

須坂市宅地開発等指導指針

須坂市宅地開発等技術基準

平成9年4月1日 一部改正

平成17年6月1日 一部改正

平成19年3月30日 改正

平成21年10月1日 一部改正

平成30年9月1日 一部改正

令和2年4月1日 一部改正

令和5年2月1日 一部改正

須坂市宅地開発等指導指針

第1章 総則

(目的)

第1 この指針は、須坂市内の無秩序な開発と自然環境の破壊を防止し、良好な市民生活環境の確保と、地域の計画的な発展をはかり、もって明るい住みよいまちづくりに寄与することを目的とする。

(用語の定義)

第2 この指針において、用語の定義は、それぞれ当該各号に定めるとおりとする。

- (1) 宅地開発等 農地法第2条第1項に定める農地若しくは採草放牧地又は森林法第2条第1項に定める森林以外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) 集合住宅 木造、非木造及び階層を問わず、連続住宅、共同住宅など戸数が20戸（世帯）以上の住宅をいう。
- (3) 中高層建築物 建築物の使用目的を問わず、開発区域内において高さが10メートル以上又は階層が3階以上の建築物をいう。
- (4) 工作物 建築基準法施行令第138条の工作物をいう。
- (5) 開発事業 第3に該当する事業をいう。
- (6) 事業者 個人・法人及び団体で宅地開発等の施行者をいう。
- (7) 開発区域 開発事業を施行する区域をいう。
- (8) 公共施設 道路、公園、緑地、広場、河川、水路、上水道、下水道、及び消防水利施設をいう。
- (9) 公益的施設 公共施設を除く教育施設、福祉施設及びこの指針の目的達成に必要な施設をいう。
- (10) 周辺住民 開発行為が行われる自治会及び当該自治会に隣接する自治会の居住者及び営業等を行うものをいう。
- (11) 利害関係者 開発行為が行われる自治会及び当該自治会に隣接する自治会の水利組合、土地改良区、土地の所有者、耕作者等をいう。

(適用の範囲)

第3 この指針は、開発行為が次のいずれかに該当する場合に適用するものとする。

- (1) 1,000平方メートル以上の宅地開発等（駐車場整備、グラウンド整備、資材置き場整備・太陽光発電設備設置整備等を含む）をするとき。
- (2) 1,000平方メートル未満の土地であっても、中高層建築物、集合住宅を建築するとき、又は5戸以上の戸建住宅を建築するとき。
- (3) 1,000平方メートル以上の土地に建築物の新築、増築、改築を行うとき、ただし、次のいずれかに該当する場合は適用しないものとする。

ア 個人の専用住宅及び附属建築物の場合

イ 併用住宅で、延面積の2分の1以上を居住の用に供する場合

ウ 増築の延面積が、既存建築物延面積の2分の1以下であり、かつ、500平方メートル以下

の場合

(4) 1,000平方メートル未満の宅地開発等であっても、同一の事業者又は異なる事業者が隣接する地域において、同時又は異なる時点に宅地開発等を行う場合でその合計面積が1,000平方メートル以上であるとき

(5) 工作物を建築するとき。

2 前項の規定は、周辺環境に影響がなく、市長が必要でないと認める場合は適用しない。

第2章 事業者の責務

(関係法令及び指針の遵守)

第4 事業者は、宅地開発等に係わる関係法令及びこの指針を遵守するものとする。

(公共施設等の整備)

第5 事業者は、開発事業に伴い、新たに設置又は改良の必要が生じた公共施設又は公益的施設（以下「公共施設等」という。）があるときは、これら施設の帰属又は管理する者と協議するとともに、この指針の規定に基づき自らが整備し、その費用の負担をするものとする。

(公共施設等の帰属又は管理)

第6 事業者は、開発事業に伴い設置された公共施設等及びその用地について、帰属又は管理責任を明確にするものとする。

(環境保全)

第7 事業者は、開発区域内及びその周辺に良好な自然環境がある場合は、当該区域の保全に努めるものとする。

(文化財等の保存)

第8 事業者は、開発区域が指定文化財及び埋蔵文化財包蔵地区内である場合は、教育委員会の指示に従うものとする。また、工事施工中に埋蔵文化財が発見されたときは工事を中止するとともに、直ちに教育委員会に発見の届出をし、その指示を受けるものとする。

(利害関係者との調整)

第9 事業者は、事業の計画及び施行にあたっては、常に利害関係者と協議し、調整を図るものとする。

(自治会等の所属確認)

第10 開発予定地の所属する自治会等について、所属自治会等確認書を市長に提出しなければならない。

2 独立した自治会とする場合は、公会堂等集会施設の計画を市長に提出するものとする。

(災害・事故及び公害等の防止)

第11 事業者は、開発事業に起因する災害、事故及び公害等の発生を防止するため、その責任において必要な措置を講じるものとする。

2 事業者の責に帰すべき事由により災害、事故および公害等が発生したときは、遅滞なく事業者がその損害を補償し、その原因となった事由を速やかに改善するものとする。

第3章 宅地開発等の協議

（事業計画の協議）

第12 事業者は、開発事業を行おうとするときは、開発事業計画協議書（様式第1号）を市長に提出し協議するものとする。

2 市長は、前項の規定による協議にあたっては、市が実施する施策との調和を図るため、事業者に対し、必要な助言又は指導を行うことができる。

3 第1項の規定による協議は、開発事業をしようとする事について法令及び条例（以下「法令等」という。）の規定により許可、認可その他これらに相当する行為（規則で定めるものを除く。以下「許可等」という。）を要することとされているときは、その許可等に係る手続に先立って行わなければならない。

（周辺住民への周知等）

第13 事業者は、開発事業計画協議書を提出する前に、周辺住民に対して説明会等の適切な方法により開発事業について周知するとともに、十分に調整を行い、その承諾を得るように努めなければならない。

2 事業者は、その開発事業について、周辺住民から説明を求められたときは、前項により周知した事項について説明しなければならない。

3 事業者は、前項に規定する事項に関する記録等の提出を市長から求められたときは、これに応じなければならない。

4 第1項及び第2項の規定は、市長が必要でないと認めるものについては、適用しない。

（協定の締結）

第14 事業者は、市長が開発事業の適切な実施、公共施設等の整備、費用負担と事業完了後における開発区域の土地及び施設の適切かつ妥当な維持管理を図るうえで必要と認めたときは、市長と開発事業協定（様式第2号）を工事着手前に締結するものとする。

2 事業者は、前項の規定による協定の締結に当たっては、信義誠実の原則に従って行うものとする。

（事業の変更等の協議）

第15 事業者は、開発事業の全部又は一部を変更、中止又は廃止しようとするときは、第12に準じて市長に協議するものとする。

（事業の承継についての協議）

第16 事業者は、第14の規定による協定を締結した開発事業において、当該協定に基づく地位を第三者に承継しようとするときは、市長に協議するものとする。

2 前項の規定により、協定に基づく地位を承継した者は、この指針及び第14の規定による協定に定めた遵守事項のすべてを承継し、かつ被承継人が行った手続きその他の行為は承継人が行ったものとみなし、被承継人に対して行った手続きその他の行為は承継人に対して行ったものとみなすものとする。

（報告及び立入調査）

第17 市長は、開発事業の適切な実施の確保に資するため必要と認めるときは、事業者に対し事業の施行状況等について必要な報告を求め、又は開発事業の現場に立ち入り、必要な調査をすることができるものとする。

(工事中間の届出及び検査)

第18 事業者は、公共施設等を設置する開発事業においては、中間検査届出書(様式第3号)により市長に届出るものとする。

2 市長は、前項の届出があったときは、速やかに検査を行い、改善すべき事項があると認められたときは、事業者に指示をするものとする。

3 事業者は、市長から改善等の指示を受けたときは、当該指示に応じ速やかに必要な措置を行うものとする。

(工事完了の届出及び検査)

第19 事業者は、公共施設等を設置する開発事業の工事が完了したときは、工事完了届出書(様式第4号)により市長に届出るものとする。

2 市長は、前項の届出があったときは、速やかに検査を行い、改善すべき事項があると認められたときは、事業者に指示するものとする。

3 事業者は、市長から改善等の指示を受けたときは、当該指示に応じ速やかに必要な措置を行い、再度検査を受けるものとする。

(開発事業の廃止等)

第20 事業者は、開発事業計画協議書の提出後において、その開発事業を廃止したときは、その日の翌日から起算して10日以内に、その旨を市長に届け出るとともに、適切な方法により周辺住民に周知しなければならない。

2 市長は、前項の届出があった場合において、その届出に係る開発事業について、土砂の流出その他の災害の発生を防止するための処置をとる必要があると認めるときは、事業者に対し、土砂の除去その他安全のために必要な処置を指示するものとする。

第4章 宅地開発等の計画及び技術基準

(計画の基準)

第21 開発事業の計画は、次に掲げる事項を遵守し策定するものとする。

(1) 一般的基準

ア 国、県、市、その他の公的機関の策定に係わる土地利用に関する各種計画に適合するものとする。

(2) 個別的基準

ア がけくずれ、土砂の流出、地すべり、出水等災害の防止について必要な措置を講じるものとする。

イ 開発区域内の道路は、幅員、勾配、その他構造が交通の安全確保上問題がなく、かつ当該区域外における既設の道路との接続取付関係が良好なものとする。

ウ 水道施設は、開発区域の内外における既存の生活用水等の需要に支障をきたさない能力及び構造であり、かつ開発区域内において想定される需要に対応できる能力及び構造のものとする。

エ 下水道施設は、既存の施設の流下能力に支障をきたさない口径であるものとする。ただし、増径になる場合は、既存埋設管の流下能力のある地点まで事業者が施工するものとする。

オ 汚水、排水、廃棄物、騒音、振動等により環境が悪化されることのないよう必要な防止施設を整備するものとする。

カ 公園、広場、緑地等をその開発規模及び環境等に応じて確保整備するものとする。

キ 必要な消防水利施設を整備するものとする。

ク 水害防止のため、開発規模に応じて雨水流出抑制施設を整備するものとする。

ケ 用途、開発規模及び環境等に応じて小学校、中学校、保育所及び公会堂等集会施設、その他の公共的施設等及び用地を確保整備するものとする

(3) 公会堂等集会施設の設置基準

ア 宅地開発戸数が200戸を超える場合は、設置を基準とする。

(技術基準)

第22 開発事業の技術的な基準は、別に定める須坂市宅地開発等技術基準（平成3年1月。以下「宅地開発等技術基準」という。）に適合するものとする。

2 宅地開発等技術基準のほか、開発区域の特性による細部の技術的な基準については、当該事業の個々の内容に応じ市長及び関係機関の長の指示によるものとする。

第5章 雑則

(公共施設等の境界)

第23 事業者は、公共施設等の用地の境界に永久的な境界標を設置し、境界を明示するものとする。

2 前項の位置、境界標の種類等については、それら施設の帰属及び管理者となる者と協議するものとする。

3 開発事業の実施に伴い、土地に設置してある境界標、街区基準点等を一時撤去しなければならない場合は、事業者の責任において元の位置に復旧すること。

(公共施設等の移管)

第24 事業者は、市に帰属する公共施設等の完了検査に合格したときは、直ちに公共施設引渡書（様式第5号）に関係図書を添付し、市長に提出するものとする。

2 公共施設等の引継ぎは、都市計画法第36条第3項の規定による当該開発行為の完了公告後とし、引継ぎ手続きが完了するまでの間は事業者が管理責任を負うものとする。

3 事業者は、公共施設等の引継ぎが完了した後1年が経過するまでの間は、当該施設の瑕疵に起因する破損、決壊及び事故については、一切の責任を負うものとする。

(補則)

第25 この指針に定めるもののほか、この指針の施行に関し必要な事項は、別に定めるものとする。

附則

1 この指針は、平成3年1月1日から施行する。

2 この指針の施行の際、現に都市計画法第30条の申請を受理してある事業又は既に造成中の事業については、なお従前の例による。

附則

- 1 この指針は、平成 9 年 4 月 1 日から施行する。
- 2 この指針の施行の際、現に改正前の開発事業計画を受理してある事業又は施行中の事業については、なお従前の例による。

附則

- 1 この指針は、平成 19 年 3 月 30 日から施行する。
- 2 この指針の施行の際、現に改正前の開発事業計画を受理してある事業又は施行中の事業については、なお従前の例による。

附則

- 1 この指針は、平成 21 年 10 月 1 日から施行する。
- 2 この指針の施行の際、現に改正前の開発事業計画を受理してある事業又は施行中の事業については、なお従前の例による。

附則

- 1 この指針は、平成 30 年 9 月 1 日から施行する。
- 2 この指針の施行の際、現に改正前の開発事業計画を受理してある事業又は施行中の事業については、なお従前の例による。

附則

- 1 この指針は、令和 2 年 4 月 1 日から施行する。
- 2 この指針の施行の際、現に改正前の開発事業計画を受理してある事業又は施行中の事業については、なお従前の例による。

附則

- 1 この指針は、令和 5 年 2 月 1 日から施行する。
- 2 この指針の施行の際、現に改正前の開発事業計画を受理してある事業又は施行中の事業については、なお従前の例による。

須坂市宅地開発等技術基準

第1章 総則

(趣旨)

第1 この技術基準は、須坂市宅地開発等指導指針（平成3年1月）の規定に基づき、開発事業の技術基準について必要な事項を定めるものとする。

第2章 開発区域の造成計画

(計画)

第2 街区は、居住者の動線、通風、採光等を予定建築物に応じて考慮し、計画するものとする。

2 戸建住宅の標準的な街区にあつては、長辺をおおむね80メートルから120メートル、短辺をおおむね30メートルから50メートルとする。

3 街区構成として道路のU字型配置方式又は、袋路状方式を取り入れる場合においては、居住者の通行及び、避難上支障とならないよう必要に応じて、歩行者専用道路等を有効に配置するものとする。

4 工場団地等については、前3項の定めに基づき適宜計画するものとする。

(宅地規模)

第3 戸建住宅の一宅地規模は、原則として200平方メートル以上とする。ただし、用途地域の指定のある区域にあつては、150平方メートル以上とすることができる。なお、市街化調整区域にあつては、300平方メートル以上とする。

2 集合住宅の一宅地規模は、一戸あたり原則として80平方メートル以上とする。ただし、中高層建築物は、建築基準法で定める範囲内とすることができる。

3 地区計画、建築協定等により良好な居住環境の確保が図れる見込みがある開発計画については、前2項の規定によらないことができる。

第3章 造成

(調査及び設計)

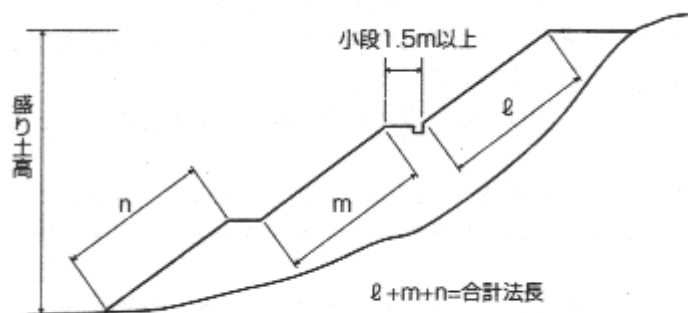
第4 事業者は、区域及び当該関連工事区域の地形、地質、地盤及び気象条件等について十分調査し、設計しなければならない。

(造成)

第5 造成にあたっては、安全性及び衛生上、都市計画法（昭和43年法律第100号）、宅地造成等規正法（昭和36年法律第191号）、建築基準法（昭和25年法律第201号）、土木学会制定基準仕様書、土木学会基準及びこれらに準ずる規制等によるほか、次の各号によらなければならない。

- (1) 造成地内及びその外周において傾斜度（地表面が水平に対してなす角度）が30度を超え（以下「がけ」という。）、その高さが5メートルを超えるような造成はしてはならない。地形上やむを得ない小区間で高さが5メートルを超えるがけが生じる場合は、市長と協議しなければならない。

- (2) 盛土材料としては、せん断強度が大きく圧縮性の小さい土を使用し、ベントナイト、温泉余土、酸性白土や有機質を含んだ土は使用してはならない。
- (3) 盛土の高さは原則として最高15メートルまでとし、直高5メートルごとに巾1.5メートル以上の小段を配置し、必要により排水施設を設けるものとする。
- (4) 法面の長さが合計20メートル以上となる盛土については、原則として少なくとも法長さの3分の1以上は擁壁工、法わく工等の永久工作物とし、20メートル以下についてもこれに準じて取り扱うものとする。



- (5) 法面は、必ず芝植栽等によって処理するものとし、裸地で残してはならない。この場合の勾配は、1.5割より緩い勾配で仕上げなければならない。
- (6) 法面の末端が池及び水路の流れに接触する場合には、盛土の高さにかかわらずその計画高水位の余裕高を加えた高さまでは、永久工作物で法面を処理しなければならない。

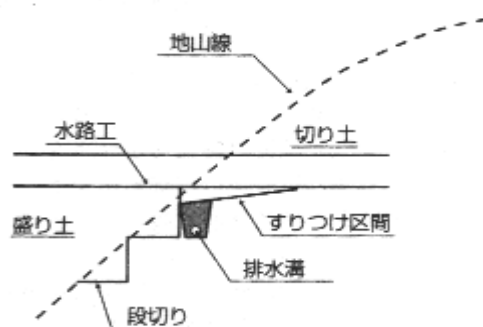
(盛土の禁止区域)

第6 地下水位が高く、浸透水及び湧水の多い区域、軟弱な基礎地盤区域及び溪流には、原則として盛土をしてはならない。

(盛土と地山の接続)

第7 盛土の周囲の地山と盛土の間には、雨水等が貯留されるような可能性のある窪地を残してはならない。

- 2 原地盤の横断方向の地表勾配が急峻な場合には、表土を除去した後に段切りを施工し、その上に盛土を行わなければならない。
- 3 排水路等が地山から盛土部分に移行する場合には、地山側にすりつけ区間を設けて、水路等の支持力の不連続を避けなければならない。



- 4 地下水位の高い地山を切土する場合、それに接して造る盛土部へ水が流入するのを防止するため、接触部の地山側に排水溝等を設け、盛土部分以外に排出すること。

- 5 盛土（埋め戻しを含む。）をした後の地盤が、雨水その他の地表水の浸透による緩み、沈下、又は崩壊が生じないように必要な措置を講じなければならない。

（切土）

第8 切土をする場合における切土高及び切土した後の法面の勾配は、次表に定めるものとする。

地山の地質及び地質		切土高	勾配（割）
硬岩			0.3～0.8
軟岩			0.5～1.2
砂			1.5～
砂質土	締まっているもの	5 m以下	0.8～1.0
		5 ～10m	1.0～1.2
	緩いもの	5 m以下	1.0～1.2
		5 ～10m	1.2～1.5
礫質土砂塊又は玉石 混じりの砂質土	締まっているもの又は粒 度分布の良いもの	10m以下	0.8～1.0
		10～15m	1.0～1.2
	締まっていないもの又は 粒度分布の悪いもの	10m以下	1.0～1.2
		10～15m	1.2～1.5
粘土・粘質土		10m以下	1.0～1.2
岩塊又は玉石混じり の粘土・粘質土		5 m以下	1.0～1.2
		5 ～10m	1.2～1.5

備考 1 切土が、この表の切土高を越えるとき又はこの表に定めがないときは、別に安全度を確認、安全を確認しておかなければならない。

2 法面の勾配が、この表の勾配の数値によりがたいときは、コンクリート造その他の構造物で法面を覆わなければならない。

2 切土をした後の法面は、芝植栽等で覆うものとし、必要に応じて法わく工、張り工、吹き付け工等で覆い、法面上を直接地表水が流れないようにするとともに、法面には適当な間隔で小段（1.5メートル以上）を設けることとし、小段には必要に応じて土留め又は排水施設を設けるものとする。

3 切土した後の法面の下部及び法面の崩壊を防止するため、必要な箇所は、擁壁その他土留め施設及び法面保護施設で覆わなければならない。

（擁壁工事）

第9 擁壁等を設置する場合、その構造は、長野県土木事業設計基準及び土木構造物標準設計図によるほか長野県開発許可審査指針による。

第4章 道路

(道路計画)

第10 道路計画にあたっては、発生交通量、自動車及び歩行者等の交通動態を推定し、区域付近一帯の状況を勘案し計画をしなければならない。

(開発区域外道路との接続)

第11 開発区域内の主要な道路及び1,000平方メートル以上の開発区域は、宅地開発等の規模、予定建築物の用途及び、交通量等により、次の基準以上の区域外道路に2箇所以上（0.6ヘクタール未満のときは、1箇所とすることができる。）接続するものとする。ただし、幅員4メートルの道路にあつては、第28の規定による待避所を設けるものとする。

開発区域の規模（h a）	接続道路の幅員（m）
0.1以上 ～ 1.0未満	4.0以上
1.0以上 ～ 15.0未満	6.5以上
15.0以上	9.0以上

(区域内の道路)

第12 区域内に設置する道路の幅員は、宅地開発等の規模及び予定建築物の用途に応じて次の表による幅員以上とする。

開発区域の規模 種 別		0.1ha未満	0.1ha以上 10ha未満	10ha以上 20ha未満	20ha以上
住宅地 開発	小幅員区画道路	5 m			
	主要な区画道路		6 m		
	補助幹線道路			9 m	
	幹線道路				12 m
その他の 開発	区画道路	6 m（敷地が1,000㎡以上の場合は9 m）			
	補助幹線道路		9 m		
	幹線道路				12 m

- 備考 1 区画道路とは、主として各敷地が接する道路をいう。
 2 道路排水施設は、原則として道路の両側に設ける。
 3 補助幹線道路とは、区画道路と接し、幹線道路と連絡する道路をいう。
 4 幹線道路とは、おおむね500メートル間隔で組まれ、母都市あるいは区域外の主要な地点を結ぶ道路をいう。

(歩車道の分離)

第13 宅地開発等により設けられる幅員9メートル以上の道路は、全て歩車道を分離するものとし、交通安全上必要と認められる場合には、幅員7メートル以上の道路についても、歩車道を分離するものとする。

(歩行者専用道路)

第14 歩行者専用道路は、通学、通勤及び買い物等の歩行者動線並びに公共的施設等を勘案して設けるものとし、区域外についても通学及び通園路の安全確保のため必要な区間は整備をするものとする。

(設計)

第15 道路の設計については、この基準によるほか、道路構造令（昭和45年政令第320号）に準拠するものとする。

(設計速度)

第16 道路の設計速度は、次の表を基準にするものとする。

道路の種類	設計速度
区画道路	20km/h
補助幹線道路	30km/h
幹線道路	40km/h～50km/h

(平面交差)

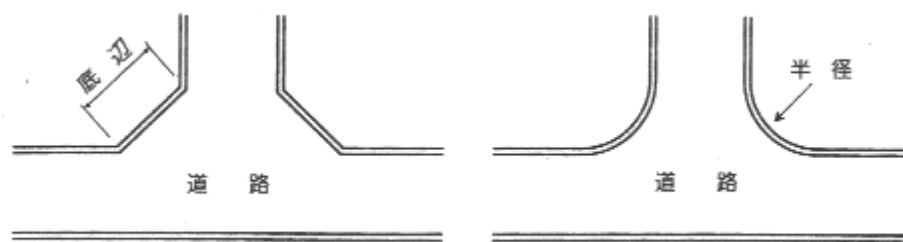
第17 道路の平面交差は、直角又は75度以上とする。

- 2 道路の交差点間隔は、適当な距離をとるものとする。
- 3 交差脚数は、4以下とする。
- 4 著しい屈曲部には、道路を接続してはならない。
- 5 必要に応じて右折車線を設置するものとする。

(道路の隅切)

第18 隅切りは、次の表を基準とする。

道路の幅員 隅切りの方法 道路の幅員	隅切りを直線とする場合の底辺					隅切りを円弧とする場合の半径				
	4	6	9	12	15	4	6	9	12	15
4	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
6		3	5	5	5		3	5	5	5
9			5	5	5			5	5	5
12				6	6				6	6
15					8					8



(曲線半径)

第19 車両の屈曲部のうち緩和区間を除いた部分の中心線の曲線半径は、当該道路の幅員に応じて、次に掲げる表の数値以上とする。

(単位 m)

道路幅員	4	5	6	9	12
曲線半径	15	30	60	100	150

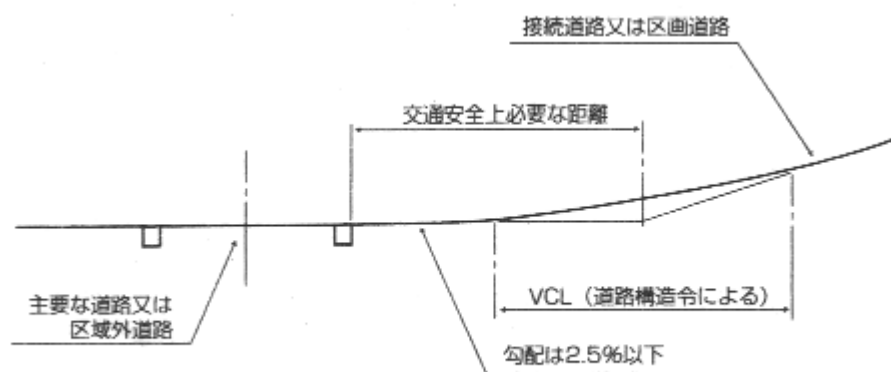
(縦断線形)

第20 道路の縦断勾配は、9パーセント以下とする。ただし、小区画で地形上やむを得ないと認められる場合に限り12パーセントまでとする。

2 縦断勾配の変化点には、所要の縦断曲線を設けるものとする。

3 主要な道路が、その他の道路と接する場合は、主要な道路の縦断勾配を変化させてはならない。

4 道路の取付要領は、次の図を標準とする。



(横断勾配)

第21 道路に片勾配を付する場合を除き、道路及び路面の種類に応じて次に掲げる横断勾配を設けるものとする。

道路及び路面の種類	勾配 (%)
アスファルト舗装	2.0
コンクリート舗装	1.5
歩道	2.0

(道路の舗装)

第22 道路は、舗装しなければならない。

2 縦断勾配が9パーセントを超える場合は、コンクリート系舗装を原則とし、滑り止め等の処置をすること。

(アスファルト舗装)

第23 アスファルト舗装は、舗装設計便覧（社団法人日本道路協会）により、舗装厚を決定するものとする。なお、表層、基層及び使用材料は、次の表を基準とする。ただし、上層路盤工は、最低10センチメートル以上とする。

道路の種類 舗装の種別	幹線道路	補助幹線道路及び区画道路
A (表層)	再生密粒度アスコン	再生密粒度アスコン
B (基層)	再生粗粒度アスコン	
C (上層路盤)	粒調碎石 (40mm以下)	粒調碎石 (40mm以下)
D (下層路盤)	再生クラッシャーラン (40mm以下)	再生クラッシャーラン (40mm以下)
H (舗装全厚)	舗装設計便覧による。	舗装設計便覧による。

2 舗装の設計にあたっては、土質調査若しくは凍結深度に基づいて断面を決定するものとする。

(コンクリート舗装)

第24 コンクリート舗装は、舗装設計便覧（社団法人日本道路協会）による。

(歩道の舗装)

第25 歩道の舗装は、次の表を標準とする。ただし、歩道に車道の出入り口がある場合は、第22及び第23の規定に準拠して施工するものとする。なお、凍結深度も考慮して舗装厚を決定するものとする。

(単位 c m)

舗装種別	構 造		
アスファルト舗装	28	3	表層工・再生細粒度アスコン (13)
		10	路盤工・再生クラッシャーラン (40mm以下)
		15	凍上抑制層・再生クラッシャーラン (40mm以下)

コンクリート舗装	32		7	コンクリート
			10	路盤工・再生クラッシャーラン（40mm以下）
			15	凍上抑制層・再生クラッシャーラン（40mm以下）

（橋梁）

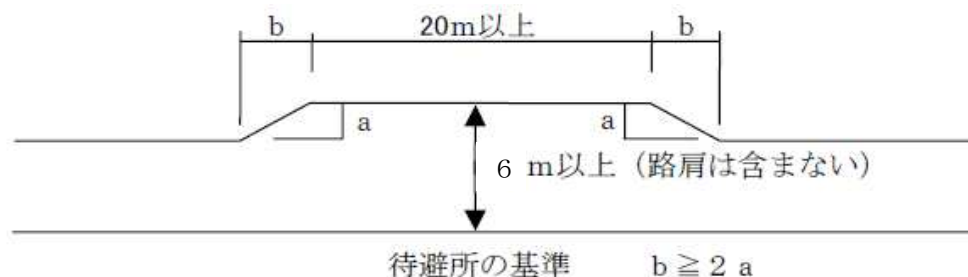
第26 橋梁の設計荷重は、道路橋示方書に基づいて決定するものとする。

（待避所）

第27 待避所相互間の距離は、300メートル以下とすることができる。

2 待避所相互間の道路は、当該道路の大部分を見透すことができるものとする。

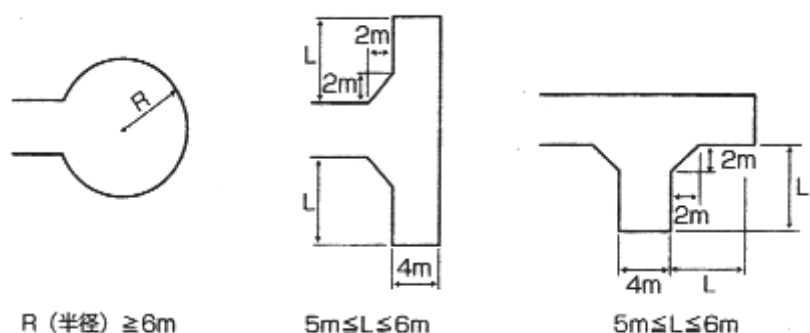
3 待避所の長さは、20メートル以上とし、その区間の幅員は6メートル以上をとり、次の基準により設置しなければならない。



（袋路状道路）

第28 都市計画法施行規則（昭和44年建設省令第49号）第24条第5号ただし書きの規定による袋路状道路は、次の各号によるものとし、終端には、次の図のいずれかに該当する転回広場を設けるものとする。

- (1) 幅員6メートル以上、かつ、延長100メートル以下とすること。なお、入口には行き止まりを表示する標識を設置すること。ただし、市街化区域における開発行為で、開発区域に隣接する土地に既存の建物が建ち並んでおり、幅員6メートルを確保することが困難な箇所については幅員5メートル以上とすることができる。
- (2) 幅員5メートル以上、かつ、延長35メートル以下とすること。
- (3) 既存の袋路状道路に接続を計画する場合の始点は、既存の袋路状道路の始点とし、道路延長及び幅員は(1)及び(2)の規定によること。



(防護柵)

第29 道路環境が次の各号に該当する場合には、道路に防護柵（ガードレール等）を設置しなければならない。なお、その構造及び設置については、防護柵の設置基準・同解説（社団法人日本道路協会）によるものとする。

- (1) 道路の高さが1.5メートル以上であり、車両が路外に逸脱した場合に乗員の安全が確定できない区間又は、これにより重大な事故が発生する恐れのある区間
- (2) 道路が河川、水路、湖沼及び鉄道に接し、安全の確保が必要な区間
- (3) 下り勾配が4パーセントを超え、曲線半径が300メートル以下の道路で必要と認められる区間
- (4) 歩行者、自転車等の路外へ転落を防止するため、必要と認められる区間

(道路照明)

第30 道路の必要な箇所には、道路照明又は防犯灯を設置し、防犯・交通安全を確保するものとする。なお、電気料金等については、原則として事業者又は地域住民の負担とする。

2 道路照明の設置位置は、市長と協議すること。

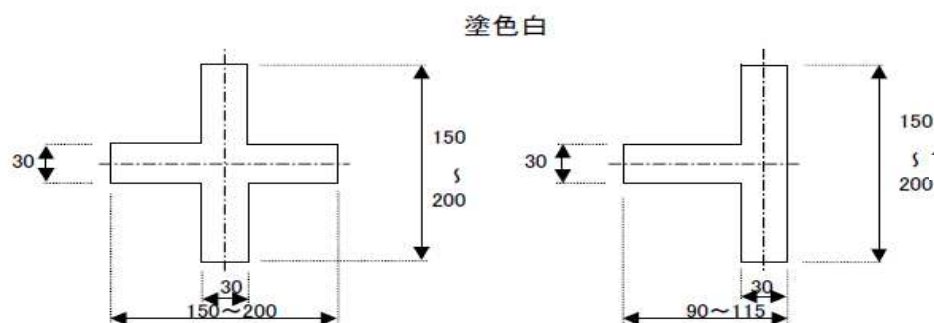
3 防犯灯の設置及び管理については、市長及び所属することとなる自治会等と協議すること。

(道路標識、反射鏡及び区画線)

第31 交通事故を防止し、併せて交通の円滑化を図るため、道路標識、道路反射鏡及び区画線等を次の各号により設置しなければならない。

- (1) 車道部6メートル以上の道路を建設する場合は、必要に応じて区画線及びセンターラインを設置するものとする。
- (2) 開発道路には、道路標識及び反射鏡（カーブミラー）等必要な施設を設置するものとする。
- (3) 交差点の路面表示として十字マーク又はT字マークを設置することとし、併せて交差点の手前1メートルにおいては停止指導線（W=30センチメートル）を設置すること。十字マーク、T字マークの寸法等は、次の図のとおりとする。

図



- (4) 交差点の交差協議の書類は、別途指示する内容の必要部数を道路管理者に提出すること。

(道路占用)

第32 道路の地下埋設物は、舗装工事に先行して埋設し、その位置については道路管理者等の指示を受けるものとする。

2 道路における電柱等占用は認めない。

(建築基準法第42条第2項に該当する道路の後退及び整備)

第33 開発区域が建築基準法第42条第2項に該当する道路に接する場合は、同項の規定により当該道路の境界線を開発区域側に後退するとともに、後退した部分を車両や歩行者の円滑な交通が確保できる方法により整備すること。

(開発区域が接する既存道路の交差部の隅切り)

第34 開発区域が接する既存道路の交差部に第18に規定する隅切りが設けられていない場合は、第18の規定による隅切りを設けること。

第5章 排水施設

(計画)

第35 排水施設の計画にあたっては、開発の規模、地形、地質、気象条件及び周辺の状況等十分考慮し、雨水及び排水を有効かつ適切に排出できる構造及び能力のものとし、次の各号により施工しなければならない。

- (1) 排水施設は、維持管理が容易に行えるものであること。
- (2) 排水施設は、管理者及び管理区域を明確にし、下流域に将来にわたって支障をおこさないこと。
- (3) 排水施設に隣接して、構造物最大幅員の他に幅1メートル以上の管理道路を設けること。ただし、幅1メートル以上の道路に隣接している場合は、この限りでない。
- (4) 排水施設は、原則として改修済の公共用水域（国、県、市、用水組合の管理する河川及び水路）に接続し、当該管理者、権利者及び利用関係者の同意を得ること。
- (5) 既設水路及び付近の状況により、市長が必要と認める場合は、調整池を設けること。なお、調整池の構造及び規模の決定にあたっては、「流域開発に伴う防災調整池等技術基準」（平成7年長野県土木部河川課）によるものとする。
- (6) 開発区域の面積が1ヘクタール以上の場合は、雨水を貯留する調整池その他流出抑制装置の必要性について長野県須坂建設事務所と協議のうえ、前号による調整池を設けること。
- (7) 雨水流出抑制施設のうち、調整池については(5)によるものとし、他の施設については、開発規模に応じて別に定める。

2 開発区域内の雨水処理は、原則として開発区域内で処理するものとする。

3 宅地内の雨水処理は、原則として全量敷地内処理とし、雨水浸透枳または同等以上の能力を有する施設を設置するものとする。

4 排水施設の設置が1～3によりがたい場合は、別途協議するものとする。

(設計及び施工)

第36 排水施設の設計にあたっては、区域内外にわたって十分調査をして排水面積を決定し、特に上下流の既設排水施設の状況、合流による流量の増加等について関係者と協議し適正な流路を決定しなければならない。

2 排水施設の計画流出量は、下記の方式により算出するものとする。

$$Q = \frac{1}{360} \cdot f \cdot r \cdot A$$

Q : 雨水流出量 (m³/s e c)

f : 流出係数

r : 平均降雨強度 (mm/h r)

A : 集水面積 (h a)

備考 平均降雨強度 (r) は、長野県建設部河川課の「長野県内の降雨強度式 (最新版)」の区域図を参考に長野地区又は志賀地区 5 年、降雨継続時間 10 分の算定式により求められた数値であること。

流出係数

種 別	流 出 係 数	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
其他不透面	0.75～0.85	勾配の緩い山地	0.20～0.40
水 面	1.0	勾配の急な山地	0.40～0.60

3 水路断面の決定は、 Manning 公式を使用するものとする。

$$Q = A \cdot V = A \cdot \frac{1}{n} \cdot R^{\frac{2}{3}} \cdot I^{\frac{1}{2}}$$

I : 勾配

R : $\frac{A}{S}$ (径深)

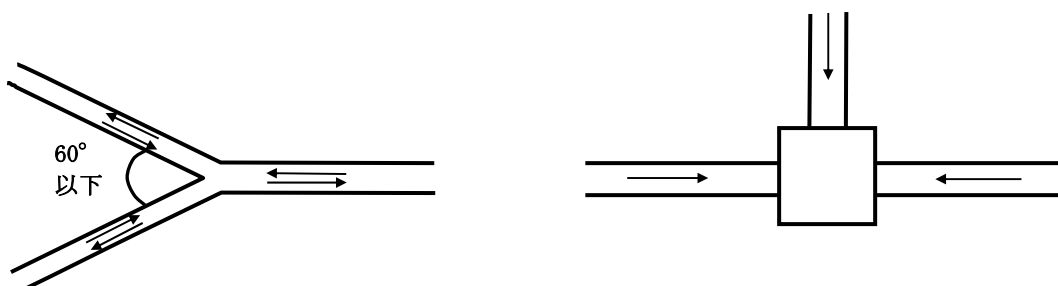
n : 粗度係数 コンクリート造 0.014

A : 断面積

石積 (練石積) 0.025

S : 潤辺

- 4 排水施設の流速は、原則として毎秒 0.6メートルから 3メートル以内を標準とし、地表勾配及び道路勾配等で流速が大きくなる場合は、落差工等を設け落差部分には、補強工を設けなければならない。
- 5 計画排水施設断面は、断面の 80パーセントで計画流量を流し得るものとする。
- 6 道路の排水施設の通水断面は幅及び高さ 30センチメートル以上とすること。ただし、地形上やむを得ない小区画については、L型側溝とすることができる。
- 7 道路排水施設の網蓋の設置間隔は、中心間隔 6メートル以下とすること。
- 8 事業所の出入口等で敷地外に雨水が流出する恐れがある箇所は全面網蓋とする。
- 9 水路の分岐部及び合流部の角度は、60度以下となるよう次の図により計画し、やむを得ず直角に近い角度となる場合は、水流の衝突を緩和するような柵を設けなければならない。



- 10 排水施設の整合は、頂点整合とし、計画排水施設のH. W. Lは、放流先排水施設の計画高水位より0.15メートル以上高くすること。
- 11 開水路に床版等を架設する場合は、計画流出断面を侵さないように計画し、その床版下面型枠は、捨て板としないで撤去すること。
- 12 未改修水路に床版等を施工する場合は、その上下流部の川表の法面に上下流それぞれ水路の幅員と同一の長さ以上で、かつ1メートル以上の護岸を施工するものとし、また護岸工、水路底（河床）とも在来水路に悪影響を及ぼさないよう配慮すること。
- 13 地下埋設物を横断させる場合は、原則として砕石基礎下を通さなければならない。
- 14 コンクリート二次製品等を使用する計画で、その形状が特殊な場合には、製品の使用について事前に協議すること。

（污水处理施設の設置等）

第37 事業者は、汚水の排出により環境が損なわれないよう、所要の排水施設及び処理施設を設置するものとする。

- 2 汚水は、須崎市公共下水道条例（平成2年条例第17号）に基づき、排出しなければならない。
- 3 公共下水道計画区域外で50戸以上の宅地開発等を行う場合は、市長と協議して必要に応じ開発区域内に合併処理浄化槽を設置して共同処理を行い、これらの維持管理は事業者又は居住者が行うものとする。
- 4 前項の規模に満たない宅地開発等で、環境保全上必要と認める場合は、前項に準じるものとする。なお、浄化槽の設置については、浄化槽法（昭和58年法律第43号）及び須崎市公害防止条例（昭和46年条例第8号）の規定によるものとする。
- 5 公共下水道事業計画区域外等の汚水を下水等に排除しようとする者は、市長に申請し、特別に使用許可を受けなければならない。

第6章 公園、緑地及び広場

（公園等の区別）

第38 公園、緑地及び広場（以下「公園等」という。）の区別は次の各号による。

- (1) 公園は、都市公園法第2条にいう都市公園に準ずるものをいう。
- (2) 緑地は、都市公園法第2条にいう緑地（緩衝緑地及び緑道等）をいう。
- (3) 広場は、都市公園法でいう都市公園のうち、特に自由公園のスペースを重視したものをいう。

（設置基準）

第39 公園等は、開発区域の面積が0.3ヘクタール以上の場合に当該面積の3パーセント以上（用途地域の定めのない地域における住宅以外の目的で行われる開発行為については、当該面積の6パーセント以上）の面積で設置するものとし、設置基準は、次の各号によらなければならない。

- (1) 公園等の規模は、次の表によるものとする。

開発区域の面積	公園等の規模	備考
0.3ha以上～5ha未満	3 %以上の公園等	設置及び箇所数等については、市長と事前に協議すること。
5ha以上～20ha未満	3 %以上、1 箇所300㎡以上の公園等	
20ha以上	3 %以上、1 箇所1000㎡以上の公園等を2箇所以上	

- (2) 公園は、開発区域の中央部に整形に配し、施設が十分配置できるようにし、また危険箇所及び急傾斜地には配置しないこと。
- (3) 緑地は、道路境界（外周部）幅1メートル以上とし、1箇所あたりの面積は出入口による分断は認めるものとする。
- (4) 緑道は、幅員5メートル以上、緩衝緑地は幅員10メートル以上とすること。

2 開発区域の面積が0.3ヘクタール以上5ヘクタール未満の場合（予定建築物が住宅に限る）で、開発区域周辺に都市公園等（誘致距離が250メートル以内の都市公園程度等）が存在し、施設管理者等の同意が得られた場合、相当規模以上の公園、緑地又は広場が存在する場合とみなし、開発行為において公園等が特に必要がないものとすることができる。

（細目基準）

第40 公園等の細目基準は次の各号によらなければならない。

(1) 公園の施設

- ア 出入口は、1,000平方メートル以上の場合原則として2箇所以上設けるものとし、そのひとつは、区域の主要な道路に面すること。また、身体障害者の出入りにも配慮した構造とすること。
- イ 外周は、高さ0.9メートル以上の生垣又は外柵を設けること。ただし、自動車交通量の著しい道路等に接する場合及び危険と思われる場合は、外柵とする。
- ウ 雨水等を有効に排出するための適当な施設が設けられていること。
- エ その他は、別表（1）による。

(2) 緑地の施設

- ア 主たる施設は、修景施設、休養施設、歩道及び自転車専用道路であり、これらを有効に利用できるように配置すること。
- イ 自動車交通量の著しい道路等に接する場合及び危険と思われる場合は、その側をガードパイプ及び低木の植栽により、利用者の安全の確保を図るための措置がなされていること。
- ウ その他は、別表（2）による。

(3) 広場の施設

多目的に利用可能なスペースを十分とったもので、他の基準は公園と同じとする。（遊戯施設は除く。）

(4) 電柱の設置

公園等内に電柱を設置する場合は、市長と協議をしなければならない。

（公園等の管理協定）

第41 事業者は、宅地販売に際して区域内に創設される公園等が須坂市に帰属後、その区域内に

居住する者に日常の管理をお願いしている旨を説明し、宅地購入者に書面等で協力を要請するものとする。

第7章 水道施設

（水道施設からの給水）

第42 配水管より給水する場合は、当該管理者が定める基準により区域内で予想される需要、地形に応じた能力及び構造の施設を計画し、かつ、周辺地域に影響を及ぼさないようにしなければならない。

（水道施設以外からの給水）

第43 配水管以外から給水する場合は、市長又は当該管理者と協議し同意を得、かつ、関係法令に基づく許可を得て、必要な施設を設置しなければならない。

（施工）

第44 水道施設及び給水装置の施工は、当該管理者との協議に基づき施工するものとする。

（維持管理）

第45 事業者は、設置する水道施設及び給水装置の維持管理について当該管理者と協議しなければならない。

（消防水利施設）

第46 消防水利施設は、消防法(昭和23年法律第186号)第20条第1項の規定による消防水利の基準（昭和39年消防庁告示第7号）及び須坂市開発行為等に対する消防指導基準に適合するように配置するものとする。

第8章 公益的施設

（設置基準）

第47 事業者は、公益的施設の設置にあたっては、都市計画法施行令（昭和44年政令第158号）第27条及び長野県開発許可審査指針に準拠するものとする。

（ごみ集積所等）

第48 住宅用地の開発を行う場合には、須坂市ごみステーション設置基準に基づき事業者の負担によりごみ集積所等を設置すること。ただし、地元町区が不要と判断した場合はこの限りでない。

（駐車場）

第49 区域内の集合住宅及び、共同住宅には、次の各号により駐車場を設置しなければならない。

- (1) 収容能力は、原則として計画戸数以上とする。
- (2) 1台当たりの規格は、幅2.3メートル以上、奥行き5メートル以上とし、通路部分は別にとること。
- (3) 駐車場は、原則として居住者が管理すること。
- (4) 「須坂市建築物における駐車施設の附置等に関する条例」の適用を受ける建築物の駐車場の規模等は、この条例の設置基準によるものとする。

附則

- 1 この技術基準は、平成3年1月1日から施行する。
- 2 この基準の施行の際、現に都市計画法第30条の申請書を受理してある事業又は既に造成中の事業については、なお従前の例による。

附則

- 1 この技術基準は、平成9年4月1日から施行する。
- 2 この基準の施行の際、現に改正前に開発事業計画協議書を受理してある事業又は既に造成中の事業については、なお従前の例による。

附則

- 1 この技術基準は、平成19年3月30日から施行する。
- 2 この基準の施行の際、現に改正前に開発事業計画協議書を受理してある事業又は既に造成中の事業については、なお従前の例による。

附則

- 1 この技術基準は、平成21年10月1日から施行する。
- 2 この基準の施行の際、現に改正前に開発事業計画協議書を受理してある事業又は既に造成中の事業については、なお従前の例による。

附則

- 1 この技術基準は、平成30年9月1日から施行する。
- 2 この基準の施行の際、現に改正前に開発事業計画協議書を受理してある事業又は既に造成中の事業については、なお従前の例による。

附則

- 1 この技術基準は、令和2年4月1日から施行する。
- 2 この基準の施行の際、現に改正前に開発事業計画協議書を受理してある事業又は既に造成中の事業については、なお従前の例による。

附則

- 1 この技術基準は、令和5年2月1日から施行する。
- 2 この基準の施行の際、現に改正前に開発事業計画協議書を受理してある事業又は既に造成中の事業については、なお従前の例による。

別表（第40関係）

（1）公園の場合

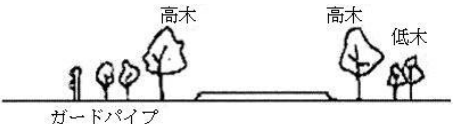
工種	面積 種別細別寸法		300㎡未満	300㎡以上 ～ 600㎡未満	600㎡以上 ～ 1,000㎡未満	1,000㎡以上 ～ 1,500㎡未満	1,500㎡以上
造成工 広場工	原則として公園面積の 70%空間をとる。		状況により路盤、表土（最低10cm）を入れ、排水を考慮して 不陸整生を行う。				
修景 施設工	高木	幹径φ10cm 以上とする。	上記以外の公園面積に対して、植栽率（投影面積で換算） 30%以上とする。目安として低木は高木の本数の4倍以上 の本数とする。				
	低木	枝張30cm 以上とする。					
	パーゴラ、 ^{あずまや} 四阿					いずれか1基	
休養 施設工	ベンチ（H=35cm、 L=1.5m以上、 固定式とする）		2基以上	3基以上	5基以上	7基以上	
遊戯 施設工	滑り台、鉄棒、ブランコ、 ロッキング遊具、ラダー等		2基以上	3基以上	4基以上	6基以上	
管理 施設工	外柵（H=1.2m以上、 丈夫な布基礎にする）		腐食の早いものや外力に弱いものは除く。				
	生垣 H=1.5m		1 m当り 2 本以上とし、苗木程度のものは使用しない。				
	車止		車の進入を防げる施設を置く。				
	LED照明灯（従来400W ランプ同等程度）						1 基以上
その他							

（注1） 身体障害者のための出入口は幅120cm以上、すりつけ勾配は10%以下、段差がある時は2.0cm以下とする。

（注2） 修景、遊戯、便益施設工については、別途協議とする。

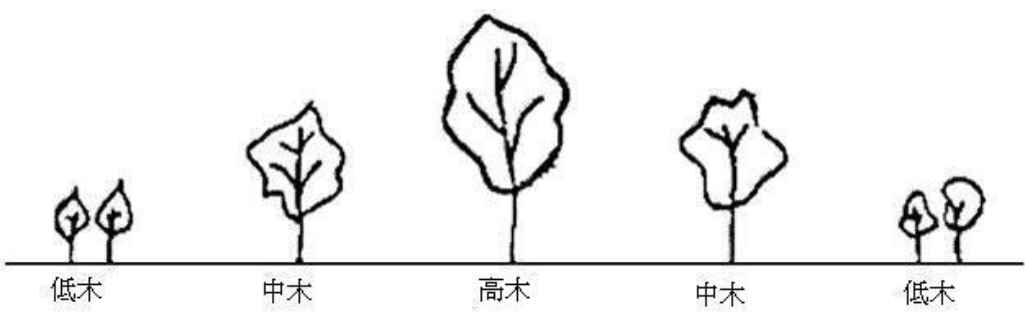
（注3） 上記によりがたい場合は、別途協議とする。

(2) - ① 緑道の場合

修景施設工	40㎡当たり、高木、幹径φ10cm 1本、φ7cm 1本、φ5cm 2本以上 中木、H=1.5m以上、花の咲くもの2本、他2本 低木、枝張30cm以上 周辺部は低木を2列で1m当たり2株以上
歩道 自転車専用道路	両方とも道路構造令により舗装及びそれに類する工法で施行する。 外周とはレベルにする。 歩道2.5mの幅員、自転車専用道
休養施設工	20mに1基の割でベンチを設ける。 あずまや 四阿、パーゴラは800mに1基の割りで設ける。(未満は1基)
便益施設工	水飲場は、 あずまや 四阿、パーゴラの附近に1基設ける。
管理施設工	ガートパイプ等を設置 照明灯は50mに1基設ける。
その他	客土については良質なものをいれる。 四阿、パーゴラ及び広場を 設けるところは幅員10m以上 

(注4) 上記によりがたい場合は、別途協議とする。

(2) - ② 緩衝緑地

植栽関係	縦断方向で10m当たり		幅員が2m増すごとに
	低木	枝張30cm以上、20本/10m×2×2=80株/10m以上	40株ずつ増す
	中木	H=1.5m以上、4本/10m×2=8本/10m以上	2本 //
	高木	幹径φ15cm以上8本/10m以上	1本 //
その他	緑道を準用する。		
			

(注5) 上記によりがたい場合は、別途協議とする。