

工 事 の 設 計 基 準

区 分		一 般 基 準	細 目 基 準
1 街区		<p>ア 街区は、幅員 6 m の道路（その周辺の状況により通行上支障がない場合は、幅員 4 m 以上の道路）に接していなければならない。</p> <p>イ 街区の規模は、土地の利用目的、地形、日照等を勘案して定めなければならない。この場合において、住宅用地にあつては概ね長辺 80 m 以上 120 m 以内、短辺 24 m 以上 50 m 以内の長方形を標準とするものとする。</p> <p>ウ 別荘用地の 1 区画は、原則として 330 m² 以上とすること。</p>	
2 道路	幅員	<p>ア 道路の幅員は、4 m 以上でなければならない。</p> <p>イ 主要な道路の幅員は、6 m 以上でなければならない。</p> <p>ウ 主要な道路は、開発区域外の幅員 6 m 以上の道路（開発区域の周辺の状況により通行上支障がない場合は、幅員 4 m 以上の道路）に接続しなければならない。</p>	
	構造	道路は、コンクリート舗装アスファルト舗装その他の安全かつ円滑な交通に支障を及ぼさない構造とし、かつ、適当な値の横断勾配が附されていないなければならない。	
	側溝	道路には、雨水等を有効に排出するため必要な側溝、街渠その他の適当な施設が設けられていなければならない。	
	縦断勾配	道路の縦断勾配は、9% 以下であること。ただし、地形の状況その他の特別な理由によりやむを得ないと認められる場合には、その延長が 120 m 以下で、かつ、すべりどめ処置をした場合に限り 12% 以下とすることができる。	

区 分	一 般 基 準	細 目 基 準
歩道	開発区域の幅員 6 m以上の道路で、歩行者の安全を確保するため必要な場合には、歩道を設けなければならない。	
すみ切り	歩道のない道路が同一平面上で交差し、もしくは、接続する箇所又は歩道のない道路の街角は、適当な長さで街角が切り取られていなければならない。	曲がり角は、附表 1 を標準としてせん除しなければならない。
行き止まり道路	道路は行き止まり道路としてはならない。ただし、当該道路の延長、もしくは当該道路と他の道路との接続が予定されている場合、又は転回広場及び避難通路が設けられている場合等、避難上及び車両の通行上支障がない場合は、この限りでない。	次の場合は、行き止まり道路とすることができる。 ア 道路の延長が 3 5 m未満であるもの。ただし当該道路と他の道路との接続が予定されている場合は、道路の幅員は 4 m以上とすること。 イ 道路の幅員が 4 m以上であり、かつ、当該道路の終端に、附表 2 を基準とした転回広場又は車返しを設けたもの。
階段道路	道路は、階段状としてはならない。ただし、専ら歩行者の通行の用に供する道路で、通行の安全上支障がないと認められるものにあつては、この限りでない。	階段道路は、その高さが 4 mを越えるものにあつては、高さ 4 m以内ごとに踏幅 1. 4 m以上の踊り場を設け、踏面は 2 6 cm以上、蹴上げは 1 8 cm以下を標準とすること。
管理	事業者は、開発区域の内外に整備する道路について、あらかじめ町長と協議し、事業完了後の管理者を明確にしておかなければならない。なお、町長が管理することとなる道路については、無償で提供するものとする。	
防護施設	交通上危険のある箇所には、防護柵その他適当な防護施設を設けなければならない。	
安全対策	開発区域及びその周辺の道路、又は水路等については当該管理者と協議のうえ必要な施設を設け安全対策に努めなければならない。	

区 分		一 般 基 準	細 目 基 準
3 公園 緑地	防犯 灯	開発区域内に必要な応じ防犯灯を設置しなければならない。	
	駐車 場	開発区域内にその居住者及び利用者のための必要な駐車場を確保しなければならない。	ア 駐車場の出口及び入口は、駐車場法施行令第7条を準用する。 イ 1台当たりの標準面積は15㎡以上とする。
4 排水 施設	設置	ア 公園・緑地の面積は、開発区域の面積が1,000㎡以上の場合は当該面積の3%以上でなければならない。ただし、開発区域の規模、形状、地形、予定建築物の用途等によって、その面積で配置することが困難であると認められる場合には、50㎡以上とすることができる。 イ 森林の伐採は必要最小限とし、又樹木の植栽に努めなければならない。	ア 公園・緑地には、周辺の道路との接続を配慮して2つ以上の出入口が配置されていること。 イ 公園・緑地が自動車交通量の著しい道路等に接する場合は、柵又は塀の設置その他利用者の安全の確保を図るための措置が講ぜられていること ウ 公園・緑地は、広場、運動場、遊戯施設等が有効に配置できる形状及び勾配で設けられていること。 エ 公園・緑地には、雨水等を有効に排水するための適当な施設が設けられていること。
		ア 排水施設は、群馬県の「都市計画法に基づく開発許可制度の手引」8 排水施設に関する基準を用いて算定した計画雨水量、及び生活もしくは事業に起因し又は付随する廃水量、並びに地下水量から算定した計画汚水量を有効にかつ適切に排出できるものでなければならない。この場合において、放流先の排水能力によりやむを得ないと認められるときは、開発区域内において一時雨水を貯留する遊水池その他の適当な施設を設けること。 イ 排水施設は、開発区域外の下水道、排水施設、一級河川又は普通河川に放流する場合には、排水能力又は利水に支障を及ぼさないよう管理者と十分な協議をおこなうこと。 ウ 雨水（処理された汚水その他の汚水でこれと同程度以上に清浄	

区 分	一 般 基 準	細 目 基 準
5 消防 水利	<p>であるものを含む。) 以外の下水は、原則として暗渠によって排出できるように設けなければならない。</p> <p>ア 排水施設は、堅固で耐久力を有する構造でなければならない。</p> <p>イ 排水施設は、コンクリート等の耐水性の材料で造らなければならない</p> <p>ウ 排水施設は、道路その他の排水施設の維持管理上支障がない場所に設けなければならない。</p> <p>エ 排水施設のうち暗渠である構造の部分の内径又は内のり幅は20cm以上とし、柵又はマンホールは、管渠の終点、下水の流路の方向、勾配又は横断面が著しく変化する箇所その他管渠の維持管理上必要な箇所に設けなければならない。</p> <p>終末処理 開発区域における終末処理施設の構造については、建築基準法施行令（昭和25年政令338号）第3条第1項の規定に基づく建設省告示第1726号合併処理浄化槽の構造方法第3に適合した合併処理浄化槽を整備しなければならない。ただし、開発区域の環境条件により、この基準を適合することが著しく不適當の場合には、その地域の状況に応じて、適正な施設を整備するものとする。</p> <p>消防に必要な水利の基準は、利根沼田広域消防本部が定めた消防活動円滑化及び消防施設設置指導要綱によらなければならない。</p> <p>本要綱第7条第1項に規定する利根沼田広域消防本部との協は、警防課と協議するものとする。</p>	<p>ア 設置された消防水利施設の管理にあつては、事前に町長と協議するものとする。</p> <p>イ 水上地区は、特殊地形・地域であるため、防火・消火については、特段の協力配慮行うこと。</p>
6 防災	<p>事業者は、町長及び関係機関の指示に従い防災施設を設置しなければならない。</p>	

区 分	一 般 基 準	細 目 基 準
7 給水 施設	<p>水道その他の給水施設は、開発区域の規模、形状及び周辺の状況並びに予定建築物の用途等を勘案して、当該開発区域について想定される需要に支障をきたさないような構造及び能力でなければならない。</p>	<p>ア 水道及び給水施設の整備については、水道法並びにみなかみ町簡易水道給水条例の施設基準による施設を設置し、事業者の負担において整備するものとする。又、水源確保の困難な地域にあっては、水道の給水ができない場合がある。</p> <p>イ 開発区域内の需要が給水能力をこえるため新設又は改良等が必要の場合は、町長と協議のうえその費用について負担するものとし、町長が必要と認める施設については町に無償で提供するものとする。</p>
8 下水道 施設	<p>開発区域が公共下水道処理区域に含まれる場合は、この計画に基づき町長と協議し汚水を公共下水道に接続しなければならない。</p>	<p>公共下水道に接続する場合において排水量が管渠の流下能力を超えると認められる場合は、町長と協議のうえ管渠の改良又は流量調整池の設置を行うものとし、かかる費用の負担をすることとする。</p>
9 地盤	<p>ア 盛土等により河川又は沢に土砂が流出する恐れがある箇所は、原則としてコンクリート堰堤等を設けなければならない。</p> <p>イ 盛土をする場合には、盛土に雨水その他の地表水の浸透によるゆるみ、沈下又は崩壊が生じないように締め固めその他の処置を講ずること。</p> <p>ウ 低湿地に盛土をする場合は、集水暗渠、排水トンネルその他の適切な方法で地下水を排除すること。</p> <p>エ 法面については、垂直距離5メートル以内に1.5メートル以上の犬走りを設置し芝張り等適切な法面保護をするものとする。</p>	
10 擁壁	<p>ア 開発によって生じた崖面は、崩壊しないように擁壁の設置、石張、モルタル吹きつけ、その他の万全の措置が講ぜられること。</p>	

区 分	一 般 基 準	細 目 基 準
11ゴミ の処理	事業者は、一般廃棄物について可燃ゴミ、不燃ゴミ、粗大ゴミ等に区部し、原則として自ら区分ごとの処理場まで運搬するものとする。	産業廃棄物は、自ら処理するほか又は、産業廃棄物処理業者に委託するものとする。
12地下 水の汲 上げ	事業者は、開発区域内に削井計画がある場合は、町長と協議をおこなわなければならない。	ア 事業活動に伴う地下水の汲み上げにより、公共用井戸（町道消雪用、水道水源用等）及び温泉源泉に影響があると認められる場合には、町長は事業者に地下水汲上げの中止を求めることができる。 イ 地下水の汲上げを行なう場合は、原則として近隣の井戸所有者の同意を得るものとする。
13日照	事業者は、建築物の計画に際しては、良好な住環境が確保されるよう日照に充分配慮するものとする。	
14電波 障害	群馬県建築物の建築計画事前公開及び電波障害防止に関する指導要綱に基づき、必要な措置を講ずるものとする。	ア 電波障害が発生したときは、その障害対策として必要な施設を事業者の負担において設置するものとする。 イ アの施設の維持管理に必要な事項については、開発地域関係者とあらかじめ取り決めておくものとする。なお、開発地域関係者の範囲は、開発事業の事前、事後の調査結果に基づく範囲とする。
15風雪 害	事業者は、建築物等により近隣の住宅、土地、道路及び水路等に風や雪による障害が起らないように配慮して設計するものとする。	多雪地に、建築物を計画する場合には、屋根雪を自己の敷地内で処理できるよう配慮して設計するとともに、雪庇対策を講ずるよう隣接境界からの距離を確保するものとする。
16管理	事業者は、開発区域内の施設を管理することになるものについて、事前に管理体制を明確にしておくものとする。	

区 分		一 般 基 準	細 目 基 準
17農地 の保全		事業者は、開発事業により周辺の農地に被害を及ぼすことのないよう配慮しなければならない。	
18標識		事業者は、要綱に定められた手続きを行う前に、事業計画の概要を記載した標識を開発区域内で、地域住民の見やすい所に設置しなければならない。	事業者は、事業計画を変更した場合は、すみやかに標識の記載事項を訂正するものとする。
19その 他		景観条例	景観条例を遵守すること。

(注) この設計基準について、下表の左欄に掲げる施設の開発は、右欄に掲げる設計基準を適用しない。

工業用地造成	1 街区のイの後段	5 排水施設の終末処理
別荘地造成	1 街区のイの後段	
ゴルフ場造成	1 街区	2 道路の幅員のイ、ウ 3 公園、緑地 5 排水施設の終末処理