

村上市開発行為等技術基準目次

I 技術基準の運用にあたって	68
----------------	----

II 開発許可の基準	68
------------	----

III 技術基準

1 道路	68
------	----

2 公園等	78
-------	----

3 雨水計画	79
--------	----

4 汚水計画	80
--------	----

5 消防水利	81
--------	----

6 ごみ集積所	82
---------	----

7 標識類、防犯灯等	82
------------	----

8 道路地下埋設物	82
-----------	----

9 その他	82
-------	----

別表 技術基準の区分表	83
-------------	----

村上市開発行為等技術基準

I 技術基準の運用にあたって

この技術基準は、災害の防止等の安全対策について必要最小限度の基準であるため、開発行為においては、地理的条件及び気候等に十分配慮し、適正な設計施工を行うこと。

また、環境保全や景観形式の見地から、既存の植生を可能な限り保存するとともに、景観に配慮した事業を行うこと。

なお、一部（道路の縦断勾配等）においては、国の定める基準より強化している部分もあるが、開発地域の特殊性を踏まえた経験により定めたものであり、開発者各位においては、特段の御協力をお願いするものである。

II 開発許可の基準

都市計画法第33条の規定による。

III 技術基準

政令第25条から第29条及び省令第20条から第27条の規定に基づくものとし、その他の技術基準等については次のとおりとする。

1 道路

道路の構造規格等は、次によるものとする。

(1) 配置計画

一般区画道路、主要区画道路及び補助幹線道路の配置計画は、周辺の状況及び予定建築物の用途等を考慮し、次により行うこと。

道路種別 \ 予定建築物	住 宅	住 宅 以 外
一 般 区 画 道 路	6 m以上 ^(※)	9 m以上 ^(※)
主 要 区 画 道 路	9 m以上	9 m以上
補 助 幹 線 道 路	12 m以上	12 m以上

(※)緩和基準あり（「①-エ」参照）

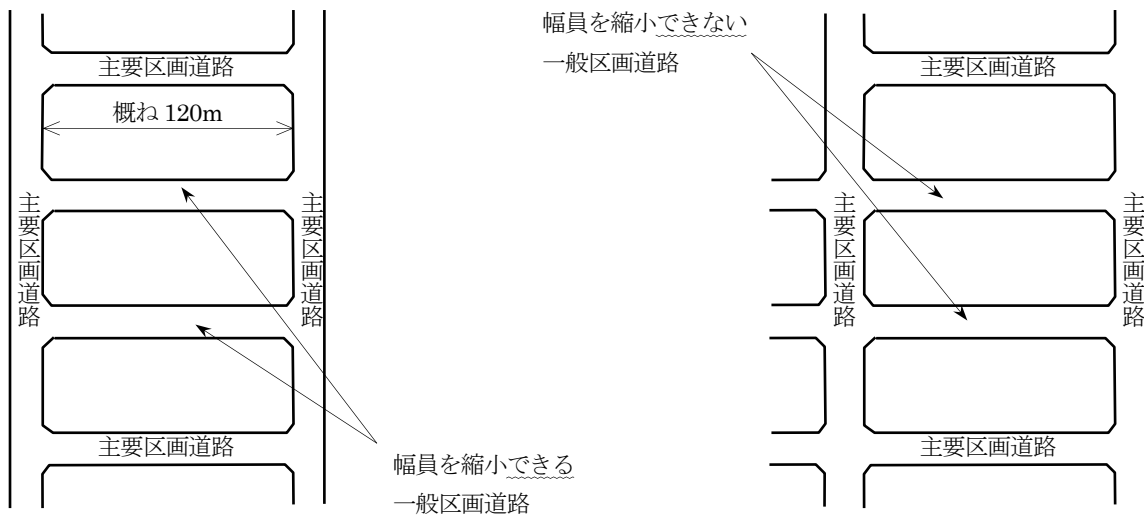
①一般・主要区画道路

- ア. 一般区画道路の配置計画の長辺の道路延長は、概ね120m以下とすること。
- イ. 宅地造成における計画においては、不必要な通過交通を排除し、走行速度の上昇を抑えるとともに、緊急車両の通行を配慮し、安全な居住環境の形成を図ること。
また、歩行者の動線に合わせるとともに画地規模、通風、眺望及び景観等に配慮すること。
- ウ. 主要区画道路の配置は、概ね2ha以上の開発規模を目安とする。
- エ. 一般区画道路のうち、両端を主要区画道路に接続し、他から流入のない区画道路の場合で環境の保全上、防災の防止上、通行の安全上、支障がない場合においては緩和数値まで縮小することができる。

【一般区画道路の幅員緩和】

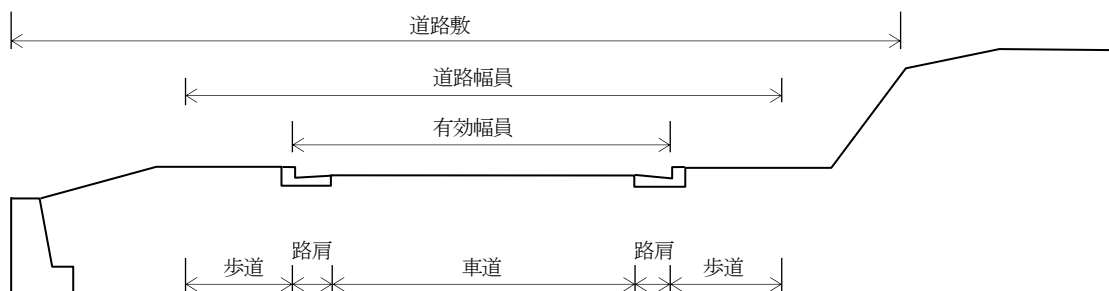
種別 \ 幅員	法定数値	緩和数値
住宅用の開発	6.0m	5.0m
その他の開発	9.0m	7.0m

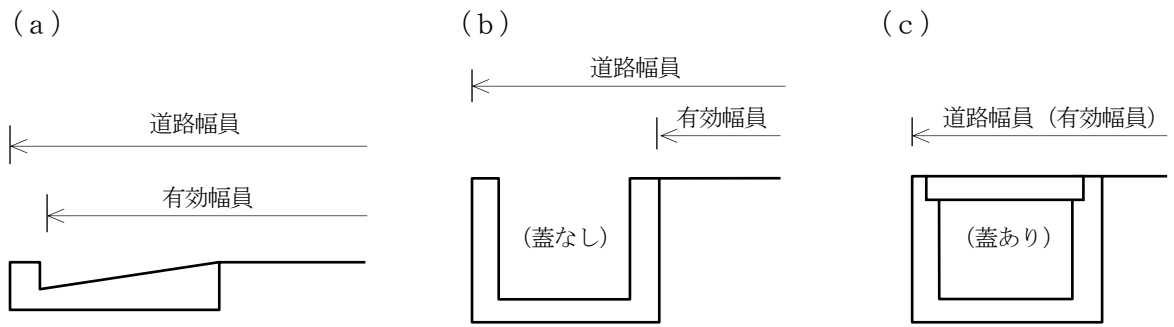
(注1) 緩和数値を適用する場合は、「有効幅員^(※)」とする。



※ 道路の有効幅員について

有効幅員とは次に示すものとし、道路の付帯施設である保護路肩や排水施設は含まない。ただし、排水施設に蓋を設置する場合には、当該排水施設を有効幅員に含めることができる。

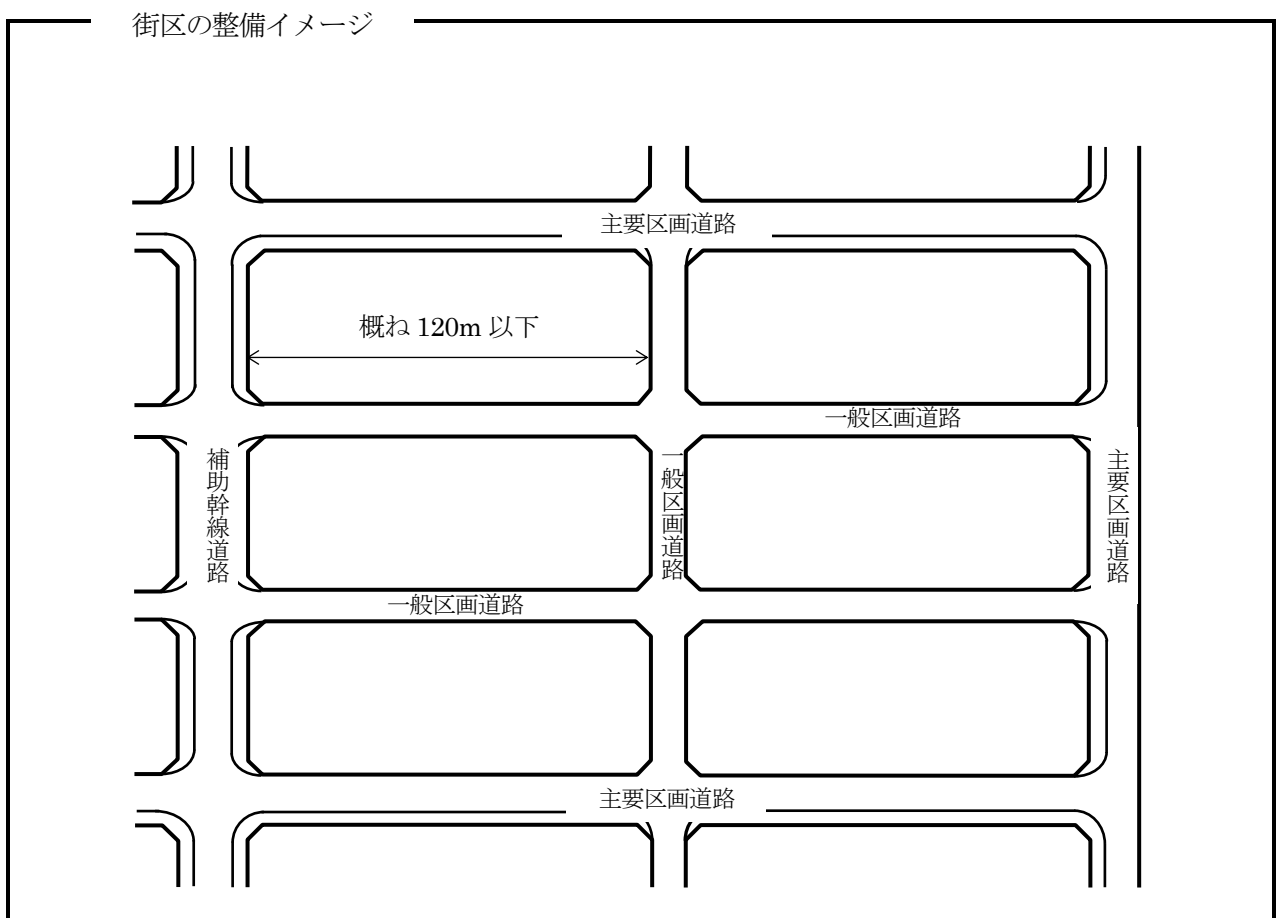




(注2) 開発区域内道路に電力柱、電話柱、消火栓ホース格納庫などを設置する場合は、原則として道路幅員外に用地を確保すること。

②補助幹線道路

- ア. 補助幹線道路の配置は、概ね10ha以上の開発規模を目安とする。
- イ. 宅地造成における計画においては、不必要な通過交通を排除するように工夫すること。

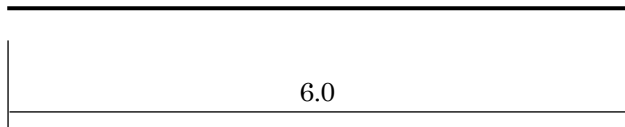


(2) 幅員構成

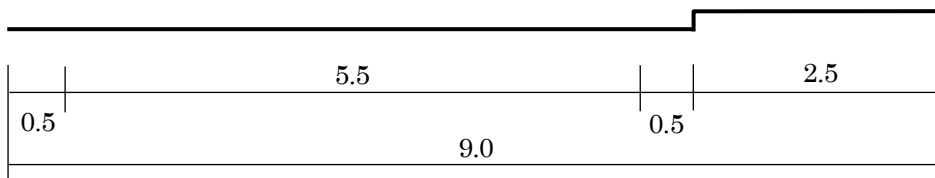
一般区画道路、主要区画道路及び補助幹線道路の幅員構成は、予定建築物の用途等を考慮し、次の図を標準とする。

【標準的な幅員構成】

① 6 m

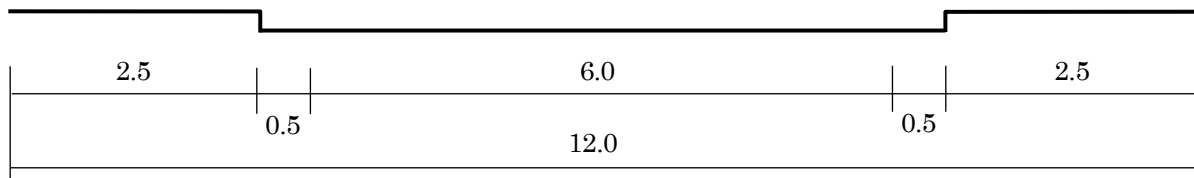


② 9 m



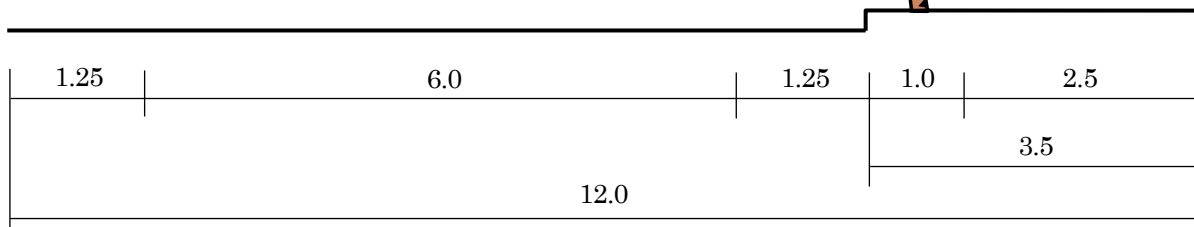
③ 12 m

(A)



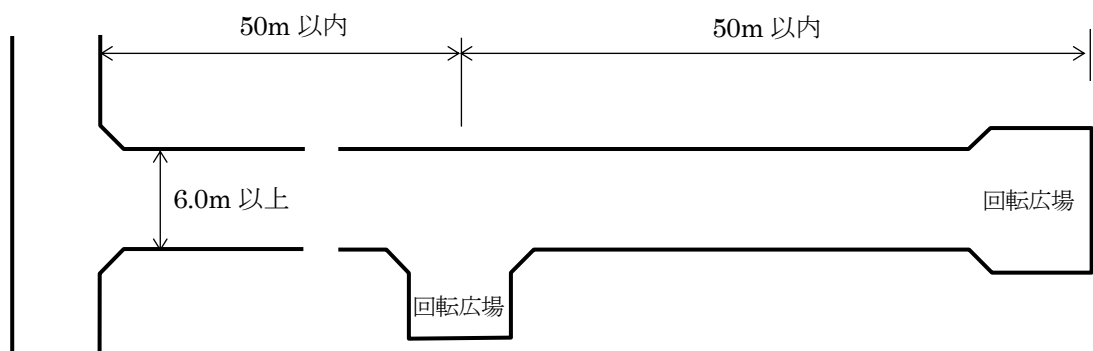
(B)地形上片側に歩道を設置する場合及び植栽を必要とする場合の幅員構成

道路の両側に住宅等が建築される場合において、歩道は、南側及び西側に配置すること。



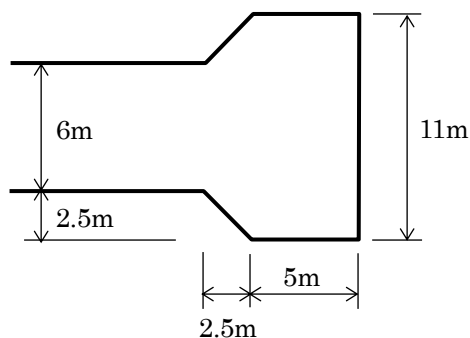
(注1) 幅員9 m以上の道路は、歩車道が分離されていること。

- (3) 10ha以上の開発にあたっては、将来交通網に大きな影響を与えることとなるため、市と協議の上計画すること。
- (4) 20ha以上の開発にあたっては、幅員12m以上の幹線道路を250m以内のメッシュで配置させること。
- (5) 道路は袋路状でないこと。ただし、次のいずれかに該当するもので、防災上、通行の安全上支障がないと認められる場合はこの限りではない。
- ① 当該道路の延長もしくは当該道路が、近い将来確実に他の道路との接続が予定されている場合。
 - ② 開発区域の形状、周辺の道路状況から通り抜けが困難であり、かつ、いずれかに該当する場合。
 - ア. 築造する道路幅員が6.0m以上であり、かつ50m以内ごと及び終端に回転広場が設置されている場合。

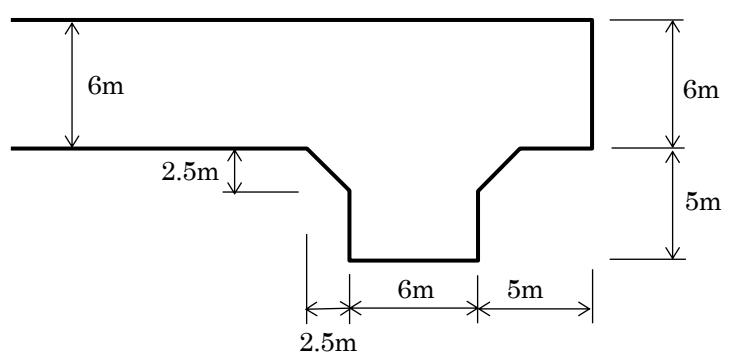


【回転広場の形状】

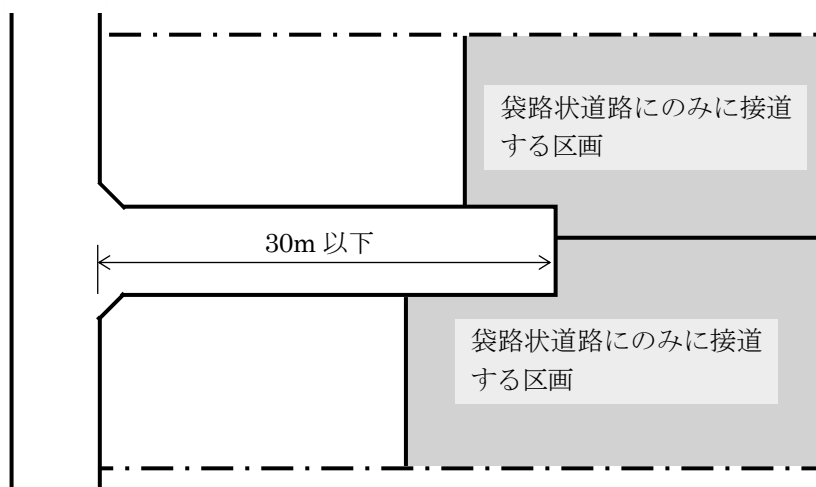
(a) 終端型



(b) 中間及び終端複合型



- イ. 築造する道路の延長が30m以下で、その道路にのみに接道する宅地が2区画以下である場合。



- (6) 道路の勾配等は、冬期間を考慮して次表によるものとする。
ただし、縦断勾配については、地形上やむを得ない場合に限り、道路構造令の範囲（設計速度等）内において市と協議の上決定するものとする。

方 向	勾 配
縦 断	6%以下
横 断	1.5～2%
交差点	交差点の外側5m以上の区間は、2%以下で取り付けを行うこと。

- (7) 平面交差は、次のとおりとする。
①歩道のない道路が同一平面で交差し、もしくは接続する箇所または曲がり角は、下表に掲げる値の隅切りを設けるものとする。なお、交差角は90°前後とする。

道路幅員	9m以上	8m以上	6m以上	4m以上
9m以上	—	—	—	—
8m以上	—	5m(8m)	5m(8m)	3m(5m)
6m以上	—	5m(8m)	3m(5m)	3m(5m)
4m以上	—	3m(5m)	3m(5m)	3m(5m)

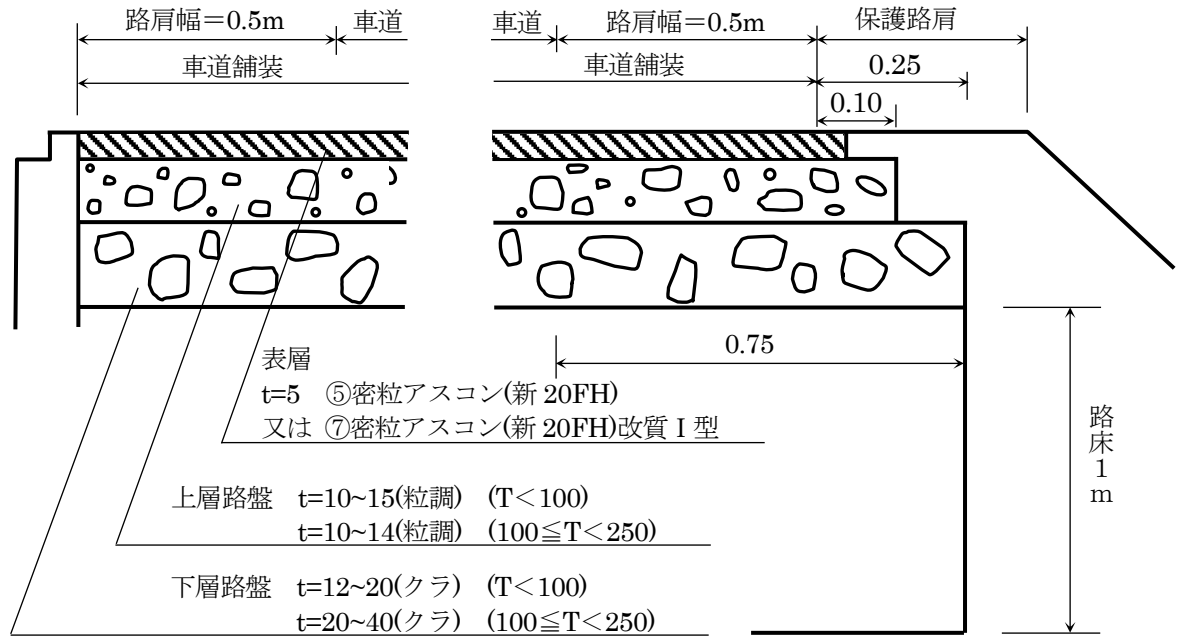
(注1) ()の数値は、やむを得ず「片側隅切り」とする場合の隅切り長

- ②歩道のある道路が同一平面で交差し、もしくは接続する箇所または曲がり角及び、交差または接続する道路の一方が歩道を有する場合における隅切りについては、車道幅員、歩道幅員及び自動車の軌跡等を考慮し形状を定めるものとする。

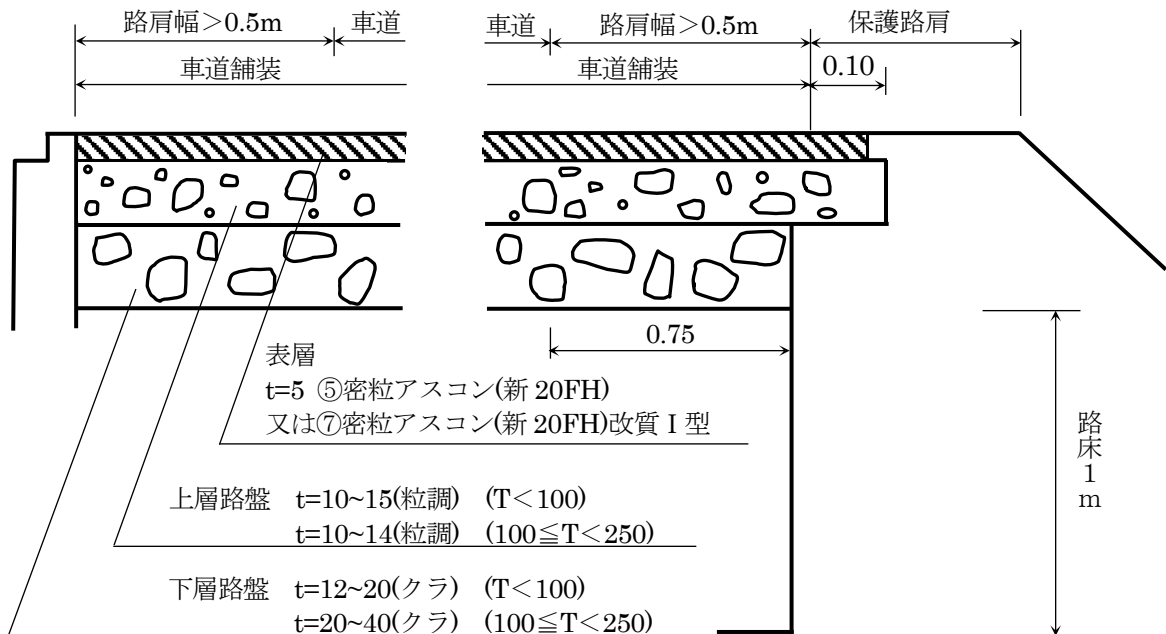
(8) 道路の標準横断構成及び標準舗装構成は、「新潟県舗装マニュアル」によるものとする。

①標準横断構成は舗装計画交通量 (T) が「100 台未満/日・方向 (T<100)」及び「100~250 台未満/日・方向 (100≦T<250)」を基本とする。

ア 路肩幅が 0.5m の場合



イ 路肩幅が 0.5m 以上の場合



②標準舗装断面構成は、次のとおりとする。

ア 一般区画道路及び主要区画道路は、 $T < 100$ を基本とする。

イ 補助幹線道路は、 $100 \leq T < 250$ を基本とする。

【 $T < 100$ 】

(単位：cm)

設計CBR	表層+基層		上層路盤		下層路盤	合計厚	T A' (T A)
	加熱アスファルト混合物	瀝青安定処理	粒度調整 砕石	クラッシャーラン			
3	5	—	15	20	40	15.25 (15)	
4	5	—	12	20	37	14.20 (14)	
6	5	—	12	12	29	12.20 (12)	
8	5	—	12	12	29	12.20 (11)	

(注1) () 書きは新潟県舗装マニュアルによる目標値である。

(注2) 摩耗層は、1cmとする。(表中の表層厚には含まれていない)

【 $100 \leq T < 250$ 】

(単位：cm)

設計CBR	表層+基層		上層路盤		下層路盤	合計厚	T A' (T A)
	加熱アスファルト混合物	瀝青安定処理	粒度調整 砕石	クラッシャーラン			
3	5	—	12	40	57	19.20 (19)	
4	5	—	10	40	55	18.50 (18)	
6	5	—	14	25	44	16.15 (16)	
8	5	—	12	20	37	14.20 (14)	
12	5	—	10	20	35	13.50 (13)	

(注1) () 書きは新潟県舗装マニュアルによる目標値である。

(注2) 摩耗層は、1cmとする。(表中の表層厚には含まれていない)

(9) 歩道等の舗装構成は、「新潟県舗装マニュアル」によるものとする。

【一般的な舗装構成】

構成	規格	厚さ (cm)
表層	⑨密粒度アスコン(13F)	4
路盤	クラッシャーラン 40mm	15

(注1) 予定建築物が住宅以外の開発における車両乗入部の舗装構成については、主に入出りする車両やその計画台数に応じて別途協議するものとする。

(注2) 普通車等の乗入部については、民地側4m、道路側6m以下とする。

(10) 道路の排水基準

道路には雨水等を有効に排出するための必要な側溝、街渠その他適当な施設を設けることとし、次表を標準とする。

側溝等の種類	大きさ	排水勾配	備考
U型側溝 (落蓋式)	300A以上	0.2%以上	蓋は、全線に掛けること。 設計荷重は、T-25とする。
側溝の合流点、変化点には、内径450mm以上の柵を設置しなければならない。 道路内の柵蓋等は、コンクリート製かグレーチングとする。			

(注1) 宅地造成及び開発地周辺が住宅地の場合で、側溝を車両等が横断する場合は、騒音防止対策を施すこと。

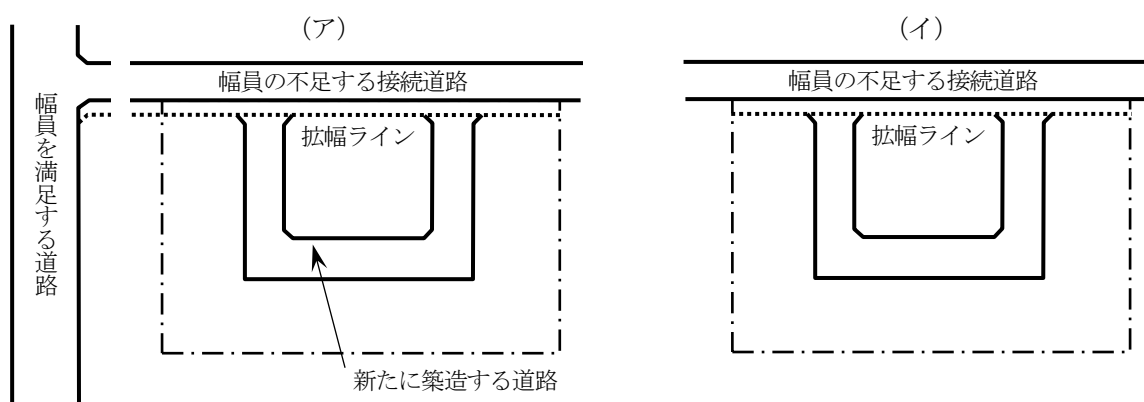
(11) 接続道路及び取付道路の基準

①開発区域内の主要道路を区域外の相当幅員の既存道路に接続させること。ただし、開発区域の面積が1.0ha未満で、区域の形状や周辺の状況、車両の通行に支障がない場合には、緩和数値まで縮小することができる。

開発行為の目的	区域外接続道路の幅員	
	法定数値	緩和数値
主として住宅の建築を目的とするもの	6.5m	6.0m
上記以外のもの	9.0m	7.0m

※ 開発区域の周辺の状況等により、上表の基準値を満たせない場合は別途協議とする。

- ②接続道路の幅員が不足する場合は、開発区域の接する道路を次の（ア）の要領で、幅員を満足するまでの間前表の数値まで拡幅すること。ただし、周辺の土地利用状況、防災上、或いは通行の安全上支障がないと判断され、やむを得ないと認める場合は（イ）の要領とすることができる

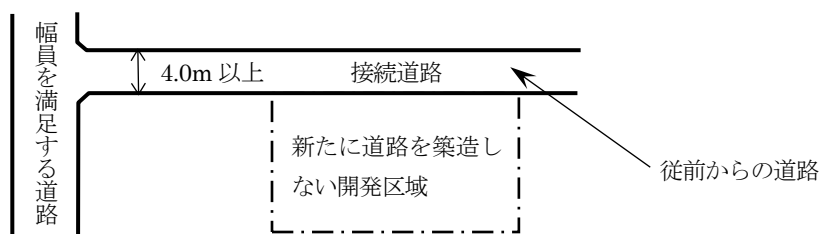


- ③開発区域外の道路に至る取付道路は、開発区域内に設置される道路のうち最も基幹となる道路によって取り付けること。なお、拡幅を伴わない既存道路の構造の変更等特殊な場合を除き、取付道路も開発区域に含めるものとする。

- ④新たな道路が築造されない開発行為で、やむを得ない事由により「①」によることが困難な場合は、次によるものとする。

ア. 幅員は4.0m以上であること。ただし、当該道路が接続する道路は、幅員を満足する道路であること。

イ. 従前より当該開発区域が接する道路であること。



(12) その他の基準

- ①開発区域内に橋梁等特殊構造物が計画される場合は、多種多様な場合が考えられるため、設計荷重について別途協議すること。
- ②道路に接して設置される排水施設で幅員及び深さが0.7m以上となる場合は、安全柵等を施すこと。
- ③道路は階段状でないこと。ただし、歩行者専用道路で踏面30cm以上、蹴上15cm以下の場合等安全上支障がなければこの限りではない（建築基準法政令第25条第3項の規定に基づく手すりの設置を要しない範囲）。
- ③ 県道への取付け道路等については、新潟県道路工事施行承認に係る承認基準によること。

2 公園等

(1) 公園等の配置計画は、次表によるものとする。

開発面積	種類	設置面積	設置内容
0.3～0.5ha	公園、緑地 又は広場	開発区域面積の 3%以上	公園、広場は1か所にまとめる。
0.5～5.0ha	同上	同上	公園、広場は1か所150㎡以上とする。
5.0～20.0ha	公園	同上	1か所の最低面積は、300㎡以上とし、 1,000㎡以上の公園（2か所以上の出入口を 設置）を1か所以上設ける。
20.0ha以上	同上	同上	1,000㎡以上の公園（2か所以上の出入口を 設置）を2か所以上設ける。

(注1) 公園の間口と奥行の割合は1：3以内を標準とする。

(注2) 開発面積が5ha以上の場合は、公園設置面積（3%）には緑地、広場は算入されない。ただし、住宅系以外の用途を目的とした開発行為にあってはこの限りではない。

(注3) 「広場」とは、次のうちのいずれかに該当するものをいう。

- a. 外来者用駐車場（当該用途に供する面積の50%を広場とみなす。）
- b. 広場として造られたところ
- c. 未利用地（当該面積のうち30%を広場とみなす。）

(2) 公園の設置基準は次によること。

- ①面積が1,000㎡以上の公園は、別の辺で2以上の道路に面し、出入口が配置されていること。
- ②自動車交通量の著しい道路や鉄道等に接する場合は、柵や塀等を設置し、利用者の安全を確保すること。
- ③公園として有効な利用が可能な傾斜は、平均5%以内とすること。ただし、地形上やむを得ない場合は、26%の範囲内で市と協議の上決定する。
- ④公園には、雨水等を有効に排出するための適当な施設が設けられていること。
- ⑤高圧線下に、公園を設置しないこと。

(3) 公園の設置を要しない場合は、次によるものとする。

- ①主として、自己の居住に利用する住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為の場合。
- ②住宅以外の用途で、開発後敷地が1つであり、建築計画上有効かつ十分な空地が確保される場合。
- ③開発区域からおおむね250m以内の範囲に、面積が2,500㎡以上の既存の公園等があるか又は造成中の場合。
- ④用途地域及び用途地域に編入が予定されている地域以外であって、かつ、住宅以外の建築を目的とする開発の場合で、周辺の状況等を考慮して市長が特に認めた場合。ただし、自然環境保全及び景観を考慮し、緑地等は設置しなければならない。

3 雨水計画

(1) 背後に丘陵地等があるときは、その区域の雨水を処理できるものであること。

(2) 雨水渠は、計画雨水量を算定し、管等の勾配及び断面積を決定すること。

①計画雨水量は、合理式により計算し、降雨強度は7年確率とする。

$$Q = \frac{1}{360} C \cdot I \cdot A \quad I = \frac{a}{t+b} = \frac{3240}{t+21} \quad (\text{タルボット式7年確率})$$

Q：計画雨水量 (m³/秒)

A：排水面積 (ha)

C：流出係数 (次表を用いて総括流出係数を算定すること)

t：流達時間 (分)

I：降雨強度 (mm/時)

a、b：定数

【工種別基礎流出係数】

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
その他の不透面	0.80	こう配の緩い山地	0.30
水面	1.00	こう配の急な山地	0.50

(村上市公共下水道事業計画 [村上処理区・荒川処理区] による。)

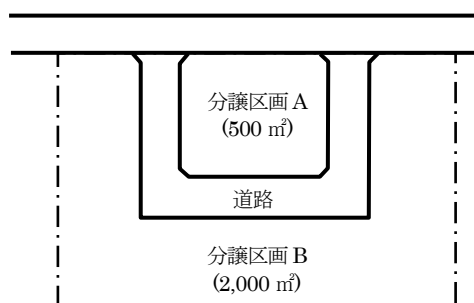
！ 総括流出係数を算定する際に、開発行為の目的が宅地分譲の場合など予定建築物の規模等が不確定な場合にあっては、対象地に適用される建ぺい率を用いて屋根の面積を算出すること。

【計算例】

①開発の目的：宅地分譲

②開発面積：3,000 m² (分譲面積計：2,500 m² 道路面積：500 m²)

③対象地の用途地域：第一種住居地域 (建ぺい率：60%)



$$\text{屋根の面積割合 (\%)} = (2,500 \times 0.6) / 3,000 \approx 50$$

$$\text{間地の面積割合 (\%)} = (2,500 - (2,500 \times 0.6)) / 3,000 \approx 33$$

$$\text{道路の面積割合 (\%)} = 500 / 3,000 \approx 17$$

$$C = ((50 \times 0.90) + (33 \times 0.20) + (17 \times 0.85)) / 100 \approx \underline{0.66}$$

②流量計算は、次により算定する。

$$Q = A \cdot V \quad (V \text{は、} 0.6 \sim 3.0 \text{m/秒とする。})$$

$$\text{マンニング式} \quad v = \frac{1}{n} R^{2/3} \cdot I^{1/2}$$

(Manning)

Q : 流量 (m³/秒) R : 径深 (m) (= A/P)

V : 流速 (m/秒) P : 流水の潤辺長 (m)

A : 流水の断面積 (m²) I : 勾配 (分数又は小数)

n : 粗度係数 (二次製品は 0.013、現場打ちは 0.015)

③ 断面の決定にあたっては、 $Q = A \cdot V$ で得られた断面積に対して少なくとも 20%の余裕をとること。

(3) 道路横断は、原則として暗渠とすること。

(4) 柵及びマンホールの構造は、15cm以上の泥だめを設けること。

(5) 遊水池、浸透池等を設ける場合は、次によること。

①河川及び排水路の雨水等の流出特性曲線を想定し、下流の流量可能量、許容放流量及び浸透量により許流能力を算定すること。

②設置位置は、周囲の地形を考慮して、災害の発生が生じない場所にすること。

③周囲には、必要により危険防止柵等を設けること。

(6) 放流先の排水能力についても検討し、検討の結果、断面不足等が生じた場合は、調整池等で放流先の改善を行うこと。

なお、1ha以上の開発に伴う調整池の設置や排水路の拡幅等にあつては、「大規模開発行為に伴う調整池等計画のてびき～調整池設置基準編～(新潟県土木部河川課)」及び「新潟県農地転用排水処理審査技術基準」に基づくこととし、次により行うこと。

①1ha以上2ha未満 - 流域平均時間降雨量50mm/時で算定してよい。

②2ha以上 - 1/30年確率の洪水規模を想定すること。

(7) 排水施設が道路管理のものにあつては、道路管理者と協議すること。

(8) その他公害発生防止に努めること。

4 汚水計画

汚水計画は、村上市下水道計画によること。

ただし、これによりがたい場合は、別途協議とする。

5 消防水利

消防に必要な水利として利用できる河川、池沼その他消防法第20条第1項の規定による勧告に係る基準に適合していない場合において設置する貯水施設は、当該基準に適合しているものであること。

- (1) 消防水利とは、次の例示するもので指定されたものをいう。
消火栓、私設消火栓、防火水槽、プール、河川、池、海、井戸及び下水道。
- (2) 消防水利の必要能力は、次によるものとする。
 - ①常時水量は、 40 m^3 以上又は取水可能量 $1\text{ m}^3/\text{分}$ 以上で、かつ、40分以上の連続給水能力があること。
 - ②消火栓は、呼称65mmの口径を有し、直径150mm以上の管に取り付けられていること。ただし、管網の一辺が180m以下となるように配管されている場合は、75mm以上とすることができる。
 - ③私設消火栓の水源は、5個の私設消火栓を同時に開弁したとき、①に規定する給水能力を有するものでなければならない。
- (3) 1つの消防水利から防火対象に至る距離は、次に掲げる数値以下となるように配置すること。
 - ①近隣商業、商業、工業の各用途地域内 ----- 80m
 - ②上記以外の地域 ----- 100m
- (4) 消防水利の配置は、消火栓のみに偏らないように配慮すること。
- (5) 消防に利用する施設の用地も公共施設とみなし、自己の業務の用の開発行為以外に設置される消火栓については、1m四方を公共用地とする。
 - ①消火栓用地は、アスファルト舗装、コンクリート舗装又は砂利敷きとする。
 - ②消防水利は、公園等用地内に設置できるものとする。
- (6) 消防水利設置場所には、標識を設置し、消防活動の迅速化に寄与しなければならない。
- (7) 消火栓は、地上式とする。
- (8) 地盤面から落差が4.5m以下であること。
- (9) 取水部分の水深が0.5m以上であること。
- (10) 消防ポンプ自動車容易に活動できること。
- (11) 吸管投入孔は、直径60cm以上であること。
- (12) 水道管理者及び消防施設管理者との協議の整ったものは、それを優先させることができる。

6 ごみ集積所

- (1) 開発計画が宅地の分譲等の場合は、分譲区画数20区画に1か所の割合で、ごみ集積所を設置しなければならない。なお、20区画に満たない場合においても設置しなければならない。
- (2) ごみ集積所は、1か所当たり3㎡(幅2m×奥行1.5m)以上とし、出し入れ口の部分以外はブロック塀等で囲み、床面をコンクリート等で打設し、水道栓を設ける等衛生的に処理されるものとする。
- (3) 設置場所については、ごみ収集車を考慮し設置すること。
- (4) ごみ集積所の意匠については、景観に配慮して行うこと。

7 標識類、防犯灯等

市長が交通安全上及びその他防犯上必要と認めた場合は、これらを設置しなければならない。

8 道路地下埋設物

地下埋設物については、村上市道路占用規則によること。

9 その他

- (1) その他詳細な開発許可基準の運用にあたっては、「宅地防災マニュアル」(平成元年7月6日建設省経民発第24号建設経済局長通達)、「大規模開発行為に伴う調整池等のてびき」(平成元年3月新潟県土木部河川課)、「新潟県農地転用排水処理審査技術基準」(平成6年1月6日新潟県農地部)等によること。
- (2) 新たに設置される公共施設等については、高齢者・障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律、新潟県福祉のまちづくり条例に配慮し、豊かな福祉社会の実現に寄与すること。
- (3) その他必要な事項については、別途、市長と協議すること。
- (4) 技術基準をまとめると別表になる。

技術基準の区分表

技術基準	建築物		第一種特定工作物		第二種特定工作物	
	一般	自己用	一般	自己用	一般	自己用
1 用途地域への適合	○	○	○	○	○	○
2 道路、公園等の公共空地の確保	○	居住用 × 業務用 ○	○	○	○	○
3 排水施設	○	○	○	○	○	○
4 給水施設	○	居住用 × 業務用 ○	○	○	○	○
5 地区計画等	○	○	○	○	○	○
6 公共、公益的施設	○	開発行為の目的 に照らし判断	○	開発行為の目的 に照らし判断	同左	同左
7 防災・安全施設	○	○	○	○	○	○
8 災害危険区域除外	○	×	○	×	○	×
9 樹木、表土の保全	○	○	○	○	○	○
10 緩衝帯	○	○	○	○	○	○
11 輸送施設	○	○	○	○	○	○
12 申請者の資力信用	○	居住用 × 業務用 (1ha未満) × (1ha以上) ○	○	1ha未満 × 1ha以上 ○	○	1ha未満 × 1ha以上 ○
13 工事施行者の能力	○	居住用 × 業務用 (1ha未満) × (1ha以上) ○	○	1ha未満 × 1ha以上 ○	○	1ha未満 × 1ha以上 ○
14 関係権利者の同意	○	○	○	○	○	○

(○印：適用、×印：不適用)

(注1) 第一種特定工作物とは、コンクリートプラントその他周辺地域に環境の悪化をもたらすおそれのある工作物をいう。

(注2) 第二種特定工作物とは、ゴルフコースその他大規模レジャー施設などで1ha以上のものをいう。(ただし、都市公園等に指定したものは除く。)