

宅地開発技術基準

1. 街区・区画

【1】住宅の建築を目的とした開発行為

- (1) 街区の規模は、開発区域の地形、形状、規模、日照、風向等を勘案して定めるものとするが、おおむね長辺80m以上120m以内、短辺30m以上35m以内の長方形を標準とする。
- (2) 南北方向の街区は、東西方向の街区に比して短辺を小さくする。
- (3) 事業者は、将来とも良好な住環境を確保するため建築物の敷地面積の最低限度を次のとおり区画すること。
 - ア 市街化区域にあつては150㎡とする。ただし、開発区域面積が5,000㎡未満の場合は、135㎡とする。
 - イ 市街化調整区域にあつては165㎡とする。

2. 道路

道路の構造については、道路構造令（昭和45年政令第320号）及び野田市が管理する市道の技術的基準を定める条例（平成25年野田市条例第15号）によるものとする。

【1】幅員

- (1) 住宅の建築を目的として行う開発行為における開発区域内の主要な道路の幅員は、次の表に定める基準によるものとする。

開発規模	道路の幅員
0.5ha以上 5ha未満	6m以上
5ha以上 10ha未満	9m以上
10ha以上	12m以上

- (2) 住宅の建築を目的として行う開発行為における開発区域内の前号以外の道路（歩行者専用道路を除く。）の幅員は、5m以上とする。
- (3) 住宅の建築目的以外の開発区域内の道路の幅員は、9m以上とする。ただし、開発区域面積が0.1ha未満又は、環境の保全上、災害の防止上、通行の安全上及び事業活動の効率上支障がないと認められるときは、6m以上とする。
- (4) 市街化調整区域の開発面積20ha以上の開発行為にあつては予定建築物の敷地から250m以内の距離に、幅員12m以上の道路が設けられていること。

【2】取付道路

- (1) 開発区域内の主要な道路は、開発区域外の幅員9m（住宅の建築を目的として行う開発行為にあつては6.5m）以上の道路に接続すること。ただし、開発区域の周辺の道路の状況によりやむを得ないと認められるときは、幅員6m（住宅の建築を目的とする開発行為にあつては4m）以上の道路に接続することができる。なお、予定建築物の用途が大規模商業施設、大規模流通業務施設

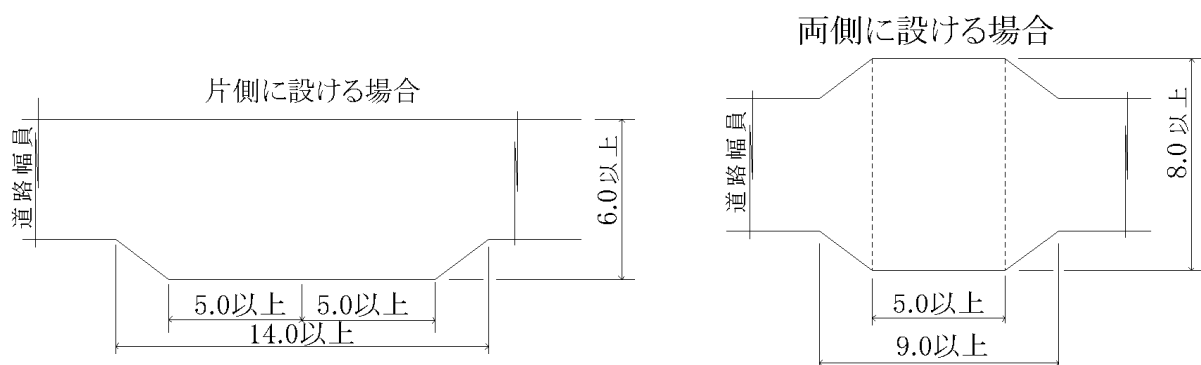
等多数の車両の出入りが見込まれる場合は9 m以上の道路に接続していること。
また、開発区域に接する道路については、必要に応じ拡幅整備すること。

- (2) 開発区域面積が20 ha以上の開発行為にあつては、開発区域内の主要な道路は、開発区域外の幅員12 m以上の道路に接すること。
- (3) 道路の取付位置は、特殊構造物（橋りょう等）からできるだけ離すとともに、見通しの悪い曲折部又は急勾配部を避けること。

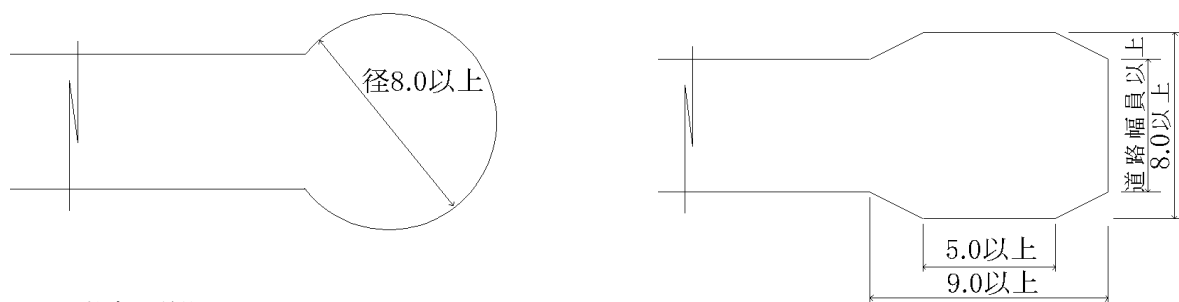
【3】袋路状道路

- (1) 道路は袋路状でないこと。ただし、居住者の通行の用に供する道路で、通行上支障がないと認められ、次のいずれかに該当している場合はこの限りではない。
 - ① 当該道路について、他の道路（袋路状の道路を除く。）との接続が近い将来具体化されている場合
 - ② 終端が、広場等で自動車の転回に支障がないものに接続している場合
 - ③ 袋路状の延長（既存の幅員6 m未満の袋路状道路に接続する道路にあっては、当該道路が他の道路に接続するまでの部分の延長を含む。）が35 mを超える場合で、終端及び区間35 m以内ごとに、道路の中心線から水平距離が2 mを超える区域内において小型四輪自動車（道路運送車両法施行規則（昭和26年運輸省令第74号）に規定する小型自動車で四輪のものをいう。）のうち、最大のものが2台以上停車することができるもので、かつ、小型四輪自動車のうち最大のものが転回できる形状の転回広場が設けられている場合

(a)（中間部に設ける場合）



(b) (終端部に設ける場合)



注 数字の単位はmとする。

【4】歩道

- (1) 開発規模5ha以上の主要な道路には、縁石又は柵その他これに類する工作物により車道から分離されている歩道を設置すること。
 - ① 道路幅員9m以上12m未満の場合、歩道幅員2.5m以上の片側歩道とする。
 - ② 道路幅員12m以上の場合、歩道幅員2.5m以上の両側歩道とする。
- (2) 歩道部の整備については、「歩道の一般的構造に関する基準」（平成17年国都街第60号。国道企第102号国土交通省都市・地域整備局長通達）及び野田市移動等円滑化のために必要な道路の構造に関する基準を定める条例（平成25年野田市条例第17号）によるものとする。

【5】自転車通行帯等

- (1) 開発規模が5ha以上の開発区域内の主要な道路で、自転車交通量の多い区間には自転車通行帯等を設けること。
- (2) 自転車通行帯等の設置は「安全で快適な自転車利用環境創出ガイドライン」（平成28年7月国土交通省道路局警察庁交通局）によること。

【6】交差

- (1) 道路の交差角度は直角を原則とし、やむを得ない場合であっても60度以下の鋭角を避けること。
- (2) 同一平面で5以上交差させないこと。

【7】隅切り

- (1) 道路が同一平面で交差し、若しくは接続する箇所又は屈折する場合は、次表により街角を切り取り道路に含むこと。

幅員m 交差 角度 幅員m	4以上6未満			6以上8未満			8以上12未満			12以上16未満			16以上18未満		
	120	90	60	120	90	60	120	90	60	120	90	60	120	90	60
16以上18未満	3	3	4	3	3	4	3	3	5	4	5	6	4	5	6
12以上16未満	3	3	4	3	3	4	3	3	5	4	5	6			
8以上12未満	3	3	4	3	3	4	3	3	5						
6以上 8未満	3	3	4	3	3	4									
4以上 6未満	3	3	4												

(注) 数値は、二等辺三角形の底辺の長さ(単位m)である。

- (2) 周囲の状況によりやむを得ず片側のみ街角を切り取る場合は、街角を切り取ることができない対角線側の1辺を4mとし、他の1辺を2.5mとする三角形の部分を道路に含み(1)の隅切りに代えることができる。

【8】階段通路

- (1) 道路は階段状としてはならない。ただし、専ら歩行者の通行の用に供する通路で、地形その他やむを得ない事由により階段状とする場合は、次の各号に適合していること。
- ① 主要道路及び区画街路以外の細街路で、通行の安全上支障がないこと。
 - ② 階段全体の高さが7m以下で、高さ4m以内に踏幅1.5m以上の踊場を設けること。
 - ③ 自転車専用スロープを設けること。
 - ④ 構造はセメントコンクリート造り等とし、踏面30cm以上、けあげ15cm以下とすること。

【9】勾配

- (1) 道路の縦断勾配は、9%以下にすること。ただし、地形等によりやむを得ないと認められる場合は、小区間に限り12%以下にすることができる。
- (2) 路面の種類に応じ次の横断勾配をとること。
- ① アスファルト舗装の場合1.5%から2%
 - ② 歩道等(車両乗入れ部を除く)の横断勾配は、1.5%(野田市移動円滑化基本構想による重点整備地区は1.0%)以下とする。ただし、地形の状況その他の特別の理由によりやむを得ない場合においては2.0%以下とする。

【10】構造

- (1) 将来沈下を生じないように路床の土質試験、CBR試験等を考慮し、舗装各層の構造を決定すること。

- (2) 路盤工の締固め度の確認は、現場密度試験によるものを原則とし、資料を整理しておくこと。なお、規格値は千葉県土木工事施工管理基準による。
- (3) 道路はアスファルトコンクリート舗装道とする。
- (4) 道路には排水のために必要がある場合においては、側溝、街渠、集水桝その他の適当な排水施設を設けるものとする。
- (5) 側溝は手掛かり部 2 c m 以下の蓋かけとし、適切な箇所ごとに取りはずし可能な処置を講じることとし、1 0 m ごとに 1 枚グレーチング蓋（細めタイプ、盗難防止タイプ）とする。
- (6) 歩道切下げ部等の箇所において、歩行者及び車いすが通行する際に支障とならないよう、段差を 2 c m 以下とする。

【1 1】急勾配路面等の特殊処理

- (1) 開発区域内の主要な道路で、縦断勾配が 5 % を超えるものでその長さが 4 0 m 以上のもの及び縦断勾配 7 % を超えるものは、その勾配の区間及びその前後にすべり止め等の処置を講ずること。
- (2) 縦断勾配が 8 % を超えるもの又は特に必要と認められる道路の路面排水について、横断側溝等を布設すること。

【1 2】道路付帯施設

(1) 立体横断施設

- ① 開発区域内の主要な道路で、横断する歩行者が多いと見込まれる箇所には、横断歩行者の安全と他の交通機関の円滑な通行を確保するため、必要に応じて立体横断施設を設けること。設置に当たっては、「立体横断施設技術基準、Ⅰ設置基準編、Ⅱ横断歩道編、Ⅲ地下横断歩道編」（昭和 5 3 年 3 月 2 2 日建設省都街発第 1 3 号。建設省道企発第 1 4 号建設省都市局長・道路局長通達）によること。

(2) 防護柵

- ① 道路が屈曲し、又は道路に接してがけ、水路、河川等が存する場合若しくは車道幅員の変化する区間等交通上危険を伴うおそれのある箇所には、防護柵を設けること。設置に当たっては「防護柵の設置基準」（平成 1 0 年 1 1 月 5 日建設省道環発第 2 9 号建設省道路局長通達）によること。

(3) 照明施設

- ① 開発区域内の主要な道路の交差点又は横断歩道若しくは見通しの悪い屈曲部、その他交通の安全上必要な箇所には「道路照明設置基準」（昭和 5 6 年 3 月 2 7 日建設省都街発第 1 0 号。建設省道企発第 9 号建設省都市局長・道路局長通達）に従い、照明施設を設けること。

- ② 前号のほか、開発区域内は勿論、開発区域外においても必要に応じ街路灯を設置すること。

(4) 道路管理施設

- ① 道路には、交通の円滑を図り、併せて交通の安全と事故防止のため必要が

ある場合には、「道路標識・区画線および道路標示に関する命令」（昭和 35 年総理府・建設省令第 3 号）及び「道路標識設置基準」（昭和 61 年 1 月 1 日建設省都街発第 32 号。建設省道企発第 50 号建設省都市局長・道路局長通達）及び野田市が管理する市道に設ける案内標識等の寸法を定める条例（平成 25 年野田市条例第 16 号）に従い、道路標識及びマーキングを設けること。

(5) 道路反射鏡

- ① 車両通行が多いと見込まれる道路が T 字型に交差する箇所又は見通しの悪い屈曲部その他交通の安全上必要な箇所には道路反射鏡を設置すること。

(6) 植栽

- ① 歩道内に植樹帯を設ける場合は、道路構造令（昭和 45 年政令第 320 号）及び野田市が管理する市道の構造の技術的基準を定める条例（平成 25 年野田市条例第 15 号）に基づき設置すること。

(7) 電柱類等

- ① 電柱類等設置するスペースについては、道路外に確保すること。

【13】歩行者専用道路

- (1) 歩行者専用道路の幅員は 4 m 以上とする。
- (2) 歩行者専用道路の線形、勾配その他の構造は、歩行者が安全かつ円滑に通行することができるものでなければならない。
- (3) 路面はアスファルト又はブロック舗装とする。

3. 公園緑地等

【1】公園及び緑地計画

- (1) 開発区域の面積が 0.3 ha 以上 5 ha 未満の宅地開発事業にあつては次のとおりとする。
 - ① 住宅の建築を目的として行う開発行為のうち当該開発区域が 3,000 m² 以上の場合に設置する施設は、公園とする。
 - ② 公園 1 箇所当たりの面積の最低限度は、150 m² とする。
 - ③ 公園、緑地又は広場の合計面積の最低限度は、開発区域面積の 5 %（集合住宅の建築を目的として行う宅地開発事業にあつては、開発区域面積の 6 %）とする。
- (2) 開発区域の面積が 5 ha 以上の宅地開発事業にあつては次のとおりとする。
 - ① 設置する公園、緑地又は広場の合計面積の最低限度は、開発区域面積の 5 % とする。ただし、集合住宅の建築を目的として行う開発行為にあつては、開発区域面積の 6 % とする。
 - ② 公園一か所当たりの面積の最低限度は、300 m² とする。
- (3) 公園は、公園緑地面積の 70 % 以上であること。
- (4) 公園は、開発区域面積に応じ次の箇所数を適切に配置すること。

開発区域面積	5 ha未満	5 ha以上 10 ha未満	10 ha以上 25 ha未満	25 ha以上
設置箇所数	1～2	1～2	2～4	4～5

- (5) 公園施設は、次表の基準により整備するとともに安全上及び衛生上必要な構造を有するものであること。なお、緑化面積率（樹木、芝等により緑化された土地の面積の敷地面積に対する割合をいう。）は、原則として下記によること。

街区公園	30%以上
近隣公園	50%以上
都市緑地	80%以上
緩衝緑地及び緑道	70%以上

項目 種別	面積	誘致 距離	対 象	目 的	施 設
街区公園	2,500㎡標準	250m 標準	主として街 区で居住す る者	遊戯、運動 憩い	地域の実状や創意工夫が活か された施設
近隣公園	20,000㎡以上	500m	近隣住区の 居住者	休息、遊戯 運動	運動施設、児童遊戯施設、芝生 花壇、休息所、便所、ベンチ 給水施設、照明施設等

【2】位置等

- (1) 公園の位置は、居住者の有効な利用が図られるよう公園の種別に応じ適切に配置するとともに、広場、遊戯施設等の施設が有効に配置できる形状にすること。
- (2) 公園の周囲は、原則として道路に面すること。

【3】施設

- (1) 公園施設は、次の各号に定める施設を設けるものとする。

① 出入口

面積が1,000㎡以上の公園にあつては、2以上の出入口を配置すること。また、1以上の出入口は次に定める構造とすること。

- (ア) 幅は、内法を1.2m以上とすること。
- (イ) 車いす使用者が通過する際に支障となる段を設けないこと。

② 園路

①項に定める構造の出入口に通じる主たる園路は、次に定める構造とすること。

- (ア) 幅員は1.8m以上とすること。
- (イ) 縦断勾配は、5%以下とすること。
- (ウ) 勾配が継続する場合は、50m以内ごとに1.5m以上の水平部分を設けること。
- (エ) 表面は滑りにくい仕上げとすること。

- (イ) 必要に応じ、手すり等の転落を防ぐ措置を講じること。
- (ロ) 排水溝を設ける場合は、車いす使用者が通過する際に支障のない構造とし、溝ぶたは車いすのキャスター及びつえ等が落ち込まない構造とすること。
- (ハ) 段を設ける場合は、次に定める構造とすること。
 - (a) 段（その踊り場を含む）を設ける場合には次に定める構造とすること。
 - ・手すりを設けること。
 - ・主たる階段には、回り段を設けないこと。
 - ・表面は、滑りにくい仕上げとすること。
 - ・踏面の色を、けあげの色と明度の差の大きいものとする等により段を識別しやすいものとし、かつ、つまづきにくい構造とすること。
 - (b) 段の上端に近接する園路及び踊り場の部分には、注意喚起用床材を敷設すること。
 - (c) 次に定める構造の傾斜路及び踊り場を併設すること。
 - ・幅は、内法を1.2m以上とすること。
 - ・勾配は、8%以下とすること。
 - ・高さが75cmを超える傾斜路には、高さが75cm以内ごとに踏幅1.5m以上の踊り場を設けること。
 - ・傾斜路には、手すりを設けること。
 - ・表面は、滑りにくい仕上げとすること。
 - ・傾斜路は、その踊り場及び当該傾斜路に接する園路の色と明度の差の大きい色とすること等によりこれらと識別しやすいものとする。
 - ・傾斜路の上端に近接する園路及び踊り場の部分には、注意喚起用床材を敷設すること。
- (ニ) 必要に応じ、誘導用床材及び注意喚起用床材を敷設すること。

③ その他の施設

- (ア) ベンチ
 - ・腰掛け板の高さは、40cm程度とすること。
 - ・両側には手すり兼用となるような大きめな肘掛けを設けること。
- (イ) 野外卓
 - ・車いす使用者が利用しやすいよう周囲に十分なスペースを確保すること。
 - ・車いす使用者の利用に配慮した高さとし、その下部に車いす使用者が利用しやすい空間を設けること。
- (ロ) 水飲場
 - ・飲み口は上向きとすること。
 - ・飲み口までの高さは75cm程度とし、下部に車いす使用者が利用しやすい空間を設けること。

(エ) その他

- ・公園の外周に柵又はフェンス等を設置し、利用者の安全の確保を図るための措置を講じること。
- ・雨水等を有効に排水するための適当な施設を設けること。

- (2) 公園には、公園施設以外の施設を設けないこと。ただし、都市公園法（昭和31年法律第79号）第6条及び第7条にかかわる物件については、この限りでない。

【4】植栽等

全体景観の調和を考慮し、既存樹木、地被の回復を図るとともに樹種については、植生地質条件、水利条件、公害等を勘案して選定すること。

【5】緩衝帯

- (1) 騒音、振動等による環境の悪化をもたらすおそれがある予定建築物の建築又は建築の用に供する目的で行う宅地開発事業にあつては、次の区分により開発区域の境界に沿ってその内側に緑地帯その他の緩衝帯を配置すること。

開発区域面積	緩衝帯の幅
1 ha以上 1.5 ha未満	4 m
1.5 ha以上 5 ha未満	5 m
5 ha以上 15 ha未満	10 m
15 ha以上 25 ha未満	15 m
25 ha以上	20 m

4. 消防施設

【1】消防水利

- (1) 消防水利は、常時貯水量が40 m³以上又は取水可能水量が毎分1 m³以上で、かつ、連続40分以上の給水能力を有するものであること。
- (2) 消防水利は、開発区域の全ての区域が一以上の消防水利から次の区分による数値以下で包含するよう配置すること。ただし、河川、国道又は鉄道敷等により包含範囲が分断され、消火活動に支障があると認める場合は、分断された範囲を包含する消防水利を設置すること。なお、既存消防水利で包含される部分を除く。
- ① 近隣商業地域、商業地域、工業地域及び工業専用地域にあつては、100 m
- ② 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にあつては、120 m
- (3) 開発区域面積が3,000 m²以上の場合は、前項の規定により当該開発区域を包含するために必要とされる消防水利は、一以上を防火水槽とすること。

ただし、開発区域の全部又は一部を既存の公設防火水槽で包含できる場合を除く。

- (4) 消防水利は、耐震性を有すること。
- (5) 防火水槽の構造は、次の各号に適合すること。
 - ① 地盤面からの落差が4.5 m以下であること。
 - ② 取水部分の水深が0.5 m以上であること。
 - ③ 消防ポンプ自動車容易に部署出来ること。
 - ④ 吸管投入孔のある場合は、その一辺が0.6 m以上又は直径が0.6 m以上であること。
- (6) 防火水槽を設置した場合は、その直近に防火水槽である旨の標識を設けること。なお、経年等により劣化した場合は、交換等すること。
- (7) 消火栓は、呼称65の口径を有するもので、直径150 mm以上の管に取り付けられていなければならない。ただし、管網の一辺が180 mm以下となるように配管されている場合は、75 mm以上とすることができる。

【2】消防活動上必要な空地等

- (1) 4階建以上の中高層建築物又は床の高さが地盤面から10 m以上の建築物を建築する場合は、梯子付消防自動車が消防活動を行うための消防活動上必要な空地等を次のとおり設けること。
 - ① 消防活動上必要な空地は、有効幅員6 m以上、有効長さ12 m以上確保すること。
 - ② 消防活動上必要な空地は、梯子付消防自動車が有効に活動するために、建築物の開口部に面すること。
 - ③ 消防活動上必要な空地の横断勾配及び縦断勾配は8.7 %以下とし、梯子付消防自動車の重量（20 t）に耐えられる構造とすること。
 - ④ 消防活動上必要な空地は、梯子付消防自動車のターンテーブルの中心から建築物の壁面までの水平距離が10 m以下になるように設けること。
 - ⑤ 消防活動上必要な空地及びその周辺の上空には、消防活動上支障となる工作物、電線等を設置しないこと。
 - ⑥ 消防活動上必要な空地は、開発区域内に確保し、黄色の溶着ペイントで路面表示又は標識等により表示すること。ただし、開発区域外の公設道路等を消防活動上必要な空地として活用する場合は、相対する開発区域内に標識等を設置し、駐車車両等により消防活動に支障がないよう周知すること。なお、経年等により劣化した場合は、交換等すること。
 - ⑦ 消防活動上必要な空地への進入路は、宅地開発技術基準2. 道路 の基準により設置し、その上空には4 m以上の空間を確保すること。
 - ⑧ 進入路は、梯子付消防自動車の重量（20 t）に耐えられる構造とすること。

5. 給水施設

【1】給水量

- (1) 給水管の計画給水量は、計画時間最大給水量を用い計画1日最大給水量の2倍を標準とする。

【2】施設構造

- (1) 給水施設の構造、材質等については、野田市水道事業給水条例施行規程（平成10年野田市水道事業規程第1号）に適合するものであり、野田市水道事業管理者と十分協議すること。
- (2) 専用水道の場合は、必要に応じ配水池又は配水塔若しくは高架タンクを設けること。

【3】配水管の埋設

- (1) 幅員の広い道路には、歩道又は車道の両側に配水管を埋設すること。
- (2) 配水管を車道に埋設する場合は、常に車両のわだち直下になりやすい位置を避けること。
- (3) 車道に埋設する配水管の土かぶりは、埋設する道路の舗装の厚さに0.3mを加えた値（当該値が0.6mに満たない場合には0.6m）以上とすること。
なお、配水管を歩道下に埋設する場合は、車道部分の高さから0.5m以上とする。
- (4) 配水管を他の地下埋設物と交差又は近接して埋設するときは、少なくとも30cm以上の間隔を保つこと。

【4】水質

- (1) 専用水道、簡易専用水道及び小規模水道の場合の水質は、水道法（昭和32年法律第177号）に定める要件に適合していること。

6. 河川施設

【1】基本事項

- (1) 宅地開発事業における河川計画に際しては、対象となる流域、計画流量、水質に関し、あらかじめ関係機関と協議し、その指示を受けること。
- (2) 流域面積200ha以上の雨水排水は河川として計画することを原則とする。
- (3) 上記(2)にかかわらず公共下水道計画があるものについては、下水道として取り扱うことができるものとする。

【2】計画流出量

- (1) 計画流出量は次式によって算定する。

$$Q = \frac{1}{3.6} \times f \times r \times A = 0.2778 \times f \times r \times A$$

Q : 計画流出量 (m^3/s)
 f : 流出係数
 r : r_t 洪水到達時間中の平均雨量強度 ($\text{mm}/\text{h r}$)
 A : 流域面積 (k m^2)

(2) 流出係数 f の値

起伏のある土地及び樹林地	_____	0.50～0.75
平坦な耕地	_____	0.45～0.60
かんがい中の水田	_____	0.70～0.80
平地小河川	_____	0.45～0.75
市街化区域	_____	0.80～0.90
畑地等が割合残っている郊外地域	_____	0.50～0.70

(3) 平均雨量強度 r の算出

$$r_t = \frac{R_{24}}{24} \times \left(\frac{24}{t} \right)^{2/3}$$

r_t : t 時間中の平均雨量強度 ($\text{mm}/\text{h r}$)

t : 降雨継続時間又は洪水到達時間 (h r)

R_{24} : 24時間雨量 (mm)

$R_{24}/24$: 日雨量の平均1時間雨量強度 ($\text{mm}/\text{h r}$)

なお、 R_{24} の値は、160mmとする。

【3】河道流量計算

(1) 一般に次式を用いる。

$$Q = A \times V$$

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

Q : 流量 (m^3/s)

A : 流水断面積 (m^2)

V : 流速 (m/s)

R : 径深 = A/P (m)

n : 粗度係数

I : 河床勾配

P : 潤辺の長さ (m)

ここで粗度係数 n は、潤辺の状況によって次の値を標準とする。

一般河道	—————	0.030～0.035
暫定素堀河道	—————	0.035
三面張水路	—————	0.025
現場打コンクリート	—————	0.015
ヒューム管類	—————	0.013

【4】調整池

- (1) やむを得ない事由により、下流河道の整備ができないときは、緩和措置として次のようにすることができる。
 - ① 開発区域面積が5,000 m^2 以上の開発行為の場合は、調整池を設ける。
 - ② 開発区域面積が5,000 m^2 未満の開発行為又は建築行為の場合は、調整池又は浸透等により雨水の流出を抑制する。
- (2) 調整池の容量はヘクタールあたり1,450 tとし、その壁高は5 m以下として、自然排水とすることを原則とする。なお計算による場合は、防災調節池等技術基準〔案〕（日本河川協会）を参照すること。

7. 下水道

【1】基本事項

- (1) 宅地開発事業における下水道計画に際しては、対象となる排水面積、計画流量、水質及び維持管理に関し、あらかじめ関係機関と協議し、その指示をうけること。
- (2) 排水面積200 ha未満の雨水排水は、下水道として計画することを原則とする。
- (3) 下水の排除方式は、分流式とする。

【2】計画雨水量

- (1) 計画雨水量は次式によって算定する。

$$Q = \frac{1}{360} \times C \times i \times A$$

Q : 計画雨水流出量 (m^3/s)

C : 流出係数

i : 降雨強度 (mm/hr)

A : 排水面積 (ha)

- (2) 流出係数 C の値は、原則として工種別基礎流出係数及び工種構成から流出係数を求める。

工事別基礎流出係数標準値

工 種	流出係数	工 種	流出係数
屋 根	0.90	間 地	0.20
道 路	0.85	芝・樹木の多い公園	0.15
その他不明	0.80	勾配のゆるい山林	0.30
水 面	1.00	勾配の急な山林	0.50

(3) 降雨強度は次式による。

$$i = \frac{5,000}{t + 40} \quad \text{ここに} \quad t = t' + \frac{L}{60 \times V}$$

L：流達距離（m）

V：マンニング式による平均流速（m／s）

t'：流入時間（標準7分とするが、積上げ計算によるときは、この限りでない。）

【3】雨水抑制

- (1) 野田市公共下水道計画区域は、排水区毎に流出係数が設定されており、その流出係数を超過する分の雨水については、貯留浸透施設等により雨水抑制をすること。
- (2) 開発区域内に降った雨が抑制施設を経由せずに区域外へ流出することのないように設計すること。
- (3) 貯留浸透を計画する場合は「千葉県における宅地開発等に伴う雨水排水・貯留浸透計画策定の手引き」及び「その解説」を参照すること。千葉県ホームページ参照

【4】雨水抑制計算式

- (1) 流出係数の算定について

許容流出係数 $C1 = 0.35 \sim$ （区域により異なる 要確認）

開発後流出係数 $C2 =$ 開発後の流出係数加重平均で求める。

- (2) 計画雨水量の算定について

$$Q = 1 / 360 * (\text{開発後流出係数} - \text{許容流出係数}) * \text{降雨強度} (\text{mm} / \text{h r}) * \text{面積} (\text{h a})$$

$$= 1 / 360 * (C2 - C1) * I * A \quad (\text{m}^3 / \text{s})$$

$$= (1 / 360 * (C2 - C1) * I * A) * 3600 \quad (\text{m}^3 / \text{h r})$$

注) $I =$ 降雨強度 タルボット型： $I = 5000 / (t + 40)$

$t =$ 降雨継続時間 $t = t1 + t2$

$t1 =$ 流入時間 7分 $t2 =$ 流下時間 $L / (V \times 60)$

$L =$ 管路延長(m) $V =$ 流速(m／s)

$A =$ 宅地開発の面積(ha)とする

【5】抑制施設

- (1) オリフィスの寸法について（許容流出係数による許容放流量）

$$a = Q_c / (C \cdot \sqrt{2gh})$$

a：オリフィスの断面積（m²）

$$Q_c : \text{許容放流量 (m}^3/\text{s)} = 1/360 \times C_1 \text{ (m}^3/\text{s/h a)} \times I \times A(h a)$$

A：宅地開発の面積

C：流量係数（0.6）

g：重力加速度（9.8 m/s²）

h：計画高水位からオリフィスの中心までの水深（m）

【6】貯留浸透施設の計画

- (1) 貯留浸透施設の計算

貯流量＝浸透施設の内径体積＋（置換材の体積－浸透施設の外径体積）×空隙率）

浸透量＝施設の比浸透量（m²）×飽和透水係数（m/h）×影響係数

- (2) 置換材は、単粒碎石3号～4号を標準とし、空隙率は30%とする。
- (3) 比浸透量の計算は『千葉県における宅地開発等に伴う雨水排水・貯留浸透計画策定の手引』を参考にする。
- (4) 飽和透水係数は、台地の関東ロームで $k_0 = 1.0 \times 10^{-3}$ （cm/s）、低地の場合（概ねハザードマップで浸水箇所）や盛土地盤では 1.0×10^{-4} （cm/s）とするが、「千葉県における雨水浸透計画策定の手引きの解説」に基づき浸透係数試験を実施した場合はその数値を採用してよいものとする。
- (5) 影響係数は目詰まりによる影響係数0.9、地下水位による影響係数0.9（浸透面から地下水位までの差が1m未満）、安全率0.8（目詰まり物質の流入が予想され維持管理が必要になる）を適用する。
- (6) 浸透舗装の碎石空隙率を貯留施設として算定する場合には、計算時における流出係数を水面1.0とすること。
- (7) 貯留浸透施設には点検孔を設けること。
- (8) 各浸透施設間は、概ね1.5m以上の間隔を設けること。
- (9) 地下水位に充分留意し、水位が浸透施設に影響あるときには計画を変更すること。
- (10) 設置の工程は写真記録をし、検査の際提示できるようにすること。
- (11) 貯留浸透施設は適切な維持管理を行い、オリフィス施設のない浸透施設では天候改善後ポンプなどによって水位低下を図り常に施設が実効性を保てるよう努めること。
- (12) 貯留浸透施設の所有権を譲渡するときは、維持管理に関する業務に関しても引継ぎを行うこと。

【7】計画汚水量

- (1) 計画汚水量は、次式によって算定する。

$$Q_s = \frac{1}{86,400} \times p \times q \times A$$

Q_s : 計算汚水量 (m^3/s)

p : 計画人口密度 (人/h a)

q : 1人1日計画時間最大汚水量 ($\text{m}^3/\text{日}/\text{人}$)

A : 排水面積 (h a)

なお、1人1日当り計画時間最大汚水量は、地下水を含み、 $6800 / \text{日} \cdot \text{人}$ とする。

- (2) 営業汚水及び工場排水は、操業の形態を考慮して別に算定すること。

【8】管路計画

- (1) 管渠は、原則として暗渠とする。
- (2) 汚水管渠は、計画時間最大汚水量に対し、小径管渠 (600mm 以下) では約 100% 、中径管渠 ($700 \sim 1,500\text{mm}$) では約 $50 \sim 100\%$ の余裕を見込むものとする。
- (3) 最小管径は、汚水管渠にあつては 200mm 、雨水管渠にあつては 250mm とする。

【9】流量計算

- (1) 一般に次式 (マニング式) を用いる。

$$Q = A \times V$$

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

Q : 流量 (m^3/s)

A : 流水断面積 (m^2)

V : 流速 (m/s)

R : 径深 $= A/P$ (m)

n : 粗度係数

I : 勾配

P : 潤辺の長さ (m)

- (2) 粗度係数は、陶管、鉄筋コンクリート管渠などの工場製品及び現場打ち鉄筋コンクリート管渠の場合は 0.013 、硬質塩化ビニル管及び強化プラスチック複合管の場合は 0.010 を基準とする。
- (3) 管渠の断面積は、円形管は満流、矩形渠は水深を内のり高さの 9 割とし、所定の計画流量を流すのに十分な断面の大きさを定める。

【10】構造

- (1) 管渠の種類は、一般に次のものを使用する。

- ① ヒューム管
 - ② 現場打ち鉄筋コンクリート管渠
 - ③ 既成矩形渠
 - ④ 陶管
 - ⑤ 硬質塩化ビニル管
 - ⑥ 強化プラスチック複合管
- (2) 管渠の最小土かぶりは、原則として埋設する道路の舗装の厚さに0.3mを加えた値（当該値が0.6mに満たない場合には0.6m）以上とする。ただし、管渠を歩道下に埋設する場合は、原則として車道部分の高さから0.5m以上とする。
- (3) マンホールは、管渠の起点及び方向、勾配、管渠径等の変化する箇所、段差の生ずる箇所、管渠の会合する箇所並びに維持管理の上で必要な箇所に必ず設ける。
- (4) 管渠の直線部のマンホール最大間隔は、管渠径によって次の表を標準とする。

マンホールの管渠径別最大間隔

管渠径 (mm)	600以下	1,000以下	1,500以下	1,650以上
最大間隔(m)	75	100	150	200

- (5) マンホールの種類は次の表による。

蓋は野田市指定の鋳鉄製とし、マンホールは既成コンクリートブロックを使用する組立マンホールとし、底部には管渠の状況に応じインバートを設ける。

組立マンホールの形状別用途

呼び方	形状寸法	用 途
小口径マンホール	内径 30cm 円形	内径200mmの管の起点及び中間点
組立0号マンホール	内径 75cm 円形	小規模な排水又は起点 他の埋設物の制約等から1号マンホールが設置できない場所
組立1号マンホール	内径 90cm 円形	管の起点及び内径 500mm 以下の管の中間点並びに内径 400mm までの管の会合点
組立2号マンホール	内径120cm 円形	内径 800mm 以下の管の中間点及び内径 500mm 以下の管の会合点
組立3号マンホール	内径150cm 円形	内径1,100mm以下の管の中間点及び内径700mm以下の管の会合点

標準マンホールの形状別用途

呼び方	形状寸法	用 途
1 号マンホール	内径 90cm 円形	管の起点及び600mm以下の管の中間点並びに内径450mmまでの管の会合点
2 号マンホール	内径120cm 円形	内径 900mm以下の管の中間点及び内径 600mm以下の管の会合点
3 号マンホール	内径150cm 円形	内径1,200mm以下の管の中間点及び内径 800mm以下の管の会合点
4 号マンホール	内径180cm 円形	内径1,500mm以下の管の中間点及び内径 900mm以下の管の会合点
5 号マンホール	内のり 210×120cm 角形	内径1,800mm以下の管の中間点
6 号マンホール	内のり 260×120cm 角形	内径2,200mm以下の管の中間点
7 号マンホール	内のり 300×120cm 角形	内径2,400mm以下の管の中間点

特殊マンホールの形状別用途

呼び方	形状寸法	用 途
特 1 号マンホール	内のり 60× 90cm 角形	土かぶりが特に少ない場合、他の埋設物等の関係で1号マンホールが設置できない場合
特 2 号マンホール	内のり 120×120cm 角形	内径 1,000mm 以下の管の中間点で、円形マンホールが設置できない場合
特 3 号マンホール	内のり 140×120cm 角形	内径 1,200mm 以下の管の中間点で、円形マンホールが設置できない場合
特 4 号マンホール	内のり 180×120cm 角形	内径 1,500mm 以下の管の中間点で、円形マンホールが設置できない場合
現場打管渠用マンホール	内径 90, 120cm 円形	矩形渠、馬てい形渠など及びシールド工法等による管渠の中間点 ただし、Dは管渠の内幅
	内のり D×120cm 角形	
副管付マンホール		管渠の段差が0.6m以上となる場合

- (6) 管渠とマンホールなどの剛性の高い構造物とを接続する場合には、耐震性等を考慮して、原則として可とう性の継手を用いる。

なお、可とう性の継手の使用にあたっては市と十分協議をするものとする。

- (7) 汚水ますは、硬質塩化ビニル製で、内径20cm、深さ100cm程度を標準とする。蓋は、硬質塩化ビニル製・鋳鉄製及びその他の堅固で、耐久性のある材料で造られた密閉蓋とする。また、底部には三方向合流タイプのインバートを設けるものとする。

- (8) 取付管は、次の各項によるものとする。

- ① 材質は、陶管、鉄筋コンクリート管、硬質塩化ビニル管又はこれと同等以上の強度及び耐久性のあるものを使用する。
- ② 勾配は、10%以上とし、位置は本管の中心線から上方に取り付ける。
- ③ 取付管の最小管径は、150mmとする。
- ④ 本管へ取付管を接続する場合は、支管を用いるか又は本管に枝付き管を用いる。
- ⑤ 取付管の間隔は、1m以上離れた位置とする。

【11】排水施設

排水施設は、「野田市下水道条例」（昭和62年野田市条例第26号）及び「野田市下水道条例施行規則」（昭和62年野田市規則第34号）を準用するものとする。

【12】調整池

調整池は、河川施設の調整池の項を準用するものとする。

8. 清掃施設

【1】ごみ集積所

- (1) ごみ集積所1箇所当たりの面積は、3㎡（2.0m×1.5m）を標準とする。
- (2) ごみ集積所の設置数は戸数がおおむね15ごとに1箇所設置するものとする。ただし、集合住宅の場合で必要がないと認められるときは、この限りではない。
- (3) ごみ集積所は道路に面して設置するとともに、道路に面する辺を除きコンクリートブロック等により囲いを行いコンクリート舗装等により水勾配をとること。
- (4) 開発区域面積20ha以上の宅地開発事業にあつては、ごみ処理施設の整備を考慮するものとする。

9. 集会施設

【1】集会所

- (1) 集会所用地については、計画戸数に0.2㎡を乗じた床面積（床面積の最低限度は50㎡とする。）の集会所を建築するための用地（集合住宅にあつては、

集合住宅内に設置する集会室をもって代えることができる。)を確保するものとする。この場合において、集会所の建築のための敷地面積は、当該集会所の延べ床面積の4倍を標準とする。

10. 防災対策

【1】軟弱地盤対策

- (1) 池沼、湿田等の盛土造成については、事前に土質調査を実施し、対策工法を検討すること。
- (2) 盛土による残留沈下許容値は、5cm以下を目標とする。
なお、残留沈下は観測結果を参考に理論値として算出する。
- (3) 開発行為によってがけが生じる場合には、がけの上端に続く地盤面は、特別の事情がない限り、そのがけの反対方向に雨水その他の地表水が流れるように勾配をとること。
- (4) 切土をする場合は、切土をした後の地盤にすべりやすい土質の層があるときは、その地盤にすべりが生じないように、杭打ち、土の置換え、科学的安定処理工法等の措置を講じること。
- (5) 盛土をする場合は、盛土に雨水その他の地表水が浸透してゆるみ沈下又は崩壊が生じないように締固めその他の措置を講じること。
- (6) 著しく傾斜している土地に盛土をする場合は、盛土をする前の地盤と盛土とが接する面がすべり面とならないように、段切りその他の措置を講じること。

【2】がけ面保護

開発行為によって生じたがけ面は崩壊しないように次に掲げる基準により擁壁の設置、石張り、芝張り等によって保護すること。

- (1) 切土をした土地の部分に生ずる高さが2mを超えるがけ、盛土をした土地の部分に生じる高さが1mを超えるがけ又は切土と盛土とを同時にした土地の部分に生ずる高さが2mを超えるがけのがけ面は擁壁で覆わなければならない。ただし、切土をした土地の部分に生ずることとなるがけ又はがけの部分で次の各号の一に該当するもののがけ面についてはこの限りではない。
 - ① 土質が次の表の左欄に掲げるものに該当し、かつ、土質に応じ勾配が同表の中欄の角度以下のもの。

土 質	擁壁を要しない勾配の上限	擁壁を要する勾配の下限
軟岩（風化の著しいものを除く）	60度	80度
風化の著しい岩	40度	50度
砂利、真砂土、関東ローム、硬質粘土その他これに類するもの	35度	45度

- ② 土質が前号の表の左欄に掲げるものに該当し、かつ、土質に応じ勾配が同表の中欄の角度を超え同表の右欄の角度以下のもので、その上端から下方に垂直距離 5 m 以内の部分。この場合において、前号に該当するがけの部分により上下に分離されたがけの部分があるときは、同号に該当するがけの部分は存在せず、その上下のがけの部分は連続しているとみなす。この規定の適用については小段等によって上下に分離されたがけの部分がある場合において下層のがけ面の下端を含み、かつ、水平面に対し 30 度の角度をなす面の上方に上層のがけ面の下端が在るときは、その上下のがけを一体のものとみなす。
- (2) 前項の規定は、土質試験等に基づき地盤の安定計算をした結果がけの安全を保つために擁壁の設置が必要でないことが確かめられた場合又は災害の防止上支障がないと認められる土地において、擁壁の設置に代えて他の措置が講じられた場合には適用しない。

【3】擁壁

- (1) 擁壁の構造は、構造計算、実験等によって次の各号に該当することが確かめられたものであること。
- ① 土圧、水圧及び自重（以下「土圧等」という。）によって擁壁が破壊しないこと。
 - ② 土圧等によって擁壁が転倒しないこと。
 - ③ 土圧等によって擁壁の基礎がすべらないこと。
 - ④ 土圧等によって擁壁が沈下しないこと。
- (2) 擁壁には、その裏面の排水をよくするため、水抜穴が設けられ、擁壁の裏面で水抜穴の周辺その他必要な場所には、砂利等の透水層が設けられていること。ただし、空積造その他擁壁の裏面の水が有効に排水できる構造のものにあつては、この限りでない。
- (3) 開発行為によって生じるがけ面をおおう擁壁で高さが 2 m を超えるものについては、建築基準法施行令（昭和 25 年政令第 338 号）第 142 条（同令第 7 章の 8 の準用に関する部分を除く。）の規定を準用する。

野田市みどりのふるさと基金への寄付基準

（目的）

第1条 この基準は、野田市内において次条に規定する行為を施行する事業者に対し、野田市みどりのふるさと基金への寄付に関し必要な事項を定めるものである。

（適用対象）

第2条 この基準は、次の各号に掲げる行為に適用する。

- (1) 野田市宅地開発指導要綱第3条（適用対象）に係る行為
- (2) 野田市ワンルーム形式集合建築物指導要綱第3条（適用範囲）に係る行為

（適用除外）

第3条 前条の規定にかかわらず、次の各号に掲げる行為については、この基準は適用しない。

- (1) 国又は地方公共団体、公団、公社が行う行為
- (2) 国又は地方公共団体から補助金を受けて行う行為
- (3) 野田市宅地開発指導要綱第8条（2）公園及び緑化計画に関する協議が整い、整備を行うもの。
- (4) その他市長が必要と認めるもの。

（寄付金の額）

第4条 寄付金の額は、次式により算定して得た額とする。

- (1) 住宅
別表に定める基準で算出した額×（計画戸数－A）
- (2) 工場・店舗等
別表に定める基準で算出した額×開発区域面積（㎡）

（寄付金の納入）

第5条 寄付金の納入の時期は、次の各号の定めるところによる。

- (1) 都市計画法（昭和43年法律第100号）に基づく開発行為にあつては、開発許可通知書の交付の時に2分の1の額。残額は工事完了届出書を提出する時
- (2) 建築行為にあつては、建築確認通知書の交付の時

附 則

この基準は、平成12年4月1日から施行する。

別 表

	算 定 式	金 額	A
住 宅	$6,000 \text{ 円} / \text{m}^2 \times 3 \text{ m}^2 / \text{人} \times 4 \text{ 人} / \text{戸} \times 1 / 2$	36,000円	3
集合住宅 (床面積 50 m ² 以上)	$6,000 \text{ 円} / \text{m}^2 \times 3 \text{ m}^2 / \text{人} \times 4 \text{ 人} / \text{戸} \times 1 / 2$	36,000円	19
集合住宅 (床面積 50 m ² 未満)	$6,000 \text{ 円} / \text{m}^2 \times 3 \text{ m}^2 / \text{人} \times 3 \text{ 人} / \text{戸} \times 1 / 2$	27,000円	19
集合住宅 (ワンルー ム)	$6,000 \text{ 円} / \text{m}^2 \times 3 \text{ m}^2 / \text{人} \times 1 \text{ 人} / \text{戸} \times 1 / 2$	9,000円	19
工場・店 舗等	$6,000 \text{ 円} / \text{m}^2 \times 3 \% \times 1 / 2$	90円	—