

橿原市開発指導要綱 橿原市開発指導基準

平成10年4月1日施行
平成12年5月1日改正
平成17年9月1日改正
平成19年4月1日改正
平成24年4月1日改正
平成27年4月1日改正
平成30年4月1日改正
令和4年4月1日改正

橿原市

目 次

1	檀原市開発指導要綱	
第1章	総則	
第1条	目的	1
第2条	定義	1
第3条	適用範囲	1
第4条	開発事業の協議	1
第5条	住民への協議及び計画公開	2
第5条の2	問題、紛争等の対応	2
第2章	公共施設	
第6条	道路の整備	2
第7条	公園・緑地の整備	2
第8条	排水施設の整備	2
第9条	上水道施設の整備	2
第10条	消防水利施設の整備	2
第3章	公益施設	
第11条	ごみ集積施設の設置	2
第12条	集会施設の設置	2
第13条	防犯灯の設置	2
第14条	交通安全施設の整備	3
第4章	環境保全等	
第15条	文化財の保護	3
第16条	景観の形成	3
第17条	公害対策等	3
第5章	一般事項	
第18条	工事の施工	3
第19条	工事の検査	3
第20条	公共施設の引き継ぎ等	3
附 則		3

2 橿原市開発指導基準

第1	総則	5
第2	適用範囲（要綱第3条関係）	5
第3	関係住民との協議（要綱第5条関係）	5
第4	道路の整備に関する基準（要綱第6条関係）	5
第5	公園、緑地又は広場の整備に関する基準（要綱第7条関係）	5
第6	排水施設の整備に関する基準（要綱第8条関係）	6
第6の2	上水道施設の整備に関する基準（要綱第9条関係）	12
第7	ごみ集積施設の設置に関する基準（要綱第11条関係）	12
第8	集会施設の設置に関する基準（要綱第12条関係）	13
第9	防犯灯の設置に関する基準（要綱第13条関係）	13
第10	交通安全施設の整備に関する基準（要綱第14条関係）	13
第11	文化財の保護に関する基準（要綱第15条関係）	14
第12	景観の形成に関する基準（要綱第16条関係）	14
第13	工事の検査に関する基準（要綱第19条関係）	14
第14	公共施設の引き継ぎ等に関する基準（要綱第20条関係）	14
第15	その他	14
附則		15

（様式一覧）

様式第1号	開発事業事前協議申請書	16
様式第2号	公共施設の整備計画概要書	17
様式第3号	協議経過報告書	18
様式第4号	開発事業公開標識	19
様式第5号	工事完了届	20

（参考資料）

開発事業事前協議書
公共施設の引継申請書
開発事業に関する協定書
公共施設の帰属及び維持管理に関する覚書
開発事業事前協議の流れ
関係住民と協議すべき事項
開発事業に係る協議及び相談事項の主管課
参考図集

橿原市開発指導要綱

第1章 総則

(目的)

第1条 この要綱は、本市において行われる開発事業について、関係法令に定めるもののほか一定の基準を定めることにより、公共・公益施設の整備、良好な住環境の維持及び保全を図り、もって住みよいまちづくりに寄与することを目的とする。

(定義)

第2条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 開発事業 次条第1項の行為をいう。
- (2) 開発者 開発事業を行う者をいう。
- (3) 開発区域 開発事業を行う土地の区域をいう。
- (4) 公共施設 道路、公園、緑地、下水道、河川、水路、消防水利施設及び上水道その他公共の用に供する施設をいう。
- (5) 公益施設 ごみ集積施設、集会施設、防犯灯、交通安全設備等をいう。

(適用範囲)

第3条 この要綱は、本市において行われる次の各号のいずれかに該当する行為に適用する。

- (1) 都市計画法（昭和43年法律第100号）第29条の規定による許可及び同法第35条の2の規定による変更許可を要する事業
 - (2) 延べ面積1,000m²以上の建築物の建築を目的とした事業。ただし、事務所、倉庫、工場、共同住宅、寄宿舎、店舗等については、延べ面積2,000m²以上とする。
 - (3) 工場の新設・増設又は用途変更で、敷地面積が5,000m²以上の事業。ただし、既存の公共施設及び公益施設（第2章及び第3章の基準に適合するものとして市長が認めるものに限る。）を継続して利用するものはこの限りでない。
 - (4) 大規模小売店舗立地法（平成10年法律第91号）第5条第1項の規定による届出を必要とする事業
 - (5) 建築物の新築を目的とした事業で、敷地面積500m²以上のもの。ただし、既存の公共施設及び公益施設（第2章及び第3章の基準に適合するものとして市長が認めるものに限る。）を継続して利用するものはこの限りでない。
 - (6) 隣接する2以上の区域において、1年以内に同一開発者又は同一開発者とみなされる者が行う開発事業で、当該事業の面積が前各号の面積の要件に該当する事業
 - (7) その他市長が、事前協議を必要と認める事業
- 2 前項の規定にかかわらず、次に掲げるものについては、この要綱の規定を適用しない。
- (1) 自己の居住の用に供する住宅を目的とする事業
 - (2) 国、奈良県又は橿原市若しくはこれに準じる公共的団体が行う事業
 - (3) 都市計画事業又はこれに準じる事業
 - (4) 建築基準法（昭和25年法律第201号）第42条第1項第5号の規定による位置の指定を受ける事業

(開発事業の協議)

第4条 開発者は、開発許可申請又は建築確認申請を行う前に、開発事業事前協議申請書（様式第1号）に公共施設の整備計画概要書（様式第2号）等の関係書類を添えて市長に提出し、事前協議を行わなければならない。

2 前項の協議が整ったときは、市長と開発者の間で協定を取り交わすものとする。ただし、市長が不要と認める場合は、この限りでない。

3 開発者は事前協議完了後、内容変更が生じた場合は速やかに市長に報告し、協議を行わなければならない。

(住民への協議及び計画公開)

第5条 開発者は、あらかじめ開発計画等について利害関係のある住民と協議を行わなければならない。

2 開発者は、前項の協議について協議経過報告書(様式第3号)により、市長に報告しなければならない。

3 開発者は、開発許可申請又は建築確認申請を行う前に、開発区域内の見やすい場所に開発事業公開標識(様式第4号)を設置し、計画内容を周辺地域の住民に公開しなければならない。当該申請の内容に変更があったときも同様とする。

(問題、紛争等の対応)

第5条の2 開発者は、開発事業に利害関係のある住民等との間で当該開発事業の施工に伴って生じる問題、紛争等について協議、調整を行い、その解決に努めなければならない。

第2章 公共施設

(道路の整備)

第6条 開発者は、道路の整備について、周辺の状況及び市の計画等を勘案して計画し、奈良県開発許可制度等に関する審査基準集(以下「県審査基準」という。)及び橿原市開発指導基準(平成9年橿原市告示第177号。以下「指導基準」という。)に基づき、自己の負担において施工しなければならない。

(公園・緑地の整備)

第7条 開発者は、公園・緑地の整備について、県審査基準及び指導基準に基づき、自己の負担において施工しなければならない。

(排水施設の整備)

第8条 開発者は、開発区域内の公共下水道(汚水)整備及びその整備に必要となる開発区域外の公共下水道(汚水)整備について、県審査基準及び指導基準に基づき、自己の負担において施工しなければならない。

2 開発者は、排水施設(雨水)の整備について、開発区域及びその周辺に溢水等による被害が生じないように計画し、県審査基準及び指導基準に基づき、自己の負担において施工しなければならない。

(上水道施設の整備)

第9条 開発者は、上水道施設(給水装置を含む。)の整備について、開発区域及びその周辺の状況等を勘案して計画し、県審査基準及び指導基準に基づき、自己の負担において施工しなければならない。

(消防水利施設の整備)

第10条 開発者は、消防水利施設について、奈良県広域消防組合橿原消防署と協議した上、自己の負担において施工しなければならない。

第3章 公益施設

(ごみ集積施設の設置)

第11条 開発者は、ごみ集積施設について、指導基準に基づき、自己の負担において施工しなければならない。

(集会施設の設置)

第12条 開発者は、住宅の建設を目的とした開発事業を行う場合は、入居者の有効利用、交通の便及び安全性等を考慮した上、指導基準に基づき、自己の負担において集会室又は集会所を設置しなければならない。

2 前項の規定により設置された集会室又は集会所の管理は、開発者又は入居者によって行うものとする。

(防犯灯の設置)

第13条 開発者は、住宅の建設を目的とした開発事業により道路を設置する場合は、指導基準に基づき、自己の負担において防犯上必要な場所に防犯灯を設置しなければならない。

(交通安全施設の整備)

第14条 開発者は、交通安全施設について、指導基準に基づき、自己の負担において施工しなければならない。

第4章 環境保全等

(文化財の保護)

第15条 開発者は、文化財の保護について、指導基準に基づき、自己の負担において必要な措置を講じなければならない。

(景観の形成)

第16条 開発者は、景観の形成について、指導基準に基づき、自己の負担において必要な措置を講じなければならない。

(公害対策等)

第17条 開発者は、大気汚染、水質汚濁、土壌汚染、騒音・振動、地盤沈下及び悪臭等の公害並びに電波障害を防止するため、自己の負担において必要な措置を講じなければならない。

第5章 一般事項

(工事の施工)

第18条 開発者は、開発事業に関する工事の安全対策及び工事中における周辺道路の交通安全対策について十分配慮しなければならない。

2 開発者は、開発事業により既設の公共施設を破損したときは、市長と協議の上自己の負担において当該破損箇所を原形に復旧しなければならない。

(工事の検査)

第19条 開発者は、当該開発事業に係る公共施設について、開発事業の工事が完了したときは、工事完了届(様式5号)を提出し、速やかに市長の検査を受けなければならない。

2 開発者は、開発道路を整備した場合は、路盤工、路床工及び舗装工の写真を前項の工事完了届に添えて提出しなければならない。

(公共施設の引継ぎ等)

第20条 開発者は、開発事業により設置された公共施設を、市長に引き継がなければならない。ただし、協議において別段の定めをしたものについては、この限りでない。

2 開発事業により設置された公共施設の用に供する土地については、原則として工事完了公告の日の翌日において市長に帰属するものとする。

3 前2項の規定による公共施設の帰属・管理について、市長と開発者及び帰属すべき土地の所有者との間で覚書を交換するものとする。

附 則

(施行期日)

1 この要綱は、平成10年4月1日から施行する。

(旧要綱の廃止)

2 檀原市住宅地造成事業に関する指導要綱(昭和43年檀原市告示第20号。以下「旧要綱」という。)は、廃止する。

(経過措置)

3 この要綱の施行の際、旧要綱に基づき現に協議が行われ、又は既に協議が終了した開発事業については、なお従前の例による。

附 則(平成12年告示第84号)

(施行期日)

1 この要綱は、告示の日から実施する。

(経過措置)

2 この要綱の施行の際、改正前の檀原市開発指導要綱に基づき現に協議が行われ、又は既に協議が終了した開発事業については、なお従前の例による。

附 則（平成17年告示第105号）

（施行期日）

- 1 この要綱は、平成17年9月1日から実施する。

（経過措置）

- 2 改正後の檀原市開発指導要綱の規定は、この要綱の実施の日（以下「実施日」という。）以後に開発事業事前協議申請書を受け付けた開発事業について適用し、実施日前に開発事業事前協議申請書を受け付けた開発事業については、なお従前の例による

附 則（平成19年告示第57号）

- 1 この要綱は、平成19年4月1日から実施する。

- 2 この要綱の実施の際、現に改正前の要綱の規定により作成されている様式用の用紙で残存するものは、所要の修正を加え、なお使用することができる。

附 則（平成24年告示第24号）

（施行期日）

- 1 この要綱は、平成24年4月1日から実施する。

（経過措置）

- 2 改正後の檀原市開発指導要綱の規定は、この要綱の実施の日（以下「実施日」という。）以後に開発事業事前協議申請書を受け付けた開発事業について適用し、実施日前に開発事業事前協議申請書を受け付けた開発事業については、なお従前の例による。

附 則（平成26年告示第87号）

この要綱は、告示の日から実施する。

附 則（平成30年3月7日告示第39号）

（施行期日）

- 1 この要綱は、平成30年4月1日から実施する。

（経過措置）

- 2 改正後の檀原市開発指導要綱の規定は、この要綱の実施の日（以下「実施日」という。）以後に開発事業事前協議申請書を受け付けた開発事業について適用し、実施日前に開発事業事前協議申請書を受け付けた開発事業については、なお従前の例による。

- 3 この要綱の実施の際、現に改正前の要綱の規定により作成されている様式用の用紙で残存するものは、所要の修正を加え、なお使用することができる。

附 則（令和4年2月2日告示第38号）

（施行期日）

- 1 この要綱は、令和4年4月1日から実施する。

（経過措置）

- 2 この要綱による改正後の檀原市開発指導要綱の規定は、この要綱の実施の日（以下「実施日」という。）以後に開発事業事前協議申請書の提出があった開発事業については、なお従前の例による。

- 3 この要綱の実施の際、現に改正前の檀原市開発指導要綱の規定により作成されている様式用の用紙で残存するものは、所要の修正を加え、なお使用することができる。

橿原市開発指導基準

第1 総則

この指導基準は、橿原市開発指導要綱（平成9年橿原市告示第176号。以下「要綱」という。）の施行について、必要な事項を定めるものとする。

第2 適用範囲（要綱第3条関係）

- 1 要綱第3条第2項第2号に規定する「これに準じる公共的団体」とは、法令の定めるところにより、国とみなされて建築基準法（昭和25年法律第201号）第18条の規定が準用される独立行政法人、事業団、公社等又は奈良県土地開発公社、橿原市土地開発公社その他市長が認めるものをいう。
- 2 要綱第3条第2項第3号に規定する「これに準じる事業」とは、土地区画整理事業、市街地再開発事業及び住宅街区整備事業をいう。

第3 関係住民との協議（要綱第5条関係）

開発者は、開発事業を行うに当たっては、開発計画、工事、予定建築物による影響及び開発後の交通安全対策など必要と思われる事柄について、事前に関係住民に十分説明しなければならない。

第4 道路の整備に関する基準（要綱第6条関係）

道路の整備については、次の事項に留意し、周辺状況を考慮した適切な計画とすること。

- (1) 開発区域内に新たに設ける道路は、有効幅員6.0m以上とし、道路構造令（昭和45年政令第320号）に基づき設計を行うこと。
- (2) 都市計画法施行規則（昭和44年建設省令第49号）第24条第6号に規定するすみきりについては、奈良県開発許可制度等に関する審査基準集（以下「県審査基準」という。）の街角せん除の表のとおりとすること。
- (3) 道路橋等の構造は、鋼又はコンクリート若しくはこれらに準ずるものとし、設計自動車荷重25トンとして設計すること。
- (4) 道路排水現場打ち側溝及びプレキャスト製品の構造は、「国土交通省土木構造物標準設計」に基づいて設計すること。U型側溝のグレーチング蓋は、設計自動車荷重25トン対応とし、ボルト締めとすること。
- (5) 舗装構成は、アスファルト舗装要綱又はセメントコンクリート舗装要綱に基づいて設計すること。舗装の各層の厚さについては、表層5cm、上層路盤15cm、下層路盤20cmを標準とし、これによらない場合は路床のCBR値等の資料を添付して市長と協議すること。
- (6) 道路と道路以外の敷地との境界線は、プレートにより明確に表示すること。
- (7) 電柱は、原則として道路外に設けること。
- (8) 必要に応じて避難通路を設置する場合は、次に定める形態とすること。
 - ア 幅員は1.5m以上とし、区域外の公道その他避難に支障がないと認められる公共空地へ接続すること。ただし、公共施設等を埋設する場合は、関係各課と協議するものとし、幅員は原則2m以上とすること。
 - イ 避難通路の舗装は、コンクリート舗装又はアスファルト舗装とすること。
 - ウ 避難通路は原則スロープ形状にて設けること。
 - エ 縦断勾配及び排水施設その他の構造等は協議すること。
- (9) 奈良県住みよい福祉のまちづくり条例（平成7年奈良県条例第30号）に適合したものとすること。
- (10) 前各号によりがたい場合は、市長と別途協議を行うこと。

第5 公園、緑地又は広場の整備に関する基準（要綱第7条関係）

都市計画法（昭和43年法律第100号）第33条第1項第2号の規定に基づき公園、緑地又は広場

を設置する場合については、次の各号に留意するものとする。

- (1) 開発区域の面積の3%以上かつ130m²以上の公園、緑地又は広場を設けるものとする。
この場合において、公園は、原則として平坦地で整形な土地に設けるものとする。
- (2) 公園、緑地又は広場の出入口は、原則として公道に面するものとし、維持管理及び緊急避難を考慮した幅とするとともに、車止め等を設置するなどの安全対策を講じるものとする。
- (3) 公園、緑地又は広場内には原則として占用物件は認めない。
- (4) 公園に設置すべき施設は、次表に定める基準を標準とし、市長と協議の上、設置するものとする。

	名称	基準
遊戯施設	砂場、滑り台、ブランコ、鉄棒、ジャングルジム、シーソー、アニマル、スプリング遊具等	左欄の中から2基以上又は複合遊具 遊具製品とその設置等については、「遊具の安全に関する規準」（一般社団法人日本公園施設業協会）に準ずること。
休養施設	ベンチ、テーブル、あずまや等	左欄の中から2基以上
管理施設	公園標識	ステンレス製
	車止め	ステンレス製の可動式で鍵付き
	フェンス又は生け垣	強度のあるもの（ビニル皮膜のネットフェンスは不可とする。）を公園外周（入口を除く。）に設置すること。
	水道施設	開発者より水道分担金を負担のうえ、水栓器具の取付け等を行い、引込み開栓すること。
	排水施設	集水桝、側溝、グレーチング（細目グレーチングに限る。）等を用い、雨水等を有効に排出できる状態にすること。
	公園灯	LED照明器具を用い、点灯及び消灯は、自動点滅器及びタイマー等による制御とし、通電して引込み開栓すること。
植栽	高木、中木、低木、芝生	公園規模及び周辺環境を考慮して配置すること。
備考	<ul style="list-style-type: none"> ・400m²以上の公園の施設については、市長と別途協議すること。 ・植栽樹木は、引渡し後1年間枯保証を付すること。 ・公園の施設については、有効となる必要な数量を設置すること。 ・公園周辺の状況等により、公園施設を必要としない場合がある。 	

(5) 緑地の配置等については、市長と協議するものとする。

(6) 奈良県住みよい福祉のまちづくり条例に適合しなければならない。

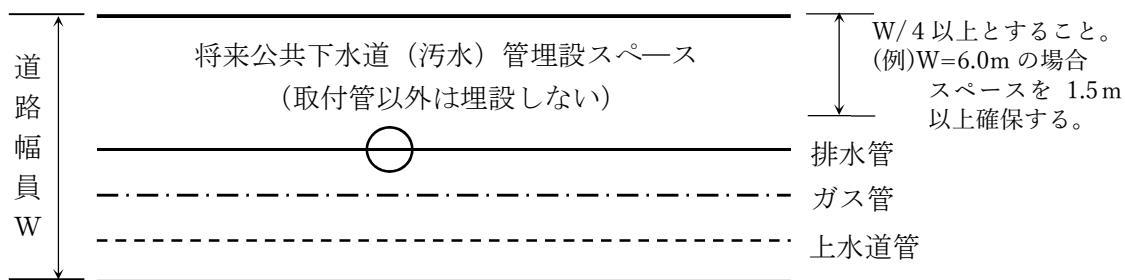
第6 排水施設の整備に関する基準（要綱第8条関係）

排水施設の整備については、次の事項に留意すること。

1 公共下水道（污水）施設

1-a 管路計画

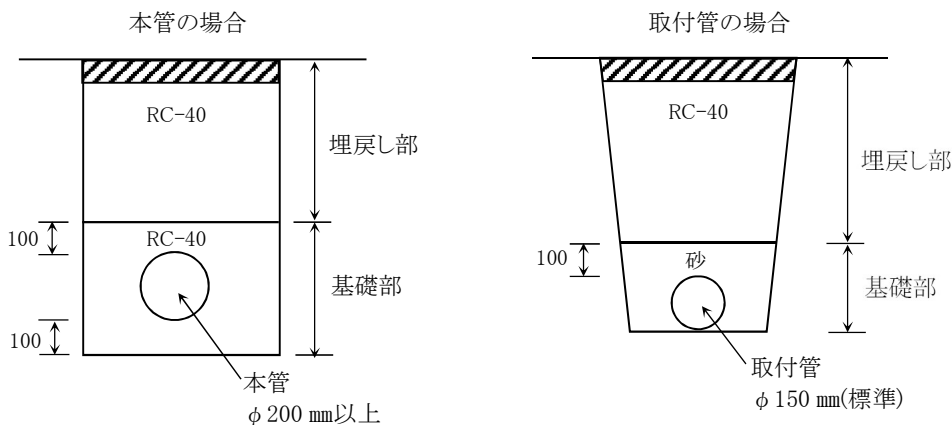
- (1) 排除方法は、污水排水と雨水排水を分流し、暗きょ構造とすること。
- (2) 開発事業により公共下水道（污水）管を埋設しない場合は、次の図の例により、公共下水道（污水）埋設スペースを確保し、将来の整備に備えること。



(3) 公共下水道（汚水）管を管路敷きに布設してはならない。

1—b 管路の構造

- (1) 本管に使用する管種は、「J S W A S K—1 3」に適合する下水道用リブ付硬質塩化ビニル管又はそれ以上の強度を有するものとする。取付管に使用する管種は、「J S W A S K—1」に適合する下水道用硬質塩化ビニル管又はそれ以上の強度を有するものとし、本管の最小管径は20 c m、取付管の最小管径は15 c mとする。
- (2) 本管の埋設深さは、原則として管頂までの土被りを1.0m（歩道下に設置する場合は0.6m）以上とし、基礎及び埋戻しは再生砕石を使用すること。なお、構造は次図のとおりとする。

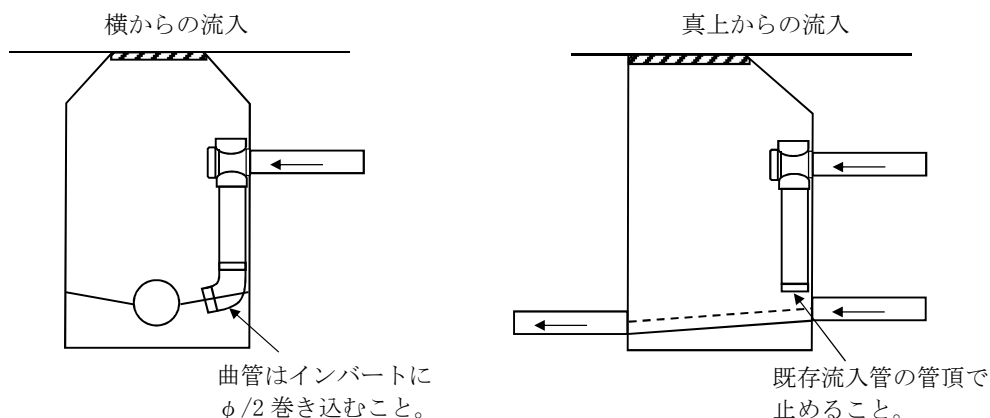


- (3) 人孔間距離が10m以下の短いスパンについては、施工誤差等による逆勾配を防止するため、10.0%以上に設定することを検討する。
- (4) 取付管は、最上流人孔を除いて本管へ接続するものとする。この場合において、接続部材は自在支管（ワンタッチ式）を使用し、本管への接続位置は本管の管頂からプラスマイナス60度の範囲に取り付けるものとする。
- (5) 取付管の基礎は砂基礎とし、その構造は第2号の図のとおりとする。この場合において、土被りは、最低0.6mを確保するものとし、管勾配は10%以上とする。
- (6) 人孔における異径の管きよの接合は、管頂接合とする。
- (7) 人孔と本管の接続にはレベル2地震動に対応した可とう性継手を使用するものとする。
- (8) 前各号によりがたい場合は、市長と別途協議を行うものとする。

1—c 人孔について

- (1) 人孔の構造は、「J S W A S A—11」に適合する1号組立人孔（内径 900mm）とし、インバートを設けること。ただし、次に掲げる基準を満たすものについては、1号組立人孔に代えて、小口径塩ビ人孔を設置することができる。
 - ア 設置する小口径塩ビ人孔は、下水道硬質塩化ビニル製リブ付小型人孔（J S W A S K—1 7）φ 3 0 0 mmを標準とすること。
 - イ 人孔深が2.5m以下であること。
 - ウ 連続配置が極力避けられていること。
 - エ 設置箇所が次のいずれかに該当すること。
 - (ア) 将来流入のない起点人孔

- (イ) 将来流入のない中間人孔
- (ウ) (ア) 又は (イ) に掲げるもののほか維持管理上問題がない人孔
- (2) 人孔の鉄蓋は、設計自動車荷重25トン対応で市の仕様を満足する汚水タイプの鉄蓋を使用すること。また、ヒンジ及び足掛金具は原則として下流側に設置すること。
- (3) 上流管きよと下流管きよの段差が0.6m以上の場合は、副管を設けること。ただし、設置する副管が内副管の場合は、次の図の例により管末を処理すること。



1- d 宅内汚水柵について

- (1) 宅内汚水柵は、原則として1つの敷地に1箇所設置するものとし、設置する位置は、道路との境界から宅地側1mの範囲とする。この場合において、できる限り宅地高と道路高の高低差の少ない位置に設置し、有効な深さとして0.85m以上を確保するものとする。
- (2) 宅内汚水柵の蓋は、市長が別に定める汚水柵蓋を使用し、その材質は硬質塩化ビニル製を標準とする。ただし、設置する位置に車両等の通行がある場合は、铸铁蓋とする。
- (3) 宅内汚水柵の規格は、柵深1.5m以下の場合において、内径200mmの小口径塩ビ柵を標準とする。ただし、流入深さが1.5mを超える場合は、市長と別途協議するものとする。

1- e 流量計算について

(1) 計画汚水量の算定

ア 住宅の場合

$$Q = (1 \text{ 人 1 日 当 たり 最 大 汚 水 量 (リットル/人・日)} \times \text{計 画 人 口 (人)}) / (24 \times 60 \times 60 \times 1000)$$

Q : 計画汚水量 (m³/sec)

1 人 1 日 当 たり 最 大 汚 水 量 : 707 (リットル/人・日)

計 画 人 口 : 計 画 値 が あ る 場 合 は 計 画 値

計 画 値 が な い 場 合 は 4 人/戸

イ 住宅以外の場合

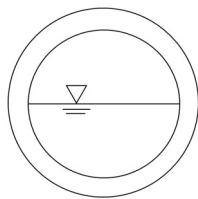
計 画 汚 水 量 を 算 定 し、市 長 と 協 議 す る こ と。

(2) 管きよ能力の確認

ア 汚水管の諸元等は下表のとおりとし、計画汚水量が管きよ能力の範囲内となっていることを確認すること。

種別	管種	管径 (mm)	勾配 (%)	流量 (m ³ /s)	備考
本管	塩化ビニル系	200	4	0.014	0.028 / (200%)
			5	0.0155	0.031 / (200%)
取付管		150	10	0.0105	0.021 / (200%)

イ 汚水管きよの余裕率は、汚水量の100%（次の図に示す5割水深の状態）とすること。



ウ 管種・管径・勾配等を変更する場合や管きよの能力不足が生じる場合は、以下の算定式を用いるなどして再検討し、協議すること。

（算定式）

$$Q = A \cdot V$$

Q：流量（ m^3 / sec ） A：通水断面積（ m^2 ） V：流速（ m / sec ）

マンニングの公式

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

n：粗度係数 0.013（コンクリート系排水構造物）

0.010（塩化ビニル系排水構造物）

R：径深（m） = (A / P)

I：勾配

P：流水の潤辺長（m）

設計流速の範囲

区分	最小流速（ m / sec ）	最大流速（ m / sec ）	備考
汚水管きよ	0.6	3.0	流速は1.0～1.8 m / sec が理想であるので、できるだけこの数値を使用すること。

2 雨水施設

2-1 a 排水計画

- (1) 排水方法は、汚水排水と雨水排水を分流すること。また、浄化槽からの排水（合流管）は、暗きよ構造によって排出させること。
- (2) 浄化槽については、建築基準法、浄化槽法（昭和58年法律第43号）及び「奈良県浄化槽取扱要綱」に基づくこと。
- (3) 既存排水路への放流は、流向や水位に応じ、各々の排水機能の妨げにならない角度や高さで接続すること。

2-1 b 排水施設の構造

(1) 雨水管及び合流管について

ア 排水本管（以下「本管」という。）に使用する管種は「J I S A5350」に適合する強化プラスチック複合管又はそれと同等の強度を有するもの（内面がコンクリート系の管種は除く。）とし、その最小管径は30cmとする。

イ 取付管に使用する管種は、本管と同種又は「J I S K6741」に適合する硬質塩化ビニル管（VP管）とし、その最小管径は20cmとする。

ウ 本管は、舗装構造（表層＋路盤）より下部に、かつ、路面に著しい影響を与えない深さに埋設するものとする。

エ 本管への取付管接続部材は、原則として支管を使用するものとする。

オ 人孔における異径の管きよの接合は、管頂接合とする。

(2) 道路側溝について

- ア 道路側溝については、原則として自由勾配側溝を使用すること。ただし、周辺の状況等によりこれにより難い場合は、市長と協議すること。
- イ 自由勾配側溝の本体及び蓋（コンクリート製又はグレーチング）共に設計自動車荷重25トン対応を用い、その最小内径は幅及び高さ共に30cmを原則とすること。
- ウ 道路横断部については、横断用を用い、グレーチング蓋はボルト締めとすること。
- エ 浄化槽からの排水は、自由勾配側溝に接続せず、暗きょ構造によって排出させること。
- オ 宅内雨水管を接続する箇所については、維持管理が容易なグレーチング蓋を設置すること。
- カ 泥溜めについては15cm以上を確保し、20m毎に1箇所以上設けること。

(3) 人孔について

- ア 人孔の構造は、原則として1号組立人孔（内径900mm）とし、雨水のみを排除すべき人孔にあっては深さ15cm以上の泥だめ、合流管の人孔にあってはインバートを設けること。
- イ 人孔の鉄蓋は設計自動車荷重25トン対応で市の仕様に準じた雨水タイプの鉄蓋を使用すること。また、ヒンジ及び足掛金具は原則として下流側に設置すること。
- ウ 人孔への取付間接続は、人孔1箇所につき2本までとする。

(4) 排水路の横断構造について

- ア 道路の側溝程度（おおむね60cm未満）の横断幅の場合は、設計自動車荷重25トン対応のグレーチング蓋を用い、ボルト締めとする。
- イ 排水路内を水路管理者が歩行可能な程度の横断幅の場合は、コンクリート床版（スラブ）を用い、下流側に点検柵及び足掛金具を両端部には防護柵を設置する。この場合において、コンクリート床版（スラブ）は水路断面を阻害してはならない。
- ウ 横断すべき既設水路の側壁に破損箇所がある場合は、事前に調査を行い、補修対策について市長と協議するものとする。
- エ ア、イ又はウにより難い場合は、市長と別途協議を行うものとする。

(5) その他

街きょ柵の間隔は20m程度に1箇所とする。道路内に設ける柵については、蓋をグレーチングにするなど管理が容易な構造とすること。

2-c 流出量の算定

(1) 計画雨水量の算定

計画雨水量の算定は、合理式を標準とする。

$$Q = (1/360) \cdot C \cdot I \cdot A$$

Q：計画雨水量（ m^3/sec ） C：流出計数

I：降雨強度（ mm/hr ） A：集水面積（ ha ）

流出量の算定については、降雨強度 $75mm/hr$ とし、流出計数については、開発区域は、0.9、区域外は状況に応じ下表に掲げる数値とする。

土地利用形態	流出計数
密集市街地	0.9
一般市街地	0.8
畑・原野	0.6
水田	0.7
山地	0.7

(2) 計画汚水量（浄化槽排水）の算定

計画汚水量（浄化槽排水）の算定は、次の算定式によるものとする。

$$Q = (1 \text{ 人} 1 \text{ 日} \text{ 当たり最大汚水量 (1 / 人} \cdot \text{日)} \times \text{計画人口 (人)}) / (24 \times 60 \times 60 \times 1000)$$

$$Q : \text{計画汚水量 (m}^3 / \text{s e c)}$$

1 人 1 日 当たり最大汚水量 : 707 (1 / 人・日)

計画人口 : ① 戸建住宅及び長屋建住宅の場合は、戸当たり 5 人

② 共同住宅の場合は、戸当たり 3.5 人

③ ①、②以外の用途の場合は、J I S A 3302—2000で算定された人員

(3) 工場排水量(浄化槽排水)について

計画時間最大汚水量 = $0.008 \text{ m}^3 / \text{s e c} \cdot \text{h a}$ とする。ただし、工場の用途、規模等が明確で、計画排水量が算定できるものについては、この限りでない。

2—d 排水断面の算定

水深は、8割で算定する。

$$Q = A \cdot V$$

$$Q : \text{流量 (m}^3 / \text{s e c)} \quad A : \text{通水断面積 (m}^2) \quad V : \text{流速 (m / s e c)}$$

設計流速は、マンニングの公式によって求めたものを標準とし、その値は次のとおりとする。また、下流に行くに従い緩勾配となるように設計すること。

マンニングの公式

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

n : 粗度係数 0.013 (コンクリート系排水構造物)

0.010 (塩化ビニル系排水構造物)

R : 径深 (m) = (A / P)

I : 勾配

P : 流水の潤辺長 (m)

設計流速の範囲

区分	最小流速 (m / s e c)	最大流速 (m / s e c)	備考
雨水管きよ	0.8	3.0	流速は1.0~1.8m / s e c が理想であるので、できるだけこの数値を使用すること。
合流管きよ	0.8	3.0	

(留意事項)

ア 円形排水施設を8割水深で算定する場合は、次の式によるものとする。

使用する管径 = D (m)

通水断面積 (m²) A = 0.673 × D²

流水の潤辺長 (m) P = 2.214 × D

径深 (m) R = A / P = 0.304 × D

イ 排水施設の設計流速については、公共の用に供する暗きよの流速を所定の流速内(設計流速の範囲の表)に収まるように設計するものとする。開きよ及び公共の用に供する管きよ以外の管きよについても、同様とする。

2—e 雨水流出抑制対策

(1) 調整池その他雨水流出抑制施設(以下「調整池等」という。)の設置、構造及び維持管理については、「大和川流域調整池技術基準」及び「大和川流域防災調整池等技術基準(小規模開発雨水流出抑制対策)」に基づくこと。

(2) 調整池等の雨水流出抑制対策に係る容量は、次表のとおりとする。

開発区域の面積	容量（単位：m ³ /h a）	
	市街化区域	市街化調整区域
0.1 h a 以上1.0 h a 未満	300	300
1.0 h a 以上	530	585

- (3) 開発区域の面積が0.1 h a 未満の開発事業についても、駐車場の透水性舗装や浸透枳の設置等、雨水流出抑制対策を図るよう努めること。
- (4) 調整池の帰属等については、市長と協議を行うこと。
- (5) 特定都市河川浸水被害対策法（平成15年法律第77号）に基づく雨水浸透阻害行為等については、奈良県知事の許可を得ること。

第6の2 上水道施設の整備に関する基準（要綱第9条関係）

上水道施設の整備については、次の事項に留意すること。

- (1) 上水道施設の整備については、水道法（昭和32年法律第177号）、橿原市上水道給水条例（昭和36年橿原市条例第28号）、橿原市上水道給水条例施行規程（平成10年橿原市水道事業管理規程第1号）その他関係法令等を遵守すること。特にメーターは道路境界に最も近接した敷地部分で、検針及び取替作業が容易であり、かつ、メーターの損傷、凍結のおそれのない常に乾燥している場所に水平に設置すること。
- (2) 配水管及び給水管施設を整備することについては、橿原市配水管・給水管施設施工要綱（平成22年橿原市水道局告示第1号）に基づき行うこと。特に、既設配水管と管網形成可能箇所については接続すること。
- (3) 給水装置の設計及び工事の施行については、橿原市における給水装置の設計及び工事施行に関する要綱（平成21年橿原市水道局告示第2号）に基づき行うこと。
- (4) 3・4階直結直圧式給水については、「3・4階建て建築物に直結直圧給水装置工事に関する取扱い要綱」、直結増圧式給水については、「直結増圧給水装置工事に関する取扱い要綱」に基づいて手続きを行うこと。また、受水槽式による給水については、「橿原市における給水装置の設計及び工事施行に関する要綱」に基づいて手続きを行い、給水申請提出時に貯水槽水道届出書を提出すること。
- (5) 配水管及び給水管施設を整備するには、橿原市指定給水装置工事事業者に依頼し、工事許可後に施工し、他の地下埋設物の離隔は0.3m以上とすること。
- (6) 埋戻しについては、管天から厚さ0.3mまでは保護砂又はスクリーニングスを敷き均し（ただし、H P P E の場合には管下0.1m及び管上0.2m）、路盤まではクラッシュランを一層仕上がり厚0.3m以下で十分転圧し埋め戻すこと。復旧施工状況写真は必ず撮影し提出すること（舗装復旧箇所については、検査完了日から2年間は瑕疵補修期間である。）。
- (7) 開発区域内に給水するために必要な水道施設整備に要する費用の負担を求めることについては、開発行為に伴う水道施設整備に要する費用の負担に関する要綱（平成20年橿原市水道局告示第1号）に基づき行うこと。
- (8) 開発事業に関する工事において、既設水道管（水道施設を含む。）が支障になるおそれ又は接近する場合は、事前に協議すること。なお、移設が必要な場合は、必要な書類を提出し、開発者負担で行うこと。
- (9) 上水道施設の整備図面については、参考図に基づいて作成すること。

第7 ごみ集積施設の設置に関する基準（要綱第11条関係）

- 1 次に掲げるものについては、ごみ集積施設を設置すること。
 - (1) 共同住宅、長屋住宅
 - (2) 狭あいな道路に面し、又は周辺の交通事情等により市長が必要と認める住宅
- 2 ごみ集積施設は、原則として収集車が前進のまま容易に収集できる道路に面し、間口を道路と同一平面に設置するとともに、居住者の動線及び安全に配慮したものとすること。
- 3 住宅部分とそれ以外の用途（店舗、事業所等をいう。）に供される部分を併せ持つ建築物に

については、家庭ごみとそれ以外のごみ等を明確に区分できるごみ集積施設を設置すること。

- 4 ごみ集積施設の規模等は、次表を標準とする。ただし、集積の対象となる戸数が50戸以上となる場合は、市長と協議の上、定めるものとする。

戸数	規模<間口 (m) ×奥行 (m) ×高さ (m) >
10戸未満	1.5×1.2×2.0
10戸以上30戸未満	2.0×1.3×2.0
30戸以上50戸未満	2.5×1.5×2.0

- 5 ごみ集積施設には管理責任者を置くものとする。この場合において、当該管理責任者は、ごみ集積施設及びその周辺を常に清潔に保ち、入居者にごみの出し方を周知徹底し、鳥獣類によるごみの散乱の対策を講じるものとする。

- 6 ごみ集積施設の構造は、次のとおりとすること。

- (1) 屋根、扉に関しては、市長と協議し、設置する場合は高さ、間口等に関する事項を考慮すること。
- (2) 側壁は、開口部を除いてコンクリート又はコンクリートブロック積等とすること。
- (3) 床はコンクリート張りとし、排水を良好にするために傾斜をもたせ、排水口を設けること。また、道路に接する部分に溝がある場合は、必ず蓋を設けること。
- (4) 前各号により難しい場合は、市長と別途協議を行うこと。

第8 集会施設の設置に関する基準（要綱第12条関係）

集会施設の整備については、次の事項に留意すること。

1 規模及び箇所数

- (1) 戸建住宅地内の集会施設

ア 住宅戸数が80戸以上の場合、敷地面積が150㎡以上の集会施設を1箇所設置するものとする。

イ 集会施設用地の形状、立地条件、引継ぎまでの維持管理等について、市長と協議し、用地は寄附すること。

- (2) 共同住宅地内の集会施設

住宅戸数が80戸以上の場合、集会施設を1箇所設置するものとする。

- 2 地元自治会と事前に協議し、前項によりがたい場合は、市長と別途協議を行うこと。

- 3 奈良県住みよい福祉のまちづくり条例に適合しなければならない。

第9 防犯灯の設置に関する基準（要綱第13条関係）

防犯灯については、次の基準により設置するものとする。

1 設置位置、維持管理等

- (1) 設置位置、維持管理等について地元自治会と事前に協議するものとする。

- (2) 設置柱は、原則として関西電力本柱又はN T T電線柱を使用するものとする。ただし、電柱がない等の理由によりやむを得ない場合は、十分な強度を有する鉄柱に設置することができるものとする。

- (3) 設置間隔は、終夜点灯する公共屋外照明から概ね25メートル以上とする。ただし、防犯上、道路形状等の理由によりやむを得ない場合は、この限りでない。

- (4) 防犯灯の最下端は、原則として地表上4.5m以上とする。

- (5) 設置後は、原則として、自治会等に移管するものとする。ただし、開発者が管理することを妨げない。

2 技術仕様等

- (1) 防犯灯は、原則的に消費電力10ワット以下の白色系LEDモジュールを光源としたLED灯とする。ただし、自治会が別途要望した場合はこの限りでない。

- (2) 電気用品安全法その他安全性に係る法令等に適合した器具を使用するものとする。

第10 交通安全施設の整備に関する基準（要綱第14条関係）

- 1 車両の路外逸脱防止、歩行者等の保護及び歩行者の横断抑制のための防護柵を設けること。防護柵の基礎は、原則として擁壁等の構造物に埋め込む方式とすること。

- 2 開発事業により道路を設ける場合は、見通しの悪い地点には、状況に応じてカーブミラーを設置すること。
- 3 交通事故を予防するため、市長が次表の交通安全施設の設置を指示したときは、当該施設を指定の場所に設置すること。

交通安全施設	ガードレール 防護柵 バリカー カーブミラー 道路区画線及び路面標示 溝蓋 視線誘導標（デリネーター ポストコーン等） 道路鋸 等
--------	--

- 4 開発事業により市内の小、中学校等の通学路に影響を与えるときは、通学路の安全確保のため、十分な対策を講じること。

第11 文化財の保護に関する基準（要綱第15条関係）

- 1 開発者は、周知の埋蔵文化財包蔵地（遺跡）内で開発事業を行うときは、文化財保護法（昭和25年法律第214号）の規定に基づき、工事着手60日前までに必要な書類を市長を経由して奈良県知事に提出し、その通知に従わなければならない。
- 2 開発者は、国の天然記念物（史跡・名勝）の指定を受けている土地で開発事業を行うときは、文化財保護法の規定に基づき、必要な書類を市長及び奈良県知事の順に經由して文化庁に提出し、その許可を受けなければならない。
- 3 開発者は、周知の埋蔵文化財包蔵地外であっても、開発区域の面積が10,000m²を超える開発事業を行う場合は、事前に必要な書類を市長を経由して奈良県知事に提出し、その指示に従わなければならない。
- 4 開発者は、開発事業に伴い埋蔵文化財を発見したときは、直ちに工事を中止し、現状を変更することなく奈良県知事及び市長に届け出て、その指示に従い、発掘調査及びその他の文化財を保護するために必要な措置を講じなければならない。

第12 景観の形成に関する基準（要綱第16条関係）

開発者は、景観に関する事項について、景観法（平成16年法律第110号）及び橿原市景観条例（平成18年橿原市条例第30号）の規定に基づき、必要な手続を行い、景観に配慮した開発事業を行わなければならない。

第13 工事の検査に関する基準（要綱第19条関係）

- 1 要綱第19条第1項の規定による開発事業に関する工事の完了検査の際は、開発者は地下構造物等について確認ができるように写真等を準備しなければならない。
- 2 要綱第19条第2項の規定による写真は、各層の厚みや転圧等の施工状況がわかるよう撮影すること。ただし、検査時に舗装工がなされていない場合は、舗装工が完了次第速やかに提出すること。
- 3 第1項の完了検査において当該工事に不備な箇所があったときは、開発者の負担において整備しなければならない。

第14 公共施設の引継ぎ等に関する基準（要綱第20条関係）

- 1 開発者は、都市計画法第36条第2項に規定する検査済証の交付を受ける日までに、要綱第20条第1項の規定に基づく公共施設の引継ぎについての必要な書類を当該公共施設の管理者に提出し、その承認を受けなければならない。
- 2 前項に定めるもののほか、公共施設の引継ぎ、帰属及び管理に関する事務手続等については、当該公共施設等管理者と十分協議した上、行わなければならない。

第15 その他

この基準に定めのない事項については、関係法令に定めるところによるほか、その都度市長が定める。

附 則

- 1 この基準は、平成10年4月1日から施行する。
- 2 橿原市住宅地造成事業に関する指導要綱施行細則（昭和43年橿原市告示第21号）は、廃止する。

附 則（平成12年告示第85号）

この基準は、告示の日から実施する。

附 則（平成17年告示第106号）

（施行期日）

- 1 この基準は、平成17年9月1日から実施する。

（経過措置）

- 2 改正後の檀原市開発指導基準の規定は、この基準の実施の日（以下「実施日」という。）以後に開発事業事前協議申請書を受け付けた開発事業について適用し、実施日前に開発事業事前協議申請書を受け付けた開発事業については、なお従前の例による。

附 則（平成24年告示第25号）

（施行期日）

- 1 この基準は、平成24年4月1日から実施する。

（経過措置）

- 2 改正後の檀原市開発指導基準の規定は、この基準の実施の日（以下「基準日」という。）以後に開発事業事前協議申請書を受け付けた開発事業について適用し、実施日前に開発事業事前協議申請書を受け付けた開発事業については、なお従前の例による。

附 則（平成27年告示第37号）

（施行期日）

- 1 この告示は、平成27年4月1日から実施する。

（経過措置）

- 2 改正後の檀原市開発指導基準の規定は、この基準の実施の日（以下「実施日」という。）以後に開発事業事前協議申請書を受け付けた開発事業について適用し、実施日前に開発事業事前協議申請書を受け付けた開発事業については、なお従前の例による。

附 則（平成30年3月7日告示第40号）

（施行期日）

- 1 この告示は、平成30年4月1日から実施する。ただし、改正後の檀原市開発指導基準（以下「新基準」という。）第6 排水施設の整備に関する基準 2-e 雨水流出抑制対策の規定は、平成30年10月1日から実施する。

（経過措置）

- 2 新基準の規定は、この基準の実施の日（以下「実施日」という。）以後に開発事業事前協議申請書を受け付けた開発事業について適用し、実施日前に開発事業事前協議申請書を受け付けた開発事業については、なお従前の例による。

附 則（令和4年2月2日告示第39号）

（施行期日）

- 1 この告示は、令和3年4月1日から実施する。

（経過措置）

- 2 この告示による改正後の檀原市開発指導基準の規定は、この告示の実施の日（以下「実施日」という。）以後に開発事業事前協議申請書の提出があった開発事業について適用し、実施日前に開発事業事前協議申請書の提出があった開発事業については、なお従前の例による。