

## 開発事業技術的細目

瀬戸内市開発事業の調整に関する条例（平成16年瀬戸内市規則第112号）第4条関係

### 1. 道路に関する技術基準

- ・ 予定建築物等の用途等に応じて有効幅員は6m以上が望ましい。ただし、小区間で通行上支障がない場合は、4mでもよい。「支障がない場合」とは、その道路の延長が120m以下であり、かつその利用かおおむね当該道路に面する敷地の居住者等に限られる場合で、戸建住宅の標準的な区画街路であること。
- ・ 開発区域及び開発区域内の主要な道路は、開発区域と国道、県道等の主要幹線道路と交差する区間において、4m以上の幅員が確保されている開発区以外の道路（原則として公道）に接続させること。
- ・ 道路幅員のとり方は別図1によることとし、幅員4mの道路にあつては、有効4mを確保（電柱等は有効幅員外に設置）すること。
- ・ 道路の縦断勾配は9%以下であること。ただし、地形等によりやむを得ないと認められる場合は、小区画に限り12%以下とすることができる。
- ・ 道路の曲線半径、袋路状とする道路、舗装、歩道等は都市計画法に基づく技術基準に準ずる。
- ・ 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、または歩道のない道路の曲がり角は、3m以上（4mの場合は2m以上）で街角が切り取られていること。
- ・ その他の道路に関する技術基準は、県土保全条例または都市計画法に基づく技術基準に準ずる。

### 2. 公園、緑地または広場に関する技術基準

- ・ 開発区域の面積が0.3ha以上の開発事業にあつては、開発区域に面積の合計が開発面積の3%以上の公園等が設けられること。ただし、開発区域の周辺に相当規模の公園等が存する場合、また、予定建築物の用途が住宅以外のもので、特に必要がないと認められる場合はこの限りでない。
- ・ その他公園等に関する技術基準は、県土保全条例または都市計画法に基づく技術基準に準ずる。

### 3. 集会所等に関する技術基準

- ・ 20区画以上の分譲宅地造成の開発事業を行うときは、区域内の住民が利用できる施設として、集会所の設置に努めなければならない。ただし、40区画以上となる場合は、集会所を設置しなければならない。
- ・ その他公共、公益的施設等に関する技術基準は、県土保全条例または都市計画法の技術基準に準ずる。

#### 4. 排水施設等に関する技術基準

- ・ 計画区域に通ずる専用排水路がない場合は、開発行為は原則としてできない。
- ・ 計画雨水量等の計算は、県土保全条例の定める基準とする。
- ・ その他排水施設等に関する技術基準は、県土保全条例または都市計画法に基づく技術基準に準ずる。

(計画雨水量)

排水施設の設計に用いる計画雨水量は、次の算式より算定した値とすること。

$$\text{算式} \quad \frac{A \times C \times I}{360}$$

算式の符号

A 当該排水施設にかかる集水区域の面積 (単位ヘクタール)

C 流出係数でその値は、当該排水施設に係る集水区域の地山の状態の種別に応じ、次の表の流出係数欄に掲げる値とする。ただし、2以上の地山状態の種別が混在する場合は、それぞれの面積に応じた加重平均により算定した額とする。

地山の状態の種類	流出係数
急しゅんな山地	0.75～0.90
三紀層山丘	0.70～0.80
起伏のある山林・樹林	0.50～0.75
平坦な耕地	0.45～0.60
かんがい中の水田	0.70～0.80
平地・小河川	0.45～0.75
裸地	0.80～1.00
草地	0.40～0.80

I 降雨強度で、当該排水施設に係る集水面積に応じ、次の表の単位時間の欄に掲げる時間あたりの同表の10年確立降雨強度欄に掲げる値以上とする。

流域面積	単位時間	10年確立降雨強度		200年確立降雨強度	
		南部	北部	南部	北部
50ha以下	10分	120mm/h	130mm/h	220mm/h	230mm/h
50haを超え 100ha以下	20分	100mm/h	110mm/h	180mm/h	190mm/h
100haを超え 500ha以下	30分	80mm/h	80mm/h	160mm/h	160mm/h

(注) 1 南部とは、岡山、東備、倉敷、井笠および高梁の各地方振興局管内とし、北部とは、その他の振興局管内とする。

2 流路が整備された区域の降雨強度は、 $t$ の値の算出根拠を明示して次式で算出することができる。

$$\text{南 部 I} = \frac{4.950}{t+30} \qquad \text{北 部} = \frac{4.675}{t+25}$$

5. 水道等給水施設に関する技術基準

- 水道等給水施設の計画にあたっては、瀬戸内市上水道工務課と協議したものとすること。

6. 消防水利施設に関する技術的基準

- 消防水利施設に関する技術的基準は、消防法によるものとし、それに適合しない場合は、県土保全条例または都市計画法による。

7. 安全措置等に関する技術基準

- 土留めとなる構造物については、原則として連続した鉄筋コンクリート構造とするか又は土留め用の型枠ブロックを使用すること。ただし、土に接する部分の高さが40cm以下で、厚みが120mm以上の材を用い、コンクリートの連続した基礎を有した補強コンクリートブロック造（鉄筋D10以上、縦・横@400以下）とした場合は、建築用空洞ブロックを使用することができる。
- 安全措置等に関する技術基準は、県土保全条例または都市計画法の技術基準に準ずる。

※高さ（H）5 m以下であること。

土質	擁壁 勾配	高さ	根入	天幅	底幅	栗上幅	栗下幅	
・岩	(1 : 0.3) 70° ~75°	2.0m 以下	0.35	0.40	0.40	0.30	0.40	
		2.0~3.0	0.45	0.40	0.50	0.30	0.40	
・岩層	(1 : 0.4) 65° ~70°	2.0 以下	0.35	0.40	0.40	0.30	0.40	
		2.0~3.0	0.45	0.40	0.45	0.30	0.40	
		3.0~4.0	0.60	0.40	0.50	0.30	0.50	
・砂利又は 砂利交じり砂	(1 : 0.5) 65°	2.0 以下	0.35	0.40	0.40	0.30	0.40	
		2.0~3.0	0.45	0.40	0.40	0.30	0.40	
		3.0~4.0	0.60	0.40	0.45	0.30	0.50	
		4.0~5.0	0.75	0.40	0.60	0.30	0.60	
・真砂土 ・硬質粘土 ・関東ローム ・その他これらに 類するもの	(1 : 0.3) 70° ~75°	2 以下	0.35	0.40	0.50	0.30	0.40	
		2.0~3.0	0.45	0.40	0.70	0.30	0.40	
	(1 : 0.4) 65°	2.0 以下	0.35	0.40	0.45	0.30	0.40	
		2.0~3.0	0.45	0.40	0.60	0.30	0.40	
		3.0~4.0	0.60	0.40	0.75	0.30	0.50	
	(1 : 0.5) 65°	2.0 以下	0.35	0.40	0.40	0.30	0.40	
		2.0~3.0	0.45	0.40	0.50	0.30	0.40	
		3.0~4.0	0.60	0.40	0.65	0.30	0.50	
	・その他の土質	(1 : 0.3) 70° ~75°	2.0 以下	0.45	0.70	0.85	0.30	0.40
			2.0~3.0	0.60	0.70	0.90	0.30	0.40
(1 : 0.4) 65° ~70°		2.0 以下	0.45	0.70	0.75	0.30	0.40	
		2.0~3.0	0.50	0.70	0.85	0.30	0.40	
		3.0~4.0	0.80	0.70	1.05	0.30	0.50	
(1 : 0.5) 65°		2.0 以下	0.45	0.70	0.7	0.30	0.40	
		2.0~3.0	0.60	0.70	0.80	0.30	0.40	
		3.0~4.0	0.80	0.70	0.95	0.30	0.50	
	4.0~5.0	1.00	0.70	1.20	0.30	0.50		

#### 8. その他の技術基準

- ・ 事業者は、開発区域内の防犯および通行の安全を図るため防犯灯を設置しなければならない。
- ・ 事業者は、ごみの集積場所として、必要により市と協議しごみステーションを設置しなければならない。