

矢島町地区地区計画における 開発行為に関する留意事項等 について

守山市
都市計画・交通政策課

1 河川の流下能力検証および 施設計画について

(1) 法竜川流域の場合

- ・ 法竜川流域に係る500m²以上の面的な土地の区画・形質の変更を行う行為については、地区計画区域の内、法竜川流域に係る区域全体の100倍流域において、ネックポイントとなる箇所までの流下能力の検証を行い、必要な調整機能を持たせてください。
 - ・ 施設計画における計画降雨規模は、県が策定する「開発に伴う雨水排水計画基準（案）」に基づき、原則、1 ha未満の開発行為は年超過確率1/10、1 ha以上の開発行為は1/50としてください。500m²未満については、宅地内の貯留施設等を配置する等可能な限り河川への負荷の軽減に努めてください。
- * 「琵琶湖洪水浸水想定区域図（想定最大規模）」および「野洲川下流洪水浸水想定区域図（想定最大規模）」ならびに「地先の安全度マップ」を確認いただき、これらの浸水リスクを把握のうえ、浸水被害に十分留意した土地利用計画を行ってください。



詳細については、

巻末資料（流域図・現況流下能力計算書

・計画図説明資料）

を確認ください。

1 河川の流下能力検証および 施設計画について

(2) 三反田川および山科川流域の場合

- ・ 三反田川および山科川流域に係る5,000㎡以上の面的な土地の区画・形質の変更を行う行為については、地区計画区域の内、三反田川および山科川流域に係る開発が想定される区域全体の30倍流域において、ネックポイントとなる箇所までの流下能力の検証を行い、必要な調整機能を持たせてください。
 - ・ 施設計画における計画降雨規模は、市が策定する「守山市における開発に伴う雨水排水計画基準」に基づき設定するものとし、調整池が不要な場合においても、透水層まで達する宅内雨水浸透柵を設置する等河川への負荷の軽減に努めてください。
- * 「琵琶湖洪水浸水想定区域図（想定最大規模）」および「野洲川下流洪水浸水想定区域図（想定最大規模）」ならびに「地先の安全度マップ」を確認いただき、これらの浸水リスクを把握のうえ、浸水被害に十分留意した土地利用計画を行ってください。



詳細については、

巻末資料（流域図・現況流下能力計算書
・計画図説明資料）

を確認ください。

2 公共施設等の整備について

- ・ 建築基準法第42条 1 項 1 号に規定される道路および地区施設である区画道路に面する土地で形質の変更を伴う開発事業を行う場合は、整形な街区形成となるよう開発区域を設定してください。
- ・ 道路、雨水調整施設などのを基準として行ってください。公共公益施設の計画は、開発区域とそれと連担している土地（宅地を除く）の面積を合計したもの
- ・ 以前に開発した土地と隣接して開発事業を行う場合は、その開発区域だけでなく以前に開発した面積を合計したものを基準として公共公益施設の計画をしてください。
- ・ 特に、市道矢島25号線および矢島40号線、玉津小学校東線沿線で開発区域面積が3,000㎡以上 1 ha未滿の形質の変更を伴う開発行為を行う場合は、1 haの開発行為と見做し公共公益施設を計画してください。
- ・ 道路沿線における土地利用は後背地の土地利用を阻害しないよう配慮するとともに、道路を築造する場合は、努めて当該道が行き止まりとなることの無いように計画を行ってください。



詳細については、

巻末資料（計画図説明資料）

を確認ください。

3 非自己用住宅の建築（分譲住宅）を目的とした開発行為について

・ 土地の形質の変更を伴う開発行為のうち、非自己用住宅の建築を目的とするものにあつては、20戸以上で計画されたものに限ります。

ただし、宅地でない土地であつて連たんして合計地積が5,000平方メートル以上となるものが本地区整備計画区域内に存在しなくなった場合は、当該制限に関わらず、開発行為が可能となります。



詳細については、

巻末資料（計画図説明資料）

を確認ください。

○ 卷末資料

1 法竜川流域関係資料

(1) 流域図 (検討点明示)

(2) 現況流下能力計算書

(検討点①、②、⑪、⑫)

2 三反田川および山科川流域関係資料

(1) 流域図 (検討点明示)

(2) 現況流下能力計算書

(検討点③、④、⑤)

3 計画図説明資料

現況流下能力計算書
【法竜川流域】

(検討点①、②、⑪、⑫)

現況流下能力計算書 【 検討点 2 】

測点 NO.04

場所名

Manning の公式

平均流速 $V = 1/n \times R^{2/3} \times I^{1/2}$ (m/sec)

通水量 $Q = S \times V$ (m3/sec)

S : 流水断面積 = 1.500 (m2)

n : 粗度係数 = 0.015

P : 潤 辺 = 3.500 (m)

1/n = 66.667

R : S / P (径深) = 0.429 (m)

I : 河床勾配 = 1/ 243.3

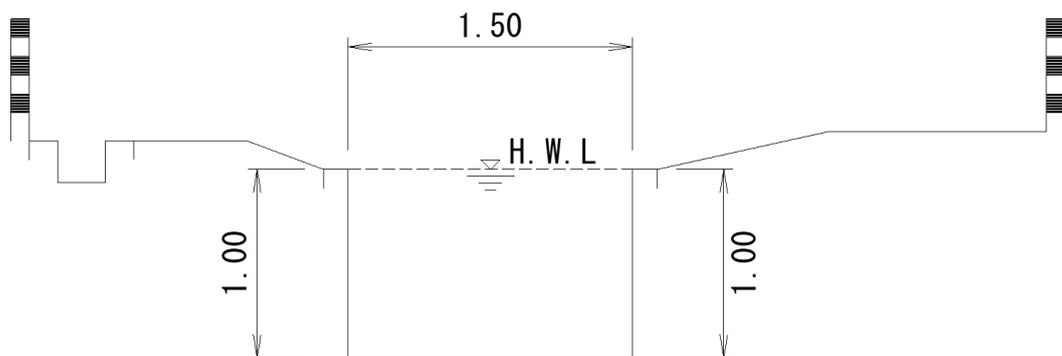
$R^{2/3}$ = 0.569

$I^{1/2}$ = 0.064

平均流速 $V = 1/n \times R^{2/3} \times I^{1/2}$
 $= 66.667 \times 0.569 \times 0.064 = 2.428$ (m/sec)

通水量 $Q = S \times V$
 $= 1.500 \times 2.428 = 3.642$ (m3/sec)

断面形状



$S = 1.50 \times 1.00 = 1.500 \text{ m}^2$

$P = 1.00 + 1.50 + 1.00 = 3.500 \text{ m}$

現況流下能力計算書 【 検討点 11 】

測点	NO.01
場所名	

Manning の公式

平均流速 $V = 1/n \times R^{2/3} \times I^{1/2}$ (m/sec)

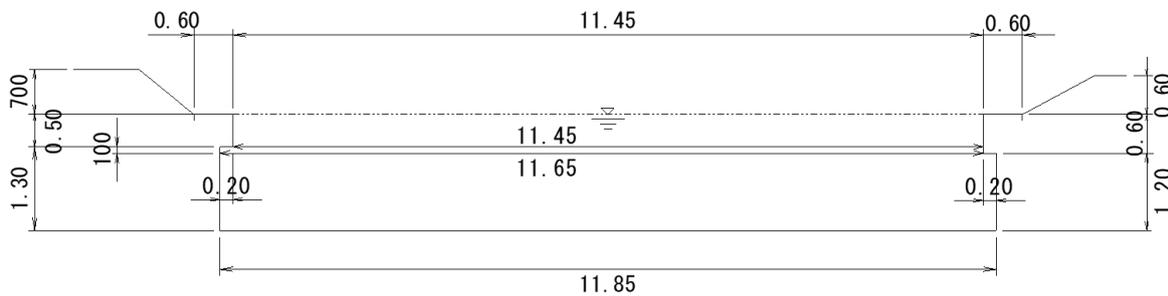
通水量 $Q = S \times V$ (m3/sec)

S : 流水断面積 = 21.110 (m ²)	n : 粗度係数 = 0.027
P : 潤 辺 = 15.850 (m)	1/ n = 37.037
R : S / P (径深) = 1.332 (m)	I : 河床勾配 = 1/ 1000.0
$R^{2/3}$ = 1.211	$I^{1/2}$ = 0.032

平均流速 $V = 1/n \times R^{2/3} \times I^{1/2}$
 $= 37.037 \times 1.211 \times 0.032 = 1.435$ (m/sec)

通水量 $Q = S \times V$
 $= 21.110 \times 1.435 = 30.293$ (m3/sec)

断 面 形 状



$S = 11.85 \times 1.20 + 11.65 \times 0.10 + 11.45 \times 0.5 = 21.110 \text{ m}^2$

$P = 0.50 + 0.20 + 1.30 + 11.85 + 1.20 + 0.20 + 0.60 = 15.850 \text{ m}$

現況流下能力計算書 【 検討点 12 】

測点 NO.02

場所名

Manning の公式

平均流速 $V = 1/n \times R^{2/3} \times I^{1/2}$ (m/sec)

通水量 $Q = S \times V$ (m³/sec)

S : 流水断面積 = 15.680 (m²)

n : 粗度係数 = 0.029

P : 潤 辺 = 13.810 (m)

1/n = 34.483

R : S / P (径深) = 1.135 (m)

I : 河床勾配 = 1/ 500.0

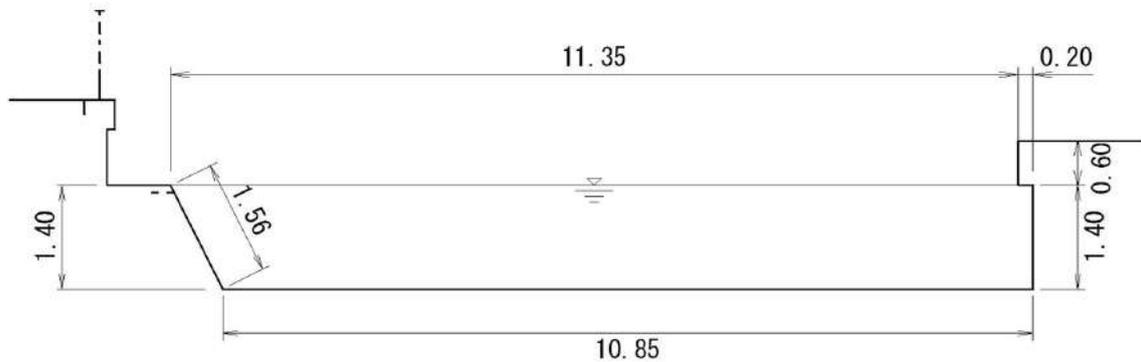
$R^{2/3}$ = 1.088

$I^{1/2}$ = 0.045

平均流速 $V = 1/n \times R^{2/3} \times I^{1/2}$
 $= 34.483 \times 1.088 \times 0.045 = 1.688$ (m/sec)

通水量 $Q = S \times V$
 $= 15.680 \times 1.688 = 26.468$ (m³/sec)

断 面 形 状

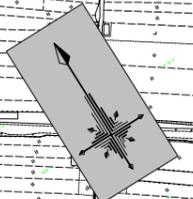


$S = (10.85 + 11.35 + 0.2) / 2 \times 1.4 = 15.680 \text{ m}^2$

$P = 1.56 + 10.85 + 1.40 = 13.810 \text{ m}$

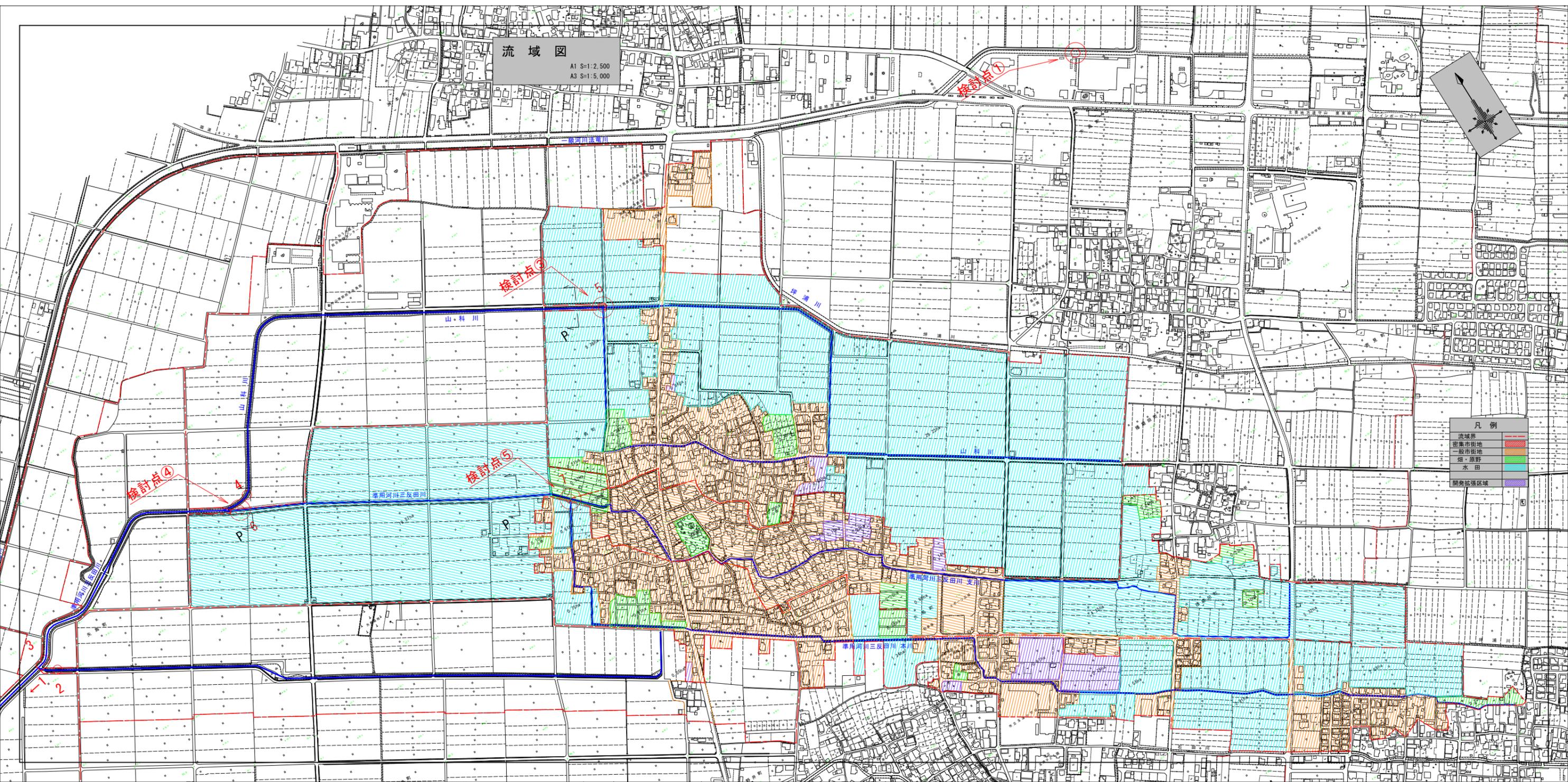
流域図

A1 S=1:2,500
A3 S=1:5,000



凡例

流域界	—
密集市街地	■
一般市街地	■
畑・原野	■
水田	■
開発拡張区域	■



現況流下能力計算書
【三反田川および山科川流域】

(検討点③、④、⑤)

現況流下能力計算書 【 検討点 3 】

測点	NO.03
場所名	

Manning の 公式

平均流速 $V = 1/n \times R^{2/3} \times I^{1/2}$ (m/sec)

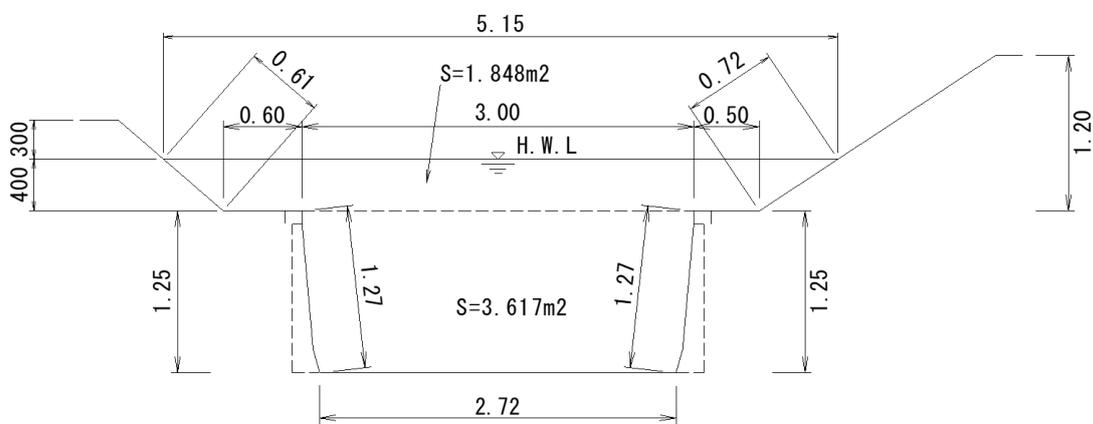
通水量 $Q = S \times V$ (m3/sec)

S : 流水断面積 = 5.465 (m ²)	n : 粗度係数 = 0.031
P : 潤 辺 = 7.672 (m)	1 / n = 32.258
R : S / P (径深) = 0.712 (m)	I : 河床勾配 = 1 / 769.2
$R^{2/3}$ = 0.797	$I^{1/2}$ = 0.036

平均流速 $V = 1/n \times R^{2/3} \times I^{1/2}$
 $= 32.258 \times 0.797 \times 0.036 = 0.926$ (m/sec)

通水量 $Q = S \times V$
 $= 5.465 \times 0.926 = 5.061$ (m3/sec)

断 面 形 状



$S = 3.467 + 3.000 \times 0.05 + 1.848 = 5.465$ m²

$P = 5.142 + 0.05 \times 2 + 0.60 + 0.61 + 0.50 + 0.72 = 7.672$ m

現況流下能力計算書 【 検討点 4 】

測点 NO.04

場所名

Manning の公式

平均流速 $V = 1/n \times R^{2/3} \times I^{1/2}$ (m/sec)

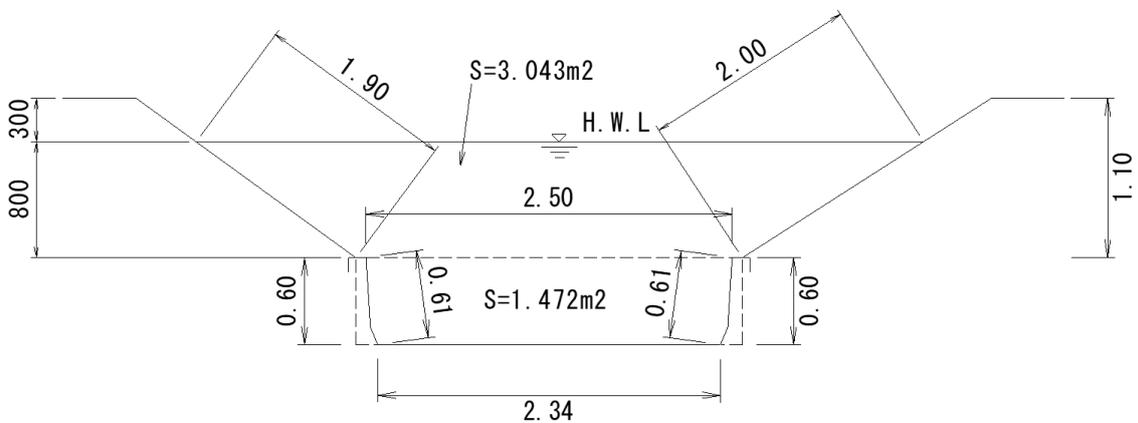
通水量 $Q = S \times V$ (m3/sec)

S : 流水断面積 = 4.515 (m ²)	n : 粗度係数 = 0.030
P : 潤 辺 = 7.460 (m)	1 / n = 33.333
R : S / P (径深) = 0.605 (m)	I : 河床勾配 = 1 / 909.1
$R^{2/3}$ = 0.715	$I^{1/2}$ = 0.033

平均流速 $V = 1/n \times R^{2/3} \times I^{1/2}$
 $= 33.333 \times 0.715 \times 0.033 = 0.786$ (m/sec)

通水量 $Q = S \times V$
 $= 4.515 \times 0.786 = 3.549$ (m3/sec)

断 面 形 状



$S = 1.472 + 3.043 = 4.515 \text{ m}^2$

$P = 2.34 + 0.61 + 1.90 + 0.61 + 2.00 = 7.460 \text{ m}$

現況流下能力計算書 【 検討点 5 】

測点 NO.05

場所名

Manning の公式

平均流速 $V = 1/n \times R^{2/3} \times I^{1/2}$ (m/sec)

通水量 $Q = S \times V$ (m3/sec)

S : 流水断面積 = 2.567 (m²)

n : 粗度係数 = 0.030

P : 潤 辺 = 5.660 (m)

1/n = 33.333

R : S / P (径深) = 0.454 (m)

I : 河床勾配 = 1/ 1428.6

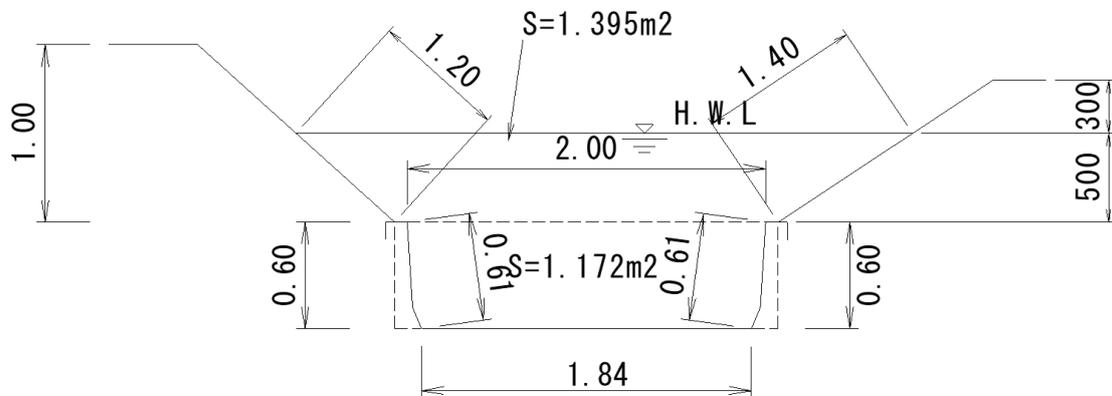
$R^{2/3}$ = 0.591

$I^{1/2}$ = 0.026

平均流速 $V = 1/n \times R^{2/3} \times I^{1/2}$
 $= 33.333 \times 0.591 \times 0.026 = 0.512$ (m/sec)

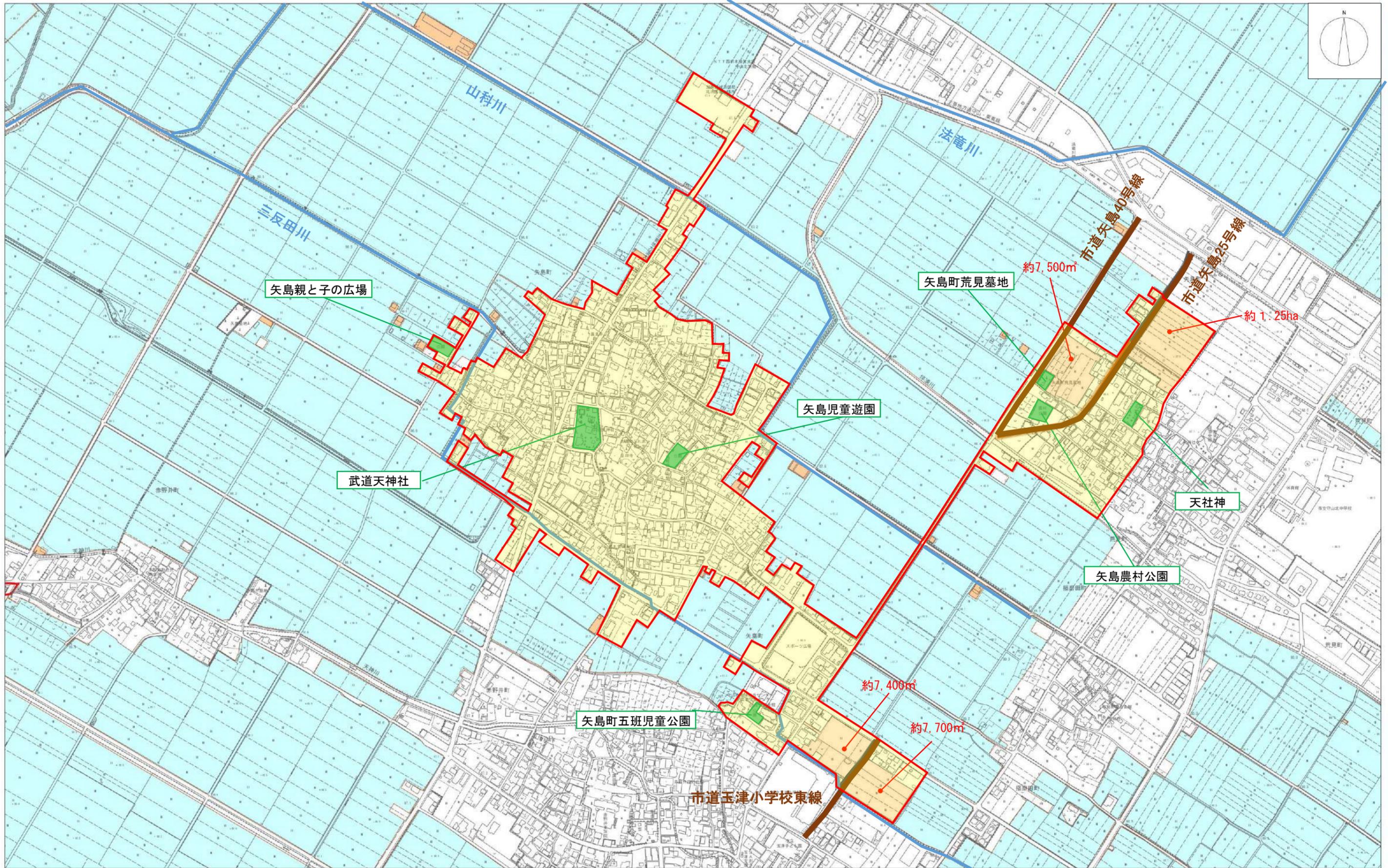
通水量 $Q = S \times V$
 $= 2.567 \times 0.512 = 1.314$ (m3/sec)

断 面 形 状



$S = 1.172 + 1.395 = 2.567 \text{ m}^2$

$P = 1.84 + 0.61 + 1.20 + 0.61 + 1.40 = 5.660 \text{ m}$



※図上計測のため、多少の誤差等があります。

縮尺：A3=1/6,000