

改正

平成30年3月30日訓令第32号

六ヶ所村開発指導要綱

第1章 総則

(趣旨)

第1条 この要綱は、六ヶ所村における開発行為に関し、都市計画法(昭和43年法律第100号。以下「法」という。)、都市計画法施行令(昭和44年政令第158号)、都市計画法施行規則(昭和44年建設省令第49号)及びその他法令に定めるもののほか、必要な事項を定めるものとする。

(用語の定義)

第2条 この要綱において、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ところによる。

- (1) 開発行為：主として建築物の建築又は特定工作物の建設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：開発行為をする土地の区域をいう。
- (3) 建築物：土地に定着する工作物のうち、屋根及び柱若しくは壁を有するもので、建築基準法(昭和25年法律第201号)第2条第1号に定める建築物をいう。
- (4) 事業者：開発行為を行う者をいう。
- (5) 公共施設：道路、公園、緑地、広場、下水道、河川、運河、水路及び消防に必要な水利施設をいう。
- (6) 公益施設：水道施設、教育施設、集会施設、清掃施設、街灯、その他の開発区域内における利便の増進と開発区域及びその周辺の地域における環境の保全を図るために必要な施設をいう。

(適用範囲)

第3条 この要綱は、次の各号のいずれかに該当する開発行為に適用する。

- (1) 市街化区域における1,000平方メートル以上の開発行為
- (2) 市街化調整区域における開発行為
- (3) 都市計画区域外における10,000平方メートル以上の開発行為

(事前協議)

第4条 事業者は、法第30条の規定による開発行為の許可申請(以下「許可申請」という。)の前に、村長と十分協議することとする。

(地区計画)

第5条 事業者は、主に住宅の建築を目的とする開発行為を行うときは、法第12条の4第1項第1号に規定する地区計画の導入について村長と協議することとする。

2 地区計画が定められている地域において開発行為等を行う場合は、その内容が地区計画の内容に適合していること。

(開発行為の施行前の留意事項)

第6条 事業者は、開発行為により、開発区域内及びその周囲に河川、水路、がけ等の危険な箇所が生じる又は存続すると見込まれるときは、あらかじめ安全対策を検討し、適当な防護施設を設けることとする。

2 公共施設及び公益施設の設計に当たっては、子どもや高齢者、障がい者等に配慮することとする。

3 同一事業者が法第36条第3項に規定する公告後2年以内に隣接した区域を開発する場合で、公共施設及び公益施設の設置が一連のものとして行われるときは、法第33条に基づく技術基準について一体的な開発行為として取り扱うこととする。

4 事業者は、開発行為により新たに設置される公共施設の用に供する土地、公益施設の用に供する土地については、必要に応じ、工事完了届出前までに登記事項の変更又は抵当権等所有権以外の権利の抹消を済ませるものとする。

(一宅地の面積)

第7条 事業者は、一戸建住宅の建築を目的とする開発行為を行うときは、一宅地当たり面積を市街化区域においては165平方メートル以上、市街化調整区域においては200平方メートル以上確保する

こととする。

(埋蔵文化財)

第8条 事業者は、開発区域内における土器、陶磁器、石器等の埋蔵文化財の有無について、許可申請の前に村教育委員会と協議することとする。

2 事業者は、工事施行中に埋蔵文化財を発見したときは、直ちに当該工事を中止し、村教育委員会と協議することとする。

(周辺関係者との意見調整)

第9条 事業者は、開発行為の計画を策定するに当たっては、周辺住民の生活環境に十分配慮することとする。

2 事業者は、騒音、振動、粉じん若しくは土砂の飛散等の工事公害、日照、電波障害等の建築障害又は開発行為に伴うその他の問題が生じるおそれがあるときは、周辺住民と協議し、調整を行うこととする。

3 事業者は、開発区域が含まれる町会の代表者に対して、あらかじめ開発計画の内容を詳しく説明し、公益施設の配置等について調整を図るものとする。

4 事業者は、開発行為の工事施行中又は完了後において、当該開発行為に伴って紛争が生じたり、又は損害を与えたりしたときは、自らその解決を図ることとする。

(公共公益施設の管理等)

第10条 事業者は、開発行為により新たに設置される公共施設及び公共施設の用に供する土地については、法第32条の規定による協議により管理者について別段の定めをしたときを除き、法第36条第3項の規定による公告の日の翌日において、村に引き継ぐものとする。

2 事業者は、開発行為により新たに設置される公益施設については、法第32条の規定による協議の際に併せてその管理者を定め、工事完了後速やかに当該管理者に引き継ぐものとする。

3 事業者は、開発行為により新たに設置される公益施設の用に供する土地については、法第32条の規定による協議の際に併せてその所有者を定め、工事完了後速やかに所定の手続をするものとする。

4 事業者は、開発行為により新たに設置される公共施設の用に供する土地、公益施設の用に供する土地については、必要に応じ、工事完了届出前までに登記事項の変更又は抵当権等所有権以外の権利の抹消を済ませるものとする。

(施行中の留意事項)

第11条 事業者は、工事の施行に当たり、土砂崩れ、出水、工事車両の運行及び操作に十分注意して、事故が生じないように配慮するものとする。この場合において、特に雨の多い時期には土砂流出防止対策、排水対策、濁水流出防止策等の防災措置を講じるものとする。

2 事業者は、事故が発生したときは、直ちに村長及び関係機関に報告するとともに、早急に解決復旧に努め、補償を行うものとする。

第2章 公共施設

(道路)

第12条 事業者は、将来の交通量及び居住者の動線等を勘案し、次の各号に掲げる基準に従い道路を整備することとする。

(1) 開発区域内の主要な道路は、予定建築物等の用途及び開発区域の規模に応じて、次の表の道路の幅員以上の開発区域外の道路に接続されていること。

予定建築物等の用途	道路の幅員
住宅	6.5m
その他	9.0m

(2) 開発区域内に新たに設ける道路は、予定建築物等の用途及び敷地の規模に応じて、次の表の道路の幅員以上の道路が、予定建築物等の敷地に接するよう配置されていること。

予定建築物等の用途	敷地の規模	道路の幅員
住宅		6.0m
住宅以外の建築物	1,000㎡未満	
第1種特定工作物	1,000㎡以上	9.0m

(3) 開発区域内に新たに設ける道路の幅員が9メートル以上のときは、歩車道を分離し、歩道幅

員は2メートル以上とすること。

- (4) 開発区域内に新たに設ける道路に側溝等が設置されている場合の道路の幅員は、有効幅員とすること。(別添図1「道路の有効幅員」を参照。)
- (5) 開発区域内の道路は袋路状とせず、開発区域周辺の道路に通り抜けるか、開発区域内を周回するようにすること。ただし、やむを得ず袋路状となるときは、道路の末端部に転回広場を設けるものとし、袋路状道路の延長が長い場合には、適宜、中間にも転回広場を設けること。(別添図2「袋路状道路に設ける転回広場」を参照。)
- (6) 開発区域内の道路は、原則としてアスファルト舗装とし、その構造は次の表を基準とし、路床が軟弱な場合や所要の大型車交通量が見込まれるときは、CBR試験(路床支持力試験)等により構造を決定すること。ただし、アスファルト舗装以外は、あらかじめ村長と協議し、安全かつ円滑な交通に支障を及ぼさない構造とすること。

工種	材料	施工厚
表層工	再生密粒度AS⑤(13F)	3cm
表層工	再生密粒度AS②(13)	4cm
上層路盤工	切込砕石(M-20)	12cm
下層路盤工	再生砕石(RC-40)	12cm
凍上抑制層	砂(路盤用)	29cm

備考 設計条件は、在来路床CBR=3%、大型車交通量100台未満(台/日、一方向)とする。

- (7) 開発区域内の道路の横断勾配は1.5パーセント以上2パーセント以下を標準とすること。また、歩道及び自転車道は、2パーセントを標準とする。ただし、地形の状況等によりやむを得ない場合は2パーセント以下とすることができる。
- (8) 開発区域内の道路の縦断勾配及び平面線形については、次の表を標準とすること。

設計速度 (時速)	縦断勾配		平面曲線		
	規定値	特例値	最小曲線半径	緩和区間	
				緩和区間長	視距
50km	6%	9%	100m	40m	55m
40km	7%	10%	60m	35m	40m
30km	8%	11%	30m	25m	30m
20km	9%	12%	15m	20m	20m

備考 「緩和区間長」は、地形の状況その他特別の理由によりやむを得ないときは設けないことができる。

- (9) 開発区域内の歩道のない道路が同一平面で交差、接続する箇所又は曲がり角には、次の表を原則とし、二等辺三角形に隅切り部を設けること。

隅切り長

(単位：m)

道路の幅員		9m未満	9m以上 12m未満	12m以上
9m未満	交差角度90度前後	4	4	4
	交差角度60度以下	5	5	5
	交差角度120度以上	3	3	3
9m以上 12m未満	交差角度90度前後	4	5	6
	交差角度60度以下	5	6	7
	交差角度120度以上	3	4	5
12m以上	交差角度90度前後	4	6	8
	交差角度60度以下	5	7	9
	交差角度120度以上	3	5	7

- (10) 開発区域内の道路の側溝の勾配は、0.5パーセント以上を原則とし、4パーセント以上になるときは必要に応じて、ますの設置等により流水の減勢を図ること。

- (11) 開発区域内の道路の側溝の最小断面は、U字側溝300型又は勾配可変側溝300型とすること。ただし、開発区域の面積が1,000平方メートル以上のときは、流量計算により断面を決定し、計算書を村長に提出すること。（別添流量計算表「雨水流出量及び計画流下能力算定」を参考。）
- (12) 開発区域内の道路の道路横断部の側溝は、可変勾配側溝横断用等とすること。ただし、大型車の乗入れが多く見込まれる区間は、輪荷重に十分耐えられる構造とすること。
- (13) 開発区域内の道路側溝のふたは、鉄筋コンクリート製又はグレーチング製とし、輪荷重に耐えられる構造とすること。ただし、鉄筋コンクリート製を使用する場合でも、10メートルに1箇所はグレーチング製（1メートル）とすること。
- (14) 開発区域内の電柱等は、道路の有効幅員外に設置すること。
- (15) 開発区域内の道路は、危険防止のために必要な交通安全施設等（照明施設、カーブミラー、反射板付ガードレール、防護柵、車止めブロック、視線誘導標、区画線等）を設けること。
- (16) 開発区域内の歩道は、縁石又はさく等により車道から分離すること。また、車両の出入口部分に当たる歩道の切下げ等の構造については、あらかじめ道路管理者と協議すること。
- (17) 開発区域内の道路の境界は、構造物で明確な場合を除き、変化点ごとに境界杭等で表示すること。

2 事業者は、開発区域内の道路を自ら管理するときは、道路の敷地をすべて公衆用道路に地目変更し、工事完了届出書の提出に併せて土地登記事項証明書を村長に提出するものとする。

（公園又は緑地）

第13条 事業者は、開発区域の面積が3,000平方メートル以上のときは、次の各号に掲げる基準に従い公園又は緑地を設けるものとする。

- (1) 公園又は緑地は、開発区域の面積の3パーセント以上（法面を除く。）で、次の表により設けること。

開発区域の面積	公園、緑地の設置割合	公園、緑地の規模
0.3ha以上 5ha未満	開発区域の面積の3%以上の公園、緑地	細分化しないこと
5ha以上 20ha未満	開発区域の面積の3%以上の公園	1箇所当たり300㎡以上で、かつ1,000㎡以上の公園が1箇所以上
20ha以上		1箇所当たり300㎡以上で、かつ1,000㎡以上の公園が2箇所以上

- (2) 公園又は緑地は、住民の利便、環境の保全及び防災を勘案し、周辺施設との関連に配慮して設置すること。
- (3) 公園は、遊戯施設等の施設が有効に配置できる形状及び勾配で設けること。
- (4) 公園の出入口は、原則として3メートル以上道路に接していること。また、面積が1000㎡以上の公園にあっては、2箇所以上の出入り口を配置すること。この場合、原則として最低2辺に出入り口を設けること。
- (5) 公園又は緑地の用地は、官民境界線に沿って縁石を設置し官民境界を明確にすること。ただし、道路に接する境界は村長と協議すること。（別添図3「公園、緑地用地の縁石」を参照。）
- (6) 雨水排水等の適切な施設が設けられていること。
- (7) 公園又は緑地に設置する遊戯施設等は、次の表に掲げるものを標準とすること。ただし、開発区域の面積が5ヘクタール未満のときは、芝による面整備のみとすることができる。

公園又は緑地に設置する遊戯施設等

種別	幼児公園	街区公園	緑地
公園面積	0.01~0.1ha	0.1~0.5ha	0.5~1.0ha
園路広場	△	○	○
修景施設	植栽芝生 緑化率 30%以上	緑化率 30%以上	緑化率 30%以上
休憩施設	ベンチ	△	○
	休憩所	—	△
遊戯施設	ブランコ	△	△

設	すべり台	△	△	△	—
	コンビネーション	—	△	△	—
便益施設	水飲み場	—	△	△	—
	便所	—	△	△	—
管理施設	生垣・柵	○	○	○	—
	車止め	○	○	○	○
	照明	△	△	△	—

備考 ○：設置が必要 △：必要に応じて設置

(8) 開発区域内の電柱は、公園又は緑地の敷地以外に設置すること。

(排水施設)

第14条 事業者は、開発区域内から流出する雨水を有効に排出するために、次の各号に掲げる基準に従い雨水排水施設を設置することとする。この場合において、放流先の排水能力を勘案し、必要に応じて、開発区域において一時雨水を貯留する調整池その他の適当な施設（以下「調整施設」という。）を設け、周辺地域に冠水又は浸水被害を及ぼさないようにすること。

(1) 排水施設の勾配及び断面積は、流量計算により決定し、計算書を村長に提出すること。（別添流量計算表「雨水流出量及び計画流下能力算定」を参考。）

(2) 排水施設は、コンクリート造又は鉄筋コンクリート造とすること。

(3) 調整施設の容量は、水路又は河川の流出特性曲線を想定して下流の状況から許容放流量を決定し、流出ピーク時における超過流出量を十分貯留しうるものであること。（「防災調節池技術基準（案）」（日本河川協会出版）を参考とすること。）

(4) 調整施設の周壁は、原則としてコンクリート擁壁、コンクリートブロック積等により保護し、その構造基準は青森県土木工事標準設計図集（青森県県土整備部作成）によること。

(5) 調整施設の底面の構造は、原則として次の表によるものとし、勾配は1.5パーセント以上2パーセント以下とすること。

工種	材料	施工厚
表層工	密粒度アスコン（13F）	4 c m
路盤工	切込砕石（C-20）	15 c m
凍上抑制層	砂（路盤用）	15 c m

備考 「表層工」は、再生材の使用を認める。

(6) 開発区域及びその周辺の地形から、開発行為を行うことにより相当量の土砂の流出が予想されるときは、下流域に対する被害を防止するため流出土砂量に対応する沈砂池等を設置すること。

2 事業者は、雨水及び汚水を河川又は水路に放流するときは、水質汚濁が生じないように配慮するとともに、一次放流先の公共施設の管理者等の同意を得るものとする。

(公共下水道等)

第15条 事業者は、公共下水道事業区域においては、開発区域の汚水の排水施設を公共下水道へ接続するものとする。ただし、開発区域が下水道法（昭和33年法律第79号）第2条第7号に規定する排水区域に含まれないときは、あらかじめ下水道事業管理者と協議するものとする。

2 事業者は、生活污水量に地下水量を加算した計画1人1日時間最大汚水量に計画人口を乗じて、計画汚水量を算定するものとする。この場合において、その排水施設に採用される基準は、次の表によるものとする。なお、生活污水量以外については別途下水道事業管理者と協議するものとする。

排水施設	種別	計画1人1日時間最大汚水量
管きよ	污水管	730 ^{リットル} ／日・人
ポンプ所	污水ポンプ	730 ^{リットル} ／日・人

3 事業者は、次の各号に掲げる基準に従い汚水の排水施設を設置するものとする。

(1) 管きよは、下水道用硬質塩化ビニール管で、JIS規格又はJSWAS規格（日本下水道協会規格）に適合したものを使用し、形は円形を標準とすること。

(2) 本管の管内流速は、原則として毎秒1.0メートルを標準とすること。

(3) 本管の直径は、原則として15センチメートル以上とすること。

(4) 管きよの土被りは、原則として1.2メートル以上とすること。（別添図4「管きよ布設の標準

断面」を参照。)

(5) 管きよの埋戻しは、良質な土又は砂を用い、十分な締固めを行うこと。

(6) 暗きよで次に掲げる箇所には、マンホールを設けること。

ア 公共の用に供する管きよの始まる箇所

イ 下水の流路の方向、勾配、横断面が変化する箇所

ウ その他、維持管理上必要な箇所

(7) 公設汚水ますは、硬質塩化ビニールますとし、JIS規格又はJSWAS規格に適合したものを使用し、砂基礎は厚さ10センチメートルとし、十分な転圧を行うこと。この場合において、深さは原則として1.0メートル以上とすること。(別添図5「公設汚水ますの構造」を参照。)

(8) 生活污水以外は、下水道法及び六ヶ所村下水道条例(平成14年条例第2号)等に定める排水基準に適合していること。

4 事業者は、農業集落排水事業区域において生活污水が発生するときは、あらかじめ下水道事業管理者と協議するものとする。

(消防水利施設)

第16条 事業者は、法第32条に基づき消防に必要な水利施設(以下「消防水利」という。)を設置するときは、村長及び北部上北広域事務組合と協議を行い、必要に応じて「北部上北広域事務組合開発行為にかかる消防事務取扱要綱(平成8年4月1日訓令第29号)」に従い、消防水利の基準(昭和39年消防庁告示第7号)に適合するように設置することとする。

2 事業者は、消防水利設置について、本要綱に基づく手続きを行うとともに、「北部上北広域事務組合開発行為にかかる消防事務取扱要綱(平成8年4月1日訓令第29号)」に基づく手続きも行うこととする。

第3章 公益施設

(水道施設)

第17条 事業者は、水道施設(水道法(昭和32年法律第177号)第3条第8項に規定する水道施設をいう。)を利用して水道(水道法第3条第1項に規定する水道をいう。)を設置するときは、あらかじめ水道事業管理者と協議することとする。

(教育施設)

第18条 事業者は、50戸以上の住宅の建築を目的とする開発行為を行うときは、既存の義務教育施設での児童及び生徒の受入れについて村教育委員会に確認することとする。

2 事業者は、20ヘクタール以上の住宅の建築を目的とする開発行為を行うときは、村教育委員会と協議を行い、必要に応じて教育施設の用地を確保することとする。

(集会施設)

第19条 事業者は、50戸以上の住宅の建築を目的とする開発行為を行うときは、あらかじめ村長と協議を行い、必要に応じて、集会施設用地を確保することとする。

2 事業者は、開発区域内に下水道及び水道施設が配置される場合は、あらかじめ集会施設用地にそれらの施設を整備することとする。

(清掃施設)

第20条 事業者は、開発区域内のごみ収集を円滑に行うため、村長と協議を行い、必要に応じて、次の各号に掲げる基準に従いごみ集積所を設置することとする。

(1) ごみ集積所は、ごみ収集に支障がなく、かつ、利用者及び歩行者の安全を考慮して、場所を決定すること。

(2) ごみ集積所は、現場打ちのコンクリート造又はコンクリートブロック造等で、ごみが飛散及び汚水等の流出又は地下への浸透を防止する構造とすること。

(3) ごみ集積所の規模等については、おおむね次の表によること。

種別	1箇所当たりの規模	ごみ集積所の設置数
一般住宅	(間口) (奥行) (高さ) 3.0m × 1.5m × 1.0m ただし、15戸に満たない場合は、当該地区の自治会等と協議すること。	15戸当たり1箇所

集合住宅	規模及び設置数は別途村長と協議
------	-----------------

2 ごみ集積所の管理については、開発区域が属する自治会等（または居住者）が行うものとする。
 この場合において、事業者は、あらかじめこのことを居住者又は土地購入者に説明するものとする。
 （街灯）

第21条 事業者は、開発区域内の防犯等を目的として、必要に応じて街灯を設置することとする。

2 事業者は、街灯を設置する場所及び維持管理について、あらかじめ村長及び地元町会等と協議するものとする。

附 則

この要綱は、公布の日から施行する。

附 則（平成30年3月30日訓令第32号）

この訓令は、平成30年4月1日から施行する。

図1 道路の有効幅員（第12条第1項第4号関係）

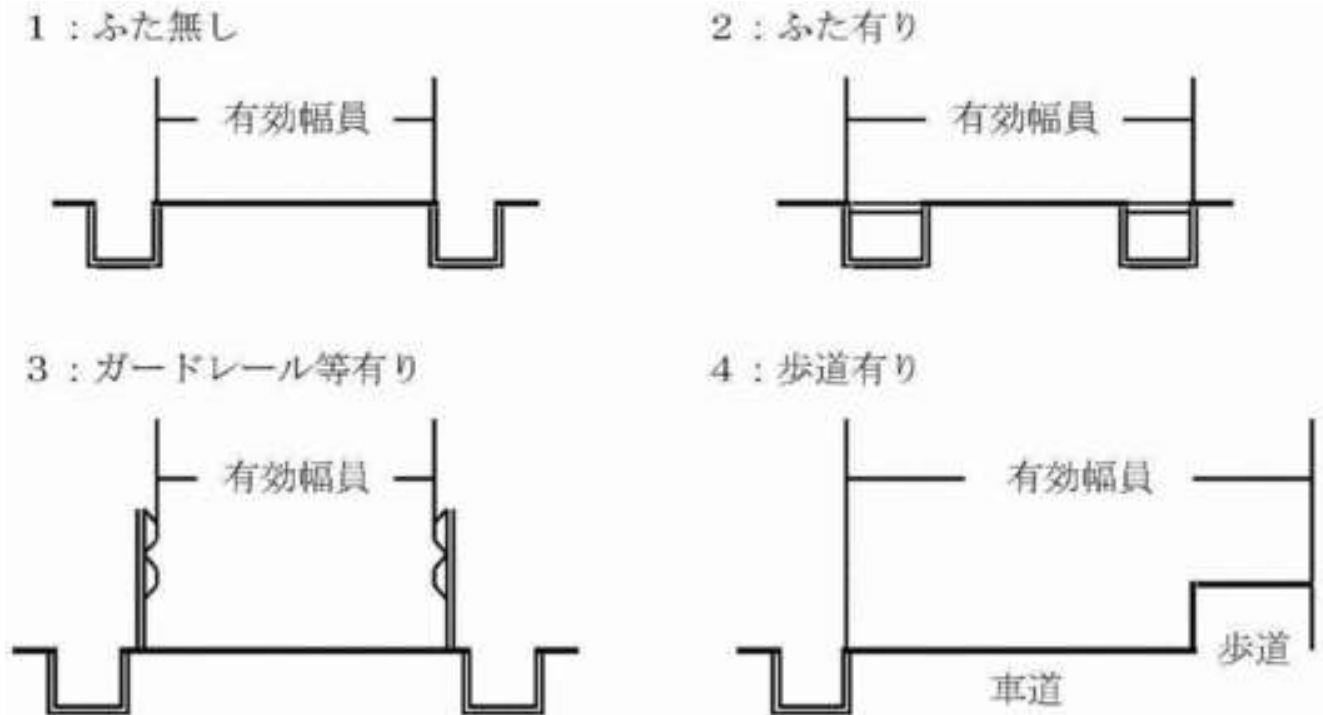


図2 袋路状道路に設ける転回広場（第12条第1項第5号関係）

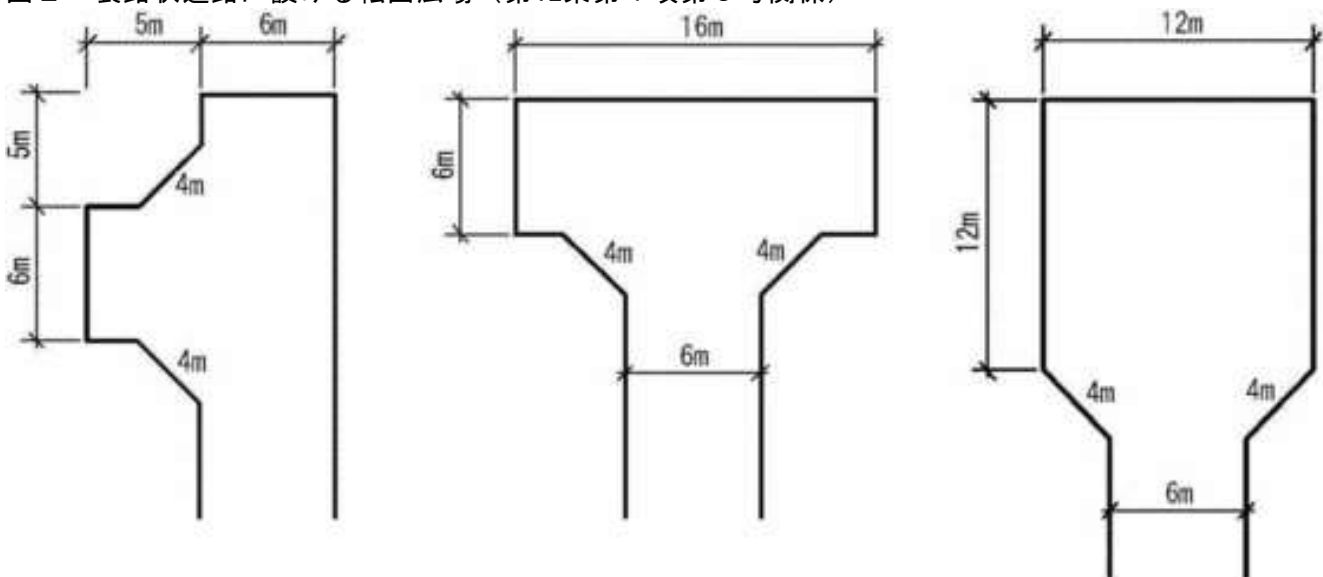


図3 公園、緑地用地の縁石（第13条第1項第5号関係）

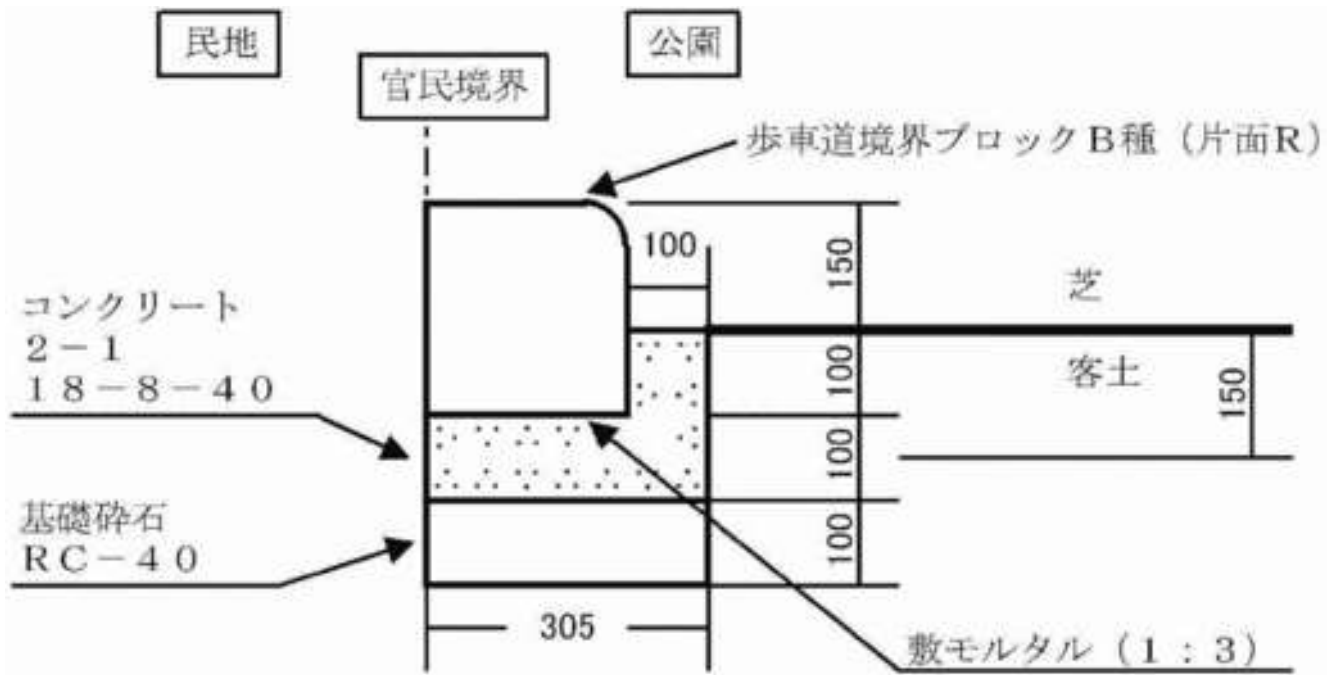


図4 管きよ布設の標準断面 (第15条第3項第4号関係)

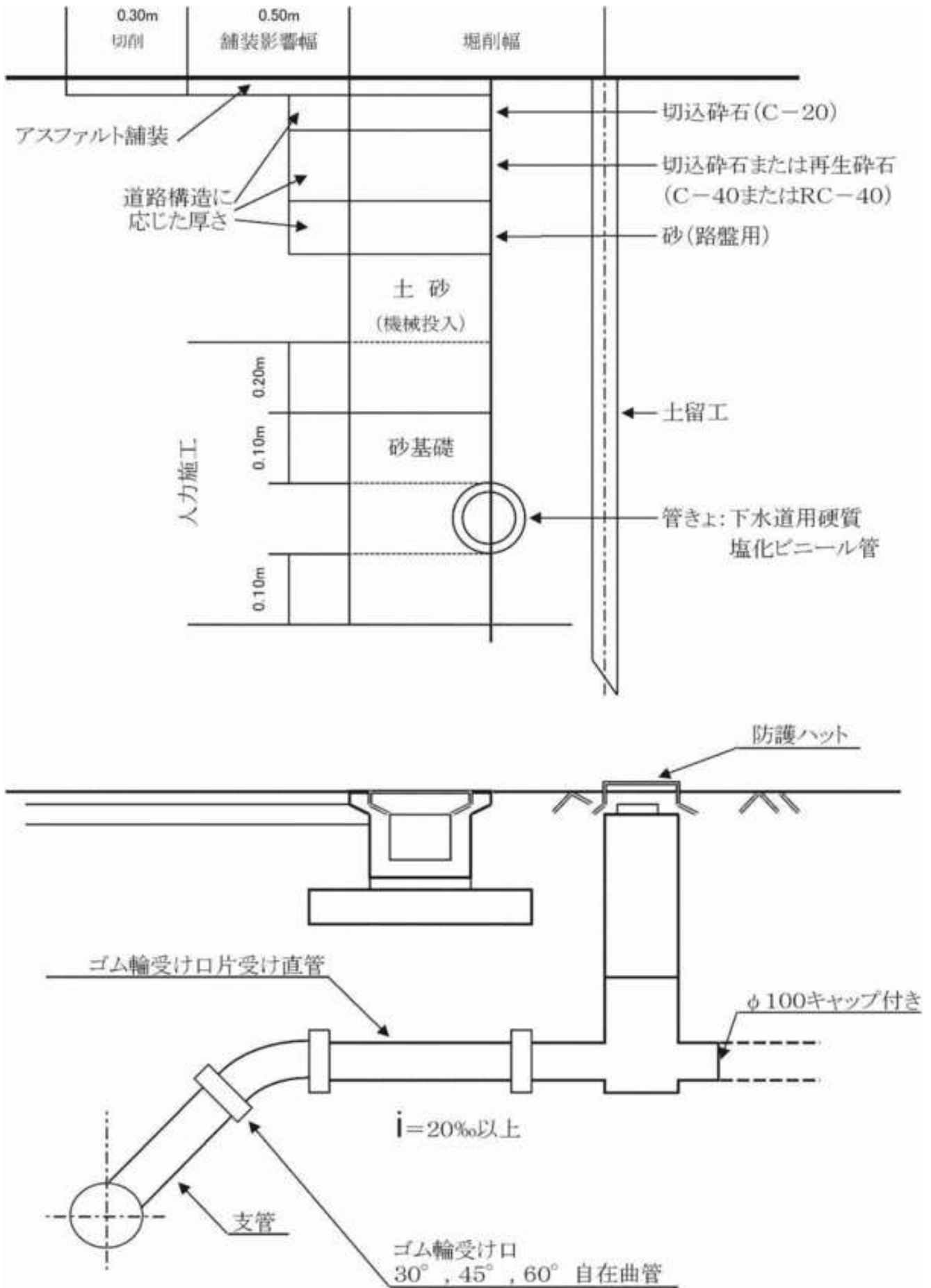
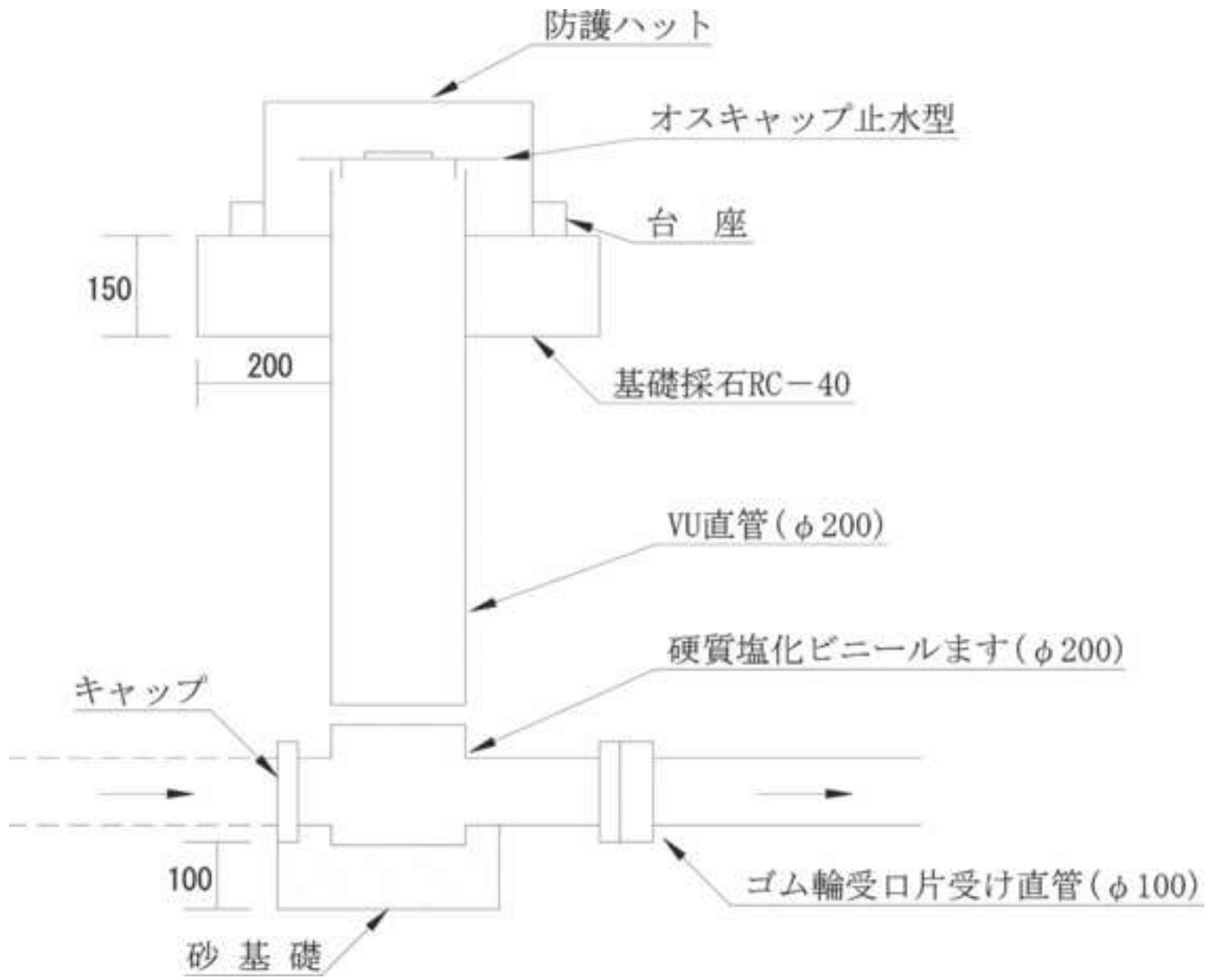


図5 公設汚水柵の構造 (第15条第3項第7号関係)



雨水流出量及び計画流下能力算定（第12条第1項第11号、第14条第1項第1号関係）

<計画雨水量の算出>

- 計画雨水量算定公式（合理式） $Q = 1/360 \times C \times I \times A$
 - Q：雨水流出量（ m^3/sec ）
 - C：流出係数（加重平均したもの）
 - I：降雨強度（ mm/h ）
 - A：集水面積（ ha ）

・流出係数C

道路土工要綱より、表2-2（a）地表面の工種別基礎流出係数及び表2-2（b）用途地域別平均流出係数を参考に決定する。

・降雨強度式I

5年確率	7年確率	10年確率	20年確率	30年確率
$I = \frac{550}{T^{0.65} + 1.9}$	$I = \frac{3127}{T + 24.5}$	$I = \frac{900}{T^{0.70} + 4.1}$	$I = \frac{1050}{T^{0.70} + 4.3}$	$I = \frac{1140}{T^{0.70} + 4.1}$

排水能力の高さ	降雨確率年
高い	10年以上
一般的	7年
低い	5年

T：流達時間（降雨継続時間）（min）

$$T = t1 + t2$$

t1：流入時間

t2：流下時間

ただし、Tが10分以下になった場合は10分とする。

※ 降雨確率年の決定にあたっては、担当課と協議の上決定すること。

<流下能力の算出>

- 流下可能流量Qk $Qk = a \times v$
 - a：通水断面積（ m^2 ）
 - v：平均流速（ m/sec ）

- 平均流速公式（マニング）v $v = 1/n \times R^{2/3} \times i^{1/2}$
 - n：粗度係数（ $sec/m^{1/3}$ ）
 - R：径深（m） $R = a/p$
 - i：流路勾配（水面勾配）
 - a：通水断面積（ m^2 ）
 - p：潤辺（m）

※ 上記の通水断面積、平均流速はJIS製品のカatalog等を参考にしてもよい。

<検証>

- 計画雨水流出量Qが放流先の流下可能流量Qkを上回る場合は、調整施設の設置や放流先の改修等の検討が必要となる。
- 放流先の改修等に伴い設置される側溝の流速は原則として0.6m/sec～3.0m/secの範囲とし、そのうち0.8m/sec～2.0m/secの範囲を標準とする。
- 側溝等の断面決定にあたっては、水深の20%以上の余裕を見込むこと。
- 放流先の流下能力の検討にあたっては、区域外流入も見込むこと。

流出係数（第12条第1項第11号、第14条第1項第1号関係）

表2-2 (a) 地表面の工種別基礎流出係数

排水施設	種別	流出係数
路面	舗装	0.70~0.95
	砂利道	0.30~0.70
路肩、のり面など	細粒土	0.40~0.65
	粗粒土	0.10~0.30
	硬岩	0.70~0.85
	軟岩	0.50~0.75
砂質土の芝生	勾配 0~2%	0.05~0.10
	" 2~7%	0.10~0.15
	" 7%以上	0.15~0.20
粘性土の芝生	勾配 0~2%	0.13~0.17
	" 2~7%	0.18~0.22
	" 7%以上	0.25~0.35
屋根 間地 芝、樹林の多い公園 勾配の緩い山地 勾配の急な山地		0.75~0.95
		0.20~0.40
		0.10~0.25
		0.20~0.40
		0.40~0.60
田、水面 畑		0.70~0.80
		0.10~0.30

表2-2 (b) 用途地域別平均流出係数

用途地域の種類	流出係数
敷地内に間地が非常に少ない商業地域及び類似の住宅地域	0.80
浸透面の屋外作業場等の間地を若干持つ工場地域及び若干庭がある住宅地域	0.65
住宅公団団地等の中層住宅団地及び1戸建住宅の多い地域	0.50
庭園を多く持つ高級住宅地域及び畑地等が割合残っている郊外地域	0.35