

立山町開発指導要綱

第1章 総 則

(目 的)

第1条 この要綱は、都市計画法（昭和43年法律第100号）、建築基準法（昭和25年法律第201号）その他関係法令に定めるもののほか、本町の区域内において行う開発事業（自己の住宅のためのものを除く戸建住宅又は、共同住宅の建築）に関連する公共施設等の整備に関し、町と当該事業の起業者（以下「起業者」という。）とが、協議すべき事項について必要な基準を定めるものとする。

(定 義)

第2条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の定義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 開発行為 主として建築物の建築又は、工作物の建築の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更をいう。
- (2) 開発区域 開発行為を行う一団の土地の区域をいう。
- (3) 開 発 者 開発行為を実施しようとする者、又は、開発行為を実施中の者をいう。
- (4) 工事施工者 開発行為に関する工事（以下「工事」という。）の請負者又は、請負契約によらないで自らその工事を実施する者をいう。
- (5) 公共施設 都市計画法第4条第14項及び政令第1条の2に定めるもののほか給水施設、街路灯等の完了公告の翌日、町に帰属することとなる施設をいう。

(適用事業の範囲)

第3条 この要綱の適用をうける事業は、本町区域内で行う都市計画法に基づく開発行為及び宅地造成等規制法（昭和36年法律第191号）に準じた開発行為その他宅地開発等とみなされる事業で、その面積が0.1ha以上のものとする。

2 同一の開発業者が既に行われている開発行為に引続き近接して、開発行為を行う場合でその面積の合計が0.1ha以上となる場合もこの要綱を適用する。

第2章 公共施設

(公共施設の整備)

第4条 起業者は、道路、河川、公園、消防水利施設、公共下水道に接続される下水道施設、上水道、調整池及び道路消雪装置、その他公益施設をこの指導要綱並びに公共施設整備基準（以下「整備基準」という。）に基づき整備しなければならない。

(道 路)

第5条 起業者は、開発区域内外において新設若しくは改良する道路について、整備基準により整備しなければならない。

2 前項の道路の新設若しくは改良に要した経費については、起業者において負担しなければならない。

(河 川)

第6条 起業者は、開発区域内外において河川水等の水源の利用を行う場合には、放流の場合も含め河川管理者及び水利権者の同意を得なければならない。

2 前項の河川、用排水路の改修等に要する経費については、起業者において負担しなければならない。

3 起業者は、水利権の継承を町に引継ぐものとする同意を得ること。

(公 園)

第7条 起業者は、開発区域内に設ける公園の設置にあたり都市公園法（昭和31年法律第79号）を遵守し、整備基準に基づき計画及び整備をしなければならない。

また、住宅用地以外のものについては、公園を緑地または広場と読み替える。

2 公園は住民の利便、環境の保全、防災等を勘案して開発区域の中央付近の適切な位置に設置しなければならない。

3 前項の公園の設置に要する経費については、起業者において負担しなければならない。

(消防水利施設)

第8条 起業者は、開発区域内に必要な消防水利施設を整備基準に基づき起業者の負担において適正かつ合理的に設置しなければならない。

2 消防水利施設は、消防活動を効率的に行うことができる構造とし、その設置箇所は、立山町消防署と協議し適切な位置にしなければならない。

(下水道施設)

第9条 起業者は、開発区域内の下水道施設の整備を「下水道整備基本計画」に基づき、計画し、整備しなければならない。

2 起業者は、開発区域内における下水道施設の設置にあたっては、整備基準に基づき、中新川広域行政事務組合（以下、「事務組合」という。）及び町長とあらかじめ協議のうえ、起業者の負担において設置しなければならない。

(上水道)

第10条 起業者は、開発区域内外における上水道施設の設置にあたっては、公衆衛生の向上と生活環境の改善を図るため、立山町水道事業給水条例（平成10年立山町条例第1号）に基づき、町長とあらかじめ協議のうえ、起業者の負担において適正かつ合理的に計画しなければならない。

2 開発区域内においては、原則として町水道事業の給水を受けるものとする。

3 上水道施設の工事は、起業者と町長が覚書を締結し、起業者が上水道施設の工事費を町の水道課に前納したうえで、町長が施工するものとする。

(調整池等)

第11条 放流先の河川管理者及び水利権者及び町が調整池等の必要性があると判断したときは、起業者は立地条件に応じて適切に設置しなければならない。

(道路消雪施設)

第12条 起業者は、道路消雪施設を設置するとき、整備基準に基づき町長とあらかじめ協議のうえ、起業者の負担において設置しなければならない。

(その他公共施設)

第13条 起業者は、ごみ集積場及び防犯灯の設置については、整備基準に基づき、町長とあらかじめ協議のうえ、起業者の負担において設置しなければならない。

2 起業者は、分譲住宅造成事業に伴い、開発区域内に集会場用地を設ける場合は、町とあらかじめ協議のうえ、起業者の負担において確保し、起業者または入居者で管理すること。また、用地は町に帰属され管理については、入居者が行う。

第3章 その他

(公害関係)

第14条 起業者は、環境衛生について、町長と事前協議し環境保全に努めなければならない。

(既存排水路管理者の同意)

第15条 起業者は、開発区域内から出る汚水等を既存排水路に流す場合には、地元用排水路管理者、土地改良区の水排水路管理者と当該施設の機能と管理を適正に図るため必要な協議を行い、同意を得なければならない。

(農業用水路管理者の同意)

第16条 起業者は、開発区域内から出る汚水等を農業用水路に流さないものとする。ただし、やむをえず流す場合には、地元用排水路管理者、土地改良区用の排水路管理者と当該施設の機能と管理を適正に図るため必要な協議を行い、同意を得なければならない。

(地元自治会又は地元町内会の同意)

第17条 起業者は、地元自治会又は地元町内会に事業計画について協議し、同意を得その写しを町長に提出しなければならない。

2 分譲住宅造成事業を行う起業者は、入居者が入居後たずさわることとなる自治会又は町内会に円滑に参加できるよう協議し、同意を得なければならない。

(花と緑の推進)

第18条 起業者は、あらかじめ当該区域の花と緑の推進について、立山町緑の基本計画に基づきみどり維新の町にふさわしい環境づくりを行うため町と協議し、必要な助言並びに指導を受けなければならない。

(埋蔵文化財等の事前調査)

第19条 起業者は、開発を計画している区域について埋蔵文化財等が埋蔵されている可能性を調査し、町長に報告しなければならない。

2 造成工事中、埋蔵文化財等が発掘された場合については、遅滞なく町長に文書で報告し、文化財保護法（昭和25年法律第214号）の規定により協議し対応しなければならない。

(公共施設の引継)

第20条 起業者は、町に帰属する公共施設を町に引継ぐときは、町の立会検査を経て引継ぐものとする。この場合において起業者は、事務手続要領に基づき、必要な書類を町長に提出しなければならない。

(補償請求)

第21条 町長は、町に引継された公共施設に瑕疵がある場合、起業者に対して相当期間を定め、その瑕疵の修補を請求することができる。ただし、修補の請求は、工事完了公告日より2年以内に行うものとする。

(協議及び同意等の状況の報告)

第22条 起業者は、開発行為の申請時まで、この指導要綱に定める協議及び同意等の状況について、開発行為に係る協議・同意等状況報告書(様式第1号)により町長に報告しなければならない。

(事前届出)

第23条 第3条の適用を受ける開発行為を行おうとする者で、開発行為の面積が1,000㎡以上3,000㎡未満の場合は、開発行為事前届出書(様式第2号)を、開発行為を行う前に町長に提出しなければならない。

(その他)

第24条 この指導要綱で定めるもののほか必要な事項はその都度、町長が定める。

附 則

この要綱は、平成14年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成16年7月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成22年12月1日から施行する。

開発行為に係る協議・同意等状況報告書

年 月 日

立山町長 様

開発行為申請者 住所
氏名

立山町開発指導要綱の規定に基づく開発行為に係る協議及び同意の状況について、下記のとおり報告します。

記

開発区域に含まれる地域の名称 _____

開発区域の地目・面積 _____

予定建築物等の用途 _____

1. 農業振興地域の農用地区域からの除外許可の有無 有 無 その他 (_____)
許可年月日 _____年 _____月 _____日

2. 農地転用許可の有無 有 無 その他 (_____)
許可年月日 _____年 _____月 _____日

転用目的と開発行為の事業変更の有無 有 無 その他 (_____)
・有の場合は変更理由： _____

3. 地元自治会等に対する事業計画の説明・同意 有 無 その他 (_____)

(1) 地元説明会等の状況： _____年 _____月 _____日 対象 (_____)
_____年 _____月 _____日 対象 (_____)

(2) 既存自治会への所属 する (自治会名 _____) しない

(3) 自治会所属に係る立山町総務課との協議 協議済 協議中 未協議

(4) 集会場の確保 用地を確保し集会場を建設する 用地のみ確保する しない

4. 入居者の円滑な自治会参加等（町広報紙の配布、ごみ収集日の周知等含む）に係る協議・同意 有 無 その他 (_____)

(1) 自治会参加を促進する者 所属 _____ 職・氏名 _____

(2) ごみ集積場の設置 する (設置数 _____ 箇所) しない

・設置する場合の立山町住民課との協議 協議済 協議中 未協議

(3) 既存ごみ集積場の利用に関する自治会の同意 有 無 その他 (_____)

(4) 防犯灯の設置に係る立山町住民課との協議 協議済 協議中 未協議

(5) 通学する小学校区域等に関する教育委員会との協議 協議済 協議中 未協議

5. 各種施設の整備に係る協議・同意

(1) 水源利用の有無と河川管理者及び水利権者の同意 同意済 協議中 協議不要

・上記の河川管理者及び水利権者名： _____

・水利権の継承を町に引継ぐことに関する同意 同意済 協議中 未協議

(2) 地下水の利用に係る近隣集落との協議・同意 同意済 協議中 協議不要

・協議対象集落名： _____

- (3) 消防水利施設の設置に係る立山町消防署との協議 協議済□ 協議中□ 未協議□
- (4) 下水道施設の設置に係る協議 協議済□ 協議中□ 未協議□
 ・上記の下水道管理者名： _____
- (5) 上水道施設の設置に係る立山町水道課との協議 協議済□ 協議中□ 未協議□
- (6) 道路消雪施設の設置予定の有無 有□ 無□ 検討中□
 ・上記の道路消雪施設管理者名（有の場合）： _____
- (7) 汚水等を農業用水路に流すことについての
 用水管理者及び土地改良区との協議・同意 同意済□ 協議中□ 協議不要□
 上記の用水管理者名： _____
- (8) 汚水等を既存用排水路に流すことについての
 用排水路管理者及び土地改良区との協議・同意 同意済□ 協議中□ 未協議□
 上記の用排水路管理者名： _____
- (9) 調整池等の設置と排水放流先との協議・同意 同意済□ 協議中□ 設置しない□
- (10) 既設道路及び水路等の改修に係る施設管理者との
 協議・同意 同意済□ 協議中□ 協議不要□
 上記の施設管理者名： _____
- (11) 開発区域内道路を農道に接続し車両の運行に使用
 することについて自治会との協議・同意 同意済□ 協議中□ 協議不要□
- 6. その他**
- (1) 環境衛生に関する立山町との事前協議 協議済□ 協議中□ 未協議□
- (2) 花と緑の推進及び環境づくりに係る立山町との協議 協議済□ 協議中□ 未協議□
- (3) 埋蔵文化財等に関する立山町教育課との協議・調査 協議・調査済□ 調査済□ 調査中□ 未調査□

様式第2号（第23条関係）

開発行為事前届出書

立山町開発指導要綱に基づき、開発行為を実施いたしたく事前に届出いたします。

年 月 日

立山町長

様

申請者 住所
氏名

開発行為の概要	1 開発行為に含まれる地域名称	
	2 開発区域の面積	
	3 予定建築物等の用途	
	4 工事施工者の住所氏名	
	5 工事着手予定年月日	
	6 工事完了予定年月日	
	7 自己の住居の用に供するもの、自己の業務の用に供するもの、その他のものの別	
	8 その他必要な事項	
※備考		※受付欄

備考 1 ※印のある欄は記入しないこと。

2 「その他必要な事項」の欄には、開発行為を行うことについて、農地法その他の法令による許可、認可等を要する場合には、その手続き状況を記載すること。

※添付資料

設計説明書（目的、面積、土地の現況、土地利用計画、公共施設の計画、排水計画、その他）
位置図、土地現況平面図、事項証明書、公図、開発計画、断面図、町内同意書、用排水路
管理者同意書

公 共 施 設 整 備 基 準

道 路

(道路計画)

第1条 道路は、「立山町総合計画」に整合し、良好な都市環境、交通需要に対応した街区の構成と防災上の安全性等を総合的に勘案し、既存道路の機能を阻害することなく、かつ、これらの道路と一体となってその機能が有効に発揮されるよう計画しなければならない。

(道路区分及び構造基準)

第2条 道路の区分及びそれらの構造基準等は、次の表によるものとする。

道路の区分及び構造基準

道路の区分 名称	道路の性格	道路構造令に示 す構造基準	設計速度 (k m)	車線数	車線等の幅 員(m)
区画道路	開発区域内の街区を構成 する道路及び各宅地への 直接利用を目的とする道 路	第4種第3級	40	2又は1	3.0以上
		第4種第4級	30～20		車道幅員 4.0以上
特殊道路	自動車専用道路	※令第39条			
	自転車・歩行者専用道路	※令第39条			
	歩行者専用道路	※令第39条			

※道路構造令（昭和45年政令第320号。以下「令」という。）

(道路の線形)

第3条 道路の線形は、前条の道路の区分に応じ、地形及び土地利用との適合性を考慮しつつ平面、縦断の両線形の調和を図るとともに交通の安全性、快適性、維持管理上の支障の有無等を総合的に勘案して計画しなければならない。

2 平面の線形は、設計速度及び線形の連続性を考慮して直線又は直線に近い線形とし、車道の屈曲部は、次の表に示す数値以上の半径による円曲線と緩和曲線とによる曲線形とするとともに次の事項を遵守しなければならない。

屈曲部における緩和区間を除いた部分の曲線半径

道路区分・名称	構造基準	設計速度 (km/hr)	最小曲線半径 (m)
区画道路	第4種第3級	40	60以上
	第4種第4級	30	30以上

3 平面の線形は、原則として袋路状でないものとする。

なお、回転広場の設置についての基準は、道路延長35m以下であることとし、サークルターン並びにターンバック等の処置を行わなければならない。

4 縦断の線形は、設計速度並びに降雨時及び冬期の路面状況を考慮し極端な勾配変化部を設けず連続性をもたせるものとして、次の表に示す数値以下の勾配とするとともに歩行者専用道路以外は、階段道路としてはならない。

最急縦断勾配

道路区分・名称	構造基準	設計速度 (km/hr)	最急縦断勾配
区画道路	第4種第3級	40	7%以下
	第4種第4級	30	8%以下
	第4種第4級	20	8%以下
特殊道路	歩行者専用道路		10%以下
	自転車専用道路		3%以下
	自転車・歩行者専用道路		3%以下

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ものとする。この場合において、縦断曲線の半径及び縦断曲線の長さは、当該道路の設計速度及び縦断曲線に応じ、令第22条の規定によるものとする。

(道路の幅員構成)

第4条 道路の幅員は、第2条及び第3条に規定する道路区分に応じ、交通の量と質及び積雪地における状況等を考慮して定めなければならない。

2 道路の幅員は、車道、停車帯、側帯、中央帯、歩道、自転車道、路肩環境施設帯及び排水施設帯で構成するものとする。

3 開発区域内の道路の幅員は、予定建築物の用途及び構造形式と敷地の規模を考慮して定めるものとする。住宅用地の道路幅員は、6m以上とする。非住宅の敷地面積が1,000㎡未満のものについては、道路の幅員は6m以上とし1,000㎡以上のものにあつては、9m以上とする。

(接続道路に関する規定)

第5条 開発区域と既存道路の接続については、次の各号に掲げる基準によらなければならない。

(1) 開発区域内の道路は、原則として開発区域外の町道又は、県道と認定されている有効幅員 6.0m以上の既存道路に接続されなければならない。

ただし、周辺の道路の状況によりやむを得ないと認められる場合は既存道路の幅員が 4 m (有効幅員) (幅員 6 m以上に拡幅する計画のある道路。) 以上のものに接続しなければならない。

また、住宅以外のものについては、9.0m以上の町道または、県道に接続しなければならない。

(2) 開発区域内の主要な道路は、原則として既存の町道と 2 箇所以上接続するものとする。

(開発区域内の道路の交差点)

第6条 道路の交差点の形状及び隅切りは、次の各号に掲げる基準によらなければならない。

(1) 道路は、駅前広場等で特別な施設を整備した場合を除き、同一箇所において、同一平面で 5 以上交会させてはならない。なお、交差点の形状は、90°に近い交差角とし、「くいちがい交差」や「折れ脚交差」とならないようにするとともに主流交差は、直線に近い線形として主流交通の一侧に 2 箇所以上の道路が交差しないようにしなければならない。

(2) 道路の交差点における縦断勾配は、交通を安全かつ円滑に流すため沿道の条件の許すかぎり、できるだけ長い区間を 2.5%以下の緩勾配としなければならない。

交差点付近の緩勾配区間長の最小値

道路の区分	最小区間長 (m)
第4種第1級	40
第4種第2級	35
第4種第3級	15
第4種第4級	6

(3) 道路が同一平面で接続する箇所では、次により隅切りを設置しなければならない。

ア 双方の道路が歩道を有しないときの隅切りの長さは、次の表に示す長さ

以上とする。

道路幅員	10 m	8 m	6 m	4 m
10 m	5	5	5	3
	6	6	6	4
	4	4	4	2
9 m又は8 m	5	5	5	3
	6	6	6	4
	4	4	4	2
6 m	5	5	5	3
	6	6	6	4
	4	4	4	2
上段が 90° 上表の隅切り長さは 中段が 60° の場合を示す。 下段が 120°				

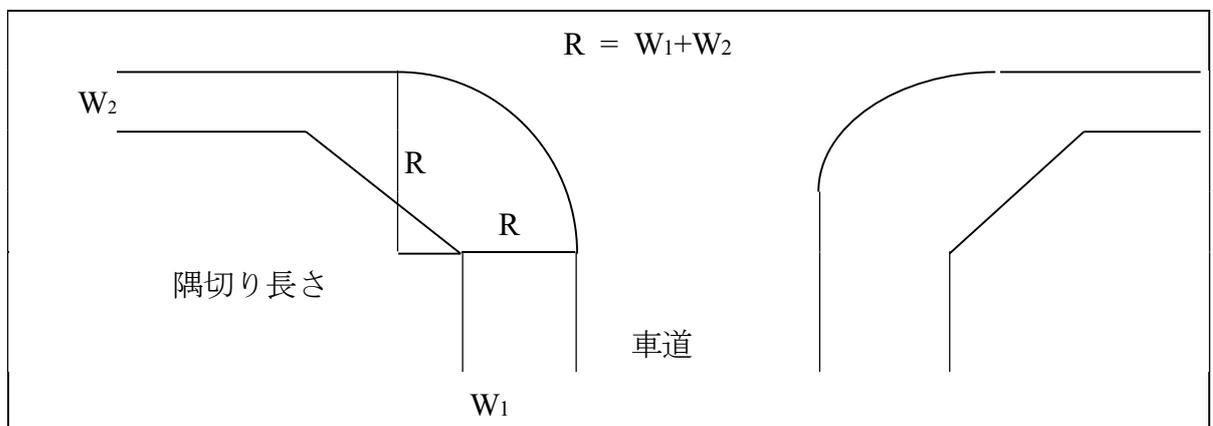
イ いずれか片方の道路が歩道を有している道路で、歩道の幅員が3.5m以上のときは、歩道の幅員を半径とする曲線で巻き込むものとする。

また、歩道の幅員が3.5m未満のときは、歩道の部分を含めてアに規定する隅切り長さとする。

ウ 双方の道路が歩道を有しており、道路の幅員が9m以上のときは、屈折車線を考慮した円曲線によるものとする。

また、円曲線（隅角半径）は、次の図のとおりとし、アに規定する隅切り長さ以上とする。

隅角半径と隅切り長さ



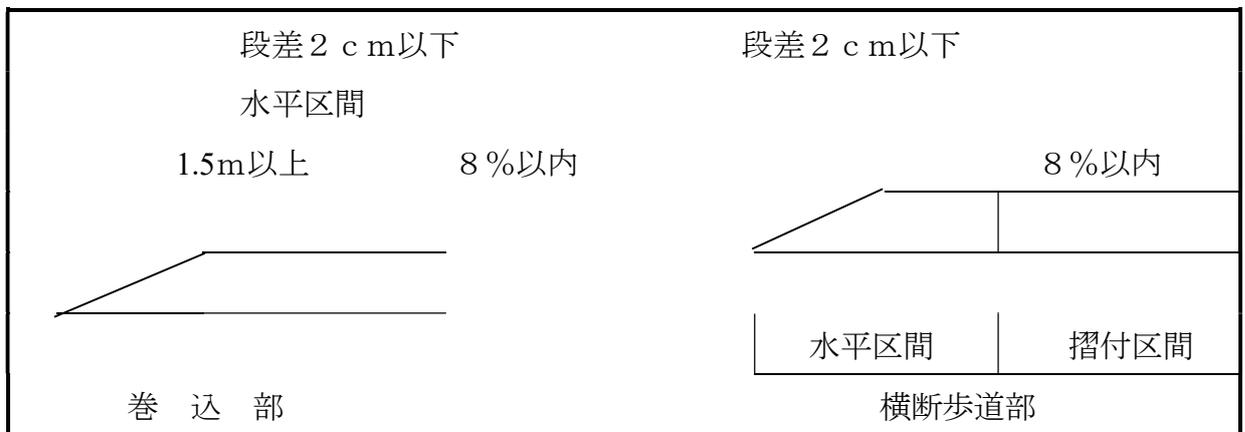
(歩道の設置)

第7条 自動車の交通量が多い第3種又は第4種の道路には、安全かつ円滑な交通を確保するため自転車及び歩行者の通行を分離する必要がある場合においては、自転車歩行者道を道路の各側に設けるものとする。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この限りではない。

最 小 幅 員 (単位：m)

	標 準	特 例 値
第4種1級 (都市部)	4	3
第4種2級 (都市部)	4	3
第4種3級 (都市部)	3	—
第4種4級 (都市部)	3	—

2 マウンドアップの歩道のある既存道路に開発区域内道路が接続する場合には、道路交差点部の歩道の巻き込み部及び横断歩道摺付部は、車椅子が支障なく通行できるように次の図に示す施工とする。



(舗装の構造)

第8条 道路はアスファルトコンクリート又はセメントコンクリートで舗装しなければならない。

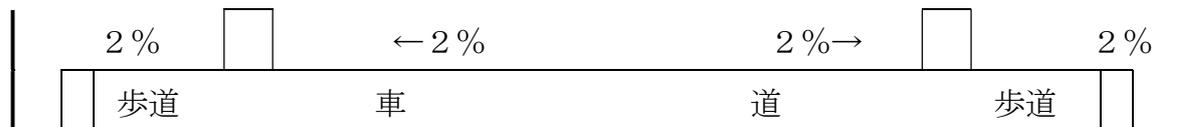
2 舗装の断面構成は、日本道路協会発行のアスファルト舗装要綱、セメントコンクリート舗装要綱並びに簡易舗装要綱に基づき設計、施工しなければならない。ただし、区画道路で自動車等の交通量がきわめて少なく、かつ、路床土の設計CBRが3%以上の道路については、次に示す舗装構造とすることができる。

アスファルト舗装	表 層	上層路盤	下層路盤	山土砂
車道部	AC20F 5 cm	M40 1 5 cm	C-40 3 5 cm	★
歩道・自転車道等	AC13F 3 cm	C-40 1 0 cm		

★山土砂については、別途協議により決定すること。

※ コンクリート舗装及びインターロッキング舗装については町長と協議すること。

3 舗装路面には、曲線部で片勾配を付する場合を除き、次の図に示すように2%の横断勾配を付する。



(排水施設の設計と構造)

第9条 道路には、雨水を有効かつ適切に排出できる排水施設を設けなければならない。また排水施設の断面寸法及び勾配は、次の図に示す算定式で計算し、降雨流出量及び排水能力をもったものでなければならない。ただし、最低、縦300mm×横300mmの排水断面は確保しなければならない。

2 雨水流出量の流量計算

$$Q = 1 / 3.6 \cdot C \cdot I \cdot A = 1 / (3.6 \times 10^6) \cdot C \cdot I \cdot A$$

ここに、Q：雨水流出量 (□/ s e c)

C：流出係数

地 形	流出係数	地 形	流出係数
屋 根	0.90	空 地	0.20
道 路	0.85	公園・芝生・広場	0.25
その他の不透面	0.80	勾配の急な山地	0.50
水 路	1.00	勾配の緩い山地	0.30

加重平均により算出しない場合には0.7を標準としてもよい。

I：流達時間内の降雨強度 (mm/h)

$$I = a / (t + b) \quad [\text{タルボット式}]$$

$$I \quad (I_r) = r \text{年確率の降雨強度}$$

(一般の排水計算に適用する。)

$$I_5 = 4600 / (t + 29)$$

(宅地造成工事規制区域内の排水計算に適用する。)

$$I_{10} = 5200 / (t + 29)$$

a, b : 対象地域によって異なる定数

t : 流達時間 = $t_1 + t_2$

t_1 : 流入時間 (7分を標準とする。)

t_2 : 流出時間 (分)

A : 集水区域面積 ($k m^2$) [A : 集水区域面積 (m^2)]

- 2 路面排水をうける側溝及び暗渠は、原則として道路の両側に設けるものとする。この場合において、底部勾配は、0.3～5%までとし、かつ流速は0.5 m/sec～3 m/secまでの範囲とする。

排水路の流量計算

$$Q = A \cdot V \quad [\text{マニング公式}]$$

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

ここに、Q : 流量 (m^3 / sec)

A : 流水の断面積 (m^2)

V : 流速 (m/sec)

N : 粗度係数

R : 径深 (m) $R = A / P$

P : 流水の潤辺長 (m)

I : 勾配 (%)

- 3 排水施設には、流路の方向、勾配、断面等が著しく変化する箇所、暗渠となる始点箇所及び清掃のため必要となる箇所に柵又はマンホールを設けなければならない。
- 4 排水施設は、土圧、自動車荷重 (設計自動車荷重は25 t) その他の外力に十分耐えるとともに清掃が容易に行える構造「側溝蓋とグレーチング(細目)の割合は、9 : 1 = 10m に 50 cmを2枚」とし、それ以外の蓋はコンクリート製でなければならない。
- 5 側溝及び街渠の標準構造は、富山県土木部発行による『土木構造物標準設計図』に基づいたものとする。

(橋梁及び道路の地下構造物)

第10条 道路橋及び道路を横断するような地下構造物は、鋼構造又は、コンクリート構造とし、その設計基準は、日本道路協会発行による示方書及び指針に基づき、その設計自動車荷重は25tとする。

(交通安全施設)

第11条 道路には、交通事故の防止を図るための交通安全施設を設けなければならない。

2 防護柵を設置する箇所は、次の各号によらなければならない。

- (1) 鉄道及び用排水路に近接しているところ。
- (2) 1.0m以上の高低差があるところ。
- (3) 車道幅が急激に狭くなっている場所や子供の飛び出しが予想される場所。
- (4) その他危険と認められる箇所及び歩行者保護のため必要と認められる歩道。
- (5) 設置にあたっては、防護柵設置要綱を遵守しなければならない。

3 幅員が9mを超えるものにあつては交差点等、特に照明が必要と認められる箇所には、道路照明灯を設けなければならない。

4 見通しの悪い交差点や道路の屈曲部には、道路反射鏡を設置するとともに視線誘導標が必要と認められる箇所については、自動車等を有効に誘導できる間隔でスノーポールを設置しなければならない。

(道路に接するがけ面の保護)

第12条 道路に接するがけ面は、がけの高さ、土質及び荷重等を考慮し、崩壊に対して十分に安全な措置が講じられているとともに、落石や雪崩に対する措置も講じられていなければならない。

(擁壁の構造)

第13条 擁壁は、コンクリート造又はコンクリートブロック造とし、安定計算によりその安全性が確かめられたものでなければならないものとし、かつ擁壁の垂直高さが3m以上又は重要な施設等に接する箇所に設置するものであつては水平震度 $K_h = 0.2$ として地震時の安全性も確認しなければならない。(JIS認定規格のプレキャストコンクリート擁壁を使用する場合にはこの限りではない。)

- (1) 土圧、水圧、載荷重、自重(以下「土圧等」という。)によって生ずる内部応力が、擁壁材料の許容応力度以下であること。
- (2) 転倒に対しては、土圧等による合力の作用点が基礎底面の中央3分の1以内にあり転倒に対する安全率が1.5以上であること。

(3) 滑動に対しては、安全率が1.5以上であること。ただし、基礎底面に突起を設けたり杭を打って水平低抗力を増す場合は、その安全率が2以上であること。

(4) 沈下に対しては、安全率が1.0以上であること。

1 上下に分離された擁壁は、土の安息角を考慮してその安全を確認しなければならない。

2 擁壁の基礎部の前掛りは、それぞれの安息角線又は十分に締まった地山層より0.5m以上で擁壁高さの30%以上を有しなければならない。

3 擁壁の伸縮目地は、かみ合わせ式とし、無筋コンクリート擁壁では10m程度、鉄筋コンクリート擁壁では30m程度の間隔で設けなければならない。

4 擁壁の設計及び施工は、土木学会発行の無筋コンクリート標準示方書、鉄筋コンクリート標準示方書に基づかなければならない。

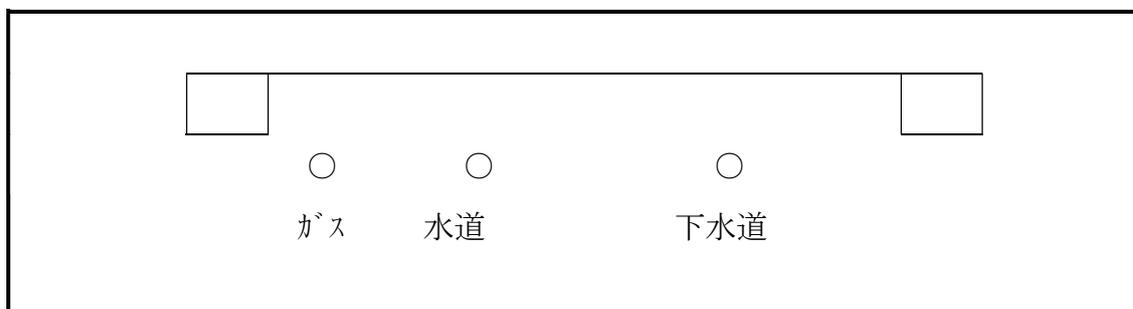
(道路敷の境界明示)

第14条 道路には、その敷地境界を明示する恒久的な境界施設を設けなければならない。

(道路の埋設物件)

第15条 道路に埋設する場合は、融雪装置以外は、舗装工事に先行して埋設しなければならない。

標準配置図



河 川

(河川流域)

第16条 開発事業により下流に様々な影響を与える恐れが予想される場合、工事が完成するまでの間、開発区域内で流出量の調整を図り、下流に被害を生じさせないようにしなければならない。

(工事施行区分)

第17条 開発事業により河川及び用排水路の改修を必要とするときは、次の事項に掲げる区分に応じて行うものとする。

- (1) 開発区域内の河川等については、管理者と協議し起業者において行うこと。
- (2) 開発区域外の河川等については、管理者と協議し開発区域の規模により管理者が指定する区間は、起業者において行うこと。

(河川工作物等に関する規定)

第18条 河川工作物等については、河川法（昭和39年法律第167号）を準用し事前に管理者と協議し、許可を受けなければならない。

(河川敷地の境界明示)

第19条 河川敷地と民有地等の境界には、境界壁を設置しなければならない。

公 園

(面積・規模)

第20条 公園は開発区域内の住民の利便性を考慮し、有効かつ安全に利用できる団地中央付近の位置に正方形、長方形等著しい狭長屈曲のない形状で道路に接して設置しなければならない。

2 公園の設置面積は、次の表によらなければならない。

開発区域の面積	公園の面積	備 考
0.3ha以上 5ha未満	開発区域面積の3%以上	公園(住宅団地) (上記以外は緑地、広場)
5ha以上 20ha未満	開発区域面積の3%以上 でかつ1箇所300㎡以上 (うち1,000㎡以上のものが1箇所以上)	〃
20ha以上	開発区域面積の3%以上 でかつ1箇所300㎡以上 (うち1,000㎡以上のものが2箇所以上)	〃

(技術基準)

第21条 公園は、公園の規模形状に応じて次の各号に掲げる基準を満たしたものでなければならない。

- (1) 公園内の緑被率は、30%以上を原則とし緑化に努めなければならない。
- (2) 公園の出入り口には、車両等の乗入れ禁止柵等を設け、幅員2.0m以上の進入口を設けなければならない。(なお禁止柵は90cm以上の間隔で設置すること。)
- (3) 表土は、粗面または、滑りにくい材料で仕上げ縦断勾配は、8%以下とすること。また、原則として遊具は設置しない。
- (4) 外周には、隣地との境界が明確になるように永久構造物を設置すると共に高さ、1.0m以上の耐雪型アルミ製フェンスを設置すること。
- (5) 冬期間、除雪した雪の排雪場所とすることがあるため、公園の配置や構造等において配慮した設計とすること。

消 防 水 利 施 設

(消防水利施設の配置)

第22条 消防水利施設の配置については、事前に立山町消防署と協議し次に掲げる基準によらなければならない。

- 2 消防水利施設の配置は、開発規模1ha以上の団地にあつては、防火対象物から1の消防水利施設に至る距離が次の表の数値以下となるように配置すること。

用途地域		消防水利に至る距離
市街地 及び 準市街地	近隣商業施設 商業地域 工業地域 工業専用地域	100m
	その他の地域	120m
市街地又は準市街地以外の地域で これに準ずる地域		140m

3 消防水利施設は、防火水槽又は消火栓とし、既設消防水利の位置及び種別を考慮して、消火栓のみに偏することのないよう配置すること。

4 開発区域の防火対象物から1の既設消防水利施設の距離が前第2項の距離にあれば、消防水利施設の設置については、この限りではない。

5 プール、河川等で消防水利として指定されたものが開発区域内にある場合は、前第2項の規定によらないことができる。

(消防施設の技術基準)

第23条 消防水利の技術基準は、消防法第20条第1項の規定による「消防水利の基準」によるものとする。

(消防水利施設の設置位置)

第24条 消防水利施設は、消防ポンプ自動車容易に部署できる箇所に設置し、かつ、「消防水利の標識について」(昭和45年消防防第442号消防庁防災救急課長通達)に定める標識を見やすい位置に掲示しなければならない。

なお、標識板は反射型両面標識とすること。

(防火水槽)

第25条 防火水槽は、内容積40m³以上の鉄筋コンクリート造で原則として地下埋設型とし、「国が行う補助の対象となる消防施設の基準額」(昭和29年総理府告示第487号)に規定する規格以上で別に行う検査に合格するものでなければならない。

(消火栓)

第26条 消火栓は、口径65mmのもので直径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以下とすることができる。

(消防水利施設の帰属)

第 27 条 消防水利施設のうち、防火水槽については、町に帰属する用地に設置されるものについては、町消防本部で管理することができる。

また、それ以外の用地に設置されるものについては、起業者の管理とする。

下 水 道 施 設

(計画と協議)

第 28 条 下水処理施設の整備については、当該開発区域内は勿論、その下流域を含め「下水道整備基本計画」に基づき、総合的に計画されなければならない。

2 開発区域内の下水道施設は、原則として中新川広域行政事務組合（以下「事務組合」という。）及び町長と協議を行い接続しなければならない。

(町に管理移管しない下水処理施設)

第 29 条 事務組合及び町の下水道施設に接続しない施設の計画・施工については、(財)日本下水道協会発行の「下水道施設計画設計指針と解説」に基づいて行うこと。

上 水 道 施 設

(計画と協議)

第 30 条 起業者は、開発区域内外における上水道施設の設置にあたっては、公衆衛生の向上と生活環境の改善を図るため、立山町水道事業給水条例に基づき、町長と協議のうえ、起業者の負担において適正かつ合理的に計画しなければならない。

調整池等(流出制御施設)

(適用範囲)

第 31 条 開発区域の面積が 5 ha 未満であっても放流先の河川等の管理者が必要と認めた場合には、町長と協議のうえ、調整池等を設けなければならない。

第 32 条 調整池等の機能を備える必要のある該当面積は、0.3 ha 以上のものとする。

(調整池等の洪水調整方法について)

第 33 条 貯蔵による洪水調節機能と浸透による流出抑制機能の両機能を併せ持った施設とすること。

2 前項以外の方法による場合は、町長と協議し設置すること。

(技術基準)

第 34 条 調整池等の設置に用いる降雨強度については、10 年確率の設定とする。

第 35 条 調整池等は、開発区域内の最下流部に 1 個設置するものとし、設置場所については、町長と協議しなければならない。

第36条 起業者は、調整池等の構造については、町長と協議し施行しなければならない。

2 調整池容量算定方法については、次のとおりとするがその他の計画基準及び構造基準については、(財)日本河川協会発行の防災調節池等技術基準(案)に基づいたものとする。

3 調整池容量算定基準

1. 降雨強度(I)の基本式(10年確率)(mm/hr) I:降雨強度(mm/hr)

$$I = \frac{1434.49}{t^{3/4} + 6.440} \quad \text{基本降雨量(60分)「51.25mm/hr, 55mm/hr」}$$

2. 流出計数(F)の算定(開発区域内平均) f:流出係数

地 形	流出係数	地 形	流出係数
屋 根	0.90	空 地	0.20
道 路	0.85	公園・芝生・広場	0.25
その他の不透面	0.80	勾配の急な山地	0.50
水 路	1.00	勾配の緩い山地	0.30

3. 単位雨量(富山観測所) 130.9 mm/日 (S26~H27年 1/10年確率)

4. 単位排水量 (4時間雨量) $130.9 \times 0.25^{1/2} = 65.45$ (mm/4h)

5. 単位流出量 (q) $q = 0.0227$ (m³/sec/ha) [従前流出係数、田:0.5]

6. 許容放流量 (Qp)の算定 $Qp = q \times A$ (m³/S) q=単位流出量

7. 許容放流量に対する雨量強度(r)の算定 A=開発面積

$$r = \frac{Qp \times 360}{f \times A} \quad \text{(m/hr)} \quad r = \text{雨量強度}$$

8. 必要貯水量(V)の算定(降雨断続時間の算定)

$$V = (I - r/2) \times t \times f \times A \times 60 \times (1/360)$$

t = (降雨断続時間) $rX^2/2 + (6.440r - 358.6225)X + 20.7368r - 9238.1156 = 0$ の解(Xは正)

($t = X^{4/3}$, r:雨量強度)

「記入例」

$$V = \left[\frac{1434.49}{(X^{4/3})^{3/4} + 6.440} - \frac{r}{2} \right] \times X^{4/3} \times f \times A \times 1/6$$

9. 調整池の水深(h)の決定 「現況にあわせて決定」 a = 断面積 (m²)

10. オリフィス断面の決定 n = 水深 (m)

$$a = Qp / (0.6 \times \sqrt{2 \times 9.8 \times h}) \quad L = \text{側溝延長 (m)}$$

11. 側溝における貯水量(V側)の算定 W = 側溝幅 (m)

$$V \text{側} = L \times W \times H \quad \text{(m}^3\text{)} \quad H = \text{側溝の深さ (m)}$$

12. 調整池必要容量 (m³)=必要貯水量 (V)－側溝貯水量 (V側)

(管理)

第37条 起業者は、河川等の管理者と協議し恒久調節池と暫定調整池との区別を明らかにすること。

第38条 恒久調節池を設置する場合は、原則として町がその管理を行うものとし、土地の権限についても町へ移管するものとする。

2 暫定調整池についても同様とする。

第39条 民間に調整池等の管理委託をする場合は、管理者と町との間に管理協定を締結すること。

第40条 調整池等の管理者は、貯留・浸透による流出抑制機能が低下しないよう適切な維持管理をしなければならない。

第41条 農業用排水路に雨水排水を流出する場合には、町長と協議し、必要があれば河川管理者及び用水管理者の同意を得ること。

道 路 消 雪 施 設

(整備基準)

第42条 原則として地下水の利用を控え、地下水以外の水源の利用について検討すること。

2 整備基準は、富山県土木部発行の「土木構造物標準設計図」に基づき整備しなければならない。また吐出口の断面積が21cm²以上の揚水設備については、富山県地下水の採取に関する条例（昭和51年3月27日富山県条例第1号）に基づき揚水設備の設置等について知事へ届け出なければならない。

また、町が管理を引き継ぐ場合には(1)～(13)の整備条件を満たさなければならない。受け取らない場合は、(1)～(12)の整備基準を満たすものとし、占用許可を与え占用許可料は免除する。

国土交通省発行の「路面消・融雪設置等設計要領」から次ぎに掲げる各号の基準により適切に設置しなければならない。

- (1) 地下水保全のため交互散水、3段階散水、インバーター散水及びこれらを組み合わせた散水方式により地下水の使用の節減に努めること。
- (2) 井戸深は100m前後とし生活用水等の利用に支障が生じないように留意すること。
- (3) 揚水設備には遠隔式の流量計を設置しなければならない。
- (4) 降雪感知器を設置すること。(気温の低い降雪時に稼働するもの。)
- (5) 井戸のケーシング及びスクリーンは、町長と協議のうえ設置すること。

- (6) 操作盤の設置箇所については、幅員6m以上の町道に面するものとし、町長と協議の上、設置すること。
- (7) 操作盤・ドレンには町が使用している鍵で開閉できる規格のものを設置すること。また消雪ノズルの規格についても、町長と協議のうえ、設置すること。
- (8) 低水位ポンプ自動停止装置・ピークカットを設置すること。
- (9) 浅層と深層間のセメンチングを施すこと。
- (10) 量水器の設置
- (11) 散水量：0.25/m²/分以下とすること。
- (12) 井戸を掘削する場合には、当該集落及び隣接集落の同意を得ること。
- (13) 工事完了後速やかに完了検査を受けること。

(分譲住宅造成事業の道路消雪施設の移管)

第43条 町に帰属する分譲住宅造成事業の道路消雪施設の移管にあたっては建築率が70%を超えた年度の12月1日から町で管理を引継ぐこととし、建築率が70%を超えた年度の11月中に検査を受けておかななければならない。

- 2 その検査によって管理上支障があり施設の補修及び改善等必要な措置を命ずることがあった場合には、起業者の負担において対応しなければならない。
- 3 町に引継ぐまでは、起業者において管理すること。

その他公益施設

(ごみ集積場)

第44条 ごみ集積場の設置場所については、当該地区の設置状況を考慮し、町長と協議のうえ、起業者の負担において設置すること。

- 2 集積場の面積は、1世帯当たり0.3m²として算出し、可燃ごみ・不燃ごみ・リサイクルを分別できる構造としなければならない。(面積が3.0m²未満の場合には、3.0m²)
- 3 町内の集積場は、すべて可燃物専用とする。

(防犯灯の設置)

第45条 開発区域内の防犯灯の設置については、当該地区の設置状況を考慮し町長と協議のうえ、起業者の負担において設置すること。

第3章その他

(公害関係等)

第46条 起業者は、環境及び景観に悪影響を及ぼす恐れのあるものについては、町長と事前協議し生活環境の保全に努めなければならない。

(既存排水路・農業用水路の整備)

第 47 条 既存排水路及び農業用水路に開発区域内の雨水または汚水を流す場合については、将来の当該地区の土地利用も考慮し、当該施設の機能と管理が適正に図られるために必要な整備を起業者の負担において行わなければならない。また、排水及び水路の断面寸法及び勾配は、道路の公共施設整備基準に準じて算定し、流量及び排水能力をもったものとする。

(電柱の設置)

第 48 条 開発区域内の電柱については、原則として民地に設置しなければならない。ただし、やむをえず公有地に設置することとなった場合には当該用地管理者に協議のうえ設置しなければならない。

(町が管理移管をうける公共公益施設の通常の維持管理)

第 49 条 町が管理移管を受ける公共公益施設のうち道路側溝及び調整池等(流出抑制施設)の清掃等、公園の通常の維持管理並びにごみ集積場の清掃等は、原則として起業者・地元自治会及び地元町内会等の組織で行うものとするが、この管理者を町長に届けなければならない。

(公共公益施設に設置するもので、町に管理移管されない占用物件の管理について)

第 50 条 公共公益施設に設置するもので、町が管理移管を受けない占用物件の管理については、町長に管理者を届けなければならない。

(分譲住宅造成事業に伴う区画面積の取扱について)

第 51 条 分譲住宅造成事業における 1 区画の標準面積は、220㎡以上を目途とすること。

(花と緑の推進)

第 52 条 起業者は、花と緑の推進を図りみどり維新の町にふさわしい環境整備を図らねばならない。

(工事完了公告前の建築物の建築)

第 53 条 工事完了公告前の建築物の建築については、都市計画法第 37 条第 1 項の規定に基づき、工事完了公告前の建築物の建築承認を受け、建築確認申請許可後、建築しなければならない。

(その他)

第 54 条 この公共施設整備基準で定めるもののほか、必要な事項はその都度、町長が定める。

事 務 手 続 要 領

第1章 総 則

(開発許可申請書の提出)

第1条 起業者は、開発許可申請書の提出にあたり、事前に都市計画法第32条の規定に基づく事前協議書を提出しなければならない。

2 起業者は、前項の規定により変更を要するときは、計画図書等を修正のうえ、当該開発事業に関わるそれら関係書類を添付し、開発許可申請書を提出するものとする。

(開発許可後に伴う工事の取り扱い)

第2条 起業者は、開発許可後に行われる工事については、申請内容を遵守し行わなければならない。しかしながら、申請内容について変更が生じた場合については、遅滞なく町長と協議のうえ、変更許可申請を提出すること。

2 起業者は、公共施設の施行について富山県土木工事共通仕様書に従い施工し、品質管理を行わなければならない。

3 起業者は、公共施設(町が管理を引き継ぐもの及び公共施設を編入し整備するもの。)の工事に伴い、工事完了検査前に行わなければならない検査(路盤、埋設物等)にあたっては、公共施設管理者である町長と協議し、検査を受けなければならない。

(工事完了に伴う検査)

第3条 起業者は、工事完了後、町長並びに中新川広域行政事務組合に工事完了届を提出し検査を受けなければならない。またこの工事完了届の提出にあたっては、工事写真撮影要領に基づいた写真を提出しなければならない。

2 その検査によって管理上支障があり施設の補修及び改善等必要な措置を命ずることがあった場合には、起業者の負担において対応しなければならない。

(工事完了後の公共施設の帰属)

第4条 起業者は、都市計画法第40条の規定により、工事完了公告の翌日において、町に帰属手続きを行わなければならない。

2 前項の規定により、帰属並びに寄付採納を行う公共施設については公共施設帰属要領に基づき提出するものとする。

(開発行為の廃止)

第5条 許可を受けた開発行為に関する工事を廃止する場合には「開発行為に関する工事の廃止の届出書」を許可権者に提出しなければならない。

2 前項の規定により、工事がむやみに廃止された場合、開発区域とその周辺地域の生活環境の悪化(土砂の流出、溢水等の被害)が懸念されるので、宅地防災上必要な措置を講じ、町長に報告しなければならない。

(開発行為の廃止とは、許可を受けた開発行為の全部について廃止することをいい、

開発行為の一部を廃止する場合は、変更許可申請を提出することとなる。)

(その他)

第6条 この指導要綱で定めるもののほか必要な事項はその都度、町長が定める。

工 事 検 査 写 真 要 領

第1章 総則

(適用範囲)

第1条 この工事写真撮影要領は、開発事業に適用するものであり、これにより困難と判断される場合及び記載のないもの等については町長の指示に従うものとする。

(写真の大きさ)

第2条 工事写真は市販されているサービス版とする。

(整理方法)

第3条 写真は原則としてA4版用紙に貼付整理または写真帳にて整理するものとし、整理内容は次の各号によるものとする。

(1) 工事着手前の全体写真

(2) 工事中の写真〔各種別、細別ごと工事の進捗順とする〕

(町が管理を引き継ぐもの及び公共施設を編入し整備するものに該当しなければ不要)

(3) 工事の竣工写真

(工事中の撮影方法)

第4条 工事中の撮影については、当該箇所に掘削深、掘削幅、基礎幅、厚さ裏込厚又は鉄筋間隔その他構造物の主要寸法等、被写体の主眼となる寸法が判別できるようスタッフ等をあてて撮影すること。又種別、細別、測点並びに被写体の概略断面図又は主要寸法を記入した小黒板を置いて撮影し焼付後の整理及び確認の便とすること。

(撮影箇所)

第5条 撮影箇所については、次の各号によるものとする。

(1) 着手前の現況の写真

ア 工事前の現況写真は、できるだけ工事区間全体を同一画面に収めるようにすること。

イ 延長が長く、又は、その他の状況により一枚にて撮影することが困難な場合は組写真とする。

(2) 工事施工中

ア 基礎工、石積及びコンクリート擁壁工、裏込工、暗渠工、管渠工舗装工における路盤工等、完成後明視又は確認の困難な箇所については、必ず撮影すること。

イ 鉄筋コンクリート工事においては、鉄筋間隔（二方向から被写体の鉄筋に対して直角に撮影する。）並びに鉄筋の径は、対象物が小さくて目盛りが写真上で見えにくいので局部に撮影すること。

ウ 基礎杭及び地中に埋設される各種の材料は、設計寸法、概略断面等を記入した小黒板をおいて撮影すること。

エ 構造物の長さ、巾等が長いと写真距離も長くなり、スタッフやテープの目盛以上となる場合は、あらかじめ尺桿等を作って撮るとよい。

ただし、現場で作成した代用尺桿は必ずスタッフを添えて目盛りに間違いのないことを証明する写真を撮っておかなければならない。

(3) 工事写真

ア 工事完了状況の全影が判明するよう組写真により撮影するものとし、撮影方向は、工事着手前の撮影方向と同一方向より撮影することを原則とする。

(その他の注意事項)

第6条 その他の注意事項については、次の各号に定めるものとする。

- (1) ネガは、工事完了後必要なことが起こる場合もあり得るので、整理して工事完了公告日から2年間保有するものとする。
- (2) 提出部数は一部とし、特に町の指示した場合は、その部数を提出する。
- (3) 工事写真は原則としてカラー写真とする。

公 共 施 設 帰 属 要 領

第1章 総 則

(手続き方法)

第1条 起業者は、都市計画法第40条の規定により、工事完了公告の翌日において町に下記の手続きにより、帰属手続きを行わなければならない。

2 公共施設の寄付についても下記の手続きにより、寄付採納手続きを行わなければならない。

(1) 提出時期

原則として工事完了公告の翌日。

(2) 提出書類[正副各1部提出]

○公共施設の帰属手続き[建設課]

位置図・地形図・地積測量図(写) ・登記承諾書(印鑑証明書付) ・登記簿謄本(写) ・県報公告(写)

○町道道路台帳・町道埋設物台帳・道路消雪施設台帳[町建設課]

建設課と協議し作成、提出すること。

○公園台帳[町建設課]

別添公園台帳を作成し提出すること。

○消防水利施設台帳[町消防本部]

町消防本部と協議し作成、提出すること。

○下水道台帳[中新川広域行政事務組合]

中新川広域行政事務組合または、町水道課と協議し作成、提出すること。

○町が管理移管を受けない下水道施設台帳[町水道課]

町水道課と協議し作成、提出すること。

○ごみ処理施設台帳[町住民課]

町住民課と協議し作成、提出すること。

○防犯灯台帳[町住民課]

町住民課と協議し作成提出すること。