

## Ⅱ 公共施設等整備等関連基準

- 1 上尾市開発行為における道路整備に関する基準  
(P58～P66)
- 2 上尾市開発行為における公園及び緑地の設置に関する基準  
(P67～P71)
- 3 上尾市雨水排水流出抑制施設設置基準  
(P72～P84)
- 4 上尾市河川及び水路に関する整備基準  
(P85～P86)
- 5 上尾市公共下水道整備基準  
(P87～P92)
- 6 上尾市消防水利施設等に関する設置基準  
(P93～P98)
- 7 上尾市消防活動用空地等に関する設置基準  
(P99～P103)
- 8 上尾市駐車場設置基準  
(P104～P106)
- 9 上尾市交通安全施設設置基準  
(P107～P110)

# 1 上尾市開発行為における道路整備に関する基準

平成22年6月1日告示第184号

## 1 趣旨

この基準は、本市の区域内で開発区域の面積が500平方メートル以上となる開発行為をする者(以下「事業者」という。)が整備しなければならない道路に関し、その整備に関する基準を定めるものとする。

## 2 定義

この基準において次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 道路 道路交通法(昭和35年法律第105号)第2条第1号に掲げる道路及び建築基準法(昭和25年法律第201号)第42条第1項第2号に規定する道路をいう。
- (2) 接続先道路 開発区域内に設ける道路が接続する開発区域に接する道路をいう。

## 3 開発区域内に設ける道路の構造等

### (1) 開発区域内に設ける道路の構造、勾配等

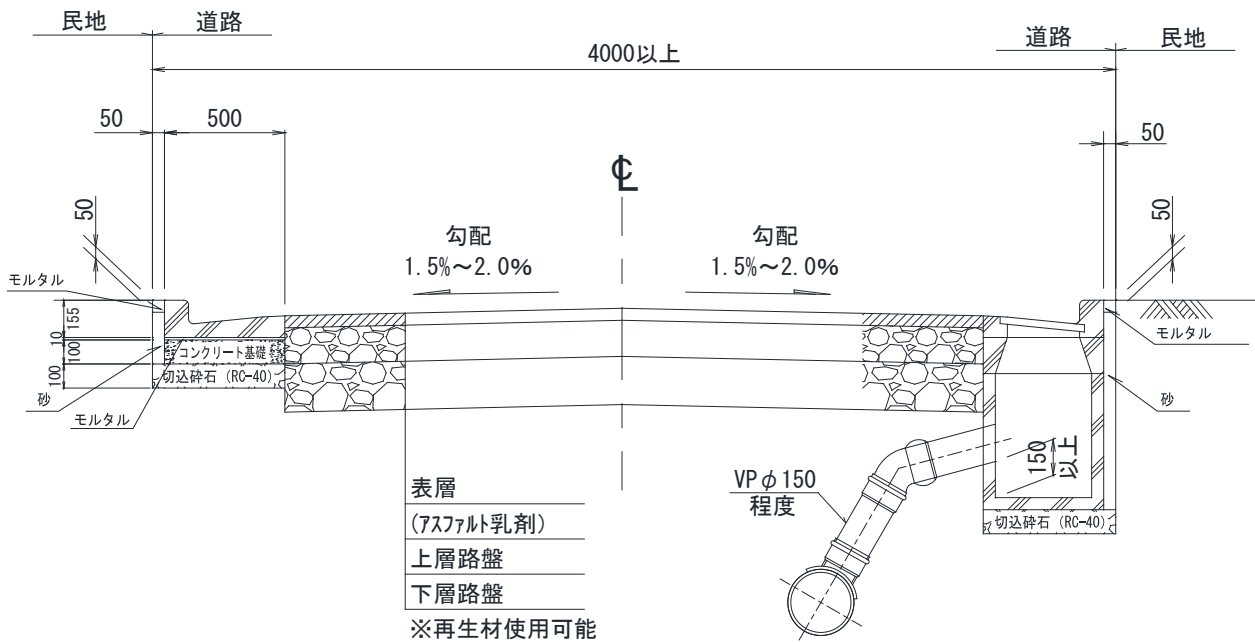
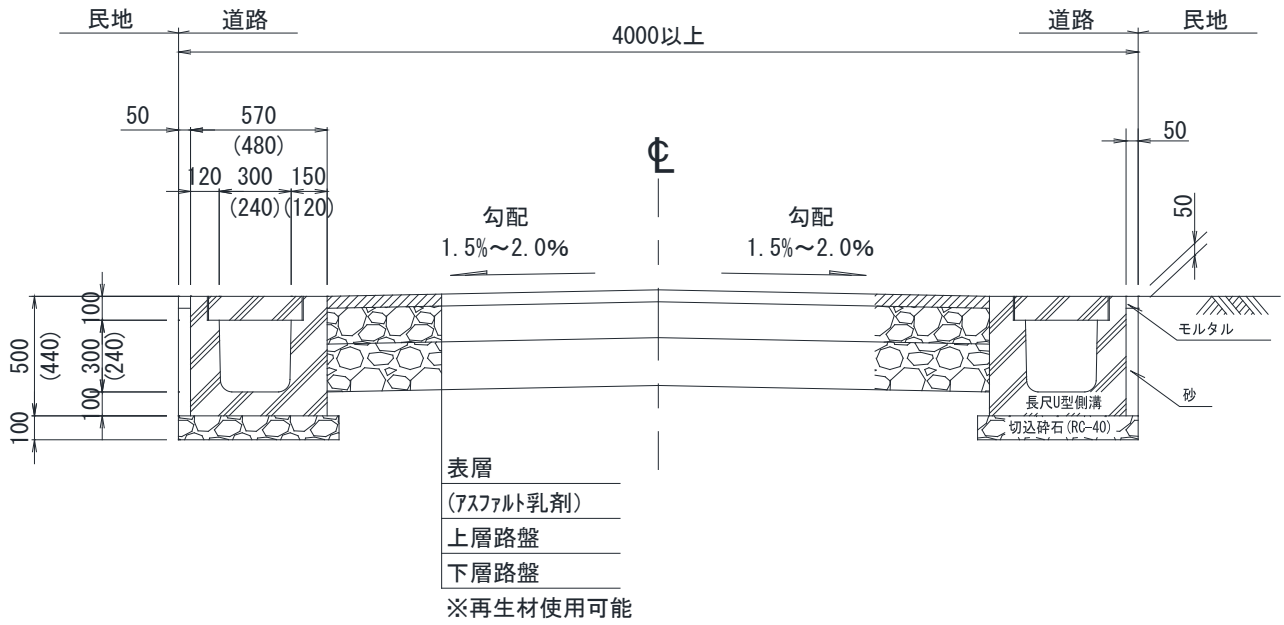
ア 開発区域内に設ける道路の舗装は、原則としてアスファルト舗装とし、周辺の整備状況や周辺環境に応じてコンクリート舗装又はインターロッキングブロック舗装とする。ただし、インターロッキングブロック舗装は、歩道に限る。

イ 開発区域内に設ける道路の横断勾配は、上尾市が管理する市道の構造等の基準を定める条例(平成25年上尾市条例第15号)別表第1第23項の規定の例によるものとし、車道の場合にあっては舗装路面で1.5パーセント以上2パーセント以下、歩道の場合にあっては2パーセントを標準とすること。

ウ 開発区域内に設ける道路の縦断勾配は、上尾市が管理する市道の構造等の基準を定める条例別表第1第20項の規定の例によるものとし、9パーセント(地形等によりやむを得ないと認める場合にあっては、小区間に限り、12パーセント)以下とすること。

エ 開発区域内に設ける道路の具体的な構造は、次に掲げる図を基準とすること。

【単位：mm】



オ 開発区域内に設ける道路の車道及び歩道の組成は、それぞれ表1、表2及び表3のとおりとすること。この場合において、使用する材料は再生材を使用することができる。

表1 (単位:cm)

車道	表層			モルタル厚	上層路盤	下層路盤	合計厚
	アスファルト混合物	コンクリート	ブロック厚		粒調碎石(M-30)	切込碎石(C-40)	
アスファルト舗装	5	—	—	—	15	20	40
コンクリート舗装	—	15	—	—	10	15	40

(注)1 この表における数値は、車種区分が普通乗用自動車、小型乗用自動車等(2t程度)の場合であり、車種区分が大型貨物自動車等の場合は別途協議する。

2 景観を向上させる目的でのカラー舗装等による施工は、原則として不可とする。

表2 (単位:cm)

歩道	表層		クッション層	敷砂	路盤	砂層	合計厚
	アスファルト混合物	平板ブロック等			切込碎石(C-40)		
アスファルト舗装(細粒)	3	—	—	—	10	—	13
透水性舗装	4	—	—	—	10	10	24
コンクリート平板舗装	—	6	3	—	10	—	19
コンクリート平板舗装(透水)	—	6	—	3	10	—	19
インターロッキングブロック舗装	—	6	3	—	10	—	19
インターロッキングブロック舗装(透水)	—	6	—	3	10	—	19

(注)1 クッション層に使用する材料は、砂(再生)又は空練りモルタルとし、地盤の状況に応じて不陸の発生を抑える材料を使用する。

- 2 歩道の自動車乗り入れ部分の組成は、表層5、上層路盤15、下層路盤20とする。この数値は、車種区分が普通乗用自動車、小型乗用自動車等(2t程度)の場合であり、車種区分が大型貨物自動車等の場合は別途協議する。
- 3 コンクリート舗装を施工する場合、鉄筋の配筋や伸縮目地材等、舗装標準示方書によるコンクリート舗装の構造に適合のものとする。

表3

(単位:cm)

乗り入れ部	表層			モルタル厚	上層路盤	下層路盤	合計厚
	アスファルト混合物	コンクリート	ブロック厚		粒調碎石(M-30)	切込碎石(C-40)	
アスファルト舗装	5	—	—	—	15	20	40
コンクリート平板舗装	—	—	8	3	10	15	36
インターロッキングブロック舗装	—	—	8	3	10	15	36

(2) 開発区域内に設ける道路の排水及び側溝

ア 開発区域内に設ける道路の両側には路面排水施設を設け、流末施設に接続させること。

イ 開発区域内に設ける道路の側溝は長尺U形側溝とし、L形側溝は使用しないこと。ただし、道路法(昭和27年法律第180号)第18条第1項に規定する道路管理者又は市長が周辺の道路整備の状況及び開発計画を考慮し、L形側溝を使用することがやむを得ないと判断した場合は、この限りでない。

ウ 上尾市公共下水道の供用開始区域内においては、雨水のみの排水を目的とした開発区域内に設ける道路の側溝は、長尺U形浸透側溝とすること。

エ 長尺U形浸透側溝は、その穴部分に単粒度4号碎石を入れ、当該側溝の基礎工は厚さ10センチメートル以上で0—40ミリメートルの切込碎石を使用すること。ただし、穴部分が集水桝に近接(30センチメートル程度)している場合は、モルタルで埋めること。

オ 開発区域内に設ける道路の側溝の縦断勾配は、0.3パーセント以上とすること。

(3) 開発区域内に設ける道路の側溝等のふた

ア 開発区域内に設ける道路の側溝のふたの配列は、B型配列(10メートルに普通型と網付き型を1枚おきに16.6枚使用し、そのうち2枚を清掃用の手掛けのあるものとするをいう。)とし、おおむね20メートルに1か所の長尺ますを設置すること。

イ 開発区域内に設ける道路の車道及び歩道内に鋼製グレーチングを設置する場合は、鎖付きのすべり止め加工付細目グレーチングとすること。この場合において、市道又は市に帰属する道路に設置する場合は、上尾市の市章を表示すること。

ウ 開発区域内に設ける道路のコンクリート製の側溝のふたを加工する場合は、ふたのかかり部分の最小の長さが30センチメートル以上となるよう加工すること。

4 接続先道路との接続等

(1) 接続先道路にU形の側溝又はL形側溝がある場合は、原則として、開発区域内に設ける道路と接続先道路との接続部分においては接続先道路内に集水ますを設置し、当該側溝をボックスカルバートに敷設換えすること。

(2) 接続先道路内に設置された集水ますから排水管に接続する場合は、下流側の集水ますから直径150ミリメートル程度のVP管で接続すること。

(3) 自動車駐車場の出入口部分の道路の構造

ア 自動車駐車場の出入口部分の道路にU形の側溝が敷設されている場合で、次のいずれかに該当する場合は、当該U形の側溝をボックスカルバートに敷設換えをすること。

(ア) 開発行為に係る予定建築物等の用途が住宅系以外の場合

(イ) 当該出入口を利用する自動車が10台以上見込まれる場合

(ウ) 当該出入口の幅員が5.0メートルを超える場合

(エ) 開発区域に接する道路に、自動車が通り抜けることができる2か所以上の出入口がある場合

イ 自動車駐車場の出入口部分の道路にL形側溝が敷設されている場合は、立ち上がり部分を切り下げたものに変更するなど自動車の出入りに支障がないように

原則として長尺L型側溝を使用すること。

## 5 街角の切り取り

### (1) 開発区域に接する道路の街角のすみ切り

原則として、開発区域に接する道路の街角にはすみ切りを設けること。

この場合の切り取る長さについては、以下のとおりを標準とする。

	幅員4メートル以上9メートル未満	9メートル以上16メートル未満	16メートル以上
幅員			
16メートル以上	3メートル	5メートル 6メートル	10メートル 12メートル 8メートル
9メートル以上 16メートル未満	4メートル 2メートル	4メートル	
4メートル以上 9メートル未満			

(注) 上段 交差角 90°前後

中段 交差角 60°以下

下段 交差角 120°未満(120°以上はすみ切りは不要)

(2) 前号の規定により切り取った部分は、既存の道路と同等の整備を行い、市に無償譲渡すること。

(3) 第1号の規定によるすみ切りは、既存の道路に歩道がある場合等で、交通安全上支障がないと道路管理者が判断した場合は不要とすることができる。

## 6 開発区域に接する道路の整備

(1) 開発区域に接する道路(建築基準法第42条第2項の規定により特定行政庁が指定したものに限る。7の第1号において同じ。)の後退部分(既存の道路の境界線と同項の規定によりみなされている道路の境界線に囲まれた部分をいう。以下同じ。)の整備は、既存の道路の中心線からの両側後退による整備とし、片側一方後

退による整備は原則として認めない。この場合において、当該後退部分については分筆し、既存の道路と同等の整備を行い、市に無償譲渡すること。

(2) 開発区域に接する道路の側溝若しくは路面排水施設が未整備である場合、既に敷設されている当該道路の側溝に不具合若しくは損傷がある場合、既に設置されている当該道路の路面排水施設が十分な排水機能を有しない場合又は当該道路の舗装に損傷がある場合で、道路管理者が当該開発行為について整備が必要であると判断した場合は、事業者は、道路管理者と協議の上、上記3に規定する構造等に準じて整備すること。

(3) 歩道切り開き及び歩道切下げ等を設置する場合において、開発区域に接する道路に既存の街路樹が植樹されている場合は、その街路樹(植樹帯・植樹柵)の配置等について「上尾市街路樹維持管理ガイドライン」に基づき再配置等を行うこと。

## 7 その他

(1) 事業者は、開発区域に接する道路の後退部分及び開発区域内に設ける道路の境界確認図を提出すること。

(2) 前号の規定により提出する境界確認図の作成に当たっては、原則として、市が設置した基準点、道路台帳求積図等の公共座標を既設点として使用して作成すること。この場合において、公共座標の使用及び境界確認図の様式については、道路管理者と協議すること。

(3) 電柱その他交通に支障があるものは、開発区域内に設ける道路に設置しないこと。

## 附 則

(施行期日)

1 この告示は、公布の日から施行する。

(上尾市道路整備基準の廃止)

2 上尾市道路整備基準(平成17年3月30日市長決裁)は、廃止する。

(上尾市道路位置指定指導基準の一部改正)

3 上尾市道路位置指定指導基準(平成20年上尾市告示第266号)の一部を次のように改正する。

(次のよう略)

附 則(平成26年3月31日告示第123号)

この告示は、平成26年4月1日から施行する。

附 則(令和元年5月31日告示第45号)

(施行期日)

1 この告示は、令和元年6月1日から施行する。

(経過措置)

2 改正後の上尾市開発行為における道路整備に関する基準の規定は、この告示の施行の日(以下この項において「施行日」という)以後に事前協議書(上尾市開発行為に関する事前手続に関する要綱(平成22年上尾市告示第183号)第2条第1項の規定に基づき提出する事前協議書をいう)を市長に提出する開発事業について適用し、施行日前に事前協議書を市長に提出した開発事業については、なお従前の例による。

附 則(令和2年9月18日告示第327号)

(施行期日)

1 この告示は、令和2年10月1日から施行する。

(経過措置)

2 この告示による改正後の上尾市開発行為における道路整備に関する基準の規定は、この告示の施行の日以後に事前協議書(上尾市開発行為に関する事前手続に関する要綱(平成22年上尾市告示第183号)第2条第1項の規定に基づき提出する事前協議書をいう。以下同じ。)を市長に提出する開発事業について適用し、同日前に事前協議書を市長に提出した開発事業については、なお従前の例による。

附 則(令和7年3月26日告示第123号)

(施行期日)

1 この告示は、令和7年4月1日から施行する。

(経過措置)

2 この告示による改正後の上尾市開発行為における道路整備に関する基準の規定は、この告示の施行の日以後に事前協議書(上尾市開発行為に関する事前手続に関する要綱(平成22年上尾市告示第183号)第2条第1項の規定に基づき提出する事前協議書をいう。以下同じ。)を市長に提出する開発事業について適用し、同日前に事前協議書を市長に提出した開発事業については、なお従前の例による。

附 則(令和8年4月22日告示第154号)

(施行期日)

1 この告示は、公布の日から施行する。

(経過措置)

2 この告示による改正後の上尾市開発行為における道路整備に関する基準の規定は、この告示の施行の日以後に事前協議書(上尾市開発行為に関する事前手続に関する要綱(平成22年上尾市告示第183号)第2条第1項の規定に基づき提出する事前協議書をいう。以下同じ。)を市長に提出する開発事業について適用し、同日前に事前協議書を市長に提出した開発事業については、なお従前の例による。

## 2 上尾市開発行為における公園及び緑地の設置に関する基準

平成20年5月16日  
上尾市告示第144号

この基準は、本市の区域内で都市計画法(昭和43条法律第100号。以下「法」という。)第4条第12項に規定する開発行為で、同条第13項に規定する開発区域(以下「開発区域」という。)の面積が500平方メートル以上のもの(以下「開発行為」という。)を行う者(以下「事業者」という。)が設置しなければならない公園及び緑地に関し、それらの設置に関する基準を定めるものとする。

### 第1 公園の設置

事業者は、開発行為を行おうとするときは、以下の基準に従って、公園を設置しなければならない。

- (1) 住宅を目的とする開発行為で、かつ、その開発区域の面積が0.3ヘクタール以上1ヘクタール未満の場合は、当該開発区域の面積の3パーセント以上に当たる面積の公園を設置すること。この場合において、当該公園は、調整池と兼用したものであってはならない。
- (2) 前号前段に規定する開発行為以外の開発行為においては、法令の定めるところにより、公園を設置すること。
- (3) 公園は、原則として公道に面した場所で、かつ、開発区域内に居住する住民及び当該開発区域の付近に居住する住民にとって利用しやすい場所に設置すること。
- (4) 公園敷地の造成に当たっては、良質土を用いて、地盤の不等沈下が生じることのないようにすること。
- (5) 公園には、外柵、車止め、植栽及びベンチを設けること。
- (6) 前号に掲げるもののほか、遊戯施設、水のみ場及び便所については、その設置の必要性の有無について、市と協議を行うこと。
- (7) 公園の植栽部分と園路又は広場との境には、縁石を設けること。
- (8) 公園の広場は、ほこり等が飛散することのないよう措置を講じること。
- (9) 雨水等の排水が公園の隣接地及び道路に流出することのないようにするため、集水ます(浸透式)、浸透管等を公園に設置すること。
- (10) 公園の規模、位置等を勘案の上、公園に照明灯を設けること。
- (11) 前各号に掲げるもののほか、公園施設については、上尾市都市公園条例(昭和48上尾市条例第28号)の規定に基づいて、計画すること。
- (12) 公園の土地及び施設は、原則として市に無償譲渡すること。ただし、共同住宅等の場合において、市と事業者との協議により、当該事業者その他の者が当該公園を自ら維持管理すると確約することができる場合は、この限りでない。

## 第2 緑地の設置

事業者は、開発行為を行おうとするときは、次の開発行為の区分に応じ、当該区分に掲げる基準に従って、緑地を設置しなければならない。

### 1 0.3ヘクタール未満の開発行為の場合

0.3ヘクタール未満の開発行為における緑地の設置については、第1号の規定により算定する面積以上の緑地を確保した上で、当該緑地に、第2号の規定により算定する本数以上の樹木の植栽をしなければならない。この場合において、当該植栽の配置等については、第3号の規定によらなければならない。

#### (1) 緑化を要する面積の算定

ア 次の(ア)から(エ)までに掲げる建築物の区分に応じ、当該(ア)から(エ)までに定める面積以上の緑地を確保すること。

##### (ア) 高さが10メートルを超える共同住宅

開発区域の面積に、当該開発区域の面積に応じて次の表に定める緑地率を乗じて得た面積

開発区域の面積	0.05ha以上	0.1ha以上
	0.1ha未満	0.3ha未満
緑地率	7%	10%

##### (イ) 高さが10メートルを超える建築物で、住宅以外のもの

開発区域の面積に、当該開発区域の面積に応じて、次の表の用途地域ごとに定める緑地率を乗じて得た面積

開発区域の面積	0.05ha以上	0.1ha以上
	0.1ha未満	0.3ha未満
緑地率	商業地域	8%
	その他の地域	10%

##### (ウ) 高さが10メートル以下の建築物(工場、倉庫等を除く。)

開発区域の面積に、当該開発区域の面積に応じて次の表に定める緑地率を乗じて得た面積

開発区域の面積	0.05ha以上	0.1ha以上
	0.1ha未満	0.3ha未満
緑地率	5%	8%

##### (エ) 工場、倉庫等

開発区域の面積に10%を乗じて得た面積

イ 緑地の設置を接道部(その敷地の境界線のうち、道路(建築基準法(昭和25年法律第201号)第42条第1項に規定する道路をいう。)に接する部分をいう。次号のイにおいて同じ。)へと誘導するため、開発区域に接する道路に沿って緑地を設

置する場合については、当該接道部から奥行5メートルに当たる部分を限度として、商業地域にあつては当該部分の面積を2.0倍、その他の地域にあつては当該部分の面積を1.5倍にして当該緑地の面積を算出した上で、それぞれ、上記アの緑化を要する面積についての基準を満たしているか否かを判定することができるものとする。

(2) 植栽すべき本数の算定

ア 次の算式を満たした上で、右辺(10B+4C+D)で表される本数以上の樹木の植栽をすること。

$$A \leq 10B + 4C + D$$

この算式において、A、B、C及びDは、それぞれ次の数値を表すものとする。

A:第1号の規定に基づき算定された緑化を要する面積(単位は平方メートル)

B:樹高2.5m以上の樹木の本数

C:樹高1.0m以上2.5m未満の樹木の本数

D:樹高1.0m未満の樹木の本数

(注1) 樹高は、成木の高さ(植栽時ではない。)とする。

(注2) 樹木の本数には、芝、地被植物、竹、シュロ等の本数は含めないこと。

(注3) カイズカイブキ等のビャクシン類は、植栽しないこと。

イ 緑地の設置を接道部へと誘導するため、開発区域に接する道路に沿って植栽する場合については、当該接道部から奥行5メートルに当たる部分を限度として、商業地域にあつては当該部分に植栽する樹木の本数を2.0倍、その他の地域にあつては当該部分に植栽する樹木の本数を1.5倍にして当該樹木の本数を算出した上で、それぞれ、上記アの植栽すべき本数についての基準を満たしているか否かを判定することができるものとする。

ウ 建築物の屋上又は壁面を利用して植栽を行う場合の植栽本数の算定については、別途市長と協議すること。

(3) 植栽の配置等

ア 植栽は、できる限り接道部に配置するとともに、樹高1.0メートル以上の樹木については、その枝が道路に出ないように植樹すること。

イ 車両の出入り口付近の植栽は、出入り時の安全を考慮した配置とすること。

ウ 建築物の周辺の緑地については、管理用の通路を確保すること。

エ 緑地の周りは、縁石等で仕切ること。

(4) 建築物の用途等により、第1号の規定による緑地面積の確保又は前2号の規定による植栽が著しく困難であると市長が認める場合は、市長が別に指示するところによる。

(5) ふるさと埼玉の緑を守り育てる条例の規定による緑化計画の届出

0.1ヘクタール以上0.3ヘクタール未満の開発行為において、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。以下「県条例」という。)第2

6条の2において準用する県条例第26条の規定が適用される場合は、事業者はふるさと埼玉の緑を守り育てる条例施行規則(昭和54年埼玉県規則第72号。以下「県規則」という。)第25条各号の規定による緑化基準(以下「緑化基準」という。)に準じて、緑地の設置を検討し、埼玉県知事に県条例第26条第1項に規定する緑化計画の届出をするものとする。

この場合において、県条例第26条の2の適用については同条中「千平方メートル以上三千平方メートル未満の敷地」とあるのは「千平方メートル以上三千平方メートル未満の開発区域」と同条において準用する県条例第26条の規定の適用については同条第1項中「当該建築物の敷地」とあるのは「当該建築物に係る開発区域」と、県規則別表第2の規定(同表備考3の規定を除く。)の適用については同表中「敷地」とあるのは「開発区域」とそれぞれ読み替えた上で、これらの規定を適用するものとする。

## 2 0.3ヘクタール以上の開発行為の場合

### (1) 県条例の規定による緑地の設置

0.3ヘクタール以上の開発行為については、県条例第26条の規定が適用されることから、事業者は、緑化基準に従って、緑地を設置しなければならない。この場合において、県条例第26条の適用については同条中「三千平方メートル以上の敷地」とあるのは「三千平方メートル以上の開発区域」と、「当該建築物の敷地」とあるのは「当該建築物に係る開発区域」と、県規則別表第2の規定(同表備考3の規定を除く。)の適用については同表中「敷地」とあるのは「開発区域」とそれぞれ読み替えた上で、これらの規定を適用するものとする。

### (2) 緑化基準に適合している旨の埼玉県知事による認定

事業者は、その開発行為において緑地を緑化基準に従って設置する計画であることを事前に市長に対して明らかにするため、市長がやむを得ないと認める場合を除き、県条例第27条第1項の規定に基づき、その作成した緑化計画が緑化基準に適合している旨の埼玉県知事による認定を受けなければならない。

## 附 則

### (施行期日)

1 この告示は、公布の日から施行する。

### (上尾市公園及び緑地設置基準の廃止)

2 上尾市公園及び緑地設置基準(平成17年3月30日市長決裁)は、廃止する。

### (経過措置)

3 この告示による上尾市開発事業における公園及び緑地の設置に関する基準の規定は、この告示の施行の日(以下この項において「施行日」という。)以後に事前協議書(上尾市開発行為等に関する指導要綱第5の1の規定に基づき提出する事前協議書を

いう。以下この項において同じ。)を市長に提出する開発事業について適用し、施行日前に事前協議書を市長に提出した開発事業については、なお従前の例による。

#### 附 則

この告示は、上尾市開発行為等に関する指導要綱を廃止する告示(平成22年上尾市告示第182号)の施行の日(平成22年6月1日)から施行する。

#### 附 則(令和元年5月31日告示第46号)

(施行期日)

1 この告示は、令和元年6月1日から施行する。

(経過措置)

2 改正後の上尾市開発行為における公園及び緑地の設置に関する基準の規定は、この告示の施行の日(以下この項において「施行日」という。)以後に事前協議書(上尾市開発行為に関する事前手続に関する要綱第2条の規定に基づき提出する事前協議書をいう。)を市長に提出する開発事業について適用し、施行日前に事前協議書を市長に提出した開発事業については、なお従前の例による。

### 3 上尾市雨水排水流出抑制施設設置基準

平成17年 3月30日  
市長 決 裁

開発行為における雨水排水流出抑制施設は、予定建築物の用途、開発区域面積の規模に応じて設置しなければならない。

#### 1 抑制量の算定式

必要抑制量の算定

$$\text{抑制量 } V = V1 \cdot A$$

$$\left\{ \begin{array}{l} V : \text{抑制量 } \text{m}^3 \\ V1 : \text{対策量} \quad \left[ \begin{array}{ll} 1.0\text{ha未滿} & 500 \text{ m}^3/\text{ha} \\ 1.0\text{ha以上} & 950 \text{ m}^3/\text{ha} \end{array} \right] \\ A : \text{開発区域面積 } \text{ha} \end{array} \right.$$

#### 2 計算例

- ・ 流出抑制施設からの放流量は、ha当たり毎秒 0.05 m<sup>3</sup>を最大とします。
- ・ 原則として自然流下とし、維持管理が容易であるものとします。
- ・ 放流断面は、オリフィス構造とし、目づまりしないようスクリーンを設置します。
- ・ 安全の為、転落防止柵等を設置してください。

##### (1) 貯留式による計算例

開発面積 800 m<sup>2</sup>、抑制対策量 500 m<sup>3</sup>/haの場合

$$\begin{aligned} 1) \text{ 必要抑制量 } & V = V1 \cdot A \\ & = 0.05 \text{ m}^3/\text{m}^2 \times 800 \text{ m}^2 \\ & = 40 \text{ m}^3 \end{aligned}$$

## 2) 貯留施設

貯留施設面積は、調整池から放流が無理なく自然流下するよう配慮し決定するものとします。そのための平均水深Hを 2.5mとすれば、貯留池面積Aは

$$\begin{aligned} \text{面積 } A &= V \div H \\ &= 40 \text{ m}^3 \div 2.5 \text{ m} \\ &= 16 \text{ m}^2 \end{aligned}$$

なお、調整池の余裕高は、通常の場合 30 cm以上とします。

## 3) 流出量及び放流断面の算出

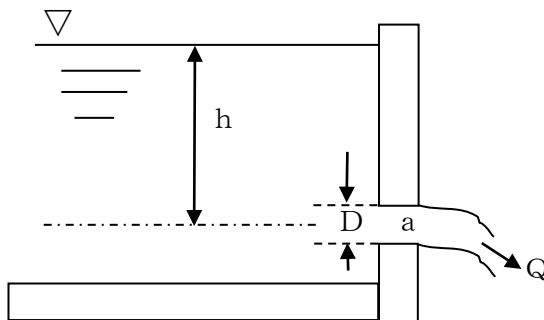
### ・放流量

調整池からの放流量はha当り最大 $Q=0.05 \text{ m}^3/\text{sec}$ とします。

### ・放流断面(オリフィス断面)の決定

$$\begin{aligned} a &= Q \div (C \sqrt{2 g h}) \\ &= 0.004 \text{ m}^3/\text{sec} \div (0.6 \sqrt{2 \times 9.8 \times 2.5}) \\ &= 0.00095 \text{ m}^2 \end{aligned}$$

$a$ : 放流断面積( $\text{m}^2$ )  
 $C$ : 流量係数(0.6)  
 $Q$ : 放流量( $\text{m}^3/\text{sec}$ )  
 $g$ : 重力加速度( $\text{m}/\text{sec}^2$ )  
 $h$ : HWLからオリフィス中心までの水深(m)

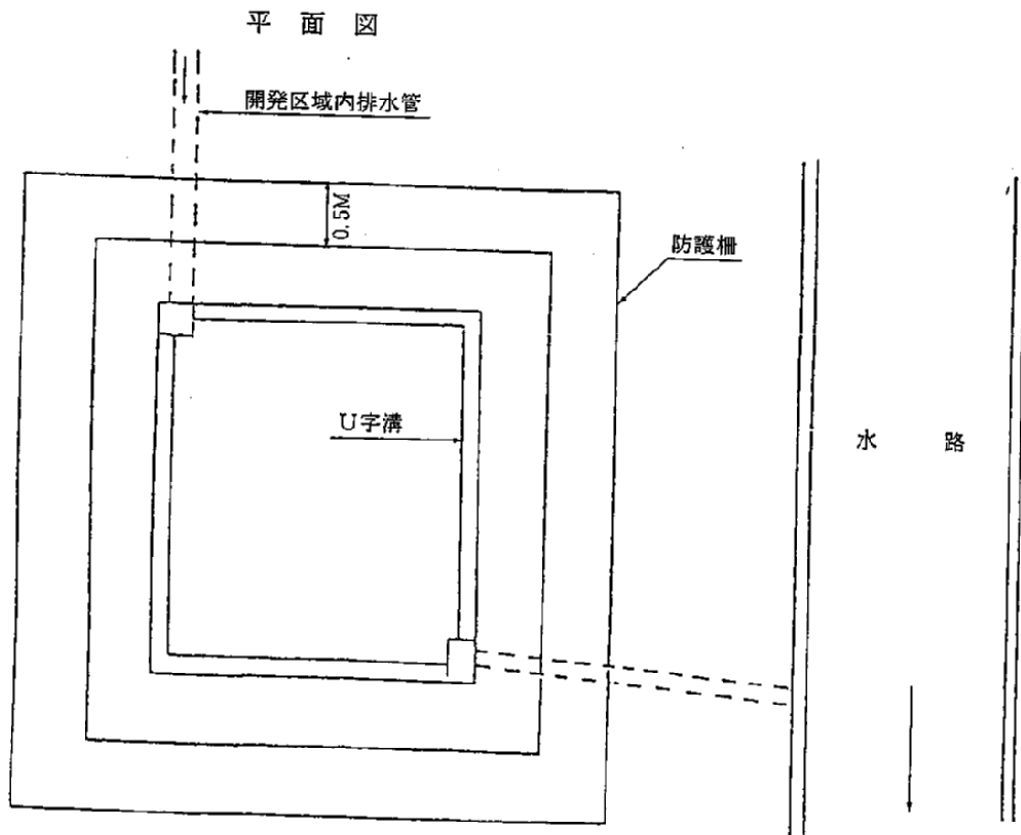
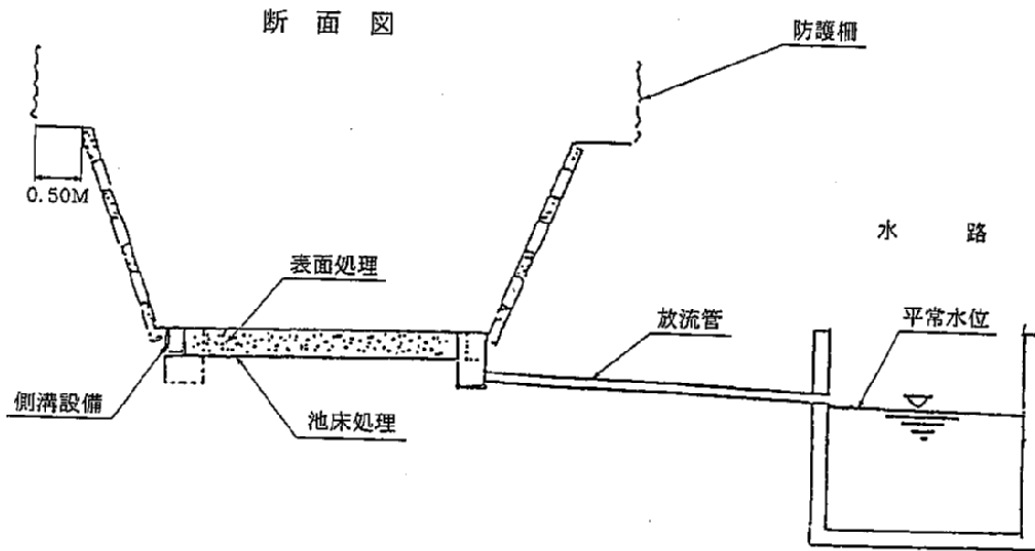


### ・円形オリフィスの場合

$$a = \pi D^2 / 4 \quad \therefore D = \sqrt{4a / \pi} \div 0.035 \text{ m}$$

よって、オリフィスの径を 4 cmとします。

4) 貯留施設標準図



※ 協議に必要な図面及び計算書

図 面 関 係

1. 位置図
2. 土地利用計画図
3. 雨水排水計画図
4. 調整池の平面図
5. 調整池の断面図
6. オリフィスの構造図
7. その他必要な図面

計 算 書 関 係

1. 調整池容量計算書
2. 放流量計算書
3. オリフィス径計算書
4. その他必要な計算書

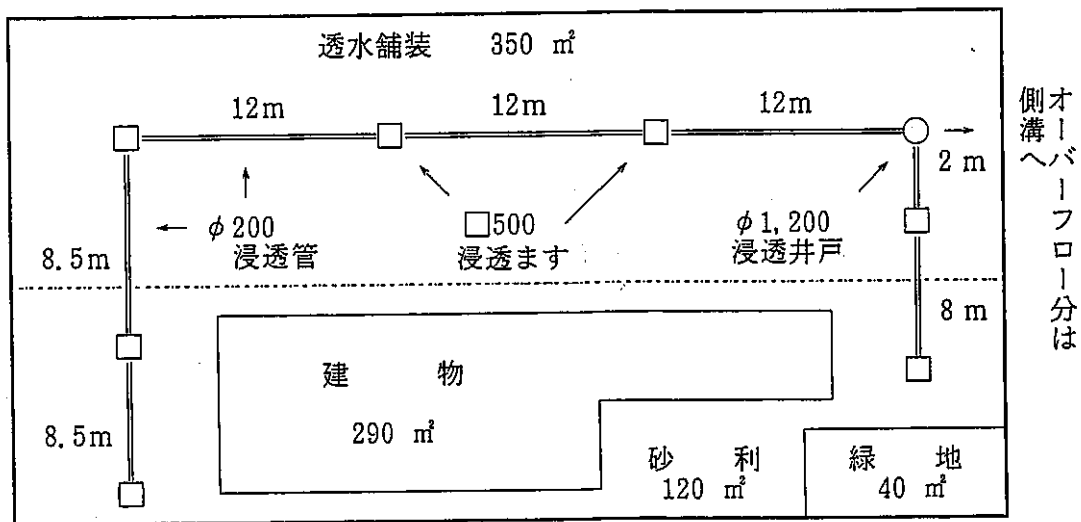
(2) 浸透式による計算例

抑制対策量は、貯留式による計算例の通り  $40 \text{ m}^3$  ( $0.05 \text{ m}^3/\text{m}^2 \times 800 \text{ m}^2$ ) とします。

※ 計算上の留意事項

1. 地下水位を確認し、浸透施設の構造を検討すること。
2. 対策実施量の算定は、別記の算定式を参照すること。
3. 浸透管の勾配は0とし、流入と流出の管口にはフィルターを設置すること。
4. 浸透施設は、宅地内及び放流先の高さを考慮し、計算すること。
5. 駐車場内に設置するます蓋はグレーチング蓋とし、浸透ますの場合は、蓋の下に目づまり防止用のスクリーンを設置すること。

1) 計算例



・浸透施設の設計



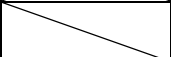
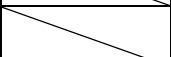
浸透管	φ 200 × 63m	単 位 処 理 量	}	(0.243 m <sup>3</sup> /m)
浸透ます	□ 500 × 7箇所			(0.572 m <sup>3</sup> /箇所)
浸透井戸	φ 1200 × 1箇所			(9.532 m <sup>3</sup> /箇所)
透水舗装	350 m <sup>2</sup>			(0.015 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> )
緑地・砂利	40 m <sup>2</sup> +120 m <sup>2</sup> =160 m <sup>2</sup>			(0.040 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> )
舗装	-			(0.005 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> )

・雨水処理量

$$\begin{aligned} \Sigma V &= 63\text{m} \times 0.243 \text{ m}^3/\text{m} + 7\text{箇所} \times (0.572 \text{ m}^3/\text{箇所}) + 1 \text{箇所} \times 9.532 \text{ m}^3/\text{箇所} \\ &\quad + 350 \text{ m}^2 \times 0.015 \text{ m}^3/\text{m}^2 + 160 \text{ m}^2 \times 0.04 \text{ m}^3/\text{m}^2 \\ &= 40.495 \text{ m}^3 \end{aligned}$$

∴抑制対策量:  $40 \text{ m}^3 <$  対策実施量:  $40.5 \text{ m}^3$

2)浸透施設の単位処理量(施工例)及び構造図

浸透施設	施設の規模	単位浸透量	単位貯留量	単位処理量	単位	摘要
浸透管 150	0.45×0.65	0.107	0.100	0.207	m <sup>3</sup> /m	構造図1
// 200	0.5×0.7	0.116	0.127	0.243	//	//
// 250	0.55×0.75	0.125	0.158	0.283	//	//
浸透ます φ350	700×700	0.150	0.123	0.273	m <sup>3</sup> /箇所	構造図 2-1
// □500	900×900	0.248	0.324	0.572	//	構造図 2-2
浸透井戸 900 1段	3440×1490	0.994	2.533	3.527	//	構造図3
// 2段	3440×2490	1.733	5.494	7.227	//	//
浸透井戸 1200 1段	4100×1490	1.176	3.495	4.671	//	//
// 2段	4100×2490	1.991	7.349	9.340	//	//
浸透側溝 U-300	750×700	0.132	0.217	0.349	m <sup>3</sup> /m	構造図4
緑地・砂利				0.040	m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>	
浸透舗装				0.015	//	
舗装・コンクリート等				0.005	//	

※ 上記表以外の仕様については下記の計算により算出する。

$$\text{浸透量 } q = k_i \times a \times T$$

$$k_i: \text{土の透水係数 } 1.7 \times 10^{-5} \text{ m/sec}$$

$$a: \text{浸透面積 } \text{m}^2$$

$$T: \text{流出抑制時間 } 3,600 \text{ sec}$$

$$\text{貯留量 } q = (V - V') \times nG + V'$$

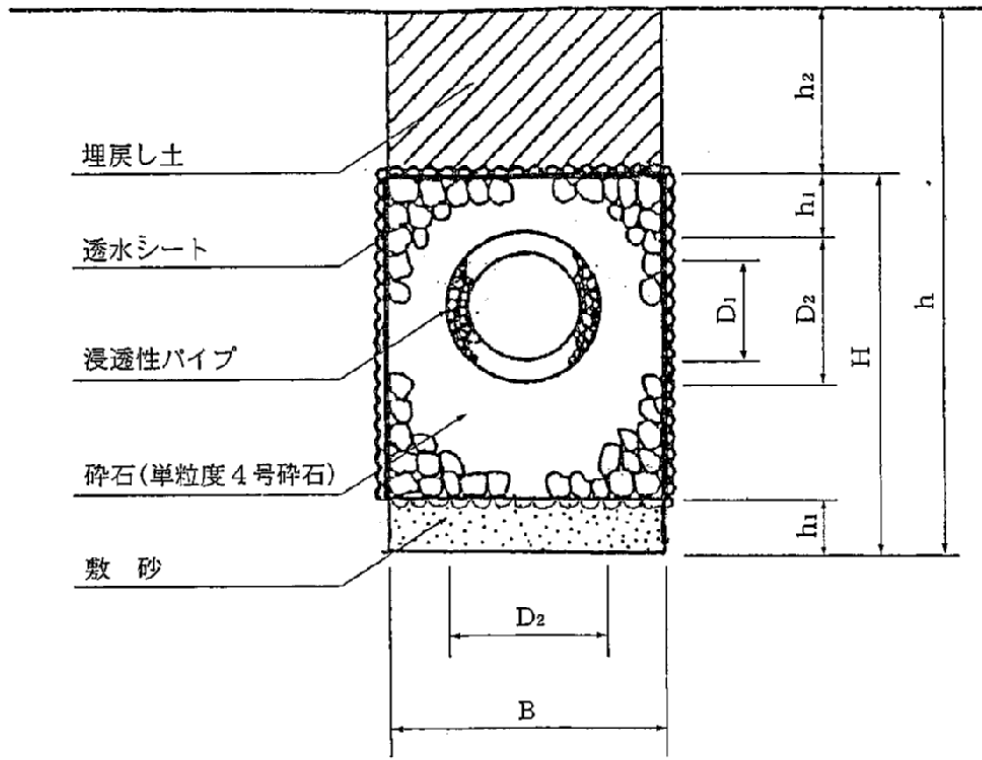
$$V: \text{浸透施設の容量 } \text{m}^3$$

$$V': \text{構造物内の容積 } \text{m}^3$$

$$nG: \text{碎石の空隙率 } 30\%$$

構造図 1

浸透管



標準断面図

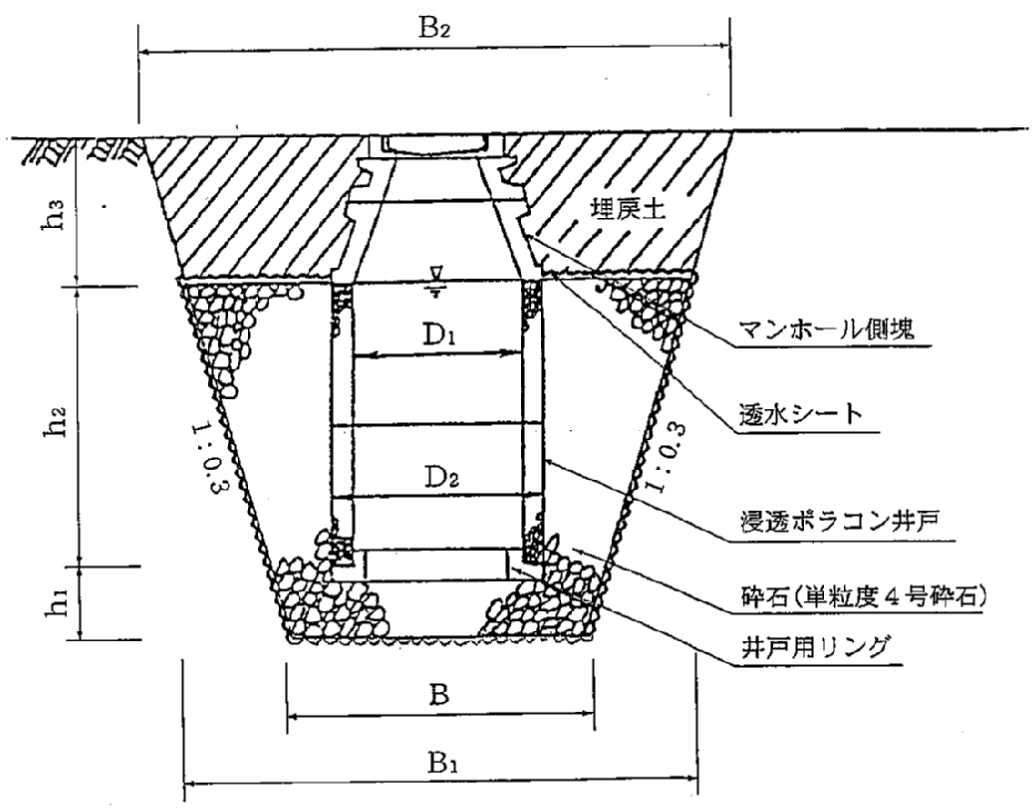
寸法表

呼び名 寸法 (m)	150	200	250	300
B	0.45	0.50	0.55	0.60
H	0.65	0.70	0.75	0.80
$D_1$	0.15	0.20	0.25	0.30
$D_2$	0.22	0.28	0.34	0.40
$h_1$	0.10	0.10	0.10	0.10
h	$h_2 = 0.2$	0.85	0.90	0.95
	$h_2 = 0.4$	1.05	1.10	1.15
	$h_2 = 0.6$	1.25	1.30	1.35



構造図 3

浸透井戸



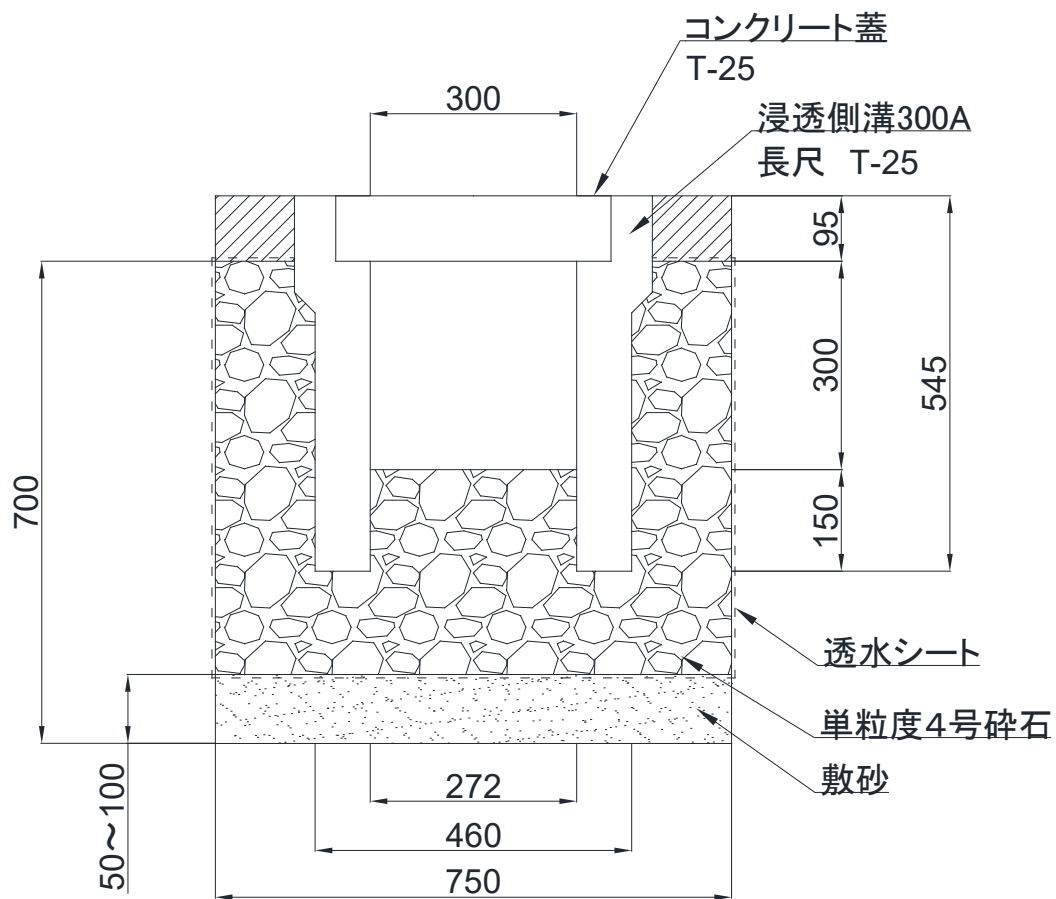
(m)

呼び名	D <sub>1</sub>	D <sub>2</sub>	B	B <sub>2</sub>	B <sub>1</sub>	h <sub>1</sub>	h <sub>2</sub>	h <sub>3</sub>
浸透井戸900	φ0.9	φ1.2	1.7	3.44	3.19	0.49	2.0	0.41
浸透井戸1200	φ1.2	φ1.5	2.0	4.10	3.49	0.49	2.0	1.01
浸透井戸1500	φ1.5	φ1.8	2.3	4.58	3.79	0.49	2.0	1.31

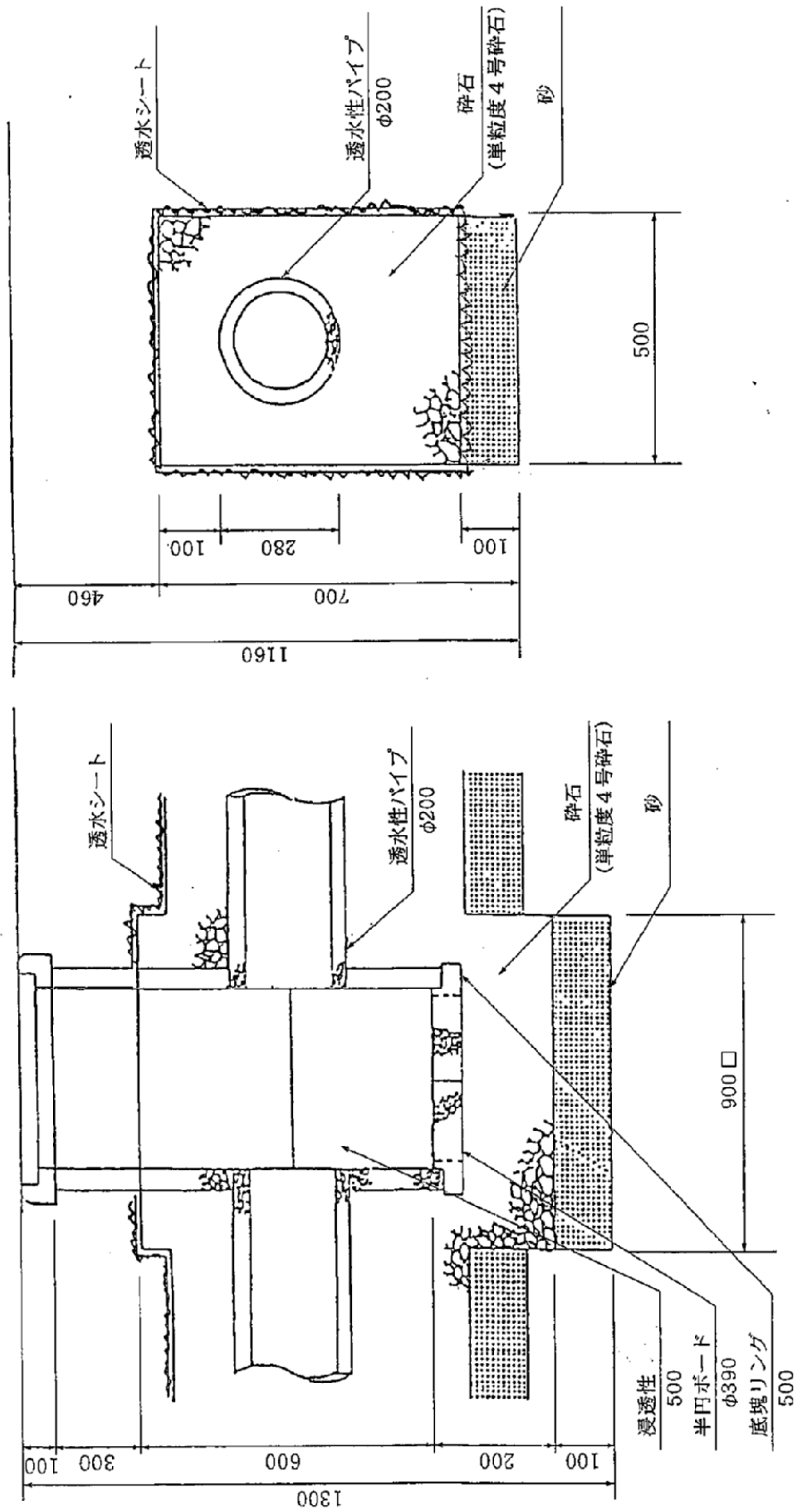
※ 図面は、二段の浸透井戸である。一段の場合は、h<sub>2</sub>を1.0とする。  
 ※ 地下水位の状況により、高さh<sub>2</sub>を調整する。

構造図 4

浸透側溝



浸透施設敷設断面図



### 3 1戸建住宅による開発の雨水排水流出対策について

- (1) 宅内最終ますに浸透ます□500(構造図 2-2)を標準とする。

### 4 開発に係る開発対象区域が拡張される建替えにおける雨水抑制

- (1) 必要抑制量の算定は、開発区域全体を対象とする。
- (2) 既存の雨水流出抑制施設の抑制量を計算に含める場合、経年における目詰まり等の浸透量低下を考慮し、底面からの浸透量は考慮しないものとする。
- (3) 既存浸透施設の底部を超える地下水位が確認された場合は、その位置から更に10センチメートル上部より抑制量として算定する。

### 5 その他

#### (1) 目詰まり防止装置

浸透能力を長期的に安定して維持させるためには、ゴミ・土砂等が施設内への流入を防止することと、これらの排出を容易にするための目詰まり防止装置が必要である。目詰まり防止装置としては、上部スクリーン、底部フィルター、管口フィルター等があるので考慮する。

#### (2) 雨水浸透抑制施設同士の離隔

雨水浸透抑制施設同士の離隔は、浸透機能を確保するため、1.5メートル以上とする。

#### (3) オーバーフロー接続

オーバーフローの接続は、原則一箇所(接続管径Φ75、上向き90°エルボ)とする。やむを得ない理由により、一箇所を超える接続が必要となる場合は、別途、協議を要する。

#### (4) 水路に接する構造物

開発区域内及び開発区域に接して水路がある場合にあっては、当該水路に沿って耐久性資材による崩壊防止施設、防護柵その他の危険防止のための施設を設置すること。

#### (5) 車両出入口等の流出止め(戸建除く)

車両出入口等には原則として流出止め側溝(格子蓋)を設置すること。

### 附 則

1 この基準は、平成17年4月1日から施行する。

2 上尾市雨水排水流出抑制施設設置基準(平成7年2月1日市長決裁)は、廃止する。

### 附 則

この告示は、上尾市開発行為等に関する指導要綱を廃止する告示(平成22年上尾市告示第182号)の施行の日(平成22年6月1日)から施行する。

附 則(令和元年5月30日 市長決裁)一部改正

(施行期日)

1 この基準は、令和2年10月1日から施行する。

(経過措置)

改正後の上尾市雨水排水流出抑制施設設置基準の規定は、この基準の施行の日(以下この項において「施行日」という。)以後に事前協議書(上尾市開発行為に関する事前  
手続に関する要綱(平成22年上尾市告示第183号)第2条第1項の規定に基づき提出  
する事前協議書をいう。)を市長に提出する開発事業について適用し、施行日前に事前  
協議書を市長に提出した開発事業については、なお従前の例による。

## 4 上尾市河川及び水路に関する整備基準

令和7年 3月24日  
市長 決 裁

開発区域等に接する河川及び水路の整備については、法令の定めによるほか、この基準によるものとする。

### 1 河川及び水路の整備

開発区域等が河川及び水路に接し、当該河川及び水路の機能に支障を来すおそれがある場合又は排水施設の接続等が必要な場合は、事前に当該河川及び水路の管理者と協議し、必要な整備を行うこと。

#### (1) 排水接続

ア 排水接続を行う場合は、水路と排水管の接続部に保護コンクリート等による漏水防止処理を講ずること。

イ 排水接続を行う水路が、素掘りの水路である場合又は当該水路に底打ちさせていない柵渠さし等が設けられている場合は、排水についてコンクリート打設等による洗堀防止処理を講ずること。

ウ 排水接続を行う水路が、土砂等により流水を阻害されている場合は、放流による影響範囲しゅんせつまで浚渫等の措置を講ずること。

#### (2) 水路横断

道路、出入口等で水路を横断する場合は、既設水路の断面積と同等以上の構造物(ボックスカルバートを標準とする。)を設置するとともに、当該構造物の沈下防止対策を講ずること。

#### (3) 安全施設

ア 開発区域等の区域内道路が河川及び水路に接する場合は、フェンス等を設けること。この場合において、転落のおそれがある場合には、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けること。

イ 開発区域等が河川及び水路に接する場合は、当該区域内にフェンス等を設けること。この場合において、転落のおそれがある場合には、高さ1.1メートル以上の転落防止柵を設けること。

#### (4) 防草処理

開発区域等に隣接した水路がある場合は、水路と申請地との間に防草処理(コンクリートを標準とする。)を講ずること。

### 2 河川及び水路沿いの擁壁等

河川及び水路に接して擁壁又はブロック塀を設ける場合は、水路の改修時に転倒等が生じないよう必要な根入れを確保すること。

### 3 その他

やむを得ない事情によりこの基準を満たすことができない場合は、市担当者と別途協議すること。

#### 附 則

この基準は、令和7年4月1日から施行する。

## 5 上尾市公共下水道整備基準

平成17年 3月30日  
市長 決 裁

開発行為等に伴う下水道施設の整備については、法令の定めによるほか、この基準によるものとする。

### 1 排水方式

分流式とすること。

### 2 管渠

- (1) 材質は、リブ付硬質塩化ビニル管、硬質塩化ビニル管又はヒューム管とすること。
- (2) 管径は、Φ200ミリメートルを標準とすること。
- (3) 勾配は、5パーミリを標準とすること。
- (4) 市道の埋設管の最小土被りは、1.0メートル以上とすること。ただし、県道及び国道については、市担当者と別途協議すること。
- (5) リブ付硬質塩化ビニル管又は硬質塩化ビニル管のマンホール接続は、マンホール用可とう継手(耐震性を有する構造に限る。)を使用すること。
- (6) 新設の污水管を布設した後、埋設標識シート(幅150ミリメートル、2倍折込及び茶色のものに限る。)を敷設すること。この場合において、当該埋設標識シートは、原則として管頂から30センチメートルの位置に敷設すること。

### 3 マンホール

- (1) 最上流マンホールは、0号マンホール又は1号マンホールとすること。
- (2) 中間マンホールは、1号マンホールとすること。
- (3) マンホール鉄蓋は、上尾市型(あげお おすい)とし、T-25荷重仕様を標準とすること。
- (4) 調整モルタル(マンホール調整リングと鉄蓋受枠の隙間を埋めるためのモルタルをいう。)は、無収縮モルタルを使用すること。
- (5) 最上流マンホールのインバートは、同径で最後まで設けること。
- (6) マンホールの足掛け金物は、原則として下流側に設置すること。
- (7) 流入管渠と流出管渠との最小段差は、2センチメートル程度確保すること。

### 4 取付管

- (1) 材質は、硬質塩化ビニル管とすること。
- (2) 管径は、Φ125ミリメートルを標準とし、可とう性又は伸縮性のある継手を使用すること。
- (3) 取付管の最小土被りは、民地内で0.85メートル以上とし、民地へは長さ0.3メートルまで設置し、塩ビキャップで蓋をすること。
- (4) 支管は、90度可とう支管とすること。

(5) 取付管の離隔は、他の取付管からは1.0メートル以上、マンホールからは0.5メートル以上を空けること。

(6) 取付管の勾配は、原則として10パーミリ以上とすること。

#### 5 既設管渠との接続

(1) 割込マンホールを設置し、既設管との接続部には、可とう継手を使用すること。

(2) 埋設物等により割込マンホールが設置できない場合又は占用物件との離隔が確保できない場合は、市担当者と協議の上、管径Φ150ミリメートル以上を標準とし、可とう支管で接続すること。

#### 6 基礎及び埋戻し

(1) リブ付硬質塩化ビニル管の基礎は砕石基礎(管周りを含む。)と、硬質塩化ビニル管又はヒューム管の基礎(管周りを含む。)は砂基礎とすること。

(2) 埋戻し材料は、再生砂とすること。

(3) 掘削底部からの埋戻しの仕上がり厚は、道路占用許可条件書を遵守し、一層ごとに20センチメートル以下とすること。

#### 7 提出書類

(1) 開発許可申請の許可を受けた後、速やかに、下水道工事計画確認申請書(第1号様式)を2部提出すること。

(2) 中間検査に合格した後、速やかに、開発行為等に伴う公共下水道施設の無償譲渡承諾書(第2号様式)を2部(市に道路用地を寄附し、若しくは市が採納しない場合又は市に道路用地が帰属されない場合にあつては、開発行為等に伴う公共下水道施設の無償譲渡及び土地使用貸借契約の締結についての承諾書(第3号様式)及び土地使用貸借契約書を各2部)提出すること。

#### 8 その他

(1) 1日の計画排水量が100立方メートルを超える場合には、市担当者と別途協議し、必要に応じて貯留槽を設置すること。

(2) やむを得ない事情により整備基準を満たせない場合は、市担当者と別途協議すること。

#### 附 則

この基準は、令和2年10月1日から施行する。

#### 附 則

この基準は、令和7年4月1日から施行する。

(表面)

## 下水道工事計画確認申請書

(下水道法第16条申請)

年 月 日

(宛先)

上尾市長

住所又は所在地

申請者 氏名又は名称

及び代表者氏名

㊟

連絡先(電話番号)

次のとおり下水道工事をしたいので、計画の確認をお願いします。

設置場所	上尾市		
使用者			
排水面積	m <sup>2</sup>	排水人口	人
流入先	公共下水道・都市下水路	固着箇所	公道・私道
建物使用目的	(具体的に)		
下水道工事の内容			
添付図面			
施工業者	住所		
	氏名	㊟	
予定工期	年 月 日 から 年 月 日		
当申請者の担当者	連絡先(電話番号)		
備考			

流入申請書等必要の有無

有・無

(裏面)

記

上尾市上下水道部 下水道施設課

1. 下水道施設設計指針その他建設に関する基準を厳守し、市の指導に基づき計画及び施工をすること。
2. 施工業者は上尾市下水道指定工事店(上尾市下水道条例8条の2に規定による指定を受けた者)及び上尾市指名参加登録業者(入札参加業者として登録を受けた者)とすること。
3. 下水道工事計画確認申請書を提出し、確認を受けた後に施工すること。
4. 中間検査は必要に応じて、市の立会いを求め、受けること。
5. 下水道工事を完成したときは、その旨を市に報告し、工事写真並びに出来形管理図(平面図及び縦断図)を市へ提出し、市の完成検査を受け、合格しなければならないこと。
6. 中間検査合格後、速やかに竣工図を提出すること。
  - ※ 竣工図(案内図、平面図及び縦断図を1枚にまとめたもの)は日本産業規格A列1番で原図(トレーシングペーパー)1枚及び普通紙2枚とし、平面図には上流の人孔から取付管の距離と人孔のオフセットを記入し、右下には工事名、場所、施工業者等を明記し、社印を押印すること。
7. 施工中にやむを得ず申請内容と変更が生じる場合は、必ず市と協議すること。

## 開発行為等に伴う公共下水道施設の無償譲渡承諾書

年 月 日

(宛先)

上尾市長

住所又は所在地

氏名又は名称

及び代表者氏名

⑨

連絡先(電話番号)

下記開発行為等に伴う公共下水道施設について無償譲渡することを承諾します。

記

工事場所

工事目的

工事時期 年 月 日から 年 月 日

添付書類 案内図、平面図及び縦断図

開発行為等に伴う公共下水道施設の無償譲渡及び  
土地使用貸借契約の締結についての承諾書

年 月 日

(宛先)

上尾市長

住所又は所在地

氏名又は名称

及び代表者氏名

⑨

連絡先(電話番号)

下記開発行為等に伴う公共下水道施設について無償譲渡することを承諾します。

また、公共下水道施設に伴う土地使用貸借契約を締結することについても承諾します。

記

工事場所

工事目的

工事時期 年 月 日から 年 月 日

添付書類 案内図、公図、地積測量図、土地登記簿謄本、平面図及び縦断図、

※公図、地積測量図及び土地登記簿謄本は法務局発行のもの

1. 土地の使用料は無償とします。
2. 上記の土地の所有権を第三者に譲渡した場合は、その譲受人に対し、この承諾内容を承継させ、市及び下水道管使用者に迷惑のかからないようにします。
3. 公共下水道管の工事及び維持管理のために市職員の立ち入りを認めます。

## 6 上尾市消防水利施設等に関する設置基準

令和3年3月1日  
上尾市消防本部告示第1号

### 1 消防水利施設の設置基準

開発行為を行う場合における消火栓及び防火水槽(以下「消防水利施設」という。)の設置は、予定建築物の用途等に応じて、次に掲げるところにより行わなければならない。

#### (1) 予定建築物の用途が戸建住宅である開発行為

開発区域の面積	消防水利施設の種類等	数量
2,000平方メートル以上 4,000平方メートル未満	消火栓又は20立方メートル以上の防火水槽	1基
4,000平方メートル以上 8,000平方メートル未満	40立方メートル以上の防火水槽	1基

備考 開発区域の面積が8,000平方メートル以上の場合にあっては、消防長と協議すること。

#### (2) 予定建築物の用途が共同住宅(寮及び寄宿舍を含む。)又は長屋である開発行為

予定建築物の延床面積	消防水利施設の種類等	数量
1,000平方メートル以上 3,000平方メートル未満	消火栓又は20立方メートル以上の防火水槽	1基
3,000平方メートル以上 12,000平方メートル未満	40立方メートル以上の防火水槽	1基
12,000平方メートル以上 20,000平方メートル未満	40立方メートル以上の防火水槽	2基

備考 予定建築物の延床面積が20,000平方メートル以上の場合にあっては、消防長と協議すること。

#### (3) 予定建築物の用途が(1)又は(2)に該当しない開発行為

予定建築物の延床面積	消防水利施設の種類等	数量
1,000平方メートル以上 2,000平方メートル未満	消火栓又は20立方メートル以上の防火水槽	1基
2,000平方メートル以上 8,000平方メートル未満	40立方メートル以上の防火水槽	1基
8,000平方メートル以上 12,000平方メートル未満	60立方メートル以上の防火水槽	1基

12,000平方メートル以上 16,000平方メートル未満	80立方メートル以上の防火水槽	1基
16,000平方メートル以上 20,000平方メートル未満	100立方メートル以上の防火水槽	1基

備考

1 予定建築物の延床面積が20,000平方メートル以上の場合にあっては、消防長と協議すること。

2 開発行為に係る開発区域の面積が4,000平方メートル以上の場合にあっては、消防長と協議すること。

## 2 消火栓の設置義務の免除

次の表の左欄に掲げる開発行為に係る開発区域が存する用途地域等の区分に応じ、同表の右欄に掲げる範囲内に既設の消火栓がある場合にあっては、1の規定にかかわらず、当該開発行為に伴う消火栓の設置は、行わなくてよいものとする。ただし、幹線道路、鉄道、河川等で分断される場合で、既設の消火栓からホースを延長することが困難であるときは、この限りでない。

開発行為に係る開発区域が存する用途地域等	距離
近隣商業地域、商業地域及び工業地域	半径100メートル
その他の用途地域及び用途地域の定められていない地域	半径120メートル

## 3 消防水利施設の設置位置等

### (1) 消火栓

ア 消火栓を設置する位置は、消防長と協議すること。

イ 消火栓を設置する場所には、別図1による消火栓標示ライン又はこれに類するもの及び別図2による消火栓標識又はこれに類するものを設置すること。この場合において、別図1による消火栓標示ライン以外のもの及び別図2による消火栓標識以外のものを設置する場合にあっては、消防長と協議すること。

### (2) 防火水槽

ア 防火水槽を設置する位置は、消防ポンプ自動車容易に接近して取水できる位置とし、かつ、吸管投入孔(導水装置を設ける場合にあっては、採水口)と消防ポンプ自動車との水平距離を概ね2メートル以内とすること。この場合において、連結送水管を設置する施設にあっては、送水口との歩行距離を20メートル以内とすること。

イ 防火水槽を設置する場所には、別図3による防火水槽標示ライン又はこれに類するものを設置すること。この場合において、別図3による防火水槽標示ライン以外のものを設置する場合にあっては、消防長と協議すること。

ウ 防火水槽を設置する場所から概ね5メートル以内に別図4による防火水槽標識又はこれに類するものを設置すること。

## 4 開発行為を伴わない消防水利施設等の設置

開発行為を伴わない消防水利施設の設置は、1から3までの規定の例による。

附 則

(施行期日)

1 この基準は、上尾市開発行為等に関する指導要綱を廃止する告示(平成22年上尾市告示第182号)の施行の日(平成22年6月1日)から施行する。

(上尾市消防水利施設設置基準の廃止)

2 上尾市消防水利施設設置基準(平成17年3月30日消防長決裁)は、廃止する。

附 則

(施行期日)

1 この告示は、令和3年4月1日から施行する。

(適用区分)

2 この告示は、この告示の施行の日(以下この項において「施行日」という。)以後に事前協議書(上尾市開発行為に関する事前手続に関する要綱(平成22年上尾市告示第183号)第2条第1項の規定に基づき提出する事前協議書をいう。)を市長に提出する開発事業について適用し、施行日前に事前協議書を市長に提出した開発事業については、なお従前の例による。

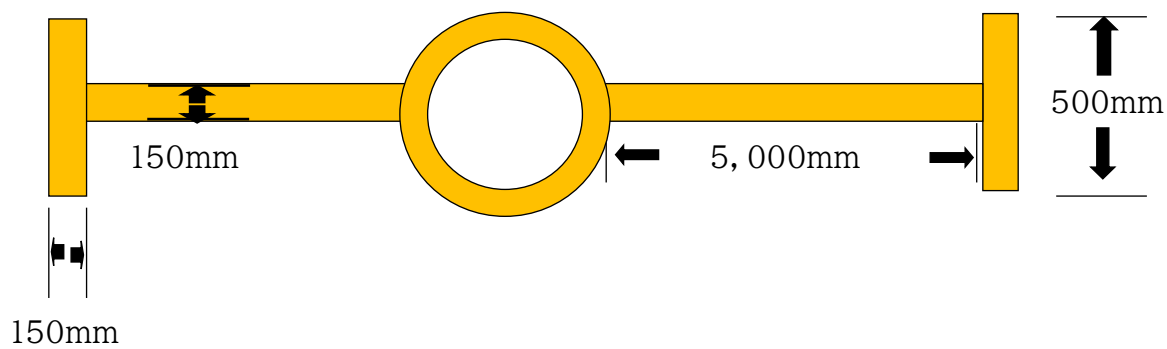
附 則

この告示は、公布の日〔令和4年12月27日〕から施行する。

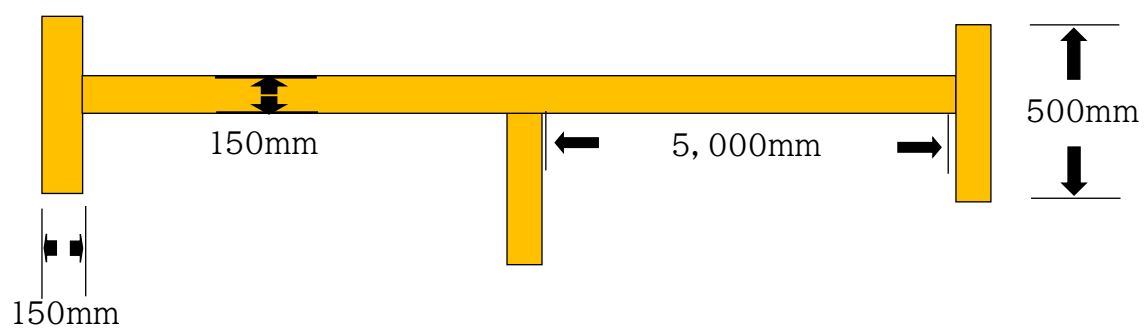
別図1(3(1)関係)

### 消火栓標示ライン

・車道の場合



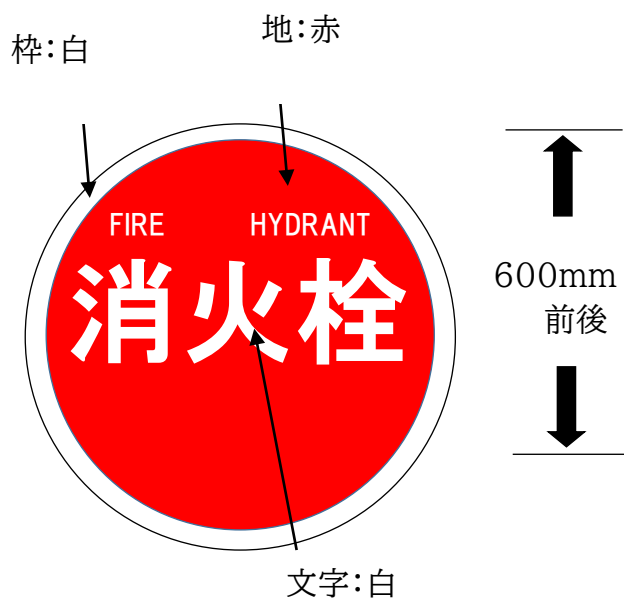
・歩道の場合



※消火栓標示ラインは、黄色の焼付塗装により設置すること。

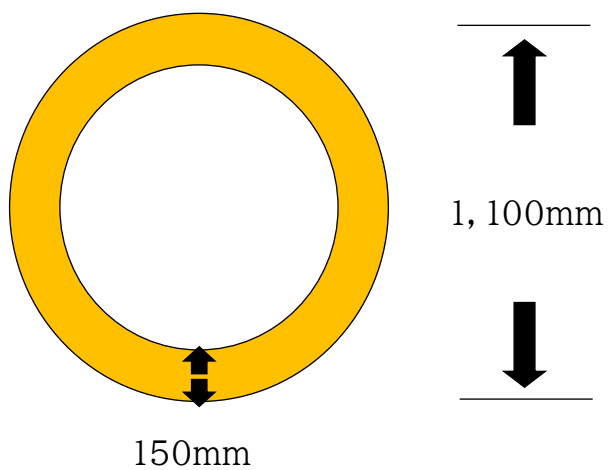
別図2(3(1)関係)

### 消火栓標識



別図3(3(2)関係)

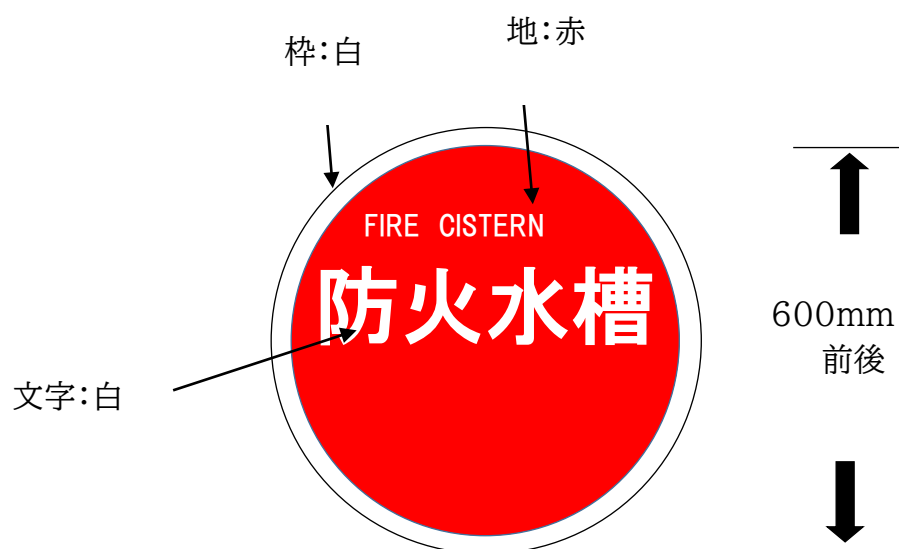
### 防火水槽標示ライン



※防火水槽標示ラインは、黄色の焼付塗装により設置すること。

別図4(3(2)関係)

### 防火水槽標識



## 7 上尾市消防活動用空地等に関する設置基準

令和 4年 2月 1日  
上尾市消防本部告示第1号

### 1 趣旨

この基準は、中高層建築物の建築を行う場合におけるはしご自動車(屈折はしご自動車を含む。以下同じ。)の進入路及び消防活動用空地(以下「消防活動用空地等」という。)の確保に関し必要な事項を定めるものとする。

### 2 定義

この基準において、次の(1)から(3)までに掲げる用語の意義は、当該(1)から(3)までに定めるところによる。

- (1) 中高層建築物 地階を除く階数が4以上の建築物又は高さが15メートル以上の建築物をいう。
- (2) 進入路 はしご自動車が車道から消防活動用空地までに至る経路をいう。
- (3) 消防活動用空地 はしご自動車が消防活動(上尾市警防規程(令和3年上尾市消防本部訓令第6号)第2条第5号に規定する消防活動をいう。)を行うための区域をいう。

### 3 消防活動用空地等の設置基準

#### (1) 進入路の設置基準

ア 有効幅員(車道の幅員及びその両側の路肩(L型側溝、有蓋コンクリート側溝等で車両通行上支障がないものに限る。)の幅員の合計をいう。以下同じ。)が4メートル以上であること。ただし、電柱、道路標識等の工作物を道路内に設置するときは、当該工作物が設置されている部分は、有効幅員に含めないものとする。

イ 構造が総重量25トンのはしご自動車が走行するのに十分な地盤の許容支持力を有するものであること。

ウ 進入路の上空に設ける通路、アーチ又はこれらに類する工作物等があるときは、高さ4メートル以上の空間を確保すること。

エ 進入路が交差し、又は屈曲するときは、その交差し、又は屈曲する部分について、進入路隅切り参考図(別図1)に基づき、隅切りをすること。

#### (2) 消防活動用空地の設置基準

ア 非常用進入口、バルコニー又はベランダ(以下「バルコニー等」という。)側に設けること。

イ はしご自動車の中心から建築物の外壁面までの水平距離が10メートル以内で、かつ、最上階のバルコニー等の手すりの高さとの地盤面の角度が75度以内となる位置を確保すること。

ウ 幅が6メートル以上で、かつ、長さが12メートル以上であること。

エ 構造が(1)イに規定する基準を満たすものであること。

オ 縦断勾配及び横断勾配が5パーセント以下であること。

カ 消防活動用空地の周辺及びその周辺の上空に、はしご自動車のはしごの伸梯<sup>てい</sup>及び旋回の障害となる架空電線等の工作物並びに樹木等が設置されていないこと。

キ 消防活動用空地標示参考図(別図2)に基づく路面標示がされていること。

#### 4 代替措置

消防活動用空地等の設置者(中高層建築物の建築を行う事業者をいう。)は、中高層建築物の構造、配置又は敷地の形状により、3(2)に規定する消防活動用空地の設置基準に適合する消防活動用空地が確保できないときは、次に掲げるいずれかの措置を講じなければならない。

(1) 別図3による上下操作型避難ハッチの設置

(2) 開放廊下の両端から避難上有効なバルコニー等への進入経路(2階以上の全ての階に設置し、及び各階において有効幅員が0.7メートル以上のものに限る。)の確保

#### 5 その他

この基準に定めるもののほか、消防活動用空地等の確保に関し必要な事項は、別に定める。

#### 附 則

(施行期日)

1 この告示は、令和4年4月1日から施行する。

(伊奈町から消防事務の委託を受けることに伴う経過措置)

2 この告示は、令和5年4月1日前に伊奈町開発行為等に関する指導要綱(平成19年伊奈町要綱第12号)13(2)の規定に基づき建築された同要綱3(3)に規定する中高層建築物については、適用しない。

3 この告示は、令和5年4月1日前に伊奈町開発行為等に関する指導要綱6(1)に規定する事前協議申請書を伊奈町長に提出した開発事業については、適用しない。

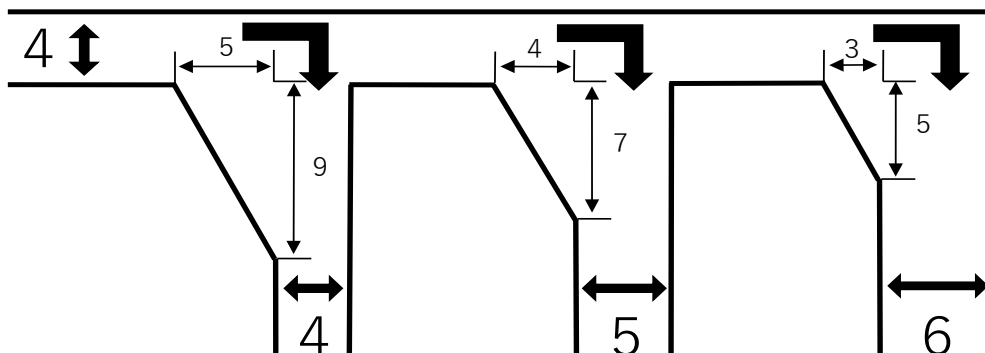
#### 附 則

この告示は、令和5年4月1日から施行する。

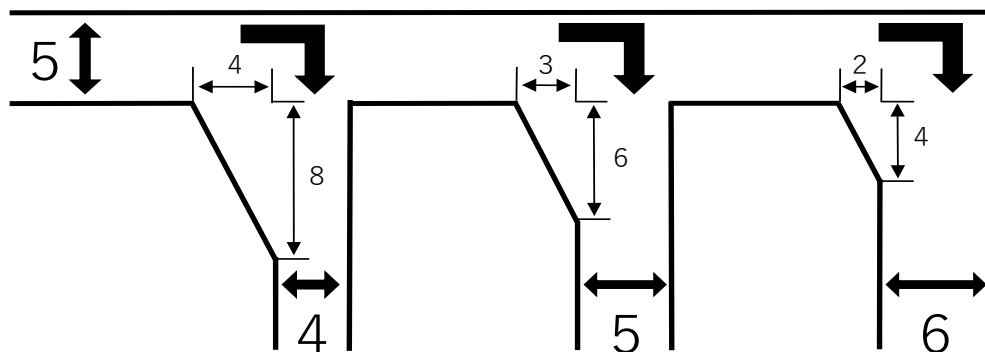
別図1(3(1)関係)

進入路隅切り参考図(単位:メートル)

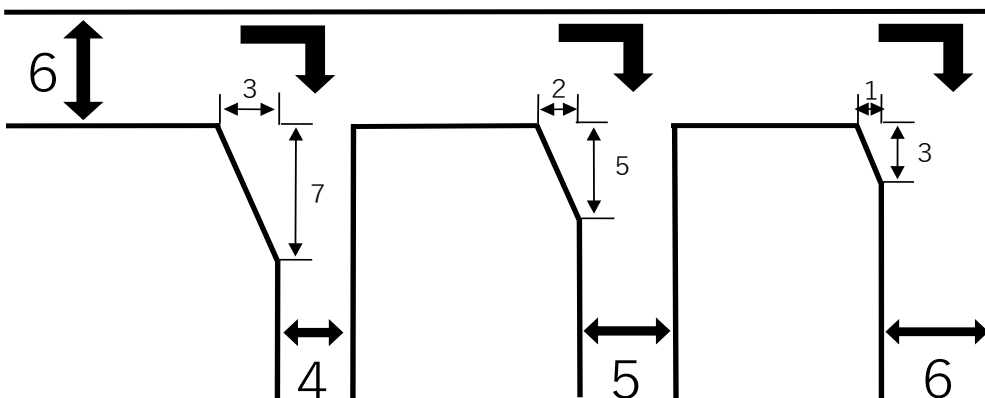
4メートル道路の場合



5メートル道路の場合



6メートル道路の場合



別図2(3(2)関係)

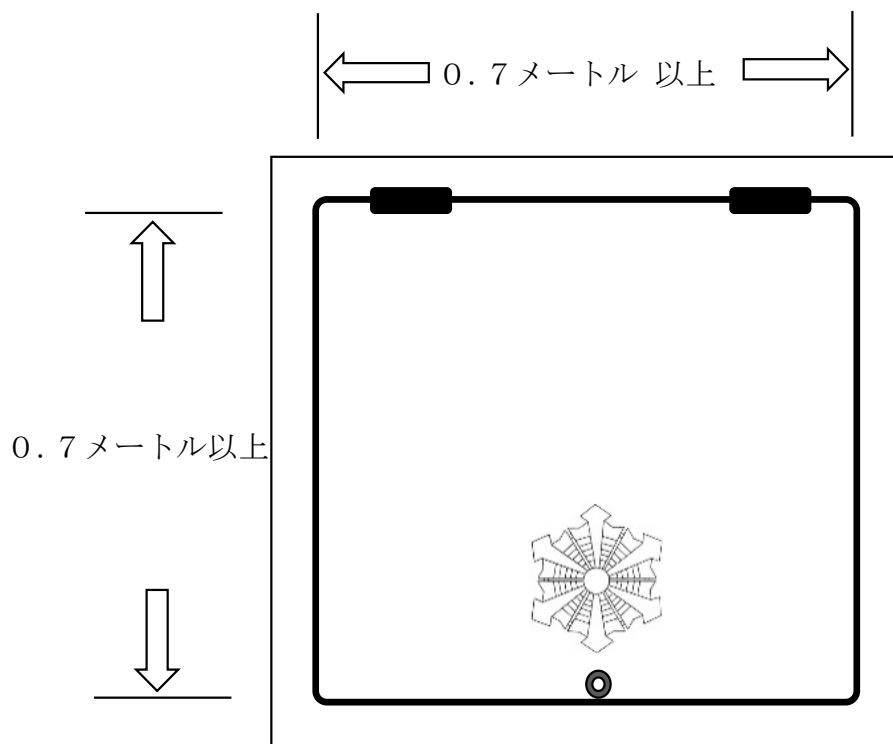
### 消防活動用空地標示参考図



備考 周囲の区画、中央の文字及び斜線を黄色塗料で標示すること。

別図3(4(1)関係)

### 上下操作型避難ハッチ



#### 備考

- 1 開口寸法は、0.7メートル以上とすること。
- 2 チャイルドロック等の安全装置を取り付けること。
- 3 開放チェーン付近に消防章シールを貼り付けることにより、容易に位置を確認できるものとする。
- 4 原則として、2階以上の全ての階に設置すること。ただし、上下操作型避難ハッチの下方地盤に活動スペースが確保されているときは、3階以上から設置することができる。
- 5 設置個数は、連続するバルコニー又はベランダごとに1個以上とすること。

## 8 上尾市駐車場設置基準

平成22年 6月 1日  
上尾市告示第186号

開発区域の面積が500平方メートル以上となる開発行為を行う場合における自動車及び自転車の駐車場の設置は、居住者の利便、歩行者その他の交通の安全、環境の保全、非常時における避難等を考慮し、次の基準に基づいて行わなければならない。

### 1 駐車場の規模

開発行為を行う場合に確保しなければならない自動車及び自転車の駐車場の規模は、次に掲げる開発行為の区分に応じ、当該(1)から(3)までに規定する規模とする。この場合において、当該自動車及び自転車の駐車場の規模に1台未満の端数を生じたときは、これを切り上げて得た台数とする。

#### (1) 予定建築物等が住宅である開発行為((2)に該当するものを除く。)

予定建築物等が住宅である開発行為を行う場合にあっては、住宅の区分及び当該開発行為に係る開発区域が属する用途地域の区分に応じ、次の表に掲げる規模以上とすること。ただし、商業地域における戸建住宅以外の住宅を目的とする開発行為で、当該開発行為に係る開発区域の面積が1,000平方メートル未満のものを行う場合における自動車駐車場の規模にあっては、計画戸数の10分の1台分以上とする。

区分	商業地域		その他の地域	
	自動車駐車場	自転車駐車場	自動車駐車場	自転車駐車場
戸建住宅以外の住宅	計画戸数の10分の3台分	計画戸数の10分の15台分	計画戸数の10分の5台分	計画戸数の10分の20台分
戸建住宅	1戸につき1台分	—	1戸につき1台分	—

注 予定建築物等が戸建住宅以外の住宅である開発行為で、当該開発行為に係る開発区域が属する用途地域の区分が商業地域及びその他の地域それぞれに該当する場合にあっては、それぞれの地域ごとに、計画戸数に表(1)ただし書に該当する場合を含む。)に定める割合を乗じて得た台数に、当該地域の面積を開発区域の全体の面積で除して得た割合を乗じて得た台数を合算して得た台数以上とすること。

#### (2) 予定建築物等が従業員用住宅等である開発行為

事業所等を有する事業者が、当該事業所等に従事する者のために、当該事業者が所有する土地に単身者世帯住宅の建築をするために開発行為を行う場合にあっては、次の表に掲げる規模以上とすること。ただし、商業地域における開発行為で、当該開発行為に係る開発区域の面積が1,000平方メートル未満のものを行う場合における自動車駐車場の規模にあっては、計画人口の10分の1台分以上とする。

区分	商業地域	その他の地域
自動車駐車場	計画人口の10分の3台分	計画人口の10分の5台分
自転車駐車場	計画人口の10分の10台分	計画人口の10分の10台分

注 開発行為に係る開発区域が属する用途地域の区分が商業地域及びその他の地域それぞれに該当する場合にあっては、それぞれの地域ごとに、計画戸数に表((2)ただし書に該当する場合を含む。)に定める割合を乗じて得た台数に、当該地域の面積を開発区域の全体の面積で除して得た割合を乗じて得た台数を合算して得た台数以上とすること。

### (3) (1)及び(2)以外の開発行為

(1)及び(2)以外の開発行為を行う場合にあっては、予定建築物等の用途、規模等に応じ、市と協議して定めた規模以上とすること。ただし、当該開発行為に係る開発区域が属する用途地域が近隣商業地域又は商業地域である場合における自転車駐車場の規模は、次の表に掲げる規模以上とする。

予定建築物等の用途	自転車駐車場の規模
百貨店、スーパーマーケット、飲食店、食料品店及び書籍店	予定建築物等の延床面積20平方メートルごとに1台分
銀行等の金融機関及び病院・診療所	予定建築物等の延床面積25平方メートルごとに1台分
ぱちんこ、ゲームセンター等の遊技場	予定建築物等の延床面積15平方メートルごとに1台分
文化教室、学習塾及び集会所	予定建築物等の延床面積15平方メートルごとに1台分
スポーツ又は健康増進を目的とする施設	予定建築物等の延床面積25平方メートルごとに1台分
その他の用途の施設	予定建築物等の延床面積25平方メートルごとに1台分

注 開発行為に係る開発区域が属する用途地域の区分が近隣商業地域又は商業地域及びその他の地域それぞれに該当する場合にあっては、表に掲げる台数に近隣商業地域又は商業地域の面積を開発区域の全体の面積で除して得た割合を乗じて得た台数以上とすること。

## 2 駐車場の広さ

開発行為を行う場合に確保しなければならない自動車及び自転車の駐車場の広さは、1台当たり次の表に掲げる広さ以上とすること。ただし、当該駐車場が機械式置場等で既製品を使用するものである場合にあっては、この限りでない。

区分	間口	奥行
自動車駐車場(軽自動車を駐車するものを除く。)	2.5メートル	5メートル(縦列駐車場にあっては、7メートル)
自動車駐車場(軽自動車を駐車するものに限る。)	2.3メートル	4メートル(縦列駐車場にあっては、6メートル)
自転車駐車場	0.5メートル	2メートル

注1 自動車駐車場の車路は5メートル以上の幅員を確保すること。ただし、機械式置き場等で既製品を使用する場合は、この限りでない。

2 自動車駐車場(軽自動車を駐車するものに限る。)を設置する場合にあっては、当該自動車駐車場の路面に「軽」と標示すること。

3 開発行為に係る予定建築物等の用途が住宅である場合に設置する自転車駐車場にあっては、原則として、屋根を設けること。

### 3 駐車場の出入口

自動車駐車場の出入口(駐車場と道路の路面が接続する部分をいう。)は、以下の基準による。

- (1) 5台以上50台未満の駐車場にあっては、道路1路線につき2箇所以内とする。
- (2) 50台以上の駐車場にあっては、原則として、出口と入り口を分離する。
- (3) 車路を設けず、道路から直接車を出入りさせる場合は、道路1路線につき並列4台以下とする。

### 4 駐車場の位置

駐車場の位置は、原則として、開発区域内とすること。

#### 附 則

(施行期日)

1 この告示は、上尾市開発行為等に関する指導要綱を廃止する告示(平成22年上尾市告示第182号)の施行の日(平成22年6月1日)から施行する。

(上尾市駐車場設置基準の廃止)

2 上尾市駐車場設置基準(平成17年3月30日市長決裁)は、廃止する。

附 則(令和元年5月31日 上尾市告示第46号)一部改正

(施行期日)

1 この告示は、令和元年6月1日から施行する。

(経過措置)

2 改正後の上尾市駐車場設置基準の規定は、この告示の施行の日(以下この項において「施行日」という。)以後に事前協議書(上尾市開発行為に関する事前手続に関する要綱(平成22年上尾市告示第183号)第2条第1項の規定に基づき提出する事前協議書をいう。)を市長に提出する開発事業について適用し、施行日前に事前協議書を市長に提出した開発事業については、なお従前の例による。

附 則(令和2年8月31日 上尾市告示第295号)一部改正

この告示は、公布の日から施行する。

附 則(令和8年3月13日 上尾市告示第66号)一部改正

(施行期日)

この告示は、令和8年4月1日から施行する。

## 9 上尾市交通安全施設設置基準

平成22年 6月 1日  
上尾市告示第187号

開発区域の面積が500平方メートル以上の開発行為をする事業者は、開発行為に伴う交通環境の変化に対応した交通安全施設について、次の基準に基づき設置しなければならない。

### 1 交通安全施設

この基準において交通安全施設とは、次のものを指す。

- (1) 照明灯
- (2) 路面標示
- (3) 車止め等
- (4) その他市長が設置した交通安全施設

### 2 設置基準

#### (1) 照明灯

ア 開発区域内の道路が公道として帰属される場合 市の仕様(電力会社申請入力容量が10VA又は20VAであるLED灯)に準じた道路照明灯を自治会等の代表者と協議のうえ設置するとともに、第1号様式による協議書及び第2号様式による完了届を提出すること。

イ 開発区域内の通路、店舗等の出入口の幅員が5メートルを超える場合(アに該当する場合を除く。) 出入口部に30ワット相当の照明灯を設置すること。

ウ 開発区域内の通路、店舗等の出入口の幅員が5メートル以下の場合(アに該当する場合を除く。) 出入口部に20ワット相当の照明灯を設置すること。

#### (2) 路面標示

##### ア 停止線及び止まれ

予定建築物が店舗又は共同住宅等である開発行為である場合にあっては、停止線及び止まれを白色にて標示すること。ただし、路面状況等により標示することができない場合においては、開発区域内の出口に止まれ看板等の安全対策を講じること。

##### イ ドットライン

開発区域内の道路が公道として帰属される場合にあっては、接続先道路にドットラインを白色にて標示すること。

#### (3) 車止め等

開発区域内に設置する駐車場にあっては、安全を考慮し必要に応じ、車止め等を設置すること。

### 3 その他の交通安全について

#### (1) 植栽

見通しを良くするために低木とすること。

#### (2) 開発区域内の既設の交通安全施設

必要に応じ、撤去及び移設について市と協議すること。

#### 附 則

(施行期日)

1 この告示は、上尾市開発行為等に関する指導要綱を廃止する告示(平成22年上尾市告示第182号)の施行の日(平成22年6月1日)から施行する。

(上尾市交通安全施設設置基準の廃止)

2 上尾市交通安全施設設置基準(平成17年3月30日市長決裁)は、廃止する。

附 則(平成28年5月2日 上尾市告示第159号)

この告示は、公布の日から施行する。

附 則(令和元年5月31日 上尾市告示第48号)一部改正

(施行期日)

1 この告示は、令和元年6月1日から施行する。

(経過措置)

2 改正後の上尾市交通安全施設設置基準の規定は、この告示の施行の日(以下この項において「施行日」という。)以後に事前協議書(上尾市開発行為に関する事前手続に関する要綱(平成22年上尾市告示第183号)第2条第1項の規定に基づき提出する事前協議書をいう。)を市長に提出する開発事業について適用し、施行日前に事前協議書を市長に提出した開発事業については、なお従前の例による。

附 則(令和2年8月31日 上尾市告示第296号)一部改正

この告示は、公布の日から施行する。

附 則(令和3年8月4日 上尾市告示第271号)一部改正

この告示は、公布の日から施行する。

第1号様式(2(1)関係)

開発行為に基づく道路照明灯設置についての自治会等の代表者との協議書

年 月 日  
受 付 号

(宛先)

上尾市長

自治会等の代表者 住 所 \_\_\_\_\_  
氏 名 \_\_\_\_\_ (印)  
申請者 住 所 \_\_\_\_\_  
氏 名 \_\_\_\_\_ (印)  
代理人 住 所 \_\_\_\_\_  
氏 名 \_\_\_\_\_  
連絡先 \_\_\_\_\_

下記の開発行為に基づく申請地には、自治会等の代表者と協議した結果、次のとおり決定しましたので、報告します。

記

開発行為申請地 上尾市

1. 道路照明灯の設置は必要ありません。
2. 道路照明灯は___基設置いたします。
内 訳      10VA LED 灯 ___基
20VA LED 灯 ___基
そ の 他      ___基
設置時期：      年      月      日

- 協議書は、都市計画法第29条第1項の許可申請前までに必ず市民生活部交通防犯課に提出すること。
- 設置した道路照明灯においては、申請者が器具の故障について1年間保証すること。

第2号様式(2(1)関係)

道路照明灯設置完了届

年 月 日  
受 付 号

(宛先)

上尾市長

申請者	住 所	_____
	氏 名	_____ (印)
	電 話	_____
業者名	住 所	_____
	氏 名	_____ (印)
	電 話	_____

開発行為に伴う道路照明灯の設置が完了したので、届出します。設置後の管理は自治会等及び上尾市に移管します。ただし、器具の故障については、1年間保証いたします。

記

1 工 事 名:道路照明灯設置工事

2 工事場所: \_\_\_\_\_

3 添付書類:○施工写真

○施工箇所図(電柱番号を記入)

○東京電力への申請書(写し)