

久喜市開発行為等指導要綱細則

一部を改正する細則	現行細則（旧）
（道路の配置及び構造等） 第3条 略 (1)・(2) 略 (3) 道路の構造等は、道路構造令（昭和45年政令第320号）及びアスファルト舗装要綱（<u>公益</u>社団法人日本道路協会発行）に<u>よることとし</u>、標準的道路組成は、別表第1によること。 (4) 道路の排水施設は、L型側溝、長尺U型側溝及びその他適切な排水溝を設け、道路を横断する箇所は横断暗渠とし、両側に集水枥を設置すること。排水施設の断面決定に当たっては、集水面積を勘案して定める<u>こと</u>。その他詳細については、道路管理者と協議を行うこと。 (5) 道路の法敷には、崩壊防止施設を設置するとともに、転落防止等交通安全のための施設を設けること。この場合において、道路内には、電柱等交通の障害となる物件を設置<u>しないこと</u>及び道路が交差する箇所には、必要な隅切りを設置<u>すること</u>。 (6)・(7) 略 （公園及び緑地の設置） 第4条 略 (1) 開発区域内に都市計画決定された公園がある場合は、その計画に基づき<u>担当課</u>と協議の<u>上</u>、開発者の負担において施工すること。 (2) 公園は、公道面に設置するものとし、開発区域内に居住するこ	（道路の配置及び構造等） 第3条 略 (1)・(2) 略 (3) 道路の構造等は、道路構造令（昭和45年政令第320号）及びアスファルト舗装要綱（社団法人日本道路協会発行）に、標準的道路組成は、別表第1によること。 (4) 道路の排水施設は、L型側溝、長尺U型側溝及びその他適切な排水溝を設け、道路を横断する箇所は横断暗渠とし、両側に集水枥を設置すること。排水施設の断面決定に当たっては、集水面積を勘案して定める<u>ものとする</u>。その他詳細については、道路管理者と協議を行うこと。 (5) 道路の法敷には、崩壊防止施設を設置するとともに、転落防止等交通安全のための施設を設けること。この場合において、道路内には、電柱等交通の障害となる物件を設置<u>してはならないこと</u>及び道路が交差する箇所には、必要な隅切りを設置<u>しなければならない</u>。 (6)・(7) 略 （公園及び緑地の設置） 第4条 略 (1) 開発区域内に都市計画決定された公園がある場合は、その計画に基づき<u>市長</u>と協議の<u>うえ</u>、開発者の負担において施工すること。 (2) 公園は、公道面に設置するものとし、開発区域内に居住するこ

となる住民及び近隣住民の利用しやすい場所とすること。

(3) 開発区域内には、開発区域の面積(以下「開発面積」という。)に応じ、担当課と協議の上、公園、広場、緑地、子供の遊び場等(以下「公園等」という。)の用地を確保すること。なお、当該公園等の規模は、次の表のとおりとすること。

公園等の規模の基準表 略

(4) 公園等には、植栽工事、遊具施設等を次により開発者の負担において整備し、維持管理を行うこと。

公園面積	遊具施設等
100㎡以上300㎡未満	外柵、車止め、ベンチ、植栽、その他
300㎡以上600㎡未満	300㎡未満で整備する施設 ブランコ、その他
600㎡以上	上記施設のほか、 <u>担当課</u> と別途協議した施設

ア～エ 略

オ 水飲み場、便所等は、担当課と協議を行うこと。

カ 公園内には、原則として公園施設以外の工作物等の施設を設置しないこと。

(5) 略

(6) 緑地については、次に掲げるとおりとすること。

ア 略

イ ア以外の場合は、開発面積の5パーセント以上の緑地を開発区域の地上部、建築物の屋上及び壁面、駐車場等に設置するものとし、別表第

となる住民及び付近住民の利用しやすい場所とすること。

(3) 開発区域内には、開発区域の面積(以下「開発面積」という。)に応じ、市長と協議の上、公園、広場、緑地、子供の遊び場等(以下「公園等」という。)の用地を確保すること。なお、当該公園等の規模は、次の表のとおりとすること。

公園等の規模の基準表 略

(4) 公園等には、植栽工事、遊具施設等を次により開発者の負担において整備し、維持管理を行うこと。

公園面積	遊具施設等
100㎡以上300㎡未満	外柵、車止め、ベンチ、植栽、その他
300㎡以上600㎡未満	300㎡未満で整備する施設 ブランコ、その他
600㎡以上	上記施設のほか、 <u>市長</u> と別途協議した施設

ア～エ 略

オ 水飲み場、便所等は、市長と協議すること。

カ 公園内には、原則として公園施設以外の工作物等の施設を設置してはならない。

(5) 略

(6) 緑地については、次に掲げるとおりとする。

ア 略

イ 開発面積がア以外の場合は、開発面積の5パーセント以上の緑地を設置するものとし、別表第2により算出することとする。

2により算出すること。

ウ 略

(7) 略

(環境基準等)

第5条 略

(1)～(4) 略

(5) 略

ア 略

イ 駐車のに供する部分の面積が500㎡以上（二輪自動車、原動機付自転車を含む。）のもの

(6) 前号に該当しない場合においては、駐車場に可能な限り看板の設置又は表示をするよう努めること。

(7) 略

(8) 略

(9) 一定規模以上の建設工事の施工に当たっては、工事に着手する7日前までに建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（平成12年法律第104号）第10条の規定に基づき届出を行うこと。

(10) 詳細は、担当課と協議を行うこと。

(通学路に関する協議)

第6条 開発行為等の施行に伴い、通学路の遮断、迂回を行う予定がある場合は、教育委員会と協議し、必要な措置を講じるものとする。

ウ 略

(7) 略

(環境基準等)

第5条 略

(1)～(4) 略

(5) 略

ア 略

イ 駐車のに供する部分の面積が500㎡以上（二輪自動車、原動機付自転車を含む。）のものとし、これに該当しない場合であっても、可能な限り看板の設置又は表示をするよう努めるものとする。

新設

(6) 略

(7) 略

新設

(8) 詳細は、担当課と協議を行うこと。

(通学路に関する協議)

第6条 開発行為等の施行に伴い、通学路の遮断、迂回を行う予定がある場合は、教育委員会と協議し、必要な措置を講じること。

(雨水流出抑制施設)

第7条 略

(1)・(2) 略

(3) 調整池にポンプを設置した場合、開発者の責任において管理の主体及び方針を決定し、完了公告後も引き続き適正に維持管理を行うこと。

(4) 略

別表第1(第3条関係)

1 略

2 その他

(1) 交通量が多いと予想される道路は、在来路床のCBR試験を実施した値によるか、又は設計CBR3として舗装計画交通量に基づき舗装厚を決定すること。

(2) 使用する材料については、日本産業規格 又は同等以上のものとする。

(3) 軟弱地盤については、道路土工—軟弱地盤対策工指針（（社）日本道路協会）による、路床安定処理工法 又は、置換工法の中から、現場条件、地域性及びコスト縮減等を考慮した上で、路床改良を行うこと。

(4)・(5) 略

別表第2 (第4条関係)

(1) 緑化に当たっては、「緑化を要する面積」を算定し、この面積

(雨水流出抑制施設)

第7条 略

(1)・(2) 略

(3) 調整池にポンプを設置した場合、開発者の責任において管理の主体及び方針を決定し、完了公告後も引き続き適正に管理を していくこと。

(4) 略

別表第1(第3条関係)

1 略

2 その他

(1) 交通量が多いと予想される道路は、在来路床のCBR試験を実施した値によるか、または設計CBR3として舗装計画交通量に基づき舗装厚を決定すること。

(2) 使用する材料については、日本産業規格 または同等以上のものとする。

(3) 軟弱地盤については、道路土工—軟弱地盤対策工指針（（社）日本道路協会）による、路床安定処理工法、置換工法の中から、現場条件、地域性及びコスト縮減等を考慮した上で、路床改良を行うこと。

(4)・(5) 略

別表第2

(1) 緑化に当たっては、「緑化を要する面積」を算定し、この面積

以上の緑化面積を確保すること。

緑化を要する面積 (m^2) = 開発面積 (m^2) × 5%

(2) 緑化の方法は、樹木による植栽を基本とすること。ただし、敷地等の状況によりこれが困難な場合は、壁面緑化、屋上緑化、地被植物、コケ類・多肉植物類も含むものとし、緑化面積の計算方法は次のとおりとすること。

① 樹木

樹木による緑化については、以下の式によること。

緑化面積 (m^2) ≤ 18B+10C+4D+E

B：植栽時の樹木の高さが4.0m以上の樹木本数

C：植栽時の樹木の高さが2.5m以上4.0m未満の樹木本数

D：植栽時の樹木の高さが1.0m以上2.5m未満の樹木本数

E：植栽時の樹木の高さが1.0m未満の樹木本数

② 芝その他の地被植物（地上部及び建築物上）

芝その他の地被植物の緑化については、以下の式によること。

緑化面積 (m^2) = 植栽面積 (m^2) × 0.9

③ コケ類・多肉植物類（建築物上の緑化に限る）

建築物上へのコケ類・多肉植物類の緑化については、以下の式によること。

緑化面積 (m^2) = 植栽面積 (m^2) × 0.9

④ ツル植物（建築物の外壁上の緑化に限る）

建築物上へのツル植物の緑化については、以下の式によること。

ア 補助資材が整備されている場合

以上の緑化面積を確保すること。

緑化を要する面積 = 開発面積 × 5%

(2) 緑化の方法は、樹木による植栽を基本とする。ただし、敷地等の状況によりこれが困難な場合は、壁面緑化、屋上緑化、地被植物、コケ類・多肉植物類1qも含むものとし、緑化面積の計算方法は次のとおりとする。

① 樹木

樹木による緑化については、以下の式によるものとする。

緑化面積 ≤ 18B+10C+4D+E

B：植栽時の樹木の高さが4.0m以上の樹木本数

C：植栽時の樹木の高さが2.5m以上4.0m未満の樹木本数

D：植栽時の樹木の高さが1.0m以上2.5m未満の樹木本数

E：植栽時の樹木の高さが1.0m未満の樹木本数

② 芝その他の地被植物（地上部及び建築物上）

芝その他の地被植物の緑化については、以下の式によるものとする。

緑化面積 = 植栽面積 × 0.9

③ コケ類・多肉植物類（建築物上の緑化に限る）

建築物上へのコケ類・多肉植物類の緑化については、以下の式にものとする。

緑化面積 = 植栽面積 × 0.9

④ ツル植物（建築物の外壁上の緑化に限る）

建築物上へのツル植物の緑化については、以下の式にものとする。

i 補助資材が整備されている場合

緑化面積 (m^2) = 補助資材で被われている面積 (m^2) $\times 0.9$

イ 補助資材がない場合

緑化面積 (m^2) = 水平投影長さ $(\text{m}) \times 1\text{m} \times 0.9$

(3) 略

別表第3(第7条関係)

雨水流出抑制施設の設計基準

雨水____流出抑制施設は、特定都市河川浸水被害対策法（平成15年法律第77号）に基づく中川・綾瀬川流域水害対策計画により、開発面積に応じて次に掲げる対策基準を満たす施設を設置しなければならない。

開発面積	対策基準
0.05ha以上1ha未満	500t/ha
1ha以上	700t/ha+湛水量

※ただし、自己居住用の専用住宅を目的とした開発行為等は、「2. 雨水____流出抑制量の算定」により算出することができる。

1. 雨水____流出抑制施設

(1) 雨水____流出抑制施設は、浸透施設と貯留施設とする。

① 浸透施設は、浸透柵、浸透管などを設置し、雨水を地下に浸透させることにより、流出抑制を行う施設とする。

なお、浸透施設は地質や地下水位などの現場条件により、浸透能力が左右されるため、現場条件を考慮した施設とすること。

また、浸透施設を設置する場合は、各境界線、建築物基礎、地下埋設物等からの離隔を30cm以上確保すること。

② 貯留施設は、雨水を調整池などに一時貯留させ、流出時間を遅れさ

緑化面積=補助資材で被われている面積 $\times 0.9$

ii 補助資材がない場合

緑化面積=水平投影長さ $\times 1\text{m} \times 0.9$

(3) 略

別表第3(第7条関係)

雨水流出抑制施設の設計基準

雨水排水流出抑制施設は、中川・綾瀬川流域整備計画に基づき____、開発面積に応じて次に掲げる対策基準を満たす施設を設置しなければならない。

開発面積	対策基準
0.05ha以上1ha未満	500t/ha
1ha以上	700t/ha+湛水量

※ただし、開発面積1ヘクタール未満の場合は、「2. 雨水排水流出抑制量の算定」により算出することができる。

1. 雨水排水流出抑制施設

(1) 雨水排水流出抑制施設は、浸透施設と貯留施設とする。

① 浸透施設は、浸透柵、浸透管などを設置し、雨水を地下に浸透させることにより、流出抑制を行う施設である。

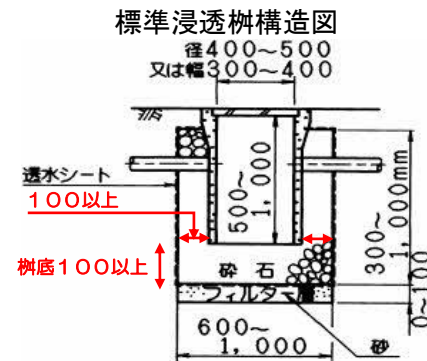
なお、浸透施設は地質や地下水位などの現場条件により、浸透能力が左右されるため、現場条件を考慮した施設とすること。

② 貯留施設は、雨水を調整池などに一時貯留させ、流出時間を遅れさ

せることにより、流出抑制を行う施設とする。

ア 浸透側溝及び浸透トレンチ 略

イ 浸透枳(正方形、円筒)



ウ 透水性舗装 略

2. 雨水__流出抑制量の算定

(1) 処理すべき雨水量は、次の式により算定すること。

$$Q=C \times I \times A \times T$$

Q: 処理すべき雨水量 (m³)

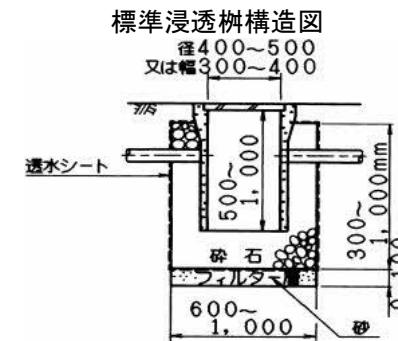
C: 流出係数

開発区域内の土地利用形態	流出係数
屋根	0.9
アスファルト舗装	0.8
透水性舗装	0.5 ※

せることにより、流出抑制を行う施設である。

(ア) 浸透側溝及び浸透トレンチ 略

(イ) 浸透枳(正方形、円筒)



(ウ) 透水性舗装 略

2. 雨水排水流出抑制量の算定

(1) 処理すべき雨水量は、次のより算定すること。

$$Q=C \times I \times A \times T$$

Q: 処理すべき雨水量 (m³)

C: 流出係数

開発区域内の土地利用形態	流出係数
屋根	0.9
アスファルト舗装	0.8
透水性舗装	0.5

間地	0.3
緑地	0.2

I : 時間雨量 0.05 (m/hr)

A : 開発区域の土地利用形態別の各面積 (m²)

T : 時間 1 (hr)

※単位設計浸透量により算出する場合は、流出係数を「1.0」とすること。

(2) 浸透施設の選定

開発区域に設置する浸透施設については、次の表に掲げる各浸透施設の単位設計浸透量より施設の組み合わせ、規模（設計水頭、施設規模及び数量（長さ、個数及び面積））を選定すること。

なお、次の表以外の規模について、単位設計浸透量を算定する場合も飽和透水係数 2.0×10^{-3} (cm/sec) を使用すること。

※単位設計浸透量の表に無い規模の浸透施設の単位設計浸透量を算定する場合は、「埼玉県雨水流出抑制施設の設置等に関する条例許可申請・届出の手引き」を参照すること。

単位設計浸透量（浸透側溝及びトレンチ） 略

単位設計浸透量（正方形柵） 略

単位設計浸透量（円筒柵） 略

単位設計浸透量（透水性舗装）

(単位 : m³/hr/m²)

設計水頭 H (m)	飽和透水係数 2.0×10^{-3} (cm/sec)
---------------	--------------------------------------

間地	0.3
緑地	0.2

I : 時間雨量 0.05 (m/hr)

A : 開発区域の土地利用形態別の各面積 (m²)

T : 時間 1 (hr)

(2) 浸透施設の選定

開発区域に設置する浸透施設については、次の表に掲げる各浸透施設の単位設計浸透量より施設の組み合わせ、規模（設計水頭、施設規模及び数量（長さ、個数及び面積））を選定すること。

単位設計浸透量（浸透側溝及びトレンチ） 略

単位設計浸透量（正方形柵） 略

単位設計浸透量（円筒柵） 略

単位設計浸透量（透水性舗装）

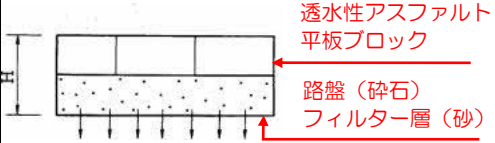
(単位 : m³/hr/m²)

設計水頭 H (m)	飽和透水係数 2.0×10^{-3} (cm/sec)
---------------	--------------------------------------

0.3	0.09
0.4	0.09
0.5	0.09
0.6	0.09
0.7	0.09
0.8	0.09
0.9	0.10
1.0	0.10
1.1	0.10
1.2	0.10
1.3	0.10
1.4	0.10
1.5	0.10

備考

1 透水性舗装の設計水頭Hは、次の表に掲げる部分をいう。

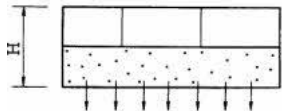
施設	透水性舗装	
浸透面	底面	
模式図		
算定式の適用	設計水頭	約1.5m
範囲の目安	施設規模	特になし

3. 雨水処理の計画

0.3	0.09
0.4	0.09
0.5	0.09
0.6	0.09
0.7	0.09
0.8	0.09
0.9	0.10
1.0	0.10
1.1	0.10
1.2	0.10
1.3	0.10
1.4	0.10
1.5	0.10

備考

1 透水性舗装の設計水頭Hは、次の表に掲げる部分をいう。

施設	透水性舗装	
浸透面	底面	
模式図		
算定式の適用	設計水頭	約1.5m
範囲の目安	施設規模	特になし

3. 雨水処理の計画

(1) 浸透施設 略

(2) 貯留施設

①・② 略

③ 放流量は次の式により算定すること。

なお、貯留施設からの放流量は、1ヘクタール~~当たり~~最大0.05(m³／秒)以下とし、放流先河川、水路の流下能力を検討し決定すること。

$$\text{許容放流量 (m}^3\text{/秒)} \leq \text{開発面積 (ha)} \times 0.05 \text{ (m}^3\text{/秒)}$$

④ 略

(1) 浸透施設 略

(2) 貯留施設

①・② 略

③ 放流量は次の式により算定すること。

なお、貯留施設からの放流量は、1ヘクタール~~あたり~~最大0.05(m³／秒)以下とし、放流先河川、水路の流下能力を検討し決定すること。

$$\text{許容放流量 (m}^3\text{/秒)} \leq \text{開発面積 (ha)} \times 0.05 \text{ (m}^3\text{/秒)}$$

④ 略