

横芝光町まちづくり指導要綱

平成18年3月



目 次

1. 横芝光町まちづくり指導要綱

第 1 条	目 的	1
第 2 条	定 義	1
第 3 条	適 用 対 象	2
第 4 条	適用の除外	2
第 5 条	宅地開発事業の原則	2
第 6 条	事業者の責務	2
第 7 条	事前協議	3
第 8 条	着 工 届	4
第 9 条	完了届及び検査	4
第10条	計画の変更等	4
第11条	事業の廃止等	4
第12条	事業の承継	4
第13条	事業計画等	5
	(1) 一般基準	5
	(2) 宅地の規模及び人口	5
	(3) 公共施設	5
	ア 道 路	5
	イ 公園、緑地又は広場	6
	ウ 上 水 道	6
	エ 排水施設	6
	オ 消防施設	7
	カ その他の公共施設	7
	(4) 公益施設	7
	ア 環境衛生施設	7
	イ 交通安全施設及び保安施設等	8
	ウ 集会施設	8
	エ 教育施設	8
	オ 保育所施設	8

	カ 電力供給施設及び通信施設	9
	キ その他の公益施設	9
第14条	環境の保全	9
	(1) 緑地の保全等	9
	(2) 造成宅地の保全	9
	(3) 日照等の確保	9
	(4) 電波障害の防止	9
	(5) 公害の防止	9
第15条	文化財の保護	9
第16条	公共施設及び公益施設の帰属等	10
第17条	調査、勧告等	11
第18条	宅地開発事業審査委員会の設置及び運営	11
第19条	審査委員会の組織	11
第20条	諮問	11
第21条	その他	11

2. 様式

1.	宅地開発事業事前協議申出書（第1号様式）	13
2.	宅地開発事業事前協議申出書添付書類一覧表	14
3.	宅地開発事業計画書	15
4.	設計説明書	17
5.	公共施設の管理者等に関する事項	18
6.	権利関係等調書	19
7.	添付図面作成要領	20
8.	宅地開発事業事前協議済通知書（第2号様式）	21
9.	宅地開発事業に同意できない旨の通知書（第3号様式）	22
10.	宅地開発事業工事着工届（第4号様式）	23
11.	宅地開発事業工事完了届（第5号様式）	24
12.	宅地開発事業工事検査済証（第6号様式）	25
13.	宅地開発事業工事施行者変更届（第7号様式）	26
14.	宅地開発事業廃止（休止）届（第8号様式）	27
15.	宅地開発事業事前協議済承継届出書（第9号様式）	28

3. 横芝光町まちづくり施設整備基準

1. 道路計画	29
①道路の幅員と構成	29
②道路の交差	32
③道路の隅切り	32
④道路の勾配	32
⑤道路の構造	32
⑥電柱等の設置	33
⑦道路照明施設	34
⑧境界石設置	34
2. 公園緑地計画	34
①公園の配置	34
②公園の形状	34
③公園緑地の面積	34
④公園施設	35
3. 排水計画	36
(1) 設置	36
(2) 構造	36
4. 汚水排水計画	37
5. 消防水利計画	37
①消防水利の配置	37
②給水能力	38
③貯水槽の構造	38
6. 環境衛生	38
①設置位置	38
②ごみ集積所の構造等	39
7. 駐車場及び駐輪場	39
8. 街区及び区画	39
9. 地盤	39
10. 擁壁	39
(1) 設置	39
(2) 構造	40
(3) 地表水の処理	40
11. その他	40

横芝光町まちづくり

指 導 要 綱

横芝光町まちづくり指導要綱

平成18年 3月27日

告示第96号

(目的)

第1条 この告示は、横芝光町における宅地開発事業に関し法令等に定めるもののほか、必要な事項を定め、無秩序な宅地開発による環境の破壊を防止し、開発区域及びその周辺地域における災害を防止するとともに、宅地開発を行う事業者に対して必要な指導を行い、町の将来像である「栗山川の流れが育む人・自然・文化が共生するまち・横芝光」の実現を目指して、健全な生活環境の保全と秩序ある宅地開発を図ることを目的とする。

(定義)

第2条 この告示において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 建築物 建築基準法（昭和25年法律第201号）第2条第1号に規定する建築物をいう。
- (2) 特定工作物 都市計画法（昭和43年法律第100号）第4条第11項に規定する工作物をいう。
- (3) 宅地開発事業 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一団の土地の区画形質の変更に関する事業をいう。
- (4) 開発区域 宅地開発事業を行う土地の区域をいう。
- (5) 公共施設 道路、公園、緑地、広場、上水道、河川、水路、治水及び利水のための調整池、消防の用に供する貯水施設その他公共の用に供する施設をいう。
- (6) 公益施設 教育施設、医療施設、官公庁施設、社会福祉施設その他の施設で居住者の共同の福祉又は利便のため必要な施設をいう。
- (7) 事業者 宅地開発事業の施行主体をいう。
- (8) 工事施行者 宅地開発事業に係る工事の請負人又は請負契約によらないで自ら工事を施行する者をいう。
- (9) 中高層建築物 千葉県の中高層建築物事前公開等指導指針第2で定める建築物をいう。
- (10) 近隣居住者 冬至における午前9時から午後3時まで、建築物の日影を受ける敷地に居住する者をいう。

(適用対象)

第3条 この告示は、次に掲げる宅地開発事業に適用するものとする。

- (1) 都市計画法に基づく開発行為として行う宅地開発事業
- (2) 開発区域が1,000平方メートル以上の宅地開発事業として行うもの
- (3) 前2号に掲げるもののほか、町長が特に必要があると認めるもの

(適用の除外)

第4条 この告示は、次に掲げる事業については、適用しないものとする。

- (1) 個人が自己の住宅等の建築を目的として行う事業
- (2) 前号に掲げるもののほか、町長がこの告示を適用することが適切でないと認めるもの

(宅地開発事業の原則)

第5条 宅地開発事業は、まちづくりの一環として地域の発展に寄与するものであり、地域住民の理解と協力を得られるものでなければならない。

- 2 宅地開発事業は、県及び町が定め、かつ、公表し、若しくは立案した土地利用計画又は開発に関する計画との整合性が図られなければならない。
- 3 文化財及び史跡等又は景観保全を特に必要とする地域、保存を必要とする貴重な動植物の生息する地域その他町長が特に必要があると認める地域については、開発区域に含めないように努めるものとする。
- 4 開発区域内の公共施設及び公益施設は、千葉県福祉のまちづくり条例（平成8年千葉県条例第1号）に基づき、高齢者、障害者等を含むすべての住民等が、安全で快適に利用できるよう配慮した上で事業者の負担により整備するものとする。

(事業者の責務)

第6条 事業者は、関係法令及びこの告示を遵守し、宅地開発事業の計画、設計、工事等その全過程において適切に事業を遂行しなければならない。

- 2 事業者は、良好な宅地と住宅の供給に努め、販売に際しては、本町住民を優先させるように努めなければならない。
- 3 事業者は、宅地開発事業の実施に際し、周辺住民の生活環境の保全を図らなければならない。
- 4 事業者は、開発区域の土地に関する権利（所有権、仮登記権、抵当権等）を有する者のほか、土地の保全処分をした者から宅地開発事業の施行同意を得なければ

ばならない。

- 5 事業者は、開発区域に隣接する土地所有者から境界確認を伴う隣接同意を得るものとする。
- 6 事業者は、開発区域が含まれる地元関係地区等に対し、事前に計画内容等を説明し、理解を得るよう努めなければならない。
- 7 事業者は、宅地開発事業の施行に際しては、防災に万全を期し、開発区域内の事故防止はもとより、当該工事に係る資材等の運搬に伴う周辺住民等の安全確保のため、十分な対策を講じなければならない。
- 8 開発区域内の公共施設及び公益施設は、事業者の責任により適切に整備しなければならない。
- 9 宅地開発事業の施行に伴い、開発区域以外に公共施設及び公益施設を整備する場合も事業者の負担とする。
- 10 宅地開発事業に起因して生じた損害又は紛争等については、すべて事業者の責任において、速やかにこれを解決しなければならない。
- 11 事業者は、宅地開発事業の工事完了検査後に、敷地の区画変更や予定建築物以外の建築をしてはならない。ただし、町長がやむを得ないと認めた場合又は予定建築物について都市計画法第42条の許可を受けたものについては、この限りでない。

(事前協議)

- 第7条 事業者は、法令等で定められた申請を行う前に、宅地開発事業事前協議申出書（別記第1号様式）により、町長と協議しなければならない。なお、当該宅地開発事業に係る土地が自己の所有に属さない場合は、当該土地の取引を行う前に協議するものとする。
- 2 事業者は、前項の規定により協議が整った場合は、町長と協定を締結しなければならない。
 - 3 町長は、第1項の規定により協議が整った場合は、前項の協定を締結した後に、宅地開発事業事前協議済通知書（別記第2号様式）により、また、適合しないものと認めた場合は、宅地開発事業に同意できない旨の通知書（別記第3号様式）により事業者へ通知するものとする。
 - 4 事業者は、当該宅地開発事業が本町の行政区域以外に影響を及ぼす場合は、当該行政区域の長の意見を聴かなければならない。

(着工届)

第8条 事業者は、工事に着手する場合は、宅地開発事業工事着工届（別記第4号様式）により町長に届け出なければならない。

(完了届及び検査)

第9条 事業者は、工事が完了したときは、速やかに宅地開発事業工事完了届（別記第5号様式）を町長に提出し、検査を受けなければならない。

2 町長は、前項の規定により検査に合格したと認めたときは、宅地開発事業工事検査済証（別記第6号様式）を事業者に交付するものとする。

3 事業者は、宅地開発事業検査済証の交付を受ける以前に当該宅地開発区域内の物件を販売してはならない。

(計画の変更等)

第10条 事業者は、この告示に基づき協議が終了した宅地開発事業に係る事業計画を変更しようとする場合は、新たに事前協議等の手続を行わなければならない。ただし、町長が軽微な変更と認めた場合は、この限りでない。

2 事業者は、工事施行者を変更した場合は、宅地開発事業工事施行者変更届（別記第7号様式）により、速やかに町長に届け出なければならない。

(事業の廃止等)

第11条 事業者は、第7条に規定する宅地開発事業事前協議済通知書の交付を受けた後において、当該宅地開発事業を廃止し、若しくは2箇月以上休止しようとする場合又は1年以内に都市計画法に基づく開発行為の許可申請書等の手続がなされない場合若しくは法令等の手続を要しないものでその工事に着手しない場合については、その効力を失い、宅地開発事業廃止（休止）届（別記第8号様式）により町長に届け出なければならない。

2 事業者は、前項の規定により届出をしたときは、当該宅地開発事業の廃止又は休止により生ずることが予想される災害等を防止するために必要な対策を講じなければならない。

(事業の承継)

第12条 事業者（被承継人となるもの）又は承継人は、相続又は当該宅地開発事業区域内の土地の所有権その他当該宅地開発の工事を施行する権原を取得し、宅地開発事業の地位を承継した場合は、町長に宅地開発事業事前協議済承継届出書（別記第9号様式）を提出しなければならない。

(事業計画等)

第13条 事業者は、関係法令等に定めるもののほか、次に定める基準に適合するようにその事業計画を策定し、公共施設及び公益施設を適切に整備しなければならない。また、別に定める横芝光町まちづくり施設整備基準（以下「整備基準」という。）を遵守しなければならない。

(1) 一般基準

ア 良好な自然環境を有する区域、災害防止上保全すべき区域、優良農地、文化財保護上必要な区域その他町長が特に必要があると認める区域については、計画に含めないようにすること。

イ 自然環境の形質の変更を最小限にとどめるとともに、植生の回復等適切な措置を講ずるようにすること。

ウ がけ崩れ、土砂の流出、地すべり、出水等の災害に万全の措置をすること。

エ 治山、治水及び地下水等の水源涵養に支障を来さないこと。

オ 公共施設及び公益施設が適切に整備されていること。

カ 農林漁業との健全な調和が図られること。

(2) 宅地の規模及び人口

ア 宅地を目的とする宅地開発事業については、将来にわたり良好な居住環境を確保するため、原則として1宅地当たりの面積が165平方メートル以上となるように計画を策定しなければならない。

イ 戸建住宅地を目的とする宅地開発事業については、1宅地当たり4人を人口計画の標準とする。なお、共同住宅等の人口計画については、別に協議した上で定めるものとする。

(3) 公共施設 事業者は、次に定める基準に基づき町及び関係機関等と協議の上、公共施設を整備しなければならない。

ア 道路

(7) 開発区域の道路は、当該区域の形状及び規模並びに予定建築物の用途、規模及び周辺の状況等を勘案して、環境の保全、災害の防止、通行の安全が確保できる規模及び構造で適切に配置されなければならない。また、開発区域内の主要な道路は、開発区域外の相当規模の道路に接続していなければならない。

(4) 開発区域内に都市計画決定された道路又は町の道路整備計画により整

備を必要とする道路がある場合は、当該道路を計画に適合するように事業者の責任により整備しなければならない。

- (ウ) 宅地開発事業の施行に伴い、交通の安全及びその能率の増進を図るため、開発区域外の道路の新設又は改良が必要になった場合も、事業者の責任により整備しなければならない。ただし、町長が事業者において整備することが困難又は適切でないとするものについては、町と協議の上、必要な用地の提供及び工事費に相当する額の負担金の納入をもってこれに代えることができる。

イ 公園、緑地又は広場

- (ア) 事業者は、宅地開発事業に係る公園、緑地又は広場（以下「公園等」という。）の整備に際しては、別に定める整備基準を遵守するものとする。
- (イ) 事業者は、公園等の計画策定に際しては、当該開発区域及びその周辺の状態を勘案し、利用者が有効に活用できる形状で、かつ、災害防止及び避難活動等に適するように配慮しなければならない。
- (ウ) 公園等の施設の内容等については、町と協議した上で計画を定め、事業者の負担により整備しなければならない。

ウ 上水道

- (ア) 開発区域内の飲料水等については、原則として山武郡市広域水道企業団、八匝水道企業団（以下「企業団」という。）から給水を受けるとし、事業者は、町及び企業団と協議の上、上水道施設を整備しなければならない。なお、上水道施設の整備に伴い企業団が必要とする施設及び用地については、無償でこれを提供するものとする。
- (イ) 事業者は、上水道の設置が困難なためやむを得ず地下水を水源として利用する場合は、事前に町と協議の上、水道法（昭和32年法律第177号）、千葉県小規模水道条例（昭和37年千葉県条例第10号）、千葉県環境保全条例（平成7年千葉県条例第3号）その他の関係法令に基づき適切な措置を講ずるものとする。

エ 排水施設

- (ア) 事業者は、開発区域及び当該区域を含む流域から流出する雨水等を、放流先の排水能力及び利水状況等を勘案して有効かつ適切に排水できるように必要な施設を整備し、当該区域外の河川又は水路等に接続しなければならない。

らない。

- (イ) 事業者は、放流先の排水能力により必要があると認められるときは、河川又は水路等の管理者と協議の上、支障のない地点まで河川又は水路等を整備しなければならない。なお、放流先の排水能力によりやむを得ないと認められる場合は、河川等の管理者と協議の上、当該開発区域内に一時雨水等を貯水するための調整池を設置することができるものとする。
- (ウ) 事業者は、汚水の放流については、環境衛生上及び利水上支障のないように必要な措置を講ずるとともに、放流先の河川、水路等の水質等に関する環境基準の指定がある場合は、その基準が達成されるようにしなければならない。
- (エ) 事業者は、開発区域の内外を問わず水路及び河川等への排水放流について、当該施設の管理者の同意を得なければならない。また、その他の利害関係者とは、十分協議し、その結果を書面で報告するものとする。なお、排水放流に起因して生じた損害及び紛争等については、すべて事業者の責任により解決しなければならない。

オ 消防施設

- (ア) 事業者は、町及び匝瑳市横芝光町消防組合消防本部（以下「消防本部」という。）と協議の上、開発区域内に消防法（昭和23年法律第186号）及び消防水利の基準（昭和39年消防庁告示第7号）に基づき、消防用貯水槽又は消火栓等の必要な消防施設を整備しなければならない。
- (イ) (ア)の規定にかかわらず、事業の規模、建築物の用途及び周辺の状況等により、町及び消防本部が消防施設の確保が必要であると認める場合は、町及び消防本部と協議の上、貯水槽等の消防施設を整備しなければならない。

カ その他の公共施設 事業者は、アからオまでに定めるもののほか、当該宅地開発事業の規模、目的、計画戸数及び周辺の状況等により町長が必要があると認める公共施設を町及び関係機関と協議の上、適切に整備しなければならない。

- (4) 公益施設 事業者は、その宅地開発事業の規模、目的及び計画戸数等に応じて、環境衛生施設、交通安全施設、教育施設、集会施設その他必要な公益施設を適切に整備しなければならない。

ア 環境衛生施設

(7) 事業者は、町と協議の上、開発区域内に計画戸数及び人口等に適応した規模のごみ集積所を設置しなければならない。

(イ) 開発区域内のし尿処理施設は、原則として合併浄化槽によるものとし、処理した放流水の水質は、関係法令等の基準に適合しなければならない。ただし、農業集落排水事業の事業区域内については、町と協議するものとする。

(ウ) 特別な事情により浄化槽とすることが困難な場合は、町と協議の上、適切な処理方法を定めるものとする。

(エ) 開発区域内の汚水は、適切な処理施設を設けて処理するものとし、処理した放流水の水質は、関係法令等の基準に適合していなければならない。

イ 交通安全施設及び保安施設等

(7) 事業者は、町及び関係機関と協議の上、開発区域内の道路及び公園等に必要に応じて、道路標識、道路標示、区画線、ガードレール、カーブミラーその他の交通安全施設及び防犯灯、街路灯、駐車場、駐輪場等の施設を整備しなければならない。

(イ) 事業者は、共同住宅等の建築を目的とする宅地開発事業については、計画戸数分の駐車場を整備しなければならない。

ウ 集会施設

(7) 事業者は、住宅地を目的とする宅地開発事業については、計画戸数50戸から100戸までにつき1箇所を基準として、町と協議の上、集会施設を設置しなければならない。なお、共同住宅については、建築物内に設置することができるものとする。

(イ) 事業者は、計画戸数が50戸未満の宅地開発事業であっても、周辺の状況等により町長が必要があると認める場合は、町と協議の上、適切な規模の集会施設を設置しなければならない。

エ 教育施設

(7) 事業者は、住宅地を目的とする宅地開発事業については、計画戸数1,000戸以上につき小学校1箇所の用地を、2,000戸以上につき幼稚園及び中学校1箇所の用地を、町と協議の上確保し、無償で提供するものとする。

オ 保育所施設 事業者は、住宅地を目的とする宅地開発事業については、計

画戸数1,000戸以上につき保育所1箇所の用地を、町と協議の上確保し、無償で提供するものとする。

カ 電力供給施設及び通信施設 事業者は、分譲を目的とする宅地開発事業については、関係機関と電力供給施設及び通信施設設置のために必要な協議をするようにしなければならない。

キ その他の公益施設 事業者は、アからカまでに定めるもののほか、当該宅地開発事業の規模、用途及び計画戸数等に応じて、医療施設、福祉施設、通信施設、保安施設その他町長が必要があると認める公益施設を町及び関係機関と協議の上、適切に整備しなければならない。

(環境の保全)

第14条 事業者は、宅地開発事業に際し、自然環境の保全を図るとともに、災害及び公害等の発生を未然に防止するように努めなければならない。

(1) 緑地の保全等 事業者は、良好な環境を確保するため、緑地の保全及び緑化に努めるとともに、現状の地形の形質の変更を必要最小限度にとどめるように努めなければならない。

(2) 造成宅地の保全 宅地開発事業により造成された宅地については、事業者の責任により建築物が建築されるまでの間、地被植物等により表土の流出等を防止するために必要な措置を講ずるとともに、雑草等の除去に努め、常に適切な状態で管理するように努めなければならない。なお、分譲する宅地については、事業者の責任において購入者に対し、適切な管理を指導するものとする。

(3) 日照等の確保 事業者は、中高層建築物を建築する場合は、開発区域周辺の日照の確保及びプラバシー保護のための対策を十分に講ずるとともに、近隣居住者に対し事前に日照等の内容を説明し、その結果を書面で報告するものとする。

(4) 電波障害の防止 事業者は、中高層建築物を建築する場合は、周辺地域のテレビ電波等への影響を防止するための対策を十分に講ずるとともに、利害関係者の理解を得るよう努めなければならない。

(5) 公害の防止 事業者は、宅地開発事業のための工事中又は工事完了後を問わず、横芝光町公害防止条例(平成18年横芝光町条例第103号)その他の関係法令を遵守し、誠意をもって公害の防止に努めなければならない。

(文化財の保護)

第15条 事業者は、文化財の保護に努めなければならない。

2 事業者は、第7条の規定により事前協議を行う前に開発区域内の文化財の有無について、横芝光町教育委員会の確認を受けなければならない。

3 開発区域内に文化財が確認された場合又は工事中にこれを発見した場合は、保存発掘等について速やかに横芝光町教育委員会と協議の上、その指示に従い適切な措置を講じなければならない。

(公共施設及び公益施設の帰属等)

第16条 宅地開発事業により新たに整備された公共施設及び公益施設で町に帰属する施設は、原則として次に定める施設及び用地とする。ただし、第7条第2項の規定により協定に特段の定めがある場合は、この限りでない。

(1) 道路 公道等の拡幅部分及び開発区域内に新設された道路並びにこれらの道路と一体として整備された側溝、標識、防護柵等の施設で当該道路の維持管理上若しくは交通の安全又は機能増進のため必要な施設とする。ただし、行き止まり道路、路地その他これらに類するもので公共性が少ないものについては除くものとする。

(2) 公園等 開発面積の3パーセント以上の面積の公園等とする。ただし、当該公園等の形状又は開発区域及び周辺の状況等を勘案し、利用効果が低いと認められるものは、除くものとする。

(3) 消防施設 貯水槽及び消火栓とする(標識及びその用地を含む。)。ただし、貯水槽についてはⅠ型又はⅡ型とし、原則として給水施設の整備されたものとする。

(4) 教育施設 幼稚園、小学校及び中学校の用地

(5) 保育所施設 保育所用地

(6) 前各号に定めるもののほか、町長が必要があると認めるもの

2 事業者は、町に帰属する公共施設、公益施設及び用地については、十分に整備した上で所有権移転等の手続をした後、無償で提供するものとする。なお、帰属手続は、原則として工事完了届と併せて行わなければならない。

3 町に帰属した公共施設、公益施設及び用地について、移管後1年間は原則として事業者が維持補修等を行うものとする。

4 町に帰属しない公共施設、公益施設及び用地については、事業者の責任において有効適切に管理しなければならない。

(調査、勧告等)

第17条 町長は、必要に応じて開発区域内に関係職員を立ち入らせ、工事の状況等を調査させることができるものとする。

2 町長は、この告示に基づき必要な限度において事業者に対し、報告若しくは資料の提出を求め、又は勧告することができるものとする。

(宅地開発事業審査委員会の設置及び運営)

第18条 宅地開発事業に係る事務の総合調整を図り、この告示の的確な実施を確保するため、横芝光町宅地開発事業審査委員会(以下「審査委員会」という。)を置く。

2 第7条の規定により事前協議の申出があった場合は、審査委員会において審査するものとする。ただし、開発面積が1ヘクタール未満の宅地開発事業については、関係課等の持ち回り審査とすることができる。

(審査委員会の組織)

第19条 審査委員会は、会長及び委員をもって組織する。

2 会長は、副町長の職にある者をもって充てる。

3 会長は、会務を総理し、審査委員会を代表する。

4 会長に事故があるときは、都市建設課長の職にある者がその職を代理する。

5 委員は、関係課長をもって充てる。

6 審査委員会は、必要に応じて会長が招集し、会議の議長となる。

(諮問)

第20条 第18条第2項の規定により審査の終了したもので、町長が必要があると認めるものについては、横芝光町都市計画審議会に諮問するものとする。

(その他)

第21条 この告示により難しいもの又は定めのない事項については、町長が別に定める。

附 則

(施行期日)

1 この告示は、平成18年3月27日から施行する。

(経過措置)

2 この告示の施行の日(次項において「施行日」という。)の前日までに、合併前の“よこしば”まちづくり指導要綱(平成14年横芝町告示第10号)、ひかり輝くま

ちづくり指導要綱（平成13年光町告示第34号）又は光町リゾート地域大型建築物指導要綱（平成3年光町告示第24号）（以下これらを「合併前の要綱」という。）の規定により協議されている宅地開発事業については、なお合併前の要綱の例による。

- 3 施行日の前日までに、合併前の要綱の規定によりなされた手続その他の行為は、それぞれこの告示の相当規定によりなされたものとみなす。

様 式

別 記
第1号様式 (第7条)

宅地開発事業事前協議申出書

年 月 日

横芝光町長 様

事業者 住所

氏名 ㊟

電話

次のとおり宅地開発事業を行いたいので、横芝光町まちづくり指導要綱に基づき、事前協議の申出をいたします。

開 発 事 業 の 名 称	
開 発 区 域 の 位 置	
開 発 区 域 の 面 積	平方メートル
開 発 事 業 の 目 的	

※ 添付書類 別紙一覧表のとおり

別紙

宅地開発事業事前協議申出書添付書類一覧表

- 1 宅地開発事業計画書（その1、その2）
- 2 設計説明書（その1、その2）
- 3 開発行為施行同意書
- 4 開発区域に含まれる土地の公図の写し及び登記事項証明書
- 5 開発区域位置図
- 6 開発区域区域図
- 7 現況図
- 8 土地利用計画図
- 9 造成計画平面図
- 10 造成計画断面図
- 11 道路縦横断面図
- 12 排水施設計画平面図
- 13 排水関係縦断面図
- 14 給水施設計画平面図
- 15 がけの断面図
- 16 擁壁の断面図
- 17 消防水利平面図
- 18 各種構造図
- 19 公共施設管理者同意書(様式任意)
- 20 関係法令等の許可書等の写し(農地法、森林法など)
- 21 埋蔵文化財の所在の有無及びその取扱いに関する書類
- 22 消防水利の設置意見書
- 23 ごみステーションの設置位置協議書
- 24 その他町長が必要があると認める書類

※ 注意事項

- 1 提出部数は、正本1部、副本1部、計2部とする。
- 2 書類等は、日本標準規格のA4版に製本すること。
- 3 計画変更による協議については、事業計画変更理由書(様式任意)を添付すること。

(その1)

宅 地 開 発 事 業 計 画 書

開 発 の 目 的					
開 発 区 域 の 位 置					
開 発 区 域 に 含 ま れ る 地 域 の 名 称					
開 発 区 域 の 面 積					
設 計 者	住 所				
	氏 名				
工 事 施 行 者	住 所				
	氏 名				
計 画 の 概 要	街 区 及 び 人 口 計 画	街 区 数	街 区 面 積	区 画 数	1 宅 地 平 均 面 積
			m ²		m ²
		人 口	密 度	1 宅 地 当 たり 平 均 人 口	
		人	人 / ha	人	
		土 地 分 譲	建 売 分 譲	そ の 他	
		区 画	戸		
	道 路	幅 員	延 長	面 積	路 面 仕 上 げ
		m	m	m ²	
	公 園 等	種 類	個 所 数	面 積	施 設
				m ²	

(その2)

計 画 の 概 要	排水施設	種 類	材 料	形 状
		寸 法	こ う 配	放 流 先
		汚 水 の 処 理 法	し 尿	雑 排 水
		消 防 施 設	種 類	貯 水 槽
規 模				
構 造				
要	給 水 施 設			
	ご み 集 積 所			
	地 盤			
	擁 壁			
	そ の 他 の 施 設			
工事の時期(予定)		年 月 日から 年 月 日まで		
そ の 他 参 考 と る 事 項				

設 計 説 明 書
設 計 の 概 要

設 計 方 針						
土 地 の 現 況	区 分	宅 地	農 地	山 林	そ の 他	計
	面 積	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²
	比 率	%	%	%	%	%
土 地 利 用 計 画	区 分	宅 地	公共用地	未利用地	そ の 他	計
	面 積	m ²		m ²	m ²	m ²
	比 率	%	%	%	%	%
公 共 公 益 施 設 用 地	区 分	道 路 敷 地	排水施設 の 敷 地	公園等の 用 地	消防施設 の 用 地	その他の 用 地
	面 積	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²
	比 率	%	%	%	%	%
	都市計画 街 路			そ の 他 の 都 市 計 画 施 設		
計 画 内 容						
摘 要						

(その2)

公共施設の管理者等に関する事項

種類	番号	概要			管理者	用地の 帰属	摘要
		幅員、寸法	延長	面積			

開 発 行 為 施 行 同 意 書

(開発申請者氏名)の施行に係る開発行為については、異議がないのでその施行に同意します。

所在及び地番	地目又は 工作物の種類	地積又は 工作物の延面積	権利の種類	同意年月日	同意権者の住所氏名	印	摘 要

添付図面作成要領

図面種別	明示すべき事項	縮尺
開発区域位置図	開発区域の位置	1 / 25,000以上
開発区域区域図	開発区域及びその隣接の地域における町村の境界と字界並びに土地の地番及び形状	1 / 2,500以上
現況図	地形(2メートルの標高差を示す等高線による。)、開発区域の境界並びに開発区域及び開発区域の周辺の公共施設	1 / 2,500以上
土地利用計画図	開発区域の境界、公共施設の位置及び形状、予定建築物の敷地の形状、敷地に係る予定建築物の用途並びに公益的施設の位置(利用種目ごとに色分けをすること。)	1 / 1,000以上
造成計画平面図	開発区域の境界、切土又は盛土する土地の部分がけ又は擁壁の位置並びに道路の位置、幅員及びこう配、宅地の地盤高、面積(切土、盛土を色分けすること。)	1 / 1,000以上
造成計画断面図	切土又は盛土をする前後の地盤図(色分けすること。)	1 / 1,000以上
道路縦横断面図	路線ごとの断面を示すもの、また、横断面図については幅員ごとの標準断面を示したもの	任意
排水施設計画平面図	排水施設の区域界並びに排水施設の位置、種類、材料、形状、内のり寸法、こう配、水の流れの方向、吐口の位置及び放流先の名称(区域外排水含めその接続状況を明示すること。)	1 / 500以上
排水関係縦断面図	排水系統ごとの縦断を示すもので、マンホールの位置、こう配、計画高、土かぶり高等を表示したもの	1 / 500以上
給水施設計画平面図	給水施設の位置、形状、内のり寸法及び取水方法並びに消火栓の位置	1 / 500以上
がけの断面図	がけの高さ、こう配及び土質(土質の種類が2以上であるときは、それぞれの土質及びその地層の厚さ)、切土又は盛土をする前の地盤面並びにがけ面の保護の方法	1 / 50以上
擁壁の断面図	擁壁の寸法及びこう配、擁壁の材料の種類及び寸法裏込コンクリートの寸法、透水層の位置及び寸法、擁壁を設置する前後の地盤面、基礎地盤の土質並びに基礎杭の位置、材料及び寸法	1 / 50以上
消防水利平面図	消防水利の種類別(貯水槽、消火栓)、位置を表示したもの	1 / 1,000以上
各構造種図	貯水槽、排水施設、給水施設、道路等の各構造を図示したもので、寸法、材料等を記入すること。	1 / 50以上

第2号様式（第7条）

宅地開発事業事前協議済通知書

第 号
年 月 日

様

横芝光町長



年 月 日付けで事前協議の申出があった宅地開発事業については、横芝光町まちづくり指導要綱に基づく協議が終了したので、同要綱に基づき通知いたします。

事業者	住所	
	氏名	
開発事業の目的		
開発区域の面積		平方メートル
開発区域の位置		
摘要		

第3号様式（第7条）

宅地開発事業に同意できない旨の通知書

第 号
年 月 日

様

横芝光町長



年 月 日付けで事前協議の申出のありました宅地開発事業の工事の設計については、次の理由により、横芝光町まちづくり指導要綱に基づく基準に適合しないので、通知します。

- 1 開発区域に含まれる地域の名称
- 2 理由

第4号様式（第8条）

宅地開発事業工事着工届

年 月 日

横芝光町長 様

事業者 住 所

氏 名 ㊟

宅地開発事業に関する工事に着手いたしましたので、横芝光町まちづくり指導要綱に基づき、次のとおり届出いたします。

協議済通知番号 及び 日 付	第 年 月 日
開発区域に含まれる 地域の名称	
工事着手年月日	年 月 日
工事完了予定年月日	年 月 日
工事施行者	住 所
	氏 名
現場管理者	住 所
	氏 名
	連絡先
	電 話

第5号様式（第9条）

宅地開発事業工事完了届

年 月 日

横芝光町長 様

事業者 住 所

氏 名 ㊟

宅地開発事業に関する工事を完了いたしましたので、横芝光町まちづくり指導要綱に基づき、次のとおり届出いたします。

協議済通知書番号 及び 日 付	第 号 年 月 日
工事完了年月日	年 月 日
工事を完了した開発区域又は 工区に含まれる地域の名称	
※ 検 査 年 月 日	年 月 日
※ 検 査 結 果	合 否
※ 検 査 済 証	年 月 日、 第 号

第6号様式（第9条）

宅 地 開 発 事 業 工 事 検 査 済 証

第 号
年 月 日

様

横芝光町長



次の宅地開発事業に関する工事は、 年 月 日検査の結果、横芝光町まちづくり指導要綱に適合していることを証します。

協議済通知書番号 及び 日 付		第 号 年 月 日
開発区域又は工区に 含まれる地域の名称		
事業者	住 所	
	氏 名	

第7号様式（第10条）

宅地開発事業工事施行者変更届

年 月 日

横芝光町長 様

事業者 住 所

氏 名 ㊟

宅地開発事業に基づき工事届施行者を変更いたしましたので、横芝光町まちづくり指導要綱に基づき、次のとおり届出いたします。

協議済通知書番号 及び 日 付		第 号 年 月 日
工事施行者 変更 年 月 日		年 月 日
工事施行者住所氏名	変更前 工事施行者	電話()
	変更後 工事施行者	電話()

第8号様式（第11条）

宅地開発事業廃止(休止)届

年 月 日

横芝光町長 様

事業者 住 所

氏 名 ㊟

宅地開発事業を廃止(休止)したいので、横芝光町まちづくり指導要綱に基づき、次のとおり届出いたします。

協議済通知書 番号及び日付	第 年 月 日 号 日
開発区域に含まれる 地域の名称	
廃止（休止）の 理 由	
休 止 す る 期 間	
廃止（休止）時の 工事の状況 (図面添付のこと。)	
防 災 措 置 (図面添付のこと。)	

第9号様式（第12条）

宅地開発事業事前協議済承継届出書

年 月 日

横芝光町長 様

事業者 住 所

氏 名 ㊟

宅地開発事業の地位を承継したので、横芝光町まちづくり指導要綱に基づき、次のとおり届出いたします。

事前協議の概要	協議済通知を受けた者の住所及び氏名	
	協議済通知書番号及び日付	第 年 月 日 号
	開発区域に含まれる地域の名称	
届出前の承継の経過	被承継者の住所及び氏名	承継年月日
		年 月 日
		年 月 日
届出に係る承継年月日		年 月 日
承継の原因		

横芝光町まちづくり

施設整備基準

横芝光町まちづくり施設整備基準

1 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が発揮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中で、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) 道路の幅員は、道路の附属施設である保護路肩や水路等の排水溝は道路幅員には含まない。道路敷と道路幅員は（図一1）を標準とする。

(2) 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9m（主として住宅の建築に係る開発にあっては6.5m）以上の道路に接続しなければならない。ただし、開発区域周辺の道路の状況等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。

- ・待避所の長さは原則として20m以上で、その区間の車道の幅員は6m以上とする。

- ・待避所の設置区間の距離及び位置については、町と協議して定めるものとする。

(3) 幅員9m以上の道路は、縁石、柵その他これらに類する工作物により、歩車道が分離されていなければならない。

(4) 開発区域内の道路幅員は、住宅建設の用に供する目的で行う開発にあっては6m以上とし、その他のものにあっては9m以上とする。ただし、小区間で通行上支障がない場合は、4m以上とすることができる。

(5) 開発区域内の道路は、行き止まり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、行き止まり道路とすることができる。

- ・当該道路が、他の道路（行き止まり道路を除く。）と近い将来において接続が確実であること。

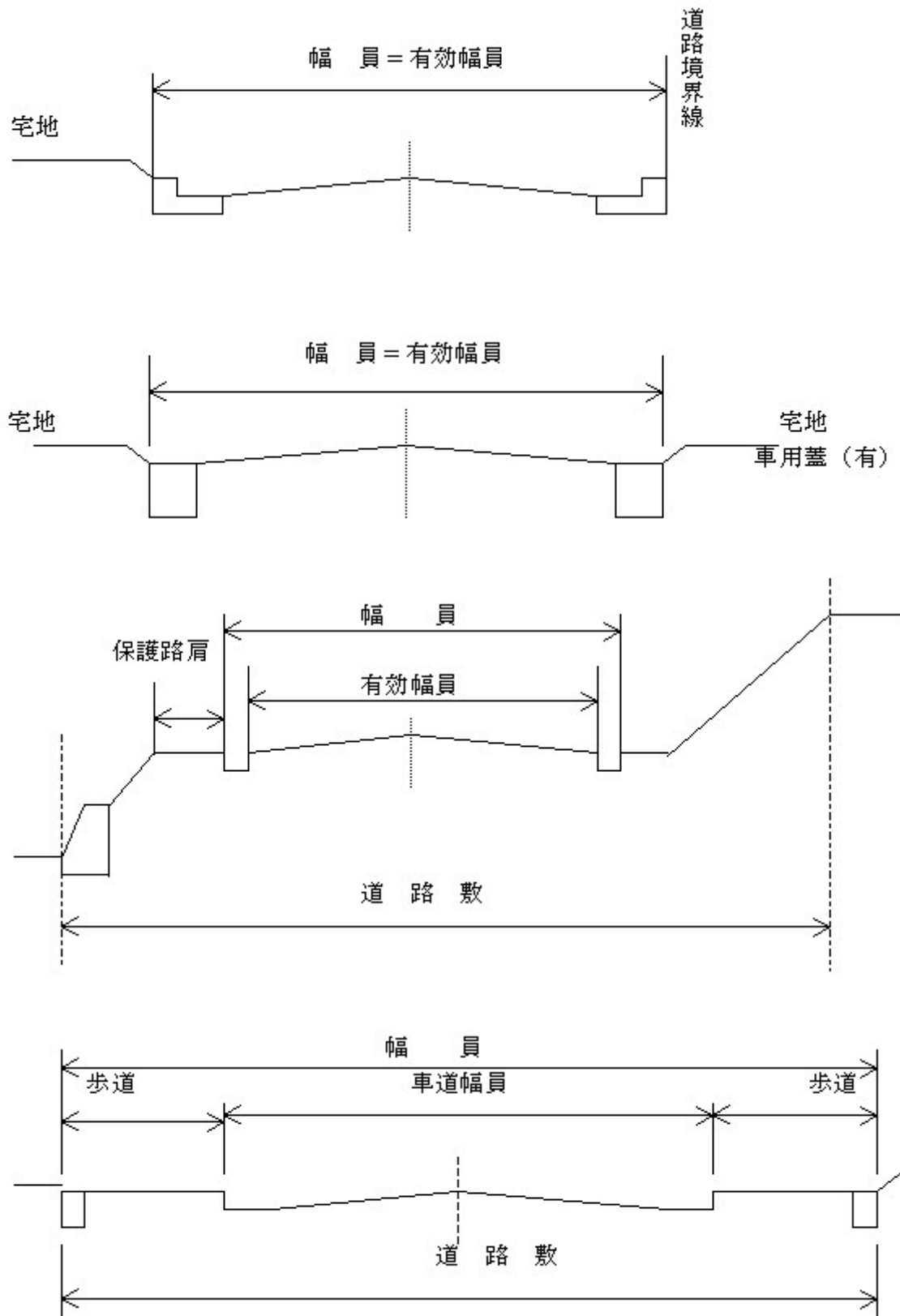
- ・行き止まり道路の延長が35m以下の場合

- ・終端が公園、広場等に接続しており、自動車の回転に支障がない場合

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

- ・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。)
- (6) 開発区域外の既存道路と開発区域とを結ぶ取り付け道路が新設される宅地開発事業については、取り付け道路の幅員は、開発区域内の主要な道路の幅員以上とし、原則として6 m以上とする。

(圖一 1) 道路幅員



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し食い違い交差としないこと。
また、同一平面で5枝以上の交差はしてはならない。なお、国道、県道等、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（表一1）を標準とする。

（表一1）

道路幅員 (m) 角度 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		
	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（単位：メートル）とする。

④ 道路の勾配

- ・路面の横断勾配は、センター振り分け1.5%から2%までを標準とする。
- ・縦断勾配については、道路構造令（昭和45年政令第320号）により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。
- ・縦断勾配が6%を超える道路については、区間及び前後にすべり止め等の措置を講ずること。
- ・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。
- ・縦断勾配が8%を超える場合については、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の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

- ・道路の構造は、路床をしっかりと固めてから路盤を決め、基層及び表層を施すこと。舗装構成については、町の指示によるもの以外は、セメントコンクリート舗装要綱及びアスファルト舗装要綱並びに簡易舗装要綱を準用するものとする。
- ・舗装圧は、原則として設計C B Rに応じ決定するものとする。
- ・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。
- ・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字溝又はL U型側溝を設置し、管理のために10メートルに1箇所グレーチング蓋を設けること。また、使用する製品は工業規格品を用い、最低L U型側溝は250mm以上、落ち蓋式U字溝は250mm×250mm以上とする。
- ・歩道を設置する道路については、原則として歩道内の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。

- ・歩道の幅員は、原則として片側3.0m以上とすること。
- ・歩道は、縁石又は防護柵により分離する。
- ・横断歩道箇所等進入部分については、歩行者の通行、車椅子の乗入れ等に支障を来さないよう斜路等で摺り付けること。

(3) 交通安全施設及び保安施設等

- ・道路が屈曲し、又は道路に接して、がけ、水路等が存するため交通上危険を伴うおそれがある箇所については、ガードレール、ガードフェンス等の防護施設を設置しなければならない。
- ・その他道路の状況等に応じて、道路標識、道路標示、街路灯その他必要な施設を設置すること。

⑥ 電柱等の設置

- ・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。

- ・設置位置及び設置方法については、東京電力株式会社及び東日本電信電話株式会社と十分協議すること。

⑦ 道路照明施設

道路照明施設は、その目的から街路等と防犯灯に区分し、設置基準及び維持管理等について、町及び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 境界石設置

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石、プレート等を埋設するものとする。埋設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。

境界石等埋設した場合は、確定図に境界石の種類等を明記し、道路管理者に提出するものとする。

2 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や景観機能が十分図られるよう、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で、有効に利用できるものとし、傾斜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、開発周辺区域の状況、予定建築物等の用途等を勘案した中で次表により確保するものとする。

開発面積 予定 建築物	1,000m ² 以上 3,000m ² 未満	3,000m ² 以上 10,000m ² 未満	10,000m ² 以上 50,000m ² 未満	50,000m ² 以上
戸建住宅	——	公園面積は1箇所150m 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300m 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1,000m ² 以上で、かつ、開発区域面積の5%以上であること。
集合住宅	開発区域面積の3%以上の(公園)プレイロットを設置する。	同上	同上	同上

事業所等	開発面積の5%以上の緑地を設ける。工場立地法（昭和34年法律第24号）等、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

- ・公園の構成及び誘致距離は、次のとおりとする。

種 別	面積 (ha)	誘致距離 (m)	利用対象	目 的
街 区 公 園	0.25	250	街区 居住者	広場 休養
近 隣 公 園	2.0	500	近隣住区の居住者	休息 遊戯 運動

- ・公園施設としては、遊具、ベンチ、安全柵、水飲み場、照明灯、園名板、植栽、トイレ、休憩所等とする。
- ・公園の出入口は、原則としてすべて公道に接し、2箇所以上設置するものとする。
- ・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。
- ・出入口については、車椅子、管理用車両がスムーズに出入りできるよう設計に配慮すること。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。
- ・公園内は、雨水等、維持管理上必要な排水施設を設置すること。
- ・公園内の植栽等については、高木及び低木を景観に配慮しながらバランスよく配置し、また、防犯上、外から見通しがきくように植栽を施すものとする。
- ・公園区域は、区域を明示できるように境界杭を埋設し、また、植栽、フェンス等で区域を明確にすること。
- ・公園の形状は、有効に利用できる形状で、傾斜がある場合は、その傾斜を15度以内としなければならない。
- ・高圧線下は、原則として公園として利用しないようにしなければならない。なお、利用する場合は、その面積が公園面積の2分の1以下になるようにしなければならない。
- ・公園は、利用者が自動車等の交通の頻繁な道路を横断しないで利用できるように配置すること。
- ・防災のための避難活動を考慮し、敷地の2辺以上が公道又は新設される道路

に接しているように配置すること。

3 排水計画

(1) 設置

開発区域及び当該区域を含む流域から流出する雨水を適切に排出するため必要な施設を設置し、放流先の排水及び利水施設に支障を及ぼさないように当該区域外の排水施設又は海域に接続していなければならない。なお、宅地開発事業等により、開発区域及び当該区域を含む流域から増大する雨水の流出量を安全に処理及び低減させるため、排水放流先の流下能力等を勘案した中で、調整池及び排水施設を設け、雨水流出を抑制するものとする。

単位面積当たりの調整容量規模

対象面積 (m ²)	調整容量 (m ³ /ha)	単位堆積土砂容量 (m ³ /ha)
10,000以上 県基準による。	1,600 (1,450+150)	150

- ・排水施設は、5年に1回の確立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、又は付随する排水量及び地下水量から算定した計画汚水量を有効かつ適切に排水できるものでなければならない。
- ・排水施設は、放流先の排水施設等の排水又は利水に支障を及ぼさないように、開発区域外の排水施設等に接続しなければならない。
- ・開発区域からの許容放流量は、比流量0.025m³/sec・ha
- ・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、安全性を保てる場所とする。
- ・流入口及び放流口には、防塵施設として必ずスクリーンを設置する。
- ・自然流下を原則とする。
- ・維持管理を十分行う。
- ・事業主管理の調整池については、公共施設に係る協定書締結の中で、別途、維持管理について町長あて「誓約書」を提出するものとする。
- ・調整施設を設置しない施設については、両総土地改良区管理委員会南条支部、千葉県大利根土地改良区、町等と協議の上、流出量を算定し排水施設を整備するものとする。

(2) 構造

- ・排水施設は、耐久性のある材料を使用し、堅固で耐久性を有する構造でなければならない。
- ・排水施設は、道路その他の排水施設の維持管理上支障がない場所に設置しなければならない。
- ・排水施設のうち暗渠である構造の部分で、管渠の始点、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その他管渠の維持管理上必要な箇所には、柵又はマンホールを設置しなければならない。
- ・排水施設の内暗渠である部分の内径又は内のり幅は、20cm以上でなければならない。
- ・雨水以外の下水は、原則として暗渠により排水しなければならない。

4 汚水排水計画

公共下水道整備（農村整備集落排水も含む。）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。

- ・開発区域内の処理対象人員（戸建住宅は1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/リットル以下の性能を有する構造の合併処理浄化槽を設置すること。
- ・開発区域内に処理対象人員（戸建住宅は1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1つの合併処理浄化槽とすること。
- ・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。
- ・汚水処理施設の位置は、その周辺に対し騒音及び臭気について十分配慮された計画でなければならない。

5 消防水利計画

① 消防水利の配置

- ・開発区域内に配置する消防水利は、貯水槽及び消火栓とするが、広域に配置する場合は、消火栓のみにならないよう貯水槽と併用して配置すること。
- ・貯水槽及び消火栓は、原則として有効幅員6m以上の道路に接すること。また、公園、緑地等の用地に接して設置させる場合は、消火活動に妨げにならないよう配置する。
- ・消防水利施設には、見やすい場所に標識を設置し、地中式消火栓については、マーキングも施すこと。

② 給水能力

- ・ 常時貯水量が40立方メートル又は取水可能量が毎分1立方メートル以上で、かつ、連続40分以上給水能力を有すること。
- ・ 消火栓は、呼称65mmの口径を有するもので直径150mm以上の管に取り付けること。ただし、管網の1辺が180メートル以下となるように配管されている場合は、75ミリメートル以上とすることができる。
- ・ 私設消火栓の水源は、5個の私設消火栓を同時に開弁したときは、取水可能量が毎分1立方メートル以上でかつ連続40分以上の給水能力を有するものであること。

③ 貯水槽の構造

- ・ 貯水槽は、鉄筋コンクリート造り又はこれと同等以上の構造とし、原則として有蓋とする。

種別	設置場所	形状
I型	主に空地等で自動車等の進入が予想されない場所に設置する。	地表面上の高さ50cm以下
II型	道路その他自動車等の侵入が予想される場所に設置する。	地下式

- ・ 現場打ちの貯水槽については、壁、床板等構造に留意し、漏水、沈下等が起らないよう設計すること。
- ・ 地盤面からの落差が4.5m以下であること。
- ・ 貯水槽には、原則として給水施設を設置すること。
- ・ 貯水槽の上部2箇所に取り水口を設けるとともに、吸水投入孔の直下には、1辺の長さ60cm、深さ50cm以上のピットを設けること。
- ・ 吸水投入孔は、直径60cm以上の円形であること。
- ・ 消防ポンプ自動車容易に部署できること。
- ・ 貯水槽は、道路区域及び公園区域内に設置しない。
- ・ 完成した貯水槽には、必ず給水すること。

6 環境衛生

宅地開発事業に基づき設置するごみ集積所の位置及び構造は町、環境衛生組合、地元自治会等と協議して決めるが、一般的な基準は次のとおりとする。

① 設置位置

- ・ 事業主は、環境衛生上及び周囲の状況を勘案して、収集に支障のないようご

み集積所を設置するものとする。

- ・各戸住宅からごみ集積所までの距離は、100m以内とする。
- ・集積所は、道路と接していなければならない。

② ごみ集積所の構造等

- ・集積所と道路との段差は、なるべく少なくするとともに、水はけをよくする。
- ・集積所は、基礎及び壁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て側壁で囲む。
- ・集積所の面積は、1箇所3m²以上とする。

7 駐車場及び駐輪場

- ・車1台当たりの駐車スペースは、原則として、長辺5m以上、短辺2.5m以上の長方形を標準とする。
- ・駐輪場の1台当たりの駐輪スペースは、原則とし長辺2m以上、短辺0.6m以上を標準とする。

8 街区及び区画

- ・街区は、幅員6m以上の道路（その周辺の状況により通行上支障がない場合は、幅員4m以上の道路）に接しなければならない。
- ・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、住宅地にあってはおおむね長辺80m以上120m以内、短辺30m以上35m以内の長方形を標準とする。
- ・1区画の敷地面積は、200m²を標準とし、最低でも165m²以上を確保するものとする。

9 地盤

地盤の軟弱な土地、出水のおそれがある土地又は傾斜した土地等が開発区域内に含まれているときは、事前に地質調査等の必要な調査を行うとともに、その調査結果に基づいて地盤改良、盛土、段切り等安全な措置を講じなければならない。

10 擁壁

(1) 設置

- ① 開発区域内にがけ面があるとき、又は切土若しくは盛土をした土地の部分にがけ面が生じるときは、当該がけ面を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若しくはがけの部分で次の事項のいずれかに該当するもの又は土質試験等に基づく地盤の安定計算に

より擁壁で覆う必要がないと認められるがけ若しくはがけの部分のがけ面については、この限りでない。

- ・土質が下記の表の上覧に掲げるものに該当し、かつ、その土質に応じ勾配が同表中欄の角度以下のもの
- ・土質が次の表の上覧に掲げるものに該当し、かつ、その土質に応じ勾配が同表中欄の角度を超え、同表下欄の角度以下のもので、その上端から下方に垂直距離5m以下のもの

基準	土質		
	軟岩 (風化の著しいものを除く。)	風化の著しい岩	砂利、真砂土、関東ローム層、硬質粘土その他これらに類するもの
擁壁で覆うことを要しないがけ面の上限	60度	40度	35度
擁壁で覆うことを要するがけ面の勾配の上限	80度	50度	45度

② ①のただし書の規定により擁壁で覆うことを要しないときは、石張り、芝張り等の処置によりそのがけ面を保護しなければならない。

(2) 構造

- ・高さが2mを超える擁壁の構造は、鉄筋コンクリート造、無筋コンクリート造、間知石積造その他の練積み造としなければならない。
- ・上記のその他の練積み造は、雑割石、野面石、玉石、コンクリート間知ブロック等による練積み造でなければならない。
- ・擁壁は、壁面の面積3m²以内ごとに少なくとも1個の耐水材料を用いた水抜穴を設け、かつ、擁壁の裏面で水抜穴の周辺その他必要な部分には、砂利等の透水槽を設けなければならない。

(3) 地表水の処理

切土又は盛土した土地の部分に生ずるがけ面については、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をとらなければならない。

1.1 その他

本町の区域内において行われる宅地開発事業に関する施設整備基準については、

以上のとおりであるが、本施設整備基準は、基本に関する事項を示したに過ぎないので、事業者は、その宅地開発事業の実施に際しては、その都度、町関係各課及びその他の関係機関等と十分に協議した上で、その指導に従い必要な施設の整備に努めなければならない。

附 則

この基準は、平成18年3月27日から施行する。