

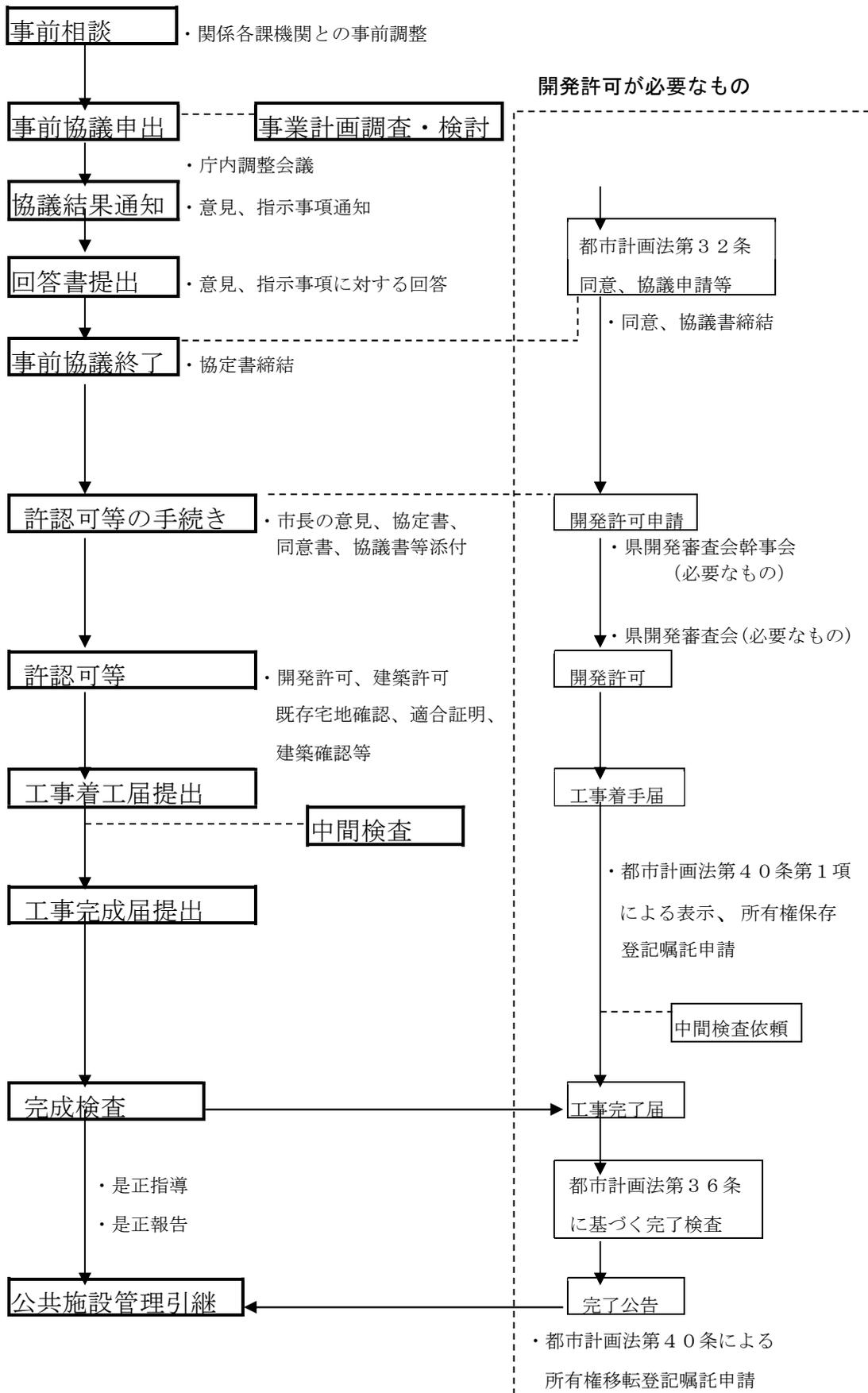
日高市開発行為等指導要綱



ふれあい清流文化都市宣言のまち

日高市

事務手続のフロー



目 次

第 1 章 総則

	ページ
第 1 条 目 的……………	(1)
第 2 条 定 義……………	(1)
第 3 条 適 用 範 囲……………	(1)
第 4 条 適 用 除 外……………	(2)
第 5 条 事 前 協 議……………	(2)
第 6 条 事 前 協 議 の 特 例……………	(2)
第 7 条 周 辺 住 民 等 へ の 説 明……………	(3)

第 2 章 公共公益施設

第 8 条 公共公益施設の帰属及び管理……………	(3)
第 9 条 道 路……………	(3)
第 10 条 公 園 等……………	(4)
第 11 条 水 道 施 設……………	(4)
第 12 条 治 水 ・ 排 水 施 設……………	(4)
第 13 条 教 育 施 設……………	(5)
第 14 条 ご み 集 積 所……………	(5)
第 15 条 消 防 水 利 施 設 等……………	(6)
第 16 条 安 全 施 設……………	(6)
第 17 条 その他の公共公益施設……………	(6)
第 18 条 公共公益施設のかし担保……………	(6)

第 3 章 一般事項

第 19 条	環 境 保 全	.....	( 6)
第 20 条	防 災	.....	( 7)
第 21 条	文 化 財	.....	( 7)
第 22 条	駐 車 場	.....	( 7)
第 23 条	電 波 障 害	.....	( 7)
第 24 条	損 害 補 償	.....	( 7)
第 25 条	画 地 規 模	.....	( 7)
第 26 条	着工届、完成届及び検査	.....	( 8)
第 27 条	雑 則	.....	( 8)
提 出 書 類 一 覧 表			(9)

申出書等の様式

様式第 1 号	開発行為等事前協議申出書	.....	( 11)
様式第 2 号	開発行為等事前協議結果通知書	.....	( 12)
様式第 3 号	開発行為等事前協議結果回答書	.....	( 13)
様式第 4 号	開発行為等事前協議変更申出書	.....	( 14)
様式第 5 号	周辺住民等説明結果報告書	.....	( 15)
様式第 6 号	消防水利等協議結果報告書	.....	( 18)
様式第 7 号	工 事 着 工 届	.....	( 19)
様式第 8 号	工 事 完 成 届	.....	( 20)
様式第 10 号	工 事 中 間 検 査 依 頼 書	.....	( 21)
日高市開発行為等指導要綱に関する基準			(22)

第1章 総則

(目的)

第1条 この要綱は、市内における開発行為等において、必要な事項を明確にし、市と事業者相互の理解、協力のもとに良好な市街地の形成を図るとともに、魅力ある街づくりを推進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、当該各号に定めるところによる。

- (1) 開発行為等 土地の区画形質の変更又は建築物の建築をいう。
- (2) 事業者 開発行為等を行う者をいう。
- (3) 事業区域 開発行為等を行う土地の区域をいう。
- (4) 許認可等 法令、条例、規則又は要綱に基づく許可、認可、確認又は届出をいう。
- (5) 中高層建築物 地階を除く階数が3以上の建築物又は高さが10メートルを超える建築物をいう。
- (6) 公共公益施設 道路、公園等、水道施設、治水・排水施設、教育施設、ごみ集積所、消防水利施設、安全施設その他住民の共同の福祉又は利便のため地域に必要な施設をいう。
- (7) 公園等 公園、緑地及び広場をいう。

(適用範囲)

第3条 この要綱は、次に掲げる開発行為等に適用する。

- (1) 建築物の建築の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更で区画数が3区画以上又は敷地面積が500平方メートル以上のもの（自己の居住用を除く。）
- (2) 都市計画法（昭和43年法律第100号）第4条第11項に規定する特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更
- (3) 建築物の建築で、次のいずれかに該当するもの
 - ア 建築計画戸数が3以上のもの
 - イ 延床面積が300平方メートル以上のもの（自己の居住用を除く。）

ウ 中高層建築物

(4) その他市長が特に必要と認める開発行為等

2 前項に規定する適用範囲に満たない開発行為等の事業区域に隣接して行う開発行為等で、これらが一体とみなされる場合は、この要綱を適用する。

(適用除外)

第4条 前条に規定する開発行為等のうち、次のいずれかに該当するものについては、この要綱を適用しない。

(1) 国又は地方公共団体が行う開発行為等

(2) 都市計画法第12条第1項に規定する市街地開発事業

(3) 建築物の増改築で当該増改築部分の延床面積が既存部分の5割未満で、かつ、300平方メートル未満のもの

(事前協議)

第5条 事業者が開発行為等を行うときは、許認可等の申請前に、開発行為等事前協議申出書(様式第1号)を市長に提出し、協議するものとする。

2 市長は、前項の規定により事業者から事前協議の申出を受けたときは、開発行為等庁内調整会議を開催し、その結果を開発行為等事前協議結果通知書(様式第2号)により事業者へ通知するものとする。

3 事業者は、前項の通知を受けたときは、開発行為等事前協議結果回答書(様式第3号)を市長に提出するものとする。

4 市長及び事業者は、事前協議終了後、協議事項について協定を締結するものとする。

5 市長は、前項の協定を締結したときは、許認可等に必要な同意をするものとする。

6 事業者は、事前協議終了後その内容を変更しようとするときは、開発行為等事前協議変更申出書(様式第4号)を市長に提出し、再度協議をしなければならない。

7 事業者が事前協議終了後3年を経過した日において、開発行為等の工事に着手していないときは、当該事前協議は失効したものとみなす。

(事前協議の特例)

第6条 中高層建築物の建築で次の各号のいずれかに該当するものについては、前条の規定による事前協議を要しないものとする。

(1) 一戸建ての専用住宅で高さが10メートル以下の3階建て建築物

- (2) 前号に規定するもののほか、高さが10メートル以下の3階建て建築物の建築を行う開発行為等で次条の規定により周辺住民等への説明を実施したもの
(周辺住民等への説明)

第7条 事業者は、開発行為等が生活環境に影響を及ぼすおそれのある周辺住民等に対し、あらかじめ、土地利用計画図等により事業計画の概要を説明し、事業内容の周知を図るとともに紛争等が生じないように努めなければならない。

- 2 事業者は、前項の規定により周辺住民等に対し、事業計画の説明を行ったときは、速やかにその結果を周辺住民等説明結果報告書(様式第5号)により市長に報告しなければならない。

第2章 公共公益施設

(公共公益施設の帰属及び管理)

第8条 事業者は、市長との協議により事業区域において必要な公共公益施設を整備するものとする。

- 2 前項の公共公益施設は、原則として市に帰属させるものとする。この場合において事業者は当該帰属に必要となる書類を取りそろえ、速やかに市長に提出しなければならない。

- 3 前項の規定により市に帰属された公共公益施設の維持管理は、原則として市が行うものとする。この場合において、事業者は、当該維持管理に必要となる書類を作成し、市長に提出しなければならない。

(道路)

第9条 道路の設計及び施工は、次に掲げるもののほか、都市計画法、道路法(昭和27年法律第180号)、日高市道路占用規則(昭和51年規則第6号)、道路構造令(昭和45年政令第320号)、埼玉県道路設計基準、別に定める基準等によるものとし、事業者は、道路管理者等と事前に協議し、市の道路整備計画との調整に努めるものとする。

- (1) 道路の幅員は、原則として6メートル以上とする。ただし、区画道路等の小区間で通行上支障がない場合には、有効幅員4メートル以上とすることができる。

- (2) 道路の構造は、原則としてアスファルトコンクリート舗装とし、道路両側にL型側溝又はU型側溝を設けるものとする。

(3) 主要道路（主要な区画道路を含む。）の配置は、事業区域の規模、用途及び交通量を考慮して計画するものとする。

2 前項の規定により設置され、市の管理となる道路は、事業者の負担で各路線ごとに分筆登記をするものとする。

3 事業者は、事業区域に接する建築基準法（昭和25年法律第201号）第42条第2項の規定による後退部分を日高市後退道路等整備要綱（平成8年告示第20号）に基づき、原則として市に無償で譲渡するものとする。

（公園等）

第10条 公園等の設計及び施工は、次に定めるもののほか、都市計画法、都市公園法（昭和31年法律第79号）、別に定める基準等によるものとし、事業者は市長と事前に協議しなければならない。

(1) 事業区域の面積が0.3ヘクタール以上の開発行為等を行う場合は、原則として当該面積の3パーセント以上の公園等を設けるものとする。

(2) 公園等は、ふるさと埼玉の緑を守り育てる条例（昭和54年埼玉県条例第10号）第18条の基準により植栽に努めるとともに、樹種の選定については、市長と協議するものとする。

（水道施設）

第11条 水道施設を設置する場合において必要な事項は、水道法（昭和32年法律第177号）、日高市水道事業給水条例（昭和46年条例第1号）等によるものとし、事業者は水道事業管理者と事前に協議しなければならない。

2 前項の施設の設置に要する費用は、事業者の負担とし、これらの施設のうち、第1止水栓までを市に無償で譲渡するものとする。

3 開発行為等により、既存の水道施設の水質及び水の安定供給に支障をきたすおそれのある場合は、これらの対策に要する費用は、事業者の負担とする。

（治水・排水施設）

第12条 雨水及び汚水処理施設の設計及び施工は、この要綱に定めるもののほか、都市計画法、建築基準法、下水道法（昭和33年法律第79号）、河川法（昭和39年法律第167号）、砂防法（明治30年法律第29号）、道路法、日高市下水道条例（昭和62年条例第21号）、日高市公共物管理条例（平成16年条例第23号）その他関係

法令等によるものとする。

2 事業者は、事業区域から流出する雨水の影響を考慮し、放流先公共施設の管理者と事前に協議するとともに、次に定めるところにより河川改修、洪水調整等を行うものとする。

(1) 事業区域の雨水処理は、別に定める基準により処理施設を設けるものとし、洪水調整池の設置等については、河川管理者等と事前に協議しなければならない。

(2) 市に帰属となる洪水調整池は、治水上の機能に支障のない限り、市長、河川管理者等との協議により公園、グラウンド等の有効利用を図るものとする。

(3) 事業区域の面積が1ヘクタール未満となる場合は、別に定める基準により地下浸透式とすることができる。

3 事業者は、事業区域から発生する汚水の影響を考慮し、次に定めるところにより汚水を処理しなければならない。

(1) 公共下水道等が利用可能な区域の汚水処理は、当該公共下水道等の管理者と事前に協議するとともに、公共下水道等を利用しなければならない。

(2) 公共下水道等が利用できない区域の汚水処理は、合併処理浄化槽により事業区域外に有効に排水しなければならない。ただし、都市計画法及び建築基準法上支障がなく、かつ、市長が環境保全上、影響が少ないと認めたときは、日高市浄化槽設置指導要綱（平成23年告示第101号）の規定によることができる。

（教育施設）

第13条 事業者は、事業区域の面積が20ヘクタール以上の住宅団地を造成するときは、市長との協議により、小学校及び中学校の用地を整備するものとする。

（ごみ集積所）

第14条 事業者は、市長との協議により、事業区域内のおおむね20世帯につき1箇所のごみ集積所を設け、別に定める基準によるダストボックス等を設置するものとする。

2 前項の規定により設置するごみ集積所は、原則として築造面積6平方メートル以上とし、別に定める基準によるものとする。

3 第1項の世帯数に満たない開発行為等を行うときは、既存のごみ集積所を利用するものとする。この場合において、事業者は、当該ごみ集積所の管理者と事前に協議し、その結果を周辺住民等説明結果報告書（様式第5号）により市長に報告するものとする。

4 前項の協議の結果、既存のごみ集積所を利用することができない場合、事業者は、その取扱いについて市長と協議し、必要な措置を講ずるものとする。

(消防水利施設等)

第15条 事業者は、都市計画法、消防法（昭和23年法律第186号）及び消防水利施設設置基準により、消防水利施設の設置について埼玉西部消防組合管理者と協議しなければならない。

2 事業者は、消防活動に必要な場所の確保及び進入路の構造について埼玉西部消防組合管理者と協議しなければならない。

3 事業者は、前2項の協議結果を消防水利等協議結果報告書（様式第6号）により市長に報告するものとする。

(安全施設)

第16条 事業者は、市長及び関係機関との協議により、交通安全上又は防犯上必要な道路標識、道路反射鏡、照明灯等の安全施設を設置するものとする。

(その他の公共公益施設)

第17条 事業者は、埼玉縣市街化調整区域における計画開発の取扱い方針基準（昭和56年6月1日施行）に基づき、市長が必要と認める集会所、消防署、派出所、郵便局、幼稚園その他必要な公共公益施設を確保するものとする。

(公共公益施設のかし担保)

第18条 市長は、開発行為等により整備された公共公益施設について、管理引継ぎの日から1年（工作物等の建設工事及び設備工事等によるものにあつては2年）を経過する日までに事業者にかしある工事等を発見した場合は、かしの修補等を請求することができる。ただし、そのかしが事業者の故意又は重大な過失により生じた場合、請求を行うことのできる期間は10年とする。

第3章 一般事項

(環境保全)

第19条 事業者は、埼玉県生活環境保全条例（平成13年埼玉県条例第57号）、埼玉県環境影響評価条例（平成6年埼玉県条例第61号）、日高市環境保全条例（平成9年条例第11号）その他関係法令等により、事業区域周辺の環境保全に努めなければならない。

2 事業者は、開発行為等が農業用水に支障をきたすおそれのある場合には、水利権者と協議を行うとともに事前に被害範囲の予測調査を行い、自己の責任において適切な措置を講ずるものとする。

3 事業者は、隣接地への地崩れ防止、日照及び通風の確保等必要な措置を講じなければならない。

(防災)

第20条 事業者は、都市計画法その他関係法令等により、開発行為等に起因する自然災害及び二次災害の防止対策に努めなければならない。

2 事業者は、開発行為等の事業計画において、市の地域防災計画に配慮した設計及び施工に努めなければならない。

(文化財)

第21条 事業者は、事業区域に所在する史跡等の文化財について、教育委員会と事前に協議するとともに、文化財保護法（昭和25年法律第214号）及び日高市文化財保護条例（昭和52年条例第15号）により、必要な措置を講じなければならない。

2 事業者は、埋蔵文化財の所在を教育委員会に照会するとともに、工事中に埋蔵文化財を発見したときは、現状を変更することなく、速やかに報告し、必要な措置を講じなければならない。

(駐車場)

第22条 事業者は、交通渋滞、路上駐車防止等のために市長と事前に協議するとともに、別に定める基準により駐車場を設置するものとする。

(電波障害)

第23条 事業者は、開発行為等によりテレビジョン等の受信設備に受信障害が生ずるおそれのある場合には、障害範囲の予測調査を行うとともに、当該受信設備の所有者と事前に協議し、共同受信設備の設置等必要な措置を講ずるものとする。

(損害補償)

第24条 事業者は、工事中において、自らの責めに帰すべき理由により、公共施設、農作物、第三者等に損害を与えたときは、遅滞なく復旧又は補償に当たるものとする。

(画地規模)

第25条 宅地造成及び戸建て住宅の建築による1区画の敷地面積は、良好な住環境水準

を確保するため、150平方メートルを標準とし、最低の敷地面積を130平方メートルとする。ただし、別に定める基準により住宅形式上及び土地利用計画上支障がないものは、この限りでない。

2 前項の場合において、敷地が路地状部分のみによって道路に接するときは、「敷地面積」を「敷地面積から路地状部分の面積を減じた面積」と読み替えるものとする。

(着工届、完成届及び検査)

第26条 事業者は、工事に着手したときは、工事着工届(様式第7号)により市長に届け出るものとする。

2 事業者は、工事が完了したときは、工事完成届(様式第8号)により市長に届け出て完成検査を受けるものとする。

3 事業者は、市長が工事中に第5条第4項の規定による協定の履行を確認する必要があると認めるときは、中間検査を受けなければならない。この場合において、事業者は、工事中間検査依頼書(様式第9号)を市長に提出するものとする。

4 第2項の完成検査は、原則として許認可等に関する工事完了検査の前に行うものとする。

(雑則)

第27条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は、別に定める。

附 則

1 この要綱は、平成10年4月1日から施行する。

(日高市宅地開発等指導要綱の廃止)

2 日高市宅地開発等指導要綱(昭和62年3月18日決裁。以下「旧要綱」という。)は、廃止する。

3 この要綱の施行前の旧要綱の規定により、開発行為等事前協議を申し出た開発行為等については、なお従前の例による。

別紙

参考

提出書類一覧表（事前協議申出時）

書類の種類	縮尺	明記すべき事項	備考
開発行為等事前協議申出書			正本1部、副本7部
委任状			〃
案内図		・事業区域の位置、方位、縮尺	〃
位置図		・事業区域の位置、方位、縮尺	〃
公図の写し（※1）		・事業区域の境界、方位、縮尺	〃
土地の全部事項証明書 （※1）			〃
所有者一覧表		・所有者の所在、氏名及び土地の地番、地目、地積	〃
仮換地指定通知書（写）又は仮換地証明書（※2） （事業区域が土地区画整理事業区域内に存する場合に提出）			〃
仮換地指定図 （事業区域が土地区画整理事業区域内に存する場合に提出）			〃
現況図	1/200 ～1/1000	・事業区域の境界、方位 ・地形（地盤高等）、表土、樹木の状況 ・事業区域及び事業区域周辺の公共施設の名称、幅員等	〃
求積図	1/500以上	・求積計算（原則として座標法若しくは三斜法とする。）	〃
土地利用計画図又は配置図	1/200 ～1/1000	・事業区域の境界、方位 ・公共公益施設の位置、種類、形状（面積、計画高、幅員等） ・予定建築物の用途、位置、形状 ・樹木の集団の位置	〃

造成計画平面図	1/200 ～1/500	<ul style="list-style-type: none"> ・事業区域の境界、方位 ・切土、盛土をする土地の部分 ・がけ、擁壁の位置及び高さ ・道路の位置、形状、幅員、勾配 	〃
排水計画平面図	1/200 ～1/500	<ul style="list-style-type: none"> ・排水区域の区域界 ・排水施設の位置、種類、形状、内法寸法、勾配 ・水の流れの方向 ・吐口の位置、放流先の名称 	〃
給水計画平面図	1/200 ～1/500	<ul style="list-style-type: none"> ・給水施設の位置、形状、内法寸法 ・給水方法 ・消火栓の位置 	〃
造成計画断面図	1/100 ～1/200	<ul style="list-style-type: none"> ・切土、盛土をする前後の地盤面 	〃
構造図 (公共施設・擁壁等)	1/20 ～1/100	<ul style="list-style-type: none"> ・寸法、勾配、材料、構造、種類 	〃
日影図 (中高層建築物の場合に提出)		<ul style="list-style-type: none"> ・真北の方向、敷地境界線から5m及び10mの線 ・日影図及び等時間日影線 	〃
平面図、立面図及び断面図 (2面以上)	1/50 ～1/200	<ul style="list-style-type: none"> ・方位、間取、各室の用途 ・開口部の位置 ・床の高さ、各階の高さ、軒及び庇の出、軒及び建物の高さ 	〃
現況写真		<ul style="list-style-type: none"> ・2方向以上(現況図に撮影の位置、方向記入) 	〃
周辺住民等説明結果報告書			正本1部
消防水利等協議結果報告書			〃

※1 原則として正本には法務局発行の原本を、副本にはその複写を添付する。

※2 仮換地証明書については、原則として土地区画整理事業施行者の発行した原本を正本に添付し、副本にはその複写を添付する。

様式第1号（第5条関係）

開発行為等事前協議申出書

年 月 日

（あて先）日高市長

事業者 住 所
氏 名

日高市開発行為等指導要綱第5条第1項の規定に基づき、下記のとおり事前協議を申し出ます。

記

開発行為等の場所		日高市					
用途		区域の別	市街化・市街化調整	用途地域	地域		
建ぺい率	%	容積率	%	工事種別	(新・増・改) 築		
規 模	事業区域の面積		m ²	区画数			
	敷地面積		m ²	最高の高さ	m		
	建築面積		m ²	最高の軒高	m		
	延床面積		m ²				
階数		地上	階, 地下	階			
構 造	造 一部 造						
※協議番号	年 月 日 第 号						

※印のある欄は記入しないこと。

添付書類

委任状、案内図、位置図（都市計画図）、公図の写し、土地登記簿謄本、現況図、求積図、土地利用計画図（配置図）、造成計画平面図、排水施設計画平面図、給水施設計画平面図、造成計画断面図、日影図、平面図、立面図、断面図、現況写真

様式第2号（第5条関係）

開発行為等事前協議結果通知書

第 号
年 月 日

様

日高市長

年 月 日付、第 号で受付けた事前協議について、関係各課との調整の結果、別添のとおり指摘がありましたので通知します。

なお、指摘事項について協議検討の上、回答願います。

様式第3号（第5条関係）

開発行為等事前協議結果回答書

年 月 日

（あて先）日高市長

事業者 住 所

氏 名

年 月 日付、第 号で通知のあった事前協議の結果について、
別添のとおり回答いたします。

様式第4号（第5条関係）

開発行為等事前協議変更申出書

年 月 日

（あて先）日高市長

事業者 住 所
氏 名

日高市開発行為等指導要綱第5条第6項の規定に基づき、下記のとおり事前協議を変更
したいので申し出ます。

記

協議番号	年 月 日 第 号
開発行為等の場所	日高市
用 途	
変 更 内 容	変 更 前
	変 更 後
変更理由	

添付書類

変更前・変更後の図面等

説明をした 住 民	氏 名	
	住 所	電話
説明をした 住 民	氏 名	
	住 所	電話
説明をした 住 民	氏 名	
	住 所	電話
説明をした 住 民	氏 名	
	住 所	電話
説明をした 住 民	氏 名	
	住 所	電話
説明をした 住 民	氏 名	
	住 所	電話
説明をした 住 民	氏 名	
	住 所	電話
説明をした 住 民	氏 名	
	住 所	電話

消防水利等協議結果報告書

年 月 日

（あて先）日高市長

事業者 住所
氏名

このことについて、下記のとおり埼玉西部消防組合と協議したので結果を報告します。

記

開発行為等の場所	日高市	
用途		
規模		
協議した日時	日時	年 月 日
担当者名等	担当者等	飯能日高消防署消防管理課 担当者（ ）
協議結果		

（注）市が後日、確認することがあるので協議した担当者名を必ず記入すること。

（注）協議には、必ず下記のものを使用すること。

- ・開発行為等事前協議申出書の写し
- ・土地利用計画図
- ・平面図、立面図

消 防 受 付

工事着工届

年 月 日

（あて先）日高市長

事業者 住所

氏名

開発行為等の工事に着手したので、日高市開発行為等指導要綱第26条第1項の規定に基づき、下記のとおり届け出ます。

記

協議番号		年 月 日	番号	号
開発行為等の場所	日高市			
工事着手年月日	年 月 日			
工事完成予定年月日	年 月 日			
工事 施工者	住所			
	氏名	電話		
設計 監理者	住所			
	氏名	電話		
主任 技術者	住所			
	氏名	電話		

工事完成届

年 月 日

（あて先）日高市長

事業者 住所

氏名

開発行為等の工事が完了したので、日高市開発行為等指導要綱第26条第2項の規定に基づき、下記のとおり届け出ます。

記

協議番号	年 月 日 番号 号
開発行為等の場所	日高市
工事完成年月日	年 月 日
工事	住所
施工者	氏名 電話
設計	住所
監理者	氏名 電話
主任	住所
技術者	氏名 電話
※検査年月日	年 月 日
※検査結果	合 ・ 否

※印のある欄は記入しないこと。

添付書類

案内図、土地利用計画図、完成写真

開発行為等事前協議に関する工事の検査済証

第 号
年 月 日

様

日高市長 印

下記の開発行為等事前協議に関する工事は、 年 月 日実施の工事完成検査の結果、開発行為等に関する協定書及び土地利用計画のとおりであることを確認しました。

記

- 1 協議番号 年 月 日 第 号
- 2 開発行為等の場所
- 3 建築物等の用途
- 4 事業者

工事中間検査依頼書

年 月 日

（あて先）日高市長

事業者 住所

氏名

日高市開発行為等指導要綱第26条第5項の規定に基づき、下記のとおり中間検査を依頼します。

記

協議番号	年 月 日 番号	号
開発行為等の場所	日高市	
工事	住所	
施工者	氏名	電話
設計	住所	
監理者	氏名	電話
主任	住所	
技術者	氏名	電話
※検査年月日	年 月 日	
※検査結果	合 ・ 否	

※印のある欄は記入しないこと。

添付書類

案内図、土地利用計画図（検査箇所明記）

日高市開発行為等指導要綱に関する基準

(平成10年2月16日決裁)

第1 日高市開発行為等指導要綱(平成10年4月1日施行。以下「要綱」という。)の規定による基準は、次に定めるところによる。

第2 要綱第9条に規定する道路の技術基準は、次のとおりとする。

- (1) 舗装の構造は、地質調査による路床土の設計CBR、設計交通量等により決定するものとする。ただし、事業区域の面積が3,000平方メートル未満で、道路の幅員が、6メートル未満の道路管理者が通行上支障がないと認めたものは、表1とすることができる。

表1

種別	下層路盤	上層路盤	表層	合計厚
車道	切込砕石C-40 20cm	粒調砕石M-30 15cm	密粒度アスコン 5cm	40cm
歩道	—	粒調砕石M-30 10cm	細粒度アスコン 3cm	13cm
	出入口部分車道に同じ	出入口部分車道に同じ	出入口部分車道に同じ	40cm
砂利道	切込砕石C-40 20cm	—	—	20cm

- (2) 道路の側溝は、原則として長尺U型側溝とし、排水区域の流下量等により形状を決定するものとする。ただし、事業区域の面積が1ヘクタール未満で排水先がなく、かつ、要綱第12条第2項第3号の規定による地下浸透式の雨水処理施設を設けたものは、L型側溝とする。

第3 要綱第10条に規定する公園等の技術基準は、次のとおりとする。

- (1) 公園等は、公道又は公道として帰属される道路に面し、市民の利用を考慮した位置に設けるものとする。
- (2) 公園用地は、原則として成形なものとする。
- (3) 公園の出入口には、一般車両が直接進入できないように車止め等の管理施設を設置するものとする。

(4) 公園の周囲には、必要に応じて網状のフェンス等を設置するものとする。

第4 要綱第12条第2項第1号に規定する雨水処理の技術基準は、次に定めるもののほか、防災調節池等技術基準（案）及び流域貯留施設等技術指針（案）によるものとする。

(1) 雨水処理施設の断面は、降雨強度5年確率による計画流出量により算定し、次の式によるものとする。

$$Q = 1 / 360 \times C \times I \times A \quad Q : \text{計画雨水量 (m}^3/\text{sec)}$$

C : 流出係数

$$I = 4,530 / (t + 23) \quad I : \text{降雨強度 (mm/hr)}$$

(流達時間内の平均降雨強度)

$$t = t_1 + t_2 \quad A : \text{集水面積 (ha)}$$

t : 流達時間 (分) (標準10分)

$$t_2 = L / (v \times 60) \quad t_1 : \text{流入時間 (分) (標準5分)}$$

t₂ : 流下時間 (分)

L : 流路延長 (m)

v : 流路の平均流速 (m/sec)

流出係数標準値 (C)

用途地域	流出係数
商業地域、近隣商業地域	0.6
工業専用地域、工業地域、準工業地域	0.5
住居系用途地域	0.5
市街化調整区域	0.3

(2) 洪水調整池容量の算定は、降雨強度30年確率とし、次の式によるものとする。

$$Q = 950 \times A$$

Q : 調整池必要容量 (m³)
A : 面積 (ha)

(3) 洪水調整池から河川等への放流断面の算定は、当該河川等の許容放流量より決定し、次の式によるものとする。

$$A = Q / (C_1 \times \sqrt{(2 \times 9.8 \times H)})$$

A : 放流断面積 (m²) Q : 放流量 (m³/sec) (最大0.05m³/sec/ha)
C₁ : 流量係数 (0.6) H : 水深 (m)

(4) 洪水調整池には、放流能力の低下、放流口の閉鎖等が生じないように放流施設を設け、土砂だめ及び塵よけスクリーンを設置するものとする。

(5) 洪水調整池には、安全性を考慮し、降雨強度100年確率による計画雨水量の1.2倍となる余水吐を設け、放流断面の算定は、次の式を標準とする。ただし、他法令等により別の基準がある場合は、この限りでない。

$$Q = 1 / 360 \times C \times I \times A$$

Q : 計画雨水量 (m³/sec)
C : 流出係数

$$I = 2,200 / (t^{2/3} + 4.5) \times 1.2$$

I : 降雨強度 (mm/hr)

$$t = t_1 + t_2$$

A : 集水面積 (ha)
B : 余水吐越流幅 (m)
t : 流達時間 (分) (標準10分)

$$t_2 = L / (v \times 60)$$

H : 越流水深 (m) (標準0.1m)
t₁ : 流入時間 (分) (標準5分)
t₂ : 流下時間 (分)
L : 流路延長 (m)
v : 流路の平均流速 (m/sec)

$$B = Q / (C_1 \times H^{3/2})$$

C₁ : 流量係数 (1.8)

第5 要綱第12条第2項第3号に規定する地下浸透式の技術基準は、次のとおりとする。
 ただし、雨水浸透施設技術指針（案）により調査・計画されたものは、この限りでない。

(1) 事業区域の面積が1ヘクタール未満で、洪水調整池を設けない場合の雨水処理施設は、図1-1の構造を標準とし、容量の算定は、次の式によるものとする。

$$L = (A_1 - A_2) \div B \quad L: \text{浸透トレンチの長さ (m)}$$

A_1 : 浸透必要面積 (m^2)

A_2 : 浸透枿底面積 (m^2)

H=1mの場合

$$A_1 = 334 \times S_r$$

B: 浸透トレンチ幅 (m)

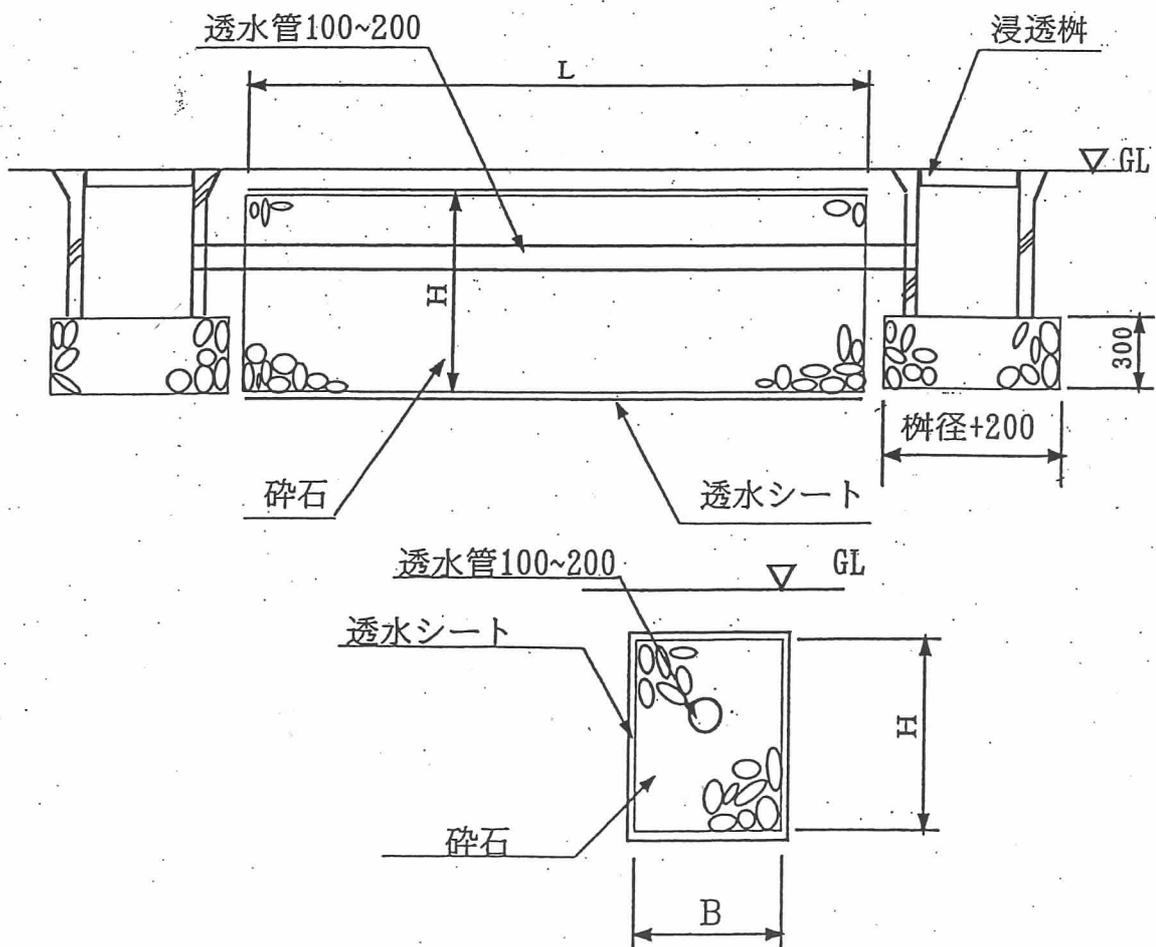
H=1.3mの場合

$$A_1 = 257 \times S_r$$

H: 計画水深 (m)

S_r : 事業区域面積 (ha)

図1-1



(2) 事業区域の面積が1ヘクタール未満で、洪水調整池を設けない場合の道路及び地質が砂礫層である敷地の雨水処理施設は、図1-2の構造を標準とし、容量の算定は、次の式によるものとする。

$$V_1 = 0.034 \times S_s$$

V_1 : 流入水量 (m³/hr)

S_s : 事業区域面積 (m²)

$$V_2 = 4 \times c \times r \times H$$

V_2 : 浸透水量 (m³/hr) (1基あたり)

c : 浸透強度 (m/hr) (標準1.1m/hr)

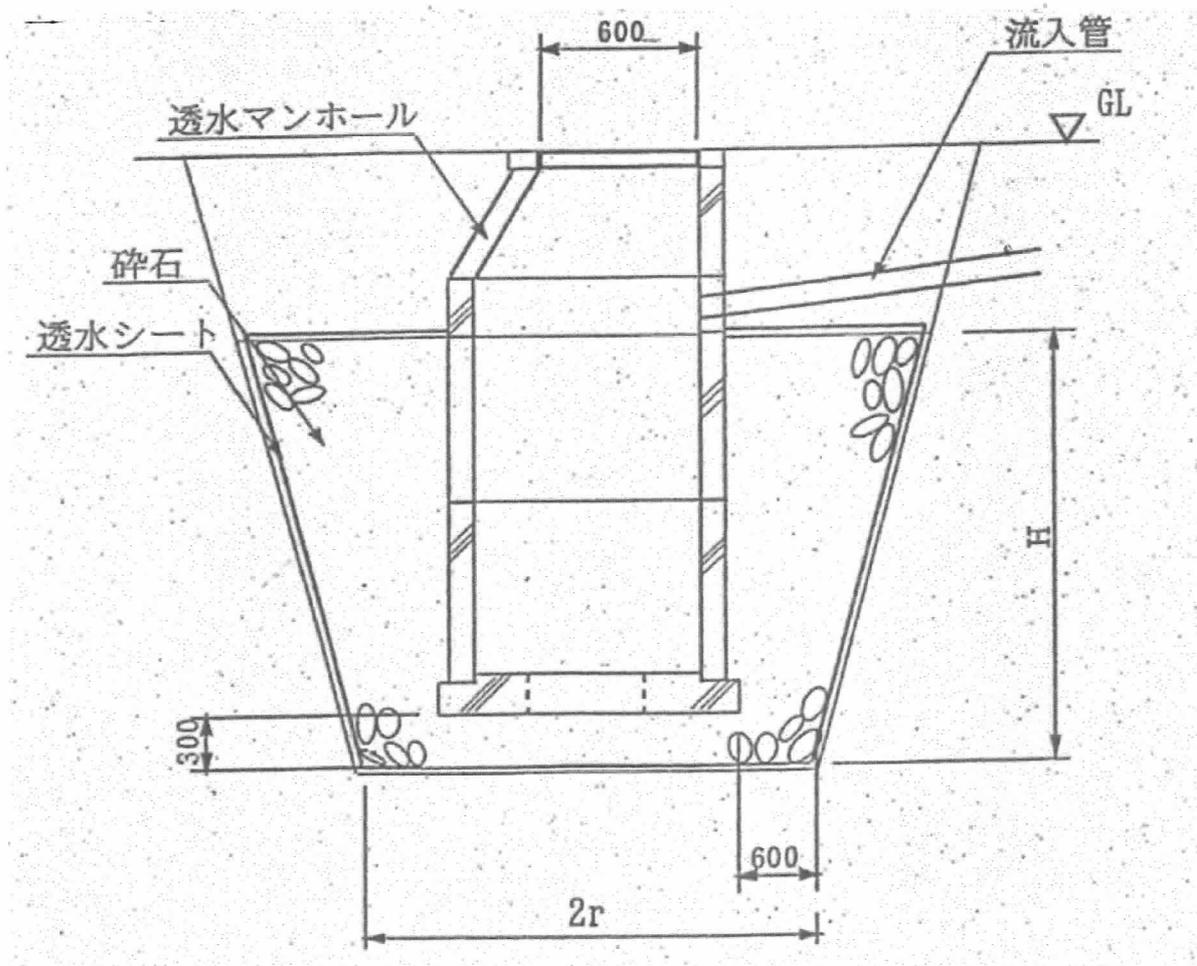
$$K = V_1 / V_2$$

r : 浸透井の半径 (m)

H : 計画水深 (m)

K : 浸透井の数 (基)

図1-2

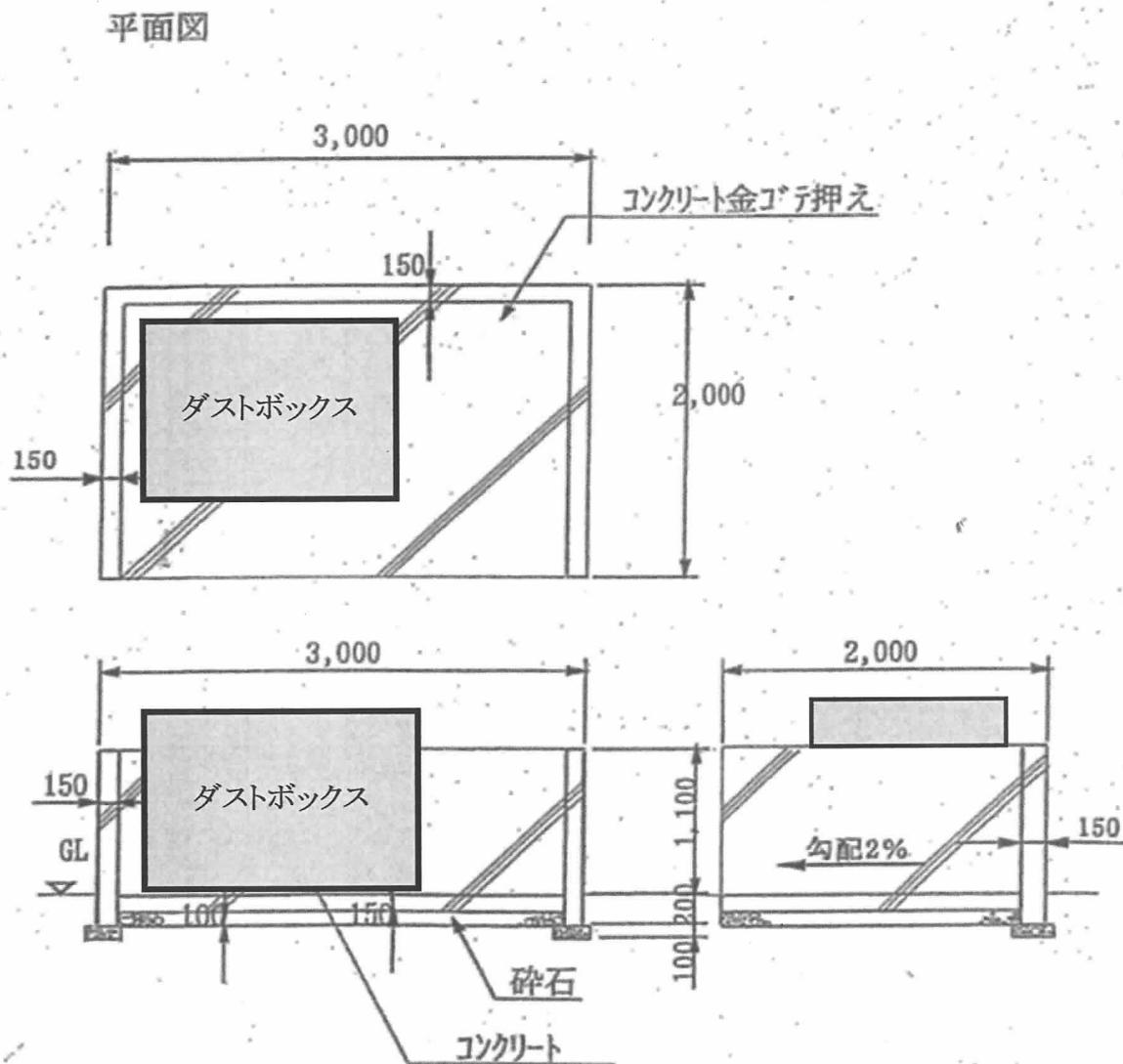


(3) 事業区域（公共公益施設用地を除く）の舗装は、雨水処理施設の機能を損なわないように、原則として砂利又は浸透舗装とする。

第6 要綱第14条に規定するごみ集積所の技術基準は、次のとおりとする。

- (1) ごみ集積所は成形なものとし、長辺方向に開口部を設けるとともに、図2の構造を標準とする。
- (2) ごみ集積所の位置は、幅員4メートル以上の道路に開口部を接し、収集に支障のない場所とする。

図2



第7 要綱第22条に規定する駐車場の技術基準は、次のとおりとする。

- (1) 建築物を新築する場合の駐車場の規模は、建築物の用途により表2-1に掲げる台数を標準とする。

表2-1

用 途	附 置 基 準
飲食店、ドライブイン等	収容人員4人ごとに1台
共同住宅、長屋等	1住戸に1台
一戸建て住宅	1敷地に1台
上記以外の用途	別途協議

- (2) 駐車場は、原則として建築物又は建築物の敷地内に設置し、洪水調整池としての利用を考慮するものとする。

- (3) 駐車ますの寸法及び駐車場内の車路の形状は、埼玉県建築基準法施行条例（昭和35年埼玉県条例第37号）によるほか、それぞれ表2-2及び表2-3を標準とする。

表2-2 駐車ますの寸法

駐車方法	間 口	奥 行
90度後退駐車	2.5m (身体障害者用は3.5m)	5m
そ の 他	駐車方法に応じ設計	

表2-3 車路の形状

車路の形態	幅 員	縦断勾配
通抜け車路	4.5m以上	7%以下
車返しを付する車路	5.5m以上	

第8 要綱第25条ただし書きに規定する基準は、区画割による残地で、建築基準法第53条第1項に規定する割合が10分の6以上の用途地域内にあり、かつ、同条第3項第2号に規定する敷地に限り適用し、当該敷地面積を20平方メートルの範囲内で緩和することができる。

参考

開発行為等に関する協定書（案）

公共施設の管理に関する協議申請書

公共施設の管理に関する協議書（案）

都市計画法第32条の規定に基づく同意申請書

登記嘱託申請書

関係機関一覧表

埼玉西部消防組合消防水利の設置及び防災上の配慮に関する基準

開発行為等による防火水槽の設置に関する協議書等

参考

開発行為等に関する協定書 (案)

日高市（以下「甲」という。）と、事業者〇〇〇〇〇（以下「乙」という。）は、乙が行う日高市開発行為等指導要綱（以下「要綱」という。）第3条の規定による開発行為等に関し、良好な市街地の形成を図るため下記のとおり協議したので、協定を締結する。

（事業内容）

第1条 この協定の対象とする開発行為等は、次のものとする。

開発行為等の場所	日高市〇〇〇	〇〇〇
用途	〇〇〇〇〇	
規模	〇〇〇〇	

（協議内容の厳守）

第2条 乙は、前条の開発行為等の施行に関して、要綱第5条の規定による協議結果回答書の内容を厳守するものとする。

2 乙は、都市計画法第32条の規定による公共施設の管理に関する協議書の内容を厳守するものとする。

（工事完成検査）

第3条 乙は、開発行為等の工事完了後、要綱第29条の規定による工事完成届を甲に提出し、完成検査を受けるものとする。

（損害補償）

第4条 乙は、開発行為等の工事中において、乙の責めに帰すべき理由により、公共施設、農作物、第三者等に損害を与えたときは、遅滞なく復旧又は補償に当たるものとする。

（公共公益施設のかし担保）

第5条 甲は、開発行為等に関連して整備された公共公益施設について、管理引継の日から1年（工作物の建設工事及び設備工事等によるものにあつては2年）を経過する日までに乙にかしある工事等を発見した場合は、かしの修補等を請求することができる。ただし、そのかしが乙の故意又は重大な過失により生じた場合、請求を行うことのできる期間は10年とする。

(紛争等の防止)

第6条 乙は、開発行為等に起因する紛争等を防止するため、あらかじめ周辺住民等に事業計画の概要を説明し事業内容の周知を図るとともに、日照障害、電波障害、工事中における振動、騒音等の紛争が生じた場合は、甲に報告し、自己の責任において解決するものとする。

(その他)

第7条 この協定に定めのない事項又は疑義が生じた場合は、甲乙が協議して決定するものとする。

本協定書は、2通作成し、甲乙記名押印の上、各1通を保有する。

年 月 日

埼玉県日高市大字南平沢1020番地

甲

日高市

日高市長

〇〇〇〇 〇〇〇

乙

〇〇〇〇〇

〇〇〇〇 〇〇〇

公共施設の管理に関する協議申請書

年 月 日

(あて先) 日高市長

事業者

住所

氏名

都市計画法第32条の規定により、開発行為又は開発行為に関する工事により設置される公共施設の管理に関して協議願いたく、下記のとおり申請いたします。

記

1. 所在地

2. 開発区域の面積

3. 開発行為に係る公共施設

別紙のとおり

4. 添付書類

土地利用計画図、公共施設の新旧対照図、公共施設地積測量図、
公園計画平面図、道路計画縦横断面図、排水縦横断面図、
ごみ集積所平面図及び立面図、公共公益施設構造図

公共施設の管理に関する協議書(案)

管理者日高市(以下「甲」という。)と事業者〇〇〇〇(以下「乙」という。)は、都市計画法に基づく開発行為又は開発行為に関する工事により設置される公共施設の管理に関し同法第32条の規定により、次のとおり協議しました。

記

第1 この協議の対象とする開発行為は、次のものとする。

所在地 日高市〇〇〇 〇〇〇

用途 〇〇〇〇〇〇

開発区域の面積 〇〇〇〇m²

第2 新設の公共施設

別紙のとおり

第3 既存の公共施設

別紙のとおり

第4 道路

(1) 主要な道路

ア 道路の構造は、幅員〇〇m、設計CBRO、下層路盤〇〇cm、上層路盤〇〇cm、表層〇〇cmのアスファルトコンクリート舗装とする。

イ 道路の両側にU型側溝(落蓋式)を設ける。

ウ 〇〇〇にガードレールを設置する。

(2) 幹線道路

(3) 区画道路

(4) 乙は道路台帳を整備して甲に提出する。

第5 公園等

- (1) 乙は、公園内に公園灯（水銀灯、○○○W、○ヶ所）、車止（脱着式○ヶ所）、園名板（○ヶ所）、遊具（○○、○○）を設置する。
- (2) 乙は、公園内の民地側にネットフェンス（高さ○m）を設置する。
- (3) 乙は、公園台帳を整備し、甲に提出する。

第6 水道

- (1) 水道は、市営水道より給水し、給水方法、水道施設の内容等については別途協議する。

第7 治水・排水施設

- (1) 雨水は、乙が整備する新設のU型側溝、集水枳及び管渠により、洪水調池（○○○○○○○○○○ m^3 ）に流入させ、流量調整を行い○○○○に放流する。
- (2) 汚水は、甲が整備する公共下水道に接続し、詳細設計については別途協議する。

第8 教育施設

第9 ごみ集積所

- (1) 乙は、ごみ集積所を○ヶ所（○○ m^2 ）設置し、入居者が維持管理を行うこととし、このことを乙において入居者へ周知させる。
- (2) ごみ集積所を使用開始するときは、乙において事前に地区の代表者及び甲と協議するとともに、廃棄物集積所新設申請書を甲に提出する。

第10 消防水利施設

- (1) 乙は、○○に防火水槽（○○ m^3 ）を○基、○○に消火栓を○基設置し、詳細については、埼玉西部消防組合と別途協議する。

第11 安全施設

- (1) 乙は、道路照明灯として水銀灯○○W程度を別図のとおり○○基設置し、維持管理は、甲が行うものとする。
- (2) 乙は、鏡面にφ○○mmアクリル鏡を使用した道路反射鏡を別図のとおり道路敷地内に○○基設置し、維持管理は、甲が行うものとする。

第12 公共施設の帰属

- (1) 公共施設の帰属の日は、都市計画法第36条第3項の工事完了公告の日の翌日とし、完了検査の前までに乙が当該公共施設用地を取得する。
- (2) 甲の管理となる新設の公共施設は、工事完了検査までに各種別に分筆登記をするものとする。
- (3) 乙に帰属となる既存の公共施設は、工事完了検査までに土地保存・表示の嘱託登記を行うものとする。
- (4) 公共施設の帰属のために必要な嘱託登記の書類は、乙が作成し甲に提出するものとする。

第13 公共施設の管理

- (1) 新設の公共施設の管理については、都市計画法第36条第3項の工事完了公告の日の翌日から甲が行うものとする。

第14 この協議書に定めのない事項については、甲乙が協議して決定するものとする。

上記のとおり公共施設の管理について協議が成立したので、これを証するため本書2通を作成し、甲乙記名押印の上、各1通を保有する。

年 月 日

埼玉県日高市大字南平沢1020番地

甲 日高市
日高市長

〇〇〇〇 〇〇〇

乙 〇〇〇〇 〇〇

〇〇〇〇 〇〇〇

開 発 行 為 場 所							
開 発 行 為 の 目 的 ・ 面 積 ・ 工 期							
公共施設に関する同意内容 ※既存の公共施設に影響のある工事等の内容を記入してください。							
添 付 書 類	委任状、位置図、公図の写、現況平面図、土地利用計画図、求積図、占用物等の構造図、 利害関係人の同意書、その他参考図書						
開発行為に係る上記公共施設について同意を得たく、都市計画法第32条第1項の規定に基づき申請します。 <div style="text-align: right;">令和 年 月 日</div> (あて先)日高市長 住所 <div style="text-align: center;">開発申請者 氏名</div> <div style="text-align: center;">電話</div>							
同 意 審 査 兼 伺 欄				起 案	令和 年 月 日		
下記の条件により同意してよいか伺います。				決 裁	令和 年 月 日・日 収第 号		
市 長	副市長	都 市 備 長 整 部 長	上・下 道 長 水 部 長	建 設 課 長 下 水 道 課 長	管 理 担 当 主 幹 工 務 担 当 主 幹	管 理 担 当 主 幹 工 務 担 当 主 幹	担 当 担 当
合 議				課 長 都 市 画 課 長	開 発 指 導 担 当 主 幹	開 発 指 導 担 当 主 幹	担 当
(条 件) 別紙のとおり						道路治水・維持担当 主 幹 主 査	
(審 査) 別紙のとおり							

都市計画法第32条第1項の規定に基づく同意申請書兼同意書

<p>開 発 行 為 場 所</p>	
<p>開 発 行 為 の 目 的 ・ 面 積 ・ 工 期</p>	
<p>公共施設に関する同意内容</p> <p>※既存の公共施設に影響のある工事等の内容を記入してください。</p>	
<p>添 付 書 類</p>	<p>位置図、公図の写、現況平面図、土地利用計画図、求積図、占用物等の構造図、利害関係人の同意書、その他参考図書</p>
<p>開発行為に関する上記公共施設について同意を得たく、都市計画法第32条第1項の規定に基づき申請します。</p> <p style="text-align: right;">令和 年 月 日</p> <p>(あて先)日高市長 住所</p> <p style="text-align: right;">開発申請者 氏名</p> <p style="text-align: right;">電話</p>	
<p>上記については、都市計画法第32条第1項の規定に基づき同意する。</p> <p style="text-align: center;">日 収 第 号 令和 年 月 日</p> <p style="text-align: right;">日高市長 谷ヶ崎 照 雄 印</p>	
<p>(条 件)</p> <p>別紙のとおり</p>	

土地表示、所有権保存登記嘱託申請書

年 月 日

(あて先) 日高市長

開発行為者

住 所

氏 名

都市計画法第40条第1項の規定により
土地表示及び土地所有権保存の嘱託登記をお願いします。

に帰属するので、

添付書類

公共施設の管理、帰属に関する協議書の写し

公図の写し

地積測量図

土地所在図

境界立会い証明書

現況写真

計

計

計

計

計

通

通

通

通

通

土地所有権移転登記嘱託申請書

年 月 日

(あて先) 日高市長

開発行為者

住 所

氏 名

都市計画法第40条第 項の規定により、所有権が帰属したので、土地所有権移転の嘱託登記をお願いします。

- | | | | |
|---|----------------------|---|---|
| 1 | 工事完了公告の写し | 計 | 通 |
| 2 | 土地利用計画図 | 計 | 通 |
| 3 | 従前の公共施設の位置、形状を表示する図面 | 計 | 通 |
| 4 | 公共施設の管理、帰属に関する協議書の写し | 計 | 通 |
| 5 | 土地登記簿謄本 (筆每各1通) | 計 | 通 |
| 6 | 公図の写し | 計 | 通 |
| 7 | 土地登記承諾書 (印鑑証明書) | | |
| 8 | 登記嘱託書 (資格証明書) | | |
| 9 | 登記原因証明情報 | | |

関係機関一覧表

主 な 協 議 内 容	担 当 部 署	
開発行為等の指導に関する事。 都市計画法に基づく開発許可等の受付に関する事。 公共施設の管理、帰属に関する事。 都市計画法第53条の規定に基づく建築許可に関する事。 土地区画整理法第76条の規定に基づく許可に関する事。 建築指導に関する事。(4号建築物) 建築基準法に基づく建築確認の受付に関する事。(1号~3号建築物) 建築基準法に基づく受付から審査、検査に関する事。(4号建築物) 埼玉県景観条例等に関する事。 住宅金融公庫の審査、検査等に関する事。 公共施設整備拡充基金に関する事。 地区計画に関する事。 用途地域に関する事。 調整池に関する事。 土地区画整理事業の計画に関する事。 企業誘致に関する事。 土地利用に関する事。	都市整備部	都市計画課
道路・橋梁・普通河川の管理に関する事。 道路・橋梁・普通河川の占用許可、使用に関する事。 道路台帳・及び水路台帳の整備保管に関する事。 狭あい道路の整備に関する事。 道路整備計画・都市計画道路に関する事。 河川改修工事の設計、施工に関する事。 雨水排水に関する事。	〃	建設課
産業系新市街地整備構想の推進に関する事。 公園に関する事。 土地区画整理事業に関する事。	〃	市街地整備課
防災に関する事。 交通安全施設に関する事。	総務部	危機管理課
市有財産に関する事。 財産の帰属の嘱託登記事務に関する事。 用地取得の連絡に関する事。	〃	管財課
環境保全に関する事。 電波障害に関する事。 公害に関する事。 浄化槽の設置、雑排水の処理対策に関する事。 自然公園区域に関する事。 産業廃棄物、ゴミ処理等に関する事。	市民生活部	環境課
農業振興地域に関する事。 農林、畜産に関する事。 農林道に関する事。 農業集落排水に関する事。 店舗、工場の立地に関する事。	〃	産業振興課
水道に関する事。	上・下水道部	水道課
下水道に関する事。	〃	下水道課
学校その他教育機関の設置に関する事。	教育部	教育総務課
学校教育施設の管理に関する事。 通学路に関する事。	〃	学校教育課
文化財に関する事。	〃	生涯学習課
農地転用に関する事。	農業委員会事務局	
消防水利施設等に関する事。	埼玉西部消防組合飯能日高消防署 消防管理課 042-973-9119	

埼玉西部消防組合消防水利の設置及び防災上の配慮に関する基準

平成25年4月1日

消防局訓令第26号

目次

第1章 総則（第1条—第3条）

第2章 消防水利施設の設置基準（第4条—第10条）

第3章 防災上の配慮に関する基準（第11条—第16条）

第4章 申請及び検査（第17条—第25条）

第5章 雑則（第26条）

附則

第1章 総則

（目的）

第1条 この基準は、消防水利の設置及び防災上の配慮を計画的に進め、公共性を十分考慮した均衡ある消防活動施設の形成と災害に強い街づくりを図り、もって住民福祉の増進に寄与することを目的とする。

（適用範囲）

第2条 この基準は、埼玉西部消防組合（以下「組合」という。）の管轄区域内にある所沢市、飯能市、狭山市、入間市及び日高市（以下「組合市」という。）における都市計画法（昭和43年法律100号）に基づく開発行為及びこれに準じた行為に関し適用するものとする。

（定義）

第3条 この基準において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 消防水利 消防法（昭和23年法律第186号）第20条第2項に規定する消防に必要な水利施設及び同法第21条第1項の規定により、消防水利と

して指定されたものをいう。

- (2) 開発行為等 都市計画法第4条第12項に定める開発行為、建築基準法（昭和25年法律201号）第2条第1号に定める建築物の建築並びに都市計画法施行令（昭和44年政令第158号）第1条第1項に定める第一種特定工作物及び同条第2項各号に掲げる施設の建設をいう。
- (3) 中高層建築物 地階を除く階数が4以上又は建築物の高さ（建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第2条第1項第6号に規定する高さ）をいう。以下同じ。）が10メートルを超える建築物をいう。
- (4) 開発事業 開発行為等及び動物霊園の建設をいう。
- (5) 開発事業者 開発事業を行う者をいう。
- (6) 開発事業区域 開発事業を行う区域をいう。
- (7) 大規模開発事業 次に掲げる開発事業をいう。

ア 開発事業区域の面積が1万平方メートル以上のもの

イ 100戸以上の共同住宅又は延べ面積が1万平方メートル以上の建築物の建築

- (8) 消防用活動空地 はしご付消防自動車（以下「はしご車」という。）等が災害に際し、操作活動が十分行える空地をいう。
- (9) 進入路 はしご車が走行可能な道路、通路、空地等をいう。

第2章 消防水利施設の設置基準

（消防水利の設置）

第4条 開発事業者は、開発事業を行おうとするときは、開発行為等による防火水槽の設置に関する協議書（様式第1号）を締結し、消防水利の基準（昭和39年消防庁告示第7号）によるもののほか、次条から第10条までに規定する基準により開発区域内の消防水利施設として消防水利を設置すること。

（消防水利の設置条件）

第5条 消防水利の設置条件は、次のとおりとする。

- (1) 開発事業者は、消防施設設置基準（別表第1）により、消防水利を設置すること。ただし、大規模開発事業又は保管物品の内容等によっては別に協議すること。
- (2) 防火水槽の取水口の位置は、消防ポンプ自動車容易に取水できる位置とすること。

（消防水利の設置基数）

第6条 消防水利の設置基数は、次のとおりとする。

- (1) 設置基数は、別表第2に定める距離で包囲できるよう、必要基数を設置すること。
- (2) 防火水槽を3基以上設置する場合は、その合計の3分の1を消火栓とすることができる。

（防火水槽の構造）

第7条 防火水槽の構造は、次のとおりとする。

- (1) 防火水槽の内容積は、40立方メートル以上で、かつ、原則として地下埋設型であること。
- (2) 鉄筋コンクリート造りの防火水槽の場合には、国が行う補助の対象となる消防施設の基準額（昭和29年総理府告示第487号）第2条の規定による規格に合致したものであること。
- (3) 二次製品の防火水槽については、財団法人日本消防設備安全センターの認定品を使用すること。
- (4) 地中梁^{はり}水槽については、建物外部に取水口を設置すること。ただし、取水口が建物外部に設置することができない場合は、次に掲げる導水装置を設置すること。

ア 2系統の採水口（呼称75ミリメートル吸管への接続口）

イ 通気管（直径100ミリメートル以上）

ウ 点検用マンホール蓋

(5) 地中^{はり}梁水槽が複数に区画されている場合については、通気口（直径100ミリメートル）及び通水口（直径150ミリメートル）をそれぞれ2箇所以上設けるとともに、各層の点検用に人通口（直径500ミリメートル以上）を設置すること。

（消防水利の標識）

第8条 消防水利の標識は、消防水利等設置完了時において設置しなければならない。

2 防火水槽の水利標識は、別図第1により防火水槽敷地内に支柱掲出すること。

（塗色）

第9条 防火水槽の吸管投入孔蓋及び消火栓蓋の周囲には、別図第2により原則として幅150ミリメートルで黄色の溶着塗装を行うこと。

（防火水槽の蓋）

第10条 防火水槽の蓋については、原則各組合市の定めるもののほか、別図第3により設置すること。

第3章 防災上の配慮に関する基準

（消防用活動空地）

第11条 開発事業者は、中高層建築物の建築をしようとするときは、別表第3の基準のほか、次条から第16条までに規定する基準により、防災上の配慮をすること。

（はしご車停止場所及び消防用活動空地の確保）

第12条 開発事業者は、中高層建築物のうち高さ15メートル以上又は地上5階以上の建物を建築する場合は、建築物の配置及び進入路の構造（幅員、組成等）を災害時にはしご車進入の支障とならないよう計画するとともに、はしご

車停止場所及び消防用活動空地の確保に配慮すること。

(標識)

第13条 はしご車停止場所には、別図第4により標識を設置すること。

(はしご車の進入及び架梯が不可能と認められる場合)

第14条 第12条の場合ではしご車の進入及び架梯が不可能と認められる場合は、次によることとする。ただし、これらにより難い場合は、別に協議すること。

(1) 居住系建築物

ア 廊下等の共用部分に接続して屋外階段を設置すること。

イ 湿式の連結送水管を設置すること。

ウ 各住戸から二方向避難を確保すること。

エ 壁及び天井の室内に面する部分の仕上げは、不燃材料又は準不燃材料とすること。

(2) 居住系建築物以外の建築物

ア 廊下等に接続して屋外階段を設置すること。

イ 湿式の連結送水管を設置すること。

ウ 壁及び天井の室内に面する部分の仕上げは、不燃材料又は準不燃材料とすること。

エ 病院、福祉施設等は、連続したバルコニーを設置すること。

オ ホテル、病院、福祉施設等の屋内廊下には機械式排煙設備又は直接外気に接する排煙設備を設置すること。

(窓ガラスの飛散防止)

第15条 開発事業者は、中高層建築物のうち高さ12メートル以上に窓を設置する場合には、道路側に接する面の窓の窓ガラスに飛散防止措置を講ずること。(別図第5参照)ただし、次による場合は、この限りでない。

(1) 道路境界線と該当する窓面までの水平距離が、飛散防止措置が該当となるそれぞれの窓面下場の高さに2分の1を乗じた数値以上確保されている場合

(2) 窓面にテラス、廊下等により、ガラスの飛散落下を防止できる構造を有している場合

(高層建築物)

第16条 高層建築物（高さ31メートルを超える建築物）については、埼玉西部消防組合高層建築物防火安全指導指針（平成25年消防局告示第8号）の規定の例による。

第4章 申請及び検査

(消防水利の設置届)

第17条 消防水利を設置しようとする場合は、設置工事着手前に消防水利の設置届出書（様式第2号）2部を埼玉西部消防組合消防長（以下「消防長」という。）へ提出させるものとする。

2 前項の届出があった場合は、届出の内容を審査し、不備又は指示事項がある場合は、当該届出書にその旨を朱書きし是正等の指導をするものとする。

(届出書の返却)

第18条 消防水利の設置届出書进行处理したときは、当該届出書の副本を工事着工前に申請者に返却するものとする。

(消防水利の検査)

第19条 防火水槽の工事に際しては、次の工程部分について検査を行うものとする。ただし、第1号から第3号までの検査については、記録写真の提出等により省略することができる。

(1) 縄張り

(2) 掘削完了

- (3) 割栗
- (4) 基礎配筋（生コン打設）
- (5) 立上り配筋
- (6) スラブ配筋（生コン打設）
- (7) 型枠取り外し状況
- (8) 完成検査
- (9) 漏水検査（1週間後）

2 消火栓については、水圧測定を行うものとする。

（防火水槽完成検査済証の交付）

第20条 完成検査及び漏水検査の結果、合格した防火水槽について防火水槽完成検査済証（様式第3号）を2部作成し、1部を申請者に交付するものとする。

（消防水利の移管）

第21条 開発事業者の設置した防火水槽の組合への移管については、開発事業者の意向とし、開発事業者の意向がある場合には、消防水利移管申請書（様式第4号）を提出させ、消防水利の維持管理等に関する協定書（様式第5号）を交わすものとする。

（消防水利の指定）

第22条 第17条により設置する防火水槽のうち、他の用途と兼用し又はその他の事由により、組合に移管することが困難なものについては、消防水利指定承諾書（様式第6号）により承諾を得たのち、消防水利指定書（様式第7号）を申請者に交付するものとする。

（防火水槽の除去）

第23条 消防水利を除去しようとする者は、協議を実施したのち消防水利除去申請書（様式第8号）を提出するものとする。

2 消防水利の除去を承諾したときは、消防水利除去承諾書（様式第9号）を申

請者に交付するものとする。

(防火水槽の寄附採納)

第24条 防火水槽について寄附採納の意向がある場合には、防火水槽寄附採納申請書(様式第10号)を提出するものとする。

(組合市への報告書式等)

第25条 各組合市への報告書式等については、各組合市に基づくものとする。

第5章 雑則

(委任)

第26条 その他この基準について必要な事項は、消防長が別に定める。

附 則

この訓令は、平成25年4月1日から施行する。

別表第1 (第5条関係)

消防施設設置基準

設置基準	設置する消防水利
開発事業区域の面積が2,000㎡以上のもの。ただし、消防活動上設置の必要がないと認められるものを除く。	防火水槽40㎡以上
開発事業区域の面積が、3,000㎡未満のもので開発事業区域に建築される建物の延べ面積が6,000㎡以上のもの	

備考 消防活動上設置の必要がないと認められるものは、次のとおりとする。

- (1) 開発事業区域の面積が3,000㎡未満のもので開発事業区域の建物を既存消防水利で別表第2に掲げる距離以内で包含できる場合
- (2) 運動場又は墓地の用途で消防活動上設置の必要がないと認められる場合
- (3) 管理者が消防活動上設置の必要がないと認めた場合

別表第2（第6条関係）

近隣商業地域	100m
商業地域	
工業地域	
工業専用地域	
その他の用途地域	120m
用途地域の定められていない地域	
市街化調整区域	

別表第3（第11条関係）

進入路及び停車場所	車両荷重に耐えられる構造
進入路のすみ切り	別図第6により管轄消防署と別途協議
停車場所の勾配	5%以下
停止場所が複数となる場合の間隔	40m以下
停止場所の大きさ	幅6m・長さ12m
架 ^{てい} 梯対象となる箇所	住宅の場合はバルコニー等を対象とし、やむを得ない場合は屋外開放廊下とする。 上記以外の場合は住宅に準ずるほか、幅75cm、高さ1.2m以下の開口部で屋外から開放又は局部破壊により解除できる箇所とする。 なお、電線等の障害がある場合は管轄内消防署と別途協議すること。
停止場所から建物までの水平距離	5m以上、10m以内

備考

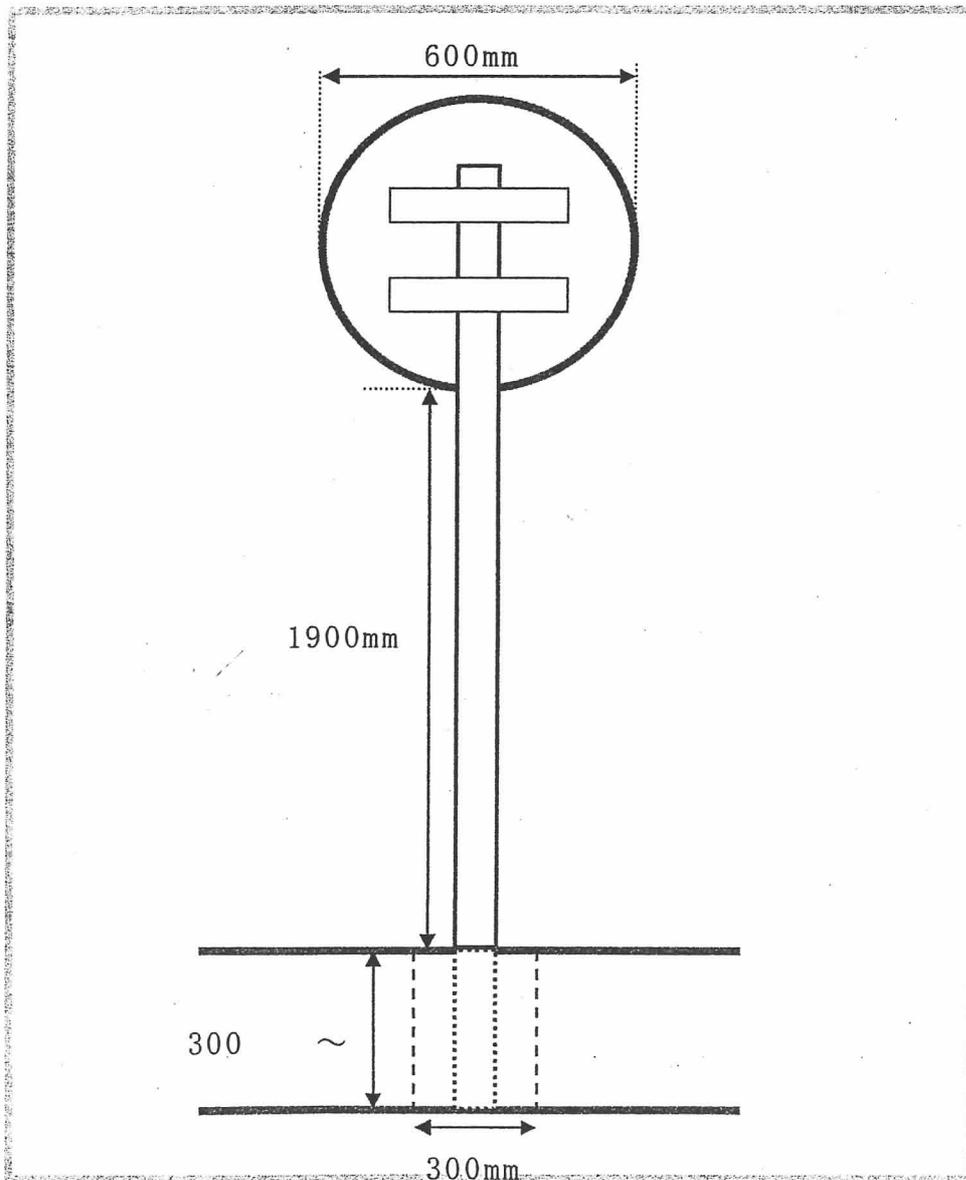
- 1 「すみ切り」とは、進入路の屈曲又は交差する場所をはしご車が容易に方向転換するために必要な進入路の曲角部分を切り取ることをいう。
- 2 「停止場所」とは、はしご車が活動するために停車する場所をいう。
- 3 「バルコニー等」とは、避難上及び消防活動上有効なもので、幅員75cm以上のものをいう。

別図第1 (第8条関係)

1 防火水槽標識について

指定水利 (組合所有以外の水利)	組合が所有する防火水槽
	

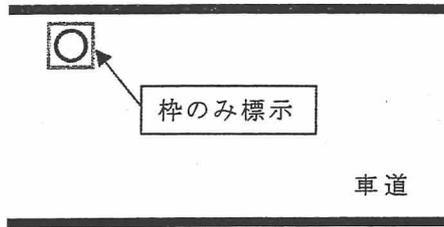
2 設置の基準について



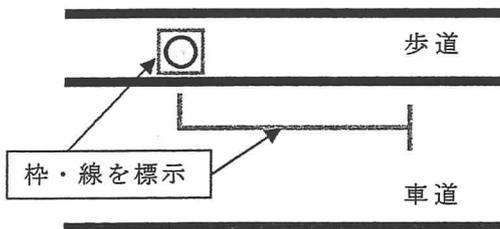
別図第2（第9条関係）

1 消防水利塗色（標示）について

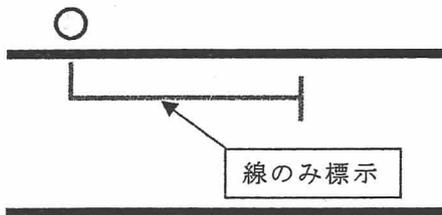
(1) 道路上の場合



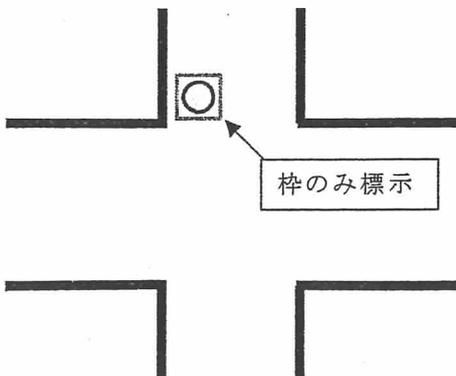
(2) 歩道上の場合



(3) 道路脇（土などのため標示できない場合）

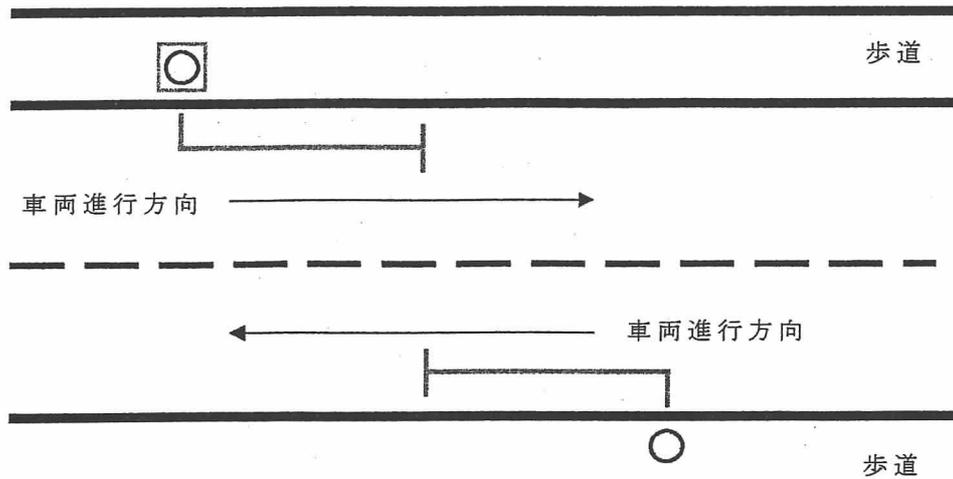


(4) 交差点又はその周辺の場合

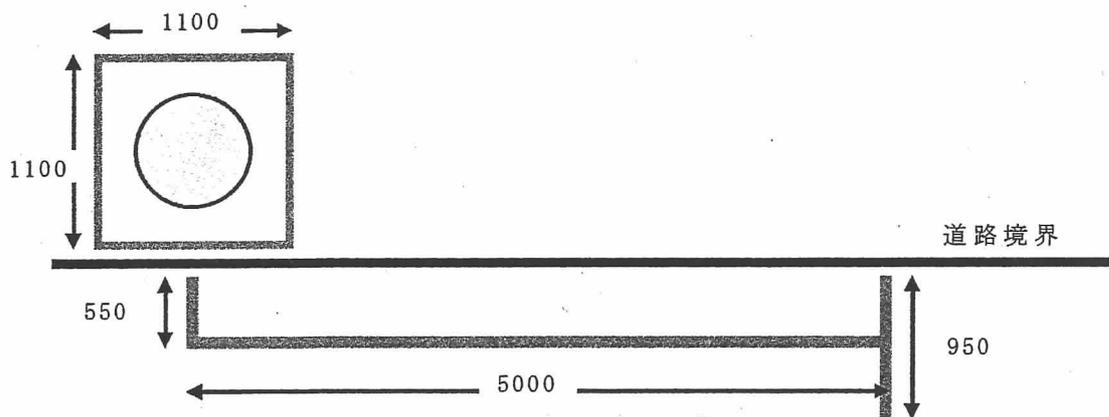


※ 周囲の状況により、上記の標示ができない場合には、相談すること。

※ 上記標示は、車両進行方向に向かって伸ばすものとする。



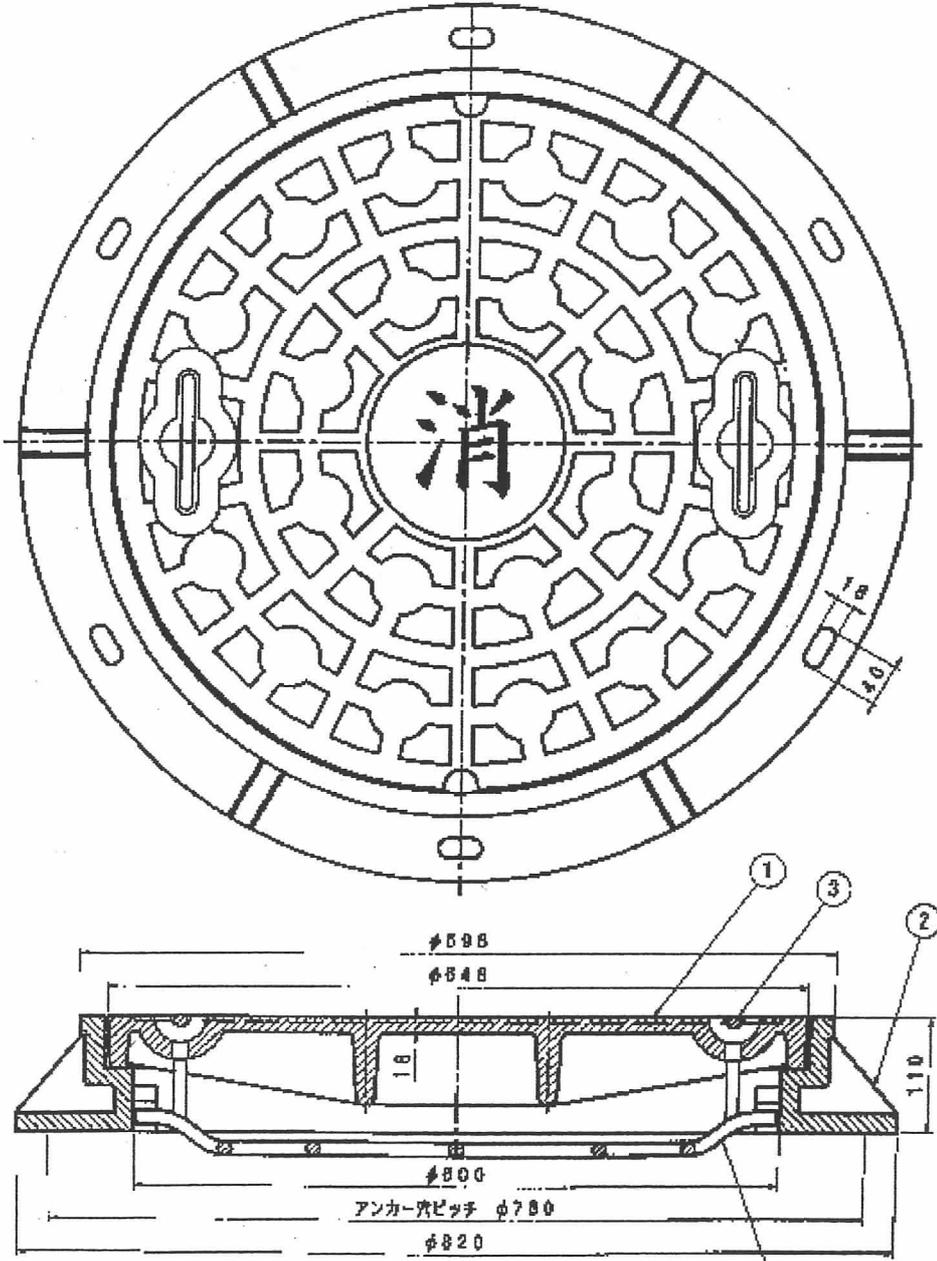
2 標示線の長さ・幅について



※ 線の幅は全て、150mm

別図第3 (第10条関係)

埼玉西部消防組合指定蓋



別図第4（第13条関係）

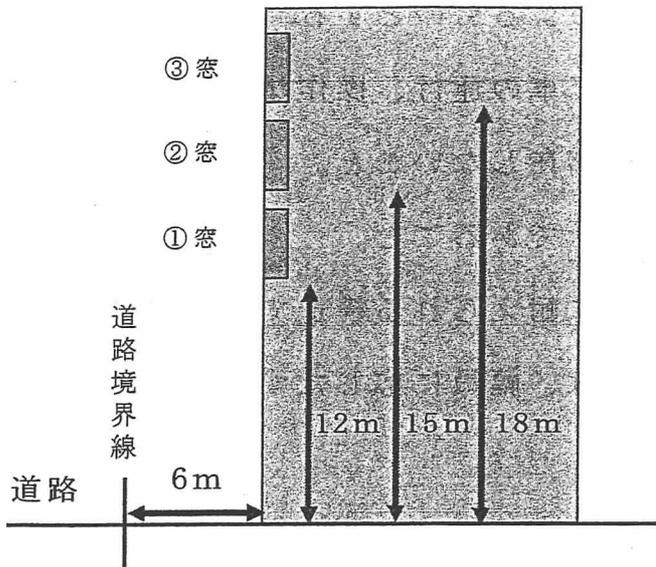
はしご車停止場所標識について

特に標識の指定はしませんが、次の例のように「はしご車の停止場所」と容易に視認ができる標識を設置してください。



別図第5 (第15条関係)

窓ガラスの飛散防止措置について
例)



- ①窓
水平距離 6 m 未満の場合
- ②窓
水平距離 7.5 m 未満の場合
- ③窓
水平距離 9 m 未満の場合

別図第 6 (別表第 3 関係)

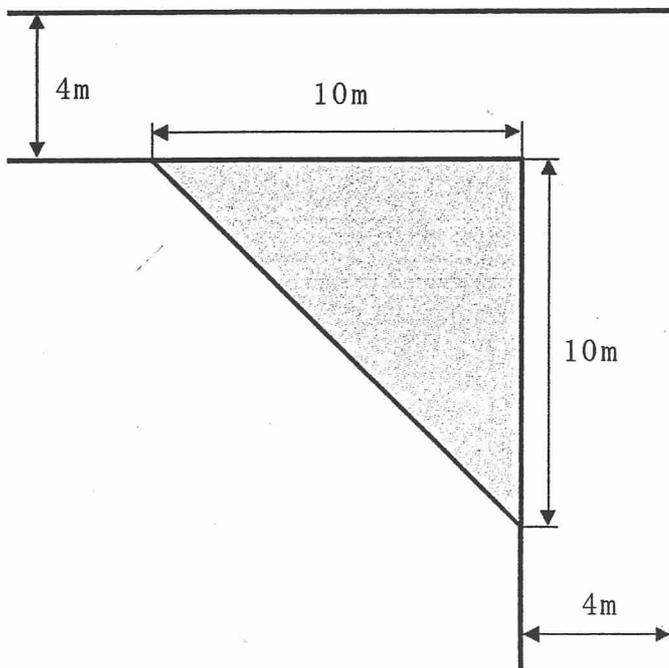
1 進入路に関する条件

進入路は、はしご車などの運行、操作が容易にできる幅員、すみ切り及び路盤などの強度を有し、次によるものとする。

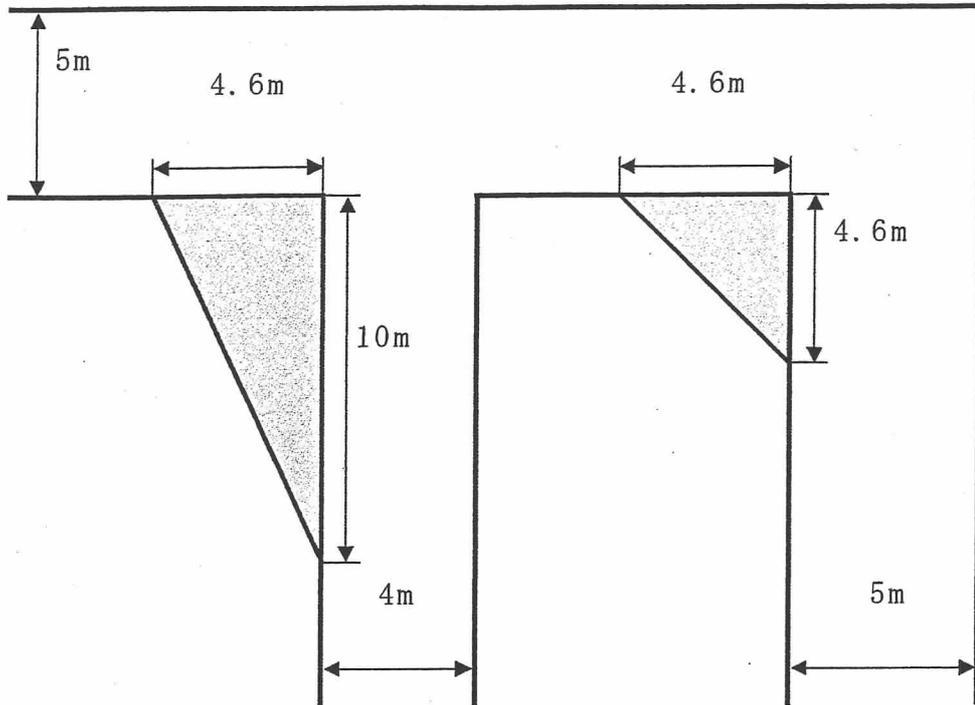
- (1) 進入路の周辺部分には、はしご車の運行、操作などの障害となる門、塀、電柱などの障害要因が存在しないこと。
- (2) 進入路の有効幅員は、4 m 以上であること。
- (3) 進入路は、はしご車の総重量に耐えられる構造であること。
- (4) 進入路の屈曲又は交差部分には、幅員に応じたすみ切りを設けること。(進入路すみ切り図参照)
- (5) 進入路の勾配は、縦、横方向とも 5 % (3 度) 以下であること。

2 進入路すみ切り図 (直角の場合)

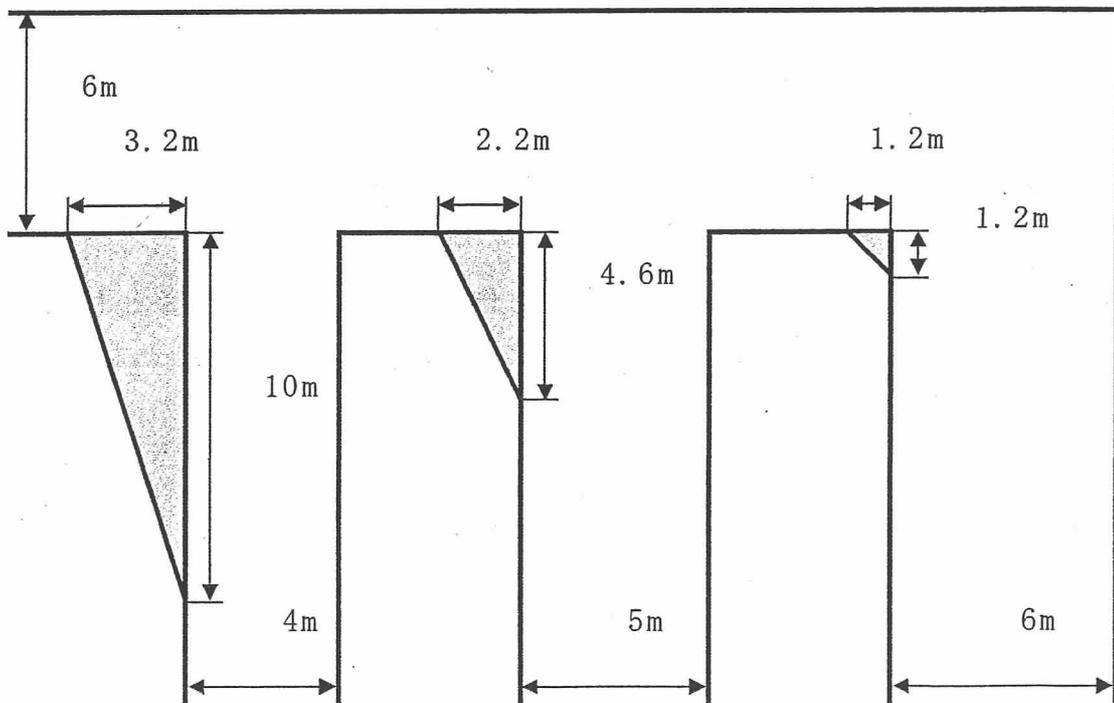
- (1) 幅員 4 m の場合



(2) 幅員 5 m と 4 m ・ 5 m の場合



(3) 幅員 6 m と 4 m ・ 5 m ・ 6 m の場合



様式第1号（第4条関係）

開発行為等による防火水槽の設置に関する協議書

埼玉西部消防組合（以下「組合」という。）と _____（以下「申請者」という。）は、都市計画法に基づく開発行為又は開発行為に関する工事により設置される防火水槽の設置に関し、同法第32条の規定により下記のとおり協議書を締結する。

記

1 帰属先・管理者について

- (1) 帰属先
- (2) 管理者
- (3) 所在
- (4) 物件

2 設計・施工について

- (1) 防火水槽の構造については、組合の指定した構造とすること。ただし、二次製品で財団法人日本消防設備安全センターの認定品を使用する場合は、この限りでない。
- (2) 申請者は、工事を着工する前に消防水利の設置届出書（様式第2号）に必要な書類を添付し、2部提出すること。
- (3) 申請者は、工事に際して完成までの各工程写真を撮影するとともに、組合の指示に従い、中間検査を受けること。
- (4) 申請者は、工事が終了した時点で組合が行う完了検査を受けること。

3 帰属について

組合へ帰属される防火水槽については、完了検査に合格した後、引継書に工事の工程写真を添付し、組合へ引き渡すものとする。

4 管理について

防火水槽の管理については、組合へ帰属されるものについては組合が行い、それ以外は申請者が行うものとする。

5 履行について

協議後は、この協議書に基づき速やかに工事及び事務手続をすること。

6 その他

この協議書に定めのない事項については、その都度、組合と申請者が協議して定めるものとする。

この協議の合意を証するため本書を2通作成し、組合、申請者ともに記名押印の上、それぞれその1通を所持する。

年 月 日

組 合：事務所の所在地 埼玉県所沢市けやき台一丁目
13番地の11
名称及び管理者 埼玉西部消防組合
管理者 印

申請者：住所又は事務所の所在地 _____
氏名又は名称 _____
及び代表者名 _____ 印

年 月 日

（宛先） 埼玉西部消防組合消防長

申請者

住所又は事務所
の所在地
氏名又は名称
及び代表者名
連絡先電話番号

印

消防水利の設置届出書

市 番地の区域内に下記のとおり消防用
貯水施設を設置いたしますので、関係図書を添えて届出します。

記

1 消防水利の種類等

- | | | | |
|----------|----|----------------|---|
| (1) 防火水槽 | | m ³ | 基 |
| (2) 消火栓 | 本管 | mm | 基 |

2 添付図面

- (1) 案内図
- (2) 施工区域平面図（宅地の境界及び貯水施設の位置を示したもの又は消火栓にあつては配管口径も記入してください。）
- (3) 防火水槽の構造図（組合指定のものは添付不要です。）
- (4) その他

3 その他

- (1) 工事着工予定年月日 年 月 日
- (2) 工事完成予定年月日 年 月 日
- (3) 工事関係者連絡先 住 所
氏 名
電話番号

様式第3号（第20条関係）

第 号	
防火水槽完成検査済証	
設置場所	
設置者	
工事施工者	
規格 容量	
検査所見	
完成検査年月日	年 月 日
検査者	消防署
年 月 日	
埼玉西部消防組合消防長 印	

様式第4号（第21条関係）

年 月 日

（宛先）埼玉西部消防組合管理者

申請者

住所又は事務所
の所在地
氏名又は名称
及び代表者名

㊞

消防水利移管申請書

このたび開発行為により設置した下記消防水利について、移管したい
ので申請いたします。

なお、移管に当たり別紙協定事項を遵守いたします。

記

1 開発名称

2 所在地

3 種類・規模

m³

基