

京丹波町都市計画区域内における 宅地開発等に関する指導要綱技術基準

京丹波町

(目的)

第1条 この技術基準は、次の各号に適合しているものとし、この基準により良好な市街地の形成を図るものとする。

- (1) 都市計画法（昭和43年法律第100号）第33条の規定による開発許可の基準
- (2) 森林法（昭和26年法律第249号）第10条の2の規定による開発許可の基準及び林地開発許可制度取扱要領の運用基準
- (3) 京都府「都市計画法 開発許可申請の実務」

(周辺の事業計画との関連)

第2条 事業計画は、開発区域の周辺に次の各号に掲げる工事計画等がある場合には、これを勘案して計画しなければならない。

- (1) 既設の公共施設または公共施設の新設若しくは改廃等の計画。
- (2) 都市計画法第29条（昭和43年法律第100号、以下「都計法」という。）の規定により許可された開発行為。
- (3) 旧住宅地造成事業に関する法律（昭和39年法律第160号、以下「旧住宅地造成事業法」という。）第4条及び第10号第1項の規定により許可された住宅造成に関する工事。
- (4) 宅地造成等規正法（昭和36年法律第191号、以下「宅地造成等規正法」という。）第8条の規定により許可された宅地造成に関する工事。
- (5) 建築基準法（昭和25年法律第201号、以下「建基法」という。）第42条第1項第5号により指定された道路。
- (6) その他前各号に準ずるもの。

(道路)

第3条 開発区域内の道路は、開発区域の規模に応じて、通過発生交通量、交通施設計画、街区計画、他の公共施設との関連及び居住者、付近住民の安全利便性を勘案して次に掲げるところにより定めなければならない。ただし、公共団体の管理に属するものとなる道路で、その構造が都計法、同施行令並びに同胞施行規則、またはこの基準に定めのないものについては、道路構造令に適合するよう設計すること。

2 配置計画は次の各号によること。

- (1) 街区は、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ものとし、住宅地における街区の長辺は、80mから120mを標準とする。
なお、住宅地以外にあっては、予定建築物の用途等を勘案して定めるものとする。
- (2) 住宅地を開発する場合に、開発地区内に設置される主要な道路の幅員は次の表のとおりとする。ただし、9m以上の道路については、両側に1.5m若しくは片

側に 2 m以上の歩道を設置すること。

表 2－1

開発区域の規模	道路の幅員
3ヘクタール未満	6.0メートル以上
3ヘクタール以上、5ヘクタール未満	6.5メートル以上
5ヘクタール以上、10ヘクタール未満	9.0メートル以上
10ヘクタール以上	12.0メートル以上

(3) 通行上支障のないものと認められるもので、道路の配車計画の基準を縮小する場合は、街区の長さが120m以内で、かつ予定建築物の式に接する道路の両端がT字交差するものとする。ただし、この場合の道路については、道路の側溝等の排水施設を含まない幅員とすること。

3 接続道路は次の各号によること。

(1) 開発区域外の道路に接続する道路は、2路線以上とし、そのうち1路線は主要道路とするよう計画すること。

(2) 接続することとなる区域外道路の幅員が不足する場合は、開発の規模、通行する車両の種類等を考慮し、歩行者並びに車両の通行に支障のないよう幅員を確保しなければならない。

4 路面工法は、次の各号によること。

(1) 道路路面は、セメントコンクリート舗装、アスファルトコンクリート舗装、簡易舗装、砂利敷き仕上げなど道路の種別、用途、周辺道路状況等に応じ必要な構造とすること。

(2) 舗装の構造は、都計法第39条による管理者の指示を受け、舗装の種別に応じそれぞれの舗装要領等により設計、施行すること。

この場合、原則として下層路盤は切込み砕石（砂込砂利）、上層路盤工は粒度調整路盤工とする。なお、路床土の状況により、路床入替工、サンドクッション、暗渠排水等の工事を施工すること。

(3) 路面を砂利仕上げとする場合には、その路盤は切込み砂利または切込み砕石を用い十分締め固めのうえ、仕上げ厚25cm以上とし、表装は砂利敷込仕上げ厚9cm以上（目潰し、土砂は砂利層の10分の2以上の厚さとする。）としてローラー転圧をしなければならない。

また、特に地盤の軟弱なときには、路床土の入替えを行い、この場合の路盤は切込み砂利を用い、ローラー転圧の上仕上げ厚20cm以上としなければならない。

(4) 土質、勾配等により、路面が洗堀される恐れのある箇所（概ね道路の勾配が9パーセント以上の箇所をいう。）は滑り止め措置をした舗装とすること。

(5) 舗装道路に砂利道を取付けるときは、その取付部から 1.5 m の区間はアスファルト舗装としなければならない。

(6) 横断勾配は、道路線形、縦断勾配、路面の種別等を考案して定めなければならない。なお、その標準値は次の表とおりとする。

表 3-1-6

名称	勾配
セメントコンクリート舗装	1.5 から 2.0 パーセント
アスファルトコンクリート舗装	1.5 から 2.0 パーセント
その他の路面	3.0 から 5.0 パーセント
歩道または自転車道等	2.0 パーセント

5 道路の側溝等は、次の各号により築造しなければならない。

(1) 道路の両側には、雨水等を有効に排出するため必要なコンクリート製 U 字型側溝を設けることとし、その側溝の内法幅及び有効深さは 25 cm から 30 cm を標準とし、その厚さは次によること。ただし、路面の排水のみに供する側溝については、幅 40 cm 以上厚さ 10 cm 以上の L 型街きよとすることができる。

建築物敷地側	15 cm 以上
道路側	20 cm 以上
底部	10 cm 以上

(2) 前号の U 字型側溝の厚さは、鉄筋入りブロック造等特殊な工法によって造られたもので、構造計算等によって安全が確かめられた場合には、適用しない。

(3) 側溝の基礎は、栗石、目潰し砂利を入れ、つき固めのうえ捨てコンクリート打ちとすること。ただし、基礎工に代わるものがある場合は、この限りでない。

(4) 築造する道路の路肩が、これに接する土地より高いときは特に路肩及び側溝の崩壊の恐れのない工法とすること。

(5) 側溝に蓋を設ける場合は、車両の荷重に耐えるものでなければならない。

(6) 側溝（L 型街きよを含む）の流量計算、流末の接続については、排水施設の基準によること。

6 階段状道路は禁止する。ただし、主として歩行者のためのもので、地形の状況によりやむをえない場合で、町長が安全及び災害防止上支障がないと認めたもので次の各号によらなければならない。

(1) コンクリートその他これに類するもので築造すること。

(2) 階段の高さが 3 m を超えるものにあつては、高さ 3 m 以内ごとに踏幅 1.5 m 以上の踊り場を設けること。

- (3) 高さ1.5mを超える会談には、その両端に（出入口の部分を除く。）に耐久性のある材料で手すりを設けること。
- (4) 階段のけ上げ寸法は、15cm以下、踏面寸法は、30cm以上とし、各段のけ上げ、踏面寸法はそれぞれ一定とする。
- 7 開発区域内の道路は、両端が他の道路（開発区域内道路及び建基法第42条の規定による道路に限る。以下同じ）に接続するものとしなければならない。（行き止まり道路の禁止等）ただし、次の各号のいずれかに該当する場合で、町長（知事）が災害の防止及び通行の安全上支障がないと認めるものはこの限りでない。
- (1) 半径6m以上の回転広場で、かつ幅員1.5m以上の避難道路が設けられているもの。
- (2) 道路の行き止まりの先の土地において、その道路の延長計画または他の道路の計画があり、かつその計画が適切で施行が確実に認められるもの。
- (3) その他、隣接地の宅地造成事業等のためあらかじめ設けるよう町長（知事）が指示したもの。
- 8 施行区域内において、新設しようとする道路が同一平面で交わる（T字型及びL字方に交わる場合を含む。以下本条において同じ。）とき、また新設しようとする道路と既存の道路が交わる場合には、その街角を等辺に切り取り、道路に含むものとし、その角切り長さ（斜長）は道路の幅員に応じ、次の表に掲げる数値以上としなければならない。ただし、角地のすみ角60度以下及び120度以上のときは、それぞれに応じて増減することができる。

表3-8

角 切 長 表				
交差道路の幅員	4m以上 6m未満	6m以上 9m未満	9m以上 11m未満	11m以上
4m以上 6m未満	3.0m	3.0m	3.0m	3.0m
6m以上 9m未満	3.0m	4.0m	4.0m	4.0m
9m以上 11m未満	3.0m	4.0m	5.0m	5.0m
11m以上	3.0m	4.0m	5.0m	6.0m

- 9 開発区域内の道路通行の安全上必要と認められる場所には、防護柵、その他安全施設を設けること。

(公園)

第4条 公園の設置については、原則として次の各号により計画すること。

- (1) 児童公園（面積10,000㎡以下、標準面積2,500㎡）の配置については、誘致距離の標準を250mとして計算し、誘致圏は交通頻繁な道路、河川等によって妨げられないものとする。
- (2) 児童公園の敷地の形状は、三角地等を避け300㎡以上の有効な広場が得られる形状であること。
- (3) 児童公園の敷地は、おおむね3%以下の勾配の平坦地であること。
- (4) 近隣公園（面積10,000㎡以上、標準20,000㎡）以上の公園については、文化財保護物件のある付近、眺望のすぐれたところ、学校付近等に場所を選定するとともに、近隣住区又は開発区域全体からみて、その中心部となるよう計画すること。
- (5) 公園の面積比率算定については、公園として有効な利用ができる面積をもって算出すること。
- (6) 近隣公園以上の公園については、公園敷地面積の過半がまとまった平坦地であること。

(消防水利)

第5条 要綱第18条の規定に基づき、開発面積が3,000㎡以上については、別に定める京丹波町消防水利等に関する技術基準に基づき消防水利を設置すること。ただし、周辺地域の状況等により、明らかに設置する必要がないと町長が認める場合は、この限りでない。

なお、開発面積が3,000㎡未満であっても周辺の状況や開発地に建設される防火対象物の状況によって町長が必要と認める場合は設置すること。

(排水施設)

第6条 排水施設は、その排除すべき雨水及び汚水、その他の地表水を自然流下によって、排除出来るように次の各項で定める基準等に適合するよう計画しなければならない。

- 2 雨水の排水施設は、有効かつ適切に排水するものとし、排水路・河川等に接続するものとし、次の各号に適合しているものであること。
 - (1) 水路の統合廃止・改良及び用水施設の改廃等については、土地改良区等の水利関係団体の同意書を添付すること。
 - (2) 原則として、開渠を暗渠に変えることは認めない。
 - (3) 隣接して農地のある場合は、隣接農地の用水及び排水について、土地改良区等

の水利関係団体の同意書を添付するものとする。

(4) 開発区域内、建築行為を行う敷地の区域内及び周辺の水路については、コンクリートブロック等の永久構造物による水路とすること。

(5) 水路の改修は、開発区域又は建築行為を行う敷地の区域内を含む集水区域全体の流量を勘案した上、計画し、河川等の管理者と協議を行うものとする。

(6) 放流先有能力、周辺の状況により当該施設の管理者が必要と認めた場合は、自己の負担により排水施設を整備すること。

(7) 排水計画

① 雨水の計画流出量

$$Q = 0.2778 \times f \times r \times A \times G$$

Q 計画流出量 m^3/sec

r 降雨強度 $20\text{mm}/15\text{min} = 80\text{mm}/\text{h}$

(宅地造成等規制法による規制区域はその基準による。)

f 流出係数 0.8

A 集水面積 km^2

G 土砂混入率 $(1 + 0.1)$ (ただし、傾斜地のみ)

② 計画流出量に基づく計画流下量

(マンニングの公式及びその数値による。)

$$Q = V \times WA$$

$$V = (1/n) \times R^{2/3} \times I^{1/2}$$

$$R = (WA/WP)$$

Q 計画流下量 m^3/sec

V 流速 m/sec

n 粗度係数

R 径深 m

I 勾配

WA 流水の断面積 m^2

WP 流水の潤辺長 m

③粗度係数 (n) は次の数値とする。

側溝 $n = 0.015$

コンクリート護岸で河床コンクリート張り $n = 0.0225$

ブロック護岸で河床コンクリート張り $n = 0.025$

護岸工施工 $n = 0.030$

(8) この基準によるもののほか、河川、水路等の施設の構造は、当該管理者の指示を受け、河川管理施設等構造令、建設省河川砂防技術基準(案)によること。

3 汚水施設は、下水道法、京丹波町特定環境保全公共下水道条例及びその他関係法令

に適合する計画及び基準に適合し、認可、許可等を受けられるものであること。

(放流河川、水路等)

第7条 開発行為に伴う流末排水を放流する河川、水路等については、それぞれの管理者水利権者等と協議を行い前条に記載する同意等を得るとともに、公共用水域の水質保全に関する法律等、関係法令に適合していることを原則とし、次の各号に適合しているものであること。

(1) 河川法による河川は、その手続きを終え許可があった後の施行すること。

なお、普通河川及び国有水路は、河川管理規則、河川取締規則の手続によること。

(2) 河川への排水口の設置は、原則として1箇所とすること。ただし、1箇所に統合することができない場合は、事前に町長と協議のうえやむを得ないと認める場合に限り、この限りでない。

(3) 放流先の排水能力が不足する場合は、河川改修を原則とするが、やむを得ない場合で、河川、水路管理者と協議の上、支障のないものは、開発区域内において調整池その他の施設を、放流先の排水能力が確保されるまで暫定的に設けることができる。

(4) 調整池その他の施設については、流入する排水は雨水のみとし、放流先の河川改修等の計画があり、施工が確実と認められ、当該調整池について責任ある管理者が確定していること。

(5) 内水排除対策については、内水水域で開発行為により内水量の増加、水位上昇及び内水域の面積増加が見込まれる場合は、原則として付近関係者と意見の調整を行い、この影響を取り除くのに必要な排水ポンプその他の施設を配置すること。

(6) 開発区域外に流域を持つ河川及び水路の流量の算定に当たっては、開発区域内と同様の計算式を用いること。ただし、一級河川はその管理者が決定する断面に従うことを原則とする。

(7) 開発に当たっては、区域内においての土砂が河川、水路に流入しないよう必要な箇所に沈砂池を設けること。なお、沈砂池は掘込構造とし、雨水は、沈砂池から溢流により河川水路等に放流するもので、溢流部には計画流量2割増しの流量を排水する断面で、60cm以上の余裕高をとり、周辺に安全上の措置を講じたものであること。

(8) 溢流部断面の決定は次式により行うこと。

$$Q = (2 / 15) \times C \times \sqrt{2g} (2b_o + 3b_u) \times H_o^{3/2}$$

C 溢流係数 0.6

g 9.8m/sec²

b_o 断面上幅

b_u 断面下幅

H o 水深

(9) 河川水路の余裕高(H)は、河川法が適用されるものについては、「河川管理施設等構造令」によるものとし、その他の河川・水路については次表によること。

計画高水量	余裕高
0.05 m ³ /S 未満	5 cm
0.05 m ³ /S ～ 0.10 m ³ /S 未満	10 cm
0.10 m ³ /S ～ 1.00 m ³ /S 未満	20 cm
1.00 m ³ /S ～ 10.0 m ³ /S 未満	30 cm
10.0 m ³ /S ～ 20.0 m ³ /S 未満	40 cm
20.0 m ³ /S ～ 30.0 m ³ /S 未満	50 cm
30.0 m ³ /S ～ 40.0 m ³ /S 未満	60 cm

(10) 水路には、維持管理用の通路を設けるものとし、その幅は水路の高さ又は幅の最大値とする。ただし、最小幅は60 cm以上とする。

(給水施設)

第8条 給水施設として新たに水道を布設する場合は、水道法またはこれに準じて定められている条例等の法令による基準に適合し、認可等を受けられるものであること。

(教育施設等)

第9条 教育施設等の敷地の配置については、次表を参考として計画するものとする。

近隣住区数			1	2	3
戸数	50人～ 150人	500人～ 1,000人	2,000人～ 2,500人	4,000人～ 5,000人	8,000人～ 10,000人
人口	200戸～ 600戸 (隣保区)	2,000戸～ 4,000戸 (分区)	7,000戸～ 10,000戸 (近隣住区)	14,000戸～ 20,000戸 (地区)	28,000戸～ 40,000戸 (地区)
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			社会福祉施設

保健		診療所 (巡回)	診療所 (各科)		病院 (入院施設) 保健所
保安	防火水槽 (消火栓)	警察駐在所 (巡回)	警察駐在所 消防・救急		警察署 消防署
集会施設	集会室	集会所			公民館
文化施設				図書館	
管理施設		管理事務所		役場支所	
通信施設		ポスト 公衆電話	郵便局等		
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		共同浴場	新聞集配所	銀行	映画館 娯楽施設

(技術的細則)

第10条 要綱第35条第2号で定める技術的細目については、この技術基準によるもののほか、各種関係法令による基準によるものとする。

(その他)

第11条 この技術基準において定めのない事項は、関係法令の基準を元に町長と協議、その指示をうけること。