

和光都市計画事業
和光市駅北口土地区画整理事業

宅地造成基準

和 光 市

和光都市計画事業和光市駅北口土地区画整理事業
宅地造成基準

(目的)

第1条 この基準は、土地区画整理法（昭和29年法律第119号）第3条第4項の規定により和光市（以下「市」という。）が施工する和光都市計画事業和光市駅北口土地区画整理事業（以下「事業」という。）において、市が施工する宅地造成に関し必要な事項を定めることを目的とする。

(用語の定義)

第2条 この基準において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定める。

- (1) 造成地とは和光都市計画事業和光市駅北口土地区画整理事業換地設計基準第6条の規定に基づき指定される仮換地ごとの区画を基本単位として、市が宅地造成を施工する宅地をいう。
- (2) 土留め・擁壁（以下「土留め」）とは民地境界を明確にするため、又は地盤の高低差を保持するための構造物をいう。

(造成単位)

第3条 宅地造成は、造成地ごとに施工するものとする。

- 2 土地所有者が、隣接する複数の造成地を一体的に造成することを希望する場合は、別途協議の上一体造成することができる。
- 3 土地所有者が、造成地を分割して造成することを希望する場合は、地区計画で定める最低敷地面積を下回らない範囲で、別途協議の上分割造成することができる。

(宅地造成高)

第4条 宅地造成高は、造成地が接する道路端部の最高点の高さを基準とする。

- 2 造成地が角地、正背路線地、三・四方路線地の場合であって土地所有者が希望するときは、隣地に影響を及ぼさない範囲で、別途協議の上造成高を定めることができる。
- 3 造成地は、前2項の規定に基づく造成高により水平に造成するものとする。
- 4 前項の規定において、土地所有者が勾配を設けた整地を希望する場合は、別途協議の勾配を設けることができる。

(土留めの設置)

第5条 市は、造成地と造成地の境界（第3条第3項の分割造成する場合は除く。）に高低差が生じる場合は、市が指定する土留めを施工することができる。この場合において、土留めは造成高の高い方造成地側に設置するものとする。

- 2 市は、道路端部と造成地と境界に高低差が生ずる場合は、市が指定する土留めを施工し処理するものとする。ただし、車両進入路、出入口、スロープその他の土留め不要である

箇所については、土留めを施工しないものとする。

3 市が指定する土留めの構造等は、次に掲げるとおりとする。

(1) 造成地境界の高低差が 20 センチメートル以下の場合は法面仕上げとし、20 センチメートルを超える場合は土留めを設ける。詳細については和光都市計画事業和光市駅北口土地区画整理事業造成計画技術指針による。

(2) 土留め天端は整地面より 20 センチメートル上りとする。

4 前第 2 項の規定において、土地所有者が、市が指定する土留めの施工以外の処理を希望する場合は、別途協議の上施工方法を決定するものとする。

5 土留めの構造物は、地権者に帰属する。なお、施行者は使用収益開始と併せて、その旨の通知を行う。

(盛土による造成)

第 6 条 盛土を伴う造成を行う場合は、盛土材料は良質土を使用するものとする。

2 従前地が農地であった土地を宅地として造成する場合は、現況の地盤から表土を撤去した後に盛土を行い造成するものとする。

3 従前地が水路であった土地を宅地として造成を行う場合は、現況の河川形状を取り壊した後に盛土を行い造成するものとする。

(使用収益開始後の変更造成)

第 7 条 土地所有者は、使用収益開始後に変更造成を希望する場合は、隣接する造成地及び公共用地に影響を及ぼさない範囲で変更造成できるものとする。

2 変更造成に要する費用は、土地所有者が負担するものとする。

(その他必要な事項)

第 8 条 この基準に定めるもののほか、必要な事項は、市と土地所有者と別途協議の上決定するものとする。

附 則

この基準は、平成 27 年 7 月 31 日から施行する。