

# 戸田市宅地開発事業等指導条例技術基準

## 目次

1．建築住宅課（項目4、4 - 2、5、6）	1
2．都市計画課（項目29）	6
3．まちづくり区画整理室（項目29）	14
4．都市交通課（項目11、12）	21
5．道路管理課（項目5、7、8、10）	23
6．危機管理防災課（項目24）	37
7．くらし安心課（項目9）	38
8．協働推進課（項目18、25）	41
9．子育て支援課（項目27）	42
10．保育幼稚園課（項目28）	44
11．環境課（項目1、2、17、23、29）	46
12．みどり公園課（項目13、14）	52
13．経済戦略室（項目3、29）	65
14．水道施設課（項目19）	67
15．下水道施設課（項目20、21）	70
16．河川課（項目8、20）	101
17．消防本部 警防課（項目15、16）	114
18．教育委員会事務局 学務課（項目26）	139
19．教育委員会事務局 郷土博物館（項目22）	142

項目によっては、複数の担当課が該当している点に注意。

【参考】

戸田市宅地開発事業等指導条例 別表（第19条関係）

- 項目 1 住居系地域内の倉庫建設
- 項目 2 工業地域内の住宅系の建設事業
- 項目 3 商業地域等の区域内の建設事業
- 項目 4 共同住宅等の建設事業
- 項目 4 - 2 共同住宅等の管理
- 項目 5 境界
- 項目 6 接続先道路の幅員
- 項目 7 取付道路
- 項目 8 自動車の出入口
- 項目 9 防犯灯
- 項目 10 交通安全施設
- 項目 11 自動車の駐車施設
- 項目 12 自転車の駐車施設
- 項目 13 緑化
- 項目 14 公園及び広場
- 項目 15 消防水利施設
- 項目 16 消防用活動施設
- 項目 17 ごみ集積施設
- 項目 18 集会スペース
- 項目 19 上水道
- 項目 20 雨水処理
- 項目 21 汚水及び雑排水の処理
- 項目 22 文化財の保護
- 項目 23 公害防止
- 項目 24 防災対策
- 項目 25 町会加入の促進
- 項目 26 小中学校の受入状況及び児童生徒の安全対策
- 項目 27 学童保育室の設置及び情報提供
- 項目 28 保育施設の設置及び情報提供
- 項目 29 その他法令等の遵守

各課協議の流れを説明させていただきますので、  
一番初めに建築住宅課と各課協議を行うよう願います。

## 1．建築住宅課

### 1．建築住宅課協議事項

#### 共同住宅等の建設事業（項目4）

- (1)共同住宅及び長屋の建設に関する事。.....住宅政策・マンション担当
- (2)寄宿舎及び下宿の建設に関する事。.....住宅政策・マンション担当

#### 共同住宅等の管理（項目4 - 2）

- (1)分譲マンションの管理に関する事。.....住宅政策・マンション担当
- (2)賃貸用の共同住宅等の管理に関する事。.....住宅政策・マンション担当

#### 境界（項目5）

- (1)開発区域に関する事。.....建築・開発指導担当

#### 接続先道路の幅員（項目6）

- (1)接続先道路の基準に関する事。.....建築・開発指導担当

### 2．提出書類

- (1)各課協議申請書
- (2)案内図
- (3)土地利用計画図
- (4)各階平面図

項目4又は4 - 2に該当する場合は、「3．協議内容」に記載の内容を明記すること

- (5)立面図

- (6)住戸専用面積別一覧表 項目4 に該当する場合添付

（住戸タイプ毎に専用面積、戸数を明記したもの 専用面積の広い順）

### 3．協議内容

#### 共同住宅等の建設事業（項目4）

当協議事項における「専用面積」については、ベランダ、バルコニー、住戸の外部に開口部を設けたパイプスペース、メーターボックス等の面積を除いた面積をいう。

- (1)共同住宅及び長屋の建設に関する事

##### 1) 各住戸の専用面積について

各住戸の専用面積については、25平方メートル以上とすること。

添付する各階平面図の各住戸部分に、専用面積、専用面積範囲（朱書き）

住戸タイプ（Aタイプ、Bタイプ等）を明記すること。

## 2) ファミリー住戸の設置について

専用面積が50㎡未満の住戸を30戸以上設置する場合は、当該計画戸数から29を減じた数の2分の1以上の住戸をファミリー住戸にすること。

該当する場合は、各階平面図に計算をした式及び設置数を明記すること。

なお、小数点以下の端数がある場合は、切り上げた数とする。

ファミリー住戸設置数 計算式： $(50\text{㎡未満の住戸数} - 29) \times 1/2$ 以上
---

## 3) 宅配ボックスの設置について

計画戸数の100分の25以上の宅配ボックスを設置すること。

計画戸数が100戸以上149戸以下の場合は、以下に記載の計算式による。

計画戸数が150戸以上の場合は、計画戸数の100分の20以上の宅配ボックスを設置すること。

なお、小数点以下の端数がある場合は、切り上げた数とする。

添付する各階平面図に、宅配ボックスの位置及びボックス数を明記すること。

100～149戸のボックス数 計算式： $\text{計画戸数} \times (0.2 + (150 - \text{計画戸数}) \times 0.001)$ 以上
--

## (2) 寄宿舍又は下宿の建設に関すること

寄宿舍又は下宿を建設するときは、居住者に配慮して利用しやすい位置及び大きさの談話室、集会室その他の共用施設を設置すること。

## 共同住宅等の管理（項目4-2）

当協議事項における「分譲マンション」は、マンションの管理の適正化の促進に関する法律第2条第1号に規定するマンション（共同住宅）をいう。

「賃貸用の共同住宅等」は、賃貸用の共同住宅若しくは長屋又は寄宿舍若しくは下宿をいう。

### (1) 分譲マンションの管理に関すること

#### 1) 郵便受けについて

住戸数に1を加えた数以上設置すること。

管理組合又は管理業者等の専用郵便受けを設置すること。

添付する各階平面図に、郵便受けの位置及びボックス数を明記すること。

## 2)表示板について

表示板については、次に掲げる事項を明示すること。

- ・建築物の名称
- ・管理者の情報（管理者又は管理業者名称、電話番号、住所、管理人が駐在する場合の駐在日時、緊急連絡先）

表示板の設置については、来訪者が見やすい位置（建物出入口等）に設置すること。

表示板の材質については、耐久性がある材質とすること。

## 3)適正な管理体制の整備について

事業者は、管理組合等の設立、管理規約及び長期修繕計画の策定等について、支援すること。また、国土交通省が定めたマンション標準管理規約、長期修繕計画作成ガイドライン及びマンション標準管理委託契約書の活用を促進すること。

近隣住民との持続的なコミュニティ形成のため、管理規約等に次に掲げる事項を明記すること。

- ・騒音の発生に注意すること
- ・市の定める分別方法に従い、ごみを排出すること
- ・周辺道路への違法駐車・駐輪及び放置の禁止
- ・その他近隣住民等に迷惑を及ぼすおそれのある行為等の禁止

## (2)賃貸用の共同住宅等の管理に関する事

### 1)表示板について

表示板については、次に掲げる事項を明示すること。

- ・建築物の名称
- ・管理者の情報（管理者又は管理業者名称、電話番号、住所、管理人が駐在する場合の駐在日時、緊急連絡先）

表示板の設置については、来訪者が見やすい位置（建物出入口等）に設置すること。

表示板の材質については、耐久性がある材質とすること。

### 2)適正な管理体制の整備について

近隣住民との持続的なコミュニティ形成のため、管理規約等に次に掲げる事項を明記すること。

- ・騒音の発生に注意すること
- ・市の定める分別方法に従い、ごみを排出すること
- ・周辺道路への違法駐車・駐輪及び放置の禁止
- ・その他近隣住民等に迷惑を及ぼすおそれのある行為等の禁止

## 境界（項目5）

開発区域に接続する土地との境界については、あらかじめ関係権利者等との間で境界を確定するとともに、境界杭等で常に確認できる状態にしておくこと。

### ・境界の明示方法について

原則として境界杭によるものとし、この境界杭の材質については、永続性が確保できる材質を選択すること。ただし、境界杭を入れることができない特段の事情があるときは、あらかじめ市に対しその事情を説明した上で、境界プレート等を設置すること。

なお、境界プレートを設置する場合は、脚付きタイプのプレートを設置すること。

## 接続先道路の幅員（項目6）

### (1) 接続先道路の幅員に関すること

次に定めるとおり開発区域の接続先道路の幅員を確保すること。ただし、都市計画法の規定による許可を受けなければならない場合は、同法に規定する基準を満たすこと。

	開発区域面積	主たる接続先道路の幅員
住宅系の建設事業	3,000 平方メートル未満	4.0 メートル以上
	3,000 平方メートル以上 6,000 平方メートル未満	5.5 メートル以上
	6,000 平方メートル以上 10,000 平方メートル未満	6.0 メートル以上
	10,000 平方メートル以上 20,000 平方メートル未満	7.5 メートル以上
	20,000 平方メートル以上	9.0 メートル以上
その他	3,000 平方メートル未満	5.5 メートル以上
	3,000 平方メートル以上 6,000 平方メートル未満	6.0 メートル以上
	6,000 平方メートル以上 10,000 平方メートル未満	6.5 メートル以上
	10,000 平方メートル以上	9.0 メートル以上

### 1) 主たる接続先道路の捉え方について

開発区域が接する開発区域外の道路のうち、自動車の出入口を設置する道路又は自動車の利用に供する取付道路を連結させる道路を、主たる接続先道路とする。

### 2) 主たる接続先道路の幅員の捉え方について

接続先道路の幅員の捉え方については、現況幅員によるものとする。

### 3) 主たる接続先道路の幅員が確保されていない場合の対応について

主たる接続先道路の幅員が上記の表の値を満たしていない場合については、開発区域の一部を後退し、工作物等を設けずに道路形態を確保することで、その後退した距離を主たる接続先道路の幅員に合算することができるものとする。

なお、後退した区域の管理は、事業者が行うものとする。ただし、各課協議により管理者について別段の定めをしたときは、その定めに従うものとする。この時、この後退した区域の管理を戸田市が行うこととなった場合には、この後退した区域の土地は戸田市に帰属すること。

前面道路と同じ構造にすること。なお、同等以上の強度を有する場合は、その仕上げは問わないものとする。

## 2. 都市計画課

### 1. 都市計画課協議事項

#### ①その他法令等の遵守（項目29）

##### [1]都市計画等への協力

- (1)都市計画（用途地域、高度地区等）の確認に関する事。……………都市創造担当
- (2)高度地区の認定・許可による特例に関する事。……………都市創造担当
- (3)都市計画法第53条の申請に関する事。……………都市創造担当
- (4)戸田市立地適正化計画の届出に関する事。……………都市創造担当
- (5)路外駐車場の設置の届出に関する事。……………都市創造担当

##### [2]景観計画等への協力

- (1)景観法及び戸田市都市景観条例に基づく景観計画区域内における「景観計画区域内行為の事前協議と届出」に関する事。……………都市景観担当
- (2)戸田市都市景観条例に基づく景観づくり推進地区内における「指定地区内行為の届出」に関する事。……………都市景観担当
- (3)戸田市屋外広告物条例に関する事。……………都市景観担当

### 2. 提出書類

- (1)各課協議申請書
- (2)案内図
- (3)土地利用計画図
- (4)平面図
- (5)立面図

### 3. 協議内容

#### ①その他法令等の遵守（項目29）

##### [1]都市計画等への協力

法令上の手続（申請、届出）が必要な場合、手続を円滑に進めるため、次のとおり事前審査を行います。

- (1)都市計画（用途地域、高度地区等）の確認に関する事。

都市計画（用途地域、高度地区、防火地域・準防火地域、地区計画、都市計画施設、土地区画整理事業、市街地再開発事業等）について都市計画課にて確認を受けてください。

- (2)高度地区の認定・許可による特例に関する事。

高度地区における建築物の高さに関する既存不適格建築物(※)の建て替え又は増築を行う場合は、特例に関する認定が、市街地の環境の整備改善に資すること等により建築物の

高さの最高限度の緩和を受ける場合には、特例に関する許可が必要になります。

現在建っている建築物のうち、建築後に高度地区の指定により建築物の高さの最高限度を超えているものを示します。

#### 高度地区(認定による特例)

戸田都市計画高度地区の区域内において、既存不適格建築物の建て替え又は増築をしようとする場合は、指導条例の事業計画適合通知書を受けた後、建築確認申請に先立って認定を受けてください。

#### 高度地区(許可による特例)

戸田都市計画高度地区の区域内において、建築物の高さの最高限度の緩和を受ける場合は、指導条例の事業計画適合通知書を受けた後、建築確認申請に先立って許可を受けてください。

### (3)都市計画法第 53 条の申請に関すること。

都市計画施設(道路、公園、河川)の区域内において、建築物を建築しようとする場合は、都市計画法第 53 条に基づく許可が必要となります。都市計画課で必要事項を確認の上、申請が必要な場合には、指導条例の事業計画適合通知書を受けた後、建築確認申請に先立って許可を受けてください。

都市計画法第 53 条に基づく許可申請が必要となる都市計画施設は次のとおりです。

種類	名称
道路	・ 3・4・3 国道第 17 号線 <sup>1</sup> ・ 3・5・5 新首川口線、3・5・8 蕨駅前通り西口線 <sup>2</sup> ・ 3・4・4 旭町山宮線、3・4・9 旭町沖内線、3・4・10 前谷馬場線、 3・4・12 本町下前線、3・4・13 戸田公園駅大前環状線、 3・4・14 戸田公園駅上前環状線、 3・4・20 戸田公園駅東口駅前通り 1 号線、 3・4・21 戸田公園駅東口駅前通り 2 号線、戸田公園駅東口駅前交通広場、 <sup>1</sup> 事業予定については、大宮国道事務所で確認してください。 <sup>2</sup> 事業予定については、さいたま県土整備事務所で確認してください。
公園	・ 戸田公園 事業予定については、大宮公園事務所で確認してください。
河川	・ 緑川 事業予定については、さいたま県土整備事務所で確認してください。

整備状況及び線形については、都市計画課で確認してください。

完成済の都市計画施設の区域内に建築物を建築しようとする場合は、都市計画法第 53 条の許可が必要となります。詳細は都市計画課窓口へお問い合わせください。

(4) 戸田市立地適正化計画の届出に関すること。

立地適正化計画については、次のとおり届出が必要になります。

〈都市再生特別措置法第 88 条第 1 項及び第 108 条第 1 項に基づく届出〉

居住誘導区域外で一定規模以上の住宅開発等（※）を行う場合や、都市機能誘導区域外で誘導施設の建築に関する開発等を行う場合には、都市再生特別措置法に基づく届出が必要になります。また、都市機能誘導区域内で既存の誘導施設を休止・廃止する場合も届出が必要です。

行為に着手する日の 30 日前までに届出をしてください。

※住宅開発等とは、次に示す行為のことです。

【開 発 行 為】①3 戸以上の住宅等の建築目的の開発行為

②1 戸又は 2 戸の住宅等の建築目的の開発行為で、その規模が 1,000 m<sup>2</sup>以上のもの

【建築等行為】①3 戸以上の住宅等を新築しようとする場合

②建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して 3 戸以上の住宅等とする場合

〈戸田市立地適正化計画に定める誘導施設の立地の誘導に関する要綱に基づく届出〉

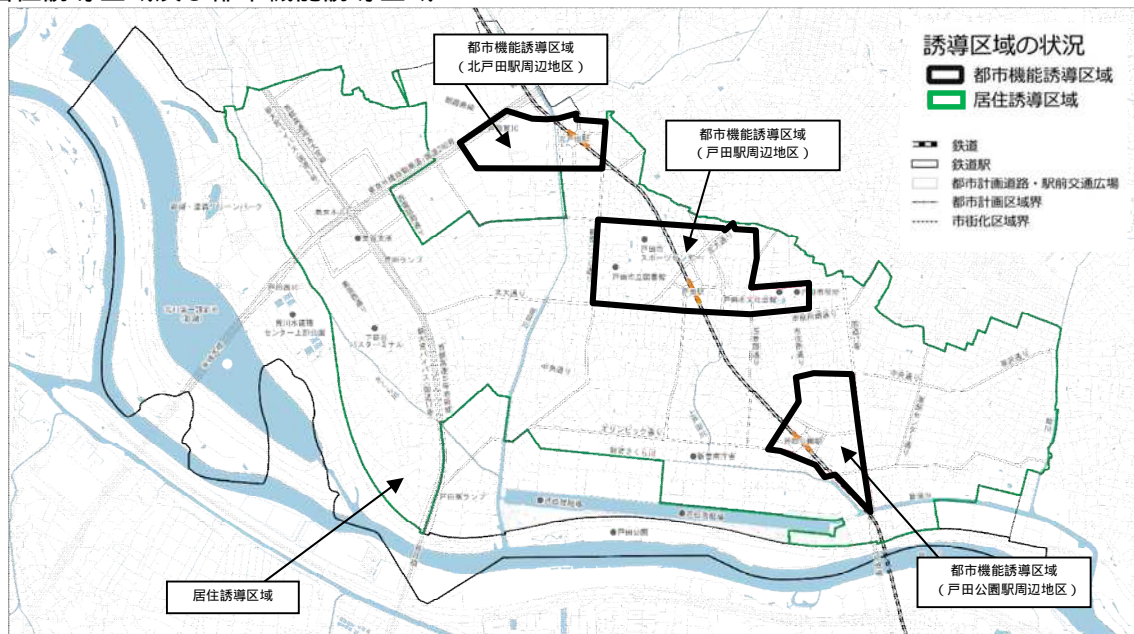
都市機能誘導区域外における誘導施設や、都市機能誘導区域内における複合施設の立地に係る土地取引等を行う場合に、戸田市立地適正化計画に定める誘導施設の立地の誘導に関する要綱に基づく届出が必要になります。

要綱に定められた期限（3カ月前又は1カ月前）までに届出をしてください。

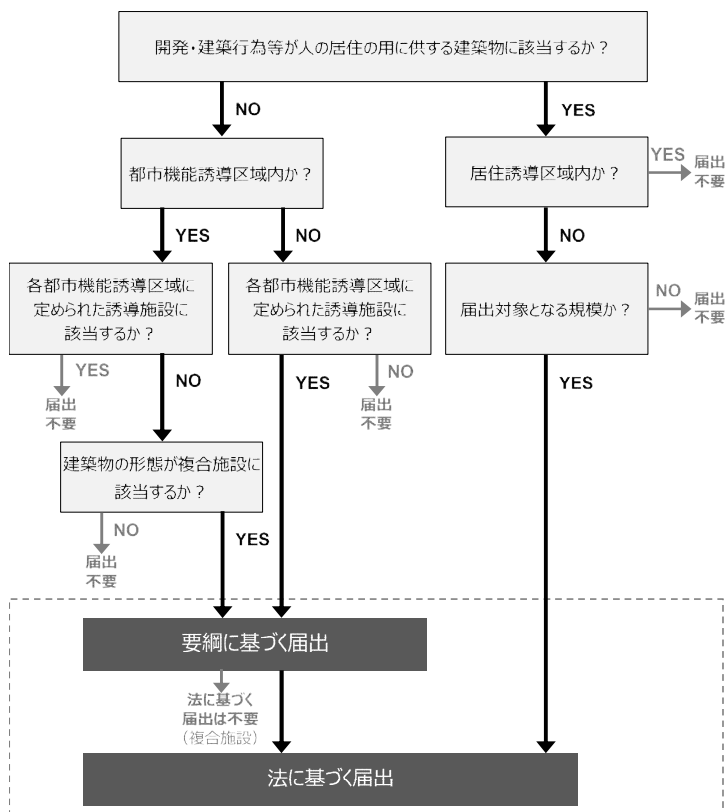
#### 誘導施設の一覧

	北戸田駅周辺地区	戸田駅周辺地区	戸田公園駅周辺地区
病 院	総合的な医療サービスを受けることができる病床数 20 床以上の施設		総合的な医療サービスを受けることができる病床数 200 床以上の施設
銀 行 ・ 信 用 金 庫	窓口機能を有する店舗（ATM機能のみの施設は除く）		
商 業 施 設	店舗面積 10,000 m <sup>2</sup> 以上の施設	店舗面積 3,000 m <sup>2</sup> 以上の施設	

## 居住誘導区域及び都市機能誘導区域



## 届出が必要となる行為及び区域



(5)路外駐車場の設置の届出に関すること。

自動車の駐車のために供する部分の面積が500㎡以上の路外駐車場で駐車料金を徴収するものの設置については、あらかじめ駐車場法等に基づく届出をしてください。

## [2]景観計画等への協力

景観法、戸田市都市景観条例及び戸田市屋外広告物条例の規定による基準の内容や手続などを確認してください。手続（届出、申請）が必要な場合は、手続を円滑に進めるため、窓口で事前相談を行っていただくようお願いします。

(1)景観法及び戸田市都市景観条例に基づく景観計画区域内における「景観計画区域内行為の事前協議と届出」に関すること。

景観計画区域内（戸田市全域）において、届出対象行為を行おうとする場合は、建築確認申請等の60日前までに、戸田市都市景観条例に基づく事前協議の申請を行う必要があります。その後、その行為に着手する30日前までに、景観法に基づく景観計画区域内行為の届出をしてください。

### 事前協議と届出の対象行為

行為の種別	行為の規模
①建築物の建築等 ・建築物の新築、増築、改築又は移転 ・建築物の外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更で、外観のうち、当該修繕等の対象となる面積が各立面の面積の3分の1を超えるもの	・高さが10mを超え、又は延べ面積が1,000㎡を超えるもの ・開発区域(注1)の面積が500㎡以上のもの(高さが10m以下の自己用の専用住宅は除く)
②工作物の建設等 ・工作物の新設、増築、改築又は移転 ・工作物の外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更で、外観のうち、当該修繕等の対象となる面積が各立面の面積の3分の1を超えるもの	・塔状工作物(注2)で高さが10mを超えるもの。ただし(注3)については、高さが15mを超えるもの ・遊戯施設(注4)で高さが10mを超えるもの ・製造施設又は貯蔵施設の用途に供する工作物(注5)で高さが10mを超えるもの ・高架道路、橋等(注6)で高さが5mを超え、又は延長が30mを超えるもの

注1 ・戸田市宅地開発事業等指導条例第2条第1項第7号に定めるもの

注2 ・煙突、鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱、木柱その他これらに類するもの

・装飾塔、記念塔その他これらに類するもの

・高架水槽、サイロ、物見塔その他これらに類するもの

注3 ・架空電線路用のもの、電気事業法第2条第1項第17号の電気事業者の保安通信設備用のもの及び電気通信事業法第2条第5号の電気通信事業者の電気通信用のもの

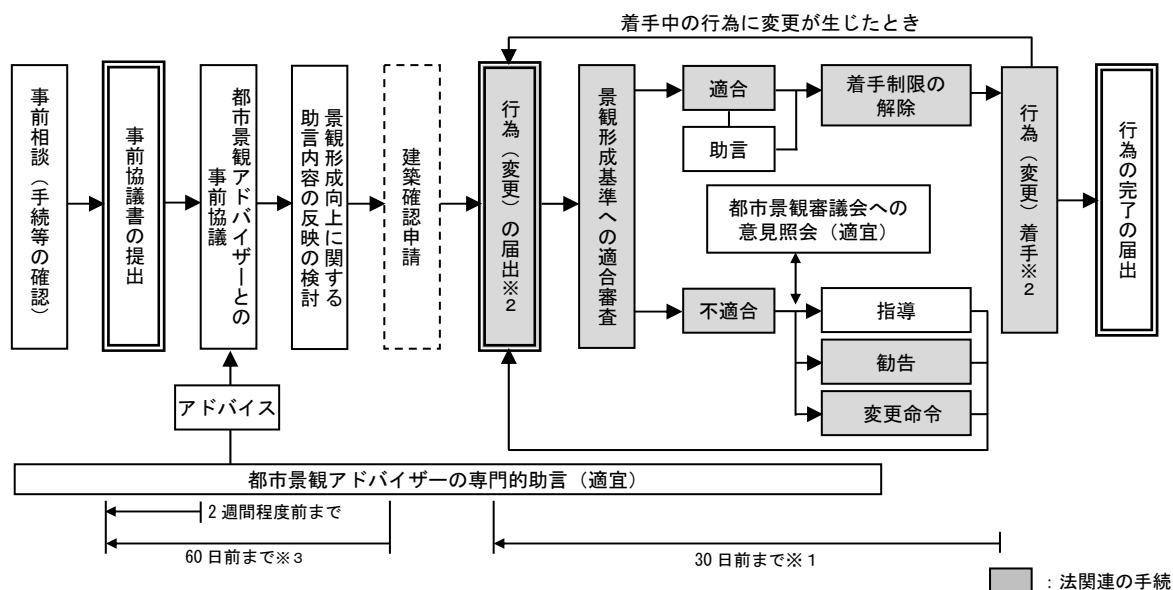
注4 ・ウォーターシュート、コースター、メリーゴーラウンド、観覧車その他これらに類するもの

注5 ・アスファルトプラント、コンクリートプラント、クラッシャープラントその他これらに類するもの

・石油、ガス等を貯蔵する施設

注6 ・高架道路、高架鉄道、横断歩道橋、橋、水門

## 事前協議と届出の手続き



※1 着手制限の解除により短縮されます。また、特定届出対象行為で期間が延長された場合には、その期間となります。

※2 届出をせず、又は虚偽の届出、違反等をした者に対して景観法による罰則が定められています。

※3 建築確認申請を伴わない行為の場合は、行為着手の60日前までに事前協議書の提出が必要となります。

## <参考>

### 事前協議の概要

都市景観アドバイザーが、景観形成の向上に寄与する具体的な事項について、助言を行います。計画敷地だけでなく、周辺景観との関係及び立地の特性についても踏まえ、敷地内の建築物や工作物がまち並みとしてどのような景観を形成していくかをポイントに協議します。

協議日：月2回の定期開催

（祝日等により、日程を振り替えて開催する場合があります）

※書類審査等を行うため、事前協議希望日の2週間程度前までに書類提出をお願いします。

協議時間：30分程度

協議場所：戸田市役所庁舎内

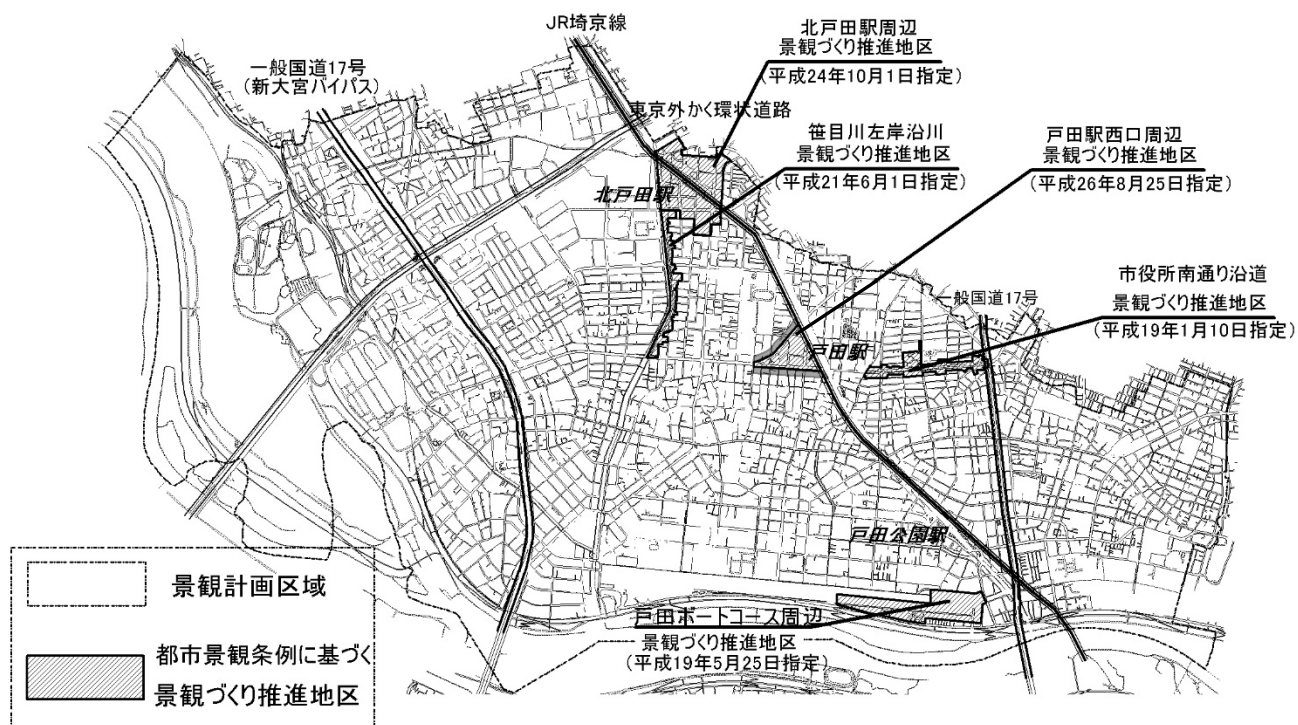
参加者：設計内容をご理解いただいている方

(2) 戸田市都市景観条例に基づく景観づくり推進地区内における「指定地区内行為の届出」に関すること。

景観形成を重点的に進める地区を「景観づくり推進地区」に指定し、それぞれの地区において、景観づくりの方針と基準を定めています。

景観づくり推進地区内において、建築物・工作物・広告物の新築等を行う場合は、行為の規模を問わず、建築確認申請等を行う日の30日前（建築確認申請等の手続を要しない場合は、行為に着手する日の30日前）までに、戸田市都市景観条例に基づく指定地区内行為の届出をしてください。

景観づくり推進地区位置図



(3) 戸田市屋外広告物条例に関すること。

市内で屋外広告物を表示・設置しようとする場合は、戸田市屋外広告物条例に基づく規制が掛かります。また、条例では、屋外広告物を出す場合の手続についても定めており、許可の申請手続が必要となる場合には、表示・設置する前に許可を受けてください。

申請対象行為

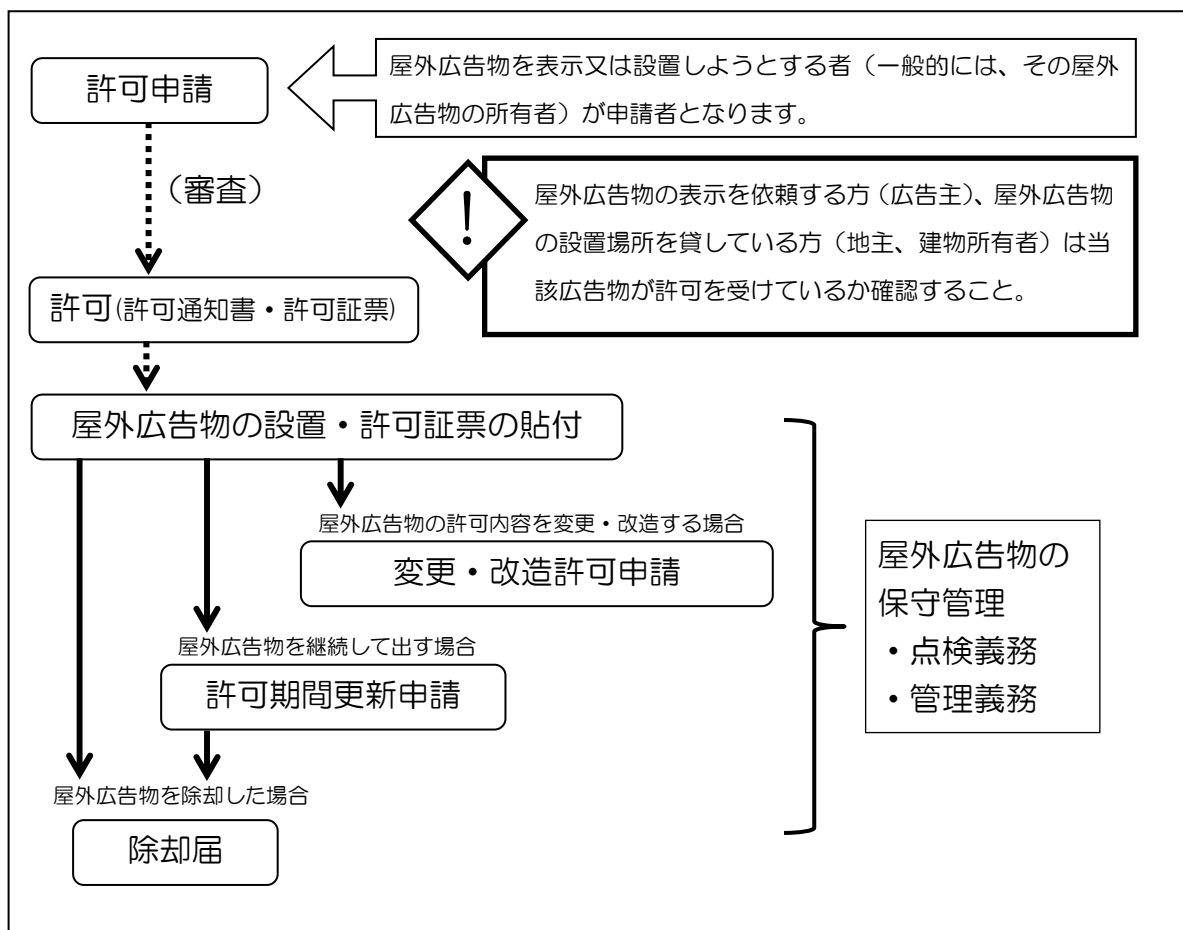
自家広告物(※1)は、その面積や高さなどにより、許可の申請手続が必要となるものもあります。

一般広告物(※2)は、すべてのものが許可の申請手続が必要となります。

※1 自家広告物とは、自己の事業所等の建物やその敷地に、自己の氏名や名称、事業内容などを表示するものをいいます。借地であったとしても、その土地(建物)で、事業所として使用し、事業内容を示すものであれば自家広告物となります。なお、土地所有権を有していても実際の事業に供していなければ、自家広告物には該当しません。

※2 一般広告物とは、他人の土地又は建物を利用(借用)して、自家広告物以外の屋外広告物を表示するものをいいます。

申請手続(メールでの事前相談、郵送による許可等手続を行うことができます)



### 3. まちづくり区画整理室

#### 1. まちづくり区画整理室協議事項

##### ①その他法令等の遵守（項目29）

###### [1]都市計画等への協力

- (1)新曽第一地区内に関する事。……………管理・換地計画担当
- (2)新曽第二地区内に関する事。……………管理・換地計画担当
- (3)北戸田駅前地区及び戸田駅西口駅前地区の地区まちづくり協定に関する事。  
……………管理・換地計画担当
- (4)川岸地区の地区計画に関する事。……………管理・換地計画担当
- (5)美女木向田地区の地区計画に関する事。……………管理・換地計画担当
- (6)新曽中央地区の地区まちづくり協定及び地区計画に関する事。…管理・換地計画担当
- (7)戸田公園駅西口駅前地区の地区計画に関する事。……………管理・換地計画担当

#### 2. 提出書類

- (1)各課協議申請書
- (2)案内図
- (3)土地利用計画図
- (4)平面図
- (5)立面図

#### 3. 協議内容

##### ①その他法令等の遵守（項目29）

###### [1]都市計画等への協力

###### (1)・(2) 新曽第一地区・第二地区に関する事

###### 1) 土地区画整理法第76条申請

新曽第一地区・第二地区において土地の形質の変更若しくは建築物その他の工作物の新築、改築若しくは増築を行い、または5トンを超える移動の容易でない物件の設置若しくはたい積を行う場合には、土地区画整理法第76条の許可を受けてください。

###### 2) 地区計画の届出

新曽第一地区・第二地区地区計画区域内において、土地の区画形質の変更、建築行為等を行う場合には、地区計画による届出が必要になります。(※)

届出は指導条例の事業計画適合通知書を受けた後、建築確認申請に先立って、工事着手の30日前までに届出をしてください。

※都市計画法第29条による開発行為にあっては、地区計画による届出は必要ありません。

新曽第一地区・新曽第二地区 案内図



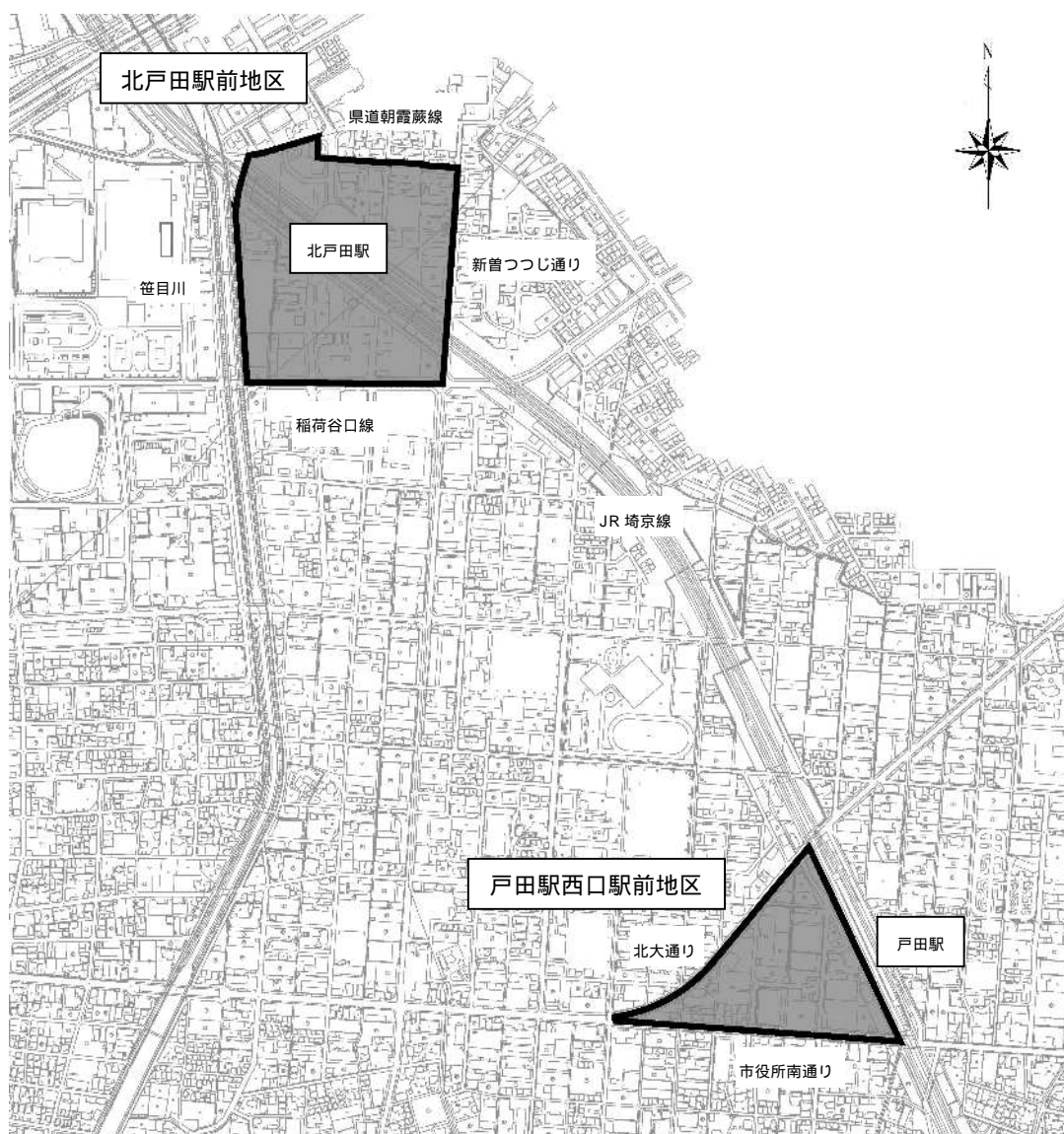
(3)北戸田駅前地区及び戸田駅西口駅前地区の地区まちづくり協定に関すること。

北戸田駅前地区及び戸田駅西口駅前地区において、土地の区画形質の変更、建築行為等を行う場合には、地区まちづくり協定による届出が必要になります。また、新曽第一地区地区計画区域における地区計画の届出も必要となりますので、ご注意ください。

地区まちづくり協定の届出は、建築確認申請等の30日前までに届出をしてください。

この届出については、手続きをスムーズに進めるため、事前相談を行っていただくようお願いいたします。

#### 北戸田駅前地区・戸田駅西口駅前地区 案内図



(4)川岸地区の地区計画に関すること。

川岸2丁目地内の川岸地区地区計画区域内において、土地の区画形質の変更(※)、建築行為等を行う場合には、地区計画による届出が必要になります。

届出は指導条例の事業計画適合通知書を受けた後、建築確認申請に先立って、工事着手の30日前までに届出をしてください。

この届出については、手続きをスムーズに進めるため、事前相談を行っていただくようお願いいたします。

※都市計画法第29条による開発行為にあっては、地区計画による届出は必要ありません。

#### 川岸地区 案内図



(5) 美女木向田地区の地区計画に関すること。

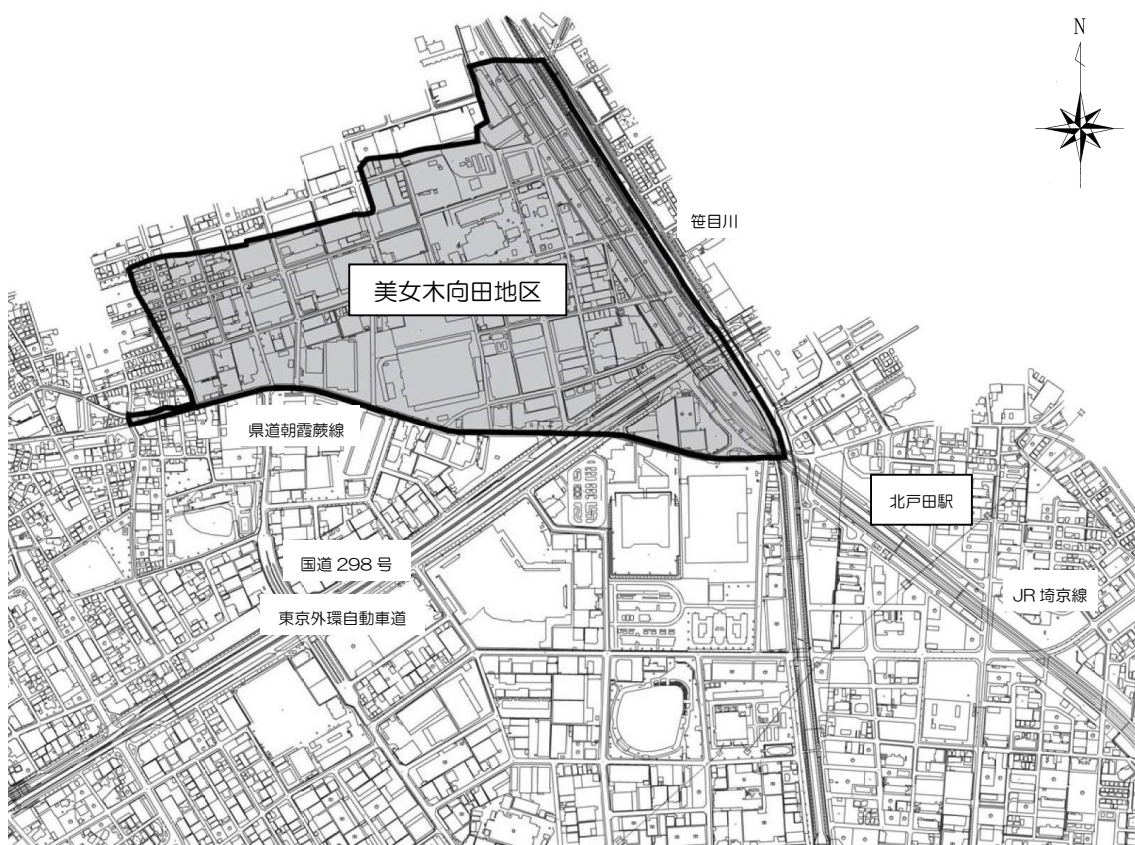
美女木向田地区地区計画区域内において、土地の区画形質の変更（※）、建築行為等を行う場合には、地区計画による届出が必要になります。

届出は指導条例の事業計画適合通知書を受けた後、建築確認申請に先立って、工事着手の30日前までに届出をしてください。

この届出については、手続きをスムーズに進めるため、事前相談を行っていただくようお願いいたします。

※都市計画法第29条による開発行為にあっては、地区計画による届出は必要ありません。

#### 美女木向田地区 案内図



(6)新曽中央地区の地区まちづくり協定及び地区計画に関すること。

新曽中央地区において、土地の区画形質の変更（※）、建築行為等を行う場合には、地区まちづくり協定及び地区計画による届出が必要になります。

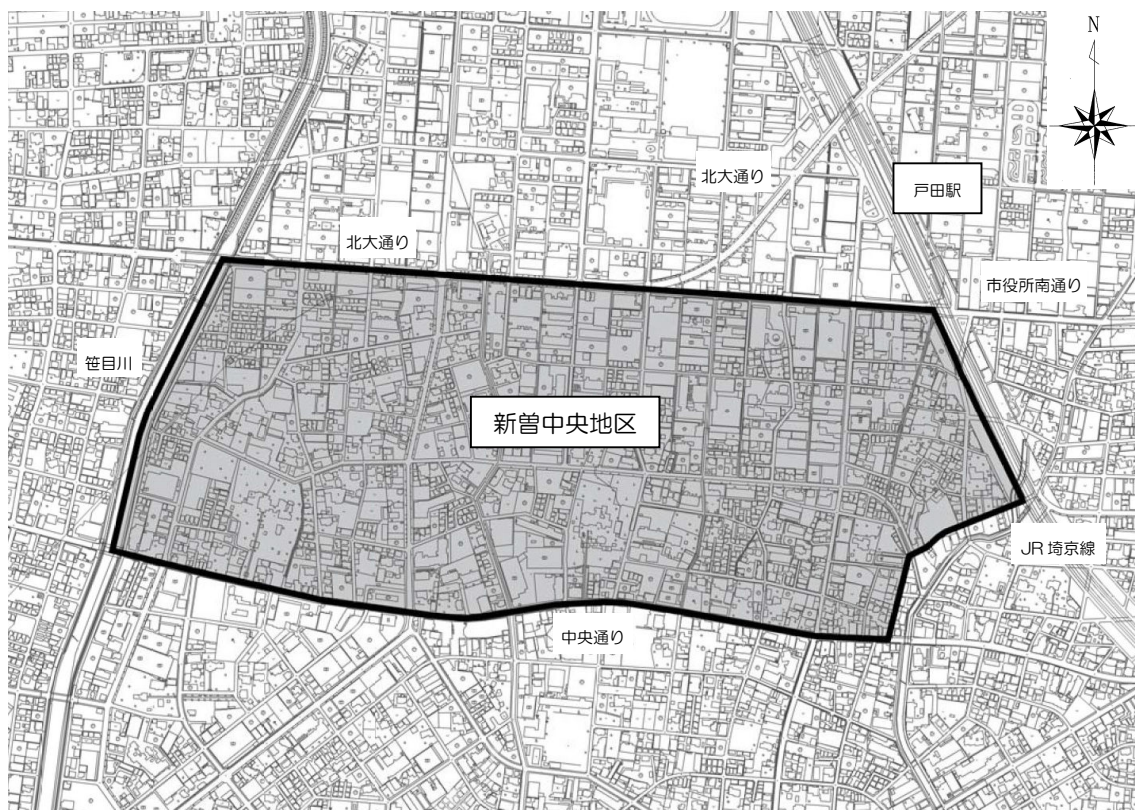
地区まちづくり協定の届出は、建築確認申請等の30日前までに届出をしてください。

また、地区計画の届出は、指導条例の事業計画適合通知書を受けた後、建築確認申請に先立って、工事着手の30日前までに届出をしてください。

これらの届出については、手続きをスムーズに進めるため、事前相談を行っていただくようお願いします。

※都市計画法第29条による開発行為にあっては、地区計画による届出は必要ありません。

#### 新曽中央地区 案内図



(7)戸田公園駅西口駅前地区の地区計画に関すること。

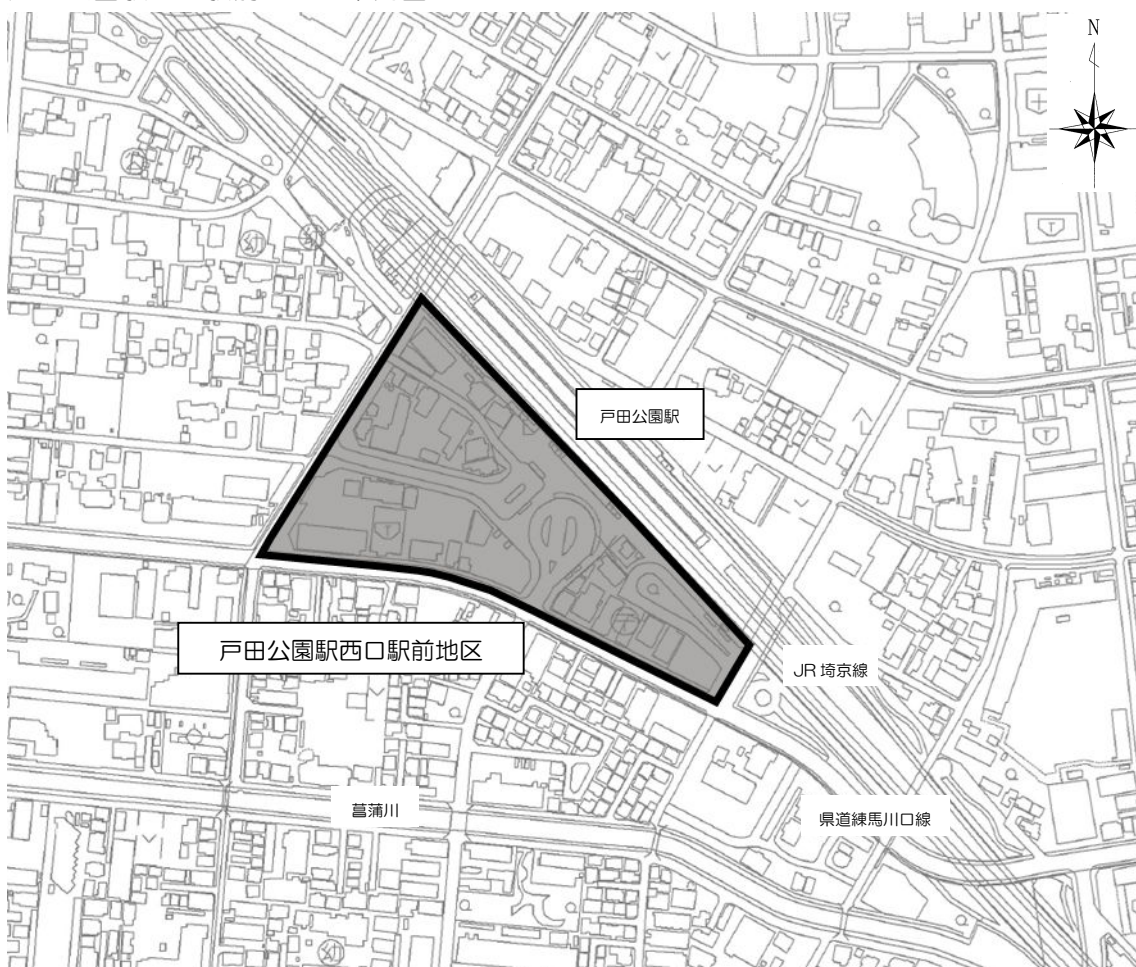
戸田公園駅西口駅前地区地区計画区域内において、土地の区画形質の変更（※）、建築行為等を行う場合には、地区計画による届出が必要になります。

届出は指導条例の事業計画適合通知書を受けた後、建築確認申請に先立って、工事着手の30日前までに届出をしてください。

この届出については、手続きをスムーズに進めるため、事前相談を行っていただくようお願いいたします。

※都市計画法第29条による開発行為にあっては、地区計画による届出は必要ありません。

#### 戸田公園駅西口駅前地区 案内図



## 4 . 都市交通課

### 1 . 都市交通課協議事項

#### 自動車の駐車施設（項目 1 1）

(1)自動車駐車場設置基準に関すること。.....交通安全対策担当

#### 自転車の駐車施設（項目 1 2）

(1)自転車駐車場設置基準に関すること。.....交通安全対策担当

### 2 . 提出書類

(1)各課協議申請書

(2)案内図

(3)土地利用計画図(自動車駐車台数及び自転車置場台数を明記したもの) (4)各階平面図

### 3 . 協議内容

#### 自動車の駐車施設（項目 1 1）

(1)自動車駐車場設置基準に関すること。

自動車の駐車施設			
規格	荷捌き・配送業者用	(幅) 2.5m 以上 (奥行) 6.0m 以上	
	上記以外	(幅) 2.3m 以上 (奥行) 5.0m 以上	
用途地域区分	種 類	基準台数	隔地の駐車場要件
商業地域及び 近隣商業地域	住 宅	ア 計画戸数の3分の1以上 イ 来客用として100戸につき1台以上(100戸未満は1台以上) ウ 荷捌き・配送業者用として1台以上	2分の1以上確保した場合は、500m以内の隔地でも可。 ただし、来客用及び荷捌き・配送業者用は、原則として隔地を認めない。
	住宅以外	80㎡につき1台以上	
商業地域及び 近隣商業地域 以外	住 宅	ア 計画戸数の2分の1以上 イ 来客用として100戸につき1台以上(100戸未満は1台以上) ウ 荷捌き・配送業者用として1台以上	3分の2以上確保した場合は、500m以内の隔地でも可。 ただし、来客用及び荷捌き・配送業者用は、原則として隔地を認めない。
	住宅以外	100㎡につき1台以上	
全用途地域	単身用住宅、 社会福祉施設、 店舗付住宅等	別途協議。 ただし、来客用及び荷捌き・配送業者用は、原則として隔地を認めない。	

表中の「住宅以外」における「80㎡につき1台以上」と「100㎡につき1台以上」については、開発区域面積をもとに計算すること。

開発区域の用途地域が、「商業地域及び近隣商業地域」と「商業地域及び近隣商業地域以外の用途地域」にまたがる場合は、面積を比較して、過半を占めている方の用途地域区分として、駐車場台数を算出する。

駐車場は、白線等で明確に区画すること。また、原則として開発区域内に確保すること。ただし、土地利用計画上やむを得ず開発区域内に、基準台数が確保できない場合は、必要書類を持参のうえ、市と協議すること。

出口（自動車の車路の路面が道路の路面に接する部分をいう。）には、停止線や「とまれ」の標示等、安全措置に努めること。

#### < 「単身用住宅」の例 >

下記のどちらかにあてはまる場合

- ・ 1戸の間取りが1R、1LDK、1SLDKなど
- ・ 1戸の床面積（専用面積）が40㎡未満の住宅

「専用面積」については、ベランダ、バルコニー、住戸の外部に開口部を設けたパイプスペース、メーターボックス等の面積を除いた面積となります。

### 自転車の駐車施設（項目12）

(1)自転車駐車場設置基準に関すること。

自転車の駐車施設		
規 格		(幅) 0.6m 以上 (奥行) 2.0m 以上
用途地域区分	種 類	基準台数
全用途地域	住 宅	1戸2台以上。 ただし、単身用は1戸1台以上。
	住宅以外	別途協議

自転車駐車場は、上屋の設置または白線等により駐車スペースを明示すること。

## 5. 道路管理課

### 1. 道路管理課協議事項

#### ①境界（項目5）

(1) 官民境界に関する事。…………… 保全担当

#### ②取付道路（項目7）

(1) 取付道路の構造に関する事。…………… 管理担当

#### ③自動車の出入口（項目8）

(1) 自動車の出入口に関する事。…………… //

#### ④交通安全施設（項目10）

(1) 交通安全施設に関する事。…………… //

### 2. 提出書類

(1) 各課協議申請書

(2) 案内図

(3) 公図

(4) 土地利用計画図(出入口の位置と幅員及び角地・隅切からの距離)

(5) 施設断面図(道路と出入口、緑地、排水箇所等)

(6) 回転軌跡図(出入口開口部が8.0m以下の場合、不要)

### 3. 協議内容

#### ① 境界（項目5）

(1) 官民境界に関する事。

<官民境界の確認について>

- 1) 道路との官民境界線は、条例の申請前に十分な調査及び確認をすること。官民境界線が未査定の場合は、確認のため官民境界確認の申請手続きをすること。
- 2) 道路及び官民境界線上に設置してある市の測量成果鎮(杭類を含む)については、亡失等が生じる場合、市指定業者に依頼して復元すること。
- 3) 開発に伴う帰属道路については、完了検査2週間前までに道路境界杭関連資料を提出し、杭の確認を受けたのちに完了検査を受けること。また、隅切等については市杭を支給するので事前に協議すること。
- 4) 道水路に沿ってブロック塀等の構造物を設置する場合は、道路構造物及び民地内の構造物の適切な維持管理を図るため、官民境界線から5cm以上離すこと。(緑化面積やごみ集積施設面積等に影響がないよう、他課と調整すること。)



### ③ 自動車の出入口（項目8）

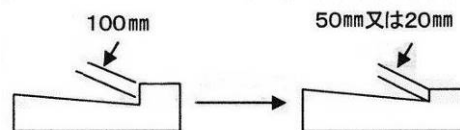
(1) 自動車の出入口に関すること。

＜自動車出入口部分の開口幅について＞

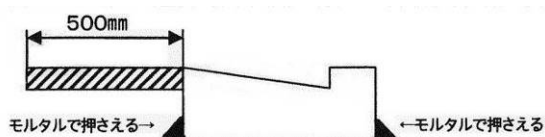
- 1) 小型自動車（4 t 以下の車両）は、4m以下とする。
- 2) 不特定多数の小型自動車は、6m以下とする。
- 3) 大型自動車（一般トレーラー等を含む）は、8m以下とする。
- 4) 1)～3)までのいずれにも該当しない自動車は、軌跡図により判断し、決定するもの（最大値12m）とする。

＜出入口の標準側溝構造について＞

- 1) 出入口の道路側溝構造は、原則として開発区域に出入りする車両の重量によるものとし、その構造は下記の表によるものとする。
- 2) 4t を超える車の出入口部分及び車両の出入りが多い箇所（大型店舗、給油所、コンビニ二等）は、特殊 L 型及び特殊 LU 型を使用すること。
- 3) 出入口部は、切下げ用 L 型を使用すること。なお、車の出入りに使用する場合は 50 mm の切り下げタイプ、人・自転車の出入りやスロープ等の段差解消をする場合には 20 mm の切り下げタイプを標準とする。



- 4) 既設出入口が使用されなくなる場合は、切下げ用 L 型を通常のものに復旧するものとする。また、歩車道境界ブロックがある場合も同様とする。
- 5) L 型側溝の布設替えに際し、L 型側溝前面 500 mm 以上の舗装表層を影響部分として舗装し、L 型側溝の側面をモルタルで押さえるものとする。

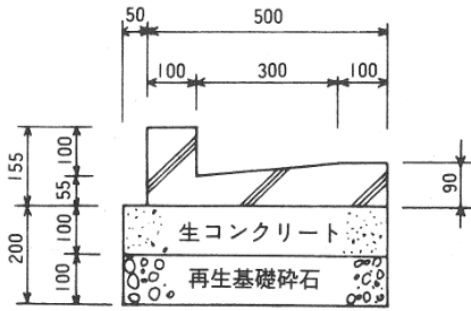


出入口の標準側溝構造一覧表

地域	側溝の種類	車両の重量		
		小型自動車 (4 t 以下)	不特定多数の小型 自動車(4 t 以下)	大型自動車 (4 t 超)
合流	L 型側溝	図-1	図-1	図-2
	U 字溝	図-3 図-4	図-3 図-4	図-6
分流	LU 型側溝	図-7 図-9	図-7 図-9	図-8 図-9
	U 字溝	図-3 図-4	図-3 図-4	図-6
	甲ふた付側溝 (現場打ち又は二次製品)	-	図-5	図-5

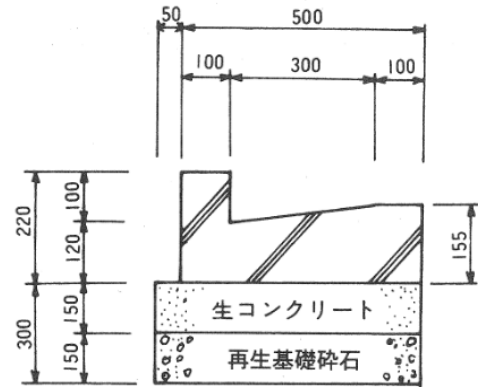
※特殊車両の場合は、担当課との協議によるものとする。

図-1 L型側溝

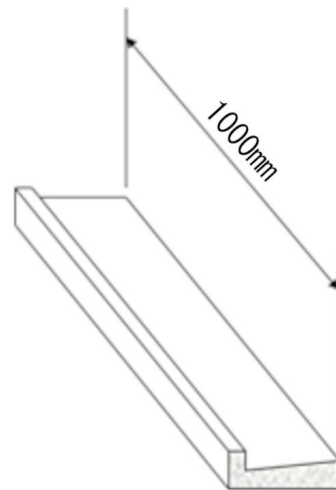


注) 出入口部分は、切下げ用L型を使用すること。

図-2 特殊L型側溝



注) 出入口部分は、切下げ用L型を使用すること。



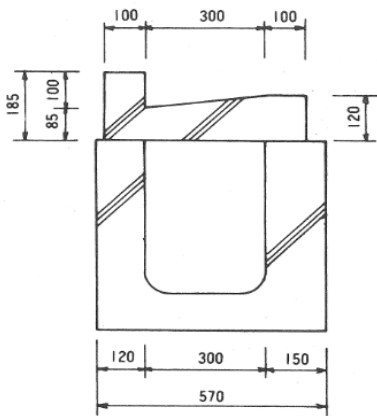
※図は参考

<p style="text-align: center;">図-3 U字溝</p>	<p style="text-align: center;">図-4 U字溝補強及び嵩上げ</p>
<p style="text-align: center;">図-5 甲ふた付側溝 (現場打ち又は二次製品)</p>	<p style="text-align: center;">図-6 U字溝 (大型自動車(4 t 超)の場合)</p>

※図は参考

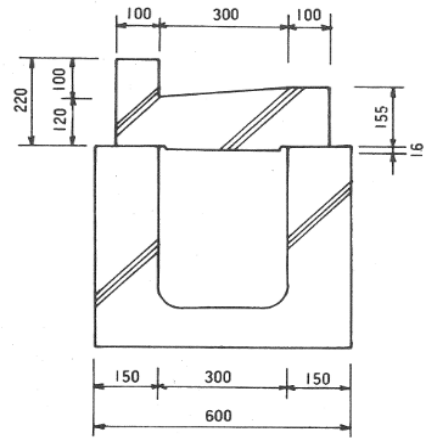
※U字溝が布設されており、車道対応になっていない箇所は、車道用ふたに交換するものとする。なお、大型自動車(4t超)が乗り入れる場合のふたの厚さは100mm以上とし、それ以外は担当課と協議の上、決定する。

図-7 LU型側溝



注) 出入口部分は、切下げ用L型を使用すること。

図-8 特殊LU型側溝



注) 出入口部分は、切下げ用L型を使用すること。

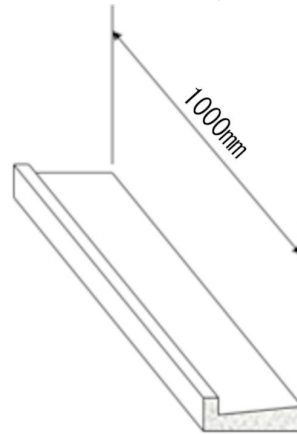
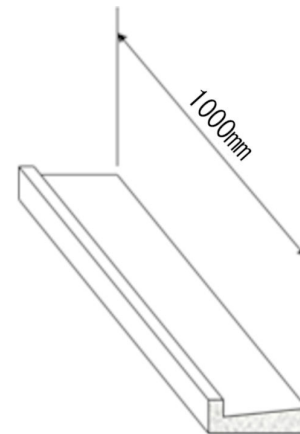
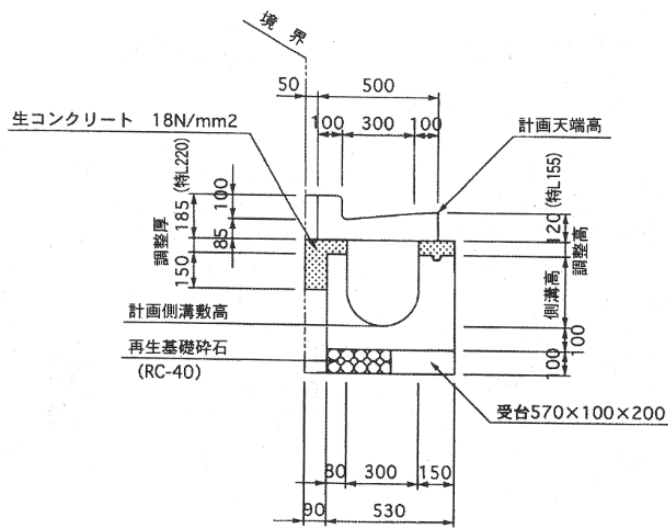


図-9 戸田型LU型側溝 戸田型特殊LU型側溝



特殊LU型側溝の場合

※図は参考

<出入口の標準歩道構造について>

- 1) 出入口の歩道構造は、開発区域に出入りする車両の重量によるものとし、その構造は下記の表によるものとする。
- 2) 道路認定している水路敷に出入口を設ける場合は、河川課の協議内容と同様とする。

標準歩道構造の一覧表

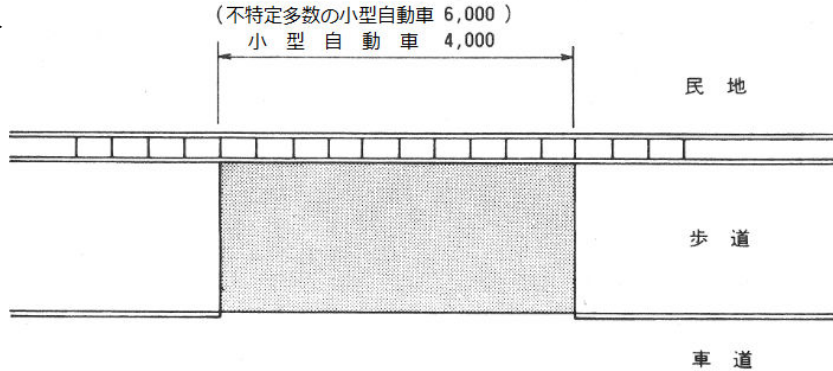
歩道形態 \ 車両の重量	小型自動車 (4 t 以下)	不特定多数の小型 自動車(4 t 以下)	大型自動車 (4 t 超)
フラット	図-10	図-10	図-12
マウントアップ	図-11	図-11	図-13

※特殊車両の場合は担当課との協議によるものとする。

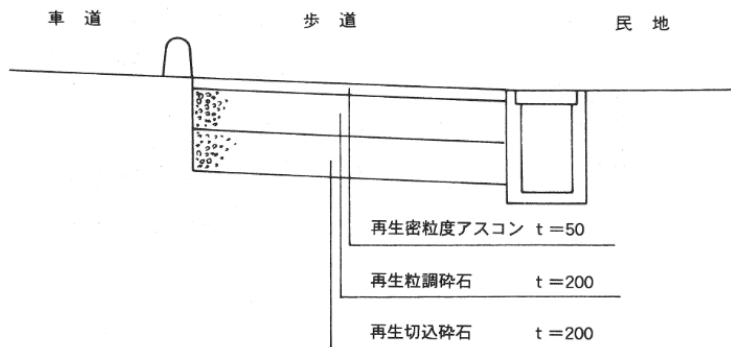
※舗装については、道路復旧図を確認すること。車道の舗装についても同様とする。

図-10 小型自動車及び不特定多数の小型自動車の出入口（フラット）

<平面図>



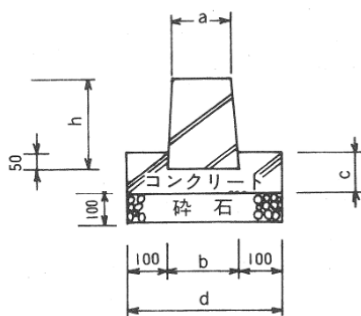
<断面図>



歩車道境界ブロック等が布設されているところは、切り下げタイプや舗装など、現況に合わせて取り替える。歩車道境界ブロックには、反射板を設置すること。

●歩車道境界ブロック

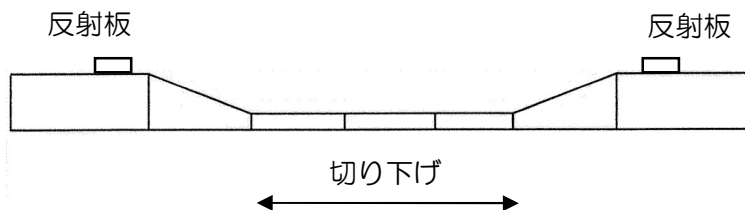
(単位mm)



呼び名	寸法					
	a	b	c	h	d	
歩車道 境界 ブロック	A	150	170	舗装厚と同じとし 最低150とする	200	370
	B	180	(230) 205		250	(430) 405
	C	180	(240) 210		300	(440) 410

※ ( ) は両面歩車道境界ブロック

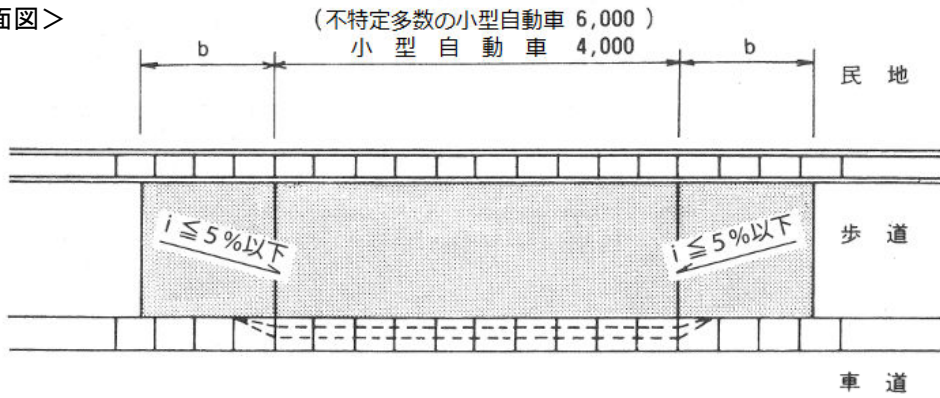
○フラット構造の歩道には、両面歩車道境界ブロックを使用すること。



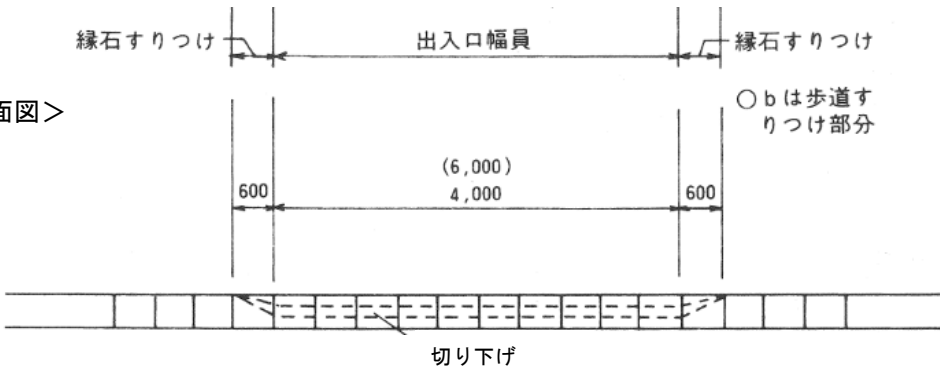
※図は参考

図-11 小型自動車及び不特定多数の小型自動車の出入口（マウントアップ）

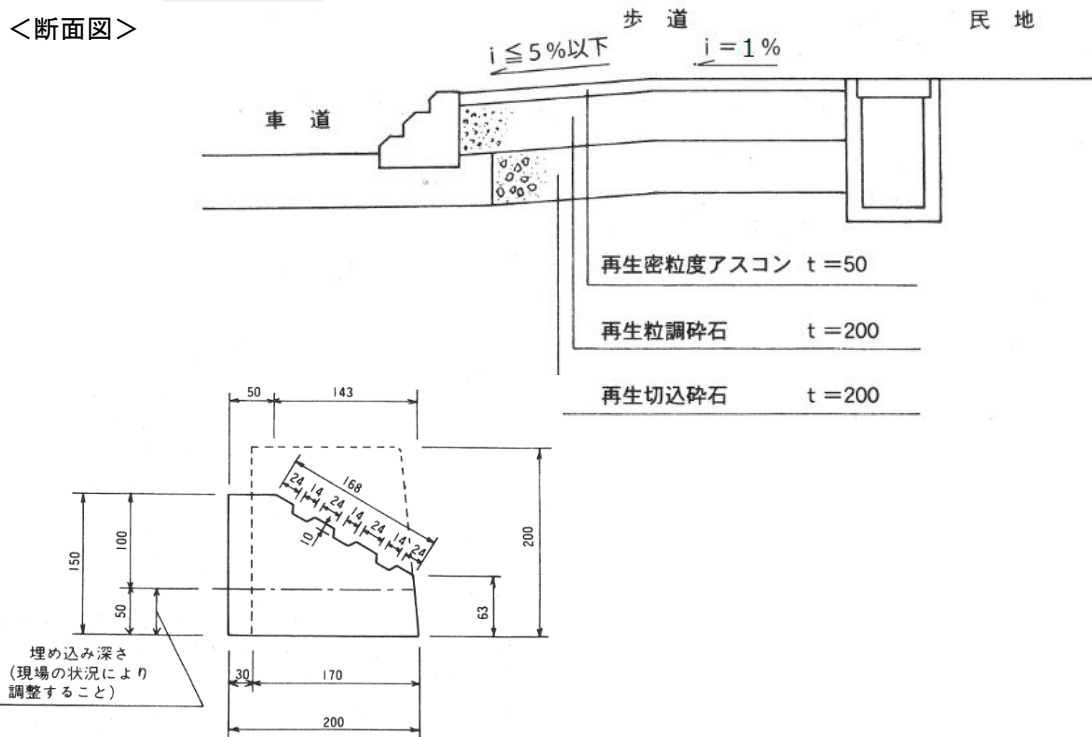
<平面図>



<立面図>



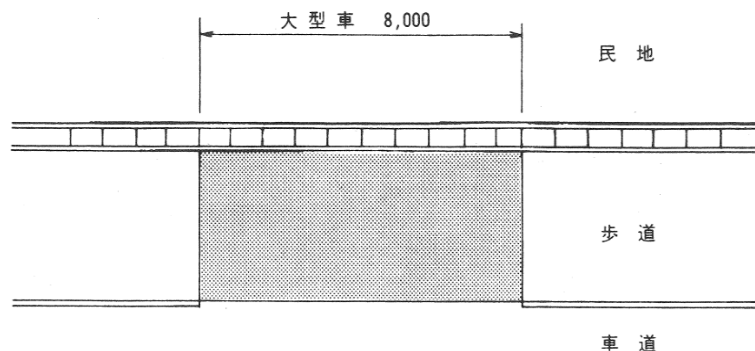
<断面図>



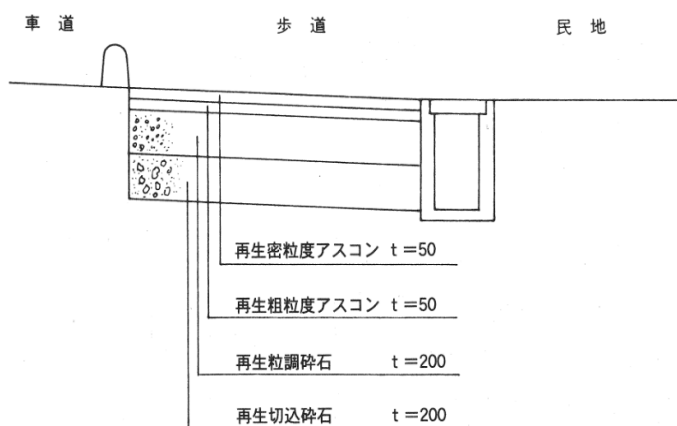
※図は参考

図-12 大型自動車の出入口（フラット）

<平面図>



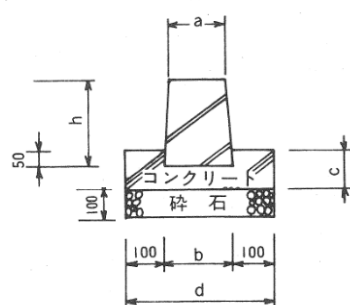
<断面図>



歩車道境界ブロック等が布設されているところは、切り下げタイプや舗装など、現況に合わせて取り替える。歩車道境界ブロックには、反射板を設置すること。

●歩車道境界ブロック

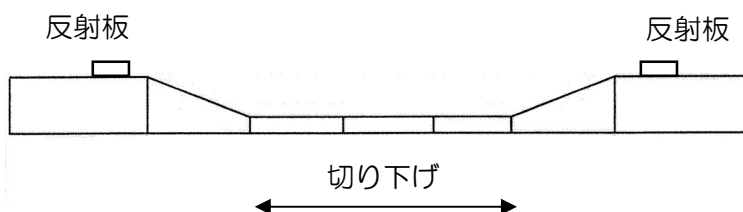
(単位mm)



呼び名	寸法					
	a	b	c	h	d	
歩車道境界ブロック	A	150	170	舗装厚と同じとし 最低150とする	200	370
	B	180	(230) 205		250	(430) 405
	C	180	(240) 210		300	(440) 410

※ ( ) は両面歩車道境界ブロック

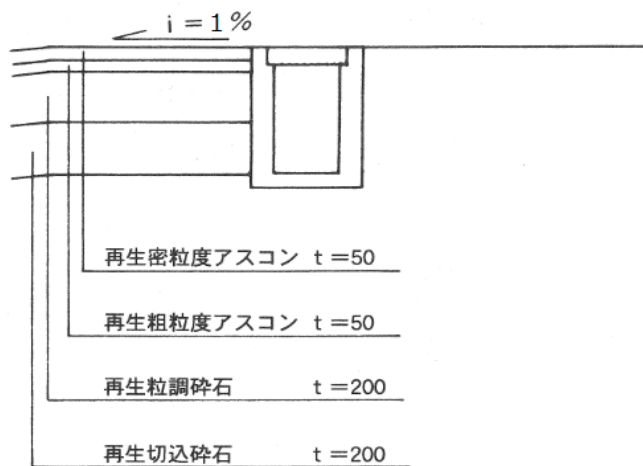
○フラット構造の歩道には、両面歩車道境界ブロックを使用すること。



※図は参考

図-13 大型自動車の出入口（マウントアップ）

<断面図>



※断面以外は、小型自動車及び不特定多数の小型自動車の場合に準ずる。

※図は参考

<出入口の設置場所について>

出入口の設置場所については、次の各号に掲げる場所以外にあって道路交通上最も支障が少ないと認められる場所とすること。ただし、周囲の状況から判断してやむを得ないと認められる場合は、当該各号に掲げる場所への設置を認めることができる。

- 1) 道路の交差部、接続部又は屈曲部から 5m 以内の部分
- 2) 横断歩道(停止線)から 5m 以内の部分
- 3) バス停留所から 10m 以内の部分
- 4) 消防用施設の設置場所から 5m 以内の部分
- 5) 街路樹、大型標識、道路照明灯、その他の道路施設に支障のある場所

※特殊車両の場合は、担当課との協議によるものとする。

<人・自転車用の出入口>

人・自転車用の出入口の開口幅が 2.0m を超えるときは、車の進入を防ぐため、敷地内に車止めポールを設置すること。

<出入口のつけ替え等に伴う復旧について>

出入口のつけ替え等に伴って使用しなくなる出入口の L・LU 型側溝・歩車道境界ブロック・道路舗装は一般部へ復旧し、ガードレール・車止め・植栽帯等は復旧及び移設すること。

#### ④交通安全施設（項目10）

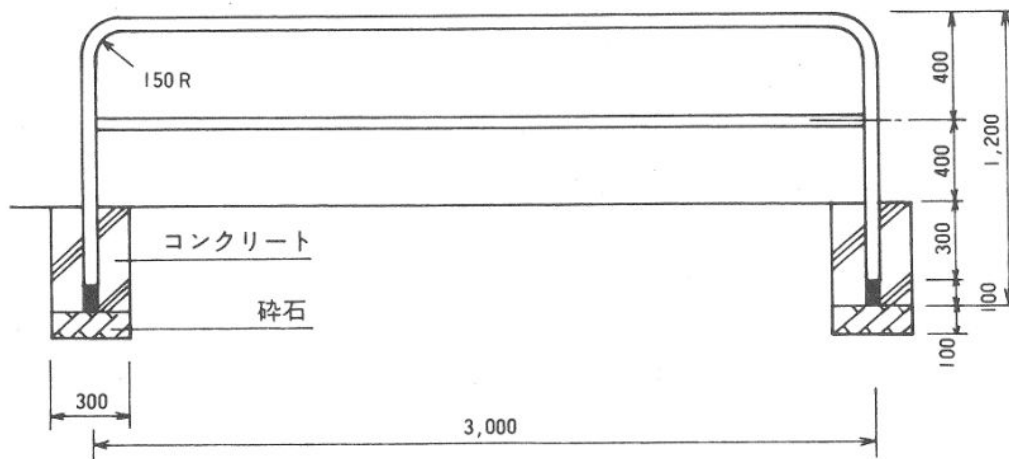
(1)交通安全施設に関すること。

＜交通安全施設の構造について＞

1) ガードパイプ等は、それぞれの路線に使用されているものと同一の規格とすること。

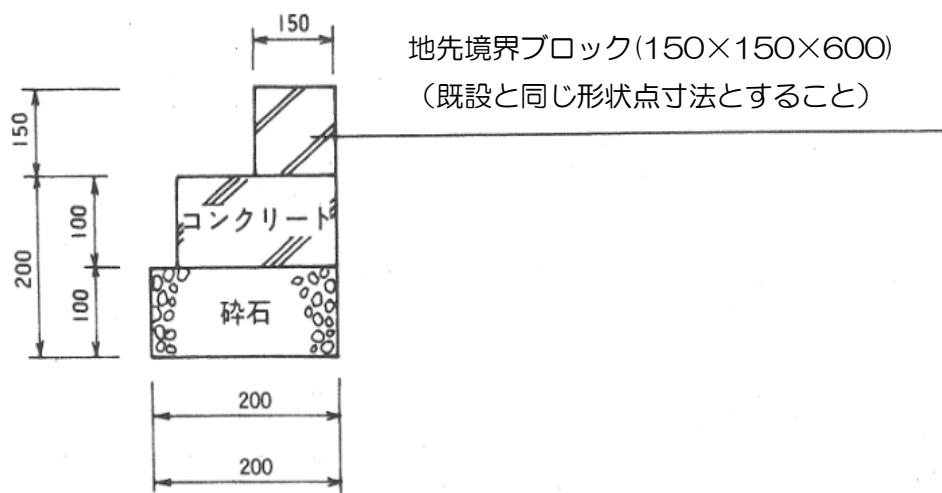
#### ●ガードパイプ

(単位mm)



#### ●出入口地先境界ブロック

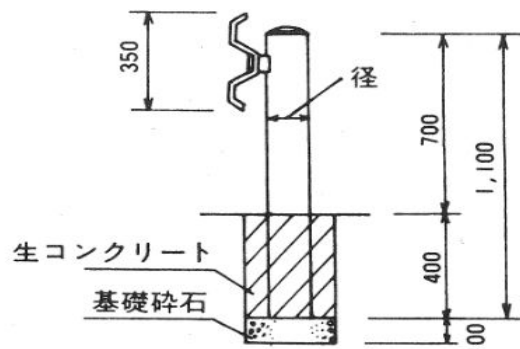
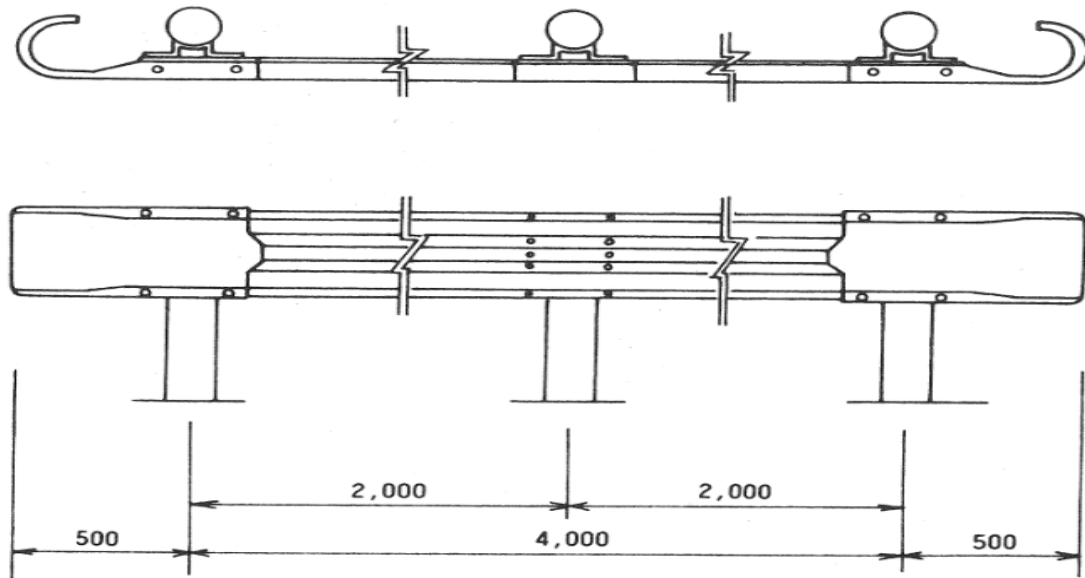
(単位mm)



※図は参考

●ガードレール

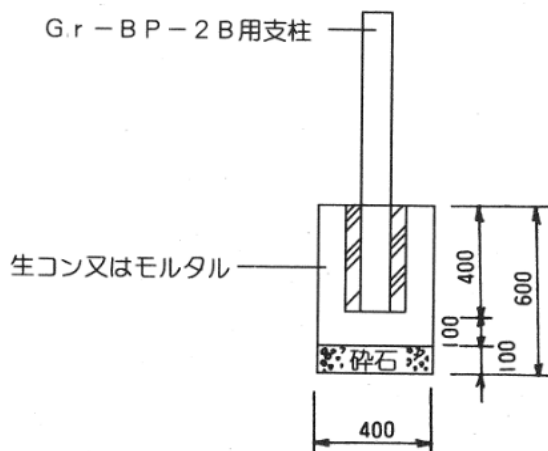
(単位mm)



注) 必要に応じて視線誘導標を設置すること。

●車止めポール

(単位mm)



○基礎の内法は支柱の径より 60mm程度大きくすること。

○反射テープを設置すること。

※図は参考

## 〈道路等の指導に関する Q&A〉

Q：その他の交通安全施設の設置について

A：道路の交通安全を確保する必要がある場合に設置してください。開発に伴い、出入口を設けたことによって安全上支障がある場合に、車止めや横断防止柵の設置が必要となることがあります。

Q：道路構造物が出入りに支障となる場合は

A：道路照明灯・カーブミラー等の移設が必要になる場合は道路管理者と協議をしてください。

Q：標識が支障となる場合には

A：案内標識は、道路管理者と協議してください。  
規制標識関係は、蕨警察署と協議してください。  
消火栓標識は、消防本部警防課と協議してください。

Q：電柱や支線が支障となる場合は

A：東電柱・NTT 柱は、各企業管理者と協議してください。

Q：各課協議申請書以外に提出する書類は

A：設置等の工事にあたっては道路構造物を変更することから、各課協議申請書とは別に道路工事施行承認申請(道路法第 24 条関係)の提出が必要です。

※工事完了後の道路構造物の責任期間は、検査合格の日から 2 年間となります。

## 6 . 危機管理防災課

### 1 . 危機管理防災課協議事項

#### 防災対策（項目 2 4）

- (1)防災行政無線の音達に関する事.....防災担当
- (2)地下施設の浸水対策に関する事.....防災担当

### 2 . 提出書類

- (1)各課協議申請書
- (2)案内図
- (3)土地利用計画図
- (4)平面図
- (5)立面図

### 3 . 協議内容

#### 防災対策（項目 2 4）

##### (1)防災行政無線の音達に関する事

建築物の高さが 15m 以上の場合は、既存の防災行政無線の音達に影響があるか、危機管理防災課で確認し、影響がある場合は、音達の確保について、市と協議を行うこと。

協議の結果、音達を確保するため、建設された建築物に防災行政無線設備を移設する必要があると市が判断した場合は、移設するために必要な配管等を設置すること。また、防災行政無線の設置(移設)について、事前に入居者へ説明すること。

##### (2) 地下施設の浸水対策に関する事

地下施設がある場合は、集中豪雨時等の対策として、防水扉や防水板などを設置するとともに、土のうの用意及び配水用のポンプを設置する等、浸水を防ぐ措置を講ずること。

なお、地下施設が地下街等（不特定多数の者が利用する施設）の場合は、水防法により「避難確保・浸水防止計画」の作成等が義務付けられております。

## 7. 暮らし安心課

### 1. 暮らし安心課協議事項

#### ①防犯灯（項目9）

(1)防犯対策（防犯灯の設置）に関する事。……………防犯担当

### 2. 提出書類

(1)各課協議申請書

(2)案内図

(3)土地利用計画図(自動車駐車台数、開発区域の公道に面する部分の総距離及び防犯灯設置位置を明記したもの)

(4)光源図(光の分布図)※必要に応じて添付すること。

(5)防犯灯構造図

以上の書類を A4 サイズで左綴じにて提出

### 3. 協議内容

#### ①防犯灯（項目9）

(1)防犯対策（防犯灯の設置）に関する事

1) 接続先道路に対する防犯灯の設置

開発区域の公道に面する部分(接続先道路)が 25m以上ある場合には、公道を照らす防犯灯(蛍光灯 40 ワット相当以上又はこれに類する照明灯具、原則独立ポール式)を開発区域内に設置すること。設置基数は、接続先道路の総延長 25mにつき 1 基の割合とし、設置位置を土地利用計画図に図示すること。

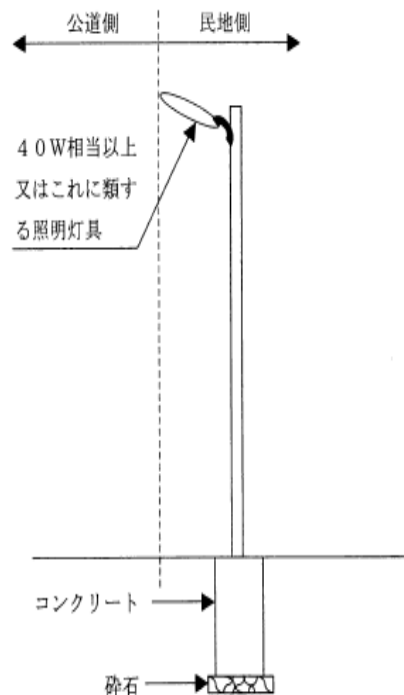
ただし、接続先道路に既設の道路照明灯、戸田市防犯灯等がある場合には、市と協議すること。

宅地造成及び土地区画整理事業内における開発の場合には、市と協議すること。

〈算定例〉 接道部分 40m÷25m=1.6・・・2 基(四捨五入した整数が設置数)

※設置する防犯灯の構造図(灯具のカタログ可)を必ず添付し提出すること。

・設置イメージ図



※灯具の形状は、左記イメージ図に限りません。

2) 駐車施設用防犯灯の設置

開発区域内に5台以上の自動車駐車施設を設ける場合、駐車施設用防犯灯(蛍光灯40ワット相当以上又はこれに類する照明灯具)を駐車施設内に設置すること。

設置基数は、計画台数5台につき1基の割合とし、設置位置を土地利用計画図に図示すること。

ただし、立体式の自動車駐車施設を設ける場合には市と協議すること。

上記の基準によりがたい特別な事情がある場合には、駐車施設全体を平面照度3ルクス以上確保すること。この場合には、別途光源図等を作成し提出すること。

宅地造成及び土地区画整理事業内における開発の場合には、市と協議すること。

〈算定例〉 計画駐車台数 13台 ÷ 5台 = 2.6・・・3基 (四捨五入した整数が設置数)

※設置する防犯灯の構造図(灯具のカタログ可)を必ず添付し提出すること。

○ 防犯灯の設置に関するQ&A

Q: 「接続先道路に対する防犯灯」と「駐車施設用防犯灯」は1基で兼用可能か?

A: 設置する照明器具による照射範囲が、接続先道路側と駐車施設側の双方を満たしていれば兼用可能です。ただし、設置イメージ図のような防犯灯であれば、1本のポールに灯具を双方に設置してください。

Q：隣の敷地等に既設照明があり、道路や駐車施設の明るさが十分確保できている場合には防犯灯の設置は不要か？

A：開発区域とは別の敷地内に設置されている照明等については、土地所有者の都合による撤去等の可能性があるため、防犯灯の設置は必要となります。

Q：接続先道路に対する防犯灯の設置について、接続先道路と開発区域内の建築物が近い場合、建築物に取り付けてもよいか？

A：接続先道路からの距離が近く、十分な明るさが確保できれば認めています。詳しくは市と協議してください。

Q：設置する防犯灯の種類について、原則独立ポール式とあるが、庭園灯タイプの防犯灯でも可能か？

A：庭園灯タイプの場合は独立ポール式と比べ照射範囲が狭くなるため、必要基数の倍の基数を設置できれば認めています。

## 8. 協働推進課

### 1. 協働推進課協議事項

#### ①集会スペース（項目18）

(1)集会スペースに関する事。……………協働推進担当

#### ②町会加入の促進（項目25）

(1)町会加入の促進に関する事。……………協働推進担当

### 2. 提出書類

(1)各課協議申請書

(2)案内図

(3)土地利用計画図

(4)平面図

### 3. 協議内容

#### ①集会スペース（項目18）

(1)集会スペースに関する事。

1) 条例の本文の基準に基づき設置すること。

2) 屋内、屋外であるかを問わず、「入居者が集会その他コミュニティ活動を行うために必要な」スペースを確保すること。

3) エントランスホールを集会スペースと兼ねる場合は、居住者の通路を確保すること。

#### ②町会加入の促進（項目25）

(1)町会加入の促進に関する事。

1) 条例の本文の基準に基づき勧めること。

2) 町会加入に関して、あらかじめ地元町会と協議すること。

3) 町会加入促進リーフレットを配布すること。

## 9 . 子育て支援課

### 1 . 子育て支援課協議事項

#### 学童保育室の設置及び情報提供（項目 2 7）

(1) 学童保育室の設置及び情報提供に関すること。

.....学童・放課後こども担当

### 2 . 提出書類

(1)各課協議申請書

(2)別紙 1 「子育て支援課協議内容」

（計画戸数が 1 0 0 戸以上の場合。ただし単身用住宅は除く。）

(3)案内図

(4)土地利用計画図

(5)平面図

### 3 . 協議内容

#### 学童保育室の設置及び情報提供（項目 2 7）

(1)学童保育室の設置及び情報提供に関すること。

住宅系の建設事業において、計画戸数が 1 0 0 戸以上（ただし単身用住宅は除く。）の場合は、別紙 1 「子育て支援課協議内容」を記入し、提出すること。そのうち、売買（賃貸）契約時の児童・生徒数の欄については、売買（賃貸）契約締結時に入居予定者に対して調査をし、集計され次第報告すること。また、計画戸数が 3 0 0 戸以上の場合、児童福祉法第 6 条の 3 第 2 項に定める放課後児童健全育成事業を行う学童保育室の設置について市と協議すること。

< 「単身用住宅」の例 >

下記のどちらかにあてはまる場合

・ 1 戸の間取りが 1 R、1 L D K、1 S L D K など

・ 1 戸の床面積（専用面積）が 4 0 m<sup>2</sup>未満の住宅

「専用面積」については、ベランダ、バルコニー、住戸の外部に開口部を設けたパイプスペース、メーターボックス等の面積を除いた面積となります。

# 子育て支援課協議内容

年 月 日現在

事業の名称(仮称)		
事業者		
設計者		
工事施工者		
物件概要	所在地	
	敷地面積	
	建物面積(予定)	
	計画戸数(予定)	
	間取りのタイプ(予定)	
	各タイプの面積(予定)	
	階数(予定)	
その他	現況の状況等	
	販売価格(予定)	
	広告を開始する時期(予定)	
	入居の時期(予定)	
	※売買(賃貸)契約時の児童・生徒数	
学童保育室の設置内容		
備考		
連絡先		

「学童保育室の設置及び情報提供に関すること」

## 10. 保育幼稚園課

### 1. 保育幼稚園課協議事項

#### ①保育施設の設置及び情報提供（項目28）

(1)保育施設の設置及び情報提供に関する事。……………指導・監査担当

### 2. 提出書類

(1)各課協議申請書

(2)別紙1「保育幼稚園課協議内容」

（計画戸数が100戸以上の場合。ただし単身用住宅は除く）

(3)案内図

(4)土地利用計画図

(5)平面図

### 3. 協議内容

#### ①保育施設の設置及び情報提供（項目28）

(1)保育施設の設置及び情報提供に関する事。

住宅系の建設事業において、計画戸数が100戸以上の場合、別紙1「保育幼稚園課協議内容」を記入し、提出すること。そのうち、売買（賃貸）契約時の就学前児童数の欄については、売買（賃貸）契約締結時に入居予定者に対して調査をし、集計され次第報告すること。また、計画戸数が300戸以上の場合、就学前の子どもを対象とする保育施設の設置について協議し、保育施設の設置がある場合は子ども・子育て支援法に基づく特定教育・保育施設等を設置すること。

#### <「単身用住宅」の例>

下記のどちらかにあてはまる場合

- ・1戸の間取りが1R、1LDK、1SLDKなど
- ・1戸の床面積（専用面積）が40㎡未満の住宅

※「専用面積」については、ベランダ、バルコニー、住戸の外部に開口部を設けたパイプスペース、メーターボックス等の面積を除いた面積となります。

別紙1

## 保 育 幼 稚 園 課 協 議 内 容

年 月 日現在

事業の名称（仮称）		
事業 者		
設 計 者		
工 事 施 工 者		
物件概要	所在地	
	敷地面積	
	建物面積（予定）	
	計画戸数（予定）	
	階数（予定）	
その他	現況の状況等	
	販売価格（予定）	
	売買（賃貸）契約の時期（予定）	
	入居の時期（予定）	
	売買（賃貸）契約時の就学前児童数 ※入居開始予定日の属する年度の 4月1日現在の年齢別（0～5 歳）	
備考		
連絡先		

## 1 1 . 環境課

### 1 . 環境課協議事項

#### 住居系地域内の倉庫建設（項目 1）

(1)協議結果報告書に関する事.....環境対策担当

#### 工業地域内の住宅系の建設事業（項目 2）

(1)協議結果報告書に関する事.....環境対策担当

#### ごみ集積施設（項目 17）

(1)ごみ集積施設に関する事.....クリーン推進担当

#### 公害防止（項目 23）・その他法令等の遵守（項目 29）

(1)特定建設作業実施届出書に関する事.....環境対策担当

(2)特定施設設置届出書等に関する事..... "

(3)悪臭の防止に関する事..... "

(4)アイドリング・ストップの周知に関する事..... "

(5)深夜営業騒音等に関する事..... "

#### その他法令等の遵守（項目 29）

(1)浄化槽の設置に関する事.....環境対策担当

(2)地下水の採取に関する事..... "

(3)専用水道及び自家用水道の設置に関する事..... "

(4)戸田市地球温暖化対策条例に関する事.....環境政策担当

### 2 . 提出書類（各担当共通）

(1)各課協議申請書

(2)案内図

(3)土地利用計画図

(4)各階平面図（屋上含む、住宅部分の面積を記載すること）

(5)立面図

その他、以下の各項目において必要な提出書類

### 3 . 協議内容

#### 住居系地域内の倉庫建設（項目 1）

(1)協議結果報告書に関する事。

住居系地域内において倉庫を建設する場合は、騒音、振動、臭気等の発生の防止について、事前に関係区域に隣接する土地の住民と協議し、「協議結果報告書」を環境課へ提出すること。

## 工業地域内の住宅系の建設事業（項目 2）

### (1) 協議結果報告書に関すること。

工業地域内において住宅系の建設事業を行う場合は、開発区域に隣接する土地に工場等があるとき（当該開発区域との間に道路を挟む場合を含む。）は、当該工場等の関係者と公害について事前に協議し、「協議結果報告書」を環境課へ提出すること。

協議の内容について、当該工場等の関係者と協定を結ぶよう努めること。

当該建設事業に係る建築物等を購入し、又は賃借する者に対し、当該建築物等の周辺が工業地域であること、協議及び協定の内容等を当該建築物等に係る不動産契約における重要事項説明書等に明記し、周知すること。

## ごみ集積施設（項目 17）

### (1) ごみ集積施設に関すること。

一般家庭から排出されるごみを集積するための施設（以下「ごみ集積施設」という。）設置等については、この技術基準に定めるところ及び戸田市ごみ集積施設の設置等に関する要綱に定めるところによる。

#### 1) 位置（ごみ集積施設の位置を土地利用計画図に明記すること。）

ア 区画整理地内や都市計画道路沿いの場所に建設予定の共同住宅等の場合には、今後の工事予定を事前に調査し、担当との協議の際に図面等を提示すること。

イ ごみ集積施設は、公道に面した位置に設置すること。

ウ ごみ集積施設の位置等については、各課協議が終了するまでに、近隣住民に周知し、トラブルを未然に防ぐこと。トラブルが生じた場合は、事業者の責任により解決すること。

#### エ 原則としてごみ集積施設を設置できない場所

- ・法律等により停車が禁じられている位置に、ごみ収集車が停車しなければならない場所
- ・バス停、消火栓及びその他車の出入りの多い場所
- ・幅員が狭い等、収集作業が困難な場所

#### 2) 構造

ア ごみ集積施設の有効面積は、別表のとおりとし、事前協議時に「ごみ集積施設構造図」（間口・奥行・高さなどの大きさが分かる図面）を添付すること。

イ ごみ集積施設は、三方を高さ 1.0m 以上のブロック等のすき間ができない材料で囲み、床をアスファルト等で舗装すること。その際、ブロック等の高さは、ごみ集積施設内の床面からの高さとする。

ウ ごみ集積施設の間口部は、2.0m 以上とすること。ただし、ごみ集積所に扉を設ける場合は有効間口を 1.6m 以上とし、ごみ集積所内の壁面が直線で 2.0m 以上となる

箇所を設けること。(図1参照)

エ 共同住宅のごみ集積施設は、給水設備を設置するとともに、排水が直接敷地外に流出しないよう排水設備を設置すること。

オ ごみ集積施設は、扉や屋根、ネット等を設置して鳥獣対策を施すこと。

カ 粗大ごみ置場はごみ集積施設と隣接させることを原則とし、ごみ集積施設との境界を白線等で表示すること。また、粗大ごみ置場である旨の表示板等を設置すること。

キ 50戸以上の共同住宅の場合は、収集作業が円滑にできるよう、ごみ集積施設の内部に仕切り板等を設置すること。

【別表】

・共同住宅 利用計画を勘案し審査するため、事前に担当者と協議すること。

(単身用)

戸数	ごみ集積施設面積	粗大ごみ置場
12戸以下	4.0 m <sup>2</sup> 以上	任意
13～30戸		1.5 m <sup>2</sup> 以上(スペースでも可)
31戸以上	[0.1 m <sup>2</sup> × 戸数 + 1 m <sup>2</sup> ]	ごみ集積施設面積の 1/3 以上 かつ 1.5 m <sup>2</sup> 以上

(単身用以外)

戸数	ごみ集積施設面積	粗大ごみ置場
6戸以下	4.0 m <sup>2</sup> 以上	任意
7～16戸		1.5 m <sup>2</sup> 以上(スペースでも可)
17戸以上	[0.18 m <sup>2</sup> × 戸数 + 1 m <sup>2</sup> ]	ごみ集積施設面積の 1/3 以上 かつ 1.5 m <sup>2</sup> 以上

<「単身用」の例>

下記のどちらかにあてはまる場合

- ・1戸の間取りが1R、1LDK、1SLDKなど
- ・1戸の床面積(専用面積)が40m<sup>2</sup>未満の住宅

「専用面積」については、ベランダ、バルコニー、住戸の外部に開口部を設けたパイプスペース、メーターボックス等の面積を除いた面積となります。

単身用と単身用以外が混在する場合は、その取り扱いについて協議すること。

・ 戸建住宅

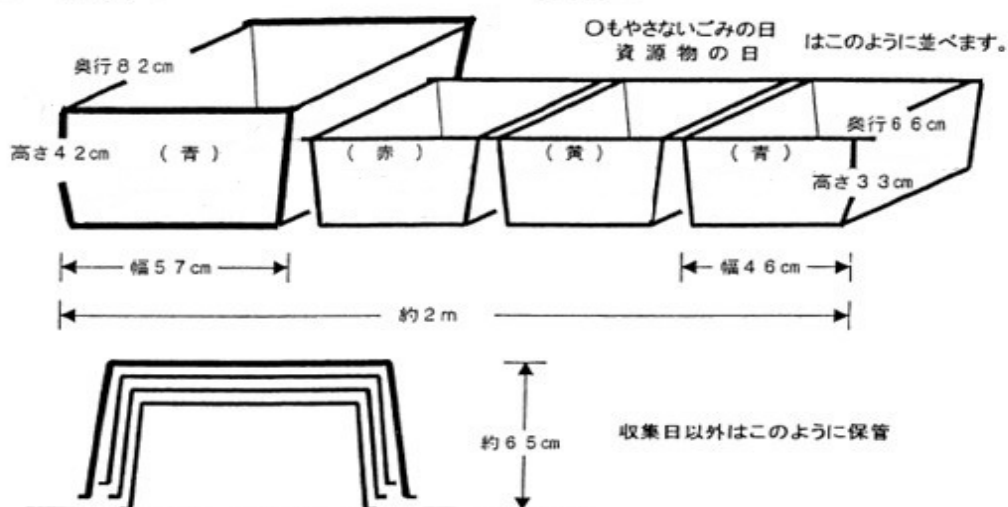
戸数	ごみ集積施設面積	粗大ごみ置場
16戸以下	4.0 m <sup>2</sup> 以上	任意
17戸以上	[0.18 m <sup>2</sup> × 戸数 + 1 m <sup>2</sup> ]	

計画戸数が7戸以上の時は、ごみ集積施設の設置数について事前に担当と協議すること。  
ただし、複数設置する場合でも1カ所あたりの面積は4.0 m<sup>2</sup>以上とする。

《資源かごの大きさについて》

図1 ★大かご

★小かご



公害防止(項目23)・その他法令等の遵守(項目29)

(1) 特定建設作業実施届出書に関すること。

特定建設作業を行う場合は、騒音規制法・振動規制法に基づき、作業開始の7日前までに「特定建設作業実施届出書」を環境課へ提出し、規制基準を遵守すること。

(2) 特定施設設置届出書等に関すること。

工場、事業場、倉庫等を建設し、騒音・振動の発生が予測される設備を設置する場合は、騒音規制法・振動規制法に基づく特定施設または埼玉県生活環境保全条例に基づく指定施設、指定騒音作業に該当するか、事前に環境課へ確認すること。なお、該当する場合は、特定施設・指定施設の設置工事または指定騒音作業の開始日の30日前までに各届出書を環境課へ提出し、規制基準を遵守すること。

(3) 悪臭の防止に関すること。

工場、事業場、倉庫等を建設し、事業活動に伴って発生する悪臭については、悪臭防止法及び埼玉県生活環境保全条例に基づき、規制基準を遵守すること。なお、埼玉県生活環境保全条例に基づく規制については、規制対象業種であるか、事前に環境課へ確認すること。

(4)アイドリング・ストップの周知に関すること。

駐車場(20 台以上収容又は面積 500 m<sup>2</sup>以上)の設置者及び管理者は、埼玉県生活環境保全条例に基づき、施設利用者へ看板等によりアイドリング・ストップの周知を行うこと。

(5)深夜営業騒音等に関すること。

飲食店や喫茶店等の夜間営業を行う者は、埼玉県生活環境保全条例に基づき、事前に申請が必要なため、営業を開始する前に環境課に相談し、現地調査に協力すること。

### その他法令等の遵守(項目29)

(1)浄化槽の設置に関すること。

浄化槽を設置する場合は、浄化槽法に基づき建築確認審査機関等へ必要な届出を行うこと。また、規模が大きい浄化槽を設置する場合は、水質汚濁防止法により埼玉県へ届出が必要な場合があるので、事前に埼玉県へ確認すること。

(2)地下水の採取に関すること。

地下水を採取する場合は、工業用水法、建築物用地下水の採取の規制に関する法律または埼玉県生活環境保全条例により規制されており、事前に許可または届出が必要なため、基準や申請書類等について、環境課へ確認すること。

(3)専用水道及び自家用水道の設置に関すること。

1)専用水道の設置について

専用水道の設置工事をしようとする者は、その工事に着手する前に工事の設計が水道法に基づく施設基準に適合することについて、環境課に確認を受けること。

2)自家用水道の設置について

自家用水道の設置工事をしようとする者は、その工事に着手する前に工事の設計が埼玉県自家用水道条例に基づく施設基準に適合することについて、環境課に確認を受けること。

3)専用水道及び自家用水道の基準

水道の種類	原水区分	基準
専用水道	地下水、 表流水等	下記アまたはイに該当する場合 ア 給水対象が居住者で100人を超える イ 飲用等の生活用水の1日最大供給量が 20m <sup>3</sup> を超える
	水道水のみ	下記アまたはイに該当し、かつウまたはエに 該当する場合 ア 給水対象が居住者で100人を超える

		イ 飲用等の生活用水の1日最大供給量が20m <sup>3</sup> を超える ウ 受水槽の有効容量が100m <sup>3</sup> を超えかつ6面点検不可 エ 地中及び地表に布設された口径25mmの導管の全長が1,500mを超える
自家用水道	地下水、表流水等	下記アまたはイに該当する場合 ア 給水対象が50人以上 イ 給水対象が10世帯以上

(4)戸田市地球温暖化対策条例に関すること。

建築物の新築、増築及び改築をしようとする住宅部分の床面積が、戸田市地球温暖化対策条例の対象となる際は、同条例に基づいた下記書類を提出すること。

1) 対象となる建築物

ア 新築の場合

住宅部分の床面積の合計が1,500m<sup>2</sup>以上2,000m<sup>2</sup>未満の建築物

イ 増築又は改築の場合

住宅部分の増築又は改築に係る床面積の合計が1,500m<sup>2</sup>以上2,000m<sup>2</sup>未満の建築物

2) 計画書及び届出書の提出時期

ア 特定建築物環境配慮計画

工事着手予定日の21日前まで

イ 特定建築物工事完了届出書

工事が完了した日から15日以内

3) 計画書及び届出書の届出先

環境課 環境政策担当

## 12. みどり公園課

### 1. みどり公園課協議事項

#### 緑化(項目13)

(1)緑化に関すること。……………緑化推進担当

#### 公園及び広場(項目14)

(1)公園及び広場に関すること。……………緑化推進担当

### 2. 提出書類

(1)各課協議申請書

(2)案内図

(3)土地利用計画図(緑化部分は緑色、公園及び広場部分は黄色に着色する。)

(4)緑化計画図(図面内に緑化面積求積表、植栽樹種一覧表、緑化箇所の辺長、接道部緑化の算出式、高木・中木・低木の必要本数算出の計算式を記入する。) 作成例参照

(5)緑化箇所断面図(3～4箇所程度。土地利用計画図に断面箇所をマーキングする。) 作成例参照

(6)建物平面図

(7)建物立面図

以下、各事項に該当する場合

A 開発区域の面積が500㎡以上の戸建分譲住宅の場合  
別紙1「確約書」

B 太陽光発電システムの設置がある場合  
ソーラーパネルの形状・寸法がわかるカタログの写し

C 開発区域の面積が3,000㎡以上で、ふるさと埼玉の緑を守り育てる条例に該当する場  
合

緑化計画届出書(ふるさと埼玉の緑を守り育てる条例施行規則様式)一式の副本に県の受  
付印が押印されたものの写し

市による完了検査の前に、緑化完了報告書(ふるさと埼玉の緑を守り育てる条例施行  
規則様式)一式の副本に県の受付印が押印されたものの写しを提出すること。

緑化計画届出書及び緑化完了報告書の県の受付印は、県からの届出書等を受領した  
旨の電子メールの写しに代えることができる。

D 公園及び広場を設置する場合

公園平面図(公園の辺長を記入する。)

公園内植栽面積求積表(植栽箇所の辺長を記入する。)

E 公園及び広場を設置し、市に提供する場合

公園の管理に必要な図面等

計画に変更がある場合は、再協議を行った上で、書類を再提出すること。

### 3. 協議内容

#### ①緑化（項目13）

##### (1)緑化に関すること。

###### 1)用語の定義

ア. 緑化…植物等の植栽地または育成のために必要な土壌基盤等を樹木や地被類などの植栽で覆うことをいう。

なお、都市計画法第11条の規定により都市施設の種類と定義される「緑地」、また本条例技術基準(②公園及び広場)の規定による「緑地」とは異なる。

イ. 緑化面積…必要緑化面積及び計画緑化面積に算入することのできる面積のことをいう。

ウ. 必要緑化面積…条例別表緑化の項で定められた緑化の面積のことをいう。

エ. 計画緑化面積…宅地開発事業等の計画により、事業者が緑化を計画した面積のことをいう。

###### 2) 緑化面積

緑化面積は、条例別表緑化の項のとおり設けること。

ただし、以下の項目に該当する場合は、各項目に示すとおりとする。

ア. 本条例技術基準(②公園及び広場)の規定による緑地は、当該緑化面積の対象外とする。

イ. 公園の設置がある場合、開発区域の面積から公園面積を控除し、必要緑化面積を算出すること。

ウ. 都市計画法に規定する商業地域または近隣商業地域で、かつ建ぺい率が80%を超える場合は、 $\text{開発区域の面積} \times (1 - \text{建ぺい率}) \times 1/2$  の計算式を用いて必要緑化面積を算出することができる。なお、この規定は開発区域の面積が500㎡以上3,000㎡未満の場合に限り適用する。

ここでいう建ぺい率とは、計画建ぺい率をいう。

エ. 法令により緑化を行うことができない区域が存在する場合は、開発区域の面積から当該区域の面積を控除することができる。控除する場合は法令の該当条文の写しなどを提出すること。なお、できる限り緑化に努めること。

オ. 戸田市都市計画高度地区の区域内の場合は、戸田市都市計画高度地区の許可の特例に関する運用基準第3条第1項第3号の規定について、本基準と併せて所管課の指導に従うこと。

カ. 地区計画または地区まちづくり協定が定められている区域内の場合は、本基準と併せて所管課の指導に従うこと。

キ. 戸建分譲住宅の場合は、緑化面積を開発区域の面積の3%以上とすることができる。ただし、原則1区画ごとに開発区域の面積の3%以上の緑化を行い、土地利用計画図に緑化可能箇所を図示すること。また、別紙1 確約書を提出すること。

### 3) 接道部の緑化

緑化の施工箇所は、原則として地上部分の接道部に設定することとし、次のア、イの方法により算出されるいずれか小さい値の長さ以上を緑化すること。

ア．緑化を要する接道部の長さ=接道部×0.5

イ．緑化を要する接道部の長さ=接道部の長さ-出入口の長さ

接道部の長さとは、敷地のうち、道路に接する部分の合計の長さ

また、建築物の屋上、壁面等を緑化する場合で、当該緑化箇所が接道部に位置する場合には、接道部の緑化として長さに加えることができる。ただし、同一箇所において、他の方法による接道部の緑化と重複して加算することはできない。

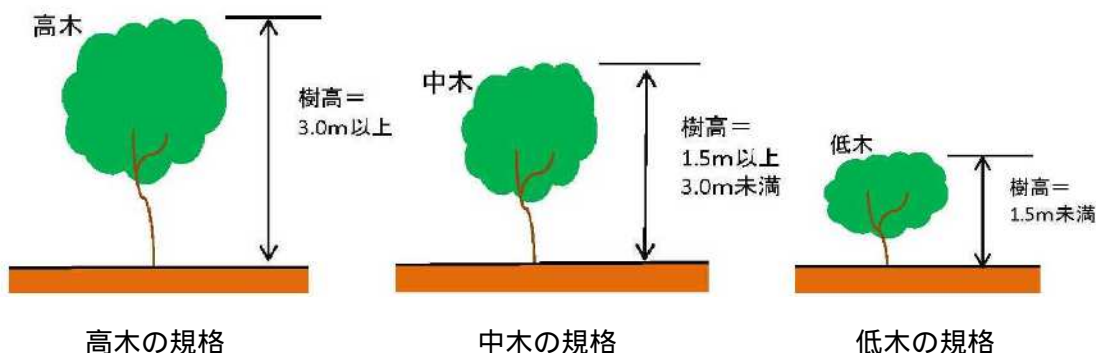
なお、法令により緑化を行うことができない区域が接道部に存在する場合は、当該区域の接道部の長さを控除したうえで、緑化を要する接道部の長さを算出することができる。控除する場合は法令の該当条文の写しなどを提出すること。

戸建分譲住宅は除く。

### 4) 樹木の分類

この技術基準においては、常緑・落葉の区別なく樹高により高木、中木、低木、地被類に分類する。

- ・高木とは.....植栽時の樹高が 3.0m 以上の樹木
- ・中木とは.....植栽時の樹高が 1.5m 以上 3.0m 未満の樹木
- ・低木とは.....植栽時の樹高が 1.5m 未満の樹木
- ・地被類とは...芝、タマリユウ、フィリヤブラン等の地表面を覆う植物



### 5) 樹種

樹種については、市が進める施策や計画を参考とし、高木や中木、落葉樹や常緑樹をバランスよく配置するなど、修景植栽に配慮すること。また、生態系に配慮した植栽をすること。日当たりの悪いところに植栽する場合は、日陰でも育つ樹種などで緑化を行うこと。

なお、市長が樹木の種類を指定した場合には、当該種類の樹木を植栽すること。

## 6) 樹木本数

樹木は、原則として計画緑化面積 1 m<sup>2</sup>あたり高木 0.1 本、中木 0.2 本及び低木 1 本の割合で植栽すること。(数量計算で小数点以下の端数については、切り上げで整数とする)

なお、高木・中木・低木の定義に区分されたいずれか1つに限り、当該区分の樹木の植栽すべき本数をその他の区分の樹木の植栽すべき本数に換算し、代替して植栽することができる。

高木は、高木 1 本あたり中木 2 本、または低木 10 本に置き換えて植栽することができる。

中木は、必要本数の2分の1の範囲内で中木 2 本あたり高木 1 本、または中木 1 本あたり低木 5 本に置き換えて植栽することができる。

低木は、必要本数の2分の1の範囲内で低木 10 本あたり高木 1 本、または低木 5 本あたり中木 1 本に置き換えて植栽することができる。

※ 置き換えにより植栽本数を減ずる区分は高木・中木・低木のうちいずれか1つに限り、置き換えにより植栽本数を増やす区分は2つまでとする。

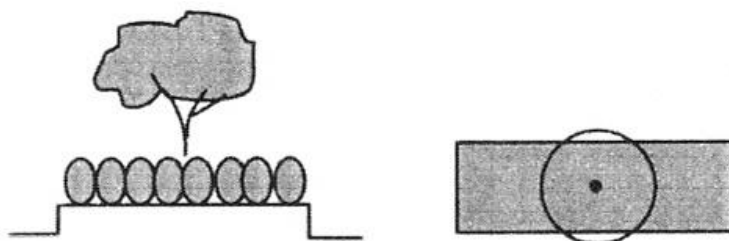
※ 戸建分譲住宅は除く。

【樹木置き換え早見表】

減ずる区分	高木			中木 必要本数の1/2まで			低木 必要本数の1/2まで			高木及び中木 高木及び低木 中木及び低木
	中木	低木	中木 及び 低木	高木	低木	高木 及び 低木	高木	中木	高木 及び 中木	—
増やす区分										—
置き換えの可否	○	○	○	○	○	○	○	○	○	× ※減ずる区分が 2つ以上は不可

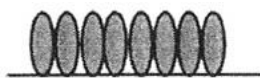
## 7) 緑地帯

緑地帯については、縁石やコンクリートブロック等で区画された部分を緑化面積とする。(枝葉が緑地帯からはみ出しても、その部分は緑化面積にはならない。)



## 8) 生け垣(緑地帯以外の場合)※1

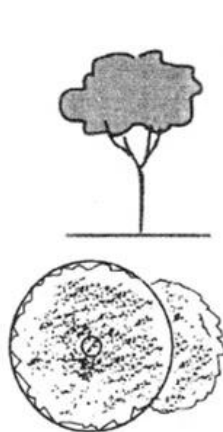
長さに幅を乗じた土地の面積とする。



ただし、生け垣の幅は 0.6m として算定する。

9) 単独木(緑地帯以外の場合)※1

樹高が 3m 以上の高木については、緑化面積に加えることができる。樹高に応じた緑化面積の目安は、下表のとおり。



樹 高	3~5m 未満	5~8m 未満	8m 以上
緑化面積	3 m <sup>2</sup>	5 m <sup>2</sup>	8 m <sup>2</sup>

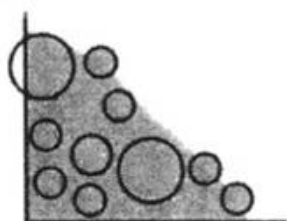
1 本立の高木については、真上から見た枝葉を水平投影で、幹の中心から一番短い枝の先端までを半径とする円の面積を緑化面積とすることができる。

(緑地帯との重なり部分は除く。)

※1 緑地帯以外の生け垣及び単独木で算入できる緑化面積は、必要緑化面積の 2 分の 1 までとする。

10) 混植の場合

高木、中木、低木、地被類が混植し、緑化部分が重なっている場合は、下図の着色部分を緑化面積とする。



- 敷地からはみ出した部分は算入しない。
- 樹木の重複は除外する。

11) 地被類(芝・タマリユウ・フィリヤブラン等)の緑化

地被類のみの植栽については、柵又はブロック等で区画し、その他の部分において必要緑化面積から算定された樹木の植栽本数が満たされている場合に限り、緑化面積に算入することができる。

(例) 緑地帯が A・B・C と 3 区画あり、3 区画の合計面積から計算した植栽本数が、高木 3 本、中木 5 本、低木 24 本である場合。

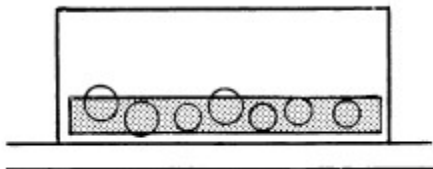
(緑地帯 C が芝となると仮定。)

緑地帯 A 高木 1 本・中木 3 本・低木 10 本、緑地帯 B 高木 2 本・中木 2 本・低木 14 本で緑地帯 C を芝にする→既定の本数を満たしているため、C を緑化面積に加えることができる。

緑地帯 A 高木 1 本・中木 2 本・低木 10 本、緑地帯 B 高木 1 本・中木 1 本・低木 12 本で緑地帯 C を芝にする→既定の本数を満たしていないため、C を緑化面積に加えることができない。

## 12) 屋上・人工地盤上の緑化※2

屋上又は人工地盤上を緑化した場合、当該緑化部分の4分の3の面積を、緑化面積に加えることができる。



- できるだけ接道部に近い位置に設けること。
- 荷重制限、風倒対策等に配慮した設計とすること。
- 灌水装置を設置するなど、適正に維持管理できる設計とすること。

## 13) 壁面等の緑化※2

壁面等を緑化した場合、当該緑化部分の4分の3の面積を、緑化面積に加えることができる。

なお、ツル植物の本数は1m当たり3本以上とすること。

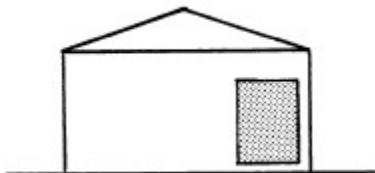
### ①壁面緑化

ア. 補助資材が整備されている場合

補助資材で覆われている面積が対象になる。

イ. 壁面に直接緑化する場合

高さ1mとして、長さを乗じた面積が対象になる。



- できるだけ接道部に近い壁面に設けること。
- 1年草(ハチマ・ヒョウタンなど)は対象植物とはならない。
- 灌水装置を設置するなど、適正に維持管理できる設計とすること。

### ②緑化フェンス

フェンスの高さ1mを限度として、長さを乗じた面積が対象になる。

### ③棚緑化

ツル植物が伸長可能な棚の範囲の水平投影面積が対象になる。

※2 屋上・人工地盤上及び壁面等の緑化で算入できる緑化面積は、必要緑化面積の3分の1までとする。

ただし、用途地域が商業地域・近隣商業地域である場合、又は法に基づく容積率緩和制度の適用により、空地の確保を義務付けられている場合は、屋上・人工地盤上及び壁面の緑化については、必要緑化面積の3分の2までとすることができる。

#### 14) 水辺と一体となった緑化

ビオトープなどのように水辺と一体となった緑化については、水辺の面積も含めた範囲を緑化面積とする。(水辺を含めた樹冠の水平投影面積が対象となる。)

ただし、水辺の底や四方が全てコンクリートである場合、水辺部分は算入の対象にならない。なお、水中に簡易植栽としてコンテナやタンク等を数ヶ所に設置し、水田土壌を入れた植栽である場合、水辺部分も算入できる。

#### 15) 駐車場の緑化

駐車区画内の車止め後ろ部分及び駐車区画間等を緑化した場合、下記基準に従い緑化面積に加えることができる。ただし、駐車場内その他の部分(車路等)は、緑化面積に算入できない。

なお、緑化保護資材については、コンクリート系または同等の強度を持つものとし、かつ資材の合計面積が当該緑化箇所の2分の1を超えない場合に限る。

ア. 駐車区画内の車止め後ろ部分・・・緑化保護資材を用いずにタマリユウ等地被類により緑化した場合、緑化した部分すべてを緑化面積に加えることができる。緑化保護資材を用いて緑化した場合は、資材面積を除いた緑化部分を緑化面積に加えることができる。

イ. 駐車区画間等・・・緑化保護資材を用いて緑化した場合に限り、資材面積を除いた緑化部分を緑化面積に加えることができる。

#### 16) 太陽光発電システム

建築物の敷地及び建築物上に太陽光発電システムを設置する場合は、ソーラーパネル表面の面積を緑化面積に加えることができる。

ただし、太陽光発電システムの設置で算入できる緑化面積は、必要緑化面積の5分の1までとする。

#### 17) 各種補助制度の取扱いについて

戸田市宅地開発事業等指導条例の適用を受けた場合、補助対象外となる。

※ 生け垣、屋上緑化、壁面緑化、緑化フェンス、駐車場緑化、太陽光発電システムがこれに該当する。

#### 18) 緑地帯以外の緑化を行った場合の樹木本数の算出について

緑化面積から、緑地帯以外の緑化の算定面積を差し引いた部分の面積に基づいて樹木本数を算出すること。

※ 生け垣、単独木、屋上緑化、壁面緑化、緑化フェンス、棚緑化、水辺と一体となった緑化、駐車場緑化、太陽光発電システム、地区計画による壁面後退部分がこれに該当する。

19) 専用庭の取り扱い

専用庭部分の緑化については、当該部分に地先境界ブロック等を設けて区画した場合に限り、緑化面積に算入することができる。

20) 緑化面積に算入できないところ

ア. バルコニー、外階段、庇等建築物の張り出し部分の下部緑化については、緑化面積に算入できない。

イ. 緑化箇所に工作物（受水槽、空調室外機、受電設備、排水ます等）を設置する場合には、当該施設の部分を緑化面積から除外すること。

21) 工業地域内で住宅と工場・倉庫が接する場合

敷地境界部分に緑地帯を設けること。

22) 住居系地域内で倉庫を建設する場合

工場、倉庫その他これらに類する建築物の敷地に接する場合を除き、敷地境界部分に緑地帯を設けること。

23) 敷地内で都市計画道路等の予定部分がある場合

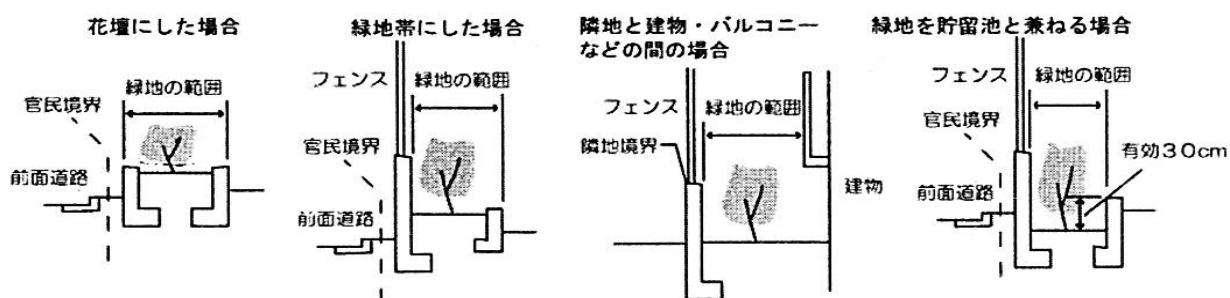
敷地の一部が都市計画道路等の予定部分になっている場合は、その部分とその他の部分とに面積按分し、それぞれを緑化すること。

24) 敷地内で地区計画による壁面後退の予定がある場合

開発区域の面積から壁面後退部分を控除した面積内で必要緑化面積を満たすことが困難であると認められる場合は、道路境界線から 1m までの間について、壁面後退部分の面積に条例別表緑化の項で定めている緑化面積の割合を乗じた面積に限り、緑化面積に算入することができる。また、この場合、算入した緑化面積分を控除して樹木本数を算出することができる。

## 25) 緑化面積の範囲について

緑化面積を求める場合の範囲については、下図のとおりとする。



## ②公園及び広場（項目14）

(1) 公園及び広場に関すること。

### 1) 用語の定義

ア. 公園…主として自然的環境の中で、休息、鑑賞、散歩、遊戯、運動等のレクリエーション及び大震災等の災害時の避難等の用に供することを目的とする公共空地のことをいう。

イ. 緑地…主として自然的環境を有し、環境の保全、公害の緩和、災害の防止、景観の向上、及び緑道の用に供することを目的とする公共空地のことをいう。

なお、本条例技術基準(①緑化)の規定による「緑化」とは異なる。

ウ. 広場…主として歩行者等の休息、鑑賞、交流等の用に供することを目的とする公共空地のことをいう。

なお、「公園及び広場」という用語には、公園、広場に加え、緑地も含む。

### 2) 公園及び広場の設置

公園及び広場は、条例別表公園及び広場の項に掲げる面積を設けること。また、原則公園を設けることとし、公園は以下の項目に示すとおり設けること。

なお、開発区域の立地、規模、形状等により公園の設置が困難な場合については、緑地又は広場に替えることができる。緑地又は広場は、以下の項目を参考とし、市と協議の上、設けること。

ただし、開発区域の周辺に相当規模の公園、緑地又は広場が存する場合等開発区域の周辺状況並びに予定建築物等の用途及び敷地の配置を勘案して特に必要がないと認められる場合は、この限りでない。

ア. 公園は、原則として公道面に設置するものとし、開発区域内に居住する住民及び付近住民の利用しやすい場所とすること。

イ. 公園は、原則として1の開発区域に1の区画とし、方形で平坦なものとする。

ただし、開発行為を行う計画があるときは、公園の面積及び数について協議すること。

- ウ. 公園面積が 1,000 m<sup>2</sup>以上の場合、出入口を2箇所以上設けること。
- エ. バリアフリーの出入口を1箇所以上設けること。
- オ. 遊戯施設、水飲み場及び便所や照明灯等付帯施設の設置については、計画案を基に市と協議すること。
- カ. 公園には、外柵、車止め及びベンチ（又はスツール）を設けること。
- キ. 公園内には、公園面積の10%以上の植栽を行うこと。
- ク. 公園内には、原則として公園施設以外の工作物やその他の施設を設けないこと。
- ケ. 整備にあたっては安全及びバリアフリーに関する法令等を遵守すること。
- コ. 公園施設としての広場又は園路及び植栽部分との境には、縁石を設けること。
- サ. 公園施設としての広場には、ほこり止め舗装を施すこと。

### 3) 公園及び広場の管理主体について

公園及び広場の管理主体については、原則事業者又はその他の者が自ら管理することとする。ただし、公園及び広場の規模、既設公園の整備状況等を勘案し、市長が認めた場合には、公園及び広場の用地及び施設を市に無償で提供することができる。

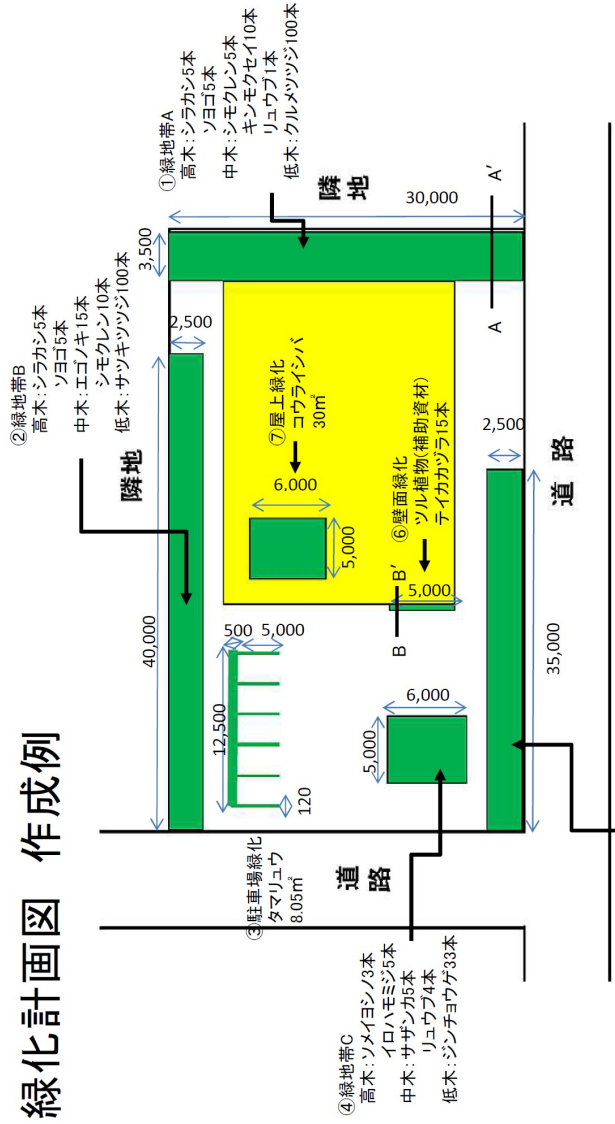
なお、公園及び広場の整備後において、他の用途に転用してはならない。

- ア. 事業者が市に譲渡することにより市が管理することになる施設は、事業者において製造物責任法（平成6年法律第85号）第3条の規定による賠償及び品質補償を明確にし、問題が発生した場合には、誠意をもって解決すること。
- イ. 事業者が市に譲渡することにより市が管理することになる樹木は、市に管理移管された日から1年間は、事業者において樹木の枯木補償をすること。

### 4) 敷地内で地区計画による壁面後退の予定がある場合

地区計画により壁面後退する部分は、道路境界線から1mまでの間については、公園及び広場として面積算入することができる。

# 緑化計画図 作成例



番号	計算式	緑化面積	備考
①	3.5m × 30m	105㎡	緑地帯A
②	2.5m × 40m	100㎡	緑地帯B
③-1	12.5m × 0.5m	6.25㎡	駐車場緑化(車止め後部分)
③-2	5m × 0.12m × 6(保護資材込み) 3.6㎡ × 1/2(保護資材を除く)	1.8㎡	駐車場緑化(駐車スペース等の分離帯)
④	5m × 6m	30㎡	緑地帯C
⑤	35m × 2.5m	87.5㎡	緑地帯D
⑥	5m × H6m = 30㎡ 30㎡ × 3/4	22.5㎡	壁面緑化
⑦	6m × 5m = 30㎡ 30㎡ × 3/4	22.5㎡	屋上緑化
合計(計画緑化面積)		375.5㎡	

※CADによる面積算定の場合は、その旨を記載する。  
ただし、その場合でも緑地帯の辺長は、図示する。

※高木や中木は、可能な限り図面に記号などで図示すること。

計画緑化面積の算出  
必要緑化面積  
敷地面積1500㎡…10%の緑化が必要  
1500㎡ × 0.1 = 150㎡

計画緑化面積375.55㎡  
必要緑化面積150㎡ < 計画緑化面積375.55㎡…OK

高木・中木・低木の必要本数  
計画緑化面積375.55㎡ - (③駐車場緑化8.05㎡ + ⑥壁面緑化22.5㎡ + ⑦屋上緑化22.5㎡) = 322.5㎡  
322.5㎡…樹木本数算出対象面積

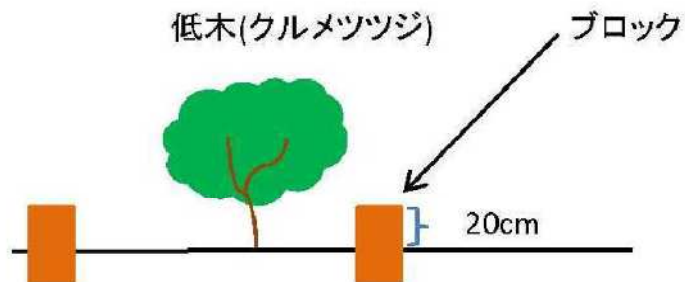
高木 322.5㎡ × 0.1 = 32.25本 33本  
中木 322.5㎡ × 0.2 = 64.5本 65本  
低木 322.5㎡ × 1 = 322.5本 323本

接道部の緑化  
緑化を要する接道部の長さ (30m + 50m) × 1/2 = 40m  
計画接道部の長さ 2.5m + 2.5m + 35m + 3.5m = 43.5m …OK

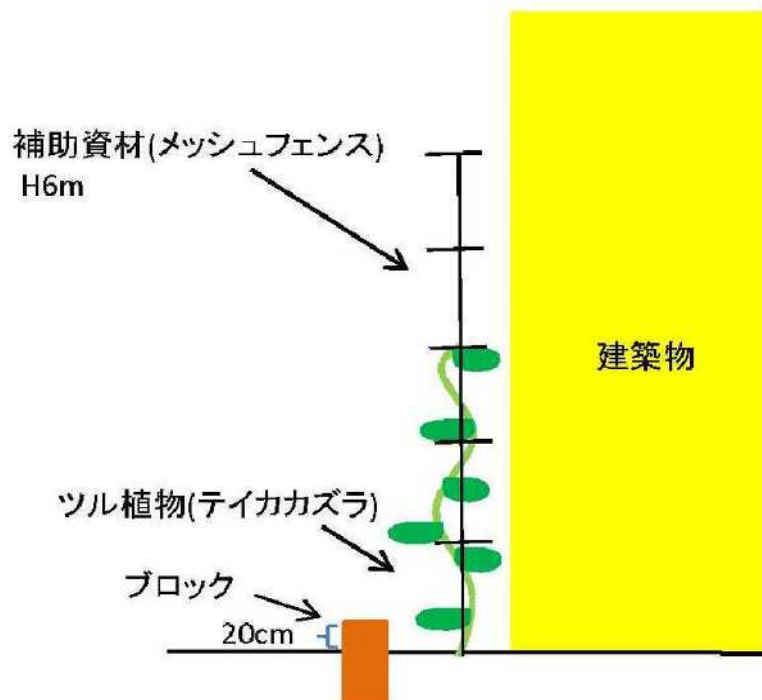
記号	樹種名	形状寸法			数量	単位	備考
		H	C	W			
図示	(高木)				33		
図示	ソメイヨシノ	3	0.12	1	3	本	
図示	シラカシ	3		0.7	10	本	
図示	ソヨゴ	3		1	10	本	内、株立2本
図示	イロハモミジ	3	0.1	0.8	10	本	
図示	(中木)				65		
図示	サザンカ	1.5		0.3	15	本	
図示	シモクレン	1.5		0.4	15	本	
図示	リュウブ	2		株立	10	本	
図示	キンモクセイ	1.5		0.4	10	本	
図示	エゴノキ	2		0.4	15	本	
図示	(低木)				323		
図示	クルマツツジ	0.3		0.3	100	本	
図示	サツキツツジ	0.3		0.3	100	本	
図示	ジンチヨウゲ	0.3		0.3	63	本	
図示	ナンテン	0.3		0.3	60	本	
図示	(地被類)						
図示	タマリユウ				8.05	㎡	7.5cmポット
図示	テイカカヅラ				15	本	1mあたり3本
図示	コウライシバ				30	㎡	

## 緑化箇所断面図 作成例

A-A'断面(土地利用計画図内参照)



B-B'断面(土地利用計画図参照)



別紙1

# 確 約 書

年 月 日

(あて先)

戸 田 市 長

事業者 住 所

氏 名

電 話

今回、戸田市 の戸建分譲・宅地分譲を行うに当たり、下記の事項を確約いたします。

## 記

1. 提出した計画のとおり、緑化の推進に努めます。
2. 物件購入者には緑化を行うように説明いたします。

## 1 3. 経済戦略室

### 1. 経済戦略室協議事項

#### ①商業地域等の区域内の建設事業（項目 3）

(1)商業地域等の店舗・事務所の設置に関する事。……………産業支援担当

#### ②工場立地法（項目 29）

(1)工場立地法に関する事。……………産業支援担当

### 2. 提出書類

(1)各課協議申請書

(2)営業計画書

(3)案内図

(4)土地利用計画図

(5)平面図

### 3. 協議内容

#### ①商業地域等の区域内の建設事業（項目 3）

(1)商業地域等の店舗・事務所の設置に関する事。

商業地域、近隣商業地域内（都市計画法の規定により地区計画等が定められている場合を除く。）に、開発区域面積が 500 m<sup>2</sup>以上の中高層建築物(区分所有住宅を除く。)を建築する場合は、原則として道路に面する 1 階部分に店舗又は事務所を設置すること。

開発区域の用途地域が、「商業地域及び近隣商業地域」と「商業地域及び近隣商業地域以外の用途地域」にまたがる場合は、面積を比較して、「商業地域及び近隣商業地域」が過半を占めている場合は、上記のとおり取り扱うものとする。

#### ②工場立地法（項目 29）

(1)工場立地法に関する事。

事業者は、工場立地法に該当する工場を新設又は届出内容を変更する場合には、同法の基準に基づき届出しなければならない。

#### ・「工場立地法」について

工場立地法が環境の保全を図りつつ、適正に行われるよう定められたものです。一定規模以上の工場の敷地利用に関し、生産施設、緑地、環境施設の面積率（準則）が定められており、工場の新・増設等を行う際は市長へ事前に届出を行わなければなりません。届出内容が準則に適合しない場合や、届出を怠った場合は、勧告や罰則を受ける場合があります。

・対象となる「工場」について

業種：製造業、電気・ガス・熱供給業者（水力、地熱、太陽光発電所は除く）

規模：敷地面積 9,000 平方メートル以上又は建築面積の合計 3,000 平方メートル以上

## 1 4. 水道施設課

### 1. 水道施設課協議事項

#### ①上水道（項目19）

(1)給水に関する事。……………施設給水担当

### 2. 提出書類

(1)各課協議申請書

(2)案内図

(3)土地利用計画図

(4)給水系統図（平面図：配水管と給水管の管種・口径、水道メーター口径、バルブの位置、配水管から官民境界までの延長を表記すること）

(5)配管系統図（3階建て以上の建物の場合）

(6)建物平面図

(7)建物立面図

(8)貯水槽の型式図面（貯水槽水道の場合）

(9)その他必要とする図面等

<配水管採納の場合>

(10)配水管計画図等（平面図、断面図、配管図）

### 3. 協議内容

#### ①上水道（項目19）

(1)給水に関する事。

<開発に伴う設計について>

（給水方式の決定）

##### 1) 直結給水方式

配水管等と給水用具を直結し、配水管等の水圧を利用して給水する方式であり、原則として2階建てまでの建物とする。なお、配水管等の一定の条件が整えば、3階建ての建物への3階直結直圧給水方式及び建物への直結増圧給水方式を適用することができるため、事前に設計確認協議をすること。

##### 2) 貯水槽給水方式

貯水槽を設け、水道水を一旦受水してから給水する方式をいい、以下のような場合に適用する。

ア 常時一定の水圧又は水量を必要とするとき。

イ 災害時に水の確保が必要な施設。

ウ 一時的に多量の水を使用するとき。

エ 薬品を使用する工場等、逆流によって配水管等の水質を汚染する恐れのあるとき。

#### <分譲住宅の開発に伴う設計について>

開発で整備する道路のうち、戸田市に採納を検討している道路部に布設する配水管は、維持管理上の観点から、道路と併せて戸田市に採納を検討するものとする。配水管の採納に係る条件は以下のとおりであり、手続きを円滑に進めるため、事前に水道施設課と協議をすること。なお、配置する技術者においては、水道本管布設の施工実績のあるものとする。

#### (配水管口径)

本市における配水管最小口径と同様に口径100ミリメートル以上を原則とする。ただし、接続箇所の既設配水管が口径75ミリメートルの場合や袋路状の道路の場合は口径75ミリメートルとする。

#### (配水管の管種)

铸铁管（GX形）とする。

#### (弁類)

制水弁はGX形ソフトシールとする。

#### (配水管の埋設位置及び埋設深さ)

- 1) 埋設位置は、東西道路の場合は北側とし、南北道路の場合は西側に布設すること。
- 2) 配水管を他の埋設物と交差又は近接して布設するときは、原則30センチメートル以上離隔を保つこと。
- 3) 埋設深さの土被り（配水管の頂部から地表面までの高さ）は、開発道路の舗装の厚さに30センチメートルを加えた値以上とすること。
- 4) 埋め戻し材は、再生砂又は改良土を使用すること。

#### (配水管の末端に設ける排水設備)

袋路状の道路等、配水管に末端が設けられる場合は、配水管末端部に管栓帽を設置し、ポリエチレン管口径40ミリメートル以上で分岐したゲートバルブ（キャップ式・10K）を設置すること。ゲートバルブの接続箇所は雨水ますとし、雨水ますが配置出来ない等の場合は協議すること。

#### (検査)

- 1) 材料発注前に水道施設課から材料の使用承諾を得ること。また、材料の使用承諾申請は材料検査願いにより行うこと。
- 2) 施工前に市職員立ち合いの元で材料検査を受けること。
- 3) 配水管配管後に市職員が管の洗浄作業を行い、洗浄作業完了通知をもって給水管の取

り出し申請を行うこと。

- 4) 施工完了後、竣工検査を受けること。また竣工検査の前に竣工図、工事写真、工事日報、継手チェックシート、見積書を提出すること。

(給水管)

- 1) 取り出し口径は、口径25ミリメートルのステンレス管を使用すること。
- 2) 分譲の1画地以上に工事用の水栓を設けること。
- 3) 上記2以外の画地は、止水栓までの施工とすること。
- 4) 区画の変更等が生じた場合、事業者で先行して取り出した給水管は撤去すること。(配水管の分岐部分での分水止めとする)
- 5) 第1バルブ及びメーターの設置位置は、戸田市給水装置工事施行基準による。
- 6) 第1バルブ及び水道メーターの設置位置は、植樹部分を避けること。

(既設給水管)

- 1) 当該分譲地に既設給水管がある場合は、配水管分岐部で分水止めすること。

(図面の記載事項)

- 1) 配水管及び給水管の管種、口径、延長を記入すること。
- 2) 貯水槽の設置位置、呼称及び有効容量を記入すること。
- 3) 配水管平面図、配管図には配水管の管種、口径、延長、埋設深さ、境界からの距離を記入すること。

(その他)

- 1) 給水装置の工事着手前に戸田市指定給水装置工事事業者を選定し給水装置工事申込等の申請を工事着工の1週間前までに提出すること。工事は図面どおりに施工をし、現地と図面を必ず合致させること。

※ 上記以外の事項については、戸田市給水装置工事施行基準（戸田市ホームページよりダウンロード可能）による。

## 15. 下水道施設課

### 1. 下水道施設課協議事項

#### ①雨水処理（項目20）

- (1) 下水道雨水処理区域の雨水処理に関する事。……………維持担当  
※地域により、雨水処理協議先が河川課になります。（「雨水処理に係る協議先分担図」参照）。

#### ②汚水及び雑排水の処理（項目21）

- (1) 汚水・雑排水の処理に関する事。……………維持担当  
(2) 下水道管路の採納に関する事。……………事業担当

### 2. 提出書類

- (1) 各課協議申請書  
(2) 案内図  
(3) 土地利用計画図  
(4) 1階平面図  
(5) 汚水排水系統図(管径・管種・勾配・延長・ます内法・ます深・ます番号の明記)  
(6) 雨水排水系統図(管径・管種・勾配・浸透管の延長・ます内法・ます深・ます番号の明記)  
※各々の雨水排水系統が処理する面積図を提出すること。  
(7) 雨水処理量計算書  
(8) 求積図(雨水処理積算根拠に使用している敷地面積、屋根面積、緑地面積、砂利、広場面積等の内訳)  
(9) 縦断面図・横断面図・人孔構造図  
※(9)は採納協議をする場合、提出すること。

### 3. 協議内容

#### ①雨水処理（項目20）及び②汚水及び雑排水の処理（項目21）

〈提出書類について〉

- (1) 排水系統図に公共汚水ますの位置と深さをすべて記入すること。  
(2) 排水系統図には、管径、管種、勾配、延長、ます番号、ますの内径、ますの深さを記入すること。  
(3) 汚水系統は赤色、雨水系統は緑色、浸透系統は青色で着色すること。  
(4) 雨水系統管と汚水ます(側溝)との接続の構造図を添付すること。  
(5) 貯留槽に排水ポンプを設置する場合、ポンプの仕様書を添付すること。  
(6) 各メーカーの雨水処理施設を設置する場合は、雨水処理施設の単位処理量の算出根拠となる資料を添付すること。  
(7) 雨水処理施設のうち、雨水浸透施設(地下浸透トレンチや浸透ます)を設置する場合は、

地下水位測定を実施し、地下水位を証明する資料（申請の半年以内に調査した、当該土地での1か所以上のボーリングデータ又はサウンディングデータ若しくは標尺等を用いた目盛で地下水位が確認できる写真等）を添付すること。

- (8) 阻集器等を設置する場合は、その規模及び位置の明示と構造図及び選定根拠を添付すること。
- (9) ディスポーザ排水処理システムを使用する場合は、「戸田市ディスポーザ排水処理システム取扱要綱」に基づき、必要な書類を提出すること。
- (10) 下水道法に基づく特定施設を設置する場合は、設置の60日前までに設置届を提出すること。
- (11) 除害施設を設置した場合は、除害施設管理責任者の届出の提出について別途協議すること。
- (12) 「埼玉県雨水流出抑制施設の設置等に関する条例 許可申請・届出手引き」に基づき、放流施設のオリフィスの口径は5cm以上とすること。

#### 〈排水設備の設計・施工について〉

- (1) 排水設備の設計及び施工管理は、下水道法・下水道法施行令及び戸田市下水道条例・戸田市下水道条例施行規則・戸田市宅地開発事業等指導条例技術基準に規定している排水設備の設置及び構造の技術上の基準に基づいて行うこと。
- (2) 設計・施工は、市長が指定する指定工事店の管理の下で行うこと。
- (3) 合流地域では、排水面積が600㎡以上1,500㎡未満の場合は、取付管口径を200mm、1,500㎡以上の場合は取付管口径を250mm以上にすることが望ましい。
- (4) 排水管の内径は「戸田市排水設備設計基準」(表C)及び(表D)によること。
- (5) 公共汚水ますへの接続は管底接続とし、ます内壁に配管が突き出ないように行い、接続部周囲をモルタルで埋めること。
- (6) 排水量が、接続する公共下水道本管の流下能力を超える恐れがあると市が判断した場合は、別途協議すること。
- (7) 受水槽、ごみ置場、外流し(立水栓)、空調・給湯ドレン、屋内プール、池等を設置する場合は、排水を污水系統に接続すること。
- (8) 地盤面より低いところに駐車場や部屋を配置する場合は、ポンプ設備または止水壁を設けること。
- (9) 臭気止め(トラップます)を必要に応じて設けること。
- (10) 地下排水槽を設置する場合は、「地下排水槽の設置指導基準」によること。
- (11) 湧水が発生する場合は、湧水処理等について協議すること。
- (12) 花壇に設けるますは設計時より深くなる可能性があるため、ますの内法寸法に注意すること。
- (13) 植栽する高木及び中木の付近には、排水施設(雨水処理施設を含む)は設置しないこと。困難な場合、木の根の成長により排水機能を妨げないように施工すること。

(14) 宅内の下水管から本管への接続は、公共柵を介して行い、既存の人孔を公共柵としてみなさないこと。

〈潜熱回収型ガス給湯器のドレン排水に関する特記事項〉

(1) 潜熱回収型ガス給湯器から出るドレン排水については、原則、汚水系統への排出とするが、下記条件をすべて満たしたものについては、例外として雨水系統への排出を認めるものとする。

①設置する「潜熱回収型ガス給湯器」が一般財団法人日本ガス機器検査協会(JIA)の認証機器であること。また、それを確認できる資料を提出すること。

②ドレン排水の配水管を雨水の縦樋に直接接合する場合、潜熱回収型ガス給湯器内への溢水の防止がされていること。

③周辺の生活環境へ悪影響を及ぼすことが無いような施工を行うこと。

1) ドレン排水を直接地先の側溝や共有通路、ベランダ等に排水する場合、飛散や溢水の防止がされていること。(ドレンレール等)

2) 側溝や側溝柵に滞留する水に起因する害虫が発生しないような配慮がされていること。

3) ドレン排水の配水管の状況など点検・確認等に支障がないこと。

④汚水系統の排水設備への排出が建築物等の構造上極めて困難であること。

⑤家屋・事務所・店舗等に設置されるもの。(工場、事業場は別途協議)

(2) 地球温暖化対策として普及対象とされる高効率給湯器のうち、ドレン排水を排出するもので、ドレン排水の水質の検証および第三者機関による認証制度が確立されたことを確認した場合は、協議のうえで本事項に該当するものとする。

〈雨水処理に関する特記事項〉

(1) 浸透施設の底部が地下水位より 0.5m高い位置にできる場合は、(図4)「浸透施設標準構造図」を参考とすること。

(2) 浸透施設の底部が地下水位より 0.5m高い位置にできない場合は、貯留施設を設けること。

(3) 浸透トレンチの勾配はレベルとする。また、オーバーフロー管は置換材(碎石)の上端より上部とし、合流地域ではトラップますを設けて汚水ますに接続すること。

(4) 雨水の流出抑制は、敷地の形状や勾配等を考慮し開発区域内で偏りの無いように設計・施工すること。困難な場合、事前に協議すること。

(5) 出入口部分は側溝を設け、側溝の下流部には、ますを設置すること。また、側溝は排水経路としないこと。

(6) 雨水系統は、雨水浸透施設か貯留槽等へ接続すること。

(7) 貯留槽に排水ポンプを設置する場合、ポンプの吐出量は、貯留量Pの50%以下となるように選定すること。

- (8) オーバーフロー管を道路側溝等に接続する連結管の高さは、原則、道路側溝及び雨水ますの底部から 150 mm以上とし、接続部分は適切に復旧したうえで、接続部分の内側と外側を撮影した写真を提出すること。
- (9) 雨水浸透施設または、雨水貯留施設を設置した場合、設置の状況を確認できる写真を撮影すること。
- (10) 緑地と兼ねる貯留施設を設ける場合、深さは 300 mm以下とする。また、他の雨水処理施設と相互に連結し敷地内の雨水を効果的にバランスよく貯留するよう配慮する。ただし、この貯留施設を設ける場合、高低差の関係により道路側溝等へのオーバーフロー管の接続はできない（図 6）。

〈汚水ますの設置及び撤去の申請について〉

私事都合又は道路形状等の変更により汚水ますの設置・撤去等を行う場合、事前に協議すること。また、必要に応じて設置申請書又は撤去申請書を提出すること。なお、工事に要する費用について下水道施設課は負担しない。

〈合流区域の公共汚水ますの設置について〉

- (1) 車道部に設置する場合は、戸田市マーク入り L 形用公共汚水ますとする（図 1-1）。
- (2) 歩道部または敷地内に設置する場合は、戸田市マーク入り円形公共汚水ます（図 1-2）又は、戸田市型塩ビ製公共ますとする（図 2-2）。
- (3) 敷地内に設置する戸田市型塩ビ製公共ますに、設計耐荷重以上の重量物（車両等）がのることが考えられる場合、戸田市マーク入りの铸铁製防護ふたを使用すること（図 2-2）。
- (4) 敷地内に設置する戸田市型塩ビ製公共ますは、適切な材質・種類のますを使用すること。乗用車等の重量物がのることが考えられる場合、戸田市マーク入りの铸铁製防護ふたを使用すること（図 2-2）。
- (5) 歩道部に戸田市型塩ビ製公共ますを設置する場合は、戸田市マーク入りの铸铁製防護ふたを使用すること（図 2-2）。

〈合流区域の公共雨水ますの設置について〉

戸田市マーク入り L 形用公共雨水ますを設置する（図 1-3）。

〈分流区域の公共汚水ますの設置について〉

戸田市型塩ビ製公共ますを使用する（図 2-1 内径及び深さは P.97 表 F を参照）。なお、設計耐荷重以上の重量物（車両等）がのることが考えられる場合、戸田市マーク入りの铸铁製防護ふたを使用すること（図 2-2）。

〈公共ます及び取付管施工について〉

- (1) 敷設方向は、本管に対し直角、かつ直線的に敷設する。
- (2) 本管の取付部は、60 度支管とする。本管が大口径の場合は 90 度でも差し支えない。

- (3) 取付管の間隔は、1 m以上離すこと。
- (4) 勾配は 1%以上とし、取り付ける位置は、管頂 120 度の間とする。
- (5) 取付管の最小管径は、150mm を標準とする。
- (6) 分流地域の公共ますは、官民境界から 1m以内に設置すること。
- (7) 取付管の施工については取付管標準図（図 3）によること。

〈私道排水設備の設置について〉

- (1) 私道排水設備の設計及び施工管理は、標準図（図 4-1~3）に基づいて行うこと。
- (2) 私道内最終ますは官民境界から 1 m以内に設置すること。また、ます蓋は戸田市マーク入りとする。
- (3) 私道内本管上に設置する塩ビ製ますには、鋳鉄製防護ふたを使用すること。
- (4) 私道を戸田市に採納する場合、私道内のます蓋及び宅内最終ます蓋は全て戸田市マーク入りとすること。また、私道内本管上に設置するますは、小型レジンマンホールとすること。

〈阻集器の設置について〉

- (1) 排水設備の新設改築又は修繕を行う者は、油脂、土砂、石こう、毛髪等を含んだ下水を公共下水道に流入させる場合、阻集器を設置すること。
- (2) 既に設置している阻集器が基準に適合しないときは、基準に適合するよう改築・修繕を行うこと。
- (3) 阻集器の技術上の基準は、（別表 1~2）に定める基準値以上又は除害施設メーカーの選定基準を満たすものとする。
- (4) 阻集器は、その阻集器内の掃除を行える広さのある場所に設置すること。  
また、阻集器の流入側及び流出側に柵を設けること。
- (5) 阻集器を設置した者は、一定の期間を定めてその器内の掃除を行うこと。
- (6) 阻集器を設置しようとする者の設置申請は、条例第 6 条の規定による排水設備等の計画確認申請を準用するものとする。

〈下水道法に基づく特定施設・除害施設等の設置について〉

工場・事業場等に下水道法に基づく特定施設を設置する場合は、下水道法及び市条例の規定により水質規制の対象となるので担当課と協議し必要な届出を提出すること。

- (1) 工場・事業所等の事業主が下水道法に基づく特定施設を設置する場合は、設置の 60 日前までに設置届を提出し計画内容について審査を受けること。
- (2) 工場・事業所等から排水する下水が、公共下水道の施設の機能及び下水処理場の処理機能を妨げ、又は損傷する恐れがある場合は除害施設を設置すること。
- (3) レストラン・食堂・飲食店等については、戸田市阻集器設置基準または除害施設メーカーの選定根拠等により阻集器を設置すること。

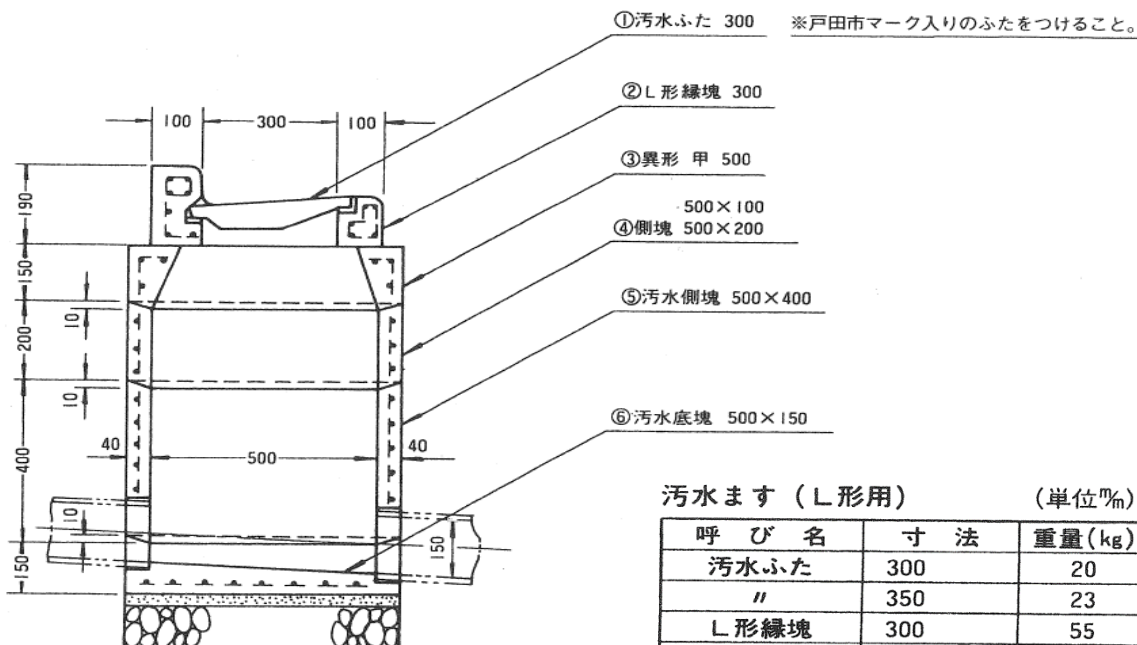
〈道路採納に伴う下水道管路の採納について〉

- (1) 各課協議の申請前に、採納の内容について下水道施設課と協議を行うこと。
- (2) 下水道管の設計及び施工管理は、標準図（図 7-1～3）に基づいて行うこと。
- (3) 宅内最終ますは官民境界から 1 m 以内に設置し、ます蓋は戸田市マーク入りとすること。
- (4) 採納道路内本管のます蓋は全て戸田市マーク入りとすること。また、採納道路内本管のますは、小型レジンマンホールもしくは 0 号以上の組立てマンホールとし、想定される交通荷重に応じ、人孔蓋管理番号付の T-14 以上の仕様とすること。
- (5) 組立てマンホールを採用する場合、使用する蓋は飛散・落下防止機能を有すること。
- (6) 既設下水道本管との接続は 60 度支管を使用し流下方向へ角度を付け、本管の流下能力に支障が生じないようにすること。ただし、既設下水道本管との接続を割込人孔とする場合は、官民境界から 1 m 以内に設置するマンホールは不要とする。
- (7) 採納道路内本管の勾配は、下水道施設計画・設計指針に基づき、原則流速 1.0～1.8m/s 以内となる勾配とすること。
- (8) 採納道路内本管の土被りは、原則 1m 以上とすること。
- (9) 材料発注前に下水道施設課から材料の使用承諾を得ること。また、材料の使用承諾申請は書面により行うこと。
- (10) 施工前に市職員立ち会いの下で材料検査を受けること。
- (11) 施工完了後、市職員立ち会いの下で竣工検査を受けること。また、竣工検査の前に竣工図と施工状況写真を提出すること。

# 汚水ます (L形用 円形)

図 1-1

汚水ます (L形) 300用

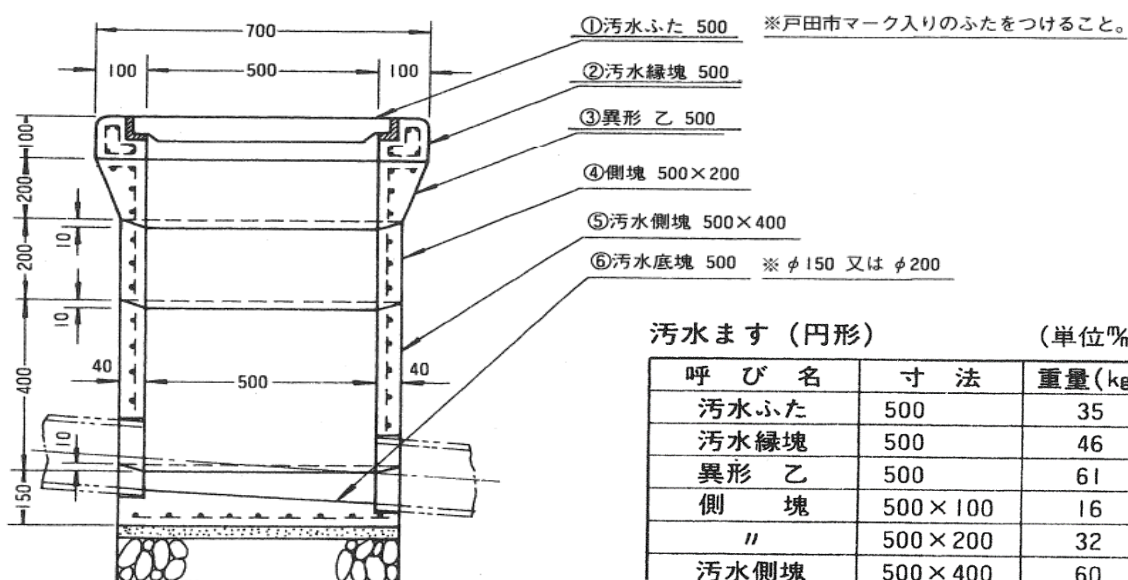


汚水ます (L形用) (単位%)

呼び名	寸法	重量(kg)
汚水ふた	300	20
〃	350	23
L形縁塊	300	55
〃	350	59
異形 甲	500	41
側塊	500×100	16
〃	500×200	32
汚水側塊	500×400	61
汚水底塊	500×150	72

図 1-2

汚水ます (円形) 500用



汚水ます (円形) (単位%)

呼び名	寸法	重量(kg)
汚水ふた	500	35
汚水縁塊	500	46
異形 乙	500	61
側塊	500×100	16
〃	500×200	32
汚水側塊	500×400	60
〃	500×400	60
汚水底塊	500	72
〃(十字) ⊕	500	68
〃(有孔) ⊕	500	68

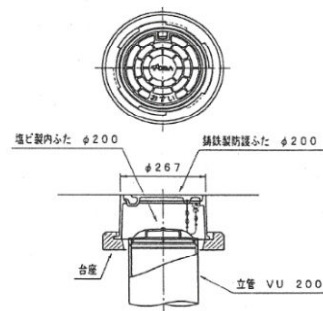
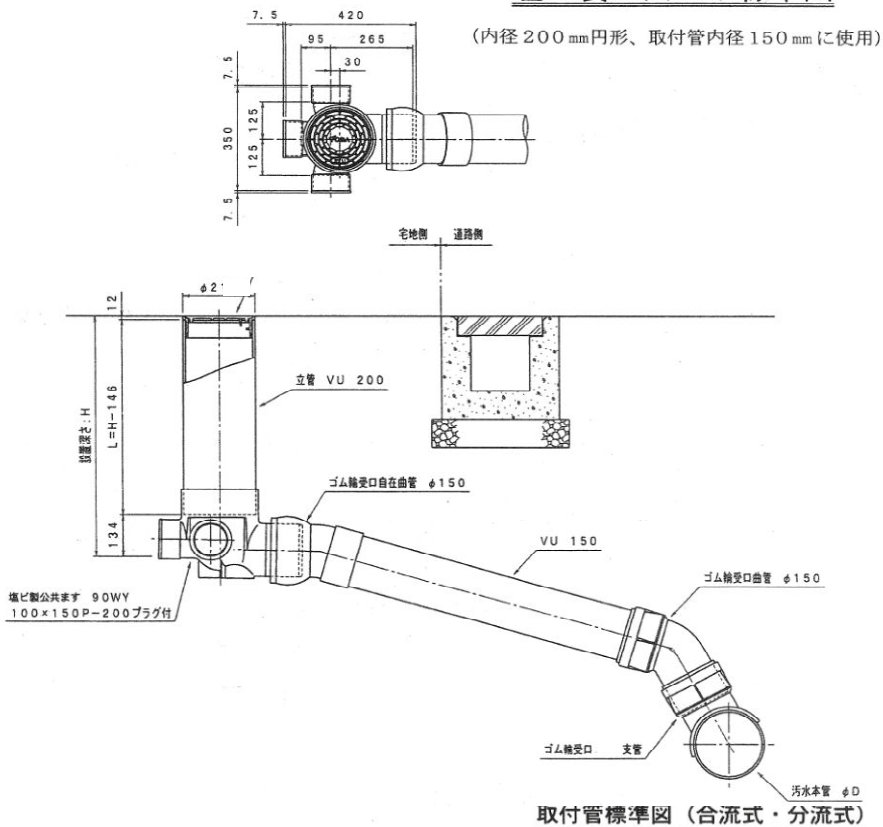


平成16年度より分流区域の宅地内に設置する公共ますは、内径200mmの塩ビ製ますを使用することが可能になりました。

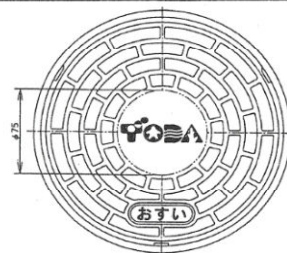
図2-1

塩ビ製公共ます標準図

図2-2



戸田市マーク入りのふたをつけること



取付管標準図 (合流式・分流式)

図3

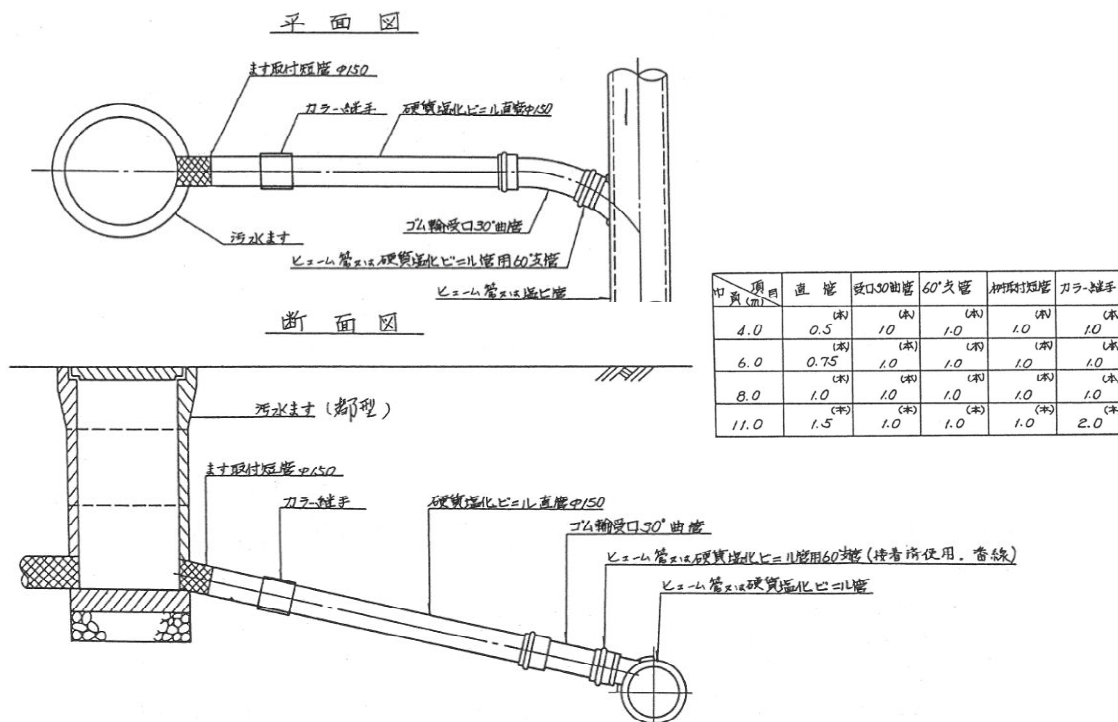


図 4 - 1

私道排水設備標準図 (分流区域)

分流区域は、本管 150mm を標準とする。ただし、新たな排水施設の接続が見込まれない場合には、この限りではない。

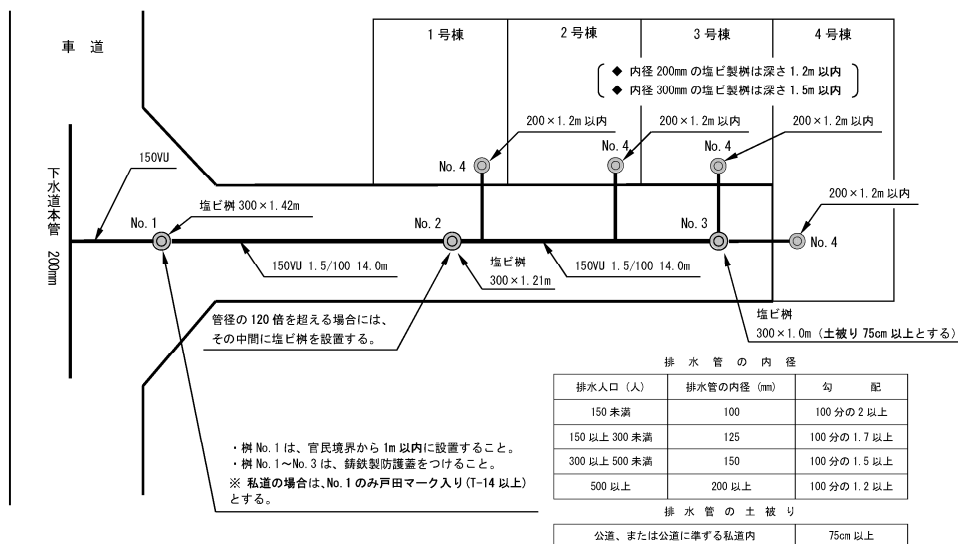


図 4-2

私道排水設備標準図（合流区域：歩道無）

合流区域は、雨水及び汚水を排出するため、本管 250mm を標準とする。ただし、排水面積が 1,500㎡ 未満の場合は、200mm とする。

※下水道施設計画・設計指針と解説より、最小管径は 200mm とする。

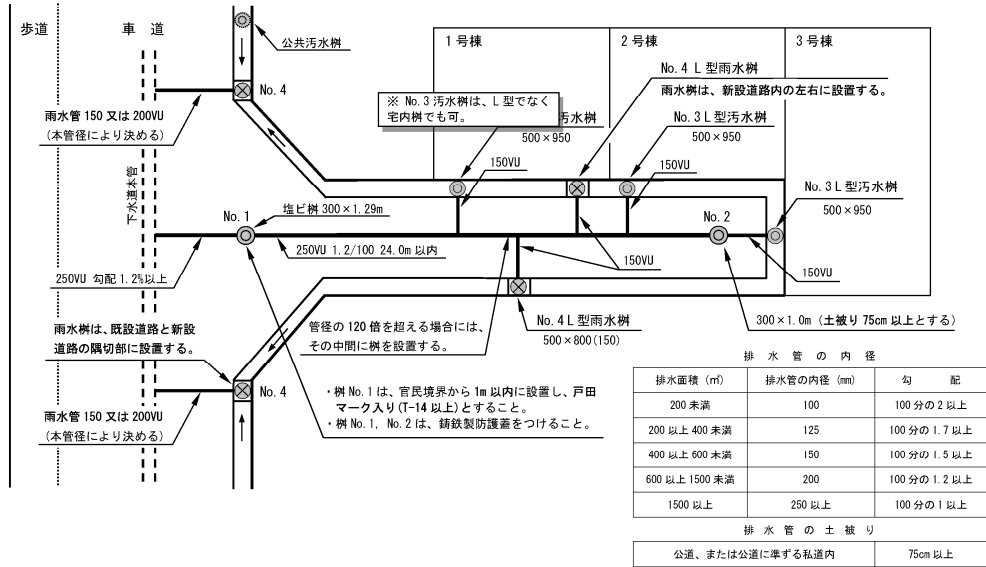


図 4-3

私道排水設備標準図（合流区域：歩道有）

合流区域は、雨水及び汚水を排出するため、本管 250mm を標準とする。ただし、排水面積が 1,500㎡ 未満の場合は、200mm とする。

※下水道施設計画・設計指針と解説より、最小管径は 200mm とする。

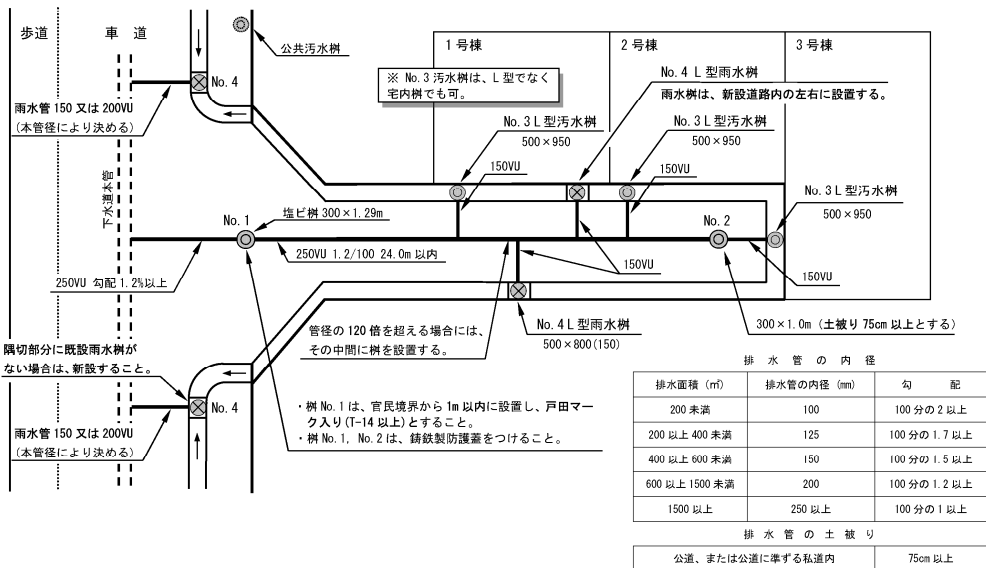


図5  
雨水ます及び排水管 (単位mm)

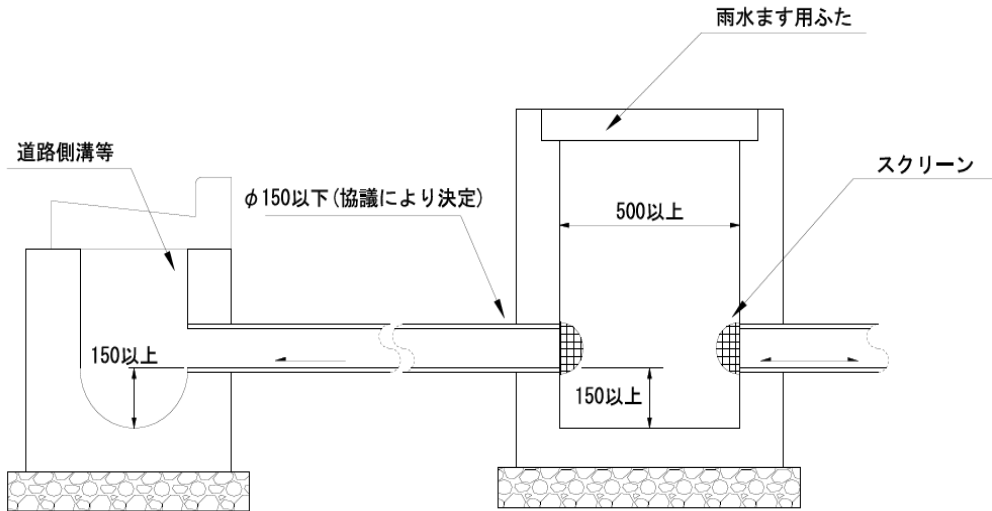


図6  
緑地を貯留施設と兼ねる場合

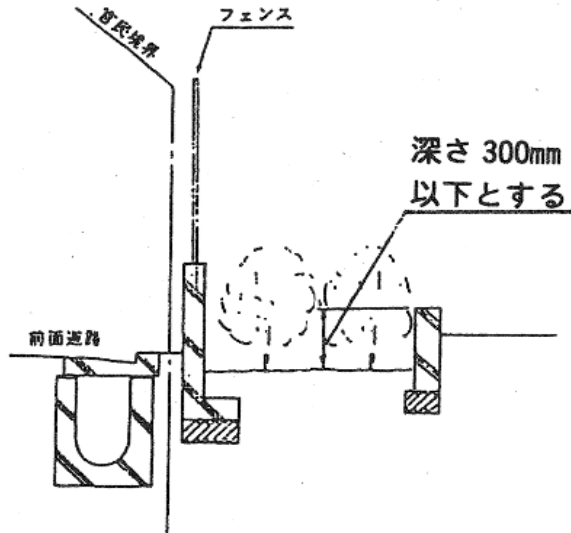


図 7 - 1

採納下水道施設標準図（分流区域）

分流区域は、本管 200mm を標準とする。ただし、新たな排水施設の接続が見込まれない場合には、この限りではない。

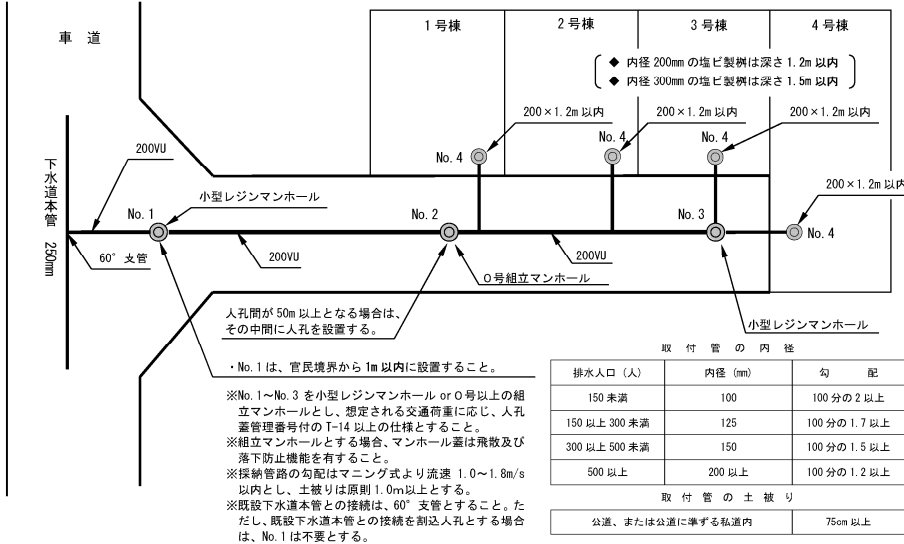
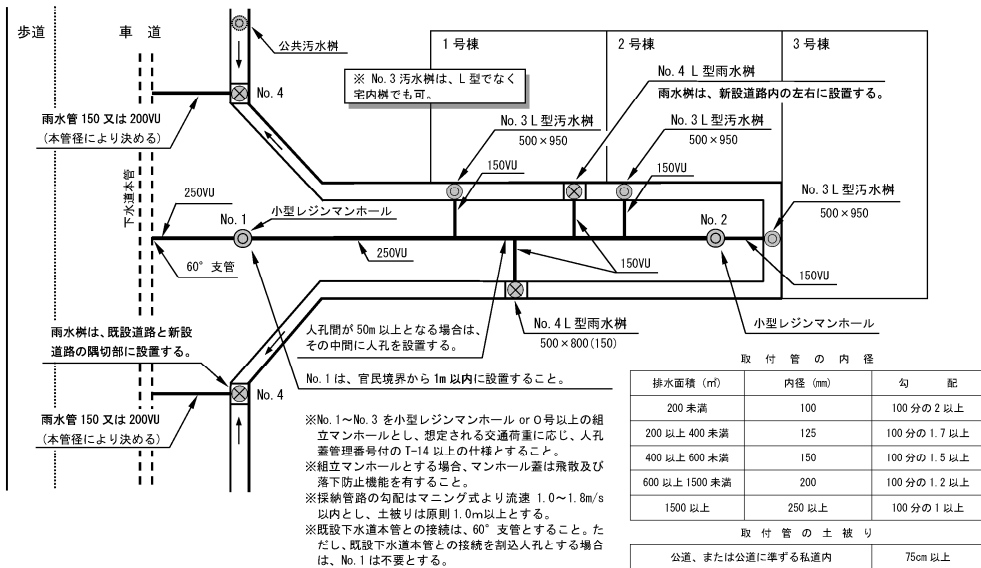


図 7 - 2

採納下水道施設標準図（合流区域：歩道無）

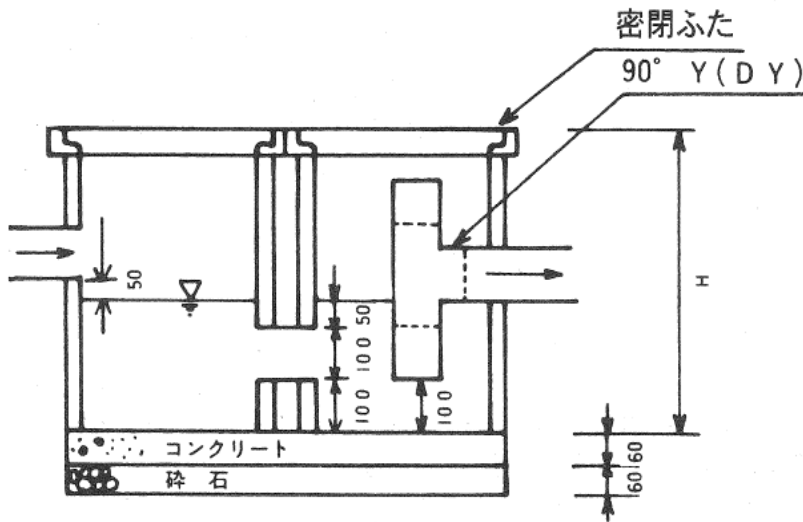
合流区域は、雨水及び汚水を排出するため、本管 250mm を標準とする。ただし、排水面積が 1,500<sup>2</sup> 未満の場合は、200mm とする。  
※下水道施設計画・設計指針と解説より、最小管径は 200mm とする。



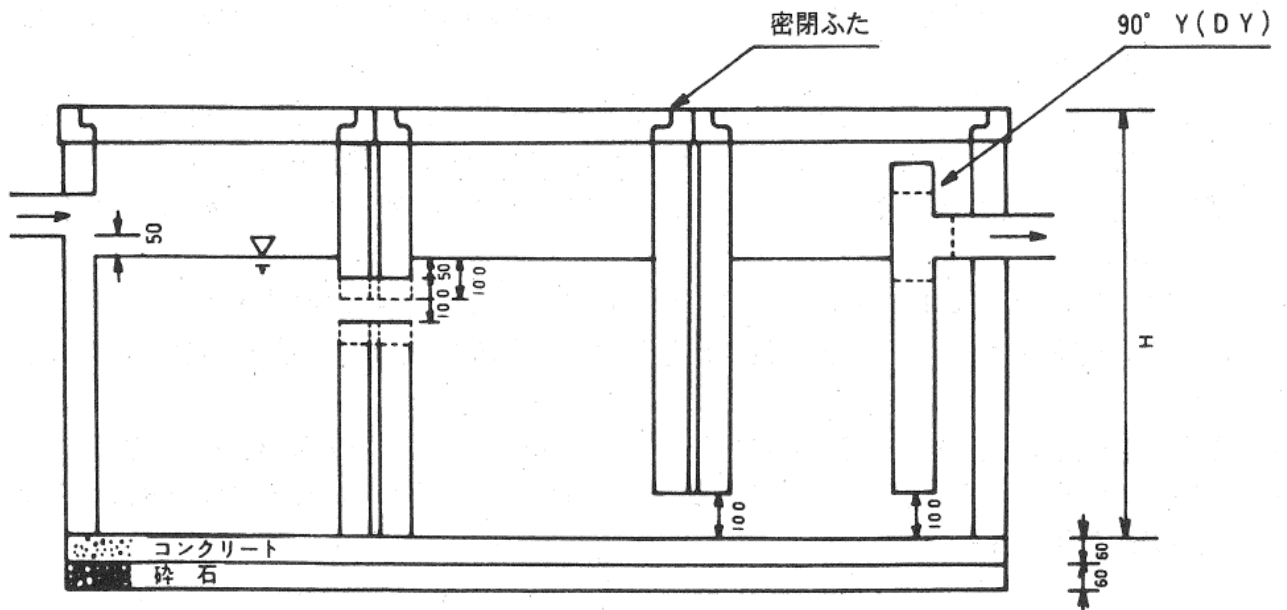


別表 1

阻集器標準構造図



ますの寸法 mm	深さH mm	2連 m <sup>3</sup>	3連 m <sup>3</sup>
360	600	0.16	0.23
	700	0.18	0.27
	800	0.21	0.31
	900	0.23	0.35
450	600	0.24	0.36
	700	0.28	0.43
	800	0.32	0.49
	900	0.36	0.55
	1000	0.41	0.61
	1100	0.45	0.67
600	1200	0.49	0.73
	600	0.43	0.65
	700	0.50	0.76
	800	0.58	0.86
	900	0.65	0.97
	1000	0.72	1.08
	1100	0.79	1.19
	1200	0.86	1.29
	1300	0.94	1.41
	1400	1.01	1.51
1500	1.08	1.62	
1600	1.15	1.73	
1650	1.19	1.78	



別表 2

	2ヶ月の水道 使用量 (m <sup>3</sup> )	A m <sup>3</sup>	B m <sup>3</sup>	C m <sup>3</sup>	D m <sup>3</sup>	E m <sup>3</sup>
	10	0.018	0.021	0.024	0.027	0.030
	15	0.030	0.035	0.040	0.045	0.050
A 使用水量が最も少ない業種 (喫茶店・甘味店)	20	0.036	0.042	0.048	0.054	0.060
	25	0.048	0.056	0.064	0.072	0.080
	30	0.054	0.063	0.072	0.081	0.090
	35	0.066	0.077	0.088	0.099	0.110
B 使用水量が少ない業種 (レストラン・飲食店)	40	0.072	0.084	0.096	0.108	0.120
	45	0.084	0.098	0.112	0.126	0.140
	50	0.090	0.105	0.120	0.135	0.150
	55	0.102	0.119	0.136	0.153	0.170
	60	0.108	0.126	0.144	0.162	0.180
C 使用水量が多い業種 (給食センター)	65	0.120	0.140	0.160	0.180	0.200
	70	0.126	0.147	0.168	0.189	0.210
	75	0.138	0.161	0.184	0.207	0.230
	80	0.144	0.168	0.192	0.216	0.240
D 使用水量が最も多い業種 (中華・洋食店)	85	0.156	0.182	0.208	0.234	0.260
	90	0.162	0.189	0.216	0.243	0.270
	95	0.174	0.203	0.232	0.261	0.290
	100	0.180	0.210	0.240	0.270	0.300
	105	0.192	0.224	0.256	0.288	0.320
E 使用水量が非常に多い業種 (天ぷら・和食店)	110	0.198	0.231	0.264	0.297	0.330
	115	0.210	0.245	0.280	0.315	0.350
	120	0.216	0.252	0.288	0.324	0.360
	125	0.228	0.266	0.304	0.342	0.380
	130	0.234	0.273	0.312	0.351	0.390
	135	0.246	0.287	0.328	0.369	0.410
	140	0.252	0.294	0.336	0.378	0.420
	145	0.264	0.308	0.352	0.396	0.440
	150	0.270	0.315	0.360	0.405	0.450
	155	0.282	0.329	0.376	0.423	0.470
	160	0.288	0.336	0.384	0.432	0.480
	165	0.300	0.350	0.400	0.450	0.500
	170	0.306	0.357	0.408	0.459	0.510
	175	0.318	0.371	0.424	0.477	0.530
	180	0.324	0.378	0.432	0.486	0.540
	185	0.336	0.392	0.448	0.504	0.560
	190	0.342	0.399	0.456	0.513	0.570
	195	0.354	0.413	0.472	0.531	0.590
	200	0.360	0.420	0.480	0.540	0.600
	205	0.372	0.434	0.496	0.558	0.620
	210	0.378	0.441	0.504	0.567	0.630
	215	0.390	0.455	0.520	0.585	0.650
	220	0.396	0.462	0.528	0.594	0.660
	225	0.408	0.476	0.544	0.612	0.680
	230	0.414	0.483	0.552	0.621	0.690
	235	0.426	0.497	0.568	0.639	0.710
	240	0.432	0.504	0.576	0.648	0.720
	245	0.444	0.518	0.592	0.666	0.740
	250	0.450	0.525	0.600	0.675	0.750
	255	0.462	0.539	0.616	0.693	0.770
	260	0.468	0.546	0.624	0.702	0.780
	265	0.480	0.560	0.640	0.720	0.800
	270	0.486	0.567	0.648	0.729	0.810
	275	0.498	0.581	0.664	0.747	0.830
	280	0.504	0.588	0.672	0.756	0.840
	285	0.516	0.602	0.688	0.774	0.860
	290	0.522	0.609	0.696	0.783	0.870
	295	0.534	0.623	0.712	0.801	0.890
	300	0.540	0.630	0.720	0.810	0.900

## 〈雨水処理施設の検討〉

### (1) 雨水処理施設の基本的な考え方

- 1) 「雨水処理量計算」に基づく必要対策量について、原則として、浸透施設又は貯留施設を敷地内に設置して、処理するものとする。
- 2) 当該開発区域を戸建分譲等の目的で分割する場合は、分割した敷地ごとに雨水処理量を計算し、雨水処理施設を設置すること。
- 3) 「埼玉県雨水流出抑制施設の設置等に関する条例」第3条に該当する場合は、埼玉県と協議の上、必要対策量を処理すること。

#### 「埼玉県雨水流出抑制施設の設置等に関する条例」

第3条 次に掲げる行為であって雨水流出抑制施設を設置しないと雨水流出量を増加させるおそれのあるもの（以下「雨水流出増加行為」という。）をしようとする者は、あらかじめ、知事の許可を受けなければならない。ただし、規則で定める行為及び非常災害のために必要な応急措置として行う行為については、この限りでない。

- 1 開発区域の面積が1ヘクタール以上の開発行為
- 2 前号に掲げるもののほか、規則で定める行為でその規模が1ヘクタール以上のもの

### (2) 雨水処理浸透施設の構造

〈雨水処理に関する特記事項〉を参照

### (3) その他

- 1) 浄化槽による排水系統と雨水処理の排水系統は別々に設けること。
- 2) 雨水処理施設を設置した場合、設置状況（寸法、竣工時には目視できない箇所）を確認できるよう撮影し、提出すること。  
なお、目視できなくなる箇所（舗装下等の埋戻しや各資材の充填状況等）については、写真等以外では確認できない特性上、工事施工中の写真撮影は抜かりのない撮影計画のもと、留意したうえで確実に実施すること。
- 3) 植栽する高木や中木の付近には、排水施設（雨水処理施設を含む）は設置しないこと。  
困難な場合、木の根の成長により排水機能を妨げないように施工すること。
- 4) この基準によりがたい特別な事情がある場合には、別途協議すること。

## 〈雨水処理量計算〉

下水道雨水処理整備区域の雨水については、次に掲げる基準で計算した雨水処理量を市の指示に従って、当該開発区域内で浸透（貯留、浸透貯留も可とする。）を基本とし、以下の計算方法に基づく必要対策量を処理するものとする。

なお、面積が500㎡以上の敷地に戸建分譲を計画する場合は、分筆した宅地ごとに雨水浸透処理量を計算し戸別に雨水浸透施設及び浸透施設を設置すること。

ア 必要対策量(Q : m<sup>3</sup>/hr)

$$Q=(C_0-C_1) \cdot I \cdot A$$

C<sub>0</sub> : 開発後の平均流出係数 C<sub>1</sub> : 放流先区域の流出係数

I : 降雨強度 (m/hr) A : 開発区域面積(m<sup>2</sup>)

放出先区域の流出係数 (C<sub>1</sub>)・降雨強度(I)

区 域		流出係数(C <sub>1</sub> )	降雨強度(I)m/hr
下水道雨水処理区域	合流式	0.4	0.05(50 mm/hr)
	分流式	0.5	0.055(55 mm/hr)

開発後の平均流出係数(C<sub>0</sub>)の基準値

種別	流出係数	種別	流出係数
建物(屋根)	0.90	透水性平板	0.50
コンクリートたたき	0.85	砂利道	0.30
密粒度アスファルトコンクリート	0.85	公園・広場	0.30
透水性アスファルトコンクリート	0.65	植込・芝生	0.20

飽和透水係数(f)・影響係数(C)

飽和透水係数(f)	0.04(m/hr)	影響係数(C)	0.81
-----------	------------	---------	------

イ 算出例

●下水道雨水処理区域(合流式の場合)

敷地面積 2000 m<sup>2</sup>

総排水面積	ΣA = 2000 m <sup>2</sup>	
建屋面積	a <sub>1</sub> = 700 m <sup>2</sup>	C <sub>1</sub> = 0.90
透水性アスファルト面積	a <sub>2</sub> = 920 m <sup>2</sup>	C <sub>2</sub> = 0.65
公園面積	a <sub>3</sub> = 180 m <sup>2</sup>	C <sub>3</sub> = 0.30
緑地(植込)面積	a <sub>4</sub> = 200 m <sup>2</sup>	C <sub>4</sub> = 0.20
浸透管敷設長	φ150	L <sub>1</sub> = 100.0m
〃	φ200	L <sub>2</sub> = 15.0m
浸透ます	500角ます	12ヶ所
空隙貯留浸透施設	5.0m×6.0m×1.0m(深さ)	

○土地利用の面積による加重平均で平均流出係数 C<sub>0</sub> を算出し、雨水処理量を求める。

$$\begin{aligned}
 \text{平均流出係数 } C_0 &= \frac{c_1 \cdot a_1 + c_2 \cdot a_2 + c_3 \cdot a_3 + c_4 \cdot a_4}{0.9 \times 700 + 0.661 \times 920 + 0.3 \times 180 + 0.2 \times 200} \\
 &= \frac{\quad}{2000} \\
 &= 0.661
 \end{aligned}$$

〈浸透施設を使用する場合〉

○雨水処理量を算出

$$\begin{aligned}
 \text{雨水処理量 } Q &= (C_0 - C_1) \cdot I \cdot A \\
 &= (0.661 - 0.4) \times 0.05 \times 2000 \\
 &= 26.1 \text{m}^3/\text{hr}
 \end{aligned}$$

○浸透処理量を算出（図4④、単位処理量参照）

浸透トレンチ及び浸透ますの処理量（V）

$$\begin{aligned}
 V &= 0.2106 \times 100.0 + 0.2578 \times 15.0 + 0.447 \times 12 \\
 &= 30.3 \text{m}^3/\text{hr}
 \end{aligned}$$

$$\ast Q = 26.1 \text{m}^3/\text{hr} < V = 30.3 \text{m}^3/\text{hr} \dots\dots\dots \text{OK}$$

〈貯留槽を使用する場合〉

○貯留槽の場合の貯留量（P）は、流出量（Q'）の50%以上とする。

$$\begin{aligned}
 \text{流出量 } Q' &= C_0 \cdot I \cdot A \\
 &= 0.661 \times 0.05 \times 2000 = 66.1 \text{m}^3/\text{hr} \\
 \text{貯留量 } P &= 66.1 \text{m}^3/\text{hr} \times 50\% \\
 &= 33.1 \text{m}^3/\text{hr}
 \end{aligned}$$

〈浸透式貯留槽を使用する場合〉

○雨水処理量を算出

$$\begin{aligned}
 \text{雨水処理量 } Q &= (C_0 - C_1) \cdot I \cdot A \\
 &= (0.661 - 0.4) \times 0.05 \times 2000 \\
 &= 26.1 \text{m}^3/\text{hr}
 \end{aligned}$$

○貯留量及び浸透処理量を算出

貯留量及び浸透処理量

貯留量（P）

$$\begin{aligned}
 P &= 5.0\text{m} \times 6.0\text{m} \times 1.0\text{m} \text{（深さ）} \times 0.95 \text{（空隙率）} \\
 &= 28.5 \text{m}^3/\text{hr}
 \end{aligned}$$

浸透効果量（S）

$$S = \text{比浸透量}(K) \times \text{飽和透水係数}(f) \times \text{影響係数}(C)$$

矩形ますの比浸透量（K）

$$\text{比浸透量 } K = aH + b$$

H：設計水頭(m)

L：施設延長(m)

W：施設幅(m)

参照) 埼玉県雨水流出抑制施設の設置等に関する条例

「許可申請・届出手引き」

$$a = 3.297L + (1.971W + 4.663)$$

$$= 3.297 \times 5.0 + (1.971 \times 6.0 + 4.663) = 32.974$$

$$b = (1.401W + 0.684) L + (1.214W - 0.834)$$

$$= (1.401 \times 6.0 + 0.684) \times 5.0 + (1.214 \times 6.0 - 0.834)$$

$$= 51.9$$

$$K = 32.974 \times 1.0 + 51.9 = 84.874 \text{m}^2$$

浸透処理量 (S)

$$S = \text{比浸透量}(K) \times \text{飽和透水係数}(f) \times \text{影響係数}(C)$$

$$= 84.874 \text{m}^2 \times 0.04 \text{m/hr} \times 0.81 = 2.75 \text{m}^3/\text{hr}$$

∴浸透式貯留槽による処理量 (V)

$$V = 28.5 \text{m}^3/\text{hr} + 2.75 \text{m}^3/\text{hr} = 31.24 \text{m}^3/\text{hr}$$

$$\ast Q = 26.1 \text{m}^3/\text{hr} < V = 31.24 \text{m}^3/\text{hr} \dots\dots\dots\text{OK}$$

●下水道雨水処理区域（分流式の場合）

敷地面積 2000 m<sup>2</sup>

総排水面積	$\Sigma A = 2000 \text{ m}^2$	
建屋面積	$a_1 = 700 \text{ m}^2$	$C_1 = 0.90$
透水性アスファルト面積	$a_2 = 920 \text{ m}^2$	$C_2 = 0.65$
公園面積	$a_3 = 180 \text{ m}^2$	$C_3 = 0.30$
緑地（植込）面積	$a_4 = 200 \text{ m}^2$	$C_4 = 0.20$
浸透管敷設長	$\phi 150$	$L_1 = 80.0\text{m}$
浸透ます	500角ます	10ヶ所
空隙貯留浸透施設	4.0m×5.0m×1.0m(深さ)	

○土地利用の面積による加重平均で平均流出係数を求める。

$$\begin{aligned} \text{平均流出係数 } C_0 &= \frac{c_1 \cdot a_1 + c_2 \cdot a_2 + c_3 \cdot a_3 + c_4 \cdot a_4}{\Sigma A} \\ &= \frac{0.9 \times 700 + 0.65 \times 920 + 0.3 \times 180 + 0.2 \times 200}{2000} \\ &= 0.661 \end{aligned}$$

〈浸透施設を使用する場合〉

○雨水処理量を算出

$$\begin{aligned} \text{雨水処理量 } Q &= (C_0 - C_1) \cdot I \cdot A \\ &= (0.661 - 0.5) \times 0.055 \times 2000 \\ &= 17.71 \text{ m}^3/\text{hr} \end{aligned}$$

○浸透処理量を算出（図4④、単位処理量参照）

浸透トレンチ及び浸透ますの処理量（V）

$$\begin{aligned} V &= 0.2106 \times 80.0 + 0.447 \times 10 \\ &= 21.3 \text{ m}^3/\text{hr} \end{aligned}$$

$$\ast Q = 17.71 \text{ m}^3/\text{hr} < V = 21.3 \text{ m}^3/\text{hr} \dots\dots\dots\text{OK}$$

〈貯留槽を使用する場合〉

○貯留槽の場合の貯留量（P）は、流出量（Q'）の50%以上とする。

$$\begin{aligned} \text{流出量 } Q' &= C_0 \cdot I \cdot A \\ &= 0.661 \times 0.055 \times 2000 = 72.7 \text{ m}^3/\text{hr} \\ \text{貯留量 } P &= 72.7 \text{ m}^3/\text{hr} \times 50\% \\ &= 36.4 \text{ m}^3/\text{hr} \end{aligned}$$

〈浸透式貯留槽を使用する場合〉

○雨水処理量を算出

$$\begin{aligned} \text{雨水処理量 } Q &= (C_0 - C_1) \cdot I \cdot A \\ &= (0.661 - 0.5) \times 0.055 \times 2000 \\ &= 17.71 \text{m}^3/\text{hr} \end{aligned}$$

○貯留量及び浸透処理量を算出

貯留量及び浸透処理量

貯留量 (P)

$$\begin{aligned} P &= 4.0\text{m} \times 5.0\text{m} \times 1.0\text{m} \text{ (深さ)} \times 0.95 \text{ (空隙率)} \\ &= 19.0 \text{m}^3/\text{hr} \end{aligned}$$

浸透効果量 (S)

$$S = \text{比浸透量}(K) \times \text{飽和透水係数}(f) \times \text{影響係数}(C)$$

矩形ますの比浸透量 (K)

$$\text{比浸透量 } K = aH + b$$

H: 設計水頭(m)

L: 施設延長(m)

W: 施設幅(m)

参照) 埼玉県雨水流出抑制施設の設置等に関する条例「許可申請・届出手引き」

$$\begin{aligned} a &= 3.297L + (1.971W + 4.663) \\ &= 3.297 \times 4.0 + (1.971 \times 5.0 + 4.663) = 27.706 \\ b &= (1.401W + 0.684) L + (1.214W - 0.834) \\ &= (1.401 \times 5.0 + 0.684) \times 4.0 + (1.214 \times 5.0 - 0.834) \\ &= 35.992 \\ K &= 27.706 \times 1.0 + 35.992 = 63.698 \text{m}^2 \end{aligned}$$

浸透処理量 (S)

$$\begin{aligned} S &= \text{比浸透量}(K) \times \text{飽和透水係数}(f) \times \text{影響係数}(C) \\ &= 63.698 \text{m}^2 \times 0.04 \text{m/hr} \times 0.81 = 2.064 \text{m}^3/\text{hr} \end{aligned}$$

∴浸透式貯留槽による処理量 (V)

$$\begin{aligned} V &= 19.0 \text{m}^3/\text{hr} + 2.064 \text{m}^3/\text{hr} \\ &= 21.06 \text{m}^3/\text{hr} \end{aligned}$$

$$\text{※ } Q = 17.71 \text{m}^3/\text{hr} < V = 21.06 \text{m}^3/\text{hr} \dots\dots\dots \text{OK}$$



## 戸田市排水設備設計標準

下水道法第2条第7号及び第8号に基づく排水区域、又は処理区域内の排水設備については下記の基準により設置するものとする。

### 〈設置基準〉

- (1) 設計は、戸田市排水設備設計標準(表 A~H)によること。
- (2) 排水管は埋設配管とし、規定の勾配を維持できるよう施工すること。
- (3) 雨水以外の排水は汚水系統に流入させること。
- (4) 規定の管径では勾配が取りえない場合は、管径を増大し、流速及び流量を確保するように設計すること。
- (5) 大小便器・浴室・台所・手洗器・外流し・床排水・雨樋・池泉等から排除されたところには、ますを設けること。  
また、外流し・雨樋はトラップ柵とすること。
- (6) 排水管の上流端・屈曲・分岐・会合部・異形部・管径の120倍を超える場合はその中間位置に、ますを設けること。
- (7) 排水本管に対し、直角に流入する2階立下り管口は接続するますの上流側より流入させること。
- (8) ます内においては、上流管低高と下流管低高の落差(ステップ)は、2cmを標準とすること。
- (9) 2階立上り管上端は、必要に応じ掃除口及び通気管を取り付けること。

### (表 A)

排水管の土かぶり

公道、または公道に準ずる私道内	75cm 以上
私道内	45cm 以上
宅地内	20cm 以上

### (表 B)

器具排水管の口径

名称	区別	器具排水管の最小口径	排水管の最小口径
大便器		75 mm	100 mm
小便器		40 mm	75 mm (3m 以下) 100 mm (最上流の排水 管に限る)
和・洋バス		40 mm~50 mm	
流し類		40 mm~50 mm	
床排水		40 mm~75 mm	
雨どい		50 mm~75 mm	

(表 C)

汚水のみを排除する排水管の内径

排水人口(単位：人)	排水管の内径(単位：mm)	勾配
150 未満	100	100 分の 2 以上
150 以上 300 未満	125	100 分の 1.7 以上
300 以上 500 未満	150	100 分の 1.5 以上
500 以上	200 以上	100 分の 1.2 以上

(注)ただし、一つの敷地から排除される汚水の一部を排除すべき排水管で延長 3m 以下のものの内径は、75 mm以上とすることができる。(最上流の排水管に限る)

(表 D)

雨水、または雨水を含む下水を排除する排水管の内径

排水面積(単位：㎡)	排水管の内径(単位：mm)	勾配
200 未満	100	100 分の 2 以上
200 以上 400 未満	125	100 分の 1.7 以上
400 以上 600 未満	150	100 分の 1.5 以上
600 以上 1,500 未満	200	100 分の 1.2 以上
1,500 以上	250 以上	100 分の 1 以上

(注)ただし、一つの敷地から排除される雨水または雨水を含む下水の一部を排除すべき排水管で延長 3m 以下のものの内径は、75 mm以上とすることができる。(最上流の排水管に限る)

(注)雨樋の縦樋からますまでの距離が 1m 以下の場合の雨樋口径は 50 mm、3m 以下の場合の雨樋口径は 75 mm、3m を超える場合は雨樋口径 100 mm以上とする。

(注)雨水貯留施設または雨水浸透施設から側溝等へのオーバーフロー管を設ける場合には、排水面積によらず、オーバーフロー管の内径は原則として 150 mm以下とする。

(注)雨水浸透柵を繋ぐ非浸透管がある場合は表 D と同様の勾配とすること。

#### 〈ま す〉

ますの材質、大きさ、構造等は、次の事項を考慮して定める。

##### (1)ますの材質

材質はプラスチック、鉄筋コンクリート等とする。

##### (2)ますの大きさ、形状及び構造

内径又は内法 15 cm以上の円形又は角形とし、堅固で耐久性及び耐震性のある構造とする。

##### (3)ふた

堅固で耐久性のある材質とし、汚水ますは密閉ふたとする。

##### (4)底部

ますの底部には、汚水ますはインバートを、雨水ますは泥だめを設ける。

(5) 基礎

ますの種類、設置条件等を考慮し適切な基礎を施す。

(表 E)

公共ますの深さ基準(L 型以外)

ますの内径(cm)	ますの深さ(cm)
塩ビ製 20	120 以下
塩ビ製 30	150 以下
組立マンホール 0 号	151 以上

(表 F)

公共ますの深さ基準(L 型)(注 5)

ますの内径(cm)	ますの深さ(cm)
内径 50	150 以下
組立マンホール 0 号	151 以上

(表 G)

塩ビますの使用範囲

ますの内径(cm)	ますの深さ(cm)
15	80 以下
20	120 以下
30	150 以下
組立マンホール 0 号	151 以上

(表 H)

塩ビます以外のます又はマンホールの使用範囲(注 3)

内径又は内法(cm)	深さ(cm) 注 1
15	80 以下
20 注 2	80 以下
30~35(36)	90 以下
40~45	120 以下
50~60	150 以下

注 1 汚水ますは地表面から下流側の管底まで、雨水ますは地表面からますの底部までをますの深さとする。

注 2 内径または内法 20cm ますで、管路とます立上り部の会合部が維持管理器具の使用が容易な曲線構造を有している場合は、ます深さを 120cm 以下とすることができる。

注 3 ドロップますの深さは地表面から流入側の管底とする。

注 4 雨水の角柵については、柵の一辺を丸柵の内径又は内法と読み取ること。

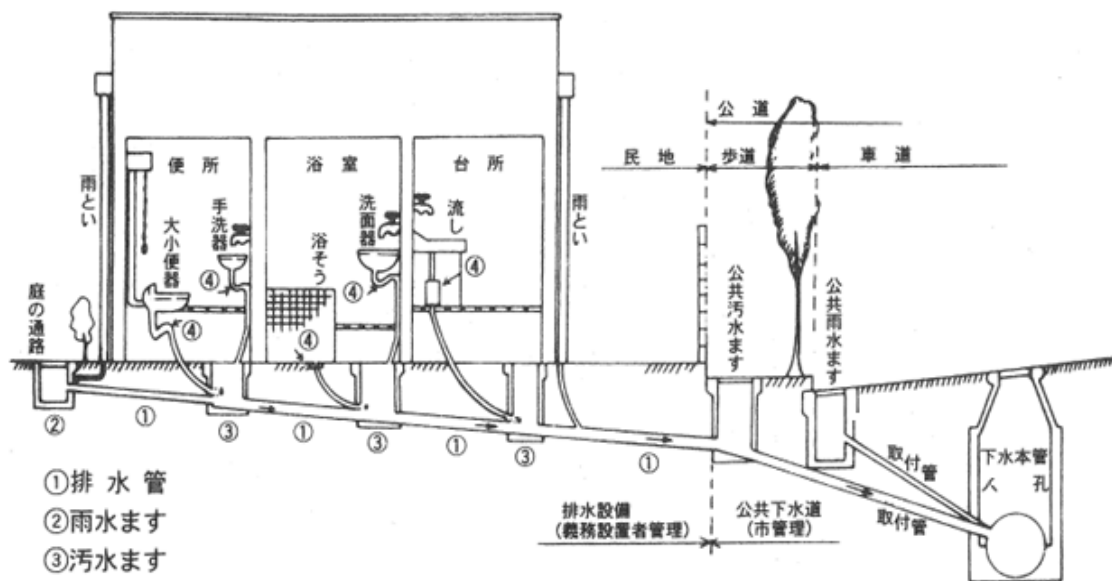
注 5 L 型の公共柵については、基本構造は(図 1-1)とするが、柵の布設替えを生じないようであれば、前述の構造と異なっても既存を活用すること。

また、組立マンホールを設ける場合の設置位置は別途協議とする。

## 排水設備参考図

### (1) 排水設備一般概念図

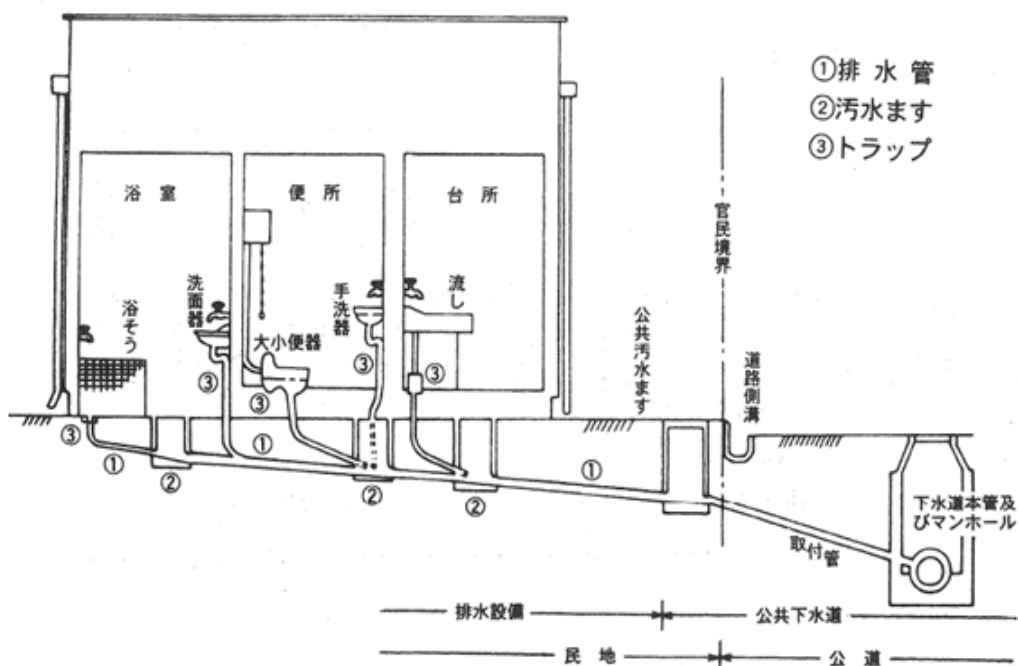
#### ①合流式汚水及び雨水排水の場合



- ①排水管
- ②雨水ます
- ③汚水ます
- ④トラップ

注) 宅地内排水管の土かぶりは 20cm 以上とする。

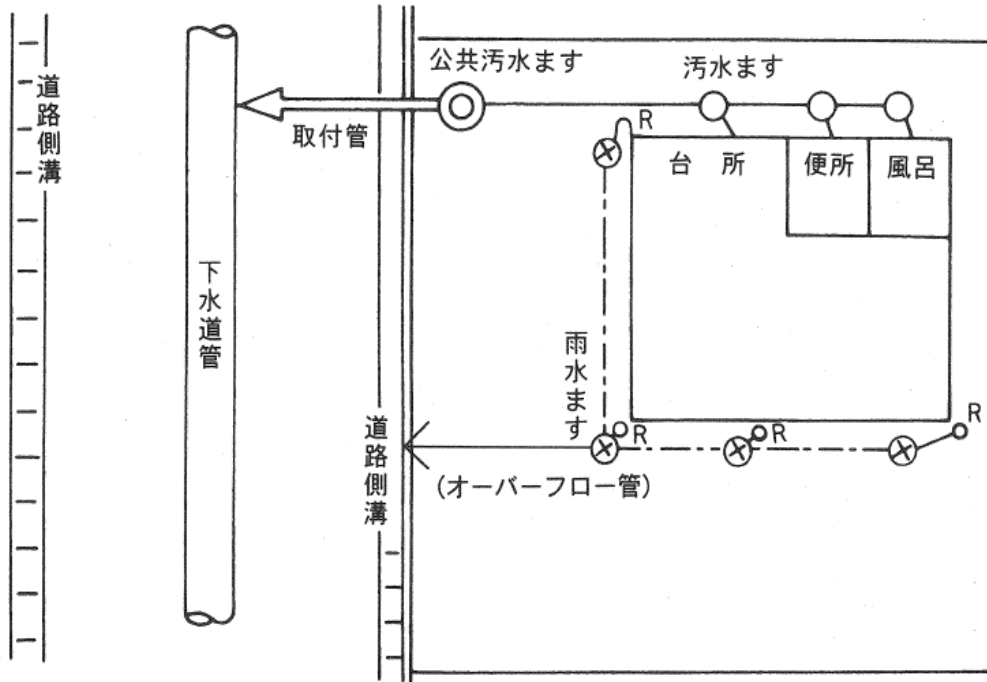
#### ②分流式の場合



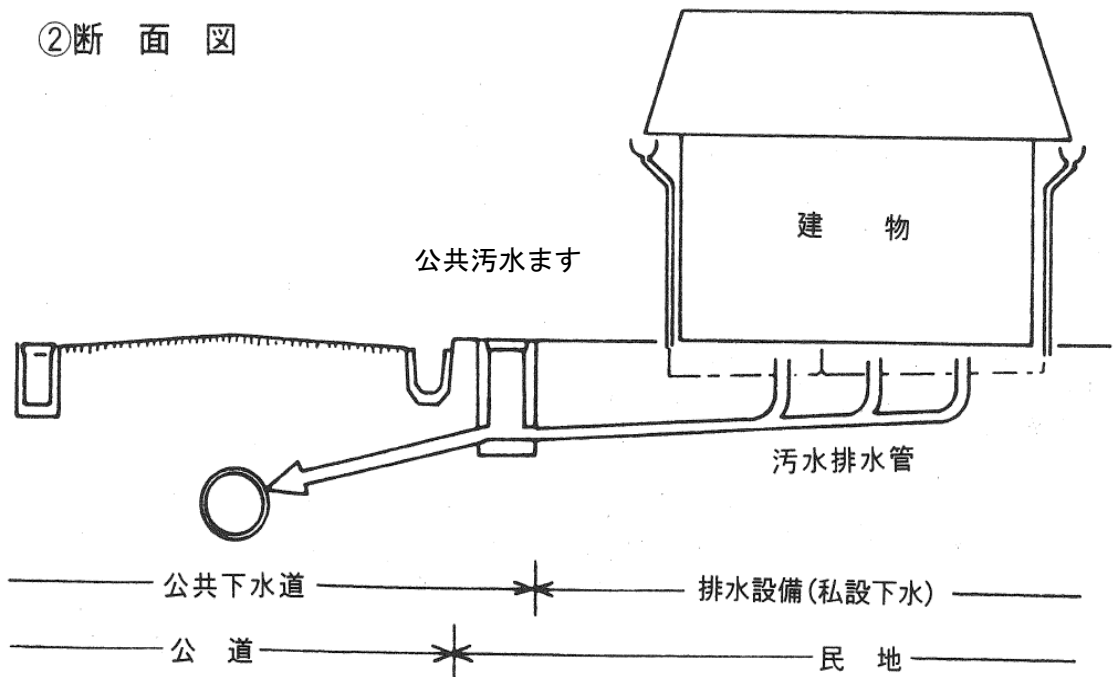
- ①排水管
- ②汚水ます
- ③トラップ

(2) 標準施工図 (分流式)

① 平面図



② 断面図



## 〈排水設備設計図の作成〉

### (1) 設計図凡例

名 称	記 号	備 考	名 称	記 号	備 考
大 便 器		トラップ付	硬 質 塩 化 管 ビ ニ ル 管	VP	一般管
小 便 器		トラップ付		VU	薄肉管
浴 場			硬 質 塩 化 管 ビ ニ ル 卵 形 管	EVP	
流 し 類			鉛 管	LP	
洗 濯 機		床排水、浴場に 排水してあるも のは除く	浄 化 槽		現場の形状に合 わせた大きさ、 形
手洗器、洗面器			底 部 有 孔 ます		丸 ます
床 排 水 口					角 ます
ト ラ ッ プ			公 共 汚 水 ます		
掃 除 口			公 共 雨 水 ます		
露 出 掃 除 口			側 溝 ( 道 路 )		
阻 集 器			ト ラ ッ プ ます		丸 ます 角 ます
排 水 管					
通 気 管			雨 ど い		
立 管			境 界 線		黒又は青
排 水 溝 ( 宅 地 内 )			建 物 外 壁		同上
汚 水 ます		丸 ます 角 ます	建 物 間 仕 切 り		同上
			新 設 管 ( 合 流 管 又 は 汚 水 管 )		赤 色
ド ロ ッ プ ます ( 汚 水 )		丸 ます 角 ます	雨 水 管		緑 色
分 離 ます			撤 去 管		黒 色
雨 水 ます		丸 ます 角 ます	既 設 又 は 在 来 管		赤…合流管又は 汚水管 緑…雨水管
陶 管	TP		鋼 管	GP	
陶 製 卵 形 管	ETP		鑄 鉄 管	CIP	
鉄 筋 筋 管 コ ン ク リ ー ト 管	CP		耐 火 二 層 管	FDP	
			強 化 プ ラ ス チ ッ ク 複 合 管	FRPM	
浸透ます			浸透管		緑色
床下集合配管部			ディスプレイ (排水処理シ ステム型)		

注 既設のます等は破線で表示する。

## (2) 図面の縮尺

設置場所案内図	1/3,000以上
平面図	1/100 以上
縦断面図	1/100 以上
横断面図	1/200 以上
配管立図	1/200 以上
構造詳細図	1/20 以上

(注)

- (1) 境界線・建物外周・間仕切り・寸法線は細線、排水設備は太線とする。
- (2) 新設・増設・改築は赤実線、既設は赤点線、撤去は黒実線とする。

## (3) 設計図作成基準

名称	記入内容	記入例
線路(排水管)	内径(mm) 管種 勾配(%) 延長(m)	100VU2/100 4.00
線路(枝管)	内径(mm) 管種 延長(m)	100VU 2.00
汚水ます	ます番号・内径(cm) 深(cm)	No.1. 30×30
雨水ます	ます番号・内径(cm) 深(どろだめ深(cm))	No.1. 30×45 (15)
線路(縦断面)	内径(mm) 線名 勾配(%) 延長(m)	100 ① 2/100 4.00
汚水ます(縦断面)	ます番号・内径・深 30°	No.1 L35×60
雨水ます(縦断面)	ます番号・内径・深(どろだめ深)	No.1 L35×45 (15)

(注) 縦断面図の地盤高・土かぶり・管底高は、すべてcm単位とする。

各数値の単位で延長・勾配は、小数点以下第1位・縦断面図の管底・土かぶり・地盤高は、小数点以下第2位・ます深はcmまでとし、cm以下は四捨五入とする。



## 16. 河川課

### 1. 河川課協議事項

#### ①自動車の出入口（項目8）

- (1) 道路認定のされていない水路敷での自動車の出入口に関する事。……………管理担当  
※道路認定のされていない水路敷を占有する場合は、別途「戸田市普通河川管理規準」に基づき、河川占用許可申請手続きが必要となります。

戸田市普通河川管理基準

<https://www.city.toda.saitama.jp/uploaded/attachment/49000.pdf>

河川占用申請書類一式

<https://www.city.toda.saitama.jp/soshiki/414/kasen-kasenseny.html>

#### ②雨水処理（項目20）

- (1) 下水道雨水処理区域外の雨水処理に関する事。……………管理担当  
※地域により、雨水処理協議先が下水道施設課になります。  
「雨水処理に係る協議先分担図」を参照。

### 2. 提出書類（詳細は河川課ホームページをご確認ください）

- (1) 各課協議申請書（事業者、設計者または工事施工者以外の者が提出する場合は、委任状を添付すること）
- (2) 案内図
- (3) 土地利用計画図(出入口の位置と幅員)
- (4) 施設断面図(道路(水路)と出入口、緑地、排水箇所等)
- (5) 雨水排水系統図(管径・管種・勾配・浸透管の延長・ます内法・ます深・ます番号の明記)  
※雨水系統は緑色、浸透系統は青色で着色すること。
- (6) 雨水処理量計算書
- (7) 求積図(雨水処理積算根拠に使用している敷地面積、屋根面積、緑地面積、砂利、広場面積等の内訳)
- (8) 雨水処理施設断面図(貯留槽・浸透トレンチ・浸透ます・空隙貯留浸透施設等)  
※最終ます及びオーバーフローの断面図(道路側溝、水路等に接続する場合)
- (9) 貯留槽に排水ポンプを設置する場合、ポンプの仕様書を添付すること。
- (10) 各メーカーの雨水処理施設を設置する場合は、雨水処理施設の単位処理量の算出根拠となる資料を添付すること。
- (11) 雨水処理施設のうち、浸透施設（地下浸透トレンチや浸透ます）を設置する場合は、地下水位測定を実施し、地下水位を証明する資料（申請の半年以内に調査した、当該土地での1か所以上のボーリングデータ又はサウンディングデータ若しくは標尺等を用い

た目盛で地下水位が確認できる写真等)を添付すること。

- (12) 雨水処理施設のうち、貯留施設(各メーカーの製品を使用)を設置する場合は、浮力対策を検討したことが分かる計算書等を添付すること。

### 3. 協議内容

#### ① 自動車の出入口(項目8)

〈道路認定のされていない水路敷における出入口の標準構造〉

- (1) 道路認定のされていない水路敷に自動車の出入口を設ける場合は、ボックスカルバート構造とすること。

ボックスカルバートを設置する場合は、事前に現況道路高・現況水路高・断面・勾配等を調査・表示の上、市と協議すること。(図-1)

また、ボックスカルバートの設置に伴い、地耐力が不足する場合は、対策を実施すること。ボックスカルバート上の舗装構成については、P29~32の図-12~15によるものとする。

- (2) 既設水路が柵渠であり、出入りする車両が小型自動車(4トン以下の車両)程度の場合は、床版の厚さが $t=150\text{mm}$ 未満の場合は、新たに厚さ $t=150\text{mm}$ 以上のものに布設替えすることを基本とする。ただし、耐荷重 T-6 以上があるものについては前述に代わるものとして認めるものとする。(図-2)

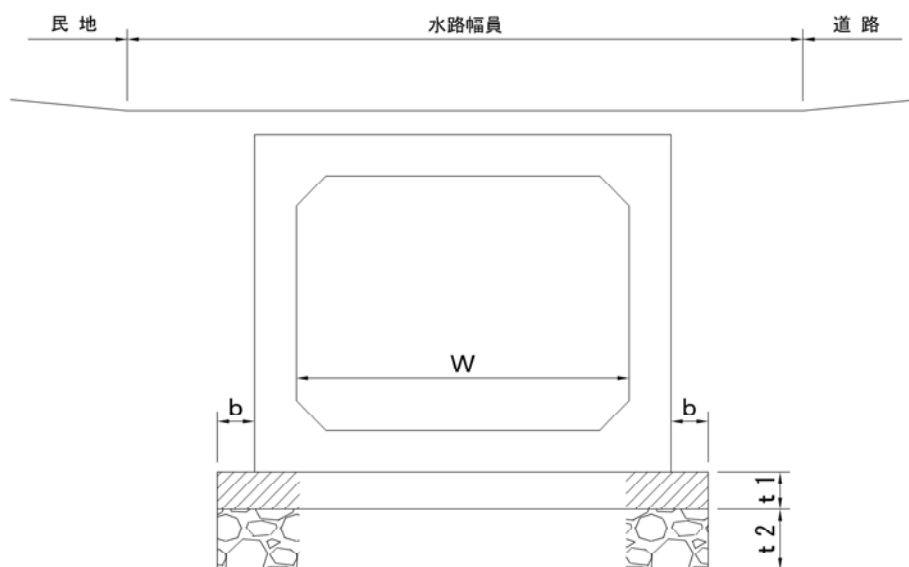
その他の車両(不特定多数の小型自動車(4トン以下の車両)が通行する場合、大型車が通行する場合)については、ボックスカルバート構造に変更するものとし、自動車出入口部分の敷設替え部分については、P29~32の図-12~15によるものとする。

- (3) 水路敷と開発敷地との間に段差が生じる場合には、開発敷地内で摺付けること。

- (4) 車両の乗入れに対応していないコンクリート床版への進入を防止するため、車止めを設置すること。(図-3)

- (5) これによりがたい場合は、担当課と協議の上構造を決定すること。

図-1 出入口（ボックスカルバート）標準断面図（参考図）



(単位mm)

基礎	W: (内空幅)	1,300 未満	1,300 以上 2,200 未満	2,200 以上
	t 1 : (基礎コンクリート厚)	150	200	250
t 2 : (基礎碎石厚)	200	300	350	
b : (基礎余幅)	150	150	150	

図-2 出入口（コンクリート床版）標準断面図（参考図）

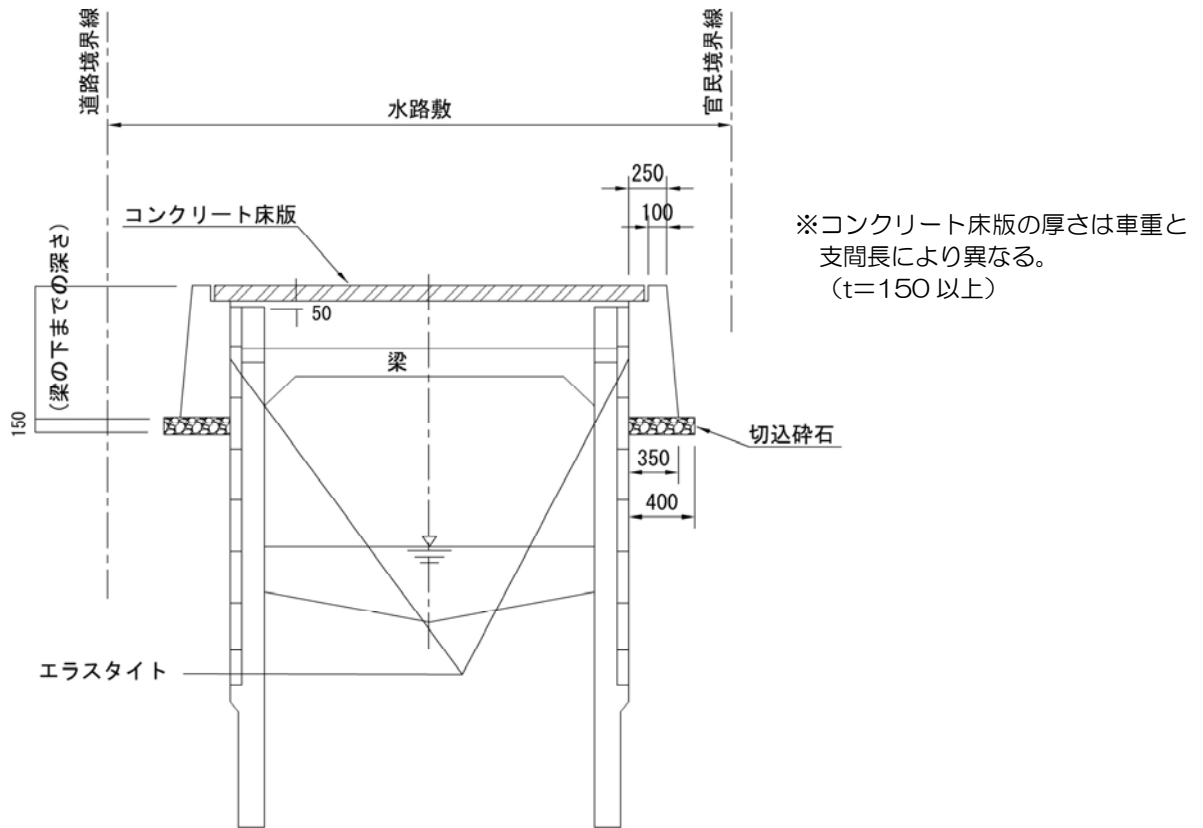
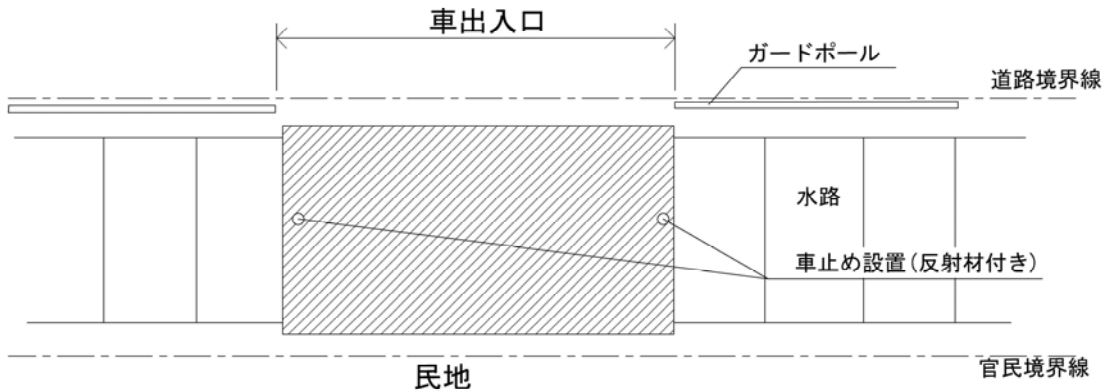


図-3 水路敷（出入口）標準平面図（参考図）

- ※出入口の幅
- |                      |       |
|----------------------|-------|
| 大型自動車が行き通る場合         | 8m 以下 |
| 特定の小型自動車のみが行き通る場合    | 4m 以下 |
| (不特定多数の小型自動車が行き通る場合) | 6m 以下 |



## ②雨水処理（項目20）（下水道雨水処理区域外の雨水処理に関すること。）

### 〈雨水処理施設の検討〉

#### (1) 雨水処理施設の基本的な考え方

- 1) 原則、開発区域内の雨水は、道路や隣地への流出を抑制するため、浸透施設又は貯留施設を敷地内に設置することとし、「雨水処理量の算出」に基づき、必要対策量を算出して処理するものとする。
- 2) 当該開発区域を戸建分譲等の目的で分割する場合は、分割した敷地ごとに雨水処理量を計算し、雨水処理施設を設置すること。
- 3) 「埼玉県雨水流出抑制施設の設置等に関する条例」第3条に該当する場合は、埼玉県と協議の上、必要対策量を処理すること。

#### 「埼玉県雨水流出抑制施設の設置等に関する条例」

第3条 次に掲げる行為であって雨水流出抑制施設を設置しないと雨水流出量を増加させるおそれのあるもの（以下「雨水流出増加行為」という。）をしようとする者は、あらかじめ、知事の許可を受けなければならない。ただし、規則で定める行為及び非常災害のために必要な応急措置として行う行為については、この限りでない。

- 1 開発区域の面積が1ヘクタール以上の開発行為
- 2 前号に掲げるもののほか、規則で定める行為でその規模が1ヘクタール以上のもの

#### (2) 雨水処理施設の構造

- 1) 浸透施設の設置については、水平勾配で相互に連結し、処理するものとする。設置する深さについては、地下水位により浸透施設の機能が損なわれないよう、浸透施設の底部を地下水位より500mm以上高い位置とする。浸透施設の底部が地下水位より500mm以上高い位置に設置できない場合は、貯留施設を設けること。  
※雨水浸透柵を繋ぐ非浸透管については、下水道施設課の基準に準ずること。
- 2) 浸透ますの構造は、内寸500mm以上、泥溜は深さ150mm以上を原則とする。
- 3) 雨水処理施設の流入口及び放流口には、機能を十分に維持できるよう必ず防塵金物（スクリーン等）を取り付けるものとする。
- 4) 雨水処理施設からオーバーフローさせる場合、最終ますは原則として1箇所とする。オーバーフロー管の口径は150mm以下とし、道路側溝等への急激な放流をさけるものとする。なお、最終ますの側溝側にも必ず防塵金物（スクリーン等）を取り付けるものとする。（図-1）
- 5) オーバーフロー管を道路側溝等に接続する連結管の高さは、道路側溝及び雨水ますの底部から150mm以上とし、接続部分を適切に復旧すること。（図-1）  
また、接続部分の内側と外側の写真を撮影すること。
- 6) 出入口部分には、側溝等の集水設備を設け、雨水を浸透施設に接続させるものとする。
- 7) 図-2「浸透施設標準構造図」に記載されていない施設を設ける場合、その計算方法は「埼玉県雨水流出抑制施設の設置等に関する条例」の「許可申請・届出手引き」を参照する

こと。

8) 自然排水ができない貯留施設を設ける場合、ポンプ等での放流は開発区域 1 ha 当り 0.05 m<sup>3</sup>/s を上限とする。

9) 「埼玉県雨水流出抑制施設の設置等に関する条例 許可申請・届出手引き」に基づき、放流施設のオリフィスの口径は 5cm 以上とすること。

(3) その他

1) 浄化槽による排水系統と雨水処理の排水系統は別々に設けること。

2) 雨水処理施設を設置した場合、設置状況が確認できる写真、寸法がわかる写真(近景も含む)を提示し、検査を受けること。

なお、目視できなくなる箇所については、写真等で確認できることを前提とするため、工事施工中の写真撮影には一段の留意を計ること。

3) 植栽する高木や中木の付近には、排水施設(雨水処理施設を含む)は設置しないこと。やむを得ず設置する場合は、木の根の成長などにより排水機能が妨げられないよう施工すること。

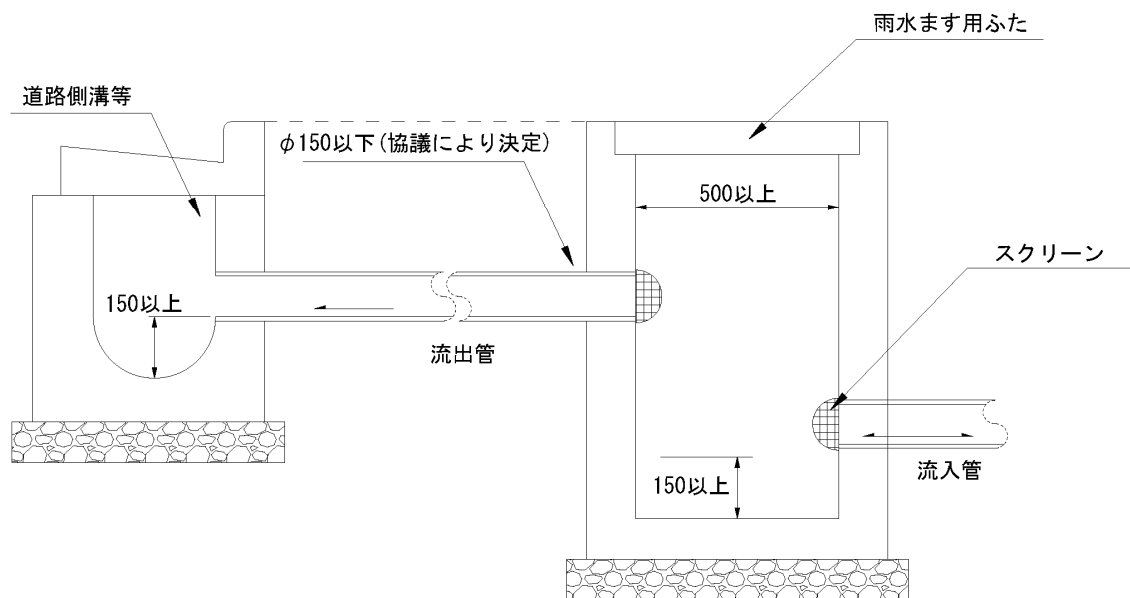
4) 協議後の雨水処理に関する計画変更等がある場合については、現地の施工前に再協議を行うこと。

5) この基準によりがたい特別な事情がある場合には、別途協議すること。

図-1 雨水ます及び排水管標準構造図（参考図）

【最終ます用ふたを密閉タイプ以外とする場合】

上部から流入した雨水が直接流出することを防ぐため、流入管より流出管を高く設置すること。



【最終ます用ふたを密閉タイプとする場合】

流入管と流出管の高さ関係は問わない。

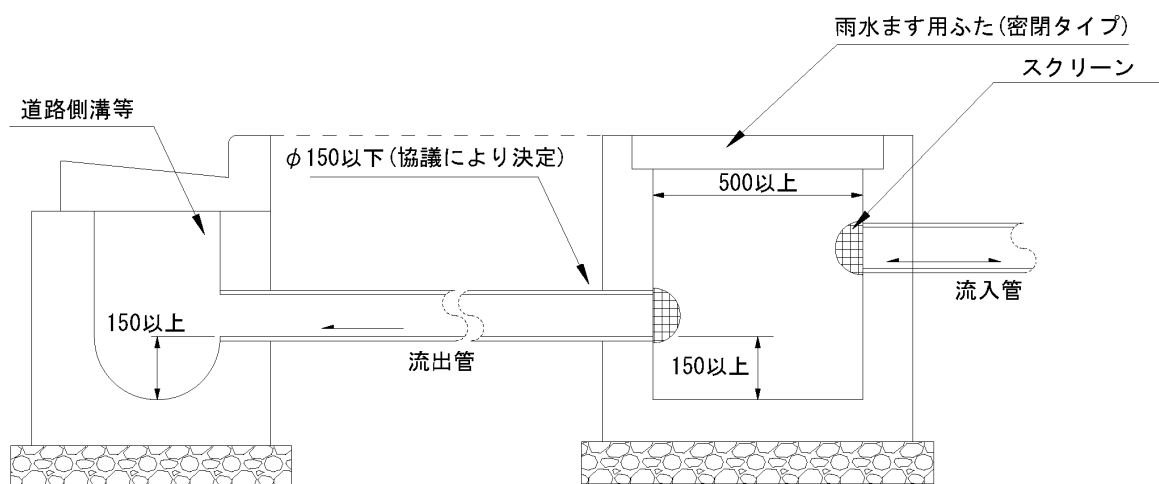
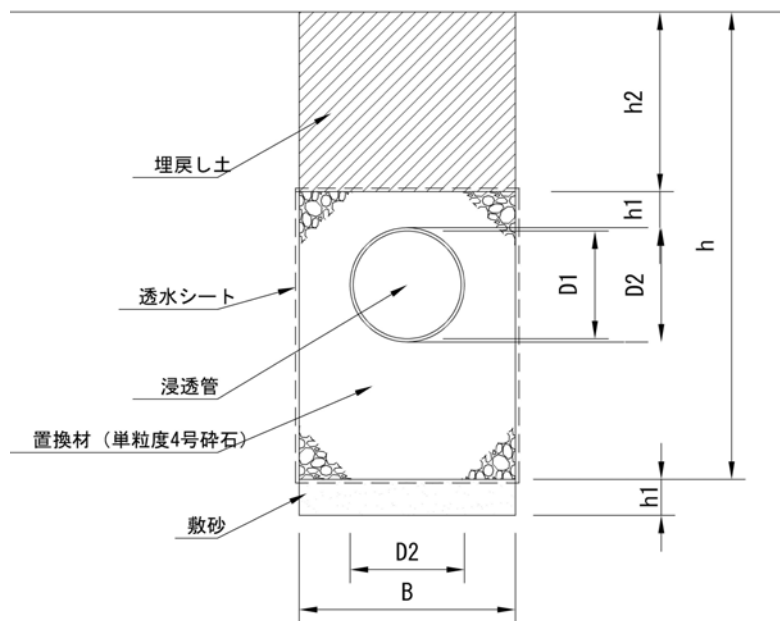


図-2 浸透施設標準構造図（参考図）

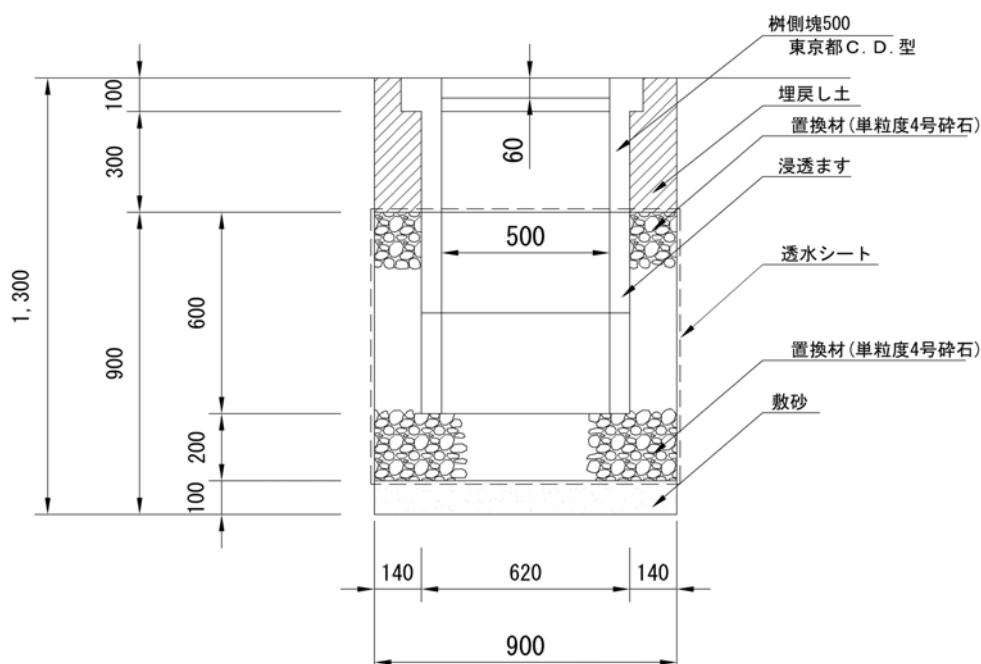
【浸透トレンチ】



(単位mm)

	D1	h1	B	H			
				h2=200	h2=300	h2=400	h2=500
内径 150	150	100	450	850	950	1,050	1,150
内径 200	200	100	500	900	1,000	1,100	1,200
内径 250	250	100	550	950	1,050	1,150	1,250
内径 300	300	100	600	1,000	1,100	1,200	1,300

【浸透ます (500角ます、500丸ます)】



【標準施工図（下水道雨水処理区域外）】

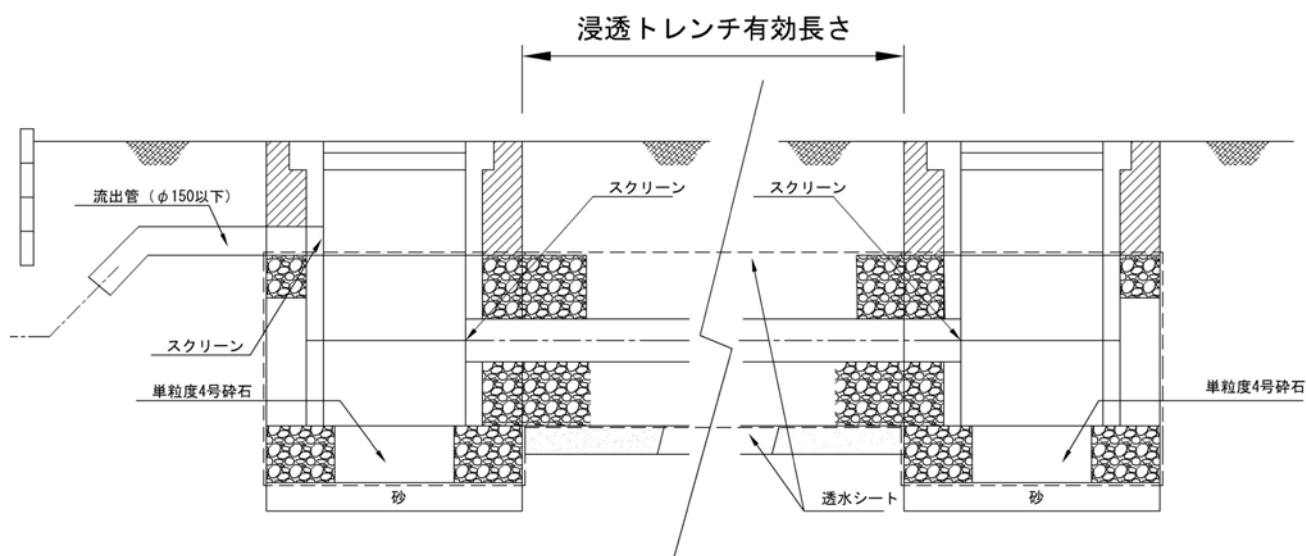


表-1 浸透施設単位処理量（参考）

浸透施設		浸透施設の規模	単位処理量
呼び径		(幅×高さ) mm	
浸透トレンチ	VU150	450×650	0.2106 m <sup>3</sup> /m
	VU200	500×700	0.2578 m <sup>3</sup> /m
	VU250	550×750	0.3099 m <sup>3</sup> /m
	VU300	600×800	0.3690 m <sup>3</sup> /m
浸透ます	丸ます：500	900×900	0.426 m <sup>3</sup> /箇所
	角ます：500	900×900	0.447 m <sup>3</sup> /箇所

〈雨水処理量の算出〉

下水道雨水処理区域外の雨水については、次に掲げる基準で計算した雨水処理量を市の指示に従って、当該開発区域内で浸透（貯留施設、浸透施設）を基本とし、以下の計算方法に基づき必要対策量を処理するものとする。

(1) 雨水処理量の算出

1) 必要対策量(Q : m<sup>3</sup>/hr)

$$Q=(C_0-C_1) \cdot I \cdot A$$

C<sub>0</sub> : 開発後の平均流出係数

C<sub>1</sub> : 放流先区域の流出係数

I : 降雨強度 (m/hr)

A : 開発区域面積(m<sup>2</sup>)

放出先区域の流出係数 (C<sub>1</sub>) ・ 降雨強度 (I)

区 域	流出係数 (C <sub>1</sub> )	降雨強度 (I) m/hr
下水道雨水処理区域外	0	0.05 (50 mm/hr)

開発後の平均流出係数(C<sub>0</sub>)の基準値

種 別	流出係数
建物(屋根)	0.90
コンクリートたたき	0.85
密粒度アスファルトコンクリート	0.85
透水性アスファルトコンクリート	0.65
透水性平板	0.50
砂利道	0.30
公園・広場	0.30
植込・芝生	0.20

2) 雨水処理量(V : m<sup>3</sup>/hr)

$$V=浸透トレンチの処理量(V_1)+浸透ますの処理量(V_2)+浸透貯留施設の処理量(V_3)$$

$$V_1=\Sigma \text{単位処理量}(v) \times \text{長さ}(l)$$

$$V_2=\Sigma \text{単位処理量}(v) \times \text{個数}(n)$$

$$V_3=\Sigma (\text{貯留量}(P)+\text{浸透効果量}(S))$$

$$P=\text{施設延長}(L) \times \text{施設幅}(W) \times \text{設計水頭}(H) \times \text{空隙率}(p)$$

$$S=\text{比浸透量}(K) \times \text{飽和透水係数}(f) \times \text{影響係数}(C)$$

飽和透水係数(f) ・ 影響係数(C)

区 域	飽和透水係数(f)	影響係数(C)
下水道雨水処理区域外	0.04 (m/hr)	0.81

(2) 雨水処理量の算出例

1) 想定条件

下水道雨水処理区域外

開発区域面積=2000 m<sup>2</sup>

敷地内の用途種別ごとの流出係数及び面積

敷地内用途種別	流出係数	面積
建屋	$c_1 = 0.90$	$a_1 = 700 \text{ m}^2$
透水性アスファルト	$c_2 = 0.65$	$a_2 = 920 \text{ m}^2$
公園	$c_3 = 0.30$	$a_3 = 180 \text{ m}^2$
緑地(植込)	$c_4 = 0.20$	$a_4 = 200 \text{ m}^2$

使用する雨水処理施設

雨水処理施設	単位処理量 (表-1、単位処理量参照)	数量
浸透トレンチφ150	$v_1 = 0.2106 \text{ m}^3 / \text{m}$	$l_1 = 100.0\text{m}$
浸透トレンチφ200	$v_2 = 0.2578 \text{ m}^3 / \text{m}$	$l_2 = 120.0\text{m}$
浸透ます 500 丸ます	$v_3 = 0.426 \text{ m}^3 / \text{箇所}$	$n_3 = 6 \text{ 箇所}$
浸透ます 500 角ます	$v_4 = 0.447 \text{ m}^3 / \text{箇所}$	$n_4 = 7 \text{ 箇所}$
浸透貯留施設	$v_5 = P(\text{貯留量}) + S(\text{浸透効果量})$	$n_5 = 1 \text{ 基}$

## 2) 計算方法

### ○必要対策量(Q)

土地利用の面積による加重平均で平均流出係数( $C_0$ )を算出し、必要対策量(Q)を求める。

$$\begin{aligned}\text{平均流出係数 } C_0 &= \frac{c_1 \times a_1 + c_2 \times a_2 + c_3 \times a_3 + c_4 \times a_4}{A} \\ &= \frac{0.9 \times 700 + 0.65 \times 920 + 0.3 \times 180 + 0.2 \times 200}{2000} \\ &= 0.661\end{aligned}$$

$$\begin{aligned}\text{必要対策量 } Q &= (C_0 - C_1) \times I \times A \\ &= (0.661 - 0) \times 0.05 \times 2000 \\ &= 66.1 \text{m}^3/\text{hr}\end{aligned}$$

### ○雨水処理量(V)

各雨水処理施設の処理量( $V_1$ 、 $V_2$ 、 $V_3$ )を算出し、雨水処理量(V)を求める。

浸透トレンチによる処理量( $V_1$ )

$$\begin{aligned}V_1 &= v_1 \times l_1 + v_2 \times l_2 \\ &= 0.2106 \times 100 + 0.2578 \times 120 \\ &= 52.0 \text{m}^3/\text{hr}\end{aligned}$$

浸透ますによる処理量( $V_2$ )

$$\begin{aligned}V_2 &= v_3 \times n_3 + v_4 \times n_4 \\ &= 0.426 \times 6 + 0.447 \times 7 \\ &= 5.7 \text{m}^3/\text{hr}\end{aligned}$$

浸透貯留施設による処理量( $V_3$ )

$$V_3 = P(\text{貯留量}) + S(\text{浸透効果量})$$

貯留量(P)

$$\begin{aligned}P &= 5.0\text{m}(\text{延長}) \times 3.0\text{m}(\text{幅}) \times 1.0\text{m}(\text{深さ}) \times 0.95(\text{空隙率}) \\ &= 14.25 \text{m}^3/\text{hr}\end{aligned}$$

浸透効果量(S)

$$S = \text{比浸透量}(K) \times \text{飽和透水係数}(f) \times \text{影響係数}(C)$$

$$\text{比浸透量 } K = aH + b$$

H: 設計水頭(m)    L: 施設延長(m)    W: 施設幅(m)

$$\begin{aligned}a &= 3.297L + (1.971W + 4.663) \\ &= 3.297 \times 5.0 + (1.971 \times 3.0 + 4.663) \\ &= 27.061 \\ b &= (1.401W + 0.684)L + (1.214W - 0.834) \\ &= (1.401 \times 3.0 + 0.684) \times 5.0 + (1.214 \times 3.0 - 0.834) \\ &= 27.243\end{aligned}$$

$$\begin{aligned}\therefore K &= 27.061 \times 1.0 + 27.243 \\ &= 54.304 \text{m}^2\end{aligned}$$

$$\begin{aligned}\therefore S &= 54.304 \text{m}^2 \times 0.04 \text{m/hr} \times 0.81 \\ &= 1.759 \text{m}^3/\text{hr}\end{aligned}$$

$$\begin{aligned}\therefore V_3 &= 14.25 \text{m}^3/\text{hr} + 1.75 \text{m}^3/\text{hr} \\ &= 16.0 \text{m}^3/\text{hr}\end{aligned}$$

$$\begin{aligned}\text{雨水处理量 } V &= V_1 + V_2 + V_3 \\ &= 52.0 + 5.7 + 16.0 \\ &= 73.7 \text{m}^3/\text{hr}\end{aligned}$$

$$Q (\text{必要对策量}) = 66.1 \text{m}^3/\text{hr} \leq V (\text{雨水处理量}) = 73.7 \text{m}^3/\text{hr} \dots\dots\text{OK}$$



- (C) 幹線道路、鉄道、河川等で分断されている場合又は高速道路等の道路でホース延長が困難な部分は、有効範囲に含まないものとする。
  - ウ 消防水利施設は、消火栓のみに偏ることのないように設置すること。
  - エ 消防水利標識は、市の指定する規格とし、見通しのよい場所に設置すること。（第1図参照）
- 3) 消防水利施設は、次により設置するものとする。この場合において、防火水槽を設置するときは耐震性を有する構造で、1基の貯水量が40m<sup>3</sup>以上の地下式とする。
- ア 区域面積が500m<sup>2</sup>以上3,000m<sup>2</sup>未満のものは、消火栓1基又は防火水槽1基を設置すること。
  - イ 区域面積が3,000m<sup>2</sup>以上10,000m<sup>2</sup>未満のものは、防火水槽1基を設置すること。
  - ウ 区域面積が10,000m<sup>2</sup>以上のものは、5,000m<sup>2</sup>ごとに貯水量40m<sup>3</sup>以上に20m<sup>3</sup>を順次加算する防火水槽を設置すること。
- 4) 防火水槽の種類は次によるものとする。
- ア 現場打ち鉄筋コンクリート水槽（第2図参照）
  - イ 二次製品防火水槽（財団法人日本消防設備安全センターの認定がされている防火水槽をいう。）（第3図参照）
  - ウ 地中ばり防火水槽（建築物の基礎等を利用した貯水槽をいう。）（第4図参照）
- 5) 防火水槽を設置する場合は、次の基準によるものとする。
- ア 吸管投入孔の位置は、消防ポンプ自動車（以下「ポンプ車」という。）が容易に接近し取水できる位置とし、ポンプ車からの水平距離と水槽底に達する垂直距離の和が7m以下になること。（第5図参照）
  - イ 地盤面からの落差が、4.5m以下であること。
  - ウ 集水ピットの水深は0.5m以上で、かつ大きさについては直径又は1辺の長さが0.6m以上であること。
  - エ 吸管投入孔は、直径0.6m以上であること。
  - オ 常時貯水量が、40m<sup>3</sup>以上であること。
  - カ 吸管投入孔は、原則として2個を消防活動上有効な位置に設けること。ただし、2個が有効な位置に設置できない場合は、吸管投入孔1個と導水装置とすることができる。また、二次製品防火水槽にあっては、吸管投入孔1個とすることができる。
  - キ 吸管投入孔の鉄蓋は、戸田市消防本部の指定のものを設置すること。（第6図参照）
  - ク 防火水槽内には、ガス管等の配管を通さないものとする。
  - ケ 防火水槽本体と取水部分は一体とし、漏水のおそれのない構造とすること。
  - コ 防火水槽には、吸管投入孔から安全に水槽底に降りられるタラップ等（耐蝕・耐久性を有するものとする。）を設置すること。
  - サ 吸管投入孔には、充水限度が確認できる標示をすること。（第7図参照）

- シ 前アからサに掲げるもののほか、消防長が必要と認めるもの。
- 6) 地中ばり防火水槽の構造等は、5)に掲げるもののほか、次の基準によるものとする。
- ア 貯水槽が地中ばりで区画されている場合は、各区画に通気口、通水口及び人通口が次の要件を満たし設けられていること。(第4図参照)
- イ 通気口は、口径100mm以上とし、はりの上部に2箇所以上とすること。
- ウ 通水口は、口径150mm以上ではりの下部に2箇所以上とし、底版に接するようになること。(半割の場合は4カ所)
- エ 人通口は、口径600mm以上の大きさとし、その下端は底版からおおむね50cm以下とすること。ただし、構造上設置することが困難であり、点検口を設けるなど各区画が点検できるようにした場合は、この限りではない。
- 7) 導水装置を設置する場合は、次によること。(第8図参照)
- ア 採水口の取付け高さは、地盤面から結合部の中心まで0.5m以上1.0m以下とし、結合部は呼び径75mmのめねじとする。(第9図参照)
- イ 導水管は採水口1口ごとの単独配管(口径100mm以上)とすること。
- ウ 導水管の長さの許容範囲は、10m以内とする。
- エ 吸水口は、集水ピット内とし、集水ピット床面より20cm程度離すこと。
- オ 材質はJIS B 2302 [水道用硬質塩化ビニールライニング鋼管(LP-VD)]に適合するもの又はこれと同等以上のものとする。
- 8) 通気管は、次によること。
- ア 口径は、100mm以上とすること。
- イ 立上げの高さは地盤面より1m程度で、「防火水槽通気管」と標示し先端は180度曲げ、防虫網を設けること。
- ウ 材質は、JIS K 6741 [硬質塩化ビニール管(VP)]に適合するもの又はこれと同等以上のものとする。
- 9) 消火栓の構造等は、次によるものとする。
- ア 地下式で、かつ、市が採用している規格とすること。
- イ 上下水道部と協議し、公道上に設置すること。設置後、市に帰属するものとする。
- 10) 関係書類の届出
- 各課協議完了後、消防水利施設等を設置するときは、消防水利施設等設置届出書(別記様式1)及び種別ごとに、次に掲げる図書を各2部提出するものとする。
- なお、設置届出書は、工事を着手する10日前までに消防長に提出するものとする。
- ア 案内図
- イ 土地利用計画図(防火水槽及びマンホール、採水口、水利標識の位置等が識別できるようにする。)
- ウ 防火水槽構造図(平・断面図、容量計算書及び配筋図)
- エ 二次製品防火水槽の場合は、型式認定証の写し
- オ その他消防長が必要とする図面等

11) 消防水利の検査は、次のとおりとする。

ア 中間検査（底版等の配筋の確認）

イ 漏水検査（内部実測等の確認）

ウ 完成検査（水張りの確認）

12) 消防水利施設等の指定

消防長は、市に帰属しない消防水利施設等を、事業主の承認を得てこれを消防水利施設等にすることができる。

13) 維持管理

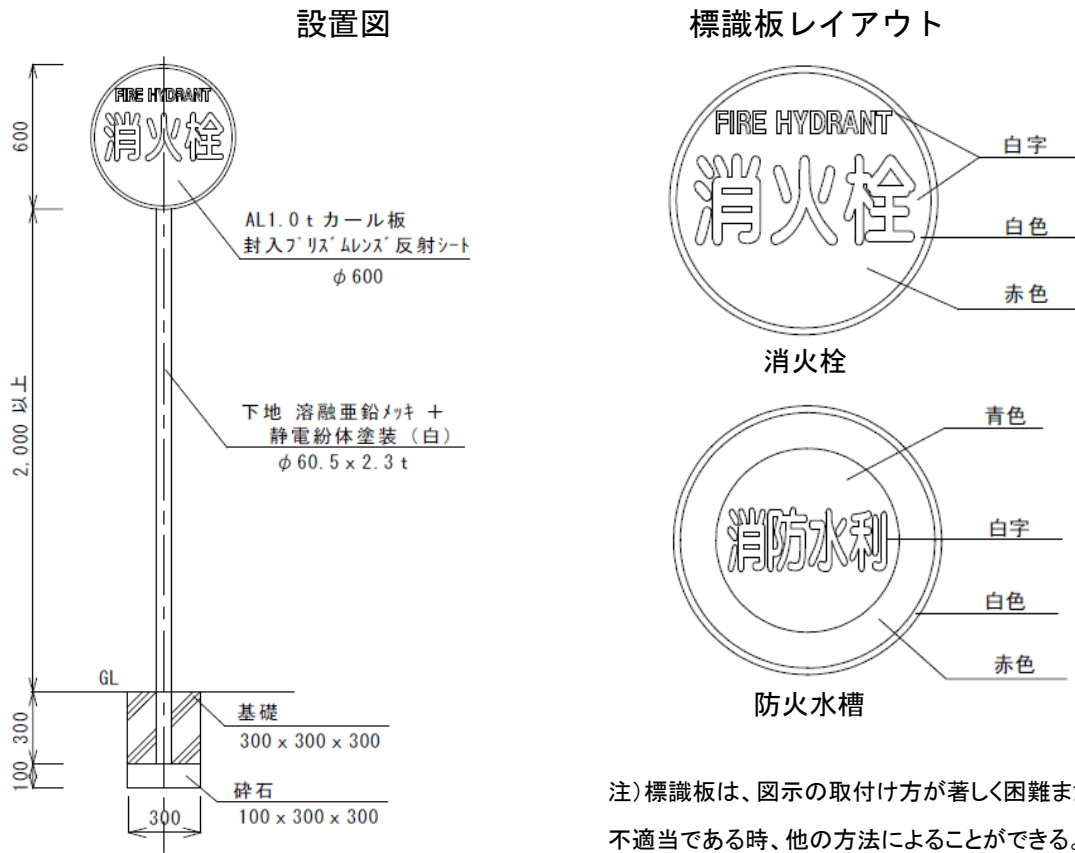
市に帰属しない消防水利施設等は、所有者等が常に使用可能な状態に維持管理するものとする。

別記様式 1

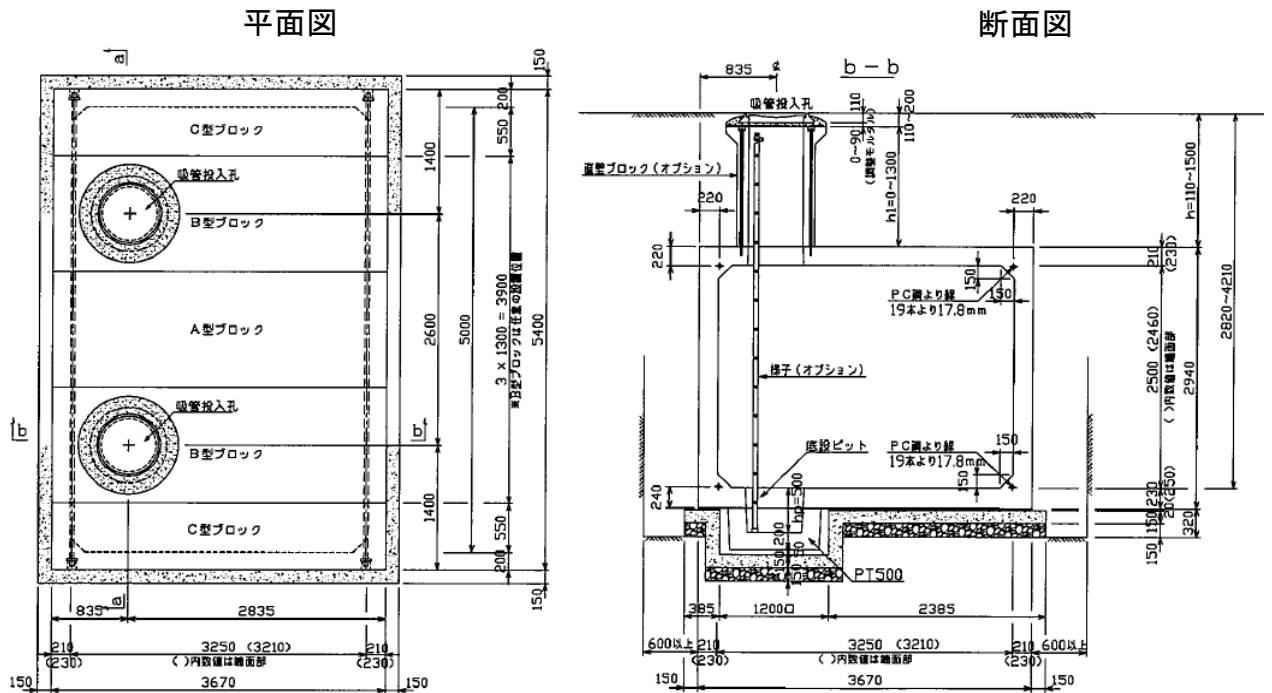
消 防 水 利 施 設 等 設 置 届 出 書					
					年 月 日
(宛先) 戸田市消防長					
事業主 住 所 氏 名 電話番号					
下記の消防水利施設等設置を届けます。					
設 置 場 所		戸田市			
名 称					
事業主	住 所				
	氏 名	電話番号			
工事施工者氏名		電話番号			
消防水利施設等の種別					
1	消防水利	防火水槽	消火栓 基 m <sup>3</sup> 基	2	消防用活動空地  箇所
3	代替施設	警防ハッチ	箇所	4	緊急離着陸場等 離着陸場 スペース 箇所 箇所
5	非常用E V		箇所	6	ホース通過孔  箇所
着工予定年月日		年 月 日			
完成予定年月日		年 月 日			
検査予定年月日		年 月 日			
※ 受 付 欄		※ 経 過 欄		※ 備 考	

- 備 考 1 消防施設等の種別の欄は、該当する事項を○印で囲むこと。  
2 ※印の欄は、記入しないこと。

●消防水利標識参考図（第1図）

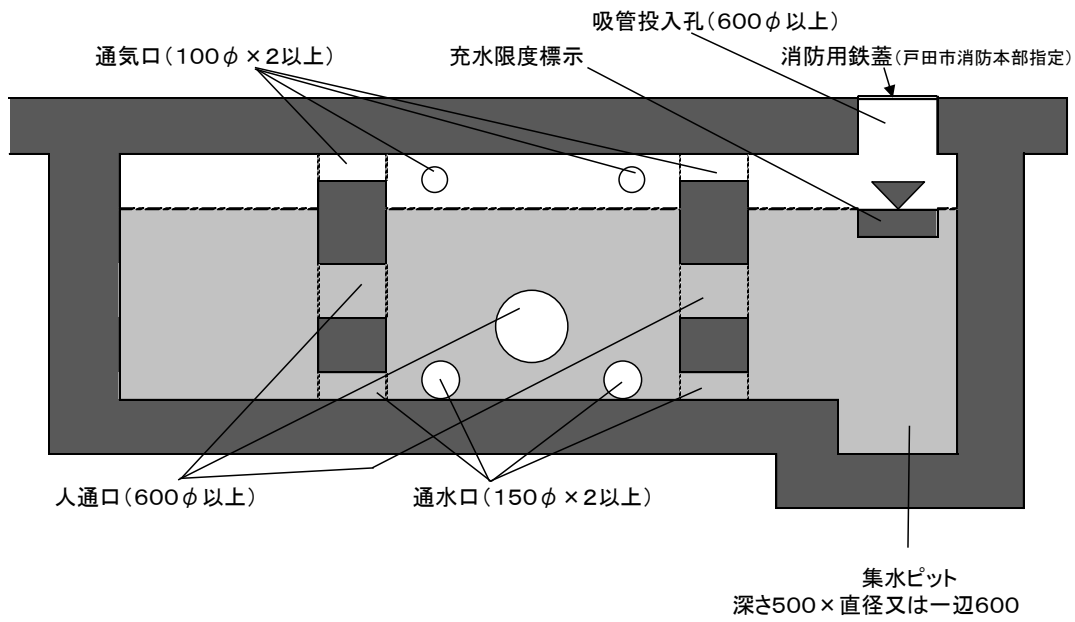


●二次製品防火水槽（40m<sup>3</sup>）参考図（第2図）

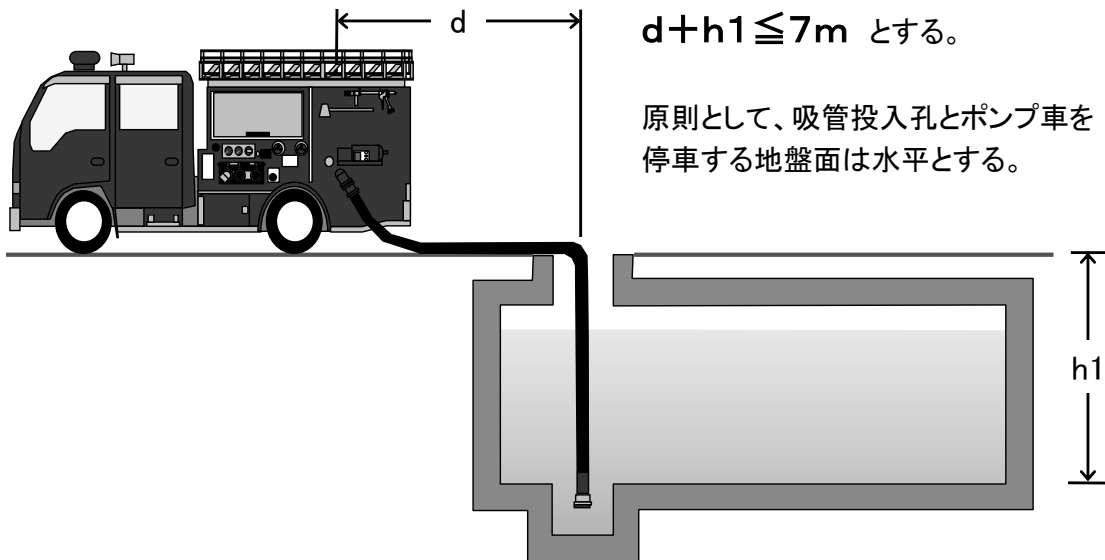




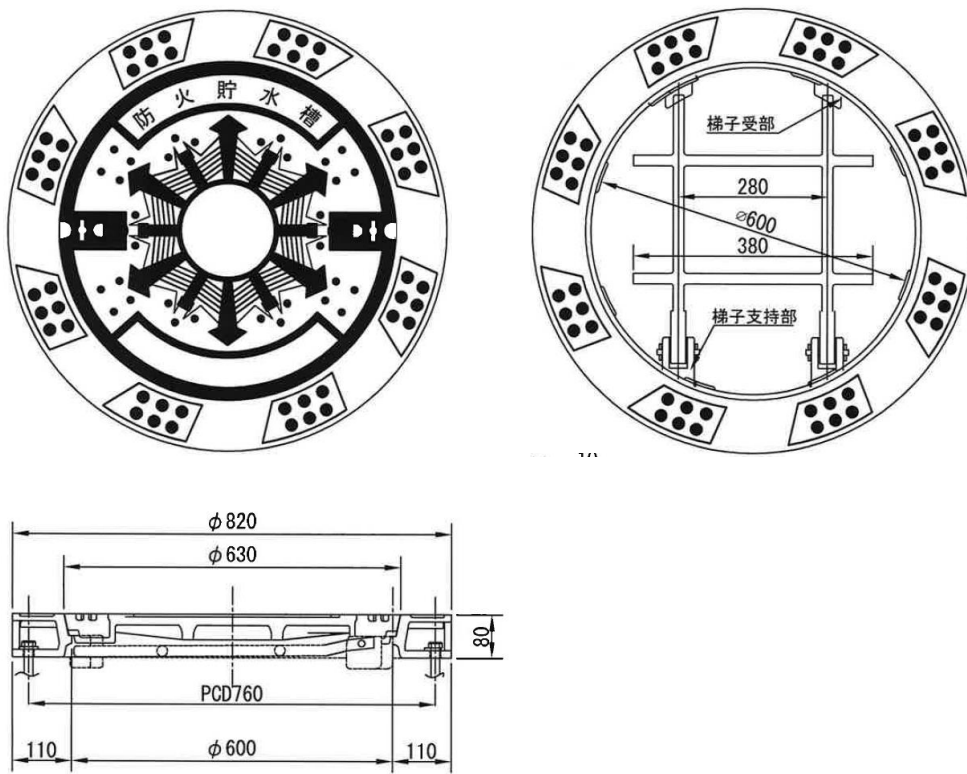
●地中ばり防火水槽参考図（第4図）



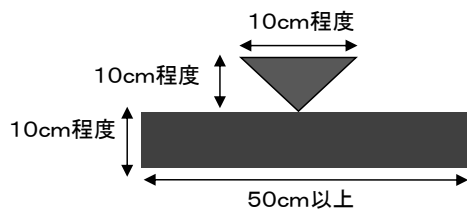
●防火水槽の設置場所参考図（第5図）



●防火水槽蓋参考図（第6図）

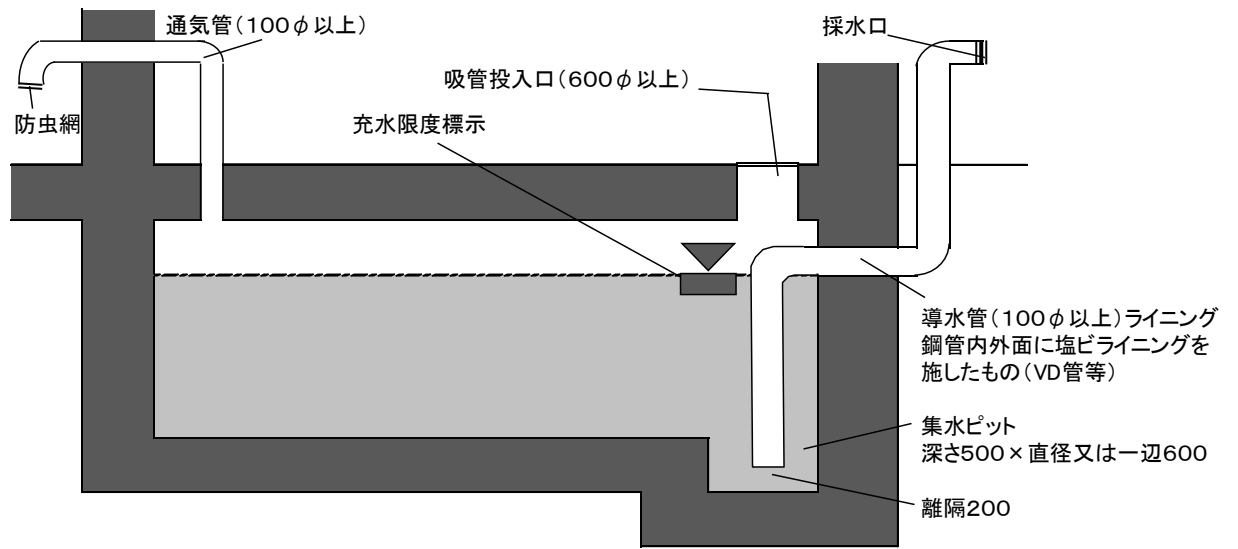


●充水限度の標示例（第7図）

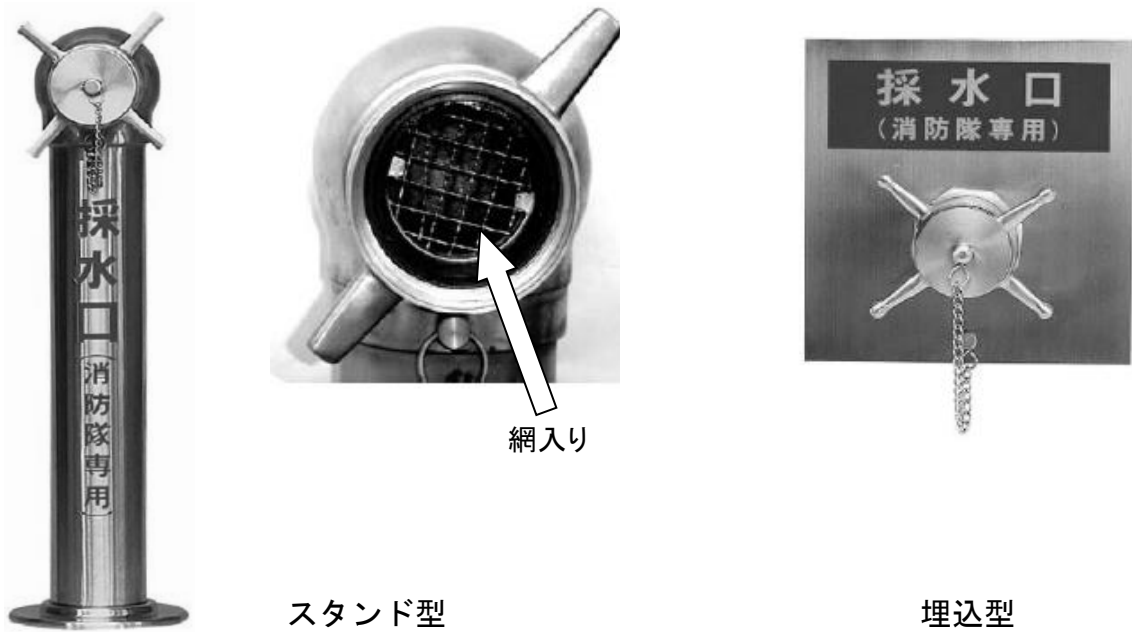


注) 標示場所は、マンホール開放時に確認しやすい壁面等とし、全て黄色ペイントで標示すること。

●導水装置併設地中ばり防火水槽参考図（第8図）



●採水口（第9図）



## ②消防用活動施設（項目16）

### (1)消防用活動施設に関すること

#### 1) はしご車の進入路及び消防活動に必要な消防用活動空地

ア 地階を除く階数が4以上かつ軒高10mを超える建築物については、はしご車の進入路及び消防活動に必要な消防用活動空地（以下「空地」という。）を設けなければならない。ただし、開発区域内に空地を設置することが困難な場合、又は周辺道路を消防活動場所とすることができない場合は、上下操作型避難はしごを設置することで、代替として認めることができる。

イ 空地の基準は次のとおりとする。

(A) 開発区域内に、はしご車が容易に接近できるはしご車進入路及び迅速かつ有効な消防活動を行うことができる空地を確保すること。

(B) 空地の場所は、避難上有効なベランダ、バルコニー等又は消防活動上有効な開口部に対し、はしご車が効果的な架てい操作ができる場所とする。ただし、避難上有効なベランダ、バルコニー等又は消防活動上有効な開口部が公道に面して計画され、かつ、架空電線等が無く、はしご車の効果的な操作が認められる場合は、空地を当該公道とすることができる。

ウ 開発区域内に空地を設ける基準は、次に掲げるものとする。

(A) はしご車等の進入路の屈曲又は交差部分には、幅員に応じた隅切りを設けること。

(B) 空地及びその進入路の道路等は、はしご車の総重量（20トン）に耐える構造とし、進入路の幅員は6m以上とする。この場合において、進入路入口等に設置計画のある看板等の構築物は、はしご車進入の妨げにならない、概ね高さ5m以上とすること。

(C) 空地と建築物の間には、高さ3m以上の障害物（立体駐車場等）及び架空電線等が無いこととする。

(D) 空地は、幅6m以上、長さ11m以上で、縦・横勾配は3%以下とし、はしご車の停車位置は、バルコニー側又は非常出入口若しくはこれらに代わる開口部が有効に活用できる位置に設置し、標示線等によりその空地を明示するものとする。  
（第1図参照）

ただし、標示線の一部（ゼブラゾーン及び文字）を省略する場合は、消防用活動空地標識を設置すること。（第2図参照）

(E) 空地及びその進入路に車止めを設ける場合は、容易に操作できるものとする。

エ 消防長が特に必要と認める場合には、開発区域内に空地を確保するものとする。

オ イからエまでに規定する空地が確保できない場合は、次により補完設置するものとする。

(A) 廊下とベランダ等との接続路を設置すること。

(B) ベランダ等又は消防活動上有効な開口部に対し、避難及び進入手段設備を設置すること。

カ 上下操作型避難はしごは次の基準のとおり設置するものとする。

(A) 開口寸法は、600mm枠以上とすること。

(B) 安全装置（チャイルドロック等）は、必ず取付けること。

(C) 下蓋開放チェーンは、防犯上等考慮し、かつ、収納操作の支障にならないよう約5cm程度とすること。（第3図参照）

(D) 下蓋開放チェーン付近の消防章シールの貼付により、容易に位置を確認できるものとする。（第4図参照）

(E) 設置階は、3階以上とし、設置個数は、連続するバルコニーごとに1個以上とすること。

(F) 消防隊員が上下操作型避難はしごを使用するため、3連はしごを架ていして上層階等へ進入するための通路（有効幅員1m以上）及び活動スペース（4㎡以上）を確保すること。

(G) 設置箇所は、上階へ進入可能な位置とし、消防法施行令（昭和36年政令第37号）第25条第2項第1号の規定による避難はしごとして兼用することができる箇所とすること。この場合において、位置等の疑義等が生じた場合は、担当課と十分協議すること。

(H) 中高層建築物の最上階に向けはしご車を架ていし、はしご車が最上階まで到達できない各階についても、適宜設置すること。

キ 関係書類の届出

各課協議完了後、消防用活動空地又は上下操作型避難はしごを設置するときは、消防水利施設等設置届出書（別記様式1）及び種別ごとに次に掲げる図書を各2部提出するものとする。

なお、設置届出書は、工事を着手する10日前までに消防長に提出するものとする。

<消防用活動空地>

(A) 案内図

(B) 土地利用計画図（同空地の位置及び標識、地盤強度、進入路等が識別できるようにする。）

(C) 立面図（架空電線等記載）

(D) その他消防長が必要とする図面等

<上下操作型避難はしご>

(A) 案内図

(B) 土地利用計画図

(C) 工事整備対象設備等着工届出書（設置該当上下操作型避難はしごは、明示すること。）

(D) その他消防長が必要とする図面等

ク 消防用活動空地の検査は、次のとおりとする。

- (A) 空地の実測等の確認
- (B) はしご車による架てい状況の確認

ケ 上下階操作型避難はしごの検査は、次のとおりとする。

- (A) 各消防施設等の実測及び機能動作等の確認
- (B) その他消防長が必要とする検査

コ 維持管理

各消防施設等は、消防活動を行う際に有効に活用できるよう、所有者等が適正に維持管理するものとする。

●消防用活動空地参考図（第1図）



- 備考 1. ラインは黄色で標示し、幅は概ね15cmの幅とすること。  
2. ラインとラインの間隔は、概ね1.5mとすること。  
3. 中央空間部に、はしご車停止場所等の文字を記入して支障ないこと。

●消防用活動空地参考標識（第2図）



●上下操作型避難はしご（第3図）



下蓋開放チェーン(約5cm)



避難器具と識別の為、消防シールあり

●消防章シール参考図（第4図）



## 2) 1)以外の消防用活動施設

非常用エレベーター及び特別避難階段が法令上必要とされる高層建築物における火災予防、避難の安全確保、消火活動の容易性の確保等を図るため、「埼玉県高層建築物防火安全指導指針」（平成4年12月15日付け第1107号。埼玉県環境部消防防災課長通知）に準拠するもののほか、高層建築物の防火安全対策を確立させるために必要な事項を定めるものとする。

### ア 緊急離着陸場及び緊急救助用スペースに関すること

(A) 緊急離着陸場及び緊急救助用スペース（以下「緊急離着陸場等」という。）の設置対象物は、建築基準法（昭和25年法律第201号）第34条第2項に規定される、非常用エレベーターの設置を要する高層建築物又は三次救急医療機関等のうち、進入区域、進入表面及び転移表面が次に掲げる条件に適合する建築物とする。

(I) 進入区域の長さは500m、幅は離着陸地点から500m離れた地点で200m確保できること。

(II) 進入表面が直線の2方向に設定できること。ただし、進入表面が直線の2方向に設定できない場合は、90度以上の間隔を設けて進入表面が設定できること。

(III) 進入表面の勾配は、緊急離着陸場を設置する場合は5分の1以下、緊急救助用スペースを設置する場合は、3分の1以下とし、当該表面上に物件等が突出していないこと。

(IV) 転移表面の勾配は、1分の1以下とし、当該表面上に物件等が突出していないこと。

(V) 緊急救助用スペースの設置について、前(I)から(IV)までの規定により難しい場合は、進入表面及び転移表面を最高5mまで垂直方向に移行できるものとする。

(B) 緊急離着陸場等設置区分は次のとおりとする。

(I) 建築物の高さが31m以上の高層建築物 … 緊急離着陸場又は緊急救助用スペース

(II) 三次救急医療機関等 … 緊急離着陸場

(C) 緊急離着陸場は、次の基準により設置するものとする。

(I) 着陸帯の長さ及び幅は、原則としてそれぞれ23m以上とすること。ただし、屋上の形状等により広さの確保が困難で、かつ、付近に有効な待機場所が確保できる場合は、長さ及び幅をそれぞれ20m以上とすることができる。（第1図参照）

(II) 着陸帯には、黄色の夜光塗料又はビーズ入りのトラフィックペイントで着陸帯の境界線、「H」の接地帯標識、許容重量及び認識番号を標示すること。この場合において、進入方向及び離脱方向が直線上に設定できない場合は、その

方向を標示すること。（第1図参照）

- (Ⅲ) 着陸帯の床面強度は、短期荷重で15.5 t以上とすること。
- (Ⅳ) 床面の構造は、次によること。
  - i 通常の床式又はプラットホーム式（屋上床の上部に離着陸するための床を設け、屋上と床の間に空気の流通する空間を設けたもの）とし、冬期間の降雪も考慮して床面は滑りにくい材料で仕上げること。
  - ii 床面の最大縦横勾配は、2%以下とすること。
- (Ⅴ) 夜間照明設備は次の基準により設置するものとする。
  - i 着陸帯の付近に、進入表面及び転移表面に突出しない範囲で飛行場灯台を設置すること。この場合において、飛行場灯台の形式は、白色の回転型又は閃光型とすること。
  - ii 境界灯は、着陸帯の境界線上に黄色の不動光で等間隔に8灯以上設置すること。ただし、境界灯を設置し難い場合は、着陸区域照明灯を4灯設置すること。
  - iii 境界誘導灯は、周囲の状況から進入方向の確認が困難な場合、進入方向が交差する場合又は進入方向が一方のみの場合に、緑色の不動光で進入離脱経路に8灯以上設置すること。
  - iv 着陸帯から10m以内の区域で、勾配2分の1の表面から突出した避雷針等の夜間視認が困難な物件は、低光度航空障害灯を設置すること。ただし、低光度航空障害灯を設置し難い場合は、夜光塗料を塗色すること。
  - v 風向指示機の指示する方向が、明瞭に視認できるような風向灯を設置すること。
  - vi 点灯方式は、防災センターからの遠隔操作により、必要時に点灯できるものであること。
  - vii 非常電源装置として、連続4時間以上の電源供給が可能な自家発電設備又はポータブル式発電機を設置すること。
- (Ⅵ) 脱落転落防止施設は、緊急用ヘリコプターの脱落、消防隊員及び要救助者の転落を防止するため、次の基準により設置するものとする。
  - i 構造は、手すり壁、柵又は金網とすること。
  - ii 屋上に設置された緊急離着陸場については、それらの施設が進入表面又は転移表面に突出し、障害とならないよう計画すること。
- (Ⅶ) 燃料流出防止施設は、緊急用ヘリコプターの搭載燃料が流出した場合、雨水排出口に流れ込まないように、次の基準により設置するものとする。
  - i 貯留設備、側溝等を利用する方法とし、いずれの場合も1,000ℓ以上の容量を確保できること。
  - ii 貯留設備、側溝等が2箇所以上ある場合の貯油量計算は、その合計容量とすること。

- (Ⅷ) 屋上に緊急用ヘリコプターが接近した場合、要救助者が待避する待避場所を次の基準により設置するものとする。
  - i 待避場所は、緊急離着陸場の直近に設けること。ただし、緊急離着陸場をプラットホーム式とした場合は、屋上部分とすることができる。
  - ii 待避場所から緊急離着陸場に至る部分に段差がある場合は、容易に接近できるようスロープを設けること。
  - iii 待避場所には、待避標識を標示すること。（第2図参照）
- (Ⅸ) 緊急離着陸場を設置する屋上には、消火器、連結送水管及び放水用器具を次の基準のとおり設置するものとする。
  - i 消火器は、一般火災に対して2以上かつ油火災に対して3以上の能力単位を有する強化液消火器を設置すること。
  - ii 連結送水管は、消防法施行令（昭和36年政令第37号）第29条第2項の規定の例により設置すること。
  - iii 放水用器具は、幅65mm、長さ20mの消防用ホースを4本及び口径23mmの噴霧切替ノズル2本を備えた格納箱を設置すること。
- (Ⅹ) 連絡装置は、緊急離着陸場を設置する建築物において、非常用エレベーターの屋上の乗降用ロビー及び階段室の屋上に通ずる部分には、中央管理室又は防災センターと連絡できる非常電話等の連絡装置を設置すること。
- (D) 緊急救助用スペースは、次の基準により設置するものとする。
  - (Ⅰ) 緊急救助用スペースの長さ及び幅は、原則としてそれぞれ10m以上とすること。（第3図参照）
  - (Ⅱ) 緊急救助用スペースには、黄色の夜光塗料又はビーズ入りのトラフィックペイントで緊急救助用スペースの境界線、「R」の標識及び認識番号を標示すること。この場合において、進入方向及び離脱方向が直線上に設定できない場合は、その方向を標示すること。（第3図参照）
- (Ⅲ) 床面の強度は、通常床強度とすること。
- (Ⅳ) 床面の構造は、次によること。
  - i 床面の構造は通常床式とし、床面は滑りにくい材料で仕上げること。
  - ii 床面の最大縦横勾配は、消防活動に支障とならない程度のものでとすること。
- (Ⅴ) 夜間照明設備、脱落転落防止施設、待避場所、消防用設備等及び連絡装置は、それぞれ緊急離着陸場に掲げる基準のとおり設置すること。
- (E) 屋上の出入口は、次の基準により設置するものとする。
  - (Ⅰ) 屋上の出入口と緊急離着陸場等は、消防隊の進入、消防用機材の搬出入、傷病者の救助・収容等に支障のない通路で連絡すること。
  - (Ⅱ) 屋上の出入口は、避難階段及び非常用エレベーターと通じていること。
  - (Ⅲ) 屋上の出入口の扉は、内部及び外部から非常解錠できる構造とすること。
  - (Ⅳ) 階段室の屋上部分には、附室、前室等の緩衝空間を設置すること。

(F) 機械排煙設備の排出口は、排出された煙が消防活動及び避難に支障にならないように配慮するものとする。

#### イ 非常用エレベーターに関すること

(A) 非常用エレベーターは、次の基準により設置するものとする。

(I) 非常用エレベーターは、原則として1基以上を屋上に着床させること。

(II) 非常用エレベーターの乗降ロビーは、消防隊が外部から進入する出入口、中央管理室又は防災センターに近い位置で、かつ、出入口に通じていること。

(III) 避難階に乗降ロビーを設けるとともに他の部分に対し、防火区画とすること。

(IV) 乗降ロビーには、非常用エレベーターを示すプレート（赤文字で「非常用エレベーター」その下に「最大定員と積載荷重」を記載したもの）を標示すること。

(V) 非常用エレベーターの定員は、最低17名とし、積載荷重は1,150kg以上とすること。

(VI) 乗降ロビーには、その階の階数表示及び中央管理室又は防災センターと連絡できる専用電話等を設けること。

(VII) 乗降ロビーには、消火活動時に水が昇降路に流入しないよう、水勾配、排水口等を設けること。

(VIII) 非常用エレベーターのうち1基以上を救急用担架が収容可能なものとし、エレベーターのかごの奥行き等を内のり寸法で2m以上確保したものとすること。

(IX) 屋上の非常用エレベーターロビー入口の外部に、赤色灯を設置すること。

#### ウ 防災センターに関すること

建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第129条の13の3の規定による中央管理室を設置しなければならない高層建築物のうち、消防長が消防用設備等の監視、操作等の高度な集中管理が必要と認めるものについては、当該中央管理室を防災センターとして設置しなければならない。

(A) 防災センターの位置及び構造等は、次の基準により設置するものとする。

(I) 防災センターは、耐火構造の床若しくは壁又は防火戸で区画すること。

(II) 消防隊が屋外から容易に到達できる位置であること。

(III) 非常用エレベーター及び特別避難階段に安全かつ容易に連絡できる位置であること。

(IV) 防災設備機器等の監視、制御、操作及び保守が容易にできる大きさとするほか、消防活動の拠点として運用するため、床面積をおおむね35㎡以上とすること。

(V) 隣接して、防災センターの要員が仮眠、休息等をする部分を設ける場合は、当該部分と耐火構造の壁又は常時閉鎖式の防火戸で区画すること。

(VI) 換気設備及び冷暖房設備は専用とすること。

(VII) 建築物の電話交換器を経ることなく、消防機関と通話可能な加入電話を防災

センター内に設けること。

#### エ 消防ホース通過孔に関すること

乗降ロビーに連結送水管の送水口又は屋内消火栓を設置する場合は、乗降ロビー、廊下等との区画に設ける防火戸に消防ホース通過孔を設ける。

(A) 消防ホース通過孔は、次の基準により設置するものとする。

(Ⅰ) 大きさは、原則として幅150mm、高さ150mm程度とし、設置位置は、ちょう番の反対側下部とする。

(Ⅱ) 手動で開閉でき、常時閉鎖状態が保持できるものとし、建築基準法施行令第129条の13の3第3項第3号で規定するものとする。

(Ⅲ) 蛍光性の塗料の塗色、消防マークステッカーの貼付等、容易に位置を確認できるものとする。

#### オ 関係書類の届出

各課協議完了後、緊急離着陸場等の設置のときは緊急離着陸場等設置届（別記様式2）また、非常用エレベーター及びホース通過孔を設置するときは、消防水利施設等届出書（別記様式1）及び種別ごとに次に掲げる図書を各2部提出するものとする。

なお、設置届出書は、工事を着手する10日前までに消防長に提出するものとする。

<緊急離着陸場等>

(A) 案内図

(B) 配置図（1/500以上）

(C) 各階平面図（1/500以上）

(D) 進入表面、転移表面の水平投影図（建築物の屋上内に係るもの 1/200以上、全体図 1/1,000以上）

(E) 進入表面、転移表面の断面図（建築物内に係る部分 1/200以上）

(F) 夜間照明設備、緊急離着陸場等の消防用設備等の配置図

(G) 構造計算書（緊急離着陸場に限る。）

(H) その他消防長が必要とする図面等

<非常用エレベーター>

(A) 案内図

(B) 土地利用計画図（各エレベーターを識別できるようにする。）

(C) 平面図

(D) 立面図

(E) 構造図（カタログ等）

(F) その他消防長が必要とする図面等

＜ホース通過孔＞

- (A) 案内図
- (B) 土地利用計画図
- (C) 平面図（設置該当防火戸は、明示すること。）
- (D) 立面図
- (E) 防火戸詳細図
- (F) その他消防長が必要とする図面等

カ 緊急離発着場等、非常用エレベーター及び消防用ホース通過孔の検査は、次のとおりとする。

- (A) 各消防施設等の実測及び機能動作等の確認
- (B) その他消防長が必要とする検査

キ 維持管理

緊急離着陸場等に係る各施設については、消防活動を行う際に有効に活用できるよう適正に維持管理するものとする。

ク 基準の特例

緊急離着陸場等の設置について、消防長又は消防署長が防火対象物の位置、構造及び設備の状況から判断し、消防活動上支障ないと認めるときは、この基準によらないことができるものとする。

別記様式 2

緊急離着陸場等設置届

年 月 日

(宛先)

戸田市消防長

設置者 住 所

氏 名

電 話 ( ) -

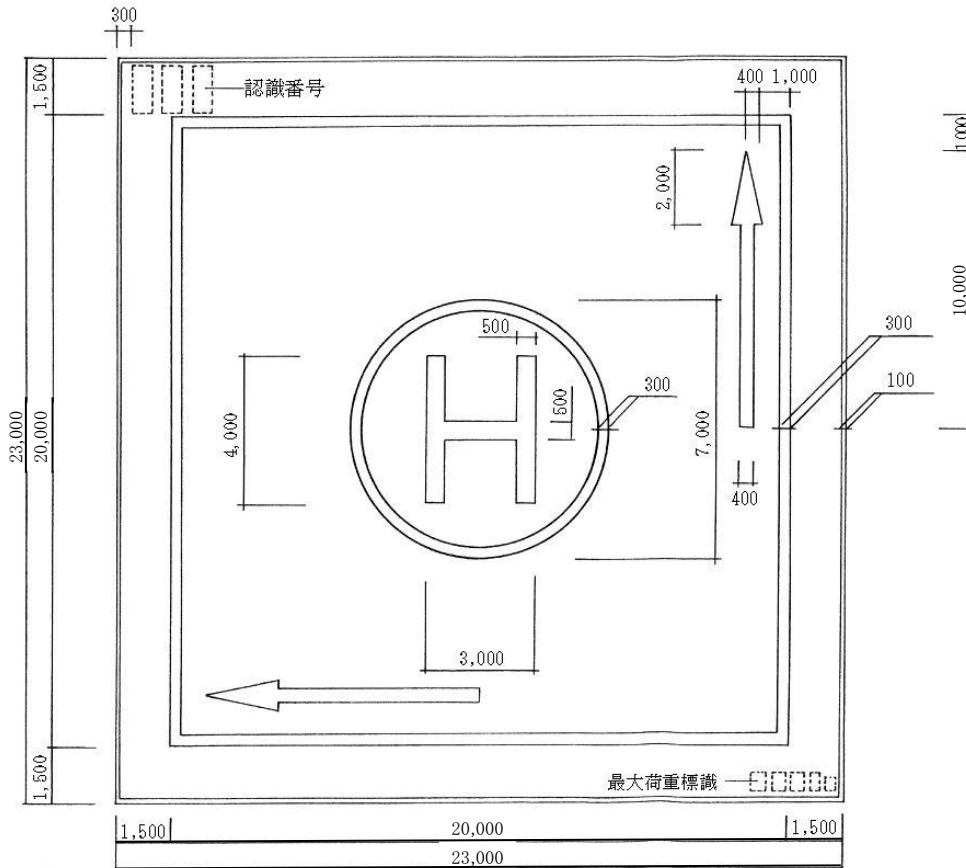
(法人にあつては、名称及び代表者名)

戸田市消防本部との高層建築物に関する緊急離着陸場等の協議に基づき、  
 下記の防火対象物に、  緊急離着陸場 の設置をいたします。  
 緊急救助用スペース

防火対象物	所在地				
	名 称				
構造・規模等	用 途		構造		
	面積	建築面積	m <sup>2</sup>	延面積	m <sup>2</sup>
	階数	地上	階：地下	階：PH	階
	軒高さ	m	最高高さ	m	
	床面強度	( ) m × ( ) m	( )	耐圧	
緊急離着陸場等の設置設備	夜間照明設備	<input type="checkbox"/> 境界灯 <input type="checkbox"/> 航空障害灯 <input type="checkbox"/> 飛行場灯台 <input type="checkbox"/> 風向灯 <input type="checkbox"/> 非常電源 (設置場所 )			
	脱落転落防止施設				
	燃料流出防止施設				
	待機場所				
	消防用設備等				
そ の 他	1	屋上部分に直通する階段数 ( )			
	2	屋上部分の非常用昇降機着床の機数 ( )			
	3	屋上部分の扉解錠方法 ( )			
※受 付 欄		※備 考		※認識番号	

- 備考 1 ※欄は記入しないこと。  
 2 該当する□には、レ印を記入すること。  
 3 案内図、配置図等の関係図書を添付すること。

●緊急離着陸場の設置帯標識、許容重量及び認識番号（第1図）

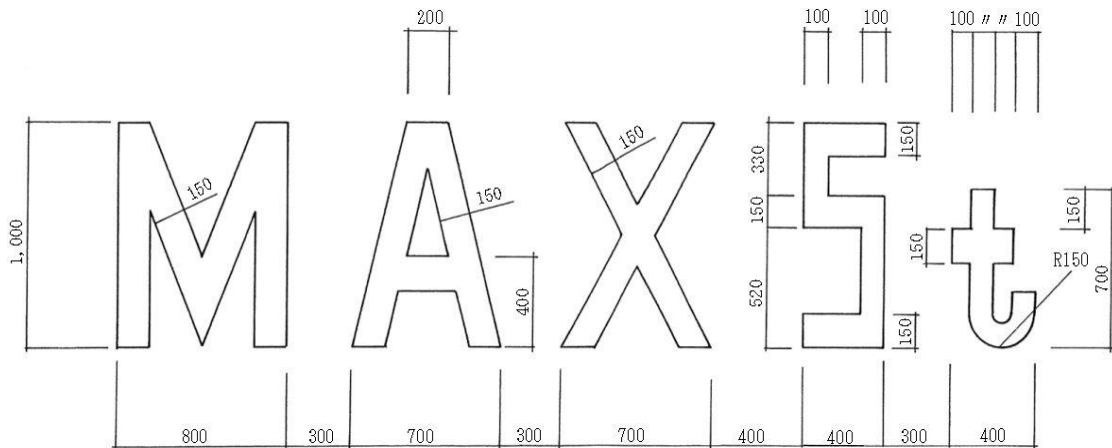


※単位は mm とする。

※180° 方向の離着陸の場合は、矢印を記入する必要はないが、  
文字は離着陸方面に向けること。

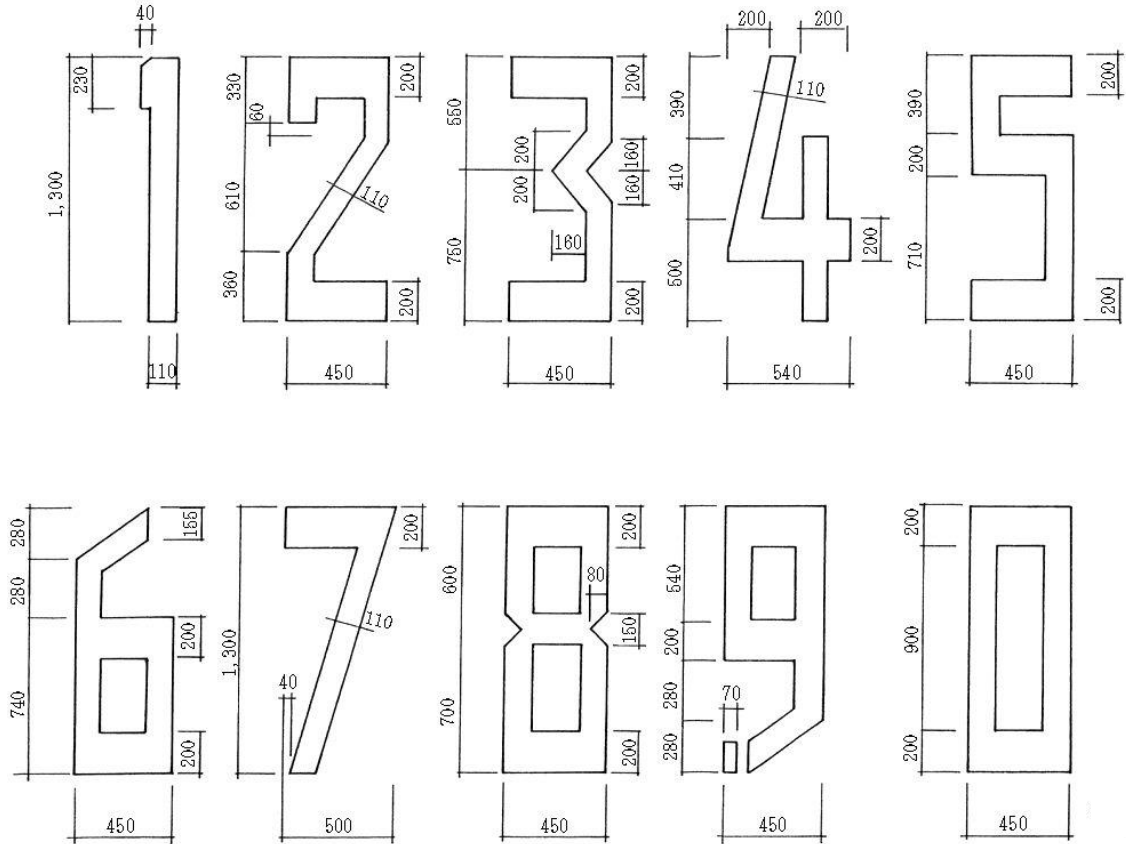
※認識番号の文字間隔は300mm とする。

<許容重量>



※単位は mm とする。

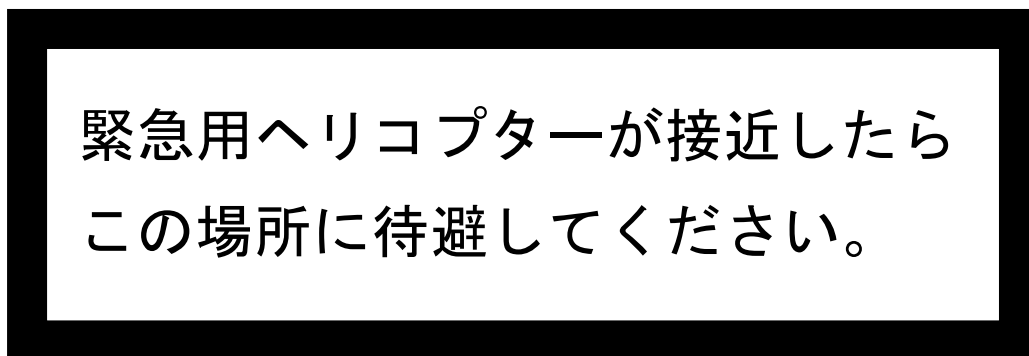
<認識番号>



※単位は mm とする。

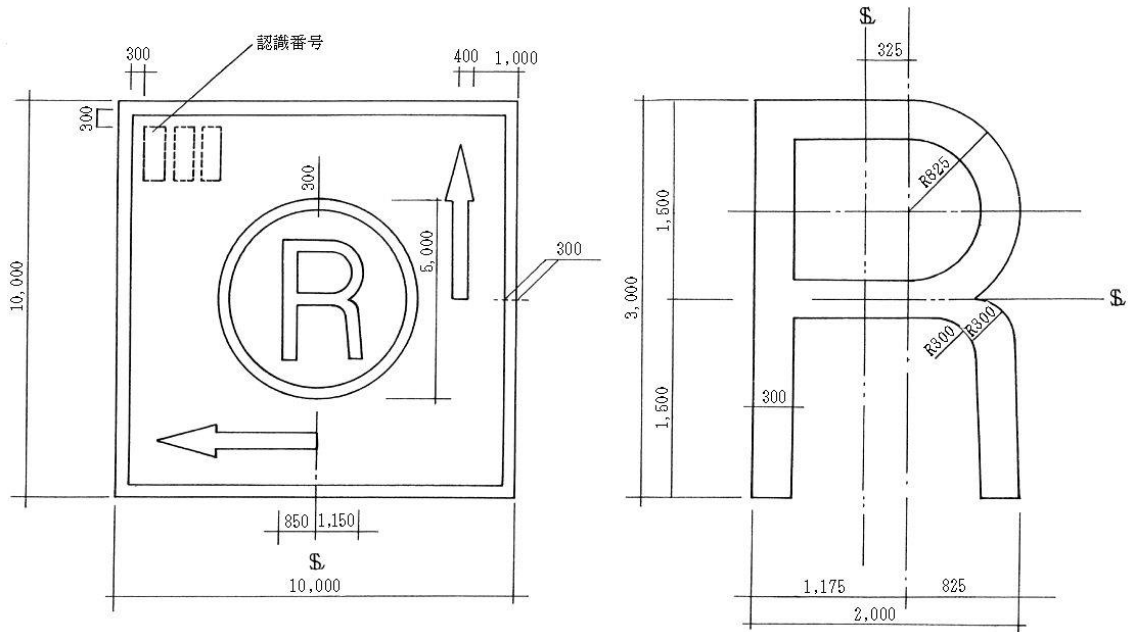
※特記なき縦線は幅110mm とする。

●待避標識（第2図）



- 備考
1. 標識の大きさは、1,250×350mm 以上とする。
  2. 標識の材質は問わない。(床に直接記載してもよい)
  3. 白地に赤枠とし、文字は赤色とする。
  4. 文字の大きさは75mm とし、字体はゴシック体とする。
  5. 枠、文字の幅については問わない。

●緊急救助用スペース設置帯標識（第3図）



※単位は mm とする。

※180° 方向の離着陸の場合は、矢印を記入する必要はないが、  
文字は離着陸方面に向けること。

※認識番号の文字間隔は300mm とする。

## 18. 教育委員会事務局 学務課

### 1. 教育委員会事務局学務課協議事項

#### ①小中学校の受入状況及び児童生徒の安全対策（項目26）

- (1)小中学校の受入状況等に関する事。……………学務担当
- (2)児童生徒の登下校時の交通安全に関する事。……………学務担当

### 2. 提出書類

- (1)各課協議申請書
- (2)別紙1「学務課協議内容」（計画戸数100戸以上の場合。ただし単身用住宅は除く）
- (3)別紙2「戸田市宅地開発事業等指導条例に基づく協議の学校確認書」（小中学校の通学路に工事関係車両の出入口があたる場合）
- (4)案内図
- (5)土地利用計画図
- (6)平面図

### 3. 協議内容

#### ①小中学校の受入状況及び児童生徒の安全対策（項目26）

- (1)小中学校の受入状況等に関する事

住宅系の建設事業において、計画戸数が100戸以上(ただし、単身用住宅は除く)の場合は、別紙1「学務課協議内容」を記入し、提出してください。その際、児童・生徒増に係る小中学校の受入状況について市と協議してください。また、売買(賃貸)契約時の児童・生徒数を報告してください。

#### <「単身用住宅」の例>

下記のどちらかにあてはまる場合

- ・1戸の間取りが1R、1LDK、1SLDKなど
- ・1戸の床面積(専用面積)が40㎡未満の住宅

※「専用面積」については、バルコニー、住戸の外部に開口部を設けたパイプスペース、メーターボックス等の面積を除いた面積となります。

## 学 務 課 協 議 内 容

年 月 日現在

事業の名称(仮称)		
事業 者		
設 計 者		
工 事 施 工 者		
物件概要	所在地	
	敷地面積	
	建物面積(予定)	
	計画戸数(予定)	
	間取りのタイプ(予定)	
	各タイプの面積(予定)	
	階数(予定)	
その他	現況の状況等	
	販売価格(予定)	
	広告を開始する時期(予定)	
	工事着工の時期(予定)	
	入居の時期(予定)	
	※売買(賃貸)契約時の児童・生徒数	
備 考		
連 絡 先		

「小中学校の受入状況等に関すること」

(2)児童生徒の登下校時の交通安全に関すること。

小中学校の通学路に工事関係車両の出入口があたる場合は、教育委員会学務課に対し「各課協議申請書 第3号様式（規則第5条関係）」により、児童生徒が安全に通学できるための車両誘導員を配置するなど、安全対策に万全を期するよう協議してください。

また、該当小中学校長(または教頭)に説明し、了承が必要となります。

その際、別紙2「戸田市宅地開発事業等指導条例に基づく協議の学校確認書(以下「学校確認書」という。)」に必要事項を記入し、工事施行者または事業者の代理人等が、該当小中学校長(または教頭)に確認印またはサインをもらい、「学校確認書」に各課協議申請書、案内図、土地利用計画図、平面図を添付して提出してください。

## 別紙2

戸田市宅地開発事業等指導条例に基づく協議の学校確認書							
○交通安全対策（通学路の安全確認）							
該当校	戸田市立 学校						
<table border="1"><thead><tr><th colspan="2">学校確認</th></tr></thead><tbody><tr><td>日付</td><td>年 月 日</td></tr><tr><td>確認印又はサイン</td><td></td></tr></tbody></table>		学校確認		日付	年 月 日	確認印又はサイン	
学校確認							
日付	年 月 日						
確認印又はサイン							
事業者名 _____							

## 19 . 教育委員会事務局 戸田市立郷土博物館内

- 1 . 教育委員会事務局 郷土博物館担当 ( 戸田市立郷土博物館内 )  
( 戸田市立郷土博物館 戸田市大字新曽 1707 番地 048-443-5600 )

### 文化財の保護 ( 項目 2 2 )

(1)文化財の保護に関すること。.....郷土博物館担当

### 2 . 提出書類

- (1)各課協議申請書
- (2)案内図
- (3)公図写
- (4)土地利用計画図
- (5)平面図
- (6)立面図

### 3 . 協議内容

### 文化財の保護 ( 項目 2 2 )

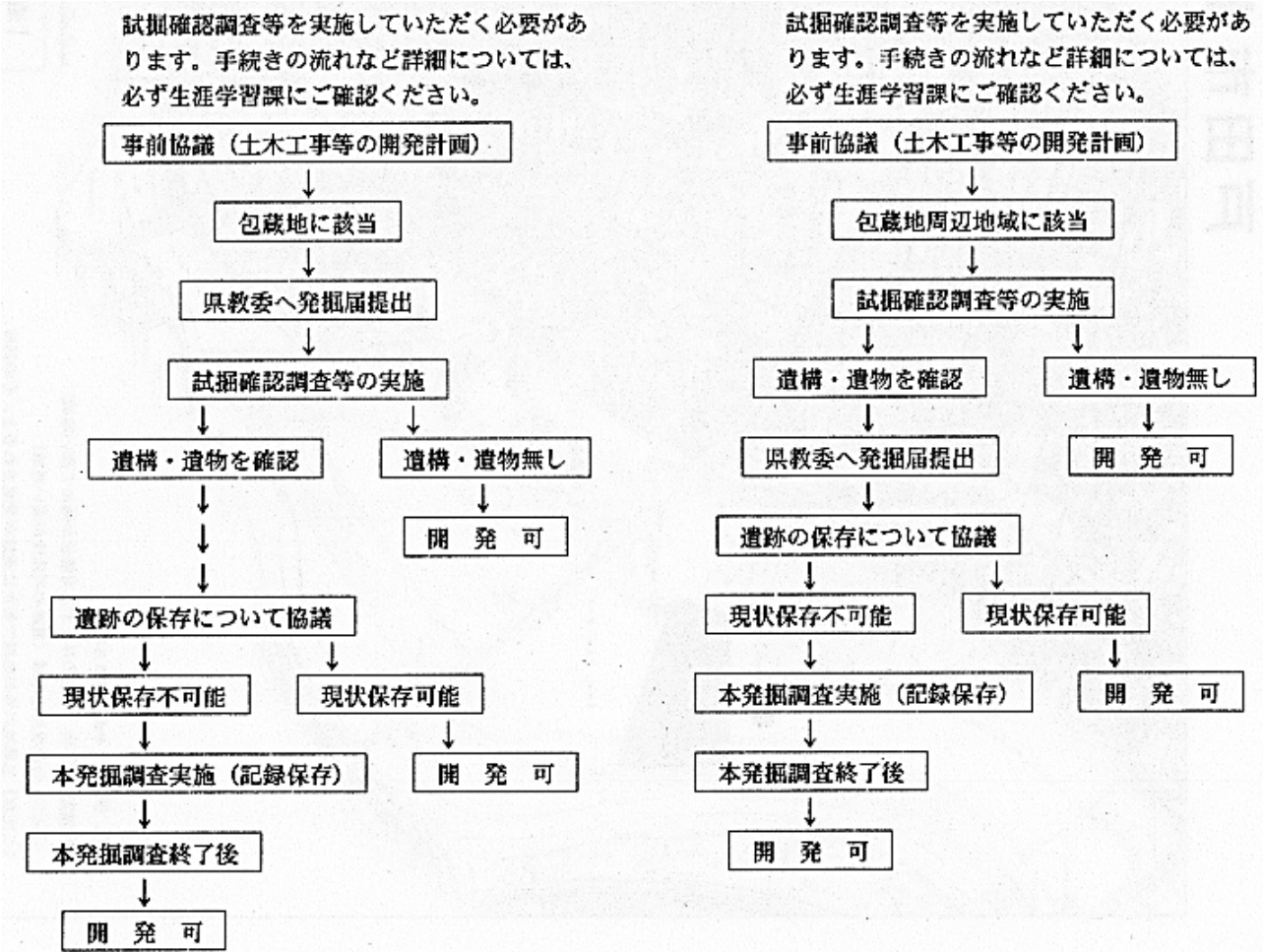
(1)文化財の保護に関すること。

周知の埋蔵文化財包蔵地もしくは包蔵地周辺地域に該当するかどうかを、必ず戸田市立郷土博物館窓口の「戸田市遺跡分布地図(原本)」で確認してください。その結果、次の3ケース( ~ )のいずれかに該当します。

埋蔵文化財包蔵地の照会については、電話での対応をしております。

事前協議と手続き

・包蔵地、包蔵地周辺地域のどちらにも該当しない場合………開発可



・包蔵地に該当する場合

・包蔵地周辺地域に該当する場合

上記の 、 は埋蔵文化財の有無について確認を行うため、試掘確認調査等を行う必要があります。また、周知の埋蔵文化財包蔵地内で土木工事等を行う際は、文化財保護法第93条に基づき、工事着手の60日前までに発掘届を提出する必要があります。(提出先は戸田市立郷土博物館窓口です。)

・用語解説

周知の埋蔵文化財包蔵地：

その土地の地中に埋蔵文化財が包蔵されている可能性が極めて高い区域

周知の埋蔵文化財包蔵地は、文化財保護法の適用下となっています。

埋蔵文化財包蔵地周辺地域：

その土地の地中に埋蔵文化財が包蔵されている可能性が高い区域



# 戸田市埋蔵文化財包蔵地分布地図

(令和7年11月現在)

## 《《ご注意》》

包蔵地以外の地域で、新たに遺跡を確認した場合、その都度包蔵地範囲が変更となります。  
最新の状況については、戸田市立郷土博物館の窓口もしくは下記のHPでご確認ください。



埋蔵文化財包蔵地の照会方法



南原遺跡出土壺型土器



南原遺跡出土人物埴輪



試験調査(重機掘削)



### 【凡例】

■ 周知の埋蔵文化財包蔵地  
(遺跡の存在する可能性が極めて高い地域)

■ 埋蔵文化財包蔵地周辺地域  
(遺跡の存在する可能性が高い地域)

- ① 鍛冶谷・新田口遺跡 (かじや・しんでんぐち)
- ② 南原遺跡 (みなみはら)
- ③ 前谷遺跡 (まえや)
- ④ 上戸本村遺跡 (かみとだほんむら)
- ⑤ 根木橋遺跡 (ねぎのはし)
- ⑥ 氷川町遺跡 (ひかわちよう)
- ⑦ 笹目神社脇遺跡 (ささめしんじやわき)
- ⑧ 美女人八幡社脇遺跡 (ひしよきはちまんしやわき)
- ⑨ 南町遺跡 (みなみちよう)
- ⑩ 道満遺跡 (どうまん)
- ⑪ 大前遺跡 (おおまえ)

