

白岡市開発行為等指導要綱細則

令和5年11月



白岡市

Shiraoka City

白岡市開発行為等指導要綱細則

目 次

第 1 章 公共施設及び公益施設の整備基準

第 1 条 趣旨	1 頁
第 2 条 コンクリートブロック造擁壁の設置基準	1
第 3 条 道路施設設置基準	4
第 4 条 交通安全施設及び防犯施設設置基準	20
第 5 条 河川及び水路の整備等基準	22
第 6 条 上水道設置基準	23
第 7 条 排水施設設置基準	26
第 8 条 下水道施設設置基準	27
第 9 条 雨水流出抑制施設設置基準	39
第 10 条 公園、緑地及び広場の設置基準	50
第 11 条 緑化設置基準	52
第 12 条 駐車場及び駐輪場設置基準	53
第 13 条 ごみ集積所設置基準	55
第 14 条 消防用施設設置基準	56
第 15 条 その他の公益施設設置基準	56

第 2 章 開発行為等手続

第 16 条 申請等手続	57
第 17 条 申請に対する協議等	57
第 18 条 帰属又は移管手続	57
第 19 条 維持管理手続	57
第 20 条 関係機関一覧	57
第 21 条 担当課一覧	58
附則	58
別表様式	59～67
様式集Ⅱ	68～72

白岡市開発行為等指導要綱細則

(平成28年白岡市告示第125号)

改正(平成29年白岡市告示第126号)

改正(平成30年白岡市告示第88号)

改正(令和3年白岡市告示第233号)

改正(令和5年白岡市告示第224号)

第1章 公共施設及び公益施設の整備基準

(趣旨)

第1条 この告示は、白岡市開発行為等指導要綱(平成28年白岡市告示第124号)(以下「要綱」という)の施行に当たり、公共施設及び公益施設の整備等及び開発行為等の手続に関し、必要な事項を定めるものとする。

(コンクリートブロック造擁壁の設置基準)

第2条 要綱第21条第2項に規定する擁壁等については、次のとおりとすること。

(1) 都市計画法(昭和43年法律第100号)に基づく許可を要しない場合であっても、がけ面の保護については、都市計画法の基準により設置すること。

(2) コンクリートブロック造により擁壁を行う場合は、次の基準とすること。

ア 積段数は5段かつ隣接地との高低差が1.0メートルを超えないこととし、原則として建築物の基礎中心線より1メートル以上離すこと。

イ コンクリートブロックは、JISA5406(空洞コンクリートブロック)の規定に適合するもの又はこれと同等以上の品質を有すること。

ウ コンクリートブロックは、厚さ15センチメートル以上とすること。

エ 控壁は、4メートル以内ごとに設けること。

オ 水抜きは、2メートル以内に1か所ずつ設けること。

カ 土に接する部分におけるブロック面にできるだけ防水塗装を行うこと。

キ 基礎は、一体の鉄筋コンクリート造の布基礎とし、その丈は、30センチメートル以上、根入れ深さ25センチメートル以上とすること。

ク 鉄筋の末端は、かぎ状に折り曲げて、縦筋にあっては壁頂の横筋にかぎ掛けすること。ただし、異型鉄筋を使用する場合は、この限りでない。

ケ 鉄筋の径の40倍以上基礎に定着すること。この場合において、横筋にあっては、これらの縦筋に、それぞれかぎ掛けすること。

コ コンクリートブロックは、その目地塗装の全部にモルタルが行き渡るように組積し、鉄筋を入れた空洞部及び縦目地に接する空洞部は、モルタル部又はコンクリートで埋めること。

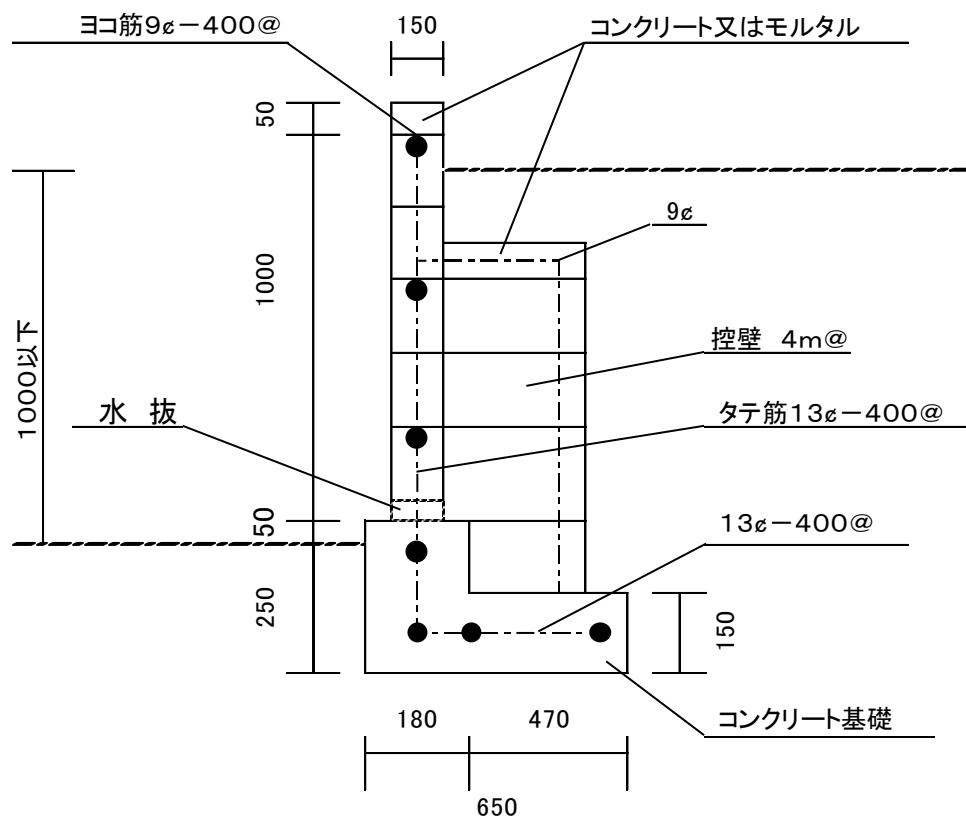
サ 擁壁及び控壁の配筋

		タ テ 筋		ヨ コ 筋		備 考
		呼 び 名	間隔(cm)	呼 び 名	間隔(cm)	
5段積 以下	擁壁	1 3 φ以上	4 0 以下	9 φ以上	4 0 以下	壁頂に 横筋を 入れる (9 φ 以上)
	控壁	1 3 φ以上	端部のみ	9 φ以上	4 0 以下	
3段積 以下	擁壁	9 φ以上	8 0 以下	9 φ以上	4 0 以下	
	控壁	無 し		無 し		

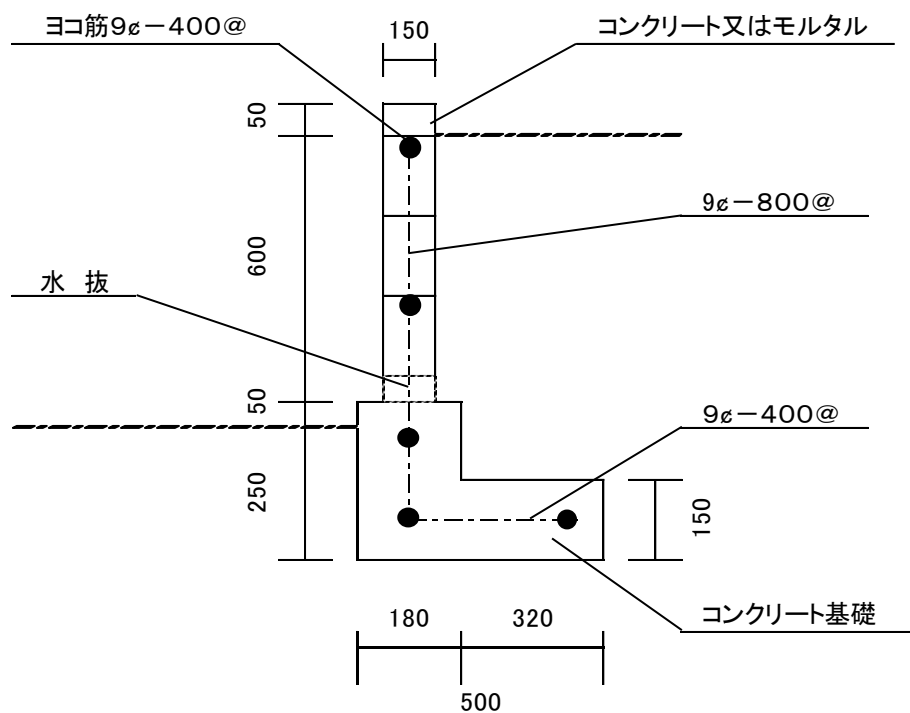
- (3) 前各号によらない構造の場合は、設計者において安全性等について確認すること。
- (4) 水抜き穴については、隣接土地所有者等に同意等を得ること。
- (5) 隣接地が水路等の場合の高低差は、水路等の底面から測定すること。

標準図

ブロック5段積 控4.0m



ブロック3段積



(道路施設設置基準)

第3条 要綱第33条に規定する道路については、次のとおりとする。

(1) 道路の名称については、次のとおりとする。

ア 「区域内道路」とは、開発区域内に設置する要綱第33条に規定する道路をいう。

イ 「取付道路」とは、開発区域又は区域内道路から接続先道路に取り付ける要綱第33条に規定する道路をいう。

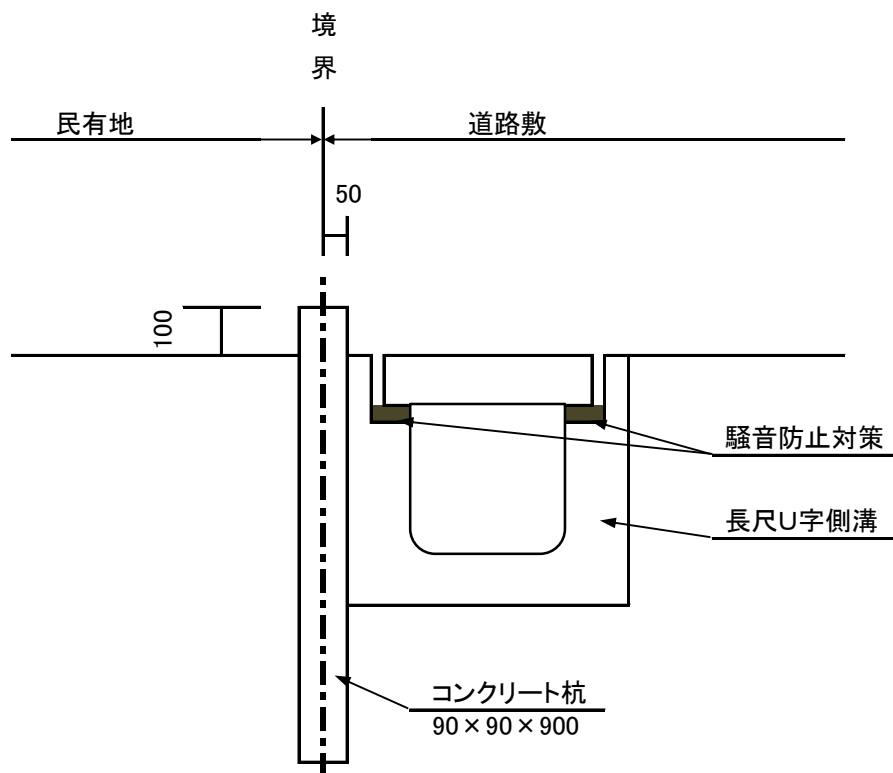
ウ 「接続先道路」とは、開発区域外に現存する公道（県道、市道）で開発区域が直接又は区域内道路若しくは取付道路が接続する道路をいう。

エ 「主として利用する道路」とは、開発区域が直接接続する道路で、出入口を有する道路をいう。

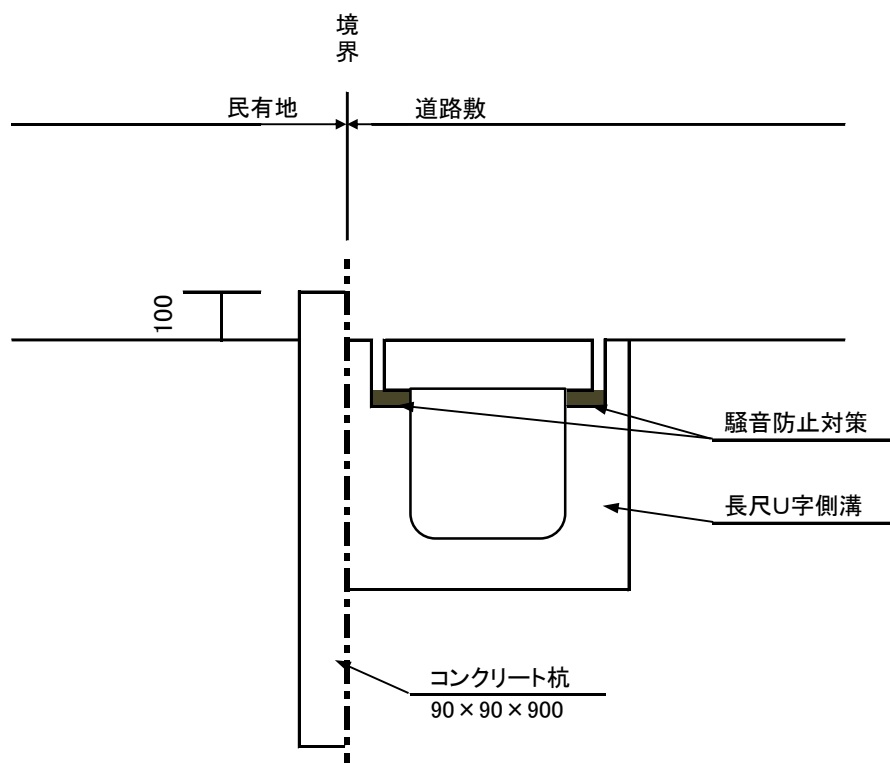
(2) 道路敷

道路敷は、次のとおりとする。

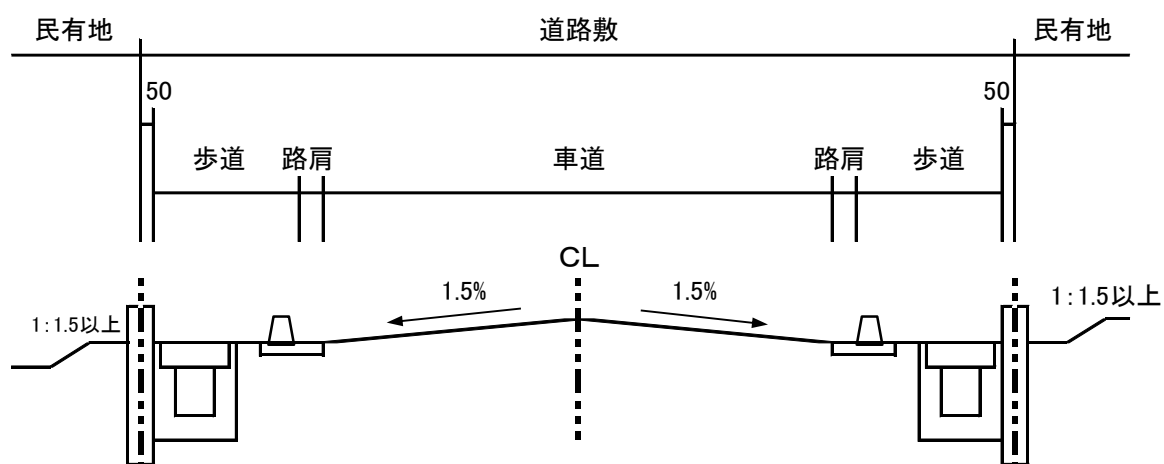
(側溝蓋有りの場合)



(土地区画整理事業地内で側溝蓋有りの場合)



(歩道を設置する場合)



ア 開発行為等に伴う取付道路及び区域内道路の標準的な構成については、次のとおりとする。

民有地 境界 道路敷 境界 民有地

50 2.95m CL 2.95m 50

2.0% 2.0%

騒音防止対策

長尺U字側溝
300×300を標準とする

表層工	再生密粒度アスコン(13)~50
上層路盤工	再生粒調碎石
下層路盤工	再生切込碎石

民有地 境界 道 路 敷 境界 民有地

3.0m CL 3.0m

2.0% 2.0%

騒音防止対策

長尺U字側溝
300×300を標準とする

表層工	再生密粒度アスコン(13)~50
上層路盤工	再生粒調碎石
下層路盤工	再生切込碎石

- 1 路盤は、各層ごとに十分転圧を行うこと。
- 2 路床面が不安定なとき（地盤沈下の恐れがあるとき）は、担当課と別途協議すること。
- 3 都市計画道路や下記標準舗装組成を大幅に超える幅員の場合は、担当課と別途協議すること。

イ 道路の舗装組成は次のとおりとすること。

標準舗装組成

(単位：c m)

	道 路 幅 員 (全幅) = W		
	$W \leq 4 \text{ m}$	$4 \text{ m} < W \leq 5 \text{ m}$	$5 \text{ m} < W$
表 層	5	5	5
上 層 路 盤	1 2	1 2	2 0
下 層 路 盤	1 5	2 0	2 0

※袋路状道路の場合でも、取付道路及び区域内道路標準断面図、標準舗装組成と同様とする。

土地区画整理事業地内の舗装組成

(単位：c m)

表 層	4
上 層 路 盤	6
路 床 置 換	5 0

※舗装組成については、標準舗装組成とすることができる。

ウ 築造する道路の路面上には、交通障害となるような施設を設置しないこと。

(4) すみ切り

道路（歩道が設置されていない場合）が、同一平面で交差する箇所、接続する箇所又は屈折する箇所については、すみ切りを設けること。すみ切りは、次の表の街角せん徐長（切り取る長さ）以上にすること。

す み 切 り の 基 準

(単位：メートル)

道路 幅員	40以上	20以上 40未満	15以上 20未満	12以上 15未満	10以上 12未満	8以上 10未満	6以上 8未満	4以上 6未満
40以上	12 15 8				—	—	—	—
20以上 40未満		10 12 8				—	—	—
15以上 20未満			8 10 6					—
12以上 15未満				6 8 5				—
10以上 12未満	—							
8以上 10未満	—	—				5 6 4		
6以上 8未満	—	—						
4以上 6未満	—	—	—	—				3 4 2

備考

- 上段 交差角 90度前後
中段 // 60度以下
下段 // 120度以上
- 工業団地等で大型車両等の出入りが見込まれる場合は、この表を適用しないものとし、すみ切りの基準については、第20条に規定する担当課（以下「担当課」という。）と別途協議すること。

(5) 勾配

取付道路及び区域内道路の縦断勾配は、0.2パーセント～9パーセント以下とすること。ただし、地形により9パーセントを超える場合は、担当課及び関係機関と別途協議すること。

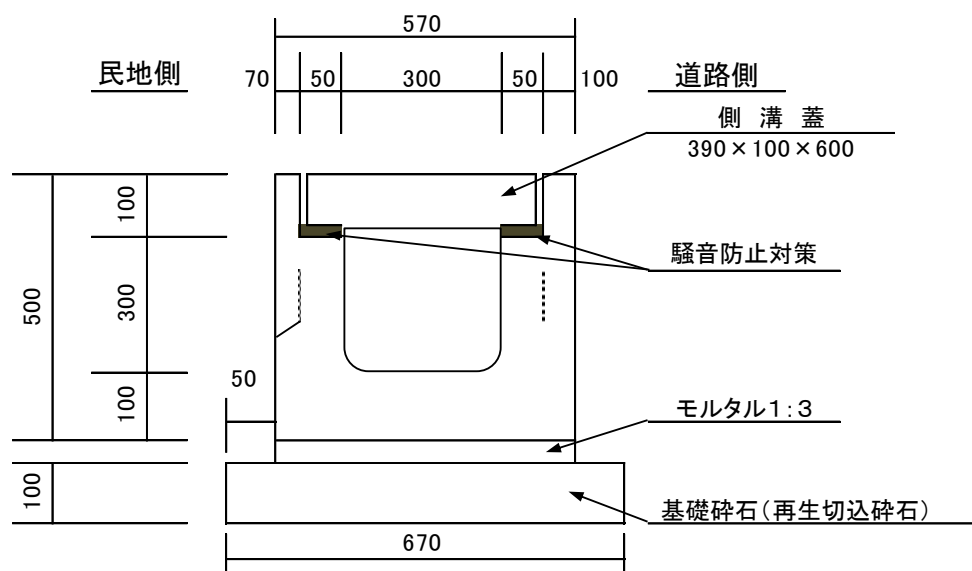
(6) 路面排水施設

ア 取付道路及び区域内道路には、次の図に示す路面排水施設を布設するとともに集水枳を設置し、流末施設に接続させること。また、取付道路の接続先のU字溝については、流出先の勾配の調査（概ね前後30メートル）をすること。

標準構造図

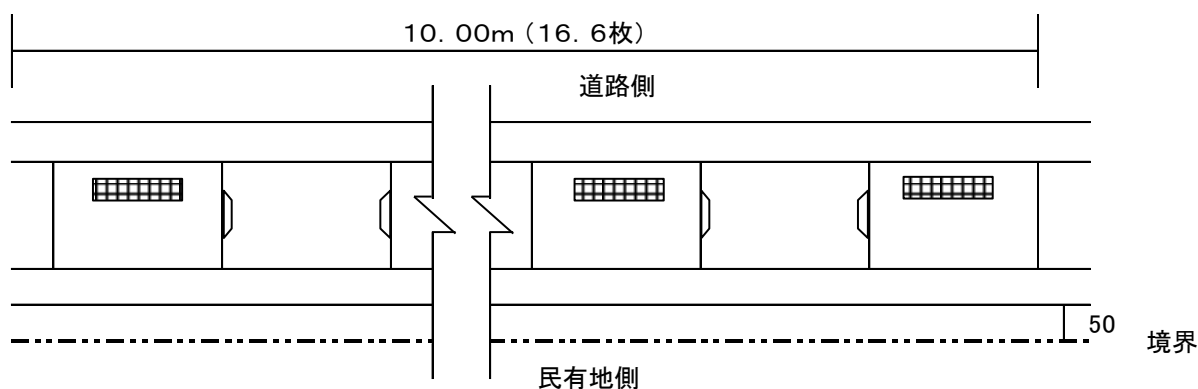
（長尺U型薄壁側溝300×300型）

※普通型若しくは薄壁型どちらでも可



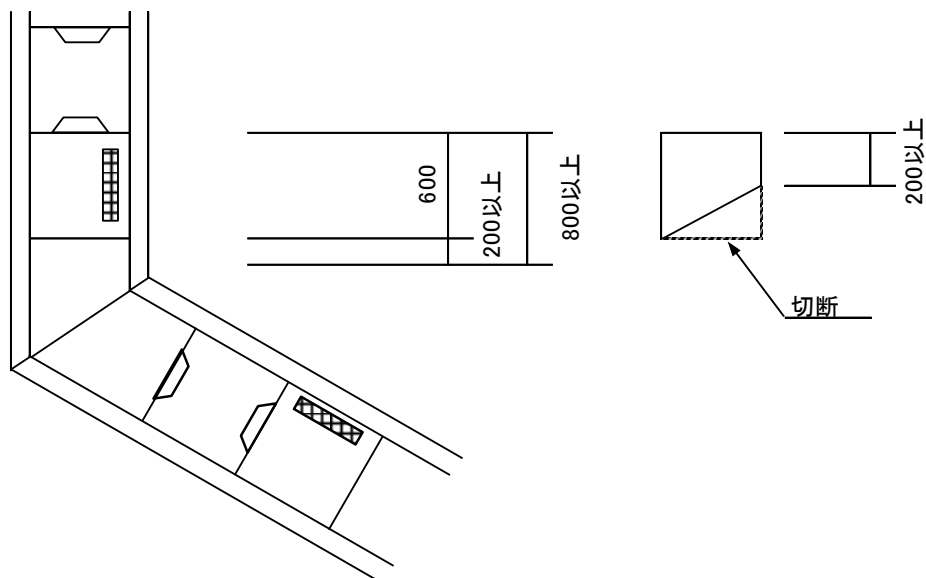
イ 側溝蓋は、次の配列とし、埼玉県型甲蓋（車道用）を使用すること。なお、普通型と網付型を1枚おきに布設するとともに手掛け蓋は10メートルに2枚とし、その後10メートルごとに1枚追加するものとする。

側溝蓋架渡図



ウ すみ切り部分の側溝及び側溝蓋は、次のとおりとする。

すみ切り部分加工図



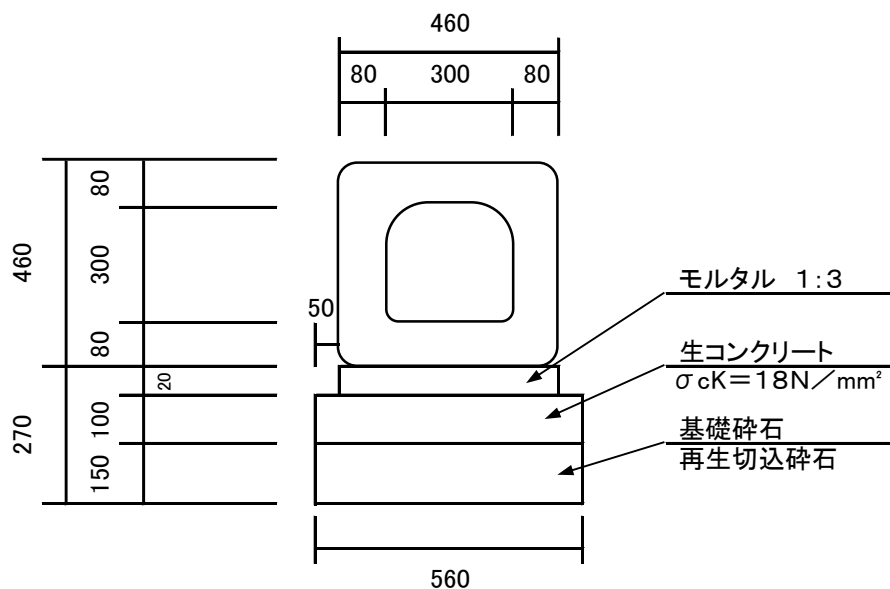
備考

すみ切り加工部の現場打ち施工は避けること。

エ 道路交差部は、次の図に示す横断^{きよ}暗渠を布設すること。ただし、内空のサイズについては、下流のU字溝等のサイズに合わせること。

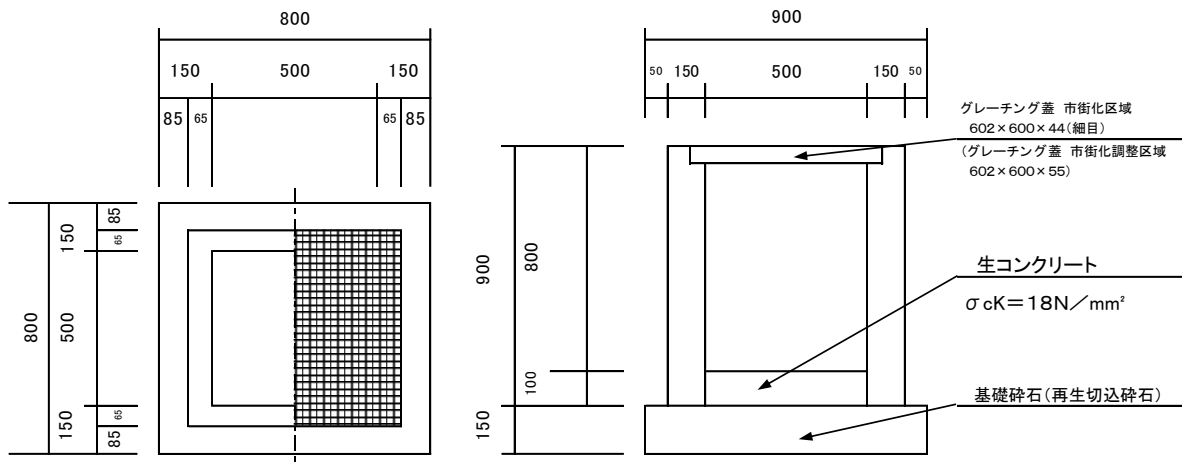
標準構造図

(横断^{きよ}暗渠 300×300型)



オ 側溝と横断暗渠^{きよ}を接続する場合は、接続する両側に次の図に示す集水枳（５００×５００×５００ミリメートル以上）を設置すること。

標準構造図
(集水枳)



備考

- １ 集水枳の泥留めは、１００ミリメートル以上とすること。
- ２ 集水枳は、開閉式グレーチング蓋（標準はＴ－１４、大型車両が通行する場合はＴ－２５）とすること。

(7) 歩道

ア 築造する道路敷が９メートル以上の場合は、歩道を設置するものとし、担当課と別途協議すること。

イ 歩道の構成については、道路構造令（昭和４５年政令第３２０号）を基準とし、担当課と別途協議すること。

(8) 歩道切下げ

ア 歩道を横断して、開発区域に出入りする場合は、原則として次の表のとおりとし、土地利用計画等により開口部の拡大が必要となる場合は、担当課と別途協議すること。

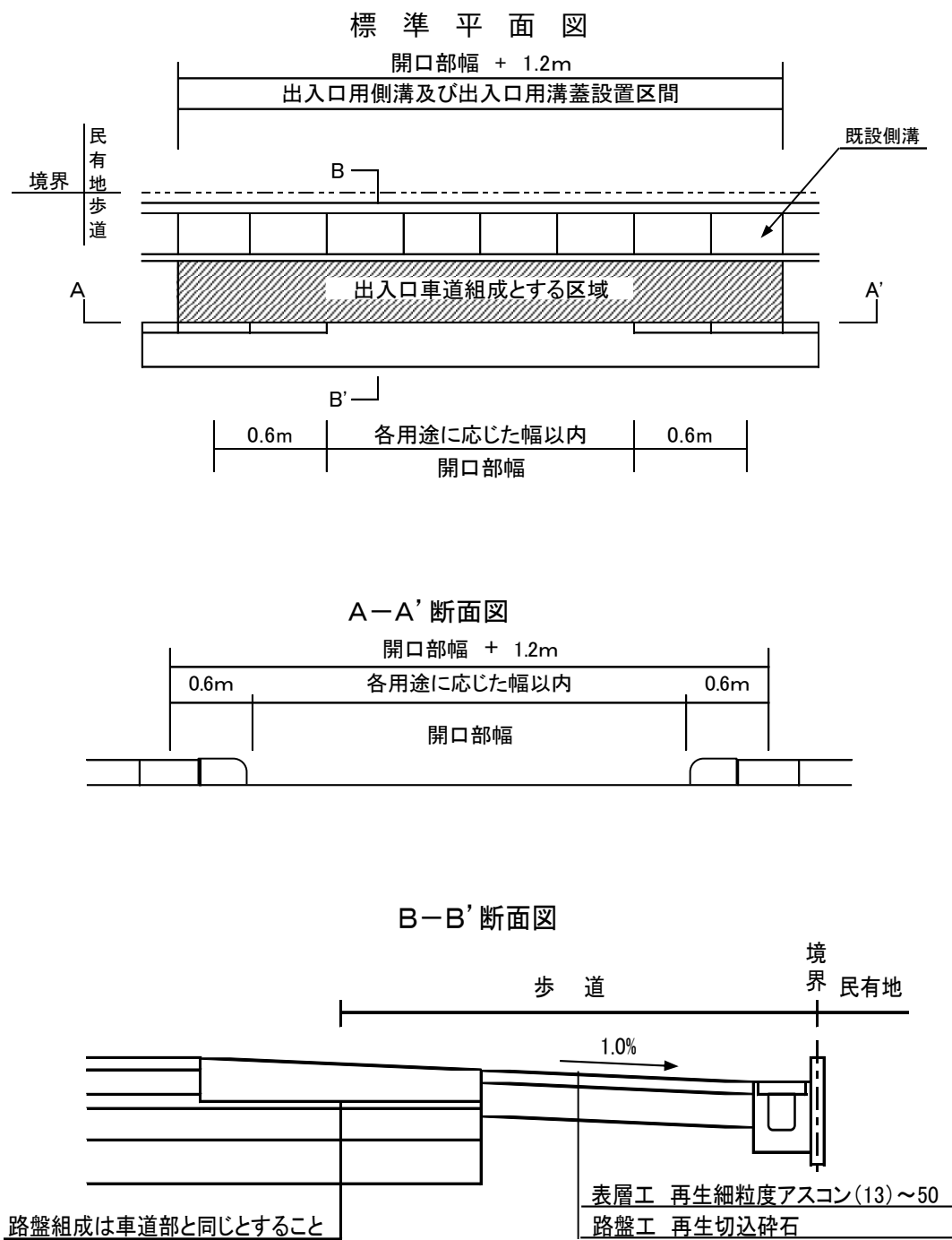
用 途	開口部の幅
自己用住宅	4.2m以内
店舗、共同住宅	6.0m以内
大規模工場、大規模店舗、大型駐車場等	8.0m以内

イ ガソリンスタンド等、消防法に基づき開口部の幅が定められているものはこの限りではなく、埼玉東部消防組合及び道路管理者と協議すること。

ウ アの規定が該当しない開発行為等の場合は、当該道路管理者と別途協議すること。

エ 歩道切下げの構造については、次の図のとおりとする。

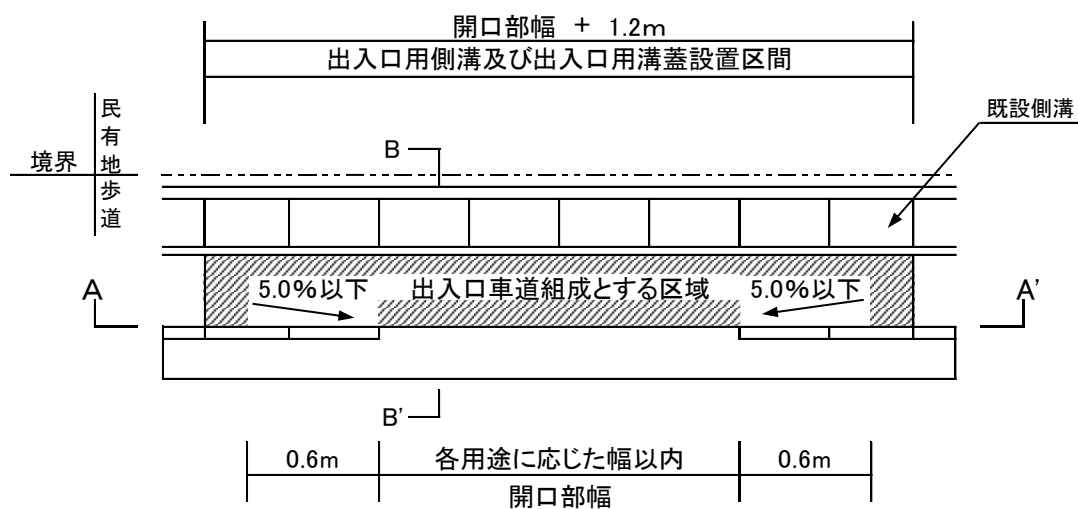
(ア) フラット式



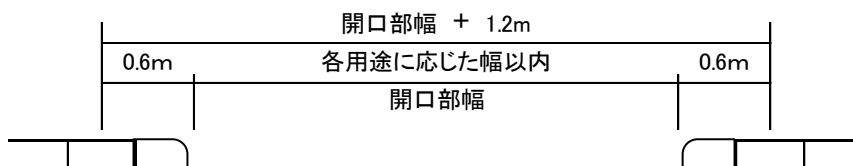
※出入口部組成は埼玉県道路設計の手引きに、勾配は埼玉県福祉のまちづくり条例等に準ずる。

(イ) マウントアップ式

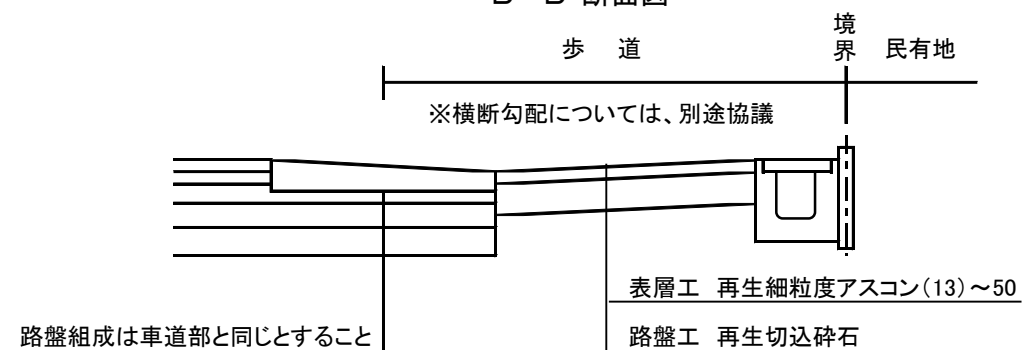
標準平面図



A-A' 断面図



B-B' 断面図



※出入口部組成は埼玉県道路設計の手引きに、勾配は埼玉県福祉のまちづくり条例等に準ずる。

オ 乗り入れ部の組成

乗り入れ部の組成は、次のとおりとする。

(単位：c m)

車 種 別 区 分	アスファルト厚 (再生密粒度・再生細粒度アスコン)	路 盤 厚 (再生切込砕石)
乗用、小型貨物自動車等（2 t 程度）	5	25
普通貨物、大型貨物自動車等（6.5 t 以下）	10（5 + 5）	25
大型貨物自動車等（6.5 t を超えるもの）	15（5 + 10）	30

注1）セミトレーラー連結車等、これにより難しい場合は、別途協議すること。

注2）表層については、原則として再生密粒度アスコンを使用するものとし、2層以上の舗装をする場合の基層部分については、再生粗粒度アスコンを使用してもよいものとする。

注3）なお、歩道の舗装を透水性舗装にする場合であって、乗用及び小型貨物自動車等（2 t 程度）の車両が乗り入れする箇所については、透水性舗装を採用する。舗装構成は以下の通りとする。

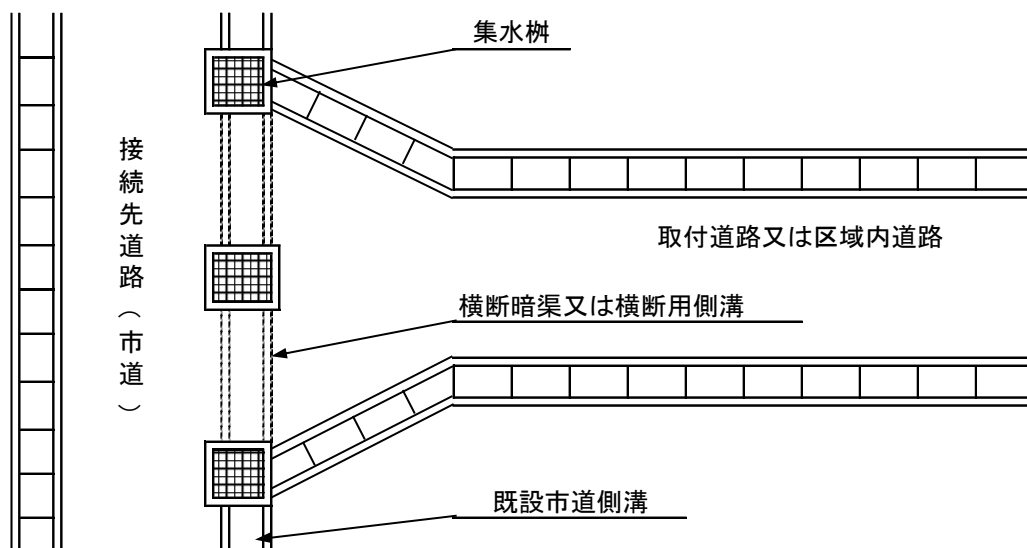
	舗装厚（c m）
アスファルト	5
路盤	20
フィルタ層	10
合計	35

カ 歩道切下げによる開口部は、道路の交差部、接続部から5メートル以上離れた位置とすること。

キ 工作物及び構造物が工事に支障を来す場合は、当該施設管理者の指示を受けること。

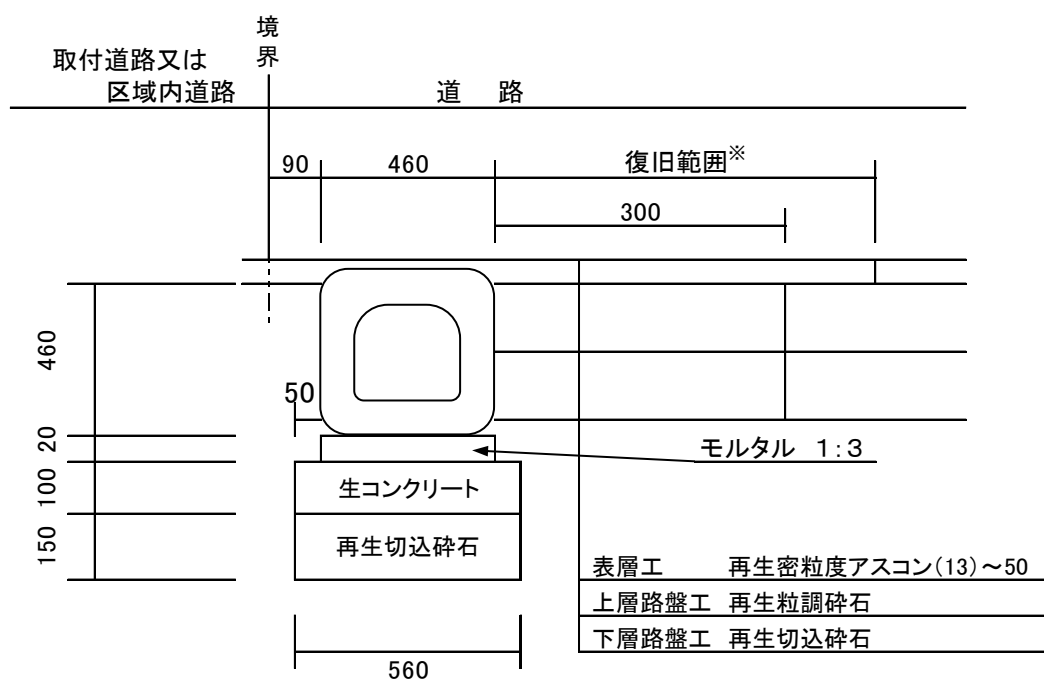
(9) 接続先道路への接続

ア 接続先道路に取付道路及び区域内道路を接続させる場合は、接続先道路の既設側溝を横断暗渠^{きよ}又は横断用側溝に布設替えすること。ただし、布設替えする横断暗渠^{きよ}の延長が10メートルを超える場合は、集水桝の中間に1か所集水桝（蓋は4点ボルト締め）を設置すること。



イ 取付道路が通り抜けとなっている場合は、横断暗渠きりかきとすること。

標準構造図
(横断暗渠^{きょ}300×300ボックス型)



※ 原則、幅員4m以下の道路については全面復旧、4mを超える道路については半面復旧

(10) 出入口部の側溝

ア 出入口の側溝の構造は、次のとおりとする。

(ア) 歩道が設置されていない道路

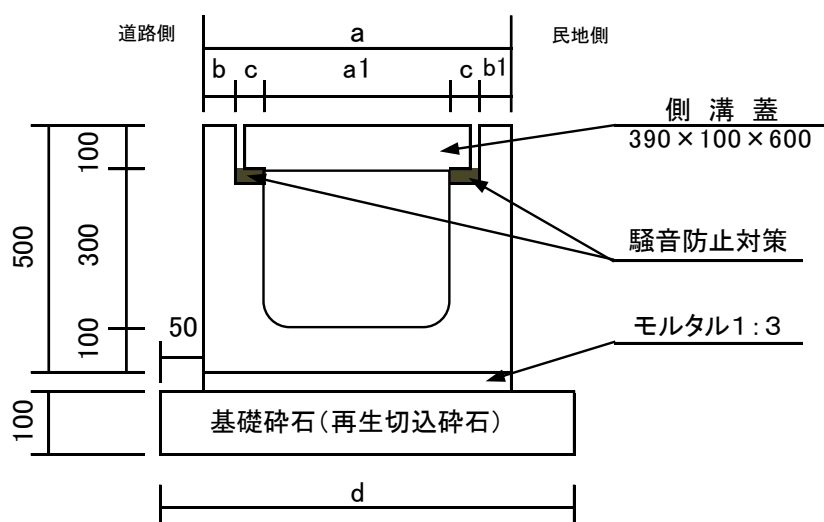
	寸 法 (m)					
	a	a 1	b	b 1	c	d
戸建て住宅の出入口	570	300	100	70	50	670
不特定多数の出入りが想定される出入口 (共同住宅、店舗等)	600	300	100	100	50	700
大型車両等の出入りが想定される出入口	第3条(6)エの横断暗渠 ^{きよ}					

(イ) 歩道が設置されている道路

	寸 法 (m)					
	a	a 1	b	b 1	c	d
戸建て住宅の出入口	540	300	70	70	50	640
不特定多数の出入りが想定される出入口 (共同住宅、店舗等)	540	300	70	70	50	640
大型車両等の出入りが想定される出入口	第3条(6)エの横断暗渠 ^{きよ}					

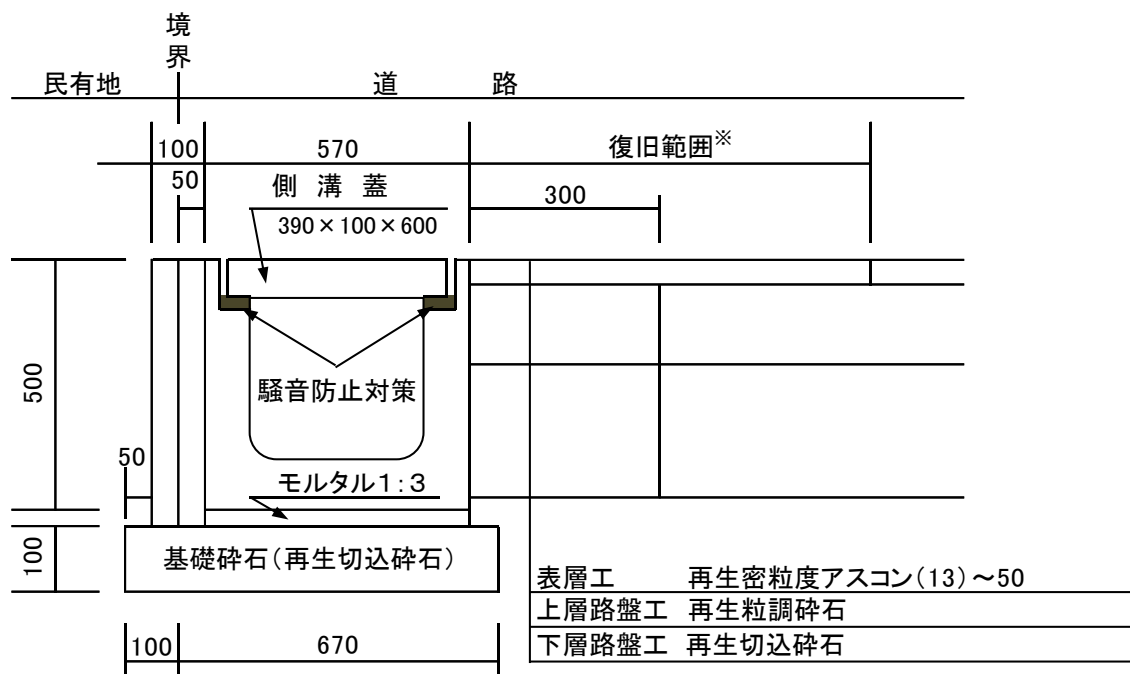
標準構造図

(300×300型)



イ 接続先側溝の規格等の関係により布設替えが難しい場合は、次の図のとおり民有地側をコンクリートで補強すること。ただし、西地区を除く土地区画整理事業を完了又は施行中の地区は除く。

標準構造図
(コンクリート補強)



※ 原則、幅員4m以下の道路については全面復旧、4mを超える道路については半面復旧

(11) 交通安全施設

ア ガードレール

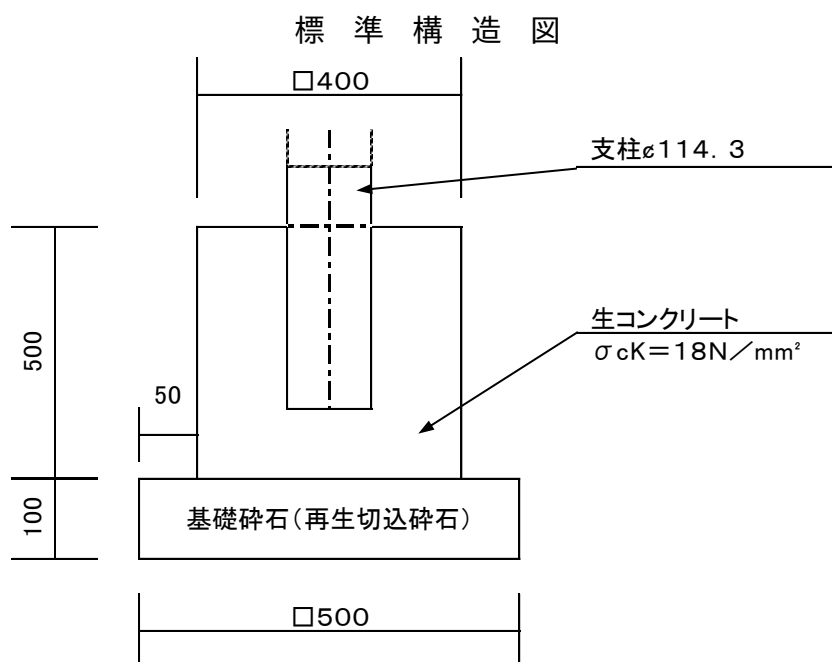
(ア) ガードレールの設置が必要となる場所は、次のとおりとする。

- 路側の高さ（在来地盤から路面までの高さをいう。）が2メートル以上の路側が危険な区間
- 道路が河川、水路又は池沼に近接する区間及び鉄道が近接する区間
- 車道幅員が急激に狭くなる道路、変形交差する道路等で幅員及び道路の線形との関係で危険な区間
- 橋梁^{りょう}、高架及びトンネル等の前後の道路等で構造物との関連上必要な区間
- 担当課と協議し、必要となる区間

(イ) ガードレールの構造については、次の表のとおりとする。

設置条件		種別	記号	ビーム		支柱	
				寸法(mm)	種別	寸法(mm)	種別
路側用	土中用	C	Gr-C-4E	2.3×350×50×4.330	C	4.5×114.3φ×2,100	C
			Gr-C-4E			4.5×114.3φ×2,100(曲)	
路側用	コンクリート用	C	Gr-C-2B	2.3×350×50×4.330	C	4.5×114.3φ×1,100	無印
			Gr-C-2BS			4.5×114.3φ×1,100(曲)	

(ウ) コンクリート用ガードレールの基礎は、次の図のとおりとする。



イ その他の交通安全施設

(ア) 交通の安全と車両の円滑な運行を図るため必要となる場所には、道路反射鏡、区画線、道路表示等を設置すること。なお、道路反射鏡については、民有地の承諾を得たのち民有地へ建柱するよう努めること。

(イ) 道路反射鏡、区画線、道路標示等の種類又は様式及び設置場所等の詳細については、担当課及び関係機関と協議すること。

(12) 道路法面

ア 道路の法面は、道路及び民有地に土砂等が流出しないよう適切な法面保護を行い、勾配は1：1.5以上とすること。

イ 道路との高低差がある場所の擁壁等の設置について、農地の耕作等に支障のないよう考慮し、設置すること。

(13) 境界確認及び境界標の埋設

ア 道路台帳未整備の既設道路用地の境界については、立会い等を実施し、境界を確定すること。その際、担当課及び関係機関と協議すること。

イ 道路用地の境界には、市支給の境界標を埋設すること。

(14) 道路工事

ア 市道認定された道路において歩道切下げ、給排水構造物の布設等の工事を行う場合は、担当課及び関係機関の承認を得ること。

イ 市道以外の道路については、当該道路管理者の承認を得ること。

(15) 道路占用

ア 市道認定された道路において個人管理の排水施設の埋設等を設け、継続して道路を使用する場合は、担当課及び関係機関の許可等を得ること。

なお、警察署等にあつては道路使用許可申請書等を提出すること。

イ 市道以外の道路については、当該道路管理者の承認を得ること。

(16) 土砂及び資材等の搬出入

大型車両により土砂及び資材等の搬出入を行う場合は、担当課及び関係機関と協議し、道路通行届出書を提出すること。

(17) 道路の復旧

道路工事施工承認又は道路占用許可等を得た工事の道路の復旧については、当該道路管理者の指示及び検査を受けること。

(交通安全施設及び防犯施設設置基準)

第4条 要綱第34条に規定する交通安全施設及び防犯施設設置については、次のとおりとする。

(1) 道路反射鏡

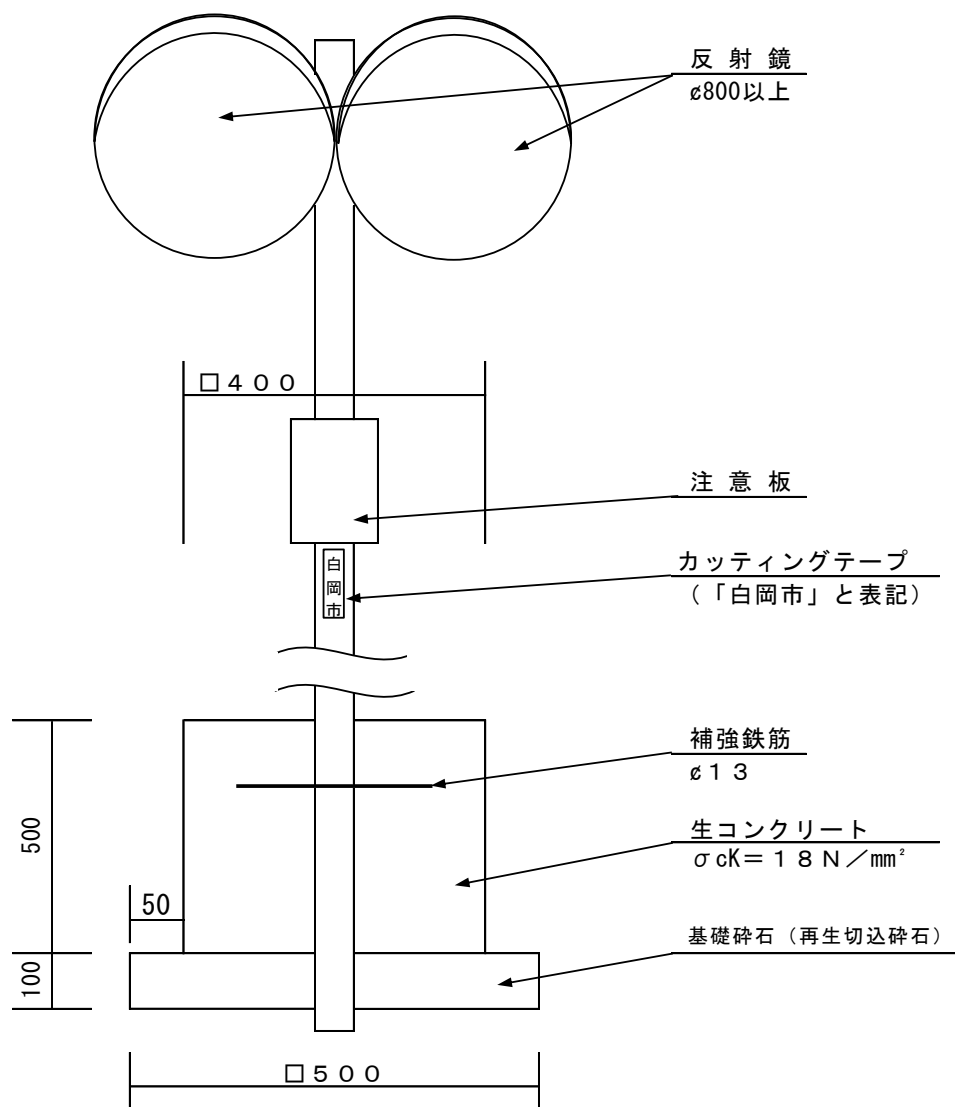
ア 道路反射鏡の設置場所

道路反射鏡は、必要と認められる箇所に設置するものとし、担当課と別途協議すること。

イ 規格及び構造

道路反射鏡は、次の図のとおりとする。

標準構造図



備考

道路反射鏡の部材は、本市使用の規格品と同等以上を使用すること。

(2) 照明灯及び防犯灯の種別並びに規格及び構造

ア 照明灯及び防犯灯の種別並びに規格及び構造については、事前に担当課と協議すること。

イ 照明灯の規格及び構造は、埼玉県道路設計の手引きに準ずること。

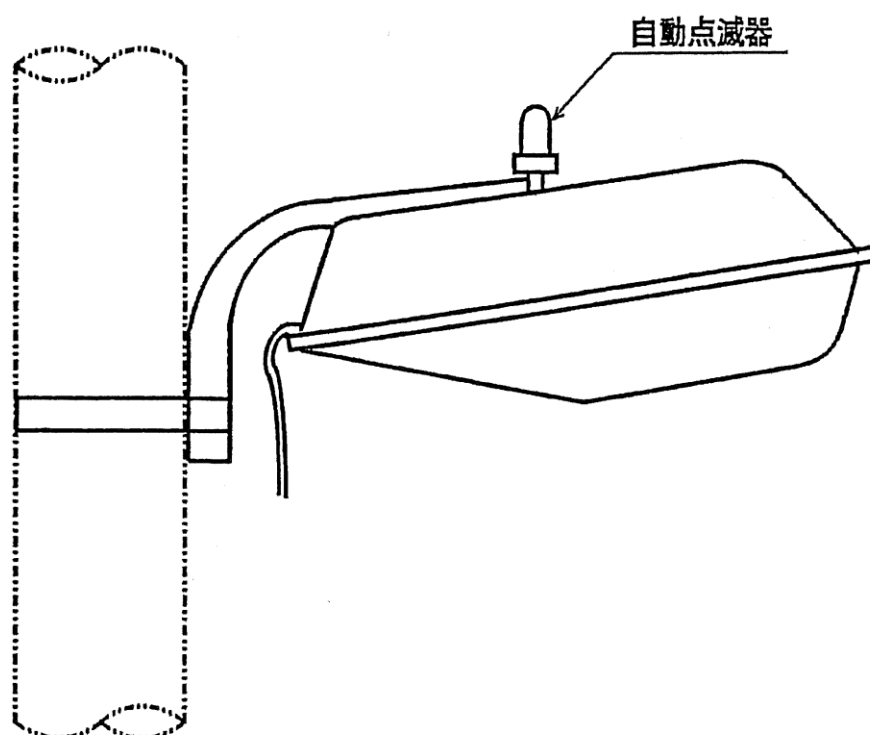
ウ 防犯灯の規格及び構造は、次のとおりとする。

(ア) 防犯灯は、原則として10VAクラスLED灯とすること。

(イ) 防犯灯を構成する照明器具、ランプ、安定器、自動点滅器等は、市使用品と同等以上を使用すること。

(ウ) 共架式防犯灯の構造は、次の図のとおりとする。

標準構造図



備考

電柱共架アームは、本市使用品と同等以上を使用すること。

(エ) 独立式防犯灯を設置する場合は、鋼管支柱、基礎等の規格及び構造等の詳細について、担当課と別途協議すること。

(河川及び水路の整備等基準)

第5条 要綱第35条に規定する河川及び水路の整備及び改修については、次のとおりとする。

(1) 河川

開発区域が、1級河川に接し護岸の崩壊のおそれや排水施設の接続等が必要な場合は、事前に当該河川管理者と協議し、計画すること。

(2) 水路

開発区域が水路に接し、水路の機能に支障を来すおそれや排水施設の接続等必要な場合は、事前に当該水路管理者と協議し、必要とする整備又は改修を行うこと。

ア 改修する水路は、原則として開渠^{きょ}とすること。

イ 取付道路又は区域内道路と水路が接する箇所には、ガードレール及び高さ1.1メートル以上の転落防止柵を設置すること。

ウ 開発区域と水路が接する箇所には、高さ1.1メートル以上の転落防止柵を設置すること。

(3) 境界確認及び境界標の埋設

河川及び水路の境界については、第3条第13号の規定を準用する。

(4) 水路占用

ア 市管理の水路において、開発区域への出入口として工作物及び施設を設け継続して水路を使用する場合は、当該水路管理者の許可を得ること。

イ 水路を横断して開発区域内に出入りする場合は、次のとおりとする。

車 両 区 分	開口部の幅 (m)	予 定 建 築 物 等 の 用 途
小型自動車	有効5.0以下	専用住宅等
大型自動車	有効8.0以下	大規模店舗、事務所等

ウ イの規定に該当しない開発行為（ガソリンスタンド等）の場合は、当該水路管理者と別途協議すること。

エ 水路の断面内には、配水管等を布設しないこと。

オ アに規定するもの以外の河川及び水路については、当該河川及び水路管理者の許可を得ること。

(5) 河川及び水路工事

ア 市管理の水路において排水施設等の改修工事を行う場合には、当該水路管理者の許可を受けること。

イ 市の管理以外の河川及び水路については、当該河川及び水路管理者の承認を受けること。

(上水道設置基準)

第6条 要綱第36条に規定する上水道については、次のとおりとする。

(1) 計画

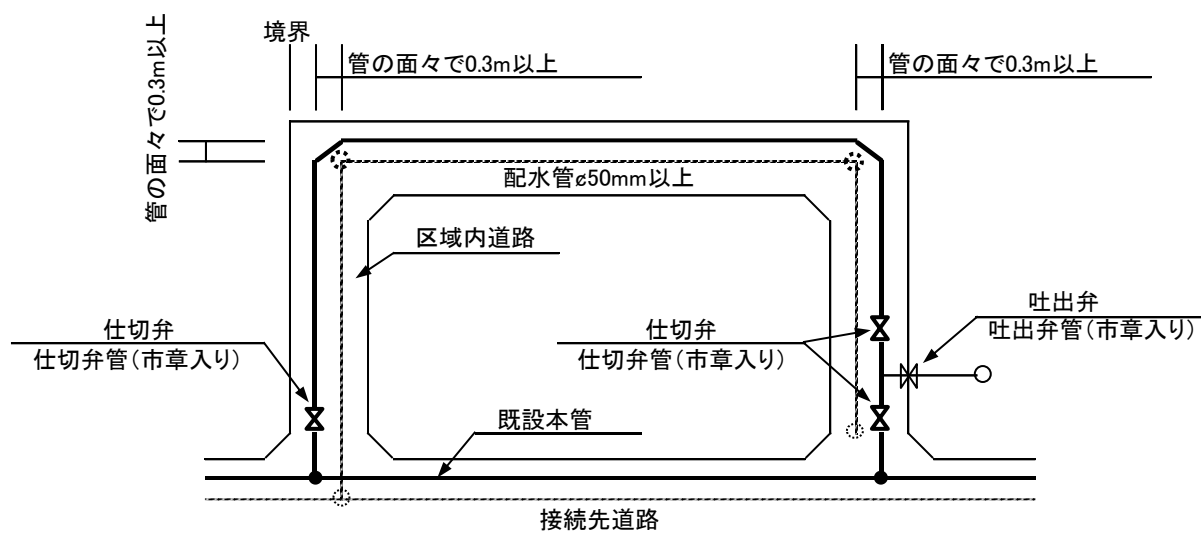
ア 上水道施設の計画については、事前に担当課と協議すること。

イ 新たに設置する配水管及び給水管の口径は、事前に担当課と協議すること。

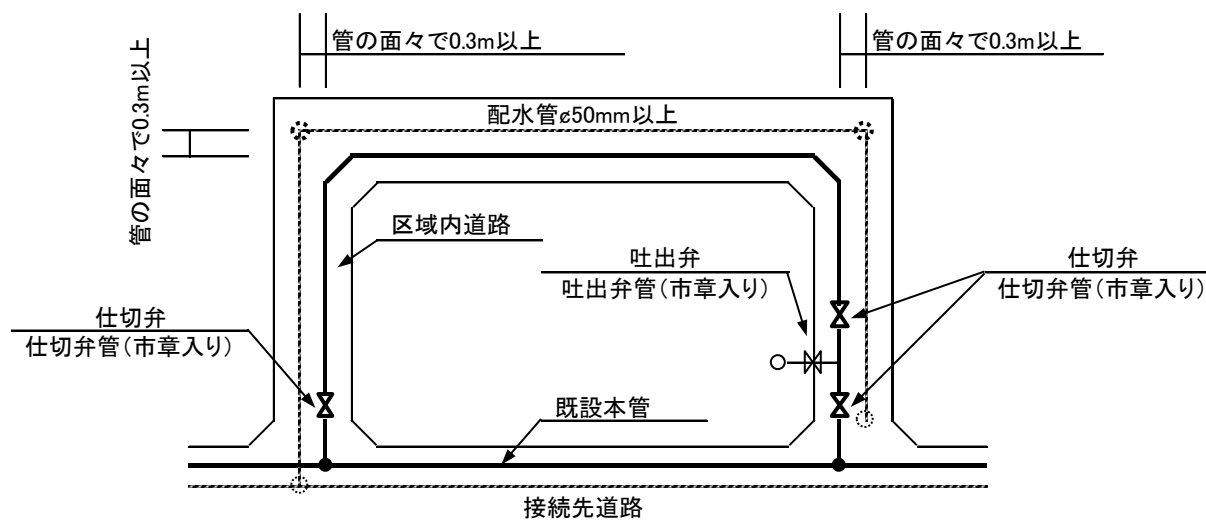
ウ 配水管は、次の図に示すとおり道路の境界から1.5メートル以内の位置に布設し、仕切弁については、原則として区域内道路に設置すること。

また、吐出弁については、区域内道路に設置すること。

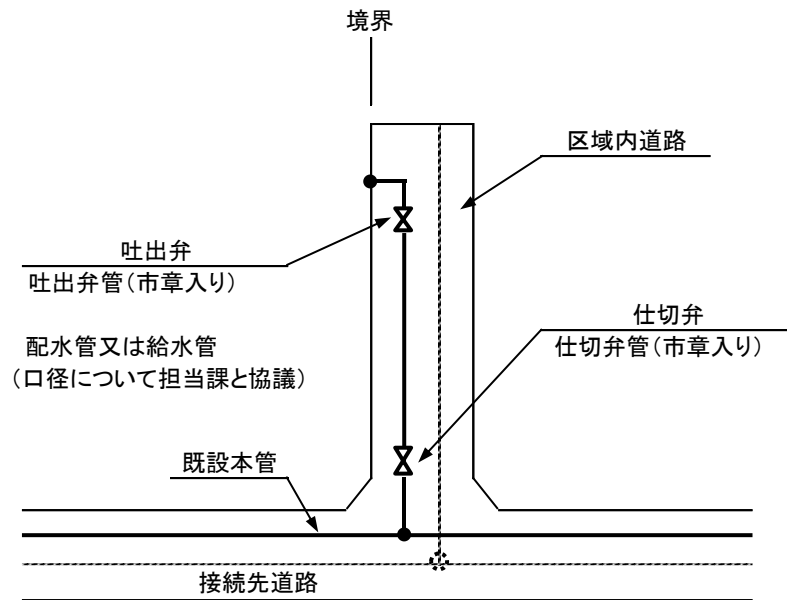
配水管及び仕切弁（吐出弁）位置図その1（開発区域が道路の内・外両側の場合）



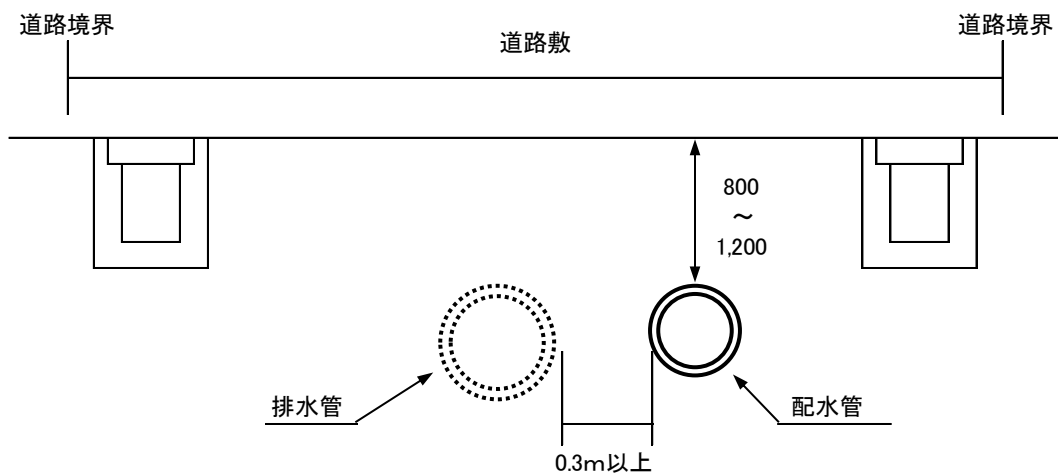
配水管及び仕切弁（吐出弁）位置図その2（開発区域が道路の内両側部分のみの場合）



配水管及び仕切弁（吐出弁）位置図 その3



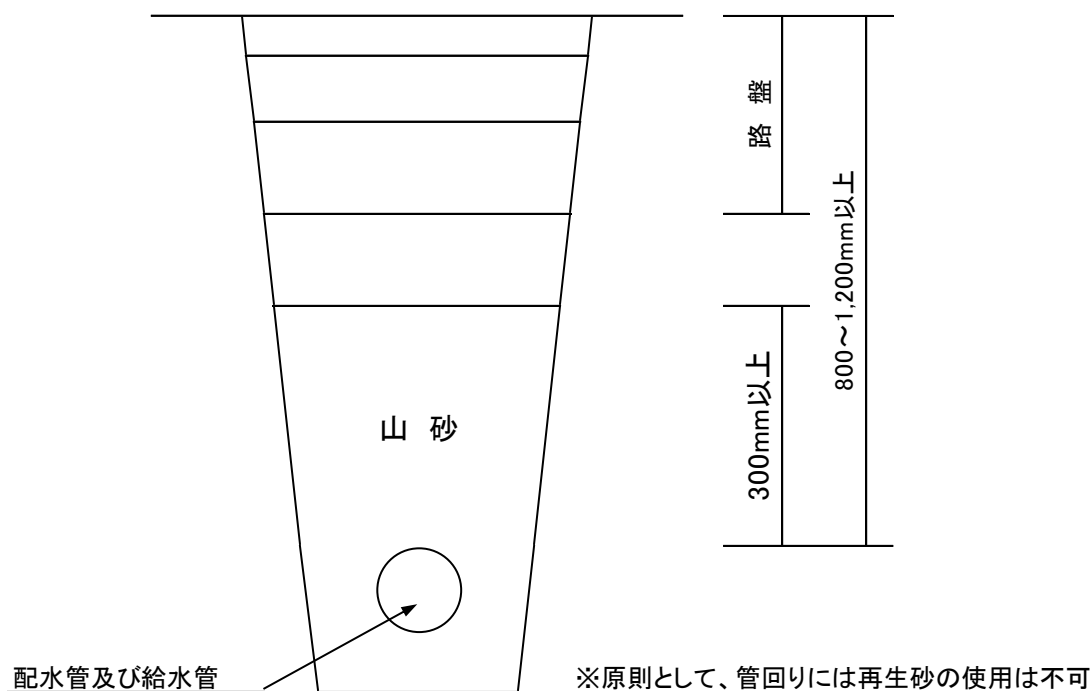
標準横断図



- エ 消火栓を設置する場合、配水管の口径は75ミリメートル以上とすること。
- オ 給水管の取り出しについては、口径を20ミリメートル以上とすること。

カ 配水管の布設は、次の図のとおりとする。

配水管布設標準断面図



(2) 受水槽

要綱第36条第3号に規定する受水槽の設置については、次のとおりとする。

ア 受水槽の材質は、FRP製又はステンレス製とすること。

イ 設置場所は、換気がよく、維持管理の容易な場所に設置し、し尿浄化槽、下水等の汚染源に近接しない場所とすること（地上式6面点検及び周囲は60センチメートル以上空間）。

ウ 圧送式を使用する場合は、管・器具等を保護するため水撃防止器を設置すること。

エ 受水槽及び高架水槽には、越流管を設置すること。その取付に際しては、水槽にほこりその他衛生上有害な異物が入らない構造とし、出口には目の細かい防虫網を設けること。また、満水位警報装置を設備することが望ましい。

オ 受水槽の容量は、1日最大使用水量の2分の1程度確保できる容量とすること。

(3) 給水加入金

給水装置の新設及び増径工事については、白岡市給水条例（平成10年白岡町条例第9号）に定める給水加入金を申請者から徴収する。ただし、メーターの口径を増径する場合、現在使用されているメーターの口径と変更するメーターの口径との差額を給水加入金とする。

(排水施設設置基準)

第7条 要綱第37条に規定する排水施設設置については、次のとおりとする。

(1) 整備

ア 予定建築物から予想される汚水（し尿処理水をいう。）、雑排水（生活排水をいう。）及び事業用排水を有効に排水させるため、排水可能な水路又は道路側溝の確保及び開発区域から排水先水路又は道路側溝までの区間について整備を図ること。

イ 農業用水路には排水しないこと。

(2) 排水処理施設

排水可能な市管理の水路又は道路側溝へ排水する場合は、次に掲げる事項を遵守し、当該管理者の承認を得ること。

ア 汚水及び雑排水の排水処理施設は、合併処理浄化槽とすること。

イ 事業用排水の排水処理施設は、必要な排水処理施設（油水分離槽等）を設置すること。

ウ 事業用排水の排水処理施設については、担当課及び関係機関と別途協議すること。

(3) 水質基準

排水可能な水路又は道路側溝に排水する水質は、BOD日間平均値20mg/ℓ以下とすること。

(4) 排水施設の接続構造

ア 汚水及び雑排水の排水施設は、原則として管渠^{きよ}とすること。

イ 開発区域内に最終枡を設置すること。

ウ 最終枡には、150ミリメートル以上の泥溜を設けること。

エ 接続する排水管等は、排水可能な水路及び道路側溝の中に突出しないよう接続し、補強すること。

(5) 維持管理

個人又は事業所等は、合併処理浄化槽等の機能を低下させないよう維持管理を十分行うこと。

(下水道施設設置基準)

第8条 要綱第38条第2項第1号及び第2号に規定する下水道施設設置については、次のとおりとする。

(1) 計画

下水道施設の計画については、事前に担当課と協議すること。

(2) 計画汚水量

計画汚水量は、次の式により算定すること。

計画汚水量(時間最大 m^3/sec) = 1ヘクタール当たりの汚水量原単位($\text{m}^3/\text{sec}/\text{ha}$) × 開発区域面積(ha)

1ヘクタール当たりの汚水量原単位は、次のとおりとする。

ha 当たり汚水量原単位 (m^3/sec)

用途地域名	白岡第1処理分区(第1・第3幹線)	白岡第2処理分区(第4～第9幹線)
第1種低層住専		0.000385
第1種中高層住専	0.000347	
第2種中高層住専	0.000347	0.000385
第1種住居	0.000347	0.000385
第2種住居		0.000385
準住居	0.000347	
商業	0.000347	
近隣商業	0.000347	0.000385
準工業	0.000347	0.000527
工業専用	0.001179	0.000132
想定市街地	0.000219	0.000960
想定非市街地	0.000019	0.000077

※平成27年4月1日現在

※汚水量原単位が見直しされた場合は、最新の数値を使用すること。

備考

処理分区については、担当課に確認すること。

(3) 管路の設計

ア 管渠^{きよ}の断面の決定については、次のとおりとすること。

(ア) 管渠^{きよ}流量は、次の式により算定すること。

クッターの公式より

$$V = \frac{2.3 + \frac{1}{n} + \frac{0.00155}{I}}{1 + \left(2.3 + \frac{0.00155}{I} \right) \frac{n}{\sqrt{R}}} \cdot \sqrt{RI}$$

$$Q = WA \times V$$

ここで、V = 流速 (m/sec)

I = 勾配 (‰)

$$R = \text{動水半径} \frac{WA}{WP} \quad (\text{m})$$

WA = 流水面積 (㎡)

WP = 流水辺長 (m)

Q = 流量 (m³/sec)

n = 粗度係数

粗度係数は、次の表のとおりとする。

管 種	粗度係数
ヒューム管	0.013
硬質塩化ビニル管等	0.010

(イ) (ア) で算定した管渠^{きよ}流量は、計画汚水量に対して次の表のとおり余裕率があることを確認し、断面を決定すること。

口径 (mm)	余裕率
700未満	100%
700以上1,650未満	50%以上100%以下
1,650以上3,000以下	25%以上50%以下

(ウ) 流速及び勾配

- a 流速は、上流から下流に行くに従い漸増させ、勾配は下流に行くに従い、しだいに緩くなるようにすること。
- b 流速は、最小0.6 m/sec から最大3.0 m/sec とすること（理想的な流速は、1.0～1.8 m/sec 程度である。）。

(エ) 最小管径

管渠の最小管径は、200ミリメートルとすること。

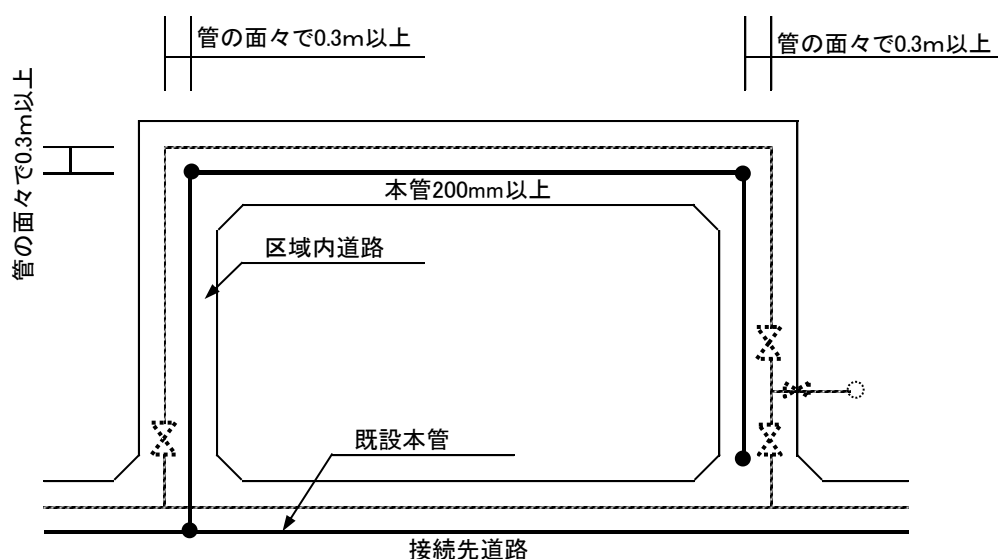
イ 管渠の種類及び断面形状

- (ア) 管渠の種類は、遠心力鉄筋コンクリート管（ヒューム管）、硬質塩化ビニル管等を使用すること。
- (イ) J I S規格品の定めのあるものについては、J I S規格品に適合した製品を使用すること。
- (ウ) 管渠の断面の形状は、円形とすること。

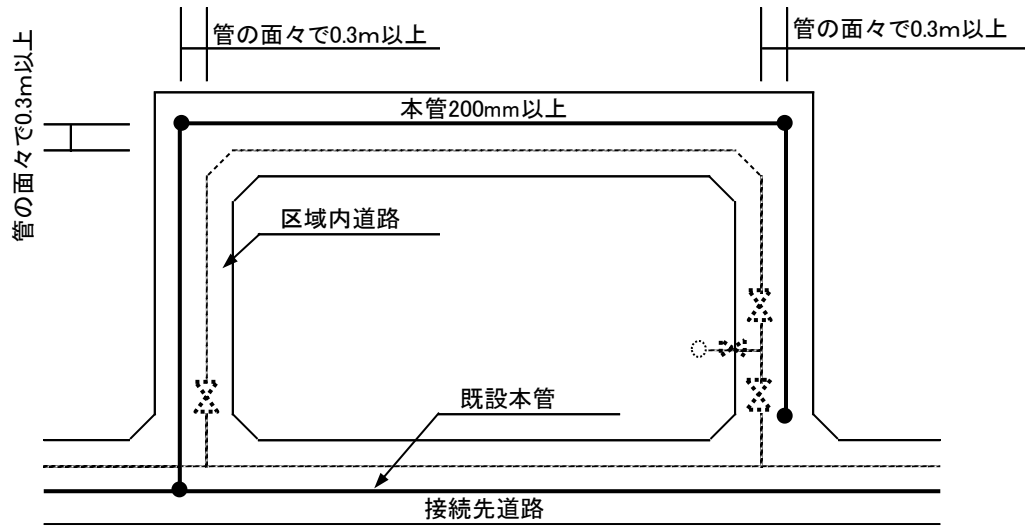
ウ 布設位置及び深さ

- (ア) 道路に管渠等を布設する場合は、当該道路管理者と事前に布設位置及び深さ等について協議すること。
 - (イ) 河川及び水路を横断する場合は、(ア)の規定に準じ、当該管理者と協議すること。
 - (ウ) 最小土被りは、原則として1.2メートルとすること。
- なお、位置及び深さについては、次のとおりとする。

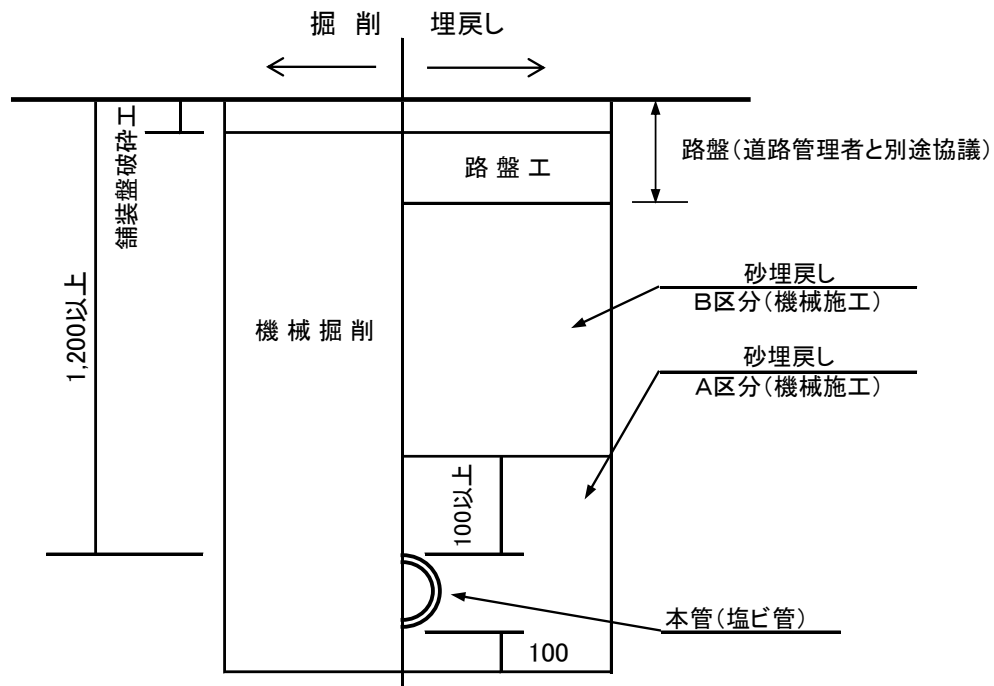
排水管標準位置図その1（開発区域が道路の内・外両側の場合）



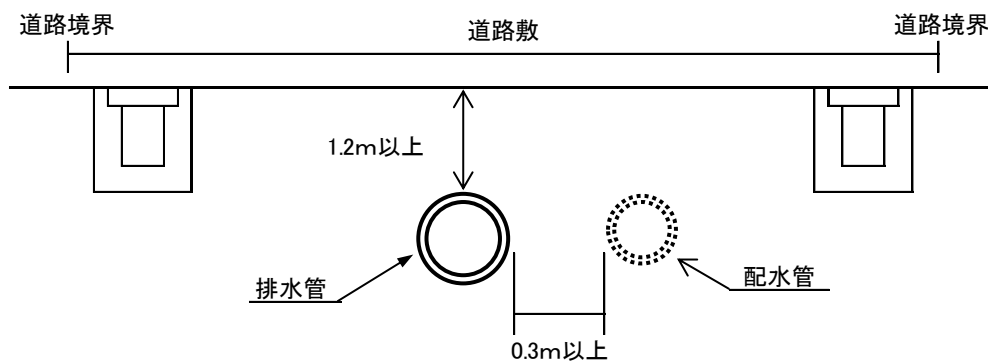
排水管標準位置図その2（開発区域が道路の内側部分のみの場合）



土工事標準作業区分



標準横断面図



エ 管渠^{きよ}の接合

管渠^{きよ}の接合は、次に掲げる事項を十分考慮すること。

(ア) 管渠^{きよ}が変化する場合の接合は、原則として管頂接合とすること。

(イ) 地表勾配が急な場合の接合は、管径の変化の有無にかかわらず、原則として地表勾配に応じて段差接合又は階段接合とし、段差接合の最大は、1.5メートルとすること。

(ウ) 2本の管渠^{きよ}が合流する場合の中心交角は、60度以下とすること。

オ 管渠^{きよ}の基礎工

管渠^{きよ}の基礎は、管渠^{きよ}の種類及び土質等に応じ、砂、碎石、梯子桐木及びコンクリートなどの基礎とすること。また、必要に応じて鉄筋コンクリート基礎、杭基礎等とすること。

(4) マンホール設置

マンホールは、次に掲げる事項を考慮して設置すること。

ア 管渠^{きよ}の起点及び方向、勾配、管径の変化する箇所、段差の生じる箇所、会合する箇所及び維持管理上必要な箇所に設置すること。

イ 管渠^{きよ}の直線部におけるマンホールの最大の間隔は、管径によりマンホールの最大間隔は、都市計画決定された公共下水道事業計画に基づき次の表を標準とする。

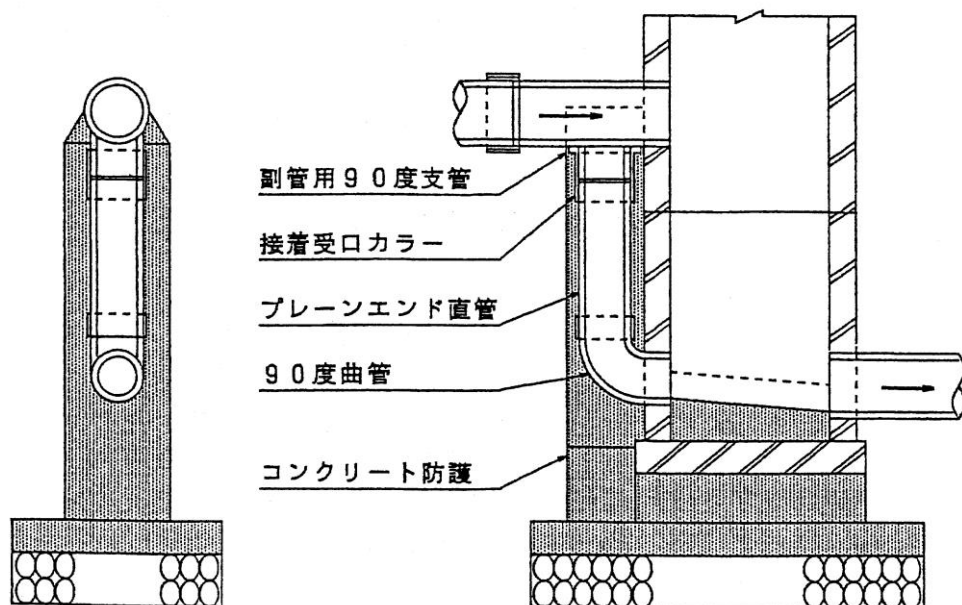
管 径(mm)	600以下	1,000以下	1,500以下	1,500を超えるもの
最大間隔(m)	75	100	150	200

ウ 地表勾配が急な場所等で段差が0.6メートル以上生じる場合は、流量に応じ副管付マンホールを設置すること。なお、(3)ア(イ)で決定した口径により、副管径は次の表のとおりとする。

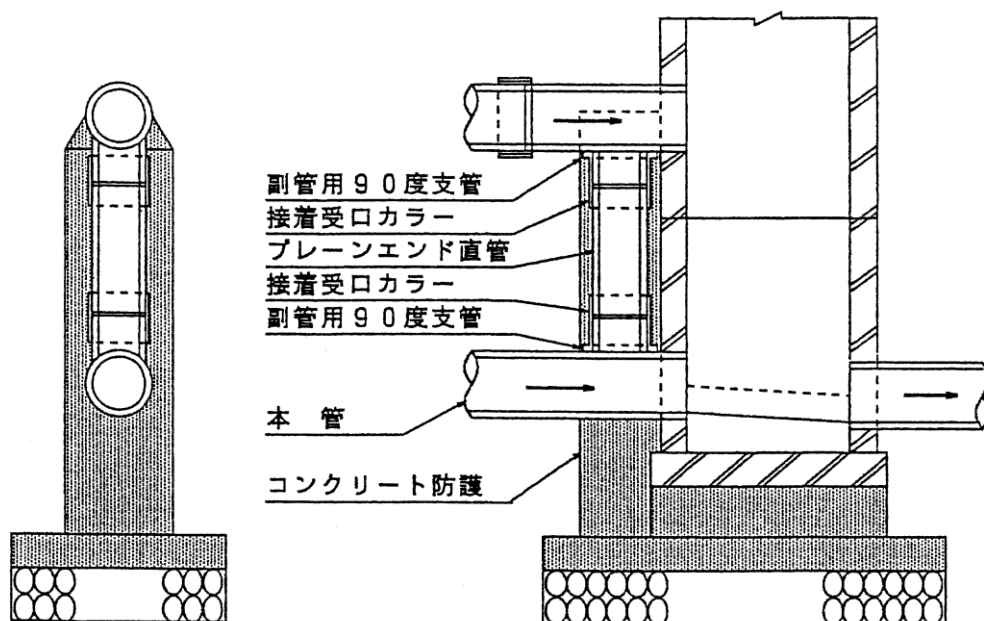
本管径 (mm)	分流式下水道副管径 (mm)
200	150
250	200
300	200
350	200
400	200
450	250
500	別途考慮
600	別途考慮
700以上	別途考慮
副 管 高	600～2,000

副管は次のとおりとする。

副管標準構造図



特殊副管標準構造図



エ 底部は、管渠の接合や会合の状況に応じたインバート^{きよ}を設けること。ただし、最上流部の場合は、延長をマンホールの内径の3分の2とし、端部を半円状に整形すること。

オ コに規定するマンホール蓋については、白岡市型下水道用人孔鉄蓋口径600仕様書によるものとする。

カ マンホール側塊は、J I S A 5 3 1 7 型式承認のもの又は日本下水道協会認定品である組立マンホール側塊を使用すること。

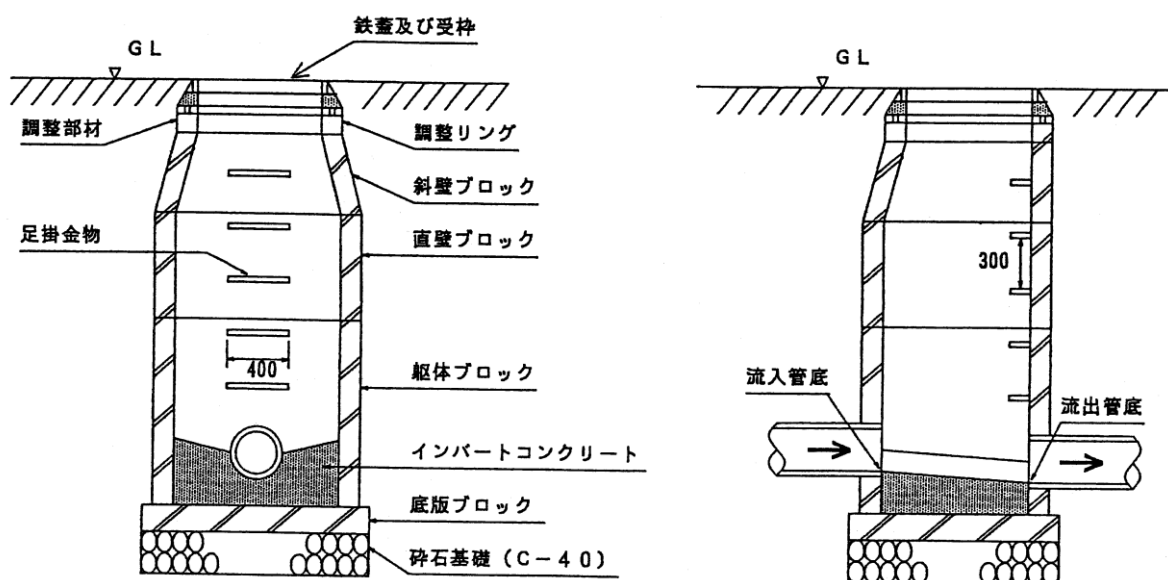
キ 調整リングについては、5センチメートル及び20センチメートルは使用しないこと。やむを得ず5センチメートルの調整リングを使用する場合は、強化プラスチック等の割れにくいものを使用すること。

ク 人孔深2.0メートル以上のマンホールには、ロック付転落防止梯子を設置すること。

ケ ステップは、2センチメートルとし、2方向以上から流入する場合は、3センチメートルとすること。

コ マンホール各部の名称及び形状別用途は、次のとおりとする。

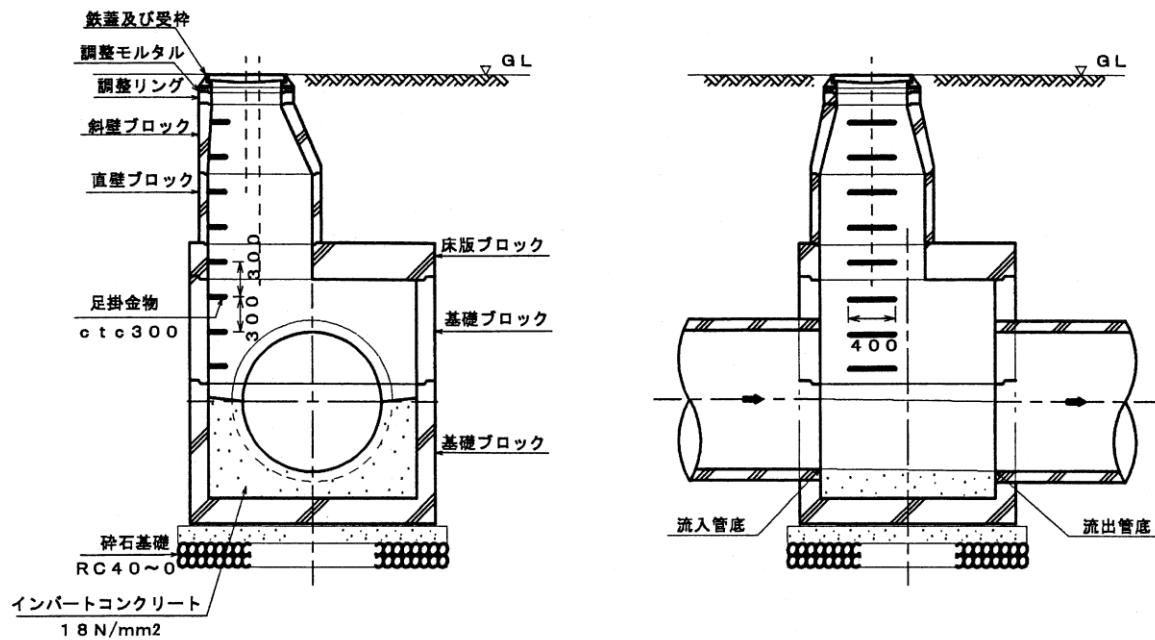
組立マンホール標準構造図



標準マンホールの形状別用途（組立マンホール）

呼 び 方	形 状 寸 法	用 途
1号マンホール (組立1号)	内径 900mm円形	管の起点及び500mm以下の管の中間点並びに内径400mmまでの管の会合点
2号マンホール (組立2号)	内径 1,200mm円形	内径800mm以下の管の中間点及び内径500mm以下の管の会合点
3号マンホール (組立3号)	内径 1,500mm円形	内径1,100mm以下の管の中間点及び内径700mm以下の管の会合点
4号マンホール (組立4号)	内径 1,800mm円形	内径1,200mm以下の管の中間点及び内径800mm以下の管の会合点
楕円マンホール	600mm x 900mm楕円	他の埋設物の制約等から1号マンホールが設置できない場合

特殊マンホール標準構造図



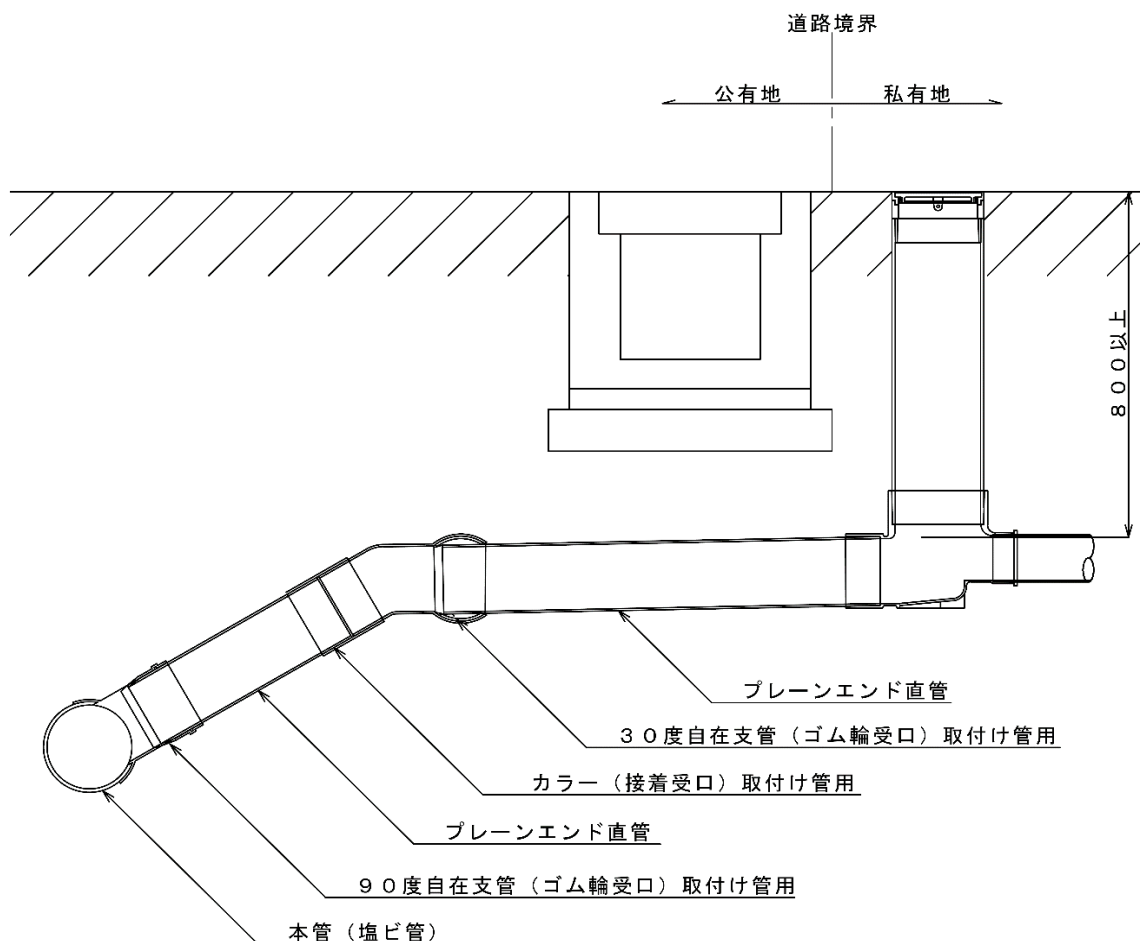
特殊マンホールの形状別用途

呼 び 方	形 状 寸 法	用 途
1号マンホール	内のり600×900mm角形	土被りが特に少ない場合、他の埋設物等の関係等で1号マンホールが設置できない場合
2号マンホール	内のり1,200×1,200mm角形	内径1,000mm以下の管の中間点で、円形マンホールが設置できない場合
3号マンホール	内のり1,400×1,200mm角形	内径1,200mm以下の管の中間点で、円形マンホールが設置できない場合
4号マンホール	内のり1,800×1,200mm角形	内径1,500mm以下の管の中間点で、円形マンホールが設置できない場合

(5) 取付け管

取付け管の施工については、次のとおりとする。

取付け管施工標準断面図



備考

取付け管

- 1 取付け管の布設方向は、本管に対し直角に布設すること。また、本管取付け部は、本管に対して直角又は下流方向に60度の向きで取付けること。
- 2 取付け管の勾配は、1パーセント以上とすること。
- 3 取付け管は、本管の中心より上方に取付けること。
- 4 取付け管の最小管径は、150ミリメートルとすること。ただし、私道内については100ミリメートルとすること。

(6) 宅地内排水設備

ア 事業を営む建築物等については、担当課と別途協議すること。

イ 公共下水道に、汚水を流入させるために設ける排水設備（汚水を排除すべき排水設備）は、汚水を排除すべきものに固着させること。

ウ 既設取付け管が開発区域内に設けられている場合は、原則として既設取付け管を利用すること。

エ 汚水枳（宅地内枳）の設置については、次の表のとおり（内径１５０ミリメートル以上）とし、原則として塩化ビニル製枳（パイプインバート方式）を使用すること。

なお、最終枳については、内径２００ミリメートル以上とし、道路の境界から１メートル以内の位置に設置すること。

排水管の内径（mm）	ますの内径（mm）	ますの深さ（cm）
１００	１５０以上	９０以下を標準
１００	２００以上	１２０以下を標準
１２５	２００以上	１２０以下を標準
１５０	２００以上	１２０以下を標準
私 道 内	３００以上	８０以下（３００の場合）

オ 排水設備工事は、白岡市指定排水設備工事店において施工すること（別途担当課へ申請が必要）。

カ 宅地内枳は、原則として排水管の起点、終点、屈曲点及び会合点並びに排水管の内径、勾配及び管種の変化する箇所に設置すること。また、排水管が直線の場合の宅地内枳の最大間隔は、次の表のとおりとし、排水管の内径の１２０倍以内で維持管理に支障のない箇所に設置すること。

管 径（mm）	１００	１２５	１５０	２００
最大間隔（m）	１２	１５	１８	２４

キ 宅地内枳は、密閉できる蓋を使用し、車両等の荷重がかかる箇所には、荷重に耐えられる強固な構造（鉄蓋等）とすること。

(7) 汚水管の設置

ア 汚水のみを排除すべき排水管の内径は、１００ミリメートル以上とし、次の表のとおりとする。

排水人口（人）	排水管の内径（mm）	勾 配
１５０未満	１００以上	１００分の２．０を標準とする
１５０以上３００未満	１２５以上	１００分の１．７を標準とする
３００以上５００未満	１５０以上	１００分の１．５を標準とする
５００以上	２００以上	１００分の１．２を標準とする
私 道 内	１５０以上	１００分の１．５を標準とする

備考

排水の一部を排出する排水^{きょ}管渠の延長が3メートル以下の場合については、排水管の内径75ミリメートル以上（勾配は100分の3以上）を使用することができるものとする。

イ 建築物敷地内の排水管の土被りは、200ミリメートル以上とし、私道内については、800ミリメートル以上とすること。ただし、必要な防護を施した場合はこの限りではない。

ウ 水洗便所、台所、浴室及び洗濯場等の排水箇所には、容易に検査及び清掃ができる構造の防臭トラップを設置すること。

エ ウに規定する防臭トラップは、二重トラップにならないようにすること。

オ 台所、浴室及び洗濯場等の汚水流入口には、ごみその他の流下を防止するために目幅8ミリメートル未満のストレーナ等を設置すること。また、建築物の種類等によっては、次の表のとおり阻集器を設置すること。

阻 集 器	阻 集 物	主 な 設 置 場 所
グリース阻集器	油脂類	営業用調理場を有する店舗等
オイル阻集器	ガソリン・油類	給油場等
サンド阻集器・セメント阻集器	泥・砂・セメント	自動車洗車場等
ヘア阻集器	毛髪	理髪店・美容院等
ランドリー阻集器	糸屑・布屑・ボタン等	営業用洗濯場等を有する店舗等
プラスタ阻集器	プラスタ・貴金属等	外科ギプス室・歯科技工室等

カ 防臭装置の封水が、サイホン作用又は逆流によって破られるおそれがある場合は、通気管を設置すること。

キ 便槽及び浄化槽を廃止する場合は、原則として撤去すること。ただし、撤去できない場合には、清掃後、底部に水抜き穴を設け、便槽及び浄化槽内を砂質土で完全に充填すること。

ク 床下等への配管は、維持管理に支障を来すおそれがあるので避けること。

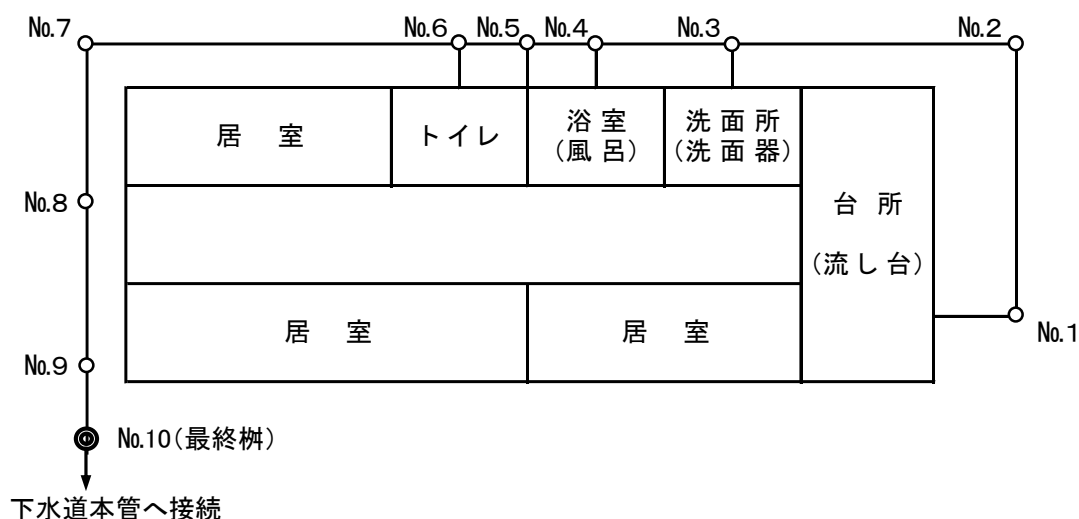
ケ 給水管と排水管が交差する場合の排水管は、給水管の下方に埋設し、その間隔は、300ミリメートル以上にすること。ただし、防護を行い排水管に歪みを起こさない構造とすればこの限りでない。

コ 建築物からの枝管は、次の表のとおりとする。

種 類	内 径 (mm)
小便器、手洗い器及び洗面器接続管	40以上
浴槽（家庭用）及び台所接続管	40以上
大便器接続管	75以上

サ 宅地内における排水管及び汚水桝（最終桝、宅地内桝）の施工及び各部の名称については、次のとおりとする。

宅地内施工標準平面図（污水）



No.	名称	品名
1	起点（流し台）	起点トラップインバート桝
2	屈曲点	LLインバート桝
3	会合点（洗面所・手洗器）	Yインバート桝
4	会合点（風呂・洗濯機）	トラップインバート桝
5	会合点（2階トイレ）	YSインバート桝
6	会合点（1階トイレ）	YSインバート桝
7	屈曲点	LLインバート桝
8	中間点	STインバート桝
9	段差点（ドロップ桝）	ドロップインバート桝
10	終点（最終桝）	小型取付桝

2 要綱第38条第2項第3号に規定する農業集落排水施設の設置については、別に定める白岡市農業集落排水処理施設条例、白岡市農業集落排水処理施設条例施行規則及び農業集落排水施設設置基準を遵守し、担当課と十分協議すること。

(雨水流出抑制施設設置基準)

第9条 要綱第39条に規定する雨水流出抑制施設の設置については、次のとおりとする。

ただし、開発区域の面積が1ヘクタール以上の場合の貯留施設については、事前に埼玉県雨水流出抑制施設の設置等に関する条例（平成18年埼玉県条例第20号）の許可を得ること。

(1) 規模

雨水流出抑制施設は、開発区域の面積により次の表に定める対策量の処理効果を有する施設を設置すること。

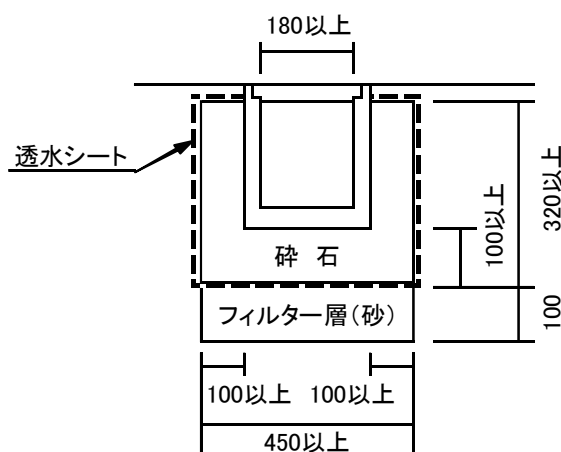
開発面積（ha）	単位対策量（m ³ /ha）
1未満	500以上の流出抑制対策
1以上	700以上の流出抑制対策

(2) 浸透施設の種類

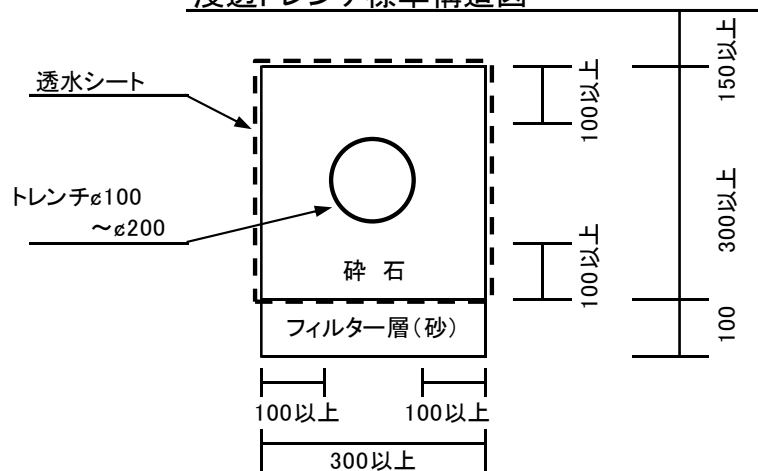
ア 浸透施設の種類は原則として次のとおりとし、各々の組合せにより集水、排水機能を損なわないよう設置すること。

(ア) 浸透側溝及び浸透トレンチ

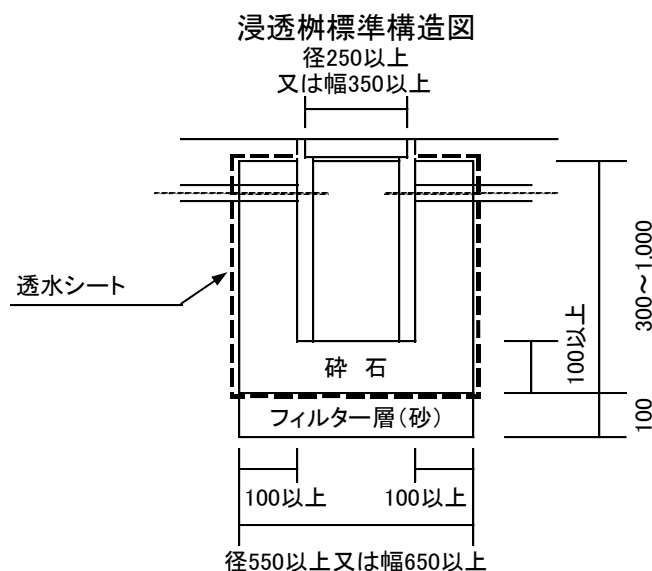
浸透側溝標準構造図



浸透トレンチ標準構造図

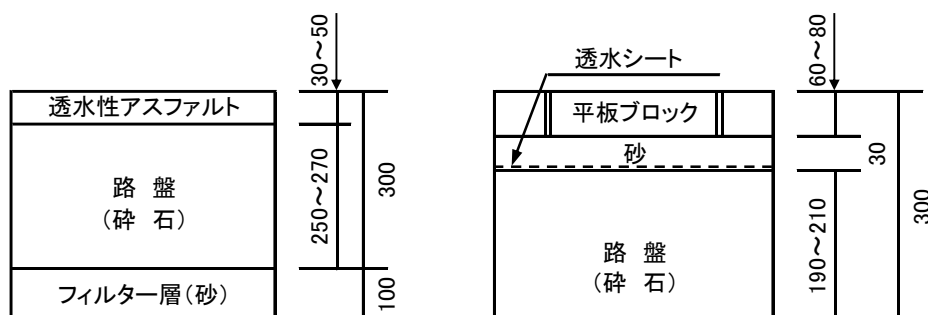


(イ) 浸透柵（正方形、円筒）



(ウ) 透水性舗装

透水性舗装標準断面図（H = 300の場合）



※駐車場等乗用車が通行する部分の透水性アスファルトの厚みは、50とすること。

イ 浸透施設のみで対策量进行处理しきれない場合は、貯留施設（調整池）と併用とすること。

(3) 浸透施設の計画

ア 必要浸透強度

単位対策量（ $500 \text{ m}^3/\text{ha}$ ）に対する必要浸透強度 F_c は、 18.9 (mm/hr) とする。

イ 浸透施設の選定

開発区域に設置する浸透施設については、次の表に掲げる各浸透施設の単位設計浸透量より施設の組合せ、規模（設計水頭、施設幅等）及び数量（長さ、個数及び面積）を選定することとし、表に記載のない浸透施設を使用する場合は、担当課と別途協議すること。

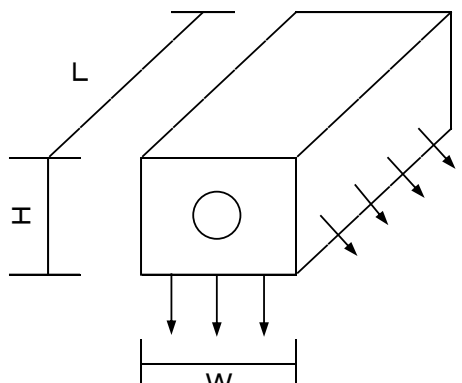
単位設計浸透量（浸透側溝及びトレンチ）

（単位： $\text{m}^3/\text{hr}/\text{m}$ ）

設計水頭 H (m)	飽和透水係数 $4.0 \times 10^{-3} (\text{cm}/\text{sec})$							
	施 設 幅 W (m)							
	0.2	0.4	0.6	0.8	1.0	1.2	1.4	1.6
0.3	0.24	0.28	0.31	0.35	0.38	0.42	0.45	0.49
0.4	0.28	0.32	0.35	0.39	0.42	0.46	0.49	0.53
0.5	0.32	0.36	0.39	0.43	0.46	0.50	0.53	0.57
0.6	0.36	0.40	0.43	0.47	0.50	0.54	0.57	0.61
0.7	0.40	0.44	0.47	0.51	0.54	0.58	0.61	0.65
0.8	0.44	0.48	0.51	0.55	0.58	0.62	0.65	0.69
0.9	0.48	0.52	0.55	0.59	0.62	0.66	0.69	0.73
1.0	0.52	0.56	0.59	0.63	0.66	0.70	0.73	0.77
1.1	0.56	0.60	0.63	0.67	0.70	0.74	0.77	0.81
1.2	0.60	0.64	0.67	0.71	0.74	0.78	0.81	0.85
1.3	0.64	0.68	0.71	0.75	0.78	0.82	0.85	0.89
1.4	0.68	0.72	0.75	0.79	0.82	0.86	0.89	0.93
1.5	0.72	0.76	0.79	0.83	0.86	0.90	0.93	0.97

備考

浸透側溝及びトレンチの設計水頭H及び施設幅Wとは、次の表に掲げる部分をいう。

施 設	浸透側溝及び浸透トレンチ
浸 透 面	側 面 及 び 底 面
模 式 図	

単位設計浸透量（正方形枳）

（単位： $\text{m}^3/\text{hr}/\text{個}$ ）

設計水頭	飽和透水係数 $4.0 \times 10^{-3} (\text{cm}/\text{sec})$									
	施設幅 W (m)									
	0.2	0.4	0.6	0.8	1.0	1.2	1.4	1.6	1.8	2.0
0.3	0.14	0.28	0.41	0.55	0.68	0.91	1.09	1.29	1.51	1.74
0.4	0.18	0.34	0.49	0.65	0.81	1.04	1.24	1.46	1.69	1.94
0.5	0.22	0.40	0.58	0.75	0.93	1.17	1.39	1.63	1.88	2.14
0.6	0.27	0.47	0.66	0.86	1.06	1.30	1.54	1.79	2.06	2.34
0.7	0.32	0.54	0.75	0.97	1.19	1.43	1.69	1.96	2.24	2.54
0.8	0.37	0.61	0.85	1.08	1.32	1.56	1.84	2.13	2.43	2.74
0.9	0.42	0.68	0.94	1.20	1.46	1.69	1.99	2.29	2.61	2.94
1.0	0.48	0.76	1.04	1.32	1.60	1.82	2.13	2.46	2.80	3.14
1.1	0.54	0.84	1.14	1.44	1.74	1.95	2.28	2.63	2.98	3.34
1.2	0.60	0.92	1.24	1.56	1.89	2.08	2.43	2.79	3.16	3.55
1.3	0.66	1.00	1.35	1.69	2.03	2.21	2.58	2.96	3.35	3.75
1.4	0.73	1.09	1.46	1.82	2.19	2.34	2.73	3.13	3.53	3.95
1.5	0.80	1.18	1.57	1.95	2.34	2.47	2.88	3.29	3.72	4.15

備考

浸透枳（正方形）の設計水頭H及び施設幅Wとは、次の表に掲げる部分をいう。

施設	正方形枳
浸透面	側面及び底面
模式図	

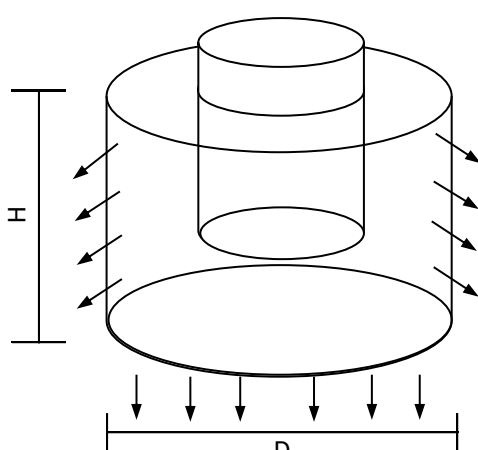
単位設計浸透量(円筒枥)

(単位: $\text{m}^3/\text{hr}/\text{個}$)

設計水頭 H (m)	飽和透水係数 $4.0 \times 10^{-3} (\text{cm}/\text{sec})$									
	施設幅 W (m)									
	0.2	0.4	0.6	0.8	1.0	1.2	1.4	1.6	1.8	2.0
0.3	0.14	0.26	0.37	0.49	0.60	0.73	0.88	1.04	1.21	1.39
0.4	0.18	0.31	0.44	0.57	0.71	0.86	1.03	1.21	1.40	1.59
0.5	0.22	0.37	0.52	0.67	0.81	0.99	1.18	1.37	1.58	1.79
0.6	0.26	0.43	0.59	0.76	0.93	1.13	1.33	1.54	1.76	1.99
0.7	0.31	0.49	0.68	0.86	1.04	1.26	1.48	1.71	1.94	2.19
0.8	0.36	0.56	0.76	0.96	1.16	1.40	1.63	1.87	2.13	2.39
0.9	0.41	0.63	0.85	1.07	1.28	1.53	1.78	2.04	2.31	2.59
1.0	0.47	0.70	0.94	1.17	1.41	1.66	1.93	2.21	2.49	2.79
1.1	0.52	0.78	1.03	1.29	1.54	1.80	2.08	2.37	2.67	2.99
1.2	0.58	0.86	1.13	1.40	1.67	1.93	2.23	2.54	2.86	3.18
1.3	0.64	0.94	1.23	1.52	1.81	2.07	2.38	2.71	3.04	3.38
1.4	0.71	1.02	1.33	1.64	1.95	2.20	2.53	2.87	3.22	3.58
1.5	0.78	1.11	1.44	1.77	2.10	2.33	2.68	3.04	3.40	3.78

備考

浸透枥(円筒)の設計水頭H及び施設直径Dとは、次の表に掲げる部分をいう。

施設	円筒枥
浸透面	側面及び底面
模式図	

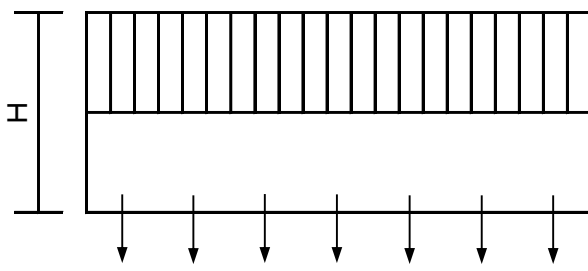
単位設計浸透量（透水性舗装）

（単位： $\text{m}^3/\text{hr}/\text{m}^2$ ）

設計水頭 H (m)	飽和透水係数 $4.0 \times 10^{-3} \text{ (cm/sec)}$
0.3	0.17
0.4	0.17
0.5	0.17
0.6	0.18
0.7	0.18
0.8	0.18
0.9	0.18
1.0	0.18
1.1	0.18
1.2	0.18
1.3	0.18
1.4	0.19
1.5	0.19

備考

透水性舗装の設計水頭Hは、次の表に掲げる部分をいう。

施 設	透 水 性 舗 装
浸 透 面	底 面
模 式 図	

ウ 設計浸透強度の算定

設計浸透強度は、イで選定した浸透施設の組合せ、規模及び数量に基づき、次の式により算定すること。

$$f_c = (L \times Q_t + M \times Q_m + S \times Q_h) / (10 \cdot A)$$

ここで、 f_c ：設計浸透強度 (mm/hr)

L ：浸透側溝及び浸透トレンチの長さ (m)

M ：浸透樹の個数 (個)

S ：透水性舗装の面積 (m²)

Q_t ：浸透側溝及び浸透トレンチの単位設計浸透量 (m³/hr/m)

Q_m ：浸透樹の単位設計浸透量 (m³/hr/個)

Q_h ：透水性舗装の単位設計浸透量 (m³/hr/m²) 面積

A ：開発区域の面積 (ha)

※ 分譲住宅など各区画で設計浸透強度の算定を行う場合、新設道路及びゴミ集積所等の面積分を各区画で浸透できるように設計すること。

エ 浸透させる設計浸透強度の確認

アの必要浸透強度 F_c とウで選定した設計浸透強度 f_c は、次の式であることを確認すること。次の式が満たされない時は、貯留施設との併用を考える。

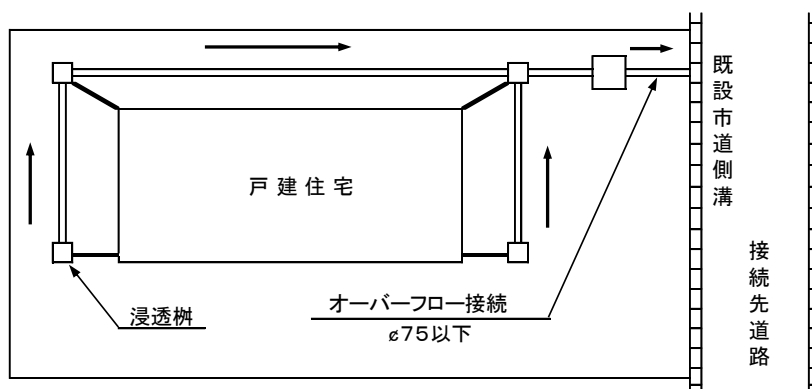
$$\text{設計浸透強度 } f_c \text{ (mm/hr)} \geq \text{必要浸透強度 } F_c \text{ (mm/hr)}$$

(4) 配置

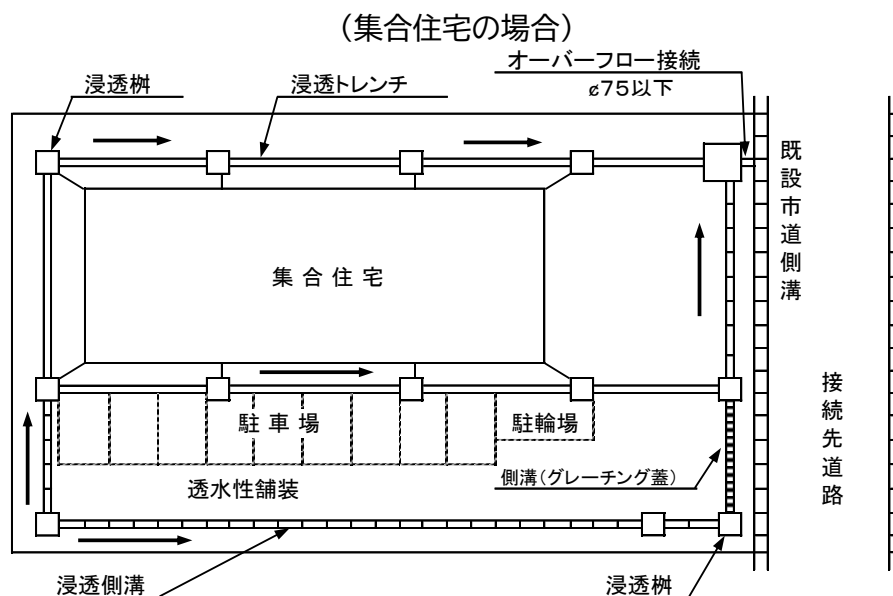
浸透施設を配置する場合は、次のとおりとする。

雨水浸透施設標準配置図

(戸建て住宅の場合)



※接続先道路に道路側溝に代えて街渠縦断管が設置されている場合は、別途道路法に基づきオーバーフロー管の占用許可を受けてから施工すること。



備考

- 1 集合住宅等に浸透施設を設置する場合、地盤の浸透能力や集水、排水施設としての機能等に留意して施設の組合せ、規模及び配置を決定すること。
- 2 集合住宅等の開発区域への出入口部分については、開発区域外に雨水が流出しない構造とすること。
- 3 浸透施設が管渠（浸透トレンチを含む。）である場合、宅地内桝は、原則として排水管の起点、終点、屈曲点及び会合点並びに排水管の内径、勾配及び管種の変化するか所に設置すること。

また、排水管が直線の場合の宅地内桝の最大間隔は、次のとおりとし、排水管の内径の120倍以内で維持管理に支障のない箇所に設置すること。

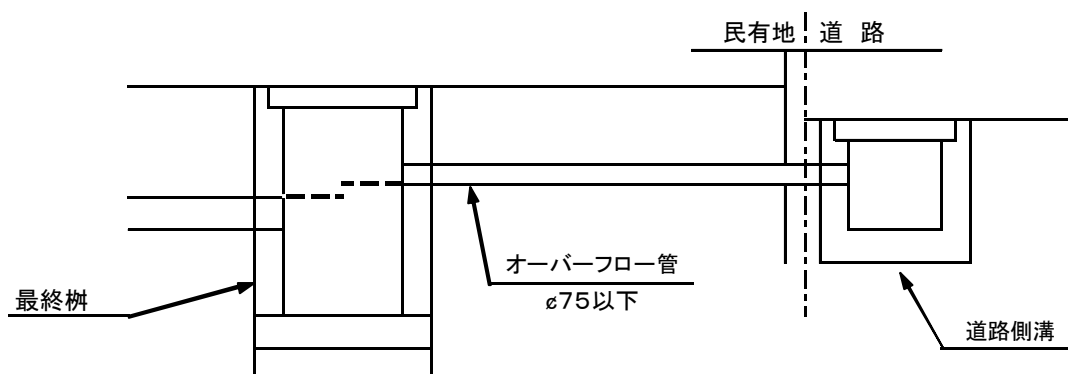
管 径 (mm)	100	125	150	200
最大間隔 (m)	12	15	18	24

- 4 雨水排水桝（浸透桝を含む。）の底には、深さ15センチメートル以上の泥溜を設けること。

(5) オーバーフロー管

オーバーフロー管は、75ミリメートル以下の管とすること。また、その際の道路側溝との接続は、次のとおりとすること。

標準接続図



(6) 貯留施設の規模

ア 貯留施設必要容量の算定

必要容量は、次の式により算定すること。

(ア) 浸透施設を設けないとき

開発区域の面積 (ha) × 地域別貯留施設の容量 500 (m³/ha)

(イ) 浸透施設と併用するとき

浸透施設のみで対策量进行处理できない場合は、貯留施設との併用とし、浸透強度不足分と同等の調整効果となる貯留施設の貯留量Vは、次の等価評価図に示す等価評価式及び開発区域の面積Aから次の式により算定すること。

$$F_s = F_c - f_c$$

ここで、 F_s ：浸透強度不足分 (mm/hr)

F_c ：必要浸透強度 (mm/hr)

f_c ：設計浸透強度 (mm/hr)

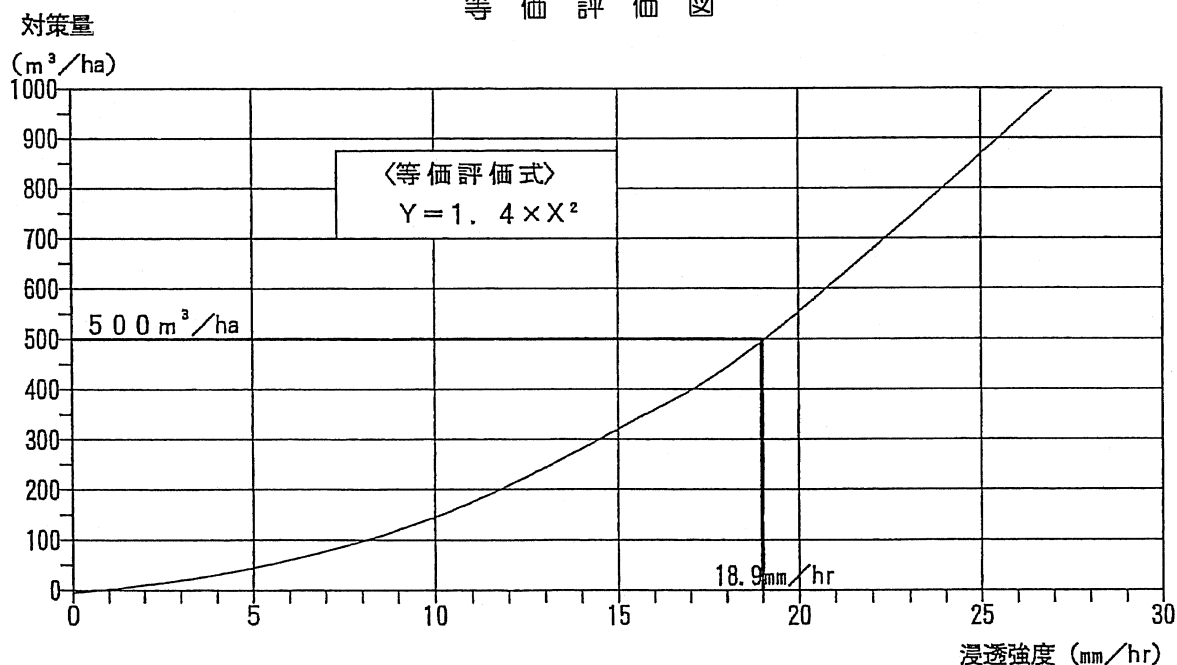
$$V = 1.4 \times F_s \times A$$

ここで、 V ：貯留施設の貯留量 (m³)

F_s ：浸透強度不足分 (mm/hr)

A ：開発区域の面積 (ha)

等 価 評 価 図



イ 放流量の決定

貯留施設（調整池）からの放流量は、1ヘクタール当たり0.05 (m³/sec)を最大とし、次の式により算定した量以下で、放流先河川、水路の流下能力に応じ決定すること。

$$\text{放流量 (m}^3\text{/sec)} \leq \text{開発区域の面積 (ha)} \times 0.05 \text{ (m}^3\text{/sec/ha)}$$

備考

放流先河川、水路の流下能力及びその許容放流量は、当該河川、水路の管理者に協議すること。

ウ 放流断面（オリフィス）の決定

貯留施設から河川、水路に放流する断面は、次の式により算定すること。

$$a = \frac{Q}{C\sqrt{2gH}}$$

ここで、a：放流断面積（㎡）

C：流量係数0.6

Q：放流量（m³/sec）

g：重力加速度（9.8m/sec²）

H：水深（計画最高水位からオリフィス中心までの水深）（m）

(7) 貯留施設の構造は、次に掲げるとおりとする。

ア 必要容量を安全かつ確実に貯留できる構造とすること。

イ 原則としてオープン構造とすること。

ウ 開発区域内の雨水は、貯留施設に流入させること。

エ 汚水、雑排水及び事業用排水は、流入しない構造とすること。

オ 貯留施設からの放流が原則として自然流下となるように配置すること。

カ オリフィスには、スクリーンを設置すること。

(8) 維持管理

浸透施設の維持管理については、浸透機能、集水・排水機能及び環境衛生面に留意し、定期的に点検を行い必要に応じて所要の処置を施すこと。

(9) 複数区画における雨水流出抑制

ア 開発区域を複数区画の建築敷地に分割する場合は、各区画境界線に次のいずれかの構造物を設けること。

（ア）コンクリートブロック造等の塀

（イ）地先境界ブロックで、当該ブロックの天端の高さが地盤面から10ミリメートル以上であるもの

（ウ）その他区画外への雨水流出を抑制するために有効な構造物として市長が認めたもの

イ アの規定にかかわらず、次のいずれかに該当する場合は、区画境界線の全部又は一部に構造物を設けなくてもよいものとする。

- (ア) 雨水流出抑制施設の設計を開発区域全体で行う場合
- (イ) 路地状敷地となる区画における路地部分で建築工事に支障があり、かつ、有効な雨水流出抑制施設が確保される場合
- (ウ) 道路境界線から1メートル以内の部分で生活安全上支障があり、かつ、有効な雨水流出抑制施設が確保される場合
- (エ) その他建築工事を行うことに支障があるとして市長が認めた部分

(公園、緑地及び広場の設置基準)

第10条 要綱第40条に規定する公園、緑地及び広場（以下「公園等」という。）の設置については、次のとおりとする。

(1) 規模

ア 公園等の規模は、開発区域の面積により次の表のとおりとする。

開発区域の面積 (ha)	公園等の規模	
	住居系	住居系以外
0.3以上 ～ 1未満	開発区域の面積に対して3%以上の公園等。 ただし、公園を設置する場合は面積150㎡以上の公園を1か所以上設置すること。	
1以上～5未満	開発区域の面積に対して3%以上の公園等。 ただし、公園を設置する場合は面積300㎡以上の公園を1か所以上設置すること。	
5以上 ～ 20未満	開発区域の面積に対して合計3%以上の公園。 ただし、公園の面積は1か所あたり300㎡以上とし、かつ、面積1,000㎡以上の公園を1か所以上設置すること。	開発区域の面積に対して合計3%以上の公園等。 ただし、公園を設置する場合は、公園の面積は1か所あたり300㎡以上とし、かつ、1,000㎡以上の公園を1か所以上設置すること。
20以上	開発区域の面積に対して合計3%以上の公園。 ただし、公園の面積は1か所あたり1,000㎡以上とし、かつ、2か所以上設置すること。	開発区域の面積に対して合計3%以上の公園等。 ただし、公園を設置する場合は、公園の面積は1か所あたり1,000㎡以上とし、かつ、2か所以上設置すること。

イ 開発行為等で、面積が0.3ヘクタール以上5ヘクタール未満の場合の公園等の設置については、担当課と別途協議すること。

ウ 建築敷地の面積が0.1ヘクタール以上の場合は、事前に埼玉県と協議の上、ふるさと埼玉の緑を守り育てる条例（昭和54年埼玉県条例第10号）に基づく届出を行うこと。

エ 開発区域の面積が0.9ヘクタール以上又は建築面積が3,000平方メートル以上の工場の新設、増設を行う場合は、事前に埼玉県と協議の上、工場立地法（平成23法律第122号）に基づき届出を行うこと。

(2) 公園の配置

ア 公園は、要綱第33条に規定する道路に接するように配置し、道路から直接管理用車両及び利用者が出入りできるようにすること。また、日照不足（日照時間が冬至日で1日6時間未満の場合をいう。）等周辺環境が公園の用地として不適当な場所は避けること。

イ 公園は、平坦な正方形又はこれに近い長方形の用地とすること。

(3) 計画及び整備

ア 公園

(ア) 公園に設置する施設等は、次の表を標準とする。

公園面積 (㎡)	施 設 等
150以上 300未満	外柵、車止め（反射テープ付き）、ベンチ、植栽 照明灯及び遊具
300以上	担当課と別途協議

(イ) 公園に設置する施設等の構造、規格等の詳細については、担当課と別途協議すること。

(ウ) 1,000平方メートル以上の公園は、2か所以上の出入口を設置すること。

(エ) 公園は、柵等により隣接地と明確に区分し、公園以外に利用できないようにすること。また、公園の境界には市支給の境界標を埋設すること。

(オ) 公園としての利用を十分考慮したうえの造成を行うとともに、良質土及びダスト舗装等により不等沈下のないように造成すること。

(カ) 公園の雨水は、第9条及び要綱第39条に基づき道路側溝等に直接流出しない構造とすること。

イ 緑地

(ア) 緑地は、原則として10平方メートル当たり高木1本以上又は20平方メートル当たり高木1本以上及び低木20本以上とする。なお、高木と低木の換算については、高木1本が低木20本に相当するものとする（高木とは、植栽時の樹高が1.8メートル以上で成木時の樹高が3.5メートル以上となる樹木をいい、低木とは、高木以外の樹木をいう。）。

(イ) 緑地の1か所の面積が300平方メートル未満の場合には、低木のみとする。

ウ 緩衝帯

(ア) 開発区域の面積が1ヘクタール以上の場合、開発区域の境界の内側に次の表により、原則として植栽された緩衝帯を設置すること。

開 発 区 域 の 面 積 (ha)	緩 衝 帯 の 幅 員 (m)
1 以上 ～ 1.5 未満	4 以上
1.5 以上 ～ 5 未満	5 以上
5 以上 ～ 15 未満	10 以上
15 以上 ～ 25 未満	15 以上
25 以上	20 以上

(イ) 緑地（緩衝帯を含む）は、柵、縁石、コンクリートブロック等により隣接地及びその区域を明確に区分し、緑地以外に利用できないようにすること。

(ウ) 植栽された緩衝帯は、緑地面積に算入できるものとする。

(緑化設置基準)

第11条 要綱第41条に規定する緑化推進については、次のとおりとする。

(1) 道路等と民有地の境界部分の緑化

緑地を設置することが困難な場合の道路等と民有地の境界部分については、建築物、施設等及び出入口の配置を考慮し、次に掲げる手法を用いた緑化を図るよう努めること。

ア 道路との境界よりコンクリートブロック塀等を後退し、植栽帯（低木類を植栽）を設けること。

イ 生垣を設けるようにすること。

ウ コンクリートブロック塀等の高さを低くおさえ上部に透視可能な柵等を設ける構造とし、その内側の緑化を図ること。

エ コンクリートブロック塀等を、つた類等で壁面緑化を図ること。

オ 道路等と民有地の境界部分を緑化した場合は、植栽された樹木が道路に突出し交通の障害とならないよう維持管理を行うこと。

(2) 開発区域周囲の緑化

開発区域の面積が1ヘクタール未満の場合で、次に掲げる事項を目的とした開発行為等の場合は、道路等と民有地の境界部分を含めた開発区域周囲の緑化を図るよう努めること。

ア 騒音、振動等により周辺に環境悪化のおそれのある場合の建築物等

イ 危険物を取扱う建築物等

ウ 規模の大きな駐車場を有する建築物等

(3) 既存樹林地の利用

既存の樹木又は樹林地を、可能な限り緑地、緩衝帯等として利用する開発行為等の計画とする。

(駐車場及び駐輪場設置基準)

第12条 要綱第42条に規定する駐車場及び駐輪場の設置については、次のとおりとする。

(1) 規格

ア 駐車場

(ア) 住居系の場合は、計画戸数と同数以上の駐車場を原則として開発区域内に設置すること。

(イ) 住居系以外の場合は、延床面積50平方メートルに1台とし、30平方メートル増すごとに1台以上の駐車場を原則として開発区域内に設置すること。

ただし、不特定多数の人が出入りしない施設の場合は、事業計画に基づき、必要となる駐車場の台数を担当課と別途協議すること。

イ 駐輪場

(ア) 住居系の場合は、計画戸数と同数以上の駐輪場を原則として開発区域内に設置すること。

(イ) 住居系以外の場合は、延床面積10平方メートルに1台以上の駐輪場を開発区域内に設置すること。

ただし、不特定多数の人が出入りしない施設の場合は、事業計画に基づき、必要となる駐輪場の台数を担当課と別途協議すること。

(2) 配置

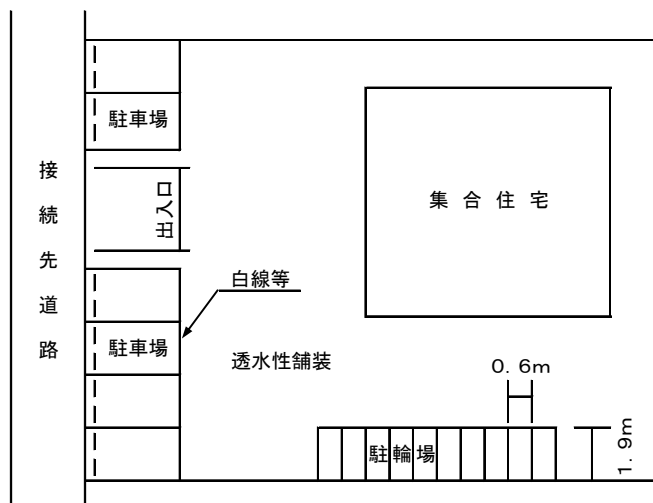
ア 駐車場及び駐輪場の設置については、交通安全及び非常時における避難等の確保を考慮し、配置すること。

イ 駐車方法については、駐車場内において車両が転回し、出入りできるようにすること。ただし、戸建住宅は除くものとする。

(3) 計画

駐車場の配置計画については、次の図のとおりとする。

駐車場計画標準平面図



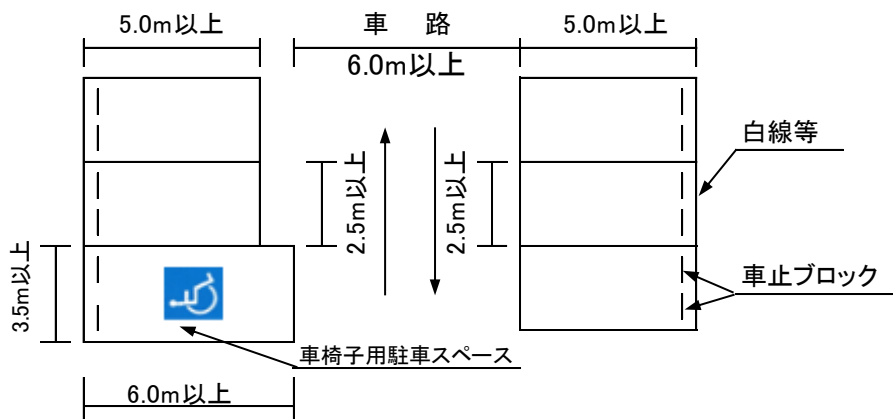
備考

- 1 駐車場は、白線等でその位置を明確にすること。
- 2 駐輪場の1台当たりのスペースは、原則として1.9メートル×0.6メートルとし、その位置を明確にすること。
- 3 駐車場及び駐輪場については、第9条及び要綱第39条の規定に基づき道路側溝等に雨水が直接流出しない構造（透水性舗装）とすること。

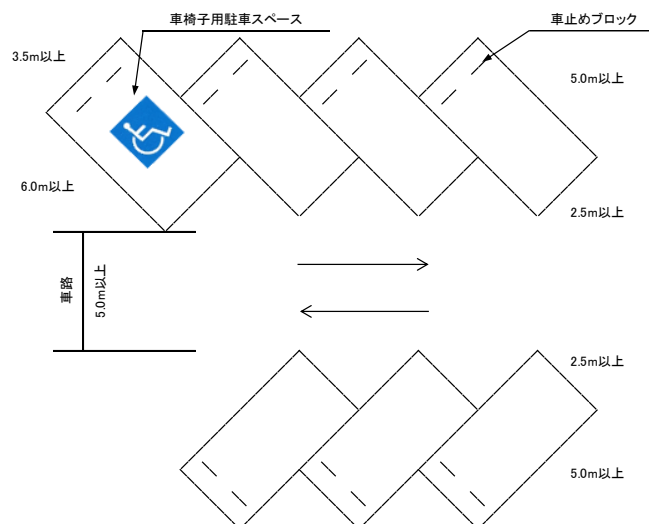
(4) 駐車スペースの計画については、次の図のとおりとする。

駐車スペース計画平面図

(90度駐車の場合)



(45度駐車の場合)



備考

- 1 駐車場の1台（小型乗用車の場合）当たりのスペースは、原則として5メートル×2.5メートル以上とすること。
- 2 車椅子用駐車場（普通車の場合）を設ける場合は、原則として6メートル×3.5メートル以上とすること。また、車椅子駐車場であることを分かりやすい方法で表示すること。

- 2 事業者は、開発区域内に必要となる駐車場又は駐輪場を確保できない場合は、開発区域の近隣に確保するとともに、駐車場の確保に関する確約書を提出すること。

(ごみ集積所設置基準)

第13条 要綱第43条に規定するごみ集積所設置については、次のとおりとする。

(1) 規模

ごみ集積所の規模は、1集積所につき有効面積2平方メートル以上とし、1世帯当たり0.2平方メートル（ダストボックスを設置する場合は、0.1立方メートル）以上とすること。

(2) 配置

ごみ集積所の設置場所等は、ごみ収集作業の安全性及び効率性等を考慮し、原則として次に示すとおりとすること。

ア ごみ集積所の取出口は、道路から近い位置に設置すること。

イ ごみ収集車が容易に横付けできる位置であること。

ウ アで規定する道路は、幅員4メートル以上で、通り抜けることができること。なお、前進のまま通り抜けられない場合は、転回広場を設けること。

エ 交差点及び横断歩道から5メートル以内には設置しないこと。

オ ガードレールの撤去及び縁石の切り下げ等の必要な措置については、担当課と別途協議すること。

カ マンション等の集合住宅の場合は、担当課と別途協議すること。

(3) 構造

ごみ集積所の構造は、次の表のとおりとする。ただし、マンション等の集合住宅の場合は、担当課と別途協議すること。

項 目	基 準
形 状	奥行きよりも開口面の広い長方形を基本とする。
囲 い	開口面を除き三方をコンクリートブロック等の堅固な素材で囲うこと。
床 面	コンクリート打設（水勾配とする。）
風・鳥獣対策	飛散防止の網と網固定用フックを設置すること。（ダストボックス設置の場合は除く。）

(4) 維持管理

ア 定期的な点検を行うとともに、不具合が生じた場合は、修繕するなど適正な維持管理を行うこと。

イ ダストボックス等を施錠して使用する場合は、番号式の鍵を使用するものとし、蓮田白岡衛生組合に解錠番号を報告すること。

(消防用施設設置基準)

第14条 要綱第44条に規定する消防用施設設置については、埼玉東部消防組合開発行為等に係る消防関係施設指導要綱に規定する事項を遵守し、設置すること。

(その他の公益施設設置基準)

第15条 要綱第45条に規定するその他の公益施設設置については、次に掲げる事項を遵守し、設置に協力するものとする。

(1) 集会施設

計画戸数が350戸以上の開発行為等の場合は、集会施設の設置に協力すること。

(2) 小・中学校

計画戸数が350戸以上の開発行為等で、当該地域の学校の状況を検討し、市が必要と認めた場合は、事業者は学校施設の新設又は増築に係る経費等について、市教育委員会と協議し、設置に協力すること。

第2章 開発行為等手続

（申請等手続）

第16条 要綱第7条から第13条までに規定する開発行為等の各種申請等手続については、別表第1の開発行為等の申請手続の流れによるものとする。

2 事前協議申請書については、次に掲げるものとする。

(1) 提出書類については、別表第2の事前協議申請図書一覧によるものとする。

ア 添付する図面については、別表第3の図面作成一覧によるものとする。

イ 添付する土地利用計画図については、別表第4の土地利用計画図の作成一覧によるものとする。

(2) 提出部数については、原則として正1部、副8部の合計9部とする。

3 要綱第10条から第12条までに規定する申請等手続については、次に掲げるものとする。

申請等の提出書類及び提出部数は、別表第5のその他申請図書一覧によるものとする。

（申請に対する協議等）

第17条 要綱第7条に規定する事前協議申請書の提出に対する協議方法等については、会議又は書類による審査とする。

（帰属又は移管手続）

第18条 要綱第46条に規定する公共施設、公益施設及び公共・公益用地の帰属又は移管手続については、様式第1号の公共・公益施設（用地）帰属・移管申請書、様式第2号の公共・公益施設（用地）無償譲渡願、様式第3号の登記承諾書及び様式第4号の登記原因証明情報に必要な図書を添付し、建築課に提出すること。

（維持管理手続）

第19条 要綱第47条第2項に規定する公共施設及び公益施設の維持管理については、事業者が様式第5号の公共・公益施設維持管理に関する誓約書に必要な図書を添付し、建築課に提出すること。

（関係機関一覧）

第20条 事業者が開発行為等により必要に応じて協議すべき関係機関等については、別表第6の関係機関一覧によるものとする。

(担当課一覧)

第21条 事業者が開発行為等により必要に応じて協議すべき担当課については、別表第7の事務内容による担当課一覧及び別表第8の要綱各条による担当課一覧によるものとする。

附 則

この告示は、平成28年4月1日から施行する。

附 則

この告示は、平成29年4月1日から施行する。

附 則

この告示は、平成30年4月1日から施行する。

附 則

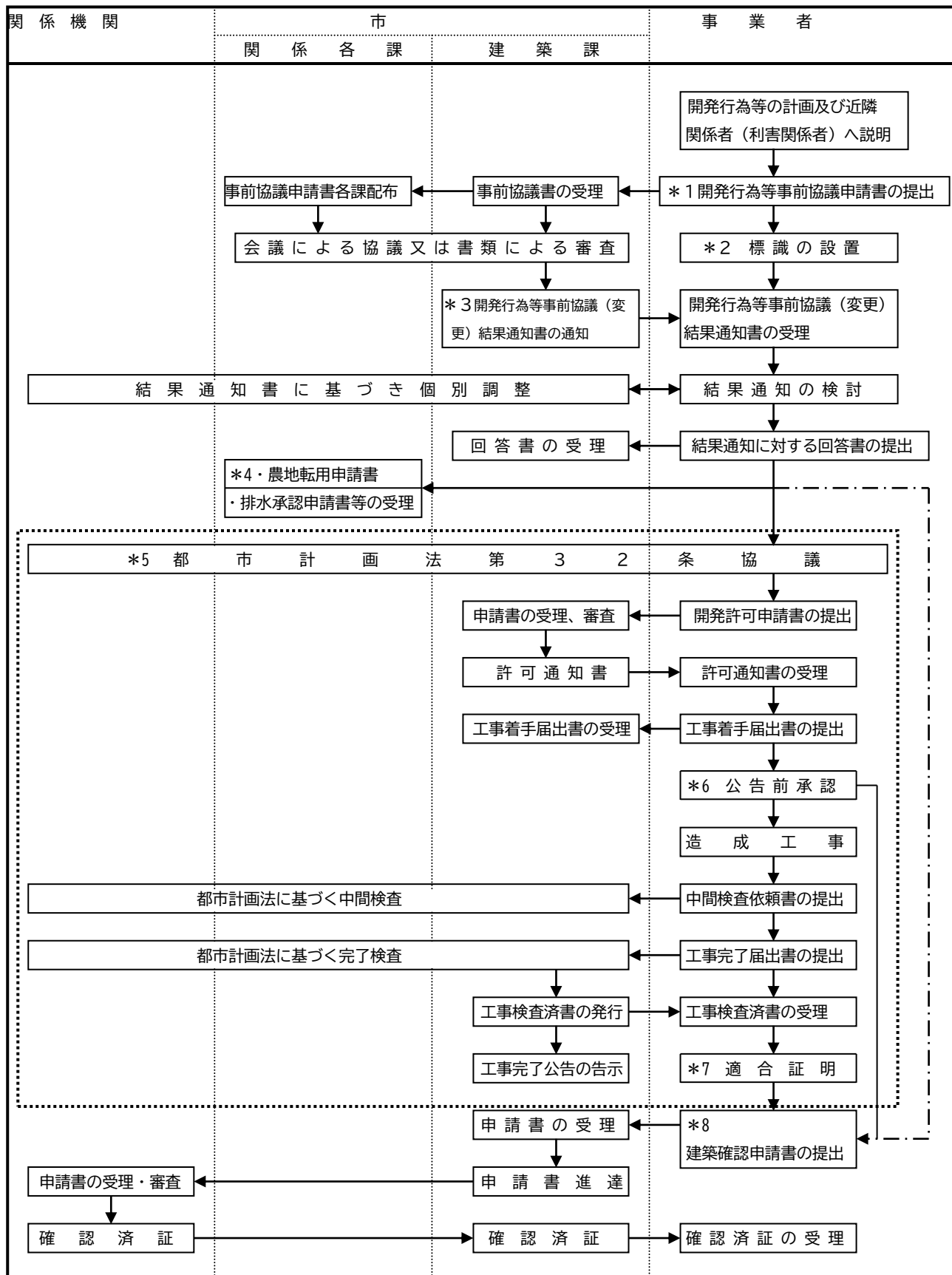
この告示は、令和4年1月1日から施行する。

附 則

この告示は、令和5年11月1日から施行する。

別表様式

種 類	様 式	説 明
開 発 行 為 等 の 申 請 手 続 の 流 れ	別 表 第 1	細則第16条第1項による
事 前 協 議 申 請 図 書 一 覧	別 表 第 2	細則第16条第2項による
図 面 作 成 一 覧	別 表 第 3	
土 地 利 用 計 画 図 の 作 成 一 覧	別 表 第 4	
そ の 他 申 請 図 書 一 覧	別 表 第 5	細則第16条第3項による
関 係 機 関 一 覧	別 表 第 6	細則第20条による
事 務 内 容 に よ る 担 当 課 一 覧	別 表 第 7	細則第21条による
要 綱 各 条 に よ る 担 当 課 一 覧	別 表 第 8	



注 都市計画法に基づく手続

- *1 申請地が市街化調整区域の農地（農用地）の場合は、農振計画変更（除外）手続に係る縦覧期間開始日以降の受付とする。
- *2 埼玉県中高層建築物の建築に係る指導等に係る要綱に該当する場合は、同要綱に基づき標識を設置すること。
- *3 結果通知書の交付は申請地における農振計画変更日

――▶ 都市計画法に基づく手続が不要の場合（除外完了日）以降に行うものとする

- *4 市街化区域の開発許可が伴うものについては、開発行為許可通知書写しを添付すること。
- *5 都市計画法第32条協議は開発許可申請と同時に提出可能
- *6 都市計画法第37条（公告前）承認を受ける場合
- *7 適合証明は、開発行為許可申請と同時に申請が可能
- *8 適合証明が必要な場合があるので事前に確認をすること。

事前協議申請図書一覧

	要綱第4条第1号	要綱第4条第2号	要綱第4条第3号	内 容
	500㎡以上の開発行為	中高層建築物棟	集合住宅	
開発行為等事前協議申請書 (様式第1号)その1～3	○	○	○	
委任状	○	○	○	手続きを代理人が行う場合
土地全部事項証明書	◎	◎	◎	
土地所有者の同意書	◎	◎	◎	申請者所有以外の場合
雨水処理計算書	○	○	○	
近隣関係者(利害関係者)への説明報告書(様式第7号)	×	○	×	
電波障害等影響図	×	○	×	影響が出る恐れのある場合
開発行為等に関する誓約書 (様式第8号)	○	○	○	
開発区域位置図	○	○	○	
案内図	○	○	○	図面作成一覧による
公図の写し	○	○	○	//
求積図	○	○	○	//
土地利用計画図	○	○	○	//
造成計画平面図	○	○	○	//
造成計画縦横断面図	○	○	○	//
給排水計画図	○	*注○	○	//
建築設計図	△	*注○	○	//
排水施設構造図	○	*注○	○	//
計画縦断面図(道路、排水)	△	△	△	//
道路横断面図	△	△	△	//
各種構造図	△	△	△	//
日影図	×	○	×	//
その他市長が必要と認めるもの	△	△	△	//

◎ 正本にのみ1部添付するもの

○ 原則として、正・副に添付を要するもの

*注○ 特定工作物で該当する場合に添付を要するもの

△ 該当する場合にのみ添付する

× 添付不要のもの

図書作成一覧

図面の名称	標準縮尺	明示する事項
案内図	1/2,500以上	・開発区域（朱書）、方位を住宅地図等に記入
公図の写し	1/600以上	・開発区域（朱書）、方位、縮尺、（地名）○字○を記入
求積図	1/500以上	・開発区域全体の求積図、区画ごとの求積図 ・敷地分割の求積図（三斜法又は座標計算による実測図） ・開発区域（朱書）、方位、縮尺、杭間の距離 ・区画整理地内で画地を使用する場合は、仮換地指定図（一部使用の場合は仮換地指定図及び求積図）
土地利用計画図 造成計画平面図	1/1,000以上	・土地利用計画図の作成一覧による（別表第4） ・BM位置及び高さ、現況地盤高及び造成計画高 ・境界構造の位置、縦横断線の位置及び符号
造成計画縦横断図	H=1/100以上 L=1/500以上	・現況地盤高及び造成計画高（開発区域、隣接地） ・切土（黄）、盛土（茶）の色分け ・擁壁等の位置及び寸法 ・境界杭の種別
給排水計画図	1/500以上	・開発区域（朱書）、方位 ・給水施設（本管及び引込管の位置・口径、受水槽の位置） ・排水施設（排水施設の位置、種類及び経路）
建築設計図	1/100以上	・平面図、立面図及び断面図
排水施設構造図	1/50以上	・排水施設構造詳細図
計画縦断面図 （道路・排水）	H=1/100以上 L=1/500以上	・測点・単距離・追加距離・地盤高・勾配・計画高 ・DL線 ・地盤高（細線）、計画高（太線）をプロットしたもの ・切土（黄）、盛土（茶）の色分け ・人孔の記号種類、位置、管径、土被り、管低高
道路横断図	1/50以上	・路盤、基層、表層の構成 ・道路側溝の位置、形状及び寸法 ・埋設管の位置、形状及び寸法
各種構造図	1/50以上	・擁壁（基礎）等の材料、寸法 ・雨水浸透枳の構造、寸法
日影図	1/500以上	・近隣関係者（利害関係者）の所有する土地の地番並びに建築物等の位置、用途 ・各種データ
その他市長が必要と認めるもの		・指示による

土地利用計画図の作成一覧

項 目	明 示 す べ き 事 項
敷 地	開発区域（朱書） 方位、縮尺 予定建築物の敷地の形状、面積 予定建築物の位置、形状、用途 出入口の幅員 道路、水路及び隣接地の境界構造の位置、材料及び高さ等の形状 排水管・桝等の口径、材質 境界杭の位置、及び形状
道 路	道路の位置、形状、幅員及び面積 道路の種類（県道、市道、道路位置指定年月日及び番号等） 道路後退線 側溝及び蓋の位置、形状及び種類 後退杭及び境界杭の位置、及び形状
水 路	水路の位置、形状、幅員及び面積 水路占用の位置 境界杭の位置、及び形状
公 園 等	公園等の位置、形状及び面積 境界杭の位置、及び形状
駐 車 場 等	駐車場、駐輪場の位置、形状及び面積 材料（透水性舗装）
ゴ ミ 集 積 場	ゴミ集積場の位置、形状、構造及び面積 境界杭の位置、及び形状
その他の公共施設 公 益 施 設	集会施設の位置、形状、構造及び面積 消防施設の位置、形状、構造及び面積 境界杭の位置、及び形状

その他申請図書一覧

（要綱第10条関係）

種 類	明 示 す べ き 事 項	部数
開発行為等事前協議変更申請書（様式第4号）	変更理由等必要事項の記入	正1 副8
設計図書（変更前・変更後）	変更箇所を朱書で記入	正1 副8

（要綱第11条関係）

種 類	明 示 す べ き 事 項	部数
開発行為等事前協議取下等届（様式第5号）	取りやめの場合は協議結果通知書を添付	正1

（要綱第12条関係）

種 類	明 示 す べ き 事 項	部数
開発行為等事前協議の地位承継届出書 （様式第6号）	承継の原因等必要事項の記入	正1
開発行為等に関する工事を施行する権利取得を 証する書類		正1

関 係 機 関 一 覧

名 称	所 在 地	電 話 番 号
上 下 水 道 課	白岡市高岩2211	0480-92-1645
埼 玉 東 部 消 防 組 合 白岡消防署（管理指導課）	白岡市寺塚162-1	0480-92-1800
蓮 田 白 岡 衛 生 組 合	白岡市篠津1279-5	0480-92-8839
埼 玉 県 庁	さいたま市浦和区高砂3-15-1	048-824-2111
越 谷 建 築 安 全 セ ン タ ー	越谷市越谷4-2-82	048-964-5295
越谷建築安全センター杉戸駐在	杉戸町杉戸432	0480-34-2385
杉 戸 県 土 整 備 事 務 所		0480-34-2381
春 日 部 農 林 振 興 セ ン タ ー	春日部市大沼1-76	048-737-2134
東 部 環 境 管 理 事 務 所	杉戸町清地5-4-10	0480-34-4011
久 喜 警 察 署	久喜市上早見154	0480-24-0110
さいたま地方法務局久喜支局	久喜市本町4-5-28	0480-21-0215
白 岡 市 商 工 会	白岡市篠津944-13	0480-92-9151
見沼代用水土地改良区事務所	久喜市菖蒲町菖蒲65	0480-85-9100
東 京 電 力 春 日 部 支 社	春日部市浜川戸2-12-1	WEB受付サービス
N T T 東 日 本 埼 玉 支 店	さいたま市浦和区常盤5-8-17 さいたま新常盤ビル	0120-116-000
関東受信環境クリーン協議会 埼玉県連絡会 (NHKさいたま放送局内)	さいたま市浦和区常盤6-1-21	03-6238-1945
東日本旅客鉄道(株)大宮支社	さいたま市大宮区錦町434-4	048-642-7401

事務内容による担当課一覧

担 当 課	事 務	内 容
建 築 課	・開発行為等事前協議申請に関する総合窓口 ・国土利用計画法に基づく届出に関する事。	・開発許可、建築確認申請に関する事 ・用途地域及び地区計画に関する事。
街 づ く り 課	・屋外広告物に関する事。 ・都市景観に関する事。 ・公有地の拡大の推進に関する法律に関する事。 ・公園の新設に関する事。	・駐車場法に関する事。 ・土地区画整理事業地区内に関する事。 ・立地適正化計画に関する事。
地 域 振 興 課	・行政区（自治会）に関する事。	・集会施設の設置に関する事。
商 工 観 光 課	・工場の立地、店舗の出店に関する事。	
安 心 安 全 課	・防犯灯、防犯対策に関する事。 ・地域防災に関する事。	・交通安全対策の調整に関する事。 ・駐車場及び駐輪場に関する事。
企 画 政 策 課	・市の総合振興計画及び調整に関する事。	
財 政 課	・公有財産の管理に関する事。	・行政界の確認に関する事。
福 祉 課	・福祉のまちづくり条例（ソフト）に関する事。	
保 育 課	・簡易児童遊園の新設に関する事。	
高 齢 介 護 課	・高齢社会対策の総合的企画及び調整に関する事。	・介護保険制度に関する事。
環 境 課	・公害防止、環境保全に関する事。 ・ごみ処理に関する事。 ・ごみ集積所に関する事。 ・土砂等による土地埋め立て等に関する事。	・電波障害に関する事。 ・緑化推進に関する事。 ・公害に関する苦情及び相談等の処理に関する事。
農 政 課	・農業用排水路の新設、補修、改修、維持管理に関する事。 ・農業用排水路への排水接続に関する事。	・農用地除外に関する事。 ・農道整備に関する事。
道 路 課	・道路及び水路の新設、補修、改良、維持管理に関する事。 ・道路及び水路の占用許可等に関する事。 ・道路及び水路の境界確認に関する事。 ・道路及び水路の帰属、移管に関する事。 ・道路の後退に関する事。	・河川（雨水流出抑制）に関する事。 ・河川の補修、改良、管理、占用に関する事。 ・交通安全施設、道路照明灯の設置に関する事。 ・都市計画道路に関する事。
上 下 水 道 課	・公共下水道に関する事。 ・下水道施設の新設、改良、管理に関する事。 ・し尿処理（浄化槽設置）に関する事。	・市街地排水路に関する事。 ・農業集落排水に関する事。 ・下水道施設の帰属、移管に関する事。
	・水道用水の供給に関する事。 ・上水道施設の新設、改良、管理に関する事。	・上水道施設の帰属、移管に関する事。
教 育 総 務 課	・小、中学校の設置に関する事。	
教 育 指 導 課	・通学路の安全指導に関する事。	
生 涯 学 習 課	・文化財保護に関する事。	・埋蔵文化財に関する事。
農 業 委 員 会	・農地転用に関する事。	・農地の埋め立てに関する事。
埼玉東部消防組合 （白 岡 消 防 署）	・消防用施設に関する事。	・消防隊の進入路に関する事。

要綱各条による担当課

	見 出 し	関 係 課 等
第1章第1条 第2条 第3条 第4条 第5条	(目的) (開発行為等の理念) (用語の定義) (適用の範囲) (適用の除外)	
第2章第6条 第7条 第8条 第9条 第10条 第11条 第12条 第13条 第14条 第15条 第16条 第17条	(事業者の責務) (事前協議) (協議結果の通知) (協議結果に対する回答) (開発行為等の変更) (取下げ等) (協議事項の承継) (近隣関係者及び利害関係者への説明) (計画概要の周知) (関係機関等との協議) (開発行為等の遵守事項) (開発行為等に関する予備調査)	◎建 築 課 // // // // // // // // // // //
第3章第18条 第19条 第20条 第21条 第22条 第23条 第24条 第25条 第26条 第27条 第28条 第29条 第30条 第31条	(区画面積の規模) (最低延床面積の規模) (造成高) (擁壁の設置) (官民境界確認の実施) (中高層建築物等) (建築協定及び地区計画等の推進並びに景観への配慮) (高齢者及び障害者等への配慮) (公害の防止) (農作物等への配慮) (防災行政無線子局) (地下埋設物に関する協議) (工事中の安全管理) (文化財の保護)	// // ◎建 築 課 ◎環 境 課 ◎農 業 委 員 会 ◎建 築 課 ◎財 政 課 ◎道 路 課 ◎上 下 水 道 課 ◎建 築 課 ○環 境 課 ◎建 築 課 ◎福 祉 課 ◎高 齢 介 護 課 ○建 築 課 ◎環 境 課 ◎農 政 課 ○環 境 課 ◎安 心 安 全 課 ◎道 路 課 ◎上 下 水 道 課 ◎道 路 課 ◎教 育 指 導 課 ◎安 心 安 全 課 ◎生 涯 学 習 課

第4章第32条	(公共施設及び公益施設の整備)	◎建築課 ◎教育総務課 ◎地域振興課 ◎道路課 ◎建築課 ◎農政課 ◎埼玉東部消防組合
第33条	(道路)	◎道路課 ◎建築課 ◎農政課 ◎埼玉東部消防組合
第34条	(交通安全施設及び防犯施設)	◎道路課 ◎安心安全課 ◎道路課 ◎農政課 ◎上下水道課 ◎上下水道課 ◎道路課 ◎農政課 ◎建築課 ◎上下水道課 ◎環境課 ◎上下水道課 ◎上下水道課 ◎建築課 ◎道路課 ◎街づくり課 ◎保育課 ◎環境課 ◎農政課 ◎建築課 ◎安心安全課 ◎街づくり課 ◎環境課 ◎埼玉東部消防組合 ◎地域振興課 ◎教育総務課 ◎建築課 ◎建築課
第35条	(河川及び水路)	◎道路課 ◎農政課 ◎上下水道課 ◎上下水道課 ◎道路課 ◎農政課 ◎建築課 ◎上下水道課 ◎環境課 ◎上下水道課 ◎上下水道課 ◎建築課 ◎道路課 ◎街づくり課 ◎保育課 ◎環境課 ◎農政課 ◎建築課 ◎安心安全課 ◎街づくり課 ◎環境課 ◎埼玉東部消防組合 ◎地域振興課 ◎教育総務課 ◎建築課 ◎建築課
第36条	(上水道)	◎道路課 ◎農政課 ◎建築課 ◎上下水道課 ◎環境課 ◎上下水道課 ◎上下水道課 ◎建築課 ◎道路課 ◎街づくり課 ◎保育課 ◎環境課 ◎農政課 ◎建築課 ◎安心安全課 ◎街づくり課 ◎環境課 ◎埼玉東部消防組合 ◎地域振興課 ◎教育総務課 ◎建築課 ◎建築課
第37条	(排水)	◎道路課 ◎農政課 ◎建築課 ◎上下水道課 ◎環境課 ◎上下水道課 ◎上下水道課 ◎建築課 ◎道路課 ◎街づくり課 ◎保育課 ◎環境課 ◎農政課 ◎建築課 ◎安心安全課 ◎街づくり課 ◎環境課 ◎埼玉東部消防組合 ◎地域振興課 ◎教育総務課 ◎建築課 ◎建築課
第38条	(下水道)	◎道路課 ◎農政課 ◎建築課 ◎上下水道課 ◎環境課 ◎上下水道課 ◎上下水道課 ◎建築課 ◎道路課 ◎街づくり課 ◎保育課 ◎環境課 ◎農政課 ◎建築課 ◎安心安全課 ◎街づくり課 ◎環境課 ◎埼玉東部消防組合 ◎地域振興課 ◎教育総務課 ◎建築課 ◎建築課
第39条	(雨水流出抑制)	◎道路課 ◎農政課 ◎建築課 ◎上下水道課 ◎環境課 ◎上下水道課 ◎上下水道課 ◎建築課 ◎道路課 ◎街づくり課 ◎保育課 ◎環境課 ◎農政課 ◎建築課 ◎安心安全課 ◎街づくり課 ◎環境課 ◎埼玉東部消防組合 ◎地域振興課 ◎教育総務課 ◎建築課 ◎建築課
第40条	(公園、緑地、広場)	◎道路課 ◎街づくり課 ◎保育課 ◎環境課 ◎農政課 ◎建築課 ◎安心安全課 ◎街づくり課 ◎環境課 ◎埼玉東部消防組合 ◎地域振興課 ◎教育総務課 ◎建築課 ◎建築課
第41条	(緑化)	◎環境課 ◎農政課 ◎建築課 ◎安心安全課 ◎街づくり課 ◎環境課 ◎埼玉東部消防組合 ◎地域振興課 ◎教育総務課 ◎建築課 ◎建築課
第42条	(駐車場及び駐輪場)	◎安心安全課 ◎街づくり課 ◎環境課 ◎埼玉東部消防組合 ◎地域振興課 ◎教育総務課 ◎建築課 ◎建築課
第43条	(ごみ集積所)	◎環境課 ◎埼玉東部消防組合 ◎地域振興課 ◎教育総務課 ◎建築課 ◎建築課
第44条	(消防)	◎埼玉東部消防組合 ◎地域振興課 ◎教育総務課 ◎建築課 ◎建築課
第45条	(その他公益施設)	◎埼玉東部消防組合 ◎地域振興課 ◎教育総務課 ◎建築課 ◎建築課
第46条	(帰属又は移管)	◎埼玉東部消防組合 ◎地域振興課 ◎教育総務課 ◎建築課 ◎建築課
第47条	(維持管理)	◎埼玉東部消防組合 ◎地域振興課 ◎教育総務課 ◎建築課 ◎建築課
第5章第48条	(委任)	◎関係各課等

* ◎印については、担当課を示す。 ○印については、関係課を示す。

様式集Ⅱ

※白岡市開発行為等指導要綱細則に関連する様式集

種 類	様 式	説 明
公共・公益施設（用地）帰属・移管申請書	様式第1号	細則第18条による
公共・公益施設（用地）無償譲渡願	様式第2号	
登記承諾書	様式第3号	
登記原因証明情報	様式第4号	
公共・公益施設維持管理に関する誓約書	様式第5号	細則第19条による

施設 公共・公益 帰属・移管申請書 用地

年 月 日

（宛先）白岡市長

事業者 住所
氏名
電話番号

代理人 住所
氏名
電話番号

白岡市開発行為等指導要綱細則第18条の規定により、下記の施設を帰属・移管したく
用地
必要図書を添えて申請します。

記

- 1 土地の地名・地番 白岡市
- 2 土地の地目
- 3 土地の地積 平方メートル
- 4 帰属・移管の施設名称
- 5 必要図書

名 称	土 地	施 設
案 内 図	1 通	1 通
公 図 の 写 し	1 通	1 通
地 積 測 量 図（法務局に提出したもの）	1 通	—
土 地 全 部 事 項 証 明 書	1 通	—
承 諾 書	1 通	—
印 鑑 証 明 書	1 通	—
土 地 所 有 者 が 法 人 の 場 合 登 記 簿 抄 本	1 通	—
公 共 ・ 公 益 施 設 （ 用 地 ） 無 償 譲 渡 願	1 通	1 通
開 発 行 為 等 に 関 す る 工 事 検 査 済 証 写 し	1 通	1 通
施 設 関 係 図 書	1 通	—
委 任 状	1 通	
公共・公益施設維持管理に関する誓約書（様式第5号）	1 通	
そ の 他 市 長 が 必 要 と 認 め た も の	担当課の指示による	

施 設
無 償 讓 渡 願
公 共 ・ 公 益
用 地

年 月 日

(宛先) 白岡市長

事業者 住所氏名 電話番号

住所
代理人氏名
電話番号

施設
下記による公共・公益 用地 を白岡市に無償譲渡します。

記

1 譲渡する用地

(1) 土地の地名・地番 白岡市

(2) 土 地 の 地 目

(3) 土 地 の 地 積 _____ 平方メートル

※原則として所有権以外の権利については抹消後譲渡してください。

2 譲渡する施設

[illegible]

実印

登 記 承 諾 書

私は、下記の土地を 注1 年 月 日 注2 として、
 注3 白岡市へ したので、その所有権移転登記に承諾します。

注4
 年 月 日

住 所
 氏 名

実印

白岡市千駄野432番地
 （宛先）白岡市長

不動産の表示 注5

所 在	地 番	地 目	地 積 (㎡)
白岡市			

注1 原因年月日①「都市計画法第4条の公共施設」の場合、工事完了公告年月日の翌日
 ②「その他」の場合、工事完了検査年月日の翌日

注2 用途別に記入（公衆用道路・公園・ごみ集積所等）

注3 ①「都市計画法第4条の公共施設」の場合「都市計画法第40条第2項の規定により帰属」
 ②「その他」の場合「寄附」

注4 提出年月日は記入しないこと。

注5 不動産の表示は、土地全部事項証明書を確認の上記入する。



登記原因証明情報

1 登記申請情報の要項

(1) 登記の目的 所有権移転登記

(2) 登記の原因 年 月 日

☐ 都市計画法第40条第2項の規定による帰属

☐ 寄附

(3) 当事者 権利者 白岡市

義務者

(4) 不動産の表示

所在	地番	地目	地積 (㎡)

2 登記の原因となる事実又は法律行為

(1) 年 月 日、

帰属
本件不動産を 寄附 した。

(2) よって、本件不動産の所有権は、同日、 から
白岡市に移転した。

年 月 日 さいたま地方法務局 久喜支局 御中

上記の登記原因のとおり相違ありません。

義務者 住所
氏名



権利者 住所 白岡市千駄野432番地
氏名 白岡市
白岡市長



公共・公益施設維持管理に関する誓約書

年 月 日

(宛先) 白 岡 市 長

住所

事業者 氏 名

電話番号

白岡市開発行為等指導要綱第47条の規定により、下記の開発区域の居住者又は入居者等に対し、公共・公益施設の維持管理の方法について周知し、万一問題が生じた場合には、誠意と責任をもって自主的に解決に努めることを誓約いたします。

記

- | | | |
|---|------------|---|
| 1 | 開発区域の地名・地番 | 白岡市 |
| 2 | 開発区域の面積 | 平方メートル |
| 3 | 公共・公益施設の名称 | |
| 4 | 添付図書 | <ul style="list-style-type: none"> ・案内図 ・各種構造図（設計図） ・管理一覧表 |