

都市計画法による開発許可の手引きに係る
参考資料 1

細則・細目的基準等集

令和5年5月時点

細則・細目的基準等 ～もくじ～

1 松戸市開発行為等施行細則	1
2 松戸市開発登録簿閲覧規則	6
3 許可に付する条件	
(1) 開発許可 許可に付する条件(その他のもの用)	9
(2) 開発許可に係る工程届(様式 1)	12
(3) 開発許可に係る工事着手届(様式 2)	13
(4) 開発許可済み看板(様式 3)	14
(5) 開発許可 許可に付する条件(自己用)	15
(6) 建築許可 許可に付する条件(一般用)	16
(7) 建築許可 許可に付する条件(1号店舗用・屋外施設の管理棟等)	17
(8) 建築許可に係る工事着手届(様式 1)	18
(9) 建築許可済み看板(様式 2)	19
4 松戸市における宅地開発事業等に関する条例・施行規則・事務取扱要領	20
5 松戸市における宅地開発事業等に関する条例に基づく 公共・公益的施設の整備に関する細目的基準集	
(1) 宅地開発事業等に係る道路整備に関する基準	45
(2) 宅地開発事業等に係る道路整備標準構造図	61
(3) 公園等の整備に関する基準	78
(4) 宅地開発事業に係る雨水抑制施設設置基準	84
(5) 松戸市における排水設備要領	96
(6) 位置指定道路・帰属道路における下水道施設要領	99
(7) 宅地開発事業等に係るごみ収集場の設置に関する基準	101
(8) 宅地開発事業に係る消防水利等に関する基準	120
(9) 敷地内緑化施設の技術基準	160

松戸市開発行為等施行細則

平成 13 年 5 月 17 日

松戸市規則第 44 号

(趣旨)

第 1 条 この規則は、都市計画法(昭和 43 年法律第 100 号。以下「法」という。)、都市計画法施行令(昭和 44 年政令第 158 号。以下「政令」という。))及び都市計画法施行規則(昭和 44 年建設省令第 49 号。以下「省令」という。))に定めるもののほか、開発行為等に係る法、政令及び省令の施行に関し必要な事項を定めるものとする。

(設計説明書)

第 2 条 省令第 16 条第 2 項に規定する設計説明書は、[第 1 号様式](#)によるものとする。

(資金計画書の添付書類)

第 3 条 省令第 16 条第 5 項に規定する資金計画書には、[次の各号](#)に掲げる書類を添付しなければならない。

- (1) 工事施行者が発行する工事費の内訳明細書
- (2) 自己資金又は借入金の調達が可能であることを証する書類

(開発行為許可申請書の添付書類)

第 4 条 省令第 16 条第 1 項に規定する開発行為許可申請書には、法第 30 条第 2 項及び省令第 17 条に規定するもののほか、[次の各号](#)に掲げる図書を添付しなければならない。

- (1) 開発区域を明らかにする公図の写し
 - (2) 開発区域に含まれる土地の登記事項証明書
 - (3) 開発区域内の土地に存する建築物等の登記事項証明書
 - (4) 開発区域の求積図(縮尺 500 分の 1 以上のものとする。[次号](#)において同じ。)
 - (5) 開発区域内において予定される建築物等の敷地の求積図
 - (6) 申請者の資力及び信用に関する書類
 - (7) 工事施行者の能力に関する書類
 - (8) その他市長が必要と認める図書
- 2 [前項第 6 号](#)に掲げる申請者の資力及び信用に関する書類は、[次の各号](#)に掲げるもの(主として、自己の居住の用に供する住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為又は住宅以外の建築物若しくは特定工作物で自己の業務の用に供するものの建築若しくは建設の用に供する目的で行う開発行為(開発区域の面積が 1 ヘクタール以上のものを除く。))の許可の申請の場合にあっては、[第 1 号](#)に掲げるもの)とする。
- (1) 住民票の写し(法人の場合にあっては、当該法人の登記事項証明書)
 - (2) 資産に関する調書及び所得税に関する納税証明書(法人の場合にあっては、前年度の財務諸表及び法人税に関する納税証明書)
 - (3) 事業経歴書
- 3 [第 1 項第 7 号](#)に掲げる工事施行者の能力に関する書類は、[次の各号](#)に掲げるもの(主として、自己の居住の用に供する住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為又は住宅以外の建築物若しくは特定工作物で自己の業務の用に供するものの建築若しくは建設の用に供する目的で行う開発行為(開発区域の面積が 1 ヘクタール以上のものを除く。))の許可の申請の場合にあっては、[第 1 号](#)及び[第 2 号](#)に掲げるもの)とする。
- (1) 住民票の写し(法人の場合にあっては、当該法人の登記事項証明書)
 - (2) 工事経歴書

(3) 建設業者許可証明書

- 4 省令第 17 条第 1 項第 3 号に掲げる書類は、開発行為施行同意書(第 2 号様式)とし、当該同意書に同意をした者の印鑑証明書を添付しなければならない。
- 5 省令第 17 条第 1 項第 4 号に掲げる書類は、開発行為に関する工事の設計者の資格申告書(第 3 号様式)とする。

(既存の権利者の届出)

第 5 条 法第 34 条第 13 号の規定による届出は、既存の権利者の届出書(第 4 号様式)により行わなければならない。

(開発許可の特例に関する協議の申出)

- 第 5 条の 2 法第 34 条の 2 の協議をしようとする者は、開発行為協議申出書(第 4 号様式の 2)を市長に提出しなければならない。
- 2 第 4 条第 1 項(同項第 6 号及び第 7 号を除く。)の規定は、前項の開発行為協議申出書の添付書類について準用する。

(開発行為の変更の許可の申請)

- 第 6 条 法第 35 条の 2 第 1 項本文の規定による許可を受けようとする者は、開発行為変更許可申請書(第 5 号様式)を市長に提出しなければならない。
- 2 前項の開発行為変更許可申請書には、省令第 28 条の 3 に規定する図書のほか、次の各号に掲げる図書を添付しなければならない。
 - (1) 変更の理由及び内容を記載した図書
 - (2) 第 4 条第 1 項に規定する図書のうち開発行為の変更に伴い、その内容が変更されるもの
 - (3) 工事の施工状況を記載した図書
 - (4) 開発行為の変更が設計の変更に係る場合にあっては、設計変更説明図
 - (5) その他市長が必要と認める図書

(開発行為の変更の届出)

- 第 7 条 法第 35 条の 2 第 3 項の規定による届出をしようとする者は、開発行為変更届出書(第 6 号様式)を市長に提出しなければならない。
- 2 前項の開発行為変更届出書には、変更の理由及び内容を記載した図書を添付しなければならない。この場合において、省令第 28 条の 4 第 1 号に規定する変更にあつては設計変更説明図を、同条第 2 号に規定する変更にあつては第 4 条第 3 項第 1 号及び第 2 号に掲げる書類を併せて添付しなければならない。

(工事完了届出書の添付書類)

- 第 8 条 省令第 29 条に規定する工事完了届出書又は公共施設工事完了届出書には、次の各号に掲げる書類を添付しなければならない。
- (1) 開発行為許可通知書(変更があつた場合においては、開発行為許可通知書及び開発行為変更許可通知書)の写し
 - (2) 当該工事完成図(省令第 16 条第 4 項に規定する土地利用計画図、造成計画平面図及び排水計画平面図の例により作成したもの)
 - (3) 地積測量図(確定測量図)
 - (4) その他市長が必要と認める書類

(建築制限等の解除の承認)

第9条 法第37条第1号の規定による承認を受けようとする者は、工事完了公告以前の建築(建設)承認申請書(第7号様式)を市長に提出しなければならない。

2 前項の申請書には、次の各号に掲げる図面を添付しなければならない。

- (1) 建築物を建築しようとし又は特定工作物を建設しようとする土地(以下「敷地」という。)の位置及び区域を表示する図面
- (2) 敷地内における建築物又は特定工作物の位置を表示する図面(縮尺 500 分の 1 以上のもの)
- (3) 建築物又は特定工作物の平面図及び 2 面以上の立面図(縮尺 200 分の 1 以上のもの)
- (4) その他市長が必要と認める図書

(工事廃止届出書の添付書類)

第10条 省令第32条に規定する開発行為に関する工事の廃止の届出書には、次の各号に掲げる図書を添付しなければならない。

- (1) 廃止の理由を記載した書類
- (2) 当該工事を廃止した日における当該工事の廃止に係る土地の区域内の状況を明示する現況写真
- (3) 当該工事の廃止に係る土地の区域内に講ぜられた防災上の措置を記載した図書

(市街化調整区域内における建築物の特例許可の申請)

第11条 法第41条第2項ただし書の規定による許可を受けようとする者は、市街化調整区域内における建築物の特例許可申請書(第8号様式)を市長に提出しなければならない。

2 第9条第2項の規定は、前項の申請書の添付書類について準用する。

(予定建築物以外の建築等の許可申請)

第12条 法第42条第1項ただし書の規定による許可を受けようとする者は、予定建築物(特定工作物)以外の建築(建設)許可申請書(第9号様式)を市長に提出しなければならない。

2 第9条第2項の規定は、前項の予定建築物(特定工作物)以外の建築(建設)許可申請書の添付書類について準用する。

(建築物の新築等の許可申請書の添付書類)

第13条 省令第34条第1項に規定する建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第1種特定工作物(法第4条第11項に規定する第1種特定工作物をいう。以下同じ。)の新設許可申請書には、省令第34条第2項に規定するもののほか、次の各号に掲げる図書を添付しなければならない。

- (1) 第9条第2項第1号から第3号までに掲げる図面
- (2) 建築物を新築し、改築し、若しくは用途を変更し、又は第1種特定工作物を新設しようとする土地の公図の写し及び登記事項証明書
- (3) その他市長が必要と認める図書

(建築許可等の特例に関する協議の申出)

第13条の2 法第43条第3項の協議をしようとする者は、建築行為等協議申出書(第9号様式の2)を市長に提出しなければならない。

2 前条の規定は、前項の建築行為等協議申出書の添付書類について準用する。

(許可の承継の届出)

第 14 条 法第 44 条の規定による承継をした者は、速やかに、許可承継届出書(第 10 号様式)に当該地位を承継したことを証する書類を添えて市長に提出しなければならない。

(開発許可の承継の承認の申請)

第 15 条 法第 45 条の規定による承認を受けようとする者は、開発許可承継承認申請書(第 11 号様式)を市長に提出しなければならない。

2 前項の申請書には、承認を受けようとする者が開発許可を受けた者から当該開発区域内の土地の所有権その他当該開発行為に関する工事を施行する権原を取得したことを証する書類、第 4 条第 1 項第 6 号に掲げる書類及び市長が必要と認める書類を添付しなければならない。

(開発登録簿の調書)

第 16 条 省令第 36 条第 1 項に規定する開発登録簿の調書は、第 12 号様式とする。

(開発許可済の標識の掲示)

第 17 条 開発許可を受けた者は、工事の期間中当該開発区域内の見やすい場所に開発許可済の標識(第 13 号様式)を掲示しておかなければならない。

(監督処分等標識による公示)

第 18 条 法第 81 条第 3 項の規定による公示は、標識(第 14 号様式)を設置して行うものとする。

(開発行為又は建築に関する証明書の交付の申請)

第 19 条 省令第 60 条の規定により法第 29 条第 1 項、法第 35 条の 2 第 1 項、法第 41 条第 2 項、法第 42 条又は第 43 条第 1 項の規定に適合していることを証する書面の交付を受けようとする者は、開発行為又は建築に関する証明書交付申請書(第 15 号様式)を市長に提出しなければならない。

2 前項の申請書には、次の各号に掲げる図書を添付しなければならない。

- (1) 住民票の写し(法人の場合にあっては、当該法人の登記事項証明書)
- (2) 建築物の敷地となる土地の登記事項証明書
- (3) 建築物の敷地となる公図の写し
- (4) 建築物の敷地となる土地の求積図
- (5) その他市長が必要と認める図書

(身分証明書の様式)

第 20 条 法第 82 条第 2 項に規定する身分を示す証明書は、立入検査証(第 16 号様式)とする。

(書類の提出部数)

第 21 条 法、政令、省令及びこの規則に基づき市長に提出する書類の部数は、正本副本各 1 部とする。

(補則)

第 22 条 この規則に定めるもののほか必要な事項は、別に定める。

附 則

(施行期日)

1 この規則は、平成 13 年 5 月 18 日から施行する。

(経過措置)

- 2 この規則の施行前に千葉県開発行為等規制細則(昭和 45 年千葉県規則第 52 号)の規定によりなされた申請、届出その他の行為は、この規則の相当規定によりなされた申請、届出その他の行為とみなす。

附 則(平成 14 年 3 月 29 日松戸市規則第 24 号)
この規則は、平成 14 年 4 月 1 日から施行する。

附 則(平成 15 年 3 月 31 日松戸市規則第 20 号)
この規則は、平成 15 年 4 月 1 日から施行する。

附 則(平成 17 年 3 月 4 日松戸市規則第 13 号)
この規則は、平成 17 年 3 月 7 日から施行する。

附 則(平成 19 年 11 月 29 日松戸市規則第 76 号)
この規則は、平成 19 年 11 月 30 日から施行する。

附 則(令和 3 年 9 月 30 日松戸市規則第 52 号)
この規則は、公布の日から施行する。

松戸市開発登録簿閲覧規則

昭和 47 年 4 月 1 日

松戸市規則第 7 号

(趣旨)

第 1 条 この規則は、[都市計画法施行規則\(昭和 44 年建設省令第 49 号\)第 38 条第 2 項](#)の規定により、松戸市開発登録簿閲覧所(以下「閲覧所」という。)における松戸市開発登録簿(以下「登録簿」という。)の閲覧に関し、必要な事項を定めるものとする。

(閲覧手続)

第 2 条 登録簿を閲覧しようとする者は、閲覧所に備えつけてある閲覧申請簿([第 1 号様式](#))に閲覧者の住所、職業、氏名及び年令を記入し、市長の承認を得なければならない。

(閲覧の日時等)

第 3 条 登録簿の閲覧日は、[次の各号](#)に掲げる日以外の日とし、その閲覧時間は、午前 9 時から午後 4 時 30 分までとする。

(1) 日曜日及び土曜日

(2) [国民の祝日に関する法律\(昭和 23 年法律第 178 号\)](#)に規定する休日

(3) 12 月 29 日から翌年の 1 月 3 日までの日([前号](#)に掲げる日を除く。)

2 [前項](#)の規定にかかわらず、特別の事由のあるときは、市長の承認を得て[前項](#)に規定する閲覧日以外の日又は閲覧時間以外の時間に閲覧することができる。

3 市長は、[第 1 項](#)の規定にかかわらず、登録簿の整理その他の理由により、閲覧させないことがある。この場合においては、あらかじめ、その旨を閲覧所に掲示する。

(登録簿の移動の禁止)

第 4 条 閲覧者は、登録簿を閲覧所以外の場所に移動させてはならない。

(閲覧の拒否)

第 5 条 市長は、[次の各号](#)の一に該当するものの閲覧を拒否し、又は中止させることができる。

(1) この規則の規定に違反し、又は係員の指示に従わない者

(2) 登録簿を汚損し、若しくはき損し、又はそのおそれがあると認められる者

(3) 他人に迷惑を及ぼし、又はそのおそれがあると認められる者

(登録簿の写しの請求)

第 6 条 登録簿の写しの交付を受けようとする者は、開発登録簿写し交付申請書([第 2 号様式](#))を、市長に提出するものとする。

(閲覧所)

第 7 条 登録簿の閲覧所は、街づくり部住宅政策課とする。

附 則

この規則は、昭和 47 年 4 月 1 日から施行する。

附 則(昭和 48 年 10 月 25 日松戸市規則第 53 号抄)

(施行期日)

1 この規則は、公布の日から施行する。

附 則(昭和 57 年 3 月 31 日松戸市規則第 33 号)
この規則は、昭和 57 年 4 月 15 日から施行する。

附 則(昭和 60 年 3 月 15 日松戸市規則第 6 号抄)
(施行期日)
1 この規則は、昭和 60 年 4 月 1 日から施行する。

附 則(昭和 60 年 3 月 30 日松戸市規則第 19 号)
この規則は、昭和 60 年 4 月 1 日から施行する。

附 則(昭和 63 年 3 月 29 日松戸市規則第 4 号抄)
(施行期日)
1 この規則は、昭和 63 年 4 月 1 日から施行する。

附 則(平成 3 年 3 月 19 日松戸市規則第 17 号抄)
(施行期日)
1 この規則は、平成 3 年 4 月 1 日から施行する。

附 則(平成 4 年 12 月 7 日松戸市規則第 66 号)
この規則は、平成 4 年 12 月 27 日から施行する。

附 則(平成 6 年 3 月 31 日松戸市規則第 25 号抄)
(施行期日)
1 この規則は、平成 6 年 4 月 1 日から施行する。

(経過措置)
3 前項の規定による改正前の松戸市開発登録簿閲覧規則第 1 号様式の規定により調製した帳票は、その用紙が現に残存している場合は、当分の間、なお従前の例により使用することができる。

附 則(平成 8 年 3 月 29 日松戸市規則第 30 号)
この規則は、平成 8 年 4 月 1 日から施行する。

附 則(平成 9 年 3 月 27 日松戸市規則第 2 号抄)
(施行期日)
1 この規則は、平成 9 年 4 月 1 日から施行する。

附 則(平成 12 年 3 月 30 日松戸市規則第 15 号)
この規則は、平成 12 年 4 月 1 日から施行する。

附 則(平成 16 年 3 月 31 日松戸市規則第 35 号)
この規則は、平成 16 年 4 月 1 日から施行する。

附 則(平成 25 年 3 月 29 日松戸市規則第 12 号)
この規則は、平成 25 年 4 月 1 日から施行する。

附 則(令和 3 年 9 月 30 日松戸市規則第 52 号)
この規則は、公布の日から施行する。

(別 紙)

許 可 に 付 す る 条 件

1. 工事施行中は、危険、火災、風水害等の防止のために適切な措置を講ずること。特に、工事施工中の防災対策については、工事着手以前に関係機関と十分協議のうえ決定し、その旨を工事施工者等にも周知徹底させるとともに、警備態勢を確立し、防災に万全の措置を講ずること。
2. 工事の施工によって、道路、河川その他公共施設を損傷したとき、又は、開発（施行）区域の周辺地域の農林水産物等その他に被害を及ぼしたとき若しくは、人の生活環境が損なわれたときは、開発行為（宅地造成に関する工事）の許可を受けた者（以下「開発行為（宅地造成工事）施工者」という。）の責任において、補償又は原状回復を行うこと。
3. 従前からある公共施設の廃止、付け替え等の工事の施行にあたっては、交通、用排水その他に危険、公害、混乱等を生じないように十分注意すること。
4. 工事の施行中において、当初設計の前提とした土質、地盤等に著しく相違した箇所が生じた場合には、その状況を遅滞なく報告すること。
5. 軟弱な土地の造成及び盛土の造成については、あらかじめ地質調査、地耐力試験・試験盛土等を十分に行い、地盤沈下等が起きないように措置し、その旨を遅滞なく報告すること。
また、盛土工事の施行に当たっては、盛土厚0.3メートルごとに十分転圧を施すこと。また、原地盤が急傾斜面の場合は、段切りのうえ盛土工事を行うこと。
6. 工事の施行に当たっては、工事管理者を現場に常駐させ、十分監督させること。
7. この許可にかかる工事中止し、又は、廃止する場合には、工事によって損なわれた公共施設の機能を速やかに回復するとともに、土地の形質の変更等によって周辺の地域に交通、用排水上の支障を来し、又は、土砂くずれ、溢水等による被害を及ぼす恐れのないように適切な措置を講ずること。
8. 開発行為（宅地造成工事）施行者または工事施行者は、別表に掲げる工事及び検査員が指示した工事について、次の各号に掲げるところにより工事工程届（別記様式その1により作成すること。）を松戸市長あてに1通を提出すること。

また、工事の記録写真の撮影、その他工事の施行状況を調査するため必要とする関係図書を整備し、検査員が検査上の必要から提出を求めたときは、これを提出すること。

- (1) 工事工程届は、別表に掲げる（Ａ）欄（工事区分）の工事が（Ｂ）欄の工程に達する３日前までに提出すること。ただし、検査員が指示した工事については、検査員の指示によること。
 - (2) 工事の記録写真は、別表に掲げる（Ａ）欄の工事が（Ｂ）欄の工程に達するごとに、その他検査員が指示した工事については指示した工程に達するごとに、当該部分の位置、構造、寸法等が設計図書に適合している状況が確認できる写真を撮影し、撮影年月日、その他必要事項を記入して、検査員に提出すること。ただし、検査員が必要がないと認めたもの及び工事完了後において外部から容易に確認できるものは、この限りではない。
- ９．擁壁、人孔、その他相当の重量のある構造物を設置する場合、その施行に当たっては、設置される構造が当該か所の地形、地質等に適合した設計であるか否か検討し、その安定性を確認したうえで施行すること。
- 10．上記のほか、開発行為（宅地造成に関する工事）の施行に関する法令及び規則を遵守するとともに、工事の施行に当たって疑義を生じたときは都市緑花担当部長、又は検査員の指示を受けること。
- 11．当該許可に係る工事に着手したときは、速やかに、工事着手届（様式その２により作成すること。）を松戸市長あて１通提出すること。
- 12．当該許可に係る工事に着手したときは、許可済の標識（様式その３により作成すること。）を開発（施行）区域内の見やすい場所に表示すること。

別 表

(A) 工事区分	(B) 工 程
擁 壁 工 事	1. 根切りを完了したとき。 2. 杭打、割栗石搗固めその他の基礎工事をするとき。 3. 基礎の配筋が完了したとき。 4. 壁の配筋が完了したとき。 5. 練積み造の場合、その前面の地盤の高さまで築造したとき。 6. 練積み造の場合、下端より3分の1の高さまで築造したとき。 7. その他検査員が必要と認める工程
整 地 工 事	1. 軟弱な地盤の改良等の工事を行うとき。 2. 急傾斜面の段切りを行うとき。 3. 盲暗渠を敷設するとき。 4. その他検査員が必要と認める工程
排 水 施 設 工 事	1. 床掘りを完了したとき。 2. 杭打、割栗石搗固めその他 3. 基礎の配筋が完了したとき。 4. 壁の配筋が完了したとき。 5. 管渠を敷設するとき。 6. その他検査員が必要と認める工程
道 路 工 事	1. 路盤工事をするとき。 2. 舗装工事をするとき。 3. その他の検査員が必要と認める工程。
貯 水 施 設 工 事	1. 床掘りを完了したとき。 2. 杭打、割栗石搗固めその他の基礎工事をするとき。 3. 床の配筋を完了したとき。 4. 壁の配筋が完了したとき。 5. その他検査員が必要と認める工程。
そ の 他 検 査 員 が 指 定 す る 工 事	1. 検査員が必要と認める工程

別 記

様式その1

開発行為に関する工事工程届

年 月 日

(あて先) 松戸市長

届 出 者 住 所

氏 名

許可番号・許可年月日		松戸市指令第 号 年 月 日
開発行為施行者氏名		
開発区域に含まれる 地 域 の 名 称		
届 出 す る 工 事 の 工 程	工 事 の 区 分	工 程
摘 要		

開発行為に関する工事着手届

年 月 日

(あて先) 松戸市長

開発行為施行者 住 所

氏 名

工事施行者 住 所

氏 名

開発行為に関する工事に着手したので、下記のとおり届け出ます。

記

許可番号・許可年月日	松戸市指令第 号	年 月 日
開発区域に含まれる 地 域 の 名 称		
工 事 着 手 年 月 日		
工事完了予定年月日		
現 場 管 理 者	氏 名	
工事施行者または工事施行者 の 定 め た 者	連絡先	電話番号

※許可済の標識（様式その3）の設置写真を必ず添付してください。

開発許可済みの標識

← 80センチメートル以上 →

都市計画法第29条第1項の規定による許可済み		
許可番号・許可年月日		松戸市指令 第 号 年 月 日
開発行為施行者	住所 氏 名	
工事施行者	住所 氏 名	
開発区域に含まれる 地 域 の 名 称		
開 発 区 域 面 積		
工 事 期 間		
現 場 管 理 者	氏 名	
{ 工事施行者又は 工事施行者の定 めた者 }	連絡先	電話番号 ()

↑ 60
セ
ン
チ
メ
ー
ト
ル
以
上
↓

(別 紙)

許 可 に 付 す る 条 件

1. 当該許可に係る工事に着手したときは、すみやかに別紙様式その2の工事着手届を松戸市長あて1通提出すること。
2. 別紙様式その3により許可済の標識を開発区域内の見やすい場所に表示すること。

(法第43条関係)

別 紙

許 可 に 付 す る 条 件

1. 当該許可に係る工事に着手したときは、すみやかに別紙様式その1の工事着手届を松戸市長あて1通提出すること。
2. 別紙様式その2より許可済の標識を敷地内の見やすい場所に表示すること。

(法第43条関係)

別 紙

許 可 に 付 す る 条 件

1. この許可に係る建築物の床面積を増加させる目的で行う建築行為は、原則として認められない。
2. 当該許可に係る工事に着手したときは、すみやかに別紙様式その1の工事着手届を松戸市長あて1通提出すること。
3. 別紙様式その2により許可済の標識を敷地内の見やすい場所に表示すること。

建築許可に関する工事着手届

年 月 日

(あて先) 松戸市長

許可申請者 住 所

氏 名

工事施行者 住 所

氏 名

建築許可に関する工事に着手したので、下記のとおり届け出ます。

記

許可番号・許可年月日	松戸市指令 第 号 年 月 日
建築しようとする土地 の所在、地番及び面積	
工 事 着 手 年 月 日	
工事完了予定年月日	
現 場 管 理 者 工事施行者または工 事施行者の定めた者	氏 名
	連絡先 電話番号

※ 許可済の標識（様式その 2）の設置写真を必ず添付してください。

様式その2

建 築 許 可 済 み の 標 識

← 80センチメートル以上 →

都市計画法第43条の規定による許可済み		
許可番号・許可年月日	松戸市指令 第 号 年 月 日	
許可申請者	住 所 氏 名	
工事施行者	住 所 氏 名	
建築しようとする土地の 所在及び地番		
建築敷地面積		
工 事 期 間		
現場管理者 { 工事施行者又は工事施行者の定めた者 }	氏 名	
	連絡先	電話番号 ()

60
セ
ン
チ
メ
ー
ト
ル
以
上

松戸市における宅地開発事業等に関する条例

制定 平成13年12月20日 松戸市条例第35号
改正 平成19年12月25日 松戸市条例第35号
改正 令和3年12月23日 松戸市条例第29号

目次

第1章 総則（第1条・第2条）

第2章 開発行為等に係る許可基準

第1節 開発許可に係る技術基準等（第3条―第6条）

第2節 市街化調整区域に係る開発行為等に関する立地基準（第7条―第9条）

第3章 宅地開発事業等に係る事前協議等（第10条・第11条）

第4章 松戸市市街化調整区域開発行為対象区域指定審査会（第12条）

第5章 補則（第13条）

附 則

第1章 総 則

（目的）

第1条 この条例は、都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）の規定に基づき開発許可に係る技術基準等及び市街化調整区域に係る開発行為等に関する立地基準を定め、併せて宅地開発事業等に係る事前協議制度等を導入することにより、もって本市における無秩序な市街化を防止し、生活環境の整備と住民福祉の増進を図ることを目的とする。

（定義）

第2条 この条例において次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

(1) 宅地開発事業等 次のいずれかに該当する事業をいう。ただし、法第29条第1項第2号から第11号までに掲げる開発行為に該当するものを除く。

ア 主として、自己の居住の用に供する専用住宅以外の建築物の建築又は当該建築の用に供する土地の造成を目的とする事業であって、その事業区域の面積が500平方メートル以上のもの

イ 20戸以上の共同住宅、長屋住宅又は寄宿舍の建築を目的とする事業

- ウ 平面開発による5宅地以上の建売住宅若しくは1戸建賃貸住宅の建築又はこれらの用に供する土地の造成を目的とする事業
- (2) 区域区分日 法第7条第1項に規定する市街化区域と市街化調整区域との区分に関する都市計画の決定により市街化調整区域として区分され、又は当該都市計画を変更して市街化調整区域が拡張された日をいう。
- (3) 関係権利者 土地を所有する者又は建物の所有を目的とする対抗要件を備えた地上権若しくは賃借権（臨時設備その他一時使用のため設定されたことが明らかかなものを除く。）を有する者をいう。
- (4) 区域区分日前土地所有者 区域区分日前から当該区域区分等により市街化調整区域となった土地を所有する者又は区域区分日前から当該区域区分等により市街化調整区域となった土地を所有していた者から当該区域区分日以後に相続により当該土地を所有する者
- (5) 既存集落 市街化調整区域において次のいずれかに該当する地域をいう。
- ア 半径150メートルの範囲内に40以上の建築物（20以上の建築物が市街化調整区域内に存している場合においては、市街化区域内に存するものを含む。以下この号において同じ。）が連たんしている地域
- イ 敷地間の距離が55メートル以内で40以上の建築物が連たんしている地域であって、当該建築物の敷地からの距離が55メートルの範囲内であるもの
- (6) その他この条例における用語の意義は、法において使用する用語の例による。

第2章 開発行為等に係る許可基準

第1節 開発許可に係る技術基準等

（公園等に関する技術基準）

第3条 開発許可基準に係る公園、緑地及び広場に関する技術基準（法第33条第3項の規定により条例で定める基準をいう。以下同じ。）は、都市計画法施行令（昭和44年政令第158号。以下「政令」という。）第25条第6号ただし書に規定する場合を除き、次の各号に掲げるとおりとする。ただし、近隣商業地域又は商業地域の区域内において行う開発行為については、この限りでない。

- (1) 主として住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為で開発区域の面積が0.5ヘクタール以上のものにあつては、公園が設けられていること。
- (2) 土地区画整理事業の施行として開発行為が行われた土地の区域（現に行わ

れている土地の区域を含む。) 内における開発行為以外の開発行為で、開発区域の面積が0.3ヘクタール以上のものにあつては、設置すべき公園、緑地又は広場の面積の合計の開発区域の面積に対する割合を6パーセント以上とすること。

2 開発区域が前項ただし書（第2号を含む。）の区域の内外にわたる場合の同項の適用については、規則で定める。

（公益的施設に関する技術基準）

第4条 開発許可基準に係る公益的施設に関する技術基準は、次の各号に掲げるとおりとする。

- (1) 開発区域の面積が500平方メートル以上の開発行為にあつては、ごみ収集場が設けられていること。
- (2) 主として共同住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為であつて、開発区域の面積が500平方メートル以上のものにあつては、自動車駐車施設及び自転車駐車施設が設けられていること。
- (3) 共同住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為であつて、その計画戸数が70戸以上のものにあつては、集会施設が設けられていること。

（公園等及び公益的施設の細目的基準）

第5条 前2条の規定により設置する公園、緑地及び広場並びに公益的施設に係る細目的基準は、規則で定める。

（建築物の敷地面積の最低限度）

第6条 主として住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為における法第33条第4項の規定に基づく予定建築物の敷地面積の最低限度は、次の各号に掲げるとおりとする。

(1) 開発区域が市街化区域内にある場合

ア 開発区域の面積が0.1ヘクタール以下のとき 100平方メートル

イ 開発区域の面積が0.1ヘクタールを超え1ヘクタール未満のとき 120平方メートル

ウ 開発区域の面積が1ヘクタール以上のとき 135平方メートル

(2) 開発区域が市街化調整区域内にある場合 165平方メートル

2 市長は、開発区域の形状、地勢及び公共施設等の配置状況から良好な住居等の

環境の形成及び保持に支障がないと認めるときは、100平方メートルを下らない範囲で前項の敷地面積の最低限度を緩和することができる。

第2節 市街化調整区域に係る開発行為等に関する立地基準

（市街化調整区域のうち市街化区域と一体的となっている土地の区域における開発行為）

第7条 市街化調整区域に係る開発行為のうち、法第34条第11号の規定により開発許可の対象となる市街化区域と一体的となっている土地の区域における開発行為は、第1号に掲げる土地の区域内において行う開発行為で予定建築物の用途が第2号に定める用途に該当しないものとする。

(1) 市街化区域に隣接し、又は近接し、かつ、自然的社会的諸条件から市街化区域と一体的な日常生活圏を構成していると認められる地域であつて、おおむね50以上の建築物（市街化区域内に存するものを含む。）が連たんしている地域（原則として、政令第29条の9各号に掲げる区域を除く。）のうち、開発行為を行おうとする区域内の土地の関係権利者からの申出に基づき市長が指定した土地の区域

(2) 建築基準法（昭和25年法律第201号）別表第2（い）項第1号に規定する用途以外の用途

（市街化区域と一体となっている土地の区域に係る関係権利者の申出）

第7条の2 開発区域内の土地の関係権利者は、規則で定めるところにより、当該開発行為の目的、土地利用の計画及び公共施設の整備の計画（以下「開発行為の方針」という。）を定め、かつ、当該開発区域内の土地の関係権利者の全員の同意を得て、市長に対し、前条第1号の規定による土地の区域として指定するよう申出することができる。

2 前項の規定により申出をする者は、当該開発行為の方針に公共施設の整備に係る内容が含まれているときは、あらかじめ、当該公共施設の管理者と協議しなければならない。

（市街化区域と一体となっている土地の区域の指定等）

第7条の3 第7条第1号の規定により市長が指定する土地の区域（以下「指定区域」という。）は、次の各号に該当する土地の区域でなければならない。

(1) 本市の市街化区域（土地区画整理事業の施行地区であつて規則で定める土地

- の区域を除く。)に指定区域の周長の6分の1以上が連続して接していること。
- (2) 指定区域の面積が0.3ヘクタール以上3ヘクタール以下であること。
 - (3) 指定区域から指定区域外の主要な道路までに接続する道路の幅員が6メートル以上確保されていること（確保されることが可能である場合を含む。）。
 - (4) 平成19年1月1日において、農地、山林等の自然的土地利用がなされていない区域であること。ただし、当該指定区域の整形化のため特に必要がある場合は、この限りでない。
 - (5) 指定区域全体について一括して開発行為を行うことが可能であること。ただし、開発行為の方針に基づいて工区分割をすることを妨げない。
 - (6) 排水路その他の排水施設が、区域内の下水（下水道法（昭和33年法律第79号）第2条第1号に規定する下水をいう。）を有効に排出するとともに、その排出によって指定区域及びその周辺にいつ水等の被害が生じないような構造及び能力で適当に配置されることが可能であること。
 - (7) 指定区域には、適正な規模の道路、公園、排水施設等の公共施設及び公益的施設が配置され、良好な居住環境の確保が図られること。
 - (8) 指定区域には、農地、緑地等の保全のため規則で定める土地の区域を含まないこと。
- 2 市長は、指定区域の指定をしようとするときは、あらかじめ第12条に規定する松戸市市街化調整区域開発行為対象区域指定審査会の意見を聴かなければならない。
- 3 市長は、指定区域の指定をしたときは、その旨を告示しなければならない。
- 4 指定区域内において、開発許可申請を行う者及び建築基準法第2条第1号に規定する建築物を建築し、増築し、又は改築する行為をする者は、当該指定区域に係る開発行為の方針を遵守しなければならない。
- （指定区域の変更等）
- 第7条の4 前2条の規定は、開発行為の方針及び指定区域の変更をする場合について準用する。
- 2 第7条の2第1項及び前条第2項及び第3項の規定は、指定区域の廃止をする場合について準用する。
- （市街化を促進するおそれがない等と認められる市街化調整区域に係る開発行

為)

第8条 市街化調整区域に係る開発行為のうち、法第34条第12号の規定により開発許可の対象となる市街化を促進するおそれがない等と認められる開発行為は、次の各号のいずれかに該当するものとする。

- (1) 区域区分日前土地所有者で市街化調整区域又はその周辺に居住するもの（農業を営まない者にあつては、区域区分日前から引き続き市街化調整区域又はその周辺に居住する者に限る。）が区域区分日前から所有する土地における開発行為（当該区域区分日前土地所有者及びその親族（民法（明治29年法律第89号）第725条に規定する親族のうち、自己の居住の用に供する住宅を所有していない者で当該区域区分日前土地所有者と2年以上同居しているものをいう。以下同じ。）が市街化区域内に建築物の建築が可能な土地を所有していない場合における開発行為で開発区域の面積が500平方メートル以下のものに限る。）で、当該親族が婚姻等により新たに自己の居住の用に供する専用住宅の建築の用に供する目的で行うもの
 - (2) 既存集落内の土地のうち、区域区分日前土地所有者が所有する土地において行う開発行為（開発区域の面積が500平方メートル以下のものに限る。）で、当該区域区分日前土地所有者が自己の居住の用に供する住宅を所有していない場合において、自己の居住の用に供する専用住宅の建築の用に供する目的で行うもの
 - (3) 適法に建築された専用住宅の増築又は改築（当該専用住宅の敷地及び用途を変更しないものに限る。）の用に供する目的で行う開発行為
 - (4) 区域区分日前に建築物の建築を目的として造成され、かつ、給水施設、排水施設等が整備されていると認められる土地における開発行為で、自己の居住の用に供する専用住宅の建築の用に供する目的で行うもの
 - (5) 区域区分日前から既に宅地である土地において、建築基準法別表第2（い）項第1号から第3号までに規定する用途の建築物の建築の用に供する目的で行うもの
- （市街化を促進するおそれがない等と認められる市街化調整区域に係る建築行為）

第9条 市街化調整区域内における建築行為のうち、法第43条第1項及び政令第36

条第1項第3号ハの規定により建築許可の対象となる市街化を促進するおそれがない等と認められる市街化調整区域に係る建築行為は、前条各号に規定する開発行為に係る予定建築物の要件に該当する建築物の建築とする。

第3章 宅地開発事業等に係る事前協議等

(事前協議)

第10条 宅地開発事業等を行う者は、当該宅地開発事業等に係る開発許可申請又は建築確認申請の前に次の各号に掲げる事項について市長と協議しなければならない。宅地開発事業等以外の事業で規則で定めるものを行う場合においても、同様とする。

- (1) 敷地内緑化施設の整備等環境の保全に関すること。
- (2) 道路、公園緑地、消防施設等の公共施設の整備に関すること。
- (3) その他公益的施設の確保等良好な市街地環境の整備に関すること。

2 前項の協議事項に係る細目的基準は、規則で定める。

3 第1項の協議をしようとする者は、規則で定めるところにより、当該宅地開発事業等（同項の宅地開発事業等以外の事業で規則で定めるものを含む。以下同じ。）に係る事業概要及び事業計画を記載した申請書を市長に提出しなければならない。

(事業計画の公開等)

第11条 宅地開発事業等を行う者は、前条の協議をする前に当該宅地開発事業等に係る事業計画を公開するとともに事業予定地の隣接地権者に事業概要を説明しなければならない。

第4章 松戸市市街化調整区域開発行為対象区域指定審査会

(設置等)

第12条 第7条第1号の規定による指定について審議するため、松戸市市街化調整区域開発行為対象区域指定審査会（以下「審査会」という。）を置く。

2 審査会は、市長が任命する委員7名以内をもって組織する。

3 審査会の委員の任期は、2年とし、再任を妨げない。ただし、委員が欠けた場合における補欠委員の任期は、前任者の残任期間とする。

4 審査会は、第1項に規定する審議のため必要があると認めるときは、関係者の出席を求めて意見若しくは説明を聴き、又は必要な調査をすることができる。

5 審査会の委員は、職務上知り得た秘密を漏らしてはならない。その職を退いた後も、また、同様とする。

6 前各項に定めるもののほか、審査会の組織及び運営に関し必要な事項は、規則で定める。

第5章 補則

(委任)

第13条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

附 則

(施行期日等)

1 この条例は、平成14年4月1日から施行する。

2 この条例の施行前に開発許可を受けた開発行為及び松戸市まちづくり指導要綱（平成12年松戸市告示第102号）の規定により協定願が提出されている宅地開発事業等については、この条例の規定は、適用しない。

附 則

(施行期日)

1 この条例は、平成20年4月1日から施行する。ただし、第2条第1号のただし書の改正規定、第7条の改正規定（「第34条第8号の3」を「第34条第11号」に改める部分に限る。）及び第8条の改正規定は、公布の日から施行する。

(特別職の職員の給与及び費用弁償の支給に関する条例の一部改正)

2 特別職の職員の給与及び費用弁償の支給に関する条例（昭和31年松戸市条例第15号）の一部を次のように改正する。

別表第2に次のように加える。

松戸市市街化調整区域開発行為対象区域指定審査会委員	日額 8, 5 0 0 円
---------------------------	---------------

附 則

(施行期日)

1 この条例は、令和4年4月1日から施行する

松戸市における宅地開発事業等に関する条例施行規則

制定 平成14年2月28日

松戸市規則第9号

改正 平成16年4月1日 松戸市規則第15号
平成17年3月7日 松戸市規則第12号
平成20年3月31日 松戸市規則第20号

平成21年1月26日 松戸市規則第2号
令和3年12月23日 松戸市規則第65号

目次

第1章 総則（第1条・第2条）

第2章 開発許可基準に係る細目的基準（第3条―第7条）

第3章 市街化調整区域のうち市街化区域と一体となっている土地の区域の指定に関する関係権利者の申出等（第8条―第11条）

第4章 宅地開発事業等に係る事前協議等

第1節 事前協議に係る細目的基準等（第12条―第15条）

第2節 事前協議の手続等（第16条―第21条）

第5章 補則（第22条）

附則

第1章 総則

（趣 旨）

第1条 この規則は、松戸市における宅地開発事業等に関する条例（平成13年松戸市条例第35号。以下「条例」という。）の施行に関し必要な事項を定めるものとする。

（定 義）

第2条 この規則における用語の意義は、条例における用語の例による。

第2章 開発許可基準に係る細目的基準

（開発区域が近隣商業地域等の内外にわたる場合等の公園等に関する技術基準の適用）

第3条 開発区域が条例第3条第1項ただし書（第2号を含む。）の区域の内外にわたる場合においては、同項第1号の規定は当該区域外の開発区域の面積が

0. 5ヘクタール以上の開発行為について、同項第2号の規定は当該区域外の区域の面積が0.3ヘクタール以上である開発行為のうち当該区域外の区域の部分について適用する。

(公園等の細目的基準)

第4条 条例第5条に規定する公園、緑地及び広場に係る細目的基準は、次の各号に掲げるとおりとする。

- (1) 公園の機能が有効に発揮できる位置及び地形の公園用地を選定すること。
- (2) 利用者の安全等を配慮した構造とすること。
- (3) 公園の機能に適した公園施設が設けられていること。

(公益的施設の細目的基準)

第5条 条例第5条に規定する公益的施設の細目的基準のうちごみ収集場に関するものは、次の各号に掲げるとおりとする。

- (1) 住宅の戸数に応じ適正な規模及び数のごみ収集場が配置されていること。
- (2) ごみの収集業務に支障のない場所に設置されていること。
- (3) 堅固で耐久性を有する構造であること。

第6条 条例第5条に規定する公益的施設の細目的基準のうち自動車駐車施設に関するものは、松戸市建築物における駐車施設の附置等に関する条例（昭和58年松戸市条例第33号）の適用を受ける場合を除き、次の各号に掲げるとおりとする。

- (1) 開発区域が近隣商業地域及び商業地域以外の区域にあるものにあつては、当該共同住宅の敷地内に次の台数の自動車駐車施設が確保されていること。

ア 第1種低層住居専用地域及び第2種低層住居専用地域であつて敷地面積が2,000平方メートル以上であるもの 戸数の70パーセント以上の台数

イ 第1種低層住居専用地域及び第2種低層住居専用地域であつて敷地面積が2,000平方メートル未満であるもの 戸数の60パーセント以上の台数

ウ 第1種低層住居専用地域及び第2種低層住居専用地域以外の住居系用途地域及び準工業地域であるもの 戸数の50パーセント以上の台数

エ 市街化調整区域であるもの 戸数の70パーセント以上の台数

(2) 開発区域が近隣商業地域及び商業地域内の区域にあるものにあつては、当該共同住宅の敷地内に松戸市建築物における駐車施設の附置等に関する条例の規定により設置すべき台数の自動車駐車施設が確保されていること。

2 前項各号の規定にかかわらず、当該建築物の構造及び敷地の状態等により敷地内に同項各号に定める台数を確保することが困難である場合（当該台数の3分の1の台数を超えない場合に限る。）で市長がやむを得ないと認めるときは、当該敷地からおおむね200メートル以内の場所に確保困難な台数に相当する台数の自動車駐車施設を設けたときは、当該自動車駐車施設を敷地内に確保したものとみなす。

3 開発区域が第1項各号に掲げる区域又は地域（以下「区域等」という。）の2以上にわたる場合においては、過半に属する区域等に係る同項各号の規定を適用する。

第7条 条例第5条に規定する公益的施設の細目的基準のうち自転車駐車施設及び集会施設に関するものは、次の各号に掲げるとおりとする。

(1) 自転車駐車施設にあつては、当該共同住宅の戸数以上の台数が当該敷地内に確保されていること。

(2) 集会施設にあつては、当該共同住宅の居住者の有効かつ機能的な利用が確保されるような位置及び規模で設けられていること。

第3章 市街化調整区域のうち市街化区域と一体となっている土地の区域の指定に関する関係権利者の申出等

（区域指定の申出）

第8条 条例第7条の2第1項の規定に基づき申出しようとする者（以下「申出者」という。）は、区域指定申出書（第1号様式）に次の各号に掲げる図書を添付して市長に提出しなければならない。

(1) 開発行為の方針

(2) 申出区域区域図（申出しようとする土地の区域（以下「申出区域」という。）及びその周辺の地形、地物等を明示したもの（縮尺2,500分の1以上））

(3) 現況図（申出区域及びその周辺（申出区域の境界から50メートル以内）の地形、地物等を明示したもの（縮尺300分の1以上））

- (4) 連たん図（おおむね50以上の建築物（市街化区域に存するものを含む。）が、
申出区域を含む半径150メートルの円内又は建築物の敷地間の距離が55メートル以内で連たんしている地域の区域を明示したもの（縮尺2,500分の1以上））
- (5) 求積図（申出区域の面積及びその求積方法を示したもの（縮尺300分の1以上））
- (6) 土地利用計画図（申出区域の境界並びに道路、公園、排水施設等の公共施設、
予定建築物の敷地及び当該敷地内の排水施設、公益的施設並びに保存する樹木の位置及び形状を明示したもの（縮尺300分の1以上））
- (7) 公図（不動産登記法（平成16年法律第123号）第14条第1項に規定する地図
に申出区域を明示したもの））
- (8) 申出区域内の土地の登記事項証明書
- (9) 申出区域内の建物等の登記事項証明書
- (10) 関係権利者一覧表（第2号様式）
- (11) 関係権利者同意書（第3号様式）
- (12) 申出者の住民票（法人にあっては、法人の登記事項証明書）
- (13) その他市長が必要と認める図書
（指定区域に含むことができない土地の区域）

第9条 条例第7条の3第1項第1号に規定する土地の区域は、土地区画整理法（昭和29年法律第119号）第103条第4項の規定による換地処分公告がなされていない土地区画整理事業の施行地区とする。

第10条 条例第7条の3第1項第8号に規定する土地の区域は、次のとおりとする。

- (1) 文化財保護法（昭和25年法律第214号）第2条第1項第4号に規定する文化財が良好な状態で保存されている土地の区域
- (2) 森林法（昭和26年法律第249号）第25条第1項の規定により指定された保安林又は松戸市緑の条例（平成12年松戸市条例第20号）第6条第1項の規定により指定された特別保全樹林地区に係る土地の区域
- (3) 農地法（昭和27年法律第229号）第4条第2項の規定により同条第1項の規定による許可をすることができない土地の区域
- (4) 都市緑地法（昭和48年法律第72号）第12条第1項に規定する特別緑地保全地

区に係る土地の区域

(指定の通知等)

第11条 市長は、条例第7条の2第1項（条例第7条の4において準用する場合を含む。）の規定により申出があったときは、その内容を審査し、指定の可否を決定し、その旨を指定区域決定(却下)通知書（第4号様式）により申出者に通知するものとする。

2 条例第7条の3第3項（条例第7条の4において準用する場合を含む。）の規定により告示する事項は、次の各号に掲げる事項とする。

(1) 指定区域の指定年月日

(2) 指定区域として指定した土地の区域

第4章 宅地開発事業等に係る事前協議等

第1節 事前協議に係る細目的基準等

(宅地開発事業等以外の事業)

第12条 宅地開発事業等以外の事業で条例第10条第1項の規定により協議を必要とするものは、次の各号に掲げる事業とし、その協議事項は当該各号に定めるものとする。

(1) 主として住宅の建築又は当該建築の用に供する土地の造成を目的とする事業であって、その事業区域の面積が500平方メートル未満のもの 第15条第1号オの規定による建築物の敷地面積の最低限度

(2) 宅地開発事業等以外の事業のうち地上4階以上の建築物の建築を目的とする事業 第14条第6号の規定による消防活動空地の確保等

2 事業区域に隣接する区域において行う事業で事業完了の日から6か月以内に同一事業者（土地の所有者等が同一の場合を含む。）が行うものにあつては、これを同一の事業とみなし、条例第2条第1号及び前項の規定を適用する。

(環境の保全に関する協議事項に係る細目的基準)

第13条 条例第10条第1項に規定する協議事項に係る細目的基準のうち同項第1号の敷地内緑化施設の整備等環境の保全に関するものは、次の各号に掲げるとおりとする。

(1) 1戸建住宅の建築を目的とする事業を除き、別表第1に定めるところにより敷地内緑化施設が確保されていること。

(2) 地上3階以上又は高さ10メートル以上の建築物の建築を目的とする宅地開発事業等にあつては、電波障害対策として受信状況調査及び受信障害予測調査を行うとともに、受信障害が発生するおそれがあると認められるときは、都市型ケーブルテレビ施設の利用等受信障害の解消に必要な措置が講じられるものであること。ただし、市長が支障がないと認めるときは、受信状況調査を省略することができる。

(3) 埋蔵文化財について教育委員会の確認及び必要な指示を受けること。

(公共施設の整備に関する協議事項に係る細目的基準)

第14条 条例第10条第1項に規定する協議事項に係る細目的基準のうち同項第2号の道路、公園緑地、消防施設等の公共施設の整備に関するものは、次の各号に掲げるとおりとする。

(1) 次に定めるところにより道路が整備されるものであること。

ア 事業区域内に道路に関する都市計画が定められている場合は、設計が当該都市計画に適合するよう定められていること。

イ 道路は、道路構造令（昭和45年政令第320号）に基づくほか、道路整備に関する基準に基づき計画し、設計が定められていること。

(2) 別表第2に定めるところにより公園が整備されるものであること。

(3) 給水施設について当該事業区域を所管する水道事業管理者が定める基準に適合するよう設計が定められていること。

(4) 当該事業区域及びその周辺の消火活動に支障がないよう消火栓又は防火水槽が設けられていること。

(5) 前号の消火栓又は防火水槽については、消防水利の基準（昭和39年消防庁告示第7号）及び消防局長が定める基準に適合していること（防火水槽にあつては、消防防災施設整備費補助金交付要綱（平成14年4月1日消防消第69号）に基づく規格にも適合していること。）。ただし、当該事業区域及びその周辺に消火栓又は防火水槽が既に設置されている場合で消火活動に支障がないと認めるときは、この限りでない。

(6) 地上4階以上の建築物の建築を目的とするものにあつては、災害の防止上及び消防活動上支障がないよう消防活動空地を設ける等必要な措置が講じられていること。

(7) 別表第3に定めるところにより排水施設が整備されるものであること。

(良好な市街地環境の整備に関する協議事項に係る細目的基準)

第15条 条例第10条第1項に規定する協議事項に係る細目的基準のうち同項第3号の公益的施設の確保等良好な市街地環境の整備に関するものは、次の各号に掲げるとおりとする。

(1) 開発行為に該当しない宅地開発事業等にあつては、次に定めるところにより良好な市街地環境の整備が図られていること。

ア 第5条に定める基準に従い、ごみ収集場が設けられていること。

イ 第6条に定める基準に従い、自動車駐車施設が設けられていること。

ウ 第7条第1号に定める基準に従い、自転車駐車施設が設けられていること。

エ 第7条第2号に定める基準に従い、集会施設が設けられていること。

オ 主として住宅を建築する目的で行う宅地開発事業等の場合における予定建築物の敷地面積の最低限度は、条例第6条に規定する基準によること。

(2) 市民生活の安全を確保するため必要な場合にあつては、事業区域内の道路及び事業区域に接する道路に面して、適当な明るさが確保できる防犯灯を設置すること。

(3) 事業区域が商業地域内に存する場合であつて、地上3階以上の共同住宅等を建築する場合においては、当該共同住宅等の1階又は2階に商業施設を設けるよう努めること。

(4) 高齢者、障害者等が安全で快適に利用できる施設の整備等福祉のまちづくりに配慮した事業計画の策定に努めること。

第2節 事前協議の手続等

(事前協議申請等)

第16条 条例第10条第3項の規定による事前協議申請をする場合は、事前協議申請書(第5号様式)に市長が定める書面及び図書を添付して提出しなければならない。

2 市長は、前項の規定により事前協議申請書の提出があつた場合において、当該宅地開発事業等が条例及びこの規則に定める基準に適合していると認めるときは、事前協議承認書(第6号様式)を事業者に交付するものとする。

3 前項の規定により事前協議承認書の交付を受けた事業者は、事前協議事項の内

容を変更しようとするときは、事前協議変更申請書（第 7 号様式）に当該変更に係る関係図書を添付して市長に提出しなければならない。

4 市長は、前項の規定により事前協議変更申請書の提出があった場合において、当該変更に係る宅地開発事業等が条例及びこの規則に定める基準に適合していると認めるときは、事前協議変更承認書（第 8 号様式）を事業者に交付するものとする。

5 第 12 条第 1 項第 1 号及び第 2 号に規定する事業にあつては、当該事業に係る建築基準法施行規則（昭和 25 年建設省令第 40 号）第 9 条の規定による道路位置指定申請又は建築確認申請の前に開発行為等に関する申告書（第 9 号様式）を提出することにより、第 1 項の事前協議申請書の提出に代えることができる。

（承継）

第 17 条 前条の規定により事前協議承認書又は事前協議変更承認書の交付を受けた事業者から事業区域の土地の所有権その他宅地開発事業等の施行に必要な権原を取得した者は、当該権原を取得したことを証する書類及び市長が必要と認める書類を添付して、市長に事前協議承継承認申請書（第 10 号様式）を提出しなければならない。

2 市長は、前項の規定により事前協議承継承認申請書の提出があった場合において、これを承認すべきものと認めるときは、事前協議承継承認書（第 11 号様式）を事業者に交付するものとする。

（事業計画の公開等）

第 18 条 条例第 11 条に規定する事業計画の公開は、事業計画公開板（第 12 号様式。以下「公開板」という。）を事業予定地の道路に面した見やすい位置に設置して行うものとする。

2 公開板は、第 16 条第 1 項の規定による事前協議申請書を市長に提出しようとする 14 日前の日から当該事業が完了する日まで設置しなければならない。

3 事業予定地の隣接地権者（事業予定地に接する土地及び当該土地に存する建築物の所有者及び占有者をいう。）への事業概要の説明は、別表第 4 に掲げる事項を記載した書面に関係図書を添付して行うものとする。

4 事業者は、隣接地権者説明報告書（第 13 号様式）に説明に使用した関係書面、図書を添付して事前協議申請書と同時に市長に提出しなければならない。

5 事業者は、事業計画に関し紛争が生じた場合は、その解決に努めるものとする。

(事業完了届)

第19条 事業者は、当該宅地開発事業等が完了したときは、事業完了届（第14号様式）を市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項に規定する事業完了届が提出されたときは、遅滞なく事前協議承認書に記載されている内容に適合しているかどうかについて検査し、その検査の結果適合していると認めるときは、当該事業者には事業完了確認書（第15号様式）を交付するものとする。

(事業廃止届)

第20条 事業者は、当該宅地開発事業等を取り止めたときは、事業廃止届（第16号様式）により市長に届け出なければならない。

2 市長は、前号の規定による届出書を受理したときは、事業廃止届受理通知書（第17号様式）を事業者に交付するものとする。

(公共施設及び公益的施設等の移管)

第21条 公共施設及び公益的施設並びにその用地を市に移管する場合は、公共・公益的施設等移管願（第18号様式）に当該移管に必要な関係書類を添付して市長に提出しなければならない。

第5章 補則

(補則)

第22条 この規則に定めるもののほか必要な事項は、市長が定める。

附 則

この規則は、平成14年4月1日から施行する。

附 則

この規則は、平成16年4月1日から施行する。

附 則

この規則は、平成17年3月7日から施行する。

附 則

この規則は、平成20年4月1日から施行する。

附 則

この規則は、平成21年1月26日から施行する。

別表第 1（第 13 条関係）

敷地内緑化施設	(1) 樹木、地被類、草花等を植栽し、生育させる緑地を設けるとともに、当該緑化施設の 50 パーセント以上を樹木で緑化すること。 (2) 工場立地法（昭和 34 年法律第 24 号）第 6 条第 1 項に規定する届出の必要な事業に該当するときは、工場立地法に基づき地域準則を定める条例（平成 18 年千葉県条例第 35 号）に基づき緑化を図ること。 (3) 共同住宅等の建築を目的とする事業にあつては、敷地面積（当該敷地面積から自動車の駐車のために供する部分（当該建築物内及び屋上に設けられるものを除く。）の面積を減じた面積とする。以下この表において同じ。）の 16 パーセント以上（条例第 3 条第 1 項第 1 号及び第 2 号の規定により公園、緑地又は広場を確保した場合は、16 パーセントから当該公園等の面積の割合を減じた割合以上）の面積の敷地内緑化施設が確保されていること。 (4) 事業区域が近隣商業地域及び商業地域内である場合は、敷地面積の 5 パーセント以上の面積の敷地内緑化施設が確保されていること。この場合において、当該建築物の構造、敷地等の状況により市長がやむを得ないと認める場合においては、敷地面積の 3 パーセント以上の面積の敷地内緑化施設を確保した場合に限り、当該建築物上の緑化施設の面積を敷地内緑化施設の面積に算入することができる。 (5) 前 3 号に掲げる事業以外の事業にあつては、敷地面積の 10 パーセント以上の面積の敷地内緑化施設が確
---------	--

別表第 2（第 14 条関係）

公 園	(1) 主として住宅の建築の用に供する目的で行う宅地開発事業等で事業区域の面積が 0.3 ヘクタール以上の事業にあっては、開発行為に該当するものの例により公園等が確保されていること（事業区域が土地区画整理の施行として開発行為が行われた土地の区域（現に行われている区域を含む。）内及び近隣商業地域又は商業地域内に存する場合を除く。）。 (2) 幅員 4 メートル以上の公道に面して設けられていること。ただし、事業区域内に、保存すべき樹木等が存し、当該樹木等が存する区域を緑地として保存するため、公道に面することが困難であると認める場合で、市長と協議して必要な措置を講ずるときは、この限りでない。 (3) 公園用地の面積の 30 パーセント以上を植栽地として、樹木を植栽すること。 (4) 公園等の樹木及び附属器具等については、当該公園等の規模、形状等に応じ適正なものとする。
------------	--

別表第3（第14条関係）

排水施設	(1) 事業区域から排出される排水量及び放流先の排水能力等を勘案し、事業区域及びその周辺の土地に溢水等による被害の防止及び公共用水域の水質保全が図られるような構造及び能力を有する排水施設が整備されていること。 (2) 市長以外のものが管理する排水施設を利用するものであるときは、当該排水施設の管理者の同意が得られていること。 (3) 事業区域が公共下水道処理区域内における汚水に係る排水施設は、下水道実施設計指針及び排水設備の設計と施工に関する基準により設計が定められていること。 (4) 事業区域が公共下水道処理区域外における汚水に係る排水施設は、前号の基準に従い公共下水道に接続するための排水施設が設けられていること。ただし、当該排水施設の整備が著しく困難であると認める場所に事業区域が存する場合は、この限りでない。 (5) 事業区域外への雨水の流出を抑制するため、雨水流出抑制施設設置基準に従い、当該事業区域内に事業面積に応じた処理能力を有する調整池、貯留型施設又は浸透型施設等が設けられていること。 (6) 事業区域が存する位置、地勢及び当該事業区域の周辺の排水施設の整備状況等により、当該事業区域に接する道路の排水施設その他の雨水排水施設に接続することが困難である場合においては、排水可能な地点まで排水用地及び排水施設を設ける等必要な措置が講じ
------	---

別表第4（第18条関係）

- (1) 事業者住所及び氏名
- (2) 設計者住所及び氏名
- (3) 工事施工者住所及び氏名
- (4) 工事種別
- (5) 利用種別（分譲又は賃貸）
- (6) 主要用途
- (7) 階数
- (8) 構造
- (9) 基礎工法（種別）
- (10) 敷地面積
- (11) 建築面積
- (12) 延べ面積
- (13) 最高の高さ
- (14) 配置図及び立面図
- (15) 生活排水放流先
- (16) 工事着手予定日
- (17) 工事完了予定日
- (18) 工事作業休日
- (19) 工事作業時間
- (20) 日影図（日影図は、建築確認申請に必要な場合に限る。）

松戸市における宅地開発事業等に関する事前協議事務取扱要領

(趣旨)

- 1 この要領は、松戸市における宅地開発事業等に関する条例施行規則（平成 14 年松戸市規則第 9 号。以下「規則」という。）に定めるもののほか、宅地開発事業等に係る事前協議申請の手続等に関し必要な事項を定めるものとする。

(埋蔵文化財の確認)

- 2 規則第 13 条第 3 号に規定する埋蔵文化財の確認等については、埋蔵文化財の範囲及び取扱いに関する基準（平成 11 年 3 月 26 日千葉県教育長裁定）に準ずるものとする。

(消防施設等の設置承認)

- 3 規則第 14 条第 4 号及び第 6 号に規定する消火栓及び防火水槽並びに消防活動空地の設置に当たっては、消防施設等設置承認申請書（第 1 号様式）により申請し、消防局長の承認を受けるものとする。

(関係部署との協議経過)

- 4 規則第 12 条から第 16 条までに規定する宅地開発事業等に係る細目的基準の協議事項についての所管部署との協議経過については、協議経過書（第 2 号様式）に必要事項を記載し、提出するものとする。

(事前協議申請書の添付書類)

- 5 規則第 16 条第 1 項の事前協議申請書及び同条第 3 項の事前協議変更申請書に添付すべき書面及び図書は、次の各号に掲げるとおりとする（事前協議変更申請の場合にあつては、当該変更に係るものに限る。）。

- (1) 委任状（代理人が申請する場合）
- (2) 住民票の写し（法人にあつては登記事項証明書）
- (3) 事業計画公開板の設置済写真（遠景及び近景各 1 部）
- (4) 協議経過書
- (5) 消防施設等設置承認書及びその位置図
- (6) 埋蔵文化財に係る照会書に対する回答書
- (7) 隣接地権者説明報告書及び配布図書

- (8) 受信障害予測調査報告書
 - (9) 受信障害の解消に関する確約書（第3号様式）
 - (10) 都市計画法第53条の規定による許可書の写し
 - (11) 土地区画整理法第76条の規定による許可書の写し、意見書の写し、仮換地証明書及び仮換地図
 - (12) 市長以外の排水施設管理者の排水放流同意書
 - (13) 上水道の給水検討回答書の写し
 - (14) 道路確定図の写し
 - (15) 水路査定図、水路占用許可書又は水路現況証明書の写し
 - (16) 土地の登記事項証明書
 - (17) 公共・公益的施設等の寄附に関する確約書（第4号様式）
 - (18) 別表第1に定める図書
 - (19) その他市長が必要と認める図書
- （事前協議承継承認申請書の添付書類）

6 規則第17条第1項に規定する事前協議承継承認申請書に添付すべき書面及び図書は、次の各号に掲げるとおりとする。

- (1) 事業区域及びその周辺の区域に係る地図（縮尺2,500分の1の地形図）
 - (2) 事前協議承認書及び事前協議変更承認書の写し
 - (3) 土地の登記事項証明書等当該権原を取得したことを証する書類
 - (4) 住民票（法人の場合にあっては登記事項証明書）
 - (5) その他市長が必要と認める図書
- （事業完了届の提出等）

7 規則第19条第1項に規定する事業完了届については、別表第2に掲げる所管課の区分に応じ、それぞれ同表に定める書類を添付して、事業完了検査希望日の10日前までに提出するものとする。また、併せて事業完了検査実施日に当該宅地開発事業等に係る工事施工中の写真（道路、排水施設、擁壁等を撮影したもの）を提出するものとする。

（事業廃止届の提出）

8 規則第20条第1項に規定する事業廃止届は、次の各号に掲げる書面及び図書を添付して提出するものとする。

- (1) 事業区域及びその周辺の区域に係る地図（縮尺2,500分の1の地形図）

- (2) 公図の写し
- (3) 事業区域の現況を表す写真
- (4) 事前協議承認書及び事前協議変更承認書の写し
- (5) その他市長が必要と認める図書
(移管願の提出)

9 規則第21条に規定する公共・公益的施設等移管願については、事業完了届と同時に次の各号に掲げる書類を添付して提出するものとする。

- (1) 寄附申込書（実印が押印されたもの）
- (2) 登記原因証明情報兼登記承諾書（実印が押印されたもの。第5号様式）
- (3) 公共・公益的施設用地に係る公図
- (4) 移管する土地の地積測量図
- (5) 土地の登記事項証明書（抵当権その他公共・公益的施設の用に供することの妨げとなる権利が抹消されたもの）
- (6) 法人の場合は、資格証明書又は登記事項証明書
- (7) 印鑑証明書
- (8) 別表第3に定める図書
(その他)

10 この要領の規定により提出すべき書類及び書面のうち官公庁が発行する証明書等については、その発行日から3か月以内のものとする。

附 則

この要領は、平成14年4月1日から施行する。

附 則

この要領は、平成17年3月7日から施行する。

附 則

この要領は、平成20年4月1日から施行する。

附 則

この要領は、平成22年1月1日から施行する。

附 則

この要領は、平成30年6月1日から施行する。

附 則

この要領は、令和4年4月1日から施行する。

松戸市における宅地開発事業等に関する条例に基づく

公共・公益的施設の整備に関する細目的基準

宅地開発事業等に係る道路整備に関する基準

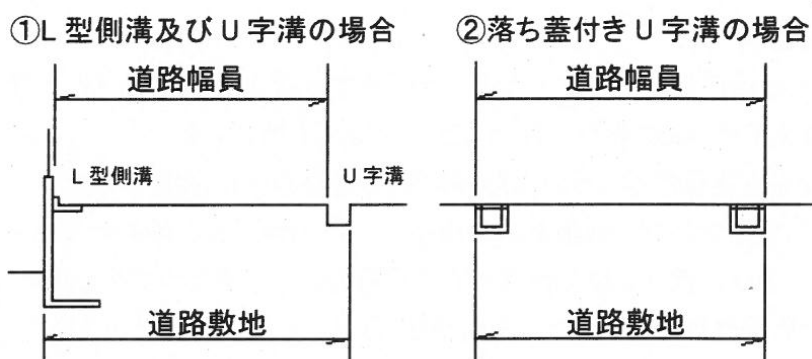
(趣旨)

第1条 この基準は、松戸市が道路の用に供されると認めるものについて、宅地開発事業等により地域の安全が損なわれることなく、生活基盤である道路に円滑な交通に寄与するため、松戸市における宅地開発事業等に関する条例施行規則（平成14年松戸市規則第9号。以下「規則」という。）第14条第1号イに規定する道路整備に関する基準について定めるものとする。

(道路の幅員と構成)

第2条 この基準における道路の幅員には、保護路肩、法面及び排水溝を含まないものとする。幅員構成に含まれる各部分の名称、道路敷地及び道路幅員については、次に掲げる図1を標準とし、落ち蓋付きU字溝及びL型側溝を敷設する場合は道路幅員に含め、水路、擁壁等連続しているもの、または、蓋なしのU字溝が敷設してある場合は道路幅員から除外するものとする。

図1 道路幅員



(事業区域に至る道路の整備)

第3条 事業区域に至る道路（事業区域外の主要な道路から事業区域に接続する道路をいう。以下同じ。）の整備基準は、次の各号に定めるところによるものとする。

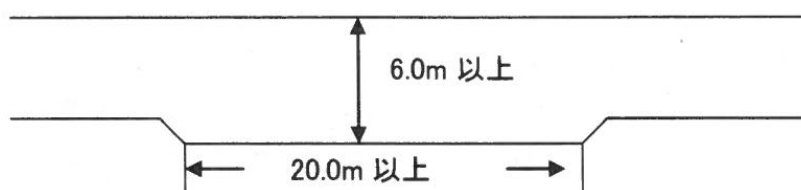
(1) 主として住宅の建築の用に供する目的で行う宅地開発事業等の場合にあつては、道路の幅員を6メートル以上とすること。ただし、事業区域の面積に応じ以下に該当する場合には、この限りではない。

ア 事業区域の面積が3,000平方メートル未満の宅地開発事業等で、通過交通量が少なく、かつ、小区間で通行上支障がない場合は、道路の幅員を原則として4メートル以上（幅員が概ね4メートルの道路に接する開発行為にあたっては、2階建て以下の住宅に限る）とすることができる。

イ 事業区域の面積が3,000平方メートル以上5,000平方メートル未満の宅地開発事業等で、通過交通量が少なく、かつ、小区間で通行上支障ない場合は、1区間の(35メートル以内)道路の幅員が4メートル以上(2階建て以下の住宅に限る)とすることができる。

- (2) 前号アにおいて、事業区域内に至る道路の幅員が狭小な(概ね4メートル)区間が概ね100メートルを超えときは、当該区間のうち一定区間の道路を拡幅し、又は図2に示す形態の待避所を設置する。

図2 待避所の形態



- (3) 主として住宅以外の建築の用に供する目的で行う宅地開発事業等で、その事業面積が1,000平方メートル以上のものの場合にあっては、原則として道路の幅員を9メートル以上とすること。
- (4) 主として住宅以外の建築の用に供する目的で行う宅地開発事業等で、その事業区域の面積が1,000平方メートル未満のもの場合にあっては、第1号及び第2号に定める基準によること。
- (5) 宅地開発事業等以外の事業で、規則で定めるものを行う場合においては、第1号及び第2号に定めるところによるものとする。

(事業区域内の道路)

第4条 主として住宅の建築の用に供する目的で行う宅地開発事業等における事業区域内の道路の整備の基準は、次の各号に定めるところによるものとする。

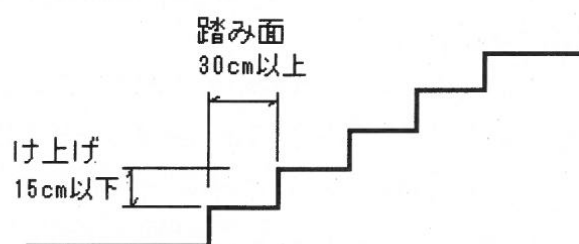
- (1) 道路は、安全性を確保するための線形、構造とし必要以上に屈曲部を設けないこと。
- (2) 道路は、袋路状ではなく、緊急車両の通り抜けができるように設計が定められていること。

また2以上の道路に接する場合はそれぞれの道路に通り抜けができるように設計が定められていること。

ただし、土地区画整理事業地(土地区画整理法(昭和29年法律第119号))により施行された区域以外(幹線道路に接するものは除く)で事業規模が小規模かつ、形状等により特にやむを得ないと認める場合において、別表第1に定めるところにより転回広場を設けるときは、この限りではない。

- (3) 道路の幅員は、6メートルから12メートルまでの範囲とすること。ただし、次のいずれかに該当する場合で宅地開発事業等に該当する未開発地に接しない場合は、それぞれに定める幅員とすることができる。
- ア 沿道宅地へのサービス以外の目的の通過交通が生じない形状のものであり、かつ、延長が概ね100メートル以下、であるもの 5メートル以上
 - イ 沿道宅地へのサービス以外の目的の通過交通が生じない形状のものであり、かつ、延長が概ね150メートル以下、であるもの 5.5メートル以上
 - ウ 事業区域の面積が1,000平方メートル以下であり、かつ、事業区域の地形が扁平である等、アに定める道路の幅員を確保することが著しく困難である場合 4.5メートル以上
- (4) 事業区域の隣接地が未開発地（水路等挟んだ場合を含む）である場合は、当該未開発地及び公共の用に供する土地と事業区域内の道路を接続することができるように設計が定められていること。（国土計画利用法によって契約した場合は、一体の利用計画図を提示すること。）
- (5) 道路は、階段状としてはならない。ただし、主要道路及び区画道路以外の専ら歩行者の通行の用に供する道路を設ける場合で、次の要件に適合しているときは、この限りではない。
- ア 階段は自転車押し上げ式の斜路を両側に設けることを基本とし、幅員4メートル以上、勾配は2.5パーセント以下で乗車して通行できない構造とすること。
 - イ 地形等により自転車押し上げ式の斜路を設けることができない場合の階段の勾配は、5.0パーセント（け上げ1.5センチメートル以下・踏み面30センチメートル以上）を標準とすること。（図3参照）

図3 階段のけ上げと踏み面



- ウ 階段の高さが3メートルを超える場合は、高さ3メートルまでごとに踊り場を設けるとともに、階段の最上部と最下部にも踊り場を設けること。
- エ 踊り場は、踏巾1.5メートル以上とすること。
- オ 原則両側に手すりを設けること。また、階段の幅員が3メートルを超える場合等は、その中央にも設けること。
- カ 階段内の雨水を適切に排水できる構造であること。

- (6) 宅地開発事業等以外の事業で、規則で定めるものを行う場合においては、前各号に定めるところによるものとする。

(事業区域に接する道路の整備)

第5条 主として住宅の建築の用に供する目的で行う宅地開発事業等の事業区域に接する道路の基準は、次の各号に定めるところによるものとする。

- (1) 事業区域に接する道路の幅員は、6メートル以上になるように配慮するものとし、次に掲げる基準により拡幅すること。

ア 原則として事業区域に接する既存道路（以下「既存道路」という。）の中心から事業区域側に3メートル以上の位置（拡幅後の道路の幅員が5メートルに満たない場合は、5メートル以上となる位置）まで拡幅すること。

なお、道路を挟んだ相対地における開発行為等により拡幅されている場合においては、従前の事業による拡幅前（元道）の道路幅員を基準とする。

イ 河川、線路敷地、がけ等が存する場合その他既存道路の相対側に拡幅が困難な場合にあつては、事業区域側に一方的に拡幅すること。

ウ 事業区域の面積が5,000平方メートルを超える宅地開発事業等にあつては、原則として相対地から事業区域側に6メートル以上の位置まで拡幅すること。

エ 市街化調整区域内における宅地開発事業等にあつては、原則として相対地から事業区域側に6メートル以上の位置まで拡幅すること。

オ 既存道路が階段状である場合等で車両の通行が不可能な場合にあつては、既存道路の中心から事業区域側に2メートル以上の位置まで拡幅すること。

- (2) (1)において事業区域が、土地区画整理法施行規則第9条第3項による、事由が確認された道路に接する場合等は、別途協議できるものとする。

- (3) 事業により著しく自動車、歩行者の通行の増加が見込まれる場合等は、既存の歩道を含め第10条による歩道を整備すること。

- (4) 交通が頻繁な道路で、店舗、病院、集会場等の他共同住宅等の事業においては、道路に面して有効幅員1メートル以上の歩行者通行の用に供する通路を確保する設計とされていること。ただし、当該道路で(3)の整備を行う場合はこの限りでない。

- (5) 道路の拡幅部分については、第7条から第13条までの規定に準じて工事を施工すること。また、既存道路が未舗装であつたり道路排水施設が無い等、未整備の場合も同様とする。

- 2 主として住宅以外の建築の用に供する目的で行う宅地開発事業等で、その事業区域の面積が1,000平方メートル以上のものの場合にあつては、都市計画法施行規則（昭和44年建設省令第49号）第20条の規定によるものとする。

- 3 主として住宅以外の建築の用に供する目的で行う宅地開発事業等で、その事業区域の面積が1,000平方メートル未満のものの場合にあつては、第1項の基準によるものとする。
- 4 宅地開発事業等以外の事業で、規則で定めるものを行う場合においては、第1項各号に定めるところによるものとする。
- 5 上記1～4の場合において、U字溝等の道路工作物については、拡幅後の道路に合わせて移設するものとする。

(道路の交差)

第6条 道路の交差については、次の各号の基準によるものとする。

- (1) 道路は、駅前広場等特別な場合を除き、同一箇所において同一平面で5以上交差しないものとする。
- (2) 道路の交差は、直角に近いものとし、食い違い交差しないこと。
- (3) 交差点付近の道路線形は、交差点に接近する車両の安全かつ円滑な通行を確保するため、交差点から20メートル(信号制御の場合は40メートル)以上を直線とすること。ただし、事業区域の面積が概ね1,000平方メートル未満のもので、かつ、不整形地なものについては、市長と協議して直線区間を6メートル以上とすることができる。
- (4) 幹線道路に対する交差点の設置については極力抑制すること。

(縦断勾配)

第7条 道路の縦断勾配については、次の各号の基準によるものとする。

- (1) 道路の縦断勾配は、9パーセント以下とすること。ただし、地形等によりやむを得ないと認められる場合は、小区間に限りすべり止め舗装とすることにより、11パーセント以下とすることができる。
なお、車いす等の安全な通行を考慮し、勾配は5パーセント以下とし、やむを得ない場合でも8パーセント以下とするよう努めること。
- (2) 交差点の取り付け部の縦断勾配は、視距確保及び車両の制動のため相当区間を2.5パーセント以下とすること。この場合において、幅員6メートル以下の区画道路における相当区間の延長は、6メートル以上とすること。

(隅切り)

第8条 道路の隅切りについては、次の各号の基準によるものとする。

- (1) 道路が同一平面で交差し又は屈折する場合は、別表第2に定めるところにより、その角地に隅切りを設置すること。

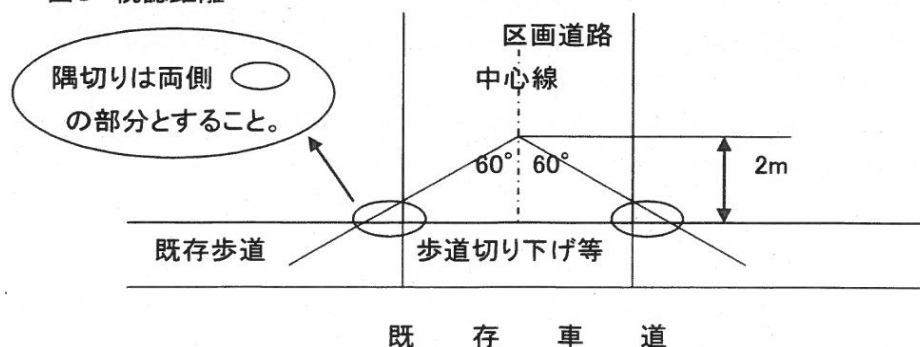
- (2) 主として住宅の建築の用に供する目的で行う宅地開発事業等であつて、事業区域の規模及び周辺の交通量等に与える影響を勘案し、両側隅切りを設置することに伴う負担が著しく過大と認められる場合は、斜辺 5 メートル以上の片側隅切りとすること（図 4 参照）。

図 4 片側隅切り



- (3) 歩道が設置された道路と交差する幅員が 6 メートル以下の区画道路については、歩行者等の安全を考慮した視認距離を確保するため、歩道が設置された道路に接する地点から 2 メートル後退した中心線上で、道路の中心線に直角に向かって左右それぞれ 60 度以上の範囲の視認距離を確保できる隅切りを設置すること（図 5 参照）。なお、共同住宅や店舗等の建築に伴い車路を設ける場合においても同様とする。（歩道が設置された道路と交差する幅員が 6 メートルを超える区画道路については（1）を適用すること）

図 5 視認距離



- (4) 地上 4 階以上の建築物の建築を目的とする事業にあつては、事業用地に至る道路を含め別表第 3 に定める基準に従い、消防局長と協議して、はしご付消防自動車の進入に必要な隅切りを設けること。
- (5) その他周辺の状況により隅切りが必要と認められた場合は（1）に準じて隅切りを設置すること。

（舗装）

第 9 条 道路の舗装は、次の各号の基準によるものとする。

- (1) 道路は、安全かつ円滑な交通に支障を及ぼさない舗装構造とし、かつ、適当な値の横断勾配が付されていること。
- (2) 道路の縦断勾配が8パーセントを超えるものについては、その勾配区間及びその前後について滑り止めを施すこと。なお、縦断勾配が6パーセントを超えるもので、かつ、北側傾斜となる場合も同様とする。
- (3) 路面の仕上げは、原則としてアスファルト舗装又はこれと同等以上の舗装仕上げとすること。
- (4) 舗装構成は、原則として舗装設計施工指針（社団法人日本道路協会発行）に基づき決定するものとする。
- (5) 歩道の舗装は、透水性歩道舗装設計・施工・管理指針（千葉県）により雨水を地下に円滑に浸透させることができる構造とすること。ただし、車両乗り入れ部又は地下水位が高く雨水を浸透させることが困難な場合は、この限りではない。

（歩道）

第10条 歩道は、次の各号の基準によるものとする。

- (1) 歩道の幅員は、2メートル以上とすること。ただし、有効幅員を2メートル以上確保するため、道路附属物等の設置が見込まれる場合は0.5メートルを付加した値とすること。
- (2) 歩道の構造はセミフラット形式を標準とし「歩道の一般的構造に関する基準」（平成17年2月3日国土交通省道路局・都市整備局通達）によるものとする。
歩道面に設ける勾配は、地形の状況その他特別の理由によりやむを得ない場合を除き、次のとおりとし、車いす等の安全な通行を考慮すること。
 - ア 縦断勾配は、5パーセント（やむを得ない場合には8パーセント）以下とすること。
 - イ 横断勾配は、1.5パーセント（透水性舗装の場合は1パーセント）以下とする。ただし、地形の形状その他特別の理由によりやむを得ない場合においては、2パーセント以下とする。
 - ウ 縦断勾配を設ける箇所には横断勾配を設けない。
- (3) 歩道面の高さは、当該地域の地形、沿道の状況及び交通安全施設の設置状況等を考慮し、雨水の適切な誘導を勘案して決定すること。

(道路排水施設)

第11条 道路の排水施設は、次の各号の基準によるものとする。

- (1) 区画道路の側溝は、原則として落ち蓋付きU字溝を道路の両側に敷設し、10メートル毎に1枚以上グレーチング蓋とすること。また、排水勾配については、0.5パーセント以上確保すること。この場合、福祉関連施設周辺又は人の通行の多い道路においては、細目グレーチング蓋を設置すること。
- (2) 排水柵は、側溝の合流点及び分岐点に設置し、固定式グレーチング蓋付きとすること。
- (3) 道路を横断するU字溝又は車庫等の設置により複数の車両が通過することとなるU字溝は、ボルト固定式グレーチング蓋付きとすること。ただし、横断及び通過する車両が多い場合は、三点支持式グレーチング等とすること。
- (4) 公共の道路における単独排水施設は、宅地開発事業等に係る排水整備（雨水）に関する基準により、流末の排水施設まで自然流下とし、原則道路と道路とを結ぶものであってはならない。
- (5) 事業区域に接する道路の排水施設がU字溝等の場合は、第1号の基準により排水施設を整備すること。
- (6) 側溝断面は、別表第4に定めるところにより算出した雨水流出量及び通水量に基づき雨水の排出に支障のないものとする。ただし、最小断面は240×240U以上とすること。

(交通安全施設)

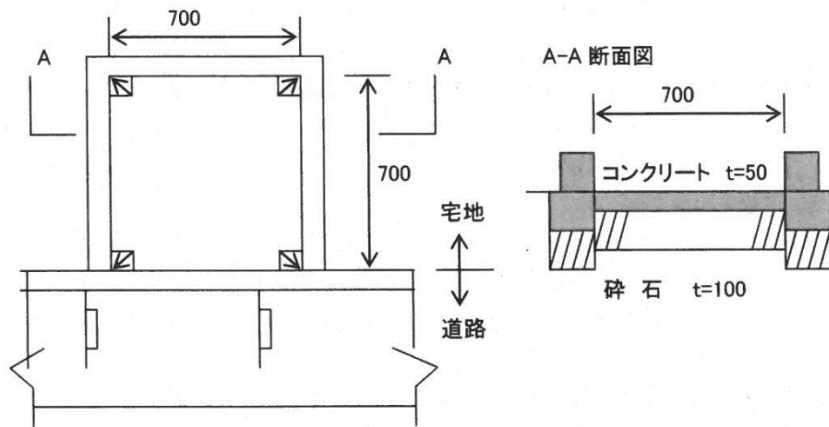
第12条 道路が、崖もしくは水路等に接している場合又は屈曲部で必要と認められる場合は、ガードレール、カーブミラー等適当な施設を設置しなければならない。

(電柱用地)

第13条 電柱は原則道路用地に付随して設置するものとし、次の各号の基準により電柱用地を設けるものとする。ただし、道路幅員が5.5メートル以上確保され、道路内の側溝を切り回す等の処置をする場合は、この限りではない。

- (1) 歩道のない道路の電柱用地は、道路幅員以外の土地に確保するものとする。また、有効幅員2メートル未満の歩道付道路についても同様とする。
- (2) 電柱用地は、0.7メートル×0.7メートル以上とし、碎石層10センチメートル、コンクリート表層5センチメートルの舗装を施工すること。また、その外側をコンクリートブロック等の構造物で仕切ること。(図6参照)

図6 電柱用地



(道路に面して設ける施設の位置等)

第14条 道路に面して施設を設ける場合は、次の各号の基準によるものとする。

- (1) 自動車駐車場等（以下「駐車場等」という。）を含む車両出入口部は、交差点及び交差点の側端又は道路の曲がり角から5メートル以内の部分に設置しないこと。ただし、T字型交差点のつきあたりの部分を除く。なお、交差点とは、停止線がある場合については、停止線を基準とし、停止線がない場合については道路が交差する点を基準とする。
- (2) 駐車場等から道路への出入口は、一事業につき原則として2箇所以下とすること。ただし、緊急車両等の用途により、一般車両の出入口と分離する必要があると認められた場合は、別途1箇所を設置できるものとする。
- (3) 駐車場等の出入口部の幅員は、原則として6メートル以下とし、通行の安全に配慮した視認距離（第8条（3）図の5）を確保すること。ただし、大型車等の出入口である場合は1箇所については原則8メートル以下とすることができる。
- (4) 戸建住宅以外の駐車場は、道路に面して設けないものとするが、住宅の建築の用に供する目的で事業区域の規模及び形状等により、やむを得ず道路に面して直角駐車場を設置しなければならないと特に松戸市が認めた場合は、戸建住宅を含め1台あたりの駐車桟を幅2.5メートル以上、奥行き5.5メートル以上確保するとともに連続した配置とする場合も原則3台以下とすること。

また、道路と並行に駐車場を設置する場合は、道路からの奥行きを概ね2.3メートル以上確保することとする。

- (5) 前項における駐車場等が歩道等に接する場合は、並行駐車とはしないこと。また、隣接した切下げ等については、概ね0.5メートル離し、直角駐車で連続した配置の場合も切下げ幅は原則6メートル以下とすること。

- (6) 駐車場等は、原則として透水性舗装等雨水を地下に円滑に浸透させることができる構造等とすること。なお、第4項及び第5項による戸建住宅等による駐車場等については別途協議できるものとする。
- (7) 機械式駐車場については、直角駐車とせずに待機場所を事業地内に確保し、道路から直接乗り入れる利用形態としないものとする。
- (8) ごみ収集場は、交通を阻害しない位置に配置するものとし交差点及び交差点の側端又は道路の曲がり角から5メートル以内の部分以外に関係部署と協議したうえ設置すること。

(公安委員会との協議)

第15条 道路の新設、改築及び店舗等における駐車場の出入口の設置については、公安委員会と調整しなければならない。

(用地の帰属等)

第16条 本基準に準拠した宅地開発事業等又は宅地開発事業等以外の事業に係る次の各号に掲げる用地については、原則として松戸市に無償で帰属させるものとする。

- (1) 松戸市道、認定外道路及び松戸市が管理する排水路の拡幅用地
- (2) 松戸市道路認定基準（平成9年4月1日施行）により松戸市道として認定可能な道路用地
- (3) 公共の道路から公共施設等に至る排水施設用地
- (4) 松戸市に寄附又は帰属する道路に接して設けられる電柱用地
- (5) その他市長が必要と認める公共用地

附 則

この基準は、平成14年4月1日から施行する。

附 則

この基準は、平成14年9月1日から施行する。

附 則

この基準は、平成15年2月14日から施行する。

附 則

この基準は、平成15年11月1日から施行する。

附 則

この基準は、平成17年1月1日から施行する。

附 則

この基準は、平成19年8月1日から施行する。

附 則

この基準は、平成20年12月1日から施行する。

附 則

この基準は、平成23年8月1日から施行する。

別表第1（第4条関係）

袋路状道路の転回広場設置基準

1 転回広場を設置する位置

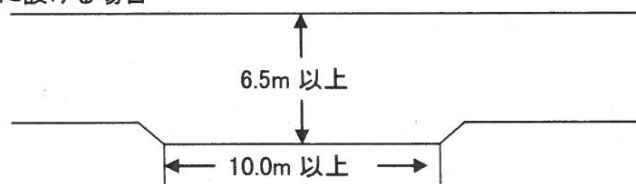
- (1) 幅員が6メートル以上の道路は、終端に転回広場を設置
- (2) 幅員が5.5メートル以上6メートル未満の道路
 - ア 延長が60メートル以下の場合、終端に転回広場を設置
 - イ 延長が60メートルを超える場合は、終端及び区間35メートル以内毎に転回広場を設置
- (3) 幅員が5メートル以上5.5メートル未満の道路
 - ア 延長が50メートル以下の場合、終端に転回広場を設置
 - イ 延長が50メートルを超える場合は、終端及び区間35メートル以内毎に転回広場を設置
- (4) 幅員が4.5メートル以上5メートル未満の道路
 - ア 延長が35メートル以下の場合、終端に転回広場を設置
 - イ 延長が35メートルを超える場合は、終端及び区間35メートル以内毎に転回広場を設置

2 転回広場の形態

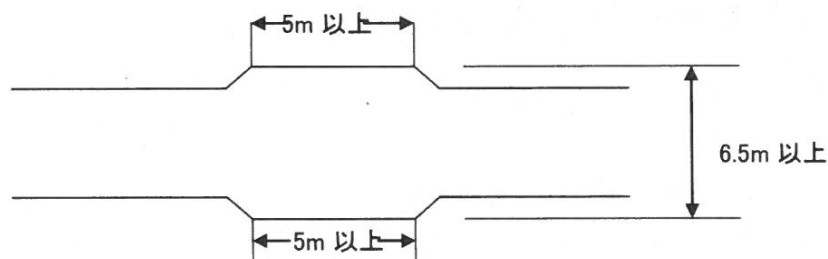
- (1) 中間部に設けるものは、小型四輪自動車（道路運送車両法施行規則に規定する小型自動車で四輪のものをいう。）のうち、最大なものが2台以上停車できるものとする。

(参考例)

ア 片側に設ける場合



イ 両側に設ける場合

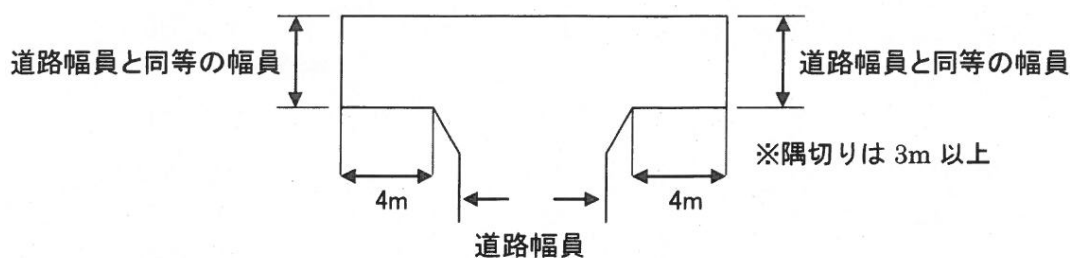


- (2) 終端部に設けるものは、小型四輪自動車（道路運送車両法施行規則に規定する小型自動車で四輪のものをいう。）のうち最大なものが転回できる転回広場が設けられていること。

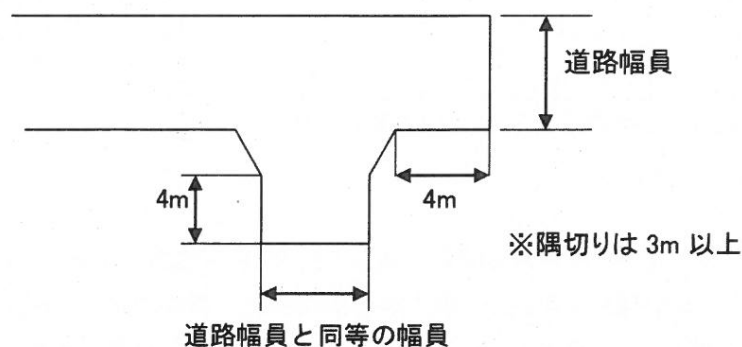
なお、現状における普通自動車の普及を考慮すると終端の転回広場は、参考例に示したもの以上に車両が楽に転回できるものとする。また、転回広場は、建築基準法に抵触しない形態とすること。

参考例

ア T字型の場合



イ トの字型の場合



ウ その他

転回広場内に直径が10m以上の円が描けるものであること。

備考

開発許可を受けたものが自ら管理する第4条(3)ウにおいて、袋路状道路の延長が35メートル以下で接続する道路の交通量が著しく少ない場合は、転回広場設置に有無を含めた形状について別途協議することができる。

別表第2（第8条関係）

道路の隅切り基準表

（単位；m）

道路の幅員	4m 以上6m 未満	6m 以上12m 未満	12m 以上	交差角度
4m 以上	4	4	5	60° 以下
	3	3	4	90° 前後
	2	2	3	120° 以上
6m 以上	4	6	6	60° 以下
	3	5	5	90° 前後
	2	4	4	120° 以上
12m 以上	5	6	8	60° 以下
	4	5	6	90° 前後
	3	4	5	120° 以上

注：数値は、二等辺三角形の底辺の長さとする。

備考

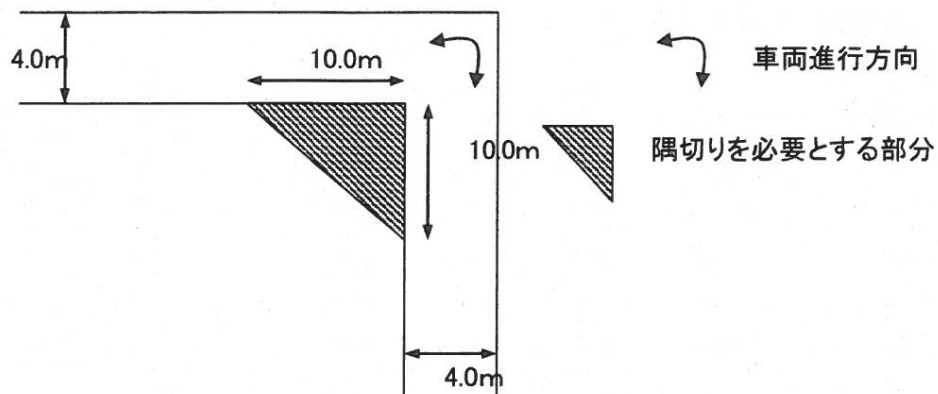
- ① 第4条第3号ア及びイに定める幅員によることが出来る道路において、居住環境等を考慮して幅員6mの道路を築造した場合等の隅切りは、「道路の隅切り基準表」の道路幅員6m以上12m未満の道路と道路幅員4m以上6m未満の道路が交差する基準によることが出来るものとする。
- ② 道路の屈折等により交差角度が150°を超え170°以下の場合は、「道路の隅切り基準表」の交差角度120°以上の欄に記載された隅切りの2分の1の長さ以上の隅切りを設置すること。

別表第3（第8条関係）

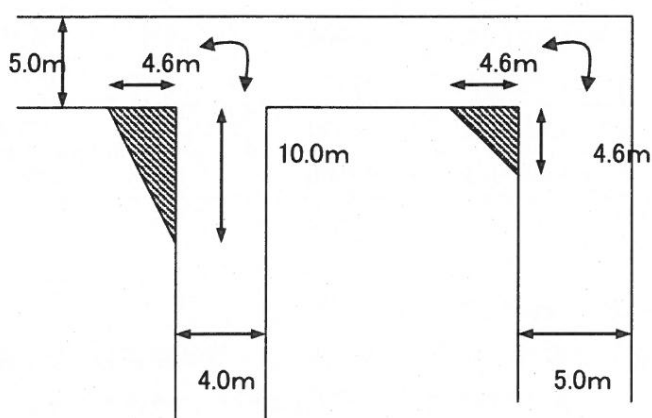
はしご付消防自動車の進入に必要な隅切り基準

道路等隅切り図（直角の場合）

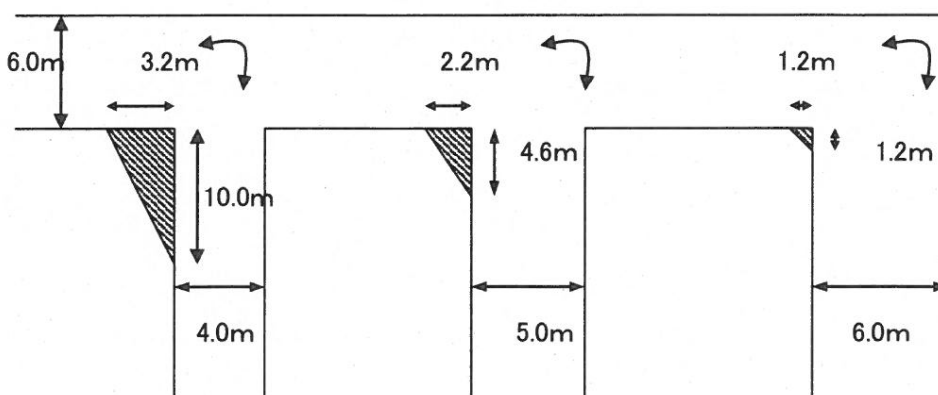
1 幅員4mの場合



2 幅員5mと4m・5mの場合



3 幅員6mと4m・5m・6mの場合



4 道路幅員は有効幅員とし、隅切りは、はしご車が進入する内側に設置すること。

別表第4（第11条関係）

1. 雨水流出量の算出

合理式(ラショナル式)より $Q = 1 / (3.6 \times 10^6) \times C \times I \times a$

Q : 雨水流出量 (m³/sec)

C : 流出係数 C=0.9

I : 流達時間内の降雨強度 (mm/h) I=90

a : 集水面積 (m²)

a : 集水面積	Q : 雨水流出量	U字溝サイズ	a : 集水面積	Q : 雨水流出量	U字溝サイズ
500	0.011	240*240U 以上	6500	0.146	400 * 400U 以上
1000	0.023	240*240U 以上	7000	0.158	400 * 400U 以上
1500	0.034	240*240U 以上	7500	0.169	400 * 400U 以上
2000	0.045	240*240U 以上	8000	0.18	400 * 400U 以上
2500	0.056	300 * 300U 以上	8500	0.191	400 * 500U 以上
3000	0.068	300 * 300U 以上	9000	0.203	400 * 500U 以上
3500	0.079	300 * 300U 以上	9500	0.214	400 * 500U 以上
4000	0.09	360 * 360U 以上	10000	0.225	400 * 500U 以上
4500	0.101	360 * 360U 以上	10500	0.236	400 * 500U 以上
5000	0.113	360 * 360U 以上	11000	0.248	500 * 500U 以上
5500	0.124	360 * 360U 以上	11500	0.259	500 * 500U 以上
6000	0.135	360 * 360U 以上	12000	0.27	500 * 500U 以上

2. 通水量

$Q = A \times V$

$V = 1 / n \times R^{2/3} \times i^{1/2}$

Q : 通水量 (m³/sec) R : 径深 (m) (=A/P ; A : 通水断面積、P : 潤辺長)

A : 通水断面積 (m²) I : 水面勾配(あるいは流路勾配) i=500 と仮定

V : 平均流速 (m/S) n : 粗度係数 n=0.013

Qc : 通水量はQの80%

V	高さ	幅	R	水面勾配	通水断面積	Q	Q c	U字溝サイズ
1.01	0.24	0.24	0.08	0.005	0.058	0.059	0.047	240 * 240U
1.172	0.3	0.3	0.1	0.005	0.09	0.105	0.084	300 * 300U
1.323	0.36	0.36	0.12	0.005	0.13	0.172	0.138	360 * 360U
1.417	0.4	0.4	0.133	0.005	0.16	0.227	0.182	400 * 400U
1.487	0.5	0.4	0.143	0.005	0.2	0.297	0.238	400 * 500U
1.65	0.5	0.4	0.167	0.005	0.25	0.413	0.33	500 * 500U
1.708	0.5	0.4	0.176	0.005	0.3	0.512	0.41	500 * 600U

3. 側溝断面の決定にあつては、

Qc:通水量>Q:雨水流出量 とすること。

宅地開発事業等に係る道路整備標準構造図

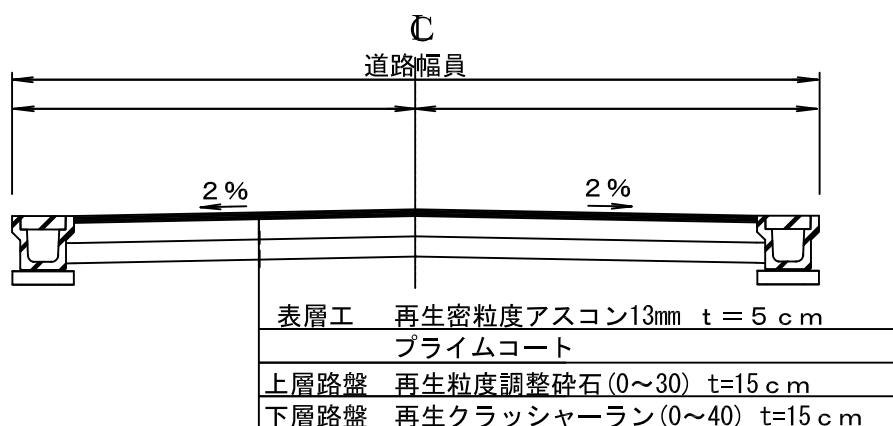
松戸市建設部

道路維持課

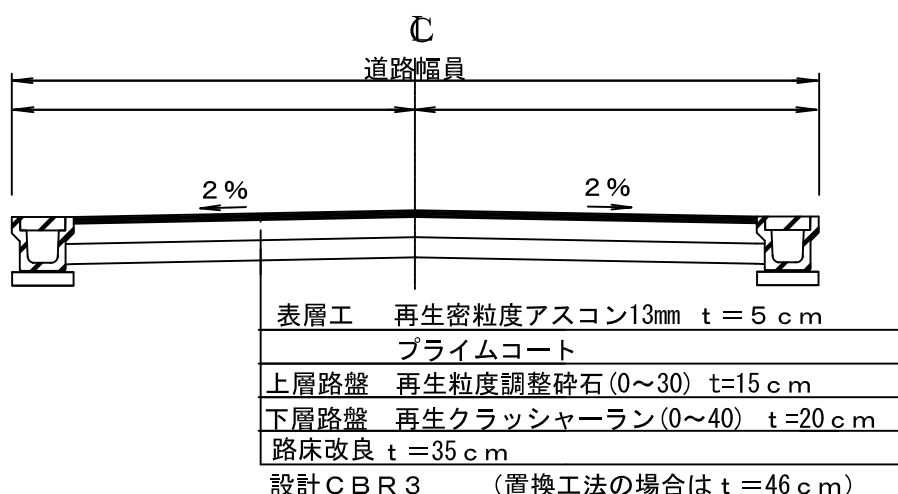
平成30年度

新設道路標準構造図

1. 良質地盤における舗装構成



2. 水田地帯であった区域や盛土造成部等軟弱地盤における舗装構成



★舗装構成は原則として舗装設計施工指針に基づき決定するものとする

★道路の縦断勾配は9%以下とする(但し、止むを得ない場合に限り11%以下とすることが出来る)

★道路の縦断勾配が8%を超えるものについては、その前後に滑り止めを施すこと
 なお、6%を超えるもので且つ北側斜線となる場合も同様とする(滑り止めは樹脂系滑り止めとする)

★側溝の排水勾配は5‰以上確保すること

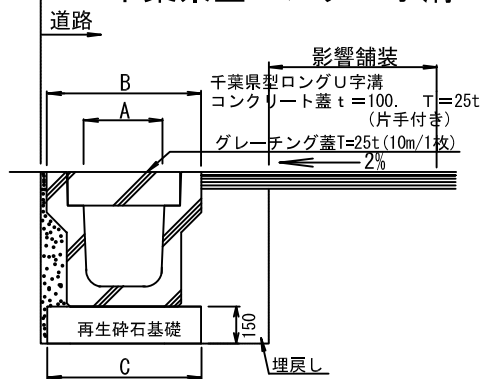
★不特定多数の車両が通過することとなる横断側溝は、ボルト固定式グレーチング蓋付き等とすること

★交通安全上必要と認められる場合は、ガードレール、カーブミラー等適切な施設を設置しなければならない

排水構造物等

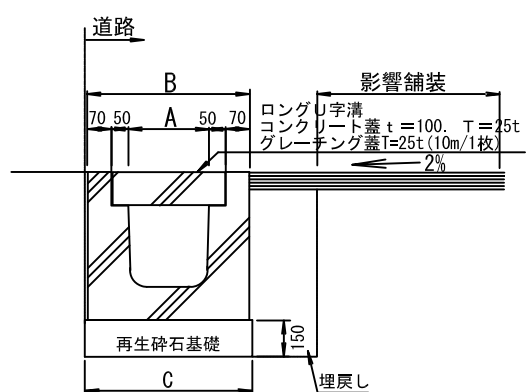
- ・埋戻しについては、「松戸市管理道路の道路復旧構造・範囲並びに埋設占用物の深さ等の基準」による。
- ・道路横断面部に側溝を布設する場合の基礎は、コンクリート基礎 $t=100$ 、再生砕石基礎 $t=100$ とする。

千葉県型ロングU字溝



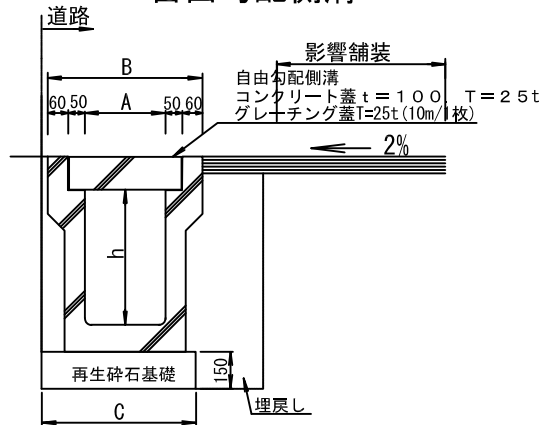
形式・寸法	A	B	C
240×240	240	460	460
300×300	300	510	510
その他	別	途	

ロングU字溝



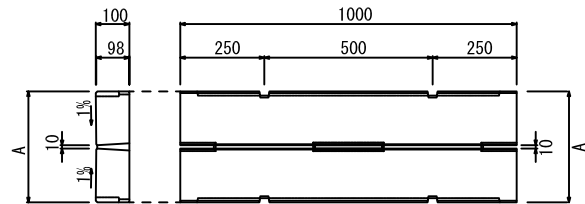
形式・寸法	A	B	C
240×240	240	480	500
300×300	300	510	550
その他	別	途	

自由勾配側溝



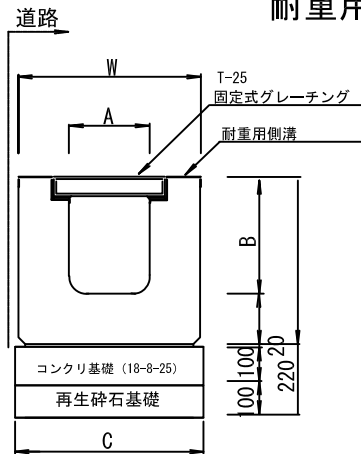
形式・寸法	A	B	C
240×h	240	460	460
300×h	300	520	520
その他	別	途	

スリット側溝蓋

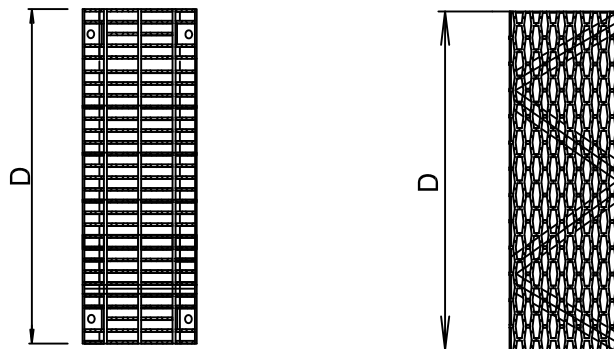


形式・寸法	A
240×240	330
300×300	390
その他	別

耐重用側溝(固定式グレーチング)

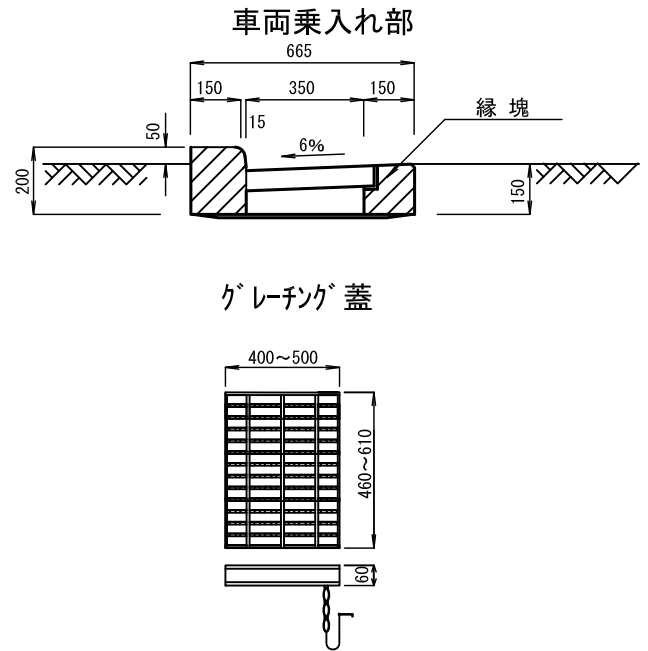
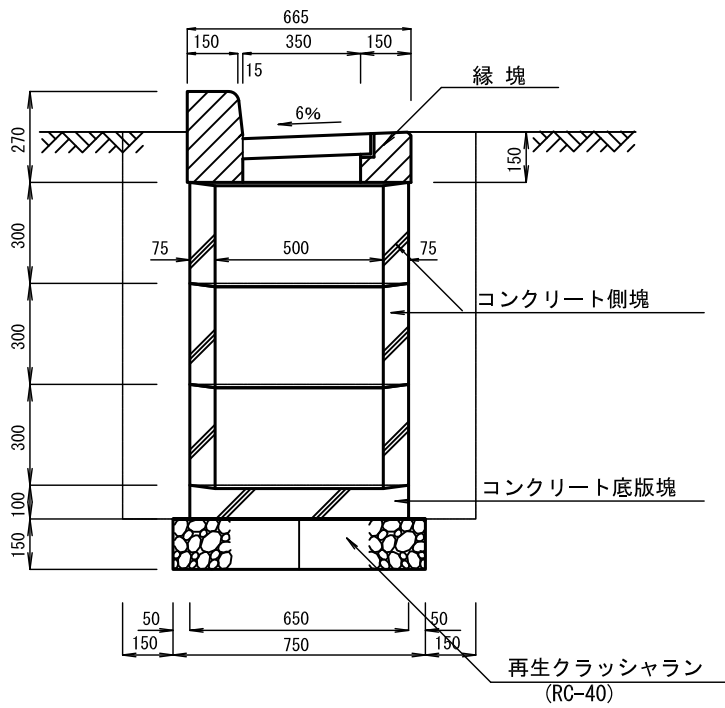


固定式グレーチング蓋(参考図)



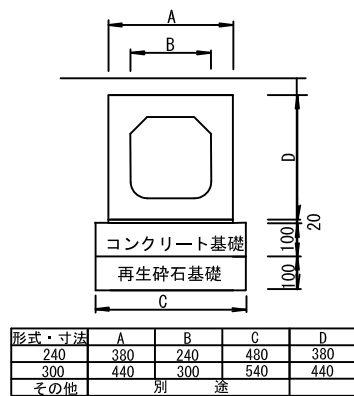
形式・寸法	A	B	C	D	E	F
240	240	340	W+20	995		
300	300	400	W+20	995		
その他	別	途				

街 渠 枡

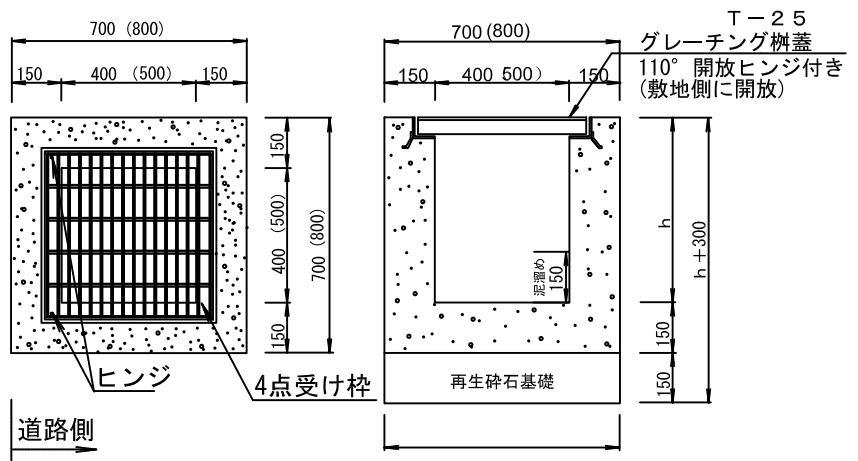


※ 寸法は、参考値です。

ボックス暗渠 (T-25)

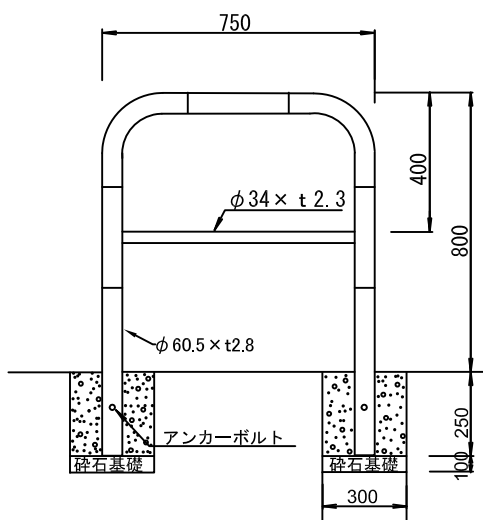


集水枡



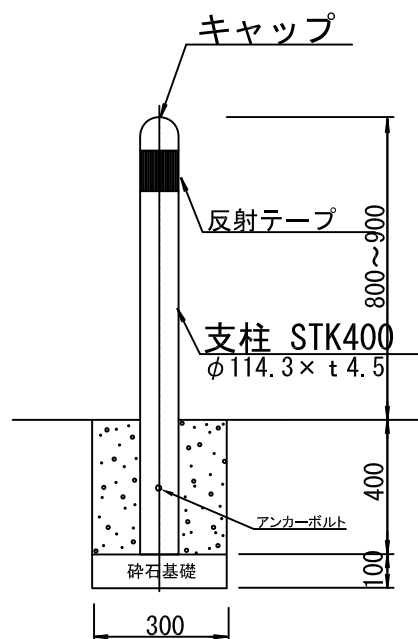
交通安全施設

車止め



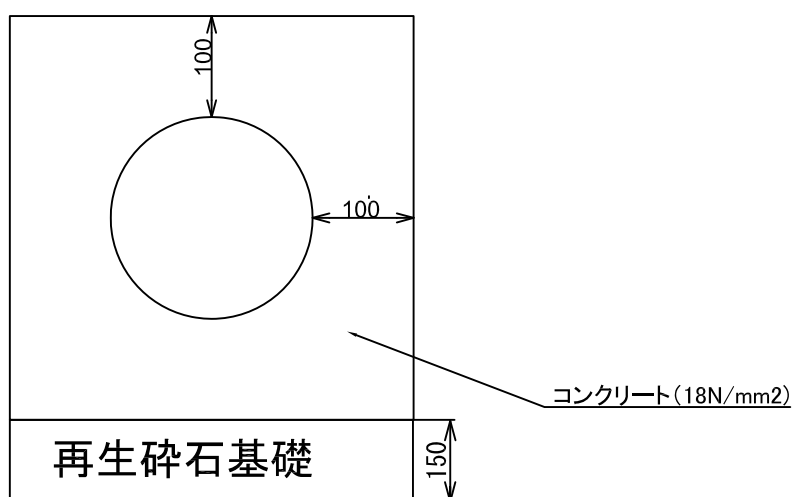
- ・適宜、反射テープを貼付

車止め



コンクリート360° 基礎構造図

口径300未満

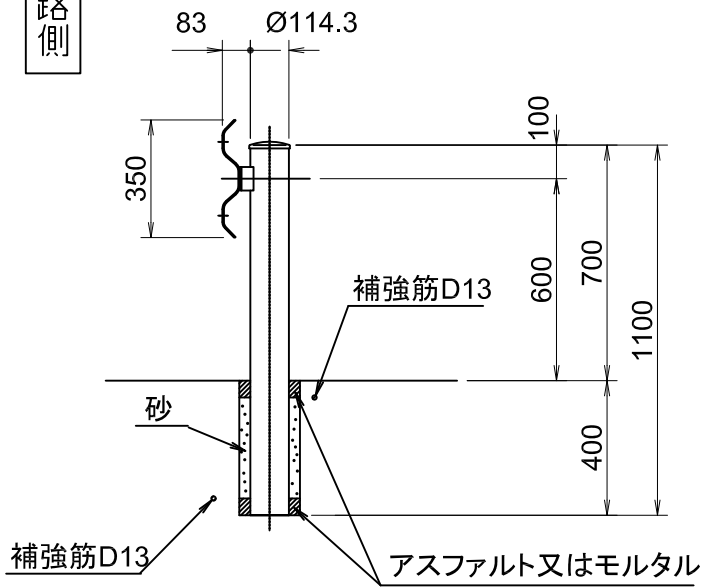


路側用ガードレール

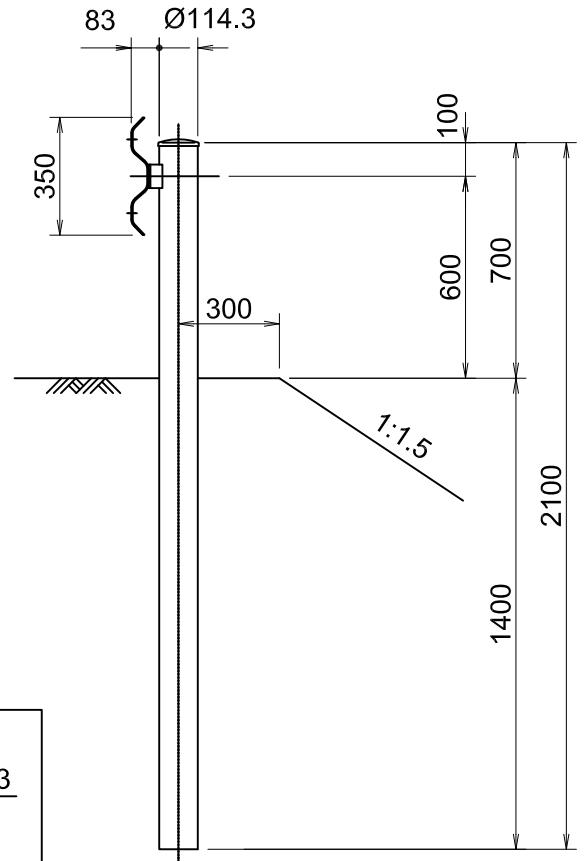
土中建込用

道路側

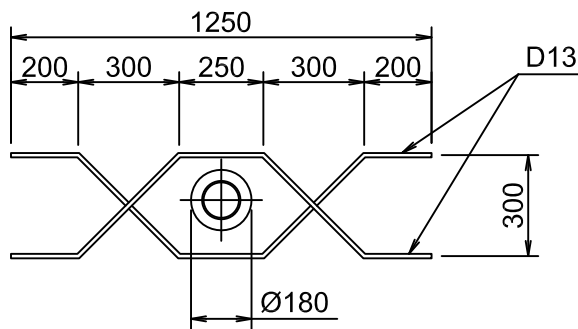
コンクリート建込用



道路側



配筋

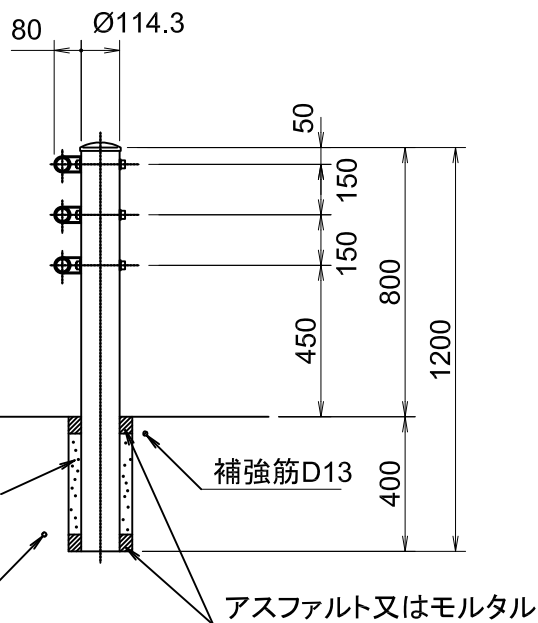


土中建込用

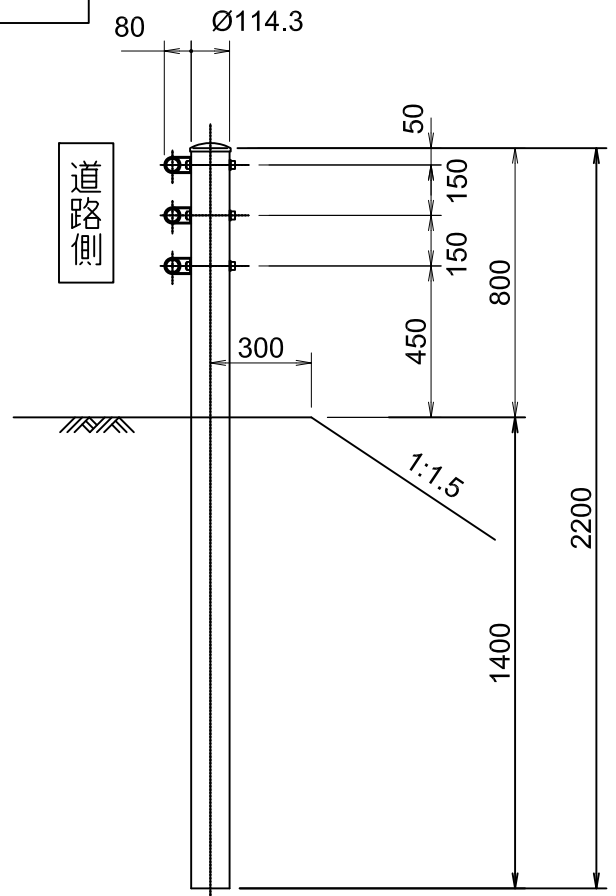
路側用ガードパイプ

コンクリート建込用

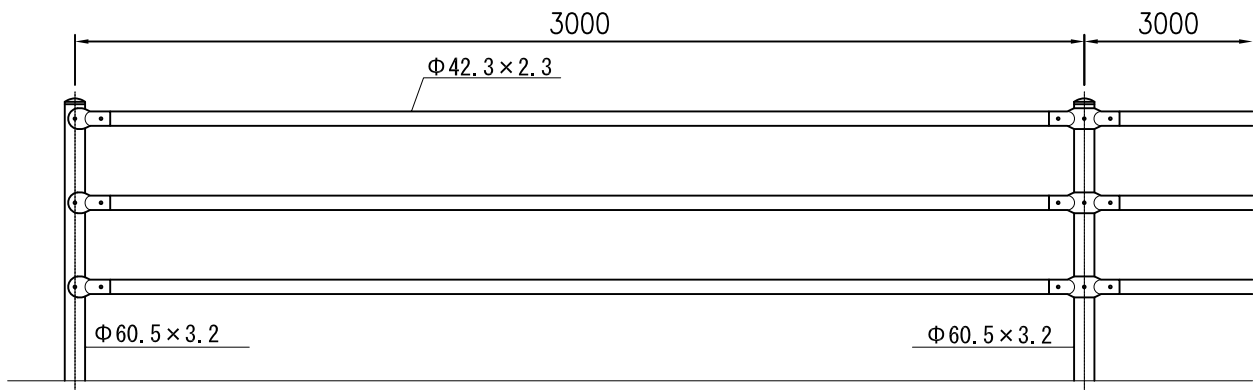
道路側



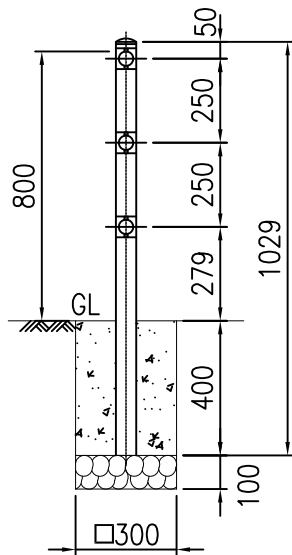
道路側



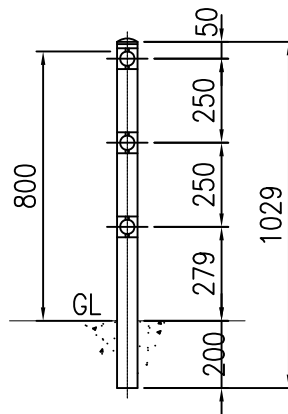
横断防止柵



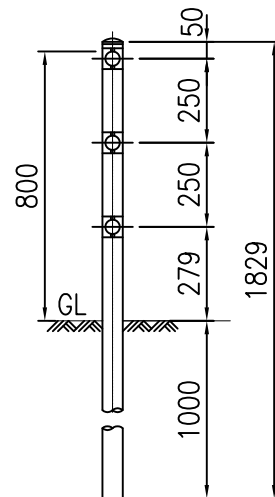
独立基礎用



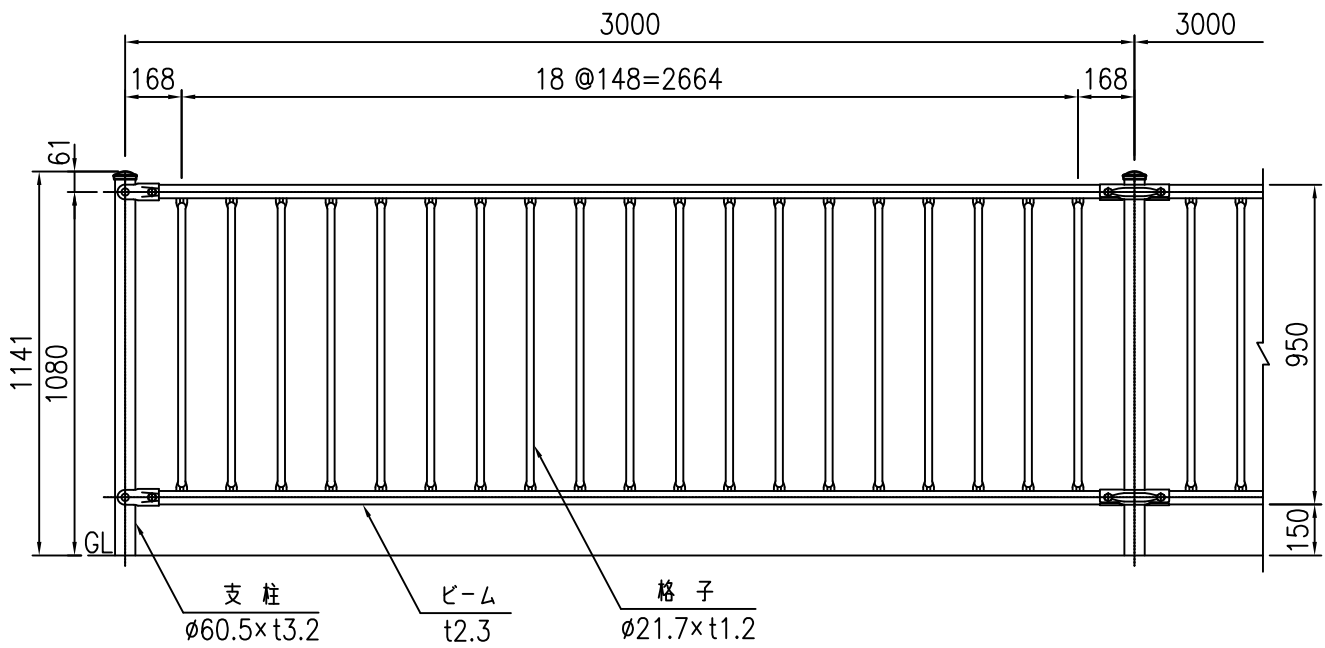
コンクリート建込用



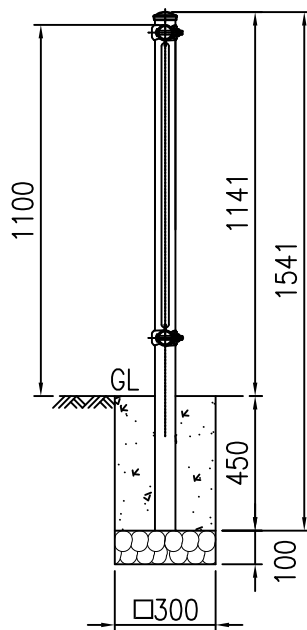
土中建込用



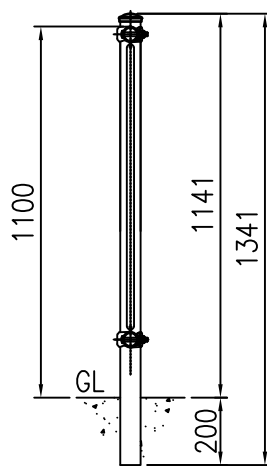
転落防止柵



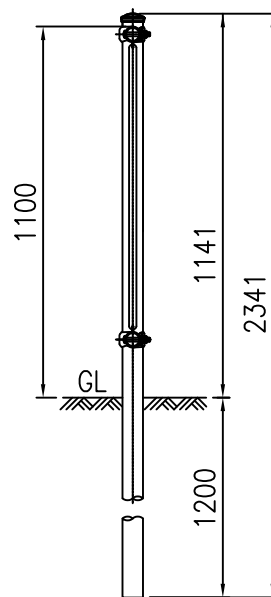
独立基礎用



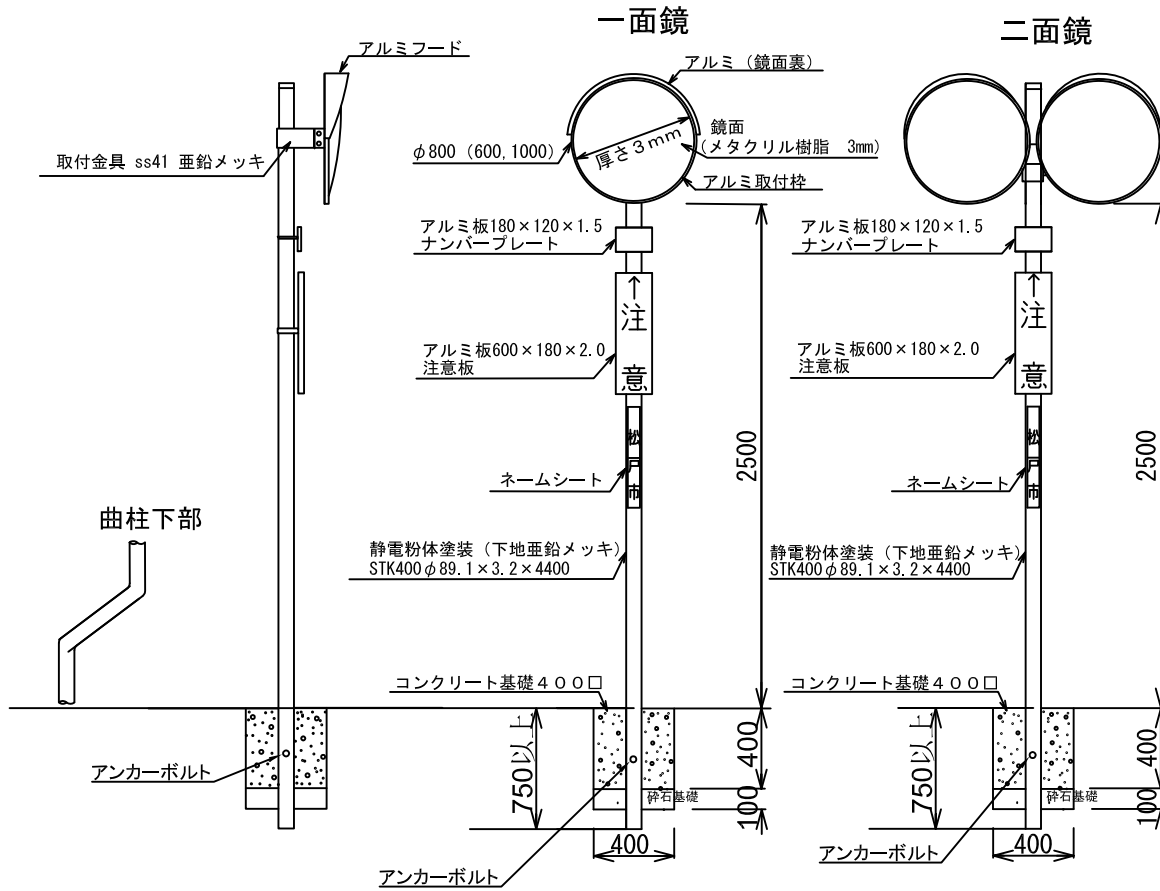
コンクリート建込用



土中建込用

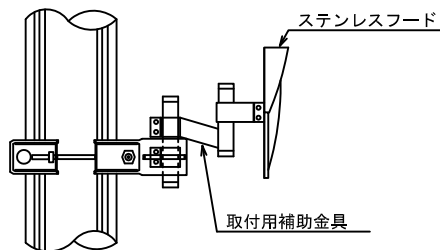


カーブミラー

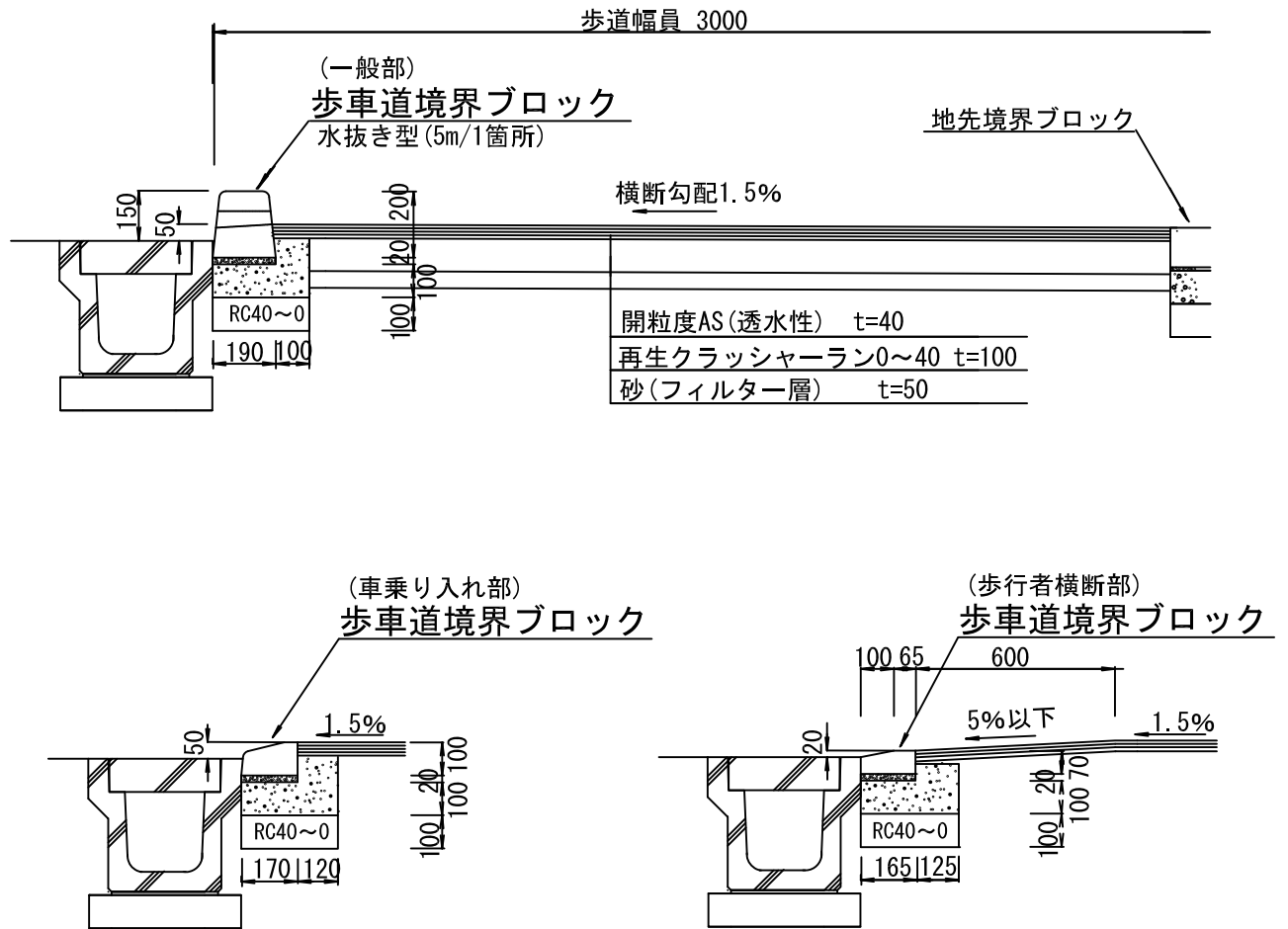


- ・ ナンバープレート及び松戸市ネームシートは松戸市が設置する

【 共架型 】



新設歩道標準断面図



歩道舗装標準構造図

1. 一般部

	再生クラッシャーラン
	砂
	開粒度AS（透水性） $t = 4 \text{ cm}$
	再生クラッシャーラン（0-40） $t = 10 \text{ cm}$
	砂（フィルター層） $t = 5 \text{ cm}$

2. 車両出入り口部（車両の出入が比較的少ない箇所）

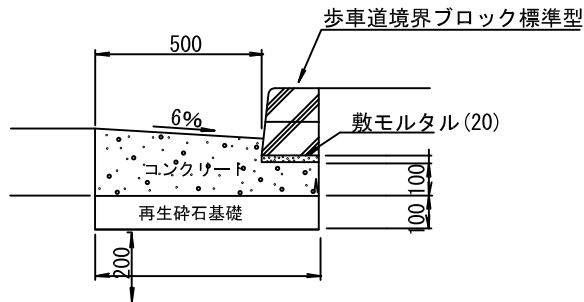
	再生粒調碎石	プライムコート
	再生クラッシャーラン	
	密粒度AS（再生） $t = 5 \text{ cm}$	
	再生粒調碎石（0-30） $t = 10 \text{ cm}$	
	再生クラッシャーラン（0-40） $t = 15 \text{ cm}$	

3. 車両出入り口部（不特定多数の車両の出入庫がある箇所）

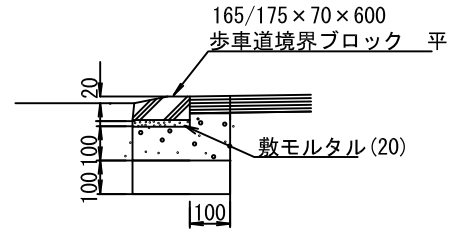
	再生粒調碎石	タックコート
	再生クラッシャーラン	プライムコート
	密粒度AS（再生） $t = 5 \text{ cm}$	
	粗粒度AS（再生） $t = 5 \text{ cm}$	
	再生粒調碎石（0-30） $t = 10 \text{ cm}$	
	再生クラッシャーラン（0-40） $t = 15 \text{ cm}$	

歩車道境界ブロック

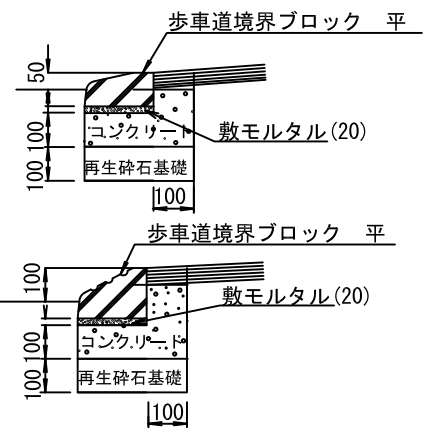
マウントアップ型



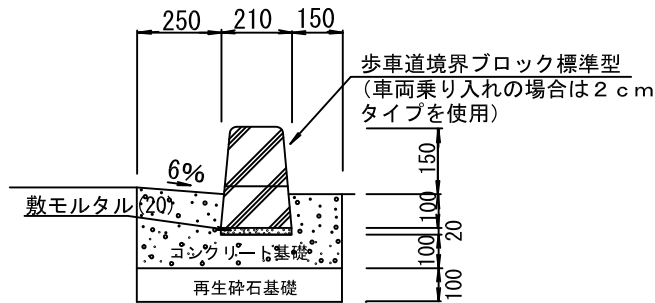
歩行者横断用



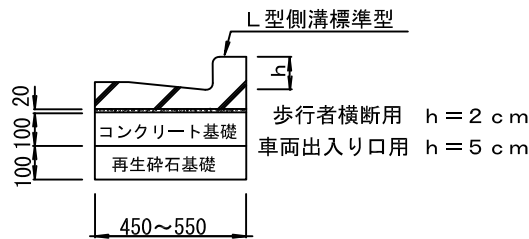
車両乗り入れ用



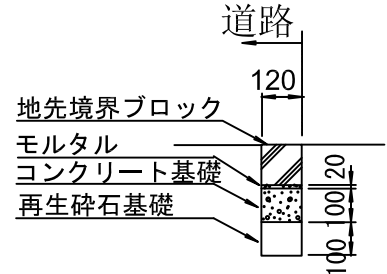
フラット型



L型側溝



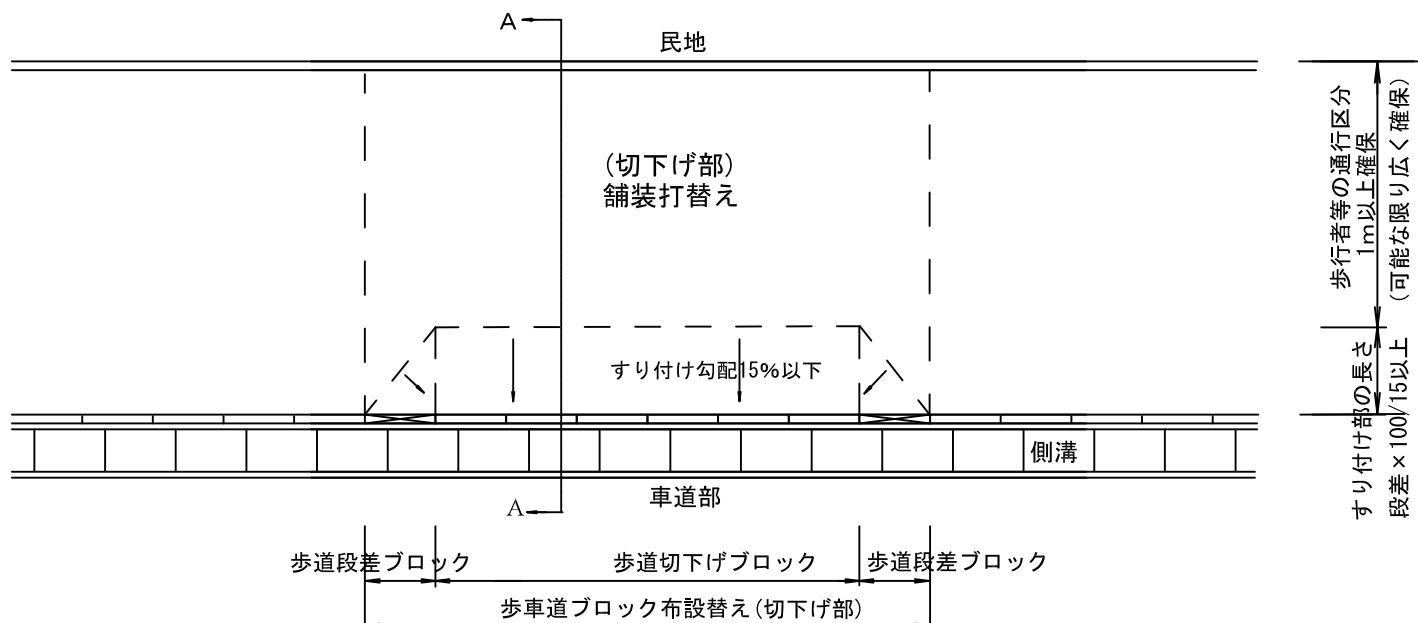
地先境界ブロック



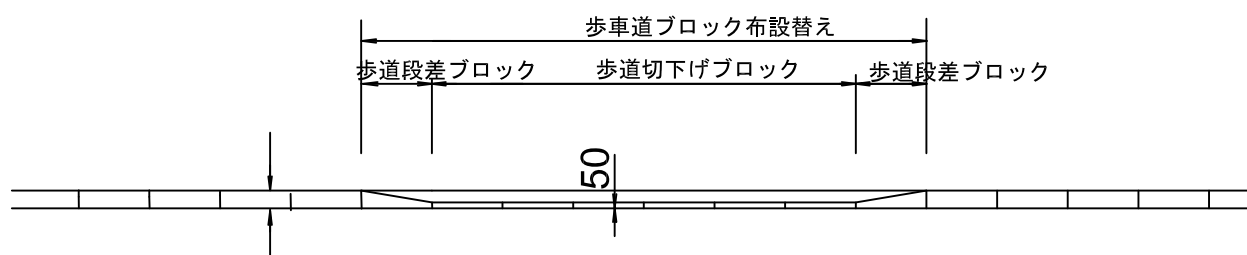
マウントアップ形式の歩道での車両乗入れ構造（歩道切下げ）

① 歩道内においてすり付けを行う構造

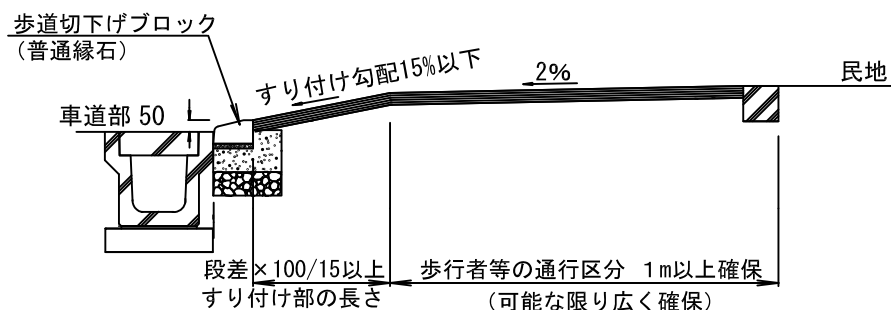
平面図



正面図



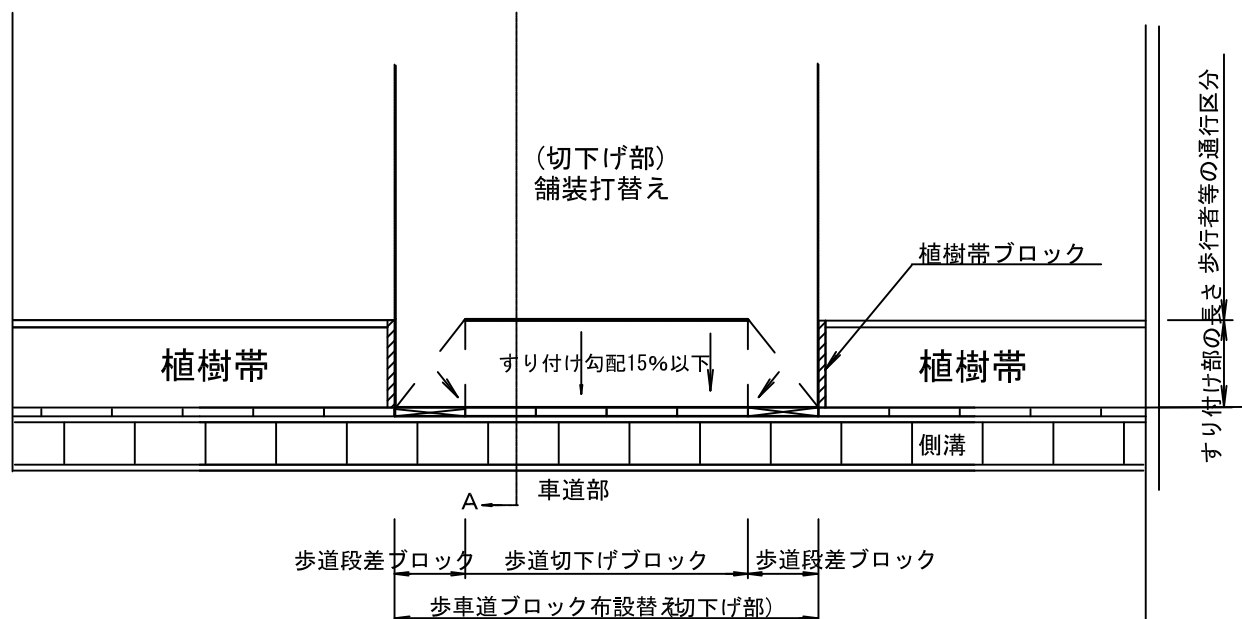
A-A断面



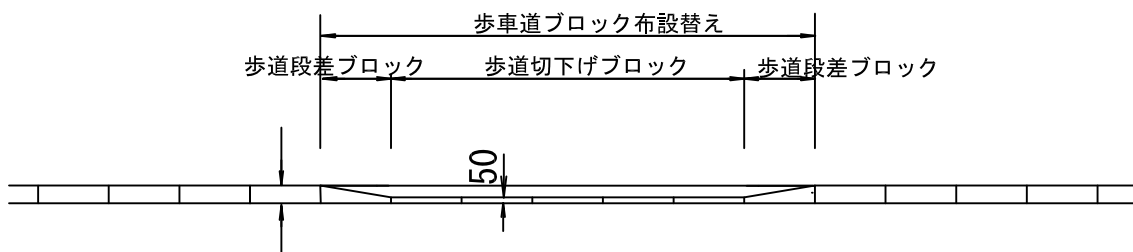
(注)

- ・特殊縁石を使用する場合のすり付け勾配は10%以下とする。
(普通縁石は段差5cm、特殊縁石は段差8～10cm)
- ・車道部の側溝形態が上図と異なる場合や歩道側溝が有る場合等不明な点がございましたら、道路維持課窓口でお尋ねください。

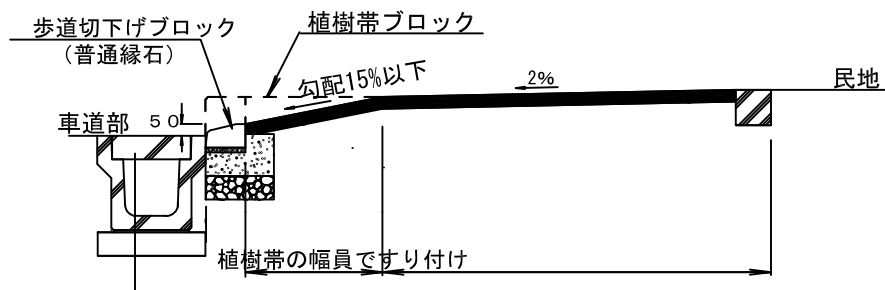
② 植樹帯等の幅員を活用してすり付けを行う構造 (植樹帯の幅員内ですり付けを行う場合)



正面図



A-A断面



(注)

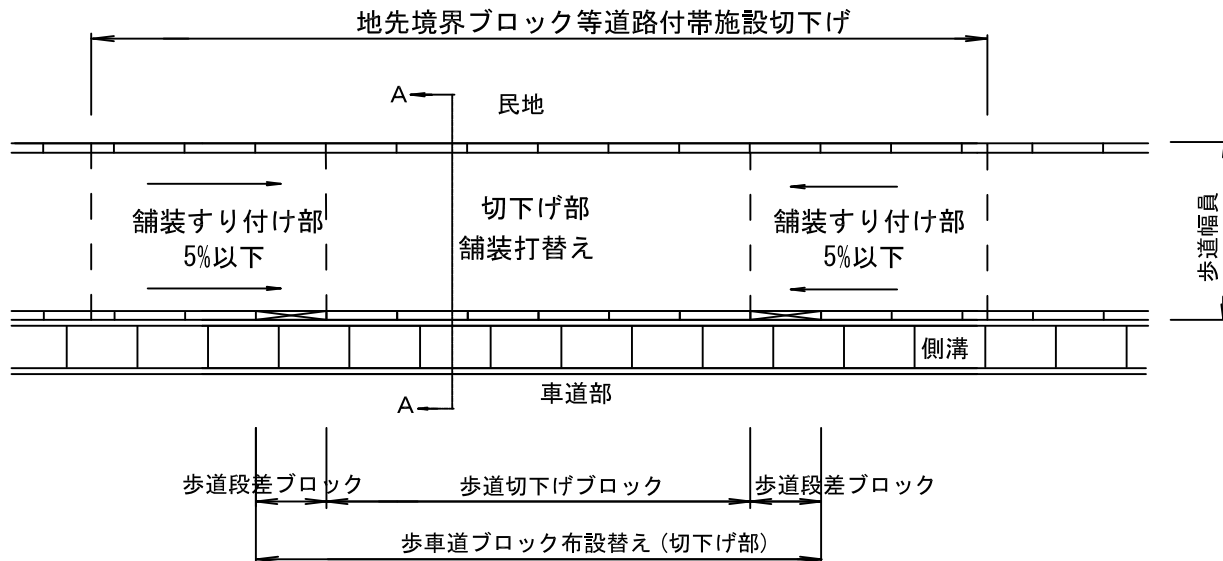
- ・特殊縁石を使用する場合のすり付け勾配は10%以下とする。
(普通縁石は段差5cm、特殊縁石は段差8～10cm)
- ・車道部の側溝形態が上図と異なる場合や歩道側溝が有る場合等不明な点がございましたら、道路維持課窓口でお尋ねください。
- ・植栽の移植については、別途申請が必要です。(みどりと花の課)

マウントアップ形式の歩道での車両乗入れ構造（歩道切下げ）

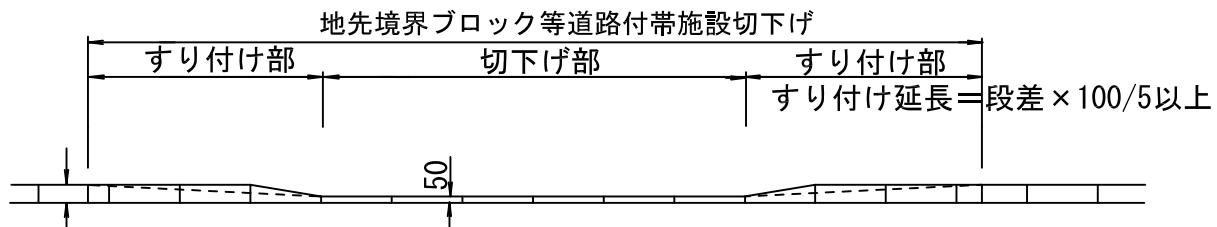
③ 歩道の全面切下げを行う構造

（歩道幅員が狭い場合）

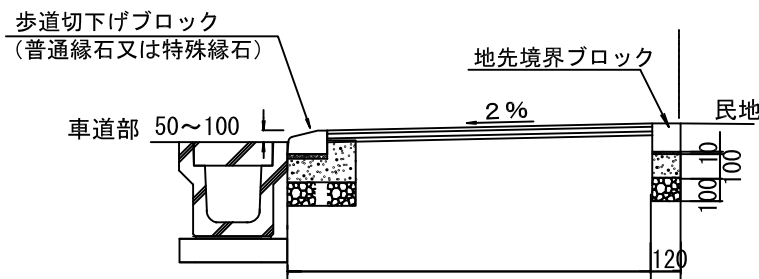
平面図



正面図



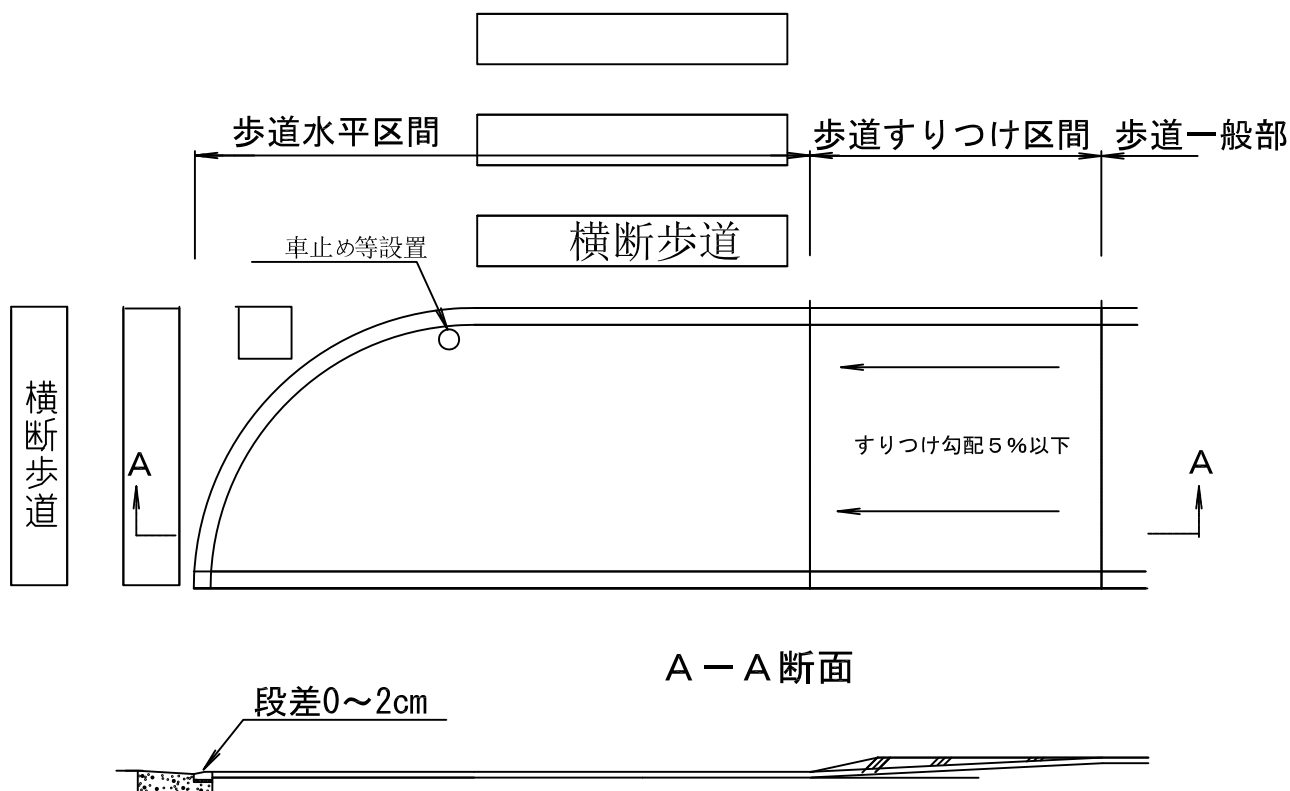
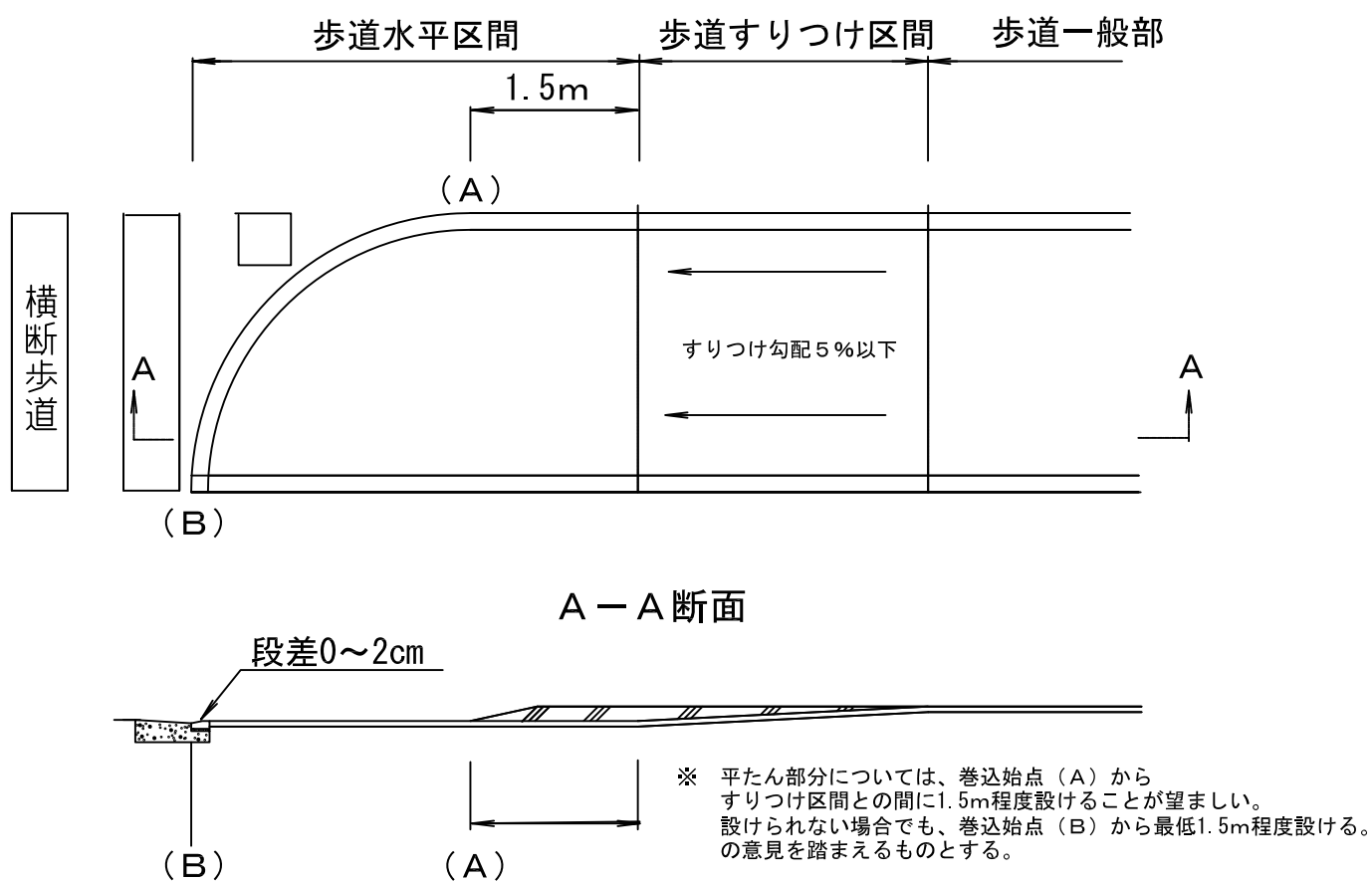
A-A断面



（注）

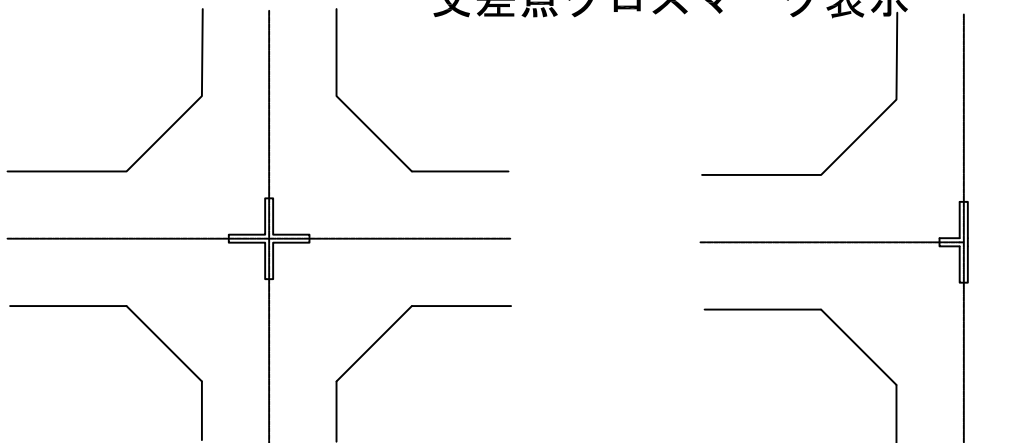
- ・ 車道部の側溝形態が上図と異なる場合や歩道側溝が有る場合等
不明な点がございましたら、道路維持課窓口でお尋ねください。
- ・ すり付け勾配については、やむを得ない場合は8%以下とすることができる。
- ・ 歩道全面切下げに伴い、敷地に接する地先境界ブロック等の道路付帯施設
についても切下げが必要となります。

横断歩道等に接続する歩道部分の構造

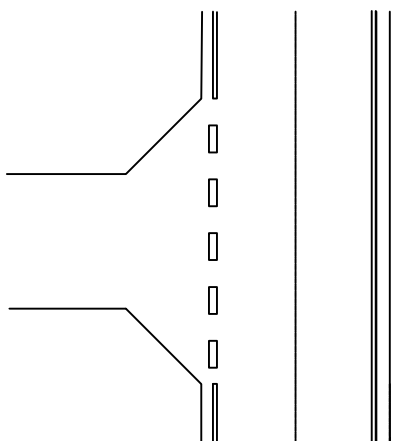


路面標示

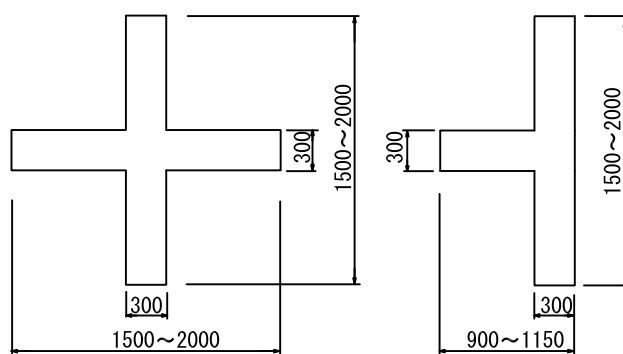
交差点クロスマーク表示



ドッドライン表示



標準寸法図



縞模様

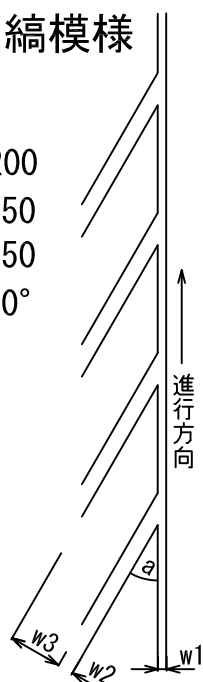
$w1=150\sim200$

$w2=300\sim450$

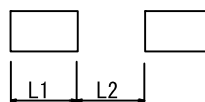
$w3=100\sim150$

$a=30^\circ$

又は 90°

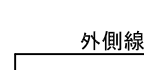


外側線



$L1=L2=500\sim2000$
 $L3=150\sim300$

外側線



公園等の整備に関する基準

制定 平成 13 年 12 月 20 日

改正 平成 20 年 4 月 1 日

この設置基準は、都市計画法第 33 条第 2 項、同施行令第 25 条第 6 号及び松戸市における宅地開発事業等に関する条例、同施行規則に基づいて定める。

この基準は、事業区域 3,000 平方メートル以上の事業に適用する。
事業者は自らの負担で公園等を整備し、市に無償で提供するものとする。

1. 面積算出方法

面積の算出は小数点以下 3 位を切り捨てとした数値とする。

(1) 主として住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為

事業区域面積 × 6パーセント以上

① 近隣商業地域及び商業地域内

事業区域面積 × 3パーセント以上

② 土地区画整理事業の完了区域及び施工中の区域

事業区域面積 × 3パーセント以上

③ 事業区域が①②の内外にわたる場合

①②の区域外の面積が 3,000 平方メートルに満たない場合

全事業区域面積 × 3パーセント以上

①②の区域外の面積が 3,000 平方メートル以上になる場合

区域外についてはその分の事業区域面積 × 6パーセント以上

区域内についてはその分の事業区域面積 × 3パーセント以上

をそれぞれ計算し、その数値の合算された面積

(2) 主として住宅の建築の用に供する目的で行う宅地開発事業

事業区域面積 × 6パーセント以上

④ 近隣商業地域及び商業地域内

確保の必要なし

⑤ 土地区画整理事業の完了区域及び施工中の区域

確保の必要なし

⑥ 事業区域が④⑤の内外にわたる場合

④⑤の区域外の面積が 3,000 平方メートルに満たない場合

確保の必要なし

④⑤の区域外の面積が 3,000 平方メートル以上になる場合

区域外についてはその分の事業区域面積 × 6パーセント以上

区域内については確保の必要なし

(3) 上記2項目についての共通事項

高圧線下は原則として公園等にしないこと。やむをえず線下を利用する場合には、高圧線の管理者と協議することは勿論のこと、公園等の2分の1以上を線下としてはならない。なお、面積の算出に当たっては、線下の土地の2分の1を公園等とみなし必要面積を確保すること。

(4) 上記において算出された面積が300平方メートル以上となる場合は、設置すべき施設の種類を公園に限定する。ただし、保存すべき樹木等良好な自然環境を保全する必要がある場合は、双方協議により緑地とすることができる。

(5) 市街化区域内における事業で、次の場合は適用除外とする。

事業区域の中心から250メートル以内に、2,500平方メートル以上の既設の住区基幹公園があり、かつ12メートル以上の幹線道路、鉄道、河川等で分断されていないこと。

2. 公園等の用地の条件

- ① 危険な斜面を含まないこと。
- ② 都市計画施設の予定区域を含まないこと。
- ③ 面積は、施設として利用できる有効面積とし、擁壁、法面等の面積は算入せず、形状はまとまりのある整形とすること。
- ④ 公園等と接する公道から死角のできない敷地形状とすること。
- ⑤ ごみ集積所、浄化槽等が設置されていないこと。
- ⑥ 廃棄物（塵芥、産業廃棄物、建築物の残材等）の混入がなく、樹木の植栽等に適した土壌であること。
- ⑦ 用地の境界はコンクリート杭または足つきのプレートにより明示すること。

3. 公園等の構造

公園等の設計、整備に当たっては、松戸市人にやさしい公共施設整備設計指針及び当設置基準に基づき行うこと。

(1) 出入り口

- ① 極力2ヶ所以上設けること。
- ② 幅員は3m以上とし、鍵付きの車止めを設置する。
- ③ 仕上げはコンクリート舗装もしくはインターロッキング舗装とし、車両（2t車程度）の出入りに支障のない断面構造とすること。

(2) 広 場

表面排水勾配は0.5～0.7%程度とし、石灰岩ダスト舗装（仕上

げ厚4cm) とすること

(3) 排 水

- ① 排水は、U字溝（240mm用）を利用し、グレーチング蓋を設置すること。
- ② 必要箇所には集水マス（グレーチング蓋付き、浸透性）を設置すること。特に道路に付随するU字溝に接続する場合は必ず設置すること。
- ③ 公園等へ区域外からの流入がないこと。

(4) 植 栽

- ① 中低木を主とし、病虫害に強い樹種を選択すること。
- ② 高木を植栽する場合は、成木時を想定し公園施設や周辺への影響を考慮すること。
- ③ バクシン類の規制区域があるので、関係課に確認すること。
- ④ 土砂流失の恐れのある場合は、芝張り等の流失防止策を講じること。
- ⑤ 植栽された樹木については、検査終了後1年の間に枯れた場合、事業者の責任において、植え直しをすること。施設移管の際枯れ木補償書を提出すること。
- ⑥ 提供部分が既存の植林地の場合は、別途協議すること。

(5) 施 設

- ① 300平方メートル未満については、別表1 標準仕様一覧表を基本として設置すること。
- ② 300平方メートル以上については、別表1 標準仕様一覧表及び別表2 遊具等仕様一覧表の仕様一覧表を基本として設置すること。

4. 提出書類について

(1) 事前協議の際

- ① 案内図（S=1：2,500）
- ② 土地利用計画図
- ③ 公園緑地求積図
- ④ 平面図
- ⑤ 断面図
- ⑥ 植栽計画図
- ⑦ 施設構造図（基礎詳細を含む）
- ⑧ 現況写真

(2) 完了検査の際

- ① 地下構造物の工事写真（埋設管、遊具・擁壁等の基礎の施工状況及び出来形）

(3) 施設移管の際

- ① 出来形図（A4ファイルに綴じ、件名は記入しないこと。）
 - ・ 平面図（地区境界が明示されていること。）
 - ・ 埋設物図（電気・給水・排水等）
 - ・ 植栽図
 - ・ 各種構造図（基礎詳細を含む）
 - ・ その他必要に応じ提出すること。
- ② ①の原図（CADデータのある場合は、原図の他にJWかDXF形式で提出すること。）
- ③ 植栽後1年間の枯れ木補償書
- ④ 遊具等、製品の賠償責任保証書

5. その他

検査終了後、電気・水道は名義変更（松戸市名義）を行い、関係書類を提出すること。名義変更が完了するまでの使用料は事業者の負担とする。

別表1 標準仕様一覧表

施 設 名	仕 様	備 考
入口舗装	コンクリート又はインターロッキング	標準図面参照
広 場	ダスト舗装 仕上げ厚4cm 以上	標準図面参照
U 字 溝	W=240mm グレーチング蓋	標準図面参照
集水マス	浸透性	標準図面参照
外 柵	メッシュフェンス こげ茶色	標準図面参照
車 止	抜き取り式 鍵付き（鍵番号指定有り）	標準図面参照
ベ ン チ		標準図面参照
園 名 板	松戸市型 公園名称は別途協議	標準図面参照
照 明 灯	水銀灯（300W を標準、広場照度1lux 以上）	標準図面参照
引き込み柱	耐候性鋼ポール・ニップル加工 自動点滅器付き	標準図面参照
配 線	敷地内の配線は FEP 管を使用し、地中配線とする	標準図面参照
散 水 栓	13mm を標準・ボックス付き	標準図面参照
縁 石	地先境界ブロック B（面取）等	標準図面参照

* 設置する公園等の種類が緑地の場合は、植栽地を中心として計画し、上記一覧表より必要な施設を設置すること。

・ 別表2 公園緑地標準仕様書
(遊器具等設置基準)

公園面積 器具名	300㎡ 以上 500㎡ 未満	500㎡ 以上 1,000㎡ 未満	1,000㎡ 以上	備 考
砂 場	○	○	○	標準図参照
2人用ブランコ	○	○	○	標準図参照
中型すべり台	○	○	○	標準図参照
2間低鉄棒		○	○	標準図参照
その他遊具	○	○	○	
遊具の合計	2基以上	3基以上	4基以上	
ベンチ	2基以上	3基以上	4基以上	標準図参照
水 飲 場	1 基	1 基	1 基	標準図参照

- * 砂場は砂の搬入に支障のない場合に設置すること。
- * 複合遊具、スプリング遊具等その他の遊具を設置する場合は別途協議すること。
- * 公共下水道共用開始区域内で1,000㎡以上となる場合は公共汚水マスを設置すること。
- * 遊具の設置については国土交通省の「都市公園における遊具の安全確保に関する指針」及び(社)日本公園施設業協会の「遊具の安全に関する基準」を基に設置すること。

宅地開発事業に係わる 雨水流出抑制施設設置基準

制定 平成 14 年 3 月 28 日

改訂 平成 21 年 4 月 1 日

改訂 平成 26 年 4 月 1 日

改訂 令和 5 年 7 月 1 日

松戸市建設部河川清流課

宅地開発事業に係わる雨水流出抑制施設設置基準

制定 平成 14 年 3 月 28 日

改訂 平成 21 年 4 月 1 日

改訂 平成 26 年 4 月 1 日

改訂 令和 5 年 7 月 1 日

第 1 条 趣旨

本基準は、「松戸市における宅地開発等に関する条例施行規則」（平成 21 年 1 月 26 日改正 松戸市規則第 2 号。以下「規則」という）別表第 3 に規定する「雨水流出抑制施設設置基準」について定める。

第 2 条 定義

本基準において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定める。

- (1) 貯留型施設
調整池、貯留槽その他の雨水を一時的に貯留する施設をいう。
- (2) 浸透型施設
浸透ます、浸透管その他の雨水を地中に浸透させる施設をいう。
- (3) 雨水流出抑制施設
貯留型施設及び浸透型施設をいう。

第 3 条 雨水流出抑制の方法

雨水流出抑制方法は、事業区域の地形、地質、土地利用等に応じ、貯留型、浸透型、貯留・浸透併用型のいずれかの方法によるものとする。ただし、千葉県主務課及び千葉県東葛飾土木事務所と協議が必要な場合には双方と協議して決定した方法による。

第 4 条 雨水流出抑制の基準

雨水流出抑制量の基準値は、次に定めるとおりとする。

対象面積	排水接続先有無	地域区分	雨水流出抑制量
1.0ha 以上	有り	松戸市全域	1,450m ³ /ha
1.0ha 未満	有り	真間川流域	550m ³ /ha
		坂川・手賀沼流域	500m ³ /ha
	無し	松戸市全域	1,300m ³ /ha

※敷地内の雨水排水は公共の排水施設へ接続することを原則とするが、放流先が国道や県道等で管理者の同意が得られない場合の雨水流出抑制量は、1,300m³/ha を適用する。

- 備考 1. 対象面積とは、事業区域の面積とする。ただし、セットバックにより公道となる部分（後退道路）に限り、対象面積から差し引くことができる。
2. 1ヘクタール以上の雨水流出抑制量には、堆積土砂量を含むものとする。
3. 真間川流域における雨水流出抑制量については、「真間川流域整備計画」に適合するものとする。
4. 1,300m³/ha にて計画する場合は原則として浸透型（貯留併用を含む）とする。
5. 建築基準法上の道路については、必ずしも雨水の抑制施設等を設置しなくてもよいものとする（抑制対象面積からの控除不可）。

第 5 条 貯留型施設の基準

貯留型施設の基準は、次のとおりとする。

- (1) 貯留型施設の設計については、公益社団法人日本河川協会発行の「増補改訂・防災調節池等技術基準（案）解説と設計事例」及び公益社団法人雨水貯留浸透技術協会発行の「増補改訂流域貯留施設等技術基準（案）」によること。

- (2) 設置場所は、対象となる区域の雨水を有効に集水することが可能な場所とし、かつ、維持管理上支障のない場所とすること。
- (3) 貯留型施設は、設置場所の地形、地質、土地利用、安全性、維持管理等を総合的に勘案し、雨水流出抑制機能が効果的に発揮できる構造とするとともに、十分な強度を有すること。
- (4) 流入部には、泥溜めやフィルター等を設置し、土砂、塵芥等が直接流出しない配置構造とするとともに、放流孔が閉塞しないようにすること。また、放流部には原則として出水時において人為的操作を必要とする装置を設けないこと。
- (5) 洪水調整方法は、原則として自然放流方式とし、放流量等については次によること。

① $q=0.025 \text{ m}^3/\text{s}/\text{ha}$ 以下の放流比流量とする。

②自然放流方式の場合のオリフィス断面の決定方法は次式による。

$$a=q \cdot A/C\sqrt{2gh}$$

a：オリフィス断面積 (m^2)

q：放流比流量 ($\text{m}^3/\text{s}/\text{ha}$)

A：開発面積 (ha)

C：流量係数=0.6

g：重力の加速度=9.8 (m/s^2)

h：貯留施設水深 (m)

※ただし、維持管理上オリフィスの最小径を 30mm とする。

- (6) やむを得ず自然放流できない場合は、強制排水方式（ポンプ排水）とし、その基準は次のとおりとする。

①強制排水方式（ポンプ排水）の場合は、ポンプ 1 台の能力の揚程等を考慮し放流口で最大 $0.025 \text{ m}^3/\text{s}/\text{ha}$ 以下とすること。

※性能曲線などの根拠を提出すること。

②ポンプの設置台数については、維持管理等を考慮して 2 台以上とし、自動交互運転とすること。

③放流は、自動制御方式とすること。

- (7) 貯留型施設の設置に当たっては、本来の土地利用に配慮するとともに、貯留時においても利用者等の安全が確保され、かつ、雨水流出抑制機能が効果的に発揮できる貯留可能容量を確保すること。なお、貯留限界水深の標準値は、次の表に定めるとおりとする。

貯留限界水深の標準値

土地利用	貯留場所	貯留限界水深
集合住宅	棟間貯留	30cm
集合住宅等	敷地内緑化施設	5cm
野外運動場等	運動場・広場等	30cm

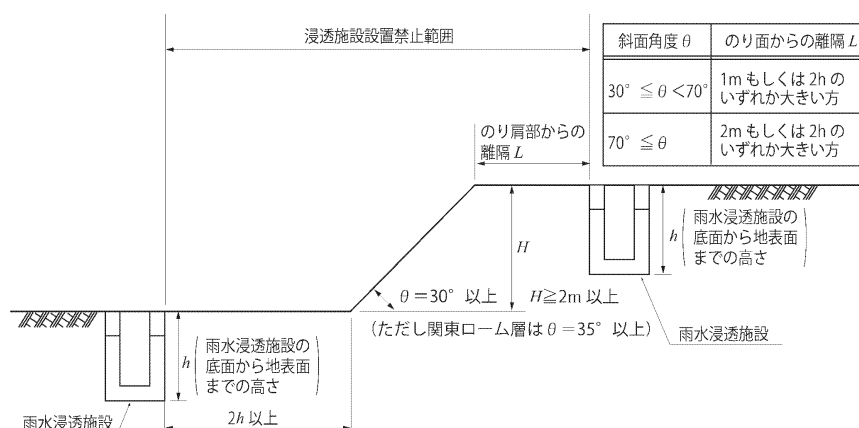
※野外運動場で幼児専用の場合は、貯留限界水深を 20cm とすること。

- (8) 地下式の貯留槽等の場合は、維持管理上はもとより、安全対策等も考慮した点検口及び昇降用の足かけ金具などの設備を設けることを基本とすること。ただし、ポンプ排水でないプラスチック製の地下貯留槽については、目視及びバキューム清掃で維持管理するため昇降用設備は設けなくても良い。
- (9) 地下式の貯留槽等を分割する場合は、連通口又は連通管を設けるものとし、維持管理上外部から出入りできない場合は、600mm 以上の人通孔を設けること。
- (10) 駐車場や運動場の表面に貯留型施設を設置する場合には、設置の目的、管理者、容量等を明示した標識を適切な場所に設けること。

第6条 浸透型施設の基準

浸透型施設の基準は、次のとおりとする。

- (1) 浸透型施設の設計については、公益社団法人雨水貯留浸透技術協会発行の「増補改訂雨水浸透施設技術指針（案）調査・計画編、構造・施工・維持管理編」によること。
- (2) 浸透型施設の設置規模は、事業区域の面積、地形、地下水位等の諸条件を勘案し総合的に検討すること。
- (3) 浸透型施設の設置については、次の事項に配慮すること。
 - ① 雨水の浸透によりのり面の安定性が損なわれる恐れのある区域（下図参照）には設置しないこと。



② 浸透型施設の浸透底面は地下水位から 0.5m 以上確保すること。

③ 浸透判断マップに明示された地下水位が高いことが予想される区域では、特に浸透型施設と地下水位の離隔が確保されるように配慮すること。

④ 浸透型施設相互の干渉を考慮し、1.5m 以上の間隔とすること。

⑤ 擁壁を設置する場合は、擁壁（底盤を含む）と浸透施設との離隔を確保すること。

⑥ 急傾斜地崩壊危険区域、土砂災害警戒区域等には設置しないこと。

※ 施工時に地下水位が浸透施設底面より高い等、上記①、②、③、④、⑤に当てはまることが判明した場合はその都度協議すること。検査時に判明した場合は是正の対象になる可能性がある。

(4) 浸透型施設の構造は、施設本体の透水機能と地中への浸透機能が効果的かつ長期的にわたり発揮できるように、土砂、ゴミ等の流入による目詰まり防止（フィルター（着脱可能）等の設置）、堆積物の清掃等十分な維持管理をすること。なお、浸透型施設に車両等の荷重が載荷される可能性のある場合は、その荷重に対して十分な強度を有する構造とすること。

(5) 各浸透型施設に使用する共通材料は、敷砂、充填碎石（4号）、透水シート等とし、所定の強度、空隙率、透水係数等を確保すること。

(6) 各浸透型施設の標準構造は、次のとおりとすること。

① 浸透ますは、透水性のますの周辺を碎石（4号）で充填し、集水した雨水を側面及び底面から地中に浸透させる構造とすること。

② 浸透管（浸透トレンチ）は、掘削した溝に碎石（4号）を充填し、この中に浸透ますに連結された浸透管（浸透トレンチ）を設置することにより雨水を導き、碎石の側面及び底面から地中に浸透させる構造とすること。

③ その他の浸透施設については、浸透井戸、空隙貯留浸透施設等があるが、計画にあたっては、適切な浸透能力を有する構造とすること。

(7) 浸透型施設の単位貯留浸透量は、次に定める換算値とすること。

①松戸市標準タイプの場合

ア浸透ます：0.534m³/基（飽和透水係数 2.5×10^{-3} cm/s とした場合の試算値）

イ浸透管：0.344m³/m（飽和透水係数 2.5×10^{-3} cm/s とした場合の試算値）

②その他の浸透型施設の場合

次の算定方法によること。

ア施設容量＋周辺碎石等の空隙分＋浸透量

イ現地浸透試験（実物試験法又はボアホール法を標準とする）を実施した場合、飽和透水係数はその値を用いることができる。ただし、試験結果に係わらず、飽和透水係数の上限値は、 5.0×10^{-3} cm/s（0.18m/hr）とする。

ウ現地浸透試験を実施しない場合の飽和透水係数は、 2.5×10^{-3} cm/s（0.09m/hr）とする。

エ単位浸透量を算定するにあたっては、地下水位（0.9）と目づまり（0.9）による影響係数（ $0.9 \times 0.9 = 0.81$ ）を考慮すること。

オ周辺碎石（4号）の貯留能力（空隙率）は、30%とすること。

第7条 市に移管する雨水流出抑制施設の基準

市に移管する雨水流出抑制施設の基準は、次のとおりとする。

- (1) 用地は、公道に接し、流入施設及び流出施設は、公道、水路等の公共用地を直接経るものとする。
- (2) 開口式の雨水流出抑制施設の周囲には、高さ1.8m以上のフェンスで囲い、出入口（門扉）を設けること。
- (3) 雨水流出抑制施設の上部を他の目的に利用するような構造とする場合は、その管理区分を明確にし、雨水流出抑制施設の機能に支障が生じないようにすること。この場合において、上部の利用方法及び構造等については、別途協議すること。
- (4) 雨水流出抑制施設の底部は、コンクリート打ちとし、流入部に1.5m以上の落差がある場合は副管を設けること。また、溝をつくるなどして、晴天時に水が溜まらないようにすること。
- (5) 雨水流出抑制施設は、雨水流出抑制の機能、維持管理等に影響を及ぼさない範囲において、周辺の景観に配慮すること。
- (6) 前5号に定めるものの他、市に移管する雨水流出抑制施設の基準については、第5条 貯留型施設の基準、第6条 浸透型施設の基準を準用する。

第8条 雨水流出抑制施設の設置期間

雨水流出抑制施設は、永年存続を原則とする。

第9条 雨水流出抑制施設の維持管理

雨水流出抑制施設の維持管理については、次のとおりとする。

- (1) 雨水流出抑制施設の維持管理にあたる管理者を定めること。
- (2) 管理者は、常に施設を点検し、その機能の保全に努めること。
- (3) 施設の維持管理費用は、管理者の負担とする。
- (4) 雨水流出抑制施設維持管理規約を定め、市長に提出すること。
- (5) 公共施設内に市に移管する雨水流出抑制施設を設置する場合は、施設管理者の了承を得ること。

第10条 事前協議及び竣工時の提出図書

申請者が宅地開発等に係わる事前協議及び竣工時において提出する関係図書は、次のとおりとする。

(1) 事前協議申請時（右表の○が必要書類）

- ① 雨水流出抑制施設設置計画書（第1号様式）
- ② 関係機関及び関係課との協議経過書（第2号様式）
- ③ 案内図
- ④ 土地利用計画図
- ⑤ 公図（写し）
- ⑥ 求積図及び求積表（宅地、道路、敷地内緑化施設、市に移管する雨水流出抑制施設等）
- ⑦ 雨水流出抑制施設設置計画計算書（雨水排出計画平面図に記入）
- ⑧ 雨水排水計画平面図（雨水系統図）
- ⑨ 雨水流出抑制施設構造図（最終オーバーフロー管接続断面図含む、必要に応じて製品カタログ等）
- ⑩ 造成計画平面図（造成計画がある場合）
- ⑪ 横断図（崖地や擁壁等土地に高低差がある場合等）
- ⑫ その他関係図書（委任状等）
- ⑬ 宅地開発事業等に関する事前相談書

正	副	副
○	○	○
○	○	○
○		
○		
○		
○	○	○
○	○	○
○	○	○
○		
○		
○		
○		

(2) 事前協議の内容に変更があった場合は、当該変更に係わる関係図書を提出すること。

(3) 事業竣工時

- ① 竣工調書（第3号様式）：1部
- ② 竣工図書：1部
- ③ 雨水流出抑制施設維持管理規約（第4号様式）（必要時）：1部
- ④ 市に移管する雨水流出抑制施設関係図書（必要時）：1部

※検査時に確認できない施設（地下貯留など）は、平面図、構造図どおりに設置してあるか検査職員が確認できるように写真を撮っておくこと。

第11条 適用除外区域

土地区画整理事業又は開発行為等の施行区域において、雨水流出抑制量の基準を確保した調整池又は雨水流出抑制施設が存する区域については、この基準を適用しない。

第12条 補則

この基準に定めるものの他必要な事項は別に定めることができる。

附則

この基準は、平成14年4月1日から施行する。

附則

この基準は、平成21年4月1日から施行する。

附則

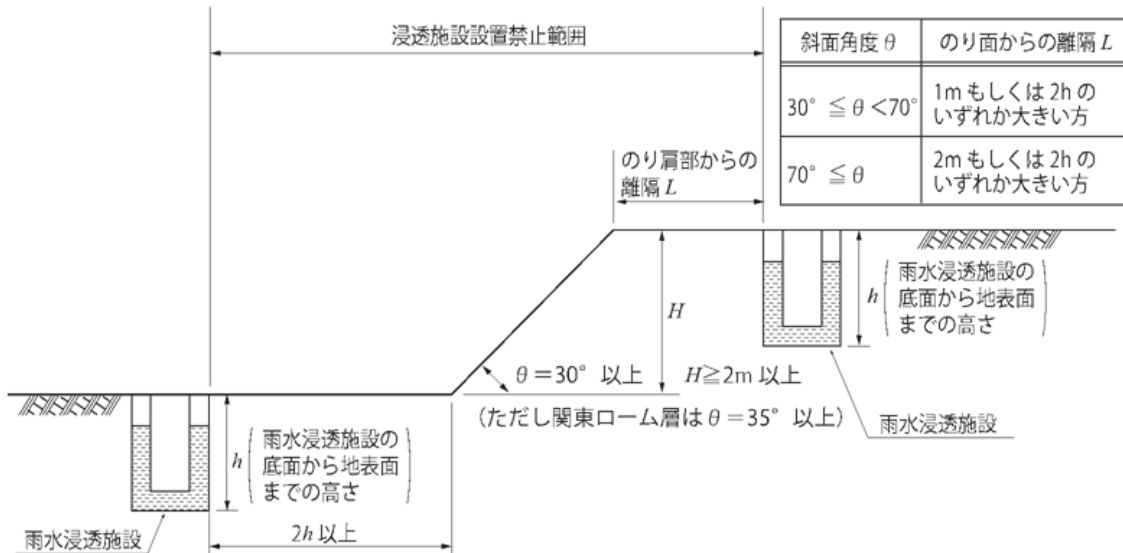
この基準は、平成27年1月5日から施行する。

附則

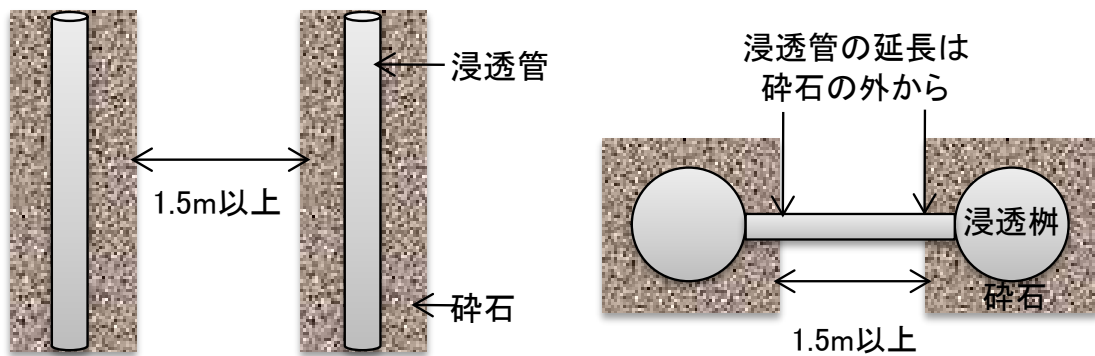
この基準は、令和5年7月1日から施行する。

雨水流出抑制施設を設置する際の注意点（条例）

浸透型施設（浸透桧、浸透管等）を設置する際は、下図の区域には設置しないで下さい。



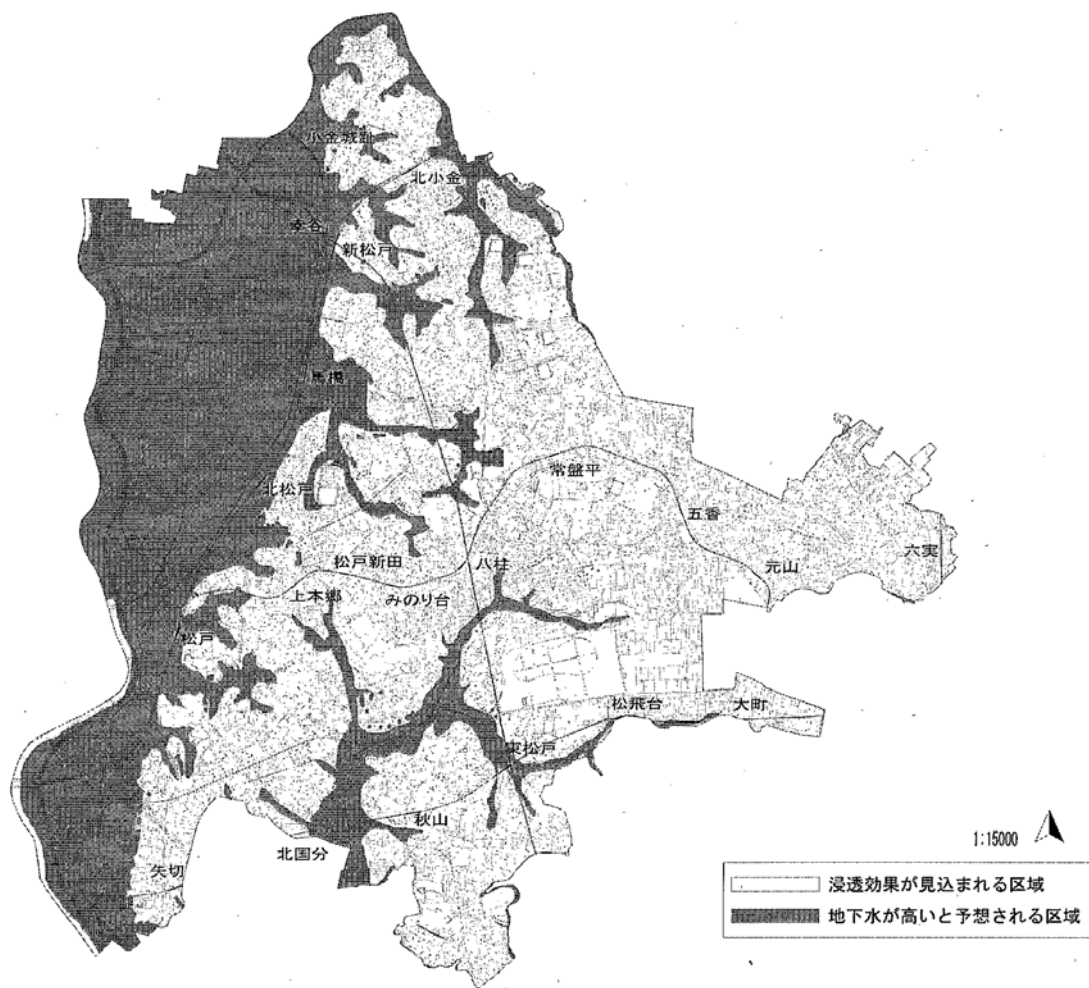
浸透型施設相互の干渉を考慮し、1.5m以上の間隔をとってください。



以下、よくある指摘事項ですのでご注意ください。

- 高低差 2m 以上かつ、傾斜角 30° 以上ある場合は 2h ラインを明記して下さい。
- 浸透型施設が隣接している場合は、1.5m 以上 離れていることを明記して下さい。
- オーバーフロー管接続断面図の添付をお願いします。
- 車の乗り入れがある箇所は、耐重型の構造にして下さい。
- 管口補修、桧のコーキングをきちんとして下さい。
- 雨水流出抑制施設流入前にはフィルターを設置して下さい。
- 浸透型施設を設置する際は、地下水位より 50cm 以上 離して設置して下さい。
- 協議書の内容に変更が出る場合は、必ず事前(着工前)に協議して下さい。

浸透型施設の設置判断マップ



地下水が高いことが予想される区域では、特に浸透型施設と地下水位の離隔が確保されるように配慮してください。

雨水流出抑制施設設置計画書

（あて先）松戸市長

令和2年 1月 6日

提出日とする

申請者 住所 ○○○○○○○○-○
氏名 ○○ ○○

・（副）コピーでも可

次のとおり、雨水流出抑制施設の設置計画について関係図書を添えて協議します。

1. 事業者 住所 氏 名	○○○○○○○○○ ○○ ○○	・面積の計算方法は座標法または三斜法とし、根拠となる求積図と求積表を提出すること。 ・抑制対象面積＝事業面積－後退道路(セッバック)面積 セッバックは市に帰属すること。帰属しない場合は、抑制対象面積に含まれる。 ・区画整理事業で雨水抑制施設が設置済みの場合でも、セッバックを控除した抑制対象面積を記入すること。 ・その他の施設面積は控除できない。
2. 設計協議者 住所 電 話 氏 名	○○○○ ○○○○-○○- ○○ ○○	
3. 事業地の所在	松戸市○○○○○-○	貯留型：貯留池・貯留槽、地下貯留等 浸透型：浸透枳・浸透管・浸透井戸等 併用型：貯留浸透槽等（貯留+浸透量） 集中型：貯留池、共同住宅地下貯留等 各戸型：宅地分譲の浸透貯留槽等 併用型：集中型と各戸型の併用
4. 事業目的	○○○○	
5. 事業面積	○○○.○○○㎡	
6. 抑制対象面積	○○○.○○○㎡（後退道路 ㎡）	必要雨水流出抑制量 ・流域ごとの定められた抑制量に応じ、計算式により必要雨水流出抑制量を算出して記入すること。 ・必要雨水流出抑制量＝抑制対象面積(ha)×抑制量(㎡/ha) 数値の丸め ・必要抑制量：小数点第4位を切り上げて、小数点第3位で表記すること。 ・計画抑制量：小数点第4位を切り下げて小数点第3位で表記すること。
7. 雨水流出抑制施設の概要 (1) 流 域 (2) 雨水流出抑制方法 (3) 雨水流出抑制量 (4) 施 設 規 模	坂川流域 ☐ 真間川流域 ☐ 手賀沼流域 ☐ 貯留型 ☐ 浸透型 ☐ 併用型 ☐ (タイプ：集中型 ☐ 各戸型 ☐ 併用型 ☐ ①必要雨水流出抑制量：○○.○○○ ②計画雨水流出抑制量：○○.○○○ ①貯 留 池： ㎡ ②貯 留 槽： ㎡ ③浸透貯留槽：○○.○○○㎡ ※浸透量と貯留量の合計とする。 ④浸透井戸： ○ 基(タイプ：) ⑤浸 透 枳： ○ 基(タイプ：) ⑥浸 透 管： ○.○m (タイプ：) ⑦そ の 他：緑地貯留○○.○○○㎡	
(5) 最終放流先 ① 放 流 先 ② 排水先の構造	① ☐ 道路 (道) ☐ 河川 ☐ 水路 ☐ 雨水管 ☐ その他 () ② ☐ 道路側溝 (U240) ☐ その他 ()	・抑制量の計算書を添付すること。 ・構造図を提出すること。 緑地貯留 ・緑地貯留の根拠となる面積を算定した求積図及び求積表を提出すること。 ・貯留面積(貯留量)を記載すること。(緑化面積と緑地貯留面積は必ずしもイコールではない)

・道路側溝 () には側溝規格、その他 () には集水枳、雨水人孔等の名称および規格を表記すること。

第2号様式（用紙規格JIS A4）		協議経過書		記入例	
事業者名				事業目的	
事業地の所在	松戸市				
担当部署名	河川清流課	協議完了年月日		令和 年 月 日	
協議事項	協議年月日	事業者又は設計協議者担当者名	担当部署担当者名	確認事項	
雨水流出抑制施設の設置について				雨水流出抑制施設設置基準及び雨水流出抑制施設を設置する際の注意点に基づき設計、施工すること。	
				<抑制対象面積について> セットバック(市に帰属する)面積を開発面積から控除したものを抑制対象面積とする。	
				<地下水について(浸透型施設を設置する場合)> ・浸透底面と地下水位の離隔を0.5m以上確保すること。 ・地下水は時期により変動するため、掘削時に地下水位が浸透底面より高くないことを確認できる写真を撮っておくこと。 ・掘削時に浸透底面と地下水の離隔が0.5m以上確保できないことが判明した際は、浸透型施設を設置する前に必ず協議すること。	
				<抑制済区域について> この区域は<〇〇区画整理地/以前に開発済>であり、既設施設で抑制量を<満たしている/満たしていない>ため要綱分の施設を設置(しない/する)。	
				<水路・河川上の出入口について> 出入口を河川および水路上に作る場合は別途申請をすること。	
				<宅地開発検査について> 竣工調書、雨水流出抑制施設維持管理規約、工事写真(図面通りに設置しているかを確認できるように撮ること)を検査当日に提出すること。	
				<変更協議について> 承認後に雨水抑制施設の変更をする場合は、施工前に協議すること。特に浸透型施設により抑制する場合で、掘削時に地下水が見られた際は、浸透施設設置前に必ず協議し、協議内容を協議経過書に追加して再提出すること。	
				<その他>	
準用河川への放流について				準用河川に接続する場合は河川法に基づく申請を行うこと。	
水路等への排水接続について				・水路に放流する場合は「松戸市法定外公共物工事等施工承認申請書」を施工前に提出すること。 ・雨水管に接続する場合は下水道維持課と協議すること(市道に設置等の雨水排水施設の維持管理等の所管区分を含む)。 ・市道の側溝等に接続する場合は道路維持課と協議すること(市道に設置等の雨水排水施設の維持管理等の所管区分を含む)。 ・放流先が県道や国道等の場合は事前に県及び国等と協議すること。 ・私道の排水施設に接続する場合は地権者等と協議すること(私道に設置等の雨水排水施設の維持管理等の所管区分を含む)。 <放流同意について> 改良区の管轄内の水路・河川に放流する場合は改良区に同意を得ること。また接続申請に同意書の写しを添付すること。	

記入例

第3号様式（用紙規格 JIS A4）

(あて先) 松戸市長

竣工調書

※番号	一	検 査 年 月 日		令和2年 1月 6日			
事 業 者		事業者名	松戸 太郎			Tel	047-366-〇〇〇〇
		住 所	松戸市根本〇〇-〇				
事 業 場 所		松戸市五香六実〇〇-〇〇					
流 域		☐ 坂 川 ☐ 真 間 川 ☒ 手 賀 沼					
事 業 目 的		☐ 共同住宅 (戸数) ☐ 宅地分譲 (区画) ☒ その他 (☒ 寮 ☐ 工場 ☐ 店舗 ☐)					
事 業 面 積		2,500 m ²		抑 制 対 象 面 積		2,500 m ²	
必 要 抑 制 量		137.500 m ³		計 画 抑 制 量		160.060 m ³	
1	浸 透 管	120m	管 径	φ 150		抑制量	41.280 m ³
	浸 透 枳	35 個	規格寸法	φ 350		抑制量	18.69 m ³
	浸透井戸	3 基	規格寸法	φ 1200		抑制量	22.926 m ³
2	緑地貯留	250 m ²		貯 留 量		12.500 m ³	
3	貯留槽面積	15.0 m ²		規格寸法		3.0m× 5.0m× 2.0m	
	貯留槽容量	30.0 m ³		構 造		コンクリート	
	ポンプ口径	φ 150		ポンプ全揚程		3.0 m	
	ポンプ吐出量	0.025 m ³ /s					
	維持管理	別紙「雨水流出抑制施設維持管理規約」による					
4	調整池面積	〇〇 m ²		規格寸法		〇.〇〇m×〇.〇〇m×〇.〇〇m (内径を記入)	
	調整池容量	〇〇 m ³					
	維持管理	別紙「雨水流出抑制施設維持管理規約」による					
5	浸透貯留槽面積	〇〇 m ²		規 格 寸 法		〇.〇〇m×〇.〇〇m×〇.〇〇m (内径を記入)	
	浸透貯留槽貯留量	〇〇 m ³		構 造 (材 質)		システムパネル (再生プラスチック製)	
	浸透量	〇〇 m ³		貯留量+浸透量		〇〇 m ³	
	維持管理	別紙「雨水流出抑制施設維持管理規約」による					

※番号は記入しない

令和2年 1月 6日

（あて先）松 戸 市 長

事 業 者 <事業主名> ㊞
 管 理 会 社 <施設管理会社名> ㊞
 責 任 者 <施設管理責任者名> ㊞
 （連 絡 先） <連絡先電話番号>

雨水流出抑制施設維持管理規約

事前協議承認年月日及び番号

令和2年 1月 6日付松戸市指令第〇〇〇号の〇〇〇をもって松戸市における宅地開発事業等に関する条例の許可を受けた建設工事（建物名称）について、下記の通り雨水抑制の目的を図ることを約束し、ここに提出します。

記

- 抑制施設名 〇〇〇マンション貯留槽（建物名称 + 貯留槽 or 浸透貯留槽）
- 施設容量 〇〇〇m³
- 施設構造（材質） システムパネル（再生プラスチック製）
- 維持管理 下記のとおり

施設の維持管理

松戸市における宅地開発事業等に関する条例に於ける設置施設について、下流域への雨水流出抑制することを目的とする。

- 施工した抑制施設については、事業者が維持管理を行う。
- 抑制施設については、事業者が定期的に適時巡回し危険のないようにする。
- 事業者は、抑制施設の機能を有効保全するよう管理する。
- 事業者は、抑制施設を点検し、定期的（年2回以上）に清掃を行う。また調整池においても必要に応じ除草、浚渫、清掃を行う。
- 抑制施設は、常に容量確保に務め、オリフィスの保守点検を定期的に（年2回以上）行う。また機能が損なわれた場合は、事業者の負担で速やかに機能回復を行う。
- 抑制施設に伴う苦情、損害、事故等については事業者が責任をもって対応する。
- オイルトラップを設置する場合、適切な維持管理を行い、抑制施設に油が流入することがないようにする。

松戸市における排水設備要領

1. 排除方式

- 汚水と雨水を分離し、汚水は公共下水道の污水管渠へ、雨水は側溝又は雨水管排水施設へ排除する。(分流式の排除方式をとる地域)([下水道法施行令第8条第4項](#))※一部地域では合流式

2. 排水設備工事

- 排水設備の新設等の工事は、松戸市下水道指定工事店として市長の指定を受けた者が行うこと。(松戸市下水道条例第8条)
- 排水設備新設等の申請書は、工事着手の14日前までに提出すること。(松戸市下水道条例施行規則第4条関連)
- 排水設備等工事完了届(しゅん工図添付)は工事完了後5日以内に提出すること。(松戸市下水道条例第7条第1項関連)併せて、開始届を提出すること。(松戸市下水道条例第14条関連)

3. 柵の材質、大きさ

- 柵はプラスチック製、鉄筋コンクリート製等の不透水性で耐久性があるものとし、柵を構成する各部材の接合部及び排水管との接合部は水密性があるものとする。
- 柵の内径又は内のりは15cm以上の円形又は角形とする。柵の深さ及び内径又は内のりとの関係は原則として下記表を標準

柵の内径又は内のり (cm)	柵の深さ (cm)
15 ～ 20	80 以下
30 ～ 35	90 以下
40 ～ 45	120 以下
50 ～ 60	150 以下

- ※ 内径又は内のり 20cm ますで、管路とます立ち上が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
- ※ 汚水柵の蓋は、臭気防止のため密閉することができる蓋とし、鋳鉄製、プラスチック製、鉄筋コンクリート製等のもので堅固なものを使用すること。
- ※ プラスチック製柵を駐車場等で車両通行等大きな荷重が働く場所を使用する場合は、荷重に応じた鋳鉄製の防護蓋等を使用すること。
- ※ 雨水柵は、15cm以上の泥溜を設けること([下水道法施行令第8条第10項](#))

4. 柵の配置

- 柵は原則として次の箇所に設けること。(下水道法施行令第8条第8項)
 - 排水管の起点、終点、会合点、屈曲点、その他維持管理上必要な箇所に設ける。
 - 排水管の管種、管径及び勾配の変化する箇所。ただし、排水管の維持管理に支障のないときはこの限りではない。
 - 排水管の延長が、その管径の120倍を超えない範囲内において排水管の維持管理上適切な箇所。
 - 新設管と既設管との接続箇所で流水や維持管理に支障をきたすおそれのある場合。

- ⑤ 柵の設置場所は、将来、構造物等が設置される場所を避けること。
- ⑥ 便所からの汚水が上流へ逆流することを防止するため、鋭角に合流するように柵を下流に設置すること。このような設置が出来ない場合は、柵における段差を十分確保する。

5. 排水管の材質、大きさ及び勾配

- ・ 排水管の使用材質は、水質、敷設場所の状況、荷重、工事費、維持管理等を考慮し定める。一般に硬質塩化ビニル管を使用するが、地中配管部には原則としてVU管を使用し、露出配管部にはVP管（立管については紫外線防止カラーパイプ含む）を使用すること。
- ・ 汚水管は排水人口、雨水管は排水面積から管径及び勾配を定め、原則として下記表を標準とすること。

汚水管 排水人口（人）	雨水管 排水面積（㎡）	管径（mm）	勾配
150 未満	200 未満	100 以上	100 分の 2 以上
150 以上 300 未満	200 以上 400 未満	125 以上	100 分の 1.7 以上
300 以上 500 未満	400 以上 600 未満	150 以上	100 分の 1.5 以上
500 以上	600 以上 1500 未満	200 以上	100 分の 1.2 以上
	1500 以上	250 以上	100 分の 1 以上

※ 上記表の勾配が確保できない場合は、別途協議すること。

※ 汚水は一つの建物、雨水は一つの敷地から排除される排水管で、宅地内のおのおの最上流のますから次のますの間の排水管にのみ、延長が 3m 以下の場合は最小管径を 75 mm 以上とすることができる。

※ 私道等の共同排水設備の場合は、管径 150 mm 以上とし別途「位置指定道路、帰属道路における下水道施設要領」による。

6. 排水管の土被り

- ・ 排水管の土被りは原則として 20 cm 以上とするが、荷重等を考慮のうえ必要な土被りを確保すること。なお、露出管又は特別な荷重がかかる場合等はこれに耐え得る管種を選定するか防護を施すこと。

7. トラップの設置

- ・ 臭気防止のためには器具トラップの設置を原則とするが、それ以外の場合はトラップ柵を設置すること。

8. 駐車場の排水

- ・ 屋内駐車場の場合は汚水系統に、屋外駐車場の場合は雨水系統にそれぞれ必要に応じてオイル阻集器を経て排除すること。

9. 洗車場の排水

- ・ 洗車場を設置する場合は周囲からの雨水の流入を排除した上で、汚水系統にオイル阻集器を経て接続すること。

10. ごみ置場の排水

- ・ 水栓のあるごみ置場の排水は、屋内で雨水の混入がない場合は汚水系統、屋外で雨水が混入する場合は雨水系統に接続すること。なお、公共下水道からの臭気を阻止するためトラップを設けること。

11. 受水槽の排水

- ・ 受水槽の排水は、雨水の混入を極力防除し、污水系統に接続すること。

12. 給湯器の排水

- ・ 給湯器の排水は、污水系統に接続すること。ただし、日本ガス機器検査協会（JIA）による製品認証がされている給湯器については雨水接続も可とする。

13. 外流し排水

- ・ 外流しを設置する場合は、周辺の雨水流入を防除し、15cm以上の泥だめを設置すること。また、臭気対策を施すこと。なお、ペット洗い場に関しては、ヘア阻集器を設置すること。

14. 阻集器の使用

- ・ 公共下水道及び排水設備の機能を妨げ、又は損傷するのを防止するとともに、処理場における放流水の水質確保のために下記の店舗等に阻集器を設けること。
 - ① 営業用調理場等からの污水（飲食店、レストラン、中華料理店等）・・・グリース阻集器
 - ② ガソリン、油類を含む污水（ガソリン給油所、給油場、自動車整備工場等）・・・オイル阻集器
 - ③ 泥、砂、セメント等を多量に含む污水・・・サンド及びセメント阻集器
 - ④ 営業用洗面等からの污水（理髪店、美容院、プール、公衆浴場等）・・・ヘア阻集器
 - ⑤ 営業用洗濯場等からの污水（クリーニング店、コインランドリー等）・・・ランドリー阻集器
 - ⑥ 外科ギブス室や歯科技工室からの污水（整形外科医院、歯科医院等）・・・プラスタ阻集器

15. 除害施設の設置

- ・ 下水道施設の機能を妨げ又は損傷するおそれのある廃水で、技術上の基準に適合させることが困難な廃水（例えば工場や事業場からの廃水等）は、除害施設（下水道法第12条関連）を設置するものとして、除害施設の設置等を行う場合は「除害施設新設・増設・改築計画確認（変更）申請書」等を工事着手の14日前までに市長に提出すること。（松戸市下水道条例施行規則第9条関連）
同様に特定事業場は特定施設の設置を行う場合は届出書等必要書類を公共下水道管理者に特定施設となった日から30日以内に提出すること。（下水道法第12条の3関連）

16. ディスポーザ排水処理システム

- ・ ディスポーザ排水処理システム設置にあたっては、「下水道のためのディスポーザ排水処理システム性能基準（案）」に基づくものとし、詳細については下水道維持課排水設備担当と別途協議すること。

17. その他

- ・ 公共汚水桝を新設・移設・撤去する場合は下水道整備課に申請書を提出し、移設・撤去に関しては下水道維持課維持担当と協議を行うこと。

参考文献・・・下水道排水設備指針と解説（2016版 公益社団法人日本下水道協会）

松戸市 建設部 下水道維持課 普及班 電話 047（366）7023

令和4年8月発行

位置指定道路・帰属道路における下水道施設要領

1. 本管について

1) 管 種

硬質塩化ビニル管 (JSWAS K-1) … 片受けゴム輪タイプ

2) 管 径

・位置指定道路の場合 … $\phi 150\text{mm}$

・帰属道路の場合 … $\phi 200\text{mm}$

3) 管勾配

・ $\phi 150\text{mm}$ 管 … $i = 1.50\% \sim 6.50\%$

・ $\phi 200\text{mm}$ 管 … $i = 0.35\% \sim 4.80\%$

※ 上記範囲外の場合、実流速を照査すること。(V=0.8m/s～3.0m/s)

4) 最大間隔

・ $\phi 150\text{mm}$ 管 … 18m (管径の120倍)

・ $\phi 200\text{mm}$ 管 … 100m

※ マンホール箇所の受口・差口管は、2m以内の管を使用すること。

5) 最小土かぶり

・ $\phi 150\text{mm}$ 管 … 60cm

・ $\phi 200\text{mm}$ 管 … 100cm

※ 宅内取出し高を十分検討し決定すること。

6) 最小ステップ

・ $\phi 150\text{mm}$ 管 … 0cm

・ $\phi 200\text{mm}$ 管 … 2cm

※ 60cm以上の落差がある場合、副管($\phi 150\text{mm}$)を設けること。(インバート天端と副管中心合わせ)

7) 管基礎

・砂基礎 … 管下10cm ・ 管上20cm

・材 質 … 良質土

2. マンホールについて

1) 形 状

・ $\phi 150\text{mm}$ 管 … 塩ビ小型マンホール($\phi 200\text{mm}$)

・ $\phi 200\text{mm}$ 管 … 組立1号マンホール($\phi 900\text{mm}$)

※ 何らかの理由により小型化する場合には、市と協議すること。

2) インバート(組立1号マンホール)

・縦断勾配 … 下流側管勾配合わせ

・横断勾配 … 10%

・高 さ … 下流管渠径の1/2

・幅 / 副管 … 下流管渠幅合わせ均一

3) マンホール蓋

・塩ビ小型マンホール … 鋳鉄製防護蓋 ($\phi 200\text{mm}$ 用・T-8)

・組立1号マンホール … マンホール鉄蓋(松戸市型 $\phi 600\text{mm}$ 用・T-14)

※ マンホール深2m以上の場合、転落防止用梯子タイプを使用する。

3. 取付け管について

1) 管 種

- ・硬質塩化ビニル管（JSWAS K-1）

- ※ 片受けゴム輪タイプ or プレーエンドタイプ（ゴム輪受口カラー使用）

2) 管 径

- ・位置指定道路（本管φ150mm）の場合 …… φ100mm

- ・帰属道路（本管φ200mm）の場合 …… φ150mm

3) 管勾配

- ・ $i = 1\%$ 以上

4. 汚水ますについて（公共汚水ます<80cm以上>および宅内ます）

1) 材質 ・ 口径

- ・材質 …… 硬質塩化ビニル製（JSWAS K-7）

- ※ 立上り部…JSWAS K-1

- ・口径 …… φ150mm（位置指定道路の場合）、φ200mm（帰属道路の場合）

- ・最小深 …… 75cm（公共汚水ます流入口）

2) タイプ（標準図参照）

- ・Aタイプ …… 標準タイプ

- ・Bタイプ …… 道路高より1.50m以内

- ・Cタイプ …… 道路高より1.50m以上（Bタイプ施工が困難な場合）

3) ます蓋

- ・位置指定道路の場合 …… 市紋章なし

- ・帰属道路の場合 …… 市紋章あり

- ※ 駐車場等車輛が載荷する場所は、鋳鉄製防護蓋を設置すること。

- ※ 将来、位置指定道路から帰属道路とする場合は、事業者にて市紋章蓋に変更すること。

5. 止水対策について

地下水位が高い場合は、浸入水がないよう止水対策を十分に行うこと。

（参考文献）

- ・松戸市における宅地開発事業等に関する条例に係る排水設備について（下水道維持課

- ・松戸市下水道実施設計指針（令和4年4月）

※ この要領は、業務の運用上取りまとめたものであり、上記文献等が変更となった場合は見直すことにする。

令和5年 4月

松戸市建設部下水道整備課、下水道維持課

宅地開発事業等に係るごみ収集場の設置に関する基準

専用住宅事業

環境部 環境業務課

宅地開発事業等に係るごみ収集場の設置に関する基準

(趣旨)

- 1 この基準は、松戸市における宅地開発事業等に関する条例施行規則（平成14年松戸市規則第9号。以下「規則」という。）第5条に規定するごみ収集場の設置に関する基準について定めるものとする。

(ごみ収集場の配置基準)

- 2 規則第5条第1号の規定によるごみ収集場の配置基準は、次の各号に掲げるとおりする。
 - (1) 主として1戸建て住宅の建築及び宅地分譲を目的とする宅地開発事業等にあつては、別表1に定めるところにより住宅の戸数に応じた規模及び設置数とすること。
 - (2) 主として共同住宅の建築を目的とする宅地開発事業等にあつては、別表2に定めるところにより住宅の戸数に応じた規模とすること。

(ごみ収集場の設置場所)

- 3 規則第5条第2号に規定するごみ収集業務に支障のない場所は、次の各号に掲げる要件に適合し、かつ、環境衛生に十分配慮した場所でなければならない。
 - (1) 開発区域又は、事業区域内であること。
 - (2) 交差点内又は交差点の角から5メートル以内でないこと。
 - (3) 横断歩道付近でないこと。
 - (4) 学校、公園等の出入り口付近でないこと。
 - (5) 危険な斜面でないこと。
 - (6) 開発区域及び事業区域の形状又は道路状況によりやむを得ない場合においては、第1号から第2号までの規定にかかわらず、別途市長と協議して定める場所であること。

(ごみ収集場の構造の基準)

- 4 規則第5条第3号に規定するごみ収集場の構造は、次の各号に掲げるとおりとする。
 - (1) 専用住宅（別図1参照）
 - ア 基礎及び床はコンクリート打ちとし、囲いは三方とし、ブロック又は、コンクリート打ちで鉄筋入り等堅牢かつ耐久的なものとする。

イ ごみ収集場の用地に隣接する土地との境界を表示すること。

(2) 共同住宅（別図2参照）

ア 堅牢かつ耐久的なものとすること。

イ 屋根付きとすること。

ウ 扉は、3枚引き戸（20戸数未満の場合は、2枚引き戸）で有効かつ機能的な開閉ができる構造であること。

エ 給水及び排水設備が設置されていること。

オ 排水は、汚水系統に接続されていること。

カ 照明器具を設置した場合は、収集時に破損が生じる恐れがあるため、カバーが設置されていること。

附 則

この基準は、平成14年4月1日から施行する。

別表1 専用住宅事業 (内径数値)

戸数	間口	奥行き	高さ	設置数
～15	2,000 mm	1,000 mm	1,000 mm	1ヶ所
16～25	3,000 mm	1,000 mm	1,000 mm	1ヶ所
26～40	2,000 mm	1,000 mm	1,000 mm	2ヶ所
41～60	3,000 mm	1,000 mm	1,000 mm	2ヶ所
61～80	2,000 mm	1,000 mm	1,000 mm	1ヶ所
	3,000 mm	1,000 mm	1,000 mm	2ヶ所
81～100	2,000 mm	1,000 mm	1,000 mm	2ヶ所
	3,000 mm	1,000 mm	1,000 mm	2ヶ所

備 考

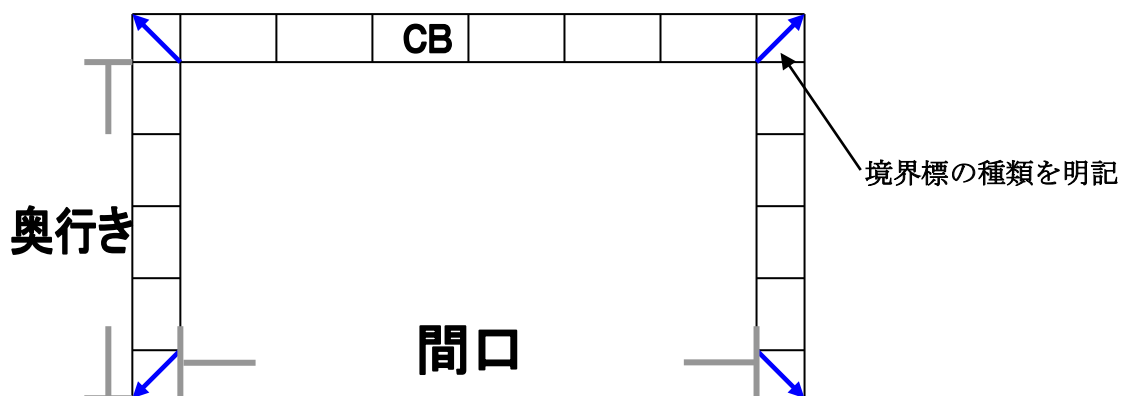
- 1 上表の間口、奥行き、高さの数値は、内径数値とする。
- 2 住宅の戸数が101戸以上の場合においては、上記の区分を合算する。
- 3 上表に基づくごみ収集場の配置例
 - (1) 61戸から80戸まで
 - 2, 000mm × 1, 000mm × 1, 000mm を1ヶ所
 - 3, 000mm × 1, 000mm × 1, 000mm を2ヶ所
 - 合計 3ヶ所
 - (2) 81戸から100戸まで
 - 2, 000mm × 1, 000mm × 1, 000mm を2ヶ所
 - 3, 000mm × 1, 000mm × 1, 000mm を2ヶ所
 - 合計 4ヶ所
 - (3) 120戸
 - 2, 000mm × 1, 000mm × 1, 000mm を2ヶ所
 - 3, 000mm × 1, 000mm × 1, 000mm を3ヶ所
 - 合計 5ヶ所
- 4 開発区域及び事業区域の規模、形状等により上表に定める規模及び設置数を確保することが困難な場合においては、別途市長と協議してごみの収集に支障のない規模及び設置数とすること。

別図1

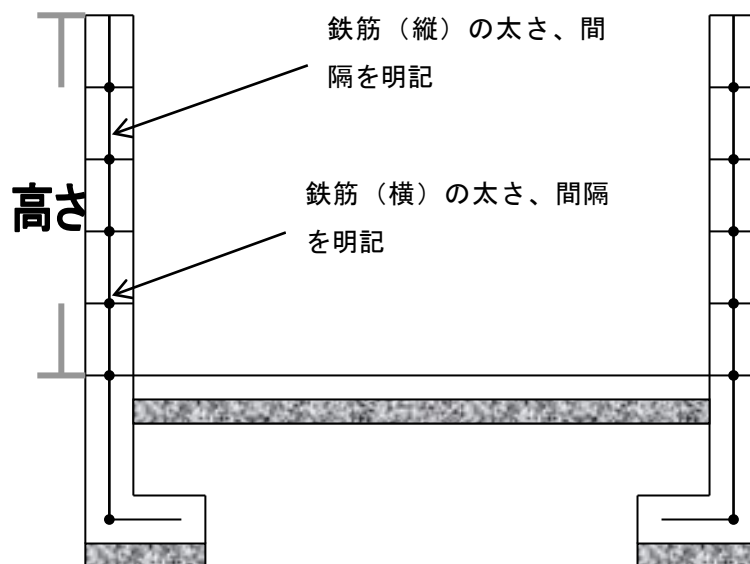
標準構造図

(1) 専用住宅事業（隣接地との高低差41cm未満の場合）

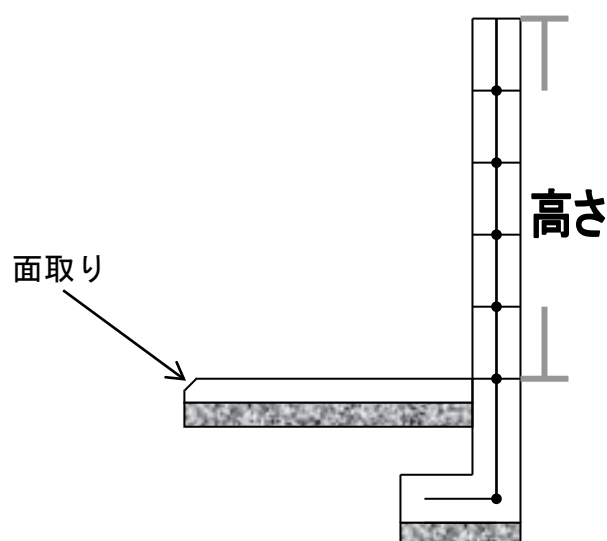
平面図



横断面図



縦断面図

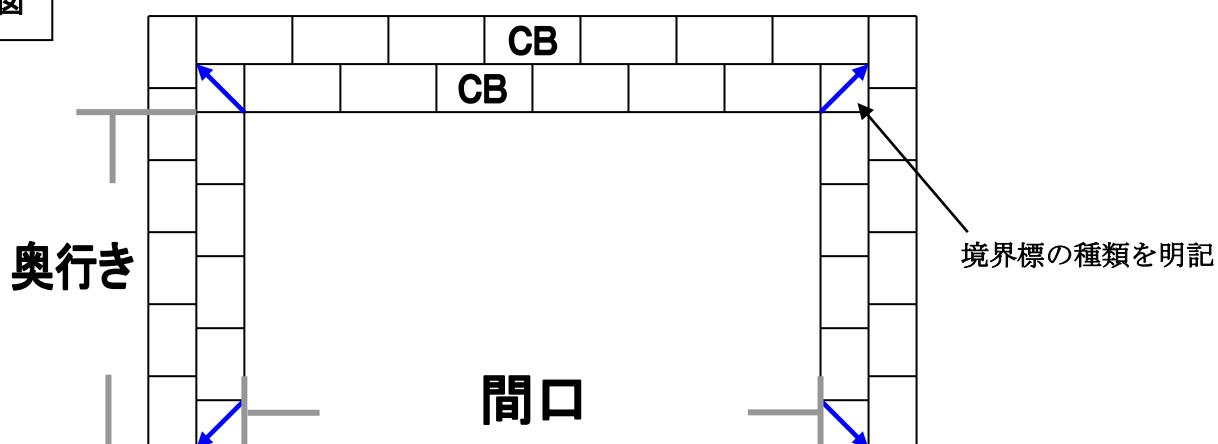


別図1

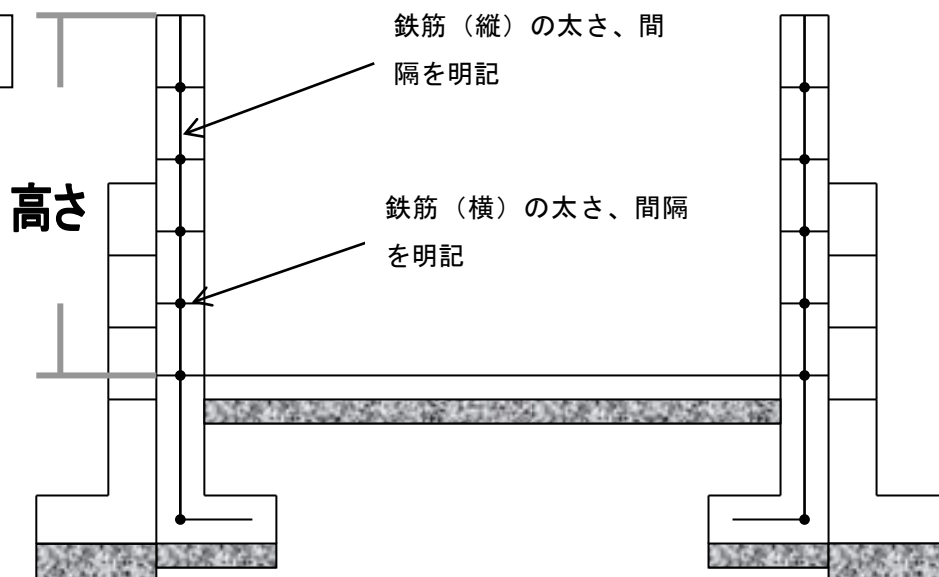
標準構造図

(2) 専用住宅事業（隣接地との高低差41cm以上～61cm未満の場合）

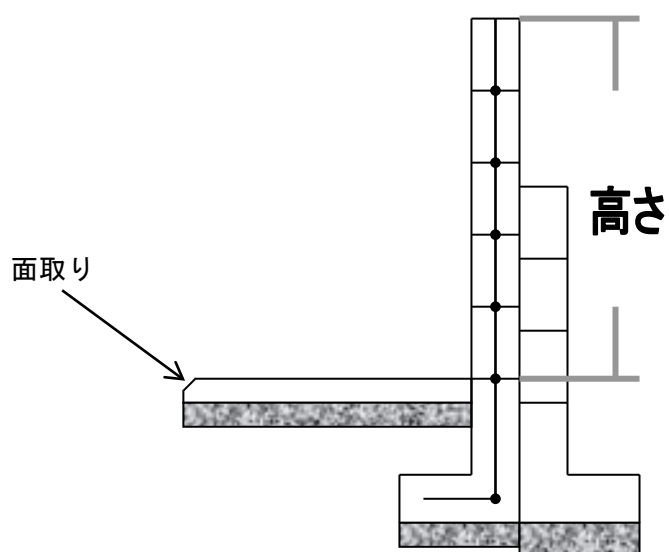
平面図



横断面図



縦断面図

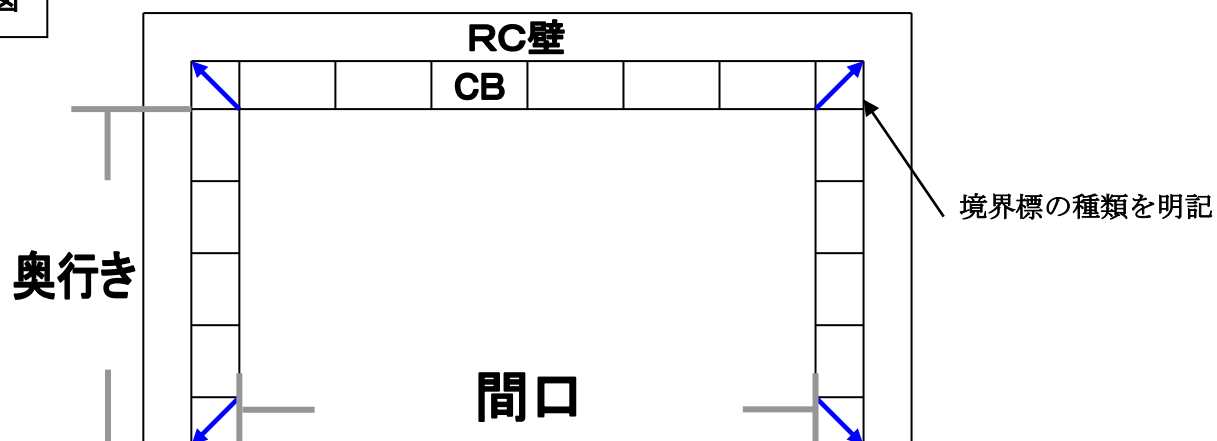


別図1

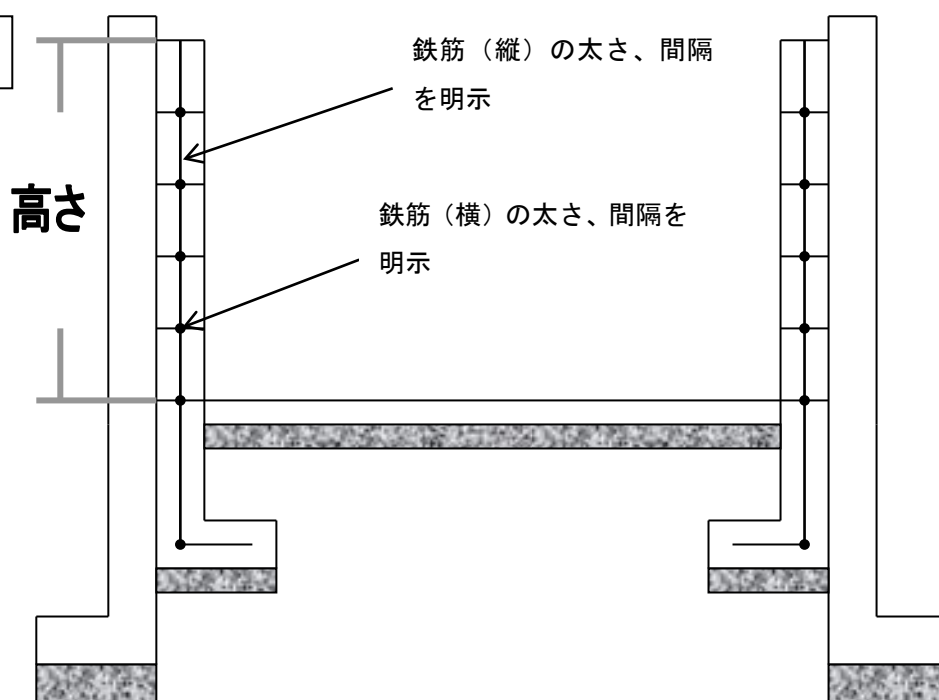
標準構造図

(3) 専用住宅事業（隣接地との高低差61cm以上の場合）

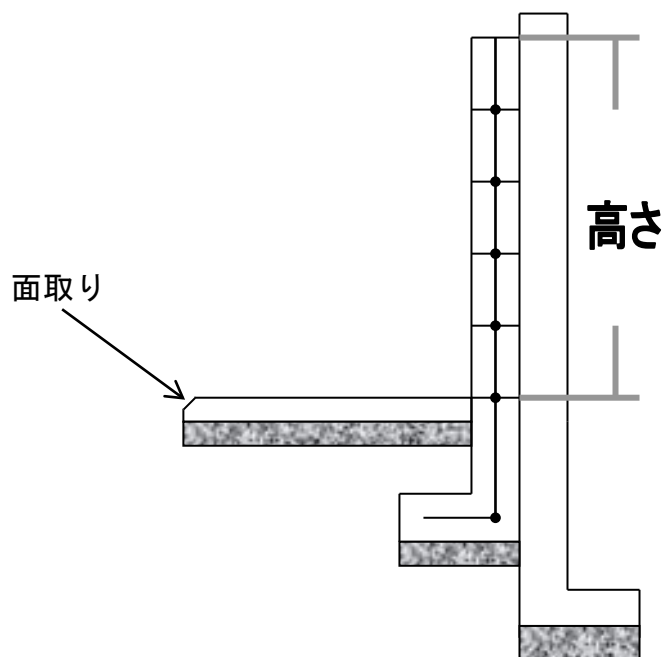
平面図



横断面図



縦断面図



図面の提出について

○ ごみ収集場事前協議経過書 に添付して

1. 協議経過書（3部）

（宅地開発事業に関する事前協議事務取扱要領… 第2号様式）

2. 案内図 1部 （内訳 環境業務課 1部）

3. 土地利用計画図 3部 （内訳 環境業務課 1部、住宅政策課 2部）

4. ごみ収集場構造図 3部 （内訳 環境業務課 1部、住宅政策課 2部）

（宅地開発事業に関する事前協議事務取扱要領… 別表第1～3参照）

ごみ収集場構造図

（1）専用住宅事業 ◎ 平面図、横断面図、縦断面図

・有効の間口、奥行き、高さの明示（隣接地との高低差の明示）

※隣接地との高低差が41cm以上であれば「ごみ収集場のブロック」の外に「隣接地にブロック」を設け、それを明示すること。

※隣接地との高低差が61cm以上であれば「ごみ収集場のブロック」の外に「隣接地にRC」を設け、それを明示すること。

・有効面積の明示（適宜求積表を添付すること）

・境界の明示、境界標の種類の明示

（2）共同住宅事業 ◎ 平面図、正面からの立面図、縦断面図

・有効の間口、奥行き、高さ、間仕切りの高さ（3枚引き戸の場合－2ヶ所）の明示

・扉の枚数、構造の明示

・排水桝の位置、構造、排水先の明示（排水桝は、30cm角で設置）

・給水栓の位置、給水経路の明示

その他

隣接地権者（道路向かい側地権者）にごみ収集場の位置等の説明を十分行うこと。

提出された図面は、課内決裁後、承認印を押します。

引渡日については、後日連絡いたします。

記入例

協議経過書

事業者名		事業目的	専用住宅
事業者の所在	松戸市		

担当部署名	環境業務課	協議完了年月日	令和 年 月 日	
協議事項	協議年月日	事業者担当者名	担当部署担当者名	確認事項
ごみ収集場の設置等について				・事業地内に形状や構造、規模、設置場所等について松戸市の定める基準を満たすごみ収集場 間口有効___m 奥行き有効___m 高さ有効___m を__箇所設置する。
ごみ収集場の土地の_____（帰属または寄附）・維持管理について				・土地は松戸市に_____（帰属または寄附）し、維持管理は事業者または収集場利用者で行う。 ・ブロック塀等の構造物は、事業者又は収集場利用者に属するものとする。 ・ブロック塀等の構造物が破損した場合の修繕等は維持管理者である事業者又は収集場利用者が行うこととする。
ごみ集積場についての隣接地権者（道路向かい側地権者）への説明について				・ごみ集積場の位置等について隣接地権者（道路向かい側地権者）への説明を十分に行い、同意を得た。

協 議 経 過 書

事業者名		事業目的	専用住宅
事業者の所在	松戸市		

担当部署名	環境業務課	協議完了年月日		令和 年 月 日	
協議事項		協議 年月日	事業者 担当者名	担当部署 担当者名	確認事項
ごみ収集場の設置等について					
ごみ収集場の土地の_____（帰属 または寄附）・維持管理について					

宅地開発事業等に係るごみ収集場の設置に関する基準

共同住宅事業

環境部 環境業務課

宅地開発事業等に係るごみ収集場の設置に関する基準

(趣旨)

- 1 この基準は、松戸市における宅地開発事業等に関する条例施行規則（平成14年松戸市規則第9号。以下「規則」という。）第5条に規定するごみ収集場の設置に関する基準について定めるものとする。

(ごみ収集場の配置基準)

- 2 規則第5条第1号の規定によるごみ収集場の配置基準は、次の各号に掲げるとおりする。
 - (1) 主として1戸建て住宅の建築及び宅地分譲を目的とする宅地開発事業等にあつては、別表1に定めるところにより住宅の戸数に応じた規模及び設置数とすること。
 - (2) 主として共同住宅の建築を目的とする宅地開発事業等にあつては、別表2に定めるところにより住宅の戸数に応じた規模とすること。

(ごみ収集場の設置場所)

- 3 規則第5条第2号に規定するごみ収集業務に支障のない場所は、次の各号に掲げる要件に適合し、かつ、環境衛生に十分配慮した場所でなければならない。
 - (1) 開発区域又は、事業区域内であること。
 - (2) 交差点内又は交差点の角から5メートル以内でないこと。
 - (3) 横断歩道付近でないこと。
 - (4) 学校、公園等の出入り口付近でないこと。
 - (5) 危険な斜面でないこと。
 - (6) 開発区域及び事業区域の形状又は道路状況によりやむを得ない場合においては、第1号から第2号までの規定にかかわらず、別途市長と協議して定める場所であること。

(ごみ収集場の構造の基準)

- 4 規則第5条第3号に規定するごみ収集場の構造は、次の各号に掲げるとおりとする。
 - (1) 専用住宅（別図1参照）
 - ア 基礎及び床はコンクリート打ちとし、囲いは三方とし、ブロック又は、コンクリート打ちで鉄筋入り等堅牢かつ耐久的なものとする。
 - イ ごみ収集場の用地に隣接する土地との境界を表示すること。

(2) 共同住宅（別図2参照）

- ア 堅牢かつ耐久的なものとすること。
- イ 屋根付きとすること。
- ウ 扉は、3枚引き戸（20戸数未満の場合は、2枚引き戸）で有効かつ機能的な開閉ができる構造であること。
- エ 給水及び排水設備が設置されていること。
- オ 排水は、汚水系統に接続されていること。
- カ 照明器具を設置した場合は、収集時に破損が生じる恐れがあるため、カバーが設置されていること。

附 則

この基準は、平成14年4月1日から施行する。

別表2 共同住宅事業

(内径数値)

(1) 2枚引き戸の場合

戸数	間口	奥行き	高さ
～ 9	2,000 mm	1,000 mm	1,800 mm
10～19	2,000 mm	1,500 mm	1,800 mm

(2) 3枚引き戸の場合

戸数	間口(×3)	奥行き	高さ	間仕切りの高さ
20～24	1,200 mm	1,000 mm	1,800 mm	1,000 mm
25～34	1,200 mm	1,200 mm	1,800 mm	1,000 mm
35～44	1,400 mm	1,400 mm	1,800 mm	1,000 mm
45～54	1,600 mm	1,400 mm	1,800 mm	1,000 mm
55～64	1,700 mm	1,600 mm	1,800 mm	1,000 mm
65～74	1,800 mm	1,700 mm	1,800 mm	1,000 mm
75～84	2,000 mm	1,800 mm	1,800 mm	1,000 mm
85～94	2,000 mm	2,000 mm	1,800 mm	1,000 mm
95～105	2,000 mm	2,200 mm	1,800 mm	1,000 mm

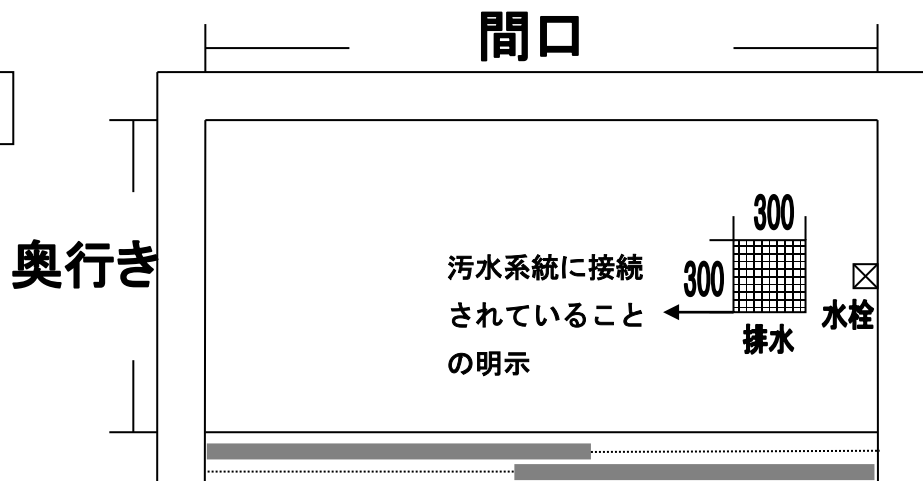
備 考

- 1 上表の間口、奥行き、高さの数値は、内径数値とする。
- 2 住宅の戸数が106戸以上の場合においては、上記の比率に応じた間口、奥行き及び高さとすること。
- 3 ワンルーム形式の共同住宅については、その1/2に相当する戸数を当該共同住宅の戸数とみなして、上表を適用する。

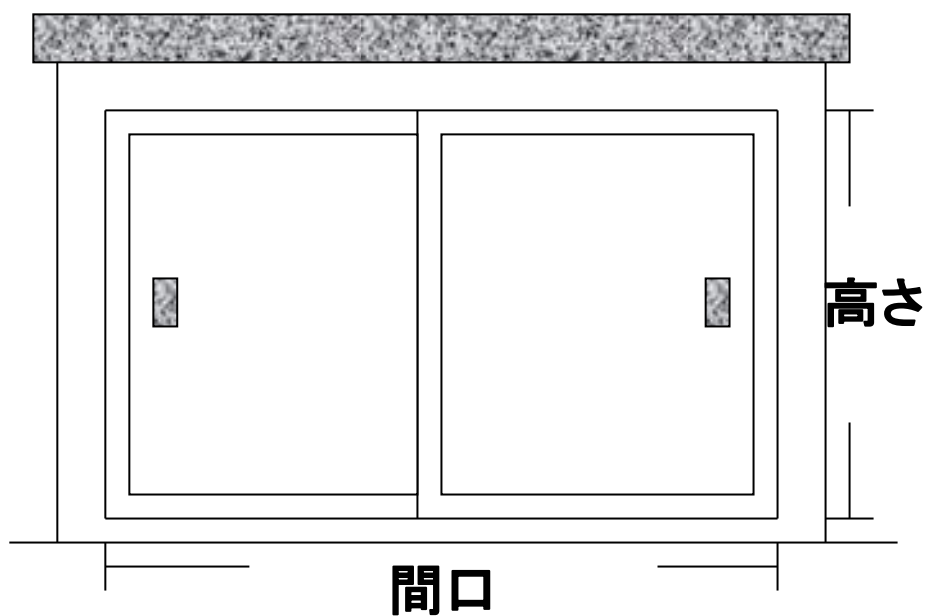
別図2

標準構造図 (1) 共同住宅事業(2枚引き戸の場合)

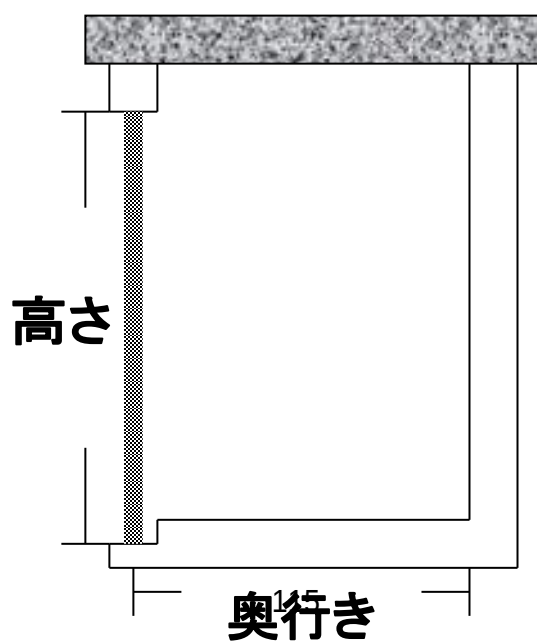
平面図



立面図



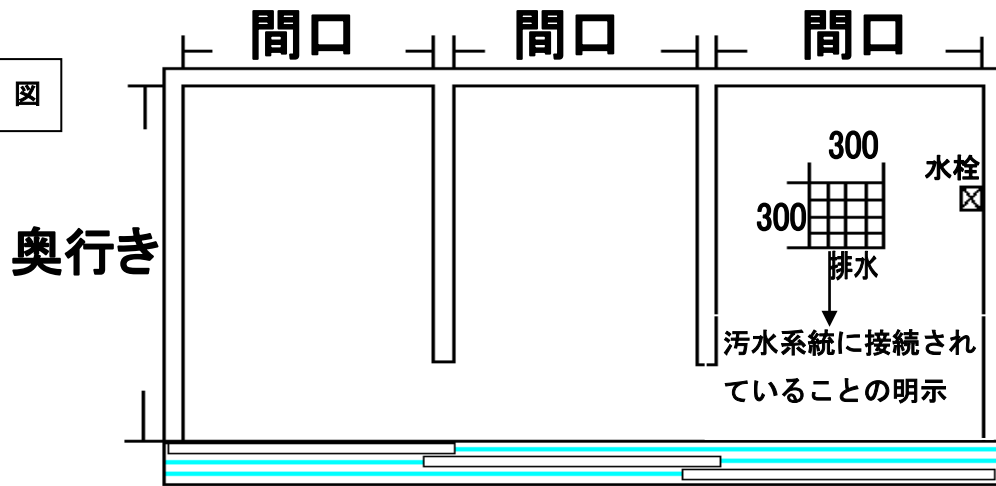
断面図



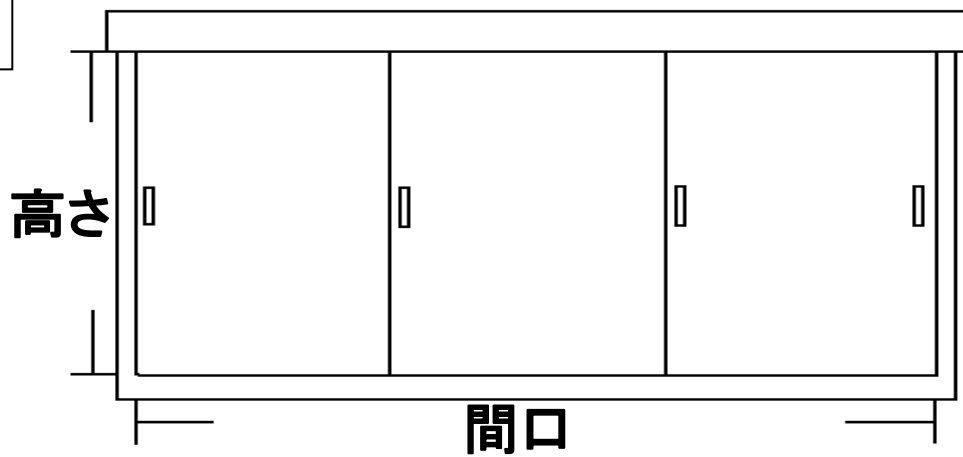
別図2

標準構造図 (2) 共同住宅事業(3枚引き戸の場合)

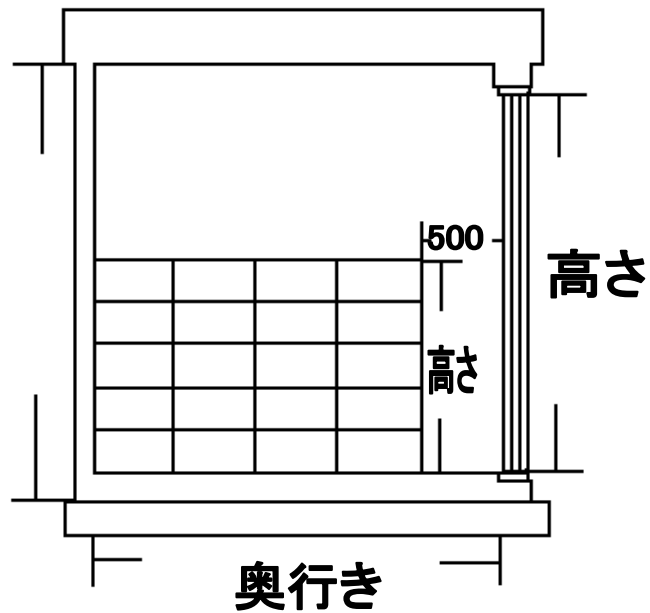
平面図



立面図



断面図



図面の提出について

○ ごみ収集場事前協議経過書 に添付して

1.協議経過書（3部）

（宅地開発事業に関する事前協議事務取扱要領… 第2号様式）

2.案内図 1部（内訳 環境業務課1部）

3.土地利用計画図 3部（内訳 環境業務課1部、住宅政策課2部）

4.ごみ収集場構造図 3部（内訳 環境業務課1部、住宅政策課2部）

（宅地開発事業に関する事前協議事務取扱要領… 別表第1～3参照）

ごみ収集場構造図

（1）専用住宅事業 ◎ 平面図、横断面図、縦断面図

- ・有効の間口、奥行き、高さの明示（隣接地との高低差の明示）

※隣接地との高低差が41cm以上であれば「ごみ収集場のブロック」の外に「隣接地にブロック」を設け、それを明示すること。

※隣接地との高低差が61cm以上であれば「ごみ収集場のブロック」の外に「隣接地にRC」を設け、それを明示すること。

- ・有効面積の明示（適宜求積表を添付する）
- ・境界の明示、境界標の種類を明示

（2）共同住宅事業 ◎ 平面図、正面からの立面図、縦断面図

- ・有効の間口、奥行き、高さ、間仕切りの高さ（3枚引き戸の場合－2ヶ所）の明示
- ・扉の枚数、構造の明示
- ・排水桝の位置、構造、排水先の明示（排水桝は、30cm角で設置）
- ・給水栓の位置、給水経路の明示

その他

隣接地権者（道路向かい側地権者）にごみ収集場の位置等の説明を十分行うこと。

提出された図面は、課内決裁後、承認印を押します。

引渡日については、後日連絡いたします。

協議経過書

事業者名		事業目的	共同住宅
事業者の所在	松戸市		

担当部署名	環境業務課	協議完了年月日		平成 年 月 日	
協議事項	協議 年月日	事業者 担当者名	担当部署 担当者名	確認事項	
ごみ収集場の設置等について				・事業地内に形状や規模、構造、設置場所等について、松戸市の定める基準を満たすごみ収集場 間口有効__m 奥行き有効__m 高さ有効__m 間仕切りの高さ有効__m を設置すること。	
ごみ収集場の維持管理について				・ごみ収集場の維持管理については、管理会社または家屋所有者とし、ごみの分別を居住者に周知徹底させること。	

協 議 経 過 書

事業者名		事業目的	共同住宅
事業者の所在	松戸市		

担当部署名	環境業務課	協議完了年月日		平成 年 月 日	
協議事項	協議 年月日	事業者 担当者名	担当部署 担当者名	確認事項	
ごみ収集場の設置等について					
ごみ収集場の維持管理について					

松戸市宅地開発事業に係る 消防水利等に関する基準

(平成29年4月1日現在)

松戸市消防局

目 次

NO	内 容	ページ
1	松戸市宅地開発事業に係る消防水利等に関する基準	1
2	別紙 1 消防水利の基準	8
3	別紙 2 消防防災施設整備費補助金交付要綱に基づく耐震性 貯水槽の基準	1 1
4	別紙 3 標識図	1 4
5	別紙 4 地中ばり水槽	1 6
6	別紙 5 導水装置	1 7
7	別紙 6 配管口径算定要領	1 8
8	別紙 7 消防活動空地の例	2 1
9	別紙 8 宅地開発事業等に係る道路整備に関する基準(抜粋)	2 3
1 0	別紙 9 松戸市緊急離着陸場等設置指導基準	2 4

松戸市宅地開発事業に係る消防水利等に関する基準

平成21年 4月 1日

松戸市消防局告示第1号

(趣旨)

第1条 この基準は、松戸市における宅地開発事業等に関する条例施行規則(平成14年松戸市規則第9号。以下「規則」という。)第14条第5号及び第6号の運用に関し必要な事項を定める。

(消防水利設置基準)

第2条 規則第14条第5号の消火栓又は防火水槽(以下「消防水利」という。)について消防局長が定める基準は、次のとおりとする。

- (1) 消防水利の基準(昭和39年消防庁告示第7号)第4条及び第5条の規定(別紙1・P8)にかかわらず、本市公設の消防水利を中心とした半径120メートルの円の範囲で事業区域のすべてが包含されるように、原則として、本市公設の消防水利を設置すること。ただし、本市公設の消防水利により、事業区域のすべてが包含されている場合又は事業内容により、消火活動に支障がないと消防局長が認めた場合はこの限りでない。
- (2) 前号本市公設の消防水利を設置し難い場合は、前号に適合させるために私設(自主設置・自主管理)の防火水槽を設置すること。
- (3) 崖、河川又は鉄道軌道等により、前2号の消防水利での包含範囲が分断され、消火活動に支障があると認める場合は、分断された範囲内で前2号の基準により消防水利を設置すること。
- (4) 50戸以上の共同住宅、長屋住宅又は寄宿舍等の建築を目的とする事業又は、事業区域の面積が3,000平方メートル以上の事業については、第1号の基準に適合していても、原則として私設(自主設置・自主管理)の防火水槽を1基設置すること。(第1号の基準に適合させるために防火水槽を設置した場合を除く。)

2 防火水槽の基準は、次のとおりとする。

- (1) 前項第1号に適合させるために設ける防火水槽（前項第2号により設置する防火水槽を除く。）及び本市に提供される防火水槽

ア 設置場所は、事業区域内の設置に適した場所とし、原則として道路境界線から2.0メートル以内の容易に吸管が投入できる位置に吸管投入口（マンホール）を設けること。

イ 消防防災施設整備費補助金交付要綱（平成14年消防消第69号）第4条に定める耐震性貯水槽の規格に適合していること。（別紙2・P11）

ウ 敷地を含め、原則として本市に無償で提供すること。この場合において、当該防火水槽は、周囲50センチメートルの空地が確保され、かつ、当該敷地境界石等により明示されていること。

エ 原則として、公園内等に設ける場合を除き、敷地境界線上に高さ1メートル80センチメートルのフェンスで囲い、幅90センチメートルの内開き扉を設置すること。内開き扉には、本市指定の鍵を設置すること。

オ 別紙3（P14）により「防火水そう」の標識を設置すること。

- (2) 前項第2号及び前項第4号に適合させるために設ける防火水槽

ア 前号イに準じること。

イ 地中ばり水槽（建築物の基礎等を利用した水槽をいう。）を設置する場合は、前アによるほか、次のとおりとすること。

（ア）水槽が地中ばりで区画されている場合は、各区画ごとに通気口、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。（別紙4・P16）

a 通気口は、口径100ミリメートル以上とし、はりの上部に2箇所以上とすること。

b 通水口は、口径150ミリメートルではりの下部に2箇所以上とし、底板に接するようにすること。（半割の場合は4箇所）

c 人通口は、直径600ミリメートル以上の大きさとし、その下端は底板からおおむね30センチメートル以下とすること。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、この限りでない。

(イ) 導水装置を設置する場合は、次の基準により設けること。(別紙 5・P 17)

a 採水口は、次によること。

(a) 取り付け高さは、地盤面から結合部の中心まで 0.5 メートル以上 1.0 メートル以下とすること。

(b) 材質は、JIS H5111 (青銅鋳物) に適合するもの又はこれと同等以上のものとし、結合部は呼び径 75 ミリメートルのめねじとし、JIS B9912 (消防用ねじ式結合金具の結合寸法) に適合すること。

(c) 覆冠を設け、面板等に「採水口 (消防隊専用)」と表示すること。

b 導水管は、次によること。

(a) 導水管は、口径 100 ミリメートル以上とし、口径の算定にあつては別紙 6 (P 18) 「配管口径算定要領」によること。

(b) 導水管の長さの許容範囲は、原則として 10 メートル以内とすること。

(c) 吸水口は、集水ピット内とし、集水ピット床面より 20 センチメートル程度離すこと。

(d) 材質は、SUS 304TPD ステンレス鋼鋼管、JWWA K144 (日本水道協会規格品) 又は PWA001 (配水ポリエチレン協会規格品) に定める水道配水用ポリエチレン管 (PE) とし、PE 継手については JWWA K145 又は PWA002 (同規格品) のうち EF 継手のものを使用する。ただし、PE は屋外の露出部分に使用しないこと。

c 通気管は、次によること。

(a) 口径は、100 ミリメートル以上とすること。

(b) 立上げの高さは地盤面より 1 メートル程度で、先端は 180 度曲げ、防虫網を設けること。

(c) 材質は、原則として JISG3454 [配管用炭素鋼鋼管 (白ガス管)] に適合するもの又はこれと同等以上 (ステンレス鋼鋼管等) のものとする。ただし、白ガス管で架空配管する部分は、外面の腐食を防止するための塗装をし、埋設配管する部分は、防食テープ等により措置すること。

d 点検口は直径 50 センチメートル以上とし、点検に支障のない位置とすること。

また、点検口に設ける鉄蓋は、原則として防水型とし、容易に開放できない構造とすること。

(ウ) 防火水槽の表示が点検口等に施されていること。

(エ) 防火水槽の内部に容量を満たす水位線を表示すること。(別紙 4・P 16)

ウ 別紙 3 (P 14) により「消防水利」の標識を設置すること。

(消防活動空地等の設置基準)

第 3 条 規則第 14 条第 6 号の消防活動空地等の設置基準は、次のとおりとする。

(1) 原則として、はしご付消防自動車 (以下「はしご車」という。) を使用して有効な消防活動ができるように、建築物の階数によって作業半径等を考慮して、次の基準により、消防活動空地を設けること。

ア 事業区域内に設けることを基本とする。ただし、当該事業区域に隣接する空地からはしご車を使用して有効な消防活動ができる場合はこの限りでない。

イ 幅 6 メートル、長さが 12 メートルの広さを有すること。

ウ 各住戸等を連続するバルコニーを有する建築物は、別紙 7-1 (P 21) の例により設けること。架空電線等の障害物がある面に設けざるを得ない場合は、別紙 7-2 (P 22) の例により設けること。上記以外のバルコニーを有する建築物は、別紙 7-1 (P 21) 及び別紙 7-2 (P 22) に準じて、各バルコニーに対して設けること。

エ 建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第126条の6に定める非常用の進入口（代替開口部を含む。）を設ける建築物は、当該進入口外壁面に設けること。

オ 前ウ、エにより設け難い場合は、有効な消防活動ができる場所に設け、かつ災害の防止上及び消防活動上支障がないよう必要な措置を講じること。

- (2) 上空部分には、はしご車の伸梯その他操作上支障となる架空電線等の障害物を設けないこと。
- (3) 原則として、勾配を5度（8.7%）以下とし、総重量20トンのはしご車の走行に耐えられる構造とすること。
- (4) 原則として、消防活動空地の標識を設け、事業区域内にペイント等でマーキングをすること。（別紙3・P14）
- (5) 次の基準に適合する、はしご車の進入が可能な進入路が確保されていること。

ア 原則として、6メートル以上の幅員を有するとともに、「宅地開発事業等に係る道路整備に関する基準」（松戸市役所建設担当部建設総務課編）第8条に基づき、屈曲部又は交差部に幅員に応じた隅切りを設けること。（別紙8・P23）

イ 進入路の地盤面から高さ4メートル以内に、はしご車の運行に支障となる工作物等がないこと。

ウ 総重量20トンのはしご車の走行に耐えられる構造とすること。

- (6) 11階以上の建築物において、建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第129条の13の3に定める構造の昇降機（以下「建基令に定める構造の昇降機」という。）又は建築物屋上に緊急離着陸場若しくは緊急救助用スペースが設置されない場合は、4階以上のバルコニーの有効幅を75センチメートル以上、住戸間隔て板の有効幅を75センチメートル以上及び中棧から下を120センチメートル以上とすること。

また、3階以上のバルコニーに75センチメートル角上下操作式の避難ハ

ッチ又は4階以上に廊下からバルコニーへの通路(有効幅75センチメートル以上)を設けること。

(進入路の適用除外)

第4条 道路等の拡幅又は隅切りの確保が極めて困難であるため、はしご車の進入路が確保できない場合において、次の各号に適合するときは、前条第5号の規定は適用しない。

- (1) 6階建て以下の建築物であること。
- (2) 屋外避難階段が一以上設置されていること。
- (3) 各住戸等を連続するバルコニーが設けられていること。
- (4) 救助工作車の進入が可能であること。
- (5) 4階以上のバルコニーの有効幅を75センチメートル以上、住戸間隔で板の有効幅を75センチメートル以上及び中棧から下を120センチメートル以上とすること。
- (6) 3階以上のバルコニーに75センチメートル角上下操作式の避難ハッチ又は4階以上に廊下からバルコニーへの通路(有効幅75センチメートル以上)を設けること。
- (7) 5階建て以上の建築物にあっては、連結送水管(湿式)が設置されていること。

(消防活動空地の適用除外)

第5条 次の各号のいずれかに適合する場合は、第3条の規定は適用しない。

- (1) 建基令に定める構造の昇降機が設置されること。
- (2) 前条各号に適合しており、かつ救助工作車が有効な消防活動を実施できる空地が確保されていること。

(宅地開発事業等以外の特例)

第6条 規則第12条第1項第2号により、規則第14条第6号の規定を適用する場合は、第3条によること。ただし、車道、敷地の間口の条件により消防活動空地を設置できない場合は、次のいずれの条件にも適合させること。

- (1) 建築物に屋外避難階段が設置されていること。

(2) 5階建て以上の建築物にあっては、連結送水管が設置されていること。

(乾式可)

(エレベータートランクルーム)

第7条 エレベーターにトランクルームを設ける場合は、各メーカー統一規格の鍵で開錠できるものとする。

(緊急離着陸場等の設置)

第8条 建築物の高さが45メートル以上の高層建築物は、松戸市緊急離着陸場等設置指導基準（平成29年松戸市消防局告示第1号）（別紙9・P24）によること。

附 則

この基準は、平成21年4月1日から施行する。

附 則（平成29年3月29日松戸市消防局告示第2号）

この基準は、平成29年4月1日から施行する。

消防水利の基準

昭和三十九年十二月十日

消防庁告示第七号

最終改正 平成二十六年十月三十一日消防庁告示第二十九号

消防法（昭和二十三年法律第百八十六号）第二十条第一項の規定に基づき、消防水利の基準を次のように定める。

消防水利の基準

第一条 この基準は、市町村の消防に必要な水利について定めるものとする。

第二条 この基準において、消防水利とは、消防法（昭和二十三年法律第百八十六号）第二十条第二項に規定する消防に必要な水利施設及び同法第二十一条第一項の規定により消防水利として指定されたものをいう。

2 前項の消防水利を例示すれば、次のとおりである。

- 一 消火栓
- 二 私設消火栓
- 三 防火水そう
- 四 プール
- 五 河川、溝等
- 六 濠、池等
- 七 海、湖
- 八 井戸
- 九 下水道

第三条 消防水利は、常時貯水量が四十立方メートル以上又は取水可能水量が毎分一立方メートル以上で、かつ、連続四十分以上の給水能力を有するものでなければならない。

2 消火栓は、呼称六十五の口径を有するもので、直径百五十ミリメートル以上の管に取り付けられていなければならない。ただし、管網の一辺が百八十メートル以下となるように配管されている場合は、七十五ミリメートル以上とすることができる。

- 3 私設消火栓の水源は、五個の私設消火栓を同時に開弁したとき、第一項に規定する給水能力を有するものでなければならない。

第四条 消防水利は、市街地（消防力の整備指針（平成十二年消防庁告示第一号）第二条第一号に規定する市街地をいう。以下本条において同じ。）又は準市街地（消防力の整備指針第二条第二号に規定する準市街地をいう。以下本条において同じ。）の防火対象物から一の消防水利に至る距離が、別表に掲げる数値以下となるように設けなければならない。

- 2 市街地又は準市街地以外の地域で、これに準ずる地域の消防水利は、当該地域内の防火対象物から一の消防水利に至る距離が、百四十メートル以下となるように設けなければならない。

- 3 前二項の規定に基づき配置する消防水利は、消火栓のみに偏することのないように考慮しなければならない。

- 4 第一項及び第二項の規定に基づき消防水利を配置するに当たっては、大規模な地震が発生した場合の火災に備え、耐震性を有するものを、地域の実情に応じて、計画的に配置するものとする。

第五条 消防水利が、指定水量（第三条第一項に定める数量をいう。）の十倍以上の能力があり、かつ、取水のため同時に五台以上の消防ポンプ自動車部署できるときは、当該水利の取水点から百四十メートル以内の部分には、その他の水利を設けないことができる。

第六条 消防水利は、次の各号に適合するものでなければならない。

- 一 地盤面からの落差が四・五メートル以下であること。
- 二 取水部分の水深が〇・五メートル以上であること。
- 三 消防ポンプ自動車が容易に部署できること。
- 四 吸管投入孔のある場合は、その一辺が〇・六メートル以上又は直径が〇・六メートル以上であること。

第七条 消防水利は、常時使用しうるように管理されていなければならない。

別表(第四条関係)

平均風速 用途地域	年間平均風速が四メートル毎秒未満のもの	年間平均風速が四メートル毎秒以上のもの
近隣商業地域 商業地域 工業地域 工業専用地域 (メートル)	一〇〇	八〇
その他の用途 地域及び用途地域の定められていない地域 (メートル)	一二〇	一〇〇

備考

用途地域区分は、都市計画法(昭和四十三年法律第百号)第八条第一項第一号に規定するところによる。

消防防災施設整備費補助金交付要綱

平成14年 4 月 1 日消防消第69号

最終改正 平成28年 4 月 8 日消防消第69号

(通則)

第 1 条 消防防災施設整備費補助金（以下「施設補助金」という。）の交付については、補助金等に係る予算の執行の適正化に関する法律（昭和30年法律第179号。以下「適正化法」という。）、補助金等に係る予算の執行の適正化に関する法律施行令（昭和30年政令第255号。以下「適正化法施行令」という。）、総務省所管補助金等交付規則（平成12年総理府・郵政省・自治省令第 6 号。以下「交付規則」という。）及びその他の法令の定めによるほか、この要綱に定めるところによる。

(補助対象施設の規格)

第 4 条 補助対象施設の規格は、別表第 3 に定めるとおりとする。

2 補助対象施設は、すべて新規製品でなければならない。ただし、別表第 1 の第 5 号に掲げる施設のうち、退避壕及び退避舎の改修にあつてはこの限りでない。

3 耐震性貯水槽、防火水槽（林野分）及び救助活動等拠点施設等に整備する貯水槽のうち、工場において生産された部材を使用して建設されるもの（以下「二次製品防火水槽等」という。）は、その強度等について、この要綱に定める規格に適合するものを使用しなければならない。

別表第 3

第 1 耐震性貯水槽

1 40^{m³}型、60^{m³}型及び100^{m³}型の規格は次によるものでなければならない。

(1) 形状等は、次のとおりであること。

ア 地下に埋設し、一層式で有蓋のものであること。

イ 容量は40^{m³}型にあつては40^{m³}以上、60^{m³}型にあつては60^{m³}以上、100^{m³}型にあつては100^{m³}以上であること。

ウ 容量の算定は、連結立管を含む吸管投入孔及び集水ピット（消防水利の有効利用を図るため、水槽の底部の一部に設けられる取水部分をいう。）の容量を除き本体の容量を算定するものであること。

エ 水槽底の深さは、地上から取水可能な程度とすること。

(2) 吸管投入孔は、次のとおりであること。

ア 頂版部に 1 又は 2 の吸管投入孔を設けるものとし、水槽本体の強度を損なわない位置とすること。

イ 原則として丸型とし、直径が60cm以上であること。

ウ 吸管投入孔の開口部には、吸管投入孔蓋及び吸管投入孔蓋を受ける口環を設けるものとし、これらの材質は、必要な強度及び耐食性を有するものであること。

エ 吸管投入孔の地表部と水槽本体を結ぶ連結立管を設ける場合には、鉄筋

コンクリート製、鋼製、鋳鉄製、FRP製又はこれらと同等以上のものとし、水平方向加荷重によって移動しないよう水槽本体に取り付けるものであること。なお、FRP製の耐震性貯水槽を自動車荷重が見込まれる場所に設置する場合にあっては、吸管投入孔地表部の自動車荷重が直接水槽本体に伝わらないように連結立管を設けるものであること。

- (3) 耐震性を有し、かつ、水密性の構造のものであること。この場合、地震時の自重及び固定負載重量に起因する慣性力、地震時土圧及び内水の地震時動水圧は、設置場所の地盤等の条件に基づき耐震設計の計算を行い設計水平震度を求める場合（二次製品防火水槽等のうち二次製品耐震性貯水槽（以下「二次製品耐震性貯水槽」という。）を除く。）を除き、設計水平震度を0.288として計算すること。

- (4) 上載荷重等は、次のとおりであること。

交通荷重は、設置場所が道路で道路管理者との取り決めがない場合又は道路以外で交通荷重が予想される場所に設置する場合には次の条件による。

ア 自動車荷重は、設置場所の状況によりT-20荷重（200kN）又はT-25荷重（250kN）で、土中に45度分散させた等分布荷重とする。

イ 自動車荷重の衝撃係数は30%とする。

ウ 歩道部には群集荷重 5 kN/m²を載荷する。

エ 交通荷重を載荷しない場合には、原則として不測荷重として10kN/m²を載荷する。

- (5) 主要構造材料及び部材厚等は、次のとおりであること。

ア コンクリートの設計基準強度は、耐久性、水密性を考慮し、現場打ち耐震性貯水槽にあっては24N/mm²以上、二次製品耐震性貯水槽にあっては30N/mm²以上とする。

イ 鉄筋は主鉄筋及び配力鉄筋とも原則としてJIS G3112に適合するSD295又はSD345を使用する。

ウ 頂版、側版、底版には断面算定上は鉄筋を必要としない部分も含めて断面の内側及び外側に直交する各方向とも直径13mm以上の異形鉄筋を30cm以下の中心間隔で配置する。

エ 鋼材（鋼板）は、コンクリート被覆又は防錆処理が施されたものであること。

オ FRPは、強化プラスチック用液状不飽和ポリエステル樹脂及びガラス繊維強化材を使用したものであること。

カ 主要構造部材の厚さは、現場打ち耐震性貯水槽にあっては30cm以上、二次製品耐震性貯水槽のRC部材にあっては20cm以上、PC部材にあっては15cm以上、鋼鑄材にあっては3.2mm以上、FRP部材にあっては4.5mm以上とし、構造形式に応じて適切に設定する。

キ 栗石等により、必要な基礎固めをしてあること。

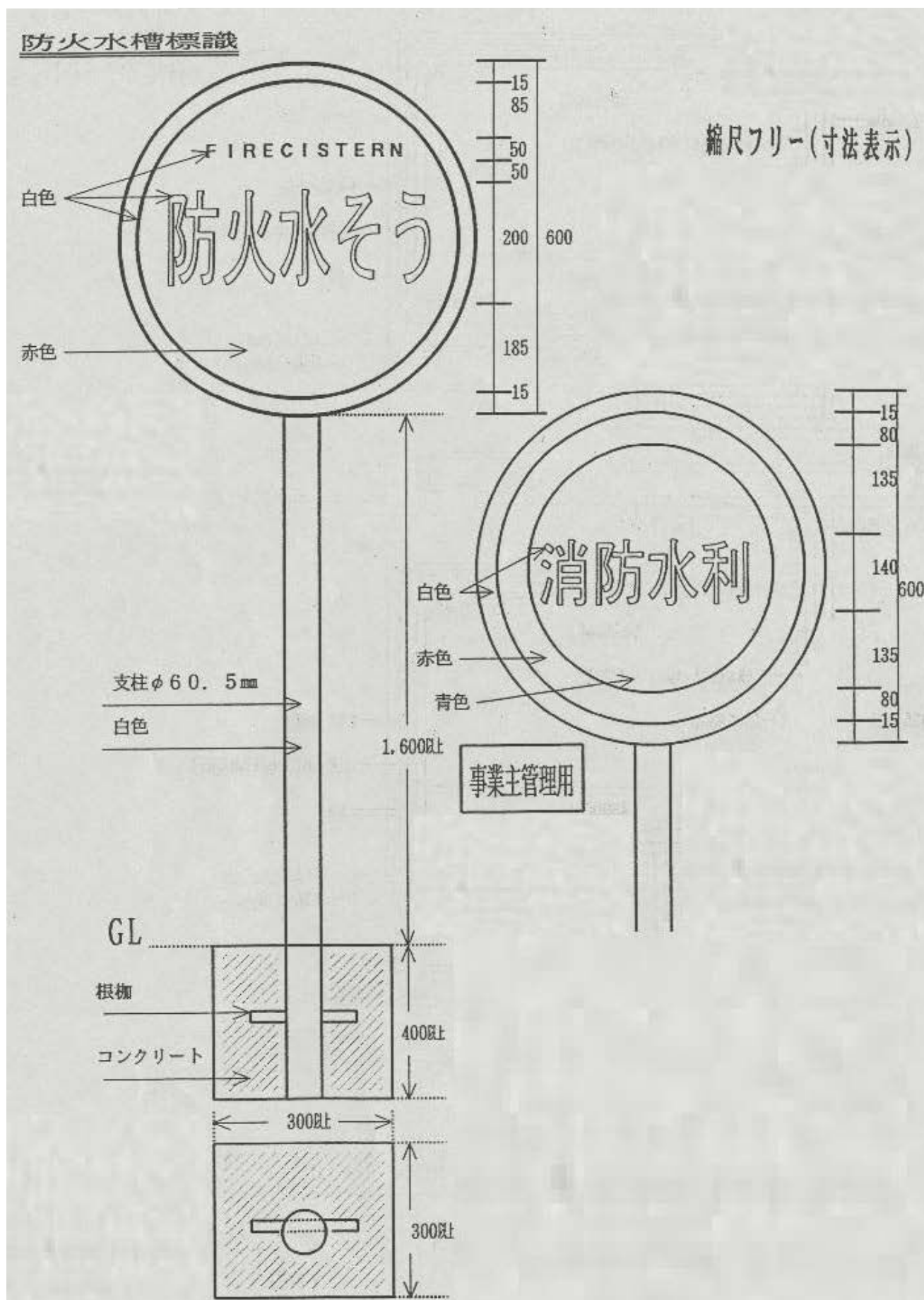
- (6) 集水ピットは、次のとおりであること。

ア 十分な強度を有し、かつ、水密性が確保されるものであること。

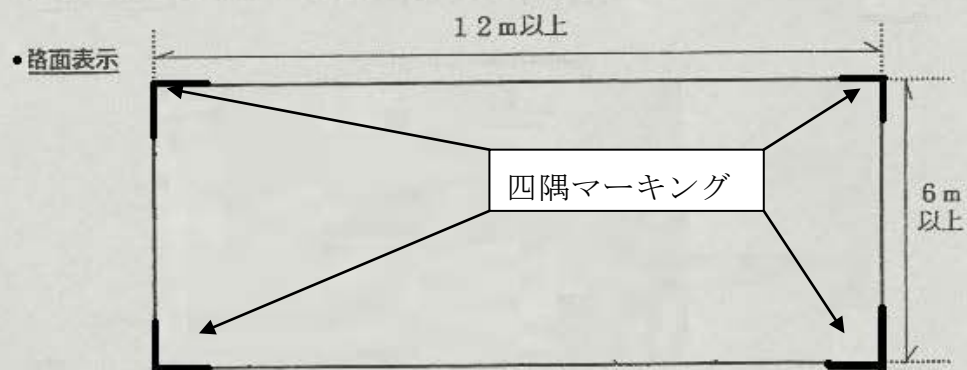
イ 吸管投入孔のおおむね直下に設けるものであること。

ウ 一辺の長さ又は直径が60cm以上で、かつ、深さが30cm以上であること。

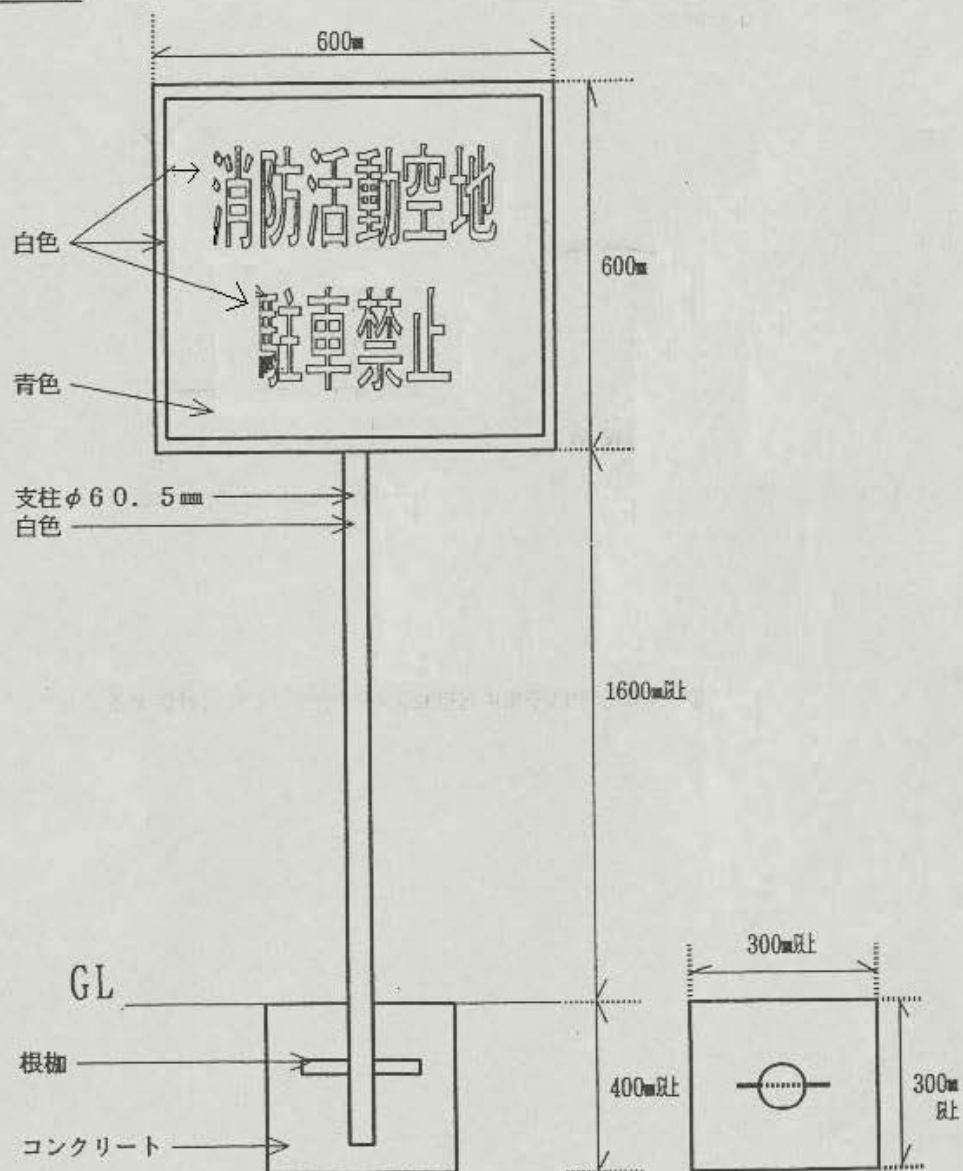
エ 水槽本体との接合部は、漏水のおそれのない構造であること。



消防活動用空地の周知 縮尺フリー(寸法表示)

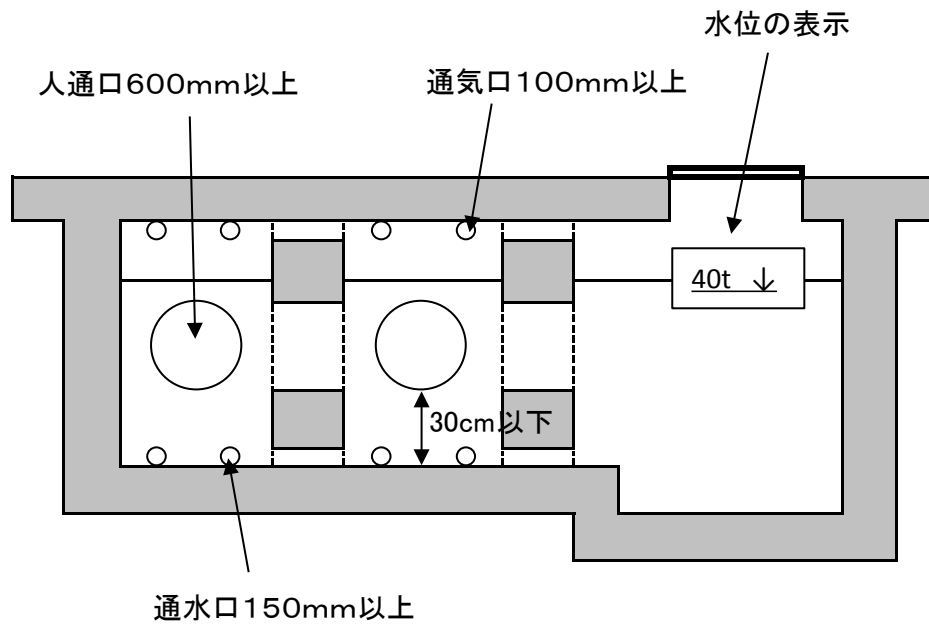


• 標 識



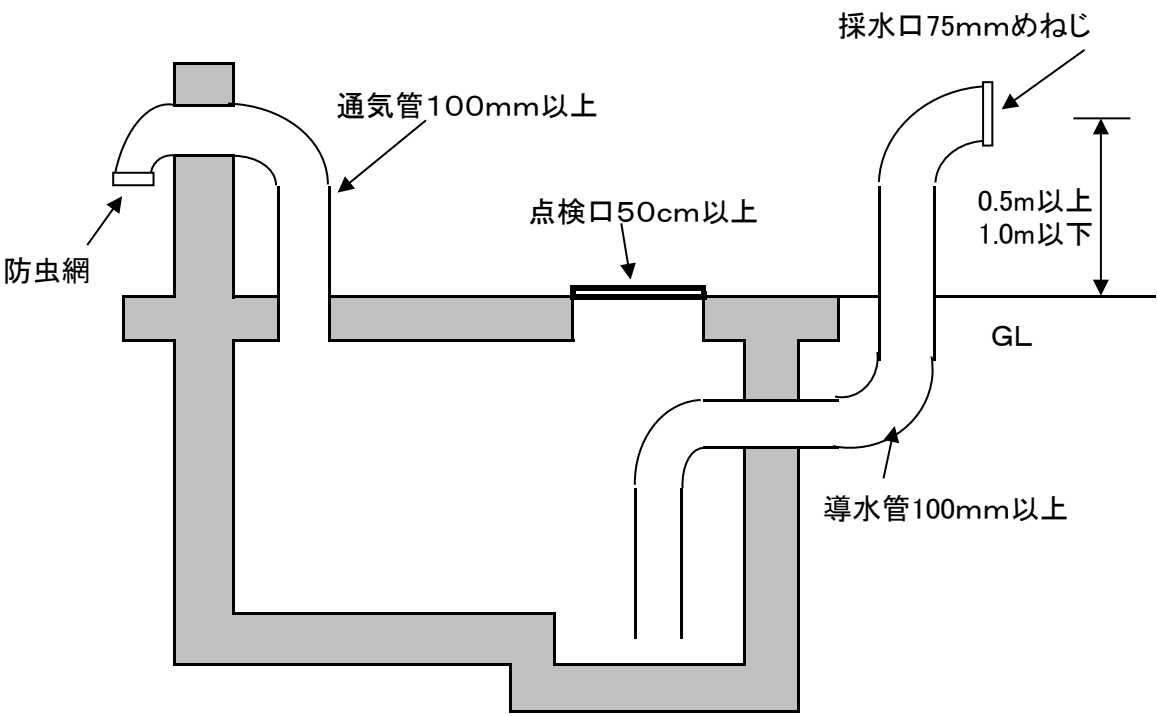
別紙 4

地中ばり水槽

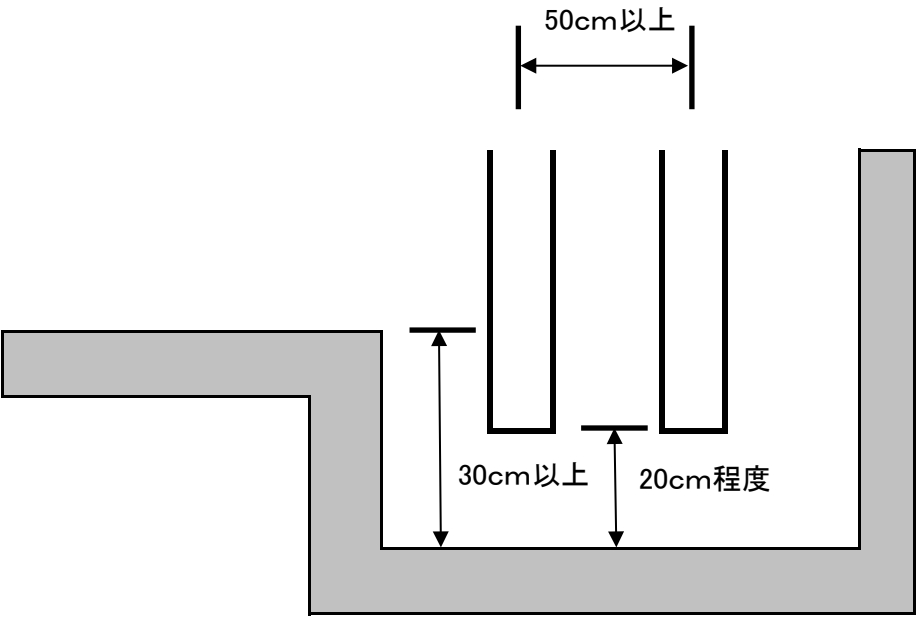


別紙5

導水装置



吸水口が集水ピット内に入る場合の設置例



別紙 6

配管口径算定要領

1 換算管長を求める

90° エルボ、ベン
ド使用個数

45° エルボ
使用個数

逆止弁
使用個数

仕切弁
使用個数

(×) + (×) + (×) + (×)

A表の数値A表の数値A表の数値A表の数値

= m (換算管長)

A表

種別	口径 (mm)	9 0° エルボ	9 0° ベンド	4 5° エルボ	逆止弁	仕切弁
S U S (ステンレス鋼)	1 0 0	3.2	——	1.5	8.7	0.7
	1 2 5	3.9	——	1.8	10.9	0.8
P E (ポリエチレン)	P W A 1 0 0	5.5	1.0			
	J W W A 1 0 0	5.9	1.1			
	1 2 5	7.4	1.4			
	1 5 0	——	1.9			

P W A 配水用ポリエチレン管協会規格
J W W A 日本水道協会規格

2 管長を求める

実際の管長

前1の換算管長

管長

m + m = m

3 摩擦損失水頭を求める

前2の管長

B表の数値

摩擦損失水頭

m × = m

B表

種別	口径 (mm)	定 数
S U S	1 0 0	0.0446
	1 2 5	0.0155
P E	P W A 1 0 0	0.0612
	J W W A 1 0 0	0.0418
	1 2 5	0.0117
	1 5 0	0.01

4 損失水頭を求める

前3の摩擦損

採水口から
の落差

m + m = m

m < 6.60 m ならば吸水可能

※ 上式を満足しない場合は、口径を換えて計算しなす。

139

別紙 6 ・ 記載例

配管口径算定要領

1 換算管長を求める

90° エルボ、ベン
ド使用個数

45° エルボ
使用個数

逆止弁
使用個数

仕切弁
使用個数

(

3

 ×

3.2

) + (×) + (×) + (×)

A表の数値A表の数値A表の数値A表の数値

=

9.6

 m (換算管長)

A 表

種別	口径 (mm)	9 0° エルボ	9 0° ベンド	4 5° エルボ	逆止弁	仕切弁
S U S (ステンレス鋼)	1 0 0	3.2	—	1.5	8.7	0.7
	1 2 5	3.9	—	1.8	10.9	0.8
P E (ポリエチレン)	P W A 1 0 0	5.5	1.0			
	J W W A 1 0 0	5.9	1.1			
	1 2 5	7.4	1.4			
	1 5 0	—	1.9			

P W A 配水用ポリエチレン管協会規格
J W W A 日本水道協会規格

2 管長を求める

実際の管長

前1の換算管長

管長

6.00

 m +

9.6

 m =

15.6

 m

3 摩擦損失水頭を求める

前2の管長

B表の数値

摩擦損失水頭

15.6

 m ×

0.0446

 =

0.6958

 m

B 表

種別	口径 (mm)	定 数
S U S	1 0 0	0.0446
	1 2 5	0.0155
P E	P W A 1 0 0	0.0612
	J W W A 1 0 0	0.0418
	1 2 5	0.0117
	1 5 0	0.01

4 損失水頭を求める

前3の摩擦損

採水口から
の落差

0.6958

 m +

4.00

 m =

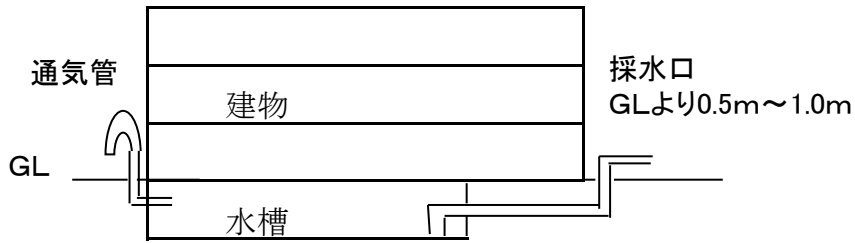
4.6958

 m

4.6958

 m < 6.60 m ならば吸水可能
※ 上式を満足しない場合は、口径を換えて計算しなす。

計算例



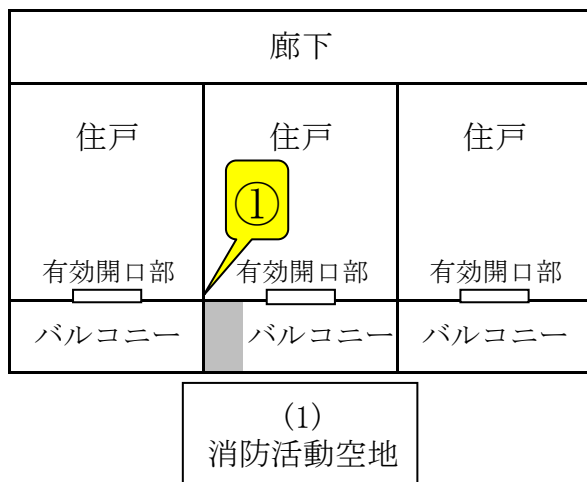
- ・導水管にSUSを採用
- ・落差4.0m
- ・管の下端から採水口まで90°エルボ3箇所
- ・実管長6.0m
- ・配管口径100mmを使用

$$\begin{aligned}\text{管長} &= \text{実管長} + \text{換算管長} \\ &= 6 + (3 \times 3.2) \\ &= 15.6\text{m}\end{aligned}$$

$$\begin{aligned}\text{損失水頭} &= \text{摩擦損失水頭} + \text{落差} \\ &= (15.6 \times 0.0446) + 4.0 \\ &= 0.696 + 4.0 \\ &= 4.696\end{aligned}$$

よって4.696 < 6.6となり配管口径100mmで条件を満足する。

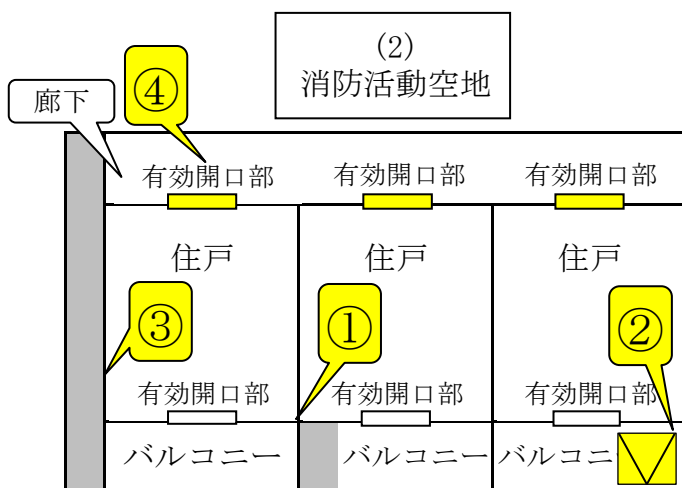
(1) 建築物のバルコニー側に消防活動空地を設ける場合



※ ①とする。
ただし、各住戸の有効開口部に直接
進入できる場合はこの限りでない。

- ① 4階以上のバルコニーの有効幅を75 c m以上、
住戸間隔て板の有効幅を75 c m以上及び中棧
から下を120 c m以上とする。

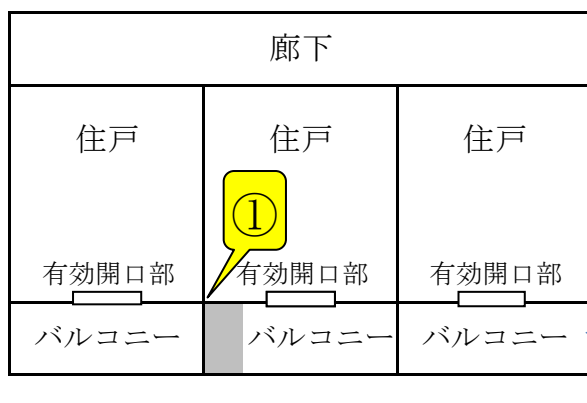
(2) 建築物の廊下側等（バルコニーに進入できない場所）に消防活動空地を設ける場合



※ ①+②、①+③又は④とする

- ① 4階以上のバルコニーの有効幅を75 c m以上、
住戸間隔て板の有効幅を75 c m以上及び中棧
から下を120 c m以上とする。
- ② 3階以上のバルコニーに75 c m角上下操作式
の避難ハッチを設ける。
- ③ 4階以上に廊下からバルコニーへの通路を
設ける。（有効幅75 c m以上）
- ④ 4階以上廊下側各住戸に有効開口部を設ける。

(3) 建築物のバルコニーへの進入が一点のみとなる場所に消防活動空地を設ける場合

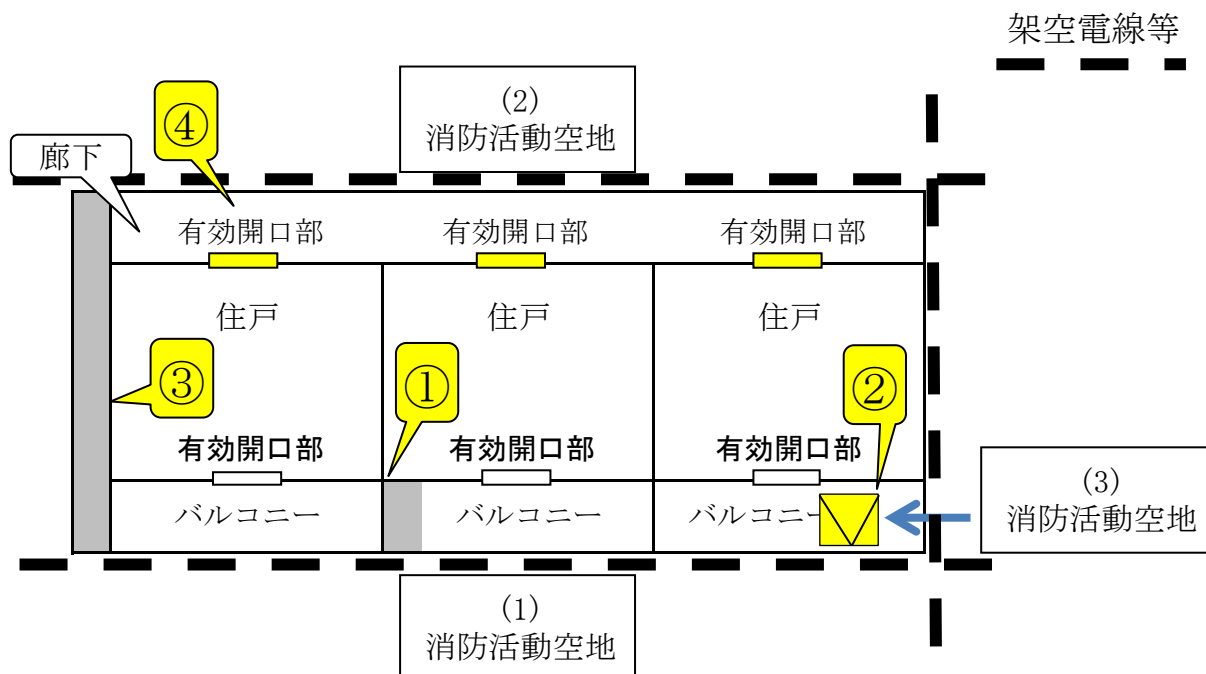


※ ①とする

- ① 4階以上のバルコニーの有効幅を75 c m以上、
住戸間隔て板の有効幅を75 c m以上及び中棧
から下を120 c m以上とする。

別紙 7 - 2 消防活動空地の例（各住戸等を連続するバルコニーを有する建築物）
（架空電線等の障害物がある面に設ける場合）

- (1) 建築物のバルコニー側に消防活動空地を設ける場合
- (2) 建築物の廊下側等（バルコニーに進入できない場所）に消防活動空地を設ける場合
- (3) 建築物のバルコニーへの進入が一点のみとなる場所に消防活動空地を設ける場合



架空電線等の障害物がある面に確保する消防活動空地については、上記それぞれの位置(1)～(3)に関わらず次によるものとする。

※ ①+②、①+③又は④とする

- ① 4階以上のバルコニーの有効幅を75 c m以上、住戸間隔て板の有効幅を75 c m以上及び中棧から下を120 c m以上とする。
- ② 3階以上のバルコニーに75 c m角上下操作式の避難ハッチを設ける。
- ③ 4階以上に廊下からバルコニーへの通路を設ける。（有効幅75 c m以上）
- ④ 4階以上廊下側各住戸に有効開口部を設ける。

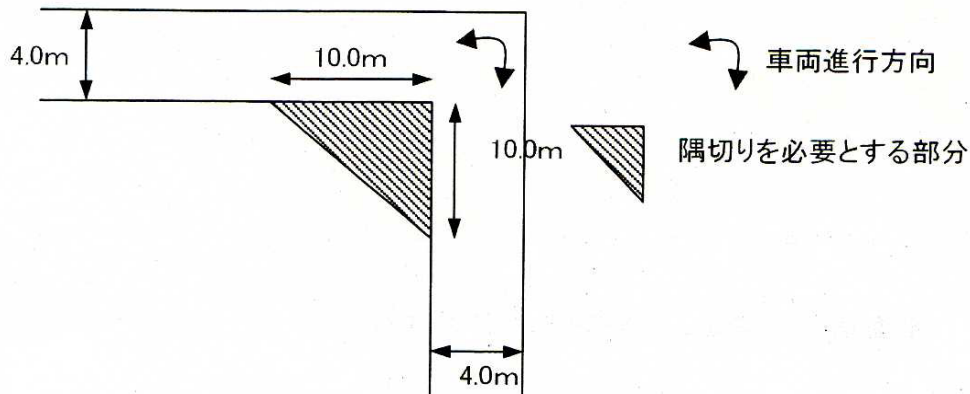
第 8 条 道路の隅切りについては、次の各号の基準によるものとする。

- (4) 地上 4 階以上の建築物の建築を目的とする事業にあつては、別表第 3 に定める基準に従い、消防局長と協議して、はしご付消防自動車の進入に必要な隅切りを設けること。

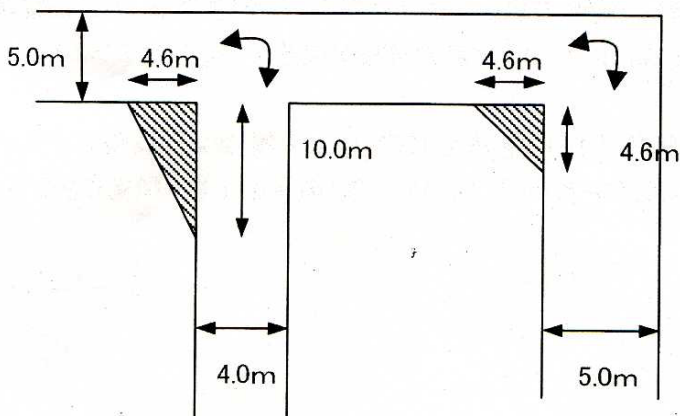
別表第 3 (第 8 条関係)

はしご付消防自動車の進入に必要な隅切り基準
道路等隅切り図(直角の場合)

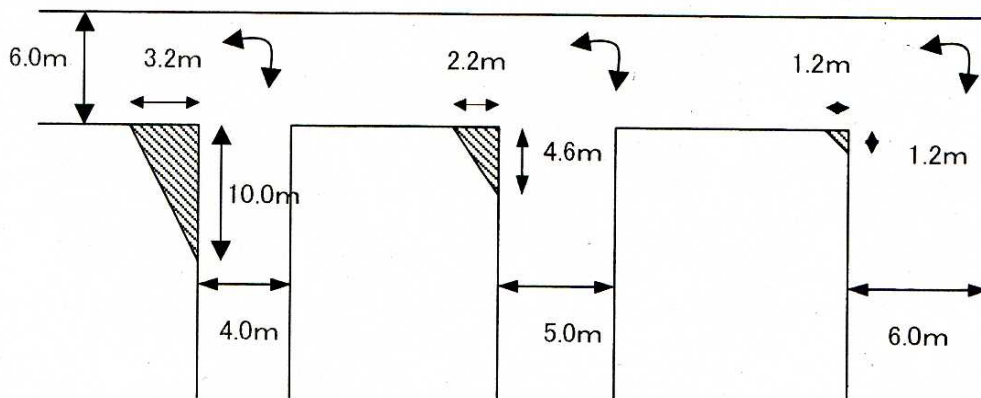
1 幅員 4m の場合



2 幅員 5m と 4m・5m の場合



3 幅員 6m と 4m・5m・6m の場合



- 4 道路幅員は有効幅員とし、隅切りは、はしご車が進入する内側に設置すること。

松戸市緊急離着陸場等設置指導基準

平成 29 年 4 月 1 日

松戸市消防局告示第 1 号

(指導方針)

第 1 条 高層建築物における火災等の災害が発生した場合、当該建築物での消防活動は困難を極めるが、これらの消防活動の容易性を確保しておくことは、高層建築物の防災性能の向上に資することとなる。

このことから、高層建築物においては、その特性から緊急用ヘリコプターが屋上で消防活動を行う緊急離着陸場等の設置を指導するものである。

(用語の定義)

第 2 条 この告示において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

(1) 緊急用ヘリコプター

火災等の災害時に建築物の屋上で緊急に消防活動を行うためのヘリコプターをいう。

(2) 屋上ヘリポート

航空法（昭和 27 年法律第 231 号。以下「法」という。）第 38 条に基づき、屋上を常時飛行場として使用することを目的として設置許可された場所をいう。

(3) 緊急離着陸場

法第 81 条の 2（捜査又は救助のための特例）の適用により災害活動に際し、緊急用ヘリコプターが離着陸する場所をいう。

(4) 緊急救助用スペース

法第 81 条の 2（捜査又は救助のための特例）の適用により災害活動に際し、緊急用ヘリコプターがホバリングする場所をいう。

(5) 緊急離着陸場等

緊急用ヘリコプターが離着陸等出来る建築物の屋上施設で、緊急離着陸場、緊急救助用スペースをいう。

(設置対象物及び区分)

第 3 条 緊急離着陸場等の設置は、次に掲げる区分に応じ設置するものとする。ただし、屋上ヘリポートを設置する場合は、この限りでない。

(1) 建築物の高さが 100 メートル以上の高層建築物

緊急離着陸場

(2) 建築物の高さが 45 メートル以上の高層建築物

緊急離着陸場又は緊急救助用スペース

2 消防長が特に必要と認めたものについては、前項に定めるもののほか設置するものと

する。

(設置基準)

第4条 緊急離着陸場等は、次に掲げる基準により設置するものとする。

(1) 緊急離着陸場 別表1

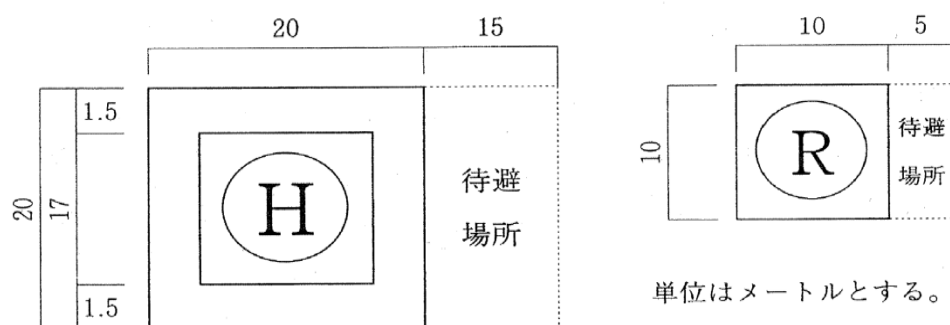
(2) 緊急救助用スペース 別表2

(付帯設備等)

第5条 緊急離着陸場等の付帯設備等については、前条に掲げる事項のほか、原則として次に掲げる基準により設置するものとする。

(1) 待避場所について

ア 待避場所は緊急離着陸場、緊急救助用スペースに隣接させるものとし、その大きさは下図を標準とする。



イ 待避場所から緊急離着陸場、緊急救助用スペースに至る部分には、容易に接近できるよう必要に応じて階段等が設けられること。

(2) 夜間照明設備について

ア 飛行場灯台については、航空法施行規則（昭和27年運輸省令第56号。以下「規則」という。）第117条第1項第3号イに基づく飛行場灯台とすること。

イ 境界灯については、規則第117条第1項第3号エに基づく埋込式で、8個以上とすること。ただし、境界灯を設置し難い場合は、規則第117条第1項第3号コに基づく着陸区域照明灯4灯以上とすること。

ウ 航空障害灯については、規則第127条第1項第1号ニに基づくもの（低光度）とすること。ただし、設置し難い場合は、夜光塗料塗りとすること。

エ 非常電源は、自家発電設備又はポータブル式発電機とすること。

オ 非常電源から各夜間照明設備までの配線は、耐火電線とすること。ただし、屋上にポータブル式発電機を設置した場合は、この限りでない。

カ 夜間照明設備の点灯方式は、防災センター等からの遠隔操作方式とし、必要時に点灯できること。

(3) 脱落防止施設について

ア 脱落防止施設は、建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「建基令」

という。)第126条で設置することとなる高さ1.1メートル以上の手すり壁、柵又は金網等とすること。

イ 脱落防止施設が建基令の適用を受けないものにあつては、高さ0.4メートル以上の壁等とすること。

ウ 脱落防止施設の強度は問わないが、ヘリコプターの転落防止が図れるものであり、進入表面、転移表面に突出しない位置に設置すること。

(4) 燃料流出防止施設について（緊急離着陸場に限る。）

ア 溜めますによるもの

イ 側溝によるもの

ウ 前ア、イのほか屋上を利用するもの

エ 前ア、イ、ウの複合によるもの

いずれも1,000リットル以上溜めることができることとし、堅樋等に燃料が流れ込まない構造とすること。溜めます等が2カ所以上の場合は、その合計の容量とすること。

(5) 待避標識について

右図によること。

緊急用ヘリコプターが接近したら この場所に避難してください。

※ 標識の大きさは、1,250ミリメートル×350ミリメートルとすること。

標識の材質は問わない。(床に直に記載してもよい。)

白地に赤枠とし、文字は赤色とすること。

文字の大きさは75ミリメートル各とし、字体は丸ゴシックとすること。

枠、文字の幅については問わない。

(6) 消火設備等について（緊急離着陸場に限る。）

屋上には、消火器（8リットル以上の泡消火器又は強化液消火器）及び連結送水管を設置すること。連結送水管の放水口（テスト弁不可）は、単口型とし、放水用器具（ホース2本、噴霧切替ノズル1本）、格納箱を設置すること。ただし、「プラットフォーム方式」の場合は、当該部分ではなく屋上部分に設置することでもよい。

(7) その他の事項について

ア H、Rの文字の大きさ等については、別図1のとおりとすること。

イ 認識番号の数字の幅等については、別図2のとおりとすること。

ウ 最大荷重標識については、別図3のとおりとすること。

エ ヘリコプターの進入方向、出発方向を示す矢印を幅400ミリメートル以上で記入すること。（180°の場合を除く。）

オ 離着陸帯に表示する許容重量は、積載荷重とすること。

カ 緊急離着陸場、緊急救助用スペースを設置している直近には、防災センターと連

絡できる非常電話連絡装置が設置されていること。

キ 屋上の扉は、火災時に防災センターでの一括解錠できる錠前又は煙感知器等の作動により連動して解錠する自動解錠装置が設置されていること。

ク 標識等の塗料は、夜光塗料若しくはトラフィックペイント（ビーズ入り）塗りとすること。

（必要図書）

第6条 緊急離着陸場等の設置に伴う必要図書は次のとおりとする。

- (1) 緊急離着陸場等の設置届出書（別記様式）
- (2) 配置図（1／500以上）
- (3) 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）
- (4) 進入表面、転移表面の断面図（建築物内のもの縦、横2面1／200以上）
- (5) 消防設備等の配置図
- (6) 夜間照明設備の配置図及び配線図
- (7) 構造計算書（緊急離着陸場に限り）

（維持管理）

第7条 緊急離着陸場等に係る施設については、消防活動に支障にならないよう、その清掃、整備等に努められていること。

（基準の特例）

第8条 緊急離着陸場等の設置については、消防長が建築物の位置、構造及び設備等の状況から判断して、この基準によらなくても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。

附 則

この基準は、平成29年4月1日から施行する。

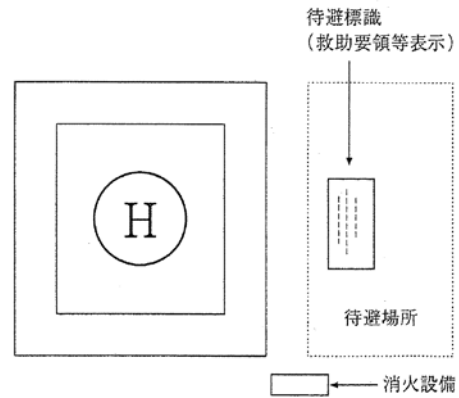
別表 1（第 4 条関係）

緊急離着陸場設置基準

施設 項目		緊急離着陸場	
		基準	図解
進入区域	進入表面	原則として、直線の 2 方向とする。ただし、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ること。	
	長さ及び幅	長さは 500m 以上で、幅は離着陸帯から 500m 離れた地点で 200m 以上を確保すること。	
	勾配	進入区域上に勾配 5 分の 1 以下とし、当該表面上に物件等突出してないこと。	
転移表面	長さ及び幅	進入表面に沿って 360m の地点までとすること。長さは 45m とし、幅は、離着陸帯部分を含めること。	
	勾配	進入表面の両側に勾配 1 分の 1 以下として設定し、当該表面上に物件等突出していないこと。	
離着陸帯等	標識	黄色（夜光塗料等）で離着陸帯、着陸帯及び㊦を表示すること。	
	大きさ	原則として 20m × 20m 以上とすること。	

	強度	9,000 kg（活動想定機体の全備重量×2.25倍）以上とし、黄色（夜光塗料等）で表示すること。	認識番号（1桁目は管轄区域別、2、3桁目は設置順番号順） 20m 15m 1 2 3 幅0.3m 20m 17m 7m 17m 待避場所 着陸帯 離着陸帯 階段
	構造	プラットホーム式又は通常床式とし、床面は滑り防止策を施すこと。	
	勾配	最大縦横勾配は2%以下とすること。	
	認識番号	離着陸帯に（着陸帯部分を除く）黄色（夜光塗料等）で表示すること。	
夜間照明設備（非常用電源付）	飛行場灯台	離着陸帯の付近に、進入表面及び転移表面上突出しない位置に設置すること。（白色の閃光型）	飛行場灯台（白色の閃光型） 着陸区域境界灯（8個以上）（埋込式）
	境界灯	着陸帯の境界線上に、埋込式の境界灯を等間隔に8個以上設置すること。	
	航空障害灯	離着陸帯から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に設置すること。（夜光塗料でもよい）	
	非常電源装置	4時間以上の継続供給可能なものを設置すること。	

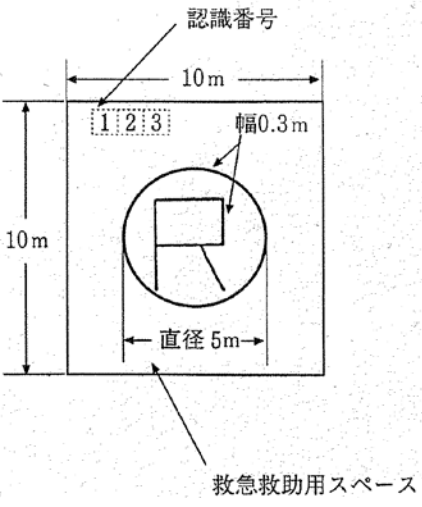
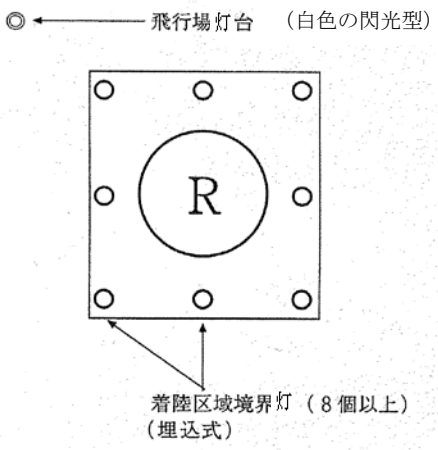
脱 落 防 止 施 設 等	脱落防止 施設	緊急用ヘリコプターの脱落を防止するための施設を設置すること。また、当該施設は進入表面又は転移表面から突出しない構造であること。
	燃料流出 防止施設	緊急用ヘリコプターの搭載燃料が流出した場合、雨水排出口等流れ込まない構造とすること。
	待避場所	屋上に緊急用ヘリコプターが接近した場合に、要救助者等が待避する場所を設け、待避要領を表示すること。
	消火 設備等	消火器及び連結送水管を設置すること。

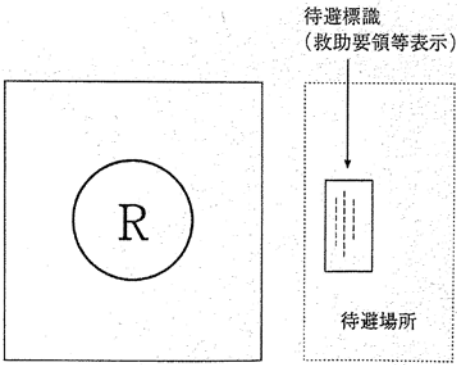


別表 2 (第 4 条関係)

緊急救助用スペース設置基準

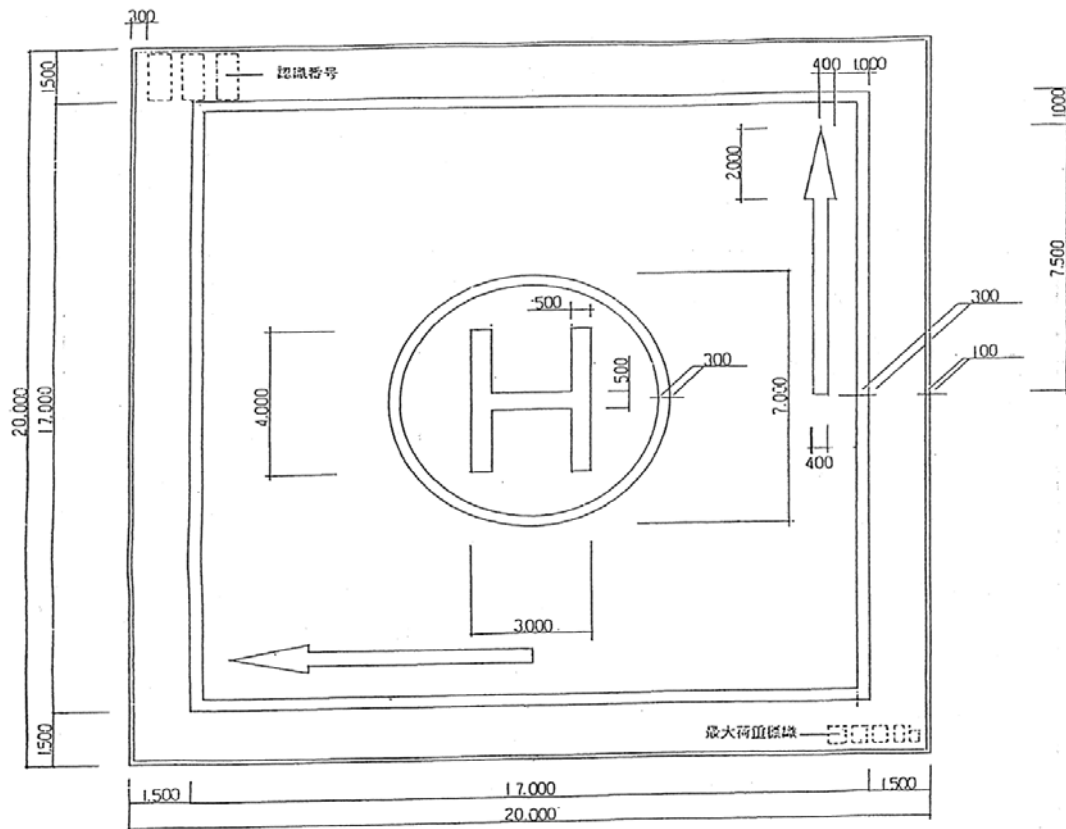
施設 項目		緊急救助用スペース	
		基準	図解
進 入 区 域	進入表面	原則として、直線の 2 方向とすること。ただし、直線の 2 方向に設定できない場合は、90 度以上の間隔を設けること。	
	長さ及び幅	長さは 500m 以上で、幅は緊急救助用スペースから 500m 離れた地点で 200m 以上を確保すること。	
	勾配	進入区域上に勾配 3 分の 1 以下として設定し、当該表面上に物件等が突出していないこと。	
転 移 表 面	長さ及び幅	進入表面に沿って 360m の地点までとすること。長さは 45m とし、幅は、緊急救助用スペースと同じ幅を含めること。	
	勾配	進入表面の両側に勾配 1 分の 1 以下として設定し、当該表面上に物件等が突出していないこと。	
ス ペ ー ス 等	標識	黄色(夜光塗料等)で緊急救助用スペース及び®を表示すること。	

	大きさ	原則として 10m×10m 以上とすること。	
	強度	通常床強度とする。	
	構造	通常床式とする。	
	勾配	最大縦横勾配は 2%以下 とすること。	
	認識番号	緊急救助用スペースに 黄色（夜光塗料等）で表示 する。	
夜間照明設備（非常用電源付）	飛行場灯台	緊急救助用スペースの 付近に、進入表面及び転移 表面上突出しない位置に 設置すること。（白色の閃 光型）	
	境界灯	緊急救助用スペースに、 埋込式の境界灯を等間隔 に 8 個以上設置すること。	
	航空障害灯	緊急救助用スペースか 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 困難な物件に設置するこ と。（夜光塗料でもよい）	
	非常電源 装置	4 時間以上の継続供給可 能なものを設置すること。	

脱 落 防 止 施 設 等	脱落防止 施設	建築基準法に基づく規 制によること。	
	燃料流出 防止施設		
	待避場所	屋上に緊急用ヘリコプ ターが接近した場合に、要 救助者等が待避する場所 を設け、待避要領を表示す ること。	
	消火 設備等		

別図1（第5条、第6条関係）

緊急離着陸場図面

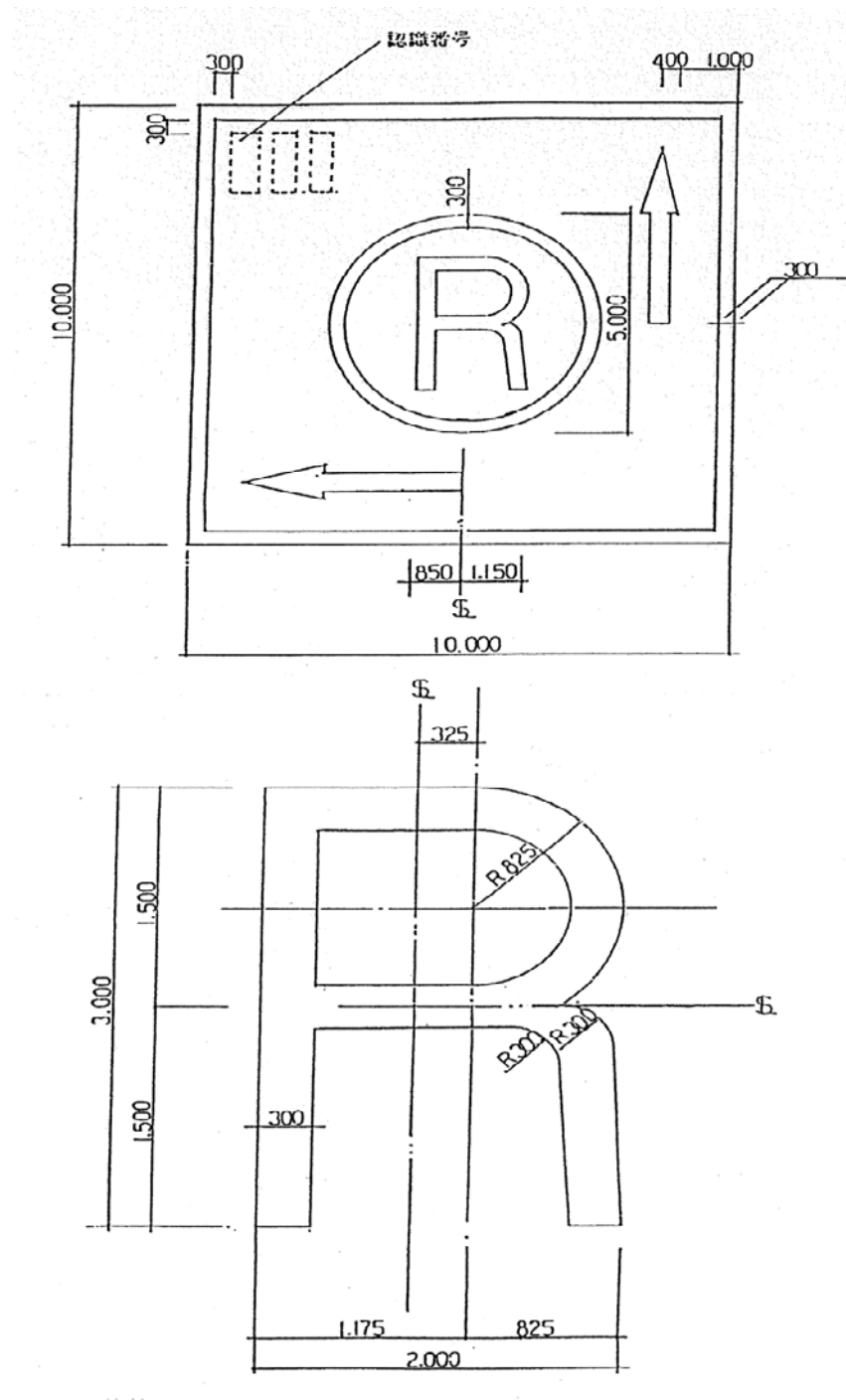


※1 単位はミリメートルとする。

※2 180°方向の離着陸の場合は、矢印を記入する必要はないが、文字は離着陸方向に向けること。

※3 認識番号の文字間隔は300ミリメートルとする。

緊急救助用スペース図面



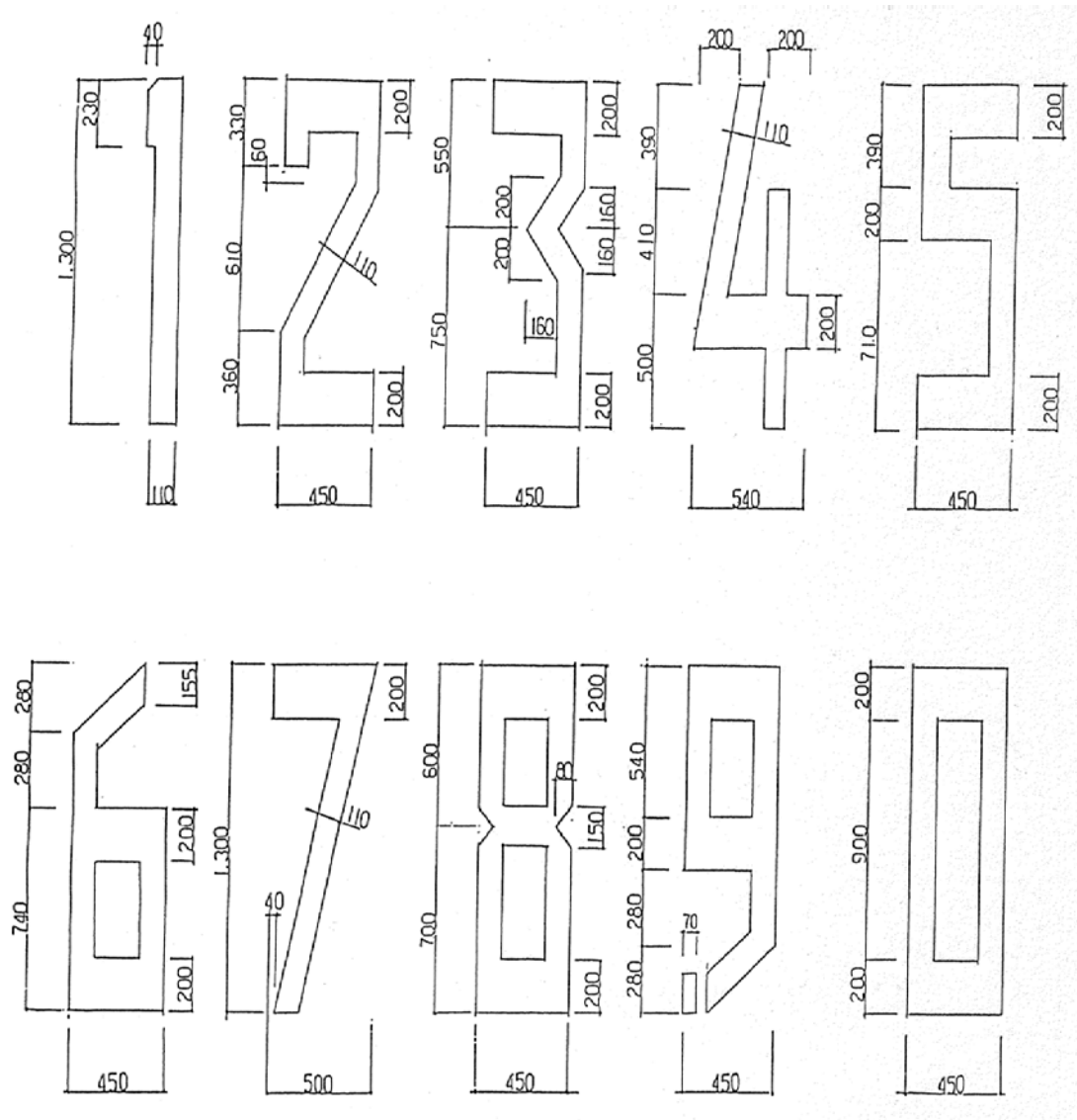
※1 単位はミリメートルとする。

※2 180° 方向の離着陸の場合は、矢印を記入する必要はないが、文字は離着陸方向に向けること。

※3 認識番号の文字間隔は300ミリメートルとする。

別図2（第5条、第6条関係）

認識番号図面

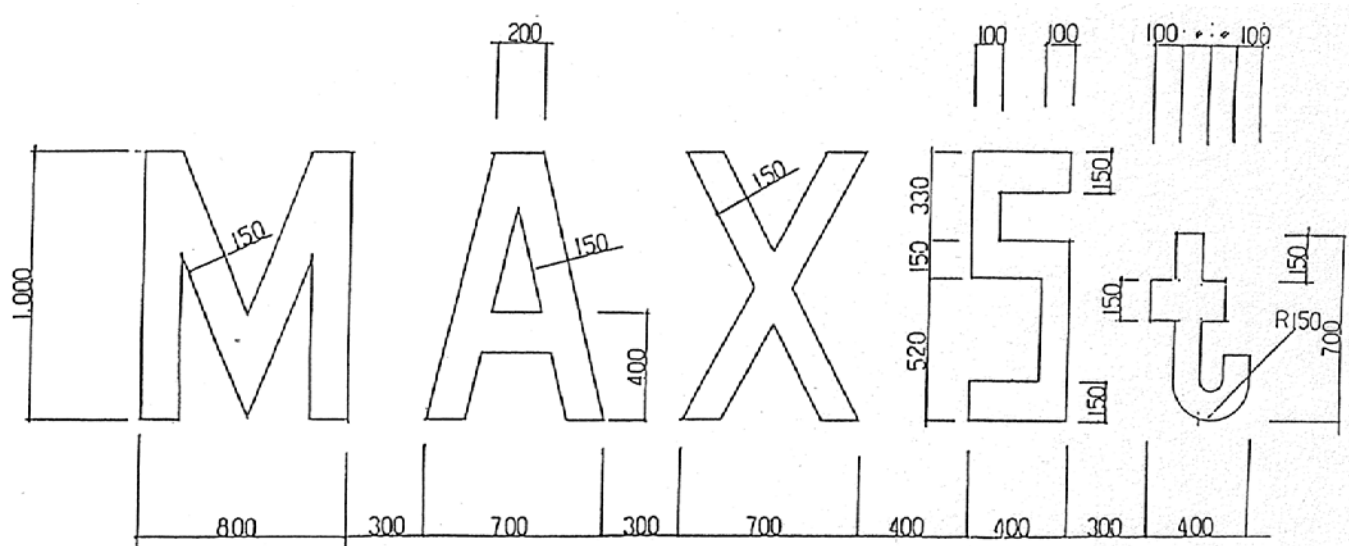


※1 単位はミリメートルとする。

※2 特記なき縦線は幅110ミリメートルとする。

別図3（第5条関係）

最大荷重標識図面



※ 単位はミリメートルとする。

緊急離着陸場等の設置届出書

年 月 日

松戸市消防局長 様

所有者（管理者・占有者） 住所
氏名

緊急離着陸場等の設置（計画）については、次のとおりです。

事業の名称				
事業地の所在				
工事施行者 住所・氏名等				TEL 担当
設計者 住所・氏名等				TEL 担当
建築物の 構造・規模等	構造			
	事業面積	m ²	階数	階
	最高高さ	m	軒高	m
消防用設備等 （主なもの）				
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 EV 着床の有無 ()			
	3. 屋上部分の扉の解錠方法 ()			
※ 受付欄	※ 種別	※ 認識番号		
	1. 緊急離着陸場 2. 緊急救助用スペース			

（注意） 1. 関係図書（配置図、進入表面及び転移表面の水平投影図、進入表面及び転移表面の断面図、夜間照明設備及び緊急離発着場等の消防用設備等の配置図並びに構造計算書）を添付して下さい。

2. ※印の欄は、記入しないで下さい。

松戸市における宅地開発事業等に関する条例に基づく

敷地内緑化施設の技術基準

松戸市 街づくり部 みどりと花の課

047-366-7378

令和5年5月24日

敷地内緑化施設の技術基準

この技術基準は、松戸市における宅地開発事業等に関する条例第10条第1項第1号及び同施行規則第13条第1項第1号に基づいて定めたものです。

1. 用語の定義

○事業面積とは

当該事業が行なわれる範囲の面積をいいます。

○敷地面積（敷地内緑化施設対象面積）とは

敷地面積（建築基準法施行令第2条第1項第1号に規定する敷地面積）から自動車駐車施設面積を除いた面積をいいます。以下、この技術基準では、敷地内緑化施設対象面積のことを敷地面積とといいます。

○自動車駐車施設面積とは

屋外に設置された駐車マスの部分をいい、車路は含みません。また、建築物内・軒下・屋根下及び屋上に設けられた自動車駐車施設は含みません。建築物に該当しない立体駐車場の場合は、その水平投影面積の部分をいいます。

○敷地内緑化施設とは

樹木や地被類、草花等を植栽した地面とこれらと一体として整備される広場、園路、ベンチや遊具等の施設をいいます。ただし、専ら建物への通行に用いる通路、または駐車マス内等、緑化以外の主たる目的がある施設への緑化は含みません。

・樹木とは： 低木、中木、高木をいいます。

・地被類とは： リュウノヒゲ、アイビー類、芝生、ササ類、シダ植物などの地面を面的に覆う植物をいいます。

・草花とは： 一年草、多年草、球根等をいいます。

○必要緑化施設面積とは

敷地面積に敷地内緑化施設の割合を乗じた面積をいいます。

○計画緑化施設面積とは

敷地内に計画した緑化施設の面積の合計をいいます。

・計画緑化施設面積 $\geq$ 必要緑化施設面積

○緑化換算値とは

緑化施設内に植栽された樹木等の緑化換算値の合計をいいます。

・緑化換算値 $\geq$ 計画緑化施設面積

（緑化換算値の積算については、P3「3. 植栽基準（緑化換算値）」を参照）

2. 事業ごとの敷地内緑化施設の割合

(1) 近隣商業地域及び商業地域内の事業・・・・・・・・敷地面積の5%以上

(2) (1)以外の用途地域で

①共同住宅・長屋住宅又は寄宿舍の事業（マンション・老人ホーム等）

・・・・・・・・敷地面積の16%以上

・老人ホーム等については、入居、入所、宿泊が可能な施設となります。

デイサービス等の宿泊機能の無い施設及び介護老人保健施設等の医療施設に準じる施設は「②その他の事業」となります。

②その他の事業（店舗、倉庫、事務所等）・・・・・・・・敷地面積の10%以上

・ガソリンスタンド事業については、別途協議とします。

(3) 1戸建住宅の建築を目的とする事業・・・・・・・・適用なし

(4) 工場立地法による届出事業・・・・・・・・千葉県が定める地域準則に従い、緑化を図ること。

（工場立地法による届出事業は、経済振興部商工振興課と協議を行って下さい。）

※1 条例第3条第1項第1号及び第2号の規定により公園、緑地または広場を確保した場合には、当該公園等の面積の割合を減じた割合以上となります。（P5参照）

※2 敷地内緑化施設の割合が異なる用途地域にわたる敷地での事業の場合は、各々の用途地域の面積割合で按分した割合となります。（P6参照）

※3 敷地内緑化施設の割合が異なる事業を含む複合建築物の場合は、各々の床面積の割合で按分した割合となります。（P7参照）

※4 建ぺい率緩和の適用がある場合には、別途協議とします。

※5 近隣商業地域及び商業地域内の事業で建築物の構造・敷地等の状況により市長がやむを得ないと認める場合においては、地上部に敷地面積の3%以上の敷地内緑化施設を確保した場合に限り、当該建築物の屋上・壁面等の緑化施設を敷地内緑化施設の面積に参入することができます。

（算入条件は別紙「屋上緑化及び壁面緑化に関する技術基準」参照）

3. 植栽基準（緑化換算値）

下記の(1)、(2)、(3)、(4)を合算した緑化換算値が計画緑化施設面積以上となるようにするとともに、計画緑化施設面積の50%以上は樹木の植栽地としてください。(緑化換算値の50%以上が樹木となるようにしてください。)また、緑化施設内に裸地が残ることのないよう、バランスの取れた植栽をおこなってください。

植栽基準は以下の通りとします。

(1) 樹木

分 類	樹 高（植栽時）	植 栽 密 度	緑化換算値
低 木	0.3m以上 1.2m未満	4 本／m ²	0. 2 5 m ² ／本
中 木	1.2m以上 3.0m未満	1 本／m ²	1. 0 m ² ／本
高 木	3.0m以上	0.25 本／m ²	4. 0 m ² ／本

※既存樹木を利用する場合は、緑化換算値について別途協議に応じます。

※樹種の指定はありませんが、びゃくしん類については、植栽規制区域が指定されていますので、「びゃくしん類植栽規制区域図」を参照して下さい。

(2) 地被類・草花類

植栽密度は 16～25 株／m²を標準とし、植栽する部分の面積を緑化換算値とします。ただし、中高木の下に植栽する等、樹木と地被類・草花類が重なる場合は、重複して計上することはできません。

(3) 植栽と一体として整備される広場、園路、ベンチや遊具等の施設

これらの施設用地面積を緑化換算値とします。

(4) 生垣

生垣を設置する場合の緑化換算値の算出は、通常「(1)樹木」の分類に応じた数値と同じになりますが、特例として下記の条件により生垣を設置する場合、生垣の延長に 1 m を乗じた面積を緑化施設面積及び緑化換算値とすることができます。ただし、特例として算入できる面積は計画緑化施設面積の30%までとなります。

特例による生垣の規格……………H=1.2m 以上、連続 5 m 以上、3 本以上／m

4. 計画に際しての留意点

- (1) 樹木を中心とした植栽を行うなど、ヒートアイランド現象の緩和や大気の浄化など生活環境の保全に配慮した計画としてください。
- (2) 野鳥等の生物の移動や採餌、営巣の拠点となるよう、なるべく多様な環境を提供する生態系に配慮した計画としてください。
- (3) 良好な既存樹林や樹木がある場合はできる限り保全に努めてください。その場合、緑化施設面積に含めることができます。
- (4) できる限り沿道緑化に努め、良好な景観となるよう配慮してください。
- (5) 植栽地には、ガラや碎石等の混じらない植栽に適した良質な土を使用して下さい。
- (6) 草花類は良好な状態に維持管理するように努めて下さい。
- (7) 植栽内に雨水を貯留させる場合、貯留高は **5cm** までとします。

5. 面積算出に関する留意点

- (1) 必要緑化施設面積は、小数第3位以下を切り上げて算出してください。
- (2) 計画緑化施設面積は、小数第3位以下を切り捨てて算出してください。
- (3) 緑化施設内に下記規定以上の工作物（マス、室外機、看板基礎等）がある場合は、面積から減じてください。
 - ・直径 500mm以上、又は面積 0.2 m²以上の工作物
- (4) 計画緑化施設面積は、建築物の軒下部分等を含めない水平投影面積部分のみ計上してください。また、縁石等を除いた実際に植栽できる部分のみの面積を計上してください。
- (5) 専用庭については、樹木の植栽地部分のみ敷地内緑化施設に算入できます。

6. 提出書類

- | | |
|-----------------------------------|-----|
| ①敷地内緑化施設承認申請書 | 1 部 |
| ②共通図（案内図、土地利用計画図） | 1 部 |
| ③敷地内緑化施設計画平面図 | 1 部 |
| ※土地利用計画図に敷地内緑化施設が明示されている場合は不要 | |
| ④緑化施設求積図（必要面積、計画面積及び計算式を明示） | 3 部 |
| ⑤植栽計画図（樹木等の種類及び配置、緑化換算値を明示） | 3 部 |
| ⑥協議経過書 | 3 部 |

市に移管される公共公益施設（公園緑地、道路等） がある場合の敷地内緑化施設の面積算出方法

《近隣商業地域及び商業地域以外で事業面積 10,000 m²の共同住宅の場合》

- ・公園緑地を 6 %確保すると、

$$10,000 \text{ m}^2 \times 6\% = 600 \text{ m}^2 \text{（実面積）}$$

- ・必要緑化施設面積の割合は

$$16\% - 6\% \text{（規定割合）} = 10\% \text{となります。}$$

- ・敷地面積（敷地内緑化施設対象面積）は

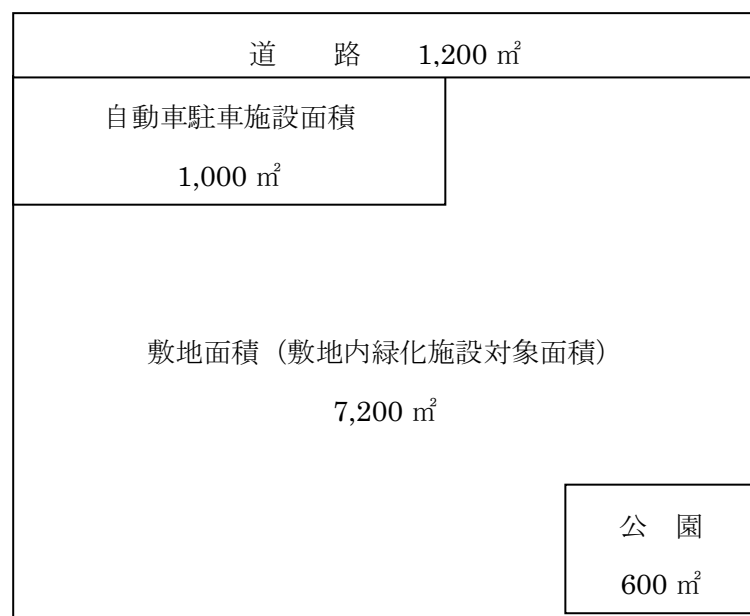
$$\text{事業面積} - (\text{道路面積} + \text{公園緑地面積} + \text{自動車駐車施設面積}) = \text{敷地面積}$$

$$10,000 \text{ m}^2 - (1,200 \text{ m}^2 + 600 \text{ m}^2 + 1,000 \text{ m}^2) = 7,200 \text{ m}^2$$

- ・必要緑化施設面積は

$$7,200 \text{ m}^2 \times 10\% = 720 \text{ m}^2 \text{となります。}$$

事業面積 10,000 m²の場合



敷地内緑化施設の割合が異なる用途地域にわたる 敷地での敷地内緑化施設の面積算出方法

・ 按分した敷地内緑化施設の割合（C）の算出式

$$(A \times 5\% + B \times 16\%) \div (A+B) \times 100 = C \quad \%$$

敷地内緑化施設の割合

A = 近隣商業地域及び商業地域の面積 (5%以上)

B = その他の用途地域面積の面積 (16%以上)

C = 按分した敷地内緑化施設の割合 (%)

《参考例》

事業面積 2,500 m²、商業地域面積 1,500 m²、その他の用途地域面積 1,000 m²、自動車
駐車施設面積 300 m²の共同住宅における必要緑化施設面積

敷地面積 × 按分した敷地内緑化施設の割合

$$\begin{aligned} & (2,500 \text{ m}^2 - 300 \text{ m}^2) \times \{ (1,500 \text{ m}^2 \times 5\% + 1,000 \text{ m}^2 \times 16\%) \div (1,500 \text{ m}^2 + 1,000 \text{ m}^2) \times 100 \} \% \\ & = 2,200 \text{ m}^2 \times \{ (75 \text{ m}^2 + 160 \text{ m}^2) \div 2,500 \text{ m}^2 \times 100 \} \% \\ & = 2,200 \text{ m}^2 \times 9.40\% \\ & = 206.80 \text{ m}^2 \end{aligned}$$

敷地内緑化施設の割合が異なる事業を含む 複合建築物での敷地内緑化施設の面積算出方法

・ 按分した敷地内緑化施設の割合（C）の算出式

$$(A \times 16\% + B \times 10\%) \div (A + B) \times 100 = C \quad \%$$

敷地内緑化施設の割合

A = 共同住宅の床面積 (16%以上)

B = その他の事業の床面積 (10%以上)

C = 按分した敷地内緑化施設の割合 (%)

《参考例》

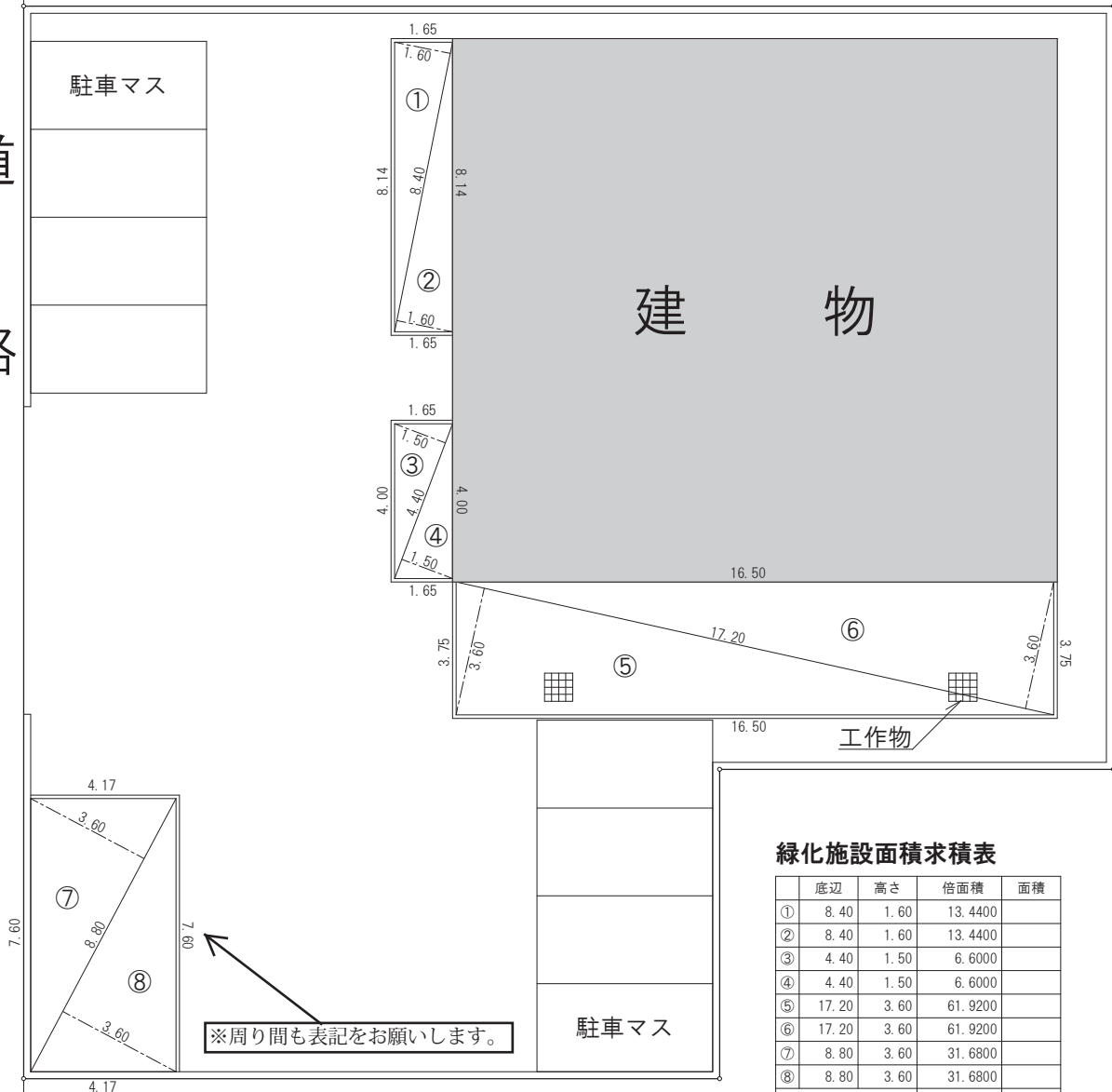
近隣商業地域及び商業地域以外の用途地域において、事業面積 2,500 m²、自動車駐車施設面積 300 m²で、共同住宅の床面積が 3,200 m²、その他の事業の床面積が 800 m²の複合建築物における必要緑化施設面積

$$\begin{aligned} & \text{敷地面積} \quad \times \quad \text{按分した敷地内緑化施設の割合} \\ & (2,500 \text{ m}^2 - 300 \text{ m}^2) \times \{ (3,200 \text{ m}^2 \times 16\% + 800 \text{ m}^2 \times 10\%) \div ((3,200 \text{ m}^2 + 800 \text{ m}^2) \times 100) \% \\ & = 2,200 \text{ m}^2 \times \{ (512 + 80) \div 4,000 \times 100 \} \% \\ & = 2,200 \text{ m}^2 \times 14.80\% \\ & = 325.60 \text{ m}^2 \end{aligned}$$

● 敷地内緑化施設における記入例

求 積 図

道
路



緑化施設面積求積表

	底辺	高さ	倍面積	面積
①	8.40	1.60	13.4400	
②	8.40	1.60	13.4400	
③	4.40	1.50	6.6000	
④	4.40	1.50	6.6000	
⑤	17.20	3.60	61.9200	
⑥	17.20	3.60	61.9200	
⑦	8.80	3.60	31.6800	
⑧	8.80	3.60	31.6800	
小 計			227.2800	113.64
減算分 マス 0.8×0.8×2				-1.28
合 計				112.36

事業面積 = 790.00㎡

駐車マス面積 5.0m×2.5m×8台=100.00㎡

(道路セットバック面積 = 0.00㎡)

敷地面積 790.00㎡－100.00㎡=690.00㎡

必要緑化施設面積 690.00㎡×16%=110.40㎡以上

112.36㎡ ≥ 110.40㎡ OK
(計画緑化施設面積) (必要緑化施設面積)

※ 緑化施設面積は、実際に植栽できる部分の面積を計上してください。

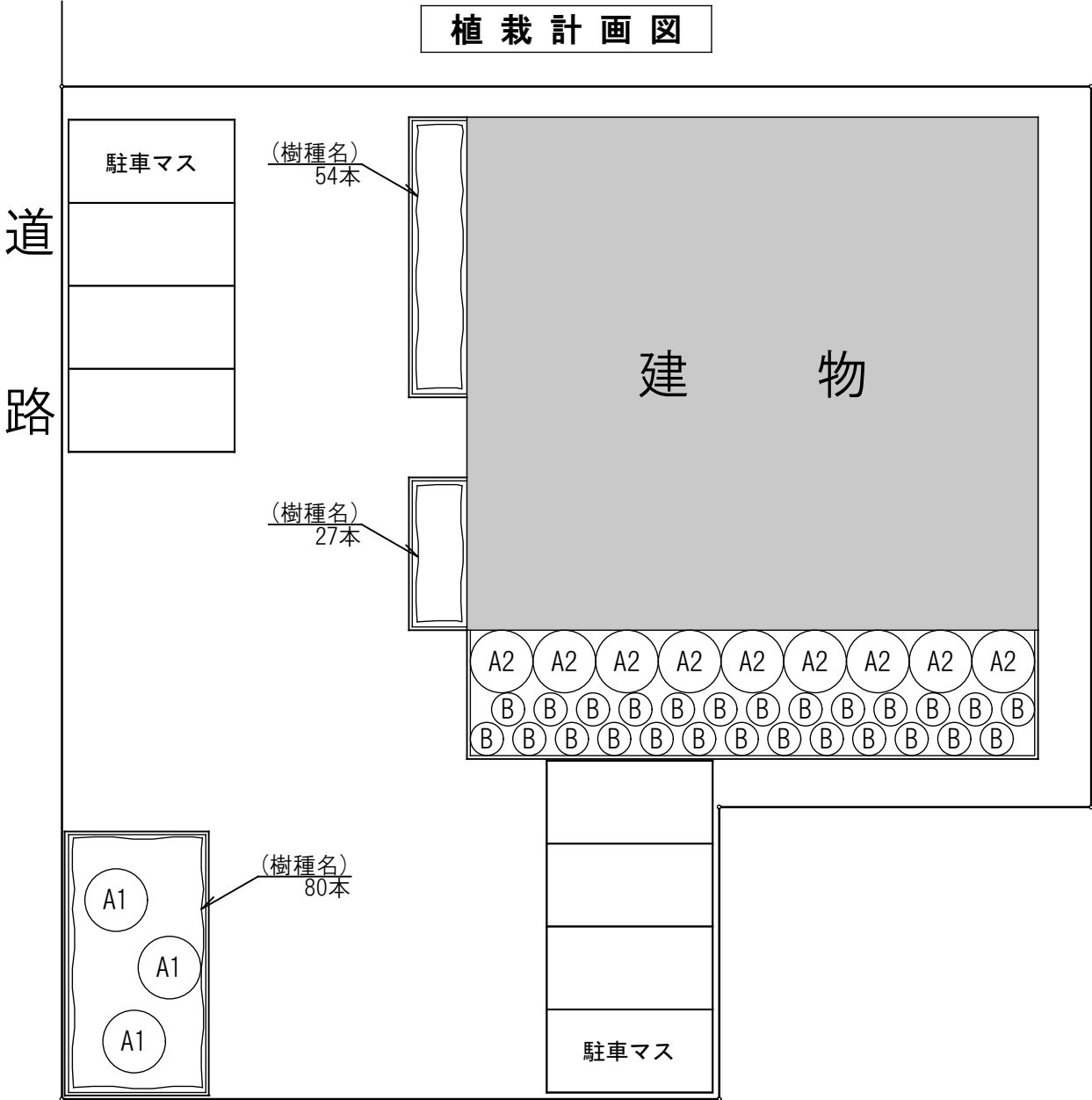
・建築物、構造物の軒下部分は、緑化施設面積に算入できません。

・敷地内緑化施設内に、マス、室外機、看板の基礎等の工作物があり下記基準に相当する場合は、緑化施設面積から減じてください。

直径500mm以上 または 面積0.2㎡以上の工作物

● 敷地内緑化施設における記入例

すべて樹木で緑化する場合



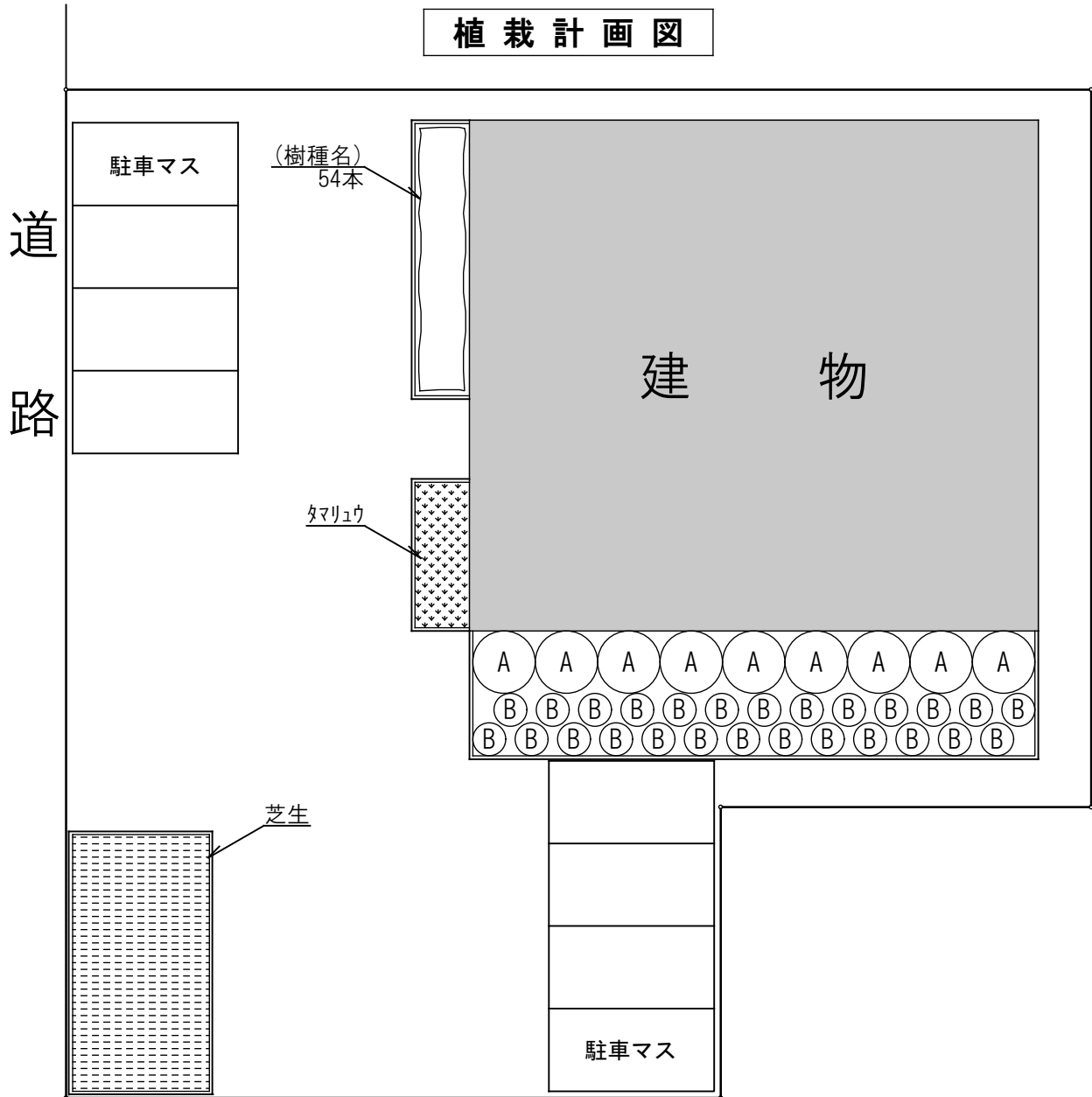
植栽計画表

種別	記号	樹 種	規格・寸法 樹高 / 目通 / 枝張	数量	1本当りの 緑化換算値	緑化換算値
高木	A1	(樹種名)	4.0m / 0.25m / 2.0m	3本	4.00㎡	12.00㎡
	A2	(樹種名)	3.0m / 0.20m / 1.8m	9本	4.00㎡	36.00㎡
中木	B	(樹種名)	2.5m / 0.15m / 1.0m	26本	1.00㎡	26.00㎡
低木		(樹種名)	0.4m / / 0.5m	161本	0.25㎡	40.25㎡
樹木による緑化換算値 合計						114.25㎡

◎ 緑化換算値 ≥ 計画緑化施設面積
 114.25㎡ ≥ 112.36㎡ OK

● 敷地内緑化施設における記入例

地被類, 草花類がある場合



植栽計画表

種別	記号	樹 種	規格・寸法 樹高 / 目通 / 枝張	数量	1本当りの 緑化換算値	樹木による 緑化換算値	地被等による 緑化換算値
高木	A	(樹種名)	4.0m / 0.25m / 2.0m	9本	4.00㎡	36.00㎡	
中木	B	(樹種名)	2.5m / 0.15m / 1.0m	26本	1.00㎡	26.00㎡	
低木		(樹種名)	0.4m / / 0.5m	54本	0.25㎡	13.50㎡	
地被類		コウライシハ					31.68㎡
		タマリユ	(植栽密度 25株/㎡)				6.60㎡
合 計						75.50㎡	38.28㎡

◎ 緑化換算値 ≥ 計画緑化施設面積

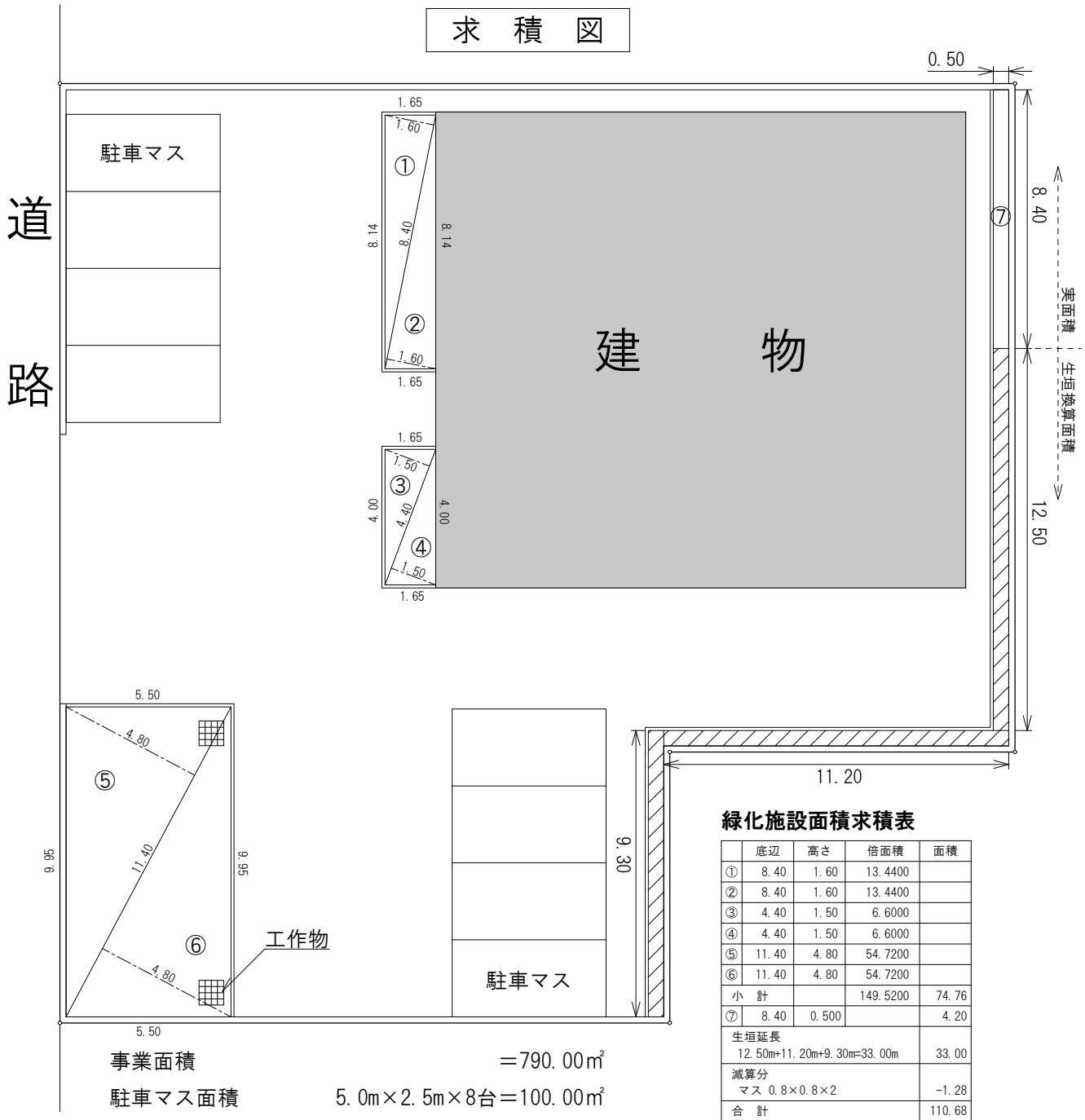
$$75.50\text{㎡} + 38.28\text{㎡} = 113.78\text{㎡} \geq 112.36\text{㎡} \quad \text{..... OK}$$

◎ 樹木による緑化換算値 ≥ 地被等による緑化換算値

$$75.50\text{㎡} \geq 38.28\text{㎡} \quad \text{..... OK}$$

● 敷地内緑化施設における記入例

生垣の特例措置がある場合



※ 緑化施設面積は、実際に植栽できる部分の面積を計上してください。

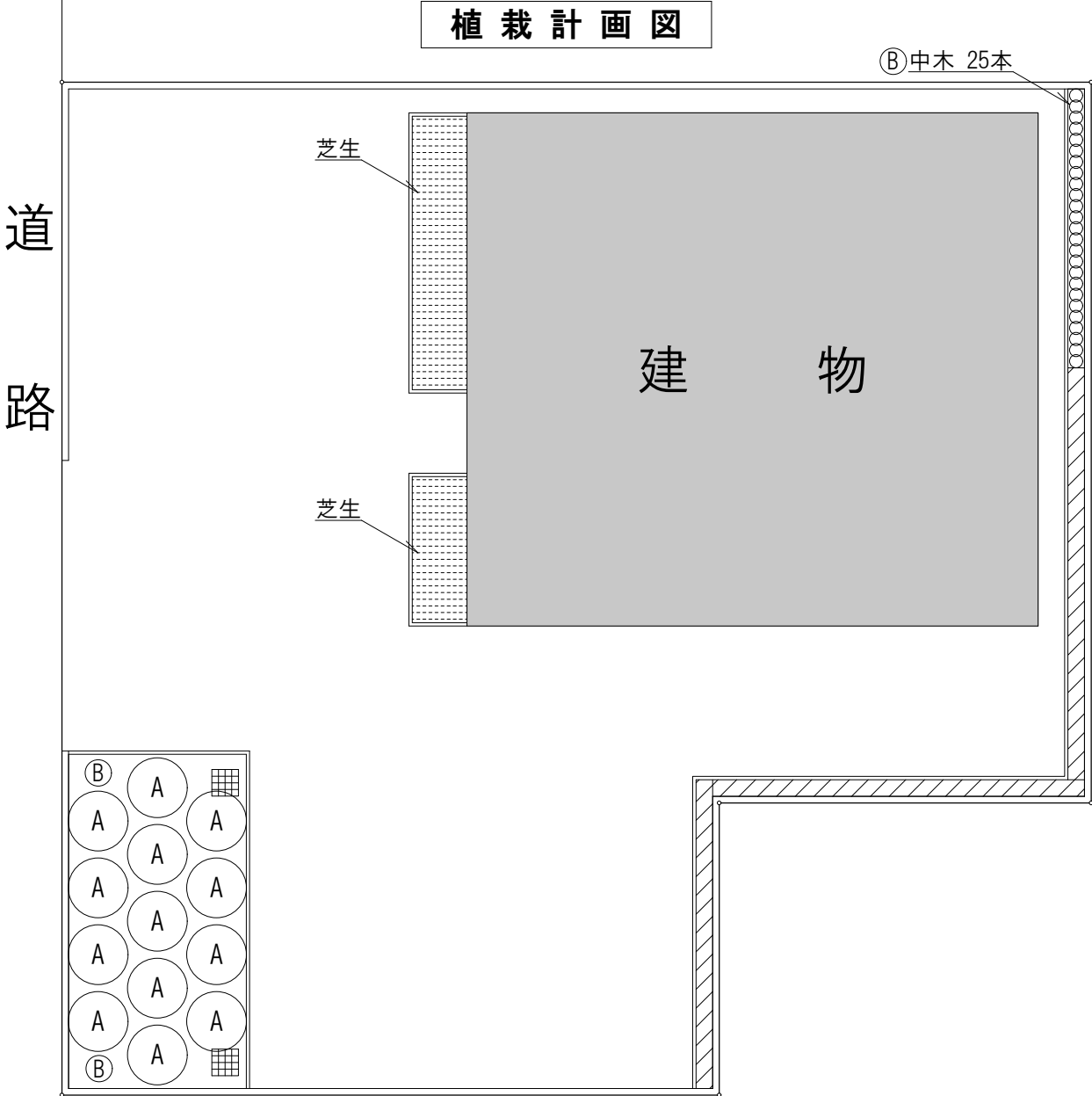
・建築物、構造物の軒下部分は、緑化施設面積に算入できません。

・敷地内緑化施設内に、マス、室外機、看板の基礎等の工作物があり下記基準に相当する場合は、緑化施設面積から減じてください。

直径500mm以上 または 面積0.2m²以上の工作物

● 敷地内緑化施設における記入例

生垣の特例措置がある場合



植栽計画表

種別	記号	樹 種	規格・寸法 樹高 / 目通 / 枝張	数量	1本当りの 緑化換算値	樹木による 緑化換算値	地被等による 緑化換算値
高木	A	(樹種名)	4.0m / 0.25m / 2.0m	13本	4.00㎡	52.00㎡	
中木	B	(樹種名)	1.5m / 0.10m / 0.5m	27本	1.00㎡	27.00㎡	
生垣	////	(樹種名)	1.5m / 0.10m / 0.5m	33m	1㎡/m	33.00㎡	
地被類	□□□□	コウライシハ					20.04㎡
合 計						112.00㎡	20.04㎡

◎ 緑化換算値 ≥ 計画緑化施設面積

$$112.00\text{㎡} + 20.04\text{㎡} = 132.04\text{㎡} \geq 110.68\text{㎡} \quad \text{..... OK}$$

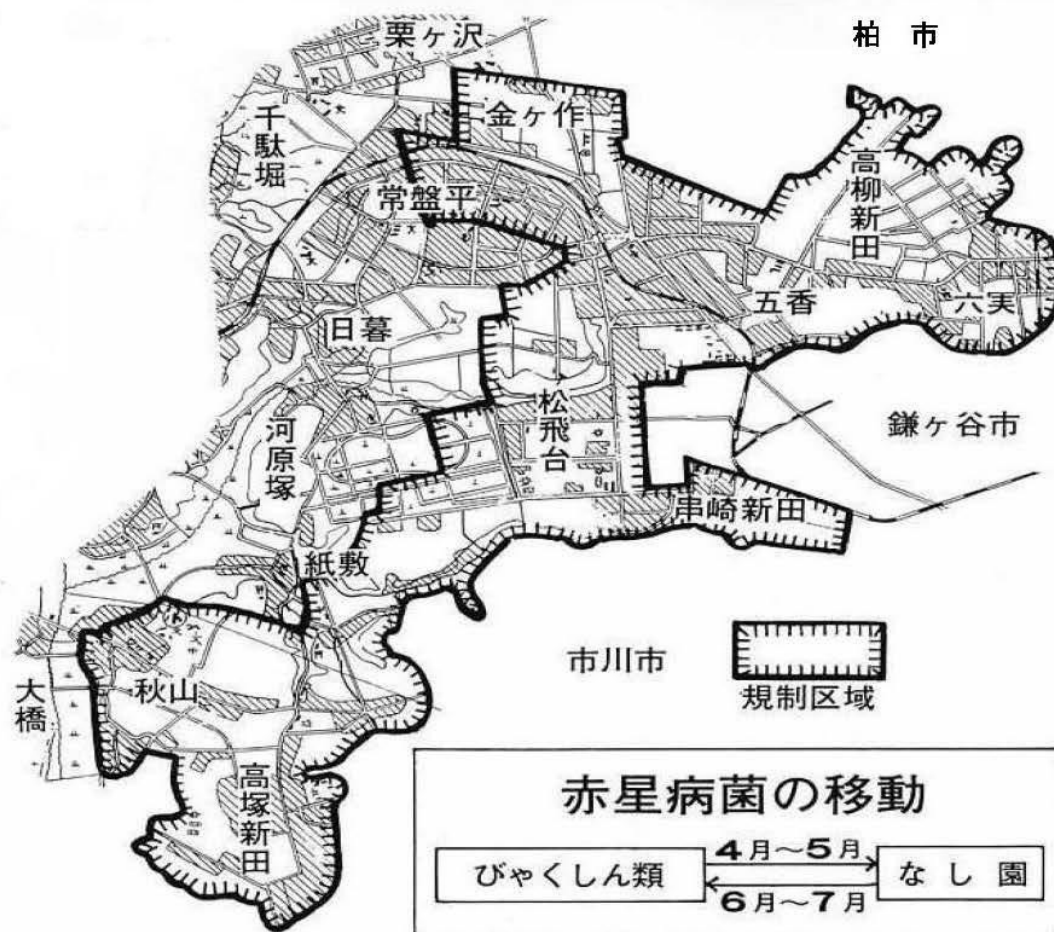
◎ 樹木による緑化換算値 ≥ 地被等による緑化換算値

$$112.00\text{㎡} \geq 20.04\text{㎡} \quad \text{..... OK}$$

松戸市内の一部は「びゃくしん類」の 植栽規制区域になっています

* 下の図の地域は、「松戸市なし赤星病防止条例」により、びゃくしん類の植栽が規制されています。

* びゃくしん類とは、かいづかいぶき・びゃくしん(別名 いぶき)・たまいぶき・くろいぶき・たちびゃくしん・みやまびゃくしん(別名 しんぱく)・はいびゃくしん(別名 そなれ)・スカイロケット(別名 えんぴつびゃくしん)・ねず(別名 ねずみさし)・はいねず(別名 おおしまはいねず又はみやまねず)をいいます。



赤星病とは

びゃくしん類を媒体として病菌が《なし》に寄生し、被害を与える病気です。
この病菌は、びゃくしん類で越冬し、春になると概ね1.5 km圏内のなし園に帰ってくる性質をもっています。

《問い合わせ》松戸市経済振興部農政課 電話047-366-7328