

美瑛町宅地開発要綱

技術基準

美瑛町都市建設課

目 次

第1章 開 発 計 画	2
第1節 土地 利 用 計 画	2
第2章 道 路 計 画	2
第1節 接 続 道 路	2
第3章 排 水	4
第1節 排 水 計 画	4
第2節 排水施設の設置等	6
第4章 給 水 施 設	7
第1節 給 水 計 画	7
第5章 電 力 ・ 電 話	7
第1節 電力・電話の供給	7
第6章 造 成 施 設	7
第1節 敷 地 の 安 全	7
第2節 法 面 の 保 護	7
第7章 環 境 の 保 全	8
第1節 基 本 計 画	8
第2節 植 栽 及 び 伐 採	8
第8章 屋 外 広 告 (表 示 板)	8
第1節 表 示 板 の 設 置	8
第9章 建 築 物 ・ 工 作 物	8
第1節 建 築 物 ・ 工 作 物 の 計 画	8
第10章 防 災 計 画	8
第1節 防 災 計 画	8
第2節 工 事 中 の 防 災	9
第3節 防 災 態 勢	9
第11章 遺 跡 ・ 文 化 財 等 の 保 存 修 景 計 画	9

第1章 開発計画

第1節 土地利用計画

1. 土地利用計画は、開発区域の規模・状況に応じ住宅用地のほかに緑地、道路(駐車場)排水施設等が適切に配置されていること。
2. 危険な場所は避けること。

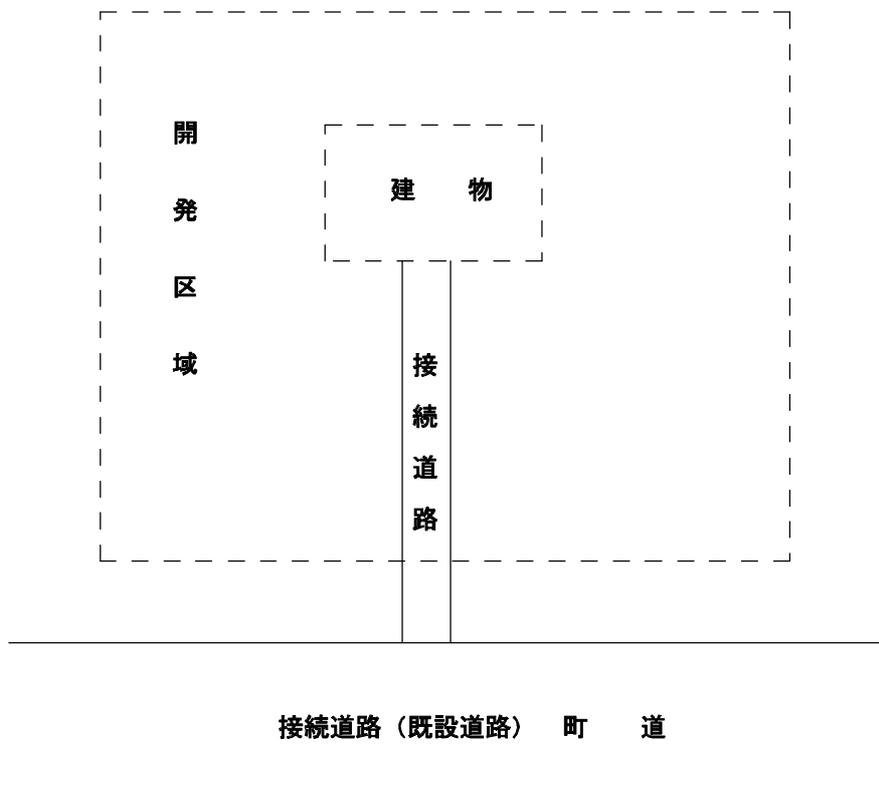
第2章 道路計画

第1節 接続道路(取付道路)

接続道路は、既設道路と開発区域とを接続する道路で、幅員は開発区域の規模及び周辺の状況等により決定され、最小幅員は次のとおりとする。

1. 原則は、幅員 6.0m 以上とする。
ただし、周囲の状況等により町長が支障がないと認めた場合はこの限りではない。
2. 接続道路は、開発区域に含むものとする。

設計例



3 . 縦断勾配

縦断線形の一般の方針は次のとおりとする。

- 1) 地形に合わせて緩やかな形状とすること。
- 2) 排水系統との勾配を考慮すること。
- 3) 消防活動及び日常の交通に支障のない勾配であること。
- 4) 最急勾配は原則として6 %以下であること。
- 5) 車道の縦断勾配が変移する箇所には縦断曲線を設けること。

4 . 排水施設

道路には、雨水等を速やかに排水するために必要な排水施設等の処置を講ずること。

- 1) その他状況に応じ協議の上設けること。

5 . 構 造

開発区域の道路及び接続道路は、原則としてアスファルト又は同等以上の強度耐久力を有する舗装を設けること。

6 . 除 雪

開発区域内の道路及び接続道路の計画において、冬季間の除雪対策を検討すること。

第3章 排水

第1節 排水計画

宅地開発の排水施設は、雨水及び汚水を有効に排出する構造並びに能力で計画されなければならない。

1. 雨水量の算定

雨水量の算定は合理式を標準とする。

$$Q = \frac{1}{360} \cdot C \cdot I \cdot A$$

Q = 雨水流失量(m³/SEC) C = 流失係数
 I = 降雨強度(mm/h) A = 排水面積(ha)

流失係数(C) は次表による

工種別基礎流失係数標準値

工 種 別	流 出 係 数	工 種 別	流 出 係 数
屋 根	0.85 ~ 0.95	間 地	0.10 ~ 0.30
道 路	0.80 ~ 0.90	芝樹木の多い公園	0.05 ~ 0.25
その他不透明	0.75 ~ 0.85	勾配のゆるい山林	0.20 ~ 0.40
水 面	1.00	勾配の急な山林	0.40 ~ 0.60

降雨強度(I) については5年確率とし、本町においては

$$I = \frac{3,780}{t + 34}$$

とする。

$$t = T_1 + T_2$$

t : 流達時間(分)

T₁ : 流入時間(分)

T₂ : 流下時間(分)

5 ~ 10分程度が望ましい。 -----(ア)

草地、樹林地等にあつては、次の式により求める。

$$T_1 = \left(\frac{2}{3} \times 3.28 \times \frac{l \cdot n}{S} \right)^{0.467}$$

T_1 : 流入時間 (分)
 l : 斜面距離 (m)
 S : 斜面勾配
 n : 遅滞係数

地覆状態	n	地覆状態	n
不浸透面	0.02	森林地 (落葉樹)	0.60
よく締まった裸地 (なめらか)	0.10	森林地 (落葉樹、深い落葉等堆積地)	0.80
裸地 (普通の粗さ)	0.20	森林地 (針葉樹林)	0.80
粗草地及び耕地	0.20	密草地	0.80
牧草地又は普通の草地	0.40		

(イ) 流下時間の算定の基準

$$T_2 = \frac{L}{60 \cdot V}$$

T_2 : 流下時間 (分)
 L : 水路の延長 (m)
 V : 水路内の流速 (m / sec)
 流速は Manning 公式による。

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

n : 粗度係数 (標準値)
 ヒューム管水路 (自由水面) : 0.013
 三面張りのコンクリート水路 : 0.020
 石張り等の二面張水路 : 0.025
 素堀り水路 : 0.030

流水断面 A (m²)

R : 径深 (m) = $\frac{\text{流水断面 } A}{\text{潤辺長 } P}$

I : 動水勾配 (水路勾配)

第2節 排水施設の設置等

1. 構造・設置

- ・ 汚水及び雨水を有効に排出できるように管渠の勾配及び断面積が定められていること。
- ・ 排水施設は、堅固で耐久力を有する構造であること。
- ・ 排水施設は、コンクリート、れんが、その他の耐久性の材料で造り、かつ漏水を最小限のものとする措置が講ぜられること。

2. 管渠・トラフ

管渠は外圧に対しては十分耐ええる構造、材質のものを使用し、かつ下記の基準等に適合すること。

- ・ 汚水排水路は暗渠を原則とする。
- ・ 流速は一般に下流に行くに従い漸増させるようにするのを標準とする。
- ・ 雨水管では計画水量に対し、最小0.8m/秒、最大3.0m/秒とするのを標準とする。
- ・ 排水施設のうち暗渠部分の最小内径又は最小内のり幅は、汚水管渠で200mm、雨水管渠で250mmとし又、U字トラフは最小内のり幅及び高さを240mm以上を標準とする。
- ・ 管渠の土かぶりは1.5m～2.0mを標準とし、最小土かぶりは原則として1.0mとする。
- ・ 管渠及び開渠の断面の設計においては、算定雨水流出量に20%～30%の流量の割増を行うことを標準とする。

3. 柵・マンホールの設置

次に掲げる箇所には下水道施設設計指針による柵又はマンホールを設けること。

- ・ 公共の用に供する管渠の始まる箇所。
- ・ 下水の流路の方向、勾配又は横断面が著しく変化する箇所。
- ・ 管渠の長さとその内径又は内のり幅の120倍を超えない範囲内において、管渠の維持管理上必要な箇所。
- ・ 雨水を排除すべき柵については、雨水に浸入する泥ごみを等を集めるための深さ15cm以上の泥だめを設けること。

4. その他

- ・ 流末を公共施設に接続するとき、汚水、雑排水については、浄化施設又はそれと同等の水質基準を満たす処理のできる施設を設けること。
- ・ 排水施設は、放流先の排水能力が不足若しくは未整備な施設として認められる場合には、管理者と協議の上、排水施設を事業主の負担において設置することができる。

第4章 給水施設

第1節 給水計画

1. 開発区域が、町の給水区域内にある場合は、原則として町水道施設より給水を受けるものとする。ただし、事情によりこの限りではない。
2. 開発区域が、町の給水区域内にあって町水道施設より給水を受けようとする場合には、町水道管理者と協議するものとする。
3. 管等の埋設については、道路管理者又は土地権利者と協議するものとする。

第5章 電力・電話

第1節 電力・電話の供給

1. 原則は地下埋設とする。ただし、それに代わる方法があれば協議により設置できるものとする。
2. 電力・電話の供給に伴う電柱の設置について、新設する場合は景観上に配慮すること。
3. 電力と電話の配線は、共架を原則とする。

第6章 造成施設

第1節 敷地の安全

1. 開発区域内の地盤が軟弱な場合、土の置き換え、水抜き、その他安全上必要な措置を講じること。
2. 盛土をする場合は、雨水その他の地表の浸透によるゆるみ、沈下、崩壊を防ぐため土の締め固め、夜盛り等の措置を講じること。
3. 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、土の置き換え等の措置を講じること。

第2節 法面の保護

1. 切土又は盛土によって生じた法面は崩壊しないよう石張、芝生、モルタル吹付等の措置がとられていること。また、長大法面(高さ15m程度以上)となる場合には高さ5m毎に1~2m程度の小段を設け、小段には排水施設を設けることを標準とする。
2. 法面の勾配は30度(地表面が水平に対し30度をなす土地)以下とする。

第7章 環境の保全

第1節 基本計画

開発区域及び周辺区域の環境を保全するため、開発行為の目的・規模・形状区域の地形、予定建築物の用途等を勘案し、開発区域における植物の生育の確保上必要な樹木の保存、表土の保全等の必要な措置及び騒音、振動等による環境の悪化の防止上必要な緑地帯、その他の緩衝帯が配置されていること。

第2節 植栽及び伐採

1. 開発区域面積の2%以上の緑地を設けること。
2. 利用目的により1.5m以上の緩衝帯を設けること。
3. 景観に配慮し周辺施設の植栽をすること。

第8章 屋外広告(表示板)

第1節 表示板の設置

1. 景観に配慮したものを計画することを原則とする。
2. 町道敷地内への設置は認めない。

第9章 建築物・工作物

第1節 建築物・工作物の計画

1. 開発工事により建築物を建築しようとする場合には、建物の高さ、外壁、屋根及び建築物の色彩について、自然環境を及び周辺の景観に適合したものでなければならない。

第10章 防災計画

第1節 防災計画

造成工事中においては、集中豪雨、台風等によって災害発生の危険が多く、排水施設の不完全、表土の露出等のため通常の降雨によってもがけ崩れ、土砂流出等の災害が発生し易い状態になり、工事の施工にあたっては、周辺の土地、建物等に対し被害を与えないよう工程に応じた防災措置を取るよう計画し、放流先の河川その他の関係者と十分協議を行わなければならない。

第2節 工事中の防災

防災措置は、災害が予測される箇所に前もって計画的な防災工事を施し、平常から現場の把握を行い緊急の際直ちに適切な処置をとれるように、対処の方法や必要な材料を整理しておくこととし、状況に即した諸種の災害に対する措置は、特に次の事項を十分注意して行うこと。

1. 整地工事中は湧水箇所及び法面に盲暗渠、仮設排水路等を設置するとともに、要所に泥溜を設け、できる限り土砂を流下させないこと。
2. 切土をした後の地盤にすべりやすい土層のある時は、その地盤にすべりを生じないような適当な措置を講じること。

第3節 防災態勢

1. 天気予報に注意をし、台風、集中豪雨等による災害発生を未然に防止すること。
2. 災害発生の危険が生じた場合は、関係機関に連絡をし、指示を受けるとともに全力をあげて災害を防止すること。

第11章 遺跡・文化財等の保存修景計画

1. 開発予定区域については、遺跡、文化財等に関し十分調査をし、重要な文化財に係る土地、特に埋蔵文化財等の多い地域等では、できるだけ宅地造成を避けるものとする。
2. 自然の地形、立木等が住宅地に良好な自然環境、修景を与えると考えられる場合は、事情の許す範囲内で、緑地等として保存するよう努めなければならない。