

# 豊田市開発許可技術基準

(都市計画法令文付き)

令和8年4月改訂

# 目次

<b>1 目的</b>	
(1) 目的 .....	1
<b>2 予定建築物の敷地</b>	
(1) 建築物の敷地面積の最低限度 .....	2
(2) 宅地の接道 .....	2
<b>3 道路</b>	
(1) 配置計画 .....	4
(2) 敷地が接する道路の幅員 .....	4
(3) 区域外道路（接続先道路）との接続 .....	5
(4) 既存道路の幅員 .....	5
(5) 勾配 .....	6
(6) 構造 .....	6
(7) 交通安全施設 .....	7
(8) その他 .....	7
<b>4 公園・緑地等</b>	
(1) 公園等の確保 .....	8
(2) 規模及び配置 .....	8
(3) 公園の構造 .....	9
(4) 緑道 .....	9
(5) 緑地 .....	9
(6) その他 .....	10
<b>5 消防水利施設</b> .....	10
<b>6 排水施設</b>	
(1) 排水に関する基準 .....	13
(2) 排水施設の設計 .....	13
(3) 宅地内排水設備基準 .....	15
(4) その他 .....	15
<b>7 雨水流出抑制施設</b> .....	16
<b>8 給水施設</b> .....	17

## 9 公共施設、公益的施設

- (1) 一般廃棄物（ごみ）収集場所 ..... 1 7
- (2) その他施設 ..... 1 8

## 1 0 造成工事

- (1) 擁壁の構造 ..... 2 1
- (2) その他の基準 ..... 2 1
- (3) 防災工事 ..... 2 1

### 1 1 災害危険区域等の除外 ..... 2 2

### 1 2 樹木の保全、表土の保全 ..... 2 2

### 1 3 緩衝帯 ..... 2 3

### 1 4 その他 ..... 2 4

## 1 目的 (行政手続法 第5条、都市計画法 第33条)

---

### 行政手続法

第五条 行政庁は、審査基準を定めるものとする。

- 2 行政庁は、審査基準を定めるに当たっては、許認可等の性質に照らしてできる限り具体的なものとしなければならない。
- 3 行政庁は、行政上特別の支障があるときを除き、法令により申請の提出先とされている機関の事務所における備付けその他の適当な方法により審査基準を公にしておかなければならない。

### 都市計画法

第三十三条 都道府県知事は、開発許可の申請があつた場合において、当該申請に係る開発行為が、次に掲げる基準（第四項及び第五項の条例が定められているときは、当該条例で定める制限を含む。）に適合しており、かつ、その申請の手続がこの法律又はこの法律に基づく命令の規定に違反していないと認めるときは、開発許可をしなければならない。

---

#### 1- (1) 目的

この基準は、行政手続法第5条の定めにより都市計画法第33条に規定する技術基準の運用について明確な基準を定め、良好な市街地の形成及び適正な法の執行を図ることを目的とする。

## 2 予定建築物の敷地 (都市計画法 第33条第4項、施行令 第29条の3、建築基準法 第43条)

---

### 都市計画法

第三十三条

- 4 地方公共団体は、良好な住居等の環境の形成又は保持のため必要と認める場合においては、政令で定める基準に従い、条例で、区域、目的又は予定される建築物の用途を限り、開発区域内において予定される建築物の敷地面積の最低限度に関する制限を定めることができる。

### 都市計画法施行令

第二十九条の三 法第三十三条第四項（法第三十五条の二第四項において準用する場合を含む。）の政令で定める基準は、建築物の敷地面積の最低限度が二百平方メートル（市街地の周辺その他の良好な自然的環境を形成している地域においては、三百平方メートル）を超えないこととする。

---

## 2-1) 建築物の敷地面積の最低限度

建築物の敷地面積は、次表に掲げる規定値以上であること。ただし、開発区域の面積が0.3ha未満である場合又は開発区域の面積が0.3ha以上で全体区画数の2割をこえない区画について、やむを得ない場合は、特例値まで縮小することができる。

(単位：㎡)

建築物の用途	市街化区域		都市計画区域外
	規定値	特例値	規定値
一戸建住宅	160	130	200

## 2-2) 宅地の接道

予定建築物の敷地の接道は、建築基準法及び愛知県建築基準条例に定める基準を満たしていること。

## 3 道路 (都市計画法 第33条第1項第2号、施行令 第25条第1～5号、施行規則 第20条、第20条の2、第24条、道路法 第95条の2、道路構造令、道路橋示方書)

### 都市計画法

#### 第三十三条

二 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以外の開発行為にあつては、道路、公園、広場その他の公共の用に供する空地（消防に必要な水利が十分でない場合に設置する消防の用に供する貯水施設を含む。）が、次に掲げる事項を勘案して、環境の保全上、災害の防止上、通行の安全上又は事業活動の効率上支障がないような規模及び構造で適当に配置され、かつ、開発区域内の主要な道路が、開発区域外の相当規模の道路に接続するように設計が定められていること。この場合において、当該空地に関する都市計画が定められているときは、設計がこれに適合していること。

- イ 開発区域の規模、形状及び周辺の状況
- ロ 開発区域内の土地の地形及び地盤の性質
- ハ 予定建築物等の用途
- ニ 予定建築物等の敷地の規模及び配置

### 都市計画法施行令

第二十五条 法第三十三条第二項（法第三十五条の二第四項において準用する場合を含む。以下同じ。）に規定する技術的細目のうち、法第三十三条第一項第二号（法第三十五条の二第四項において準用する場合を含む。）に関するものは、次に掲げるものとする。

- 一 道路は、都市計画において定められた道路及び開発区域外の道路の機能を阻害することなく、かつ、開発区域外にある道路と接続する必要があるときは、当該道路と接続してこれらの道路の機能が有効に発揮されるように設計されていること。
- 二 予定建築物等の用途、予定建築物等の敷地の規模等に応じて、六メートル以上十二メートル以下で国土交通省令で定める幅員（小区間で通行上支障がない場合は、四メートル）以上の幅員の道路が当該予定建築物等の敷地に接するように配置されていること。ただし、開発区域

の規模及び形状、開発区域の周辺の土地の地形及び利用の態様等に照らして、これによることが著しく困難と認められる場合であつて、環境の保全上、災害の防止上、通行の安全上及び事業活動の効率上支障がないと認められる規模及び構造の道路で国土交通省令で定めるものが配置されているときは、この限りでない。

三 市街化調整区域における開発区域の面積が二十ヘクタール以上の開発行為（主として第二種特定工作物の建設の用に供する目的で行う開発行為を除く。第六号及び第七号において同じ。）にあつては、予定建築物等の敷地から二百五十メートル以内の距離に幅員十二メートル以上の道路が設けられていること。

四 開発区域内の主要な道路は、開発区域外の幅員九メートル（主として住宅の建築の用に供する目的で行なう開発行為にあつては、六・五メートル）以上の道路（開発区域の周辺の道路の状況によりやむを得ないと認められるときは、車両の通行に支障がない道路）に接続していること。

五 開発区域内の幅員九メートル以上の道路は、歩車道が分離されていること。

### **都市計画法施行規則**

第二十条 令第二十五条第二号 の国土交通省令で定める道路の幅員は、住宅の敷地又は住宅以外の建築物若しくは第一種特定工作物の敷地でその規模が一千平方メートル未満のものにあつては六メートル（多雪地域で、積雪時における交通の確保のため必要があると認められる場合にあつては、八メートル）、その他のものにあつては九メートルとする。

第二十条の二 令第二十五条第二号 ただし書の国土交通省令で定める道路は、次に掲げる要件に該当するものとする。

- 一 開発区域内に新たに道路が整備されない場合の当該開発区域に接する道路であること。
- 二 幅員が四メートル以上であること。

第二十四条 令第二十九条の規定により定める技術的細目のうち、道路に関するものは、次に掲げるものとする。

- 一 道路は、砂利敷その他の安全かつ円滑な交通に支障を及ぼさない構造とし、かつ、適当な値の横断勾配が附されていること。
- 二 道路には、雨水等を有効に排出するため必要な側溝、街渠その他の適当な施設が設けられていること。
- 三 道路の縦断勾配は、九パーセント以下であること。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、十二パーセント以下とすることができる。
- 四 道路は、階段状でないこと。ただし、もつぱら歩行者の通行の用に供する道路で、通行の安全上支障がないと認められるものにあつては、この限りでない。
- 五 道路は、袋路状でないこと。ただし、当該道路の延長若しくは当該道路と他の道路との接続が予定されている場合又は転回広場及び避難通路が設けられている場合等避難上及び車両の通行上支障がない場合は、この限りでない。
- 六 歩道のない道路が同一平面で交差し、若しくは接続する箇所又は歩道のない道路のまがりかどは、適当な長さで街角が切り取られていること。
- 七 歩道は、縁石線又はさくその他これに類する工作物によつて車道から分離されていること。

3- (1) 配置計画

- 1 原則として、新設道路は、開発区域以外の敷地に接しないこと。
- 2 住宅地内の一般道路は、できる限り通過交通の用に供されない配置となっていること。
- 3 歩行者専用道路は、通勤、通学、購買等の歩行者動線及び公園配置を勘案し、必要とされる場合は設置すること。
- 4 原則として、新設道路計画、既存道路への取付け、交差点の新設又は改築等については、県公安委員会と協議をし意見聴取を得ていること。

3- (2) 敷地が接する道路の幅員

予定建築物等の敷地が接する道路の幅員は、次に掲げる規定値以上であること。

- 1 開発区域内に道路を新設しない場合（既存道路に接する敷地開発の場合）  
次のいずれかに該当し、通行上支障がない場合は、特例値まで縮小できる。
  - ア 開発区域の面積が0.3ha未満である場合
  - イ 予定建築物等の用途等から、特に通行の安全上支障がないと認められる場合（令第25条第2号ただし書きに該当する道路）

種 別		道路有効幅員	
		規定値	特例値
住宅用の開発	上記アによる場合	6 m	4 m
その他の開発	上記アによる場合	9 m	6 m
	上記イによる場合	—	4 m

※ 住宅用とは専用住宅の宅地分譲や共同住宅、長屋、社宅、学生寮などをいう（以下同様）。

2 開発区域内に道路を新設する場合

次のいずれかに該当し、通行上支障がない場合は、特例値まで縮小できる。

- ア 開発区域の面積が0.3ha未満である場合
- イ 開発行為によって設置される道路の延長が50m未満の場合
- ウ 住宅用の開発行為で、幅員6m以上の道路で囲まれた街区内の区画道路であって延長される予定のない小区間（概ね120m）の場合

種 別		道路有効幅員	
		規定値	特例値
住宅用の開発		6 m	5 m
その他の開発		9 m	6 m

※ 既存道路に接する区画については、上記「1」の基準とする。

※ 袋路状の道路について

道路は袋路状でないこと。ただし、やむを得ない理由で袋路状の道路を設ける場合は次のいずれかに該当していること。

- a) 幅員6m以上、延長50m以下で末端に半径6m以上の回転空地が設けられている場

合。

- b) 幅員 5 m 以上、延長 50 m 以下で末端に半径 6 m 以上の回轉空地及び有効幅員 2 m 以上の避難通路が設けられている場合。
- c) 開発区域の面積が 1,000 m<sup>2</sup> 以下の開発行為であって、当該袋路状の道路の幅員が 5 m 以上で延長が 35 m 以下の場合。

### 3- (3) 区域外道路（接続先道路）との接続

開発区域内の主要な道路（新設道路）は、次表に掲げる予定建築物の用途に応じた規定値以上の幅員を有する開発区域外の国道、県道又は市道に接続していること。

予定建築物の用途	開発区域の面積	区域外道路の有効幅員
住宅用	0.3 ha 未満	4.0 m
	0.3 ha 以上 1 ha 未満	6.0 m (5.0 m)
	1 ha 以上 2 ha 未満	6.5 m (6.0 m)
	2 ha 以上	規定値 6.5 m
その他	0.3 ha 未満	4.0 m
	0.3 ha 以上 1 ha 未満	6.0 m
	1 ha 以上	規定値 9.0 m

( ) 内は、市街化区域内における専用住宅用の開発に限る。ただし、開発区域に接する部分については 6 m (0.3 ha 以上 1 ha 未満) 又は、6.5 m (1 ha 以上 2 ha 未満) を確保すること。

### 3- (4) 既存道路の幅員

#### 1 既存道路の有効幅員の考え方

有効幅員とは、車両の通行上支障のない部分の幅をいい、道路認定幅員、道路構造物、現況等から総合的に判断する。

- (1) 側溝に蓋が設けられている場合は、側溝の幅も有効幅員に含める。
- (2) 歩道がある場合で車道と歩道が防護柵等で区切られている場合も車道と歩道を合わせた幅員を有効幅員と見なす。
- (3) 歩行者等の通行安全上の観点から設置されたラバーポールやデリネーター等の視線誘導標や道路標識、電柱等で部分的に必要な有効幅員が不足するものについては、やむを得ない事情が認められる場合（道路を構成するものとして必要、不足部分が限定的である、移転先がない等）に限り、有効幅員内に含めても差し支えない。

### 3- (5) 勾配

- 1 道路の横断勾配は、片勾配を附する場合を除き、路面の種類に応じ、次表に掲げる値を標準とする。

区分	路面の種類	横断勾配 (%)	
		片側1車線の場合	片側2車線以上の場合
車道	アスファルト・コンクリート舗装	1.5	2.0
歩道・自転車道	路面の種類を問わず	2.0	

- 2 道路の縦断勾配は、次表の規定値以下とする。ただし、地形の状況等によりやむを得ない場合は、特例値以下とすることができる。

道路の区分	標準幅員 (m)	縦断勾配 (%)	
		規定値	特例値
主要幹線街路	20	5.0	8.0
幹線街路	12~18	6.0	9.0
補助幹線街路	9	7.0	10.0
区画街路	5~6	9.0	12.0

※ 縦断勾配が変位する箇所には、適切な縦断曲線を設けていること。

### 3- (6) 構造

- 1 開発区域内の幅員9m以上の道路にあつては、歩車道が分離されていること。  
 なお、幅員9m未満の道路にあつても、補助幹線街路（区画街路の交通を集約する道路）の性格を有する道路にあつては、原則として、歩車道が分離されていること。
- 2 歩道の幅員は歩行者の交通量が多い道路（500人/日）にあつては3.5m以上、その他の道路にあつては2.0m以上、自転車歩行車道の幅員は歩行者の交通量が多い道路にあつては4.0m以上、その他の道路にあつては3.0m以上であること。
- 3 平面交差点の交差角は、直角又は直角に近い角度であること。
- 4 交差点又は曲がり角においては道路の隅切りを設け、かど地を頂点とする二等辺三角形の底辺部分の長さが3m以上であること。ただし、開発区域の面積が1,000㎡以下の場合であり、かつ、やむを得ないと認められる場合、4m以上の片隅切りとすることができる。
- 5 道路は全面舗装とし、主要な道路にあつては「道路構造の手引き（愛知県建設部）」のB交通、幅員6m以下にあつては、密粒度アスファルト混合物 5cm、瀝青安定処理（加熱混合）5cm、下層路盤（RC-40）15cmであること。ただし、縦断勾配が6%以上の道路は滑り止め舗装であること。
- 6 橋梁の規格は「道路橋示方書・解説（社団法人 日本道路協会）」のA活荷重以上とすること。ただし、工業団地又は大規模宅地開発については、B活荷重とする。
- 7 道路の両側には、活荷重25トン以上の有蓋側溝施設（5mに1か所格子蓋）が設けられていること。
- 8 その他、詳細な定めのない場合は道路構造令によるものとする。

### 3- (7) 交通安全施設

- 1 道路が、がけ若しくは水路等に接している場合又は交差点や屈曲部分等で必要と認められる場合は、ガードレール、カーブミラー、照明灯等適当な安全施設を設置していること。
- 2 開発区域内の道路及び区域外道路には、道路管理者及び公安委員会と協議し、必要と認められる道路標識及び道路表示が設置されていること。

### 3- (8) その他

- 1 街路樹を植樹する場合は、樹種、樹間及び植樹柵について道路管理者と協議をしていること。
- 2 電柱及び電話柱は、道路の両側に設置しないで片側共架とし、建柱位置は官民境界の民地側としていること。
- 3 占用物件の設置等については、道路管理者と協議をしていること。

## 4 公園・緑地等 (都市計画法 第33条第1項第2号、施行令 第25条第6号、第7号、施行規則 第21条、第25条)

### 都市計画法

#### 第三十三条

二 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以外の開発行為にあつては、道路、公園、広場その他の公共の用に供する空地（消防に必要な水利が十分でない場合に設置する消防の用に供する貯水施設を含む。）が、次に掲げる事項を勘案して、環境の保全上、災害の防止上、通行の安全上又は事業活動の効率上支障がないような規模及び構造で適当に配置され、かつ、開発区域内の主要な道路が、開発区域外の相当規模の道路に接続するように設計が定められていること。この場合において、当該空地に関する都市計画が定められているときは、設計がこれに適合していること。

- イ 開発区域の規模、形状及び周辺の状況
- ロ 開発区域内の土地の地形及び地盤の性質
- ハ 予定建築物等の用途
- ニ 予定建築物等の敷地の規模及び配置

### 都市計画法施行令

#### 第二十五条

六 開発区域の面積が〇・三ヘクタール以上五ヘクタール未満の開発行為にあつては、開発区域に、面積の合計が開発区域の面積の三パーセント以上の公園、緑地又は広場が設けられていること。ただし、開発区域の周辺に相当規模の公園、緑地又は広場が存する場合、予定建築物等の用途が住宅以外のものであり、かつ、その敷地が一である場合等開発区域の周辺の状況並びに予定建築物等の用途及び敷地の配置を勘案して特に必要がないと認められる場合は、この限りでない。

七 開発区域の面積が五ヘクタール以上の開発行為にあつては、国土交通省令で定めるところにより、面積が一箇所三百平方メートル以上であり、かつ、その面積の合計が開発区域の面積の三パーセント以上の公園（予定建築物等の用途が住宅以外のものである場合は、公園、緑地又は広場）が設けられていること。

## 都市計画法施行規則

第二十一条 開発区域の面積が五ヘクタール以上の開発行為にあつては、次に定めるところにより、その利用者の有効な利用が確保されるような位置に公園（予定建築物等の用途が住宅以外のものである場合は、公園、緑地又は広場。以下この条において同じ。）を設けなければならない。

一 公園の面積は、一箇所三百平方メートル以上であり、かつ、その面積の合計が開発区域の面積の三パーセント以上であること。

二 開発区域の面積が二十ヘクタール未満の開発行為にあつてはその面積が一千平方メートル以上の公園が一箇所以上、開発区域の面積が二十ヘクタール以上の開発行為にあつてはその面積が一千平方メートル以上の公園が二箇所以上であること。

第二十五条 令第二十九条の規定により定める技術的細目のうち、公園に関するものは、次に掲げるものとする。

- 一 面積が一千平方メートル以上の公園にあつては、二以上の出入口が配置されていること。
- 二 公園が自動車交通量の著しい道路等に接する場合は、さく又はへの設置その他利用者の安全の確保を図るための措置が講ぜられていること。
- 三 公園は、広場、遊戯施設等の施設が有効に配置できる形状及び勾配で設けられていること。
- 四 公園には、雨水等を有効に排出するための適当な施設が設けられていること。

### 4-1) 公園等の確保

1 開発区域の面積が0.3ha以上の開発行為においては、原則として公園が設けられていること。ただし、予定建築物等の用途が住宅以外のものである場合等やむを得ないと認められる場合は、公園を緑地又は広場とすることができる。

2 開発区域の面積が5ha未満の開発行為で次の各号のいずれかに該当する場合は、公園を設置しないことができる。ただし、(2)については、緑地又は広場を確保すること。

- (1) 開発区域の各敷地から250m以内に既設の都市公園があり、河川、鉄道および幹線道路等に妨げられることなく利用できる状態にある場合
- (2) 事務所、工場等公園の利用形態が住宅地と異なっており、かつ、建ぺい率建築基準法の規定により、建築計画上有効かつ十分な空地が確保され、防災及び避難活動上支障がないと認められる場合

### 4-2) 規模及び配置

1 公園の面積は、次表に掲げる値以上とする。

開発区域の面積	公園の面積
<u>0.3ha以上1ha未満</u>	<u>開発区域面積の3%以上で、かつ、130㎡以上</u>
1ha以上5ha未満	開発区域面積の3%以上で、かつ、300㎡以上のものが1か所以上
5ha以上20ha未満	開発区域面積の3%以上で、かつ、300㎡以上のものが1か所以上(うち1,000㎡以上のものが1か所以上)
20ha以上	開発区域面積の3%以上で、かつ、300㎡以上のものが1か所以上(うち1,000㎡以上のものが2か所以上)

2 公園の設置内容、誘致距離は、原則として次表に掲げる値としていること。

区 分	面積 (h a)	誘致距離 (m)
児童公園	0.03以上	250以下
近隣公園	2.0以上	500以下
地区公園	4.0以上	1,000以下

3 公園は、開発区域の中心に配置するのを原則とし、児童公園は幹線街路に面しないように配置していること。

4 公園は、その面積の70%以上を平坦地としていること。なお、平坦地でない部分がある場合は、その部分の勾配は15度以下としていること。

5 0.1ha以上の公園は、2辺以上が道路に接していること。

また、0.25ha以上の公園は、原則として宅地に接していないこと。

#### 4- (3) 公園の構造

1 公園の出入口は原則2か所以上設け、出入口の1か所は幅員を4m以上とし、可動式車止めを設置していること。

2 公園の周囲に、利用者の安全を図るための柵、フェンス等を設けていること。

3 公園は、境界杭（コンクリート製または樹脂製）等により境界を明確にしていること。

4 公園は、原則として広場、遊戯施設（遊具3点以上）等の施設を有効に配置していること。

5 公園の表土は、雨水を排水し易い土質としていること。

6 公園には、雨水等を有効に排出するための排水施設が設けられていること。

#### 4- (4) 緑 道

緑道の有効幅員は2.5m以上とし、街路樹等で緑化されていること。

#### 4- (5) 緑 地（回復緑地）

1 緑地は、安全、美観、環境衛生等を考慮して設けていること。この場合、既存の緑地を保存する場合を除き、その勾配は25度以下とし、1か所当たり100㎡以上の一団の土地として設けていること。

2 緑地、公園等において、樹木を植栽することとなる土地の表面は、腐葉土等の草木の生育が促進される土質としていること。

3 緑地の植栽密度は、次表を標準としていること。

樹木の種類	植栽密度	
高木を植栽する場合	10㎡当たり	2本以上
低木を植栽する場合	10㎡当たり	6本以上
混植をする場合	10㎡当たり	高木1本、低木3本以上

※ 高木：成木に達した時に樹高が3.5m以上となるもので、植栽時点で樹高2m以上のものとする。

※ 低木の植栽時点の樹高は、0.3m以上とする。

#### 4- (6) その他 (その他の緑地等)

- 1 傾斜地等の一般の利用に供しえない部分は、芝張り、植樹等により緑化していること。
- 2 公園、緑地等の造園並びに公園施設及び安全施設の設置等については、計画図を提出して施設管理者と協議していること。

### 5 消防水利施設 (都市計画法 第33条第1項第2号、施行令 第25条第8号、消防法第20条、消防水利の基準)

#### 都市計画法施行令

##### 第二十五条

- 八 消防に必要な水利として利用できる河川、池沼その他の水利が消防法 (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よる勧告に係る基準に適合していない場合において設置する貯水施設は、当該基準に適合しているものであること。

#### 消防法

##### 第二十条

- 消防に必要な水利の基準は、消防庁がこれを勧告する。(第2項略)

#### 消防水利の基準(昭和39年消防庁告示第7号)

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1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 消化栓は、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、管網の一边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 前項の規定にかかわらず、解析及び実測により、取水可能水量が毎分一立方メートル以上であると認められるときは、管の直径を七十五ミリメートル以上とすることができる。この場合において、消火栓の位置その他の消防水利の状況を勘案し、地域の実情に応じた消火活動に必要な水量の供給に支障のないように留意しなければならない。
- 4 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(消防力の基準(昭和三十六年消防庁告示第二号)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。)又は密集地(消防力の基準第二号に規定する密集地をいう。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 市街地又は密集地以外の地域で、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 前二項に定める配置は、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。

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管理されていなければならない。

別表(第四条関係)

用途地域	平均風速	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

- 1 消防水利は、当該開発区域から一の消防水利に至る距離が、次表に掲げる距離以下となるような位置とすること。

	用途地域	円の半径
市街地 及び 準市街地(※1)	近隣商業地域 商業地域 工業地域 工業専用地域	100m
	その他の地域及び用途地域の指定されて ない地域	120m
市街地及び準市街地以外の地域でこれに準ずる地域		140m

※1 市街地及び準市街地とは、消防力の基準(平成12年消防庁告示第1号)に規定する市街地及び準市街地をいう。

- 2 防火水槽については次のとおりになっていること。
- (1) 防火水槽は有蓋で、貯水量は40m<sup>3</sup>以上とし、かつ、吸管投入口1か所以上とし、耐震性を有するものであること。
  - (2) 吸管投入口の下に水深0.5m以上の集水ピットを設けていること。
  - (3) 取水部底面は地盤面から4.5m以下であること。
  - (4) 投入口の蓋は豊田市指定のものとしていること。
  - (5) 消防ポンプ自動車容易に接近できるようにすること。
  - (6) 一般車両の乗り入れができないようにし、吸管投入口周辺はコンクリート仕上げとして、水の溜まらないよう適当な勾配を設けていること。
- 3 防火水槽を帰属する場合は、補水装置(20mm径)を設けること。

- 4 消防水利には、水利標識を設けて、アルミ製又は合成樹脂製の直径400mmとし、標柱は赤色とする。水利標識は、吸管投入口又は消火栓の蓋の中心から5m以内に設置していること。
- 5 防火水槽設置については、中間検査及び完了検査を行い、消火栓は設置後、完了検査を受けること。
- 6 上記に定めるもののほか、その他の細目については、消防長と協議すること。

## 6 排水施設 (都市計画法 第33条第1項第3号、施行令第26条、第28条第7号、施行規則第22条、第26条、下水道施設設計指針、下水道排水設備指針)

### 都市計画法

#### 第三十三条

三 排水路その他の排水施設が、次に掲げる事項を勘案して、開発区域内の下水道法（昭和三十三年法律第七十九号）第二条第一号に規定する下水を有効に排出するとともに、その排出によつて開発区域及びその周辺の地域に溢水等による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ように設計が定められていること。この場合において、当該排水施設に関する都市計画が定められているときは、設計がこれに適合していること。

### 都市計画法施行令

第二十六条 法第三十三条第二項に規定する技術的細目のうち、同条第一項第三号（法第三十五条の二第四項において準用する場合を含む。）に関するものは、次に掲げるものとする。

- 一 開発区域内の排水施設は、国土交通省令で定めるところにより、開発区域の規模、地形、予定建築物等の用途、降水量等から想定される汚水及び雨水を有効に排出できるように、管渠の勾配及び断面積が定められていること。
- 二 開発区域内の排水施設は、放流先の排水能力、利水の状況その他の状況を勘案して、開発区域内の下水を有効かつ適切に排出できるように、下水道、排水路その他の排水施設又は河川その他の公共の水域若しくは海域に接続していること。この場合において、放流先の排水能力によりやむを得ないと認められるときは、開発区域内において一時雨水を貯留する遊水池その他の適当な施設を設けることを妨げない。
- 三 雨水（処理された汚水及びその他の汚水でこれと同程度以上に清浄であるものを含む。）以外の下水は、原則として、暗渠によつて排出できるように定められていること。

#### 第二十八条

七 切土又は盛土をする場合において、地下水により崖（がけ）崩れ又は土砂の流出が生じるおそれがあるときは、開発区域内の地下水を有効かつ適切に排出することができるように、国土交通省令で定める排水施設が設置されていること。

### 都市計画法施行規則

第二十二条 令第二十六条第一号の排水施設の管渠の勾配及び断面積は、五年に一回の確率で想定される降雨強度値以上の降雨強度値を用いて算定した計画雨水量並びに生活又は事業に起因し、又は付随する廃水量及び地下水量から算定した計画汚水量を有効に排出することができるよ

うに定めなければならない。

2 令第二十八条第七号の国土交通省令で定める排水施設は、その管渠の勾配及び断面積が、切土又は盛土をした土地及びその周辺の土地の地形から想定される集水地域の面積を用いて算定した計画地下水排水量を有効かつ適切に排出することができる排水施設とする。

第二十六条 令第二十九条の規定により定める技術的細目のうち、排水施設に関するものは、次に掲げるものとする。

一 排水施設は、堅固で耐久力を有する構造であること。

二 排水施設は、陶器、コンクリート、れんがその他の耐水性の材料で造り、かつ、漏水を最少限度のものとする措置が講ぜられていること。ただし、崖崩れ又は土砂の流出の防止上支障がない場合においては、専ら雨水その他の地表水を排除すべき排水施設は、多孔管その他雨水を地下に浸透させる機能を有するものとすることができる。

三 公共の用に供する排水施設は、道路その他排水施設の維持管理上支障がない場所に設置されていること。

四 管渠の勾配及び断面積が、その排除すべき下水又は地下水を支障なく流下させることができるもの（公共の用に供する排水施設のうち暗渠である構造の部分にあつては、その内径又は内法幅が、二十センチメートル以上のもの）であること。

五 専ら下水を排除すべき排水施設のうち暗渠である構造の部分の次に掲げる箇所には、ます又はマンホールが設けられていること。

イ 管渠の始まる箇所

ロ 下水の流路の方向、勾配又は横断面が著しく変化する箇所（管渠の清掃上支障がない箇所を除く。）

ハ 管渠の内径又は内法幅の百二十倍を超えない範囲内の長さごとの管渠の部分のその清掃上適当な場所

六 ます又はマンホールには、ふた（汚水を排除すべきます又はマンホールにあつては、密閉することができるふたに限る。）が設けられていること。

七 ます又はマンホールの底には、専ら雨水その他の地表水を排除すべきますにあつては深さが十五センチメートル以上の泥溜めが、その他のます又はマンホールにあつてはその接続する管渠の内径又は内法幅に応じ相当の幅のインバートが設けられていること。

---

## 6-1) 排水に関する基準

排水施設は、雨水と汚水とを別々に排除する分流式としていること。

## 6-2) 排水施設的设计

1 計画雨水量は地区外流入も含め、次式によること。

$$Q = \frac{1}{360} C \cdot I \cdot A$$

Q : 計画雨水量 (m<sup>3</sup>/sec)

C : 流出係数 (0.7を標準とする。)

I : 降雨強度 (mm/h)

A : 流域面積 (ha)

2 降雨強度(I)の算定は原則として次式による。ただし、開発区域の面積が1ヘクタール未満である場合には、120mm/hとしてよい。

$$I_r = \frac{a}{t+b} \dots\dots\dots \text{(タルボット式)}$$

ここに、 $I_r$  : r年確率の降雨強度 (mm/h)

a、b : 定数

t : 流達時間 =  $t_1 + t_2$  (分)

$t_1$  : 流入時間 (7分を標準とする。)

$t_2$  : 流下時間 (分)

$$I_{5} = \frac{4600}{t+29} \dots\dots\dots \text{(一般の排水計算に適用する。)}$$

$$I_{10} = \frac{5200}{t+29} \dots\dots\dots \text{(宅地造成工事規制区域内の排水計算に適用する。)}$$

3 流出係数(C)は次表に示す値を標準とし、排水区域全体を加重平均して求めるものとする。ただし、加重平均により算出しない場合は0.7を標準とする。

地 形	流出係数	地 形	流出係数
屋 根	0.90	空 地	0.20
道 路	0.85	公園・芝生・広場	0.25
その他の不透面	0.80	勾配の急な山地	0.50
水路・田面	1.00	勾配の緩い山地	0.30

4 計画的な汚水量は次表のとおりとする。

区 分	計 画 汚 水 量	備 考
日平均汚水量	280ℓ/人・日	
日最大汚水量	375ℓ/人・日	処理場能力を算定する場合
時間最大汚水量	560ℓ/人・日	排水断面を算定する場合
地下水量	100ℓ/人・日	
断面計算用汚水量	660ℓ/人・日	

5 流量計算は次式によっていること。

円形管、矩形渠、道路側溝、開水路ともマンニング流速公式を使用していること。

$$Q = \text{流量(m}^3\text{/sec)}$$

$$A = \text{流水の断面積(m}^2\text{)}$$

$$Q = A \cdot V$$

$$V = \text{流速(m/sec)}$$

$$n = \text{粗度係数}$$

塩化ビニール製品 : 0.010

鉄筋コンクリート製品 : 0.013

現場打水路 : 0.015

$$V = \frac{1}{n} \cdot R^{\frac{2}{3}} \cdot I^{\frac{1}{2}} \quad R = \text{径深(m)} \left( = \frac{A}{P} \right)$$

P = 流水の潤辺長 (m)  
I = 勾配(分数又は少数)

6 流速は原則として下流に行くに従い漸増させていること。ただし、勾配は下流ほど緩やかにしていること。なお、排水管渠の設計流速は、次表に掲げる値を標準としていること。

区 分	最 小 流 速	最 大 流 速
汚 水 管 渠	0. 6 m/sec	3. 0 m/sec
雨 水 管 渠	0. 8 m/sec	3. 0 m/sec

※雨水、汚水とも理想流速は1. 0 m/secから1. 8 m/secとする。

7 排水施設の断面は次のとおりにしていること。

- (1) 排水路の断面積は、円形管の場合は満流、その他の場合は水深を8割とし、断面の大きさを決めていること。
- (2) 汚水管渠の余裕は100%以上としていること。
- (3) 最小断面は、雨水管渠250mm以上、汚水管渠150mm以上としていること。

8 排水施設の材質は原則としてコンクリート造りとする。ただし、汚水管渠は原則としてリブ付硬質塩化ビニール管とするが、下水道管理者と協議していること。

9 管渠の埋設最小土被りは1. 0m以上としていること。ただし、やむを得ない場合においては道路管理者と協議していること。

10 管渠の基礎は、土質、不等沈下、外圧、土被り等に応じた形状としていること。

11 マンホールの構造等については、次のとおりにしていること。

(1) マンホール間隔は、次表のとおりになっていること。

管径(mm)	300 以下	600 以下	1,000 以下	1,500 以下	1,650 以下
最大間隔(m)	100	100	100	150	200

(2) マンホールの足掛け金物を取り付ける場合は、腐食に耐えるためFCD600以上の材質でポリプロピレン完全被覆を使用し、配置間隔は垂直方向に30cm間隔に配置し、足の掛かる部分は滑らないよう考慮したものを使用していること。

(3) マンホールの蓋は、雨水、汚水とも日本下水道協会規格(JSWAS)G4(豊田市型)とし、路面荷重に十分耐え浮上防止機能を有するものとしていること。

12 その他、この技術基準に定めのないものは、施設管理者と協議していること。

#### 6- (3) 宅地内排水設備基準

宅地内排水設備は、悪臭、汚物の沈殿、ハエ、カ等の発生しない構造とするほか、「下水道排水設備指針と解説」を参考にしていること。

#### 6- (4) その他

処理水の放流については、放流先の水利権者及び私溝等の所有者がある場合は、協議をすること。

## 7 雨水流出抑制施設（調整池等）

（都市計画法 第33条第1項第3号、施行令 第26条第2号）

500㎡以上の開発行為を行う場合は、次表のとおり雨水流出抑制施設を設けていること。ただし、雨水流出抑制施設の構造、流出係数及び調整量等については、放流先の河川、水路の管理者と協議していること。なお、流出量の増加がない場合や次表の開発面積の下限に満たない開発行為においても流出抑制に努めるものとする。

開発面積	流域別調整量	調整方式
<p>境川流域  <math>500\text{m}^2 \leq A &lt; 3,000\text{m}^2</math></p> <p>矢作川流域  <math>1,000\text{m}^2 \leq A &lt; 3,000\text{m}^2</math></p>	<p>境川流域：                      特定都市河川浸水被害対策法に基づく雨水浸透阻害行為に該当する場合は同法の規定による。それ以外で、開発面積1,000㎡以上の場合は開発に伴う流出量の増加分を調整</p> <p>矢作川流域：                      開発に伴う流出量の増加分を調整</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 貯留施設</li> <li>・ 浸透施設</li> <li>・ 貯留施設+浸透施設</li> <li>・ 調整池</li> </ul>
<p><math>3,000\text{m}^2 \leq A &lt; 5\text{ha}</math></p>	<p>境川流域：                      特定都市河川浸水被害対策法に基づく雨水浸透阻害行為の許可が必要な場合は同法の規定による。それ以外は開発に伴う流出量の増加分を調整</p> <p>矢作川流域：                      開発に伴う流出量の増加分を調整</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 調整池</li> </ul> <p>（ただし、貯留施設及び浸透施設を併設しても差し支えない）</p>
<p><math>5\text{ha} \leq A</math></p>	<p>境川流域：  <math>V = 600A</math>を満足し、かつ、特定都市河川浸水被害対策法に基づく雨水浸透阻害行為の許可が必要な場合は同法の規定を満足するもの。</p> <p>矢作川流域：<math>V = 600A</math></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 調整池</li> </ul>

## 8 給水施設 (都市計画法 第33条第1項第4号)

---

### 都市計画法

#### 第三十三条

四 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以外の開発行為にあつては、水道その他の給水施設が、第二号イからニまでに掲げる事項を勘案して、当該開発区域について想定される需要に支障を来さないような構造及び能力で適当に配置されるように設計が定められていること。この場合において、当該給水施設に関する都市計画が定められているときは、設計がこれに適合していること。

---

- 1 水道施設は、各宅地まで安定供給できるよう「管工事標準仕様書」及び「給水装置工事の施行基準」により計画していること。
- 2 工事の施工については、水道事業管理者と協議していること。

## 9 公共施設、公益的施設 (都市計画法 第33条第1項第6号、施行令 第27条、第29の2第1項第7号)

---

### 都市計画法

#### 第三十三条

六 当該開発行為の目的に照らして、開発区域における利便の増進と開発区域及びその周辺の地域における環境の保全とが図られるように公共施設、学校その他の公益的施設及び開発区域内において予定される建築物の用途の配分が定められていること。

### 都市計画法施行令

第二十七条 主として住宅の建築の用に供する目的で行なう二十ヘクタール以上の開発行為にあつては、当該開発行為の規模に応じ必要な教育施設、医療施設、交通施設、購買施設その他の公益的施設が、それぞれの機能に応じ居住者の有効な利用が確保されるような位置及び規模で配置されていなければならない。ただし、周辺の状況により必要がないと認められるときは、この限りでない。

#### 第二十九条の二

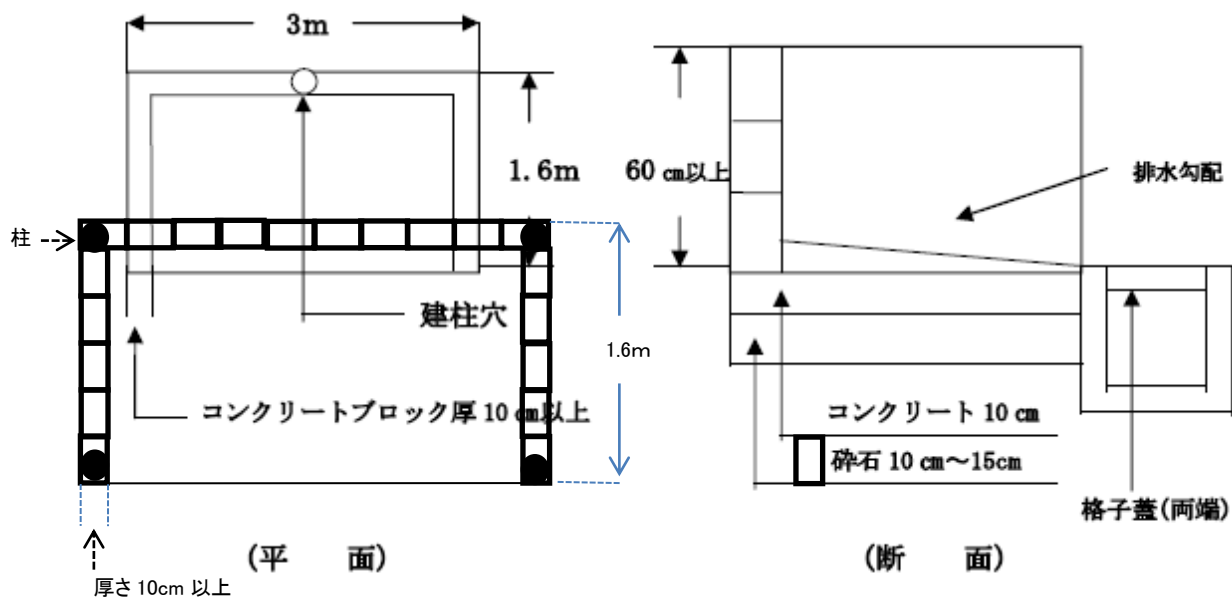
七 第二十七条の技術的細目に定められた制限の強化は、二十ヘクタール未満の開発行為においてもごみ収集場その他の公益的施設が特に必要とされる場合に、当該公益的施設を配置すべき開発行為の規模について行うものであること。

---

### 9-1) 一般廃棄物(ごみ)収集場所

- 1 一般廃棄物(ごみ)の集積及び収集に必要な場所(以下「ごみステーション」という。)は、周囲の既存のごみステーションを考慮し、適正に設置するものとする。
- 2 ごみステーションの設置の有無については、開発を行う場所が該当する自治区長の判断によるものとし、既存のごみステーションを使用できる場合はそれを使用する。ただし、自治区長の判断がごみステーションを新規に設置する場合は、下記の基準でごみステーション

- ヨンを新設するものとする。
- 2 ごみステーションは、ごみ収集車が容易に横付けできる道路に面し、収集作業が安全実施できる場所に設置するものとする。
  - 3 収集方法はステーション方式とし、面積は1か所4.8㎡を標準とする。設置個数は40戸で1か所を標準とするが、40戸以下でも周辺の状況により設置できるものとする。
  - 4 新設するごみステーションの構造及び基準は、下記のとおりとする。
    - (1) 三方ブロック3段積(9mm以上の鉄筋を配筋)、床面から屋根までの高さ1.8m以上、屋根及び壁面はネットフェンスで囲い開口部はネットをカーテン方式で設置し開閉が可能で、周囲の景観構造物との調和に配慮していること。(別図参照)
    - (2) 床面はコンクリート敷とし、雨水等が溜まらないよう適当な勾配をつけること。
    - (3) 収集場所と道路との間は、段差がなく、側溝が介在する場合は、収集場所両端に格子蓋を敷設すること。
    - (4) 収集日等表示看板の建柱用の穴をブロック中央にあけること。
    - (5) ごみステーションを基準以上で作成する場合は、これを妨げない。



#### 9-2) その他施設

- 1 集会施設の用地は、原則として100戸以上の住宅団地に確保し、その面積は、計画戸数1戸当たり1㎡としていること。
- 2 電気及びガスを供給できるよう計画していること。
- 3 防犯灯は、道路歩行者の防犯を目的とし、見通しのきかない場合を除き、おおむね5.0m間隔で設置していること。なお、照明は原則として20Wの蛍光灯を標準とすること。

## 10 造成工事

(都市計画法 第33条第1項第7号、施行令 第28条、施行規則 第23条、第27条、  
宅地造成規制法施行令 第6条、第7条、第8条、第9条、第10条、第14条)

### 都市計画法

#### 第三十三条

七 地盤の沈下、崖（がけ）崩れ、出水その他による災害を防止するため、開発区域内の土地について、地盤の改良、擁壁又は排水施設の設置その他安全上必要な措置が講ぜられるように設計が定められていること。この場合において、開発区域内の土地の全部又は一部が宅地造成等規制法（昭和三十六年法律第九十一号）第三条第一項の宅地造成工事規制区域内の土地であるときは、当該土地における開発行為に関する工事の計画が、同法第九条の規定に適合していること。

### 都市計画法施行令

第二十八条 法第三十三条第二項に規定する技術的細目のうち、同条第一項第七号（法第三十五条の二第四項において準用する場合を含む。）に関するものは、次に掲げるものとする。

- 一 地盤の沈下又は開発区域外の地盤の隆起が生じないように、土の置換え、水抜きその他の措置が講ぜられていること。
- 二 開発行為によつて崖（がけ）が生じる場合においては、崖（がけ）の上端に続く地盤面には、特別の事情がない限り、その崖（がけ）の反対方向に雨水その他の地表水が流れるように勾（こう）配が付されていること。
- 三 切土をする場合において、切土をした後の地盤に滑りやすい土質の層があるときは、その地盤に滑りが生じないように、地滑り抑止ぐい又はグラウンドアンカーその他の土留の設置、土の置換えその他の措置が講ぜられていること。
- 四 盛土をする場合には、盛土に雨水その他の地表水又は地下水の浸透による緩み、沈下、崩壊又は滑りが生じないように、おおむね三十センチメートル以下の厚さの層に分けて土を盛り、かつ、その層の土を盛るごとに、これをローラーその他これに類する建設機械を用いて締め固めるとともに、必要に応じて地滑り抑止ぐい等の設置その他の措置が講ぜられていること。
- 五 著しく傾斜している土地において盛土をする場合には、盛土をする前の地盤と盛土とが接する面が滑り面とならないように、段切りその他の措置が講ぜられていること。
- 六 開発行為によつて生じた崖（がけ）面は、崩壊しないように、国土交通省令で定める基準により、擁壁の設置、石張り、芝張り、モルタルの吹付けその他の措置が講ぜられていること。
- 七 切土又は盛土をする場合において、地下水により崖（がけ）崩れ又は土砂の流出が生じるおそれがあるときは、開発区域内の地下水を有効かつ適切に排出することができるように、国土交通省令で定める排水施設が設置されていること。

### 都市計画法施行規則

第二十三条 切土をした土地の部分に生ずる高さが二メートルをこえるがけ、盛土をした土地の部分に生ずる高さが一メートルをこえるがけ又は切土と盛土とを同時にした土地の部分に生ずる高さが二メートルをこえるがけのがけ面は、擁壁でおおわなければならない。ただし、切土をした土地の部分に生ずることとなるがけ又はがけの部分で、次の各号の一に該当するもののがけ面については、この限りでない。

- 一 土質が次の表の上欄に掲げるものに該当し、かつ、土質に応じ勾配が同表の中欄の角度以下のもの

土質	擁壁を要しない勾配 の上限	擁壁を要する勾配 の下限
軟岩（風化の著しいものを除く。）	六十度	八十度
風化の著しい岩	四十度	五十度
砂利、真砂土、関東ローム、硬質粘土その他これら に類するもの	三十五度	四十五度

- 二 土質が前号の表の上欄に掲げるものに該当し、かつ、土質に応じ勾配が同表の中欄の角度をこえ同表の下欄の角度以下のもので、その上端から下方に垂直距離五メートル以内の部分。この場合において、前号に該当するがけの部分により上下に分離されたがけの部分があるときは、同号に該当するがけの部分は存在せず、その上下のがけの部分は連続しているものとみなす。

- 2 前項の規定の適用については、小段等によつて上下に分離されたがけがある場合において、下層のがけ面の下端を含み、かつ、水平面に対し三十度の角度をなす面の上方に上層のがけ面の下端があるときは、その上下のがけを一体のものとみなす。
- 3 第一項の規定は、土質試験等に基づき地盤の安定計算をした結果がけの安全を保つために擁壁の設置が必要でないことが確かめられた場合又は災害の防止上支障がないと認められる土地において擁壁の設置に代えて他の措置が講ぜられた場合には、適用しない。
- 4 開発行為によつて生ずるがけのがけ面は、擁壁でおおう場合を除き、石張り、芝張り、モルタルの吹付け等によつて風化その他の侵食に対して保護しなければならない。

第二十七条 第二十三条第一項の規定により設置される擁壁については、次に定めるところによらなければならない。

- 一 擁壁の構造は、構造計算、実験等によつて次のイからニまでに該当することが確かめられたものであること。

- イ 土圧、水圧及び自重（以下この号において「土圧等」という。）によつて擁壁が破壊されないこと。
- ロ 土圧等によつて擁壁が転倒しないこと。
- ハ 土圧等によつて擁壁の基礎がすべらないこと。
- ニ 土圧等によつて擁壁が沈下しないこと。

二 擁壁には、その裏面の排水をよくするため、水抜穴が設けられ、擁壁の裏面で水抜穴の周辺その他必要な場所には、砂利等の透水層が設けられていること。ただし、空積造その他擁壁の裏面の水が有効に排水できる構造のものにあつては、この限りでない。

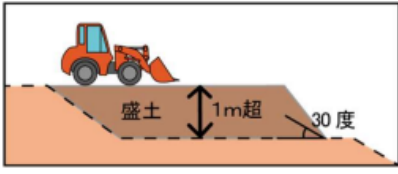
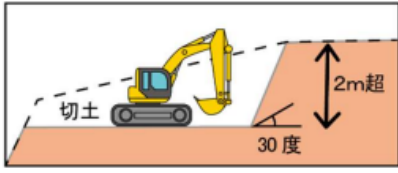
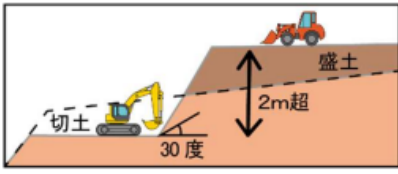
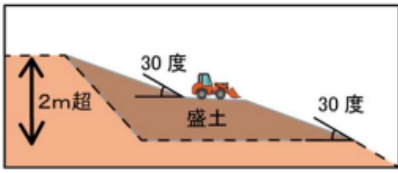

- 2 開発行為によつて生ずるがけのがけ面を覆う擁壁で高さが二メートルを超えるものについては、建築基準法施行令（昭和二十五年政令第三百三十八号）第四百二十二条（同令第七章の八の準用に関する部分を除く。）の規定を準用する。

### 10-1) 擁壁の構造

擁壁に関する技術的基準は、宅地造成等規制法施行令第6条、第7条、第8条、第9条、第10条、第14条に適合していること。

### 10-2) その他の基準

以下の規模に該当する造成工事等の設計は、別に定める「宅地造成及び特定盛土等規制法に係る審査基準（第4章を除く）」に適合していること。

宅地造成、特定盛土等	
①	
②	
③	
④	
⑤	

### 10-3) 防災工事

- 1 造成中及び建築時における汚濁水の流出防止、騒音、振動、土砂の運搬に伴う粉じんの発生等公害防止について適切な対策を講じていること。
- 2 土砂、資材の搬入、搬出に際しては通園、通学時を避けるとともに一般の通行に支障のない対策を講じていること。
- 3 防災調整池の工事、低湿地における暗渠排水等の工事、及び本格的整地工事は集中豪雨、台風期を避け、極力、渇水期に工事を行うように計画していること。
- 4 整地工事中は、湧水個所及び法面に透水性暗渠、仮設排水渠を設置するとともに、要所に泥溜を設け、極力、土砂を疏下させないように計画していること。
- 5 宅地造成により整地した平坦地には、その外周に小規模な土堤を設けて降雨を一時貯留し、下流への直接の流出を軽減させる計画としていること。
- 6 放流先河川の流下能力を考慮し、必要な場合には、防災調整池を計画していること。

- 7 工事中の土砂の流下を防止するため、原則として沈砂池を設ける計画としていること。  
この場合の貯砂量は、工事施工中、1ha当たり300m<sup>3</sup>を標準としていること。
- 8 防災調整池を設けない場合には、必要に応じ、板柵、そだ柵、蛇かご、土のう等を適切に配置し、土砂の流下の防止、流出降雨量の軽減を図っていること。

## 11 災害危険区域等の除外 (都市計画法 第33条第1項第8号、施行令 第23条の2)

---

### 都市計画法

#### 第三十三条

八 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以外の開発行為にあつては、開発区域内に建築基準法第三十九条第一項の災害危険区域、地すべり等防止法（昭和三十三年法律第三十号）第三条第一項の地すべり防止区域、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（平成十二年法律第五十七号）第八条第一項の土砂災害特別警戒区域その他政令で定める開発行為を行うのに適当でない区域内の土地を含まないこと。ただし、開発区域及びその周辺の地域の状況等により支障がないと認められるときは、この限りでない。

### 都市計画法施行令

第二十三条の二 法第三十三条第一項第八号（法第三十五条の二第四項において準用する場合を含む。）の政令で定める開発行為を行うのに適当でない区域は、急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律（昭和四十四年法律第五十七号）第三条第一項の急傾斜地崩壊危険区域とする。

---

## 12 樹木の保存、表土の保全 (都市計画法 第33条第1項第9号、施行令 第23条の3、第28条の2、施行規則 第23条の2)

---

### 都市計画法

#### 第三十三条

九 政令で定める規模以上の開発行為にあつては、開発区域及びその周辺の地域における環境を保全するため、開発行為の目的及び第二号イからニまでに掲げる事項を勘案して、開発区域における植物の生育の確保上必要な樹木の保存、表土の保全その他の必要な措置が講ぜられるように設計が定められていること。

### 都市計画法施行令

第二十三条の三 法第三十三条第一項第九号（法第三十五条の二第四項において準用する場合を含む。）の政令で定める規模は、一ヘクタールとする。ただし、開発区域及びその周辺の地域における環境を保全するため特に必要があると認められるときは、都道府県は、条例で、区域を限り、〇・三ヘクタール以上一ヘクタール未満の範囲内で、その規模を別に定めることができる。

第二十八条の二 法第三十三条第二項に規定する技術的細目のうち、同条第一項第九号（法第三

十五条の二第四項において準用する場合を含む。)に関するものは、次に掲げるものとする。

- 一 高さが十メートル以上の健全な樹木又は国土交通省令で定める規模以上の健全な樹木の集団については、その存する土地を公園又は緑地として配置する等により、当該樹木又は樹木の集団の保存の措置が講ぜられていること。ただし、当該開発行為の目的及び法第三十三条第一項第二号イからニまで（これらの規定を法第三十五条の二第四項において準用する場合を含む。）に掲げる事項と当該樹木又は樹木の集団の位置とを勘案してやむを得ないと認められる場合は、この限りでない。
- 二 高さが一メートルを超える切土又は盛土が行われ、かつ、その切土又は盛土をする土地の面積が千平方メートル以上である場合には、当該切土又は盛土を行う部分（道路の路面の部分その他の植栽の必要がないことが明らかな部分及び植物の生育が確保される部分を除く。）について表土の復元、客土、土壌の改良等の措置が講ぜられていること。

#### **都市計画法施行規則**

第二十三条の二 令第二十八条の二第一号の国土交通省令で定める規模は、高さが五メートルで、かつ、面積が三百平方メートルとする。

---

### **13 緩衝帯**（都市計画法 第33条第1項第10号、施行令 第23条の4、第28条の3、施行規則 第23条の3）

---

#### **都市計画法**

##### 第三十三条

十 政令で定める規模以上の開発行為にあつては、開発区域及びその周辺の地域における環境を保全するため、第二号イからニまでに掲げる事項を勘案して、騒音、振動等による環境の悪化の防止上必要な緑地帯その他の緩衝帯が配置されるように設計が定められていること。

#### **都市計画法施行令**

第二十三条の四 法第三十三条第一項第十号（法第三十五条の二第四項において準用する場合を含む。）の政令で定める規模は、一ヘクタールとする。

第二十八条の三 騒音、振動等による環境の悪化をもたらすおそれがある予定建築物等の建築又は建設の用に供する目的で行う開発行為にあつては、四メートルから二十メートルまでの範囲内で開発区域の規模に応じて国土交通省令で定める幅員以上の緑地帯その他の緩衝帯が開発区域の境界にそつてその内側に配置されていなければならない。ただし、開発区域の土地が開発区域外にある公園、緑地、河川等に隣接する部分については、その規模に応じ、緩衝帯の幅員を減少し、又は緩衝帯を配置しないことができる。

#### **都市計画法施行規則**

第二十三条の三 令第二十八条の三の国土交通省令で定める幅員は、開発行為の規模が、一ヘクタール以上一・五ヘクタール未満の場合にあつては四メートル、一・五ヘクタール以上五ヘクタール未満の場合にあつては五メートル、五ヘクタール以上十五ヘクタール未満の場合にあつては十メートル、十五ヘクタール以上二十五ヘクタール未満の場合にあつては十五メートル、二十五ヘクタール以上の場合にあつては二十メートルとする。

---

## 14 その他

この技術基準に定めのないものについては、愛知県開発許可技術基準によっていること。

〈令和8年4月改訂〉