

川越市開発行為等指導要綱

川 越 市

川越市開発行為等指導要綱

目 次

第 1 章 総 則

第 1 条	目 的・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	1
第 2 条	用語の定義・・・・・・・・・・・・・・・・・・	1
第 3 条	適用の基準・・・・・・・・・・・・・・・・・・	2
第 4 条	適用の対象・・・・・・・・・・・・・・・・・・	2

第 2 章 事業者の責務

第 5 条	都市景観との調和・・・・・・・・・・・・・・・・	2
第 6 条	近隣関係者に対する説明・・・・・・・・・・	2
第 7 条	文化財・・・・・・・・・・・・・・・・・・	2
第 8 条	関係機関との協議・・・・・・・・・・・・・・・・	2
第 9 条	損害補償・・・・・・・・・・・・・・・・・・	2
第 10 条	かし担保・・・・・・・・・・・・・・・・・・	3
第 11 条	公共施設及び公益的施設の管理・・・・・・・・	3
第 12 条	集会施設の設置・・・・・・・・・・・・・・・・	3
第 13 条	公共施設及び公益的施設用地の確保・・・・・・・・	3

第 3 章 環境保全

第 14 条	公害及び事故の防止・・・・・・・・・・・・・・・・	3
第 15 条	ごみ集積所・・・・・・・・・・・・・・・・・・	3
第 16 条	駐車場・・・・・・・・・・・・・・・・・・	4
第 17 条	資材搬出入路・・・・・・・・・・・・・・・・・・	4
第 18 条	画地等の管理・・・・・・・・・・・・・・・・・・	4

第 4 章 技術基準

第 19 条	区画の最低敷地面積・・・・・・・・・・・・・・・・	4
第 20 条	境界標の設置・・・・・・・・・・・・・・・・・・	4
第 21 条	道路、河川及び水路関係施設・・・・・・・・	5

第22条	電柱等の設置	5
第23条	街路灯及び防犯灯	5
第24条	犯罪の防止に配慮した地域環境の整備	5
第25条	交通安全施設	5
第26条	福祉環境整備に対する配慮	5
第27条	公園及び緑地の確保	6
第28条	緑地保全、緑化等の推進	6
第29条	下水道関係施設	6
第30条	雨水処理施設	6
第31条	上水道関係施設	7
第32条	消防水利施設	7
第33条	その他	7

別表	関係機関一覧表（市関係）	8
	〃（市以外の機関）	11

川越市開発行為等指導要綱

川越市開発行為等指導要綱

川越市開発行為等指導要綱（平成 11 年 4 月 1 日市長決裁）の全部を改正する。

第 1 章 総則

（目的）

第 1 条 この要綱は、市の総合計画に掲げる将来都市像を実現するため、本市における開発行為等の指導に関して必要な事項を定めることにより、都市環境の整備を促進することを目的とする。

（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 都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）第 4 条第 12 項に規定する開発行為をいう。
- (2) 建築行為 建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 6 条に基づく建築確認又は第 18 条に基づく計画通知を要する建築物（工作物を除く。）を建築する行為（当該建築物の用途の変更がない増築及び改築を除く。）をいう。
- (3) 開発行為等 開発行為及び建築行為をいう。
- (4) 開発区域 開発行為等を行う区域（敷地）をいう。
- (5) 開発区域面積 開発区域の全域面積のうち建築基準法第 42 条第 2 項による道路の後退部分の面積を除く面積（開発行為等の完了後 1 年以内に引き続き行う隣接又は連続した 2 以上の開発行為等が一团のものとみなされる場合は、それらの面積の合計面積）をいう。
- (6) 公共施設 道路、公園、緑地、上水道、下水道、河川、運河、水路、調整池及び消防の用に供する貯水施設をいう。
- (7) 公益的施設 教育施設、医療施設、交通施設、購買施設、行政施設、集会施設等をいう。
- (8) 事業者 開発行為等の事業を行う者及び当該事業の承継者をいう。

（適用の基準）

第3条 この要綱は、都市計画法、建築基準法その他関係法令に規定されたものの以外に本市と協議すべき基準を示したものである。

（適用の対象）

第4条 この要綱の適用対象は、敷地面積500平方メートル以上の開発行為等とする。

第2章 事業者の責務

（都市景観との調和）

第5条 事業者は、開発行為等を計画する場合は、建築物等の形状、屋外広告物のデザイン及び色彩を周辺環境に調和するように配慮した形状、意匠とし、優れた都市景観の形成に努めるものとする。

（近隣関係者に対する説明）

第6条 事業者は、事業計画を策定し、又は工事を行おうとするときは、あらかじめ近隣関係者に対して説明会等により事業計画等を説明し、理解を得るよう努めるものとする。

（文化財）

第7条 事業者は、開発行為等の区域内及びその周辺区域に周知の埋蔵文化財包蔵地又は国・県若しくは市の指定文化財が存するときは、その取扱いについて事前に文化財保護課と協議し、その指示に従うものとする。

2 事業者は、工事中に埋蔵文化財を発見したときは、工事を中止し、現状を変更することなく、直ちに文化財保護課に届け出るとともに、その指示に従うものとする。

（関係機関との協議）

第8条 事業者は、関係法令等に基づく許認可、届出、事前協議等が必要な場合は、別表に掲げる関係機関とあらかじめ協議するものとする。

（損害補償）

第9条 事業施行過程において、事業者の責に帰すべき理由により資材等搬出入路、農作物等に被害を与えた場合は、事業者は、遅滞なくその復旧又は補償に当

たなければならない。

(かし担保)

第 10 条 事業者は、公共施設又は公益的施設の引渡し後 2 年以内に当該施設にかしが発見されたときは、事業者が補修を行うものとする。

(公共施設及び公益的施設の管理)

第 11 条 事業者が入居者等に公共施設及び公益的施設の維持管理を引き継ぐ場合には、当事者間で協議し、協定書等を締結するものとする。

(集会施設の設置)

第 12 条 事業者は、100 戸以上の住宅の建築を目的とする開発行為等を行う場合は、次の表に定めるところにより、集会施設を設置するものとする。ただし、計画戸数 300 戸以上の開発行為等による集会施設の床面積は、別に市長が定める。

計 画 戸 数	集会施設の床面積
150 戸未満	30 平方メートル以上
150 戸以上 300 戸未満	50 平方メートル以上

(公共施設及び公益的施設用地の確保)

第 13 条 事業者は、市長が必要と認めた大規模開発行為等の事業を施行する場合は、公共公益の用に供する用地を確保するものとする。この場合において、その配置及び規模等について、市長と別途協議するものとする。

第 3 章 環境保全

(公害及び事故の防止)

第 14 条 事業者は、工事（解体工事を含む。）の施工に当たっては、騒音、振動、悪臭等の公害及び事故の防止並びに周辺環境への配慮に努め、周辺住民等に迷惑を及ぼさないように措置するものとする。

(ごみ集積所)

第 15 条 事業者は、ごみ集積所の設置等について収集管理課と事前に協議するものとする。

(駐 車 場)

第 1 6 条 事業者は、「川越市における建築物に付置すべき駐車施設に関する条例（昭和 4 9 年条例第 2 3 号）」の適用を受けない開発行為等については、次に掲げる駐車場を整備し、交通渋滞等の防止に努めるものとする。

(1) 自動車駐車場

ア 一戸建住宅の場合は、一戸に一台以上の駐車場を敷地内に設置すること。

イ 共同住宅の場合は、入居者の自家用車の保有率を想定し駐車場を整備すること。

ウ 業務用施設の場合は、来場者を想定し敷地内等に十分な駐車場を設置すること。

(2) 自転車駐輪場 一戸建住宅、共同住宅とも計画戸数以上の台数の自転車を収容できる駐輪場を敷地内に設置すること。

(資材等搬出入路)

第 1 7 条 工事資材等の搬出入路については、事前に道路管理者と協議するとともに、粉塵、騒音等により周辺住民等に迷惑を及ぼさないよう努めるものとする。

(画地等の管理)

第 1 8 条 開発区域内の環境保全については、当該区域内を管理する者が決定するまでの間は、事業者において処理するものとする。

第 4 章 技術基準

(区画の最低敷地面積)

第 1 9 条 一区画の敷地面積は、原則として 1 0 0 平方メートル以上とする。

(境界標の設置)

第 2 0 条 境界標は原則としてコンクリート杭とし、塀等の築造後も容易に確認できるように設置するものとする。ただし、コンクリート杭が適さない箇所は、他の種類の境界標を確実に設置するものとする。

2 公共施設の用地に関する箇所については、原則としてコンクリート杭とし、塀

等の築造後も容易に確認できるように設置するものとする。ただし、コンクリート杭が適さない箇所は、公共施設の管理者と境界標の種類、設置方法等を事前に協議するものとする。

- 3 工事上の必要により、既存境界標の設置替等を行う場合は、境界点に隣接する土地の所有者及び公共施設管理者と協議及び確認をするものとする。

（道路、河川及び水路関係施設）

第21条 事業者は、道路整備計画、治水整備基本計画並びに河川及び水路改修計画に配慮し、関係法令等に基づき道路、河川及び水路の設計を行うものとする。

（電柱等の設置）

第22条 開発区域内に電柱等の施設を設置する場合は、公共施設以外の場所に設置するものとする。

（街路灯及び防犯灯）

第23条 街路灯及び防犯灯を設置する場合は、関係各課と協議し、設置するものとする。

（犯罪の防止に配慮した地域環境の整備）

第24条 事業者は、「埼玉県防犯のまちづくり推進条例（平成16年埼玉県条例第36号）」に基づく「埼玉県防犯指針」に従い、犯罪の防止に配慮した地域環境を整備するために必要な措置を講ずるよう努めるものとする。

（交通安全施設）

第25条 事業者は、交通事故の防止を図るため開発区域の規模等により、市長が必要と認めた場合は、防護柵、道路反射鏡、道路照明灯その他の交通安全施設を設置するものとする。

（福祉環境整備に対する配慮）

第26条 事業者は、公衆の用に供することとなる施設の設計に当たっては、「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（平成18年法律第91号）」及び「埼玉県福祉のまちづくり条例（平成7年埼玉県条例第11号）」に従い、障害者、高齢者等の利便を配慮するものとし、当該設計に当たっては、建築指導課と協議するものとする。

（公園及び緑地の確保）

第27条 事業者は、開発区域及び近隣の潤いある環境を高めるために積極的に公園及び緑地の確保に努めるものとする。

2 公園及び緑地の整備内容については公園整備課と協議するものとする。

（緑地保全、緑化等の推進）

第28条 事業者は、開発区域において可能な限り植栽・芝張等の緑化を図るものとし、境界塀等は、緑化推進あるいは防災上からもコンクリートブロック塀をできるだけ避けるようにして、植栽等による生け垣とするよう努めるものとする。

2 緑地保全、緑化等については環境政策課と協議するものとする。

（下水道関係施設）

第29条 事業者は、開発区域内に下水道施設を設置する場合は、次の各号により施行するものとする。

(1) 公共下水道の計画区域内で公共下水道管及び排水管に接続する場合は、上下水道局と協議し、指導を受けること。

(2) 前号に掲げるもの以外の場合

ア 排水を河川等に放流するときは、河川管理者と協議し、指導を受けること。

イ 合併浄化槽の処理水を道路側溝に放流するときは、道路管理者と協議し、指導を受けること。

ウ ア及びイ以外の放流については、それぞれの管理者と協議し、指導を受けること。

（雨水処理施設）

第30条 開発区域内の雨水は、「新河岸川流域整備計画」に基づき、次の各号の基準により、原則として開発区域内で処理するものとする。ただし、既に雨水対策施設の整備を完了している区域（土地区画整理事業施行地区等で雨水対策施設の計画を決定している地区を含む。）については、上下水道局と協議し、指導を受けること。

(1) 開発区域面積が500平方メートル以上1ヘクタール未満の場合は、1ヘ

クタール当たり 500 立方メートルの抑制施設（貯留型、浸透型のいずれか又は併用）を設置すること。

(2) 開発区域面積が 1 ヘクタール以上の場合は、1 ヘクタール当たり 950 立方メートルの抑制施設（貯留型、浸透型のいずれか又は併用）を設置すること。

2 前項に定めるもののほか、開発行為等に伴う雨水処理については、宅地内において処理するよう努めるものとし、処理施設等については、河川課と協議し、指導を受けるものとする。

（上水道関係施設）

第 31 条 事業者は、開発区域内に上水道施設を設置する場合、事前に給水サービス課と協議し、次の各号に従い施行するものとする。

(1) 団地造成によって新たな水道施設が必要とされる場合は、その整備に要する費用（事務費、消費税及び地方消費税を含む。）については、川越市水道事業配水補助管施工規程（昭和 44 年水道部管理規程第 13 号）に基づき事業者が負担すること。

(2) 水道施設の施工は上下水道局の発注工事（給水装置及び給水取出管工事を除く。）とする。

(3) 開発行為許可申請に添付する水道施設の設計図書（使用器材を含む。）については、上下水道局の承認を受けること。

（消防水利施設）

第 32 条 事業者は、消防水利施設を設置する場合、事前に川越地区消防局と協議するものとする。

（その他）

第 33 条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は、細則で定める。

附 則

この要綱は、平成 19 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

この要綱は、平成 22 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

この要綱は、平成 24 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

この要綱は、平成 25 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

この要綱は、平成 28 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

この要綱は、平成 29 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

この要綱は、令和 7 年 5 月 26 日から施行する。

別表（第 8 条関係）
（市関係）

関係機関一覧表

担当課名	主な協議内容
政策企画課	・市の基本的な政策に関すること。
管財課	・公有地の拡大の推進に関する法律に関すること。
市民税課	・入湯税に関すること。
防犯・交通安全課	・防犯灯に関すること。 ・交通事故防止に関すること。 ・街路灯に関すること。
福祉推進課 障害者福祉課 介護保険課	・社会福祉施設等に関すること。
こども政策課 保育課 療育支援課	・児童福祉施設に関すること。

保健所	保健総務課	・医療施設、温泉施設に関する事。
	食品・環境衛生課	・旅館等、墓園等に関する事。
環境政策課		・緑化に関する事。 ・森林伐採に関する事（保存樹林・樹木等）。
環境対策課		・土壌汚染対策法など公害関係法令に関する事。 ・浄化槽の維持管理に関する事。
産業廃棄物指導課		・産業廃棄物に関する事。
資源循環推進課		・一般廃棄物に関する事。
収集管理課		・ごみ集積所に関する事。
産業振興課		・工場立地法に関する事。 ・大規模小売店舗の立地に関する事。
農政課		・農振除外に関する事。 ・森林伐採に関する事（市街化調整区域）。
都市計画課		・都市計画道路・用途地域及び地区計画に関する事。 ・山田・宮元町地区、木野目地区、南田島地区の道路後退行政指導に関する事。 ・生産緑地法に関する事。 ・立地適正化計画に関する事。
都市景観課		・川越市都市景観条例に関する事。 ・川越市屋外広告物条例に関する事。
都市整備課		・土地区画整理に関する事。
公園整備課		・公園に関する事。
建築指導課		・建築確認に関する事。 ・中高層建築物、ワンルーム建築物に関する事。 ・川越市における建築物に付置すべき駐車施設

	に関する条例に関すること。 ・福祉環境整備に関すること。 ・建築協定に関すること。
開発指導課	・開発行為に関すること。 ・宅地造成及び特定盛土等規制法に関すること。 ・ホテル等建築適正化条例に関すること。 ・国土利用計画法に係る届け出に関すること。
建設管理課	・市道認定等に関すること。 ・道路敷地寄附に関すること。 ・境界確認に関すること。 ・道水路付替に関すること。
道路街路課	・道路改良に関すること。 ・都市計画道路に関すること。
道路環境整備課	・道路築造に関すること。 ・道路占用許可及び承認工事の申請に関すること。
河川課	・河川に関すること。 ・雨水対策に関すること。 ・河川占用許可申請、承認に関すること。
給水サービス課	・給水装置工事に係る事前協議に関すること。 ・水道利用加入金に関すること。 ・配水補助管の負担に関すること。
下水道課	・下水道事業受益者負担金に関すること。 ・下水道施設に関すること。 ・雨水対策に関すること。
文化財保護課	・文化財に関すること。
学校管理課	・通学区域に関すること。
農業委員会	・農地転用に関すること。
川越地区消防局警防課	・消防水利に関すること。

(市以外の機関)

協 議 先		主 な 協 議 内 容
建 築 物	関東運輸局企画振興部 物流振興・施設課	・ 倉庫業施設に関する事。こと。
	関東運輸局埼玉運輸支局	・ 運送事業用施設に関する事。こと。
	川越警察署	・ 風俗営業等に関する事。こと。
	埼玉県企業誘致推進室	・ 工場立地等に関する事。こと。
	埼玉県化学保安課	・ 高圧ガス施設に関する事。こと。
	川越商工会議所	・ 大規模小売店舗に関する事。こと。
そ の 他	さいたま地方法務局 川越支局	・ 登記事項証明書、公図に関する事。こと。
	埼玉県河川砂防課	・ 大規模開発による雨水流出抑制施設に関する事。こと。
	埼玉県西部環境管理事務所	・ 緑化に関する事。こと。
	埼玉県川越県土整備事務所	・ 国道 2 5 4 号、県道、河川の管理。
	大宮国道事務所	・ 国道 1 6 号の管理。
	川越警察署	・ 道路使用許可、標識の交通規制、 信号機に関する事。こと。

川越市開発行為等指導要綱細則

川越市開発行為等指導要綱

細 則

第1条	趣 旨	12
第2条	公共施設及び公益的施設の管理	12
第3条	集会施設の設置	12
第4条	ごみ集積所	12
第5条	駐車場	12
第6条	境界標の設置	13
第7条	道路、河川及び水路関係施設	13
第8条	街路灯及び防犯灯	14
第9条	公園及び緑地の確保	15
第10条	緑地保全、緑化等の推進	15
第11条	下水道関係施設	15
第12条	雨水処理施設	15
第13条	消防水利施設	16

道路築造の手引	17
道路排水施設等の構造基準	18
L形側溝布設工標準構造図	19
長尺U形側溝設置工標準構造図	20
長尺U形側溝蓋架渡工標準構造図	21
川越市型雨水桝標準構造図	22
雨水透水桝標準構造図	23
集水桝標準構造図	24
雨水吸込槽標準構造図	25
舗装止工標準構造図	26
浸透式暗渠工	26
道路標準横断面図	27
側溝放流施工例	28

雨水処理施設基準	29
浸透施設の構造図	31

川越市開発行為等指導要綱細則

川越市開発行為等指導要綱細則（平成 11 年 4 月 1 日市長決裁）の全部を改正する。

（趣旨）

第 1 条 この細則は、川越市開発行為等指導要綱（平成 19 年 4 月 1 日市長決裁、以下「要綱」という。）第 33 条の規定により、必要な事項を定めるものとする。

（公共施設及び公益的施設の管理）

第 2 条 事業者は、要綱第 10 条に規定する期間中その施設について適宜パトロール等を行い、かしを発見した場合には、管理者に速やかに報告するものとする。

（集会施設の設置）

第 3 条 要綱第 12 条に規定する集会施設の維持管理については、次の各号により、行うものとする。

- (1) 一戸建分譲の場合 集会施設及び用地は、事業者が市に無償提供し、維持管理は入居者等が行うこと。
- (2) 共同住宅等の場合 入居者等が維持管理を行う場合は、当事者間で協議し、協定書等を締結するよう努めること。

（ごみ集積所）

第 4 条 要綱第 15 条に規定するごみ集積所は、10 世帯以上に 1 箇所設置することとし、設置場所は 4 トン収集車が通行可能な道路沿いの道路用地以外の場所とする。

（駐車場）

第 5 条 要綱第 16 条に規定する駐車場については、原則として次に掲げる基準によるものとする。

- (1) 駐車場の 1 台当たりの必要面積（車路を含まない平面駐車）

$$\text{ア 自動車} \quad 2.5 \text{ m} \times 6.0 \text{ m} = 15 \text{ m}^2$$

イ 自転車・オートバイ $0.6\text{ m} \times 1.9\text{ m} = 1.14\text{ m}^2$

ウ 機械式駐車施設を設置する場合は、別に市と協議するものとする。

(2) 共同住宅の駐車場の位置等

ア 計画戸数の3分の1以上の数の自動車を収容できる駐車場を敷地内に確保すること。

イ 敷地の形状、立地条件等により市長が特にやむを得ないと認めた場合で、敷地の外に駐車場を設けるときは、敷地からおおむね500メートル以内に確保すること。

ウ 駐車中の他の自動車を移動することなく、出入りできる配置とすること。
ただし、専用の管理及び設備体制があるときは、この限りでない。

エ 出入口の交通安全、交通事故防止策をとること。

(境界標の設置)

第6条 要綱第20条第1項及び第2項に規定するコンクリート杭は、鉄筋入り10 cm × 10 cm × 60 cmのものを標準とする。

(道路、河川及び水路関係施設)

第7条 要綱第21条に規定する道路、河川及び水路の一般基準は、次の各号によることとし、周辺の土地の地形、高低差等を考慮のうえ「埼玉県開発行為の審査に係る技術的基準」等に基づき事業者の案を作成するとともに、道路については、別添「道路築造の手引」により、必要な手続を行うものとする。

(1) 道路の計画及び設計については、「道路構造令（昭和45年10月29日政令第320号）」に定める基準によるものとする。

(2) 道路の構造については、「舗装の構造に関する技術基準・同解説（平成13年9月25日社団法人日本道路協会）」で規定する舗装計画交通量100未満（台／日・方向）とし、設計CBR3以上を標準とする。ただし、開発行為の規模等により上記以上の舗装計画交通量が想定される場合は、別途道路管理者と協議するものとする。

なお、位置指定道路に準ずるものについては、別添「道路築造の手引」によることもできるものとする。

- (3) 路面の高さは、既設接続道を基準とし極端に高低差を設けてはならない。
- (4) 道路は階段状でないものとする。
- (5) 道路保護のための法面崩壊防護施設として間知ブロック等を施し、かつ、交通安全施設として防護柵を設置する。この場合の路肩は防護柵の中心より 0.5メートル以上の平坦地を設けるものとする。

(6) 道路雨水の処理

ア 道路の両側に側溝を布設するとともに、連結透水管及び雨水吸込槽等を設置し、浸透処理すること。

吸込槽の設置に当たっては、水道管等を避けた位置とし、30メートルに1基程度の割合で設置、構造は別添「道路築造の手引」によること。

イ その他の雨水管設置についても検討すること。

(7) 側溝の形態

ア 側溝の設置は、L型側溝又は長尺U型側溝を原則とする。ただし、道路の延長、形態、流量等を考慮のうえ他の手段が取れる場合は、この限りでない。

イ 側溝の集水柵は、20～30メートルに1箇所程度設置し泥溜を設けること。

ウ 雑排水放流の下水道施設が設置されていない場合はLU側溝とし、事前に側溝放流確認書を道路環境整備課へ提出すること。

(8) 河川及び水路関係

ア 開発区域に隣接して河川若しくは水路がある場合は、親水性豊かな水辺空間の創出に配慮すること。

イ 河川及び水路整備の構造等については、「埼玉県土木工事实務要覧」等によること。

ウ 河川及び水路の管理、占用許可及び工事許可、開発区域内工事からの一時的な排水放流が伴う場合は、事前に河川管理者と協議すること。

(街路灯及び防犯灯)

第8条 要綱第23条に規定する街路灯及び防犯灯については、設置後、容易に維

持管理できる機種とするものとする。

（公園及び緑地の確保）

第 9 条 要綱第 27 条に規定する公園及び緑地の配置計画及び整備内容に当たっては、「都市計画法」、「都市公園法（昭和 31 年法律第 79 号）」等の基準を遵守するものとする。

2 公園整備に係る詳細については、公園整備課と協議するものとする。

（緑地保全、緑化等の推進）

第 10 条 要綱第 28 条に規定する緑地保全、緑化推進等に当たっては、「都市緑地法（昭和 48 年法律第 72 号）」、「ふるさと埼玉の緑を守り育てる条例（平成 17 年埼玉県条例第 20 号）」等の基準を遵守するものとする。

2 緑地保全、緑化等の詳細については、環境政策課と協議するものとする。

（下水道関係施設）

第 11 条 要綱第 29 条に規定する下水道関係施設の設計に当たっては、「下水道法（昭和 33 年法律第 79 号）」、「都市計画法」、「川越市下水道条例（昭和 39 年条例第 60 号）」、「川越市下水道条例施行規程（平成 15 年上下水道局管理規程第 10 号）」等関係法令に定めるもののほか、上下水道局技術基準に適合するよう計画するものとする。

2 計画に当たっては、上下水道局と協議し、指導を受けるものとする。

（雨水処理施設）

第 12 条 要綱第 30 条に規定する雨水処理施設の設置に当たっては、「雨水対策事前協議書」を提出し協議を行なうこと。なお、技術基準は、次の各号による。

(1) 貯留型施設は、社団法人日本河川協会の「防災調整池等技術基準（案）」及び「流域貯留施設等技術指針（案）」に準拠すること。

(2) 浸透型施設は、拡水法（トレンチ）及び井戸法（浸透井）とすること。

ア 設置位置については、建築物の棟間、駐車場、公園、緑地等でそれぞれの機能を阻害しない場合のみ兼用を認める。

イ 井戸法については、関東ローム層及び礫層内で処理し、地質調査及び浸透強度の調査をすること。

ウ 開発区域面積が１ヘクタール以上で屋根面積率が６４パーセントより大きい場合及び開発区域の面積が５００平方メートル以上１ヘクタール未満で屋根面積率が３４パーセントより大きい場合には浸透型施設で対策し、小さい場合には貯留型と浸透型の併用とすること。構造については、別添「雨水処理施設基準」によること。

（消防水利施設）

第１３条 要綱第３２条に規定する消防水利は、「消防水利の基準（昭和３９年１２月１０日消防庁告示第７号）」に基づき、川越地区消防局の定めるところによるものとする。

附 則

この細則は、平成１９年４月１日から施行する。

道路築造の手引

道 路 築 造 の 手 引

1. 開発区域内の道路組成は、道路標準断面図を標準とすること。
2. 開発区域と接する既存市道の復旧については、川越市道路占用工事仕様書で定める復旧基準によるものとし、道路排水施設等は開発区域内の道路排水施設と調和のとれたものとする。
3. 道路排水施設等の標準的な構造については、別図のとおりとすること。
4. 造成及び建築工事の搬入路等として使用した道路の損壊については、原因者の負担により原形復旧とすること。
5. 都市計画法第32条に基づく「事前協議」のうち、道路に関するものの受付窓口は、道路環境整備課になります。なお、同意書が必要な場合は建設管理課で同意書を出します。
6. 開発行為に伴い、道路の改築を行う場合は、道路法第24条による承認が必要です。
7. 開発行為等で前面道路に物件又は施設を設け、継続して道路を使用する場合は、施工前に道路法第32条の許可が必要になります。また施工後、開発区域内の道路の占用物についても、川越市への帰属に併せて道路法第32条の許可が必要になります。なお、申請手続きの負担軽減のために施工前に一括して道路法第32条の申請をすることができます。
8. 道路法第24条及び第32条に係る申請の受付窓口は、道路環境整備課です。

道 路 排 水 施 設 等 の 構 造 基 準

道路排水施設等の構造

道路排水施設等の構造は、「埼玉県道路設計基準」によるほか、別図を標準とすること。

別図の項目

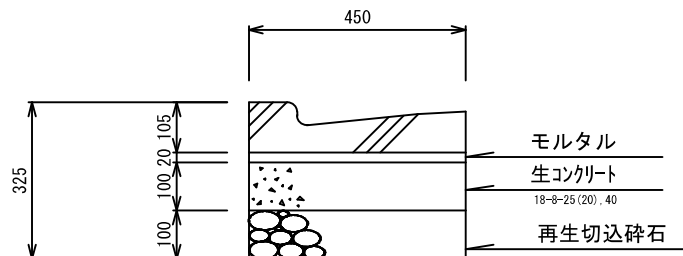
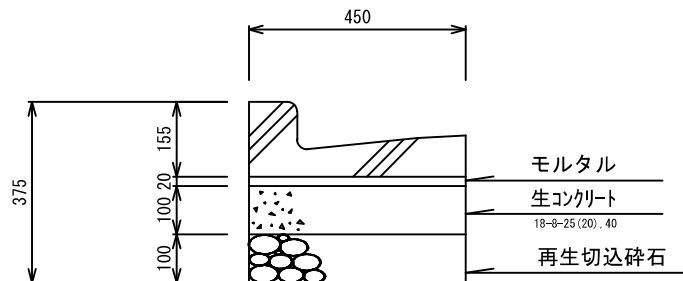
単位 (mm)

図 面 名 称	呼 名 等	図 番	使 用 区 分
L 型 側 溝 布 設	2 5 0	I - 1	幅員 4 . 5 m 未満の道路
	3 0 0	I - 2	幅員 4 . 5 m 以上の道路
長 尺 U 型 側 溝 布 設 (一般用)	300 × 300	II - 1	歩車道の区別のない道路
	〃	II - 2	歩車道の区別のある歩道
	〃	II - 3	大型車両の出入口部
	〃	II - 4	市道横断部
	〃	II - 5	歩車道の区別のない道路
	〃	II - 6	歩車道の区別のない道路
長 尺 U 型 側 溝 用 蓋 架 渡 (L 型 蓋)	300 × 300	III - 1	歩車道の区別のない道路
雨 水 枳 (一般用)	400 × 400	IV - 1	
	〃	IV - 2	枳から雨水を地下浸透させる場合
集 水 枳	500 × 500	IV - 3	U 型側溝を設置する場合
雨 水 吸 込 槽	9 0 0	V	槽から雨水を地下浸透させる場合
舗 装 止	120 × 120	VI	出入口地先境界も兼ねる
浸 透 式 暗 渠	1 5 0	VII	枳～枳を連結し地下浸透させる場合
道 路 構 成		VIII	位置指定道路及びそれに準ずる道路
舗 装 止 施 工 例		IX	道路末端部
側 溝 放 流 施 工 例		X	L U 側溝

L 型側溝布設工標準構造図 縮尺 1 / 15

鉄筋コンクリート製 L 型 250B

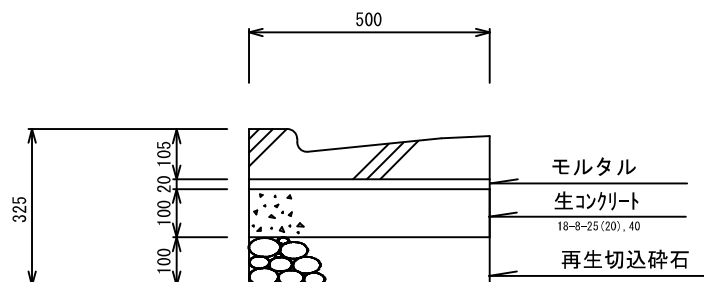
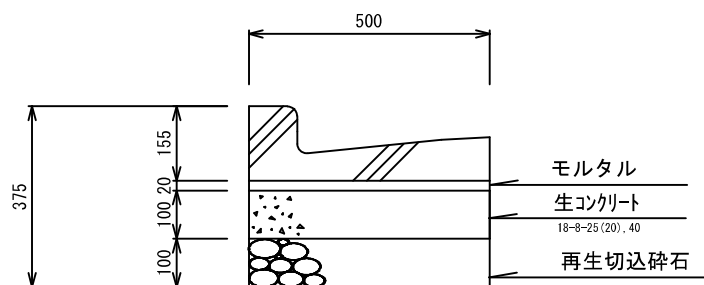
I - 1



※バリアフリー対応住宅の玄関や車庫(駐車場)等の前は、
出入口切下げ部の側溝高さを85mmとして施工しても良い

鉄筋コンクリート製 L 型 300

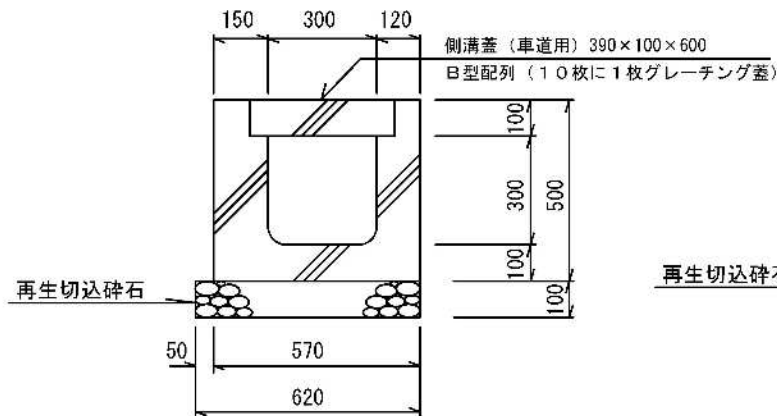
I - 2



※バリアフリー対応住宅の玄関や車庫(駐車場)等の前は、
出入口切下げ部の側溝高さを85mmとして施工しても良い

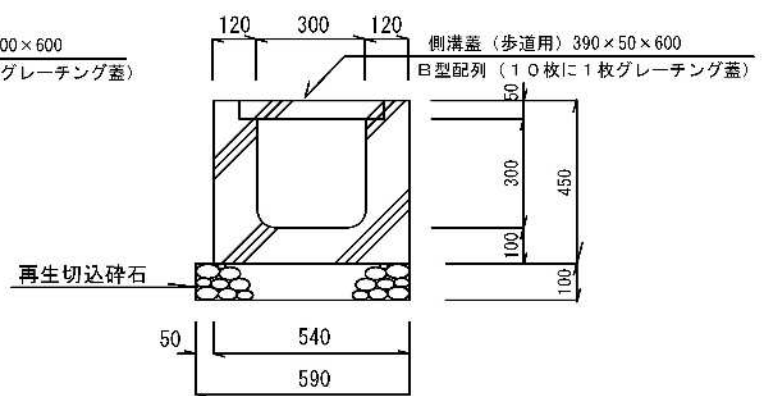
長尺U型側溝設置工標準構造図 縮尺 1/20

300×300 (車道用) II-1

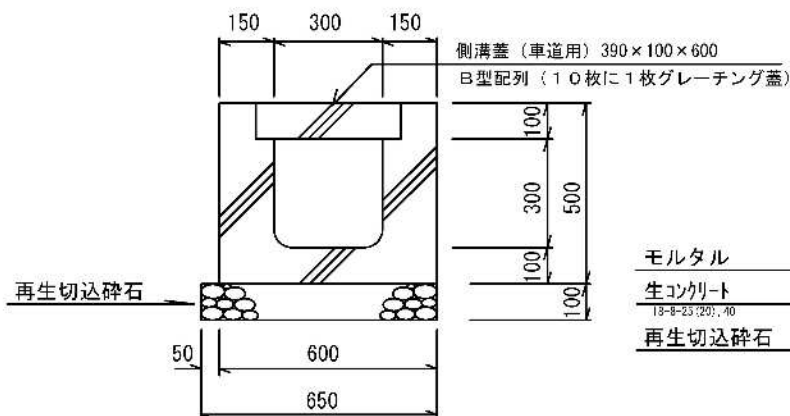


※コンクリート基礎を指示する場合もある。

300×300 (歩道用) II-2

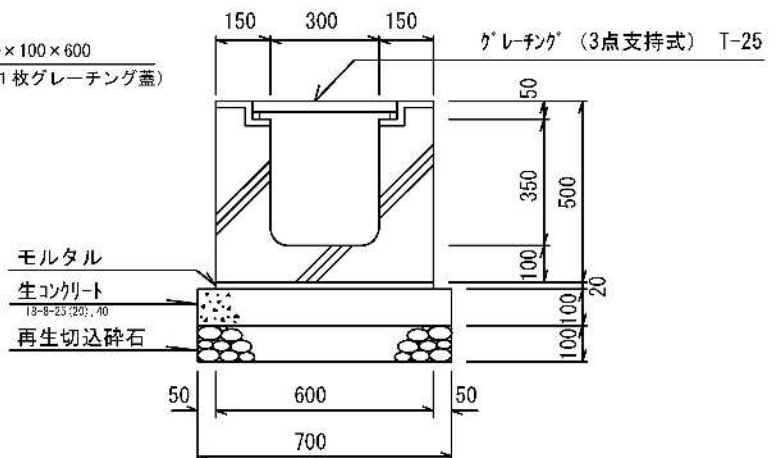


300×300 (出入口用) II-3

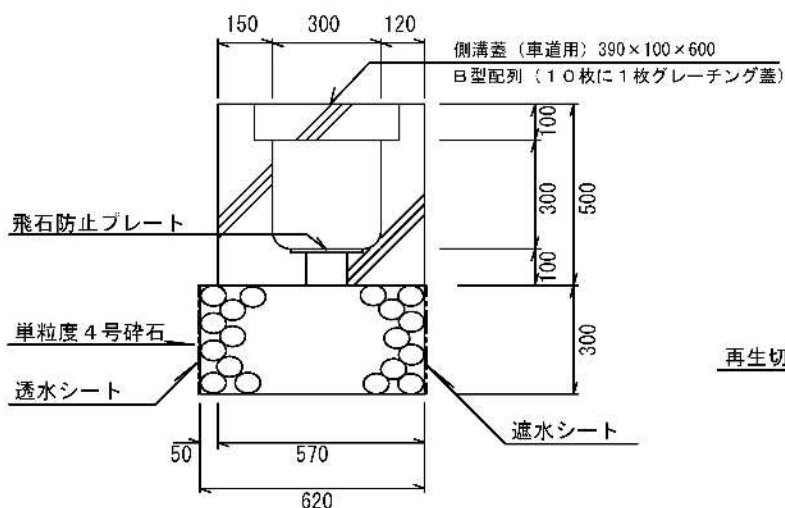


※コンクリート基礎を指示する場合もある。

300×300 (横断用) II-4

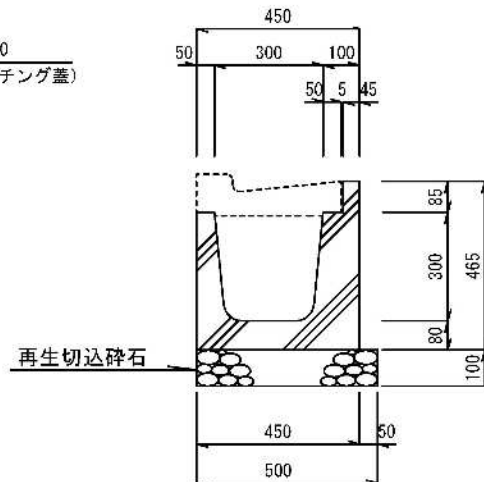


300×300 (浸透用) II-5



※B型配列・・・普通型と肩付型を1枚おきに使用。継接管理上、普通型で手付けのあるものを2枚使用する。

300×300 (LU用) II-6

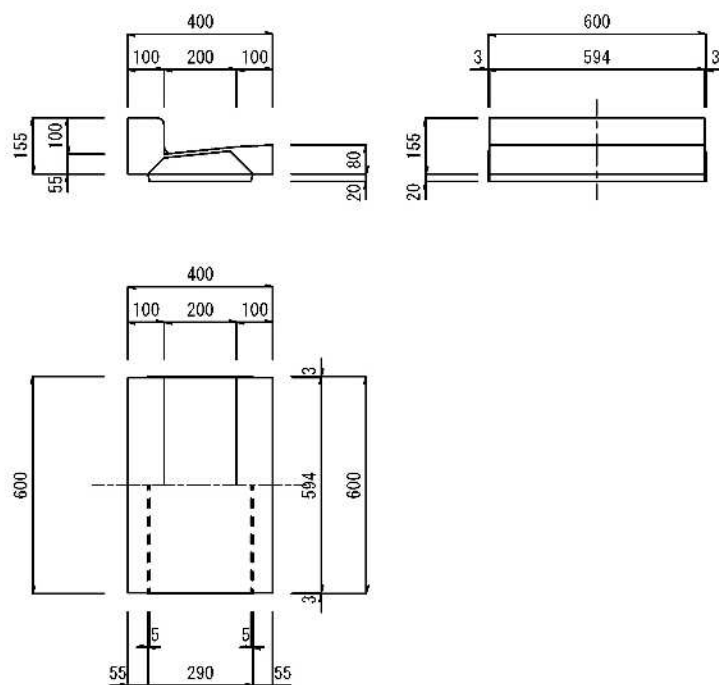


※コンクリート基礎を指示する場合もある。

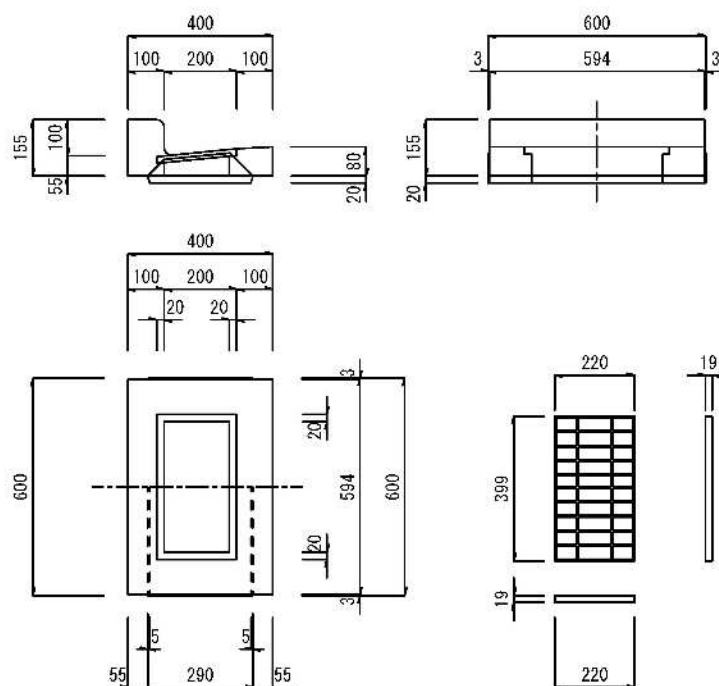
長尺U型側溝蓋架渡工標準構造図 縮尺 1/20

300用 (L型蓋)

Ⅲ-1



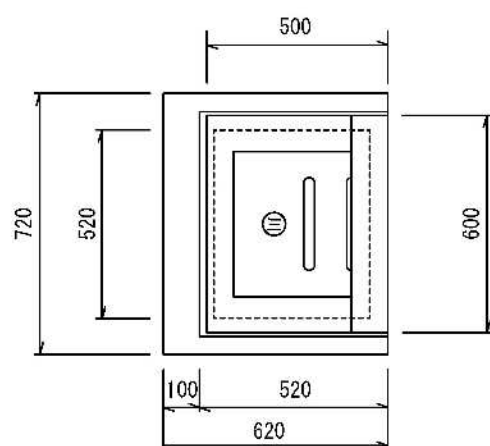
300用 (L型縁塊)



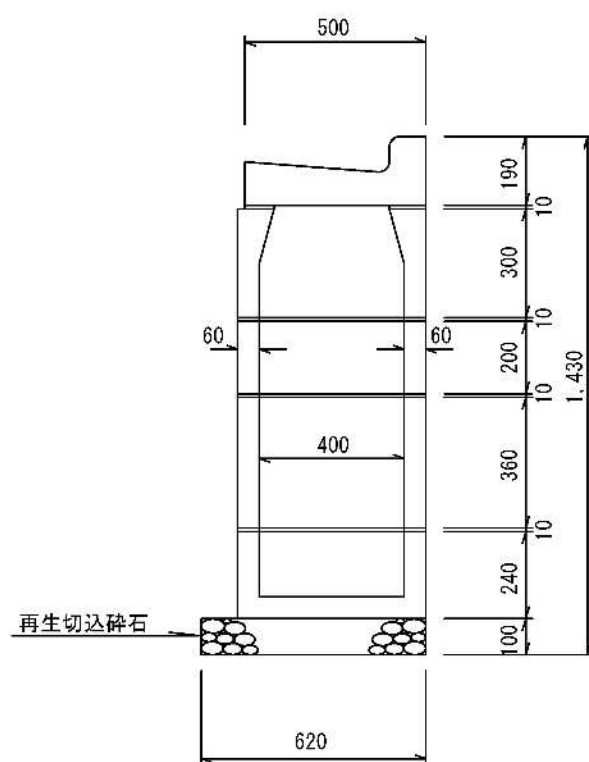
川越市型雨水枡標準構造図 縮尺 1 / 2 0

平 面 図

IV - 1



断 面 図

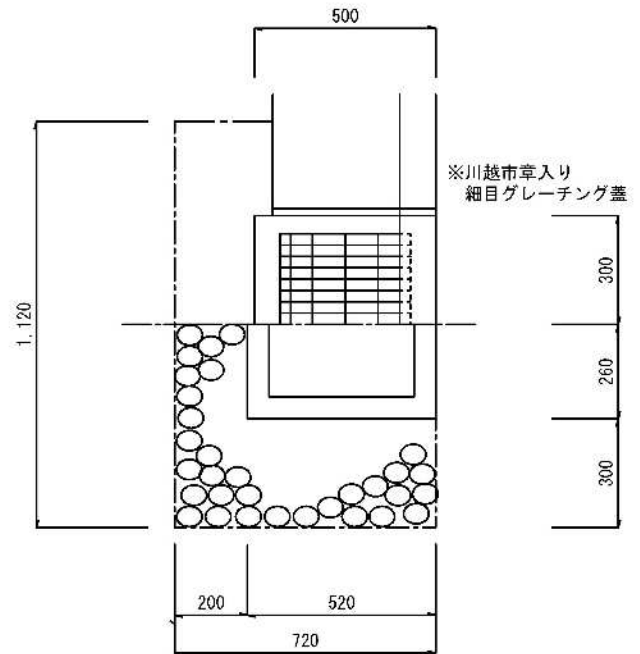


雨水透水枡標準構造図

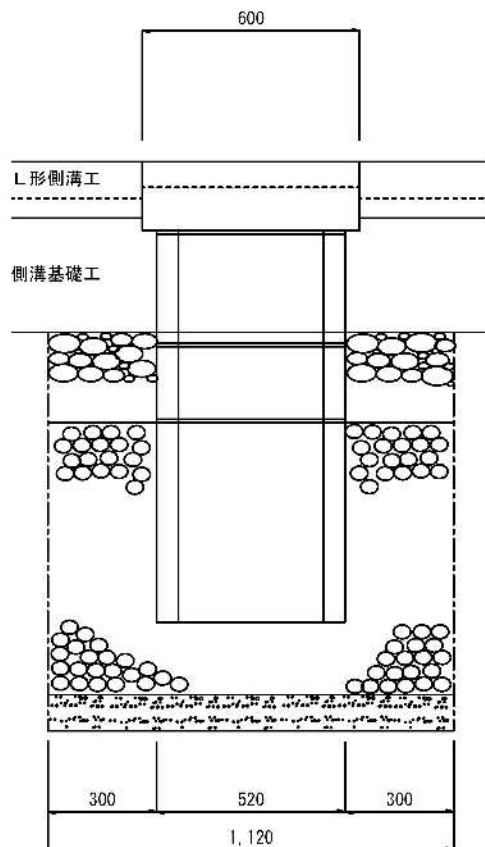
縮尺 1 / 20

IV - 2

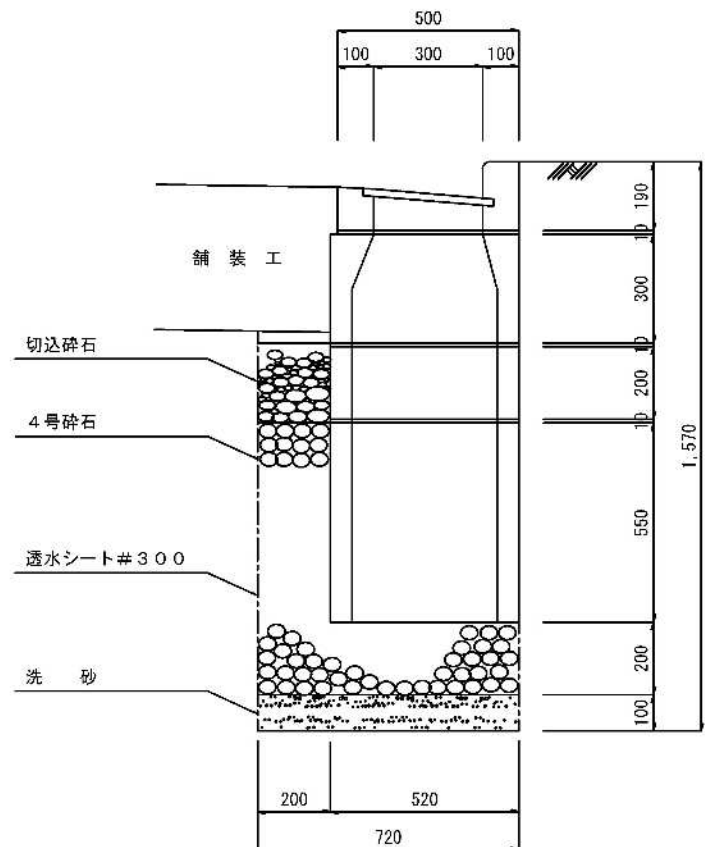
平面図



正面図

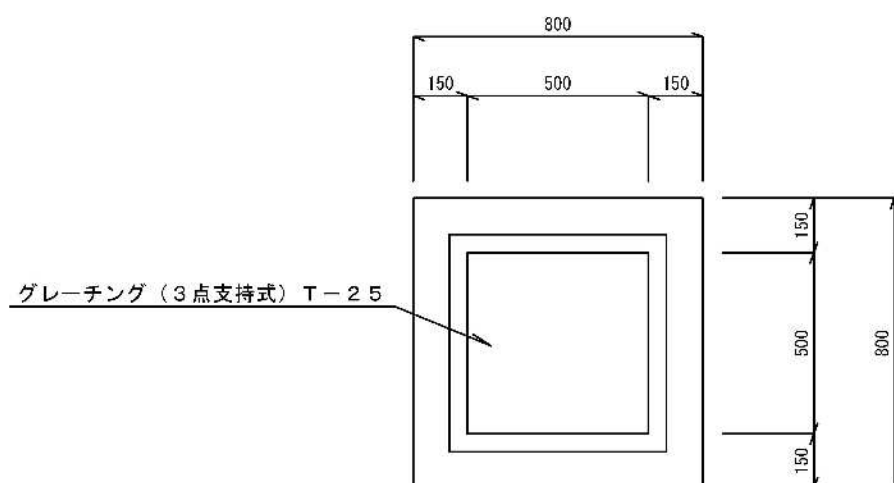


断面図

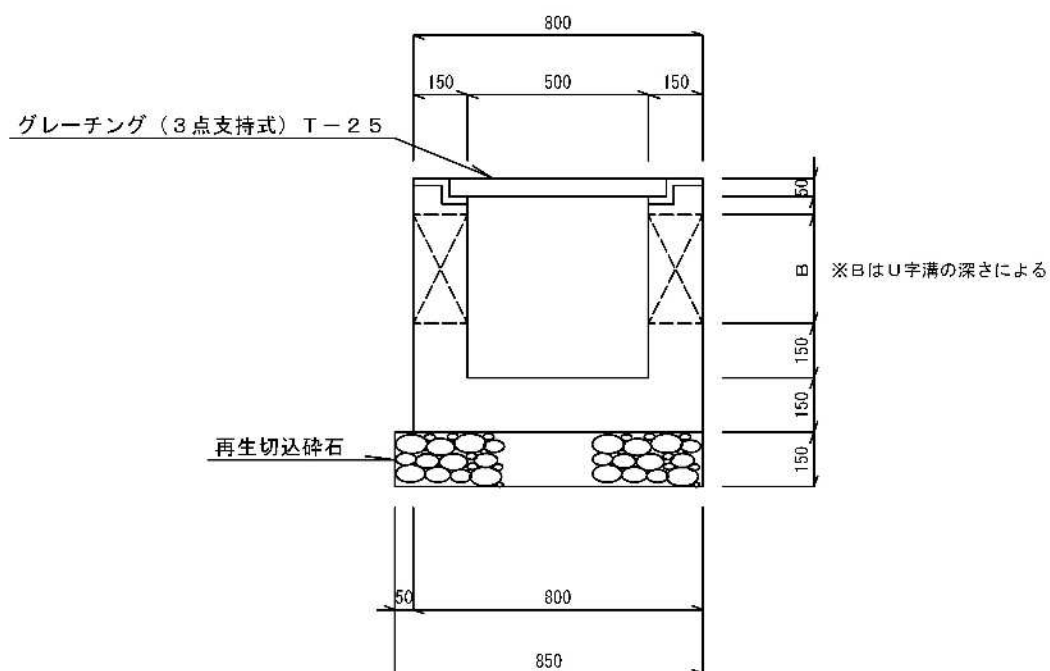


縮尺 1 / 20

IV - 3



断面図



縮尺 1 / 50

平面图



川越市型雨水吸込構造
カギ付ハシゴ付

早強調整コンクリート
アンカー及びボルト

斜壁塊 (600×900×600)

取付管VP150

直壁塊 (900×900×600)

透水シート#300

足掛金物

透水性直壁
(壁厚15cm 900×900×600)

4号砕石

再生切込砕石

砂礫層から
1m以上掘り下げる。

1,300

3,200

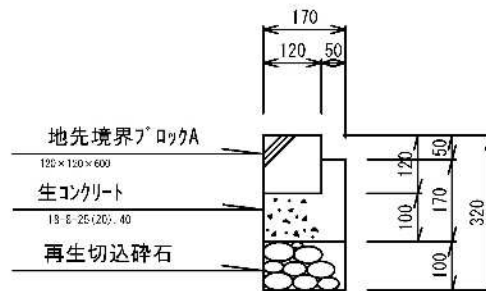
4,500

2,000

2 5

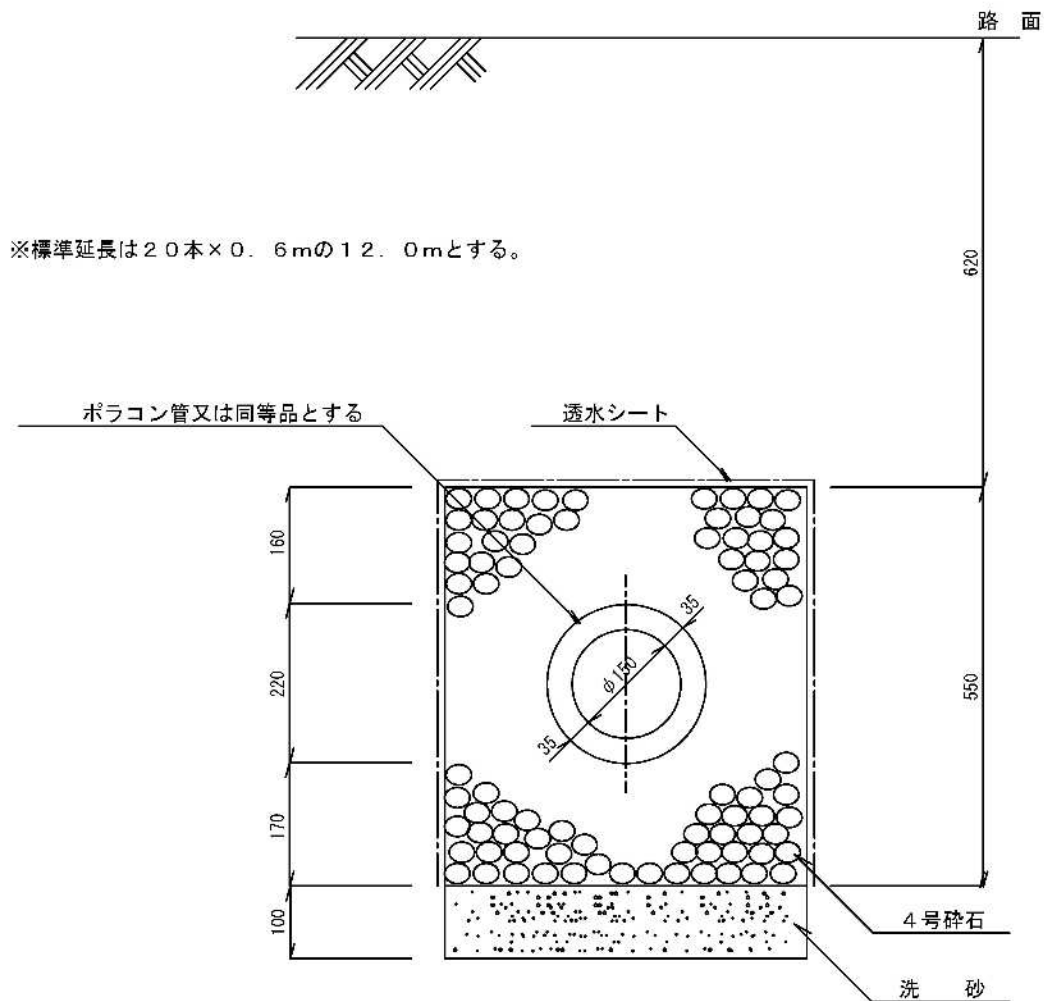
舗装止工標準構造図 縮尺 1 / 15

VI



浸透式暗渠工 縮尺 1 / 10

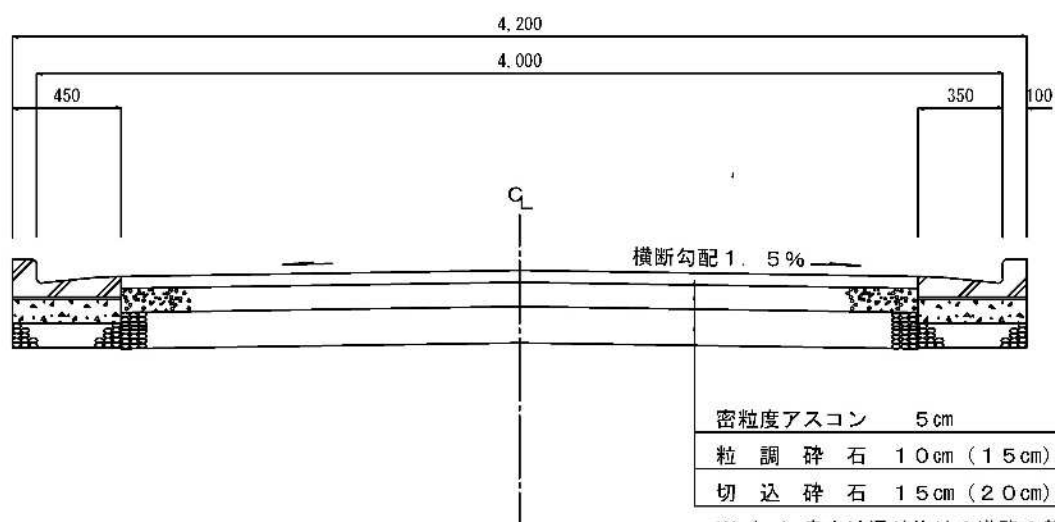
VII



道路標準断面図

縮尺 1 / 30

VIII

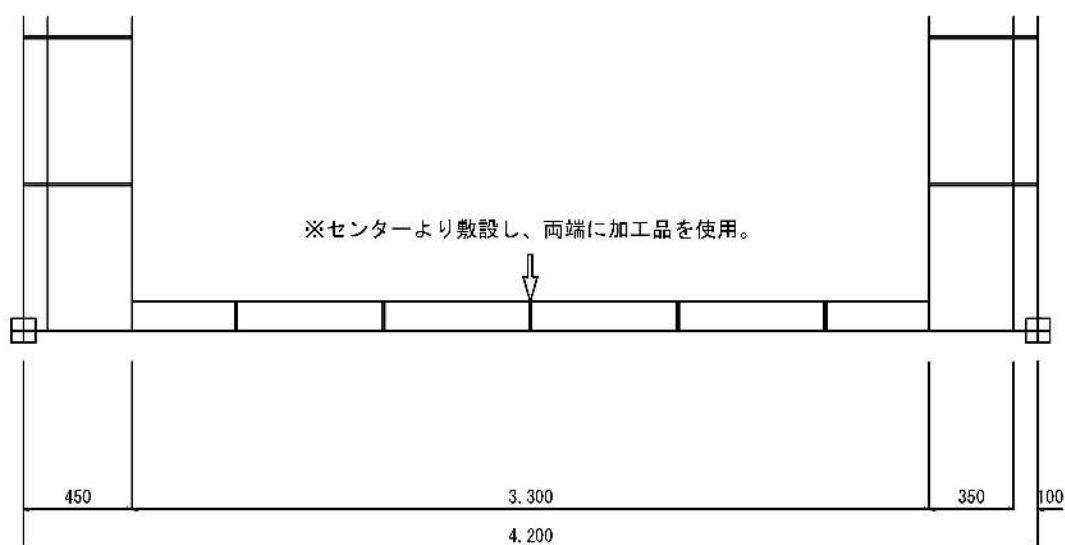


※ () 書きは通り抜けの道路の基準
 ただし、路床の設計 CBR は 3 % 以上とする。
 ※ 行止り道路については、透水性舗装でも良い
 ※ 再生材を使用しても良い

舗装止工標準施工図

縮尺 1 / 30

IX

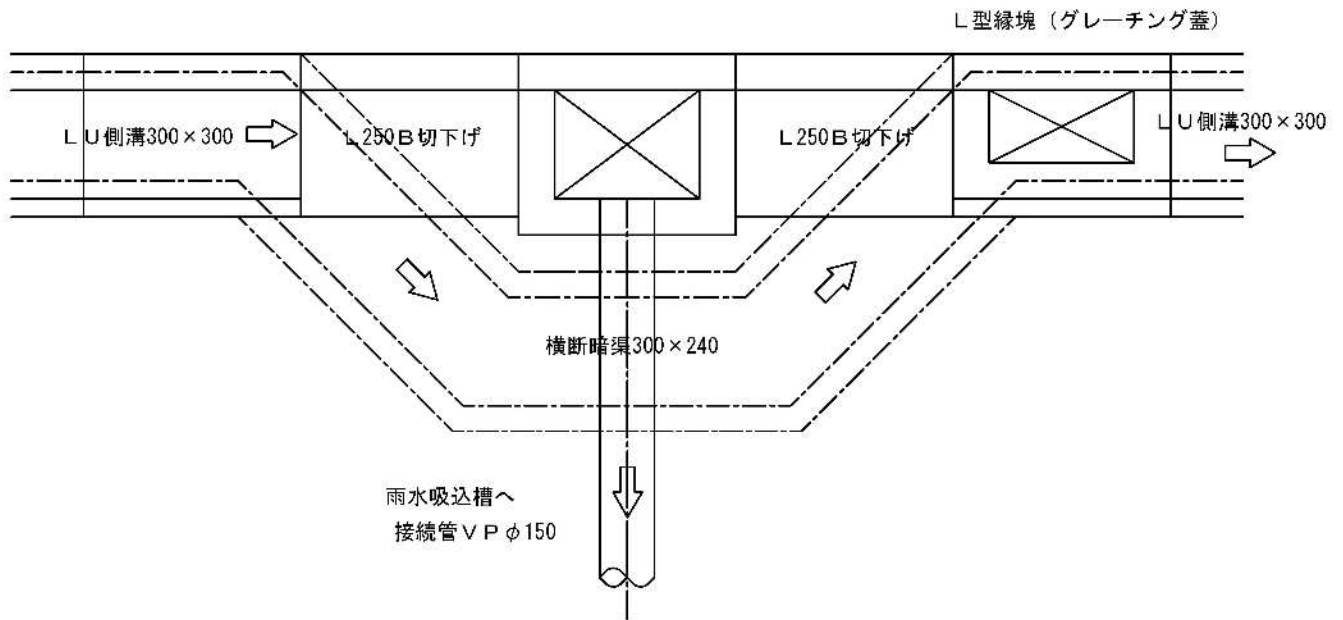


側溝放流施工例

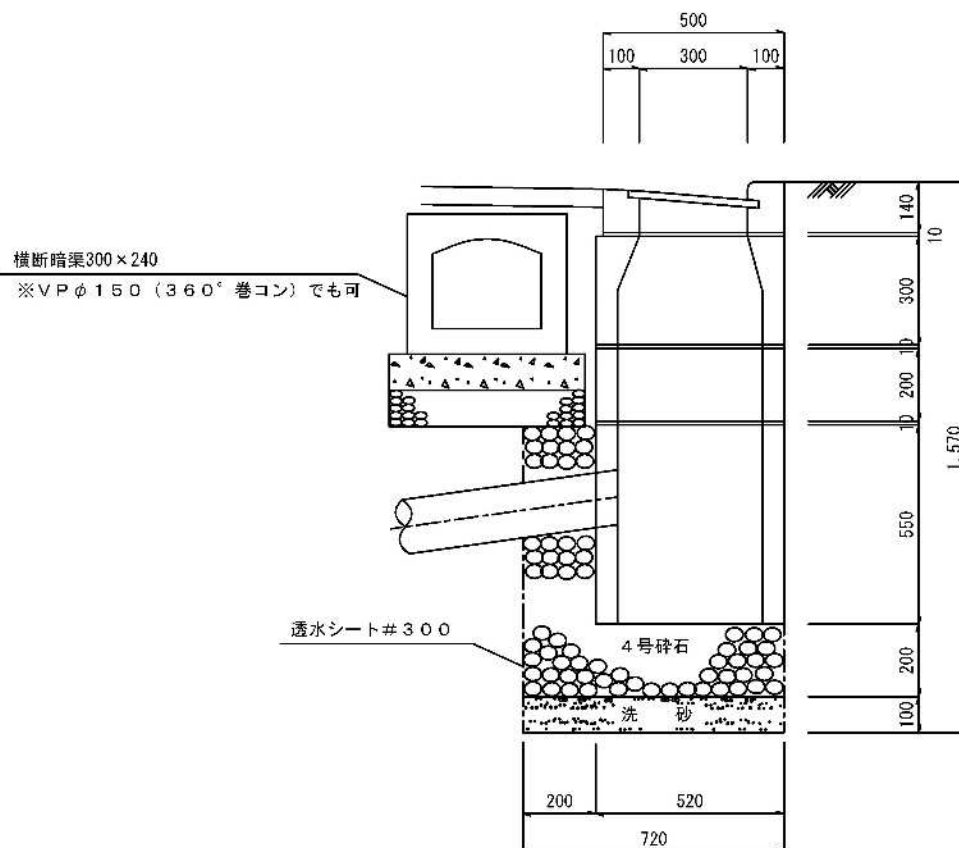
縮尺 1 / 20

X

平面図



断面図



雨水处理施設基準

「新河岸川流域整備計画」では、開発による保水機能の減少に対処するため、流出抑制対策を講ずることが必要とされています。

新規の大規模及び小規模開発に対する開発区域での抑制すべき量が対策量であり、次表が対策基準となっています。

対 策 量

開 発 規 模	指 導 及 び 実 施 主 体	対 策 基 準
1 . 0 h a 以上	東 京 都 、 埼 玉 県	9 5 0 m ³ / h a
0 . 1 ～ 1 . 0 h a		5 0 0 m ³ / h a
0 . 0 5 ～ 0 . 1 h a	各 市 区 町	5 0 0 m ³ / h a

※ 対策量は、敷地面積に対する抑制量

$$\text{屋根面積率} = \frac{\text{開発区域の屋根総面積}}{\text{開発区域の面積}} \times 100$$

(1) 拡水法（トレンチ）は、次の値を標準とすること。

ア 開発区域が 1 . 0 h a 以上の場合

$$\text{トレンチ計画水深 } H = 1 . 0 \text{ m } \quad A = 634 \times S_r$$

$$\text{トレンチ計画水深 } H = 1 . 3 \text{ m } \quad A = 488 \times S_r$$

イ 開発区域が 500 m² 以上 1 . 0 h a 未満の場合

$$\text{トレンチ計画水深 } H = 1 . 0 \text{ m } \quad A = 334 \times S_r$$

$$\text{トレンチ計画水深 } H = 1 . 3 \text{ m } \quad A = 257 \times S_r$$

A : 浸透処理に必要な浸透面積 (m²)

S_r : 開発面積 (h a)

(2) 井戸法（浸透井）は、次の値を標準とすること。

ア 浸透処理する水量 V ($\text{m}^3/\text{h r}$) は、

開発区域が 1.0 ha 以上の場合

$$V = 0.032 \times S_s$$

開発区域が 500 m^2 以上 1.0 ha 未満の場合

$$V = 0.017 \times S_s$$

イ 浸透井戸1基当たりの浸透量 V ($\text{m}^3/\text{h r}$) は、

$$v = 4 \times c \times r \times h$$

S_s : 開発面積 (m^2)

c : 浸透強度 ($\text{m}/\text{h r}$) 現地測定

r : 浸透井戸の半径 (m)

h : 計画水深 (m)

ウ 必要な浸透井戸の基数 N は、

$$N = V / v$$

浸 透 施 設 の 構 造

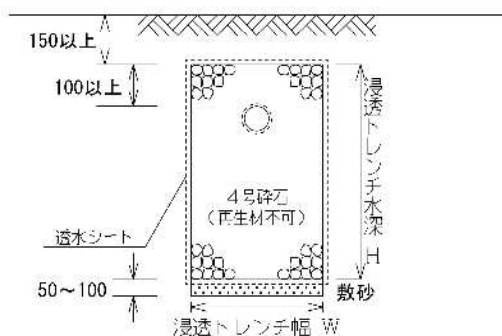
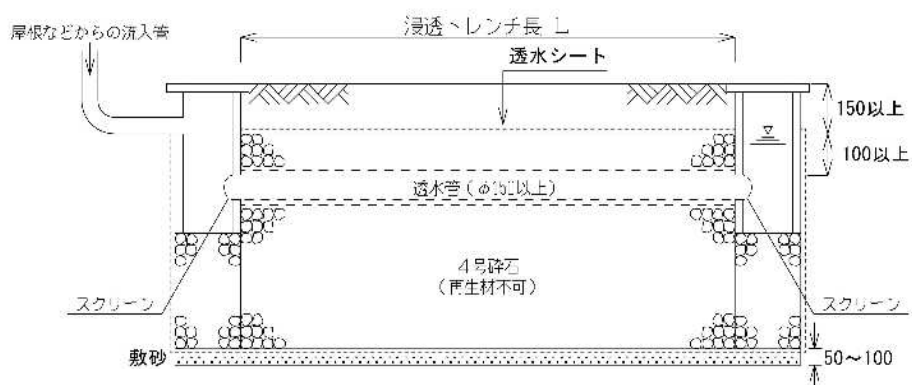
浸透施設の標準的な構造は次のとおりとする。

浸透施設の設置方法

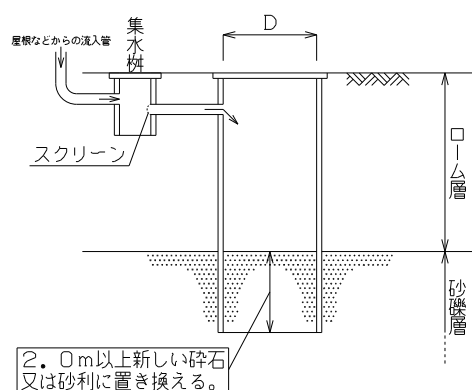
浸透施設の構造

浸透施設の標準的な構造は次の通りとする。

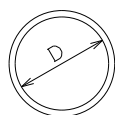
浸透柵及び浸透トレンチ



浸透井



浸透井に流入させる前には、必ず集水桝を設置し、浸透施設の目づまりを軽減させるようにする。
又、集水桝の大きさは流入する量によって変えるものとする。



$$\text{浸透面積} = \frac{\pi \times D^2}{4}$$