

飯能市開発行為に関する指導要綱

令和6年4月改正

飯 能 市

目次

第1章 総則

- 第1条 (目的)
- 第2条 (用語の意義)
- 第3条 (適用の基準)
- 第4条 (開発行為の制限)
- 第5条 (適用範囲)
- 第5条の2 (適用除外)
- 第6条 (事前協議)
- 第6条の2 (基本的事項)
- 第6条の3 (周辺住民等への説明)
- 第6条の4 (事業計画の公表)

第2章 公共・公益施設等

- 第7条 (公共・公益施設の帰属及び管理)
- 第8条 (道路)
- 第8条の2 (河川、水路等)
- 第9条 (水道)
- 第10条 (排水の処理)
- 第10条の2 (汚水の処理)
- 第10条の3 (雨水の処理)
- 第11条 (廃棄物の処理)
- 第12条 (公園、緑地等)
- 第12条の2 (消防施設)
- 第13条 (学校教育施設)
- 第14条 (保育所及び幼稚園)
- 第15条 (老人福祉施設)
- 第16条 (社会教育施設)
- 第16条の2 (集会施設等)
- 第17条 (駐車場等)
- 第18条 (安全施設)
- 第19条 (街路灯等)
- 第20条 (その他の施設)

第3章 一般事項

- 第21条 (環境基本調査)
- 第22条 (区画等の基準)
- 第23条 (防災対策)
- 第24条 (建設廃棄物等の処理)
- 第25条 (周辺への配慮)
- 第26条 (景観等への配慮)
- 第27条 (障害者等への配慮)
- 第28条 (河岸緑地の保全等)
- 第29条 (文化財の保全等)
- 第30条 (工事の届出及び検査)
- 第31条 (工事の取りやめ等)
- 第32条 (助言、勧告等)
- 第33条 (立入調査等)
- 第34条 (工事中の事故報告)
- 第35条 (損害賠償)
- 第36条 (契約不適合責任)
- 第37条 (建築協定)
- 第38条 (事前協議済書の交付)
- 第39条 (その他)

飯能市開発行為に関する指導要綱

(当初 昭和48年告示第235号)

(全部改正 昭和56年告示第229号)

(最終改正 令和6年告示第97号)

第1章 総則

(目的)

第1条 この要綱は、本市内における開発行為の施行に関し、開発指導の基準を定めることにより、無秩序な開発行為を防止し、良好な自然環境を保持しつつ都市の開発を図り、もって市民のための生活環境の保全整備と福祉の増進に寄与するとともに、ゆとりと潤いのある安全で快適なまちづくりを図ることを目的とする。

(用語の意義)

第2条 この要綱において、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ところによる。

- (1) 開発行為 土地の区画形質の変更（埋立て等を含む。）及び建築物の建築（用途変更を含む。）をいう。
- (2) 事業主 開発行為を施行しようとする者をいう。
- (3) 公共・公益施設 公共又は公益の用に供する道路、河川、水路、水道、下水道、公園、緑地、消防施設、学校教育施設、保育所、幼稚園、老人福祉施設、社会教育施設、集会施設等をいう。
- (4) 埋立て等 土砂等による土地の埋立て、盛土及び土砂等の一時的なたい積並びに切土をいう。
- (5) 社寺仏閣等 礼拝の施設を備える神社、寺院、教会及び修道院をいう。
- (6) 墓地の造成等 墓地、埋葬等に関する法律（昭和23年法律第48号）第2条第5項に規定する墓地の造成又は同法同条第6項に規定する納骨堂の建設をいう。
- (7) ペット霊園 飯能市ペット霊園等の設置等に関する指導要綱（平成22年告示第89号）第2条第1号に規定するペット霊園をいう。
- (8) 産業廃棄物 廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号）第2条第4項に規定する廃棄物をいう。

(適用の基準)

第3条 この要綱の規定は、本市内におけるすべての開発行為のうち、第5条の規定に該当する開発行為に対して適用するものとし、都市計画法（昭和43年法律第100号）の及ばない都市計画区域外及び農地法（昭和27年法律第229号）の及ばない山林等に係る

開発行為についても適用する。

- 2 開発行為の技術基準は、この要綱に定めるもののほか、都市計画法、建築基準法（昭和25年法律第201号）、飯能市環境保全条例（平成8年条例第4号）、飯能市宅地造成工事等技術指針（平成6年告示第37号）、飯能市開発防災マップ指導指針（平成18年告示第63号）、飯能市宅地造成工事等技術指針（排水工事編）（平成9年告示第29号）その他の関係法令等の定めるところによる。
- 3 日照・電波障害については、関係法令によるもののほか埼玉県中高層建築物の建築に係る指導等に関する要綱（昭和53年10月7日施行）及び飯能市電波障害対策に関する指導要綱（平成23年告示第97号）によらなければならない。

（開発行為の制限）

第4条 社寺仏閣等の新設及び墓地の造成等については、次に定めるところによる。

- (1) 社寺仏閣等の新設については、別に定める基準に適合するものでなければならない。
- (2) 墓地の造成等については、当分の間認めないものとする。ただし、既存の墓地に隣接して1,000平方メートル未満の区域を加える場合は、この限りでない。
- 2 土地の埋立て等による区画形質の変更については、認めないものとする。ただし、必要な範囲で行う埋立て及び市長が特別の理由があると認める場合は、この限りでない。
- 3 産業廃棄物処理施設の設置については、認めないものとする。ただし、市長が特別の理由があると認める場合は、この限りでない。
- 4 開発区域に、次に掲げる地域を含めてはならない。ただし、市長が特別の理由があると認める場合は、この限りでない。
 - (1) 農業振興地域の整備に関する法律（昭和44年法律第58号）に基づく農業振興地域の農用地
 - (2) 生産緑地法（昭和49年法律第68号）に基づく生産緑地
 - (3) 森林法（昭和26年法律第249号）に基づく保安林、保安林予定森林及び保安施設地区
 - (4) 砂防法（明治30年法律第29号）に基づく砂防指定地
 - (5) 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律（平成12年法律第57号）に基づく土砂災害特別警戒区域
 - (6) 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律（昭和44年法律第57号）に基づく急傾斜地崩壊危険区域及びこれに準ずる区域
 - (7) 飯能市開発防災マップ指導指針で定める危険斜面の区域
 - (8) 飯能市宅地造成工事等技術指針4-1-2自然斜面の安定性評価の表4-1でAランクに分類される斜面
 - (9) その他土砂の流出、地すべり等の災害が発生するおそれのある区域

- 5 都市計画区域外の造成地における切土及び盛土の高さ（法肩と法尻の高低差をいう。）については、別に定める基準によるものとする。
- 6 建築物の軒高（地盤面から軒までの高さをいう。）は35メートル以下とすること。ただし、別に定める建築物及び市長が特別の理由があると認める場合は、この限りでない。

（適用範囲）

第5条 この要綱の適用範囲の基準は、次に定めるところによる。

- (1) 建築物の建築の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更にあつては、5区画以上又は500平方メートル以上のもの
 - (2) 前条第2項ただし書に該当する土地の埋立て等による区画形質の変更にあつては、飯能市環境保全条例第22条第1項各号の規定に該当するもの
 - (3) 屋外において主に運動場に供する目的で行う土地の区画形質の変更にあつては、1,000平方メートル以上のもの
 - (4) 前3号に掲げるもの以外の土地の区画形質の変更にあつては、3,000平方メートル以上のもの
 - (5) 建築物の建築にあつては、次のいずれかに該当するもの
 - ア 建築計画戸数5戸以上のもの
 - イ 延べ面積300平方メートル以上のもの。ただし、増築については、増築分の延べ面積が300平方メートル以上かつ既存建築物の0.5倍以上のもの
 - ウ 第1種低層住居専用地域又は第2種低層住居専用地域内における軒の高さが7メートルを超える建築物又は地階を除く階数が3以上の建築物
 - エ 建築物の高さが10メートルを超えるもの
 - オ 社寺仏閣等の新設に当たるもの
 - (6) 建築物の用途変更にあつては、用途変更に係る部分の床面積が2,000平方メートル以上のもの
 - (7) ペット霊園の新設に当たるもの
- 2 前項で規定する適用範囲の基準に満たない開発行為を施行した事業主が、その開発行為完了後1年を経過せず、その開発行為に係る開発区域に隣接し、又は連続して開発行為を行おうとするときは、それらを一体の開発行為とみなして、前項の規定を適用する。
- 3 既にこの要綱に基づく事前協議が終了した開発行為（以下この項において「協議済の開発行為」という。）に係る開発区域に隣接し、又は連続して同一の事業主が開発行為を行おうとする場合で、協議済の開発行為が完了する前に、又は協議済の開発行為が完了している場合であってもその開発行為に係る事前協議終了後1年を経過せず、開発行為を行おうとするときは、この要綱の適用に当たっては、同一の事業とみなす。

（適用除外）

第5条の2 前条に規定する事業のうち、次に掲げる開発行為については、この要綱を適用しない。

- (1) 土地区画整理法（昭和29年法律第119号）による土地区画整理事業、都市再開発法（昭和44年法律第38号）による市街地再開発事業等の施行として行う開発行為
- (2) 本市がその組織に加わっている一部事務組合等が行う開発行為
- (3) 主たる目的が自己居住用の住宅である建築物の建築。ただし、前条第1項第5号工に該当するものを除く。

（事前協議）

第6条 第5条の規定に該当する事業を行おうとする者は、都市計画法、建築基準法その他の関係法令による許認可等の手続に先駆けて、あらかじめ市長に申し出て、計画、設計、管理、費用負担等について協議しなければならない。事前協議終了後、その内容を変更しようとする場合においても、また同様とする。

2 前項の規定により、事前協議を行う場合は、開発行為事前協議申出書（様式第1号）に設計説明書（様式第2号）その他必要な図書を添付し、事前協議の内容を変更する場合は、開発行為事前協議変更申出書（様式第3号）に必要な図書を添付して市長に申出をしなければならない。

3 事業を承継しようとする者は、あらかじめ事前協議の地位承継申出書（様式第4号）を市長に提出し、その承認を受けなければならない。

4 第1項の規定による市長との事前協議が終了した旨の通知をした日から起算して3年を経過した日において、当該事前協議に係る事業に着手していないときは、その事前協議は失効したものとし、その後に着工しようとする場合においては、改めて市長と協議しなければならない。

（基本的事項）

第6条の2 事業主は、関係法令等を遵守して設計及び施工をしなければならない。

2 事業主は、総合振興計画、都市計画、道路計画等と整合のとれた事業を計画しなければならない。

3 事業主は、周辺地域を含めて、自然的、社会的諸条件を十分に考慮し、良好な環境の保全、整備等に努めなければならない。

4 2以上の開発行為に係る開発区域が隣接し、又は連続して開発行為を行おうとする場合においては、事業主が同一のものであるか、又は異なるものであるかにかかわらず、それらの開発行為は、総合的かつ一体的なものとして計画するように努めなければならない。

（周辺住民等への説明）

第6条の3 事業主は、事前協議の申出をするに当たっては、開発行為が影響を及ぼすおそれのある周辺住民等に対し、事業計画説明書（様式第5号）その他必要な図書によってその事業計画の概要を説明して事業内容の周知を図り、紛争等が生じないようにしなければならない。

2 事業主は、前項の規定により周辺住民等に対して説明する場合で、当該開発行為の内容が別に定める基準に該当するときは、説明後速やかに、周辺住民等説明状況報告書（様式第6号の1、様式第6号の2、様式第6号の3）を市長に提出しなければならない。

（事業計画の公表）

第6条の4 市長は、第6条第1項の規定による事前協議の申出があった場合において、当該申出の事業の内容が前条第2項に規定する報告書の提出を要するものに該当し、かつ、必要と認めるときは、その事業計画の概要を公表するものとする。

第2章 公共・公益施設等

（公共・公益施設の帰属及び管理）

第7条 事業主は、市長が必要と認めた公共・公益施設を整備しなければならない。

2 事業主は、公共・公益施設の帰属及び管理について、当該公共・公益施設の帰属又は管理をすることとなる者と協議しなければならない。

3 事業主は、前項の規定による協議の結果、市に帰属することとなる公共・公益施設については、完了検査終了後にその手続を行わなければならない。

（道路）

第8条 道路の設計及び施工は、この要綱に定めるもののほか、道路法（昭和27年法律第180号）、都市計画法その他の関係法令等によるものとし、開発区域外の既存道路又は計画道路との摺付け等の接続については、道路管理者等と協議しなければならない。

2 道路の築造基準は、次に定めるもののほか、道路法、道路構造令（昭和45年政令第320号）、飯能市道路の構造の技術的基準等を定める条例（平成24年条例第37号）、道路土工指針、土木構造物標準設計、都市計画法等によるものとする。

(1) 道路の幅員、隅切り及び街区計画については、都市計画法によるものとする。ただし、都市計画区域外における道路の幅員については、別に定める基準によるものとする。

(2) 道路の転回広場については、飯能市道路の位置の指定、変更及び廃止の取扱い基準によるものとする。

(3) 道路の構造は、各種調査を実施し、地形、地質、交通状況等の条件を考慮し、安全かつ円滑な交通を確保できるものとし、道路構造物、法面の処理等については、安全な設計及び施工をしなければならない。

(4) 舗装については、別に定める基準により、交通の質と量、路床等の条件を考慮し、滑

りにくく、耐久性のある設計及び施工をし、縦断勾配が6パーセントを超える場合は、滑り止め舗装としなければならない。

(5) 道路の両側には、路面排水としてL型側溝（雨水管渠併設）、LU型側溝（300ミリメートル以上）等の排水構造物及び雨水ますを設置するものとし、流末を既設の道路側溝又は排水管若しくは河川、水路等に接続する場合には、道路管理者、河川管理者、水路管理者等と協議し、許可又は承認を受けた後に施工し、その他の場合には、開発区域内に排水処理施設を設置して処理しなければならない。

(6) 交通安全施設の設計及び施工については、別に定めるところにより道路管理者、埼玉県公安委員会等と協議しなければならない。

3 事業主は、開発区域が建築基準法第42条第2項又は埼玉県建築基準法施行条例（昭和35年8月5日埼玉県条例第37号）第56条の3第2項に規定する市道に接する場合は、道路後退用地を市へ寄附するよう検討すること。ただし、寄附が困難な場合には、飯能市道路後退用地整備要綱（令和4年8月23日告示第264号）に基づき後退用地の整備の申請を行い、整備に協力すること。

（河川、水路等）

第8条の2 事業主は、開発区域内から放流する雨水又は処理水に対応する流下能力がない下流の河川、水路等については、河川管理者、水路管理者等が必要と認める区間の河川、水路等を改修整備しなければならない。

2 事業主は、河川、水路等を工事する場合には、あらかじめ河川管理者、水路管理者等と協議し、許可又は承認を受けた後に施工しなければならない。

3 河川、水路等を改修整備する場合には、原則として開渠としなければならない。

（水道）

第9条 水道施設の設計及び施工は、水道法（昭和32年法律第177号）、飯能市水道事業給水条例（平成7年条例第29号）その他の関係法令等によるものとする。

2 事業主は、必要な水道施設について事業主の負担において整備し、公道に布設する水道管は、市に寄附するものとする。

3 事業主は、水道施設の計画、設計、施工方法等の詳細について水道事業の管理者の権限を行う市長と協議しなければならない。

（排水の処理）

第10条 汚水及び雨水の処理施設の設計及び施工は、この要綱で定めるもののほか、下水道法（昭和33年法律第79号）、河川法（昭和39年法律第167号）、砂防法、都市計画法、飯能市下水道条例（昭和47年条例第26号）、飯能市宅地造成工事等技術指針（排水工事編）その他の関係法令等によるものとする。

- 2 公共下水道に接続する場合における排水施設、処理施設又はこれらの施設を補完するために設けられるポンプ施設その他の施設(以下「排水施設等」という。)の設計及び施工については、あらかじめ下水道事業の管理者の権限を行う市長(以下この条において「市長」という。)と協議しなければならない。
- 3 前項の協議により設置される排水施設等は、事業主の費用負担において施工し、市長が必要と認める施設については、市に無償で譲渡するものとする。
- 4 排水設備等の新設等の工事(市長が定める軽微な工事を除く。)は、飯能市指定下水道工事店にて施工しなければならない。
- 5 雨水又は処理水を河川、水路等に放流する場合においては、河川占用等について河川管理者、水路管理者等と、既設の道路側溝、排水管等に放流する場合においては、道路占用等について道路管理者等とあらかじめ協議し、許可又は承認を受けた後に施工しなければならない。
- 6 雨水又は処理水の放流に起因して紛争が生じたときは、事業主の責任において速やかに解決しなければならない。

(汚水の処理)

- 第10条の2 公共下水道を利用することができる地域における汚水の処理については、原則として、公共下水道を利用しなければならない。
- 2 公共下水道を利用することができない地域における汚水の処理については、合併処理浄化槽によるものとする。ただし、道路側溝に放流する場合は、別に定める基準による。
 - 3 合併処理浄化槽により汚水の処理ができない場合においては、し尿についてはくみ取りにより処理するものとし、家庭雑排水については宅地内で処理するものとする。
 - 4 合併処理浄化槽による処理水の水質基準については、別に定めるところによる。

(雨水の処理)

- 第10条の3 雨水の処理については、雨水流出抑制が図られるよう地下浸透施設を設置しなければならない。ただし、地形、地質等により雨水を地下浸透させることが望ましくない場合においては、この限りでない。
- 2 雨水処理施設等の設計については、飯能市宅地造成工事等技術指針(排水工事編)に定めるところによる。ただし、埋立て等については、飯能市環境保全条例施行規則(平成8年規則第31号)に定めるところによる。
 - 3 開発区域が1ヘクタール以上の場合においては、雨水調整池の設置について、あらかじめ河川管理者と協議しなければならない。

(廃棄物の処理)

- 第11条 事業主は、住宅の建築を目的とする開発行為を行う場合は、原則、ごみ集積所(1

戸当たり0.3平方メートル以上)を設けなければならない。

2 前項の集積所の構造等については、別に定める基準によるものとする。

(公園、緑地等)

第12条 事業主は、住宅の建築を目的とする開発行為にあつては、別に定める基準により公園を設置しなければならない。ただし、土地区画整理事業施行区域、近隣商業地域及び商業地域にあつては、この限りでない。

2 事業主は、別に定める基準により緑地等を整備しなければならない。

(消防施設)

第12条の2 事業主は、消防に必要な水利施設については別に定める基準により、その他の消防施設については消防力の整備指針(平成12年消防庁告示第1号)により、事業主の負担によって整備しなければならない。

2 事業主は、消防用機械器具置場等を設置する場合においては、その用地を無償提供するとともに、建設に要する費用及び機械器具を整備する費用を負担するものとし、細部については、埼玉西部消防組合管理者(以下「消防組合管理者」という。)と協議しなければならない。

3 消防活動のための場所の確保及び進入路の構造については、消防組合管理者と協議しなければならない。

(学校教育施設)

第13条 事業主は、住宅の建築を目的とする開発行為を行う場合であつて、その建築計画戸数が500戸以上で市長が必要と認める場合においては、小学校及び中学校の用地を確保するものとし、その位置、規模等については、あらかじめ市長と協議しなければならない。

2 前項の規定は、国又は地方公共団体が行う開発行為には適用しない。

3 学校の位置は、通学に便利で、かつ、教育上ふさわしい環境であることとし、必要な通学路を整備しなければならない。

(保育所及び幼稚園)

第14条 事業主は、住宅の建築を目的とする開発行為であつて、その建築計画戸数が500戸以上で市長が必要と認める場合においては、保育所又は幼稚園の用地を確保するものとし、その位置、規模等については、あらかじめ市長と協議しなければならない。

(老人福祉施設)

第15条 事業主は、住宅の建築を目的とする開発行為であつて、その建築計画戸数が

500戸以上で市長が必要と認める場合においては、老人福祉施設の用地を確保するものとし、その位置、規模等については、あらかじめ市長と協議しなければならない。

(社会教育施設)

第16条 事業主は、住宅の建築を目的とする開発行為であって、市長が必要と認める場合においては、社会教育施設の用地を確保するものとし、その位置、規模等については、あらかじめ教育委員会と協議しなければならない。

(集会施設等)

第16条の2 事業主は、住宅の建築を目的とする開発行為にあつては、原則として別に定める基準により集会施設等を設置しなければならない。

(駐車場等)

第17条 事業主は、別に定める基準により駐車場等を設置しなければならない。

(安全施設)

第18条 公共・公益施設に係る安全施設は、すべて事業主が設置しなければならない。

(街路灯等)

第19条 事業主は、街路灯及び防犯灯を必要な箇所に設置しなければならない。

2 事業主は、防犯の視点を取り入れた見通しの確保等により犯罪を起こさせにくい環境を整備しなければならない。

(その他の施設)

第20条 事業主は、巡査派出所、郵便局、医療施設、電気、ガス、交通、電話等の施設の整備については、あらかじめ関係機関と協議し、入居後の日常生活に支障のないようにしなければならない。

第3章 一般事項

(環境基本調査)

第21条 第5条に規定する開発行為（第5条の2の規定による適用除外の開発行為を除く。）のうち、埼玉県環境影響評価条例（平成6年埼玉県条例第61号）の適用を受ける事業を行おうとする者は、事前協議の申出をするに当たっては、あらかじめ環境基本調査を実施し、その調査結果を環境基本調査報告書（様式第7号）にまとめて市長に提出しなければならない。

2 環境基本調査は、環境に影響を及ぼす地域における社会的状況及び自然的状況につい

て調査するものとする。

- 3 環境に影響を及ぼす地域については、埼玉県環境影響評価条例施行規則（平成7年埼玉県規則第98号）第3条で定める環境に影響を及ぼす地域に関する基準を準用する。
- 4 環境に影響を及ぼす地域における社会的状況及び自然的状況については、埼玉県環境影響評価技術指針（平成11年埼玉県告示第1588号）に定める地域特性の把握を準用する。
- 5 環境基本調査の実施に関し必要な事項は、別に定める。

（区画等の基準）

第22条 1区画の面積（埼玉県建築基準法施行条例（昭和35年埼玉県条例第37号）第3条第1項本文及び第2項の基準に適合しない路地状部分は除く。）は、次の表に掲げるとおりとする。ただし、地区計画において建築物の敷地の最低限度を規定している区域については、この限りでない。

区分	1区画の面積
都市計画区域内（市街化区域内及び旧既存住宅団地内）	120平方メートル以上
都市計画区域外	170平方メートル以上

備考 計画戸数の30%（小数点以下四捨五入）以下の区画に限り、都市計画区域内（市街化区域内及び旧既存住宅団地内）においては100平方メートル以上、都市計画区域外においては150平方メートル以上とすることができる。ただし、この場合においては路地状部分を除いた面積とする。

- 2 集合住宅における1戸当たりの床面積（ベランダ、バルコニー、パイプシャフト等を除く。）は、25平方メートル以上とする。

（防災対策）

第23条 事業主は、造成地の周辺を含め、宅地等の安全の確保を図らなければならない。

- 2 事業主は、気象、地形、地質、地質構造、土質、環境、土地利用状況等について必要な調査を行い、その結果を踏まえて防災上の観点から安全な設計を行い、将来災害等が発生することのないように工事を施工しなければならない。
- 3 事業主は、工事の施工に当たっては、建築基準法、労働安全衛生法（昭和47年法律第57号）、建設工事公衆災害防止対策要綱（平成5年建設省経建発第1号）等により、周辺住民、通行人、工事作業員等に対する安全対策を講じるとともに、急激な出水・濁水、崖崩れ、土砂の流出、重機の転倒等による事故が発生しないよう万全な措置を講じなければならない。
- 4 事業者は、埼玉県建築基準法施行条例、国が作成する盛土等防災マニュアル、飯能市宅地造成工事等技術指針その他の技術的指針等により、設計及び施工をしなければならない。

5 事業主は、造成地における切土と盛土の土工量については、その開発区域内においてバランスを保つように努めなければならない。

(建設廃棄物等の処理)

第24条 事業主は、工事の施工に伴って生じる建設廃棄物及び建設発生土については、建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（平成12年法律第104号）、廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号）、建設副産物適正処理推進要綱（平成5年建設省経建発第3号）等により、適正に処理しなければならない。

(周辺への配慮)

第25条 事業主は、周辺住民等に対して、日照への配慮をするとともに、騒音、振動、臭気、粉じん等による影響が生じないように対策を講じなければならない。

2 事業主は、土地を造成する場合には、周辺の建築物、農作物、立木等に与える影響を考慮して設計及び施工をしなければならない。

(景観等への配慮)

第26条 事業主は、景観法（平成16年法律第110号）、飯能市景観条例（平成29年条例第13号）、飯能市景観計画等により、良好な景観の形成に配慮した設計及び施工をしなければならない。

(障害者等への配慮)

第27条 事業主は、高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（平成18年法律第91号）、埼玉県福祉のまちづくり条例（平成7年埼玉県条例第11号）等により、高齢者、障害者等の日常生活に配慮した設計及び施工をしなければならない。

(河岸緑地の保全等)

第28条 事業主は、河川、水路等の河岸に植生する樹木等については、これを保全するとともに、宅地、駐車場、資材置場等の敷地については、生け垣等の緑化に努めなければならない。

(文化財の保全等)

第29条 事業主は、開発区域内にある文化財保護法（昭和25年法律第214号）に規定する文化財及び埋蔵文化財の保全等については、あらかじめ教育委員会と協議しなければならない。

2 事業主は、工事の施工中に埋蔵文化財を発見したときは、直ちに工事を中止して教育委員会に連絡し、その指示を受けなければならない。

3 発掘調査等の費用については、事業主が負担しなければならない。

(工事の届出及び検査)

第30条 事業主は、工事に着手したときは、速やかに開発行為着工届(様式第8号)を市長に提出しなければならない。

2 事業主は、工事が完了したときは、速やかに開発行為完了届(様式第9号)を市長に提出し完了検査を受けなければならない。

3 事業主は、工事の施工に関し、市長が必要があると認めるときは、中間検査依頼書(様式第10号)を市長に提出し中間検査を受けなければならない。

(工事の取りやめ等)

第31条 事業主は、事前協議が終了する前に事前協議の申出を取り下げようとするとき又は事前協議が終了した後に工事を取りやめようとするときは、あらかじめ開発行為事前協議取下げ(取りやめ)届(様式第11号)を市長に提出しなければならない。

(助言、勧告等)

第32条 市長は、工事の施工等に関し、事業主等に対し、必要に応じて指導し、助言し、又は勧告することができる。

(立入調査等)

第33条 市長は、工事の施工等に関し、必要な限度において、事業主、工事施工者等の承諾を得て、職員を開発区域内に立ち入らせて調査をさせ、若しくは検査をさせ、又は関係者に対し、必要な指示若しくは指導を行わせることができる。

(工事中の事故報告)

第34条 事業主は、工事の施工等に伴って事故が発生した場合においては、速やかに市長に報告しなければならない。

(損害賠償)

第35条 事業主は、工事の施工等に伴って事業主の責めに帰すべき理由により、第三者に損害を与えた場合においては、自らの責任と負担において、遅滞なくその原状を回復し、又は損害を賠償しなければならない。

(契約不適合責任)

第36条 市長は、引き渡された公共・公益施設が種類又は品質に関して協議の内容に適合しないもの(以下「契約不適合」という。)であるときは、当該公共・公益施設の引渡し

後2年に限り、契約不適合を理由とした履行の追完の請求又は損害賠償の請求をすることができる。

2 前項の規定は、契約不適合が事業主の故意又は重過失により生じたものであるときには適用せず、契約不適合に関する事業主の責任については、民法の定めるところによる。

(建築協定)

第37条 事業主は、地域の実情に合った住環境を守るため、必要な事項を定めた建築協定書付分譲とするよう努めなければならない。

(事前協議済書の交付)

第38条 市長は、この要綱に基づく事前協議が終了したときは、事業主に対し、開発行為事前協議済書を交付する。

(その他)

第39条 この要綱の施行に関し必要な事項は、市長が定める。

様式第1号（第6条関係）

開発行為事前協議申出書

年 月 日

（宛先）飯能市長

事業主	住 所
	氏 名
	電 話
代理人	住 所
	氏 名
	電 話

飯能市開発行為に関する指導要綱第6条第1項の規定により、設計説明書に下記の図書を添えて事前協議を申し出ます。

記

添付図書 別紙添付図書一覧表のとおり

別 紙 添 付 図 書 一 覧 表

No	添 付 図 書	有無	備 考
1	設計説明書（様式第2号）No.1、2	○	
2	委 任 状	○	
3	案 内 図	○	
4	位 置 図	○	
5	現 況 図	○	
6	公図の写し（法務局備付けのもの）	○	
7	土地登記事項証明書	○	
8	求積図（境界確定後実測したもの）	○	
9	土地利用計画平面図	○	
10	造成計画平面図、断面図		
11	土工量計算書		
12	建築物各階平面図、立面図		
13	日影図（影響を受ける家屋とその世帯主を記入）		
14	給水計画平面図		
15	給水施設構造図		
16	排水計画平面図、縦断図		
17	排水施設構造図、浄化槽シート		
18	流量計算書		
19	緑地計画平面図、求積図、植栽計算書		
20	ごみ集積所構造図、求積図		
21	道路計画縦断図、横断図		
22	擁壁構造図		
23	構造計算書		
24	地質調査等報告書		
25	防火水槽構造図		
26	調整池計画書		
27	土地権利者等の同意書		
28	事業計画説明書（様式第5号）		
29	周辺住民等説明状況報告書（様式第6号の1、6号の2、6号の3）		
30	その他必要となる書類		

○印は全部添付するものとし、○印以外は必要に応じて添付すること。

様式第2号 (第6条関係)

設 計 説 明 書

No. 1

1 名 称						
2 目 的	(自己使用・分譲・賃貸・他)					
3 事 業 主	住 所 氏 名 (担当者 電話)					
4 設 計 者	住 所 氏 名 (担当者 電話)					
5 工 事 施 工 者	住 所 氏 名 (担当者 電話)					
6 開 発 行 為	場 所	飯能市				
	面 積	実測面積 m ²		台帳面積 m ²		
	地 目	宅 地	農 地	山 林	その他	計
		m ²	m ²	m ²	m ²	m ²
		%	%	%	%	%
	土 工 量	切土量 m ³		盛土量 m ³		
	切土盛土面積	切土面積 m ²		盛土面積 m ²		
	計 画 戸 数	戸		計画人口	人	
1戸当たりの面積	平均	m ²	最大	m ²	最小 m ²	
7 建 築 物	場 所	飯能市				
	用 途 地 域					
	計 画 戸 数	戸		敷地面積	m ²	
	建 築 面 積	m ²		延べ面積	m ²	
	建 ぺ い 率	%		容 積 率	%	
	階 数	階		最 高 高	m	
	軒 高 さ	m		建 築 棟 数	棟	
	外 壁 の 色			構 造	造	
8 工 期	着 工 予 定	年 月 日				
	完 了 予 定	年 月 日				
9 入 居 時 期	予 定	年 月 日				

10 道 路	接続先道路	幅員	m	路線名
	取付道路	幅員	m	延長 m
	区域内道路	幅員	m	延長 m
	舗装、路面排水、その他			
11 水 道	給水方法			
	その他			
12 排 水	し尿処理	方法		
		水質	BOD	mg/l以下
	雑排水処理	方法		
	雨水処理	方法		
13 廃棄物の処理	ごみの集積所		箇所	延べ面積 m ²
14 公園・緑地	公 園		m ²	開発面積に対し %
	緑 地		m ²	開発面積に対し %
	施 設			
15 消 防	消 火 栓			基
	防 火 水 槽	容量	m ³	基
	そ の 他			
16 学 校	用 地	敷地面積	m ²	
	学校教育施設 整備費負担金			
17 保 育 所 施 設		箇所	敷地面積	m ²
18 幼 稚 園 施 設		箇所	敷地面積	m ²
19 集 会 施 設		箇所	敷地面積	m ²
		建築面積	m ²	延べ面積 m ²
20 駐 車 場 等	駐 車 場	敷地内	台	m ²
		敷地外	台	m ²
	駐 輪 場		台	
21 防 犯 灯 ・ 街 路 灯				箇所
22 交 通 安 全 施 設				箇所
23 そ の 他				

様式第3号（第6条関係）

開発行為事前協議変更申出書

年 月 日

（宛先）飯能市長

事業主 住 所
氏 名
電 話
代理人 住 所
氏 名
電 話

下記の開発行為について、次のとおり変更したいので、飯能市開発行為に関する指導要綱第6条第1項の規定により申し出ます。

記

名 称			
場 所	飯能市		
協議番号		事前協議 終了年月日	年 月 日
変 更 前			
変 更 後			
変更理由			

*添付書類 変更前・変更後の設計説明書、新旧対照表、変更前・変更後の図面、その他必要な図面等

様式第4号（第6条関係）

事前協議の地位承継申出書

年 月 日

（宛先）飯能市長

譲受人 住 所
氏 名
電 話
譲渡人 住 所
氏 名
電 話

事業の承継をしたいので、飯能市開発行為に関する指導要綱第6条第3項の規定により申し出ます。なお、譲受人（新事業主）は、譲渡人（旧事業主）が飯能市長及び周辺住民等と協議した事項については、これを承継し、遵守します。

記

開発行為の名称	
開発行為の場所	飯能市
事前協議終了日 及び協議番号	年 月 日 第 号
承継予定年月日	年 月 日
設 計 者	住所 氏名 電話
工 事 施 工 者	住所 氏名 電話
承 継 の 原 因	

*添付書類 譲受人（新事業主）が法人の場合は、その登記事項証明書

様式第5号（第6条の3関係）

事業計画説明書

1 名称			
2 目的・用途			
3 地名地番	飯能市		
4 事業主	住所 氏名 担当者 (電話)		
5 設計者	住所 氏名 担当者 (電話)		
6 工事施工者	住所 氏名 担当者 (電話)		
7 工事予定期間	年 月 日から 年 月 日まで		
8 事業内容	計画戸数	戸	
	敷地面積	㎡(開発面積) ㎡)	
	建築面積	㎡	
	延べ面積	㎡	
	建築物の階数	階	建築物の高さ

様式第6号の1（第6条の3関係）

周辺住民等説明状況報告書
（戸別訪問用）

年 月 日

（宛先）飯能市長

事業主 住 所
氏 名
電 話

下記の開発行為について、周辺住民等に対して事業計画の説明を行ったので、説明範囲図を添えて飯能市開発行為に関する指導要綱第6条の3第2項の規定により報告します。

記

- 1 開発行為の名称
- 2 開発行為の場所 飯能市
- 3 説明状況の概要 次のとおり

No	地 番	説明対象者	所有等の区分	説明、質疑応答の要旨
1	月 日	時 分頃説明	土地所有者 建物所有者 使 用 者	
2	月 日	時 分頃説明	土地所有者 建物所有者 使 用 者	
3	月 日	時 分頃説明	土地所有者 建物所有者 使 用 者	
4	月 日	時 分頃説明	土地所有者 建物所有者 使 用 者	
5	月 日	時 分頃説明	土地所有者 建物所有者 使 用 者	
6	月 日	時 分頃説明	土地所有者 建物所有者 使 用 者	

※ Noは説明範囲と対照できるようにすること。

様式第6号の2（第6条の3関係）

周辺住民等説明状況報告書
（説明会用）

年 月 日

（宛先）飯能市長

事業主 住 所
氏 名
電 話

下記の開発行為について、周辺住民等に対して事業計画の説明を行ったので、説明対象範囲図を添えて飯能市開発行為に関する指導要綱第6条の3第2項の規定により報告します。

記

- 1 開発行為の名称
- 2 開発行為の場所 飯能市
- 3 説明状況の概要 次のとおり

第 回 説 明 会	
開 催 日	年 月 日（曜日） 時 分～ 時 分
会 場	
出席者	住民等 人（別紙一覧表のとおり）
	説明者
説明資料	別紙のとおり
説明の概要	
質疑応答	

様式第6号の3（第6条の3関係）

埋立て等事前説明状況報告書

年 月 日

（あて先）飯能市長

事業主 住 所
 （土地所有者）氏 名
 （法人にあっては、主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名）
 電 話

飯能市環境保全条例第22条第1項の規定により埋立て等の許可申請を行うに当たり、近隣住民を対象に事前に事業計画等を説明しましたので、その概要を報告します。

記

埋立て等の予定地	飯能市			番 外 筆
対 象 区 域		説 明 方 法	個別説明 説明会	
説 明 期 日	年 月 日			
説明を受けた者	人	説明した者	人	
住 民 要 望 と 対 応				
住民要望	対応			

※様式は、飯能市環境保全条例施行規則第13号の例による。

様式第7号（第21条関係）

環境基本調査報告書

年 月 日

（宛先）飯能市長

事業主 住 所
氏 名
電 話

飯能市開発行為に関する指導要綱第21条第1項の規定により、環境基本調査を実施したので下記のとおり報告します。

記

1 開発行為について

- ① 名 称 _____
- ② 目 的 _____
- ③ 場 所 飯能市 _____

2 環境基本調査について

- ① 調査の実施期間 別紙のとおり
- ② 調査の実施方法 別紙のとおり
- ③ 環境に影響を及ぼす地域の位置及び規模 別紙のとおり
- ④ 環境に影響を及ぼす地域における社会的状況及び自然的状況 別紙のとおり

様式第8号（第30条関係）

開 発 行 為 着 工 届

年 月 日

（宛先）飯能市長

事業主 住 所
氏 名

開発行為に着手したので、飯能市開発行為に関する指導要綱第30条第1項の規定に基づき、届け出ます。

記

開発行為の名称	
開発行為の場所	飯能市
事前協議終了日 及び協議番号	年 月 日 第 号
工事着工日	年 月 日
工事完了予定日	年 月 日
工事施工者	住所 氏名 電話
主任技術者	氏名
設計監理者	住所 氏名 電話

様式第9号（第30条関係）

開 発 行 為 完 了 届

年 月 日

（宛先）飯能市長

事業主 住 所
氏 名

開発行為が完了したので、飯能市開発行為に関する指導要綱第30条第2項の規定に基づき、届け出ます。

記

開発行為の名称	
開発行為の場所	飯能市
事前協議終了日 及び協議番号	年 月 日 第 号
工事着工日	年 月 日
工事完了日	年 月 日
工事施工者	住所 氏名 電話
主任技術者	氏名
設計監理者	住所 氏名 電話

*添付書類 開発区域位置図（都市計画図に記入）、公図の写し、土地利用計画図、工事写真（工事の主要な部分、目視確認ができない部分、完成後の全景）、確定測量図

様式第10号（第30条関係）

中間検査依頼書

年 月 日

（宛先）飯能市長

事業主 住所
氏名

飯能市開発行為に関する指導要綱第30条第3項の規定により、下記の開発行為に関する中間検査を依頼します。

記

開発行為の名称	
開発行為の場所	飯能市
事前協議終了日 及び協議番号	年 月 日 第 号
開発許可日 及び許可番号	年 月 日 第 号
工作物確認日 及び確認番号	年 月 日 第 号
工事施工者	住所 氏名 電話
検査希望日	年 月 日
検査の内容	

*添付書類 開発区域位置図（都市計画図に記入）、土地利用計画図、検査対象となる箇所の構造図、断面図等

様式第11号（第31条関係）

開発行為事前協議取下げ（取りやめ）届

年 月 日

（宛先）飯能市長

事業主 住 所
氏 名
電 話

下記の開発行為事前協議の申出については、取り下げ（取りやめ）ます。

記

- 1 申出年月日 年 月 日
- 2 事前協議終了年月日 年 月 日 第 _____ 号
及び協議番号
- 3 開発場所 飯能市
- 4 理由 _____

*添付書類 開発行為事前協議が終了している場合は、その副本

飯能市開発行為に関する指導要綱

施 行 基 準

飯能市開発行為に関する指導要綱施行基準

令和6年4月1日施行（令和6年3月29日決裁）

飯能市開発行為に関する指導要綱（昭和56年告示第229号。以下「要綱」という。）の施行についての基準は、次に定めるところによる。

1 要綱により、市長に提出する書類の部数は、次のとおりとする。

- | | |
|-------------------------|---------------|
| (1) 開発行為事前協議申出書 | 6部（正本1部、副本5部） |
| (2) 開発行為事前協議変更申出書 | 2部（正本1部、副本1部） |
| (3) 事前協議の地位承継申出書 | 2部（正本1部、副本1部） |
| (4) 周辺住民等説明状況報告書 | 2部（正本1部、副本1部） |
| (5) 環境基本調査報告書 | 6部（正本1部、副本5部） |
| (6) 開発行為着工届 | 1部（正本1部） |
| (7) 開発行為完了届 | 1部（正本1部） |
| (8) 中間検査依頼書 | 1部（正本1部） |
| (9) 開発行為事前協議取り下げ（取りやめ）届 | 1部（正本1部） |
| (10) その他必要な図書 | 市長が必要と認める部数 |

2 要綱第4条第1項1号の社寺仏閣等の新設についての基準は、次のとおりとする。

- (1) 市内に主たる事務所を有する宗教法人が社寺仏閣等を新設する場合は、下記の(2)、(3)、(4)、(6)、(8)、(10)、(11)、(12)、(13)に該当するものであること。
- (2) 計画地が、土地利用計画上又は土地利用上適さない場合は、立地を認めないものとする。
- (3) 事業主は宗教法人であること。
- (4) 計画地を含む地域における信者の分布その他に照らし、特にその地域に立地する合理的事情があること。
- (5) 信者の分布状況は、その地域の住民の半数以上が信者であること。
- (6) 信徒名簿を提出すること。
- (7) 地権者、隣地土地所有者及び地元自治会の同意を得ること。
- (8) 地元説明会を開催すること。
- (9) 新たに設置する社寺には、管理人を置くこと。
- (10) 建築物の階数は、原則として2階以下とすること。
- (11) 緑地率は、敷地の30%以上を確保すること。
- (12) 接続先道路は、敷地面積が1,000㎡未満の場合は幅員4.0m以上とし、敷地面積が1,000㎡以上5ha未満の場合は幅員6.0m以上、5ha以上の場合は幅員

9. 0m以上とする。

(13) 県学事課と協議すること。

3 要綱第4条第2項の市長が特別の理由があると認める場合とは、次のとおりとする。

- (1) 開発区域における土砂の移動における埋め立て等
- (2) 飯能市都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例第5条第1項第1号に規定する特定施設誘導地域内における埋め立て等
- (3) 農地法の規定による許可等を受けて行う埋め立て等
- (4) 埼玉県建築基準法施行条例第6条の規定に対して行う安全対策のための埋め立て等
- (5) 飯能市開発行為審査会において、承認された埋め立て等

4 要綱第4条第5項の造成地の切土及び盛土の高さの基準は、次のとおりとする。

- (1) 各区画の宅地の擁壁等の高さは、原則として垂直高で3m以下とする。
- (2) 施工区域の周囲に設ける擁壁の高さは、地形、土質等を考慮してもやむを得ない場合、原則として垂直高で5m以下とする。

5 要綱第4条第6項の別に定める建築物は、次のとおりとする。

- (1) 国及び地方公共団体が建築する建築物
- (2) 建築基準法施行令第130条の4で規定されている以下の建築物
 - ア 郵便法の規定により行う郵便の業務のように供する施設
 - イ 電気通信事業法第120条第1項に規定する認定電気通信事業者が同項に規定する認定電気通信事業のように供する施設
 - ウ 電気事業法第2条第1項第9号に規定する電気事業の用に供する施設
 - エ ガス事業法第2条第1項に規定する一般ガス事業又は同条第3項に規定する簡易ガス事業の用に供する施設
 - オ 液化石油ガスの保安の確保及び取引の適正化に関する法律第2条第3項に規定する液化石油ガス販売事業の用に供する施設
 - カ 水道法第3条第2項に規定する水道事業の用に供する施設
 - キ 下水道法第2条第3号に規定する公共下水道の用に供する施設
 - ク 都市高速鉄道の用に供する施設
 - ケ 熱供給事業第2条第2項に規定する熱供給事業の用に供する施設
- (3) 学校教育法第1条に規定する大学

6 要綱第4条第6項の市長が特別の理由があると認められる場合とは、予定建築物の用途に商業、業務、福祉、医療等の施設が入る場合とする。

7 要綱第6条の3第2項の周辺住民等への説明の基準は、次のとおりとする。

(1) 土地の区画形質の変更の場合

ア 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10区画以上の開発行為を行おうとする者及びそれら以外の目的で行う開発行為で3,000㎡以上の開発行為を行おうとする者その他市長が必要と認めたものは、あらかじめ周辺の住民、土地所有者、建物所有者及び地元自治会長等に事業の内容を説明すること。この場合において、事業計画説明書に土地利用計画平面図、造成計画平面図・断面図、給・排水計画平面図その他事業計画を理解するのに必要な図書により行うこと。なお、周辺住民への説明の範囲は、開発区域に隣接する土地とする。

イ 要綱第4条第2項の規定における土地の埋め立て等を行おうとする者は、飯能市環境保全条例施行規則（平成8年規則第31号）の規定に基づき、説明会等により周知を図ること。

(2) 建築物の建築の場合

4階建て以上、高さが10mを超えるもの、社寺仏閣等の新設又は10戸以上若しくは延べ面積500㎡以上の建築物を建築しようとする者その他市長が必要と認めたものは、あらかじめ周辺の住民、土地所有者、建物所有者及び地元自治会長等に事業の内容を説明すること。この場合において、事業計画説明書に土地利用計画平面図、造成計画平面図、建築物立面図、日影図その他事業計画を理解するのに必要な図書により行うこと。なお、周辺住民への説明範囲は、開発区域界より計画建物の高さ2倍の範囲とする。

8 要綱第6条の4の規定による事業計画の概要の公表について、支障となる事情がある場合は、公表についての支障理由書（別紙1）により、その旨を申し出ることができる。

9 要綱第8条第2項第1号の都市計画区域外における道路の幅員の基準は、次のとおりとする。

(1) 主として建築物の建築の用に供する目的で行う開発行為の場合

開発区域の面積	接続先道路	取付道路	区域内道路
1,000㎡未満	2.7m以上	4.2m以上	4.2m以上
1,000㎡以上3,000㎡未満	4.0m以上	5.2m以上	5.2m以上
3,000㎡以上	6.0m以上	6.0m以上	6.0m以上

備考

1 「接続先道路」とは、開発区域外に現に存する道路で、開発区域が直接又は区域内道路若しくは取付道路が接続する道路をいう。以下同じ。

2 「取付道路」とは、開発区域又は区域内道路から接続先道路に取り付ける道路をいい、取付道路は、開発区域内に含めるものとする。以下同じ。

3 開発区域の面積が1,000㎡以上の区域内道路については、小区間に限り幅員4.2m以上とすることができる。

(2) 主として建築物の建築の用に供する目的以外の目的で行う開発行為の場合

開発区域の面積	接続先道路	取付道路	区域内道路
1ha未満	4.0m以上	6.0m以上	6.0m以上
1ha以上	6.0m以上	6.0m以上	6.0m以上

10 要綱第8条第2項第4号の道路の舗装の基準は、次のとおりとする。

アスファルト舗装は「道路設計基準道路編（埼玉県）」によるものとし、セメントコンクリート舗装は「舗装設計施工指針（（社）日本道路協会）」によるものとする。

【参考例】舗装計画交通量 一日一方向100台/日未満（設計期間10年）

設計CBR	下層路盤	上層路盤	基層	表層	合計厚
3	切込砕石C-40	粒層砕石	粗粒度アスコン	密粒度アスコン	39cm
	19cm	15cm	—	5cm	

11 要綱第8条第2項第6号の交通安全施設の整備等については、次のとおりとする。

- (1) 開発区域の道路には、道路照明灯、道路反射鏡、防護柵、道路区画線等の交通安全施設を設置すること。また、その道路を市に帰属する場合には、管理について協議すること。
- (2) 交通安全施設の設置については、設置計画書に關係図面を添付して提出すること。

12 要綱第10条の2第2項の規定により合併処理浄化槽（工場生産FRP製又はDCPD製の場合）を設置する場合の施工基準は、次のとおりとする。

(1) 一般的事項

浄化槽工事については、浄化槽設備士が工事を実地に監督しているか、又は自ら工事を行う。

(2) 基礎工事

掘削後、栗石地業を行い、十分につき固め、その上に、底版コンクリート（厚さ15cm以上）を水平に打ち、所定の深さとし、適切に養生する。

(3) 据付工事

ア 本体の据付時には、石など落とさないように静かに吊り下ろし、流入管底や放流管底のレベル及び本体の水平を確認する。

イ 水張りを行い、浄化槽本体を安定させ、石など混入していない良質の土地を用いて

周囲を均等に埋め戻す。埋め戻しの際には、水じめ及びつき固めの作業を何回かに分けて行う。

(4) かさ上げ工事

かさ上げの高さは30cm以内とし、30cmを超える場合にはピット構造とする。

(5) 流入及び放流管渠の勾配

管渠の勾配は、100分の1以上とする。

(6) 柵の種類及び位置

ア 柵はインバート柵とし、雨水等が入らないような密閉できる蓋を設ける。

イ 柵の大きさは内法が15cm以上の円形又は方形とする。

ウ 柵は起点、屈曲点、合流点及び一定間隔（排水管の直線部分では管の内径の120倍を超えない範囲内）ごとに適切に設置する。

(7) 浄化槽本体及びその周辺

浄化槽本体の変形、破損防止のため、適切にコンクリートスラブを打つ。なお、上部を駐車場等荷重のかかる方法で利用する場合は、コンクリートスラブと基礎の間に支柱をたてる。

(8) その他

その他細目については、浄化槽メーカーの施工要領による。

1.3 要綱第10条の2第2項の合併処理浄化槽処理水を道路側溝に放流する場合の基準は、飯能市小型合併処理浄化槽の設置に伴う市管理道路の側溝への放流に関する取扱要綱・運用基準（別紙2）のとおりとする。

1.4 要綱第10条の2第4項の合併処理浄化槽による処理水の水質基準は、次のとおりとする。

(1) 一般住宅の場合

処理対象人員	pH	BOD	SS
500人以下	5.8~8.6	20mg / ℓ 以下	50mg / ℓ 以下
501人以上	5.8~8.6	10mg / ℓ 以下	30mg / ℓ 以下

* pH:水素イオン濃度 * BOD:生物化学的酸素要求量 * SS:浮遊物質量

(2) 工場、事務所の場合

処理対象人員	pH	BOD	SS
200人以下	5.8~8.6	20mg / ℓ 以下	50mg / ℓ 以下
201人以上	5.8~8.6	10mg / ℓ 以下	30mg / ℓ 以下

* pH:水素イオン濃度 * BOD:生物化学的酸素要求量 * SS:浮遊物質量

15 要綱第11条第2項のごみ集積所の構造等の基準は、次のとおりとする。

- (1) 位置は、便宜上、作業上及び交通上支障のない場所であること。
- (2) 床面を舗装し、周囲をブロック又はフェンス等によって囲い、屋根等を設けるなど動物の侵入やごみの散乱を防ぐ構造とすること。屋根等を設ける場合は、入り口部分の高さは1.8m以上、屋根等の高さは2m以上とすること。
- (3) 細部については、担当部門と協議すること。

16 要綱第12条第1項の公園の設置の基準は、次のとおりとする。

- (1) 開発区域の面積が3,000㎡以上の場合においては、開発区域内に開発面積の3%以上で、かつ、1か所の面積は100㎡以上とし、ごみ集積所等の公園用途以外の区域を含まないものとする。
- (2) 設置場所は、市道等の認定道路に接する平坦な土地とし、かつ、施設が有効に設置維持管理できる安全な場所とする。
- (3) 形状については、ほぼ正形で、路地状敷地でないこと。
- (4) 公園の周囲は、生け垣又はネットフェンスその他これらに類するものを設置する。
- (5) 植樹については、面積20㎡に高木（成木時の樹高が2.5m以上の樹木をいう。）1本及び低木（高木以外の樹木をいう。）6本を植樹することを標準とする。
- (6) 面積が1,000㎡以上の公園にあっては、2以上の出入口を設置する。
- (7) 公園の出入口の位置、構造等については、担当部門と協議すること。
- (8) 公園内には、次により遊戯施設等を設置する。

公園面積	遊戯施設等
100㎡以上 200㎡未満	ベンチ、ブランコ等
200㎡以上 300㎡未満	照明灯1か所以上、砂場、ベンチ、ブランコ、スベリ台等
300㎡以上	別途協議

17 要綱第12条第2項の緑地等の整備の基準は、次のとおりとする。

- (1) 戸建住宅（店舗併用住宅を含む。）の建築を目的とする開発行為にあっては、それぞれその敷地内に樹木、草花、芝生等により植栽を施す。
- (2) 共同住宅、事務所、事業所、工場、店舗、倉庫等の建築を目的とする開発行為にあっては、原則として開発面積の20%以上の緑地を確保すること。ただし、土地利用計画上やむを得ない場合には、次に定める植栽を施すことにより、建ぺい率80%以上の用途地域内においては開発区域の3%以上、建ぺい率80%未満の用途地域内において

は開発区域の6%以上の緑地とすることができる。

ア 建ぺい率80%以上の場合

緑地（開発区域の3%以上の面積）に、次の本数を植樹する。

高木と低木を植樹する場合	<p><u>高木</u> $\left[\frac{\text{開発区域の10\%の面積m}^2}{20\text{m}^2} \right] \times 1 \text{本以上}$</p> <p><u>低木</u> $\left[\frac{\text{開発区域の10\%の面積m}^2}{20\text{m}^2} \right] \times 6 \text{本以上}$</p>
低木のみを植樹する場合	<p><u>低木</u> $\left[\frac{\text{開発区域の10\%の面積m}^2}{20\text{m}^2} \right] \times 30 \text{本以上}$</p>

高木：成木時の樹高が2.5m以上の樹木をいう。 低木：高木以外の樹木をいう。

イ 建ぺい率80%未満の場合

緑地（開発区域の6%以上の面積）に、次の本数を植樹する。

高木と低木を植樹する場合	<p><u>高木</u> $\left[\frac{\text{開発区域の20\%の面積m}^2}{20\text{m}^2} \right] \times 1 \text{本以上}$</p> <p><u>低木</u> $\left[\frac{\text{開発区域の20\%の面積m}^2}{20\text{m}^2} \right] \times 6 \text{本以上}$</p>
低木のみを植樹する場合	<p><u>低木</u> $\left[\frac{\text{開発区域の20\%の面積m}^2}{20\text{m}^2} \right] \times 30 \text{本以上}$</p>

高木：成木時の樹高が2.5m以上の樹木をいう。 低木：高木以外の樹木をいう。

- (3) グラウンド、資材置場及び駐車場の建設を目的とする開発行為にあっては、敷地の内周に植樹帯を確保する。
- (4) レジャー施設等の建設を目的とする開発行為にあっては、開発面積の50%以上の緑地を確保する。

- (5) 林地開発については、既存樹林地は優先して残置するものとし、樹林の伐採は最小限にとどめるものとする。
- (6) 建築物の屋上等で緑化できる部分については、できる限り緑化を図るように努めるものとする。

18 要綱第12条の2第1項の消防水利施設に関する基準は、埼玉西部消防組合消防水利の設置及び防災上の配慮に関する基準（別紙3）のとおりとする

19 要綱第16条の2の集会施設等の設置基準は、次のとおりとする。

- (1) 開発行為の主たる目的が戸建て住宅の場合
 建築計画戸数が50戸以上100戸未満の場合は、集会施設の用地を地元自治会等
 に無償譲渡し、100戸以上の場合は、集会施設を建設し、その用地及び集会施設を地
 元自治会等は無償譲渡すること。ただし、自治会が未結成のときは、市に無償譲渡する
 こと。
- (2) 開発行為の主たる目的が共同住宅等の場合
 50戸以上の場合は、管理人室及び集会室又は談話室を設置すること。
- (3) 集会施設等の位置、規模その他の細部については、必要に応じて担当部門と協議する
 こと。

20 要綱第17条の駐車場の設置基準は、次のとおりとする。

共同住宅、長屋、寄宿舎等の住宅（以下「共同住宅等」という。）及び1戸建て住宅並
 びに特定用途の建築物については、原則として次の基準により駐車場及び自転車置場を
 設置するものとする。

（注）特定用途の建築物とは、駐車場法施行令（昭和32年政令第340号）第18条に
 規定するもので、劇場、百貨店その他の店舗、倉庫及び工場等をいう。

(1) 台数等の基準

ア 共同住宅等

(ア) 駐車場

計画戸数の70%以上の台数分を原則として開発区域内に確保すること。ただし、
 土地利用計画上やむを得ない場合は、次に定める台数を確保することを基準とし
 て、別途協議することができる。

開発区域の過半が商業地 域内又は市街化区域内の駅か ら500m以内の場合	計画戸数の20%以上の台数分を開発区域 内に確保し、残りの台数分については、開発区域 から500mの範囲内に確保すること。
その他の場合	計画戸数の40%以上の台数分を開発区域内

	に確保し、残りの台数分については、開発区域から500mの範囲内に確保すること。
--	---

(イ) 自転車置場

計画戸数以上の台数分の自転車置場を開発区域内に確保すること。

イ 1戸建て住宅

(ア) 市街化区域及び市街化調整区域

1台以上の駐車場を設置すること。

(イ) 都市計画区域外

2台以上の駐車場を設置すること。

ウ 特定用途の建築物

規模、立地条件等により協議すること。

(2) 面積等の基準

ア 駐車場

1台当たり $5.0\text{m} \times 2.5\text{m} = 12.5\text{m}^2$ を基準とする。なお、車路、出入口等については、駐車場法、埼玉県建築基準法施行条例等の規定に準ずるものとする。

イ 自転車置場

1台当たり $2.0\text{m} \times 0.5\text{m} = 1.0\text{m}^2$ を基準とする。立体式自転車置場については、その定数による。

(3) 舗装の基準

舗装する場合は、原則として透水性舗装とする。

21 要綱第21条第5項の環境基本調査の実施に関し必要な事項は、次のとおりとする。

- (1) 環境に影響を及ぼす地域が隣接する市町村の地域に及ぶ場合は、当該隣接する市町村の地域を環境に影響を及ぼす地域に含めるものとする。
- (2) 環境に影響を及ぼす地域に隣接する市町村の地域を含む場合は、市長は、事前協議の審査に当たっては、当該隣接する市町村と協議するものとする。

【別紙1】

公表についての支障理由書

年 月 日

(あて先) 飯能市長

事業主 住 所
氏 名
電 話

飯能市開発行為に関する指導要綱第6条の4の規定による事業計画概要の公表については、下記のとおり支障があるので申し出ます。

記

1 公表に支障がある事項

2 公表に支障がある理由

【別紙2】

飯能市小型合併処理浄化槽の設置に伴う市管理道路の側溝への放流に関する取扱要綱

平成17年告示第63号

(趣旨)

第1条 この要綱は、公衆衛生の向上と公共用水域の水質保全を図ることを目的に、住宅等に設置された小型合併処理浄化槽（以下「浄化槽」という。）の処理水を本市の管理する道路の側溝（以下「側溝」という。）に放流させることの取扱いに関し必要な事項を定めるものとする。

(放流可能な浄化槽)

第2条 側溝に放流することができる浄化槽は、し尿と雑排水を併せて処理できる10人槽以下の浄化槽で、別に定める基準を満たすものでなければならない。

(放流可能な地域)

第3条 浄化槽の処理水を放流することができる地域は、公共下水道事業処理区域外において、側溝以外に流末を確保することが極めて困難であると認められる地域とする。

(放流可能な側溝)

第4条 浄化槽の処理水を放流することができる側溝は、その流末が河川又は水路若しくは公共下水道に直接に接続されているもので、浄化槽の処理水を放流した場合においても正常な路面排水を妨げないと認められるU型側溝とする。

(道路管理者の許可)

第5条 浄化槽の設置者は、浄化槽の処理水を側溝へ放流しようとする場合は、排水管の接続方法について道路管理者と協議し、その許可を受けなければならない。

(浄化槽の維持管理)

第6条 前条の規定により道路管理者の許可を受けて浄化槽の処理水を側溝へ放流する者（以下「浄化槽管理者」という。）は、当該設置した浄化槽の保守点検、清掃及び法定検査を実施し、その機能を常に良好な状態に保持できるよう維持管理を行わなければならない。

(入間第二用水土地改良区への届出)

第7条 浄化槽管理者は、側溝の流末が入間第二用水土地改良区管理水路に接続する場合は、あらかじめ入間第二用水土地改良区に届け出なければならない。

(公共下水道への切替え義務)

第8条 浄化槽管理者は、公共下水道の供用開始により側溝に放流している処理水を当該公共下水道に流入することができることとなった場合は、下水道法(昭和33年法律第79号)第10条第1項の規定により、速やかに側溝への放流を廃止し、公共下水道への流入に切り替えなければならない。

(その他)

第9条 この要綱に定めるもののほか必要な事項は、市長が定める。

飯能市小型合併処理浄化槽の設置に伴う市管理道路の側溝への放流に関する取扱要綱運用基準

平成25年2月22日決裁

平成25年4月1日 施行

1 (第2条関係)

合併浄化槽は次の表に掲げる区分に応じた基準を満たしているものでなければならない。

区分	基準
生物化学的酸素要求量除去率	90パーセント以上
放流水の生物化学的酸素要求量	20ミリグラム/リットル以下(日間平均値)

2 (第4条関係)

排水管をU型側溝へ接続する場合は、他の排水管の道路側溝への接続部から2.0m以上離すこととする。

道路側溝への接続方法については、構造基準図(図1)に適合することとする。

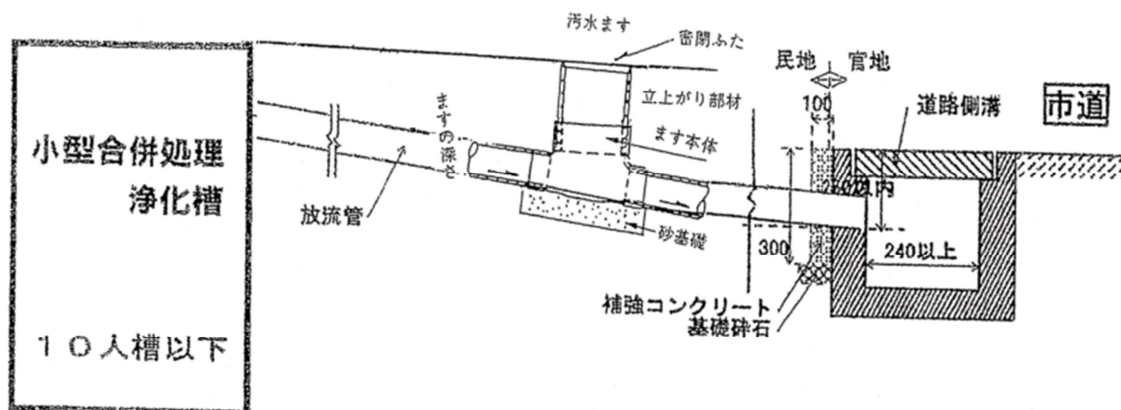
3 (第5条関係)

道路占有許可の申請に伴う添付資料は、道路占有許可申請書添付書類(別紙1)のとおりとする。

飯能市小型合併処理浄化槽の設置に伴う市管理道路の側溝への放流に関する取扱要綱運用基準 図1

構造基準図

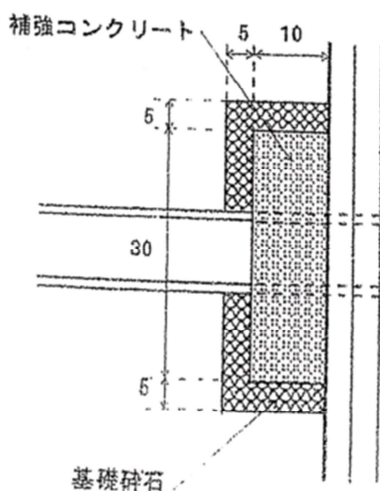
●コンクリートます設置図 (単位:mm)



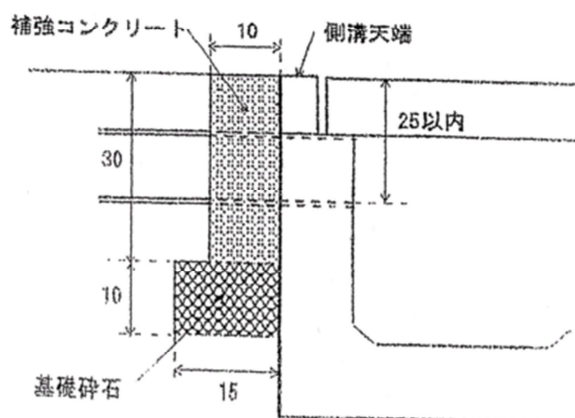
- ※汚水ますの代わりにドロップますも使用可とする。
- ※側溝が道路の反対側にある場合は、加圧方式によることができる（側溝への接続部分は、コンクリート防護とする。）。

●側溝接続部分詳細図 (単位:cm)

【平面図】



【横断図】



飯能市小型合併処理浄化槽の設置に伴う市管理道路の側溝への放流に関する取扱要綱運用基準 別紙1

道路占用許可申請書添付書類

(合併処理浄化槽処理水の道路側溝放流許可用)

- 1 **委任状** (本人申請の場合は不要)
- 2 **案内図**
- 3 **配置図または土地利用計画図** (地盤高を記入すること)
- 4 **排水管布設設計図** (平面図、縦断図)
- 5 **排水施設構造図** (浄化槽、人孔、側溝接続部)
- 6 **理由書** (側溝放流することになった理由)
- 7 **誓約書** (側溝放流するにあたり、側溝機能を保持することについて)
- 8 **工事施工同意書** (放流管を他人の所有地に埋設する場合)
- 9 **合併処理浄化槽認定シート**
- 10 **接続協議届出書の写し**

※側溝の流末が入間第二用水土地改良区管理水路に接続する場合
入間第二用水土地改良区
飯能市大字双柳353 (飯能合同庁舎内)
TEL042-972-9100

*** 図面は各2部提出すること**

【別紙3】

埼玉西部消防組合消防水利の設置及び防災上の配慮に関する基準

平成25年4月1日

消防局訓令第26号

改正 平成28年3月31日

消防局訓令第2号

目次

第1章 総則（第1条—第3条）

第2章 消防水利施設の設置基準（第4条—第10条）

第3章 防災上の配慮に関する基準（第11条—第16条）

第4章 申請及び検査（第17条—第24条）

第5章 雑則（第25条）

附則

第1章 総則

（目的）

第1条 この基準は、消防水利の設置及び防災上の配慮を計画的に進め、公共性を十分考慮した均衡ある消防活動施設の形成と災害に強い街づくりを図り、もって住民福祉の増進に寄与することを目的とする。

（適用範囲）

第2条 この基準は、埼玉西部消防組合（以下「組合」という。）の管轄区域内にある所沢市、飯能市、狭山市、入間市及び日高市（以下「組合市」という。）における都市計画法（昭和43年法律第100号）に基づく開発行為及びこれに準じた行為に関し適用するものとする。

（定義）

第3条 この基準において、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) 消防水利 消防法（昭和23年法律第186号）第20条第2項に規定する消防に必要な水利施設及び同法第21条第1項の規定により、消防水利として指定されたものをいう。
- (2) 開発行為等 都市計画法第4条第12項に定める開発行為、建築基準法（昭和25年法律第201号）第2条第1号に定める建築物の建築並びに都市計画法施行令（昭和44年政令第158号）第1条第1項に定める第一種特定工作物及び同条第2項各号に掲げる施設の建設をいう。
- (3) 中高層建築物 地階を除く階数が4以上又は建築物の高さ（建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第2条第1項第6号に規定する高さ）をいう。以下同じ。）が10メートルを超える建築物をいう。
- (4) 開発事業 開発行為等及び動物霊園の建設をいう。
- (5) 開発事業者 開発事業を行う者をいう。
- (6) 開発事業区域 開発事業を行う区域をいう。
- (7) 大規模開発事業 次に掲げる開発事業をいう。
 - ア 開発事業区域の面積が1万平方メートル以上のもの
 - イ 100戸以上の共同住宅又は延べ面積が1万平方メートル以上の建築物の建築
- (8) 消防用活動空地 はしご付消防自動車（以下「はしご車」という。）等が災害に際し、操作活動が十分行える空地をいう。
- (9) 進入路 はしご車が走行可能な道路、通路、空地等をいう。

第2章 消防水利施設の設置基準

（消防水利の設置）

第4条 開発事業者は、開発事業を行おうとするときは、開発行為等による防火水槽の設置に関する協議書（様式第1号）を締結し、消防水利の基準（昭和39年消防庁告示第7号）によるもののほか、次条から第10条までに規定する

【別紙3】

基準により開発区域内の消防水利施設として消防水利を設置すること。

(消防水利の設置条件)

第5条 消防水利の設置条件は、次のとおりとする。

- (1) 開発事業者は、消防施設設置基準（別表第1）により、消防水利を設置すること。ただし、大規模開発事業又は保管物品の内容等によっては別に協議すること。
- (2) 防火水槽の取水口の位置は、消防ポンプ自動車容易に取水できる位置とすること。

(消防水利の設置基数)

第6条 消防水利の設置基数は、次のとおりとする。

- (1) 設置基数は、別表第2に定める距離で包囲できるよう、必要基数を設置すること。
- (2) 防火水槽を3基以上設置する場合は、その合計の3分の1を消火栓とすることができる。

(防火水槽の構造)

第7条 防火水槽の構造は、次のとおりとする。

- (1) 防火水槽の内容積は、40立方メートル以上で、かつ、原則として地下埋設型であること。
- (2) 鉄筋コンクリート造りの防火水槽の場合には、国が行う補助の対象となる消防施設の基準額（昭和29年総理府告示第487号）第2条の規定による規格に合致したものであること。
- (3) 二次製品の防火水槽については、財団法人日本消防設備安全センターの認定品を使用すること。
- (4) 地中^{はり}梁水槽については、建物外部に取水口を設置すること。ただし、取水口が建物外部に設置することができない場合は、次に掲げる導水装置を設置

すること。

ア 単独配管2系統の採水口（呼称75ミリメートル吸管への接続口）

イ 通気管（直径100ミリメートル以上）

ウ 点検用マンホール蓋

(5) 地中梁水槽が複数に区画されている場合については、通気口（直径100ミリメートル）及び通水口（直径150ミリメートル）をそれぞれ2箇所以上設けるとともに、各層の点検用に人通口（直径500ミリメートル以上）を設置すること。

（消防水利の標識）

第8条 消防水利の標識は、消防水利等設置完了時において設置しなければならない。

2 防火水槽の水利標識は、別図第1により防火水槽敷地内に支柱掲出すること（塗色）

第9条 防火水槽の吸管投入孔蓋及び消火栓蓋の周囲には、別図第2により原則として幅150ミリメートルで黄色の溶着塗装を行うこと。

（防火水槽の蓋）

第10条 防火水槽の蓋については、原則各組合市の定めるもののほか、安全性及び消防活動時の開閉性を考慮したものを設置すること。

第3章 防災上の配慮に関する基準

（消防用活動空地）

第11条 開発事業者は、中高層建築物の建築をしようとするときは、別表第3の基準のほか、次条から第16条までに規定する基準により、防災上の配慮をすること。

（はしご車停止場所及び消防用活動空地の確保）

第12条 開発事業者は、中高層建築物のうち高さ15メートル以上又は地上5

【別紙3】

階以上の建物を建築する場合は、建築物の配置及び進入路の構造（幅員、組成等）を災害時にはしご車進入の支障とならないよう計画するとともに、はしご車停止場所及び消防用活動空地の確保に配慮すること。

（標識）

第13条 はしご車停止場所には、別図第3により標識を設置すること。

（はしご車の進入及び架梯^{てい}が不可能と認められる場合）

第14条 第12条の場合ではしご車の進入及び架梯^{てい}が不可能と認められる場合は、次によることとする。ただし、これらにより難しい場合は、別に協議すること。

(1) 居住系建築物

ア 廊下等の共用部分に接続して屋外階段を設置すること。

イ 湿式の連結送水管を設置すること。

ウ 各住戸から二方向避難を確保すること。

エ 壁及び天井の室内に面する部分の仕上げは、不燃材料又は準不燃材料とすること。

(2) 居住系建築物以外の建築物

ア 廊下等に接続して屋外階段を設置すること。

イ 湿式の連結送水管を設置すること。

ウ 壁及び天井の室内に面する部分の仕上げは、不燃材料又は準不燃材料とすること。

エ 病院、福祉施設等は、連続したバルコニーを設置すること。

オ ホテル、病院、福祉施設等の屋内廊下には機械式排煙設備又は直接外気に接する排煙設備を設置すること。

（窓ガラスの飛散防止）

第15条 開発事業者は、中高層建築物のうち高さ12メートル以上に窓を設置

する場合には、道路側に接する面の窓の窓ガラスに飛散防止措置を講ずること（別図第4参照）。ただし、次による場合は、この限りでない。

(1) 道路境界線と該当する窓面までの水平距離が、飛散防止措置が該当となるそれぞれの窓面下場の高さに2分の1を乗じた数値以上確保されている場合

(2) 窓面にテラス、廊下等により、ガラスの飛散落下を防止できる構造を有している場合

（高層建築物）

第16条 高層建築物（高さ31メートルを超える建築物）については、埼玉西部消防組合高層建築物防火安全指導指針（平成25年消防局告示第8号）の規定の例による。

第4章 申請及び検査

（消防水利の設置届）

第17条 消防水利を設置しようとする場合は、設置工事に着手する10日前までに消防水利の設置届出書（様式第2号）2部を埼玉西部消防組合消防長（以下「消防長」という。）へ提出させるものとする。

2 前項の届出があった場合は、届出の内容を審査し、不備又は指示事項がある場合は、当該届出書にその旨を朱書きし是正等の指導をするものとする。

（届出書の返却）

第18条 消防水利の設置届出書进行处理したときは、当該届出書の副本を工事着工前に申請者に返却するものとする。

（消防水利の検査）

第19条 防火水槽の工事に際しては、次の工程部分について検査を行うものとする。ただし、第1号から第3号までの検査については、記録写真の提出等により省略することができる。

(1) 縄張り

【別紙3】

- (2) 掘削完了
- (3) 割栗
- (4) 基礎配筋（生コン打設）
- (5) 立上り配筋
- (6) スラブ配筋（生コン打設）
- (7) 型枠取り外し状況
- (8) 完成検査
- (9) 漏水検査（1週間後）

2 消火栓については、水圧測定を行うものとする。

（防火水槽完成検査済証の交付）

第20条 完成検査及び漏水検査の結果、合格した防火水槽について防火水槽完成検査済証（様式第3号）を2部作成し、1部を申請者に交付するものとする
（消防水利の指定）

第21条 第17条により設置する防火水槽のうち、他の用途と兼用し又はその他の事由により、組合に移管することが困難なものについては、消防水利指定承諾書（様式第4号）により承諾を得たのち、消防水利指定書（様式第5号）を申請者に交付するものとする。

（防火水槽の除去）

第22条 消防水利を除去しようとする者は、協議を実施したのち消防水利除去申請書（様式第6号）を提出するものとする。

2 消防水利の除去を承諾したときは、消防水利除去承諾書（様式第7号）を申請者に交付するものとする。

（防火水槽の寄附採納）

第23条 防火水槽について寄附採納の意向がある場合には、防火水槽寄附採納申請書（様式第8号）を提出するものとする。

(組合市への報告書式等)

第24条 各組合市への報告書式等については、各組合市に基づくものとする。

第5章 雑則

(委任)

第25条 その他この基準について必要な事項は、消防長が別に定める。

附 則

この訓令は、平成25年4月1日から施行する。

附 則 (平成28年3月29日消防局訓令第2号)

この訓令は、平成28年4月1日から施行する。

別表第1 (第5条関係)

消防施設設置基準

設置基準	設置する消防水利
開発事業区域の面積が2,000㎡以上のもの。ただし、消防活動上設置の必要がないと認められるものを除く。	防火水槽40㎡以上
開発事業区域の面積が、3,000㎡未満のもので開発事業区域に建築される建物の延べ面積が6,000㎡以上のもの	

備考 消防活動上設置の必要がないと認められるものは、次のとおりとする。

- (1) 開発事業区域の面積が3,000㎡未満のもので開発事業区域の建物を既存消防水利で別表第2に掲げる距離以内で包含できる場合
- (2) 運動場又は墓地の用途で消防活動上設置の必要がないと認められる場合
- (3) 管理者が消防活動上設置の必要がないと認めた場合

別表第2 (第6条関係)

近隣商業地域	100m
商業地域	
工業地域	

【別紙3】

工業専用地域	1 2 0 m
その他の用途地域	
用途地域の定められていない地域	
市街化調整区域	

別表第3（第11条関係）



進入路及び停車場所	車両荷重に耐えられる構造
進入路のすみ切り	別図第5により管轄消防署と別途協議
停車場所の勾配	5%以下
停止場所が複数となる場合の間隔	40m以下
停止場所の大きさ	幅6m・長さ12m
架梯 ^{てい} 対象となる箇所	住宅の場合はバルコニー等を対象とし、やむを得ない場合は屋外開放廊下とする。 上記以外の場合は住宅に準ずるほか、幅75cm、高さ1.2m以下の開口部で屋外から開放又は局部破壊により解除できる箇所とする。 なお、電線等の障害がある場合は管轄内消防署と別途協議すること。
停止場所から建物までの水平距離	5m以上、10m以内

備考

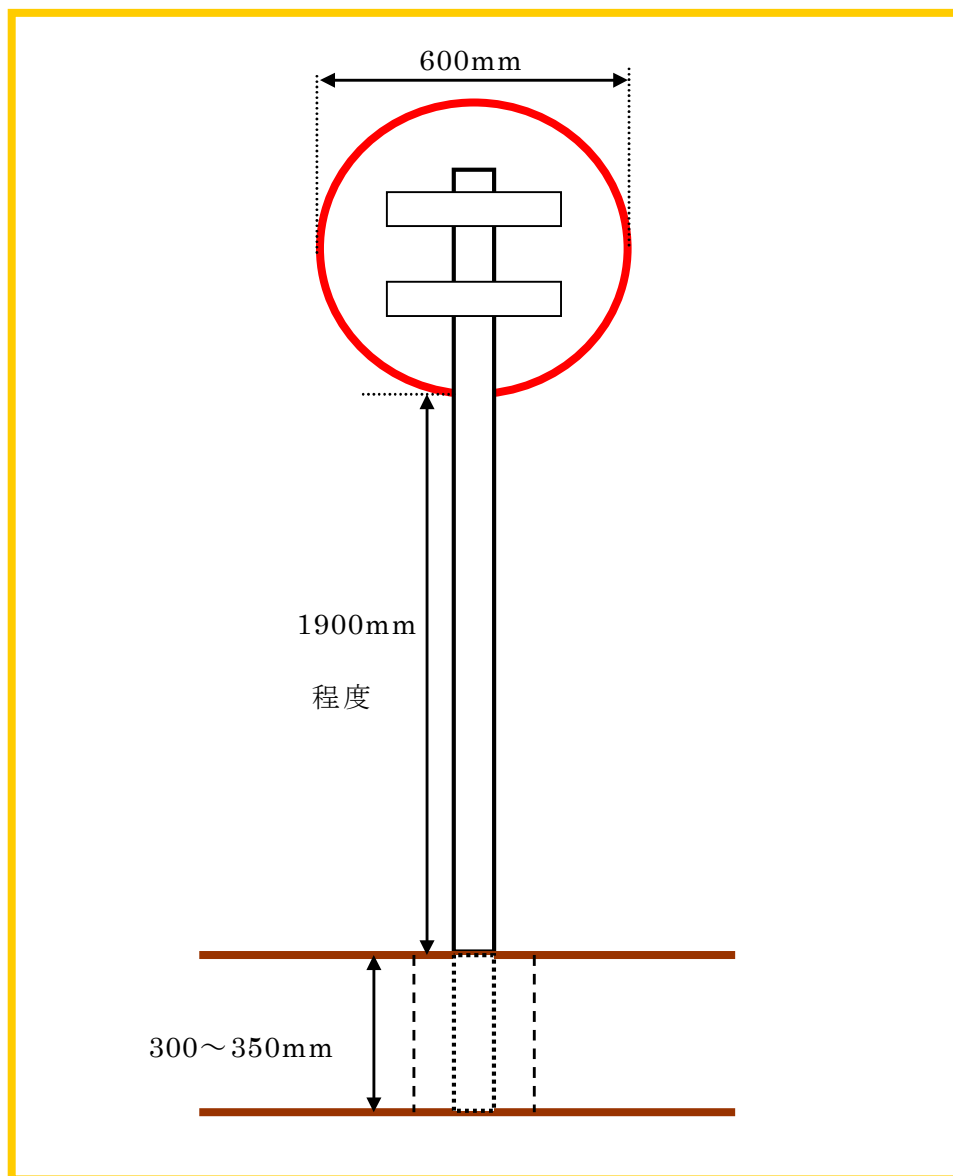
- 1 「すみ切り」とは、進入路の屈曲又は交差する場所をはしご車が容易に方向転換するために必要な進入路の曲角部分を切り取ることをいう。
- 2 「停止場所」とは、はしご車が活動するために停車する場所をいう。
- 3 「バルコニー等」とは、避難上及び消防活動上有効なもので、幅員75cm以上のものをいう。

別図第1（第8条関係）

1 防火水槽標識について

指定水利（組合所有以外の水利）	組合が所有する防火水槽
	

2 設置の基準について

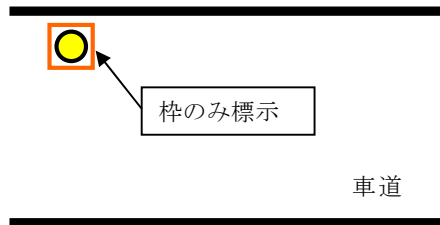


【別紙3】

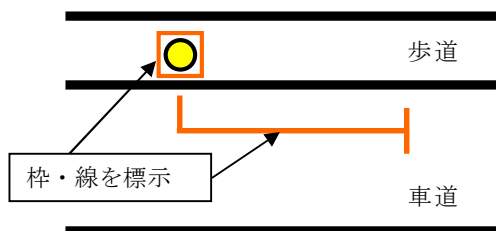
別図第2（第9条関係）

1 消防水利塗色（標示）について

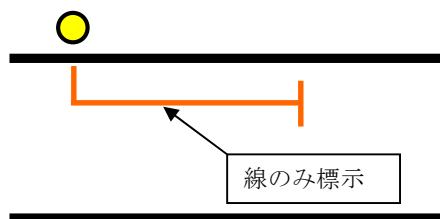
(1) 道路上の場合



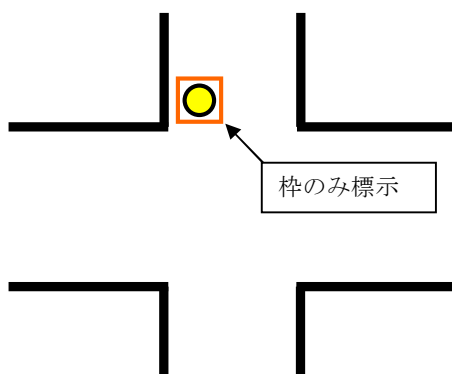
(2) 歩道上の場合



(3) 道路脇（土などのため標示できない場合）

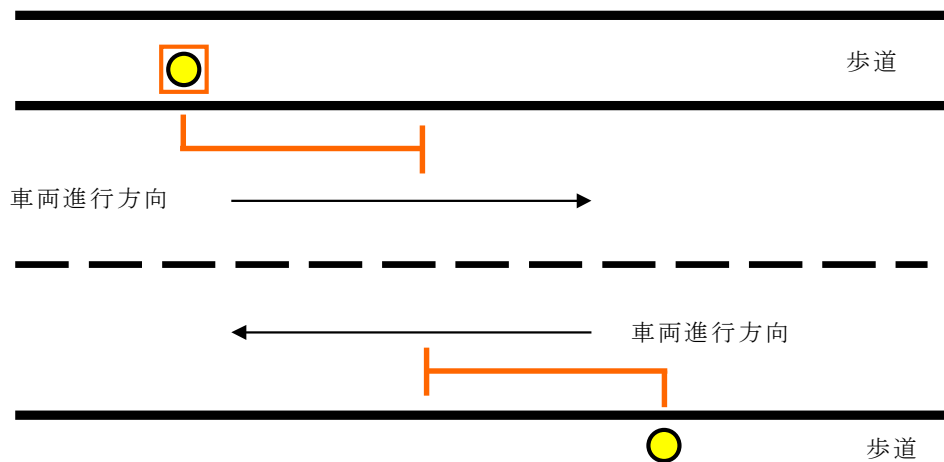


(4) 交差点又はその周辺の場合

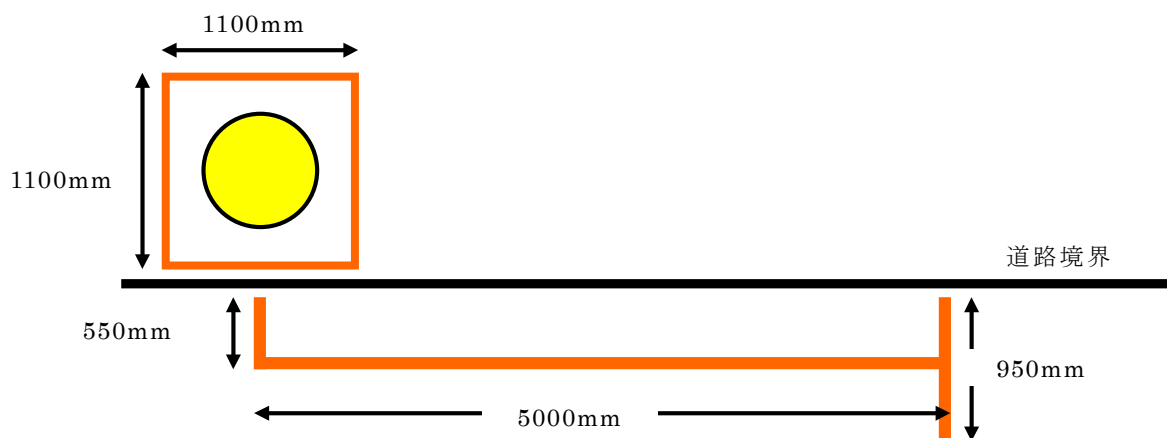


※ 周囲の状況により、上記の標示ができない場合には、相談すること。

※ 上記標示は、車両進行方向に向かって伸ばすものとする。



2 標示線の長さ・幅について



※ 線の幅は全て、150mm

【別紙3】

別図第3（第13条関係）

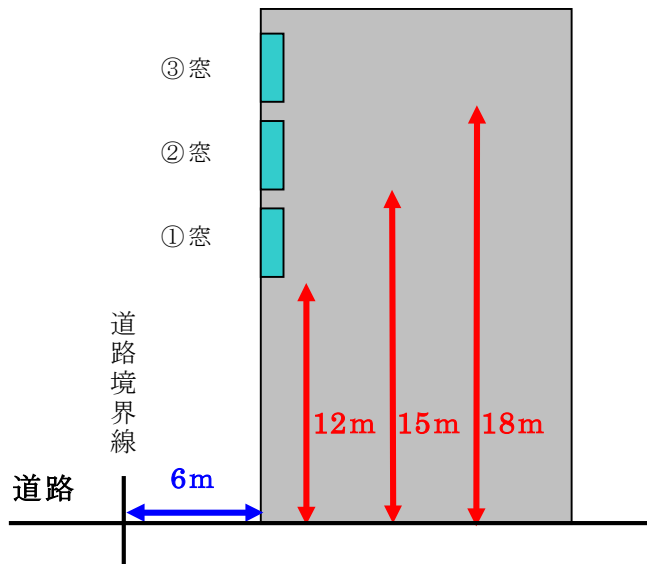
はしご車停止場所標識について

特に標識の指定はしませんが、次の例のように「はしご車の停止場所」と容易に視認ができる標識を設置してください。



別図第4（第15条関係）

窓ガラスの飛散防止措置について
例)



- ①窓
水平距離 6 m 未満の場合
- ②窓
水平距離 7.5 m 未満の場合
- ③窓
水平距離 9 m 未満の場合

【別紙3】

別図第5（別表第3関係）

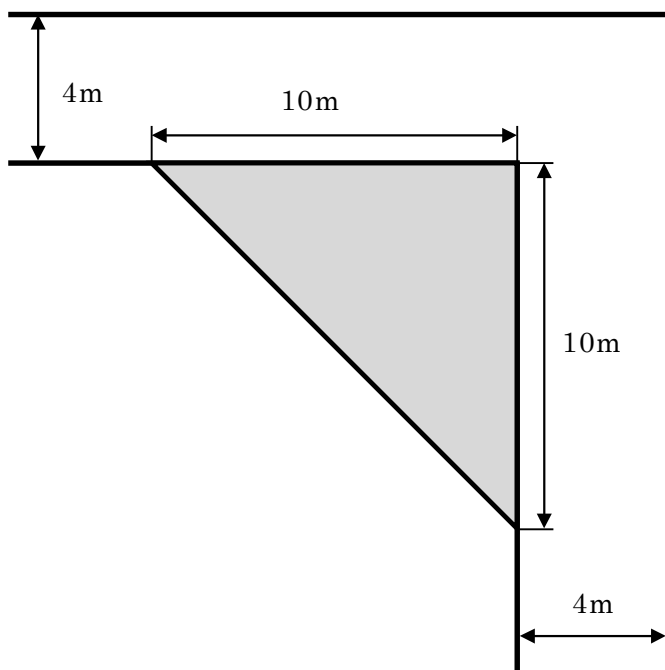
1 進入路に関する条件

進入路は、はしご車などの運行、操作が容易にできる幅員、すみ切り及び路盤などの強度を有し、次によるものとする。

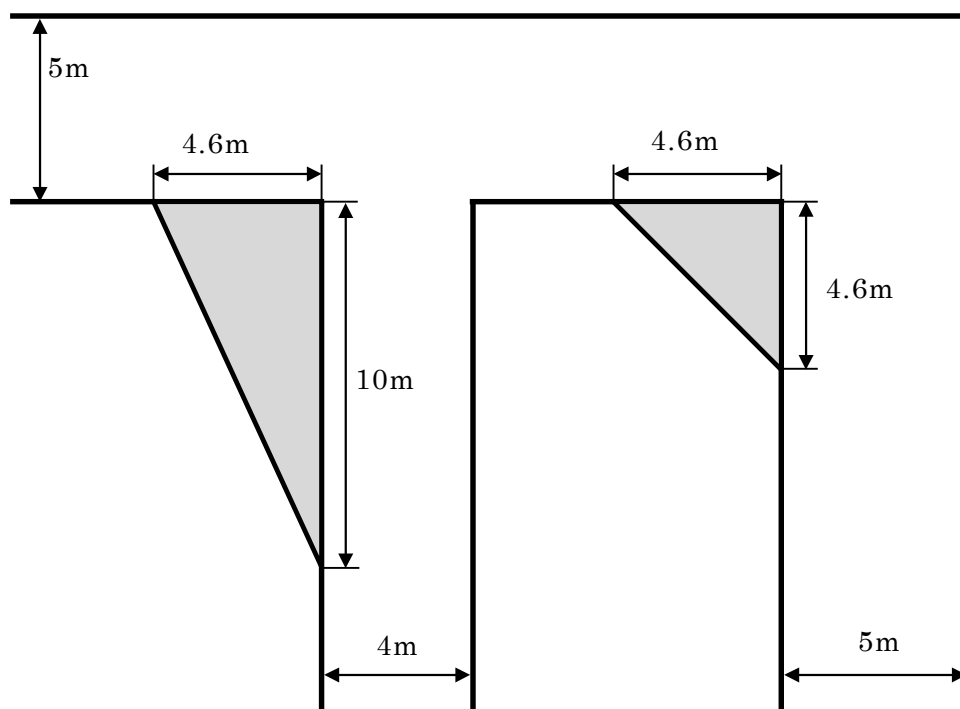
- (1) 進入路の周辺部分には、はしご車の運行、操作などの障害となる門、塀、電柱などの障害要因が存在しないこと。
- (2) 進入路の有効幅員は、4 m以上であること。
- (3) 進入路は、はしご車の総重量に耐えられる構造であること。
- (4) 進入路の屈曲又は交差部分には、幅員に応じたすみ切りを設けること。（進入路すみ切り図参照）
- (5) 進入路の勾配は、縦、横方向とも5%（3度）以下であること。

2 進入路すみ切り図（直角の場合）

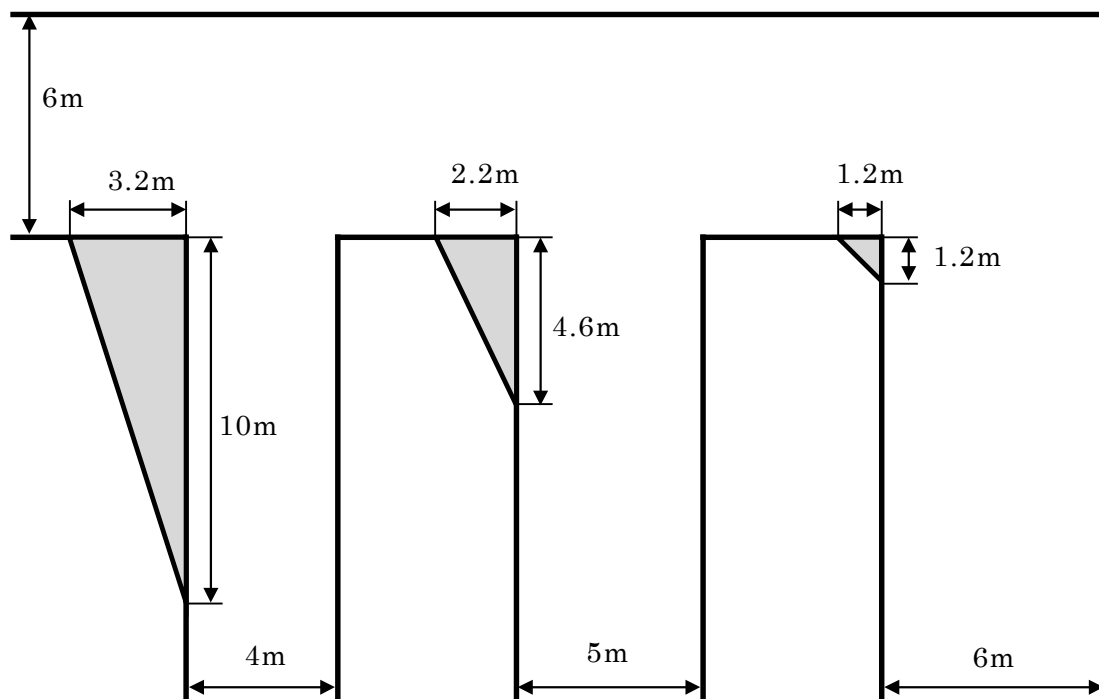
(1) 幅員4 mの場合



(2) 幅員5 mと4 m・5 mの場合



(3) 幅員 6 m と 4 m ・ 5 m ・ 6 m の場合



様式第1号（第4条関係）

開発行為等による防火水槽の設置に関する協議書

埼玉西部消防組合（以下「組合」という。）と_____（以下「申請者」という。）は、都市計画法に基づく開発行為又は組合市の定めにより設置される防火水槽の設置に関し、同法第32条の規定及び組合市の関係条例等により下記のとおり協議書を締結する。

記

1 帰属先・管理者について

- (1) 帰属先
- (2) 管理者
- (3) 所在
- (4) 物件

2 設計・施工について

- (1) 防火水槽の構造については、組合の指定した構造とすること。ただし、二次製品で一般財団法人日本消防設備安全センターの認定品を使用する場合は、この限りでない。
- (2) 申請者は、工事を着工する前に消防水利の設置届出書（様式第2号）に必要な書類を添付し、2部提出すること。
- (3) 申請者は、工事に際して完成までの各工程写真を撮影するとともに、組合の指示に従い、中間検査を受けること。
- (4) 申請者は、工事が終了した時点で組合が行う完了検査を受けること。

3 帰属について

組合へ帰属される防火水槽については、完了検査に合格した後、引継書に工事の工程写真を添付し、組合へ引き渡すものとする。

4 管理について

防火水槽の管理については、組合へ帰属されるものについては組合が行い、それ以外は申請者が行うものとする。

5 履行について

協議後は、この協議書に基づき速やかに工事及び事務手続をすること。

6 その他

この協議書に定めのない事項については、その都度、組合と申請者が協議して定めるものとする。

この協議の合意を証するため本書を2通作成し、組合、申請者ともに記名押印の上、それぞれその1通を所持する。

年 月 日

組 合：事務所の所在地 埼玉県所沢市けやき台一丁目
13番地の11
名称及び管理者 埼玉西部消防組合
管理者 印

申請者：住所又は事務所の所在地 _____
氏名又は名称 _____
及び代表者名 _____ 印

様式第2号（第17条関係）

年 月 日

（宛先）埼玉西部消防組合消防長

申請者

住所又は事務所の所在地

氏名又は名称及び代表者名

印

連絡先電話番号

消防水利の設置届出書

市 番地の区域内に下記のとおり消防用貯水施設を設置いたしますので、関係図書を添えて届出します。

記

1 消防水利の種類等

- | | | | |
|----------|----|----------------|---|
| (1) 防火水槽 | | m ³ | 基 |
| (2) 消火栓 | 本管 | mm | 基 |

2 添付図面

- (1) 案内図
- (2) 施工区域平面図（宅地の境界及び貯水施設の位置を示したもの又は消火栓にあっては配管口径も記入してください。）
- (3) 防火水槽の構造図（組合指定のものは添付不要です。）
- (4) その他

3 その他

- (1) 工事着工予定年月日 年 月 日
- (2) 工事完成予定年月日 年 月 日
- (3) 工事関係者連絡先 住 所
氏 名
電話番号

【別紙3】

様式第3号（第20条関係）

第 号	
防火水槽完成検査済証	
設 置 場 所	
設 置 者	
工 事 施 工 者	
規 格	
容 量	
検 査 所 見	
完成検査年月日	年 月 日
検 査 者	消防署
年 月 日	
埼玉西部消防組合消防長 印	

様式第4号（第21条関係）

年 月 日

（宛先）埼玉西部消防組合管理者

申請者

住所又は事務所の所在地
氏名又は名称
及び代表者名

印

消防水利指定承諾書

年 月 日に完成した下記防火水槽を指定消防水利として承諾します。

記

1 開発名称

2 所在地 市

3 種類・規模 m^3 基

【別紙3】

様式第5号（第21条関係）

第 号
年 月 日

様

埼玉西部消防組合管理者

印

消防水利指定書

下記に設置された消防水利は、消防法第21条第1項により消防水利に指定しました。

記

- | | | | |
|---|-------|---|----------------|
| 1 | 指定番号 | 第 | 号 |
| 2 | 所在地 | 市 | |
| 3 | 種別・規模 | | m ³ |

< 遵守事項 >

- 1 指定消防水利は、消防機関が使用できるように、付近に障害物等を置かないでください。
- 2 消防水利に係る改修工事等を行う場合は、下記連絡先にご連絡ください。
。

連絡先 消防署消防管理課

電話番号

様式第6号（第22条関係）

年 月 日

（宛先）埼玉西部消防組合管理者

申請者

住所又は事務所の所在地
氏名又は名称
及び代表者名

印

消防水利除去申請書

市 番地の区域内に設置されている消防水利について、下記のとおり除去したいので申請します。

記

1 種類・規模 m^3 基

2 除去の理由

【別紙3】

様式第7号（第22条関係）

第 号
年 月 日

様

埼玉西部消防組合管理者

印

消防水利除去承諾書

年 月 日に提出された消防水利除去申請書に係る、下記消防水利の除去について承諾いたします。

記

1 所在地 市

2 種別・規模 m^3 基

※ 除去工事を始める際は、下記連絡先にご連絡ください。

連絡先 消防署消防管理課

電話番号

様式第8号（第23条関係）

年 月 日

（宛先）埼玉西部消防組合管理者

申請者

住所又は事務所
の所在地
氏名又は名称
及び代表者名

印

防火水槽寄附採納申請書

下記の防火水槽を埼玉西部消防組合に寄附採納したいので申請します。

記

- 1 施設場所 市

(市道内・市公園内)
- 2 寄附物件 防火水槽 m³級（道路用・敷地用）
- 3 物件基数 基
- 4 完了年月 年 月
- 5 添付書類 工事の工程写真