

## 自然環境保全基準

### 第1 共通事項

#### 1 一般的な基準

- (1) 開発行為により設置される道路、排水路、水道施設、し尿ごみ処理施設、防災施設等公共的施設について、市に移管するものについてはその条件を、事業者等が直接管理するものについてはその管理体制を、それぞれ明確にするものであること。
- (2) 開発区域外の公道から開発区域に至る進入路は、できる限り少なくし、かつ、縦断勾配が9パーセントをこえるものは、舗装のうえすべり止めをするものとし、安全かつ円滑な交通が確保できるものとする。
- (3) 開発区域内における主要幹線道路の両側各20メートル以内及び幹線道路（公道等を除く団地内主要道路）の両側各10メートル以内には、建築物を建築しないこととし、緑地帯として保存するものであること。
- (4) 路面の面積の開発区域の全面積に対する割合は、10パーセント以下とすること。
- (5) 土工量は、必要最少限度におさえること。
- (6) 切盛土量のバランスを考慮し、残土は捨場を設け処理すること。
- (7) 切取り及び盛土法面の勾配は、地質によつて一定できないが、できるだけ緩和して法面の安定化を図ること。
- (8) 法止擁壁及び土留擁壁は、周囲の景観に配慮した構造のものとする。
- (9) 法面は、張芝、筋芝、種子吹付けその他現地に適した工法等を検討して緑化修景すること。
- (10) 建築物の高さは、15メートル以下とすること。
- (11) 建築物の建ぺい率は20パーセント以下、容積率は40パーセント以下とすること。ただし、個人の施設にあつては、2階建以下にとどめること。
- (12) 建築物と隣地敷地内の建物との距離は、両建物の高さの和以上はなすこと。
- (13) 建築物の外部色彩は、原色を避け、周囲の風致との調和を図ること。
- (14) 塀その他遮蔽物は、できる限り設けないこととし、やむを得ず設けなければならない場合は、生垣とし、その植物は当該地域に生育しているものと同種類のものを使用すること。
- (15) 樹林は可能な限り残存させ、積極的に修景植栽を行うこと。この場合において、いわゆる庭園樹木は避け、当該地域に生育している樹木と同種類の植物を使用すること。

#### 2 水資源確保

表流水を利用する場合は、水利権等に留意し、適切な措置を講ずること。

#### 3 生活排水及びごみ処理

- (1) 生活排水の処理を伴うものにあつては、諏訪市下水道条例（昭和49年諏訪市条例第52号）又は諏訪市生活排水処理基本計画に基づき、市長と協議の上、処理施設を設置し、適切に維持管理を行うこと。
- (2) ごみ処理については、諏訪市廃棄物の処理及び清掃に関する条例（昭和47年諏

訪市条例第23号)の規定に基づき、適切に処理すること。

#### 4 排水施設

(1) 排水施設は、次のとおりとすること。

ア 開発区域の規模、地形、予定施設の用途、降水量等から想定される雨水等を適切に排出できる能力をもつた構造とすること。

イ 放流先の排水能力、利水の状況等を勘案して、雨水等を適切に排出できる開発区域外の排出施設又は湖沼、河川その他公共の水域に接続させること。この場合において、当該開発区域外の河川又は水路の流化能力分以上は、洪水調整のため、一時、雨水を調節池に貯留して調節すること。

(2) 計画雨水量は、開発区域の規模、地形等に基づき、次の算式により算出されたものであること。

計画雨水量算式

$$Q=1/360 \times C \times I \times A$$

Q：計画雨量 (m<sup>3</sup>/秒)

C：流出係数

I：降雨強度 (mm/hr)

A：集水区域面積 (ha)

(3) 降雨強度は、長野県の定める算式により算定されたものであること。

(4) 流出係数は、公益社団法人日本下水道協会の定める数値を標準とすること。

(5) 調節池は、長野県の定める技術基準によるものであること。

#### 5 災害防止

(1) 急傾斜地(傾斜度30度以上)の宅地の造成は、避けること。

(2) 工事又は施設に起因し発生した災害については、速やかに市と協議し、事業者の負担において災害の復旧を行い、その被害について完全に補償すること。

#### 6 防火施設

(1) 開発区域内における防火施設にあつては関係法令に基づく防火設備を整備し、その維持管理は設置者の責任においてあたると共に関係法令に特別の定めがない場合であつても防火施設を完備し適切な維持管理を行うものとする。

#### 7 電気・電話施設

送電線は、林間設置又は谷間設置とすること。

#### 第2 保健休養地開発行為

(1) 分譲地の造成に係る工作物は、道路、給排水施設、境界杭等居住者の日常生活に必要であり、かつ、共通に整備することが適当であるもののみとすること。

(2) 1区画の面積は、1,000平方メートル以上を基準とするものであること。

#### 第3 ゴルフ場開発行為

(1) 現存する樹林は、開発面積の30パーセント以上を残すものとし、現存する樹林が開発面積の30パーセントに満たないものについては、開発面積の30パーセント以上の樹林を確保して緑化を図るものであること。

(2) ゴルフ場利用者以外の者の安全を図るため、主要幹線道路(公道等)又は集落からゴルフ場のコースまでは相当距離の緩衝地帯を設けるものとし、その間はでき

る限り樹林帯とするものであること。