

開発行為等に関する協定締結基準

「和光市まちづくり条例関係」

和光市建設部建築課

開発行為等に関する協定締結基準

この資料の利用上の御注意

この資料は、当課で所管している開発行為等に関する協定の締結等に係る基準を公にするもので、根拠条項順に登載しています。

この資料をご覧になる場合には、次のような点に注意してください。

なお、ご不明の点は、担当の職員にお尋ねください。

1 関連する条例等の規定及び解釈文書等

開発行為等に関する協定の締結等に関する条例等の趣旨を明らかにするもので、関連する条例等の規定には、根拠条項以外に当該開発行為等に関する協定の締結等の要件等に関する条例等の規定がある場合にはその規定を記載しています。

また、解釈文書等には、根拠条項又は関連する条例等の規定についての解釈に関する文書等（条文解釈等）がある場合に、その文書等の名称を記載しています。

2 開発行為等に関する協定締結基準

開発行為等に関する協定締結基準とは、開発行為等に関する協定を締結するかどうかを和光市まちづくり条例（平成18年条例第51号。以下「条例」という。）等の定めに従って判断するために必要とされる基準のことをいいます。

ただし、次のような場合には、開発行為等に関する協定締結基準は設定できませんので、「設定できません。（理由：①）」のように表示しています。

- ① 条例等の規定において、当該開発行為等に関する協定の締結の判断基準が具体的かつ明確に定め尽くされている場合
- ② 性質上、個々の案件について個別具体的な判断をせざるを得ないものであって、条例等の定め以上に具体的な基準を定めることが困難であると認められる場合
- ③ 先例がないか、稀であるもの又は当面見込まれないものであって、条例等の定め以上に具体化することが困難な場合

また、行政上特別の支障があり、公益上の観点から開発行為等に関する協定締結基準を公にできない場合がありますが、この場合には「公にできません。（理由：……）」と表示しています。

開発行為等に関する協定締結基準 個票

所管 建設部 建築課
(開発指導担当)

No.
1

根拠条例等及び条項	和光市まちづくり条例（平成18年条例第51号）第24条第2項	
開発行為等に関する協定の締結等に係る内容	開発行為等に関する協定の締結	
開発行為等に関する協定締結基準	開発行為等に関する協定締結基準	別紙1のとおり
	参考事項	
	設定年月日	平成19年7月1日設定（平成 年 月 日最終変更）

開発行為等に関する協定の締結に関する基準は、条例第 3 章第 2 節の規定に適合するものであるとともに、本開発行為等に関する協定締結基準に定める各基準に適合するものでなければならない。

条例第 3 章第 2 節関係

開発行為等に係る協議の基準根拠 条例	関係規則等	開発行為等に関する協定締結基準	理由
条例第 3 4 条 (公園等)	施行規則第 1 6 条	別添 1	
条例第 3 5 条 (上水道及び下水道)		別添 2	
条例第 3 6 条 (消防水利施設)		別添 3	
条例第 3 7 条 (雨水流出抑制対策)	施行規則第 1 7 条	別添 4	
条例第 3 7 条の 2 (建築物の面積の最低限度等)	施行規則第 1 8 条	設定できません	
条例第 3 8 条 (ごみ集積所)	施行規則第 1 9 条	別添 5	
条例第 3 9 条 (駐車場)	施行規則第 2 0 条	設定できません	②
条例第 4 0 条 (交通安全施設)		別添 6	
条例第 4 1 条 (自然環境への配慮等)	施行規則第 2 1 条	別添 7	
条例第 4 2 条 (緑化)	施行規則第 2 2 条	別添 8	
条例第 4 3 条 (電波障害対策)	和光市まちづくり条例に基づく電波障害対策要綱	設定できません	①
条例第 4 4 条 (防災備蓄倉庫)	施行規則第 2 3 条	別添 9	
条例第 4 5 条 (集会施設)	施行規則第 2 4 条	別添 1 0	
条例第 4 6 条 (広報掲示板)	施行規則第 2 5 条	別添 1 1	
条例第 4 7 条 (教育施設)		設定できません	②
条例第 4 8 条 (現場管理等)		別添 1 2	

条例第 3 4 条関係 公園等の整備に関する基準

1 公園等の設置基準

(1) 条例第 3 4 条ただし書きの規定により、公園、緑地及び広場を設置する必要がないと認められるものは、次に掲げるものとする。

ア 土地区画整理事業（事業完了及び事業施行中の地区）又は開発許可等により面的な整備事業が行われ、既に公園等が適正に確保された区域又は確保される予定の区域における二次的な開発行為等

イ 総合設計制度又は特定街区制度により開発区域内に公園等と同様の機能を有する公開空地等が確保される開発行為等

ウ 開発行為等を行う区域の境界線から直線距離にして 2 5 0 メートル以内に 2, 0 0 0 平方メートル以上の都市公園（市内に存するものに限る。）が存する開発行為等

エ 都市計画法第 8 条第 1 項第 1 号に規定する商業地域、近隣商業地域において行う、商業施設の建築を目的とした開発行為等

オ 都市計画法第 8 条第 1 項第 1 号に規定する工業専用地域において行う、工業施設の建築を目的とした開発行為等

(2) 条例第 3 4 条第 2 号ただし書きの規定により、公園を設置する必要がないと認められ、緑地又は広場を設置することができるものは、次に掲げるものとする。

ア 都市計画法第 8 条第 1 項第 1 号に規定する工業地域又は準工業地域において行う、工業施設の建築を目的とした開発行為等

イ 特定工作物の建設を目的とした開発行為等

条例第 35 条関係 上水道及び下水道の整備に関する基準

1 上水道の計画

(1) 基本的事項

計画・設計・施工にあたっては、水道法、水道法施行令、水道法施行規則、給水装置の構造及び材質の基準に関する省令、和光市水道事業給水条例、和光市水道事業給水条例施行規程、和光市直結給水システム設計施工基準、和光市水道直結式スプリンクラー設置基準、「空気調和・衛生工学便覧 4 給排水衛生設備編」（空気調和・衛生工学会発行）に定めがあるもののほか、本基準等によること。

(2) 計画使用水量

ア 計画使用水量については、原則として別表 1（業態別及び用途別使用水量算定基準表）に基づき算定すること。その他の基準に基づいて算定する場合は、根拠資料を元に和光市水道事業と協議を行い、承認を得ること。

イ 1 日当たりの計画使用水量が 20 立方メートル以上となる場合は、多量給水申込書を提出し、審査を受けること。

2 上水道の基準

(1) 給水管

ア 道路に布設する給水管の土被りは、1.2メートル以上とする。ただし、1.2メートル以上の土被りが確保できない場合は、和光市水道事業と協議を行うこと。

イ 宅地内に布設する給水管の土被りは、0.3メートル以上とする。

ウ 道路に布設する給水管の種類は、原則としてGX型ダクタイル鋳鉄管とする。ただし、口径がφ75ミリメートル以上φ100ミリメートル以下の給水管に限り、水道用ポリエチレン管とすることができる。なお、口径がφ50ミリメートル以下の給水管の種類については、水道用耐衝撃性硬質塩化ビニール管とする

エ 道路内の既設給配水管及び新設給水管から分岐する給水管の口径は、φ25ミリメートル以上とすること。ただし、道路内の既設給配水管及び新設給水管の口径がφ40ミリメートル以下の場合は、和光市水道事業と協議を行い、口径を決定すること。

オ 道路内の既設給配水管及び新設給水管の取付口からメーターまでの給水管の種類は、原則として、水道用耐衝撃性硬質塩化ビニール管とすること。

カ 第一止水栓の種類は、φ40ミリメートル以下はボール型止水栓とし、φ50ミリメートル以上は水道用ソフトシール仕切弁（右開き）とすること。

キ 開発行為等に伴い、既存公道及び帰属・寄付採納予定の新設開発道路に布設した

φ100ミリメートル以上の給水管については、和光市水道事業に寄付採納することができるものとする。ただし、開発区域周辺の上水道の管網状況により、和光市水道事業管理者が認める場合に限り、φ75ミリメートルの給水管について、和光市水道事業に寄付採納することができるものとする。

ク 道路に布設するφ75ミリメートル以上の給水管については、排泥弁（FCD弁）を設けること。

ケ 排泥管の接続箇所となる道路側溝の蓋については、容易に維持管理ができるよう、グレーチング蓋とすること。

コ 道路に布設するφ75ミリメートル以上の給水管については、原則として、停滞空気を防止するための空気弁を設置すること。空気弁の設置位置については、和光市水道事業と協議を行い決定すること。

(2) 量水器

ア 各戸に設置する水道メーターの口径については、原則としてφ20ミリメートル以上とすること。ただし、建築物の用途や規模、水栓数等に応じて和光市水道事業管理者が認める場合は、この限りではない。

イ 第一止水栓及び水道メーターの設置位置については、道路境界線から給水管の延長で2メートル以内とすること。

ウ 各戸に設置する水道メーターは、計量しやすい場所に設置すること。また、設置場所は常に清潔に保ち、計量その他の作業に支障となる物件の堆積及び工作物の設置を行わないこと。

エ 駐車場等に水道メーターを設置する場合は、車両等の駐車により計量に支障が生じない位置に設置すること。

オ 止水栓ボックス及び水道メーターボックスについては、設置場所に車両の進入が想定される場合は、耐荷重の構造とすること。

(3) 受水槽

ア 受水槽は、原則として地上式とすること。やむを得ず地下式とする場合は、受水槽の底面を排水層等の満水面より高くし、他の水と混和しないようにすること。

イ 受水槽の有効容量は、1日の使用水量を10時間として、4時間以上の容量を確保すること。

ウ 受水槽への給水については、落とし込みによる吐水口とし、吐水口と越流面までの吐水空間を最低50ミリメートル以上確保すること。

エ 吐水口の設置位置については、地上から150センチメートル以上の高さに設置すること。

オ 越流管及び水抜管を設置すること。また、排水方法については間接排水とし、排水空間を確保すること。

(4) その他

- ア 1つの建築敷地につき、1つの給水引き込みを原則とする。
- イ 給水管の分岐を行う道路の地盤と、宅地の計画地盤の高低差が2メートル以上となる場合は、予定建築物の階数に下表の地盤の高低差に応じた階数を加算して、給水の計画を行うこと。(別表1参照)
- ウ 直結直圧方式で給水可能な建築物は、3階以下とする。
- エ 直結増圧方式で給水可能な建築物は、10階以下とし、かつ戸数については50戸以下、また、1日の最大使用水量は50立法メートル以下のものとする。
- オ 2階建てまでの建築物に直結直圧方式で給水を行う場合、分岐可能な配水管・給水管口径は、引き込み管径の2ランク以上の口径とする。
- カ 3階建てまでの建築物に直結直圧方式で給水を行う場合、及び直結増圧方式で給水を行う場合の分岐可能な配水管・給水管口径は、引き込み管径の2ランク以上の口径とし、かつ、φ75ミリメートル以上の口径とする。
- キ 直結増圧方式で給水を行う場合は、増圧給水装置の故障や停電時の対応として、1階屋外部分において応急給水用の直結直圧方式の共用栓を設けること。
- ク 3階建ての建築物に直結直圧方式で給水を行う場合は、給水の安全性を確保するため、水道メーター下流側に逆流防止弁を設けること。
- ケ 水道メーターをパイプスペース等に設置する場合は、計量その他の作業に支障とならない配置とすること。また、1つのパイプスペース又はメーターボックスに複数の水道メーターの設置する場合は、和光市水道事業と協議を行い、承認を得ること。
- コ 水道メーターを設置したパイプスペースの鍵は、開閉が容易に行えるものとし、開閉の際に必要な鍵について、和光市水道事業に提供すること。
- サ 玄関扉がオートロック式の場合は、オートロックの開錠番号を和光市水道事業に提供すること。
- シ 各戸に設置する水道メーターの口径については、予定建築物が一戸建ての住宅の場合は、原則としてφ20ミリメートル以上とすること。ただし、予定建築物が集合住宅等の場合で、部屋の間取りがワンルームタイプ(1K)以下の場合に限り、φ13ミリメートルの口径とすることができるものとする。
- ス 1日の計画使用水量が20立方メートルを超える場合や、一時に多量の水を使用する場合、また、既設水道メーターを利用する場合や、一戸建ての2世帯住宅を計画する場合等については、和光市水道事業と協議を行い、水道メーターの口径を決定すること。
- セ 3階以上の建築物(地盤の高低差により3階相当の高さとなる建築物を含む〔別表2参照〕)に直結直圧及び直結増圧方式で給水を行う場合には、和光市直結給水シ

システム設計施工基準に基づき、直結給水システム事前協議書を提出し、承認を受けること。

別表1 業態別及び用途別使用水量算定基準表

和光市上下水道部

建築用途	1日給水量 (ℓ/day)			建築用途	1日給水量 (ℓ/day)			
	給水対象者	給水量	給水時間		給水対象者	給水量	給水時間	
病院	病床	400~750	12	飲食店・レストラン	延べ客	30	10	
診療所	医師・看護師	140	8	喫茶店	従業員	140	10	
	外来患者	13	4		延べ客	25	10	
養老院	常住者	250	10	バー・キャバレー	従業員	140	10	
	従業員	140	8		延べ客	40	8	
住宅 (※注1)	1世帯・4人	1000	10	理容室・美容院	従業員	140	8	
共同住宅	常住者				延べ客	50	10	
	1K	1人	250	10	事業所・銀行	従業員	120	8
	1DK	2人	500	10	新聞社	従業員	120	12
	1LDK	3人	750	10	店舗・百貨店・市場 マーケット	従業員	120	10
	2K	3人	750	10	研究所・試験所	延べ客	6	10
	2DK	3人	750	10		職員	120	8
	2LDK	4人	1000	10	工場・作業場・倉庫	従業員	150	8
	2LDK以上	4人	1000	10	図書館	延べ閲覧者	12	5
下宿・寄宿舎	常住者	180	8	職員	120	8		
託児所・幼稚園・保育園	園児定数	40	8	公会堂・集会所	延べ利用者	25	8	
	職員	140	8	劇場・演劇場・映画館	延べ客	20	10	
小学校	児童定数	50	6		観客	120	10	
	職員	140	8	観覧場・競技場・体育館	選手・職員	40	5	
中学・高校・大学	生徒定数	80	6		延べ客	120	8	
	職員	140	8	駐車場	延べ客	18	12	
高校 (夜間)	生徒定数	80	4	スケート場	従業員	40	10	
	職員	140	8	ポーリング場	延べ客	120	10	
旅館	宿泊客	250	10	スポーツクラブ (※注5)	従業員	40	10	
	従業員	140	10		延べ客	120	10	
ホテル① (※注2)	宿泊客	300	10	ゴルフ練習場	延べ客	12	10	
	従業員	150	10		従業員	120	10	
ホテル② (※注3)	延べ客	300	10	ビリヤード・囲碁クラブ 卓球場・将棋倶楽部	延べ客	6	12	
	従業員	150	10		ゲームセンター パチンコ店	従業員	120	12
簡易宿泊所	宿泊客	180	8	給油所 (※注6)		従業員	150	10
	従業員	140	10		従業員	250	10	
料亭・貸席	延べ客	50	4	ゴルフ場 (クラブハウス)	従業員	180	10	
	従業員	140	8					
公衆浴場 (※注4)	延べ客	60	12					

※注1 住宅の給水人口
 1K
 1DK
 1LDK
 2K
 2DK
 2LDK
 2LDK以上

※注2 ホテル① (シティホテル・ビジネスホテル)

※注3 ホテル② (モーテル・ラブホテル)

※注4 浴槽水量は別途加算

※注5 プール用水は別途加算

※注6 洗車用水は別途加算

※注7 冷却塔補給水は、循環水量の2~3%を見込む

※注8 その他特殊器具を使用する場合は、別途加算

(※1Kのみφ13mmメーターの設置可、ただし、給湯器の能力によりφ20mmメーターの設置が必要な場合がある)

別表 2

地盤の高低差	加算する階数
2メートル以上3メートル以内	+ 1階
3メートル超6メートル以内	+ 2階
6メートル超9メートル以内	+ 3階
9メートル超12メートル以内	+ 4階

※上記の表の地盤の高低差が12メートルを超える場合は、地盤の高低差が3メートル増加するごとに、加算する階数が1回ずつ増加するものとする。

3 下水道の計画

(1) 基本的事項

- ア 計画排水区域は、開発行為等を行う区域及びその周辺から流入する区域を含めて定めるものとする。
- イ 下水の排除方式は、原則として分流式とする。
- ウ 下水の排水は、原則として自然流下式とする。
- エ 計画・設計・施工にあたっては、下水道法、その他法令及び「和光市下水道条例・和光市下水道条例施行規則」、「和光市公共汚水ます及び取付管設置等に関する要綱」、「和光市公共下水道区域外流入事務取扱要綱」、「下水道施設計画・設計指針と解説」、「小規模下水道計画・設計・維持管理指針と解説」、「下水道排水設備指針と解説」（日本下水道協会発行）、「排水設備」（日本下水道協会埼玉県支部発行）等（以下「法令等」という。）に定めがあるもののほか、本基準等によること。

(2) 計画下水量

- ア 計画汚水量は、原則として本市の公共下水道計画に従って算定すること。事業場排水において多量の排水が排除される場合は、市と協議のうえ計画汚水量を決定すること。
- イ 計画雨水量は、原則として本市の公共下水道計画に従い、次の合理式により算定すること。

$$Q = 1 \div 360 \times C \times I \times A$$

Q：計画雨水量（ m^3/sec ）

C：総括流出係数[0.1～1.0]

I：降雨強度（ mm/hr ）[5.5～5]

A：集水面積（ha）

4 下水道施設の基準

(1) 管きよ

- ア 管きよの勾配は、法令等の定める基準によること。
- イ 管きよの土被りは、1.2メートル以上とする。ただし、1.2メートル以上の土被りが確保できない場合は、道路管理者と協議を行うこと。
- ウ 管きよの種類は、遠心力鉄筋コンクリート管、硬質塩化ビニル管及び市が認めたものを用いること。
- エ 汚水管の最小管径は、 $\phi 200$ ミリメートルを標準とする。
- オ 開発道路における汚水本管からの取り付け部は、割り込み人孔（1号人孔）とする。

(2) 人孔

- ア 管きよ直線部の人孔の最大間隔は、75メートルを標準とする。
- イ 人孔内部における管底間の落差が60センチメートル以上あるときは、副管を設置すること。
- ウ 人孔深が2メートル以上のときは、転落防止用梯子を設置すること。
- エ 人孔蓋には和光市の市章を入れること。
- オ 人孔蓋の強度は、大型車両が通行しない道路はT-14（T：耐荷重）、大型車両が通行する道路はT-25とする。

5 排水設備の基準

(1) 公共汚水ます及び取付管

- ア 公共汚水ますの最小管径は、 $\phi 150$ ミリメートルとする。
- イ 公共汚水ますは、道路の境界から1メートル以内の宅地に設置すること。
- ウ 公共汚水ますは、一宅地（複数の地番の土地を同一目的で利用している場合も含む。）に1個を原則とする。
- エ 公共汚水ますは、ドロップ柵としないこと。
- オ 取付管の種類は、硬質塩化ビニル管及び市が認めたものを用いること。
- カ 取付管の最小管径は、 $\phi 150$ ミリメートルとする。
- キ 本管における取付管の間隔は、1メートル以上離れた位置とする。

(2) その他

- ア 宅地内の排水管は露出させずに、土被りを20センチメートル以上とすること。
- イ 油脂、ガソリン、土砂、その他下水道施設の機能を著しく妨げ、又は排水管及び公共下水道を損傷するおそれのある物質あるいは危険な物質を含む下水を公共下水道に排水する場合は、阻集器を設けること。
- ウ 外流しやゴミ集積所の排水を汚水排水設備に接続する場合は、雨水が流入することのないように施工すること。
- エ 受水槽からの排水は、受水槽に給水されている水が課金されている場合は汚水排水設備に、課金されていない場合は雨水排水設備に接続すること。

条例第 36 条関係 消防水利施設の設置に関する基準

1 消防水利施設等を設置する場合の基準は、次のとおりとする。

(1) 消防水利施設

埼玉県南西部消防局開発行為等に係る消防施設の設置に関する指導要綱により設置するものとする。

(2) 消防水利施設以外の消防施設等

埼玉県南西部消防局開発行為等に係る消防施設の設置に関する指導基準により設置するよう努めるものとする。

条例第 37 条関係 雨水流出抑制施設の整備に関する基準

1 雨水流出抑制施設の計画

- (1) 雨水流出抑制施設は、原則として浸透方式を標準とする。ただし、浸透施設の設置条件に適合しない地域（急傾斜地崩壊危険地域、地すべり等防止区域、埼玉県河川砂防課発行の埼玉県浸透能力マップにおける浸透対策に適さない地域、別記の浸透施設設置禁止区域図に示されている法面や擁壁の付近等）や設置場所がない等の理由がある場合は、貯留方式を標準とする。
- (2) 土地区画整理事業区域内のうち、松ノ木島土地区画整理事業・野川土地区画整理事業・丸山台土地区画整理事業においては、3年確率〔47.6 mm/hr〕の降雨強度をもとに雨水対策が設計されており、現在の基準である5年確率〔55.5 mm/hr〕の降雨強度を満たしていないため、その差である〔7.9 mm/hr〕の降雨強度で算出された必要対策量をもとに、雨水流出抑制施設を設置するものとする。また、中央第二谷中土地区画整理事業・越後山土地区画整理事業・白子三丁目中央土地区画整理事業・和光北インター地域土地区画整理事業・和光市駅北口土地区画整理事業においては、雨水対策について、下水道課及び各土地区画整理組合、駅北口土地区画整理事業事務所と協議を行うこと。
- (3) 雨水流出抑制施設を計画する際は、敷地全体の傾斜及び勾配等を考慮して、施設が有効に機能するように努めること。
- (4) (1)のただし書きの浸透施設の設置条件に適合しない地域での一戸建ての住宅の用に供することを目的とする開発行為等については、各区画に80リットル以上の雨水貯留槽(雨水貯留槽とは、家屋の屋根等に降った雨水を集め、貯留し、これを植木への散水等に利用する容器をいう)の設置を条件に、浸透方式とすることが出来る。この場合は、浸透施設（浸透トレンチの高さと幅）について下水道課と協議を行うものとする。

また、浸透施設の設置条件に適合しない地域での中高層建築物の建築及び一戸建ての住宅の用に供することを目的とする開発行為以外の開発行為等については、雨水流出抑制施設の方式について、下水道課と協議を行うものとする。

2 浸透施設の基準

浸透施設は、浸透トレンチを原則とする。

(1) 浸透トレンチ

ア 浸透トレンチは、透水管、充填砕石、敷砂、透水シート、管口フィルターから構成されるものを標準とする。

イ 透水管の材質は、塩化ビニルまたはコンクリートを標準とする。

ウ 透水管の管径は、宅地内等の狭い場所ではφ150ミリメートルを標準とし、大型施設や公共施設等ではφ200ミリメートルを標準とする。

エ 透水管の構造は、有孔管またはポーラス（多孔）管を標準とし、有孔径は20ミリメートル以下とすること。

オ 充填砕石は、単粒度砕石20ミリメートル～40ミリメートルの使用を標準とし、透水管の有孔径より大きいものを使用すること。

カ 浸透トレンチの幅は、0.6メートルを標準とし、最小幅は0.3メートルとする。

キ 充填砕石の土被りは、150ミリメートル以上とし、充填砕石上部から透水管上部までの距離は100ミリメートル以上確保すること。

ク 敷砂の厚さは、50ミリメートル～100ミリメートルを標準とする。

ケ 透水シートは、充填砕石の全面をくるむように敷設すること。

コ 管口フィルターは、透水管内へのゴミ等の流入を防止するために設けること。

サ 浸透トレンチの最大延長は、清掃等の維持管理を考慮して管径の120倍以下を標準とする。

シ オーバーフロー管の管底は、浸透トレンチの計画水深よりも上側に設置すること。

ス 浸透トレンチと建築物・道路構造物・埋設物等との離隔は、浸透トレンチの幅の半分以上とること。

セ 盛土した箇所に浸透施設を設置する場合には、行為前の地盤高以下に浸透できる構造とすること。

ソ 上記構造については、浸透トレンチ標準構造図を参照すること。また、その他の技術的な基準は「雨水浸透施設技術指針(案)」（雨水貯留浸透技術協会発行）に準拠すること

(2) その他の浸透施設を計画する場合には、下水道課と協議を行うこと。

(3) 区画割する宅地開発等においては、各区画の面積に応じて按分した浸透施設を区画ごとに設置すること。

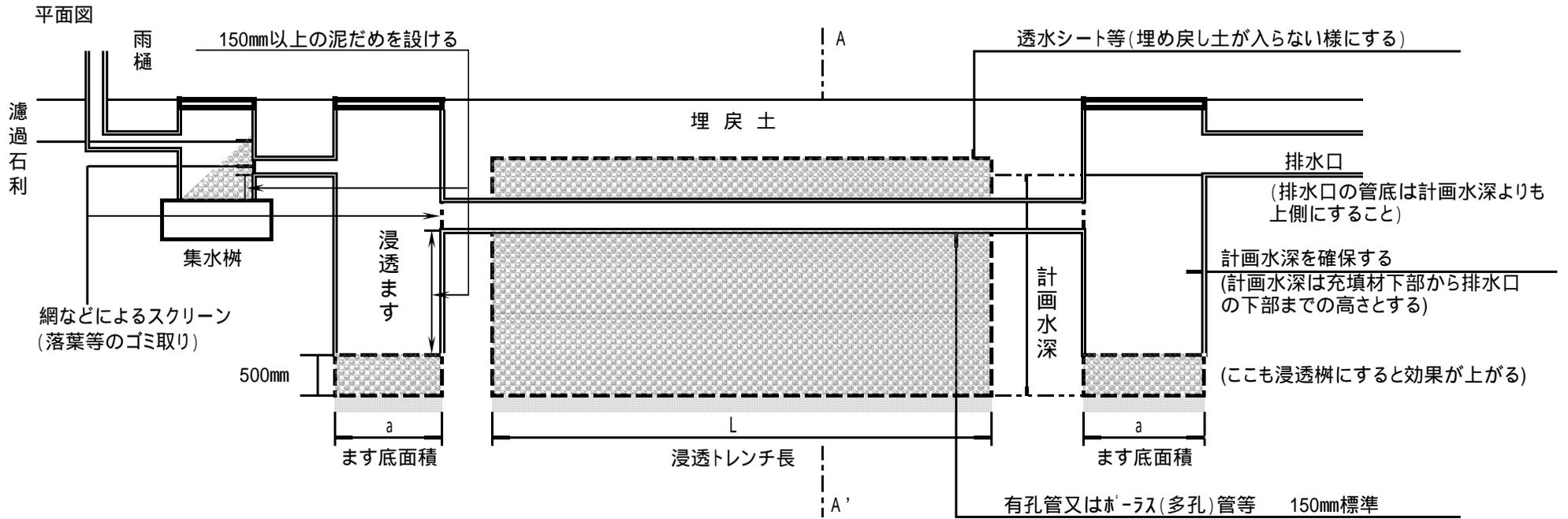
3 貯留施設の基準

- (1) 貯留施設は、オリフィスを設けて排水すること。ポンプ排水の場合においても、オリフィスを通してからポンプ排水を行うこと。
- (2) 貯留施設を公園や駐車場などに多目的利用する場合は、次の貯留限界水深を超えないように計画すること。
 - ア 駐車場：10センチメートル
 - イ 公園：20センチメートル（児童公園）
：30センチメートル（地区及び近隣公園）
 - ウ 学校：30センチメートル（グラウンド等）
- (3) 構造については、貯留施設標準構造図を参照すること。また、その他の技術的な基準は「防災調整池等技術基準（案）」（日本河川協会発行）に準拠すること。

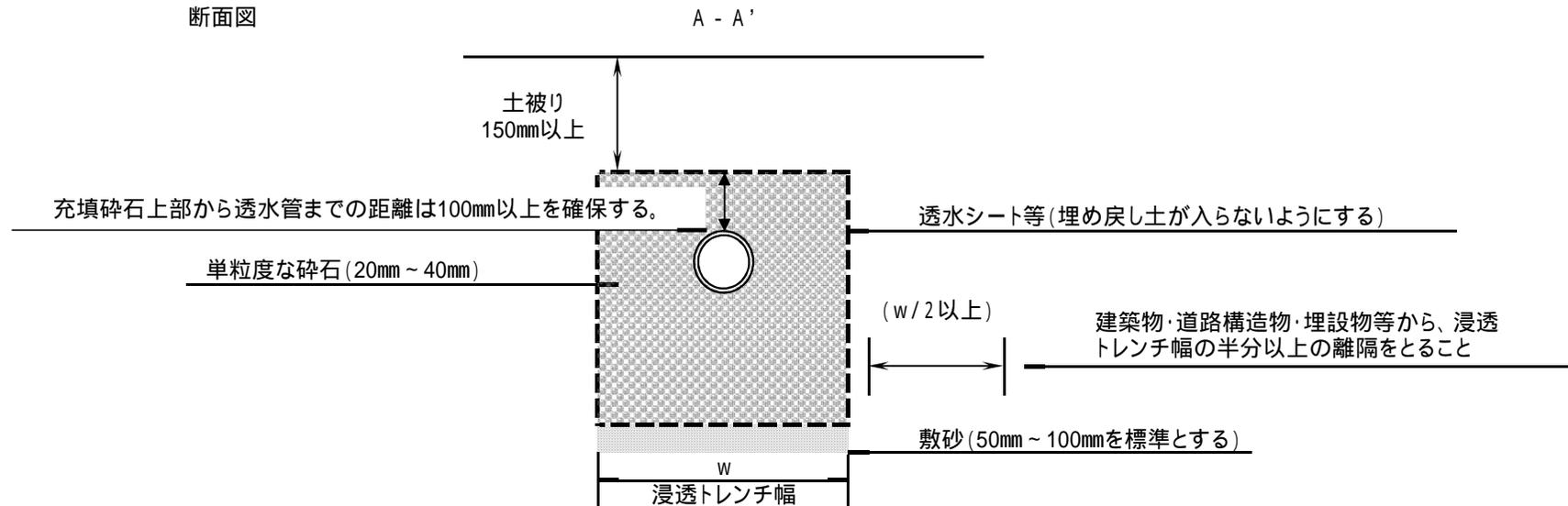
4 その他

雨水を下水道施設に放流する場合は、雨水ますを設置して放流すること。また、雨水ますの底部には15センチメートル以上の泥だめを設けること。

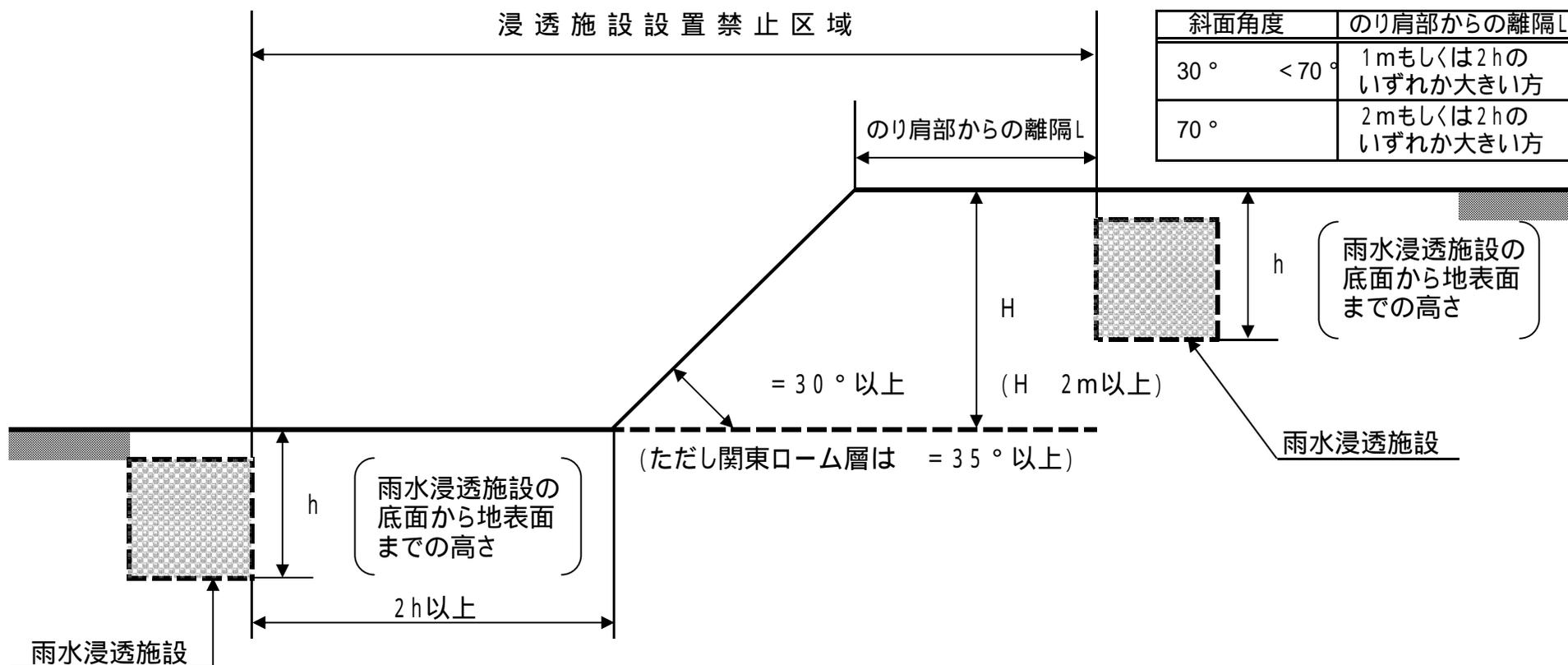
浸透トレンチ標準構造図



断面図



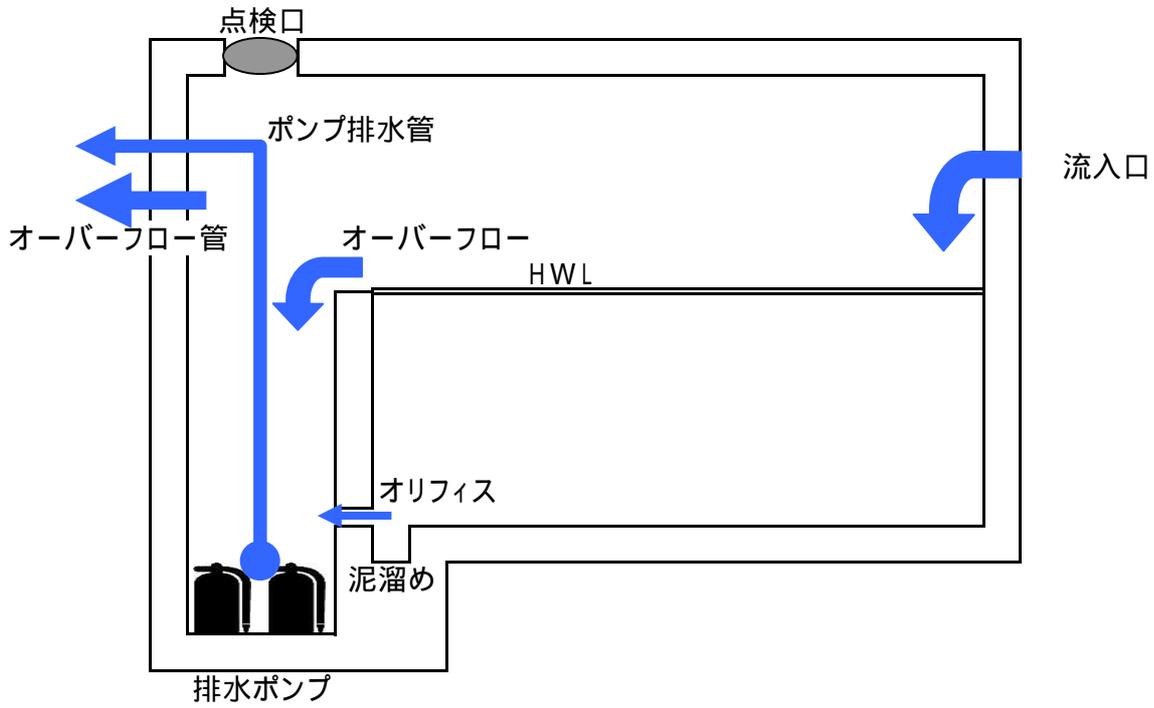
浸透施設設置禁止区域図



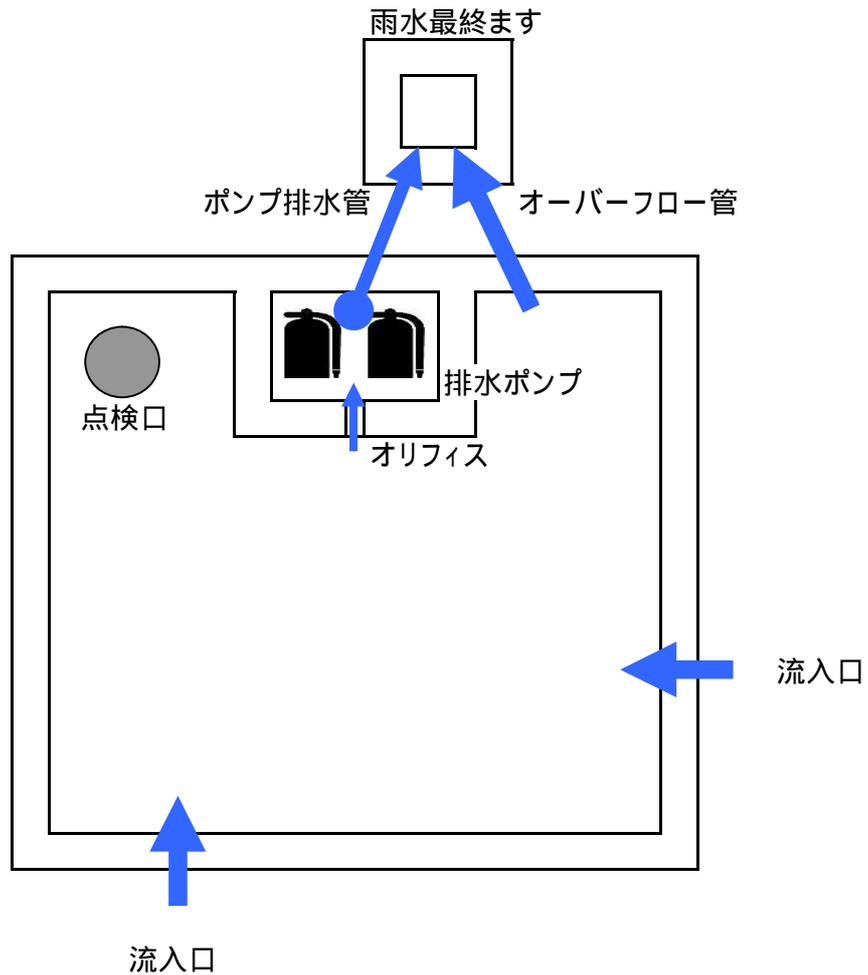
なお、斜面高(H)が2m以下の場合は、のり肩部から1m以上の離隔を取る。

貯留施設標準構造図

断面図



平面図



条例第 38 条関係　　ごみ集積所の整備に関する基準

- 1 「ごみの収集車の通行に支障のない道路」とは（施行規則第 18 条第 2 号関係）
原則として、公道であり、ごみの収集車が U ターン或いは通り抜けることができる交通安全上支障がない道路とする。

- 2 「ごみの収集作業に支障のない場所」とは（施行規則第 18 条第 2 号関係）
原則として、ごみの収集車がスムーズに横付けできる場所とする。

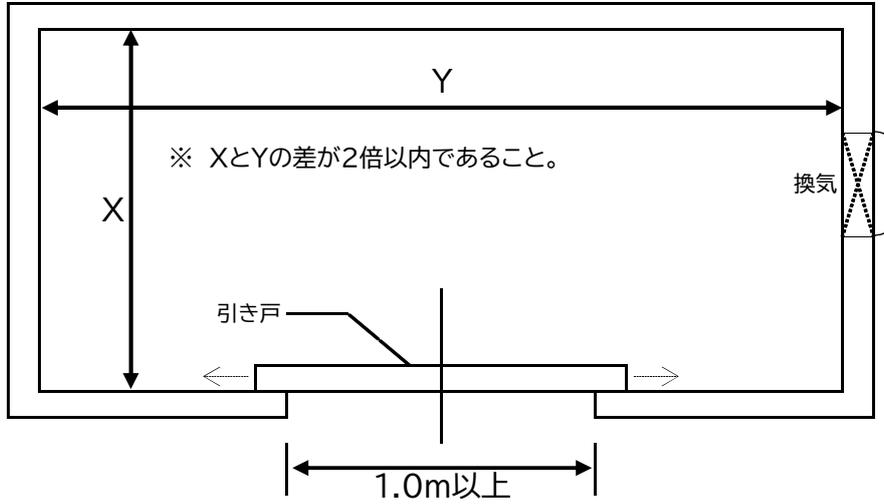
- 3 「ごみの集積所の設置面積（有効面積をいう。）」及び（施行規則第 18 条第 1 号関係）
「ごみの集積所の構造」とは（施行規則第 18 条 3 号関係）
原則として、ごみの収集作業に支障がないよう、別紙の構造図を参照すること。

- 4 「道路面以外を高さ 1 メートル以上のブロック等」とは（施行規則第 18 条第 3 号ウ及びオ関係）
ごみ集積所の囲いは、ブロック以外（建物の壁面やごみ収集庫等（※容易に撤去できない工作物に限る））でも可とする。ごみ収集庫等を設置する場合は地先境界ブロック等を設置しごみ集積所の有効面積が分かるよう明示すること。

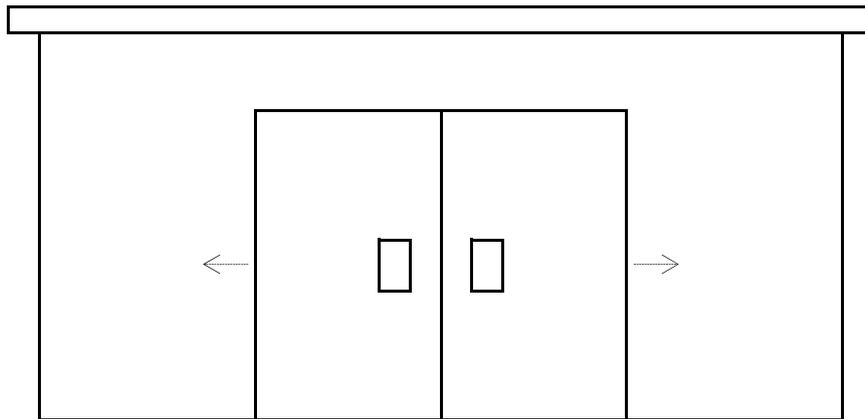
ごみの収集作業に支障がない構造

【条例施行規則第19条第1号及び第3号ア～イ】

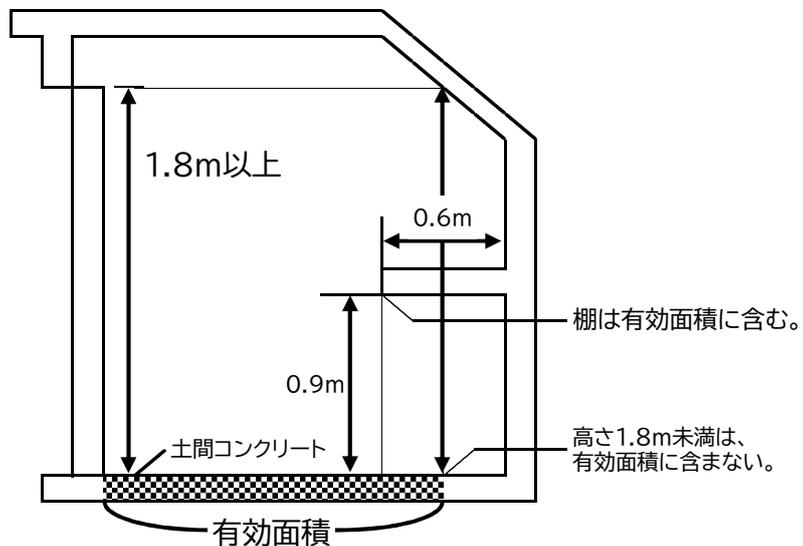
■平面図



■立面図



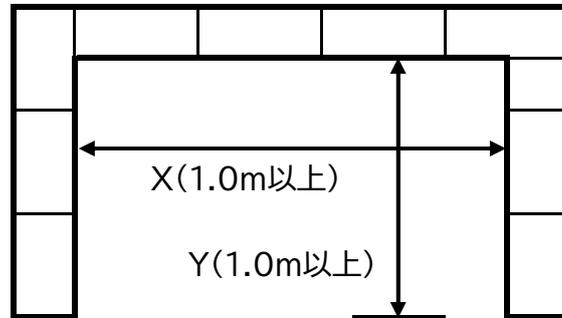
■断面図



ごみの収集作業に支障がない構造

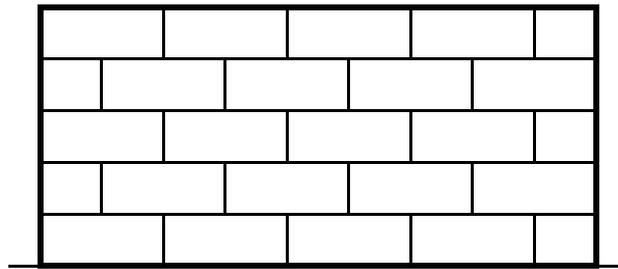
【条例施行規則第19条第2号及び第3号ア及びウ～オ】

■平面図

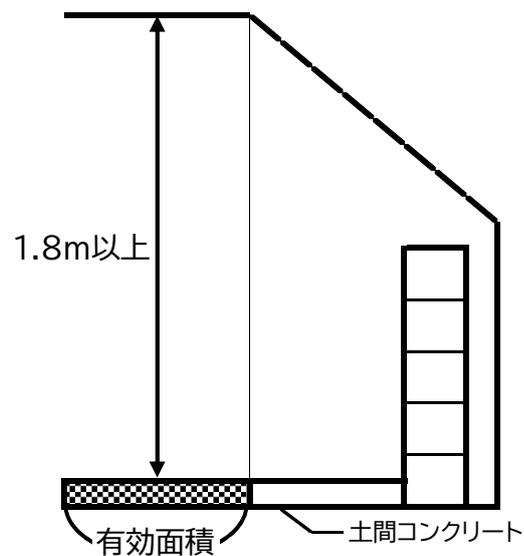


※ XとYの差が2倍以内であること。

■立面図



■断面図



※高さ1.8m未満は有効面積に含まない。

条例第 40 条関係 交通安全施設の整備に関する基準

1 交通安全施設の基準

安全確認が容易におこなえない箇所に、次に掲げる交通安全施設等で事故防止に効果があると思われる施設を設置するよう努めるものとする。

2 交通安全施設

(1) 路面標示

標示に当たっては、次に掲げる事項に留意する。

- (ア) 使用するペイントは、J I S 規格製品とする。
- (イ) ビーズの表面散布は、表面積の 15 パーセント～20 パーセント程度とする。
- (ウ) 標示ペイントの厚さは、路面より 1.5 ミリメートルとする。
- (エ) 標示の位置及び大きさについては、別添、標準図のとおりとする。

(2) 道路反射鏡

ア 道路反射鏡の構造については、別添、標準図のとおりとする。

イ 設置位置の選定に当たっては、次に掲げる事項に留意する。

- (ア) 通行の支障のない箇所に設置する。
- (イ) T 型交差点では、原則として開発道路側から見た正面に設置する。
- (ウ) 十字交差点では、原則として開発道路の左前方の隅角部に一面鏡を設置する。
ただし、左方向も必要な場面には、二面鏡とするか右前方の隅角部に一面鏡を追加する。これらは停止位置、道路の幅員、道路の交角等から判断する。
- (エ) 道路反射鏡を設置することにより、安全の確保が図れる場所とする。

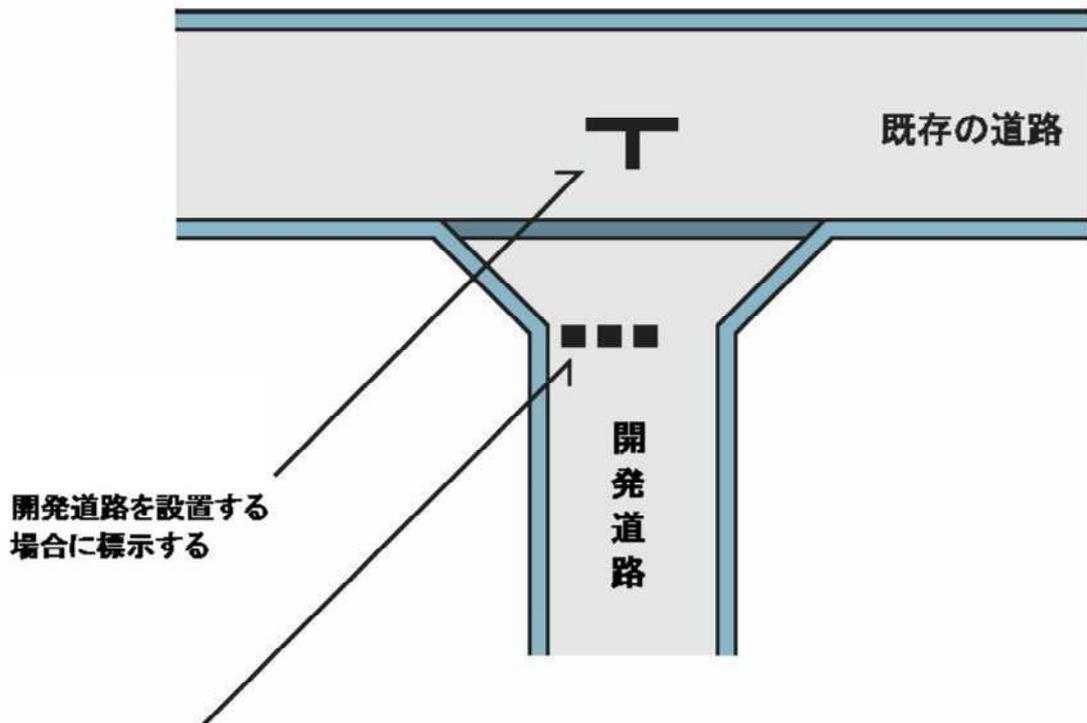
(3) 道路照明灯

ア 道路照明灯の構造については、別添、標準図のとおりとする。

イ 設置位置の選定に当たっては、次に掲げる事項に留意する。

- (ア) 道路照明灯は、事業区域内の電柱に共架、又は、独立柱に 30 メートル間隔程度に水銀灯を設置する。
- (イ) 道路照明灯を設置することにより、安全の確保が図れる場所とする。

◇ 路面標示 標準図 ◇



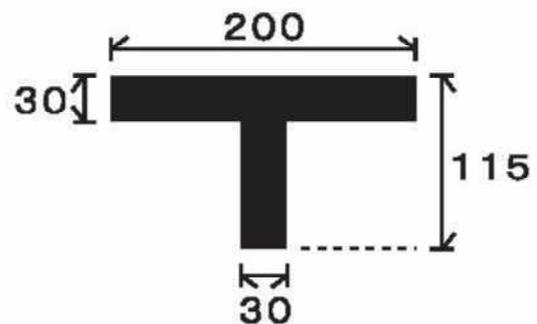
既存の道路と開発道路の優先関係が明確な場合
 (既存の道路に中央線が通っている、既存の道路が開発道路の2倍以上の幅員がある)
 に設置する

位置は開発道路の左側
 [隅切りの手前・道路中心線を越える程度]

ドット線 (単位: cm)

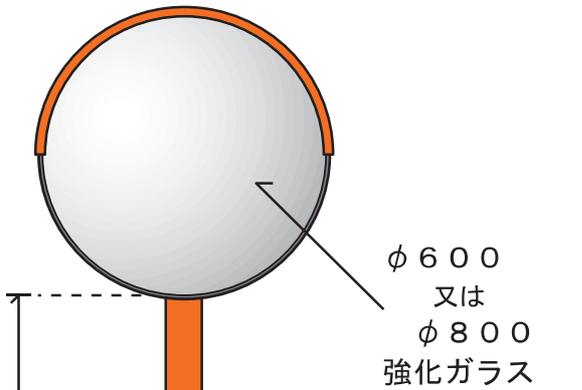
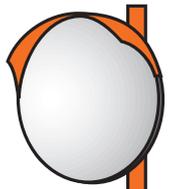


丁字マーク (単位: cm)

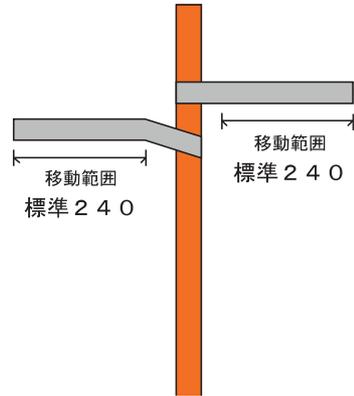


※ ドット線・丁字マークの標示にあたり、道路の幅員、道路の交角等を検討し、標示すること。

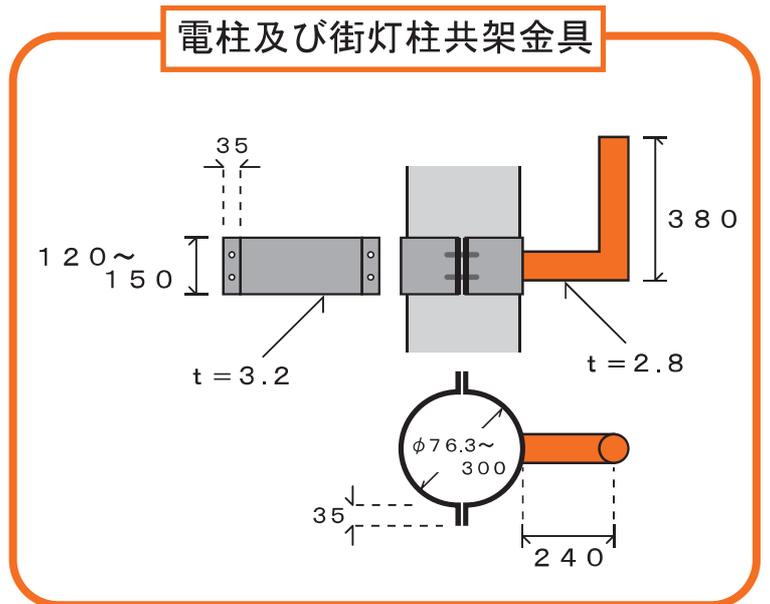
◇ 道路反射鏡 標準図 ◇



反射鏡取付アーム



電柱及び街灯柱共架金具



2500

1500

φ 76.3×4000×3.2
又は
φ 89.1×4400×3.2
支柱 (鋼管、粉帯塗装仕上げ)

400

~
600

100

400

▽ GL

アンカーバー
φ 13×300
(補強鉄筋)

コンクリート 18N

砕石 (RC-40)

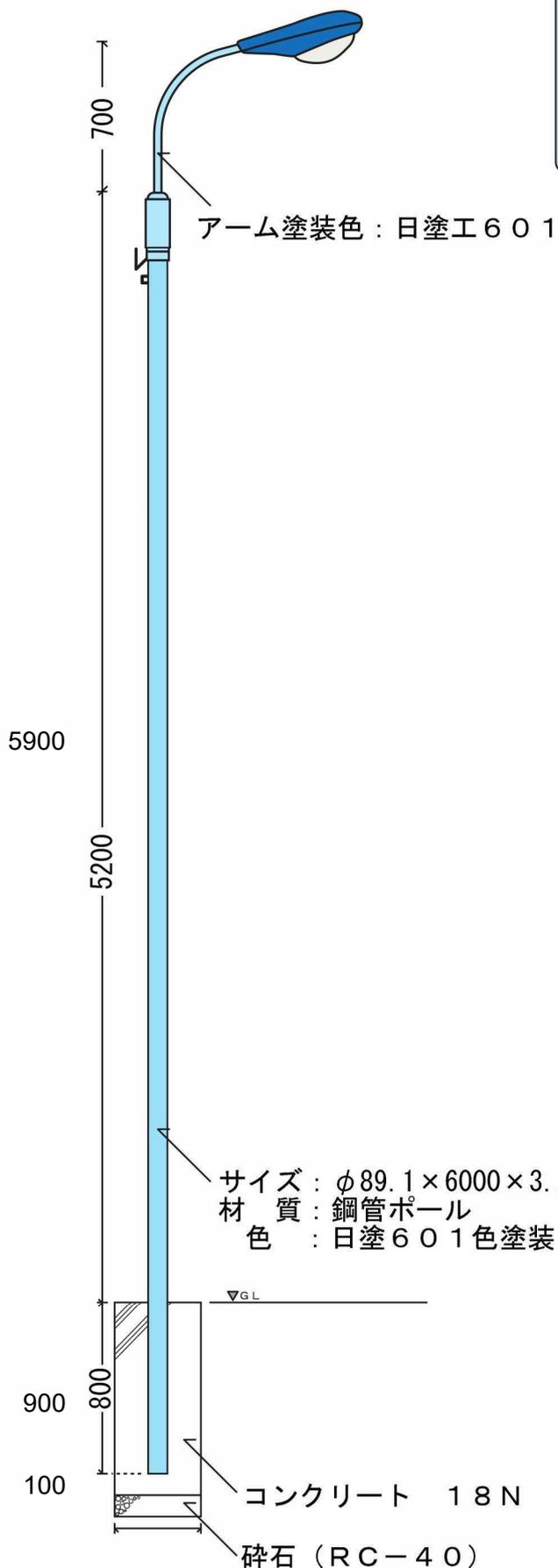
反射鏡基礎寸法

鏡面数	種類	根入れ長 (基礎幅400)	支柱 (径)
1 面 形	φ 600	400	φ 76.3
	φ 800	500	φ 76.3
2 面 形	φ 600	500	φ 76.3
	φ 800	600	φ 89.1

(単位 : mm)

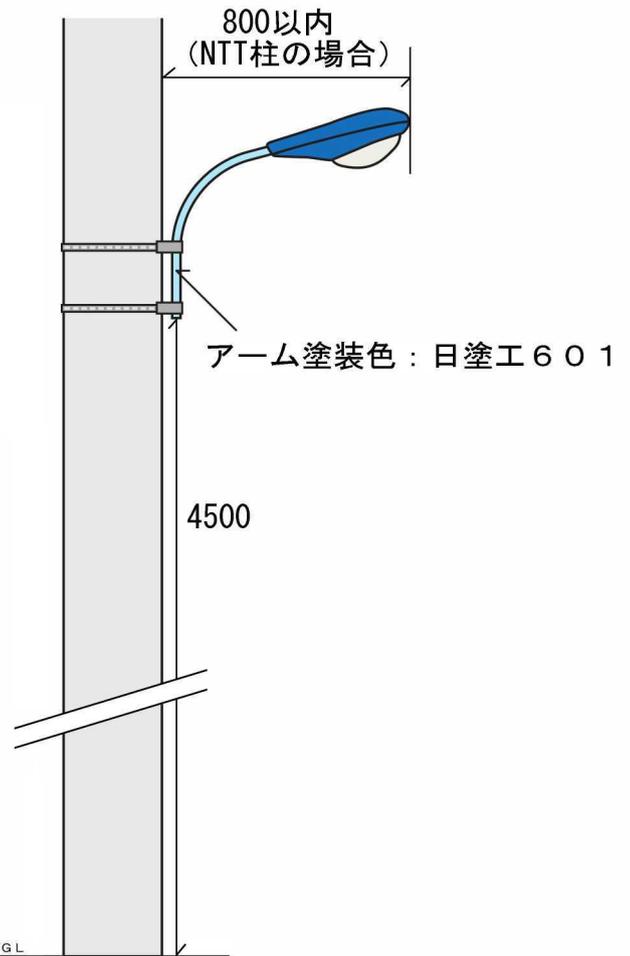
◇道路照明灯標準図◇

- ・ LED (20VA相当)
- ・ アーム、支柱 色指定 (日塗工601色塗装)
- ・ 道路照明には管理札 (市支給) を設置すること
[道路から確認しやすい電柱または独立柱の上部]



独立式照明灯

管理札



共架式照明灯

(単位：mm)

条例第 4 1 条関係 自然環境への配慮に関する基準

1 自然環境への配慮

- (1) 開発行為等の際し、可能な限り、既存の樹木等を残し、自然環境を確保するよう努めること。
- (2) 周辺環境を破壊しないよう十分注意し、開発区域と近隣地との環境の調和を図るよう開発行為等を行うことに努めること。

2 湧水の観測方法等

- (1) 観測は、日本工業規格若しくはそれに準ずる規格により行う。
- (2) 観測の結果の報告は、結果報告書を受領後、概ね 10 日以内に提出すること。
ただし、施行規則第 20 条の「工事の完了後」の観測については、開発行為等完了検査済証の交付時まで結果報告書を提出できない場合は、代替措置として、その時点で観測を実施していることを確認できる書面を提出し、後日、可能な限り速やかに結果報告書を提出すること。
- (3) 観測結果の報告書は、測定した業者や公的機関の署名、押印がある書面であること。

3 条例施行規則第 20 条第 4 項に規定する基準の期間又は提出書類等について

- (1) 第 2 号に掲げる市長が別に定める湧水を確認できない期間は、1 年以上とする。
- (2) 第 3 号に規定する困難であると市長が認める場合としては、隣接地内の湧出地又はそれに近接して工作物等の築造又は建築行為をしている又はその予定があり、その位置の湧水が消滅又は枯渇する可能性がある場合。
- (3) 第 4 項各号に規定する基準に該当する場合は、その内容の経過書を提出すること。

条例第 4 2 条関係 緑化の整備に関する基準

1 緑化区域面積の考え方

- (1) 緑化区域面積は、恒常的に緑が保たれる区域の面積とし、人が出入りする通路及び設備機器の設置場所等の緑化できない部分については含めないこと。
- (2) 樹木による植栽をする場合は、緑化区域面積が樹冠で覆われるよう植栽すること。また、樹冠で覆えない部分については、芝等の地被植物で地面が覆われるよう植栽すること。

2 配慮してほしい事項

- (1) 貴重な既存樹木（保存樹木や指定基準を満たしている未指定の木）を、効率追求だけの伐採、不適切な管理による罹病、枯死などから守るため、建築物等の配置や工程の調整、移植などに配慮すること。
- (2) 植栽する樹種の選定には、次を考慮することが望ましい。
 - ア 隣接地やそこでの生活への悪影響を緩和、抑制、防止できる種類とする。
 - イ できるだけ、花が咲き、実がなり良い景観の創出が期待できる種類とする。
 - ウ 常緑と落葉のいずれにも偏らないようにし、落葉樹は隣地との境界から離して植栽する。
 - エ 日の入り方や設備機器等からの影響、土壌の深さなどを考慮し、永続的に緑地として保たれるよう、植栽する植物を選定し、維持管理すること。

条例第 4 4 条関係 防災備蓄倉庫の設置に関する基準

1 面積の基準

条例施行規則第 2 2 条第 1 項で規定する面積は、区画する壁等で囲まれた内法面積で算出する。

2 天井の高さの基準

原則として 2. 1メートル以上とする。ただし、必要備蓄容積を確保できる場合には、1. 8メートル以上とすることができる。

3 「利用者の利便性に配慮した場所」とは（施行規則第 2 2 条第 3 号関係）

防災備蓄倉庫は、1階部分の一個所に設置し、災害時に倉庫内の備蓄品が速やかに取り出せるよう、すべての居住者がその倉庫の位置を把握でき、備蓄品の搬出入が容易にできる場所とする。

4 防災備蓄倉庫の表示

すべての居住者が普段から防災倉庫の存在と位置が分かるように、防災備蓄倉庫の表示をすること。

条例第45条関係 集会施設の設置に関する基準

1 面積の基準

条例施行規則第23条第1項第1号で規定する面積は、区画する壁等で囲まれたスペース（以下「集会スペース」という。）で、面積は内法面積で算出する。ただし、3(1)に掲げる集会スペースの施設については、この限りではない。

2 壁等の基準

条例施行規則第23条第1項第2号において規定する壁については、次のとおりとする。

(1) 集会スペースを区画する壁等として認められるもの。

ア 常設された壁または扉。

イ 可動間仕切（J I S A 6 5 1 2）。

ウ 移動や撤去が困難で、区画が成立するもの。

(2) 集会スペースを区画する壁等として認めないもの。

ア 布や紙等をはじめとした、形状が変化する材質で構成された壁及び区画。

イ その他、移動や撤去が容易で、区画が成立しなくなるもの。

3 集会スペースに含める設備

(1) 面積として含む設備。

ア 1つの集会施設につき1つの便所及び1つの湯沸場。

イ 集会施設に必要な用具等を収納する倉庫（床面積の1/4以内）。

ウ 集会施設内の玄関。

(2) 面積として含めない設備。

ア 階段。

イ メーターボックス。

ウ ベランダ。

エ パイプスペース及び配管。

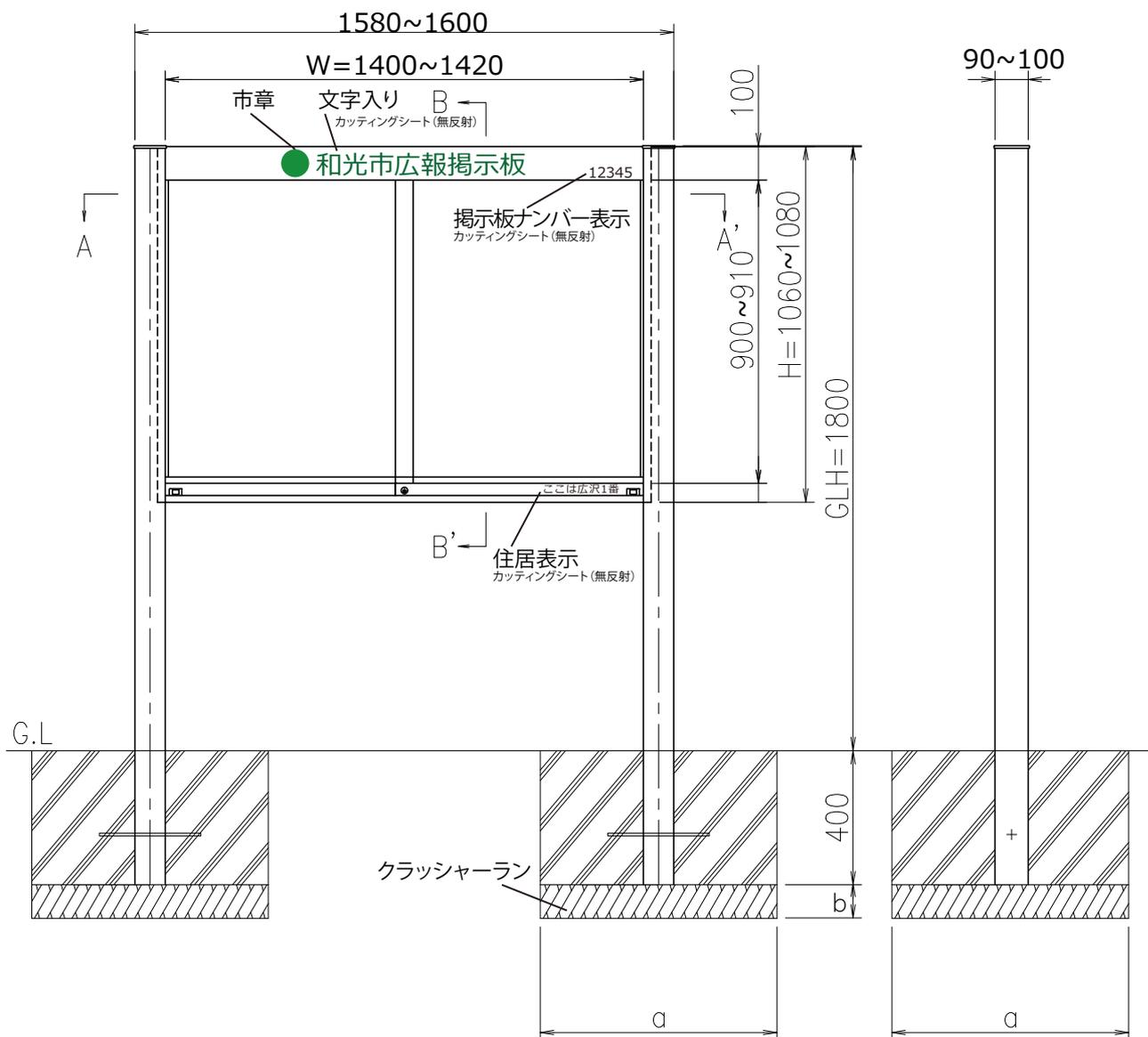
オ その他、施設の利用に供しないもの。

条例第 4 6 条関係 広報掲示板の設置に関する基準

- 1 「見やすい場所」とは（施行規則第 2 4 条第 1 項関係）
前面道路に沿って設置し、不特定多数の市民が当該開発区域に入らなくとも、掲示物を見ることができるような場所をいう。

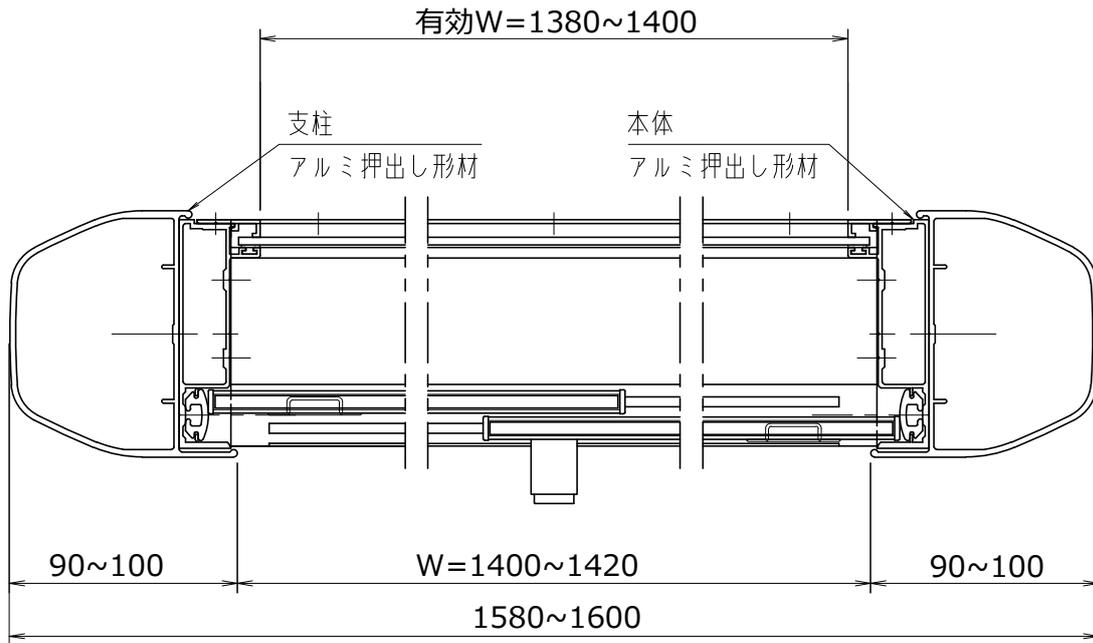
- 2 「形状その他の基準」とは（施行規則第 2 4 条第 2 項関係）
別記、仕様図のとおりとする。

和光市広報掲示板設置仕様図

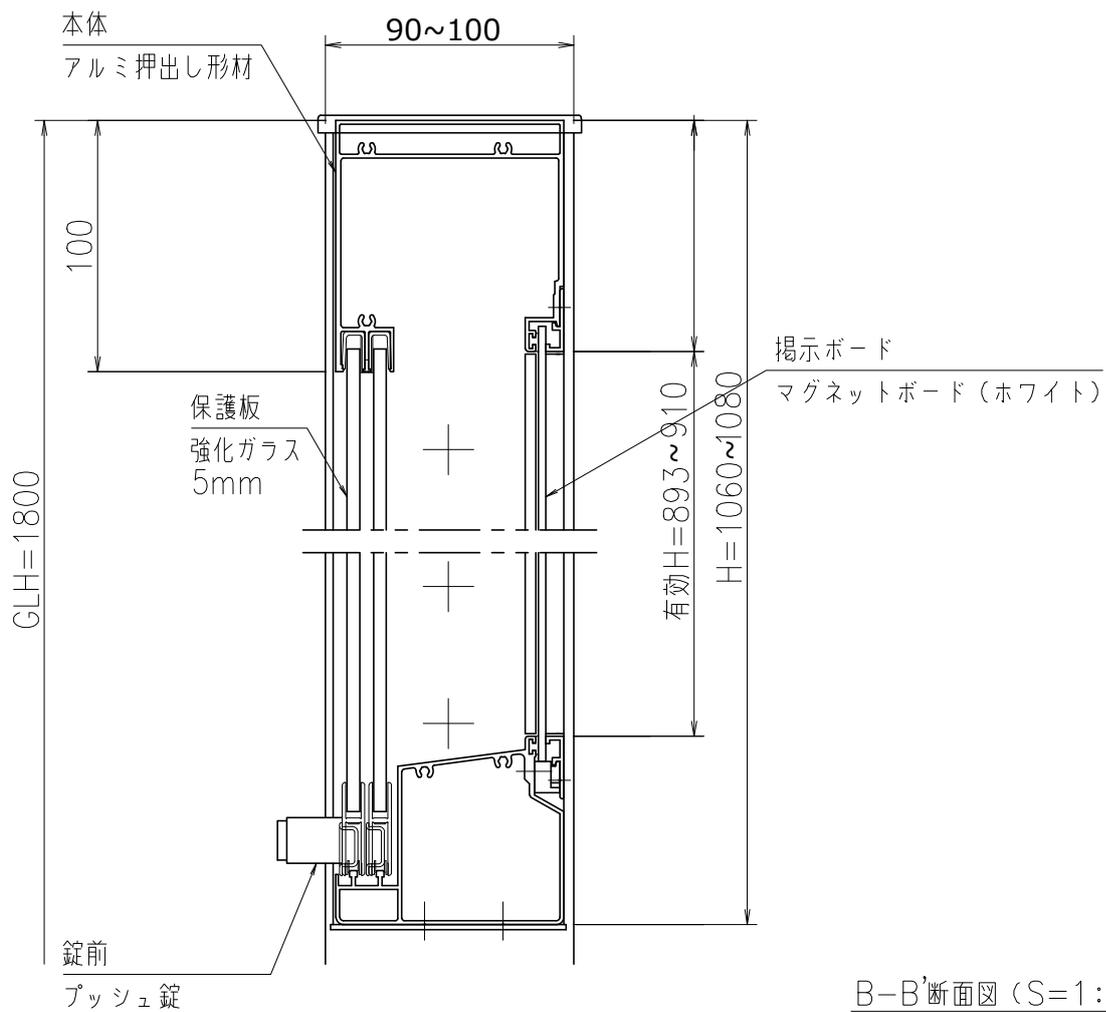


※有効W,有効Hは掲示可能寸法を示す。

- 本体・支柱：アルミ（色調シルバー）
- 掲示ボード：マグネットボード（色調ホワイト）
- 保護板：強化ガラス（引き違いタイプ）
- 錠前：プッシュ錠キーレス
- ・基礎寸法は参考とし、メーカーの基準による
- ・基準風速は34（m/s）以上とする



A-A'断面図 (S=1:3)



B-B'断面図 (S=1:3)

条例第 4 8 条関係 現場管理に関する基準

1 協定の締結の時期

条例第 2 3 条に基づく「開発行為等協議書及び指導書に対する見解書の提出」の前、もしくは提出時に行うように努めてください。

2 協定の内容

協定に盛り込む基本的事項としては、次が想定される。

- (1) 公害の発生が少ない施工方法
- (2) 責任を持った住民対応
- (3) 苦情処理の態勢整備
- (4) 情報提供の機会の設置
- (5) 意思疎通の円滑化
- (6) 責任の所在の明示
- (7) 経費負担の方法

3 工事を行う際の留意事項

- (1) 施工にあたっては、あらかじめ、工事の概要、作業時間、公害防止対策、苦情処理方法などについて、近隣住民等の理解を得るよう努めてください。
- (2) 施工にあたっては、現場周辺の状況を十分把握して、工事による騒音・振動等の公害による生活環境への影響を最小限に抑えるよう努めてください。
- (3) 工事の責任者を明示して、近隣住民等への情報提供や意思の疎通に努め、苦情があった場合には、誠意を持って速やかに対応してください。
- (4) 平日の作業は、準備と片づけの時間を含めて、午前 8 時から午後 7 時までの間に行い、日曜日、祝日等の休日には、終日、作業を行わないでください。
- (5) 時間待ちなどで駐車する場合は、車両のエンジンを止めるほか、話し声、ラジオの音などで近隣住民等に迷惑をかけないようにしてください。

開発行為等に関する協定締結基準 個票

所管 建設部 建築課
(開発指導担当)

No.
2

根拠条例等及び条項	和光市まちづくり条例（平成18年条例第51号）第25条第1項	
開発行為等に関する協定の締結等に係る内容	開発行為等の変更の承認	
開発行為等に関する協定締結基準	開発行為等に関する協定締結基準	和光市まちづくり条例第24条第2項の開発行為等に関する協定締結基準を準用する。
	参考事項	
	設定年月日	平成19年7月1日設定（平成 年 月 日最終変更）

開発行為等に関する協定締結基準 個票

所管 建設部 建築課
(開発指導担当)

No.
3

根拠条例等及び条項		和光市まちづくり条例（平成18年条例第51号）第32条第3項
開発行為等に関する協定の締結等に係る内容		地位の承継の承認
開発行為等に関する協定締結基準	開発行為等に関する協定締結基準	<p>1 一般承継によらず開発行為等を行う者の地位の承継をしようとする者の地位の承継を承認できるものは、地位の承継をしようとする者が適法に当該開発区域内の土地の所有権その他工事を施行する権原を取得しているものとする。</p> <p>2 「開発行為等を行う者の地位」とは、和光市まちづくり条例に基づく協定締結事項をいう。</p> <p>3 権原を取得したことを証する書面とは、次に掲げるものとする。</p> <p>(1) 土地の所有権移転が確認できる登記事項証明書</p> <p>(2) 土地の売買契約書の写し</p> <p>(3) その他市長が必要と認めるもの</p> <p>4 承継の承認がされなかった場合に、当初協定を締結した者が開発行為等廃止届出書の提出をすること。</p>
	参考事項	
設定年月日		平成19年7月1日設定（平成 年 月 日最終変更）