

加須市住みよいまちづくり指導要綱

～絆でつくる 緑あふれる 安心安全・元気な田園都市 加須～



加 須 市

令和7年7月

目 次

第1章 総則

第1条 目的	1
第2条 用語の定義	2
第3条 適用範囲	2
第4条 適用除外	3
第5条 事前協議	3
第6条 協議基準	4
第7条 既存計画等との調整	4
第8条 公共施設等の帰属	5
第9条 公共施設等の管理	5

第2章 公共施設等の整備

第10条 道路	5
第11条 水路	8
第12条 汚水及び雑排水	9
第13条 下水道	9
第14条 農業集落排水	9
第15条 雨水	10
第16条 上水道	11
第17条 公園、緑地及び広場	11
第18条 ごみ処理	13
第19条 消防	14

第3章 中高層建築物等

第20条 日照	14
第21条 電波障害	14

第4章 公益施設の整備

第22条 学校教育施設	14
第23条 その他の公益施設	15

第5章 一般事項

第24条 交通安全施設及び防犯施設等	15
第25条 駐車施設等	15
第26条 擁壁	16
第27条 自然環境の保全	16
第28条 農地の保全	17
第29条 農地の転用	17
第30条 公害の防止	17
第31条 文化財	18
第32条 防災対策	19
第33条 区画の面積等	19

第6章 雑則

第34条 公共施設の用途廃止等	20
第35条 産業立地	20
第36条 自治会代表者等との調整等	20
第37条 要綱の条例化	21
第38条 その他	21
別表第1（第15条関係）	24
別表第2（第17条関係）	24
別表第3（第30条関係）	24
開発行為等事前協議申請書（様式第1号）	25
大規模開発行為等事前協議申請書（様式第2号）	26
事前協議申請取下書（様式第3号）	27
自治会代表者への説明済報告書（様式第4号）	29
関係住民等への説明済報告書（様式第5号）	31
添付書類一覧表	35
公共施設管理者等一覧表	36
開発行為の許可等に関する事務手続きフロー	38

○加須市住みよいまちづくり指導要綱

	平成23年3月31日告示第99号
改正	平成23年6月1日告示第169号
	平成25年3月29日告示第83号
	平成27年1月13日告示第11号
	平成28年3月24日告示第97号
	平成29年3月17日告示第101号
	平成30年3月22日告示第78号
	平成31年3月14日告示第74号
	令和2年3月18日告示第79号
	令和3年3月16日告示第76号
	令和4年3月29日告示第130号
	令和5年3月31日告示第134号
	令和6年3月29日告示第128号
	令和7年6月27日告示第219号

加須市住みよいまちづくり指導要綱（平成23年加須市告示第99号）の一部を改正する。

目次

- 第1章 総則（第1条—第9条）
- 第2章 公共施設等の整備（第10条—第19条）
- 第3章 中高層建築物等（第20条・第21条）
- 第4章 公益施設の整備（第22条・第23条）
- 第5章 一般事項（第24条—第33条）
- 第6章 雑則（第34条—第38条）

附則

第1章 総則

（目的）

第1条 この要綱は、本市内で行われる開発行為等について必要な事項を定めることにより、市の将来都市像の実現を目指し、建築主その他の関係者の理解と協力のもとに計画

的で秩序ある市街地の整備の推進を図り、もって市民に愛されるまちづくりに寄与することを目的とする。

(用語の定義)

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) 開発行為等 次に掲げる行為の総称をいう。

ア 開発行為 主として建築物の建築又は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をいう。

イ 建築行為 建築物の新築、改築、増築及び移転をいう。

(2) 事業者 開発行為等を行う者をいう。

(3) 公共施設 道路、公園、緑地、広場、河川、水路、調整池、上水道、下水道、消防の用に供する貯水施設その他公共の用に供する施設をいう。

(4) 公益施設 教育、文化、医療、官公庁その他居住者の共同の福祉及び利便のために供する施設をいう。

(5) 大規模開発行為等 次に掲げる開発行為等をいう。

ア 開発行為等に係る区域（以下「開発区域」という。）の面積が1ヘクタール以上のもの

イ 隣接地又は近隣地と一体性及び一連性を有するおそれがあると認められる開発行為等で、それらの土地と開発区域の合計面積が1ヘクタール以上のもの

ウ 加須市総合振興計画、加須市の都市計画（都市計画区域の整備、開発及び保全の方針、区域区分、地域地区、都市施設、地区計画、都市計画事業等をいう。）その他の計画等に適合しないおそれがあると認められる開発行為等

(適用範囲)

第3条 この要綱は、次に掲げる開発行為等を行おうとする場合に適用する。

(1) 市街化区域内において行う開発区域の面積（隣接地又は近隣地と一体性及び一連性を有するおそれがあると認められる開発区域の面積を含む。以下同じ。）が500平方メートル以上の開発行為等

(2) 市街化調整区域内において行う開発行為等

(3) 非線引き都市計画区域内において行う開発区域の面積が3,000平方メートル

ル以上の開発行為等

- (4) 都市計画法（昭和43年法律第100号）第42条第1項ただし書又は第43条第1項の規定による許可を要する場合
- (5) 開発区域における計画戸数が8戸以上の開発行為等
- (6) 消防法（昭和23年法律第186号）の規定に基づく消防水利の基準（昭和39年消防庁告示第7号）に該当する建築行為
- (7) 埼玉県中高層建築物の建築に係る指導等に関する要綱（昭和53年10月7日施行）に該当する建築行為
- (8) その他市長が特に必要と認めた開発行為等

2 前項の規定にかかわらず、都市計画事業及び公共公益事業として行う開発行為等についても、この要綱の規定を適用することができる。

（適用除外）

第4条 前条の規定にかかわらず、次に掲げる開発行為等を行おうとする場合は、この要綱は、適用しない。

- (1) 自己の居住の用に供する住宅に係る開発行為等
- (2) 農家用住宅及びその附帯施設並びに農業用施設に係る開発行為等（畜産類似業の用に供される開発行為等を除く。）
- (3) 兼用住宅（建築基準法（昭和25年法律第201号）別表第2（い）の項第2号及び建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第130条の3に規定するものをいう。）に係る開発行為等
- (4) 仮設建築物（建築基準法第85条第1項、第2項及び第5項に規定するものをいう。）に係る開発行為等
- (5) 主たる建築物の附帯施設の改築、増築及び移転に係る開発行為等
- (6) 都市計画法第42条第1項ただし書又は第43条第1項の規定による許可を受けた建築物の用途変更で建築行為を伴わないもの
- (7) その他市長が認める開発行為等

（事前協議）

第5条 事業者は、開発行為等を行うに当たって、市街化区域内及び非線引き都市計画区域内においては都市計画法第33条第1項第1号から第10号まで、市街化調整区域内

においては同法第33条第1項第1号から第10号まで及び第34条各号に掲げる基準に該当する見込みがあると市長が認めた場合は、次に掲げる区分に応じ、事前に規模、構造その他必要な事項について市と協議をするものとする。

(1) 1ヘクタール未満の場合

ア 事業者は、開発行為等事前協議申請書（様式第1号）に必要な書類を添えて市長に提出するものとする。これを変更するときも、同様とする。

イ 事業者は、事前協議に市長が必要と認める部数の資料を提出するものとする。

(2) 1ヘクタール以上の場合

ア 事業者は、大規模開発行為等事前協議申請書（様式第2号）に必要な書類を添えて市長に提出するものとする。これを変更するときも、同様とする。

イ 市長は、必要に応じて市内の調整会議を開催するものとする。

ウ 事業者及び関係者は、調整会議を開催する場合は、市長の要請により事業計画等を説明するものとする。

エ 事業者は、事前協議又は調整会議に市長が必要と認める部数の資料を提出するものとする。

2 市長は、前項に規定する申請書類を審査し、その結果を速やかに事業者に通知するものとする。この場合において、通知の有効期間は、通知をした日から1年間とする。

3 事業者は、前項の通知の内容に従い、公共施設の管理者と計画の調整を行った後、都市計画法の規定に基づく開発許可等の手続を行うものとする。

4 事業者は、第1項の規定による申請を取り下げようとする場合は、事前協議申請取下書（様式第3号）を市長に提出するものとする。

（協議基準）

第6条 事業者は、開発行為等に係る計画の策定及び実施に当たっては、関係法令を遵守するとともに、この要綱の規定に適合させるものとする。

2 事業者は、前項の計画の策定及び実施に当たっては、高齢者、障害者等の自立した日常生活及び社会生活を確保することに配慮するものとする。

（既存計画等との調整）

第7条 事業者は、開発行為等を行う場合は、加須市総合振興計画、病院を核とした加須駅周辺の新たなまちづくり構想、加須市の都市計画その他の既存計画等に適合させ、支

障を来さないよう調整するものとする。

（公共施設等の帰属）

第8条 開発行為等により必要となる公共施設等は、事業者の負担により施工し、自ら管理するものを除き、市に無償で帰属するものとする。

2 市に帰属し、又は無償譲渡する土地は、事業者の責任において分筆登記を行い、当該土地に所有権以外の権利が存するものについては、その権利を抹消するとともに、土地所有権移転登記嘱託申請書に必要な書類を添付し、市長に提出するものとする。

（公共施設等の管理）

第9条 公共施設等の維持管理は、原則として市が行うものとする。ただし、公共施設等に^{かし}瑕疵があった場合の補修等については、その引渡し後2年間は事業者が行うものとする。

2 前項の規定にかかわらず、道路については、原則として引渡し後2年間はその掘削等を認めないものとする。

第2章 公共施設等の整備

（道路）

第10条 開発区域内に存し、又は開発区域に接する道路（以下「既存道路」という。）及び開発行為等に伴い新規に整備する道路（以下「新設道路」という。）は、市及び埼玉県の道路整備計画と整合を図るものとする。

2 道路の整備等に関する基準については、加須市が管理する市道の構造等に関する基準に関する条例（平成25年加須市条例第15号）その他道路の整備等について定める基準等（以下「整備基準等」という。）のほか、次に定めるところによるものとする。

（1） 新設道路の幅員は、原則として6メートル以上とし、通り抜けが可能であること。

（2） 既存道路のうち、建築基準法第42条第2項に規定する道路以外の道路については、同項の規定に準じた後退をすることについて市と協議するものとする。

（3） 新設道路を市へ帰属しようとするときは、その接続する市道の一路線以上は幅員4メートル以上の通り抜け可能な道路とし、それ以外の接続道路については幅員4メートル以上の通り抜け可能な市道又は建築基準法第42条第2項に規定する道路である市道とすること。ただし、袋路状道路、避難通路等については、帰属を受

けないものとする。

- (4) 事業者は、新設道路及び既存道路への接続等の計画について、近隣住民及び地元自治会代表者に十分な説明を行うこととし、事業実施に伴い苦情が生じたときは当該苦情の処理を行い、損害が生じたときは賠償の責めを負うものとする。
- (5) 道路等の官民境界を確定すること。
- (6) 新設道路又は既存道路が交差し、又は接続する箇所には、3 m以上の隅切りを設けること。ただし、道路の状況等により、整備基準等によることが適当であると認められる場合は、この限りでない。
- (7) 新設道路及び既存道路の交差点間隔は10メートル以上とし、道路の交差角は原則として90度とすること。
- (8) 新設道路及び既存道路内には、電柱等の通行に支障となる施設を設けないこと。
- (9) 新設道路が既設の橋りょうに接続する場合は、市と事前に調整を図り、適切な改修をすること。
- (10) 新設道路の計画高については、事前に現地調査を行い、接続する既存道路及び開発区域の隣接地の従前の機能に支障を来さないよう計画することとし、隣接して水路、河川等が存する場合は、計画高水位を確認し、降雨時に道路冠水を起こさないよう計画すること。この場合において、計画縦横断図等（排水計画が詳細に確認できる既存道路及び隣接地並びに隣接する水路、河川等の図面を含む。）を添付するものとする。
- (11) 新設道路の縦断及び排水施設の勾配は、0.5パーセント以上とし、完備された流末施設へ自然流下により排水させること。ただし、既存道路との接続において、やむを得ない場合の最大勾配は5パーセントとする。
- (12) 新設道路の横断勾配は、道路中心線から両側に1.5パーセントとすること。
- (13) 新設道路及び既存道路への土砂等の流出及び湛^{たん}水等を防止するため、必要な措置を講ずること。
- (14) 切土、盛土等を行うことにより、隣接地との高低差が生ずる場合は、新設道路及び既存道路の崩壊を防止するために擁壁を設置し、かつ、車両等の転落防止の

ために車両用防護柵（ガードレール、ガードパイプ等）を設置すること。この場合において、使用する構造物等の詳細図面を添付するものとする。

- (15) 新設道路の車道の一般的な舗装構造は、下層路盤、上層路盤及び表層により構成するものとし、舗装に使用する材料及び厚さは、次の表を標準とすること。ただし、次のいずれかに該当するときは、この限りでない。

ア 軟弱な路床において、必要に応じて地質調査等を実施し、適切な路床改良を行ったとき。

イ 現地を掘削し、次の表に定める標準組成を超えて施工してある場合において、該当組成に合わせたとき。

構造区分	厚さ	材料
表層	5 cm	再生密粒度アスファルトコンクリート 1 3 - 5 0
上層路盤	1 5 cm	再生粒度調整碎石 RM 4 0
下層路盤	1 9 cm	再生切込碎石 RC 4 0

注) 路床の設計CBRを3とした場合の数値である。

- (16) 新設道路の構造等は、次のとおりとすること。この場合において、使用する構造物等の詳細図面を添付するものとする。

ア 両側には、車道用の長尺U型側溝を設け、完備された流末施設に接続させること。

イ 構造は、30センチメートル四方以上の断面を有するものとする。

ウ 車道用の蓋（T-25対応以上）は、手掛け型及び平型の蓋を交互に設置すること。

エ 蓋を加工して設置する場合は、蓋のかかり部分が30センチメートル以上とし、蓋の切断面は防錆^{せい}処理を施すこと。

- (17) 新設道路及び既存道路を横断する排水施設は、ボックスカルバート形式の30センチメートル四方以上の断面を有する構造で、15センチメートル以上の泥だめ^{ます}深さを有する集水^{せい}枘を両側に設置することとし、当該集水枘にはノンスリップ型で細目（網目幅1センチメートル以下とする。）のグレーチング蓋（鎖付きかつT-25対応以上）を設けること。この場合において、ボックスカルバート上部の舗

装厚は、5センチメートル以上確保するものとする。

(18) 開発区域に歩道等が接しており、車両の出入口にしようとする箇所に歩道用側溝が設置されている場合は、車道用側溝、横断用側溝等に設置替えを行うこととし、出入口については車道乗入部の舗装構造にすること。

(19) その他排水施設の構造等は、市と事前に調整を図ること。

(20) 既存道路と交差し、又は接続する箇所及び開発区域内に設けられる交差点及び屈折部には、市と事前に調整を図り、路面標示、交通安全施設（道路反射鏡等）等を設置すること。

(21) 道路境界標は、次の表を標準とし、事業者の負担により準備し、及び設置すること。

境界標の種類	寸法
コンクリート杭	縦横9cm×長さ60cm以上

(22) 開発区域内に市道又は法定外道路が存する場合は、他の既存道路及び隣接地の状況を考慮した上で、払下げ又は付替えを検討すること。

(水路)

第11条 水路は、次に定めるところによるものとする。

(1) 水路敷が開発区域内に存する場合は、市と協議し、既存の水路を生かした土地利用計画とすること。この場合において、市が水路の整備改修が必要と判断したときは、市の指示に従い事業者の負担により整備改修をすること。

(2) 水路敷が開発区域に接する場合は、市と協議し、市が周辺の状況を考慮し、水路の整備改修が必要と判断したときは、市の指示に従い事業者の負担により整備改修をすること。

(3) 市が必要と判断した場合は、計画高に応じた鉄筋コンクリート土留及び危険防止のためのフェンス等を設置すること。

(4) 市が水路の整備改修を要しないと判断した場合においても、水路底面の洗掘防止及び土揚敷等の防草対策としてコンクリートを打設すること。

(5) 水路の吐口は、放流によって護岸及び河床を損なわない構造とすること。

(6) 水路に改修計画がある場合は、その計画に適合させ、受益の程度に応じて用地を提供するとともに費用を負担すること。

(汚水及び雑排水)

第12条 汚水及び雑排水の排水については、次に定めるところによるものとする。

- (1) 開発区域が、公共下水道事業計画区域内（区域外流入が可能な区域も含む。）又は加須市農業集落排水事業受益者分担金の徴収に関する条例（平成22年加須市条例第202号）第3条の排水処理区域（以下「排水処理区域」という。）内である場合は、排水先及び排水方法について市と協議し、これらを決定すること。
- (2) 開発区域に係る水路及び河川に排水放流する場合は、処理施設（合併処理浄化槽又は終末処理施設をいう。）を設けるとともに、あらかじめ当該水路及び河川を現地で確認し、その管理者及び関係土地改良区と協議し、所定の手続を行うこととし、やむを得ず道路側溝等に接続する場合においても、その管理者と協議し、所定の手続を行うこと。
- (3) 排水施設は、開発区域内から水路、河川又は道路側溝へ放流する場合は、放流先まで管渠等により施工することとし、枳又はマンホールを適切に設置すること。

(下水道)

第13条 下水道施設は、次に定めるところによるものとする。

- (1) 開発区域が、公共下水道事業計画区域内の場合は、その計画に適合させ、受益の程度に応じて用地を提供するとともに、費用を負担すること。
- (2) 開発区域が、下水道処理区域内の場合は、污水管は市の公共下水道管に接続すること。
- (3) 開発区域が、公共下水道事業計画区域外にあり、污水管を市の公共下水道管に接続しようとする場合は、加須市公共下水道区域外流入規則（平成22年加須市規則第170号）に基づき、市と事前に協議し、必要な承諾を得ること。
- (4) 排水設備工事は、加須市下水道条例（平成22年加須市条例第195号）第8条第1項に規定する指定工事店（以下「指定工事店」という。）により施工するものとする。

(農業集落排水)

第14条 農業集落排水処理施設（以下「集落排水施設」という。）は、次に定めるところによるものとする。

- (1) 開発区域が、排水処理区域内であり、農業集落排水管に接続しようとする場合

は、市と事前に協議すること。この場合において、集落排水施設の処理能力を超えるおそれがある排水処理区域については、開発行為等による新規接続ができない場合があるので事前に市に確認すること。

(2) 開発区域に集落排水施設を設置する場合は、市とその施設の管理及び帰属等について協議、承認を得て施工すること。この場合において、設置に要する費用及び加須市農業集落排水事業受益者分担金の徴収に関する条例第4条に規定する受益者分担金は、事業者の負担とする。

(3) 排水設備工事は、指定工事店により施工するものとする。

(雨水)

第15条 雨水の排水施設は、開発区域の規模、地形等により計画雨水量を有効に処理できる能力を有する構造とし、放流先の排水能力及び利水の状況等を勘案し、次に定めるところによるものとする。

(1) 雨水の排水は、次に掲げる区分に応じ、それぞれ次に定める基準により、開発区域内で雨水流出抑制施設（浸透施設、貯留施設又は調整池をいい、これらの併用を含む。）により処理すること。

ア 加須地域、騎西地域又は大利根地域のうち開発区域の面積が1,000平方メートル以上1ヘクタール未満の開発行為等 中川・綾瀬川流域水害対策計画（特定都市河川浸水被害対策法（平成15年法律第77号）第4条第1項の規定により定められた中川・綾瀬川流域における流域水害対策計画をいう。）に基づき、別表第1に掲げる基準と同法第32条の規定による基準とを比較して雨水流出抑制量が多い方の基準

イ 加須地域、騎西地域若しくは大利根地域のうち開発区域の面積が1,000平方メートル未満又は北川辺地域のうち開発区域の面積が3,000平方メートル以上1ヘクタール未満の開発行為等 別表第1に掲げる基準

(2) 雨水流出抑制施設の計画、放流先及び放流量は、関係機関と協議し、決定すること。

(3) 雨水流出抑制施設は、汚水が流入しない構造とすること。

(4) 宅地内の雨水流出抑制施設は、次に定めるところにより設置すること。

ア 雨水流出抑制施設は、浸透柵、浸透トレンチ、浸透側溝、透水性舗装、空隙貯留浸透施設等により、地形、地質又は土地利用形態に応じて適切に設置すること。

イ 将来にわたり施設の機能を確保するために、素掘り又は簡易な囲みのものでない

こと。

- (5) 雨水流出抑制施設のうち、浸透施設及び貯留施設の維持管理は、原則として所有者又は事業者が行うこと。ただし、構造等を市と協議した上で、開発区域の面積が1ヘクタール以上で調整池を設置する場合は、この限りでない。
- (6) 雨水流出抑制施設を駐車場等として多目的な利用を図る場合においては、防災性及び安全性を考慮して施設を設けるとともに、常時機能保全及び防災対策等についての維持管理をすること。

(上水道)

第16条 上水道施設は、次に定めるところによるものとする。

- (1) 上水道施設は、開発区域の計画人口及び計画戸数を勘案し、想定需要に支障を来さないこと。
- (2) 上水道の給水は、直結給水とする。ただし、中高層建築物を建築する場合、一時に多量の水を必要とする場合及び給水を制限する場合又は配水管の事故等による断水に際し、一定の給水を持続する必要がある場合には、受水槽を設け、安定した給水を図ること。
- (3) 上水道施設の工事は、加須市指定給水装置工事事業者により施工すること。
- (4) 給水装置を新設する時は、加入分担金を納付し、完了検査までに水道メーターを設置すること。
- (5) 上水道施設の構造は、市と事前に協議すること。この場合において、上水道施設の費用は事業者が負担し、市が必要と認める施設（消火栓、管径50ミリメートル以上であり、かつ耐震性能を有する水道管及びその他附属施設をいう。）は、工事の完了検査の合格後、市に無償で譲渡すること。

(公園、緑地及び広場)

第17条 公園、緑地及び広場（以下「公園等」という。）は、次に定めるところによるものとする。

- (1) 開発区域の面積が、1ヘクタール以上の場合は、別表第2に掲げる開発区域の面積の区分に応じた面積の公園等を1箇所以上設けるものとし、設置する公園等の合計面積は、開発区域の面積の3パーセント以上となるよう計画するものとする。
- (2) 次のいずれかに該当する場合は、帰属を受けないものとする。

- ア 開発区域の面積が1ヘクタール未満の場合
 - イ 1箇所当たりの公園等の面積（緑地等の面積を除く。）が、300平方メートル未満の場合
 - ウ 敷地の形状の短辺が長辺の長さの2分の1以上の矩形となっていない場合
 - エ 道路からの見通しが悪い場合
- 2 公園等の設置箇所及び設置数は、利用者の有効利用が確保され、かつ、災害防止及び避難活動に適するよう設けるものとする。
- 3 公園の構造及び施設は、都市公園法（昭和31年法律第79号）に定めるもののほか、次に定めるところによるものとし、公園内に電柱等の構造物を設置する場合は、別途協議を行うものとする。
- （1） 公園の敷地は、安全領域を考慮して遊戯施設等を配置できる矩形とし、道路に接するように計画すること。この場合において、公園の出入口は、国道、県道及び交通量の多い市道に接しない箇所に設けるものとする。
 - （2） 公園内は、安全性及び維持管理を考慮したダスト舗装とし、表面は平坦^{たん}とすること。
 - （3） 公園内の雨水を有効に排水するための施設を必要に応じて設けること。
 - （4） 公園の周囲は、フェンス等の透視可能なもので囲うこと。この場合において、フェンス等の高さは、道路面から1.2メートル以上1.5メートル以下とし、基礎の一部を地上に露出させる構造とする場合は、その基礎の高さを0.6メートル以下とすること。
 - （5） 公園の出入口は、3.0メートル以上4.0メートル以下とし、1.5メートル以上の水平部を設け、5パーセント以下の勾配ですり付けをすること。
 - （6） 可動式の車止め（施錠できるものに限る。）を設置し、車止め同士又は車止めと開口部端部との間に、1.2メートル以上の間隔を1箇所以上設けること。
 - （7） 植栽、ベンチ、遊戯施設、水飲場その他公園施設については、市及び開発区域の属する自治会代表者と協議の上、必要と認められる場合は、市の指導に従い設置するよう努めること。
- 4 宅地として分譲する開発区域内の公園は、開発区域内の住民が主な利用者であることを踏まえ、事業者は、分譲に際し、その譲受人に対し公園の維持管理に協力するよう要

請するものとする。

(ごみ処理)

第18条 ごみ処理は、次に定めるところによるものとする。

(1) 戸建住宅又は共同住宅若しくは長屋住宅の計画戸数が8戸以上の開発行為等は、燃やすごみ集積所を次のとおり設置すること。

ア 集積所の有効面積は、1戸当たり0.2平方メートル以上とし、計画戸数分のごみが完全に収納できるようにすること。

イ 集積所の土地は、ごみ収納かご又は高耐久性ごみ箱を設置できる形状とすること。

ウ 集積所の床面に勾配をつける等、環境衛生に適した構造とすること。

エ ごみの飛散防止のためのごみ収納かご又は高耐久性ごみ箱を設置すること。

オ 市が必要と判断した場合は、鳥獣被害防止のためのネット（フックを含む。）を設置すること。

(2) 戸建住宅又は共同住宅若しくは長屋住宅の計画戸数が30戸以上の開発行為等は、燃やさないごみ集積所を次のとおり設置すること。

ア 集積所の有効面積は、1戸当たり0.3平方メートル以上とし、計画戸数分のごみが完全に収納できるようにすること。

イ 不適正排出防止のためフェンスを設け、施錠できる構造とし、フェンスの高さは道路面から2メートルを標準とする。

(3) 前2号に規定する計画戸数未滿の開発行為等において、集積所を設置する場合又は既存の集積所を利用する場合は、市及び開発区域の属する自治会代表者と協議すること。

(4) 集積所には、排出及び収集の妨げとなる電柱等の構造物を設置しないこと。

(5) 集積所は、周辺環境及び安全性に考慮した上で、前面が市道に面し、かつ、交差点付近を避けた場所に設置すること。

(6) 集積所の設置に関し、開発区域の属する自治会代表者と協議すること。

(7) 集積所は、事業者又は利用者が維持管理すること。

(8) 集積所用地の帰属は、市と協議すること。

2 住宅以外の建築物から排出される廃棄物は、排出者が責任を持って適正に処理するも

のとする。この場合において、廃棄物の発生抑制、再利用及び再生利用を促進し、減量化に努めるものとする。

- 3 建築物を第三者に売却等をする場合は、ごみの適正処理について購入者に十分に説明するものとする。

(消防)

第19条 消防施設は、次に定めるところによるものとする。

- (1) 消防施設については、埼玉東部消防組合と協議すること。
- (2) 地上5階以上又は高さ15メートル以上に床面のある建築物を建築する場合は、加須市消防車両整備費等の協力寄附金取扱要綱（平成25年3月21日市長決裁）に基づき市と協議すること。

第3章 中高層建築物等

(日照)

第20条 埼玉県中高層建築物の建築に係る指導等に関する要綱に規定する中高層建築物を建築しようとする場合は、当該要綱を遵守するものとする。

(電波障害)

第21条 建築物又は各種工作物で高さが10メートルを超えるものの建築に伴って生ずるテレビ電波障害の防止対策は、加須市建造物等によるテレビ電波障害に関する指導要綱（平成22年加須市告示第99号）を遵守するものとする。

第4章 公益施設の整備

(学校教育施設)

第22条 開発行為等により幼稚園、小学校及び中学校の児童等の増加により就学に支障を来すおそれがあり、学校教育施設の新設及び増築並びにその他の施設整備が必要と市長が判断した場合は、開発区域内の計画戸数の規模に応じ、次に定めるところにより、市と協議を行うものとする。

- (1) 計画戸数100戸以上の場合

学校教育施設の増築及びその他の施設整備に要する費用負担

- (2) 計画戸数1,000戸以上の場合

ア 幼稚園

(ア) 学校教育施設の増築及びその他の施設整備に要する費用負担

(イ) 必要な学校用地の確保

イ 小学校・中学校

(ア) 学校教育施設の新築及び増築並びにその他の施設整備に要する費用負担

(イ) 必要な学校用地の無償譲渡

(その他の公益施設)

第23条 その他の公益施設は、次に定めるところによるものとする。

(1) 開発区域内の計画人口、計画戸数及び既存の施設状況を考慮し、市が必要と判断した場合は、地域住民の利便を図るため、児童館及び集会施設等の公益施設を適正に配置すること。

(2) 公益施設の用地、位置等は、日常生活に支障を来さないよう市と協議し、決定すること。

第5章 一般事項

(交通安全施設及び防犯施設等)

第24条 交通安全施設及び防犯施設は、次に定めるところによるものとする。

(1) 新設道路が市に帰属される場合は、交通安全施設及び防犯施設の設置箇所及び基数について市と協議し、必要に応じて事業者の負担において設置すること。

(2) 新設道路が市に帰属されない場合は、交通安全施設及び防犯施設について市と協議の上、必要に応じて事業者の負担において設置し、及び維持管理すること。この場合において、当該施設の所有権を譲渡したときは、譲渡人及び開発区域の住民に対して、当該施設の維持管理は道路の所有者が行うことを説明すること。

2 開発行為等の工事に際しては、歩行者等の通行の安全を確保するとともに、工事車両が通行する場合は、誘導員を適切に配置し、交通の安全に配慮するものとする。

(駐車施設等)

第25条 駐車場及び駐輪場は、発生交通量及び開発区域の周辺の状況等を勘案し、次に定めるところによるものとする。

(1) 駐車場は、1台につき12.5平方メートル(5メートル×2.5メートル)以上のものとし、必要に応じて白線等で明確に区画すること。

ア 戸建住宅の場合

建築確認に係る建築物の敷地(以下「建築敷地」という。)内に駐車場を設置す

ること。

イ 店舗、事務所等の場合

建築敷地内に一店舗又は一事務所当たりの保有台数分以上の駐車場を設置するとともに、外来者用として次に定めるところにより設置し、車両の出入りについては建築敷地内で完結させること。

(ア) 延床面積が500平方メートル未満の場合は、2台分以上の駐車場を設置すること。

(イ) 延床面積が500平方メートル以上の場合は、床面積100平方メートルにつき1台分以上の駐車場を設置すること。

(ウ) 周辺住民に迷惑を及ぼすことのないよう、必要に応じて植樹、柵、ブロック塀等を駐車場の周囲に設置すること。

ウ 共同住宅及び長屋住宅の場合

(ア) 建築敷地内に計画戸数分以上の駐車場を設置し、車両の出入りについては建築敷地内で完結させること。ただし、高齢者の単身者用及び市街化区域内における単身者用の場合については、この限りでない。

(イ) 建築敷地内に計画戸数分の駐車場を設けることが困難な場合は、計画戸数分の2分の1を超えない範囲を限度として、近接地に新規（既設の駐車場に利用可能な用地がある場合を含む。）に駐車場を設けることができる。

(ウ) (イ) の場合においては、駐車場用地の土地所有者との連署による駐車場としての利用目的についての確約書を市長に提出すること。

(2) 駐輪場は、1台につき1.2平方メートル（2メートル×0.6メートル）以上のものとし、利用上の必要台数分を確保すること。

（擁壁）

第26条 開発行為等に伴い新規に設置する擁壁は、都市計画法に定めるもののほか、補強コンクリートブロック造擁壁を設置しようとする場合においては、この要綱に基づき市長が別に定める関係資料を参考に計画をするものとする。この場合において、4段積補強コンクリートブロック造擁壁の構造は、5段積に準ずるものとする。

（自然環境の保全）

第27条 自然環境の保全は、次に定めるところによるものとする。

- (1) 自然環境をできる限り保全し、緑の破壊を極力避け、植樹する等緑地の確保に努めること。
- (2) 敷地面積が0.1ヘクタール以上の場合において、建築基準法第6条の建築等に関する確認を要する建築行為をするときは、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）を遵守すること。
- (3) 敷地面積が0.1ヘクタール未満の場合においても、できる限り緑化に努めること。

（農地の保全）

第28条 農地の保全は、次に定めるところによるものとする。

- (1) 農業用の用排水路へ污水及び雑排水を放流させる場合は、市と協議し、処理施設を設けること。
- (2) 開発区域内に農業用の用排水路がある場合は、その管理者と協議し、同意を得るとともに、その機能が損われないよう適切な措置を講ずること。
- (3) 開発区域内からの污水、廃棄物等の流出に起因して農作物に被害が生じた場合は、事業者の責任において措置を講ずること。
- (4) 農地に隣接して盛土等の開発行為等をする場合は、土砂の流出及び崩壊防止のため、必要に応じて擁壁、防護柵等を設置し、農地に被害が及ばないように措置を講ずること。

（農地の転用）

第29条 農地の転用は、次に定めるところによるものとする。

- (1) 開発行為等に伴い農地を農地以外のものにすることは、農地法（昭和27年法律第229号）で定めるところにより農地の転用許可を得ること。
- (2) 農地の転用許可は、原則として開発許可等と同日付けの許可となるため、審査に要する期間を考慮し、申請すること。

（公害の防止）

第30条 工場等を建設する場合の公害防止は、次に定めるところによるものとする。

- (1) 次の定めるところにより、工場等の周囲に緑地帯その他の緩衝帯を配置すること。

ア 緩衝帯は、別表第3に掲げる幅員を開発区域の境界内に沿って配置し、その境界

は縁石、境界杭等により明らかにすること。

イ 緩衝帯の配置について、開発区域の周辺に緩衝効果を有するものが存する場合には、別途協議を行うものとする。

(2) 次に定めるところにより、有効な公害防止施設を設けるとともに、排水を地下浸透させないこと。

ア 騒音又は振動を発生するおそれのある機械器具を設置し、又は作業する場合は、適切な除去設備を設けること。

イ ばい煙、ばい塵^{じん}等により大気が汚染するおそれのある場合は、適切な集塵^{じん}装置を設けること。

ウ 悪臭を発生する工場等は、悪臭防止施設を設けること。

エ 河川、水路その他環境を汚染する物質を使用する工場等は、適切な処理施設を設けること。

(3) 加須市環境保全条例（平成22年加須市条例第165号）第56条の規定による環境配慮事業者は、次に掲げる事業を実施しようとするときは、市と協議し、同条例に規定する必要な手続を行うこと。

ア 産業廃棄物処理施設の設置及び施設の変更の事業

イ 産業廃棄物最終処分場の設置及び施設の変更の事業

ウ 工場の新設及び施設の変更の事業

エ その他市長が必要と認めた事業

(4) 製造業等に係る工場又は事業場であって、敷地面積が9,000平方メートル以上又は建築物の建築面積の合計が3,000平方メートル以上の規模であるものの新設（敷地面積若しくは建築物の建築面積を増加し、又は既存の施設の用途を変更することにより特定工場となる場合を含む。）若しくは変更をしようとする者は、工場立地法（昭和34年法律第24号）に基づき市に届け出ること。

（文化財）

第31条 開発行為等を行う場合は、開発区域内の指定文化財及び埋蔵文化財の所在について事前に確認し、これらが存するときは、加須市教育委員会と協議するとともに、次に定めるところにより適切な措置を講ずるものとする。

(1) 埋蔵文化財包蔵地の工事をする場合は、文化財保護法（昭和25年法律第21

4号)に定める必要な措置を講ずること。

(2) 開発行為等の工事中に埋蔵文化財が発見された場合は、直ちに工事を中止し、加須市教育委員会と協議すること。

(3) 発掘調査に要する費用は、原則として事業者の負担とする。

(防災対策)

第32条 防災対策は、次に定めるところによるものとする。

(1) 開発行為等を計画する場合は、地震、水害、火災その他の災害を十分に考慮し、避難確保計画の策定、避難訓練の実施等、本市の地域防災計画に基づく防災対策のための適切な措置を講ずること。

(2) 開発行為等に伴い、防災行政無線子局の新設又は移設等の必要があると市が判断した場合は、市と協議し、整備すること。

(3) 開発行為等を行う場合は、本市の地形の大部分が低地であって軟弱地盤が多いことについて配慮し、地盤沈下、出水等を未然に防止するよう計画するとともに、安全確保のため必要な措置を講ずること。

(4) 開発区域が水防法（昭和24年法律第193号）第14条に規定する洪水浸水想定区域である場合は、水害時において建築物の利用者が早期かつ確実に避難できるよう、防災情報の入手方法、避難場所、避難場所までの避難経路等について、加須市水害時の避難行動マップ（洪水ハザードマップ）等により確認するよう説明すること。この場合において、想定される浸水深が3メートル以上である場合には、確実な避難を可能とする体制の整備がされていること等を理由に開発行為を認めていることから、特に十分な説明を行うものとする。

(区画の面積等)

第33条 区画の面積は、次に定めるところによるものとする。

(1) 市街化区域内の場合

一区画の有効面積（敷地面積から路地状部分の面積を除いた面積をいう。）は、加須地域においては100平方メートル以上とし、騎西地域及び大利根地域においては150平方メートル以上とすること。ただし、別に定めがある場合は、その定めるところによる。

(2) 市街化調整区域内の場合

一区画の最低敷地面積は、加須市都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例（平成22年加須市条例第185号）の規定に基づき、300平方メートルとすること。ただし、別に定めがある場合は、その定めるところによる。

（3） 非線引き都市計画区域内の場合

一区画の最低敷地面積は、160平方メートルとし、土地の形質上やむを得ない場合は、一開発地に一区画のみ160平方メートルから3割以内の縮小を認めるものとする。この場合において、路地状敷地の場合は、路地状部分面積の2分の1を宅地面積として算入するものとする。

（4） 加須市都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例第6条第1項第1号区域内の場合

区域指定に係る予定建築物の用途が流通業務施設又は工業施設の場合の一区画の最低敷地面積は、「加須市都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例第6条第1項第1号」に係る指定運用方針（平成25年6月3日市長決裁）の規定に基づき10,000平方メートルとすること。ただし、別に定めがある場合は、その定めるところによる。

2 分譲住宅を目的とした開発行為においては、原則として路地状部分のみによって道路に接する区画は計画しないものとする。ただし、土地の形状上やむを得ず路地状部分を計画する場合は、当該路地状部分の形状を直線とするものとする。

第6章 雑則

（公共施設の用途廃止等）

第34条 道路及び水路等の公共施設の付替え及び払下げを行う場合は、各施設の管理者と協議し、別に定める検討委員会に付託するものとする。

（産業立地）

第35条 中規模小売店舗（店舗面積の合計が200平方メートル以上1,000平方メートル以下の店舗をいう。）を新設する場合は、加須市中規模小売店舗の出店等に関する要綱（平成22年加須市告示第112号）を遵守するものとする。

（自治会代表者等との調整等）

第36条 事業者は、開発行為等の計画について、開発区域周辺に影響を及ぼすことのないよう、事前に自治会代表者、関係住民等（開発区域が複数の自治会に及ぶ場合は、そ

の全ての自治会の代表者、関係住民等)に十分説明し、その旨を市長に報告するものとする。

2 事業者は、住宅に関する開発行為等を行う場合は、自治会への加入について、入居者等に周知するものとする。

3 第1項の規定による報告は、自治会代表者への説明済報告書(様式第4号)及び関係住民等への説明済報告書(様式第5号)により、それぞれ行うものとする。

4 事業者は、開発行為等に係る苦情又は紛争が生じたときは、自らの責任において解決に努めるものとする。

(要綱の条例化)

第37条 本要綱に規定する目的に反し、指導に従わないことによる被害等が発生し、義務化すべきであるとの気運が高まった場合には、より実行性の高いまちづくりの観点から条例化を進めるものとする。

(その他)

第38条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

1 この告示は、平成23年4月1日から施行する。

2 この告示による改正前の加須市住みよいまちづくり指導要綱の規定により申請のあったものについては、なお従前の例による。

附 則(平成23年告示第169号)

この告示は、公布の日から施行する。

附 則(平成25年告示第83号)

(施行期日)

1 この告示は、平成25年4月1日から施行する。

(経過措置)

2 この告示による改正前の加須市住みよいまちづくり指導要綱の規定により申請のあったものについては、なお従前の例による。

附 則(平成27年告示第11号)

(施行期日)

1 この告示は、公布の日から施行する。

(経過措置)

- 2 この告示による改正前の加須市住みよいまちづくり指導要綱の規定により申請のあったものについては、なお従前の例による。

附 則 (平成28年告示第97号)

(施行期日)

- 1 この告示は、平成28年4月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 この告示による改正前の加須市住みよいまちづくり指導要綱の規定により申請のあったものについては、なお従前の例による。

附 則 (平成29年告示第101号)

(施行期日)

- 1 この告示は、平成29年4月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 この告示による改正前の加須市住みよいまちづくり指導要綱の規定により申請のあった開発行為等については、なお従前の例による。

附 則 (平成30年告示第78号)

(施行期日)

- 1 この告示は、平成30年4月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 この告示による改正前の加須市住みよいまちづくり指導要綱の規定により申請のあった開発行為等については、なお従前の例による。

(施行期日)

- 1 この告示は、平成31年4月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 この告示による改正前の加須市住みよいまちづくり指導要綱の規定により申請のあった開発行為等については、なお従前の例による。

(施行期日)

- 1 この告示は、令和2年4月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 この告示による改正前の加須市住みよいまちづくり指導要綱の規定により申請のあった開発行為等については、なお従前の例による。

(施行期日)

- 1 この告示は、令和3年4月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 この告示による改正前の加須市住みよいまちづくり指導要綱の規定により申請のあった開発行為等については、なお従前の例による。

(施行期日)

- 1 この告示は、令和4年4月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 この告示による改正前の加須市住みよいまちづくり指導要綱の規定により申請のあった開発行為等については、なお従前の例による。

(施行期日)

- 1 この告示は、令和5年4月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 この告示による改正前の加須市住みよいまちづくり指導要綱の規定により申請のあった開発行為等については、なお従前の例による。

(施行期日)

- 1 この告示は、令和6年4月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 この告示による改正前の加須市住みよいまちづくり指導要綱の規定により申請のあった開発行為等については、なお従前の例による。

(施行期日)

- 1 この告示は、令和7年7月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 この告示による改正前の加須市住みよいまちづくり指導要綱の規定により申請のあった開発行為等については、なお従前の例による。

別表第 1（第 15 条関係）

開発区域の面積	対策の基準
0.05ha未満	各戸貯留（浸透）施設等を設置すること。
0.05ha以上 1ha未満	貯留 $500\text{m}^3/\text{ha}$ （浸透 $0.357\text{m}^3/\text{s}/\text{ha}$ ）に相当する施設 を設置すること。
1ha以上	貯留 $700\text{m}^3/\text{ha}$ （浸透 $0.4704\text{m}^3/\text{s}/\text{ha}$ ）に ^{たん} 湛水実績に 伴う湛水量を加えた調整池等を設置すること（埼玉県と協議 し、許可を得ること。）。

別表第 2（第 17 条関係）

開発区域の面積	公園等
1ha以上5ha未満	1箇所当たりの面積 300m^2 以上
5ha以上20ha未満	1箇所当たりの面積を 300m^2 以上とし、 1,000 m^2 以上の公園を1箇所以上含むこと。
20ha以上	1箇所当たりの面積を 300m^2 以上とし、 1,000 m^2 以上の公園を2箇所以上含むこと。

別表第 3（第 30 条関係）

開発区域の面積	緩衝帯の幅員
1.0ha以上 1.5ha未満	4m
1.5ha以上 5.0ha未満	5m
5.0ha以上15.0ha未満	10m
15.0ha以上25.0ha未満	15m
25.0ha以上	20m

様式第 1 号（第 5 条関係）

開発行為等事前協議申請書

年 月 日

加須市長 様

申請者 住 所
氏 名
電話番号

加須市住みよいまちづくり指導要綱第 5 条第 1 項第 1 号の規定により、次の
開発行為等に関する事前協議を申請します。

申請地	加須市			
申請面積	㎡			
都市計画区域	市街化区域 市街化調整区域 非線引き都市計画区域	用途地域等： 水害時の避難行動マップの 想定浸水深： m 以上 m 未満		
計画の概要	1 予定建築物の用途			
	2 予定区画戸数	区画	戸	
	3 予定建築物	階建	建築面積	㎡
		棟	延面積	㎡
		構 造： 造		
	4 排水の流末	雨水	汚水	
	5 中高層建築物の該当	有 ・ 無	地上高	m
	6 公共施設の帰属	道路・公園等・ごみ集積所・消防水利		
代理人				

様式第2号（第5条関係）

大規模開発行為等事前協議申請書

年 月 日

加須市長 様

申請者 住 所
氏 名
電話番号

加須市住みよいまちづくり指導要綱第5条第1項第2号の規定により、次の大規模開発行為等に関する事前協議を申請します。

申請地	加須市			
申請面積	㎡			
都市計画区域	市街化区域 市街化調整区域 非線引き都市計画区域	用途地域等： 水害時の避難行動マップの 想定浸水深： m以上 m未満		
計画の概要	1 予定建築物の用途			
	2 予定区画戸数	区画	戸	
	3 予定建築物	階建	建築面積	㎡
		棟	延面積	㎡
		構 造： 造		
	4 排水の流末	雨水	汚水	
	5 中高層建築物の該当	有 ・ 無	地上高	m
	6 公共施設の帰属	道路・公園等・ごみ集積所・消防水利		
代理人				

様式第3号（第5条関係）

事前協議申請取下書

年 月 日

加須市長 様

申請者 住 所
氏 名
電話番号

先に提出した 事前協議申請書を次のとおり
取り下げます。

申請年月日	年 月 日	
申請地	加須市	
申請面積	m ²	
予定建築物の用途		
予定区画戸数	区画	戸
取下理由		
※受付欄		

備考 ※印の欄は、記入しないこと。

余 白

様式第4号（第36条関係）

自治会代表者への説明済報告書

年 月 日

加須市長 様

申請者 住所
氏名

下記の申請場所の開発行為等の内容について、内容説明書（裏面）をもって自治会代表者に説明をしたので報告します。

記

- | | | | |
|---|------|----------------|----|
| 1 | 申請場所 | 加須市 | 地先 |
| 2 | 区域面積 | m ² | |

申請者から上記申請場所において、開発行為等を行う旨の説明及び報告を受けたことを証します。

年 月 日

自治会代表
（自署又は押印）

※本書は、自治会代表者への説明等を行ったことを報告するものであり、土地改良区の同意書とは、異なるものです

(裏)

内 容 説 明 書

※該当する内容にチェックし、数量等を記入の上、図面等を用いて説明を行ってください。

■ 開発行為等の目的、棟戸数				
☐ 専用住宅		☐ 建売住宅〔分譲住宅〕(分譲 戸)		
☐ 兼用(又は併用)住宅〔店舗〕		☐ 兼用(又は併用)住宅〔事務所〕		
☐ 共同住宅(棟 戸)		☐ 長屋住宅(棟 戸)		
☐ コンビニエンスストア		☐ 店舗(日用品等)		
☐ 事務所		☐ ガソリンスタンド		
☐ 倉庫		☐ 工場		
☐ 福祉施設()		☐ 寄宿舍		
☐ その他()				
■ 造成行為等				
☐ 盛土・切土 (c m ~ c m)				
☐ 擁壁等の設置 (有 m ・ 無)				
■ 道路整備				
☐ 新設道路 (幅 m、延長 m)				
☐ 既設道路 (拡幅 ・ 舗装 ・ 構造物設置)				
☐ 道路側溝整備等 (幅 ・ 深さ ・ 延長 m)				
■ 排水方法				
■ 汚水・雑排水		☐ 合併処理浄化槽で浄化後、道路側溝に放流 ☐ 合併処理浄化槽で浄化後、水路機能を兼ねた道路側溝に放流 ☐ 合併処理浄化槽で浄化後、水路に放流 ☐ 公共下水道に接続 ☐ 農業集落排水に接続 ☐ その他		
■ 雨水		☐ 宅内浸透(オーバーフロー分を道路側溝に放流) ☐ 宅内浸透(オーバーフロー分を水路に放流) ☐ 宅内浸透 ☐ 宅内貯留(オリフィスで道路側溝に放流) ☐ 宅内貯留(オリフィスで水路に放流) ☐ 調整池		
■ 給水方法				
☐ 上水道 (既設 ・ 新設) ϕ × mm				
■ 公園・緑地・広場				
☐ 新設 (箇所 面積 m ²)、遊戯施設等()				
■ ごみ処理				
地域別	加須・騎西		北川辺・大利根	
新規・既設	新規設置	既設利用	新規設置	既設利用
燃やすごみ集積所	☐	☐	☐	☐
燃やさないごみ集積所	☐	☐		
※新規設置の場合				
設置場所		地先	面積 m ²	
ごみ収納かご等の設置 (有【 mm× mm× mm】・ 無)				
■ 防犯施設・交通安全施設等				
☐ 防犯灯 基		☐ 道路反射鏡(カーブミラー) 基		
■ 消防施設				
☐ 消火栓 基		☐ 防火水槽 基		
■ その他				
☐ 集会所の設置				

関係住民等への説明済報告書

加須市長 様

開発行為等に関する関係住民等への説明結果について、次のとおり報告します。

申請地の地名・地番 加須市
申請者の住所

事業の種類
氏 名

開発行為等の計画及び施行について、開発行為等内容説明確認リスト（裏面）を用いて説明を行いました。

関係住民等		説明日	説明を要する土地	説明結果
住所	氏名			

(裏)

開発行為等内容説明確認リスト

※該当する内容にチェックし、数量等を記入の上、図面等を用いて説明を行ってください。

■ 開発行為等の目的、棟戸数				
☐ 専用住宅		☐ 建売住宅〔分譲住宅〕（分譲 戸）		
☐ 兼用（又は併用）住宅〔店舗〕		☐ 兼用（又は併用）住宅〔事務所〕		
☐ 共同住宅（棟 戸）		☐ 長屋住宅（棟 戸）		
☐ コンビニエンスストア		☐ 店舗（日用品等）		
☐ 事務所		☐ ガソリンスタンド		
☐ 倉庫		☐ 工場		
☐ 福祉施設（ ）		☐ 寄宿舍		
☐ その他（ ）				
■ 造成行為等				
☐ 盛土・切土（ c m ～ c m ）				
☐ 擁壁等の設置（ 有 m ・ 無 ）				
■ 道路整備				
☐ 新設道路（ 幅 m、延長 m）				
☐ 既設道路（ 拡幅 ・ 舗装 ・ 構造物設置 ）				
☐ 道路側溝整備等（ 幅 ・ 深さ ・ 延長 m）				
■ 排水方法				
■ 汚水・雑排水		☐ 合併処理浄化槽で浄化後、道路側溝に放流 ☐ 合併処理浄化槽で浄化後、水路機能を兼ねた道路側溝に放流 ☐ 合併処理浄化槽で浄化後、水路に放流 ☐ 公共下水道に接続 ☐ 農業集落排水に接続 ☐ その他		
■ 雨水		☐ 宅内浸透（オーバーフロー分を道路側溝に放流） ☐ 宅内浸透（オーバーフロー分を水路に放流） ☐ 宅内浸透 ☐ 宅内貯留（オリフィスで道路側溝に放流） ☐ 宅内貯留（オリフィスで水路に放流） ☐ 調整池		
■ 給水方法				
☐ 上水道（ 既設 ・ 新設 ）		$\phi \times \text{mm}$		
■ 公園・緑地・広場				
☐ 新設（ 箇所 面積 m^2 ）		遊戯施設等（ ）		
■ ごみ処理				
地域別	加須・騎西		北川辺・大利根	
新規・既設	新規設置	既設利用	新規設置	既設利用
燃やすごみ集積所	☐	☐	☐	☐
燃やさないごみ集積所	☐	☐		
※新規設置の場合				
設置場所		地先	面積	m^2
ごみ収納かご等の設置（ 有【		$\text{mm} \times$	$\text{mm} \times$	$\text{mm} \times$
				無 ）
■ 防犯施設・交通安全施設等				
☐ 防犯灯 基		☐ 道路反射鏡（カーブミラー） 基		
■ 消防施設				
☐ 消火栓 基		☐ 防火水槽 基		

【報告書作成例】

年 月 日

関係住民等への説明済報告書

加須市長 様

開発行為等に関する関係住民等への説明結果について、次のとおり報告します。

申請地の地名・地番 加須市

事業の種類

申請者の住所

氏 名

開発行為等の計画及び施行について、開発行為等内容説明確認リスト（裏面）を用いて説明を行いました。

33

関係住民等		説明日	説明を要する土地	説明結果
住所	氏名			
① ○○市○○○○	○○ ○○	R○.○.○	加須市○○○○	特になし
② ○○市○○○○	○○ ○○	R○.○.○	加須市○○○○	//
③ ○○市○○○○	○○ ○○	R○.○.○	加須市○○○○	意見あり ※意見概要明記
④ ○○市○○○○	○○ ○○	R○.○.○	加須市○○○○	特になし
⑤ ○○市○○○○	○○ ○○	R○.○.○	加須市○○○○	//

【地図作成例】



添 付 書 類 一 覧 表

事前協議の申請にあたっては、開発行為等事前協議申請書（様式第 1 号）又は大規模開発行為等事前協議申請書（様式第 2 号）に次の書類を添えて提出すること。

なお、提出書類の部数については原則 7 部、大規模開発行為等で調整会議を開催する場合は市長が必要と認める部数とする。

N0	添 付 書 類	備 考
1	委任状	(代理者が行う場合)
2	自治会代表者への説明済報告書	様式第 4 号（申請時に必ず添付）
3	関係住民等への説明済報告書及び地図	様式第 5 号（申請時に必ず添付）
4	位置図	都市計画図（コピー可）
5	案内図	付近の見取図（住宅地図等）
6	公図の写し	縮尺・転写年月日記入
7	現況図	周辺の公共施設等
8	求積図（全体及び区割）	実測図による三斜法又は座標計算
9	土地利用計画図、給排水計画図	道路等の公共施設の位置及び幅員等 予定建築物の位置及び形状 管路延長、管種、管径、勾配、枳の規格、 施設の位置、種類及び形状（口径）消防 水利の位置等
10	排水枳構造図	インバート枳・泥溜枳・雨水浸透枳
11	造成計画平面図・断面図・擁壁構造図	現況高・計画高 切土・盛土をする土地の状況 寸法、配筋（縦・横）サイズ・ピッチ、 境界、基礎等記入
12	雨水処理施設構造図、雨水処理計画計算書	雨水流出抑制施設等を設ける場合
13	公共施設等の詳細図	【道路】縦断図、横断図、排水縦断図等 【公園等】構造図（施工図） 【ごみ集積所】構造図（施工図）、有効 面積求積表、求積図
14	その他市長が必要と認める書類	防犯施設及び交通安全施設に関する 協議書(写)、建物の平面図・立面図等

注 1 ・ 提出書類は、A 4 ファイルにとじ込みの上、提出すること。

注 2 ・ 関係図面全てに、申請区域を朱囲いすること。

公共施設管理者等一覧表(加須地域)

主な公共施設管理者等一覧表

公 共 施 設 名	公 共 施 設 管 理 者
道路（市道）	道 路 公 園 課
道路（国道・県道）	埼玉県行田県土整備事務所
道路（私道）	当 該 道 路 の 管 理 者
公園・緑地・広場	道 路 公 園 課
河川	埼玉県行田県土整備事務所
	国土交通省利根川上流河川事務所
水路	治 水 課
	土 地 改 良 区
雨水流出抑制施設	治 水 課
	埼 玉 県 河 川 砂 防 課
上水道	水 道 課
下水道	下 水 道 課
農業集落排水	
消防の用に供する貯水槽等	埼 玉 東 部 消 防 組 合

協議主管課等一覧表

主 な 協 議 事 項	協 議 主 管 課 名
・市の総合振興計画に関すること。	政 策 調 整 課
・自治会等に関すること。	市 民 協 働 推 進 課
・ごみ処理・ごみ集積所に関すること。	資 源 リ サ イ ク ル 課
・公害防止・電波障害に関すること。	環 境 政 策 課
・防犯灯・交通安全施設等に関すること。	交 通 防 犯 課
・防災対策に関すること。	危 機 管 理 防 災 課
・産業立地に関すること。	産 業 振 興 課
・農業振興地域に関すること。	農 業 振 興 課
・水路等に関すること。 ・汚水及び雑排水の排水に関すること。 ・雨水の排水に関すること。	治 水 課
・土地利用・用途地域・地区計画に関すること。 ・都市計画道路等に関すること。 ・土地区画整理に関すること。	都 市 計 画 課
・病院を核とした加須駅周辺の新たなまちづくり構想に関すること。	ス ー パ ー シ テ ィ 推 進 課
・道路に関すること。 ・道路幅員・境界査定・道路占用等に関すること。 ・公共施設(道路)の帰属に関すること。 ・公園・緑地・広場に関すること。	道 路 公 園 課
・建築形態規制・道路種別に関すること。 ・開発行為全般に関すること。 ・公共施設の帰属登記に関すること。	建 築 開 発 課
・下水道に関すること。	下 水 道 課
・農業集落排水に関すること。	
・上水道に関すること。	水 道 課
・農地の転用に関すること。	農 業 委 員 会 事 務 局
・学校教育施設等に関すること。	教 育 総 務 課
・文化財に関すること。	生 涯 学 習 課
・通学路・通学区に関すること。	学 校 教 育 課
・消防水利等に関すること。	埼 玉 東 部 消 防 組 合
・国道・県道に関すること。	埼玉県行田県土整備事務所
・緑化届出に関すること。	埼玉県東部環境管理事務所

※その他、国・県等と協議する必要がある場合は、関係機関と別途協議すること。

公共施設管理者等一覧表(騎西地域、北川辺地域、大利根地域)

主な公共施設管理者等一覧表

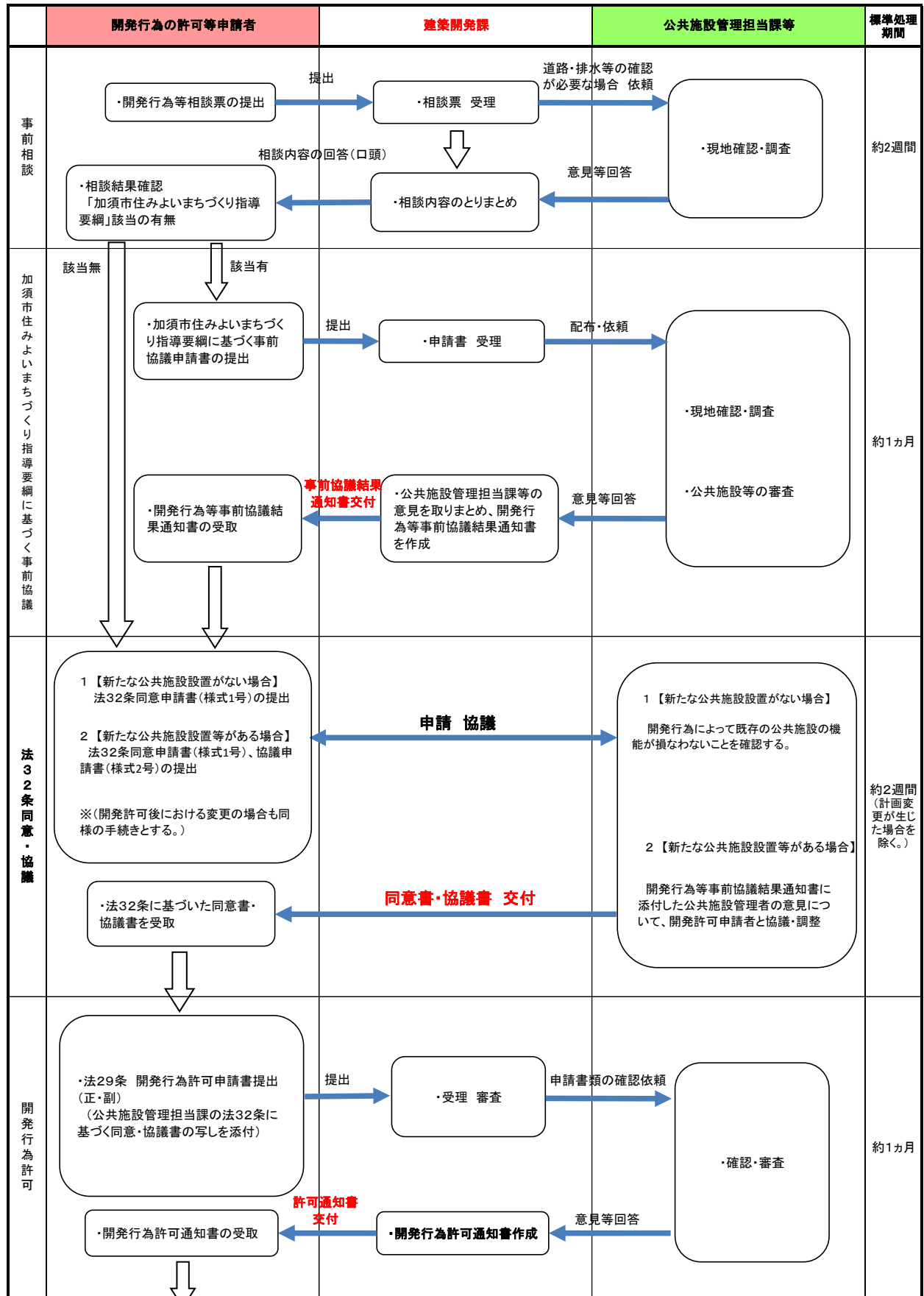
公 共 施 設 名	公 共 施 設 管 理 者
道路(市道)	各支所農政建設課
道路(国道・県道)	埼玉県行田県土整備事務所
道路(私道)	当該道路の管理者
公園・緑地・広場	各支所農政建設課
河川	埼玉県行田県土整備事務所 国土交通省利根川上流河川事務所
水路	各支所農政建設課 土地改良区
雨水流出抑制施設	各支所農政建設課 埼玉県河川砂防課
上水道	水道課
下水道	下水道課
農業集落排水	
消防の用に供する貯水槽等	埼玉東部消防組合

協議主管課等一覧表

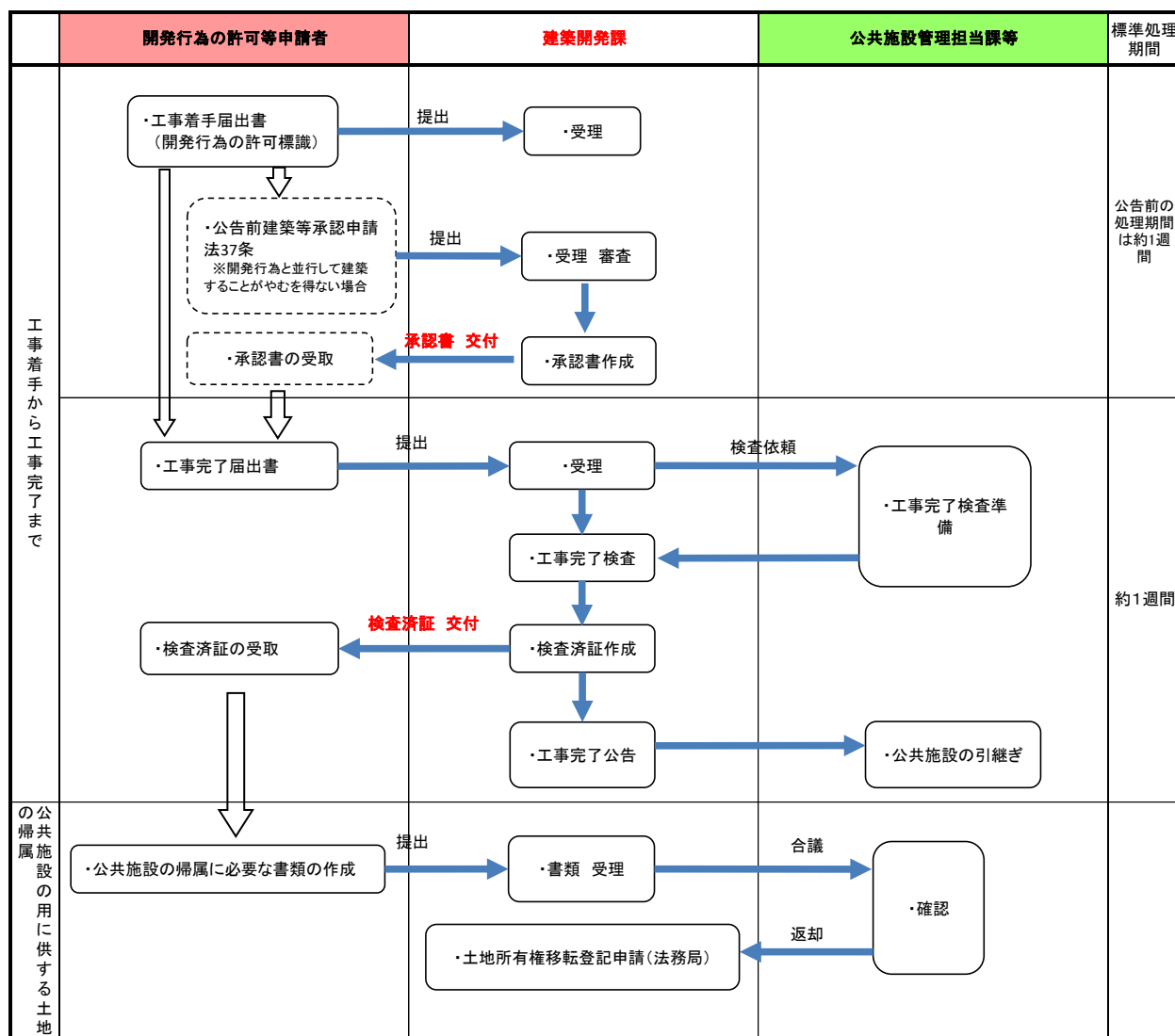
主 な 協 議 事 項	協 議 主 管 課 名
・市の総合振興計画に関すること。	政策調整課
・自治会等に関すること。	各支所地域振興課
・ごみ処理・ごみ集積所に関すること。	
・公害防止・電波障害に関すること。	
・防犯灯・交通安全施設等に関すること。	
・防災対策に関すること。	
・産業立地に関すること。	各支所農政建設課
・農業振興地域に関すること。	
・水路等に関すること。	
・汚水及び雑排水の排水に関すること。	
・雨水の排水に関すること。	
・用途地域・地区計画に関すること。	
・都市計画道路等に関すること。	
・公園・緑地・広場に関すること。	
・道路に関すること。	
・道路幅員・境界査定・道路占用等に関すること。	
・公共施設(道路)の帰属に関すること。	
・土地区画整理に関すること。(大利根地域に限る。)	都市計画課 スーパーシティ推進課
・土地利用に関すること。	
・病院を核とした加須駅周辺の新たなまちづくり構想に関すること。(騎西地域に限る。)	建築開発課
・建築形態規制・道路種別に関すること。	
・開発行為全般に関すること。	
・公共施設の帰属登記に関すること。	下水道課
・下水道に関すること。	
・農業集落排水に関すること。	水道課
・上水道に関すること。	
・農地の転用に関すること。	農業委員会事務局
・学校教育施設等に関すること。	教育総務課
・文化財に関すること。	生涯学習課
・通学路・通学区に関すること。	学校教育課
・消防水利等に関すること。	埼玉東部消防組合
・国道・県道に関すること。	埼玉県行田県土整備事務所
・緑化届出に関すること。	埼玉県東部環境管理事務所

※その他、国・県等と協議する必要がある場合は、関係機関と別途協議すること。

●開発行為の許可等に関する事務手続きフロー



次ページ



加須市住みよいまちづくり指導要綱

関係資料

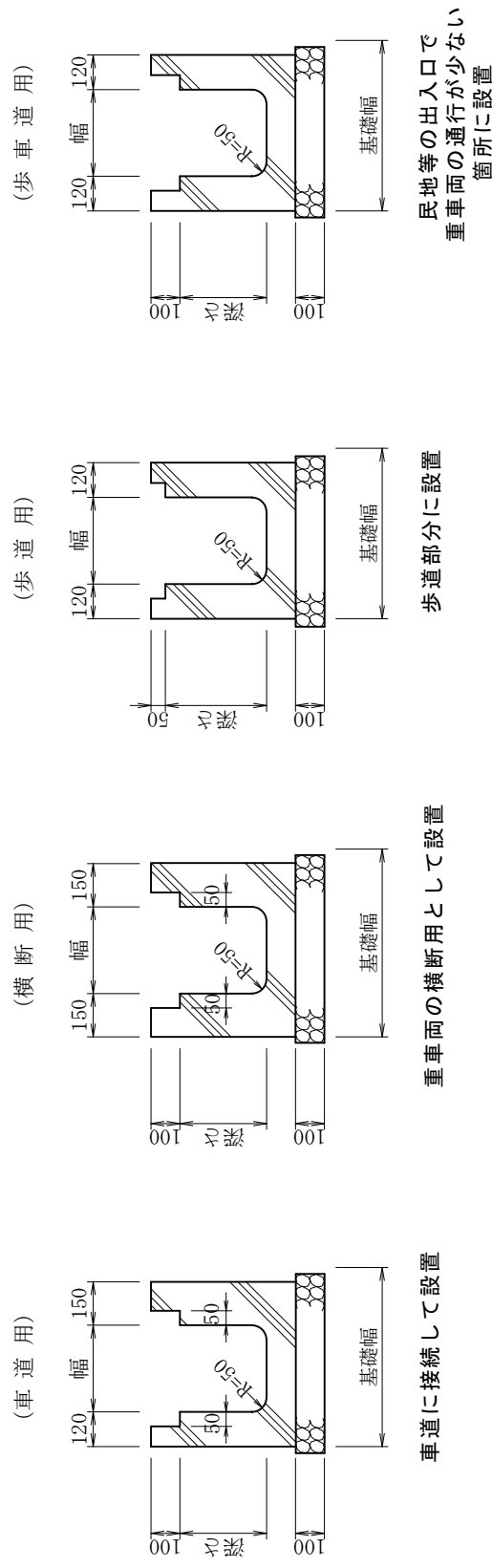
- ◎ 開発行為等に係る道路構造標準図 1
(担当課：道路公園課)
- ◎ 開発行為等に係る雨水流出抑制施設設置指導フロー 22
(担当課：治水課)
- ◎ 開発行為等に係る公園設置標準図 33
(担当課：道路公園課)
- ◎ 開発行為等に係る「ごみ集積所」の取扱い 35
- ◎ 開発行為等に係るごみ集積所標準図 37
(担当課：資源リサイクル課)
- ◎ 開発行為等に係る防犯施設及び交通安全施設に関する協議書 … 39
(担当課：交通防犯課)
- ◎ 開発行為等に係る補強コンクリートブロック造擁壁標準図 41
(担当課：建築開発課)
- ◎ 開発行為等に係る分譲住宅の路地状敷地の取り扱い 43
(担当課：建築開発課)

開発行為等に係る道路構造標準図

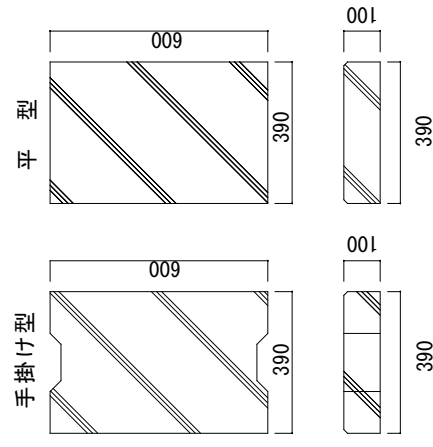
(担当課：道路公園課)

構造物標準図

長尺U型側溝標準図

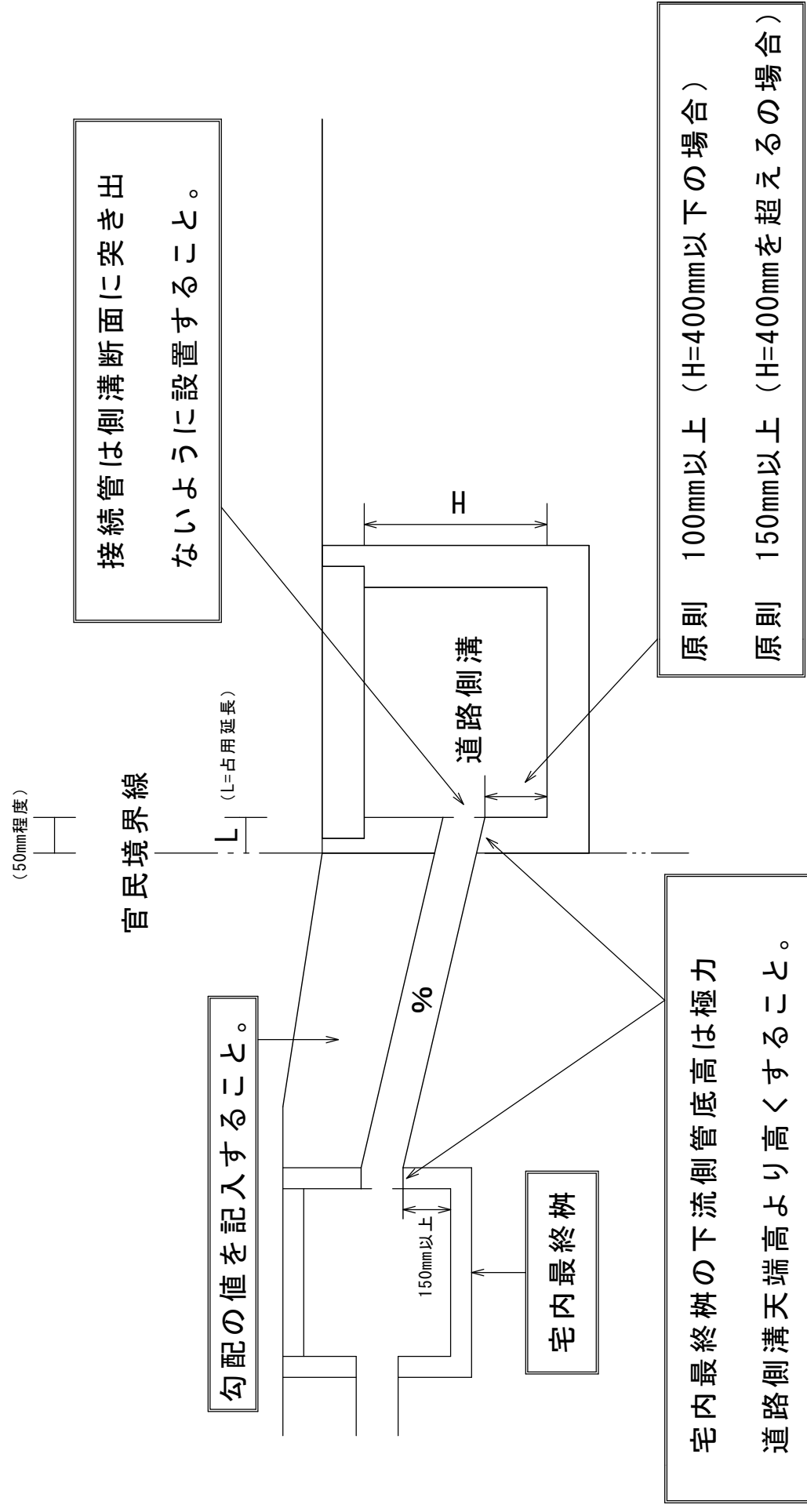


- ※ 官民境界に考慮し、基礎幅を決定すること。
- ※ 交通量、現場状況、設置条件に応じて、基礎コンクリートの設置、また、定版突出型、V S 型等の設置も検討すること。
- ※ 側溝にコンクリートで敷打ちする場合は、敷打厚さを50 mm以上とすること。
- ※ 側溝の底版が基礎と密着するよう、間に空練りモルタルを適切に敷き均すこと。



道路側溝排水接続基準図

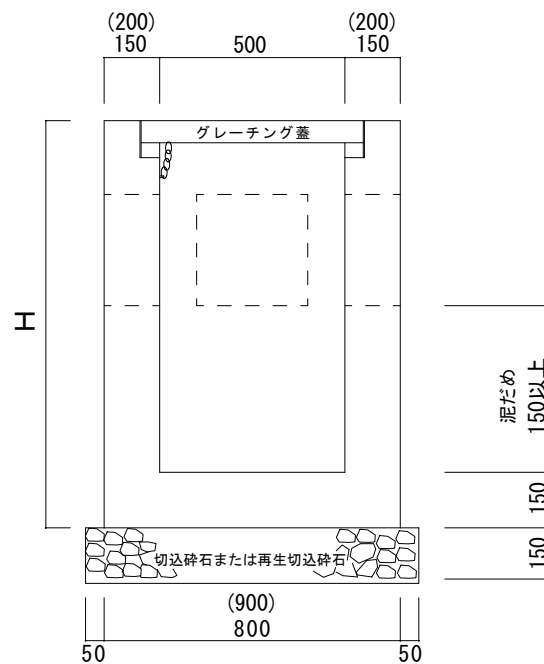
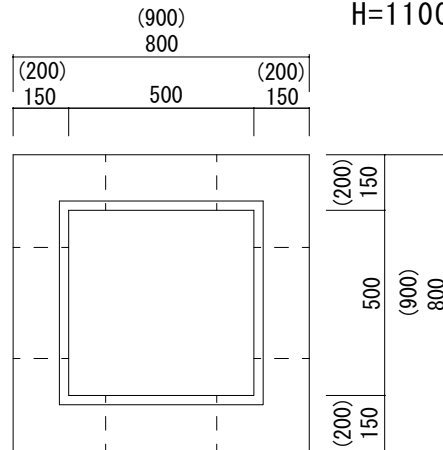
宅内最終枘から道路側溝への接続方法については次の例のようにすること。



構造物標準図

集水枳

() 内の寸法は
H=1100mm 以上の場合



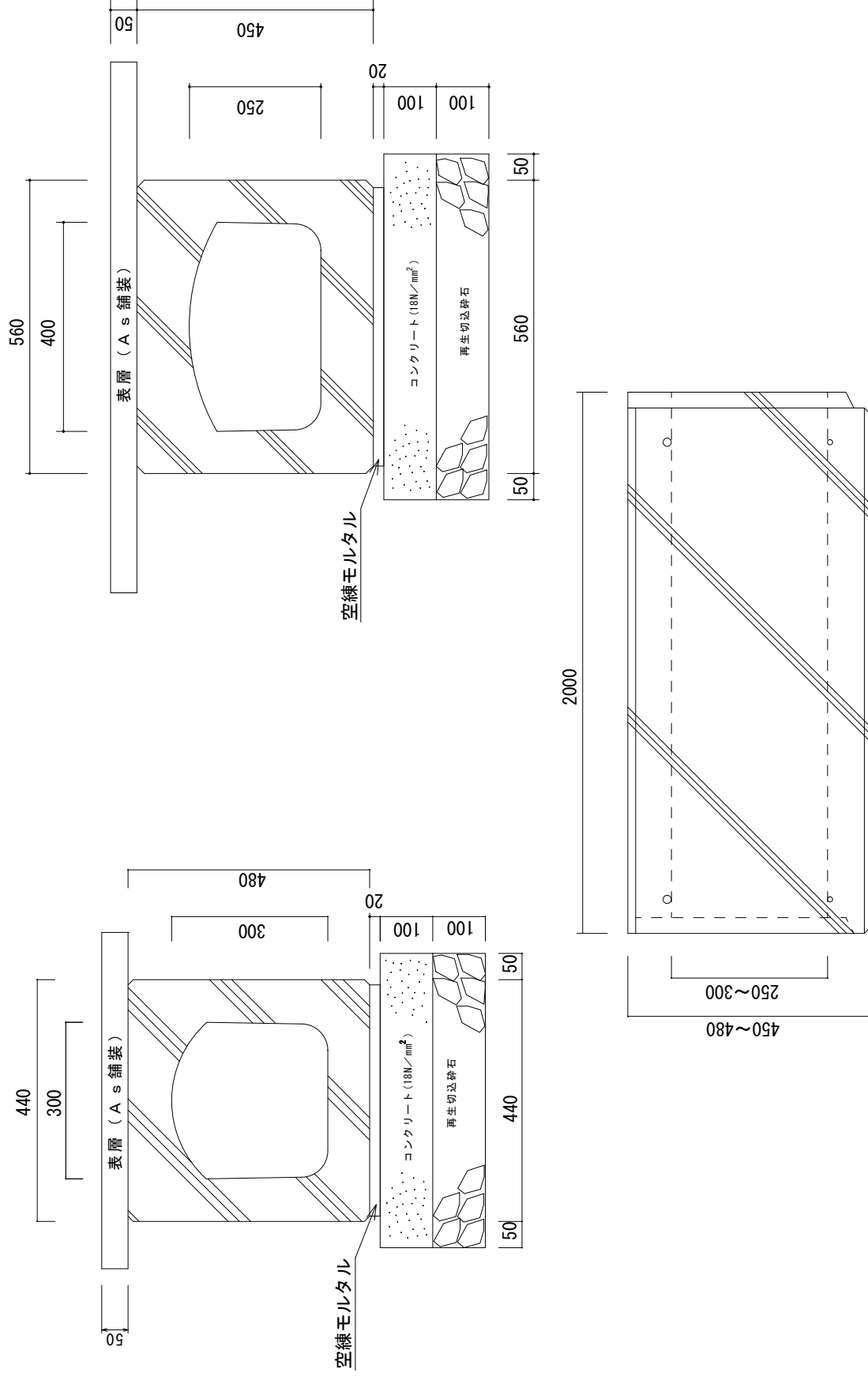
※ 集水枳は、深さ150mm以上の泥だめを有する構造とする

※ グレーチング蓋の構造については、T-25対応以上、細目（網目幅 1 cm 以下）ノンスリップ型とし、盗難対策を講じること

構造物標準図

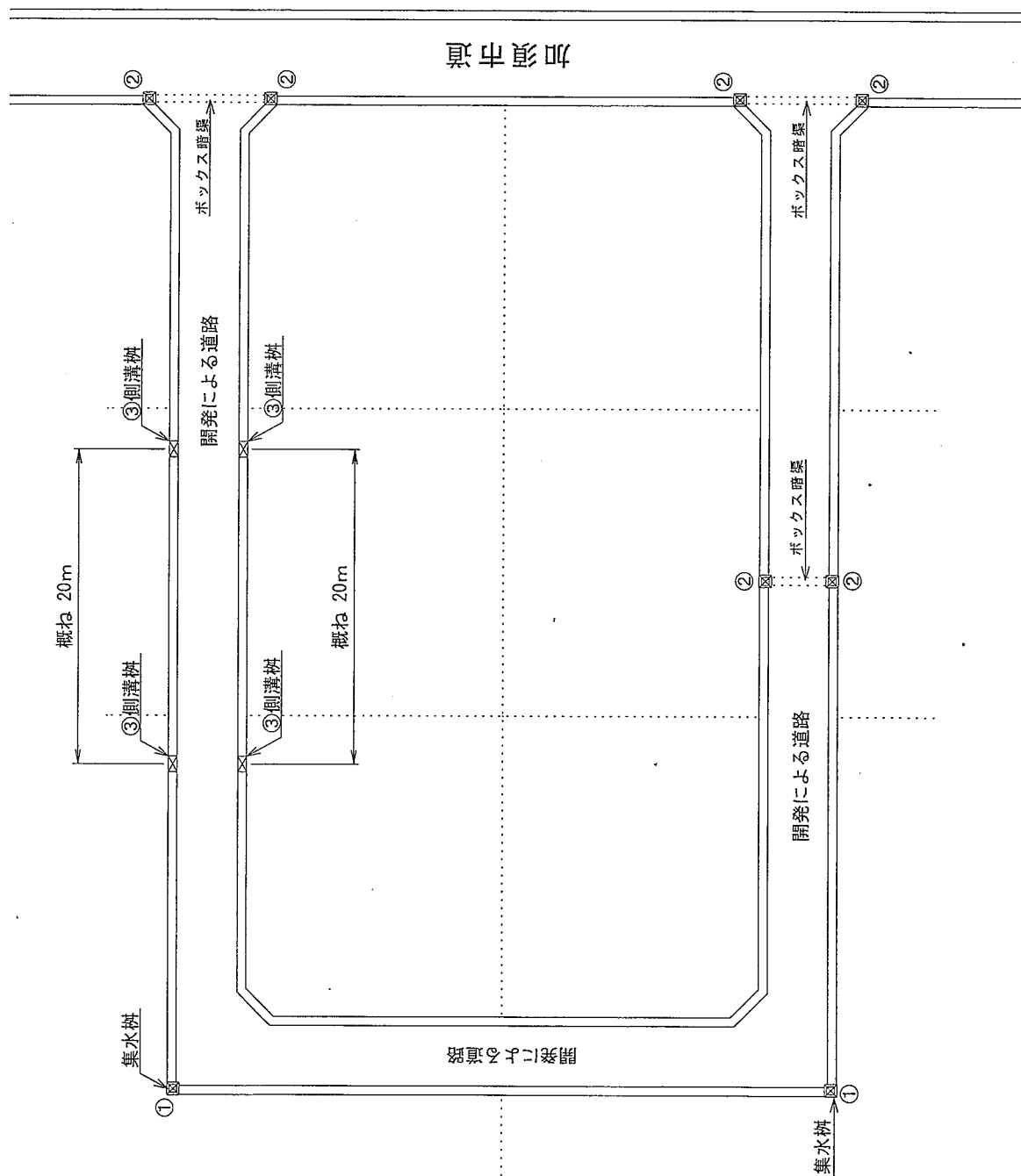
ボックス暗渠

表層（アスファルト）厚は50 mm以上を確保すること。



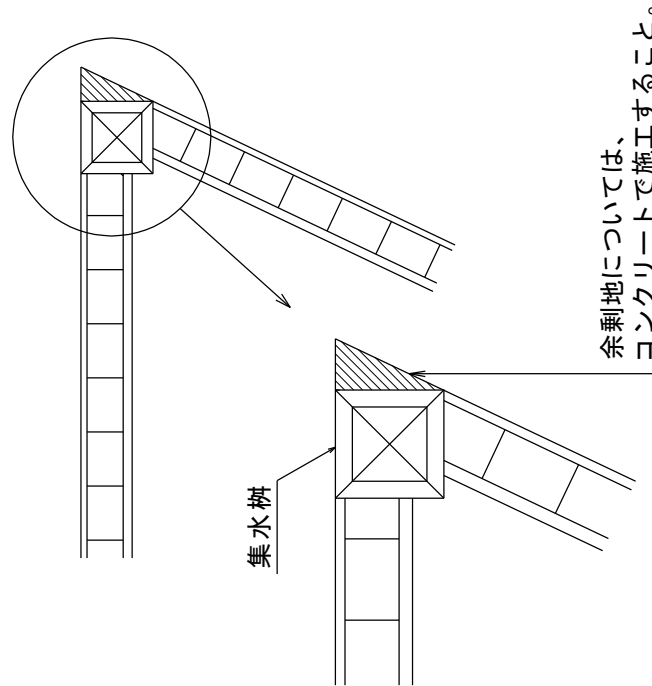
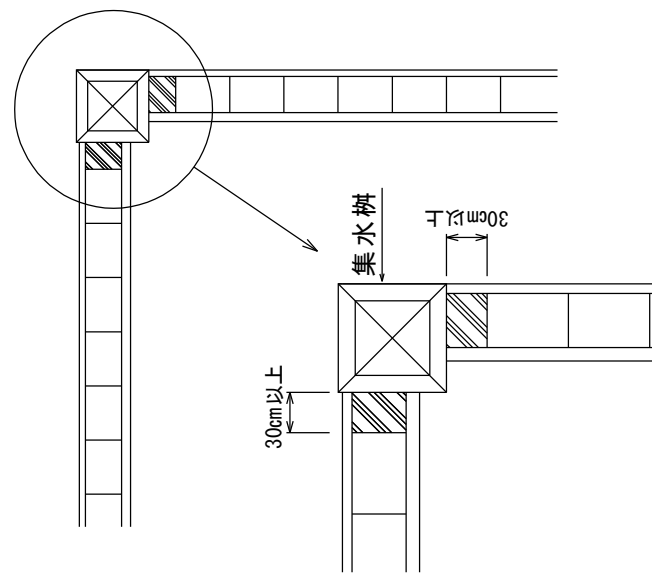
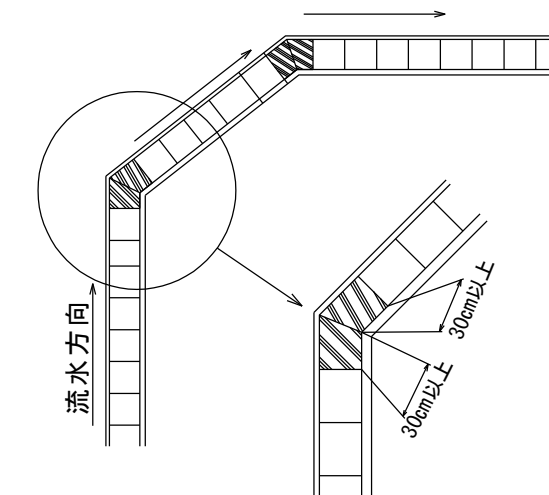
集水柵設置標準図

※ グレーチング蓋の構造については、
 T-25対応以上、細目（網目幅 1 cm 以下）、ノンスリップ型とし、盗難防止対策（鎖付等）を講じること。



- ① 屈折部には、集水柵を設置すること。
- ② ボックス暗渠端部には、集水柵を設置すること。
- ③ 縦断勾配がゼロに近い場合は、概ね20メートルごとに側溝柵(1メートル)を設置することとし、当該側溝柵にはグレーチング蓋を設置すること。

隅切り部・屈折部における側溝蓋の設置について

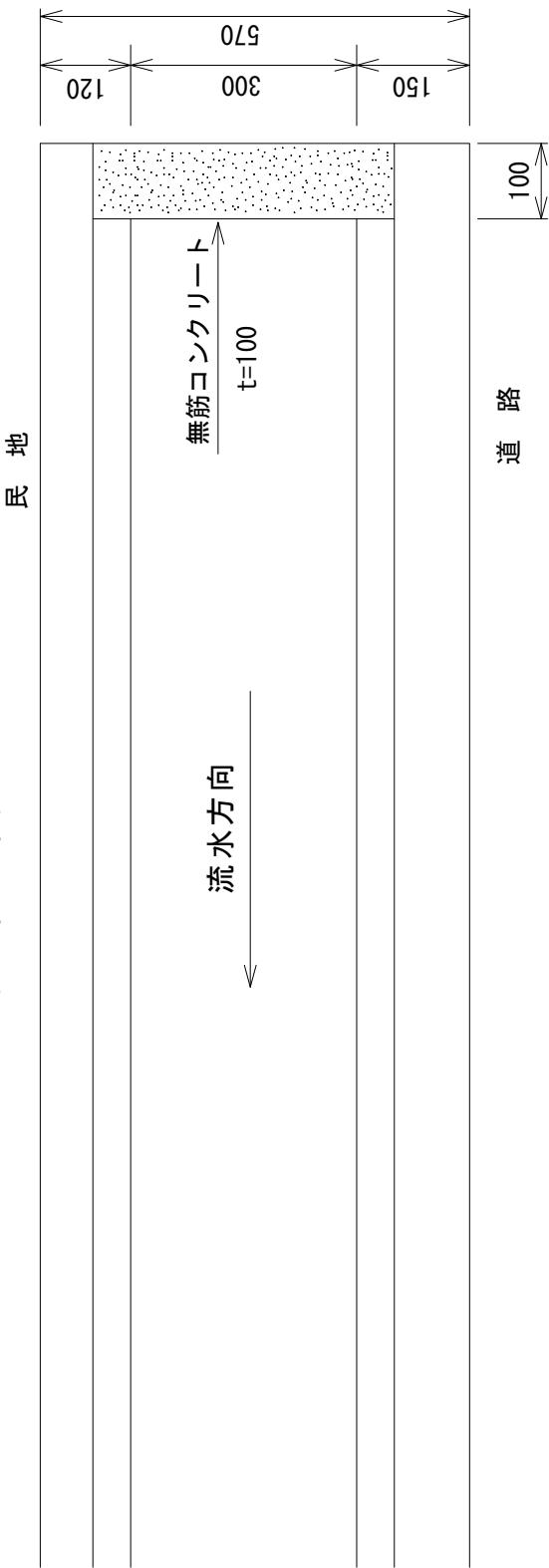


余剰地については、
コンクリートで施工すること。

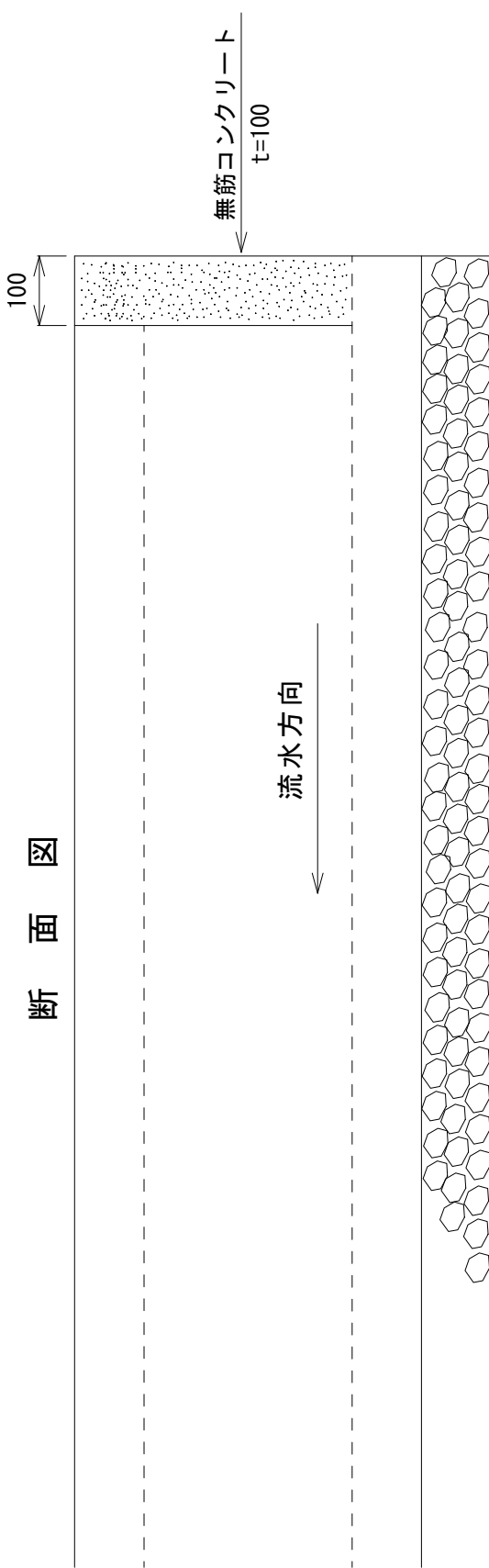
二次製品を加工して使用する場合は、
蓋のかかり部分が最小長 30 cm 以上となるようにすること。
蓋の切断部については鉄筋部分の防錆処理を施すこと。

側溝端部処理

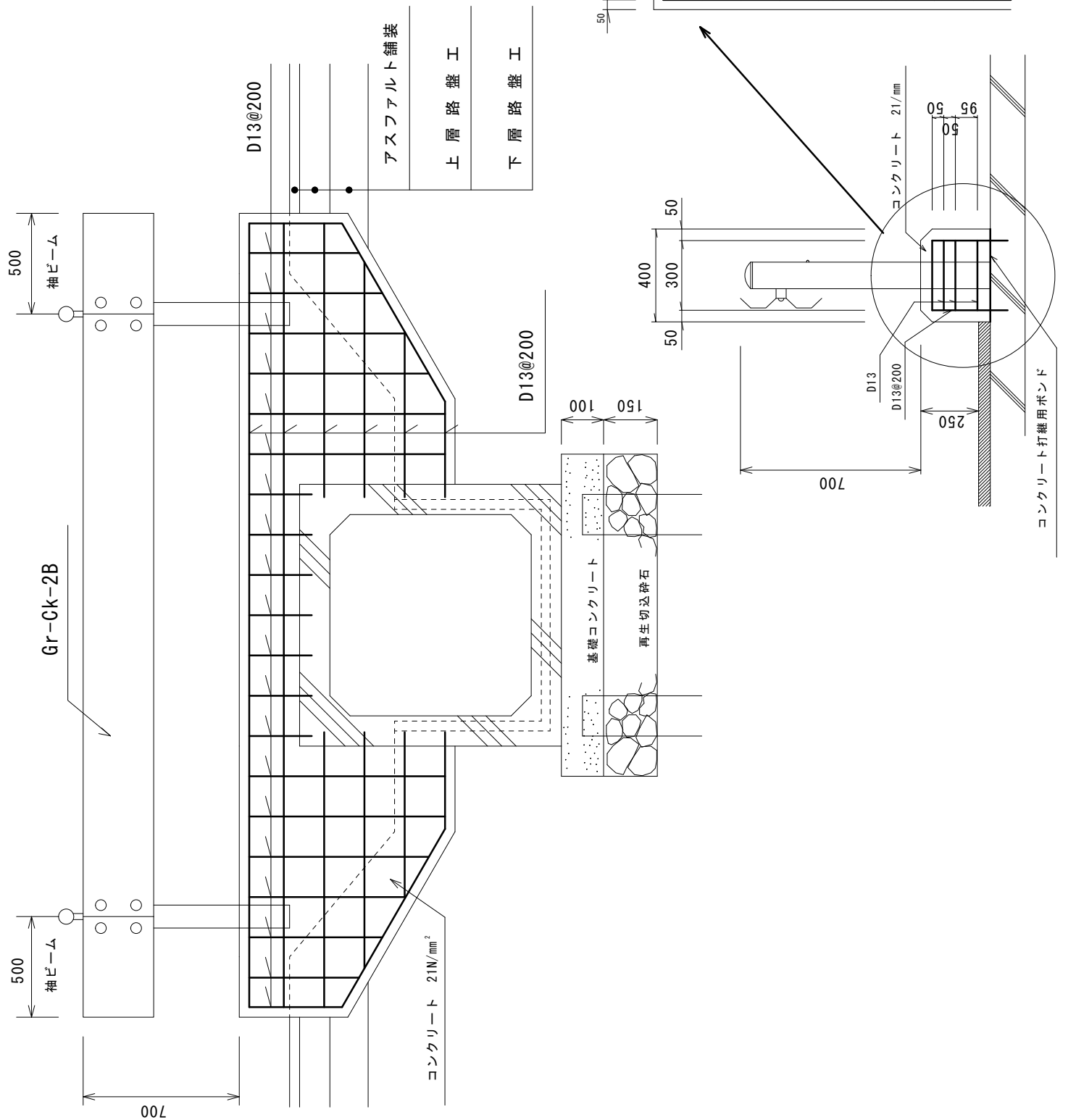
平面図



断面図



ボックス地覆標準図



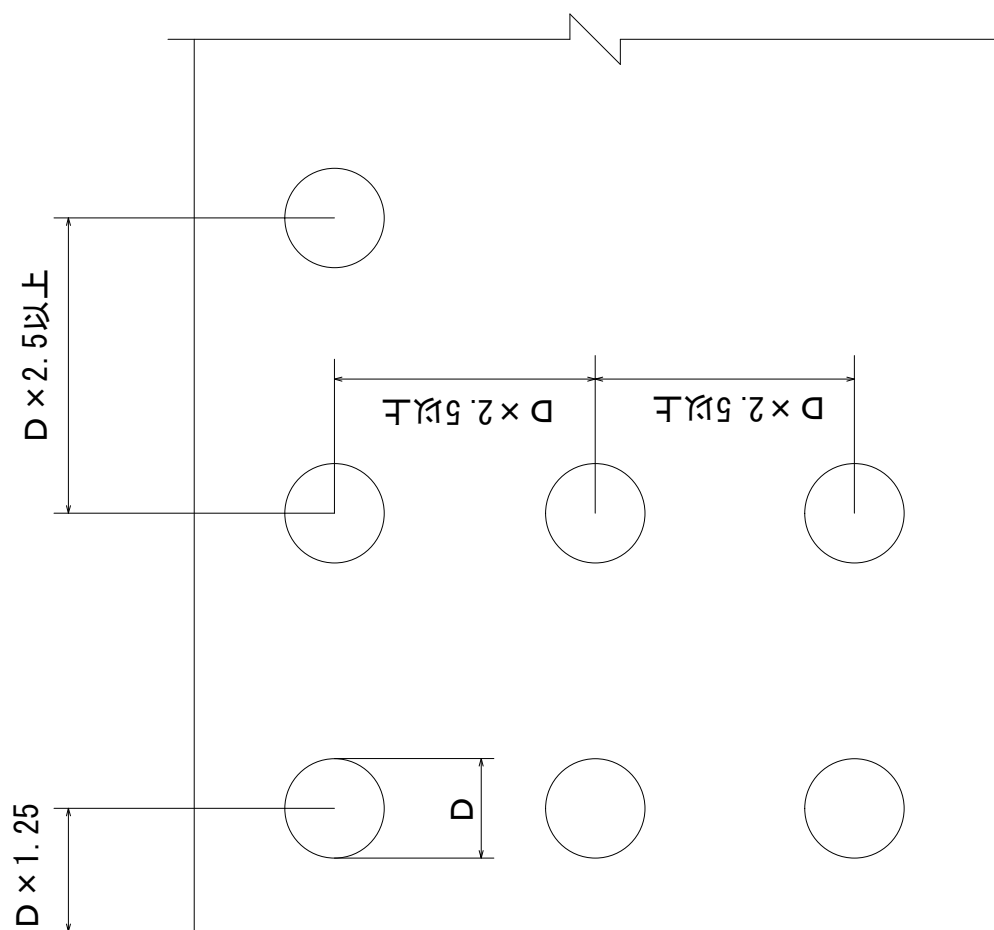
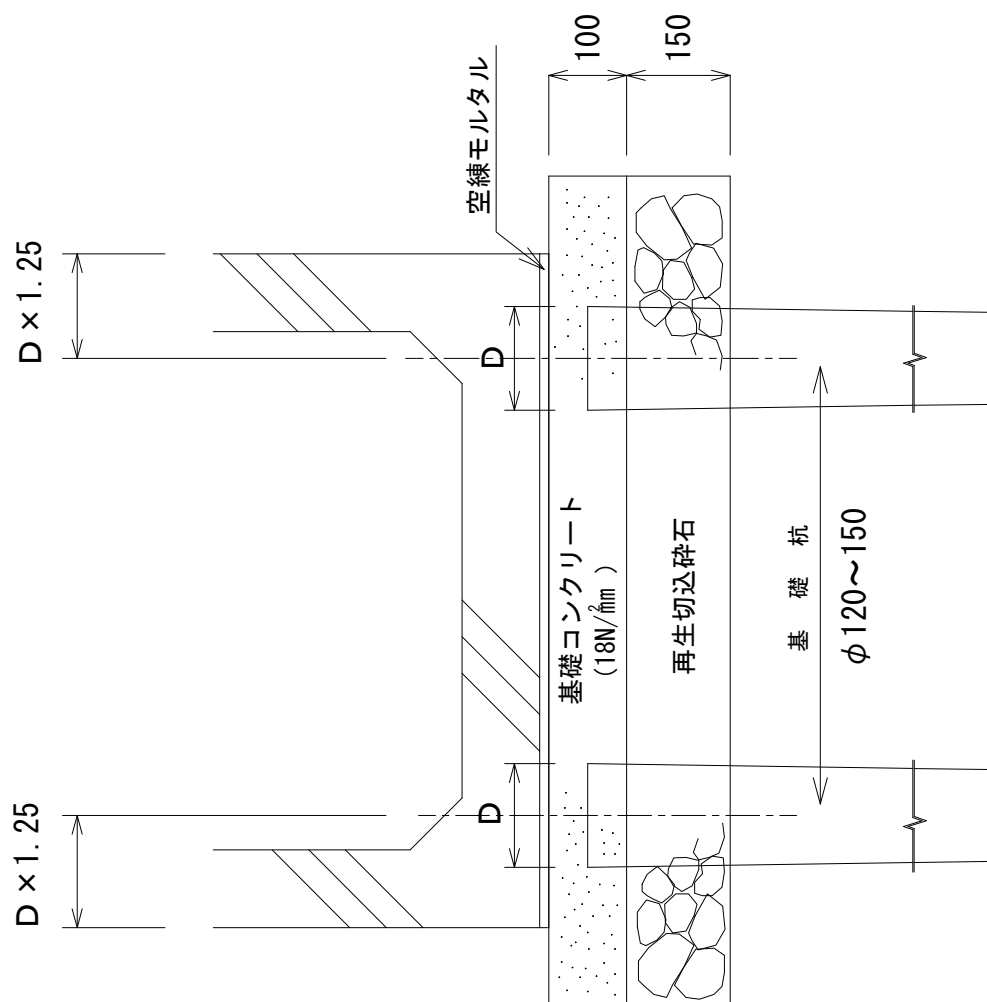
ボックスカルバート基礎杭設置図

杭の最小中心間隔及びフーチング縁端距離

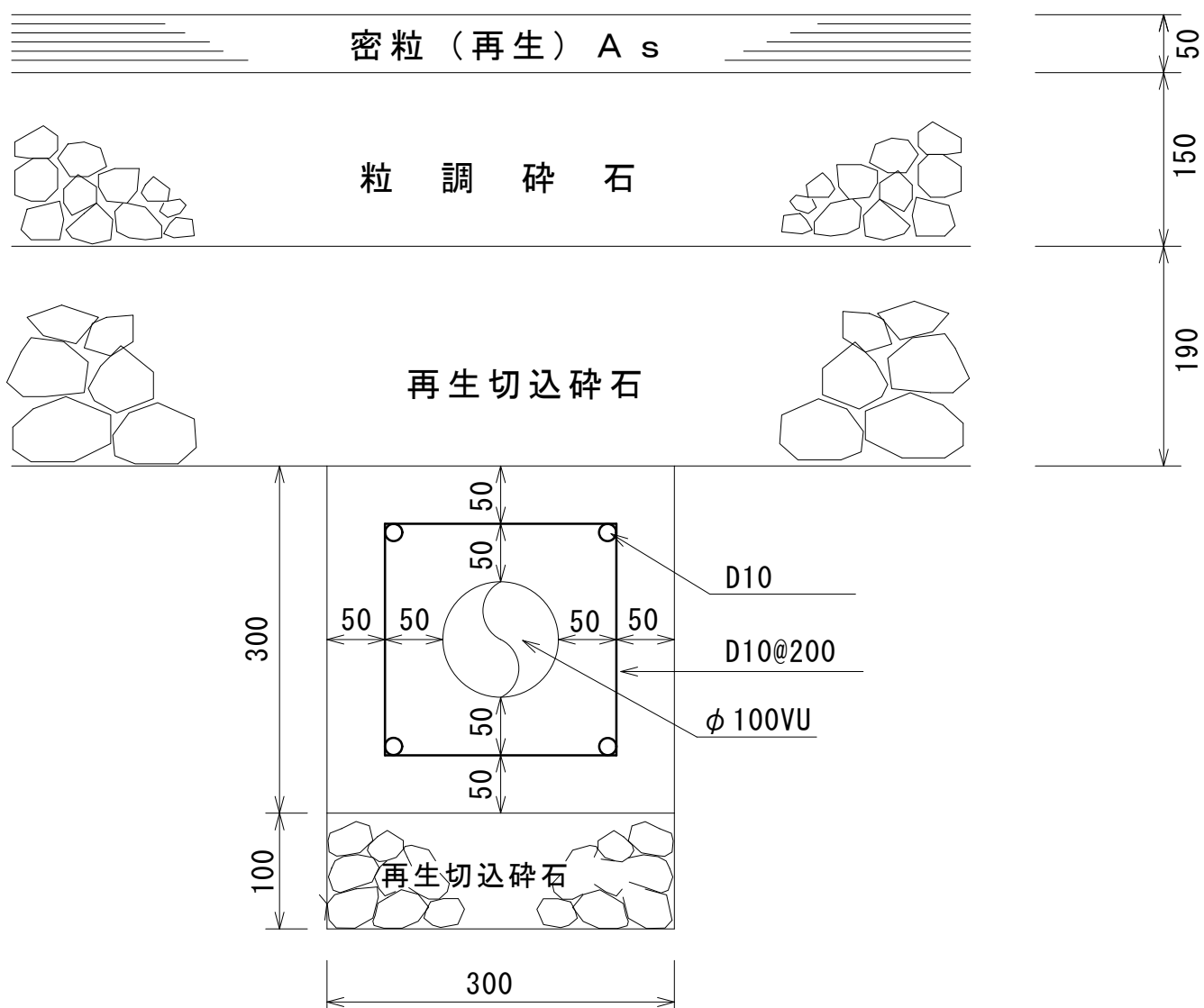
(D = 杭径)

断面図

平面図

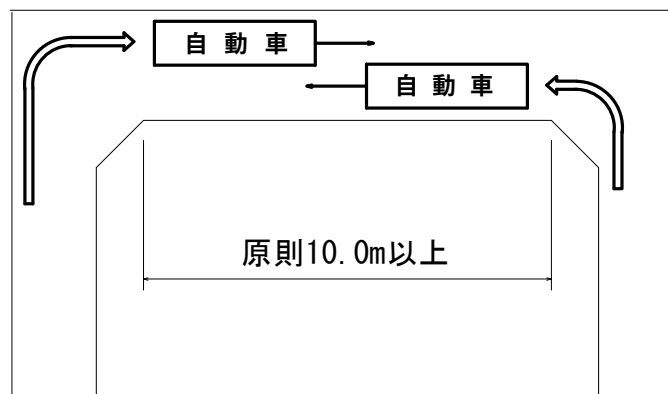
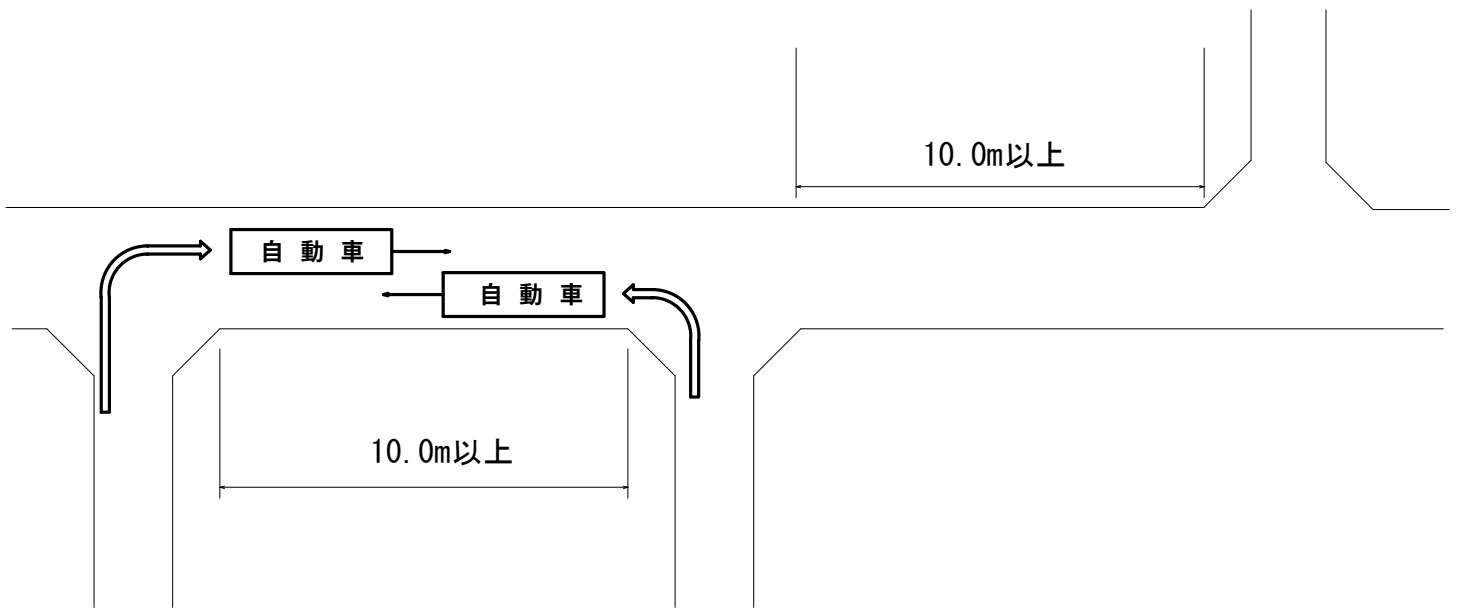


コンクリート補強詳細図 (土被りが600未満の場合)



必要交差点及び屈折部間隔の考え方

道路の交差点及び屈折部については
車輛の通行の安全を確保するため、
次のとおり間隔を確保する。



歩道開口部の設置箇所数及び設置間隔

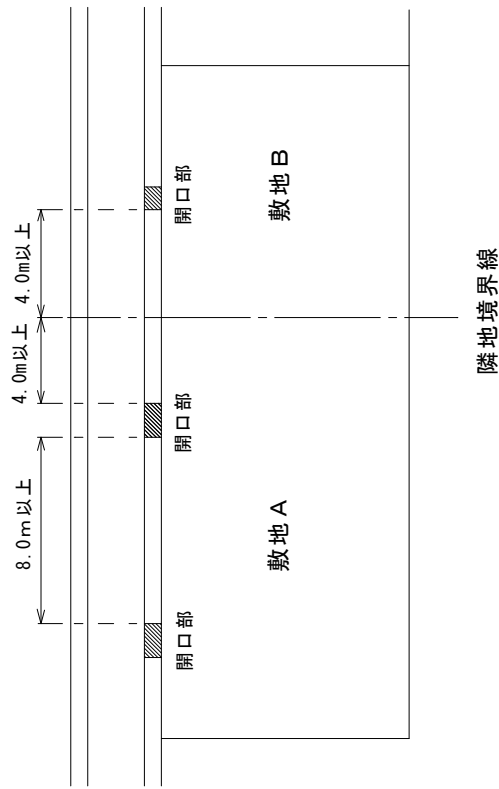
原則として1敷地につき1箇所とする。

隣地敷地との境界から4 m以上、既存（新設）の開口部から8 m以上の間隔を保って設置すること。

隣接する敷地においては、共同で車面の乗入れが可能が検討すること。

なお、出入口の設置数は、1敷地当たりの上限は3箇所、1つの道路当たりの上限は2箇所までとすること。

※歩道のない敷地についても、原則、上記のとおりとする。



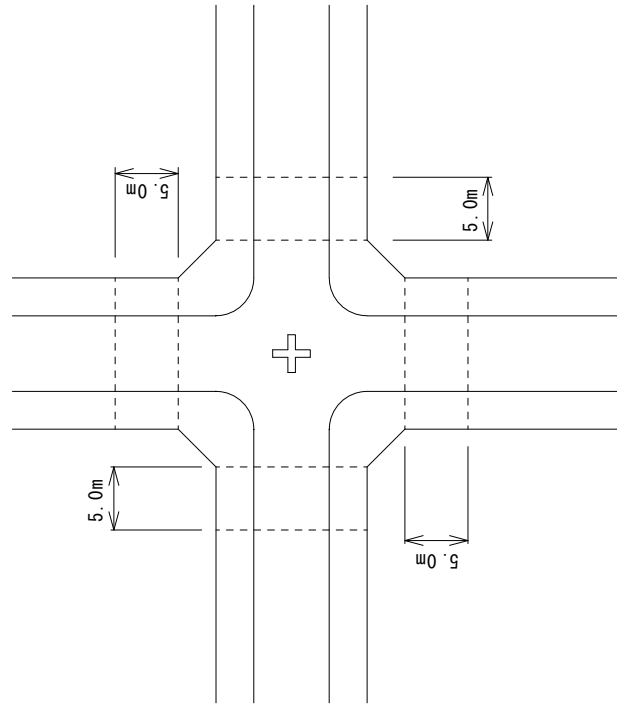
開口部の幅は以下の表による

自動車の区分	開口部の幅
普通自動車、小型自動車	4. 2 m 以下
大型自動車	8. 0 m 以下
その他 (トレーラー等の大型自動車)	車検証の写し及び軌跡図に基づき、審査を行い 最大12. 0 m までとする

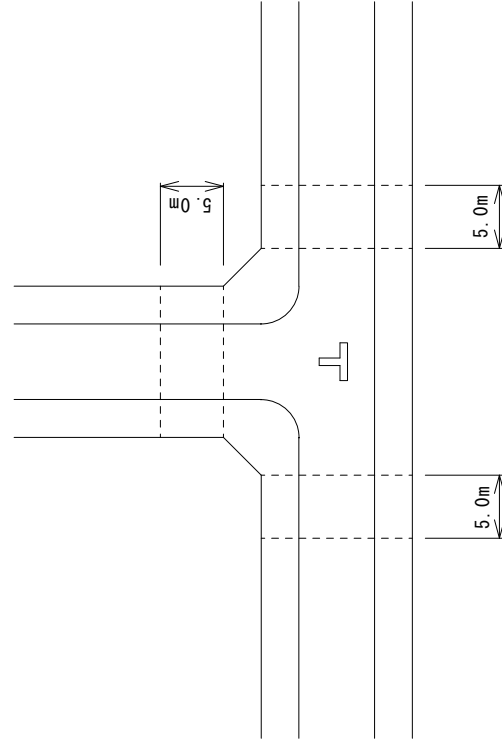
歩道開口部の設置について

道路管理上及び交通安全上支障があると認められる場所には設置できない

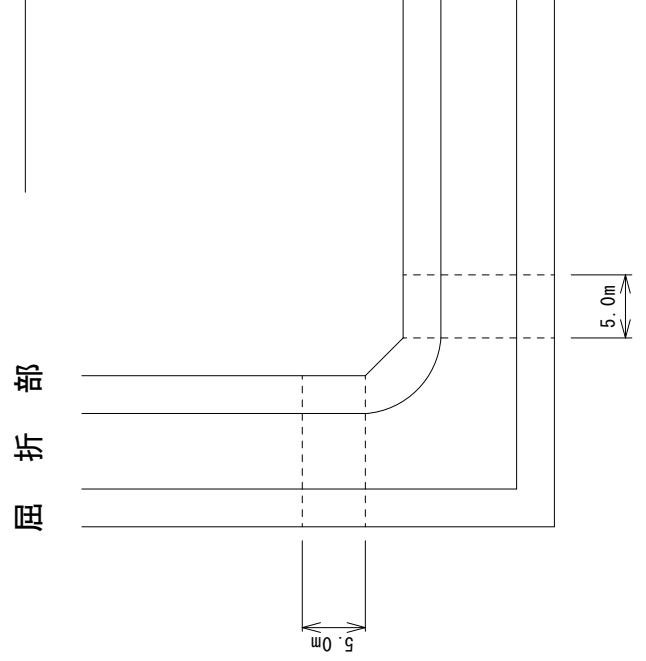
道路交差部、接続部または屈折部から5 m以内は設置不可



十字交差部



T字交差部

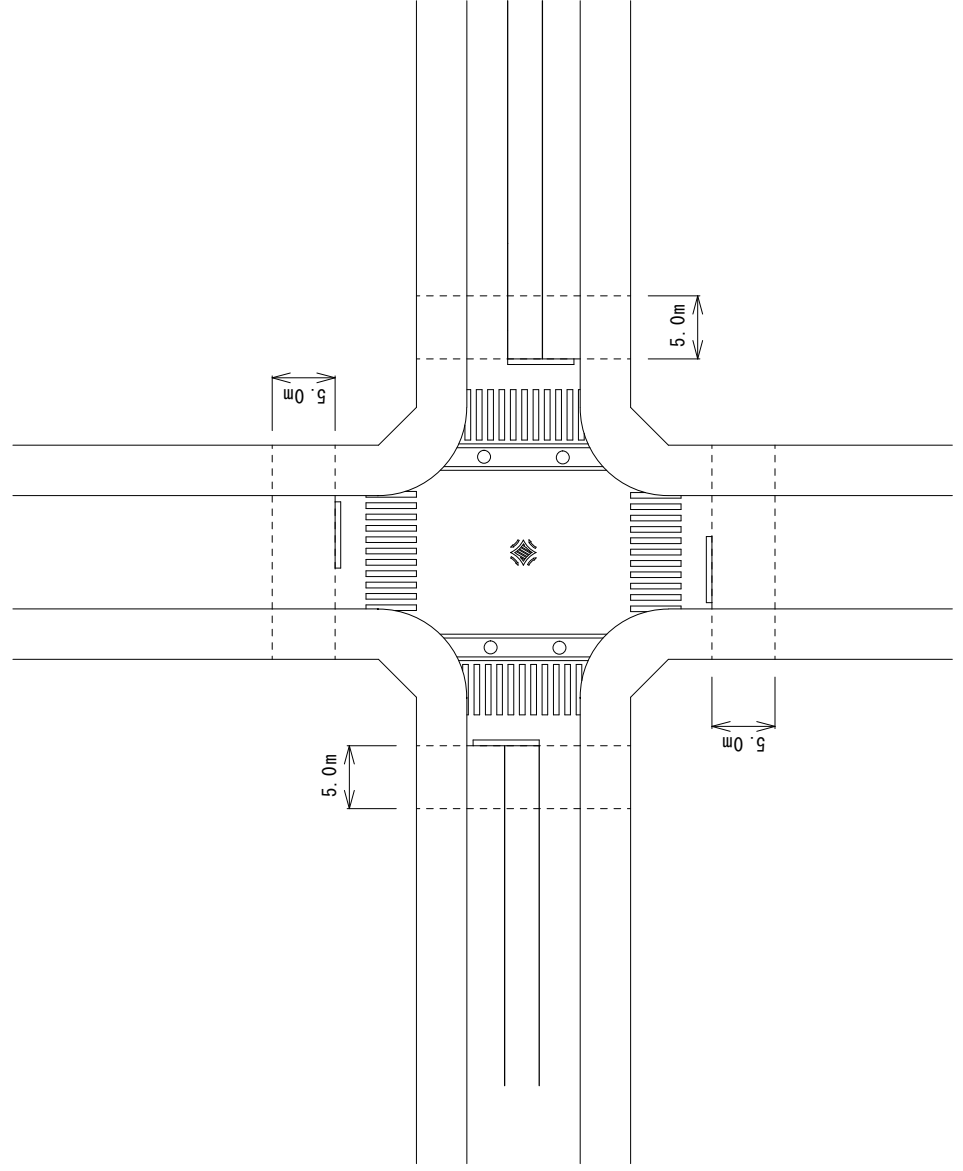


屈折部

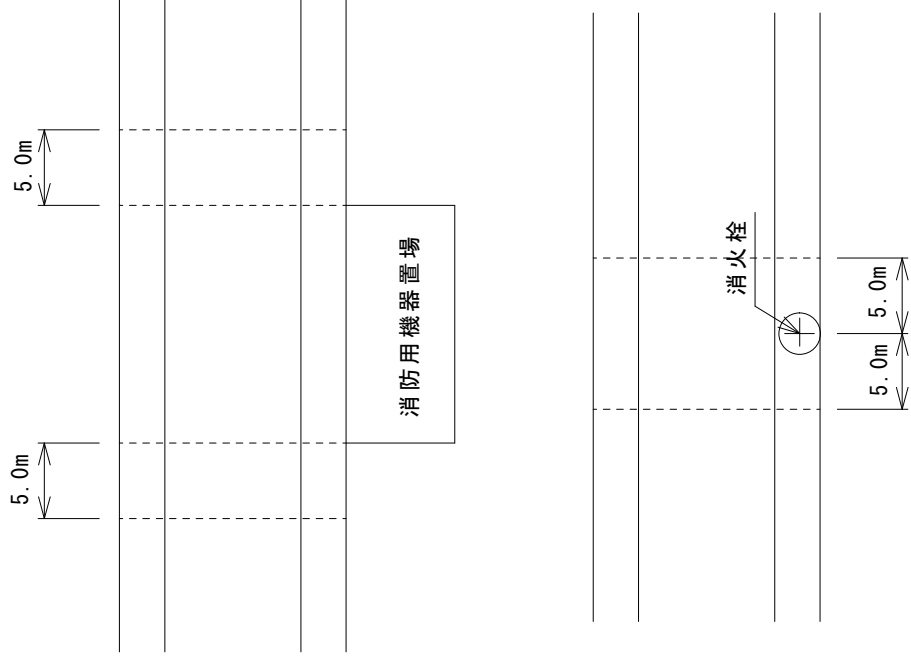
歩道開口部の設置について

道路管理上及び交通安全上支障があると認められる場所には設置できない

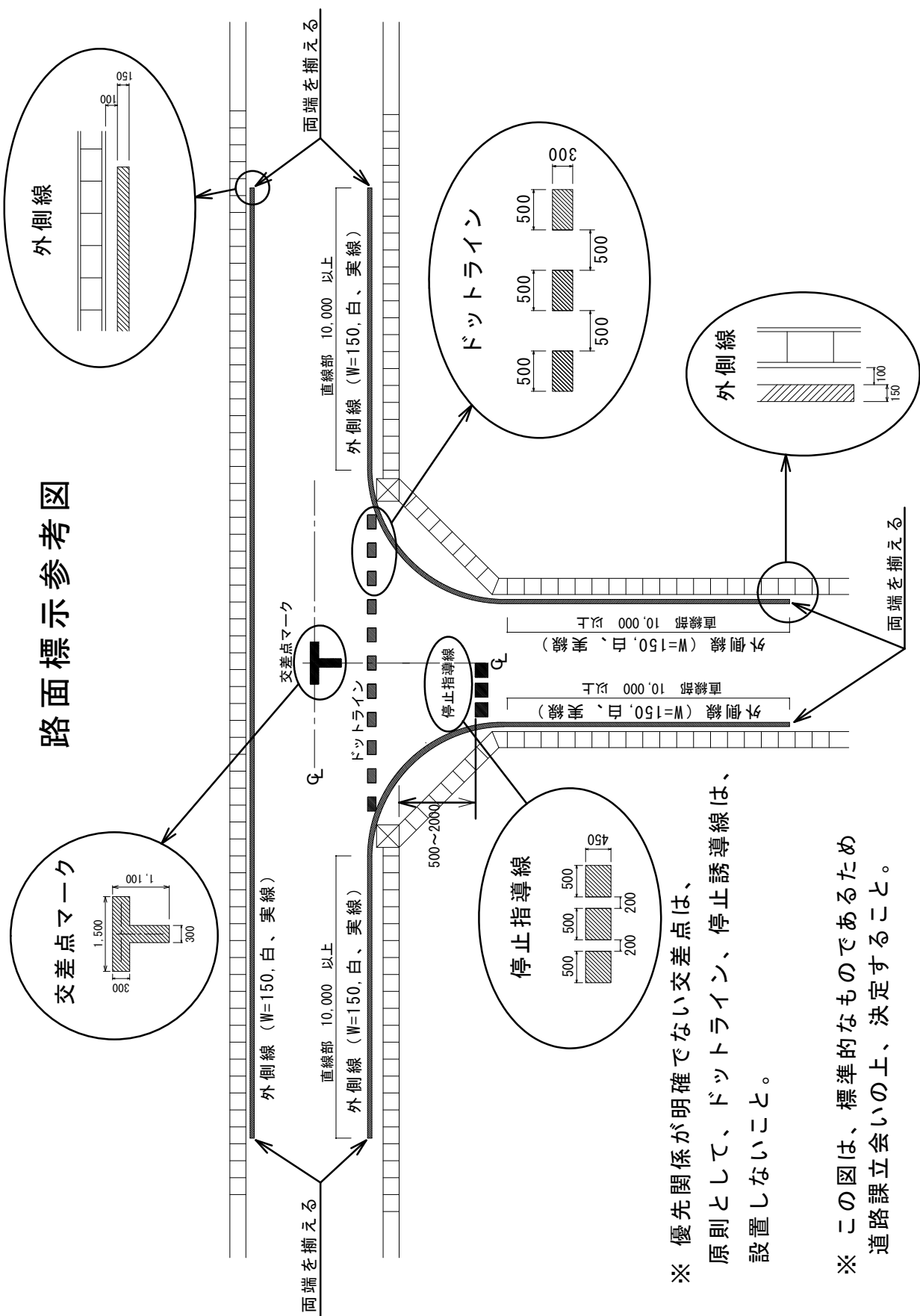
停止線から5 m以内は設置不可



消防用施設から5 m以内は設置不可



路面標示参考図



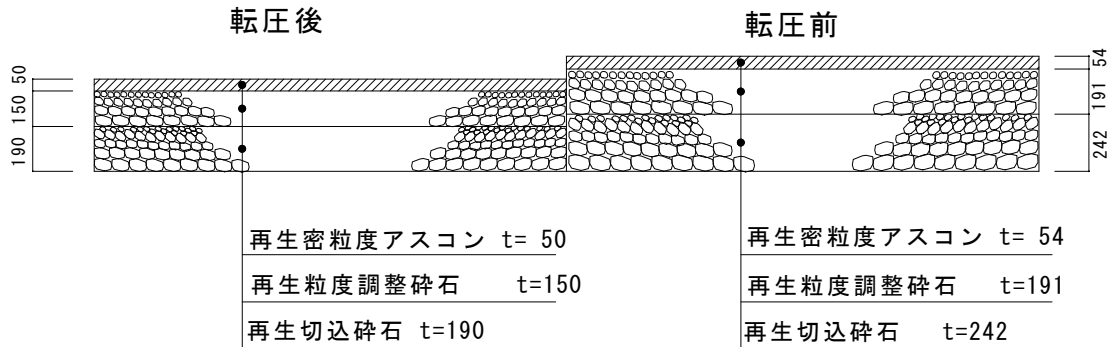
※ 優先関係が明確でない交差点は、原則として、ドットライン、停止誘導線は、設置しないこと。

※ この図は、標準的なものであるため道路課立会いの上、決定すること。

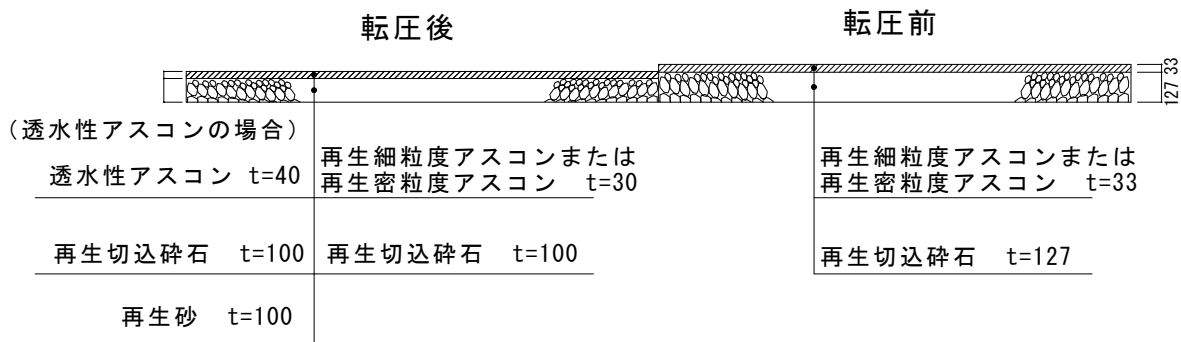
道路、歩道組成標準図

車道部

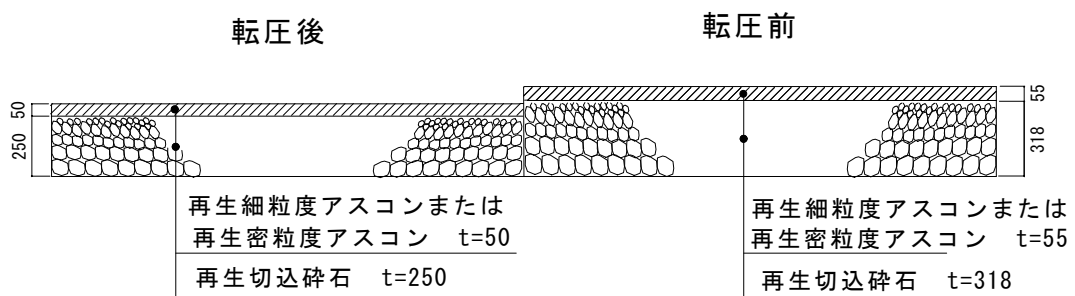
設計 C B R を 3 と仮定した場合の数値である。



歩道部（一般部）



歩道（兼用小型車輛乗入部）2 t 程度



※ 表層については、原則として、再生密粒度アスコン、再生細粒度アスコンとする。

※ 基層については、原則として、再生粗粒度アスコンとする。

※ 路盤については、原則として、再生粒度調整碎石（RM40）、再生切込碎石（RC40）とする。

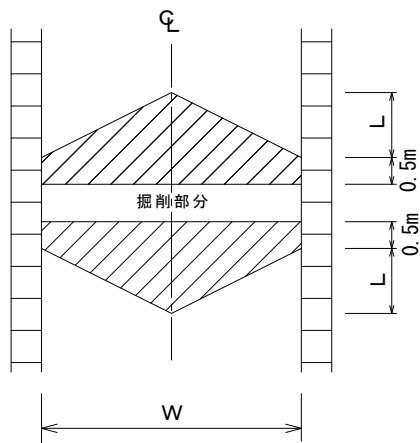
※ 現地を掘削し、上記組成を満たしていない場合は上記組成で施工し、上記組成を超えて施工してある場合は、その組成に合わせることを。

※ 歩道乗入部、普通貨物、大型貨物自動車等は、別途協議すること。

※ 区画整理地内の道路組成については、別途協議すること。

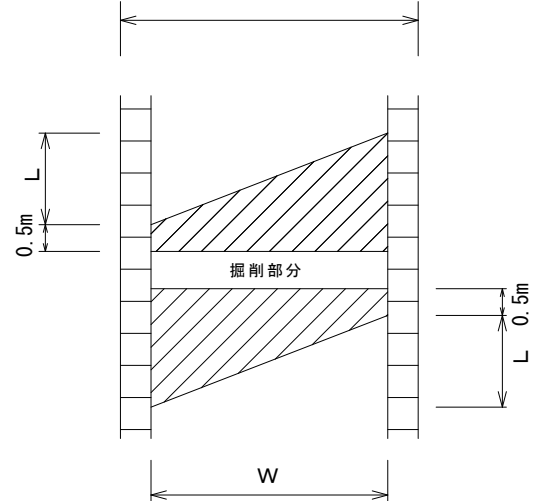
舗装復旧標準図

道路幅員 6.5m 以上の場合
または、道路にセンターラインがある場合



※ 但し、 $L = W / 4$

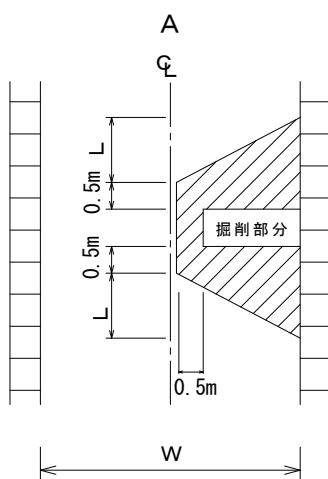
道路幅員 6.5m 未満の場合
または、道路にセンターラインがない場合



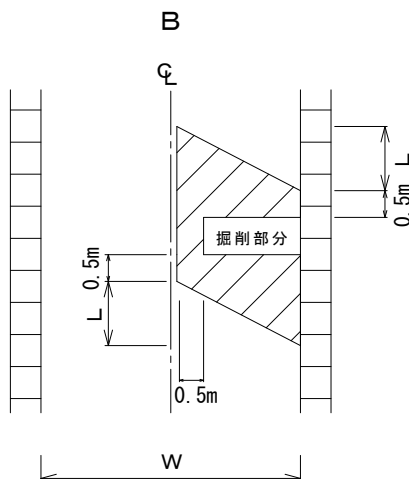
※ 但し、 $L = W / 4$

片側掘削の場合

(A、B のどちらかの方法とする)

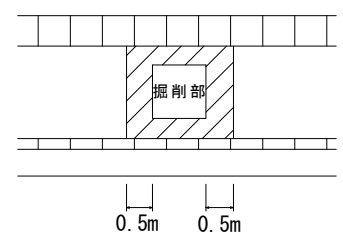


※ 但し、 $L = W / 4$



※ 但し、 $L = W / 4$

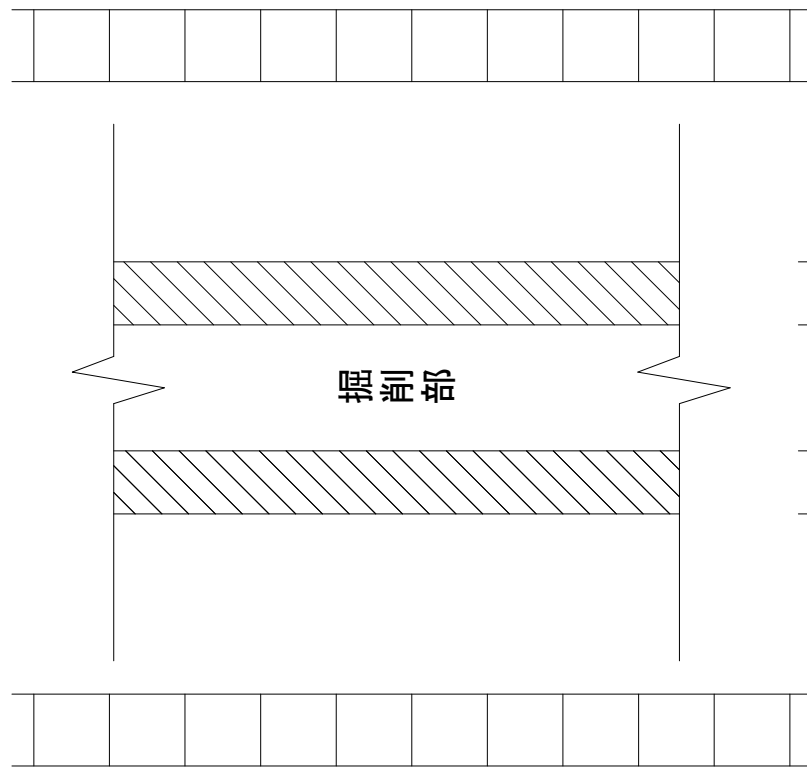
歩道



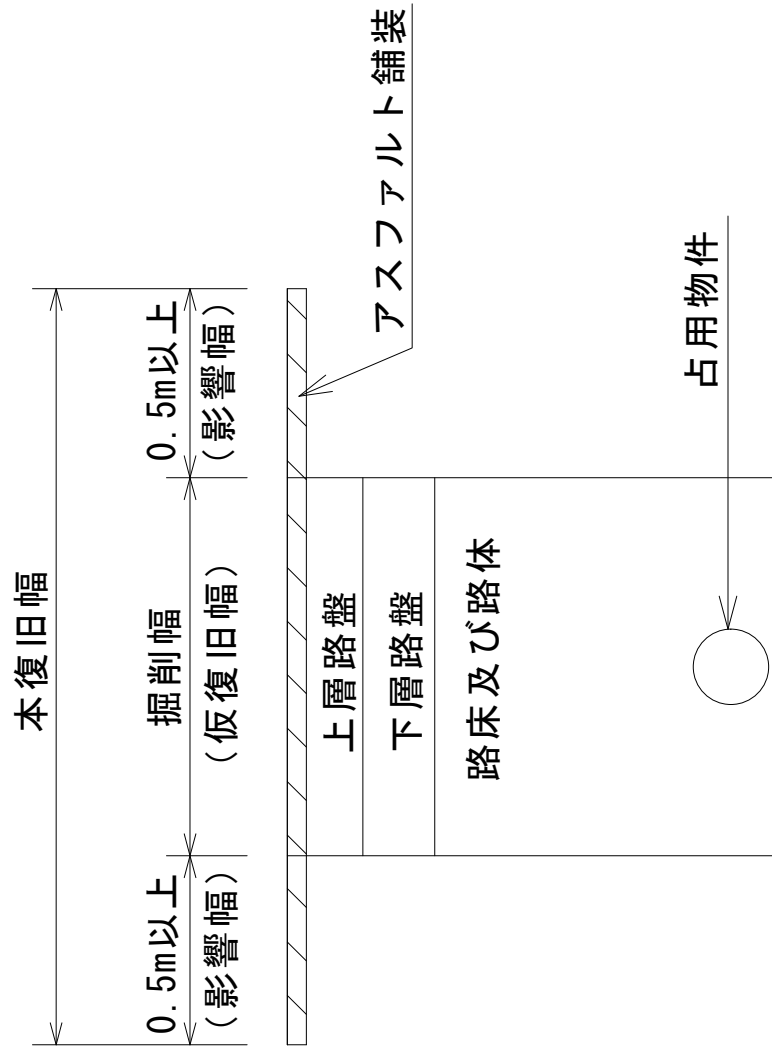
※ 掘削部についてはタンパ等で十分に締め固めること

縦断占用等舗装復旧標準図

平面図

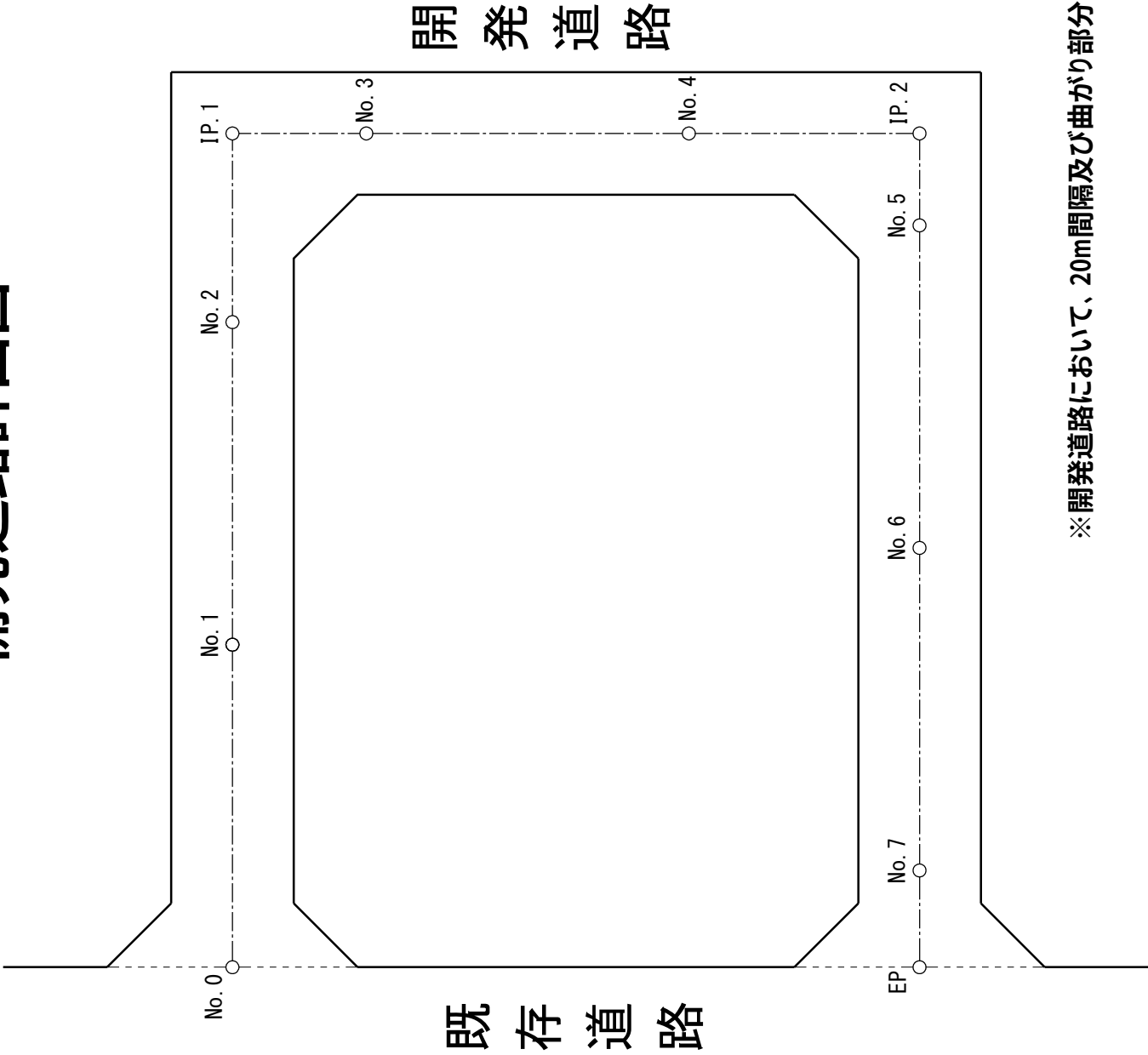


断面図



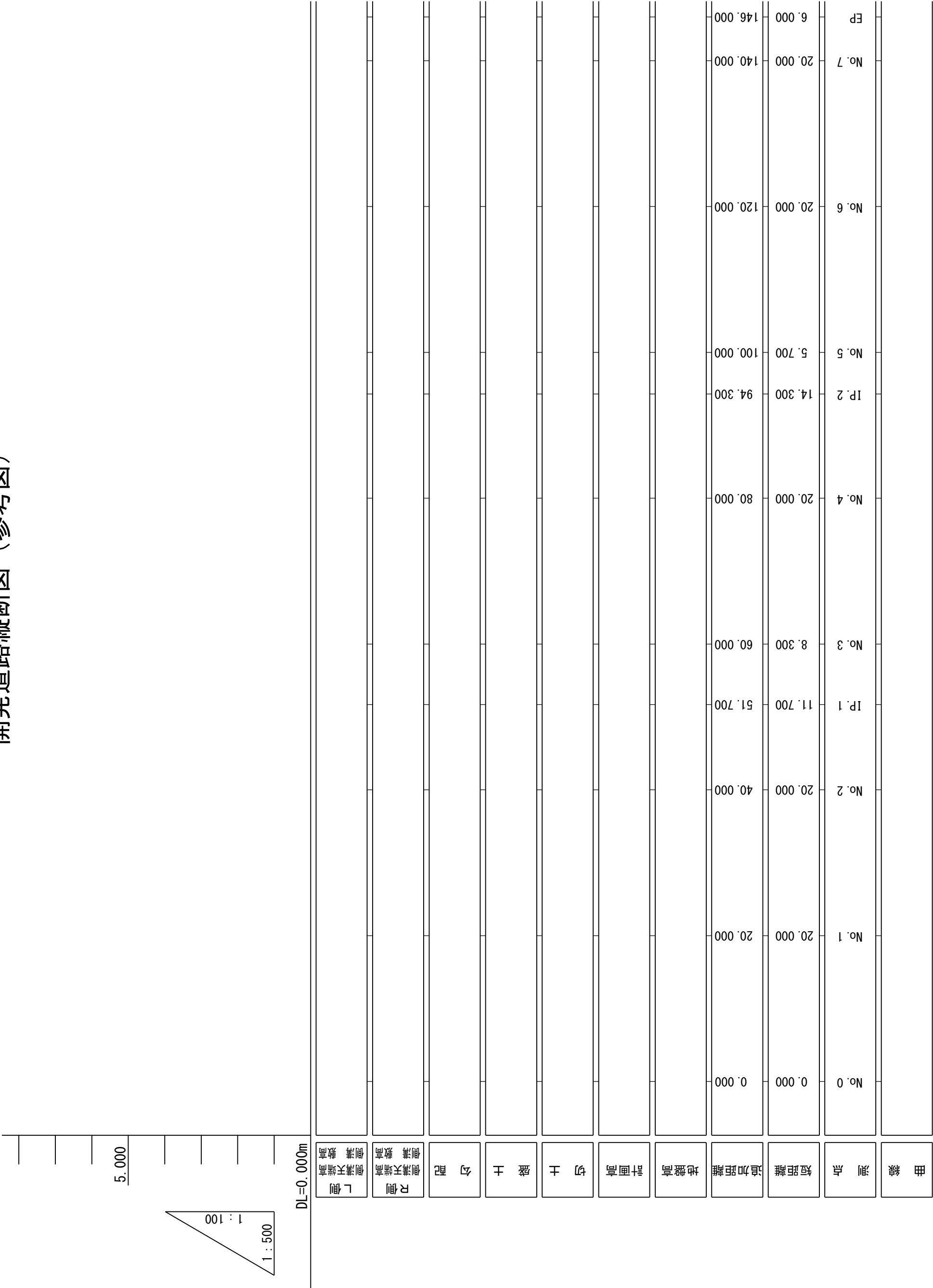
※ 掘削部については、タンパ等で十分に締め固めること

開発道路計画図



※開発道路において、20m間隔及び曲がり部分に測点を付すこと。

開発道路縦断面図（参考図）



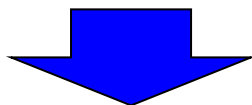
開発行為等に係る雨水流出抑制施設設置指導フロー

（担当課：治水課）

● 中川・綾瀬川流域水害対策計画に基づく基準 ●

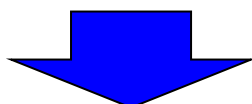
①面積要件

500㎡未満	各戸貯留（浸透）施設等を積極的に設置すること。
500㎡以上	貯留 500 ㎡/ha（浸透 0.357 ㎡/s/ha）に相当する施設等を設置すること。
10,000㎡未満	
10,000㎡以上	埼玉県河川砂防課と協議をしてください。 (700 ㎡/ha 及び湛（たん）水実績に伴う湛（たん）水量を含めた調整池等を設置すること。)



②地域要件

適用外地域の確認	加須市で定めた地域
湛水想定図の確認	県作成のマップに色が塗ってあるところは浸透不可
土地改良区の確認	排水の協議（同意） ※地域により異なります



③計算等

施設設置条件等は異なりますが、考え方は埼玉県と同じ方法です。
比浸透量は、雨水浸透施設技術指針[案]を参考にしてください。
計算したもの、構造のわかるものを添付してください。

* 問い合わせ先については、開発行為等を行う地域に依らず治水課までお願いします。

・問い合わせ先

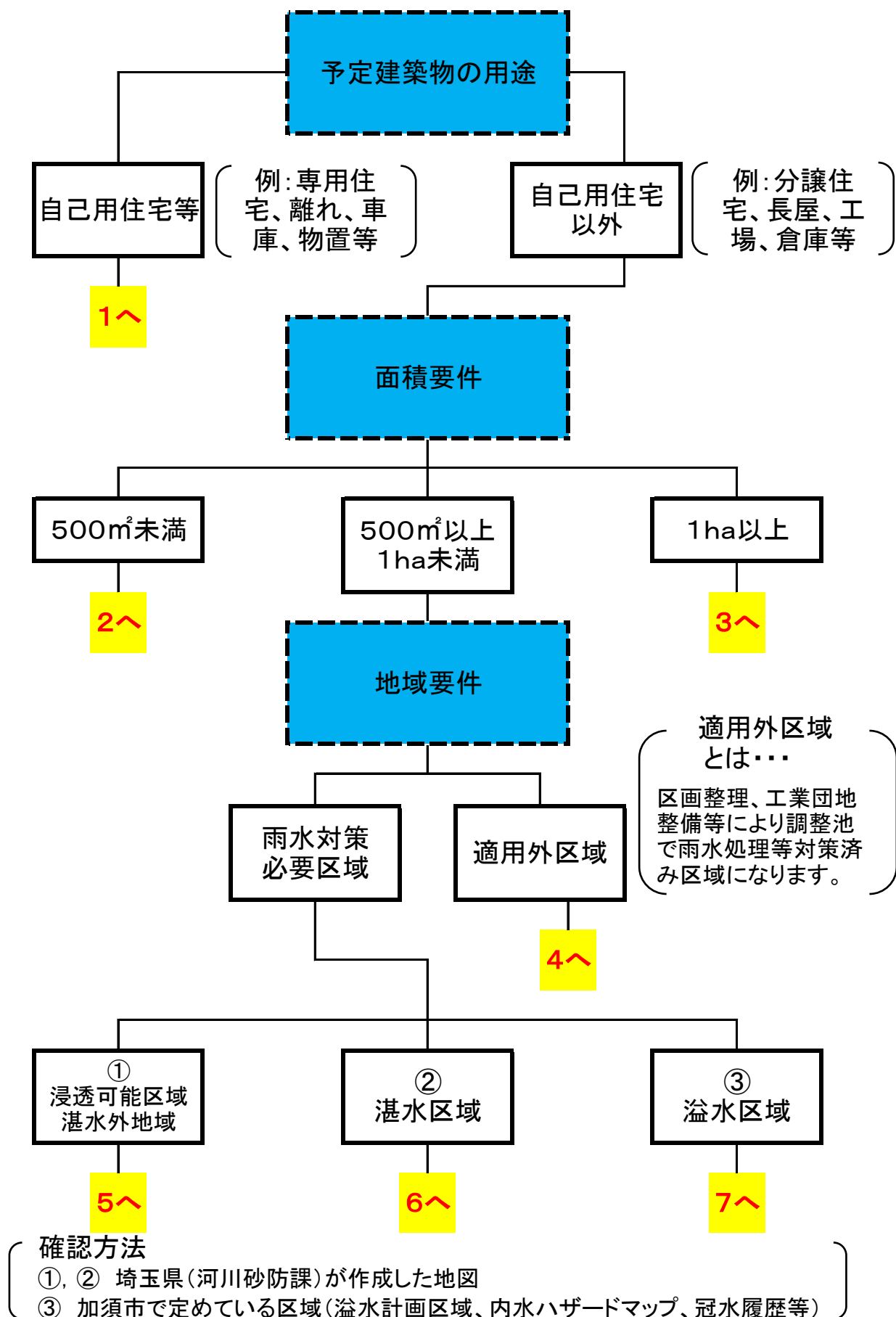
加須市治水課

TEL:0480-62-1111

埼玉県河川砂防課

TEL:048-830-5162

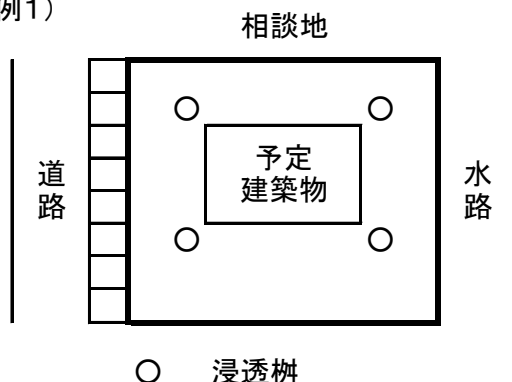
～ 雨水流出抑制施設の設置に関する指導フロー ～



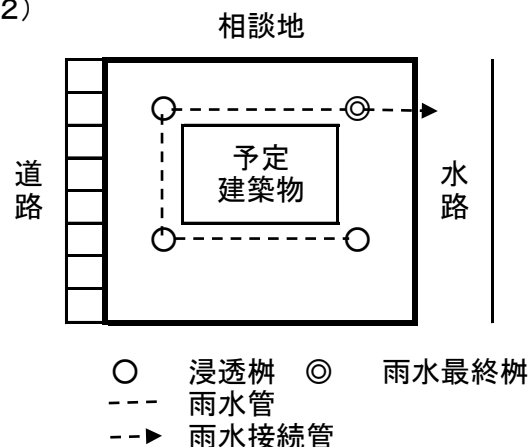
1. 予定建築物が自己用住宅等の場合

- ・原則、雨水計算は不要ですが、可能な限り雨水対策（浸透枴、トレンチ等）を実施してください。
 - ・宅地内浸透による雨水処理。（湛水区域は浸透処理が可能。）・・・例1
 - ・宅地内浸透後、オーバーフロー分を加須市管理水路又は道路側溝へ放流。・・・例2 } どちらでも可
- ※市の管理水路に雨水を放流する場合は、事前に法定外公共物使用許可の取得が必要になります。
- ・雨水オーバーフロー管及び接続管の口径を75mm以下に絞ってください。

（例1）



（例2）



2. 敷地面積500㎡未満の場合（1以外の用途）

- ・原則、雨水計算は不要ですが、可能な限り雨水対策（浸透枴、トレンチ等）を実施してください。
 - ・宅地内浸透後、オーバーフロー分を加須市管理水路又は道路側溝へ放流してください。
- ※市の管理水路に雨水を放流する場合は、事前に法定外公共物使用許可の取得が必要になります。
- ・雨水オーバーフロー管及び接続管の口径を75mm以下に絞ってください。
 - ・開発予定地の周囲に加須市が管理する水路又は道路側溝が存在しない場合は、雨水オーバーフロー管及び接続管の設置は不要ですが、雨水貯留浸透施設の規模の算出については、治水課にご相談ください。

3. 敷地面積1ha以上の場合（1以外の用途）

- ・埼玉県河川砂防課との協議が必要です。（埼玉県雨水流出抑制施設の設置等に関する条例に基づく）
- ※700㎡/ha及び湛（たん）水実績に伴う湛（たん）水量を含めた調整池等の設置が必要となります。

4. 適用外区域の場合

（区画整理、工業団地等の整備により調整池が設けられている場合等）

- ・原則、雨水計算は不要ですが、可能な限り雨水対策（浸透枴、トレンチ等）を実施してください。
 - ・宅地内浸透後、オーバーフロー分を加須市管理水路又は道路側溝へ放流してください。
- ※市の管理水路に雨水を放流する場合は、事前に法定外公共物使用許可の取得が必要になります。
- ※区画整理及び工業団地整備等で各敷地内に雨水最終枴が設けられている場合は、敷地内浸透処理後、最終枴に接続してください。（周辺の水路及び道路側溝への接続は不可です。）
- ・最終枴に接続する雨水の排水（オーバーフロー）管については、最終枴から調整池までの流下能力を踏まえたうえで、適切な口径を設定してください。

～ 次項に続きます。～

【敷地面積が500㎡以上1ha未満の場合(1以外の用途)】

5. 湛水外区域の場合

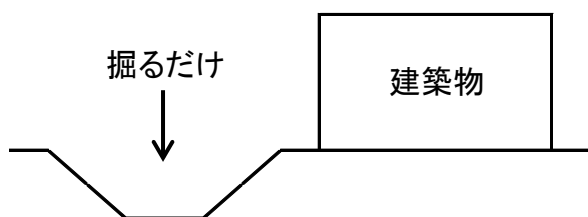
- ・雨水計算が必要です。・・・「開発行為等に係る雨水流出抑制施設設置指導フロー」の計算例を参照。
- ※詳細については、治水課に事前にご相談ください。
- ・宅地内浸透後、オーバーフロー分を加須市管理水路又は道路側溝へ放流してください。
- ※市の管理水路に雨水を放流する場合は、事前に法定外公共物使用許可の取得が必要になります。
- ・雨水オーバーフロー管及び接続管の口径を75mm以下に絞ってください。
- ・開発予定地の周囲に加須市が管理する水路又は道路側溝が存在しない場合は、雨水オーバーフロー管及び接続管の設置は不要ですが、雨水貯留浸透施設の規模を1.1～1.2倍程度大きくしたものを設置してください。(雨水貯留浸透施設の規模の算出については、治水課にご相談ください。)

※放流先が存在しない場合でも、雨水計算は必要になります。

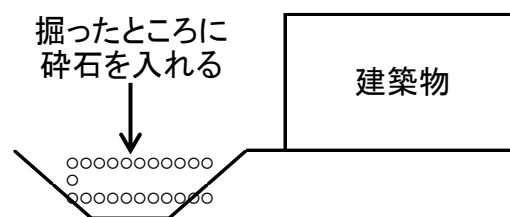
※碎石貯留浸透施設に使用する碎石は単粒度とし、原則として再生品を使用することができません。

※例1、例2のように、持続的な貯留容量の確保が担保されない施設は、雨水計算に算入できません。

(例1) 素掘りの流出抑制施設



(例2) 素掘り後、碎石を入れるだけの流出抑制施設



6. 湛水区域の場合

- ・雨水計算が必要です。・・・「開発行為等に係る雨水流出抑制施設設置指導フロー」の計算例を参照。
- ※詳細については、治水課に事前にご相談ください。
- ・宅地内浸透が不可のため、貯留施設に貯留後、オーバーフロー分を加須市管理水路又は、道路側溝へ放流してください。
- ※市の管理水路に雨水を放流する場合は、事前に法定外公共物使用許可の取得が必要になります。
- ※雨水貯留施設からの排水放流については、水路又は側溝からの逆流防止を考慮したうえで設置してください。
- ・宅地内浸透が不可なため、雨水の排水放流が必要になります。
- ・排水先の流下能力などを勘案し、オリフィス等で流量を調整したうえで放流してください。
- ・碎石貯留施設に使用する碎石は、原則として再生品を使用することができません。
- ※湛水区域内に雨水貯留施設を設置する場合は、システムパネル(碎石)を遮水シートで包み込むように設置してください。

7. 溢水区域の場合

- ・雨水計算が必要です。・・・「開発行為等に係る雨水流出抑制施設設置指導フロー」の計算例を参照。
- ※詳細については、治水課に事前にご相談ください。
- ・宅地内浸透が不可のため、貯留施設に貯留後、オーバーフロー分を加須市管理水路又は、道路側溝へ放流してください。
- ※市の管理水路に雨水を放流する場合は、事前に法定外公共物使用許可の取得が必要になります。
- ※雨水貯留浸透施設からの排水放流については、水路又は側溝からの逆流防止を考慮したうえで設置してください。
- ・雨水オーバーフロー管及び接続管の口径を75mm以下に絞ってください。
- ・宅地内浸透が不可なため、雨水の排水放流が必要になります。
- ・排水先の流下能力などを勘案し、オリフィス等で流量を調整したうえで放流してください。
- ・碎石貯留浸透施設に使用する碎石は、原則として再生品を使用することができません。

～ 次項に続きます。～

7. 溢水区域の場合(前項の続き)

(注)溢水区域は湛水区域とは違うため、例外的に浸透も認める場合があります。

- ・雨水計算が必要です。・・・「開発行為等に係る雨水流出抑制施設設置指導フロー」の計算例を参照。
 - ・雨水貯留浸透施設を設置する場合、施設の規模を1.1～1.2倍程度大きくしたものを設置してください。(雨水貯留浸透施設の規模の算出については、治水課にご相談ください。)
 - ・宅地内で浸透処理後、オーバーフロー分を加須市管理水路又は、道路側溝へ放流してください。
- ※市の管理水路に雨水を放流する場合は、事前に法定外公共物使用許可の取得が必要になります。
- ※雨水貯留浸透施設からの排水放流については、水路又は側溝からの逆流防止を考慮したうえで設置してください。
- ・雨水オーバーフロー管及び接続管の口径を75mm以下に絞ってください。
 - ・排水先の流下能力などを勘案し、オリフィス等で流量を調整したうえで放流してください。
 - ・碎石貯留浸透施設に使用する碎石は、原則として再生品を使用することができません。

8. 使用上の注意について

- ・本書は、開発行為に伴う代表的な事例を参考として雨水流出抑制対策に関する一般的な指導内容をまとめた資料になります。そのため、個別具体の案件に対しては指導内容が異なる場合がありますので、雨水抑制対策の詳細につきましては、事前に治水課にご相談ください。

○施設設計条件

- ①地域別調整容量 $500 \text{ m}^3/\text{ha}$ ($0.357 \text{ m}^3/\text{sec}/\text{ha}$)
- ②土壌の飽和透水係数は現場透水試験を実施し求める。なお、標準値として
 $4.0 \times 10^{-3} \text{ cm}/\text{sec}$ を使用してもよい。
- ③最大比流量 $0.05 \text{ m}^3/\text{sec}/\text{ha}$

計算例（浸透施設と貯留施設併用）

①必要調整容量を求める (m^3/sec)

$$Q1 = 0.357 \text{ m}^3/\text{sec}/\text{ha} \times \text{開発区域の面積 (ha)} = \text{必要調整容量 } \text{m}^3/\text{sec}$$

②雨水浸透施設効果量の算定 (m^3/sec)

$$Q2 = 1/3600 \times N (\text{浸透施設のm、個数あるいはm}^2) \times K_f \times k_o$$

※ポイント！ 1秒間あたりに変換するため3,600秒で割る。(1H=3600sec)

K_f : 設置施設の比浸透量 (m^2)

※ポイント！ 比浸透量の算出については、雨水浸透施設技術指針（案）調査・計画編 社団法人雨水貯留浸透技術協会編を参考とする

k_o : 飽和透水係数 $4.0 \times 10^{-3} (\text{cm}/\text{sec})$ を単位換算 $\rightarrow 0.144 (\text{m}/\text{hr})$

③雨水貯留施設必要対策量(Q)＝必要調整容量(Q1)－雨水浸透施設効果量(Q2)

※ポイント！ Q2がQ1を上回れば浸透のみで対策量をクリアできる。

④雨水貯留施設必要対策量に見合う開発面積＝雨水貯留施設必要対策量(Q)÷0.357

※ポイント！ 貯留分に必要な面積を求める。

⑤雨水貯留施設必要調整容量＝500 m^3/ha × 雨水貯留施設必要対策量に見合う開発面積

※ポイント！ 貯留施設のみ場合はここから計算をする。

⑥雨水貯留施設の容量計算＝H×W×L×空隙率

⑦必要調整容量<雨水貯留施設・・・OK

放流断面（オリフィス断面）の算定

①放流量（Q3）＝0.05 $\text{m}^3/\text{sec}/\text{ha}$ × 開発区域の面積（ha）

②放流断面積（a）＝Q3／（C√2gh）

C：流量係数（0.6）

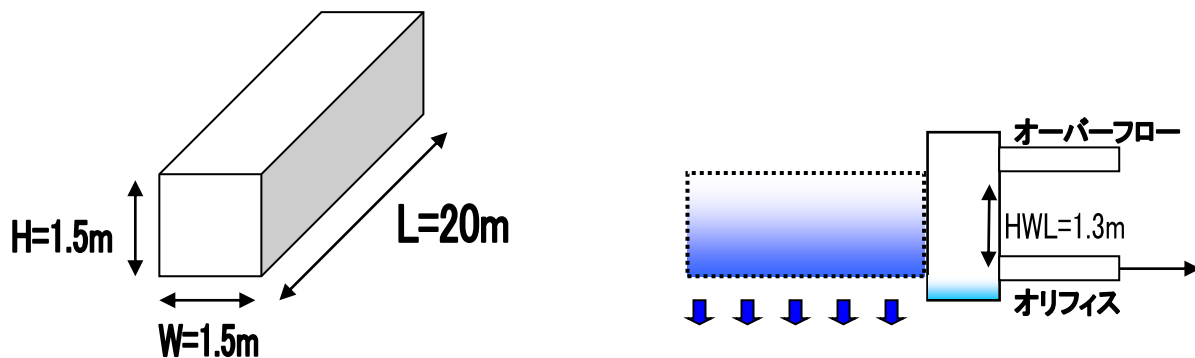
g：重力加速度（9.8）

h：HWLからオリフィス中心までの水深

③円形オリフィスの場合

$$a = \pi D^2 / 4 \quad \text{から} \quad D = \sqrt{4 \times a / \pi}$$

計算例 システムパネル（貯留浸透施設として使用）開発面積 1000 m²の場合



①必要調整容量を求める

$$Q1 = 0.357 \text{ m}^3/\text{sec}/\text{ha} \times 0.1 \text{ (ha)} = 0.0357 \text{ m}^3/\text{sec}$$

②雨水浸透施設効果量の算定

$$Q2 = 1/3600 \times 20\text{m} \times 7.327 \times 0.144 = 0.00586 \text{ m}^3/\text{sec}$$

K_f : 設置施設の比浸透量 (m²) $aH+b = 3.093 \times 1.5 + 1.34 \times 1.5 + 0.677 = 7.327$
(浸透側溝および浸透トレンチとして計算)

比浸透量の算出については、雨水浸透施設技術指針（案）調査・計画編 社団法人雨水貯留浸透技術協会編を参考とする。

k_o : 飽和透水係数 4.0×10^{-3} (cm/sec) を単位換算 $\rightarrow 0.144$ (m/hr)

③雨水貯留施設必要対策量(Q)＝必要調整容量(Q1)－雨水浸透施設効果量(Q2)

$$Q = 0.0357 - 0.00586 = 0.02984 \text{ m}^3/\text{sec}$$

$Q1 > Q2$ NG

④雨水貯留施設必要対策量に見合う開発面積＝Q÷0.357

$$0.02984 \div 0.357 = 0.083585\text{ha}$$

⑤雨水貯留施設必要調整容量＝500 m³/ha×雨水貯留施設必要対策量に見合う開発面積

$$500 \times 0.083585 = 41.79 \text{ m}^3$$

⑥システムパネルの容量（空隙率 95%の場合）

$$HWL = 1.5 \times 1.5 \times 20 \times 0.95 = 42.75 \text{ m}^3$$

⑦必要調整容量<システムパネルの容量

$$41.79 < 42.75 \dots \text{OK}$$

放流断面（オリフィス断面）の算定

①放流量（Q3）＝0.05 m³/sec/ha×開発区域の面積（ha）

$$Q = 0.05 \times 0.1 = 0.005 \text{ m}^3/\text{sec}$$

②放流断面積（a）＝Q3／（C√2gh）

$$a = 0.005 / (0.6 \times \sqrt{2 \times 9.8 \times 1.3}) = 0.00165 \text{ m}^2$$

③円形オリフィスの場合（a）＝π D²／4

$$D = \sqrt{4 \times a / \pi} = 0.045 \text{ m} = 45\text{mm}$$

よって、口径は 45mm 以下とする

(参考資料)

・単位空隙貯留量

単位空隙貯留量は各浸透施設の碎石部の空隙貯留量と柵あるいは浸透管などの貯留される本体貯留量を加えて求める。碎石空隙部の貯留量は、用いる碎石の大きさによるが一般的には40%程度の空隙量を見込める。

材料	空隙率
単粒度碎石（4号）	40%
切込碎石	10%
粒度調整碎石	
プラスチック製貯留材	使用する製品のカタログ値を採用

表 4-8 単位空隙貯留量

施設	単位空隙貯留量		
	本体貯留量	空隙貯留量	計
浸透 トレンチ	$3.14 \times (0.2/2)^2 \times 1.0$ $= 0.031$	$(0.6 \times 0.6 \times 1.0 - 0.031) \times 0.40$ $= 0.132$	0.163 m³/m
浸透ます	$3.14 \times (0.4/2)^2 \times 0.6$ $= 0.075$	$(0.6 \times 0.6 \times 0.8 - 0.075) \times 0.40$ $= 0.085$	0.160 m³/個
透水性舗装	無し	$(0.15 \times 0.03) \times 0.10$ $= 0.018$	0.018 m³/m²

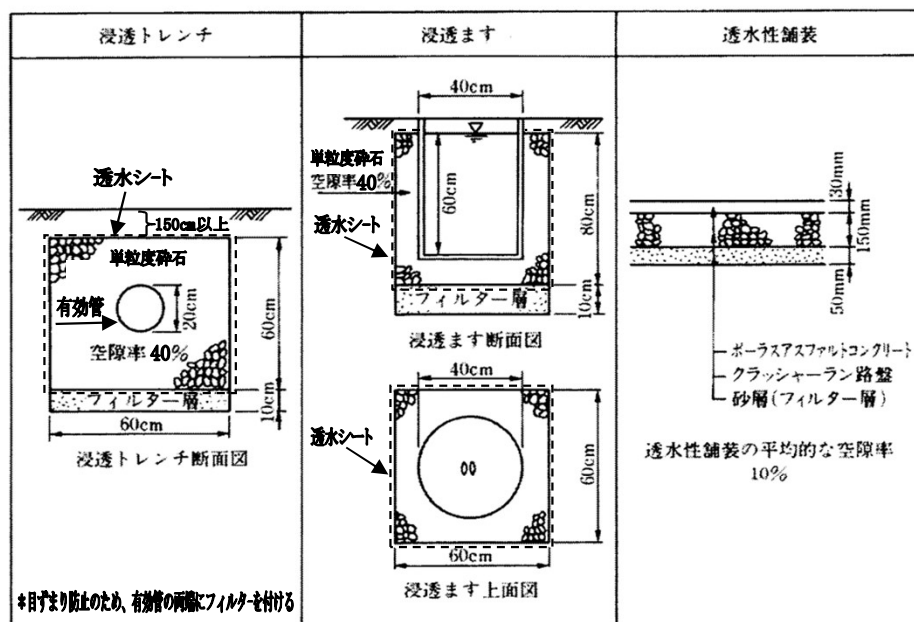


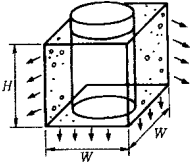
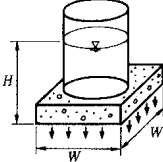
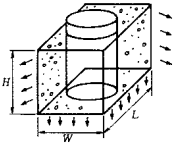
図 4-8 導入施設の標準構造

雨水浸透施設技術指針[案]調査・計画編
社団法人 雨水貯留浸透技術協会 編

[参考資料]

各種浸透施設の比浸透量 $[K_f$ および K_f 値(m^2)]算定式

施設		浸透池	浸透側溝及び 浸透トレンチ	円筒ます			
浸透面		底面	側面及び底面	側面及び底面		底面	
模式図							
算定式の 適用範囲 の目安	設計水頭	$H \leq 1.5m$	$H \leq 1.5m$	$H \leq 1.5m$		$H \leq 1.5m$	
	施設規模	底面積が約 $400m^2$ 以上	$W \leq 1.5m$	$0.2m \leq D \leq 1m$	$1m < D \leq 10m$	$0.3m \leq D \leq 1m$	$1m < D \leq 10m$
基本式		$K = aH + b$ H: 設計水頭 (m)	$K = aH + b$ H: 設計水頭 (m) W: 施設幅 (m)	$K = aH^2 + bH + c$ H: 設計水頭 (m) D: 施設直径 (m)	$K = aH + b$ H: 設計水頭 (m) D: 施設直径 (m)		
係数	a	0.014	3.093	$0.475D + 0.945$	$6.244D + 2.853$	$1.497D - 0.100$	$2.556D - 2.052$
	b	1.287	$1.34W + 0.677$	$6.07D + 1.01$	$0.93D^2 + 1.606D - 0.773$	$1.13D^2 + 0.638D - 0.011$	$0.924D^2 + 0.993D - 0.087$
	c	—	—	$2.570D - 0.188$	—	—	—
備考		比浸透量は単位面積 当たりの値、底面積 の広い碎石空隙貯留 浸透施設も適用可能	比浸透量は単位長さ当 たりの値、	—	—	—	—

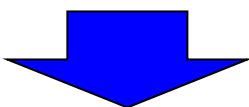
施設		正方形ます						矩形のます
浸透面		側面及び底面			底面			側面及び底面
模式図								
算定式の適用範囲の目安	設計水頭	$H \leq 1.5m$						$H \leq 1.5m$
	施設規模	$W \leq 1m$	$1m < W \leq 10m$	$10m < W \leq 80m$	$W \leq 1m$	$1m < W \leq 10m$	$10m < W \leq 80m$	$L \leq 200m$ 、 $W \leq 4m$
基本式		$K = aH^2 + bH + c$ H：設計水頭 (m) W：施設幅 (m)	$K = aH + b$ H：設計水頭 (m) W：施設幅 (m)					$K = aH + b$ H：設計水頭 (m) L：施設延長 (m) W：施設幅 (m)
係数	a	$0.120W + 0.985$	$-0.453W^2 + 8.289W + 0.753$	$0.747W + 21.355$	$1.676W - 0.137$	$-0.204W^2 + 3.166W - 1.936$	$1.265W - 15.670$	$3.297L + (1.971W + 4.663)$
	b	$7.837W + 0.82$	$1.458W^2 + 1.27W + 0.362$	$1.263W^2 + 4.295W - 7.649$	$1.496W^2 + 0.671W - 0.015$	$1.345W^2 + 0.736W + 0.251$	$1.259W^2 + 2.336W - 8.13$	$(1.401W + 0.684)L + (1.214W - 0.834)$
	c	$2.858W - 0.283$	—	—	—	—	—	—
備考		碎石空隙貯留浸透施設に適用可能	碎石空隙貯留浸透施設に適用可能	碎石空隙貯留浸透施設に適用可能	—	—	—	碎石空隙貯留浸透施設に適用可能

(出典 雨水浸透施設技術指針[案]調査・計画編 (社団法人 雨水貯留浸透技術協会 編))

● 特定都市河川浸水被害対策法第30条に基づく基準 ●

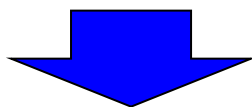
① 面積要件

1000㎡以上	}	雨水浸透阻害行為前後の流出雨水量を比較し、増加分を 貯留施設や浸透施設等で対策してください。 埼玉県河川砂防課と協議をしてください。
10,000㎡未満		
10,000㎡以上		



② 地域要件

適用外地域の確認	北川辺地域について、特定都市河川浸水被害対策法第30条の適用外地域となります。
湛水想定図の確認	県作成のマップに色が塗ってあるところは浸透不可
土地改良区の確認	排水の協議（同意） ※地域により異なります。



③ 計算等

調整池容量計算システム及び審査マニュアルについては、加須市ホームページを参照してください。

* 特定都市河川浸水被害対策法第30条の許可の要否について、加須市ホームページの雨水浸透阻害行為等の許可に関する事務手続きフローを参照し、相談票の提出をお願いします。

・問い合わせ先

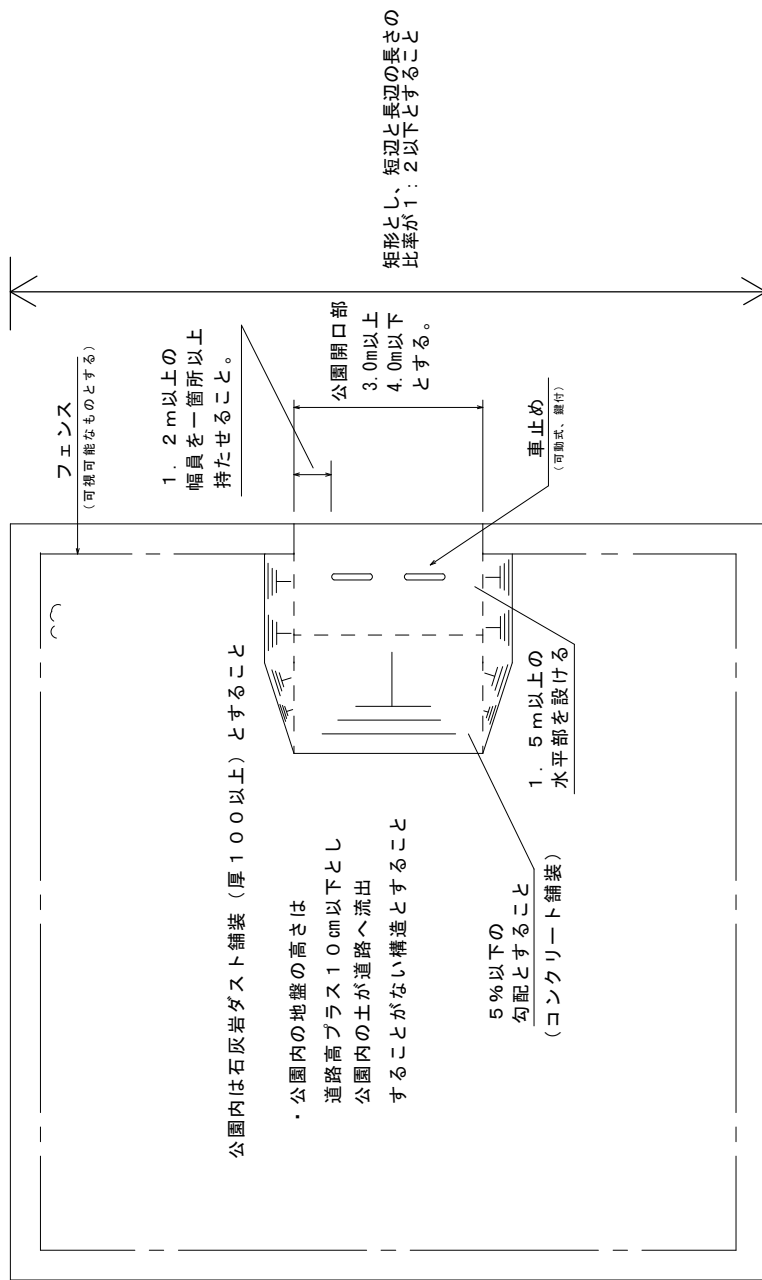
加須市治水課
TEL:0480-62-1111

埼玉県河川砂防課
TEL:048-830-5162

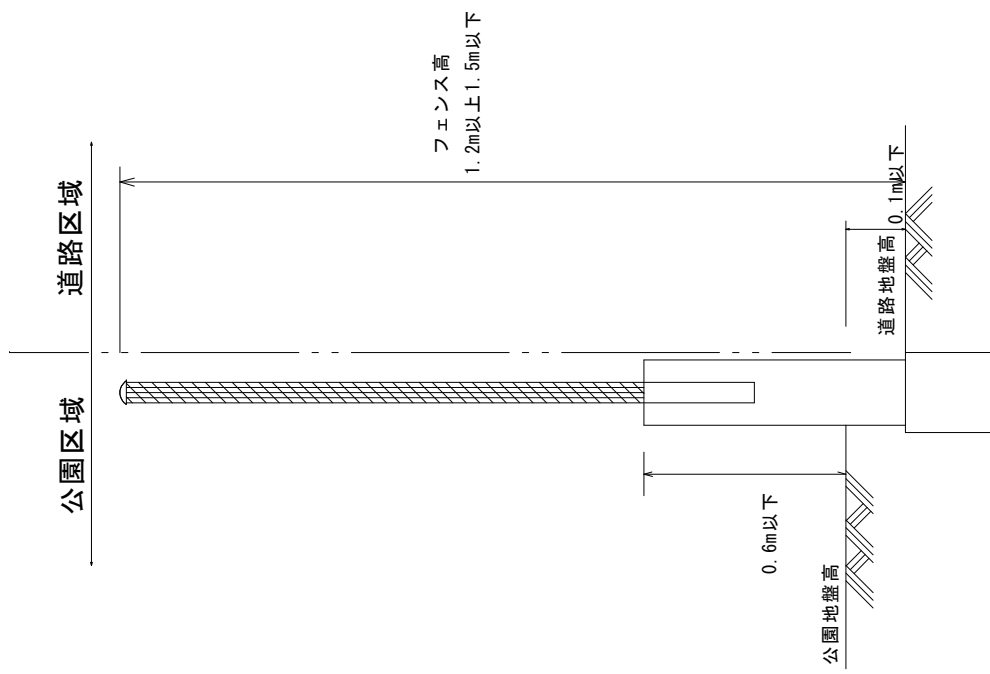
開発行為等に係る公園設置標準図

(担当課：道路公園課)

公園設置標準図



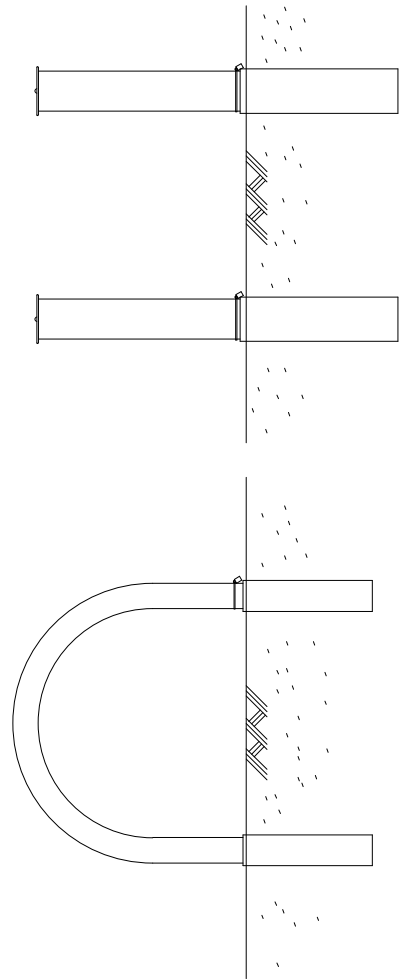
フェンス



公園外周に、設置すること。
ゴミ集積所と隣接する場合は、
ゴミ集積所のブロックと兼用しないこと。

車止め

（可動式、鍵付とする）



開発行為等に係るごみ集積所の取扱い

開発行為等に係るごみ集積所標準図

(担当課：資源リサイクル課)

開発行為等に係る「ごみ集積所」の取扱い

燃やすごみ集積所の設置

【計画戸数8戸以上】

加須市住みよいまちづくり指導要綱第18条（ごみ集積所）のとおり、1戸当り0.2㎡以上の集積所を設置してください。

集積所の構造等

集積所の構造は別紙「燃やすごみ集積所標準図」に沿った構造とするとともに、次の点に注意してください。

- 集積所は交差点から5m以内に設置しないよう検討してください。
- 集積所の床面に勾配をつける等、環境衛生に適した構造を検討してください。
- 原則、ごみ収納かご又は高耐久性ごみ箱を設置してください。
- 市が必要と判断した場合は、鳥獣被害防止のためのネット（フックを含む）を設置してください。

【計画戸数8戸未満】

集積所を任意に設置する場合は【計画戸数8戸以上】の例に準じてください。

また、既存の集積所を利用する場合は、集積所の設置・管理を行っている各自治会（自治会長・区長）と事前に協議してください。

燃やさないごみ集積所の設置

【計画戸数30戸以上】

1戸当り0.3㎡以上の不燃ごみ集積所を、別紙「燃やさないごみ集積所標準図」に沿って設置してください。

集積所の新設・使用開始

本市では、ごみ収集に係る集積所の維持・管理は自治会の役割分担とし、新設・使用開始についても自治会（会長・区長）から市に連絡されるシステムになっています。

このため、開発行為等により集積所を設置する場合は、当該地区の自治会（会長・区長）と事前に協議するとともに、使用開始日の1週間前までに自治会（会長・区長）へ連絡してください。

加須市の一般廃棄物処理に係る役割分担

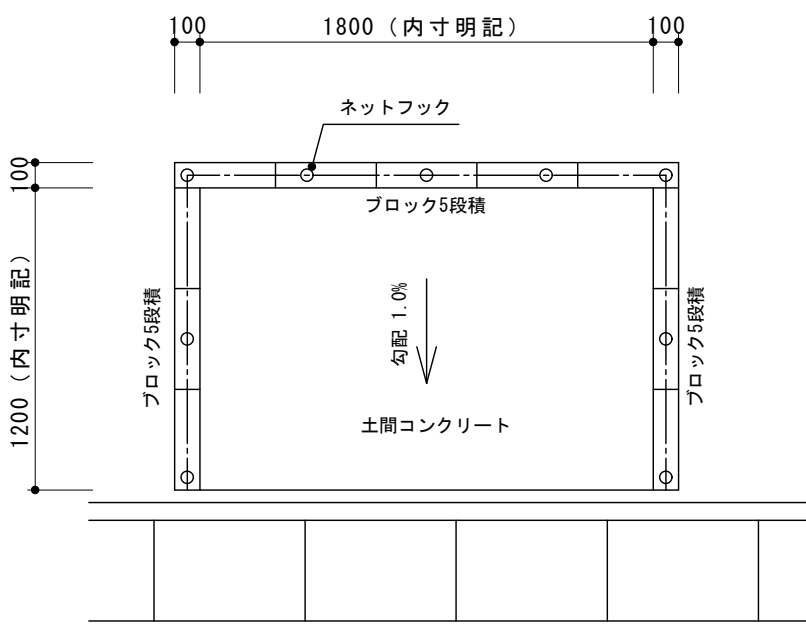
- | | | |
|-----|---|------------------------|
| 市 民 | ： | 排出ルールを遵守した分別排出等への協力 |
| 自治会 | ： | <u>家庭ごみ集積所の設置・管理</u> |
| 市 | ： | 自治会が設置した集積所の収集運搬及び適正処理 |

燃やすごみ集積所標準図

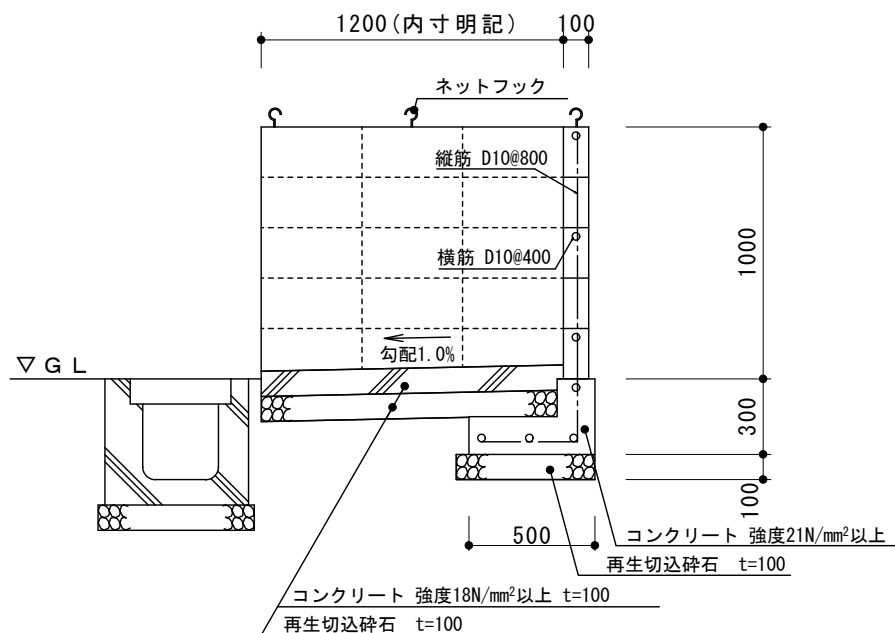
【燃やすごみ集積所の構造】

- ・ 集積所の敷地には、厚さ 10cm 以上の砕石基礎（再生切込砕石 40-0）を設けた上に厚さ 10cm のコンクリート（設計強度 18N/mm^2 以上）を施して床面を設けること。なお、床面は道路に向かって 1.0% の下り勾配を設け、適切に排水できる構造とすること。
- ・ 集積所の外周は、ブロック 5 段積（鉄筋入り）又は現場打ちで囲うこと。
- ・ 市が必要と判断した場合は、鳥獣被害防止のためのネット（フックを含む）を設置すること。

燃やすごみ集積所標準平面図



燃やすごみ集積所標準断面図



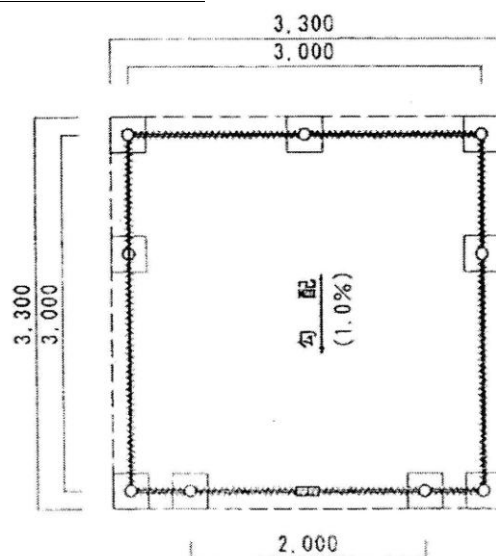
燃やさないごみ集積所標準図

【燃やさないごみ集積所の構造】

- ・ 集積所の外周は、門扉付のフェンスで囲うこと。なお、門扉の設置位置については別途協議すること。
- ・ フェンスの主要材料は、溶融亜鉛めっき鋼材とすること。
- ・ 集積所の、厚さ 10cm 以上の砕石基礎（再生切込砕石 40-0）を設けた上に厚さ 10cm のコンクリート（設計強度 $18\text{N}/\text{mm}^2$ 以上）を施して床面を設けること。なお、床面は道路に向かって 1.0% の下り勾配を設け、適切に排水できる構造とすること。
- ・ 門扉は、幅 1.8m から 2.0m 程度の両開きとし、施錠可能な構造とすること。

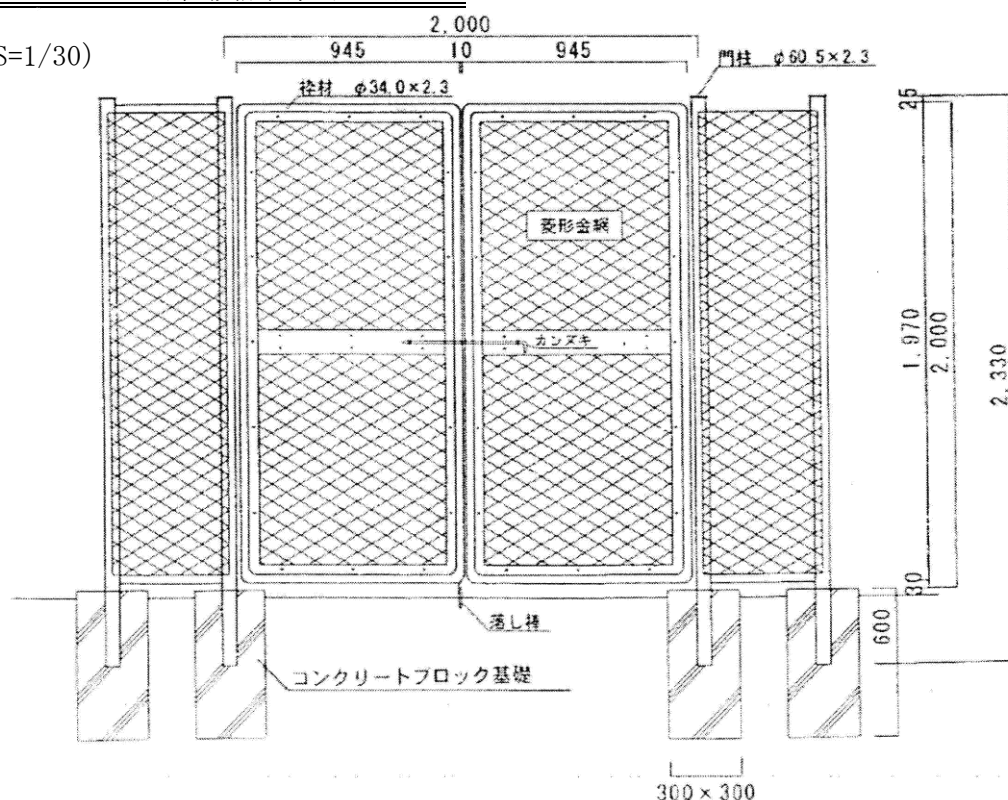
燃やさないごみ集積所標準平面図

(S=1/60)



燃やさないごみ集積所標準立面図

(S=1/30)



開発行為等に係る防犯施設 及び交通安全施設に関する協議書

(担当課：交通防犯課)

開発行為等に係る防犯施設及び交通安全施設に関する協議書

年 月 日

管 理 者 住 所 加須市三俣二丁目 1 番地 1

氏 名 加須市長

申 請 者 住 所

氏 名

申請者

と管理者加須市は

加須市

の開発行為について、設置される防犯施設及び交通安全施設に関し、次のとおり協議しました。

記

1 新たに設置される公共施設

施設名	設置地番	形 式	数量	摘 要
防 犯 灯				
道路反射鏡				
その他				

注 日本工業規格に適合していること。

- ・ 防犯灯の設置場所、数量については、予定場所、予定数量を記入すること。
- ・ 電柱の建柱位置が決定次第、必要に応じて設置位置の変更協議を行うこと。
- ・ 設置する灯具は 10w 相当の LED 灯とし、電柱共架又は鋼管柱により設置すること。
- ・ 防犯灯（LED）・交通安全施設の設置について、土地利用計画図に必ず記入すること。

2 寄付採納について

- ・ 完成した当該施設は完了確認を経て東京電力使用申請書と工事完成記録を提出し寄付採納するものとする。

3 瑕疵担保について

- ・ 寄付採納を受けた施設に瑕疵があった場合の補修等について、寄付採納を受けた日から 1 年間は申請者が行うものとする。

4 防犯施設（防犯灯）に関する特記事項

- ・ 防犯灯の設置場所について地元自治会に報告をおこなうこと。

当該開発行為に係る防犯灯（LED）の設置場所について報告を受けました。

自治会名

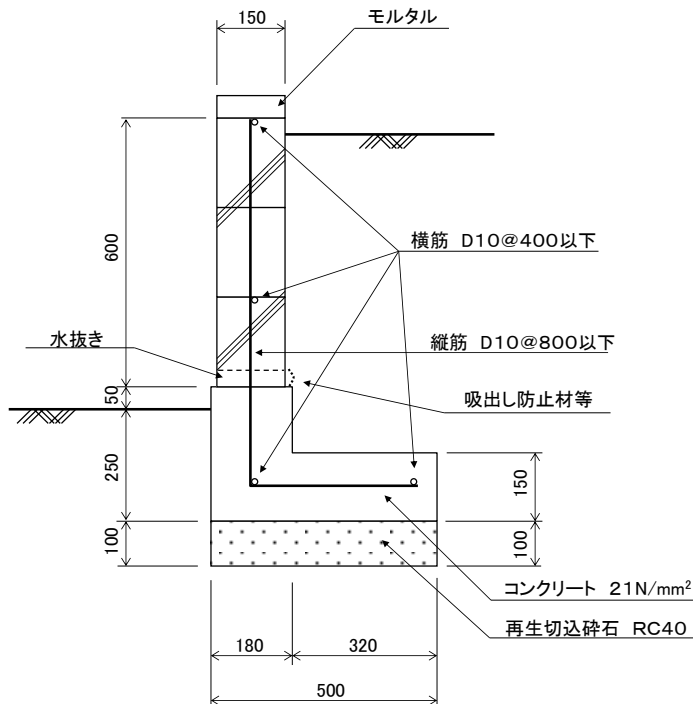
代表者名

開発行為等に係る補強コンクリートブロック造 擁壁標準図

(担当課：建築開発課)

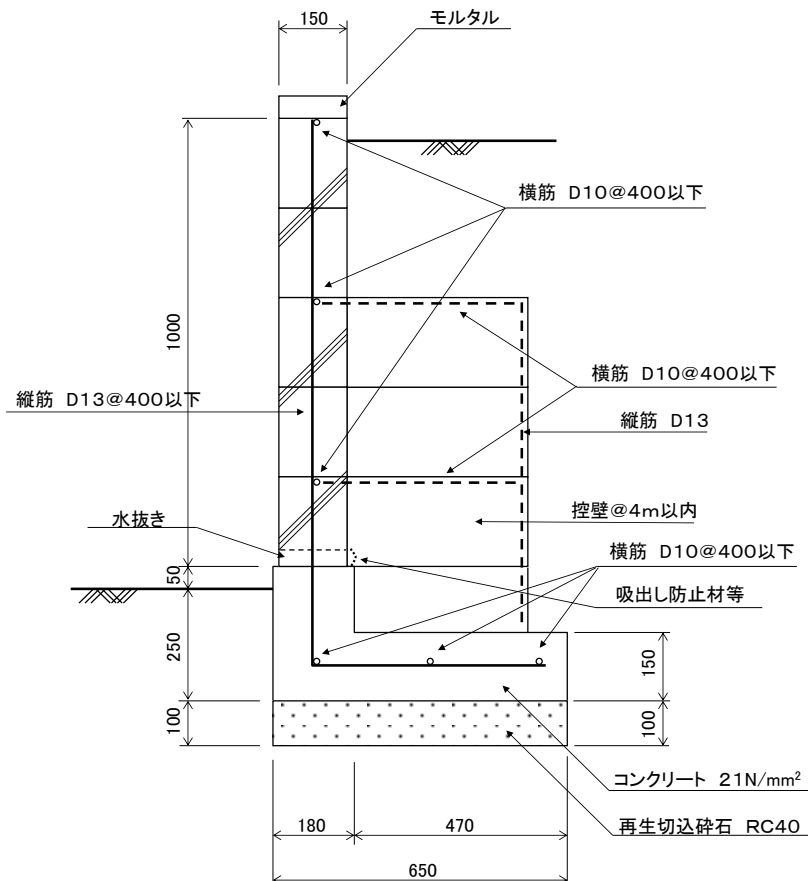
補強コンクリートブロック造擁壁 標準図

ブロック3段積(控壁なし)



※鉄筋の末端は、かぎ状に折り曲げて、縦筋にあつては壁頂の横筋にかぎかけし、かつ、その径の40倍以上基礎に定着すること。
また、横筋にあつてはこれらの縦筋に、それぞれかぎかけすること。
※水抜き穴は、隣地への影響等を考慮し必要に応じて設置すること。
※開発許可申請等の際に適用する。

ブロック5段積(控壁@4.0m)



※鉄筋の末端は、かぎ状に折り曲げて、縦筋にあつては壁頂の横筋にかぎかけし、かつ、その径の40倍以上基礎に定着すること。
また、横筋にあつてはこれらの縦筋に、それぞれかぎかけすること。
※隣地との高低差は1mを超えないこと。
※4段積は5段積に準じることとする。
※水抜き穴は、隣地への影響等を考慮し必要に応じて設置すること。
※開発許可申請等の際に適用する。

開発行為等に係る分譲住宅の路地状敷地の 取り扱い

(担当課: 建築開発課)

開発行為等に係る分譲住宅の路地状敷地の取り扱い

埼玉県建築基準法施行条例第3条

(路地状敷地)

第3条 建築物の敷地が路地状部分のみによって道路（都市計画区域及び準都市計画区域内においては法第43条第1項に規定する道路、第56条の2の2第1項各号に掲げる区域内においては第56条の4に規定する道路をいう。次条、第5条、第10条、第17条、第25条、第30条、第44条第1項及び第2項並びに第48条第3項において同じ。）に接する場合においては、第10条に定めるものを除くほか、その路地状部分の幅員は、次の表の下欄に掲げる数値以上とし、有効に保持しなければならない。ただし、安全上及び防火上支障がないものとして規則で定める場合においては、この限りでない。（ち）（り）（つ）（ね）

路地状部分の長さ (単位 メートル)	路地状部分の幅員 (単位 メートル)
10 未満	2
10 以上 15 未満	2.5
15 以上 20 未満	3
20 以上	4

2 前項の場合において、建築物の延べ面積（同一敷地内に2以上の建築物がある場合においては、その延べ面積の合計。以下同じ。）が200平方メートルを超えるときは、同項の表の下欄中「2」とあるのは「3」と、「2.5」とあるのは「3.5」と、「3」とあるのは「4」と、それぞれ読み替えるものとする。（に）（ち）

●加須市住みよいまちづくり指導要綱第33条2項の基準を満たさない例●

