

那珂川市開発行為等技術基準

那珂川市開発行為等整備要綱（平成 21 年要綱第 15 号。以下「要綱」という。）で定める公共施設等の整備基準の細目等、開発行為等に係る技術的な基準は次のとおりとする。この基準に具体的な定めのないときは福岡県建築都市部都市計画課『都市計画法に基づく開発行為等の審査基準』の規定を準用する。

1. 公共施設等の整備基準

第 1 章 道路に関する事項

第 1 節 設計計画の基本

- (1) 道路は施行区域内の交通を支障なく処理できるようにする。
- (2) 道路は施行区域外の交通に支障をきたさないようにする。
- (3) 道路の構造については原則として第 3 節の基準に定めるもののほか道路構造令（昭和 45 年政令第 320 号）及び『那珂川市道路構造の基準に関する条例』の基準による。

第 2 節 道路の配置及び幅員

- (1) 都市計画に適合すること。
- (2) 施行区域外の取付先道路と一体となって機能を発揮するものとし、取付先道路の幅員は表 1 を基準とする。また、2 箇所以上の入口を設けるよう努めること。
- (3) 街区の大きさは予定建築物の用途なら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 80～120m までを基準とする。
- (4) 設置する道路の幅員は開発規模、予定建築物の用途ならびに敷地の規模に応じ表 2 及び表 3 を基準とする。
- (5) 建築物の用途が住宅で、道路が行き止まりとなる場合、環境課と協議のうえ家庭系廃棄物収集車が折り返しできるように配置すること。

表 1（取付先道路の幅員）

開発行為等の目的	区域外の取り付け
主として住宅の建築を目的とするもの	6.5m 以上
上記以外	9.0m 以上

表 2（施行区域内道路幅員）

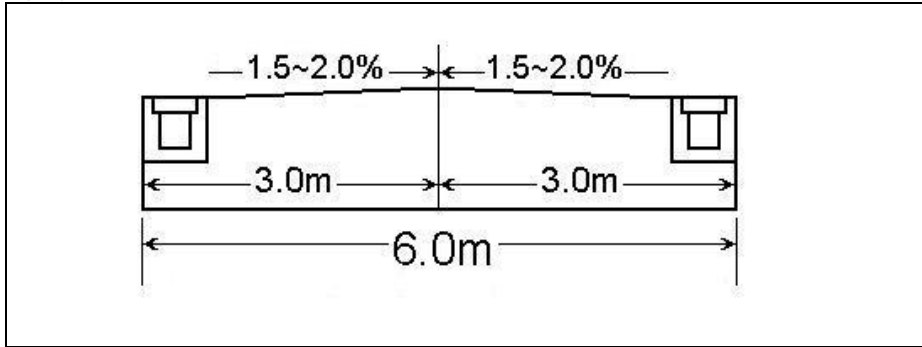
予定建築物の用途	予定建築物の敷地規模	道路幅員	備考
住宅	限定なし	6m 以上	小区間で通行上支障がない場合は 4m 以上とすることができる。
住宅以外	1,000 m ² 未満		
	1,000 m ² 以上	9m 以上	

表 3（施行区域内道路幅員）

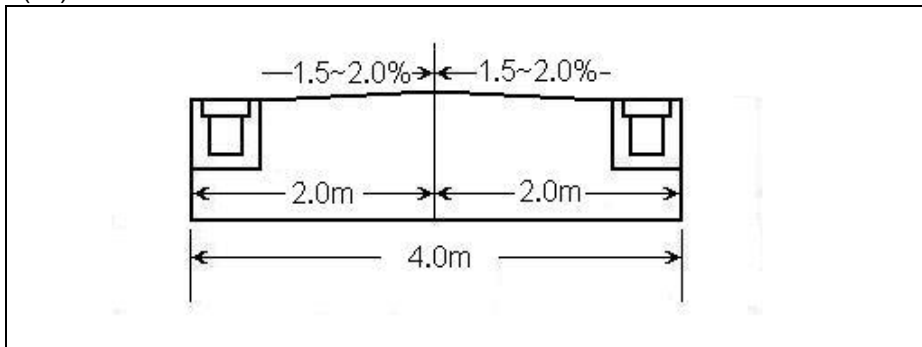
区分	道路の幅員
住区幹線	15m
区画幹線	9～12m
区画街路	6m

第3節 道路の構造

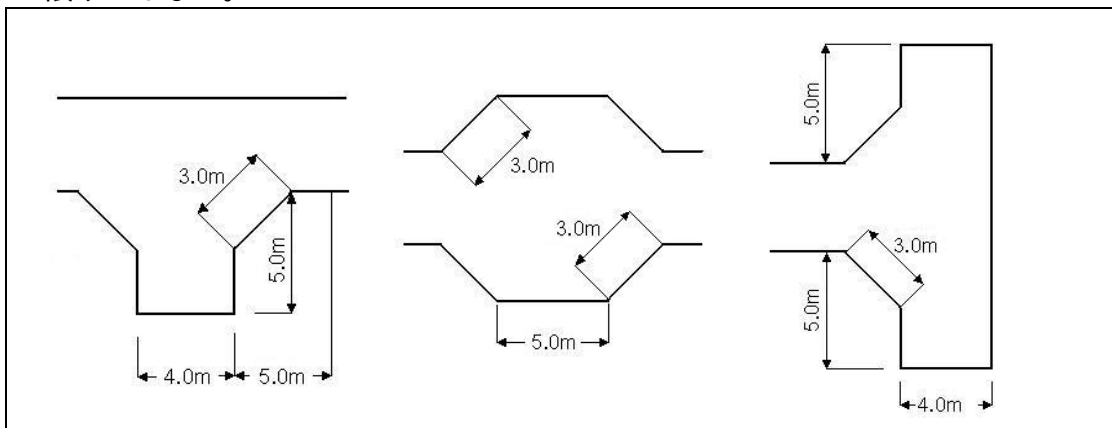
- (1) 道路の路面はアスファルト舗装、コンクリート舗装（特殊箇所のみ）とする。
また交差点等については、すべり止め舗装等安全上必要な措置を講じる。
- (2) 道路の縦断勾配は、原則として9パーセント以下とする。
- (3) 道路の標準横断構造は、幅員又は有効幅員に応じ、以下のとおりとする。
 - (イ) 幅員が9m以上のものについては、既設道路及び開発行為等の形状を勘案し、市長が別に指定する。
 - (ロ) 幅員6m道路の場合



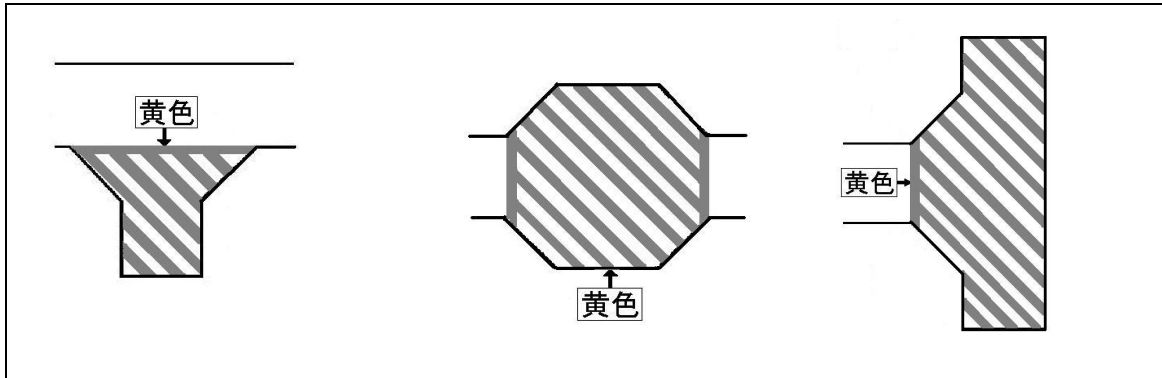
(ハ) 幅員4m道路の場合



- (4) 道路は袋路としないこと。ただし、道路幅員6m以上で道路延長35m以下のもの、及び延長又は接続の予定のあるもの、転回広場等のある場合（下図）はこの限りではない。



(5) 転回広場には市と協議のうえ下図のような駐車抑止のための路面表示を施工し、標識等により当該部分に駐車できないことが分かるようにしなければならない。



(6) 道路が平面交差し又は屈曲する場合は原則として表 4 により隅切りを施行するものとする。

表 4 (道路交差隅切りの長さ/単位：m)

道路幅員 交差角度		道路幅員			
		12m	9m	6m	4m
4m	120度前後	3	3	3	3
	90度〃	3	3	3	3
	60度〃	3	3	3	3
6m	120度前後	3	3	3	3
	90度〃	3	3	3	3
	60度〃	3	3	3	3
9m	120度前後	4	3	3	3
	90度〃	5	4	3	3
	60度〃	5	5	3	3

(7) 道路の舗装構造は、原則として次のとおり施行するものとする。

(イ) 車道

表層 5cm、上層路盤 10cm を標準とし、使用材料について表層は再生密粒度アスファルト混合物(13mm)、上層路盤材は再生粒調砕石(RM-25)とする。

(ロ) 歩道

表層 4cm、路盤 10cm を標準とし、使用材料について表層は再生密粒度アスファルト混合物(13mm)、路盤材は再生クラッシャーラン(RC-40)とする。

(ハ) その他

舗装構造が現況と異なる場合は、建設課と協議のうえ舗装構造を決定すること。

(8) 道路には、雨水等を有効に排出するために必要な側溝、街渠その他適当な施設を設ける。なお、側溝及び暗渠は、原則として内のり幅 30cm 以上とする。

第2章 公園に関する事項

(1) 公園の地形及び形状

- (イ) 敷地の形状は、長方形（長辺と短辺の比率が2倍以内）等まとまりのある成形とし、著しい狭長、屈曲、勾配、複雑な出入りの形状であってはならない。
- (ロ) 公園の敷地内に危険な斜面地、がけ及び崩壊、流失のおそれのあるのり面等利用上障がいとなり危険な地物を含んではならず、また、これらの土地に接してはならない。ただし、安全が確かめられた場合はこの限りではない。
- (ハ) 公園の敷地は原則として平坦地とし、平坦地以外は公園の有効面積に含めてはならない。また、外周以外の部分は、次に掲げる地形としてはならない。
 - (a) 高さ3mを超える斜面
 - (b) 勾配30度以上であって、高さ2mを超える斜面

(2) 占用物件

- (イ) 都市公園法に基づく占用の許可がなされないような工作物、その他の物件及び施設を含んではならない。
- (ロ) 都市公園法に基づく占用物件についても、事前に公園管理者と十分な協議を行い、承諾を得なければならない。

(3) 出入口及び園路

- (イ) 公園は公道に接するよう設置する。
- (ロ) 公園の規模が1,000㎡以上の場合は、2箇所以上の出入口を設ける。
- (ハ) 公園の出入口のうち1箇所は車両が出入りできるものでなければならない。出入口には、児童の飛び出しを防ぐ構造で、車止めを設けること。なお、車両が出入りできるものにあっては着脱できる形式とする。

(4) 公園施設

- (イ) 公園施設については、『那珂川市都市公園条例』に基づく。
- (ロ) 公園は、敷地内外の雨水、湧水、その他の地表水及び汚水を有効に排除すべき排水施設を設ける。
- (ハ) 公園には、公園名及び公園利用時の注意点について明示する。
- (ニ) 照明灯については、公園の規模が300㎡以上の場合は、原則設置するものとする。ただし、周辺環境から必要と認められた場合はこの限りではない。

(5) 境界標

- (イ) 公園と公園以外の区域の境界には、その区域を明確にするため市が指定する規格の境界標を設置する。

(6) その他

- (イ) 公園は、必要に応じて利用者に支障がないような危険防止策を講ずる。
- (ロ) その他のものについては、『都市計画法に基づく開発行為等の審査基準』及び『那珂川市都市公園条例』に基づく。

第3章 排水施設に関する事項

第1節 雨水施設

(1) 施設の種類

- (イ) 雨水施設とは、雨水渠、開渠ポンプ場、調整池、道路側溝及びこれらに付属する施設のすべてとする。ただし、道路側溝の基準は道路基準に定められたものとする。

(2) 排除計画

- (イ) 自然流下を原則とした排水区とし関連する周辺区域も含めて考慮しなければならない。
- (ロ) 放流水域は、かんがい用水路をできるだけ避ける。

(3) 基本事項及び数値

(イ) 雨水量の算出は合理式による。

$$Q = 1/360 \cdot C \cdot I \cdot A$$

ただし、 Q = 計画雨水量 (m^3 /秒)、 C = 流出係数、

I = 降雨強度 (表 5: 降雨強度式参照)、 A = 排水面積 (ha) (合理式に関する詳細は『都市計画法に基づく開発行為等の審査基準』を参照)

降雨強度は、10年に1回の確率で想定される最大降雨強度以上をとること。
また、洪水調整池・調節池の算定においては、30年に1回の確率で想定される最大降雨強度以上をとること。

表 5 (降雨強度式)

確率規模	降雨強度式	
	短時間	長時間
1/5	$\frac{4700}{t + 30}$	$\frac{1857.7}{t^{0.75} + 20.63}$
1/10	$\frac{793.3}{t^{0.60} + 2.62}$	$\frac{2207.3}{t^{0.75} + 21.51}$
1/30	$\frac{1712.7}{t^{0.70} + 7.47}$	$\frac{2669.8}{t^{0.75} + 20.87}$
1/50	$\frac{1884}{t^{0.70} + 8.06}$	$\frac{2890.9}{t^{0.75} + 20.97}$
1/100	$\frac{4755.9}{t^{0.85} + 24.78}$	$\frac{3185}{t^{0.75} + 21.05}$
1/200	$\frac{5205.4}{t^{0.85} + 25.27}$	$\frac{3501.9}{t^{0.75} + 21.59}$

(短時間は補正係数 1.1、長時間は補正係数 1.3 を乗じること)

(ロ) 幹線の計画雨水量は 20%増とする。

(ハ) 調整池の滞流時間は 1 時間以上とする。

(4) 管路計画

(イ) 管路は原則として開渠とする。この場合、防護柵等の安全施設を設置する。

(ロ) 幹線については、市の公共下水道整備計画に適合させる。

(5) 断面の決定

(イ) 断面策定の方法は Manning 式とする。

$$Q = A \cdot V \qquad V = 1 / n \cdot R^{2/3} \cdot I^{1/2}$$

ただし、 Q = 流量 (m^3 /秒) A = 流水の断面積 (m^2)

V = 流速 n = 粗度係数

R = 径深 (m) A/P P = 流水の潤辺長 (m)

I = 勾配

(ロ) 急傾斜地の場合は、減速工、調整工、床固工、帯工等を設ける。

(6) 流速及び勾配

(イ) 流速は下流に行くに従い漸増させるよう勾配を決定する。

(7) 設定及び構造

(イ) 設置及び構造については市公共下水道整備計画に基づく。

(ロ) 都市計画区域内において、開発行為等により雨水流出量が増加する場合は、増加分を貯留・浸透できる雨水流出抑制施設を設ける。ただし、都市計画区域外においても、施行区域の面積が 1ha を超える場合は雨水流出抑制施設を設けるものとする。

(ハ) 雨水排出抑制施設の算定においては、30 年に 1 回の確率で想定される最大降雨強度をとること。

第 2 節 汚水施設

(1) 施設の種類

(イ) 汚水施設とは、汚水管渠、中継ポンプ場、汚水処理場及び汚水ます（第 1 ます）並びにこれらに付属する施設のすべてとする。

(2) 排除計画

(イ) 自然流下を原則とした排水区とする。

(ロ) 排水区は、計画区域及びその周辺のほかの計画区域内の用途地域等を事前に十分調査し排水系に変更のないよう計画する。

(ハ) 排水区は原則として 1 系統にまとめる。ただし、地形等の関係上やむを得ない場合は排水区を分割することも認める。

(3) 基本数値

(イ) 家庭汚水量の原単位は『那珂川市御笠川那珂川流域関連公共下水道事業認可計画』によるため、下水道課と協議すること。

(4) 管路計画

(イ) 管渠の形は円形を標準とする。

(ロ) 管路は原則として公道に築造する。ただし、埋設位置、深さについては道路管理者と協議し決定する。

(ハ) 管路の埋設深さは過大にならないように段差人孔等を設ける。

(5) 管路の決定

(イ) 管渠断面はマンシング式により算出する。

(ロ) 幹線、枝線管渠については、満流計算にて断面決定を行うが設計流速は秒速 0.6~3.0m を原則とする。

(ハ) 計画汚水量は時間最大汚水量とし、管渠は 100% の余裕をみるものとする。

(6) 流速及び勾配

(イ) 流速は下流へ行くに従い漸増させるよう勾配を決定する。

(7) 管種

(イ) 原則として下水道用リブ付硬質塩化ビニル管とする。

(8) 管渠の接続及び合流

(イ) 管渠の接続は管底接合とする。

(ロ) 合流点における合流管渠の中心交角は 30 度から 90 度までとする。

(9) 管渠の伏越

(イ) 原則として管渠の伏越は認めない。ただし、やむを得ない場合は 2 条並列とし伏越室にはゲート又は角落としを設け管理を容易に行えるよう考慮する。

(10) 管敷設方法

(イ) 管基礎については、砂基礎を 10cm とし、本管布設管上 10cm までは砂又は砕石チップにて巻立てを行う。また G L までの埋戻しについては砂で行い 20cm 層おきにタンパ転圧とする。

(ロ) 管渠には種類及び地質に応じ、まくら砂、砂利、割栗石等の基礎を施さなければならない。特に地質が軟弱な場合は、はしご胴木、くい打ち等基礎を施し、必要に応じてコンクリート又は鉄筋コンクリート基礎を設けなければならない。

(11) 土被り

- (イ) 管渠の土被りは原則として 1.0m以上とする。
- (12) 人孔
 - (イ) 設置位置
 - (a) 管渠の起点、合流点、会合点
 - (b) 管渠の方向、勾配、管径の変化する箇所及び段差の生じる箇所
 - (c) その他、管渠の維持管理上必要な箇所
 - (ロ) 設置及び構造
 - (a) 市公共下水道設置基準に基づく。
- (13) ます
 - (イ) 設置位置
 - (a) 原則として官民境界より官地に設置する。
- (14) 取付管
 - (イ) 取付管は原則として下水道用硬質塩化ビニル管とする。
 - (ロ) 取付管は内径 150mm以上を使用する。
 - (ハ) 布設方向は本管に対し直角かつ直線的に布設し、勾配は 1.0%以上とする。
 - (ニ) 取付部は本管に対し、直角又は 60 度とし、中心部より上方に取り付ける。
 - (ホ) 取り付け管接合部は下水道用塩ビ継手（支管）で接着剤にて接合し漏水のないようにする。

第 3 節 補則

雨水施設及び汚水施設において当要綱によりがたいもの及び詳細については、社団法人日本下水道協会『下水道施設計画・設計指針』に基づく。

第 4 章 家庭系廃棄物集積施設に関する事項

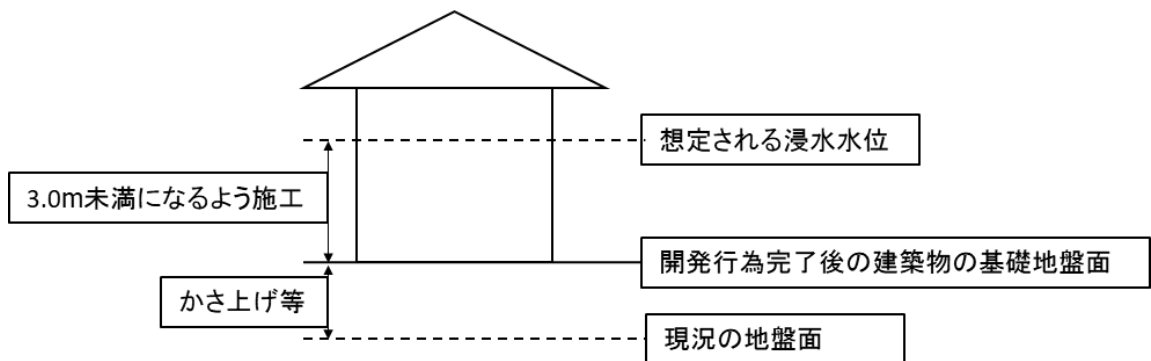
- (1) アパート、マンション等の共同住宅で開発計画戸数が 10 戸以上の開発行為等を行う事業者は、家庭系廃棄物集積施設を設置しなければならない。
- (2) 標準規模
 - (イ) 可燃物置場の面積は、1 戸あたり 0.15 m²を標準とする。
 - (ロ) 不燃物及び再資源化物置場の面積は、1 戸あたり 0.15 m²を標準とする。
 - (ハ) 対象となる計画が、単身世帯向け住居の場合は可燃物置場、不燃物及び再資源化物置場ともに 1 戸あたり標準規模の 3 分の 2 を乗じた規模を標準とする。
- (3) 標準構造
 - (イ) 可燃物置場
 - (a) 基礎 鉄筋コンクリート布基礎
 - (b) 壁 補強コンクリート・ブロック（t = 150mm）9 段化粧積み
 - (c) 床 鉄筋コンクリート金ごて押さえ
 - (d) 床部 給排水施設を設置
 - (e) 屋根 小屋根を鉄骨とし、波型スレート葺き又は鋼板折板葺き
 - (f) 開口部 幅 900mm以上、高さ 1,800mm以上とし、金属製の堅固な両引き扉又はシャッターを設置
 - (g) 看板 市が指示する看板
 - (ロ) 不燃物及び再資源化物置場
 - (a) 基礎 鉄筋コンクリート布基礎
 - (b) 壁 補強コンクリート・ブロック（t = 150mm）9 段化粧積み
 - (c) 床 鉄筋コンクリート金ごて押さえ
 - (d) 屋根 小屋根を鉄骨とし、波型スレート葺き又は鋼板折板葺き
 - (e) 開口部 幅 900mm以上、高さ 1,800mm以上とし、それぞれに金属製の堅固な両引き扉又はシャッターを設置

- (f) 看板 市が指示する看板
- (4)設置場所
 - (a) 道路に面し収集車両が横付けして、円滑に収集できる位置
 - (b) 収集車両が前進のままで集積施設へ進入し、通り抜けできる道路又は転回路のある道路に面する位置
- (5) 管理及び排出方法
 - (a) 家庭系廃棄物集積施設及びその周辺は清潔に保つこと。
 - (b) 収集作業の支障となる場所に車両等の障害物を放置しないこと。
 - (c) 指定された持ち出し日以外に家庭系廃棄物を持ち出さないこと。
 - (d) 所有者または管理者は、入居に伴う家庭系廃棄物収集開始の 10 日前までに環境課への家庭系廃棄物の収集依頼を行うこと。
 - (e) 管理責任を怠り、市の収集体制に適合しない場合は、家庭系廃棄物の収集をしないことがある。
 - (f) 事業系廃棄物は、家庭系廃棄物の集積施設とは別に、排出事業者ごとに排出場所を定めること。

2. 浸水対策届出区域内で行う開発行為に係る基準

第 1 章 浸水被害を防止するために必要な措置

- (1) 要綱第 23 条に掲げる開発行為を行う事業者は、浸水被害を防止するため、建築物の基礎地盤面について以下の基準を満たすよう土地のかさ上げ等を行わなければならない。ただし、居室を 2 階以上にのみ設ける等、土地のかさ上げ以外の手法により浸水被害が防止されていることが明らかな場合は、この限りでない。
 $(\text{想定される浸水水位}) + (\text{現況の地盤面の高さ}) - (\text{開発行為完了後の建築物の基礎地盤面の高さ}) < 3.0\text{m}$



- (a) 想定される浸水水位は、那珂川市総合防災マップで示す想定最大規模の浸水水位に係る詳細値を市が事業者を提供する。
- (b) 事業者は、現況の地盤面の高さ及び開発行為完了後の建築物の基礎地盤面の高さを縦横断面図に記載し、届出書に添付するものとする。
 また、本基準は要綱第 23 条に掲げる開発行為を施行しようとする場合のみ適用される。