

宮津市開発行為等に関する技術的基準

宮津市

技術的基準

第1 趣 旨

宮津市開発行為等に関する指導要綱第37条に規定する技術的基準は、この技術的基準によるほか、都市計画法、関係法令及び京都府の技術的基準に定めるところによる。

第2 道 路

開発区域内の道路計画は、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、利便等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、その構造が都市計画法令又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。

1 配置計画

- (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。ただし、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こと。
- (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1.5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
0.1ヘクタール以上	0.3ヘクタール未満	5.0メートル以上
0.3ヘクタール以上	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) 道路の側溝等の排水施設は、道路幅員に含まないものとする。ただし、かけ蓋を全線設置する場合はこの限りでない。
- (4) 通行上支障がないと認められるもので、道路の配置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、予定建築物の敷地の接する道路の両端がT字型に交差すること。

2 接続道路

- (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ものとする。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、歩行者及び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。

3 路面工法

- (1) 路面は、セメントコンクリート舗装又はアスファルトコンクリート舗装、簡易舗

装、砂利敷仕上げなど道路の種別、用途、周辺の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、都市計画法第 39 条による管理者の指示を受け、路床地盤調査を実施し、舗装の種別に応じそれぞれの舗装要綱により設計、施工すること。この場合、下層路盤工は切込砕石（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、路床入換工、サンドクッション、暗渠排水等の工事を施工すること。
- (3) 道路の縦断勾配が 9 パーセント以上の箇所は、すべり止めの措置をした舗装とすること。
- (4) 舗装道から砂利道に取り付けるときは、その取付部から延長 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。
- (5) 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。その標準値は、次のとおりとする。

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	1.5～2.0 パーセント
その他の路面	3.0～5.0 パーセント
歩道、自転車道等	2.0 パーセント

- (6) 縦断勾配は、道路構造令第 20 条のとおりとすること。
- (7) 通学路に指定されている場合は、歩道、自転車道等の設置を計画すること。

4 道路の側溝等

道路の側溝は、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現場打ちコンクリート U 型側溝又はコンクリート 2 次製品側溝を設けること。側溝の内法幅及び有効深さは、30 センチメートル以上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 センチメートル以上、厚さ 10 センチメートル以上の J I S 規格に基づく鉄筋コンクリート製 L 型街渠とすることができる。

建築物敷地側	15 センチメートル以上
道路側	15 センチメートル以上
底部	12 センチメートル以上
基礎	10 センチメートル以上

- (2) 側溝の基礎は、栗石基礎とし、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。
- (3) 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。
- (4) 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、側溝が歩道内であり車両が通行しない場合は、この限りではない。
- (5) 道路を横断して側溝を設置する場合は、原則として開渠とし、消音型グレーチング

グ又はコンクリート 2 次製品で架蓋し、20 トン荷重を基準とすること。

- (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

地形の状況によりやむを得ない場合で市長が安全及び災害防止上支障がないと認め主として歩行者のために道路を階段状とするときは、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そ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) 高さが 1.5 メートルを超える階段には、その両側（出入口の部分を除く。）に耐久性のある材料で手摺を設けること。
- (4) 階段の蹴上げ寸法は、15 センチメートル以下、踏面寸法 30 センチメートル以上とし、各段の蹴上げ、踏面寸法はそれぞれ一定とすること。

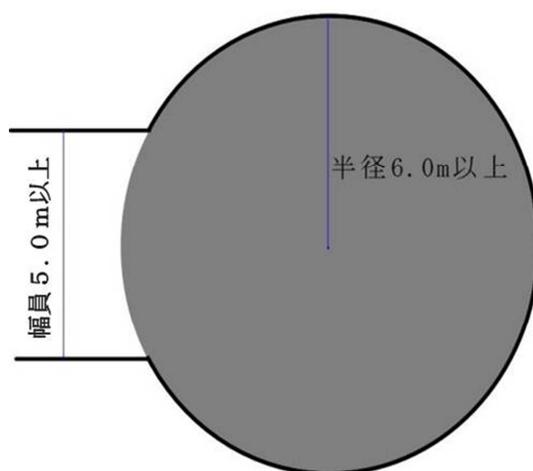
6 袋路状道路の禁止等

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。

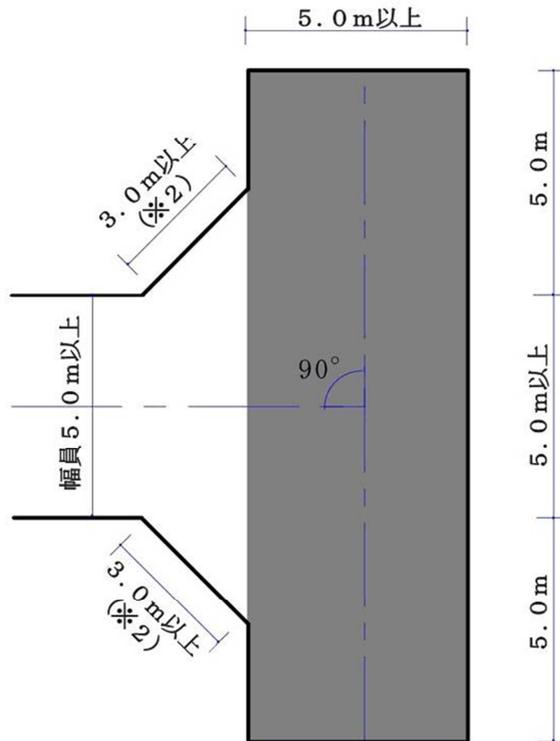
ただし、次の各号の一に該当する場合で、市長が避難上及び車両の通行上支障がないと認めるときは、この限りでない。

- (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。

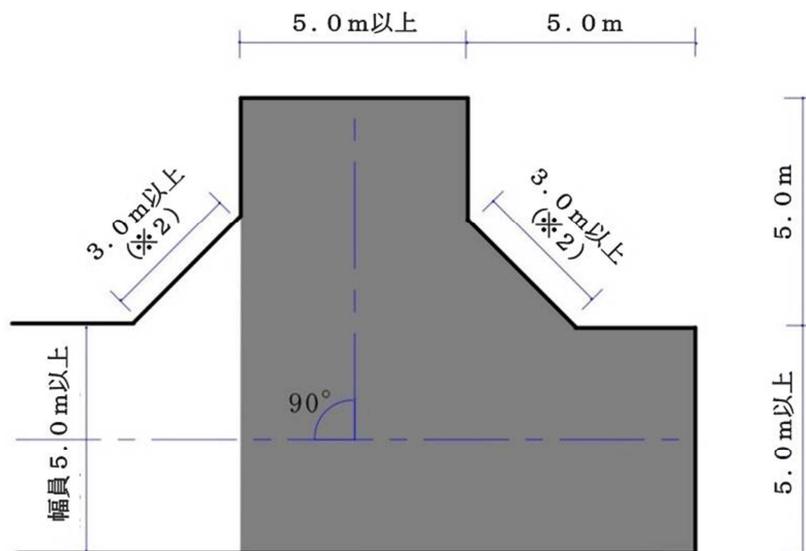
ア 円形（※1）



イ T 字形



ウ ト字形



※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) 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市長が判断するとき。

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ように認められるものはこの限りではない。

(単位：メートル)

交差道路の幅員	4メートル以上 6メートル未満	6メートル以上 9メートル未満	9メートル以上 11メートル未満	11メートル以上
4メートル以上	4.0 3.0	4.0 3.0	4.0 3.0	4.0 3.0
6メートル未満	2.0	2.0	2.0	2.0
6メートル以上	4.0 3.0	5.0 4.0	5.0 4.0	5.0 4.0
9メートル未満	2.0	3.0	3.0	3.0
9メートル以上	4.0 3.0	5.0 4.0	6.0 5.0	6.0 5.0
11メートル未満	2.0	3.0	4.0	4.0
11メートル以上	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： $60 \text{ 度} \leq \theta \leq 120$ 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

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、道路反射鏡、防犯灯、その他の安全施設を設けること。

第3 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) 児童公園（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) 児童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) 児童公園の敷地は、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。標準面積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定すること。
- (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4 消防水利

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ぬほか、次の各号によらなければならない。

- (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、港、海、井戸、下水道等

- 2 消防水利の必要能力

- (1) 常時貯水量40立方メートル以上又は取水可能水量が1立方メートル/分以上かつ40分以上連続給水能力があること。
- (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、管網の一端が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。

平均風速 用途地域	年間平均風速が 毎秒4メートル未満のもの	その他
近隣商業地域 商業地域 工業地域 工業専用地域	100メートル	80メートル
その他の用途地域及び用途地域の定められていない地域	120メートル	100メートル

消防水利の配置は、消火栓のみに偏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につけること。
- (4) 吸管投入口の大きさは、一辺が 60 センチメートル以上又は直径が 60 センチメートル以上

第5 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よう設けなければならない。

- 1 排水計画の流出量の算定は、次の各号に掲げる公式及び数値を用いて行うものとし、関係土地に湧水等がある場合には、実状に応じこれを加算して定めなければならない。

- (1) 雨水の計画流出量

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

Q は計画流出量 m^3/sec

γ は降雨強度 $20mm/15min = 80mm/h$

(ただし、宅地造成等規制法による規制区域等はその基準による。)

f は流出係数 0.8

A は集水面積 km^2

G は土砂混入率 $(1+0.1)$ ただし傾斜地のみ

- (2) 汚水の計画流出量

$$Q_s = \frac{1}{864 \times 10^5} \times P \times q_s \times 1.5$$

Q_s は計画流出量 m^3/sec

P は排水人口 人

q_s は 1 人あたり計画汚水量 700 l / 日以上で、市長の指示する数値

住宅地以外の場合は、予定建築物の用途又は規模等に応じて想定される計画使用水量を勘案して算出すること。

- (3) 前項の排水の計画流出量に基づく計画流下量は、次に掲げるマンニングの公式及びその数値により定めなければならない。この場合において下水の流速は、汚水管渠にあつては毎秒 0.6 メートル以上 2.5 メートル以内、雨水管渠にあつては 0.8 メートル以上 2.5 メートル以内とし、各屈曲部には扇形人孔を設け、落差部には階段人孔を設ける等流水の円滑な流出を阻害しないよう留意しなければならない。

$$Q = V \times W_A$$

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

$$R = \frac{W_A}{W_p}$$

Q は下水の計画流下量 m^3/sec

V は流速 m/sec

n	は粗度係数	
W _A	は流水の断面図	m ²
I	は勾配	
R	は径深	m
W _p	は流水の潤辺長	m

2 下水道施設は、下水道法による基準に適合するものでなければならない。

第6 放流河川、水路等

開発行為等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、水利権利者等と協議を行い公共用水域の水質の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、その手続を終え、許可があったのち施工すること。なお、普通河川及び国有水路は、河川取締規則等の手続によること。
- 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、この限りでない。
- 3 放流先の排水能力が不足する場合は、河道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うえ支障のないものは、開発区域内において遊水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 遊水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、当該遊水池について責任ある管理者が確定すること。
- 5 内水排除対策については、内水水域で開発行為等により、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、一級河川及び二級河川は、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地を設けること。なお、沈砂地は、掘込構造とし、雨水は沈砂地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の2割増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、次の式により行うこと。

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

Cは溢流係数 0.6

gは9.8m/sec²

b_oは断面上幅

b_uは断面下幅

H₀は水深

9 河川水路の余裕高（H）は次によること。

（1）一級河川、二級河川は（H）=60センチメートル以上

（2）計画高水量

0.05m ³ /sec 未満		H=5cm
0.05 〃 以上	0.10m ³ /sec 未満	H=10cm
0.10 〃	1.00 〃	H=20cm
1.00 〃	10.00 〃	H=30cm
10.00 〃	20.00 〃	H=40cm
20.00 〃	30.00 〃	H=50cm
30.00 〃	40.00 〃	H=60cm

10 マニング方式の粗度係数（n）は次の数値とすること。

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

11 この基準によるほか、河川、水路の管理施設の構造は、当該管理者の指示を受け、河川管理施設等構造令等によること。

第7 給水施設

給水施設として新たに水道を布設する場合は、水道法又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。

なお、施設の設計に当たっては、事前に市長の指示を受けること。

第8 公益施設等

公益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 (防火栓)	警察派出所 (巡回)	巡查駐在所 消防(救急) 派出所		警察署 消防署

集会施設	集会室	集 会 場		公民館
文化施設				図 書 館
管理施設		管理事務所		地区連絡所
通信施設		ポスト・ 公衆電話	郵便局・電話交換所	
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9 文化財等の保全

- (1) 開発区域が文化財に係る土地、特に埋蔵文化財等が存在する地域については、自己の負担で十分調査を行い、できるだけ開発行為等の工事は避けること。
- (2) やむを得ず文化財が存在する地域で開発行為等の工事を施工する場合には、市教育委員会と協議し、その指示に従わなければならない。

第10 擁 壁

開発行為等によってがけが生じる場合には、都市計画法第33条及びこれに基づく政令で定めるほか、次の各号により設置しなければならない。

- (1) がけ崩れ又は出水のおそれの多い土地、その他これに類する土地に設置する擁壁は、宅地造成等規制法によること。
- (2) 高さ2メートル以上の石積み又はコンクリートブロック積み擁壁は錬積造りとし、5メートルを超えてはならない。この場合の石材及びコンクリートブロックは、軽量軟質のものを使用してはならない。

第11 樹木の保存、表土の保存

1ヘクタール以上の開発行為等については、開発区域における植物の成育の確保の上で必要な樹木の保存、表土の保全、その他必要な措置を講ずること。

第12 海岸線の保全

海岸線に接する土地において、1ヘクタール以上の開発行為等を行う場合の一定間隔は、開発区域の海岸側から7メートル以上とすること。

附 則

この技術的規準は、平成2年5月10日から施行する。

附 則

この技術的基準は、平成28年7月1日から施行する。

(経過措置)

この技術的基準の施行の際、開発行為等に関し関係法令に基づく開発行為の事前協議書、又は建築確認申請書が関係公署で受理され、協議中のものについては、その協議の進捗状況により、この技術的基準中、実施可能な事項については、この技術的基準を適用するものとする。