

京丹波町開発行為等技術基準

京丹波町

R7. 5 月 制定

第1（目的）

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」

第2（周辺の事業計画との関連）

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）京丹波町都市計画マスタープランによる事業計画
- （2）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
- （3）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
- （4）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「旧住造法」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
- （5）宅地造成及び特定盛土等規制法（昭和36年法律第191号、以下「宅造法」という。）第12条第1項又は第30条第1項の規定により許可された工事
- （6）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
- （7）その他前各号に準ずるもの

第3（道路）

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、都市計画法施行令（昭和44年政令第158号）並びに都市計画法施行規則（昭和44年建設省令第49号）、またはこの基準に定めのないものについては、道路法（昭和27年法律第180号）及び道路構造令（昭和45年政令第320号）に適合するよう設計すること。

1 配置計画等

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、８０メートルから１２０メートルを標準とする。

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、９メートル以上の道路については、両側に１．５メートル若しくは片側に２メートル以上の歩道を設置すること。

開 発 区 域 の 規 模	道 路 の 幅 員
３ ｈ ａ 未 満	６．０ ｍ 以 上
３ ｈ ａ 以 上 ５ ｈ ａ 未 満	６．５ ｍ 以 上
５ ｈ ａ 以 上 １ ０ ｈ ａ 未 満	９．０ ｍ 以 上
１ ０ ｈ ａ 以 上	１ ２．０ ｍ 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１２０メートル以内でかつ予定建築物の敷地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。

２ 接続道路

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路線は主要道路となるよう計画すること。ただし、開発区域の面積が１ヘクタール以下でやむを得ないと認められるときは１路線とすることができる。

(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有効幅員を確保しなければならない。

３ 路面工法

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、砂利敷仕上げ等道路の種別、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、舗装の種別に応じて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碎石（切込砂利）、上層路盤工は粒度調整路盤工とする。路床土の状況により、路床置換工、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、その路盤は切込砂利または切込碎石を用い十分締め固めのうえ、仕上げ厚２５センチメートル以上とし、表層は砂利敷込仕上げ厚９センチメートル以上（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砂利を用い、ローラー転圧のうえ仕上げ厚20センチメートル以上としなければならない。

- (4) 土質、勾配等により、路面が洗掘されるおそれのある箇所（概ね道路の勾配が9パーセント以上の箇所をいう。）はすべ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、その取り付け部から延長15メートルの区間はアスファルトコンクリー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、路面の種別等を考慮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。

名 称	勾 配
セメントコンクリート舗装	1. 5 %から2. 0 %
アスファルトコンクリート舗装	1. 5 %から2. 0 %
その他の路面	3. 0 %から5. 0 %
歩道または自転車道等	2. 0 %

4 道路の側溝等

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。ただし、路面の排水のみに供する側溝については、L型街渠とすることができる。
- (2) 前号のU字型側溝（L型街渠を含む。）は、構造計算等により安全を確かめられたものとする。
- (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、基礎工にか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おそ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。ただし、側溝が歩道内となる場合はこの限りでない。
- (6) 側溝（L型街渠を含む）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。

5 階段状の道路

道路を階段状とするときは、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メートルを超えるものにあつては、高さ3メートル以内ごとに

踏幅 1.5メートル以上の踊り場を設けること。

(3) 高さ 1.5メートルを超える階段には、その両側に（出入り口の部分を除く。）に耐久性のある材料で手摺を設けること。

(4) 階段の蹴上寸法は 15センチメートル以下、踏面寸法は 30センチメートル以上とし、各段の蹴上、踏面寸法はそれぞれ一定とすること。

6 袋路状道路の禁止等

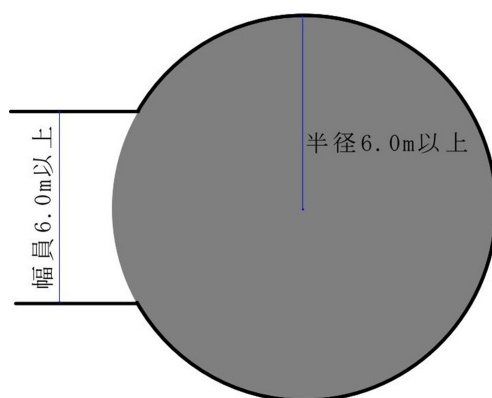
開発区域内の道路は、両端を他の道路（開発区域内の道路又は建築基準法第42条に規定するものに限る。以下本文において同じ。）に接続させなければならない。

ただし、次の各号の一に該当する場合で、町長が避難上及び車両の通行上支障がないと認めるときはこの限りでない。

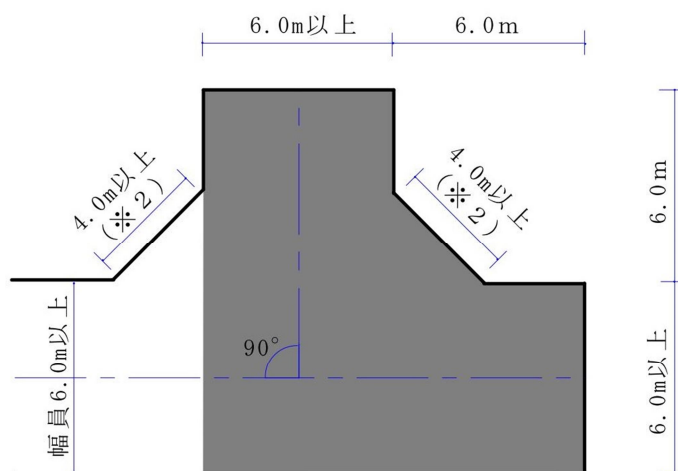
(1) 道路の終端に次に掲げる形状の転回広場が設けられており、かつ、有効幅員 1.5メートル以上の避難通路が転回広場から避難に支障のない箇所まで配置されているとき。ただし、開発区域の面積が 1,000平方メートル未満で、かつ、転回広場を含む袋路状道路の延長が 70メートル以下の開発行為にあっては、避難通路が配置されていることを要しない。

ア 円形

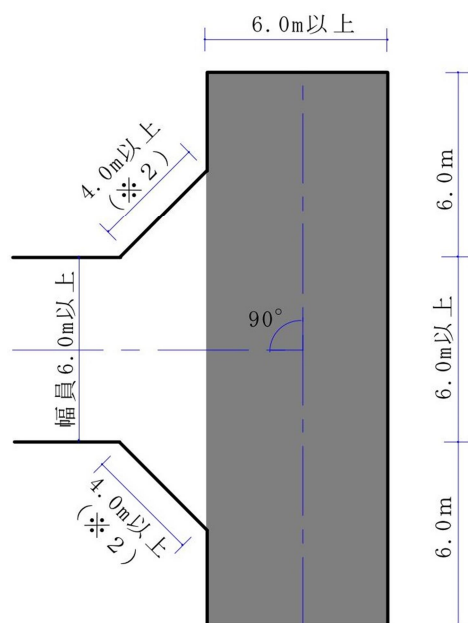
(※1)



T字形



卜字形



- ※１ 円弧及び円に外接する直線で構成される形状又は円に外接する直線のみで構成される形状は可。
- ※２ ７に掲げる「すみ切り」の基準に適合するようにすること。
- ※３ 避難通路は、その全幅員が直接網掛け部分に接続するよう配置すること。
- (２) 開発区域の面積が１，０００平方メートル未満の開発行為であって、道路の終端に接する土地（建築物の敷地として利用されていない土地に限る。）において、

当該道路の延長又は当該道路と他の道路との接続が予定されており、かつ、合理的な期間内に完成することが確実であると認められるとき。

(3) 両端が他の道路に接続する開発区域内の道路から、新たに道路を分岐してその終端を当該開発区域と隣接する土地(建築物の敷地として利用されていない土地に限る。)まで延長することにより、開発区域を含む周辺区域の良好な市街地の形成に寄与すると町長が判断するとき。

7 すみ切り

開発区域内の道路が、同一平面で交差し、若しくは接続し、又は屈曲する箇所は、その街角を等辺に切り取り、道路に含むものとし、そのすみ切り長(斜長)は、道路の幅員に応じ、次表に掲げる長さ以上としなければならない。ただし、屈曲により生じる街角の内角が135度以上で、通行の安全上支障がないと認められるものはこの限りでない。

道路の幅員	4 m以上 6 m未満	6 m以上 9 m未満	9 m以上 11 m未満	11 m以上
4 m以上 6 m未満	4.0 3.0 2.0	4.0 3.0 2.0	4.0 3.0 2.0	4.0 3.0 2.0
6 m以上 9 m未満	4.0 3.0 2.0	5.0 4.0 3.0	5.0 4.0 3.0	5.0 4.0 3.0
9 m以上 11 m未満	4.0 3.0 2.0	5.0 4.0 3.0	6.0 5.0 4.0	6.0 5.0 4.0
11 m以上	4.0 3.0 2.0	5.0 4.0 3.0	6.0 5.0 4.0	8.0 6.0 5.0

上段： $\theta \leq 60$ 度 中段： $60 \text{度} < \theta < 120$ 度 下段： $\theta \geq 120$ 度

θ ：交差、接続又は屈曲により生じる街角の内角

8 交通安全施設等

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。

第4 (公園)

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) 街区公園（面積１ヘクタール以下、標準面積０．２５ヘクタール）の配置については、誘致距離の標準を２５０メートルとして計算すること。なお、この場合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) 街区公園の敷地の形状は、三角地等を避け３００平方メートル以上の有効な広場が得られる形状であること。
- (3) 街区公園の敷地は、おおむね３パーセント以下の勾配の平坦地であること。
- (4) 近隣公園（面積１ヘクタール以上、標準２ヘクタール）以上の公園については、文化財保護物件のある附近、眺望のすぐれたところ、学校附近等に場所を選定するよう考慮するとともに、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。

第５ （消防水利）

条例第１８条の規定に基づき、開発面積が３，０００平方メートル以上で設置する消防水利は、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に適合するものでなければならないほか、次の各号によらなければならない。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、次の各号にかかわらず開発面積が３，０００平方メートル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。

- (1) 貯水槽は、原則として地下式とし、鉄筋コンクリート造等漏水のおそれのない構造とすること。
- (2) 消防水利である池沼、河川等は常時使用し得るよう配慮し、危険防止のため耐久性の材料で防護柵を設けること。

（消防水利参考）

消防庁勧告の消防水利の基準に従わなければならない消防水利の基準の概要は次のとおりである。

- １ 消防水利とは、次に例示するもので指定されたものをいう。

例 消火栓、私設消火栓、防火水槽、プール、河川、池、海、井戸、下水道等

- ２ 消防水利の必要能力

(1) 常時貯水量４０立方メートル以上または取水可能水量が１立方メートル／

分以上かつ40分以上連続給水能力のあること。

(2) 消火栓は呼称65ミリメートルの口径のもので、直径150ミリメートル以上の管に取り付けられていること。ただし、管網の一边が180メートル以下となるよう配管されているときは75ミリメートル以上とすることができる。

3 消防水利の配管

市街地又は密集地の防火対象物から一つの消防水利に至る距離が次表の数値以下となるように配置すること。

用途地域 \ 構造率平均風速	構造率2/3以上で年間平均風速が4.0メートル/秒未満のもの	その他
商業地域、工業地域	100m	80m
その他	120m	100m

消防水利の配置は消火栓のみに偏することのないように考慮すること。

4 消防水利は次の各号に適合するものでなければならない。

- (1) 地盤面からの落差が4.5メートル以下
- (2) 取水部分の水深が0.5メートル以上
- (3) 消防ポンプ自動車容易に部署できること。
- (4) 吸管投入口の大きさは一边が60センチメートルまたは直径が60センチメートル以上

第6 (排水施設)

排水施設は、その排除すべき雨水及び汚水（以下「排水」という。）その他の地表水を自然流下によって排除できるとし、次に定める基準等に適合するよう設置しなければならない。

1 排水施設等

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 $20\text{mm}/15\text{min} = 80\text{mm}/\text{h}$

(宅造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^3

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	$n = 0.030$

なお、上記について、関係土地に湧水等がある場合には、実情に応じこれを加算して定めなければならない。

(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 環境衛生施設

環境衛生施設は、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。

第7 (放流河川、水路等)

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のち施行すること。

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、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、水位上昇及び内水水域の面積増加が見込まれる場合は、原則として附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) 開発区域内の土砂が河川、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、60センチメートル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 9.8 m/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。

第8 (給水施設)

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。

第9 (教育施設等)

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	4
戸 数	50～150	500～ 1,000	2,000～ 2,500	4,000～ 5,000	8,000～ 10,000
人 口	200～ 600 (隣保区)	2,000～ 4,000 (分区)	7,000～ 10,000 (近隣住区)	14,000～ 20,000 (地区)	28,000～ 40,000 (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

第 10 (技術的細則)

条例第 37 条で定める技術的基準については、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。

第 11 (遺跡、文化財等の保存)

遺跡、文化財等の保護等の観点より、開発行為に際しては、次の各号により計画すること。

- (1) 開発予定区域が文化財に関係する土地、特に埋蔵文化財等の多い地域については、事前に十分調査を行いできるだけ宅地造成を避けること。
- (2) やむを得ず文化財が存在する土地を造成する場合には、造成着手前に、府及び町の教育委員会及び文化財の所有者、占有者または管理者と十分協議の上、調査、保存の方法等必要な事項について協議を行うこと。
- (3) 造成前若しくは造成中に文化財を発見したときは、前項の協議を行うと共に公園緑地等として計画をたて、文化財の保護、保存に努めること。

第 12 （その他）

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、その指示を受けること。