

開発事業等に関する指導要綱

令和6年4月

福井県鯖江市

目 次

鯖江市開発事業等に関する指導要綱	1
各種様式	6
開発事業等の指導要綱における指導課	1 6
開発事業等に関する技術基準	1 7
〔 参考資料 〕	
1. 道路に関する諸基準等	3 2
2. 公共下水道に関する諸基準等	3 9
3. 農業集落排水下水道に関する諸基準等	4 1
4. 優良宅地認定制度について	4 4
5. 雨水流出抑制の手引き	4 9
6. そ の 他	5 6

鯖江市開発事業等に関する指導要綱

(目的)

第1条 この要綱は、本市における無秩序な宅地開発を防止し、計画的かつ良好な市街地の形成を図るため、本市内において宅地開発事業等を行う者に対し、関連公共公益施設の整備に関して、特別な規制を行い、もって住み良いまちづくりに寄与することを目的とする。

(適用範囲)

第2条 この要綱は、本市の区域内において行う次に掲げる事業（以下「開発事業等」という。）に適用する。

- (1) 開発行為（都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）第4条第12項に規定する主として住宅、工場、店舗等の建築物の建築またはアスファルトプラント、レジャー施設等の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。）で、法第29条第1項に規定する3,000㎡以上の開発事業。
- (2) 1,000㎡以上3,000㎡未満の自己用外の開発で2宅地以上の宅地開発事業。ただし、道路（従来の位置指定道路）を築造するものに限る。

(事前協議等)

第3条 開発事業等を行う者（以下「事業者」という。）は、開発事業等に係る関係法令に基づく申請手続きを行う前に、市長に対し、事前協議書（様式第1号）を提出し、この要綱に基づく協議を行わなければならない。また、開発事業等の内容を変更する場合も同様とする。

2 前項の事前協議申請書には、次に掲げる書類を添付しなければならない。

- (1) 設計説明書（様式第2号）
- (2) 事業区域の位置図（縮尺5,000分の1以上）
- (3) 開発区域図（縮尺2,500分の1以上。申請地周辺の現状がわかる程度の図面。）
- (4) 地籍図（縮尺1,000分の1以上。事業区域を赤枠で囲み、当該事業区域およびその隣接地の土地所有者の氏名を記入する。）
- (5) 現況図（縮尺500分の1以上）
- (6) 土地利用計画および給排水施設平面図（縮尺500分の1以上。道路および水路等の幅、申請地の間口、奥行、建物の規模、用途、構造およびその配置、下水処理等の経路についても詳しく記入のこと。）
- (7) 造成計画平面図（縮尺500分の1以上。用途、区域面積、給排水施設計画平面図等を表示する。）
- (8) 造成計画断面図（縮尺100分の1以上。現況は点線で、造成後は実線で表示のこと。）
- (9) 道路、水路計画縦断図
- (10) 構造図（各施設詳細図。造成に関する側溝、擁壁、道路構造、上下水道施設、消防施設について詳しく記入のこと。）
- (11) 土地の登記簿謄本

- (12) 土地権利者の開発事業等の施行に関する同意書（様式第 3 号）
- (13) 関係者（区長、農家組合長、土地改良区等）の開発事業等施行同意書（様式第 4 号）
- (14) その他市長が必要と認める図書

3 市長は、第 1 項の事前協議書の提出を受けたときは、当該開発事業等について審査し、その結果この要綱に適合していると認められるときは、開発事業等施行同意書（様式第 5 号）を事業者に交付するものとする。

（地区関係者の同意等）

第 4 条 事業者は、排水施設の計画について、関係水利権者および河川、水路管理者の同意を得て市と協議するものとする。

2 事業者は、当該開発区域の住民が所属する町内会の区長の加入承諾書（様式第 6 号）を市長に提出しなければならない。

（隣接地関係者への周知等）

第 5 条 事業者は、当該事業区域に隣接する土地の所有者および居住者に、事業計画の概要および施工に関し、周知を図らなければならない。

2 事業者は、開発事業等の施工に伴う紛争が生じないように努めるものとし、紛争が生じたときは、責任をもって当該紛争の解決に当たらなければならない。

（安全確保等）

第 6 条 事業者は、開発事業等を施工するときは、次に掲げる事項を遵守しなければならない。

- （1） 開発事業等に着手する前に、当該事業により予想される騒音、振動等について付近住民に周知を図るとともに、その防止策について最善の措置を講ずること。
- （2） 開発事業等の施工場所には、当該事業の施工期間中、事業者の住所、氏名および連絡先を記載した表示板を設置すること。ただし、当該事業に係る関係法令に基づき表示する表示板にこれらの事項が記載されているときは、この限りでない。
- （3） 開発事業等の施工により影響を受ける区域の通園児、通学児等および通行車両の安全の確保を図り、当該事業等の着工前に区域内の学校等および福祉施設への連絡、周知を徹底すること。
- （4） 開発事業等の工事現場付近には、防護柵、赤色灯、標識等を設置し、安全の確保を図ること。

（公共施設設置基準）

第 7 条 事業者は、開発事業等を施行するときは、市長が別に定める「開発事業等に関する技術基準」を遵守しなければならない。ただし、この基準に定めがないものについては、福井県知事が定める「都市計画法開発許可技術基準」および「道路の位置の指定基準」を遵守しなければならない。

(埋蔵文化財の保護)

第 8 条 事業者は、周知の埋蔵文化財包蔵地または地形からみて埋蔵文化財が所在すると思われる土地において開発事業等を行おうとするときは、あらかじめ市教育委員会文化課と協議しなければならない。

- 2 事業者は、工事の施工中に埋蔵文化財を発見したときは、その現状を変更することなく、直ちに市教育委員会文化課にその旨を届け出て、指示を受けなければならない。

(環境資源の保全)

第 9 条 事業者は、鯖江市環境市民条例（平成 13 年鯖江市条例第 25 号）に定める環境資源（以下単に「環境資源」という。）が存在する土地において開発事業を行おうとするときは、あらかじめ市産業環境部環境課と協議しなければならない。

(雨水流出抑制対策)

第 10 条 事業者は、敷地の規模および形態に応じて雨水の河川等への流出を抑制するための施設を整備するよう努めなければならない。

(改善指導)

第 11 条 市長は、開発事業等の施工により、当該事業区域の周辺住民の生活環境または環境資源等に重大な影響を及ぼすと認めたときは、当該事業者に対し、工事の施工方法の改善を指導することができる。

(検査等)

第 12 条 事業者は、開発事業等の工事に着手したときは工事着手届（様式第 7 号）を、完了したときは完了届（様式第 8 号）を市長に提出しなければならない。

- 2 市長は、前項の規定により完了届の提出があったときは、当該開発事業等がこの要綱に適合しているかどうかを検査し、その結果この要綱に適合していると認めたときは、開発事業等に関する工事の検査済証（様式第 9 号）を交付するものとする。

- 3 市長は、前項の規定による検査のほか、必要に応じて、立入り検査を行うことができる。

- 4 事業者は、市に帰属する用地の所有権移転登記に必要な書類および当該地の要約書等を検査時に提出しなければならない。

(公共施設の管理)

第 13 条 この要綱に基づき公共施設が設置された場合において、その施設が前条の工事検査に合格したときは、本市の管理に属するものとする。ただし、道路法（昭和 27 年法律第 180 号）その他の法律に基づく管理者が別にあるときまたは管理者について別段の定めをしたときは、この限りではない。

- 2 本市が公共施設の管理を開始する時期は、道路については市道認定されたときから、その他の公共施設については、国または地方公共団体に帰属する登記がなされたときからとする。
- 3 前項の場合において、道路については、市道認定されるまでの間は、事業者において除雪、路面補修等すべての管理を行うものとする。

(瑕疵担保)

第 14 条 開発事業により設置された公共施設に瑕疵があるときは、公共施設の管理者は、事業者に対して相当の期間を定めて、当該瑕疵の補修を請求し、または補修に代え、もしくは補修とともに損害の賠償を請求することができる。この場合において、瑕疵の補修または損害賠償の請求は、第 12 条第 2 項の規定による開発事業等に関する工事の検査済証を交付した日から起算して 2 年（樹木については 1 年）以内に行なわれなければならない。ただし、その瑕疵が故意または重大な過失により生じた場合には当該請求を行うことのできる期間を 10 年とする。

(境界杭等の設置)

第 15 条 事業者は、第 13 条第 1 項の規定により本市に帰属する土地の境界には、永久杭等を設置しなければならない。

(他の法令等との関連)

第 16 条 事業者は、次の表の左欄に掲げる手続きを右欄に掲げる機関において行わなければならない。

国土利用計画法（昭和 49 年法律第 92 号）の規定による土地売買等の届出	市 都市整備部都市計画課
農地法（昭和 27 年法律第 229 号）の規定による農地転用許可等	市 農業委員会
森林法（昭和 26 年法律第 249 号）の規定による林地開発許可	県 丹南農林総合事務所
森林法の規定による伐採届出	市 都市整備部土木課
県自然環境保全条例（昭和 48 年福井県条例第 1 号）による届出	市 市民生活部環境政策課
鯖江市景観条例(平成 12 年鯖江市条例第 6 号)による届出	市 都市整備部公園住宅課
文化財保護法（昭和 25 年法律第 214 号）の規定による届出	市 教育委員会文化課
工場立地法（昭和 34 年法律第 24 号）の規定による届出	市 産業観光部商工観光課

(雑則)

第 17 条 開発事業等の施工場所その他の状況により、この要綱に基づく指導等によりがたいものまたはこの要綱に定めのない事項で特に指導すべきことが必要である事項については、市長が別に定める。

附 則

この要綱は、平成 6 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

この要綱は、平成 9 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

この要綱は、平成 14 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

この要綱は、平成 16 年 11 月 29 日から施行する。

附 則

この要綱は、平成 21 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

この要綱は、平成 24 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

この要綱は、平成 28 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

この要綱は、平成 29 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

この要綱は、令和 3 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

この要綱は、令和 4 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

この要綱は、令和 5 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

この要綱は、令和 6 年 4 月 1 日から施行する。

(様式第 1 号)

事前協議書

年 月 日

鯖江市長

殿

事業者 住所

氏 名

印

{名称および代表者氏名}

T E L

〔 都市計画法第 3 2 条

鯖江市開発事業等に関する指導要綱第 3 条第 1 項 〕

の規定により下記の開発事業の

協議を申請します。

記

1 開発事業の目的

2 開発区域の地名地番

3 開発区域の面積

平方メートル

(様式第 2 号)

設 計 説 明 書

施行地域名						施行地面積		
設計の方針								
土地の現況	区 分	宅 地	農 地	山 林	その他	小 計	公共用地	計
	面 積							
	割 合							
ニセリ月十回	区 分	宅 地		公共施設用地		その他の用地		計
	面 積							
	割 合							

公 共 施 設 の 整 備 計 画	区 分	幅 員	延 長	面 積	割 合	管理者とな るべき者	土地の帰属	適 用
	道 路 施 設							
	公園、緑地 施設	箇所						
	給 水 施 設							
	排 水 施 設							
	汚 水 施 設							
	その他施設 用地							

備 考 設計方針欄は、開発事業の目的、街区の構成、公共施設の整備方針等を
できるだけ詳細に記録すること。

(様式第 3 号)

開 発 事 業 等 の 施 行 に 関 す る 同 意 書

鯖江市長 殿

申請者の
の施行に係る開発事業等について同意
しています。

なお、公共施設の用に供する土地となる場合も異議ありません。

権利対象 物件種類	所在地および地番	権利の 種別	権利者住所 権利者氏名	印

(様式第4号)

開発事業等施行同意書

年 月 日	
(関係区長 関係農家組合長 関係土地改良区理事長) 殿	
申請者 住 所 氏 名	
印	
下記のとおり開発事業等を施行したいので、御同意くださるようお願いします。	
記	
施 行 場 所	
開 発 区 域 面 積	
予定建築物等の用途	
内 容	☐ 開発事業等及び工事に関する内容について ☐ 現道や周辺農地への影響について ☐ 雨水排水・農業用排水について ☐ 街路灯・ごみステーションについて ☐ その他 (1) (2)

上記の開発事業等の施行について同意する。

ただし、下記の条件を付する。

年 月 日

○ ○ 町 区 長 印

○ ○ 町 農 家 組 合 長 印

○ ○ 土 地 改 良 区 理 事 長 印

条 件

(様式第5号)

開 発 事 業 等 施 行 同 意 書

第 号
年 月 日

(開発事業者等の名称)

殿

鯖 江 市 長

印

下記の開発事業等について審査した結果、鯖江市開発事業等に関する指導要綱の規定に適合していると認められるので、同要綱第3条第3項の規定により交付する。

記

1 開 発 事 業 の 目 的

2 開発区域の地名地番

3 開 発 区 域 の 面 積

平方メートル

(様式第5号)

開 発 事 業 の 施 行 同 意 書	
年 月 日	
鯖江市長 殿	
公共施設管理者 住 所	
氏 名 印	
申請者の住所および氏名	
施行場所	
開発区域面積	
予定建築物等の用途	

上記の開発行為の施行について同意しています。ただし、次の条件を付けます。

条件（新設される道路、既存道路、道路施設、農業用水路その他について記載してください。）

年 月 日

加 入 承 諾 書

鯖江市長

殿

今回新たに開発事業が行われる区域

鯖江市_____については、

当_____に所属し、その住民は当町内会に加入すること
を承諾します。

_____区長

(様式第 7 号)

工 事 着 手 届

年 月 日

鯖江市長

殿

事 業 者 住 所

氏 名

印

{名称および代表者氏名}

T E L

鯖江市開発事業等に関する指導要綱第 1 2 条第 1 項の規定により、下記開発事業の
工事に着手しましたので届け出ます。

記

1 工事施行者の住所・氏名

2 開発区域の地名地番

3 開 発 区 域 の 面 積

平方メートル

4 完 了 予 定 年 月 日

年 月 日

5 添 付 書 類

実施工程表・現場組織表

(様式第 8 号)

完 了 届

年 月 日

鯖江市長

殿

事 業 者 住 所

氏 名

印

{名称および代表者氏名}

T E L

鯖江市開発事業等に関する指導要綱第 1 2 条第 1 項の規定により、開発事業が完了しましたので届け出ます。なお、検査の結果、同要綱に適合していると認められたときは、市に無償提供する施設および用地を引渡します。

記

1 開 発 事 業 の 目 的

2 開発区域の地名地番

3 開 発 区 域 の 面 積

平方メートル

(様式第 9 号)

開 発 事 業 等 に 関 す る 工 事 の 検 査 済 証

第 号
年 月 日

(開発事業者等の名称)

殿

鯖 江 市 長

印

下記の開発事業等に関する工事は、 年 月 日検査の結果、鯖江市開発事業等に関する指導要綱の内容に適合していると認められるので、同要綱第 12 条第 2 項の規定により交付する。

記

1 開 発 事 業 の 目 的

2 開発区域の地名地番

3 開 発 区 域 の 面 積

平方メートル

開発事業等指導要綱における指導課

部課名		担当事務内容	摘要
都市整備部	都市計画課	開発事業等申請窓口 優良宅地申請窓口 土地利用 都市計画道路関係	
	土木課	(道路整備 G) 市道、準用河川関係	市道用地の帰属先
		(農林整備 G) 農道、農業用排水、森林関係	
	公園住宅課	景観形成関係、公園関係	公園用地の帰属先
	上下水道課	上水道関係	消火栓用地の帰属先
		公共下水道（污水）関係 農業集落排水施設関係 合併処理浄化槽関係 雨水計画関係	
総務部	行政管理課	行政区域	
	施設管理課	普通財産、法定外公共物関係	
市民生活部	市民主役推進課	区長関係	
	環境政策課	環境保全・資源、ゴミ関係	ゴミステーション 用地の帰属先
産業観光部	商工観光課	工場立地法、大規模小売店舗立地法関係	
	農林政策課	農業委員会	
教育委員会事務局	学校教育課	学区制、通学路関係	
	文化課	埋蔵文化財関係	
鯖江丹生消防組合	警防課	消防水利関係	
※ 検 査 関係各課すべて			

開発事業等に関する技術基準

1 目的

この開発事業等に関する技術基準は、鯖江市開発事業等指導要綱第7条により、都市計画法に定めるほか本市の実情を考慮して、開発事業等に関し必要な事項を定めるものである。

2 街区計画

街区の規模は、地形、予定建築物の種類、宅地規模により適正に定めること。形状は、原則として長方形またはこれに近い形とすること。

3 宅地造成

(1) 造成計画

- ① 造成にあたっては、自然環境に配慮し、土地の形質の変更を最小限にとどめること。
- ② 景観を考慮し、法面の緑化を行い、切土、盛土の法面は極力緩やかにすること。

(2) 造成工事

- ① 造成工事にあたっては、トラック、ブルドーザなどの重機による粉塵、騒音および振動等の公害防止に努めることとし、土砂の運搬等により路面を汚さないようにすること。
- ② 盛土材料は、造成工事においては、アスファルトやコンクリートなどの建設廃材、ごみ、竹木、草根、鉱物等の害物を用いないこと。
- ③ 造成工事等において、既設公共施設を損傷した場合には、原因者において復旧すること。

4 道路

(1) 道路計画

- ① 開発区域内に都市計画道路等の計画があるときは、それに適合するように計画すること。また、区域周辺の道路との関連を重視した道路計画とすること。
- ② 道路の交差は、直角またはそれに近い角度とする。
- ③ 区画道路の交差点の隅切り長は福井県土木部都市計画課の「都市計画法に基づく開発許可申請の手引き」のとおりとする。
- ④ 区画道路は、できる限り通過交通の用に供されないよう計画すること。
- ⑤ 電柱・消火栓およびゴミ収集施設については宅地内（道路有効幅員外）に設置すること。

(2) 道路幅員

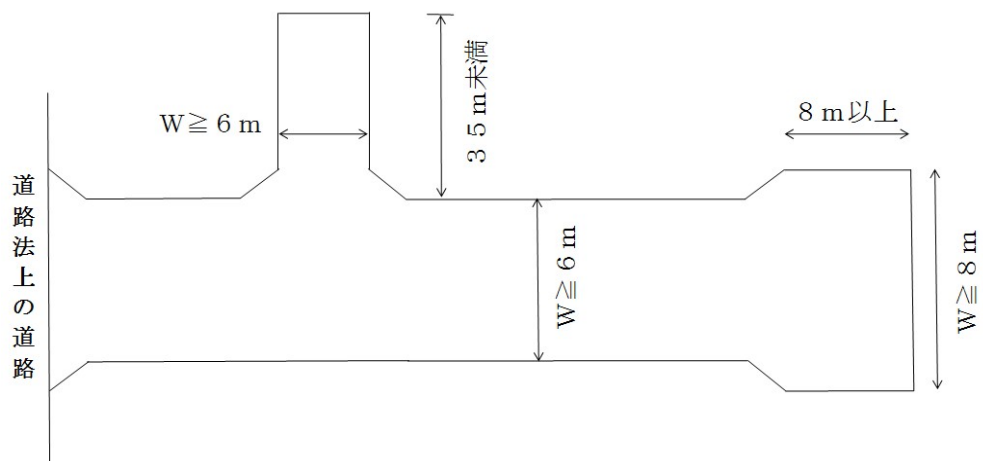
道路幅員は、次表に定める規定値以上とすること。

道路幅員 種 別	規 定 値
住 宅 用 の 開 発	有効幅員 6 m
住 宅 用 以 外 の 開 発	有効幅員 9 m

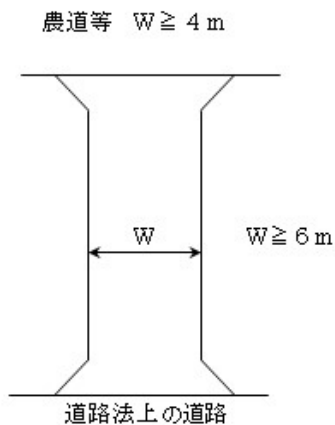
(3) 道路構造

- ① 道路はアスファルトまたはコンクリートで舗装すること。設計・施工については、アスファルト舗装要綱またはコンクリート舗装要綱によること。
- ② 道路の縦断勾配は、6 %以下であること。ただし、地形等によりやむを得ないと認められる場合は、9 %以下とすることができる。
- ③ 道路の横断勾配は、2.0 %を標準とすること。
- ④ 道路は袋路状（その一端のみが、他の道路に接続したものをいう。以下同じ。）でないこと。ただし、土地区画整理の施行区域外の開発事業で、当該道路が次の基準に適合する場合はこの限りでない。
 - ア) 幅員が6 m 以上の道で、終端に自動車の転回広場を設けた場合。ただし、開発区域内の計画道路に接続する幅員が6 m 以上、延長35 m 未満の道路については転回広場の設置について、この限りでない。（図－1 参照）
 - イ) 幅員が6 m 以上の道で、終端が通行可能な農道等の公共的施設に接続している場合。（図－2 参照）

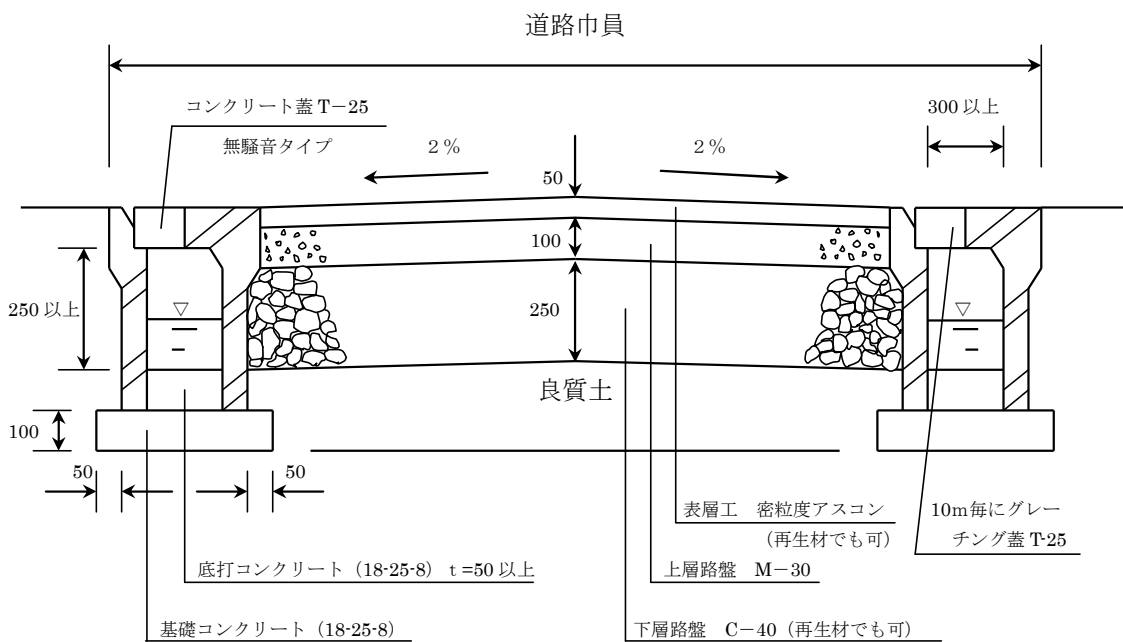
（図－1）



(圖-2)



- ⑤ 道路の両側には、側溝（最小断面 30cm とする。）を設けること。また、必要に応じて横断側溝を設けること。
- ⑥ 道路の側溝には、すべて蓋（無騒音タイプ）を布設すること。この場合において側溝には、10m に 1 枚以上グレーチングを布設すること。また、横断側溝には全部グレーチング（ボルト固定）を布設すること。
- ⑦ 既設用水路等より乗り入れのための覆蓋・床版橋を設置する場合は道路面より上げないこと。
- ⑧ 道路の断面は下図を標準とするが、必要に応じて舗装構成や水路の流下能力の検討を行うこと。



※側溝底勾配は 3/1,000 以上とること。

※道路横断側溝は被覆タイプとしグレーチングはボルト固定とする。

(4) 管理区分

鯖江市開発事業等に関する指導要綱に基づき開発した道路については、その道路用地を無償で市に寄付した後、次の条件を付して市が管理するものとする。

(条件)

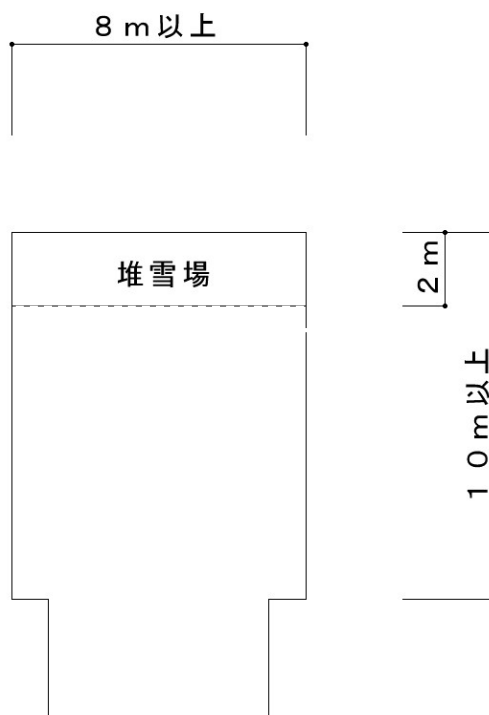
袋小路道路については、原則として除雪は行わないものとする。ただし、次に掲げるものについてはこの限りではない。

(1) 道路正面に除雪の障害となる工作物等がない場合。(排水路等があり除雪に支障がない場合)

(2) 道路正面が公共空地でない場合は、転回広場の形状を下図のとおりとし、終端部2 m は堆雪場として車庫などの出入口ができないよう徹底すること。なお、その旨を土地購入者(終端部以外の土地購入者も含む)に周知すること。

開発区域内の計画道路に接続する幅員が6 m 以上延長35 m 未満の道路の場合も堆雪場は設置すること。

※宅建業法に規定する重要事項説明書にこのことを明記し、購入者に周知すること。



(5) その他

- ① 上水道管等の占用が考えられる場合事前に協議し、道路引渡し時に占用申請および施工写真を提出のこと。
- ② 上・下水道の宅地への引込みは、舗装前に施工し、完了後の道路掘削はしないこと。
- ③ 駐車場設置による市道乗入れについては、全面乗入れは行わないこと。出入口については、事前に道路管理者と協議すること。

5 公園、緑地、広場（開発用途が住宅の場合で開発面積が 3,000 m²以上）

(1) 公園等の配置

利用者の安全を図るため高圧線下、土砂崩れの恐れある箇所等には原則として配置しないこと。

(2) 公園等の規模

開発区域の 3 %以上の面積を確保すること。ただし、管理、利用の面から、原則として 9 0 m²未満の公園を設置することはできない。

(3) 公園等の構造

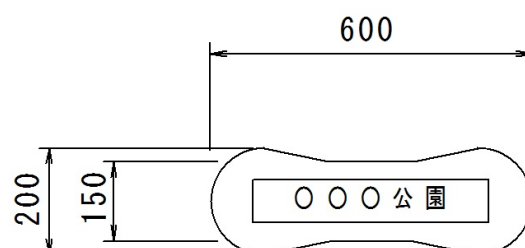
- ① 形状は、有効に利用しうる形状であること。
- ② 出入口は、公園内において段差のない構造とすること。
- ③ 公園施設として休憩施設を設けること。なお、容易に移動できない構造とすること。
- ④ 利用者の安全のため公園周りに柵を設け、出入口は原則として 2 箇所以上とし、車止め（鍵付）を設置すること。また、鍵は指定のものとする。
- ⑤ 雨水等を有効に排出するための施設を設け、表土が外へ流れ出さないように措置を講ずること。
- ⑥ 公園施設は、ライフサイクルコストを考慮したものであること。
- ⑦ 植栽は、公園の規模や付近の環境、維持管理の方法等を考慮した樹木を選定すること。

(4) 公園等の管理

- ① 遊具および照明等を設置する場合は、住民の方が維持管理可能なように努めること。
- ② 地係に公園里親制度の同意を得ること。（様式第 1 号）

(5) その他

- ① 完成検査前に、公園台帳および位置図、平面図を提出すること。
- ② 公園内に電柱等の占用物がある場合は、占用申請を行うこと。
- ③ 公園名を表示した下図の指定看板を設置すること。



（単位：mm）

6 給水施設

(1) 水道施設の設置基準について

- ① 水道施設については、最寄の既設鯖江市上水道施設から受水すること。
- ② 当該開発行為によって整備される水道施設に関しては、想定される需要量に対して支障なく供給できる能力を持った水道施設とし、かつ隣接する既設給水区域に当該開発区域を取り込んで想定される需要量に対しても、支障なく給水できる能力を持った水道施設とすること。その能力を確保するために既設水道施設の管径を増径することが必要な場合は、既設水道施設の増径も行うこと。これら新規水道施設の整備および既設水道施設の改築に伴う既設給水管の切替工事も同時に行うこと。

(2) 水道施設の設計施工について

水道施設の設計および施工は、鯖江市水道事業給水条例、水道施設設計指針、鯖江市上水道工事基準に基づき都市整備部上下水道課で行う。申請者は開発事業の許可を受けた後、設計期間および業者決定までの期間を十分見込み、都市整備部上下水道課に設計依頼書を提出すること。

ただし、直接施工を希望する場合はその旨を申し出て「開発事業等に伴う水道施設設置について申請者が直接施工を希望する場合の指針」（以下、「直接施工を希望する場合の指針」という。）に基づき申請書等を都市整備部上下水道課に提出すること。（様式第2号、第3号）

(3) 水道施設の工事の施工および経費について

- ① 水道施設の工事は、都市整備部上下水道課で行う。ただし、直接施工の場合は「直接施工を希望する場合の指針」に基づき工事を行う。
- ② 当該工事にかかる経費（工事費、事務費等）は、全て申請者の負担とし予納すること。完成後に清算を行う。

(4) 水道施設の譲渡および維持管理について

- ① 都市整備部上下水道課へ委託施工した水道管等の所有権は上下水道課が保有し、公道部分に埋設した給水装置の管理は、無条件、無償で鯖江市へ譲渡すること。
- ② 直接施工により施工した水道施設および公道部分に埋設した給水装置の所有権および管理を無条件、無償で鯖江市へ譲渡すること。（様式第4号）
- ③ 譲渡後の維持管理は上下水道課で行う。
- ④ 道路等の管理者から掘削等を無条件で承諾する同意書を得て提出すること。

(5) 水道管の材質について

水道管の材質は、 $\phi 75$ 以上は耐震継ぎ手 GX 型ダクタイル鋳鉄管を原則使用し、 $\phi 50$ は配水用ポリエチレン管(HPPE)とし、 $\phi 50$ 未満に関しては耐衝撃性硬質ポリ塩化ビニル管(HIVP)を使用すること。

(6) その他

- ① 施工に際しては、既設給水者の給水を妨げないようにし、本管布設の際に給水復旧すること。
- ② 他に埋設物がある場合は、事前に配管計画図等を提出し協議のこと。

- ③ 完成後には完成図を提出すること。
- ④ 消火栓を設置する場合は、原則として打倒式地上式消火栓とする。

7 排水施設

(1) 排水計画

開発区域の規模、地形、予定建築物の用途および降雨量から想定される汚水および雨水を有効に排水できるものとし、次に掲げる各事項を遵守すること。なお、鯖江市公共下水道の認可区域で宅地開発をするものは、都市整備部上下水道課と十分協議し、管路計画ほか鯖江市公共下水道計画と整合を図り、施工すること。

- ① 放流する河川、水路等の管理者、水利権者との協議が整っていること。
- ② 開発事業等にともない、計画汚水、雨水（計算書添付）の排水により既存の放流先の河川、水路等が溢水のおそれのあるときは、下記のどちらかの措置を講じること。
 - ア) 河川、水路等の改修を行うこと。
 - イ) 放流先の排水能力により、やむを得ない場合には、開発区域内に一時雨水を貯留する調整池、遊水池を設けること。
- ③ 雨水流出量算定式は、合理式を使用し、確率年を5年とした降雨強度を福井県統一式（日野川中流）にて計算すること。ただし、流入時間は、7分とする。
- ④ 汚水管渠にあつては、100%の余裕を見込むものとし、雨水渠にあつては、原則として開渠とし、20%の余裕を見込むこと。ただし、やむを得ない場合は暗渠とし、10%の余裕を見込むものとする。
- ⑤ 流量については、円形管はクッター式、短形渠はマニング式で計算を行うこと。
- ⑥ 流速は、下流に行くに従い漸増させ、勾配は下流に行くに従い次第に緩くなるようにすること。ただし、汚水管渠では汚物が沈殿しないよう計画下水量に対して最小流速を $0.6\text{m}/\text{sec}$ とし、また、流速が大きく管渠を損傷しないよう最大流速を $3.0\text{m}/\text{sec}$ とする。また、雨水函渠においては、汚水と比較して沈殿物の比重が大きいため最小流速を $0.8\text{m}/\text{sec}$ とし、最大流速は汚水と同じく $3.0\text{m}/\text{sec}$ とする。
- ⑦ その他の基準は、公共下水道に関する諸基準等(参考資料2)を準拠するものとする。

(2) 合併浄化槽の設置

公共下水道の認可区域外および、農業集落排水事業の区域外では、生活排水対策として、合併浄化槽を設置するなどして、水質汚濁負荷の軽減に積極的に努めること。

8 ごみ収集施設

可燃ごみステーションについては 30～40 世帯に 1 箇所、資源ごみステーションについては 50～70 世帯に 1 箇所の基準でごみステーションの設置を認めているが、新たに設置する場合は道路幅員 5 m 以上でゴミ収集車が横付けでき、かつ通り抜けができる道路に面した場所に設置すること。

この基準に適合しない場合は、開発区域の区長と協議し同意を得て、最寄のステーションを共用すること。この場合、事業者は地元区と十分に協議調整を行い、地元区民と新居区民が協力して円滑にごみステーションの環境美化が図れるように努めること。

いずれの場合も新居区民には鯖江市のごみ分別方法の周知徹底をすること。

9 交通安全施設等

(1) 街路灯

夜間の交通事故防止と防犯のための街路灯について、地係区長に確認を行い、要請を受けた場合は設置に協力すること。

① 設置基準

開発区域およびこれと連絡する通学路等も含め、概ね 50m 間隔を標準とする。なお、開発区域内は街区の構成により適切に配置するものとする。

② 設置場所

北電柱・N T T 柱共架または専用柱を設け設置する。

③ 設置街路灯

10W LED 灯または 40W LED 灯とする。ただし、40W LED 灯は主要道路交差点等、特に必要な箇所とする。

④ 設置協議および維持管理

ア) 設置場所については、地係区長および北陸電力等と十分協議を行い設置すること。

イ) 設置後の維持管理について、地係区長と十分協議を行うこと。

(2) 交通安全施設および防護施設

開発区域内およびその周辺の道路が次の各号に該当する場合は、道路構造令（昭和 45 年政令第 320 号）第 31 条による「交通安全施設」および同令第 33 条による「防護施設」を設置するものとする。

① 道路が崖面または河川・鉄道等に接している所

② 道路が屈曲している所

③ 歩行者・通行車輛および住民の安全のために必要とする所

なお、設置施設の種類については鯖江市と協議の上決定し、鯖江市指定のものを使用すること。

10 消防水利

消防水利は、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および同法第 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い、細部は、この指導要綱によるほか「消防水利の基準」（昭和 39 年消防庁告示第 7 号）による。

消防水利の配置は、市街地にあつては消防水利を中心として半径 100m、準市街地にあつては半径 120m、その他の地域にあつては半径 140mの円を描き、この円に隙間がないように設置すること。ただし、周囲に存する消防水利が上記の定めに該当する場合は、設置しないことができる。

(1) 消火栓

- ① 消火栓は、呼称 65 の口径を有するもので、原則として直径 150 mm以上の管に取付けられていなければならない。ただし、管網の一边が 180m以下となるように配置されている場合は、75 mm以上とすることができる。
- ② 消火栓は、原則として不凍式地上式消火栓とする。

(2) 防火水槽

防火水槽は、原則として消防防災施設整備費補助金交付要綱の規程に適合する耐震性能を有した二次製品で、常時貯水量が 40 m³以上のものとし、設置については鯖江・丹生消防組合と協議するものとする。

(3) 開発区域面積による基準

- ① 3,000 m²以上 5,000 m²未満の開発では、防火水槽または消火栓を設置すること。
 - ② 5,000 m²以上の開発では、防火水槽および消火栓を設置し、消火栓と消火栓以外の水利の配置割合は周囲の水利から半径 140mの範囲内に最小限 1 個は防火水槽を配置すること。
 - ③ 3,000 m²未満の開発であっても周辺の状況から判断し、鯖江・丹生消防組合が必要と認めるときは消火栓または防火水槽を設置すること。
- ※ 3,000 m²未満の開発であっても既存周辺区域と連続する場合は、既存の開発区域面積も含めたうえで、消防水利設置について鯖江・丹生消防組合と協議する。

(4) 管理

新たに設置された防火水槽等については、鯖江・丹生消防組合の完了検査を受け、検査後、鯖江・丹生消防組合に帰属するものとする。帰属後の維持管理は鯖江・丹生消防組合で行う。

ただし、開発区域内の民有地に設置する防火水槽は、原則として消防法第 21 条第 1 項に規定する指定消防水利とし、事業者において維持管理すること。

(5) その他

- ① 消防水利が 2 以上となる場合には、消火栓のみに遍することのないように考慮すること。
- ② 消防水利には、その施設の所在を明示する標識を設置すること。

- ③ 消防水利の標識および防火水槽のマンホールの蓋については、鯖江・丹生消防組合の指定品を使用すること。
- ④ 消火栓および標識は、原則として民地には設置しないこと。（分筆して公共用地にすること）
- ⑤ 完成後には、完成図書等を提出すること。
- ⑥ 消防ポンプ自動車等が容易に部署できるものであること。細部は、「消防水利の基準」による。また、その他の緊急車両（梯子車等）が進入、活動可能なスペースを確保すること。

11 その他

(1) 環境保全

工場等は、環境保全のため開発区域内の緑化計画を定め、緑地の確保とその保全に努めること。

(2) 景観

- ① 開発事業により生じた空き地等については、除草等適切な管理を行うために、事業者自らが管理基準等を定め、清潔保持に努めること。
- ② 事業者は、緑地協定・建築協定・地区計画等の制度を活用して、良好な住環境の形成に努めること。

(様式第 1 号)

同 意 書

公園の里親活動について下記のとおり同意します。

記

1 管理する公園

公園名：

位置図：別紙のとおり

2 里親の役割分担

(1) 活動内容

- ① 公園内の草刈、低木の剪定や清掃（空缶、吸殻等の散乱ゴミの回収）、公園内用地を利用した花壇整備など
- ② 情報提供(公園の破損等)

3 市の役割分担

- (1) 市民総合賠償補償保険への加入
- (2) 里親名を記した表示板の設置
- (3) 花苗、肥料等を現物支給
- (4) 公園の草刈作業・低木剪定作業に対する報償金支給

令和 年 月 日

里親 住所 鯖江市

氏名

(様式第 2 号)

令和 年 月 日

鯖江市長

殿

申請者

開発事業等に伴う水道施設工事直接施工申請書

下記の開発事業等区域における水道施設について直接工事施工したく申請します。

記

- | | | | |
|---|-----------|--------------------------|----------------|
| 1 | 開 発 場 所 | 鯖江市 | 地係 |
| 2 | 開 発 面 積 | | m ² |
| 3 | 宅 地 分 譲 数 | | 戸 |
| 4 | 工事施工業者名 | | |
| 5 | 現場代理人氏名 | | |
| 6 | 設 計 者 氏 名 | | |
| 7 | 予 定 工 期 | 自 令和 年 月 日
至 令和 年 月 日 | |

添付書類

位置図、設計図書、申請者と施工業者の契約書（協定書）の写
誓約書（様式第 3 号）

(様式第 3 号)

誓 約 書

今回申請の水道施設工事施工にあたり「開発事業等に伴う水道施設設置について申請者が直接施工を希望する場合の指針」および「開発事業等に伴う水道施設工事直接施工承認書」の条件を厳守するとともに鯖江市都市整備部上下水道課の指示に従い信義をもって施工することを誓います。

令和 年 月 日

鯖江市長

殿

申 請 者

施工業者

(様式第4号)

令和 年 月 日

鯖江市長

殿

申 請 者

施工業者

開発事業等に伴う水道施設譲渡引渡し書

下記の開発事業等区域における水道施設について、完成引継ぎ検査に合格し、また、工事費用の弁済が完了しましたので、無条件、無償で譲渡引き渡しいたします。

なお、引渡し後において鯖江市工事請負契約約款第44条の瑕疵担保を準用することに同意します。

記

- | | | | |
|---|-----------|--------------------|----|
| 1 | 開 発 場 所 | 鯖江市 | 地係 |
| 2 | 工 事 名 | 配水管布設（宅造〇〇－２〇〇号）工事 | |
| 3 | 水道施設工事費用額 | | |

参 考 資 料

- 1 道 路 に 関 す る 諸 基 準 等
- 2 公 共 下 水 道 に 関 す る 諸 基 準 等
- 3 農 業 集 落 排 水 下 水 道 に 関 す る 諸 基 準 等
- 4 優 良 宅 地 認 定 制 度 に つ い て
- 5 雨 水 流 出 抑 制 の 手 引 き
- 6 そ の 他

1 道路に関する諸基準等

1－1 市道認定基準

(目的)

第1条 この基準は鯖江市市道認定等委員会設置規定第2条により、路線の認定基準について必要な事項を定める。

(認定の基準)

第2条 市道として認定する道路は、次の各号に定める要件を備えていなければならない。

- (1) 一般の交通の用に供されていること。
- (2) 幅員(天端幅)は原則として4.0m以上であること。ただし、市街地・集落密集地等で、極めて拡幅が困難なものについては、鯖江市市道認定等委員会の議を得たものとする。
- (3) 路線の両端が現存の公道に接続していること。ただし、公共的施設に連絡するものはこの限りでない。
- (4) 道路としての権限が取得可能で、事前に関係地主等の用地提供を約した書類を提出すること。
- (5) 市道の占用認可基準に適合しない物件が存しないこと。

2 前項に定めるもののほか、「開発事業等に関する技術基準」に適合する道路であること。

(同意書等)

第3条 農道を市道認定する場合は、地元土地改良区および農家組合等の同意書を徴するものとする。

附 則

この規定は、昭和58年10月1日から施行する。

附 則(開発事業等に関する技術基準条項追加)

この規定は、平成6年4月1日から施行する。

1－2 道路の位置の指定基準（福井県）

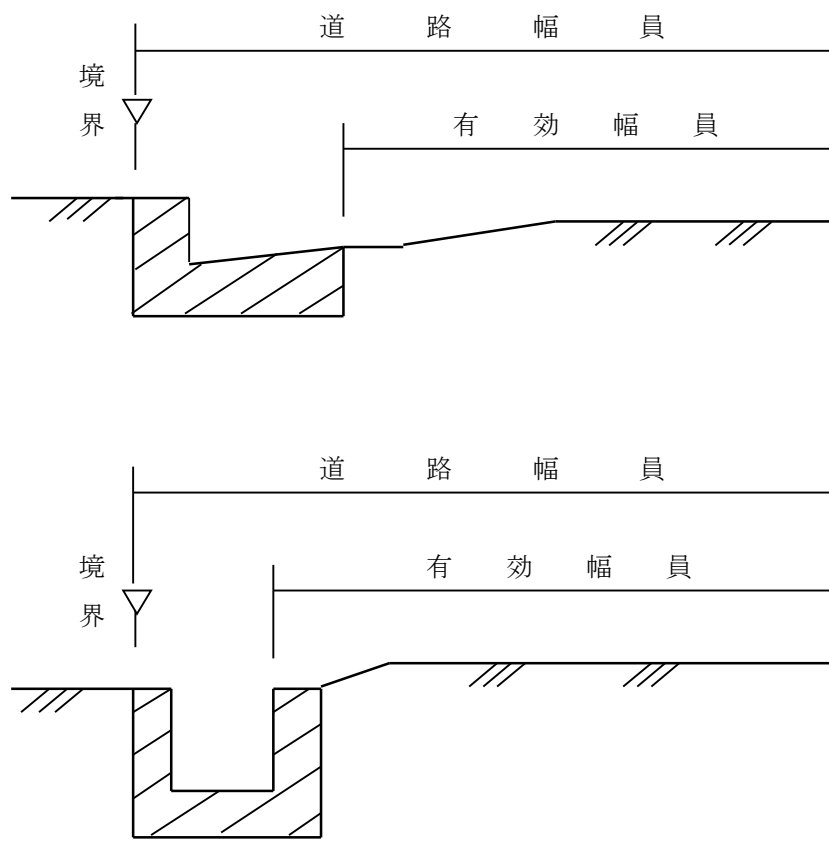
（目的）

この基準は、建築基準法第42条第1項第5号の規定による道路の位置の指定に際し、建築基準法施行細則第13条第1項の規定に基づき必要な事項を定めるものである。

第1 指定を受けようとする道の基準

1 最小幅員が有効4メートル以上あること。

なお、この基準中における幅員は次図によることとする。



2 両端が他の道路に接続するものであること。ただし、次のイからニまでの一に該当する場合には袋路状道路（その一端のみが他の道路に接続したものをいう）とすることができる。

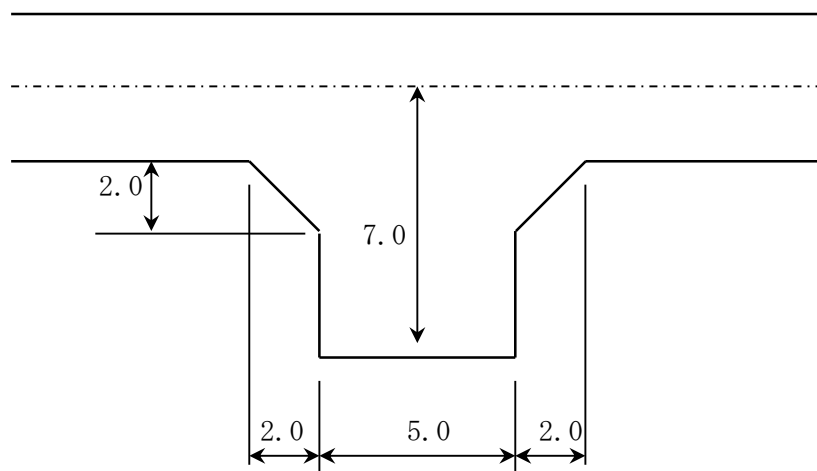
イ 終端が公園、広場、河川敷その他これらに類するもので自動車の転回に支障がないものに接続している場合

ロ 延長（既存の幅員6メートル未満の袋路状道路に接続する道にあっては、当該袋路状道路が他の道路に接続するまでの部分の延長を含む。ハにおいて同じ。）が35メートル以下の場合

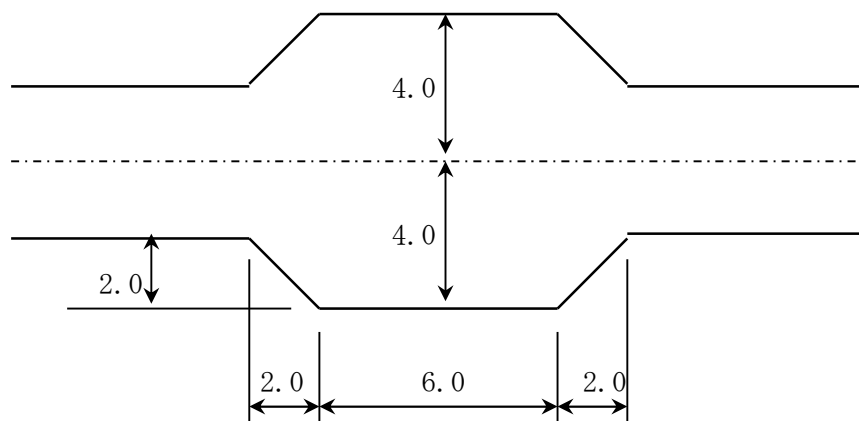
ハ 終端および区間35メートル以内ごとに自動車の転回広場（次図に示すものを標準とする。）を設けた場合

(1) 中間部転回広場

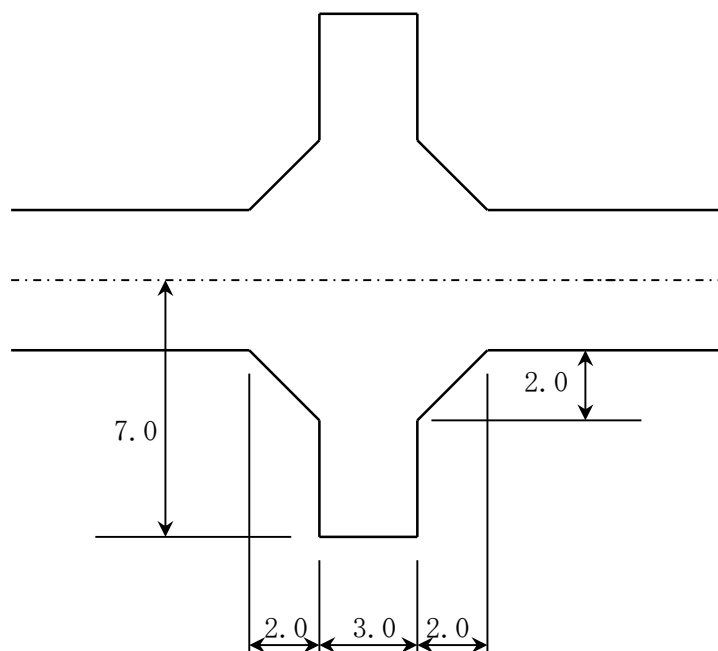
(イ)



(ロ)

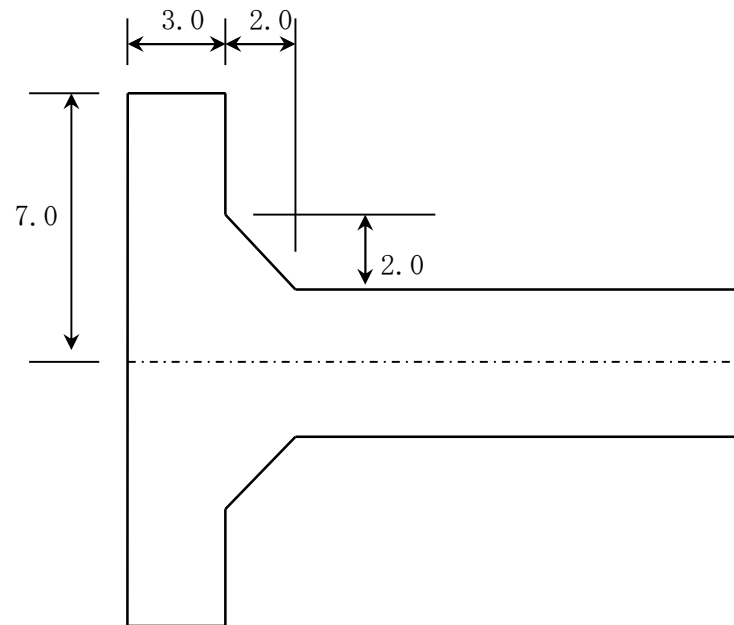


(ハ)

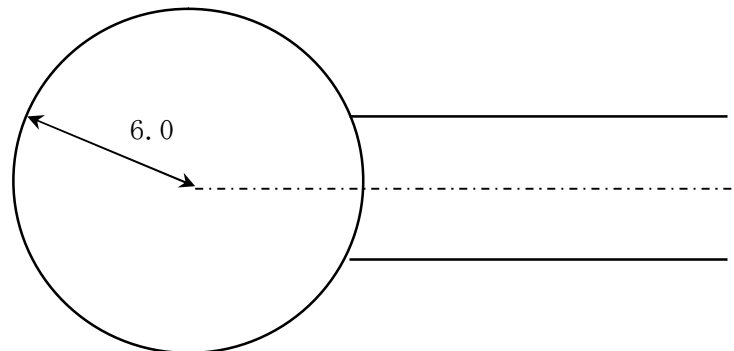


(2) 終端部転回広場

(イ)



(ロ)



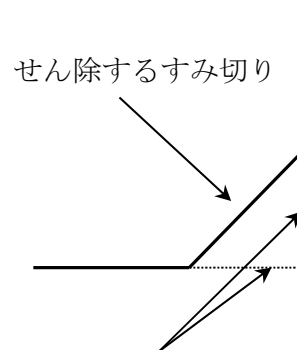
ニ 幅員が6メートル以上の場合

- 3 道が同一平面で交差し、もしくは接続し、または屈曲する箇所（交差、接続または屈曲により生ずる内角が120度以上の場合を除く。）は、次の表に定めるすみ切りをせん除すること。ただし、周囲の状況によりやむを得ないまたはその必要がないと認められる場合においては、この限りでない。

表 すみ切りせん除標準（m）

道路幅員	交差角	4m以上 6m未満	6m以上 8m未満	8m以上
4m以上	90度前後	3.0		
6m未満	60度前後	4.0		
6m以上	90度前後	3.0	5.0	
8m未満	60度前後	4.0	6.0	
8m以上	90度前後	3.0	5.0	5.0
	60度前後	4.0	6.0	6.0

表中のすみ切りせん除は下図のとおり



2等辺三角形になるようにする

- 4 縦断勾配は、9パーセント以下であること。ただし、地形等によりやむを得ないと認められる場合は、小区間に限り12パーセント以下とすることができる。
- 5 階段状でないものであること。ただし、避難および通行の安全上支障がないと認められる場合はこの限りでない。
- 6 砂利敷きその他ぬかるみとならない構造であり、かつ雨水排水に必要な横断勾配が付されていること。
- 7 道およびこれに接する敷地内の排水に必要な側溝、街渠その他の施設を設けたものであること。

第2 指定を受けようとする道の表示

起点および終点には、位置の指定を受けた道路である旨を表示すること。

1－3 既設の位置指定道路の管理運用について

建築基準法第42条第1項第5号の規定による既設の位置指定道路の管理運用を下記のとおり定める。

記

- 1 市は、次の2および3の条件を満たしたものに限り、無償で寄付を受け所有権移転登記完了後、市道認定を行うものとする。

寄付申請については、様式「寄付採納について」を受領した後、申請者に対し、「寄付採納受領書」を送付する。

- 2 既設の位置指定道路は「鯖江市開発事業等に関する指導要綱」中の「開発事業等に関する技術基準」に適合し、かつ、次の条件を満たしていること。

- 1) 既設位置指定道路は、両端もしくは片端が現在の公道に面していること。

- 2) 袋小路道路については、原則として除雪は行わない。

ただし、終端部に自動車の転回広場があり、かつ、道路正面に除雪の障害となる工作物等がない場合は、この限りでない。

- 3) 市道認定基準に適合していること。

ただし、「開発事業等に関する技術基準」の4 道路(2)道路幅員に準ずること。

- 3 既設位置指定の道路幅員および道路構造については、道路構造令に基づくものとする。

附 則

この運用は、平成6年4月1日から施行する。

1. 駐車場設置による市道乗入れ事前協議

(ア) 道路管理者

(イ) 鯖江市長 殿

① 申請人 住所

② 氏名

② このたび、駐車場（貸駐車場・営業用駐車場）を計画するにあたり、別添計画書のとおりに、

(ウ) 市道乗入れを計画していますので、下記のとおり事前に協議いたします。

2. 記

(ア) 1. 所在地 鯖江市 町 丁目 番 号

(イ) 2. 乗入れ市道名 市道 線

(ウ) 3. 乗入れ箇所数 箇所

(エ) 4. 駐車予定台数 台

(オ) 5. 添付書類 (1)位置図 2部

(ア) (2)計画平面図 2部

(イ) (駐車形態、乗入方法、周囲の道路状況を表示)

※ 全面乗入れは計画しないこと。

上記の件について、下記のとおり協議をいたしました。

令和 年 月 日 協議済確認 都市整備部
意見、指導内容 土木課長 印

以上の協議により意見指導のとおり実施いたします。

申請人氏名 印

※次の場合は、別途承認申請が必要です。

(1) 自動車の乗入れにより、歩道、道路側溝、水路、道路法面を使用する場合は、別途、工事着手前に道路工事承認が必要になります。（申請書は都市整備部土木課にあります。）

(2) 水路に蓋掛等をする場合は、それぞれの水路管理者の同意書が必要です。

2 公共下水道に関する諸基準等

2-1 公共下水道管理者以外の者の行う下水道工事に対する条件

(1) 目的

公共下水道の施設の工事または維持の適正化を図る。

(2) 対象

下水道法第 16 条に規定する工事または維持。

(3) 条件

- ① 鯖江市は分流式であるので、雨水を流入させないこと。
- ② 区域内の本管、取付管および汚水枥は全ての宅地を網羅すること。
- ③ 工事施工については申請者が管理監督すること。
- ④ 工事材料は、着工前に鯖江市の承諾を受けたものでなければ使用してはならない。
- ⑤ 工事目的物の所有権は、鯖江市が認めたものについては、完了検査合格後鯖江市に帰属するものとする。(工事写真、出来形管理図表等を提出すること。)
- ⑥ 鯖江市に帰属しない工事目的物は、申請者が維持管理すること。
- ⑦ 鯖江市は、帰属を受けた工事目的物について、2 年間申請者に対して瑕疵の補修またはその補修にかえ、もしくは補修とともに損害の賠償を請求することができる。ただし、その瑕疵が故意または重大な過失により生じた場合は 10 年とする。
- ⑧ その他施工同意条件を遵守すること。

(4) 申請手続

鯖江市下水道条例第 24 条に規定する承認を受けること。

2-2 污水管布設基準

- (1) 本管の最小管径は、公共下水道区域は $\phi 200$ mm、特定環境保全下水道区域は $\phi 150$ mm とし、管材は下水道用リブ付硬質塩化ビニル管 (JSWAS K-13) を使用する。
- (2) 本管の勾配は、原則として理想流速の $1.0 \sim 1.8$ m/s 程度で決定するものとする。
- (3) 最小土被りを 1.2 m とし、本管の上下 10 cm を碎石基礎 (RC-40) で施工する。埋戻し材は良質土を用いること。
- (4) マンホール内では 2 cm 以上のステップを設置すること。
- (5) 本管の段差が 0.6 m 以上のときは、副管を原則としてマンホールの外側に設けること。

2-3 マンホール設置基準

マンホールは次の各項を考慮して定めるものとする。

(1) 配 置

- ① マンホールは、管渠の起点および方向、勾配、管径の変化する箇所、段差の生ずる箇所、管渠の会合する箇所に必ず設けるものとする。

- ② 管渠の直線部における最大間隔は 75m を標準とする。
- (2) 鉄蓋および受枠
鉄蓋および受枠は、鯖江市上下水道課の下水道用グラウンドマンホール性能規定書に基づくものとし、T-25 除雪対応型とする。
- (3) 組立マンホール
組立マンホールの種類および形状別用途は表― 1 のとおりとする。
円形マンホールは JSWAS A-11 規格の K・TIK―D1、角型マンホールは日本下水道協会Ⅱ類認定品とし、鯖江市上下水道課の仕様に基づくこと。また、内部底面に管の状況に応じたインバートを設けるものとする。

表― 1 組立マンホールの種類および形状別用途

種類または呼び方	形 状 寸 法	用 途
1 号マンホール	内径 90cm 円形	標準として用いる。
特 1 号マンホール	600×900 角型	1 号マンホールの設置が困難な箇所に用いる。

- (4) 小型マンホール
原則として使用を認めない。

2－4 取付管および汚水枳設置基準

取付管および汚水枳は、原則として 1 宅地 1 箇所の設置とする。

- (1) 取付管
- ① 汚水管における取付管径は $\phi 150$ mm とする。ただし、本管径が $\phi 150$ mm の場合は $\phi 100$ mm とする。管材は、下水道用硬質塩化ビニル管 (JSWAS K-1) のプレーンエンド直管およびゴム輪受口タイプか下水道用リサイクル三層硬質塩化ビニル管 (Ⅱ類認定品) の直管および片受け管とする。
 - ② 取付管は本管に対して直角かつ直線的に布設し、本管管頂 120° 以内に取り付けること。ただし、最上流部はマンホール接続とする。
 - ③ 支管取付孔の中心間隔は本管軸方向に 70cm 以上開けること。
 - ④ 取付管の布設勾配は 10 パーミリ以上とする。
- (2) 汚水枳
- ① 汚水枳の設置位置は、官民境界から 1m 程度以内の民地内に設ける。
 - ② 汚水枳の深さは、宅地の高さ、奥行き等を考慮して決めるものとする。
 - ③ 汚水枳保護蓋 (カバー、下枳) の構造・材質は鯖江市上下水道課の汚水枳保護蓋仕様書によるものとする。
 - ④ 汚水枳の構造は $\phi 200$ mm とし、立上りの管材は取付管と同種とし、底部は下水道用塩化ビニル製ます (JSWAS K-7) か硬質塩化ビニル製リサイクル三層公共ます (Ⅱ類認定品) とする。また、立上り部に保護マットを施すものとする。

3 農業集落排水施設に関する諸基準等

3-1 農業集落排水施設管理者以外の者の行う下水道工事に対する条件

(1) 目的

農業集落排水施設の工事または維持の適正化を図る。

(2) 対象

鯖江市農業集落排水処理施設の設置および管理に関する条例第 17 条に規定する工事または維持。

(3) 条件

- ① 処理施設能力容量に限度があるため、下水道接続できない場合もある。また、生活雑排水以外は排水できない。
- ② 鯖江市は分流式であるので、雨水を流入させないこと。
- ③ 区域内の本管、取付管および汚水柵は全ての宅地を網羅すること。
工事施工については申請者が管理監督すること。
- ④ 工事材料は、着工前に鯖江市の承諾を受けたものでなければ使用してはならない。
- ⑤ 工事目的物の所有権は、鯖江市が認めたものについては、完了検査後鯖江市に帰属するものとする。(工事写真、出来型管理図表等を提出すること。)
- ⑥ 鯖江市に帰属しない工事目的物は、申請者が維持管理すること。
- ⑦ 鯖江市は、工事完了後引き渡しを受けた工事目的物について、2 年間申請者に対して瑕疵の補修またはその補修にかえ、もしくは補修とともに損害の賠償を請求することができる。ただし、その瑕疵が故意または重大な過失により生じた場合は 10 年とする。

(4) 申請手続

鯖江市農業集落排水処理施設の設置および管理に関する条例第 17 条に規定する承認を受けること。

3-2 汚水管布設基準

鯖江市農業集落排水事業の区域で宅地開発するものは、下記事項に留意して上下水道課と充分協議し、管路計画ほか鯖江市農業集落排水事業計画と整合を図り、施工すること。

(1) 計画

① 計画汚水量の決定

汚水量の算定は日平均汚水量 $270 \text{ ㍻}/\text{人} \cdot \text{日}$ とし、時間最大汚水量は $780 \text{ ㍻}/\text{人} \cdot \text{日}$ とする。

② 管断面の余裕

管径は計画汚水量の 100% の余裕を見込むものとする。

③ 管径

末端部で $\phi 150\text{mm}$ 、末端部以外で $\phi 200\text{mm}$ 以上とする。

(末端部とは 10 戸程度の家屋から集水する区間をいう。)

④ 流速と勾配

汚水管路内に汚物等が堆積しない流速が必要である。そのため流速は 0.6m/s 以上とし、また、流速が大きく管渠を損傷しないよう最大流速を 1.8m/s とする。

(2) 種類および形状別用途

下水道管は、リブ管（JSWAS K-13）によるものとし、鯖江市上下水道課の仕様に基づくこと。

3-3 マンホール設置基準

マンホールは次の各項を考慮して定めるものとする。

(1) 配 置

① マンホールは、管渠の起点および方向、勾配、管径の変化する箇所、段差の生ずる箇所、管渠の会合する箇所に必ず設けるものとする。

② 管渠の直線部における最大間隔は 75m を標準とする。

(2) 鉄蓋および受枠

鉄蓋および受枠は、鯖江市上下水道課の下水道用グラウンドマンホール性能規定書に基づくものとし、T-25 除雪対応型とする。

(3) 組立マンホール

組立マンホールの種類および形状別用途は表—1 のとおりとする。

円形マンホールは JSWAS A-11 規格の K・TIK—D1、角型マンホールは日本下水道協会Ⅱ類認定品とし、鯖江市上下水道課の仕様に基づくこと。また、内部底面に管の状況に応じたインバートを設けるものとする。

表—1 組立マンホールの種類および形状別用途

種類または呼び方	形 状 寸 法	用 途
1 号マンホール	内径 90cm 円形	標準として用いる。
特 1 号マンホール	600×900 角型	1 号マンホールの設置が困難な箇所に用いる。

(5) 小型マンホール

原則として使用を認めない。

3-4 取付管および汚水柵設置基準

(1) 取付管

① 汚水管における取付管径は、 $\phi 100\text{mm}$ とする。管材は、硬質塩化ビニール管を使用する。（強化プラスチック複合管にあっても、硬質塩化ビニール管に準ずる。）

② 取付管の本管取付け位置は、本管の流れに抵抗を生じさせないように、また取付管内に本管からの背水を受け、汚泥が沈殿して閉鎖の原因とならないよう、本管の中心線より上で取り付ける。

③ 管の布設は、最上流以外は本管に対し直角に布設し、本管取付部は本管に対して 60°

または 90° とする。

- ④ 管の布設勾配は 10 パーミリ以上とする。

(2) 汚水枡

- ① 汚水枡は、民間等の汚水を本管へ流入させるために設けるものである。設置位置は、官民境界から 1 m 程度以内の民地内に設ける。
- ② 枡の深さは、宅地の高さ、奥行き等を考慮して決めるものとする。
- ③ 蓋は、雨水の浸入を防ぎ、臭気があがらないよう密閉式とする。
- ④ 枡の構造は、原則としてプラスチック製枡（JSWAS K-7 相当品）とする。
- ⑤ 蓋の構造は、原則としてプラスチック製、差し口形ワンタッチふたミカゲとする。

4 優良宅地認定制度について

4-1 優良宅地認定とは

良好な宅地の円滑な供給を図る観点から租税特別措置法において、優良な宅地造成について、土地譲渡益重課の適用除外または特定長期譲渡所得税の適用の対象となる土地等の譲渡を定めました。優良な宅地造成の認定は市長が認定し、宅地造成の基準については、開発許可の技術基準に準じています。

4-2 優良宅地認定事務のフロー

	申請者		市
小規模優良宅地 (1,000 m ² 未満)	工事完了	認定申請書（申請） 正副各1部	審査・認定
	←	認定書・申請書副本 （交付）	←
大規模優良宅地 (1,000 m ² 以上)	工事計画	事前協議書 ← 開発事業等施行同意書	審査
		認定申請書（申請） 正副各1部	審査・認定
	←	認定書・申請書副本 （交付）	←
	工事着手 ↓ 工事完了	工事完了届 ← 検査済証	検査
		証明申請書（申請） 証明書（交付）	審査・認定

…『鯖江市開発事業等に関する指導要綱』による。

☆ 小規模優良宅地の場合においても、工事着手前に事前協議願います。

4－3 優良宅地認定基準

1 宅地の用途に関する事項

宅地・工場・流通業務施設・事務所・研究施設・厚生施設の用途およびこれらに関連した公共施設または公益的施設の整備。

2 宅地としての安全性および宅地に必要な施設

(1) 大規模優良宅地の認定（1,000 m²以上の宅地造成）

都市計画法第33条第1項第2号から第14号までに規定する開発許可の技術的基準に適合するように設計が定められていること。

・技術的基準の概要

- ① 道路・公園・広場等の公共空地の確保
- ② 給排水施設の整備
- ③ 公共施設・公益的施設および予定建築物の用途配分
- ④ 地盤の改良・擁壁の設置等の安全上の措置
- ⑤ 災害危険区域等の除外
- ⑥ 樹木の保存・表土保存等の環境保全の措置
- ⑦ 緩衝帯の設置等の環境保全の措置
- ⑧ 道路・鉄道等による輸送の便

(2) 小規模優良宅地の認定（1,000 m²未満の宅地造成）

県認定の場合における開発許可の技術的基準に準じて定められた次に示す基準の概要に適合すること。

・技術的基準の概要

- ① 災害危険区域等の除外
- ② 地盤の改良・擁壁の設置等の安全上の措置
- ③ 給排水施設の整備
- ④ 6メートル（通行上支障がない場合は4メートル）以上の幅員の道路の配置
- ⑤ 原則として、「鯖江市開発事業等に関する指導要綱」に基づいて造成された宅地、または隣接の公共施設が「開発事業等に関する技術基準」を満たしていること。

優良宅地認定申請書の添付すべき図書

	図書の名称	様式および縮尺	明示すべき事項等	
1	優良宅地認定申請書	様式第1号		
2	申請者の宅地建物取引業法による資格証の写し			宅地建物取引業の免許書の写し
3	設計説明書	様式第2号		
4	宅地造成区域位置図	10,000 以上	申請位置がわかる図面	
5	宅地造成区域区域図	1/2,500 以上	申請区域および申請地周辺の現況がわかる図面	
6	現況図	1/2,500 以上	方位、地形、造成区域の境界ならびに造成区域内および造成区域周辺の公共施設等	等高線は2mの標高差を示す
7	土地利用計画図	1/500 以上	方位、造成区域の境界、公共施設の位置および形状・予定建築物用途および敷地の形状	市認定の場合は不要
8	宅地造成計画平面図	1/500 以上	方位、地形造成区域の境界、切土または盛土をする土地の部分、がけまたは擁壁の位置ならびに道路の位置、形状、幅員、勾配	市認定の場合は宅地造成平面図
9	宅地造成計画断面図	1/100 以上	切土または盛土をした前後の地盤面	市認定の場合は宅地造成断面図
10	排水施設計画平面図	1/500 以上	排水区域境界ならびに排水施設の位置、種類、材料、形状、寸法、勾配、水の流れる方向、吐き口の位置および流先の名称	市認定の場合は排水施設平面図
11	給水施設計画平面図	1/500 以上	給水施設の位置、形状、寸法ならびに取水方法ならびに消火栓の位置等	市認定の場合は給水施設平面図
12	道路・水路計画縦断			
13	がけの断面図	1/50 以上	がけの高さ、勾配、土質、切土または盛土をする地盤面ならびにがけ面の保護の方法等	切土をした土地の部分に生じる高さが2mをこえるがけ、盛土をした土地の部分に生ずる高さが1mをこえるがけ、または、切土、盛土を同時にした土地の部分に生ずる高さが2mをこえるがけについて作成すること
14	構造図	1/50 以上	各施設詳細図（側溝、擁壁、道路構造、上下水道施設、消防施設等）	
15	公図の写し			
16	土地の登記簿謄本			
17	その他必要な図書		（市認定は造成前・後の写真）	

I 申請書の提出部数は、正副各1部

様式第 1 号

優 良 宅 地 認 定 申 請 書		
年 月 日 鯖江市長 殿 申請者 住 所 氏 名 (法人にあつては、主たる事務所の 所在地、名称および代表者の氏名) 優良宅地の認定を受けたいので、鯖江市優良宅地および優良住宅の認定事務に関する規則第 2 条第 1 項の規定により、次のとおり申請します。		
租 税 特 別 措 置 法 に よ る 認 定 の 根 拠	第 28 条の 4 第 3 項第 5 号イ、第 7 号イ 第 31 条の 2 第 2 項第 14 号ハ 第 62 条の 3 第 4 項第 14 号ハ 第 63 条第 3 項第 5 号イ、第 7 号イ	
造 成 宅 地 の 概 要	1 宅地造成区域に含まれる地域の名称	
	2 宅地造成区域を含む都市計画区域の名称	
	3 宅 地 造 成 区 域 の 面 積	m ²
	4 造 成 し よ う と す る 宅 地 の 用 途	
	5 工 事 着 手 予 定 年 月 日	年 月 日
	6 工 事 完 了 予 定 年 月 日	年 月 日
	7 そ の 他 必 要 な 事 項	
※ 受付欄		※ 備 考
※ 認定番号		年 月 日 第 号

- 備考 1 ※印のある欄には、記載しないでください。
- 2 申請者の氏名については、記名押印または自筆による署名のいずれかの方法により記載することができます。
- 3 「租税特別措置法による認定の根拠」の欄中申請に係る優良宅地の認定の根拠となる規定以外の規定は、抹消してください。
- なお、租税特別措置法第 31 条の 2 第 2 項第 14 号ハまたは第 62 条の 3 第 4 項第 14 号ハに基づく申請でない場合には、「宅地造成区域を含む都市計画区域の名称」の欄については、記載しないでください。
- 4 「その他必要な事項」の欄には、宅地の造成を行うことについて宅地造成等規制法その他の法令による許可、認可等を要する場合に、その手続の状況を記載してください。

様式第 2 号(第 2 条関係)

設 計 説 明 書

宅地造成区域の名称					宅地造成区域の面積		ha	
設 計 の 方 針								
土地の現況	区 分	宅 地	農 地	山 林	その他	小 計	公 共 用 地	計
	面 積							
	割 合							
土地の利用計画	区 分	宅 地		公共施設用地		その他の用地		計
	面 積							
	割 合							

公共施設の整備計画	区 分	幅 員	延 長	面 積	割 合	管 理 者 と なるべき者	土地の 帰 属	備 考
	道 路 施 設							
	公園緑地施設	箇所						
	給 水 施 設	m						
	排 水 施 設	m						
	汚 水 施 設	m ²						
	その他の施設	m ²						

備考 「設計の方針」の欄には、土質の種別、事業の目的(宅地分譲・建売住宅付分譲)等についても記載してください。

5 雨水流出抑制の手引き

福井県鯖江市

1 背景

最近の都市化の進展にともなう市街地の拡大により、農地や雑木林などが、店舗や、住宅地、アスファルトの道路に変わり、流域が従来から有していた保水、遊水機能が低下しています。

また、近年、降雨の範囲が非常に局所的で各所に甚大な被害を及ぼしている「集中豪雨」も増加しており、その対策が緊急かつ重大な課題となっています。

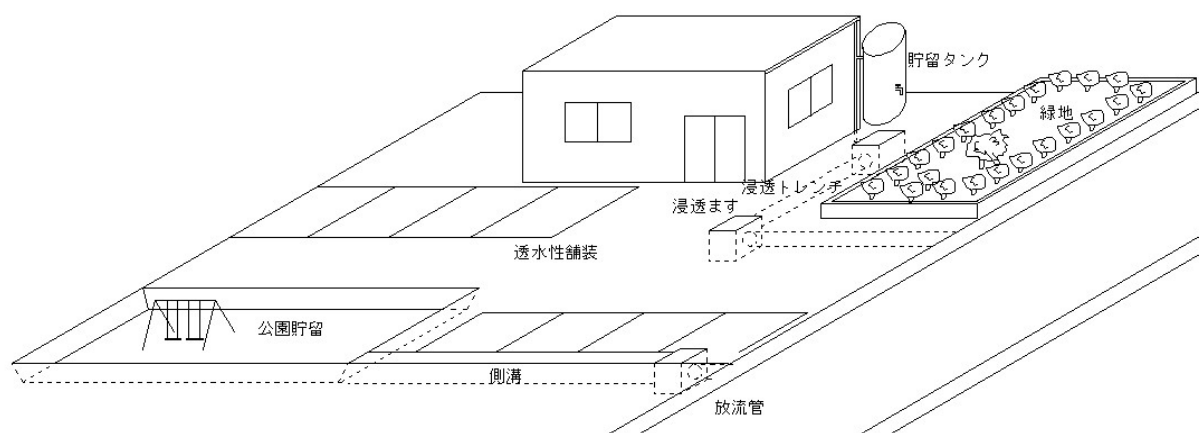
行政はこのような水害を防止するため、河川改修（川の幅を広げる等）や調整池の整備を進めています。さらに、雨水を地中に浸透させたり、一時的に貯留したりすることによって、降雨時に大量の雨水が河川等に流出するのを抑制することが必要です。

本市では、総合的な治水対策の一環として、雨水の流出を抑制する施設を設置することにより、河川への雨水流出を抑制し、都市型水害の軽減を図り、地下水その他自然環境の保全及び回復に努めております。

しかし、公共施設の占める割合は限られており、その効果をあげるためには市民・事業者との協働により雨水流出量の抑制を図る必要があります。

つきましては、安全で安心な地域づくりのため、より一層の雨水流出抑制に取り組むしますので、ご理解をお願いいたします。

2 雨水流出抑制施設のイメージ

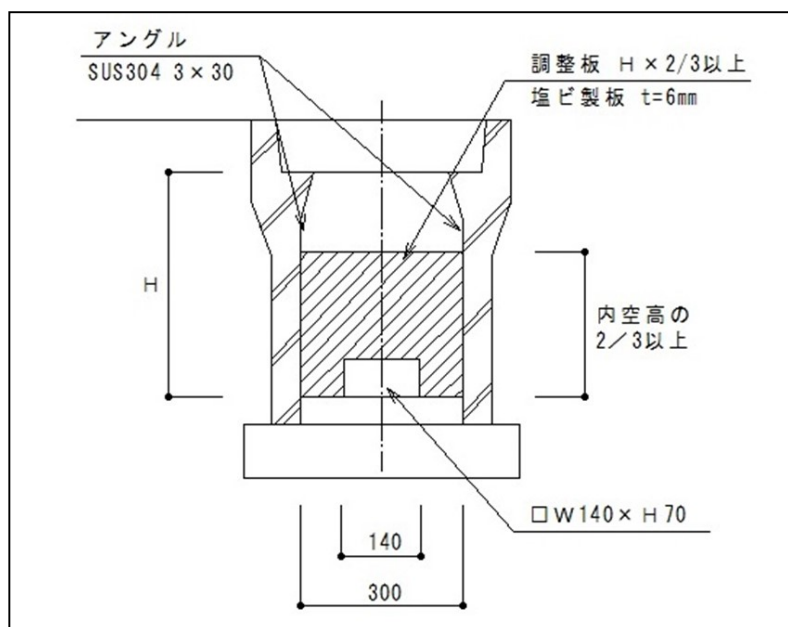


雨水流出抑制施設の種類

- 浸透施設（雨水を地下に浸透させる施設）
[浸透ます、浸透トレンチ、透水性舗装、緑地]
- 貯留施設（雨水を一時的に貯留する施設）
[駐車場貯留、地下貯留、貯留タンク]

3 公共施設の雨水流出抑制構造

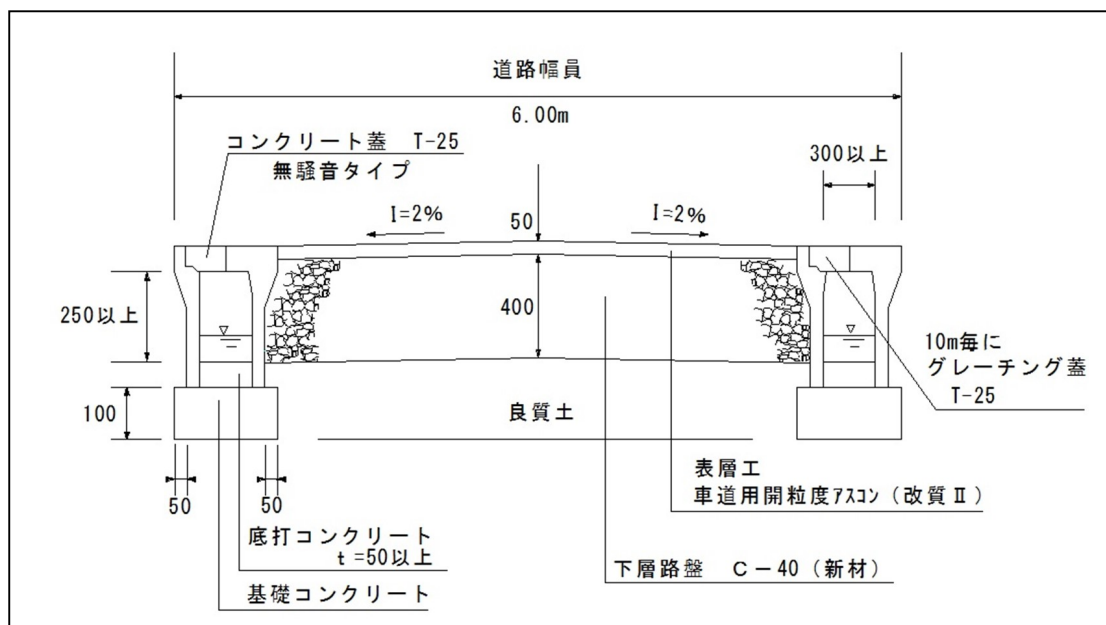
- (1) 開発事業等に伴い設置する公共施設の雨水排水路の流末を、下図のとおり流出抑制構造とする。(指定)



※ 開口について、雨水排水面積 0.15ha 未満 → □W140×H70

雨水排水面積 0.25ha 未満 → □W140×H100

- (2) 開発事業等に伴い設置する公共施設の道路の舗装は、下図のとおり透水性舗装にご協力ください。(任意)

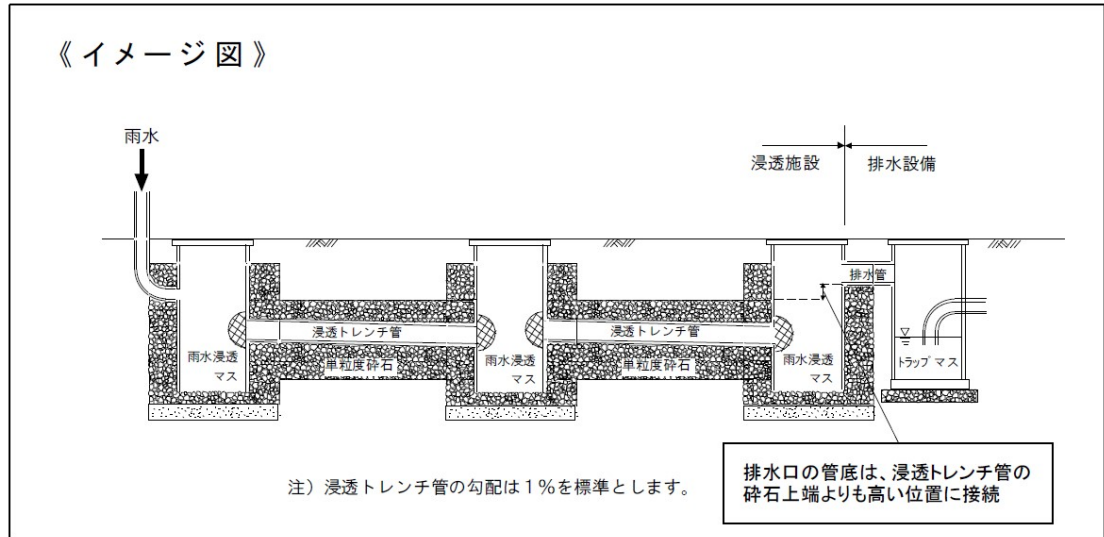


(※以上の構造でも排水計算の流出係数、または流出量の軽減値を採用しないでください。)

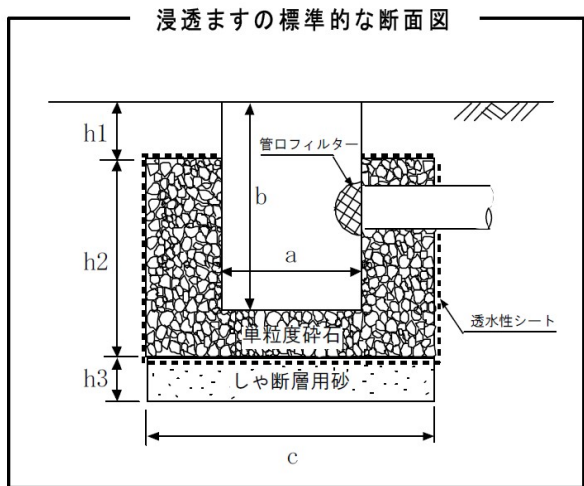
4 公共施設以外の雨水流出抑制構造

自己開発地または住宅地内においても、次のとおり雨水流出抑制の対策にご協力ください。

(1) 浸透施設



①浸透ます



〔注意点〕

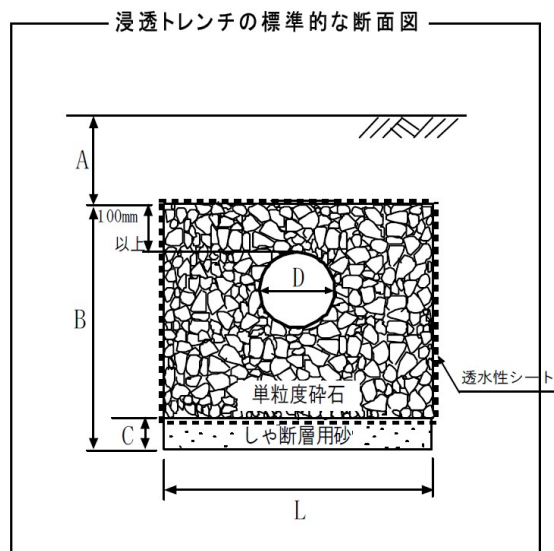
- ・原則として、蓋は穴なしタイプを使用してください。
- ・雨トイを直接接続する浸透ます等には、浸透トレンチ管の管口に管口フィルターを使用してください。
(ますからトレンチ管へのごみの流入を防止するための装置で金網等のもの)
- ・浸透ます間の距離は、接続する浸透トレンチ管の径の120倍を超えない範囲内に設置してください。
(150mmの場合18m, 200mmの場合24m以内)

寸法表 (例)

(単位 mm)

ますの径 a	ますの高さ b	h1	h2	h3	基礎の大きさ c
350	600	100	630	35	700
500	800	100	880	50	1000

②浸透トレンチ



〔注意点〕

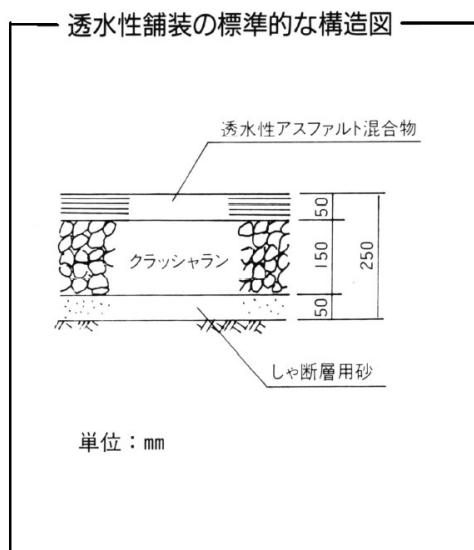
- ・浸透トレンチ管の勾配は1 % を標準とします。

寸法表（例）

（単位 mm）

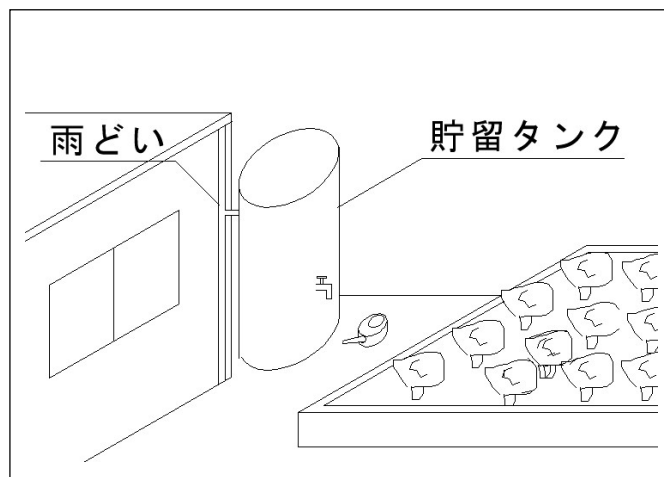
トレンチの幅 L	トレンチの高さ B	砂層の高さ C	土被り A	管径 D
400	450	30	150 以上	150
550	600	40		200
750	750	50		200

③透水性舗装



(2) 貯留施設

公園や駐車場などの空地または、貯留タンクなどに雨水を一時的に貯留する施設。



5 雨水流出抑制量

土地利用状況および浸透施設毎の浸透能力を参考に、雨水流出抑制量が開発面積 1 m^2 あたり 0.05 m^3 以上となるよう計画してください。

緑地も雨水流出抑制効果があるので、できるだけ多く計画してください。

土地利用状況別浸透能力

土地利用状況		浸透能力	
畑 地		0.13	(m^3/m^2)
緑地	林 地	0.06	
	芝地・植栽	0.05	
	草 地	0.02	

透水性舗装の貯留能力

貯留施設名	貯留能力	
透水性舗装	0.05	(m^3/m^2)

浸透施設の浸透能力

浸透施設名	形状等	浸透能力	
浸透ます	ϕ 350mm 底面 0.70m	0.34	$(\text{m}^3/\text{個})$
	ϕ 500mm 底面 1.00m	0.70	

浸透トレンチ	0.40m×0.45m	0.24	(m ³ /m)
	0.55m×0.60m	0.44	
	0.75m×0.75m	0.70	
浸透側溝		0.10	(m ³ /m)

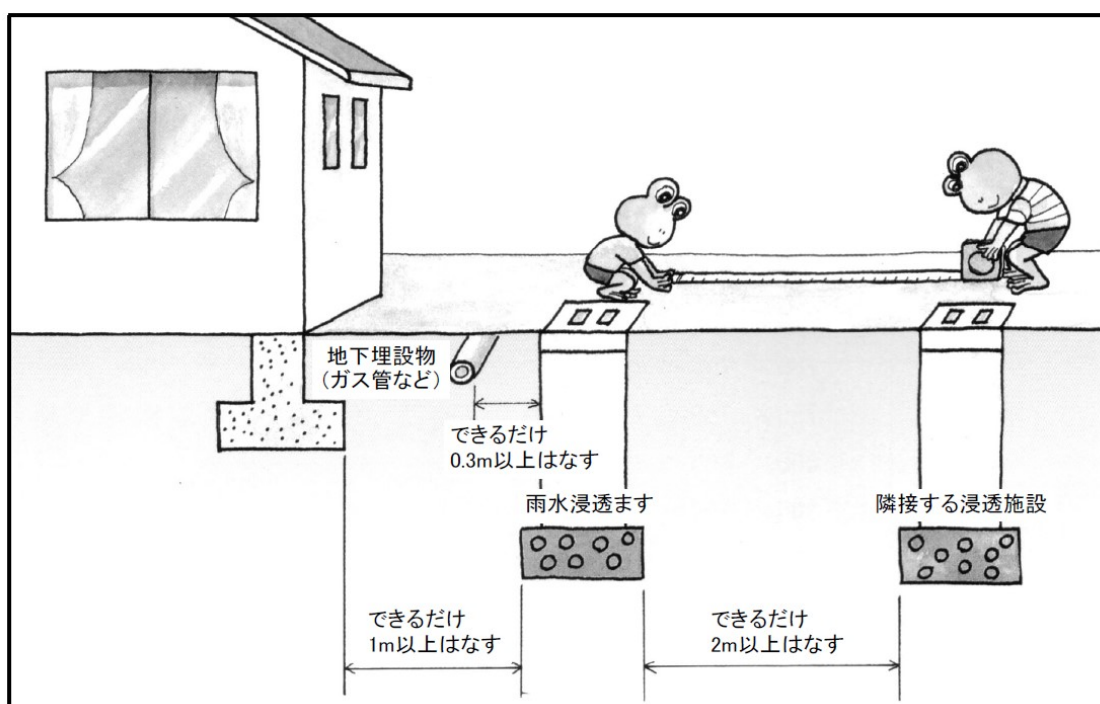
6 浸透施設の設置を行わない区域

雨水の浸透によって、地すべりやがけ崩れの恐れがある以下の場所。

- ① 急傾斜地周辺地域
- ② 擁壁上部、下部の区域
- ③ 工場跡地、廃棄物の埋立地等で土壌汚染が予想される区域
- ④ 隣接宅地の地盤が低く、浸透雨水による影響が及ぶ恐れのある区域

7 雨水浸透施設の設置位置

浸透施設は、建物や埋設物などに浸透水の影響を与えないように、できるだけ離して設置してください。また、設置にあたっては、下図を参考としてください。



6 そ の 他

6－1 公共施設を鯖江市に帰属するために必要な書類等について

開発指導要綱に基づき設置された公共施設を本市に帰属するために必要な書類等は、次のものとする。

- ① 寄付採納書
- ② 市道認定要望書（区長同意書添付）
- ③ 公園台帳
- ④ その他市長が必要と認める図書

6－2 開発事業等にかかる埋蔵文化財の取扱い

開発事業等と埋蔵文化財の保護に関するトラブルの多くは、開発許可申請中に遺跡の存在が分かったことが原因となっております。すでに工事着工の準備が整っているのに、工事にかかれず開発に大きな支障をきたすという例が見られます。

開発事業等を計画される場合、まず、その土地が遺跡にかかるかどうか事前に教育委員会文化課に調査依頼をしてください。（添付資料参照）

6－3 用途地域内および用途地域外での開発事業について

開発事業等は、優良農地を保全する意味からも、また、効率的な市街地の形成を図るためにも、極力、用途地域内で行って下さい。また、用途地域内においても用途に適合した開発に努めて下さい。（住宅地の供給のための開発は住居系用途内で…添付資料参照）

令和 年 月 日

鯖 江 市 長 殿

住 所
氏 名

印

寄 付 採 納 に つ い て

今般、下記の表示物件を寄付いたしたく、関係書類を添えて申請いたします。

記

- | | | |
|---|---------|--------------------------------------|
| 1 | 物件の所在 | 所在・地目・地積
(別紙―①のとおり) |
| 2 | 用 途 | 公衆道路
その他 () |
| 3 | 付 帯 設 備 | 別紙―②のとおり |
| 4 | 添 付 書 類 | 位置図・地積図・印鑑証明
寄付証明 (または登記承諾書) |
| 5 | そ の 他 | |

別 紙 ー ①

寄付物件の所在 ・ 地目 ・ 地積一覧表

所	在	地	番	地	目	地	積	備	考

別 紙 ー ②

上記寄付物件の付帯設備明細表

市道認定要望書

下記の道路について、市道路線として認定くだされたく、関係図書を添えて要望いたします。

令和 年 月 日

鯖江市長

殿

代表者 住 所
氏 名

印

Tel

起点	鯖江市 町 字 番 号 地 先				延長	敷地権利者
終点	鯖江市 町 字 番 号 地 先					
道路 の 状 況	路面状況	幅員	延長	占用・工作物	敷地権利者	
	舗装道	m	m		国有地	
	コンクリート	m	m		市有地	
	砂利	m	m		民有地	
	その他 ()	m	m			
		m	m			
【要望理由】						
既申請有無	有 無 (年 月頃)	産業部農林整備課 協議欄 (農道の場合のみ)	令和 年 月 日協議			印

- 1 幅員構成は、起点から順次天幅による幅員ごとに、その延長を記入する。
- 2 占用、工作物欄には、橋梁の有無（木橋、永久橋、2m 以上のもの）、電柱等の占用物件の本数、側溝の延長を記入する。
- 3 添付図面（位置図・平面図・地積図）
- 4 その他占用物件がある場合（平面図・横断図・縦断図・構造図・詳細図）

承 諾 書

今般、別添図面に記載してある道路を鯖江市道認定路線として要望することについて、
何等異議がないので同意いたします。

令和 年 月 日

鯖江市長

殿

町 区 長

印
