

橋本市のまちづくり

平成18年3月

和歌山県橋本市

目 次

1. 橋本市まちづくり条例

第1条（目 的）	1
第2条（適用範囲）	1
第3条（市の責務）	1
第4条（開発者の責務）	1
第5条（市民の協力）	2
第6条（地区のまちづくり計画）	2
第7条（事前協議）	2
第8条（開発の抑制）	2
第9条（開発審議会）	3
第10条（監督処分）	3
第11条（立入調査）	3
第12条（委任）	4
附 則	4

2. 橋本市開発事業指導要綱

第1条（趣 旨）	1
第2条（定 義）	1
第3条（適 用）	1
第4条（基本原則）	2
第5条（ 〃 ）	2
第6条（日照の確保）	2
第7条（周辺住民への説明等）	2
第8条（事前協議申出書の様式等）	3
第9条（協定書の締結）	3
第10条（ 〃 ）	3
第11条（事業の着手）	3
第12条（公共施設及び公益施設の整備）	4
第13条（ 〃 ）	4
第14条（ 〃 ）	4
第15条（ 〃 ）	4
第16条（公共施設及び公益施設の帰属等）	4
第17条（ 〃 ）	5

第18条（道 路）	5
第19条（公 園）	5
第20条（排水施設）	5
第21条（公共下水道の汚水）	5
第22条（上水道）	6
第23条（消防水利施設等）	6
第24条（文化財保護）	6
第25条（ 〃 ）	7
第26条（ 〃 ）	7
第27条（ 〃 ）	7
第28条（環境衛生）	7
第29条（ 〃 ）	7
第30条（災害等の防止）	7
第31条（補則）	8
附 則	8
様 式	9

3. 橋本市開発事業施行基準

第1節 基本原則に関する事項	1
1. 開発区域の設定	1
2. 土地利用計画	1
3. 自然の保存と緑化	1
4. 防災計画	2
5. 1区画の宅地面積等	2
6. 駐車場、駐輪場の確保	2
7. 中高層建築物の建築に伴う日照の確保	3
第2節 公共施設に関する事項	3
1. 道 路	3
2. 公 園	29
3. 排水施設	31
4. 上水道施設	32
5. 消防水利施設等	35
第3節 公益施設に関する事項	46
第4節 環境衛生に関する事項	48
第5節 優良宅地の認定	50
第6節 その他の事項	50
小幅員区画道路の計画基準	51
様 式	64

橋本市まちづくり条例

平成18年3月1日

条例第193号

(目的)

第1条 この条例は、橋本市がもつ恵まれた自然環境のもとで、市民と行政が英知を結集し、安全で快適に住み、働き、学び、憩うことができる活力と定住の魅力にあふれた共同社会の形成を目指すために、市、市民及び開発者の責務を明らかにし、各種行政施策と開発事業の調整を図るため、基本的事項を定めることにより、都市の健全な発展と都市機能の充実に努め、もって市民の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 この条例は、本市都市計画区域内で行われる次に該当する開発事業に適用する。

- (1) 営利を目的とする住宅開発及び建築行為
- (2) 都市計画法（昭和43年法律第100号）の許可を要する開発行為
- (3) 地上3階以上又は地上からの高さが10メートルを超える建築物の建築行為

(市の責務)

第3条 市は、第1条に掲げる目的を達成するため、必要な施策を策定し、これを施行するものとする。

2 市は、開発事業を施行する者（以下「開発者」という。）を指導し、助言し、勧告し、良好なまちづくりを推進するものとする。

(開発者の責務)

第4条 開発者は、市長その他の行政機関が施行する良好なまちづくりを推進する各種施策に積極的に協力しなければならない。

- 2 開発者は、良好な開発事業の推進に努め、第1条に掲げる目的の達成に寄与しなければならない。
- 3 開発者は、開発事業の施行に伴い、紛争、被害等が生じた場合は、自らの責任と負担において解決しなければならない。

(市民の協力)

第5条 市民は、良好なまちづくりに関する意識を高め、地域の良好な環境の形成又は確保に寄与するとともに、市長その他の行政機関が施行する施策に協力するものとする。

(地区のまちづくり計画)

第6条 市長は、必要に応じて一団の土地の区域における、まちづくりに関する方針及び計画を定めることができる。

- 2 前項のまちづくりに関する方針及び計画に定める内容は、次のうち必要なものとする。
 - (1) 区域の名称、位置及び面積
 - (2) 区域の土地利用及び建築物整備に関する将来像と方針
 - (3) 地区街路網、公園及び緑地の整備等に関する方針
 - (4) 前3号に掲げるもののほか、快適で良質なまちづくりを推進するために必要な事項

(事前協議)

第7条 開発者は、開発事業を施行するときは、事前に市長に申し出て、土地利用計画並びに公共施設及び公益施設の整備計画について協議しなければならない。

- 2 市長は、前項の申出を受けたときは、必要に応じて第9条に規定する橋本市開発審議会又は橋本市開発計画調整会議の意見を聴くことができる。

(開発の抑制)

第8条 市長は、次に掲げる開発事業は抑制することができる。ただし、市長があらかじめ次条に規定する橋本市開発審議会の

議決を経たものは、この限りでない。

- (1) 貴重な自然状態を保ち、将来にわたって保存していくことが必要な区域
- (2) 歴史的、文化的遺産として次代に引き継ぐべく保存することが必要な区域
- (3) 優良な集団農地その他長期にわたって農用地として保全すべき区域
- (4) 橋本市新総合計画及び国土利用計画橋本市計画と整合しないもの
- (5) 公共施設及び公益施設の整備状況又は将来の整備計画と照合して開発事業を施行することにより、公共施設及び公益施設の整備又は運営に多大の影響を及ぼすと認められるもの

(開発審議会)

第9条 前条ただし書その他この条例により、その権限に属せられた事項を行うため、橋本市開発審議会を置く。

2 橋本市開発審議会の目的、職務、組織及び運営に関し必要な事項は、規則で定める。

(監督処分)

第10条 市長は、この条例を遵守しない者に対して、上水道の供給拒否、公共施設の使用禁止、公益施設への受入れ拒否を行うほか、悪質な開発事業については、必要な箇所への看板設置及び市広報紙への掲載等により公表することができる。

2 市長は、前項の規定により処分をしようとするときは、あらかじめ当該処分を命ずべき者について聴聞を行わなければならない。ただし、その者が正当な理由なく聴聞に応じないとき又は緊急やむを得ないときは、この限りでない。

(立入調査)

第11条 市長は、前条の規定による権限を行うため、その他

本条例の目的を達成するため必要がある場合においては、職員に当該土地に立ち入り、当該土地、当該土地にある物件又は当該土地において行われている工事の状況を調査させることができる。

(委任)

第12条 この条例の施行に関し必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

(施行期日)

1 この条例は、平成18年3月1日から施行する。

(経過措置)

2 この条例の施行の日の前日までに、合併前の橋本市まちづくり条例(平成3年橋本市条例第25号)又は高野口町開発事業に伴う公共施設等の整備に関する要綱(平成3年高野口町要綱第1号)の規定によりなされた処分、手続その他の行為は、それぞれこの条例の相当規定によりなされたものとみなす。

橋本市開発事業指導要綱

平成18年3月1日

告示第172号

(趣旨)

第1条 この告示は、橋本市まちづくり条例（平成18年橋本市条例第193号。以下「条例」という。）第7条第1項の規定に基づく開発事業の事前協議について必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この告示において、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) 公共施設 道路、公園、緑地、広場、上水道、下水道、河川、水路、消防水利施設等、交通安全施設その他公共の用に供する施設をいう。
- (2) 公益施設 保育所、幼稚園、小学校、中学校、公民館、集会所その他公益の用に供する施設をいう。

(適用)

第3条 この告示に規定する事前協議については、次に掲げるものに適用する。ただし、国、県、市及びこれらに準じると市長が認めるものが行う開発事業については適用しない。

- (1) 営利を目的とする住宅開発及び建築行為
 - ア 分譲を目的とする開発区域の面積が500平方メートル以上の場合
 - イ 店舗、事務所、倉庫、工場等の延床面積が500平方メートル以上を含む建築行為
 - ウ 道路位置指定を必要とする場合
 - エ 3軒以上のテナント(店舗、事務所等)が入居可能な建築物、3戸以上の住宅又は当該建築物若しくは住宅と同等規模の建築行為
 - オ アからエまでに該当しない場合であっても、同一開発

者が2年以内に隣接地で同様の行為を行い、その合算規模が上記以上となる場合

- (2) 条例第2条第2号に規定する開発行為
- (3) 条例第2条第3号の建築行為。ただし、自己の住宅として供する部分が延床面積の2分の1を超える場合を除く。
- (4) 前3号に掲げるもののほか、市長が必要があると認める場合

(基本原則)

第4条 開発事業は、本市の新総合計画、国土利用計画橋本市計画等の土地利用関連計画に適合するよう計画しなければならない。

第5条 開発者は、開発事業の基本計画を作成するときは、条例の目的を達成するため、環境の改善、交通安全の確保、災害及び公害の防止その他健全な市街地の形成に必要な公共施設及び公益施設の整備改善を考慮しなければならない。

(日照の確保)

第6条 開発者は、建築物の計画に際し、隣接地等に日照が十分に確保されるよう計画しなければならない。

(周辺住民への説明等)

第7条 開発者は、開発区域に近接する住民等の開発事業の内容を周知するため説明会等を開催し、十分な理解を得るものとする。ただし、次に掲げる場合は、この限りでない。

- (1) 正当な理由なくして当該事業に関する協議に応じない場合
- (2) 住民が当該事業に係る協議において、理解を得られない理由を明らかにしない場合
- (3) 住民が長期不在等の理由により理解を得ることが極めて

て困難と認められる場合

(4) 前3号に掲げるもののほか、市長がやむを得ないと認める場合

2 前項に規定する開発区域に近接する住民等は、次の各号に掲げる範囲内に住所を有する者、当該範囲内で事業を営む者又は当該範囲内に土地若しくは建物を所有する者とする。

(1) 開発区域の境界線から水平距離が15メートルまでの範囲

(2) 地上3階以上又は地上高10メートルを超える建築物の建築に係る開発事業である場合は、当該区域の境界線から水平距離が建築物の高さの2倍に相当する距離(15メートルを下限とする。)までの範囲

(3) 前2号に掲げるもののほか、市長が特に必要と認める範囲

(事前協議申出書の様式等)

第8条 条例第7条第1項の規定に基づく事前協議の申出は、開発事業に関する事前協議申請書(様式第1号)を市長に提出するものとする。

2 事前協議申請書に添付する書類は、別表のとおりとする。

(協定書の締結)

第9条 条例第7条第1項の規定に基づく事前協議の結果、市長が必要があると認める場合は、開発者は協定書を締結しなければならない。

第10条 開発者は、開発事業の内容を変更しようとする場合は、条例第7条及び前条の規定を準用する。

(事業の着手)

第11条 開発者は、第9条に規定する協定書の締結後でなければ、開発事業に着手してはならない。

- 2 開発者は、開発事業着手届（様式第2号）を市長に提出しなければならない。
- 3 開発者は、協定書の締結日から起算して1年以内に当該事業に着手しない場合は、原則として協定書は無効とし、再度協議しなければならない。

（公共施設及び公益施設の整備）

第12条 開発者は、開発区域に必要な公共施設及び公益施設を市長と協議の上整備しなければならない。

- 2 前項の施設の整備については、別に定める橋本市開発事業施行基準（以下「施行基準」という。）及び橋本市都市計画法及び宅地造成等規制法に基づく技術的基準（以下「技術基準」という。）に基づき施行しなければならない。

第13条 開発者は、開発区域外において関連する公共施設のうち、市長が必要があると認めるものについては、開発者が整備しなければならない。

第14条 前条に規定する公共施設を開発者自らが整備できない場合又は単独で整備する必要がないと市長が認めた場合は、その整備に要する費用を市に納付しなければならない。

第15条 開発者は、第12条及び第13条の規定に基づき整備した公共施設及び公益施設は、公共公益施設の完成検査申請書（様式第3号）及び公共公益施設の完成確認書（様式第4号）により管理者（管理予定者を含む。）の検査を受けなければならない。

- 2 前項の検査の結果、不備な箇所がある場合は、開発者は、自己の負担において整備しなければならない。

（公共施設及び公益施設の帰属等）

第16条 開発者が整備した公共施設及び公益施設（用地を含

む。)は、市に無償で譲渡するものとする。なお、譲渡に際して要する経費は、開発者が負担しなければならない。

第17条 前条の公共施設及び公益施設の維持管理等については、公共公益施設の管理引継申出書(様式第5号)及び公共公益施設の管理引継書(様式第6号)により、開発者は、市長と協議しなければならない。

(道路)

第18条 開発者は、開発事業の規模等に応じて、開発区域内の道路及び開発区域外の既存道路との連絡道路等を適切に計画しなければならない。

(公園)

第19条 開発者は、開発事業の規模等に応じて、開発区域内に必要な規模の公園を設置しなければならない。

(排水施設)

第20条 開発者は、開発事業の規模等に応じて、開発区域内からの雨水及び汚水の流出量を考慮し、開発区域及び放流先の周辺地域に被害を生じさせないように排水施設を適切に計画しなければならない。

(公共下水道の汚水)

第21条 下水道計画のうち汚水処理計画については、橋本市公共下水道基本計画に基づき、本市公共下水道構造基準及び技術基準に適合したものでなければならない。

2 開発者は、本市公共下水道汚水処理計画区域内であると区域外であることを問わず汚水排水計画を定め、事前に市長と協議し、その指示によらなければならない。なお、この場合の下水道整備に係る工事費等は、開発者の負担で行わなければならない。また、その計画を変更しようとする場合も同様とする。

- 3 開発者による公共下水道汚水処理計画区域の変更は、原則として認めない。ただし、やむを得ない場合で、開発者において公共下水道汚水処理計画区域の変更により生ずる汚水排水施設の新設又は改良に要する経費の一切を負担する場合に限り、認めることができる。

(上水道)

第22条 開発者は、給配水に関する基本的事項について、事前に水道事業管理者の権限を行う市長と協議しなければならない。

- 2 本市の上水道給水区域内における開発事業については、橋本市水道事業給水条例（平成18年橋本市条例第215号）に基づき、分担金等を納付しなければならない。

(消防水利施設等)

第23条 開発者は、開発区域周辺の状況及び開発事業の規模等に応じて、必要な消防水利施設等を設置しなければならない。

(文化財保護)

第24条 開発者は、開発区域内又は開発区域に近接して、国、県及び市が指定する史跡、名勝、天然記念物、建造物等の指定文化財がある場合は市長と協議し、当該文化財の保存に細心の注意を払うとともに、その保存に影響を及ぼすおそれのないように周辺の環境保全についても特別の配慮をしなければならない。

- 2 建造物、彫刻、工芸品その他の先人による有形の文化的遺産である地蔵、道標、墓石、石碑等の石造、木造、金属製の未指定文化財については、破損、投棄又は埋没することなく、市及び関係者と協議の上、開発者の負担において保存し、その活用を図らなければならない。

第25条 開発者は、開発区域内に古墳、社寺跡、城館跡、集落跡等の埋蔵文化財を包蔵する土地を含む場合は、文化財保護法（昭和25年法律第214号）による届出書を市を經由して文化庁長官に提出するとともに、その取扱いについて市長と協議しなければならない。

2 前項の規定に基づく協議の結果、発掘調査等を必要とする場合は、開発者がその費用等を負担しなければならない。

第26条 開発者は、埋蔵文化財の有無について市長と協議を行い、埋蔵文化財が確認された場合又は確認が推定される場合は、前条と同様の措置を採らなければならない。

第27条 開発者は、開発事業の施行に伴い埋蔵文化財を発見した場合は、直ちに当該部分の工事を中止し、市長に届け出て、その取扱いについて協議しなければならない。

（環境衛生）

第28条 開発者は、開発事業の施行に伴う公害等の発生を未然に防止しなければならない。

第29条 開発者は、開発区域から発生する汚水（家庭排水を含む。）の放流については、放流経路及び放流先の水路、河川等の水質を悪化させることのないよう万全の措置を講ずるとともに、管理者及び水利関係者等と事前に十分調整しなければならない。

（災害等の防止）

第30条 開発者は、開発事業の施行に伴う災害防止に万全を期すとともに、万一被害が生じた場合は、開発者の責任において速やかに解決しなければならない。

(補則)

第31条 この告示に定めるもののほか、必要な事項は、別に定める。

附 則

(施行期日)

1 この告示は、平成18年3月1日から施行する。

(経過措置)

2 この告示の施行の日の前日までに、合併前の橋本市開発事業指導要綱(平成3年橋本市告示第32号)又は高野口町開発事業に伴う公共施設等の整備に関する要綱(平成3年高野口町告示第40号)の規定によりなされた処分、手続その他の行為は、それぞれこの告示の相当規定によりなされたものとみなす。

附 則(平成20年3月21日告示第37号)

この告示は、平成20年4月1日から施行する。

附 則(令和3年10月14日告示第166号)

この告示は、令和3年11月1日から施行する。

附 則(令和6年4月5日告示第98号)

この告示は、令和6年4月5日から施行する。

附 則(令和7年6月30日告示第138号)

この告示は、令和7年7月1日から施行する。

附 則(令和8年2月16日告示第39号)

この告示は、令和8年3月1日から施行する。

様式第1号（第8条関係）

開発事業に関する事前協議申請書

年 月 日

橋本市長 様

申請人住所

氏名

㊟

（署名または記名押印）

電話 ()

（担当者： ）

橋本市まちづくり条例第7条第1項の規定に基づき事前協議を申請します。

開発事業名							
開発事業区域		橋本市					
		面積		m ²		(実測、公簿)	
予定建築物の用途		計画戸数		戸		計画人口	
開発者住所・氏名							
設計者住所・氏名							
土地の現況	地目	宅地	農地	山林	国有地等	その他	合計
							m ² 100.0%
土地の現況	所有者	自己所有	買収予定	地主還元		その他	合計
							m ² 100.0%
土地の利用計画		一般宅地	道路	公園	公益施設	その他	合計
							m ² 100.0%
1宅地の面積		m ² ～		m ²		駐車場	台
排水	雨水						
	汚水						
*備考							
*受付				年 月 日		*回答	
				年 月 日		年 月 日	
*事前協議完了				年 月 日			

- 注 1 *欄は記入しないでください。
2 添付図書は別表のとおりです。

別表（第8条関係）

事前協議申請書 添付図書

- 1 位置図 (1/10,000以上)
- 2 現況図 (1/2,500以上)
- 3 土地利用計画図 (1/1,000以上)
- 4 造成計画平面図 (1/1,000以上)
- 5 造成計画断面図 (1/1,000以上)
- 6 給水施設計画平面図 (1/500以上)
- 7 排水施設計画平面図 (1/500以上)
- 8 予定建築物の平面図 (1/500以上)
- 9 予定建築物の立面図 (1/500以上)
- 10 公図（写し）
- 11 土地の登記事項証明書（写し）
- 12 開発区域内権利者一覧表
- 13 開発区域内権利者の開発行為施行同意書
- 14 隣接地、周辺地域等の土地権利者等一覧表（様式第1号の2）
- 15 設計説明書（その1）（その2）
- 16 販売（入居）計画書
- 17 委任状
- 18 現況写真
- 19 写真撮影方向図
- 20 地元関係者の同意書（区長及び水利組合）
- 21 隣接地、周辺地域等との調整資料
- 22 流量計算書（都市計画法（昭和43年法律第100号）第29条の許可を要する場合に限る。）
- 23 構造物の安定計算書（全高2m以上の擁壁）
（都市計画法第29条の許可を要する場合に限る。）
- 24 その他必要書類

上記書類は、A4判ファイル綴じにして2部提出してください。

ただし、都市計画法第29条の許可を要する場合には、橋本市都市計画法施行細則（平成22年橋本市規則第17号）第3条第1項第4号に規定する開発行為施行同意書をもって第12号及び第13号の添付図書に代えることができる。

設 計 説 明 書 (その1)

開発区域（工区）の名称						申請者 氏 名		
予定戸数		戸	計画人口		人	人口密度	人/ha	
設計の方針	目 的							
	方 針							
地域地区等	都市計画区域内 非線引区域	用途地域等						
	宅地造成等工事 規制区域	その他						
土地の 目 的 現 況	地 目	区 分	宅 地	農 地	山 林	国 有 地	そ の 他	合 計
		面 積 (㎡)						
		比 率						
	所 有 者 別	区 分	自己所有	買収予定	地主還元	そ の 他	合 計	
		面 積 (㎡)						
		比 率						
土地の 利用計画	区 分	一般宅地	公益施設	公園等	道 路	そ の 他	合 計	
	面 積 (㎡)							
	比 率							
公共施設 の 整備計画	種 類	計 画 概 要					管理予定者	
	道 路	幅員	全長	勾配	路面			
	排 水 施 設	方 法	構 造					
		放流先	管 理 者					
	給 水 施 設							
	ガ ス 供 給 施 設							
	公 園、緑地、広場							
	消 防 施 設							
公 益 的 施 設								
そ の 他								

- 注 1. 設計の方針欄には、計画上周辺との関連や施工地の問題で特に注意した事項を記入すること。
 2. 公共施設の整備計画欄の公益的施設には、法第29条第3号及び政令第27条の公益的施設について記入すること。

設 計 説 明 書 (その2 公共施設の整備計画)

公共施設の種類	番 号	概 要			管 理 者	用地の帰属	摘 要
		幅 員	延 長	面 積			

- 注 1. この欄は、法第4条第10項に定める公共施設を記入すること。
 2. 摘要欄は、費用負担の状況を記入すること。
 3. 実測図に基づく公共施設の新旧対象図を添付すること。
 4. 番号は、図面記載の番号と一致させること。

様式第2号（第11条関係）

開 発 事 業 着 手 届

年 月 日

橋本市長 様

開発者住所
氏名

橋本市開発事業指導要綱第11条第2項の規定に基づき、下記のとおり届けます。

1 工事着手年月日	
2 協定書締結番号	
3 協定書締結年月日	
4 開発区域、土地 の所在及び地番	
工事施行者 5 住 所 氏 名	
6 備 考	

*添付書類 協定書の写し、位置図、計画平面図

公共公益施設の完成検査申請書

年 月 日

橋本市長 様

開発者住所
氏名

橋本市開発事業指導要綱第15条第1項の規定に基づき検査を申請します。

1 協定書締結番号	
2 協定書締結年月日	
3 工事完了年月日	
4 開発区域、土地 の所在及び地番	
5 施設名	
工事施行者	
6 住所 氏名	
7 備考	

様式第4号（第15条関係）

公共公益施設の完成確認書

下記の開発事業に係る公共公益施設は、検査の結果橋本市開発事業施行基準に適合していることを確認する。

1	協定書締結番号	
2	協定書締結年月日	
3	開発区域、土地 の所在及び地番	
4	施設名	
5	開発者 住所 氏名	
6	完成検査年月日	
7	検査者氏名 立会人氏名	
8	備考	

第 号
年 月 日

橋本市長



公共公益施設の管理引継申出書

年 月 日

橋本市長 様

開発者住所

氏名



橋本市開発事業指導要綱第17条の規定に基づき下記施設の管理引継を申請します。

1 協定書締結番号	
2 協定書締結年月日	
3 帰属年月日	
4 施設名	
5 当該施設が 存する土地の所在及び地番	
6 工事施行者 住所 氏名	
7 備考	

様式第6号（第17条関係）

公共公益施設の管理引継書

下記の開発事業に係る公共公益施設は、確認の結果橋本市開発事業施行基準に適合しているため管理を引き継ぎます。

1 協定書締結番号	
2 協定書締結年月日	
3 施設名	
4 当該施設が 存する土地の所在及び地番	
5 開発者 住所 氏名	
6 管理引継確認年月日	
7 立会人職氏名	
8 管理引継年月日	
9 備考	

第 号
年 月 日

橋本市長



橋本市開発事業施行基準

第1節 基本原則に関する事項

1. 開発区域の設定

- (1) 開発区域はやむを得ない場合を除き、道路、河川、水路、公園、その他明確に土地の範囲を表示できる施設に接して定めること。
- (2) 都市計画として決定されている公共施設の用に供する土地を避けて定めること。

2. 土地利用計画

- (1) 開発区域の土地利用計画にあたっては土地利用の区分及び用途を明確にし、開発区域内の人口計画、各種都市施設の計画及び配置について検討すること。
- (2) 市において都市計画、公共下水道計画、上水道計画、地域防災計画、その他公共施設及び公益施設に関する計画が定められているときは、その計画に従わなければならない。

3. 自然の保存と緑化

- (1) 開発者は良好な居住環境の創造を図るため、努めて現状の樹林、池等の自然的素材を生かすものとする。

(2) 開発者は積極的に開発区域の緑化を図り、地区住民が自然を享受できるように配慮すること。

(3) 開発者は開発区域の緑化を推進するため、できる限り宅地に植栽用地を確保すること。

4. 防災計画

(1) 地形、地質、過去の災害等を十分調査し、開発区域及び周辺地域の災害を防止する計画をたて、入念に施工すること。

5. 1区画の宅地面積等

(1) 計画にあたっては、1区画の面積は150㎡を基準とする。

上記は1戸建て住宅当たりの敷地面積であり、専用通路及び共有部分を除く。

*注 建築協定が締結されている区域については協定による。

6. 駐車場、駐輪場の確保

(1) 1戸建て住宅及び長屋建て住宅にあつては、同一敷地内に1住戸につき1台以上の駐車場用地を確保すること。

(2) 共同住宅にあつては、同一敷地内に計画戸数以上の駐車場用地を確保すること。(ワンルームマンションの駐車場用地については計画戸数の1/2以上とする。)また、同一敷地内に計画戸数以上の駐輪場用地を確保すること。

(3) その他の施設については、別途協議により必要な用地を確保すること。

7. 中高層建築物の建築に伴う日照の確保

(1) 和歌山県建築基準法施行条例の規定に基づく日影規制を遵守すること。

(2) 近隣商業地域又は準工業地域において、高さが10mを超える建築物を建築する場合に、和歌山県建築基準法施行条例の規定に基づく「第一種住居地域、第二種住居地域又は準住居地域の全区域」における日影規制値を超える日影を生じさせることとなるときは、関係する住民及び土地所有者等と十分協議すること。

第2節 公共施設に関する事項

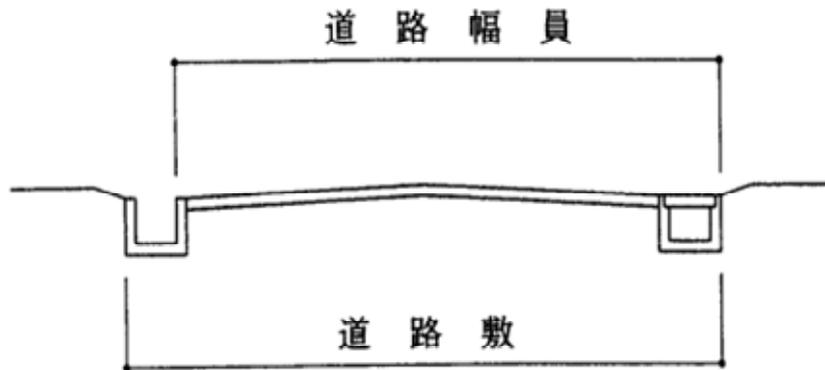
1. 道路

(1) 道路幅員

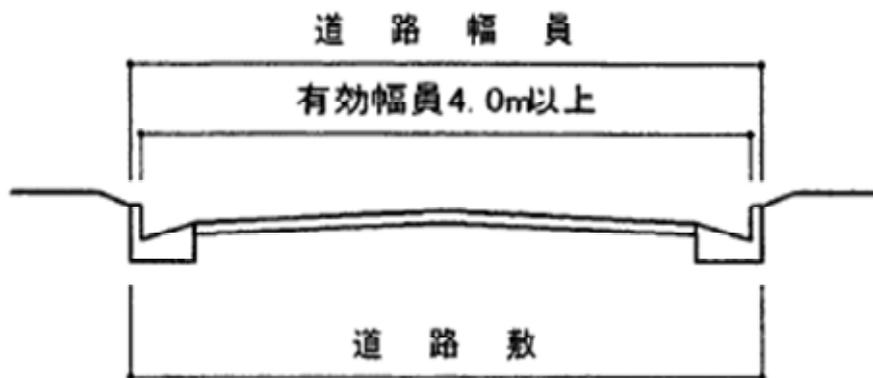
ア 道路幅員とは車道、歩道、路肩、中央帯、植樹帯の幅員等の合計幅員をいう。したがって、道路の付属施設である保護路肩等は道路幅員に含まない。道路の標準的な幅員構成及び各部分の名称は次のとおりである。

図-1 道路の名称図

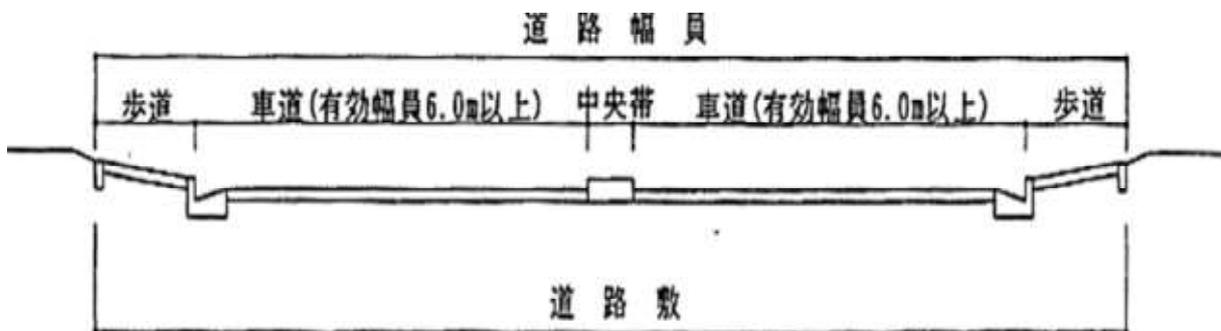
① U型側溝の場合



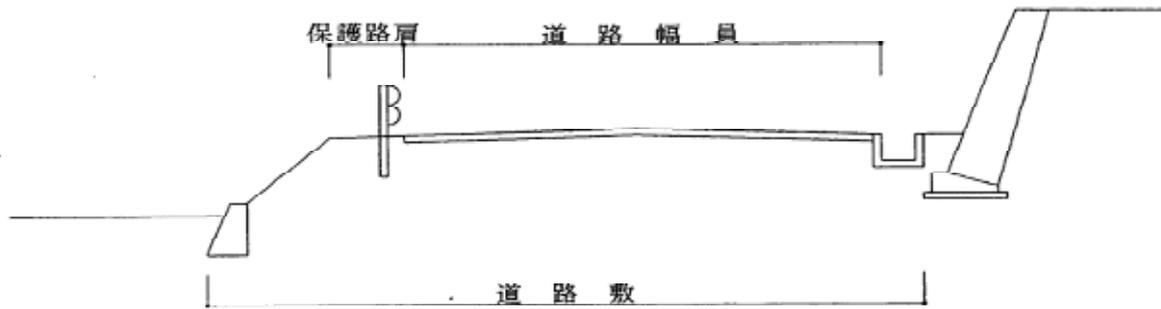
② L型側溝の場合



③ 歩道、中央帯のある場合



④防護柵を設ける場合



イ 予定建築物及び開発規模別の道路幅員は下表による。

表一 1 開発規模別の道路幅員

予定建築物	規模 (ha) 種別	0.3 以上	0.5	1.0	5.0	10.0
		0.5 未満	~1.0	~5.0	~10.0	以上
住宅系	一般区画街路 (m)	6.0 以上				
		(小区間道路) 5.0 以上 かつ 有効幅員 4.0 以上	(小区間道路) 5.4 以上 かつ 有効幅員 4.0 以上)			
	主要区画道路 (m)			8.0 以上	9.0 以上	
	幹線街路 (m)				9.0 以上	12.0 以上
工場等その他	一般区画街路 (m)	6.0 以上				
		(小区間道路 5.4 以上 かつ 有効幅員 4.0 以上)				
	主要区画道路 (m)		6.0 ~ 9.0		9.0 以上	
	幹線街路 (m)				9.0 以上	

道路の定義

一般区画街路

開発区域内の区画構成の基本となる道路。

主要区画街路

幹線道路からの交通を街路に導入し、又街区の相互間の連絡をする道路。

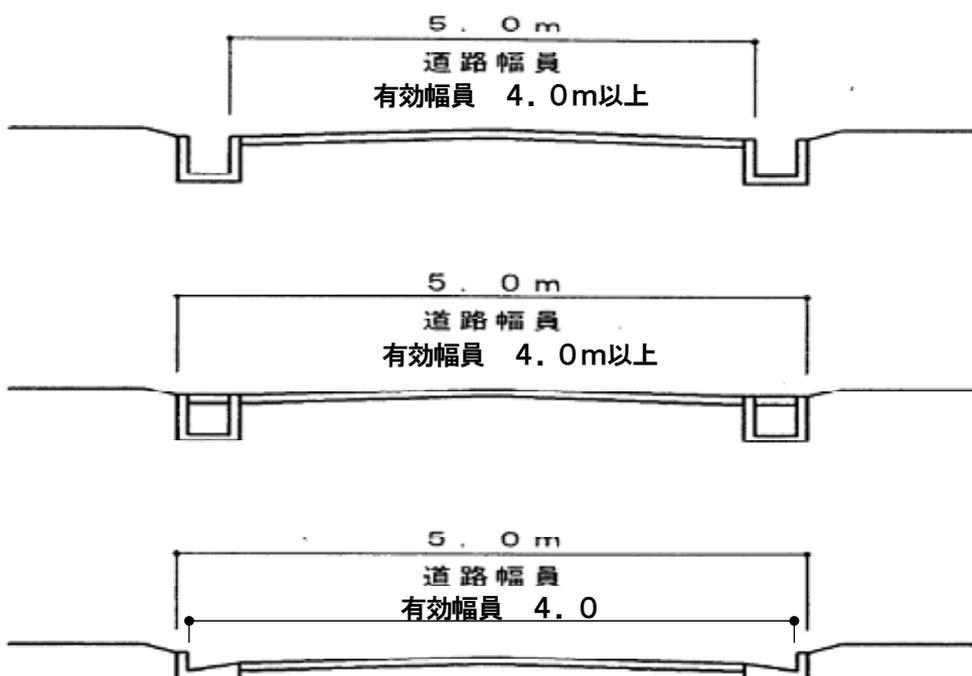
幹線街路

開発区域内で根幹となる道路。

*注1 小区間道路とは次の場合であって、通行上支障がないと市が認めた場合に限る。

- ①一街区間の通行のみに供する場合で、延長が概ね 街区の一辺の長さ以下の場合。
- ②袋路状道路で延長35m以内の場合。
- ③住宅地の開発目的で行う場合の一般区画街路については、小幅員区画道路の計画基準を導入してもよい。
- ④小区間道路の標準横断構成は下図のとおりとする。

図-2 小区間道路の標準横断図



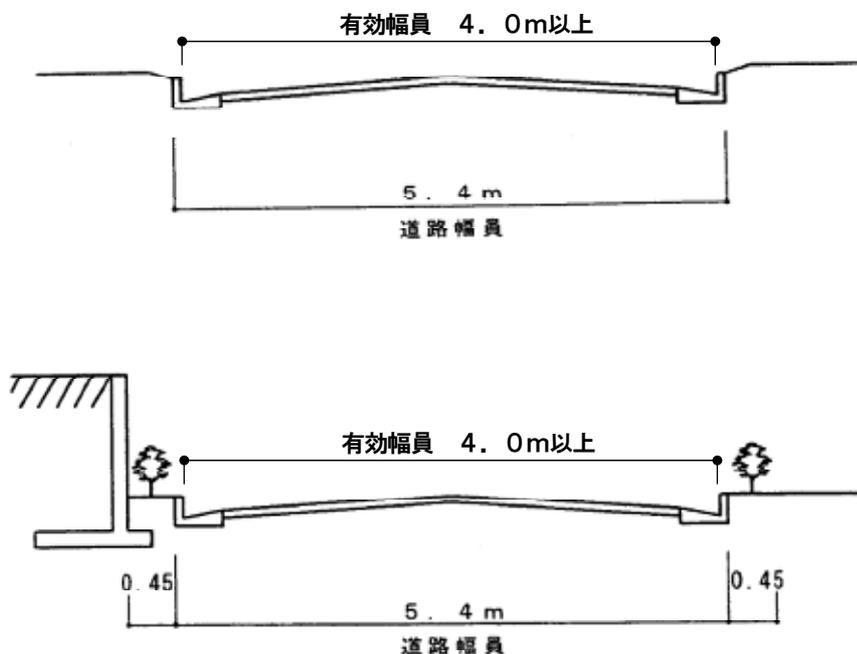
*注2 予定建築物の区分は以下の説明を参考にする事。

- ①第一種特定工作物…コンクリートプラント、アスファルトプラント、危険物の貯蔵又は処理に供する工作物。
- ②その他…ゴルフ場、1 ha 以上の墓園等

ウ 小幅員区画道路

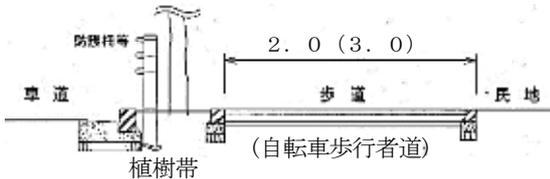
開発面積1.0 ha 以上で主として住宅地の開発を行う場合の一般区画街路については、小幅員区画道路の計画基準を導入してもよい。ただし、第一種低層住居専用地域内及び第二種低層住居専用地域内（将来の予定区域を含む）における2.0 ha 以上の開発事業の場合は、小幅員区画道路に面する宅地内に設置する構造物は道路境界線より4.5 cm以上セットバックし、当該部分に植栽を施すこと。

図-3 小幅員区画道路の標準横断図



(2) 道路の各側に歩道及び自転車歩行者道を設ける場合

ア 2.0 m以上の歩道及び3.0 m以上の自転車歩行者道には植樹帯を設置することができる。



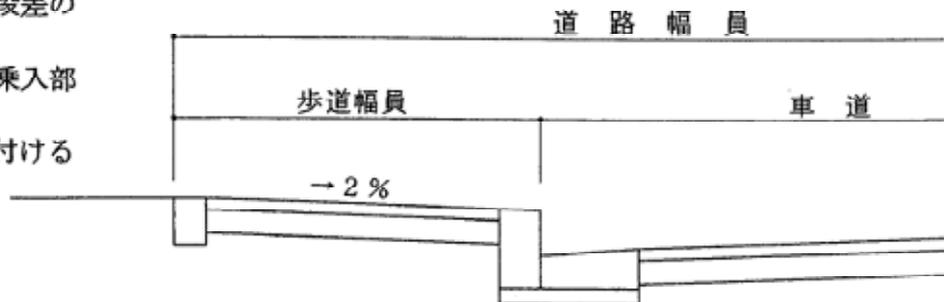
(3.0)内は自転車歩行者道を示す。

- イ 歩道に植樹帯を設ける場合は1.5 m (標準値) 以上、その他の路上施設を設ける場合は0.5 m以上を各々加えた値とする。
- ウ 道路形態や交通量等を考慮して片側にまとめて設置してもよい。
- エ 歩道の標準横断図は下記のとおりとする。
- オ 詳細については、道路管理予定者と協議すること。

図-4 歩道標準図

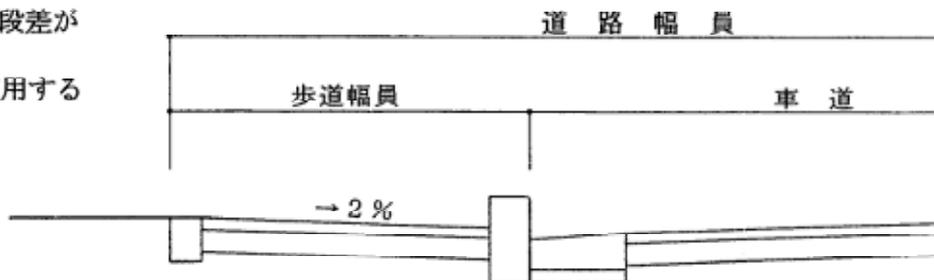
①歩道と車道に段差の

ある場合は、乗入部
を斜路ですり付ける
こと。



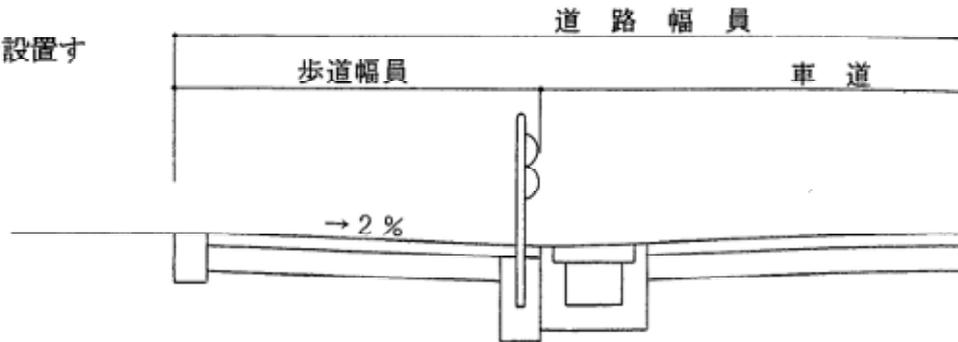
②歩道と車道に段差が

なく縁石を使用する
場合



③歩道と車道に段差が

なく防護柵を設置する
場合



(3) 横断勾配

ア 路面の横断勾配は、路面に降った雨水を側溝又は街渠に導くために必要であり、その横断形状は路面の排水に対して十分であるとともに、交通車両の走行に対して安全かつ支障のないものでなければならない。

イ 歩道等の横断勾配は、原則として道路の中心に向かって直線の下り勾配とする。

ウ 道路の横断勾配は、片勾配を付する場合を除き、路面の種類に応じ、下表に掲げる値を標準とする。

表一 2 道路の横断勾配

区分	路面の種類	横断勾配 (%)	
		片側1車線 の場合	片側2車線 の場合
車道	セメントコンクリート舗装 及びアスファルト舗装	1.5	2.0
	上記以外の路面	3.0~5.0	
歩道	路面の種類を問わず	2.0	

(4) 縦断勾配

- ア 縦断勾配は9%以下とすること。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(30~40m内外)に限り12%以下とすることができる。
- イ 屈曲部は9%以下とすること。
- ウ 主要な道路の縦断線形は、小区間で勾配を変化させてはならない。
- エ 縦断曲線の頂部及び底部付近には、交差点を設けないこと。
- オ 交差点の取付部及び交差点前後の相当区間の勾配はできるだけ緩やかにすること。
- カ 主要な道路がその他の道路と接続する場合は、主要な道路の縦断勾配を変化させてはならない。

(5) 街角せん除

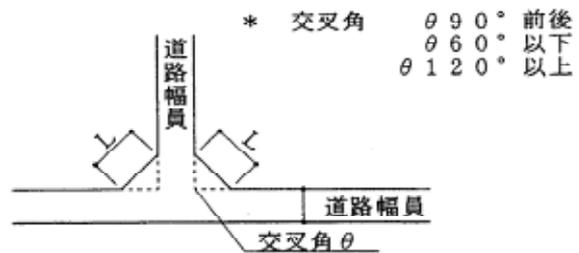
- ア 歩道のない道路が同一平面で交差し接続する箇所、並びに歩道のない道路の曲がり角は、原則として次表(表-3)(橋本市道となる場合は「橋本市道路線の認定及び区域決定並びに廃止に関する基準」)に基づき街角をせん除し、一定の視距を確保すること。

(6) 市道認定

市道認定依頼を担当課に提出し、詳細については別途協議すること。

表一 3 街角せん除

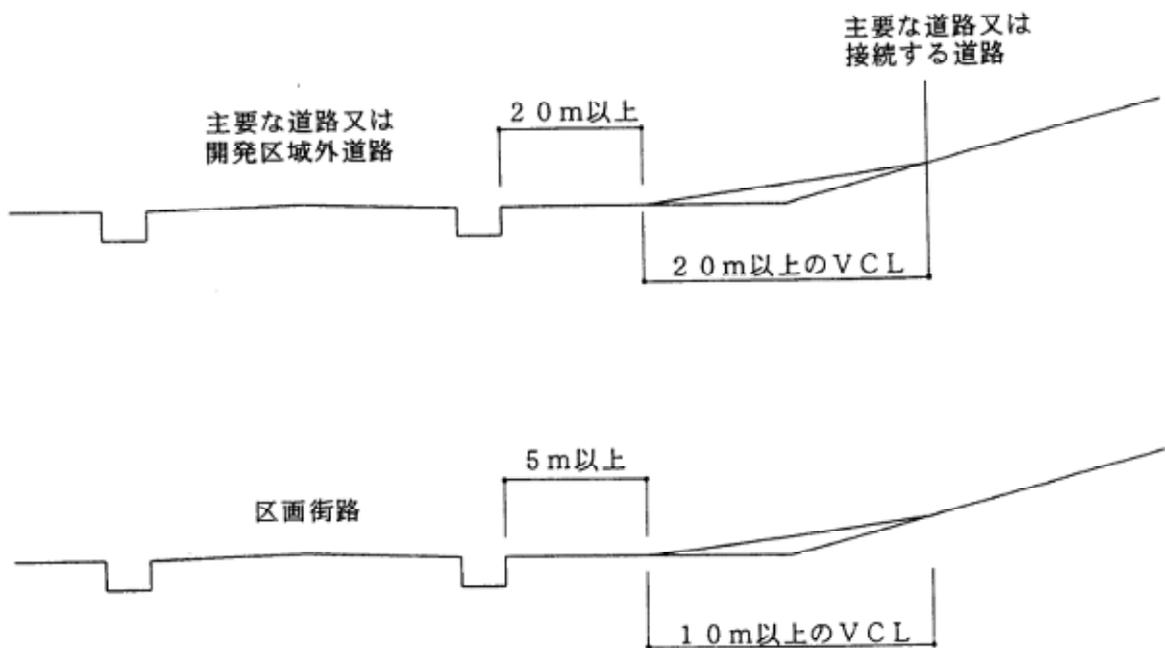
幅員	5 m		6 m		8 m		9 m		1 2 m		1 6 m		1 8 m		2 0 m		2 2 m	
交差角 θ	90°		90°		90°		90°		90°		90°		90°		90°		90°	
幅員	120°	60°	120°	60°	120°	60°	120°	60°	120°	60°	120°	60°	120°	60°	120°	60°	120°	60°
2 2 . 0 m	3		5		5		5		6		8		1 0		1 0		1 0	
以上	2	4	4	6	4	6	4	6	5	8	6	10	8	12	8	12	8	12
2 0 . 0 m	3		5		5		5		6		8		1 0		1 0			
以上	2	4	4	6	4	6	4	6	5	8	6	10	8	12	8	12		
1 8 . 0 m	3		5		5		5		6		8		1 0					
以上	2	4	4	6	4	6	4	6	5	8	6	10	8	12				
1 6 . 0 m	3		5		5		5		6		8							
以上	2	4	4	6	4	6	4	6	5	8	6	10						
1 2 . 0 m	3		5		5		5		6									
以上	2	4	4	6	4	6	4	6	5	8								
9 . 0 m	3		5		5		5											
以上	2	4	4	6	4	6	4	6										
8 . 0 m	3		5		5													
以上	2	4	4	6	4	6												
6 . 0 m	3		5															
以上	2	4	4	6														
5 . 0 m	3																	
以上	2	4																



(7) 道路の取付

ア 道路の取付部は水平区間及びVCL（縦断曲線）を設置し、道路構造令に準ずるものとする。

図-5 道路の取付要領



(8) 道路側溝等

ア 路面等の排水量を十分に検討するとともに、維持管理が容易であること。

イ 道路側溝標準図は次のとおりとする。

図-6 道路側溝標準図（橋本市土木工事標準図に準ずる）

①U型側溝の場合

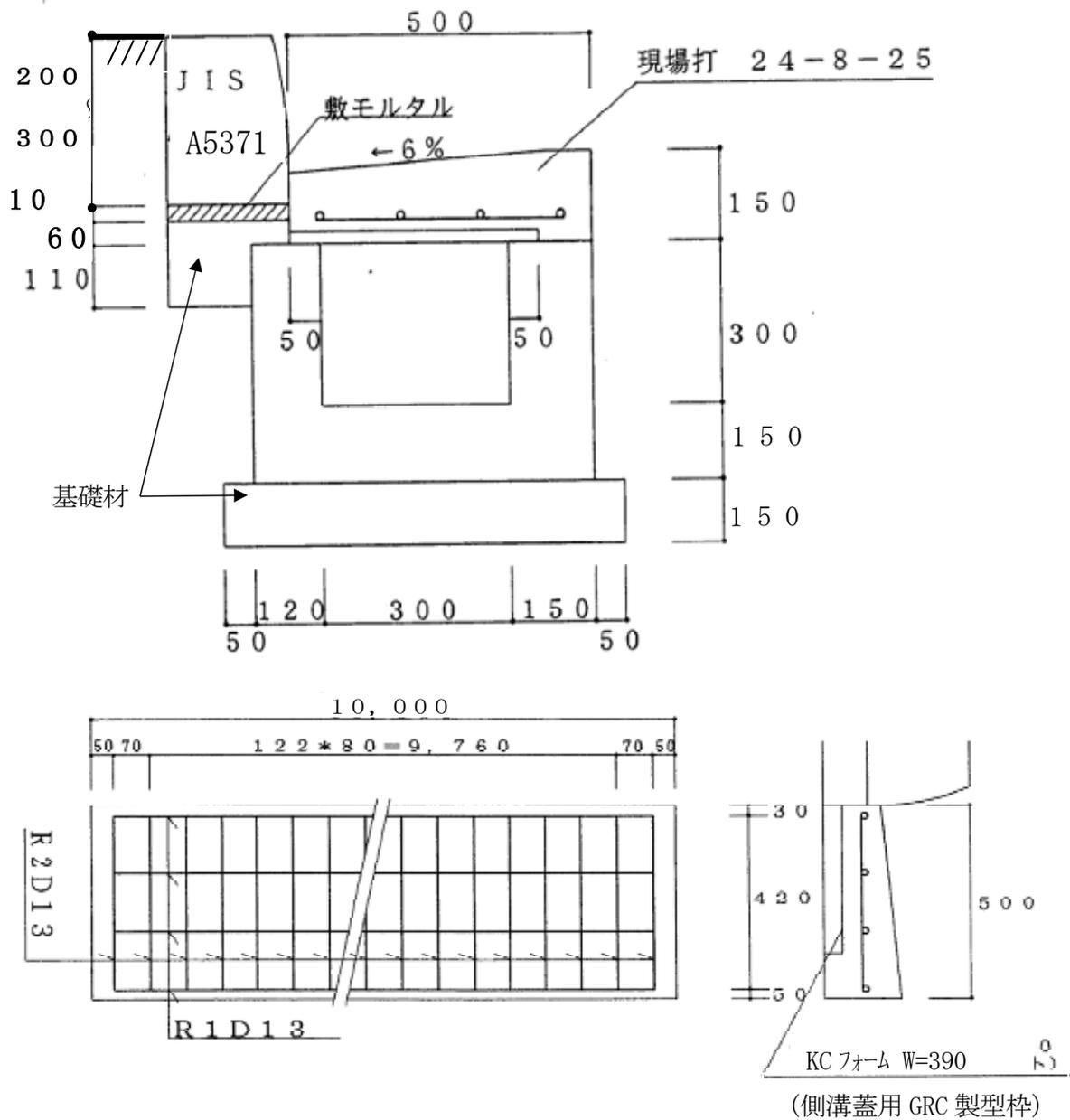
別紙[U型水路（その1）、U型水路（その2）]による。

*グレーチングはT-25、細目、ノンスリップ型とする。

*現場打ちの場合で蓋をもうける場合は、最低4mに1箇所グレーチング部を設けること。

*ロングU、可変側溝等（二次製品）でもよい。ただし、蓋部はグレーチングで施工。

②L型側溝（街渠蓋を設ける場合）



	n (10m当たり)	長さ (mm)
鉄筋 R 1	4	9,900
鉄筋 R 2	125	420

パイプカルバートの基礎形状選定図

(1) 使用方法

標準的な埋設条件での設計は、図参-2.1～図参-2.3に示す基礎形式選定図（カルバート工指針より抜粋）により、管径と土かぶりの交点を見出せば行うことができる。埋設形式は、突出型、溝型で土の単位体積重量は $\gamma = 18 \text{ kN/m}^3$ 、活荷重はT荷重を考慮した。なお、土かぶり0.5 m以上の範囲において、それぞれの上限值、下限値に入らないものは360°固定基礎とする。

溝型については、土留めを行わないことを前提としているが、土留めを行う場合で土留材を引抜かない時は、この選定図を用いてもよい。

(2) 使用例

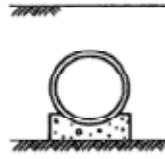
突出型、砂質土（ $\gamma = 18 \text{ kN/m}^3$ ）、管径 $D = 1000 \text{ mm}$ 、土かぶり $h = 4.5 \text{ m}$ の場合

図参-2.2より次のように検索できる（図中◎印参照）。

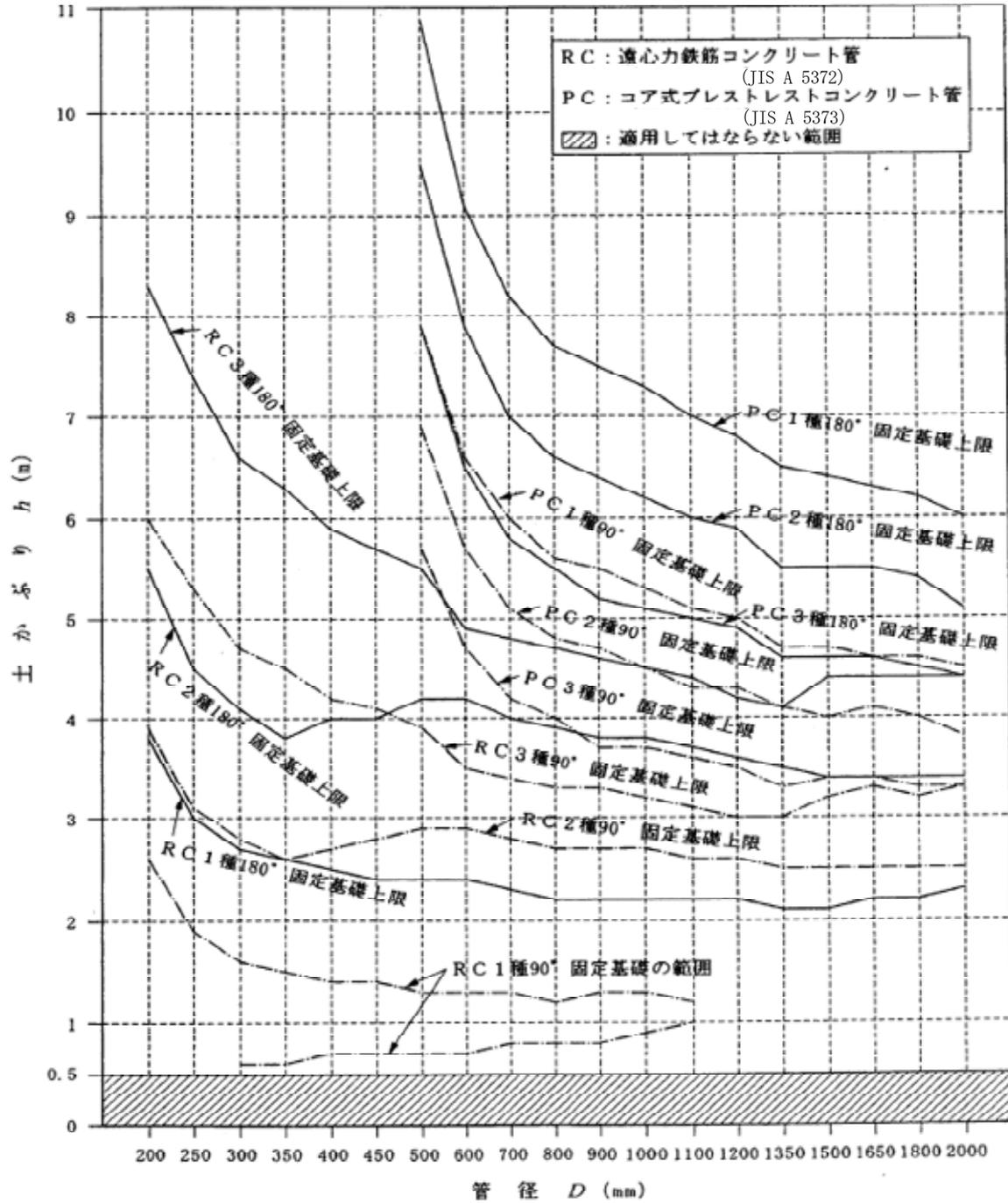
○RC 2種に対して180°固定基礎

○PC 3種に対して90°固定基礎

したがって、経済性を検討の上、基礎形式を決定すればよい。

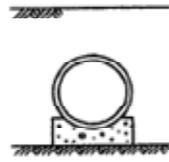


- 適用条件
1. 突出型
 2. コンクリート基礎
 3. 粘性土
($\gamma = 18 \text{ kN/m}^3$)
 4. 活荷重: T荷重

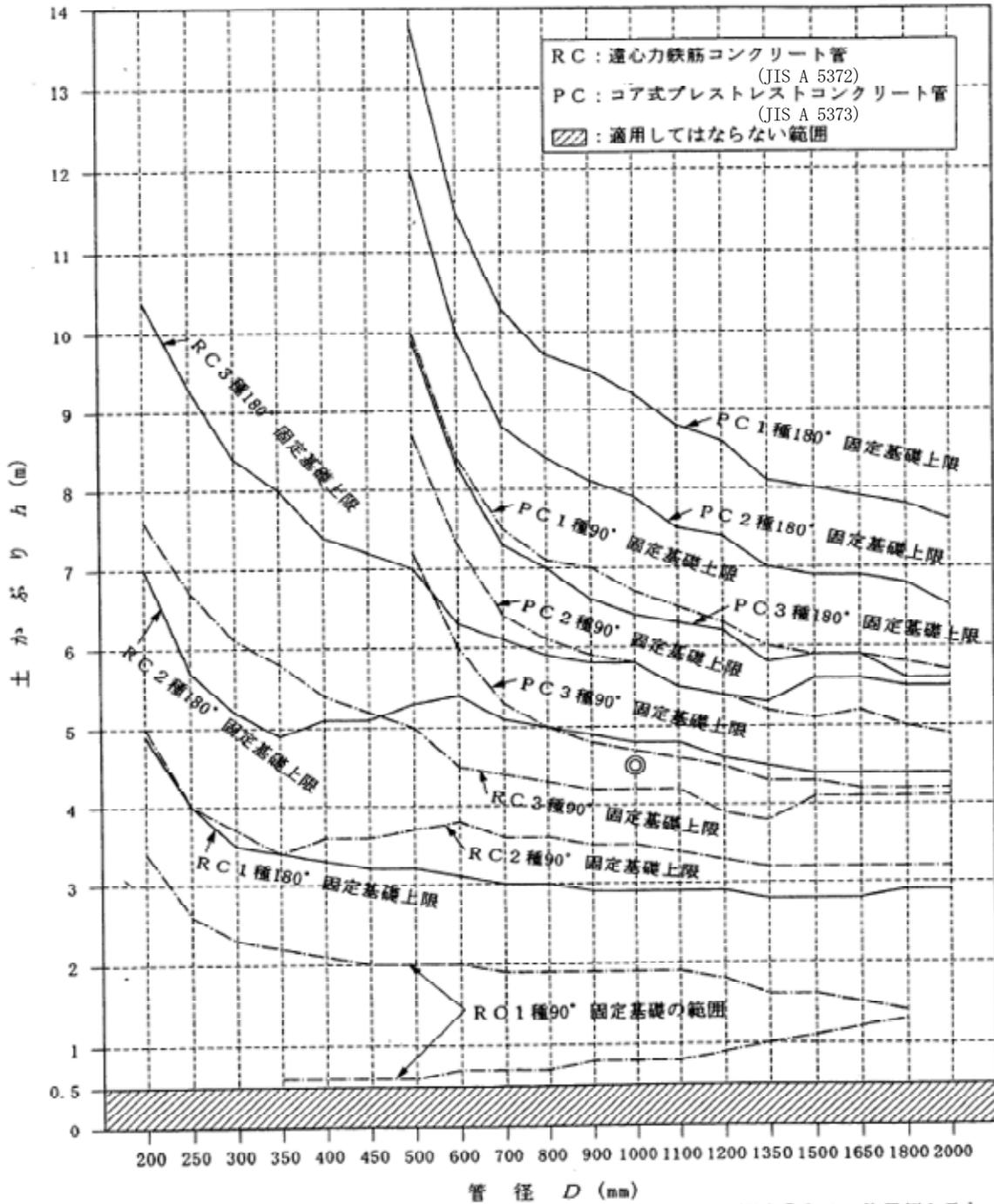


[道路土工-カルバート工指針より抜粋]

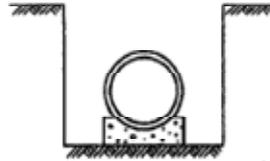
図参-2.1 パイプカルバートの基礎形式選定図 (突出型: コンクリート基礎, 粘性土)



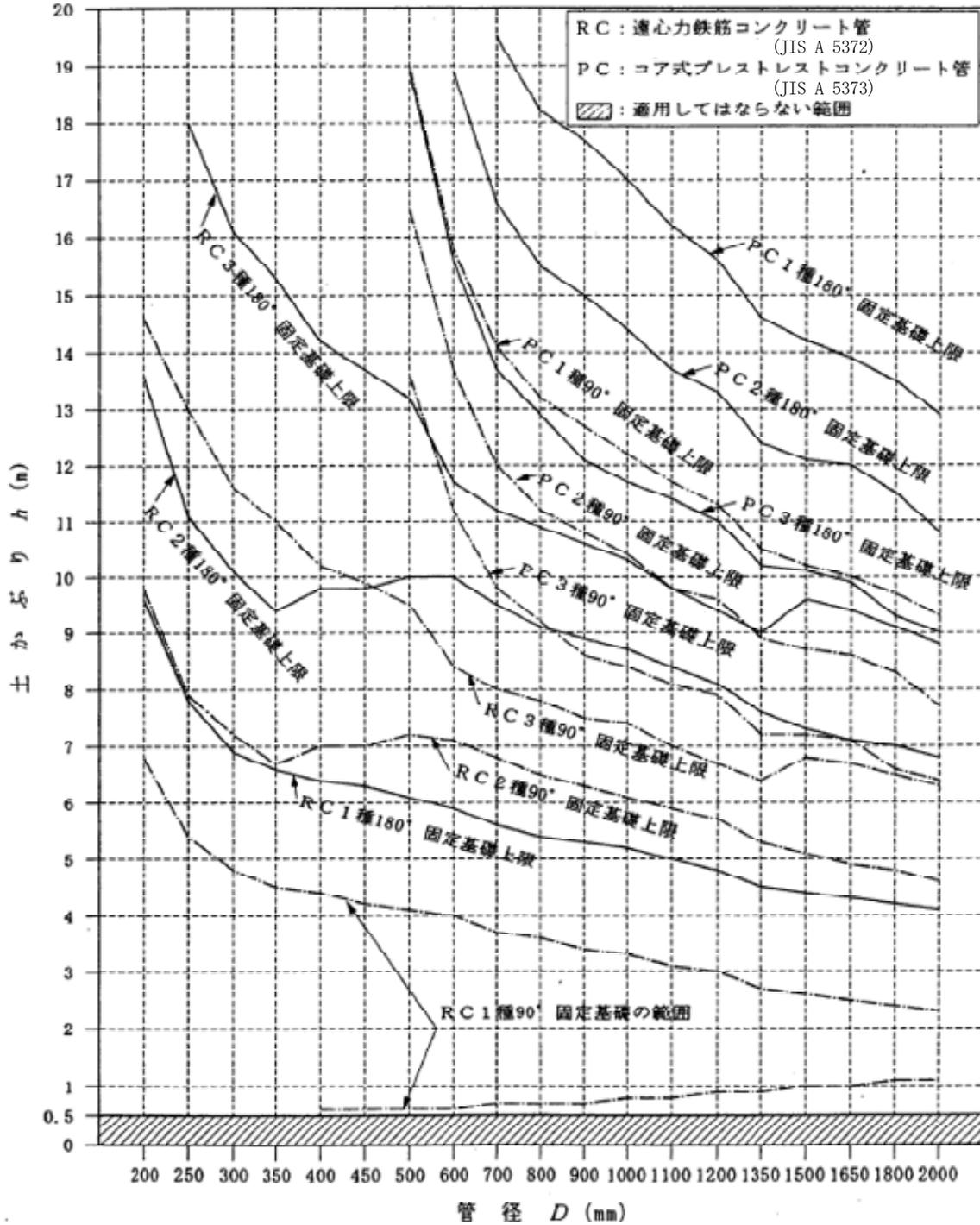
- 適用条件
1. 突出型
 2. コンクリート基礎
 3. 砂質土
($\gamma = 18 \text{ kN/m}^3$)
 4. 活荷重：T荷重



図参-2.2 パイプカルバートの基礎形式選定図 (突出型：コンクリート基礎，砂質土)



- 適用条件
1. 溝型
 2. コンクリート基礎
 3. 土の単位体積重量 ($\gamma = 18 \text{ kN/m}^3$)
 4. 活荷重: T荷重



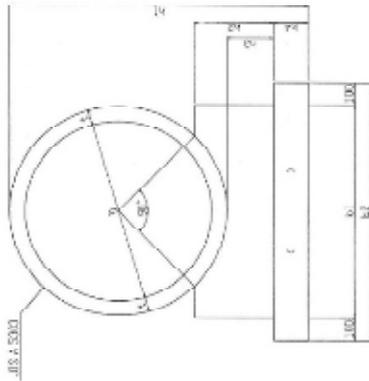
[道路土工-カルバート工指針より抜粋]

図参-2.3 パイプカルバートの基礎形式選定図 (溝型: コンクリート基礎)

02-PH-01 (P1-()-D())-H12
(仕様) (標準) (標準仕様)

設計条件
コンクリート圧縮強度 標準 28日 強度 20MPa

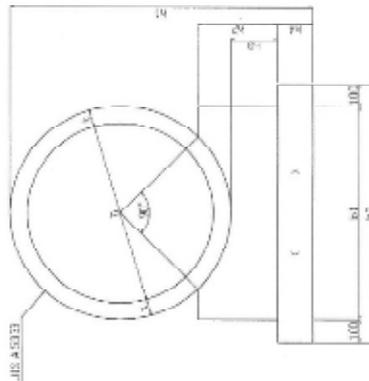
P1-RC型



P1-RC型(パイプカルバート:90°)固定座:連心力伝達コンクリート管)で法による仕様表

品名	寸法		質量		コンクリート管		管		管		管		規格
	φ	寸	φ	寸	φ	寸	φ	寸	φ	寸	φ	寸	
P1-RC-0200	100	20	400	640	304	140	100	150	0.509	6.000	6.000	5.0	JIS A 5372
P1-RC-0250	100	25	450	690	355	195	100	150	0.509	6.500	6.500	5.0	JIS A 5372
P1-RC-0300	100	30	500	740	410	240	100	150	0.509	7.000	7.000	5.0	JIS A 5372
P1-RC-0350	100	35	550	790	464	290	100	150	0.509	7.500	7.500	5.0	JIS A 5372
P1-RC-0400	100	40	600	840	518	340	100	150	0.509	8.000	8.000	5.0	JIS A 5372
P1-RC-0450	100	45	650	890	572	390	100	150	0.509	8.500	8.500	5.0	JIS A 5372
P1-RC-0500	100	50	700	940	626	440	100	150	0.509	9.000	9.000	5.0	JIS A 5372
P1-RC-0550	100	55	750	990	680	490	100	150	0.509	9.500	9.500	5.0	JIS A 5372
P1-RC-0600	100	60	800	1040	734	540	100	150	0.509	10.000	10.000	5.0	JIS A 5372
P1-RC-0650	100	65	850	1090	788	590	100	150	0.509	10.500	10.500	5.0	JIS A 5372
P1-RC-0700	100	70	900	1140	842	640	100	150	0.509	11.000	11.000	5.0	JIS A 5372
P1-RC-0750	100	75	950	1190	896	690	100	150	0.509	11.500	11.500	5.0	JIS A 5372
P1-RC-0800	100	80	1000	1240	950	740	100	150	0.509	12.000	12.000	5.0	JIS A 5372
P1-RC-0850	100	85	1050	1290	1004	790	100	150	0.509	12.500	12.500	5.0	JIS A 5372
P1-RC-0900	100	90	1100	1340	1058	840	100	150	0.509	13.000	13.000	5.0	JIS A 5372
P1-RC-0950	100	95	1150	1390	1112	890	100	150	0.509	13.500	13.500	5.0	JIS A 5372
P1-RC-1000	100	100	1200	1440	1166	940	100	150	0.509	14.000	14.000	5.0	JIS A 5372
P1-RC-1050	100	105	1250	1490	1220	990	100	150	0.509	14.500	14.500	5.0	JIS A 5372
P1-RC-1100	100	110	1300	1540	1274	1040	100	150	0.509	15.000	15.000	5.0	JIS A 5372
P1-RC-1150	100	115	1350	1590	1328	1090	100	150	0.509	15.500	15.500	5.0	JIS A 5372
P1-RC-1200	100	120	1400	1640	1382	1140	100	150	0.509	16.000	16.000	5.0	JIS A 5372
P1-RC-1250	100	125	1450	1690	1436	1190	100	150	0.509	16.500	16.500	5.0	JIS A 5372
P1-RC-1300	100	130	1500	1740	1490	1240	100	150	0.509	17.000	17.000	5.0	JIS A 5372
P1-RC-1350	100	135	1550	1790	1544	1290	100	150	0.509	17.500	17.500	5.0	JIS A 5372
P1-RC-1400	100	140	1600	1840	1598	1340	100	150	0.509	18.000	18.000	5.0	JIS A 5372
P1-RC-1450	100	145	1650	1890	1652	1390	100	150	0.509	18.500	18.500	5.0	JIS A 5372
P1-RC-1500	100	150	1700	1940	1706	1440	100	150	0.509	19.000	19.000	5.0	JIS A 5372
P1-RC-1550	100	155	1750	1990	1760	1490	100	150	0.509	19.500	19.500	5.0	JIS A 5372
P1-RC-1600	100	160	1800	2040	1814	1540	100	150	0.509	20.000	20.000	5.0	JIS A 5372
P1-RC-1650	100	165	1850	2090	1868	1590	100	150	0.509	20.500	20.500	5.0	JIS A 5372
P1-RC-1700	100	170	1900	2140	1922	1640	100	150	0.509	21.000	21.000	5.0	JIS A 5372
P1-RC-1750	100	175	1950	2190	1976	1690	100	150	0.509	21.500	21.500	5.0	JIS A 5372
P1-RC-1800	100	180	2000	2240	2030	1740	100	150	0.509	22.000	22.000	5.0	JIS A 5372
P1-RC-1850	100	185	2050	2290	2084	1790	100	150	0.509	22.500	22.500	5.0	JIS A 5372
P1-RC-1900	100	190	2100	2340	2138	1840	100	150	0.509	23.000	23.000	5.0	JIS A 5372
P1-RC-1950	100	195	2150	2390	2192	1890	100	150	0.509	23.500	23.500	5.0	JIS A 5372
P1-RC-2000	100	200	2200	2440	2246	1940	100	150	0.509	24.000	24.000	5.0	JIS A 5372

P1-PC型

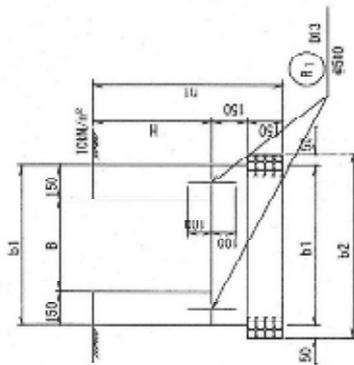


P1-PC型(パイプカルバート:90°)固定座:コアレスコンクリート管)寸法および仕様表

品名	寸法		質量		コンクリート管		管		管		管		規格
	φ	寸	φ	寸	φ	寸	φ	寸	φ	寸	φ	寸	
P1-PC-0200	100	20	400	640	304	140	100	150	0.509	6.000	6.000	5.0	JIS A 5373
P1-PC-0250	100	25	450	690	355	195	100	150	0.509	6.500	6.500	5.0	JIS A 5373
P1-PC-0300	100	30	500	740	410	240	100	150	0.509	7.000	7.000	5.0	JIS A 5373
P1-PC-0350	100	35	550	790	464	290	100	150	0.509	7.500	7.500	5.0	JIS A 5373
P1-PC-0400	100	40	600	840	518	340	100	150	0.509	8.000	8.000	5.0	JIS A 5373
P1-PC-0450	100	45	650	890	572	390	100	150	0.509	8.500	8.500	5.0	JIS A 5373
P1-PC-0500	100	50	700	940	626	440	100	150	0.509	9.000	9.000	5.0	JIS A 5373
P1-PC-0550	100	55	750	990	680	490	100	150	0.509	9.500	9.500	5.0	JIS A 5373
P1-PC-0600	100	60	800	1040	734	540	100	150	0.509	10.000	10.000	5.0	JIS A 5373
P1-PC-0650	100	65	850	1090	788	590	100	150	0.509	10.500	10.500	5.0	JIS A 5373
P1-PC-0700	100	70	900	1140	842	640	100	150	0.509	11.000	11.000	5.0	JIS A 5373
P1-PC-0750	100	75	950	1190	896	690	100	150	0.509	11.500	11.500	5.0	JIS A 5373
P1-PC-0800	100	80	1000	1240	950	740	100	150	0.509	12.000	12.000	5.0	JIS A 5373
P1-PC-0850	100	85	1050	1290	1004	790	100	150	0.509	12.500	12.500	5.0	JIS A 5373
P1-PC-0900	100	90	1100	1340	1058	840	100	150	0.509	13.000	13.000	5.0	JIS A 5373
P1-PC-0950	100	95	1150	1390	1112	890	100	150	0.509	13.500	13.500	5.0	JIS A 5373
P1-PC-1000	100	100	1200	1440	1166	940	100	150	0.509	14.000	14.000	5.0	JIS A 5373
P1-PC-1050	100	105	1250	1490	1220	990	100	150	0.509	14.500	14.500	5.0	JIS A 5373
P1-PC-1100	100	110	1300	1540	1274	1040	100	150	0.509	15.000	15.000	5.0	JIS A 5373
P1-PC-1150	100	115	1350	1590	1328	1090	100	150	0.509	15.500	15.500	5.0	JIS A 5373
P1-PC-1200	100	120	1400	1640	1382	1140	100	150	0.509	16.000	16.000	5.0	JIS A 5373
P1-PC-1250	100	125	1450	1690	1436	1190	100	150	0.509	16.500	16.500	5.0	JIS A 5373
P1-PC-1300	100	130	1500	1740	1490	1240	100	150	0.509	17.000	17.000	5.0	JIS A 5373
P1-PC-1350	100	135	1550	1790	1544	1290	100	150	0.509	17.500	17.500	5.0	JIS A 5373
P1-PC-1400	100	140	1600	1840	1598	1340	100	150	0.509	18.000	18.000	5.0	JIS A 5373
P1-PC-1450	100	145	1650	1890	1652	1390	100	150	0.509	18.500	18.500	5.0	JIS A 5373
P1-PC-1500	100	150	1700	1940	1706	1440	100	150	0.509	19.000	19.000	5.0	JIS A 5373
P1-PC-1550	100	155	1750	1990	1760	1490	100	150	0.509	19.500	19.500	5.0	JIS A 5373
P1-PC-1600	100	160	1800	2040	1814	1540	100	150	0.509	20.000	20.000	5.0	JIS A 5373
P1-PC-1650	100	165	1850	2090	1868	1590	100	150	0.509	20.500	20.500	5.0	JIS A 5373
P1-PC-1700	100	170	1900	2140	1922	1640	100	150	0.509	21.000	21.000	5.0	JIS A 5373
P1-PC-1750	100	175	1950	2190	1976	1690	100	150	0.509	21.500	21.500	5.0	JIS A 5373
P1-PC-1800	100	180	2000	2240	2030	1740	100	150	0.509	22.000	22.000	5.0	JIS A 5373
P1-PC-1850	100	185	2050	2290	2084	1790	100	150	0.509	22.500	22.500	5.0	JIS A 5373
P1-PC-1900	100	190	2100	2340	2138	1840	100	150	0.509	23.000	23.000	5.0	JIS A 5373
P1-PC-1950	100	195	2150	2390	2192	1890	100	150	0.509	23.500	23.500	5.0	JIS A 5373
P1-PC-2000	100	200	2200	2440	2246	1940	100	150	0.509	24.000	24.000	5.0	JIS A 5373

注意事項

U1型



U型水路 (その1)

コンクリート、鋼材並強度	$\sigma_{ck} = 1.8 \text{ N/mm}^2$
鉄筋の種類	SD345
基礎材	RC-40

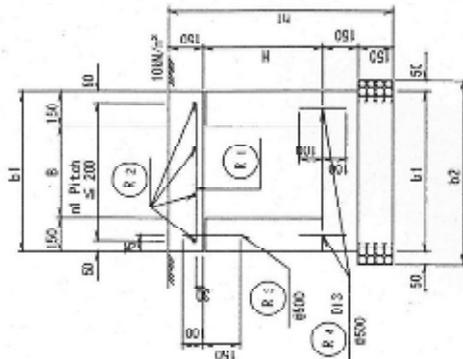
U1型「標準打ち型」型鋼橋：標準し、寸法及び材料表

記号	寸法表 (単位:mm)				材料表 (1m当たり)				備
	B	H	b1	b2	22# π (mm ²)	型材 π (mm ²)	鉄骨 π (mm ²)	重量 (kg)	
U1-B300-H300	300	300	600	700	500	1.9C	0.700	0.796	
U1-B300-H350	300	350	600	700	650	1.7C	0.700	0.794	
U1-B300-H400	300	400	600	700	700	1.9C	0.700	0.795	
U1-B300-H450	300	450	600	700	750	2.1C	0.700	0.795	
U1-B300-H500	300	500	600	700	800	2.30	0.700	0.795	
U1-B350-H350	350	350	650	750	650	1.7C	0.750	0.796	
U1-B350-H400	350	400	650	750	700	1.9C	0.750	0.796	
U1-B350-H450	350	450	650	750	750	2.1C	0.750	0.796	
U1-B350-H500	350	500	650	750	800	2.30	0.750	0.796	
U1-B400-H400	400	400	700	800	700	1.9C	0.800	0.796	
U1-B400-H450	400	450	700	800	750	2.1C	0.800	0.796	
U1-B400-H500	400	500	700	800	800	2.30	0.800	0.796	
U1-B450-H450	450	450	750	850	750	2.1C	0.850	0.796	
U1-B450-H500	450	500	750	850	800	2.30	0.850	0.796	
U1-B500-H500	500	500	800	900	800	2.30	0.900	0.796	

U2型「標準打ち型」型鋼橋：基本寸法及び材料表

記号	寸法表 (単位:mm)				材料表 (1m当たり)				備	
	B	H	b1	b2	22# π (mm ²)	型材 π (mm ²)	型材 π (mm ²)	重量 (kg)		
	鉄筋径 (mm)	鉄筋径 (mm)	鉄筋径 (mm)	鉄筋径 (mm)	鉄筋径 (mm)	鉄筋径 (mm)	鉄筋径 (mm)	鉄筋径 (mm)		
U2-B300-H300	300	300	600	700	500	1.9C	3.40	0.30	8.043	製作 (1) : 永続型 コンクリート F1.0 $\sigma_{ck} = 24 \text{ N/mm}^2$
U2-B300-H350	300	350	600	700	650	1.7C	3.40	0.30	8.043	
U2-B300-H400	300	400	600	700	700	1.9C	3.40	0.30	8.043	
U2-B300-H450	300	450	600	700	750	2.1C	3.40	0.30	8.043	
U2-B300-H500	300	500	600	700	800	2.30	3.40	0.30	8.043	
U2-B350-H350	350	350	650	750	650	1.7C	3.45	0.30	8.252	
U2-B350-H400	350	400	650	750	700	1.9C	3.45	0.30	8.252	
U2-B350-H450	350	450	650	750	750	2.1C	3.45	0.30	8.252	
U2-B350-H500	350	500	650	750	800	2.30	3.45	0.30	8.252	
U2-B400-H400	400	400	700	800	700	1.9C	3.50	0.30	8.441	
U2-B400-H450	400	450	700	800	750	2.1C	3.50	0.30	8.441	
U2-B400-H500	400	500	700	800	800	2.30	3.50	0.30	8.441	
U2-B450-H450	450	450	750	850	750	2.1C	3.55	0.30	8.764	
U2-B450-H500	450	500	750	850	800	2.30	3.55	0.30	8.764	
U2-B500-H500	500	500	800	900	800	2.30	3.60	0.30	10.033	

U2型



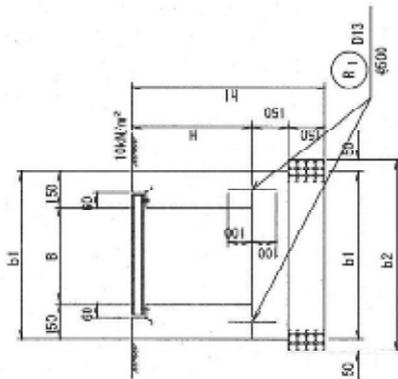
記号	寸法表 (単位:mm)				材料表 (1m当たり)				備
	B	H	b1	b2	22# π (mm ²)	型材 π (mm ²)	型材 π (mm ²)	重量 (kg)	
U2-B300-H300	300	300	600	700	500	1.9C	3.40	0.30	8.043
U2-B300-H350	300	350	600	700	650	1.7C	3.40	0.30	8.043
U2-B300-H400	300	400	600	700	700	1.9C	3.40	0.30	8.043
U2-B300-H450	300	450	600	700	750	2.1C	3.40	0.30	8.043
U2-B300-H500	300	500	600	700	800	2.30	3.40	0.30	8.043
U2-B350-H350	350	350	650	750	650	1.7C	3.45	0.30	8.252
U2-B350-H400	350	400	650	750	700	1.9C	3.45	0.30	8.252
U2-B350-H450	350	450	650	750	750	2.1C	3.45	0.30	8.252
U2-B350-H500	350	500	650	750	800	2.30	3.45	0.30	8.252
U2-B400-H400	400	400	700	800	700	1.9C	3.50	0.30	8.441
U2-B400-H450	400	450	700	800	750	2.1C	3.50	0.30	8.441
U2-B400-H500	400	500	700	800	800	2.30	3.50	0.30	8.441
U2-B450-H450	450	450	750	850	750	2.1C	3.55	0.30	8.764
U2-B450-H500	450	500	750	850	800	2.30	3.55	0.30	8.764
U2-B500-H500	500	500	800	900	800	2.30	3.60	0.30	10.033

* 単位は、2.0m以内の計量による。

U型水路 (その2)

コンクリート設計基準強度	$\sigma = k = 1 \text{ BN/mm}^2$
筋材の種類	SD345
基礎材	RC-40

U3型



U3型 (標準) 打ち込み型構造: グレーチング、寸法及び材料表

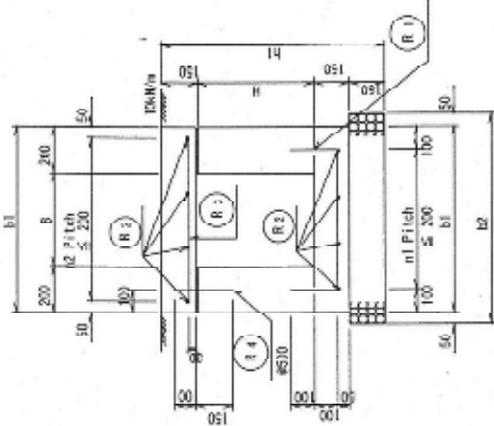
記号	寸法表 (単位mm)				材料表 (1m当たり)				備 考
	B	H	b1	b2	22号(φ22)	型枠(φ)	基礎材(φ ²)	鉄筋 (kg)	
U3-B300-H300	300	300	600	700	0.188	1.50	0.780	0.796	
U3-B300-H350	300	350	600	700	0.195	1.70	0.780	0.796	
U3-B300-H400	300	400	600	700	0.218	1.90	0.780	0.796	
U3-B300-H450	300	450	600	700	0.225	2.10	0.780	0.796	
U3-B300-H500	300	500	600	700	0.240	2.30	0.780	0.796	
U3-B350-H300	350	300	650	750	0.202	1.70	0.760	0.796	
U3-B350-H350	350	350	650	750	0.217	1.90	0.760	0.796	
U3-B350-H400	350	400	650	750	0.232	2.10	0.760	0.796	
U3-B350-H450	350	450	650	750	0.247	2.30	0.760	0.796	
U3-B350-H500	350	500	650	750	0.225	1.90	0.800	0.796	
U3-B400-H300	400	300	700	800	0.240	2.10	0.800	0.796	
U3-B400-H350	400	350	700	800	0.255	2.30	0.800	0.796	
U3-B400-H400	400	400	700	800	0.247	2.10	0.800	0.796	
U3-B400-H450	400	450	700	800	0.262	2.30	0.800	0.796	
U3-B400-H500	400	500	700	800	0.270	2.30	0.900	0.796	

※グレーチングは、全て固定式とする。
※目地は、20mm以内で設けること。

横断水路 (その1)

コンクリート設計基準値	$\sigma_{ck} = 8 \text{ N/mm}^2$
鉄筋の種別	SD345
基礎材	RC-40

O1型



O1型 (場所打ち工法) の寸法及び材料表

記号	寸法 (単位:mm)				材料表 (1m当たり)				備考				
	B	H	h1	h2	型枠 (11)		型枠 (12)	型枠 (13)					
					量 (㎡)	材							
01-B300-H300	300	300	700	800	750	1.56	0.40	0.30	0.800	16.202	16.202	16.202	型枠 (12) 木3型枠
01-B300-H350	300	350	700	800	800	1.76	0.40	0.30	0.800	16.202	16.202	16.202	コシク(11)
01-B300-H400	300	400	700	800	850	1.96	0.40	0.30	0.800	16.202	16.202	16.202	F σ_{ck}
01-B300-H450	300	450	700	800	900	2.16	0.40	0.30	0.800	16.202	16.202	16.202	コシク(11)
01-B300-H500	300	500	700	800	950	2.36	0.40	0.30	0.800	16.202	16.202	16.202	コシク(11)
01-B350-H300	350	350	750	850	800	1.76	0.45	0.30	0.850	17.694	17.694	17.694	
01-B350-H350	350	350	750	850	850	1.96	0.45	0.30	0.850	17.694	17.694	17.694	
01-B350-H400	350	400	750	850	900	2.16	0.45	0.30	0.850	17.694	17.694	17.694	
01-B350-H450	350	450	750	850	950	2.36	0.45	0.30	0.850	17.694	17.694	17.694	
01-B350-H500	350	500	750	850	950	2.56	0.45	0.30	0.850	17.694	17.694	17.694	
01-B400-H300	400	400	800	900	850	1.96	0.50	0.30	0.900	18.192	18.192	18.192	
01-B400-H350	400	400	800	900	900	2.16	0.50	0.30	0.900	18.192	18.192	18.192	
01-B400-H400	400	450	800	900	950	2.36	0.50	0.30	0.900	18.192	18.192	18.192	
01-B400-H450	400	450	800	900	950	2.56	0.50	0.30	0.900	18.192	18.192	18.192	
01-B400-H500	400	500	800	900	950	2.76	0.50	0.30	0.900	18.192	18.192	18.192	
01-B450-H300	450	450	850	950	900	2.16	0.55	0.30	0.950	19.684	19.684	19.684	
01-B450-H350	450	450	850	950	950	2.36	0.55	0.30	0.950	19.684	19.684	19.684	
01-B450-H400	450	500	850	950	950	2.56	0.55	0.30	0.950	19.684	19.684	19.684	
01-B450-H450	450	500	850	950	950	2.76	0.55	0.30	0.950	19.684	19.684	19.684	
01-B450-H500	450	500	850	950	950	2.96	0.55	0.30	0.950	19.684	19.684	19.684	
01-B500-H300	500	500	900	1000	950	2.36	0.60	0.30	1.000	20.182	20.182	20.182	

O1型 鉄筋材料表

記号	橋方側鉄筋 (①)				橋下側鉄筋 (②)				橋方側鉄筋 (③)				橋要
	鉄筋径 (mm)	本数	重量 (kg)	巻数	鉄筋径 (mm)	本数	重量 (kg)	巻数	鉄筋径 (mm)	本数	重量 (kg)	巻数	
01-B300-H300	D13	5	4.477	D13	3	2.985	D16	2	2.985	D16	2	2.985	16.202
01-B300-H350	D13	5	4.477	D13	3	2.985	D16	2	2.985	D16	2	2.985	16.202
01-B300-H400	D13	5	4.477	D13	3	2.985	D16	2	2.985	D16	2	2.985	16.202
01-B300-H450	D13	5	4.477	D13	3	2.985	D16	2	2.985	D16	2	2.985	16.202
01-B300-H500	D13	5	4.477	D13	3	2.985	D16	2	2.985	D16	2	2.985	16.202
01-B350-H300	D13	5	4.728	D13	3	3.233	D16	2	3.233	D16	2	3.233	17.694
01-B350-H350	D13	5	4.728	D13	3	3.233	D16	2	3.233	D16	2	3.233	17.694
01-B350-H400	D13	5	4.728	D13	3	3.233	D16	2	3.233	D16	2	3.233	17.694
01-B350-H450	D13	5	4.728	D13	3	3.233	D16	2	3.233	D16	2	3.233	17.694
01-B350-H500	D13	5	4.728	D13	3	3.233	D16	2	3.233	D16	2	3.233	17.694
01-B400-H300	D13	5	4.975	D13	3	3.482	D16	2	3.482	D16	2	3.482	18.192
01-B400-H350	D13	5	4.975	D13	3	3.482	D16	2	3.482	D16	2	3.482	18.192
01-B400-H400	D13	5	4.975	D13	3	3.482	D16	2	3.482	D16	2	3.482	18.192
01-B400-H450	D13	5	4.975	D13	3	3.482	D16	2	3.482	D16	2	3.482	18.192
01-B400-H500	D13	5	4.975	D13	3	3.482	D16	2	3.482	D16	2	3.482	18.192
01-B450-H300	D13	5	5.223	D13	4	3.731	D16	2	3.731	D16	2	3.731	19.684
01-B450-H350	D13	5	5.223	D13	4	3.731	D16	2	3.731	D16	2	3.731	19.684
01-B450-H400	D13	5	5.223	D13	4	3.731	D16	2	3.731	D16	2	3.731	19.684
01-B450-H450	D13	5	5.223	D13	4	3.731	D16	2	3.731	D16	2	3.731	19.684
01-B450-H500	D13	5	5.223	D13	4	3.731	D16	2	3.731	D16	2	3.731	19.684

※詳細は、20m以内に掲げる。 -24-

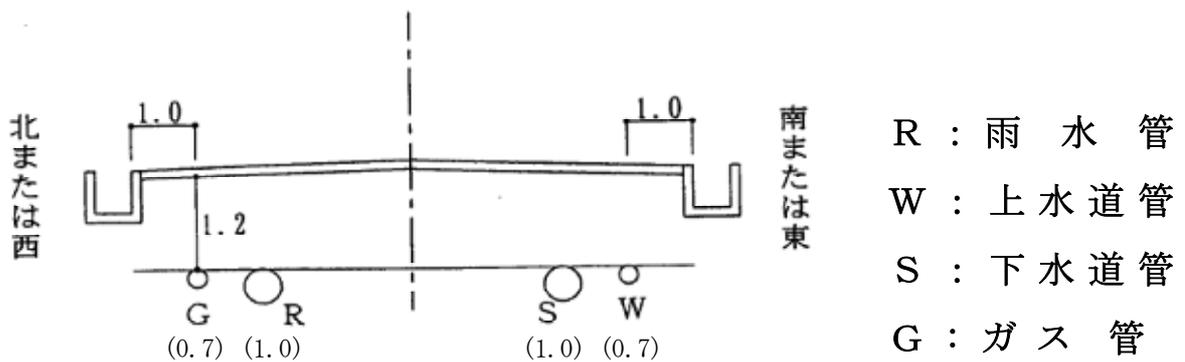
(9) 地下埋設物

ア 道路内の地下埋設物については下図を基準として、詳細については市と協議のうえ設計施工すること。

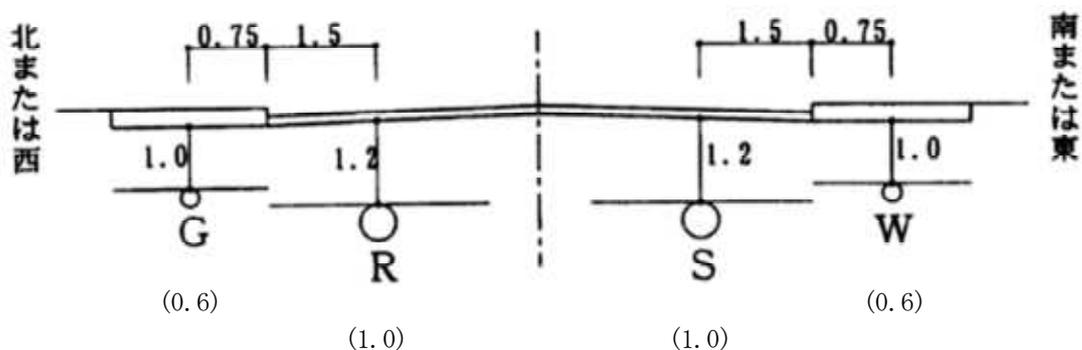
下図の土被り寸法は、橋本市道路占有許可基準に基づいたものであり、()内寸法は、最小土被りを示す。ただし、「電線、水管、ガス管又は下水道管を道路の地下に設ける場合における埋設の深さ等について（平成11年3月31日付け建設省道政発第32号・道国発第5号）」に管種（規格）・管径等が該当する場合に限る。

図-8 地下埋設物標準図

①幅員9.0m未満の場合



②幅員9.0m以上の場合



(10) 交通安全施設等

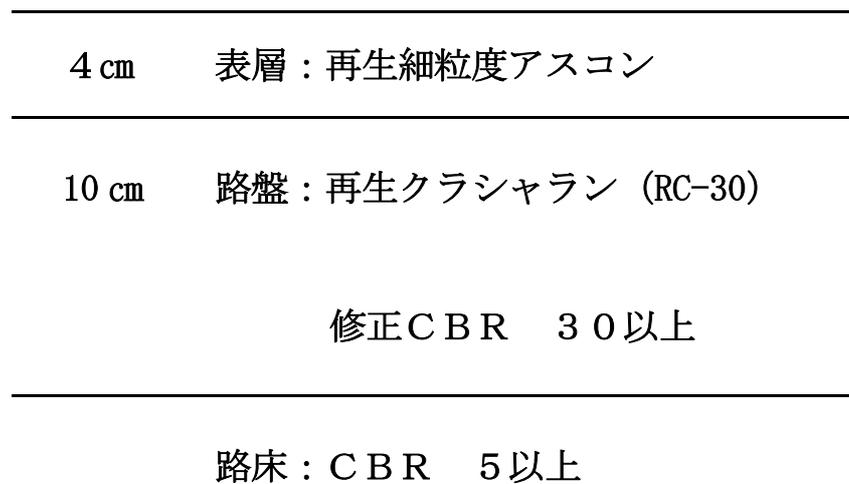
ア 道路が崖、水路等に接している場合、車両の路外逸脱を防止するため、又は屈曲部分等で交通安全上必要と認められる場合は、ガードレ

- ール、カーブミラー、照明灯等適当な防護施設を設置すること。
- イ 信号機を設置予定の交差点及び横断歩道を設置する箇所には、照明設備を設置すること。

(11) 舗装

- ア 車道部は原則としてアスファルト舗装とし、その構造についてはアスファルト舗装要綱（日本道路協会）を基準とする。
- イ 歩道部（歩行者専用道路、自転車道、自転車歩行者道を含む）は下図を標準とする。

図－9 舗装標準図（歩道部等）

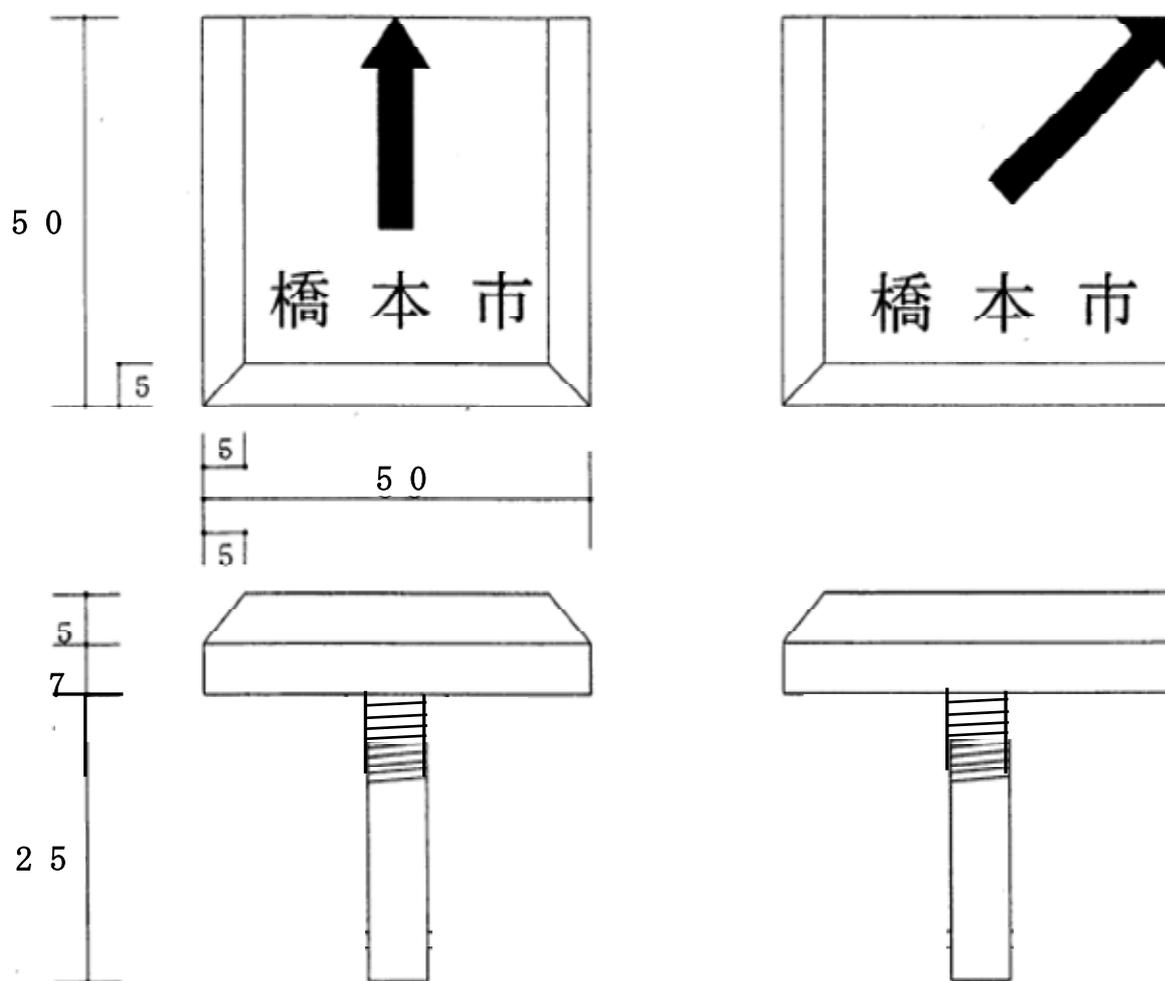


*注 表層については、美観等を考慮してカラー舗装やブロック舗装としてもよい。

(12) その他

- ア 電柱は道路幅員外に建てること。
- イ 道路と民地との境界には境界プレート（市規定品）を設置すること。

図-10 境界プレート



- *注 1. 境界プレート及び固定用棒軸はアルミ合金製とする。
2. 境界プレート上の矢印は赤、文字は黒とする。

ウ 道路の設計、施工に関しては、市の指示のほか、道路構造令に基づくこと。

2. 公園等

- (1) 開発区域面積の3%以上の有効利用できる面積を有し、維持管理が容易な公園等を設置すること。開発規模別による設置基準は下表のとおりとする。

表-4 公園等の配置基準

開発区域の面積	公園等の種別	開発区域の面積に対する公園等の総面積	内 容	備考
0.3ha 以上 ～5ha 未満	公園 緑地 広場	3%以上	1箇所の面積 150 m ² 以上 1～2か所にまとめて設置すること	※
5ha 以上 ～20ha 未満	公園	3%以上	1箇所 300 m ² 以上 (そのうち 1,000 m ² 以上の公園を 1箇所以上)	
20ha 以上	公園	3%以上	1箇所 300 m ² 以上 (そのうち 1,000 m ² 以上の公園を 2箇所以上)	

※ 下記に該当する場合は、この限りでない。(0.3ha 以上～5ha 未満)

- (a) 開発区域の周辺に相当規模の既設公園等があり居住者が支障なくその公園等を利用できる場合。
 - (b) 事務所・工場・店舗等公園の利用形態が住宅地と異なっており、かつ、建ぺい率等建築基準法の規定により、建築計画上有効かつ十分な空地が確保され、防災・避難活動上支障がないと認められる場合。
- (2) 利用者の利便、災害発生時の避難活動等に適するように配置すること。
- (3) 1,000 m²以上の公園には出入口を2か所以上設けること。
- (4) 和歌山県福祉のまちづくり条例を遵守すること。

(5) 公園計画基準は下表のとおりとする。

表-4 (2) 公園の計画基準

名称	面積 (ha 以上)	誘致距離 (m以上)	設置内容	施設内容
児童遊園	0.02	80	幼稚園児を対象とした公園で中層アパート群では100~150戸に1か所、1戸建て住宅群では50戸程度に1か所(隣保区に1か所)設ける。	砂場、滑り台、ブランコ、シーソー等
街区公園	0.25	250	街区に居住する者の利用を対象とした公園で500戸に1か所(分区分に1か所)設ける。	多目的広場、遊戯施設、休憩施設等
近隣公園	2.0	500	居住者全体を対象とした公園で、近接センターと隣接させ、2000戸に1か所(住区に1か所)設ける。	多目的広場、遊戯施設、休憩施設、便所等
地区公園	4.0	1,000	近隣公園より広い範囲の住民を対象とした公園で、10,000戸に1か所(4住区に1か所)設ける。	多目的広場、遊戯施設、休憩施設、便所、駐車場等

(6) 柵等を設け利用者の安全を図ること。

(7) 広場、遊戯施設等が有効に配置できる形状及び勾配であること。

(8) 雨水、地下水等を有効に排水するための施設が設けられていること。

(9) 幼児、老人及び身体障害者等が安全に利用できるように計画すること。

- (10) 整備計画図及び各施設計画図を提出し協議のうえ、開発者の負担で整備すること。
- (11) 公園及び緑地と民地との境界には10cm角のコンクリート杭を設けること。

3. 排水施設

- (1) 開発事業の規模等に応じて、雨水、汚水（雑排水を含む）を次のとおり処理すること。

ア 公共下水道事業に係る全体計画の区域 —— 分流式

イ その他の区域 ————— 分流式

* ただし、3,000㎡未満については、協議により合流式も可。

- (2) 排水管渠は下記水量を有効に排出できるものであること。

表－5 排水管の計画基準

管種	計画値	備考
汚水管	計画時間最大汚水量	計画1日最大汚水量の1.5倍
雨水管	計画雨水量	和歌山県河川課資料に基づき算定すること
合流管	計画下水量	計画時間最大汚水量に計画雨水量を加えたもの

*注 計画1日最大汚水量＝1人1日最大汚水量×計画人口

上記に地下水量と工場排水量を加算すること。

1人1日最大汚水量＝その地域の上水道計画の1人1日最大給水量

(3) 管渠の最小管径は次のとおりとする。

ア 汚水管 ————— 200mm

イ 雨水管（合流管） ————— 250mm

(4) 流速は下流に行くに応じて漸増させ、勾配は下流に行くに応じて次第に小さくなるように設計すること。

ア 汚水管 ————— 最小0.6m/秒、最大3.0m/秒

イ 雨水管（合流管） — 最小0.8m/秒、最大3.0m/秒

(5) 使用材料、工法等については、別途施工協議を行うこと。

4. 上水道施設

(1) 開発者は水道事業管理者(以下「管理者」という。)と事前協議を行う場合は、上下水道部所定の開発給水協議申請書に下記の必要書類を添付して提出すること。

- ・ 開発事業の概要書
- ・ 水道施設の計画概要書
- ・ 位置図
- ・ 土地利用計画図
- ・ 給水管布設計画平面図
- ・ その他、管理者が必要と認める図書

(2) 開発者は、次のとおり給水分担金を負担する事を基本とする。

ア 給水分担金は、給水装置の新設工事等に際し、水道メーター(以下「メーター」という。)の口径により次表の金額とする。

表－6 給水分担金

(令和元年 10 月 1 日)

メーターの 口径	13mm	20mm	25mm	40mm	50mm	75mm	100mm 以上
給水 負担金 (千円)	157	471	785	3,142	5,500	15,714	管理者 が別に 定める

- イ 共用給水装置に係る給水分担金は、口径 13mm のメーターが、それぞれ各戸若しくは各箇所に設置されたものとみなして、各戸若しくは各箇所ごとに計算した額の合計額とする。
- ウ 前 2 号以外の特別な場合における給水分担金の計算については、管理者が別に定める。

(3) 開発者は、開発事業に伴い水源、浄水、送水、配水施設等を新たに必要とする場合は、施設分担金を負担すること。

施設分担金の額は、1 平方メートル当たり 1,570 円とする。

ただし、橋本市長期総合計画に基づく大規模開発に係る施設分担金については、別途協議とする

(4) 開発者は、開発事業に伴い必要となる上水道施設の建設費(設計費、用地費、補償費、事務費、手数料等を含む。)に要する一切の費用を負担すること。

(5) 水道施設は、開発者側が設計及び施工するものとする。ただし、水道施設に係る給水装置は、橋本市水道事業給水条例(平成 18 年

橋本市条例第215号)第7条第1項の規定により指定した橋本市指定給水装置工事事業者(以下「指定業者」という。)が施工しなければならない。

- (6) メーターの種別、形式は市の規格品とし、本市が定める設置規程及び設置基準に準拠して施工すること。なお、その費用一切は開発者負担とする。
- (7) メーターの設置は専用給水装置又は共用給水装置及び受水槽ごとに1個とする。
- (8) 使用材料及び工法は、水道施設設計指針及び法令等を遵守のうえ、本市の従前よりの施工方法に準拠すること。なお、工法検討上、他の諸官庁、団体、個人と協議を必要とする場合には、開発者において協議すること。
- (9) 開発者は、水道施設工事を行う場合は、管理者との協定書締結後、工事着手前にすみやかに設計審査を依頼すること。
- (10) 開発事業に伴い開発者が設計、施工した水道施設は、下記の全事項を満たす場合は、開発者の申請により市の定める範囲の帰属(移管)を受ける。
 - ア 管口径50mm以上の耐震管を使用した配水管とする。
 - イ 協定書のとおり施行したもので、市の検査に合格したもの。
 - ウ 無償であること。
 - エ その他市が必要とする事項が完備されているもの。

5. 消防水利施設等

(1) 消防水利施設等とは、消火栓、防火水槽及び消防活動空地等とし、消防長と協議の上、開発者の負担で整備しなければならない。

(2) 消火栓、防火水槽の設置基準は次表のとおりとする。

ア 収容人員は消防法施行規則第1条により算定すること。

イ 建築物の用途、付近の状況等により消防長が必要と認めた場合は、防火水槽を設置しなければならない。

表－7 消火栓、防火水槽の設置基準

開発区域の規模	予定建築物	設置内容
0. 3ha 未満	① 中高層建築物 ② 一戸建て住宅（店舗付きを含む）を5戸以上	消火栓
0. 3ha 以上 ～1ha 未満	① 3階以上の建築物でかつ延床面積が1,500㎡以上、または収容人員が200人以上の建設物	消火栓、 防火水槽
	② 上記以外の建設物	消火栓
1ha 以上		消火栓、 防火水槽

(3) 消防水利施設の設置基準は下記のとおりとする。

- ア 消防法（昭和23年法律第186号）第20条第1項に規定する消防水利の基準（昭和39年消防庁告示第7号。以下「水利基準」という）によるものとする。
- イ 前号によるもののほか防火水槽については、開発する宅地面積が50,000㎡以下のときは1基とし、開発面積50,000㎡を超えるときは、1基に50,000㎡までを増すごとに1基を加えた個数を設置するものとする。
- ウ 防火水槽及び連結送水管設備を設置する場合は、その施設及び設備から18m以内に設置すること。
- エ 開発区域の周辺において、消防水利の基準に適合する既設の消防水利が設置されている場合、当該消防水利の一部又は全部を充たしていると認められるものについては、協議により前号の消防水利の一部又は全部を免ずることが出来る。

(4) 消防水利の構造基準は下記のとおりとする。

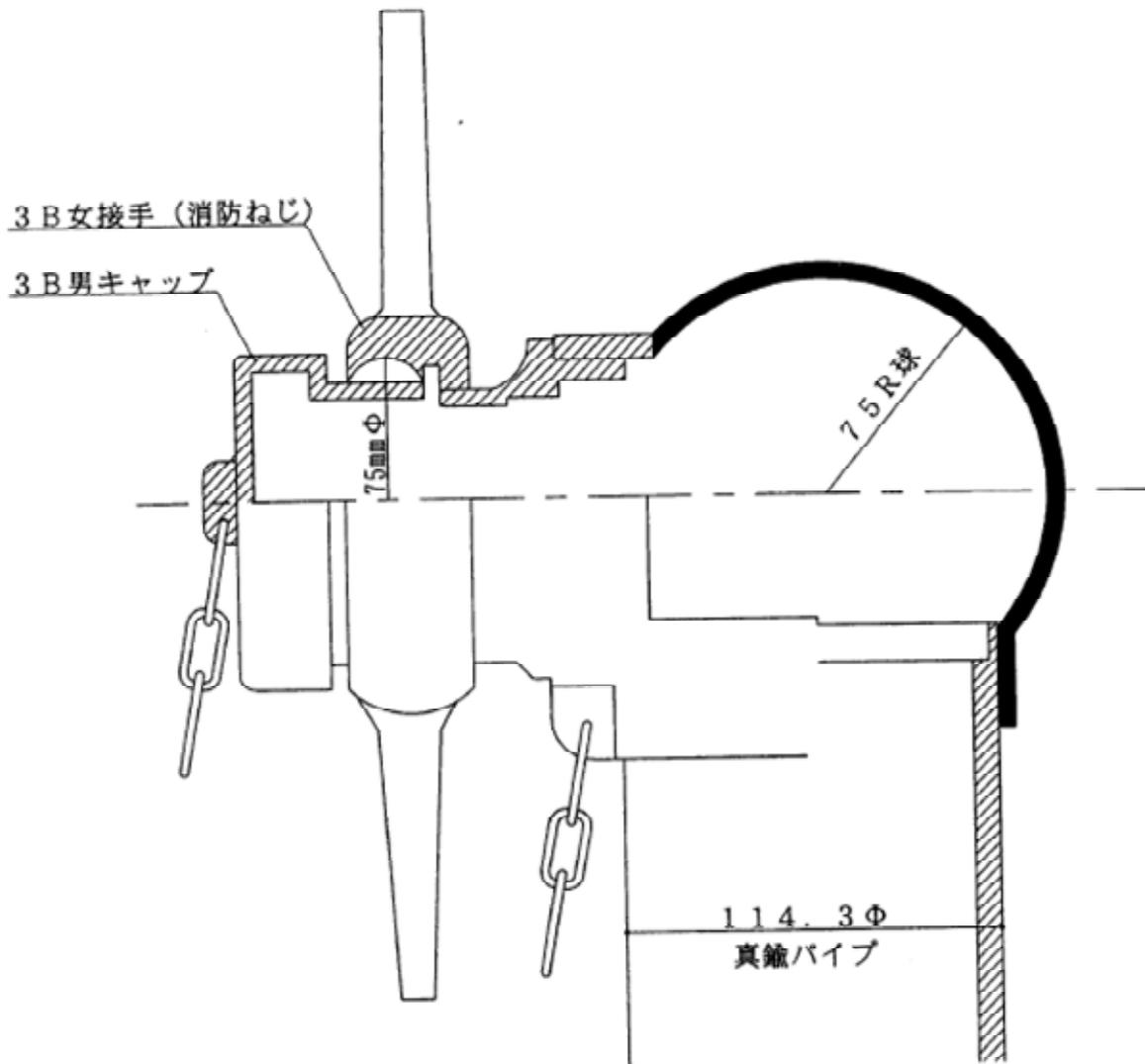
- ア 開発区域の面積が3,000㎡以上の場合は、開発者が設置した防火水槽は原則として無償で市に譲渡すること。
- イ 消防長は消防水利の設置位置を指定するものとする。
- ウ 消火栓は地下式消火栓とし呼称65の口径を有するもので直径150mm以上の水道管に設置すること。ただし、水道管の設置状況により直径150mm以上の水道管に設置出来ない場合で消防長が認めたときは直径75mm以上の水道管に設置できるものとする。

なお、消火栓の吐水口の位置は、消火栓BOXのほぼ中央とし、吐水口の高さはGLから吐水口の上端まで-15cm（±5cm）とすること。

- エ 防火水槽の構造は、地下式有蓋耐震性貯水槽で貯水容量は40 m³以上、鉄筋コンクリート製を原則とし、漏水防止が完全に施されていること。または、認定品の二次製品防火水槽とすることができる。
- オ 市に帰属する防火水槽は、消防本部が定める規格及び工事仕様書により設置するものとし、事前に消防長の承認を得ること。
- カ 吸管投入孔は丸型の鋳鉄製で2か所設置すること。なお、付近の状況により1か所については採水口（次図）とすることができる。

また、転落防止の措置を講ずること。ただし、当該転落防止の措置を講ずる際は、吸管の投入が可能なものとする。
- キ 設置個所が車両の通行に供される場所等にあつては、車両通行に耐えうる強度のものとする。

図-11 採水口 (媒介3B)

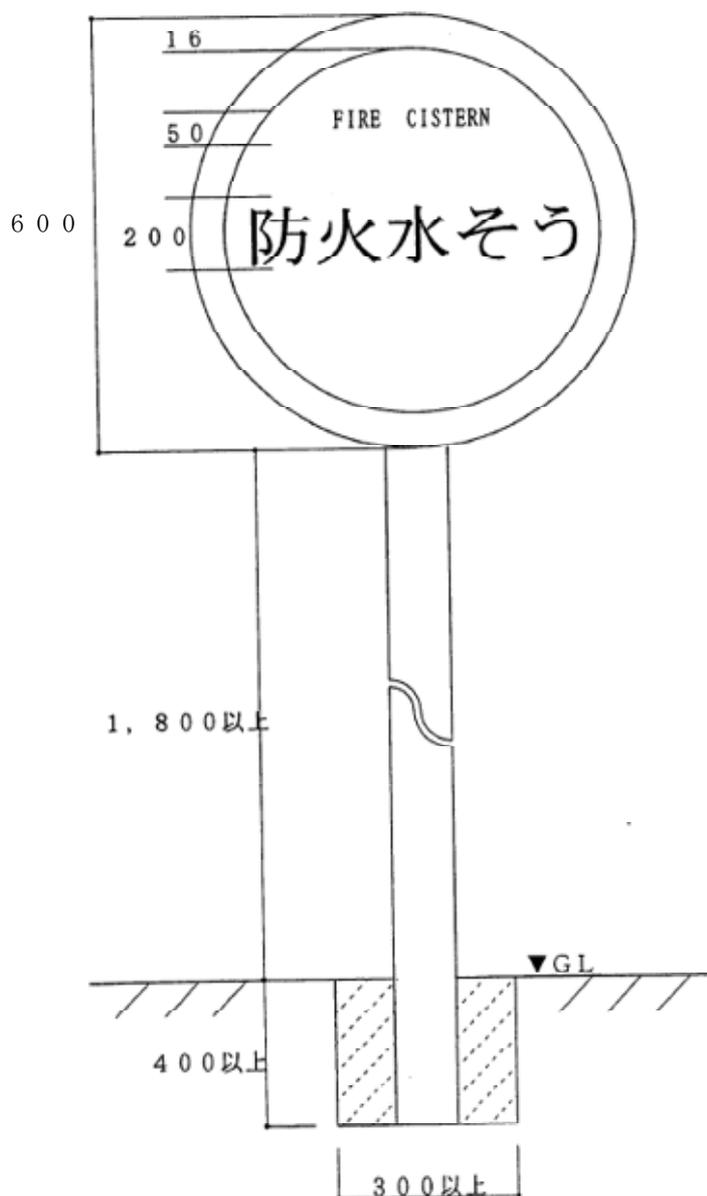


(注) 採水口の高さ：0.5m～1.0mとする。

(5) 消防水利の標識及び標示は次図のとおり消防長の指定する様式により設置すること。

図-12 消防水利の標識

① (単位：mm)



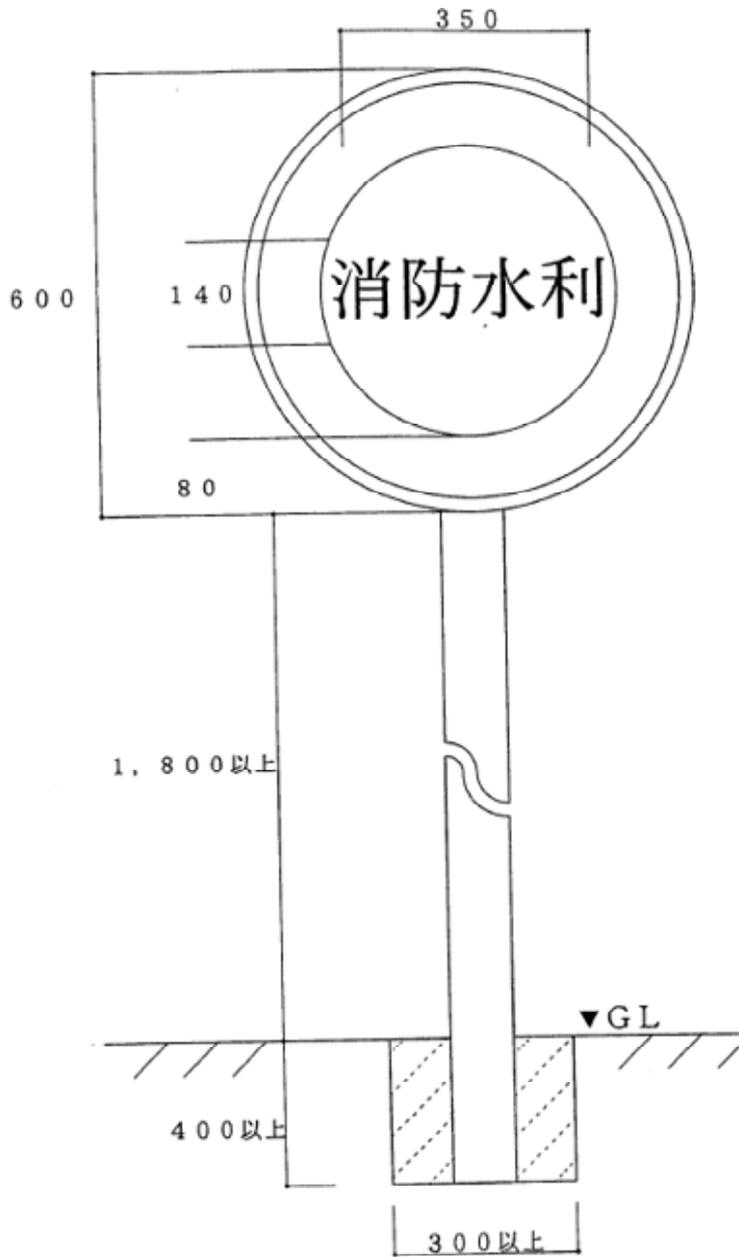
* 消防本部が維持管理する
公設防火水槽に使用する。

(注1) 文字及び縁を白色、
地を赤色とする。

(注2) 標示板を図示の取り
付け方によって取り
付けることが著しく
困難又は不適當であ
るときは、他の方法
によることができる。

(注3) 標示場所は、確認が
容易で通行及び消防
活動に支障のない場
所で、取水部分(マ
ンホール等)からお
おむね5m以内とす
ること。

② (単位：mm)



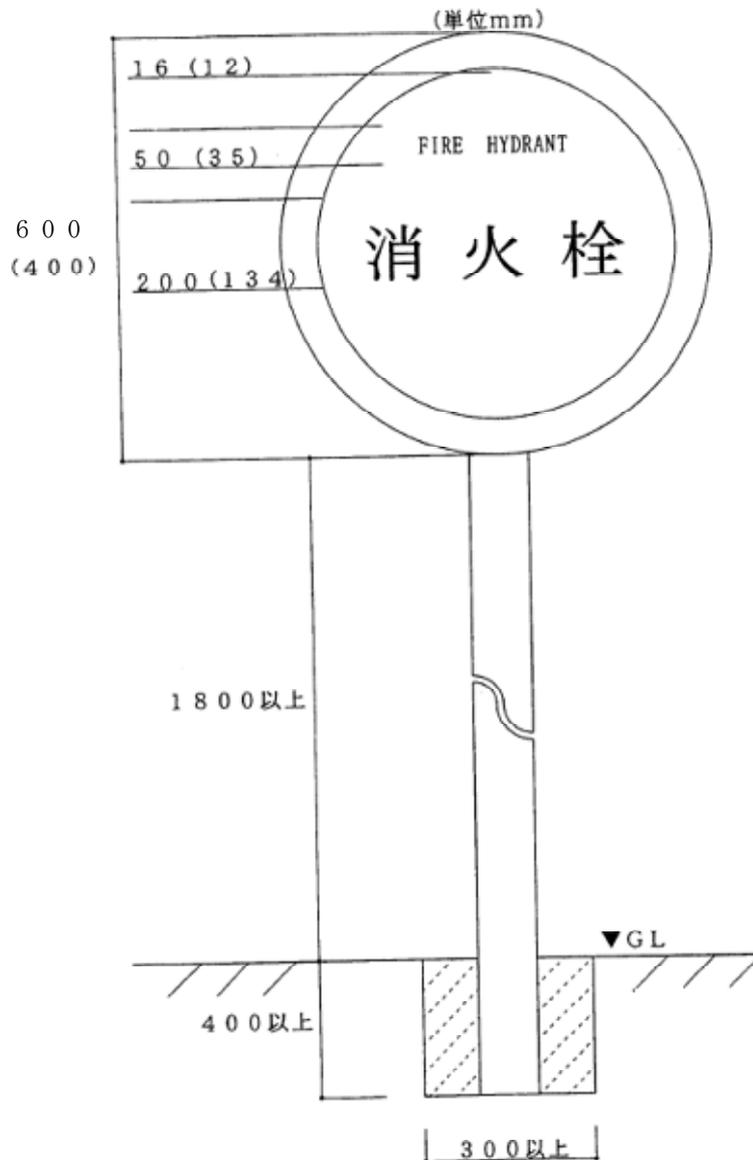
* 開発者が維持管理する
防火水槽等に使用する。

(注1) 色彩は、文字及び縁を白色、わくを赤色、地を青色とし、原則として反射塗料を用いるものとする。

(注2) 標示板を図示の取り付け方によって取り付けることが著しく困難又は不適當であるときは、他の方法によることができる。

(注3) 標示場所は、確認が容易で通行及び消防活動に支障のない場所で、取水部分（マンホール等）からおおむね5m以内とすること。

③ (単位：mm)



* 水道管理者が維持管理
する消火栓に使用する。

(注1) 文字及び縁を白色、
地を赤色とする。

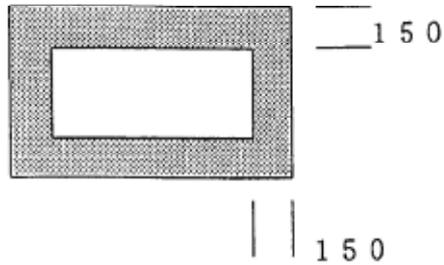
(注2) 口径150mm以上
の管には600型
を、150mm未満
のものには400
型を取り付ける。

(注3) 標示板を図示の取
り付け方によって
取り付けることが
著しく困難又は不
適当であるときは、
他の方法によるこ
とができる。

(注4) 標示場所は、確認
が容易で通行及び
消防活動に支障の
ない場所で、消火
栓からおおむね
5m以内とするこ
と。

図-13 消防水利の標示 (単位: mm)

消火栓



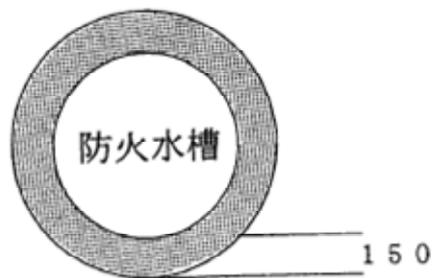
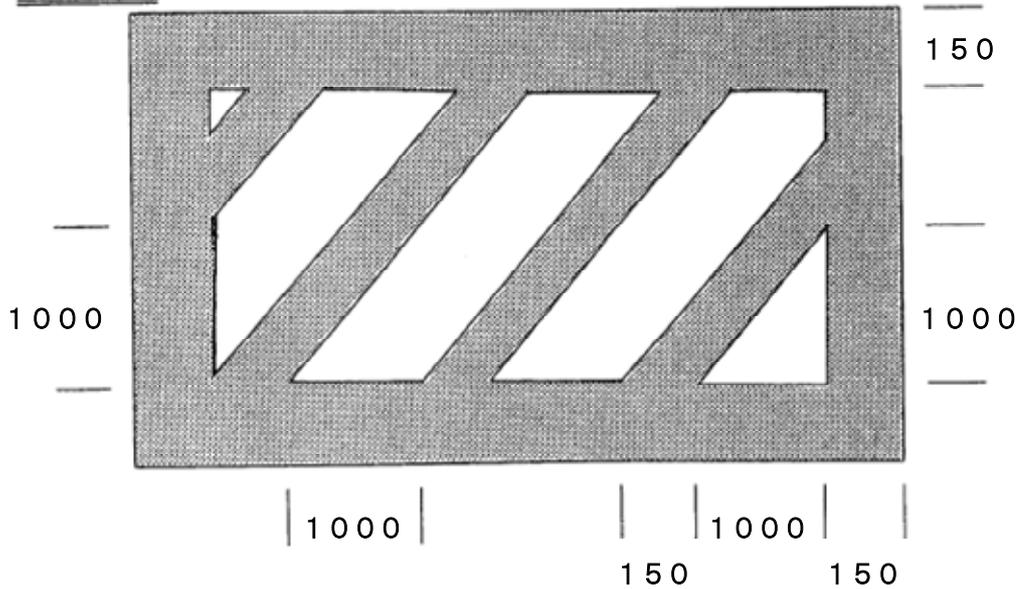
* 消火栓及び防火水槽に使用する。

(注1) 消火栓及び防火水槽に黄色
ペイントで溶着塗装又は塗
色をする。

(注2) 消火栓の蓋若しくは消火栓
BOX にあらかじめ黄色塗色
が施されている場合は、協
議すること。

(注3) 仕様どおり施工が困難であ
る場合は協議すること。

防火水槽



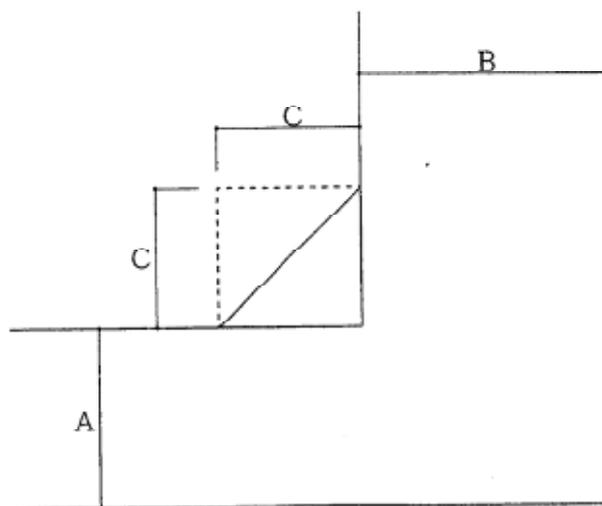
(6) 予定建築物が4階以上又は軒高12メートル以上の場合には、消防長と協議の上、消防梯子車、スノーケル車等が接近して有効に消防活動ができるように進入路、活動空地及び空間等を確保し、維持しなければならない。

(7) 消防活動空地等の基準は下記のとおりとする。

ア 建築物の非常用の進入口、又は非常用の進入口に代わる開口部（共同住宅の場合はバルコニー側）のある面に平行して建築物の外壁から10m以内の部分に幅6メートル、長さ12メートル以上の消防活動空地を確保すること。また、上記活動空地の位置は、建築物の各部分から水平距離25m以内に1か所以上確保すること。

イ 進入路の幅員は4メートル以上とし、交差部のすみ切り、又は曲路への進入を容易にするために次図により確保し、その他については次表により確保すること。

図-14 消防活動空地への進入路のすみ切り



すみ切り $C \geq 14 - (\text{前面道路の幅員 } A + \text{進入路の幅員 } B)$

表－8 消防活動空地への進入路のすみ切り

前面道路 の幅員	進入路 の幅員	進入角度によるすみ切り幅		
		45°	90°	135°
5 m	4 m	2.5 m	5 m	10 m
5 m	5 m	2 m	4 m	8 m
5 m	6 m	1.5 m	3 m	6 m

ウ 消防活動空地への進入路の空間は4 m以上とすること。

エ 進入路及び消防活動空地の路面強度は、車両重量20 tに耐えられる構造であること。

オ 消防活動空地へ進入する場合の段差は5 cm以内にとともに、登坂部の角度は9 %以内とし、梯子車等が伸梯する停車位置の勾配は2.5 %以内にとすること。

カ 梯子車の伸梯及び旋回等に支障となる工作物、架空電線等をもうけないこと。

キ 上記各号によりがたい場合には、消防長と別途協議し有効に消防活動ができる設備等を設置すること。

(8) 消防活動空地の標示は次図のとおり消防長の指定する様式により設置すること。

(9) 消火栓及び防火水槽の設置、並びに消防活動空地の確保については、工事着工前に消防本部へ設置届（別記様式第1号、第2号、第3号）を提出すること。

第3節 公益施設に関する事項

1. 公益施設の設置基準は原則として次表のとおりとする。

表－9 公益施設の設置基準

計画戸数(戸)	1 ～ 50	51 ～ 100	101 ～ 500	501 ～ 1000	1001 ～ 1500	1501 ～ 2000	2001 ～ 2500
保育所			協議		1		1以上
幼稚園				協議	1		1以上
小学校			協議		1		1以上
中学校					協議		1
公民館					協議		1
集会所	協議	原則として1集会所は200戸単位とする。 (200戸以下の場合は1か所設置) 用地は1箇所200㎡(造成後の平坦地)を基準とする。					
市役所出張所 消防署分署	協 議						
商業施設 保険医療施設	入居者の利便を考慮し、適宜配置すること。						
その他	郵便局、警察官派出所、交通機関等については 関係機関と協議すること。						

2. 公益施設の設置については、開発区域周辺の状況により市と協議して定めること。

3. 保育所、幼稚園、小学校、中学校、公民館の用地は、原則として市へ無償提供すること。

4. 小学校、中学校用地の面積は、校舎、体育館、プール、運動場を含んだものとし、文部科学省基準（造成後の平坦地）で協議のうえ定めた面積を確保すること。

5. 集会所は開発者が建築し、用地は市へ無償譲渡するとともに、建物の帰属については市と別途協議すること。
 - (1) 集会所用地は1か所200㎡（造成後の平坦地）を基準とし、利用者の利便、災害発生時の避難活動等に適するように配置すること。

 - (2) 建物設備は集会室、湯沸室、トイレ、押入れ（物置）を必ず設けること。

 - (3) 備品は協議のうえ、開発者が負担し整備すること。

 - (4) 維持管理（水道、電気等の使用料含む）は開発者又は利用者が行うこと。

 - (5) 集会所の建築面積は、最大建ぺい率を目安とする。

6. 計画戸数が50戸以上の共同住宅については、集会所（集会室）を設けること。

第4節 環境衛生に関する事項

1. ごみ収集、ごみステーション（ごみ集積場所）の基準は次のとおりとする。

(1) 本市のごみ収集計画（分別収集）に従うこと。

(2) ごみステーションは、約10戸につき1か所を設けること。

(3) 住宅が10戸未満であっても、地域の既存ステーションの使用許可が得られない場合は、開発者においてごみステーションを設けること。

(4) ごみステーションの構造等については以下の通りとする。

ア 収集作業の容易な道路沿い等に設けること。

イ 6㎡以上を基準とし、獣害・飛散防止等のため、3方を高さ1.0m以上のフェンス、コンクリートブロック、コンクリート等で囲むこと。

ウ ごみステーションの床はコンクリート仕上げでごみ汚れや清掃排水が有効に排水されるよう施工すること。また、水道設備の設置については、市と協議すること。

(5) 開発に伴い整備したごみステーションの維持管理は、開発者または管理者等で行い、清潔に保つこと。

(6) ごみステーション用地を市に寄付する場合は、別途市と協議するものとする。

2. し尿等の処理は次のとおりとする。なお、公共下水道については、別途協議とする。

(1) 下水道方式

ア 開発区域内に終末処理場を設けること。

イ 終末処理施設の汚でい処理については、市と別途協議すること。

(2) 水洗方式（戸別浄化槽）

ア 浄化槽の設置に関する法令等を遵守すること。

(3) 汲み取り方式

ア 便槽は家族数に応じた容量を最低2ヶ月以上滞留できるものを設置すること。

イ 汲み取り口は、バキューム車が容易に近接できる場所に設置すること。

第5節 優良宅地の認定

1. 開発区域の面積が1,000㎡未満の優良宅地の認定については、橋本市都市計画法及び宅地造成等規制法に基づく技術基準及び本開発事業施行基準に基づき施行されたことが確認された場合に限る。

第6節 その他の事項

1. 開発区域の規模等に応じて街路灯（防犯灯）を適宜設置し、維持管理は開発者又は入居者で行うこと。
2. 住宅等の販売計画を提出するとともに、販売が行われた場合は速やかに報告すること。
3. 開発事業の設計については、本施行基準及び都市計画法及び宅地造成等規制法に基づく技術的基準に準ずること。
4. 都市計画法第29条による許可を要する開発行為については、以下の検討を行い、申請時に資料を添付すること。
 - (1) 雨水排水について流量計算を行うこと。
 - (2) 全高2m以上の擁壁について安定計算を行うこと。また、全高2mを超える擁壁について中地震時、大地震時の検討を行うこと。
5. 橋本市まちづくり条例第7条第1項に基づく事前協議の終結後、都市計画法第29条または宅地造成及び特定盛土等規制法第12条の許可申請において、設計に変更が生じた場合は、関係課と再協議を行うこと。

小幅員区画道路の計画基準

1. 目的

この基準は、主として住宅の建築のように供する目的で行う開発行為において、幅員6メートル未満の区画道路（以下「小幅員区画道路」という。）を導入する場合において、

- ①交通及び宅地サービスの機能確保
- ②災害時の危険性の防止及び災害時の避難、救助、消防活動等の円滑な実施
- ③住宅地としての日照、通風等の環境の確保

等を図るために守るべき条件として定めるものとする。

2. 適用対象

この基準は、開発区域の面積が概ね1ヘクタール以上の主として住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為を適用対象とする。

ただし、開発区域の面積が概ね1ヘクタール未満の主として住宅の用に供する目的で行う開発行為であって、次の各号の一に掲げる条件に該当するものについては適用対象とする。

(1) 当該開発区域が、既に計画的開発が実施された区域に隣接していること。

(2) 当該開発区域に地区計画が定められていること等により、将来、道路の段階構成による整備が確実と見込まれること。

- (3) 当該開発区域の周辺に幅員6メートル以上の道路が既にあり、当該開発区域内の道路がこの道路に接続する区画道路で、延長される予定のない小区間のものであること。

3. 小幅員区画道路の導入の条件

小幅員区画道路は、次の各号に掲げる条件に適合している場合に導入することができるものとする。

- (1) 開発区域内及び開発区域の周辺の道路が次のいずれかに該当すること。

イ 原則として、道路の段階構成が幹線道路、補助幹線道路及び区画道路と明確に整備されていること又は整備されることが確実と見込まれること。

ロ 開発区域の周辺に幅員6メートル以上の道路が既にあり、開発区域内の道路がこの道路に接続する区画道路であって、延長される予定のない小区間のものであること。

- (2) 小幅員区画道路は、次に掲げる条件に該当すること。

イ 幅員6メートル以上の道路又は歩行者専用道路等によって囲まれた概ね250メートル以下四方の区域内の小区間の区画道路であること。

ロ 沿道宅地へのサービス以外の目的の通過交通が生じない形状のものであること。

ハ 原則として、幹線道路に直接接続していないこと。

4. 小幅員区画道路の共通の計画基準

小幅員区画道路は、次の各号に掲げる計画基準に適合しなければならぬ。

(1) 道路幅員

道路幅員は5.4メートル以上かつ有効幅員4.0メートル以上とする。この場合において、L型側溝、コンクリート蓋等で車両通行上支障がない場合は当該側溝等を有効幅員に含めるものとする。また、電柱、道路標識等の工作物を道路内に設置する場合は当該工作物の設置されている部分及びその外側の部分は有効幅員に含めないものとする。

(2) 交差点

交差点は原則として直交させる。

(3) 隅切り

小幅員区画道路の交差部の隅切りは、原則として、隅切り長が3メートルの二等辺三角形とする。

5. 道路形状別計画基準

小幅員区画道路は、次の各号に掲げる道路形状別計画基準の一に適合しなければならない。

(1) I 字状小幅員区画道路の計画基準

イ A図のように幅員6メートル以上の道路（区画道路と幹線道路又は補助幹線道路との接続上支障がない部分については、歩行者専用道路等）によって囲まれた概ね120メートル以下四方の区域内のI字状区画道路について、小幅員区画道路とすることができる。

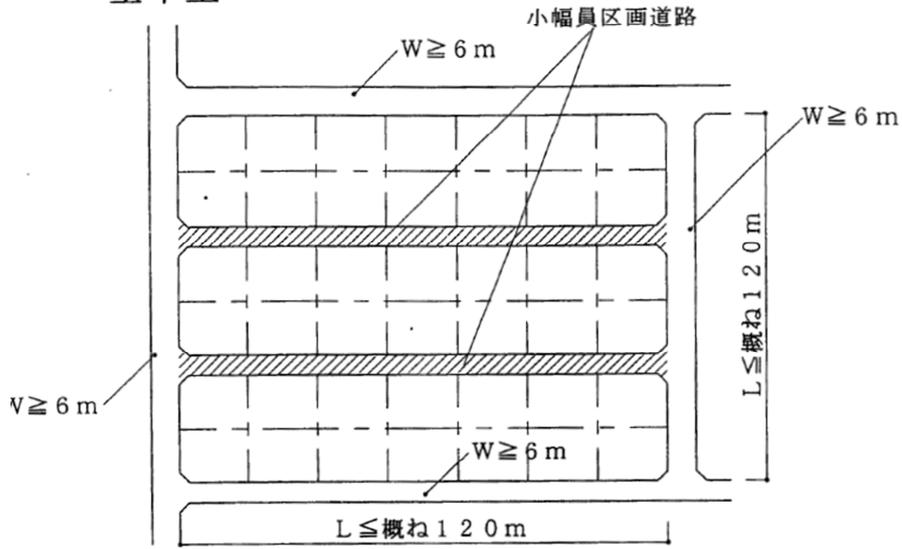
ただし、B図のように幅員6メートル以上の道路をはさんで区画道路が連続する場合にあっては、連続する区画道路の道路延長（道路中心線の長さとする。以下同じ。）の合計が概ね250メートルを超えない場合に限る。

C図のように通過交通の生じる可能性のあるI字状区画道路については小幅員区画道路とすることができない。

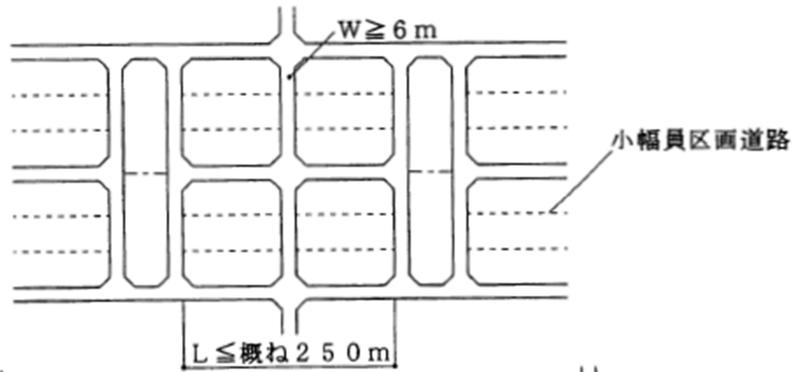
ロ 道路延長は概ね120メートル以下とする。

A 図

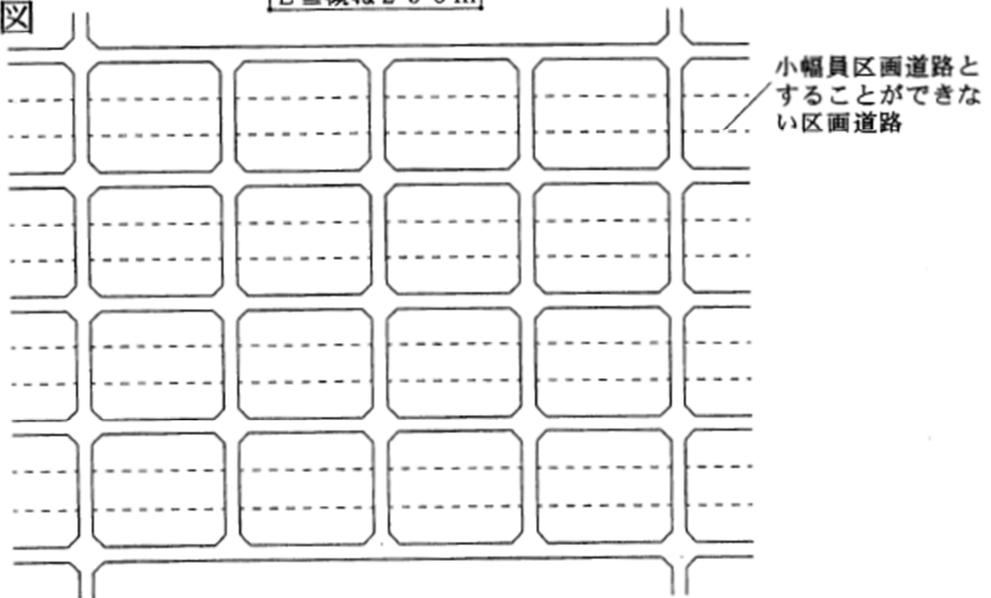
基本型



B 図



C 図



(2) L字状小幅員区画道路の計画基準

イ A図及びB図のように幅員6メートル以上の道路（区画道路と幹線道路又は補助幹線道路との接続上支障がない部分については、歩行者専用道路等）によって囲まれた概ね120メートル以下四方の区域内のL字状区画道路について、小幅員区画道路とすることができる。

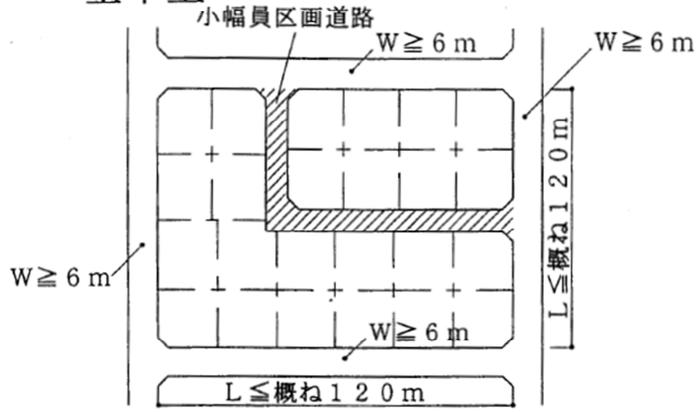
また、C図のように概ね250メートル×120メートル以下の区域内のL字状区画道路についても小幅員区画道路とすることができる。

ロ 道路延長は概ね120メートル以下とする。

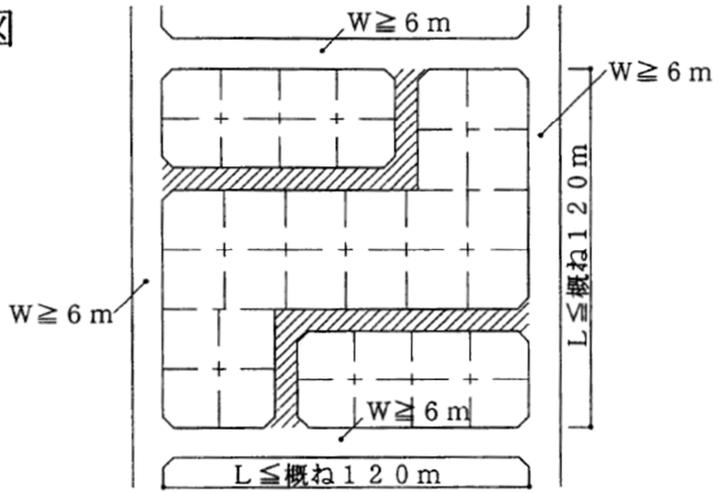
ハ 屈曲部はその角度を90度以上とすること等により自動車の通行上支障がないものとする。

A 図

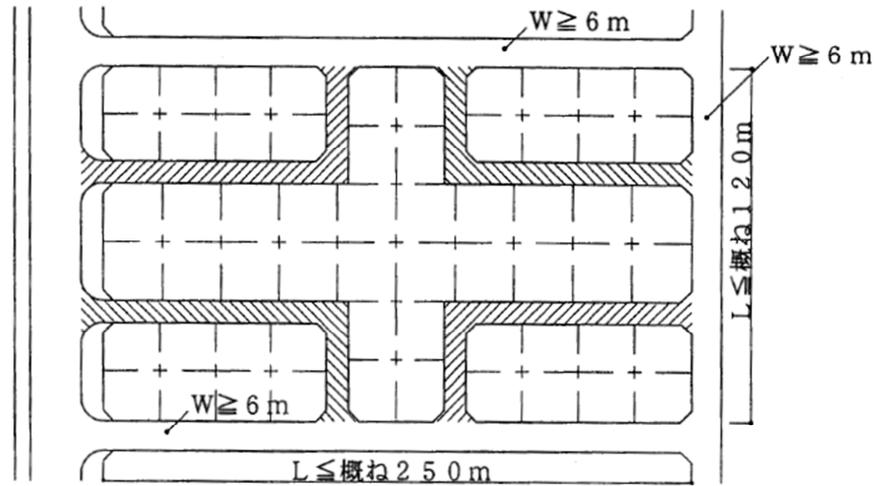
基本型



B 図



C 図



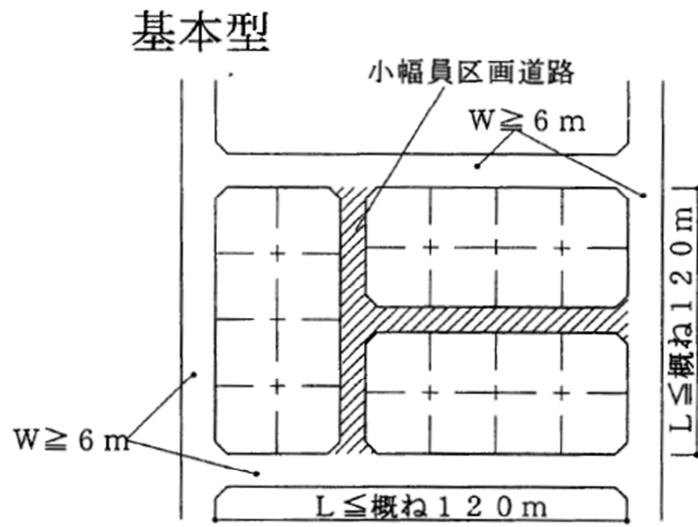
(3) T字状小幅員区画道路の計画基準

イ A図のように幅員6メートル以上の道路（区画道路と幹線道路又は補助幹線道路との接続上支障がない部分については、歩行者専用道路等）によって囲まれた概ね120メートル以下四方の区域内のT字状区画道路について、小幅員区画道路とすることができる。

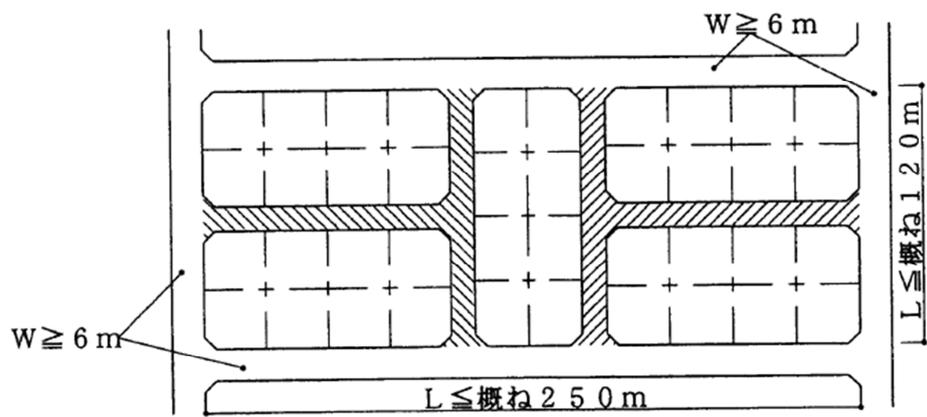
また、B図のように概ね250メートル×120メートル以下の区域内のT字状区画道路についても小幅員区画道路とすることができる。

ロ 道路延長は概ね120メートル以下とする。

A 図



B 図



(4) U字状小幅員区画道路の計画基準

イ A図のように幅員6メートル以上の道路（区画道路と幹線道路又は補助幹線道路との接続上支障がない部分については、歩行者専用道路等）によって囲まれた概ね120メートル以下四方の区域内のU字状区画道路について、小幅員区画道路とすることができる。

また、B図及びC図のように概ね250メートル×120メートル以下の区域内のU字状区画道路についても小幅員区画道路とすることができる。

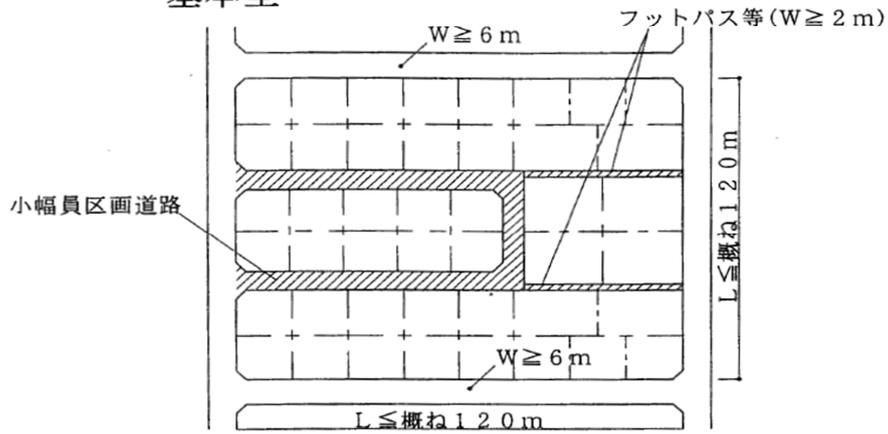
ロ 道路延長は概ね250メートル以下とする。

ハ 屈曲部はその角度を90度以上とすること等により自動車の通行上支障がないものとする。

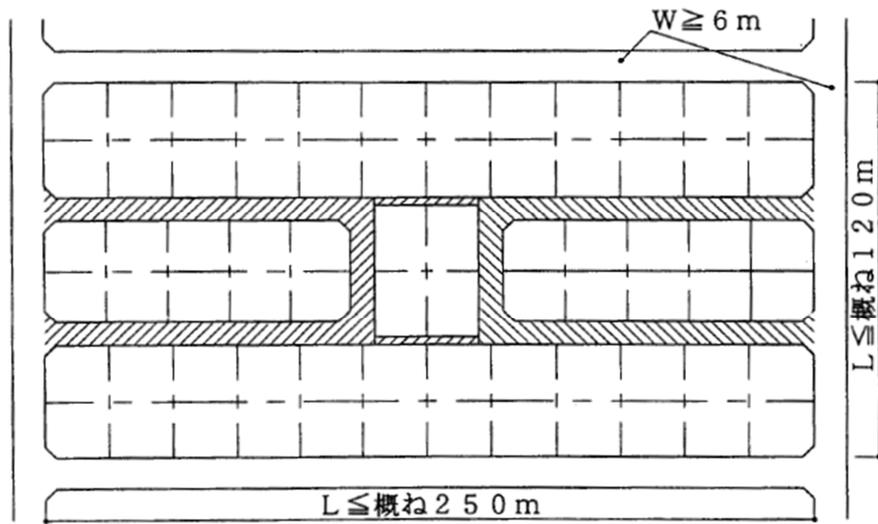
ニ U字状区画道路の奥は、歩行者専用道路、公園等に接するか又は幅員2メートル以上のフットパス等によって歩行者専用道路、公園、道路等に接続することが望ましい。

A 図

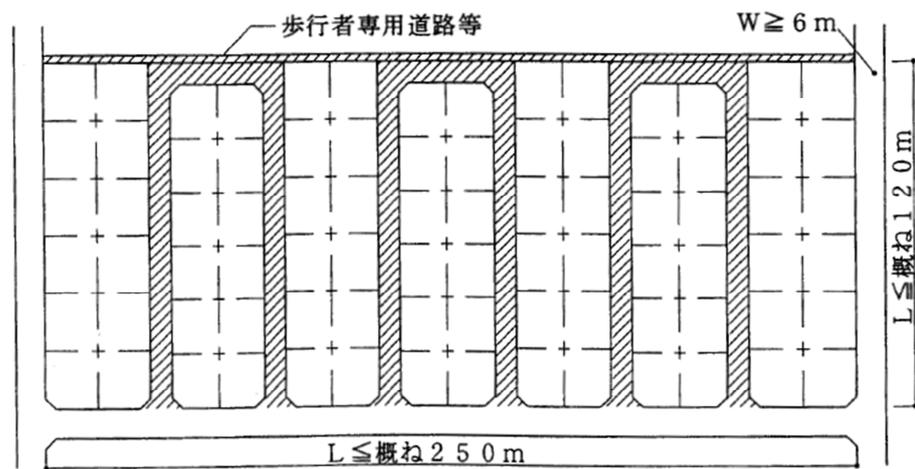
基本型



B 図



C 図

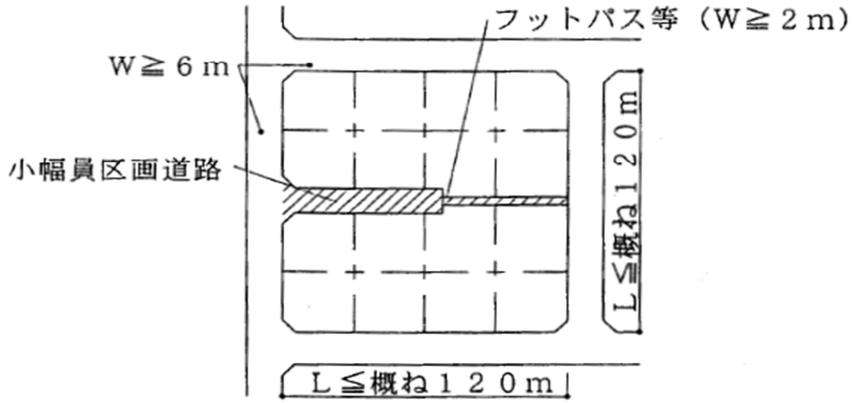


(5) 行き止まり状小幅員区画道路の計画基準

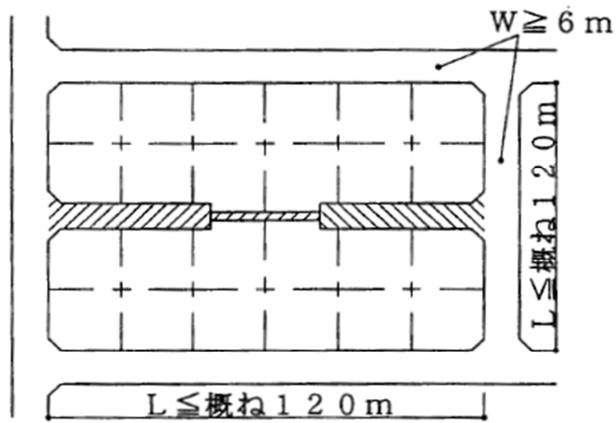
- イ A図、B図及びC図のように幅員6メートル以上の道路
(区画道路と幹線道路又は補助幹線道路との接続上支障がない部分については、歩行者専用道路等) によって囲まれた概ね120メートル以下四方の区域内の行き止まり状区画道路について、小幅員区画道路とすることができる。
- ロ 道路延長は原則として35メートルを超える場合は終端及び区間35メートル以内ごとに自動車の転回広場を設けるものとする。この場合において、自動車の転回広場とは「自動車の転回広場に関する基準」(昭和45年12月28日付、建設省告示第1837号)「橋本市道路線の認定及び区域決定並びに廃止に関する基準」に適合するものとする。
- ハ 行き止まり状区画道路の終端は、歩行者専用道路、公園等に接するか又は幅員2メートル以上のフットパス等によって歩行者専用道路、公園、道路等に接続することが望ましい。

A 図

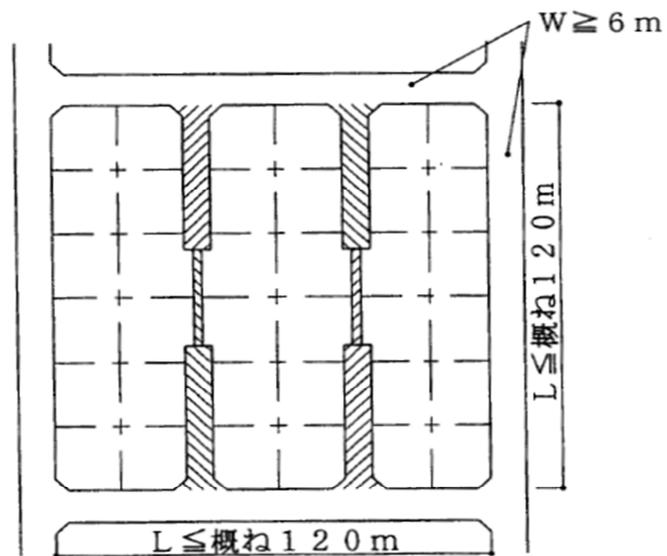
基本型



B 図



C 図



消防用水利(消火栓)届出書

年 月 日

橋本市消防本部
消防長 様

届出者住所
(開発者)
氏名

(署名又は記名押印)

都市計画法第33条、橋本市開発事業指導要綱第23条の規定に
基づき設置する消防水利を下記のとおり届け出ます。

記

開 発 場 所			
開 発 内 容		開 発 面 積	m ²
工 事 名 称			
消 火 栓	型 式 ・ 管 径		
	設 地 場 所		
	土 地 所 有 者		
	工 事 期 間	着工予定 年 月 日	完成予定 年 月 日
	工 事 者	電話番号 ()	
	連 絡 担 当 者	電話番号 ()	
		* 経 過 欄	

- 備考 1. *印欄は記入しないこと。
 2. 添付図書 ①付近見取図 ②土地利用計画図 ③給水計画図
 ④位置詳細図 ⑤構造図 ⑥強度計算書 ⑦誓約書又は移管書

消防用水利(防火水槽)届出書

年 月 日

橋本市消防本部
消防長 様

届出者住所
(開発者)
氏名

(署名又は記名押印)

都市計画法第33条、橋本市開発事業指導要綱第23条の規定に
基づき設置する消防水利を下記のとおり届け出ます。

記

開 発 場 所			
開 発 内 容		開 発 面 積	㎡
工 事 名 称			
防 火 水 槽	型 式		
	設 地 場 所		
	土 地 所 有 者		
	工 事 期 間	着工予定 年 月 日	完成予定 年 月 日
	工 事 者	電話番号 ()	
	連 絡 担 当 者	電話番号 ()	
* 受 付 欄			* 経 過 欄

- 備考 1. *印欄は記入しないこと。
 2. 添付図書 ①付近見取図 ②土地利用計画図 ③給水計画図
 ④位置詳細図 ⑤構造図 ⑥強度計算書 ⑦誓約書又は移管書

消防活動空地等設置届出書

年 月 日

橋本市消防本部
消防長 様

届出者住所
(開発者)
氏名

(署名又は記名押印)

都市計画法第33条、橋本市開発事業指導要綱第23条の規定に
基づき設置する消防活動空地を下記のとおり届け出ます。

記

開 発 場 所			
工 事 内 容		開 発 面 積	m ²
延 べ 面 積	m ²	建 築 面 積	m ² 棟 F
工 事 者	TEL ()		
連 絡 担 当 者	TEL ()		
<ol style="list-style-type: none"> 1 進入路及び消防活動空地の路面強度は車両重量20tに耐える構造。 2 消防活動空地へ進入するための進入路の幅員及び上部を4m以上確保。 3 消防活動空地の幅員は有効で6m以上確保。 4 乗り上げ段差は5cm以内とし、登坂部の角度は9%以内。 5 梯子車が伸梯する停車位置の勾配は2.5以内とし、全長を12m以上確保。 6 消防活動空地は届出図面のとおり永久に維持管理する。 7 消防活動空地は常時消防車両が停車可能な状態にしておく。 8 消防活動空地の完成時に消防本部の検査を受ける。 9 消防活動空地の完成検査時に工程写真を提出。 			
* 受 付 欄			* 経 過 欄

- 備考 1. *印欄は記入しないこと。
 2. 添付図書 ①付近見取図 ②土地利用計画図 ③各階平面・立面図
 ④位置詳細図(進入路を図面に記入) ⑤進入路活動空地構造図
 (縦・横断面) ⑥姿図(架空線等の状況記入)

消防水利施設等(消火栓)完成検査申請書

年 月 日				
橋本市消防本部 消防長 様				
申請者住所 (開発者) 氏名 (署名又は記名押印)				
橋本市開発事業指導要綱第23条の規定に基づき消火栓の施行が完了したので検査を申請します。				
開 発 場 所	橋本市			
開 発 内 容	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;"></td> <td style="width: 20%; text-align: center;">開 発 面 積</td> <td style="width: 20%; text-align: right;">m²</td> </tr> </table>		開 発 面 積	m ²
	開 発 面 積	m ²		
工 事 名 称				
消 火 栓	型式・管径			
	設置場所			
	土地所有者			
	工事期間	着工 年 月 日 完成 年 月 日		
	工事者	TEL		
	連絡担当者	TEL		
備考				
* 受付欄	* 経過欄			

- 備考 1. *印欄は記入しないこと。
 2. 付近見取り図、配管系統図、構造図、位置図等を添付し、2部提出すること。

消防水利施設等(防火水槽)完成検査申請書

年 月 日				
橋本市消防本部 消防長 様				
申請者住所 (開発者) 氏名				
(署名又は記名押印)				
橋本市開発事業指導要綱第23条の規定に基づき防火水槽の施行が完了したので検査を申請します。				
開 発 場 所	橋本市			
開 発 内 容	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 70%;"></td> <td style="width: 10%; text-align: center;">開 発 面 積</td> <td style="width: 20%; text-align: center;">m²</td> </tr> </table>		開 発 面 積	m ²
	開 発 面 積	m ²		
工 事 名 称				
防 火 水 槽	型 式			
	設 置 場 所			
	土 地 所 有 者			
	工 事 期 間	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">着工 年 月 日</td> <td style="width: 50%;">完成 年 月 日</td> </tr> </table>	着工 年 月 日	完成 年 月 日
	着工 年 月 日	完成 年 月 日		
	工 事 者	TEL		
連 絡 担 当 者	TEL			
備 考				
* 受 付 欄	* 経 過 欄			

- 備考 1. *印欄は記入しないこと。
 2. 付近見取り図、配管系統図、構造図、位置図等を添付し、2部提出すること。

消防活動空地等完成検査申請書

年 月 日			
橋本市消防本部 消防長		様	
申請者住所 (開発者)			
氏名			
(署名又は記名押印)			
消防活動空地の設置が完成しましたので検査方よろしくお願ひいたします。			
記			
開 発 場 所			
工 事 内 容			開発面積 m²
延 べ 面 積	m ²	建築面積	m ² 棟 F
工 事 者	TEL ()		
連 絡 担 当 者	TEL ()		
* 受付欄		* 経過欄	

備考 1. *印欄は記入しないこと。

平成 18 年 3 月	「橋本市まちづくり条例」	施行
平成 18 年 3 月	「橋本市開発事業指導要綱」	施行
平成 18 年 3 月	「橋本市開発事業施行基準」	施行
平成 20 年 4 月	「橋本市開発事業指導要綱」	改定
令和 3 年 11 月	「橋本市開発事業指導要綱」	改定
令和 6 年 4 月	「橋本市開発事業指導要綱」	改定
令和 7 年 4 月	「橋本市開発事業施行基準」	改定
令和 7 年 7 月	「橋本市開発事業施行基準」	改定
令和 7 年 7 月	「橋本市開発事業指導要綱」	改定
令和 8 年 3 月	「橋本市開発事業指導要綱」	改定

令和 8 年 3 月

発行：橋本市

編集：橋本市建設部まちづくり課