

# 霧島市開発行為の設計方針

## 第1章 総則

### 第1 趣旨

この設計は、霧島市土地利用対策要綱(平成17年霧島市告示第124-2号)第10条の規定に基づき、開発行為の施行に関する基準について定めるものとする。

### 第2 通則

公共施設及び公益的施設の用に供する土地の整備に関する技術基準は、都市計画法(昭和43年法律第100号)の規定に基づく開発許可の基準を原則とする。

## 第2章 公共施設の設置基準

### 第3 公共の空地

開発者が設置すべき公共の空地(道路、公園、緑地、広場等)は、開発区域の規模、形状、周辺の状況、予定建築物の用途、敷地の面積、配置等を考慮して設置するものとする。ただし、市が周辺の状況を考慮して、一体的に整備する必要があると認めた場合は、その指示する措置に協力するものとする。

### 第4 住区及び街区の構成等

#### 1 住区の構成

住区は、街区を単位として、適正な規模の道路、公園及び排水施設等の公共施設並びに公益的施設を配置して、良好な居住環境を構成するよう定めるものとする。

#### 2 街区の規模

戸建て住宅の街区は、開発区域内の状況を考慮して配置するものとし、その規模は次により定めるものとする。

- (1) 街区の大きさは、長辺80～120メートル、短辺30～50メートルを標準とする。

- (2) 1画地の面積は、200～250平方メートル程度の規模を有するものを標準とし、狭小又は細長な画地割りとならないよう考慮するものとする。

### 3 計画人口

計画人口は、1戸当たりの人員を3.5人として算定するものとする。

## 第5 道路

### 1 道路計画

- (1) 開発区域内では交通量、動線等を考慮し、開発区域の面積に応じて、次に掲げる道路のうち必要なものを適切に配置するものとする。これらの道路の配置にあたっては、居住者の安全について配慮し、環境を害することのないようにすること。また、取付道路は、区域内外の地形及び周辺の道路を考慮すること。

ア 住区幹線街路 開発区域の骨格となるもので、近隣住区を形成する街区及び住区内の主要街路

イ 区画幹線街路 近隣住区内の交通の用に供し、住区幹線街路相互間を連絡する街路

ウ 区画街路 開発区域の区画を形成し、画地の交通の用に供する街路

エ 歩行者専用道、自転車専用道及び自転車歩行車道 専ら歩行者、自転車の通行の用に供する道路

- (2) 都市計画道路が開発区域内を通る場合には、開発区域内の道路との接続を最小限度にとどめるものとする。

- (3) 開発区域内の主要な道路及び接続道路は、開発区域外の幅員4メートル以上の道路に、接続することを原則とする。ただし、開発区域の面積が3,000平方メートル未満で市道等に接している開発行為で、開発区域の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、この限りでない。

### 2 道路構造

- (1) 開発区域内に設置する道路の幅員は、開発区域の面積及びその道路の種類に応じて、表一1に定める幅員以上とする。

表一1

開発区域の面積 道路の区分	0.05ha 以上	0.3ha 以上	5.0ha 以上	20.0ha 以上
	0.3ha 未満	5.0ha 未満	20.0ha 未満	
住区幹線街路	—	—	11m 以上	16m 以上
区画幹線街路	—	6m 以上		11m 以上
区画街路	6m 以上(4.0m 以上)			

※ 開発区域の面積が 0.3 ヘクタール未満の区画街路、又は小幅員区画道路においては、幅員を 4.0 メートル以上とすることができる。

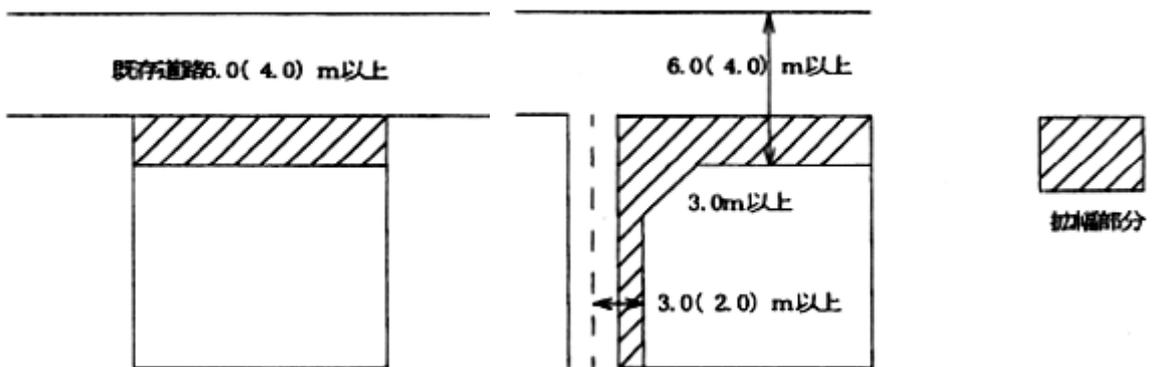
(2) 開発区域に接する道路の幅員は、次に定めるものとする。

ア 開発区域に接する道路が 1 辺の場合は、4 メートル以上の幅員となるように拡幅すること。(図一1 参照)

イ 開発区域に接する道路が 2 辺以上ある場合は、主要道路については 4 メートル以上の幅員とするが、その他については道路中心後退 2 メートル以上とする。また、区画街路がある場合は、その地点まで 4 メートル幅員に拡幅すること。(図一2 参照)

図一1

図一2



開発区域面積 0.3ha 以上 6m 以上

開発区域面積 0.3ha 未満 4m 以上

(3) 道路の横断面の構成は、道路構造令(昭和 45 年政令第 320 号)を準拠するものとし、詳細については管理予定者と協議すること。

(4) 拡幅部分については、寄附採納を原則とし、あらかじめ管理予定者と協議すること。

### 3 平面線形

(1) 主要な道路の線形は滑らかな形状とし、曲線半径は道路構造令を準拠しつつ適切な長さをとるものとする。

(2) 曲線部には、適切な値の片勾配を付けて拡幅するとともに、前後に緩和区間を設けるものとする。

### 4 縦断線形

(1) 道路の縦断勾配は、道路種別に応じて表一2 の値とする。ただし、地形等によりやむを得ないと認められ、かつ、交通安全上支障がない場合には、小区間に限り緩和値を加えた値以下とすることができる。なお、小区間とは開発区域内の区画街路及び区画幹線街路で、その延長がおおむね 80 メートル程度をいう。

表一2

区分	縦断勾配	緩和値
住区幹線街路	6%以下	2%
区画幹線街路	7%以下	2%
区画街路	9%以下	2%

※ 区画街路は、地形等によりやむを得ないと認められる場合は、小区間に限り 12 パーセント以下とすることができる。

(2) 縦断勾配変化点には、所要の縦断曲線を設けるものとする。

(3) 主要な道路の縦断線形は、小区間で勾配を変化させない。

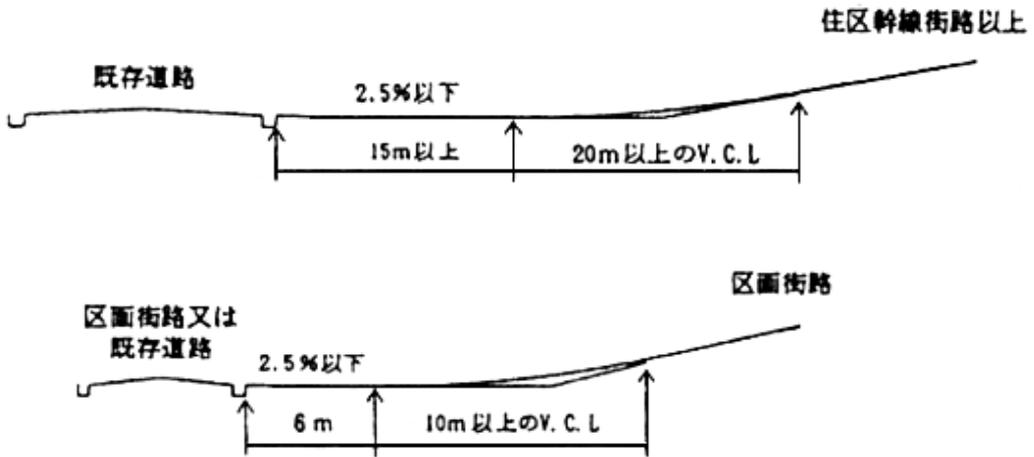
(4) 縦断線形の頂部及び低部には、小半径の平面曲線を入れてはならない。

(5) 主要な道路がその他の道路と接続する場合は、主要な道路の縦断勾配を変化させない。

(6) 既存道路と住区幹線街路以上との接続部には、縦断勾配 2.5 パーセント以下の部分を 15 メートル以上設ける。

(7) 道路取付要領は、図一3 によるものとする。

図—3



5 交差

- (1) 道路の平面交差は、直角又は直角に近い角度とする。
- (2) 同一箇所において、同一平面上で5以上交差させてはならない。
- (3) 交差部には隅切を設け、相互道路の幅員により隅切長は表—3 に規定する値以上とする。

表—3

(単位：m)

幅員 交差角 (度)	6.0m		9.0m		11.0m		14.0m		16.0m	
	90		90		90		90		90	
	120	60	120	60	120	60	120	60	120	60
16.0m	3		3		3		4		5	
	3	4	3	4	3	4	4	5	4	6
14.0m	3		3		3		4			
	3	4	3	4	3	4	4	5		
11.0m	3		3		3					
	3	4	3	4	3	4				
9.0m	3		3							
	3	4	3	4						
6.0m	3									
	3	4								

4.0m	
90	
120	60
3	
2	4

6 横断勾配



ウ 開発区域の面積が 3,000 平方メートル未満にあつては、建築基準法施行令(昭和 25 年政令第 338 号)第 144 条の 4(道に関する基準)に適合するように措置すること。

## 8 道路の排水施設

道路の排水施設は、次に定めるものとする。

- (1) 開発区域内及び当該開発区域に接続する開発区域外の道路排水溝については、すべて蓋版を架設すること。
- (2) 開発区域内の排水溝内径は 0.24 メートル×0.24 メートル、道路側溝については落蓋式(消音タイプ) 0.25 メートル×0.25 メートル以上とし、工場製品を使用するに当たっては、事前に管理予定者と協議し、承認を得て設置するものとする。
- (3) 鋼製蓋又はコンクリート製集水蓋については、5 メートル間隔に 1 枚の割合で設置するものとする。
- (4) 排水溝の設置管理については、管理予定者と協議すること。

## 9 舗装構造

- (1) 開発行為により設けられる開発区域内の道路は、原則としてアスファルト舗装とする。
- (2) 舗装の設計、施工は、次の基準によるものとする。

ア 舗装の設計、施工、品質管理等については、セメント・コンクリート舗装は「セメント・コンクリート舗装要綱((社)日本道路協会)」、アスファルト・コンクリート舗装は「アスファルト舗装要綱((社)日本道路協会)」、簡易舗装は「簡易舗装要綱((社)日本道路協会)」の技術基準を準用すること。

イ 舗装の実施に当たっては CBR 試験等を行い、その結果に基づいて舗装構成を決定し、事前に確認を受けること。その後、構成を変更する場合も同様とする。

ウ 縦断勾配が 7 パーセント以上の道路には、すべり止め舗装(アスファルトで施工する場合は、ゴム入りギャップ型舗装等)を施工するものとする。

エ 市への寄附採納予定道路の路盤を施工した時には、支持力を測定し、その試験結果を提出するものとし、表—5 の規格値を下回ってはならない。

表—5

道路幅員	種別	規格値	試験(測定)項目
5m 以上	路盤	196MN/cm <sup>3</sup>	支持力の測定 (平板載荷)
9m 以上	下層路盤	177MN/cm <sup>3</sup>	
	上層路盤	275MN/cm <sup>3</sup>	

(3) 区画道路(4.0メートル～6.0メートル)の舗装構造は、表—6を標準とする。

表—6(簡易舗装要綱)

設計 CBR(%)		1.6	2.0	3.0	4.0	6.0
舗装厚 cm	標準値	50	40	33	27	22
	設計値	50	40	33	28	22
表層	密粒 AsCo	4	4	4	4	4
上層路盤	粒調碎石 30mm 以下	7	7	7	7	7
下層路盤	切込碎石 50mm 以下	10	10	10	10	11
	シラス	29	19	12	7	—
しゃ断層	荒目砂	10	10	—	—	—
	(シラス)	20	20	—	—	—

## 10 歩道

- (1) 幅員 11メートル以上の道路は、縁石等の工作物等によって歩道が分離されていること。なお、構造はセミフラット型等、歩道の幅、沿道からの出入り等を勘案し、計画するものとする。
- (2) 歩車道分離の道路においては、道路構造令に準拠し、自動車の出入口を除き、高齢者、障がい者、自転車、乳母車等の通行の安全と利便を図るため、歩道等を切り下げて車道と滑らかに取り付けるものとする。なお、車道との段差については縁石で区画するものとし、その段差は2センチメートルまでとすること。
- (3) 歩道舗装の構成は、表—7のとおりとする。
- (4) 歩道には、なるべく点字ブロックを設けること。

表—7

工種	表層	路盤
アスファルトコンクリート(加熱)	4cm	10cm

## 11 植樹帯、植樹柵等

- (1) 幅員 14 メートル以上の道路については、原則として街路樹として高木を植栽するものとする。
- (2) 幅員 16 メートル以上の道路については、原則として 1.5 メートルの植樹帯、植樹柵を設け、高木と低木を植栽するものとする。
- (3) 街路樹等の植栽については、地域の特性等を考慮して樹種の選定、樹木の配置を行うものとし、植栽樹種、植栽帯の位置及び構造等については、別途管理予定者と協議すること。

## 12 道路の附属施設

- (1) 開発区域内の道路及び接続道路のうち、交通の安全を図る上で必要な箇所については、ガードレール、フェンス、道路反射鏡、道路照明灯等の交通安全施設を設置するものとする。
- (2) 落石崩土等により交通に支障を及ぼし、また、道路の構造に損傷を与えるおそれのある箇所には、擁壁、張ブロック、モルタル吹付、落石防止柵又は落石防止網等の適切な法面保護工を行うものとする。
- (3) 本市に帰属する法面等において管理上必要な箇所には、転落防止のための防護柵を設置するものとする。

## 13 橋梁

- (1) 橋梁の設計に当たっては、大型の自動車の交通の状況に応じて A 活荷重又は B 活荷重を適用するものとし、構造については道路構造令及び各道路橋示方書に準拠すること。
- (2) その他水路等の暗渠蓋、床版工についても前号の規定を準用すること。

## 14 道路境界杭

道路敷地と民地との境界を明確にするため、道路敷地境界に境界杭等を設置するものとする。

## 15 電柱

電柱は、宅地敷地内に立てることを原則とし、事前に電線路の配置計画を立てること。

## 16 道路位置指定

道路位置指定を要するものについては、事前に建設部建築指導課及び始良・伊佐地域振興局と協議すること。

## 第6 公園緑地等

### 1 公園敷地の確保及び設置基準

- (1) 都市計画区域において開発区域の面積が3,000平方メートル以上にあつては、開発区域の面積の3パーセント以上かつ150平方メートル以上の公園を確保すること。
- (2) 公園は、狭小不整形な未利用地及びがけに近接した土地等に設けてはならない。
- (3) 公園内の広場及び緑地内の広場は、水平とすること。ただし、地形条件等により水平にできない場合は、事前に管理予定者と協議すること。
- (4) 公園は、なるべく開発区域の中心部付近に設け、2辺以上を道路に接するものとする。
- (5) 日常の管理については、開発区域内居住者で管理するものとする。

### 2 公園の出入口

公園の出入口は、次に定めるところにより整備するものとする。

- (1) 公園の出入口は、公園の利用者のために適切な位置、構造及び箇所数を備えるとともに、災害時の避難場所としての効用を考慮して設置すること。
- (2) 公園の出入口には、原則として自動車の進入を防止する施錠可能な脱着式車止めを設け、利用者の安全を図ること。

### 3 公園施設

公園施設の設置及び維持管理については、次によるものとする。

- (1) 公園には遊戯に適する広場及び植栽、張芝、遊具、外灯、外柵等の施設を設けること。
- (2) 広場は、施工厚10センチメートル以上のクレイ舗装又は同等以上の舗装を行うこと。また、面積が1,000平方メートル以上の公園については、便所を設置すること。
- (3) 公園の施設は、市の指示する製品及び規格品を設置すること。
- (4) 植栽については、地域の特性等を考慮して樹種の選定、樹木の配置を行い、植栽樹種等については別途管理予定者と協議すること。
- (5) 工事の施工においては、鹿児島県土木部監修「土木工事共通仕様書」に準ずること。

#### 4 占用物

公園、緑地の敷地内には、電柱等の占用物を設置しないこと。ただし、地形条件等によりやむを得ず設置しなければならない場合は、事前に管理予定者と協議すること。

### 第7 消防水利

#### 1 基本計画

開発区域における消防水利施設は、地域の開発計画、自然条件及び開発状況を勘案し、計画するものとする。

#### 2 用語の定義

消防水利とは、消火栓、防火水槽等をいう。

#### 3 貯水施設

都市計画法施行令(昭和44年政令第158号)第25条第8号に規定する消防水利が十分でない場合に設置する貯水施設は、次の基準に適合させるものとする。

(1) 消防水利は、常時貯水量が40立方メートル以上又は取水可能水量が毎分1立方メートル以上で、かつ、連続40分以上の給水能力を有するものであること。

(2) 消防水利は、次のアからカまでに適合すること。

ア 地盤面からの落差が4.5メートル以下であること。

イ 取水部分の水深が0.5メートル以上であること。

ウ 消防ポンプ自動車容易に部署できること。

エ 吸管投入孔のある場合は、その1辺が0.6メートル以上又は直径が0.6メートル以上あること。

オ 防火水槽の規格は、原則として設置予定地でコンクリート打設し建設される鉄筋コンクリート製のもの又は工場において生産された部材を使用して建設される2次製品防火水槽であること。

カ 防火水槽は、有蓋で耐震性を有し、かつ、水密性の構造のものであること。この場合、地震時の自重及び固定負載重量に起因する慣性力、地震時土圧及び内水の地震時動水圧は、設計水平震度を0.288として計算すること。

(3) 消火栓は、呼称65ミリメートルの口径を有するもので、直径150ミリメートル以上の管に取り付けられていること。ただし、直径150ミリメートル未満となる場

合は、消防局と協議して同意を得ること。

- (4) 消火栓の水源は、5 個の消火栓を同時に開弁したとき、(1)に規定する給水能力があること。
- (5) 消防水利は、消防対象物から消防水利に至る距離が次の数値以下となるよう設けること。

ア 市街地又は準市街地の場合は、表―9 による。

表―9

用途地域	消防水利に至る距離
工業地域、工業専用地域、近隣商業地域、商業地域	100m
その他の用途地域	120m

イ 市街地及び準市街地以外の地域は、140 メートルとする。

#### 4 設置基準

消防水利施設の設置基準は、次のとおりとする。

- (1) 消防水利は、消防対象物の予定戸数 10 戸以上又はこれと同等以上の消防対象物が設置される場合に設置するものとする。ただし、開発区域から他の消防水利が 200 メートル以上の距離にあり、消防上支障があると認められる場合は、10 戸未満でも設置するものとする。
- (2) 開発区域内の消防水利が消火栓のみとなる場合は、消火栓 10 個以内につき 1 個の割合で防火水槽等を設置すること。
- (3) 防火水槽等の設置間隔は、500 メートル以内となるようにすること。
- (4) 防火水槽等は原則として 40 立方メートル以上とする。
- (5) 防火水槽等と重複することとなる位置の消火栓は、省略することができる。

#### 5 水利標識

消防水利には、標識を掲げることとする。ただし、開発区域の状況等を勘案し、設置困難である場合は、この限りでない。

#### 6 事前協議

消防水利を設置するに当たっては、工事着手前に、消防水利の種類、設置位置等について、消防局長と協議しなければならない。

## 第8 排水施設

### 1 基本方針

開発者は、開発区域で発生するすべての排水を処理するため、雨水排水施設及び汚水排水施設を設け、雨水排水については既設排水施設に、汚水排水についてはこれを公共下水道に接続しなければならない。ただし、接続することが著しく困難であると認められる場合は、この限りでない。

### 2 排水施設の計画

(1) 排水施設は、開発区域を含む集水区域全体を考慮し、すべての雨水及び汚水を有効に排出できる能力を持った構造とし、かつ、当該開発行為及びこれに伴う施設整備により下流地域に支障を与えないよう十分考慮されていること。また、当該排水施設について市の下水道事業計画が定められているときは、設計がこれに適合していること。この場合、当該開発区域外の小河川、水路の流下能力分以上は、洪水調整のため、一時、雨水を調整池に貯留して調整すること。ただし、下流の小河川、水路を局部的に改修することにより、当該小河川水路の流下能力を増加させ、その調整容量を減量することができる。

ア 雨水排水施設は、維持管理上支障のない場所に設置すること。また必要区域には、減勢対策又は跳水対策を行うこと。

イ 雨水排水施設の余裕高は、計画水路高の20パーセント以上とすること。

ウ 河川に相当する区間の施設の基準は、河川管理施設等構造令(昭和51年政令第199号)によること。

エ 農業用の溜池に雨水を排出させるときは、該当溜池の安全の確保を図るため必要な措置を講ずること。

(2) 雨水排水施設を計画するに当たっては、あらかじめ水利権利者等の利害関係者及び河川水路管理者と協議を行い、同意を得なければならない。

### 3 排除方法

原則として自然流下による分流式とし、雨水排水施設及び汚水排水施設を必ず設けなければならない。

### 4 雨水排水施設

#### (1) 計画雨水量

雨水管渠の断面は、計画雨水量に湧水等を加えたものとする。

ア 計画雨水量

計画雨水量は、合理式によるものとする。

(合理式)

$$Q = \frac{1}{360} \cdot C \cdot I \cdot A$$

Q=計画雨水量(m<sup>3</sup>/秒)

C=流出係数

I=降雨強度(mm/時)

A=排水面積(ha)

イ 流出係数

開発区域内流出係数は、開発区域内は0.9とし、開発区域外は鹿児島県の開発許可に関する技術基準を適用する。ただし、「宅地開発に伴い設置される浸透施設等設置技術指針」によることもできる。

ウ 降雨強度

降雨強度は、次式によるものとする。

$$I = \frac{1,459.6}{t^{2/3} + 6.324}$$

t=10を標準(133.1mm/h)

(鹿児島県における短時間降雨強度式を参照する)

(2) 管渠の断面算定式

雨水管渠の断面算定式は、マンニングの公式によるものとする。

$$Q = A \cdot V$$

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

V=流速(m/秒)

n=粗度係数：コンクリート工水路(工場製品) 0.013

塩化ビニール管 0.010

現場コンクリート水路 0.015

開渠(石張護岸、底版コンクリート) 0.015

〃 (石張護岸、底版コンクリート無) 0.025

I=勾配(分数又は小数)

Q=流量(m<sup>3</sup>/秒)

R=径深  $\frac{A}{P}$  (m)

A=断面積(m<sup>2</sup>)

P=流水の潤辺長(m)

### (3) 流速及び勾配

雨水管渠は、計画雨水量に対し、流速を最小0.8m/秒より最大3.0m/秒とする。

### (4) 雨水管渠の種類

雨水管渠は、鉄筋コンクリート構造及び石張護岸構造等を用いるものとする。

## 5 雨水流出抑制施設

雨水流出抑制施設の設置基準

開発区域内の雨水については、放流先の管理者と協議をし、雨水流出抑制を行うものとする。

## 6 汚水排水施設

### (1) 計画汚水量

汚水管渠の断面は、計画時間最大汚水量とする。計画時間最大汚水量は、「霧島市公共下水道事業認可計画」に定める量とする。

(住宅地の場合)

ア 計画 1 日最大汚水量に計画人口を乗じ、必要に応じて地下水量と工場排水量その他のを加算したものとすること。

イ 計画 1 日平均汚水量

計画 1 日平均汚水量は、455 リットルとする。

ウ 計画時間最大汚水量は、1 時間当たりの 830 リットルとする。

(注)① 1 人 1 日平均汚水量

1 人 1 日平均汚水量は、375 リットル以上とする。

② 地下水量

地下水量は、1 人 1 日 80 リットルとして定めること。

③ 工場排水量

井河水等を使用し、かつ、多量の廃水を排出する工場については、個々に排水量を調査し、将来を見込んで定めること。

(住宅地以外の場合)

予定建築物の用途又は規模に応じ、規定される計画使用水量を勘案して算出すること。

(2) 流速及び勾配

汚水管渠は、計画汚水量に対し、流速を最小 0.6m/秒より最大 3.0m/秒とする。

(3) 汚水管渠の種類

汚水管渠は、遠心力鉄筋コンクリート管又は硬質塩化ビニール管等を用いるものとする。

7 その他

(1) 公共下水道に接続できない場合の生活排水の処理

汚水排水施設を公共下水道に接続できない場合については、し尿及び雑排水(工場排水、雨水その他の特殊な排水を除く。)は、原則として合併処理浄化槽によって処理しなければならない。

(2) 浄化槽を設置する場合の取扱い

し尿処理施設については、鹿児島県し尿処理浄化槽指導要綱に基づき設置しなければならない。

ア し尿処理場の設置については、あらかじめ、市と協議し、同意を得なければならない。

イ 共同終末処理施設は、原則として該当開発区域に1箇所とする。

ウ 汚水排水施設及び共同終末処理施設は、開発事業者の責任において管理する。

エ 汚水排水施設は、将来公共下水道に接続したとき、市の管理に属することとなるので、あらかじめ、市と協議し、同意を得なければならない。

オ 汚水又はし尿の共同処理施設の計画人口は、1戸当たり5人として算出した人口に2割を加算したものとする。ただし、大規模造成についての加算割はその都度協議する。

カ 共同終末処理場を設置する場合は、当該施設の予定位置及び放流先の利害関係者と協議し、同意を得なければならない。

### (3) その他の技術上の基準

各2号に定めるもののほか、必要な技術上の基準は、関係法令並びに「霧島市下水道工事標準仕様書」を適用する。

## 第9 水道施設

### 1 水道施設の計画

開発区域内における水道施設の規模及び配置の設定は、当該開発区域の規模及び地形並びに予定建築物の使用水量に基づき定めるものとする。

### 2 水道施設の設置基準

基準については、「霧島市宅地造成等土地開発地給水に関する指導要綱(平成17年霧島市水道部管理告示第2号)」により上下水道部と協議を行い、協議が整っていることをもって基準に適合しているものとする。

## 第10 ごみ収集所

1 予定戸数20戸以上の宅地開発(集合住宅を含む。)については、ごみ収集所を設置するものとし、以降おおむね20戸ごとに配置するものとする。

2 ごみ収集所は、収集の効率性及び安全性を考慮した場所に、予定戸数に応じた規模を

確保し、飛散防止の処置を行って設置するものとする。

- 3 ごみ収集所の日常管理は、開発区域内居住者（集合住宅においては管理者）が行うものとする。

## 第 11 防犯灯

防犯灯は、次に定めるところにより設置すること。ただし、事業区域及びその周辺地域における防犯灯等の整備の状況により、その必要がないと認めるときは、この限りでない。

- 1 防犯灯は、原則として電柱に設置すること。
- 2 防犯灯の照明器具は、20 ワット蛍光灯を標準とする。

## 第 12 敷地の安全性

開発行為によって、擁壁の設置及び地盤改良等を行う必要が生じた場合は、宅地造成等規制法(昭和 36 年法律第 191 号)及びこれに基づく規定を準用するものとする。

### (地盤)

開発区域内の地盤が軟弱である場合には、地盤沈下又は開発区域外の地盤の隆起が生じないように、土の置換、改良等の措置を講ずること。

### (切土工)

- (1) 切土面には、直高 5 メートルごと(擁壁で覆われる部分の高さを除く。)に幅 1.5 メートル以上の小段を設けることを原則とする。
- (2) 地すべり地帯や地すべりの危機が予想される区域、火山温泉作用で風化を受けた地域等については、十分な調査・解析を行い、地すべり頭部、中腹部での切土により、背後地の安全を損なうことがないよう防止対策を行うこと。

### (盛土工)

- (1) 盛土高さは、原則として 15 メートルを限度とし、勾配は 30 度以下とする。ただし、シラス台地の浸食谷にあって、すべりが生ずる恐れのない場合については、40 メートルを限度とすることができる。なお、直高 5 メートルごとに幅 1.5 メートル以上の小段を設置することとし、盛土高が 30 メートルを超える場合は少なくとも 15 メートル以上のステップを 1 箇所以上設けること。
- (2) 勾配が 15 度(約 1 : 4.0)程度以上の傾斜地盤に盛土を行う場合には、表土を除去した後、段切りを行うこと。

#### (法面処理)

擁壁に覆われない法面については、勾配、土質等を勘案して適切な法面保護工を行うこと。

#### (小段)

切土及び盛土の法面に設ける小段には、法面の内側に向けて勾配(5パーセント)をとった上、コンクリート張(10センチメートル厚)とし、雨水による法先部の洗堀を防止すること。

#### (排水処理)

##### (1) 切土及び盛土の法面の表面排水

- ア 小段及び法面には、排水路及び縦排水路を設置すること。
- イ 縦排水路には、必要に応じて減勢工や跳水防止を行うこと。
- ウ 排水路は、原則として地山に設けること。やむを得ず盛土箇所に設ける場合、沈下や浸食等を十分考慮すること。
- エ 断面は、跳水や溢流に対し、十分な余裕を取り、漏水のない構造とすること。

##### (2) 湧水及び浸透水

- ア 谷部に盛土する場合は、地下排水溝を設けること。
- イ 地山に添って湧水の恐れがある場合は、地下排水溝を設けること。
- ウ 地下排水溝は、現地の状況を十分検討の上、最も効果的な位置に設けること。
- エ 各段には必要に応じて盛土内の浸透水を排除するための工法を考慮すること。

#### (擁壁工)

- (1) 切土をした土地の部分に生ずる高さが2メートルを超えるがけ、盛土をした土地の部分に生ずる1メートルを超えるがけ又は切土と盛土を同時にした土地に生ずる高さが2メートルを超えるがけ面は、擁壁を設置すること。ただし、切土をした土地の部分に生ずるがけ又はがけの部分で次表のいずれかに該当するものがけ面については擁壁の設置を要しないものとするが、ただし、非自己用住宅系の開発は分譲後の2次造成防止のため、直高50センチメートル以上は擁壁を設置することを原則とする。

切土法面の勾配(擁壁の設置を要しない場合)

法高 法面の土質	がけの上端からの垂直距離	
	①H≤5m	②H>5m
軟岩 (風化の著しいものは除く)	80度 (約1:0.2)	60度 (約1:0.6)
風化の著しい岩	50度 (約1:0.9)	40度 (約1:1.2)
砂利、まさ土 関東ローム、硬質粘土その他 これらに類するもの	45度 以下 (1:1.0)	35度 以下 (約1:1.5)

(2) 上記により設置する擁壁は、原則として鉄筋コンクリート造り、無筋コンクリート造り、間知練積み造りとする。ただし、間知練積み造りは直高5メートル以下とし、建築用空洞ブロックでの増積みは行わないこと。

(3) 土留めとしての建築用空洞ブロック(W=15cm)の使用は50センチメートルまでとする。

(4) 重力擁壁の構造については、次に該当すること。

ア 土圧・水圧及び自重(以下「土圧等」という。)によって擁壁が破壊されないこと。

イ 土圧等によって擁壁が転倒しないこと。

ウ 土圧等によって擁壁の基礎が滑らないこと。

エ 土圧等によって擁壁が沈下しないこと。

なお、構造計算は、「宅地防災マニュアルの解説」(発行(株)ぎょうせい)によること。

(5) 擁壁には、その裏面の排水をよくするため、原則として壁面の面積3平方メートル以内ごとに少なくとも1個の内径が7.5センチメートル以上の陶器等耐水材料を用いた水抜穴を設け、擁壁の裏面には透水層を設けること。なお、透水マットを使用する場合は「擁壁用透水マット技術マニュアル」(社団法人建築研究振興協会)によること。

(6) 宅地開発区域内擁壁設置基準

$H \leq 0.5$  空洞ブロック ( $W=15\text{cm}$ )

$0.5 < H \leq 1.0$  鉄筋コンクリート、無筋コンクリート擁壁又は練積み擁壁

$1.0 < H$  擁壁構造基準に適合する構造とすること。

(土砂流出防止)

- (1) 開発区域の面積、地形、地質の状況を勘案して、開発行為により土砂流出が予想される場合は、下流域に対する災害を防止するために、土砂流出防止施設を設置すること。
- (2) 土砂流出防止施設は、流出土砂を適切に防止できる位置に設け、構造上必要な耐久性及び強度を有するものとする。
- (3) 造成工事に当たっては、次式による貯砂容量を有する施設を先行整備するものとする。

$$V = \text{造成面積} \times 300\text{m}^3 / \text{年} \cdot \text{ha}$$

- (4) 造成工事終了後の沈砂容量は、原則として次式によるものとする。

$$\text{盛土部分 } V_1 = A_1 (3X + 7X/5) = 4.4XA_1$$

$$\text{切土部分 } V_2 = A_2 (3X/3 + 7X/15) = 1.47XA_2$$

$$V_1 + V_2 = V = \text{流出土砂量} \quad A_1 = \text{盛土部分面積 (ha)}$$

$$\quad (\text{沈砂池容量}) \quad A_2 = \text{切土部分面積 (ha)}$$

$$X = 1\text{ha 当たり 1 年間流出土砂量} = (100 \sim 200\text{m}^3) \text{ 標準 } 150\text{m}^3$$

なお、土砂流出がほとんど考えられない場合は次式によるものとする。

$$V = 1.5\text{m}^3 / \text{ha} \cdot 1 \text{ 年間} \times 3 \text{ 年分} \times \text{面積}$$

(工事中の防災)

- (1) 工事にあたっては、地形、集水面積等を考慮し、適当な工区に分け流出土砂に対する仮沈砂池を設けた後、造成工事を実施すること。
- (2) 降雨に対しては、浸食や土砂流出を防止するような仮排水路や防護柵等の防災施設を設けること。

- (3) 1日の盛土量は処理できる量とし、浮土砂のないよう処理すること。
- (4) 土の掘削、まき出し等の大土工は、原則として梅雨期、台風襲来期を避けること。
- (5) 造成工事によって生じた残土等の捨土は、出水のおそれのない場所に処理し、原則として土溜ダムを設けることなしに溪間に投棄してはならない。

(その他)

開発区域の上流に残流域が存在し、土砂流出により開発区域に被害が生ずることが予想される場合には、防災に対する措置を講ずるものとする。

### 第3章 公益的施設の用に供する土地の設置基準

#### 第13 施設の用に供する土地の設置

公益的施設の用に供する土地の配置については、表一10を標準として計画するものとする。

表一10

戸数	戸以上 戸未満 10～ 250	戸以上 戸未満 250～1,000	戸以上 戸未満 1,000～2,500	2,500 戸以上
教育施設用地	—	—	小学校用地	小学校用地及び 中学校用地
福祉施設用地	—	—	保育所用地	保育所用地
保安施設用地	防火水槽 (防火栓)	防火水槽 (防火栓)	巡査駐在所 防火水槽 (防火栓)	消防署又は消防 分団用地
集会施設用地	100 戸以上 集会所用地	集会所用地	集会所用地	集会所用地

※ 教育施設用地については、開発の規模、周囲の状況等を勘案し、戸数にとらわれず、必要に応じて適正に配置するものとする。

#### 第14 教育施設用地

- 1 教育施設用地の位置は、教育上適切で、かつ、安全な環境に定めるものとする。また、教育施設の施設及び設備等は、指導上及び管理上適切なものであること

- 2 開発者は、開発区域内の居住用宅地面積が 10 ヘクタール以上の場合、教育施設用地の確保については、事前に教育委員会と協議を行うものとする。
- 3 小学校及び中学校の学校敷地の面積は、公立学校施設整備費補助金(特定市町村公立小・中学校規模適正化特別整備事業)交付要綱(平成 8 年 5 月 11 日文教施第 22 号文部大臣裁定)の小・中学校規模別校地面積基準表に規定する基準面積を基準とするものとする。
- 4 幼稚園又は高等学校の新設の必要がある場合は、幼稚園については、幼稚園設置基準(昭和 31 年 12 月 13 日文部省令第 32 号)を、高等学校については、高等学校設置基準(昭和 23 年 1

月 27 日文部省令第 1 号)をそれぞれ基準とするものとする。

- 5 開発区域内の居住予定児童生徒数は、当該開発区域内の計画戸数に、小学校にあつては 0.45 を、中学校にあつては 0.22 をそれぞれ乗じて得た数とし、それぞれの学級数は、公立義務教育諸学校の学級編制及び教職員定数の標準に関する法律(昭和 33 年法律第 116 号)第 3 条に規定する学級編制の標準により算出した数とするものとする。
- 6 教育施設用地は、近隣の学校区等を考慮し、開発区域内の適切な位置を選定するものとする。また、校舎予定地は盛土部を避け、屋外運動場は校舎の南側に面するように計画するものとする。

#### 第 15 福祉施設用地

福祉施設用地は、福祉上適切で、かつ、安全な環境に定めるものとする。また、福祉施設の施設、設備等は、指導上及び管理上適切なものであること。

#### 第 16 保安施設用地

保安施設用地は、開発区域内の防災拠点として適正な位置及び規模とする。

#### 第 17 集会施設用地

集会施設用地(集会所用地)は、開発区域内に居住する者がコミュニティの場として利用できるよう、適正な位置及び規模とする。

### 第 4 章 開発行為に伴う公共施設及び公益的施設の用に供する土地の費用負担

#### 第 18 公共施設の費用負担

開発者は、次に掲げる費用の全額を負担するものとする。

- 1 開発区域内における道路、公園、緑地、管渠、ガードレール、フェンス、道路反射鏡、道路照明灯、調整池、街路樹、緑道の整備及び消防の用に供する貯水施設の整備に要する費用
- 2 開発区域外における道路の拡幅、改良又は流末水路の改良を行う必要が生じた場合は、当該工事の施工に要する費用
- 3 水道施設に要する費用（既存施設の能力の増強に要する費用及びこれらに附随する費用を含む。）
- 4 排水施設及び污水处理施設に係る次の費用
  - (1) 汚水排水施設の流末を公共下水道に接続する場合、その接続（連絡管を含む。）及び終末処理場（用地を含む。）に要する費用
  - (2) 開発区域内の汚水及び雨水排水施設に要する費用
  - (3) 汚水の共同終末処理施設に要する費用
  - (4) 公共下水道に接続する場合は、霧島市公共下水道事業受益者負担金条例に基づく受益者負担金及び分担金または、霧島市公共下水道排水区域からの 使用取扱要綱に基づく使用者協力金（徴収猶予地及び未納地）

#### 第 19 公益的施設の用に供する土地の費用負担

開発者の第 3 章第 1 の表—10 に掲げる公益的施設の用に供する土地に係る負担については、次のとおりとする。

表—11

区分	負担区分
教育施設用地	費用負担なし
福祉施設用地	費用負担なし
保安施設用地	費用負担なし
集会施設用地	無償提供

- 1 教育施設用地
  - (1) 用地の確保

開発区域内において小学校、中学校等の学校新設の必要がある場合及び開発区域

の近隣の学校において新たに第2運動場等を必要としている場合には、開発者は、当該施設の建設に必要な土地を適正に確保するものとする。

## (2) 用地の価格

教育施設用地の価格については、公益施設用地としての役割を十分考慮した上で、市、開発者双方が協議するものとする。

## 2 福祉施設用地

### (1) 用地の確保

開発区域内において保育所の新設の必要がある場合には、開発者は、当該施設の建設に必要な土地を適正に確保するものとする。

### (2) 用地の価格

福祉施設用地の価格については、公益的施設用地としての役割を十分考慮した上で、市、開発者双方が協議するものとする。

## 3 保安施設用地

### (1) 用地の確保

開発区域内において保安施設用地の必要がある場合には、開発者は、当該施設の建設に必要な土地を適正に確保するものとする。

### (2) 用地の価格

保安施設用地の価格については、公益的施設用地としての役割を十分考慮した上で、市、開発者双方が協議するものとする。

## 4 集会施設用地

開発行為において住宅建設戸数が100戸以上の場合は、原則として1戸当たりおおむね0.8平方メートルの用地を無償で提供するものとする。なお、用地の所有権、管理等については、別途市と協議の上、決定するものとする。

## 5 交通施設

開発者は、交通事業者により居住者の輸送を確保しようとするときは、交通施設の設置に必要な用地及びその他の費用の負担について、事前に交通事業者と協議するものとする。

## 第5章 公共施設及び公益的施設の用に供する土地の帰属に関する事務手続

### 第20 公共施設及び公益的施設の用に供する土地の帰属

- 1 市に帰属することとなる公共施設については、霧島市土地利用対策要綱事務処理要領第9条に基づく検査済証交付後、速やかに市に帰属するものとする。
- 2 土地利用承認書を受けた者が、開発行為完了届出書を提出しようとするときは、当該土地の取得を完了し、市に所有権を移転するために必要な手続を行える様になっているものとする。ただし、道路法(昭和27年法律第180号)等公物管理法による別段の定めがある場合は、その定めによるものとする。
- 3 この事務手続は、事前協議により市に所有権を移転することとされた公益的施設の用に供する土地にも準用する。
- 4 事務手続に当たっては、地目変更を行い、最小限まで合筆をすること。
- 5 事前着工については、中間検査及び建築着手までに必要な手続を完了すること。

### 第21 公共施設及び公益的施設の用に供する土地の引継手続に必要な関係図書

施設の種類	主管課	引継手続に必要な関係図書
道路関係	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建設施設管理課</li> <li>・ 建築指導課</li> <li>・ 耕地課</li> <li>・ 財産管理課</li> </ul>	<ol style="list-style-type: none"> <li>① 市道路線認定申請書</li> <li>② 位置図</li> <li>③ 平面図</li> <li>④ 縦横断面図</li> <li>⑤ 求積図</li> <li>⑥ 登記書類(登記承諾書、登記原因証明情報、印鑑証明書、登記簿謄本、公図等)</li> <li>⑦ 橋梁その他工作物調書及びその図面</li> <li>⑧ 占用物件調書及びその位置図</li> <li>⑨ その他道路管理者が必要と認める書類</li> </ol>
水路・調整池関係	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建設施設管理課</li> <li>・ 耕地課</li> <li>・ 財産管理課</li> </ul>	<ol style="list-style-type: none"> <li>① 登記簿謄本</li> <li>② 字絵図</li> <li>③ 地積測量図</li> <li>④ 印鑑証明書</li> <li>⑤ 資格証明書</li> <li>⑥ 登記承諾書</li> <li>⑦ 写真</li> </ol>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>⑧ 関係図面</li> <li>⑨ その他必要に応じて指示する図書</li> </ul>
公園関係	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建設施設管理課</li> <li>・ 財産管理課</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 登記簿謄本(2通)</li> <li>② 字絵図</li> <li>③ 地積測量図</li> <li>④ 印鑑証明書(2通)</li> <li>⑤ 登記承諾書</li> <li>⑥ 写真</li> <li>⑦ 関係図面</li> <li>⑧ 施設明細書</li> <li>⑨ 法人登記簿謄本</li> <li>⑩ 公園平面図</li> <li>⑪ 給排水移動届書</li> <li>⑫ その他必要に応じて指示する図書</li> </ul>
里道・農道関係 林道	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 耕地課</li> <li>・ 林務水産課</li> <li>・ 財産管理課</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 寄附申込書</li> <li>② 登記簿謄本</li> <li>③ 字絵図</li> <li>④ 求積図</li> <li>⑤ 印鑑証明書</li> <li>⑥ 登記承諾書</li> <li>⑦ 位置図</li> <li>⑧ 平面図</li> <li>⑨ 縦横断図</li> <li>⑩ 占用物件調書</li> <li>⑪ 占用物件位置図</li> <li>⑫ 工作物調書</li> <li>⑬ その他必要に応じて指示する図書</li> </ul>
消防水利	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 消防局 (警防課)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 登記簿謄本</li> <li>② 字絵図</li> <li>③ 地積測量図</li> <li>④ 印鑑証明書</li> <li>⑤ 登記承諾書</li> <li>⑥ 写真</li> <li>⑦ 関係図面</li> <li>⑧ その他必要に応じて指示する図書</li> </ul>
上水・下水処理施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 水道工務課</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 無償譲渡申請書</li> </ul>

関係	・下水道課	② 関係図面 ③ その他必要に応じて指示する図書
教育施設用地	・社会教育課 ・教育総務課	① 登記簿謄本 ② 字絵図 ③ 地積測量図 ④ 印鑑証明書 ⑤ 登記承諾書 ⑥ 位置図 ⑦ 関係図面 ⑧ その他必要に応じて指示する図書
集会所用地	・市民活動推進課	① 土地登記簿謄本 ② 位置図 ③ 字絵図 ④ 地積測量図 ⑤ 寄附申込書 ⑥ 登記承諾書 ⑦ (法人)印鑑証明書 ⑧ 商業登記簿謄本(代表者事項証明書) ⑨ 関係図面 ⑩ その他必要に応じて指示する図書
福祉施設用地	・保健福祉政策課	① 登記簿謄本 ② 字絵図 ③ 地積測量図 ④ 印鑑証明書 ⑤ 登記承諾書 ⑥ 位置図 ⑦ 関係図面 ⑧ その他必要に応じて指示する図書

## 第6章 地区計画等の作成の基準

### 第22 適用範囲

開発者が作成すべき地区計画等は、開発区域の面積が5ヘクタール以上の場合とする。

### 第23 作成内容

地区計画等の案は、地区整備計画等について定めるものとし、その内容については、あらかじめ市と協議を行うものとする。

#### 附 則

##### (経過措置)

1 設計方針第8排水施設は、平成18年4月1日から適用し、平成18年3月31日までの設計方針については、合併前の国分市土地利用対策要綱(昭和56年国分市告示第16号)、隼人町土地利用対策要綱(昭和60年隼人町告示第1号)又は福山町土地利用対策要綱(平成8年福山町要綱第3号)の設計方針等とする。