

# 草加市開発事業等に関する技術基準

令和7年7月

草加市都市整備部開発審査課

# 目 次

§ 1	道路に関する基準について	1
第 1 章	道路の標準構成について（道路整備課）	1
第 2 章	排水施設について（道路整備課）	2
第 3 章	街渠工について（道路整備課）	6
第 4 章	路盤・舗装工について（道路整備課）	7
第 5 章	袋路状道路の終端部について（道路整備課）	8
第 6 章	擁壁の設置について（道路整備課・維持補修課）	9
第 7 章	避難用通路について（道路整備課・維持補修課）	9
§ 2	自動車出入口設置基準について（維持補修課）	10
§ 3	都市照明施設について（交通対策課）	13
§ 4	区画線（路面標示）設置について（交通対策課）	14
§ 5	雨水流出抑制施設について（河川課）	20
§ 6	下水道施設の構造について（下水道課）	26
第 1 章	下水道施設の計画	26
第 2 章	下水道本管布設	26
第 3 章	下水道取付管設置	28
第 4 章	宅地内排水設備	29
第 5 章	図面作成の留意点	33
§ 7	公園の設置及び緑化基準について（みどり公園課）	34
§ 8	清掃施設（ごみ集積所）の設置について（廃棄物資源課）	42
§ 9	消防水利施設等の整備基準について（警防課）	45
第 1 章	防火水槽設置基準について	45
第 2 章	消防活動用空地設置基準について	47
§ 10	最低敷地面積区域図（開発審査課）	58

§ 11	すみ切り設置における 最低敷地面積の取扱いについて[土地区画分譲の場合]（開発審査課）	… 5 9
§ 12	条例に基づく中高層建築物の説明範囲図（開発審査課）	… 6 1
§ 13	開発事業の周知・説明及び小規模開発事業の 周知範囲について（開発審査課）	… 6 2
§ 14	安全安心なまちづくりへの配慮について（くらし安全課）	… 6 3
§ 15	自転車駐車場の設置基準について（交通対策課）	… 6 5
§ 16	開発事業における袋路状道路の設置参考図（開発審査課）	… 7 2
§ 17	小規模開発事業における袋路状道路の 設置参考図（開発審査課）	… 7 3
§ 18	中高層建築物の道路・整備要件（開発審査課）	… 7 4

# §1 道路に関する基準について

## 第1章 道路の標準構成について

### 1 用語の定義

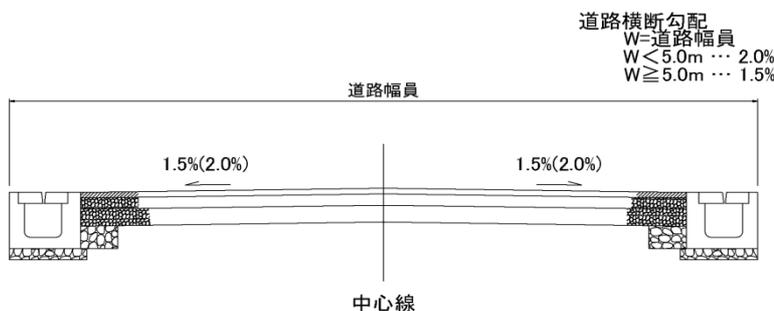
- (1) 歩道 専ら歩行者の通行の用に供するために縁石または柵、その他これらに類する工作物により区画して設けられる道路の部分。
- (2) 車道 専ら車両の通行の用に供することを目的とする道路の部分。
- (3) 道路設計の手引き 埼玉県県土整備部編集「道路設計の手引き・道路編」（最新版）

### 2 道路の構成

#### (1) 開発地内の道路及び取付道路

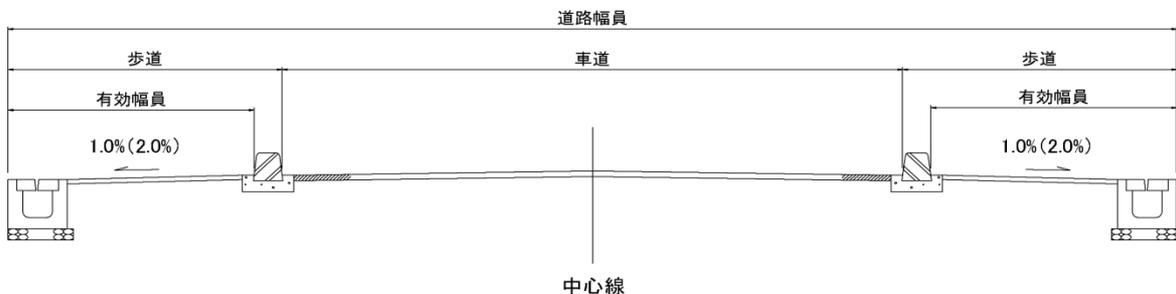
##### ① 車道部の場合

- ア 路面排水は路肩側に側溝を設け排水する構造とし、横断勾配は道路中心から両側均等振り分けを標準とする。
- イ 横断勾配は、道路幅員5.0m未満の場合は2.0%、5.0m以上の場合は1.5%とする。  
なお、標準横断図に勾配方向を記載するものとする。



##### ② 歩道を設置する場合

- ア バリアフリーに配慮し、フラット型を標準とする。
- イ 歩道の幅員が2.5m以上（有効幅員2.0m以上）の場合は、歩行者交通量を勘案し、適正に植栽するものとし、その場合は、道路整備課及びみどり公園課と協議するものとする。
- ウ 歩車道の分離は、歩車道境界ブロックの設置を標準とする。
- エ 歩道部において透水性舗装を適用しない場合や、曲線部等特別な理由がある場合は、( )内の勾配とすることができる。



※参考図によらず街渠側溝を計画する場合は、道路整備課と協議すること。

#### (2) 接続先道路

##### ① 接道部の既設側溝について

暗渠化を標準とするが、既設道路部については、維持補修課と協議するものとする。

##### ② 歩道を設置する場合

- ア 前項の規定と同様とする。ただし、接続先道路の標準断面が異なる場合は、この限りではない。
- イ 既存道路部の歩道構成（幅員、勾配）については、維持補修課と協議し、歩道組成（厚さ、材料）については、道路整備課と協議するものとする。
- ③ 道路沿いに水路がある場合
  - ア 水路整備については、河川課及び維持補修課と協議するものとする。
  - イ 水路の断面については、河川課と協議するものとする。
- ④ 接続する既設道路と新設道路の幅員が異なる場合
  - 原則、中心線合わせとする。ただし、これによらない場合は、幅員が変わることによる事故が起きないように安全対策を講じるものとする。

## 第2章 排水施設について

### 1 排水施設の構成

排水施設は長尺U型側溝を道路の両路肩側に設置し、流末施設に接続させるものとする。

#### (1) 側溝工

##### ① 標準断面

内空幅300mm、内空高300mm、蓋厚100mmとする。

なお、接続先の側溝が標準断面と異なる場合は、道路整備課及び維持補修課と協議すること。

##### ② 縦断勾配

ア 縦断勾配は0.2%を標準とする。ただし、これによらない場合は、5.0%を上限とし、可能な限り勾配を緩和するものとする。

イ すみ切り部から接続道路までの区間において縦断勾配は、2.5%を上限とする。

ウ 平面図に流下方向を記載するものとする。

##### ③ 基礎の構造

ア 基礎材料及び基礎厚さ

砕石基礎（再生切込砕石（RC-40）） $t = 100\text{mm}$ を標準とし、田畑等軟弱地盤で著しく沈下や傾斜等が見込まれる場合は、基礎コンクリートを使用するものとする。

イ 基礎幅

官民境界沿いに設置する場合、長尺U型側溝側面から+50mm、民地側±0mmで施工するものとする。

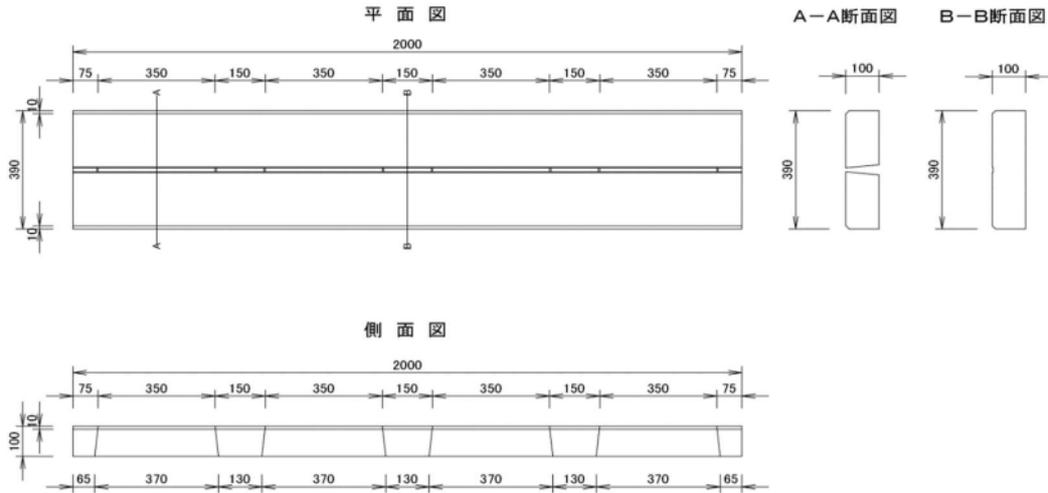
##### ④ 側溝蓋

ア 側溝蓋はスリット蓋を標準とする。

イ 蓋の寸法調整部はスリット蓋の内、スリット溝がないタイプ、もしくは、県甲蓋にて調整するものとする。

ウ 側溝本体と側溝蓋が接する部分には、がたつき防止ゴム（緩衝材 $W = 25\text{mm}$ 、 $t = 3\text{mm}$ ）を接着式で設置するものとし、塩化ビニルやナイロン紐は不可とする。

エ スリット蓋の構造例

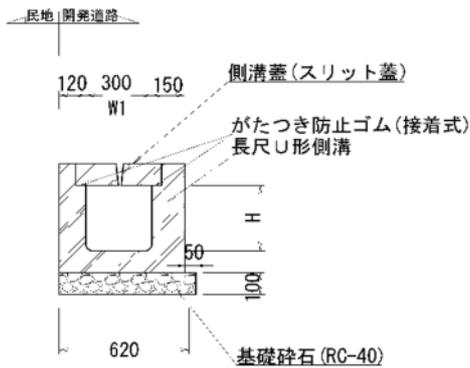


※L = 1.0 mの製品も使用することができます。

- ⑤ 構造図 ※受け枠には、がたつき防止ゴム（緩衝材W=25mm、t=3mm）を設置（接着式）

側溝工 (B)

[道路幅員4.0m超]



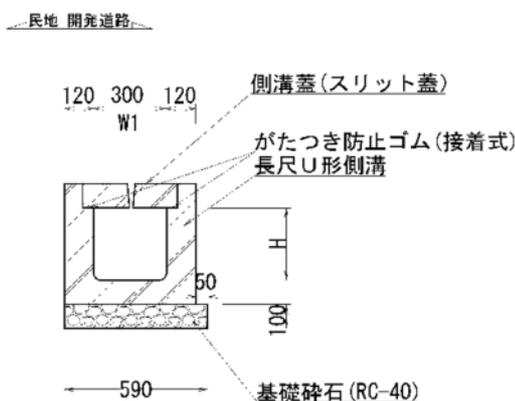
番号	名称	規格寸法	
		H	W1
1	側溝工 (B-300)	300	300
2	側溝工 (B-350)	350	300
3	側溝工 (B-400)	400	300
4	側溝工 (B-450)	450	300
5	側溝工 (B-500)	500	300
6	側溝工 (B-550)	550	300
7	側溝工 (B-600)	600	300
8	側溝工 (B-700)	700	300
9	側溝工 (B-800)	800	300
10	側溝工 (B-900)	900	300

側溝工 (C)

[道路幅員4.0m]

[道路幅員4.0m超で歩道部の場合]

[道路幅員4.0m超で交通量ごく少ない場合]



番号	名称	規格寸法	
		H	W1
1	側溝工 (C- 300)	300	300
2	側溝工 (C- 350)	350	300
3	側溝工 (C- 400)	400	300
4	側溝工 (C- 450)	450	300
5	側溝工 (C- 500)	500	300
6	側溝工 (C- 550)	550	300
7	側溝工 (C- 600)	600	300
8	側溝工 (C- 700)	700	300
9	側溝工 (C- 800)	800	300
10	側溝工 (C- 900)	900	300

- ⑥ すみきり部分の加工方法

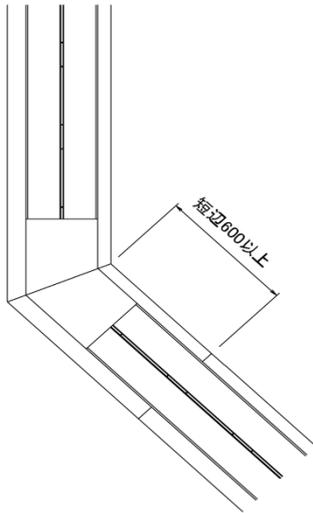
ア 長尺U型側溝の加工

短辺が600mm以上となるよう加工するものとする。

イ 側溝蓋の加工

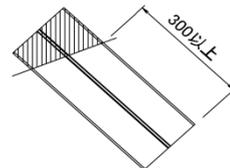
短辺が300mm以上、もしくは長辺が600mm以上のどちらかを満たすものとし、加工が可能である蓋は1(1)④イを参照すること。(スリット溝がある蓋は加工不可)

[側溝配置例]



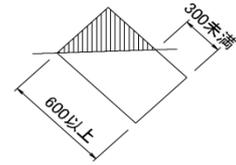
[側溝蓋加工例]

短辺300mm以上の場合  
※参考図はスリット蓋(L=1.0m)水抜けなし



切断面の鉄筋は錆止め処理をする

短辺300mm未満の場合  
※参考図は県甲蓋(L=0.6m)



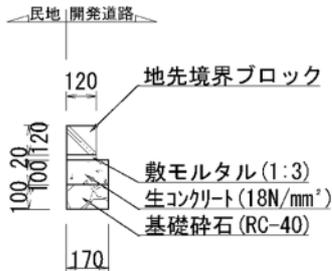
切断面の鉄筋は錆止め処理をする

⑦ 水路構造物及び側溝等と民地との間の処理

ア 水路構造物及び側溝等と民地との間に隙間がある場合は、コンクリート打ちを標準とする。

イ 水路敷や道路敷等の官地と民地との間にフェンス等の構造物がある場合は、公共物管理者と協議するものとする。

ウ 新設道路と民地が接する部分で側溝等を設置しない場合は地先境界ブロックを設置するものとする。

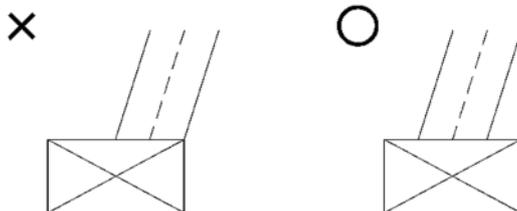


(2) 集水枳工

① 設置について

ア 側溝の交差部には集水枳を設置するものとする。

イ 側溝と暗渠又は水路等が接続する箇所には集水枳を設置するものとする。なお、集水枳の側面に側溝及び横断暗渠等を接続する場合、集水枳の中心と側溝等の中心が合うよう枳の設置を標準として下さい(下記図を参照。)



ウ 集水枳は、20m毎程度に1箇所設置するものとする。

なお、玄関口及び駐車場等の出入り口を避けて設置するものとする。

エ 既設道路を延長する開発道路の場合、既設集水枡の位置周辺に集水枡を設置するものとする。

オ 原則、行き止まり道路終端部に集水枡を設置するものとする。

② 集水枡の構造

ア 集水枡は四方枠付とするものとする。

イ 集水枡蓋は、グレーチング蓋を使用するものとし、細目・滑り止め付・T型ベアリングバー・T-25以上の仕様とする。また、受け枠には、がたつき防止ゴム（緩衝材W=25mm、t=3mm）を全面接着するものとする。

ウ グレーチング蓋の開閉方向は、車両進行方向に対し手前に開くよう設置するものとする。

エ 泥溜高さは、150mm以上確保するものとする。

オ 集水枡側壁厚は、接続する側溝と同様のものとする。

③ 基礎の構造

ア 基礎材料及び基礎厚さ

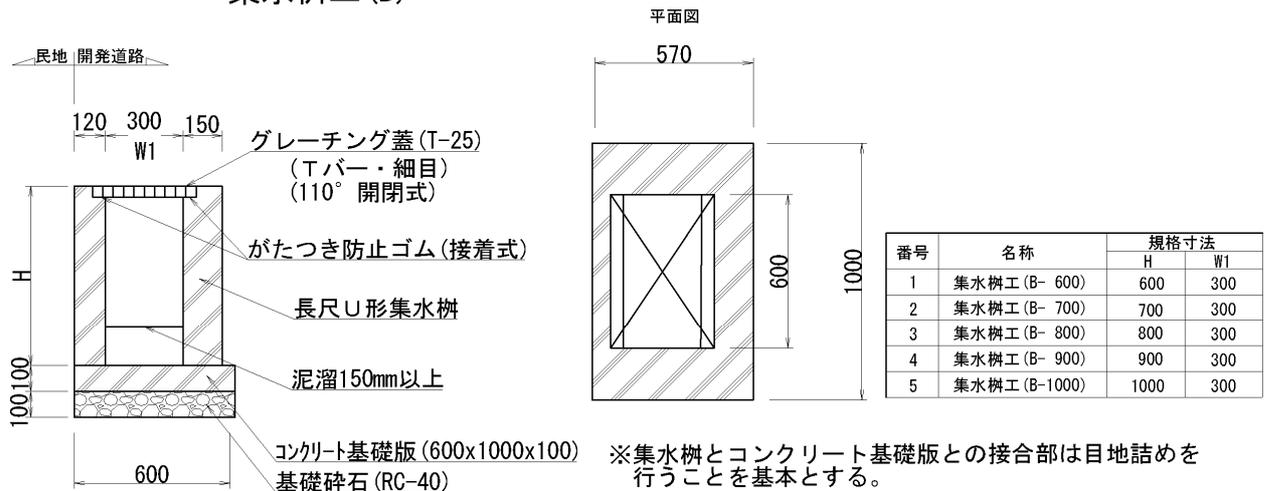
砕石基礎（再生切込砕石 [RC-40・t=100mm]）とし、コンクリート受台を設置、又は、基礎コンクリート（t=100mm）を打設するものとする。

イ 基礎幅

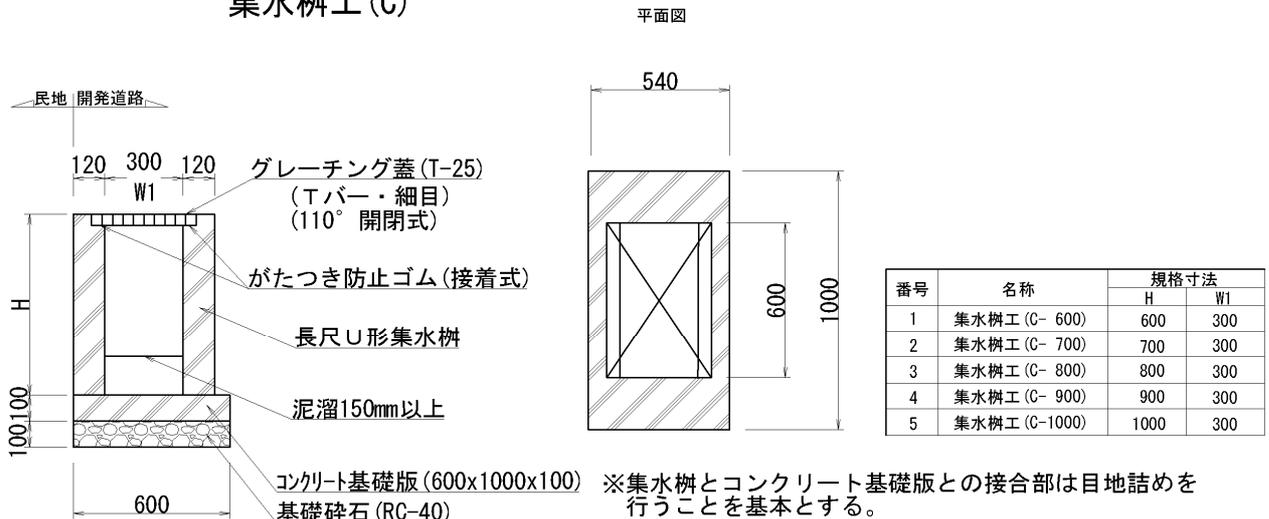
600mmで施工するものとする。

④ 構造図 ※受け枠には、がたつき防止ゴム（緩衝材W=25mm、t=3mm）を設置（接着式）  
なお、接着は全面接着とする。

集水枡工 (B)



集水枡工 (C)



(3) 暗渠工

① 設置高さ

管底合わせを標準とするが、表層が50mm確保できない場合は、表層を50mmとすることを優先するものとする。

② 基礎の構造

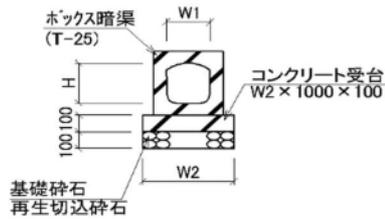
ア 基礎材料及び基礎厚さ

砕石基礎（再生切込砕石 [RC-40・t=100mm]）とし、コンクリート受台を設置、又は、基礎コンクリート（t=100mm）を打設するものとする。

イ 基礎幅

600mm、で施工するものとする。

③ 構造図



番号	名称	規格寸法		
		H	W1	W2
1	横断暗渠工(240)	240	240	500
2	横断暗渠工(300)	300	300	600
3	横断暗渠工(400)	400	300	600
4	横断暗渠工(500)	500	300	600
5	横断暗渠工(600)	600	300	600

第3章 街渠工について

1 街渠工の設置基準等

(1) 設置基準

- ① 歩道を設置する場合
- ② 道路沿いの水路に歩道用蓋を設置する場合

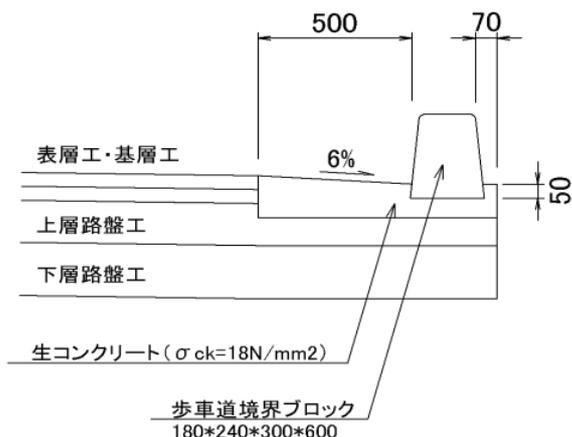
(2) 構造等

- ① 街渠は原則、施工区間前後の構造と同様とすること。  
なお、歩車道境界ブロックについては施工区間前後に関わらず両面取りとする。
- ② エプロン幅は500mmとし、厚さは道路設計の手引き（交通量により異なる）により決定し、幅員等の関係でこれによらない場合は、道路整備課と協議すること。

舗装計画交通量:T (台/日・方向)	エプロン厚 (mm)
T<1,000	150
1,000≤T<3,000	200
3,000≤T	250

- ③ クラックを防止するため、10m毎に1箇所の目地を設けるものとする。目地材には、樹脂発泡体を使用すること。
- ④ 街渠柵を設置する場合は、10m毎に1箇所設置すること。
- ⑤ 水抜き用の歩車道境界ブロックを5m毎に1本設置するものとする。ただし、接続先道路の標準断面が異なる場合は、道路整備課及び維持補修課と協議するものとする。
- ⑥ 歩道を切り下げる場合、バリアフリー用ブロックを設置するものとし、エプロンとの段差を設けないよう施工するものとする。
- ⑦ 両面反射式道路鏡を歩車道境界ブロック天端中央に、10m毎に2箇所設置するものとするが、歩車道境界ブロック端部には必ず設置すること。

⑧ 街渠工標準断面図（両面取りブロック）



第4章 路盤・舗装工について

1 車道部

- (1) 標準  
原則、アスファルト舗装とする。
- (2) 道路組成表

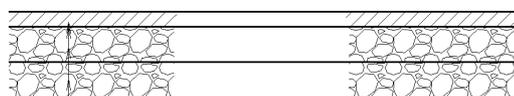
道路区分	表層	瀝青材	上層路盤	下層路盤
4m行き止まり道路	再生密粒度アスコン(13) t=50mm	プライムコート(PK-3) 1.26L/m <sup>2</sup>	再生粒調碎石(RM-40) t=120mm	再生切込碎石(RC-40) t=130mm
4m超の道路及び 通り抜け道路	再生密粒度アスコン(13) t=50mm	プライムコート(PK-3) 1.26L/m <sup>2</sup>	再生粒調碎石(RM-40) t=150mm	再生切込碎石(RC-40) t=190mm
9m以上の道路	大型車の交通量及び現場CBRを勘案し、道路設計基準に照らして表層厚、路盤厚、路床厚を決定するものとする。			

※ 表層と上層路盤の間には、プライムコートを散布する(1m<sup>2</sup>あたり1.26ℓ)。なお、縦・横継目にもプライムコートを塗布し、側溝等の構造物が接する部分については刷毛等で塗るものとする。

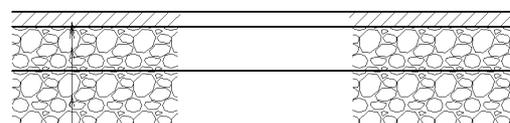
(3) 組成図

[4mの行き止まり道路]

[4m超の道路及び4mの通り抜け道路]



表層	再生密粒度アスコン(13)	t= 50
瀝青材	プライムコート(PK-3)	1.26L/m <sup>2</sup>
上層路盤	再生粒調碎石(RM-40)	t=120
下層路盤	再生切込碎石(RC-40)	t=130



表層	再生密粒度アスコン(13)	t= 50
瀝青材	プライムコート(PK-3)	1.26L/m <sup>2</sup>
上層路盤	再生粒調碎石(RM-40)	t=150
下層路盤	再生切込碎石(RC-40)	t=190

2 歩道部

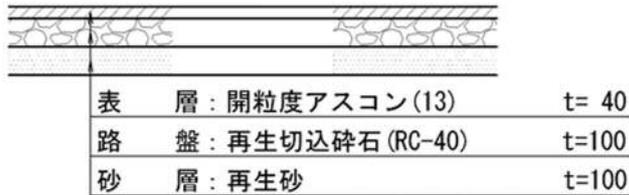
- (1) 標準  
原則、透水性舗装とする。

(2) 組成表

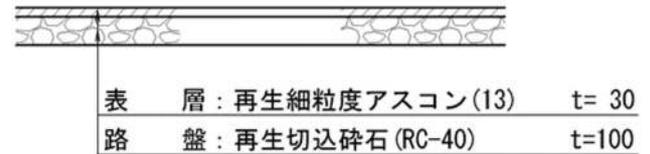
道路区分	表層	路盤
歩道部 (透水性舗装)	開粒度アスコン (13) t=40mm	路盤：再生切込砕石 t=100mm 砂層：再生砂 t=100mm
歩道部 (アスファルト舗装)	再生細粒度アスコン(13) t=30mm	再生切込砕石 t=100mm

(3) 組成図

[歩道部 (透水性舗装)]



[歩道部 (アスファルト舗装)]



3 転回広場

(1) 設置及び仕様

転回広場の設置については、開発審査課と協議するものとする。

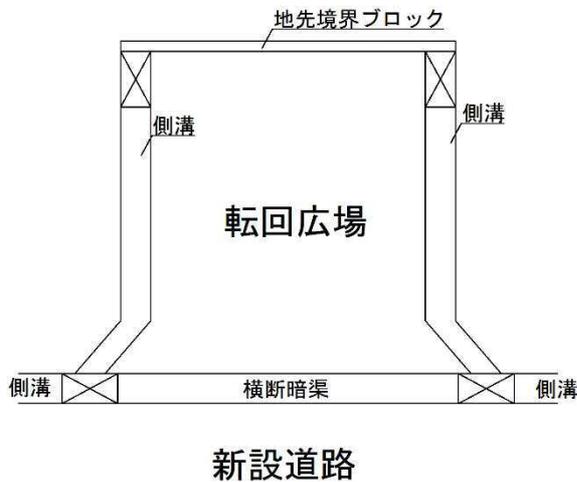
(2) 舗装組成

新設道路の組成と同様の組成を標準とする。

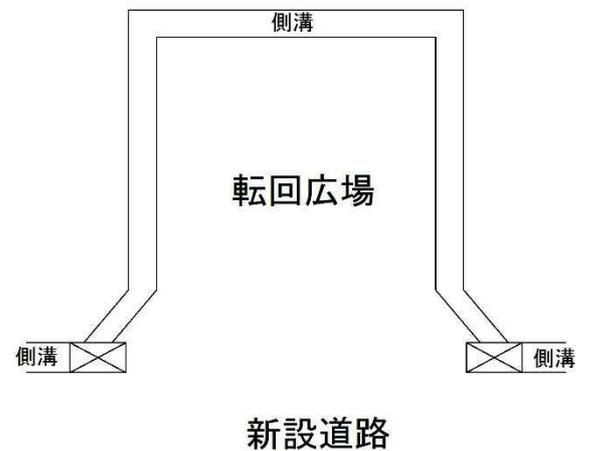
(3) 排水施設

転回広場には排水施設を設置するものとする。(下記参考図参照)

参考図 1



参考図 2



なお、排水施設の規格については新設道路と同様とする。

これによらない場合及びその他仕様については、道路整備課及び維持補修課と協議するものとする。

第 5 章 袋路状道路の終端部について

1 車止め

(1) 袋路状道路の終端部が開発区域ではない場合、道路終端部にアーチ型の車止めを設置するものとする。

(2) 構造は鋼製かつ埋め込み式の H800mm W3000mm を標準とし、反射材を適宜巻き付けるものとする。

## 2 公共空地

- (1) 袋路状道路の終端部が開発区域ではなく、やむを得ず公共空地を設ける場合は、その仕様について道路整備課及び維持補修課と協議するものとする。

## 第6章 擁壁の設置について

### 1 擁壁の設置基準

新設道路について、隣地との高低差が生じる場合道路整備課及び維持補修課と協議の上、安定計算を行い問題ないと確認された擁壁等の必要な構造物を設置するものとする。

なお、安定計算の結果を道路整備課に提出するものとする。

## 第7章 避難用通路について

### 1 避難用通路

- (1) 避難用通路の設置については、開発審査課と協議するものとする。
- (2) 避難用通路を草加市に帰属する場合は、下記仕様を標準とする。
  - ① 避難用通路を設置する場合、透水性舗装を標準とする。
  - ② 避難用通路と新設道路が接続する部分にラバーポールを設置するものとする。  
なお、中央部分の間隔は1400mmを標準とする。
  - ③ ラバーポールの設置方法については、貼付式、ベース素材を強化プラスチック製、接着剤の塗布面構造をハニカム構造とする。
  - ④ その他仕様については道路整備課及び維持補修課と協議するものとする。

## § 2 自動車出入口設置基準について

### 1 出入口の構造等

- (1) 自動車出入口の幅と構造は、草加市開発事業等の手続及び基準等に関する条例施行規則（以下「規則」という。）別表第9の規定によるものとする。
- (2) 規則に定める「出入口の幅及び構造の表」備考第2項は、予定建築物の用途が、「自己住宅用の場合」に適用する。
- (3) 大型車以外の駐車を目的とした平面駐車場については、規則に定める「出入口の幅及び構造の表」の店舗及び共同住宅等の基準を適用する。
- (4) 自動車出入口を歩道に面する箇所に設置する場合は、別図を標準とする。
- (5) 周辺の道路状況、開発事業等の事業計画上等により前各号に掲げる構造等にすることが困難な場合は、別途協議するものとする。

#### ※規則別表第9抜粋（「出入口の幅及び構造の表」）

用途	開口部の幅	構造
自己住宅用	4.0メートル以内	道路側溝 <sup>こう</sup>
店舗 共同住宅等	6.0メートル以内	暗渠 <sup>きよ</sup> ・両端集水ます設置
大規模工場 大型車駐車場等	8.0メートル以内	暗渠 <sup>きよ</sup> ・両端集水ます設置

#### 備考

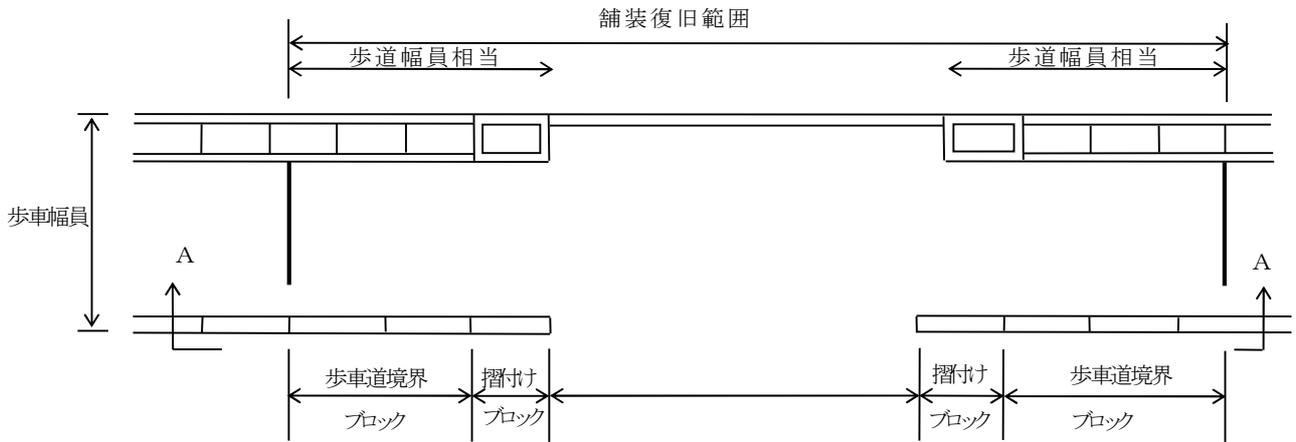
- 1 出入口が水路を横断する場合は、別途協議すること。
- 2 駐車台数がおおむね10台以上の駐車場にあっても、暗渠<sup>きよ</sup>・両端集水ます設置とする。
- 3 上記に該当しない出入口の開口幅については、通過車両の整合を図るため車検証の写し等を添付した軌跡図に基づき開口幅を決定すること。ただし、最大12メートルまでとする。これ以上の場合は、車止め等を設置し、全面開放は避けること。
- 4 歩道切り下げが伴う場合の歩道部の施工については、車道組成標準型で施工すること（特殊路線を除く。）。
- 5 暗渠<sup>きよ</sup>・両端集水柵設置を伴う不特定多数の小型及び大型貨物自動車等（6.5トン以下）の出入口の舗装構成については、歩道部及び車道部の舗装厚をアスファルト厚10（5+5）センチメートル、路盤厚25センチメートルを標準で施工することとし、大型貨物自動車（6.5トンを超えるもの）の出入口の舗装構成については、歩道部及び車道部の舗装厚をアスファルト厚15（5+10）センチメートル、路盤厚30センチメートルを標準で施工すること。

### 2 その他

歩道以外の部分に自動車出入口を設置する場合についても、前項及び規則で定める基準を適用するものとする。

# 別図

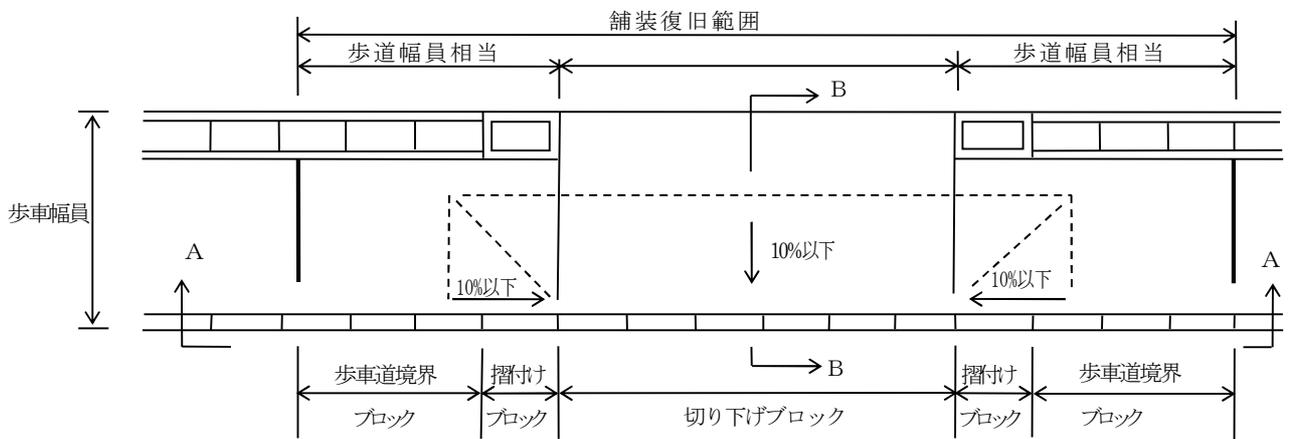
[フラット型]



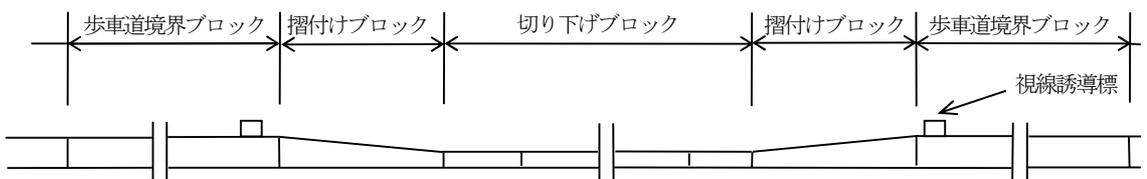
[A-A 断面]



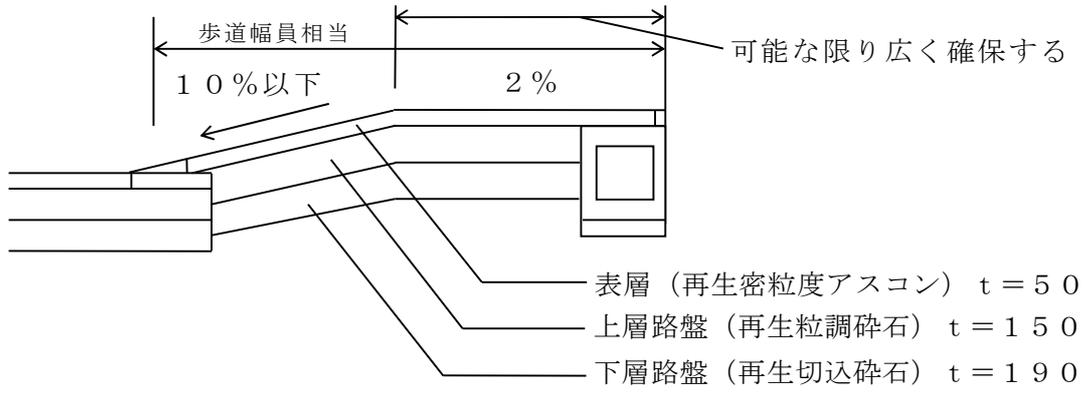
[セミフラット型]



[A-A 断面]



[B - B 断面]



## § 3 都市照明施設について

### 1 都市照明施設の仕様

- (1) 平均水平面照度3ルクスを確保するため、次表を基本として都市照明施設を設置するものとする。

道路幅員	道路幅員 (4.0m)	道路幅員 (4.0m超)
直線部	17W相当のLED照明 (アームアダプタ使用)を設置	31W相当のLED照明 (アーム使用)を設置
交差部 屈曲部	31W相当のLED照明 (アーム使用) を設置	

※ ( ) 内は取付金具を示す。

- (2) 設置する灯具及び付属機器は、草加市が指定する仕様とする。

- (3) 設置地域の特性や周辺の道路状況、開発事業等の事業計画上、前各号に定める基準により設置することが困難な場合は、別途協議するものとする。

### 2 都市照明施設の設置方法

- (1) 都市照明施設は、電柱共架式とする。ただし、都市照明施設を共架できる電柱等がない場合は、ポール式で設置するものとする。

- (2) 設置間隔は、30m以内とする。

- (3) ポール式で設置する場合の設置箇所や設置間隔等について、別途協議するものとする。

- (4) 設置地域の特性や周辺の道路状況、開発事業等の事業計画上、前各号に定める基準により設置することが困難な場合は、別途協議するものとする。

### 3 都市照明施設の設置に際しての注意点等

次に掲げる箇所の周辺に都市照明施設を設置する場合は、周辺の生活環境等に配慮するとともに、設置する灯具及び付属機器の仕様、設置箇所や設置方法（遮光方法等）等について別途協議するものとする。

- (1) 農作物への影響（成育への影響、昆虫誘引等）が想定される箇所

- (2) 周辺住民への影響（ペット・家畜の攪乱、安眠妨害等）が想定される箇所

- (3) 鉄道運転手等への影響（眩しさ等）が想定される箇所

- (4) 歩行者、自転車及び自動車などの交通量が多くなることが想定される道路で、有効幅員が6mよりも広い箇所

- (5) その他周辺環境への影響が想定される箇所

### 4 その他

- (1) 都市照明施設を移設する際は、設置箇所や設置方法等について、別途協議するものとする。

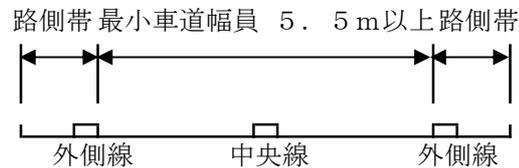
- (2) その他この基準に定めのない事項については、別途協議するものとする。

## §4 区画線（路面標示）設置について

### 1 車道中央線（中央線）

#### (1) 設置要領

- ① 路側帯又は歩道がある場合（外側線がある場合）は、最小車道幅員が5.5m以上あることとする。



- ② 路側帯又は歩道がない場合（外側線がない場合）は、路肩として50cm以上を除いた最小車道幅員が5.5m以上あることとする。



#### (2) 標示寸法

実線は、白色 1.5cm × 1.5mm

破線は、5.0m間隔の白色 1.5cm × 1.5mm

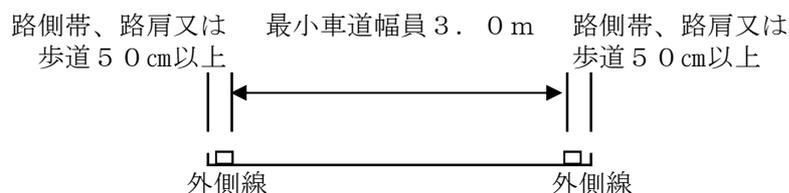
### 2 車道外側線（外側線）

#### (1) 設置要領

- ① 外側線を設置した場合の中央線のある（2車線）区間は、最小車道幅員が5.5m以上あることとする。



- ② 外側線を設置した場合の中央線のない（1車線）区間は、最小車道幅員は3.0m以上あることとする。



※ 横断歩道の幅員内には、外側線を標示しないこと。また、横断歩道標示と外側線との間は5cm程度隙間を空けるものとする。

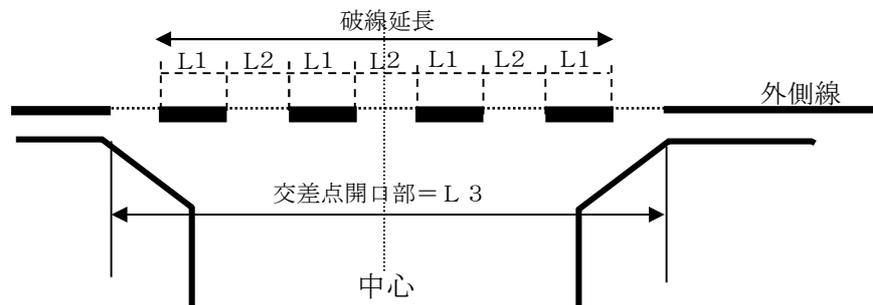
#### (2) 標示寸法

実線・白色 1.5cm × 1.5mm

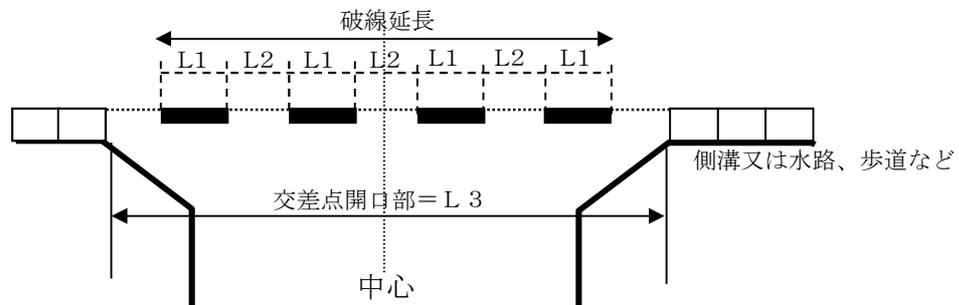
### 3 ドットライン（破線）標示

#### (1) 設置要領

- ① 外側線のある道路は、外側線の内側に沿って設置するものとする。



- ② 外側線のない道路は、側溝、水路及び歩道の境界線に沿って、設置するものとする。



- ③ 外側線のない道路で、側溝、水路及び歩道も無い場合は、優先道路の外側に沿って設置するものとする。



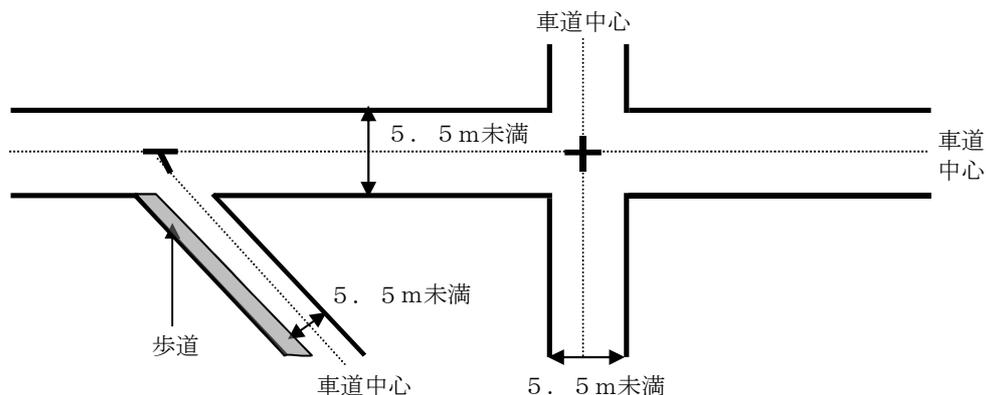
#### (2) 標示寸法

- ① 交差点開口部 (L3) > 8.0 m の場合は、破線・白色 30 cm × 1.5 mm … 1.0 m 間隔 (L1 = L2 = 1.0 m) で設置するものとする。
- ② 交差点開口部 (L3) ≤ 8.0 m の場合は、破線・白色 30 cm × 1.5 mm … 0.5 m 間隔 (L1 = L2 = 0.5 m) で設置するものとする。
- ③ 交差点開口部 (L3) の中心を破線延長の中心として設置するものとする。

#### 4 交差点クロスマーク…十字標示、T字標示

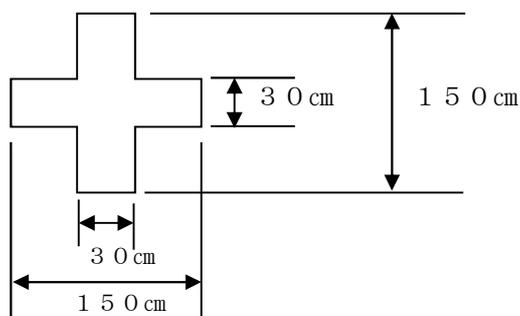
##### (1) 設置要領

車道中心と車道中心を基準として設置するものとする。

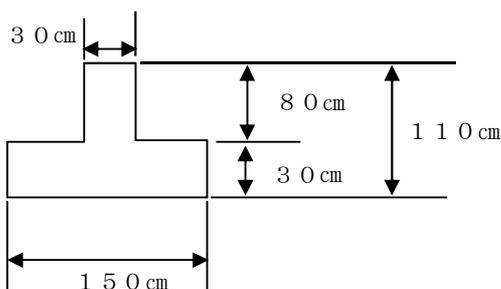


##### (2) 標示寸法

① 交差点十字マーク 白色 30 cm × 1.5 m … 1.5 m × 1.5 m で設置するものとする。



② 交差点T字マーク 白色 30 cm × 1.5 m … 1.1 m × 1.5 m で設置するものとする。

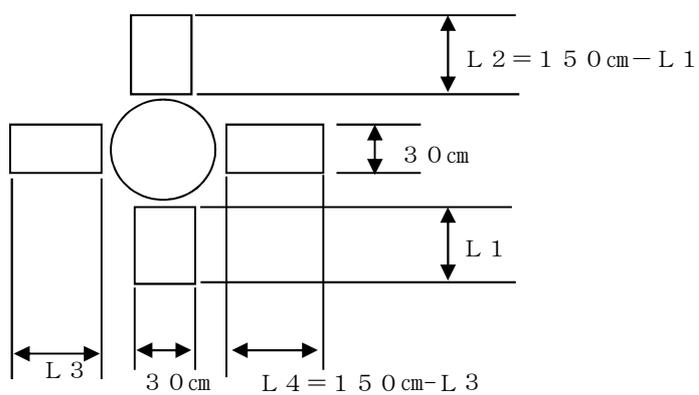
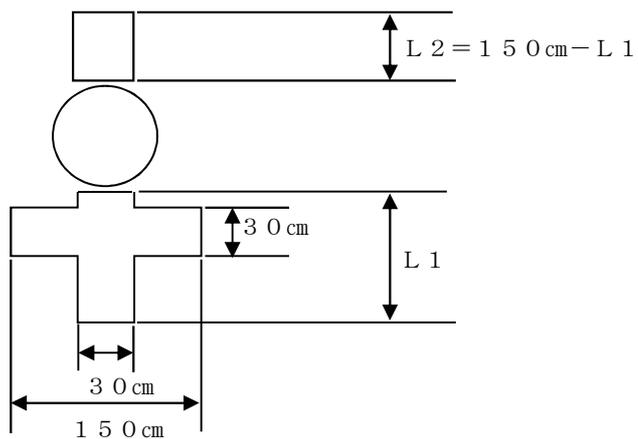


##### ※施工の際の留意点

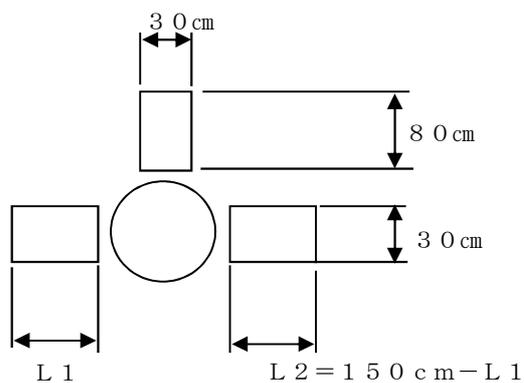
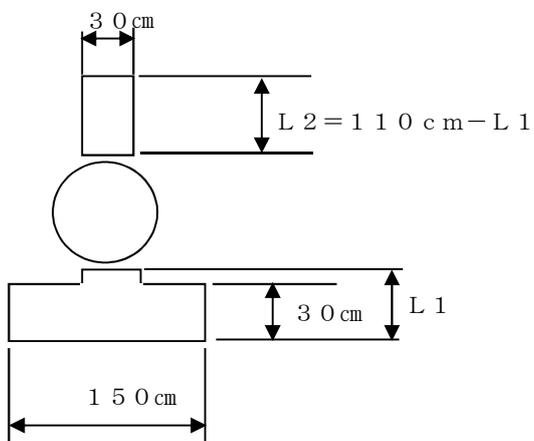
十字マーク・T字マークの、交点（中心点）は、原則として、相互の車道中心の交点とすること

※マンホールなどで標示出来ない部分がある場合

③ 交差点十字マーク



④ 交差点T字マーク

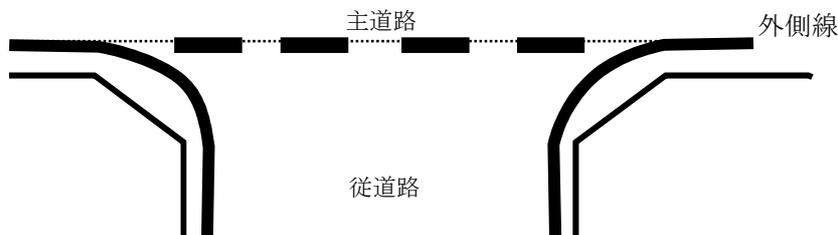


## 5 巻き込み線（外側線）

### (1) 設置要領

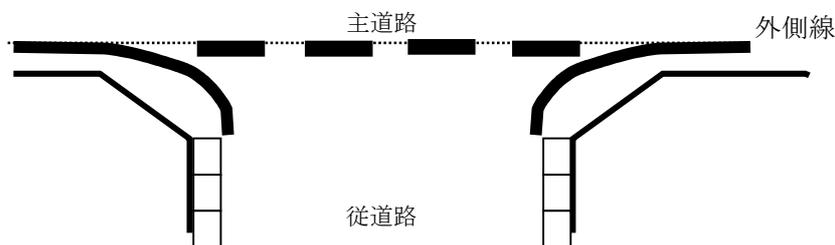
#### ① 主道路、従道路ともに外側線のある交差点

※主道路と従道路相互の外側線を結んで、巻き込み線を曲線で設置するものとする。



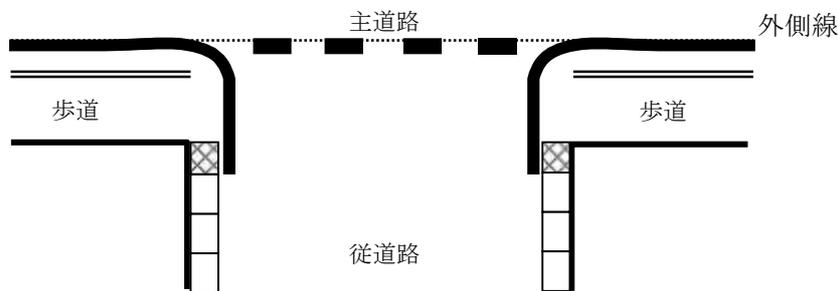
#### ② 外側線が、主道路にあり、従道路にない交差点

※主道路の外側線から、従道路の側溝・街渠・歩車道の境界の、内側の端部に向かって、巻き込み線を曲線で設置するものとする。



#### ③ 主道路に、歩道及び外側線が設置されている道路で、主道路及び従道路の車両・自転車・歩行者の通過交通量が少ない場合

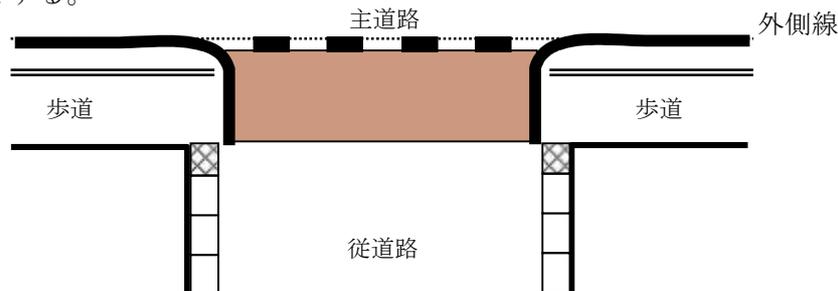
※従道路の側溝・街渠・歩車道の境界の内側の端部に向かって、巻き込み線を曲線で設置するものとする。ただし、歩道部は空白としてください。



#### ④ 主道路に、歩道及び外側線が設置されている道路で、主道路及び従道路の車両・自転車・歩行者の通過交通量が多い場合

※従道路の側溝・街渠・歩車道の境界の内側の端部まで、巻き込み線を曲線で設置するものとする。

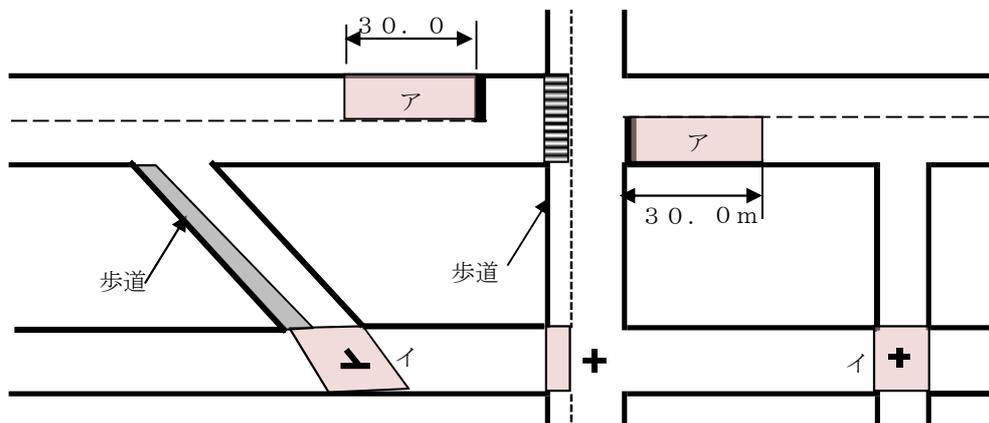
※カラー舗装（滑り止め舗装）を外側線・街渠などの外側から歩道の端部まで設置するものとする。



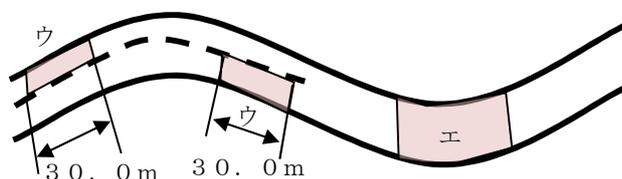
## 6 カラー舗装、キラキラ舗装（滑り止め舗装）

### (1) 設置要領

- ① 2車線道路の交差点強調は、停止線から30mの範囲を、カラー舗装又はキラキラ舗装を設置するものとする。
- ② 単路と単路の交差点強調は、交差点の範囲内をカラー舗装又はキラキラ舗装を設置するものとする。



- ③ 2車線道路のカーブの強調は、カーブ最端部から30mの範囲を、カラー舗装又はキラキラ舗装を設置するものとする。
- ④ 単路のカーブ強調は、カーブ最端部の範囲内をカラー舗装又はキラキラ舗装を設置するものとする。



### (2) 標示仕様

- ① カラー舗装は、原則として、レンガ色等の茶系色とするものとする。  
(ただし、地域及び当該道路の統一性を考慮のうえ、歩道をカラー舗装する場合には、緑色も使用することができる。)
- ② カラー舗装は、原則として、RPN-4（トップコート有り）を使用するものとする。
- ③ キラキラ舗装は、RPN-1-2（黒）を使用するものとする。

## § 5 雨水流出抑制施設について

### 1 雨水流出抑制の基本的な考え方

草加市は地下水位が高く、雨水が浸透しにくい地勢となっているため、雨水流出抑制は、全て貯留方式（駐車場、緑地、その他オープンスペース等に貯留する平面貯留、地下ピットに貯留する地下貯留等）によるものとしてください。浸透施設（浸透トレンチ等）による雨水流出抑制は認めておりません。

開発予定区域の雨水は、枺（浸透性）、塩ビ管、U字溝等を利用して一箇所に集め、オリフイスにて流出抑制をかけて放流してください。規定容量（又は実施容量）以上の雨水は余水吐枺<sup>よすいばきます</sup>にて集水し、流出抑制をかけずに放流してください。（放流先施設の管理者と協議を行い、承諾を得てください。特に農業用水については、注意してください。）

（※平面貯留と地下貯留を組み合わせる、貯留水位高（HWL）が異なる調整地を複数設置する、放流箇所を複数設ける、等「基本的な考え方」と異なる計画を立てる場合は、その都度別途協議してください。土地区画整理事業が行われた（行われている）地域についても別途協議してください。）

### 2 規定容量（Q1）及び実施容量（Q2）について

(1) 開発面積Aが500㎡以上で10,000㎡未満の場合の規定容量

$$Q1 = A \times 0.05 \quad (500 / 10,000) \text{ m}^3$$

(2) 開発面積Aが10,000㎡以上の場合の規定容量

$$Q1 = A \times 0.095 \quad (950 / 10,000) \text{ m}^3$$

※(2)のケースについては、埼玉県河川砂防課とも協議してください。

(3) 規定容量（Q1）≦ 実施容量（Q2）とする

(4) 土地分譲（一戸建ての住宅）については規定容量を定めておりませんがその他土地分譲（宅地造成も含む）については規定容量を定めております。（ただし開発面積Aが10,000㎡以上の場合は協議が必要となります。）

(5) すみ切り、道路後退部分等の面積については開発面積に含めず規定容量を算出してください。

(6) 開発事例に基づく規定容量（Q1）について

例1：開発面積800㎡（共同住宅500㎡、戸建分譲300㎡）

→共同住宅： $Q1 = 500 \times 0.05 = 25 \text{ m}^3$

戸建分譲：規定容量は定めません。

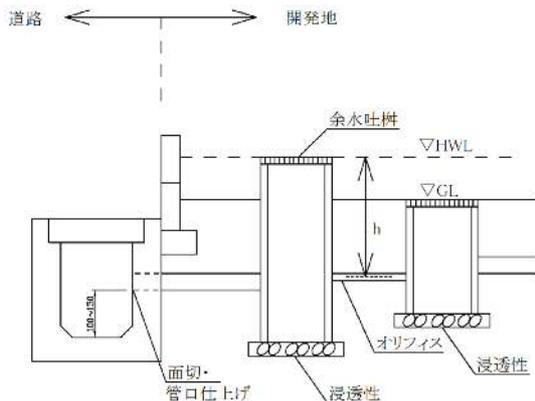
例2：開発面積800㎡（①共同住宅500㎡、②共同住宅300㎡）

→共同住宅： $Q① = 500 \times 0.05 = 25 \text{ m}^3$

共同住宅： $Q② = 300 \times 0.05 = 15 \text{ m}^3$

※開発事例に基づく算出は参考とし、構造及び排水方法等の詳細は協議願います。

### 3 オリフィスの計算



計算式  
 $Qk = c \times a \sqrt{2gh}$

Qk:許容放流量0.03[m<sup>3</sup>/s/ha]  
 c:流量係数=0.6  
 a:オリフィスの断面積[m<sup>2</sup>]  
 g:重力加速度=9.8[m/s<sup>2</sup>]  
 h:オリフィス中心から  
 貯留水位までの水深[m]  
 r:オリフィス半径[m]

計算例  
 開発面積1,000m<sup>2</sup>、h=0.7のとき  
 規定容量Q1  
 $Q1 = 1,000 \text{ m}^2 \times (500 \text{ m}^3 / 10,000 \text{ m}^2) = 50 \text{ m}^3$   
 $Qk = 0.03 \text{ m}^3 / \text{s} / \text{ha} \times (1,000 \text{ m}^2 / 10,000 \text{ m}^2)$   
 $= 0.003 \text{ m}^3 / \text{s}$   
 $0.003 = 0.6 \times a \sqrt{2 \times 9.8 \times 0.7}$   
 $a = 0.0013 \text{ m}^2$   
 $a = \pi r^2$   
 $r = 0.02 \text{ m}$   
 $\therefore \phi = 2r = 0.04 \text{ m}$   
 →  $\phi \leq 0.05 \text{ m}$ のときは  $\phi 50$ 塩化ビニル管とする

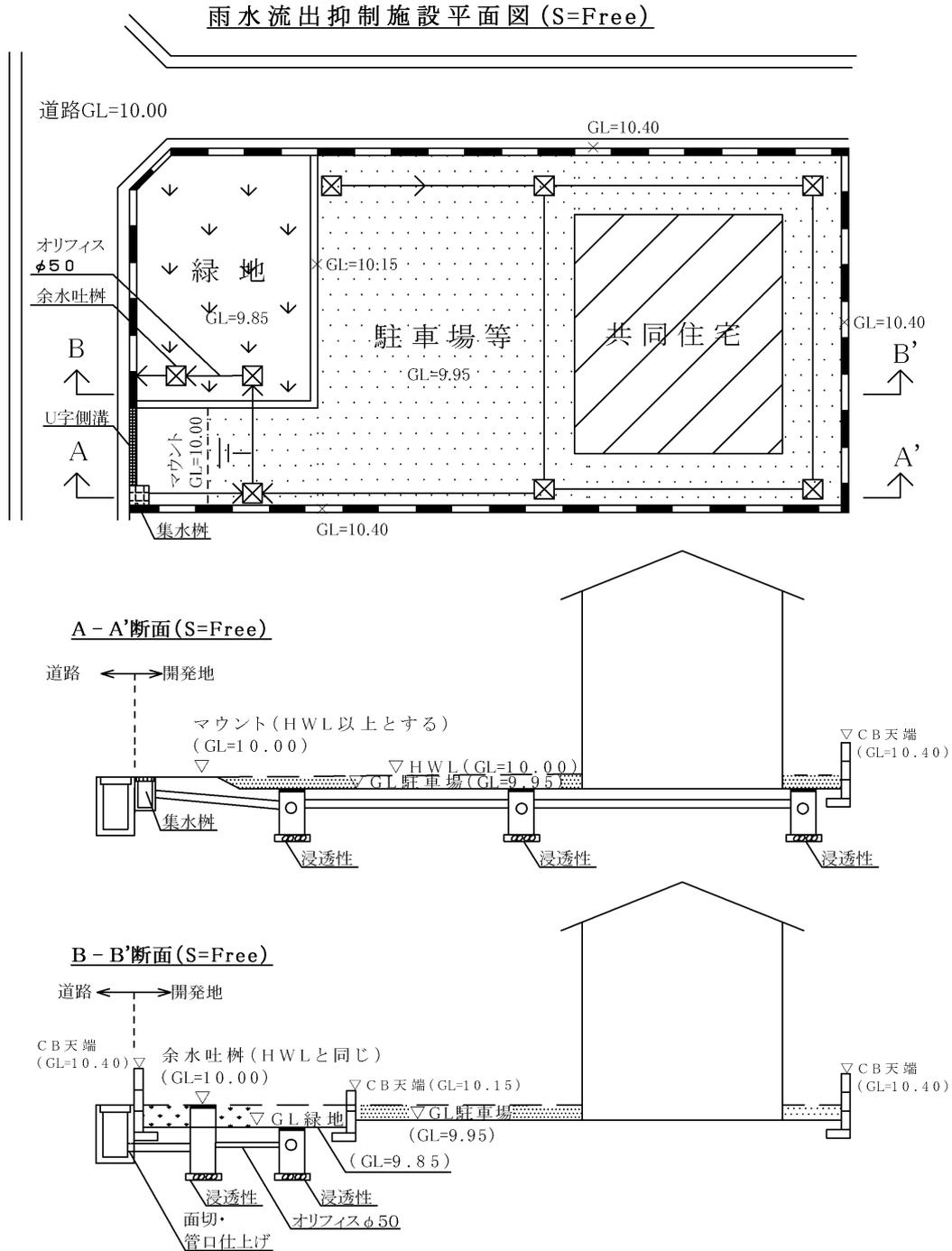
### 4 注意事項

- (1) 雨水枿は浸透性、蓋は穴あき、格子状（グレーチング等）にし、必ず設置をしてください。
- (2) オリフィスを設置してください。
- (3) 余水吐枿の蓋は格子状（グレーチング等）にしてください。
- (4) 余水吐枿の天端高さは、HWLとしてください。
- (5) 宅内のアスファルト舗装は、支障が無い限り透水性としてください。
- (6) 新設するブロック塀の天端高さは、計画地盤高さ・HWLより5cm程度高くし、断面図に天端高さを明示してください。
- (7) 駐車場に貯留を計画する場合は、車両に損害を与えない水深に設定してください。
- (8) 緑地に貯留を計画する場合は、水深等について「みどり公園課」と協議してください。
- (9) 地下貯留施設を設ける場合は管理点検孔を設けてください。また、ポンプ排水を行う場合は、使用するポンプのカタログ等を添付してください。樹脂製の貯留槽の場合については、構造上の検討（上載荷重の耐圧及び水平土圧、浮力、遮水・保護シート）を行い、その資料を添付してください。
- (10) 完了検査時には、貯留槽の写真を提出してください。（寸法等がわかるように）
- (11) 貯留施設が満水時になった場合において、建物が浸水しないように余裕高を考慮し建築物の高さを決定してください。
- (12) 貯留施設を設ける場合は、雨水流出抑制施設看板を設置してください。
- (13) 一戸建ての住宅等を除く放流管径は放流先水路の構造・断面を考慮のうえ決定する。

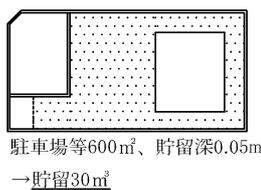
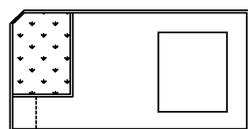
5 雨水流出抑制施設具体例

(1) 平面貯留方式

例 (申請面積1,000㎡、規定容量50㎡、実施容量60㎡<舗装5cm、緑地15cm>)



[計算例:開発面積A=1,000㎡、規定容量Q1=50㎡、実施容量Q2=60㎡]



規定容量 $Q1=1,000\text{㎡} \times (500\text{㎡}/10,000\text{㎡})=50\text{㎡}$

実施容量 $Q2=30\text{㎡}+30\text{㎡}=60\text{㎡}$

※ $Q1 \leq Q2$ とすること。

オリフィス計算 (h=0.4のとき)

$$Q_k = 0.03\text{m}^3/\text{s}/\text{ha} \times (1,000\text{㎡}/10,000\text{㎡})$$

$$= 0.003\text{m}^3/\text{s}$$

$$\therefore 0.003 = 0.6 \times a \times \sqrt{2 \times 9.8 \times 0.4}$$

$$a = 0.0017$$

$$a = \pi r^2$$

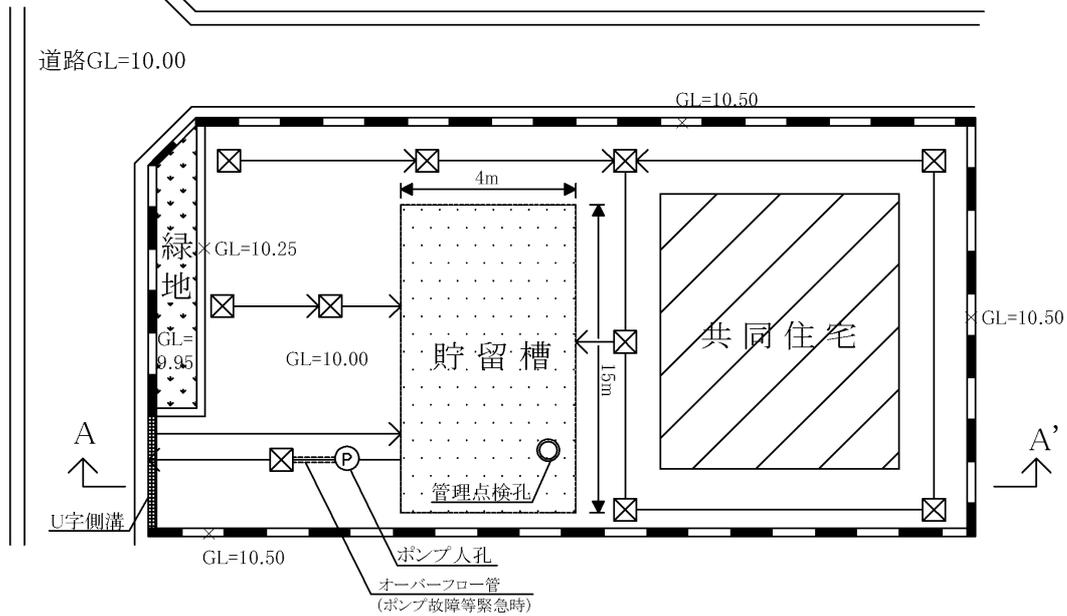
$$r = 0.023$$

$$\therefore \phi = 2r = 0.046\text{m}$$

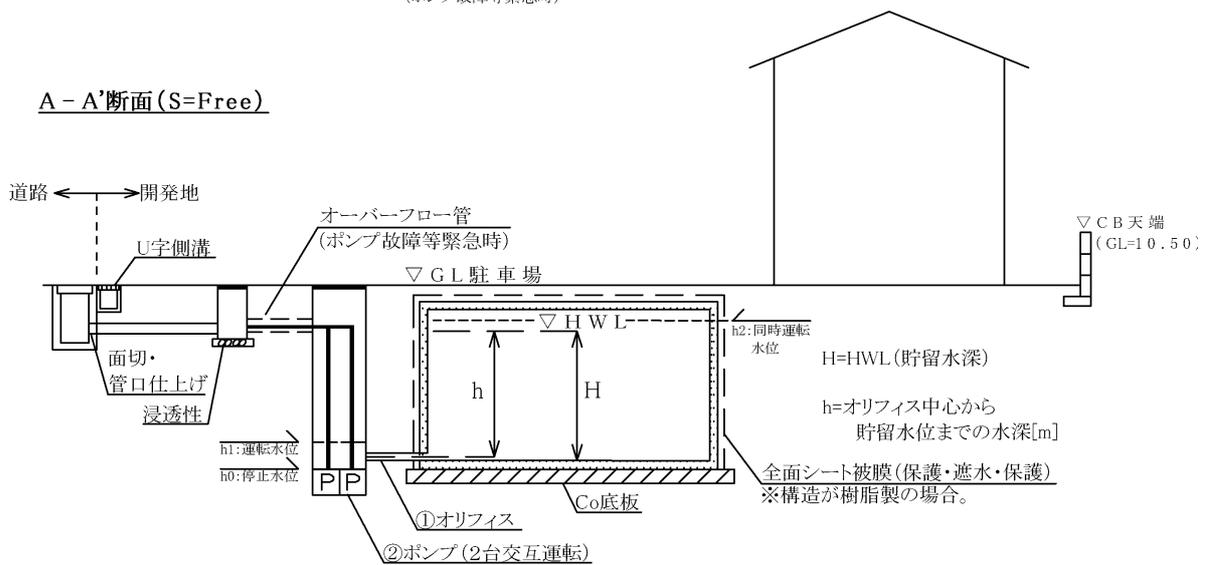
→  $\phi \leq 0.05\text{m}$ のときは  $\phi 50$ 塩化ビニル管とする

(2) 地下貯留方式 例 (申請面積1,000m<sup>2</sup>、規定容量50m<sup>3</sup>、実施容量60m<sup>3</sup>)

雨水流出抑制施設平面図 (S=Free)

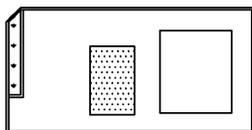


A-A'断面 (S=Free)



※①,②どちらかで流出抑制させ、二重抑制は避けること。

[計算例:開発面積A=1,000m<sup>2</sup>、規定容量Q1=50m<sup>3</sup>、実施容量Q2=60m<sup>3</sup>]



地下貯留槽

内寸4m×15m, 貯留水深H=1m

規定容量Q1=1,000m<sup>2</sup>×(500m<sup>3</sup>/10,000m<sup>3</sup>)=50m<sup>3</sup>

実施容量Q2=4m×15m×1m=60m<sup>3</sup>

※Q1≤Q2とすること。

①オリフィスによる抑制 (h=0.8のとき)

$Qk=0.03\text{m}^3/\text{s}/\text{ha} \times (1,000\text{m}^2/10,000\text{m}^2)$

$=0.003\text{m}^3/\text{s}$

$\therefore 0.003=0.6 \times a \times \sqrt{2 \times 9.8 \times 0.8}$

$a=0.0012\text{m}^2$

$a=\pi r^2$

$r=0.019\text{m}$

$\therefore \phi=2r=0.038\text{m}$

→  $\phi \leq 0.05\text{m}$ のときは  $\phi$  50塩化ビニル管とする

②ポンプ抑制

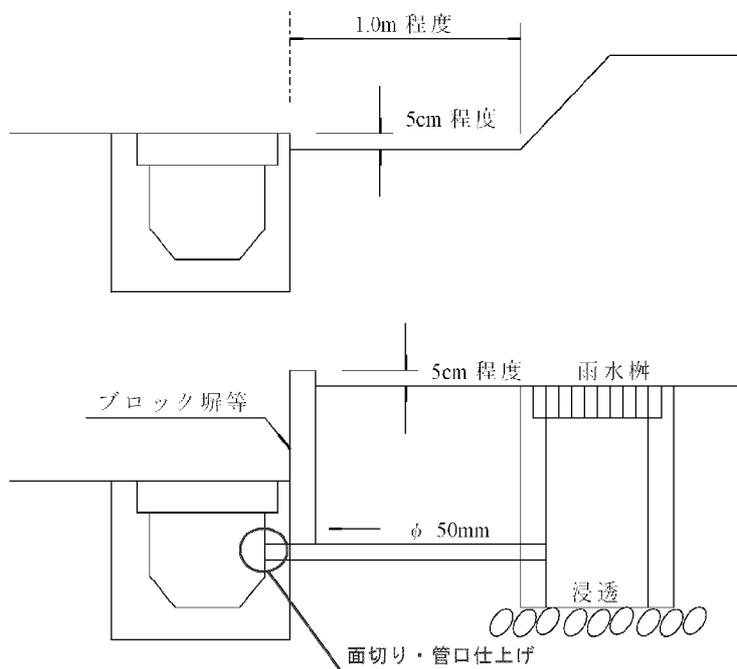
$Qk=0.03\text{m}^3/\text{s}/\text{ha} \times (1,000\text{m}^2/10,000\text{m}^2)=0.003\text{m}^3/\text{s}$

$\therefore$  ポンプ1台あたり0.003m<sup>3</sup>/sec以下とすること

※①,②どちらかで抑制すること

(3) 一戸建ての住宅（土地分譲含む）

一戸建ての住宅では、各区画等に設置する雨水枡を浸透性とし、 $\phi 50\text{mm}$ 管にて放流してください。また隣地周辺に雨水、土砂等流出しないように対策を講じてください。



6 雨水流出抑制施設を設ける場合に必要な看板例

## 雨水流出抑制施設看板

この雨水流出抑制施設は、草加市開発事業等の手続及び基準等に関する条例に基づき、〇〇年に設置したものであり、敷地内に降った雨を一時的に貯留して、少しずつ排水することにより、水路・河川に負荷をかけないためのものです。

※看板の大きさはA3以上とし、材質はアクリル板などで壊れにくいものとしてください。

※設置年は西暦・和暦どちらかの表記としてください。

## 7 開発事業における公共施設設置に伴う地下貯留施設の帰属について

貯留施設については、原則敷地内に設置することとするが、帰属を受け市管理となる道路・公園等に設置する地下貯留施設については、1,000m<sup>3</sup>以上10,000m<sup>3</sup>未満の開発行為で、以下の要件を満たしていれば、公共施設管理者と協議のうえ、帰属をうけることも可能とする。

- (1) 用地について、開発事業完了後においては帰属を受け市所有地となり、施設がその所有地内に存すること。
- (2) 施設の設置にあたっては、各法令等を遵守し、また、他の埋設物と十分な離隔をとり、維持管理するうえで支障がない仕様、構造とすること。（他の埋設企業者との協議記録の提出をお願いします。）
- (3) 施設は、市管理の道水路に面し、自然放流にて排水できること。なお、用排水路として使用している地域においては、放流先について、都市農業振興課、柿木農地管理組合（笹塚農地管理組合、川柳用排水路組合）に許可を得ること。
- (4) 道路や公園に地下に施設を設置する場合は、施設管理者の同意を得ること。

なお、10,000m<sup>3</sup>以上の開発行為の帰属する道路・公園等に設置する地下貯留施設については、別途協議することとする。

## § 6 下水道施設の構造について

### 第1章 下水道施設の計画

草加市の公共下水道は汚水と雨水を分離して排除する、分流式下水道ですので、これに従って、下水道施設を計画してください。

公共下水道管が供用開始されているか、また取付管の有無を必ず確認してください。（対象となる宅地等の前の道路に公共下水道管が布設されていても下流部が工事中或いは未施工で接続されていない場合があるため）

### 第2章 下水道本管布設

#### 1 構造・基準等

##### (1) 本管について

- ① 本管の口径は $\phi 200$ mm以上とし、硬質塩化ビニル管（VU及びVP管）を使用するものとする。
- ② 勾配は1000分の5（5%）から1000分の8（8%）とし、土かぶりは1.0m以上とする。
- ③ 本管の占用位置は道路の中央とし、既占用物等により困難な場合については、別途協議とする。

##### (2) 人孔について

- ① 1号組立マンホール（内径900mm）又は塩ビ製小口径マンホール（内径300mm）とし、草加市型デザイン蓋を使用する。
- ② 人孔間距離は最大で75mまでとする。
- ③ 蓋については、道路幅員5.5m未満では耐荷重T-14、道路幅員5.5m以上ではT-25とする。塩ビ製小口径マンホール（内径300mm）を使用する場合には防護蓋を使用する。
- ④ 人孔深2.0m以上については、転落防止用梯子を設置するものとする。
- ⑤ 塩ビ製小口径マンホール（内径300mm）設置については道路幅員5.5m未満かつ隣接するマンホールが塩ビ製小口径マンホール以外であり、維持管理上支障がない場合に限り、別途協議の上使用するものとする。

#### 2 施工時の留意点

##### (1) 本管について

- ① 「草加市下水道布設工事計画確認申請書」を下水道課に提出し、確認通知後、着工するものとする。
- ② 本管の布設工事は、原則として開削工法を用い、必要に応じて適切な仮設（土留等）を設置し施工するものとする。なお、開削工法以外を用いる場合は、別途協議すること。
- ③ 既設本管への接続は、割込人孔を設置すること。ただし、接続箇所到人孔がある場合は人孔に接続することができる。接続の際、管底の落差が60cm以上の場合は副管を用いるものとする。
- ④ 埋設に当たっては、土木安定シート及び埋設シートを使用すること。また、他の埋設物とは水平方向で30cm以上の離隔をとるものとする。
- ⑤ 人孔と本管、人孔と取付管の接続部は必ず、可とう継手を使用するものとする。

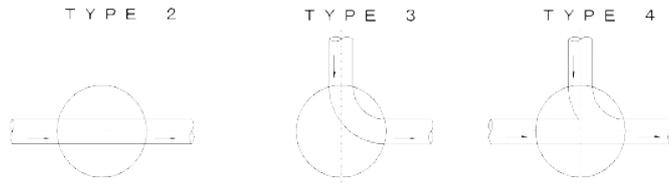
##### (2) 人孔について

- ① 人孔は原則として1号人孔を用い、調整部は5cm以上とし、無収縮モルタルを使用するものとする。コンクリート製リングを使用する場合は、10cmから20cmのも

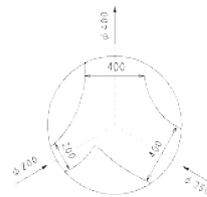
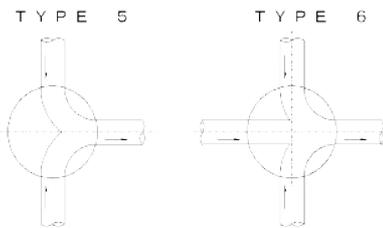
のを使用し、蓋の調整は、ワッシャ、モルタル等は使用せず、口環変形防止金具を使用すること。

- ② 人孔の向きは、下流側に蝶番とステップを合わせて設置するものとする。
- (3) 基準に満たない場合や、可とう継手を使用しなかった場合は、やり直しとなります。

人孔内インバート



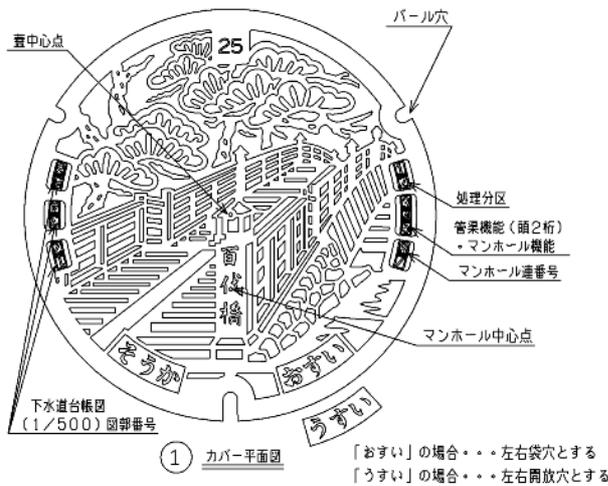
\*インバートの大きさについて



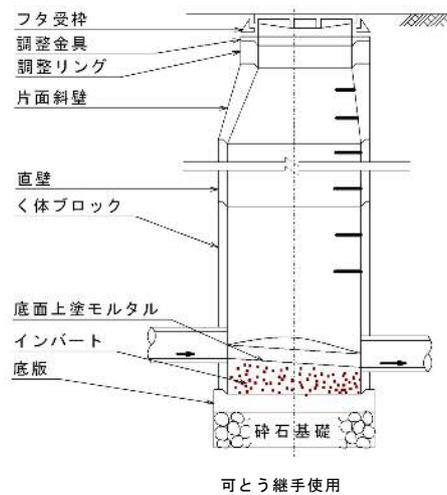
カーブス等がある場合、足部金物の設置は将来工事に支障のない位置に設置すること。

インバートは、上流側管径、勾配に合わせて、調整金具がある場合は、その記入管径とする。  
 固定インバートは、マンホールセンターで球状に仕上げる。  
 ※露み時には、勾配をとること(3~10%)、  
 長さが大きい時は、その水管径よりやや大きくする。

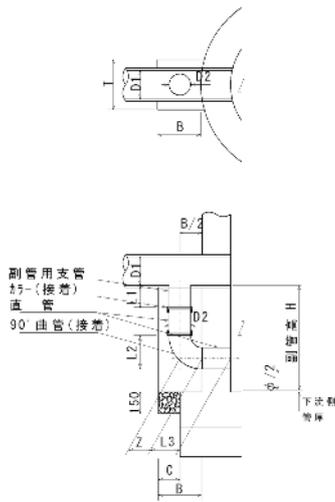
草加市型鉄蓋



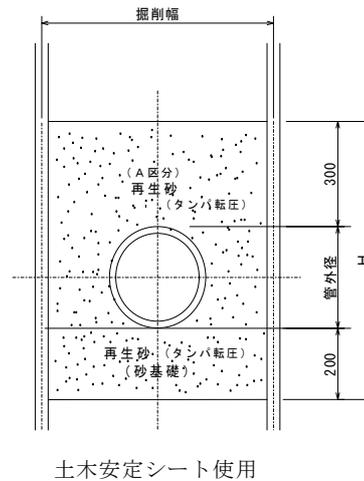
1号組立人孔



副管設置図



管基礎標準図



### 第3章 下水道取付管設置

#### 1 構造・基準等

##### (1) 取付管について

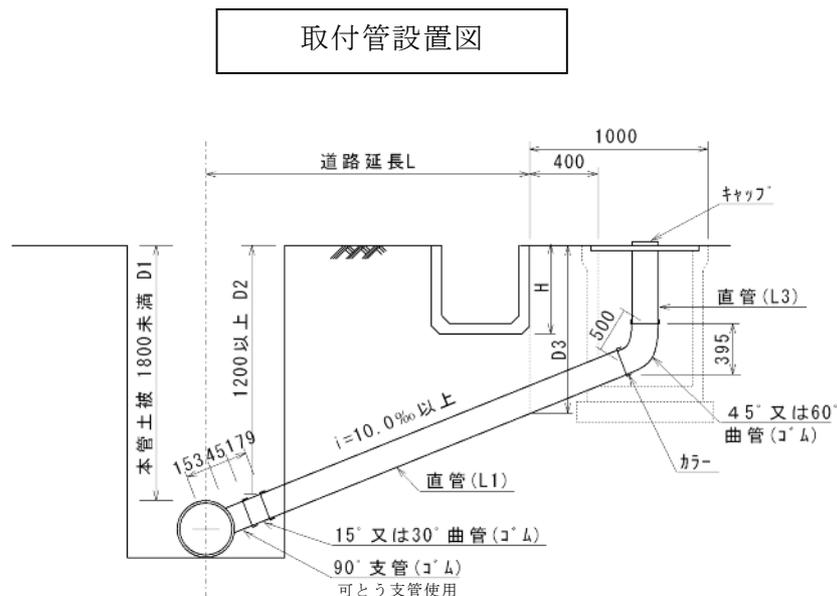
- ① 取付管の口径は $\phi 125$ mm以上とし、硬質塩化ビニル管（VU及びVP管）を使用すること。なお、集合住宅等大規模なものについては別途協議するものとする。
- ② 勾配は1000分の10（10%）以上とする。
- ③ 大規模な共同住宅等の取付管（ $\phi 200$ mm以上）については、人孔より取り出すことを基本とする。

#### 2 施工時の留意点

##### (1) 取付管について

- ① 既設汚水本管から新規に取付管を設置する場合は、草加市指定排水設備工事店を通じ、「取付管新設等許可申請書」を下水道課に提出し、許可後、着工するものとする。
- ② 本管接続部は可とう支管を使用し、人孔接続部は、可とう継手を使用するものとする。
- ③ 官民境界の場所で道路面から最低80cmの土かぶりを確保し、宅内側約55cmで立ち上げキャップ止めとする。  
なお、柵を設置する場合については、排水設備等の計画の確認申請を行うこと。
- ④ 隣接する取付管との離隔は70cm以上確保するものとする。
- ⑤ 新設取付管は、汚水の流下を妨げないよう既設汚水本管の流れに対し、中心交角が最低90度以上とすること。
- ⑥ 施工方法については開削工法での取付管接続とする。開削工法での施工が困難な場合には協議により、別の接続方法も可能とする。

- (2) 基準に満たない場合や、可とう支管を使用しなかった場合は、やり直しとなります。



本管土被 1800 以上の場合は協議願います

## 第 4 章 宅地内排水設備

### 1 構造・基準等

#### (1) 排水設備の接続方法、内径及び勾配について

- ① 公共下水道に下水を流入させるために設ける排水設備は、汚水と雨水を分離して排除する構造とし、汚水を排除すべき排水設備にあつては汚水を排除すべき取付管に固着させるものとする。
- ② 汚水を排除すべき排水管の内径及び勾配は、市長が特別の理由があると認めた場合を除き、次の表に定めるところによるものとし、排水渠の断面積は、同表の左欄の区分に応じ、それぞれ同表の中欄に掲げる内径の排水管と同程度以上の流下能力のあるものとする。

排水人口 (単位 人)	排水管の内径 (単位 ミリメートル)	勾配
150未満	100以上	100分の2以上
150以上300未満	125以上	100分の1.7以上
300以上500未満	150以上	100分の1.5以上
500以上	200以上	100分の1.2以上

#### (2) 排水設備の設置基準

排水設備の設置基準は、法令に定めるもののほか、次の各号に掲げるところによる。ただし、市長が特別の理由があると認めた場合は、この限りでない。

- ① 水洗便所、台所、浴室、洗濯場等の汚水流出箇所には、防臭装置を取り付けること。この場合において、防臭装置の封水が、排水管内のサイホン作用、背圧等の影響により破られるおそれがあるときは、通気管を設けること。
- ② 台所、浴室、洗濯場等の汚水流出口には、じんかいその他の固形物の流下を止めるために有効な目幅をもったごみよけ装置を取り付けること。

- ③ 地下室その他下水の自然流下が十分でない場所における排水は、下水が逆流しない構造のポンプ施設を設けること。
- ④ 排水管の起点、届出点及び集合（会合）点並びに内径、勾配及び管種が異なる接続箇所には、柵を設けること。ただし、排水管の清掃に支障のないときは、その箇所に応じて枝付管若しくは曲管を用い、又は掃除口を設けてこれに替えることができる。
- ⑤ 排水管は、柵又はマンホール壁から突き出さないで設け、その取付箇所からの漏水を防止する措置を講ずること。
- ⑥ 柵又はマンホールは、1辺300ミリメートル以上の方角又は直径300ミリメートル以上の円形とし、排水管の内径及び埋設深度に応じ、清掃に支障のない大きさとする。

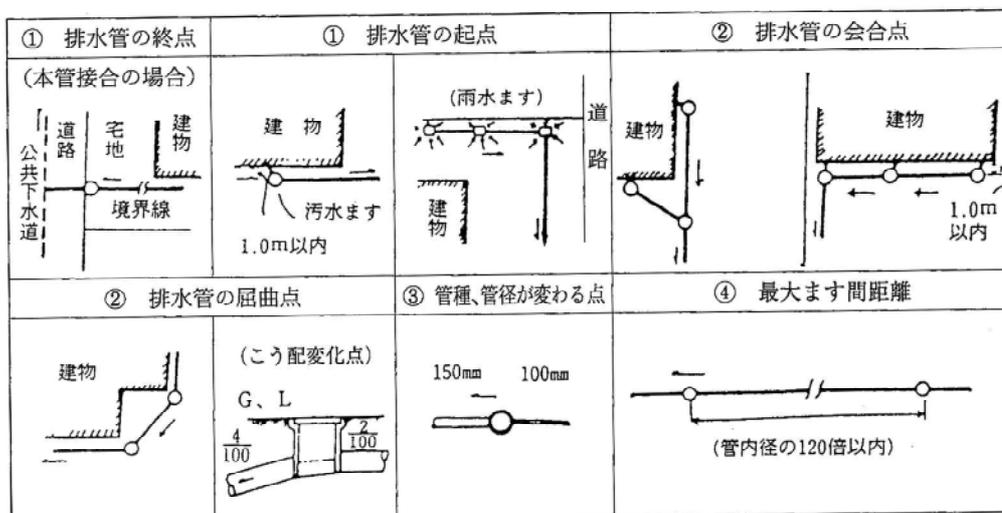
設置箇所が狭隘の場合については、最終柵が200ミリメートル以上、その他の柵が150ミリメートル以上であれば認めるが、トラップ柵には必ず掃除口を付けて下さい。ただし、柵の深さが800ミリメートルを超えるような場所、共同住宅、事業所等については、将来の維持管理を考慮した柵の大きさが必要となるため、市と協議して定める。

柵又はマンホールの蓋は、密閉蓋とし、臭気の漏れ、浸入（雨水等）を防ぐ構造とする。

コンクリート製柵又はマンホールと排水管の接続には、下水道マンホール用可とう性継手（耐震性継手）を使用すること。

- ⑦ 宅内柵の設置に当たっては、雨水等の浸入を最少限度のものとする措置を講ずること。

#### ますの設置箇所



内径又は内のり (cm)	深 (cm) (地表面から下流側の管底まで)
15～30	80以下
35 (36)	90以下
40	100以下
45	120以下
50	140以下
60	150以下
70	160以下

- ⑧ 排水管の埋設深度は、宅地内では20センチメートル以上を標準とすること。
- ⑨ 次に掲げる建築物等における浮遊物質又は油脂類を含む汚水の流出箇所には、これらの物質の公共下水道への流下を阻止し、分離し、又は収集するのに有効な装置（以下「阻集器」という。）を設けること。
  - ア レストラン、ホテル等の調理室における脂肪類を多量に含む汚水の流出箇所にはグリース阻集器を設けること。
  - イ 駐車場、自動車修理工場、ガソリンスタンド、製油工場等の常時油を取り扱う場所における可燃性油類を多量に含む汚水の流出箇所にはオイル阻集器を設けること。
  - ウ 工場等における土砂等を含む汚水の流出箇所にはサンド阻集器を設けること。
  - エ 理髪店、美容院、公衆浴場等における毛髪を含む汚水の流出箇所にはヘアー阻集器を設けること。
  - オ 営業用の洗濯場等におけるぼろ、毛くず、布切れ、ボタン等を含む汚水の流出箇所にはランドリー阻集器を設けること。
  - カ 歯科医、整形外科医等における金銀材のくず及び石こう類を含む汚水の流出箇所にはプaster阻集器を設けること。
- ⑩ 給湯器等のドレン管の排水先は雨水系統に接続すること。

### (3) 排水設備の設置に関する注意事項

- ① 事業所、店舗等には、各種阻集器の設置及び適正な維持管理について十分に調査すること。  
※特に油脂等による排水管の詰まりが目立っている（中華料理店等）
- ② ゴミ置場（共同住宅）、洗車場（ガソリンスタンド）、プール（学校、保育園等）の汚れた水は、公共下水道に接続すること。ただし、屋外においては、屋根の設置を基本とするが、止むを得ない場合は、設置場所以外からの浸入（雨水等）を防ぐ工夫をすること。
- ③ 受水槽のオーバーフロー分については、飲料水であるため良好な水質として公共下水道への接続は必要なしとする。
- ④ やむを得ず、既設管を使用する場合は、維持管理上必要と思われる場所には必ず柵及び掃除口等を新設すること。
- ⑤ 汚水、雨水を合流している建築計画や施工例がいまだにあるが、絶対にそのような工事を行わないこと。
- ⑥ ディスポーザ（生ゴミ破砕機）その他これに類する器具は、新設及び既存にかかわらず下水に接続をしないこと。（草加市下水道条例第4条第5号）ただし、ディスポーザと排水処理部から構成されているディスポーザ排水処理システムで、旧建設大臣認定品または公益社団法人日本下水道協会が作成した下水道のためのディスポーザ排水処理システム性能基準に適合する評価を受けたもので、適切な維持管理が行われる限りにおいて認めることとする。（必ず下水道課と事前協議をすること。）〔草加市下水道条例第4条第5号、第7条の3第1項、草加市下水道条例施行規則第3条の2〕
- ⑦ 各種阻集器を屋外等に設置する場合には、雨水が流入しないよう、対策を講じること。

## 2 施工時の留意点

### (1) 排水設備等の計画の確認

排水設備の新設等を行おうとする者は、あらかじめその計画が排水設備等の設置及び構造に関する法令の規定を適合するものであることについて、草加市指定排水設備工事店を通じ、工事着手日の7日前までに、排水設備等計画確認申請書に必要な書類を添付して提出し、市長の確認を受け、必ず確認通知後に着工すること。

## (2) 排水設備等の工事の検査

排水設備等の新設等を行った者は、その工事が完了したときは、工事の完了した日から5日以内にその旨を市長に届け出て、その工事が排水設備等の設置及び構造に関する法令の規定に適合するものであることについて、市の検査を受けること。

## (3) 指定排水設備工事店

排水設備等の新設等の工事は、市長の指定を受けた者（以下「指定排水設備工事店」という。）でなければ、行ってはならない。

## (4) 排水設備等の工事に関する注意事項

- ① 継ぎ手については、管種にあったものを使用すること。  
※VU管にVP管の継ぎ手を使用した場合は検査不合格とする。
- ② 管口仕上げ、目地、漏水・浸入、勾配（管内に水溜まり）、コンクリート柵のずれ等の施工不良が目立つため十分に注意を払うこと。
- ③ 工事接続後は、通水テストを十分に行い、接続漏れのないようにすること。
- ④ 宅内工事中は、十分な安全対策を行うとともに、施工業者名（指定工事店名）を看板等で表示すること。
- ⑤ 宅内工事に伴う残材（管材等の切れ端、コンクリート及び舗装破片、木くず等）は、産業廃棄物として、適正に法令に従い処理すること。
- ⑥ 雨水の誤接続、地下水の浸入等は、すべて是正すること。

## (5) 排水設備等の完了検査に関する注意事項

- ① 排水設備等の工事の完了した日から5日以内に市長に工事完了届を提出し、市の検査を受けなければならない。
- ② 工事完了届の添付書類は、案内図・竣工図「変更箇所（管の径、管の延長（柵間距離）、柵の位置、深さ、数量、種類等）については朱書きで表示」とする。
- ③ 工事完了届には、水道番号を記載すること。（水道番号未定の場合は確定次第、直ちに届け出ること。水道番号が複数ある建物については、漏れのないようにすること。また、下水道への接続の有無について十分調査すること。）
- ④ 完了検査の実施は、必ず申請者側に報告し、受検体制を整えておくこと。
- ⑤ 完了検査前に、現場確認・清掃・社内検査等を必ず実施しておくこと。
- ⑥ 完了検査当日に、現場施工中や未完成、養生中、未整理、障害物、検査器具不備等の事情で検査を実施出来ないことがないようにしておくこと。
- ⑦ 完了検査には、必ず草加市指定排水設備工事店の草加市排水設備工事責任技術者が立ち会うこと。
- ⑧ 完了検査不合格の場合は、指摘された手直し箇所を早急に施工し、完了したら市へ連絡し、再検査の日程調整を必ず行うこと。

## 3 その他

建築工事の現場事務所・仮設トイレ等の排水のために公共下水道を一時使用する場合は、必ず事前に一時使用の申請を提出すること。なお、一時使用であっても、工事現場の雨水・湧水・産業廃棄物扱いとなる泥水等は、公共下水道に放流できない。

## 第5章 図面作成の留意点

- 1 事前協議に添付する図面は、以下の項目に留意して作成すること。
  - (1) 対象地が面する公道内の下水道施設に関する情報を明記すること。
    - ① 汚水人孔の位置、新設と既設の別、種類
    - ② 汚水本管の位置、新設と既設の別、材質、管径、流下方向
    - ③ 汚水取付管の位置、新設と既設の別、材質、管径
  - (2) 可とう性支管及び継手の使用を明記すること。
  - (3) 対象地内に既存の取付管がある場合、可能な限り使用すること。既存の取付管を使用しない場合は、開発者負担で撤去及び本管接続部でキャップ止めとし、その写真を提出すること。また、その取扱い（撤去及び本管接続部でキャップ止め）について図面に明記すること。
  - (4) 上水道以外の水（井戸水・工業用水・雨水等）を利用し公共下水道へ放流する場合には排除汚水量認定申請が必要となるので、図面に明記すること。

## § 7 公園の設置及び緑化基準について

### 1 公園等の位置と形状

公園等（以下公園と呼称）は、利用しやすく、安全な場所に設置する。また、樹木等に配慮して日照が良好な場所とし、遊具施設等を有効に配置できる整形な土地とする。

### 2 出入口

- (1) 出入口は2か所以上設ける。
- (2) 出入口には段差等を設けず、すり付け勾配は5%以下とする。なお、勾配の前後には1.5m以上の水平部分を設ける。
- (3) 出入口のうち1か所は、管理用車両が入れるように幅3.0m以上を確保し、車止めの構造は、可動式（引拔式）で鍵（市の指定による）付き、φ100mm以上の太いものとする。なお、材質等の詳細についてはみどり公園課と協議する。
- (4) 車止め間の有効幅は、車イスでの利用が可能な1.2m以上を確保する。
- (5) 急な飛び出しによる事故や軽車両等の乗り入れを防止する必要がある場合には、車止めの配置に配慮する。

### 3 公園等の外周

- (1) フェンスの高さは、公園と民地との境界部分は1.8m、その他の部分は1.2m以上を標準とし、構造はメッシュ形状とする。
- (2) フェンスの色は、チャコールブラウン（茶系）を標準とする。
- (3) 生垣の高さは、道路からの見通しを確保するために、60cm以下とする。
- (4) 生垣の樹種は、みどり公園課と協議する。

### 4 植栽

- (1) 植栽地の土壌は良質土による客土とし、客土の深さは30cm以上を確保する。
- (2) 植栽地と他の部分とは縁石等で区切り、植栽地から客土が流出しないようにする。
- (3) 樹種は可能ならば常緑樹とする。なお、用地境界際には高木は植えないものとする。
- (4) 本数、植栽位置及び支柱形状等については、みどり公園課と協議する。
- (5) 公園面積が500平方メートル未満の公園については、広場や通路部分に芝生等の植栽を行わないものとする。

### 5 ベンチ

- (1) 少なくとも1台は設置する。なお、宅地境界側には設置しないものとする。
- (2) 肘掛けを付け、人が横になって寝られないような構造とする。

## 6 舗装

舗装の構成及び使用材料は、次表のとおりとする。

種類	舗装構成及び使用材料
真砂土舗装	表層安定剤（塩化カルシウム等） 1.2 kg / m <sup>2</sup> 真砂土混合物・厚さ100mm 再生切込砕石（RC-40）・厚さ100mm
ダスト舗装	表層安定剤（塩化カルシウム等） 1.2 kg / m <sup>2</sup> 石灰岩ダスト（2.5mm以下）・厚さ40mm 再生切込砕石（RC-40）・厚さ100mm ※石灰岩ダストとは、ダスト1m <sup>3</sup> と生石灰150kgを混合した もの。
インターロッキング 舗装	インターロッキングブロック（歩道用、車道用） 砂（荒目）・厚さ30mm 再生切込砕石（RC-40）・厚さ100mm（車道部150mm）

## 7 遊戯施設

- (1) ブランコ・すべり台・スプリング遊具・砂場の組み合わせを標準とする。
- (2) 配置にあたっては、「遊具の安全に関する基準」に基づき、安全領域を確保する。
- (3) 安全領域内の舗装は、固い舗装とはしない。
- (4) すべり台は、すべり面が夏に熱くなるため、南向きに設置することは避ける。
- (5) ブランコ、すべり台の着地部分には、マット等を設置する。
- (6) 遊具の基礎は、地上に露出させない。
- (7) 金属製遊具の接地際には、防食テープ等で防食処理を行う。
- (8) 砂場は、砂が補充しやすいように、管理用車両が入れる位置に設置する。なお、砂場の構造は次のとおりとする。
  - ① 砂場の縁石部分は、砂場外からの雨水等の浸入を防ぐ構造とし、また、砂の散逸を防ぐために、縁の内側にベンチ状の段の設置を考慮する。縁石は、幅を15cmから20cm、周囲との段差を少なくとも5cm以上確保し、仕上げ面はすべて小端面取りする。
  - ② 砂が浅すぎると指を痛め、深すぎると底の砂が固まって排水を妨げ不衛生になるため、深さは35cmから45cmの範囲内とする。
  - ③ 底は、上層を単粒度砕石（5号）・厚さ5cm、下層を再生切込砕石（RC-40）・厚さ10cmとし、雨水を速やかに排水できるようにする。砂との間にはポリエチレン製ネットを布設する。低地で排水状態が悪い場合には、地盤面よりやや高めに設置するか、透水管を埋設する。
  - ④ 広さは一度に3人から4人は遊べる5m<sup>2</sup>から6m<sup>2</sup>を標準とし、砂場内に他の遊具を併設しない。
  - ⑤ 砂は原則として、洗浄された細粒の川砂とし、海砂は貝殻等の混入があるため使用しない。
  - ⑥ 周囲には通気性のあるシートまたはフェンスを設置し、その高さは80cmから100cmで堅固な材質のものとする。
  - ⑦ 使用していないときは、猫等の侵入を防ぐことができる構造とする。
  - ⑧ 安全のために防護柵を設置する場合は、識別しやすい明るい色とする。

## 8 排水施設

- (1) 公園内の舗装には、適度な表面排水勾配をもたせ、水たまりができないように配慮する。なお、表面排水勾配は0.5%から1.0%を標準とする。
- (2) 排水柵を設ける場合には、開口部30cm以上、深さ50cm前後の寸法とし、深さ15cm以上の泥だめ部分を確保する。
- (3) 排水管の材質は硬質塩化ビニル管（φ100mm以上）とし、屈曲部や勾配の変化点には点検用の柵を設ける。
- (4) 側溝はU字溝を標準とし、蓋はグレーチング（細目タイプ）とする。
- (5) 出入口部分には、公園内からの雨水及び土砂流出を防ぐため、側溝及び柵を設置する。

## 9 水飲み

- (1) 砂場を設ける場合には、水飲みを設置し、手洗いが可能な構造とする。
- (2) 水飲みは、車イスでの利用が可能な構造とする。
- (3) 水栓は自閉式とする。
- (4) 排水柵には、深さ20cm以上の泥だめ部分を確保し、別図のような臭気トラップを設ける。

## 10 公園灯

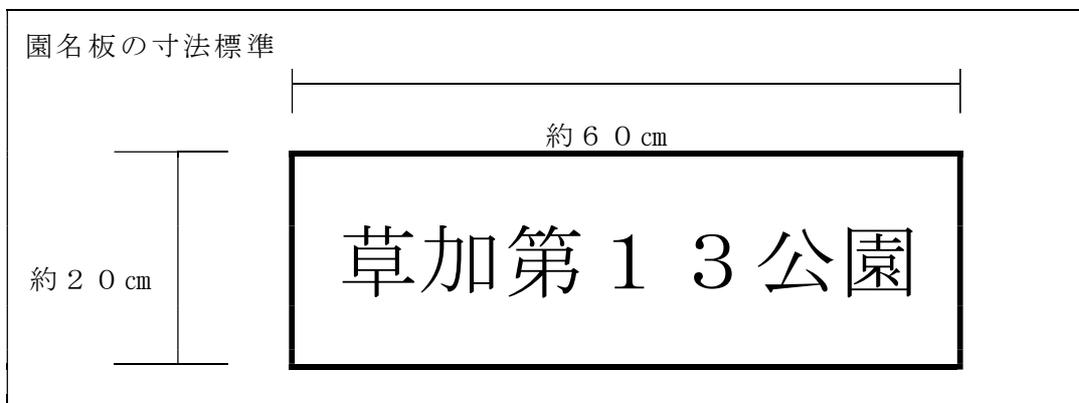
- (1) 灯具は、LED灯を標準とする。
- (2) ポールの色は、チャコールブラウン（茶系）を標準とする。
- (3) ポール等は腐食しにくい材質とし、接地際には防食テープ等で防食処理を行う。
- (4) 公園内の配線は、原則として地下埋設方式とする。
- (5) 公園灯の詳細については、みどり公園課と協議する。

## 11 利用注意板

- (1) 面積500㎡以上の公園等には、利用注意板を設置する。
- (2) 利用注意板の詳細については、みどり公園課と協議する。

## 12 園名板

- (1) 取付方法、取付場所、公園名については、みどり公園課と協議する。
- (2) 園名板は金属製プレートとするなど、腐食しにくい材質とする。
- (3) 園名板の寸法は次のとおりとする。



### 13 地下埋設物

- (1) 地下埋設物の設置にあたっては、事前にみどり公園課とする。
- (2) 水道管、電線管を設置する場合には、土被り 60 cm 以上を確保し、埋設シートを布設する。また、必要に応じ埋設標を設置する。
- (3) 防火水槽を設置する場合には、土被り 1.0 m 以上を確保する。
- (4) 地上に露出する蓋枠等が金属製の場合は、周囲をモルタルで防護する。

### 14 境界杭

境界杭は、草加市指定のものを使用するものとする。

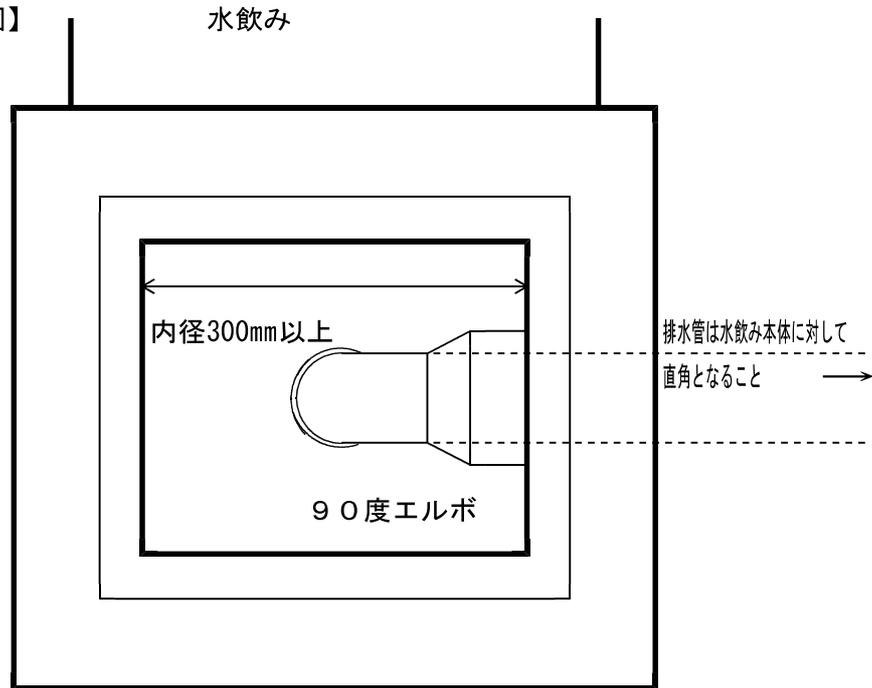
### 15 図面及び保証書等

提供公園については、検査済証交付前に次の書類等を提出する。

- (1) 案内図
- (2) 土地利用計画図
- (3) 公園求積図  
三斜法で求積したもの  
公園平面図  
樹木等（本数、樹種）、公園施設（給排水管、埋設ケーブル、防火水槽、境界杭等を含む）を明記したもの
- (5) 公園断面図  
4方向について、隣地と公園との高さを明記したもの
- (6) 施設構造図  
設置したすべての施設について、メーカー等の図面を提出
- (7) 施設保証書  
設置した施設すべてを対象とした施工者の保証書を提出施設ごとに設計、製造、取付、設置方法の不備による破損、事故等について、検査済証交付後最低 1 年間の保証期間を設ける
- (8) 枯れ保証書  
公園内に設置した樹木等について、検査済証交付後最低 1 年間の保証期間を設ける  
※図面等は図面及び電子記録媒体に記録したもの

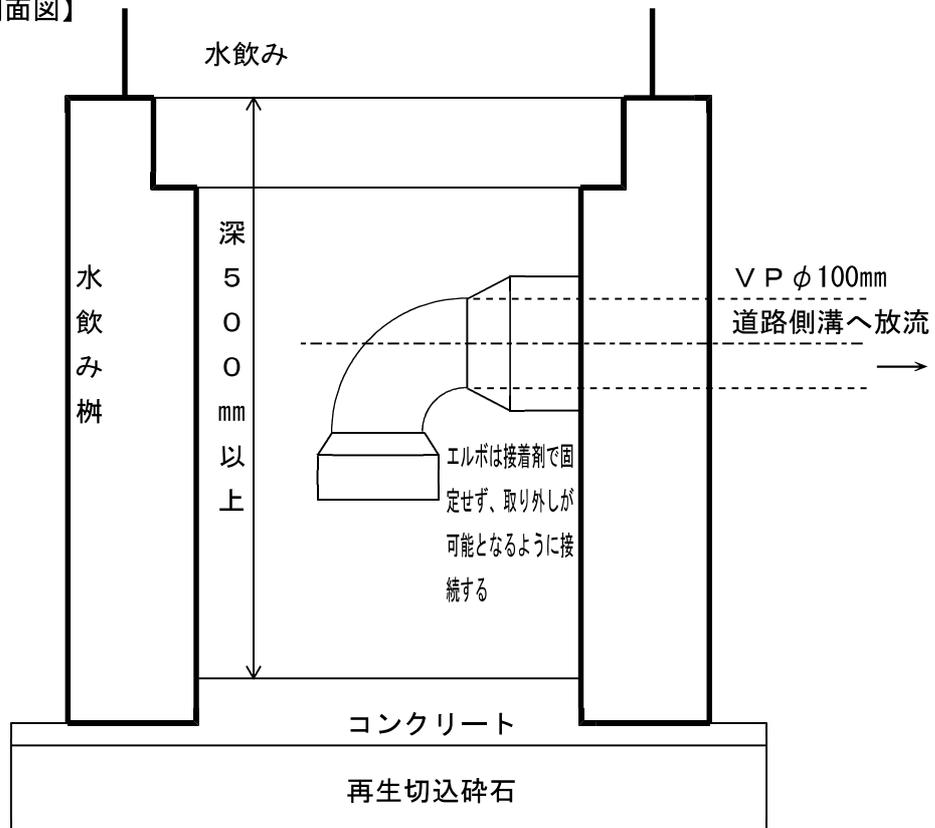
水飲み排水樹の構造標準

【平面図】



※ この面には排水管取付不可

【側面図】



## 「参考」

### ふるさと埼玉の緑を守り育てる条例（抜すい）

#### （緑の創出）

第25条 道路、公園、学校、庁舎等の公共公益施設を設置し、又は管理する者及び事務所、事業所、住宅等の建築物を所有し、又は管理する者は、当該施設、建築物及びこれらの敷地について、植樹する等緑化に努めなければならない。

#### （緑化計画の届出等）

第26条 3千平方メートル以上の敷地において建築基準法（昭和25年法律第201号）第6条第1項の確認又は同法第18条第2項の通知を要する建築物について新築、増築、改築又は移転（この項及び次条において「建築」と総称する。）を行おうとする者は、あらかじめ、規則に定める基準（以下この章において「緑化基準」という。）に基づき、当該建築物の敷地及び建築物上（建築物の屋上、壁面及びベランダ等をいう。以下同じ。）の緑化についての計画（以下この章において「緑化計画」という。）を作成し、知事に届け出なければならない。ただし、次に掲げる行為については、この限りでない。

- (1) 建築物の建築面積の合計が従前の建築物の建築面積の合計の1.2倍を超えない増築又は改築
  - (2) 自己の居住の用に供する住宅の建築
  - (3) 建築基準法第85条第6項に規定する建築
  - (4) その他知事が届出を要しないと認める建築
- 2 前項の規定による届出をした者は、その届出に係る事項のうち規則で定める事項を変更しようとするときは、あらかじめ、知事にその旨を届け出なければならない。

#### （勧告）

第28条 知事は、第26条第1項又は第2項の規定による届出をしない者に対して、当該届出を行うことを勧告することができる。

2 知事は、第26条第1項又は第2項の規定による届出があつた場合において、当該届出に係る緑化計画について、緑化基準に適合しないと認めるときは、当該届出を行つた者に対して、必要な措置を講ずることを勧告することができる。

#### （緑化の完了報告）

第29条 緑化計画に基づく緑化を完了した者は、遅滞なく、知事にその旨及び実施した緑化の内容についての報告（以下この条及び次条において「緑化完了報告」という。）をしなければならない。

- 2 知事は、緑化完了報告をしない者に対して、当該緑化完了報告を行うことを勧告することができる。
- 3 知事は、緑化完了報告に関する緑化の状況の確認のため必要があるときは、その職員に、当該緑化完了報告に係る敷地又は建築物に立ち入らせることができる。
- 4 第12条第3項及び第4項の規定は、前項の規定による立入りについて準用する。

#### （創出した緑の維持管理）

第31条 この章の規定により緑を創出した者は、当該創出した緑の適切な維持管理に努めなければならない。

#### （罰則）

第36条 次の各号の一に該当する者は、20万円以下の罰金に処する。

- (1) 第10条第1項又は第26条第1項の規定による届出をせず、又は虚偽の届出をした者

「参考」

## ふるさと埼玉の緑を守り育てる条例施行規則

(緑化基準)

第25条 条例第26条第1項（条例第26条の2において準用する場合を含む。次条第1項及び第27条第1項第1号において同じ。）の規則に定める基準は、次のとおりとする。

- (1) 建築物の敷地及び建築物上の緑化は、別表第二の上欄に掲げる区域の区分に応じ、それぞれ同表の下欄に掲げる方法により算定して得た面積を、別表第三の上欄に掲げる緑化の方法の区分に応じ、それぞれ同表の下欄に掲げる方法により算定して得た面積の合計（当該緑化の方法に別表第三の二の上欄に掲げる緑化の方法のいずれかに該当するものが含まれる場合にあつては、当該緑化の方法の区分に応じ、それぞれ同表の下欄に掲げる方法により算定して得た面積を加えるものとする。）が下回らないものであること。
- (2) 接道部（敷地の境界線のうち道路（道路法（昭和27年法律第180号）第2条第1項に規定する道路、農道、林道その他の道をいう。）に接する部分をいう。以下同じ。）（接道部に消防法（昭和23年法律第186号）その他の法令により緑化を行うことができない部分が存する場合にあつては、その部分を除いた部分。以下この号において同じ。）における緑化を行う部分の長さは、接道部の長さの10分の5に相当する長さ又は接道部から出入口の部分を除いた部分の長さ以上であること。
- (3) 緑化の方法は、特に支障がない限り、敷地における樹木の植栽によるものとし、別表第三樹木の植栽の項に規定する方法により算定して得た面積20平方メートル当たり成木の高さが通常2.5メートル以上の樹木を1本以上植栽するものであること。

別表第二（第25条関係）

区域の区分	緑化を要する面積の算定方法
用途地域が定められている区域	敷地の面積×（1－建蔽率）×0.5
その他の区域	敷地の面積×0.25

備考

- 一 用途地域とは、都市計画法（昭和43年法律第100号）第8条第1項第1号の用途地域をいう。
- 二 都市計画法第12条の5第1項第2号の規定により地区計画が定められている区域は、用途地域が定められている区域とみなす。
- 三 敷地とは、建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第1条第1号に規定する敷地及び当該施設と一体的に利用される土地をいう。
- 四 消防法その他の法令により緑化を行うことができない区域が存する場合は、敷地の面積から当該区域の面積を控除することができる。
- 五 建蔽率とは、建築基準法第53条第1項及び第2項その他の法令の規定による当該建築物の建蔽率の最高限度をいう。

別表第三（第25条関係）

緑化の方法	緑化面積の算定方法
樹木の植栽	<p>次の条件を満たすAの面積</p> $A \leq 1.8B + 1.0C + 4D + E$ <p>この式において、A、B、C、D及びEは、それぞれ次の数値を表すものとする。</p> <p>A 樹木の植栽により緑化を行う敷地の区域の面積（当該区域を超えて樹冠で覆われた部分が存する場合には当該部分の水平投影面積を加えることができる、） （単位 平方メートル）</p> <p>B 高さが4メートル以上の樹木の本数</p> <p>C 高さが2.5メートル以上4メートル未満の樹木の本数</p> <p>D 高さが1メートル以上2.5メートル未満の樹木の本数</p> <p>E 高さが1メートル未満の樹木の本数</p>
芝、コケその他の地被植物又は多肉植物の植栽	芝、コケその他の地被植物又は多肉植物で表面が覆われている部分（その水平投影面が樹木の植栽による水平投影面と一致する部分を除く。）の面積。ただし、敷地の緑化の場合は、当該面積に0.9を乗じて得た面積
草花その他これに類する植物の植栽	花壇その他これに類するもののうち、草花その他これに類する植物が生育するための土壌で表面が覆われている部分（その水平投影面が樹木の植栽又は芝、コケその他の地被植物若しくは多肉植物の植栽による水平投影面と一致する部分を除く。）の面積。ただし、敷地の緑化の場合は、当該面積に0.9を乗じて得た面積（これらの方法により算定した面積の合計は、樹木の植栽の項に規定する方法により算定して得た面積の4分の1の面積を上限とする。）
ツル植物の植栽（建築物の外壁上の緑化に限る。）	<p>イ 建築物の外壁に緑化のための補助資材が整備されている場合は、当該補助資材で覆われている面積</p> <p>ロ イに掲げる場合以外の場合は、壁面の直立部分の水平投影の長さの合計に一メートルを乗じて得た面積</p>

備考 補助資材とは、ネット、メッシュフェンス等をいう。

別表第三の二（第25条関係）

緑化の方法	緑化面積の算定方法
生垣の植栽	生け垣の水平投影の長さの合計に生け垣の高さを乗じて得た面積
高さ4.0メートル以上の樹木の植栽（生け垣の植栽を除く。）	樹木の高さの10分の6の長さを直径とする円の面積

備考

- 一 生け垣とは、接道部における樹木の植栽による垣をいう。
- 二 生け垣の高さは1.0メートル以上とし、その算定方法は、知事が別に定める。

問い合わせ先

埼玉県越谷環境管理事務所

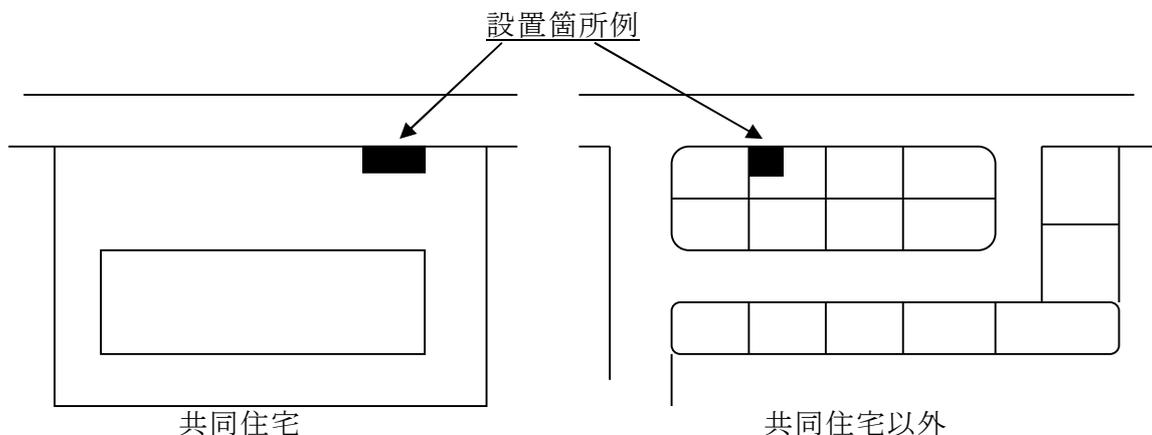
〒343-0813 越谷市越ヶ谷4-2-82

電話048-966-2311

Fax 048-966-5600

## § 8 清掃施設（ごみ集積所）の設置について

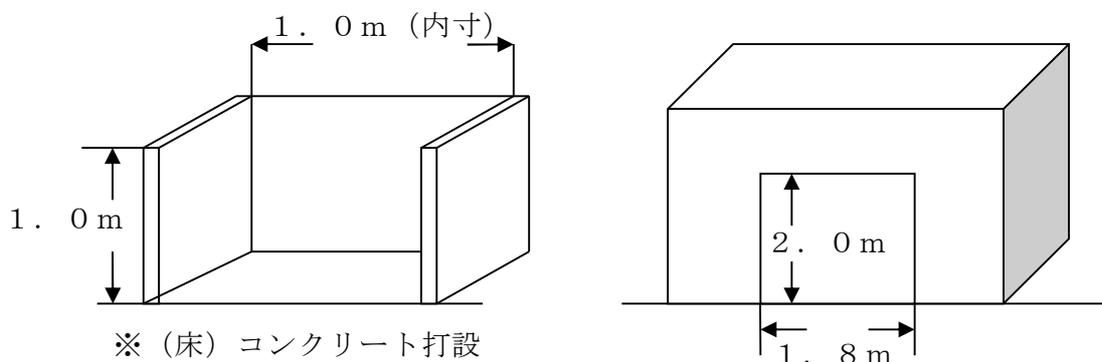
### 1 設置箇所



### 2 構造

清掃施設の構造は、次に掲げるものとする。

- (1) 床はコンクリートを打設し、排水のための勾配を設けること。
- (2) 三方を高さ1.0 m以上のコンクリート又はブロックの塀で囲み、間口部を1.0 m以上確保すること。また、長さの比率として間口部1に対して他の辺が2.5を超えないこと。
- (3) 三方を囲った外構を含めた清掃施設とすること。
- (4) 前号の掲げる外構上部にはフック等を取り付け、カラス除け用のネットを取り付けること。ただし、清掃施設内にダストボックス（ごみストッカー）を設置する場合は、この限りでない。
- (5) 屋根を取り付ける場合、開口部は高さ2.0 m以上、幅1.8 m以上確保すること。
- (6) 扉を取り付ける場合の形状は、収集作業に支障のない構造で、開口部の扉は引き分け戸とし、開口部の大きさは、前号のとおりとすること。
- (7) 前各号の掲げる構造にすることが困難な場合は、別途協議すること。



### 3 留意点

清掃施設を設置する場合は、次の点に留意するものとする。

- (1) 清掃施設は、接する道路の交通量、交通規制等に十分配慮し、歩行者等の危険防止のための設備が必要な場合は、これを設置するものとする。
- (2) 清掃施設及びその周辺に収集作業の障害となるものを設置しないものとする。
- (3) 清掃施設が建物の一部等の場合は、収集車両が接近・通過することを考慮し、経路等を確保するものとする。
- (4) 清掃施設の設置に際しては、近隣の意向も十分に配慮するものとする。
- (5) 清掃施設の設置に際しては、関係法令を遵守するものとする。

### 4 看板の設置

清掃施設には、収集日と注意事項等を印字した看板（P. 44看板作成例を参照）をビス、ボルトにより設置するものとする。

### 5 補助施設

清掃施設にダストボックス（ごみストッカー）を設置する場合は、資源物回収用かごと併せて清掃施設内に収まること。ただし、共同住宅の場合であって、清掃施設内にダストボックス（ごみストッカー）を収めることにより、資源物回収用かごが同施設内に収まらない場合は、当該共同住宅敷地内の清掃施設付近に資源物回収用かごを配置する場所を確保すること。

## 看板作成例

# あなたの手で きれいなまちを

- ◎ごみはきちんと分別してください。
- ◎可燃ごみは透明あるいは半透明袋、  
不燃ごみは透明袋に入れて出してください。
- ◎必ず収集日の朝8時までに出してください。
- ◎ごみは、収集日以外には出さないでください。
- ◎工場・店舗・飲食店・会社など事業者からのごみ  
は出せません。
- ◎収集作業中は絶対にごみ収集車に近づかない  
でください。

## ごみを出す日

可燃ごみ	毎週2回	・	曜日
不燃ごみ	毎月2回	第	・ 曜日
資源物	毎月2回	第	・ 曜日

サイズ：原則として縦×横は60cm×40cm

材質：耐候性ポリプロピレン

文面：書く内容は、上記の事項

※作成する際は、必ず、草加市ごみ収集カレンダーで、収集日と曜日を  
確認してから作成してください。

## § 9 消防水利施設等の整備基準について

### 第1章 防火水槽設置基準について

#### 1 位置

消防車両が、吸管投入口または採水口まで容易に接近し取水できるよう、次によるものとする。

- (1) 吸管投入口（マンホール）から取水する場合… 5 m以内
- (2) 採水口から取水する場合… 7 m以内

#### 2 容量

常時、必要以上の水量を確保するものとする。

#### 3 構造等

地中ばり、現場打ち鉄筋コンクリート製の場合については、次によるものとする。

- (1) 水槽底板までの落差は概ね4.5 m以内とする。
- (2) 水槽は専用とし、水槽内には他の配管等は通さないものとする。
- (3) 配筋については次によるものとする。
  - ① 直径13 mm以上の異形鉄筋とし、主鉄筋・配力鉄筋はSD295A、またはSD345とすると共に、主鉄筋はダブル配筋とするものとする。
  - ② 配筋の間隔は、部材の内側、外側とも、どの部分においても30 cm以下とし鉄筋のかぶりは5 cm以上とするものとする。
  - ③ ピット（釜場）及び吸管投入口部分には、補強鉄筋を配置するものとする。
  - ④ 箱形水槽にはハンチを設け、（底板部分・側板部分）ハンチ部分に沿って鉄筋を配置するものとする。（20 cm×20 cm）
- (4) コンクリートの設計基準強度は、 $24 \text{ N/mm}^2$ 以上とするものとする。
- (5) 主要構造部材（頂板・側板・底板）の厚さは30 cm以上とするものとする。
- (6) 水槽内部の防水は、十分な実用上の水密性があり、剥離しにくく耐久性のあるものとする。（塗膜防水等）
- (7) ピット（釜場）は直径60 cm以上、または1辺が60 cm以上とし、深さ50 cm以上とすると共に、 $40 \text{ m}^3$ を超えるものについては、同寸法の2倍、または2箇所とするものとする。

#### 4 導水装置

- (1) 吸管投入口（マンホール）から採水する場合には、下記の要領で吸管投入口（マンホール）、通気口、通水口、人通口（区画が複数の場合）を設けるものとする。
  - ① 吸管投入口（マンホール）
    - ア 直径60 cm以上とし、 $40 \text{ m}^3$ を超えるものについては2箇所とすると共に、天蓋は草加市指定のものを使用するものとする。
    - イ 水槽内の壁面等に水位の状況を確認できる標示をするものとする。（水位線、幅15 cm以上）
  - ② 通気口  
直径は10 cm以上とし、はりの上部に2箇所以上設けるものとする。
  - ③ 通水口  
直径は10 cm以上とし、はりの最下部に2箇所以上設けるものとする。
  - ④ 人通口  
直径は60 cm以上とし、下端を、底板から50 cm以下の位置にするものとする。

- (2) 採水口から採水する場合には、下記の要領で点検口、通気口、通水口、人通口（区画が複数の場合）、通気管、導水管、給水口、採水口を設けるものとする。
- ① 点検口
    - ア 直径60cm以上とする。
    - イ 水槽内の壁面等に水位の状況を確認できる標示をするものとする。（水位線、幅15cm以上）
  - ② 通気口
    - 4(1)②により設置するものとする。
  - ③ 通水口
    - 4(1)③により設置するものとする。
  - ④ 人通口
    - 4(1)④により設置するものとする。
  - ⑤ 通気管
    - ア 口径は、10cm以上とするものとする。
    - イ 建物外部に設けるものとし、立上げの高さは100cm以上とすると共に先端は180度曲げ、異物の混入を防止する網を設けるものとする。
    - ウ 材質は、日本工業規格G3452（配管用炭素鋼管）に適合するもの、またはこれと同等以上（ステンレス鋼管等）のものとする。
  - ⑥ 導水管
    - ア 採水口1口ごとの単独配管とし、40m<sup>3</sup>を超えるものについては、2口とするものとする。
    - イ 配管口径については、別表1「配管口径算定要領」によるものとする。
    - ウ 給水口はピット（釜場）内とし、ピット床面より20cm程度離すと共に給水口相互間は50cm以上離すものとする。
    - エ 材質は日本工業規格G3452（配管用炭素鋼管）に適合するもの、またはこれと同等以上のものとするものとする。
  - ⑦ 給水口
    - ア 材質は、日本工業規格H5111（青銅鋳物）に適合するもの、またはこれと同等以上のものとし、結合部は呼び径65mmの差込式とするものとする。
    - イ 給水管は、4(2)⑥アにより設置するものとする。
    - ウ 給水口には、「給水口」と標示するものとする。
  - ⑧ 採水口
    - ア 導水管1本につき1口設置するものとする。
    - イ 2口の場合は、採水口相互間を50cm程度離すものとする。
    - ウ 取り付けの高さは、地盤面から結合部の中心まで50cm以上100cm以下とするものとする。
    - エ 材質は、日本工業規格H5111（青銅鋳物）に適合するもの、またはこれと同等以上のもので、結合部は呼び径75mmのめねじとし、日本工業規格B9912（消防用ねじ式結合金具の結合寸法）に適合しているものとする。
    - オ 覆冠を設け面板等に「採水口」と標示するものとする。

## 第2章 消防活動用空地設置基準について

### 1 消防活動用空地への進入路

- (1) 有効幅員は6 m以上とするものとする。ただし、建物の敷地に接続する公道、またはその他の通路（以下「取付道路」という。）の幅員に応じ、別表2に定めるすみ切りを設けた場合は、この限りではない。
- (2) 縦断勾配は10%以下とするものとする。
- (3) 梯子車の総重量（20t）に耐えられる構造とするものとする。
- (4) 暗渠等の天蓋部分は、グレーチングまたはボックスカルバートとするものとする。

### 2 消防活動用空地

- (1) 建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第126条の6に定める非常用の進入口（代替開口部を含む。）に面して設けるものとする。また、共同住宅等で、バルコニー側に設置することが困難な場合は、各住戸等に連続するバルコニーを設けるとともに、廊下とバルコニーを接続するものとする。

なお、消防活動用空地を設置するに当たっては、消防活動上有効な場所（進入路から、はしご付き消防自動車が進んで進入でき、かつ、梯体が進入口やバルコニーに対して直角方向に架梯できる箇所等をいう。）に設けるものとする。
- (2) 消防活動用空地は、幅6 m以上、長さ12 m以上とし、設置間隔は40 mとするものとする。
- (3) 消防活動用空地と建築物間の距離は、7 m以下とし、その空間には梯子車の伸長に支障となる工作物がないものとする。
- (4) 消防活動用空地には、付近の見やすい箇所に別図7の標識を設置するものとする。
- (5) 縦断勾配は、5%以下とするものとする。
- (6) 地盤は、梯子車の総重量（20t）に耐えられる構造であると共に、梯子車のジャッキ荷重（0.9 MPa/m<sup>2</sup>）に耐えられる構造とするものとする。
- (7) 消防活動用空地上空に、高压電線が存在し、移設が困難な場合には、架空ケーブル（CVTSSケーブル）に変更するものとする。
- (8) 建築物が道路等に接している場合は、これを消防活動用空地としてみなすものとする。ただし、当該道路等は消防活動に支障とならないものに限る。

別表 1

配管口径算定要領

1 換算管長を求める。

$$\begin{aligned}
 & \left( \begin{array}{c} 90^\circ \text{ エルボ} \\ \text{使用個数} \end{array} \right) \times \left( \begin{array}{c} \text{A表} \\ \text{の数值} \end{array} \right) + \left( \begin{array}{c} 45^\circ \text{ エルボ} \\ \text{使用個数} \end{array} \right) \times \left( \begin{array}{c} \text{A表} \\ \text{の数值} \end{array} \right) + \left( \begin{array}{c} \text{逆止弁} \\ \text{使用個数} \end{array} \right) \times \left( \begin{array}{c} \text{A表} \\ \text{の数值} \end{array} \right) \\
 & + \left( \begin{array}{c} \text{仕切弁} \\ \text{使用個数} \end{array} \right) \times \left( \begin{array}{c} \text{A表} \\ \text{の数值} \end{array} \right) = \underline{\hspace{2cm}} \text{ m}
 \end{aligned}$$

2 管長を求める。

$$\left( \begin{array}{c} \text{実際の管長} \\ \text{m} \end{array} \right) + \left( \begin{array}{c} \text{前1の換算管長} \\ \text{m} \end{array} \right) = \underline{\hspace{2cm}} \text{ m}$$

3 摩擦損失水頭を求める。

$$\left( \begin{array}{c} \text{前2の管長} \\ \text{m} \end{array} \right) \times \left( \begin{array}{c} \text{B表の数值} \end{array} \right) = \underline{\hspace{2cm}} \text{ m}$$

4 損失水頭を求める。

$$\left( \begin{array}{c} \text{前3の摩擦損失水頭} \\ \text{m} \end{array} \right) + \left( \begin{array}{c} \text{採水口からの落差} \\ \text{m} \end{array} \right) = \underline{\hspace{2cm}} \text{ m}$$

※ よって、 $\underline{\hspace{2cm}} \text{ m} < 6.60 \text{ m}$ ならば、吸水可能  
 注 上式を満足しない場合は、口径を換えて計算しなおすこと。

(A表)

口径 (A)	90° エルボ	45° エルボ	逆止弁	仕切弁
100A	3.2	1.5	8.7	0.7
125A	3.9	1.8	10.9	0.8

(B表)

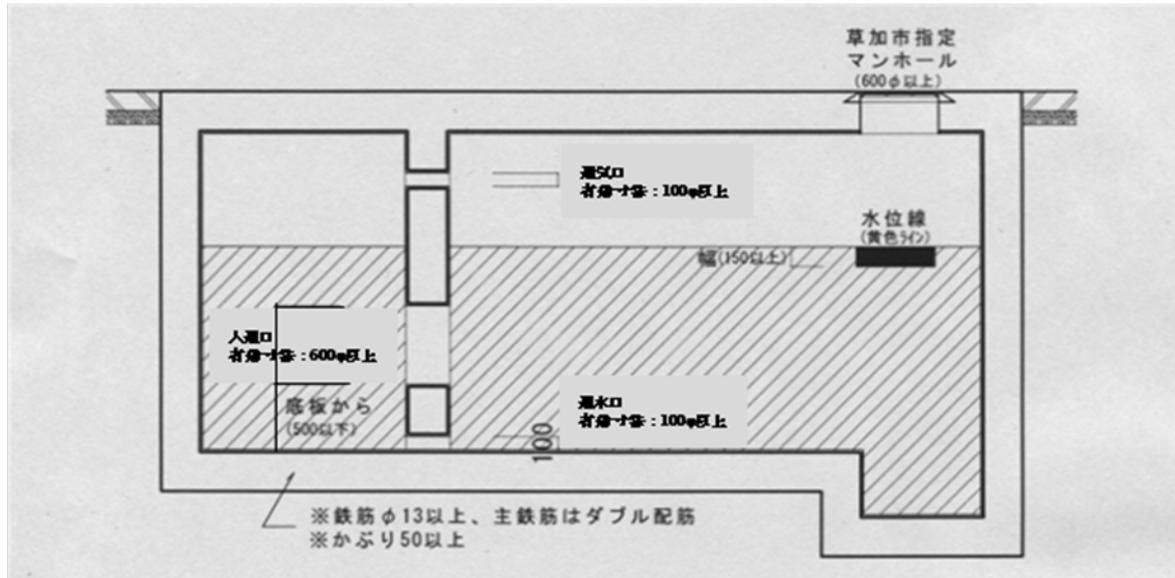
口径 (A)	定数
100A	0.0446
125A	0.0155

別表 2

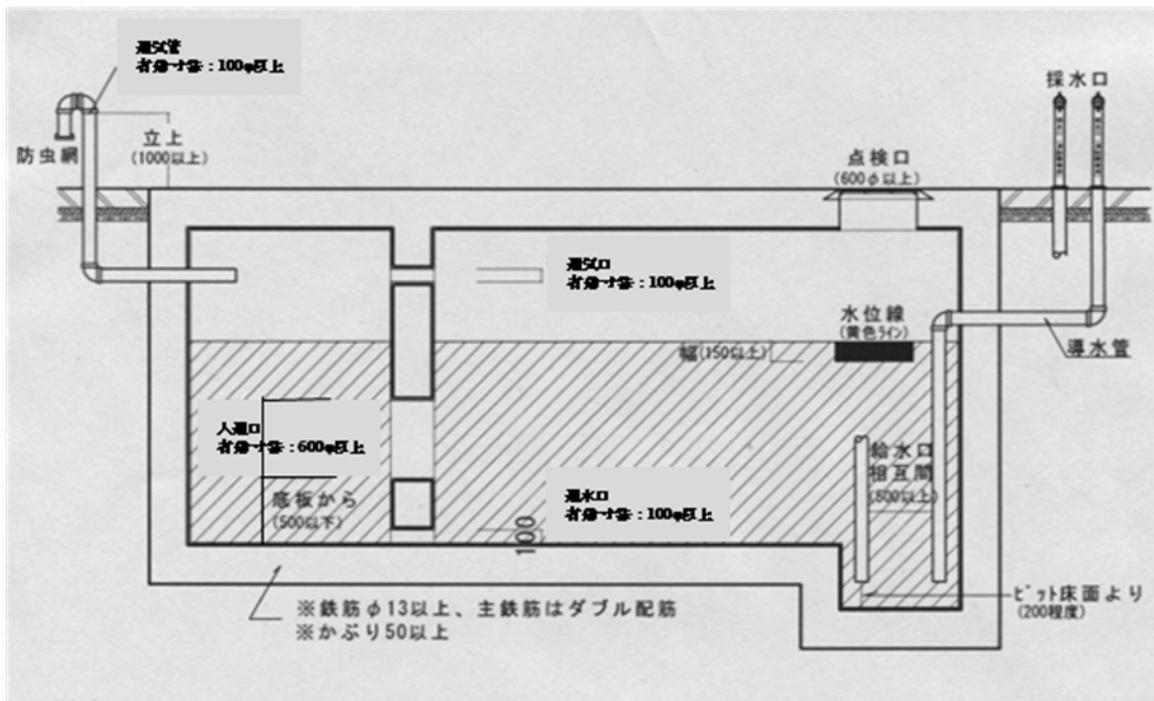
## 梯子車進入路設置基準

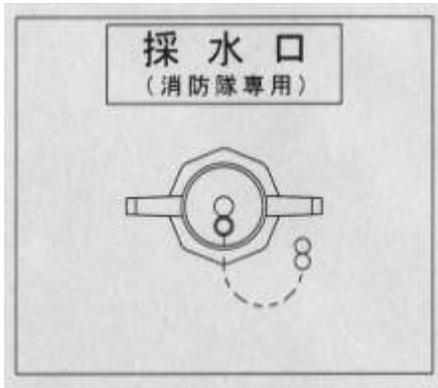
進入路の幅員	取付道路の幅員	すみ切りの範囲
4 m	4 m	1 0 m × 1 0 m
5 m	4 m	4 . 6 m × 1 0 m
5 m	5 m	4 . 6 m × 4 . 6 m
6 m	4 m	3 . 2 m × 1 0 m
〃	5 m	2 . 2 m × 4 . 6 m
〃	6 m	1 . 2 m × 1 . 2 m

1 吸管投入口（マンホール）の場合

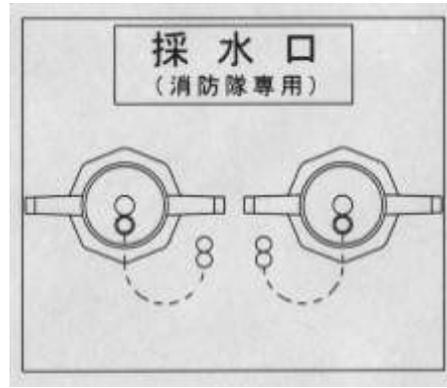


2 採水口の場合

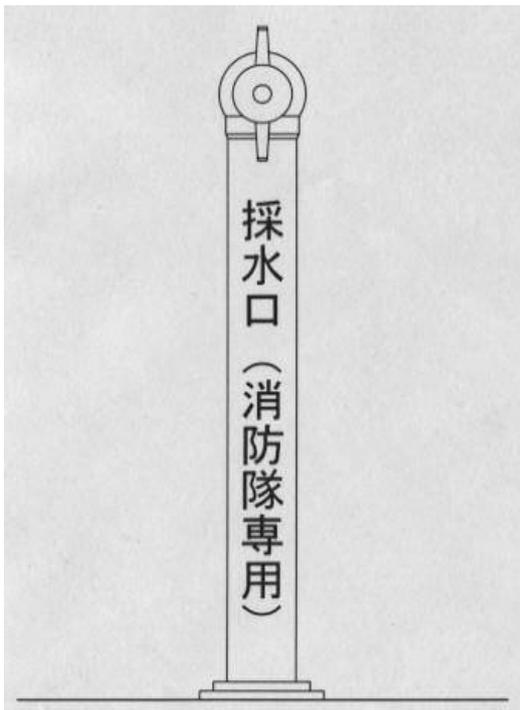




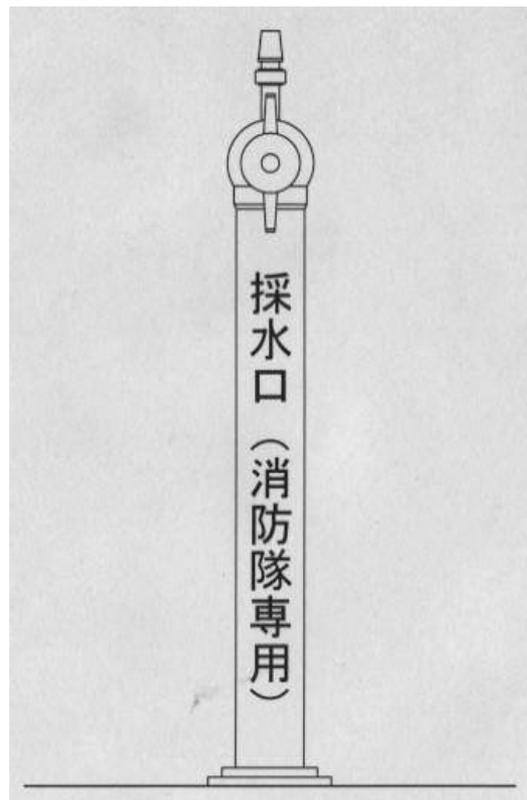
1 口



2 口



スタンド型採水口



止水栓付採水口



消火栓

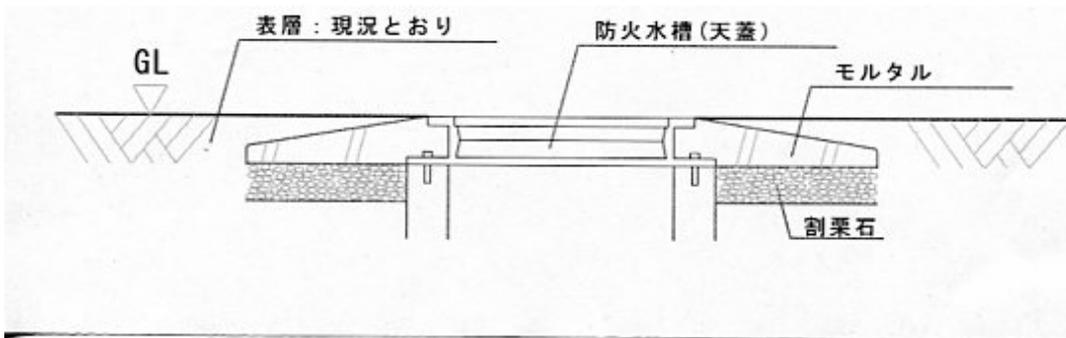


防火水槽

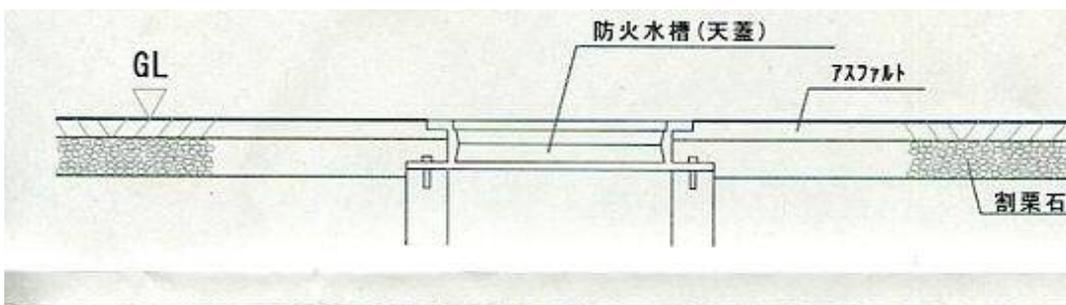


※ 防火水槽天蓋設置標準図

1 公園等（ダスト舗装・砂利）の場合

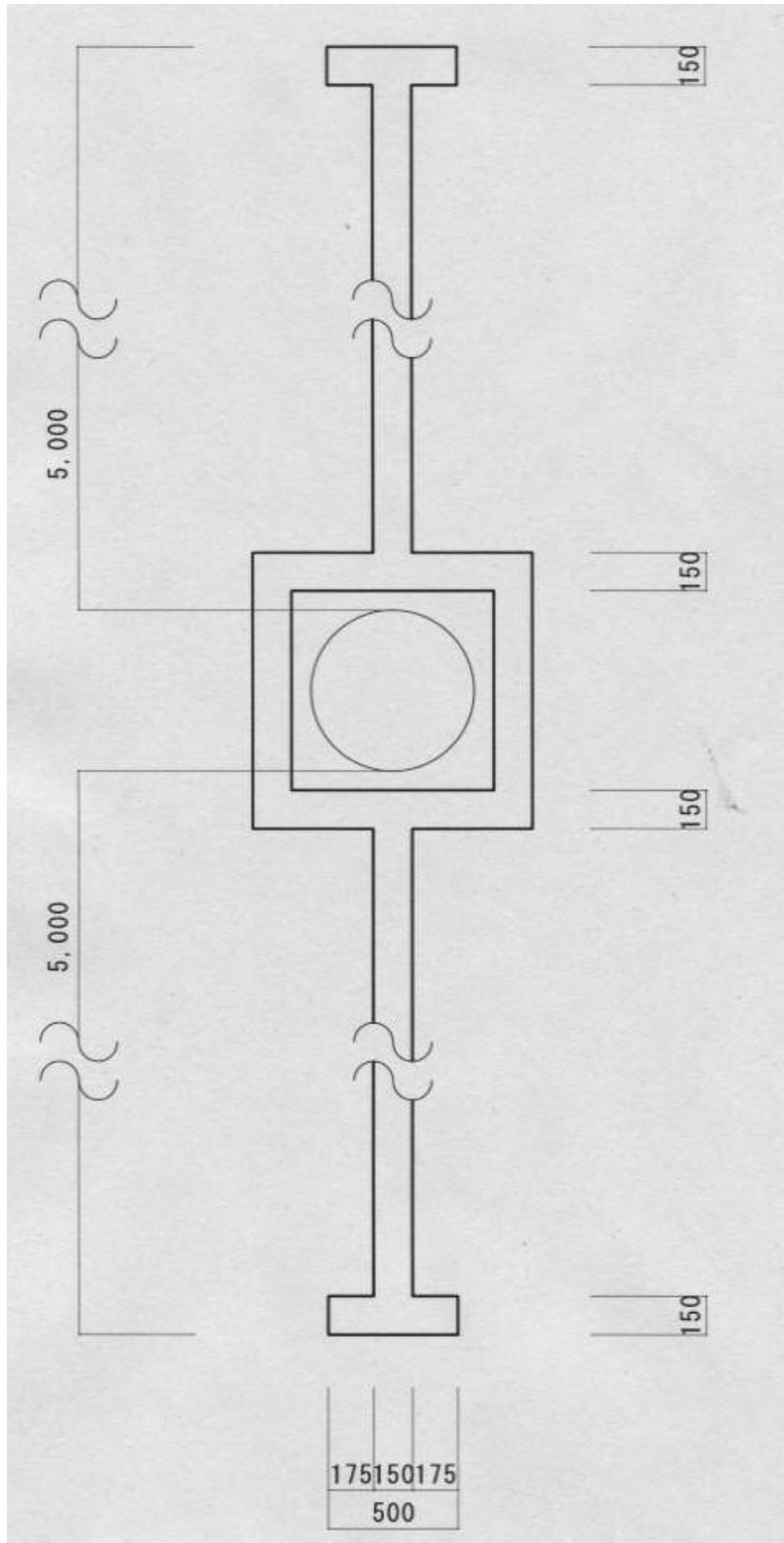


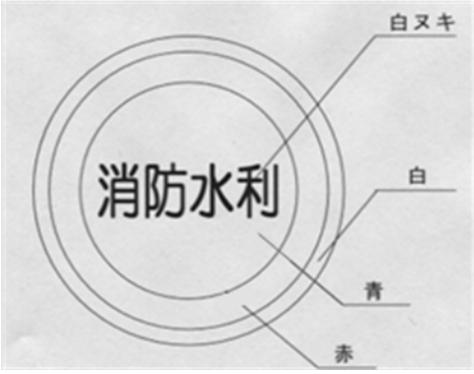
2 アスファルト舗装の場合

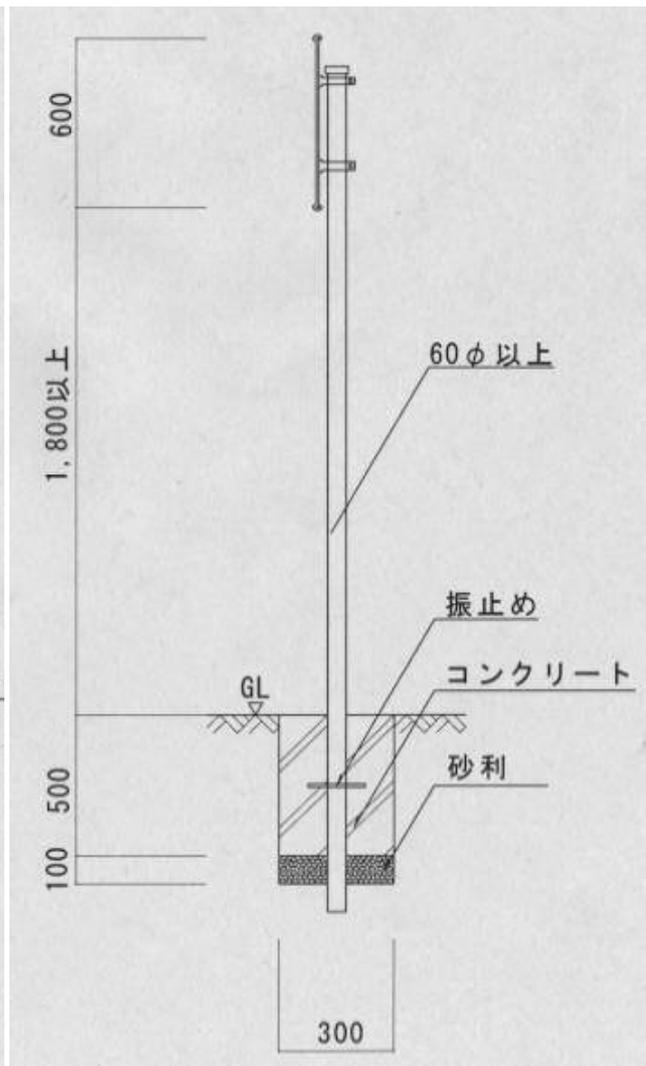
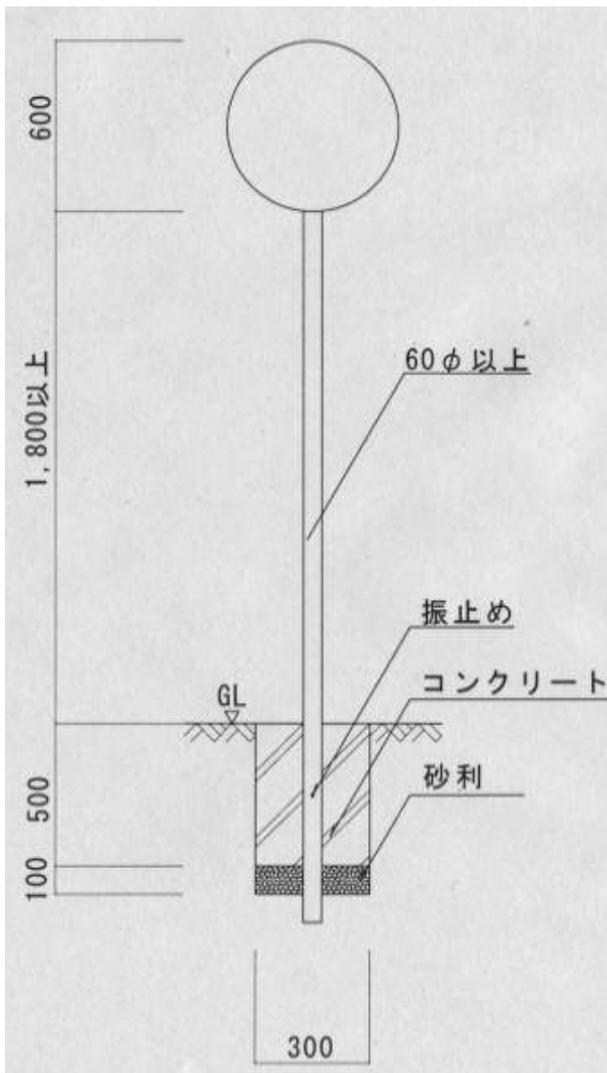


別図 4

消火栓道路標示基準仕様図



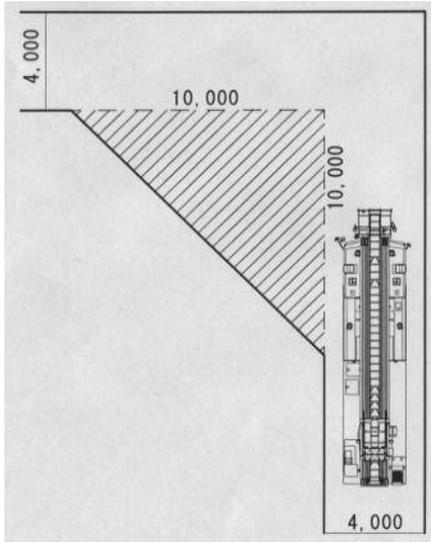
防火水槽 (私有地等)		防火水槽 (公園等)	
			
直径	600φ	直径	600φ



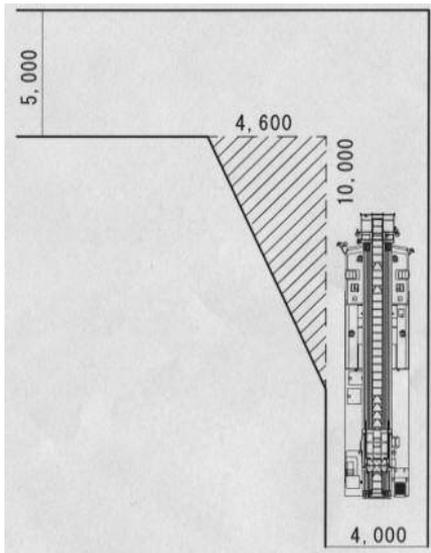
別図 6

はしご車進入路すみ切り図 (直角の場合)

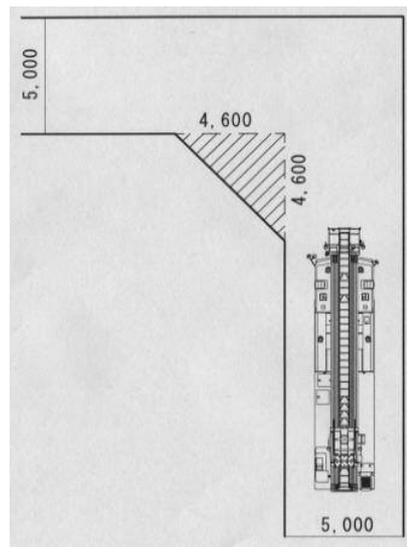
1 幅員 4 m の場合



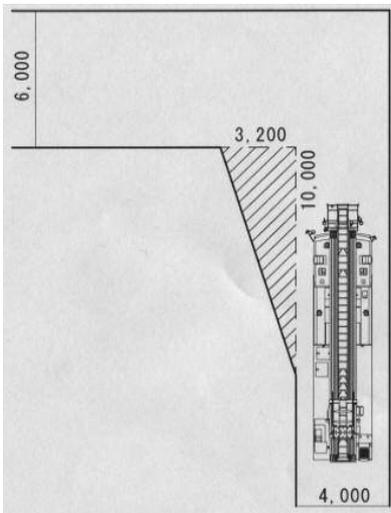
2 (1) 幅員 4 m と 5 m の場合



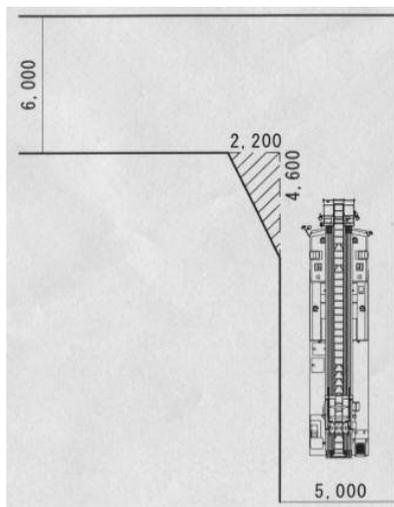
(2) 幅員 5 m と 5 m の場合



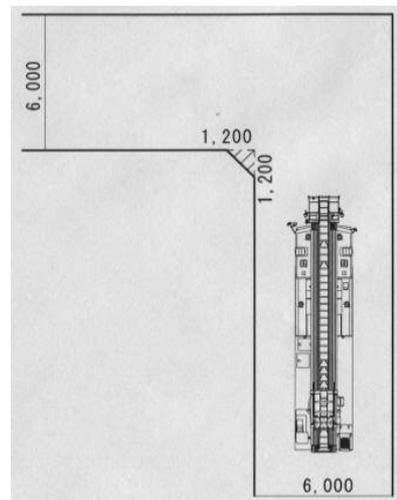
3 (1) 幅員 4 m と 6 m の場合



(2) 幅員 5 m と 6 m の場合

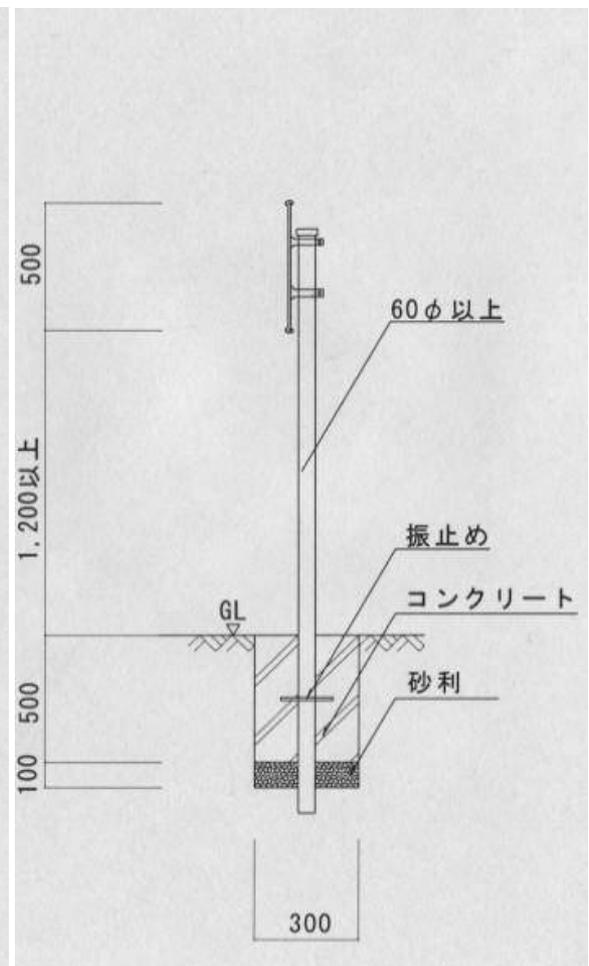
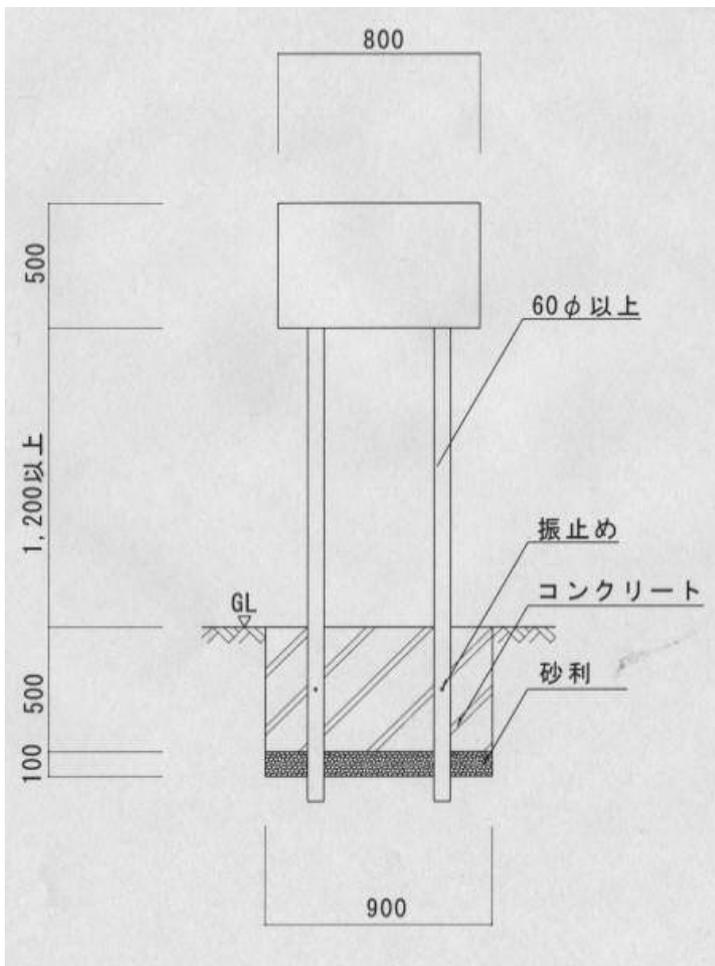
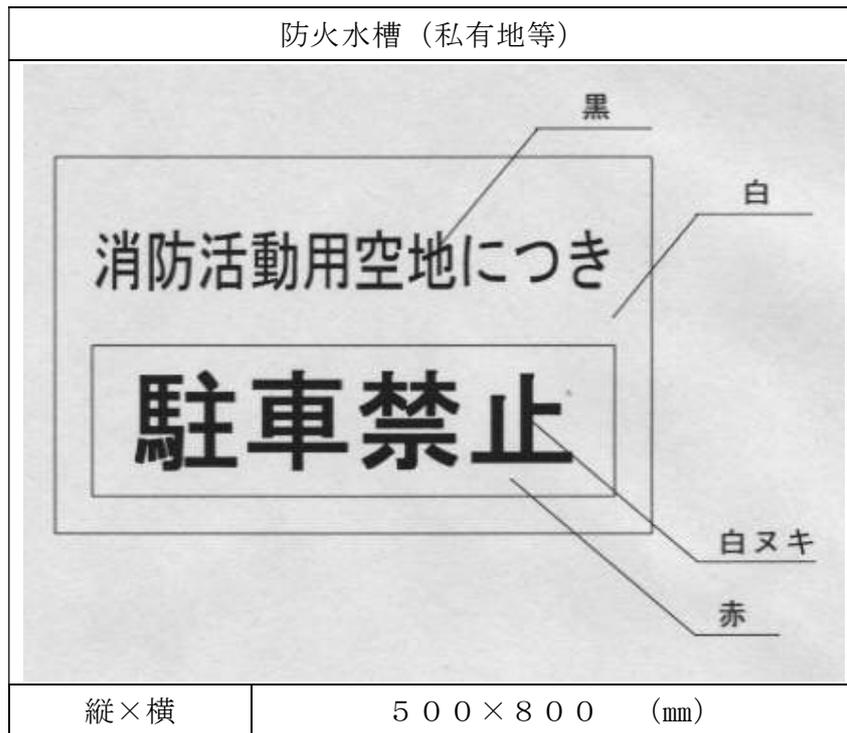


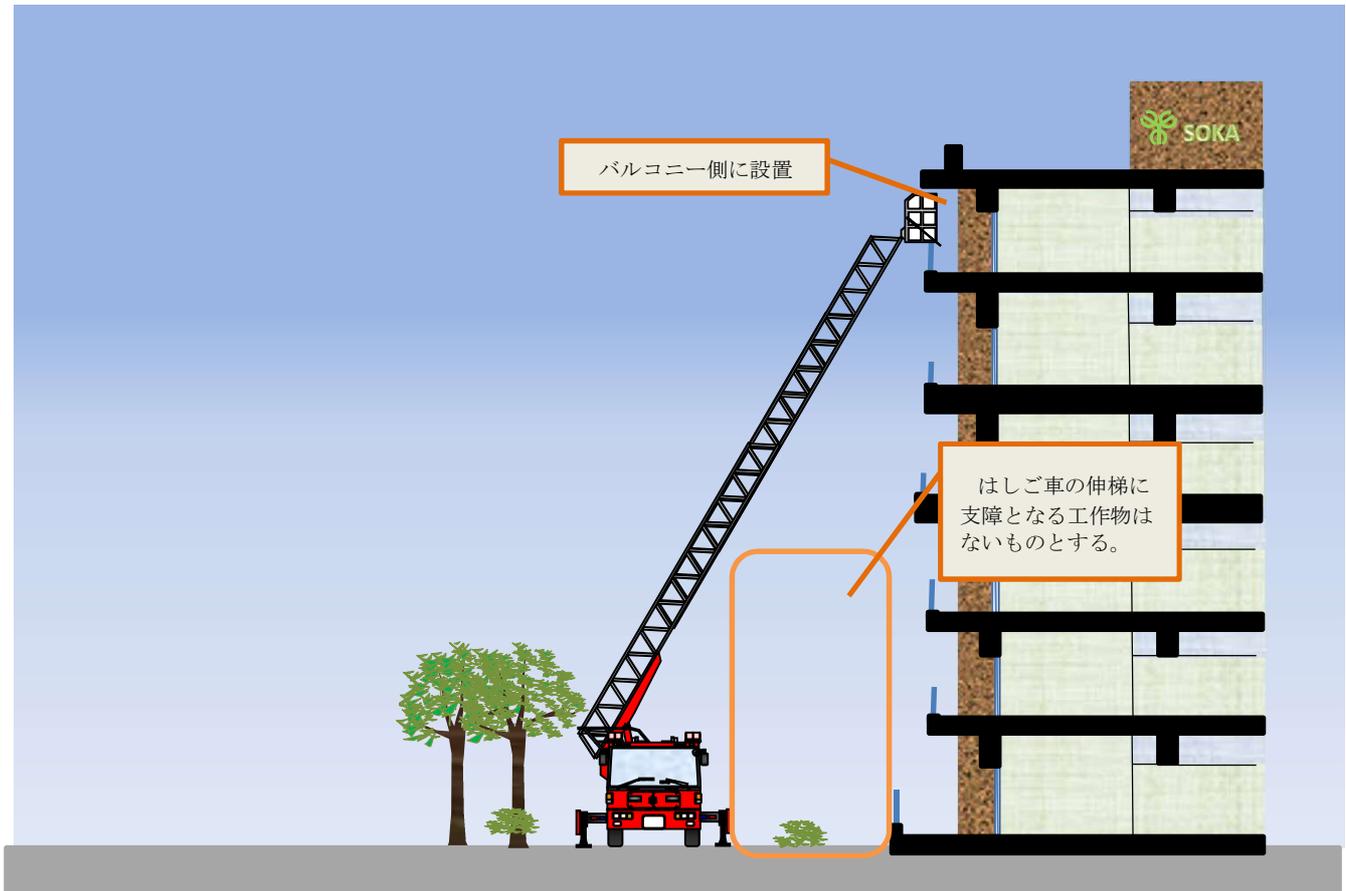
(3) 幅員 6 m と 6 m の場合



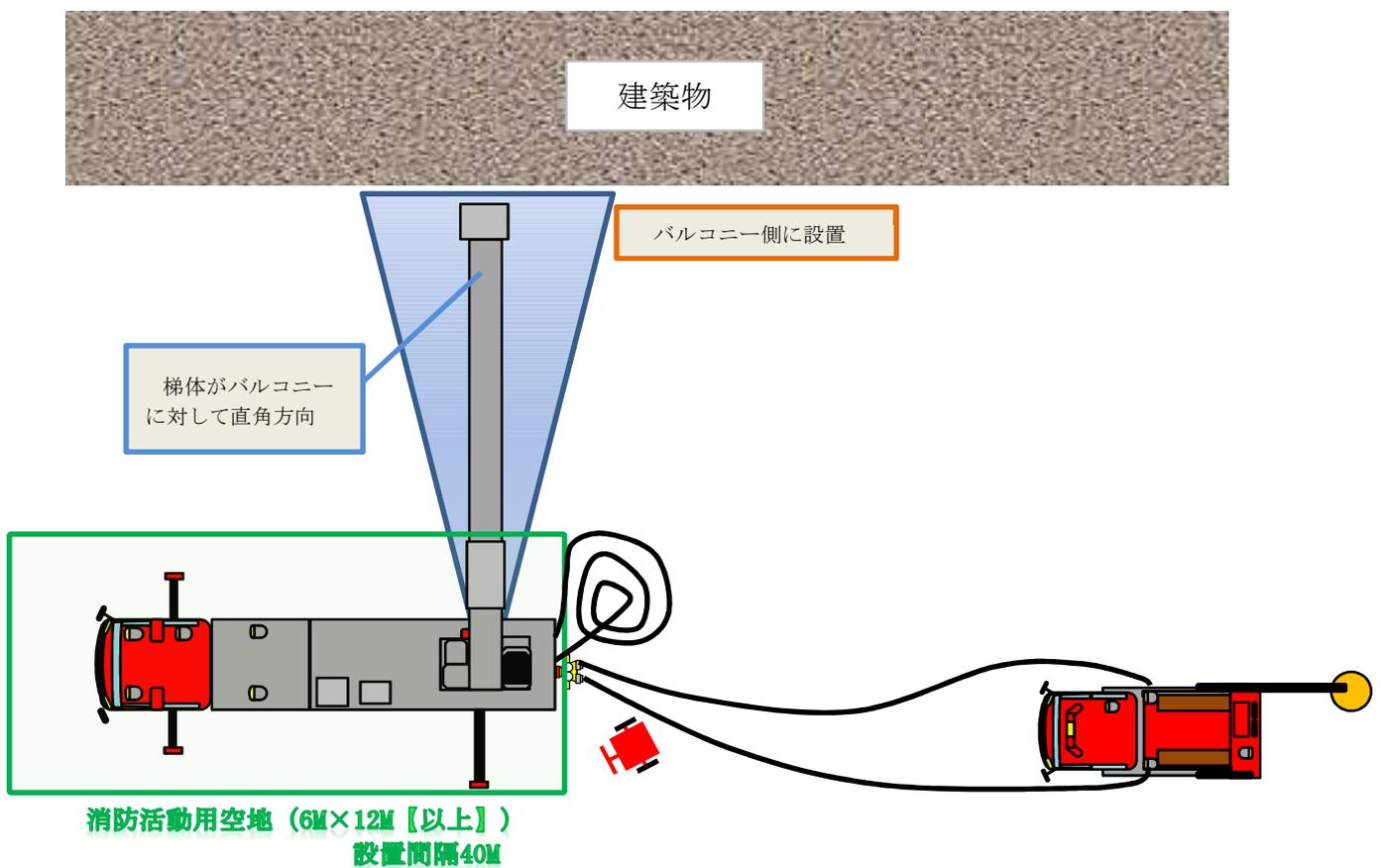
別図 7

消防活動用空地標識

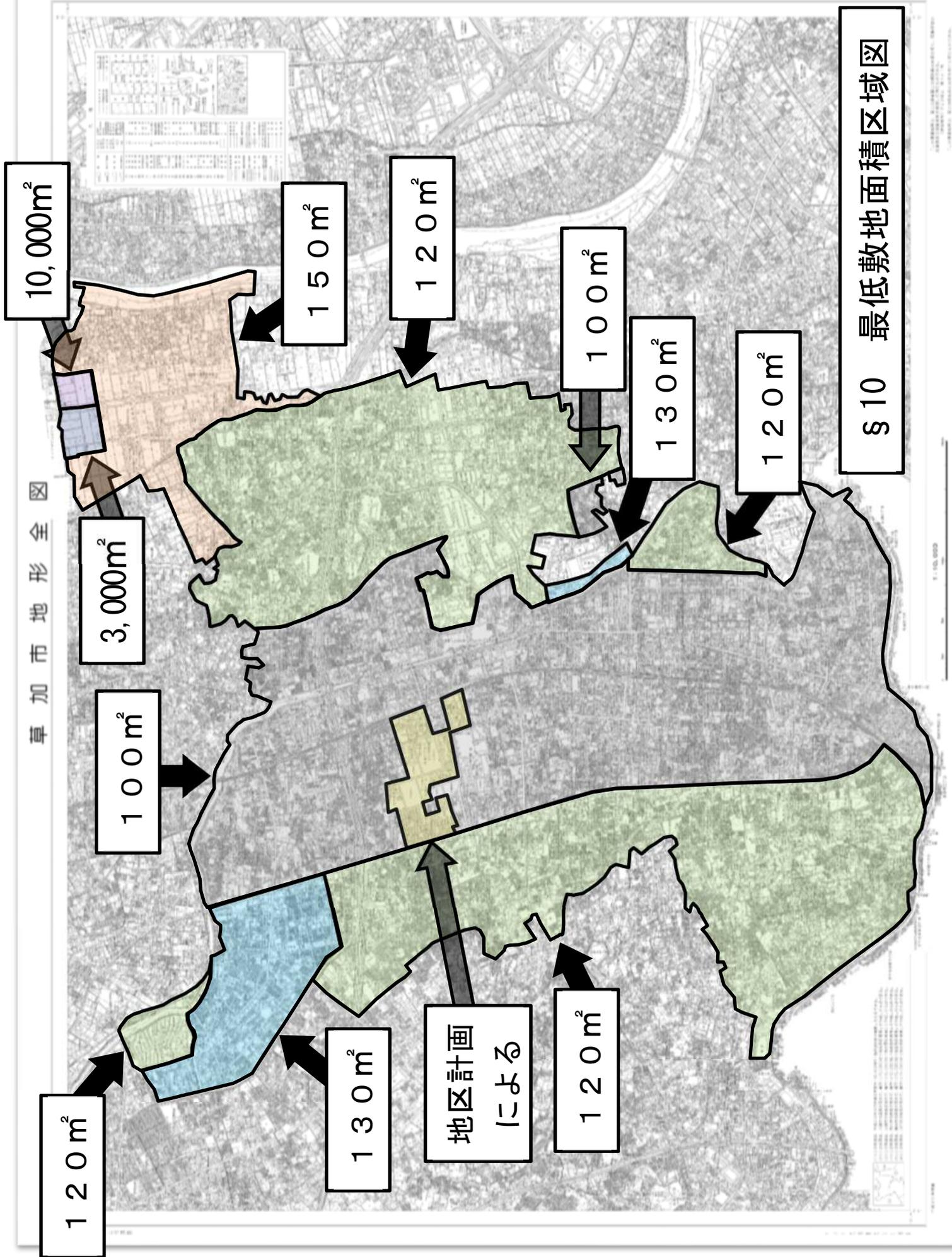




立面図



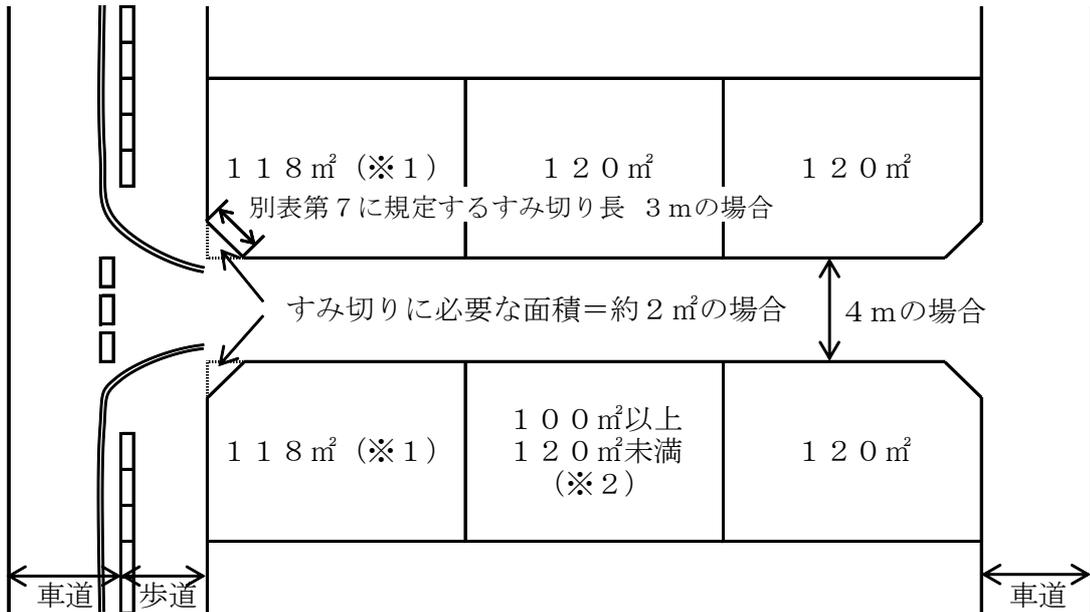
平面図



§ 11 すみ切り設置における最低敷地面積の取扱いについて  
 [土地区画分譲の場合]

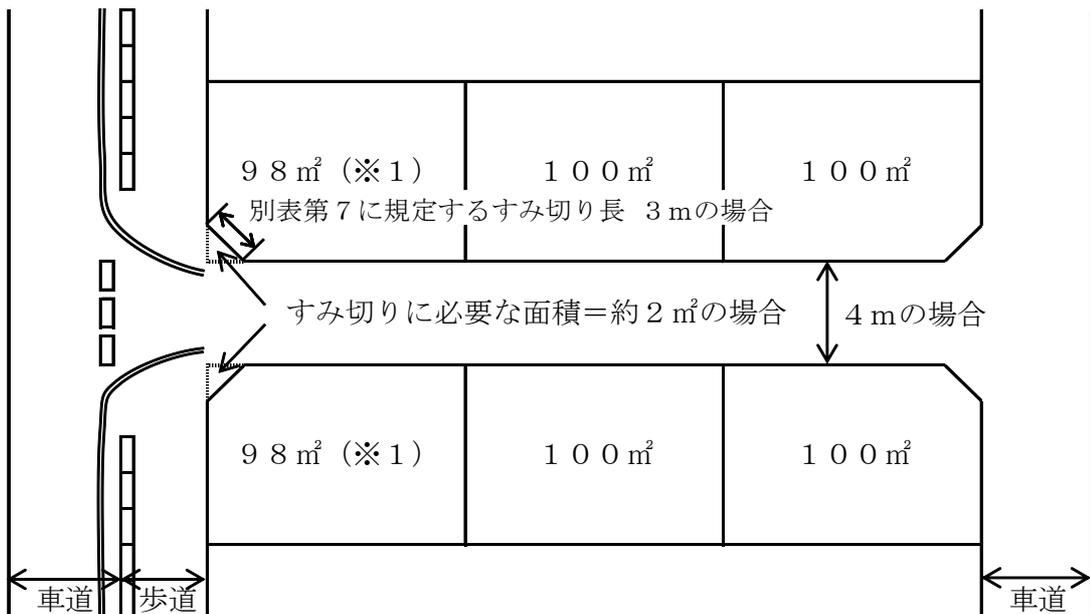
① 「条例別表第8 アの項（敷地面積 $\geq 120\text{m}^2$ ）の区域又は地域」における区割

例示



② 「条例別表第8 イの項（敷地面積 $\geq 100\text{m}^2$ ）の区域又は地域」における区割

例示



※1 ・規則別表第8 最低敷地面積の部（市街化区域）第3項  
 ・規則別表第9 最低敷地面積の部（市街化区域）第3項  
 ・別表第10 3土地区画分譲等の表 宅地面積等の部（市街化区域）第2項の規定を適用。

※2 ・規則別表第8 最低敷地面積の部（市街化区域）第4項  
 ・規則別表第9 最低敷地面積の部（市街化区域）第4項  
 ・別表第10 3土地区画分譲等の表 宅地面積等の部（市街化区域）第3項の規定を適用。

## 参考

### 規則別表第8 最低敷地面積の部（市街化区域）第3項

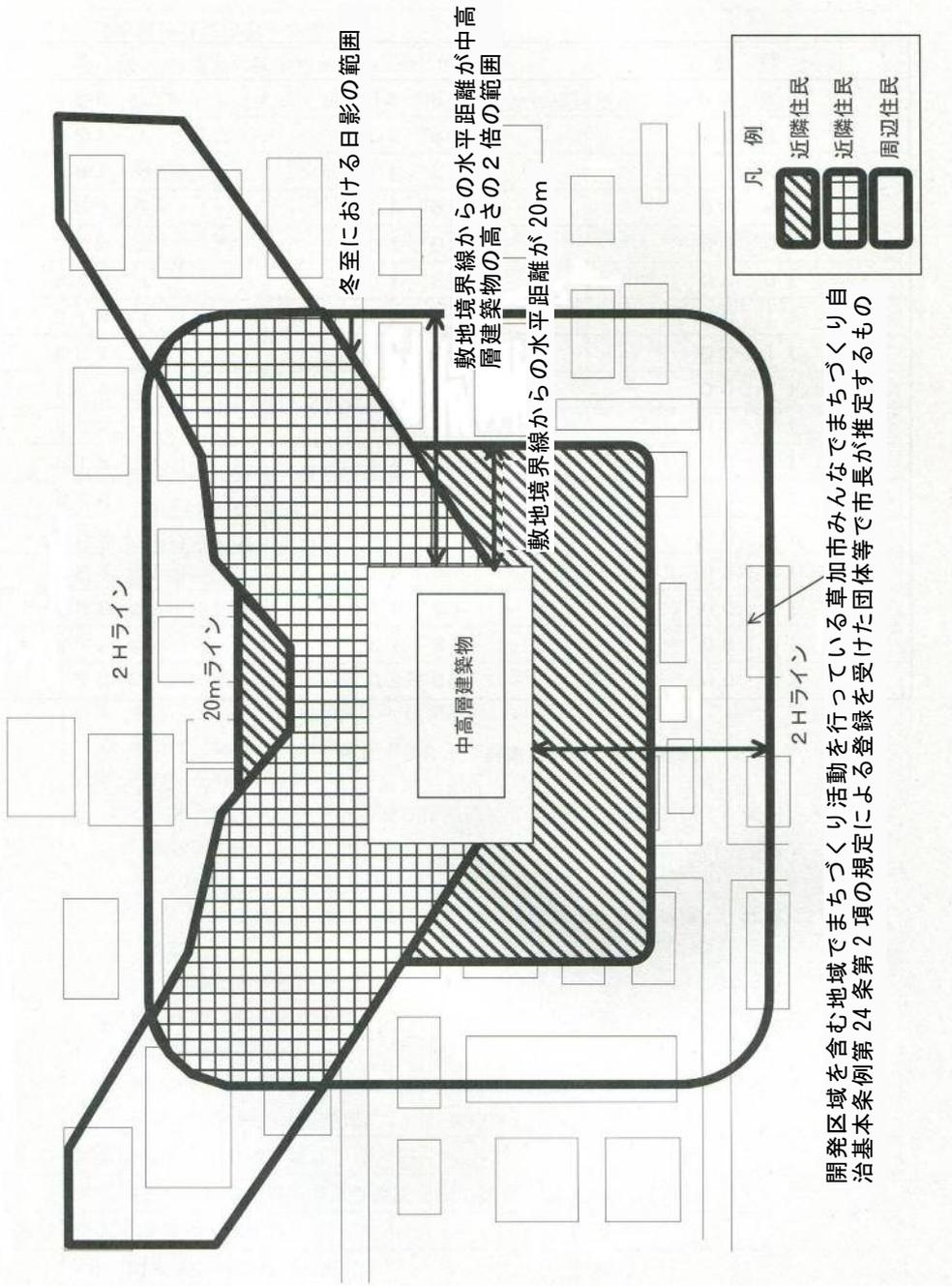
構造物により車道と分離されている歩道に接する角地で、新たに歩道側にすみ切りを設置する場合に、条例別表第8に規定する敷地面積を確保することが困難な場合において、条例別表第8に規定する敷地面積からすみ切り後退部分の面積を除くことができる。（条例別表第8ウ及びエの項の区域又は地域を除く。）

ただし、条例別表第8アの項の区域又は地域においては、100平方メートル未満とすることはできない。

### 規則別表第8 最低敷地面積の部（市街化区域）第4項

条例別表第8アの項の区域又は地域のうち、区画を分ける場合において1区画に限り（ただし、前項において必要な区画については、この限りではない。）、面積を100平方メートル以上120平方メートル未満とすることができる。（路地状部分によって道路に接する敷地を除く。）

§ 12 条例に基づく中高層建築物の説明範囲図

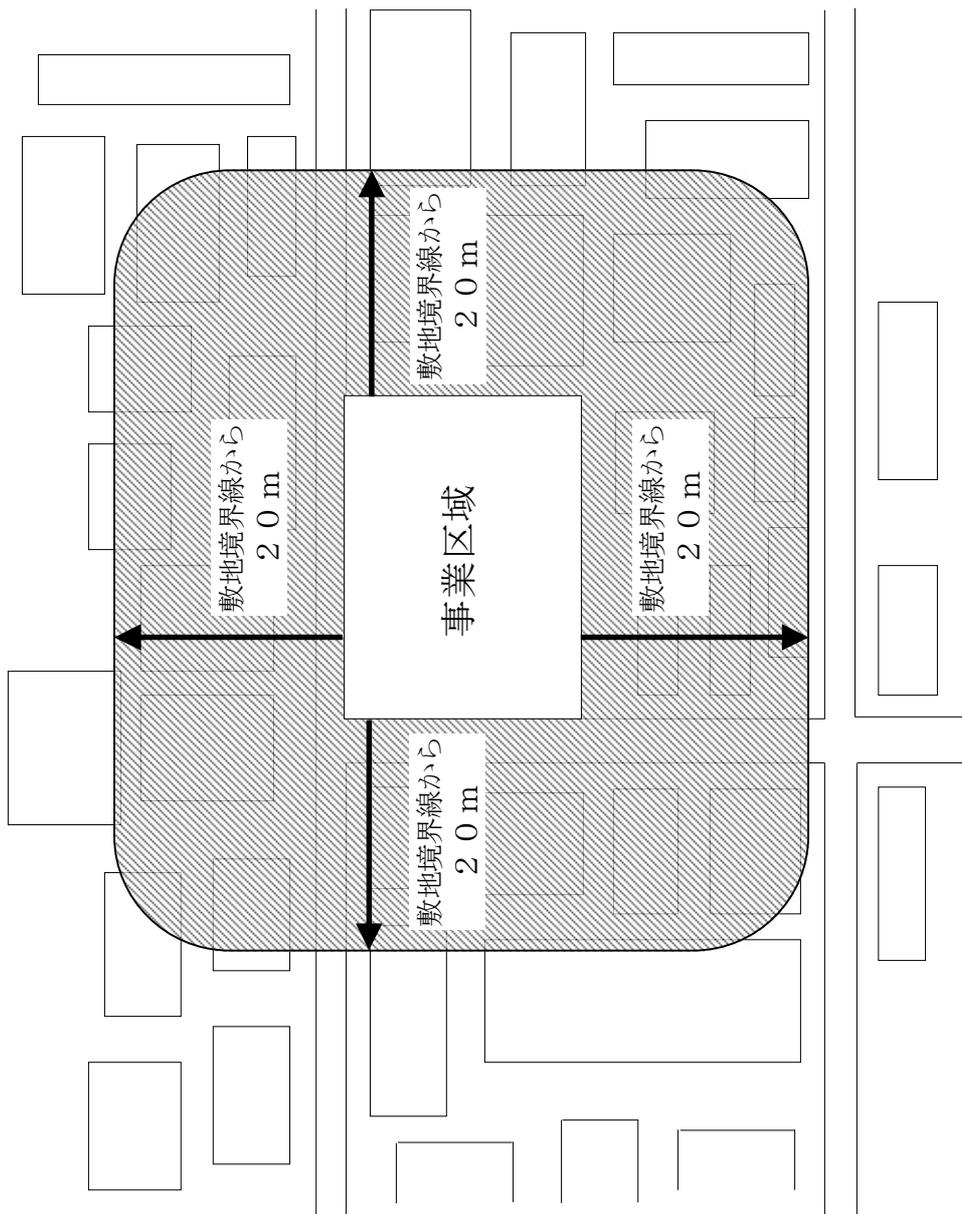


日影図の作成資料

時刻	角度	倍率
8:00	-53° 20	7.22
8:30	-48° 13	4.479
9:00	-42° 41	3.289
9:30	-36° 41	2.634
10:00	-30° 10	2.232
10:30	-23° 10	1.975
11:00	-15° 44	1.813
11:30	-7° 57	1.723
12:00	0° 0	1.694
12:30	7° 57	1.723
13:00	15° 44	1.813
13:30	23° 10	1.975
14:00	30° 10	2.232
14:30	36° 41	2.634
15:00	42° 41	3.289
15:30	48° 13	4.479
16:00	53° 20	7.22

冬至 真太陽時 36° 00  
 緯度 139° 49  
 東経

§13 開発事業の周知・説明及び小規模開発事業の周知範囲について



- ※ 開発事業……………敷地境界線からの水平距離が20mの範囲の建築物の所有者、管理者、居住者等
- 小規模開発事業……………敷地境界線からの水平距離が20mの範囲の建築物の居住者

## § 14 安全安心なまちづくりへの配慮について

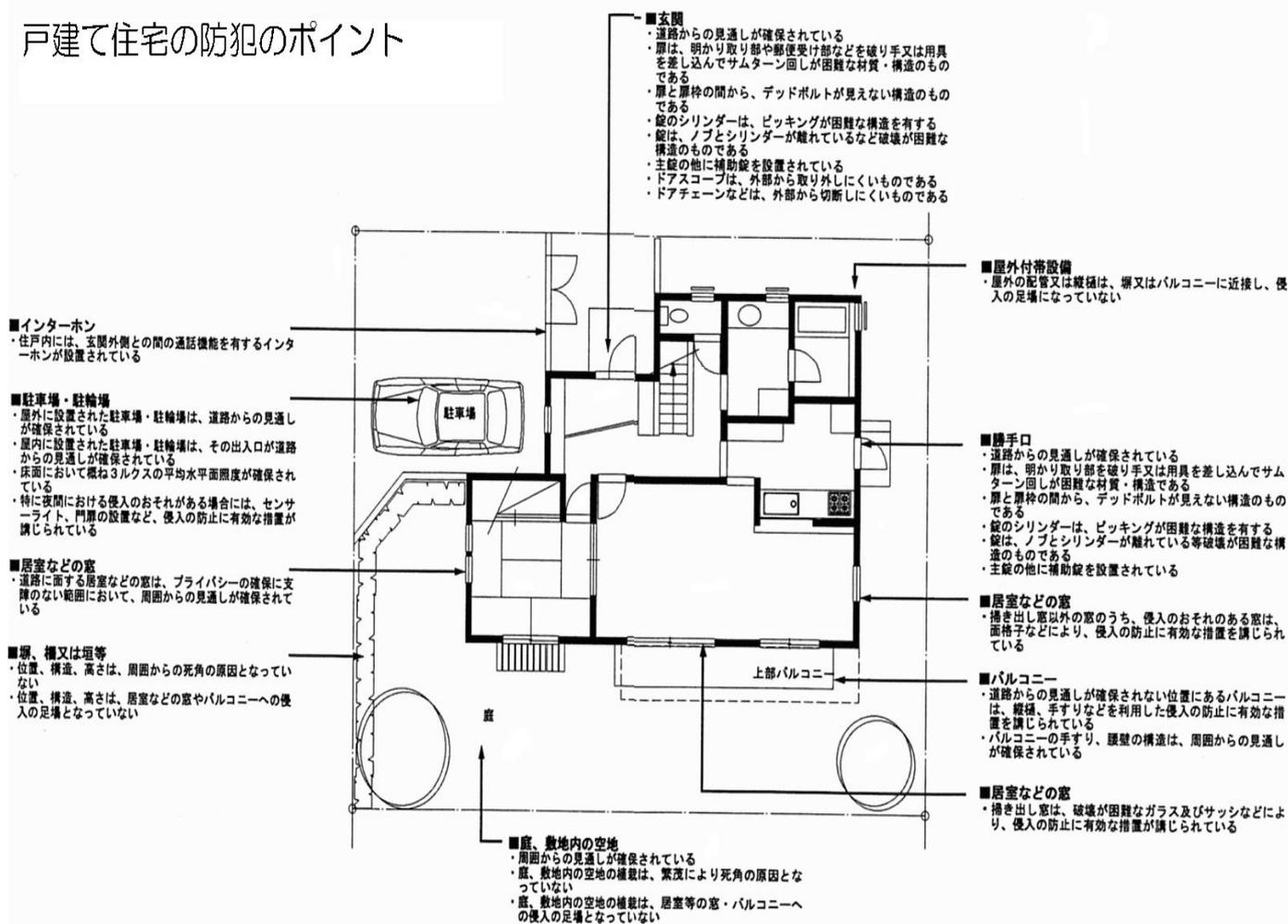
犯罪の防止に配慮した構造及び設備等を有する住宅、店舗及び共同住宅等並びに自動車駐車場及び自転車駐車場を設計・整備する際には、下記資料及び次の設計基準を参考とするとともに、草加警察署生活安全課（048-943-0110）で助言をもらうことができます。

### 1 資料

- (1) 「防犯に配慮した共同住宅に係る設計指針」国土交通省・警察庁
- (2) 「道路、公園、駐車・駐輪場及び公衆便所に係る防犯基準」警察庁
- (3) 「埼玉県防犯のまちづくりガイド」埼玉県
- (4) 「住まいの防犯性向上のために 埼玉県住宅防犯診断基準・解説」埼玉県

### 2 設計基準

#### 戸建て住宅の防犯のポイント



# 共用部における防犯のポイント

## ■屋外付帯設備

- ・屋外の配管又は縦樋は、塀又はバルコニーに近接し、侵入の足場になっていない

## ■児童遊園、広場又は緑地等

- ・周囲からの見通しが確保されていることが望ましい
- ・路面において概ね3ルクス以上の平均水平面照度が確保されている

## ■塀、欄又は垣等

- ・位置、構造、高さは、周囲からの死角の原因になっていない
- ・位置、構造、高さは、住戸の窓又はバルコニーへの侵入の足場になっていない

## ■植栽

- ・繁茂により周囲からの死角の原因になっていない
- ・また、死角をつくるかん木が連続していない
- ・繁茂により枝が住戸の窓又はバルコニーに近接し、侵入の足場になっていない

## ■集会所等（住棟とは別棟に設置された共同施設）

- ・周囲からの見通しが確保されている
- ・路面において概ね3ルクス以上の平均水平面照度が確保されている

## ■通路

- ・周囲からの見通しが確保されている
- ・路面において概ね3ルクス以上の平均水平面照度が確保されている

## ■駐車場

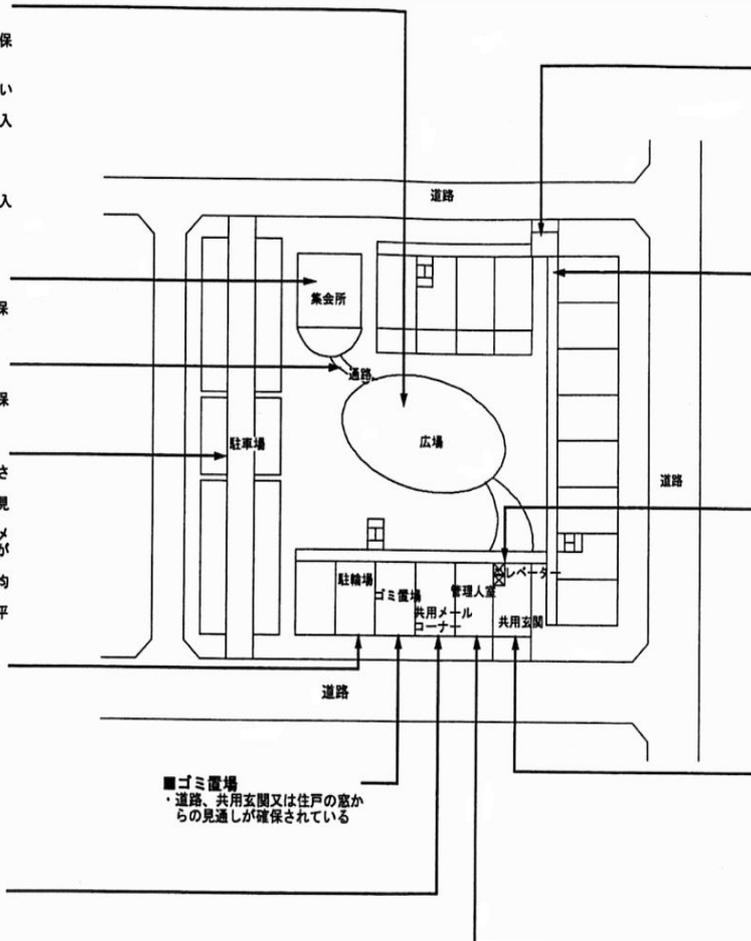
- ・屋外に設置された駐車場は、道路からの見通しが確保されている
- ・屋内に設置された駐車場は、その出入口が道路からの見通しが確保されている
- ・道路からの見通しが確保されていない場合は、防犯カメラ、カーブミラーの設置等により見通しを補完対策が講じられている
- ・屋外の駐車場は、路面において概ね3ルクス以上の平均水平面照度が確保されている
- ・屋内の駐車場は、床面において概ね20ルクス以上の平均水平面照度が確保されている

## ■駐輪場

- ・屋外に設置された駐輪場は、道路又は通路からの見通しが確保されている
- ・屋内に設置された駐輪場は、その出入口が道路又は通路からの見通しが確保されている
- ・構造上見通しの確保が困難な位置にある場合は、防犯カメラ、カーブミラーの設置等により見通しを補完する対策が講じられている
- ・自転車又はオートバイ等をチェーン等で結束できる措置が講じられている
- ・屋外の駐輪場は、床面において概ね3ルクス以上の平均水平面照度が確保されている
- ・屋内の駐輪場は、床面において概ね20ルクス以上の平均水平面照度が確保されている

## ■共用メールコーナー

- ・共用玄関、エレベーターホール又は管理人室からの見通しが確保されている
- ・床面において概ね50ルクス以上の平均水平面照度が確保されている
- ・郵便受箱は、施錠装置を装備したものである



## ■屋上

- ・屋上に通ずる共用階段の出入口は、施錠可能な扉が設置されている
- ・当該屋上を経路として、各住戸のバルコニーに侵入しにくい構造になっている

## ■共用玄関以外の共用出入口

- ・屋上に面するものは、道路からの見通しが確保されている
- ・その他は、周囲に死角の原因となるものが設置されていない
- ・侵入に伴う破壊が困難な扉と錠が設置されていること
- ・オートロックシステムが導入されている場合は、自動施錠機能付き扉が設置されている
- ・床面において概ね20ルクス以上の平均水平面照度が確保されている

## ■共用廊下・共用階段

- ・周囲からの見通しが確保されていること
- ・床面において概ね20ルクス以上の平均水平面照度が確保されている
- ・各住戸のバルコニー又は居室の窓に近接する部分については、当該バルコニー等に侵入しにくい構造になっている
- ・各住戸のバルコニー又は窓の開閉装置までの距離が概ね1m以上離れている
- ・避難階に存する避難階段の出入口には、内外を見通せる構造で自動施錠機能付き扉が設置されている
- ・避難階に存する避難階段の出入口の周囲は、当該階段に侵入しにくい構造になっている

## ■エレベーターホール

- ・共用玄関の存する階は、共用玄関又は管理人室からの見通しが確保されている
- ・共用玄関の存する階は、床面において概ね50ルクス以上の平均水平面照度が確保されている
- ・その他の階は、床面において概ね20ルクス以上の平均水平面照度が確保されている

## ■エレベーター

- ・かご内には、防犯カメラが設置されている
- ・かご内から管理人室又は乗り場に異常事態を通報・連絡できる装置が設置されている
- ・出入口の扉は、外部からかご内を見通せる窓が設置されている
- ・かご内は、床面において概ね50ルクス以上の平均水平面照度が確保されている

## ■共用玄関

- ・道路からの見通しが確保されている
- ・扉が設置されている
- ・扉は、その内外を相互に見通せる構造である
- ・オートロックシステムが設置されている
- ・内側は、床面において概ね50ルクス以上の平均水平面照度が確保されている
- ・外側は、床面において概ね20ルクス以上の平均水平面照度が確保されている

## ■管理人室

- ・共用玄関、共用メールコーナー及びエレベーターホールを見通せる構造である

※「住まいの防犯性向上のために 埼玉県住宅防犯診断基準・解説」抜粋

## § 15 自転車駐車場の設置基準について

### 1 対象地域 草加市内全域

### 2 対象施設及び収容台数(条例第31条、第32条関係別表第9)

建築物の用途及び床面積		収容台数
1	共同住宅、長屋及び寄宿舍等	1戸につき1台以上
2	百貨店、スーパーマーケット等の小売業及び飲食店等	店舗面積20平方メートルにつき1台以上
3	銀行等の金融機関	店舗面積25平方メートルにつき1台以上
4	パチンコ屋等の遊技場	店舗面積15平方メートルにつき1台以上
5	幼稚園、保育所、認定こども園又は学習、教養、趣味等の教授を目的とする施設	教室面積15平方メートルにつき1台以上
6	スポーツ及び健康の増進を目的とする施設	運動場面積25平方メートルにつき1台以上
7	病院、診療所、劇場、映画館、集会所、斎場、葬儀場等の用に供する施設	専ら利用者の用に供する部分の床面積20平方メートル(国又は地方公共団体が設置する施設にあっては、15平方メートル)につき1台以上
8	社会福祉施設(保育所を除く)	利用の実態に基づいた適切な台数
9	1から8までに掲げる用途のうち2以上の用途に供する施設(以下「複合用途施設」という。)	上記のそれぞれの用途に該当する台数を算出し、合算した台数が20台以上の場合は、当該台数以上とする。
10	上記に該当しない場合	利用の実態に基づいた適切な台数

#### 備考

- 1 建築物の店舗等の面積が5,000平方メートルを超える場合は、5,000平方メートルまでの部分については上記により算出した台数、5,000平方メートルを超える部分については上記により算出した台数の2分の1に相当する台数とし、両者を加算して得た台数以上とする。ただし、複合用途施設においては、この限りでない。
- 2 第2項から第8項までの店舗又は施設における収容台数は、上記により算出した台数に0.1から1.0までの範囲内で規則で定める率を乗じて得た台数以上とする。

建築物の用途及び率	
建築物の用途	率
1 自動車やバイク又はこれらの部品や燃料の販売又は修理を目的とした店舗	0.1
2 草加市自転車の放置防止に関する条例（昭和63年条例第26号）第7条の規定に基づき指定された自転車の放置禁止区域外で、専ら食料品以外（1を除く）を取り扱う店舗	0.5
3 1又は2に該当しない店舗	1.0

規則別表第15の1の項、「自動車やバイク又はこれらの部品や燃料の販売又は修理を目的とした店舗」とは、全体の売り場及び売場間の通路等面積に占める、自動車やバイク又はこれらの部品や燃料の販売又は修理に係る部分の床面積が、70パーセント以上の施設及びこれに準じる施設をいう。

また、同表2の項、「専ら食料品以外を取り扱う店舗」とは、野菜、果実、魚類、肉類等の生鮮食料品その他一般消費者が日常生活の用に供する食料品に係る売場及び売場間通路等が、30パーセント以下の施設及びこれに準じる施設をいう。

### 3 隔地への自転車駐車場の設置

建築物の用途によっては、隔地への自転車駐車場の設置により代用することができる。（規則第22条別表第9）

次のような建築物の用途及び開発事業等について、開発区域内に必要とする台数分の自転車駐車場を確保できない正当な理由があるときには、隔地の自転車駐車場の設置により代用することができる。

なお、隔地による自転車駐車場を設置するときは、(5)借地でないことを明らかとする書類の提出並びに(6)～(9)について、誓約（確約）書を提出すること。

- (1) 建築物の用途が、共同住宅及び長屋でないこと。
- (2) 建築物から概ね50メートル以内の利用しやすい場所にあること。
- (3) 適切な管理ができる場所に位置し、また、その構造を有すること。
- (4) 当該建築物の出入口から隔地の自転車駐車場までの経路が、交通安全上、十分に配慮され、計画されていること。
- (5) 借地でないこと。ただし、申請者の親族の所有する土地については、この限りでない。
- (6) 利用者に隔地の自転車駐車場の利用について周知が図られること。
- (7) 当該自転車駐車場が当該建築物の利用時間と同等であること。
- (8) 利用時間外の管理体制が十分図られること。
- (9) 当該建築物の用途の変更又は解体がない限り、別の用途に使用しないこと。

### 4 建築物の用途の範囲

- (1) 規則別表第14 2の項 算定の範囲の用語の定義は、次のとおりとする。

範囲の部分名	定義
売場、売場間の通路	直接販売及び物品賃貸サービスの用に供する部分をいう。 陳列窓等直接販売及び物品賃貸サービスの用に供する施設に隣接し、利用者が商品の購入又は商品の選定等のために使用する部分（壁等により売場と明確に区切られていない売場間の通路を含む）は、売場とみなす。
商品の陳列窓及び陳列	商品の展示又は実演の用に供する部分をいう。

室	階段の壁に設けられたはめ込み式の陳列窓は対象としない。
承り所	手荷物一時預り所、買物品発送承り所、買い物相談所、店内案内所その他利用者に対するサービス施設をいう。 専ら利用者の用に直接供する部分を算定の対象とし、受付等を行うカウンター等の部分までで区分し、事務室等専ら利用者の用に供しない部分は対象としない。
物品加工修理場	カメラ、時計、メガネ、靴、その他の物品の加工又は修理等のサービスを提供する場所をいう。 専ら利用者の用に直接供する部分を算定の対象とし、物品の引渡等を行うカウンター等の部分までで区分し、事務室、作業場等専ら利用者の用に直接供しない部分は対象としない。
客席	一定の区画を限り、飲食や鑑賞等を目的として専ら利用者の用に直接供する部分をいう。間仕切り等により専ら利用者の用に供しない部分として明確に区切られている部分は対象としない。
調理室	飲食品、食品又は薬品等の製造、加工、調理、処理及び調剤等を行う施設をいう。利用者と直接応対する形態の場合は、利用者との応対を行うカウンター等の部分までを算定の対象とし、間仕切り等により利用者の用に供しない部分として明確に区切られている形態の場合は、算定の対象としない。
待合室	商品の引受（引渡）等の待合室、客席待合室、客席休憩室、喫煙室その他これらに類する施設であって、間仕切り等で区分された部分をいう。

(2) 規則別表第14 2の項 算定の範囲に含まない部分は、次のとおりとする。

範囲の部分名	定義
階段	上り階段及び下り階段との最初の段鼻（踏み面の先端）の線で区分し、踊り場及び階段と階段にはさまれた吹抜けの部分を含むものをいう。また、階段の周辺にある防災用のシャッター等と最初の段鼻、壁、柱等によって囲まれる部分は、当該部分を直接小売業の用に供さないことを前提に階段部分とみなし、店舗面積に含まない。
エスカレーター	エスカレーター装置（附属部分を含む）部分をいい、売場面積に含まない。また、エスカレーターの周辺に防災用のシャッター等がある場合は、当該シャッター等によって囲まれる部分及び吹抜けの部分を直接小売業の用に供さないことを前提にエスカレーター部分とみなし、店舗面積に含まない。
エレベーター	エレベーターの乗降口の扉の線で区分し、店舗面積に含まない。また、エレベーターの周辺に防災用のシャッター等がある場合は、当該シャッター等によって囲まれる部分は当該部分を直接小売業の用に供さないことを前提にエレベーター部分とみなし、店舗面積に含まない。
売場間通路	間仕切り等により売場と明確に区分された売場として利

	用し得ない通路、建物と建物を結ぶため道路等の上空に設けられた渡り廊下、地下道その他の連絡通路をいい、当該部分を直接小売業の用に供さないことを前提に、店舗面積に含まない。また、上記の通路の周辺に防災用のシャッター等がある場合は、当該シャッター等によって囲まれる部分は当該部分を直接小売業の用に供さないことを前提に通路とみなし、店舗面積に含まない。
公衆電話室	公衆電話室であって、間仕切り等で区分された部分をいい、店舗面積に含まない。
便所	便所の出入口の線（専用の通路がある場合は、その出入口の線）で他と区分し、店舗面積に含まない。
外商事務室	外商ないし常得意先に対する業務のみを行う場所であって、間仕切り等で区分された部分をいい、店舗面積に含まない。
塔屋	エレベーター室、階段室、物見塔、広告塔等屋上に突き出した部分をいい、店舗面積に含まない。ただし、物品販売を行う部分は、売場として取り扱うものとする。
屋上	塔屋を除いた屋上部分をいい、店舗面積に含まない。ただし、物品販売を行う部分は、売場として取り扱うものとする。
はね出し下、軒下等	建物のはね出し下、ひさし、軒下等の部分をいい、店舗面積に含まない。

※ 間仕切りとは、原則として壁、棚、扉、カウンター等固定したものとする。

(3) 規則別表第14 3の項 算定の範囲の用語の定義は、次のとおりとする。

範囲の部分名	定義
営業室	接客等、利用者の用に供する部分をいう。 専ら利用者の用に直接供する部分等（現金自動預払機を含む）を対象とし、間仕切り等により専ら利用者の用に供しない部分として明確に区切られている部分は対象としない。

(4) 規則別表第14 6の項 算定の範囲の用語の定義は、次のとおりとする。

範囲の部分名	定義
競技場、運動場及び練習場	スポーツの実施等、利用者の用に供する部分をいう。 専ら利用者の用に直接供する部分等を対象とし、ボーリング場のレーン等、区画線や間仕切り等により専ら利用者の用に供しない部分として明確に区切られている部分は対象としない。

(5) 規則別表第14 7の項「市長が認めるもの」とは、次のとおりとする。

用途の範囲	算定の範囲
官公署	待合室、応接室、会議室、集会室、展示室等
郵便局	営業室、ロビー等
病院及び診療所	待合室、診療施設、検査施設、会計場所等。ただし、入院

	施設（手術室、入院室等）は含まない。
公民館、集会場及び公会堂	集会室、ロビー等
博物館及び図書館	展示室、開架書庫、閲覧場所等
劇場、映画館、演芸場、観覧場及び展示場	観客席、展示室、個室、ロビー等
ダンスホール及びカラオケボックス	遊戯室、個室、観客席、待合室、ロビー等
斎場及び葬儀場	ホール、集会室、待合室、ロビー等

## 5 自転車駐車場規模

自転車駐車場の規模は規則第22条別表第9のとおりとする。

### 別表第9（第22条関係）

項目	細目	技術基準細則
条例別表第4自動車駐車場及び自転車駐車場	自転車駐車場規模	<p>1 駐車のために供する部分の規模は、駐車台数1台につき概ね1平方メートル以上とし、利用者の安全が確保されかつ自転車が有効に駐車できるものでなければならない。</p> <p>2 前項の規定にかかわらず、立体式自転車駐車場及び特殊な装置を用いる自転車駐車場で効率的な駐車ができるものについては、同項の規模を緩和することができる。</p>

- ※ 「特殊な装置」とは、ラック等で自転車を整然と駐輪することができるものとする。
- ※ 原動機付自転車の駐車場については、1平方メートルを基準とせず、利用者の安全が確保されかつ原動機付自転車が有効に駐車できる面積及び構造を有するものとする。
- ※ 原動機付自転車の駐車場は利用者の安全が確保されかつ駐車対象となる原動機付自転車及び自動二輪車が有効に駐車できるものであれば、他の自動二輪車駐車場と兼用することができるものとする。

## 6 算定方法

各用途に基づき算定した附置義務台数は、1台に満たない端数は切り捨て算定するものとする。

### (1) 単一用途建築物の場合

(計算例1)

- 1, 500㎡の店舗面積を有する銀行を新築する場合（放置禁止区域内）
- 1, 500㎡ > 500㎡ 故に附置義務あり。
- 1, 500㎡ / (25㎡/台) = 60台 故に附置義務台数は60台となる。

### (2) 単一用途建築物の場合（規則別表第9に係る緩和措置が適用される場合）

(計算例2-1)

- 500㎡の店舗面積を有する車用品店を新築する場合（放置禁止区域内・外共通）
- 500㎡ > 400㎡ 故に附置義務あり。
- 500㎡ / (20㎡/台) × 0.1 = 2.5台 故に附置義務台数は2台となる。

(計算例 2 - 2)

1, 500 m<sup>2</sup>の店舗面積を有する電機店を新築する場合 (放置禁止区域外)

1, 500 m<sup>2</sup> > 400 m<sup>2</sup> 故に附置義務あり。

1, 500 m<sup>2</sup> / (20 m<sup>2</sup> / 台) × 0.5 = 37.5 台

故に附置義務台数は37台となる。

(3) 複合用途建築物の場合 (放置禁止区域内)

(計算例 3)

300 m<sup>2</sup>の店舗面積を有するスーパーマーケットと150 m<sup>2</sup>の店舗面積を有する遊技場を1の施設として新築する場合

300 m<sup>2</sup> / (20 m<sup>2</sup> / 台) + 150 m<sup>2</sup> / (15 m<sup>2</sup> / 台) = 15台 + 10台

= 25台 ≥ 20台

故に附置義務があり、附置義務台数は25台となる。

(4) 複合用途建築物の場合 (放置禁止区域外)

(計算例 4)

500 m<sup>2</sup>の店舗面積を有するスーパーマーケットと1,000 m<sup>2</sup>の店舗面積を有する店舗 (食料品を取り扱わないもの) からなる施設を1の施設として新築する場合

500 m<sup>2</sup> / (20 m<sup>2</sup> / 台) + 1,000 m<sup>2</sup> / (20 m<sup>2</sup> / 台) × 1 / 2

= 25台 + 25台 = 50台 ≥ 20台

故に附置義務があり、附置義務台数は50台となる。

※ 規則別表第15に係る緩和措置は食料品を取り扱う店舗は対象とならないため、スーパーマーケット部分には適用されない。

(5) 大規模建築物の場合 (放置禁止区域内)

(計算例 5)

7,000 m<sup>2</sup>の店舗面積を有する店舗 (食料品を取り扱わないもの) を新築する場合

7,000 m<sup>2</sup> > 400 m<sup>2</sup> 故に附置義務あり。

5,000 m<sup>2</sup> / (20 m<sup>2</sup> / 台) + (7,000 m<sup>2</sup> - 5,000 m<sup>2</sup>) / (20 m<sup>2</sup> / 台) × 1 / 2

= 250台 + 50台 = 300台 故に附置義務台数は300台となる。

(6) 複合用途でかつ大規模建築物の場合 (放置禁止区域内)

(計算例 6 - 1)

4,000 m<sup>2</sup>の店舗面積を有する店舗 (食料品を取り扱わないもの)、2,000 m<sup>2</sup>の店舗面積を有する銀行及び2,000 m<sup>2</sup>の店舗面積を有する遊技場を1の施設として新築する場合

4,000 m<sup>2</sup> + 2,000 m<sup>2</sup> + 2,000 m<sup>2</sup> = 8,000 m<sup>2</sup> > 5,000 m<sup>2</sup>

故に附置義務あり。

(8,000 m<sup>2</sup> - 5,000 m<sup>2</sup>) / 8,000 m<sup>2</sup> = 3 / 8 (5,000 m<sup>2</sup>を超える割合)

(逓減対象面積の算定：店舗 (食料品を取り扱わないもの))

4,000 m<sup>2</sup> × 3 / 8 = 1,500 m<sup>2</sup>

(4,000 m<sup>2</sup> - 1,500 m<sup>2</sup>) / (20 m<sup>2</sup> / 台) + 1,500 m<sup>2</sup> / (20 m<sup>2</sup> / 台) × 1 / 2

= 125台 + 37台 = 162台…①

(逓減対象面積の算定：銀行)

2,000 m<sup>2</sup> × 3 / 8 = 750 m<sup>2</sup>

$$(2,000\text{ m}^2 - 750\text{ m}^2) \div (25\text{ m}^2/\text{台}) + 750\text{ m}^2 \div (25\text{ m}^2/\text{台}) \times 1/2 \\ = 50\text{ 台} + 30\text{ 台} = 80\text{ 台} \cdots \textcircled{2}$$

(逓減対象面積の算定：遊技場)

$$2,000\text{ m}^2 \times 3/8 = 750\text{ m}^2$$

$$(2,000\text{ m}^2 - 750\text{ m}^2) \div (15\text{ m}^2/\text{台}) + 750\text{ m}^2 \div (15\text{ m}^2/\text{台}) \times 1/2 \\ = 83\text{ 台} + 25\text{ 台} = 108\text{ 台} \cdots \textcircled{3}$$

(合計)

$$\textcircled{1} + \textcircled{2} + \textcircled{3} = 162\text{ 台} + 80\text{ 台} + 108\text{ 台} = 350\text{ 台} \geq 20\text{ 台}$$

故に附置義務があり、附置義務台数は350台となる。

※ 上記の計算方法は、条例別表第9自動車駐車場及び自転車駐車場の部設置の項に基づく計算であり、次のような算定により意図的に附置義務台数を少なく見積もるのを防ぐことを目的としている。

#### (6)-2 複合用途でかつ大規模建築物の場合（放置禁止区域内）

(計算例6-2)

4,000 m<sup>2</sup>の店舗面積を有する店舗（食料品を取り扱わないもの）、2,000 m<sup>2</sup>の店舗面積を有する銀行及び2,000 m<sup>2</sup>の店舗面積を有する遊技場を1の施設として新築する場合の間違った算定方法

$$4,000\text{ m}^2 + 2,000\text{ m}^2 + 2,000\text{ m}^2 = 8,000\text{ m}^2 > 5,000\text{ m}^2$$

故に附置義務あり。

台数緩和の効果がもっとも低い銀行部分と、次に少ない店舗（食料品を取り扱わないもの）部分を5,000 m<sup>2</sup>まで通常の附置義務として算定

$$2,000\text{ m}^2 \div (25\text{ m}^2/\text{台}) + 3,000\text{ m}^2 \div (20\text{ m}^2/\text{台}) = 80\text{ 台} + 150\text{ 台} \\ = 230\text{ 台}$$

店舗（食料品を取り扱わないもの）の残りと遊技場の台数を5,000 m<sup>2</sup>以上の逓減部分として算定

$$2,000\text{ m}^2 \div (15\text{ m}^2/\text{台}) \times 1/2 + 1,000\text{ m}^2 \div (20\text{ m}^2/\text{台}) \times 1/2 \\ = 66.7\text{ 台} + 25\text{ 台} = 91.7\text{ 台}$$

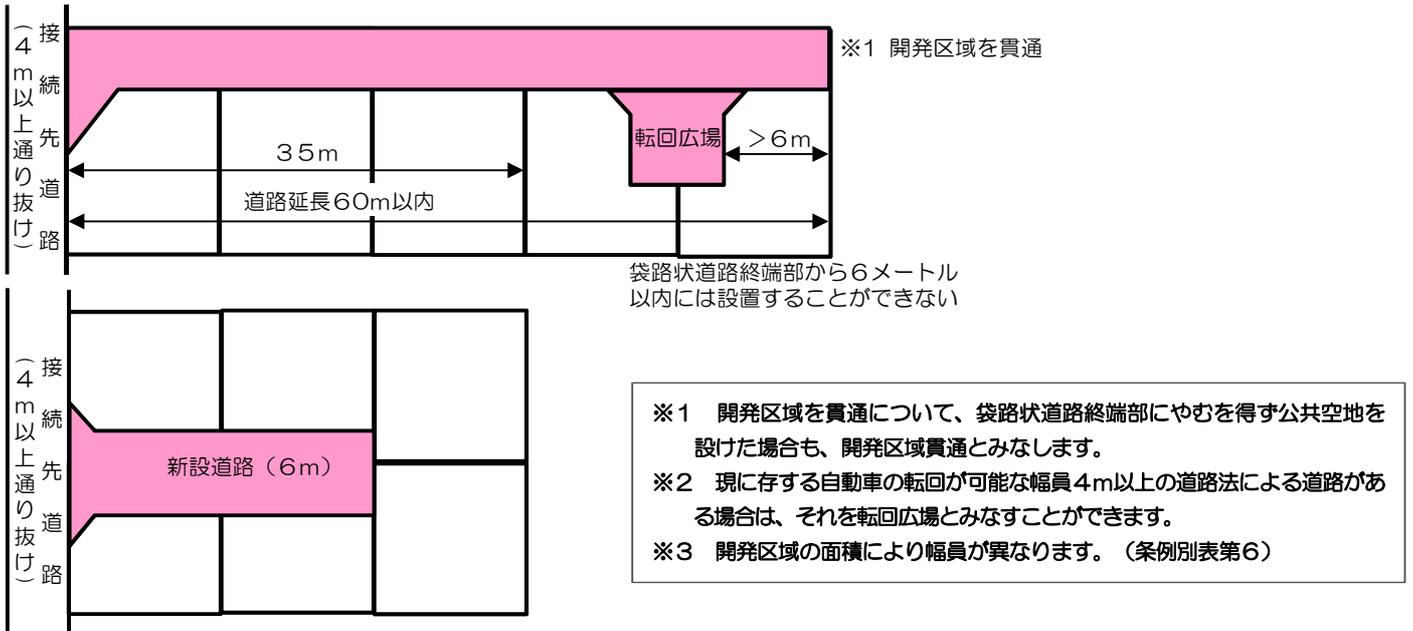
よって必要な台数は、230台 + 91.7台 = 321台（小数点以下切り捨て）となり、計算例4-1で算定した正しい附置義務台数（350台）より少ない台数（321台）となる。

#### 7 開発計画との関連について

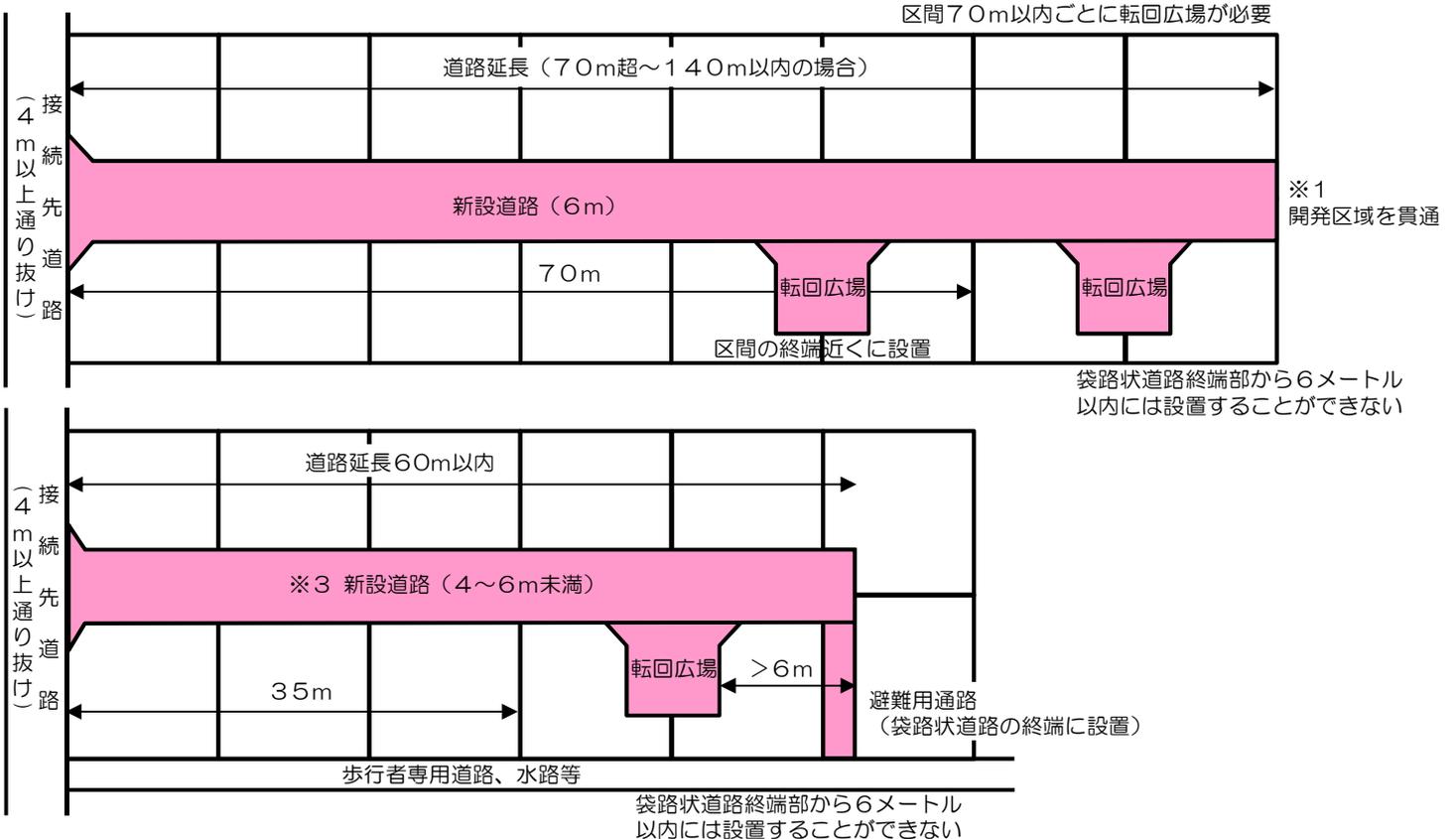
条例第10条に基づく事前協議書を締結する際に、計画の詳細や利用形態が定まっていないときは、明らかに算定面積に含まれない部分を除き、原則として床面積の全てを店舗面積として算定した台数を附置義務台数とする。当該台数については、事前協議書の締結後、利用形態の詳細が定まった場合であっても、原則として変更は認めないが、条例第11条に基づき開発事業の変更申請をしたときは、この限りではない。

# § 16 開発事業における袋路状道路の設置参考図

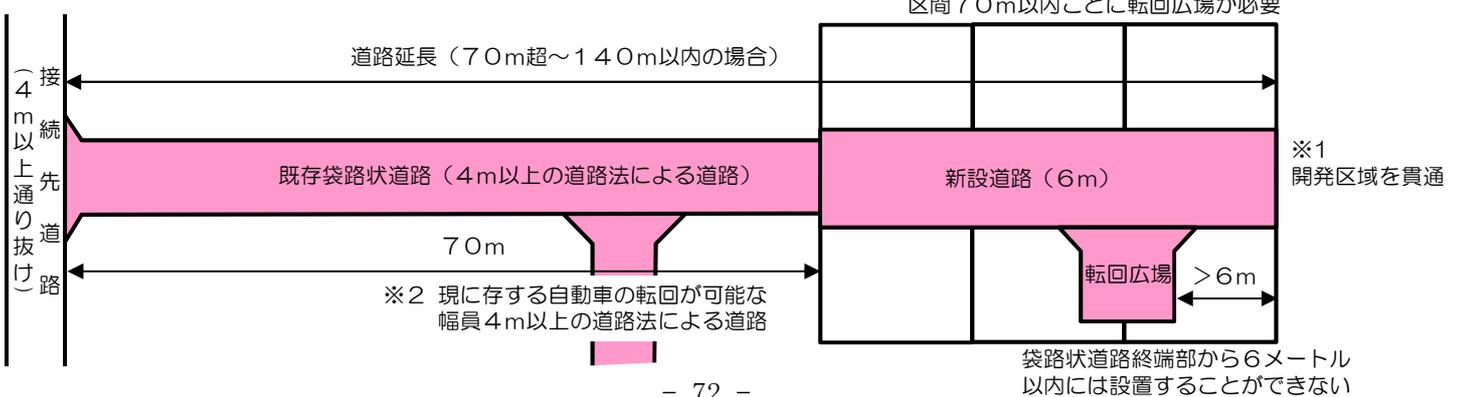
## 1. 000㎡未満の土地に袋路状道路を新設する場合



## 1. 000㎡以上の土地に袋路状道路を新設する場合

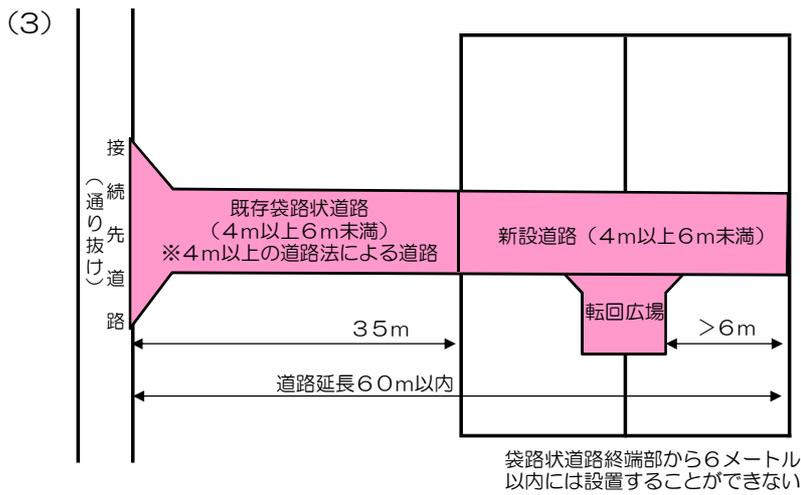
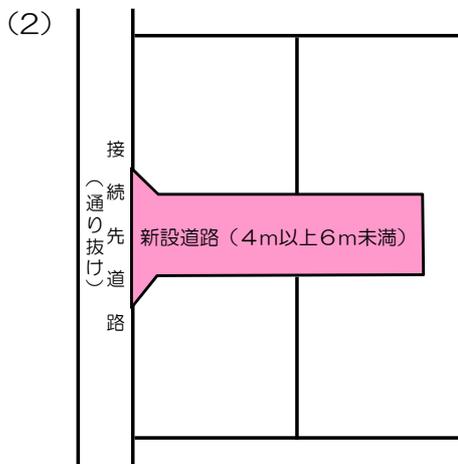
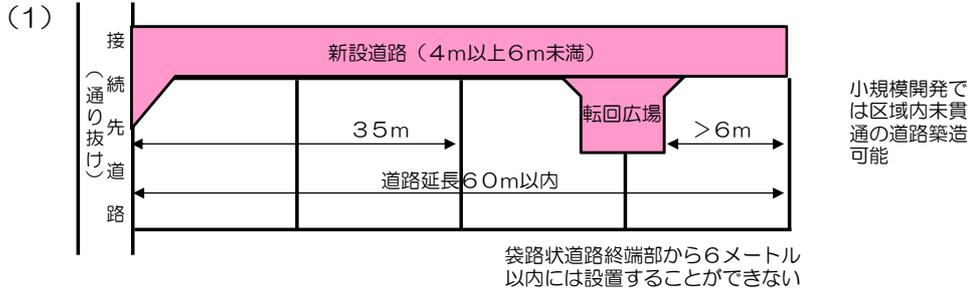


### 既存袋路状道路からの開発行為



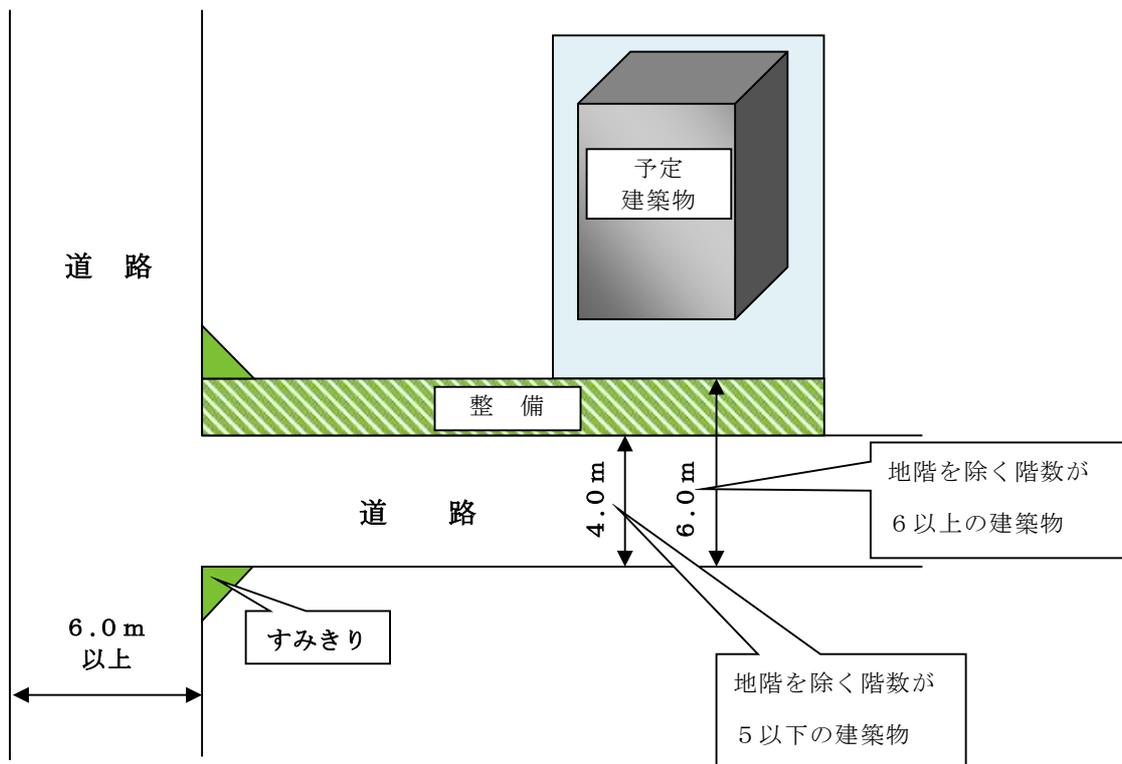
§ 17 小規模開発事業における袋路状道路の設置参考図

500㎡未満の土地に袋路状道路を新設する場合

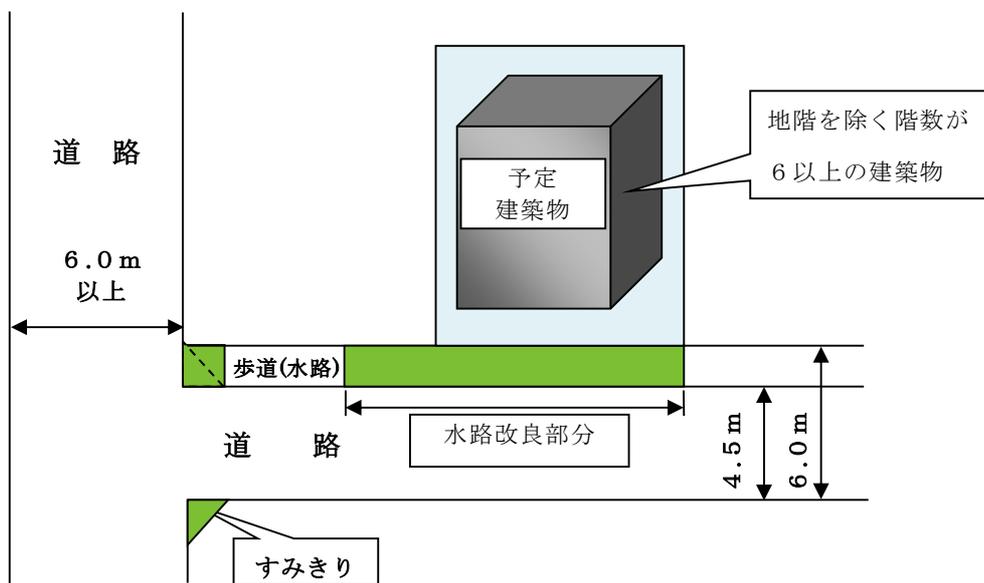


# § 18 中高層建築物の道路・整備要件

中高層建築物の道路要件参考図



中高層建築物の整備要件参考図



公共施設

※ 消防活動及び救急活動上支障がある場合は、公共施設の整備が必要となります。



草加市