

○朝霞市開発事業等の手続及び基準等に関する条例施行規則

平成21年2月2日規則第4号

改正

平成26年3月31日規則第17号

平成28年3月28日規則第10号

平成28年7月7日規則第33号

平成29年2月27日規則第3号

令和3年3月15日規則第6号

令和3年9月27日規則第23号

令和7年5月26日規則第23号

朝霞市開発事業等の手続及び基準等に関する条例施行規則

(趣旨)

第1条 この規則は、朝霞市開発事業等の手続及び基準等に関する条例（平成20年朝霞市条例第31号。以下「条例」という。）の施行に関し、必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この規則における用語の意義は、都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「都計法」という。）、都市計画法施行令（昭和44年政令第158号）、建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「建基法」という。）、建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）及び条例の例による。

(様式)

第3条 条例及びこの規則で定める様式は、別表第1の様式一覧表に掲げるとおりとする。

(適用除外)

第4条 条例第3条第5号に規定する市長が認めるものは、次に掲げるものとする。

- (1) 開発区域の面積が1ヘクタール以上の場合 既存の建築物を増築、改築若しくは移転又は棟を別にして新築（以下「増改築等」という。）をする場合で、増改築等の規模が既存の建築物の延べ面積の3分の1以下の範囲内で、当該増改築等による周辺への日影の影響が既存の建築物の日影の範囲内である等で、従前と著しく異なるもの
- (2) 開発区域の面積が1ヘクタール未満の場合 既存の建築物を増改築等する場合で、増改築等の規模が既存の建築物の延べ面積の3分の1以下の範囲内で、当該増改築等に係る部分が中高層建築物に該当しないもの
- (3) 前2号に準ずるもの

(開発事業等の構想の届出)

第5条 条例第8条第1項及び第2項に規定する構想届出書には、別表第2に掲げる図書を添付しなければならない。

(表示板の設置)

第6条 条例第9条第1項に規定する構想表示板及び条例第13条第1項に規定する事業計画表示板(以下「表示板等」という。)の設置については、次に掲げるとおりとする。

- (1) 表示板等は、開発区域が道路に接する部分(2以上の道路に接する場合は、それぞれの道路に接する部分)に設置しなければならない。
- (2) 事業者等は、風雨により容易に破壊され、又は倒壊しない方法で表示板等を設置するとともに、表示板等の記載事項が不鮮明にならないように維持管理しなければならない。
- (3) 条例第9条第1項に規定する構想表示板の設置期限は、条例第13条第1項に規定する事業計画表示板を設置する日までとする。
- (4) 条例第13条第1項に規定する事業計画表示板の設置期限は、条例第21条第2項の工事検査済証の交付の日までとする。

(届出がない場合に公開を行うまでの期間)

第7条 条例第9条第2項に規定する期間は、構想表示板が設置された日から起算して7日が経過する日までとする。

(開発事業等の構想の説明)

第8条 条例第9条第3項の規定による説明については、別表第2に定めるとおりとする。

- 2 条例第9条第3項及び条例第13条第3項に規定する説明会を行うときは、緊急その他やむを得ない場合を除き開催日の7日前までに、日時及び場所を文書等により周知しなければならない。

(構想の説明報告書)

第9条 条例第10条第1項に規定する報告書については、近隣住民及び周辺住民に説明をしたときに使用した資料及び図書並びに近隣住民が不在であった場合に投かんした資料、図書及び構想表示板の設置後の写真を添付しなければならない。

(協議と並行して手続を開始できる許可等)

第10条 条例第12条第4項に規定する規則で定めるものは、次に掲げるとおりとする。

- (1) 道路法(昭和27年法律第180号)第24条の承認に係る道路に関する工事又は同法第32条第1項若しくは同法第91条第1項の規定に基づく許可
- (2) 下水道法(昭和33年法律第79号)第24条の規定に基づく物件築造の許可

(3) 農地法（昭和27年法律第229号）第4条の規定に基づく農地の転用又は同法第5条の規定に基づく農地若しくは採草放牧地の転用のための権利移動の許可

(4) 河川法（昭和39年法律第167号）第20条の承認に係る河川に関する工事等又は同法第26条第1項の規定に基づく工作物の新築等、同法第24条の規定に基づく土地の占用若しくは同法第55条第1項の規定に基づく河川保全区域における行為の許可

(5) 朝霞市公共物管理条例（平成17年朝霞市条例第4号）第4条の規定に基づく占用等の許可又は同条例第8条の承認に係る公共物に関する工事

(6) 前各号に掲げるもののほか、市長が認めるもの
(事業計画の説明)

第11条 条例第13条第3項の規定による説明については、別表第3に定めるとおりとする。

(事業計画の変更の説明)

第12条 条例第13条第5項の規定による説明については、別表第3の説明事項のうち、変更となる事項について、当該事項に係る図書を用いて行うものとする。

(事業計画の廃止の説明)

第13条 条例第13条第6項の規定による説明については、文書の配布等により行うものとする。

(事業計画の説明報告書)

第14条 条例第14条に規定する報告書については、近隣住民及び周辺住民に説明をしたときに使用した資料及び図書並びに近隣住民が不在であった場合に投かんした資料、図書及び事業計画表示板の設置後の写真を添付しなければならない。

(開発事業等の軽微な変更)

第15条 条例第18条第2項に規定する軽微な変更は、都市計画法施行規則（昭和44年建設省令第49号）第28条の4に規定する軽微な変更に該当する場合その他市長が認めるものとする。

(工事の検査)

第16条 事業者は、次の各号のいずれかの工事を行うときは、条例第21条第3項に規定する中間検査について、市長に依頼するものとする。

(1) 擁壁の築造に関する工事

(2) 道路の築造に関する工事

(3) 下水道管の布設に関する工事

(4) 雨水流出抑制対策の施設に関する工事

(5) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める工事

2 市長は、前項に規定する依頼により行った中間検査の結果については、工事検査結果通知書により、事業者へ通知するものとする。この場合において、適合していないと認めるときは、その是正すべき内容、理由及び是正の期限を記載し、当該検査をした日から起算して10日以内に事業者へ通知するものとする。

3 事業者は、条例第21条の規定により行われた工事の検査により、是正すべき事項が生じた場合には、当該事項を是正した後に、工事（完了検査・中間検査）是正結果報告書を提出するものとする。

（開発事業等の廃止等の周知）

第17条 条例第23条第1項の規定による周知は、文書の配布等により行うものとする。

（都計法に基づく技術基準）

第18条 条例別表第3の道路に係る技術基準細則については、次に掲げるとおりとする。

（1） 新設する袋路状道路の幅員は、既存の道路と接続する箇所から当該新設する道路の終端部までの間に幅員が異なる場合は、当該幅員が最小となる部分の幅員を新設する道路の幅員とする。

（2） 袋路状道路の延長は、袋路状ではない道路と接続する箇所と当該袋路状道路の終端部との中心線の長さの合計とする。

（開発事業等技術基準）

第19条 条例別表第4の基準に係る細則については、別表第4に定めるとおりとする。

（紛争あっせん委員会）

第20条 条例第26条第2項に規定するあっせんに関し必要な調査及び審議を行うため、朝霞市紛争あっせん委員会（以下「あっせん委員会」という。）を置く。

2 委員は、都市建設部の部次長及び課長をもって充てるほか、紛争の内容に応じその他の課等の長を充てる。

3 あっせん委員会に委員長を置き、委員長は、都市建設部の部次長又はこれに相当する職務の級の職員をもって充てる。ただし、委員長が課長を兼務する場合において、紛争の内容が委員長の所属する課の所掌事務に該当するときは、紛争の内容に係る事務を所掌しない課に属する委員の互選によりこれを定める。

4 委員長は、あっせん委員会を代表し、会務を総理する。

5 あっせん委員会の会議は、委員長が招集し、その議長となる。

6 あっせん委員会の会議は、委員の過半数の出席がなければ開くことができない。

7 あっせん委員会の庶務は、開発建築課が行うものとする。

(あっせんの開始)

第21条 市長は、条例第26条第2項の規定によりあっせんを行うことを決定したときは、あっせん開始通知書により、当事者に通知するものとする。

2 市長は、前項のあっせんの開始を通知した後に、あっせんを行う日時、場所等を記載したあっせん出席要請通知書により当事者に通知するものとする。

3 市長は、条例第26条第1項の規定による申出について、あっせんの必要がないと認めるときは、あっせん申出却下通知書により、申出人に通知するものとする。

4 市長は、当事者が条例第26条第4項の規定による求めに応じない場合は、あっせん出席等勧告書により勧告することができる。

(あっせんの受諾勧告)

第22条 条例第27条の規定による勧告を行うときは、あっせん案受諾勧告書により、当事者に勧告するものとする。

2 当事者は、あっせん案受諾勧告書に記載の回答期限までに、あっせん案受諾勧告回答書により市長に回答しなければならない。

(あっせんの終了等)

第23条 条例第26条に規定するあっせンを終了したときは、あっせん終了通知書により当事者に通知するものとする。

2 条例第28条の規定によりあっせンを打ち切るときは、あっせん打ち切り通知書により当事者に通知するものとする。

(調停移行の勧告等)

第24条 条例第30条第1項の規定による勧告を行うときは、調停勧告書により当事者に勧告するものとする。

2 当事者は、調停勧告書に記載の回答期限までに、調停勧告回答書により市長に回答しなければならない。

(調停の開始)

第25条 市長は、条例第30条第2項の規定により朝霞市開発事業等紛争調停委員会（以下「調停委員会」という。）の調停に付すときは、当事者及び調停委員会に調停開始通知書により通知するものとする。

2 調停委員会は、前項の調停開始通知書を受けたときは、調停を行う日時、場所等を記載した調

停出席要請通知書により当事者に通知するものとする。

- 3 市長は、当事者が条例第30条第3項の規定による求めに応じない場合は、調停出席等勧告書により勧告することができる。

(調停案の受諾勧告)

第26条 条例第30条第4項の規定による勧告を行うときは、調停案受諾勧告書により当事者に通知するものとする。

- 2 当事者は、調停案受諾勧告書に記載の回答期限までに、調停案受諾勧告回答書により調停委員会に回答しなければならない。

(調停の終了等)

第27条 条例第31条第3項の規定による報告は、調停結果報告書により行うものとする。

- 2 条例第31条第3項の規定により、調停が終了した場合は、調停終了通知書により、調停が打ち切れ、又は打ち切られたものとみなされた場合は、調停打ち切り通知書により当事者に通知するものとする。

(あっせん又は調停の出席者)

第28条 当事者は、あっせん又は調停に出席するに当たり、あらかじめ代表となる者（以下「出席代表者」という。）を5人以内で選定するものとする。

- 2 当事者は、前項の規定により、出席代表者を選定したときは、出席代表者選定届出書により、あっせんにあつては市長に、調停にあつては調停委員会に届け出なければならない。
- 3 第1項の規定にかかわらず、当事者は、市長又は調停委員会が認める代理人（以下「代理人」という。）に限り、出席代表者に加え、あっせん又は調停に出席させることができる。この場合、代理人の数は、3人以内とし、代理人出席届出書により、あっせんにあつては市長に、調停にあつては調停委員会に届け出るものとする。
- 4 前項に規定する代理人は、弁護士、建築士（建築士法（昭和25年法律第202号）第2条第1項の建築士をいう。）又は当事者の親族とする。

(工事着手の延期等の要請)

第29条 条例第32条の規定による要請をするときは、開発事業等工事着手延期等要請書により事業者に通ずるものとする。

(事業者の承継)

第30条 条例第34条に規定する一般承継をするときは、開発事業等一般承継届出書により届け出るものとする。

- 2 条例第34条に規定する特定承継をするときは、開発事業等特定承継申請書により申請するものとする。

(勧告)

第31条 条例第36条の規定による勧告をするときは、勧告書により事業者に通知するものとする。

(命令)

第32条 条例第37条の規定による命令をするときは、命令書により事業者に通知するものとする。

(関係文書の公開等)

第33条 条例第39条に規定する文書を公開する場所は、都市建設部開発建築課とし、公開する時間は、午前8時30分から午後5時までとする。

附 則

この規則は、平成21年4月1日から施行する。

附 則（平成26年規則第17号）

(施行期日)

- 1 この規則は、平成26年4月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 この規則の施行の際現にあるこの規則による改正前の様式による用紙については、当分の間、これを取り繕って使用することができる。

附 則（平成28年3月28日規則第10号）

- 1 この規則は、平成28年4月1日から施行する。（後略）

- 2 この規則の施行の際現にあるこの規則による改正前の様式による用紙については、当分の間、これを取り繕って使用することができる。

附 則（平成28年7月7日規則第33号）

- 1 この規則は、公布の日から施行する。

- 2 この規則の施行の際現にあるこの規則による改正前の様式による用紙については、当分の間、これを取り繕って使用することができる。

附 則（平成29年2月27日規則第3号）

(施行期日)

- 1 この規則は、平成29年4月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 この規則による改正後の朝霞市開発事業等の手続及び基準等に関する条例施行規則の規定は、

この規則の施行の日以後に提出される構想届出書の開発事業等技術基準に係る細則について適用し、同日前に提出された構想届出書の開発事業等技術基準に係る細則については、なお従前の例による。

附 則（令和 3 年 3 月 15 日規則第 6 号）

（施行期日）

- 1 この規則は、令和 3 年 4 月 1 日から施行する。

（経過措置）

- 2 この規則の施行の際現にあるこの規則による改正前の様式による用紙については、当分の間、これを取り繕って使用することができる。

附 則（令和 3 年 9 月 27 日規則第 23 号）

（施行期日）

- 1 この規則は、令和 3 年 10 月 1 日から施行する。

（経過措置）

- 2 この規則の施行の際現にあるこの規則による改正前の様式による用紙については、当分の間、これを取り繕って使用することができる。

附 則（令和 7 年 5 月 26 日規則第 23 号）

（施行期日）

- 1 この規則は、令和 7 年 7 月 1 日から施行する。ただし、様式第 57 号の改正規定は、刑法等の一部を改正する法律（令和 4 年法律第 67 号）の施行の日から施行する。

（経過措置）

- 2 この規則による改正後の別表第 4 の規定は、この規則の施行の日以後に提出される開発事業等協議申請書について適用し、同日前に提出された開発事業等協議申請書については、なお従前の例による。
- 3 この規則の施行の際現にあるこの規則による改正前の様式による用紙については、当分の間、これを取り繕って使用することができる。

別表第1（第3条関係）

様式一覧表

様式番号	様式の名称	関係条文
様式第1号	開発事業等構想届出書	条例第8条
様式第2号	開発事業等構想廃止届出書	条例第8条
様式第3号	開発事業等構想表示板	条例第9条
様式第4号	開発事業等構想表示板設置届出書	条例第9条
様式第5号	開発事業等構想説明報告書	条例第10条
様式第6号	開発事業等構想意見書	条例第10条
様式第7号	開発事業等構想意見書の写し送付書	条例第10条
様式第8号	開発事業等構想意見書に対する見解書	条例第10条
様式第9号	開発事業等構想意見書に対する見解書の写し送付書	条例第10条
様式第10号	開発事業等構想意見書の提出がない旨の報告書	条例第10条
様式第11号	開発事業等協議申請書	条例第12条
様式第12号	開発事業等事業計画表示板	条例第13条
様式第13号	開発事業等事業計画表示板設置届出書	条例第13条
様式第14号	開発事業等事業計画（近隣住民・周辺住民）（説明・変更説明・廃止説明）報告書	条例第14条
様式第15号	開発事業等事業計画説明報告書審査終了通知書	条例第15条
様式第16号	開発事業等事業計画説明報告書審査延長通知書	条例第15条
様式第17号	工事協定締結報告書	条例第16条
様式第18号	開発事業等協議締結延長通知書	条例第17条
様式第19号	開発事業等事業計画変更届出書	条例第18条
様式第20号	開発事業等変更協議申請書	条例第18条
様式第21号	開発事業等軽微変更届出書	条例第18条
様式第22号	工事着手届出書	条例第20条
様式第23号	工事完了届出書	条例第20条
様式第24号	工事検査結果通知書	条例第21条
様式第25号	工事検査済証	条例第21条

様式第26号	工事中間検査依頼書	条例第21条
様式第27号	工事（完了検査・中間検査）是正結果報告書	第16条
様式第28号	開発事業等廃止届出書	条例第23条
様式第29号	開発事業等の廃止に伴う災害防止措置報告書	条例第23条
様式第30号	あっせん申出書	条例第26条
様式第31号	あっせん開始通知書	第21条
様式第32号	あっせん出席要請通知書	条例第26条
様式第33号	あっせん申出却下通知書	第21条
様式第34号	あっせん出席等勧告書	第21条
様式第35号	あっせん案受諾勧告書	第22条
様式第36号	あっせん案受諾勧告回答書	第22条
様式第37号	あっせん終了通知書	第23条
様式第38号	あっせん打ち切り通知書	第23条
様式第39号	調停勧告書	第24条
様式第40号	調停勧告回答書	第24条
様式第41号	調停開始通知書	第25条
様式第42号	調停出席要請通知書	第25条
様式第43号	調停出席等勧告書	第25条
様式第44号	調停案受諾勧告書	第26条
様式第45号	調停案受諾勧告回答書	第26条
様式第46号	紛争に係る工事着手延期等要請書	条例第30条
様式第47号	調停結果報告書	第27条
様式第48号	調停終了通知書	第27条
様式第49号	調停打ち切り通知書	第27条
様式第50号	出席代表者選定届出書	第28条
様式第51号	代理人出席届出書	第28条
様式第52号	開発事業等工事着手延期等要請書	第29条
様式第53号	開発事業等一般承継届出書	第30条
様式第54号	開発事業等特定承継申請書	第30条

様式第55号	身分証明書	条例第35条
様式第56号	勸告書	第31条
様式第57号	命令書	第32条
様式第58号	公表通知書	条例第38条

別表第2（第5条、第8条関係）

	説明事項	説明内容	図書
1	条例の規定	条例第8条から第10条までの規定	開発事業等の概要が分かる次の図書 ・案内図 ・土地利用計画図 ・開発事業等の計画案
2	関係者	事業者、設計者、工事監理者、工事施工者等の概要	
3	開発事業等の場所	開発区域に含まれる地域の名称及び地番並びに付近の目標物からの具体的な位置	
4	予定建築物の概要	予定建築物の用途（複合用途の場合は、各用途）、規模（構造、高さ等）及び住戸数等	
5	造成計画の概要	切土、盛土及び崖の高さ並びに崖面及び法面の措置	
6	日影の影響	予定建築物による日影	
7	工事の施工	工事期間、休日及び作業時間帯	

別表第3（第11条、第12条関係）

	説明事項		説明内容	図書
1	条例の規定		条例第12条から第14条まで及び第16条の規定	開発事業等の概要が分かる次の図書 ・案内図 ・土地利用計画図 ・開発事業等の計画案
2	関係者		事業者、設計者、工事監理者、工事施工者等の概要	
3	開発事業等の場所		開発区域に含まれる地域の名称及び地番並びに付近の目標物からの具体的な位置	
4	敷地の規模等		敷地全体の整備計画、予定建築物の位置及び隣接地との距離	
5	駐車施設		駐車台数及び出入口の位置	
6	ごみ集積所		ごみ集積所の位置及び大きさ	
7	都計法の地域地区等		用途地域、地区計画、都市施設等の有無及びその内容	
8	建基法等の規定		用途地域の建築規制、日影規制の内容	
9	予定建築物の概要		予定建築物の用途（複合用途の場合は、各用途）、規模（構造、高さ等）及び住戸数等	
10	造成計画の概要		切土、盛土及び崖の高さ並びに崖面及び法面の措置	
11	工事の施工に関する事項	工事期間、休日及び作業内容	工事期間、休日及び作業内容	
		工事車両の運行	工事車両の種類、台数、通行経路及び運行時間並びにその期間	
		安全対策	仮囲い、仮設計画、防じん、雨水対策及び交通誘導員の配置	
		家屋調査	家屋調査の内容及び措置	
		緊急時の連絡先	昼間及び夜間の連絡先並びに責任者	
12	中高層建築	日影の影響	予定建築物による日影	

	物に関する事項	テレビジョン電波受信障害の対策	テレビジョン電波受信障害が発生した場合における共同アンテナ、ケーブルテレビ等による対策	
13	開発事業等の予定地の土地利用に関する事項	公共施設	道路計画 下水道の処理及び排水経路 公園等の位置及び大きさ 消火栓及び防火水槽の種別、位置並びに大きさ	
		公益施設	集会所、集会室等の位置及び大きさ	
14	業務用建築物に関する事項	営業	営業内容並びに営業日及び営業時間	
		交通対策	発生する交通量に対する駐車施設及びその誘導対策	

別表第 4（第19条関係）

項目	技術基準細則						
道路の整備	条例別表第 4 道路の整備の項に規定する規則で定める基準は、次に掲げるとおりとする。 (1) 道路の両側（開発区域が道路の片側のみに接する場合は、その接する側のみ）には側溝を設け、流末への接続については、関係機関と協議しなければならない。 (2) 側溝は、L 形側溝又は長尺 U 形側溝を標準とし、蓋を掛け、必要に応じて集水ますを設置するものとする。 (3) 帰属道路については、必要に応じて横断側溝を設置するものとする。また、未帰属道路については、構造上必要と認められる場合には、公道との接続部の開発区域側に横断側溝を設置するものとする。 (4) 道路の組成は、帰属道路については次の基準のとおりとし、未帰属道路についても同様の基準により整備するよう努めるものとする。 <table border="1"> <tr> <th>車道部の幅員</th><th>断面の組成厚</th></tr> <tr> <td>4.2メートルまで</td><td> 表層（再生密粒度アスコン） 5センチメートル 上層路盤（再生粒調碎石） 15センチメートル 下層路盤（再生切込碎石） 20センチメートル 遮断層（再生砂） 20センチメートル </td></tr> <tr> <td>4.2メートル超 6メートルまで</td><td> 表層（再生密粒度アスコン） 5センチメートル 基層（再生粗粒度アスコン） 5センチメートル 上層路盤（再生粒調碎石） </td></tr> </table>	車道部の幅員	断面の組成厚	4.2メートルまで	表層（再生密粒度アスコン） 5センチメートル 上層路盤（再生粒調碎石） 15センチメートル 下層路盤（再生切込碎石） 20センチメートル 遮断層（再生砂） 20センチメートル	4.2メートル超 6メートルまで	表層（再生密粒度アスコン） 5センチメートル 基層（再生粗粒度アスコン） 5センチメートル 上層路盤（再生粒調碎石）
車道部の幅員	断面の組成厚						
4.2メートルまで	表層（再生密粒度アスコン） 5センチメートル 上層路盤（再生粒調碎石） 15センチメートル 下層路盤（再生切込碎石） 20センチメートル 遮断層（再生砂） 20センチメートル						
4.2メートル超 6メートルまで	表層（再生密粒度アスコン） 5センチメートル 基層（再生粗粒度アスコン） 5センチメートル 上層路盤（再生粒調碎石）						

		15センチメートル 下層路盤（再生切込砕石） 20センチメートル 遮断層（再生砂） 20センチメートル
	6メートル超	表層（再生密粒度アスコン） 5センチメートル 基層（再生粗粒度アスコン） 5センチメートル 上層路盤（再生粒調砕石） 30センチメートル 下層路盤（再生切込砕石） 20センチメートル 遮断層（再生砂） 20センチメートル

歩道部の種別	断面の組成厚
一般部	表層（透水性アスコン） 4センチメートル 上層路盤（再生切込砕石） 10センチメートル 遮断層（再生砂） 5センチメートル
出入口部	表層（再生密粒度アスコン） 5センチメートル 上層路盤（再生粒調砕石） 20センチメートル 下層路盤（再生切込砕石） 20センチメートル

	(5) 電柱等は、道路内に設置しないよう努めなければならない。
下水道の整備	1 条例別表第4 下水道の整備の項に係る技術基準細則は、次のとおりとする。 (1) 下水道の本管の布設の基準 ア 管径 (ア) 汚水管 内径200ミリメートル以上（流速は毎秒0.6メートル以上3メートル以下） (イ) 雨水管 内径250ミリメートル以上（流速は毎秒0.8メートル以上3メートル以下） イ 管渠(きょ)口径別の人孔の最大の間隔 (ア) 口径600ミリメートル以下 75メートル (イ) 口径600ミリメートルを超え、1,000ミリメートル以下 100メートル (ウ) 口径1,000ミリメートルを超え、1,500ミリメートル以下 150メートル (エ) 口径1,500ミリメートル超 200メートル ウ 管種 硬質塩化ビニル管、鉄筋コンクリート管、強化プラスチック複合管等 エ 土かぶり 85センチメートル以上 オ 人孔 (ア) 人孔の径の大きさは、原則として、公道に設置する場合は1号人孔以上とし、私道に設置する場合は0号人孔以上とする。 (イ) 人孔の蓋は、公道に設置する場合は市章のあるものとし、私道に設置する場合は市章のないものとする。 (ウ) 人孔深が2メートル以上となる場合は、人孔に設置する蓋にロック付き転落防止用はしごを設置しなければならない。 (2) 下水道の污水取付管の布設の基準 ア 管径 内径125ミリメートル以上 イ 管種 硬質塩化ビニル管、鉄筋コンクリート管、強化プラスチック複合管等

	ウ 土かぶり 80センチメートル以上 エ 勾配 100分の1.7以上 オ 公共ます (ア) 道路との境界から民地側に50センチメートル以内に設置するものとする。 (イ) 蓋は、市章のあるものとする。 (ウ) 車両が通過する場所その他荷重がかかる場所に設置する場合は、防護措置を講じなければならない。 カ 取り出し方法 (ア) 90度支管（取付管止水可とう継手）から直管又は曲管で取り出すものとする。 (イ) 最上流部の取付管については、起点人孔への接続を認めるものとする。 2 開発事業等に伴って管渠の容量が不足するおそれがある場合又は開発区域に接続できる管渠が布設されていない場合は、管渠の布設替え又は新設をするものとする。
雨水流出抑制対策	1 条例別表第4雨水流出抑制対策は、貯留施設又は浸透トレンチにより行うものとし、その設置基準は次のとおりとする。 (1) 貯留施設の設置の基準 ア 容量は、次に定めるとおりとする。 (ア) 開発区域の面積が1ヘクタール未満の場合 1ヘクタール当たり500立方メートル (イ) 開発区域の面積が1ヘクタール以上の場合 1ヘクタール当たり950立方メートル イ 貯留施設からの放流量は、1ヘクタール当たり毎秒0.05立方メートルを最大とし、接続先の本管の流下能力に応じて決定すること。 ウ 放流断面（オリフィス）の算定に関しては、放流量の算定式により断面積を算定しなければならない。この場合において、流出係数は0.6とする。 (2) 浸透トレンチの設置の基準 ア 浸透量は、1ヘクタール当たり500立方メートルとする。

	イ 長さの算定は、次表に定めるとおりとする。 ウ 浸透に適さない区域においては、貯留施設を設置しなければならない。 2 条例別表第4 雨水流出抑制対策の項の1 のただし書の開発区域内の土地の状況等により、その設置の必要がないと市長が認めるときとは、次に掲げる区域で開発事業等を行うときとする。 (1) 本町一丁目土地区画整理事業の区域 (2) 広沢土地区画整理事業の区域（別に定める一部の区域を除く。） (3) 向山土地区画整理事業の区域 (4) 越戸土地区画整理事業の区域 (5) 谷津地開発事業の区域 (6) その他既に雨水流出抑制対策が行われており、現在においても雨水流出抑制対策の効果が十分に認められる区域 3 開発区域内の舗装については、浸透機能を有するものになるよう努めるものとする。
公園等の整備	1 条例別表第4 公園等の整備の項に規定する規則で定める基準は、次に掲げるとおりとする。 (1) 公園等の敷地の外周の基準は次のとおりとする。 ア 少なくとも1 辺は、公道に接するようにすること。 イ 外周のうち任意の2 辺以上が有効幅員4 メートル以上の道路に接するように努めること。ただし、公園等の規模を考慮し、2 辺以上の道路に接することが困難な場合は、長辺となる1 辺が公道に接するようにすること。 ウ フェンス又は生け垣を設置すること。この場合において、当該フェンス又は生け垣のうち出入口を除く道路に面する部分は、隙間から利用者が容易に通り返ることができない構造とし、その高さは乗り越え又は転落を防止するため、足がかりから110センチメートルの高さとするを標準とする。 エ 土砂等の流出のおそれがある場所については、土留めブロック等を地盤高から5センチメートル程度の高さで設置すること。 (2) 公園等の位置形状は、日照が良好で、利用しやすく安全な場所とし、かつ、3：2 程度の方形の平たん地で、斜面地及びその隣地を避けるよう努め

	ること。 (3) 公園等の出入口の基準は次のとおりとする。 ア 避難経路を確保するため2辺に2か所以上設け、少なくとも1か所の出入口は、高齢者、障害者等の利用及び公園等の管理用車両の出入りができる形態及び構造とし、4メートル以上の有効幅員を確保すること。 イ 着脱式鍵付きステンレス製の車止めを2列に設置すること。 ウ 段差は、道路と接する部分で2センチメートル以下とし、すりつけ勾配は5パーセント以下で、路面は滑りにくい構造とすること。 エ 出入口の1辺を通路で確保する場合は、4メートル以上の有効幅員を確保すること。この場合において、当該通路は公園の面積に算入しない。 オ 歩道のない自動車交通量の多い主要道路に面して設置することは避けること。ただし、公園等の規模、周辺の環境等を考慮し、やむを得ず公園等の出入口を歩道のない自動車交通量の多い主要道路に面して設置する場合は、利用者が直接道路に出ることがないように歩行者の滞留の用に供する広場を設ける等利用者の安全に配慮すること。 カ 排水設備としてグレーチング側溝及びますを設置し、管渠は、公園等から公設の下水道管へ直接つなげること。 (4) 敷地は、良質な土壌で整地すること。 (5) 広場の設置基準は次のとおりとする。 ア 真砂土舗装、ダスト舗装等の表面処理を行った滑りにくい構造とすること。 イ 休息、遊戯、運動等の利用目的に応じた規模及び形状を確保するように配置すること。 (6) 植栽の設置基準は次のとおりとする。 ア 道路からの見通し、隣接する住宅等に配慮し、落葉及び成木時の枝が公園等の敷地の外に越境しないように配植すること。 イ 植栽する樹種は、埼玉県産の在来種を選定するように努めること。 (7) 健康又は体力の保持増進等を目的とした建築物以外の工作物（以下「健康器具系施設」という。）のうち、ベンチとしての機能を有するもの（以下
--	---

	「ベンチ型健康器具系施設」という。)又はベンチの設置基準は次のとおりとする。 ア ベンチ型健康器具系施設又はベンチを2基以上設置すること。ただし、公園等の規模、周辺の環境等を考慮し、設置の必要性がないと市長が認める場合は、この限りでない。 イ ベンチ型健康器具系施設を積極的に採用するように努めること。 ウ 腐食がしにくい材質を使用すること。 エ 安全性に配慮し、安全距離が確保できる位置に設置すること。 (8) 遊具及び健康器具系施設の設置基準は次のとおりとする。 ア 遊具又は健康器具系施設を合わせて2基以上((7)で設置するベンチ型健康器具系施設の数を除く。)設置すること。ただし、公園等の規模、周辺の環境等を考慮し、設置の必要性がないと市長が認める場合は、この限りでない。 イ 健康器具系施設を積極的に採用するように努めること。 ウ 腐食しにくい材質を使用すること。 エ 安全性に配慮し、安全距離が確保できる位置に設置すること。 (9) 水飲み場及び手洗い場の設置基準は次のとおりとする。 ア 1基以上設置すること。ただし、周辺の環境等を考慮し、設置の必要性がないと市長が認める場合は、この限りでない。 イ 車椅子の利用者が使用可能な構造とすること。 ウ 手洗い場は押しボタンにより給水ができるものを設置すること。 エ 使用する水道管は、公設の水道管から公園等に直接引き込みをすること。 (10) 公園灯の設置基準は次のとおりとする。 ア 公園等内の園路、広場その他必要な場所には、概ね3ルクス以上の明るさがある省電力の公園灯を1基以上設置すること。ただし、公園等の規模、周辺の環境、夜間の利用の形態等を考慮し、設置の必要性がないと認められる場合は、この限りでない。 イ 公園等の敷地全体を見通せる明るさとして必要な、クラスB+の照度基準及び3ルクス以上の平均水平面照度を確保すること。
--	---

	ウ 点灯は、自動点滅器により行うこと。 エ 配線は、地中電線路とすること。 (11) 排水施設は、敷地内の雨水等の地表水及び汚水を支障なく排水できるように排水設備を設置し、維持管理上支障のない規格構造とすること。 (12) 園名板及び制札板を設置すること。 (13) 市が指定する境界石標又は境界鋳(びょう)を公園敷地内に設置すること。 (14) 市に公園等を提供する際には、都市公園法(昭和31年法律第79号)第17条第1項に基づく都市公園の台帳に準じた台帳を提出すること。 (15) 公園等内及び公園等の敷地に接する場所にごみ集積所を設けてはならない。 2 自主管理とする公園等の整備については、公園等の整備の基準に準じて行うように努めるものとする。 3 条例別表第4公園等の整備の項の規則で定める規模の都市公園とは、次に掲げるものとする。 (1) 街区公園(都市公園法施行令(昭和31年政令第290号)第2条第1項第1号の都市公園をいう。以下同じ。) (2) 近隣公園(都市公園法施行令第2条第1項第2号の都市公園をいう。以下同じ。) (3) 地区公園(都市公園法施行令第2条第1項第3号の都市公園をいう。以下同じ。) 4 条例別表第4公園等の整備の項開発区域の周辺とは、次の(1)から(3)までに掲げるものに依り、当該(1)から(3)までに掲げる範囲とする。 (1) 街区公園及び児童遊園地 開発区域から水平距離で250メートル以内 (2) 近隣公園 開発区域から水平距離で0.5キロメートル以内 (3) 地区公園 開発区域から水平距離で1.0キロメートル以内
緑化施設の整備	開発区域の面積が500平方メートル以上3,000平方メートル未満の場合における緑化施設の整備の基準は、次に掲げるとおりとする。 (1) 開発区域の道路境界側を優先的に緑化するように努めること。

	(2) 地上部においての樹木の植栽とし、10平方メートル当たり高木（植栽時の樹高が2メートル以上であり、かつ、成木時の樹高が3.5メートル以上の樹木をいう。以下同じ。）を1本以上又は低木（植栽時の樹高が0.3メートル以上である高木以外の樹木をいう。以下同じ。）を20本以上とすること。 (3) 土地利用の状況により樹木の植栽が困難であると市長が認める場合で、自動車駐車場及び自転車等駐車場に芝生保護材を使用した芝その他の地被植物を標準とした緑化を行ったときは、当該自動車駐車場及び自転車等駐車場の面積に0.9を乗じて得た値を緑化施設の面積（以下「緑化面積」という。）に算入すること。 (4) 近隣商業地域又は商業地域内において住居系の開発事業を行う場合で、土地利用の状況により緑化施設の確保が困難であると市長が認めるときは、次のアからエまでに掲げる緑化の整備の状況に応じ、当該アからエまでに掲げる面積を緑化面積に算入すること。 ア 高木、低木、芝その他の地被植物による屋上緑化 植栽する面積に0.7を乗じて得た値 イ つる植物を標準とした壁面緑化 (ア) 壁面緑化を補助する資材（以下「補助資材」という。）が整備されている場合 補助資材で覆われている面積に0.9を乗じて得た値 (イ) 補助資材が整備されていない場合 外壁の直立部分の水平投影の長さの合計に1メートルを乗じて得た面積に0.9を乗じて得た値 ウ 芝生保護材を使用した芝その他の地被植物による自動車駐車場及び自転車等駐車場の緑化 植栽する面積に0.9を乗じて得た値 エ 大型のプランター、コンテナ等を用いて樹木又は生け垣を植栽することによる緑化 植栽する面積 (5) 近隣商業地域又は商業地域内で住居系と非住居系の複合建築物を建築する場合は、建物の用途区分の面積に応じて緑化面積を算定すること。 (6) 開発区域内に既存の樹木又は生け垣がある場合は、可能な限り保全すること。 (7) 開発区域内に既存の樹木又は生け垣がある場合は、当該既存の樹木又は
--	---

	生け垣の部分を占める面積を緑化面積に算入すること。 (8) 樹木等が良好に育成できるよう、日照等の育成条件、樹木等の特性等を考慮して配置すること。 (9) 緑化施設内に受水槽、空調施設、受電設備等を設置する場合は、当該部分を占める面積は緑化面積に算入しないこと。
清掃施設の整備	条例別表第4 清掃施設の整備の項に規定する設置場所及び構造は、次に掲げるとおりとする。ただし、市長が認めるときは、この限りでない。 (1) 設置場所 ア 袋路状でない道路に接していること。 イ 収集車にごみを直接積み込むことができる場所であること。ただし、次に掲げる場所を除く。 (ア) 収集車が、道路交通法（昭和35年法律第105号）に規定する駐停車禁止区域に停車しなければ直接積み込むことができない場所 (イ) 車道と歩道が縁石等で分離され、直接積み込むことが困難な場所 ウ 交通量が多い道路又は道幅が狭く車両の擦れ違いが困難な道路に接した場所でないこと。 エ 戸数が100以上の共同住宅にあっては、当該共同住宅の敷地内で収集作業を行うことができ、かつ、収集車が通り抜け又は転回ができる場所であること。 オ その他の住宅において、ごみ集積所の設置数が2か所以上となる場合には、当該ごみ集積所を利用する者の利便性を考慮して設置するよう努めること。 (2) 構造 ア 共同住宅（戸数が15未満のものにあっては、イによることができる。） (ア) 床は、土間コンクリート打ち等とし、洗浄のための排水設備を設けること。 (イ) 周囲を壁等で囲い、屋根及び扉を取り付けること。 (ウ) 屋根は、前部に張り出さないようにすること。 (エ) 扉は、引き戸式とし、開口部が、幅1.5メートル以上、高さ2メートル

	以上であること。 (オ) ごみ集積所内の高さ0.9メートルの位置に、奥行き0.6メートルの柵を設けること。 (カ) 臭気が内部に滞留しないよう、排気設備等を設けること。 イ その他の住宅 (ア) 床は、土間コンクリート打ち等とし、排水のために勾配をつけること。 (イ) 3面を高さ1メートル以上のブロック等で囲み、1面が開口していること。 (ウ) 開口部が2メートル以上、奥行きが1メートル以上であること。
自動車駐車場、 自転車等駐 車の設置	条例別表第4自動車駐車場、自転車等駐車場の設置の項に規定する施設の位置及び構造は、次に掲げるとおりとする。 (1) 自動車駐車場の区画は、1台当たり幅員2.5メートル以上、延長5メートル以上とし、区画線等で表示すること。ただし、機械式駐車場の場合は、この限りでない。 (2) 自転車駐車場の区画は、1台当たり幅員0.6メートル以上、延長2メートル以上とし、区画線等で表示すること。ただし、ラック式の場合は、この限りでない。 (3) 原動機付自転車駐車場の区画は、1台当たり幅員0.7メートル以上、延長1.7メートル以上とし、区画線等で表示すること。ただし、ラック式の場合は、この限りでない。 (4) 外来者専用の自動車駐車場は、路面等にその旨の表示をすること。 (5) 自動車駐車場、自転車等駐車場及び自動二輪車駐車場への出入口には、カーブミラー等の交通安全施設を設置すること。 (6) 機械式自動車駐車場及びラック式自転車等駐車場については、その仕様書の写しを市に提出しなければならない。 (7) 自動車駐車場を近接地に確保した場合は、案内図、配置図及び契約書の写しを工事の完了時の検査までに市に提出しなければならない。 (8) 自動車駐車場、自転車等駐車場及び自動二輪車駐車場は、騒音、排気ガス等の影響に配慮し、配置すること。

別表第 5（第19条関係）

浸透トレンチの長さ（メートル）＝（浸透トレンチの面積 A －浸透ますがある場合はその底面積／浸透トレンチの幅（0.5メートルから1メートルまでに設定））

計画水深 $H=1$ メートルの場合

$$A=334 \cdot S_r$$

計画水深 $H=1.3$ メートルの場合

$$A=257 \cdot S_r$$

A ：浸透トレンチの面積（ヘクタール）

S_r ：開発面積（ヘクタール）