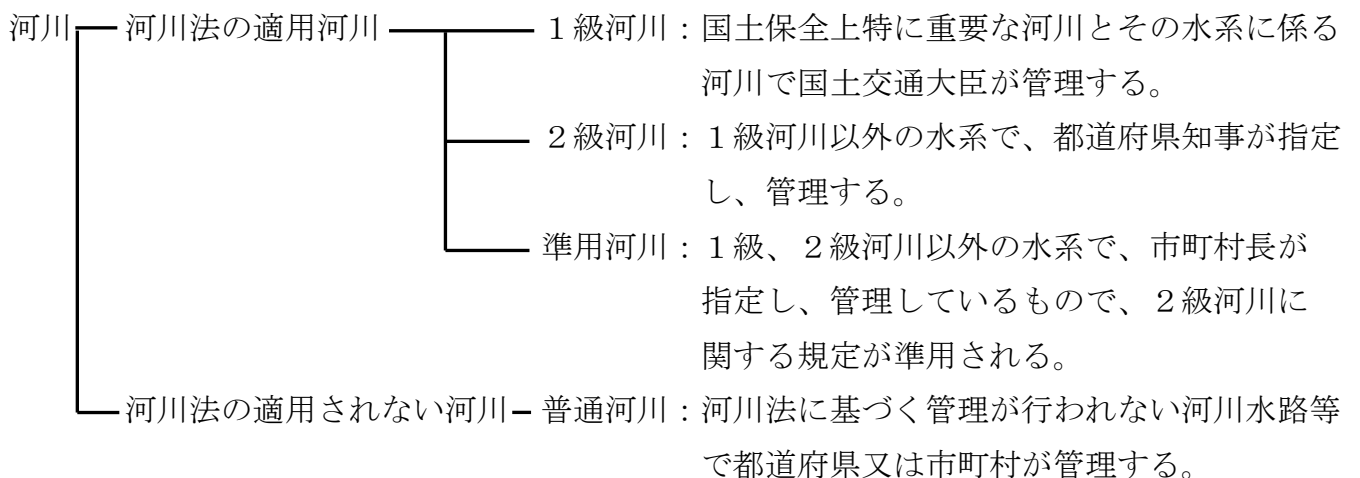
(5) 植生の回復

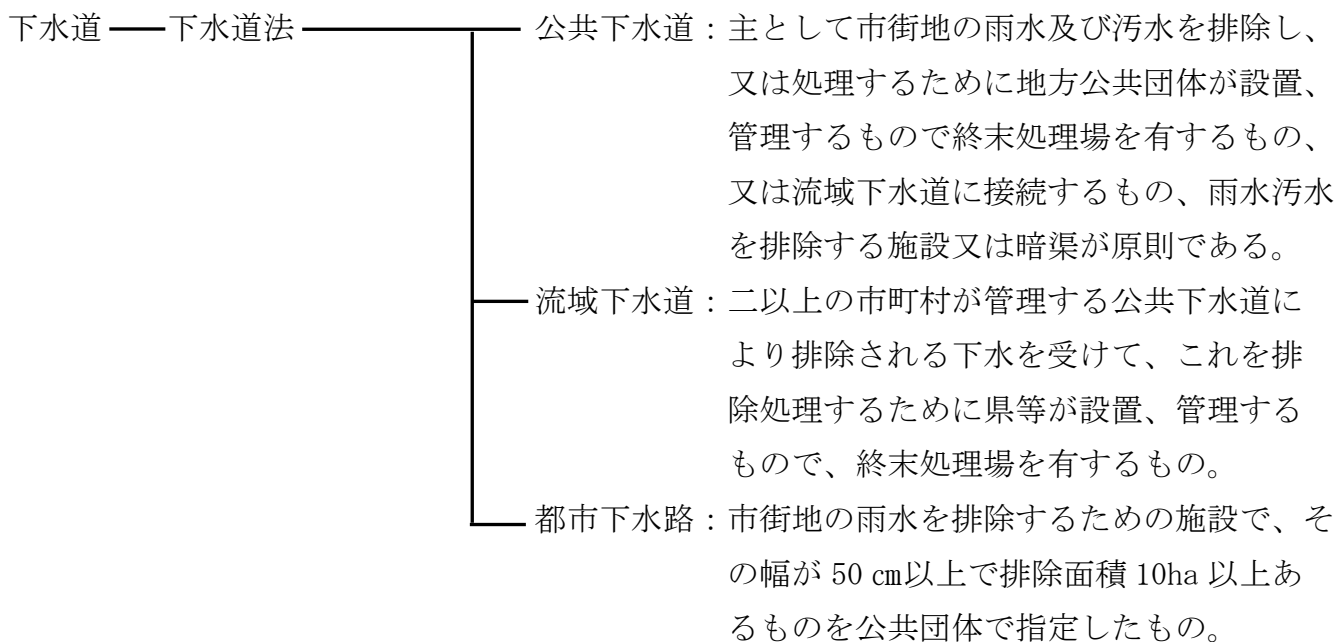
人口法面には植生の回復のため、表土の復元、客土、土壌の改良等の必要な措置を講じるとともに、芝等による法面保護を行い、原則として植栽すること。

第4節 排水施設整備基準

- 1 開発区域内の排水施設は、次の2で定めるところにより、開発区域の規模地形、予定建築物等の用途、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に、管渠の勾配及び断面積が定められていること。
- 2 排水施設の管渠の勾配及び断面積は、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、又は附随する廃水量及び地下水量から算定した計画汚水量を有効に排出することができるように定めなければならない。

<参考> 雨水及び汚水の排水施設を区分すると次のようになる。





<説明>

前記の区分のうち、公共下水道及び流域下水道には、汚水と雨水を分離排除する分流式と汚水と雨水を一緒に排除する合流式とがある。さらに、分流式では雨水を管渠（暗渠）で排除することが原則であるが、開渠で排除することもある。

前記の区分の河川や都市下水路は、雨水排除が主目的となっているが、汚水と雨水を一緒に排除しているのが現状である。

このようなことから、本基準では公共下水道及び流域下水道に接続する下水道及び終末処理場を設置する下水道を汚水排水施設（下水道施設）として取り扱い、河川や都市下水路等を雨水排水施設として取り扱うこととする。

1 計画雨水量

計画雨水量は開発区域の規模、地形等を勘案し、降雨強度、流出係数を定めて算定する。

(1) 算定方法

計画雨水量は次式により算定する。

$$Q = 1/360 \times C \times I \times A$$

Q：計画雨水量 (m³/s)
 C：流出係数
 I：降雨強度 (mm/h)
 A：排水面積 (ha)

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

t：降雨継続時間 (分)
 a,b,n：定数

※ 排水面積は流域単位で考えるものであり、地形の状況により、開発区域外の土地の部分も排水面積に含めて算定すべき場合があることに留意する。

(2) 流出係数

流出係数は、下記を標準とする。

流域の状況	Cの値
密集市街地	0.9
一般市街地	0.8
畑・原野	0.6
水田	0.7
山地	0.7

(3) 降雨強度

降雨強度は、下記のいずれかとする。ただし、公共施設の管理者が別途定めた場合は、この限りではない。

- ア 到達時間（継続時間）から計算により求めた5年確率降雨強度
- イ 調整池容量計算に用いる降雨継続時間30分とした場合の50年確率降雨強度

5年確率降雨強度	
降雨継続時間（分）	静岡県東部の降雨強度(mm/h)
5	128
7	117
10	105
15	92
20	83
30	71
$r' = \frac{810.1}{t^{0.6} + 3.7194}$	

※静岡県が公表する最新の数値を使用すること。

2 汚水排水施設基準（下水道施設）

(1) 排除方式

開発に係る汚水排水施設は、分流式を原則とすること。

(2) 計画汚水量

ア 計画汚水量は、1日平均汚水量に計画人口（宅地分譲の場合は1宅地当たり4人）を乗じた値とし、管渠の設計にあたっては時間最大汚水量を、処理施設等の設計にあたっては1日最大汚水量を用いること。なお、1人1日最大汚水量、1人1日平均汚水量、

1 人時間最大汚水量は、別途、市長と協議すること。

イ 住宅地以外の用途についての計画汚水量は、別途市長と協議のうえ、それぞれの用途に応じた排水量を算定すること。

(3) 計画雨水量（合流式下水道区域）

合流式下水道区域において雨水管渠等を設ける場合は、1の計画雨水量より算出した雨水量から断面を決定すること。

(4) 管渠断面の決定

ア 管渠断面は、計画水量を流下させるのに十分な能力を有する断面とすること。

イ 管渠の断面形は、円形を標準とすること。その他の断面形にする場合は市長と協議のうえ決定すること。

ウ 最小管径は次のとおりとすること。

- ① 汚水管渠の場合は、内径 20 cm 以上とすること。
- ② 雨水管渠及び合流管渠の場合は、内径 25 cm 以上とすること。
- ③ 円形以外の断面形については、市長と協議のうえ決定すること。

エ 余裕率については、市長と協議のうえ決定すること。

オ 管渠の設計流速は、次表を標準とすること。

区 分	最小流速	最大流速
汚水管渠	0.6 (m/sec)	3.0 (m/sec)
雨水管渠、合流管渠	0.8 (m/sec)	3.0 (m/sec)

(注) 1 標準値は、1.0 (m/sec) ~ 1.8 (m/sec) 程度であること。

2 下流に行くに従い、流速を漸増させること。

3 下流に行くに従い、勾配を緩くすること。

カ 流量計算は、次のいずれかの式によること。

(ア) クッター式

$$V = \frac{2.3 + \frac{1}{n} + \frac{0.00155}{I}}{1 + (2.3 + \frac{0.00155}{I}) \frac{n}{\sqrt{R}}} \cdot \sqrt{R \cdot I}$$

$$= \frac{N \cdot R}{\sqrt{R + D}}$$

$$Q = A \cdot V$$

(イ) マニング式

$$V = \frac{1}{n} \cdot R^{\frac{2}{3}} \cdot I^{\frac{1}{2}}$$

$$Q = A \cdot V$$

V : 流速 (m/sec)

n : 粗度係数

I : 勾配 (分数又は少数)

Q : 流量 (m³/sec)

N : $(2.3 + \frac{1}{n} + \frac{0.00155}{I}) \cdot \sqrt{I}$

D : $(2.3 + \frac{0.00155}{I}) \cdot n$

R : 径深 = $\frac{A}{P}$

A : 流水の断面積 (m²)

P : 流水の潤辺長 (m)

H : 暗渠の場合90%水深

開渠の場合80%水深



(5) 施設の配置・構造及び材質

ア 雨水（処理された汚水及びその他の汚水でこれと同程度以上に清浄であるものを含む。）以外の下水は、原則として、暗渠によって排水できるように定められていること。

イ 排水施設は、堅固で耐久力を有する構造であること。

ウ 排水施設は、コンクリート、れんがその他の耐水性の材料で造り、かつ漏水を最小限度のものとする措置が講ぜられていること。

エ 公共の用に供する排水施設は、道路その他排水施設の維持管理上支障がない場所に設置されていること。

オ 公共の用に供する排水施設のうち暗渠である構造の部分の内径又は内のり幅は、20 cm 以上であること。

カ 排水施設のうち暗渠である構造の部分に次に掲げる箇所には、柵又はマンホールが設けられていること。

① 公共の用に供する管渠の始まる箇所

② 下水の流路の方向、勾配又は横断面が、著しく変化する箇所

ただし、管渠の清掃に支障がないときは、この限りでない。

③ 管渠の長さがその内径又は内のり幅の 120 倍を超えない範囲において管渠の維持管理上必要な箇所

キ 柵又はマンホールの底には、もっぱら雨水を排除すべき柵にあつては深さが 15 cm 以上の泥溜めが、その他の柵又はマンホールにあつてはその接続する管渠の内径又は内のり幅に応じ、相当の幅のインバートが設けられていること。

ク マンホールの配置

① マンホールは、管渠の起点並びに方向、勾配、管渠径等の変化する箇所、段差の生ずる箇所、管渠の会合する箇所及び維持管理のうえで必要な箇所に必ず設け、次表を標準とすること。

呼び方	形状寸法	用途
1号 マンホール	内径 900 mm 円形	管の起点及び内径 600 mm 以下の単条管の中間ならびに 450 mm 以下の会合点
2号 マンホール	内径 1,200 mm 円形	内径 900 mm 以下の単条管の中間部及び 600 mm 以下の会合点
3号 マンホール	内径 1,500 mm 円形	内径 1,200 mm 以下の単条管の中間部及び 800 mm 以下の会合点
4号 マンホール	内径 1,800 mm 円形	内径 1,500 mm 以下の単条管の中間部及び 900 mm 以下の会合点
その他		現場の状況に応じ特殊マンホールを設置すること。

- ② マンホールは、管渠の直線部においても、管渠径によって次表の範囲内の間隔に設けること。

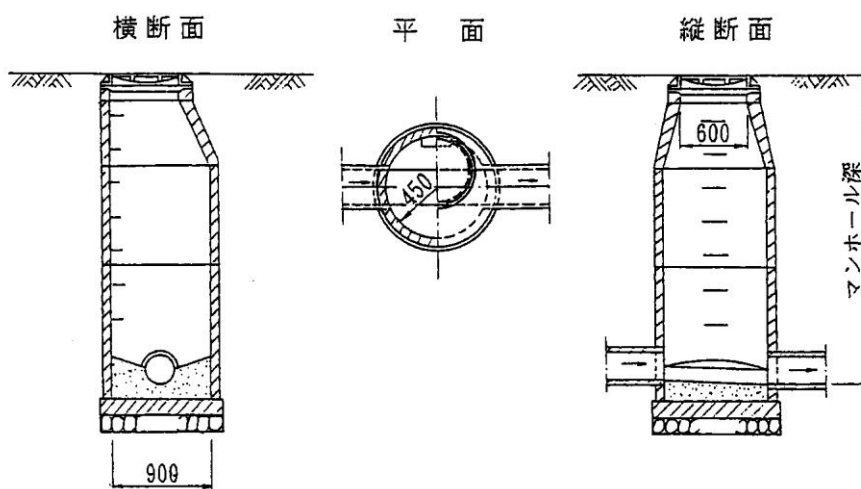
＜マンホールの管渠径別最大間隔＞

管渠径 (mm)	300 以下	600 以下	1,000 以下	1,500 以下
最大間隔 (m)	50	75	100	150

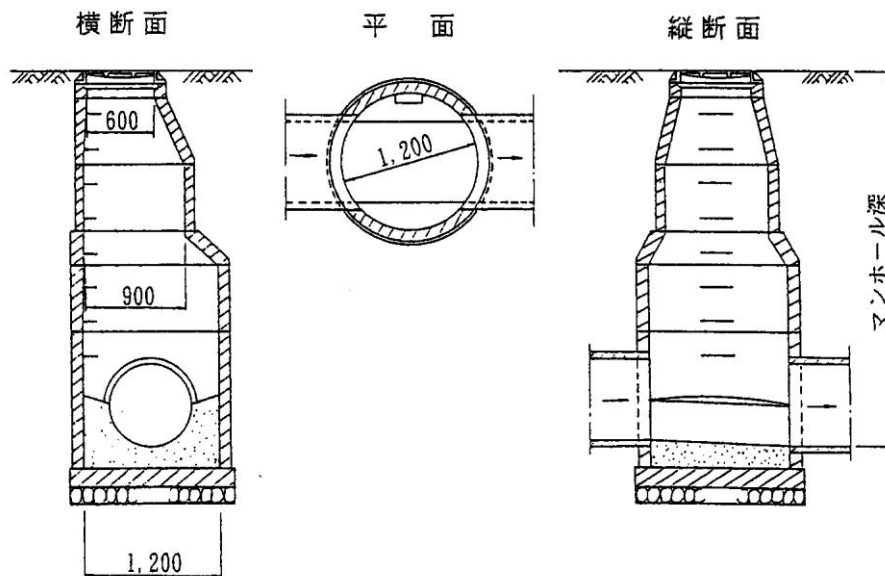
ケ マンホールの構造

- ① マンホールの構造は、次図を標準とすること。

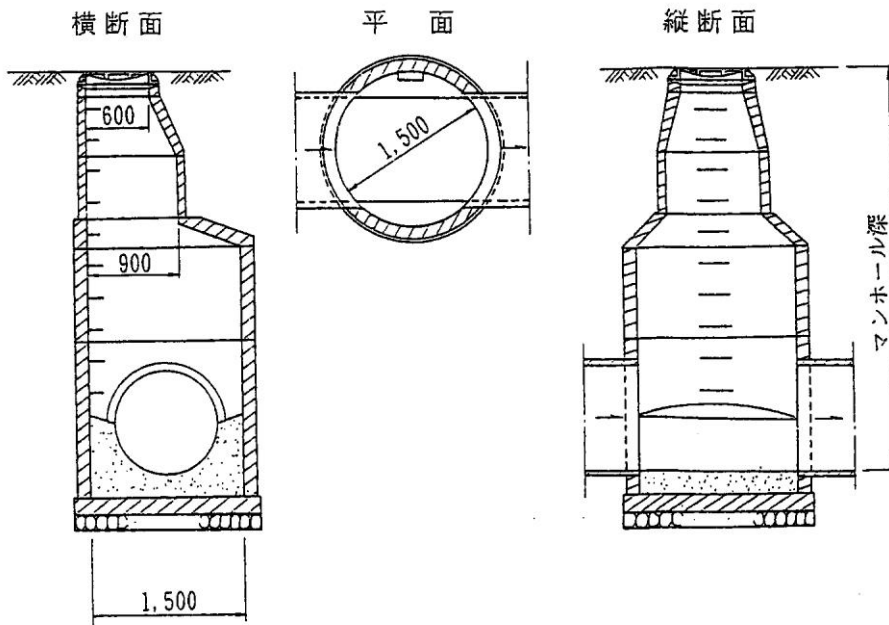
1号組立マンホール(内径 90 cm)標準構造図



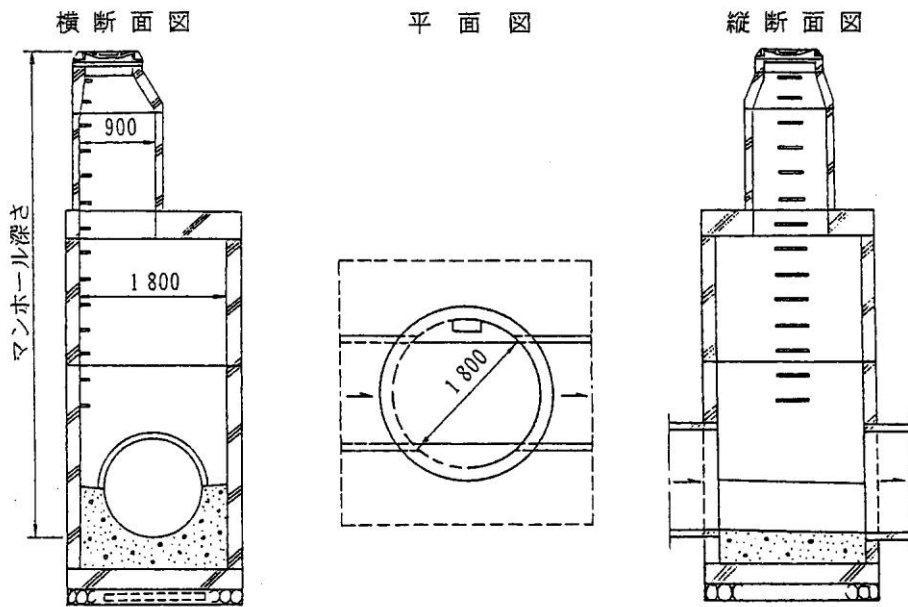
2号組立マンホール(内径 120 cm)標準構造図



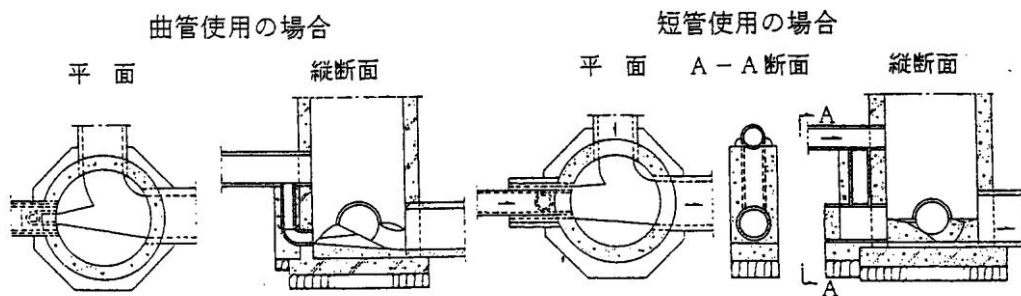
3号組立マンホール(内径 150 cm)標準構造図



4号組立マンホール(内径 180 cm)標準構造図



外副管設置標準構造図



副 管 径 の 例

本管径 (mm)	副 管 径 (mm)	
	分流式下水道	合流式下水道
200	150	150
250	200	200
300	200	200
350	200	200
400	200	200
450	250	250
500	特殊マンホールとする。	250
600	特殊マンホールとする。	300
700 以上	特殊マンホールとする。	特殊マンホールとする。
副管高	600～2000	600～3800

- ② 直型ブロック、斜型ブロックを使用するときは壁高を十分注意すること。
- ③ 基礎については、土質及び土の切盛に十分注意し決定すること。
- ④ 路面整備のとき高さの調整ができるようにするため、鉄蓋と斜壁の間に高さ 15 cm程度となるよう調整リング、調整パッキンを設置すること。
- ⑤ 人孔の深さが5 mを超えるものについては、特殊人孔を設置すること。
- ⑥ 底部には、管渠の状況に応じたインバートを設けること。

コ 管渠の材質

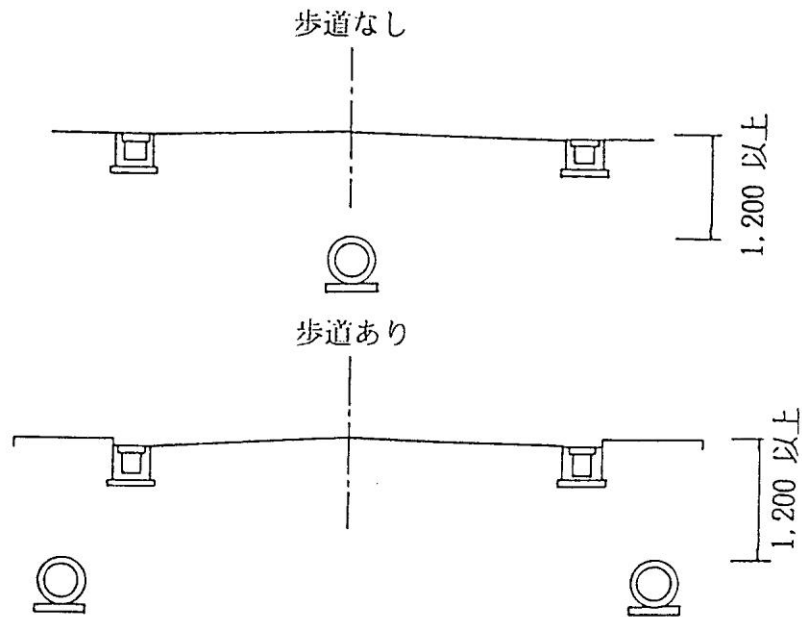
管渠の材質は、外圧に対して十分耐えうるものとし、原則として次のいずれかを使用すること。

- ① 遠心力鉄筋コンクリート管
- ② 下水道用硬質塩化ビニル管 (VU)
(継手の方法は、ゴムリング又は接着剤のいずれかを使用すること。)
- ③ 下水道用陶管
- ④ 下水道ダクタイル鋳鉄管
- ⑤ 下水道強化プラスチック複合管

サ 管渠の位置及び埋設深さ

管渠を公道（予定路線を含む。）に設置する場合の位置、深さ及び埋戻しの方法については、予定される道路管理者の道路占用工事復旧基準を適用すること。

＜参考＞ 市道路占用工事復旧基準



シ 管渠の基礎

管渠の基礎工は、管渠の種類、土質等に応じて定めること。

① 剛性管渠の基礎工

鉄筋コンクリート管等の剛性管渠には、条件に応じて枕（まくら）胴木、砂、砂利（又は碎石）、梯子（はしご）胴木、コンクリート等の基礎を設けること。また、必要に応じて、鉄筋コンクリート基礎、杭（くい）基礎又はこれらの組合せ基礎を施すこと。ただし、地盤が良好な場合は、これらの基礎を省くことができる。

② 可とう性管渠の基礎工

硬質塩化ビニル管等の可とう性管渠は、原則として自由支承の砂基礎とし条件に応じて、梯子胴木、布基礎等を設けること。なお、管の種類と地盤による基礎の基準は、次表のとおりである。

<参考> 管の種類と基礎

管種		地盤	硬質土及び普通土	軟弱土	極軟弱土
		剛性管	鉄筋コンクリート管		砂基礎 砕石基礎
陶管			砂基礎 砕石基礎	砂基礎 コンクリート基礎	鉄筋コンクリート基礎
可とう性管	硬質塩化ビニル管 強化プラスチック複合管		砂基礎 砕石基礎	砂基礎 ベットシート基礎 ソイルセメント基礎 砕石基礎	ベットシート基礎 ソイルセメント基礎 はしご胴木基礎 鳥居基礎 布基礎
	ダクタイル鋳鉄管 鋼管		砂基礎	砂基礎	砂基礎 はしご胴木基礎 布基礎

- (注) 1 岩盤に布設する場合は、応力を均等に分布できる構造となる基礎とすること。
2 地盤の区分を例示すると、次表のとおりである。

地盤	代表的な土質
硬質土	硬質粘土、せき混り土及びれき混り砂
普通土	砂、ローム及び砂質粘土
軟弱土	シルト及び有機質土
極軟弱土	非常に緩いシルト及び有機質土

ス 宅地内の排水設備

- ① 污水管より取付管への第1污水樹（公共樹）は、原則として各宅地に1箇所設置するものとし、第1污水樹の位置の選定にあたっては、污水本管との取付け及び建築物との関係を考慮し、側溝等に近接した宅地内に設置すること。
- ② 宅地内の排水管は、管径100mm以上、最小土被り20cm以上、勾配100分の2以上とすること。第1污水樹の深さは80cm以上とし、かつこの基準を考慮のうえ決定すること。
- ③ 各宅地から本管へ取付ける污水管は、自在ブランチ継手等を使用し、内径150mm（硬質塩ビ管等）を標準とすること。
- ④ その他については、市排水設備工事の技術指針に基づくものとする。

セ 終末処理施設

- ① として住宅の建築の用に供する目的で行う 20ha 以上の開発行為にあつては、終末処理施設を有する下水道その他の排水管渠に汚水を放流する場合を除き、終末処理施設が設けられていること。
- ② 主として住宅の建築の用に供する目的で行う 5 ha 以上の開発行為にあつては、汚水処理施設について市長と協議しなければならない。
- ③ 設置する終末処理施設は、標準活性汚泥法又はそれと同等以上の処理施設とすること。
- ④ 終末処理施設を設計するときは、「下水道施設設計指針」に基づくほか市長と協議すること。

3 雨水貯留施設等

(1) 流出抑制対策

開発区域の排水施設は、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又は河川その他の公共の水域もしくは海域に接続していること。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当な施設を設けることを妨げない。

(2) 調整池設置基準

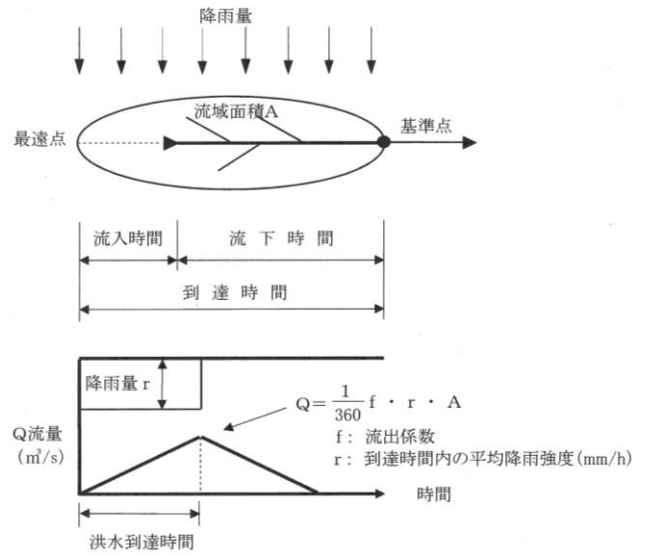
- ア 原則として、50 年確率以上の降雨強度の雨量を有効に排出できる放流先には、調整池を設けず、直接放流することができる。
- イ 1 年確率以上の降雨強度の雨量を有効に排出できる場合は、洪水調整池を設け、放流量を放流先の無害流量まで調整して、排出することができる。なお、放流先河川等の流下能力が 1 年確率降雨量に不足するときは、原則として、その不足する部分を改修すること。
- ウ 開発区域又はその周辺若しくは下流の土地に湛水地域がある場合には、開発行為により、その周辺若しくは下流の土地又は河川に支障がないよう排水計画が立てられていること。
- エ 1,000m² 以上の開発行為にあつては、放流先の排水能力について検討を加え、必要に応じ調整池を設置すること。ただし、宅地分譲に限っては開発面積 3,000m² 以上を対象とする。また、放流先の河川管理者との協議により、設置しないことについて同意を得た場合はこの限りではない。
- オ 開発面積 50ha 以上の大規模開発の調整池の容量算定方式については、市長と協議して決定すること。

(3) 設計基準

ア 放流先の流下能力の算定

◆ 流下能力の算定に用いる合理式の概念図

《洪水到達時間内だけ流域に
一様の降雨があった場合》



① 放流先河川等の流下能力の算定式

《マニング式》 $V = 1/n \times R^{2/3} \times I^{1/2}$
 $Q = A \times V$

② 放流先河川等の流下能力に対応する降雨強度(r)の算定式

$$r = Q / (1/360 \times f \times A) \quad \leftarrow \quad Q = 1/360 \times f \times r \times A$$

Q : ①で求めた放流先河川等の各断面地点における流下能力 (m³/s)

f : 各断面地点における流域の平均流出係数

A : 各断面地点における流域面積 (ha)

イ 各断面地点における1年確率降雨強度(r')の算定式

◆ 各断面地点における流域の最遠点からの到達時間(t)を②により算定し、当該到達時間を継続時間として、次に掲げる表を用いて各断面地点における1年確率降雨強度(r')を算定する。

1年確率短時間降雨強度	
継続時間(分)	静岡県東部の降雨強度(mm/h)
5	60
7	51
10	42
15	34
20	29
30	23
60	15
$r' = \frac{187.0}{t^{0.6} + 0.4644}$	

※静岡県が公表する最新の数値を使用すること。

◆ 到達時間(t)の算定(前掲の「流下能力の算定に用いる合理式の概念図」を参照)

① 到達時間(t) = 流入時間(t1) + 流下時間(t2)

② 流入時間(t1)

市街地における流入時間は、次の表を参考とすること。

わが国で一般的に用いられているもの			
人口密度が大きい地区	5分	幹線	5分
人口密度が小さい地区	10分	支線	5～10分
平均	7分		

ただし、山間地における流入時間は流域面積2km²当たり30分とし、次式を参考とすること。

$$t_1 = \sqrt{A/2} \times 30$$

③ 流下時間(t2)

次に掲げるクラークヘンの式により求める。

$$t_2 = \frac{L}{60 \times v} \quad \begin{array}{l} L = \text{流路延長} \\ V = \text{洪水流出速度で次の表による。} \end{array}$$

勾配	1/100以上	1/100～1/200	1/200以下
V(m/s)	3.5	3.0	2.1

④ 判定

$r > r'$ の場合、当該放流先河川等の当該断面地点は、1年確率以上の降雨強度の雨量を有効に排出できる能力、1/1対応の能力があるとする。

ウ 調整池容量の算定

調整池の必要調整量は次により、算出すること。

「都市計画法施行令第26条第2号（河川等への排水）の設計基準について」

（平成7年5月26日付け都計第181号都市住宅部長通知記の1）

開発区域から雨水を排出するにあたり、放流先の河川等の管理者との協議により、一時雨水を貯留する調整池を設置する場合は、別記1に適合していること。

なお、調整池を設置する場合においても、下流の河川又は水路の流下能力が、1年確率降雨量に対し不足するときは、原則としてその不足部分を改修すること。

別記1 流量計算・調整池設計基準

1 流量計算

ピーク流出量の算定は次式によるものとする。

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

f：流出係数（開発区域内は0.9を標準とする。）

r：到達時間内の1時間降雨強度（mm/h）

A：流域面積（ha）

2 調整池設計基準

（1）計画基準

ア 調整池の洪水調節方式

調整池の洪水調節方式は、原則として自然放流方式とする。

イ 洪水のピーク流量はラショナル式によるものとし、次式により算定する。

$$Q = 1/360 \times f \times r \times A \quad (\text{前出参照})$$

ウ 洪水到達時間

ラショナル式に用いる洪水到達時間は、洪水時の雨水が流域から河道に入るまでの時間（流入時間）と流量計算地点まで河道を流れ下る時間（流下時間）の和とする。

エ 流出係数は、開発前の状態については、調整池の計画地点、流域の地被の状況、流域面積大きさ等を考慮して適切な値をとるものとし、開発後の状態については0.9を標準とする。

オ 計画対象降雨

調整池の洪水調節容量を算定するために用いる計画対象降雨については、下表1による降雨強度～継続時間曲線（以下「確率降雨強度曲線」という。）によって求めるものとする。

カ 洪水調節容量の算定方法

(ア) 開発区域内の面積が 50ha 未満で到達時間が 30 分以内の場合、洪水規模が年超過確率で 50 分の 1 以下のすべての洪水について、施行後における洪水のピーク流量の値を調整池下流の流下能力の値まで調整することとした場合の調整池の調整容量は、次式で求めるものとする。

$$V=(f1 \times ri - rc/2 \times f2) \times 2ti \times A \times 1/360$$

V=必要調整容量 (m³)

f1=開発後の流出係数 (0.9 を標準とする。)

f2=開発前の流出係数 (0.6 を標準とする。)

A=流域面積 (ha)

ri=1/50 確率降雨強度 (mm/時間)

rc=下流無害流量に対応した降雨強度【平成 27 年 8 月現在 28mm/h】

ti=継続時間 (30 分 : 30 分以内は 30 分とする。)

(例) 中部地区において流域面積が 10ha のときの調整池容量は次のとおり。

(f1=0.9、f2=0.6、rc=32mm/時間 の場合)

$$V = (122 \times 0.9 - 32/2 \times 0.6) \times (2 \times 30) \times 60 \times 10 \times 1/360 = 10,020 \text{m}^3$$

※開発区域の面積が 2ha 未満の場合は、次式により調整池容量を求めることができる。

$$V = (f1 \times ri - rc/2 \times f2) \times ti \times A \times 1/360$$

(例) 中部地区において流域面積が 1ha のときの調整池容量は次のとおり。

(f1=0.9、f2=0.6、rc=32mm/時間 の場合)

$$V = (122 \times 0.9 - 32/2 \times 0.6) \times 30 \times 60 \times 1 \times 1/360 = 501 \text{m}^3$$

(イ) (ア)以外の大規模土地利用事業 (50ha 以上) の場合

洪水規模が年超過確率で 50 分の 1 以下のすべての洪水について施行後における洪水のピーク流量の値を調整池下流の流下能力の値まで調整することとした場合の調整容量の算定は、以下の手順によるものとする。

- a 計画降雨波形 (後方集中型降雨波形) より調整池に流入するハイドログラフの算出
- b 数種の放流施設を仮定して洪水調節数値計算を行い、下流許容放流量以下に調整し得る放流施設を求める。

- ① 開発後の流出係数は、区域内にあって形質の変更を行わない場合であっても、原則として 0.9 とする。ただし、将来にわたって形質の変更がないことが確実である場合は f を現場の状況にあった数値としてもよい。

- ② 流域変更は原則として認められないが、やむを得ず流域変更を行う場合は、流域変更分は全量貯留するとともに、利水等に支障がないかチェックすること。また、流域面積が増加する場合の放流量は、変更前の流域で算出した放流量を超えないこと。
- ③ 区域内の雨水は調整池に排出することを原則とするが、地形上の理由でやむを得ず直接放流する場合は、 $f=0.6$ で算出したピーク流出量から 0.9 で算出したピーク流出量を引いた流量を調整池からの放流量とするように調整する。なお、時間降雨強度 15mm 以上又は 24 時間程度で調整池が空になるよう放流量を確保すること。

エ 降雨強度

調整池の必要容量の算定には、次の表の降雨強度を用いるものとする。

- ① 開発区域の面積が 50ha 未満の場合

50年確率短時間降雨強度	
継続時間 (分)	静岡県東部の降雨強度(mm/h)
10	151
20	121
30	104
$r = \frac{1264.6}{t^{0.6} + 4.4076}$	

※到達時間（継続時間）が 30 分以内の場合は、 $t=30$ 分として計算する。

※静岡県が公表する最新の数値を使用すること。

(4) 調整池の構造等

ア 堤体

調整池の構造は、コンクリート堰堤を原則とするが、開発区域の規模周辺の地形、地質等によりやむを得ない場合は次のいずれかによること。

- ① ダム式
- ② 掘り込み式
- ③ 地下式
- ④ 現地貯留式

イ 調整池の擁壁の水抜穴は原則、逆流防止弁を設置するとともに、壁面積 2 m^2 以内に 1 箇所設け、擁壁の裏面には砂利等の透水層を設けるものとする。

ウ 余裕高

調整池に確保する余水吐越流水位 (H. H. W. L) に対する余裕高は、次を基本とすること。

- ① 余裕高は原則、 60cm 以上とするが、平坦地に広く浅く貯留する計画の場合は、支障のない範囲で余裕高を 30cm 以上とすることができる。

- ② 平坦地の掘込式のコンクリート構造の調整池は、貯留水深の2割以上かつ20cm以上とする。ただし、小規模で周辺の状況から、支障がないと認められる場合は、10cm程度でも可とする。

エ 余水吐

- ① 余水吐は、100年確率の降雨強度の1.5倍の計画洪水量を排出できるよう断面を確保し、導入路は閉塞することのないよう、幅が2m以上の長方形断面開水路とすること。ただし、これは流木や塵埃等の流下による閉塞のおそれを考慮したものであるため、周辺の状況を鑑み、市長と協議の上、弾力的に運用できるものとする。
- ② 流入水路周辺は、流れが集中し、洗掘される危険が大きいため、流速に耐え、洗掘やのり崩れを防止するために、石積やコンクリートブロック張等により保護すること。

$$Q = 1/360 \times f \times r \times A \times 1.5$$

$$Q = 2/15 \times \alpha \times h \times \sqrt{2gh} \times (3B_0 + 2B_1)$$

Q : 計画洪水流量 (m³/s) f : 流出係数 (0.9)

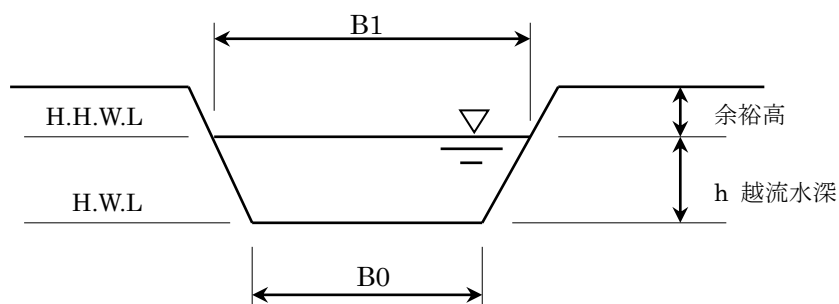
r : 1/100年確率降雨強度 (mm/h) 【 mm/h】

降雨継続時間 30分 (30分未満は30分とする。)

A : 流域面積 (ha) α : 越流係数 (0.6)

h : 越流水深 (m) g : 重力加速度 (9.8m/s²)

B₀ : 水通長底幅 (m) B₁ : 水通長上幅 (m)



オ 流入管

- ① 流入管の敷高については、原則として計画高水位 (H.W.L) 以上とする。ただし、調整池水位が計画高水位となり、バックウォーターが生じて、流入系統 (管渠、開水路、マンホール等) に悪影響が出ない場合は、この限りではない。
- ② 流入管の位置が高く、垂直に落下するような構造のものは、騒音源となる場合があるため、近くに住宅がある場合は好ましくない。
- ③ 住宅地の調整池にあつては、縦排水路及び柵、側溝等の施設を設置することが望ましい。ただし、フトン籠に流下するような構造は、美観上や維持管理上好ましくないため、できるだけ避けるようにする。

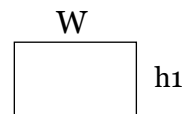
カ 放流口

放流口は、下流無害放流量を排出できるよう断面を決定すること。

$$Q = 1/360 \times f \times r \times A \quad Q = C \times a \times \sqrt{2 \times g \times h}$$

Q : 下流無害放流量 (m³/s)

f : 流出係数 (0.6)



r : 下流無害放流量に対応した降雨強度 (mm/h)

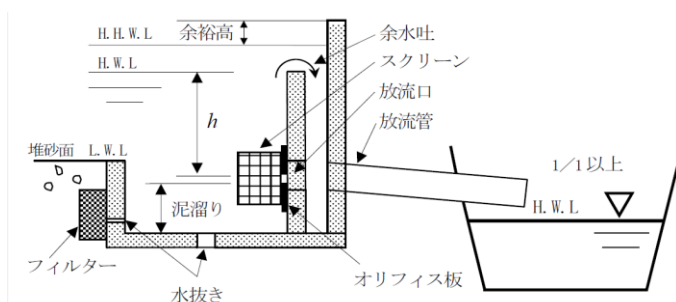
A : 流域面積 (ha)

C : 0.6

a : 放流口断面積 (m²)

g : 重力加速度 (9.8m/s²)

h : H.W.L - L.W.L - 1/2 × h₁ 放流口の中心



- ① 放流口の全面には、スクリーンを設置することとし、その表面積は、放流口の断面積の少なくとも 20 倍以上とし、その形状は多面体を標準とする。また、スクリーンの網目は 5 cm 以上とするが、放流口が小さい場合は、その径の 2/3 程度とする。

(注) 監視の目が届かない調整池や水深が深く異物の除去が困難な位置にオリフィスがある調整池については、スクリーンは表面積を大きく、また余水吐の上端まで達するような縦型スクリーンを採用するなど工夫が必要である。

- ② オリフィス板、スクリーンの材質はステンレス製を標準とすること。
- ③ 調整池からの最小放流量は、時間降雨強度 15mm 以上又は 24 時間程度で空になる放流量を確保すること。

キ 泥溜り

泥溜りの深さは 15cm 以上とし、維持管理上及び衛生上からも常時雨水が滞留することがないように、原則として水抜きを設置すること。

ク 放流管

- ① 放流管の流水断面積は、原則として最大値が管路断面積の 3/4 以下となるよう設計すること。
- ② 放流口の位置については、放流先の管理者と協議して決定することとなるが、原則として放流河川の 1/1 対応の水位以上で放流するものとする。
- ③ 放流管の流入口はトラップ等を設置し、点検整備できるようにすること。
- ④ 放流管はできるだけ直線とし、管長はできるだけ短くする工夫が必要である。湾曲させる必要がある場合でも角度はできるだけ小さくし、屈曲部には人孔を設けるものとする。

(4) 浸透型施設

ア 設置基準

地形、地質、地下水位等を勘察し、調整池と同等の効果が期待できる場合に限り調整池に代えて、又は調整池を補完するものとして設置することができる。

イ 設計・構造基準

- ① 浸透柵を設置する場合には、地形、地質、地下水位等の資料及び設計方法の資料を必要に応じて整え、市長と協議すること。
- ② 浸透型施設の構造については、既製品の使用を原則とし、市長と協議しなければならない。

ウ 維持管理

浸透型施設の維持及び管理については、市長と協議すること。

(5) 流出土砂対策

ア 地形、地質、下流域の状況等を勘察し、必要に応じ造成工事によって生ずる流出土砂を防止する措置を講ずること。

イ 流出土砂を防止する場合の施設は、次のとおりとすること。

- ① コンクリート堰堤
- ② 沈砂池
- ③ その他

ウ 流出土砂については、できるだけ各部分で抑制するようにし、人家その他公共的施設の近くでは5年分以上、その他は3年分以上の土砂貯留施設を設けること。ただし、調整池兼用の場合は、5年以上の土砂流出を見込むこと。

エ 流出土砂量の推定は、次表を標準とすること。

地表の状態	1 ha 当たり流出土量 (m ³ /年)
裸地、荒廃地等	200 ~ 400
皆伐地、草地等	15
択伐地	2
普通の林地	1

(注)・工事によりかき起こした箇所及び盛土、捨土部は、裸地に準ずる。

・完全な排水施設を備えた芝生等は、林地に準ずる。

・その他は、実態に応じて判断すること。

・工事期間が4カ月以下の場合は、一様に4カ月として計算すること。

オ 土捨場における捨土の表面は、崩壊、流出等の起こらないよう盛土の表面を安全に維持する施設（植生工、水路工等）を設けること。

カ 砂防施設は、他の施設に先立って行うこととし、施工にあたっては、土石流等が発生しないよう、土の置場所、雨水の処理等に留意すること。

(6) 排水路

雨水排水路を設計する場合は、1 の計画雨水量、及び2 の汚水排水施設基準によること。
ただし、開渠の構造・材質等は、市長と協議すること。

(7) マンホール

必要に応じ、マンホールを設置する場合は、2 の汚水排水施設基準によること。

(8) 宅地内排水設備

ア 宅地内の排水施設で管渠による場合は、原則として「汚水排水施設基準」の(5)の
によること。

イ 宅地内の排水施設で開渠による場合は、市長と協議すること。

(9) 処理施設基準（下水道の併用開始区域を除く）

ア 宅地分譲を除く開発にあっては、開発区域内に二以上の建築をする場合原則として集
中処理施設を設置すること。

イ 設置する処理施設は、処理対象人員に応じ標準活性汚泥方式等それぞれ関係法令の規
定に適合したものとする。

ウ 事業者は、開発によって設置される処理施設の管理及びその体制等について、あらか
じめ、市長と協議すること。

第5節 消防施設整備基準

1 消防に必要な水利として利用できる河川、池沼その他の水利が消防法（昭和 23 年法律第
186 号）第 20 条第 1 項の規定による勧告に係る基準の適合していない場合において設置する
貯水施設は、当該基準に適合しているものであること。

2 消防水利の設置

(1) 開発面積が 3,000 m²以上の場合は、耐震性貯水槽（40 m³以上）を設置するものとする。

(2) 開発面積が 3,000 m²未満の場合は、耐震性貯水槽（20 m³以上）、消火栓又は消防井戸と
することができる。

(3) 消防水利は、開発区域又は防火対象物を次表に示す数値内で包含するものとする。

用途地域	配置の基準
近隣商業地域 商業地域 工業地域 工業専用地域	半径 100 m
その他	半径 120 m

(4) 2以上の事業者が同時期に隣接している区域の開発を行う場合は、各事業者が市長と
協議を行うものとする。

3 中高層建築物に対する消防施設

開発区域内の建築物が4階以上となる場合は、はしご車の架梯場所及びその他の消防車が部署できるところを確保すること。

4 その他

この基準に定めのない事項については、市長と協議を行うものとする。

第6節 給配水施設整備基準

1 給水施設設置基準

- (1) 開発区域内には、開発区域の規模、地形、予定建築物の用途及び敷地の規模配置等を勘案して、需要を満たすことができる能力及び構造で給水施設を設けること。
- (2) 前の(1)の給水施設は、沼津市の水道事業の給水区域内では、沼津市の設置する水道施設から給水を受けることを原則とすること。

2 配水管の設置基準

- (1) 配水管の計画配水量は、時間最大給水量とすること。
- (2) 配水管の最小動水圧は、0.147MPa以上であること。ただし、3階直結給水を行う場合の最小動水圧は、0.2Mpa以上であること。
- (3) 配水管は、できる限り行き止まりを避け、網目式に配置すること。

3 受水槽の設置基準

- (1) 位置は、受水時に最小動水圧0.147Mpa以上を保つ地点を選定すること。
- (2) 設置基準は、沼津市給水装置設計施工指針によること。
- (3) 有効容量は、計画1日平均給水量の50%以上とすること。

4 計画給水量

計画給水量は、それぞれの用途に応じた給水量を市長と協議し算定すること。

5 配水管の種類

配水管の種類は、埋設する管径により次表を標準とすること。

管径（内径）	種類
φ75mm未満	耐衝撃性硬質塩化ビニル管（HIVP） 硬質塩化ビニルライニング鋼管（SGP-V）
φ75mm以上	ダクタイル鋳鉄管（DCIP） 配水用ポリエチレン管（HPPE） ナイロンコーティング鋼管（NCP）

6 配水管の埋設方法

配水管の埋設の深さ及び埋戻しの方法は、公道にあってはその道路管理者の道路占用基準によるものとし、その他の道路にあっては、沼津市道の道路占用基準によるものとする。

7 宅地内の給水設備

- (1) 水道のメーターは、原則として各宅地に1箇所設置するものとし、配水本管からの取出し及び建築物との関係を考慮し、道路に近接した位置で検針が容易にできるところに設置すること。
- (2) 埋設の深さは、30 cm以上とすること。
- (3) 配水本管から各宅地への取出し管径は、内径 25 mm以上とすること。

8 井戸のさく井

地下水を採取する場合は、黄瀬川地域地下水利用対策協議会へ届出し、その審議を受けること。

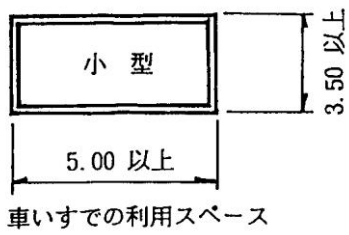
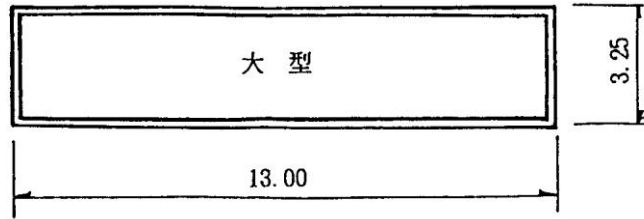
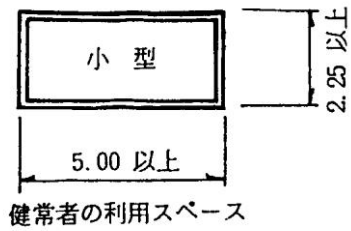
第7節 駐車施設設置基準

1 駐車施設設置基準

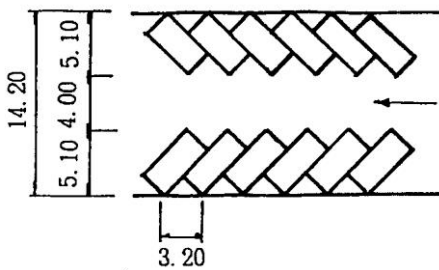
- (1) 住宅建築を目的とした開発行為にあっては、原則として計画戸数の駐車施設を開発区域内に確保すること。この場合において、事業者は、分譲等を行うにあたり、その敷地内に駐車施設を設ける等の内容を契約書に明記するなどの措置を講ずること。
- (2) 店舗、事務所、工場、倉庫等を目的とした開発行為にあっては、原則としてその用途等に必要となる台数の駐車施設を開発区域内に確保すること。
- (3) 1台あたりの駐車ますは、駐車方法等実情により異なるが、原則として長さ5m以上、幅2.25m以上とすること。(次図参照)
- (4) 駐車場の出入口は、1～2箇所とし、個別に出入する構造としないこと。
- (5) 駐車場は原則として舗装を行い、駐車ますは溶着式白線又はこれと同等のものをもって表示すること。
- (6) 日常的に不特定の市民が利用する施設の駐車施設の設計にあたっては、その利用態様に応じ、車椅子利用者の利用に配慮すること。(次図参照)
- (7) 静岡県建築基準条例第47条及び第48条の規定による出入口の後退及び角地の制限を受ける場合があるので留意すること。

<参考> 駐車ますの設置基準

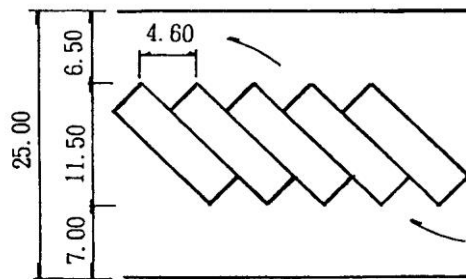
(1) 駐車ますの標準



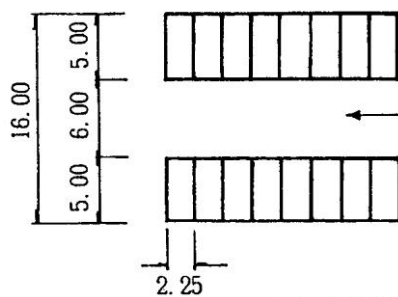
(2) 駐車ますの配置



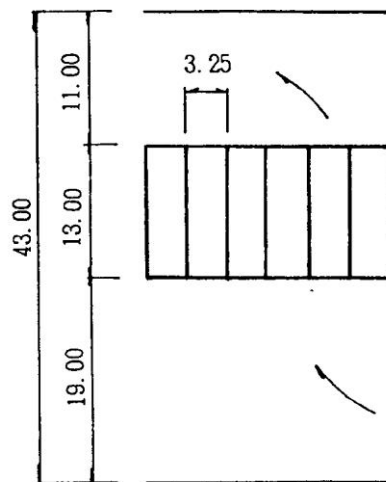
(a) 45° 前進駐車 (小型)



(b) 45° 駐車 (大型)



(c) 90° 後退駐車 (小型)



(d) 90° 駐車 (大型)

(注) その他の駐車ますの配置については、「道路構造令」に準拠すること。

2 自転車等駐車施設設置基準

- (1) 共同住宅等については、計画戸数1戸につき1台以上の自転車等駐車施設を確保すること。
- (2) 店舗、事務所等については、次表を標準とする。

建築物の用途	建築物の規模	自転車等駐車施設
百貨店・スーパーマーケット	店舗面積が 200 m ² を超えるもの	新築に係る店舗面積が 20 m ² ごとに1台以上 (1台に満たない端数は切り上げる)
銀行・金融機関	店舗面積が 200 m ² を超えるもの	新築に係る店舗面積が 25 m ² ごとに1台以上 (1台に満たない端数は切り上げる)
書店・楽器・塾・レコード店・遊戯場	店舗面積が 200 m ² を超えるもの	新築に係る店舗面積が 10 m ² ごとに1台以上 (1台に満たない端数は切り上げる)
映画館・パチンコ店	店舗面積が 200 m ² を超えるもの	定員数の3割以上

(注) 建築物の用途のうち、遊戯場からパチンコ店を除く。

第8節 教育・集会施設等整備基準

- 1 主として住宅の建築の用に供する目的で行う 20ha 以上の開発行為にあつては、当該開発行為の規模に応じ必要な教育施設、医療施設、交通施設、購買施設その他の公益的施設が、それぞれの機能に応じ居住者の有効な利用が確保されるような位置及び規模で配置されていなければならない。ただし、周辺の状況により必要がないと認められるときはこの限りでない。

2 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、その規模に応じ、次表を標準として、公益的施設等の設置を計画するものとし、各施設の設置予定者等と協議のうえ、必要がある場合には、その用地を適切な位置に確保すること。

戸数	50～150	500～1000	2000～2500	4000～5000	8000～10000
人口	200～600	2000～4000	8000 ～10000	16000 ～20000	32000 ～40000
集会施設	集会所（室）		地区センター		
文化施設					図書館
教育施設		幼稚園	小学校	中学校	高等学校
福祉施設		保育所 託児所			
医療施設		診療所	病院	病院（入院）	
通信施設		ポスト 公衆電話	郵便局		
商業施設		日用品店舗		専門店 スーパーマーケット	
サービス施設	ガス供給所		ガソリン スタンド 新聞集配所	銀行	映画館等
保安施設		警察官 派出所	警察官 駐在所	消防分遣所	警察署 消防署
防災施設	防災倉庫				

第9節 公害防止

1 大気汚染防止対策

工場、事業場等から発生する大気汚染（ばい煙・粉じん）については、法令等による規制基準以下とすること。なお、使用する燃料は、原則としてガス又は灯油とすること。ただし、やむを得ず重油を使用する場合は、硫黄分1%以下のA重油とするよう努めること。

2 水質汚濁防止対策

(1) 排水基準

排水については、法令等による規制基準以下とすること。なお、未規制の工場、事業場で1日の排水量が30 m³以上の場合の排水については、立地条件、排水量及び付近の環境等を考慮し、BOD日間平均120ppm、最大160ppm、SS日間平均150ppm、最大200ppm以下となるよう努めること。

(2) 浄化槽からの放流水質基準

放流水質基準値は、処理対象人員により、次表を基準とすること。

処理方法	処理対象人員	B O D	S S
合併処理	50 人以下	90 ppm 以下	
	51 人以上 500 人以下	60 ppm 以下	
	501 人以上	最大 30 ppm 以下	最大 60 ppm 以下

3 騒音・振動防止対策

工場、事業場から発生する騒音振動については、当該用途地域の法令等による規制基準以下とすること。また、24 時間操業の場合は、当該用途地域の夜間の規制基準以下とすること。

4 悪臭防止対策

工場、事業場から発生する悪臭については、法令等による規制基準以下とすること。

5 公害防止協定

排出ガス量 $3,000 \text{ N m}^3/\text{h}$ 以上又は排水量 $1,000 \text{ m}^3/\text{日}$ 以上（有害物質排出工場については、 $50 \text{ m}^3/\text{日}$ 以上）の工場、事業場は、環境の保全上市長が必要でないとする場合を除き、公害防止協定を市長と締結すること。

6 緩衝帯（緑化帯）の設置

- (1) 騒音、振動等による環境の悪化をもたらすおそれがある予定建築物等の建築又は建設の用に供する目的で行う開発行為にあつては、4 m から 20 m までの範囲内で開発区域の規模に応じて、次の(2)で定める幅員以上の緑地帯その他の緩衝帯が開発区域の境界に沿って、その内側に配置されていなければならない。ただし、開発区域の土地が開発区域外にある公園、緑地、河川等に隣接する部分については、その規模に応じ、緩衝帯の幅員を減少し、又は緩衝帯を配置しないことができる。
- (2) 前の(1)で定める幅員は、開発行為の規模が、1 ha 以上 1.5 ha 未満の場合にあつては 4 m、1.5 ha 以上 5 ha 未満の場合にあつては 5 m、5 ha 以上 15 ha 未満の場合にあつては 10 m、15 ha 以上 25 ha 未満の場合にあつては 15 m、25 ha 以上の場合にあつては 20 m とする。

<説明>

前の(1)のただし書きの規定により、「緩衝帯の幅員を減少し、又は緩衝帯を配置しないこと」とする場合には、公園、緑地、河川、池、沼、海、法面等の緩衝効果を有するものの幅の2分の1を緩衝帯の幅員に算入して幅員を定めるものとする。

<参考> 緩衝帯の幅員一覧表

開発面積 (ha)	幅員 (m)
1.0 以上 1.5 未満	4
1.5 以上 5.0 未満	5
5.0 以上 15.0 未満	10
15.0 以上 25.0 未満	15
25.0 以上	20

第10節 宅地防災基準

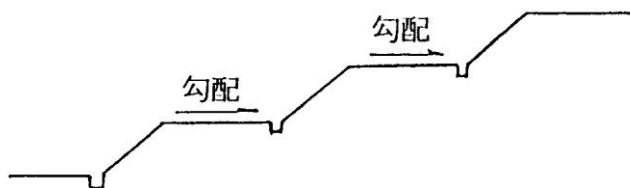
1 軟弱地盤対策

開発区域内の地盤が軟弱である場合には、地盤の沈下又は開発区域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ぜられていること。

2 がけ

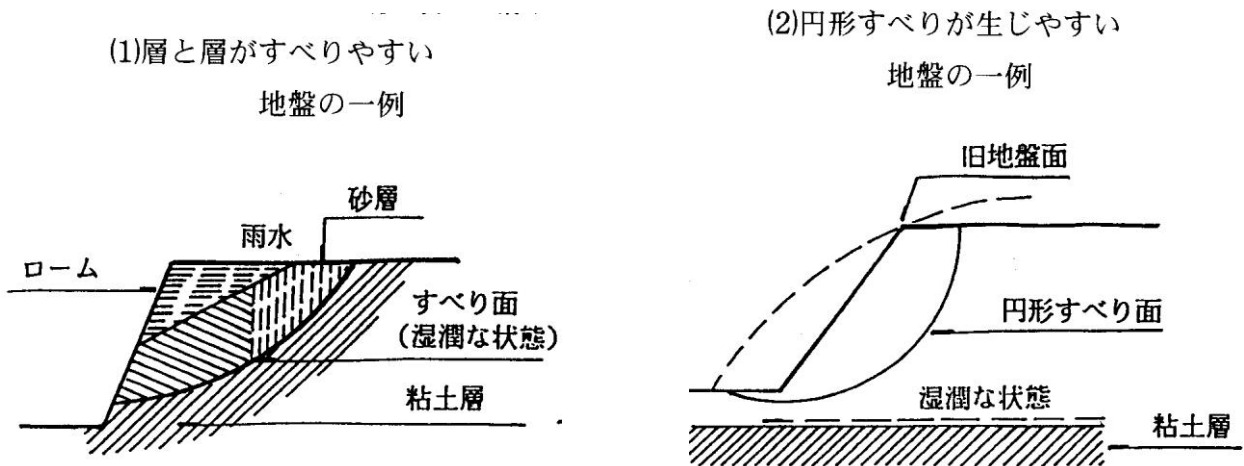
- (1) 開発行為によってがけが生じる場合には、がけの上端に続く地盤面は、特別の事情がない限り、そのがけの反対方向に雨水その他の地表水が流れるように勾配がとられていること。

<参考> 施行基面の勾配のつけ方



- (2) 切土をする場合において、切土をした後の地盤に滑りやすい土質の層があるときは、その地盤に滑りが生じないように、杭打ち、土の置換えその他の措置が講ぜられていること。

<参考> 滑りやすい地盤の例



- (3) 盛土をする場合には、盛土に雨水その他の地表水の浸透によるゆるみ、沈下又は崩壊が生じないように、締め固めその他の措置が講ぜられていること。
- (4) 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滑り面とならないように、段切りその他の措置が講ぜられていること。
- (5) 開発行為によって生じたがけ面は、崩壊しないように、次の(6)で定める基準により、擁壁の設置、石張り、芝張り、モルタル吹付けその他の措置が講ぜられていること。
- ア 切土又は盛土法面で、その高さが5mを超える場合は、5m以内ごとに幅1.5m以上の小段を設け、小段には法面排水に必要な排水溝等を設けること。
- イ 土羽打ちの盛土法面は、土質に応じて安全な勾配とすること。

<説明>

開発行為によって生ずる「がけ」とは、地表面が水平面に対し30度を超える角度をなす土地で硬岩盤（風化の著しいものを除く。）以外のものをいい「がけ面」とはその地表面をいう。

- (6) がけ面の保護（擁壁の設置）

ア 切土をした土地の部分に生ずる高さが2mを超えるがけ、盛土をした土地の部分に生ずる高さが1mを超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ずる高さが2mを超えるがけのがけ面は、擁壁で覆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(ア)及び(イ)の一に該当するもののがけ面については、この限りでない。

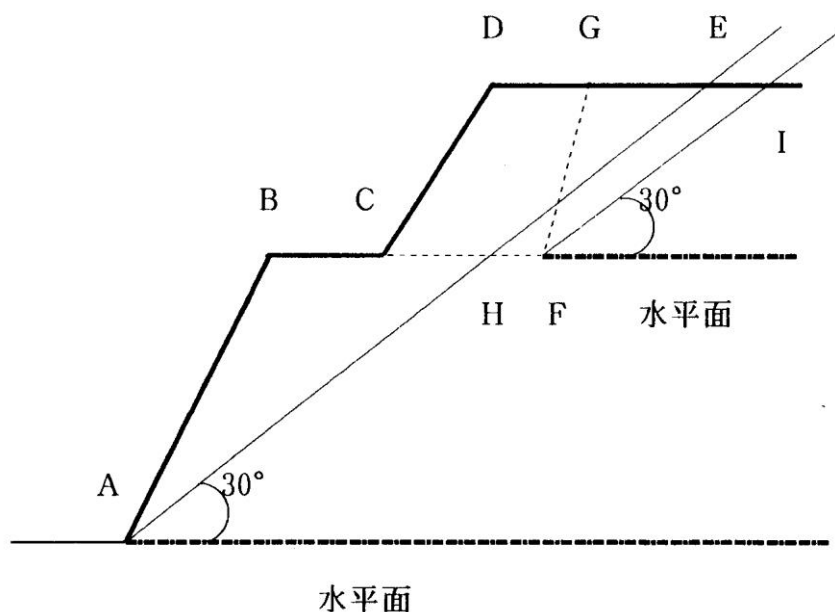
(ア) 土質が下表の左欄に掲げるものに該当し、かつ、土質に応じ勾配が同表の中欄の角度以下のもの。

土 質	擁壁を要しない勾配の上限	擁壁を要する勾配の下限
軟岩（風化の著しいものを除く。）	60°	80°
風化の著しい岩	40°	50°
砂利、真砂土、関東ローム、硬質粘土、その他これらに類するもの	35°	45°

(イ) 土質が (ア) 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を超え、同表の右欄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、(ア) 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あるときは、(ア) に該当するがけの部分は存在せず、その上下のがけの部分は連続しているものとみなす。

イ 前のアの規定の適用については、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、下層のがけ面上端を含み、かつ、水平面に対し 30 度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。

<参考>



- ・ 一体のがけ : A, B, C, D, E で囲まれる部分
- ・ 上下独立のがけ : A, B, C, H, F, G, E, I で囲まれる部分

(7) 擁壁設置義務の解除

前の(6)のアの規定は、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。

(8) 擁壁を設置しないがけ面の保護

開発行為によって生ずるがけのがけ面は、擁壁で覆う場合を除き、石張り、芝張り、モルタルの吹付け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。

<参考> 法面保護工一覧表

土質	切土部分		盛土部分	
粘土	部分客土植生工 張りブロック工 法枠工		土羽を設ける場合	全面植生工 植生筋工
			土羽を設けない場合	部分客土植生工 張りブロック工
粘性土	軟らかい場合	全面植生工	軟らかい場合	全面植生工 植生筋工
	硬い場合	部分客土植生工 張りブロック工 法枠工	硬い場合で土羽を設ける場合	全面植生工 植生筋工
			硬い場合で土羽を設けない場合	部分客土植生工 張りブロック工
砂質土	緩い場合	全面植生工	土羽を設ける場合	全面植生工 植生筋工
	硬い場合	部分客土植生工 張りブロック工 法枠工	土羽を設けない場合	編柵工を使用した全面植生工
砂	のり枠工に普通土を詰めて 全面植生工		土羽を設け 全面植生工、植生筋工	
レキ質土	緩い場合	種子吹付工	土羽を設ける場合	全面植生工 植生筋工
	硬い場合	石積工	土羽を設けない場合	張りブロック工

(注) 全面植生工 : 種子吹付工、植生マット、張芝工

部分客土植生工 : 植生袋工、植生ポット工、植生盤工、溝切客土併用種子吹付工、植生穴工

植生筋工 : 植生筋工、筋芝工

(9) 擁壁に関する技術基準

ア 前の(6)のアの規定により設置する擁壁については、次に定めるところによらなければならない。

(ア) 擁壁の構造は、構造計算、実験等によって次の事項すべてに該当することが確かめられたものであること。

あ 土圧、水圧及び自重（以下この号において「土圧等」という。）によって擁壁が破壊されないこと。

い 土圧等によって擁壁が転倒しないこと。

う 土圧等によって擁壁の基礎がすべらないこと。

え 土圧等によって擁壁が沈下しないこと。

(イ) 擁壁には、その裏面の排水をよくするため、水抜穴の周辺その他必要な場所には、砂利等の透水層が設けられていること。ただし、空積造その他擁壁の裏面の水が有効に排水できる構造のものにあつては、この限りでない。

イ 開発行為によって生ずるがけのがけ面を覆う擁壁で高さが2 mを超えるものについては、建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第142条（同令第7章の4の準用に関する部分を除く。）の規定を準用する。

ウ 擁壁の構造計算は、次によること。

(ア) 土圧等によって擁壁の各部に生ずる応力度が、擁壁の材料である鉄筋又はコンクリートの許容応力度を超えないこと。

(イ) 土圧等による擁壁の転倒モーメントが、擁壁の安定モーメントの3分の2以下であること。

(ウ) 土圧等による擁壁の基礎の滑り出す力が、基礎の地盤に対する最大摩擦抵抗力、その他の抵抗力の3分の2以下であること。

(エ) 土圧等によって擁壁の地盤に生ずる応力度が、当該地盤の許容応力度を超えないこと。ただし、基礎杭を用いた場合においては、土圧等によって基礎杭に生ずる応力が、基礎杭の許容応力を超えないこと。

エ 擁壁には、延長15m以内ごとに伸縮目地（厚さ1 cm）を設けること。

オ 擁壁の水抜穴（硬質塩化ビニール管、内径6 cm、厚さ1.8 cm）は、擁壁の壁面積2 m²以内に1箇所以上設け、擁壁の裏面には砂利等の透水層を設けるとともに、吸出防止材を擁壁裏へ打ちつけること。

カ 単位体積重量

構造計算に必要な単位体積重量及び土圧係数の数値は、土質に応じ、次表を標準とすること。

土 質	単位体積重量 (m ³ 当り)	土圧係数
砂利、砂、碎石、礫	1,800 kg	0.35
砂質土	1,700 kg	0.40
シルト、粘土、又はそれらを多量に含む土	1,600 kg	0.50

(注) 鉄筋、コンクリート及び地盤の許容応力度ならびに基礎杭の許容支持力については、建築基準法施行令（昭和 25 年政令第 338 号）第 90 条（表-1 を除く。）、第 91 条、第 93 条及び第 94 条を準用すること。

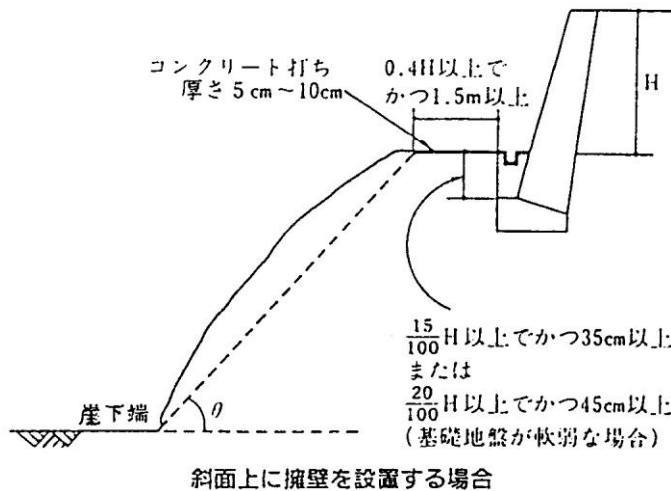
キ 最大摩擦係数

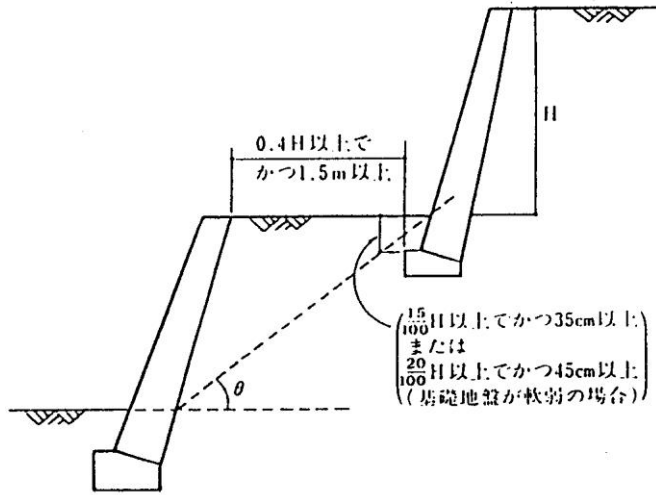
擁壁の基礎の地盤に対する最大摩擦抵抗力その他の抵抗力については、実情に応じて計算された数値を用いるが、その地盤の土質に応じ、次表を標準とすること。

土 質	摩擦係数
砂利、砂、碎石、れき	0.5
砂質土	0.4
シルト、粘土又はそれらを多量に含む土	0.3

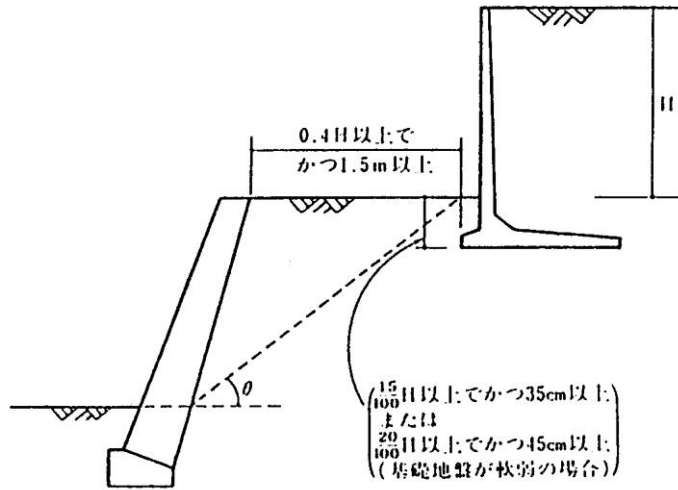
(10) がけ等の上に設置する擁壁の位置

がけや擁壁に近接して、その上部に新たな擁壁を設置する場合は、下部に有害な影響を与えるので、次図によること。

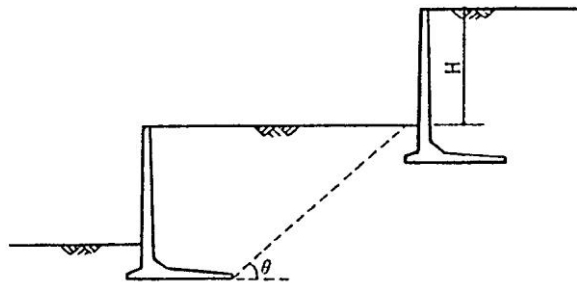




上部擁壁を間知石積みで築造する場合



上部擁壁を鉄筋コンクリート造で築造する場合



上部擁壁、下部擁壁とも鉄筋コンクリート造で築造する場合

土質	軟岩	風化性ある岩	硬質ローム 砂 利 質	軟質ローム 砂	腐食土 埋 土
θ	80°	55°	50°	40°	30°

(11) 練石積擁壁の構造

練石積擁壁の構造は、「宅地造成等規制法施行令及び宅地防災マニュアル」によるものとする。ただし、道路構造物については、「建設省土木構造物標準設計及びブロック積（石積）擁壁の構造基準（静岡県土木部・都市住宅部）」によるものとする。

第 1 1 節 工事期間中の防災対策

1 造成工事中の処置

造成工事においては、集中豪雨、台風、通常の降雨等によって災害発生の危険が多く、特に整地工事においては、排水施設の不完備、表土の露出、芝の未活着又は擁壁の未築造のため、がけ崩れ、土砂流出等の災害が発生しやすい状態になるので、工事の進捗状況に応じ、次に掲げる防災対策を行うこと。

- (1) 気象の変化に注意し、台風、集中豪雨等による災害防止策を講ずること。
- (2) 災害発生に備えて、連絡組織系統図を現場の見やすい場所に掲げておくこと。
- (3) 災害発生の危険が生じた場合、関係機関に連絡し、指示を受けるとともに全力をあげて災害を防止すること。

2 交通・公害等の措置

開発事業者は、使用する道路の指定、交通規制、安全対策、清掃対策及び使用する道路や開発区域周辺の砂じん飛散、騒音、振動等の対策について、あらかじめ、関係機関と協議のうえ、対策計画書及び措置を講じた関係図書を提出すること。

第4章 雑 則

この基準に定めのない事項については、市長と協議すること。

付 則

この基準は、昭和58年4月20日から施行する。

付 則

この基準は、昭和59年10月9日から施行する。

付 則

この基準は、平成6年2月1日から施行する。

付 則

この基準は、平成12年12月15日から施行する。

付 則

この基準は、平成14年10月1日から施行する。

付 則

この基準は、平成17年4月1日から施行する。

付 則

この基準は、平成18年1月10日から施行する。

付 則

- 1 この基準は、平成27年10月1日から施行する。ただし、第3章第4節3 雨水貯留施設の改正規定は、平成28年4月1日から施行する。
- 2 改正後の第3章第3節2 植栽基準については、平成27年10月1日以降に都市計画法第29条に基づく開発行為の許可及び同法第35条の2に基づく変更の許可を申請するものについて適用する。
- 3 改正後の第3章第4節3 雨水貯留施設については、平成28年4月1日以降に開発行為事前審査を申請するものについて適用する。

付 則

この基準は、平成28年4月1日から施行する。

付 則

この基準は、令和6年4月1日から施行する。

<参考> 「開発行為の取り扱いについて」

1 開発行為の取り扱い

建築物の建築に際し、切土、盛土等の造成工事を伴わず、かつ、従来の敷地の境界の変更について、既存の建築物の除去や、へい、かき、さく等の除却、設置が行われるにとどまるもので公共施設の整備の必要がないと認められるものについては、建築行為と不可分一体のものであり、開発行為に該当しないものとして取り扱います。ただし、地目が宅地以外の場合は、開発行為として取り扱います。

(1) 開発行為に該当しない場合の例

- ア 単なる形式的な区画の統合の場合
- イ 単なる形式的な区画の分割の場合

(2) 開発行為に該当する場合の例

- ア 切土、盛土がある場合
- イ へい、かき、さく等の除却にとどまらない場合
(公共施設を廃止する場合)
- ウ 公共施設の整備の必要がある場合
(全面道路の幅員を拡幅する場合)

2 次に掲げる場合は、「沼津市開発許可指導技術基準」を適用します。ただし市街化区域内でその合計面積が0.1ha未満の場合には、適用しません。

- (1) 同一事業者及び同一所有者が隣接地区を連続して開発する場合
- (2) 隣接地主と一体の造成をする場合
- (3) 同一所有者の残地等について、造成形態等から客観的に判断して、隣接地の建築物の敷地として一体的に利用されることが予想される場合

<参考> 「開発行為に関する工事の検査について」

開発行為に関する工事の検査については、原則として次のとおり取り扱います。

1 沼津市が管理者となる公共施設等の工事の検査

都市計画法第 32 条の協議による工事及び同法第 32 条の協議により沼津市に帰属・管理することとなる公共施設等の工事の検査については、原則として「沼津市建設工事検査規定」(昭和 60 年沼津市訓令甲第 2 号)、「静岡県建設工事検査要領」(昭和 60 年静岡県訓令乙第 5 号)に準じて実施します。

2 沼津市以外が管理者となる公共施設等の工事の検査

都市計画法第 32 条の協議による工事及び同法第 32 条の協議により沼津市以外に帰属・管理することとなる公共施設等の工事の検査については、原則として沼津市以外の管理者の指示により実施します。

3 その他の開発行為に関する工事の検査

上記以外の開発行為に関する工事の検査については、原則として「静岡県開発行為に関する工事検査要領」に準じて実施します。

開発行為事前審査依頼書

年 月 日

沼津市長 様

住所

開発者 氏名

電話

下記のとおり開発行為を行いたいので、沼津市開発許可指導技術基準第2章第2節1の規定により、事前審査を依頼します。

記

1 施工区域

(1) 位置

(2) 区域 市街化区域 市街化調整区域
 都市計画区域以外の区域

(3) 用途地域等

(4) 面積 m² (内農地 m²)

(5) 予定建築物

2 現地調査予定希望日 年 月 日 AM・PM 時頃

3 集合場所

4 書類作成者住所氏名

電話 (— —)

開発行為事前協議依頼書

年 月 日

沼津市長 様

住所

開発者 氏名

電話

下記のとおり開発行為を行いたいので、沼津市開発許可指導技術基準第2章第2節2の規定により、事前協議を依頼します。

記

1 施工区域

(1) 位置

(2) 区域 市街化区域 市街化調整区域
 都市計画区域以外の区域

(3) 用途地域等

(4) 面積 m² (内農地 m²)

(5) 予定建築物

2 現地調査予定希望日 年 月 日 AM・PM 時頃

3 集合場所

4 書類作成者住所氏名

電話 (— —)

開発行為事前審査（協議）依頼書添付書類一覧表

提出部数 2 部

編冊 順序	書 類 名	備 考
1	開発行為事前（協議）審査依頼書	沼津市開発許可指導技術基準 第 1 号様式、第 2 号様式
2	設計説明書	市規則第 1 号様式 （宅地分譲の場合添付）
	設計概要書	市規則第 2 号様式
3	公共施設一覧表	市規則第 3 及び第 4 号様式
4	開発区域内権利者一覧表	市規則第 5 号様式
5	開発行為の施工の同意書	市規則第 6 号様式 施工の妨げとなる権利※を有する者の同意書
6	設計者の資格に関する申請書	市規則第 7 号様式 (開発区域の面積 1 ha 以上のものに限る。)
7	申請者の資力信用に関する申告書	市規則第 8 号様式 (開発区域の面積 1 ha 未満の自己用は除く。)
8	資金計画書	
9	工事施工者の能力に関する申告書	市規則第 9 号様式 (開発区域の面積 1 ha 未満の自己用は除く。)
10	土地の登記事項証明書	開発区域全部について添付すること。
11	宅地建物取引業の免許の写し	分譲を目的としたものに限る。
12	添付図書一式	別表の添付図書作成要領のとおり。

※『施工の妨げとなる権利』とは、当該開発区域内の土地については、所有権、抵当権、賃借権、地上権、地役権、永小作権、質権、先取特権、留置権、仮登記をした所有権移転請求権などであり、建物その他の工作物については、所有権、抵当権、賃借権、地上権、地役権、永小作権、質権、先取特権、留置権、仮登記をした所有権移転請求権などである。

開発行為許可申請書添付図書類一覧表

提出部数 2 部

編冊 順序	書 類 名	備 考
1	開発行為許可申請書	都市計画法施行規則第 16 条別記様式第 2
2	設計説明書	市規則第 1 号様式（宅地分譲の場合添付）
	設計概要書	市規則第 2 号様式
3	開発行為事前審査申請書の 審査結果書の写し	審査結果についての措置書または経過書
4	公共施設の管理者の同意書 及び協議書	開発区域内に公共施設が存在しない場合は、除く。
5	公共施設一覧表	市規則第 3 及び第 4 号様式
6	開発区域内権利者一覧表	市規則第 5 号様式
7	開発行為の施工の同意書	市規則第 6 号様式 施工の妨げとなる権利※を有する者の同意書
8	設計者の資格に関する申請 書	市規則第 7 号様式 （開発区域の面積 1 ha 以上のものに限る。）
9	申請者の資力信用に関する 申告書	市規則第 8 号様式 （開発区域の面積 1 ha 未満の自己用は除く。）
10	資金計画書	都市計画法施行規則第 16 条別記様式第 3
11	工事施工者の能力に関する 報告書	市規則第 9 号様式 （開発区域の面積 1 ha 未満の自己用は除く。）
12	土地の登記事項証明書	開発区域全部について添付すること。
13	宅地建物取引業の免許の写 し	分譲を目的としたものに限る。
14	添付図書一式	別表の添付図書作成要領のとおり。

※ 『施工の妨げとなる権利』とは、当該開発区域内の土地については、所有権、抵当権、賃借権、地上権、地役権、永小作権、質権、先取特権、留置権、仮登記をした所有権移転請求権などであり、建物その他の工作物については、所有権、抵当権、賃借権、地上権、地役権、永小作権、質権、先取特権、留置権、仮登記をした所有権移転請求権などである。

※ 土地利用事業が伴うものについては、土地利用に関する承認申請書作成要領を参照のこと。

開発行為事前審査依頼書
 開発行為許可申請書

添付図書作成要領

添付 順序	図書の名称	縮 尺	明 示 す べ き 事 項	備 考
1	開 発 区 域 位 置 図	1/25,000 以上	1 方位 2 地形 3 開発区域とその位置 4 主要交通機関からの経路・名称 等 5 排水先の河川への経路名称	国土地理院の地形 図を準用すること
2	開 発 区 域 図	1/2,500 以上	1 方位 2 開発区域の境界(赤線で囲む) 3 市町村の区域内の町、字界、市 街化区域界、風致地区、農用地 用途区域界等	小規模な開発では 現況図と兼ねてよ い。
3	現 況 図	1/500 程度	1 方位 2 地形 3 開発区域の境界(赤線で囲む) 4 開発区域及び開発区域周辺の公 共施設並びに樹木又は樹木の集 団(高さ10m以上の健全な樹木 又は5mであって300㎡以上に わたり樹木の集団をなしている もの)又は切土、盛土を行う部 分の表土の状況 5 開発区域外からの集水状況	1 等高線は2mの 標高差を示すも のであること。 2 樹木若しくは樹 木の集団又は表 土の状況にあっ ては、規模が1 ha以上の開発行 為について記載 すること。
4	公 図 写	公図の とおり	1 方位 2 開発区域の境界(赤線で囲む) 3 市町村の区域内の町又は字の境 界 4 土地の地番及び形状	1 表示範囲は開発 区域及び開発区 域周辺部とする こと。 2 法務局の公図を 写すこと。 3 公共用地は次に より薄く着色す ること。 公道 (赤)水路(青) 堤塘敷(薄黒)
5	土 地 利 用 計 画 図	1/500 ～ 1/1,000	1 方位 2 開発区域の境界(赤線で囲む) 3 公共施設の位置及び形状 4 予定建築物等の敷地の形状 5 予定建築物等の用途 6 公益的施設の位置 7 樹木又は樹木の集団の位置並び に緩衝帯の位置及び形状 8 工区界(必要に応じ) 9 都市計画道路線 10 道路種別・幅員 11 凡例	1 この図面は開発 登録簿の図面と して使用するた め、明確に表示 すること。 2 予定建築物等の 用途は住宅、共 同住宅、店舗、 ○○工場と具体 的に各敷地毎に 記入すること。

添付 順序	図書の名称	縮 尺	明 示 す べ き 事 項	備 考
6	造 成 計 画 平 面 図	1/1,000 以上	1 方位 2 開発区域の境界（赤線で囲む） 3 切土又は盛土をする土地の部分 4 がけ又は擁壁の位置並びに道路 の位置、形状、幅員及び勾配 5 縦横断線の位置、記号 6 地形（等高線等） 7 工区境 8 宅地の計画高 9 凡例	1 切盛の別を切土 （黄）、盛土（赤） にて薄く着色また 表土の復元等 の措置を講ずる ものがあるとき は、その部分を （茶）で着色の こと。 2 等高線は細線で 標示すること。 3 平坦地で小規模 開発の場合は、 排水計画平面図 を兼ねてよい。
7	造 成 計 画 断 面 図	1/1,000 以上	1 上記平面図 5 にあたる記号 2 切土又は盛土をする前後の地盤 面 3 地盤高、計画高 4 切土又は盛土の色別	高低差の著しい箇 所について作成す ること。
8	排 水 施 設 計 画 平 面 図	1/1,000 以上	1 排水区域の区域界 2 排水施設の位置、種類材料形状 内法寸法勾配、水流の方向 3 吐口の位置及び放流先の名称 4 排水施設の記号 5 集水系統ブロック別の色分け及 び記号 6 放流先水路までの形状、寸法 7 終末処理場を設ける場合は、そ の位置形状 8 凡例	調整池、浸透施設 を設ける場合は、 表示すること。
9	給 水 施 設 計 画 平 面 図	1/1,000 以上	1 給水施設の位置形状、内法寸法 2 取水方法 3 消火栓、防火貯水槽の位置	排水施設計画平面 図にまとめて図示 してもよい。
10	が け 擁 壁 の 断 面 図		1 がけの高さ勾配及び土質（土質 の種類が 2 層以上のときは各々 の土質及びその地層の厚さ） 2 がけ面保護の方法 3 擁壁の寸法及び勾配 4 擁壁の材料の種類及び寸法 5 裏込コンクリートの寸法 6 透水層の位置及び勾配 7 擁壁を設置する前後の地盤面 8 水抜穴の材料、寸法、間隔 9 基礎地盤の土質 10 基礎工（基礎杭等）の位置、材 料、寸法	切土をした土地の 部分に生じる高さ が 2 m を超えるが け、盛土をした土 地の部分に生じる 高さが 1 m を超え るがけ、又は切土 盛土とを同時にし た土地の部分を超 えるがけについて 作成すること。

添付 順序	図書の名称	縮 尺	明 示 す べ き 事 項	備 考
11	求 積 図	1/500 以上	1 既存及び新設公共施設の求積図 (各々一連番号を付し協議書同意書の番号と一致させる) 2 開発区域内全体の求積表 3 一宅地の求積表	1 求積は実測によること。 2 求積方法は、原則として三斜法とし、算式も明示すること。
12	道 路 縦 断 面 図	縦 1/200 以上 横 1/500 以上	1 幹線街路及び主要区画街路について添付すること。	道路記号 (幅員別も含む)、縦断曲線等も記入すること。
13	道 路 横 断 面 図	1/100 以上	1 道路中心線より左右各々路側構造物及び宅地高 (法面の場合は法肩又は法尻) が判る範囲までとする。	道路種別毎に添付すること。
14	道 路 断 面 構 造 図	1/50 以上	1 路面、路盤の詳細 (舗装構成も記入すること) 2 道路側溝の位置形状、寸法 3 雨水桝及び取付管の形状 4 埋設管の位置及び人孔の形状 (点線で記入すること)	幅員、構造別に表示すること。
15	下 水 道 縦 断 面 図	縦 1/200 以上 横 1/500 以上	1 人孔の種類、形状、位置 2 人孔間隔 3 排水渠の勾配、管径、土被り、管底高	道路縦断図にまとめて表示してもよい。
16	排 水 施 設 構 造 図	1/50 以上	1 排水施設詳細構造図、開渠、暗渠、落差工、人孔、雨水桝、吐口、調整池、浸透施設等	
17	流 末 水 路 構 造 図	1/50 以上	1 放流先の水路、河川の構造詳細図 (常水面も記入すること) 2 放流口の排水施設の構造詳細図	遊水池等の場合はその構造とする。
18	防 災 工 事 計 画 平 面 図	1/1,000 以上	1 方位 2 地形 (等高線等) 3 計画道路線 4 防災施設の位置、形状、寸法、名称 5 段切位置 6 表土除去位置 7 ヘドロ除去位置、除去深さ 8 流土計画 9 工事中の雨水排水経路 10 防災施設の設置時期及び期間 11 凡例	開発地が山地で大規模な場合に作成すること。
19	防 災 施 設 構 造 図	1/100 以上	1 防災工事において設置される施設の詳細	山地で大規模の場合に作成

添付 順序	図書の名称	縮 尺	明示すべき事項	備考
20	緑化計画 平面図及び 求積図	1/500 程度	樹種、樹高、数量及び樹木の位置	
21	その他の 構造詳細図		1 終末処理場（し尿処理施設を含む）を設ける場合に終末処理場設計図 2 消防水利施設として防火貯水槽を設ける場合、防火貯水槽構造図 3 道路、水路、河川等に防護柵、橋梁等の構造物を設ける場合、その構造図 4 公園等に施設を設ける場合、その構造図 5 その他必要な構造図	し尿処理施設設計図は、清掃法による衛生担当部局に提出認可を受けた図面と同一のものとする。
22	構造計算書	A4判	鉄筋コンクリート擁壁、重力式コンクリート擁壁、その他橋梁等重要構造物について	
23	安定計算書	A4判	擁壁で保護しないがけの安定計算等について	
24	水理計算書	A4判	排水施設、下水道施設、防災施設、調整池、浸透施設等の構造	
25	土質調査書 及び地盤改良 計画図書	A4判	軟弱地盤等の場合	
26	施工計画書	A4判	必要に応じて	
27	予定建築物 図 面	1/200 程度	各階平面図及び立面図	

※土地利用事業が伴うものについては、土地利用指導要綱の添付書類を参照のこと。

開発行為事前協議依頼書添付図書作成要領

提出部数 2 部

添付 順序	図書の名称	縮 尺	明 示 す べ き 事 項	備 考
1	計画概要書	A4判		
2	位 置 図	1/25,000 以上		国土地理院の地形 図を準用すること
3	開発区域図	1/15,000 以上	1 方位 2 地形 3 開発区域とその位置	沼津市都市計画図 を準用すること。
4	現 況 図	1/500 程度	1 方位 2 開発区域の境 (赤線で囲む) 3 開発区域周辺の公共施設 (道水路の現況幅員記入)	小規模の開発につ いては、計画平面 図と兼ねてもよい
5	計画平面図 (土地利用 計画図)	1/500 ～ 1/1,000	1 方位 2 開発区域の境 3 公共施設の位置・形状 4 道路の位置・形状・幅員 5 崖又は擁壁の位置・構造 6 排水施設の位置・形状等 7 切土又は盛土をする部分 8 その他公共、公益施設の位置・ 形状等	
6	公 図 写	公図の とおり	1 方位 2 開発区域の境界 (赤線で囲むこと) 3 市町村の区域内の町字界 4 土地の地番及び形状	1 表示範囲は周辺 部も含む。 2 法務局の公図写 3 公共用地は次よ り着色すること 公道 (赤) 水路 (青) 堤塘敷 (薄 黒)
7	求 積 図	1/500 以上	1 1 既存及び新設公共施設の求積図 (各々一連番号を付し協議書、 同意書の番号と一致させる) 2 開発区域内全体の求積表 3 一宅地の求積表	1 求積は実測によ ること。 2 求積方法は、原 則として三斜法 とし、算式も明 示すること。

添付 順序	図書の名称	縮 尺	明 示 す べ き 事 項	備 考
8	建築物図面	適 宜	1 各階平面図 2 立面図（計画地盤よりの高さ）	宅地分譲の場合は 不要
9	接続道路の 概要及び 改修計画書	A4判		1 大規模開発及び 改修の必要があ る場合に作成 2 交通量調査とそ の対策
10	流末水路の 概要及び 改修計画書	A4判		1 大規模開発及び 改修の必要があ る場合に作成 2 排水量調査とそ の対策
11	現況植生図 及び樹木 保存計画書	1/25,000 以上	樹木の高さ・種類・集団の規模	1 ha 以上の開発行 為について作成の こと。
12	現況写真	手札版 程度	大規模開発は、撮影位置を現況図 に示すこと。	
13	その他必要 な 図 書			

※土地利用事業が伴うものについては、土地利用指導要綱の添付書類を参照のこと。

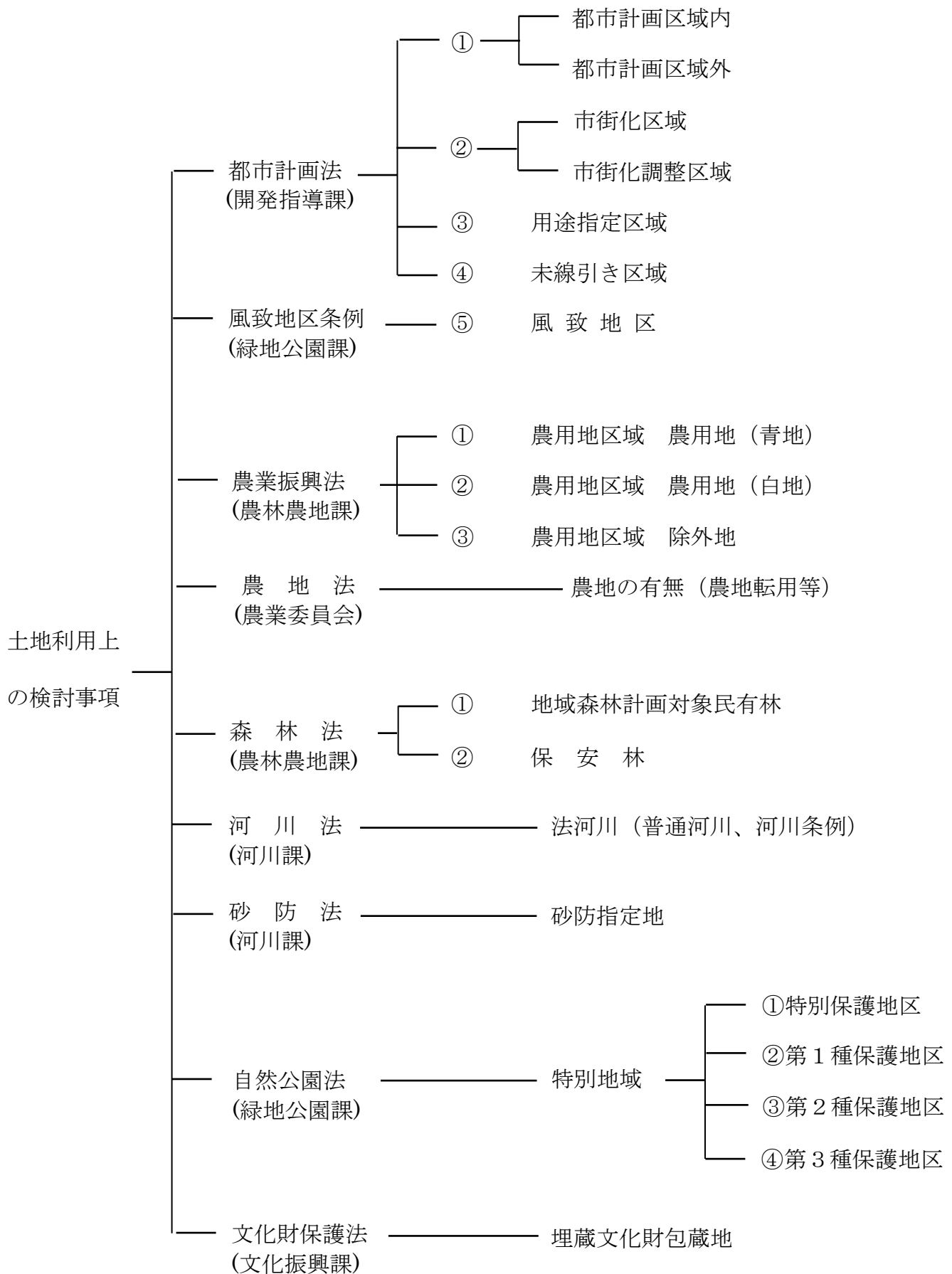
添 付 図 書 作 成 注 意 事 項

- 1 提出された図面の修正は、原則として認められないので注意して下さい。
- 2 図書の大きさは、A4判大として下さい。ただし、設計図面は、屏風おりとして、A5判大（21.0 cm×14.8cm）に統一のうえ図面索引をつけ、布袋等に収めて添付して下さい。
- 3 設計図書は、原則として設計者が記名捺印して下さい。
- 4 設計図面のうち、構造図等で併記可能なものについては、別葉とする必要はありません。
- 5 図面右下欄には、原則として下記の例のタイトルを表示し、屏風折りの表面にそのタイトルが現れるようにして下さい。

事 業 名	○○○○○○○○○○事業		
開発地区	沼津市○○○町地内		
図 面 名	○○○図－○○		
図面番号	○／○○	縮尺	
○ ○ ○ ○ ○ 印			
TEL ○○－○○○			

- 6 変更図面の作成について
 - (1) 各平面図は、原計画を図示し、変更計画を赤線で図示して下さい。ただし、図面が複雑になる場合は、変更計画を別葉として下さい。
 - (2) 各断面図も(1)と同様に作成して下さい。
 - (3) 新たな構造図については、図面タイトルの上部に赤で新と表示して下さい。
- 7 図書作成者及び連絡先を各申請書の欄外に明示するとともに、提出書類の背表紙に申請物件名を記して下さい。

土地選定に関する主な法律



開発行為に関する法令等一覧表

県・・・○

市・・・△

行 為	関 係 法 令 等	協 議 先
道路の使用及び占用（国道）	道路法（24条、32条） 道路交通法（77条）	国土交通省 ○土木事務所 ○警察署
〃（県道）	〃	○土木事務所 ○警察署
〃（市道）	〃	△道路管理課 △道路建設課
〃（農道・里道）	国 有 財 産 法	○土木事務所 △農林農地課
河川の使用及び占用（1級）	河 川 法	国土交通省 ○土木事務所
〃（2級）	〃	○土木事務所 △河川課
〃（準用・普通）	〃	△河川課 △道路管理課
水路の使用及び占用	河 川 法 普 通 河 川 条 例	○土木事務所 △河川課 △道路管理課
下水道に係る行為	下 水 道 法	△下水道整備課
水道に係る行為	水 道 法	△水道サービス課 △上水道工務課
消防水利等に関すること	消 防 法	△危機管理課
工場開発の届出	工 場 立 地 法	△商工振興課
土地取引の監視区域内	国 土 利 用 計 画 法	○土地対策課 △開発指導課
土地取引のその他の区域 市街化区域 2,000 m ² 以上 市街化調整区域 5,000 m ² 以上	〃	○土地対策課 △開発指導課
環 境 の 保 全 50ha 以上	〃	○土地対策課 △開発指導課
県 土 地 利 用 市街化区域 10ha 以上 市街化調整区域 5ha 以上	土 地 利 用 事 業 の 適 正 化 に 関 す る 指 導 要 綱	○土地対策課 △開発指導課
市 土 地 利 用 2,000 m ² 以上	市土地利用事業指導要綱	△開発指導課

行 為	関 係 法 令 等	協 議 先
産業廃棄物処分場 300㎡以上	市産業廃棄物処分場に 関する指導要綱	○保健所 △環境政策課
産業廃棄物の処理、ゴミ処理 し尿処理に関すること	廃棄物の処理及び 清掃に関する法律	○廃棄物リサイクル課 ○保健所 △クリーンセンター管理課 △住宅政策課 △環境政策課
建築物等の建築	建築基準法 県建築基準条例 市中高層建築物に関する指導要綱	△住宅政策課
農用地区域の除外	農業振興地域の整備に 関する法律	関東農政局 ○東部農林事務所 △農林農地課
農地の転用	農地法	△農業委員会
立木の伐採等	森林法	△農林農地課
林地の開発	森林法	○森林計画課 △農林農地課
緑化に関すること		△緑地公園課
鳥獣保護に関すること	鳥獣保護及び狩猟に 関する法律	○自然保護課 △農林農地課
文化財に係る行為	文化財保護法	○文化政策課 △文化振興課
墓地に係る行為	墓地埋葬に関する法律	△市民課
神社・寺に関すること	宗教法人法	神社庁
海岸地域に係る行為	海岸法	国土交通省 ○港湾整備課○漁港整備課 ○港湾課 △水産海浜課
海岸地域に係る行為	水産業協同組合法 漁港漁場整備法	○漁港整備課 ○港湾課 △水産海浜課
公有水面に係る行為	公有水面埋立法	○土木事務所 △水産海浜課
解体撤去工事 建設工事	建設工事に係る資材の 再資源化に関する法律	△住宅政策課
雨水対策に関すること		△河川課
砂防指定地内に係る行為 地すべり等防止区域内行為	砂防法 地すべり等防止法	○土木事務所 △河川課
急傾斜地危険区域内行為	急傾斜地法	○土木事務所 △河川課

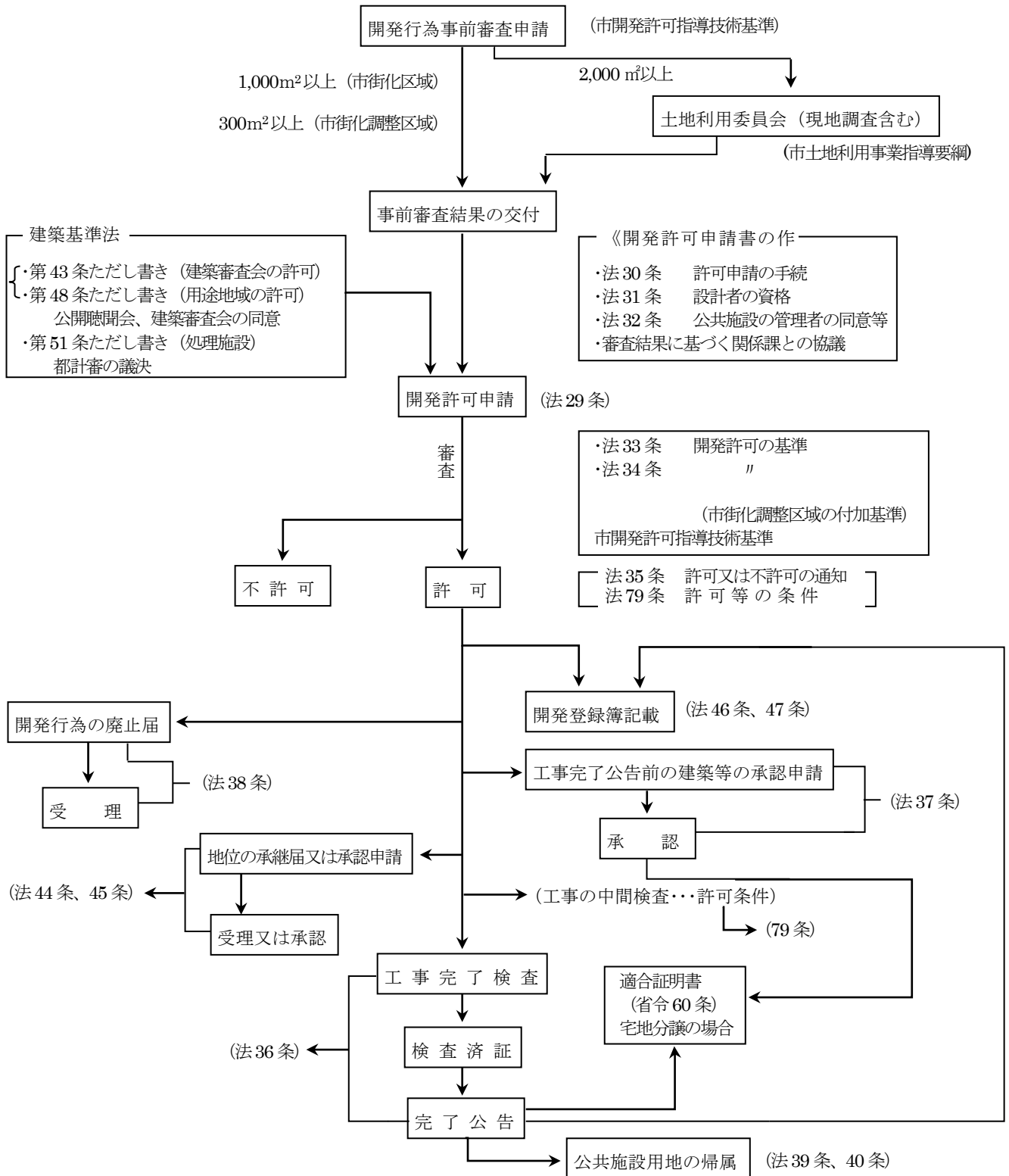
行 為	関 係 法 令 等	協 議 先
ばい煙、粉塵等の施設を 設置するとき	大 気 汚 染 防 止 法 県生活環境保全条例	△環境政策課
特定施設を設置するとき	騒 音 規 制 法 振 動 規 制 法 水 質 汚 濁 防 止 法 県生活環境保全条例	△環境政策課
規制基準の遵守義務	悪 臭 防 止 法 県生活環境保全条例	△環境政策課
災害危険区域内の建築行為	県 建 築 基 準 条 例	○土木事務所 △住宅政策課
物 販 に 関 す る こ と	大規模小売店舗立地法 中規模小売店舗立地要綱	○地域産業課 △商工振興課
風俗営業に関する事	風 俗 営 業 法	○警察署 △まちづくり政策課
地下水の取水に関する事	黄瀬川地域地下水 利用対策協議会規約	△環境政策課
土砂等を搬出するとき	土 壌 汚 染 対 策 法	△環境政策課

- (注意) 1 法令等の名称は、略名を使用しているものもあります。
- 2 手続先については、担当部局の変更及び名称の変更もありえます
ので注意して下さい。

土地利用等の主な規制一覧表

対象事項		都市計画区分 根拠法令等	都市計画区域		都市計画 区域外
			市街化区域	市街化調整区域	
土地取引 監視区域外	届出	国土利用計画法 (第23条)	2,000 m ² 以上	5,000 m ² 以上	10,000 m ² 以上
開発行為	許可	都市計画法 (第29条)	1,000 m ² 以上	300 m ² 以上	10,000 m ² 以上
土採取等 計画	届出	県土採取等規制条 例(第3条)	面積1,000 m ² 以上及び土量2,000 m ³ 以上 断面高2 m以上、深さ1 m以上		
風致地区内 行為	許可	県風致地区条例 (第2条)	風 致 地 区 (建築物、宅造、土石採取、 木竹の伐採等)	規制対象 外	
県土地利用 事業	承認	県土地利用事業の 適正化に関する指 導要綱(第6条)	10ha 以上	5ha 以上	5ha 以上
市土地利用 事業	承認	市土地利用事業指 導要綱(第6条)	2,000 m ² 以上 (その他、市長が必要と認めたもの)		

(1) 開発許可事務

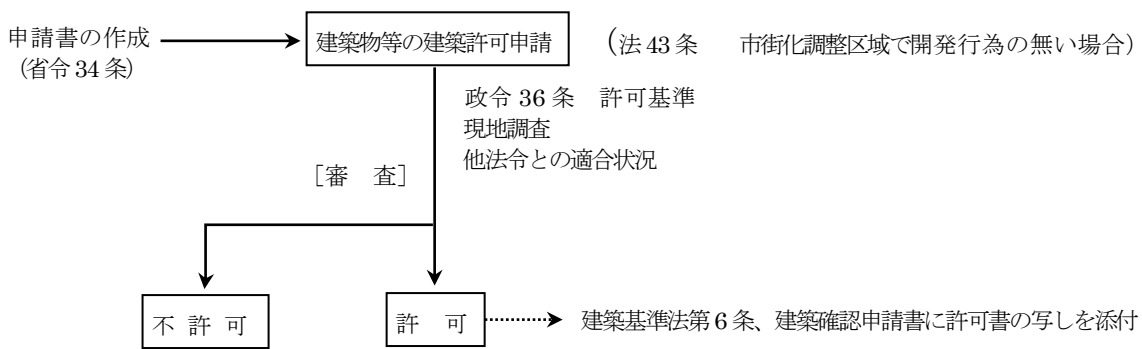


制限区域内における建築許可申請 → 許可
 (法 41 条 市街化調整区域の開発行為で建ぺい率の制限を定めた場合)

予定建築物以外の建築物の建築許可申請 → 許可
 (法 42 条 実質的には市街化調整区域の開発行為に適用される)

その他 法 80 条 報告 勧告 援助
 法 81 条 監督処分
 法 82 条 立入検査

(2) 建築許可事務



(3) 開発行為事前協議事務 (市開発許可指導技術基準第 2 章第 2 節 2)

