

長生村宅地開発事業等に関する工事の設計基準

(街区及び画地)

- 第1条 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)に接していなければならない。
- 2 街区の規模は、土地利用目的、地形、日照等を勘案して定めなければならない。
 - 3 一般住宅地の場合、1画地の面積は190㎡以上が望ましいが、原則として175㎡以上とすること。
 - 4 日照を考慮した画地割とし、画地の地盤高が道路より低くならないように計画すること。
 - 5 画地は、災害時に速やかに避難等ができるように計画すること。

(道路)

- 第2条 道路の有効幅員は、宅地開発事業等に関する基準に関する条例(昭和44年千葉県告示第50号)に準ずることとし、4m以上でなければならない。(別記図1を参照)
- 2 幅員9m以上の道路は、縁石線または柵その他これらに類する工作物によって、歩車道が分離されていなければならない。
 - 3 道路構造は、安全かつ円滑な交通に支障を及ぼさないように砂利敷、アスファルト舗装、簡易舗装その他これらに準ずる構造とし、雨水等を有効に排出するため必要な側溝、街渠その他適当な施設が設けられていなければならない。
 - (1) 雨水等を有効に排出するため、U型側溝を使用する場合は、最低内空断面30cm×30cmの落蓋型消音式とし、蓋の厚さは10cm以上で、10mに1枚の割合でグレーチング蓋を設置しなければならない。
 - 4 道路は、行き止まり道路としてはならない。ただし、次の各号の一に該当する場合は、この限りではない。
 - (1) 道路幅員6m以上の場合
 - (2) 当該道路について他の道路(行き止まり道路を除く。)との接続が予定されている場合
 - (3) 道路の延長(既存の幅員6m未満の行き止まり道路に接続する道路にあっては、当該行き止まり道路が外の道路に接続するまでの部分の延長を含む。以下同じ。)が35m以下の場合
 - (4) 道路の終端が公園、広場その他これらに類するもので自動車の転回に支障がな

- いものに接続している場合
- (5) 道路延長が35mを超える場合で、当該道路の終端及び区間35m以内ごとに、次に掲げる基準に適合する自動車の転回広場が設けられている場合
- ア 道路の中心線から水平距離が2mを超える区間内において小型四輪自動車(道路運送車両法施行規則(昭和26年運輸省令74号)別表第1に規定する小型自動車で4輪のものをいう。以下同じ)のうち最大なものが2台以上停車することができるものであること。
- イ 小型4輪自動車のうち最大なものが転回できる形状のものであること。
- (6) 次に掲げる場合で、かつ、当該道路の終端に自動車の回転広場が設けられている場合とする。
- ア 道路の延長が35mを超え50m以下で、その幅員が4.5m以上の場合
- イ 道路の延長が35mを超え60m以下で、その幅員が5m以上の場合
- ウ 道路の延長が35mを超え70m以下で、その幅員が5.5m以上の場合
- 5 道路が同一平面で交差し、若しくは接続し、または屈曲する箇所は、隅角部を切り取り、見通しができる構造とする。(道路構造令により隅切を設け、隅切長の値として別記表1を参考とすること。)
- 6 道路は、階段状としてはならない。ただし、もっぱら歩行者の通行のように供する道路が、通行の安全上支障がないと認められる場合は、次のとおりとすること。
- (1) 階段道路は、全体の高さが6m以内で高さ3mに踏幅1.5m以上の水平部分を設け、踏幅の寸法が30cm、蹴上げの寸法が15cm以下でその構造はコンクリート造等とし、主要な道路及び区画道路以外の細街路に設けるものでなければならない。
- 7 道路が屈折し、または道路に接して崖、水路等が存するため、交通上危険のある箇所には、防護柵設置要綱(日本道路協会)に基づき防護施設を設けなければならない。
- 8 道路の縦断及び横断勾配は次に掲げるとおりとすること。
- (1) 道路の縦断勾配は、9%以下とし、横断勾配は1.5から2%以内の値としなければならない。ただし、縦断勾配について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。
- (2) 縦断勾配が6%を超える主要な道路は、その勾配に係る区間について、すべり止め等の措置を講じなければならない。
- (3) 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必要な施設を設けなければならない。
- 9 開発行為に係る道路で長生村へ帰属を前提とするものは、次の各号のとおりとすること。

- (1) 道路舗装の構成は、表層・再生密粒度 A s 1 3 m m t = 5 c m、上層路盤・ M s 0 - 2 5 t = 1 5 c m、下層路盤・ R c 0 - 4 0 t = 1 5 c m (別記図 1 を参照) とする。(アスファルト舗装要綱 (日本道路協会) による。)
- (2) 道路橋示方書・同解説、防護柵設置要綱、道路標識設置基準・同解説その他の道路関係要綱等を遵守すること。
- (3) 道路側溝は、最低内空断面 3 0 c m × 3 0 c m の落蓋型消音式とし、蓋の厚さは 1 0 c m 以上で、1 0 m に 1 枚の割合でグレーチング蓋を設置しなければならない。
- (4) 道路集水枳の内空は 6 0 c m 以上で、泥溜め深を 1 0 c m 以上とし、蓋はグレーチング (T 2 0、幹線道路は T 2 5) でなければならない。
- (5) 道路は、災害時の避難路・救済活動に使用されることから極力行き止まり構造としてはならない。

(公園及び緑地等)

第 3 条 開発区域の周辺に相当規模の公園等が存する場合、予定建築物が住宅以外のものであり、かつ、その敷地が一つである場合等開発区域の周辺の状況並びに予定建築物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公園及び緑地を設ける必要がない。

- 2 緑地等は、開発区域内及びその周辺の地形等の状況並びに予定建築物の用途及びその敷地の配置を勘案して、自然の状態のままでそれぞれ適切な場所に一団として配置しなければならない。

(排水施設)

第 4 条 排水施設は、7 年に 1 回の確率で想定される別記表 2 の降雨強度値を用いて算定した計画雨水量並びに生活または事業に起因し、また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。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適当な施設を設けることを妨げない。

- 2 排水施設は、放流先の排水施設等の排水また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または海域に接続していなければならない。
- 3 排水施設の構造は、コンクリート、れんがその他の耐久性を有する材料で堅固に造らなければならない。また、設置する場合は、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けなければならない。

- 4 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、勾配また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、柵または、マンホールを設けなければならない。

(地盤)

第5条 地盤の軟弱な土地、出水のおそれのある土地または著しく傾斜した土地等が開発区域に含まれているときは、地盤改良、盛土、段切り等の安全上必要な措置を講じなければならない。

(擁壁)

第6条 開発区域内に崖面があるとき、または切土若しくは盛土をした土地の部分に崖面が生ずるときは、当該崖面を擁壁でおおわなければならない。ただし、切土をした土地の部分に生ずることとなる崖の部分で次の各号の一に該当するもの、または土質試験等に基づく地盤の安定計算により擁壁でおおう必要がないと認められる崖若しくは崖の部分の崖面についてはこの限りでない。

- (1) 土質が別記表3の左欄に掲げるものに該当し、その土質に応ずる勾配が同表の「擁壁でおおうことを要しない崖面の勾配の上限」の角度以下のもの
 - (2) 土質が別記表3の左欄に掲げるものに該当し、その土質に応ずる勾配が同表の「擁壁でおおうことを要しない崖面の勾配の上限」の角度を超え「擁壁でおおうことを要しない崖面の勾配の下限」の角度以下のもので、その上端から下方に垂直5m以内の部分
- 2 第1項ただし書きの規定により擁壁でおおうことを要しないときは、石張り、芝張り等の処理によりその崖面を保護しなければならない。
 - 3 高さが2mを超える擁壁における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りでなければならない。
 - 4 擁壁は、壁面の面積3㎡以内ごとに少なくとも一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の部分には砂利等の透水層を設けなければならない。
 - 5 切土または盛土をした土地の部分に生ずる崖面については、崖の上端に続く地盤面は特別な事情のない限り、その崖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。

(その他)

第7条 5戸(区画)以上の住宅系宅地開発事業にあつては、ごみ集積所を、回収車(4t車)が通り抜けできる道路に面して設置し、規模・構造は次の各号とすること。な

- お、4戸（区画）以下であっても必要と認められる場合には、5戸（区画）以上9戸（区画）までと同様に設置すること。
- (1) 5戸（区画）以上9戸（区画）までについては、内空断面で間口1.8m、奥行0.9mの規模を確保すること。なお、構造については、周囲をコの字にブロック等で60cm立ち上げ、床をコンクリートで仕上げるものとする。また、村指定の可燃ごみ収集用金網カゴ（別記表4参照）1基を村下水環境課に寄附すること。
 - (2) 10戸（区画）以上15戸（区画）までについては、内空断面で間口3m、奥行1.5mの規模を確保すること。なお、構造については、前号と同様とする。また、村指定の可燃ごみ収集用金網カゴ（別記表4参照）2基を村下水環境課に寄附すること。
 - (3) 16戸（区画）を超える場合には、別途、村下水環境課と協議して規模等を決定すること。
- 2 消防水利は、開発区域またはその周辺の地域に消防水利として利用できると思われる河川、水路、湖沼等があっても長生郡市広域市町村圏組合消防本部長と協議すること。
 - 3 土地の区画形質の変更は、自然環境を損なわないように開発区域の地形に則して行うものとし、工作物の設置については必要な限度内にとどめなければならない。

別記表1 (隅 切)

街路幅員 交 差 角	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	20以上 30未満	30以上 40未満	40以上
	120 90 60	120 90 60	120 90 60	120 90 60	120 90 60	120 90 60	120 90 60	120 90 60	120 90 60
街路幅員									
40以上					5 6 8	6 8 10	8 10 12	8 10 12	8 12 15
30以上 40未満				4 5 6	5 6 8	6 8 10	8 10 12	8 10 12	
20以上 30未満		4 5 6	4 5 6	4 5 6	5 6 8	6 8 10	8 10 12		
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								

備 考 数値は、2等辺三角形の底辺の長さ（単位：m）とする。

別記表2

1 計画雨水量の算定式及び流出係数は次のとおりとする。

① 雨水流出算定式（合理式）

$$Q = \frac{1}{360} \times C \times I \times A$$

Q：最大雨水流出量 (m³/sec)

C：流出係数

I：降雨強度 (mm/h)

A：流域面積 (ha)

t：流達時間 (t₁+t₂)

$$I = \frac{6100}{t + 40}$$

② 工種別流出係数標準値

工種別	流出係数	工種別	流出係数
屋根	0.85~0.95	間地	0.10~0.30
道路	0.80~0.90	樹木の多い公園	0.05~0.25
その他の不透面	0.75~0.85	勾配の緩い山地	0.20~0.40
水面	1.00	勾配の急な山地	0.40~0.60

別記表3

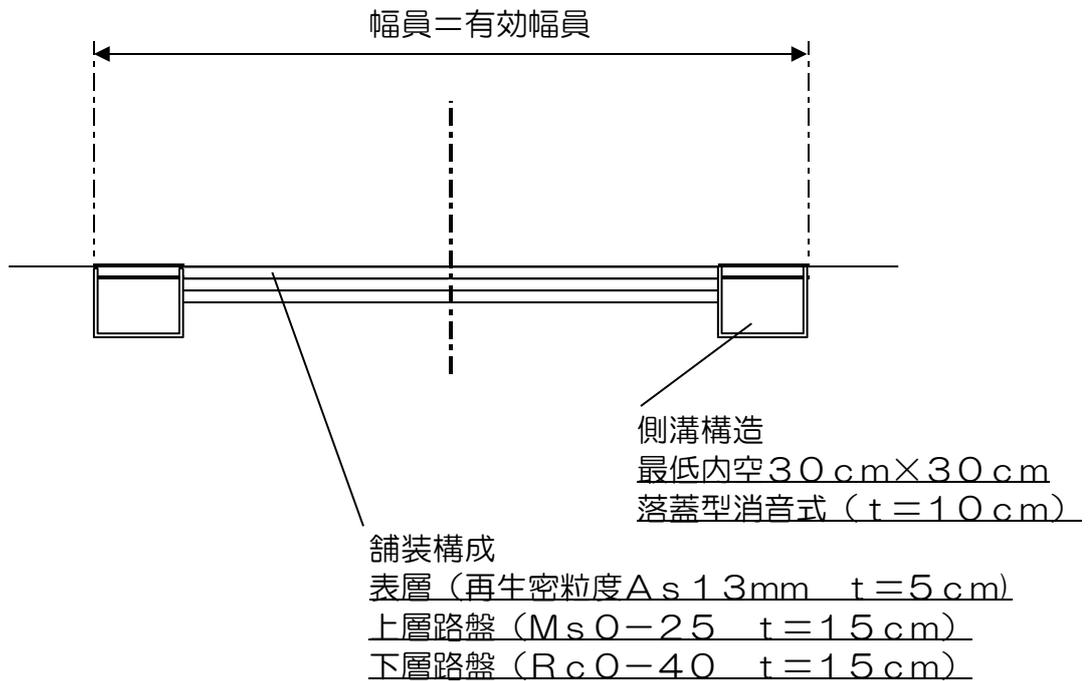
土質	擁壁でおおうことを要しない崖面の勾配の上限	擁壁でおおうことを要しない崖面の勾配の下限
軟岩 (風化が著しいものを除く)	60度	80度
風化の著しい岩	40度	50度
砂利、真砂土、関東ローム硬質、粘土その他これらに類するもの	35度	45度

別記表4（可燃ごみ収集用金網カゴ仕様）

寸法	1600W×700L×900H
メッシュピッチ（本体上半分）	縦56mm×横28mm
メッシュピッチ（本体下半分）	縦14mm×横28mm
メッシュピッチ（上蓋）	縦14mm×横28mm
内容積	約0.9 ^m
本体質量	28kg
表面処理	溶融亜鉛メッキ仕上げ

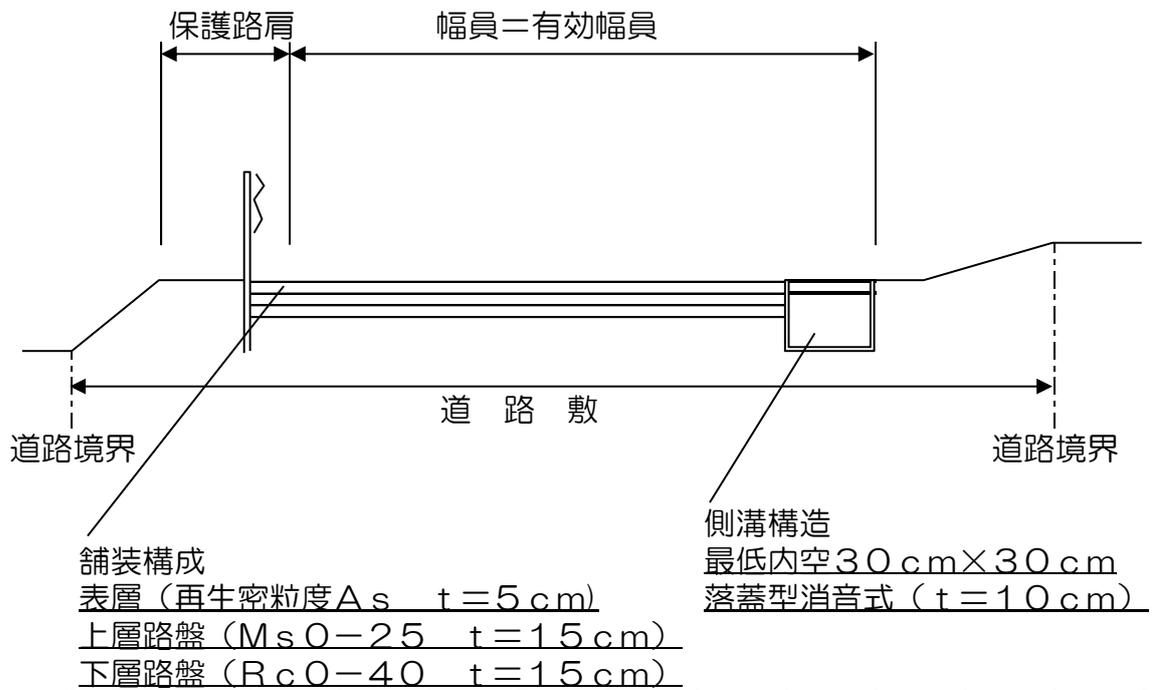
別記図1

①側溝ありの場合

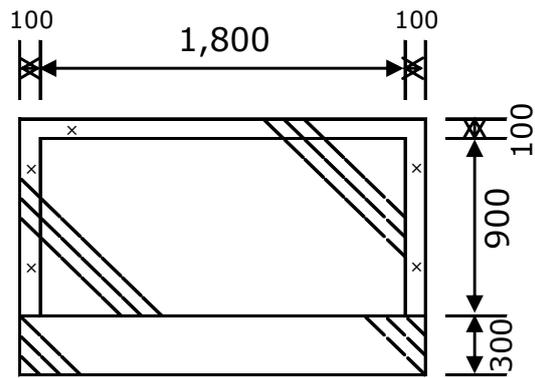


※ L型街渠及びL U型側溝の場合の有効幅員は、上図のとおり有効幅員に含むものとする。

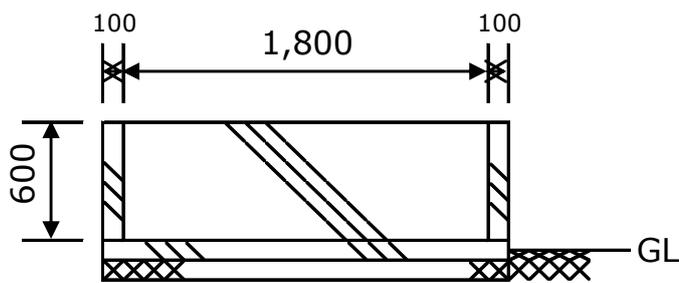
②防護柵を設置する場合



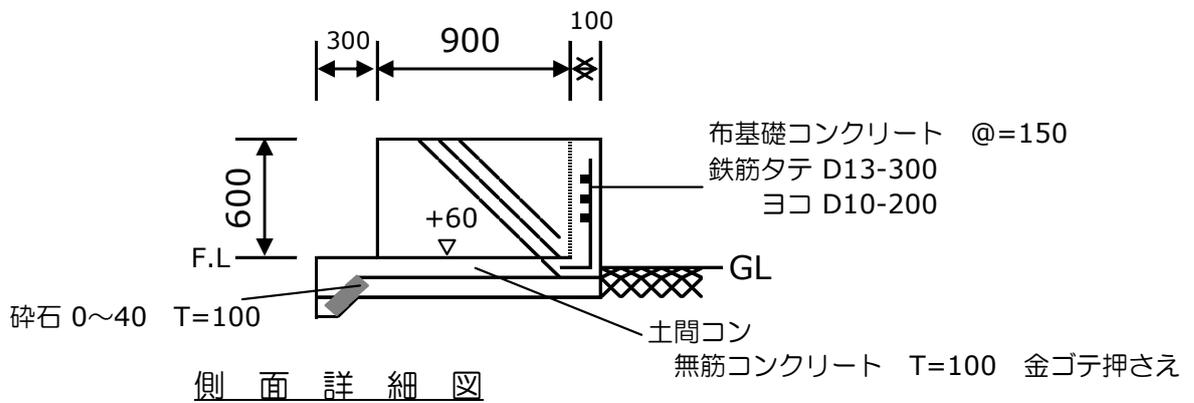
別記図2 ごみ集積所標準構造図 【5戸(区画)~9戸(区画)まで】



基礎伏図



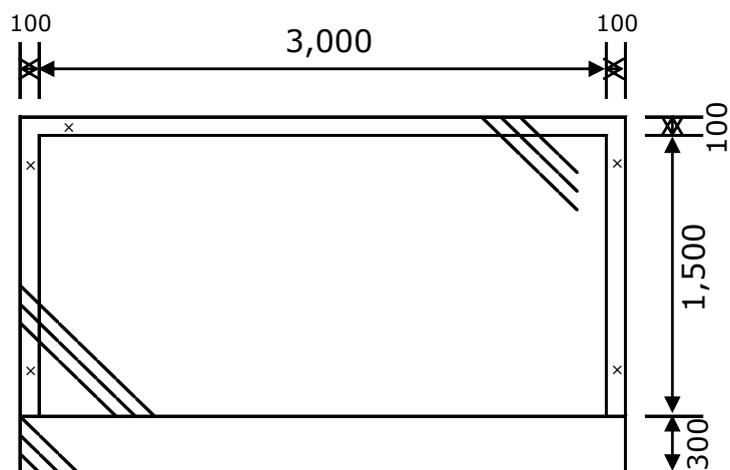
立面図



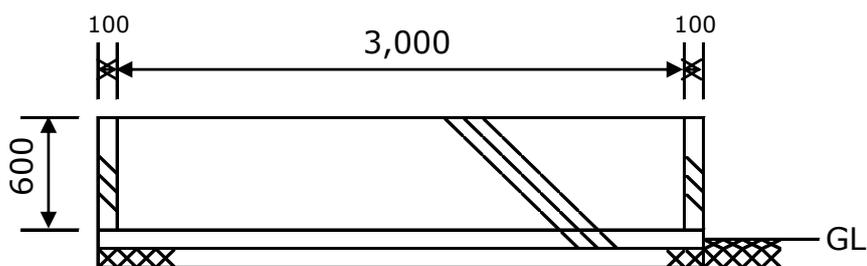
側面詳細図

別記図2

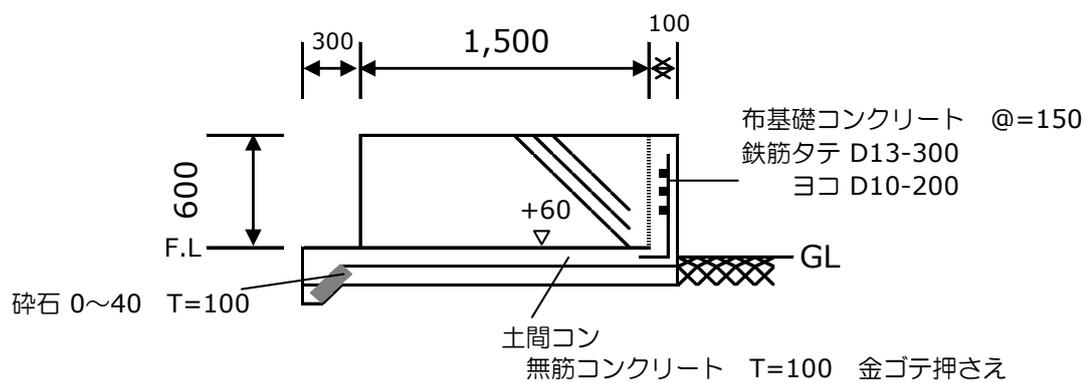
ごみ集積所標準構造図 【10戸(区画)~15戸(区画)まで】



基礎伏図



立面図



側面詳細図