

# 都市計画法による 開発許可制度の手引

平成29年4月

二本松市

建設部 都市計画課

# 目 次

第1編 開発許可制度の解説及び審査基準	
第1章 開発許可制度	
第1節 開発許可制度の概要	
(1) 開発許可制度の趣旨・沿革	1
(2) 都市計画区域（法第5条）	1
(3) 準都市計画区域（法第5条の2）	2
(4) 開発許可制度の概要	4
第2節 開発行為及び建築行為の定義	5
(1) 開発行為	6
(2) 建築行為	12
(3) 建築物	12
(4) 建築	12
(5) 「建築・建設目的」の有無の判断	13
(6) 特定工作物	14
第3節 開発区域	
(1) 開発区域	17
(2) 開発行為の一体性	20
(3) 開発行為の一体性の判断基準	20
第4節 公共施設	
(1) 公共施設	28
(2) 道路	28
(3) 公園	28
(4) 緑地	29
(5) 広場	29
(6) 下水道	29
(7) 河川	29
第5節 他法令との関係	
(1) 公有地の拡大の推進に関する法律	30
(2) 国土利用計画法	30
(3) 福島県大規模土地利用事前指導要綱	31
(4) 環境影響評価法	31
(5) 農地法	31
(6) 森林法	32
(7) 道路法	32
(8) 建築基準法	32
(9) 文化財保護法	33
(10) 土壌汚染対策法	33
(11) 自然公園法及び福島県立自然公園条例	33
(12) 景観法、福島県景観条例及び二本松市景観条例	34
(13) 屋外広告物法及び福島県屋外広告物条例	35
(14) その他の法令	36
(15) 開発許可以外の都市計画法上の制限	37
第6節 開発許可の事務	38
第2章 開発行為の許可	
第1節 開発行為の許可	40
第2節 許可不要の開発行為	
(1) 都市計画区域内での小規模な開発行為	41
(2) 都市計画区域内における農林水産業用施設のための開発行為	42
(3) 公益上必要な建築物のための開発行為	43
(4) 他法令等による開発行為	51
(5) 非常災害時の応急措置として行う開発行為	52
(6) 通常管理行為、軽易な行為	52
第3節 都市計画区域外の開発行為	
(1) 法第29条第2項の趣旨	55

(2) 農林水産業用施設のための開発行為	5 5
(3) その他の開発行為	5 5
第4節 2以上の区域にわたる開発	5 6
(1) 開発許可権者が異なる場合	5 7
第3章 開発許可基準（技術基準）	
第1節 技術基準の概要	
(1) 条例による制限	5 8
(2) 県の基準	5 8
第2節 自己用及び非自己用	5 9
第3節 用途地域への適合	
(1) 用途地域への適合	6 1
(2) 特別用途地区への適合	6 1
(3) 特定用途制限地域	6 2
(4) 流通業務地区への適合	6 2
第4節 公共施設計画と街区画地計画	
(1) 配置計画にあたっての留意事項	6 3
(2) 都市計画への適合	6 3
(3) 街区計画	6 4
(4) 画地計画	6 4
(5) 公共施設の土地に関すること	6 5
第5節 道路	6 6
(1) 道路幅員、延長と配置	7 0
① 予定建築物等の敷地が接する道路（令第25条第2号道路）	7 2
② 開発区域内の主要な道路が接続する開発区域外の道路（令第25条第4号道路）	8 5
③ 開発区域に接する既存の道路が複数ある場合の主要な道路以外の道路の取扱	8 9
④ 袋路状道路への連結（取付道路）	9 0
⑤ 歩車道の分離	9 1
(2) 道路の構造基準	
① 道路の舗装及び横断勾配等	9 2
② 道路の排水	9 4
③ 道路の縦断勾配	9 5
④ 階段状道路	9 7
⑤ 行き止まり道路（袋路状道路）	1 0 0
⑥ 道路の交差	1 0 8
⑦ 歩道の安全	1 1 4
(3) 道路の付帯施設	1 1 4
(4) 自己の居住の用に供する目的で行う開発行為	1 1 6
第6節 公園、緑地、広場等	1 1 9
(1) 公園等に関する基準	1 2 1
(2) 構造	1 2 2
(3) 公園計画	1 2 3
第7節 消防水利	
(1) 消防法による消防水利の基準	1 4 5
(2) 消火栓	1 4 7
(3) 防火水槽	1 4 7
(4) 標識等	1 4 7
(5) その他	1 4 8
第8節 排水施設	1 4 9
(1) 管渠の勾配及び断面積	1 5 2
(2) 排水設備の構造	1 6 0
(3) 下流河川等の流量増対策（流出抑制対策）	1 6 5
(4) 流量増対策手法（流出抑制対策手法）	1 6 6
(5) 調整池・調節池	1 7 3
(6) 雨水の浸透施設	1 8 7
第9節 給水施設	2 0 2
(1) 公営水道	2 0 3
(2) 専用水道	2 0 3

(3) その他の給水施設	204
(4) 公共施設等引受基準	204
第10節 地区計画等との整合	206
第11節 公共公益施設	211
(1) 公益的施設の配置	212
(2) ゴミ収集施設	213
第12節 宅地防災	
(1) 開発事業の際に必要な調査	214
(2) 宅地防災に関する基準	217
(3) がけ面の保護	230
(4) 擁壁に関する技術的細目	237
(5) がけ付近の建築計画	248
(6) 建築基準法による擁壁の規定	249
(7) 補強コンクリートブロック塀の構造（擁壁でないもの）	256
(8) 石造等の組積造塀の構造（擁壁でないもの）	257
(9) 宅地造成等規制法の参酌	258
(10) 切土又は盛土をする場合の地下水の排水施設	262
(11) 沈砂池	263
(12) 工事中の防災	264
(13) 防災計画図書	271
(14) その他	271
第13節 危険な区域の除外	272
第14節 樹木保存、表土保全	
(1) 樹木保存、表土保全の技術的基準	275
(2) 土砂流出防止対策基準（福島県）	279
第15節 緩衝帯	
(1) 緩衝帯の技術的基準	283
(2) 工場立地に関する準則による緩衝帯	285
(3) 森林法	285
第16節 輸送施設の判断	286
第17節 申請者の資力及び信用	287
第18節 工事施行者の能力	288
第19節 権利者の同意	289
(1) 妨げとなる権利の範囲	290
(2) 開発行為の同意	291
第20節 技術的基準の強化又は緩和	292
第21節 公有水面の埋立	293
第4章 許可及び不許可	
第1節 許可及び不許可の処分	294
第2節 許可の条件	296
第3節 建築物の制限	297
第5章 建築行為の許可	
第1節 開発許可を受けた土地における建築等の制限	
(1) 制限の効果	299
(2) 例外許可基準	300
(3) 本条第2項に規定する協議	300
第6章 開発行為の許可申請手続き	
第1節 許可申請の手続き	
(1) 許可権者	301
(2) 許可申請書	301
(3) 工区の設定	301
(4) 自己の居住用、自己の業務用、その他の用の区分	302
(5) 予定建築物等の用途と許可申請の取扱い	302
第2節 開発許可手数料	
(1) 開発許可申請手数料	303

(2) 開発行為又は建築に関する証明手数料	304
(3) 登録簿の写し交付手数料	304
(4) その他	304
第3節 設計者の資格	305
第4節 公共施設の管理者の同意等	
(1) 公共施設管理者の同意	307
(2) 公共施設管理予定者との協議	308
(3) 公共施設と管理者	310
(4) 同意・協議が必要な場合の例	310
第5節 公共施設の管理及び公共施設の用に供する土地の帰属	313
(1) 代替公共施設	316
(2) 新設公共施設	316
(3) 公共施設の適正な管理及び帰属	316
(4) 公共用財産の取扱いについて	318
(5) 公共用財産の事務手続きの流れ	322
(6) 国有財産である公共施設の取り扱い	323
第7章 開発許可を受けた後の手続き等	
第1節 開発許可後の進行管理	
(1) 工事施行における注意事項	328
(2) 工事の施行状況報告	330
(3) 災害等が発生したとき	330
(4) 予想外の土質、地盤等に遭遇したとき	330
第2節 開発行為の変更許可	331
(1) 変更許可の手続き	333
(2) 公共施設管理者及び管理予定者との協議（同意）	334
(3) 変更許可と変更届	334
(4) 準用規定	336
(4) 廃止・開発許可再申請／取下げ・開発許可再申請	336
第3節 地位の承継	
(1) 一般承継	337
(2) 特定承継	337
第4節 工事完了公告前の建築制限	
(1) 建築等の承認	338
(2) 建築等の承認基準	339
(3) 承認に付する条件	340
第5節 開発行為の廃止	
(1) 防災措置	341
(2) 廃止の区域	342
第6節 完了検査	343
(1) 完了検査の時期	344
(2) 完了検査の内容	344
(3) 完了公告	344
第7節 開発登録簿	
(1) 登録の内容	345
(2) 閲覧	346
第8章 不服申立て	347
(1) 不服審査手続きの概要	349
(2) 不服申立ての特例	349
(3) 審査請求と訴訟	350
第9章 監督処分	
第1節 報告、勧告等	352
第2節 監督処分等	353
(1) 監督処分の内容	355
(2) 聴聞	357
(3) 代執行	361

(4) 告発	362
第10章 立入検査	
(1) 監督処分に係る立入検査の実施	364
(2) 身分証明書の携帯	364
(3) 立入検査の権限	364
第11章 罰則	366
(1) 雇用者等に対する罰則（両罰規定）	366
第12章 開発行為又は建築に関する証明書等の交付（省令第60条）	367
(1) 法第29条第1項若しくは第2項に適合していること	369
(2) 第35条の2第1項に適合していること	369
(3) 第41条第2項に適合していること	369
(4) 第42条に適合していること	369
(5) 第43条に適合していること	370
第13章 宅地防災マニュアル	371
第2編 開発許可申請手続き	
第1章 申請書等作成	
第1節 公共施設管理者の同意及び協議	444
第2節 他法令の手続き	450
第3節 開発許可申請	453
第4節 工事着手届出	463
第5節 開発標識	463
第6節 工事の施工状況管理	464
第7節 開発変更許可申請	466
第8節 開発行為変更届出	467
第9節 工事の施行状況報告	467
第10節 中間検査	468
第11節 災害等が発生したとき	468
第12節 予想外の土質、地盤等に遭遇したとき	469
第13節 開発行為の地位の承継届出	469
第14節 開発行為の地位の承継承認申請	470
第15節 開発行為の廃止届出書	471
第16節 工事完了公告前における建築等の承認申請	472
第17節 工事完了届出・公共施設工事完了届出	473
第18節 公共施設の管理及び公共施設の用に供する土地の帰属	474
第19節 予定建築物等以外の建築等の許可申請	475
第20節 都市計画施設の区域における建築許可申請（53条許可）	477
第21節 地区計画の区域内における行為の届出	478
第22節 開発行為又は建築に関する証明（60条証明）	479
(様式集)	481
第2章 開発許可事務の処理	575
(様式集)	579
第3章 大規模開発指導	588
(様式集)	590
第4章 工事完了検査	596
(様式集)	605
第5章 違反開発行為等の事務処理	622
(様式集)	627
第3編 参考資料	

第1章 公共施設等引受基準	658
第2章 市道の構造の技術的基準	666
第3章 国、県等からの通達、通知等	685
第4章 関係法令等	
都市計画法（抄）	759
都市計画法施行令（抄）	773
都市計画法施行規則（抄）	787
宅地防災マニュアル	798
福島県建築基準法施行条例（抄）	826
道路交通法（抄）	838
道路交通法施行令（抄）	842
道路法（抄）	843
道路法施行令（抄）	850
道路法施行規則（抄）	859
土砂等を運搬する大型自動車による交通事故の防止等に関する特別措置法（抄）	896
土砂等を運搬する大型自動車による交通事故の防止等に関する特別措置法施行令（抄）	864
民法（抄）	867
地方自治法（抄）	875
地方自治法施行令（抄）	878
宅地建物取引業法（抄）	880
宅地建物取引業法施行令（抄）	886
宅地建物取引業法施行規則（抄）	887
行政書士法（抄）	894
行政書士法施行規則（抄）	895
二本松市都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例	896

《凡例》 本書において、次の略称を用いる。

「法」・・・都市計画法（昭和43年法律第100号）

「令」・・・都市計画法施行令（昭和44年政令第158号）

「規則」・・・都市計画法施行規則（昭和44年建設省令第49号）

「県条例」・・・福島県都市計画法施行条例（平成11年福島県条例第76号）

《参考図書》

都市計画法による開発許可制度の手引き（福島県土木部都市計画課）

開発許可制度の解説（開発許可制度研究会編集 ぎょうせい）

開発許可質疑応答集（ぎょうせい）

宅地防災マニュアルの解説（宅地防災研究会編集 ぎょうせい）

# 第1編 開発許可制度の解説及び審査基準

## 第1章 開発許可制度

### 第1節 開発許可制度の概要

#### (1) 開発許可制度の趣旨・沿革

開発許可制度は、昭和43年に制定された新都市計画法において、都市の周辺部における無秩序な市街化を防止するため、都市計画区域を計画的な市街化を促進すべき市街化区域と原則として市街化を抑制すべき市街化調整区域に区域区分した目的を担保すること、都市計画区域内の開発行為について公共施設や排水設備等必要な施設の整備を義務付けるなど良質な宅地水準を確保すること、この二つの役割を果たす目的で創設されました。その後昭和49年の法改正に伴い、昭和50年4月1日からは開発許可制度が市街化区域と市街化調整区域に関する都市計画が定められていない未（非）線引都市計画区域に適用が拡大され、平成12年の法改正に伴い平成13年5月18日からは都市計画区域外の区域においても1ha以上の開発行為について、開発許可制度の適用が拡大されるなど、都市計画区域の内外を問わず適正な都市的土地利用の実現についてもその役割とされたところでした。

さらに、平成18年の法改正において、我が国が本格的な人口減少・超高齢化社会を迎える中、これまでの都市の拡大を前提とした都市計画制度の考え方を転換し、都市機能の無秩序な拡大に歯止めをかけ、都市機能がコンパクトに集約した都市構造を実現するという基本的な認識の下に、開発許可不要とされていた社会福祉施設、医療施設、学校の建設の用に供する目的で行う開発行為及び国、都道府県等が行う開発行為について、平成19年11月30日からは開発許可を要するものとするなどの改正がなされました。

#### (2) 都市計画区域（法第5条）

都市計画区域は、市町村の中心市街地を含み、かつ、自然的及び社会的条件並びに人口、土地利用、交通量等に関する現況及び推移を勘案して、一体の都市として総合的に整備、開発及び保全する必要がある区域として県が指定したものです。

二本松市では、昭和22年、当時の二本松町が旧都市計画法の適用を受け、昭和23年4月15日に経済的関連の深かった隣村の岳下村、塩沢村の一部及び油井村を含めて「二本松都市計画区域」に指定された。

また、当時の小浜町が旧都市計画法の適用を受け、昭和23年3月30日に旧小浜町全域が「岩代都市計画区域」に指定された。

その後、昭和30年1月1日、町村合併促進法に基づいて二本松町、塩沢村、岳下村、杉田村、石井村、大平村の1町5村が合併（油井村は、油井、渋川、上川崎の3村が合併して安達町となる。）したので、これを機に都市計画区域について見直しを行い、

昭和31年10月5日には、岳下、杉田、石井、大平の一部を「二本松都市計画区域」に加えた。

昭和49年5月21日には、塩沢、岳下、石井、大平、渋川、米沢、吉倉の一部を「二本松都市計画区域」に加えた。



昭和57年2月23日には、小浜、西勝田、上長折、下長折の一部を「岩代都市計画区域」に加えた。

平成8年10月1日には、成田、西勝田、下長折の一部を「岩代都市計画区域」に加えた。

平成13年5月15日には、塩沢、岳下、杉田、国有林の一部を「二本松都市計画区域」に加えた。

平成26年5月27日（福島県告示第325号）には、小沢、下川崎の一部を「二本松都市計画区域」に加え、さらに小浜、成田、西勝田、下長折の一部を「岩代都市計画区域」から除外をした。

同時に二本松都市計画区域、岩代都市計画区域、本宮都市計画区域を統合し、「二本松本宮都市計画区域」とした。

都市計画区域	市町村名		面積
二本松本宮都市計画区域	二本松市	行政区域の一部	約10,976ha
	本宮市	行政区域の一部	約6,430ha
	大玉村	行政区域の一部	約4,422ha
総合計			約21,828ha

さらに、都市計画区域について、無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るため必要があるときは、都市計画に市街化区域と市街化調整区域との区分（区域区分）を定めることができることになっています。（線引き）

（二本松市において区域区分の指定はありません。）

### (3) 準都市計画区域（法第5条の2）

準都市計画区域は、積極的な整備又は開発を行う必要はないものの、一定の開発行為及び建築行為が現に行われ、又は行われると見込まれる一定の区域で、そのまま土地利用を整序することなく放置すれば、将来における都市としての整備、開発及び保全に支障が生じるおそれがあると認められる区域として県が指定するものです。

（二本松市において準都市計画区域の指定はありません。）

開発許可制度の変遷

適用日	都市計画法の適用	都市計画区域の指定
昭和23年3月30日		旧小浜町全域
昭和23年4月15日		旧二本松町、旧岳下村、旧塩沢村の一部 旧油井村の全域
昭和31年10月5日		岳下、杉田、石井、大平地区の一部
昭和49年5月21日		塩沢、岳下、石井、大平地区の一部 吉倉、渋川地区の一部 米沢地区の全域
昭和50年4月1日	未（非）線引都市計画区域に適用 都市計画区域内の0.3ha以上の開発行為	
昭和57年2月23日		小浜地区の全域 西勝田、上長折、下長折地区の一部
平成8年10月1日		成田（岩代）、西勝田西部、下長折地区の全域
平成13年5月15日		塩沢、岳下、杉田地区の全域
平成13年5月18日	都市計画区域外の区域においても適用 都市計画区域外の1ha以上の開発行為	
平成26年5月27日		小沢字原・柳原、下川崎字上平 《都市計画区域からの除外》 成田（岩代）の全部 西勝田のうち 字上太池田、字下太池田、字土合、字供中内、 字小僧壇、字天王、字田中、字三本松 小浜字成田沢 下長折のうち、 字荒井、字桜田、字越田、字小瀬川

#### (4) 開発許可制度の概要

開発許可制度は開発行為及び建築等を行う場合に許可を要する制度です。

- ① 開発許可の基準には2種類あり、一つは良好な水準の市街地形成を図る見地から、予定建築物の用途・規模に応じた道路・給排水施設等の施設、敷地の安全上必要な措置等について定める技術基準ともう一つは、市街化調整区域内における開発行為が市街化を促進するおそれがなく、かつ、市街化区域内で行うことが困難又は不適當な場合や、計画的な市街化に支障がない場合等について定める立地基準があります。

また、市街化調整区域内においては、開発行為を伴わない建築等についても、開発許可に準ずる基準により、規制がなされています。

(二本松市において立地基準はありません。)

- ② 開発許可制度を実質的に担保するものとして工事完了検査制度があり、開発行為に関する工事が完了すると完了検査を実施し、完了公告を行い、それによって次のような法的効果を生じます。

1. 建築物等の建築制限の解除
2. 開発行為等によって措置された公共施設の管理者への帰属
3. 用途地域の指定のない地域における予定建築物以外の建築等の制限

開発許可制度の概要について一覧表にまとめると下表のとおりです。

処分等	都市計画区域内（非線引き）	都市計画区域外
開発許可が不要のもの	① 3, 0 0 0 m <sup>2</sup> 未満 ② 農林水産業用施設 ③ 公益上必要な建築物 ④ 他法令等に基づく開発行為 （都市計画事業、土地区画整理事業、市街地再開発事業等） ⑤ 非常災害応急措置 ⑥ 通常の管理行為等	① 1 0, 0 0 0 m <sup>2</sup> 未満 ② 非線引き都市計画区域に同じ
開発が許可されるもの	上記以外のもので、用途地域等の指定のあるものはこれに適合するもの	上記以外のもの
建築許可（承認）を要するもの	① 開発行為完了公告前の建築 ② 用途地域以外で予定建築物以外の建築 ③ 建築制限の例外建築	① 開発行為完了公告前の建築 ② 予定建築物以外の建築 ③ 建築制限の例外建築

## 第2節 開発行為及び建築行為の定義

### 都市計画法

(定義)

#### 第4条

9 この法律において「地区計画等」とは、第12条の4第1項各号に掲げる計画をいう。

10 この法律において「建築物」とは建築基準法第2条第1号に定める建築物を、「建築」とは同条第13号に定める建築をいう。

11 この法律において「特定工作物」とは、コンクリートプラントその他周辺の地域の環境の悪化をもたらすおそれがある工作物で政令で定めるもの（以下「第一種特定工作物」という。）又はゴルフコースその他大規模な工作物で政令で定めるもの（以下「第二種特定工作物」という。）をいう。

12 この法律において「開発行為」とは、主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行なう土地の区画形質の変更をいう。

(地区計画等)

#### 第12条の4

- (1) 地区計画
- (2) 密集市街地整備法第32条第1項の規定による防災街区整備地区計画
- (3) 地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律第31条第1項の規定による歴史的風致維持向上地区計画
- (4) 幹線道路の沿道の整備に関する法律第9条第1項の規定による沿道地区計画
- (5) 集落地域整備法第5条第1項の規定による集落地区計画

### 建築基準法

(用語の定義)

#### 第2条

##### (1) 建築物

土地に定着する工作物のうち、屋根及び柱若しくは壁を有するもの（これに類する構造のものを含む。）、これに附属する門若しくは扉、観覧のための工作物又は地下若しくは高架の工作物内に設ける事務所、店舗、興行場、倉庫その他これらに類する施設（鉄道及び軌道の線路敷地内の運転保安に関する施設並びに跨線橋、プラットホームの上家、貯蔵槽その他これらに類する施設を除く。）をいい、建築設備を含むものとする。

##### (13) 建築

建築物を新築し、増築し、改築し、又は移転することをいう。

### 都市計画法施行令

(特定工作物)

第1条 都市計画法（以下「法」という。）第4条第11項の周辺の地域の環境の悪化をもたらすおそれがある工作物で政令で定めるものは、次に掲げるものとする。

- (1) アスファルトプラント

(2) クラッシュャープラント

(3) 危険物（建築基準法施行令第116条第1項の表の危険物品の種類欄に掲げる危険物をいう。）の貯蔵又は処理に供する工作物（石油パイプライン事業法第5条第2項第2号に規定する事業用施設に該当するもの、港湾法第2条第5項第8号に規定する保管施設又は同項第8号の2に規定する船舶役務用施設に該当するもの、漁港漁場整備法第3条第2号ホに規定する補給施設に該当するもの、航空法による公共の用に供する飛行場に建設される航空機給油施設に該当するもの、電気事業法第2条第1項第16号に規定する電気事業（同項第2号に規定する小売電気事業を除く。）の用に供する同項第18号に規定する電気工作物に該当するもの及びガス事業法第2条第13項に規定するガス工作物（同条第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ものに限る。）に該当するものを除く。）

2 法第4条第11項の大規模な工作物で政令で定めるものは、次に掲げるもので、その規模が1ha以上のものとする。

(1) 野球場、庭球場、陸上競技場、遊園地、動物園その他の運動・レジャー施設である工作物（学校教育法第1条に規定する学校（大学を除く。）の施設に該当するもの、港湾法第2条第5項第9号の3に規定する港湾環境整備施設に該当するもの、都市公園法第2条第1項に規定する都市公園に該当するもの及び自然公園法第2条第6号に規定する公園事業又は同条第4号に規定する都道府県立自然公園のこれに相当する事業により建設される施設に該当するものを除く。）

(2) 墓園

## (1) 開発行為

開発行為とは、主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更をいいます。

「主として・・・」とは、土地の区画形質の変更を行う主たる目的が建築物を建築すること又は特定工作物を建設することをいいます。

「区画形質の変更」とは、区画又は形・質の変更をいい、切土、盛土等の造成工事により土地に対して物理力を行使する行為又は土地の利用状況を変更する行為をいいます。

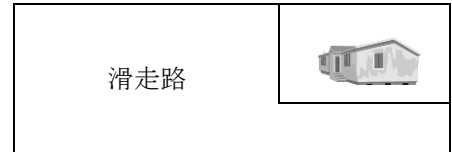
### ① 「主として」

ア 「土地の区画形質の変更」が、全体としてみても、その主たる目的を「建築物の建築又は特定工作物の用に供する目的」として行う場合に限り、開発行為に該当します。

一体と認められる「土地の区画形質の変更」の中に、建築物を建築する部分が存する場合、全体として、主たる目的が建築物を建築する目的ではないものは、当該建築物を建築する部分の行為も開発行為ではありません。

例えば、飛行機の滑走路を築造する場合で、土地の区画形質の変更が、部分的にみれば建築物の敷地を造成するものと飛行機の滑走路そのものを築造するものとに区分できるものの、全体として滑走路の築造と一体として捉えるべき場合は、それぞれの部分を個別に扱うのではなく、一つの行為として判断します。したがって、滑走路の築造を目的とした土地の区画形質の変更は、滑走路が建築物にも特定工作物にも該当しないため、開発行為には当たりません。

飛行機の滑走路を築造するための「土地の区画形質の変更」と、当該滑走路の管理小屋の建築敷地を造成する「土地の区画形質の変更」が行われる際、全体を一体の区画形質の変更ととらえるべき場合には、その全体を一つの行為と判断します。その上で、全体としての主たる目的が建築物の建築等に係るものでないとして開発行為に該当しない場合は、管理小屋の建築敷地を造成するための「土地の区画形質の変更」の部分も開発行為には当たりません。



風力発電機に付属する管理施設及び変電設備を設置する施設である建築物については、主として当該付属施設の建築を目的とした行為でないことから、それ自体としては開発許可を要しない。

太陽光発電施設（建築基準法上の建築物でないもの）の付属施設については、その用途、規模、配置や発電施設との不可分性等から主として当該付属施設の建築を目的とした開発行為に当たらないと判断した際には、開発行為に該当しない。

#### 開発許可運用指針

##### I-1-2 法第4条第12項に規定する開発行為の定義

##### (4) 風力発電機の付属施設

- ① 風力発電機に付属する管理施設及び変電設備を設置する施設である建築物については、主として当該付属施設の建築を目的とした行為でないため、それ自体としては開発許可を要しない。
- ② 法第43条の規定の適用に当たっては、風力発電機に付属する管理施設及び変電設備を設置する施設である建築物の建築許可に係る審査基準（開発審査会への提案基準を含む。）を行政手続法に基づき作成することが望ましい。

##### (5) 太陽光発電設備の付属施設

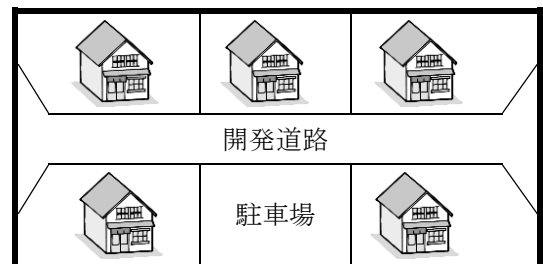
- ① 太陽光発電設備（建築基準法上の建築物でないもの）の付属施設について、その用途、規模、配置や発電設備との不可分性等から、主として当該付属施設の建築を目的とした開発行為に当たらないと開発許可権者が判断した際には、都市計画法第29条の開発許可は不要である。
- ② なお、太陽光発電設備及びその付属施設が建築基準法第2条第1項に定める建築物でない場合は開発許可は不要である。

イ 主たる目的が「建築・建設目的」である場合は、一体と認められる範囲内の行為は、建築物を建築しない部分についても開発行為に該当します。

例えば、宅地開発に際し道路を新設する場合、道路部分の土地は建築物の建築の用に供する目的で造成されるわけではありません。しかし、道路とする部分の区画形質の変更と宅地とする部分のそれが一体の行為と認められる場合は、全体として「主として建築物の建築の用に供

する目的」である限り、すべての部分における「土地の区画形質の変更」が開発行為となります。

住宅敷地を造成する「土地の区画形質の変更」と、駐車場を造成する「土地の区画形質の変更」及び「道路」を造成する「土地の区画形質の変更」が行われる際、全体を一体の区画形質の変更ととらえるべき場合には、その全体を一つの行為と判断します。その上で、全体としての主たる目的が建築物の建築等に係るものとして開発行為に該当する場合は、駐車場を造成する「土地の区画形質の変更」の部分も、「道路」を造成する「土地の区画形質の変更」の部分も、直接に宅地となる部分ではありませんが、開発行為が行われる土地になります。



## ② 土地の「区画」の変更

主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う公共施設の新設及び改廃を伴うものをいいます。

公共施設とは、道路、公園、下水道、緑地、広場、河川、運河、水路、消防の用に供する貯水施設をいいます。(法第4条第14項)

次の場合は、区画変更には該当しない。

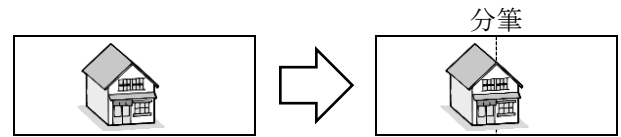
ア 単なる分合筆のみを目的としたいわゆる権利区画の変更

イ 切土、盛土等の造成工事を伴わず、かつ、従来の敷地の境界の変更について、既存の建築物の除却や、へい、かき、さく等の除却、設置にとどまるもので公共施設の整備の必要がないと認められる単なる形式的区画の分割又は統合によって建築物等を建築する行為

ウ 建築基準法第42条第2項の規定に基づき特定行政庁が指定した道路で、道路境界線（道路中心線から2m）までセットバックして道路状に整備する場合

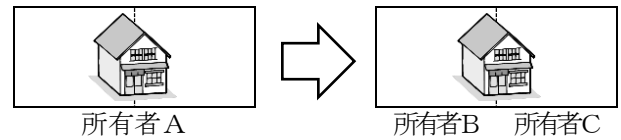
(例1) 区画の変更なし

1軒の建築物の敷地を単に分筆しただけで、物理的な利用状況に変更がない場合。



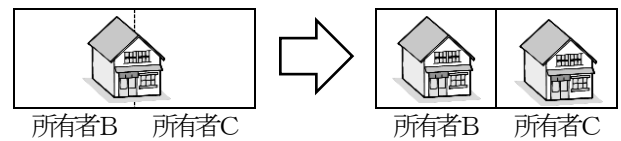
(例2) 区画の変更なし

所有者の変更等、権利関係に変更があっても、物理的な利用状況に変更がない場合。



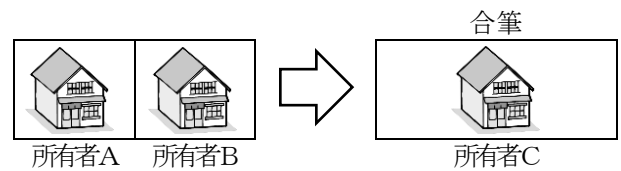
(例3) 区画の変更なし

建築物の敷地として分割（単なる区画の変更）する場合。※ただし、公共施設の新設・廃止がなく、切盛がないこと



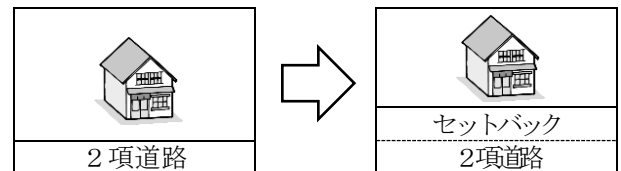
(例4) 区画の変更なし

建築物の敷地として統合（単なる区画の変更）する場合。※ただし、公共施設の新設・廃止がなく、切盛がないこと、宅地以外を含まないこと



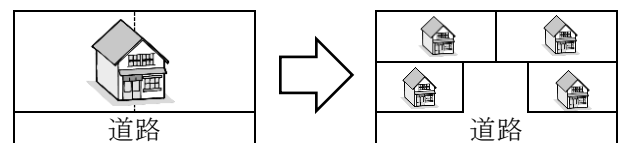
(例5) 区画の変更なし

建築物等の建築目的で、2項道路を道路境界線（道路中心線から2m）までセットバックして道路状に整備する場合。



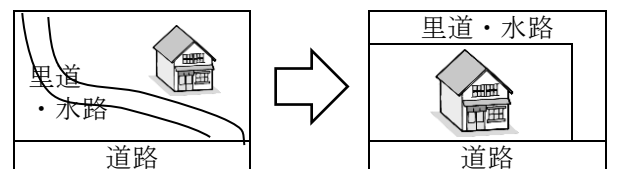
(例6) 区画の変更あり

建築物等の建築目的で、敷地が分割され、併せて道路（公共施設）を新設（改廃）する場合。



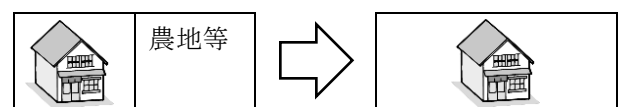
(例7) 区画の変更あり

建築物等の建築目的で、里道・水路（公共施設）を付替え（改修）する場合。



(例8) 区画の変更あり

建築物の敷地として、宅地外であった土地を統合する場合。





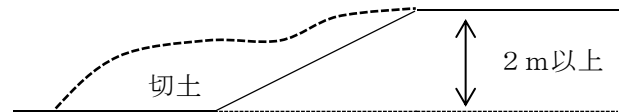
③ 土地の「形」の変更

主として建築物又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の切土、盛土を伴うものをいいます。従って、土地利用するにあたり、現状を変えて利用する場合には、原則として開発行為に該当することになります。

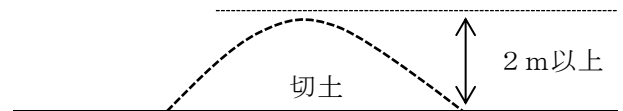
既存の建築物の敷地となっている土地又はこれと同様な状態にある土地（農地を除く）等で行われる造成行為が、開発行為に該当する土地の形質の変更にあたるかどうかの判断基準は次のとおりです。

○ 「形」の変更 に該当するもの

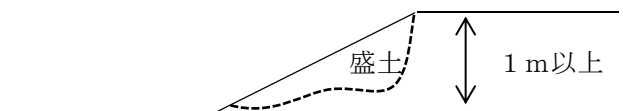
ア 切土の高さが2 mを超える場合



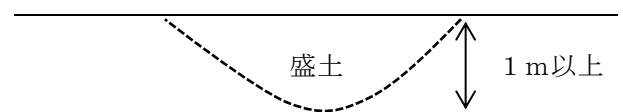
イ 切土により地盤高さが2 mを超えて下がる場合



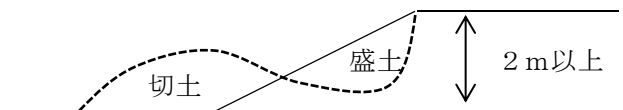
ウ 盛土の高さが1 mを超える場合



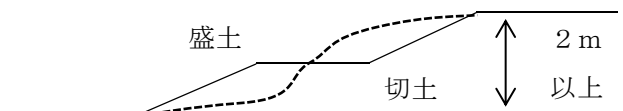
エ 盛土により地盤高さが1 mを超えて上がる場合



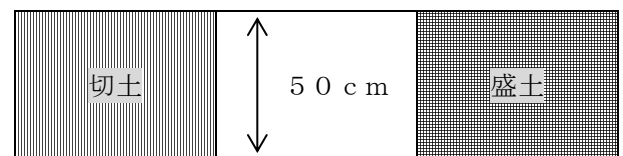
オ 一体的な切盛土の高さが2 mを超える場合



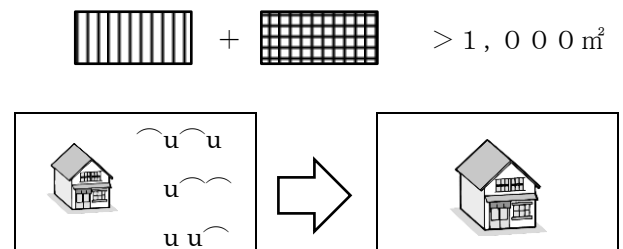
カ 連続する切盛土の高さが2 mを超える場合



キ 切土、盛土で50 cmをこえる部分の土地の面積が1,000 m<sup>2</sup>を超える場合。



(例) 建築物等の建築目的で、不陸整正のために切土・盛土を行う場合。土の搬入搬出がなくても、1,000 m<sup>2</sup>以上の地盤面の凸凹（高低差50 cm以上）を均す場合。



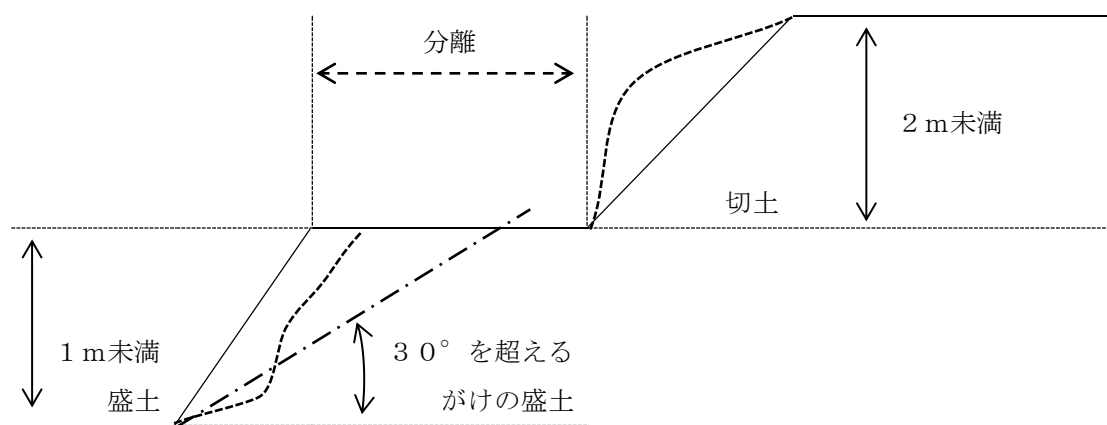
○「形」の変更に該当しないもの

ア 建築物の建築自体と不可分な一体の工事と認められる基礎地業、土地の掘削等

イ 宅地等において部分的な切盛土行為で、次の場合

- ・既存のがけ面を擁壁で補強する場合
- ・既存の擁壁を造り替える場合
- ・既存の宅地において宅地の地盤高さを変更せずに行う階段の設置又は撤去
- ・既存の宅地において宅地の地盤高さを変更せずに行う駐車場の設置又は撤去

ウ 盛土と切土部分が分離し、建築物の敷地の地盤高さが変わらないもので、盛土が1 m以下、切土が2 m以下のもの



(教示)

主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的でない、土地の切土、盛土等の造成行為は、開発許可を要しませんが、その行為の後、3年以内に開発行為が行われる場合は、当初の造成行為が、開発目的であったと判断され、行政指導の対象となる場合があります。

さらに、農地については、農地改良行為を行って、3年以上経過している場合でも、実際に3年以上の耕作の実態がない場合についても、当初の造成行為が、開発目的であったと判断され、行政指導の対象となる場合があります。

農地として耕作する目的で農地改良行為を行う場合は、農業委員会へ、農地として耕作することを確約する届出が必要となります。

④ 土地の「質」の変更

土地利用の用途を変更する行為をいうものであり、農地等宅地以外の土地において主として建築物の建築又は、特定工作物の建設の用に供することを目的としたものをいいます。

建築物の建築を目的とし、農地等宅地以外の土地を宅地とする場合は、原則として開発行為に該当します。

また、「山林現況分譲」、「菜園分譲」「現況有姿分譲」等については、区画割、区画街路等の状況、宣伝文書中に「建築不可」の文言があっても、諸般の事由を総合的にみて「建築目的」と客観的に判断し得るものであれば、開発行為に該当します。

#### ⑤ 一体と認められる開発行為

開発行為は、建築物等を建築する目的の内容と土地の区画形質の変更の有無により判断しますが、開発許可申請の手続きの要否や許可基準の適用を判断する際、一つの行為としてとらえるべき範囲が問題になることがあります。すなわち、一体と認められる開発行為の範囲はどこまでか、という問題です。

まず、開発許可制度は、建築等の目的がある「土地の区画形質の変更」のみを規制していますが、建築目的がある「土地の区画形質の変更」と建築目的のない「土地の区画形質の変更」が隣接や近接して行われる場合が想定されます。例えば、前述のような滑走路と滑走路の管理小屋のような場合が代表例ですが、このような場合を一つの行為としてみるか別々の行為としてみるかが問題となります。

また、開発許可制度は、開発行為を行う区域の面積により、法第29条第1項第1号により許可不要となる開発行為や法第33条の技術的基準の適用が異なります。例えば、隣り合う土地で同時に開発行為が行われる場合が代表例ですが、どの範囲までを一つの開発行為であると認定するのが問題となります。

すなわち、「土地の区画形質の変更」の行われる範囲の特定と「建築物等の建築する目的」の有無を判断することにより、一つの開発行為の範囲を認定した上で、法の適用を判断することになります。この事実認定を行うことが、一体と認められる開発行為、いわゆる「一体開発」の判断といわれているものです。

この「一体開発」の判断は、具体的諸事情を総合し、社会通念に照らして客観的になされるべきものです。

## (2) 建築行為

「建築行為」とは、既に造成された宅地等に建築物又は特定工作物を新築し、又は新設すること、また、建築物を改築し、又はその用途を変更することをいいます。

## (3) 建築物

「建築物」とは、土地に定着する工作物のうち、屋根及び柱若しくは壁を有するもの（これらに類する構造のものを含む。）、これに付属する門若しくは扉、観覧のための工作物又は地下若しくは高架の工作物内に設ける事務所、店舗、興業場、倉庫、その他これらに類する施設（鉄道及び軌道の線路敷地内の運転保安に関する施設並びに跨線橋、プラットホームの上屋、貯蔵槽その他これらに類する施設を除く。）をいい、建設設備を含みます。（建築基準法第2条第1号）

なお、「土地に定着する」とは、必ずしも「基礎」を必要とするものではありません。車輪がある等、移動可能な構造であっても、具体的な設置状況によっては定着していると解される場合もあります。

## (4) 建築

「建築」とは建築物を新築し、増築し、改築し、又は移転することをいいます。都市計画法上の増改築等の取扱いは次のとおりです。（建築基準法の取扱いと異なります。）

- ① 「新築」とは、既存建築物のない敷地において、新たに建築物を建てることをいいます。既存建築物のある敷地に、新たに用途可分の建築物を建てる場合も、敷地が区分されたものとみなし、新築として取り扱います。また、従前の建築物と用途、規模又は構造が著しく異なる建築物を建てる場合にも、従前の建築物と同棟、別棟を問わず新築として取り扱います。
- ② 「増築」とは、既存建築物の床面積を増加させることをいい、同一棟、別棟を問いません。  
 一の敷地内に、既存の主たる建築物と一体と認められる、すなわち、用途上不可分の別棟を建築する場合、建築基準法では、単体規定に関しては新築、集団規定に関しては増築として取り扱われます。開発許可制度は、土地利用に関する制度ですから、建築基準法における集団規定と同様、敷地単位で取り扱います。  
 なお、既存の建築物の用途を変更し、従前と異なる建築物とする場合には、増築ではなく、新築となります。  
 また、既存の建築物とは一体と認められない（用途上可分の）建築物を建築する場合には、敷地の分割が必要となり、当然に、新築となります。
- ③ 「改築」とは、建築物の全部若しくは一部を除去し、又は滅失した後、引き続き同一敷地において、これと用途、規模又は構造の著しく異なるものを建てることをいいます。
- ④ 「移転」とは、同一敷地内における建築物の移動（曳行移転）  
 建築物を現在の敷地から他の敷地に移す場合は、ここにいる「移転」ではありません。従前の敷地における建築物の除却と新しい敷地における新築ということになります。

## (5) 「建築・建設目的」の有無の判断

「建築・建設目的」の有無は、「山林現況分譲」、「菜園分譲」、「現況有姿分譲」、「建築不可」等の文言により形式的に判断されるものではなく、土地の区画割り、区画街路の状況等の諸般の事由を総合的に勘案し、客観的に判断されます。

特に、経済合理性を基本とする企業の行為においては、合理的かつ合法的な最高最善の使用方法が、その目的として判断されるべき場合が多いものと考えられます。これに反する土地の使用収益や処分は、経済上のロスを生じ、企業の行動原理に合致しません。「土地の区画形質の変更」の主体が企業である場合、法律上の資格等により、当該企業に最高最善の使用方法を実現することができない事由やあえてしない合理的な理由が存在しない限り、「建築・建設目的」があると判断します。

なお、開発許可運用指針では、建築目的の判断基準を次のとおり掲げています。

- ① 土地の区画割：土地が戸建て住宅等の建築に適した形状、面積に分割されていること。
- ② 区画街路：区画街路が整備され、又はその整備が予定され、宅地としての利用が可能となっていること。
- ③ 擁壁：住宅建設を可能とする擁壁が設置され、又はその設置が予定されていること。
- ④ 販売価格：近隣の土地と比較してより住宅の価格に近いものといえること。
- ⑤ 利便施設：上下水道、電気供給施設等の整備がされ、若しくは近い将来整備されるような説明がなされ、又は附近に購買施設、学校その他の公益施設があり、生活上不便をきたさないような説明がなされていること。
- ⑥ 交通関係：交通関係が通勤等に便利であるとの説明がなされていること。

- ⑦ 附近の状況：附近で宅地開発、団地建設等が行われている、団地等がある、工場等の職場がある等の説明がなされていること。
- ⑧ 名称：対象地に住宅団地と誤認するような名称が付されていること。

## (6) 特定工作物

特定工作物は、第1種特定工作物と第2種特定工作物に分けられます。

- ① 「第一種特定工作物」とは、法第4条第1項に定めるコンクリートプラントのほか、周辺地域の環境の悪化をもたらすおそれのある工作物で政令第1条第1項各号に定めるものです。

法と政令では、コンクリートプラント、アスファルトプラント、クラッシャープラント及び危険物の貯蔵・処理工作物と規定されていますが、いずれも規模に関する法令上の明文規定はありません。しかし、法が第一種特定工作物を定める趣旨は、当該工作物が周辺環境に与える影響を考慮したものであることから、規制対象となる工作物は限定されていると考えられます。そこで、建築基準法における立地制限を受ける規模を有する場合にのみ、開発許可制度における規制対象である第一種特定工作物に該当するとして取り扱います。

第1種特定工作物には、以下のものが定められています。

### ア コンクリートプラント

レディミクストコンクリートの製造又はセメントの袋詰めで、出力の合計が2.5キロワットを超える原動機を使用するものの用途に供する工作物（建築基準法別表第2（り）項第3号（13の2））

### イ アスファルトプラント

アスファルト、コールタール、木タール、石油蒸留産物又はその残りかすを原料として製造するものの用途に供する工作物。（建築基準法別表第2（ぬ）項第1号（21））

### ウ クラッシャープラント

鉱物、岩石、土砂、コンクリート、アスファルト・コンクリート、硫黄、金属、ガラス、レンガ、陶磁器、骨又は貝殻の粉碎で、原動機を使用するものの用途に供する工作物（建築基準法別表第2（り）項第3号（13））

### エ 危険物の貯蔵又は処理に供する工作物

都市計画法施行令第1条第1項第3号で規定する「危険物」は建築基準法施行令第116条第1項の表の危険物品の種類欄に掲げる危険物は次の物質をさす。

火薬類 (玩具煙火を除く。)	火薬、爆薬、工業雷管及び電気雷管、銃用雷管、信号雷管、実包、空包、信管及び火管、導爆線、導火線、電気導火線、信号炎管及び信号火箭、煙火、その他の火薬又は爆薬を使用した火工品	
消防法第2条第7項に規定する危険物	第一類 酸化性個体	塩素酸塩類、過塩素酸塩類、無機過酸化物、亜塩素酸塩類、臭素酸塩類、硝酸塩類、よう素酸塩類、過マンガン酸塩類、重クロム酸塩類、その他のもので政令で定めるもの（過よう素酸塩類、過よう素酸、クロム、鉛又はよう素の酸化物、亜硝酸塩類、次亜塩素酸塩類、塩素化イソシアヌル酸、ペルオキシ二硫酸塩類、ペルオキシほう酸塩類） 上記に掲げるもののいずれかを含有するもの
	第二類 可燃性個体	硫化りん、赤りん、硫黄、鉄粉、金属粉、マグネシウム、その他のもので政令で定めるもの（政令の指定なし） 上記に掲げるもののいずれかを含有するもの 引火性固体
	第三類 自然発火性物質 及び禁水性物質	カリウム、ナトリウム、アルキルアルミニウム、アルキルリチウム、黄りん、アルカリ金属（カリウム及びナトリウムを除く。）及びアルカリ土類金属、有機金属化合物（アルキルアルミニウム及びアルキルリチウムを除く。）、金属の水素化物、金属のりん化合物、カルシウム又はアルミニウムの炭化物、その他のもので政令で定めるもの（塩素化けい素化合物） 上記に掲げるもののいずれかを含有するもの
	第四類 引火性液体	特殊引火物、第一石油類、アルコール類、第二石油類、第三石油類、第四石油類、動植物油類
	第五類 自己反応性物質	有機過酸化物、硝酸エステル類、ニトロ化合物、ニトロソ化合物、アゾ化合物、ジアゾ化合物、ヒドラジンの誘導体、ヒドロキシルアミン、ヒドロキシルアミン塩類、その他のもので政令で定めるもの（金属のアジ化物、硝酸グアニジン） 上記に掲げるもののいずれかを含有するもの
	第六類 酸化性液体	過塩素酸、過酸化水素、硝酸、その他のもので政令で定めるもの 上記に掲げるもののいずれかを含有するもの
マッチ、可燃性ガス、圧縮ガス、液化ガス		

② 第2種特定工作物には、大規模な工作物として以下のものが定められています。

ア ゴルフコース

イ 1ヘクタール以上の運動・レジャー施設、野球場、庭球場、陸上競技場、遊園地、動物園のほかに観光植物園、サーキット、打席が建築物でないゴルフ打放し練習場、その他の運動・レジャー施設である工作物等

また、工作物であっても、運動・レジャー施設とはいえない博物館法に規定する施設や、工作物とはいえないキャンプ場、ピクニック緑地、スキー場、マリーナ等は第二種特定工作物に

含まれない。

ウ 1ヘクタール以上の墓園（ペット霊園も含む）

#### 開発許可運用指針

I-1-2 法第4条第12項に規定する開発行為の定義

##### (3) 第二種特定工作物に係る併設建築物等

###### ① 第二種特定工作物に係る併設建築物等

イ 物理的及び機能的にみて社会通念上運動・レジャー施設等に不可分一体のものとして付属的に併設される管理事務所、休憩所、クラブハウス等（以下「併設建築物」という。）については、主として当該第二種特定工作物の建設を目的とした開発行為に包含されるものであるので、改めて当該併設建築物の建築についての開発許可又は建築許可を行う必要はないこと。また、この第二種特定工作物に包含される併設建築物の範囲の判断基準については、行政手続法に基づく審査基準（開発審査会への提案基準を含む。）の一内容として作成することが望ましい。

ロ なお、第二種特定工作物の利用増進上宿泊機能が不可欠であり、かつ、周辺の状況等から判断して当該工作物の敷地内に建築することに格段の合理性がある場合の宿泊施設である建築物については、第二種特定工作物に包含される併設建築物には該当しないことに留意し、法第29条又は第43条の適切な運用に努めることが望ましい。

###### ② 1ha未満の運動・レジャー施設に係る併設建築物について

イ 1ha未満の運動・レジャー施設に係る併設建築物については、主として当該併設建築物の建築を目的とした行為でないため、それ自体としては開発許可を要せず、また、法第43条の規定の適用に当たっては、その規模、設計、配置、内容等に照らし実情に応じた取扱いをして差し支えないこととしているが、1ha未満の運動・レジャー施設に係る併設建築物については原則として建築許可を行わないこととしている地方公共団体も見受けられるところである。しかし、1ha未満の運動・レジャー施設に係る併設建築物についても、周辺の土地利用への影響の度合いや第二種特定工作物に係る併設建築物の取扱いとの権衡等を考慮し、法第43条の規定による許可を積極的に行うことが適当な場合があるので、同条の適用に当たっては、この点について十分留意することが望ましい。

ロ イを踏まえつつ、1ha未満の運動・レジャー施設に係る併設建築物の建築許可に係る審査基準（開発審査会への提案基準を含む。）を行政手続法に基づき作成することが望ましい。

#### (7) 敷地

「敷地」とは、1の建築物又は、用途上不可分の関係にある2以上の建築物のある一団の土地をいいます（建築基準法施行令第1条第1号）。

このため、用途上可分の建築物が2以上ある場合には、それぞれ別の敷地と見なしますが、共通の管理機能のもとに利用される場合には、同一の敷地とみなします。

## 第3節 開発区域

### 都市計画法

(定義)

#### 第4条

13 この法律において「開発区域」とは、開発行為をする土地の区域をいう。

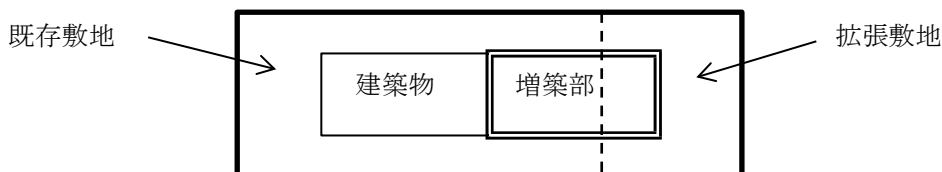
### (1) 開発区域

開発区域とは、開発行為（土地の区画形質の変更）を行う土地の区域をいいます。

開発区域の対象となるのは、次のア～ク等の土地です。（図－1 参照）

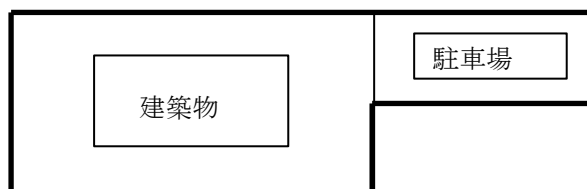
ア 建築物の敷地（建築基準法に規定する敷地）又は特定工作物の敷地

（例）既存敷地を拡張する場合は、既存の敷地を含めた全体の土地を開発区域として扱います（例外の取扱あり）

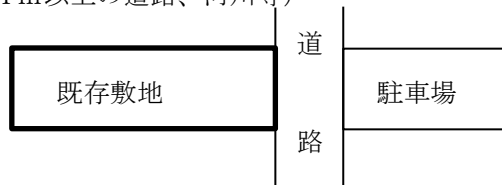


イ 駐車場として建築物の敷地と一体的に利用される土地

（例）建築物の建築を行わない区域であっても、駐車場、庭、テニスコートなどのように建築物の敷地と一体として造成や利用を図る土地については開発区域に含まれます



（例）土地利用上一体であっても、建築基準法の道路、河川等により明らかに分断され、技術基準を一体として審査する必要性がない場合には、それぞれ個別の区域として扱います。（4m以上の道路、河川等）



ウ 当該開発行為により既存の道路を拡幅する場合の拡幅される土地（既存道路の法線変更や用途廃止、側溝の付替えをする場合等、計画の内容によっては、既存の道路部分も含まれます。）（接続先道路を拡幅する場合は、開発区域に含まれません。）

エ 当該開発行為により新設される道路等の公共施設又は公益施設の用に供される土地

オ 造成を行う土地

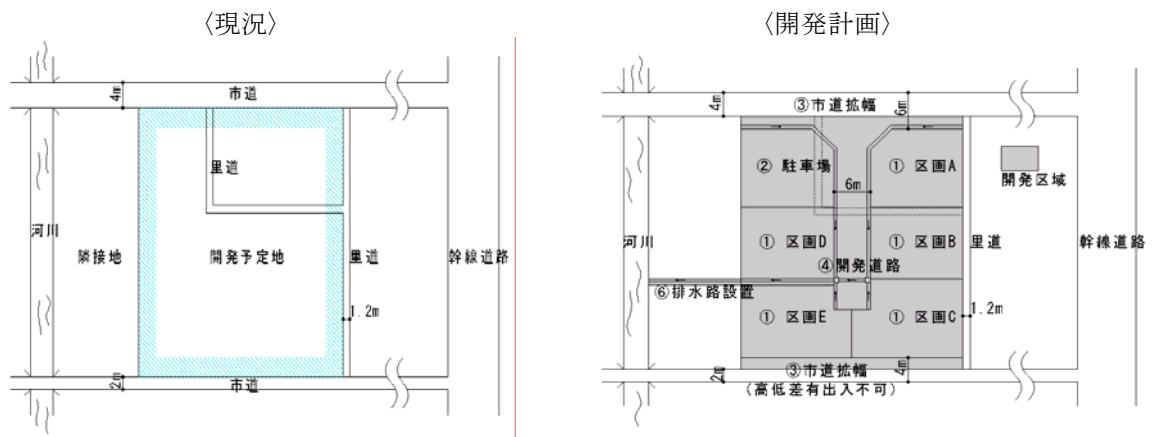


カ 排水等の施設の設置に必要となる部分（計画の内容によっては、既存の道路内に設置する部分も含まれます。）

キ 当該土地利用を図ることとなる区域に関わる道路、水路等の付け替え廃止及び払い下げを受ける部分

ク 開発行為に一体性（一連性）が認められる隣接する土地

図1 開発区域



※排水路のみを造成を行う土地の外に設ける場合、開発区域に含める。

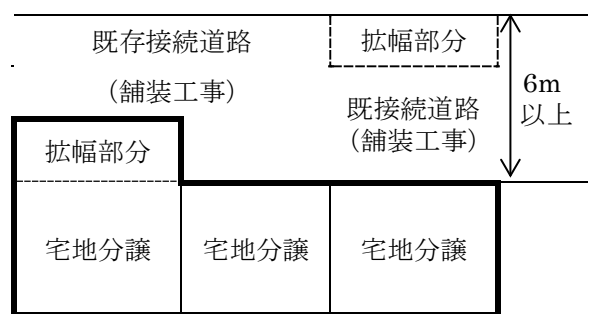
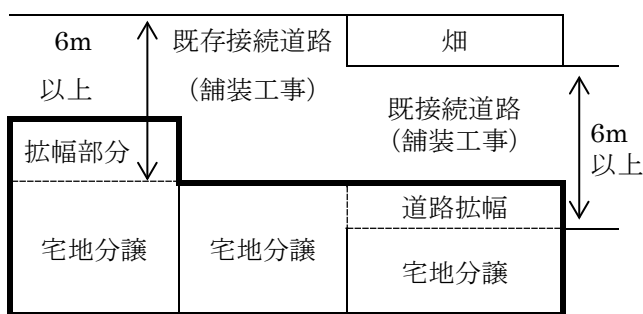
○太枠の区域を開発区域とする。

既設の側溝を改修するもの

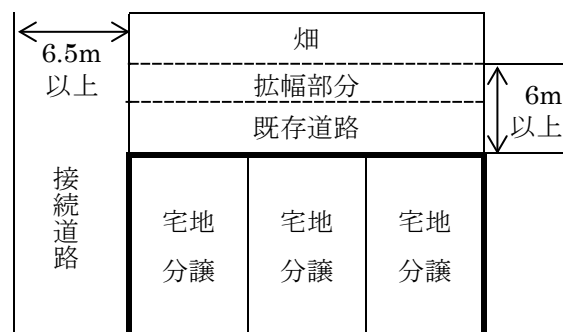
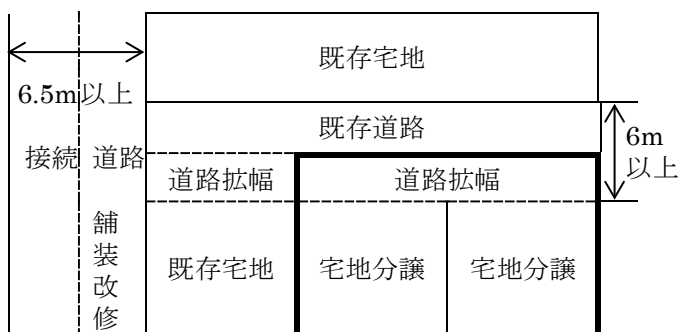
側溝・排水路を新たに設置するもの

既存道路		水路新設	
河川	既存水路改修 ↑ 拡張や位置変更の場合、区域に含む。	宅地分譲	宅地分譲

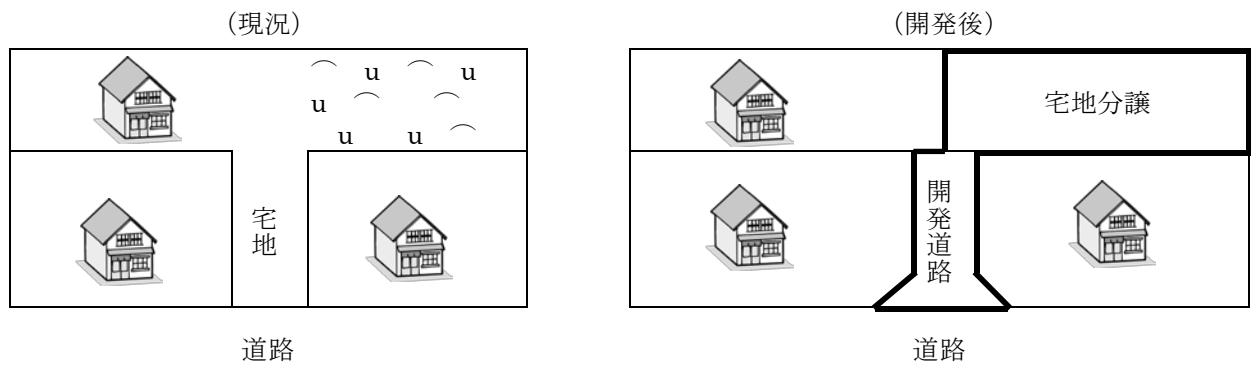
既存道路		水路新設	
河川	↑ 道路側溝として整備の場合、含めない。	宅地分譲	宅地分譲



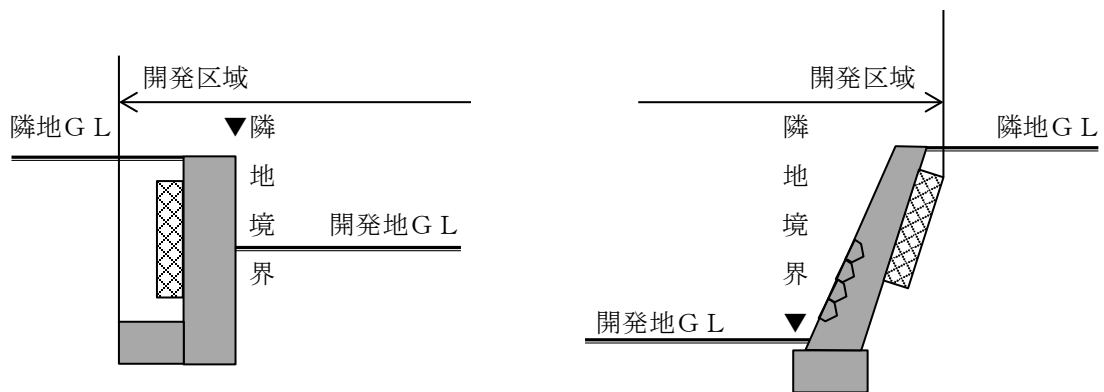
※接続先道路の舗装改修は開発区域に含めない。



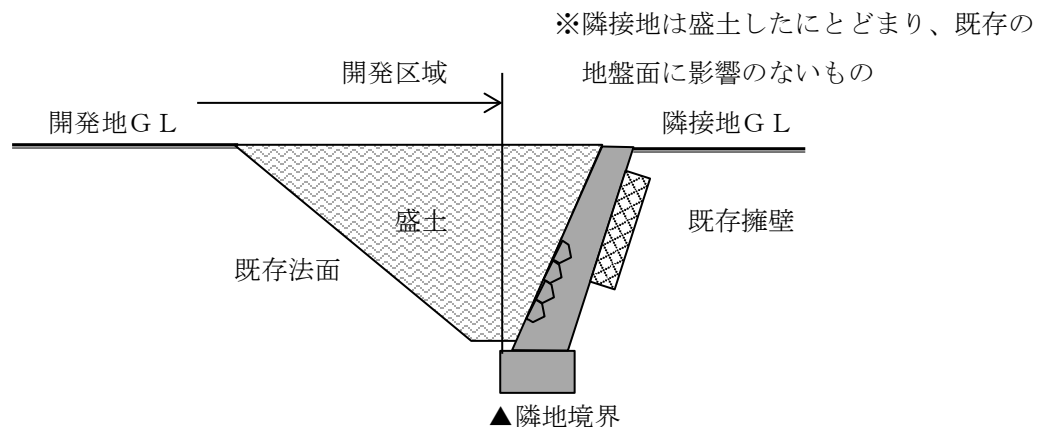
- 既設道路への取付道路として新たに設置する道路、あるいは既設道路で開発区域に接する前面道路の拡幅部分については開発区域に含まれますが、それ以外の既設道路の拡幅する部分については、開発区域外として開発行為に関する工事として取り扱います。



- 隣接者の協力を得て擁壁等の構造物を設置する場、その構造物の範囲までを開発区域とする。



- 開発区域に接し、造成の協力をする土地で、造成の安全性・合理性があり、隣地の土地所有者の同意が得られた場合



※隣接地でも、同じ時期に開発行為が行われる場合、一体の開発とみなす。

## (2) 開発行為の一体性

開発行為が行われた区域、開発行為を行おうとしている区域又は開発行為を行っている区域と隣接する土地において新たに開発行為を行う場合、双方の開発行為が実質的に見て密接に関連し、一連のものとして段階的に行われる場合や開発行為により新設される（新設された）道路や水路等の公共施設が共用される場合は、これら一連の行為を一体の開発行為として捉え、全体の区域を開発区域とします。

## (3) 開発行為の一体性の判断基準

隣接地を開発する場合において、開発行為の施行時期が近接し、かつ、開発行為者、土地所有者若しくは工事施工者（以下「開発行為者等」）のいずれかが実質に同一である場合、又は公共施設が共用される等、開発行為に一体性がある場合で、以下により判断します。

### ① 開発行為の時期の近接性

先行する開発行為等の完了の日の翌日から起算して3年以内に行う開発行為は、時期が近接する一体の開発行為と判断します。

開発行為等の完了日とは、開発行為の許可については開発許可の完了公告日、建築基準法第42条第1項第5号に基づく道路位置指定については道路位置指定の公告日、建築行為のみの場合については、建築基準法第7条第5項に基づく検査済証の交付日、市の開発指導要綱による開発行為の場合は完了届が市に受理された日、その他の場合は、客観的に開発行為が完了したと判断できる日とします。

なお、後発する開発行為の開始の日は法に基づく開発許可申請の受付日とします。

### ② 開発事業者等の同一性

個人、法人を問わず双方の開発行為者等が実質的に同一である場合は、一体の開発行為と判断します。実質的に同一とは、所在地が同一若しくは役員等が重複している法人又はグループ企業、関連会社、その他密接な人的関係又は資本的關係を有する者を含みます。

(例) 開発行為等を行う者が同一の組み合わせで過去に複数回にわたって開発行為を繰り返している場合。一団地から区画変更されたうえ、販売代理等により一体販売が行われる場合。開発行為者等は相違するが、一体的に造成されるものである場合。

土地所有者については、申請前3年間の所有者を判断の対象とします。開発区域内の土地所有者が複数である場合は、複数の土地所有者の關係が親族である場合等特殊な場合を除き、隣接する開発行為における土地所有者が完全に一致している場合を対象とします。

### ③ 公共施設の一体性

先行する開発許可や道路位置指定等で新設等された道路、排水施設、公園等の公共施設と接続、又は共用するなど、公共施設に一体性がある場合は、一体の開発行為と判断します。

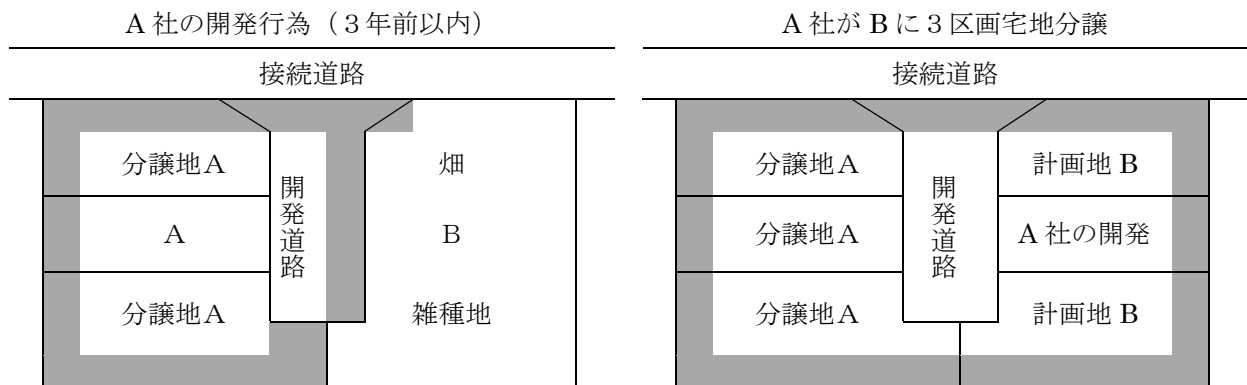
ただし、既存の市道等の道路が、先行した開発行為により拡幅整備され、拡幅部分が道路管理者に帰属、かつ、許可基準の幅員以上の道路幅員で道路認定された道路を利用して隣接地等において開発行為を行う場合は、開発行為者等のいずれかが同一である場合に限って、一体の開発行為とします。

○ 開発行為の一体性の判断基準

一体性判断	①開発時期（3年以内）	②開発事業者等の同一性	③公共施設の一体性
ア 一体の開発行為	○	○	○
イ 一体の開発行為	○	○	×
ウ 一体の開発行為	○	×	○
エ 別々の開発行為	×	○	○
オ 別々の開発行為	○	×	×
カ 別々の開発行為	×	○	×
キ 別々の開発行為	×	×	○
ク 別々の開発行為	×	×	×

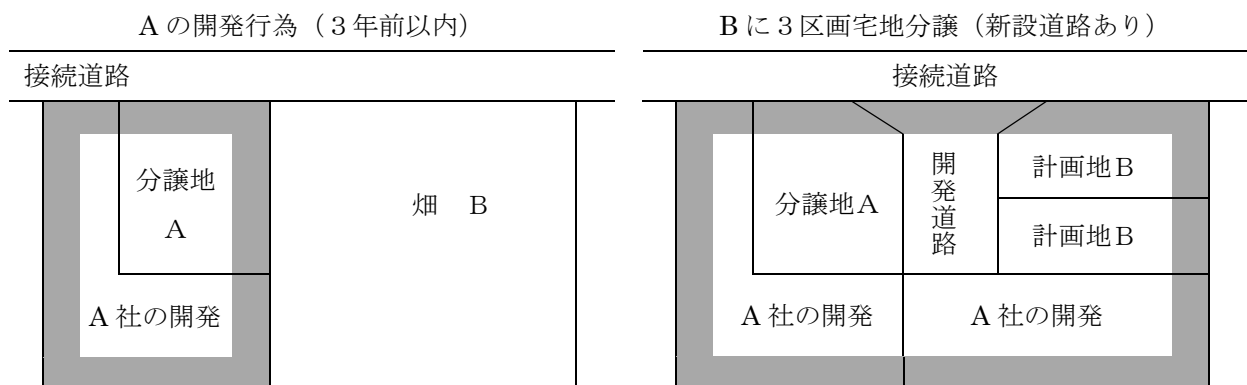
ア 一体の開発行為

A社が開発したAの区域に隣接する土地Bで、Aの完了後3年以内にA社が、Aで整備された公共施設を利用し開発行為を行う場合。この場合、全体の開発区域の規模に応じて開発区域内の道路及び接続道路、又、公園等の公共施設の整備が必要となります。



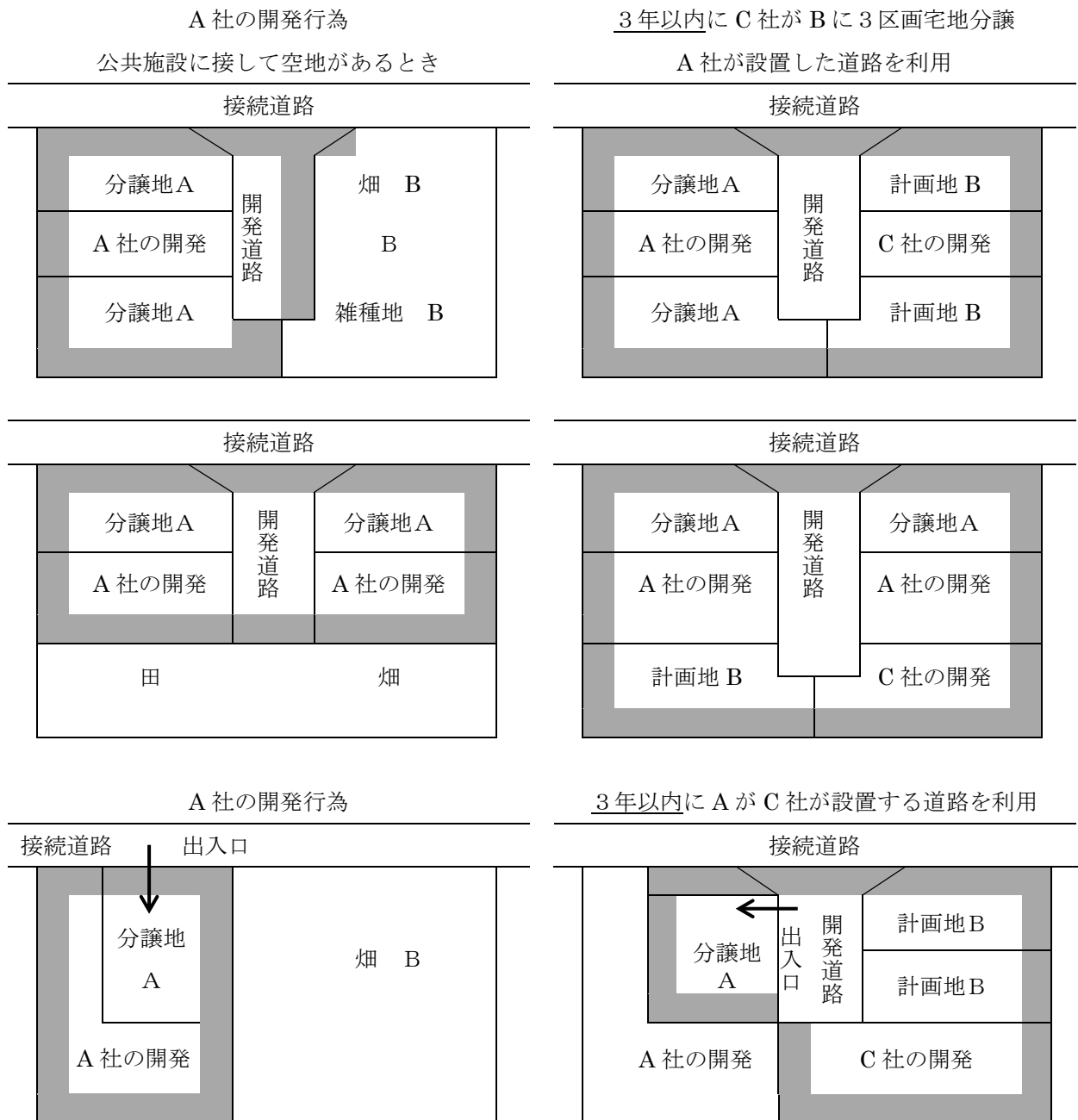
イ 一体の開発行為

A社の開発区域に隣接する土地Bで、Aの完了後3年以内にA社が、新たに公共施設を整備し開発行為を行う場合。この場合、全体の開発区域の規模に応じて開発区域内の道路及び接続道路、又、公園等の公共施設の整備が必要となります。



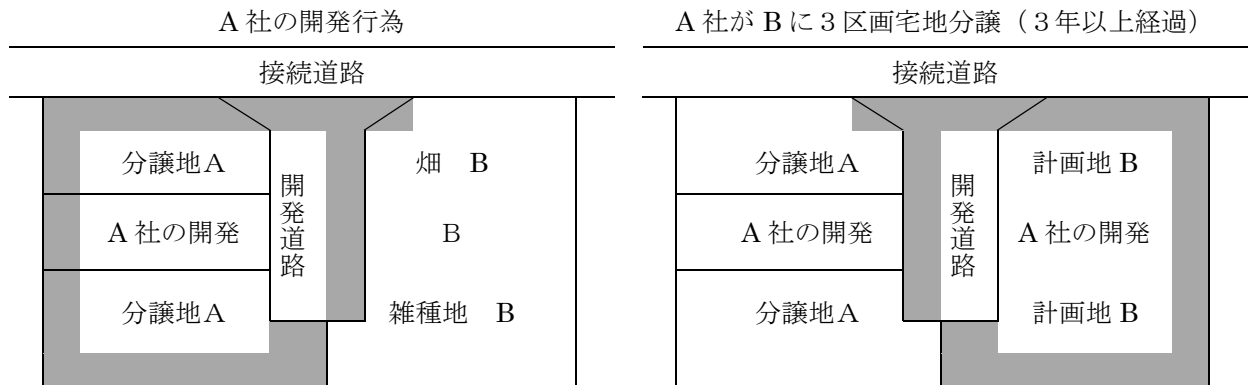
ウ 一体の開発行為

A 社の開発した A の開発区域（その区域に新たに設置した公共施設の隣接地に宅地及び公共施設以外の空地があるもの）に隣接する土地 B で、A の完了後 3 年以内に C 社が、A で整備された公共施設を利用し開発行為を行う場合。この場合、全体の開発区域の規模に応じて開発区域内の道路及び接続道路、又、公園等の公共施設の整備が必要となります。また、A の開発区域に新たに設置する公共施設の隣接地に宅地及び公共施設以外の空地がある場合、A 社が開発許可を申請する際には、全体の区域で開発許可を申請する旨の念書を提出していただきます。



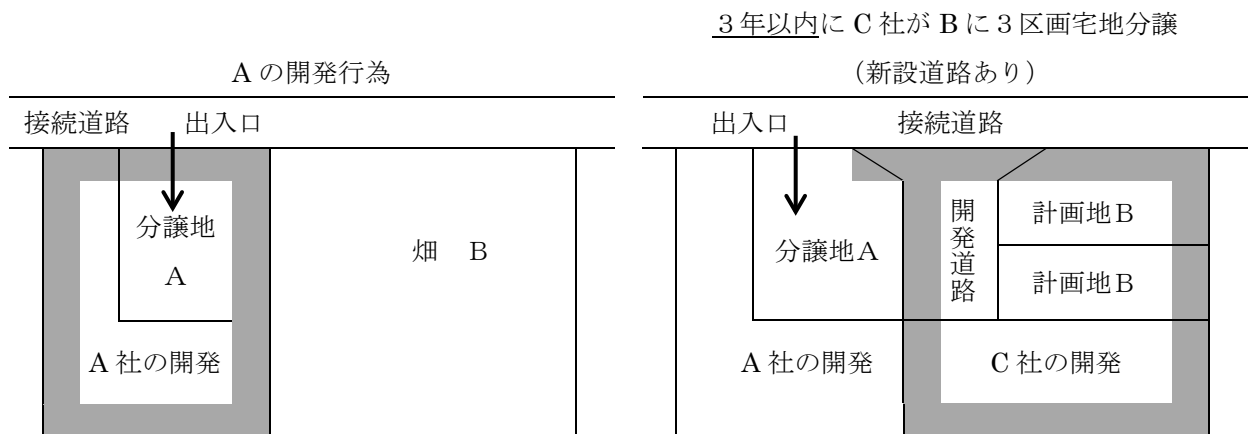
エ 別々の開発行為

A 社が開発した A の区域に隣接する土地 B で、A の完了後 3 年以上経過して A 社が、A で整備された公共施設を利用し開発行為を行う場合。

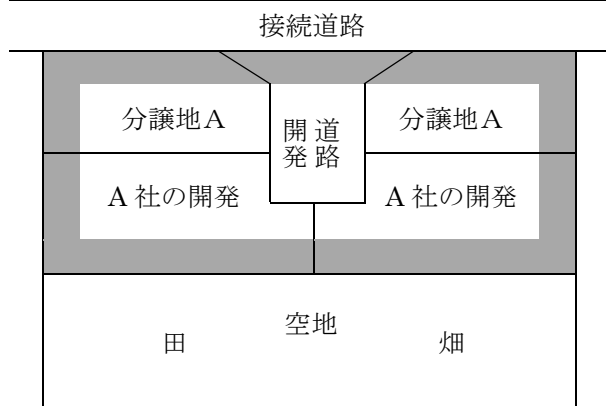


オ 別々の開発行為

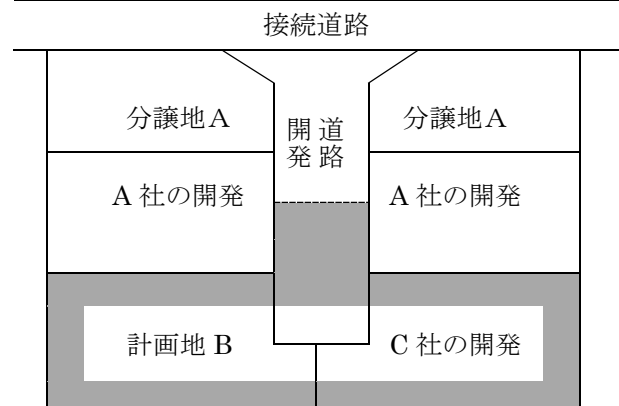
A 社の開発区域に隣接する土地 B で、A の完了後 3 年以内に C 社が、新たに公共施設を整備し開発行為を行う場合。



A の設置した道路は空地に接していない

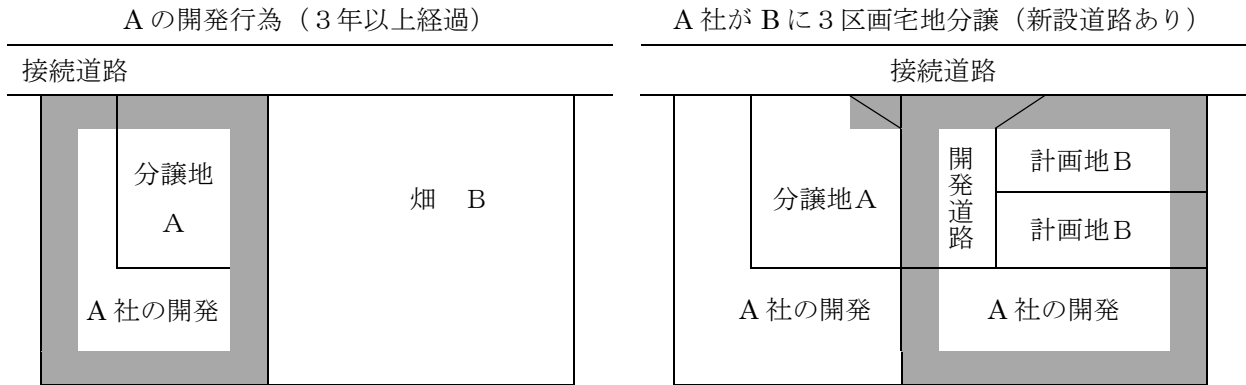


3 年以内 C が新たに道路を整備  
A の設置した道路の形状を変更しない場合



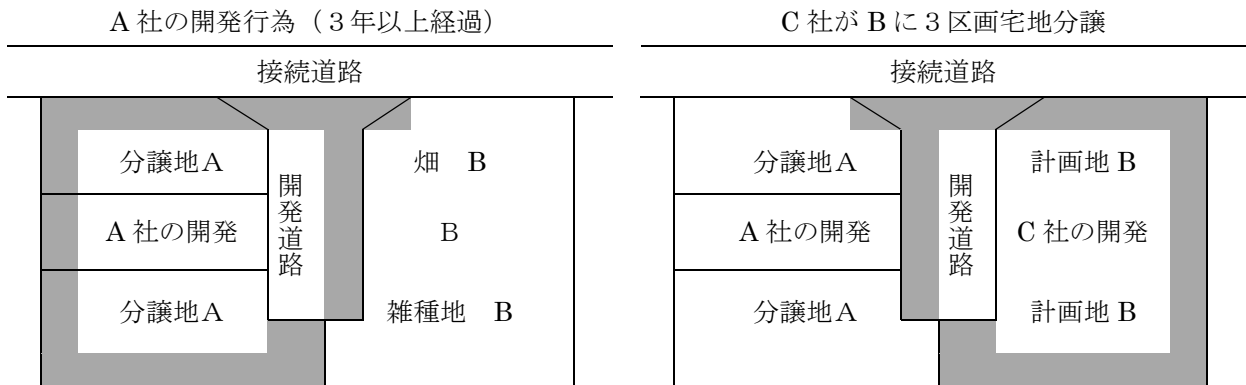
カ 別々の開発行為

A 社の開発区域に隣接する土地 B で、A の完了後 3 年以上が経過し A 社が、新たに公共施設を整備し開発行為を行う場合。



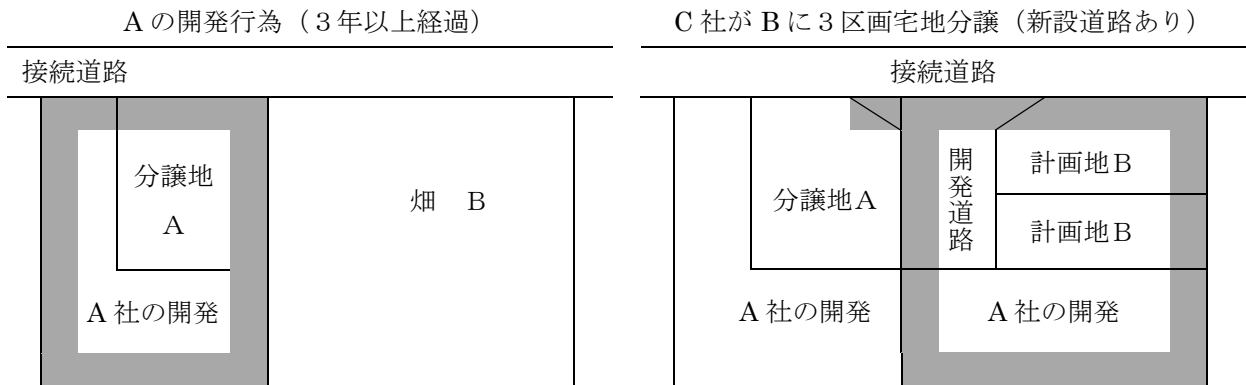
キ 別々の開発行為

A 社が開発した A の区域に隣接する土地 B で、A の完了後 3 年以上経過して C 社が、A で整備された公共施設を利用し開発行為を行う場合。



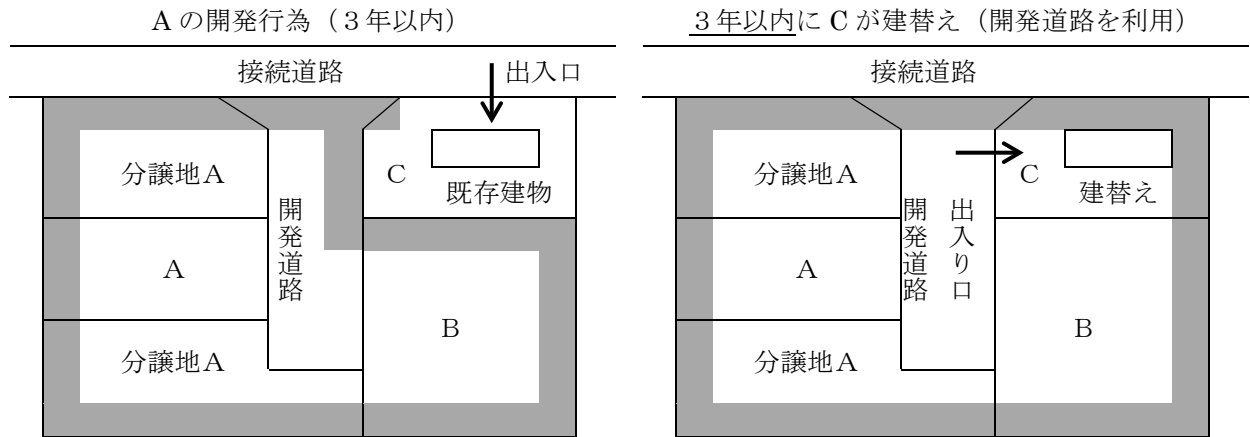
ク 別々の開発行為

A 社の開発区域に隣接する土地 B で、A の完了後 3 年以上が経過し C 社が、新たに公共施設を整備し開発行為を行う場合。



○ 一体の開発行為

既に建築物の敷地として利用されている土地Cは開発区域に含まれませんが（開発区域はA+B）、当該建築物の建築行為者が開発行為者等と同一で3年以内に建築されたものである場合は、Cも開発区域に含まれます。また、3年以上前に建築された建築物であってもA+B区域の開発行為の完了後3年以内に開発道路を利用して建て替えを行う場合も開発区域に含まれます。



○ 既存敷地を拡張して開発行為を行う場合

ア 一体の開発行為とするもの（以下のⅠ～Ⅳの全てに該当するもの）

- Ⅰ 既存敷地が区画形質の変更を伴うもの、又は既存敷地の区画形質の変更はないが、開発許可完了公告後3年以内のもの
- Ⅱ 拡張敷地の現況が宅地以外であるもの、又は拡張敷地の現況が宅地の場合、形の変更が伴うもの
- Ⅲ 既存敷地と拡張敷地を一体的に利用するものであること

※「一体的な利用」と判断されたケース

- A 既存敷地の既存建築物と拡張敷地の予定建築物が用途上不可分となる場合
- B 既存敷地の既存建築物と拡張敷地の予定建築物が共通の管理の下に利用される場合
- C 既存敷地の既存建築物を取り壊し既存敷地と拡張敷地にまたがって予定建築物を建築する場合
- D 既存敷地の既存建築物を取り壊し拡張敷地に予定建築物を建築する場合で、既存敷地が、店舗と来客用駐車場、工場と資材置場など不可分な開発行為の場合
- E 既存敷地と拡張敷地の間に水路があるが、水路の占用許可を取り通路橋を設けて敷地相互間を行き来できるようにする場合
- F 既存敷地と拡張敷地の間に崖があるが、敷地相互間の崖に階段を設ける場合
- G 敷地相互間にフェンス等を設置してあったが、フェンス等を取り除く又はフェンス等に出入口を設ける場合
- H 拡張敷地の開発行為が、既存敷地の開発許可や道路位置指定等で新設等された道路、



排水施設、公園等の公共施設と接続、共用、又は共用するために既存公共施設の形状変更をする場合（計画性がないものを除く）

※ 計画性とは、事業の継続性を考慮し、開発が連続して行われ、その計画地の所有者および事業者に同一性がみられる場合で、事業の完了から3年が経過することで、計画性はないと判断する

I 既存敷地の建築物等が、拡張敷地に設置される道路、排水施設、公園等の公共施設と接続、又は共用する場合

※「一体的な利用ではない」と判断されたケース

A 既存敷地の既存建築物と拡張敷地の予定建築物が用途上可分となる場合

B 既存敷地の既存建築物と拡張敷地の予定建築物が別々の管理の下に利用される場合

C 既存敷地と拡張敷地の間に道路や水路等があり、敷地相互間を行き来できない場合

D 敷地相互間が高さ2m程度の崖で完全に分断されていて、物理的に行き来できないようになっている場合。

E 敷地相互間が高さ1m以上のブロック塀、レンガ塀、ネットフェンス等で完全に分断されていて、物理的に行き来できないようになっている場合。

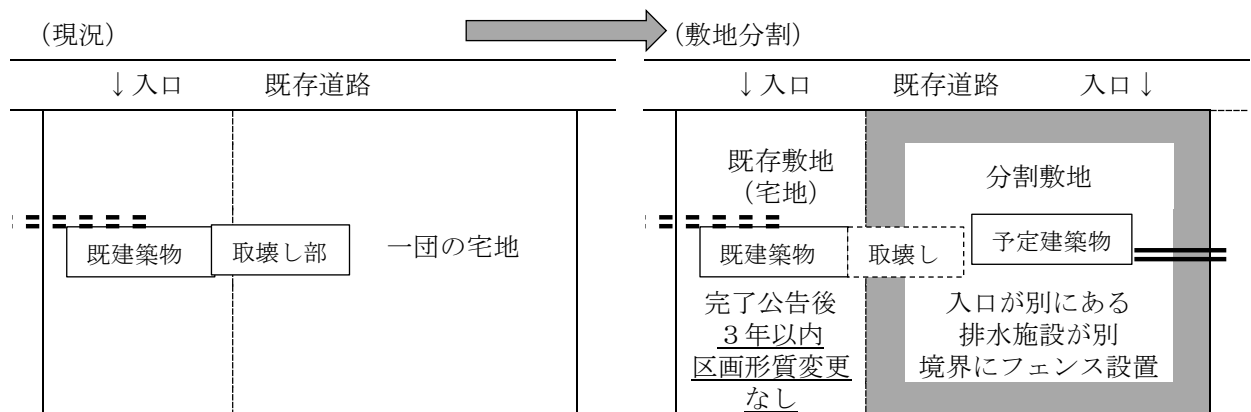
IV I～IIIのもので、既存敷地と拡張敷地の面積の合計が都市計画区域内では3,000㎡以上、都市計画区域外では10,000㎡以上のもの

イ 別々の開発行為とするもの（以下のI～IVの全てに該当するもの）

I 既存敷地の区画形質の変更がなく、更に開発許可完了公告後3年以内でないもの

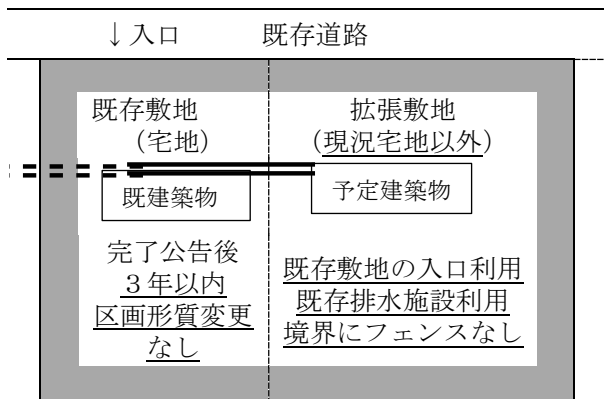
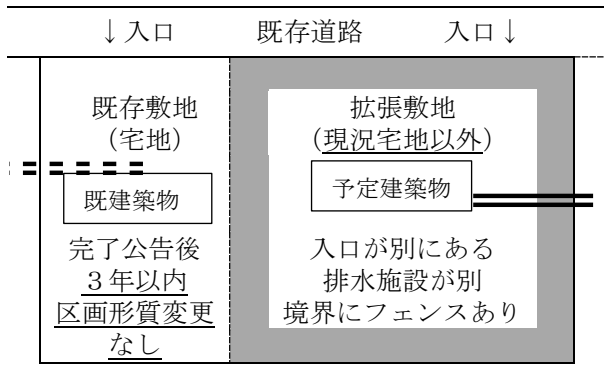
II 拡張敷地の現況が宅地で形の変更がないもの、又は、拡張敷地の現況が宅地以外である場合は、既存敷地と拡張敷地を一体的に利用するものでないこと

III 拡張敷地の開発行為が、既存敷地の開発許可や道路位置指定等で新設等された道路、排水施設、公園等の公共施設と接続、又は共用しないもの、及び設置後3年以上が経過している公共施設に接続、又は共用するもの、ただし、拡張敷地の開発行為が、既存の公共施設に影響があると認められる場合を除く

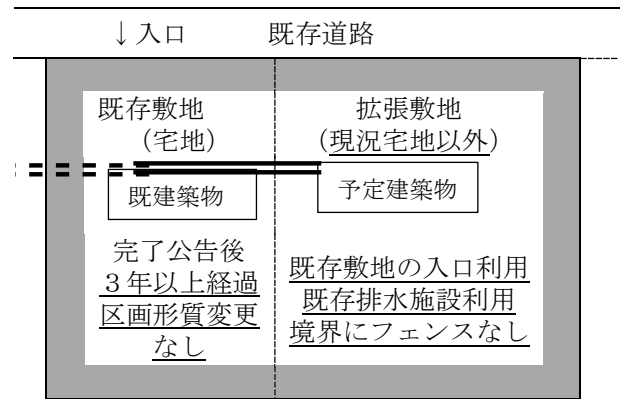


※公共施設の共用がないこと

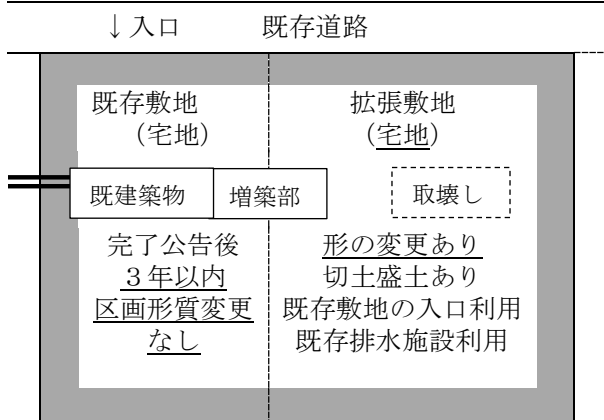
※一体的な利用がないこと



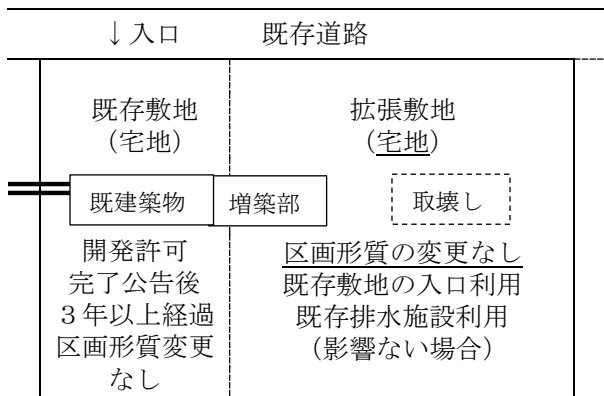
※公共施設を共用する場合は一体の開発行為



※3年以上経過でも拡張敷地が宅地以外であり、公共施設を共用する場合は一体の開発行為



※開発許可完了公告後3年以内のものは、区画形質変更がない場合でも一体の開発行為



※拡張敷地が現況宅地で区画形質や公共施設形状の変更がないものは開発許可不要

※ 既建築物の建築敷地が変更となることについて建築基準法に違反することがないようにしなければならない。

## 第4節 公共施設

### 都市計画法

(定義)

#### 第4条

14 この法律において「公共施設」とは、道路、公園その他政令で定める公共の用に供する施設をいう。

### 都市計画法施行令

(公共施設)

第1条の2 法第4条第14項の政令で定める公共の用に供する施設は、下水道、緑地、広場、河川、運河、水路及び消防の用に供する貯水施設とする。

### (1) 公共施設

都市計画法における公共施設を定義しています。道路、公園、下水道、緑地、広場、河川、運河、水路及び消防の用に供する貯水施設を、都市計画法上の公共施設とすることを定めています。

### (2) 道路

「道路」とは、建築基準法第42条第1項及び第2項に規定するもの、道路法第2条第1項に規定するもの、道路運送法第2条第8項（自動車道）に規定するもの及び道路交通法第2条第1号（一般交通の用に供するその他の場所）に規定するものをいいます。

道路法の道路以外の道路として次のものがある。

- ・一般自動車道又は専用自動車道……道路運送法による道路
- ・林道……森林法による道路
- ・農業用道路……土地改良法による道路
- ・園路……自然公園法、都市公園法による道路
- ・鉱業用道路……鉱業法による道路
- ・位置指定道路……建築基準法による道路
- ・里道……公共団体が所有する道路的な形態の土地
- ・私道……私人の所有権に基づく道路
- ・赤道……公有地で道路的な形態の土地（法定外公共物）

### (3) 公園

「公園」とは、主として自然的環境の中で、休息、観賞、散歩、遊戯、運動等のレクリエーション及び大震災等の災害時の避難等の用に供することを目的とする公共空地で、都市公園法第2条第2項に準ずる公園施設が敷地規模に応じて適当に設置されているものをいいます。

#### (4) 緑地

「緑地」とは、主として自然的環境を有し、環境の保全、公害の緩和、災害の防止、景観の向上、及び緑道の用に供することを目的とする公共空地をいいます。

#### (5) 広場

「広場」とは、主として歩行者等の休息、観賞、交流等の用に供することを目的とする公共空地をいいます。

#### (6) 下水道

「下水道」とは、下水道法第2条第2号に規定するものをいいます。下水道法第2条第2号では、下水を排除するために設けられる排水管、排水渠その他の排水施設（かんがい排水施設を除く。）、これに接続して下水を処理するために設けられる処理施設（尿尿浄化槽を除く。）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の総体、と規定されています。ただし、同法第10条第1項で規定する建築物の所有者等が設置する公共下水道に下水を流入させるために必要な排水管、排水渠その他の排水施設は、公共の用に供する施設とはいえないので、公共施設としての下水道には含まれません。

#### (7) 河川

「河川」とは、河川法第3条第1項で規定する河川（一級河川、二級河川）、同法第100条で市町村長が指定したもの（準用河川）、普通河川をいいます。

## 第5節 他法令との関係

開発許可は、都市計画上一般的に禁止している開発行為について例外的に禁止を解除するもので、「開発する権利」を新たに付与するものではありません。したがって、隣接する土地の所有者等の権利を侵害するなどの行為については、開発許可を受けたとしても認められるものではありません。

なお、実際に開発許可を行うには、他法令による規制が存するときは、都市計画法と併せてそれぞれの法令に基づく手続きを経る必要があります。

### (1) 公有地の拡大の推進に関する法律

#### ① 届出（事前の届出）

一定面積以上の土地を有償で譲り渡す場合は届出を、地方公共団体等に取り買いを希望する場合は申出を、しなければなりません。なお、届出（申出）者は、その届出（申出）をした日から3週間を経過する日までの間は契約を締結することはできません。

#### ② 届出・申出の面積区分

	土地の所在地	土地の規模	届出	申出
都市計画区域内	法第4条第1項第1号から5号に所在する土地 (1) 道路、都市公園、河川等の都市計画施設の区域内にある土地	200㎡未満の土地	不要	否
	(2) 道路、都市公園、河川等の区域として決定された区域内にある土地	200㎡以上の土地	要	可
	(3) 先買い土地区画整理事業等の施行区域			
	(4) 生産緑地地区の区域内			
	上記以外の土地	200㎡未満の土地	不要	否
		200㎡以上の土地	不要	可
10,000㎡以上の土地		要	可	

#### ③ 担当機関

市建設部都市計画課（届出書・申出書の提出先）

県土木部土木総務課用地室、県北建設事務所総務部行政課

### (2) 国土利用計画法

#### ① 届出（事後の届出）

一定面積以上の土地売買等の契約を締結したときは、契約の日から2週間以内に届け出なければなりません。

#### ② 届出が必要な面積

都市計画区域内・・・5,000㎡以上

都市計画区域外・・・10,000㎡以上

#### ③ 担当機関

市建設部都市計画課（届出書の提出先）

県企画調整部土地・水調整課、県北地方振興局地域づくり・商工労政課

### (3) 福島県大規模土地利用事前指導要綱及び二本松市大規模開発指導要綱

#### ① 事前協議の必要な行為

I 5 ha 以上の開発行為

II 開発区域内に農地法第4条又は第5条の規定に基づく農地転用許可を要する4 ha を超える農地を含む開発行為（除外事業等あり）

#### ② 担当機関

市建設部都市計画課（二本松市と福島県のそれぞれに協議を行う必要があります。）

県企画調整部土地・水調整課、県北地方振興局地域づくり・商工労政課

### (4) 環境影響評価法

① 環境影響評価政令で定める大規模な開発事業を行う者は、事前に環境影響評価を行う必要があります。

#### ② 政令で定める事業例

一般廃棄物・産業廃棄物の最終処分場

第1種事業（埋立処分場所の面積30 ha 以上）

第2種事業（埋立処分場所の面積25 ha 以上30 ha 未満）

#### ③ 福島県環境影響評価条例

ア 環境影響評価を行う事業の例

1. 一般廃棄物・産業廃棄物の最終処分場

第1区分事業（埋立処分場所の面積5 ha 以上又は埋立容量25万 $m^3$ 以上）

2. 一般廃棄物・産業廃棄物の焼却施設

第1区分事業（焼却能力4t/時以上）

3. 工場・事業場用地造成、宅地造成事業

第1区分事業（面積75 ha 以上）

第2区分事業（面積50 ha 以上75 ha 未満）

#### ④ 担当機関

県生活環境部環境共生課

### (5) 農地法

#### ① 許可

ア 農地を農地以外の用途に転用する場合（第4条）

イ 農地又は採草放牧地の転用のための権利を移転する場合（第5条）

#### ② 許可権者

4 ha 以下は知事、4 ha 超は大臣が許可することになります。

#### ③ 同時許可

農地転用をする場合は、開発許可と転用許可との調整を要しますので、あらかじめ相互の連絡をし、可及的すみやかに調整を図るものとし、同時に許可することに配慮します（開発許可等と農地転用許可との調整に関する覚書）。

農地転用許可を要する場合には、開発許可申請の際に農地転用許可申請書の写を添付することになります。

④ 担当機関

市農業委員会（申請受付締め切り：毎月5日）

県農林水産部農業担い手課、県北農林事務所指導調整課

国 東北農政局農村計画部農村振興課

## (6) 森林法

① 許可又は届出

保安林、保安施設地区の区域及び地域森林計画の対象になっている民有林において開発を行う場合

② 許可又は届出の規模

1 ha 以下・・・小規模林地開発計画書及び伐採届

1 ha 超・・・林地開発許可

③ 同時許可

あらかじめ相互の連絡をし、可及的すみやかに調整を図るものとし、同時に許可することに配慮します（都市計画法及び建築基準法の一部を改正する法律案に関する覚書）。

林地開発許可を要する場合には、開発許可申請の際に林地開発許可申請書の写を添付することになります。

④ 担当機関

市産業部農林課

県農林水産部森林保全課、県北農林事務所森林土木課

## (7) 道路法

① 承認（第24条）

道路管理者以外のものが、自らの費用で道路に関する工事を行う場合

ア 法面の埋立て又は切取り

イ 新規道路の取付工事

ウ 車両の乗り入れ、商品の積み下ろしのための歩道の切下げ又はガードレールの撤去

エ 並木、街灯、花壇等に関する工事

オ 工場、店舗、車庫等の前面の舗装

② 担当機関

市建設部土木課（市道）

国土交通省東北地方整備局福島河川国道事務所（国道4号）

県土木部道路管理課、県北建設事務所道路課、二本松土木事務所業務課（一般国道、県道）

## (8) 建築基準法

① 建築確認

建築物の建築又は大規模な修繕若しくは大規模な模様替え等をしようとする場合  
一定規模以上の擁壁等の工作物を設置する場合

② 建築確認が必要な区域

- ア 特殊建築物若しくは大規模な建築物の建築又は大規模な修繕若しくは模様替え・・・市内全域
- イ それ以外の建築物の建築・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・都市計画区域内

③ 建築確認申請にはその計画の都市計画法への適合を証明する書類を添付することになり、これに対応して都市計画法施行規則第60条の規定により適合していることを証する書面（いわゆる規則60条証明書）の交付を受けることができることとされています。

④ 担当機関

特定行政庁（県土木部建築指導課、県北建設事務所建築住宅課）  
指定確認機関（(財)ふくしま建築センターほか）  
市建設部建築住宅課

**(9) 文化財保護法**

① 許可又は届出

ア 許可

- 1. 史跡名勝記念物の現状に何らかの変更を招来する一切の行為
- 2. 県指定史跡名勝記念物の現状に何らかの変更を招来する一切の行為

イ 届出

- 1. 周知の埋蔵文化財包蔵地の現状に何らかの変更を招来する一切の行為
- 2. 出土品の出土等により貝づか、住居跡、古墳その他遺跡と認められるものを発見したとき

② 担当機関

市教育委員会文化課  
県教育庁文化財課

**(10) 土壌汚染対策法**

① 土地の形質の変更の制限

一定規模（3,000㎡）以上の土地の掘削その他の土地の形質の変更を行う者は、当該土地の形質の変更に着手する日の30日前までに計画の届出

② 担当機関

市民部生活環境課  
県北地方振興局県民環境課

**(11) 自然公園法及び福島県立自然公園条例**

① 許可（届出）

国立公園・国定公園・県立自然公園内で、工作物の新設、建築物の新築・改築・増築、木材の伐採、土地の開墾、土地の形状の変更等を行おうとする場合

② 担当機関



## (12) 景観法、福島県景観条例及び二本松市景観条例

### ① 届出・協議

大規模な建築物及び工作物の新築等や土地の区画形質の変更などは、周辺の景観に大きな影響を与えます。そこで、二本松市景観条例では、一定規模を超える行為を「大規模行為」と定め、二本松市全域において大規模行為を行う場合には届出が必要になります。

また、大規模行為のうち、「大規模特定行為」に該当する場合は、届出をする前に協議が必要となります。

### ② 大規模行為景観形成基準

二本松市全域において大規模な建築物及び工作物の新築等や広告物の表示等を行う際の位置や規模、形態、意匠、色彩、素材、敷地の緑化などの景観への配慮事項を「二本松市大規模行為景観形成基準」として定めています。大規模行為を行う場合には、この基準への適合に努めていただきます。

### ③ 届出が必要な行為（大規模行為）

届出対象行為		届出が必要な規模	事前協議が必要な規模 (大規模特定行為)
建築物	新築、改築、増築、移転、外観の模様替え、色彩の変更	○高さ13m超 ○建築面積1,000㎡超	○高さ31m超 ○延べ面積15,000㎡超
工作物	新築、改築、増築、移転、外観の模様替え、色彩の変更	① 高さ5m超 ①～④、⑥～⑭ 高さ13m超 ⑤ 高さ20m超 ⑥～⑭ 築造面積1,000㎡超	○高さ31m超
広告物	表示、設置、改造、移転、外観の模様替え、色彩の変更	○高さ13m超 ○表示面積の合計15㎡超	○高さ31m超
土地の区画形質の変更 (水面の埋立て又は干拓を含む)		○面積3,000㎡超 ○法面高さ5mかつ長さ10m超	○法面高さ6mかつ長さ50m超
鉱物の採取又は土石の類の採取			
屋外における物品の集積又は貯蔵		○高さ3m超 ○面積500㎡超	

※届出が必要な工作物

- ①擁壁、垣（生垣除く）、さく、塀類 ②鉄筋コンクリート柱、金属柱、木柱類 ③煙突、排気塔類  
 ④電波塔、物見塔、風車類 ⑤電線路等の支持物 ⑥高架水槽、冷却塔、パラボラアンテナ類  
 ⑦観覧車、ジェットコースター類の遊戯施設等 ⑧コンクリートプラント等の製造施設類  
 ⑨立体駐車場 ⑩石油、ガス、穀物、飼料等の貯蔵施設 ⑪ごみ処理、し尿処理施設類  
 ⑫高架道路、橋梁、歩道橋類 ⑬アーチ、アーケード類 ⑭彫刻、記念碑類

- ③ 届出（協議）時期
  - 大規模行為届出・・・・・・・・・・着手日の30日前
  - 大規模特定行為の事前協議・・・・・・・・・・着手日の60日前
- ④ 担当機関
  - 市建設部都市計画課

### (13) 屋外広告物法及び福島県屋外広告物条例

屋外で公衆に表示されているポスター、立看板、広告板、広告塔などの屋外広告物を許可地域に表示するためには、市長の許可が必要となります。

- ① 地域の指定及び禁止物件、禁止広告物
  - ア 地域等の指定
    - 特別規制地域等（原則として広告物の表示が禁止される地域等）
    - 普通規制地域等（原則として広告物の表示に許可が必要な地域等）
  - イ 禁止物件
    - 原則として広告物の表示が禁止されている工作物等（市内全域）
  - エ 禁止広告物
    - 原則として設置、表示が禁止されている広告物（市内全域）
- ② 規制基準
  - ア 表示面積の規制
    - 広告物の設置主体、用途、目的、形態、種類に応じて、広告物の表示面積の上限を定めています。
  - イ 高さの規制
    - 広告物の形態、種類に応じて、広告物の高さに関する基準を定めています。高さに関する基準は、地上からの高さの外に、建物の高さと広告物の高さのとの比率による制限もあります。
  - ウ 色彩の制限
    - 色の鮮やかさを示す数値である彩度について、日本工業規格によるマンセル値の基準に基づき、広告物の表示面積の2分の1以上を占める彩度を規制しています。
- ④ 普通規制地域等の許可基準
  - 普通規制地域等に広告物を表示する場合には、適用除外に該当するもの以外は、市長の許可を受けなければなりません。なお、許可期間は、固定広告物等については3年以内、立看板については3月以内、その他の簡易広告物及び特殊広告物（気球利用広告物）については、1月以内としています。
- ⑤ 許可申請の方法
  - 許可申請は所定の様式に従い行います。新規の申請に必要な書類は下記のとおりです。
  - なお、許可更新申請書については、管理義務の明確化のため、更新を受けようとする広告物の現状（取付部、主要部材、取付金具等）を点検の上、その結果を記載し申請することが必要となります。
  - また、更新申請は許可期間満了の1ヶ月前までに申請することとなります。
- ⑥ 屋外広告物許可申請等手数料
  - 屋外広告物の許可申請の手数料については、二本松市屋外広告物手数料条例に基づき手数料の

料金を定めています。申請の際に窓口で納付していただきます。

⑦ 担当機関

市建設部都市計画課

(14) その他の法令

店舗、工場等の建築を目的とする開発行為については、都市計画法上は適合する用途であっても、これらの用途を継続的に行うために必要な資格等を有しない限り、建築物があってもこれらの業を開始できないことにもなりかねません。このため、建築物の用途が資格等を必要とする場合には、資格等を取得しているか、又は取得する見込みを確認することも必要です。

- ・ 水道法（専用水道の布設工事等）
- ・ 福島県給水施設等条例（給水施設の布設工事等）
- ・ 温泉法（温泉ゆう出目的での土地の掘削・試掘、温泉保護地域等での土地の掘削・試掘）
- ・ 公有水面埋立法（河、沼等の埋立て）
- ・ 河川法（河川占用、工作物、土地の掘削等）
- ・ 砂防法（砂防指定地で土地の掘削、立木竹の伐採等）
- ・ 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律（急傾斜地崩壊危険区域内でのり切、切土、立木竹の伐採、水の放流、土砂採取等）
- ・ 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（土砂災害特別警戒区域内での開発行為等）
- ・ 消防法（屋外タンク貯蔵所等の危険物施設）
- ・ 火薬類取締法（火薬の貯蔵施設等）
- ・ 廃棄物の処理及び清掃に関する法律（産業廃棄物処理施設）
- ・ 福島県産業廃棄物等の処理の適正化に関する条例（産業廃棄物処理施設、保管場所、汚染土壌の処分等）
- ・ 福島県産業廃棄物処理指導要綱（産業廃棄物処理施設）
- ・ 大気汚染防止法（工場、事業場等のばい煙、粉じん発生施設等）
- ・ 水質汚濁防止法（工場、事業場等の有害物質使用特定施設等）
- ・ 騒音規制法（工場、事業場等の騒音）
- ・ 振動規制法（金属加工機械等の施設、くい打機・くい抜機を使用する作業等）
- ・ 福島県生活環境の保全等に関する条例（騒音指定建設作業の届出等）
- ・ 悪臭防止法（悪臭物質濃度規制等）
- ・ ダイオキシン類対策特別措置法（大気基準、水質基準等）
- ・ 墓地、埋葬等に関する法律（墓地経営等の許可）
- ・ 福島県ゴルフ場開発指導要綱（9ホール以上）
- ・ 大規模小売店舗立地法（1,000㎡を超える店舗面積の新設等）
- ・ 福島県商業まちづくりの推進に関する条例（6,000㎡を超える店舗面積の新設等）
- ・ 工場立地法（製造業等の新設の場合、建築面積3,000㎡以上の届出等）
- ・ 福島県工業開発条例（敷地面積1,000㎡以上の工場新設等）

## (15) 開発許可以外の都市計画法上の制限

- ① 市街地開発事業予定区域の区域内又は施行予定者が定められている都市計画施設内での建築の制限

当該区域内において土地の形質の変更又は建築行為等を行おうとするときは、許可を受けなければなりません。(法第52条の2、法第57条の3)

- ② 都市計画施設の区域又は市街地開発事業施行区域内における建築等の制限

当該区域内において建築物の建築を行おうとするときは、許可を受けなければなりません。

なお、開発区域内に都市計画施設の区域が含まれている場合には、土地利用計画を当該都市計画に適合させることが適当です。(法第53条)

- ③ 都市計画事業地内における建築等の制限

都市計画事業の認可等の告示の後には、当該事業の施行に障害のおそれがある土地の形質の変更、建築物の建築、その他工作物の建設又は重量が5tを超える物件の設置若しくは堆積を行おうとするときは、許可を受けなければなりません。(法第65条)

## 第6節 開発許可の事務

### 福島県都市計画法施行条例

(事務処理の特例)

第8条 地方自治法第252条の17の2第1項の規定により、次に掲げる事務は、各市町村（郡山市及びいわき市を除く。）が処理することとする。

- (1) 法第29条第1項及び第2項、第35条の2第1項、第41条第2項ただし書（法第35条の2第4項において準用する場合を含む。）、第42条第1項ただし書並びに第43条第1項の規定による許可の申請の受理及び知事への送付
- (2) 法第35条の2第3項、第36条第1項及び第38条の規定による届出の受理及び知事への送付
- (3) 法第45条の規定による承認の申請の受理及び知事への送付

第9条 地方自治法第252条の17の2第1項の規定により、法第53条第1項及び第65条第1項の規定による許可の申請の受理及び知事への送付に係る事務は、別表第2に掲げる市町村が処理することとする。

第10条 第8条の規定にかかわらず、地方自治法第252条の17の2第1項の規定により、次に掲げる事務は、福島市、会津若松市、白河市、須賀川市、喜多方市、相馬市、二本松市、南相馬市及び伊達市が処理することとする。

- (1) 法第29条第1項及び第2項の規定による許可
- (2) 法第34条第13号の規定による届出の受理
- (3) 法第34条の2第1項（法第35条の2第4項において準用する場合を含む。）の規定による協議
- (4) 法第35条第2項（法第35条の2第4項において準用する場合を含む。）の規定による通知
- (5) 法第35条の2第1項による許可
- (6) 法第35条の2第3項、第36条第1項及び第38条の規定による届出の受理
- (7) 法第36条第2項の規定による検査及び検査済証の交付
- (8) 法第36条第3項の規定による公告
- (9) 法第37条第1号及び第45条の規定による承認
- (10) 法第41条第1項（法第34条の2第2項及び第35条の2第4項において準用する場合を含む。）の規定による制限の設定
- (11) 法第41条第2項ただし書（法第34条の2第2項及び第35条の2第4項において準用する場合を含む。）及び第42条第1項ただし書の規定による許可
- (12) 法第42条第2項の規定による協議
- (13) 法第43条第1項の規定による許可
- (14) 法第43条第3項の規定による協議
- (15) 法第46条の規定による開発登録簿の調整及び保管
- (16) 法第47条第1項（法第34条の2第2項及び第35条の2第4項において準用する場合を含む。）の規定による登録簿への登録

- (17) 法第47条第2項及び第3項（法第34条の2第2項において準用する場合を含む。）の規定による登録簿への付記
- (18) 法第47条第4項（法第34条の2第2項において準用する場合を含む。）の規定による登録簿の修正
- (19) 法第47条第5項（法第34条の2第2項において準用する場合を含む。）の規定による登録簿の供覧及び写しの交付
- (20) 法第79条の規定による条件の付加
- (21) 法第80条第1項の規定による報告及び資料の提出の要求並びに勧告及び助言
- (22) 法第81条第1項の規定による許可等の取消し等の処分及び命令
- (23) 法第81条第2項の規定による措置及び公告
- (24) 法第81条第3項の規定による公示
- (25) 法第82条第1項の規定による立ち入り検査

別表第2（第9条関係）

福島市 会津若松市 白河市 須賀川市 喜多方市 相馬市 二本松市 田村市 南相馬市  
 伊達市 本宮市 桑折町 国見町 川俣町 大玉村 鏡石町 南会津町 西会津町 磐梯町  
 猪苗代町 会津坂下町 湯川村 会津美里町 西郷村 泉崎村 中島村 矢吹町 棚倉町 塙町  
 石川町 玉川村 平田村 浅川町 三春町 小野町 広野町 檜葉町 富岡町 大熊町 双葉町  
 浪江町 新地町

開発許可の許可権者は、基本的には都道府県知事ですが、福島県においては、中核市（郡山市、いわき市）及び事務処理市（福島市、会津若松市、白河市、須賀川市、喜多方市、相馬市、二本松市、南相馬市及び伊達市）の区域についてはそれぞれの市長が、それ以外の区域については知事が許可権者となります。

## 第2章 開発行為の許可

### 第1節 開発行為の許可

#### 都市計画法

(開発行為の許可)

第29条 都市計画区域又は準都市計画区域内において開発行為をしようとする者は、あらかじめ、国土交通省令で定めるところにより、都道府県知事（地方自治法第252条の19第1項の指定都市、同法第252条の22第1項の中核市又は同法第252条の26の3第1項の特例市（以下「指定都市等」という。）の区域内にあっては、当該指定都市等の長。以下この節において同じ。）の許可を受けなければならない。ただし、次に掲げる開発行為については、この限りでない。

(1)～(11) 次頁以降を参照のこと。

#### 都市計画法施行令

(許可等の条件)

第79条 この法律の規定による許可、認可又は承認には、都市計画上必要な条件を附することができる。この場合において、その条件は、当該許可、認可又は承認を受けた者に不当な義務を課するものであってはならない。

法第29条の趣旨は、開発行為をしようとする者は、あらかじめ、許可権者の許可を受けなければならないことを定めたものです。

- ① 都市計画区域内において開発行為をしようとする者は法第29条第1項に定めるところにより、また、都市計画区域外において行われる一定規模（1ha）以上の開発行為をしようとする者は法第29条第2項に定めるところにより、あらかじめ許可権者の許可を受けなければなりません。
- ② 法第79条の規定により本法の規定による許可、承認等には都市計画上必要な条件を付すことができるとされ、本条の許可に工事施行中の防災措置、開発行為の適正な執行を確保するため必要な条件並びに当該開発行為を廃止する際に工事によって損なわれた公共施設の機能回復、災害防止のため必要な事項等を具体的に条件として付すこととしています。
- ③ 本条の許可は一般的な禁止を特定の場合に解除するものであり、排他的に新たな権利を設定するわけではないので、同一区域内での開発行為について重複して許可を出すことも可能ですが、実際に開発行為を行い得るかは土地所有者等との関係で定まることとなります。

また、開発行為に伴い必要となる個別法の手続きについても別途必要となります。

## 第2節 許可不要の開発行為

法第29条第1項ただし書きは、開発行為であっても、既に他の法律によって規制を受け、それによって本条の目的を達成することが可能であるもの、スプロール化（無秩序な開発）の弊害を引き起こすおそれのないものについては、本条の趣旨、目的から許可を要しないこととしたものです。

### (1) 都市計画区域内での小規模な開発行為

<b>都市計画法</b>			
(開発行為の許可)			
第29条第1項			
(1) 市街化区域、区域区分が定められていない都市計画区域又は準都市計画区域内において行う開発行為で、その規模が、それぞれの区域の区分に応じて政令で定める規模未満であるもの			
<b>都市計画法施行令</b>			
(許可を要しない開発行為の規模)			
第19条 法第29条第1項第1号の政令で定める規模は、次の表の第1欄に掲げる区域ごとに、それぞれ同表の第2欄に掲げる規模とする。ただし、同表の第3欄に掲げる場合には、都道府県（指定都市等又は事務処理市町村の区域内にあっては、当該指定都市等又は事務処理市町村は、条例で、区域を限り、同表の第4欄に掲げる範囲内で、その規模を別に定めることができる。			
第1欄	第2欄	第3欄	第4欄
市街化区域	1,000㎡	市街化の状況により、無秩序な市街化を防止するため特に必要があると認められる場合	300㎡以上 1,000㎡未満
区域区分が定められていない都市計画区域及び準都市計画区域	3,000㎡	市街化の状況等により特に必要があると認められる場合	300㎡以上 3,000㎡未満

第1号は、都市計画区域内で行われる小規模な開発行為を適用除外としたものです。

具体的には令で、区域区分が定められていない都市計画区域内においては3,000㎡未満の開発行為を、適用除外としています。

福島県においては令で定める規模より小さな規模の開発行為を規制していないため、本市においても令第19条第1項の表第2欄の規模となります。

なお、全体として一団の土地を、複数に分けて、単体としては規模要件から適用除外となる開発行為であっても、当該複数の開発行為が土地利用上も、時間的にも同一性があると認められるときは、一体の開発行為として許可を要することとなります。

開発区域が都市計画区域と都市計画区域以外の区域にわたる場合は、同条第3項に規定されています。（後段第4節「2以上の区域にわたる開発」参照）



## (2) 都市計画区域内における農林水産業用施設のための開発行為

### 都市計画法

(開発行為の許可)

#### 第29条第1項

- (2) 市街化調整区域、区域区分が定められていない都市計画区域又は準都市計画区域内において行う開発行為で、農業、林業若しくは漁業の用に供する政令で定める建築物又はこれらの業務を営む者の居住の用に供する建築物の建築の用に供する目的で行うもの

### 都市計画法施行令

(法第29条第1項第2号及び第2項第1号の政令で定める建築物)

第20条 法第29条第1項第2号及び第2項第1号の政令で定める建築物は、次に掲げるものとする。

- (1) 畜舎、蚕室、温室、育種苗施設、家畜人工授精施設、孵（ふ）卵育雛（すう）施設、搾（さく）乳施設、集乳施設その他これらに類する農産物、林産物又は水産物の生産又は集荷の用に供する建築物
- (2) 堆（たい）肥舎、サイロ、種苗貯蔵施設、農機具等収納施設その他これらに類する農業、林業又は漁業の生産資材の貯蔵又は保管の用に供する建築物
- (3) 家畜診療の用に供する建築物
- (4) 用排水機、取水施設等農用地の保全若しくは利用上必要な施設の管理の用に供する建築物又は索道の用に供する建築物
- (5) 前各号に掲げるもののほか、建築面積が90平方メートル以内の建築物

第2号は、都市計画区域の区域内で農林漁業に従事する者が、当該区域内で行う業務や居住の用に供する目的で行う開発行為を適用除外としたものです。

① 「農林漁業」とは、日本標準産業分類大分類のA農業、B林業及びC漁業の範囲に含まれるものをいいます。なお、季節的なものも該当しますが、生業でないものは該当しません。（※家庭菜園等の生業として行うものでないと認められるものは開発許可が必要です。）

② 「農林漁業を営む者」とは、上記の範囲に属する業務に従事する者をいい、兼業者、被傭者を含みますが、臨時的従業者は含まれません。

また、世帯員のうち1人以上の者がこれらの業務に従事するものであればよいものとします。

なお、農業生産法人等の法人は含みますが、これらの法人が居住用建築物の建築主体となることはできません。

③ 業務の用に供する建築物については、令第20条に例示的に列挙されていますが、当該建築物が直接農業、林業又は漁業の用に供されるものでなければなりません。

ア 令第20条第1号に規定する「集荷の用に供する建築物」

農業、林業又は漁業の用に供され、これら生産物の一次的集荷のためのものに限られ、配達、卸売業務等の商業活動のための集荷用建築物は該当しません。

同号の「その他これらに類する建築物」には、農作業舎、魚類蓄養施設、米麦乾燥調整施設、

たばこ乾燥施設、のり・わかめ乾燥施設、野菜集荷施設、果実集荷施設、漁獲物水産荷さばき施設の用に供する建築物等が該当します。

イ 令第20条第2号の「その他これらに類する建築物」

物置、漁船漁具保存施設、養殖用飼料等保管施設、漁船用補給施設の用に供する建築物等

ウ 令第20条第5号

本号は、第1号から第4号までに該当しないもので、農業、林業又は漁業の用に供する建築面積90㎡以内の建築物が該当するが、農業、林業又は漁業の範囲については、それぞれ、日本標準産業分類A－農業、B－林業、C－漁業の範囲を基準とすること。季節的なものであっても該当するものとするが、家庭菜園等生業として行うものではないと認められるものは該当しない。

### (3) 公益上必要な建築物のための開発行為

#### 都市計画法

(開発行為の許可)

第29条第1項

- (3) 駅舎その他の鉄道の施設、図書館、公民館、変電所その他これらに類する公益上必要な建築物のうち開発区域及びその周辺の地域における適正かつ合理的な土地利用及び環境の保全を図る上で支障がないものとして政令で定める建築物の建築の用に供する目的で行う開発行為

#### 都市計画法施行令

(適正かつ合理的な土地利用及び環境の保全を図る上で支障がない公益上必要な建築物)

第21条 法第29条第1項第3号の政令で定める建築物は、次に掲げるものとする。

- (1) 道路法第2条第1項に規定する道路又は道路運送法第2条第8項に規定する一般自動車道若しくは専用自動車道（同法第3条第1号に規定する一般旅客自動車運送事業又は貨物自動車運送事業法第2条第2項に規定する一般貨物自動車運送事業の用に供するものに限る。）を構成する建築物
- (2) 河川法が適用され、又は準用される河川を構成する建築物
- (3) 都市公園法第2条第2項に規定する公園施設である建築物
- (4) 鉄道事業法第2条第1項に規定する鉄道事業若しくは同条第5項に規定する索道事業で一般の需要に応ずるものの用に供する施設である建築物又は軌道法による軌道若しくは同法が準用される無軌条電車の用に供する施設である建築物
- (5) 石油パイプライン事業法第5条第2項第2号に規定する事業用施設である建築物
- (6) 道路運送法第3条第1号イに規定する一般乗合旅客自動車運送事業（路線を定めて定期に運行する自動車により乗合旅客の運送を行うものに限る。）若しくは貨物自動車運送事業法第2条第2項に規定する一般貨物自動車運送事業（同条第6項に規定する特別積合せ貨物運送をするものに限る。）の用に供する施設である建築物又は自動車ターミナル法第2条第5項に規定する一般自動車ターミナルを構成する建築物

(7)～(8) 略

- (9) 航空法による公共の用に供する飛行場に建築される建築物で当該飛行場の機能を確保するため必要なもの若しくは当該飛行場を利用する者の利便を確保するため必要なもの又は同法第2条第5項に規定する航空保安施設で公共の用に供するものの用に供する建築物
- (10) 気象、海象、地象又は洪水その他これに類する現象の観測又は通報の用に供する施設である建築物
- (11) 日本郵便株式会社が日本郵便株式会社法第4条第1項第1号に掲げる業務の用に供する施設である建築物
- (12) 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用に供する施設である建築物
- (13) 放送法第2条第2号に規定する基幹放送の用に供する放送設備である建築物
- (14) 電気事業法第2条第1項第16号に規定する電気事業（同項第2号に規定する小売電気事業を除く。）の用に供する同項第16号に規定する電気工作物を設置する施設である建築物又はガス事業法第2条第13項に規定するガス工作物（同条第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ものに限る。）を設置する施設である建築物
- (15) 水道法第3条第2項に規定する水道事業若しくは同条第4項に規定する水道用水供給事業の用に供する同条第8項に規定する水道施設である建築物、工業用水道事業法第2条第6項に規定する工業用水道施設である建築物又は下水道法第2条第3号から第5号までに規定する公共下水道、流域下水道若しくは都市下水路の用に供する施設である建築物
- (16) 水害予防組合が水防の用に供する施設である建築物
- (17) 図書館法第2条第1項に規定する図書館の用に供する施設である建築物又は博物館法第2条第1項に規定する博物館の用に供する施設である建築物
- (18) 社会教育法第20条に規定する公民館の用に供する施設である建築物
- (19) 国、都道府県及び市町村並びに独立行政法人高齢・障害・求職者雇用支援機構が設置する職業能力開発促進法第15条の7第3項に規定する公共職業能力開発施設並びに国及び独立行政法人高齢・障害・求職者雇用支援機構が設置する同法第27条第1項に規定する職業能力開発総合大学校である建築物
- (20) 墓地、埋葬等に関する法律第2条第7項に規定する火葬場である建築物
- (21) と畜場法第3条第2項に規定すると畜場である建築物又は化製場等に関する法律第1条第2項に規定する化製場若しくは同条第3項に規定する死亡獣畜取扱場である建築物
- (22) 廃棄物の処理及び清掃に関する法律による公衆便所、し尿処理施設若しくはごみ処理施設である建築物又は浄化槽法第2条第1号に規定する浄化槽である建築物
- (23) 卸売市場法第2条第3項に規定する中央卸売市場若しくは同条第4項に規定する地方卸売市場の用に供する施設である建築物又は地方公共団体が設置する市場の用に供する施設である建築物
- (24) 自然公園法第2条第6号に規定する公園事業又は同条第4号に規定する都道府県立自然公園のこれに相当する事業により建築される建築物
- (25) 住宅地区改良法第2条第1項に規定する住宅地区改良事業により建築される建築物

- (26) 国、都道府県等（法第34条の2第1項に規定する都道府県等をいう。）、市町村（指定都市等及び事務処理市町村を除き、特別区を含む。以下この号において同じ。）又は市町村がその組織に加わっている一部事務組合若しくは広域連合が設置する研究所、試験所その他の直接その事務又は事業の用に供する建築物で次に掲げる建築物以外のもの
- イ 学校教育法第1条に規定する学校、同法第124条に規定する専修学校又は同法第134条第1項に規定する各種学校の用に供する施設である建築物
  - ロ 児童福祉法による家庭的保育事業、小規模保育事業若しくは事業所内保育事業、社会福祉法による社会福祉事業又は更生保護事業法による更生保護事業の用に供する施設である建築物
  - ハ 医療法第1条の5第1項に規定する病院、同条第2項に規定する診療所又は同法第2条第1項に規定する助産所の用に供する施設である建築物
  - ニ 多数の者の利用に供する庁舎（主として当該開発区域の周辺の地域において居住している者の利用に供するものを除く。）で国土交通省令で定めるもの
  - ホ 宿舍（職務上常駐を必要とする職員のためのものその他これに準ずるものとして国土交通省令で定めるものを除く。）
- (27) 国立研究開発法人量子科学技術研究開発機構が国立研究開発法人量子科学技術研究開発機構法第16条第1号に掲げる業務の用に供する施設である建築物
- (28) 国立研究開発法人日本原子力研究開発機構が国立研究開発法人日本原子力研究開発機構法第17条第1項第1号から第3号までに掲げる業務の用に供する施設である建築物
- (29) 独立行政法人水資源機構が設置する独立行政法人水資源機構法第2条第2項に規定する水資源開発施設である建築物
- (30) 国立研究開発法人宇宙航空研究開発機構が国立研究開発法人宇宙航空研究開発機構法第18条第1項第1号から第4号までに掲げる業務の用に供する施設である建築物
- (31) 国立研究開発法人新エネルギー・産業技術総合開発機構が国立研究開発法人新エネルギー・産業技術総合開発機構法第15条第1項第1号又は非化石エネルギーの開発及び導入の促進に関する法律第11条第3号に掲げる業務の用に供する施設である建築物

#### **都市計画法施行規則**

（令第21条第26号ニの国土交通省令で定める庁舎）

第17条の2 令第21条第26号ニの国土交通省令で定める庁舎は、次に掲げるものとする。

- (1) 国が設置する庁舎であって、本府若しくは本省又は本府若しくは本省の外局の本庁の用に供するもの
- (2) 国が設置する地方支分部局の本庁の用に供する庁舎
- (3) 都道府県庁、都道府県の支庁若しくは地方事務所、市役所、特別区の区役所又は町村役場の用に供する庁舎
- (4) 警視庁又は道府県警察本部の本庁の用に供する庁舎

（令第21条第26号ホの国土交通省令で定める宿舍）

第17条の3 令第21条第26号ホの国土交通省令で定める宿舍は、職務上その勤務地に近接する場所に居住する必要がある職員のためのものとする。

第3号に規定される建築物は、都市にとって公益上不可欠なものであり、また、ほとんどが国若しくは地方公共団体又はこれらに準ずる法人が設置主体で、設置についての管理法があるなど、一般的にみて、弊害を生ずるおそれも少ないので適用除外としたものです。本号に該当する施設については、令第21条各号に掲げる施設が該当します。

平成18年の都市計画法改正により、開発許可を不要とされていた社会福祉施設、医療施設及び学校の建築の用に供する目的で行う開発行為及び都道府県等が行う一定の開発行為（宿舎、庁舎等）について、開発許可を要するものとされました。

令第21条第26号の国、都道府県、市町村等が直接その事務又は事業の用に供する施設（同号イからホに掲げるものを除く）には、体育館、研修センター、農村環境改善センター等不特定多数の利用に供するために、市町村が条例に基づき設置し、市町村が管理運営する建築物は該当しますが、公営住宅は該当しません。また、市町村等が行う住宅団地造成、工業団地造成等も許可不要となりません。また、適用除外となる建築物とそれ以外の建築物（同一の建築物に併設される場合も含む。）を一体として建築するために開発行為を行う場合には、当該開発行為は全体で許可を受けることが必要となります。

なお、本号及び次号に該当して適用除外となる開発行為についても、一定水準を維持することが望ましいこと等から、開発行為を計画する場合は事前に許可権者との協議を要することとしています。公益上必要な施設は次の例によります。

法第29条第1項第3号に該当する開発行為（開発許可不要）一覧表

	号	公共施設	具体例	根拠法令	行政実例等
法第29条第1項	3	駅舎その他の鉄道	駅舎、検査場、車庫、信号所、発電所、保線係員詰所 ×民衆駅、バス施設	鉄道事業法 軌道法	
		公民館	×町内会等設置の地区集会所	社会教育法 主体市町村	地区集会所：法第34条第14号に該当。
		変電所	電力会社の設置するもの ×企業独自のもの	電気事業法	
令第21条第1項	1	道路法の道路、道路運送法の一般自動車道及び専用自動車道の施設	道路管理者の設ける駐車場、料金徴収所、便所、ごみ置場 ×サービスエリア内の売店	道路法 道路運送法	
	2	河川法の河川施設	河川管理事務所、ダム、水門、せき	河川法	
	3	都市公園法の公園施設	休憩所、野営場、野球場、運動場、プール、植物園、音楽堂、売店、飲食店、管理事務所	都市公園法	

4	鉄道事業法の索道及び軌道法の軌道又は無軌道電車の事業施設	停車場、信号所、車庫、詰所、車両等の修理場、機械等の保管倉庫	鉄道事業法 軌道法	
5	石油パイプライン事業法の事業施設	石油運輸施設、タンク、圧送機	石油パイプライン事業法	
6	道路運送法の一般乗合旅客自動車運送事業、貨物自動車運送事業法の一般貨物自動車運送事業用施設（特別積み合せ運送事業に限る）、自動車ターミナル法の一般自動車ターミナル施設	車庫、整備工場、バス停留所、貨物積下ろし場、倉庫、待合所 ×一般貸切旅客 ×一般貨物運送事業用施設（特別積み合せ運送事業を除く。）一般路線自動車ターミナル管理事務所	道路運送法 貨物自動車運送事業法 自動車ターミナル法	
9	航空法の公共用飛行場の機能施設、飛行場、利用者の利便施設、公共用航空保全施設	ターミナル（乗降場、送迎デッキ待合所、切符売場、食堂）、格納庫、航空保安施設、修理工場、管理事務所	航空法 国土交通大臣の設置許可	
10	気象、海象、地象、洪水の観測通報施設	気象台、天文台、測候所、地震観測所、予報・警報施設	気象業務法	
11	郵便事業施設	郵便事業株式会社が設置する「郵便の業務」の用に供する施設	郵便物運送委託法	※1
12	電気通信回線施設	認定電気通信事業	電気通信事業法	
13	放送法の放送事業の放送施設	放送局	放送法	

14	電気事業法の電気事業の電気工作物を設置する施設	一般電気事業(一般の需要に応じて電気を供給)及び卸売り電気事業(一般電気事業者への供給)のための発電所、変電、送電、配電所	電気事業法 経済産業大臣 の許可	
	ガス事業法のガス事業のガス工作物を設置する施設	一般ガス事業及び簡易ガス事業のためのガス発生設備、ガスホルダー、ガス精製、排送、整圧設備 ×事務所、サービスステーション	ガス事業法	
15	水道法の水道事業、水道用水供給事業の水道施設	一般需要者に対する供給、水道事業者への用水供給のための取水、送水、配水施設でその者が管理する施設 ×事務所	水道法 許可を受けた 水道事業者	
	工業用水道事業法の工業用水道施設	同上	工業用水道事業法 経済産業大臣 の許可	
	下水道法の公共下水道、流域下水道及び都市下水路施設	終末処理場、ポンプ場	下水道法	
16	水害予防施設	水防用倉庫	水害予防組合法	
17	図書館法の図書館	地方公共団体、日本赤十字社及び民法法人が設置する図書館	図書館法	
	博物館法の博物館	地方公共団体、民法法人、宗教法人、日本赤十字社及び日本放送協会が設置する博物館	博物館法	
18	社会教育法の公民館	公民館(学習センター)	社会教育法	
19	職業能力開発促進法の公共職業訓練施設	国、地方公共団体、雇用促進事業団が設置する専修職業訓練校、高等職業訓練校、職業訓練短期大学校、技能開発センター、職業訓練大学校、身体障害者職業訓練校 ×事業内職業訓練所(共同職業訓練所)	職業能力開発促進法	

20	墓地、埋葬等に関する法律の火葬場	※火葬場の位置について建築基準法第、51条の制限あり ×墓地、ペット霊園処理場	墓地、埋葬等に関する法律	1ha以上の墓園（ペット霊園を含む）は第二種特定工作物に該当
21	と畜場法のと畜場、化製場等に関する法律の化製場及び死亡獣畜取扱場	屠殺解体施設、化製場、死亡獣畜取扱場 ×魚介類及び鳥類の処理場 ※建築基準法第51条の制限あり	と畜場法 化製場法に関する法律	
22	廃棄物の処理及び清掃に関する法律の処理施設	市町村が設置する公衆便所、一般廃棄物処理施設（ごみ処理施設又はし尿処理施設） ×産業廃棄物処理施設 ※建築基準法第51条の制限あり	廃棄物の処理及び清掃に関する法律	同一敷地に一般産業廃棄物処理施設と産業廃棄物処理施設を併置する場合は、全体を許可対象とする。一般廃棄物と産業廃棄物を併せて対象とする破砕処理施設も許可対象とする。
23	卸売市場法の卸売市場施設	中央卸売市場、地方卸売市場の用に供する施設である建築物、市町村が設置する市場 ※建築基準法第51条の制限あり	卸売市場法	
24	自然公園法の公園事業施設	宿舎、避難小屋、休憩所、案内所、公衆便所、救急施設、博物館、水族館、動物園等の公園事業の用に供する施設	自然公園法	
25	住宅地区改良法の住宅地区改良事業施設	改良地区の整備及び改良住宅	住宅地区改良法	小集落地区改良事業により建築される建築物は該当しない。



26	国、都道府県等、市町村及び市町村が加わっている一部事務組合若しくは広域連合又は市町村が設置団体である地方開発事業団が設置する研究所、その他の直接事務又は事業の用に供する施設	研究所、試験所、体育館、美術館、公会堂、義務教育共同給食センター ×市役所本庁舎、支所庁舎 ×公営住宅 ×本号のイ～ホに規定する施設 (イ) 学校、専修学校、各種学校 (ロ) 社会福祉施設※2、更生保護施設 (ハ) 病院、診療所、助産所 (ニ) 多数の者の利用に供する本庁舎(主に開発区域周辺に居住する者の利用に供する支所は○) (ホ) 宿舍(職務上その勤務地に近接する場所に居住する必要がある職員のためのものは○) ×競輪場	地方自治法	体育館、研修センター、農村環境改善センター等、不特定多数の者の利用に供するため市町村が条例に基づき設置し、市町村が管理運営する建築物は該当する。
27	量子科学技術研究所の研究施設	量子科学技術研究所の研究施設	量子科学技術研究開発機構法	
28	日本原子力研究所の研究施設	日本原子力研究所の研究施設	日本原子力研究開発機構法	
29	水資源開発公団の事業施設	ダム、水位調節施設等水資源の開発施設	水資源開発事業団法	
30	宇宙航空研究開発機構の研究、開発施設	人工衛星及びロケットの開発に必要な施設、ロケット追跡施設	宇宙航空研究開発機構法	
31	新エネルギー・産業技術総合開発機構の技術開発施設		新エネルギー・産業技術総合開発機構法	

×は、該当しない例です。(開発許可を要します。)

※1 郵政民営化法等の施行による開発許可の取り扱い郵政民営化等の施行により、日本郵政公社は廃止され、公社の業務は郵便事業株式会社、郵便局株式会社、郵便貯金銀行、郵便保険会社に承継されることになりました。日本郵政公社が行っていた「郵便の業務」は郵便事業株式会社に承継されることとなったため、郵便事業株式会社が設置する「郵便の業務」の用に供する施設である建築物に係る開発行為については、郵政民営化後も開発許可は不要と

して取り扱われます。

※2 社会福祉施設（令第21条第1項第26号ロ）開発許可が必要なものの例

施設	根拠法令
救護施設、授産施設 助産施設、乳児院、母子生活支援施設、保育所、児童館（児童センター） 児童養護施設、知的障害児施設、知的障害児通園施設、盲ろうあ児施設、 肢体不自由児施設、重症心身障害児施設、児童自立支援施設 養護老人ホーム、特別養護老人ホーム、軽費老人ホーム、 老人福祉センター、老人デイサービスセンター、老人介護支援センター、 認知症対応型老人共同生活援助施設 障害者支援施設、障害福祉サービス事業施設、 身体障害者更生施設、身体障害者療護施設、身体障害者授産施設 知的障害者更生施設、知的障害者授産施設、知的障害者通勤寮 精神障害者生活訓練施設、精神障害者通所授産施設、 精神障害者福祉ホーム（B） 補装具製作施設、身体障害者福祉センター 婦人保護施設 母子福祉センター 更生保護施設	生活保護法 児童福祉法  老人福祉法  障害者自立支援法 （旧身体障害者福祉法） （旧知的障害者福祉法） （精神保健及び精神障害者福祉に関する法律） 身体障害者福祉法 売春防止法 母子及び寡婦福祉法 更生保護事業法

※有料老人ホーム、介護老人保健施設も許可不要とはなりません。

#### (4) 他法令等による開発行為

##### 都市計画法

（開発行為の許可）

##### 第29条第1項

- (4) 都市計画事業の施行として行う開発行為
- (5) 土地区画整理事業の施行として行う開発行為
- (6) 市街地再開発事業の施行として行う開発行為
- (7) 住宅街区整備事業の施行として行う開発行為
- (8) 防災街区整備事業の施行として行う開発行為
- (9) 公有水面埋立法第2条第1項の免許を受けた埋立地であって、まだ同法第22条第2項の告示がないものにおいて行う開発行為

第4号から第8号に規定する開発行為は、各根拠法において都市計画上十分な監督のもとに行われるため、適用除外としたものです。

第5号、第6号、第7号及び第8号によって適用除外となるのは、土地区画整理事業等そのもの内容として行う開発行為ですので、土地区画整理事業等の施行区域であっても、事業の完了後に

土地所有者等が土地区画整理事業等の施行としてではなく、別個に開発行為を行う場合には、開発許可が必要になります。また、土地区画整理事業等の計画的な開発が行われた区域における二次的な開発については、切土、盛土等の造成を伴わず、かつ既存の建築物の除却や、へい、かき、さく等の除却、設置が行われるにとどまるもので、公共施設の整備の必要性がないと認められるものは、開発行為に該当しないものとして取扱うことができます。

## (5) 非常災害時の応急措置として行う開発行為

### 都市計画法

(開発行為の許可)

第29条第1項

(10) 非常災害のため必要な応急措置として行う開発行為

第10号は、災害時における応急的な措置として早急に行う必要のある開発行為で、やむを得ないと認められるものについては、適用除外としたものです。

## (6) 通常管理行為、軽易な行為

### 都市計画法

(開発行為の許可)

第29条第1項

(1) 通常管理行為、軽易な行為その他の行為で政令で定めるもの

### 都市計画法施行令

(開発行為の許可を要しない通常管理行為、軽易な行為その他の行為)

第22条 法第29条第1項第11号の政令で定める開発行為は、次に掲げるものとする。

- (1) 仮設建築物の建築又は土木事業その他の事業に一時的に使用するための第一種特定工作物の建設の用に供する目的で行う開発行為
- (2) 車庫、物置その他これらに類する附属建築物の建築の用に供する目的で行う開発行為
- (3) 建築物の増築又は特定工作物の増設で当該増築に係る床面積の合計又は当該増設に係る築造面積が10平方メートル以内であるものの用に供する目的で行う開発行為
- (4) 法第29条第1項第2号若しくは第3号に規定する建築物以外の建築物の改築で用途の変更を伴わないもの又は特定工作物の改築の用に供する目的で行う開発行為
- (5) 前号に掲げるもののほか、建築物の改築で当該改築に係る床面積の合計が10平方メートル以内であるものの用に供する目的で行う開発行為

## 建築基準法

(仮設建築物に対する制限の緩和)

第85条 非常災害があった場合において、その発生した区域又はこれに隣接する区域で特定行政庁が指定するものの内においては、災害により破損した建築物の応急の修繕又は次の各号のいずれかに該当する応急仮設建築物の建築でその災害が発生した日から1月以内にその工事に着手するものについては、建築基準法令の規定は、適用しない。ただし、防火地域内に建築する場合については、この限りでない。

(1) 国、地方公共団体又は日本赤十字社が災害救助のために建築するもの

(2) 被災者が自ら使用するために建築するもので延べ面積が30平方メートル以内のもの

2 災害があった場合において建築する停車場、官公署その他これらに類する公益上必要な用途に供する応急仮設建築物又は工事を施工するために現場に設ける事務所、下小屋、材料置場その他これらに類する仮設建築物については、第6条から第7条の6まで、第12条第1項から第4項まで、第15条、第18条(第23項を除く。)、第19条、第21条から第23条まで、第26条、第31条、第33条、第34条第2項、第35条、第36条(第19条、第21条、第26条、第31条、第33条、第34条第2項及び第35条に係る部分に限る。)、第37条、第39条及び第40条の規定並びに第3章の規定は、適用しない。ただし、防火地域又は準防火地域内にある延べ面積が50平方メートルを超えるものについては、第63条の規定の適用があるものとする。

3 前2項の応急仮設建築物を建築した者は、その建築工事を完了した後3月を超えて当該建築物を存続しようとする場合においては、その超えることとなる日前に、特定行政庁の許可を受けなければならない。ただし、当該許可の申請をした場合において、その超えることとなる日前に当該申請に対する処分がされないときは、当該処分がされるまでの間は、なお当該建築物を存続することができる。

4 特定行政庁は、前項の許可の申請があった場合において、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるときは、2年以内の期間を限って、その許可をすることができる。

5 特定行政庁は、仮設興行場、博覧会建築物、仮設店舗その他これらに類する仮設建築物について安全上、防火上及び衛生上支障がないと認める場合においては、1年以内の期間(建築物の工事を施工するためその工事期間中当該従前の建築物に替えて必要となる仮設店舗その他の仮設建築物については、特定行政庁が当該工事の施工上必要と認める期間)を定めてその建築を許可することができる。この場合においては、第12条第1項から第4項まで、第21条から第27条まで、第31条、第34条第2項、第35条の2及び第35条の3の規定並びに第3章の規定は、適用しない。

法第29条第1項第11号によって適用除外となる開発行為は、無秩序な市街化の防止という見地からみて著しく弊害を生じるおそれがないと認められるもので、政令で定めるものが該当します。

① 令第22条第1号の仮設建築物とは、一時的、臨時的に使用することを目的としての建築する建築物又は季節的なものでその期間に限って使用することを目的として建築される建築物で一定期間使用後に除却されることが明らかな建築物をいいます。建築後一定期間を経た後除却して、また建築する場合等は継続して使用される建築物に該当しますので、その使用目的、規模及び構造のいかんにかかわらず仮設建築物には該当しません。

建築基準法第85条第1項から第5項までに規定する仮設建築物はこれに該当しますが、同条第4項のそれは必ずしも該当しないので、個別に判断します。

なお、主たる目的が仮設建築物として取扱い得る開発行為により継続的に使用が可能である管理棟が一体的に建築される場合など、管理棟が規模等から判断して附属施設として取り扱える範囲のものであれば、仮設建築物として考えることができます。この場合、建築基準法施行令第2条第1項第4号に規定する延べ面積（以下「延べ面積」という。）30㎡以下を基準とします。

また、住宅展示場は、当該展示場を設置することが目的であり、臨時的、一時的な使用とは認められないため、原則として仮設建築物には該当しない。

② 令第22条第2号の車庫、物置等の主たる建築物に附属して建築される建築物は、それ自体が独立して機能を果たすものでなく、その機能は主たる建築物の中に含まれるとみうるものであるという点から適用除外としたものです。（この場合の建築面積は45㎡以下を基準とします。）

③ 令第22条第3号は、建築物の増築や特定工作物の増設で、増築に係る床面積や増設に係る築造面積が10㎡以内のものは、建築主事の確認の手續を要しない小規模な行為なので、許可不要とされたものです。したがって、10㎡以内の増築増設に対応する規模での開発行為であれば、既存の敷地を拡張するものであっても許可不要となります。

④ 令第22条第4号は、既存の建築物の改築で用途変更を伴わないものは、従前の利用形態が変わるものではないため、許可不要とされたものです。

例えば、既存の建築物の改築に際して土地の造成を行う開発行為や、敷地が道路に接していない建築物の改築に際し、建築基準法第43条の規定を満たすための必要最小限の敷地拡張を行う開発行為は、従前の利用形態と何ら変わるものではなく、小規模な開発行為となるので、開発許可制度で規制する必要がありません。

⑤ 令第22条第5号は、前号（第4号）に掲げるもの以外の建築物の改築、すなわち、用途変更を伴う建築物の改築で、用途変更となる床面積が10㎡以内のものは、第3号と同じく建築主事の確認の手續を要しない小規模な行為なので、許可不要とされたものです。

## 第3節 都市計画区域外の開発行為

### 都市計画法

(開発行為の許可)

#### 第29条

2 都市計画区域及び準都市計画区域外の区域内において、それにより一定の市街地を形成すると見込まれる規模として政令で定める規模以上の開発行為をしようとする者は、あらかじめ、国土交通省令で定めるところにより、都道府県知事の許可を受けなければならない。ただし、次に掲げる開発行為については、この限りでない。

- (1) 農業、林業若しくは漁業の用に供する政令で定める建築物又はこれらの業務を営む者の居住の用に供する建築物の建築の用に供する目的で行う開発行為
- (2) 前項第3号、第4号及び第9号から第11号までに掲げる開発行為

### 都市計画法施行令

(法第29条第2項の政令で定める規模)

第22条の2 法第29条第2項の政令で定める規模は、1ヘクタールとする。

#### (1) 法第29条第2項の趣旨

都市計画区域及び準都市計画区域外の区域において、1ha以上の開発行為は、一定の市街地を形成すると見込まれるため、都市的な土地利用と位置づけることができるとの考え方から、開発許可制度を適用させる必要があります。

#### (2) 農林水産業用施設のための開発行為

本項第1号に規定する開発行為は、本項の許可を受ける必要はありません。

本号に該当する開発行為は、前節(2)都市計画区域内における農林水産業用施設のための開発行為(法第29条第1項第2号)に掲げるものです。

#### (3) その他の開発行為

本項第2号の規定に適合する開発は、本項の許可を受ける必要はありません。各号のそれぞれに該当する開発行為は、次に掲げるそれぞれを参考にします。

- ア 前節(3)公益上必要な建築物のための開発行為(法第29条第1項第3号)
- イ 前節(4)他法令等による開発行為(法第29条第1項第4号から第9号)
- ウ 前節(5)非常災害時の応急処置として行う開発行為(法第29条第1項第10号)
- エ 前節(6)通常管理行為、軽易な行為(法第29条第1項第11号)

## 第4節 2以上の区域にわたる開発

### 都市計画法

(開発行為の許可)

#### 第29条

- 3 開発区域が、市街化区域、区域区分が定められていない都市計画区域、準都市計画区域又は都市計画区域及び準都市計画区域外の区域のうち二以上の区域にわたる場合における第1項第1号及び前項の規定の適用については、政令で定める。

### 都市計画法施行令

(開発区域が二以上の区域にわたる場合の開発行為の許可の規模要件の適用)

第22条の3 開発区域が、市街化区域、区域区分が定められていない都市計画区域、準都市計画区域又は都市計画区域及び準都市計画区域外の区域のうち二以上の区域にわたる場合においては、法第29条第1項第1号の規定は、次に掲げる要件のいずれにも該当する開発行為について適用する。

- (1) 当該開発区域の面積の合計が、1ヘクタール未満であること。
  - (2) 市街化区域、区域区分が定められていない都市計画区域又は準都市計画区域のうち二以上の区域における開発区域の面積の合計が、当該開発区域に係るそれぞれの区域について第19条の規定により開発行為の許可を要しないこととされる規模のうち最も大きい規模未満であること。
  - (4) 区域区分が定められていない都市計画区域における開発区域の面積が、3,000平方メートル(第19条第1項ただし書の規定により都道府県の条例で別に規模が定められている場合にあつては、その規模)未満であること。
- 2 開発区域が、市街化区域、区域区分が定められていない都市計画区域又は準都市計画区域と都市計画区域及び準都市計画区域外の区域とにわたる場合においては、法第29条第2項の規定は、当該開発区域の面積の合計が1ヘクタール以上である開発行為について適用する。

本来は、開発行為がどのような区域で行われるとしても開発許可制度を適用させる必要があります。

この場合、都市計画区域内の開発は法第29条第1項の許可を、都市計画区域外の区域内の開発は法第29条第2項の許可をそれぞれ行うこととなります。

しかし、都市計画区域内と都市計画区域外の区域とにまたがる地域を一体的に開発する場合など法を適用させるときに一定の基準が必要です。本項は、この基準を定めたものです。

なお、技術基準の適用は、開発区域全体を1つの区域として取り扱います。

#### ① 市街化調整区域にわたる開発行為

市街化調整区域の開発は、開発行為の規模にかかわらず法第29条第1項の許可が必要なことから、本項では規定されません。

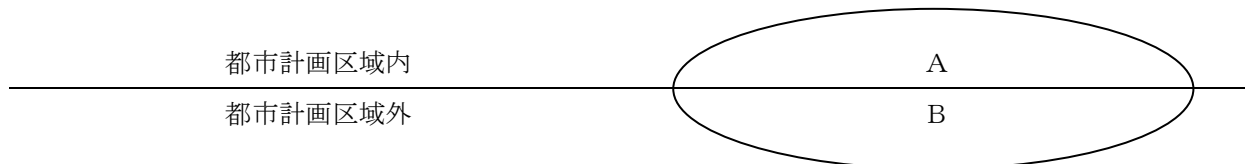
#### ② 法第29条第1項第1号に規定する小規模な開発行為として許可を要しない開発行為は、令第22条の3第1項に規定された規模の開発行為となります。

開発区域全体の面積が1ha未満で、かつ、非線引都市計画区域内における開発区域の合計の面積が3,000㎡未満であること。

## (1) 開発許可権者が異なる場合

開発区域が2以上の区域にわたる場合で、開発許可権者が異なるときは、それぞれの区域の開発許可が必要となります。この場合、それぞれの許可権者が開発区域全体を勘案して審査をします。このため、許可あるいは不許可の処分は同時に行います。

- ① 開発区域が、都市計画区域と都市計画区域外の2区域にわたる場合の取り扱いは次のようになります。



ア A+Bが1ha未満かつAが3,000㎡未満	開発許可不要
イ A+Bが1ha未満かつAが3,000㎡以上	法第29条第1項の許可が必要 (法第29条第2項の許可は不要)
ウ A+Bが1ha以上で、 Aが3,000㎡以上、Bも1ha以上	法第29条第1項及び第2項の許可がそれぞれ必要
エ A+Bが1ha以上で、 Aが3,000㎡以上、Bは1ha未満	
オ A+Bが1ha以上で、 Aが3,000㎡未満、Bは1ha以上	

- ② 開発区域が、二本松市域の都市計画区域と市街化調整区域（福島市）の2区域にわたる場合は、開発行為の規模にかかわらず法第29条第1項の許可が必要で、二本松市と福島市の両方の許可が必要となります。
- ③ 開発区域が、二本松市域の都市計画区域外と市街化調整区域（福島市）の2区域にわたる場合は、開発行為の規模にかかわらず法第29条第2項の許可が必要で、二本松市と福島市の両方の許可が必要となります。
- ④ 開発区域が、二本松市域の都市計画区域並びに都市計画区域外と市街化調整区域（福島市）の3区域にわたる場合は、開発行為の規模にかかわらず法第29条第1項及び第2項の許可が必要で、二本松市と福島市の両方の許可が必要となります。



# 第3章 開発許可基準（技術基準）

## 第1節 技術基準の概要

### 都市計画法

（開発許可の基準）

第33条 都道府県知事は、開発許可の申請があった場合において、当該申請に係る開発行為が、次に掲げる基準（第4項及び第5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)～(14) 省略

2 前項各号に規定する基準を適用するについて必要な技術的細目は、政令で定める。

3～8 省略

### 都市計画法施行令

（開発許可の基準を適用するについて必要な技術的細目）

第29条 第25条から前条までに定めるもののほか、道路の勾配、排水の用に供する管渠の耐水性等法第33条第1項第2号から第4号まで及び第7号（これらの規定を法第35条の2第4項において準用する場合を含む。）に規定する施設の構造又は能力に関して必要な技術的細目は、国土交通省令で定める。

開発許可の基準は、良好な市街地の形成を図るため、宅地に一定の水準を保たせようとする目的で、開発行為者の整備すべき公共施設等の他、環境の保全、災害の防止、都市的便益施設の確保等の見地から技術的な基準を規定したもので、法第33条に規定されており、技術的細目は令第23条の2から第29条まで及び都市計画法施行規則第20条から第27条までに定められています。

許可権者は、これらの基準に適合すると認めるときは許可しなければならないこととされています。

### (1) 条例による制限

その地方の自然的条件の特殊性又は、公共施設の整備、建築物の建築その他の土地利用の現状及び将来の見通しを勘案し、地方公共団体の条例で当該技術的細目を強化し、又は緩和することが出来ることとされました。また、開発区域内において予定される建築物の敷地面積の限度に関する制限を定めることが出来ることとされました。

### (2) 県の基準

本市において行う開発行為の許可事務は、県知事の権限が移譲されたものです。

市で定めた基準により審査していますが、原則として県の技術基準を準用していますので、県で作成した「都市計画法による開発許可制度の手引き」等を参照してください。

## 開発許可制度運用指針

### I-2 良好な宅地水準を確保するための開発許可制度運用の在り方

良好な宅地水準の確保は、具体的には都市計画法第33条の技術基準によって担保されるものである。すなわち、一定の開発行為が行われた場合には、従前とは異なった規模ないし密度における土地利用が行われることから、これを許可に係らしめることによって、宅地に一定の水準を保たせ、良好な市街地の形成を図るものである。

一方、既成市街地、新市街地、既存集落等開発区域の周辺の状態によって、良好な宅地水準を確保するために道路、公園、緑地等について求められる水準が異なる事情がある場合には、都市計画法施行令で規定されている技術的細目のただし書等の運用や技術的細目の強化又は緩和を行う条例の制定を行うなど、地域の実情等をよく勘案した運用を行うことが望ましい。加えて、開発許可制度に基づき設置された公共施設等は良好な宅地水準の確保の観点から設けられたものであり、適正な管理が行われなければその期待される機能が発揮されないことから、土地の帰属や管理協定の締結等、その適正な管理を実現するための十分な配慮をすることが望ましい。

## 第2節 自己用及び非自己用

開発許可に係る技術基準は、開発行為の目的となる建築物等が、「自己の居住の用」、「自己の業務の用」、「その他の用」かによって適用される技術基準が異なります。

自己の居住の用に区分される建築物は、自然人らが自らの生活の本拠として使用する住宅に限定されます。会社が従業員宿舎の建設のために行う開発行為、組合が組合員に譲渡することを目的とする住宅の建設のために行う開発行為は、これに該当しません。

自己の業務の用に区分される建築物等は、継続的に自己の業務に係る経済活動のために使用するものに限定され、分譲又は賃貸のための住宅の建設又は宅地の造成のための開発行為は該当しません。更に、貸事務所、貸店舗等も該当しません。

これに対し、ホテル、旅館、結婚式場、工場、協同組合が設置する組合員の事業に関する共同施設、企業の従業員のための福利厚生施設は該当することとなります。

なお、店舗併用住宅等当該区分が重複するものについては、その他の用に供する部分があればその他に、その他がなく自己の業務の用に供する部分があれば自己の業務に区分されます。

○ 目的別適用基準表

開発行為の目的		利用形態
建築物	自己居住用	住居
	自己業務用	店舗、工場、学校、結婚式場、ホテル、旅館、保険組合等が行う宿泊施設、従業員の福利厚生施設、駐車場（時間貸など管理事務所があるもの）
	その他	建売住宅、賃貸住宅、社宅、従業員に譲渡するための住宅、貸店舗、貸事務所、貸倉庫、貸別荘、住宅団地造成、工業団地造成
第1種特定工作物	自己業務用	コンクリートプラント、アスファルトプラント、クラッシュープラント、危険物の貯蔵又は処理用の工作物
	その他	
第2種特定工作物	自己業務用	ゴルフ場、1ha以上の運動・レジャー施設（野球場、遊園地など）
	その他	1ha以上の墓園

○ 目的別法第33条第1項各号適用

基準の概要		利用形態						
		自己用				その他		
		居住用住宅	業務用建築物	第1種特定工作物	第2種特定工作物	建築物	第1種特定工作物	第2種特定工作物
第1号	用途地域への適合	○	○	○	○	○	○	○
第2号	道路公園等の公共施設	×	○	○	○	○	○	○
第3号	排水施設	○	○	○	○	○	○	○
第4号	給水施設	×	○	○	○	○	○	○
第5号	地区計画等	○	○	○	○	○	○	○
第6号	公共施設、公益的施設	△	△	△	△	○	○	△
第7号	防災、安全施設	○	○	○	○	○	○	○
第8号	災害危険区域等の除外	×	×	×	×	○	○	○
第9号	樹木保存、表土保全	○	○	○	○	○	○	○
第10号	緩衝帯	○	○	○	○	○	○	○
第11号	輸送施設（40ha以上）	○	○	○	○	○	○	○
第12号	申請者の資力信用	1ha未満	×	×	×	×	○	○
		1ha以上	×	○	○	○	○	○
第13号	工事施工者の能力	1ha未満	×	×	×	×	○	○
		1ha以上	×	○	○	○	○	○
第14号	関係権利者の同意	○	○	○	○	○	○	○

○印は基準を適用させる ×印は基準を適用しない △印は開発行為の目的に照らし判断する

## 第3節 用途地域への適合

### 都市計画法

(開発許可の基準)

#### 第33条第1項

(1) 次のイ又は、ロに掲げる場合には、予定建築物等の用途が当該イ又は、ロに定める用途の制限に適合していること。ただし、都市再生特別地区の区域内において、当該都市再生特別地区に定められた誘導すべき用途に適合するものにあつては、この限りでない。

イ 当該申請に係る開発区域内の土地について、用途地域、特別用途地区、特定用途制限地域、流通業務地区又は、港湾法第39条第1項の分区（以下「用途地域等」という。）が定められている場合、当該用途地域等内における用途の制限（建築基準法第49条第1項若しくは第2項若しくは第49条の2（これらの規定を同法第88条第2項において準用する場合を含む。）又は、港湾法第40条第1項の条例による用途の制限を含む。）

ロ 当該申請に係る開発区域内の土地（都市計画区域（市街化調整区域を除く。）又は、準都市計画区域内の土地に限る。）について、用途地域等が定められていない場合、建築基準法第48条第13項及び第68条の3第7項（同法第48条第13項に係る部分に限る。）（これらの規定を同法第88条第2項において準用する場合を含む。）の規定による用途の制限。

開発行為を行う土地について、用途地域、特別用途地区、特定用途制限地域、流通業務地区等の分区が定められているときは、予定建築物の用途がこれらに適合しているか否かを開発行為の段階で審査します。建築基準法に基づく建築確認においても、改めて確認することになりますが、その時点での混乱を避けることを目的としています。

なお、「これらに適合している」とは、建築基準法第48条各項のただし書により許可を受けた場合等、それぞれの法律において例外許可が見込まれる場合も含まれます。

### (1) 用途地域への適合

「用途地域」とは法第8条第1項第1号に規定する地域で、用途の規制は建築基準法第48条により定められています。

なお、用途地域には、第1種低層住居専用地域、第2種低層住居専用地域、第1種中高層住居専用地域、第2種中高層住居専用地域、第1種住居地域、第2種住居地域、準住居地域、近隣商業地域、商業地域、準工業地域、工業地域又は工業専用地域があります。

### (2) 特別用途地区への適合

「特別用途地区」とは法第8条第1項第2号に規定する地区で、用途の規制は建築基準法第49条第1項又は第2項に基づく地方公共団体の条例により定められています。

#### ※ 特別用途地区

用途地域内の一定の地区における当該地区の特性にふさわしい土地利用の増進、環境の保護等の特別の目的の実現を図るため当該用途地域の指定を補完して定める地区（法第9条第13項）

### (3) 特定用途制限地域

「特定用途制限地域」とは法第8条第1項第2号の2に規定する地域で、用途の規制は建築基準法第49条の2に基づく地方公共団体の条例により定められています。

#### ※ 特定用途制限地域

用途地域が定められていない土地の区域（市街化調整区域を除く。）内において、その良好な環境の形成又は保持のため当該地域の特性に応じて合理的な土地利用が行われるよう、制限すべき特定の建築物等の用途の概要を定める地域（法第9条第14項）

### (4) 流通業務地区への適合

「流通業務地区」とは法第8条第1項13号に規定する地区であり、用途の規制は流通業務市街地の整備に関する法律第5条に定められています。

## 第4節 公共施設計画と街区画地計画

### 都市計画法

(開発許可の基準)

#### 第33条第1項

(2) 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っては、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

良好な市街地を形成するために、開発許可段階で想定される予定建築物等の敷地の周辺に、予定建築物等の用途、敷地の規模、配置等に応じて所要の利便施設を確保しようとするものです。

### (1) 配置計画にあたっての留意事項

#### ① 環境の保全に関する事項

適正な街区の構成並びに道路の配置、建築容積と道路幅員、公園、緑地の適切な配置、緩衝緑地の必要性、道路網と通過交通の排除及び下水道施設等に関すること。

#### ② 災害の防止に関する事項

道路の最小幅員と緊急車の通行確保、避難通路や避難広場の配置、消火栓や防火水槽の適正な配置等に関すること。

#### ③ 通行の安全に関する事項

交通量に適した道路の配置及び道路構造、歩車道の分離、信号機、照明灯、防護柵やガードレールの設置等に関すること。

#### ④ 事業活動の効率に関する事項

道路の幅員、下水・排水の形態と能力、公園の面積と施設、集会所、公民館、保育園、学校等の設置及びポストや公衆電話等通信施設の設置等に関すること。

### (2) 都市計画への適合

開発区域あるいはその周辺について、道路、公園、下水道等に関する都市計画が定められている場合は、配置計画にあたって設計が当該都市計画に適合しなければなりません。

### (3) 街区計画

街区の規模は、予定建築物等の用途、開発区域の地形、形状、規模、日照、風向等を予定建築物等に応じて考慮し、最も適当な構成とするとともに、全体として画一的単調となりすぎないように計画すること。

#### ① 街区の長さ標準（長辺、短辺の長方形が望ましい）

	長辺方向	短辺方向	備考
戸建住宅地 連続建住宅地	80～120m	30～50m	
集合住宅地	250m	250m	隣棟間隔、駐車スペース、通路等を総合的に考慮すること

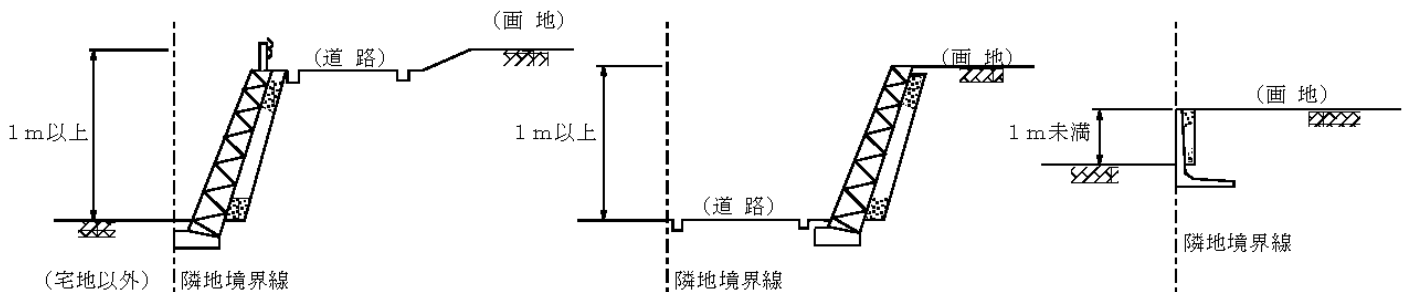
② 街区の造成勾配（街区内の最高点と最低点との間の勾配）は、原則として、南向傾斜とし、その勾配は12パーセント以下とすること。ただし、地形等によりやむを得ず南向傾斜にできないときは、その勾配を10パーセント以下とすること。

③ 同一街区内の画地間の高低差は、原則として、均等となるよう造成勾配を計画すること。

④ 街区の短辺は、連続して主要幹線街路等の主として通過交通の用に供する道路に接しないように計画すること。

⑤ 戸建住宅等と便利施設が混合となる街区構成は避けるように計画すること。

⑥ 街区と他の部分との間に切土で2メートル、盛土で1メートル以上の高低差がある街区については、原則として、外周に道路等を配置すること。



⑦ 通過交通を防ぐため、T字型の交差点を適当に用いるものとする。

### (4) 画地計画

画地は道路に2メートル以上接しなければなりません。

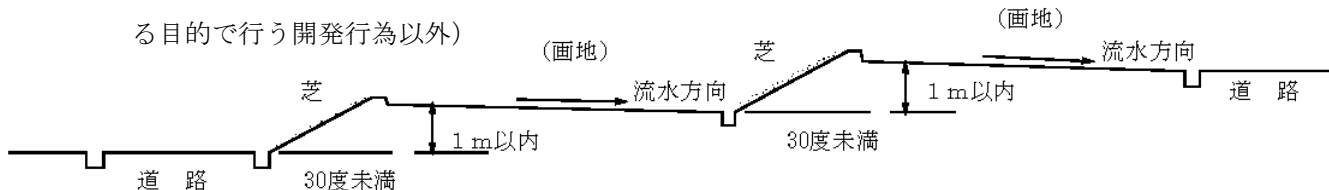
また、戸建住宅用の画地の形状については、次に掲げる要件を充たすように努めるよう指導します。しかし、土地の形状等から開発者に過大な負担を負わせるものではありません。

① 画地の形状（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）  
南北方向の辺を長くし、短辺と長辺の割合を1：1～1：1.5とする。

② 画地の面積（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）

1画地の面積は、おおむね200㎡以上とする。ただし、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においては、最低165㎡以上かつ平均180㎡以上とする。なお、用途地域又は地区計画等により建築物の敷地面積の最低限度が定められている場合は、当該最低限度以上でなければなりません。

- ③ 画地は、道路より高く計画すること。ただし、敷地内の排水に支障のない場合は、この限りではない。（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）
- ④ 画地は4メートル以上道路に接するものとし、原則として旗竿状としないこと。（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）
- ⑤ 建築物を建築する敷地の勾配は、原則としてほぼ平坦とすること。
- ⑥ 宅地法面は、30度未満とし芝等にて保護すること。また、宅地面が1メートルを超えるものについては、原則として擁壁等で保護すること。（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）



#### 建築基準法

（敷地等と道路との関係）

第43条 建築物の敷地は、道路（次に掲げるものを除く。）に2メートル以上接しなければならない。ただし、建築物の周囲に広い空地を有する建築物その他の国土交通省令で定める基準に適合する建築物で、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めて建築審査会の同意を得て許可したものについては、この限りでない。

- (1) 自動車のみ交通の用に供する道路
- (2) 高架の道路その他の道路であって自動車の沿道への出入りができない構造のものとして政令で定める基準に該当するもので、地区計画の区域内のもの

#### (5) 公共施設の土地に関すること

開発行為により設置された公共施設等で、市に帰属することとなる公共施設については、次の各号に全ての要件を満たすこと。

- ① 占有することとなる公共施設（以下「占有物件」という。）の用地は、当該占有物件の維持管理上支障がない規模が確保されているものであること。
- ② 占有物件の用地は、当該用地と民地との境界が明確であり、かつ杭等の境界標で明示されているものであること。
- ③ 用地は所有権以外の権利設定がないものであること。
- ④ 用地及び用地に付属する施設、若しくは工作物が寄附等により市に所有権移転登記が可能であること。

上記によるもの以外であって、開発許可を受けて設置された公共施設等は、次の各号に全ての要件を満たすものに限り、土地に係る所有権のみについて市に帰属を受け、その機能を維持するための機能管理については、市と管理協定書を取り交わした上で、開発者等が行うものとする。

- (1) 公共施設用地と民地との境界が明確であり、かつ杭等の境界標で明示されていること。
- (2) 公共施設用地は所有権以外の権利設定がないものであること。
- (3) 公共施設用地及び用地に付属する施設、若しくは工作物が寄附等により市に所有権移転登記が可能であること。



## 第5節 道路

### 都市計画法施行令

(開発許可の基準を適用するについて必要な技術的細目)

#### 第25条

- (1) 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。

道路は開発区域内の交通を支障なく処理できるとともに、開発に起因して発生する交通によって開発区域外の道路の機能が損なわれることがないように、また周辺の道路と整合し、機能が有効に発揮されるよう計画する必要があります。

なお、開発区域内では、発生交通量、居住者の動線等を考慮し、開発区域の規模に応じて、適切に配置しなければなりません。

#### ○ 用語の定義

##### ① 予定建築物の敷地に接する道路（法施行令第25条第2号）

###### (1) 区画道路

予定建築物の敷地に接するように配置されている道路のうち、開発区域内に新設する道路。ただし、既存道路（③に規定するもの。）の拡幅部分は除く。

###### (2) 接続道路

予定建築物の敷地に接するように配置されている道路のうち、既存道路（既存道路の拡幅部分も含む）であって、開発区域に接することとなる部分の道路。

なお、開発区域及び予定建築物の敷地に接する既存道路で、あっても、次の全てに該当するものについては、接続道路とは取り扱わないものとします。

I 法施行令第25条第2号の規定を満たす道路が、当該既存道路とは別に予定建築物の敷地に接しているとき

II 予定建築物の敷地から当該既存道路へ自動車（道路運送車両法第2条第2項に規定するもので、あって、4輪以上のもの。）の出入りが生じない計画であるとき

III Iに規定する法施行令第25条第2号の規定を満たす道路に接する宅地から生じる自動車の交通が必ず当該既存道路を通過するような計画ではないとき

##### ② 開発区域内の道路が接続する開発区域外の既存道路（法施行令第25条第4号）

###### (1) 接続先道路

開発区域内の道路（この場合、①(2)に規定する接続道路で、あって、その全体又は一部が開発行為に関する工事の区域に含まれることとなるものについては、開発区域内の道路であるとみなす。）が接続することとなる開発区域外の既存道路。

③ 既存道路

(1) 建築基準法第42条第1項第1号、第2号、第5号に規定する道路

(2) 建築基準法第42条第1項第3号に規定する道路のうち、現況で4m以上の幅員を有するもので、あって、明確な道路形態があり（舗装がされており、縁石、側溝等で、区域が明確になっている状態を指す。）、かつ該当する土地の部分が道路であることについての土地所有者の確認がとれたもの。

※ 土地所有者の確認の内容については、開発許可申請時の資料として添付する必要があります。

(3) 建築基準法第42条第1項第4号に規定する道路であって、次のいずれかに該当する場合。

I 道路の構造、機能及び管理が、道路法による道路と同程度のもので認められる場合。

II 道路が都市計画道路等の拡幅工事で、拡幅部分の土地が国、県、市等の土地であり、事業認可されているなど道路整備が確実に進められると認められ、かつ、現道の幅員が、開発区域の規模及び予定建築物の用途に適合する幅員を有している場合。

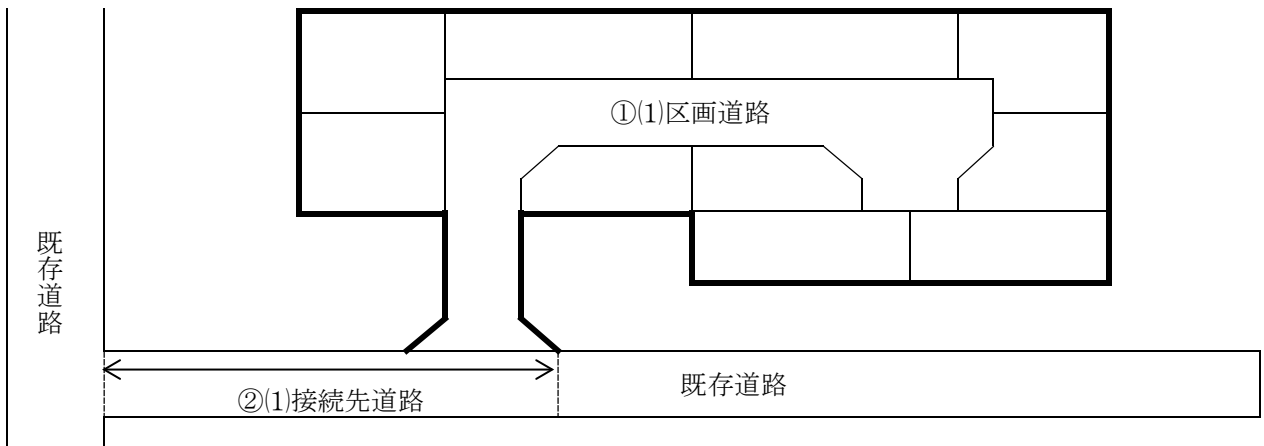
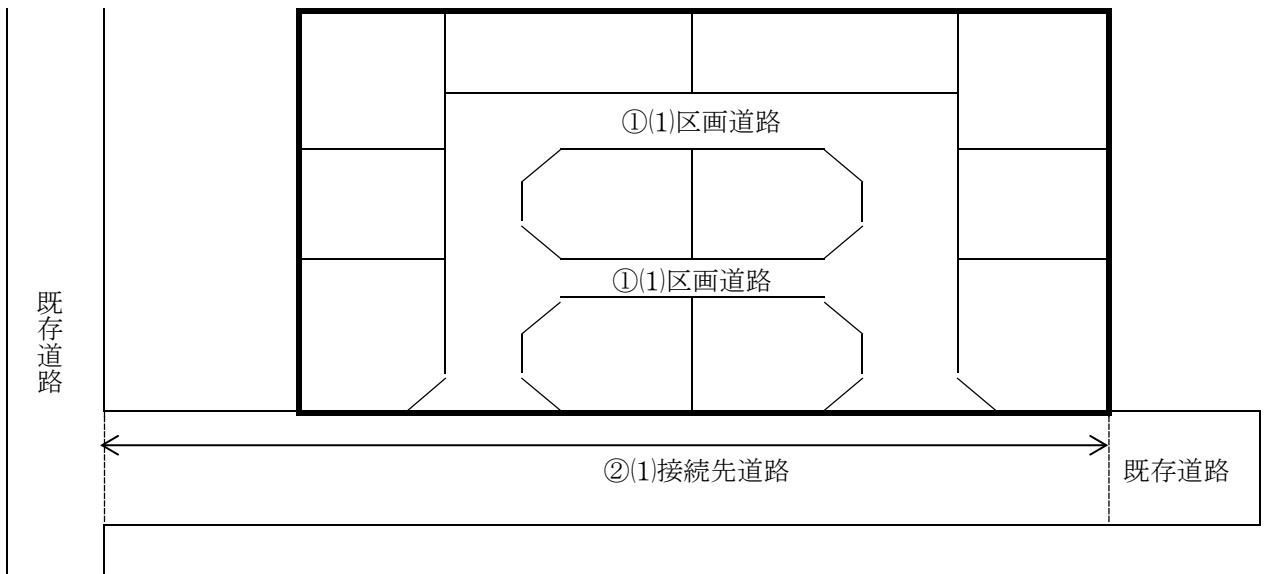
(4) 建築基準法第42条第2項に規定する道路。ただし、当該道路が私道であるものについては、次の全てに該当するものに限る。

I 現状で明確な道路形態があるもの。（舗装がされており、縁石、側溝等で区域が明確になっている状態を指す。）

II 該当する土地の部分が道路であること及び道路中心線の位置について、土地所有者の確認がとれたもの

※ 土地所有者の確認の内容については、開発許可申請時の資料として添付する必要があります。





### 建築基準法

(道路の定義)

第42条 この章の規定において「道路」とは、次の各号の一に該当する幅員4メートル（特定行政庁がその地方の気候若しくは風土の特殊性又は土地の状況により必要と認めて都道府県都市計画審議会の議を経て指定する区域においては、6メートル。次項及び第3項において同じ。）以上のもの（地下におけるものを除く。）をいう。

- (1) 道路法による道路
- (2) 都市計画法、土地区画整理法、旧住宅地造成事業に関する法律、都市再開発法、新都市基盤整備法又は大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法による道路
- (3) この章の規定が適用されるに至った際現に存在する道
- (4) 道路法、都市計画法、土地区画整理法、都市再開発法、新都市基盤整備法又は大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法による新設又は変更の事業計画のある道路で、2年以内にその事業が執行される予定のものとして特定行政庁が指定したもの
- (5) 道路法、都市計画法、土地区画整理法、都市再開発法、新都市基盤整備法又は大都市地域にお

ける住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法によらないで築造する政令で定める基準に適合する道で、これを築造しようとする者が特定行政庁からその位置の指定を受けたもの

- 2 この章の規定が適用されるに至った際に現に建築物が立ち並んでいる幅員4メートル未満の道で、特定行政庁の指定したものは、前項の規定にかかわらず、同項の道路とみなし、その中心線からの水平距離2メートル（前項の規定により指定された区域内においては、3メートル（特定行政庁が周囲の状況により避難及び通行の安全上支障がないと認める場合は、2メートル）。以下この項及び次項において同じ。）の線をその道路の境界線とみなす。

ただし、当該道がその中心線からの水平距離2メートル未満でがけ地、川、線路敷地その他これらに類するものに沿う場合においては、当該がけ地等の道の側の境界線及びその境界線から道の側に水平距離4メートルの線をその道路の境界線とみなす。

- 3 特定行政庁は、土地の状況に因りやむを得ない場合においては、前項の規定にかかわらず、同項に規定する中心線からの水平距離については2メートル未満1.35メートル以上の範囲内において、同項に規定するがけ地等の境界線からの水平距離については4メートル未満2.7メートル以上の範囲内において、別にその水平距離を指定することができる。

- 4 第1項の区域内の幅員6メートル未満の道（第1号又は第2号に該当する道にあつては、幅員4メートル以上のものに限る。）で、特定行政庁が次の各号の一に該当すると認めて指定したものは、同項の規定にかかわらず、同項の道路とみなす。

- (1) 周囲の状況により避難及び通行の安全上支障がないと認められる道
- (2) 地区計画等に定められた道の配置及び規模はその区域に即して築造される道
- (3) 第1項の区域が指定された際に現に道路とされていた道

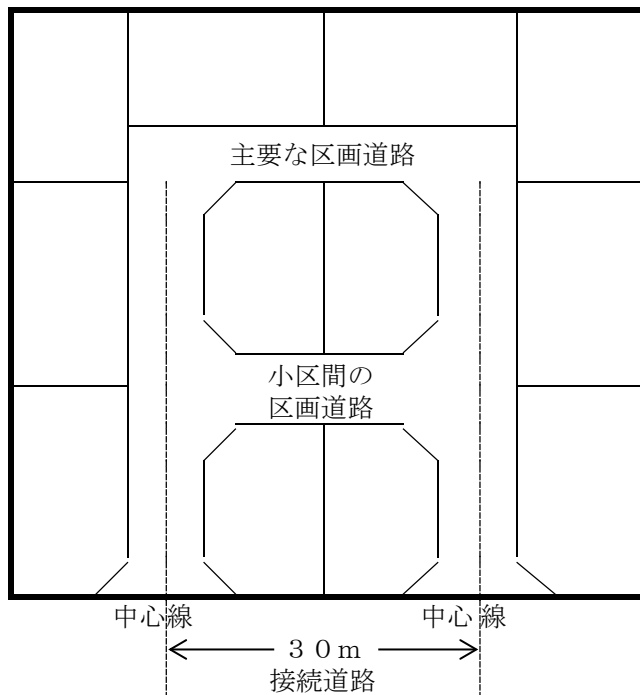
- 5 前項第3号に該当すると認めて特定行政庁が指定した幅員4メートル未満の道については、第2項の規定にかかわらず、第1項の区域が指定された際道路の境界線とみなされていた線をその道路の境界線とみなす。

- 6 特定行政庁は、第2項の規定により幅員1.8メートル未満の道を指定する場合又は第3項の規定により別に水平距離を指定する場合においては、あらかじめ、建築審査会の同意を得なければならない。

○ 接続道路と新たに配置する道路との関係

開発区域内に新たに配置する道路は、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必要があります。

具体的には、新たに配置する主要な道路が、同一の接続道路に2以上接続する場合には、接続道路に接続する部分において各々の道路中心線の間隔を、水平距離でおおむね30メートル以上確保するよう指導しています。



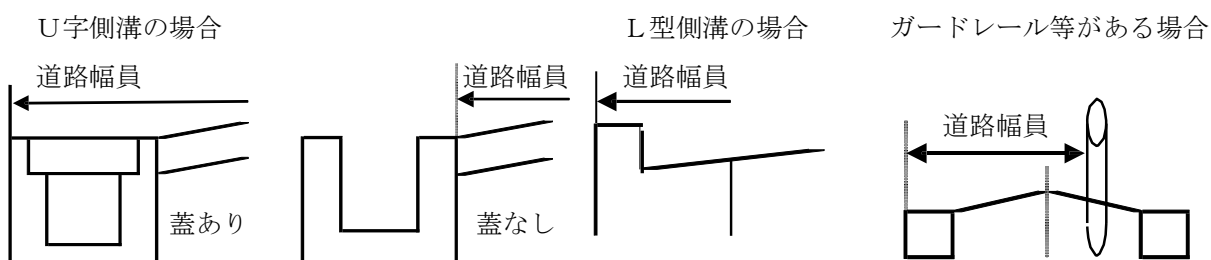
(1) 道路幅員、延長と配置

開発区域周辺の既存道路及び開発区域内に新設される道路の幅員と配置は、令第25条第2号から第5号までと規則第20条及び第20条の2に定められています。

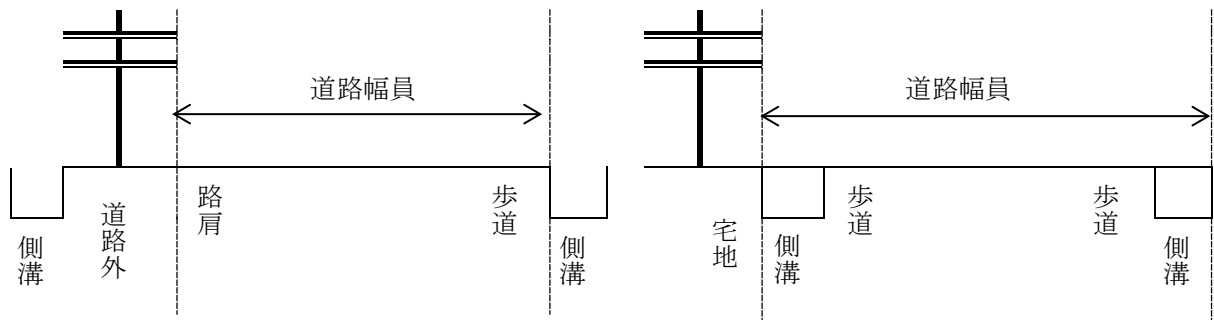
建築物の敷地が接する道路（令第25条第2号）及び開発区域内の主要な道路が接続する既存の道路（令第25条第4号）は、開発規模、予定建築物の用途、予定建築物等の敷地の規模に応じ、設計が定められていなければなりません。

なお、「道路幅員」は、交通の用に供される幅員（有効幅員）としています。L型側溝、コンクリート蓋等を設け車両通行上支障がない場合は当該側溝を幅員に含めますが、電柱、道路標識等の工作物が設置されている部分及びその外側の部分は、幅員に含みません。

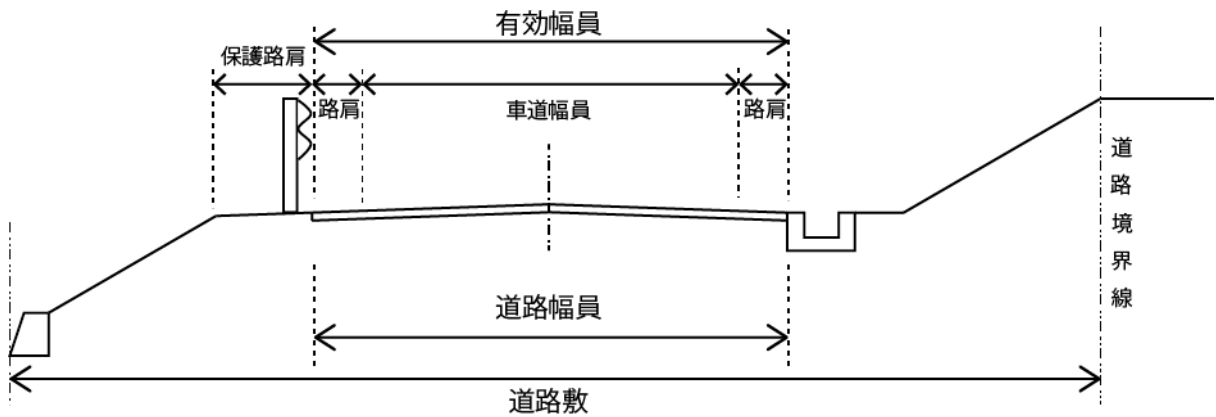
※ 原則として、新設道路内へ電柱類を設置する事はできません。



電柱類は道路の外側に設置すること。

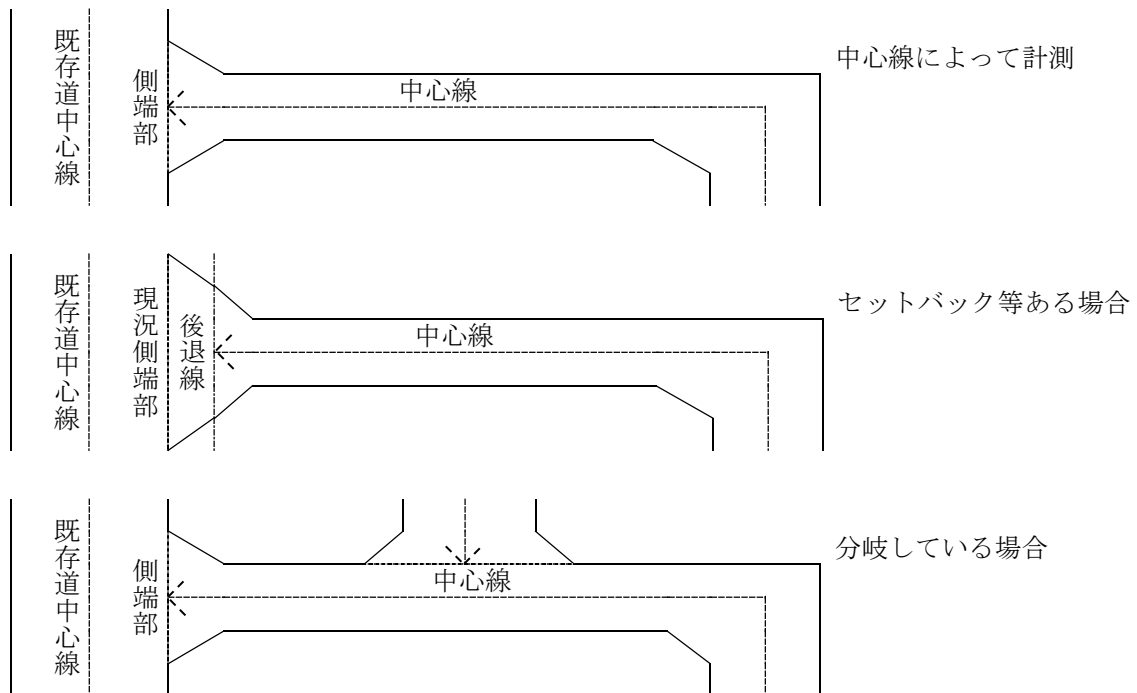


道路幅員と道路敷地



のり面については、原則として道路敷に含むものとする。

道路延長の測り方



## ① 予定建築物等の敷地が接する道路（令第25条第2号道路）

### 都市計画法施行令

（開発許可の基準を適用するについて必要な技術的細目）

#### 第25条

- (2) 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、6メートル以上12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、4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って、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。

### 都市計画法施行規則

（道路の幅員）

第20条 令第25条第2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1,000平方メートル未満のものにあつては6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、8メートル）、その他のものにあつては9メートルとする。

（令第25条第2号ただし書きの国土交通省令で定める道路）

第20条の2 令第25条第2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。

- (1) 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。
- (2) 幅員が4メートル以上であること。

### 開発許可制度運用指針

#### I-5-1 第2号関係（道路に関する基準）

##### (1) 令第25条第2号ただし書の運用

開発許可制度が対象とする開発行為は、一般的には、開発区域内に複数の敷地を配置し、区画道路を開発区域内に整備する面的な団地開発であり、開発許可の道路に関する技術基準も団地開発に適用することを想定してつくられていたため、既存道路に接して行われる一敷地の単体的な開発行為に適用する際に、必ずしも合理的とはいえない場合もある。従って、既存道路に接して行われる単体的な開発行為について、開発区域の規模や形状、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、令第25条第2号本文所定の要件を充足することが著しく困難な場合においては、令第25条第2号ただし書の規定により、通行の安全等の点で支障がないと認められる一定の道路が予定建築物等の敷地に接して配置されていれば足りるものであると考えられる。

令第25条第2号ただし書の運用については次の事項に留意することが望ましい。

- ① 開発区域内に新たに整備される区画道路については、開発者自らが設計し、築造するものであ

り、令第25条第2号本文所定の幅員に適合させることが困難な場合は想定されないことから、施行規則第20条の2第1号により、令第25条第2号ただし書の適用はないこと。

- ② 令第25条第2号ただし書の適用対象となるのは、開発区域外の既存道路に直接接して行われる一敷地の単体的な開発行為であること。また、開発行為が既存道路に接して行われ、開発区域内に新たに区画道路が整備される場合については、当該既存道路には、令第25条第4号の規定が適用されること。
- ③ 令第25条第2号ただし書の要件を満たすためには、敷地に接する既存道路が施行規則第20条の2の要件に該当し、かつ、「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」を有すること。
- ④ 「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」とは、次のすべての事項について総合的に判断することになるが、その内容を例示すれば、以下のとおりであること。

イ 開発区域の規模

開発区域の規模が小さく、周辺の交通等に与える影響に比して令第25条第2号本文所定の幅員まで敷地の接する既存道路を一定の区間にわたり拡幅することに伴う負担が著しく過大と認められる場合等。

ロ 開発区域の形状

開発区域が偏平である場合等で開発区域内において、令第25条第2号本文所定の幅員の道路を配置することが、著しく困難である場合や、開発区域の既存道路への接続部分の間口が狭小である場合で、周辺の交通等に与える影響に比して令第25条第2号本文所定の幅員まで敷地の接する既存道路を一定の区間にわたり拡幅することに伴う負担が著しく過大と認められる場合等。

ハ 開発区域の周辺の土地の地形

開発区域の周辺にがけや河川等が存在しているため、令第25条第2号本文所定の幅員まで敷地の接する既存道路を一定の区間にわたり拡幅することが、著しく困難である場合等。

ニ 開発区域の周辺の土地の利用の態様

既存道路沿いに建築物が連たんしている場合等。ただし、この「連たん」については、建築物の数のみで判断されるものではなく、拡幅に際しての用地確保の困難性（既存道路に接して周辺に建築されている建築物が堅固である等移転困難なものであること、拡幅が長区間にわたる等過大な負担と認められるものであること、関係権利者が極めて多数に上る等社会的影響が大きいこと等が要求されるものと考えられ、ただ単に開発者側の都合（資金や工期等）で事実上拡幅できないというだけでは困難性は認められない。）等の要素を総合的に勘案して、一定の区間にわたり、令第25条第2号本文所定の幅員を確保することが「著しく困難」であるかどうかを判断するものであること。

- ⑤ 「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」について、以下のすべての条件を満たしていることが必要であり、必要に応じてセットバック等による道路の拡幅を求めることを通じて、当該区域において開発行為が行われることにより発生が予想される支障の除去に努めるものとする。



イ 環境の保全

良好な市街地の環境を確保する観点から、日照、通風、採光等の点で支障がないこと。

ロ 災害の防止

延焼のおそれのないこと。

避難活動上支障がないこと。

消防活動上支障がないこと（消防ポンプ車が進入可能であること、消防水利が適切に確保されていること等を考慮すること）。

ハ 通行の安全

通過交通が少なく、かつ、1日当たりの車両の交通量も少ないこと（車両の交通量については、道路構造令に規定される計画交通量等を参考とすること）。

歩行者の数が多くないこと（商店が連たんして多数の買物客が往来する道路や多数の者の通勤、通学の用に供されている駅周辺の道路等は通常、該当しないと考えられること）。

予定建築物等の用途が、多数の車両の出入りが見込まれるものでないこと（例えば、デパート、トラックターミナル等の大規模商業施設、大規模流通業務施設等は通常該当しないと考えられること）。

ニ 事業活動の効率

業務用の開発行為の場合に、事業活動の支障を生じないこと。

⑥ 開発区域を含めた周辺市街地を良好な市街地として育成する観点から、都市整備担当部局と綿密な連携をとること。

⑦ 自然公園法等による土地利用規制を受ける開発区域内において車両の通行が想定される道路が設けられない場合には、開発区域外から開発区域へ到達する道路については令第25条第2号本文の規定は適用されないものであること。

(2) 令第25条第2号括弧書の運用（再開発型開発行為に関する道路の基準の運用）

幹線街路に面していない前面道路の幅員が9m未満の開発であって、幹線街路に面して既に中高層の建築物が存する場合等道路拡幅用地の確保が事実上不可能と考えられる場合について、幹線街路に至るまでの道路の拡幅を求めることは、結果として、開発行為の規制を避けるための小規模な開発を生じせしめることとなり、かえって都市の秩序ある整備に支障を及ぼすおそれがあると考えられる。

従って、予定建築物の用途が住宅以外のものであっても次の要件のすべてに該当する開発行為については、施行規則第20条の規定にかかわらず、令第25条第2号括弧書を適用し、小区間で通行上支障がない場合として取扱って差し支えない。

① 予定建築物が建築基準法に基づく総合設計制度又は法に基づく特定街区制度の適用を受けて行われるもので当該建築に際して総合設計の許可又は特定街区の都市計画決定に基づき、歩道状の公開空地等が主要な前面道路に沿い、当該前面道路に接する敷地全長にわたって適切に確保されていること。

② 幹線道路への接続距離が短いこと。

③ 開発区域の2面以上が幅員6m以上の道路に接していること。

## ア 幅員

令第25条第2号は、予定建築物等の敷地が接することとなる道路の最小幅員を規定しています。予定建築物の敷地と開発区域との関係は、予定建築物等の敷地と開発区域が同一である場合や分譲宅地のように開発区域の中に複数の予定建築物等の敷地がある場合があります。この予定建築物等の敷地それぞれが、規定の幅員の道路に接していなければなりません。その道路幅員は、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1,000㎡未満のものにあつては6m以上（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、8m）、その他のものにあつては9m以上と規定されています。ただし、次に掲げる基準に該当する場合は、規定の幅員が緩和することができます。当該道路幅員について、「ただし書き」等の緩和の基準を後段イ～エのとおりとしています。

ただし、開発区域内に新たに整備される区画道路については、開発者自らが設計し、築造するものであり、令第25条第2号本文所定の幅員に適合させることが困難な場合は想定されないことから、都市計画法施行規則第20条の2第1号により、令第25条第2号ただし書きの適用はありません。

### 開発区域内道路

開発行為の目的	予定建築物の敷地規模	道路幅員	備考
住宅建築	—	6m以上 (多雪地域で、積雪時等における交通の確保のため必要がある場合は8m)	小區間で通行上支障がない場合は、4m以上 (※)
住宅以外の建築物若しくは第1種特定工作物	1,000㎡未満	6m以上 (多雪地域で、積雪時等における交通の確保のため必要がある場合は8m)	(※)
	1,000㎡以上	9m以上	(※)

※ 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、これによることが著しく困難と認められる場合はこの限りでない。

### イ 通行上支障がない小區間の道路（令第25条第2号括弧書き）

「小區間で通行上支障がなく」とは、その利用者が当該道路に面する敷地の居住者等に限られるような場合で、かつ、延長がおおむね街区の一辺の長さ以下のものであるような場合で、かつ、道路を利用する戸数が2～3戸程度で交通に支障がない場合は、地形その他特別の事情によりやむを得ないと認められる場合は「4m以上の道路」とすることができます。

また、住宅以外のものであつても次の要件のすべてに該当する開発行為については、小區間で通行上支障がない場合として取り扱います。

- ① 予定建築物が建築基準法に基づく総合設計制度又は法に基づく特定街区制度の適用を受けて行われるもので当該建築に際して総合設計の許可又は特定街区の都市計画決定に基づき、歩道状の公開空地等が主要な前面道路に沿い、当該前面道路に接する敷地全長にわたって適切に確保されていること。
- ② 幹線道路への接続距離が短いこと。
- ③ 開発区域の2面以上が幅員6m以上の道路に接していること。

## 小幅員区画道路の計画基準

経宅発第38号

昭和61年4月11日

都道府県知事・指定都市の長あて  
建設省建設経済局長通達

### (目的)

第1 この基準は、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いて、幅員6メートル未満の区画道路（以下「小幅員区画道路」という。）を導入する場合において、

- (1) 交通及び宅地サービスの機能確保
  - (2) 災害時の危険性の防止及び災害時の避難、救助、消防活動等の円滑な実施
  - (3) 住宅地としての日照、通風等の環境の確保
- 等を図るために守るべき条件として定めるものとする。

### (適用対象)

第2 この基準は、開発区域の面積が概ね1ヘクタール以上の主として住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為を適用対象とする。

ただし、開発区域の面積が概ね1ヘクタール未満の主として住宅の用に供する目的で行う開発行為であって、次の各号の一に掲げる条件に該当するものについては適用対象とする。

- (1) 当該開発区域が既に計画的開発が実施された区域に隣接していること。
- (2) 当該開発区域に地区計画が定められていること等により、将来、道路の段階構成による整備が確実と見込まれること。
- (3) 当該開発区域の周辺に幅員6メートル以上の道路がすでにあり、当該開発区域内の道路がこの道路に接続する区画道路で、延長される予定のない小区間のものであること。

### (小幅員区画道路の導入の条件)

第3 小幅員区画道路は、次の各号に掲げる条件に適合している場合に導入することができるものとする。

- (1) 開発区域内及び開発区域の周辺の道路が次のいずれかに該当すること。
  - イ 原則として、道路の段階構成が幹線道路、補助幹線道路及び区画道路と明確に整備されていること又は整備されることが確実と見込まれること。
  - ロ 開発区域の周辺に幅員6メートル以上の道路がすでにあり、開発区域内の道路がこの道路に接続する区画道路であって、延長される予定のない小区間のものであること。
- (2) 小幅員区画道路は、次に掲げる条件に該当すること。
  - イ 幅員6メートル以上の道路又は歩行者専用道路等によって囲まれた概ね250メートル以下四方の区域の中の小区間の区画道路であること。
  - ロ 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ること。
  - ハ 原則として幹線道路に直接接続していないこと。

### (小幅員区画道路の共通の計画基準)

第4 小幅員区画道路は、次の各号に掲げる計画基準に適合しなければならない。

- (1) 有効幅員

有効幅員は4メートル以上とする。この場合において、L型側溝、コンクリート蓋等で車両通行上支障がない場合は当該側溝等を有効幅員に含めるものとする。また、電柱、道路標識等の工作物を道路内に設置する場合は当該工作物の設置されている部分及びその外側の部分は有効幅員に含めないものとする。

(2) 交差点

交差点は原則として直交させる。

(3) 隅切り

小幅員区画道路の交差部の隅切りは、原則として、隅切り長が3メートルの二等辺三角形とする。

(道路形状別計画基準)

第5 小幅員区画道路は、次の各号に掲げる道路形状別計画基準の一に適合しなければならない。

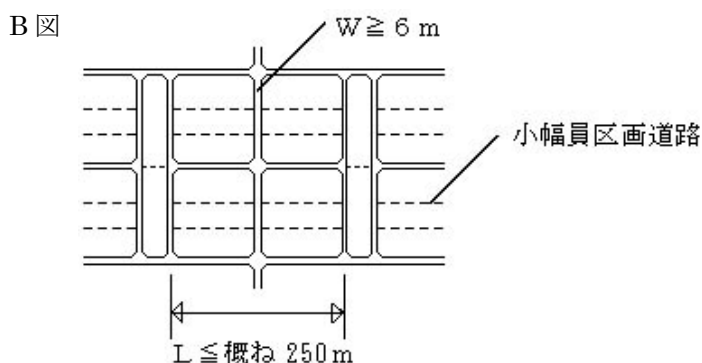
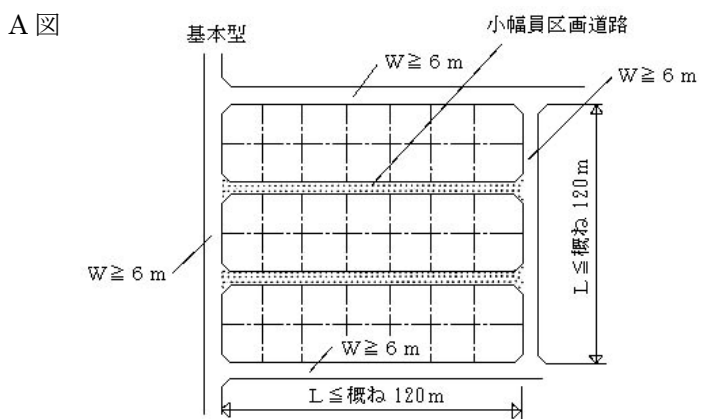
(1) I字状小幅員区画道路の計画基準

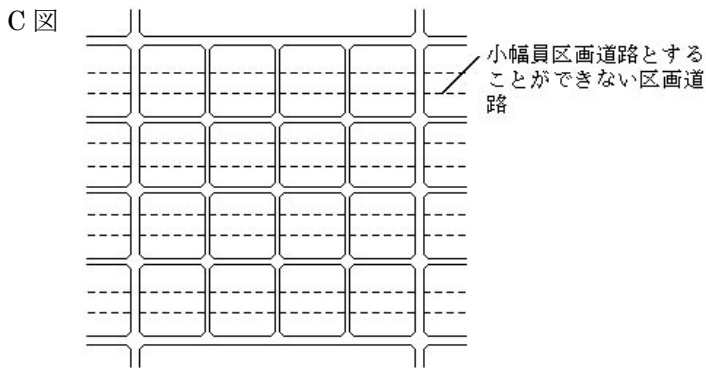
イ A図のように幅員6メートル以上の道路（区画道路と幹線道路又は補助幹線道路との接続上支障がない部分については、歩行者専用道路等）によって囲まれた概ね120メートル以下四方の区域の中のI字状区画道路について小幅員区画道路とすることができる。

ただし、B図のように幅員6メートル以上の道路をはさんで区画道路が連続する場合には、連続する区画道路の道路延長（道路中心線の長さとする。以下同じ。）の合計が概ね250メートルを超えない場合に限る。

C図のように通過交通の生じる可能性のあるI字状区画道路については小幅員区画道路とすることができない。

ロ 道路延長は概ね120メートル以下とする。





(2) L字状小幅員区画道路の計画基準

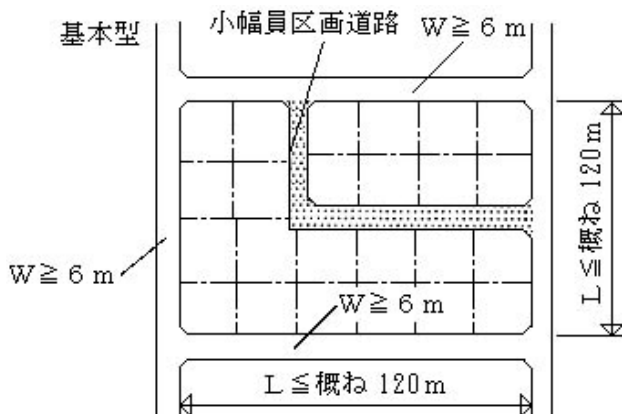
イ A図及びB図のように幅員6メートル以上の道路（区画道路と幹線道路又は補助幹線道路との接続上支障がない部分については、歩行者専用道路等）によって囲まれた概ね120メートル以下四方の区域の中のL字状区画道路について小幅員区画道路とすることができる。

また、C図のように概ね250メートル×120メートル以下の区域の中のL字状区画道路についても小幅員区画道路とすることができる。

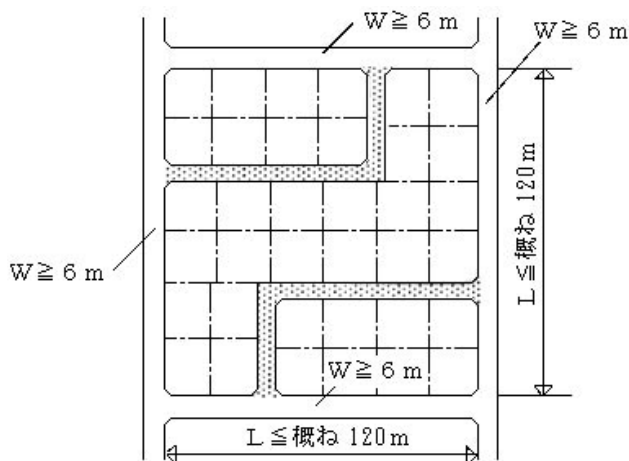
ロ 道路延長は概ね120メートル以下とする。

ハ 屈曲部はその角度を90度以上とすること等により自動車の通行上支障がないものとする。

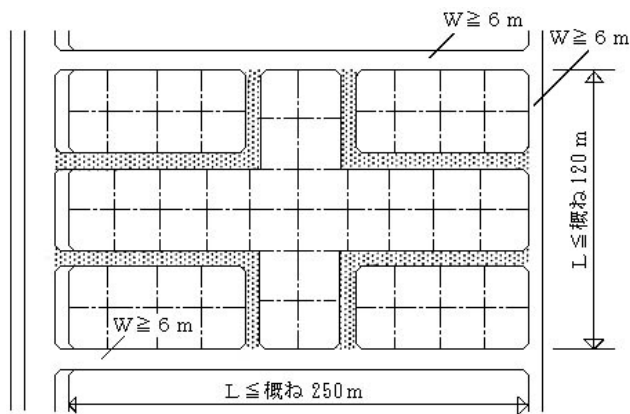
A 図



B 図



C 図



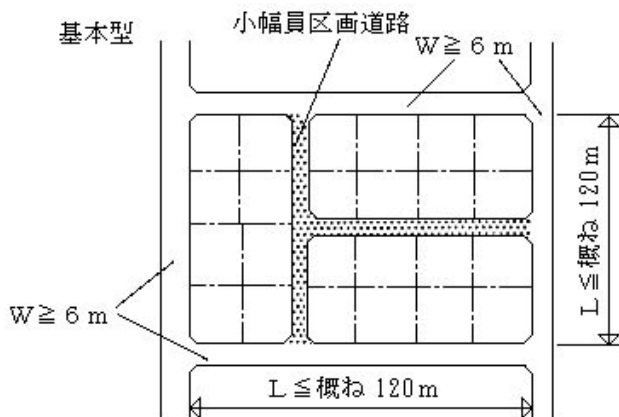
(3) T字状小幅員区画道路の計画基準

イ A図のように幅員6メートル以上の道路（区画道路と幹線道路又は補助幹線道路との接続上支障がない部分については、歩行者専用道路等）によって囲まれた概ね120メートル以下四方の区域の中のT字状区画道路について小幅員区画道路とすることができる。

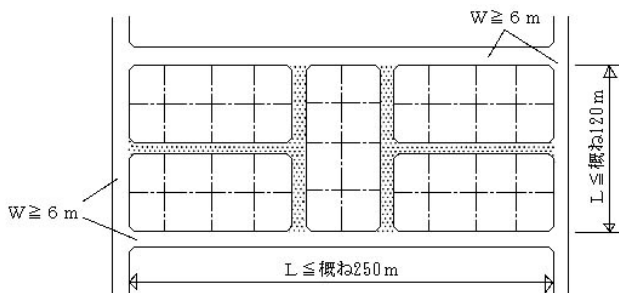
また、B図のように概ね250メートル×120メートル以下の区域の中のT字状区画道路についても小幅員区画道路とすることができる。

ロ 道路延長は概ね120メートル以下とする。

A 図



B 図



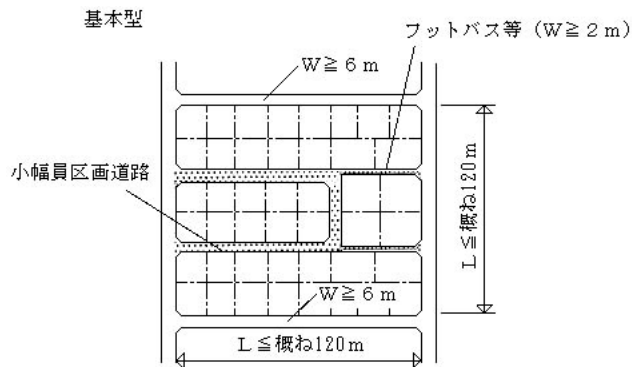
(4) U字状小幅員区画道路の計画基準

イ A図のように幅員6メートル以上の道路（区画道路と幹線道路又は補助幹線道路との接続上支障がない部分については、歩行者専用道路等）によって囲まれた概ね120メートル以下四方の区域の中のU字状区画道路について小幅員区画道路とすることができる。

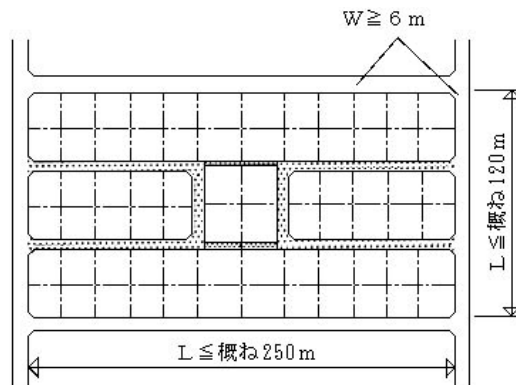
また、B図及びC図のように概ね250メートル×120メートル以下の区域の中のU字状区画道路についても小幅員区画道路とすることができる。

- ロ 道路延長は概ね250メートル以下とする。
- ハ 屈曲部は角度90度以上とすること等により自動車の通行上支障がないものとする。
- ニ U字状区画道路の奥は、歩行者専用道路、公園等に接するか又は幅員2メートル以上のフットパス等によって歩行者専用道路、公園等若しくは道路に接続することが望ましい。

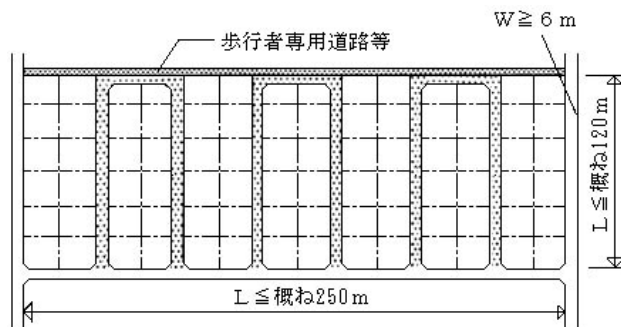
A 図



B 図



C 図



(5) 行き止まり状小幅員区画道路の計画基準

- イ A 図、B 図及びC 図のように幅員6メートル以上の道路（区画道路と幹線道路又は補助幹線道路との接続上支障がない部分については、歩行者専用道路等）によって囲まれた概ね120メートル以下四方の区域の中の行き止まり状区画道路について小幅員区画道路とすることができる。
- ロ 道路延長は原則として35メートル以下とし、35メートルを超える場合は終端及び区間35メートル以内ごとに自動車の転回広場を設けるものとする。この場合において、自動車の転回広場とは、「自動車の転回広場に関する基準」（昭和45年12月28日付け建設省告示第1837号）に適合するものとする。
- ハ 行き止まり状区画道路の終端は、歩行者専用道路、公園等に接するか又は幅員2メートル以上のフットパス等によって歩行者専用道路、公園等若しくは道路に接続することが望ましい。

ウ 接続道路のうち一敷地の単体的な開発行為における敷地が接する道路（令第25条第2号ただし書き）

既存道路に接して行われる一敷地の単体的な開発行為で、周辺に既に建物が建ち並んでいるなど、道路整備が著しく困難であり、予定建築物の用途及び規模等により周辺の道路状況から車両の通行に支障のないことが認められる場合は、4m以上の道路とすることができます。

エ 「令第25条第2号ただし書き」適用基準

I 開発区域外の既存道路に直接接して行われる一敷地の単体的な開発行為に適用されます。

（開発区域内に新たに整備される区画道路は「ただし書き」は適用されません。）

II 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を有すること。

III 「著しく困難と認める」場合とは、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、総合的に判断することになります。

A 開発区域の規模

開発区域の規模が小さく、周辺の交通等に与える影響に比して令第25条第2号本文所定の幅員まで敷地の接する既存道路を一定の区間にわたり拡幅することに伴う負担が著しく過大と認められる場合等。

B 開発区域の形状

開発区域が偏平である場合等で開発区域内において、令第25条第2号本文所定の幅員の道路を配置することが、著しく困難である場合や、開発区域の既存道路への接続部分の間口が狭小である場合で、周辺の交通等に与える影響に比して令第25条第2号本文所定の幅員まで敷地の接する既存道路を一定の区間にわたり拡幅することに伴う負担が著しく過大と認められる場合等。

C 開発区域の周辺の土地の地形

開発区域の周辺にがけや河川等が存在しているため、令第25条第2号本文所定の幅員まで敷地の接する既存道路を一定区間にわたり拡幅することが、著しく困難である場合等。

D 開発区域の周辺の土地の利用の態様

既存道路沿いに建築物が連たんしている場合等。ただし、この「連たん」については、建築物の数のみで判断されるものではなく、拡幅に際しての用地確保の困難性（既存道路に接して周辺に建築されている建築物が堅固である等移転困難なものであること、拡幅が長区間にわたる等過大な負担と認められるものであるものと考えられ、ただ単に開発者側の都合（資金や工期等）で事実上拡幅できないというだけでは困難性は認められない。）等の要素を総合的に勘案して、一定の区間にわたり、令第25条第2号本文所定の幅員を確保することが「著しく困難」であるかどうかを判断するものである。



IV 「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」について、以下のすべての条件を満たしていることが必要であり、必要に応じてセットバック等による道路の拡幅を求めることを通じて、当該区域において開発行為が行われることにより発生が予想される支障の除去に努めるものとする。

A 環境の保全

良好な市街地の環境を確保する観点から、日照、通風、採光等の点で支障がないこと。

B 災害の防止

延焼のおそれのないこと。

避難活動上支障がないこと。

消防活動上支障がないこと（消防ポンプ車が進入可能であること、消防水利が適切に確保されていること等を考慮すること。）。

C 通行の安全

通過交通が少なく、かつ、1日当たりの車両の交通量も少ないこと（車両の交通量については、二本松市市道の構造の技術的基準に関する条例に規定される計画交通量を参考とすること。）。

歩行者の数が多くないこと（商店が連たんして多数の買物客が往来する道路や多数の者の通勤、通学の用に供されている駅周辺の道路等は通常、該当しないと考えられること。）。

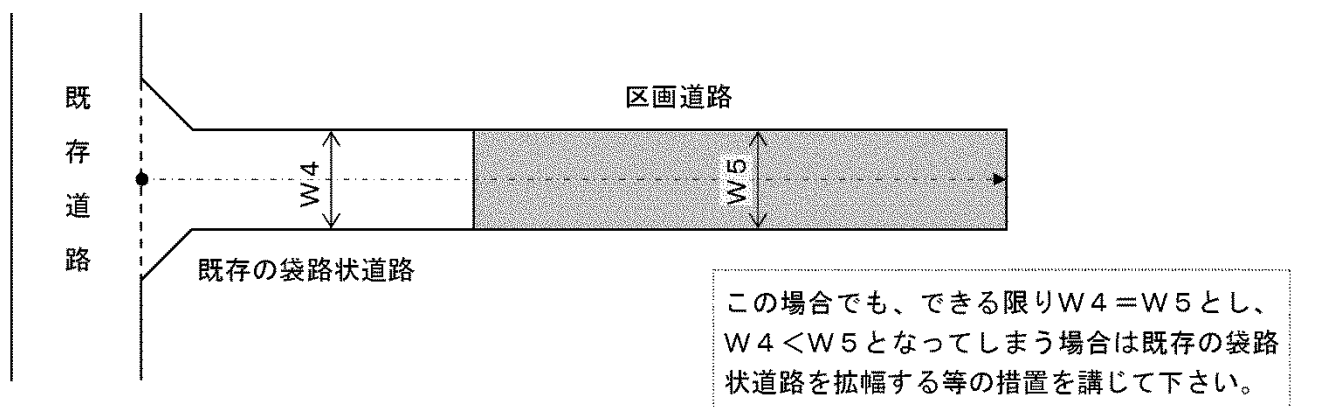
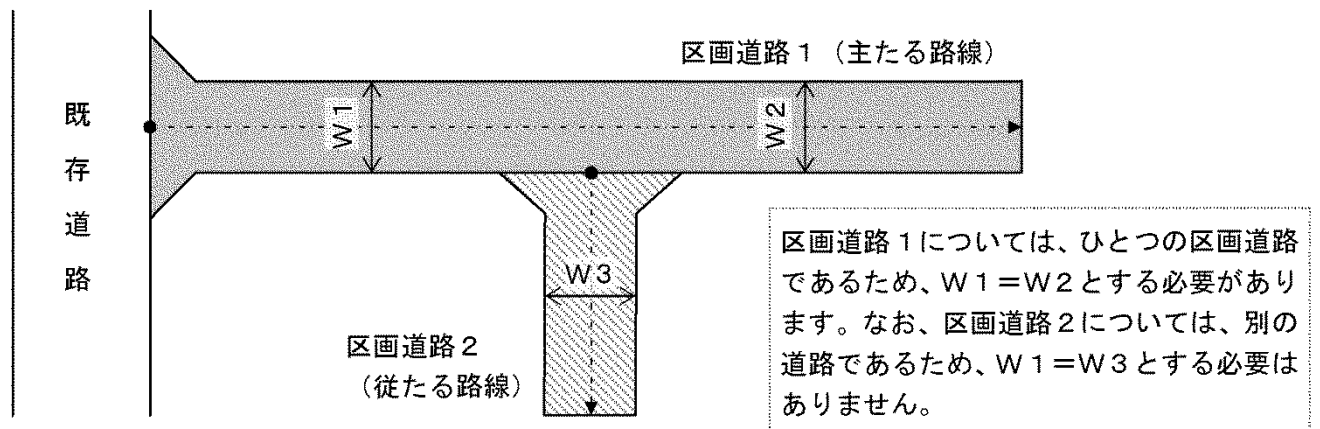
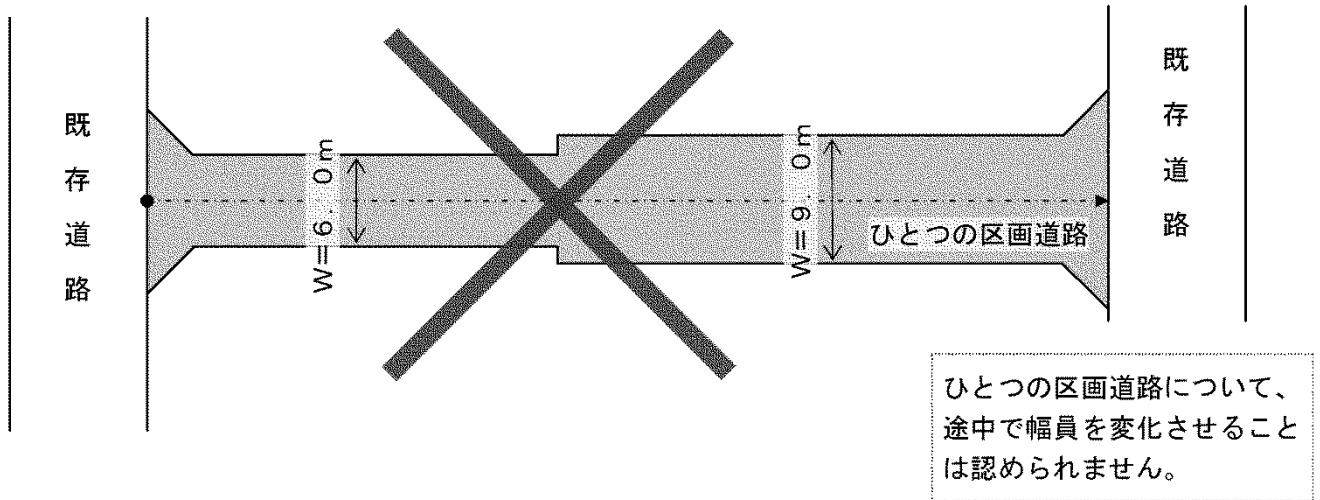
予定建築物等の用途が、多数の車両の出入りが見込まれるものでないこと（例えば、デパート、トラックターミナル等の大規模商業施設、大規模流通業務施設等は該当しないと考えられること。）。

D 事業活動の効率

事業用の開発行為の場合に、事業活動の支障を生じないこと。

オ 区画道路の幅員に関する注意事項

通行の安全上から、ひとつの区画道路においては全区間で同じ幅員としてください。(部分的に幅員を変化させることは認められません。)



また、交通の支障に支障がないよう、電柱等は原期として民地内(区画道路の範囲外)に建柱してください。

カ 延長

区画道路の延長は、5 m以上かつ当該区画道路の幅員以上として下さい。（延長5 m未満の道路を設置することは通行の安全上から認められません。）ただし、区画道路が既存の袋路状道路に接続して設置される場合であって、通行の安全上支障がないと認められる場合はこの限りではありません。

キ 交差点

新たに配置する道路の交差点間又は周辺道路とのくい違いは、5メートル以上（隅切り部分を除く）を離して配置するか、又は道路の中心線を合わせること。

ただし、主要道路の接続部分は30メートル以上を離すこと。

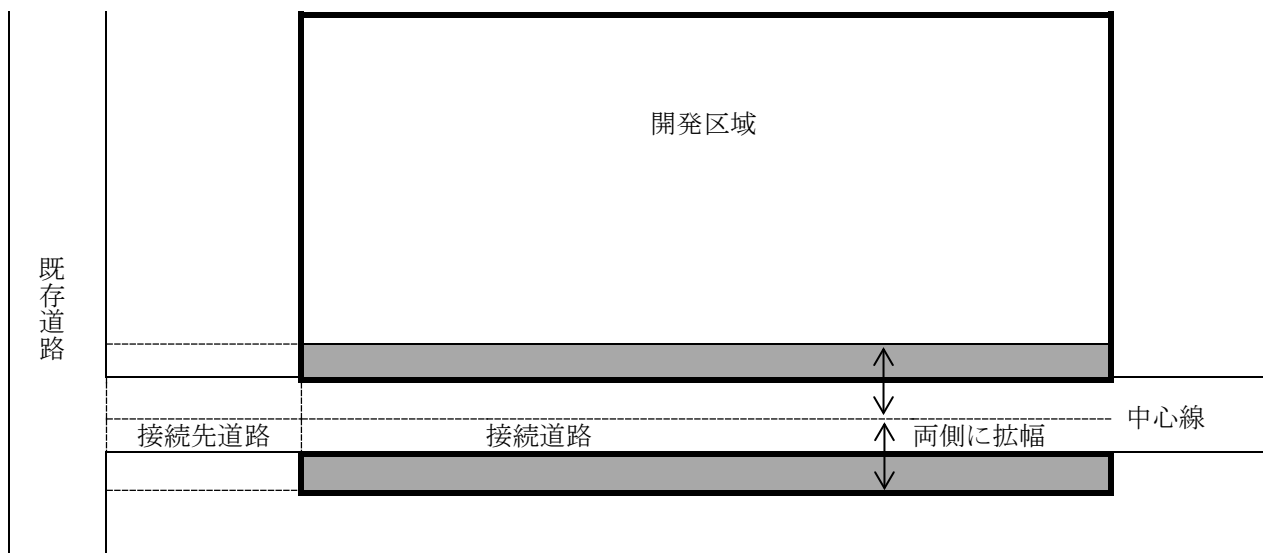
ク アの規定により既存道路を拡幅する必要が生じた場合

原則として既存道路の中心線から両側既存道路に必要幅員の2分の1ずつの幅が確保できるように拡幅し、整備してください。

なお、既存道路の対面に既に建築物が建ち並んでいる等、両側に拡幅することが困難である場合は、一方後退により拡幅を行い、必要幅員を確保するものとします。

この場合において、拡幅整備を行って道路とする部分は、開発区域に含めるものとします。ただし、既存道路部分は開発面積に含めないこととする。

建築基準法第42条第2項に規定する道路を接続道路とする場合において、一方後退で必要幅員を確保する場合の取扱いについては、道路管理者及び建築関係部局と事前に別途協議してください。



② 開発区域内の主要な道路が接続する開発区域外の道路（令第25条第4号道路）

**都市計画法施行令**

（開発許可の基準を適用するについて必要な技術的細目）

第25条

- (4) 開発区域内の主要な道路は、開発区域外の幅員9メートル（主として住宅の建築のように供する目的で行う開発行為にあつては、6.5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。

ア 幅員

政令第25条第4号は、開発区域内の主要な道路が接続する開発区域外の既存道路について規定しています。（接続先道路）

開発区域内が交通発生源となることから、区域外の接続する道路もこの交通量に十分対応できるものでなければ、開発区域内の道路の機能が低下するばかりでなく、周辺区域の環境の悪化を促すおそれもあることから、接続道路の幅員についても基準を定めています。当該道路の幅員は、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6.5m以上、その他にあつては9m以上とされています。

しかし、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することとされています。

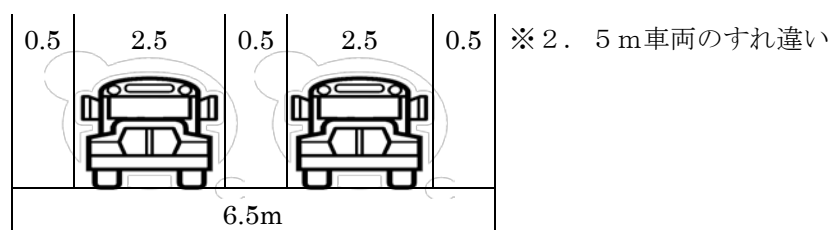
接続先道路

開発行為の目的	道路幅員	備考
住宅建築	6.5m以上	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。
上記以外	9.0m以上	
5ha以上	12.0m以上	

※ 6.5mの根拠

最大車幅のバスの通行を考慮し、バスがすれ違いの可能な幅。道路運送車両の保安基準ではバスの最大幅は2.5mとされている。

また、二本松市市道の構造の技術的基準に関する条例で、第4種第1級の普通道路の最低幅員は6.5mとされているため。



イ 「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」の適用基準（基準を満たす道路に接続するまでの区間が次の場合）

I 周辺に既に建物が建ち並んでいる、崖や河川がある等、道路整備が著しく困難であること。

II 車両の交通量が少なく、周辺の道路状況等から車両等の通行に支障ないこと。

- ① 舗装されており、車両のすれ違いが可能なこと。
- ② 横断勾配が2パーセント程度であり、段差や溝等がないこと。
- ③ 電柱等の障害物がないこと。

III 待避所が適切に配置されていること。

① 既存道路の幅員が4 m以上の場合の配置については、二本松市市道の構造の技術的基準に関する条例第33条の規定を準用します。

(1) 待避所相互間の距離は、300メートル以内とすること。

※300 mを超える場合、待避所の設置が必要となります。

(2) 待避所相互間の道路の大部分が待避所から見通すことができること。

※300 m未満であっても、屈曲部があつて交差点間が見通せない場合、待避所の設置が必要となります。

(3) 待避所の長さは、20メートル以上とし、その区間の車道の幅員は5メートル以上とすること。

※待避所の前後には適当な隅切りを設けてください。

※既存道路の幅員が5 mを超えている場合、待避所の幅員は6.5 m以上とします。

#### 二本松市市道の構造の技術的基準に関する条例

(待避所)

第33条 第3種第5級の道路には、次に定めるところにより、待避所を設けるものとする。ただし、交通に及ぼす支障が少ない道路については、この限りでない。

(1) 待避所相互間の距離は、300メートル以内とすること。

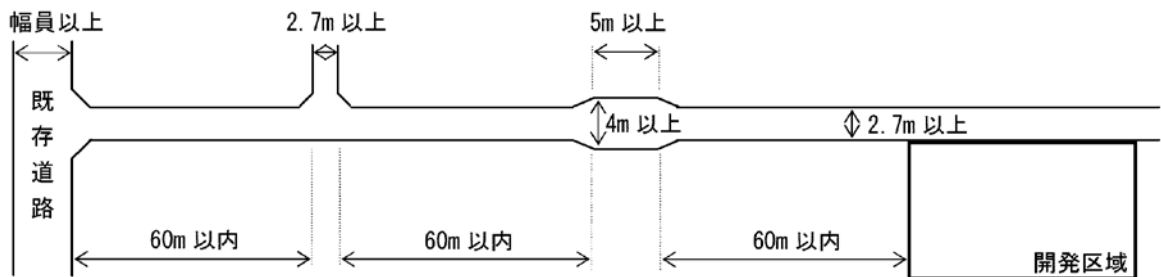
(2) 待避所相互間の道路の大部分が待避所から見通すことができること。

(3) 待避所の長さは、20メートル以上とし、その区間の車道の幅員は5メートル以上とすること。

② 建築基準法第42条第2項の規定によるみなし道路の場合は、次のとおりとする。

- (1) 待避所相互間の距離は、60メートル以内とすること。
- (2) 待避所相互間の道路の大部分が待避所から見通すことができること。
- (3) 待避所の長さは、5メートル以上とし、その区間の車道の幅員は4メートル以上とすること。

※ 接続先道路が建築基準法第42条第2項に規定する道路の場合、2.7m以上の幅員を現に有するものであって、開発区域から60m以内ごとに車両のすれ違い可能な道路空間（4m以上の幅員と5m以上の延長が必要）が確保されている又は60m以内ごとに他の既存道路（幅員が2.7m以上のもの）との交差点が存するものに限って、幅員4m以上の道路とみなすことができます。



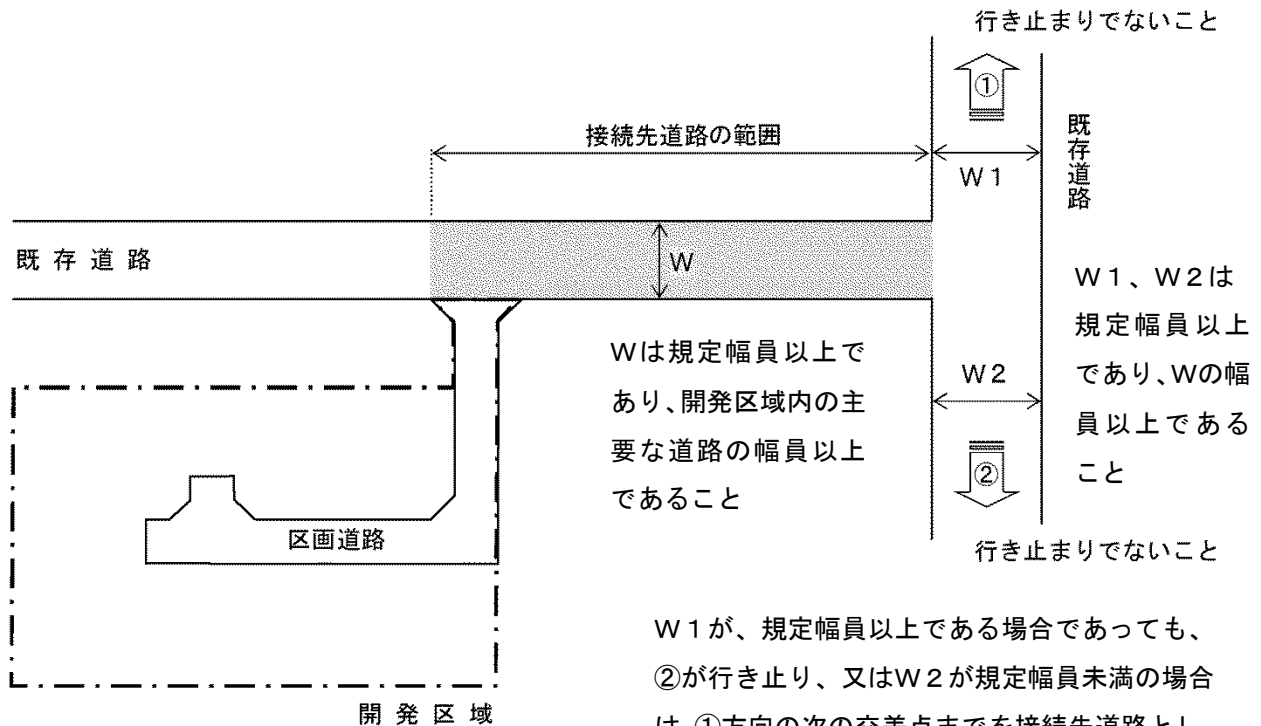
IV 当該道路の拡幅が予定されており、拡幅されることが確実であること。

※ 工事着手済み、公共施行で事業着手（認可）済みで、申請時点から5年以内に通行可能となるもの。

V 開発区域内の主要な道路が接続する既存道路の現況幅員が規定の幅員に満たないとき、当該道路が開発区域に接する部分の後退により後退部分を接続道路として規定の幅員を確保する場合。

ウ 接続先道路の範囲は、開発区域内の主要な道路（区画道路又は接続道路）と接続する部分から、当該接続先道路の規定幅員以上の幅員を現に有する既存道路との交差点までとします。

対象となる既存道路については、行き止まりであってはけません。



W1が、規定幅員以上である場合であっても、②が行き止り、又はW2が規定幅員未満の場合は、①方向の次の交差点までを接続先道路とし、以降同様の判断を繰り返します。

エ アの規定により既存道路を拡幅する必要が生じた場合

原則として既存道路の中心線から両側既存道路に必要幅員の2分の1ずつの幅が確保できるように拡幅し、整備してください。

なお、既存道路の対面に既に建築物が建ち並んでいる等、両側に拡幅することが困難である場合は、一方後退により拡幅を行い、必要幅員を確保するものとします。

この場合において、拡幅整備を行って道路とする部分は、原則、開発行為に関する工事として、開発区域に含めないものとします。ただし、既存道路の法線変更や用途廃止、側溝の付替えをする場合等、計画の内容によっては、既存の道路部分も含みます。

建築基準法第42条第2項に規定する道路を接続道路とする場合において、一方後退で必要幅員を確保する場合の取扱いについては、道路管理者及び建築関係部局と事前に別途協議してください。

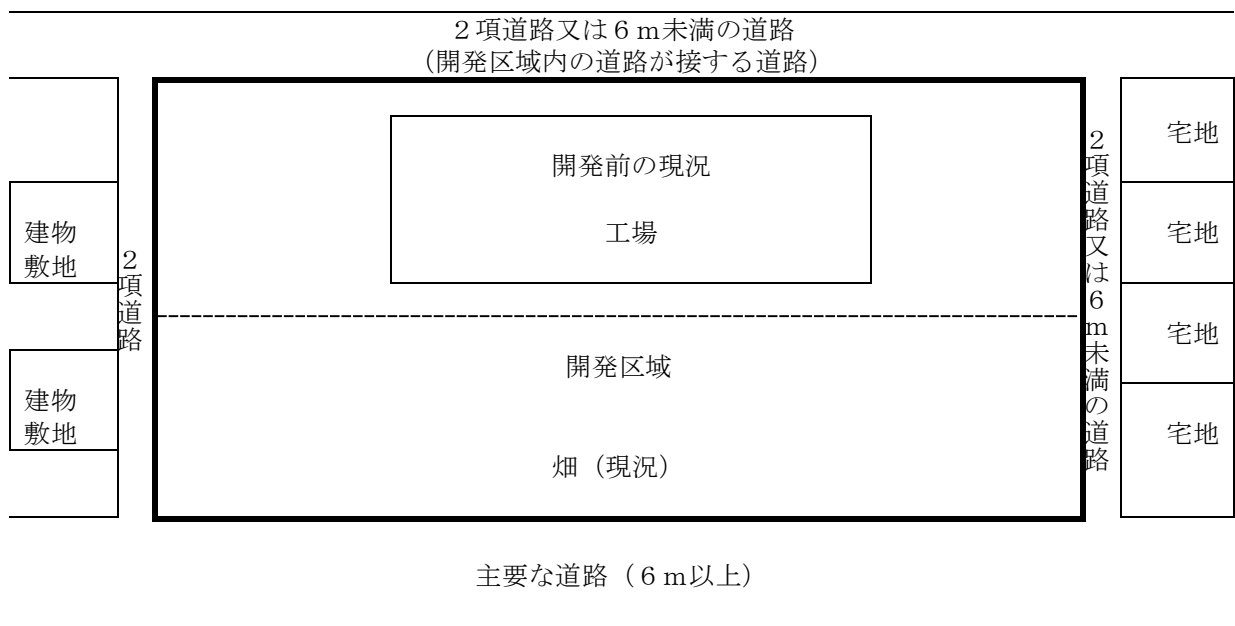
③ 開発区域に接する既存の道路が複数ある場合の主要な道路以外の道路の取扱

住宅の用に供する目的の開発行為の場合で、主要な既存道路以外の開発区域が接する道路は、駐車場を設置するなど自動車が入り出す路線については6mに片側後退とする。擁壁などで宅地からの自動車の出入りを制限する路線については、後退を要しない。ただし建築基準法第42条2項道路については、建築基準法による道路後退（道路の中心線から2m後退）をし、道路として市に帰属とする。

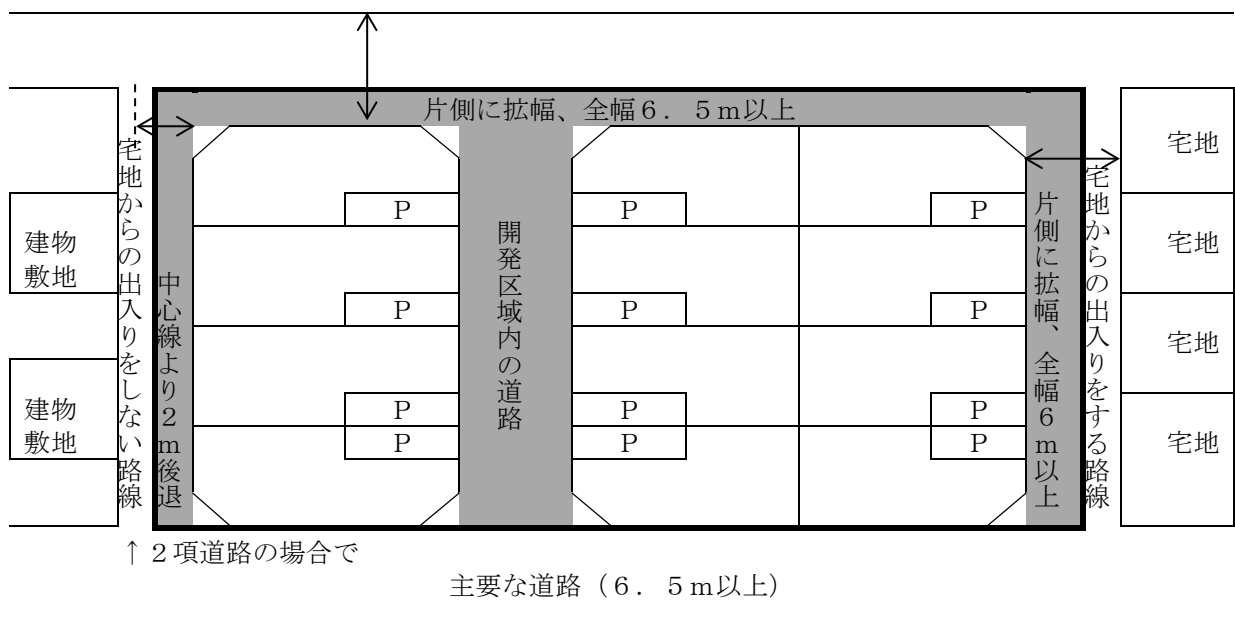
住宅以外の用に供する開発行為の場合は、予定建築物の用途、規模、大型車両の通行の有無及び想定される交通量等により、適用を判断する。

A 住宅の用に供する開発行為

図一 1 開発前の現況



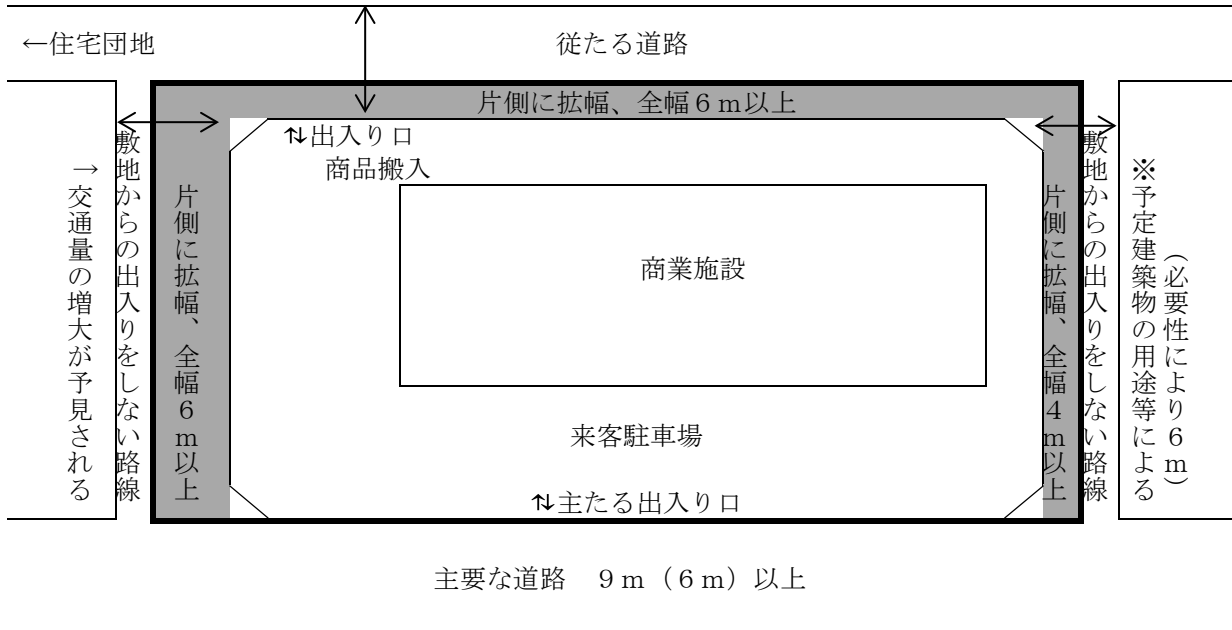
図一 2 開発許可





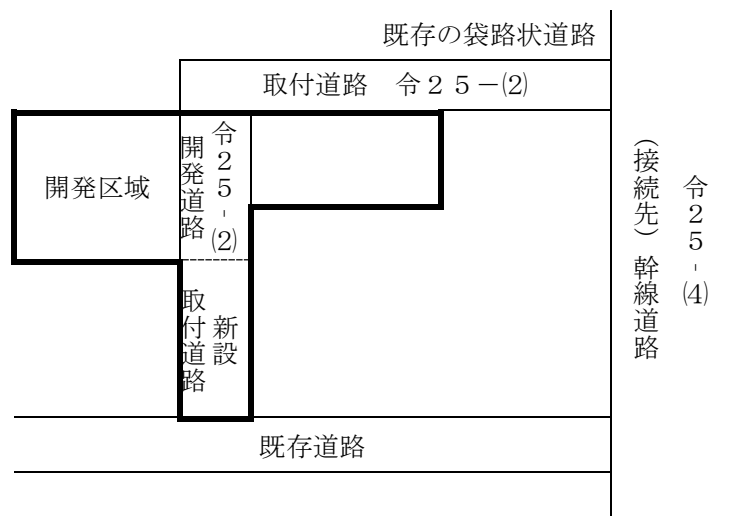
B 住宅以外の用に供する開発行為

図-3 開発許可



④ 袋路状道路への連結（取付道路）

開発区域内の主要な道路が、既存の袋路状道路に連結（袋路状道路を延長するような道路配置計画）し、一つの道路として機能するような道路配置計画の場合は、法第 33 条第 1 項第 2 号の趣旨を踏まえ、その袋路状道路部分も開発区域内の道路（いわゆる取付道路）とみなします。よって、このような場合は、その袋路状道路が接続する道路を、開発区域内の主要な道路が接続する道路として取り扱います。このため、道路の幅員は、開発区域内の幹線と同じとし、地形上やむを得ない場合を除き、2 方向以上の取付道路を設け、通過を容易にすることが望ましいことです。



## ⑤ 歩車道の分離

### 都市計画法施行令

(開発許可の基準を適用するについて必要な技術的細目)

#### 第25条

(5) 開発区域内の幅員9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

(道路に関する技術的細目)

#### 第24条

(7) 歩道は、縁石線又はさくその他これに類する工作物によって車道から分離されていること。

### 二本松市市道の構造の技術的基準に関する条例

(歩道)

第12条 第4種(第4級を除く。)の道路(自転車歩行者道を設ける道路を除く。)、歩行者の交通量が多い第3種(第5級を除く。)の道路(自転車歩行者道を設ける道路を除く。)又は自転車道を設ける第3種若しくは第4種第4級の道路には、その各側に歩道を設けるものとする。ただし、地形の状況その他の特別の理由によりやむを得ない場合においては、この限りでない。

2 第3種又は第4種第4級の道路(自転車歩行者道を設ける道路及び前項に規定する道路を除く。)には、安全かつ円滑な交通を確保するため必要がある場合においては、歩道を設けるものとする。ただし、地形の状況その他の特別の理由によりやむを得ない場合においては、この限りでない。

3 歩道の幅員は、歩行者の交通量が多い道路にあっては3.5メートル以上、その他の道路にあっては2メートル以上とするものとする。ただし、地形の状況その他の特別の理由によりやむを得ない場合においては、1.5メートルまで縮小することができる。

4 横断歩道橋等又は路上施設を設ける歩道の幅員については、前項に規定する幅員の値に横断歩道橋等を設ける場合にあつては3メートル、ベンチの上屋を設ける場合にあつては2メートル、並木を設ける場合にあつては1.5メートル、ベンチを設ける場合にあつては1メートル、その他の場合にあつては0.5メートルを加えて同項の規定を適用するものとする。ただし、第3種第5級又は第4種第4級の道路にあっては、地形の状況その他の特別の理由によりやむを得ない場合においては、この限りでない。

5 歩道の幅員は、当該道路の歩行者の交通の状況を考慮して定めるものとする。

歩道は、歩行者の安全確保、都市景観の形成、都市施設の埋設空間等として重要な役割を持っており、その必要性は高いと考えられます。

また、9m以上の道路においては、歩道の分離は片側とし、12m以上の道路においては、歩道の分離は、両側とします。

尚、道路を歩車道に分離する場合には、歩車道境界に街渠柵の設置が必要となります。

種別	級別	歩道幅員 (m)		路肩 (m)
		標準幅員	歩行者の少ない箇所	
第4種	第1級	3.50以上	2.75以上	0.50以上
	第2級	3.50 "	2.00 "	0.50 "
	第3級	2.00 "	—	0.50 "
	第4級	2.00 "	—	0.50 "

## (2) 道路の構造基準

公共施設である道路は、法第40条で国又は地方公共団体に帰属することが原則であることから開発許可に係る道路の構造は、政令第29条に基づく省令第24条による技術的細目と共に、道路構造令及び二本松市道路の構造の技術的基準に関する条例による基準を適用します。

また、開発行為に伴い設けられた道路は、原則として公共施設管理者である市に帰属することになりますから、工事の施工に際しては市道の工事に準じるよう求めています。

### ① 道路の舗装及び横断勾配等

#### 都市計画法施行規則

(道路に関する技術的細目)

#### 第24条

- (1) 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。

## 二本松市市道の構造の技術的基準に関する条例

(舗装)

第26条 車道、中央帯（分離帯を除く。）、車道に接続する路肩、自転車道等及び歩道は、舗装するものとする。ただし、交通量が極めて少ない等特別の理由がある場合においては、この限りでない。

2 車道及び側帯の舗装は、その設計に用いる自動車の輪荷重の基準を49キロニュートンとし、計画交通量、自動車の重量、路床の状態、気象状況等を勘案して、自動車の安全かつ円滑な交通を確保することができるものとして規則で定める基準に適合する構造とするものとする。ただし、自動車の交通量が少ない場合その他の特別の理由がある場合においては、この限りでない。

3 第4種の道路（トンネルを除く。）の舗装は、当該道路の存する地域、沿道の土地利用及び自動車の交通の状況を勘案して必要がある場合においては、雨水を道路の路面下に円滑に浸透させ、かつ、道路交通騒音の発生を減少させることができる構造とするものとする。ただし、道路の構造、気象状況その他の特別の理由によりやむを得ない場合においては、この限りでない。

(横断勾配)

第27条 車道、中央帯（分離帯を除く。）及び車道に接続する路肩には、片勾配を付する場合を除き、路面の種類に応じ、次の表の下欄に掲げる値を標準として横断勾配を付するものとする。

路面の種類	横断勾配（単位 パーセント）
前条第2項に規定する基準に適合する舗装道	1.5以上2以下
その他	3以上5以下

2 歩道又は自転車道等には、2パーセントを標準として横断勾配を附するものとする。

3 前条第3項本文に規定する構造の舗装道にあつては、気象状況等を勘案して路面の排水に支障がない場合においては、横断勾配を付さず、又は縮小することができる。

ア 交通量が極めて少ない等、特別の理由がある場合を除き舗装します。

特別の理由がある場合とは、1敷地の単体的な開発等で舗装することに伴う負担が著しく過大であると認められる場合であつて、かつ消防活動に支障がない場合をいいます。

イ 舗装は、自動車の安全かつ円滑な交通を確保することができるものとして二本松市市道の構造の技術的基準に関する条例で定める基準に適合する構造。

ウ 舗装の設計に用いる自動車の輪荷重は、49キロニュートンを基準とし、具体的な構造は、計画交通量、路床の状態、気象の状況を勘案し、自動車の安全かつ円滑な交通を確保できるものでなければなりません。

エ 車道、中央帯（分離帯を除く。）及び車道に接する路肩には、片勾配を賦する場合を除き、路面の種類に応じ、二本松市市道の構造の技術的基準に関する条例第27条の表に掲げる値を標準として、横断勾配を附するものとします。

オ 路体及び路床、道路の舗装等の工事の施行に際しては、市道の工事に準じるよう求めておりますので、「福島県土木設計マニュアル」等を基に指導します。

開発区域内の主要な道路で、縦断勾配が5%を超えるものは、必要に応じてすべり止めの舗装を行うことが望まれます。

## ② 道路の排水

### 都市計画法施行規則

(道路に関する技術的細目)

#### 第24条

- (2) 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。

道路には、側溝、街渠、集水ます、その他の適当な排水施設を設けなければなりません。

また、雨水を速やかに排出できる構造とし、側溝については蓋かけとし水路の維持管理に配慮した構造とします。

#### ① U型側溝の場合

- ア 側溝断面は原則として300mm×300mm以上とする。  
イ 原則として0.5パーセント以上の縦断勾配を確保すること。  
ウ 道路側溝には、堅固で耐久力を有する蓋を掛けること。また10mに1箇所の間隔でグレーチング（細目・ノンスリップ・防音・25t）を設置すること。

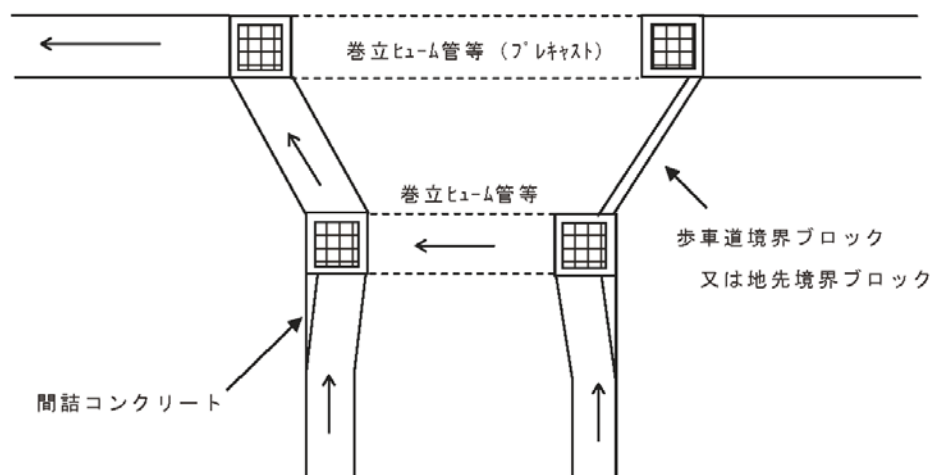
#### ② L型側溝の場合

- ア 雨水渠が整備されていること。  
イ 20mに1箇所の間隔で街渠柵を設置すること。

#### ③ 共通事項

- ア 道路横断排水溝は巻立ヒューム管（プレキャスト）とし、接続柵は現場打柵を原則とすること。  
イ 開発区域内の排水処理は末端排水路まで調査し、下流について流量がオーバーする場合は、改良工事を行うこと。  
ウ 道路を歩車道に分離する場合には、歩車道境界に街渠柵の設置が必要となります。

隔切部U型側溝布設標準図



### ③ 道路の縦断勾配

#### 都市計画法施行規則

(道路に関する技術的細目)

#### 第24条

- (3) 道路の縦断勾配は、9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、12パーセント以下とすることができる。

縦断勾配は、省令第20条で9%以下としておりますが、地形等によりやむを得ないと認められる場合は、小区間に限って12%以下とすることができます。

「やむを得ないと認められる場合」とは、開発区域の地形、想定される交通の質や量、緊急車両の活動等を考慮し、支障がない範囲であることをいいます。

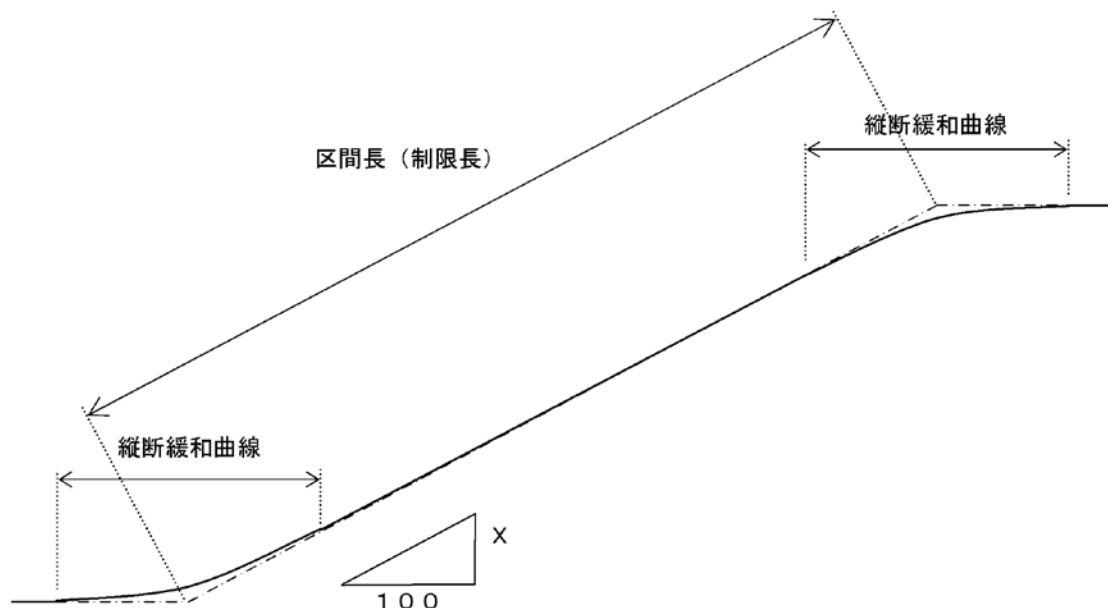
なお、本市においては、開発区域内の道路で縦断勾配が5%を超えるものは、すべり止めの舗装を行うよう、指導しています。

「小区間」とは100メートル以内とします

設計速度 (km/h)	縦断勾配 (%)
60	5以下
50	6 "
40	7 "
30	8 "
20	9 "

(出典：二本松市市道の構造の技術的基準に関する条例第23条)

縦断勾配の変化点には、二本松市市道の構造の技術的基準に関する条例に基づき規定の縦断曲線を設けること。



## 二本松市市道の構造の技術的基準に関する条例

(縦断曲線)

第25条 車道の縦断勾配が変移する箇所には、縦断曲線を設けるものとする。

2 縦断曲線の半径は、当該道路の設計速度及び当該縦断曲線の曲線形に応じ、次の表の縦断曲線の半径の欄に掲げる値以上とするものとする。ただし、設計速度が1時間につき60キロメートルである第4種第1級の道路にあっては、地形の状況その他の特別の理由によりやむを得ない場合においては、凸形縦断曲線の半径を1,000メートルまで縮小することができる。

設計速度 (単位：1時間につき キロメートル)	縦断曲線の曲線形	縦断曲線の半径 (単位：メー トル)
60	凸形曲線	1,400
	凹形曲線	1,000
50	凸形曲線	800
	凹形曲線	700
40	凸形曲線	450
	凹形曲線	450
30	凸形曲線	250
	凹形曲線	250
20	凸形曲線	100
	凹形曲線	100

3 縦断曲線の長さは、当該道路の設計速度に応じ、次の表の右欄に掲げる値以上とするものとする。

設計速度 (単位：1時間につき キロメートル)	縦断曲線の長さ (単位：メー トル)
60	50
50	40
40	35
30	25
20	20

## ④ 階段状道路

### 都市計画法施行規則

(道路に関する技術的細目)

#### 第24条

- (4) 道路は、階段状でないこと。ただし、もっ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。

階段状道路は、原則として禁止されていますが、歩行者専用道路に限り認めることとなります。

しかし、この場合であっても、消防活動に支障をきたさない場所に設けられるものであることはもちろんのこと、道路自体が歩行者の通行の安全に配慮したものでなければなりません。

なお、蹴上及び路面の寸法については、建築基準法施行令第25条第3項で中間に手すりを設けなくともよい場合として、路面30cm以上、蹴上15cm以下と定められている基準を準用します。

#### ○ 設計基準

- ア 階段は、高さ3メートル以内ごとに踏幅1.5メートル以上の踊場を有すること
- イ 踏面は30センチメートル以上、蹴上げ15センチメートル以下とすること
- ウ 階段には手摺り及び転落防止柵並びに上端には車止めを設けること
- エ 階段と接続する道路は原則として縦断勾配を2.5パーセント以下とし、長さ6メートル以上とすること
- オ 階段はセメント・コンクリート構造であること
- カ 道路の階段接続部に転回広場を造ること
- キ 開発区域内の全ての建築物等の敷地が、車両の通行上支障がない道路から利用可能な計画とされていること



**建築基準法施行令**

第3節 階段

(階段及びその踊場の幅並びに階段のけあげ及び踏面の寸法)

第23条 階段及びその踊場の幅並びに階段のけあげ及び踏面の寸法は、次の表によらなければならない。ただし、屋外階段の幅は、第120条又は第121条の規定による直通階段にあつては90センチメートル以上、その他のものにあつては60センチメートル以上、住宅の階段（共同住宅の共用の階段を除く。）のけあげは23センチメートル以下、踏面は15センチメートル以上とすることができる。

	階段の種別	階段及びその踊場の幅 (c m)	けあげの寸法 (c m)	踏面の寸法 (c m)
(1)	小学校における児童用のもの	140以上	16以下	26以上
(2)	中学校、高等学校若しくは中等教育学校における生徒用のもの又は物品販売業(物品加工修理業を含む。第130条の5の3を除き、以下同じ。)を営む店舗で床面積の合計が1,500平方メートルを超えるもの、劇場、映画館、演芸場、観覧場、公会堂若しくは集会場における客用のもの	140以上	18以下	26以上
(3)	直上階の居室の床面積の合計が200平方メートルをこえる地上階又は居室の床面積の合計が100平方メートルをこえる地階若しくは地下工作物内におけるもの	120以上	20以下	24以上
(4)	(1)から(3)までに掲げる階段以外のもの	75以上	22以下	21以上

2 回り階段の部分における踏面の寸法は、踏面の狭い方の端から30センチメートルの位置において測るものとする。

3 階段及びその踊場に手すり及び階段の昇降を安全に行うための設備でその高さが50センチメートル以下のもの（以下この項において「手すり等」という。）が設けられた場合における第1項の階段及びその踊場の幅は、手すり等の幅が10センチメートルを限度として、ないものとみなして算定する。

4 第1項の規定は、同項の規定に適合する階段と同等以上に昇降を安全に行うことができるものとして国土交通大臣が定めた構造方法を用いる階段については、適用しない。

(踊場の位置及び踏幅)

第24条 前条第1項の表の(1)又は(2)に該当する階段でその高さが3メートルをこえるものにあつては高さ3メートル以内ごとに、その他の階段でその高さが4メートルをこえるものにあつては高さ4メートル以内ごとに踊場を設けなければならない。

2 前項の規定によって設ける直階段の踊場の踏幅は、1.2メートル以上としなければならない。  
(階段等の手すり等)

第25条 階段には、手すりを設けなければならない。

2 階段及びその踊場の両側（手すりが設けられた側を除く。）には、側壁又はこれに代わるものを設けなければならない。

3 階段の幅が3メートルをこえる場合においては、中間に手すりを設けなければならない。ただし、けあげが15センチメートル以下で、かつ、踏面が30センチメートル以上のものにあつては、この限りでない。

4 前3項の規定は、高さ1メートル以下の階段の部分には、適用しない。

(階段に代わる傾斜路)

第26条 階段に代わる傾斜路は、次の各号に定めるところによらなければならない。

(1) 勾配は、8分の1をこえないこと。

(2) 表面は、粗面とし、又はすべりにくい材料で仕上げること。

2 前3条の規定（けあげ及び踏面に関する部分を除く。）は、前項の傾斜路に準用する。

(特殊の用途に専用する階段)

第27条 第23条から第25条までの規定は、昇降機機械室用階段、物見塔用階段その他特殊の用途に専用する階段には、適用しない。

## ⑤ 行き止まり道路（袋路状道路）

### 都市計画法施行規則

（道路に関する技術的細目）

#### 第24条

- (5) 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。

### 建築基準法

（道に関する基準）

#### 第144条の4第1項

- (1) 両端が他の道路に接続したものであること。ただし、次のイからホまでの一に該当する場合には、袋路状道路（その一端のみが他の道路に接続したものをいう。以下この条において同じ。）とすることができる。
- イ 延長（既存の幅員6m未満の袋路状道路に接続する道にあっては、当該袋路状道路が他の道路に接続するまでの部分の延長を含む。ハにおいて同じ。）が3.5m以下の場合
- ロ 終端が公園、広場その他これらに類するもので自動車の転回に支障がないものに接続している場合
- ハ 延長が3.5mを超える場合で、終端及び区間3.5m以内ごとに国土交通大臣の定める基準に適合する自動車の転回広場が設けられている場合
- ニ 幅員が6m以上の場合
- ホ イからニまでに準ずる場合で、特定行政庁が周囲の状況により避難及び通行の安全上支障がないと認めた場合

行き止まり道路は、原則として禁止されますが、全面的に禁止することは、現実的に無理があり、共同住宅の場合など、設計によっては、かえってうまく処理できる場合もあることから、避難上と車両の通行上から、支障がないと認められる場合は、この限りでないとしたものです。

なお、規則第24条第5号ただし書の運用にあたっては、建築基準法施行令第144条の4第1項第1号イ～ホの基準を準用します。

ア 行き止まり道路（袋路状）にすることが出来るのは、次の(1)又は(2)の場合です。

(1) 次の全ての要件を満たす場合。

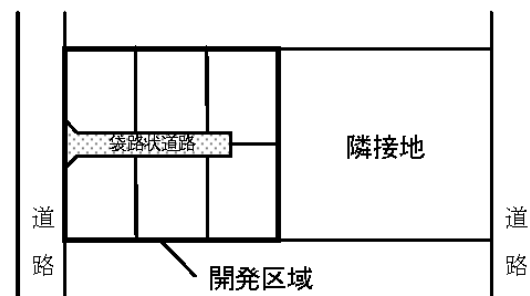
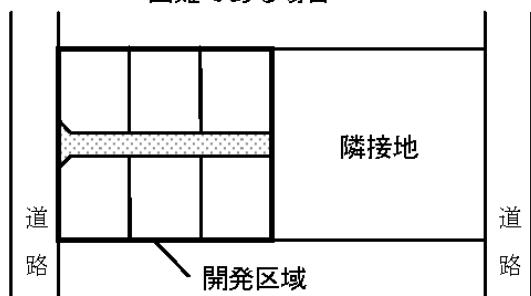
- I 開発区域の形状又は開発区域周辺の土地の地形等により、通り抜け道路を設置することが困難であると認められること。
- II 当該道路に面する敷地及び当該道路の面積の合計が3,000㎡未満であること。
- III 予定建築物の用途が住宅であり、かつ、当該道路に面する予定建築物の計画戸数が20以下であること。

- IV 避難通路が設けられること。
  - V 避難上及び車両の通行上支障がないこと。(終端部に防護柵、反射板又は行き止り表示板等を設置することが望ましい。)
  - VI 当該道路の形状が次のA～Eのいずれかに該当すること。
    - A 延長が3.5m以下※であること。
    - B 終端が公園、広場その他これらに類するもので自動車の転回に支障がないものに接続していること。
    - C 延長が3.5mを超える場合※は、終端及び区間3.5m以内ごとに「自動車の転回広場に関する基準(昭和45年建設省告示第1837号)」に適合する自動車の転回広場が設けられていること。
    - D 道路の幅員が6m以上であること。
      - ※ 既存の幅員6m未満の袋路状道路に接続する場合は、この袋路状道路が他の道路に接続するまでの部分の延長を含みます。
  - VII 当該道路の総延長が120m以内であること。
    - ※ 既存の幅員6m未満の袋路状道路に接続する場合は、この袋路状道路が他の道路に接続するまでの部分の延長を含みます。
    - ※ 行き止まり道路の延長は、長区間を袋路状とするのは通行の支障があるので、極めて小区間とします。「小幅員区画道路の計画基準(案)について(抄)」で想定している街区が一辺120mとしているので、同様に120mとします。
    - ※ ツリー場に行き止り道路が複数配置される場合は、その合計が120m以下であること。
- (2) 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で、上記(1)IV～VIの全ての要件を満たす場合。
- ※ この場合の「予定されている」とは、予定道路が、工事着手済み、公共施行で事業着手(認可)済みで、申請時点から5年以内に通行可能となるものとする。

(その1) 隣接地によって道路の延長が困難である場合



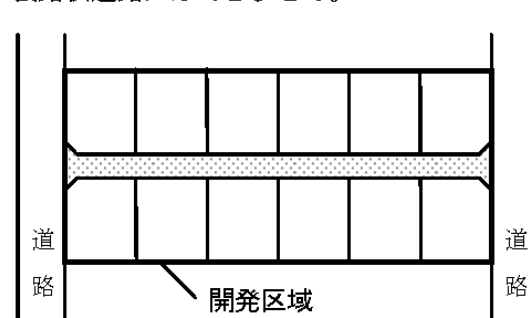
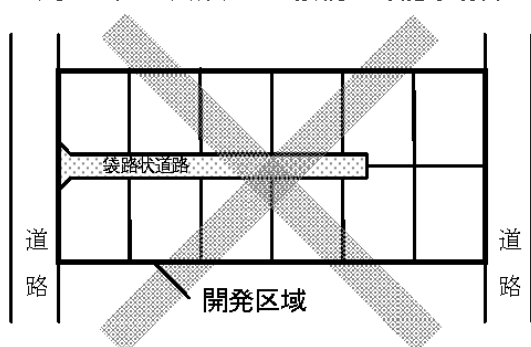
袋路状道路にすることができます



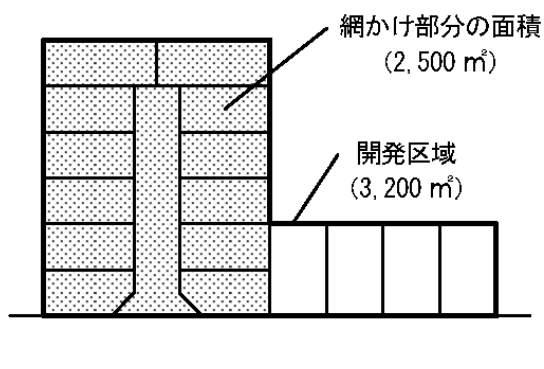
(その2) 2ヶ所以上で接続が可能な場合



袋路状道路にはできません。

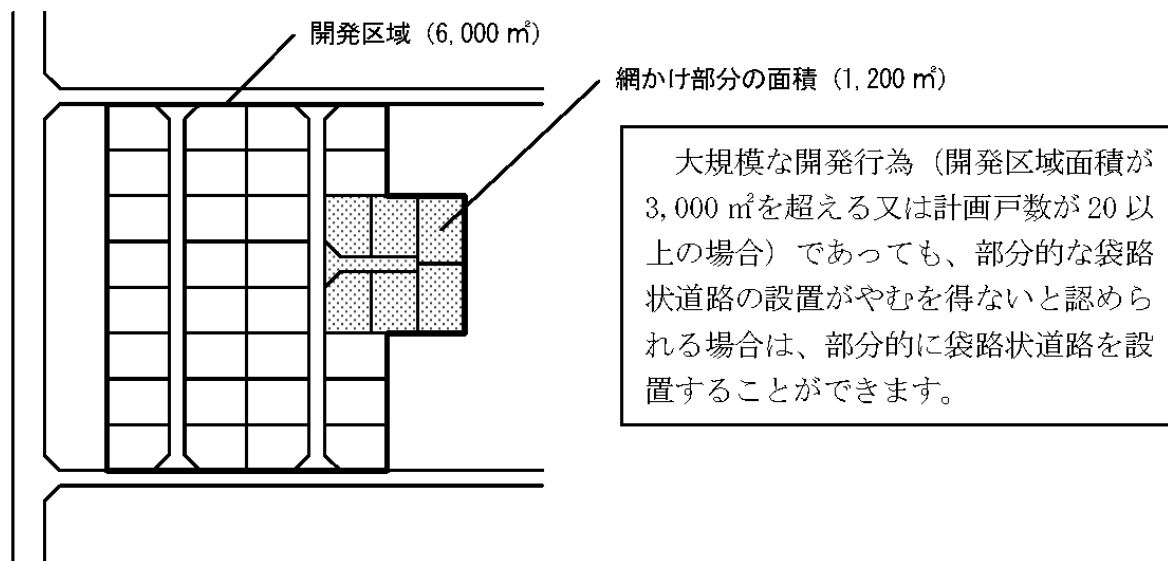


・非整形な敷地における袋路状道路



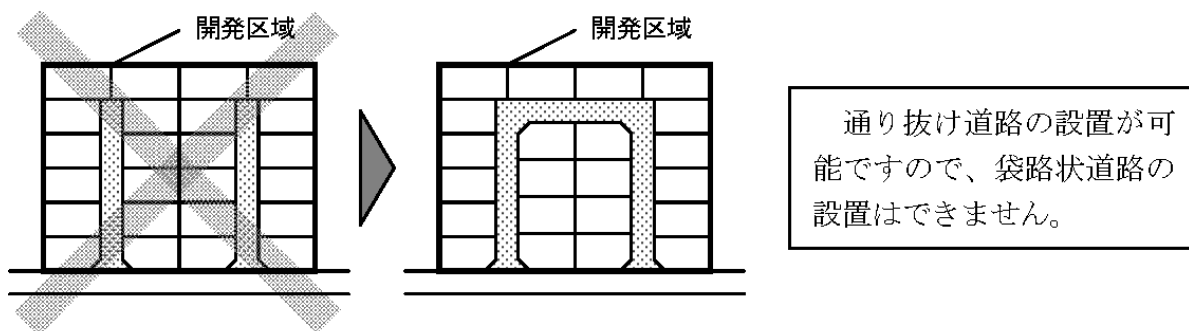
開発区域面積が 3,000 m<sup>2</sup>以上であっても、「袋路状道路に面する敷地と袋路状道路の面積の合計」が 3,000 m<sup>2</sup>未満であれば、袋路状道路を設置することができます。

・大規模開発における部分的な袋路状道路



袋路状道路の設置は、アの基準により「通り抜け道路を配置することが困難であると認められる」場合にのみ認められます。従って、通り抜け道路の設置が可能な場合に、あえて袋路状道路を設置することは認められません。

・袋路状道路の設置が認められない場合



## イ 転回広場の設置箇所数

道路幅員	6 m未満	6 m以上
行き止まり道路の延長	35 mを超える場合（ただし、120 m以内）	120 m以内（120 mを超えるものは原則認めない。）
転回広場の設置箇所数	35 m区間ごとに1箇所	—
避難通路	終端部に必要	終端部に必要

注）転回広場を設置するのに必要な道路延長に満たない場合も終端部に転回広場を設けることが望ましい。

## ウ 転回広場の形状

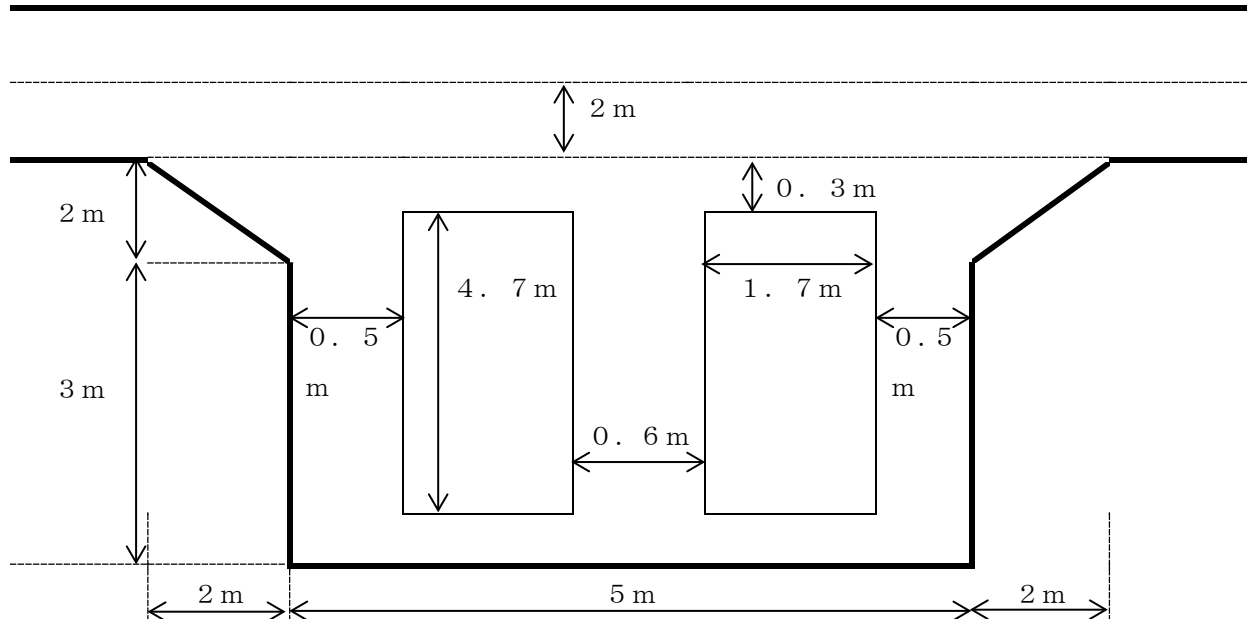
- I 転回広場の幅員は道路幅員と同等とする。ただし、道路延長経路に当たらない場合は5 m以上とする。
- II 転回広場の奥行きは5 m以上とする。
- III 転回広場の拡幅部の隅角には、その角をはさむ辺の長さ2 m以上の二等辺三角形の部分の道に含む隅切りを設けること。
- IV 幅員5 m以上奥行き5 m以上の道路が分岐する両隅切りのある交差点は転回機能を有するものとして必要とする転回広場の数に含めることができる。ただし、著しく近接する転回広場（転回機能を有する交差点を含む）は同一の転回広場として数える。
- V 上記によらず特殊な形状の転回広場を設置する場合は以下のいずれの条件も満たしていること。
  - (1) 転回広場の用地は道路も含め市に帰属すること。
  - (2) 昭和45年建設省告示第1837号「自動車の転回広場に関する基準」を満たしていること。

### 建築基準法施行令第144条の4第1項第1号ハの規定により国土交通大臣が定める自動車の転回広場に関する基準

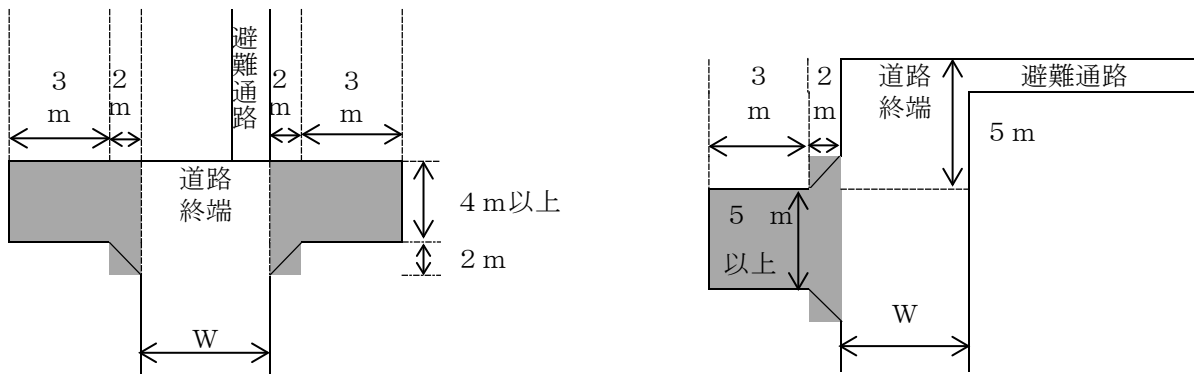
建築基準法施行令第144条の4第1項第1号ハの規定により国土交通大臣が定める自動車の転回広場に関する基準は、次の各号に掲げるものとする。

- (1) 道の中心線からの水平距離が2メートルをこえる区域内において小型四輪自動車（道路運送車両法施行規則別表第1に規定する小型自動車で四輪のものをいう。次号において同じ。）のうち最大なものが2台以上停車することができるものであること。
- (2) 小型四輪自動車のうち最大なものが転回できる形状のものであること。

○ 自動車の転回広場に関する基準の考え方



《参考例：終端部の転回広場》



工 転回広場の設置間隔

転回広場を1箇所設置する場合は、原則として起点から35m以内で終点寄りの位置に設置すること。複数個設置する場合は、35mの区間ごとに1箇所とし、うち1個は終端部付近に設置し残余は原則として等分に配置すること。

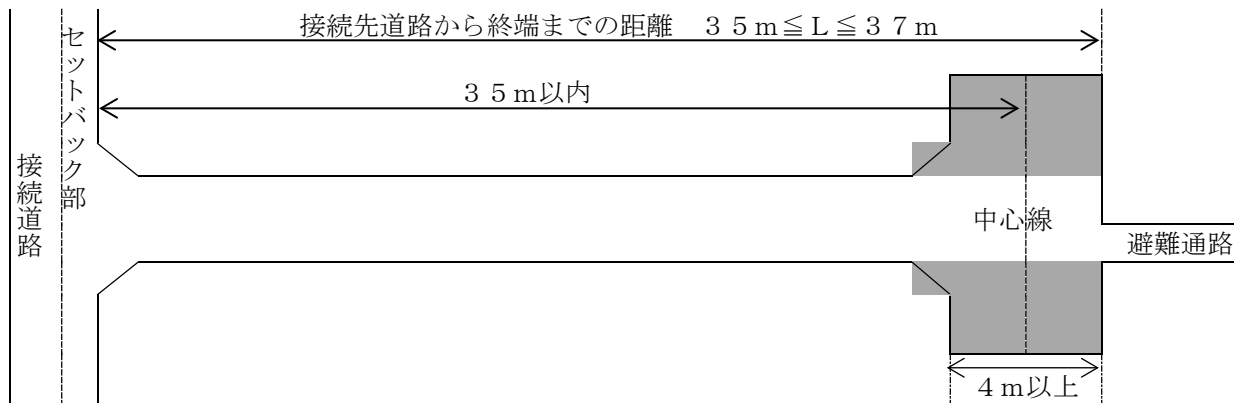
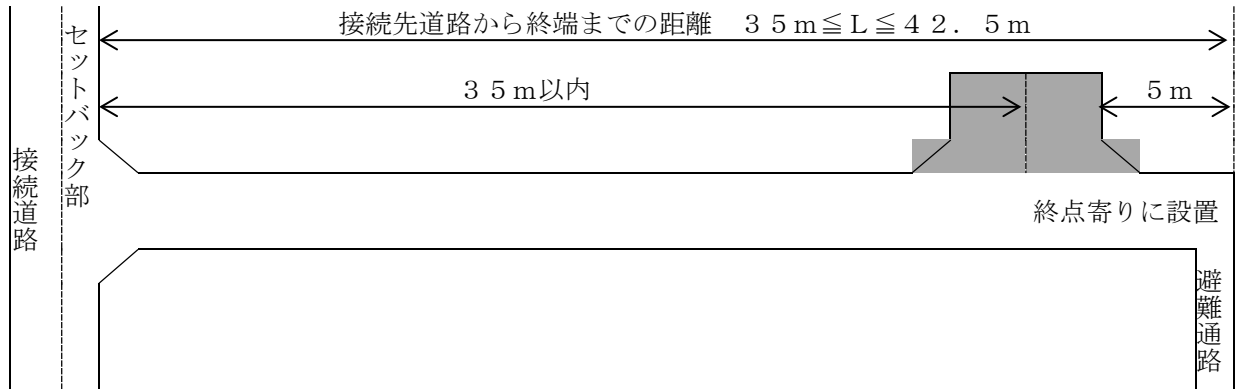
(注意)

転回広場のみに敷地が接している場合は、接道義務を果たしているものとは認められません。

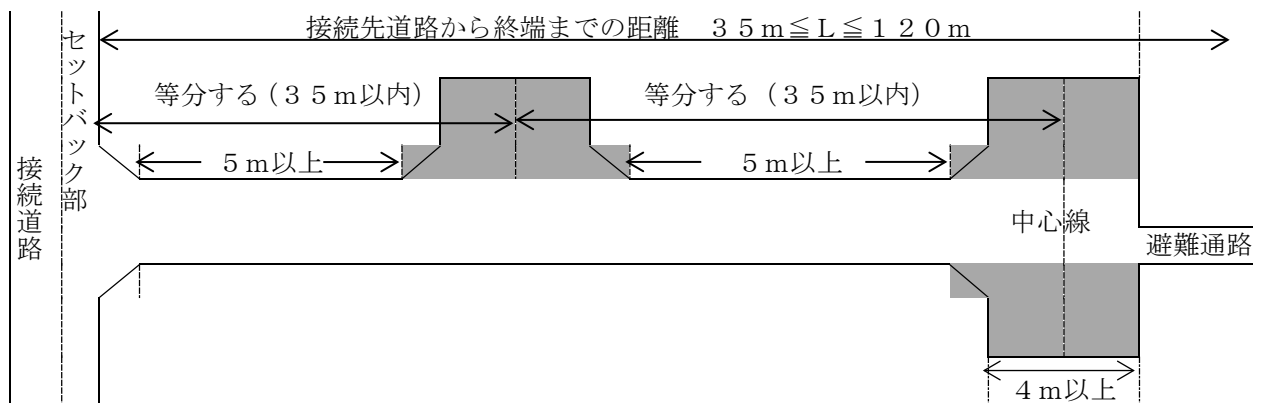
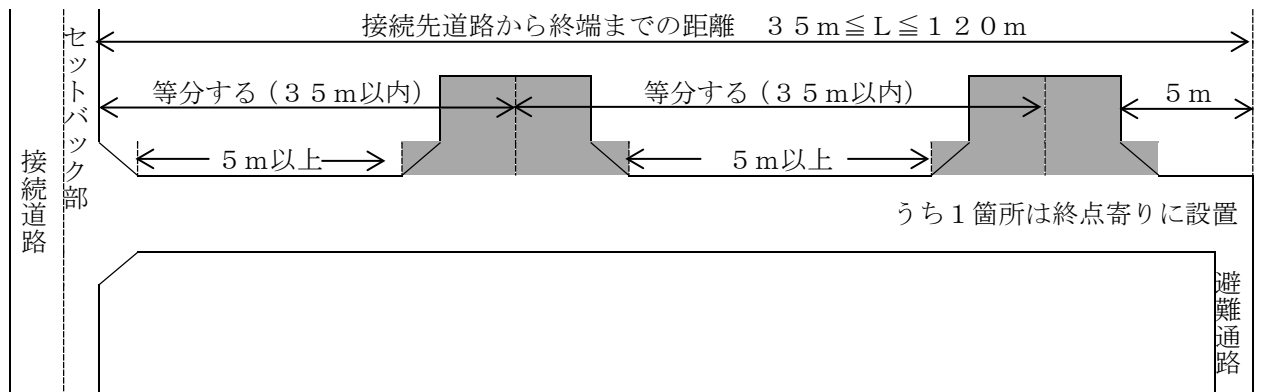


◎ 転回広場の配置例

○ 幅員 6 m 未満 (1 箇所の場合)



○ 幅員 6 m 未満 (2 箇所以上の場合)



## オ 避難通路

避難通路は、災害等の緊急時に安全な場所に避難するためのもので、開発計画が袋路状道路の場合は、避難経路を通り抜け道路と同じように2方向への避難が可能になるように確保しなければなりません。

### I 避難通路の舗装

避難通路の舗装は、砂利敷、セメント・コンクリート舗装又はアスファルト・コンクリート舗装とし、原則幅員1.5メートル以上の避難上有効なものとする。

### II 避難通路の接続先

- (1) 規則第24条第5号本文に規定する道路、公園その他これらに類するもので避難上有効なものとは、次の掲げるものをいう。
  - A 道路とは、道路法による道路又は建築基準法第42条第1項若しくは第2項に規定する道路で、Iに規定する舗装が施されているものをいう。
  - B 公園とは、都市公園法に規定する公園をいう。
  - C その他これらに類するものとは、公的機関により所有、かつ、管理されている道で、Iに規定する舗装が施されているものをいう。
- (2) 既存の袋路状道路を接続道路として、開発区域内に幅員5.5メートル未満の袋路状道路を築造する場合の避難通路の接続先は、当該袋路状道路以外としなければならない。
- (3) 公園に避難通路を接続する場合は、次のいずれにも該当する場合に限るものとする。
  - A 現在公園の出入口として利用されており、植栽、工作物等、公園の形状の変更を伴わないこと。
  - B 公園の利用者の安全性及び公園管理者の管理上において、柵が不要であると判断されること。

## ⑥ 道路の交差

### 都市計画法施行規則

(道路に関する技術的細目)

#### 第24条

- (6) 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。

### 二本松市市道の構造の技術的基準に関する条例

(平面交差又は接続)

第30条 道路は、駅前広場等特別の箇所を除き、同一箇所において同一平面で5以上交会させてはならない。

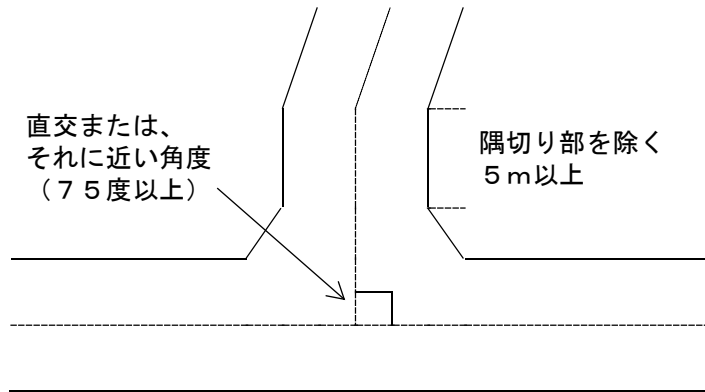
- 2 道路が同一平面で交差し、又は接続する場合においては、必要に応じ、屈折車線、変速車線若しくは交通島を設け、又は隅角部を切り取り、かつ、適当な見通しができる構造とするものとする。
- 3 屈折車線又は変速車線を設ける場合においては、当該部分の車線(屈折車線及び変速車線を除く。)の幅員は、第4種第1級の普通道路にあつては3メートルまで、第4種第2級又は第3級の普通道路にあつては2.75メートルまで、第4種の小型道路にあつては2.5メートルまで縮小することができる。
- 4 屈折車線及び変速車線の幅員は、普通道路にあつては3メートル、小型道路にあつては2.5メートルを標準とするものとする。
- 5 屈折車線又は変速車線を設ける場合においては、当該道路の設計速度に応じ、適切にすりつけをするものとする。

#### ア 平面交差

道路が平面交差する場合、5以上の交会をさせてはならない。また、平面交差点の交差角は直角又は直角に近い角度とし、原則として75度未満の交差角としないこと。

交差点における安全性と交通容量を確保するために、次により指導します。

1. 単純で明確にし、複雑な交差を避けること。
2. 交差点の脚数は4以下としなければならない。
3. 交差点における幹線街路等は、できるだけ直線に近い線形とし、かつ幹線街路等の片側に2以上の脚が交会しないようにすること。
4. 区画街路以外の道路は、くい違い交差や折れ脚交差は避けること。
5. 交差点は直角又はそれに近い角度(75度以上)で交差させ、その部分の延長はすみ切り部を除いて5メートル以上確保すること。特にやむを得ない場合には60度以上とすることができる。
6. 屈曲部及び曲線部を避けた直線部に交差させること。
7. 交差点間は、すみ切り部を除いて5メートル以上離して配置すること。
8. 既存交差点に事業主管理となる道路は原則、接続させないこと。



### イ 隅切り

円滑な自動車交通を担保する趣旨で、道路が同一平面で交差し、接続する箇所並びに曲がり角には、次表を標準として、隅切りを行い、道路に含めます。

ただし、歩道のある道路に接続させる場合は、この限りではありません。

隅切り長の例 (幅員 6 m の道路の場合)

	交差する場合	接続する場合	曲り角の場合
90度前後の場合			
120度以上 60度以下 の場合			

※ 隅切りにより切り取る部分は、できるだけ二等辺三角形とすること。

※ 隅切りにより切り取る部分の一边は、最低限 2 m 以上とすること。

街角せん除〈隅切り長〉

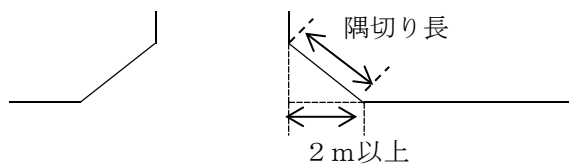
(単位：m)

道路幅	40m	30m	20m	15m	12m	10m	8m	6m	5m	4m
40m	12 15 8	10 12 8	10 12 8	8 10 6	6 8 5					
30m	10 12 8	10 12 8	10 12 8	8 10 6	6 8 5	5 6 4				
20m	10 12 8	10 12 8	10 12 8	8 10 6	6 8 5	5 6 4	5 6 4	5 6 4		
15m	8 10 6	8 10 6	8 10 6	8 10 6	6 8 5	5 6 4	5 6 4	5 6 4		
12m	6 8 5	6 8 5	6 8 5	6 8 5	6 8 5	5 6 4	5 6 4	5 6 4		
10m		5 6 4	5 6 4	5 6 4	5 6 4	5 6 4	5 6 4	5 6 4	4 5 3	3 4 2
8m			5 6 4	5 6 4	5 6 4	5 6 4	5 6 4	5 6 4	4 5 3	3 4 2
6m			5 6 4	5 6 4	5 6 4	5 6 4	5 6 4	5 6 4	4 5 3	3 4 2
5m						4 5 3	4 5 3	4 5 3	4 5 3	3 4 2
4m						3 4 2	3 4 2	3 4 2	3 4 2	3 4 2

(上段) 交叉角90° 前後

(中段) 交叉角60° 以下

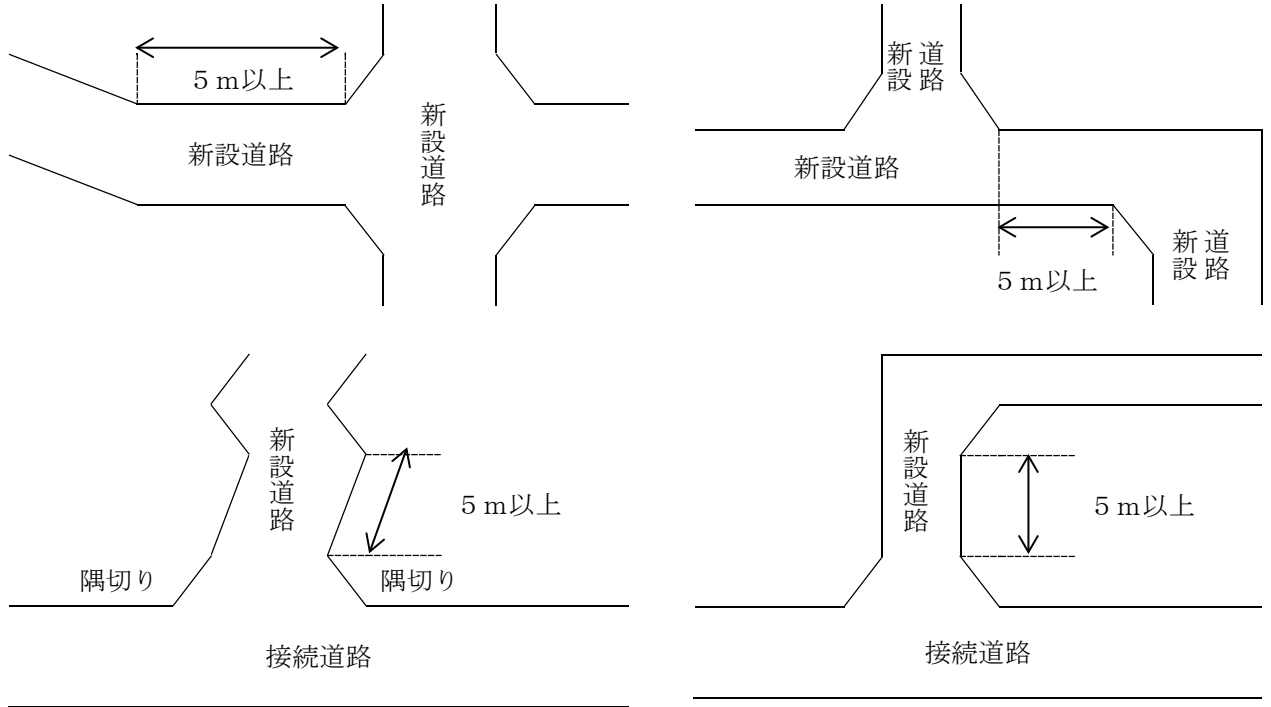
(下段) 交叉角120° 以上



※ 隅切り長以外で切り取る部分の一边は、最低限2m以上とすること。

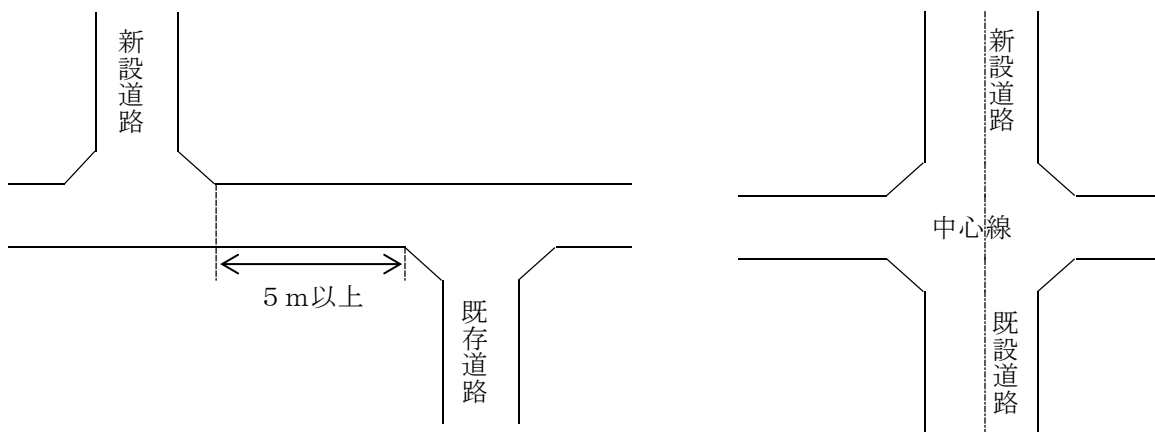
ウ 交差部及び接続部の線形

I 新たに配置する道路の交差部及び接続部は、5メートル以上の直線部（隅切り部分を除く）を確保すること。



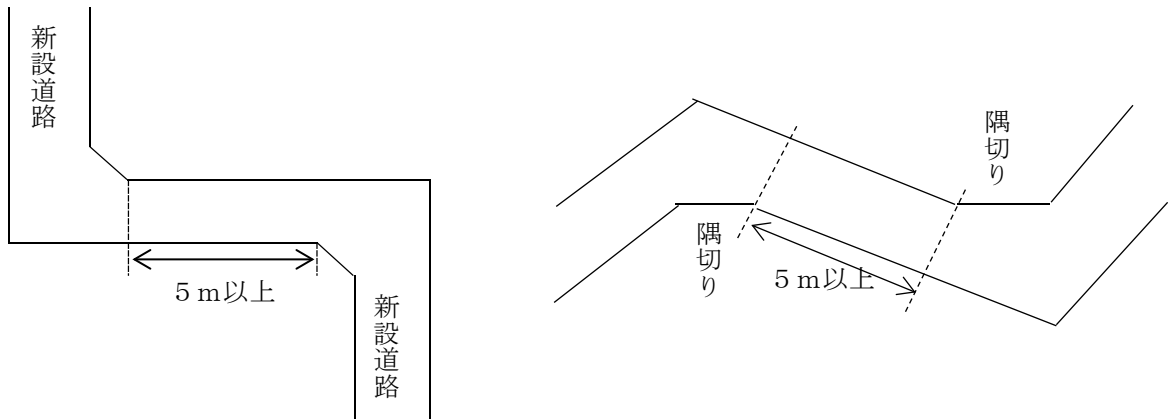
II 新たに配置する道路の交差点間又は周辺道路とのくい違いは、5メートル以上（隅切り部分を除く）を離して配置するか、又は道路の中心線を合わせること。

ただし、主要道路の接続部分は30メートル以上を離すこと。



エ 屈曲する道路の線形

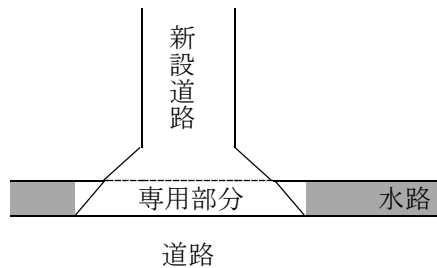
新たに配置する道路に連続する屈曲点を設ける場合は、屈曲点間の距離を水平距離で5メートル以上（隅切り部分を除く。）確保すること。



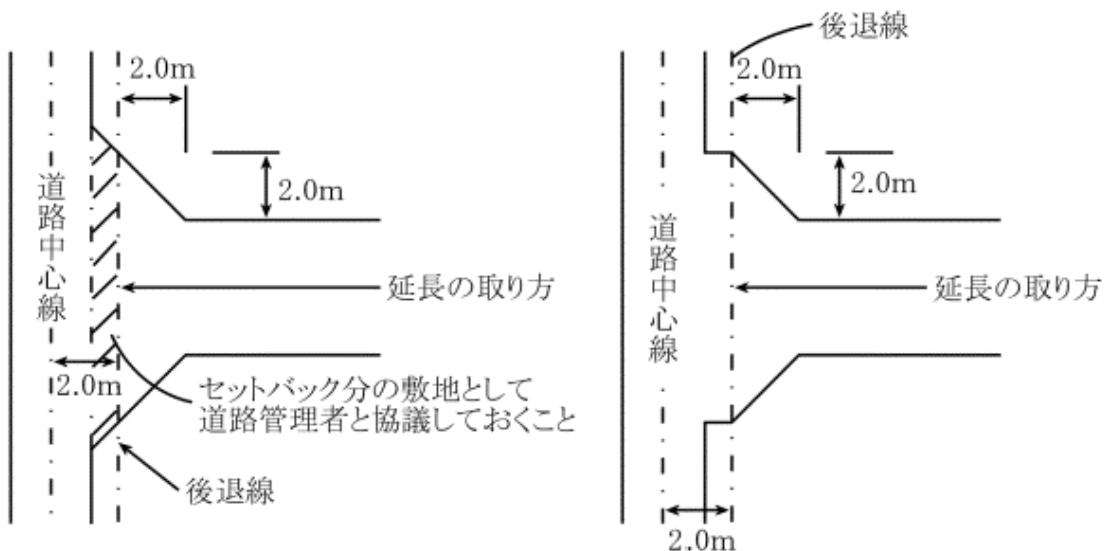
オ 幅員が6メートル以下の道路は、曲線形としないこと。



カ 水路を横断して他の道路に接続する場合は、次の図のとおりとする。



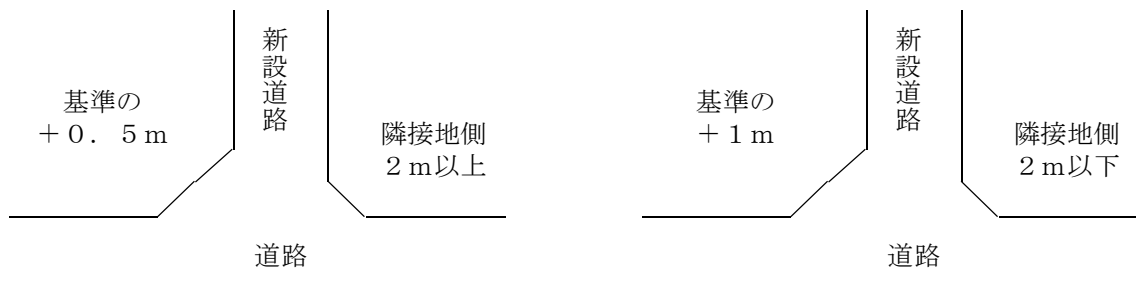
キ 取付道路が狭い時（4 m未満）は取付道路の中心線から2 m後退して寸法をとるものとする。



## ク 片隅切り

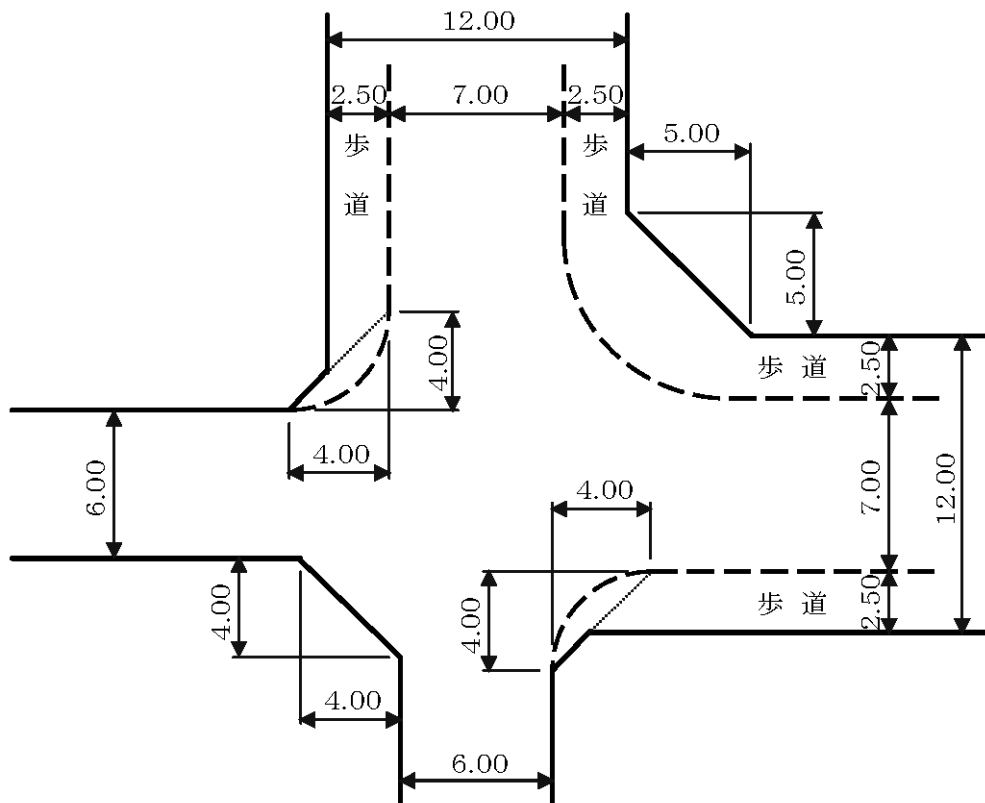
片側だけに隅切りを設ける、いわゆる「片隅切り」は原則として認めない。ただし、大規模開発以外（1 ha 以下）で、隣接地に接して道路を設けざるを得ない場合において、隣接地側に建築物や工作物等で、隅切りが設置困難な場合は、隣接地側に隅切り長 2メートル以上の隅切りを設置し、もう一方を基準の隅切り長に 0.5メートルを加えた長さの隅切りを設置すること。

また、隣接地側が 2メートル以下の隅切りとなる場合は、もう一方を基準の隅切り長に 1メートルを加えた長さの隅切りを設置すること。



片隅切りとする場合は、隅切りを設けられない方向からの交通に対しての視認を確保するためのカーブミラー等を設置し、安全対策を講じること。

(参考) 隅切り設計図例





## ⑦ 歩道の安全

### 都市計画法施行規則

(道路に関する技術的細目)

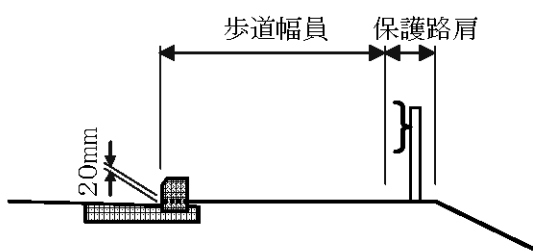
#### 第24条

(7) 歩道は、縁石線又はさくその他これに類する工作物によって車道から分離されていること。

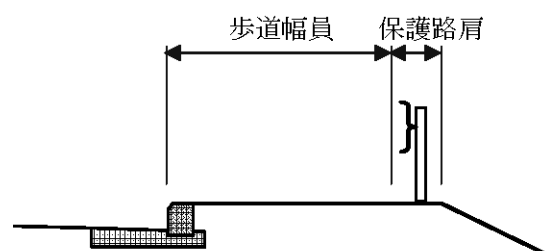
歩行者の安全を確保するため、歩道は、縁石線又は、さくを設置するか、これと同等の効果があると認められる工作物によって車道と歩道を明確に分離することを定めています。

また、道路の側方に道路より低い土地がある場合には、車両の路外逸脱、歩行者及び自転車の転落を防止するため道路保護用地内に道路の境界から0.5メートル以上の空地を設け（擁壁の上端を除く。）車両用防護柵及び柵の高さが1.2メートル以上の歩行者自転車用転落防止柵を設置し、かつ、擁壁の上端への侵入を防止するための柵（袖壁）を設置すること。ただし、道路の境界線から水平距離で1.5メートル以上の平らな土地がある場合は、この限りではない。

<セミフラット形式>



<マウントアップ形式>



## (3) 道路の付帯施設

### 二本松市市道の構造の技術的基準に関する条例

(交通安全施設)

第34条 交通事故の防止を図るため必要がある場合においては、横断歩道橋等、柵、照明施設、視線誘導標、緊急連絡施設その他これらに類する施設で規則で定めるものを設けるものとする。

### 二本松市市道の構造の技術的基準に関する条例施行規則

(交通安全施設)

第9条 条例第34条の規則で定める施設は、次に掲げるものとする。

- (1) 駒止
- (2) 道路標識
- (3) 道路情報管理施設（緊急連絡施設を除く。）
- (4) 他の車両又は歩行者を確認するための鏡

① 立体横断施設（横断歩道橋（地下横断歩道を含む。））

開発区域内の主要な道路で、横断する歩行者が多いと見込まれる箇所には、横断歩行者の安全と他の交通機関の円滑な通行を確保するため、必要に応じて立体横断施設を設けるものとします。

なお、設置にあたっては、「立体横断施設技術基準」（昭和53年都市局長通達都街発第13号）によるものとします。

② 防護施設

道路が、がけ若しくは水路等に接している場合又は屈曲部分で必要と認められる場合は、ガードレール、カーブミラー、照明灯等適当な防護施設を設けること。

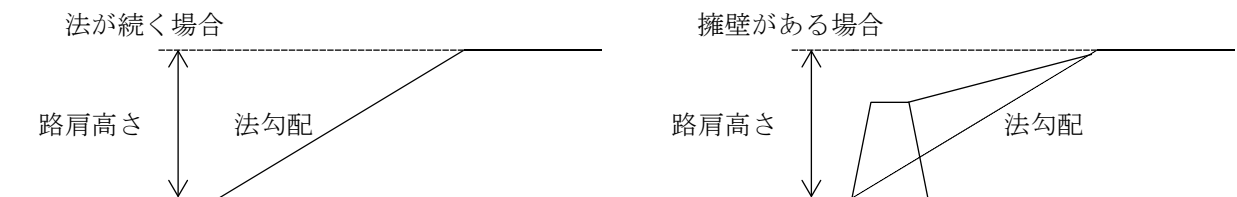
車両の路外逸脱を防止するため、又は歩行者、自転車等の保護のため次に掲げる道路の区間には原則として防護柵を設置するものとする。

防護柵は、道路が屈曲し、又は、道路に接してがけ、水路、河川等が存する場合若しくは、車道幅員の変化する区間等交通上危険を伴う恐れのある箇所に設けるものとします。なお、設置にあたっては、「防護柵の設置基準」（平成16年道路局長通達国道地環発第93号）によるものとします。

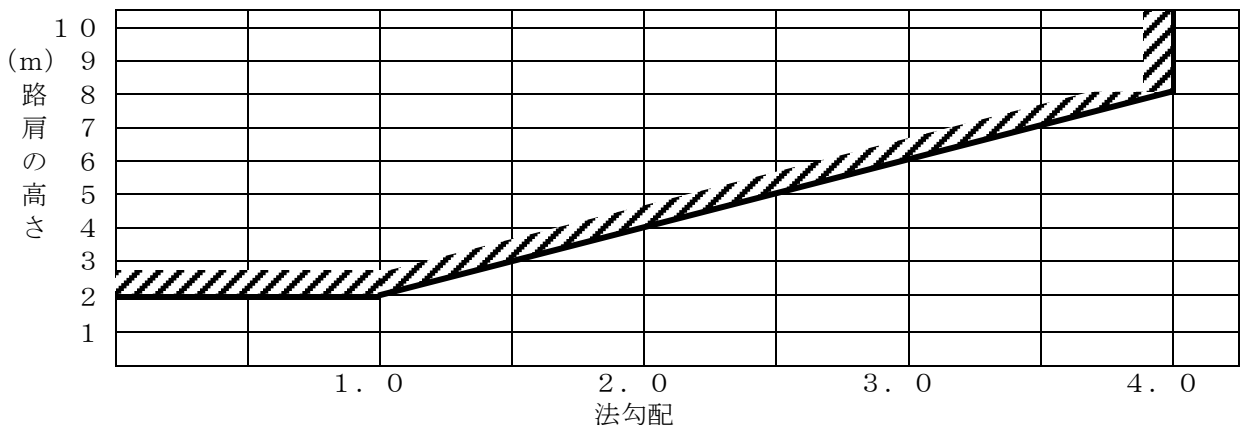
《交通上危険を伴う恐れのある箇所》

1. 法勾配  $i$ （【図1】参照）と路肩高が【図2】に示す斜線範囲内にある区間

【図1】



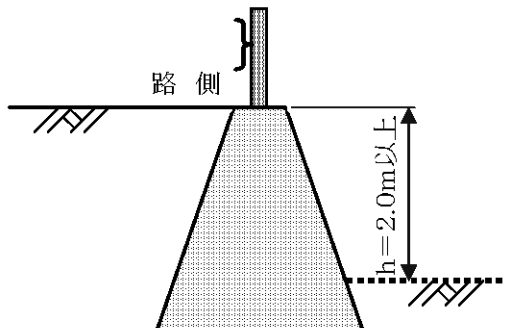
【図2】法勾配と路肩高さの関係



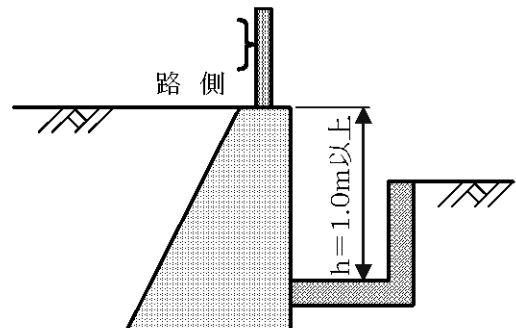
2. 道路が池沼、河川、水路等に近接している場合で、必要と認められる区間

※ 路側で擁壁がある場合

① 田畑、荒地地等



② 水路等



3. 道路が鉄道又は他の道路と5メートル以内に近接して平行する区間

4. 車道幅員が急激に狭くなっている道路で、必要と認められる区間

5. 曲線半径が300メートル以下の道路で、前後の線形を考慮した上で必要と認められる区間

6. 4パーセントを超える下り勾配の道路で、必要と認められる区間

7. 変形交差の道路で必要と認められる区間

8. 橋梁、高架等の前後又は橋脚等の附近で特に必要と認められる区間

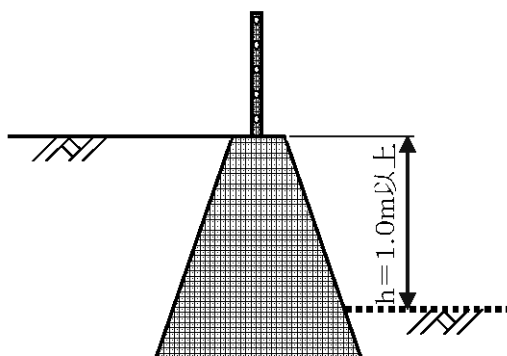
9. 歩行者等を車両から保護するために必要な区間

10. 歩行者の横断防止のために必要な区間

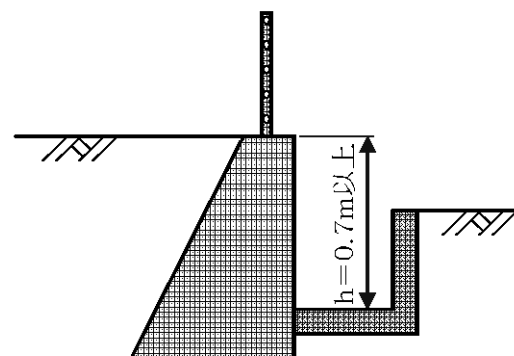
11. 歩行者等の路外への転落を防止するために必要な区間

※ 擁壁の場合

① 田畑、荒地地等

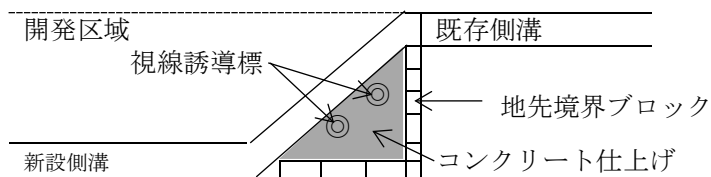
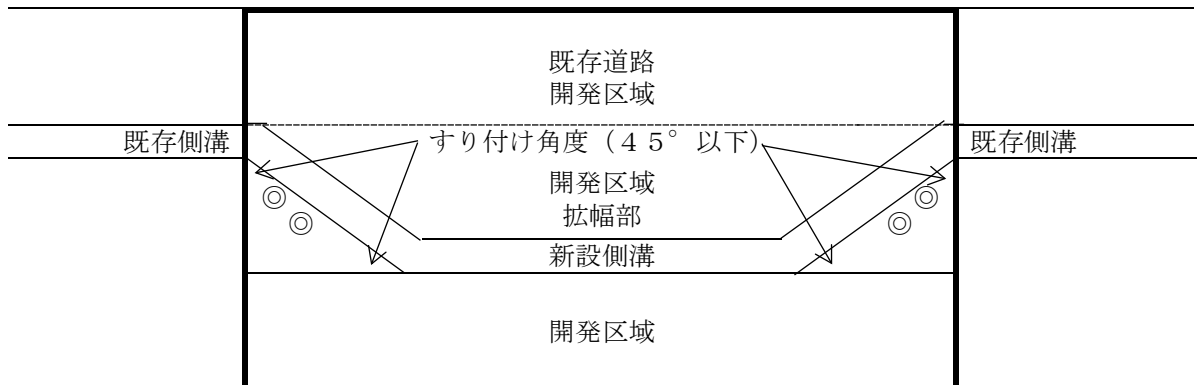


② 水路・側溝



※ 拡幅部の道路端部は、次のとおりとする。

- ア 側溝のすり付け角度は45度以下とすること。
- イ 拡幅が1.5メートルを超えるごとに視線誘導標を設置すること。
- ウ 道路境界沿いに地先境界ブロックを設置すること。
- エ 地先境界と側溝との間はコンクリート仕上げとすること（コンクリート版50ミリメートル、クラッシュラン50ミリメートル）。ただし、乗入れ施設がある場合はこの限りでない。



### ③ 道路照明施設

開発区域内の主要な道路の交差点、又は、横断歩道、見通しの悪い屈曲部その他交通の安全上必要な箇所には、照明施設を設けるものとします。なお、設置にあたっては、「道路照明設置基準」（平成19年都市・地域整備局長通達都街第19号）によるものとします。

### ④ 道路標識及び区画線

交通の円滑化を図り、併せて交通の安全と事故防止のために必要がある場合には、道路標識及びマーキングを設けるものとします。なお、設置にあたっては、「道路標識、区画線及び道路標示に関する命令」（昭和35年建設省令第3号）、「道路標識設置基準」（昭和61年都市局長通達都街発第32号）によるものとします。

また、開発者が管理することとなる道路（自主管理道路）には、側溝、縁石、標示杭等を設置して、他の土地と区画し、接続前面道路から見やすい場所に標示板を設置すること。

《標示板の例》

<p style="font-size: 1.2em; margin: 0;">自主管理道路</p> <p style="margin: 5px 0 5px 20px;">年    月    日</p> <p style="margin: 5px 0 5px 20px;">番    号</p>
---

- I 材質は、石版その他これらに類するものとする。
- II 大きさは、縦150ミリメートル、横250ミリメートル以上とする。ただし路肩等に埋め込む場合は縦80ミリメートル、横180ミリメートル程度とする。
- III 年月日は開発許可年月日で、和暦で表示すること。
- IV 番号は開発許可番号とすること。

⑤ 道路反射鏡

車両通行が多いと見込まれる道路がT字型に交差する箇所又は、見通しの悪い屈曲部、その他、交通の安全上必要な箇所には、道路反射鏡を設けるものとします。

⑥ 植栽

設置にあたっては、「道路緑化技術基準」(昭和63年都市局長都街発第21号)によるものとします。

ア 幅員2.5m以上の歩道には植樹柵を設け、街路樹を植栽することが望ましい。

イ 植樹柵の間隔は6~10mとし、8mを標準とする。

ウ 幅員3.5m以上の歩道の場合には、植樹帯(グリーンベルト)を設け、高木、低木の混植とすることが望ましい。

⑦ 道路占用物件

道路用地内には、水道メーター、下水排水に伴う私設マンホール等を設けてはならない。

**(4) 自己の居住の用に供する目的で行う開発行為**

自己の居住の用に供する目的で行う開発行為については、本節(道路)の規定は適用されず、建築物の接道は、建築基準法第42条に規定する道路に、規定幅以上接すれば足りることになります。

## 第6節 公園、緑地、広場等

### 都市計画法施行令

(開発許可の基準を適用するについて必要な技術的細目)

#### 第25条

- (6) 開発区域の面積が0.3ヘクタール以上5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3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。
- (7) 開発区域の面積が5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1箇所300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3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。

### 開発許可制度運用指針

#### I-5-2 第2号関係（公園、緑地又は広場に関する基準）

- (1) 令第25条第6号及び第7号の「公園、緑地又は広場」は、多数者が集まる用途の開発行為については、環境の保全、災害の防止、利用者の利便を確保するため必要なものであるが、法上、開発行為に伴い必要とされる公園等は、開発区域内の利用者のために必要なものであり、広域的な観点から必要とされる公園については、別途公共側で整備するものであるから、例えば大学等の建設を目的とした開発行為における公園等の整備については、大学等の敷地内に、学生・教職員等の利用を想定した緑地又は広場等が当該大学等の計画に基づき整備されれば足り、専ら一般公共の利用に供する公園の整備まで要求することは望ましくない。
- (2) 令第25条第3号、第6号及び第7号
- ゴルフコース等の第二種特定工作物については、道路、公園等の公共空地の基準を適用するが、その本質が空地的、緑地的、平面的土地利用であることに鑑み、令第25条第3号、第6号及び第7号については適用しないことが望ましい。
- また、令第25条第6号及び第7号の適用がない「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」には、大学等の野球場、庭球場、陸上競技場等に通常併設されると考えられる付属的な建築物が建設される場合が含まれるものと考えられる。
- (3) 再開発型開発行為に関する公園等の基準の運用
- 再開発型開発行為に関する公園等の基準等の運用については、次の事項に留意することが望ましい。
- ① 開発区域内において法第33条に定める基準を満たす公園等と同等の機能を有すると認められる総合設計等に基づく公開空地等の確保が担保される場合には、公園等のための空地を公園管理者に移管せずに建築物の敷地として一体的に開発行為者に管理させても、実質的に良好な都市環

境が確保されることから、建築基準法に基づく総合設計制度又は法に基づく特定街区制度により、開発区域内に公開空地等が確保され、引続き空地としての管理がなされることが確実な開発行為については、公園管理担当部局と協議の上令第25条第6号ただし書を適用し、形式的に公園等の確保を求めなくても差し支えないこと。

- ② 土地区画整理事業、新住宅市街地開発事業又は開発許可により面的な整備事業が施行された区域内の土地等、公園等が周辺において既に適正に確保された土地の二次的な開発については、同号ただし書に該当するものとして、二次的な開発に際して公園等を更に求める必要はないこと。
- ③ 総合設計制度又は特定街区制度により確保された公開空地等が、法第36条第3項の工事完了公告の後においても、駐車場等に転用されず、法に基づく公園等の機能を実質的に保つことを担保するため、開発許可に際しての条件の付与等の措置を事案に応じて講ずるとともに、公開空地等の確保に関して、十分な担保措置がなされるよう建築確認担当部局又は都市計画担当部局と調整を図ること。
- ④ 総合設計の許可の事前審査と開発許可の事前協議手続は、建築確認担当部局と開発許可担当部局との十分な連絡調整を図りつつ並行して実施することとし、総合設計の許可が確実と見込まれる段階で開発許可を行うこと。

開発許可に係る公園、緑地、広場等の空地（以下、「公園等」という。）については、法第33条第1項第2号の「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、また、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。」に基づき配置、規模及び構造等が規定されています。

開発行為に伴い設けられる公共施設は、法第40条で国又は、地方公共団体に帰属することが原則であることから、開発許可に係る公園等は、原則として、都市公園法に準拠するものでなければなりません。

なお、令第25条第6号の「公園、緑地又は広場」及び同条7号「公園」は、多数者が集まる用途の開発行為については、環境の保全、災害の防止及び利用者の利便を確保するため必要なものであるが、法上、開発行為に伴い必要とされる公園、緑地又は広場は、開発区域内の利用者のために必要なものであり、広域的な観点から必要とされる公園については、別途公共側で整備するものであるから、例えば大学等の建設を目的とした開発行為における公園等の整備については、大学等の敷地内に、学生・教職員等の利用を想定した緑地又は広場等が当該大学等の計画に基づき整備されれば足り、専ら一般公共の利用に供する公園の整備まで要求されるものではありません。

また、令第25条第6号及び第7号の適用がない「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」には、大学等の野球場、庭球場及び陸上競技場等に通常併設されると考えられる附属的な建築物が建設する場合があります。

## (1) 公園等に関する基準

### 都市計画法施行令

(条例で技術的細目において定められた制限を強化し、又は緩和する場合の基準)

#### 第29条の2

(2)法第33条第3項の政令で定める基準のうち制限の緩和に関するものは、次に掲げるものとする。

③ 第25条第6号の技術的細目に定められた制限の緩和は、次に掲げるところによるものであること。

イ 開発区域の面積の最低限度について、1ヘクタールを超えない範囲で行うこと。

ロ 地方公共団体が開発区域の周辺に相当規模の公園、緑地又は広場の設置を予定している場合に行うこと。

### 都市計画法施行規則

(公園等の設置基準)

第21条 開発区域の面積が5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。

(1) 公園の面積は、1箇所300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3パーセント以上であること。

(2) 開発区域の面積が20ヘクタール未満の開発行為にあつてはその面積が1,000平方メートル以上の公園が1箇所以上、開発区域の面積が20ヘクタール以上の開発行為にあつてはその面積が1,000平方メートル以上の公園が2箇所以上であること。

### 二本松市都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例

(法第33条第3項の規定による技術的細目の制限の緩和)

第2条 法第33条第3項の規定による技術的細目において定められた制限の緩和のうち、令第25条第6号に規定する開発区域の面積が0.3ヘクタール以上5ヘクタール未満の開発行為における開発区域に、面積の合計が開発区域の3パーセント以上の公園、緑地又は広場を設けることが必要な開発区域の面積は、令第29条の2第2項第3号の規定により、1ヘクタール以上とする。ただし、他法令により公園、緑地又は広場の設置基準が定められている場合は、この限りでない。

開発区域の面積が、0.3ha未満のものについては、公園、緑地等の設置義務を課していませんが、これは、仮に3%を確保したとしても90㎡未満となり、公園、緑地等の機能としては不十分であり、また、維持管理上も問題があり、逆に機能上十分な面積を確保させることは、開発者に過大な負担を強いることにもなることから、零細な開発については、それぞれの中で公園を設置するのではなく、都市計画上の公園としてまとめて設置すべきであるとの考えによるものです。

開発面積が、0.3ha以上1ha未満の場合は、都市計画法施行令第29条の2第2項第3号に基づき制定した二本松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2条により、二本松市においては、開発区域に公園、緑地又は広場の設置義務はありません。しかし、他法令により、設置基準が定められている場合は、この限りではありません。

開発面積が、1ha以上5ha未満の場合は、開発面積の3%以上の公園、緑地又は、広場を設置することを義務づけています。この場合、開発区域内に散在する公園、緑地等が機能的にも維持管理



上からも問題があるとした法の趣旨を十分理解することが必要です。

開発面積が5ha以上の場合、単に3%以上の面積を確保すればよいとするものではなく、一定規模(300㎡)以上の公園を1箇所に偏ることなく、誘致距離等を考慮して適切に配置しなければなりません。この場合、5ha以上20ha未満の開発にあっては、1,000㎡以上の公園を1箇所以上、20ha以上の開発にあっては、1,000㎡以上の公園を2箇所以上確保することになります。なお、予定建築物の用途が住宅以外の場合である場合には、公園以外の緑地、又は、広場でも構いません。

開発区域の面積	公園等の種別	開発区域の面積に対する公園等の総面積	内容
0.3ha以上～ 1ha未満	—	—	設置義務なし (ただし、他法令により設置基準が定められている場合は、この限りではない。)
1ha以上～ 5ha未満	公園 緑地 広場	3%以上	1箇所あたり250㎡以上 (少なくとも1箇所は公園とする。)
5ha以上～ 20ha未満	公園	3%以上	1箇所あたり300㎡以上 (うち1,000㎡以上の公園を1箇所以上)
20ha以上	公園	3%以上	1箇所あたり300㎡以上 (うち1,000㎡以上の公園を2箇所以上)

※公園：主として自然的環境の中で、休息、鑑賞、散歩、遊戯、運動等のレクリエーション及び大震災火災等の災害時の避難等の用に供することを目的とする公共空地（基幹公園、特殊公園等）  
 緑地：主として自然的環境を有し、環境の保全、公害の緩和、災害の防止、景観の向上、及び緑道の用に供することを目的とする公共空地（緩衝緑地、都市緑地、都市林等）  
 広場：主として歩行者等の休息、鑑賞、交流等の用に供することを目的とする公共空地

## (2) 構造

### 都市計画法施行規則

(公園に関する技術的細目)

第25条 令第29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。

- (1) 面積が1,000平方メートル以上の公園にあっては、2以上の出入口が配置されていること。
- (2) 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。
- (3) 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(こう)配で設けられていること。
- (4) 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。

#### ア 規則第25条第1号

公園の出入口の配置についての規定したのですが、面積が1,000㎡以上の公園にあっては、出入口が2箇所以上配置される必要があります。この場合、敷地の一辺に2箇所設けるのではなく、最低2辺に設けるよう指導します。

#### イ 規則第25条第2号

公園利用者の安全を図るための措置を規定したのですが、公園は、その有効かつ安全な利用を図るために、交通量の激しい道路又は鉄道等に接して設けられている場合は、さく又は塀

を設置するなど面積的にゆとりのあるときは意識的に植栽を行ったグリーンベルトを設けるなどの措置を講ずる必要があります。

ウ 規則第25条第3号

公園の敷地の形状及び勾配についての規定したのですが、公園、緑地等は、建築物の敷地として利用しにくい土地に設けられがちであり、公園本来の目的を達成するためには、遊戯施設等を有効に配置し、かつ、有効に利用できる形状、勾配でなければなりません。

なお、ここで公園として有効に利用できる土地の平均勾配としては15度程度までとしています。

エ 規則第25条第4号

排水施設の設置を義務づけたのですが、ここでいう排水施設は、雨水をはじめ、地下水、撤水等を有効に排水するものであると同時に、公園の有効利用上支障のないものでなければなりません。

### (3) 公園計画

開発行為に伴い設置される公園、緑地及び広場は、その適切な管理を確保することが重要ですので、原則公的主体に帰属させることとし、やむを得ず私有地のまま管理させる場合であっても、当該公共施設の土地について分筆を行わせて区域の明確化を図り、管理協定を締結する等その適切な管理について特別な配慮をすることが望まれます。

市に移管される公園にあつては、原則として都市公園法に基づき計画、配置することとし、法第32条第2項に基づく公園管理者との協議が必要となります。

公園は、主として住民の戸外における休息、鑑賞、遊戯、運動その他のレクリエーションの用に供するための施設を設けた公共施設をいい、規模が街区公園以下のものにあつては、公園面積の5割以上が平坦地であるもの、近隣公園以上の規模のものにあつては、公園面積の7割以上が平坦地であるものをいい、開発区域内には、公園等を適切に配置しなければなりません。

#### ① 公園の分類

種類	種別	公園面積等	誘致距離	緑化面積率	摘要
公園	街区公園	0.25ha以上	250m以内	30%以上	主として街区内の居住者の用に供する
	近隣公園	2ha以上	500m以内	50%以上	主として近隣の居住者の用に供する
	地区公園	4ha以上	1,000m以内	50%以上	主として徒歩圏域内の居住者の用に供する
緑地	緩衝緑地			70%以上	公害の防止・緩和
	都市緑地	0.1ha以上		80%以上	自然的環境の保全、景観の向上
	都市林				樹林地等の保護
	緑道	幅員10m以上		70%以上	緊急時の避難路、生活環境の快適性と安全性の確保
広場		住宅の建築の用に供する目的で行われるものでない開発行為のみ			歩行者等の休息、鑑賞、交流等の目的

## I 街区公園

街区公園は児童のみの利用のみならず、高齢者をはじめとする街区内の居住者の利用を視野に入れ、コミュニティ形成の役割も担っている。地区の実情に合わせ、児童の遊戯、運動等の利用、高齢者の運動、憩い等の利用に配慮し、遊戯施設、広場、休養施設等を最も身近な公園として機能が発揮できるよう配置すること。

街区公園は幹線道路に面しないように計画し、宅地に接しないこと。また、車の乗入れができないような設計とするが、管理用車両の乗入れが可能な道路の接続に配慮すること。

## II 近隣公園

住区住民の日常的な屋外レクリエーション活動に応じた施設を中心に設計し、休養スペースを十分確保するような施設配置を行うとともに、市街地においては、大震災火災時の近隣住民の緊急な避難地、物資の供給所、消防活動拠点等の役割を担う一次避難地としての役割を果たせるような配置を行うこと。

近隣公園は幹線道路に面するように計画し、宅地に接しないこと。また、車の乗入れができないような設計とするが、管理用車両の乗入れが可能な道路の接続に配慮するものであること。

## III 地区公園

地区住民の身近なスポーツを中心としたレクリエーション施設を主体に、休養施設、修景施設等を有機的に配置することが望ましい。また、大震災火災時における一次避難地としての役割を兼ね備えた配置とすること。

また、地区公園は地区全体の利用を考え、おおむね地区の中央に計画し、宅地に接しないこと。

## IV 緩衝緑地

工場又は事業所の周辺地域において、主として公害又は災害を防止することを目的とする緩衝地帯としての都市公園であり、風向、地形等の自然的条件に留意しつつ、公害の緩和又は災害の防止に資するよう比較的高密度な植栽地を配置すること。

## V 都市緑地

主として都市の自然的環境の保全・改善及び都市景観の向上の用に供するために設けられる緑地であり、植栽地を主体に配置すること。

## VI 都市林

主として動植物の生息地または生育地である樹林地等の保護を目的とする都市公園であり、その自然的環境の保護、保全、自然的環境の復元を図られるよう十分に配慮し、必要に応じて自然観測、散策等の利用のための施設を配置すること。

## VII 緑道

災害時における避難地の確保、市街地における都市生活の安全性及び快適性の確保等を図ることを目的として災害時における避難路の確保、都市の日常生活の快適性と安全性の確保、レクリエーション需要への対処等の目的に適合するよう歩行者路、自転車路等を中心に、植樹帯その他の修景施設を設け、必要に応じてベンチ等の休養施設を配置すること。なお、避難路としての機能を有する緑道については、幅員10m以上とすること。

## VIII 広場

主として市街地の中心部における休息又は鑑賞の用に供することを目的とする都市公園ですが、市街地の中心部の商業・業務系の土地利用がなされている地域における施設の利用者の休息のための休養施設、都市景観の向上に資する修景施設等を主体に配置すること。

## ② 公園の設計

- ア 街区公園は、幹線道路に面しないこととし、近隣公園は、幹線道路に面することとする。
- イ 地区公園は、おおむね地区の中央に設けるものとする。
- ウ 公園が補助幹線以上の道路に接しているときは、当該道路に歩道を設けるものとする。
- エ 公園の規模が街区公園以上の場合は、宅地に接しないこと。
- オ 自動車交通量の著しい道路等との境界には、さく又はへいを設置する等、利用者の安全を確保する措置が図られていること、また、面積的にゆとりのあるときは意識的に植栽を行ったグリーンベルトを設置すること。
- カ 移動等円滑化のために必要な特定公園施設の設置に関する基準（平成18年国土交通省令第115号）に適合したものであること。

#### 移動等円滑化のために必要な特定公園施設の設置に関する基準を定める省令

（園路及び広場）

第3条 不特定かつ多数の者が利用し、又は主として高齢者、障害者等が利用する高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律施行令第3条第1号に規定する園路及び広場を設ける場合は、そのうち1以上は、次に掲げる基準に適合するものでなければならない。

(1) 出入口は、次に掲げる基準に適合するものであること。

- イ 幅は、120センチメートル以上とすること。ただし、地形の状況その他の特別の理由によりやむを得ない場合は、90センチメートル以上とすることができる。
- ロ 車止めを設ける場合は、当該車止めの相互間の間隔のうち1以上は、90センチメートル以上とすること。
- ハ 出入口からの水平距離が150センチメートル以上の水平面を確保すること。ただし、地形の状況その他の特別の理由によりやむを得ない場合は、この限りでない。
- ニ ホに掲げる場合を除き、車いす使用者が通過する際に支障となる段がないこと。
- ホ 地形の状況その他の特別の理由によりやむを得ず段を設ける場合は、傾斜路（その踊場を含む。以下同じ。）を併設すること。

(2) 通路は、次に掲げる基準に適合するものであること。

- イ 幅は、180センチメートル以上とすること。ただし、地形の状況その他の特別の理由によりやむを得ない場合は、通路の末端の付近の広さを車いすの転回に支障のないものとし、かつ、50メートル以内ごとに車いすが転回することができる広さの場所を設けた上で、幅を120センチメートル以上とすることができる。
- ロ ハに掲げる場合を除き、車いす使用者が通過する際に支障となる段がないこと。
- ハ 地形の状況その他の特別の理由によりやむを得ず段を設ける場合は、傾斜路を併設すること。
- ニ 縦断勾配は、5パーセント以下とすること。ただし、地形の状況その他の特別の理由によりやむを得ない場合は、8パーセント以下とすることができる。
- ホ 横断勾配は、1パーセント以下とすること。ただし、地形の状況その他の特別の理由によりやむを得ない場合は、2パーセント以下とすることができる。
- へ 路面は、滑りにくい仕上げがなされたものであること。

(3) 階段（その踊場を含む。以下同じ。）は、次に掲げる基準に適合するものであること。

イ 手すりが両側に設けられていること。ただし、地形の状況その他の特別の理由によりやむを得ない場合は、この限りでない。

ロ 手すりの端部の付近には、階段の通ずる場所を示す点字をはり付けること。

ハ 回り段がないこと。ただし、地形の状況その他の特別の理由によりやむを得ない場合は、この限りでない。

ニ 踏面は、滑りにくい仕上げがなされたものであること。

ホ 段鼻の突き出しその他のつまずきの原因となるものが設けられていない構造のものであること。

ヘ 階段の両側には、立ち上がり部が設けられていること。ただし、側面が壁面である場合は、この限りでない。

(4) 階段を設ける場合は、傾斜路を併設しなければならない。ただし、地形の状況その他の特別の理由により傾斜路を設けることが困難である場合は、エレベーター、エスカレーターその他の昇降機であって高齢者、障害者等の円滑な利用に適した構造のものをもってこれに代えることができる。

(5) 傾斜路（階段又は段に代わり、又はこれに併設するものに限る。）は、次に掲げる基準に適合するものであること。

イ 幅は、120センチメートル以上とすること。ただし、階段又は段に併設する場合は、90センチメートル以上とすることができる。

ロ 縦断勾配は、8パーセント以下とすること。

ハ 横断勾配は、設けないこと。

ニ 路面は、滑りにくい仕上げがなされたものであること。

ホ 高さが75センチメートルを超える傾斜路にあつては、高さ75センチメートル以内ごとに踏幅150センチメートル以上の踊場が設けられていること。

ヘ 手すりが両側に設けられていること。ただし、地形の状況その他の特別の理由によりやむを得ない場合は、この限りでない。

ト 傾斜路の両側には、立ち上がり部が設けられていること。ただし、側面が壁面である場合は、この限りでない。

(6) 高齢者、障害者等が転落するおそれのある場所には、さく、令第11条第2号に規定する点状ブロック等及び令第21条第2項第1号に規定する線状ブロック等を適切に組み合わせて床面に敷設したもの（以下「視覚障害者誘導用ブロック」という。）その他の高齢者、障害者等の転落を防止するための設備が設けられていること。

(7) 次条から第11条までの規定により設けられた特定公園施設のうちそれぞれ1以上及び高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律施行規則第2条第2項の主要な公園施設に接続していること。

(駐車場)

第7条 不特定かつ多数の者が利用し、又は主として高齢者、障害者等が利用する駐車場を設ける場合は、そのうち1以上に、当該駐車場の全駐車台数が200以下の場合は当該駐車台数に50分の1を乗じて得た数以上、全駐車台数が200を超える場合は当該駐車台数に100分の1を乗じて

得た数に2を加えた数以上の車いす使用者が円滑に利用することができる駐車施設（以下「車いす使用者用駐車施設」という。）を設けなければならない。ただし、専ら大型自動二輪車及び普通自動二輪車（いずれも側車付きのものを除く。）の駐車のための駐車場については、この限りでない。

2 車いす使用者用駐車施設は、次に掲げる基準に適合するものでなければならない。

- (1) 幅は、350センチメートル以上とすること。
- (2) 車いす使用者用駐車施設又はその付近に、車いす使用者用駐車施設の表示をすること。

(便所)

第8条 不特定かつ多数の者が利用し、又は主として高齢者、障害者等が利用する便所は、次に掲げる基準に適合するものでなければならない。

- (1) 床の表面は、滑りにくい仕上げがなされたものであること。
- (2) 男子用小便器を設ける場合は、1以上の床置き式小便器、壁掛式小便器（受け口の高さが35センチメートル以下のものに限る。）その他これらに類する小便器が設けられていること。
- (3) 前号の規定により設けられる小便器には、手すりが設けられていること。

2 不特定かつ多数の者が利用し、又は主として高齢者、障害者等が利用する便所を設ける場合は、そのうち1以上は、前項に掲げる基準のほか、次に掲げる基準のいずれかに適合するものでなければならない。

- (1) 便所（男子用及び女子用の区別があるときは、それぞれの便所）内に高齢者、障害者等の円滑な利用に適した構造を有する便房が設けられていること。
- (2) 高齢者、障害者等の円滑な利用に適した構造を有する便所であること。

第9条 前条第2項第1号の便房が設けられた便所は、次に掲げる基準に適合するものでなければならない。

- (1) 出入口は、次に掲げる基準に適合するものであること。
  - イ 幅は、80センチメートル以上とすること。
  - ロ ハに掲げる場合を除き、車いす使用者が通過する際に支障となる段がないこと。
  - ハ 地形の状況その他の特別の理由によりやむを得ず段を設ける場合は、傾斜路を併設すること。
  - ニ 高齢者、障害者等の円滑な利用に適した構造を有する便房が設けられていることを表示する標識が設けられていること。
  - ホ 戸を設ける場合は、当該戸は、次に掲げる基準に適合するものであること。
    - I 幅は、80センチメートル以上とすること。
    - II 高齢者、障害者等が容易に開閉して通過できる構造のものであること。

- (2) 車いす使用者の円滑な利用に適した広さが確保されていること。

2 前条第2項第1号の便房は、次に掲げる基準に適合するものでなければならない。

- (1) 出入口には、車いす使用者が通過する際に支障となる段がないこと。
- (2) 出入口には、当該便房が高齢者、障害者等の円滑な利用に適した構造のものであることを表示する標識が設けられていること。
- (3) 腰掛便座及び手すりが設けられていること。
- (4) 高齢者、障害者等の円滑な利用に適した構造を有する水洗器具が設けられていること。

3 第1項第1号イ及びホ並びに第2号の規定は、前項の便房について準用する。

第10条 前条第1項第1号イからハまで及びホ並びに第2号並びに第2項第2号から第4号までの規定は、第8条第2項第2号の便所について準用する。この場合において、前条第2項第2号中「当該便房」とあるのは、「当該便所」と読み替えるものとする。

(水飲場及び手洗場)

第11条 不特定かつ多数の者が利用し、又は主として高齢者、障害者等が利用する水飲場を設ける場合は、そのうち1以上は、高齢者、障害者等の円滑な利用に適した構造のものでなければならない。

2 前項の規定は、不特定かつ多数の者が利用し、又は主として高齢者、障害者等が利用する手洗場について準用する。

(掲示板及び標識)

第12条 不特定かつ多数の者が利用し、又は主として高齢者、障害者等が利用する掲示板は、次に掲げる基準に適合するものでなければならない。

(1) 高齢者、障害者等の円滑な利用に適した構造のものであること。

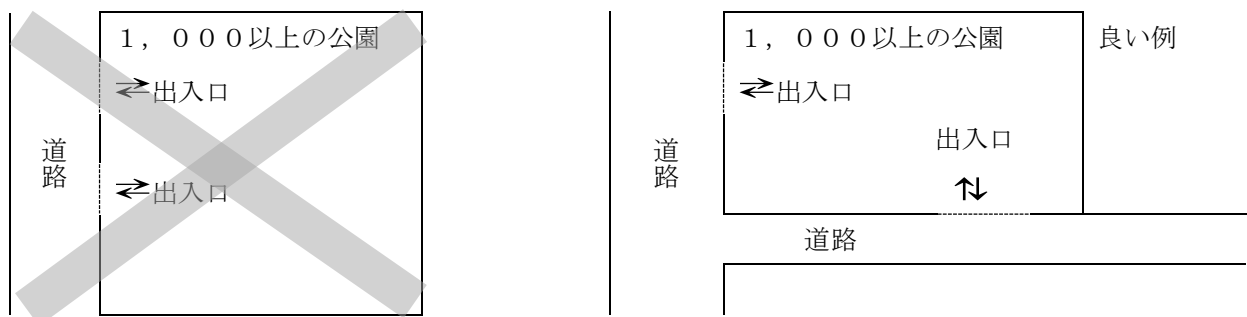
(2) 当該掲示板に表示された内容が容易に識別できるものであること。

2 前項の規定は、不特定かつ多数の者が利用し、又は主として高齢者、障害者等が利用する標識について準用する。

第13条 第3条から前条までの規定により設けられた特定公園施設の配置を表示した標識を設ける場合は、そのうち1以上は、第3条の規定により設けられた園路及び広場の出入口の付近に設けなければならない。

### ③ 公園の出入口

ア 面積が1,000㎡以上の公園は、出入口を2箇所以上設けること。この場合敷地の一边に2箇所設けるのではなく、最低2辺に設けること



イ 出入口は、道路法で規定する道路（有効幅員4メートル以上）又は通行に支障がない他の公共施設（通行可能な幅員4メートル以上の空地を有しているもの）と接していること。

ウ 出入口は、階段状としないこと。ただし、次のエ及びオに規定する出入口を除き、造成計画上やむを得ず出入口を階段状とする場合にあっては、次のいずれにも該当すること。

- I 踏面は30センチメートル以上とすること。
- II 蹴上は16センチメートル以下とすること。
- III 蹴込みは2センチメートル以下とすること。

エ 出入口の1箇所以上は、高齢者及び障害者等が利用できるよう、次に掲げる形態及び構造とすること。

I 有効幅は、1.2メートル以上とし、車止めを設ける場合にあっては、当該車止めの相互間の間隔のうち1以上は、有効幅を0.9メートル以上とすること。

II 出入口から水平距離1.5メートル以上は1パーセント以下の水平面を確保すること。ただし、地形上やむを得ず勾配が生じる場合にあっては、出入口と公園に接する道路とのすりつけは8パーセント以下とし、5パーセントを超えるときは、両側に手すりを設けること。

III 利用者が通過する際に支障となる2センチメートルを超える段差を設けないこと。

IV 表面は、セメント・コンクリート、アスファルト・コンクリート又はインターロッキング舗装等の滑りにくい舗装とすること。

オ 公園には、車の乗入れができないものとするが、出入口の1箇所以上は、管理用車両の出入ができるよう、次に掲げる形態及び構造とすること。

I 有効幅は、3.5メートル以上とすること。

II 縦断勾配は、8パーセント以下とすること。

III 長さ6.7メートル以上、幅2.2メートル以上の車両の回転軌跡がおさまること。

IV 勾配の切り替え点は、緩やかに丸みをつけてすりつけること。

V 舗装の表層は、セメント・コンクリート、アスファルト・コンクリート又はインターロッキング舗装等で構成し、舗装の路盤は15センチメートル以上の厚さを確保すること。

#### ④ 公園の有効面積

公園等として有効に利用できない次に掲げる土地を含む場合は、当該土地の面積を除外して、必要な面積を確保すること。

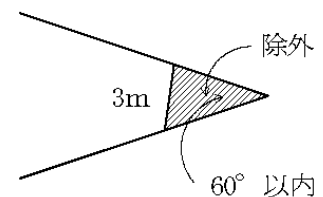
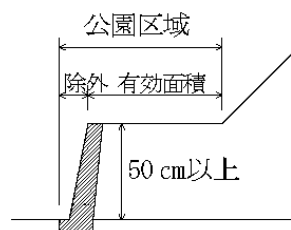
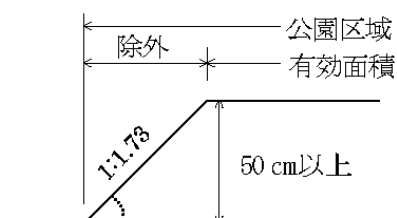
ア 地表面が水平面に対して20度を超える角度をなす、高さ50cm以上の造成法面

イ 高さ50cm以上の擁壁（天端を除く。）及び公園等の外周に設けられる擁壁の下端の土地

ウ 幅が10メートル未満の土地

エ 著しい狭長、屈曲及び複雑な形状の土地で幅が3メートル未満の部分

市が引き受ける事となる公園は、1箇所当たり250平方メートル以上とする。これ以外のものについては、土地に係る所有権のみについて市に帰属を受け、その機能を維持するための機能管理については、市と管理協定書を取り交わした上で、開発者等が行うものとする。





## ⑤ 公園の形状及び勾配

公園等の園内の施設が有効に配置できる形状及び勾配（公園及び広場にあつては、7割以上が平坦地で平坦でない部分の勾配は15度以下、緑地にあつては、勾配が30度以下）で、設けられているものとする。

ア 公園の形状は、公園内広場及び遊具類等が有効に配置できるように、おおむね次のとおりとすること。

Ⅰ 正方形又は、長方形とすること。

Ⅱ 最小幅は、最大幅の3分の1以上とすること。ただし、地形上やむを得ない場合にあつては4メートル以上とすること。

Ⅲ 著しい狭長、屈曲及び複雑な形状としないこと。

イ 人工地盤（架台等）で構成される土地を含まないこと。

ウ 隣接地の土圧を受ける擁壁及び隣接地を保護する法面を含まないこと。

エ 樹木の枝張りの垂直投影下を包含する形状とすること。

## ⑥ 公園の造成

ア 公園と隣接地の地盤面との高低差は極力少なくすること。ただし、地形上やむを得ない場合にあつては高低差を5メートル以下とすることができる。

イ 公園と隣接地の地盤面の高低差が1メートルを超える場合は、擁壁を設置すること。

ウ 設置される公園が街区公園となる場合は、原則として、公園の全部の土地を平坦地として造成し、かつ、次に掲げる施設の設置又は地形の造成を行わないこと。

Ⅰ 高さが3メートルを超える構造物（公園の外周に設けられる擁壁以外の擁壁、階段等）

Ⅱ 高低差が1メートルを超える傾斜面

## ⑦ 園路

ア 歩行、散策等の利用に適した経路、線形、幅員及び勾配とすること。

イ 主要な園路の幅員は1.8メートル以上とし、車両の通行を要する園路は3メートル以上とすること。

ウ 主要な園路の縦断勾配は、5パーセント以下とすること。ただし、地形上やむを得ない場合にあつては8パーセント以下とすることができる。

エ 主要な園路の縦断勾配が、5パーセントを超え8パーセント以下となる場合は、両側に手すりを設けること。

オ 主要な園路の構造は、次のⅠ、Ⅱの基準に適合することとし、車両の通行を要する場合は、次のⅠ～Ⅴまでの基準に適合すること。

Ⅰ 利用者が通過する際に支障となる2センチメートルを超える段差を設けないこと。

Ⅱ 表面は、セメント・コンクリート、アスファルト・コンクリート又はインターロッキング舗装等の滑りにくい舗装とすること。

Ⅲ 長さ6.7メートル以上、幅2.2メートル以上の車両の回転軌跡がおさまること。

Ⅳ 勾配の切り替え点は、緩やかに丸みをつけてすりつけること。

- V 舗装の表層は、セメント・コンクリート、アスファルト・コンクリート又はインターロッキング舗装等で構成し、舗装の路盤は15センチメートル以上の厚さを確保すること。
- カ 園路の横断勾配は、1パーセント以下とすること。ただし、地形上やむを得ない場合において2パーセント以下とすることができる。

## ⑧ 公園内広場

- ア 遊戯、運動等利用目的に応じた規模と形状を有したものとすること。
- イ スクリーニングスによるダスト舗装等で表層処理を行い、その勾配は1.5パーセントを標準とすること。
- ウ その規模又は形態に応じて適切な排水設備を設けること。

## ⑨ 公園施設

公園を設置する場合は、公園施設として都市公園法に定める施設が、公園の目的に応じて設置されていること。

※1 公園内に設置する公園施設は次の表を標準とすること。

名称	施設
街区公園	遊具類（砂場、ブランコ、滑り台、鉄棒、複合遊具、遊具説明板、スプリング遊具）、公園内広場、園路、植栽、照明、水飲み、ベンチ、柵、門柱、車止め、排水施設、制札板、パーゴラ、時計、トイレ等
近隣公園	街区公園の施設 運動施設……野球場、テニスコート、バレーコート、競技場、プール 休息施設……樹林地、噴水広場、花だん、築山、ロック・ガーデン 集会施設……野外ステージ、ベンチ、芝生広場
地区公園	街区公園、近隣公園の施設 総合運動公園、樹木を中心とした自然公園、子供動物園、植物園、図書館等の文化施設

※2 公園に設置する遊具、ベンチ類、照明灯、植樹帯等は、次表を標準として設置すること。

面積	90～250 m <sup>2</sup>	250～500 m <sup>2</sup>	500～1,000 m <sup>2</sup>	1,000 m <sup>2</sup> 以上
遊具	砂場、鉄棒、スプリング遊具のうち2種類以上	90～250 m <sup>2</sup> の遊具に加えて、ブランコ又は滑り台のいずれか1種類以上	250～500 m <sup>2</sup> の遊具に加えて、複合遊具	500～1,000 m <sup>2</sup> の遊具に加えてその他の遊具
注意版	1箇所	1箇所以上	2箇所以上	2箇所以上
ベンチ類	ベンチ1基	ベンチ2基以上	ベンチ4基以上	ベンチ6基以上
日陰棚			日陰棚1基	日陰棚1基以上
便所				2,000 m <sup>2</sup> 以上の場合、設置

注1 遊具については、公園の立地条件周辺状況等よりやむを得ないと認める場合は、この限りでない。

## 都市公園法

(定義)

### 第2条

2 この法律において「公園施設」とは、都市公園の効用を全うするため当該都市公園に設けられる次の各号に掲げる施設をいう。

- (1) 園路及び広場
- (2) 植栽、花壇、噴水その他の修景施設で政令で定めるもの
- (3) 休憩所、ベンチその他の休養施設で政令で定めるもの
- (4) ぶらんこ、すべり台、砂場その他の遊戯施設で政令で定めるもの
- (5) 野球場、陸上競技場、水泳プールその他の運動施設で政令で定めるもの
- (6) 植物園、動物園、野外劇場その他の教養施設で政令で定めるもの
- (7) 売店、駐車場、便所その他の便益施設で政令で定めるもの
- (8) 門、さく、管理事務所その他の管理施設で政令で定めるもの
- (9) 前各号に掲げるもののほか、都市公園の効用を全うする施設で政令で定めるもの

## 都市公園法施行令

(公園施設の種類)

第5条 法第2条第2項第2号の政令で定める修景施設は、植栽、芝生(ふ)、花壇、いけがき、日陰たな、噴水、水流、池、滝、つき山、彫像、灯籠(ろう)、石組、飛石その他これらに類するものとする。

2 法第2条第2項第3号の政令で定める休養施設は、次に掲げるものとする。

- (1) 休憩所、ベンチ、野外卓、ピクニック場、キャンプ場その他これらに類するもの
- (2) 前号に掲げるもののほか、都市公園ごとに、地方公共団体の設置に係る都市公園にあっては当該地方公共団体が条例で定める休養施設、国の設置に係る都市公園にあっては国土交通大臣が定める休養施設

3 法第2条第2項第4号の政令で定める遊戯施設は、次に掲げるものとする。

- (1) ぶらんこ、滑り台、シーソー、ジャングルジム、ラダー、砂場、徒渉池、舟遊場、魚釣場、メリーゴーラウンド、遊戯用電車、野外ダンス場その他これらに類するもの
- (2) 前号に掲げるもののほか、都市公園ごとに、地方公共団体の設置に係る都市公園にあっては当該地方公共団体が条例で定める遊戯施設、国の設置に係る都市公園にあっては国土交通大臣が定める遊戯施設

4 法第2条第2項第5号の政令で定める運動施設は、次に掲げるものとする。

- (1) 野球場(専らプロ野球チームの用に供されるものを除く。)、陸上競技場、サッカー場(専らプロサッカーチームの用に供されるものを除く。)、ラグビー場、テニスコート、バスケットボール場、バレーボール場、ゴルフ場、ゲートボール場、水泳プール、温水利用型健康運動施設、ボート場、スケート場、スキー場、相撲場、弓場、乗馬場、鉄棒、つり輪、リハビリテーション用運動施設その他これらに類するもの及びこれらに附属する観覧席、更衣所、控室、運動用具倉庫、

シャワーその他これらに類する工作物

(2) 前号に掲げるもののほか、都市公園ごとに、地方公共団体の設置に係る都市公園にあつては当該地方公共団体が条例で定める運動施設、国の設置に係る都市公園にあつては国土交通大臣が定める運動施設

5 法第2条第2項第6号の政令で定める教養施設は、次に掲げるものとする。

(1) 植物園、温室、分区園、動物園、動物舎、水族館、自然生態園、野鳥観察所、動植物の保護繁殖施設、野外劇場、野外音楽堂、図書館、陳列館、天体又は気象観測施設、体験学習施設、記念碑その他これらに類するもの

(2) 古墳、城跡、旧宅その他の遺跡及びこれらを復原したもので歴史上又は学術上価値の高いもの

(3) 前2号に掲げるもののほか、都市公園ごとに、地方公共団体の設置に係る都市公園にあつては当該地方公共団体が条例で定める教養施設、国の設置に係る都市公園にあつては国土交通大臣が定める教養施設

6 法第2条第2項第7号の政令で定める便益施設は、売店、飲食店（料理店、カフェー、バー、キャバレーその他これらに類するものを除く。）、宿泊施設、駐車場、園内移動用施設及び便所並びに荷物預り所、時計台、水飲場、手洗場その他これらに類するものとする。

7 法第2条第2項第8号の政令で定める管理施設は、門、柵、管理事務所、詰所、倉庫、車庫、材料置場、苗畑、掲示板、標識、照明施設、ごみ処理場（廃棄物の再生利用のための施設を含む。以下同じ。）、くず箱、水道、井戸、暗渠（きよ）、水門、雨水貯留施設、水質浄化施設、護岸、擁壁、発電施設（環境への負荷の低減に資するものとして国土交通省令で定めるものに限る。第31条第8号において同じ。）その他これらに類するものとする。

8 法第2条第2項第9号の政令で定める施設は、展望台及び集会所並びに食糧、医薬品等災害応急対策に必要な物資の備蓄倉庫その他災害応急対策に必要な施設で国土交通省令で定めるものとする。

#### **都市公園法施行規則**

（環境への負荷の低減に資する発電施設）

第1条 令第5条第7項の国土交通省令で定める環境への負荷の低減に資する発電施設は、次に掲げるものとする。

(1) 風力発電施設

(2) 太陽電池発電施設

(3) 燃料電池発電施設

(4) 前3号に掲げる発電施設に類するもの

（災害応急対策に必要な公園施設）

第2条の2 令第5条第8項の国土交通省令で定める災害応急対策に必要な施設は、耐震性貯水槽、放送施設、情報通信施設、ヘリポート、係留施設、発電施設及び延焼防止のための散水施設とする。

## ⑩ 公園等の給水設備

公園等の給水設備は、次のとおりとすること。

- ア 公園等の規模又は形態に応じて、水飲み等の給水施設を設けること。
- イ 利用者の安全上及び維持管理上支障のない規格及び構造とすること。

## ⑪ 公園等の排水施設

雨水をはじめ、地下水、散水、汚水等の排水施設が独自に設けられ、それらを有効に排出することができるようになっており、公共の排水溝に接続されていること。また、運動の用に供する部分の表土は、雨水を排水し易い土質とすること。

排水計画で放流先の能力不足のため、運動公園等を一時雨水の貯留施設として兼用させる場合は、放流時の運動場表面の水はけをいっそう効果的にするために、穴あき集水管等を配置するなどの措置を講じなければならない。

## ⑫ 公園等の植栽及び植栽帯

公園等の植栽及び植栽帯は、次のとおりとすること。

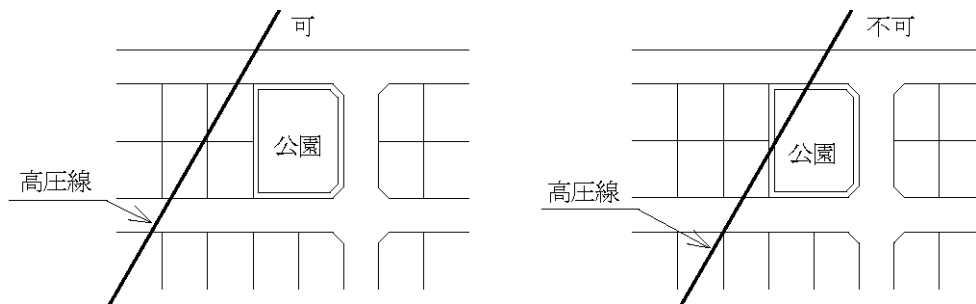
- ア 次の種別ごとに、この割合以上を緑化面積とし、樹木又は芝生の植栽がなされていること。
  - I 街区公園は30%以上
  - II 近隣公園、地区公園は50%以上
  - III 緩衝緑地、緑道は70%以上
  - IV 都市緑地は80%以上
- イ 植栽密度は次のとおりとする。
  - I 高木を植栽するとき10平方メートルあたり1本以上
  - II 低木を植栽するとき10平方メートルあたり3本以上

※ 高木とは、成長樹高が概ね10メートル以上になるもの、低木は成長樹高が概ね5メートルまでのものをいう。
- ウ 樹木及び芝その他の植栽は、当該開発区域やその周囲の植生、地形及び地質その他の植物の生育にかかわる環境条件を勘案し、開発区域の周辺に植生しているものと同種のもので望ましい。また、特定外来生物による生態系に係る被害の防止に関する法律に基づく「特定外来生物」及び「要注意外来生物」に該当する植物は、原則として用いないこと。
- エ 植栽帯の標準幅は2メートルとし、周辺土地利用及び公園等の施設配置等に応じて整備すること。
- オ 樹木の生育のため、高木の場合は150センチメートル以上、低木の場合は70センチメートル以上の有効土層を確保すること。
- カ 新たに植栽する高木及び中木については、支柱を設置すること。
- キ 公園等に、健全な既存の樹木がある場合で、市長が公園等の管理上及び利用者の安全上支障がないと認めるものについては、保存するように配慮すること。
- ク 植栽帯は、開発区域内で保全した表土のほか、必要により改良土及び客土により十分な覆土をし、かつ、樹木の良好な生育に必要な措置を講じること。

### ⑬ 公園施設以外の施設等

公園等には、公園施設以外の施設、工作物及びその他の物件を設けないこと。ただし、都市公園法第7条及び同法施行令第12条の各号に掲げる占有物件で、その占有が公衆の公園等の利用に著しい支障を及ぼさず、かつ、市長が必要やむを得ないと認めるものについては、この限りでない。

なお、この場合において、占有物件の外観及び構造等については、都市公園法施行令第15条及び第16条並びに都市公園法施行規則第6条から第8条の規定を準用すること。



#### 都市公園法

第7条 公園管理者は、前条第1項又は第3項の許可の申請に係る工作物その他の物件又は施設が次の各号に掲げるものに該当し、都市公園の占有が公衆のその利用に著しい支障を及ぼさず、かつ、必要やむを得ないと認められるものであって、政令で定める技術的基準に適合する場合に限り、前条第1項又は第3項の許可を与えることができる。

- (1) 電柱、電線、変圧塔その他これらに類するもの
- (2) 水道管、下水道管、ガス管その他これらに類するもの
- (3) 通路、鉄道、軌道、公共駐車場その他これらに類する施設で地下に設けられるもの
- (4) 郵便差出箱、信書便差出箱又は公衆電話所
- (5) 非常災害に際し災害にかかった者を収容するため設けられる仮設工作物
- (6) 競技会、集会、展示会、博覧会その他これらに類する催しのため設けられる仮設工作物
- (7) 前各号に掲げるもののほか、政令で定める工作物その他の物件又は施設

#### 都市公園法施行令

(占有物件)

第12条 法第7条第7号の政令で定める工作物その他の物件又は施設は、次に掲げるものとする。

- (1) 標識
  - (1)の2 食糧、医薬品等災害応急対策に必要な物資の備蓄倉庫その他災害応急対策に必要な施設で国土交通省令で定めるもの
  - (1)の3 環境への負荷の低減に資する発電施設で国土交通省令で定めるもの
- (2) 防火用貯水槽で地下に設けられるもの
  - (2)の2 蓄電池で地下に設けられるもの
  - (2)の3 国土交通省令で定める水道施設、下水道施設、河川管理施設、変電所及び熱供給施設で地下に設けられるもの

- (3) 橋並びに道路、鉄道及び軌道で高架のもの
- (4) 索道及び鋼索鉄道
- (5) 警察署の派出所及びこれに附属する物件
- (6) 天体、気象又は土地観測施設
- (7) 工事中板囲い、足場、詰所その他の工事中施設
- (8) 土石、竹木、瓦その他の工事中材料の置場
- (9) 都市再開発法による市街地再開発事業に関する都市計画において定められた施行区域内の建築物に居住する者で同法第2条第6号に規定する施設建築物に入居することとなるものを一時収容するため必要な施設（国土交通省令で定めるものを除く。）又は密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律による防災街区整備事業に関する都市計画において定められた施行区域内の建築物（当該防災街区整備事業の施行に伴い移転し、又は除却するものに限る。）に居住する者で当該防災街区整備事業の施行後に当該施行区域内に居住することとなるものを一時収容するため必要な施設（国土交通省令で定めるものを除く。）
- (10) 前各号に掲げるもののほか、都市公園ごとに、地方公共団体の設置に係る都市公園にあつては当該地方公共団体が条例で定める仮設の物件又は施設、国の設置に係る都市公園にあつては国土交通大臣が定める仮設の物件又は施設

（占有物件の外観、構造等）

第15条 占有物件の外観及び配置は、できる限り都市公園の風致及び美観その他都市公園としての機能を害しないものとしなければならない。

2 地上に設ける占有物件の構造は、倒壊、落下等を防止する措置を講ずる等公園施設の保全又は公衆の都市公園の利用に支障を及ぼさないものとしなければならない。

3 地下に設ける占有物件の構造は、堅固で耐久力を有するとともに、公園施設の保全、他の占有物件の構造又は公衆の都市公園の利用に支障を及ぼさないものとしなければならない。

（占有に関する制限）

第16条 都市公園の占有については、次に掲げるところによらなければならない。

(1) 電線は、やむを得ない場合を除き、地下に設けること。

(2) 水道管、ガス管又は下水道管の本線を埋設する場合には、その頂部と地面との距離は、原則として1.5メートル以下としないこと。ただし、幅員5メートル以上の園路その他通常重量物の圧力を受けるおそれの多い場所の地下に下水道管の本線を埋設する場合には、原則として3メートル以下としないこと。

(3) 法第7条第3号に掲げるもの並びに第12条第2号の3に掲げる水道施設及び下水道施設については、その頂部と地面との距離は、原則として1.5メートル以下としないこと。

(4) 防火用貯水槽で地下に設けられるものについては、その頂部と地面との距離は、原則として1メートル以下としないこと。

(4)の2 蓄電池で地下に設けられるもの並びに第12条第2号の3に掲げる河川管理施設、変電所及び熱供給施設については、その頂部と地面との距離は、原則として3メートル以下としないこと。

- (5) 第12条第3号に掲げるものを園路の上に設ける場合においては、その園路の上に設けられる部分の最下部と園路の路面との距離は、原則として4.5メートル以下としないこと。
- (6) 警察署の派出所の建築面積は30平方メートル以内、天体、気象又は土地観測施設の建築面積は10平方メートル以内であること。
- (6)の2 第12条第1号の2に掲げる災害応急対策に必要な施設及び同条第1号の3に掲げる発電施設は、国土交通省令で定める基準に適合すること。
- (7) 変圧塔を設ける場合においては、当該都市公園は、5ヘクタール以上の敷地面積を有するものであること。
- (8) 第12条第9号に掲げる施設を設ける場合においては、当該都市公園は当該市街地再開発事業又は防災街区整備事業に関する都市計画において定められた施行区域に近接するもので0.5ヘクタール以上の敷地面積を有するものであり、占用する公園施設は広場とし、建築面積の総計は広場の敷地面積の100分の30を超えないこと。
- (9) 第12条第10号に掲げる仮設の施設（建築物に限る。）を設ける場合においては、占用することができる都市公園は0.5ヘクタール以上の敷地面積を有するものとし、占用の場所は都市公園の広場内とし、建築面積の総計はその広場の敷地面積の100分の30を超えないこと。
- (10) 第12条第1号の3に掲げる発電施設及び同条第2号の3に掲げるものについては、当該都市公園は、国土交通省令で定める基準に該当するものであること。

#### **都市公園法施行規則**

(水道施設、下水道施設、河川管理施設、変電所及び熱供給施設)

第6条 令第12条第2号の3の国土交通省令で定める水道施設、下水道施設、河川管理施設、変電所及び熱供給施設は、次に掲げるものとする。

- (1) 水道法第3条第8項に規定する配水施設のうち、配水池及びポンプ施設（同条第6項に規定する専用水道に係るものを除く。）
- (2) 下水道法第2条第2号に規定する処理施設及びポンプ施設
- (3) 河川法第3条第2項に規定する河川管理施設のうち、遊水池及び放水路
- (4) 電気事業法施行規則第1条第2項第1号に規定する変電所（電気事業法第2条第1項第10号に規定する電気事業者以外の者が設ける変電所を除く。）
- (5) 熱供給事業法第2条第4項に規定する熱供給施設（導管を除く。）

(災害応急対策に必要な施設及び発電施設に関する基準)

(一時収容施設)

第7条 令第12条第9号に規定する施設で国土交通省令で定めるものは、次の各号に掲げるものとする。

- (1) 料理店、カフェー、バー、キャバレー、旅館その他これらに類するもの
- (2) 劇場、映画館その他これらに類するもの
- (3) 工場

第7条の2 令第16条第6号の2の国土交通省令で定める基準は、次に掲げるとおりとする。

- (1) 第5条の2に規定する耐震性貯水槽については、その頂部と地面との距離は、原則として1メ



ートル以下としないこと。

- (2) 第5条の2に規定する発電施設及び第5条の3第2号に掲げる燃料電池発電施設については、その頂部と地面との距離は、原則として3メートル以下としないこと。
- (3) 第5条の3第1号に掲げる太陽電池発電施設については、既設の建築物に設置し、かつ、当該建築物の建築面積を増加させないこと。

(水道施設等又は発電施設を設けることができる都市公園)

第8条 令第12条第2号の3に掲げるもの（以下この条において「水道施設等」という。）又は第5条の3第2号に掲げる燃料電池発電施設（以下この条において単に「燃料電池発電施設」という。）を設けることができる都市公園は、次に掲げる都市公園以外の都市公園のうち、その敷地面積が、2ヘクタール以上であって、かつ、当該都市公園の地下に設けようとする水道施設等及び燃料電池発電施設の占用面積並びに当該都市公園の地下を占用している既設の工作物その他の物件又は施設（以下「既設の地下占用物件」という。）の占用面積の合計の2倍以上であるものとする。

- (1) 令第2条第2項に規定する主として風致の享受の用に供することを目的とする都市公園
- (2) 令第2条第2項に規定する主として動植物の生息地又は生育地である樹林地等の保護を目的とする都市公園

2 前項の占用面積は、占用物件の外壁又はこれに代わるもので囲まれた部分の水平投影面積により算定するものとする。

3 第5条の3第1号に掲げる太陽電池発電施設を設けることができる都市公園は、第1項各号に掲げる都市公園以外の都市公園とする。

#### ⑭ 公園の掲示板及び標識

不特定かつ多数の者が利用し、又は主として高齢者、障害者等が利用する掲示板及び標識は、次に掲げる基準に適合するものでなければならない。

- (1) 高齢者、障害者等の円滑な利用に適した構造のものであること。
- (2) 当該掲示板に表示された内容が容易に識別できるものであること。

また、開発者が管理することとなる公園、緑地、広場には、接続前面道路から見やすい場所に標示板を設置すること。

《標示板の例》

#### 自主管理公園

年 月 日

番 号

管理者（連絡先）

- I 材質は、石版その他これらに類するものとする。
- II 大きさは、縦150ミリメートル、横250ミリメートル以上とする。
- III 年月日は開発許可年月日で、和暦で表示すること。
- IV 番号は開発許可番号とすること。
- V 管理者名及びその連絡先を明記すること。

## I 本指針の位置づけ

本指針は、都市公園において子どもにとって安全で楽しい遊び場を確保するため、子どもが遊びを通して心身の発育発達や自主性、創造性、社会性などを身につけてゆく「遊びの価値」を尊重しつつ、子どもの遊戯施設の利用における安全確保に関して、公園管理者が配慮すべき事項を示すものである。

## II 対象と適用範囲

### 1～3（略）

### 4-1 計画・設計段階

#### (1) 遊び場の立地選定

遊び場の立地選定については、安全確保の観点から周辺の土地利用などに応じた安全な経路や見通しなどを考慮した利用動線を確保するとともに、遊具を設置する場所の地形や遊具の劣化などに大きな影響を与える環境条件に考慮した安全対策を講ずる。

#### (解説)

1) 遊び場の立地選定に当たっては、他の公園施設との関係のほか、環境条件が劣化などに大きな影響を与えることから、これらを考慮して安全確保の観点から設置場所を検討する。

2) 遊具を設置する遊び場については、以下の事項を検討する。

#### ① アクセス

- ・ 地域住民の目を行き渡らせることにより、事故が起きた場合の迅速な対応が期待できるだけでなく、遊具の安全性や防犯性を高める意味からも、遊び場へのアクセスは十分な見通しを確保し、乳母車や車椅子を利用するすべての者が容易にアクセスできることが望ましい。
- ・ ただし、遊び場の出入り口が車の通行する道路や駐車場に近接して設置される場合は、飛び出し事故を防止するフェンスや柵を設けるなど、アクセスに関して一定の制限を設ける。

#### ② 地形

- ・ 遊具の目的や形態に応じ、平坦地、傾斜地などの地形を活かした設置を検討する。
- ・ 急な斜面上に遊具を設置することは望ましくないが、設置する場合には、遊具の目的に適合した傾斜度、登り降りの平坦性の確保について、特に、配慮する。

#### ③ 環境条件

- ・ 子どもが遊ぶ場所においては、環境面での安全性、快適性の確保が必要な要件であり、日照、通風などの環境条件も遊び場の設置場所の選定に当たって十分に検討すべき事項である。
- ・ 土砂の流出や排水不良は、遊具の基礎部分を露出させたり、腐食・腐朽などの原因となるので、適切な環境改善を講ずる。

#### (2) 遊具の選定

遊具の選定については、地域の年齢構成、遊び場の分布、利用状況などを調べて地域ニーズを踏まえた上で、利用する子どもの年齢構成に応じた遊びの形態を想定し、種類や規模などを決定する。

遊具の種類や規模の決定に当たっては、幼児と小学生では運動能力や事故の回避能力が大きく異なるため、当該遊具を利用する子どもの年齢層を踏まえて、遊具自体や各部の寸法などを検討する。

また、重量が大きい可動性の遊具の選定に当たっては、利用する子どもの想定される年齢構成や遊

びの形態について十分に考慮し、慎重を期する。加えて、過剰利用による事故を防ぐため、人気のある遊具については、過密にならない範囲内で複数設置することなどに配慮する。

(解説)

1) 遊具の選定に当たっては、地域ニーズを踏まえ、当該遊具を利用する子どもの年齢層や地域の実状に応じた施設の選定を行う。

2) 製品を購入する場合にも、設計の際と同様の観点を持って遊具を選定する。特に、遊具の品質、安全性が保証されているものであるか確認する必要がある。

3) 遊具の選定に際しては、以下の事項を検討・決定する。

① 地域ニーズ

- ・ 誘致圏を踏まえ地域の人口、年齢構成、遊び場の分布、利用状況、地域の要望などを把握するとともに、遊具を利用する子どもの年齢層や人数を想定し、併せて地域の安全に対する考え方などについても検討する。
- ・ 特に、運動能力やバランス能力が要求される遊具の選定に当たっては、チャレンジ性の高い遊びができることから子どもにとって魅力的である一方、落下などのリスクの高い遊具であることについて、公園管理者と子ども・保護者や地域住民との間で共通認識を持った上で、子ども・保護者など地域の要望を踏まえることが重要である。

② 遊びの形態

- ・ 当該遊具を利用する子どもの年齢層などを踏まえ、適切な遊びの形態を決定する。
- ・ ここでいう遊びの形態とは、揺動系、登はん運動系、回転系などの遊びの特徴を表すものである。登はん運動系などの高い運動能力を要求するもの、揺動系、回転系など遊具の動きを伴うものなど、遊びの形態の特徴、立地条件などを総合的に判断する。

③ 遊具の種類

- ・ 当該遊具を利用する子どもの年齢層、検討した遊びの形態などを踏まえ、ぶらんこ、すべり台、シーソーなど遊具の種類を決定する。
- ・ 遊具の構造に起因する安全確保上の課題への対策は、維持管理段階及び利用段階では、安全点検や利用指導等に限られることから、遊具の種類や構造を十分検討して遊具を選定する。
- ・ 重量が大きい可動性の箱型ぶらんこや遊動木などの遊具は、接触した場合の衝撃が大きく、重大な事故につながるおそれがあるため、選定に当たっては、想定される子どもの年齢構成や遊びの形態などについて十分に考慮し、慎重を期する。

④ 遊具の規模

- ・ 幼児と小学生とでは、運動能力や事故の回避能力が大きく異なるため、当該遊具を利用する子どもの年齢層を踏まえて、遊具自体や各部の寸法などを決定する。また、過剰利用による事故を防ぐため、人気のある遊具については、過密にならない範囲内で複数設置し、混雑の緩和などについても配慮する。

(3) 遊具の配置及び設置面への配慮

遊具の配置については、遊具と遊具周辺にいる子どもの衝突事故などを防ぐため、遊具周辺も含めた利用動線や各遊具の運動方向を考慮した安全領域などに配慮する。

幼児と小学生の双方が利用可能な遊具もあるが、一方の年齢層の利用には適さない遊具もあり、能

力に適合しない遊具の利用による事故や衝突事故を避けるため、幼児用遊具と小学生用遊具の混在を避けるなどの安全対策を講ずる。

また、遊具は、硬い設置面には配置せず、必要に応じて設置面への落下に対する衝撃の緩和措置についても検討する。

(解説)

## 1) 遊具の配置

### ① 遊具の配置

- ・ 遊具の配置に起因する安全確保上の課題への対策は、維持管理段階及び利用段階では、利用指導等に限られるため、遊具の配置は、その計画段階（改修を含む）において、遊びに対する多様なニーズを踏まえつつ、安全性を第一に考えることが必要である。例えば、衝突事故などについては、静的な利用形態の遊具と動的な利用形態の遊具を分離することにより、軽減することが可能である。
- ・ 遊具の配置に当たっては、動線の交錯、適切な遊具の向き、遊具周辺の障害物、植栽による緑陰の有無などについて配慮する。

#### ■参考（動線の交錯、遊具周辺の障害物等の例）

##### ○遊具周辺の安全領域

- ・ ぶらんこやすべり台が通路に近すぎると衝突事故の原因となる。

##### ○日射による表面温度上昇のある材質

- ・ 金属製のすべり台は、夏季に直射日光にさらされると滑降面が過熱し、やけどの原因となることがある。まぶしさを避けた方がよい遊具
- ・ 太陽に向かってぶらんこに乗ると目がくらみ、衝突事故の原因となる。

##### ○遊具周辺の障害物

- ・ 隣接する遊具、樹木、柵、花壇、縁石。
- ・ ぶらんこの動線上にある壁やフェンス。

- ・ 幼児と小学生の双方が利用可能な遊具のほかに、一方の年齢層の利用には適さない遊具もあり、その場合には能力に適合しない遊具の利用による事故や衝突事故を避けるため、幼児用遊具と小学生用遊具の混在を避けるなどの配慮を行う。例えば地域の子どもの年齢構成によっては、幼児のための遊び場を設けることなどが考えられる。
- ・ 地域住民との連携による安全確保の観点から、保護者や一般の公園利用者が遊び場を見渡せるような位置にベンチを配置することなどについて検討する。

### ② 遊具の安全領域

- ・ 遊具の設置に当たり、安全な利用を確保する観点から、障害物や動線の混乱による衝突をなくすため、安全領域を十分確保することについて検討する。
- ・ 特に、すべり台、ぶらんこ、回転ジャングルジムやロープウェイなどの遊具や利用者の大きな動きを伴う遊具については、動きの方向等も考慮する。

## 2) 設置面への配慮

### ① 設置面の衝撃緩和

- ・ 遊具は、落下・転倒の際に受ける衝撃が大きいコンクリートやアスファルトなどの硬い設置

面には配置しない。

- ・ 必要に応じて安全領域には、砂やウッドチップ、ラバーなどの衝撃吸収材の使用について検討する。特に、運動能力やバランス能力が要求される遊具は、チャレンジ性の高い遊びができることから子どもにとって魅力的である一方、落下するリスクが高いため、衝撃の緩和のための適切な対策を講ずる。
- ・ 衝撃吸収材の選定に当たっては、安全性、耐候性・耐久性、維持管理の難易などについて検討する。
- ・ 表土や芝草などの設置面は、適切に管理されている場合、衝撃の緩和に一定の効果がある。

#### (4) 遊具の構造

遊具の構造については、全体が子どもの利用に応じた強度を持つ必要があり、特に、動きのある遊具では、全体の構造のみならず細部の構造についても動きに対応した強度を持つように配慮するとともに、以下のような安全対策を講ずる。

##### ① 絡まり・ひっかかり対策

- ・ 衣服の一部などが絡まったり、身体が引っかかるでっぱり、突起、隙間などを設けない。
- ・ 突起の形状に留意し、埋め込み、ふたを被せるなど工夫する。

##### ② 可動部との衝突対策

- ・ 可動部と地面の間に適切なクリアランスを確保する。
- ・ 可動部との衝突による衝撃を緩和する。

##### ③ 落下対策

- ・ 落下防止柵を設ける。
- ・ 登れないように足がかりをつくらない。

##### ④ 挟み込み対策

- ・ 身体の一部が引き抜けなくなるような開口部や隙間を設けない。

##### ⑤ その他の危険対策

- ・ つまづかないように基礎部分を埋め込むか、垂直に立ち上げず設置面にすり付ける。
- ・ 遊具のどの部分にも、切傷や刺傷の原因となる鋭い尖端、角、縁（ふち）、ささくれをつくらない。
- ・ 部品や部材を簡単に外すことができないようにする。

##### ⑥ 救助対策

- ・ 救助できるようにするため内部に大人が入れるようにする。また、遊具は、屋外に設置され、風雨にさらされるものであることから、材料の耐水性や耐候性、仕上げにも配慮する。また、遊具の構造は、点検整備、部品交換が容易なものとする。

(解説)

- 1) 遊具は、全体が子どもの利用に適した規模と強度を持ち、細部の構造も安全であることが必要であるが、特に、接合部や可動部の構造は、十分に配慮する。
- 2) 遊具の構造に関する安全対策は、リスクの適切な管理と物的ハザードの除去の方法が一つとは限らないことから、遊具に求められる機能に応じて適切な方法を選択する。
- 3) 子どもが手で触れられる部位では、安全な端部や隙間の形状、平滑な仕上げ、容易にはずれない

ボルトまわりの処理など、特に、慎重な配慮が必要である。また、表面仕上げは材料自体に有害性がないこと、降雨によって滑りやすくなるなど利用上の安全性が損なわれないことなどに配慮する。

4) 遊具を設計する際には、維持・修繕についても配慮し、点検整備、部品交換が容易なものとする。また、利用方法などを想定し、必要な場合は材料の安全性に関する資料などを確認する。

5) 遊具の荷重条件などは、子どもの利用実態を踏まえ、安全側に設定する。また、想定していた荷重条件を超えた利用や厳しい気象条件などにより消耗、摩耗などが早まる場合もあるため、耐久性の確保については十分に検討する。

6) 複合遊具については、構成部分同士の安全領域が重複することがあるため、すべり台部分や登はん棒部分など構成部分の動線が明らかに交錯しないよう工夫するとともに、構成部分の組み合わせ方によっては、足がかりとなったり落下した際の障害物となる場合があるため、十分に配慮する。

7) 遊具の安全設計に当たっては、次に示す対策を行う必要がある。

#### ① 絡まり・ひっかかり対策

- ・ 遊具にでっぱりや突起、狭い隙間がある場合には、衣服やかばんの吊るし紐などの絡まりやひっかかりによって首が絞められ、重大なケガや死に至ることがあるため注意する。特に、すべり台の上部にあるでっぱりや突起は注意する。

#### ■参考（絡まり・ひっかかり対策の例）

- ・ 突起を埋め込む。
- ・ 突起の形状を工夫したり、ふたを被せる。
- ・ 衣服などがひっかかるようなV字型開口部はなくす。
- ・ ロープの、固定されていない端部を環状に結ぶことは、首や手足を入れたときに締まるおそれがあるため避ける。

#### ② 可動部との衝突対策

- ・ ぶらんこなどの遊具の可動部が子どもに衝突した場合、重大な事故につながるおそれがあるため注意する。

#### ③ 落下対策

- ・ 落下は、頭部骨折などの重大な事故につながるおそれがあるため注意する。

#### ■参考（落下対策の例）

- ・ 階段や通常子どもが飛び降りることができる高さを超える場所には、必要に応じて手すり、ガードレール、落下防止柵などを設ける。
- ・ 幼児用遊具は、登る高さを抑える。
- ・ 途中で簡単に降りられる手段を用意し、エスケープできる構成にする。
- ・ 柵の間などからすり抜けられないようにする。
- ・ 小段を設け、地形を活用することにより、高さや落下距離を抑える。
- ・ 落下するおそれがある遊具の下の基礎は、露出させない。

- ・ 落下防止柵の高さは、子どもの体格に応じて不注意に転落することのない高さとするとともに、上に立ち上がる、座る、登る、くぐり抜けたりすることができないようにする。

- ・ 基礎部分が露出している場合は、原則として埋め戻しなどによる対策が必要であるが、これらの対策が困難な場合は、露出している基礎部分をラバーなどの衝撃吸収材で覆う。

④ 挟み込み対策

- ・ 全身又は身体の一部を入れたとき、引き抜けなくなるような開口部、又は隙間の存在は、挟み込みなどによって重大な事故につながるおそれがあるため注意する。

■参考（挟み込み対策の例）

- ・ 頭部、指、身体などを挟み込むような開口部、隙間をなくす。
- ・ 滑る、揺れる、落下などの可能性がある遊具で、開口のチューブ又は鋼管、形状が変わりやすい隙間（チェーンを除く）などの指が引っかかる隙間をなくす。
- ・ 手が届く範囲内にあるロープウェイの滑車等については、カバーをつけるなど、隙間をなくす。

- ・ 特に、子どもが通り抜けようとした場合に、頭部又は首が挟み込まれて抜けなくなるおそれのある開口部又は隙間を設けてはならない。

■参考（頭部又は首の挟み込みの例）

- ・ 開口部に頭部から入った場合：頭部の向きを変えたときに、頭部が抜けなくなる。
- ・ 開口部に脚部から入った場合：胴体は通ったが頭部が通らないときに、頭部が抜けなくなる。

⑤ その他の危険防止対策

- ・ 基礎部分は埋め込むか、垂直に立ち上げず、設置面にすり付けるなど工夫して、つまずきの原因となる段差を作らない。
- ・ 遊具のどの部分にも、切傷や刺傷の原因となる鋭い尖端、角、縁（ふち）を作らない。また、ささくれは、確実に除去する。
- ・ 手又は簡単な道具で、ボルト類などの部品や部材を外すことができない構造とする。
- ・ 石材や金属面などは、直射日光によって非常に熱くなりやけどのおそれもあるため、日陰に配置するなど配慮する。
- ・ すべり台やロープウェイなど、特に速度の出やすい遊具は、安全に着地や停止できる構造とする。

⑥ 救助対策

- ・ 遊具は、大人が補助したり、救助することができる構造とする。

■参考（救助対策の例）

- ・ 大人が入れないトンネルをつくらない。

4-2~4-4（略）

## 第7節 消防水利

### 都市計画法施行令

(開発許可の基準を適用するについて必要な技術的細目)

#### 第25条

- (8) 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第20条第1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。

開発区域において、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に関する技術的細目を規定し、当該貯水池は、消防法第20条の規定に基づく「消防水利の基準」に適合するものでなければなりません。また、条文は、貯水池についてのみ触れられていますが、消火栓を設ける場合にも当然「消防水利の基準」に適合する必要があります。

### 消防法

(消防水利の基準及び水利施設の設置等の義務)

第20条 消防に必要な水利の基準は、消防庁がこれを勧告する。

#### (1) 消防法による消防水利の基準

消防庁告示による「消防水利の基準」(S39.12.10消防庁告示第7号)が定められていますので、これに基づいて設置しなければなりません。

消防庁告示による「消防水利の基準」の概要は以下のとおりです。

##### ① 基準の目的(第1条)

この基準は、市町村の消防に必要な最小限度の水利について定めるものとする。

##### ② 消防水利施設(第2条)

この基準において、消防水利とは、消防法第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 前項の消防水利を例示すれば、次のとおりである。

- ア 消火栓
- イ 私設消火栓
- ウ 防火水そう
- エ プール
- オ 河川、溝等
- カ 濠、池等
- キ 海、湖
- ク 井戸
- ケ 下水道



③ 消防水利の能力（第3条）

消防水利は、常時貯水量40立方メートル以上、又は取水可能料が毎分1立方メートル以上で、かつ、連続40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65の口径を有するもので、直径150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180メートル以下となるように配管されている場合は、75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、5個の私設消火栓を同時に開弁したとき、第1項に規定する給水能力を有するものでなくてはならない。

④ 消防水利の配置（第4条）

消防水利は、市街地（消防力の基準（昭和36年消防庁告示第2号）第2条第1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2条第2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。

（別表）

用途地域	平均風速 年間平均風速が4 m毎秒未満のもの	年間平均風速が4 m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	100 m	80 m
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	120 m	100 m

※崖、河川、鉄道等の障害によりホース延長が不可能な部分は、有効範囲に含まない。

2 市街地又は密集地以外の地域で、これに準じ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、140メートル以下となるように設けなければならない。

3 前2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。

⑤ 配置の緩和（第5条）

消防水利が、指定水量（第3条第1項に定める水量をいう。）の10倍以上の能率があり、かつ、取水のため同時に5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140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。

⑥ 消防水利の構造（第6条）

消防水利は次の各号に適合するものでなくてはならない。

- i 地盤面からの落差が4.5 m以内であること。
- ii 取水部分の水深が0.5 m以上であること。
- iii 消防ポンプ自動車が用意に部署できること。
- iv 吸管投入孔のある場合は、その一辺が0.6 m以上又は直径が0.6 m以上であること。

⑦ 消防水利の管理（第7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。

**(2) 消火栓**

消火栓の規格は、次の①から③に掲げる要件に適合するものであること。

- ① 消火栓の構造は、日本水道協会規格又は日本工業標準規格によるもので、呼称65の口径を有するものであること。
- ② 地上式消火栓は、地下排水装置付、打倒安全装置付及び副弁装置付のもので、地下寸法が120センチメートルのものであり、かつ、配水管の分岐点からの先のすべての材質が、鋳鉄製で専用仕切弁が設置されたものであること。
- ③ 地下式消火栓は、副弁付（補修弁）装置のもので、配水管の分岐点から消火栓までの材質及び掛蓋（ぶた）が鋳鉄製のものであること。

**(3) 防火水槽**

防火水槽の規格は、次の①から⑦に掲げる要件に適合するものであること。

- ① 防火水槽は、自重、上載荷重、土圧、内水圧、浮力、地震力その他の防火水槽に作用する荷重及び外力に対する強度及び耐久性を有し、かつ、漏水のおそれのないものとし、鉄筋コンクリート造又はこれと同等以上の構造のものとする。
- ② 1基あたりの容量は、40立方メートル以上となるようにすること。
- ③ 防火水槽の設置場所は、消防ポンプ自動車（全長7メートル、全幅2.3メートル）が容易に接近し、取水できる位置とし、積載しているポンプで円滑に取水できる落差（停車位置の地盤面から4.5メートル以内）及び吸管の長さ（10メートル）を勘案し決定すること。
- ④ 防火水槽は、原則として防火水槽専用区画内に設置すること。
- ⑤ 防火水槽専用区画に必要な面積は、防火水槽本体の外周1メートル以上の空地を加えた広さとする。
- ⑥ 原則として防火水槽及び防火水槽標識以外の工作物を設けないこと。
- ⑦ 地下式防火水槽は有蓋（がい）のものであり、かつ、漏水防止が完全で水槽の容量が40立方メートル以上のものであること。

また、掛蓋（ぶた）は、全て鋳鉄製で、構造の主要部分の資材は、「消防施設整備国庫補助対象規格」のものであること。

※ 市が引き受ける事となる防火水槽は地下式有蓋の防火水槽のみである。

防火水槽を帰属しない場合は開発事業者が自主管理するものとする。この場合、将来にわたって防火水槽の管理が適切に行われるよう、本市と管理協定を締結すること。

**(4) 標識等**

消防水利には、消防法施行規則（昭和36年自治省令第6号）に定める標識を設置すること。

また、開発事業者が自主管理する防火水槽には接続前面道路から見やすい場所に標示板を設置すること。

《標示板の例》

自主管理防火水そう

年 月 日

番 号

管理者（連絡先）

- I 材質は、石版その他これらに類するものとする。
- II 大きさは、縦150ミリメートル、横250ミリメートル以上とする。
- III 年月日は開発許可年月日で、和暦で表示すること。
- IV 番号は開発許可番号とすること。
- V 管理者名及びその連絡先を明記すること。

(5) その他

防火水槽の設置場所に関しては、防火水槽の設置を希望する場所を指定し、工事に着手する1ヶ月前までに、防火水槽設計届けを消防署に提出しなければいけません。

## 第8節 排水施設

### 都市計画法

(開発許可の基準)

#### 第33条第1項

(3) 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第2条第1号に規定する下水を有効に排出するとともに、その排出によっ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。

イ 当該地域における降水量

ロ 前号イからニまでに掲げる事項及び放流先の状況

### 都市計画法施行令

第26条 法第33条第2項に規定する技術的細目のうち同条第1項第3号（法第35条の2第4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。

(1) 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することができるように、管渠の勾配及び断面積が定められていること。

(2) 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することができるように、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。

(3) 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、暗渠によって排出することができるように定められていること。

排水施設は、開発区域内の下水を有効に排水するとともに、その排出によっ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しなければなりません。

また、開発区域あるいは、その周辺において、排水施設に関する都市計画が定められているときは、これに適合するようにしなければなりません。

河川等の流下能力に支障がある場合は、雨水貯留施設を設置するよう指導を行います。

#### ① 管渠の勾配及び断面積

令第26条第1号は、排水施設の管渠の勾配及び断面積を求める際の基準です。雨水及び汚水それぞれについて計画下水量を計算して定める旨規定していますが、まず雨水については、開発区域の規模、地形等を勘案して、降雨強度、流出係数を定め、計画水量を算定します。

次に汚水については、計画人口1人1日最大給水量から算出される計画1日最大汚水量に、工場等の廃水量及び浸入が予想される地下水量を加え、時間最大汚水量を求め、これを支障なく排

水できる断面積及び勾配を算定します。

## ② 排水施設の接続（流末）

令第26条第2号は、開発区域内の排水施設の接続について定めたもので、開発区域内の排水施設はその下水が有効かつ適切に排出できるように、下水道、河川、その他の公共の水域等に接続していることが求められています。この場合の「有効かつ適切」とは、地形などから考えて無理なく排出できるものであると同時に、接続先の能力が十分にあるということと接続先の本来の機能に照らして汚水及び雨水を排出することが適当であるという意味です。

後段の規定は、放流先の排水能力が集中豪雨等一時的集中排水時にのみ不十分となる場合で、他に接続しうる十分な排水能力を有する放流先が存在しない場合のようなやむを得ないと認められるときは、雨水に限り遊水池、ため池等を設け、一時的に貯留することができるとした緩和規定です。

## ③ 暗渠による排出

令第26条第3号は、雨水以外の下水は、原則として暗渠により排出することを定めています。しかし、処理された汚水等で衛生的に問題のないものについては、暗渠によらなくてもよいこととなります。このことから、浄化槽で処理しない家庭雑排水は、暗渠で排出することとなります。

## ④ 終末処理施設

本来的には全ての開発行為について汚水は終末処理施設を有する下水道に放流するか、開発区域内に終末処理施設を設けるべきですが、現在の公共下水道の整備状況及び開発区域内に終末処理施設を設けた場合の経済性及び維持管理を考慮し、コミュニティープラントが一応採算ベースにのるものとして20ha以上の主として住宅建築の用に供する目的で行う開発行為に限って、終末処理場の設置を従来は義務づけていました。しかし、建築基準法第31条第2項の規定に基づく「屎尿浄化槽の構造基準」（昭和55年建設省告示第1292号）により平成12年6月1日以降に設置する浄化槽はすべて合併処理浄化槽によることとされたため、終末処理施設の設置義務の規定は削除されました。

### 建築基準法

（便所）

第31条 下水道法第2条第8号に規定する処理区域内においては、便所は、水洗便所（污水管が下水道法第2条第3号に規定する公共下水道に連結されたものに限る。）以外の便所としてはならない。

2 便所から排出する汚物を下水道法第2条第6号に規定する終末処理場を有する公共下水道以外に放流しようとする場合においては、屎尿浄化槽（その構造が汚物処理性能（当該汚物を衛生上支障がないように処理するために屎尿浄化槽に必要とされる性能をいう。）に関して政令で定める技術的基準に適合するもので、国土交通大臣が定めた構造方法を用いるもの又は国土交通大臣の認定を受

けたものに限る。)を設けなければならない。

**建築基準法施行令** (し尿浄化槽に係わる部分)

(法第31条第2項等の規定に基づく汚物処理性能に関する技術的基準)

第32条 尿尿浄化槽の法第31条第2項の政令で定める技術的基準及び合併処理浄化槽(尿尿と併せて雑排水を処理する浄化槽をいう。以下同じ。)について法第36条の規定により定めるべき構造に関する技術的基準のうち処理性能に関するもの(以下「汚物処理性能に関する技術的基準」と総称する。)は、次のとおりとする。

(1) 通常の使用状態において、次の表に掲げる区域及び処理対象人員の区分に応じ、それぞれ同表に定める性能を有するものであること。

尿尿浄化槽又は合併浄化槽を設ける区域	処理対象人員 (単位：人)	性能	
		生物科学的酸素要求量の除去率 (単位：%)	尿尿浄化槽又は合併処理浄化槽からの放流水の生物科学的酸素要求量 (単位：mg/ℓ)
特定行政庁が衛生上特に支障があると認めて規則で指定する区域	50以下	65以上	90以下
	51以上 500以下	70以上	60以下
	501以上	85以上	30以下
特定行政庁が衛生上特に支障がないと認めて規則で指定する区域		55以上	120以下
その他の区域	500以下	65以上	90以下
	501以上 2,000以下	70以上	60以下
	2,001以上	85以上	30以下

- この表における処理対象人員の算定は、国土交通大臣が定める方法により行うものとする。
- この表において、生物科学的酸素要求量の除去率とは、尿尿浄化槽又は合併処理浄化槽への流入水の生物科学的酸素要求量の数値から尿尿浄化槽又は合併処理浄化槽からの放流水の生物科学的酸素要求量の数値を減じた数値を尿尿浄化槽又は合併処理浄化槽への流入水の生物科学的酸素要求量の数値で除して得た割合をいうものとする。

(2) 法流水に含まれる大腸菌群数が、1平方センチメートルにつき3,000個以下とする性能を有するものであること。

2 特定行政庁が地下浸透方式により汚物(便所から排出する汚物をいい、これと併せて雑排水を処理する場合にあっては雑排水を含む。次項及び第35条第1項において同じ。)を処理することとしても衛生上支障がないと認めて規則で指定する区域内に設ける当該方式に係る汚物処理性能に関する技術的基準は、前項の規定にかかわらず、通常の使用状態において、次の表に定める性能及び同項第2号に掲げる性能を有するものであることとする。

性 能		
一次処理装置による浮遊物 質量の除去率 (単位：%)	一次処理装置からの流出水に 含まれる浮遊物質量 (単位：mg/l)	地下浸透能力
55以上	250以下	一次処理装置からの流出水が滞留 しない程度のものであること。
この表において、一次処理装置による浮遊物質量の除去率とは、一次処理装置への流入水に含まれる浮遊物質量の数値から一次処理装置からの流出水に含まれる浮遊物質量の数値を減じた数値を一次処理装置への流入水に含まれる浮遊物質量の数値で除して得た割合をいうものとする。		

3 次の各号に掲げる場合における汚物処理性能に関する技術的基準は、第1項の規定にかかわらず、通常の使用状態において、汚物を当該各号に定める基準に適合するよう処理する性能及び同項第2号に掲げる性能を有するものであることとする。

(1) 水質汚濁防止法第3条第1項又は第3項の規定による排水基準により、尿尿浄化槽又は合併処理浄化槽からの法流水について、第1項第1号の表に掲げる生物化学的酸素要求量に関する基準より厳しい基準が定められ、又は生物化学的酸素要求量以外の項目に関しても基準が定められている場合、当該排水基準

(2) 浄化槽法第4条第1項の規定による技術上の基準により、尿尿浄化槽又は合併処理浄化槽からの法流水について、第1項第1号の表に掲げる生物化学的酸素要求量に関する基準より厳しい基準が定められ、又は生物化学的酸素要求量以外の項目に関しても基準が定められている場合、当該の基準

(漏水検査)

第33条 第31条の改良便槽及び前条の尿尿浄化槽は、満水して24時間以上漏水しないことを確かめなければならない。

### (1) 管渠の勾配及び断面積

管渠の勾配及び断面積は、5年に1回の確率で想定される降雨強度以上により算出する計画雨水量と、生活又は、事業により生じる廃水量及び地下水量により算出する計画排水量を有効に排出できるように定めなければなりません。

#### 都市計画法施行規則

(排水施設の管渠の勾配及び断面積)

第22条 令第26条第1号の排水施設の管渠の勾配及び断面積は、5年に1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28条第7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。

① 降雨強度

降雨強度は、県土木部河川課で作成している「福島県内降雨解析」によるものとしますが、当該造成地近傍の雨量観測所における資料及び想定する降雨強度以上としています。防災上のものも含め、本市においては、10年確率で指導しています。

(※福島県における排水施設の規模は、S51.7.7付け51都第470号(「宅地造成等開発行為取扱い要項の運用について」)において、10年確率時間雨量以上となっているため。)

② 計画雨水量 (10年に1回の確率で想定される降雨強度値以上を用いて算出した計画雨水量)  
 計画雨水量の算定計画雨水量は、次の式によって計算します。

$$Q = \frac{1}{360} \times f \times r \times A$$

- Q . . . . . 最大計画雨水量 (m<sup>3</sup>/秒)
- f . . . . . 流出係数
- r . . . . . 流達時間内の平均降雨強度 (mm/時間)
- A . . . . . 流域面積 (ha)

ア 流出係数

流出係数とは、降雨量から蒸発、浸透、河川等の水路による流出により地表水とならない水量を除外した割合を示すものであるが、通常の場合は、道路用地、建築物等の敷地、公園緑地等各々の基礎的な流出係数値から、土地利用の面積率による加重平均で総合流出係数を算出している。一般的に用いられている流出係数としては次表のとおりである。

土地利用形態	流出係数
沼等	1.0
密集市街地	0.9
一般市街地	0.8
畑・原野	0.6
水田	0.7
山地	0.7
ゴルフ場造成部分	0.8

- ※ おおむね1割以上の異なる土地利用形態が混在する場合は面積加重平均とすること。
- ※ 密集市街地とは不浸透面積率が40%以上の場合とする。
- ※ 加重平均する場合は小数点第3位を四捨五入する。

(注) 特定都市河川浸水被害対策法が新たに施行され、同法施行規則第10条第3項の規定に基づき、「流出雨水量の最大値を算定する際に用いる土地利用形態ごとの流出係数を定める告示」(平成16年5月14日国土交通大臣)が定められました。これによると上記表と異



なるところがありますが、県では変更する予定がないとのことでしたので、本市としても、単独で変更する考えはありません。しかし、他の土木事業等での取扱いを見守りたいと考えています。

イ 到達時間内の平均降雨強度

到達時間内平均降雨強度は、到達時間を次の式によって計算し、その値から別表「福島県内降雨解析」により求めます。

$$T = T_1 + T_2$$

$T$  . . . . . 到達時間 (分)

$T_1$  . . . . . 流入時間 (分)

$T_2$  . . . . . 流下時間 (分)

(1) 流入時間 ( $T_1$ :分)

開発により市街地となる区域については、右表の区分による値としますが、草地、樹林地にあつては、次の式により求めるものとします。

区分	流入時間
人口密度の大きい地区	5分
人口密度の小さい地区	10分
平均	7分

$$T_1 = \left( \frac{2}{3} \times 3.28 \times \frac{\ell n}{\sqrt{S}} \right) 0.467$$

$\ell$  . . . . . 斜面距離 (m)

$n$  . . . . . 遅滞係数

$S$  . . . . . 斜面勾配

なお、遅滞係数は、下表の地覆状態区分による値を用います。

地覆状態	遅滞係数	地覆状態	遅滞係数
不浸透面	0.02	密草地	0.50
よく締まった裸地 (滑らか)	0.10	森林地 (落葉樹林)	0.60
裸地 (普通の粗さ)	0.20	森林地 (落葉林、深い落葉等堆植地)	0.80
粗草地及び耕地	0.20		
牧草地・草地	0.40	森林地 (針葉樹林)	0.80

※ 開発後芝生となるゴルフ場等は、0.2~0.3

開発前のままの状態の樹林地は、0.6を標準とします。

(2) 流下時間 ( $T_2$ :分)

$$T_2 = \frac{L}{60V}$$

$T_2$  . . . . . 流下時間 (分)

$L$  . . . . . 水路の延長 (m)

$V$  . . . . . 水路内の流速 (m/秒) なお、流速は、 Manning公式 (次式) を用います。

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

$n$  . . . . . 粗度係数

水路の材質	粗度係数
塩化ビニール管	0.010
ヒューム管	0.013
側溝	0.015
三面張りコンクリート	0.020
石積等二面張り	0.025
素堀り	0.030

$R$  . . . . . 径深 (m)  $R = \frac{A \text{ (流水断面: } m^2)}{P \text{ (潤辺長: } m)}$

$I$  . . . . . 動水勾配 (水路勾配)

③ 計画汚水量 (生活又は事業に直接起因する廃水量のほかそれに付随する排水量と浸入が予想される地下水量を加えて算出した計画汚水量)

計画汚水量は、次の式によって計算します。

$$Qp = \frac{Qm = n \times \{ (1.3 \sim 1.8) \times gm + gl \}}{24}$$

$Qp$  . . . . . 計画時間最大汚水量 (ℓ/時間)

$Qm$  . . . . . 計画1日最大汚水量 (ℓ/日) =  $n \times \{ (1.3 \sim 1.8) \times gm + gl \}$

$Qmm$  (計画1日最大汚水量) は、 $gm$  (計画1人1日最大汚水量) の  
1.3~1.8倍の量に必要な応じて  $gl$  (地下水) の量を加えたものに、  
 $n$  (計画人口) を乗じます。

$n$  . . . . . 計画人口 (人)

$gm$  . . . . . 計画1人1日最大汚水量 (ℓ/人/日) = 計画1人1日最大給水量 (上水道計画より)

$gl$  . . . . . 地下水量 (ℓ/人/日) =  $gm$  の 10~20%

④ 管渠内の流速及び勾配

管渠の断面積、形状及び勾配は、管渠内に沈殿物が堆積しないよう、適切な流速が確保されるように定めます。下水には浮遊物が含まれているため、流速が小さい場合には管渠の底部に沈殿物が堆積し、清掃作業の必要が生じ維持費がかさむこととなります。また反対に流速が大きいと管渠の内面を摩耗損傷し、耐用年数を短くすることとなります。一般に、管渠の勾配は、地表の勾配に応じて定めれば経済的ですが、前記の事項を考慮して適当な勾配を定めます。すなわち、下水中の沈殿物が次第に管渠内に堆積することを防ぐため、下流ほど流速が早くなるように設定します。

なお流速は、雨水管渠では最小0.8m/秒、最大3.0m/秒、汚水管渠では最小0.6m/秒、最大3.0m/秒の範囲が適切であるとされています。

管径別標準勾配

管径 (cm)	25	30	35	40	45	50	60	70	80
標準勾配 (%)	9.0	7.5	6.2	5.2	4.5	4.0	3.2	2.7	2.3
管径 (cm)	90	100	110	120	135	150	165	180	200
標準勾配 (%)	2.0	1.8	1.6	1.5	1.3	1.3	1.2	1.1	1.0

⑤ 管渠の余裕

管径を決定する際には、計画下水量に対し適切な余裕を持たせる必要があります。事例から見ると、計画下水量と実流量との間にかなりの差が生じる場合があるので、計画下水量に対して余裕を見込むことが必要です。適切な余裕としては、一般に計画下水量に対して、汚水管では10%程度、雨水管では20%程度とされています。

⑥ 排水施設を管渠とする場合の流量計算

$$Q = A \times V$$

Q …… 流量 (m<sup>3</sup>/sec)

V …… 流速 (m/sec) (注) 設計流速は、汚水は毎秒0.6mから2.5mまで、雨水は毎秒0.8mから2.5mまでとする。

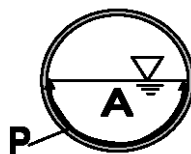
$$V = \frac{23 + \frac{1}{n} + \frac{0.00155}{I}}{1 + \left(23 + \frac{0.00155}{I}\right) \times \frac{n}{\sqrt{R}}} \times \sqrt{R \times I}$$

n …… 粗度係数

R …… 径深  $\frac{A}{P}$  (m)

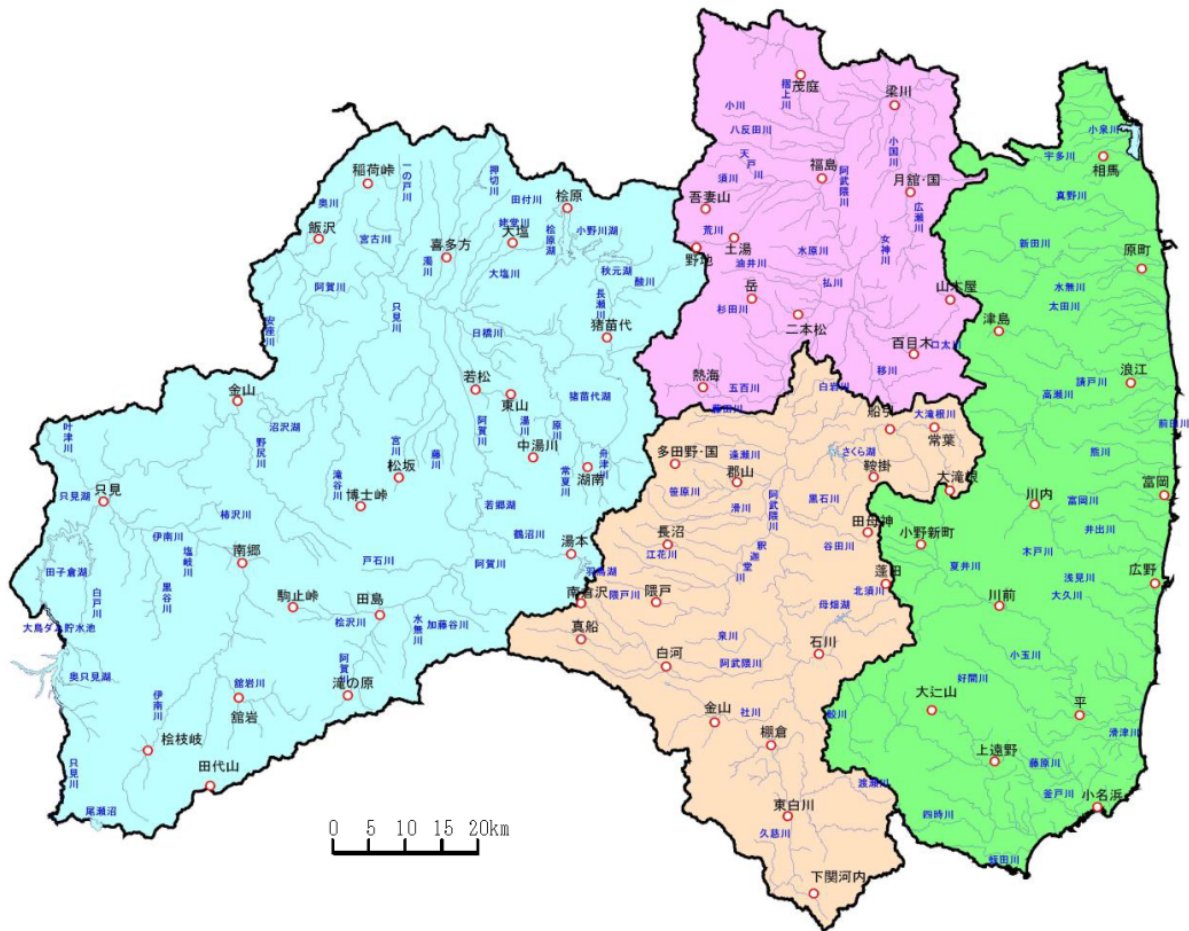
P …… 流水の潤辺長

I …… 勾配



水路の材質	粗度係数
塩化ビニール管	0.010
ヒューム管	0.013
側溝	0.015
三面張りコンクリート	0.020
石積等二面張り	0.025
素堀り	0.030

## 降雨強度式適用区域図



### 降雨強度式別適用水系流域

福島強度式	阿武隈川水系のうち 南限は、左支川：五百川流域。 右支川：平石川、移川流域 まで
白河強度式	阿武隈川水系のうち 北限は、左支川：藤田川流域。 右支川：仲川流域まで 久慈川、那珂川水系のすべて
若松強度式	阿賀野川水系のすべて
小名浜強度式	二級水系のすべて

### 建設事務所別管内別適用降雨強度式

県北建設管内	福島強度式 白河強度式(仲川, 白岩川流域)
県中建設管内	白河強度式 福島強度式(五百川, 移川流域) 小名浜強度式(二級水系) 若松強度式
県南建設管内	白河強度式 小名浜強度式(二級水系)
喜多方・会津若松 南会津建設管内	若松強度式
相双・いわき 建設管内	小名浜強度式

## 降雨強度式一覽表

### No. 1 福島

10分 ≤ t ≤ 1440分

確率年	強度式	継続時間(分)								
		10	20	30	60	120	180	360	720	1440
3	$\frac{619}{t^{0.689}+2.917}$	79.32	57.34	46.42	31.40	20.64	15.99	10.21	6.45	4.05
5	$\frac{736}{t^{0.688}+3.026}$	93.15	67.65	54.89	37.26	24.56	19.05	12.18	7.71	4.84
10	$\frac{910}{t^{0.690}+3.349}$	110.35	80.89	65.94	45.02	29.78	23.13	14.82	9.38	5.89
30	$\frac{1199}{t^{0.692}+3.897}$	135.98	101.22	83.14	57.37	38.23	29.78	19.14	12.14	7.63
50	$\frac{1361}{t^{0.695}+4.250}$	147.86	110.91	91.46	63.42	42.38	33.05	21.25	13.47	8.46
70	$\frac{1465}{t^{0.698}+4.455}$	155.50	117.20	96.87	67.40	45.14	35.23	22.68	14.38	9.03
80	$\frac{1669}{t^{0.717}+5.322}$	158.44	120.17	99.47	69.09	46.00	35.72	22.75	14.24	8.82
100	$\frac{1758}{t^{0.719}+5.505}$	163.67	124.47	103.16	71.77	47.82	37.14	23.64	14.79	9.15

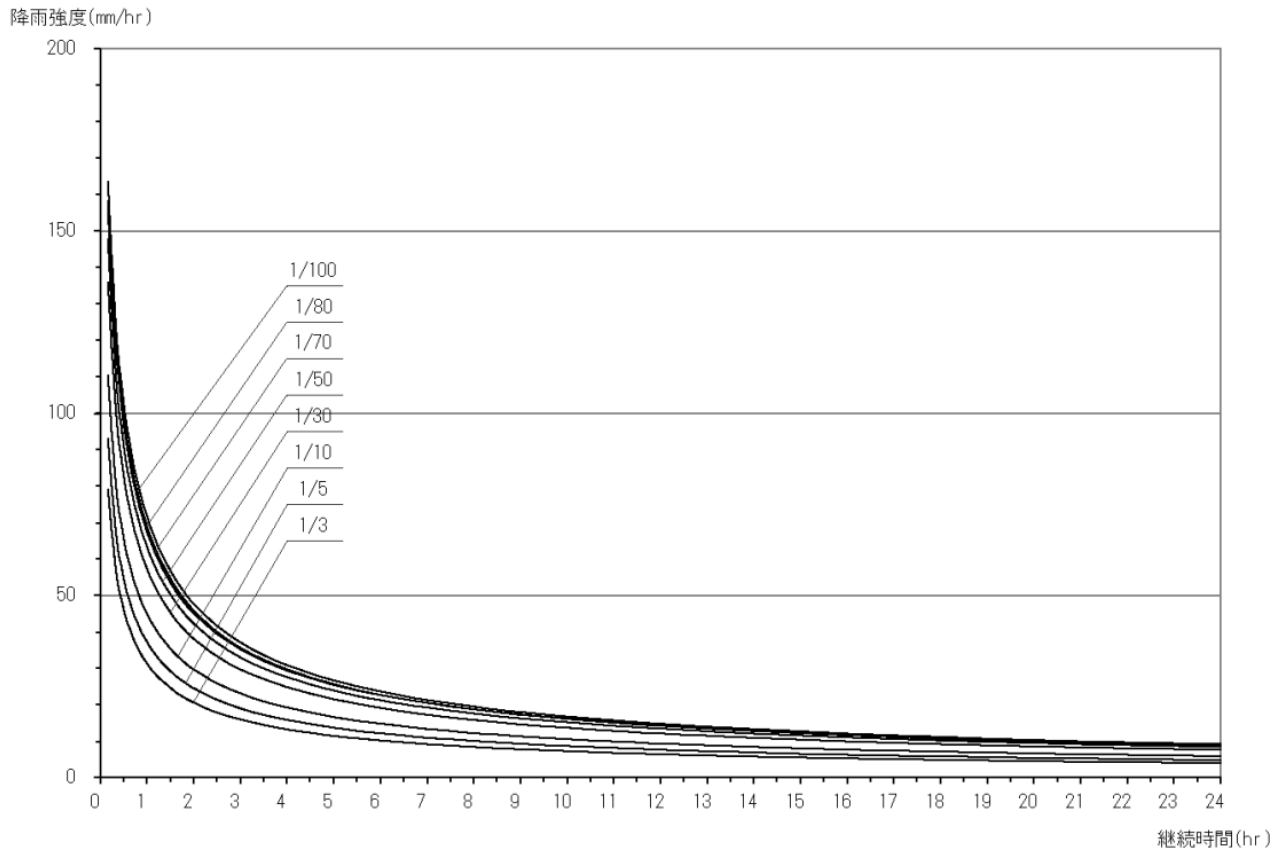
### No. 2 白河

10分 ≤ t ≤ 1440分

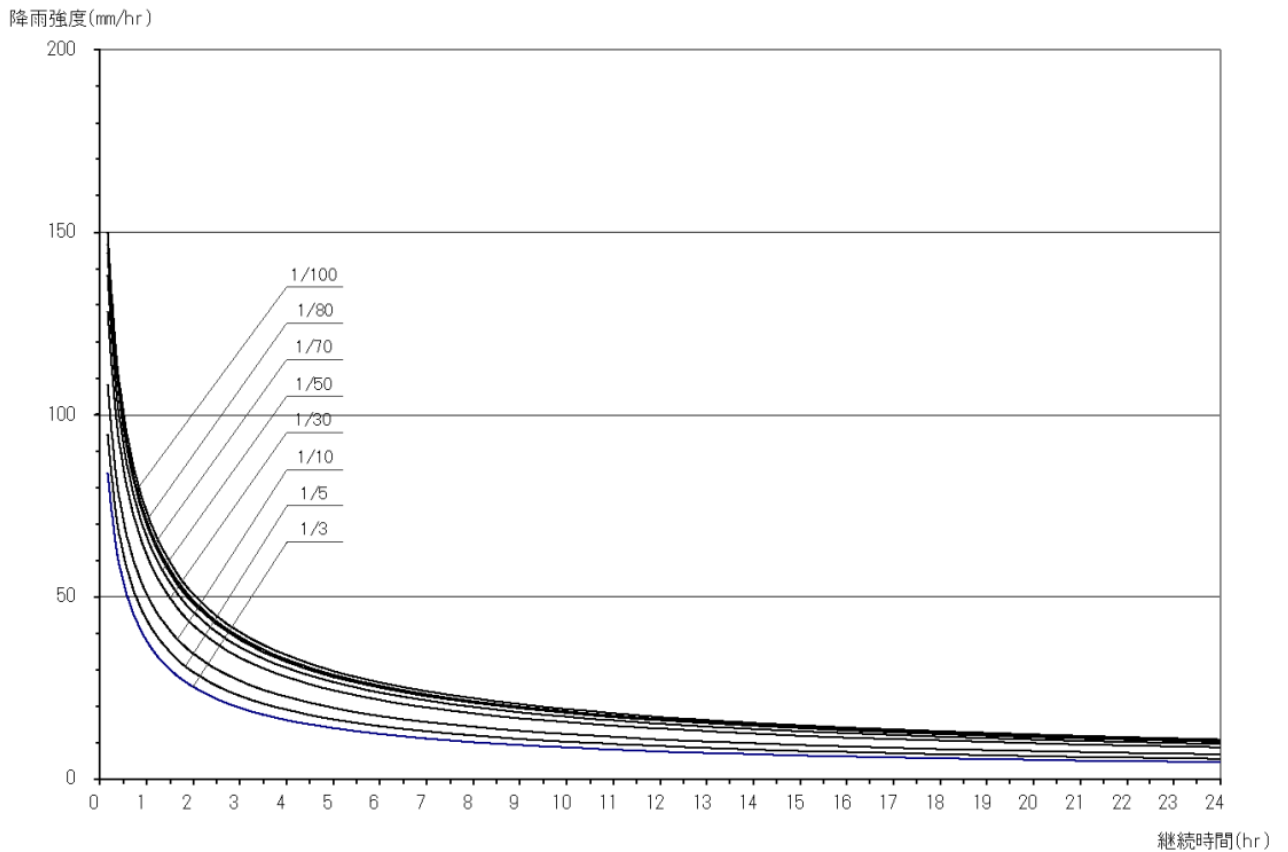
確率年	強度式	継続時間(分)								
		10	20	30	60	120	180	360	720	1440
3	$\frac{1085}{t^{0.746}+7.358}$	83.91	64.96	54.24	37.98	25.28	19.55	12.32	7.60	4.63
5	$\frac{1212}{t^{0.738}+7.379}$	94.51	73.69	61.83	43.70	29.36	22.84	14.52	9.04	5.55
10	$\frac{1336}{t^{0.722}+7.070}$	108.25	84.74	71.35	50.81	34.45	26.96	17.31	10.89	6.76
30	$\frac{1531}{t^{0.706}+6.852}$	128.29	101.11	85.58	61.59	42.27	33.31	21.67	13.80	8.67
50	$\frac{1588}{t^{0.697}+6.516}$	138.17	108.88	92.22	66.53	45.83	36.23	23.70	15.18	9.59
70	$\frac{1631}{t^{0.692}+6.386}$	144.25	113.78	96.45	69.74	48.18	38.15	25.04	16.10	10.21
80	$\frac{1636}{t^{0.689}+6.268}$	146.67	115.65	98.05	70.94	49.07	38.89	25.57	16.47	10.47
100	$\frac{1732}{t^{0.692}+6.622}$	150.06	118.87	101.02	73.32	50.81	40.29	26.50	17.06	10.83

## 降雨強度曲線図

### No. 1 福島降雨強度曲線図



### No. 2 白河降雨強度曲線図



## (2) 排水設備の構造

### 都市計画法施行規則

(排水施設に関する技術的細目)

第26条 令第29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。

- (1) 排水施設は、堅固で耐久力を有する構造であること。
- (2) 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事ができる。
- (3) 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。
- (4) 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っては、その内径又は内法幅が、20センチメートル以上のもの）であること。
- (5) 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120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

- (6) 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っては、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。
- (7) 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っては深さが15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っ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。

### ① 排水路

排水路は、次に掲げる内容により指導します。

- 排水施設のうち共同で使用されることとなる部分は、原則として、公共の用に供する空地に設置すること。ただし、土地利用計画上やむを得ず個人に帰属する敷地内に共同の使用に関わる排水施設を設置する場合には、その上部に建築物又は工作物等が設けられる等、後の維持管理に支障をきたすことのないよう、設置場所に十分留意すること。この場合の排水施設は、原則として工事完了公告の翌日において、市の管理に引き継がれることとなることから、当該排水施設が維持管理に支障がないよう隣接する民地の境界から隔離した上で、当該排水施設の敷地を明確に区分（分筆登記等）し、地役権の設定をすることが望ましい。

○ 放流先は排水路、その他の排水施設又は河川その他の公共水域に接続していること。

ア 雨水排水路

I 平面開水路

- A 開水路設置の基準となるべき流域面積は、造成後の変更分をも含めた面積を基に、流域区分を明確にし、すべての流量計算を行うこと。
- B 表面水は、原則として開水路によって処理し、浸透水・伏流水のみを暗渠にて処理すること。また、のり肩、のり尻、石積天端及び石積下端にはU型側溝等を設けること。
- C 開水路法線勾配は、急激な折れ線を避け、また流水のエネルギーを滅殺するために合流地点及び水路延長おおむね100m以内毎及び流末端に溜ますを設け、又その最終端にはフトン籠等を置いて洗堀を防止すること。
- D 開水路を盛土した部分に設けるときは、必要に応じて、基礎の置換え、杭打ち等の沈下対策を行うこと。
- E 下流域で合流する河川又は溪流が開発区域を通過する場合は、開渠とすること。
- F 開発区域内に設けられる水路は、流量が $1.5\text{ m}^3/\text{秒}$ 以上の場合、開渠とすること。
- G 河川の新設及び付替えは、開水路とすること。
- H 開水路の余裕高は、水路の高さの2割を下回らないこと。
- J 水路の両側には、管理用通路を設置すること。(水路幅が $1.0\text{ m}$ 未満の場合、両側とも $0.5\text{ m}$ 以上)

II 暗渠工

- A 溪流を埋め立てるときは、本流、支流を問わず、在来の溪床に暗渠工を施さなければならない。
- B 暗渠工は、樹枝状に埋設し、地下水を完全に排除できるものでなければならない。
- C 小段を生じる盛土の場合は、土質に応じ小段毎に暗渠工を施し、表流水及び伏流水を排除すること。
- D 幹線部は有効ヒューム管にフィルターを巻いた構造とし、集水部は有孔ヒューム管又は盲暗渠の構造とする。
- E 幹線部の管径は $30\text{ cm}$ 以上とし、支線部の管径は $20\text{ cm}$ 以上とする。
- F 支溪がない場合又は支溪の間隔が長い場合は、 $20\text{ m}$ 以下の間隔で集水暗渠を設けること。
- G 排水は、表面法面、小段、暗渠等の排水施設を系統的に配置するよう計画し、開発区域に排水系等が存しないことのないようにしなければならない。

イ 汚水排水路

- A 汚水排水路は、暗渠を原則とする。
- B 流速は、下流部に進むほど漸増させるようにすることとし、 $0.6\sim 3.0\text{ m}/\text{秒}$ とすること。



- C 勾配は、下流部に進むほど漸減させるようにすること。
- D マンホールは、管渠の支点、下水流路の方向、勾配又は断面の変更点及び管渠の長さがその内径又は内のり幅の120倍を超えない範囲に設置することとし、底部には必ずインバートを設けること。
- E 管の土かぶりは、1.2m以上とすること。

## ② 排水施設の構造及び施工方法

### ア 使用する管渠の種類、規格及び採用基準

- A 管渠の形は円形、矩形及び開渠とすること。
- B 管渠は、原則として遠心力鉄筋コンクリート管（ソケット継手管）、下水道用硬質塩化ビニール管（ゴム輪受口管VU）、下水道用リブ付き硬質塩化ビニール管（ゴム輪）及び下水道用強化プラスチック複合管（ゴム輪）等を使用すること。
- C A、B以外の管渠を使用する場合は本市と協議すること。
- D 管渠はJIS規格又はJSWAS規格に適合したものを使用するものとし、規格に定めのない製品は、本市と協議のうえ類似規格品と同等以上のものを使用すること。（JSWAS規格：日本下水道協会規格）
- イ 本管の基礎構造は、計算土圧に耐えるよう設定すること。土圧計算方法については、本市と協議すること。
- ウ 本管に取付管を接合する場合は、支管や枝付き管を用いて接合すること。また、本管の穴あけはコアカッターで行うこと。
- エ 本管の接合は、漏水を生じないように十分に配慮して行うこと。
- オ 埋設管の埋戻しは、管渠、その他の構造物に損傷を与えないよう、管頂上30cmまでは人力で行い、良質土で保護し、転圧は20cm間隔に行うこと。砂の使用は管頂10cmまでとし、これより上層部は目ざり等を使用すること。
- カ 他の占用物との離隔は0.3メートル以上とすること。

## ③ 管渠の接合

管渠の径、勾配、方向が変わる箇所及び合流する箇所には、人孔を設けて管渠の接合を行わなければならない。

### ア 水位接合

水位接合とは水理的には上下流の計画水位を一致させて接合することをいうが、簡便法としては管径差の70パーセントの段差をつけて接合する。水位接合とするのが最も望ましいが、接続管底高に余裕がある場合は管頂接合とする。

### イ 管頂接合

管頂接合とは、管径差の分だけ段差をつけて接合する方法である。流水は円滑となり水理的には安全な方法である。

### ウ 管底接合

管底接合は、接合部において掃流力が減少し、管内に汚物が堆積しやすくなることから好ま

しくないが、同管径の接合又は既設管底が浅くて最少土被りが確保できない場合などに用いる方法である。人孔での損失水頭を考慮し、中間人孔で3センチメートル、一方から流入管がある会合人孔で5センチメートル、二方向から流入管がある会合人孔で10センチメートルの段差をつける。

#### エ 段差接合

段差接合は、道路勾配が急な場合等に用いられる。流速の調整、最大土被り、その他の立地条件を考慮して人孔を設置して、段差をつけるものである。段差は原則として1.5メートルを超えてはならない。ただし、維持管理上支障がない構造とすればこの限りでない。なお、接合部の中心交角は90度を限度とすることが望ましい。

### ④ マンホールの構造及び施工方法

ア 鉄蓋（受枠）と斜壁はボルトにて緊結すること。また、鉄蓋と斜壁の間に高さ15cm（厚5cmと厚10cmのもの）の路面調整用ブロックを設置し、当該調整用ブロックに足掛金物を取付けること。ただし、路面勾配が急な箇所については無収縮モルタルを使用し、路面と水平に施工すること。

イ 転落防止用はしごは、次のいずれかに該当する場合に設置する。

A マンホール深2.0m以上

B 流出管径φ300mm以上（く形渠の場合は、管きよの断面積換算で決定する）

ウ 内部には耐蝕性のある足掛金物を30cm間隔で取付けること。

エ 下部には管渠の大きさに応じたインバートを設置すること。なお、副管が設置されている場合においても、インバートの仕上げは本管径とすること。

オ マンホール鉄蓋の使用基準は次によること。

A マンホール蓋を設置する場合は、原則として以下の使用区分とする。

#### I T-25の使用区分

車道幅員5.5m以上の道路及びバス路線ただし、車道幅員5.5m未満であっても、一方通行などで大型車両の通行があり、交通量の多い道路及び拡幅計画道路を含むこととする。

#### II T-14の使用区分

歩道又は車道幅員5.5m未満の道路

### ⑤ 汚水柵、雨水柵の構造及び施工方法

ア 宅地内に設置する最終柵の構造及び施工方法は次によること。

A 汚水柵の蓋は、密閉式防臭形で「汚水」表示のあるものを使用すること。

B 雨水柵は、15cm以上の泥溜めを設け、蓋は「雨水」表示のあるものを使用すること。

C 柵は、原則として官民境界より1m以内で道路と宅地の高さが同じ場所に設置すること。

イ 道路等に設置する雨水柵の構造及び施工方法は次によるものとする。

A 道路勾配が急な場所には、大型柵あるいは二連柵を設置すること。

B 柵には15cm以上の泥溜めを設けること。

- C 合流地域に設置する道路集水柵は、防臭型二連柵を使用すること。
- ウ 取付管の構造及び施工方法は、次に掲げる事項によるものとする。
  - A 取付管に使用する管渠等の種類、規格及び採用基準は②アに準ずること。
  - B 取付管を既設本管に接続する場合は90°支管を使用すること。この場合、自在管は使用しないこと。
- エ 開発区域内に既設の取付管がある場合は、当該すべての取付管を使用若しくは管理できるように保存すること。ただし、やむを得ない事情により使用しない取付管が生ずる場合は、それを撤去し支管部でキャップ止めをすること。
- オ 施工は本管側より行い、埋戻し土の転圧は原則として20cm間隔に行うこと。
- カ 吐口の構造及び施工方法は次によるものとする。
  - A 放流水面に異常高水位の発生が予想される場合は、ゲート（門扉）を設置すること。
  - B 構造の詳細及び施工方法は本市と協議すること。

#### ⑥ 敷地内の排水処理

- ア 擁壁等のがけ上部宅地の地表面は、出来るだけコンクリート土間等の不透水層で覆うように配慮すること。その場合の表面水は、がけ側へ流下させないよう排水溝を設け、排水柵及び排水管で流末に接続することが必要である。
- イ 擁壁等のがけ上部宅地の地表面排水は、原則として擁壁側が水上となる水勾配とし、がけ側に水が集まらないように、水下側で排水溝を設け、排水柵及び排水管で流末に接続すること。
- ウ 斜面下敷地のように周囲の地形から宅地へ水が集まりやすい場合には、排水施設を設け、それらの流下した雨水等を擁壁等のがけ側へ流さないように計画すること。

#### ⑦ 公共下水道施設（污水）となる場合の規格及び構造

- ア 下水道管種は、下水道用塩化ビニール管等外圧に対し、充分耐えられる材質のものを使用するものとする。
- イ 下水道本管（以下「管渠」という。）断面は、最小口径200ミリメートルとする。ただし、接続先の既設管渠の断面が150ミリメートルの箇所については、最小口径150ミリメートルとする。
- ウ 管渠布設勾配は、流速毎秒0.6メートル以上3メートル以下とする。
- エ 管渠埋設の深さは、将来公道となる予定の道路用地に埋設する場合は、市長と協議し決定するものとし、その他の道路用地に埋設する場合は、他占用物を考慮し、土被り1.2メートル以上、他の占用物との離隔は0.3メートル以上を原則とする。
- オ 管渠埋設に伴う埋戻し材については、管頂から30センチメートルまでは、良質土で保護し、その上部については、切込碎石及び良質土により施行し、道路機能を損なわないものとする。
- カ 載荷重が管の耐荷力を超える場合の管渠の外圧に対する保護については、コンクリート又は鉄筋コンクリートで巻立てし、保護するものとする。
- キ 管渠の接合について、管渠の管径が変化する場合又は2本の管渠が合流する場合の接合方法は、原則として水面接合又は管頂接合とし、地表勾配が急な場合においては、管径の有無にか

かわらず、原則として地表勾配に応じた段差接合とする。

ク 2本の管渠が合流する場合の中心交角は、原則として60度以下とし、曲線半径は、内径の5倍以上とする。

ケ 管渠の継ぎ手については、水密性及び耐久性のあるものを使用するものとする。

コ 管渠の基礎工は、土質に応じ、砂、砂利又は割栗石の基礎を施行するものとし、土質が軟弱な場合においては、不等沈下のないよう入念に施行するものとする。

サ 管理用マンホールは、管渠の基点、管渠の方向、勾配若しくは管径の変化する箇所、段差の生ずる箇所又は管渠の合流若しくは会合する箇所に必ず設置するものとし、マンホール最大間隔は100メートルとする。

シ 管理用マンホールの種類及び構造については、JIS規格製品を使用し、マンホール形状別用途は、次の表のとおりとする。

名称	形状寸法	用途
標準マンホール	内径90センチメートルの円形	管の起点、600ミリメートル以下の管の中間点及び内径450ミリメートルまでの管の会合点
特殊マンホール	内のり60×90センチメートルの楕円形	他の埋設物等の関係で標準マンホールが設置できない場合
小型マンホール	内径30センチメートルの円形	他の埋設物等の関係で標準マンホール及び特殊マンホールが設置できない場合

ス 家屋等の取付管の施行については、次により行うものとする。

A 布設方向は、管渠に対し直角に布設する。

B 管渠取付部は、管渠に対して60度又は90度とし、取付管は、管渠の中心線より上方に取り付ける。

C 取付管の勾配は、100分の1以上とする。

D 取付管の最小口径は、150ミリメートルとする。

セ 家屋等の汚水枡の設置については、次により行うものとする。

A 形状及び材質は、円形で塩化ビニール製のものを標準とする。

B 内径は20センチメートルとし、枡の深さは100センチメートル程度とする。

C 蓋は、塩化ビニール製の密閉蓋又は鋳鉄製の防護蓋（内蓋を設けること）とする。

D 汚水枡の底部は、90度三方向合流とする。

E 設置位置は、基本的に宅地内とし、官民境界から1メートル以内とする。

ソ 他の占用物件及び民地との境界から水平距離でおおむね0.5メートル以上隔離すること。

ただし、下水道事業管理者がやむを得ないと認めたものにあつてはこの限りではない。

### (3) 下流河川等の流量増対策（流出抑制対策）

- 開発許可制度における雨水排水対策

宅地開発に伴う雨水排水計画に関する河川管理者等との協議について法令との関係は以下のとおりになります。

都市計画法第32条により、開発者は開発行為に関係がある公共施設の管理者の同意を得なければならないと規定されており、開発区域の雨水を河川に放流させる場合には、雨水の放流先河川の管理者と協議を行う必要があります。

また、開発許可の基準として同法第33条第1項第3号により、降水量や放流先の状況を勘案して、排水路その他の排水施設がその排出によって開発地区の周辺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が求められています。

さらに、その技術的細目として、都市計画法施行令第26条において開発地区内の排水施設は、放流先の排水能力を勘案して河川等に接続されていること、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、開発地区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とされています。

このため、宅地開発に伴う流出抑制対策としては、開発地区内に調節池・調整池（以下、両者を区別する必要のないときは「調整池」という。）を設置し雨水を一時的に貯留することによって、洪水を適正に低減して放流する方法が定着してきました。

しかし、洪水時にのみ機能を発揮する調整池は、土地の有効利用の面から必ずしも得策とはいえないことから、建設省では調整池を公園等として多目的に利用すること、さらに流出抑制対策として調整池以外の貯留・浸透システムを代替方策として採用しうよう措置すべきであることを昭和58年8月に「宅地開発等指導要綱に関する措置方針」として通達されました。

その後、調整池の多目的利用については、「宅地開発に伴い設置される洪水調節（整）池の多目的利用指針（案）」（建設省建設経済局長通達、昭和61年4月）が策定され宅地開発等の指導行政にも反映されるようになりましたが、浸透施設については、機能の評価手法や管理手法等の課題もあり、また宅地開発における体系的な技術指針が未整備であったこと等から、指導行政に十分に反映されているとはいえない実情にありました。

このため、宅地開発に伴い開発事業者によって設置される流出抑制施設のうち、浸透施設を主体に、調整池やその他の貯留型施設との併用を含む流出抑制対策の計画・設計等において留意すべき基本的考え方を示す「宅地開発に伴い設置される浸透施設等設置技術指針」（平成10年2月）を策定し、平成10年2月に建設省建設経済局長より、都道府県知事にあてて通知されています。

#### **(4) 流量増対策手法（流出抑制対策手法）**

宅地開発に伴う水文環境の変化に対応するためには、水文環境に関する各種の要素について現況を把握し、開発に伴う変化の予測を行い各種の要素を総合的に配慮し適切な対策を施すことが要求されます。

都市化に伴う水文環境に及ぼす要素のうち最も顕著な現象は雨水流出量の増大であり、その雨水処理対策は“流す”か“ためる”か“浸透させる”かであります。

ここでいう“流す”に対応する河道改修は都市域においては、地下の高騰により河道の拡巾を伴う用地の取得は困難となり、また既存家屋の立ちのきなどにより開発事業の推進が困難となる場合が多

くなっています。

このため治水上の速効性に着目して設置されているのが“ためる”或いは“浸透させる”施設であります。流域内で雨水を処理することによって流出を抑制する手法を分類すると図1-1のようになり、流域の状況に応じた多種多様な手法があります。

また、貯留型施設と浸透型施設の構造形式の概念を表1-2(1)及び表1-2(2)に示します。この貯留型と浸透型施設を組み合わせることで開発地区に適用した場合の流出抑制方式を表1-2(3)に示します。

○ 流出増対策の手順

I 調査対象範囲の決定

II 開発面積から確率降雨規模の選定

III 開発区域からの許容放流量を決定

ア 最小比流量から放流量を算定

イ 開発前の放流量を算定

} → どちらか小さい方が開発地からの許容放流量となる。

IV 許容放流量に適合した防災調整池（調節地）を設置。

= 流出増対策

○ 調査対象範囲

① A 開発面積の100倍の流域面積となる地点までを原則とする。

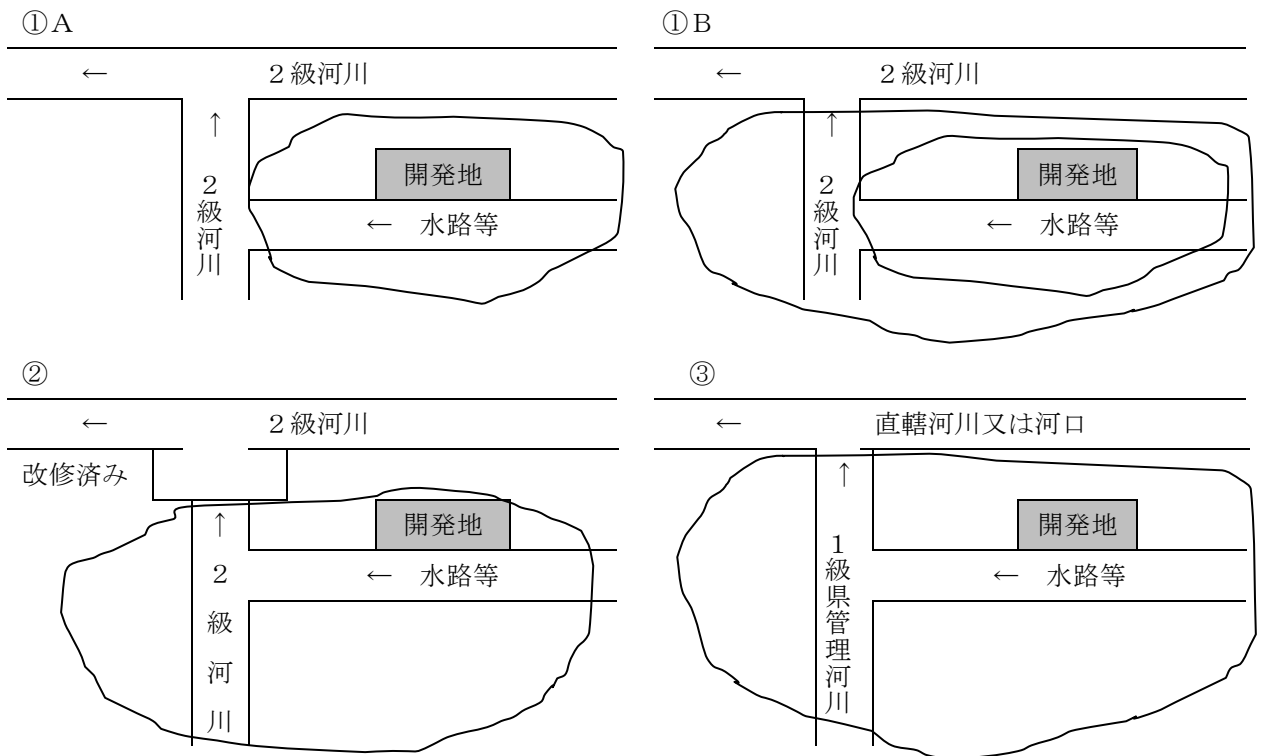
B 本河川合流後に開発面積の100倍を越える場合には、その合流点より下流の法河川が合流する地点までとする。

② 河川事業（補助事業）で改修済みまたは改修中の区間

③ 直轄区間の合流点（2級水系等直轄区間に合流しない河川については河口）

※ ②と③については、開発面積の100倍に達しない流域面積でも可

（①～③のいずれか短い区間で調査）



II 確率降雨規模

開発面積	確率	流域変更、想定氾濫区域での影響やシリーズ設置等で1ランクアップに該当する場合
10ha以上	50年確率	100年確率
3ha以上10ha未満	30年確率	50年確率
1ha以上3ha未満	50mm/h 対応の確率降雨規模による流出増分見合い	
1ha未満	対策を必要としない	

III 開発区域からの許容放流量を決定

ア 最小比流量から放流量を算定

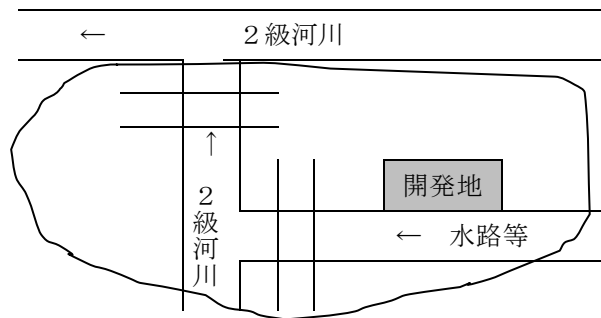
開発地の放流先から調査対象区間のネックポイントにおいて、最小比流量を選定し、開発地面積当たりの放流量を算定

イ 開発前の放流量を算定

開発前の土地の形状から流出係数を選定し開発前（従前）の放流量を算定

→ ア又はイのどちらか小さい方が開発地からの許容放流量となる。

※ ネックポイント（狭窄部、暗渠、橋梁等）



※ 福島県河川計画課との協議は、福島県県北建設事務所行政課を通じて行うこと。

必要図書：開発平面図、河川の横断図、縦断図、写真、比流量一覧表、流量増対策案

図1-1 流出抑制施設の構造形式による分類

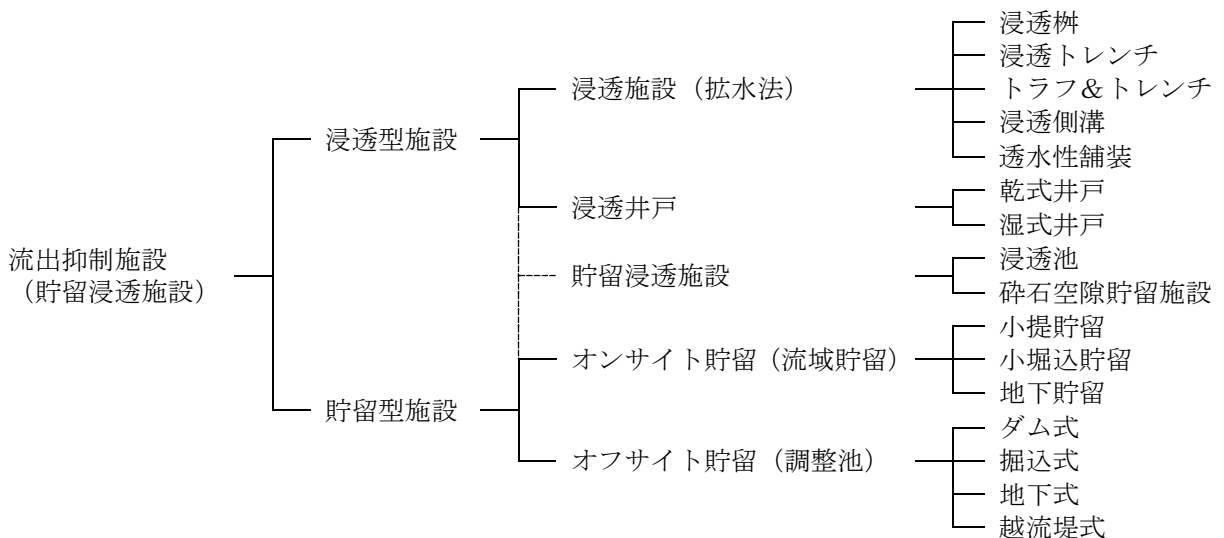
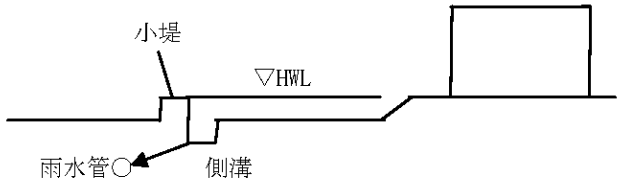
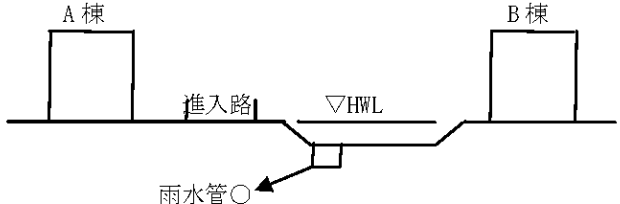
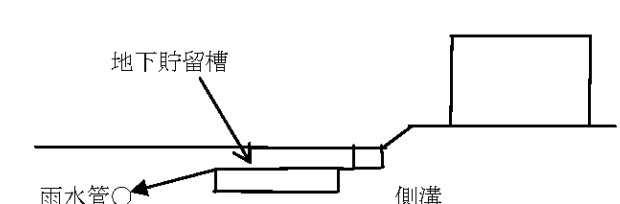
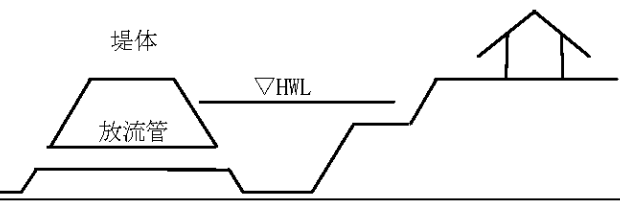
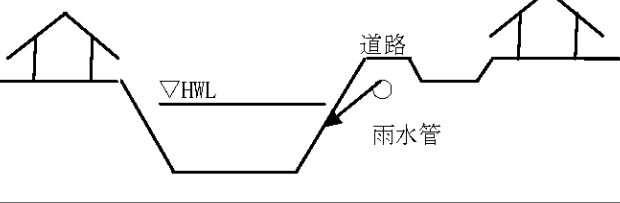
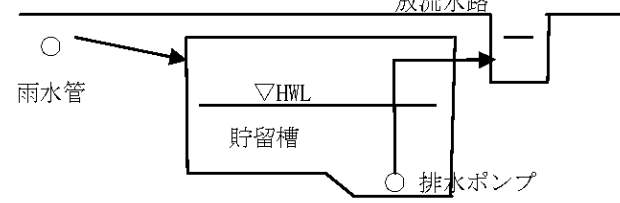
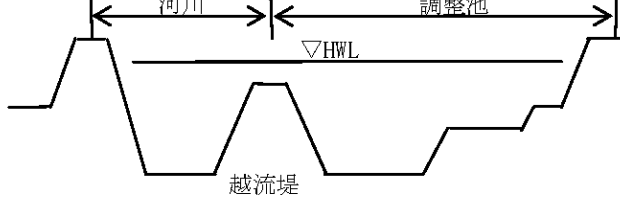


表 1 - 1 貯留型施設の一般的構造形式

型 式	構 造 の 概 念	備 考
オン サイト 貯留 施設	小堤貯留 	公園、校庭、集合住宅の棟間等に小堤を造り雨水を貯留する。
	小掘込貯留 	公園、校庭、集合住宅等の棟間を浅く掘込み雨水を貯留する。
	地下貯留 	敷地内や建物の屋根に降った雨を地下の貯留槽で貯留する。
オフ サイト 貯留 施設	ダム式 (堤高15m未満) 	主として丘陵地の谷部に設けたダムにより雨水を貯留する。
	掘込式 	主として平坦地を掘込み雨水を貯留する。HWLが地盤高程度となる。
	地下式 	公共施設用地等の地下に貯留する。雨水は下水道管渠により集水する。
	越流堤式 	河川水路の洪水を越流堤により貯留し下流への洪水負担を軽減する。

出典：宅地開発に伴い設置される浸透施設等設置技術指針の解説



表 1-2 (1) 浸透型施設の一般的構造形式

	構造 (数値はmm)	施設の概要
浸透ます		<p>浸透施設のうち最も代表的な構造様式であり、戸建て住宅や建物の周りに設置する。</p> <p>ますの周囲を砕石で充填し、雨水をその底面及び側面から浸透させるます類であり、浸透ます単独で設置する場合もあるが、浸透トレンチ等と組み合わせて用いることが望ましい。</p>
道路浸透ます		<p>道路排水を対象にした浸透ますの総称をいう。道路浸透ますでは、土砂、落葉、ゴミなどの流入を防ぐために様々な工夫や汚染の著しい初期雨水を流入させないよう工夫したものがある。</p> <p>図は東京都で用いている構造の例である。タイプ1は下水管への接続管を浸透施設への接続管より低くし初期雨水の浸透施設への流入を防止している。タイプ2はごみ除け用のバケツ、カゴ及びフィルター等を装備し目詰まり物質の浸透施設への流入を防止している。</p>
浸透トレンチ		<p>掘削した溝に砕石を充填し、さらにこの中に流入水を均一分散させるために透水性の管を敷設したものである。浸透トレンチは、雨水排水施設として兼用される場合が多いため、透水管径、勾配等は、これらの機能を損なわないように配慮する必要がある。</p> <p>浸透ますと併用することにより、浸透ますが前処理装置として機能するので浸透トレンチは原則メンテナンスフリー施設となる。</p>
トラフ&トレンチ		<p>窪みに雨水を導き下のトレンチに浸透させる。トレンチの上は透水性のよい土で埋め戻されており濾過された水がトレンチに流入する。</p> <p>埋土部は、窪みの部分は植栽により団粒化され自然に浸透機能が維持されるので、メンテナンスフリー施設となる。</p>

<p>浸透側溝</p>		<p>透水性のコンクリート材を用い、側溝底面及び側面を碎石で充填し、集水した雨水をその底面及び側溝より浸透させる側溝類である。公園やグラウンドに設置すると土砂、ゴミなどの流入による機能低下をおこす場合が多いので、設置場所に応じて適切な維持管理が必要である。</p>
<p>透水性舗装</p>		<p>雨水を透水性の舗装やコンクリート平板の目地を通して浸透させる機能をもつ舗装であるが、目詰まりによる機能低下が著しいため適切な維持管理が必要となる。</p> <p>また、コンクリートブロック柵の舗装は、中詰めを透水性のよい土で充填し、上面に芝等を植えることにより浸透機能の維持が図られる。</p>

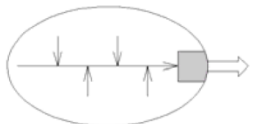
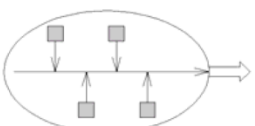
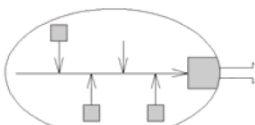
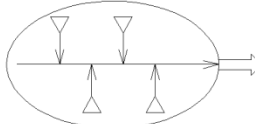
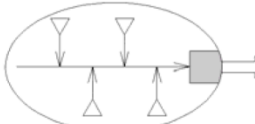
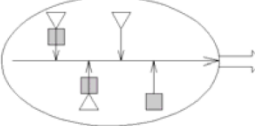
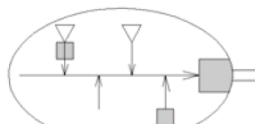
出典：宅地開発に伴い設置される浸透施設等設置技術指針の解説

表 1-2 (2) 貯留浸透施設の一般的構造形式

	構 造	施 設 の 概 要
<p>貯留浸透施設</p> <p>浸透池</p>		<p>貯留施設の底面から貯留水を地中に浸透させるもので、貯留による洪水調節機能と浸透による流出抑制機能の両機能をあわせもった施設である。目詰まり等による機能低下が著しいため、適切な維持管理が必要である。</p>
<p>碎石空隙貯留施設</p>		<p>地下を碎石で置換し、碎石の空隙に雨水を導き貯留するとともに、碎石の底面及び側面から浸透させる施設をいう。</p> <p>碎石内に貯留槽を設けて貯留した雨水の有効利用を行うこともある。</p>

出典：宅地開発に伴い設置される浸透施設等設置技術指針の解説

表 1-2 (2) 流出抑制施設の種類

流出抑制方式		特 徴
貯留型施設単独	① 調節（整）池 	<ul style="list-style-type: none"> <li>・流末に、ダム式あるいは掘込式の調節（整）池を設け、雨水の流出を抑制する。</li> <li>・最も一般的な流出抑制手法であるが、比較的広い用地を集約的に確保する必要がある。</li> </ul>
	② 流域貯留施設 	<ul style="list-style-type: none"> <li>・流域を細分割し、各流域に小規模な貯留型施設を配置し流出を抑制する。</li> <li>・公園、運動場、広場等の用地を利用した貯留型施設（流域貯留施設）の設置が考えられるが、維持管理の面での配慮が必要となる。</li> </ul>
	③ 調節（整）池＋流域貯留施設 	<ul style="list-style-type: none"> <li>・調節（整）池を主に、土地利用上無理のない範囲で流域貯留施設を併用する。</li> <li>・流域貯留施設で集水しきれない区域の雨水は、流末の調節（整）池で流出抑制する。流域貯留施設の併用により調節（整）池の規模（用地、水深）は①に比べ少なくて済む。</li> </ul>
浸透型施設単独	④ 浸透型施設 	<ul style="list-style-type: none"> <li>・各種浸透型施設を流域内に分散配置し、全流域の雨水を浸透型施設に集水する。</li> <li>・貯留型に比べ、施設設置のための用地が少なくて済むが、この方式が採用できるのは地盤の浸透能力が十分ある流域に限られる。また、浸透能力の継続性に問題がある。</li> </ul>
	⑤ 調節（整）池＋浸透型施設 	<ul style="list-style-type: none"> <li>・調節（整）池を主に、地盤の浸透能力が十分期待できる区域にのみ浸透型施設を設置する。</li> <li>・浸透型施設で処理しきれない雨水は、流末の調節（整）池に集約し、流出抑制する。③と同様調節（整）池の容量は少なくて済む。</li> </ul>
貯留浸透併用型	⑥ 流域貯留施設＋浸透型施設 	<ul style="list-style-type: none"> <li>・流域の地形、地質、土地利用等の条件に応じ、流域貯留施設、浸透型施設を適切に分散配置する。</li> </ul>
	⑦ 調節（整）池＋流域貯留施設＋浸透型施設 	<ul style="list-style-type: none"> <li>・調節（整）池を主に、流域の特性を考慮して無理のない範囲で流域貯留施設、浸透型施設を分散配置する。</li> <li>・流域で処理しきれない雨水は、流末の調節（整）池に集約し流出抑制する。柔軟性のある方式である。</li> </ul>

記号説明→；河川、下水道、水路等集排水施設 ■；調節（整）池、■△；流域貯留施設

## (5) 調整池・調節池

令第26条第2号に規定する「一時雨水を貯留する遊水池その他の適当な施設」は、調整池又は、調節池として指導しています。

一般的には、「調整池」とは下流の河川改修までの暫定的施設をいい、「調節池」とは将来の改修計画でも明確に河川管理施設として位置づけられたものをいいます。調整池、調節池いずれも住宅地に隣接していることが多いため、平常時においては、周辺の土地利用となじみにくい場合があることから、公園・運動施設等多目的利用が可能です。この場合、運用には十分な配慮が必要となります。

### ① 調整池

大規模な宅地開発に伴い、河川流域の流出機構が変化し、当該河川の流量を著しく増加させる場合に、下流河川改修に代わる洪水調節のため暫定的に調整池による場合が多くあります。一般に、宅地開発に伴って築造される調整池は、開発区域下流の河川が未改修である場合が多く、下流の河川改修が完了すれば、調整池を宅地に改造する例が多くあります。

### ② 防災調節池

河川上流域における宅地化に伴い、河川流域の流出機構が変化し、当該河川の流量を著しく増加させる場合に、下流河川改修に代わって洪水調節の手段として低いダム式の防災調節池を設ける場合が多くあります。

### ③ 開発行為に伴う流量増対策基準

#### **宅地造成等開発行為に伴う防災対策の取扱い要綱**（昭和51年5月25日福島県制定）

（流量増対策）

第2条 開発行為に伴う下流河川等（河川法を適用し又は準用する河川及び普通河川）の流量増にかかる対策は、原則として防災調節池等に設置によるものとし、下流河川の状況に応じてそれぞれ別表「開発行為に伴う流量増対策基準」により措置するものとする。

#### **「宅地造成等開発行為に伴う防災対策取扱い要綱」の運用について（通達）**

（昭和51年7月7日付51農計第225号農地林務部長通達）

（昭和51年7月7日付51都第470号土木部長通達）

要綱第2条（流量増対策）について

#### 1 流量増対策の考え方

開発行為の伴う雨水流出量の増加に対する法の規則は、

- (1) 都市計画法第33条第1項第3号「排水路その他の排水施設が……排水によっ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」
- (2) 森林法第10条の2第2項第1号「……当該開発行為により当該森林の周辺において、土砂の流出又は崩壊その他の災害（土砂の流出又は崩壊の原因となる洪水、溢水……）を発生させるおそれがある場合」は許可されないものとして定められている。

一方、宅地造成等開発事業は年々増加の傾向にあり、開発と河川整備の不均衡な地区においては、局所的な豪雨により災害の発生をみており、河川の整備に対する国民的な諸要請は益々高まってい

る。

しかしながら河川の整備は、財政的技術的な制約があるため地域的に河川の整備に先行して、開発を行おうとする場合は、その対応措置として未整備な下流河川等の改修に代えて、防災調整池を設置する等により法規制の実効を確保しようとするものであり、その機能は、下流氾濫区域に対し所定の規模までの対象洪水を防御し得るものが要求される。

## 2 「下流河川等」の解釈

- (1) 河川法が適用される河川に設置されている溜池は、同法第6条の規定による河川区域となるので「下流河川等」に含まれる。
- (2) 国有財産である普通河川に設置されている溜池についても「下流河川等」に含まれる。
- (3) 上記(1)及び(2)以外の溜池については、「下流河川等」に含まれないが、この上流区域で開発が行われる場合は、本要綱に準じて指導するものとする。

## 3 「開発行為に伴う流量増対策基準」の取扱

当該基準は、河川法を適用し又は、準用する河川及び水路等を含む普通河川について適用するものであるが、河川現況に対する影響を十分検討し措置する必要がある、基準各項の運用を次のとおりとする。

### (1) 下流河川の状況

下流河川の状況は県河川課策定の「河川現況図」によるものとするが、その分類は次のとおりとする。

#### ア 1項「一定の計画により改修済の河川」

一定の河川改修計画により改修が完了し、所定の安全度が確保されている河川とする。

#### イ 2項「一定の計画により現に施行中の河川」

一定の河川改修計画により、現に施行中の河川とする。

#### ウ 3項「年次計画がある河川」

治水事業5ヶ年計画による着工の見通しが明らかな河川とする。

#### エ 4項「年次計画のない河川」

治水事業5ヶ年計画に該当のない河川又は5ヶ年計画があっても、計画の達成率などを勘案し、着工の見通しがたたない河川とする。

### (2) 下流河川の流量に与える影響の程度

ア 1項(1)及び2項(1)の「計画高水流量の改定を必要とする場合」とは、当該河川流域の将来にわたる土地利用状況を勘案して流出解析の見直しを行い、従前の安全度を維持するため河積の拡大が必要である場合とする。

イ 2項(2)及び3項(1)の「改修年次計画が長期にわたる場合」とは、治水事業5ヶ年計画に基づく当該区域までの改修が開発行為の着工年度を越え、且つ着工年度から起算して概ね10ヶ年以内に完成する見通しが明らかである場合とする。従ってこの時期を更に超える見通しとなる場合は4項を適用させるものとする。

I 10ha以上の開発行為の場合

下流河川の状況	下流河川の流量に与える影響の程度	対応策
1 一定の計画により改修済みの河川	(1) 計画高水流量の改訂を必要とする場合	イ 河川計画の安全度に見合う防災調節池の設置 ロ 流量増が無視し得る程度小さくなるまでの区間に亘る河積拡大のための河川工事
2 一定の計画により現に施工中の河川	(1) 計画高水流量の改訂を必要とする場合 (2) 計画高水流量の改訂を必要としない場合で、当該開発行為による排水が河川に合流する地点までの改修年次計画が長期に亘る場合	イ 上記1(1)イ又はロ イ 調整池の設置 ロ 調整池の代替施設としての河川工事
3 年次計画がある河川 ※ 治水事業5ヶ年計画による着工の見通しが明らかな河川	(1) 当該開発行為による排水が河川に合流する地点までの改修年次計画が長期に亘る場合	イ 上記2(2)イ ロ 上記2(2)ロ
4 年次計画のない河川 ※ 治水事業5ヶ年計画に該当のない河川又は5ヶ年計画があっても、計画の達成率などを勘案し着工の見通しがたたない河川	(1) 下流河川の想定氾濫区域に相当の人家又は公共施設を有する河川で、現況の流下能力を著しく超えることとなる場合 (2) 上記(1)以外の場合	イ 洪水の規模で年超過確立1/100又は既往最大の洪水を対象とした防災調節池の設置 イ 水の規模で年超過確立1/50の洪水を対象とした防災調節池の設置

※ 「計画高水流量の改訂を必要とする場合」とは、当該河川流域の将来にわたる土地利用状況を勘案して流出解析の見直しを行い、従前の安全度を維持するため河積の拡大が必要な場合。

※ 「改修年次計画が長期に亘る場合」とは、治水事業5ヶ年計画に基づく当該区域までの改修が開発行為の着工年度を越え、且つ着工年度から起算して概ね10ヶ年以内に完成する見通しが明らかである場合とする。従ってこの期限を更に超える見通しとなる場合は表4を適用させる。

④ 調整池技術基準（案）

調整池の技術基準については、社団法人日本河川協会発行の防災調節池技術基準（案）解説と設計実例を参考とします。

**調整池技術基準（案）**

（適用範囲）

第1条 大規模な宅地開発に伴い、ダムによる調整池を築造する場合で、調整池の存置を暫定的な期

間におたるものとする場合には、この基準によるものとする。

(調整池の洪水調節方式)

第2条 調整池の洪水調節方式は原則として自然放流方式とする。

(貯留・浸透施設との併用)

第3条 調整池の対象とする流域に設置される貯留・浸透施設が、良好な維持管理のもとに、流出抑制機能の継続が一定の期間確保できる場合には、調整池と併用して計画することができるものとする。

(多目的利用)

第4条 調整池は、公園・運動場施設等として多目的に利用することができるものとする。

(洪水ピーク流量の算定方法)

第5条 洪水ピーク流量は、合理式によるものとし、次式により算定する。

(洪水到達時間)

第6条 合理式に用いる洪水到達時間は、洪水時の雨水が流域から河道へはいるまでの時間（流入時間）と流量計算時点まで河道を流れ下る時間（流下時間）との和とする。

(流出係数)

第7条 流出係数は、開発前後の流域の状態について調整池の計画地点、流域の地被の状況、土地利用、流域の地質等を考慮して適切な値を用いるものとする。

(計画対象降雨)

第8条 調整池の洪水調節容量を算定するために用いる計画対象降雨については、降雨強度～継続時間曲線（以下「確率降雨強度曲線」という）によって求めるものとする。

(流出ハイドログラフの算出)

第9条 洪水波形への変換は合理式によるものとし、流出率を用いて図2.2の方式により算出する。

(洪水調節容量の算定方式、その1)

第10条 調整池の洪水調節容量は、宅地開発の行なわれた後における洪水のピーク流量の値を、宅地開発の行なわれる前におけるピーク流量の値まで調節するために必要とする容量をもつことを基本とし、つぎの条件を満足させなければならない。

- (1) 洪水の規模が年超過確率で1/3洪水までは、宅地開発後における洪水のピーク流量の値を、調整池下流の現状における流過能力の値まで調節すること。
- (2) 洪水の規模が年超過確率で1/30の洪水に対して宅地開発後における洪水ピーク流量の値を、開発前のピーク流量の値まで調節すること。
- (3) 調整池下流の流過能力の値が、開発前年超過確率1/3洪水のピーク流量の値より大きい場合は、その流過能力の値に相当する開発前の洪水の年超過確率をもって上記の(1)の年超過確率1/3に代えるものとする。

(洪水調節容量の算定方法、その2)

第11条 洪水の規模が年超過確率で、1/30以下のすべての洪水について、宅地開発後における洪水のピーク流量の値を、調整池下流の流過能力の値まで調節とした場合の調整池の洪水調節容量は1/30確率降雨強度曲線を用いて求める次式のVの値を最大とするような容量をもって、

その必要調節容量とすることができるものとする。

$$V = \left( r i - \frac{r c}{2} \right) \times t i \times f \times A \times \frac{1}{360}$$

$V$  …… 必要調節容量 (m<sup>3</sup>)

$f$  …… 開発後の流出係数

$A$  …… 流域面積 (h a)

$r c$  …… 調整池下流の流過能力の値に対応する降雨強度 (mm/h r)

$r i$  …… 1/30 確率降雨強度曲線上の任意の継続時間  $t i$  に対する降雨強度 (mm/h r)

$t i$  …… 任意の継続時間 (s e c)

(設計堆積土砂量)

第12条 調整池の設計堆積土砂量は、造成中と造成完了後について計画する。造成中の設計堆積土砂量は、その流域面積、流況、地貌、地質ならびに土地造成の施工計画により決定する。設計に用いる堆積年数ならびに維持管理の方法により決定する。

造成完了後の設計堆積土砂量は、ごく少量であるが調整池の利用計画等と合わせて決定するものとする。

(ダム型式)

第13条 ダムの型式は、ダム地点の地形、地質及び堤体材料等の諸条件を総合的に検討し、決定するものとする。

フィルダムとする場合は、均一型を標準とするが、均一型ダムの材料として、適当な材料が得にくい場合にはゾーン型としてよい。なお、コンクリートダムについては、この基準では触れないので、コンクリートダムで施工する場合には河川砂防技術基準(案)等を参考とするものとする。

(ダム設計の基本)

第14条 ダムはダムの安定に必要な強度および水密性を有しなければならない。

(堤体の基礎地盤)

第15条 堤体の基礎地盤は前条のダムの安定性を確保するために必要な強度および水密性を有するものとする。

2 基礎地盤の土質、地層構成等の状態を把握するため必要な地質調査を実施するものとする。ただし、既調査資料がある場合には、この限りでない。

3 基礎地盤が軟弱地盤あるいは透水性地盤の場合には、必要に応じて基礎地盤処理を行うものとする。

(堤体の材料)

第16条 堤体に用いる土質材料はあらかじめ試験を行ない、安定性の高い材料であることを確かめなければならない。

(堤体の形状)

第17条 堤体の形状は堤体の高さ、堤体の材料および基礎地盤の性質を考慮して、すべりの生じないよう決定するものとする。

2 堤体ののり面こう配は表3.4に示す値より緩やかなものとする。



ただし、基礎地盤の軟弱な場合には安定計算を行ない安定性を確認するものとする。

表 3. 4

主要区分			上流の り面勾 配	下流の り面勾 配	備考
区分	名称	記号			
粗 粒 土	礫	(G-W) (GP)	3.0割	2.5割	ゾーン型の 透水部のみ
	礫質土	(G-M) (G-C) (G-O) (S-V) (GM) (GC) (GO) (GV)	3.0	2.5	
	砂質土	(S-M) (S-C) (S-O) (S-V) (SM) (SC) (SO) (SV)	3.5	3.0	
細 粒 土	シルト・粘性土	(ML) (CL)	3.0	2.5	
	シルト・粘性土・ 火山灰質粘性土	(MH) (CH) (OV) (VH1) (VH2)	3.5	3.0	

注) かつこ内は、日本統一土質分類法の記号

(ドレーンの設計)

第18条 堤体内に設けられるドレーンは、堤体内に浸透してくる水を排水低下させ、堤体やのり面の安定性を維持するため必要に応じて設けるものとする。

(のり面など)

第19条 堤体上流側および調整池湛水部のり面は、波浪、雨水などにより浸食されないように、また堤体下流側のり面は雨水および浸透流によって浸食されないようのり面処理を施すものとする。

2 堤頂は幅4m以上とし、表面は浸食などに対して安全なように必要に応じて表面保護の処理を施すものとする。

3 堤体のり面には高さ5～7mごとに幅3m以上の小段を設け、排水施設を設置するものとする。

(余盛)

第20条 堤体には堤体および基礎地盤の沈下を見込んで余盛を行なうものとする。

(洪水吐き)

第21条 調整池には、洪水を処理するための洪水吐きを設けるものとする。

2 洪水吐きは、200年に1回起こるものと想定される当該調整池の直上流部の流量、またはすでに観測された雨量、水位、流量等に基づいて算出された当該調整池の直上部における最大の流量のいずれか大きいものの1.2倍以上の流量を放流しうるものとする。

3 上記における最高水位は、調整池堤体の高さを超過してはならない。

(洪水吐きの構成等)

第22条 洪水吐きは、前条によるほか、次の各号に定める機能及び構造をもつものとする。

(1) 流入水路は、平面的に流れが一樣で、かつ流水に乱れを生じないようにする。

また、流木、塵芥によって閉塞しないような構造とし、土砂の流入、あるいは洗掘を防止するために水路流入部周辺を保護するものとする。

- (2) 越流は自由越流方式とし、ゲートその他放流量を人為的に調節する装置を設けてはならない。
- (3) 導流部は幅が2 m以上の長方形断面開水路とし、流れが乱れないように線形は直線とし、水路幅の変化あるいは水路縦断勾配の急変はさける構造とする。
- (4) 下流水路への接続については、土地利用及び宅地化の状況、地形等を勘案の上、下流の人家・道路等への被害が生じないよう配慮するものとする。

特に洪水吐き末端には、減勢工を設けて洪水吐きから放流される流水のエネルギーを減勢処理しなければならない。

- (5) 洪水吐きは良質な地山地盤に設置するものとして、さらに不等沈下や浸透流が生じないように、施工上十分な処理をしなければならない。

#### (放流施設)

第23条 放流施設は、放流管設計流量（第10条解説(5)(6)参照）を安全に処理できるものとし、次の各号の条件を満たす構造とする。

- (1) 流入部は、土砂が直接流入しない配置、構造とし、流木、塵芥等によって閉塞しないように考慮しなければならない。
- (2) 放流施設には、ゲート、バルブなどの、水位、流量を人為的に調節する装置を設けてはならない。
- (3) 放流管は、放流管設計流量に対して、のみ口部を除き、自由水面を有する流れとなる構造とする。
- (4) 放流管は、地山地盤内に切り込んで設置することを原則とし、外圧や不等沈下に対して十分に備え、管内からの漏水および管外の浸透流の発生を防止できる構造とし、施工上においても十分に処理をしなければならない。

#### (堤体の施工計画)

第24条 堤体工事の着手にあたっては、設計の基本方針、工期、基礎地盤、及び堤体盛土材料の種類等を考慮し、工事が安全に施行でき、しかも所定の工期内に所定の品質の出来形が得られるような施工計画を立てるものとする。

#### (準備工及び河流処理工)

第25条 準備工は、工事準備測量、伐開・除根、工事用道路について実施するものとする。河流処理工は、堤体施工に支障を及ぼすことなく河川流量を流下させる構造とし、その目的を十分達成できるように行うものとする。

#### (堤体基礎工)

第26条 基礎掘削工は、基礎地盤の性状を十分把握したうえで、設計条件を満足する深さまで掘削し、断面に急変のないように仕上げるものとする。

- 2 軟弱地盤における基礎処理工の施工にあたっては、設計に盛り込まれている基礎処理工の内容および現地条件、工期等を十分に理解し、適切な施工を行う。
- 3 透水性地盤における基礎処理工の施工にあたっては設計図書に明示された所定の目的が達せられ

るよう、現地の地盤条件を十分に勘察し、適切な方法で施工するものとする。

(堤体盛土材料の採取)

第27条 堤体盛土材料は、土取場の地形、地質、地下水等現場の条件に合った掘削方法を検討し、所定の品質が得られるように採取するものとする。

2 土取場の土質が、堤体盛土材料として不適切であると判断された場合には、土取場の変更又は、材料の調整等を行うものとする。

(堤体盛土の締固め基準)

第28条 堤体盛土の締固め基準は、原則として乾燥密度による締固め度で規定するものとする。ただし、高含水比粘性土の場合は、飽和度又は空気間げき率で規定してもよい。

(1) 乾燥密度による規定

まき出し各層ごとに J I S A 1 2 1 0 (突き固めによる土の締固め試験方法) の呼び名 1 : 1 の方法による最大乾燥密度の 90% 以上の密度になるように、堤体盛土を均一に締固めるものとする。

(2) 飽和度または空気間げき率による規定

まき出し各層ごとに飽和度 8 5 % 以上又は空気間げき率 1 0 % 以下になるように、堤体盛土を均一に締固めるものとする。

(堤体盛土の施工方法)

第29条 堤体の施工は原則として出水期をさけて行なわなければならない。

2 堤体の敷地は盛土に先立って、雑草、樹木の根、有機物を含む表土、及び雑物等を除去しなければならない。

3 傾斜面に盛土する場合は、段切りを行なわなければならない。

4 試験施工は、堤体盛土の施工に先立ち現場において実施することを原則とする。

5 堤体盛土の施工は、試験施工の結果を基に、土質材料の種類に応じて所定の締固め度や透水係数等が確保されるように行うものとする。特に盛土の締固めにあたっては、施工時の含水比に留意するものとする。

(接合部の施工)

第30条 堤体と基礎地盤及び堤体構造物との接合部は、十分な水密性が得られるように入念に施工するものとする。

(ドレーンの施工)

第31条 堤体内に設けるドレーンは、定められた材料を均質にまき出し、締固められるように施工するものとする。

(堤体の品質管理)

第32条 堤体盛土の施工にあたっては、土質材料に応じて品質管理を行うものとする。

品質管理は、盛土材料及びドレーン材料に対して行い、搬入時の材料の試験と施工時の品質確認の試験を実施するものとする。

2 動態観測は、軟弱地盤上の、あるいは高含水比粘性土からなる堤体盛土に対して必要に応じて行うものとし、これにより基礎地盤及び堤体の挙動を常に把握しながら工事を進めるものとする。

(維持管理)

第33条 完成後の堤体の安定および調整池の機能を確保するため、維持管理を完全に行なわなければならない。

⑤ 防災調節池技術基準（案）

防災調節池の技術基準については、社団法人日本河川協会発行の防災調節池技術基準（案）解説と設計実例を参考とします。

**防災調節池技術基準（案）**

(適用範囲)

第1条 宅地開発等に伴い、恒久的な施設として、堤高の低いダム（高さ15m未満）による調節池（防災調節池という）を築造する場合には、この基準によるものとする。

(計画規模)

第2条 防災調節池計画の雨量規模は、下流河道改修の規模に拘らず、年超過確率1/50の雨量を下廻らないものとする。この場合短時間集中型や長時間連続型も満足するものでなければならない。

(洪水調節方式)

第3条 調節池の洪水調節方式は自然放流（孔あきダム）方式とする。

(貯留・浸透施設との併用)

第4条 防災調節池の対象とする流域に設置する貯留・浸透施設が、良好な維持管理が担保され流出抑制機能の継続が確保できる場合には、防災調節池と併用して計画することができるものとする。

(多目的利用)

第5条 防災調節池は、公園・運動施設等として多目的に利用することができるものとする。

(洪水ピーク流量の算定方式)

第6条 洪水のピーク流量は、合理式（ラショナル式）によるものとする。

(洪水到達時間)

第7条 合理式に用いる洪水到達時間は次の等流流速法、土研式および角屋式により算出し、妥当なものをを用いる。

(流出係数)

第8条 流出係数は、開発前後の流域の状態について調節池の計画地点、流域の地域の状況、土地利用、流域の地質等を考慮した値を用いるものとする。

(計画対象降雨)

第9条 調節池の洪水調節容量を算定するために用いる計画降雨については、年超過確率1/50の降雨強度～継続時間曲線（以下「確率降雨強度曲線」という）を用いて後方集中型の降雨波形を作成し、これを計画対象降雨として用いるものとする。使用する降雨継続時間は、実際に洪水調節数値計算を行なって最大の必要容量を与えるものをを用いる。

(流出ハイドログラフの算出 その1)

第10条 洪水波形への変換は合理式によるものとし、流出率を用いて、図2.4の方法により算出する。

表 2. 4

土地利用状況	流出率	備考
開発前	0. 6～0. 7	山林・原野・畑地面積率が70%以上の流域
開発後(1)	0. 8	不浸透面積率がほぼ40%以下の流域
開発後(2)	0. 9	不浸透面積率がほぼ40%以上の流域

(流出ハイドログラフの算出 その2)

第11条 流出ハイドログラフの算出は、修正RRL法によることもできるものとする。

修正RRL法の計算にあつては、以下の手順をふむ。

- (1) 不浸透面積率の決定
- (2) 下水道配管図による等到達時間域図、およびS～Qカーブの算出
- (3) 降雨ハイトグラフ(波形)から流出ハイドログラフの算出

(貯留・浸透施設を併用する場合の流出ハイドログラフの算出)

第12条 貯留・浸透施設を併用した場合の流出ハイドログラフの算出は、以下の手順によって行う。

- (1) 流域の分割

防災調節池の流域を貯留・浸透施設を通過して流出する区域(以下、「間接流出域」という)と、それ以外の防災調節池に直接流出する区域(以下、「直接流出域」という)に分割する。

- (2) 直接流出域の流出ハイドログラフ

直接流出域からの流出ハイドログラフの算出は第10条または第11条の方法に準拠して行う。

- (3) 間接流出域のハイドログラフ

貯留・浸透施設への流入ハイドログラフを第10条または第11条の方法により求め、第13条に示す洪水調節計算により貯留・浸透施設からの流出ハイドログラフを算出する。

- (4) 貯留・浸透施設併用におけるハイドログラフ

直接および間接両流出域からの流出ハイドログラフを合成し、これを貯留・浸透施設併用による防災調節池への流入ハイドログラフとする。

(洪水調節容量の算出法)

第13条 調節池の洪水調節容量は、宅地開発の行なわれた後における洪水流量(確率1/50)を、調節池下流の許容された放流量(下流許容放流量と呼ぶ。)まで調節するために必要とする容量であり、その算定は以下の手順によるものとする。

- (1) 計画降雨波形より調節池に流入するハイドログラフの算出(第10条または第11条、貯留・浸透施設を併用する場合は第12条参照)
- (2) 数種の放流施設を仮定して、洪水調節数値計算を行ない、下流許容放流以下に調節しうる放流施設を求める(放流施設の流量係数は第26条参照)

(設計堆積土砂量)

第14条 設計堆積土砂量は、土地造成中のものと、土地造成完了後のものについて計画する。

土地造成中に対する設計堆積土砂量は、その流域面積、流況、地貌ならびに土地造成の施工計画により決定する。設計に用いる堆積年数は、土地造成の施工年数ならびに維持管理の方法により決

定する。

土地造成完了後の設計堆積土砂量は、ごく少量であるが、防災調節池の利用計画等と合わせて決定することが適当である。

(ダム形式)

第15条 ダム形式は、ダム地点の地形、地質及び堤体材料等の諸条件を総合的に検討し、決定するものとする。

フィルダムとする場合は、均一型を標準とするが、均一型ダムの材料として、適当な材料が得にくい場合にはゾーン型としてよい。

なお、コンクリートダムについては、この基準では触れないので、コンクリートダムで施工する場合には「河川砂防技術基準(案)」等を参考とするものとする。

(ダム設計の基本)

第16条 ダムはダムの安定に必要な強度および水密性を有しなければならない。

(堤体の基礎地盤)

第17条 堤体の基礎地盤は前条のダムの安定性を確保するために必要な強度および水密性を有するものとする。

2 基礎地盤の土質、地層構成等の状態を把握するため必要な地質調査を実施するものとする。

ただし、既調査資料がある場合には、この限りでない。

3 基礎地盤が軟弱地盤あるいは透水性地盤の場合には、必要に応じて基礎地盤処理を行うものとする。

(堤体の材料)

第18条 堤体に用いる土質材料はあらかじめ試験を行ない、安定性の高い材料であることを確かめなければならない。

(堤体の形状)

第19条 堤体の形状は堤体の高さ、堤体の材料および基礎地盤の性質を考慮して、すべりを生じないようにきめなければならない。

2 堤体ののり面こう配は表3.4に示す値より緩やかなものとし、すべりに対する安定計算を行ない、その安全性を確認するものとする。

表3.4

主要区分			上流の り面勾 配	下流の り面勾 配	備考
区分	名称	記号			
粗粒土	礫	(G-W) (GP)	3.0割	2.5割	ゾーン型の透水路のみ
	礫質土	(G-M) (G-C) (G-O) (S-V) (GM) (GC) (GO) (GV)	3.0	2.5	
	砂質土	(S-M) (S-C) (S-O)	3.5	3.0	

		(S-V) (SM) (SC) (SO) (SV)			
細 粒 土	シルト・粘性土	(ML) (CL)	3.0	2.5	
	シルト・粘性土・ 火山灰質粘性土	(MH) (CH) (OV) (VH1) (VH2)	3.5	3.0	

注) かつこ内は、日本統一土質分類法の記号

(ドレーンの設計)

第20条 堤体内に設けられるドレーンは、堤体内に浸透してくる水を排水低下させ、堤体やのり面の安定性を維持するため必要に応じて設けるものとする。

(のり面など)

第21条 堤体上流側および調節池湛水部ののり面は、波浪、雨水などにより浸食されないように、また堤体下流側のり面は雨水および浸透流によって浸食されないようりのり面処理を施すものとする。

2 堤頂は幅4m以上とし、表面は浸食などに対して安全なように必要に応じて表面保護の処理を施すものとする。

3 堤体のり面には高さ5～7mごとに幅3m以上の小段を設け、排水施設を設置するものとする。

(洪水吐き)

第23条 調節池は、洪水を処理し、貯水位の異常な上昇を防止するため自由越流式洪水吐きを設けるものとする。

2 洪水吐きは、当該調整池流域またはその近傍流域の雨量、流量および比流量等から算定しうる当該調節池地点の最大流量を放流しうるものとする。

ただし、その放流能力は、200年に1回起こるものと算定される当該調節池直上流部における流量、またはすでに観測された雨量、水位、流量等にもとづいて算定された当該調節池直上流部における最大の流量のいずれか大きいものの1.2倍以上の流量を放流できるものでなければならない。

(非越流部天端高)

第24条 堤体の非越流部天端標高は、前条に規定する流量を流下させるに必要な水位に0.6mを加えた高さ以上としなければならない。

(洪水吐きの構成等)

第25条 洪水吐きは、前条によるほか、次の各号に定める機能及び構造をもつものとする。

(1) 流入水路は、平面的に流れが一樣で、かつ流水に乱れを生じないようにする。

また、流木、塵芥によって閉塞しないような構造とし、土砂の流入、あるいは洗掘を防止するために水路流入部周辺を保護するものとする。

(2) 越流は自由越流方式とし、ゲートその他放流量を人為的に調節する装置を設けてはならない。

(3) 導流部は幅が2m以上の長方形断面開水路とし、流れが乱れないように線形は直線とし、水路幅の変化あるいは水路縦断勾配の急変はさける構造とする。

(4) 下流水路への接続については、土地利用及び宅地化の状況、地形等を勘案の上、下流の人家、道路等への被害が生じないように配慮するものとする。

特に洪水吐き末端には、減勢工を設けて洪水吐きから放流される流水のエネルギーを減勢処理しなければならない。

- (5) 洪水吐きは良質な地山地盤上に設置するものとし、さらに不等沈下や浸透流が生じないように、施工上十分な処理をしなければならない。

(放流施設)

第26条 放流施設は、放流管設計流量（第13条解説(1)参照）を安全に処理できるものとし、次の各号に条件を満たす構造とする。

- (1) 流入部は、土砂が直接流入しない配置、構造とし、流木、塵芥等によって閉塞しないように考慮しなければならない。
- (2) 放流施設には、ゲート、バルブなどの、水位、流量を人為的に調節する装置を設けてはならない。
- (3) 放流管は、放流管設計流量に対して、のみ口部を除き、自由水面を有する流れとなる構造とする。
- (4) 放流管は、地山地盤内に切り込んで設置することを原則とし、外圧や不等沈下に対して十分に耐え、管内からの漏水および管外の浸透流の発生を防止できる構造とし、施工上においても十分の処理をしなければならない。

(堤体の施工計画)

第27条 堤体工事の着手にあつては、設計の基本方針、工期、基礎地盤、及び堤体盛土材料の種類等を考慮し、工事が安全に施工でき、しかも所定の工期内に所定の品質の出来形が得られるような施工計画を立てるものとする。

(準備工及び河流処理工)

第28条 準備工、工事準備測量、伐開・除根、工事用道路について実施するものとする。

河流処理工は、堤体施工に支障を及ぼすことなく河川流量を流下させる構造とし、その目的を十分達成できるように行うものとする。

(堤体基礎工)

第29条 基礎掘削工は、基礎地盤の性状を十分把握したうえで、設計条件を満足する深さまで掘削し、断面に急変のないように仕上げるものとする。

- 2 軟弱地盤における基礎処理工の施工にあつては、設計に盛り込まれている基礎処理工の内容および現地条件、工期等を十分に理解し、適切な施工を行う。
- 3 透水性地盤における基礎処理工の施工にあつては設計図書に明示された所定の目的が達せられるよう、現地の地盤条件を十分に勘案し、適切な方法で施工するものとする。

(堤体盛土材料の採取)

第30条 堤体盛土材料は、土取場の地形、地質、地下水等現場の条件に合った掘削方法を検討し、所定の品質が得られるように採取するものとする。

- 2 土取場の土質が、堤体盛土材料として不適切であると判断された場合には、土取場の変更又は、材料の調整等を行うものとする。

(堤体盛土の締固め基準)

第31条 堤体盛土の締固め基準は、原則として乾燥密度による締固め度で規定するものとする。た



だし、高含水比粘性土の場合は、飽和度又は空気間げき率で規定してもよい。

(1) 乾燥密度による規定

まき出し各層ごとに J I S A 1 2 1 0 (突き固めによる土の締固め試験方法) の呼び名 1 : 1 の方法による最大乾燥密度の 9 0 % 以上の密度になるように、堤体盛土を均一に締固めるものとする。

(2) 飽和度または空気間げき率による規定

まき出し各層ごとに飽和度 8 5 % 以上又は空気間げき率 1 0 % 以下になるように、堤体盛土を均一に締固めるものとする。

(堤体盛土の施工方法)

第 3 2 条 堤体の施工は原則として出水期をさけて行なわなければならない。

2 堤体の敷地は盛土に先立って、雑草、樹木の根、有機物を含む表土、及び雑物等を除去しなければならない。

3 傾斜面に盛土する場合は、段切りを行なわなければならない。

4 試験施工は、堤体盛土の施工に先立ち現場において実施することを原則とする。

5 堤体盛土の施工は、試験施工の結果を基に、土質材料の種類に応じて所定の締固め度や透水係数等が確保されるように行うものとする。特に盛土の締固めにあっては、施工時の含水比に留意するものとする。

(接合部の施工)

第 3 3 条 堤体と基礎地盤及び堤体構造物との接合部は、十分な水密性が得られるように入念に施工するものとする。

(ドレーンの施工)

第 3 4 条 堤体内に設けるドレーンは、定められた材料を均質にまき出し、締固められるように施工するものとする。

(堤体の品質管理)

第 3 5 条 堤体盛土の施工にあたっては、土質材料に応じて品質管理を行うものとする。

品質管理は、盛土材料及びドレーン材料に対し行い、搬入時の材料の試験と施工時の品質確認の試験を実施するものとする。

2 動態観測は、軟弱地盤上の、あるいは高含水比粘性土からなる堤体盛土に対して必要に応じて行うものとし、これにより基礎地盤及び堤体の挙動を常に把握しながら工事を進めるものとする。

(維持管理)

第 3 6 条 完成後のダムの安定及び調節池の機能を確保するため、維持管理を十分に行なわなければならない。

⑥ 防災調節(整)池の安全対策

防災調節(整)池の安全対策については、明確な基準は示されていないが、福島県では、施策の一つである「安全・安心」の観点から、柵の設置に関する考え方を示しています。

このことから、二本松市では、これを基本として指導します。

ア 出水時（湛水時）、及び転落等に対する危険回避のための侵入防止対策として、柵を設置するものとする。

イ 侵入防止柵の高さは180cm以上とし、忍び返しを設けるなど容易に侵入できない構造とする。

## (6) 雨水の浸透施設

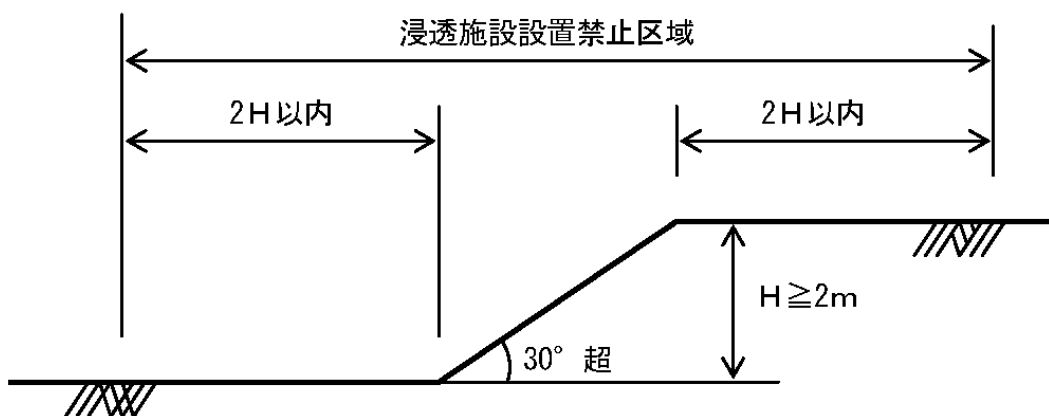
政令第26条第2号に規定する「その他の排水施設」として浸透施設を設け、雨水の浸透処理を行う場合は、次の各号に適合するように設計されていなければならない。

- ① 開発区域の周辺の状況及び河川、水路等の配置状況により公共水域に排水施設を接続することが困難と認められる場合であること。
- ② 浸透施設の設置場所は、急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律第3条で指定された急傾斜地崩壊危険区域、地すべり等防止法第3条で指定された地すべり防止区域でないこと。
- ③ 浸透施設は、雨水を地下に浸透させることにより、法面、擁壁等の安全性が損なわれるおそれがなく、かつ、周辺の居住及び自然環境を害するおそれがないよう設計されていること。また、大雨時においても浸透機能を有するものであること。
- ④ 浸透施設は、原則として当該浸透施設を設置する区域における10年に1回以上の確率で想定される降雨強度の雨水を処理することが可能なものであること。
- ⑤ 浸透施設による浸透量は次に掲げる方法により求められていること。

ア 浸透施設によって処理できる雨水量（以下「設計浸透量」という。）は、計画地点で行った現地浸透試験結果を用いて設計されていること。

イ 設計浸透量は次式により算出されていること。

$$\text{設計浸透量 } Q \text{ (} m^3/hr \text{)} = \Sigma \{ \text{浸透施設の単位設計浸透量} \times \text{浸透施設の数 (個数、延長、面積)} \}$$



### 宅地開発に伴い設置される調整池等の適切な管理について

平成12年7月27日

建設省経民発第14号・建設省都下公発第18号・建設省河環発第35号

宅地開発に伴い設置される洪水調節（整）池等流出抑制施設については、各地方公共団体において「宅地開発等指導要綱に関する措置方針」（昭和58年8月2日建設省計民発第54号）等を参考にそ

の設置及び管理に関する適正な事務執行に努めてこられたところであるが、既存施設のなかには管理方法が明確にされていない事例等いくつかの指摘もなされているところである。

こうした指摘も踏まえて、今般流出抑制施設の設置及び管理に際して特段の配慮が必要とされる事項を整理し、別添のとおり「宅地開発に伴い設置される流出抑制施設の設置及び管理に関するマニュアル」及び「流出抑制施設の管理に関する協定書」を策定したので、今後、本マニュアル等を参考に、適正な事務の執行が図られるよう特段の配慮をお願いする。

## **宅地開発に伴い設置される流出抑制施設の設置及び管理に関するマニュアル**

### 1 本マニュアルの位置付け

本マニュアルは、宅地開発に伴う洪水被害を防止するため開発事業者によって設置される流出抑制施設の設置及びその管理に際して特段の配慮が必要とされる事項を整理したものであり、他の関連技術指針と併せて執務の参考に供するものである。

### 2 新規の流出抑制施設について

#### 2・1 流出抑制施設の設置にあたっての基本的考え方

宅地開発に伴って流出抑制の必要性を判断する場合には、放水先の排水能力、利水の状況その他の状況を勘案して行うこととし、一律に基準となる開発面積を求めてその設置を義務づけるものとはしない。

#### 2・2 流出抑制施設の設置の判断

流出抑制施設の設置の判断は、開発後に予測される開発予定地からの流出変化により、開発区域及びその周辺の地域に溢水等による被害が生ずるおそれがあるか否かにより行うこととし、原則として放流先の河川、下水道等の管理者の判断に基づくものとする。

#### 2・3 流出抑制施設の設置判断に用いる数値等

流出抑制施設の設置の判断に用いる流出係数や降雨強度等については地域の実情に応じて適切に設置するものとする。

#### 2・4 流出抑制施設の種類

流出抑制施設については一律に洪水調節（整）池を採用するのではなく、洪水調節（整）池以外の流出抑制施設（以下「貯留浸透施設等」という。）を含めて検討し、その中で立地条件等から最適と思われるものを採用するようにする。

#### 2・5 流出抑制施設の構造

流出抑制施設の構造等については、他の関連技術指針を参考にするようにする。

#### 2・6 恒久調節池と暫定調整池の区分

流出抑制施設として洪水調節（整）池を設置する場合には、河川、下水道等の管理者の判断に基づき、開発許可・宅地防災担当部局が恒久調節池、暫定調整池の別を明らかにするものとする。

#### 2・7 恒久調節池の管理

恒久調節池を設置する場合は、原則として地方公共団体がその管理を行うものとする。この場合において恒久調節池の土地の権原は、地方公共団体へ移管することが重要である。

#### 2・8 暫定調整池の管理

暫定調整池を設置する場合においても、管理者について別段の定めをしない限り、地方公共団体が行うことが望ましい。暫定調整池として設置及び維持管理を開発者に行わせる場合にあっては、河川、下水道等の管理者の判断に基づき、開発許可・宅地防災担当部局がその設置期間を「宅地開発に関連する区間の河川の一定の改修が完了するまでの期間とすること」のように具体的に開発者に明示する必要がある。

## 2・9 流出抑制施設の管理協定

地方公共団体は、民間が管理する流出抑制施設についてはその施設の管理者との間で管理協定を締結するとともに、できうる限りその機能を担保するための手だてを講ずるものとする。ただし、個人住宅の敷地内に設置されるような小規模な浸透ます等の施設は除く。

### 2・10 管理協定の一時的な締結

地方公共団体は、将来の流出抑制施設の管理者が開発完了時点で不明な場合または特定できない場合には、開発事業者と管理協定を締結し、管理者が明らかになった時点で再度その管理者との間で管理協定を締結するものとする。

### 2・11 流出抑制施設の管理等に関する説明

個人住宅の敷地内に浸透ます等小規模な施設が設置された場合には、地方公共団体は、開発事業者に対し、将来の所有者へその存在や管理方法について説明するよう指導するものとする。

### 2・12 流出抑制施設の管理協定の内容

地方公共団体と流出抑制施設の管理者との間で締結する管理協定は以下の内容を盛り込んだものとする。

- ・ 管理する施設の位置、種類、構造
- ・ 管理する流出抑制施設の点検、補修、清掃に関すること
- ・ 協定の有効期間
- ・ 所有者の変更が生じた場合の措置
- ・ その他必要な事項

### 2・13 流出抑制施設の点検及び補修

地方公共団体は、少なくとも出水期の前後に自ら管理する流出抑制施設の点検や補修を行うとともに、流出抑制施設の管理者に対し、その点検や補修を適当な時期に働きかけるものとする。

### 2・14 流出抑制施設に関する啓発

地方公共団体は、流出抑制施設の機能や目的、その重要性を十分理解してもらえよう、住民等に対し機会あるごとに広報活動するよう努める。

## 3 既設の流出抑制施設について

### 3・1 既設の流出抑制施設の機能の判断

地方公共団体は、既設の洪水調節（整）池について、その放水先の排水能力、利水の状況その他の状況を勘案したうえで、貯留浸透施設等の設置で代替することも含めて必要とされる機能について、河川、下水道等の管理者に判断を求めることとする。

また、既設の貯留浸透施設等についても同様の措置を講ずることとする。

### 3・2 既設の流出抑制施設の維持管理

既設の洪水調節（整）池の機能の維持が必要と判断された場合、管理方法が明確にされていないものについては明確化を図るとともに、新規設置に準じた管理措置を講ずるものとする。

また、既設の貯留浸透施設についても同様の措置を講ずることとする。

### 3・3 代替となる貯留浸透施設等の構造等

代替となる貯留浸透施設等を設置する場合には、それらの構造等は、他の関連技術指針を参考にするものとする。

### 3・4 民間が管理する流出抑制施設

民間が管理することとなる流出抑制施設の維持管理については、地方公共団体とその施設の管理者との間で管理協定を締結するものとし、管理協定の内容については新規に設置する流出抑制施設に準じた内容とする。

### 3・5 管理協定の内容の確認

民間が管理する既設の流出抑制施設については機会ある毎に協定内容等について地方公共団体と管理者との間で確認するように努めるものとする。

### 3・6 流出抑制施設の管理者の変更

流出抑制施設の管理者が変更した場合には、その変更後の管理者と地方公共団体との間で改めて管理協定を締結するものとする。

### 3・7 放流先の管理者からの告知

放流先の河川、下水道等の管理者は、放流先の河川等の整備が完了し、既設の流出抑制施設の存続が必要ないと判断される状況になった場合には、その流出抑制施設の管理者等にその旨を伝えるよう努めるものとする。なお、その際には、必要に応じて、流出抑制機能の保全への配慮についても検討する。

## **宅地開発に伴い設置される浸透施設等設置技術指針**

### 第1章 総説

#### 1・1 目的

本指針は、宅地開発に伴い開発事業者によって設置される流出抑制施設のうち、浸透施設を主体に、調査・計画、設計、施工及び維持管理に関する一般原則を示すことによって、土地の有効利用を図るとともに、地下水の涵養、河川低水流量の保全等、水循環の向上に資することを目的とする。

#### 1・2 適用範囲

本指針は、宅地開発に伴い開発事業者によって設置される流出抑制施設のうち、浸透施設を主体に、他の貯留型施設との組み合わせを含めた調査、計画、設計、施工及び維持管理を行う場合に適用する。

なお、地方公共団体において、地域の実状に応じた浸透施設に関する技術指針等が整備されている場合は、それによることもできるものとする。

#### 1・3 浸透施設による水循環の保全

浸透施設は流出抑制効果に加え、地下水涵養、河川低水流量の保全等、水循環の保全・再生効果があり、この結果、生態系及び水質の保全、利水の確保等の二次的効果が期待されるので、このような効果にも十分配慮して浸透施設の検討を行うことが必要である。

#### 1・4 流出抑制方式の検討

流出抑制対策は、開発事業区域の規模、地形及び土地利用計画、放流先河川等の状況等を考慮して、確実に流出抑制効果が期待できるものを設置するものとする。

さらに、前記の条件に加えて、環境に対する影響、施工性、維持管理等を総合的に勘案の上、貯留型施設及び浸透型施設を単独又は組み合わせて最も効果的なものを選定する。

#### 1・5 用語の定義

本指針で用いる用語を、それぞれ次のように定義する。

##### (1) 流出抑制施設

従来の流域が有していた保水遊水機能を適正に保つことによって、宅地開発に伴い増加する流出量を抑制し、下流河川等に対する洪水負担の軽減を目的として設置する施設をいい、浸透型施設と貯留型施設に分類される。

浸透型施設には、浸透施設と浸透井戸があり、貯留型施設には、オンサイト貯留施設とオフサイト貯留施設がある。

##### (2) 浸透施設

雨水を地表又は地表浅所より不飽和の地層を通して分散・浸透させる方法(拡水法)によりピーク流出量の低減と総流出量の抑制を図るための施設をいう。

浸透施設には、浸透ます、浸透トレンチ、トラフ&トレンチ、浸透側溝、透水性舗装等がある。

##### (3) 浸透井戸

地中の浸透層に達する井戸により、雨水を直接的に注入する施設をいう。

##### (4) オンサイト貯留施設

雨水の移動を最小限に抑え、雨が降った場所(現地)で貯留するもので、柱棟間、駐車場、公園、運動場等における空間地に、施設本来の機能を損なうことがないように低水深で雨水の一時的滞留を図り、雨水の流出を抑制する施設をいう。

##### (5) オフサイト貯留施設

雨水流出の調節を第一義として設置するもので、オンサイト貯留施設が土地利用計画との対応により開発事業区域内に分散配置されるのに対し、オフサイト貯留施設は比較的大きな用地を集約的に確保し、これに貯留することによって雨水流出を抑制するもので、河川管理施設、下水道施設等として恒久的に管理される施設である調節池と、下流河川改修に代わる暫定的施設である調整池がある。

##### (6) 貯留浸透施設

浸透池や碎石空隙貯留施設のように、雨水貯留機能に加えて設置場所の地盤の浸透機能を有する施設をいう。

## 第2章 基礎調査

### 2・1 一般事項

基礎調査は、流出抑制施設の設置計画及び構造設計に必要な資料調査、流出抑制の目標の設定及び現地浸透試験等の浸透能力調査について行うものとする。

### 2・2 資料調査

流出抑制施設の計画・設計に当たっては、当該開発事業区域の土地利用計画、造成計画及び下水道

計画に加え、必要に応じて地形、地質、地下水位、放流先河川等の現況及び改修計画並びに降雨等の基礎資料を調査するものとする。

### 2・3 流出抑制の目標

流出抑制施設の計画上目標とする水理・水文条件は原則として次のとおりとする。

- (1) 流出抑制対策の目標とする計画規模
- (2) 開発事業区域からの許容放流量

これらについては、資料調査、現地調査等により開発事業ごとに設定するが、地方公共団体に技術指針等の規定がある場合は、それによることができるものとする。

なお、小規模開発における流出抑制の目標値としては、許容放流量以外の適切な値を設定してもよい。

### 2・4 浸透能力調査

流出抑制を目的として浸透施設を導入する場合は、表層地盤の浸透能力の把握が必要である。

浸透能力の把握は、地質、地下水位等の資料調査及び現地浸透試験を主体とする現地調査によって以下のように行う。

- (1) 浸透施設の設置可能範囲の検討は、開発事業区域の表層地盤の地質、地下水位等の資料調査等により行い、対象浸透層を把握する。
- (2) 対象浸透層の浸透能力は、原則として現地浸透試験によって把握する。
- (3) 現地浸透試験及び地盤調査結果をもとに浸透能力マップを作成する。
- (4) 浸透施設の構造形式別に、目詰まり及び地下水位による影響等に配慮して単位設計浸透量を設定する。

なお、浸透不適地及び浸透可能区域を示す簡易な浸透能力マップについては、流域の状況、開発計画の動向等に応じて、あらかじめ各地方公共団体ごとに作成しておくことが望ましい。

#### 2・4・1 浸透施設の設置可能範囲

開発事業区域の地形、地質、地下水位等から地盤の浸透可能範囲を検討するとともに、宅地としての安全性の観点から斜面等の地形について調査し、浸透施設の設置可能範囲を設定する。

#### 2・4・2 地盤調査

既存の調査資料の不足を補い、現地浸透試験地点の土質・地質の詳細、地下水位の所在、土壌物性等の地盤特性の把握を目的として、ボーリング調査、土質試験等の地盤調査を実施する。

#### 2・4・3 現地浸透試験

浸透施設の計画に当たって、対象浸透層の浸透能力の定量的評価を行うために、原則として現地浸透試験を行うものとする。

#### 2・4・4 浸透能力の評価

地盤調査及び現地浸透試験の結果をもとに、浸透可能範囲における地形区分面ごとの浸透能力の評価を行うとともに、浸透能力マップ等に取りまとめる。

浸透能力の評価手法は、次のいずれかによるものとする。

- (1) 飽和透水係数による方法
- (2) 終期浸透量と静水圧との相関関係による方法(静水圧法)

## 2・4・5 単位設計浸透量の設定

浸透施設の単位設計浸透量は、現地浸透試験による浸透能力の評価をもとに、設置する浸透施設の構造及び設計水頭における基準浸透量を求め、これに各種の浸透に対する影響係数を乗じて次式により算定する。

$$Q = C \times Q_f$$

Q：浸透施設の単位設計浸透量（m<sup>3</sup>/hr）

C：各種影響係数

Q<sub>f</sub>：浸透施設の基準浸透量（m<sup>3</sup>/hr）

## 第3章 浸透施設等の設置

### 3・1 一般事項

流出抑制施設の設置計画に当たっては、開発事業区域の面積、地形、地質、地下水位、土地利用、造成計画等の諸条件について、総合的に検討することが必要である。

### 3・2 土地利用別浸透施設の設置

浸透施設の設置に当たっては、設置場所の土地利用計画と調整を図り、居住者及び利用者の安全、浸透機能の維持及び管理が確実に担保される施設の構造形式及び配置を検討するものとする。

#### 3・2・1 集合住宅地用地

集合住宅地内の土地利用計画に応じて、各種の浸透施設及び貯留型施設を単独又は有機的に組み合わせて、効果的に流出抑制が行えるよう配置計画を立案することが望ましい。

#### 3・2・2 戸建て住宅地用地

一般の戸建て住宅地内では、各戸ごとに敷地内に降った雨を浸透施設に導入し、特段の維持管理行為を要しない構造形式を採用することが望ましい。

#### 3・2・3 公共公益施設用地

校庭、公園、広場等の面的に広い公共公益施設用地に浸透施設を導入する場合は、貯留型の施設と併用することが望ましい。

#### 3・2・4 道路用地

開発事業区域内の道路においては、必要に応じて浸透施設を設置して、流出抑制を図ることが望ましい。

#### 3・2・5 設計浸透量の算定

設計浸透量は、浸透処理区域ごとに設置した各浸透施設の単位設計浸透量にその設置数量を乗じて、これらを合計することにより算定するものとする。

また、設計浸透強度は、設計浸透量を集水面積で割ることにより算定する。

### 3・3 オンサイト貯留施設の設置

オンサイト貯留施設は、本来の利用目的を有する開発事業区域内の土地に、小堤式・小掘込式等の貯留施設を面的に分散して設置するため、土地利用計画に配慮し貯留時においても居住者及び利用者の安全が確保でき、機能の継続性と良好な維持管理が確保できる場所であるとともに、降雨の集水、貯留及び排水が効果的に行えるよう、適切な貯留可能容量を設定しなければならない。

### 3・4 オフサイト貯留施設の設置



オフサイト貯留施設は、一般に、丘陵地においてはダム式となり、平坦地においては掘込式となる。ダム式調整池は自然の谷部を利用して設けられるが、湛水深が深く、貯留されるエネルギーも高くなることから、高い治水安全度が要求される。

掘込式調整池は、放流先河川等の高さから制約を受ける場合が多く、地下水位の高い地域では、さらに制約を受けることになるので、貯留容量の設定に当たっては十分注意しなければならない。

### 3・5 浸透施設等の設置における雨水利用の併用

浸透施設の設置に当たっては、浸透施設の維持管理の省力化を図ることを目的として施設の機能を維持するための前処理装置として貯留型施設を併用することが望ましいが、この場合、貯留型施設に貯留した雨水は、防災用水、平常時の環境用水、雑用水等として利用することが可能である。

## 第4章 水文設計

### 4・1 一般事項

流出抑制施設の水文設計は、流域の状況及び浸透施設等の設置計画の状況に応じた適切な流出モデルを設定し、計画降雨に対して目標とする流出抑制効果について、浸透機能の確保に十分留意しつつ評価するとともに、流出抑制施設の構造設計に係わる条件を設定するものとする。

### 4・2 計画降雨

流出抑制施設の計画規模及び流出抑制効果の検討に用いる計画降雨は、確率降雨強度曲線(降雨強度?降雨継続時間曲線)によって求めることを原則とする。

また、計画降雨波形は、原則として中央集中型又は後方集中型降雨波形を用いるものとし、降雨継続時間は24時間を標準とする。

### 4・3 洪水流量の算定

#### 4・3・1 ピーク流量の算定方法

洪水のピーク流量は、合理式により算定することを原則とする。

#### 4・3・2 洪水到達時間

合理式に用いる洪水到達時間は、等流流速法を主体に、土研式又は角屋の式により算出し、最も妥当なものを用いるものとする。

また、オンサイト貯留施設や浸透施設は一般に集水面積が小さいので、この場合の洪水到達時間の最小値は、10分を標準とする。

#### 4・3・3 流出係数

流出係数は、開発前後の流域、植生、土地利用、地形等を勘案して適切な値を設定する。

#### 4・3・4 流出ハイドログラフ

流出抑制施設の水文設計に用いる流出ハイドログラフ(時間～流入量曲線)は、ハイトグラフ(時間～降雨量曲線)に合理式連続モデルを導入して算定することを原則とする。

### 4・4 浸透施設の水文設計

#### 4・4・1 大規模開発における浸透施設の水文設計

大規模開発における浸透施設による水文設計は、次の手順によるものとする。

- (1) 計画降雨強度曲線の設定と流出ハイドログラフの算定
- (2) 許容放流量(Qc)の設定(2・3節参照)

- (3) 浸透処理区域における浸透施設の流出モデルの設定
- (4) 流出抑制効果の算定(開発事業区域流末での流出量と  $Q_c$  との比較)

#### 4・4・2 小規模開発における浸透施設の水文設計

小規模開発における浸透施設による水文設計は、次の手順によることを標準とするが、必要に応じて大規模開発の手順に準じることができる。

- (1) 流出抑制の目標値の設定(2・3節参照)
- (2) 浸透施設設置量、設計浸透量又は設計浸透強度(3・2・5節参照)の設定
- (3) 流出抑制効果の算定(目標値と設計浸透量等との比較)

#### 4・5 オンサイト貯留施設の水文設計

##### 4・5・1 オンサイト貯留施設の貯留容量算定手順

オンサイト貯留施設の計画諸元設定は、次の手順によるものとする。

- (1) 貯留可能容量と集水面積の設定
- (2) 計画降雨強度曲線の設定と流入ハイドログラフの算定
- (3) 簡易式による放流量の概算(貯留可能容量に対する放流量を求める。)
- (4) 貯留部の水位容量曲線の作成と放流孔の仮定
- (5) 厳密計算法による貯留追跡計算(貯留限界水深と降雨終了後の排水時間(2時間程度を標準とする)を満足する放流孔の設定)

##### 4・5・2 オンサイト貯留施設と浸透施設との併用

オンサイト貯留施設と浸透施設を併用して流出抑制を行う場合の計画降雨に対する貯留可能容量と放流量の関係の算定は、簡易式によるものとし、貯留施設設計諸元の設定は、厳密計算法によることを原則とする。

##### 4・5・3 設計堆積土砂量

オンサイト貯留施設での堆積土砂量は、設計上、特に考慮しなくてもよい。

#### 4・6 オフサイト貯留施設の水文設計

##### 4・6・1 オフサイト貯留施設の調節容量算定手順

調整池等のオフサイト貯留施設の洪水調節容量は、宅地開発後における洪水流量を計画降雨規模相当の降雨から求めた開発前のピーク流量の値又は開発事業区域下流河川等の許容放流量の値まで調節するために必要な容量であり、その算定は次の手順によるものとする。

- (1) 計画降雨強度曲線の設定
- (2) 許容放流量の設定(2・3節参照)
- (3) 集水面積、洪水到達時間、流出係数の設定とハイドログラフの算定
- (4) 簡易式による必要調節容量の概算
- (5) 貯留施設の水位容量曲線の作成と放流孔の仮定
- (6) 厳密計算法による貯留追跡計算

##### 4・6・2 簡易式による必要調節容量の概算

オフサイト貯留施設の概略の洪水調節容量は、計画降雨強度曲線を用いて求める次式の  $V_i$  の値を最大とする容量をもって、その必要調節容量とすることができる。

$$V_i = (r_i - \frac{1}{2} r_c) \times 60 \times t_i \times f \times A \times \frac{1}{360}$$

$V_i$  : 必要調節容量 (m<sup>3</sup>)

$r_i$  : 任意の降雨継続時間に対する計画降雨強度曲線上の降雨強度 (mm/hr)

計画降雨強度曲線 :  $r_i = \frac{a}{t_i + b}$

$r_c$  : 許容放流量に相当する降雨強度 (mm/hr) ( $r_c = \frac{360 \times Q_c}{f \times A}$ )

$t_i$  : 降雨継続時間 (分)

f : 流出係数

A : 集水面積 (ha)

n、a、b : 計画降雨強度曲線の定数

#### 4・6・3 厳密計算法による貯留追跡計算

貯留施設における厳密計算法による貯留追跡計算は、流入量と放流量の差を貯留するとした連続の式によって行うものとする。

#### 4・6・4 オフサイト貯留施設と浸透施設の併用

オフサイト貯留施設と浸透施設を併用して流出抑制を行う場合のオフサイト貯留施設の調節容量の設定は、次のように行うものとする。

- (1) 開発事業区域を浸透処理区域と直接流出域に区分し、計画降雨による流入ハイドログラフを算定する。
- (2) 浸透処理区域からの流出量は、浸透施設による浸透量を差し引いた流量を算定する。
- (3) 浸透処理区域と直接流出域からの流出量を合成し、これをオフサイト貯留施設への流入量とする。
- (4) 簡易式による必要調節容量の概算
- (5) オフサイト貯留施設の水位容量曲線とオリフィスを設定し、厳密計算法による貯留追跡計算を行い必要調節容量を算定する。

#### 4・6・5 設計堆積土砂量

オフサイト貯留施設の設計堆積土砂量は、次の各項により決定する。

- (1) 土地造成中の土砂流出量は、その流域面積、流況、地形及び地質の状況、土地造成の施工計画等により一様ではないが、流入造成面積1ヘクタール当たり150m<sup>3</sup>/年を標準とし、他の類似地区における実績を勘案して決定する。
- (2) 土地造成完了後の土砂流出量は、流入造成面積1ヘクタール当たり1.5m<sup>3</sup>/年を標準とする。
- (3) 堆積土砂量算定における設計堆積年数は、土地造成の施工年数、施設の設置期間及び維持管理の方法により決定するが、1年を下回らないものとする。

#### 4・7 開発事業区域全体の流出抑制効果の評価

浸透施設並びにオンサイト及びオフサイト貯留施設の各種タイプの流出抑制施設が設置されることによる流出抑制効果の評価は、前節までの各施設の簡易計算法及び厳密計算法により行うが、開発事

業区域全体の流出抑制効果の評価は、次の各号に示す手順により行うものとする。

ここに示す検討は、主に大規模開発において適用することを想定したものであるが、小規模開発においても準用することが望ましい。

(1) 流域の区分

開発事業区域を浸透施設及びオンサイト貯留施設により集水される貯留・浸透処理区域と直接流出区域に区分する。

(2) 貯留・浸透処理区域の流出ハイドログラフの計算

貯留・浸透処理区域の計画降雨によるハイドログラフを算定し、浸透施設及びオンサイト貯留施設による流出抑制効果の計算を行い、オフサイト貯留施設又は下流河川等への流出ハイドログラフを算出する。

(3) 直接流出域からの流出ハイドログラフの計算

直接流出域からの計画降雨による流出ハイドログラフを計算する。

(4) 流出抑制効果の評価

(2)による貯留・浸透処理区域及び(3)による直接流出域からの流出ハイドログラフを合成し、その最大流量  $Q_o$  が、許容放流量  $Q_c$  の値以下であれば、オフサイト貯留施設なしで流出抑制施設の整備を行うこととする。 $Q_o$  が  $Q_c$  を超える場合は、オフサイト貯留施設を地区の流末に設置することを検討する。

(5) オフサイト貯留施設の検討

(4)による合成ハイドログラフをオフサイト貯留施設への流入ハイドログラフとして厳密計算法による洪水調節計算を行い、許容放流量以下に調節し得るオフサイト貯留施設の調節容量及び放流施設の規模を設定する。

## 第5章 構造設計

### 5・1 一般事項

流出抑制施設の構造設計に当たっては、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検討することが必要である。

### 5・2 浸透施設の構造設計

浸透施設の構造は、浸透機能が効果的に発揮できるものとする。また、その機能を長期にわたり維持するため、土砂等の流入による目詰まり及び堆積に対し十分に配慮するものとする。

#### 5・2・1 浸透ます

浸透ますは、設置場所の土地利用、他の浸透施設との組み合わせ等に応じて、点検と維持管理の容易な構造形式を選定するものとする。

#### 5・2・2 浸透トレンチ

浸透トレンチは、浸透施設のうち浸透ますと並んで最も代表的な施設であり、主として建物周り、公園緑地、学校、広場、道路等において、浸透ますと組み合わせて設置するものとする。

#### 5・2・3 トラフ&トレンチ

トラフ&トレンチは、窪地の下に浸透トレンチを組み合わせた構造とし、トレンチの上部は透水性の高い土で埋戻し、窪地の表面には芝張り等の植栽により埋戻し土の団粒化を図り浸透機能の継続性

を確保するものとする。

#### 5・2・4 浸透側溝

浸透側溝は、側溝の側面及び底面に透水性又は有孔コンクリート材料を用いて集水した水を地中に浸透させるもので、設置に当たっては浸透機能の継続性に配慮し、土砂等の目詰まり物質の流入がない場所に限るものとする。

#### 5・2・5 透水性舗装

透水性舗装の構造設計は、原則として次の各項によるものとする。

- (1) 透水性舗装は、歩道、交通量の少ないアプローチ道路、駐車場等に用いる。
- (2) 舗装材料及び構造は、「透水性舗装ハンドブック」（日本道路建設業協会編）によるものとする。

#### 5・2・6 透水性ブロック舗装

透水性ブロック舗装は、公園、グラウンドの歩道、駐車場等に用いるものとし、透水性の空隙を有するブロック若しくは目地を通して雨水を浸透させる構造又はコンクリートブロックの枠に透水性のよい土を充填しここから雨水を浸透させる構造とする。

### 5・3 砕石空隙貯留施設の構造設計

#### 5・3・1 施設の構造

砕石空隙貯留施設の構造設計に当たっては、地形、地質、土地利用、安全性、貯留水の有効利用、維持管理等を総合的に勘案し、貯留機能や浸透機能が有効に発揮できる構造とする。

なお、貯留水の有効利用を図る場合においても、流出抑制機能を損なわない構造とする。

#### 5・3・2 材料

砕石空隙貯留施設に用いる材料は、原則として次の各項によるものとする。

- (1) 充填材は、十分な強度を有し、効果的な貯留ができるものとし、条件を満足すれば現地発生材も使用できる。
- (2) 透水シートは、覆土の流入を防止できるものとする。

#### 5・4 オンサイト貯留施設の構造設計

##### 5・4・1 構造設計

オンサイト貯留施設の構造設計に当たっては、地形、地質、土地利用、安全性、維持管理等を総合的に勘案し、流出抑制機能が効果的に発揮できる構造とする。

##### 5・4・2 構造の安定

オンサイト貯留施設の構造形式は、設置場所の状況により種々の形式となるので、その採用する構造に応じて予想される荷重に対し必要な強度を有するとともに、十分な安全性を確保しなければならない。

##### 5・4・3 周囲小堤

オンサイト貯留施設の貯留部の構造は、小堤式又は浅い掘込式とする。

##### 5・4・4 放流施設等

オンサイト貯留施設の放流施設等は、計画放流量を安全に処理できるものとし、次の各号の条件を満たす構造とする。

- (1) 流入部は、土砂、塵埃等が直接流出しない配置・構造とし、放流孔が閉塞しないように配慮し

なければならない。

- (2) 放流施設には、出水時において人為操作を伴うゲート、バルブ等を設けてはならない。
- (3) 放流管は、計画放流量に対して、放流孔を除き自由水面を有する流水となる構造とする。
- (4) オンサイト貯留施設には、底面芝地への冠水頻度を減らし、排水を速やかにするために、側溝等の排水設備を設けるものとする。

#### 5・4・5 余水吐と天端高

オンサイト貯留施設の周囲小堤が盛土等による貯留構造となる場合は、設計降雨時の安全性を配慮して余水吐を設けるものとする。

余水吐は、自由越流式とし、土地利用及び周辺の地形を考慮し、安全な構造となるよう設定する。天端高は、原則として、計画貯留水深に余水吐の越流水深を加えた高さ以上とする。

#### 5・4・6 底面処理

オンサイト貯留施設の底面は、降雨終了後の排水を速やかに行うために、その土地利用機能に応じて適切な底面処理を施すものとする。

#### 5・4・7 管理上設計段階で考慮すべき設備等

オンサイト貯留施設の設計に当たっては、特に、生活空間と密着した位置に設置される場合、施設の構造形式に応じ、安全管理及び環境保全上必要な設備を設計段階から考慮しておくものとする。

#### 5・5 オフサイト貯留施設の構造設計

オフサイト貯留施設の構造形式は、ダム式、掘込式、越流堤式及び地下式に大別される。

これらの構造設計に当たっては、地形、地質、堤体材料、土地利用、安全性、維持管理等を総合的に勘案し、施設の特性に応じた適切な構造とする。

オフサイト貯留施設は、その採用する構造に応じて想定される荷重に対し、必要な強度と水密性を有するとともに、十分な安全性を確保しなければならない。

### 第6章 施工管理

#### 6・1 一般事項

施工管理は、設計どおりの出来型、品質等を確保し、定められた工期内に安全かつ円滑に施工が行われるよう実施するものとする。

#### 6・2 浸透施設の施工管理

##### 6・2・1 浸透ます、浸透トレンチ等

浸透ます、浸透トレンチ等の施工に当たっては、次の各項によるものとする。

- (1) 施工時に地盤の浸透機能を低下させないことが重要であるため、浸透面を締固めないものとし、掘削後は床付けを行わず、直ちに敷砂を行い充填材を投入する。
- (2) 充填材の投入に当たっては、施設内に土砂が混入しないように注意する。また、浸透面に透水シートを被覆する等の土砂流入防止策をとる。
- (3) 工事中の排水については、原則として、浸透施設を使用しない。
- (4) 工事完了後、開発事業区域の規模及び浸透施設の種類・設置数に応じ、必要な箇所において、浸透能力確認のための浸透試験を行う（試験方法は、現地浸透試験の実物試験と同様とする。）。

##### 6・2・2 透水性舗装

透水性舗装の施工に当たっては、路床、フィルター層、路盤及び表層の各層における透水性を妨げないように作業を進めることが必要である。

#### 6・3 砕石空隙貯留施設の施工管理

砕石空隙貯留施設の施工に当たっては、次の点に留意するものとする。

- (1) 施工においては、浸透面を締固めないものとする。また、掘削後は床付けを行わず、直ちに敷砂を行い充填材を投入する。
- (2) 充填材の投入に当たっては、施設内に土砂が混入しないように注意する。
- (3) 工事中の排水については、原則として、当該施設を使用しない。
- (4) 充填材の締固めは、その上部の土地利用に悪影響を及ぼさないよう入念に行う。

#### 6・4 オンサイト貯留施設の施工管理

オンサイト貯留施設の施工に当たっては、施設の構造形式に応じ、適切な施工管理のもとに、所定の品質で出来型が得られ、工事が安全に施工でき、所定の工期内に実施されるようにしなければならない。

#### 6・5 オフサイト貯留施設の施工管理

オフサイト貯留施設の施工に当たっては、施設の構造形式に応じ、適切な施工管理のもとに、所定の品質で出来型が得られ、工事が安全に施工でき、所定の工期内に実施されるようにしなければならない。

### 第7 維持管理

#### 7・1 一般事項

流出抑制施設の維持管理は、施設の機能を維持し、安全、衛生、環境等を保全するため、設置場所の土地利用、地形、地被、施設の構造形式等に応じて、適切に行うものとする。

#### 7・2 維持管理の内容

流出抑制施設の維持管理は、点検作業及び清掃、修繕工事等からなる。

点検作業は、定期的に行う定期点検、洪水時・地震時に行う緊急点検及び浸透施設の機能点検に分けられる。点検作業の結果、機能低下、土砂の堆積等が認められる場合は、必要に応じて清掃、修繕工事等を行うものとする。

#### 7・3 流出抑制施設の台帳

流出抑制施設を適正に維持管理するために、開発事業者は、施設の配置、構造、機能等を記載した施設に関する資料を台帳として整備し、適正な管理に備えることが必要である。

#### 7・4 浸透施設の維持管理

##### 7・4・1 維持管理の内容

浸透施設の維持管理においては、土砂、ゴミ等の流入による目詰まりを生じないように点検を行い、適切な時期に堆積物の清掃及び土砂搬出を行うことが必要である。

また、代表的な施設を対象として、一定の周期で簡易な浸透試験を行い、浸透機能を点検するとともに、必要に応じて機能回復作業を行う。

##### 7・4・2 浸透施設の点検の方法

定期点検及び緊急点検における点検の方法は、目視、計測等によるものとする。

また、機能点検の方法は、簡易な浸透試験によるものとする。

#### 7・4・3 浸透施設の日詰まり防止上の留意点

浸透施設の維持管理に当たっては、施設の構造形式の特性に配慮し、機能低下の原因となる要素を除去するよう管理作業に努めるものとする。

#### 7・4・4 清掃、土砂搬出等の機能保全のための作業

点検作業の結果、ゴミ、土砂等の堆積等により浸透機能への影響が予想される場合には、必要に応じて清掃、土砂搬出等の機能保全のための措置を講ずる。

#### 7・5 オンサイト貯留施設の維持管理

オンサイト貯留施設の維持管理は、「流域貯留施設等技術指針（案）」によるものとする。

#### 7・6 オフサイト貯留施設の維持管理

オフサイト貯留施設の維持管理は、調整池においては「大規模宅地開発に伴う調整池技術基準（案）」により、調節池においては「防災調節池技術基準（案）」によるものとする。

#### 7・7 維持管理記録の保管

維持管理記録については、資料を整理の上取りまとめて保管し、以後の維持管理の基礎とする。

#### 7・8 維持管理体制

流出抑制施設の機能を継続的に確保するため、良好な維持管理が担保されるよう、関係者間の管理協定の締結等必要な措置を講ずるとともに、維持管理体制を整備することが必要である。



## 第9節 給水施設

### 都市計画法

(開発許可の基準)

#### 第33条第1項

(4) 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っては、水道その他の給水施設が、第2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た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。

### 開発許可制度運用指針

#### I-5-3 第4号関係（開発許可制度における水道の取扱い）

都道府県知事等は、法第33条第1項第4号の基準については、開発区域の大小を問わず、開発行為を行おうとする者が当該開発区域を給水区域に含む水道事業者から給水を受けるものであるときは、当該開発行為を行おうとする者と当該水道事業者との協議が整うことをもって同号の開発許可基準に適合しているものと取り扱って差し支えない。

また、開発区域の面積が20ha未満の開発行為についても、当該開発区域を給水区域に含む水道事業者との協議を行わせることが望ましい。

給水施設については、特に技術基準を定めていないが、これは水道法等の基準の適用を考慮したものです。

### 水道法

(用語の定義)

第3条 この法律において「水道」とは、導管及びその他の工作物により、水を人の飲用に適する水として供給する施設の総体をいう。ただし、臨時に施設されたものを除く。

2 この法律において「水道事業」とは、一般の需要に応じて、水道により水を供給する事業をいう。ただし、給水人口が100人以下である水道によるものを除く。

3 この法律において「簡易水道事業」とは、給水人口が5,000人以下である水道により、水を供給する水道事業をいう。

4 この法律において「水道用水供給事業」とは、水道により、水道事業者に対してその用水を供給する事業をいう。ただし、水道事業者又は専用水道の設置者が他の水道事業者に分水する場合を除く。

5 この法律において「水道事業者」とは、第6条第1項の規定による認可を受けて水道事業を営業者をいい、「水道用水供給事業者」とは、第26条の規定による認可を受けて水道用水供給事業を営業者をいう。

6 この法律において「専用水道」とは、寄宿舍、社宅、療養所等における自家用の水道その他水道

事業の用に供する水道以外の水道であつて、次の各号のいずれかに該当するものをいう。ただし、他の水道から供給を受ける水のみを水源とし、かつ、その水道施設のうち地中又は地表に施設されている部分の規模が政令で定める基準以下である水道を除く。

- (1) 100人を超える者にその居住に必要な水を供給するもの
- (2) その水道施設の1日最大給水量（1日に給水することができる最大の水量をいう。以下同じ。）が政令で定める基準を超えるもの

7～12 （略）

## (1) 公営水道

開発区域内の給水が、水道事業者からの給水によって行われる場合は、水道事業者との協議が整っていること。また給水施設は、当該水道事業者が定める基準に適合したものでなければなりません。

## (2) 専用水道

開発区域内に新たに専用水道を布設する場合は、水道法第5条の規定による施設基準に適合するものでなければなりません。この場合、県知事の確認を受けることになります。

## 水道法

(施設基準)

第5条 水道は、原水の質及び量、地理的条件、当該水道の形態等に応じて、取水施設、貯水施設、導水施設、浄水施設、送水施設及び排水施設の全部又は一部を有すべきものとし、その各施設は、次の各号に掲げる要件を備えるものでなければならない。

- (1) 取水施設は、できるだけ良質の原水を必要量取り入れることができるものであること。
  - (2) 貯水施設は、渇水時においても必要量の原水を供給するために必要な貯水能力を有するものであること。
  - (3) 導水施設は、必要量の原水を送るのに必要なポンプ、導水管その他の設備を有すること。
  - (4) 浄水施設は、原水の質及び量に応じて、前条の規定による水質基準に適合する必要量の浄水を得るのに必要なちんでん池、濾過池その他の設置を有し、かつ、消毒設備を備えていること。
  - (5) 送水施設は、必要量の浄水を送るのに必要なポンプ、送水管その他の設備を有すること。
  - (6) 排水施設は、必要量の浄水を一定以上の圧力で連続して供給するのに必要な配水池、ポンプ、配水管その他の設備を有すること。
- 2 水道施設の位置及び配列を定めるにあたっては、その布設及び維持管理ができるだけ経済的で、かつ、容易になるようにするとともに、給水の確実性をも考慮しなければならない。
  - 3 水道施設の構造及び材質は、水圧、土圧、地震力その他の荷重に対して十分な耐力を有し、かつ、水が汚染され、又は漏れるおそれがないものでなければならない。
  - 4 前3項に規定するもののほか、水道施設に関して必要な技術的規準は、厚生労働省令で定める。

(確認)

第32条 専用水道の布設工事をしようとする者は、その工事に着手する前に、当該工事の設計が第5条の規定による施設基準に適合するものであることについて、都道府県知事の確認を受けなければならない。

### (3) その他の給水施設

準簡易水道又は簡易水道を布設する場合には、福島県給水施設等条例第3条の規定により、県知事の確認を受けることになります。

#### 福島県給水施設等条例

(確認)

第3条 給水施設の布設工事(規則で定める増設、改築等の工事を含む。以下同じ。)をしようとする者は、その工事に着手する前に、当該工事の設計が次に定める施設基準に適合するものであることについて、知事の確認を受けなければならない。

- (1) 給水施設は、原水の質及び量、地理的条件、当該給水施設の形態等に応じた必要な施設を有し、かつ、消毒設備を備えていること。
- (2) 給水施設の構造及び材質は、水圧、土圧、地震力その他の荷重に対して十分な耐力を有し、かつ、水が汚染され、又は漏れるおそれがないものであること。

(布設工事着手前の届出)

第14条 準簡易専用水道又は簡易専用水道の布設工事(規則で定める増設、改造等の工事を含む。以下同じ。)をしようとする者は、その工事に着手する前に、規則の定めるところにより、その旨を知事に届け出なければならない。

### (4) 公共施設等引受基準

- ① 市が設置する配水施設に接続する施設であること。
- ② 規格及び構造は、次に掲げる要件に適合するものであること。
  - イ 日本水道協会規格又は日本工業標準規格によるものであること。
  - ロ 管の口径は、75ミリメートル以上であり、管種は、水道用ダクタイル鋳鉄管(NS型継手、GX型継手)及び水道配水用高密度ポリエチレン管(熱融着継手)であること。
  - ハ 仕切弁は、ソフトシール型であること。
  - ニ 空気弁は、急排型とし、口径は、75ミリメートル以上のものであること。
  - ホ その他市長が必要と認める施設を有しているものであること。
- ③ 市道、里道及び本要綱に基づき市が引き受けることとなる道路に埋設されているものであること。ただし、水道事業管理者がやむを得ないと認めたもので、小区間のみ他の公共施設に埋設されているものについてはこの限りではない。(この場合、埋設されている用地の属する公共施設管理者の許可又は承諾があるものであること。)

また、当該給水施設が維持管理に支障がないよう隣接する民地の境界から隔離された場所に埋設されているものであること。

- ④ 前項ただし書きの公共施設は、原則として市の所有地において設置されている公共施設であるが、やむを得ず民地とする場合は、水道管理設用地として、その必要とする用地のみが登記上明確に区分されており、当該用地に市の地役権が設定されているもの及び維持管理上支障となるおそれがないものは公共施設として取り扱う。
- ⑤ 他の占用物件との隔離は0.3メートル以上とすること。ただし、水道事業管理者がやむを得ないと認めたものにあつてはこの限りではない。

## 第10節 地区計画等との整合

### 都市計画法

(開発許可の基準)

#### 第33条第1項

(5) 当該申請に係る開発区域内の土地について地区計画等（次のイからニまでに掲げる地区計画等の区分に応じて、当該イからニまでに定める事項が定められているものに限る。）が定められているときは、予定建築物等の用途又は開発行為の設計が当該地区計画等に定められた内容に即して定められていること。

##### イ 地区計画

再開発等促進区若しくは開発整備促進区（いずれも第12条の5第5項第2号に規定する施設の配置及び規模が定められているものに限る。）又は地区整備計画

##### ロ 防災街区整備地区計画

地区防災施設の区域、特定建築物地区整備計画又は防災街区整備地区整備計画

##### ハ 沿道地区計画

沿道再開発等促進区（幹線道路の沿道の整備に関する法律第9条第4項第2号に規定する施設の配置及び規模が定められているものに限る。）又は沿道地区整備計画

##### ニ 集落地区計画

集落地区整備計画

(建築等の届出等)

第58条の2 地区計画の区域（第12条の5第4項第2号に規定する施設の配置及び規模が定められている再開発等促進区又は地区整備計画が定められている区域に限る。）内において、土地の区画形質の変更、建築物の建築その他政令で定める行為を行おうとする者は、当該行為に着手する日の30日前までに、国土交通省令で定めるところにより、行為の種類、場所、設計又は施行方法、着手予定日その他国土交通省令で定める事項を市町村長に届け出なければならない。ただし、次に掲げる行為については、この限りではない。

- (1) 通常管理行為、軽易な行為その他の行為で政令で定めるもの
- (2) 非常災害のため必要な応急措置として行う行為
- (3) 国又は地方公共団体が行う行為
- (4) 都市計画事業の施行として行う行為又はこれに準ずる行為として政令で定める行為
- (5) 第29条第1項の許可を要する行為その他政令で定める行為

2 前項の規定による届出をした者は、その届出に係る事項のうち国土交通省令で定める事項を変更しようとするときは、当該事項の変更に係る行為に着手する日の30日前までに、国土交通省令で定めるところにより、その旨を市町村長に届け出なければならない。

3 市町村長は、第1項又は前項の規定による届出があった場合において、その届出に係る行為が地区計画に適合しないと認めるときは、その届出をした者に対し、その届出に係る行為に関し設計の変更その他の必要な措置をとることを勧告することができる。

4 市町村長は、前項の規定による勧告をした場合において、必要があると認めるときは、その勧告を受けた者に対し、土地に関する権利の処分についてのあつせんその他の必要な措置を講ずるよう努めなければならない。

#### 都市計画法施行令

(届出を要する行為)

第38条の4 法第58条の2第1項各号列記以外の部分の政令で定める行為は、工作物の建設及び次の各号に掲げる土地の区域内において行う当該各号に定める行為とする。

(1) 地区計画において用途の制限が定められ、又は用途に応じて建築物等に関する制限が定められている土地の区域建築物等の用途の変更（用途変更後の建築物等が地区計画において定められた用途の制限又は用途に応じた建築物等に関する制限に適合しないこととなる場合に限る。）

(2) 地区計画において建築物等の形態又は意匠の制限が定められている土地の区域建築物等の形態又は意匠の変更

(3) 地区計画において第7条の7の保全に関する事項が定められている土地の区域木竹の伐採  
(法第58条の2第1項第1号の政令で定める行為)

第38条の5 法第58条の2第1項第1号の政令で定める行為は、次に掲げるものとする。

(1) 次に掲げる土地の区画形質の変更

イ 建築物で仮設のもの、又は工作物で仮設のもの、の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更

ロ 既存の建築物等の管理のために必要な土地に区画形質の変更

ハ 農林漁業を営むために行う土地の区画形質の変更

(2) 次に掲げる建築物の建築又は工作物の建設

イ 前号イに掲げる建築物の建築又は工作物の建設

ロ 屋外広告物で表示面積が1平方メートル以下であり、かつ、高さが3メートル以下であるものの表示又は掲出のために必要な工作物の建設

ハ 水道管、下水道管その他これらに類する工作物で地下に設けるものの建設

ニ 建設物の存する敷地内の当該建築物に附属する物干場、建築設備、受信用の空中線系（その支持物を含む。）、旗ざおその他これらに類する工作物の建設

ホ 農林漁業を営むために必要な物置、作業小屋その他これらに類する建築物の建築又は工作物の建設

(3) 次に掲げる建築物の用途の変更

イ 建築物等で仮設のもの、の用途の変更

ロ 建築物等の用途を前号ホに掲げるものとする建築物等の用途の変更

(4) 第2号に掲げる建築物等の形態又は意匠の変更

(5) 次に掲げる木竹の伐採

イ 除伐、間伐、整枝等木竹の保育のために通常行われる木竹の伐採

ロ 枯損した木竹又は危険な木竹の伐採

ハ 自家の生活の用に充てるために必要な木竹の伐採

ニ 仮植した木竹の伐採

ホ 測量、実地調査又は施設の保守の支障となる木竹の伐採

(6) 前各号に掲げるもののほか、法令又はこれに基づく処分による義務の履行として行う行為  
(法第58条の2第1項第4号の政令で定める行為)

第38条の6 法第58条の2第1項第4号の都市計画事業の施行として行う行為に準ずる行為として政令で定めるものは、次に掲げるものとする。

- (1) 都市計画施設を管理することとなる者が当該都市施設に関する都市施設に関する都市計画に適合して行う行為
- (2) 土地区画整理法による土地区画整理事業の施行として行う行為
- (3) 都市再開発法による市街地再開発事業の施行として行う行為
- (4) 大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法による住宅街区整備事業の施行として行う行為

(法第58条の2第1項第5号の政令で定める行為)

第38条の7 法第58条の2第1項第5号の政令で定める行為は、次に掲げるものとする。

- (1) 法第43条第1項の許可を要する建築物の建築、工作物の建設又は建築物等の用途の変更（当該建築物等について地区計画において用途の制限のみが定められている場合に限る。）
- (2) 建築基準法第6条第1項（同法第87条第1項又は第88条第2項において準用する場合を含む。）の確認又は同法第18条第2項（同法第87条第1項又は第88条第2項において準用する場合を含む。）の通知を要する建築物の建築、工作物の建設又は建築物等の用途の変更（当該建築物等又はその敷地について地区計画において定められている内容（次に掲げる事業を除く。）のすべてが同法第68条の2第1項（同法第87条第2項若しくは第3項又は第88条第2項において準用する場合を含む。）の規定に基づく条例で制限として定められている場合に限る。）

イ 地区計画において定められている建築物の容積率の最高限度で、建築基準法第68条の5の規定により同法第52条第1項第1号から第4号までに定める数値とみなされるもの、同法第68条の5の2の規定により同法第52条第1項各号に定める数値とみなされるもの又は同法第68条の5の3の規定により同法第52条第1項第2号若しくは第3号に定める数値とみなされるもの

ロ 地区計画（地区整備計画において、法第12条の10の規定による壁面の位置の制限、壁面後退区域における工作物の設置の制限及び建築物の高さの最高限度が定められているものに限る。）において定められている建築物の容積率の最高限度で、当該敷地に係る建築基準法第52条の規定による建築物の容積率の最高限度を超えるもの

ハ 地区計画（再開発等促進区が定められている区域に限る。）において定められている次に掲げる事項

- ① 建築物の容積率の最高限度で、当該敷地に係る法第8条第1項第1号に規定する用途地域に関する都市計画において定められて建築物の容積率を超えるもの
- ② 建築物の建ぺい率の最高限度で、当該敷地に係る法第8条第1項第1号に規定する用途地域に関する都市計画において定められた建築物の建ぺい率を超えるもの

- ③ 建築物の高さの最高限度で、当該敷地に係る第一種低層住居専用地域又は第二種低層住居専用地域に関する都市計画において定められた建築物の高さの限度を超えるもの
- (3) 法第29条第3号に掲げる開発行為その他の公益上必要な事業の実施に係る行為で地区計画の目的を達成する上で著しい支障を及ぼすおそれが少ないと認められるもののうち、用途上又は構造上やむを得ないものとして国土交通省令で定めるもの

#### 都市計画法施行規則

(令第38条の7第3号の国土交通省令で定める行為)

第43条の7 令第38条の7第3号の国土交通省令で定める行為は、次に掲げるものとする。

- (1) 道路法第2条第1項に規定する道路の新設、改築、維持、修繕又は災害復旧に係る行為
- (2) 道路運送法第2条第8項に規定する一般自動車道又は専用自動車道（同法第3条第1号に規定する一般旅客自動車運送事業又は貨物自動車運送事業法第2条第2項に規定する一般貨物自動車運送事業の用に供するものに限る。）の増設又は管理に係る行為
- (3) 河川法が適用され、又は準用される河川の改良工事の施行又は管理に係る行為
- (4) 独立行政法人水資源機構が行う独立行政法人水資源開発機構法第12条第1項（同項第4号を除く。）に規定する業務に係る行為
- (5) 土地改良法による土地改良事業の施行に係る行為
- (6) 緑資源公団法附則第13条第1項の規定により緑資源公団が行う森林開発公団法の一部を改正する法律附則第8条の規定による廃止前の農用地整備公団法第19条第1項第1号、第4号又は第6号に規定する業務に係る行為
- (7) 農業を営む者が組織する団体が行う農業構造の改善に関し必要な事業の施行に係る行為
- (8) 森林法第5条に規定する地域森林計画に定める林道の開設又は改良に係る行為
- (9) 都市公園法第2条第2項に規定する公園施設の設置又は管理に係る行為
- (10) 鉄道事業法による鉄道事業者又は索道事業者が行うその鉄道事業又は索道事業で一般の需要に応ずるものの用に供する施設の建設又は管理に係る行為
- (11) 軌道法による軌道の敷設又は管理に係る行為
- (12) 石油パイプライン事業法第5条第2項第2号に規定する事業用施設の設置又は管理に係る行為
- (13) 道路運送法第3条第1号イに規定する一般乗合旅客自動車運送事業若しくは貨物自動車運送事業法第2条第2項に規定する一般貨物自動車運送事業（同条第6項に規定する特別積合せ貨物運送をするものに限る。）の用に供する施設又は自動車ターミナル法第2条第5項に規定する一般自動車ターミナルの設置又は管理に係る行為
- (14) 港湾局が行う港湾法第12条第1項に規定する業務に係る行為
- (15) 航空法による公共の用に供する飛行場又は同法第2条第4項に規定する航空保安施設で公共の用に供するものの設置又は管理に係る行為
- (16) 気象、海象、地象又は洪水その他これに類する現象の観測又は通報の用に供する施設の設置又は管理に係る行為
- (17) 電気通信事業法第12条第1項に規定する第一種電気通信事業者が行うその事業の用に供する施設の設置又は管理に係る行為



- (18) 放送法による放送事業の用に供する放送設備（建築物であるものを除く。）の設置又は管理に係る行為
- (19) 電気事業法第2条第1項第7号に規定する電気事業の用に供する同項第12号に規定する電気工作物又はガス事業法第2条第10項に規定するガス工作物（同条第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ものに限る。）の設置又は管理に係る行為
- (20) 水道法第3条第2項に規定する水道事業若しくは同条第4項に規定する水道用水供給事業の用に供する同条第8項に規定する水道施設、工業用水事業法第2条第6項に規定する工業用水道施設又は下水道法第2条第3号に規定する公共下水道、同条第4号に規定する流域下水道若しくは同条第5号に規定する都市下水路の用に供する施設の設置又は管理に係る行為
- (21) 熱供給事業法第2条第4項に規定する熱供給施設の設置又は管理に係る行為
- (22) 水害予防組合が水防の用に供する施設の設置又は管理に係る行為
- (23) 日本原子力研究所が研究の用に供する施設の設置又は管理に係る行為
- (24) 核燃料サイクル開発機構が核燃料サイクル開発機構法第24条第1項第1号に規定する業務に係る行為
- (25) 宇宙開発事業団が行う宇宙開発事業団法第22条第1項第1号又は第2号に規定する業務に係る行為
- (26) 石油公団が行う石油公団法第19条第1項第6号、第8号及び第12号に規定する業務に係る行為

（地区計画の区域内における行為の届出）

第43条の8 法第58条の2第1項の国土交通省令で定める事項は、行為の完了予定日とする。

地区計画等が定められている地域において開発行為が行われるときは、予定建築物等の用途又は開発行為の設計が当該地区計画等に定められた内容に即して定められているべき旨の規定です。

なお、開発許可を受けた土地の区域内であっても、建築物の建築を行うときは、改めて法第58条の2に規定する届出・勧告制度の対象になります。

#### ① 地区計画（法第12条の5）

地区計画は、建築物の建築形態、公共施設その他の施設の配置等からみて、一体としてそれぞれの区域の特性にふさわしい形態を備えた良好な環境の各街区を整備し、開発し、及び保全するための計画で、種類、名称、位置及び区域と区域の面積並びに次に掲げる事項を都市計画に定めたものです。

ア 地区計画の目標その他当該区域の整備、開発及び保全に関する方針

イ 地区施設及び建築物その他の工作物の整備並びに土地の利用に関する計画（地区整備計画）  
「地区施設」とは、主として当該街区内の居住者等の利用に供される道路、公園、緑地、広場その他の公共空地进行をいいます。

ウ 本市の地区計画

宮戸・平石高田工業団地地区計画、下成田地区計画、安達駅東地区計画、安達グランド南地区計画、安達支所東地区計画、福岡鶴巻線沿線地区計画

## 第 1 1 節 公共公益施設

### 都市計画法

(開発許可の基準)

#### 第 3 3 条第 1 項

- (6) 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 2 7 条 主として住宅の建築の用に供する目的で行なう 2 0 ヘクタール以上の開発行為にあっては、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。

本号は、公共施設、公共的施設及び建築物等の用に供される敷地が適切に配分されるような設計であれば足りるとする趣旨です。

開発者自らが整備すべき公共施設は法第 3 3 条第 1 項第 3 号から第 4 号までに規定されているのであって、本号の施設はそれぞれの施設管理予定者との協議のうえ、敷地が確保されていれば足りることになり、開発者自らがこれらの施設を整備しなければならないとするものではありません。

## (1) 公益的施設の配置

公共・公益的施設は、次表を標準として、関係機関と協議のうえ居住者が支障なく利用できる位置に計画することが望まれます。

近隣住区数			1	2	3
戸数	50～150	500～1,000	2,000～2,500	4,000～5,000	8,000～10,000
人口	200～600 (隣保区)	2,000～4,000 (分区)	7,000～10,000 (近隣住区)	15,000～20,000 (地区)	30,000～40,000 (地区)
管理施設 行政施設		管理事務所 市町村出張所		地区管理センター 市町村支所	
集会施設	集会室	集会所		公民館	
文化施設				図書館	
教育施設		幼稚園	小学校	中学校	高等学校
福祉施設		保育所・託児所			(社会福祉施設)
医療施設 保健施設		診療所 (巡回)	診療所 (各科)	病院(入院施設) 保健所	
保安施設	防火水槽 (消火栓)	警察派出所 (巡回)	巡査駐在所 消防(救急)派出所	警察署 消防署	
通信施設		ポスト 公衆電話	郵便局		
商業施設		日用品店		専門店 スーパーマーケット	
サービス施設		共同浴場	新聞配達所	銀行	映画館 娯楽施設

### ① 教育施設

ア 教育施設は、設置者である市町村又は県の教育委員会が必要と認める場合に計画する。

イ 設置場所は、原則として通学区域又は通園区域のほぼ中央とする。

ウ 通園通学の際の安全を考慮して配置する。

エ 入居予定1世帯あたり小学校の児童数は0.45人、中学校の生徒数は0.22人を想定する。また、幼稚園の児童数は、人口の3～7%の範囲で想定する。

② 医療施設

- ア 主要診療科としては、内科、外科を中心にし、歯科、小児科を含める。
- イ 1近隣住区以上の規模においては、総合的な診療所群又は病院を設置する。

③ 福祉施設

- ア 保育所の設置は、1近隣住区に1箇所を標準にする。
- イ 設置場所は、通勤の動線に配慮するとともに、公園、診療所と関連を持たせる。

④ 保安施設

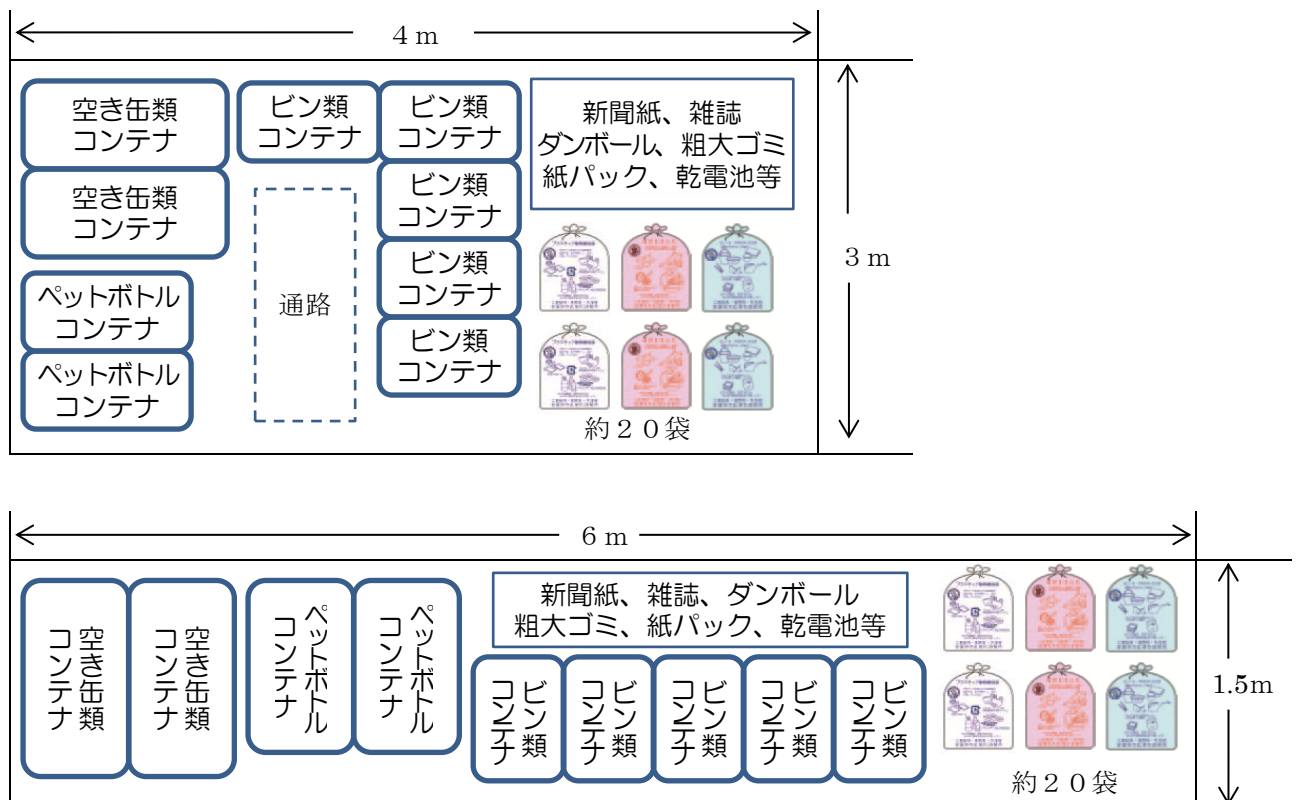
- ア 保安施設は、設置者である市町村又は警察署が必要と認める場合に計画する。
- イ 設置場所は、原則として開発区域又は近隣住区等のほぼ中央とする。

(2) ごみ収集所

開発行為の主たる目的が、住宅の用に供するものであって、自己の居住の用に供する住宅以外のものである場合、次のアからエに掲げる要件に適合するものであること。ただし、その機能を維持するための管理については、市と管理協定書を取り交わした上で、開発者等が行うものとし、土地に係る所有権のみ市に帰属を受けることとする。

- ア ごみ収集所の設置数は、おおむね20戸以上に1箇所程度とすること。
- イ ごみ収集所は、0.7メートル程度のフェンスやコンクリートブロック等により囲いを行い、コンクリート舗装等により水勾配をとること。
- ウ 面積は、原則として9平方メートル以上とすること。
- エ 飛散防止ネットなどにより、道路等へのごみの飛散防止を図ること

※ごみ収集所の設置例



## 第 1 2 節 宅地防災

### (1) 開発事業の際に必要な調査

開発事業の実施にあたっては、気象、地形、地質・土質等の「自然的条件」、道路、公園、広場などの「社会的条件」、都市計画の区域区分等の「都市計画条件」の基礎的事項の調査を十分に行い、開発事業区域及びその周辺区域の状況を十分に把握することが必要である。

#### ① 開発事業計画検討時に必要となる基礎的調査項目

開発事業計画検討においては、「自然的条件」「社会的条件」「都市計画条件」の基礎的事項の調査を十分に行うことが必要である。

#### I 自然的条件

ア 気象

イ 地形

ウ 地質・土質

エ 土地利用状況

オ 水系、河川流域、氾濫域

カ 排水先

A 河川、水路、下水道、農業用水路、その他排水施設についての位置及び利用状況

B 河川、水路、その他排水施設用地の境界、管理者

C 既存排水施設等の規模、構造、能力並びに当該施設の計画内容との整合

D 接続先河川及び公共下水道の施設と規模

キ 環境（植生、景観等）

ク 文化財

#### II 社会的条件

ア 人口

イ 道路

A 現道（国道、県道、市道、里道等）の位置及び利用状況

B 道路境界の明示、管理者

C 開発区域内の道路が接続されることになる道路の規模、構造、能力

ウ 鉄道、バス等の輸送機関

エ 給配水施設（上水道等）の位置、形状、寸法及び利用状況等の調査

オ 排水施設（汚水、雨水）

カ 公園

A 公園等と種別配置、規模及び整備状況

B 公園等の利用状況及び利用距離

キ 公益施設（教育施設、医療機関の設置状況、電気、ガス等）の整備状況

#### III 都市計画条件

ア 都市計画区域内外の別

イ 用途地域の有無及び種別

- ウ 地区計画の有無、その内容
- エ 公園、道路、下水道、河川、学校等の都市施設に関する都市計画事項
- カ 土地区画整理事業の市街地開発事業に関する都市計画事項
- キ 建築基準法関係の諸条件

## ② 地質調査等

土工工事を伴う開発行為を行う場合には、土工工事の種別に応じて、以下に示す調査のうち必要な項目の調査を行うこと。

### I 土取り場の選定（盛土材料調査）

- ア 地層の分布と土量の把握  
(機械ボーリング、テストピットの掘削露頭での試料の採取など)
- イ 土砂の良否の判定
- ウ 施工の難易ならびに施工機械の選定

### II 切土

- ア 縦横断方向の詳細な地層の分布調査（弾性波探査、機械ボーリングなど）
- イ 土砂・軟硬岩の判別
- ウ 施工の難易ならびに施工方法の判定

### III のり面の安定

- ア 盛土のり面の安定（盛土材料が不良な場合で盛土が特に高い場合など）
- イ 切土のり面の安定

### IV 盛土基礎の対策（軟弱地盤）

- ア 盛土の安全性の検討（機械ボーリング、スウェーデン式サウンディング、標準貫入試験、ベーン試験など）
- イ 沈下の推定
- ウ 基礎地盤の均一性の判定
- エ 対策工法の選定

### V 排水の設計

- ア 地下水位の調査（ボーリング孔内の水位の観測、井戸、地表水の調査）
- イ 土の透水性の判定（現場透水試験）

## ③ 特に詳細な調査を要するもの

- I 長大法面及び大規模盛土造成地（谷埋め型大規模盛土造成地、腹付け型大規模盛土造成地）
- II 軟弱地盤がある場合
- III 土石流の発生しやすい荒廃した溪流や地すべりの徴候を示す地形
- IV 崖すい地形、田地地形、崩壊跡地等
- V 断層破碎帯がある場合
- VI おぼれ谷の埋め立て
- VII 雑物の処理された地盤
- VIII 湧き水

#### ④ 調査のポイント

##### I 建築物の敷地

建築物の敷地は、軟弱地盤上に構築するか、斜面上に構築するか、高層・免震建物とするかなどにより異なります。主には、支持層の選定・支持力の算定・沈下量（即時沈下、圧密沈下）の検討などであり、必要に応じて、杭の水平抵抗・地盤の液状化・周辺地下水への影響などを検討します。必要な情報は、孔内水平載荷試験などから求められます。

##### II 切土のり面

切土のり面は、切土のり面の安定性・施工性・盛土材としての適否などです。また、供用後の長期間の安定性も問題になります。必要な情報は、弾性波探査・比抵抗法二次元探査・速度検層などから求められます。

##### III 盛土

盛土は、盛土をする地盤の特性、盛土材などです。特に盛土は軟弱地盤上に施工されることが多く、地盤の破壊や変形に対する検討が必要です。必要な情報は、各種サウンディング・孔内水平載荷試験等により求められます。

##### IV 地すべり

地すべりは、地すべりの範囲の把握、すべり面深度の把握などです。また、地すべりの誘因は地下水であることが多いため、地下水に関する調査も必要になります。地すべりの全体像を把握するためには、弾性波探査や比抵抗法二次元探査などが実施され、ボーリング調査後には、移動量や地下水位などの観測が実施されます。

##### V 斜面崩壊

斜面崩壊の調査は、崩壊は比較的急な斜面で発生し、地表部の風化層などが崩壊することです。このため、風化層の深度の把握が重要になります。調査は簡易動的コーン貫入試験をボーリング調査の補完として実施し、斜面の状態を面的に把握します。近年では深層崩壊による災害も多発しています。深層崩壊に対する調査は、現地での地表踏査を主体に行い、危険箇所の抽出を行います。

##### VI 地下水影響

地下水影響調査は、切土や地下構造物を施工した場合に発生する影響を把握することです。影響は、周辺井戸や湧水・沢水の枯渇などにより生活環境等に発生します。このために、井戸・湧水・沢などの分布状況や地山の地下水流動状況を把握しておく必要があります。

##### VII 土壌・地下水汚染

土壌・地下水汚染の調査は、対象とする汚染物質を考慮し計画を立案することです。揮発性有機化合物では、土壌ガス調査を行い、地下水まで汚染されているようであればボーリング調査により土壌と地下水を採取し分析を行います。一方、重金属や農薬類は揮発性有機化合物と比較して移動性が小さいため、表層の土壌分析や浅いボーリング調査により採取した試料の分析を行います。これらの調査は、環境省に認定された指定調査機関が実施することが望まれます。

## (2) 宅地防災に関する基準

### 都市計画法

(開発許可の基準)

#### 第33条第1項

- (7) 地盤の沈下、崖崩れ、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第3条第1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9条の規定に適合していること。

### 都市計画法施行令

第28条 法第33条第2項に規定する技術的細目のうち、同条第1項第7号（法第35条の2第4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。

- (1) 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。
- (2) 開発行為によって崖が生じる場合においては、崖の上端に続く地盤面には、特別の事情がない限り、その崖の反対方向に雨水その他の地表水が流れるように勾配が付されていること。
- (3) 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（次号において「地滑り抑止ぐい等」という。）の設置、土の置換えその他の措置が講ぜられていること。
- (4) 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30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。
- (5) 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。
- (6) 開発行為によって生じた崖面は、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。
- (7) 切土又は盛土をする場合において、地下水により崖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。



① 軟弱地盤（詳しくは、第13章宅地防災マニュアルIX軟弱地盤対策を参照のこと。）

軟弱地盤においては、開発区域内の地盤沈下はもとより、区域外にも及ぶことがある圧密による被害を防止するため、土の置換え、各種ドレーン工法による水抜き等が義務付けられています。

①-2 軟弱地盤の判定

軟弱地盤とは、盛土や構造物の荷重により大きな沈下を生じ、盛土端部がすべり、地盤が側方に移動する等、地盤が著しい変動を起こすおそれがある土地です。また、地震時に液状化が発生するおそれのある砂質地盤も一種の軟弱地盤です。

河川沿いの平野部等軟弱地盤が想定される土地で開発を行うときは、地質調査等を実施して、軟弱地盤であるかどうかを判定し、対策工法の検討を行う必要があります。

軟弱地盤の判定の目安を、地表面下10mまでの地盤に次のような土層の存在が認められる場合とする。

ア 有機質土・高有機質土

イ 粘性土で、標準貫入試験で得られるN値が2以下、スウェーデン式サウンディング試験において100kg（1kN）以下の荷重で自沈するもの、又はオランダ式二重管コーン貫入試験におけるコーン指数（qc）が4kgf/cm<sup>2</sup>（400kN/m<sup>2</sup>）以下のもの

ウ 砂質土で、標準貫入試験で得られるN値が10以下、スウェーデン式サウンディング試験において半回転数（N<sub>sw</sub>）が50以下のもの、又はオランダ式二重管コーン貫入試験におけるコーン指数（qc）が40kgf/cm<sup>2</sup>（4,000kN/m<sup>2</sup>）以下のもの

なお、軟弱地盤の判定に当たって土質試験結果が得られている場合には、そのデータも参考にすること。

①-3 軟弱地盤対策工

ア 対策工の選定

対策工の選定にあたっては、軟弱地盤の性状、土地利用計画、工期・工程、施工環境、経済性や施工実績などの諸条件を総合的に検討して、適切な工法を選ぶ必要がある。

イ 対策工の種類

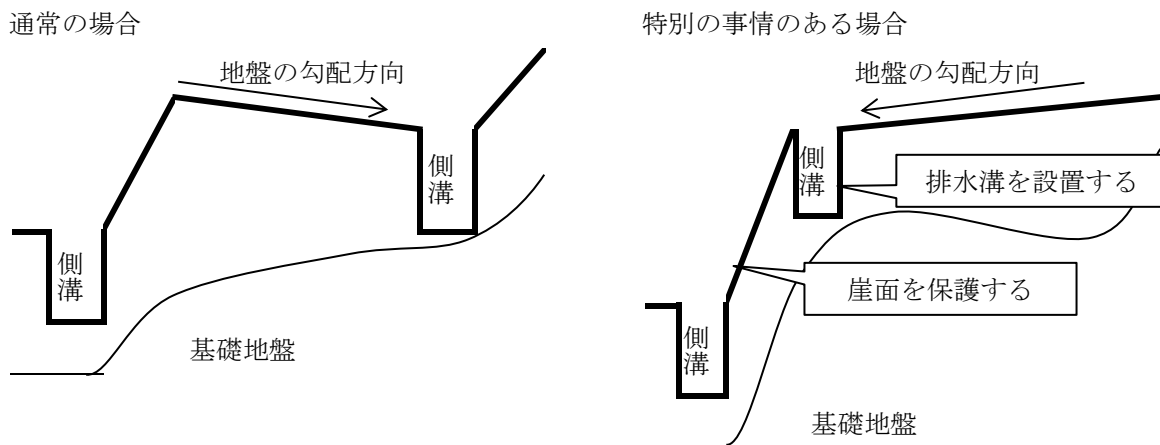
対策工には、その目的によって、沈下対策を主とする工法、安定対策を主とする工法、あるいは沈下及び安定の両者に対して効果を期待する工法などがある。

② がけの上端の地盤面の処理

雨水その他の地表水が、がけ面を表流し、これを浸食すること及びがけの上端付近で雨水その他の地表水が、がけ地盤へ浸透することを防止するため、がけの上端に続く地盤面は、がけと反対の方向に水勾配（0.5～1.0%程度）をとらなければなりません。

なお、物理的にながけの反対方向に勾配をとることが不可能な「特別の事情」がある場合は、がけ方向に勾配をとり、かつ、がけの上端で地表水を集水し、堅溝を設ける等の措置をとることによって、雨水その他の地表水ががけ面を表流し、これを浸食すること及びがけの上端付近で雨水その他の地表水ががけ地盤へ浸透することを防止する措置を講ずる必要があります。

※ 「崖」とは、地表面が水平面に対して30度を超える角度をなす土地で、硬岩盤（風化の著しいものを除く。）以外のものをいいます。

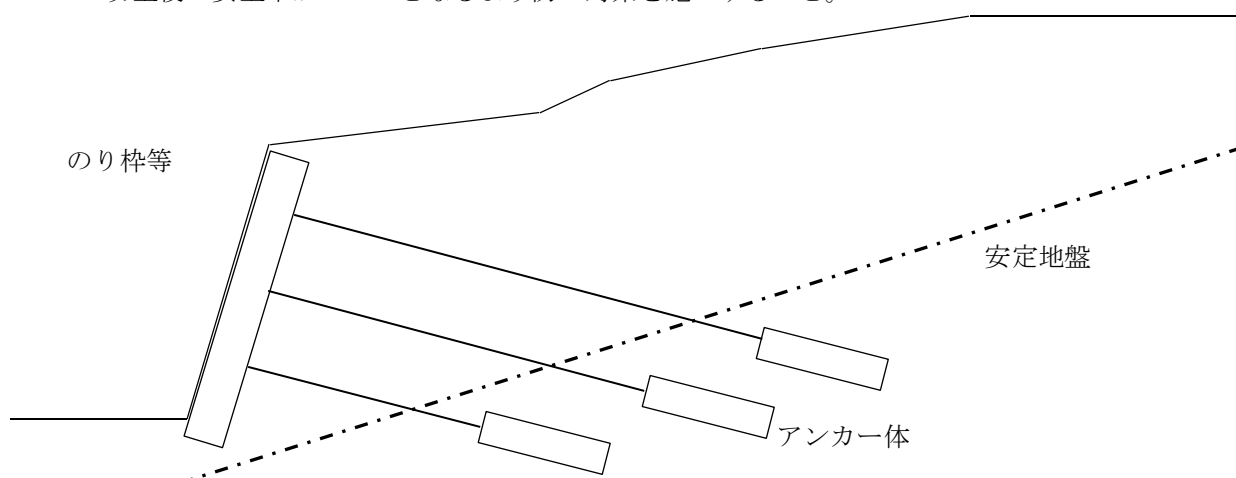


③ 切土した後の地盤のすべり防止（詳しくは、第13章宅地防災マニュアルV切土を参照のこと。）

切土をした後の地盤にすべりやすい土質の層があるときは、その地盤にすべりが生じないように、地滑り抑止杭打ちを行い、杭の横抵抗を利用してすべり面の抵抗を増加させたり、グラウンドアンカーによる土留め、粘土層などすべりの原因となる層を砂層などの良質土と置き換えたり、すべりの原因となる地表水の浸透を防ぐため不透水性の材料で覆う、擁壁を築くなどの措置を講じなければなりません。

「すべりやすい土質の層がある」とは、切土をすることによって、安息角が特に小さい場合等物理的に不安定な土質が露出する場合、例えば、砂層の直下にがけ面と類似した方向に傾斜した粘土層があるなど地層の構成がすべりを誘発しやすい状態で残される場合が考えられます。

- (1) 地すべり末端での切土を計画してはならない。
- (2) 地すべり頭部、中腹部での切土により背後地の安定を損なうことのないよう充分調査解析し、切土後の安全率が1.2となるよう防止対策を施工すること。



※ アンカーはその大半が埋設物のため、宅地の売買等に伴う土地利用の変更、建築物の建て替え等により、その構造に影響が生じる可能性があるため、アンカーを設置する土地の利用を道路、公園等に限定すること。

### ③-2 切土のり面の安定性の検討

切土のり面の安定性の検討に当たっては、のり高が大きくなるに伴って不安定要因が増して行く。したがって、のり高が特に大きい場合（切土で5mを超えるのり面）には、一般に次の事項を総合的に検討した上で、のり面の安定性を確保するよう配慮し、できれば余裕のあるのり面勾配にする等、のり面の安定化を図ることが必要である。

#### I のり面が割れ目の多い岩又は流れ盤である場合

地山には、地質構造上、割れ目が発達していることが多く、切土した際にこれらの割れ目に沿って崩壊が発生しやすい。したがって、割れ目の発達程度、岩の破碎の度合、地層の傾斜等について調査・検討を行い、周辺の既設のり面の施工実績等も勘案の上、のり面の勾配を決定する必要がある。

特に、のり面が流れ盤の場合には、すべりに対して十分留意し、のり面の勾配を決定することが大切である。

#### II のり面が風化の速い岩である場合

のり面が風化の速い岩である場合は、掘削時には硬く安定したのり面であっても、切土後の時間の経過とともに表層から風化が進み、崩壊が発生しやすくなるおそれがある。したがって、このような場合には、のり面保護工により風化を抑制する等の配慮が必要である。

#### III のり面が侵食に弱い土質である場合

砂質土からなるのり面は、表面流水による侵食に特に弱く、落石、崩壊及び土砂の流出が生じる場合が多いので、地山の固結度及び粒度に応じた適切なのり面勾配とするとともに、のり面全体の排水等に十分配慮する必要がある。

#### IV のり面が崩積土等である場合

崖すい等の固結度の低い崩積土からなる地山において、自然状態よりも急な勾配で切土をした場合には、のり面が不安定となって崩壊が発生するおそれがあるので、安定性の検討を十分に行い、適切なのり面勾配を設定する必要がある。

#### V のり面に湧水等が多い場合

湧水の多い箇所又は地下水位の高い箇所を切土する場合には、のり面が不安定になりやすいので、のり面勾配を緩くしたり、湧水の軽減及び地下水位の低下のためののり面排水工を検討する必要がある。

#### VI のり面又はがけの上端面に雨水が浸透しやすい場合

切土によるのり面又はがけの上端面に砂層、礫層等の透水性の高い地層又は破碎帯が露出するような場合には、切土後に雨水が浸透しやすくなり、崩壊の危険性が高くなるので、のり面を不透水性材料で覆う等の浸透防止対策を検討する必要がある。

切土した後の法面の勾配は、次表の定めるところによるものとする。

法高	① $H \leq 5 \text{ m}$ (がけの上端からの垂直距離)	② $H > 5 \text{ m}$ (がけの上端からの垂直距離)
法面の土質		
軟岩（風化の著しいものは除く）	80度（約1：0.2）以下	60度（約1：0.6）以下
風化の著しい岩	50度（約1：0.9）以下	40度（約1：1.2）以下
砂利、マサ土、関東ローム、硬質粘土、 その他これらに類するもの	45度（約1：1.0）以下	35度（約1：1.5）以下
上記以外の土質（岩屑、腐植土（黒土）、 埋土、その他これらに類するもの）	30度（約1：1.8）以下	30度（約1：1.8）以下

注1： 「軟岩」とは、岩石を硬度によって硬岩と軟岩とに分類した場合の軟岩であって通常堆積岩（水成岩）、変成岩の大部分がこれに該当する。この軟岩には「風化の著しいものを除く。」との条件がつけられているが、實際上、風化が著しいか著しくないかを判定することは困難であるが、軟岩には節理のあるものとか、水に溶け易いとかによって風化し易い性質のものとか風化し難い性質のものとかがある。風化し易い性質の軟岩は露出していると風化が進行していく。実際の判定にあたってはこのことをも考慮に入れなければならない。従ってこの軟岩（風化の著しいものを除く。）は、一般的には頁岩（泥岩又は土丹岩と呼ばれるもの）、凝灰岩（大谷石等）がこれに当たるものと考えられる。

注2： 「風化の著しい岩」とは、一般的に砂岩、石灰岩等の軟岩及び地表に露出した花崗岩等の硬岩がこれにあたる。花崗岩の場合には一部は風化して砂になってしまっているが大部分が岩であるような状態のものをも含む。ただし、花崗岩等の場合には軟岩ほどには風化の進行が著しくないので、現に風化しているかどうかを判定の際の大きな要素となる。

注3： 「砂利」及び「硬質粘土」とは、主として洪積層以前の地層の砂利（礫）を指すものである。「真砂土」というのは花崗岩が風化して砂になったもので、全部砂になってしまったもののほかに大部分が砂になって一部岩が残るような状態のものをも含む。

「関東ローム」とは、関東地方に広く分布している赤土層で、関東周辺の火山から降ってきた火山灰が地表に積って風化したものと云われている。

「その他これらに類するもの」とは、切土した場合がけ面の崩壊に対する安全性が砂利、真砂土、関東ローム、硬質粘土と同程度であること、即ち土の粘着力及び内部摩擦角がこれらと同程度のもをいう。例えば南九州一帯に広く存在するといわれるシラスと呼ばれる火山灰の風化堆積土などがこれに該当するが、このシラスは法面の水の表流による浸蝕に弱いという性質があるので法面保護の措置が講じられない場合には、直角に近い角度に切土する方がむしろ安全であると考えられている。それゆえ、擁壁の設置を伴わず、かつ直角に近い角度に切土をする必要があるときは、土質試験等によって地盤の安定計算を行い、がけの安全を保つために擁壁の設置が必要でないことを確かめなければならない。

③-3 切土工

- I 切土を行う場合は、切土面を擁壁等で保護することを原則とするが、やむを得ず切土面を残す時は、土質、形状等を十分調査し、その土質に応じた芝張工、種子吹付工、播種工、あるいは法枠工、ブロック張工等でおおい法面上を直接地表水が流れないようにすること。
- II 高さ5m以上の切土斜面が生じる時は、高さ5mの所で幅1～2m以上の犬走りを設けること。また、法高が15mを超える場合には、法高15m以内ごとに幅3m以上の大段を設ける。
- III 法高が10mを超えるもので、一段目の法面を擁壁で覆う場合、擁壁天端の犬走りの幅はRC擁壁で1.5m以上、間知石等練積み造擁壁で3m以上設けること。
- IV 犬走り及び土羽尻には、表面排水施設を設け、延長30～50mごとに縦排水溝を設けること。また、その施設が土砂によって埋まらないような措置を講ずること。
- V 自然がけの途中で切土を行う場合は、がけ面の途中、あるいは擁壁の天端の裏側にU字溝等の排水施設を設け、がけの表面に雨水が流れないように措置を講ずること。
- VI 法高が5mを超える場合は、危険防止のため原則として、落石防止柵を設けること。
- VII 切土した後の地盤にすべりやすい土質の層があるとき又は、湧水等があるときは、すべり防止又は湧水の排除等の措置を講じなければならない。
- VIII 埋め戻しをするときは、埋め戻しをした後の地盤が、雨水その他の地表水の浸透によりゆるみ、沈下又は崩壊が生じないように必要な措置を講じなければならない。
- IX 切土法面の勾配が次のような場合は、擁壁の設置を必要とする。
  - A 都市計画法施行規則第23条第1項第1号に規定する勾配によることが困難であるか、若しくは適当でない場合。(下段の表を参照)
  - B 人家、学校、通路等に近接しかつ法面の勾配が30度(1.7割)より急で高さが2.0メートルを超える場合。(「近接」とは、がけの高さの2倍以内の水平距離を有する範囲)
 

ただし、土質試験等に基づき地盤の安定計算をした結果擁壁等の設置が必要でないと思われる場合又は次のような場合は、この限りでない。

    - a 土質が次表左欄に掲げるものに該当し、かつ、土質に応じた法面の勾配が同表中欄の角度以下のもの。
    - b 土質が次表左欄に掲げるものに該当し、かつ、土質に応じた法面の勾配が同表中欄の角度をこえ、同表右欄の角度以下のもので、その高さが5.0メートル以下のもの(この場合において、前号に該当する法面の部分により上下に分離された法面の部分があるときは、同号に該当する法面の部分は存在せず、その上下の法面の部分は、連続しているものとみなす。)

土質	土留施設を要しない勾配の上限	土留施設を要する勾配の下限
軟岩(風化の著しいものを除く)	(0.55) 60度	(0.2) 80度
風化の著しい岩	(1.2) 40度	(0.8) 50度
砂利、真砂土に関連した硬質粘土その他これに類するもの	(1.5) 35度	(1.0) 45度

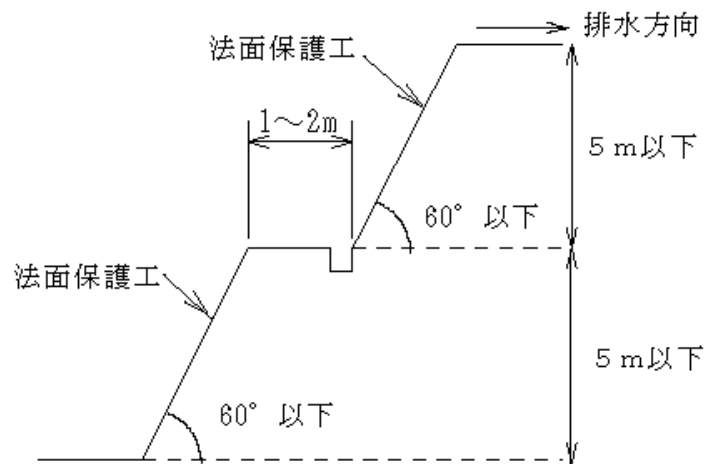
### ③-3 切土の施工上の留意事項

切土の施工にあたっては、事前の調査のみでは地山の状況を十分に把握できないことが多いので、施工中における土質や地下水の状況の変化には特に注意を払い、必要に応じてのり面勾配を変更するなど、適切な対応を図るものとする。

高さが5 mを超える一体の崖において切土法面の勾配を変化させる場合には、上段の法面はその下段の法面よりも勾配を緩くするよう努めてください。

また、切土のり肩には、前後の接続長が1 m程度のラウンディングをつけること。

#### ア 切土工標準図

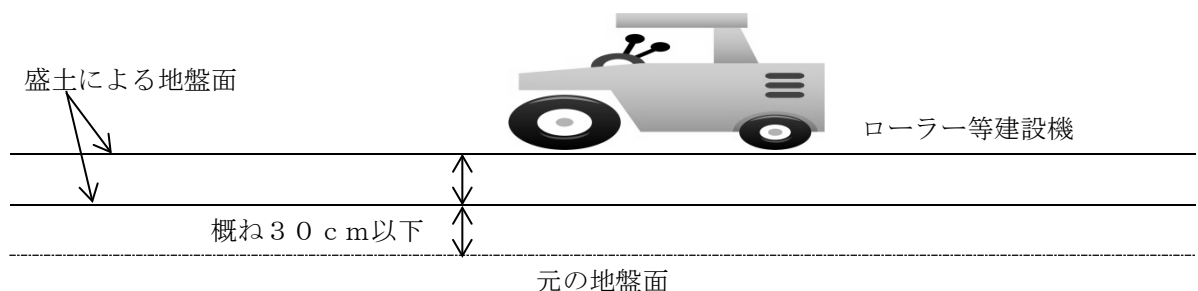


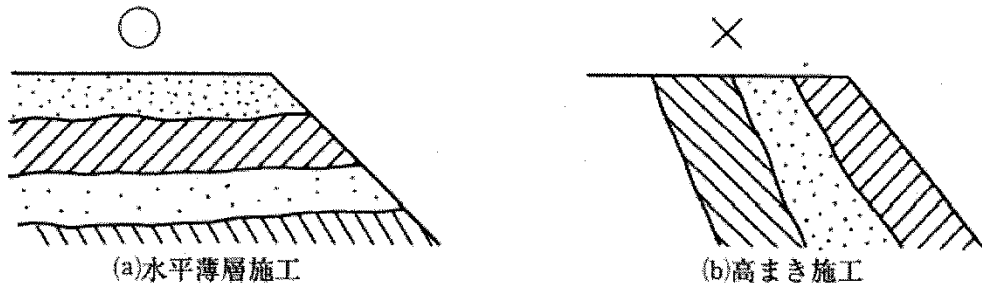
### ④ 盛土した後の地盤のすべり防止（詳しくは、第13章宅地防災マニュアルⅥ盛土を参照のこと。）

一般に、盛土した後の地盤の安定に関する基準です。盛土した地盤は一般に土粒子間の結合が緩く、雨水その他の地表水等の浸透が容易であり、地盤自体の圧縮性も大きいことから、沈下や崩壊が起こりやすい状態にあります。そこで、ローラー等による締め固めを行い土粒子間の結合を強固にすることにより、地盤の圧縮性を少なくし地耐力を増加させるとともに、必要に応じて、くいや排水施設等を設置することを規定しています。

盛土を行う場合は、有機質土等を除いた良質土を使用し、おおむね30 cmごとに敷き均しとローラーその他の建設機械を用いて締め固めるように設計、施工を行います。開発許可申請時は、施工方法を記載した施工計画書等により都市計画法施行令第28条第4号に適合していることを確認します。

また、盛土高や元地盤面の土質状況等により、造成地盤の崩壊や滑りのおそれがある場合は、地滑り抑止杭や雨水その他の地表水等を適切に排水する施設等を設置する必要があります。





※ 敷均しは水平薄層に施工し、高まき施工（たて盛土）とならないようにすること。

#### ④-2 原地盤の把握（盛土）

盛土の設計施工にあたっては、地形・地質調査等を行って盛土の基礎地盤の安定性を検討することが必要である。このため、原則として、地盤調査により原地盤の状況を把握し、軟弱地盤か否かの判断を行うこと。特に、盛土の安定性に多大な影響を及ぼす軟弱地盤及び地下水位の状況については、入念に調査するとともに、これらの調査を通じて盛土のり面の安定性のみならず、基礎地盤を含めた盛土全体の安定性について検討すること。

#### ④-3 盛土のり面の勾配

盛土のり面の勾配は、のり高や盛土材料の種類等に応じて適切に設定し、原則として30度（1：1.8）以下とすること。なお、次のような場合には、盛土のり面の安定性の検討を行ったうえで勾配を決定すること。

ア のり高が15m以上の場合。

イ 盛土が地山からの湧水の影響を受けやすい場合。（片切り片盛り、腹付け盛土、斜面上の盛土、谷間を渡る盛土）

ウ 盛土箇所の原地盤が不安定な場合。

エ 盛土が崩壊すると隣接物に重大な影響を与えるおそれがある場合。

オ 腹付け盛土となる場合。

カ 盛土材料の含水比が高く、特にせん断強度の弱い土の場合。（たとえば高含水比の火山灰土）

キ 盛土材料がシルトのような間隙水圧が増加しやすい土の場合。

ク 盛土のり面が洪水時などに冠水したり、のり尻付近の水位が変動するような場合。

（例えば調整池の盛土）

#### ④-4 盛土のり面の安定性の検討

盛土のり面の安定性の検討にあたっては、近隣又は類似土質条件の施工実績、災害事例等を参照し、次の各事項に十分留意し検討すること。

ア 安定計算

盛土のり面の安定性については、円弧滑り面法により検討することを標準とする。

また、円弧滑り面法のうち簡便式（スウェーデン式）によることを標準とするが、現地状況等に応じて他の適切な安定計算式を用いる。

イ 設計強度定数

安定計算に用いる粘着力（C）及び内部摩擦角（ $\phi$ ）の設定は、盛土に使用する土を用いて、現場含水比及び現場の締固め度に近い状態で供試体を作成し、せん断試験を行うことにより求

めることを原則とする。

#### ウ 間隙水圧

盛土の施工に際しては、透水層を設けるなどして、盛土内に間隙水圧が発生しないようにすることが原則であるが、安定計算では、盛土の下部又は側方からの浸透水による水圧を間隙水圧（ $u$ ）とし、必要に応じて、雨水の浸透によって形成される地下水による間隙水圧及び盛土施工に伴って発生する過剰間隙水圧を考慮する。

また、これらの間隙水圧は、現地の実測によって求めることが望ましいが、困難な場合は、ほかの適切な方法により推定することも可能である。

#### エ 最小安全率

盛土のり面の安定に必要な最小安全率（ $F_s$ ）は、盛土施工直後において、 $F_s \geq 1.5$ であることを標準とする。

また、地震時の安定性を検討する場合の安全率は、大地震時に $F_s \geq 1.0$ とすることを標準とする。なお、大地震時の安定計算に必要な水平震度は、0.25に建築基準法施行令第8条第1項に規定する $Z$ の数値を乗じて得た数値とする。（ $Z$ の数値：二本松市は1.0）

#### ④-5 盛土全体の安定性の検討

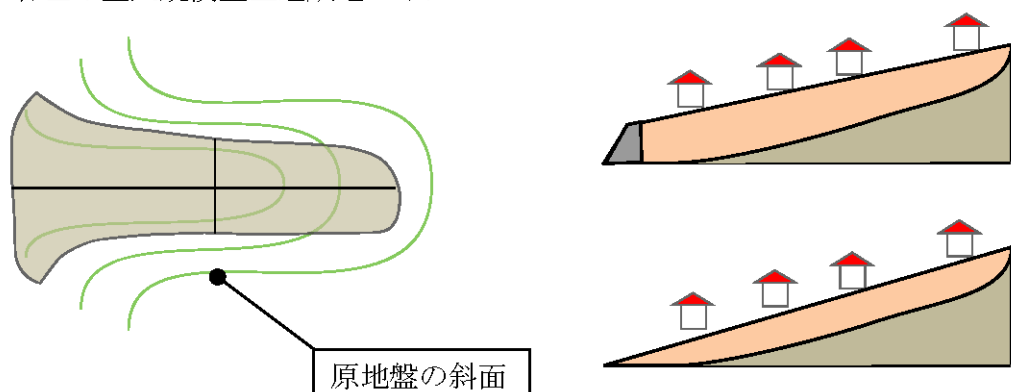
盛土全体の安定性の検討を行う必要があるのは、造成する盛土の規模が、以下に該当する場合である。

##### A 谷埋め型大規模盛土造成地

盛土をする土地の面積が3,000平方メートル以上であり、かつ、盛土をすることにより、当該盛土をする土地の地下水位が盛土をする前の地盤面の高さを超え、盛土の内部に侵入することが想定されるもの。

大規模盛土造成地の変動予測調査ガイドラインの解説（国土交通省 平成20年2月）

##### 1) 谷埋め型大規模盛土造成地のイメージ



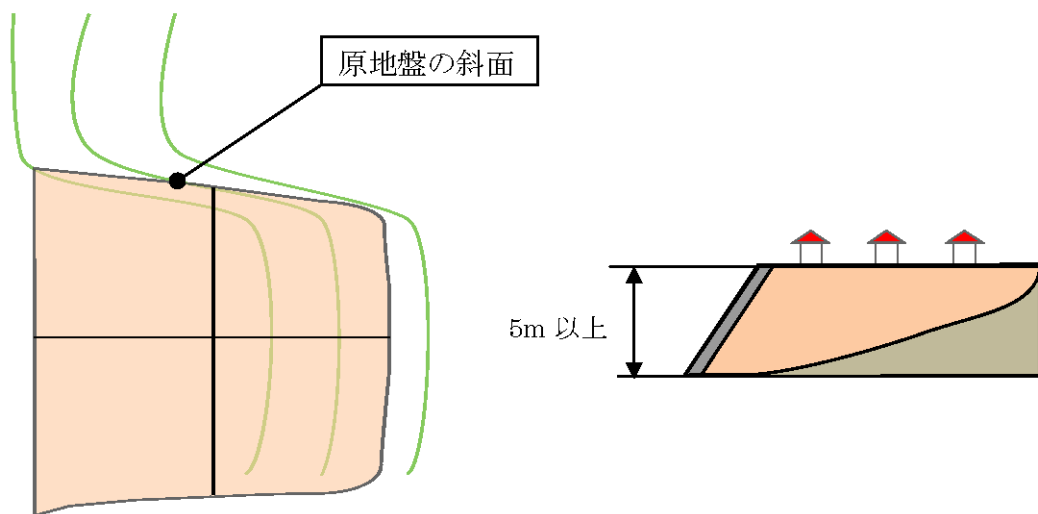
##### B 腹付け型大規模盛土造成地

盛土をする前の地盤面が水平面に対し20度以上の角度をなし、かつ盛土の高さが5m以上となるもの。

検討にあたっては、安定計算の結果のみを重視して盛土形状を決定することは避け、近隣又は類似土質条件の施工実績、災害事例等を参照し、次の各事項に十分留意し検討すること。



## 2) 腹付け型大規模盛土造成地のイメージ



### C のり高が特に大きい場合

上記A、Bに該当しない場合で、盛土の高さが9mを超えるもの。

検討に当たっては、以下の各事項に十分留意する必要がある。ただし、安定計算の結果のみを重視して盛土形状を決定することは避け、近隣又は類似土質条件の施工実績、災害事例等を十分参照することが大切である。

#### ア 安定計算

谷埋め型大規模盛土造成地の安定性については、二次元の分割法により検討することを標準とする。腹付け型大規模盛土造成地の安定性については、二次元の分割法のうち簡便法により検討することを標準とする。

#### イ 設計強度定数

安定計算に用いる粘着力（ $C$ ）及び内部摩擦角（ $\phi$ ）の設定は、盛土に使用する土を用いて、現場含水比及び現場の締固め度に近い状態で供試体を作成し、せん断試験を行うことにより求めることを原則とする。

#### ウ 間隙水圧

盛土の施工に際しては、地下水排除工を設けるなどして、盛土内に間隙水圧が発生しないようにすることが原則であるが、安定計算では、盛土の下部又は側方からの浸透水による水圧を間隙水圧（ $u$ ）とし、必要に応じて、雨水の浸透によって形成される地下水による間隙水圧及び盛土施工に伴って発生する過剰間隙水圧を考慮する。

また、これらの間隙水圧は、現地の実測によって求めることが望ましいが、困難な場合は、ほかの適切な方法により推定することも可能である。

#### エ 最小安全率

盛土の安定については、常時の安全性を確保するとともに、最小安全率（ $F_s$ ）は、大地震時に  $F_s \geq 1.0$  とすることを標準とする。なお、大地震時の安定計算に必要な水平震度は0.25に建築基準法施行令第88条第1項に規定する $Z$ の数値を乗じて得た数値とする。

#### ④-6 盛土工

I 盛土材料としては、せん断強度が大きく、圧縮性の小さい土を使用し、ベントナイト、温泉余土、酸性白土や有機質を含んだ土は使用してはならない。

また、切土材又は土取場の土を流用する場合は、腐植土及びスレーキングを生じやすい土、高含水比の粘性土等を避けるとともに、沈下又は崩壊が生じないように締固めその他の措置を講じること。

II 盛土を行った斜面の勾配は、30度以下にすることを原則とするが、地域特性及び土質等を考慮して定めること。

III 法面は植生による保護を原則とし、裸地で残してはならない。

IV 高さ5m以上の盛土斜面が生じる時は、高さ5mの所で幅1～2m以上の犬走り設けること。さらに、全体の盛土の最高高さが15mを超える場合には、高さ15mごとに3～5m以上の幅広い犬走り設けること。

V 犬走り及び土羽尻には、表面排水施設を設け、延長30～50mごとに縦排水溝を設けること。また、その施設が土砂によって埋まらないような措置を講ずること。

VI 自然がけの途中で盛土を行う場合は、がけ面の途中、あるいは擁壁の天端の裏側にU字溝等の排水施設を設け、がけの表面に雨水が流れないような措置を講ずること。

VII 盛土最上部には、のり肩部に土えん堤（防災小堰）を設け、のり面に雨水が流下しないよう宅盤には逆方向に勾配をつけること。ただしのり肩部にU字側溝を設ける場合は不要である。

VIII 法高が5mを超える場合は、危険防止のため原則として、落石防止柵を設けること。

IX 盛土法面の安定に必要な最小安全率（Fs）は、完了検査終了時において、 $Fs \geq 1.5$ を標準とする。

また、地震時の安定性を検討する場合の安全率は、大地震時に  $Fs \geq 1.0$  とすることを標準とする。なお、大地震時の安定計算に必要な水平震度は、0.25に建築基準法施行令第88条第1項に規定するZの数値（二本松市は1.0）を乗じて得た数値とする。

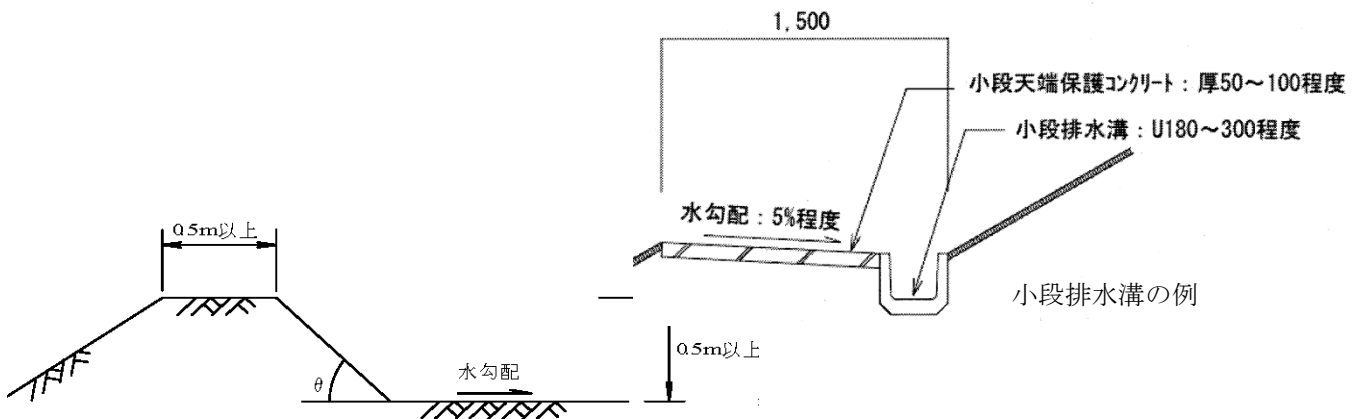
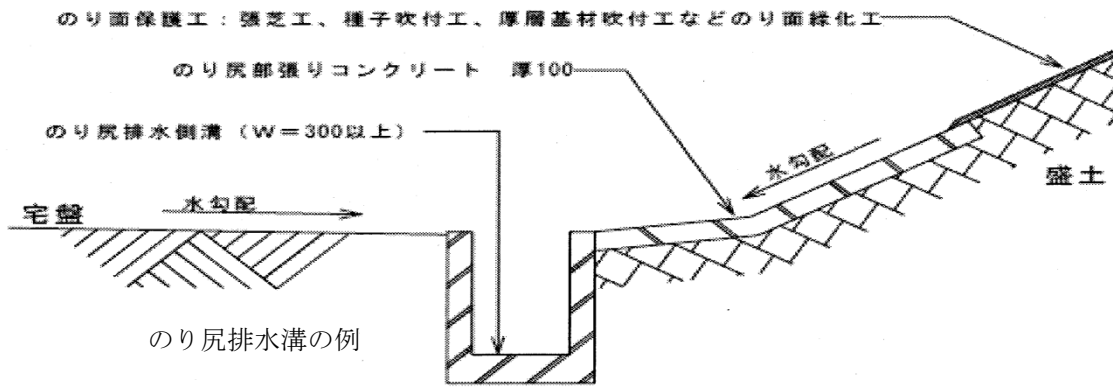
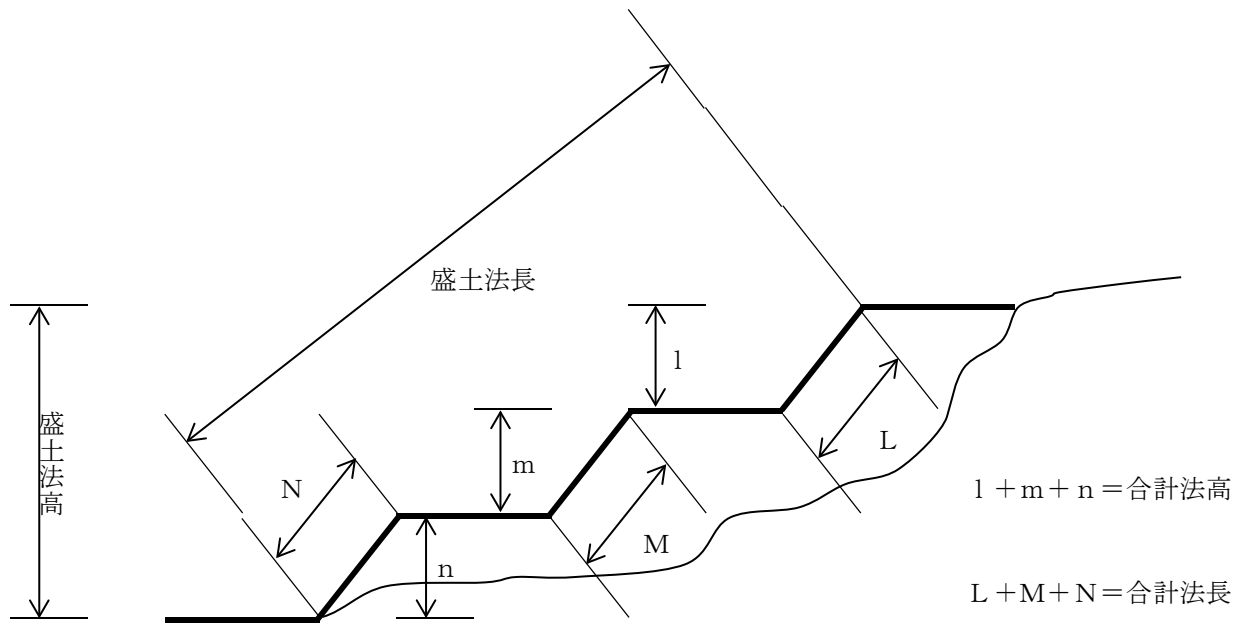
ただし、入念な調査に基づいて確実性の高い安定計算を行い、かつ、土地利用計画上也支障のないものと判断される場合には、盛土法面の安定に必要な最小安全率を、完了検査終了時において、 $Fs \geq 1.2$ とすることができる。

X 盛土の法面の勾配が上記IIによることが困難であるか若しくは適当でない場合は、擁壁の設置を必要とする。

ただし、土質試験等に基づき地盤の安定計算をした結果法面の安定を保つために擁壁等の設置が必要でないと認められる場合は、この限りでない。

XI 法面の長さが合計20m以上となる場合は、少なくとも法長の1/3以上は、擁壁工、法わく工等の永久工作物とし20m以下についても植生による保護だけでは、法面の浸蝕を防止できない場合は、これに準じて取扱うものとする。

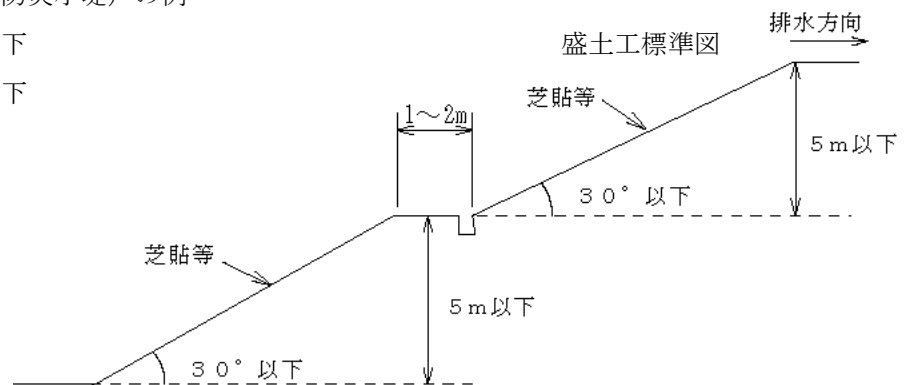
XII 法面の末端が溪流等に接触する場合には盛土の高さにかかわらずその溪流の計画高水位に余裕高を加えた高さまでは、永久工作物で法面を処理しなければならない。



のり肩の土えん堤（防災小堤）の例

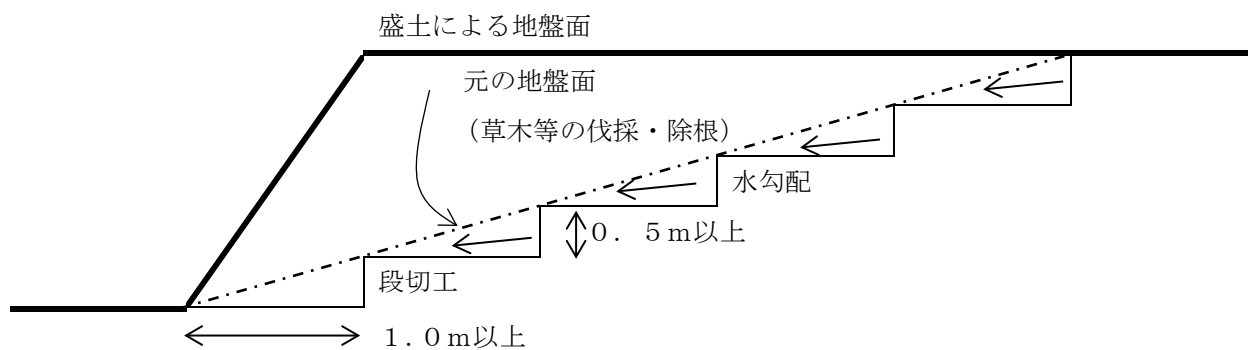
盛土  $\theta = 30^\circ$  以下

切土  $\theta = 45^\circ$  以下



⑤ 盛土をする前の地盤と盛土とが接する面のすべり防止

- I 盛土の施工にあたっては、原地盤の樹木の除根、除草、有機質土の除却等の表土処理を行うこと。
- II 勾配が15度（約1：4）以上の傾斜地盤上に盛土をする場合は、雨水その他の地表水の浸透及び地震などの震動により、新旧地盤が接する面がすべり面となり、すべりがおこりやすくなっています。そこで、表土を十分に除去するとともに、段切りを行い新旧地盤の接触面を増加させ、その段切り表面には排水勾配を付けるなどの安全措置を講ずること。
- III 地すべり安定解析を行って盛土後の安全率  $F_s \geq 1.2$  になるよう防止対策を施工する。
- IV この場合でも造成工事前の地すべり安全率の低下は5パーセント以内とし、それ以上の大土工を計画してはならない。



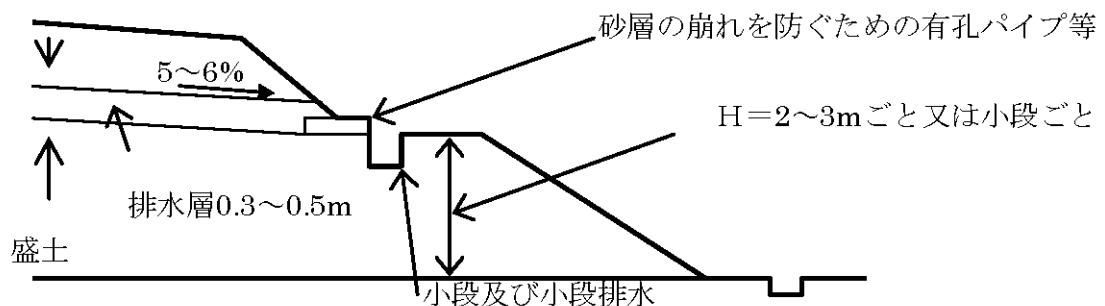
⑥ 盛土内排水層

盛土の安定を図る目的で、盛土内の含水比を低下させるためにある一定の高さごとに透水性のよい山砂などで水平排水層（サンドマット等）を設け、排水層からは有孔パイプなどを用いて水を外に排出する必要があります。

また、水平排水層は、盛土高5 m程度（フィルター層等の場合、高さ2～3 mごとに入れる場合がある。）ごと、あるいは小段ごとに設ける必要がある。

特に、次のような場合は、水平排水層等により、適切に盛土内排水を行う。

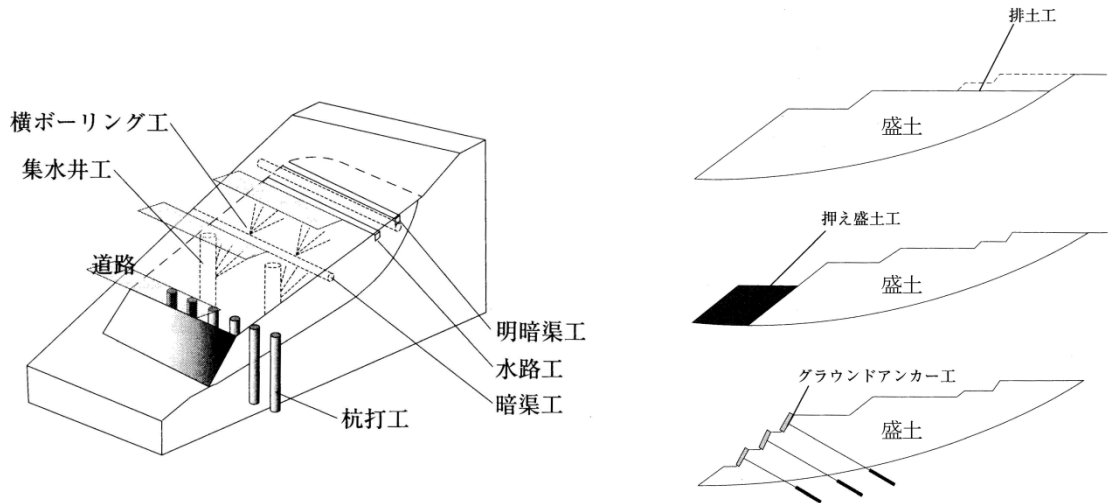
- I 高さが10 mを超える場合
- II 地下水が高く、水位上昇による崩壊の危険性が高い場合
- III 谷筋等の傾斜地における場合
- IV 地山からの湧水が多い場合
- V 大規模盛土造成地



滑動崩落防止対策例

※ グラウンドアンカー設置上の留意点

アンカーはその大半が埋設物のため、宅地の売買に伴う土地利用の変更、建築物の建て替えにより、その構造に影響が生じる可能性があるため、設置する土地の利用を道路、公園等に限定すること。



⑦ 溪流に対する盛土

I 溪流に対し、残流域の生ずる埋立ては、極力さけるものとする。

ただし、流域面積0.1平方キロメートル以下で下流に対して土砂流出による被害の発生するおそれのないものはこの限りではない。

II 上記ただし書きの埋立を行う場合には、埋める以前の溪流にそった縦断面にもとづいて最も危険と推定されるスベリ面について安定計算を行い、安全率  $F_s \geq 1.2$  とするために法尻に土留め擁壁工を施工する等の処理を行わなければならない。

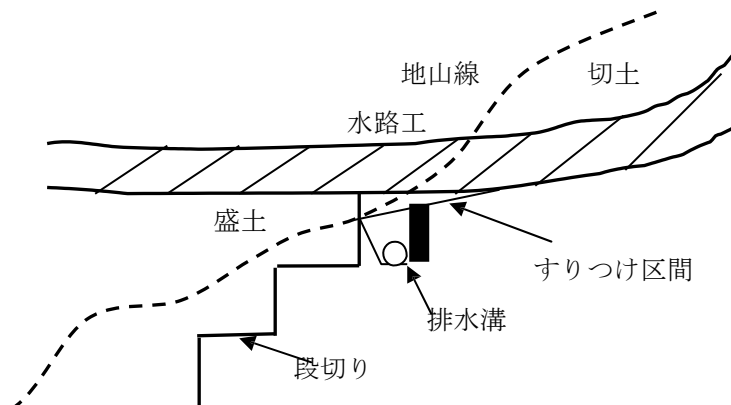
⑧ 盛土と地山の接続

I 盛土の周囲の地山と盛土の間には、雨水等が貯留されるような可能性のある窪地を残してはならない。

II 現地盤の横断方向の地表勾配が急峻な場合には表土を除去した後に段切を施工し、その上に盛土を行わなければならない。

III 排水路等が地山から盛土部分に移行する場合には地山側にすりつけ区間をもうけて水路等の支持力の不連続をさけなければならない。

IV 地下水位の高い地山を切土する場合、それに接して作る盛土部へ水が流入するのを防止するため接触部の地山側に排水溝等をもうけ盛土部分外に排水するよう計画すること。



### (3) がけ面の保護

(詳しくは、第13章宅地防災マニュアルⅧ擁壁を参照のこと。)

#### 都市計画法施行規則

(がけ面の保護)

第23条 切土をした土地の部分に生ずる高さが2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1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2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がけ面については、この限りでない。

(1) 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。）	60度	80度
風化の著しい岩	40度	50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	35度	45度

(2) 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5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、小段等によっ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30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1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 開発行為によっ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って風化その他の侵食に対して保護しなければならない。

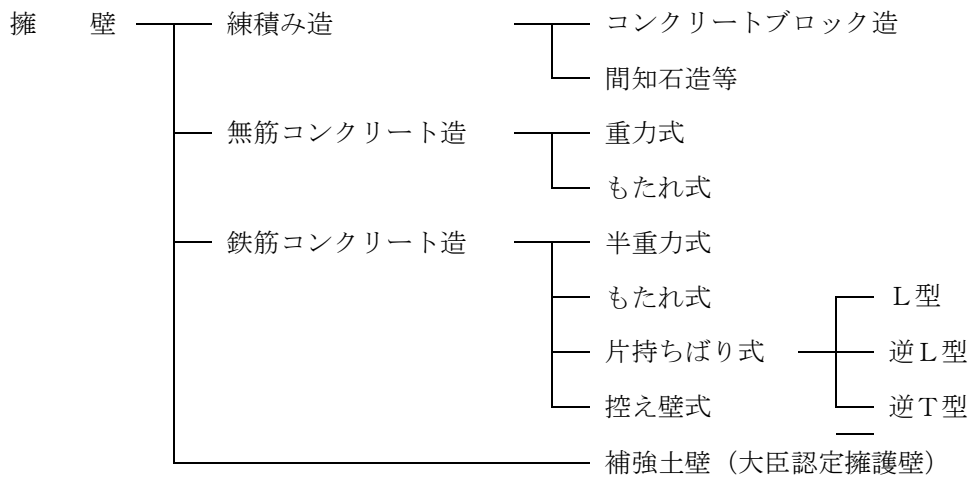
#### ① がけの定義

- I 「がけ」とは、地表面に対し30°を超える角度をなす土地をいう。
- II 「がけ面」とは、がけの地表面をいう。
- III 「がけ勾配」とは、がけ面の水平面に対する角度をいう。

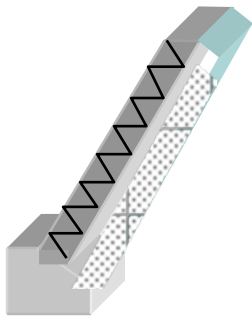
## ② 擁壁の種類

一般的に用いられる擁壁の種類は、次の表のとおり大別されます。なお、建築用の軽量コンクリートブロックは、安定計算や構造に関する安全性の検討をすることができないため、都市計画法施行規則第23条第1項の規定により設置される擁壁（以下「義務擁壁」という。）として用いることはできません。

### 擁壁の種類



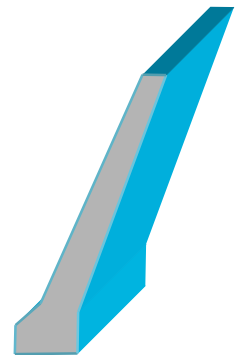
(イメージ図)



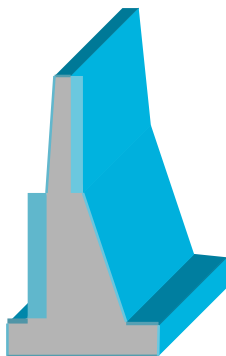
練積み造擁壁



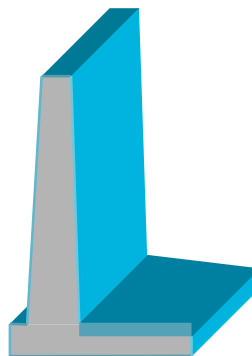
重力式擁壁



もたれ式擁壁



半重力式擁壁

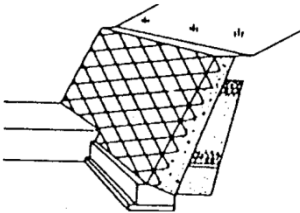
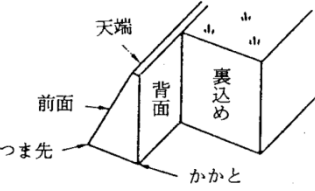
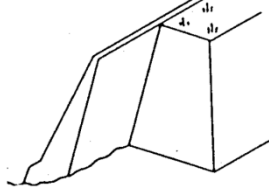
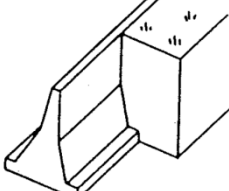
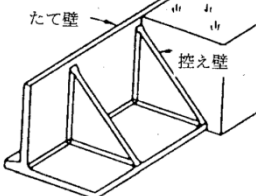
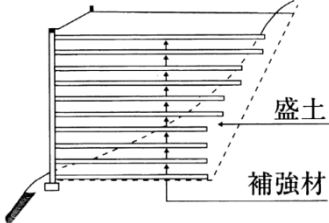


片持ちばり式擁壁

(逆L型)



控え壁式擁壁

	形 状	特 徴
練積み擁壁		<p>コンクリートブロックあるいは間知石を積み重ねた簡易な擁壁である。のり勾配、のり長及び線形を自由に変化させることができ、のり留及び構造物との取り合いなどが容易で、従来より広く用いられている。</p> <p>地山が締まっている場合や背面土が良好であるなど土圧が小さい場合に用いる。</p>
重力式擁壁		<p>擁壁自体の重量により土圧に抵抗する擁壁で、壁体内にコンクリート許容引張力以上の引張力が生じないように設計する。</p> <p>基礎地盤が良好である場合に使用される。</p>
もたれ式擁壁		<p>地山あるいは裏込め土などに支えられながら自重によって対抗するものであり、自立はできない。</p> <p>主として切土部に用いられる。</p> <p>支持地盤は、岩盤等堅固な地盤が望ましい。</p>
半重力式擁壁		<p>コンクリート量を節約するために、躯体内に生ずる引張力に対し、擁壁の背面附近に少量の鉄筋を入れて抵抗させるようにしたものである。</p> <p>擁壁に加わる土圧に抵抗する要素としては、擁壁の壁体自身の重量だけである。このためこの種の擁壁を、高い高さの擁壁として用いることは不経済である。</p>
片持ちり式擁壁	現場打ち	<p>片持ちり式擁壁は、たて壁と底版からなる。</p> <p>この構造形式の擁壁は、逆T型とL型等がある。壁体は鉄筋コンクリート構造で、水平荷重に対しては、片持ちりとして抵抗し、底盤上の土の重量を安定に利用できる。</p> <p>現場打ちの逆T、L型擁壁は、杭基礎が必要な場合やプレキャストの適用が難しい場合に用いられる。</p>
	プレキャスト	<p>工場によるプレキャスト部材で、L型の形状が主体である。寸法的にはL=2m程度を連続的に配置するものもある。</p> <p>L型擁壁は、壁面に土地境界が接している場合等、つま先版が設けられない場合に用いられる。</p>
控え壁式擁壁		<p>縦壁・底版及び底版との間に三角形の控え壁で支持されるものと考えられるため、片持ちり式擁壁に比べ高さの高い場合に有利である。この種の擁壁は壁高が7m以上の場合によく用いられる。</p> <p>躯体の施工及び背面土の施工が難しい。杭基礎が必要な場合に用いられる。</p>
補強土壁		<p>補強材と土の摩擦によって土を補強して壁体を形成するものである。補強材上の地表面は、土地利用の制約が生じる。</p> <p>補強効果を発揮するためある程度の変形が生じる。比較的軟弱な地盤においても適用できる場合もあるが、全体的な安定などに対して十分な検討が必要である。</p> <p>なお、開発行為においては、適用箇所が制限される。</p>



### ③ 擁壁の設置計画

- I 市に帰属することとなる公共の用に供する敷地内には、原則としてこれを隣接する擁壁の基礎を築造しないこと。
- II 開発区域に含まれていない周辺公道の隣接際を切り盛りして擁壁又は斜面を造る場合は、その道路管理者等と十分協議して設計すること。
- III 施行地区周辺の住民には、事前にその工事の内容を十分に説明すること。
- IV 開発区域周囲の家屋等に隣接する擁壁については、隣接地との高低差が3m未満になるように計画地盤高を設定すること。またやむを得ず地上高(H:見え高)3mを超える擁壁を設置する場合には、隣接の土地所有者及び建物所有者の同意を得ること。

なお、同意が得られない場合、地上高(見え高)の20%以上あるいは開発区域が擁壁の下部に位置する場合は構造物、基礎及び裏込め等の厚さの総厚のうちの大きい方の離隔を確保すること。

### ④ 擁壁の構造計算

一般的な擁壁の構造を定めている宅地造成等規制法施行令では、コンクリート造の擁壁は、理論的検討を行い得るため、これらについては構造計算によってその安全性を確保することとしています。

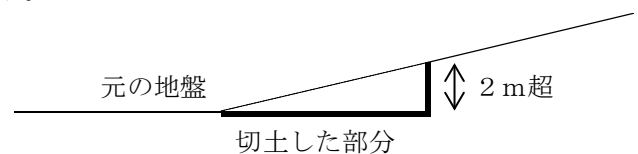
また、間知石その他の練積み造擁壁は、構造形式からは一種の重力式擁壁と見なすことができ、ある範囲内においては、構造耐力上の信頼性は鉄筋コンクリート造等の擁壁と同等と考えられるものの、理論上の安全性を検査することは困難なため、経験的な観点から構造について定めています。

義務擁壁を設ける場合は、宅地造成等規制法施行令及び建築基準法施行令を準用し、設計に用いることとします。

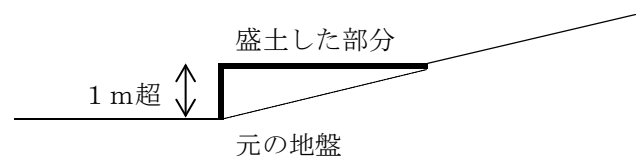
### ⑤ 義務擁壁の定義

都市計画法施行規則第23条第1項では、原則として擁壁で覆わなければならないがけを規定しています。これを図に示すと次のとおりです。

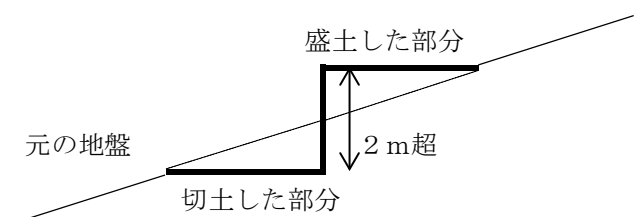
- (1) 切土をした土地の部分に生ずる高さが2mを超えるがけのがけ面



- (2) 盛土した土地の部分に生ずる高さが1mを超えるがけのがけ面

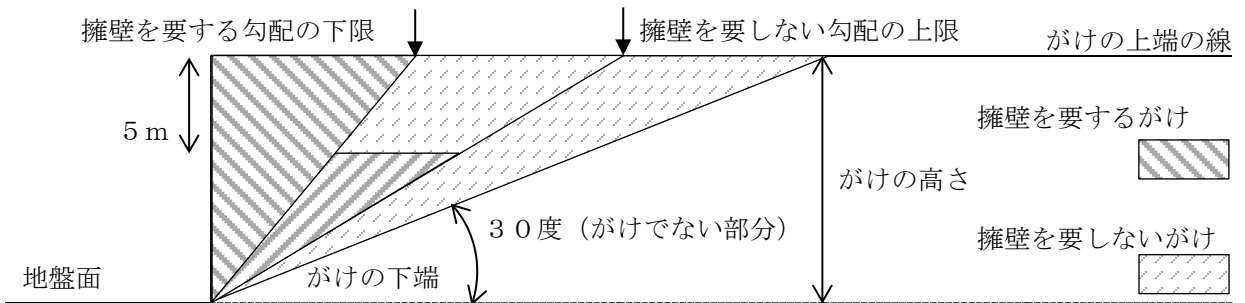


- (3) 切土と盛土を同時にした土地の部分に生ずる高さが2mを超えるがけのがけ面



＜切土の場合の緩和規定＞

ただし書は、切土の場合の緩和規定で、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の土質に応じ擁壁を設置しなくてもよい勾配又は高さが第1号及び第2号に規定されています。ただし書の規定を図に示すと次のとおりです。

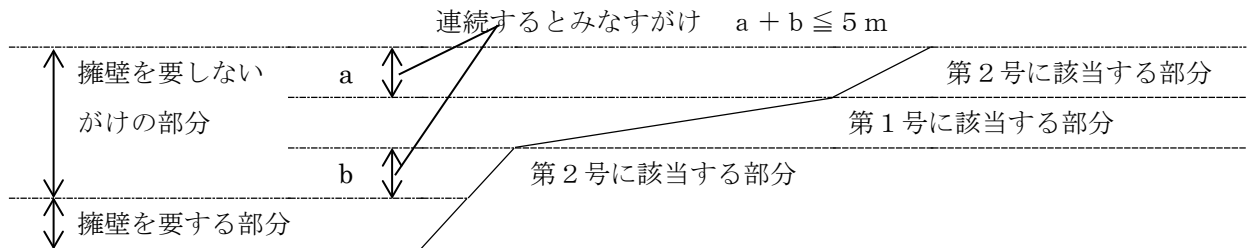


都市計画法施行規則第23条第1項第1号は、切土の場合でそれぞれ土質に応じて、がけの勾配が規定の角度以下のものについては、擁壁を要しないとしています。

また、都市計画法施行規則第23条第1項第2号は、切土の場合でそれぞれ土質に応じて、がけの勾配が規定の範囲内にある場合は、がけの上端から垂直距離で5m以内には擁壁を設けないでよいとしています。これを図に示すと、次のとおりです。

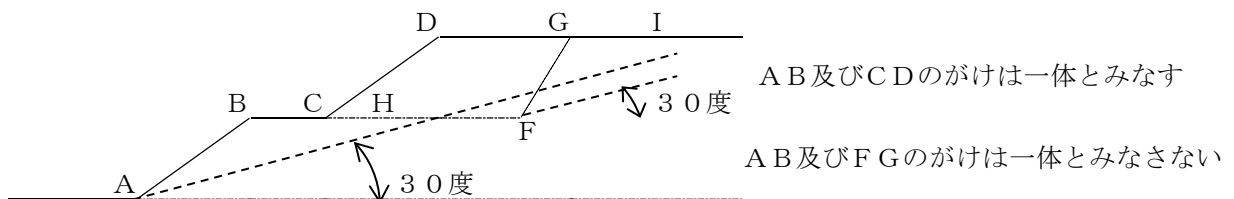
切盛	区分		擁壁不要	がけの上端から垂直距離5mまで擁壁不要	擁壁を要する
	土質				
盛土			がけ面の角度が30度以下のもの  $\theta \leq 30^\circ$		がけ面の角度が30度を超えるもの  $\theta > 30^\circ$
切土	軟岩（風化の著しいものを除く。）		がけ面の角度が60度以下のもの  $\theta \leq 60^\circ$	がけ面の角度が60度を超え80度以下のもの  $60^\circ < \theta \leq 80^\circ$	がけ面の角度が80度を超えるもの  $\theta > 80^\circ$
	風化の著しい岩		がけ面の角度が40度以下のもの  $\theta \leq 40^\circ$	がけ面の角度が40度を超え50度以下のもの  $40^\circ < \theta \leq 50^\circ$	がけ面の角度が50度を超えるもの  $\theta > 50^\circ$
	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。		がけ面の角度が35度以下のもの  $\theta \leq 35^\circ$	がけ面の角度が35度を超え45度以下のもの  $35^\circ < \theta \leq 45^\circ$	がけ面の角度が45度を超えるもの  $\theta > 45^\circ$

また、「この場合において」以下は、第1号に規定するがけの部分の上下に第2号本文に規定するがけの部分があるときは、第1号に規定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し、そのがけの上端から下方に垂直距離5m以内の部分は、擁壁の設置義務を解除したものです。これを図に示すと次のとおりです。



⑥ 一体とみなすがけの範囲

都市計画法施行規則第23条第2項は、第1項の規定を適用するがけの範囲を規定しています。小段等を含んで上下に分離されている場合は、下層のがけ面下端を含み、かつ、水平面に対して30度の角度をなす面を想定し、その面に対して上層のがけ面の下端がその上方にある場合は、上下のがけは一体のがけとみなされます。これを図に示すと次のとおりです。



⑦ 擁壁設置義務の適用除外

都市計画法施行規則第23条第3項は、第1項の規定の適用除外をした基準です。切土、盛土した場合を問わず、土質試験等、例えばボーリングを行い試料採取し試験を行う等、試験結果に基づく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で、擁壁設置以外の他の保護工が行われている場合については、擁壁の設置義務は解除されています。

⑧ 擁壁設置義務の無いがけの保護

(詳しくは、第13章宅地防災マニュアルⅦのり面保護を参照のこと。)

都市計画法施行規則第23条第4項は、擁壁設置義務のないがけについて、風化、地表水等の浸食から保護するため何らかの保護工を行わなければならない旨を規定しています。

保護工の種類としては、のり面緑化工、構造物によるのり面保護工及びのり面排水工があるので、次の表を参照とすること。この場合土質、気候、美観及び経済性を考慮して、最も適当と思われる工法を選ぶこと。

分類	工法
のり面緑化工	種子吹付工、客土吹付工、植生マット工、張芝工、厚層基材吹付工
	植生筋工、筋芝工
	土のう工
	樹木植栽工、幼苗植栽工
構造物によるのり面保護工	モルタル吹付工、コンクリート吹付工、石張工、ブロック張工
	プレキャスト枠工
	現場打コンクリート枠工、コンクリート張工、吹付枠工
	編柵工、のり面蛇かご工
	落石防止網工（ネット工）、落石防止柵工
のり面排水工	のり肩排水溝、縦排水溝、小段排水溝
	地下排水溝、水平排水孔、水平排水層

#### (4) 擁壁に関する技術的細目

##### 都市計画法施行規則

（擁壁に関する技術的細目）

第27条 第23条第1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。

(1) 擁壁の構造は、構造計算、実験等によっ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。）によって擁壁が破壊されないこと。

ロ 土圧等によって擁壁が転倒しないこと。

ハ 土圧等によって擁壁の基礎がすべらないこと。

ニ 土圧等によって擁壁が沈下しないこと。

(2) 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 開発行為によって生ずるがけのがけ面を覆う擁壁で高さが2メートルを超えるものについては、建築基準法施行令第142条（同令第7章の8の準用に関する部分を除く。）の規定を準用する。

##### 開発許可制度運用指針

I-5-4 第7号関係（擁壁の透水層の取扱い）

擁壁の透水層の取扱いについては、宅地造成等規制法施行令第10条、施行規則第27条及び建築基準法施行令第142条により擁壁の裏面で水抜き穴の周辺その他必要な場所には、砂利等の透水層を設ける旨規定されており、「砂利等」とは、一般的には砂利、砂、碎石等を用いているところであるが、石油系素材を用いた「透水マット」の使用についても、その特性に応じた適正な使用方法であれ

ば、認めても差し支えない。

また、適正な使用方法等については、「擁壁用透水マット技術マニュアル」（平成3年3月社団法人建築研究振興会）を参考とすることが望ましい。

- ① 都市計画法施行規則第27条は都市計画法施行令第23条第1項の規定により設置される擁壁の構造又は能力に関する技術的細目を定めています。

#### I 構造計算

本号は、擁壁の構造計算、実験の原則を示したものです。擁壁は、土圧等によって破壊されないこと、転倒しないこと、基礎が滑らないこと、沈下しないことを構造計算や実験等によって確かめることを規定しています。地震時土圧も含めて、計算にあたっては、宅地造成等規制法施行令及び宅地防災マニュアルを準用します。

#### II 土質（地耐力等）

擁壁を設置する場所の土質（地耐力等）が、あらかじめ設計条件を満足するか否かを確認すること。また、相違する場合は設計内容を再検討すること。

特に地耐力については、根切りをした時点で平板載荷試験やスウェーデン式サウンディング試験等を行い、基礎の支持力（地耐力）の確認を行うこと。もし、設計条件に用いた支持力が得られなければ、設計変更を行うか、地盤改良を行う等の対策が必要である。

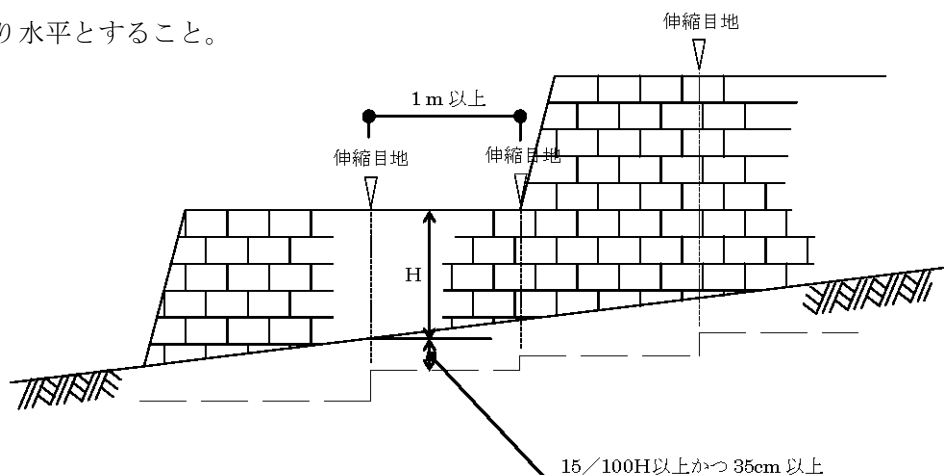
#### III 根入れ

擁壁を設置する場合は、根入れ深さ35cm以上かつ地上高（見え高）の15%以上を確保すること。斜面上に沿って擁壁を設置する場合も、擁壁正面の基礎底面前端の線は段切り等によって水平になるようにし根入深さを確保すること。

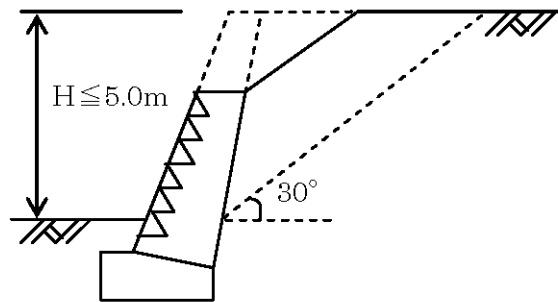
擁壁の基礎を盛土部分に設置させる場合は、基礎杭や地盤改良等、適切な方法で地盤を補強して安定を確保すること。

#### IV 斜面上の擁壁

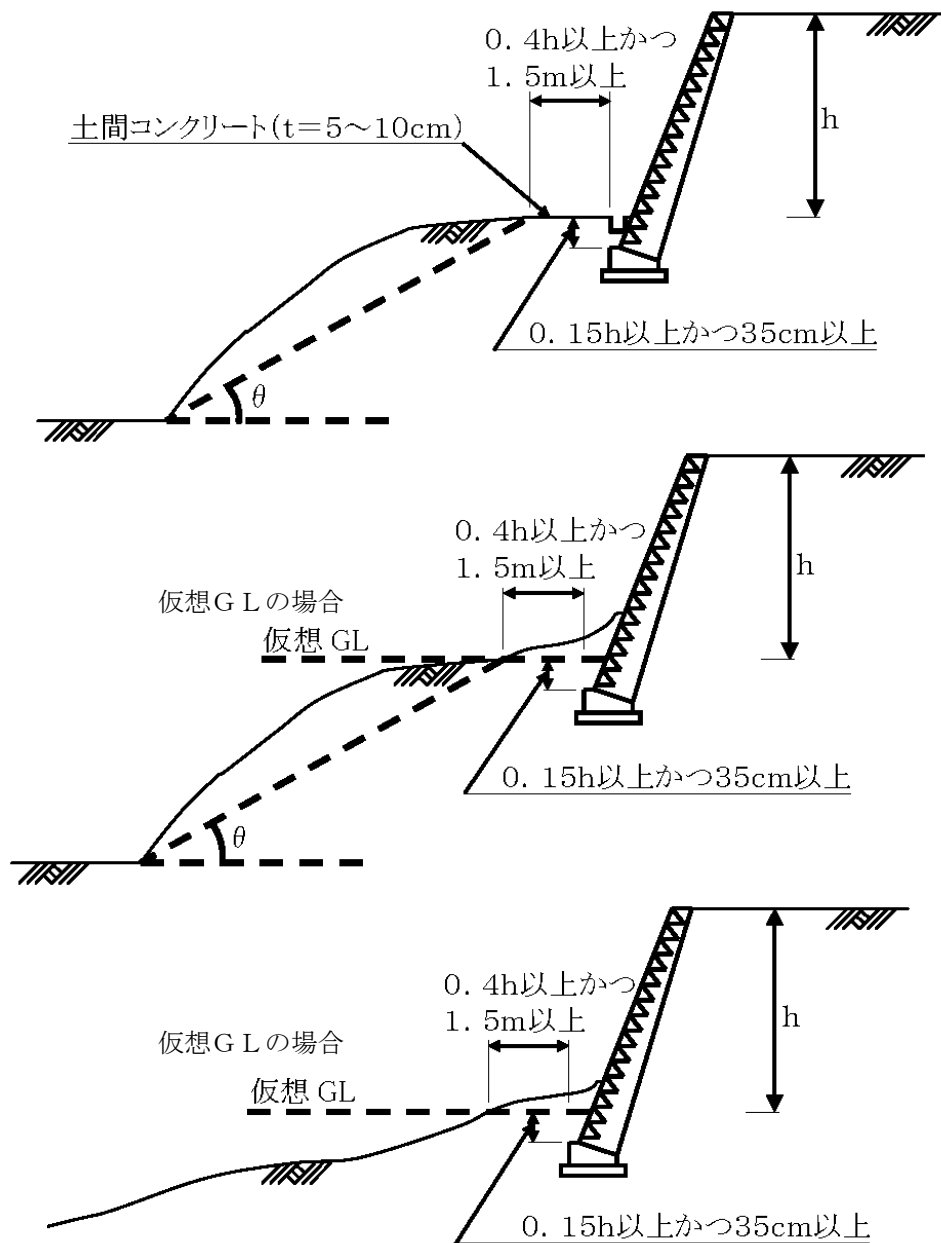
- ① 斜面上に擁壁を設置する場合には原則とし基礎部分は、段切り（幅1メートル以上）により水平とすること。



- ② 盛土部で背後に斜面がある場合は、次図の30°勾配線が、地盤線と交差した点までの垂直高さを擁壁高さと仮定し、擁壁はその高さに応じた構造とすること。



- ③ 斜面上に擁壁を設置する場合には擁壁前端より擁壁の地上高（見え高）の40%以上で、かつ1.5m以上だけ土質に応じた勾配線より後退し、その部分は、コンクリート打ち等により風化侵食のおそれのないようにする。



V 二段の擁壁

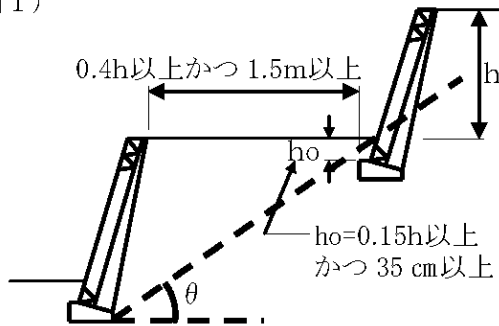
二段擁壁を設置する場合は、上部擁壁の基礎が上表土質に応じて角度（ $\theta$ ）内に入るよう設計し、なおかつ水平距離を $0.4H$ 以上かつ $1.5\text{m}$ 以上離さなければならない。

擁壁の基礎が角度（ $\theta$ ）内に入っていないものは、一体の構造とする必要がある。

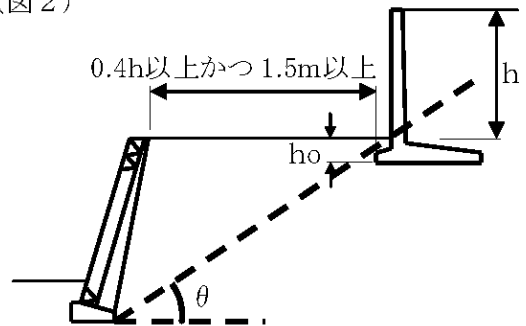
なお、上部擁壁の基礎が下部擁壁の基礎よりも低く、かつ双方の擁壁の安全性が確保される場合は本項を適用しない。

- ア ・ 上部擁壁、下部擁壁とも新設する場合
- ・ 下部擁壁のみを新設する場合
- ・ 上部擁壁のみを新設する場合で、下部擁壁の構造が宅地造成等規制法の基準に適合していることが確認できる場合

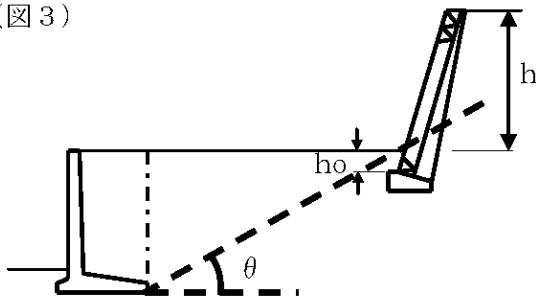
(図1)



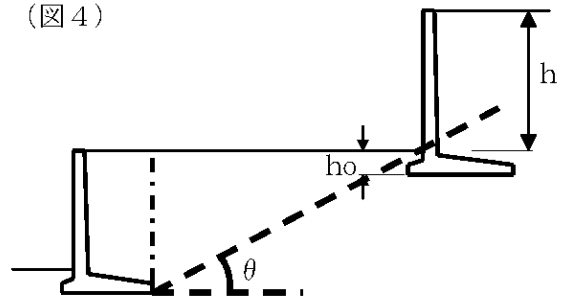
(図2)



(図3)

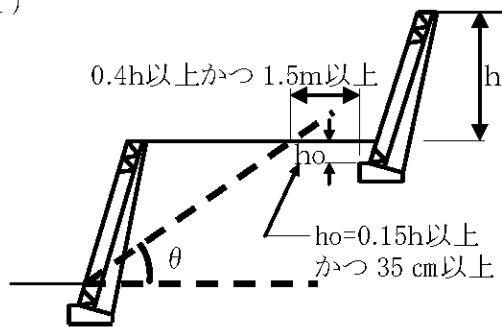


(図4)

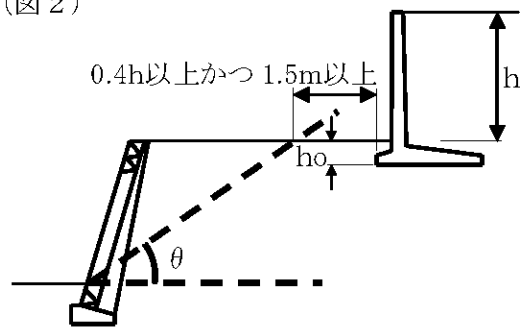


イ 上部擁壁のみ新設する場合で、下部擁壁の構造が宅地造成等規制法の基準に適合していることが確認できない場合

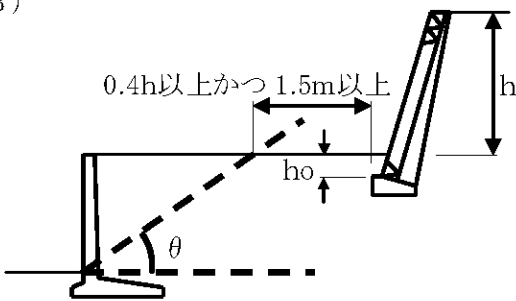
(図1)



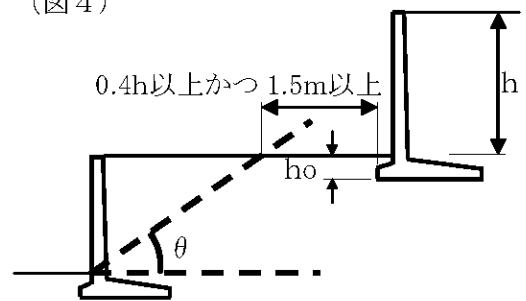
(図2)



(図3)



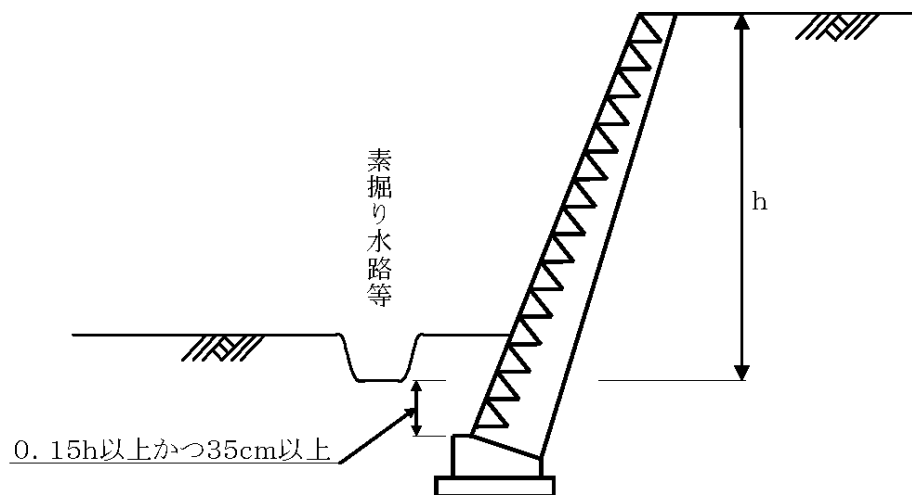
(図4)



VI その他

- A 高さの異なる一連の練積み造擁壁は、土質に変化がない場合に一番高い擁壁の角度に合わせて設計し、築造すること。
- B 水路、河川等に接して擁壁を設ける場合は、必要な根入れ深さ、構造等について、あらかじめその管理者と十分に協議して設計すること。

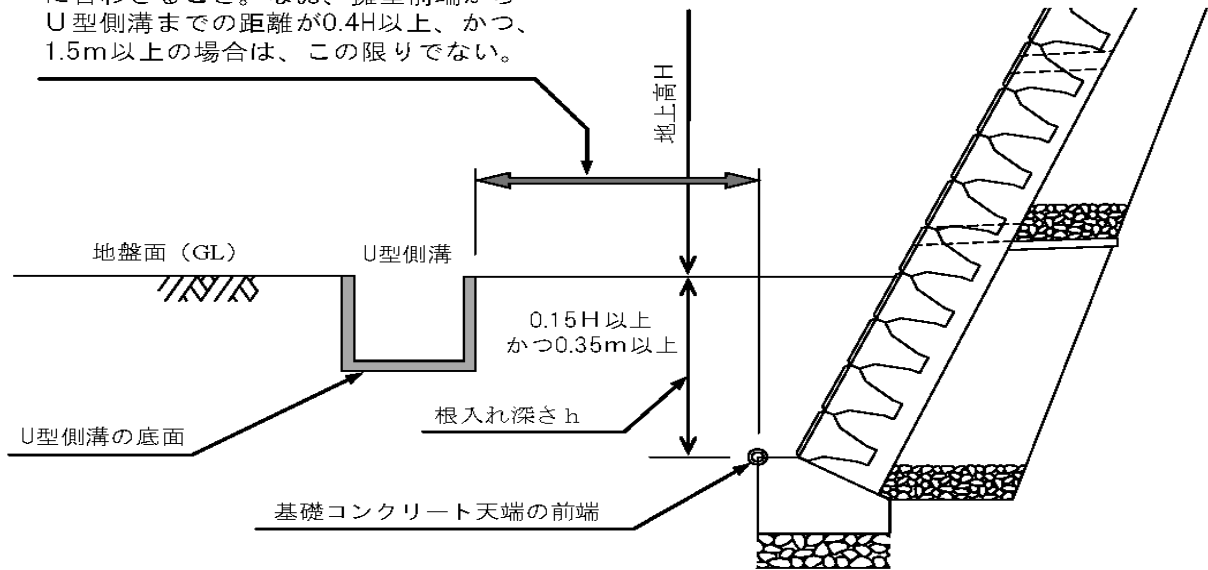
(図1)





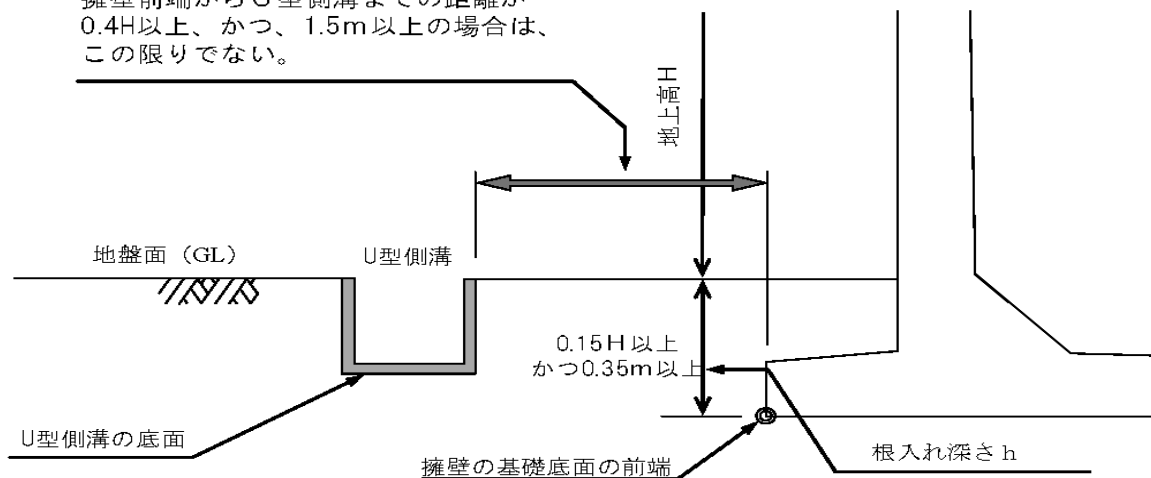
- C U型側溝の背後に擁壁を設置する場合は、仮想地盤面の設定は不要とし、擁壁の根入れ深さを当該U型側溝の天端からの高さとする。ただし、基礎コンクリートの天端又は擁壁の基礎底面よりU型側溝の底面が低くなる場合は、基礎コンクリートの天端又は擁壁の基礎底面をU型側溝の底面に合わせること。なお、その場合擁壁前端からU型側溝までの距離が地上高の0.4倍以上、かつ、1.5m以上となる場合は、この限りでない。

擁壁の基礎コンクリートの天端よりU型側溝の底面が低くなる場合は、基礎コンクリートの天端をU型側溝の底面に合わせること。なお、擁壁前端からU型側溝までの距離が0.4H以上、かつ、1.5m以上の場合は、この限りでない。



(ア) 練積み造擁壁を設置する場合

擁壁の基礎底面よりU型側溝の底面が低くなる場合は、擁壁の基礎底面をU型側溝の底面に合わせること。なお、擁壁前端からU型側溝までの距離が0.4H以上、かつ、1.5m以上の場合は、この限りでない。



(イ) 鉄筋コンクリート造擁壁を設置する場合

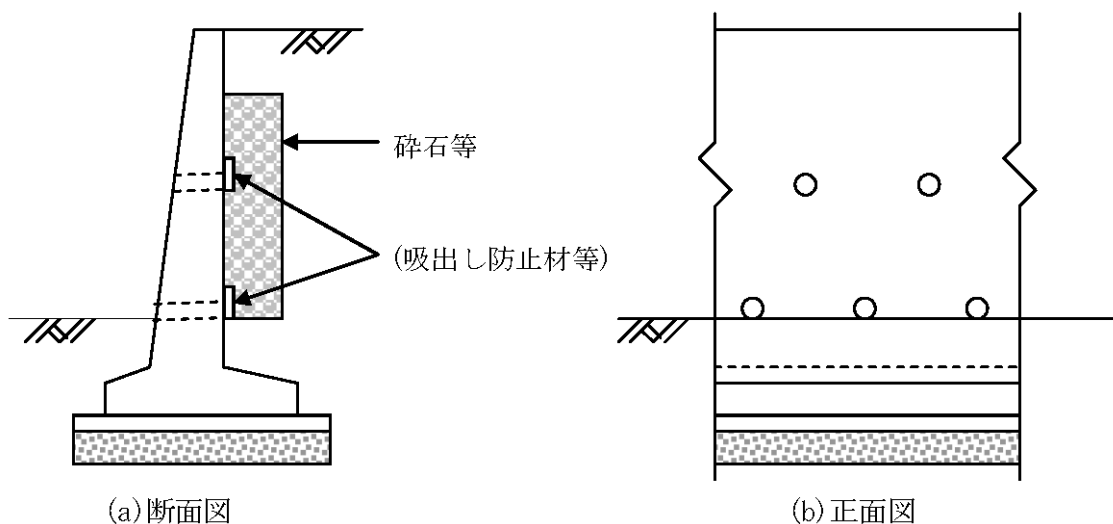
- C 擁壁を設計する場合は、擁壁全体の形状寸法等を明瞭にし、施工が確実にできるように、必ず擁壁展開図を作成すること。

## Ⅶ 水抜穴の設置（省令第27条第1項第2号）

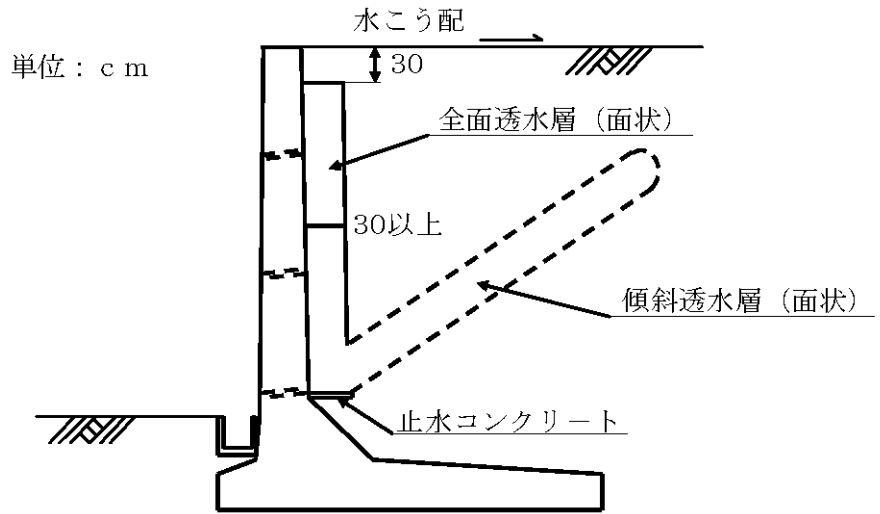
本号では、擁壁には裏面の排水を良くするために水抜穴が設けられ、擁壁の裏面で水抜穴の周辺その他必要な場所に砂利等の透水層が設けられていることを規定しています。ただし書は、空積造等の擁壁で裏面の水が有効に排水できる構造であれば水抜穴を設けなくてもよいとした規定です。

雨水、地下水によって擁壁の背面土の含水量が増加すると、背面土の単位体積重量が増加するとともに、土の粘着力が弱くなり強度が低下します。また、静水圧が加わることにもなり、結果として土圧、水圧が増大することによって擁壁が倒壊するおそれがあります。そのため、擁壁には雨水や地下水を排出することのできるように水抜穴を設けます。

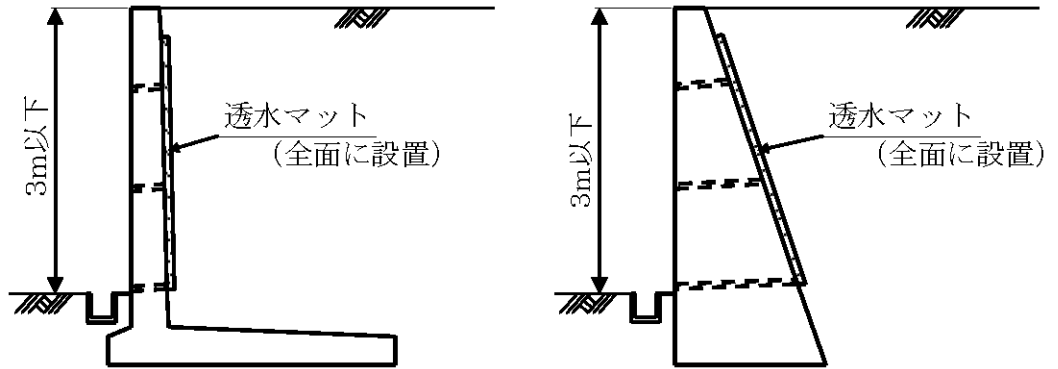
- A 水抜穴の配置は、壁面の面積  $3 \text{ m}^2$  以内ごとに少なくとも1個の内径が  $7.5 \text{ cm}$  以上の水抜穴が設けられていることを標準とします。
- B 最下段の水抜穴は地表面近くに設けること。
- C 擁壁背面に湧水がある場合は、更に密に設ける等の対策を講じること。
- D 擁壁正面から見た水抜穴はその機能を有効に働かせるため、原則として千鳥式に配置すること。
- E 水抜穴は、排水方向に適当な勾配をつけること。
- F 地盤面下で、地下水等の流路にあたっている壁面がある場合はその部分に水抜穴を設け、地下排水管等に接続し、地下水等を排出すること。
- G 水抜穴等からの雨水を排水できるよう、擁壁の前面にはU字溝等の雨水処理施設を設置するのが望ましい。
- H 水抜穴背後には、その穴から碎石等が吸い出されないような措置を講ずるとともに、背面の全面に透水層（碎石等）を設けること。また、透水層にリサイクル材を使用することを妨げないものとする。なお、高さ  $5 \text{ m}$  以下の鉄筋コンクリート造擁壁又は無筋コンクリート造擁壁に限り、透水層に代えて擁壁用の透水マット（認定品）を使用してもよいものとする。
- I プレキャスト擁壁は水抜穴があらかじめ工場で底版より一定の高さで開いているため、地盤面より下方にならないよう設計時において注意すること。



※透水層の施工例

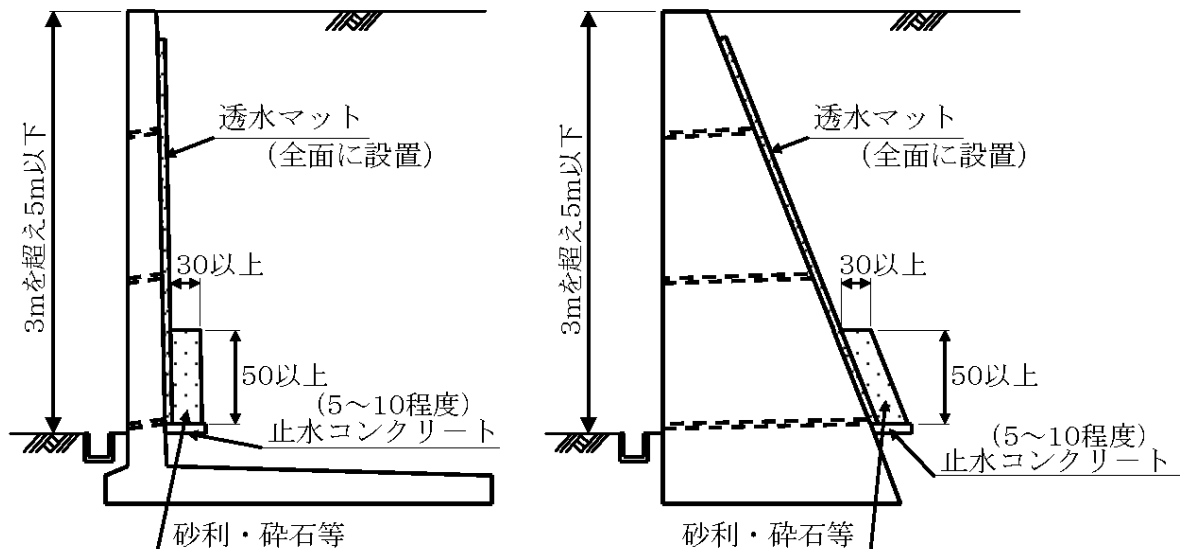


※透水マット使用例 (高さが3メートル以下の擁壁の場合)



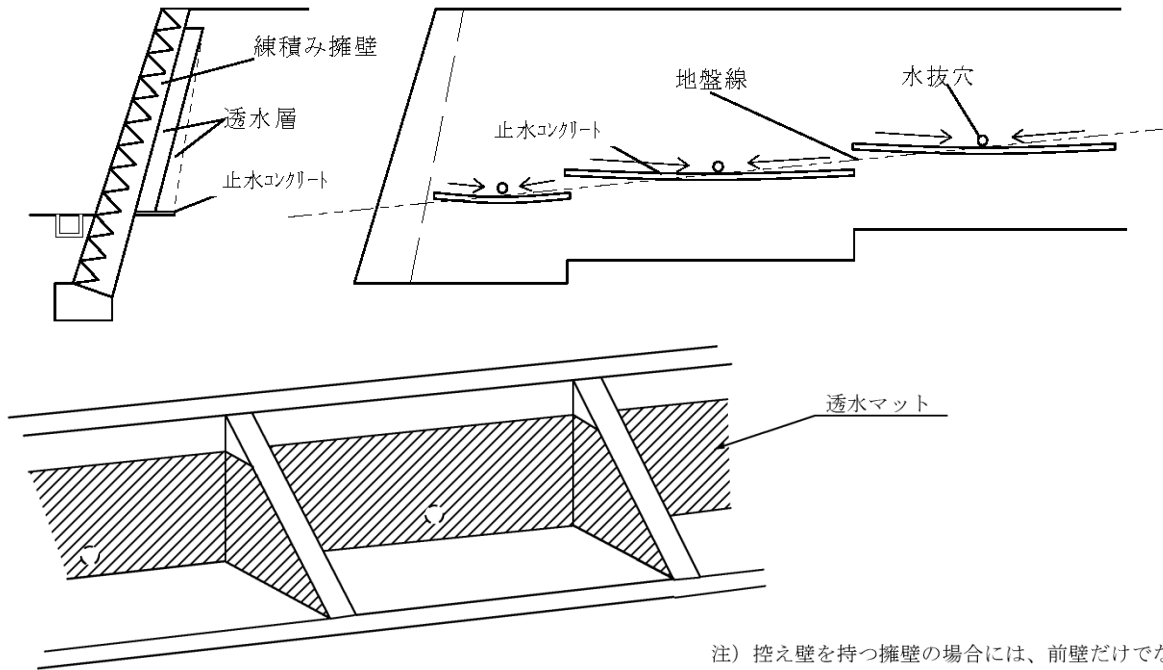
※透水マット使用例 (高さが3メートルを超え5メートル以下の擁壁の場合)

下部水抜穴の位置に厚さ30センチメートル以上で、かつ高さ50センチメートル以上の砂利又は碎石の透水層を擁壁の全長にわたって設置すること。



I 水受けコンクリートは、必ず設置すること。

なお、擁壁背面の水分を水抜穴から排出できるように透水層の厚さ以上の幅とし、かつ破損等がないよう厚さを50mm以上とすること。



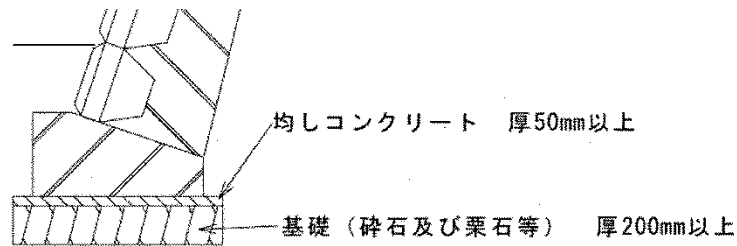
注) 控え壁を持つ擁壁の場合には、前壁だけでなく控えの部分にも取付ける必要がある。

### VIII 基礎の均しコンクリート

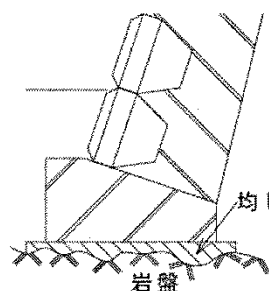
擁壁の基礎は、碎石及び栗石等を200mm以上の厚さに敷き均し、十分に転圧すること。

また、均しコンクリートは、50mm以上の厚さとすること。なお、地盤改良を行う場合であっても、原則として、基礎及び均しコンクリートを施工すること。

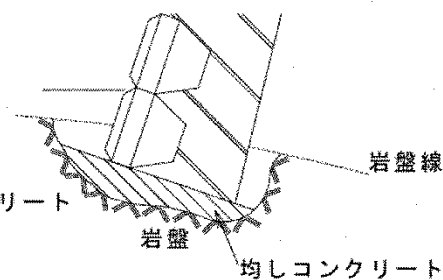
※支持地盤が、岩盤の場合は基礎は省略できるが、均しコンクリートは施工すること。



A) 一般の場合



B) 支持地盤が岩盤の場合



C) 岩盤上に直接設置する場合

## VIII 伸縮目地

伸縮目地は、次の各箇所について、擁壁の全断面にわたって設けること。ただし、急傾斜地等、短い延長ごとに基礎高が変わるところや擁壁屈曲部については、おおむね擁壁の全高と同等の延長まで伸縮目地を設けずに一体的に施工すること。

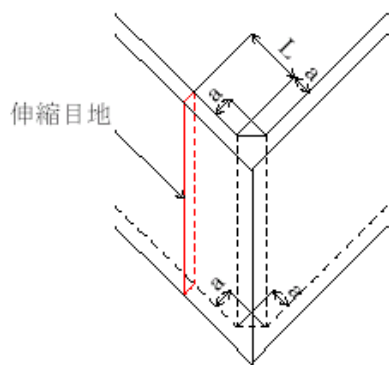
- ア 擁壁の材料・構法が異なる箇所
- イ 地盤の条件が一様でない箇所
- ウ 同一平面における、延長20メートルを超えない箇所
- エ 擁壁の高さが著しく変化する箇所

伸縮目地は、温度変化による構造物の伸縮や、擁壁高の著しい変化、地盤の不同沈下、施工条件の変化などに起因して生じる壁体への応力集中による構造物の変形を平滑に行わせ、亀裂等有害な変形の発生を防止する目的で設けるものです。したがって、応力集中のひずみが完全に分散されるよう伸縮目地は基礎部分まで設けて分断しなければなりません。

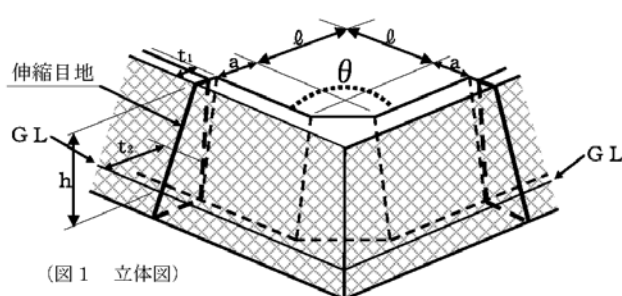
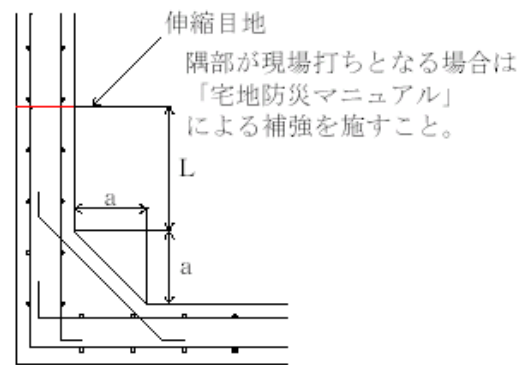
伸縮目地の位置（L）は擁壁の高さ以上、かつ2m以上とすること。

## IX 隅角部の補強

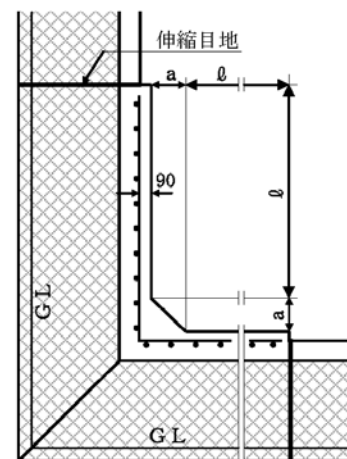
擁壁の屈曲する箇所で、隅角が120度未満の場合は、その隅角を挟む二等辺三角形の部分コンクリートで補強すること。また、二等辺三角形の一辺の長さ（a）は、擁壁の地上高（見え高）3m以下で50cm、3mを超えるものは60cmとすること。



(a) 立体図



(図1 立体図)



(図2 平面図)

擁壁の種類別添付資料

擁壁の種類		構造 (安定) 計算書	構造 図	カタ ログ	宅造 認定証	土質 試験結 果
現場 打 擁 壁	本節に規定する重力式擁壁 (土質等の設計条件が合致する場合に限る)		○			○
	上記以外の重力式擁壁	○	○			○
	もたれ擁壁	○	○			○
	片持梁式擁壁	○	○			○
プレ キャスト 擁 壁	宅造認定品のプレキャスト擁壁(注1)		○	○	○	○
	宅造認定品のプレキャスト擁壁で認定以外の条件で使用	○	○	○		○
	宅造認定品以外のプレキャスト擁壁	○	○	○		○
ブ ッ ク 積	宅造法令第8条に規定するブロック積		○			○
	宅造認定品のブロック積		○	○	○	○
	宅造認定品のブロック積で認定以外の条件で使用	○	○	○		○
	本節に規定する重力式擁壁 (土質等の設計条件が合致する場合に限る)	○	○			○

(注1) 宅造認定品とは、宅造法施行令第14条による国土交通大臣の認定を受けたものをいう。

(注2) 土質試験結果とは、背面土および基礎地盤の土質試験結果を指す。現地の土質が、安定計算書や構造図等において明示している土質等の設計条件と合致していることを確認するためである。

## (5) がけ付近の建築計画

### 建築基準法施行令

(敷地の衛生及び安全)

- 第19条 建築物の敷地は、これに接する道の境より高くなければならず、建築物の地盤面は、これに接する周囲の土地より高くなければならない。ただし、敷地内の排水に支障がない場合又は建築物の用途により防湿の必要がない場合においては、この限りでない。
- 2 湿潤な土地、出水のおそれの多い土地又はごみその他これに類する物で埋め立てられた土地に建築物を建築する場合においては、盛土、地盤の改良その他衛生上又は安全上必要な措置を講じなければならない。
- 3 建築物の敷地には、雨水及び汚水を排出し、又は処理するための適当な下水管、下水溝又はためますその他これらに類する施設をしなければならない。
- 4 建築物ががけ崩れ等による被害を受けるおそれのある場合においては、擁壁の設置その他安全上適当な措置を講じなければならない。

### 福島県建築基準法施行条例

(がけ)

- 第5条 この条において「がけ」とは、地表面が水平面に対し30度を超える角度をなす土地をいい、「がけ高」とは、がけ下端よりその最高部までの高さをいう。
- 2 高さ2メートルを超えるがけの下端からの水平距離ががけ高の2倍以内の場所に建築物を建築し、又は建築物の敷地を造成する場合は、構造耐力上安全な擁壁を設けなければならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、この限りでない。
- (1) 堅固な地盤を切って斜面とするがけ又は特殊な構造によるがけで安全上支障がないと認められる場合
- (2) がけの下に建築物を建築する場合において、当該建築物とがけ下端との水平距離が20メートルを超える場合
- (3) 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第6条第1項に規定する土砂災害警戒区域又は同法第8条第1項に規定する土砂災害特別警戒区域に建築する場合
- 3 前項の擁壁の構造は、建築基準法施行令第142条の規定によるほか、土の摩擦角が30度以下（土質が堅固で支障がない場合は45度以下）で基礎と地盤との摩擦係数が0.3以下（土質が良好で支障がない場合は0.5以下）の場合にも安全でなければならない。
- 4 擁壁を設ける場合には、次の各号の規定によらなければならない。
- (1) 壁面の面積3平方メートル以内ごとに耐水材料を用いた水抜穴を設けること。
- (2) 水抜き穴の裏面の周辺その他必要な箇所に砂利等の透水性の層を設けること。
- 5 前項の擁壁の上部又はがけの上部若しくは斜面の上部には、適当な排水設備を設けなければならない。

① がけ及びがけ付近の定義

「がけ」とは、斜面が水平面に対し30度を越える角度をなす傾斜面で、かつ、その高さ（下端から上端までの垂直距離）が2mを超えるものをいう。

「がけ付近」とはがけの下端から、がけの高さの2倍以内の水平距離を有する範囲をいう。

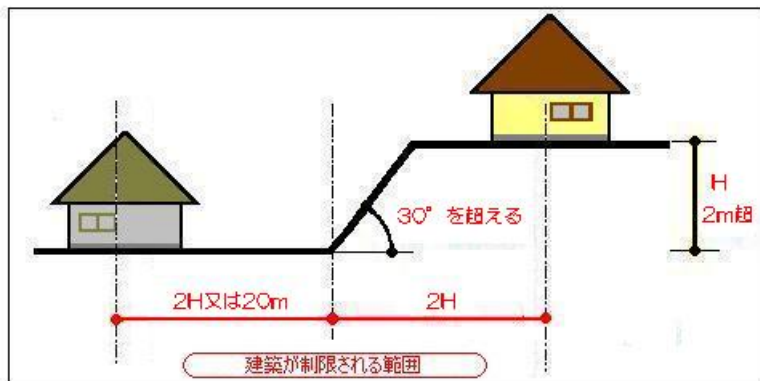
② がけ付近に建築する場合

がけ端部と建物外壁面との離れについて、がけの上の土地にあってはがけの下端部から、がけ下の土地にあってはがけの下端部から、がけの高さの2倍以上の水平距離を確保すること。

この距離を確保できない場合には、構造耐力上安全な擁壁を設けること。

ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、この限りでない。

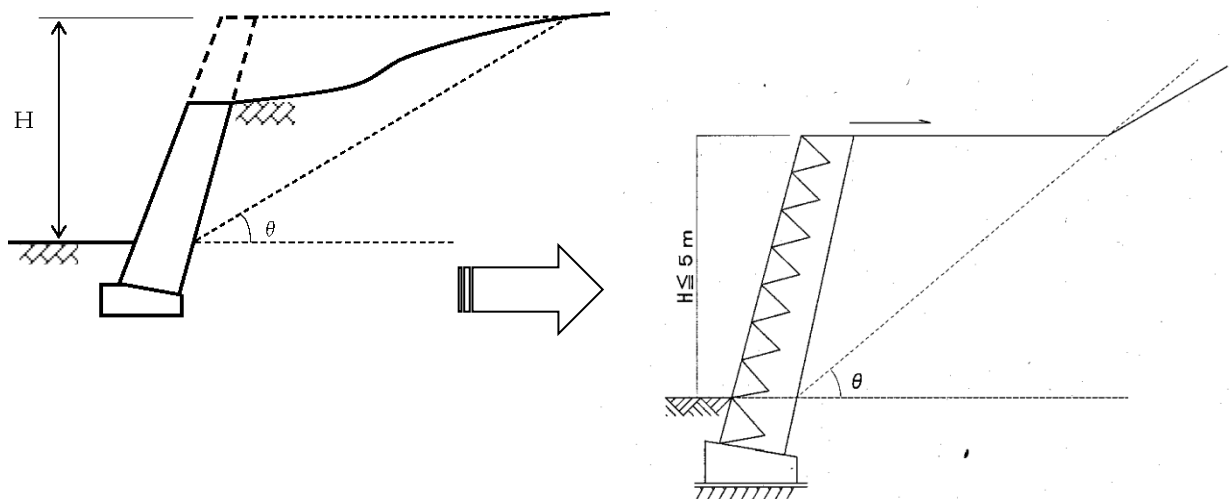
- (1) 堅固な地盤を切って斜面とするがけ又は特殊な構造によるがけで安全上支障がないと認められる場合
- (2) がけの下に建築物を建築する場合において、当該建築物とがけ下端との水平距離が20メートルを超える場合
- (3) 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第6条第1項に規定する土砂災害警戒区域又は同法第8条第1項に規定する土砂災害特別警戒区域に建築する場合



③ 宅地の部分に設置する擁壁は、原則として土羽をかかえないこと

法面を有効利用するため、二段積み擁壁等により防災上危険な二次造成を行う場合が多い。従ってこれを防ぐため、原則として土羽をかかえないこと。

ただし、道路、緑地等の利用で宅地にならないことが明らかな場合は、この限りでない。





## (6) 建築基準法による擁壁の規定

### 建築基準法施行令

(擁壁)

第142条 第138条第1項に規定する工作物のうち同項第5号に掲げる擁壁（以下この条において単に「擁壁」という。）に関する法第88条第1項において読み替えて準用する法第20条の政令で定める技術的基準は、次に掲げる基準に適合する構造方法又はこれと同等以上に擁壁の破壊及び転倒を防止することができるものとして国土交通大臣が定めた構造方法を用いることとする。

- (1) 鉄筋コンクリート造、石造その他これらに類する腐食しない材料を用いた構造とすること。
- (2) 石造の擁壁にあっては、コンクリートを用いて裏込めし、石と石とを十分に結合すること。
- (3) 擁壁の裏面の排水を良くするため、水抜穴を設け、かつ、擁壁の裏面の水抜穴の周辺に砂利その他これに類するものを詰めること。
- (4) 次項において準用する規定（第7章の8（第136条の6を除く。）の規定を除く。）に適合する構造方法を用いること。
- (5) その用いる構造方法が、国土交通大臣が定める基準に従った構造計算によって確かめられる安全性を有すること。

2 擁壁については、第36条の3から第39条まで、第51条第1項、第62条、第71条第1項、第72条、第73条第1項、第74条、第75条、第79条、第80条（第51条第1項、第62条、第71条第1項、第72条、第74条及び第75条の準用に関する部分に限る。）、第80条の2及び第7章の8（第136条の6を除く。）の規定を準用する。

#### ① 準用する規定

ア 建築基準法施行令第36条の3から第39条までは、構造強度に関する規定です。

A 擁壁全体が、これに作用する自重、積載荷重、風圧、土圧及び水圧並びに地震その他の震動に対して、一様に構造耐力上安全であるようにすべきである（同令第36条の3第1項）。

B 擁壁の基礎は、擁壁に作用する荷重及び外力を安全に地盤に伝え、かつ、地盤の沈下又は変形に対して構造耐力上安全なものにしなければならない（同令第38条第1項）。

イ 同令第51条は、鉄筋又は鉄骨で補強されない組積造の適用についての規定です。

ウ 同令第62条は、木造の構造部分でささえてはならない場合の規定です。

エ 鉄筋コンクリート造に関しては、同令第72条（コンクリートの材料）、第73条第1項（鉄筋の継手）、第74条（コンクリートの強度）、第75条（コンクリートの養生）、及び第79条（鉄筋のかぶり厚さ）に規定されています。

オ 同令第3章第7節は、無筋コンクリート造に対する組積造及び鉄筋コンクリート造の規定を準用する規定です。

カ 同令第80条の2は、擁壁の構造は国の定める技術基準に従わなければならないことを規定しています。

キ 同令第7章の8は、工事現場の危害の防止に関する規定です。

## 建築基準法施行令

### (構造設計の原則)

第36条の3 建築物の構造設計に当たっては、その用途、規模及び構造の種別並びに土地の状況に応じて柱、はり、床、壁等を有効に配置して、建築物全体が、これに作用する自重、積載荷重、積雪荷重、風圧、土圧及び水圧並びに地震その他の震動及び衝撃に対して、一様に構造耐力上安全であるようにすべきものとする。

2 構造耐力上主要な部分は、建築物に作用する水平力に耐えるように、釣合い良く配置すべきものとする。

3 建築物の構造耐力上主要な部分には、使用上の支障となる変形又は振動が生じないような剛性及び瞬間的破壊が生じないような靱性をもたすべきものとする。

### (構造部材の耐久)

第37条 構造耐力上主要な部分で特に腐食、腐朽又は摩損のおそれのあるものには、腐食、腐朽若しくは摩損しにくい材料又は有効なさび止め、防腐若しくは摩損防止のための措置をした材料を使用しなければならない。

### (基礎)

第38条 建築物の基礎は、建築物に作用する荷重及び外力を安全に地盤に伝え、かつ、地盤の沈下又は変形に対して構造耐力上安全なものとしなければならない。

2 建築物には、異なる構造方法による基礎を併用してはならない。

3 建築物の基礎の構造は、建築物の構造、形態及び地盤の状況を考慮して国土交通大臣が定めた構造方法を用いるものとしなければならない。この場合において、高さ13メートル又は延べ面積3,000平方メートルを超える建築物で、当該建築物に作用する荷重が最下階の床面積1平方メートルにつき100キロニュートンを超えるものにあつては、基礎の底部（基礎ぐいを使用する場合にあつては、当該基礎ぐいの先端）を良好な地盤に達することとしなければならない。

4 前2項の規定は、建築物の基礎について国土交通大臣が定める基準に従った構造計算によって構造耐力上安全であることが確かめられた場合においては、適用しない。

5 打撃、圧力又は振動により設けられる基礎ぐいは、それを設ける際に作用する打撃力その他の外力に対して構造耐力上安全なものでなければならない。

6 建築物の基礎に木ぐいを使用する場合においては、その木ぐいは、平家建の木造の建築物に使用する場合を除き、常水面下にあるようにしなければならない。

### (屋根ふき材等の緊結)

第39条 屋根ふき材、内装材、外装材、帳壁その他これらに類する建築物の部分及び広告塔、装飾塔その他建築物の屋外に取り付けるものは、風圧並びに地震その他の震動及び衝撃によって脱落しないようにしなければならない。

2 屋根ふき材、外装材及び屋外に面する帳壁の構造は、構造耐力上安全なものとして国土交通大臣が定めた構造方法を用いるものとしなければならない。

3 特定天井（脱落によって重大な危害を生ずるおそれがあるものとして国土交通大臣が定める天井をいう。以下同じ。）の構造は、構造耐力上安全なものとして、国土交通大臣が定めた構造方法を用

いるもの又は国土交通大臣の認定を受けたものとしなければならない。

- 4 特定天井で特に腐食、腐朽その他の劣化のおそれのあるものには、腐食、腐朽その他の劣化しにくい材料又は有効なさび止め、防腐その他の劣化防止のための措置をした材料を使用しなければならない。

(適用の範囲)

第51条 この節の規定は、れんが造、石造、コンクリートブロック造その他の組積造（補強コンクリートブロック造を除く。以下この項及び第4項において同じ。）の建築物又は組積造と木造その他の構造とを併用する建築物の組積造の構造部分に適用する。ただし、高さ13メートル以下であり、かつ、軒の高さが9メートル以下の建築物の部分で、鉄筋、鉄骨又は鉄筋コンクリートによって補強され、かつ、国土交通大臣が定める基準に従った構造計算によって構造耐力上安全であることが確かめられたものについては、適用しない。

- 2 高さが4メートル以下で、かつ、延べ面積が20平方メートル以内の建築物については、この節の規定中第55条第2項及び第56条の規定は、適用しない。

- 3 構造耐力上主要な部分でない間仕切壁で高さが2メートル以下のものについては、この節の規定中第52条及び第55条第5項の規定に限り適用する。

- 4 れんが造、石造、コンクリートブロック造その他の組積造の建築物（高さ13メートル又は軒の高さが9メートルを超えるものに限る。）又は組積造と木造その他の構造とを併用する建築物（高さ13メートル又は軒の高さが9メートルを超えるものに限る。）については、この節の規定中第59条の2に限り適用する。

(組積造の施工)

第52条 組積造に使用するれんが、石、コンクリートブロックその他の組積材は、組積するに当たって十分に水洗いをしなければならない。

- 2 組積材は、その目地塗面の全部にモルタルが行きわたるように組積しなければならない。
- 3 前項のモルタルは、セメントモルタルでセメントと砂との容積比が1対3のもの若しくはこれと同等以上の強度を有するもの又は石灰入りセメントモルタルでセメントと石灰と砂との容積比が1対2対5のもの若しくはこれと同等以上の強度を有するものとしなければならない。
- 4 組積材は、芋目地ができないように組積しなければならない。

(構造耐力上主要な部分等のささえ)

第62条 組積造である構造耐力上主要な部分又は構造耐力上主要な部分でない組積造の壁で高さが2メートルをこえるものは、木造の構造部分でささえてはならない。

(適用の範囲)

第71条 この節の規定は、鉄筋コンクリート造の建築物又は鉄筋コンクリート造と鉄骨造その他の構造とを併用する建築物の鉄筋コンクリート造の構造部分に適用する。

- 2 高さが4メートル以下で、かつ、延べ面積が30平方メートル以内の建築物又は高さが3メートル以下のへいについては、この節の規定中第72条、第75条及び第79条の規定に限り適用する。

(コンクリートの材料)

第72条 鉄筋コンクリート造に使用するコンクリートの材料は、次の各号に定めるところによらな

ければならない。

- (1) 骨材、水及び混和材料は、鉄筋をさびさせ、又はコンクリートの凝結及び硬化を妨げるような酸、塩、有機物又は泥土を含まないこと。
- (2) 骨材は、鉄筋相互間及び鉄筋とせき板との間を容易に通る大きさであること。
- (3) 骨材は、適切な粒度及び粒形のもので、かつ、当該コンクリートに必要な強度、耐久性及び耐火性が得られるものであること。

(鉄筋の継手及び定着)

第73条 鉄筋の末端は、かぎ状に折り曲げて、コンクリートから抜け出ないように定着しなければならない。ただし、次の各号に掲げる部分以外の部分に使用する異形鉄筋にあっては、その末端を折り曲げないことができる。

- (1) 柱及びはり（基礎ばりを除く。）の出すみ部分
- (2) 煙突

2～4（略）

(コンクリートの強度)

第74条 鉄筋コンクリート造に使用するコンクリートの強度は、次に定めるものでなければならない。

- (1) 4週圧縮強度は、1平方ミリメートルにつき12ニュートン（軽量骨材を使用する場合には、9ニュートン）以上であること。
- (2) 設計基準強度（設計に際し採用する圧縮強度をいう。以下同じ。）との関係において国土交通大臣が安全上必要であると認めて定める基準に適合するものであること。

2 前項に規定するコンクリートの強度を求める場合においては、国土交通大臣が指定する強度試験によらなければならない。

3 コンクリートは、打上りが均質で密実になり、かつ、必要な強度が得られるようにその調合を定めなければならない。

(コンクリートの養生)

第75条 コンクリート打込み中及び打込み後5日間は、コンクリートの温度が2度を下らないようにし、かつ、乾燥、震動等によってコンクリートの凝結及び硬化が妨げられないように養生しなければならない。ただし、コンクリートの凝結及び硬化を促進するための特別の措置を講ずる場合においては、この限りでない。

(型わく及び支柱の除去)

第76条 構造耐力上主要な部分に係る型わく及び支柱は、コンクリートが自重及び工事の施工中の荷重によって著しい変形又はひび割れその他の損傷を受けない強度になるまでは、取りはずしてはならない。

2 前項の型わく及び支柱の取りはずしに関し必要な技術的基準は、国土交通大臣が定める。

(鉄筋のかぶり厚さ)

第79条 鉄筋に対するコンクリートのかぶり厚さは、耐力壁以外の壁又は床にあっては2センチメートル以上、耐力壁、柱又ははりにあっては3センチメートル以上、直接土に接する壁、柱、床若

しくははり又は布基礎の立上り部分にあつては4センチメートル以上、基礎（布基礎の立上り部分を除く。）にあつては捨コンクリートの部分を除いて6センチメートル以上としなければならない。

- 2 前項の規定は、水、空気、酸又は塩による鉄筋の腐食を防止し、かつ、鉄筋とコンクリートとを有効に付着させることにより、同項に規定するかぶり厚さとした場合と同等以上の耐久性及び強度を有するものとして、国土交通大臣が定めた構造方法を用いる部材及び国土交通大臣の認定を受けた部材については、適用しない。

（無筋コンクリート造に対する第4節及び第6節の規定の準用）

第80条 無筋コンクリート造の建築物又は無筋コンクリート造とその他の構造とを併用する建築物の無筋コンクリート造の構造部分については、この章の第4節（第52条を除く。）の規定並びに第71条（第79条に関する部分を除く。）、第72条及び第74条から第76条までの規定を準用する。

（構造方法に関する補則）

第80条の2 第3節から前節までに定めるもののほか、国土交通大臣が、次の各号に掲げる建築物又は建築物の構造部分の構造方法に関し、安全上必要な技術的基準を定めた場合においては、それらの建築物又は建築物の構造部分は、その技術的基準に従った構造としなければならない。

- (1) 木造、組積造、補強コンクリートブロック造、鉄骨造、鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造又は無筋コンクリート造の建築物又は建築物の構造部分で、特殊の構造方法によるもの
- (2) 木造、組積造、補強コンクリートブロック造、鉄骨造、鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造及び無筋コンクリート造以外の建築物又は建築物の構造部分

（仮囲い）

第136条の2の20 木造の建築物で高さが13メートル若しくは軒の高さが9メートルを超えるもの又は木造以外の建築物で2以上の階数を有するものについて、建築、修繕、模様替又は除却のための工事（以下この章において「建築工事等」という。）を行う場合においては、工事期間中工事現場の周囲にその地盤面（その地盤面が工事現場の周辺の地盤面より低い場合においては、工事現場の周辺の地盤面）からの高さが1.8メートル以上の板塀その他これに類する仮囲いを設けなければならない。ただし、これらと同等以上の効力を有する他の囲いがある場合又は工事現場の周辺若しくは工事の状況により危害防止上支障がない場合においては、この限りでない。

（根切り工事、山留め工事等を行う場合の危害の防止）

第136条の3 建築工事等において根切り工事、山留め工事、ウエル工事、ケーソン工事その他基礎工事を行なう場合においては、あらかじめ、地下に埋設されたガス管、ケーブル、水道管及び下水道管の損壊による危害の発生を防止するための措置を講じなければならない。

- 2 建築工事等における地階の根切り工事その他の深い根切り工事（これに伴う山留め工事を含む。）は、地盤調査による地層及び地下水の状況に応じて作成した施工図に基づいて行なわなければならない。

- 3 建築工事等において建築物その他の工作物に近接して根切り工事その他土地の掘削を行なう場合においては、当該工作物の基礎又は地盤を補強して構造耐力の低下を防止し、急激な排水を避ける等その傾斜又は倒壊による危害の発生を防止するための措置を講じなければならない。

4 建築工事等において深さ1.5メートル以上の根切り工事を行なう場合においては、地盤が崩壊するおそれがないとき、及び周辺の状況により危害防止上支障がないときを除き、山留めを設けなければならない。この場合において、山留めの根入れは、周辺の地盤の安定を保持するために相当な深さとしなければならない。

5 前項の規定により設ける山留めの切ばり、矢板、腹起しその他の主要な部分は、土圧に対して、次に定める方法による構造計算によった場合に安全であることが確かめられる最低の耐力以上の耐力を有する構造としなければならない。

(1) 次に掲げる方法によって土圧を計算すること。

イ 土質及び工法に応じた数値によること。ただし、深さ3メートル以内の根切り工事を行う場合においては、土を水と仮定した場合の圧力の50パーセントを下らない範囲でこれと異なる数値によることができる。

ロ 建築物その他の工作物に近接している部分については、イの数値に当該工作物の荷重による影響に相当する数値を加えた数値によること。

(2) 前号の規定によって計算した土圧によって山留めの主要な部分の断面に生ずる応力度を計算すること。

(3) 前号の規定によって計算した応力度が、次に定める許容応力度を超えないことを確かめること。

イ 木材の場合にあつては、第89条（第3項を除く。）又は第94条の規定による長期に生ずる力に対する許容応力度と短期に生ずる力に対する許容応力度との平均値。ただし、腹起しに用いる木材の許容応力度については、国土交通大臣が定める許容応力度によることができる。

ロ 鋼材又はコンクリートの場合にあつては、それぞれ第90条若しくは第94条又は第91条の規定による短期に生ずる力に対する許容応力度

6 建築工事等における根切り及び山留めについては、その工事の施行中必要に応じて点検を行ない、山留めを補強し、排水を適当に行なう等これを安全な状態に維持するための措置を講ずるとともに、矢板等の抜取りに際しては、周辺の地盤の沈下による危害を防止するための措置を講じなければならない。

(基礎工専用機械等の転倒による危害の防止)

第136条の4 建築工事等において次に掲げる基礎工専用機械（動力を用い、かつ、不特定の場所に自走することができるものに限る。）又は移動式クレーン（吊り上げ荷重が0.5トン以上のものに限る。）を使用する場合においては、敷板、敷角等の使用等によりその転倒による工事現場の周辺への危害を防止するための措置を講じなければならない。ただし、地盤の状況等により危害防止上支障がない場合においては、この限りでない。

(1) くい打機

(2) くい抜機

(3) アース・ドリル

(4) リバース・サーキュレーション・ドリル

(5) せん孔機（チュービングマシンを有するものに限る。）

(6) アース・オーガー

(7) ペーパー・ドレーン・マシン

(8) 前各号に掲げるもののほか、これらに類するものとして国土交通大臣が定める基礎工事事用機械（落下物に対する防護）

第136条の5 建築工事等において工事現場の境界線からの水平距離が5メートル以内で、かつ、地盤面からの高さが3メートル以上の場所からくず、ごみその他飛散するおそれのある物を投下する場合においては、ダストシユートを用いる等当該くず、ごみ等が工事現場の周辺に飛散することを防止するための措置を講じなければならない。

2 建築工事等を行なう場合において、建築のための工事をする部分が工事現場の境界線から水平距離が5メートル以内で、かつ、地盤面から高さが7メートル以上にあるとき、その他はつり、除却、外壁の修繕等に伴う落下物によって工事現場の周辺に危害を生ずるおそれがあるときは、国土交通大臣の定める基準に従って、工事現場の周囲その他危害防止上必要な部分を鉄網又は帆布でおおう等落下物による危害を防止するための措置を講じなければならない。

（工事事用材料の集積）

第136条の7 建築工事等における工事事用材料の集積は、その倒壊、崩落等による危害の少ない場所に安全にしなければならない。

2 建築工事等において山留めの周辺又は架構の上に工事事用材料を集積する場合には、当該山留め又は架構に予定した荷重以上の荷重を与えないようにしなければならない。

（火災の防止）

第136条の8 建築工事等において火気を使用する場合には、その場所に不燃材料の囲いを設ける等防火上必要な措置を講じなければならない。

## (7) 補強コンクリートブロック塀の構造（擁壁でないもの）

### 建築基準法施行令

（塀）

第62条の8 補強コンクリートブロック造の塀は、次の各号（高さ1.2メートル以下の塀にあっては、第5号及び第7号を除く。）に定めるところによらなければならない。ただし、国土交通大臣が定める基準に従った構造計算によって構造耐力上安全であることが確かめられた場合においては、この限りでない。

(1) 高さは、2.2メートル以下とすること。

(2) 壁の厚さは、15センチメートル（高さ2メートル以下の塀にあっては、10センチメートル）以上とすること。

(3) 壁頂及び基礎には横に、壁の端部及び隅角部には縦に、それぞれ径9ミリメートル以上の鉄筋を配置すること。

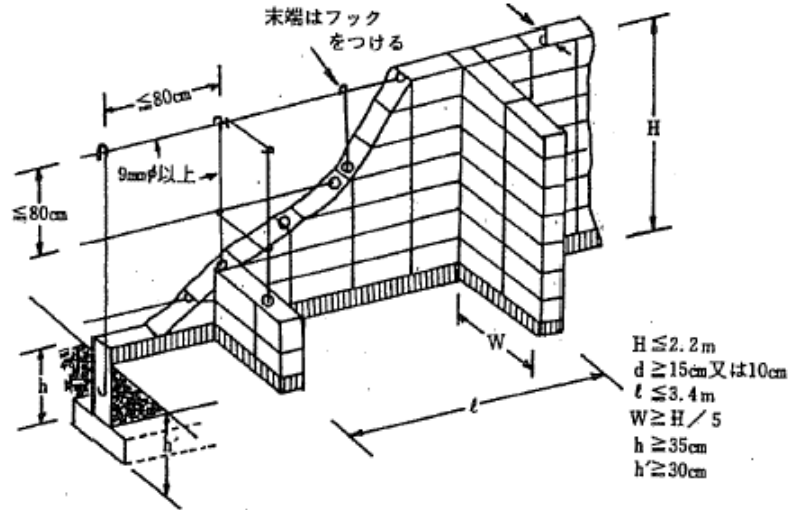
(4) 壁内には、径9ミリメートル以上の鉄筋を縦横に80センチメートル以下の間隔で配置すること。

(5) 長さ3.4メートル以下ごとに、径9ミリメートル以上の鉄筋を配置した控壁で基礎の部分において壁面から高さの5分の1以上突出したものを設けること。

(6) 第3号及び第4号の規定により配置する鉄筋の末端は、かぎ状に折り曲げて、縦筋にあっては

壁頂及び基礎の横筋に、横筋にあってはこれらの縦筋に、それぞれかぎ掛けて定着すること。ただし、縦筋をその径の40倍以上基礎に定着させる場合にあっては、縦筋の末端は、基礎の横筋にかぎ掛けしないことができる。

- (7) 基礎の丈は、35センチメートル以上とし、根入れの深さは30センチメートル以上とすること。



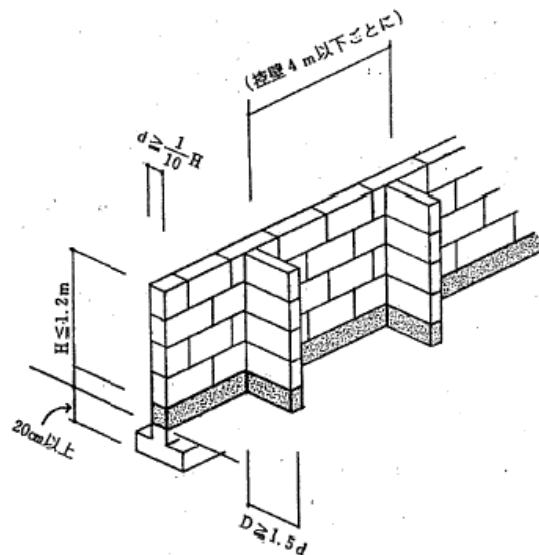
### (8) 石造等の組積造塼の構造（擁壁でないもの）

#### 建築基準法施行令

(組積造のへい)

第61条 組積造のへいは、次の各号に定めるところによらなければならない。

- (1) 高さは、1.2メートル以下とすること。
- (2) 各部分の壁の厚さは、その部分から壁頂までの垂直距離の10分の1以上とすること。
- (3) 長さ4メートル以下ごとに、壁面からその部分における壁の厚さの1.5倍以上突出した控壁（木造のものを除く。）を設けること。ただし、その部分における壁の厚さが前号の規定による壁の厚さの1.5倍以上ある場合においては、この限りでない。
- (4) 基礎の根入れの深さは、20センチメートル以上とすること。





## (9) 宅地造成等規制法の参酌

擁壁を設計する場合には、宅地造成等規制法の基準も参酌することとする。

### 宅地造成等規制法施行令

(擁壁の設置に関する技術的基準)

#### 第6条第1項

- (1) (略)
- (2) 前号の擁壁は、鉄筋コンクリート造、無筋コンクリート造又は間知石練積み造その他の練積み造のものとする。

(鉄筋コンクリート造等の擁壁の構造)

第7条 前条の規定による鉄筋コンクリート造又は無筋コンクリート造の擁壁の構造は、構造計算によって次の各号のいずれにも該当することを確かめたものでなければならない。

- (1) 土圧、水圧及び自重（以下「土圧等」という。）によって擁壁が破壊されないこと。
- (2) 土圧等によって擁壁が転倒しないこと。
- (3) 土圧等によって擁壁の基礎が滑らないこと。
- (4) 土圧等によって擁壁が沈下しないこと。

2 前項の構造計算は、次に定めるところによらなければならない。

- (1) 土圧等によって擁壁の各部に生ずる応力度が、擁壁の材料である鋼材又はコンクリートの許容応力度を超えないことを確かめること。
- (2) 土圧等による擁壁の転倒モーメントが擁壁の安定モーメントの3分の2以下であることを確かめること。
- (3) 土圧等による擁壁の基礎の滑り出す力が擁壁の基礎の地盤に対する最大摩擦抵抗力その他の抵抗力の3分の2以下であることを確かめること。
- (4) 土圧等によって擁壁の地盤に生ずる応力度が当該地盤の許容応力度を超えないことを確かめること。ただし、基礎杭を用いた場合においては、土圧等によって基礎杭に生ずる応力が基礎杭の許容支持力を超えないことを確かめること。

3 前項の構造計算に必要な数値は、次に定めるところによらなければならない。

- (1) 土圧等については、実況に応じて計算された数値。ただし、盛土の場合の土圧については、盛土の土質に応じ別表第2の単位体積重量及び土圧係数を用いて計算された数値を用いることができる。
- (2) 鋼材、コンクリート及び地盤の許容応力度並びに基礎杭の許容支持力については、建築基準法施行令第90条（表1を除く。）、第91条、第93条及び第94条中長期に生ずる力に対する許容応力度及び許容支持力に関する部分の例により計算された数値
- (3) 擁壁の基礎の地盤に対する最大摩擦抵抗力その他の抵抗力については、実況に応じて計算された数値。ただし、その地盤の土質に応じ別表第3の摩擦係数を用いて計算された数値を用いることができる。

別表第2（第7条関係）

土質	単位体積重量 (1立方メートルにつき)	土圧係数
砂利又は砂	1.8トン	0.35
砂質土	1.7トン	0.40
シルト、粘土又はそれらを多量に含む土	1.6トン	0.50

別表第3（第7条関係）

土質	摩擦係数
岩、岩層、砂利又は砂	0.5
砂質土	0.4
シルト、粘土又はそれらを多量に含む土（擁壁の基礎底面から少なくとも15センチメートルまでの深さの土を砂利又は砂に置き換えた場合に限る。）	0.3

（練積み造の擁壁の構造）

第8条 第6条の規定による間知石練積み造その他の練積み造の擁壁の構造は、次に定めるところによらなければならない。

- (1) 擁壁の勾配、高さ及び下端部分の厚さ（第1条第5項に規定する擁壁の前面の下端以下の擁壁の部分の厚さをいう。別表第4において同じ。）が、崖の土質に応じ別表第4に定める基準に適合し、かつ、擁壁の上端の厚さが、擁壁の設置される地盤の土質が、同表上欄の第1種又は第2種に該当するものであるときは40センチメートル以上、その他のものであるときは70センチメートル以上であること。
- (2) 石材その他の組積材は、控え長さを30センチメートル以上とし、コンクリートを用いて一体の擁壁とし、かつ、その背面に栗石、砂利又は砂利混じり砂で有効に裏込めすること。
- (3) 前2号に定めるところによっても、崖の状況等によりはらみ出しその他の破壊のおそれがあるときは、適当な間隔に鉄筋コンクリート造の控え壁を設ける等必要な措置を講ずること。
- (4) 擁壁を岩盤に接着して設置する場合を除き、擁壁の前面の根入れの深さは、擁壁の設置される地盤の土質が、別表第4上欄の第1種又は第2種に該当するものであるときは擁壁の高さの100分の15（その値が35センチメートルに満たないときは、35センチメートル）以上、その他のものであるときは擁壁の高さの100分の20（その値が45センチメートルに満たないときは、45センチメートル）以上とし、かつ、擁壁には、一体の鉄筋コンクリート造又は無筋コンクリート造で、擁壁の滑り及び沈下に対して安全である基礎を設けること。

別表第4 (第8条関係)

土質		擁壁		
		勾配	高さ	下端部分の厚さ
第1種	岩、岩屑、砂利又は砂利混じり砂	70度を超え75度以下	2m以下	40cm以上
			2mを超え3m以下	50cm以上
		65度を超え70度以下	2m以下	40cm以上
			2mを超え3m以下	45cm以上
			3mを超え4m以下	50cm以上
		65度以下	3m以下	40cm以上
			3mを超え4m以下	45cm以上
			4mを超え5m以下	60cm以上
		第2種	真砂土、関東ローム、硬質粘土その他これらに類するもの	70度を超え75度以下
2mを超え3m以下	70cm以上			
65度を超え70度以下	2m以下			45cm以上
	2mを超え3m以下			60cm以上
	3mを超え4m以下			75cm以上
65度以下	2m以下			40cm以上
	2mを超え3m以下			50cm以上
	3mを超え4m以下			65cm以上
	4mを超え5m以下			80cm以上
第3種	その他の土質			70度を超え75度以下
		2mを超え3m以下	90cm以上	
		65度を超え70度以下	2m以下	75cm以上
			2mを超え3m以下	85cm以上
			3mを超え4m以下	105cm以上
		65度以下	2m以下	70cm以上
			2mを超え3m以下	80cm以上
			3mを超え4m以下	95cm以上
			4mを超え5m以下	120cm以上

## (擁壁の水抜穴)

第10条 第6条の規定による擁壁には、その裏面の排水を良くするため、壁面の面積3平方メートル以内ごとに少なくとも1個の内径が7.5センチメートル以上の陶管その他これに類する耐水性の材料を用いた水抜穴を設け、かつ、擁壁の裏面の水抜穴の周辺その他必要な場所には、砂利その他の資材を用いて透水層を設けなければならない。

(崖面について講ずる措置に関する技術的基準)

第12条 法第9条第1項の政令で定める技術的基準のうち崖面について講ずる措置に関するものは、切土又は盛土をした土地の部分に生ずることとなる崖面（擁壁で覆われた崖面を除く。）が風化その他の侵食から保護されるように、石張り、芝張り、モルタルの吹付けその他の措置を講ずることとする。

(排水施設の設置に関する技術的基準)

第13条 法第9条第1項の政令で定める技術的基準のうち排水施設の設置に関するものは、切土又は盛土をする場合において、地表水等により崖崩れ又は土砂の流出が生ずるおそれがあるときは、その地表水等を排除することができるように、排水施設で次の各号のいずれにも該当するものを設置することとする。

- (1) 堅固で耐久性を有する構造のものであること。
- (2) 陶器、コンクリート、れんがその他の耐水性の材料で造られ、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ものであること。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。
- (3) その管渠の勾配及び断面積が、その排除すべき地表水等を支障なく流下させることができるものであること。
- (4) 専ら雨水その他の地表水を排除すべき排水施設は、その暗渠である構造の部分の次に掲げる箇所に、ます又はマンホールが設けられているものであること。
  - イ 管渠の始まる箇所
  - ロ 排水の流路の方向又は勾配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120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箇所
- (5) ます又はマンホールに、ふたが設けられているものであること。
- (6) ますの底に、深さが15センチメートル以上の泥溜めが設けられているものであること。

## (10) 切土又は盛土をする場合の地下水の排水施設

### 都市計画法施行規則

#### 第22条

- 2 令第28条第7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。

切土・盛土の際に地下水の湧水や浸出により、崖の崩壊や地すべり等の発生のおそれがある場合、開発区域内の地下水を適切に排出するための施設設置に関する基準です。本号に基づく省令第22条第2項では、排水施設の管渠（暗渠と開渠）の勾配と断面積は、地下水を有効に排出できるように設計することを求めています。

盛土と地山との境界付近に、地下水が流入し、地下水位が盛土を行う前の地盤面の高さを超え、盛土の内部に進入しているものについては、滑動崩落のおそれ大きいとされている。そのため崖崩れ又は土砂の流出の原因となる地下水を排除するための排水施設の設置が必要となる。

なお、令第28条第7号の本文中、「地下水により崖崩れ又は土砂の流出が生じるおそれがあるときは」の判断基準は、「(1)－④－2 盛土全体の安定性の検討」において、安定性を検討する盛土の基準を示しているので参考にすること。

#### ① 切土のり面等排水工

湧水の多い箇所又は地下水位の高い箇所を切土する場合には、のり面が不安定になりやすいので、湧水の軽減及び地下水位の低下のためのり面排水工や地下排水工（水平ボーリング）等を検討する必要がある。

#### ② 盛土における地下水排除工

地下水により崖崩れ又は土砂の流出が生ずるおそれのある盛土の場合には、盛土内に地下水排除工を設置して地下水の上昇を防ぐものとする。

また、併せて盛土内に水平排水層を設置して地下水の上昇を防ぐとともに、降雨による浸透水を速やかに排除して、盛土の安定を図ることが大切である。

なお、地下水排除工には、浅層地下水排除工と深層地下水排除工に大別され、種類としては、暗渠工、明暗渠工及び集水井工などがある。

#### ③ 地下水を排出する管渠の設計

雨水及びその他の地表水とともに地下水を排出するため、切土及び盛土箇所の法尻及び小段には、開渠を設置し、縦排水溝等により流末処理を行うことを標準とします。

特に、谷戸、水路又は水田等で地表面に地下水が湧水している箇所に盛り土をする場合は、有孔管による暗渠排水管を設置する必要があります。

また、管渠内の流速及び勾配、管渠の余裕に対する留意は、流速及び勾配は、最小0.8m/秒、最大3.0m/秒を満足するよう設計し、適切な余裕は、一般に計画地下水量に対して20%程度となるように設計します。

## (1) 沈砂池

### 1 容量

- (1) 既往のデータにより造成された土地により下流に流出する土砂量が推定できる場合は、その数値により10年分の貯砂量をもつ沈砂池をつくるものとする。
- (2) 上記のデータが無い場合は、次式によって推定し貯砂量を算定する。地表が20cm以上客土又は、耕耘される場合は盛土として取扱う。

(年) (年)

$$\text{盛土部分について } VS_1 = A_1 \left( 3X + \frac{7X}{5} \right) = 4.4XA_1$$

(年) (年)

$$\text{切土部分について } VS_2 = A_2 \left( 3X + \frac{7X}{15} \right) = 1.47XA_2$$

$$V = VS_1 + VS_2$$

$A_1 A_2$  ……盛土及び切土部分の面積 (ha)

$X$  ……1haあたり1年間流出土砂量 ( $\text{m}^3/\text{ha}/\text{year}$ )

$X$  の数値は開発面積 10ha未満  $20\text{m}^3/\text{ha}/\text{year}$

10ha以上  $60\text{m}^3/\text{ha}/\text{year}$  を標準とする。

ただし、森林法に基づく「保安林、保安林予定森林、保安施設地区、保安施設地区予定地」の区域、地すべり等防止法に基づく「地すべり防止、ぼた山崩壊防止」の区域及び急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律に基づく「急傾斜崩壊危険区域」にかかる開発行為については、別途定められている技術基準によるものとする。

### 2 構造

#### (1) ダム形式の場合

沈砂池の構造は、原則としてコンクリートダム構造とするが地形、地質、堤体材等の安定性が十分確認された場合は、フィルタイプダム構造とすることができる。ダム構造は、「河川砂防技術基準(案)」及び「治山技術基準」に基づく程度の構造とする。

#### (2) 堀込形式の場合

沈砂池の構造は、原則としてコンクリート及びコンクリート張ブロックとするが、修景を配慮した野面石積等とすることができるものとする。背後地は十分な広さを有するものとし、沈砂池の法面勾配、漏水及び浸透水に十分注意し、地すべり等がおこらない安全な構造でなければならないものとする。

(3) 設計堆積土砂量の比較的小さい小規模な宅地造成等においては、沈砂池にかわり、貯砂機能をもたせた集水枡等で処理することができるものとするが、設計堆積土砂容量を十分満足し、かつその構造、配置は適切でなければならないものとする。

### 3 その他

- (1) 沈砂池が異常に急速に堆積し、下流に対して溢流の危険が予想される場合には掘削、嵩上げ等の処理を造成者側で講ずるものとする。
- (2) 上記の貯砂容量は造成完成後の基準であり、工事中の流出土砂については別途に流出を防止し計画貯砂容量にくい込まないようにしなければならない。

## (12) 工事中の防災

(詳しくは、第13章宅地防災マニュアルⅩⅡ工事施工中の防災措置を参照のこと。)

開発事業においては、一般に広範囲にわたって地形、植生状況等を改変するので、工事施行中のがけ崩れ、土砂の流出等による災害を防止することが重要です。したがって、気象、地質、土質、周辺環境等を考慮して、必要な防災措置を講じるとともに、施工時期の選定、工程に関する配慮、防災体制の確立等を合わせた総合的な対策により、工事施行中の災害を未然に防止しなければなりません。

工事施行中における防災措置については、以下の例示等を参考にし、必要に応じて対策を講じてください。

### ① 工事施行中の仮の防災調整池等

工事施行中においては、急激な出水、濁水及び土砂の流出が生じないように、周辺の土地利用状況、造成規模、施工時期等を勘案し、必要な箇所については、濁水等を一時的に滞留させ、あわせて土砂を沈殿させる機能などを有する施設を設置すること。

#### (1) 防災ダムの場合

Ⅰ 防災ダムの容量は、次の基準によって算定した貯砂容量をもつものとする。

ア 急傾斜地で地質が花崗岩の風化帯等で特に流出土砂量が多い地区にあつては、1ヘクタール当り400～600m<sup>3</sup>/年

イ 上記ア以外の地区にあつては、1ヘクタール当り200～400m<sup>3</sup>/年

ウ 流出土砂の設計堆積期間は、工事施工期間中とするが年単位で計算する(1年未満は1年とする)

Ⅱ 防災ダムはコンクリートダムを原則とし「河川砂防技術基準(案)」「治山技術基準」に基づく程度の構造とする。

Ⅲ コンクリートの防災ダムは工事中に土砂の流出がない場合には、沈砂池として造成完了後利用することができる。ただし、この場合沈砂池の項で示した容量分の沈砂部分を確保しなければならない。

#### (2) 沈泥池の場合

工事中の河川汚濁を防止するための沈泥池は造成区域の最急勾配が10度以下である場合、土ダムで施工することができる。ただし、高さは3m以下とし余水吐を設け、余水吐は蛇籠等で保護するものとする。

#### (3) 施工時期

土の掘削、まき出し等の大土工は原則として梅雨期、台風襲来期、融雪期以外の時期に実施するものとする。

② 簡易な土砂流出防止工（流土止め工）

工事現場や周辺の状況等によっては、上記①によらず、ふとんかご等の簡易な土砂流出防止工（流土止め工）を用いて、開発事業区域内・外へ土砂を流出させないこと。これらの設置に当たっては、地形・地質状況等を十分に検討の上、その配置・形状を決定すること。

③ 仮排水工

工事施行中の排水については、開発事業区域外への無秩序な流出を防ぐとともに、区域内への流入水及び直接降雨については、のり面の流下を避け、かつ、地下浸透が少ないように、速やかに仮の防災調整池等へ導水すること。

④ のり面からの土砂流出等の防止対策

法面に直接流水が流下しないようにするため、法面の上部に板、粗朶等による柵を作り、法面を崩す恐れのない部分より、U字溝等で流下させなければならない。この場合呑口を十分大きく取り、流水が必ず溝の中を流下するよう十分注意して施工しなければならない。

ア U字溝を法面の直下に敷設した場合、法面からの土の崩落により溝が埋められ溢流することのないように法面に伏せ工等を施工しなければならない。

イ 万一の法面の崩壊に備え、U字溝の傍が洗掘されることを防止するために歩道平板ブロック等を溝の外側に敷きならべる等の処置をとらなければならない。

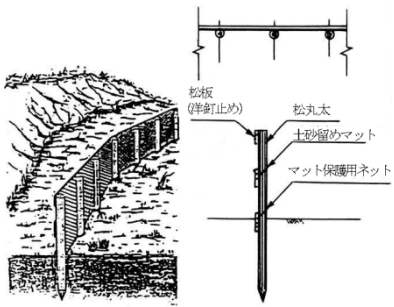
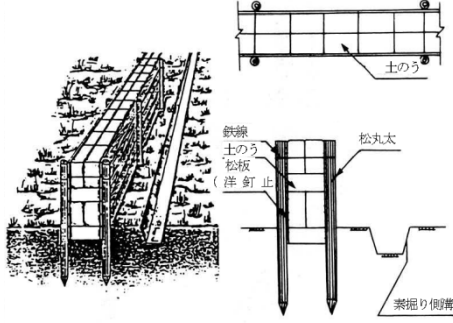
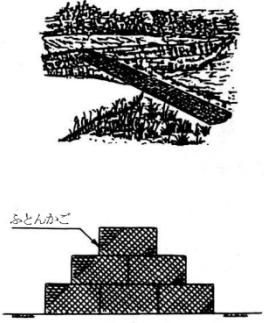
ウ 道路の舗装が完成しない場合、道路面の洗掘を防止するため格子蓋付の横断開渠等を施工しなければならない。

エ 地形上流土が予想される場合には必要な箇所に土俵、杭しがら、板柵等で土留柵を施工し、泥、雑物芥等を泥濘、濾過させなければならない。

⑤ 表土等を仮置きする場合の措置

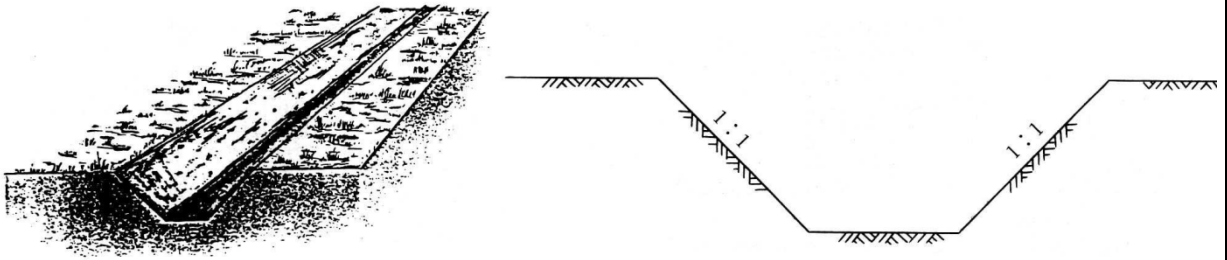
工事施行中に、表土等の掘削土を工事施行区域内に仮置きするような場合には、降雨によりこれらの仮置土が流出したり濁水の原因とならないように、仮置土ののり勾配を安息角より緩く整形し、周辺には排水溝を設置する等の適切な措置を講じること。



板柵マット工	板柵土のう積工	ふとんかご工
		
<ul style="list-style-type: none"> <li>・松丸太杭に保護用ネット付き土砂止めマットを松板で挟み、洋釘で打ち付け柵工とする。</li> <li>・簡易で重量も軽いため、施工が簡単であり、軟弱な土などに対しても適用可能である。</li> <li>・沢部や用地境界沿いに設置する。</li> <li>・流出土砂の粒径に応じて、土砂留めマットの種類を選定する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・板柵の中に土のうを積み、土砂流出を防止するものである。中詰めの土のうの積み方などは、図面にとらわれることなく現場に応じて考慮する。</li> <li>・土砂止め工を通ってくる流水は素掘り側溝によって集水し、下流水路へ導く。</li> <li>・水を完全に止める場合には土のうの代わりに土砂埋めとする。</li> <li>・くい間隔などは現場状況に応じて定める。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・細粒の土砂が流出する地区においては、土砂止め効果がないようなことも考えられるため、中詰めの材料を選定するか、他の土砂流出防止工を併用するなどの配慮が必要である。</li> <li>・軟弱層の場合には、中詰めの割栗石等の搬入困難、不等沈下の可能性など問題も多いため、適用する場合にはこれらを考慮して行う必要がある。</li> <li>・使用箇所によっては3段積みにこだわらず、2段、1段積みとするなど、各種の形状を任意に適用する。</li> </ul>

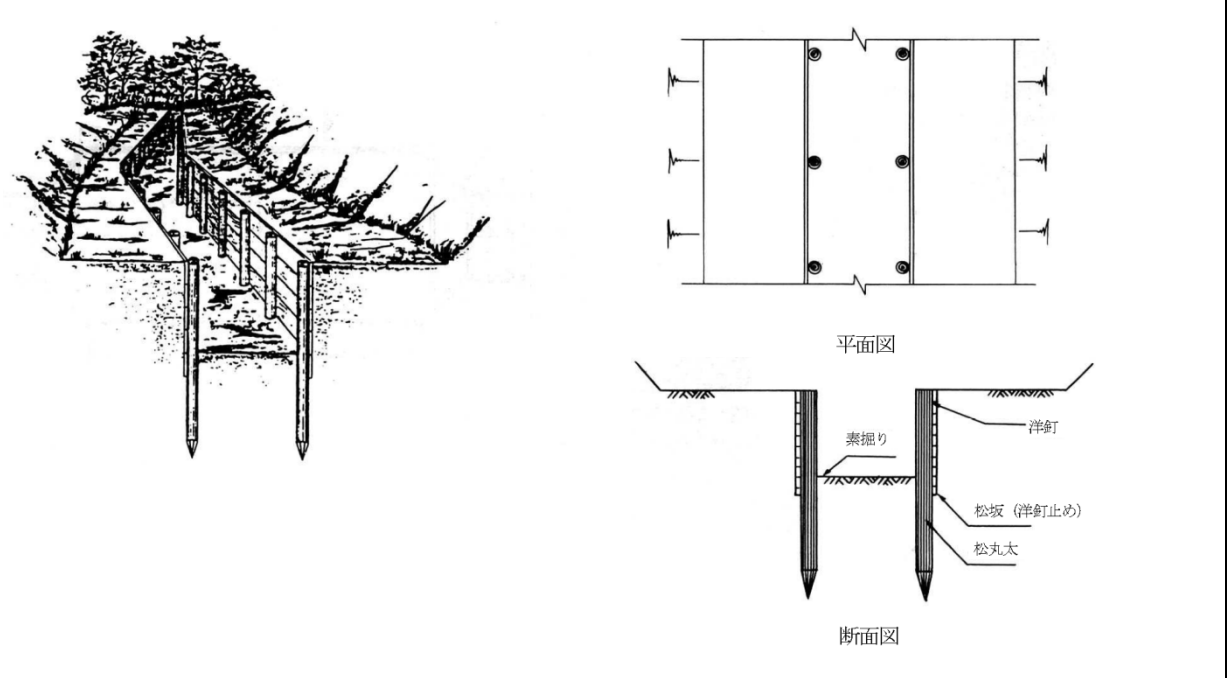
「宅地造成工事仮設防災工法事例図集」日本住宅公団（現：都市基盤整備公団）

### 素掘水路（排水路）



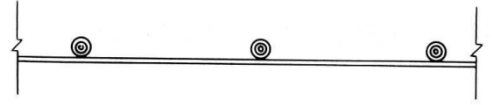
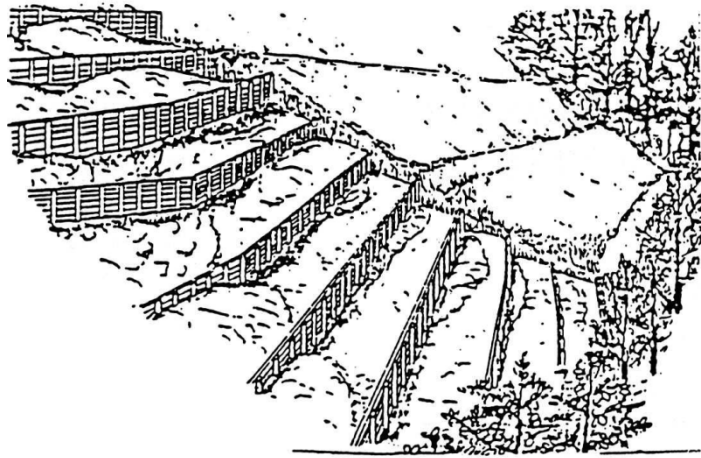
- 洗掘されにくい土質に対して有効である。また、洗掘されやすい場合には、コンクリート又はアスファルト乳材等によって保護することもある。
- 一時的な排水路として使用する。長期に使用する場合は周辺の土砂により埋没することがあるため、平常時の管理を十分に心がける必要がある。  
また、断面の大きいものは両側に防護柵等の安全対策を考える必要がある。
- 緊急時の排水路としては最も簡易で経済的工法である。
- のり勾配のとり方については、現場の状況、土質、使用期間などを考慮して決定する必要があるが、1 : 1 を標準とする。なお、軟岩等の場合に直（垂直）にするなどの例もある。なお、岩によっては風化等で側溝の肩が崩れるおそれもあり、直にできない場合もあるので注意を要する。

### 板柵水路（排水路）

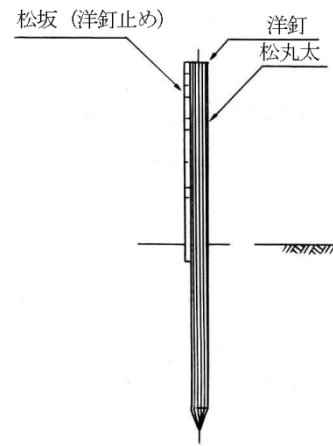


- 板柵の板は10～20cm土中に埋め込む。
- 水路の側部にのり面がある場合に1.0m程度の水平部分を設け、土砂が水路内へ流入しないよう考慮する。

# のり柵工

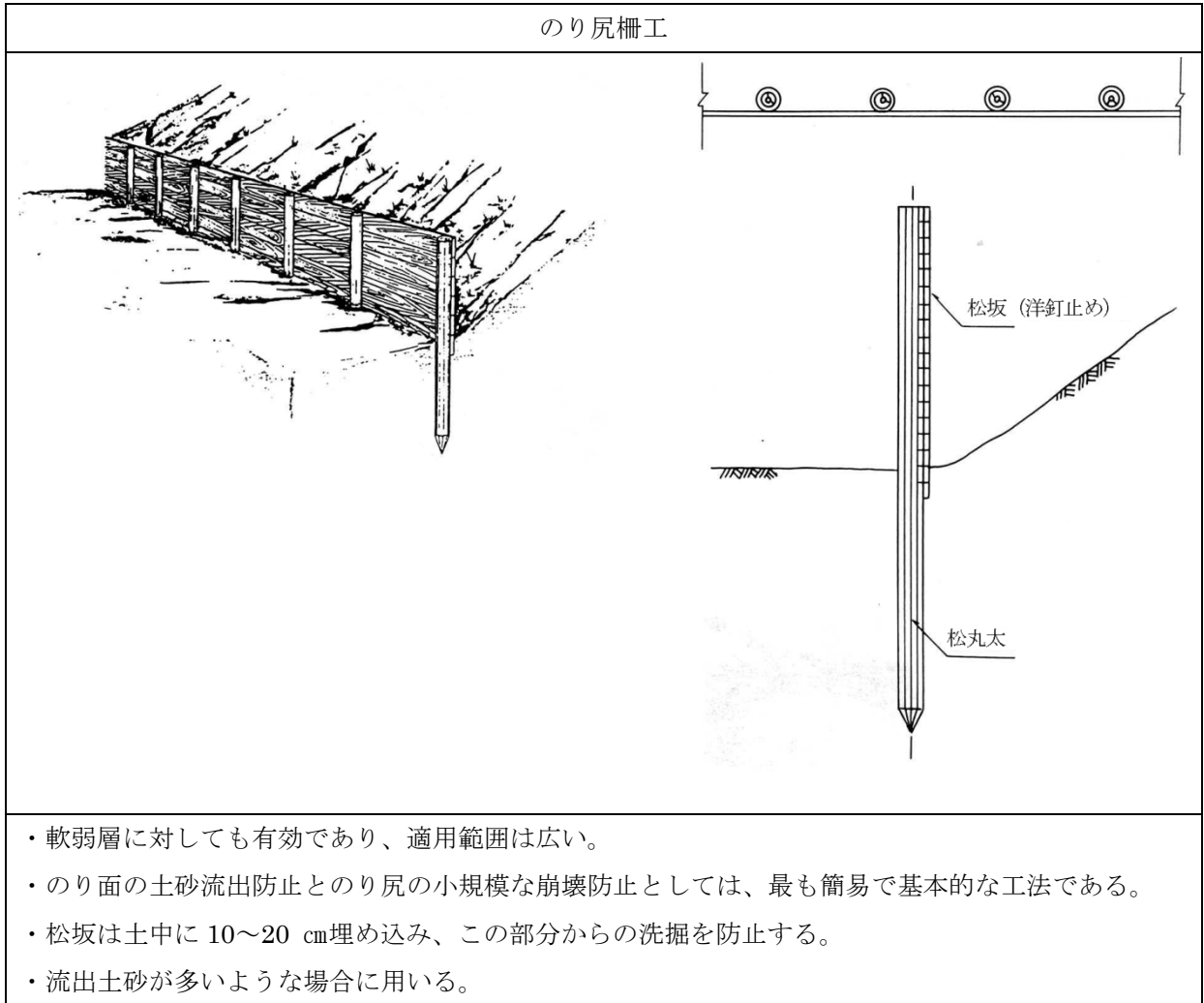


平面図



断面図

- ・ 小規模な比較的浅いのり面崩壊に対するもので、一時的なのり面の維持、安定を図るものである。
- ・ のり柵の間隔は、現場ののり勾配に応じて決定する。



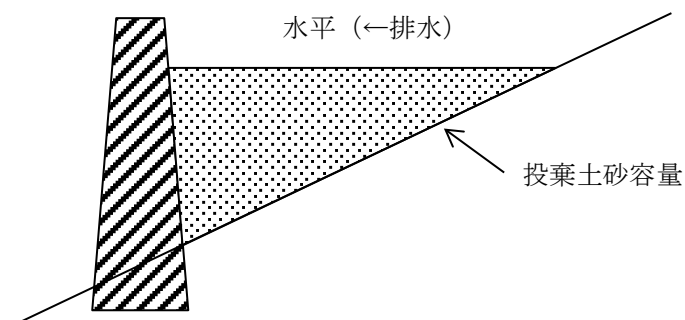
⑥ 捨土

I 土留ダム

ア 造成工事によって生じた残土等の捨土は、出水による流出のおそれのない場所に処理し、原則として溪間に投棄してはならない。

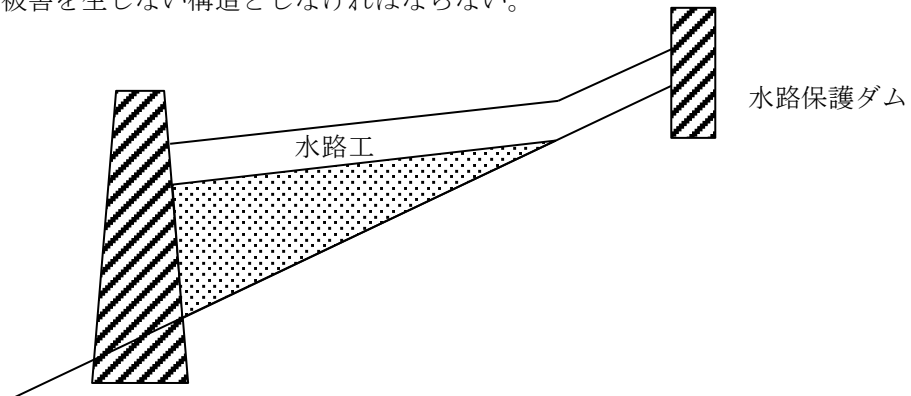
イ やむを得ず、溪間に投棄する場合には「河川砂防技術基準（案）」「治山技術基準」に基づく砂防ダムと同程度の土留ダムを設けなければならない。

ウ ダムの高さは投棄された土地が流出するおそれのある土砂である場合、土砂量は縦断計画上、現河床とダム天端から水平に引いた線の間には収容できる容量をもつ高さとする。ただし、高さの限度は原則として1.5m以下とし土捨面の排水については十分考慮するものとする。



エ 地形上やむを得ず水平により急に投棄する場合には必ず投棄土砂の上に水路を設置し、流水が投棄土砂に接触しないようにしなければならない。

又、水路保護のため、上流にダムを必ず設置しなければならない。又、水路の構造は沈下等によって被害を生じない構造としなければならない。



## II 捨土地の緑化

ア 捨土の流水に接触しない部分は必ず緑化を行わなければならない。

イ 捨土地が傾斜地の場合は、緑化に先立ち積苗工、筋工等の階段工も施工し、法面は伏工等の被覆工によって保護する。

ウ 緑化用の植物は、主として当該地方に実施されている治山用植物を用い、有用樹種を直接に植栽することは避けること。

エ 緑化用の植物が完全に活着するまでの散水、施肥等の維持管理は造成者側で行うものとする。

## ⑦ 工事の順序

工事の順序としては、防災ダム（調節池）、遊水池、沈砂池、流末処理等の防災工事を先行し、造成工事は下流に対する安全を確認できた上実施するものとする。

## ⑧ その他

ア 造成中、造成に必要な諸材料（砂、砂利、木材、セメント、石材、ブロック等）は必ず整理して保管し、いやしくもこれらの流出による被害を生じないように注意しなければならない。

イ あらかじめ不時の災害に備え、土俵、綱、栗石等の防災機器を準用し、非常時の人員配備態勢等もあらかじめ定めておき、万一災害の発生した場合には臨機応変の措置をとると共に速やかに関係機関に連絡し、第三者に被害を与える事のないようにしなければならない。

### (13) 防災計画図書

開発事業が下記に該当する場合は、「工事中の防災措置に関する設計図書」等を提出してください。

- ① 開発区域の面積が20ha以上の場合
- ② 開発事業において、長大なのり面（上端から下端までの長さがおおむね10mを超えるもの）をつくり、又は高盛土（高さがおおむね9mを超えるもの）をする場合
- ③ 開発事業において、谷埋め型大規模盛土造成（盛土をした土地の面積が3,000平方メートル以上、かつ地下水位が盛土内部に侵入すると予想されるもの。）をし、又は腹付け型盛土造成（地盤面が20度以上の傾斜をなす土地で5以上の盛土を行うもの）をする場合
- ④ 開発面積は20ha未満であるが、開発区域内の地形の起伏が著しく、造成工事がかなり大規模に行われる場合
- ⑤ 開発区域内に過去にがけ崩れが発生した土地を含む場合

#### ○ 防災措置等に関する設計図書

##### I 設計説明書

##### II 防災施設平面図（縮尺1/2, 500以上）及び防災施設構造図（縮尺1/50以上）

##### III 計画集水量計算書及び施設設計書

##### IV 地質構造断面図及び土質試験結果報告書

##### V 工事工程表

（長大のり、大規模盛土造成がある場合に追加）

##### VI 平面図・断面図（縮尺1/2, 500以上）及び附帯施設構造図（縮尺1/50以上）

##### VII 長大のり面・高盛土の安定計算及び施行管理のための施工指針

※なお、上記提出書類のうち他の設計図書と重複する場合には、ダイジェスト版等で簡略化できるものとする。

### (14) その他

宅地造成において造成区域の上流に残流域が存在する場合、その流域からの土石流の襲来によって新しく造成された区域に被害が生ずるおそれがある場合、造成者はその防災に対する措置を講ずるものとする。

## 第 1 3 節 危険な区域の除外

### 都市計画法

(開発許可の基準)

#### 第 3 3 条第 1 項

(8) 主として、自己の居住の用に供する住宅の建築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又は建設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 3 9 条第 1 項の災害危険区域、地すべり等防止法第 3 条第 1 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第 8 条第 1 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

(開発行為を行うのに適当でない区域)

第 2 3 条の 2 法第 3 3 条第 1 項第 8 号(法第 3 5 条の 2 第 4 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第 3 条第 1 項の急傾斜地崩壊危険区域とする。

開発区域内に、建築基準法による災害危険区域、地すべり等防止法による地すべり防止区域及び急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律による急傾斜地崩壊危険区域等の土地を含んではならないことを規定しています。

これらの区域についてはそれぞれの規制法によって必要な危険防止措置が定められていますが、そうした区域において市街化を進展させることは好ましくないとの理由から、開発行為を制限するものです。

### 建築基準法

(災害危険区域)

第 3 9 条 地方公共団体は、条例で、津波、高潮、出水等による危険の著しい区域を災害危険区域として指定することができる。

2 災害危険区域内における住居の用に供する建築物の建築の禁止その他建築物の建築に関する制限で災害防止上必要なものは、前項の条例で定める。

### 福島県建築基準法施行条例

(災害危険区域内における建築の禁止)

第 4 3 条の 1 2 災害危険区域内においては、居室を有する建築物は、建築してはならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合であつて知事が安全上支障がないと認めて許可したときは、この限りでない。

- (1) 建築物の主要構造部を鉄骨鉄筋コンクリート造又は鉄筋コンクリート造とする場合
- (2) 急傾斜地の崩壊に対する防護施設又は防止施設を講じた場合

## 地すべり等防止法

(地すべり防止区域の指定)

第3条 主務大臣は、この法律の目的を達成するため必要があると認めるときは、関係都道府県知事の意見をきいて、地すべり区域（地すべりしている区域又は地すべりするおそれのきわめて大きい区域をいう。以下同じ。）及びこれに隣接する地域のうち地すべり区域の地すべりを助長し、若しくは誘発し、又は助長し、若しくは誘発するおそれのきわめて大きいもの（以下これらを「地すべり地域」と総称する。）であって、公共の利害に密接な関連を有するものを地すべり防止区域として指定することができる。

2 前項の指定は、この法律の目的を達成するため必要な最小限度のものでなければならない。

3 主務大臣は、第1項の指定をするときは、主務省令で定めるところにより、当該地すべり防止区域を告示するとともに、その旨を関係都道府県知事に通知しなければならない。これを廃止するときも、同様とする。

4 地すべり防止区域の指定又は廃止は、前項の告示によってその効力を生ずる。

(行為の制限)

第18条 地すべり防止区域内において、次の各号の一に該当する行為をしようとする者は、都道府県知事の許可を受けなければならない。

(1) 地下水を誘致し、又は停滞させる行為で地下水を増加させるもの、地下水の排水施設の機能を阻害する行為その他地下水の排除を阻害する行為（政令で定める軽微な行為を除く。）

(2) 地表水を放流し、又は停滞させる行為その他地表水のしん透を助長する行為（政令で定める軽微な行為を除く。）

(3) のり切又は切土で政令で定めるもの

(4) ため池、用排水路その他の地すべり防止施設以外の施設又は工作物で政令で定めるもの（以下「他の施設等」という。）の新築又は改良

(5) 前各号に掲げるもののほか、地すべりの防止を阻害し、又は地すべりを助長し、若しくは誘発する行為で政令で定めるもの

2 都道府県知事は、前項の許可の申請があった場合において、当該許可の申請に係る行為が地すべりの防止を著しく阻害し、又は地すべりを著しく助長するものであると認めるときは、これを許可してはならない。

3 都道府県知事は、第1項の許可に、地すべりを防止するため必要な条件を附することができる。

## 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

(土砂災害特別警戒区域)

第8条 都道府県知事は、基本指針に基づき、警戒区域のうち、急傾斜地の崩壊等が発生した場合には建築物に損壊が生じ住民等の生命又は身体に著しい危害が生ずるおそれがあると認められる土地の区域で、一定の開発行為の制限及び居室（建築基準法第2条第4号に規定する居室をいう。以下同じ。）を有する建築物の構造の規制をすべき土地の区域として政令で定める基準に該当するものを、土砂災害特別警戒区域（以下「特別警戒区域」という。）として指定することができる。

(特定開発行為の制限)



第9条 特別警戒区域内において、都市計画法第4条第12項の開発行為で当該開発行為をする土地の区域内において建築が予定されている建築物（当該区域が特別警戒区域の内外にわたる場合においては、特別警戒区域外において建築が予定されている建築物を除く。以下「予定建築物」という。）の用途が制限用途であるもの（以下「特定開発行為」という。）をしようとする者は、あらかじめ、都道府県知事の許可を受けなければならない。ただし、非常災害のために必要な応急措置として行う行為その他の政令で定める行為については、この限りでない。

2 前項の制限用途とは、予定建築物の用途で、住宅（自己の居住の用に供するものを除く。）並びに高齢者、障害者、乳幼児その他の特に防災上の配慮を要する者が利用する社会福祉施設、学校及び医療施設（政令で定めるものに限る。）以外の用途でないものをいう。

### **急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律**

（急傾斜地崩壊危険区域の指定）

第3条 都道府県知事は、この法律の目的を達成するために必要があると認めるときは、関係市町村長（特別区の長を含む。以下同じ。）の意見をきいて、崩壊するおそれのある急傾斜地で、その崩壊により相当数の居住者その他の者に危害が生ずるおそれのあるもの及びこれに隣接する土地のうち、当該急傾斜地の崩壊が助長され、又は誘発されるおそれがないようにするため、第7条第1項各号に掲げる行為が行なわれることを制限する必要がある土地の区域を急傾斜地崩壊危険区域として指定することができる。

（行為の制限）

第7条 急傾斜地崩壊危険区域内においては、次の各号に掲げる行為は、都道府県知事の許可を受けなければ、してはならない。ただし、非常災害のために必要な応急措置として行なう行為、当該急傾斜地崩壊危険区域の指定の際すでに着手している行為及び政令で定めるその他の行為については、この限りでない。

- (1) 水を放流し、又は停滞させる行為その他水のしん透を助長する行為
- (2) ため池、用水路その他の急傾斜地崩壊防止施設以外の施設又は工作物の設置又は改造
- (3) のり切、切土、掘さく又は盛土
- (4) 立木竹の伐採
- (5) 木竹の滑下又は地引による搬出
- (6) 土石の採取又は集積
- (7) 前各号に掲げるもののほか、急傾斜地の崩壊を助長し、又は誘発するおそれのある行為で政令で定めるもの

## 第 1 4 節 樹木保存、表土保全

### 都市計画法

(開発許可の基準)

#### 第 3 3 条第 1 項

(9) 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 2 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

(法第 3 3 条第 1 項第 9 号の政令で定める規模)

第 2 3 条の 3 法第 3 3 条第 1 項第 9 号の政令で定める規模は、1 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、0. 3 ヘクタール以上 1 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。

1 h a 以上の開発行為にあつては、自然環境を保護することにより良好な都市環境を確保するために、開発行為の目的並びに開発区域の規模、形状及び周辺の状況、開発区域内の土地の地形及び地盤の性質、予定建築物等の用途並びに予定建築物等の敷地の規模及び配置を勘案して、樹木の保存、表土の保全等の措置を講じる必要があります。

なお、適用最小規模を 1 h a 以上と定めたのは、小規模な開発であれば、環境に与える影響が比較的大きくないと判断されるからです。

### (1) 樹木保存、表土保全の技術的基準

### 都市計画法施行令

(法第 3 3 条第 1 項第 9 号の政令で定める規模)

第 2 3 条の 3 法第 3 3 条第 1 項第 9 号の政令で定める規模は、1 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、0. 3 ヘクタール以上 1 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 2 8 条の 2 法第 3 3 条第 2 項に規定する技術的細目のうち、同条第 1 項第 9 号に関するものは、次に掲げるものとする。

(1) 高さが 1 0 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 3 3 条第 1 項第 2 号イからニまで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えないと認めら

れる場合は、この限りでない。

- (2) 高さが1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1,000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

(樹木の集団の規模)

第23条の2 令第28条の2第1号の国土交通省令で定める規模は、高さが5メートルで、かつ、面積が300平方メートルとする。

- ① 令第28条の2第1号は、保存すべき樹木の高さを10m以上としています。この高さ以上の樹木は「高木（喬木）」と称され、生育までに多年を要し、一度伐採すれば復元することが容易でなく、また、高木の存する土地は植物の育成に適する土地といえることから、そのまま残すことが望ましいといえるからです。

#### ア 保存すべき樹木の集団

保存すべき樹木の集団とは、規則第23条の2に規定され、高さ5m以上の「亜高木」と称されるものについては、公園の最小規模と一致する1haの3%である300㎡以上としています。

なお、「集団」とは、おおむね10㎡当たり、1本以上の割合で存する一団の樹木地をいいます。

大高木（20m以上）・・・イチョウ、アカマツ、カラマツ、杉など

高木（10m以上）・・・ヤナギ、月桂樹、モチノキなど

亜高木（5m以上）・・・モクレン、ツバキ、サザンカなど

#### イ 健全な樹木

健全な樹木とは、次により判断します。

- I 枯れていないこと。
- II 病気（松くい虫、落葉病等）がないこと。
- III 主要な枝が折れていない等樹容が優れていること。

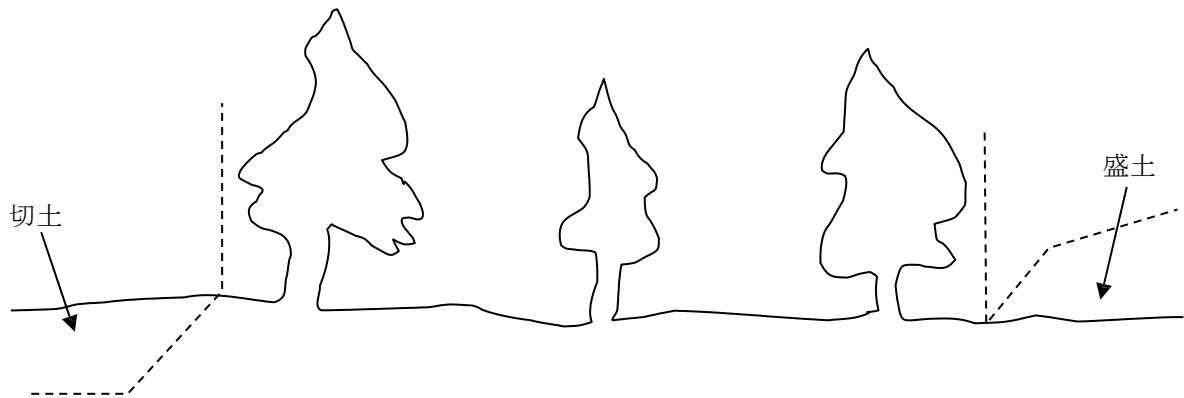
#### ウ 配置

「公園又は緑地として配置する等」の規定の趣旨は、必ずしもその存する土地全てを公園等とするのではなく、公園等の配置設計において公園、緑地、隣棟間空地、側道、プレイロット、コモンガーデン、緩衝帯、法面等にこれらの樹木を利用することにあります。

## エ 保存の措置

保存対象樹木又はその集団は、そのままの状態で作置しておくことが必要で、開発区域内の別の場所に移植することや新たに植樹することではありません。

また、保存対象樹木又はその集団の存する土地は少なくとも枝張りの垂直投影面下については、切土又は盛土を行わないことが必要です。



② 令第28条の2第1号ただし書きは、当該開発行為の目的及び法第33条第1項第2号イからニまでに掲げる事項（開発区域の規模、形状、開発区域内の土地の地形及び地盤の性質、予定建築物等の用途並びに予定建築物等の敷地の規模）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、「保存の措置」を行わないことができる旨の規定です。

やむを得ないと認められる場合とは、次のような場合です。

ア 開発区域の全域にわたって保存対象樹木が存する場合公園、緑地等として土地利用計画上定められている土地の部分の樹木は保存措置を講ずる必要がありますが、それ以外の対象樹木までは保存措置の必要はありません。

イ 開発区域の全域ではないが、公園、緑地等の計画面積以上に保存対象樹木がある場合原則的に樹木の密度の高い土地の部分公園、緑地等として活用し、保存措置を講じますが、それ以外の対象樹木までは保存措置の必要はありません。

また、土地利用計画上、公園等の位置が著しく不適となる場合も、保存措置の必要はありません。

ウ 南下がり斜面の宅地予定地に保存対象樹木がある場合

南下がり斜面は、一般的に宅地としての利用が望ましい部分であり、公園等としての活用土地が他にある場合は、樹木の保存措置を講ずる公園等として利用しなくても差支えないと判断します。

エ その他土地利用計画上やむを得ないと認められる場合

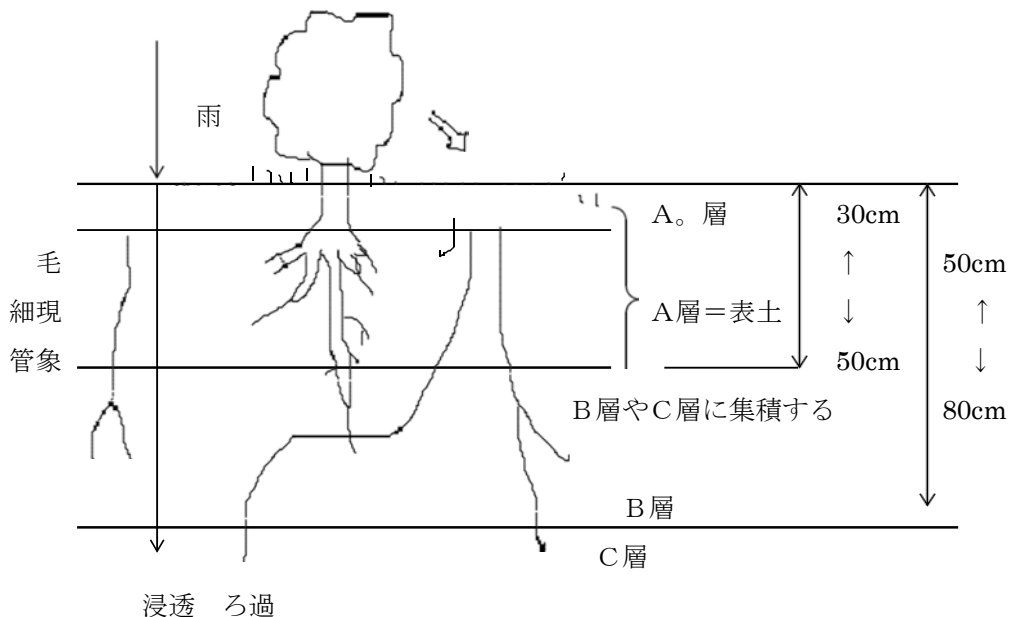
自己用の開発行為においては、公園、緑地の設置義務はないため、隣棟間空地、緩衝帯、法面等に樹木の活用が図られるべきです。

しかし、緩衝帯を除いてはその規模等に関する基準はありません。そのため、現況図、造成計画平面図及び同断面図等により設計の適否を把握することになります。

- ③ 1 m以上の切土又は盛土を行う土地の面積が1, 000 m<sup>2</sup>以上（面積は切土又は盛土を行う部分の合計であり、必ずしも一団となっている必要はない。）である場合には、当該切土又は盛土を行う部分についての表土の復元、客土、土壌の改良等の措置を講じなければなりません。

ただし、道路の舗装部分、建築物の建築予定地、駐車場等植栽の可能性のないところについてはこの限りではありません。

なお、表土とは、植物の育成にかけがえのない表層土壌のことをいい、次図ではA層がこれに該当します。



- A。層（有機物層）…地表に堆積した有機物の層で、土壌の有機質の母材となるものである。
- A 層（容脱層）……下層のB層にくらべて風化の程度が進んでおり、組織は膨軟であって有機質に富み、暗色ないし黒色を呈する。多くの土壌で下層土との境界がはっきりしている。植物の根は主にこの部分から養分水分を吸収し下層土には殆ど入ってゆかない。水の通過量が多いため土壌の可溶性、無機成分、有機成分、粘土等が容脱される層である。
- B 層（集積層）……A層の下につづき、A層から容脱された可溶成分粘土等が集積する部分である。
- C 層（母材料）……岩石が風化していない最下層の部分である。

#### ア 表土の保全

表土の保全を行う部分は、高さが1 m以上の切土又は盛土を行う部分で、植栽の可能性のある①公園、②緑地、③コモンガーデン、④隣棟空間地、⑤緩衝帯等が対象となります。

表土の復元を行うか否かについては、採取量と復元量の均衡を図るため現況の表土の厚さ及び採取できる区域の面積により表土の量を計算し、公園・緑地等への復元が確保されたうえで判断しなければなりません。

## イ 表土の保全方法

表土の採取については、傾斜度20度以上の急傾斜面等工法上困難な場合、採取対象から除外しても差支えありません。また、盛土のみによる開発行為の場合は客土又は土壌の改良等の措置が、切土のみによる開発行為の場合は土壌改良等の措置が考えられます。

### I 表土の復元

開発区域内の表土を造成工事中まとめて保存し、粗造成が終了する段階で、必要な部分に厚さは20～40cm程度で復元することをいいます。なお、表土の復元を行うか否かについては、現況の表土の厚さ及び採取可能な区域の面積により表土の採取量のおおよそを推計し、公園、緑地等への復元量が確保されたうえで判断する必要があります。

### II 客土

開発区域外の土地の表土を採掘し、その表土で開発区域内の必要な部分を覆うことをいう。

### III 土壌の改良

土壌改良剤と肥料を与え、耕起することをいう。

A 土壌改良剤には以下のものがあり、地中停滞水士壌、酸素不足土壌、団結土壌等の改良に用いる。

- a 有機質系……泥炭、パルプ、塵芥、糞尿等の加工物
- b 無機質系……特殊鉱物の加工物
- c 合成高分子系…ウレタン等の加工物

B 肥料には、石灰質、ケイ酸質、苦土、無機質、リンサン質等がある。

### IV その他の措置

- a リッパーによる引掻き 土壌を膨軟にする。
- b 発破使用によるフカシ 土壌を膨軟にする。
- c 粘土均し 保水性の悪い土壌の改良

## ウ 表土の保全を行う部分

表土の保全を行う部分は、高さが1m以上の切土又は盛土を行う部分で、公園、緑地、隣棟間空地、コモンガーデン、緩衝帯等が考えられます。逆に、道路の舗装部分、建築物の建築予定地、駐車場等植栽の可能性にないところは除外されています。並びに傾斜度20度以上の急斜面等、工法上困難な場合は、採取対象から除くことができます。

## (2) 土砂流出防止対策基準（福島県）

### ④ 自然環境の保全

1 開発行為をしようとする森林の区域に開発行為に係る事業の目的、態様、周辺における土地利用の実態等に応じ相当面積の森林又は緑地の残置又は造成が適切に行われること。

- (1) 「相当面積の森林又は緑地の残置又は造成」とは、森林又は緑地を現況のまま保全することを原則とし、やむを得ず一時的に土地の形質を変更する必要がある場合には、可及的速やかに伐採前の植生回復を図ることを原則として森林又は緑地が造成されるものであること。

この場合において、残置し又は造成する森林又は緑地の面積の事業区域（開発行為をしようとする森林又は緑地その他の区域をいう。以下同じ。）内の森林面積に対する割合は、次表の事業区域内において残置し又は造成する森林又は緑地の割合によるものとする。

また、残置し又は造成する森林又は緑地は、次表の森林の配置等により開発行為の規模及び地形に応じて、事業区域内の周辺部及び施設等の間に適切に配置されていること。

なお、次表に掲げる開発行為の目的以外の開発行為については、その目的、態様、社会的経済的必要性、対象となる土地の自然的条件等に応じ、次表に準じて適切に措置されていること。

開発行為の目的	事業区域内において残置し又は造成する森林又は緑地の割合	森林の配置等
別荘地の造成	残置森林率はおおむね60パーセント以上とする。	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 原則として周辺部に幅おおむね30メートル以上の残置森林又は造成森林を配置する。</li> <li>2 1区画の面積はおおむね1,000平方メートル以上とし、建物敷等の面積はそのおおむね30パーセント以下とする。</li> </ol>
スキー場の造成	残置森林率はおおむね60パーセント以上とする。	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 原則として周辺部に幅おおむね30メートル以上の残置森林又は造成森林を配置する。</li> <li>2 滑走コースの幅はおおむね50メートル以下とし、複数の滑走コースを並列して設置する場合はその間の中央部に幅おおむね100メートル以上の残置森林を配置する。</li> <li>3 滑走コースの上、下部に設けるゲレンデ等は1箇所当りおおむね5ヘクタール以下とする。また、ゲレンデ等と駐車場との間にはおおむね30メートル以上の残置森林を配置する。</li> </ol>
ゴルフ場の造成	森林率はおおむね50パーセント以上とする。（残置森林率はおおむね40パーセント以上）	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 原則として周辺部に幅おおむね30メートル以上の残置森林又は造成森林（残置森林は原則としておおむね20メートル以上）を配置する。</li> <li>2 ホール間に幅おおむね30メートル以上の残置森林又は造成森林（残置森林はおおむね20メートル以上）を配置する。</li> </ol>
宿泊施設、レジャー施設の設置	森林率はおおむね50パーセント以上とする。（残置森林率はおおむね40パーセント以上）	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 原則として周辺部に幅おおむね30メートル以上の残置森林又は造成森林を配置する。</li> <li>2 建物敷の面積は事業区域の面積のおおむね40パーセント以下とし、事業区域内に複数の宿泊施設を設置する場合は極力分散させるものとする。</li> </ol>

		3 レジャー施設の開発行為に係る1箇所当りの面積はおおむね5ヘクタール以下とし、事業区域内にこれを複数設置する場合は、その間に幅おおむね30メートル以上の残置森林又は造成森林を配置する。
工場、事業場の設置	森林率はおおむね25パーセント以上とする。	1 事業区域の開発行為に係る森林の面積が20ヘクタール以上の場合原則として周辺部に幅おおむね30メートル以上の残置森林又は造成森林を配置する。これ以外の場合にあっても極力周辺部に森林を配置する。 2 開発行為に係る1箇所当りの面積はおおむね20ヘクタール以下とし、事業区域内にこれを複数造成する場合は、その間に幅おおむね30メートル以上の残置森林又は造成森林を配置する。
住宅団地の造成	森林率はおおむね20パーセント以上とする。(緑地を含む)	1 事業区域の開発行為に係る森林の面積が20ヘクタール以上の場合原則として周辺部に幅おおむね30メートル以上の残置森林又は造成森林・緑地を配置する。これ以外の場合にあっても極力周辺部に森林・緑地を配置する。 2 開発行為に係る1箇所当りの面積はおおむね20ヘクタール以下とし、事業区域内にこれを複数造成する場合は、その間に幅おおむね30メートル以上の残置森林又は造成森林・緑地を配置する。
土石等の採取		1 原則として周辺部に幅おおむね30メートル以上の残置森林又は造成森林を配置する。 2 採掘跡地は必要に応じ埋め戻しを行い、緑化又は植栽する。また、法面は可能な限り緑化し、小段平坦部には必要に応じ客土等を行い植栽する。

- (注) 1 「残置森林率」とは、残置森林(残置する森林)のうち若齢林(15年生以下の森林)を除いた面積の事業区域内の森林の面積に対する割合をいう。
- 2 「森林率」とは、残置森林及び造成森林(植栽により造成する森林であって硬岩切土面等の確実な成林が見込まれない箇所を除く。)の面積の事業区域内の森林の面積に対する割合をいう。
- 3 「ゲレンデ等」とは、滑走コースの上、下部のスキヤーの滞留場所であり、リフト乗降場、レストハウス等の施設利用地を含む区域をいう。



- 4 開発目的が「工場、事業場の設置」及び「住宅団地の造成」で、事業区域の開発行為に係る森林の面積が20ヘクタール未満の場合には「極力周辺部に森林・緑地を配置する」とありますが、福島県では次の森林幅以上で計画することを認めています。

事業区域の開発行為に係る森林の面積	周辺部森林幅
15ヘクタール以上から20ヘクタール未満	おおむね25メートル以上
10ヘクタール以上から15ヘクタール未満	おおむね20メートル以上
5ヘクタール以上から10ヘクタール未満	おおむね15メートル以上
5ヘクタール未満	おおむね10メートル以上

- (2) 造成森林については、必要に応じ植物の育成に適するよう表土の復元、客土等の措置を講じ、地域の自然的条件に適する原則として樹高1メートル以上の高木性樹木を、次表を標準として均等に分布するよう植栽する。なお修景効果を併せ期待する造成森林にあつては、できるだけ大きな樹木を植栽するよう努めるものとする。

樹高	植栽本数(1ヘクタール当たり)
1メートル以上	2,000本
2メートル以上	1,500本
3メートル以上	1,000本

- 2 森林地域以外にあつても上記1に準じて従来の自然環境の保存又は緑地造成をするものとする。
- 3 造成地内に現存するため池等防災機能を有する施設は極力これを保存しなければならない。
- 4 機能の高い森林の保全  
次に掲げる森林における開発行為は極力避けるものとする。
- (1) 地域森林計画において樹根及び表土の保全その他林地の保全に特に留意すべきものとして定められている森林。
- (2) 飲用水、かんがい用水等の水源として依存度の高い森林。
- (3) 地域森林計画において自然環境の保全及び形成並びに保健休養のための伐採方法を特定する必要があるものとして定められている森林。
- (4) 地域森林計画において更新を確保するため伐採方法又は、林産物の搬出方法を特定する必要があるものとして定められている森林。
- (5) 優良人工造林地又は、これに準ずる天然林。
- 5 土地の利用形態からみて土砂の移動が周辺に及ぼす影響が比較的大きいと認められるスキー場の滑走コースに係る切土量は1ヘクタール当りおおむね1,000立方メートル以下、ゴルフ場の造成に係る切土量、盛土量はそれぞれ18ホール当りおおむね200万立方メートル以下とする。

## 第15節 緩衝帯

### 都市計画法

(開発許可の基準)

#### 第33条第1項

- (10) 政令で定める規模以上の開発行為にあつては、開発行為及びその周辺の地域における環境を保全するため、第2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

(法第33条第1項第10号の政令で定める規模)

第23条の4 法第33条第1項第10号の政令で定める規模は、1ヘクタールとする。

1ha以上の開発行為にあつては、開発区域及び周辺の地域の環境を保全するため、開発区域の規模、形状及び周辺の状況、開発区域内の土地の地形及び地盤の性質、予定建築物等の用途並びに予定建築物等の敷地の規模及び配置を勘案して、騒音、振動等による環境悪化の防止上必要な緑地帯等の緩衝帯を設けることを定めたものです。しかし、この規定は、すべての環境障害を防止するという趣旨ではなく、開発行為の申請の時点では必ずしも予定建築物等の騒音源、振動源等を具体的に把握することができないことから、具体的な環境障害に関しての規制に関しては、別途本来の公害規制法（騒音規制法、水質汚濁防止法等）に期待するもので、これらの規制の余地を残しておくことがこの基準のねらいでもあります。

なお、適用最小規模を1ha以上と定めたのは、これ以下の規模では緩衝帯を確保する余地が少ないこと、また、無理に確保しても緩衝帯の機能が発揮できない規模になってしまうことによるものです。

### (1) 緩衝帯の技術的基準

### 都市計画法施行令

第28条の3 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、4メートルから20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

(緩衝帯の幅員)

第23条の3 令第28条の3の国土交通省令で定める幅員は、開発行為の規模が、1ヘクタール以上1.5ヘクタール未満の場合にあつては4メートル、1.5ヘクタール以上5ヘクタール未満の

場合にあつては5メートル、5ヘクタール以上15ヘクタール未満の場合にあつては10メートル、15ヘクタール以上25ヘクタール未満の場合にあつては15メートル、25ヘクタール以上の場合にあつては20メートルとする。

#### 開発許可制度運用指針

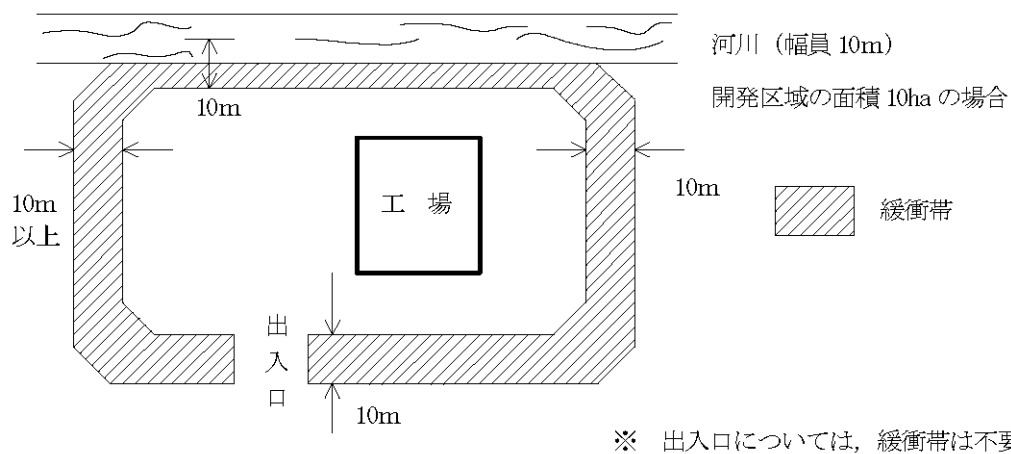
##### I-5-5 第9号、第10号関係（環境への配慮義務）

- (1) 法第33条第1項第9号及び令第28条の2の基準は、当該開発行為の目的、開発区域内の土地の地形等を勘案し、樹木の保存については一定規模以上の樹木又は樹木の集団の存する土地を当該開発区域内に予定された公園、緑地、隣棟間空地、緩衝帯等のオープンスペースとして活用することにより面的に保存することを趣旨とするものであり、また、表土の保全等については植物の生育の確保上必要な表土の復元等の措置を講じさせることを趣旨とするものであるから、その運用に際しては、開発行為を行う者に設計上あるいは工事の施行上過重な負担を課することとならないよう留意することが望ましい。
- (2) 法第33条第1項第9号及び第10号並びに令第28条の2及び第28条の3の基準の運用に際しては、開発行為の目的が工場用地とするものである場合には、工場立地法に基づく「工場立地に関する準則」の運用と齟齬をきたさないように十分配慮する必要がある、開発許可の基準の趣旨は、樹木若しくは樹木の集団の保存措置又は緑地帯その他の緩衝帯の配置に関し、同準則を上回って求めている趣旨ではないことに留意することが望ましい。
- (3) 開発行為の目的が工場用地とするものである場合には、令第28条の3に規定する「緑地帯その他の緩衝帯」には、原則として工場立地法第4条第1項第1号の「環境施設」が含まれるものであり、また、工場立地法に基づく「工場立地に関する準則」の運用との調整に際しては、概ね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って内側に配置されていればよいものと考えられる。
- (4) 自然公園法等により指定される区域における開発行為については、安全上問題がない場合には、地域に生育する植物と同種の植物による緑化又は張芝、種子吹付等による緑化を行うこと及び雨水浸透への積極的な取組みを申請者に対し周知するとともに、自然公園等担当部局と連携し、法の技術的基準に適合する限り自然公園法等における許可基準及び指導に沿った運用を行うことが望ましい。

- ① 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とは、一般的に「工場」及び「第1種特定工作物」をさします。
- ② 騒音、振動等による環境の悪化とは、騒音、振動の他にばい煙、悪臭が含まれますが、日照の悪化やビル風によるものは含まれません。
- ③ 緩衝帯の幅員は、開発区域の面積に応じたものとして段階的に定められています。しかし、この運用に当たっては、画一的に行うのではなく、公害部局、工場立地部局との調整を要するものといえます。

面積（単位 h a）	幅員
1～1.5未満	4 m以上
1.5～5未満	5 m以上
5～15未満	10 m以上
15～25未満	15 m以上
25以上未満	20 m以上

- ④ 緩衝帯は、開発区域の境界の内側に沿って設置されるものですが、その構造については、開発行為の段階では具体的な騒音、振動等を把握することはできないため、開発区域内にその用地を確保していれば足りると考えます。また、緩衝帯は公共用地ではなく、工場等の敷地の一部となりますので、その区域を明らかにしておく必要があるため、縁石、境界杭等により区域を明確にしておかなければなりません。
- ⑤ 既存の工場棟の敷地を拡張し、全体の面積が1 haを超えることとなるときは、既存部分も含めて、緩衝帯を設けるよう指導することが必要です。
- ⑥ 令第28条の3ただし書は、開発区域の周辺に公園、緑地、法面、河川、湖沼、街路等緩衝効果のあるものが隣接しているときは、その幅員の2分の1を緩衝帯の幅員に算入することができる緩和規定です。しかし、この場合の緩衝効果のあるものは、将来にわたりその存続が保証されるものでなければなりません。



## (2) 工場立地に関する準則による緩衝帯

工場立地法4条に基づく工場立地に関する準則第4条では、環境施設の配置について規定されていますが、環境施設のうち敷地面積に対する割合が15%以上になるものを当該工場棟の敷地の周辺部、当該工場等の周辺の土地利用状況等を勘案して配置するように定めています。

いわゆる緩衝帯の設置基準であります。開発区域を1、1.5、5、15又は25 haの正方形と考えた場合の15%の面積を周囲に確保したときの最小幅員と規則第23条の3の幅員はほぼ一致します。

## (3) 森林法

森林法による林地開発許可にあっても、残地林地等を20%以上確保するとともに、20 ha以上の場合には当該森林の周辺部に幅30 m以上の森林帯を残置又は造成することを求めています。

## 第 16 節 輸送施設の判断

### 都市計画法

(開発許可の基準)

#### 第 33 条第 1 項

- (1) 政令で定める規模以上の開発行為にあつては、当該開発行為が道路、鉄道等による輸送の便等からみて支障がないと認められること。

### 都市計画法施行令

(法第 33 条第 1 項第 1 号の政令で定める開発行為の規模)

第 24 条 法第 33 条第 1 項第 1 号の政令で定める規模は、40ヘクタールとする。

開発区域の規模が40ヘクタールを超える開発行為の許可にあつては、その区域内に居住することとなる者の通勤、通学等が、道路、鉄道等の輸送の便からみて支障がないことが必要です。

40ヘクタール以上の開発行為について許可をしようとするときは、許可権者は、あらかじめ陸運局長と協議することとされており、40ヘクタール未満であっても、6,000人以上の人口増をもたらすと認められる開発行為にあつては、陸運局長が必要に応じ鉄道施設等の配置上の観点から意見を述べ得るようあらかじめ陸運局長に通知することとなっています。

なお、40ha以上の開発行為にあつては、鉄道事業法による鉄道事業者及び軌道法による軌道経営者と法第32条に基づく協議を行う必要があります(令第23条)。

## 第 1 7 節 申請者の資力及び信用

### 都市計画法

(開発許可の基準)

#### 第 3 3 条第 1 項

(12) 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（当該開発行為の中断により当該開発区域及びその周辺の地域に出水、がけ崩れ、土砂の流出等による被害が生じるおそれがあることを考慮して政令で定める規模以上のものを除く。）以外の開発行為にあつては、申請者に当該開発行為を行うために必要な資力及び信用があること。

### 都市計画法施行令

(法第 3 3 条第 1 項第 1 2 号の政令で定める規模)

第 2 4 条の 2 法第 3 3 条第 1 項第 1 2 号の政令で定める規模は、1 ヘクタールとする。

### 開発許可制度運用指針

#### I-5-6 第 1 2 号（申請者の資力・信用要件）

本号の規定による申請者の資力及び信用の有無の判断は、資金計画、過去の事業実績等を勘案して行うこととし、特に資金計画については、処分収入を過当に見積っていないかどうか留意することが望ましい。

また、本号の規定に基づき申請者に当該開発行為を行うために必要な資力及び信用、又は能力があるか否かを審査する書類については施行規則で定められている資金計画書のほか法人の登記簿謄本（個人申請の場合は住民票）、事業経歴書、納税証明書に統一することとし、当該開発行為が適正に遂行されるものであるか否かの判断が非常に難しい場合以外その他の書類の要求は行わないことが望ましい。

開発行為が中断なく適正に完遂されるためには、行為者に、相応の資金調達能力と誠実に許可条件を遵守して事業を完成させる信用が必要になります。そのため、許可申請にあたっては、資金計画書、法人の登記簿謄本、納税証明書等を提出することとしています。

特に資金計画については、処分収入を過当に見積っていないかどうか審査します。

面積・利用態様	1ヘクタール未満		1ヘクタール以上	
	自己用	非自己用	自己用	非自己用
予定建築物等				
住宅	×	○	×	○
住宅以外の建築物	×	○	○	○
特定工作物	×	○	○	○

○は基準に適合する  
必要あり。  
×は基準なし。

## 第 18 節 工事施行者の能力

### 都市計画法

(開発許可の基準)

#### 第 33 条第 1 項

- (13) 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（当該開発行為の中断により当該開発区域及びその周辺の地域に出水、がけ崩れ、土砂の流出等による被害が生じるおそれがあることを考慮して政令で定める規模以上のものを除く。）以外の開発行為にあつては、工事施行者に当該開発行為に関する工事を完成するために必要な能力があること。

### 都市計画法施行令

(法第 33 条第 1 項第 13 号の政令で定める規模)

第 24 条の 3 法第 33 条第 1 項第 13 号の政令で定める規模は、1 ヘクタールとする。

### 開発許可制度運用指針

#### I-5-7 第 13 号（工事施行者の能力）

本号の規定による工事施行者の能力の有無の判断は、当該工事の難易度、過去の事業実績等を勘案して行うことが望ましい。

また、本号の規定に基づき工事施行者に当該開発行為に関する工事を完成するために必要な能力があるか否かを審査する書類については、法人の登記簿謄本、事業経歴書、建設業の許可証明書に統一することとし、当該工事が適正に遂行されるものであるか否かの判断が非常に難しい場合以外その他の書類の要求は行わないとすることが望ましい。

宅地開発や大規模な開発行為にあつては、工事中の災害が多く、人命、家屋、公共施設等に被害をもたらすおそれがあるため、不適格な施行者を除外する趣旨から、事業計画どおりに当該事業を完成させる能力が、工事施行者には求められます。この工事完成能力は、当該工事の難易や過去の工事实績などを勘案して判断します。

面積・利用態様	1 ヘクタール未満		1 ヘクタール以上	
	自己用	非自己用	自己用	非自己用
予定建築物等				
住宅	×	○	×	○
住宅以外の建築物	×	○	○	○
特定工作物	×	○	○	○

○は基準に適合する  
必要あり。  
×は基準なし。

## 第 19 節 権利者の同意

### 都市計画法

(開発許可の基準)

#### 第 33 条第 1 項

- (14) 当該開発行為をしようとする土地若しくは当該開発行為に関する工事をしようとする土地の区域内の土地又はこれらの土地にある建築物その他の工作物につき当該開発行為の施行又は当該開発行為に関する工事の実施の妨げとなる権利を有する者の相当数の同意を得ていること。

### 開発許可制度運用指針

#### I-5-8 第 14 号関係 (関係権利者の同意)

本号において、開発許可基準として「開発行為の施行又は当該開発行為に関する工事の実施の妨げとなる権利を有する者の相当数の同意」が必要とされているが、運用に当たっては、下記事項に留意することが望ましい。

- (1) 「開発行為の施行又は当該開発行為に関する工事の実施の妨げとなる権利を有する者」については、開発行為をしようとする土地又は当該開発行為に関する工事をしようとする土地の区域内にある土地等について所有権、地上権、抵当権等当該開発行為の施行の妨げとなる権利を有する者であること。なお、開発に伴う係争が生じる蓋然性が高いと認められる場合で、その未然防止の観点から、これらの権利を有しない開発区域の隣接地主並びに周辺住民等と調整を行わせることが望ましいと判断される場合においては、開発行為の内容の明確化、その円滑な推進等の観点から、必要かつ合理的な範囲で開発許可手続とは別に説明、調整を行うよう申請者に対し指導を行うことが望ましいが、同意書の添付までは義務付けないよう適切な運用に努めること。
- (2) 「相当数の同意」については、開発行為の事前協議の開始の段階において、開発区域内の関係権利者の同意を「相当数」を大幅に上回り求めることは、開発者に対し過大な負担となる可能性が高いので、事前協議と並行して関係権利者の同意の取得を求めるよう弾力的な運用に努めること。
- (3) 「相当数の同意を得ていること」に該当する場合とは、開発行為をしようとする土地及び開発行為に関する工事をしようとする土地のそれぞれについて、概ね、①同項同号に規定する権利を有するすべての者の 3 分の 2 以上並びにこれらの者のうちの所有権を有するすべての者及び借地権を有するすべての者のそれぞれの 3 分の 2 以上の同意を得ており、かつ、②同意した者が所有する土地の地積と同意した者が有する借地権の目的となっている土地の地積との合計が土地の総地積と借地権の目的となっている土地の総地積との合計の 3 分の 2 以上である場合を指すものであること。
- (4) 同意書に添付する印鑑証明については、同意者の意思確認上必要な書類ではあるが、添付するのは同意書作成時のもので足り、同意者の真意、権原に疑義がある等特別な理由がない限り、新規のものへの取り直しを要求することは適当ではないこと。



土地所有者等の同意が得られないまま開発許可を得たとしても、開発行為又は当該開発行為に関する工事を行おうとする土地又は土地にある工作物、建築物について所有権等の権利を有している者の同意を得なければ、事実上計画どおりの工事が行えないことが明白です。このため、計画した開発行為が確実に遂行できることを確認するために、申請の際に権利者の相当数の同意を義務づけたものです。

## (1) 妨げとなる権利の範囲

### ア 直接的に妨げとなる権利

- ① 土地については、所有権、地上権、永小作権、地役権、入会権及び賃借権等をいう。
- ② 工作物、建築物については、所有権及び賃借権等をいう。

なお、土地、建築物等が保全処分の対象となっている場合の保全処分した者についても含む。

当該権利については、直接に土地、建築物等（以下「目的物」という。）を支配し、かつ目的物を一定の限られた目的のために一時的に利用することができる権利であり、当該権利者に対して、権利の及ぶ範囲において当該権利が予定する法律効果達成のために排他的独占的に認められる権利である。

よって、当該権利を有する者の同意なしでは、権利が設定してある目的物を取得した第3取得者が、自分の意思で当該目的物を使用、収益することができないものである。

つまり、開発行為予定者は、当該権利を有する者の同意を得られない場合においては、開発許可の内容とおりに開発行為を施行することができなくなるため、開発許可をするにあたって、あらかじめ当該権利を有する者の同意の有無を確認する必要があることから、直接的に妨げとなる権利とするものである。

なお、通行地役権についても原則として該当しますが、通行地役権の行使の妨げとならない内容で行われる開発行為（通行地役権が設定されている土地の区域に道路を築造する場合等）に係る開発区域内の通行地役権については該当しません。

### イ 間接的に妨げとなる権利

- ① 土地については、抵当権、先取特権及び質権等をいう。
- ② 工作物、建築物については、抵当権、先取特権、留置権及び質権等をいう。

当該権利については、目的物の債権の担保に供することを目的とする権利であり、当該目的物の物質的利用を目的とするものでなく、目的物の交換価値を目的にすることによって債権の弁済等を確保するための権利である。さらには、権利設定者が債務を弁済することや当該目的物の第3取得者が自らの意思で、当該権利を抹消するため法手段があるものである。

よって、開発許可の時点では当該権利を有する者の同意がなくても、開発許可の内容とおりに開発行為が施行できなくなる可能性は少ないと考えられるため、間接的に妨げとなる権利とするものである。

## (2) 開発行為の同意

ア 直接的に妨げとなる権利を有する者

① 原則として当該権利を有する者の全員

※ ただし、同意が得られない合理的理由が存在する場合は除く

イ 間接的に妨げとなる権利を有する者

① 妨げとなる権利を有するすべての者の3分の2以上の同意

※ 二本松市においては、許可後の紛争の未然防止の見地から、開発行為をしようとする区域及び開発行為に関する工事をしようとする土地の区域内の土地、工作物及び建築物について妨げとなる権利を有する者、さらに当該区域の隣接地の土地及び工作物について造成の協力等を求めた場合にその妨げとなる権利を有する者全員の同意を得るよう指導しています。

## 第20節 技術的基準の強化又は緩和

### 都市計画法

(開発許可の基準)

#### 第33条

- 3 地方公共団体は、その地方の自然的条件の特殊性又は公共施設の整備、建築物の建築その他の土地利用の現状及び将来の見通しを勘案し、前項の政令で定める技術的細目のみによっては環境の保全、災害の防止及び利便の増進を図ることが困難であると認められ、又は当該技術的細目によらなくとも環境の保全、災害の防止及び利便の増進上支障がないと認められる場合においては、政令で定める基準に従い、条例で、当該技術的細目において定められた制限を強化し、又は緩和することができる。
- 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。
- 5 景観行政団体（景観法第7条第1項に規定する景観行政団体をいう。）は、良好な景観の形成を図るため必要と認める場合においては、同法第8条第2項第1号の景観計画区域内において、政令で定める基準に従い、同条第1項の景観計画に定められた開発行為についての制限の内容を、条例で、開発許可の基準として定めることができる。

平成12年の都市計画法の改正により、今日の安定・成熟した社会に対応し、地域が主体となって地域ごとの課題に対応しうる柔軟性と透明性を備えた制度となるよう、開発許可の技術基準について、条例による強化・緩和、最低敷地規模に関する規制の付加を行うこと、及び平成16年の都市計画法の改正により、良好な景観の形成に資する施策を総合的に講じるため、景観法が制定されたことを踏まえ、景観法に基づく景観行政団体が必要と認める場合、同法の景観計画区域内において開発許可基準の上乗せを行うことが可能とされた。

第4項は、いわゆるミニ開発を防止し、良好な環境を形成するため、周辺の環境との調和を考慮し、地方公共団体の条例で敷地面積の最低規模を定めることができることを規定したものです。

第5項は、景観行政団体は、良好な景観の形成に関する計画を定めたときは、政令で定める基準に従い、景観計画区域内における開発行為について制限を定めることができます。

この場合は、条例を制定しなければなりません。

## 第 2 1 節 公有水面の埋立

### 都市計画法

(開発許可の基準)

#### 第 3 3 条

7 公有水面埋立法第 2 2 条第 2 項の告示があった埋立地において行う開発行為については、当該埋立地に関する同法第 2 条第 1 項の免許の条件において第 1 項各号に規定する事項（第 4 項及び第 5 項の条例が定められているときは、当該条例で定める事項を含む。）に関する定めがあるときは、その定めをもって開発許可の基準とし、第 1 項各号に規定する基準（第 4 項及び第 5 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。）は、当該条件に抵触しない限度において適用する。

公有水面埋立法第 2 2 条第 2 項の告示があった埋立地における開発行為であって、同法による免許の条件において法第 3 3 条第 1 項の基準（第 4 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。）に関する定めがあるときは、当該条件に抵触しない限度において技術基準を適用するとしたものです。

これは、公有水面埋立法の免許に際しては、環境保全等の措置が講ぜられることとされているため、同法の基準との重複を避けるため設けられた規定です。

なお、公有水面埋立法による免許を受けた埋立地で、同法第 2 2 条第 2 項の告示がされるまでの間において行う開発行為については、許可が不要とされています。

# 第4章 許可及び不許可

## 第1節 許可及び不許可の処分

### 都市計画法

(許可又は不許可の通知)

第35条 都道府県知事は、開発許可の申請があったときは、遅滞なく、許可又は不許可の処分をしなければならない。

2 前項の処分をするには、文書をもって当該申請者に通知しなければならない。

### 二本松市行政手続条例

(理由の提示)

第8条 行政庁は、申請により求められた許認可等を拒否する処分をする場合は、申請者に対し、同時に、当該処分の理由を示さなければならない。ただし、条例等に定められた許認可等の要件又は公にされた審査基準が数量的指標その他の客観的指標により明確に定められている場合であって、当該申請がこれらに適合しないことが申請書の記載又は添付書類その他の申請の内容から明らかであるときは、申請者の求めがあったときにこれを示せば足りる。

2 前項本文に規定する処分を書面でするときは、同項の理由は、書面により示さなければならない。

本条は、開発許可に対する処分の適正な処理と通知について規定したものです。

① 法第35条第1項は、開発許可の申請があったときは、許可又は不許可の行政処分を遅滞なく行うべき旨を定めたもので、本市では次表のとおり標準処理日数を定め、適正かつ迅速な執行を確保することとしています。

なお、申請書や添付書類に不備があった場合には、相当の期間内に補正することが求められ、補正に要した期間は処理日数に算入されません。

② 標準処理期間を経過しても何らの処分がないときは、法第50条第1項の規定に基づく不作為の不服申立てができることになる場合があります。

③ 法第35条第2項は、開発許可又は不許可の行政処分については文書をもって通知すべき旨を定めたものです。

処分の効力が発生する時期は、民法第97条の到達主義の一般原則により、その通知が被処分者である申請者に到達したときになります。

「到達」とは、相手方が受領し得る状態におかれることであって、相手方が現実に了知しなくても社会通念上了知し得るべき客観的状态を生じたと認められれば到達したことになります。

④ 書面によらないでされた処分は、無効になります。

⑤ 二本松市行政手続条例第8条の規定により、不許可の処分をするときは、同時に不許可の理由も示さなければなりません。ただし、法令に定められている場合であって、当該申請がこれらに適合しないことが申請書の記載又は添付書類から明らかであるときは、申請者の求めがあったときにこれを示せば足りるものです。

- ⑥ 法第30条の規定による許可申請にあたり申請書及び添付書類に不備があり、許可権者がその補正を求めてもなお、補正がされないときは、当該申請を不許可とします。

標準処理日数

許認可等の事務	処理日数	備考
法第29条の規定による開発行為の許可（5ha以上の第2種特定工作物に係るもの）	40	
同上（上記以外のもの）	30	
法第35条の2第1項の規定による開発行為の変更許可	25	
法第36条の規定による開発行為の工事完了の検査及び検査済証の交付並びに工事完了公告	20	他の法令による検査に要する日数を除く。
法第37条第1号の規定による工事完了公告前の建築等の承認	20	
法第41条第2項ただし書の規定による建築物の建築の特例許可	15	
法第42条第1項ただし書の規定による予定建築物等以外の建築等の許可	15	
法第45条の規定による地位の承継承認	8	
法第53条第1項の規定による建築の許可	15	
法第65条第1項の規定による建築等の許可	20	
省令第60条の規定による適合の証明	15	他部局との調整に要する日数を除く。

注1 処理日数は、処理機関に到達した日の翌日から、処分等の文書を申請者に発送若しくは窓口交付した日までの期間とする。

注2 処理日数には、申請の補正等に要する日数、二本松市の休日を含める条例に規定する市の休日は含まない。

## 第2節 許可の条件

### 都市計画法

(許可等の条件)

第79条 この法律の規定による許可、認可又は承認には、都市計画上必要な条件を附することができる。この場合において、その条件は、当該許可、認可又は承認を受けた者に不当な義務を課するものであってはならない。

本条は、開発許可等に際して都市計画上必要な条件を付することができることを規定したものです。

- ① 開発許可には、特に必要がないと認める場合を除き、少なくとも工事施工中の災害防止措置、開発行為の適正な施行を確保するため必要な条件並びに当該開発行為を廃止する場合に工事によって損なわれた公共施設の機能を回復し、及び工事によって生ずる災害を防止するため必要な措置等の条件を具体的に明記して付すことになります。
- ② 法第43条に基づく建築等の許可に際して、本条に基づき、建築物の敷地、構造及び設備に関する制限を付すことも可能であると解されますので、必要な条件を付す場合があります。
- ③ 「不当な義務」とは、都市計画を推進する上で必要とされる合理的な範囲を超えて、私権を制限する場合をいいます。

## 第3節 建築物の制限

### 都市計画法

(建築物の建ぺい率等の指定)

第41条 都道府県知事は、用途地域の定められていない土地の区域における開発行為について開発許可をする場合において必要があると認めるときは、当該開発区域内の土地について、建築物の建ぺい率、建築物の高さ、壁面の位置その他建築物の敷地、構造及び設備に関する制限を定めることができる。

2 前項の規定により建築物の敷地、構造及び設備に関する制限が定められた土地の区域内においては、建築物は、これらの制限に違反して建築してはならない。ただし、都道府県知事が当該区域及びその周辺の地域における環境の保全上支障がないと認め、公益上やむを得ないと認めて許可したときは、この限りではない。

本条は、用途地域の定めのない土地の区域における開発行為について、将来の計画的な市街化を図るうえで必要がある場合には、建築物の敷地、構造及び設備に関する制限をすることができることを規定したものです。

① 用途地域の定められていない土地の区域における建ぺい率は60%、容積率は200%が一般的ですが、これらの数値はかなり大きいものであるため、開発行為の規模、目的、周辺の地域との関係等により制限を定めます。

② 制限を定める時期

当該制限の指定は、開発許可の際に定められるもので、開発許可と関係なく第1項の規定による制限を変更し、又は付加することはできません。なお、当該制限の指定ができる許可は、法第35条の2第1項の規定に基づく変更許可を含みます。

③ 制限の内容

当該制限の内容は、開発行為が行われる区域について、必要と認められる用途地域等を想定し、当該用途地域等に係る制限に対応する建築物の敷地、構造及び設備に関する制限を定めるもので、次に掲げるものです。

ア 建ぺい率

イ 容積率

ウ 建築物の高さ

エ 壁面の位置

オ 敷地の分割又は統合の禁止その他の建築物の敷地、構造、設備に関する制限

④ 制限の効力

制限が定められた土地の区域内においては、これらの制限に違反して建築物を建築することはできません。この場合、制限を受ける者は、開発許可を受けた者に限定されず、当該制限を受けた土地の区域内に建築しようとするすべての者となります。

なお、制限の内容は、開発登録簿に記載されており、閲覧することができます。

また、当該制限が定められた区域内の土地に、用途地域が定められた場合でも、許可権者が当



該制限を撤回するまでは、その効力は失われなないこととなります。

⑤ 例外許可

開発区域及びその周辺の区域における環境の保全上支障がないと認められる場合であって、当該建築物の建築によっても、想定する用途地域に適合するものであるもの、又は公益上やむを得ないと認められる場合には、例外的に当該制限を超える建築について、開発許可権者の許可を受けて行うことができます。

# 第5章 建築行為の許可

## 第1節 開発許可を受けた土地における建築等の制限

### 都市計画法

(開発許可を受けた土地における建築等の制限)

第42条 何人も、開発許可を受けた開発区域内においては、第36条第3項の公告があった後は、当該開発許可に係る予定建築物等以外の建築物又は特定工作物を新築し、又は新設してはならず、また、建築物を改築し、又はその用途を変更して当該開発許可に係る予定の建築物以外の建築物としてはならない。ただし、都道府県知事が当該開発区域における利便の増進上若しくは開発区域及びその周辺の地域における環境の保全上支障がないと認めて許可したとき、又は建築物及び第一種特定工作物で建築基準法第88条第2項の政令で指定する工作物に該当するものにあつては、当該開発区域内の土地について用途地域が定められているときは、この限りでない。

2 国が行う行為については、当該国の機関と都道府県知事との協議が成立することをもって、前項ただし書の規定による許可があつたものとみなす。

開発行為は、予定建築物の用途、規模等が勘案されて許可されますが、当該許可後に本来であれば許可にならなかつた内容の建築物が建築されたり、改築又は用途が変更され予定外の建築物となることは制度の趣旨に反するため、これを制限するものです。

なお、用途地域、流通業務地区又は港湾法第39条第1項の分区が定められた地域については、別途建築物に関する制限が定められていますので、本条の適用はありません。

また、特定工作物については、その態様から用途の変更はないものであつて、本条においても用途の変更の規制はありません。

第1項ただし書の建築基準法第88条第2項の政令で指定する工作物とは、コンクリートプラント及びクラッシュプラントの場合は、準工業地域、工業地域及び工業専用地域以外の用途地域内にあるもの及びアスファルトプラントの場合は、工業地域及び工業専用地域以外の用途地域内にあるもの等が該当する。

### (1) 制限の効果

本条の規制は、開発許可を受けた者に限らず、当該土地の区域内において新築、改築又は用途の変更をしようとするすべての者に及びます。開発区域内にどのような用途の建築物等が予定されているかは開発登録簿を閲覧することにより確認できます。

なお、新規に建築しようとする建築物等が「予定建築物」の範囲内である場合は、許可を要しません。ただし、道路等の公共施設の変更が伴う場合は、新たな開発行為となります。

※ この場合の「範囲」は、開発許可において特定した予定建築物等の用途、規模、構造により特定されるものであることを原則とするが、政令第35条第1号及び第2号に規定するのと同様の建築物が増加するに過ぎない場合及び従前と同じ敷地で、当初許可時に建築された建築物等と同一用途で、規模がほぼ同一の改築である場合は、範囲内であるとします。

「同一用途」とは、業務の用に供する建築物の用途については、交通量の発生、振動、排水、取扱品目の危険性等周辺環境への影響が従前と同程度であって、従前の業務内容と同じものを「同一用途」とする。ただし、個別案件毎に同一性について審査を行う。

「規模がほぼ同一」とは、自己居住用建築物を除き、建替え後の床面積の合計が従前の建築物の床面積の合計の1.5倍以内とする。

なお、開発区域内の土地に用途地域等が定められた場合には、本条の制限は自動的に消滅します。

## (2) 例外許可基準

建築、又は改築あるいは用途を変更しようとする建築物が、次のいずれかに該当する場合は、例外的に建築行為が許可されます。

- ① 法第29条第1項第2号若しくは第3号に規定する建築物である場合
- ② 建築物の用途と法第33条第1項第2号、第3号及び第4号に規定する基準とを勘案して支障がないと認められ、かつ、当該区域に法第41条第1項の制限を定めるに際して用途地域を想定した場合は、許可申請にかかる建築物の用途がこれに適合するか又は建築基準法第49条又は第50条の規定に準じて例外許可ができると認められるものである場合

## (3) 本条第2項に規定する協議

国等が行う建築等については、当該国の機関と都道府県知事との協議が成立することをもって、許可があったものとみなします。

国とみなされる者は、それぞれの設置法において規定上国とみなす旨の規定のある団体が該当します。

# 第6章 開発行為の許可申請手続き

## 第1節 許可申請の手続き

### 都市計画法

(許可申請の手続)

第30条 前条第1項又は第2項の許可（以下「開発許可」という。）を受けようとする者は、国土交通省令で定めるところにより、次に掲げる事項を記載した申請書を都道府県知事に提出しなければならない。

- (1) 開発区域（開発区域を工区に分けたときは、開発区域及び工区）の位置、区域及び規模
- (2) 開発区域内において予定される建築物又は特定工作物（以下「予定建築物等」という。）の用途
- (3) 開発行為に関する設計（以下この節において「設計」という。）
- (4) 工事施行者（開発行為に関する工事の請負人又は請負契約によらないで自らその工事を施工する者をいう。以下同じ。）
- (5) その他国土交通省令で定める事項

2 前項の申請書には、第32条第1項に規定する同意を得たことを証する書面、同条第2項に規定する協議の経過を示す書面その他国土交通省令で定める図書を添付しなければならない。

### (1) 許可権者

許可権者は二本松市の区域で行う開発行為にあつては、二本松市長となります。（平成27年4月1日に福島県知事より権限移譲され事務処理市となりました。）

また、複数の市町村にまたがる区域を対象とする開発行為の場合は、当該市町村それぞれに申請し、許可を得なければなりません。

### (2) 許可申請書

申請する場合は、申請書を提出することになりますが、申請書は、正本1部と副本1部となります。また、申請書には図面等の添付が義務づけられています。

それぞれの市町村及び県において、申請手続きに関する規則等を定められていますので、当該規則等に従って作成することになります。

### (3) 工区の設定

相当規模の開発行為を行うときは、開発区域を複数の区域（工区）に分けて申請することができます。この場合、それぞれの工区ごとに法第33条の技術基準に適合することが必要ですが、開発区域全体でも適合していなければなりません。

工区に分けたときは、完了検査もそれぞれで行うこととなります。

#### (4) 自己の居住用、自己の業務用、その他の用の区分

開発許可に係る技術基準は、開発行為の目的となる建築物等が、自己の居住の用、自己の業務の用、その他の用かによって適用される範囲が異なります。

この区分は、法第33条の技術基準、法第34条の立地基準、許可申請手数料の算定等において重要なものとなります。

① 「自己の居住の用」に供する建築物の建築を目的とする開発行為

自然人が、自らの生活の本拠として使用する住宅の建築を目的とする土地を確保するための開発行為に限定されます。

② 「自己の業務の用」に供する建築物等の建築を目的とする開発行為

個人又は法人等が、継続的な経済活動のために自己の業務に使用する建築物等の建築を目的とする土地を確保するための開発行為に限定され、他の者の居住又は業務の用に供される貸家、貸事務所等の建築を目的とするものは該当しません。

③ 「その他の用」に供する建築物等の建築を目的とする開発行為

自己の居住の用又は自己の業務の用以外の用に供する建築物等の建築を目的とする開発行為は「その他の用」に区分され、分譲宅地又は貸家、貸事務所等の建築を目的とする開発行為がこれに該当します。

なお、店舗併用住宅等区分が重複するものについては、その他の用に供する部分があるときは「その他の用」に、その他の用がなく自己の業務の用に供する部分があるときは「自己の業務の用」に区分します。

#### (5) 予定建築物等の用途と許可申請の取扱い

用途の異なる複数の予定建築物を含む開発行為の場合は、一体と認められるものは、一の許可申請で取り扱って差し支えありません。一の建築物で複数の用途を兼ねる建築物を予定建築物とする場合も、各用途に分けてとらえることが不適当な建築物となる場合を除き、同様の取り扱いとなります。

## 第2節 開発許可手数料

### (1) 開発許可申請手数料

この手数料は、審査のための手数料ですので不許可の場合や申請後に開発面積を縮小した場合においても還付はできません。

二本松市においては、開発許可の申請にかかる手数料は現金で納付することになります。

名称	手数料の額			
開発許可申請	開発区域の面積 (ha)	自己居住用住宅のための開発行為	自己業務用建築物のための開発行為	その他
	0.3 以上 0.6 未満	43,000 円	65,000 円	190,000 円
	0.6 以上 1.0 未満	86,000 円	120,000 円	260,000 円
	1.0 以上 3.0 未満	130,000 円	200,000 円	390,000 円
	3.0 以上 6.0 未満	170,000 円	270,000 円	510,000 円
	6.0 以上 10.0 未満 10.0 以上	220,000 円 300,000 円	340,000 円 480,000 円	660,000 円 870,000 円
開発変更許可申請	右欄に掲げるそれぞれの額の合計の額（87万円を超えるときは87万円）	既に許可を受けた開発区域に変更がなく、設計の変更を行うとき	前号に掲げる額の 1/10	
		開発区域の増を伴う設計の変更を行うとき	変更前の区域面積に応じた前号に掲げる額の 1/10 に増加面積に応じた前号に掲げる額	
		開発区域の増に伴い設計の変更があるが、変更の理由が新たな土地の編入に起因するもの	増加面積に応じた前号に掲げる額	
		開発区域の減に伴い設計の変更を行うとき	減少後の面積に応じた前号に掲げる額の 1/10	
		その他	10,000 円	
予定建築物等以外の建築等許可申請			26,000 円	
地位の承継の承認申請	開発区域の面積 (ha)	自己居住用	自己業務用	その他
	1.0 未満 1.0 以上	1,700 円 2,700 円	1,700 円 2,700 円	17,000 円
開発登録簿の写しの交付			用紙 1 枚につき 470 円	
開発行為又は建築に関する証明書等の交付申請（60条証明）			470 円	
その他の証明書等の交付			300 円	

## (2) 開発行為又は建築に関する証明手数料

### 都市計画法施行規則

(開発行為又は建築に関する証明書等の交付)

第60条 建築基準法第6条第1項（同法第88条第1項又は第2項において準用する場合を含む。）又は第6条の2第1項（同法第88条第1項又は第2項において準用する場合を含む。）の規定による確認済証の交付を受けようとする者は、その計画が法第29条第1項若しくは第2項、第35条の2第1項、第41条第2項、第42条、第43条第1項又は第53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都道府県知事（指定都市等における場合にあっては当該指定都市等の長とし、法第29条第1項若しくは第2項、第35条の2第1項、第41条第2項、第42条又は第43条第1項の事務が地方自治法第252条の17の2第1項の規定により市町村が処理することとされている場合又は法第86条の規定により港務局長に委任されている場合にあっては当該市町村の長又は港務局長とする。）に求めることができる。

この証明は、都市計画法に適合した開発行為又は建築であることを証するもので、建築基準法の規定による確認を受けようとする者が、省令第60条の規定に基づき請求します。

## (3) 登録簿の写し交付手数料

交付手数料は、用紙1枚あたりの単価で規定されています。

このため、1件の申請で調書1枚のほかに図面が1枚必要になれば、合計で2枚分の手数料の額を納付することになります。また、図面等が大きく、各機関に設置されている複写機では1枚に納まらないときは複数枚に分割することになりますが、あくまでも元の図面等の枚数で判断することになります。逆に、複数の図面等の場合は、当該図面等の枚数で判断することになります。

## (4) その他

公簿等に基づいて行う証明として、区域区分（都市計画区域、用途地域）の証明があります。

この証明は、都市計画課で行います。

## 第3節 設計者の資格

### 都市計画法

(設計者の資格)

第31条 前条の場合において、設計に係る設計図書（開発行為に関する工事のうち国土交通省令で定めるものを実施するため必要な図面（現寸図その他これに類するものを除く。）及び仕様書をいう。）は、国土交通省令で定める資格を有するものの作成したものでなければならない。

### 都市計画法施行規則

(資格を有する者の設計によらなければならない工事)

第18条 法第31条の国土交通省令で定める工事は、開発区域の面積が1ヘクタール以上の開発行為に関する工事とする。

(設計者の資格)

第19条 法第31条の国土交通省令で定める資格は、次に掲げるものとする。

- (1) 開発区域の面積が1ヘクタール以上20ヘクタール未満の開発行為に関する工事にあつては、次のいずれかに該当する者であること。
  - イ 学校教育法による大学（短期大学を除く。）又は旧大学令による大学において、正規の土木、建築、都市計画又は造園に関する課程を修めて卒業した後、宅地開発に関する技術に関して2年以上の実務の経験を有する者
  - ロ 学校教育法による短期大学において、正規の土木、建築、都市計画又は造園に関する修業年限3年の課程（夜間において授業を行なうものを除く。）を修めて卒業した後、宅地開発に関する技術に関して3年以上の実務の経験を有する者
  - ハ 前号に該当する者を除き、学校教育法による短期大学若しくは高等専門学校又は旧専門学校令による専門学校において、正規の土木、建築、都市計画又は造園に関する課程を修めて卒業した後、宅地開発に関する技術に関して4年以上の実務の経験を有する者
  - ニ 学校教育法による高等学校若しくは中等教育学校又は旧中等学校令による中等学校において、正規の土木、建築、都市計画又は造園に関する課程を修めて卒業した後、宅地開発に関する技術に関して7年以上の実務の経験を有する者
  - ホ 技術士法による第2次試験のうち国土交通大臣が定める部門に合格した者で、宅地開発に関する技術に関して2年以上の実務の経験を有する者
  - ヘ 建築士法による一級建築士の資格を有する者で、宅地開発に関する技術に関して2年以上の実務の経験を有する者
  - ト 宅地開発に関する技術に関する7年以上の実務の経験を含む土木、建築、都市計画又は造園に関する10年以上の実務の経験を有する者で、次条から第19条の4までの規定により国土交通大臣の登録を受けた者（以下「登録講習機関」という。）がこの省令の定めるところにより行う講習（以下「講習」という。）を修了した者
  - チ 国土交通大臣がイからトまでに掲げる者と同等以上の知識及び経験を有すると認めた者
- (2) 開発区域の面積が20ヘクタール以上の開発行為に関する工事にあつては、前号のいずれかに



該当する者で、開発区域の面積が20ヘクタール以上の開発行為に関する工事の総合的な設計に係る設計図書の作成に関する実務に従事したことの他の国土交通大臣がこれと同等以上の経験を有すると認めたものであること。

1ヘクタール以上の開発行為は周辺に大きな影響を与え、また、その設計には専門的な能力を必要とすることから、設計図書を作成する者に一定の資格を求め、これによって設計の適正化を確保しようとするものです。

省令第19条第1項は、設計者の資格を定めています。この資格は、建築士のような国家試験によって与えられる独自の資格ではなく、一定の学歴と経験の組み合わせによって持つことができる資格であり、資格が取り消されることはありません。

① 第1号は、開発区域の面積が1ヘクタール以上20ヘクタール未満の開発行為に関する工事の設計について、その資格を規定したものです。

ア 本号イからニの「正規の土木、建築、都市計画又は造園に関する課程を修めて卒業した者」とは、大学等の土木工学科、建築工学科、都市工学科、農業土木学科等の学科を卒業した者をいいます。

イ 本号イからトの「宅地開発に関する技術の経験」とは、宅地造成工事の設計図書の作成や宅地造成工事の監理を行ったことをいいます。単なる図面のトレースや土木機械の運転は、この中に含まれません。

ウ 本号ホの「国土交通大臣が定める部門」は、昭和45年1月12日付建設省告示第39号により、建設部門、水道部門、衛生工学部門と定められています。

エ 本号チの「国土交通大臣がイからトまでに掲げる者と同等以上の知識及び経験を有すると認めた者」は、昭和45年1月12日付建設省告示第38号により、「大学院等に1年以上在籍して、土木、建築、都市計画又は造園に関する事項を専攻した後、宅地開発に関する技術に関して1年以上の実務経験を有する者をいう」と定められています。

② 第2号は、開発区域の面積が20ヘクタール以上の開発行為に関する工事の設計について、その資格を規定したものです。20ヘクタール以上の開発行為について設計者の資格を加重したのは、20ヘクタール以上の大きな規模の開発行為になれば、総合的な観点から計画をたてることが要求され、道路、水路等といった個々の施設に関する経験のみでは不十分であるという趣旨です。

	宅地造成の技術に関し必要な実務経験年数
大学卒（土木、建築、都市計画、造園）	2年以上
短大卒（土木、建築、都市計画、造園）	3年以上
高専卒（土木、建築、都市計画、造園）	4年以上
高校卒（土木、建築、都市計画、造園）	7年以上
技術士法試験（建設、水道、衛生工学）合格者	2年以上
一級建築士	2年以上
大臣認定講習修了者	10年以上
大学院卒（土木、建築、都市計画、造園）	1年以上

## 第4節 公共施設の管理者の同意等

### 都市計画法

(公共施設の管理者の同意等)

第32条 開発許可を申請しようとする者は、あらかじめ、開発行為に関係がある公共施設の管理者と協議し、その同意を得なければならない。

2 開発許可を申請しようとする者は、あらかじめ、開発行為又は開発行為に関する工事により設置される公共施設を管理することとなる者その他政令で定める者と協議しなければならない。

3 前2項に規定する公共施設の管理者又は公共施設を管理することとなる者は、公共施設の適切な管理を確保する観点から、前2項の協議を行うものとする。

### 都市計画法施行令

(開発行為を行うについて協議すべき者)

第23条 開発区域の面積が20ヘクタール以上の開発行為について開発許可を申請しようとする者は、あらかじめ、次に掲げる者(開発区域の面積が40ヘクタール未満の開発行為にあつては、第3号及び第4号に掲げる者を除く。)と協議しなければならない。

- (1) 当該開発区域内に居住することとなる者に関係がある義務教育施設の設置義務者
- (2) 当該開発区域を給水区域に含む水道法第3条第5項に規定する水道事業者
- (3) 当該開発区域を供給区域に含む電気事業法第2条第1項第9号に規定する一般送配電事業者及びガス事業法第2条第2項に規定する一般ガス事業者
- (4) 当該開発行為に関係がある鉄道事業法による鉄道事業者及び軌道法による軌道経営者

開発許可を申請しようとする者は、開発行為の円滑な施工と公共施設の管理の適正等を確保するため、あらかじめ、開発行為に関係がある既設の公共施設の管理者と協議し、その同意を得る必要があります。

また、開発許可を申請しようとする者は、開発行為により設置される新たな公共施設を管理することとなる者と協議しなければなりません。

### (1) 公共施設管理者の同意

① 開発行為に関する工事によって既存の公共施設の機能を損なうことのないようにする必要があり、かつ、変更を伴うときはそれを適正に行う必要があることから、開発許可を申請しようとする者は、あらかじめ、開発行為に関係がある既設の公共施設の管理者と協議し、その同意を得なければなりません。

「開発行為に関係がある公共施設」とは、開発区域内にある既存の公共施設のほか、開発区域外にあつて開発区域に接続することとなる道路、水路等や、開発行為の実施に伴って変更又は廃止されることとなる公共施設も含まれます。なお、公共施設の範囲については、法第4条第14号に規定されています。

② 既存の公共施設の変更、改廃を行う時や機能に影響を与える場合は、その管理者の同意を得なければなりません。この同意は都市計画法上のものですから、個別法で当該行為について工事施

行承認等の手続きが定まっている場合は、当該個別法に基づく承認等が必要になります。

具体的には、開発区域内で付け替えや廃止される道路や水路、開発区域内の排水を放流する水路、開発行為に伴って拡幅する既存の道路、開発区域に接する既存の道路等です。

なお、開発区域内の排水を放流することとなる水路は、原則として一次放流先となる水路管理者の同意で足り、当該水路の流末が接続する河川等までの管理者の同意は要しません。

また、一次放流先の水路が農業用水路を兼ねる場合で農業用水路の管理者の同意を得なければならぬ場合において、当該水路と一体して影響を受けることとなると認められる揚水機場又はため池で当該水路の管理者と異なる者が管理する場合には、水路の管理者の同意と併せて当該揚水機場又はため池の管理者の同意も必要になります。

また、開発区域に接するのみで拡幅等の変更を加えない既存の道路は、開発行為の設計が当該道路からの車輛の出入りを予定している場合については、開発行為に起因して当該道路の機能を損なうことがないことを確認することが必要なので、開発行為に関係がある公共施設に該当します。

- ③ 河川、農業用水路等の管理権限を有しない水利組合、水利権者、農業用水使用関係者等に関しては、管理者の位置付けがなされていないため、同意を得ることまでは要しませんが、必要がある場合においては必要な範囲において開発許可手続きとは別に十分協議、調整を行う必要があります。
- ④ 公共施設の管理者とその施設の用に供する土地の所有者が異なる場合には、用地の所有者の、法第33条第1項第14号の規定による同意も必要となりますが、公共施設の管理者にその用地の処分権限まで委任されていると考えられる場合には、あらためてその用地の所有者の同意は要しないこととなります。

## (2) 公共施設管理予定者との協議

- ① 開発許可を申請しようとする者は、当該開発行為又は当該開発行為に関する工事により設置される新たな公共施設を管理することとなる者と協議しなければなりません。

協議の相手方は、道路法による道路管理者など他法令により管理者が定められている場合以外は、地元市町村（二本松市）となります。

協議の内容は、公共施設の構造等を含んだ管理に関する事項となりますが、土地の帰属に関する事項についても協議を行い得ます。

- ② 法第32条第2項の協議については、協議が整ったこと自体が許可申請の要件とはされないため、協議途上であっても申請時には協議経過を示す書面を提出すれば足りることとなります。

しかし、協議が整わない場合の公共施設の管理については、合意のないまま市町村の管理に属することになり、実際には管理に困難を来す状況が想定されますので、極力協議を整わせるよう指導します。

- ③ 開発行為又は開発行為に関する工事

法第36条第1項に規定されている「開発行為に関する工事」と同様に、開発区域の内外にかかわらず開発行為に係る一切の工事を指します。これは、開発行為に付随して開発区域外に設置された公共施設についても、将来にわたって適正に管理する必要があるためです。例えば、開発

区域内の排水施設を開発区域外の公共下水道へ放流するため、それに接続する管路を開発区域外に敷設する工事等が該当します。

#### ④ 協議の内容

新たに設置される公共施設の管理とその土地の帰属は、公共施設ごとに適切な維持管理がなされる必要があります。公共施設の維持管理を行う能力と責任のある者に管理させる必要があるとの観点から、法第39条と第40条の規定により、原則としてその公共施設が存する市町村が行うこととしています。

しかし、管理体制の不備や財政事情等の理由から公共施設の管理を開発者に行わせ、その土地の帰属を受けない事例が見受けられます。その帰属を受けなかった土地が第三者へ転売されて係争に発展した事例もあります。

このため、本項に基づく協議やその審査は、次の事項に留意して行う必要があります。

##### ア 法律関係の明確化

市町村と申請者は、帰属を受ける公共施設等の範囲、帰属の時期、方法、手続等協議内容を明確にした協定書等を締結する等して法律関係を明確にします。

開発許可権者は、法第32条の協議の内容が公共施設の管理やその土地の帰属に関する法律関係について明確になっていることを確認します。

##### イ 開発許可申請者以外の所有する土地の取り扱い

法第33条第1項第14号の規定による開発区域内の関係権利者の同意は、開発行為等を行うことに関する同意にとどまり、原則として設置される公共施設の管理者に対する土地の所有権等の移転についての同意まで含むものではありません。

このため、公共施設の土地を開発者以外の者が所有している場合は、その工事の完了までに開発者が所有権を取得すること等を法第32条の協議において取り決め、確実な管理と帰属が行われるような対策を講ずる必要があります。

##### ウ 土地の帰属手続

市町村等が新たに設置される公共施設を管理することとなる場合、公共施設用地として帰属することとなる土地に関する嘱託登記に必要な書類は、法第36条第2項の検査済証の交付や同条第3項の公告を行う前までに新たな管理者に提出する等の帰属手続に関する事項を本条の協議において取り決めておき、円滑に帰属が行えるようにしておく必要があります。

##### エ 私道として取り扱うことが可能な道路

平成4年に施行された借地借家法第22条の定期借地権を活用した開発行為等で新たに設置される道路が将来廃止される見込みが高いものは私道として取り扱うことが合理的な場合もあります。

このような場合で、交通や宅地サービスの機能が適切に確保され、開発事業者等が維持管理可能な道路等は、市町村が帰属を受けずに私道としても支障がないと考えられます。

なお、開発許可運用指針では、私道として取り扱うことが可能な道路に係る基準案を提示しています。私道として開発事業者等が管理することが多い市町村では、行政手続法の趣旨を踏まえて、具体的な基準を作成することが望ましいと考えられます。

### (3) 公共施設と管理者

公共施設の管理者は、おおむね次のとおりです。

ア 国道、県道、市町村道については、道路法に定めるそれぞれの管理者

イ 法定外道路については市町村

ウ 私道については所有者。ただし、管理者を別に定めてある場合はその定められた者

なお、私道の使用に関する民事的な問題は、当該同意とは直接関係がないため、開発許可手続とは別に当事者間で定めることとなります。

エ 公園、下水道、緑地、広場、消防用の貯水施設については市町村等

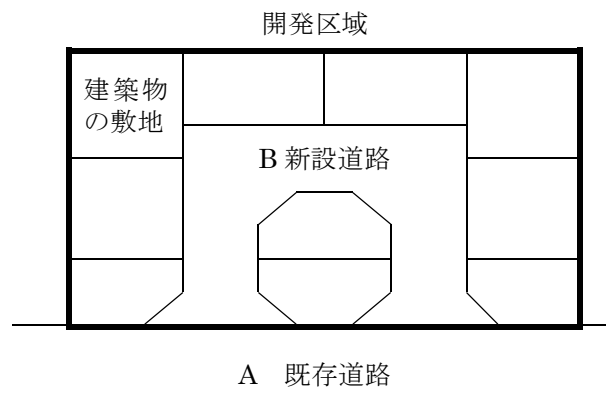
オ 一級河川又は準用河川については、河川法に定めるそれぞれの管理者

カ 水路については市町村、土地改良区等

なお、水利組合、水利権者、農業用水使用関係者等公共施設の管理者でない関係者について、それらの者の同意書を開発許可申請に添付する必要はありません。ただし、農業用排水施設への放流は、開発区域内からの排水による水質の悪化、転落事故等の発生、管理費の増加等による影響が生じている事例が指摘されています。開発行為が地域の農業用水利との調和の下に円滑に実施されるよう、農業用排水施設の機能と維持管理に影響を及ぼすおそれのある開発行為については、一時放流先と一体となって影響を受けると認められない場合であっても開発許可手続とは別に協議や調整等を行うことが必要と考えられます。

### (4) 同意・協議が必要な場合の例

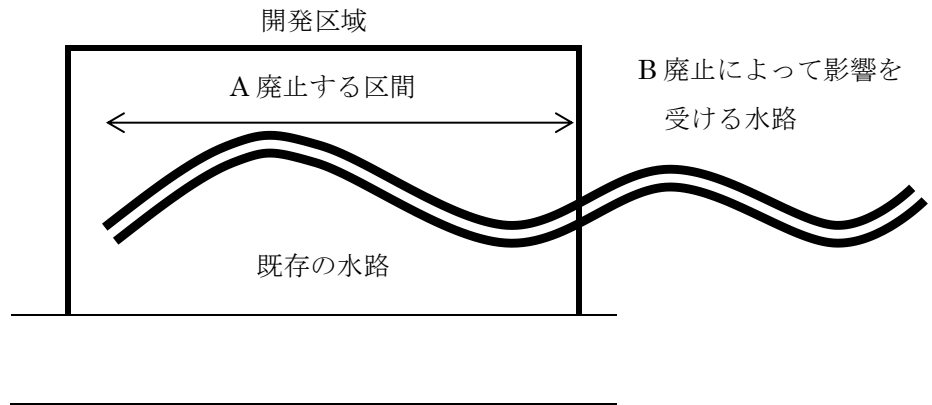
#### ① 公共施設を新設する場合



A 新設道路を接続する既存の道路について同意を得ることが必要

B 新設道路について協議が必要

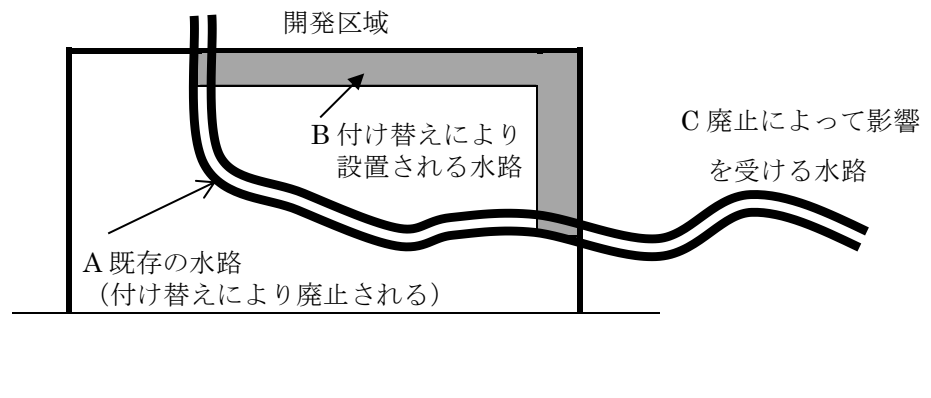
② 既存の公共施設を廃止する場合



A 開発区域内の既存の水路を廃止することについて、同意を得ることが必要

B 開発区域内の既存の水路を廃止することによって影響のある水路について、同意を得ることが必要

③ 既存の公共施設の付け替えを行う場合

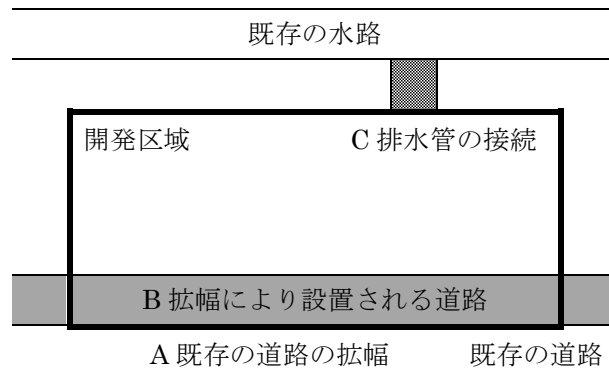


A 付け替える（廃止される）既存の水路について、同意を得ることが必要

B 付け替えによって設置される水路について、協議が必要

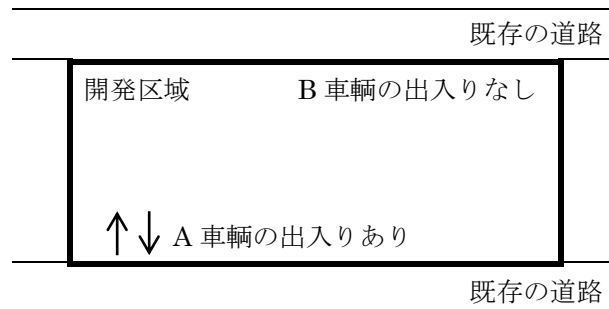
C 開発区域内の既存の水路を廃止することによって影響のある水路について、同意を得ることが必要

④ 既存の公共施設に変更を加える場合



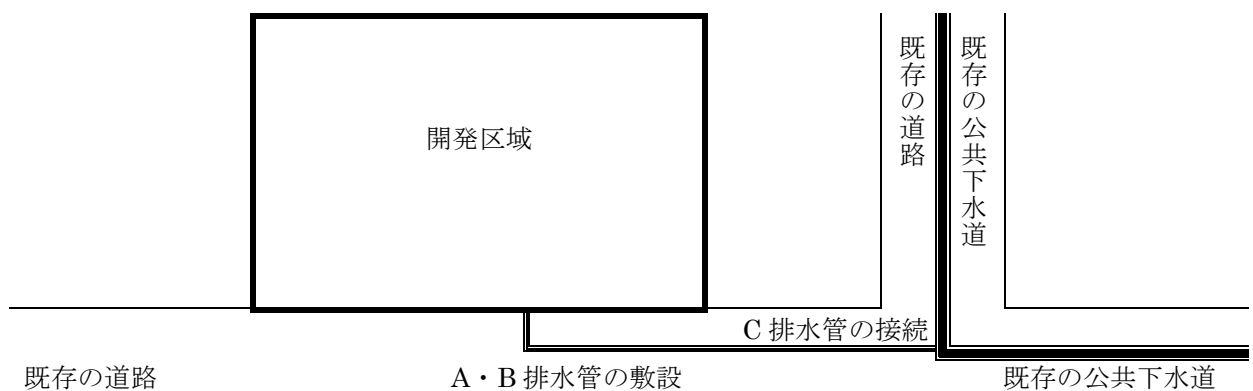
- A 開発区域に接する既存の道路について、同意が必要
- B 拡幅により設置される道路について、協議が必要
- C 既存の水路への排水管の接続について、同意が必要

⑤ 開発区域が接する道路から車輛の出入りが予定される場合



- A 車輛の出入りにより影響を受ける既存の道路について、同意を得ることが必要
- B 開発区域の造成等に伴う既存道路との境界部分の施工方法等、公共施設管理者と調整を要する場合には、同意を得ることが必要

⑥ 開発行為に関する工事により公共施設を設置する場合



- A 開発区域外に公共施設となる排水管を新設することについて公共下水道管理者との協議が必要
- B 既存の道路に排水管を敷設（道路占用）することについて道路管理者の同意を得ることが必要
- C 既存の公共下水道に排水管を接続することについて公共下水道管理者の同意を得ることが必要

## 第5節 公共施設の管理及び公共施設の用に供する土地の帰属

### 都市計画法

(開発行為等により設置された公共施設の管理)

第39条 開発許可を受けた開発行為又は開発行為に関する工事により公共施設が設置されたときは、その公共施設は、第36条第3項の公告の日の翌日において、その公共施設の存する市町村の管理に属するものとする。ただし、他の法律に基づく管理者が別にあるとき、又は第32条第2項の協議により管理者について別段の定めをしたときは、それらの者の管理に属するものとする。

(公共施設の用に供する土地の帰属)

第40条 開発許可を受けた開発行為又は開発行為に関する工事により、従前の公共施設に代えて新たな公共施設が設置されることとなる場合においては、従前の公共施設の用に供していた土地で国又は地方公共団体が所有するものは、第36条第3項の公告の日の翌日において当該開発許可を受けた者に帰属するものとし、これに代わるものとして設置された新たな公共施設の用に供する土地は、その日においてそれぞれ国又は当該地方公共団体に帰属するものとする。

2 開発許可を受けた開発行為又は開発行為に関する工事により設置された公共施設の用に供する土地は、前項に規定するもの及び開発許可を受けた者が自ら管理するものを除き、第36条第3項の公告の日の翌日において、前条の規定により当該公共施設を管理すべき者（その者が地方自治法第2条第9項第1号に規定する第1号法定受託事務（以下単に「第1号法定受託事務」という。）として当該公共施設を管理する地方公共団体であるときは、国）に帰属するものとする。

3 (略)

### 開発許可制度運用指針

I-11 法第39条、第40条関係（公共施設の管理・帰属）

I-11-1 開発許可を受けた開発行為等により設置された公共施設及び当該公共施設の用に供する土地の管理及び帰属

開発許可を受けた開発行為等により設置された公共施設及び当該公共施設の用に供する土地（以下「公共施設等」という。）の管理及び帰属については、各公共施設ごとの用途に従った有効かつ適切な維持管理がなされる必要があり、このためにはこれにふさわしい能力及び責任を有する者に管理させる必要があるとの観点から、法第39条及び第40条の規定において公共施設等の管理及び帰属に関する一般的ルールを定め、原則として公共施設等が存する市町村が管理し、及び当該市町村に帰属することとしている。

しかしながら、一部の市町村にあっては管理体制の不備、財政事情等の理由から当該公共施設の管理を開発者に行わせ、又は当該公共施設の用に供する土地の帰属を受けない事例も見受けられ、当該公共施設の用に供する土地が第三者へ転売された場合等においてその帰属手続の遅れに起因する係争の発生が、当該市町村及び地域住民の双方にとって大きな問題となった事例も見られる。

従って、公共施設等の管理及び帰属に関しては、次の事項に留意して法の趣旨を踏まえた確実な管理及び帰属が行われることが望ましい。

(1) 法第32条の協議においては、帰属を受ける公共施設等の範囲、帰属の時期、方法、手続等につ



いて開発者との間に協議内容を明確にした協定書を締結する等法律関係の明確化を図ること。

開発許可権者においても設置される公共施設に関する設計等の審査に際し、管理及び帰属の面からも当該公共施設が適正に機能するよう、法第32条の協議において、公共施設等の管理及び帰属に関する法律関係が十分に明確になっていることを確認すること。

なお、法第33条第1項第14号の開発区域内の関係権利者の同意は開発行為等を行うこと自体に関する同意に留まり、原則として設置される公共施設の管理者に対する土地の所有権等の移転についての同意まで含むものではないので、開発区域のうち当該公共施設の用に供される土地を開発者以外の者が所有している場合等には当該開発行為に関する工事の完了までに開発者において当該土地の所有権を取得するよう強力に指導する等確実な管理及び帰属が行われるための必要な措置を講ずること。

- (2) 公共施設等（他の法律に基づく管理者が別にあるものを除く。）については、法第39条及び第40条の趣旨に従い極力法第36条第3項の工事完了公告の翌日に当該公共施設の存する市町村においてこれを引き継ぐものとし、特にやむを得ない事情により開発者にその管理を委ねざるを得ない場合にあっても当該公共施設の用に供する土地に係る所有権のみは帰属を受け基本的な管理権の所在を明確にしておくこと。

特にやむを得ない事情により当該公共施設の全部又は一部の管理を開発者に行わせる場合には、当該公共施設の用に供する土地の所有権の移転の登記を行い帰属を受けた後に別途期間を定めて当該公共施設に関する管理委託契約を締結する等の措置を講ずること。

なお、法第40条の規定は当該公共施設の用に供する土地の帰属に関する一般的ルールを定めたものに過ぎず、当該規定が登記原因とはなり得ても当該土地について第三取得者が生じた場合等においては当該規定のみをもって所有権の帰属を主張できず、民事法上の取扱いにより原則として登記の欠缺を主張できないので、この旨十分留意すること。

例えば、市道認定基準に該当しない道路等いわゆる公物管理法による管理になじまない公共施設についても、当該公共施設の用に供する土地の帰属のみは受け、所有権に基づく管理権を明確にし、後日の係争の防止に努めること。なお、帰属関係をあいまいにしたまま開発者に管理を行わせ、加えて当該土地に対して固定資産税を課す等の事例も見受けられるが、この場合には民事上のいわゆる禁反言によって所有権自体の主張もなし得ないことも懸念されるので、かかる取扱いのないよう留意すること。

- (3) 当該公共施設の用に供する土地の帰属手続に関しては、当該開発行為に関する工事の完了に際して、法第36条第2項又は第3項の「遅滞なく」の範囲内において、当該土地の帰属に係る嘱託登記に必要な登記承諾書、印鑑証明書の書類の提出を行わせる等当該公共施設の管理者となるべき市町村等と密接に連絡調整を図り、確実な帰属に遺憾のないよう取扱うこと。

開発者側に正当な理由がなく必要な登記承諾書、印鑑証明書等の関係書類の提出がない場合等にあつては、一時工事完了検査の実施等を留保し、帰属手続の促進を図っても差し支えないと考えられること。

また、当該公共施設の用に供する土地を確実に帰属させるため開発者において講ずべき措置については、開発許可の際の条件としても差し支えないと考えられること。

(4) 定期借地権を活用した開発行為等により設置された道路の取扱い基準案道路等に関しては市町村への移管を原則とする地方公共団体が増加しているところであるが、一方において、地方公共団体が私道の取扱いに習熟してきたこととともに、平成4年に施行された借地借家法第22条の定期借地権を活用した開発が行われる等開発手法が多様化しているところである。これらの状況を踏まえ、(1)～(3)の趣旨を踏まえつつも、定期借地権を活用した開発行為等であって当該道路が将来廃止される見込みが高いため私道として取扱うことが合理的である等の理由が存するもので、かつ、交通及び宅地サービスの機能が確保されるとともに適切かつ円滑な維持管理が可能な道路については、市町村が移管を受けず私道とすることもやむを得ないものとして許容することが望ましい。また、併せて、私道として取扱うことが可能な道路に係る基準案については次を参考として、行政手続法の趣旨にのっとり、具体的な基準を作成することが望ましい。

(私道として取扱うことが可能な道路に係る基準案)

開発許可を受けた開発行為により設置される当該道路が、現在及び予見可能な将来において、次に掲げる基準案に適合している場合には私道として取扱うことが可能であること。

- ① 定期借地権を活用した開発行為等であって当該道路が将来廃止される見込みが高いため、当該道路を私道として取扱うことが合理的である等の理由が存する場合で、かつ、開発許可申請者から私道として取扱うよう要望されていること。
- ② 当該道路が、ランプの設置やP型、U型道路等、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・形態のものであって、開発区域外の者の利用に供される可能性の少ないものであること。
- ③ 当該道路に設置される排水施設・水道等が、将来私道の廃止に伴って廃止された場合においても周辺の宅地等に影響を与えない設計となっていること。
- ④ 開発区域の周辺に適切な規模の道路が設置されること等により、当該道路に交通が流入せず、開発区域の周辺において円滑な交通が図られていること。
- ⑤ 当該道路の沿道地域が第一種低層住居専用地域若しくは第二種低層住居専用地域にあるか、又は、第一種低層住居専用地域若しくは第二種低層住居専用地域以外であっても、地区計画若しくは建築協定等により、第一種低層住居専用地域若しくは第二種低層住居専用地域と同様の規制が行われている低層住宅地であること。
- ⑥ 私道に接する住宅は多くても20戸程度とするとともに、道路延長は概ね150m以内とすること。
- ⑦ 大量の雪の除却が必要でない等維持管理が低廉かつ適切になされると想定される道路であること。
- ⑧ 法第33条の道路に係る技術基準に適合していること。また、道路に係る土地に地上権、質権、賃借権等が存しないこと等により、私道となる土地の円滑な維持管理に支障が生じるおそれがないこと。

法39条は、開発許可を受けた開発行為又は開発行為に関する工事によって設置された公共施設の管理権の帰属について規定したものです。

すなわち、開発行為を行う場合、都市計画上、災害の防止上、環境の整備上の観点等から、道路、

公園、排水施設等の公共施設の整備を義務づけたことと関連して、設置された公共施設が事業の施行後においても適正に管理されることを確保するため、設置された公共施設の管理は、原則として地元市町村が管理し、当該市町村に帰属することとしたものです。

法第40条は、開発許可を受けた開発行為又は開発行為に関する工事によって設置された公共施設の用に供する土地の帰属について規定したのですが、開発行為等によって従前の公共施設を廃止してそれに代わる公共施設を設置する場合は、完了公告の日の翌日において、新設された公共施設の用に供する用地はそれを管理すべき者に帰属し、既存の公共施設用地は当該開発許可を受けた者に帰属することとしたものです。

### (1) 代替公共施設

法第40条第1項は、従前の公共施設を廃止してそれに変わる新たな公共施設を設置する場合の土地の交換について規定したもので、従前の公共施設の用に供する土地が国又は地方公共団体の所有に係る場合についてのみ適用されます。

従前の公共施設に代わる新たな公共施設とは、従前の公共施設の機能に変わる公共施設という趣旨であって、その構造、規模等が同一であることを要しません。したがって、従前の公共施設が複数であって、それらを単一の公共施設にまとめて整備する場合も含まれます。また、必ずしも新旧が等価であることも要しません。

### (2) 新設公共施設

法第40条第2項は、同条第1項の交換の規定により国又は地方公共団体に帰属するものとされた土地及び開発許可を受けた者が自ら管理する土地を除き、開発許可を受けた開発行為又は開発行為に関する工事により設置される公共施設の用に供する土地は、法第39条の規定により当該公共施設を管理すべきとされた者に帰属することを規定したものです。

### (3) 公共施設の適正な管理及び帰属

開発行為により設置され、申請者の管理、帰属となった公共施設用地が、その後、第三者へ転売されて住宅が建ってしまう等、公共施設の機能が失われ、本市及び地域住民の双方にとって問題となる事態の発生も考えられますので、法第32条の協議においては、開発者と本市の間で公共施設等の範囲、帰属の時期、方法、手続き等について法律関係が明確となるようにする必要があります。

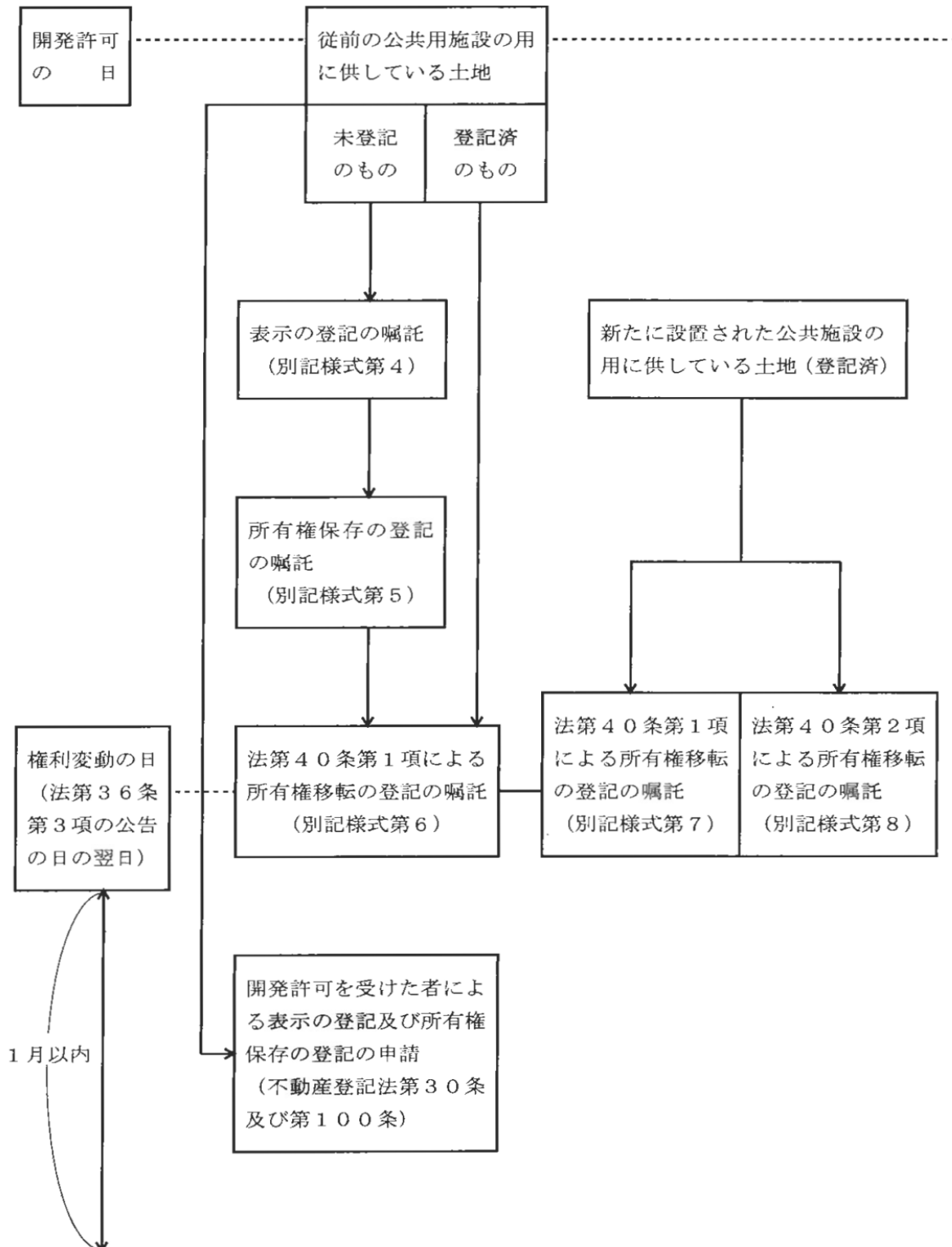
① 法第33条第1項第14号の開発区域内の関係権利者の同意は、開発行為等を行うこと自体に関する同意に留まり、原則として、設置される公共施設の管理者に対する土地の所有権等の移転についての同意まで含むものではありませんので、開発区域のうち当該公共施設の用に供される土地を開発者以外の者が所有している場合等には、当該開発行為に関する工事の完了までに、開発者において当該土地の所有権を取得する必要があります。

② やむを得ない事情により開発行為者が公共施設の管理を行う場合であっても、当該公共施設用地の所有権のみは市に帰属することとして基本的な管理権の存在を明確にし、公共施設の継続的な存置を担保するとともに、別途期間を定めて当該公共施設に関する管理委託契約を締結する等の措置を講ずるべきこととされています。

③ 公共施設の用に供する土地の帰属手続きに関しては、当該開発行為に関する工事の完了に際して、法第36条第2項又は第3項の「遅滞なく」の範囲内において、当該土地の帰属にかかる嘱託登記に必要な登記承諾書、印鑑証明書等の提出を行わせる等、確実な帰属に遺漏のないよう準備し、完了公告と併行して行うよう努めるものとしします。

なお、正当な理由がなく必要な登記承諾書、印鑑証明書等を提出しない場合にあっては、一時工事完了検査の実施等を保留する場合があります。

別図（【41ページ】 I-11-2 公共施設の用に供する土地の帰属に係る不動産登記嘱託書の様式等関係）



#### (4) 公共用財産の取扱いについて

開発区域内の公共用財産の取り扱いについては、下記のとおりとする。

##### ①用途廃止の場合

I 全体協議において、公共用財産の土地利用について協議する。

- ・開発区域内において、存置不要のもの又は代替施設が設定されないもの若しくは従前に代わるべき公共施設がない判断される場合。

II 用途廃止については、法第32条同意申請と同時申請とする。

III 公共用財産の処分について、財産担当課（契約管財課、土木課等）と十分協議を行うこととする。

##### ② 相互帰属の場合

I 全体協議において、公共用財産の土地利用について協議する。

- ・開発区域内において、従前の機能上代わるべきものに限る。
- ・施設の形状、広狭、面積等の比較対象からではなく、機能の実態に即して判断する。

II 法第32条申請時に公共用財産の地区編入の申請。

(1) 提出書類（国土交通省所管国有財産管理事務の手引きP272～：福島県土木部用地課）は下記のとおりとする。

- ・都市計画法第32条の規定に基づく同意申請書
- ・都市計画法第32条の規定に基づく同意内訳表
- ・利害関係人の同意書（同意が得られない場合はその理由書）
- ・位置図（縮尺1/2,500以上のもの）
- ・土地利用計画図
- ・公図写し（公共用財産を着色したもの）
- ・公共施設新旧対象表
- ・実測平面図
- ・求積図
- ・公共施設工事設計図書（縦横断図及び構造図）

(2) 同意と併せ公共施設管理帰属協定を締結する。

III 工事完了届書の提出時に併せて、都市計画法第40条第1項の規定適用に関する通知書を提出。

(1) 提出書類

- ・都市計画法第40条第1項の規定適用に関する通知書
- ・登記嘱託書（公共施設ごとに3通）（原因日については、確定次第別途通知）
- ・印鑑登録証明書（義務者ごとに1通）
- ・資格証明書（法人の場合で代表者の権限に制限がある場合の決議書等）
- ・関係図面（位置図、公図の写し、公共施設工事完了図、新旧公共施設地積測量図の写し）
- ・帰属する土地の登記簿謄本（所有権以外の権利は抹消済）（土地登記簿全部事項証明書）
- ・登記嘱託書
- ・法第32条の同意の写し及び同意申請内訳書（上段に確定面積を記入）

#### IV 完了公告の告示の翌日以後、登記請求。

##### (1) 提出書類

- ・ 不動産嘱託登記請求書
- ・ 登録免許税

※同意を受けた者が単独申請をする場合は承諾書を交付するものとする。

##### ③ 公共用財産の処分について

- ・ 財産担当課（契約管財課、土木課等）と十分なる協議を行う事とする。  
別記、国土交通省所管国有財産管理事務の手引き、第3都市計画法による開発行為の同意及び帰属、「都市計画法に基づく開発行為に伴う国有地同意等事務取扱要領」による。

##### I 国有財産法による譲与

- ・ 譲与とは、無償で国以外の者に普通財産の所有権を移転することで、民法上の贈与に相当する。
- ・ 譲与の対象となるのは普通財産に限られ、行政財産は用途廃止を行った後出なければ譲与の対象とならない。
- ・ なお、国有財産法第28条の適用により譲与を受けようとする場合は、事前に担当課と協議をすること。

##### II 国有財産法第28条第2号の趣旨

- ・ 代替施設設置者に対する譲与（寄附譲与）公共団体又は私人が、自己の都合により公有財産に代替する施設を設置して国に寄附した結果、不用となった当該公共用財産が用途廃止され普通財産となった場合において、当該公共団体または私人に対しその負担した費用の額が用途廃止における当該財産価格に対して占める割合に対応する価格の範囲内において、普通財産を譲与するもの。（国とあるのは、公共用財産の管理者に読み替える）

##### III 寄附受納

- ・ 国有財産法第28条第2号により、国土交通省所管の公共用財産に代わるべき施設を設置した場合に限り、代替施設の敷地を代替施設の敷地を国土交通省所管の公共用財産として寄附受納することができる。（公有財産の管理者に読み替える）

会発第686号

昭和47年8月1日

建設省所管国有財産部局長あて

建設省大臣官房会計課長通知

都市計画法に基づく許可を要する開発行為に伴う国有財産である公共施設の取扱いについて

建設省所管国有財産取扱規則（昭和30年建設省訓令第1号）第3条で規定する部局長（以下「部局長」という。）は、都市計画法第29条の規定に基づく許可を要する開発行為の開発区域及び開発行為に係る区域内（以下「開発区域等」という。）に、建設省所管の国有財産である公共施設（以下「公

共施設」という。)が存する場合の取扱いについては、左記により処理されたく、通知する。

#### 記

#### 1 法第32条の規定に基づく同意を要する公共施設について

部局長が、法第32条の規定に基づく同意を行なう公共施設は、(道路法、)河川法等の公共物の管理に関する法律の適用を受けない公共施設のうち、地方自治法第14条第1項の規定に基づく条例により管理されていない公共施設とする。

#### 2 法第32条の規定に基づく同意の申請について

部局長は、前項の公共施設について法第32条の規定に基づく開発許可を申請しようとする者(以下「開発許可申請者」という。)が同意の申請をしようとする場合は、別記様式に定める申請書に、次に掲げる書類及び図面を添付して行なわせるものとする。

- (1) 当該公共施設の存する市町村長の意見書
- (2) 位置図及び公図の写
- (3) 新たに設置しようとする公共施設の平面図
- (4) その他部局長が必要とする書類及び図面

#### 3 部局長は、第1項の公共施設以外の公共施設について、それぞれの法律等で定める公共施設の管理者が法第32条の規定に基づき同意をしようとする場合には、当該公共施設の管理者から次に掲げる手続きをさせるものとする。

- (1) 公共施設の管理者が地方建設局長、都道府県知事又は都道府県以外の場合には、あらかじめ当該公共施設の管理者から前項の(2)から(4)までに掲げる書類及び図面により協議させるものとする。
- (2) 公共施設の管理者が地方建設局長、都道府県知事又は都道府県の場合には、あらかじめ当該公共施設の管理者から十分連絡調整をさせるものとする。

#### 4 部局長は、法第32条の規定に基づく同意の申請を受けて同意しようとする場合又は前項の規定に基づく協議等の調整を行なう場合は、新たに設置される公共施設のうち、従前の公共施設に代わるべきものの範囲を明らかにして行なうものとする。

#### 5 法第40条第1項の規定の適用について

部局長は、従前の公共施設に代わるべきものの範囲を明らかにする場合の法第40条第1項の規定の適用については、次によるものとする。

法第40条第1項に規定する「従前の公共施設に代えて新たな公共施設が設置されることとなる場合」とは、従前の公共施設の機能を有する公共施設が新たに設置されることとなる場合をいい、その構造、規模等が同一であることを要せず、従前の公共施設が複数であってもこれらを単一の公共施設にまとめて整理する場合も含まれ、また、従前の公共施設とこれに代わるべき新たな公共施設の面積が、必ずしも同一であることを要しない。

例えば、排水路として機能を有していた従前の水路を用途廃止し、開発区域内に新たに下水道又は道路側溝等の排水施設が設置される場合もこれに該当するものとする。

#### 6 その他

- (1) 部局長は、法第40条第1項の規定に基づき国に帰属することとなる土地については、法第3

6条第3項に規定する開発行為に関する工事の完了の公告後、すみやかに、所有権移転の登記嘱託ができるよう処理するものとする。

なお、これら相互帰属に係る土地の不動産登記嘱託書の様式等については、昭和45年7月28日付け建設省計宅開発第128号「都市計画法による公共施設の用に供する土地の帰属に係る不動産登記嘱託書の様式等について」の通達によるものとする。

(2) 部局長は、法第40条第1項の規定に基づき、国に帰属することとなる土地については、当該公共施設の存する地方公共団体に対し、道路法又は下水道法による道路又は下水道等として処理し得るものについては極力そのような形で管理するよう指導するとともに、道路法第90条第2項又は下水道法第36条の規定に基づく無償貸付又は譲与の処理を、すみやかに行なうものとする。

(3) 部局長は、開発許可申請者が開発行為を廃止した場合には、法第38条の規定に基づく都道府県知事に対する届け出と同時に、この旨を届け出させるものとする。

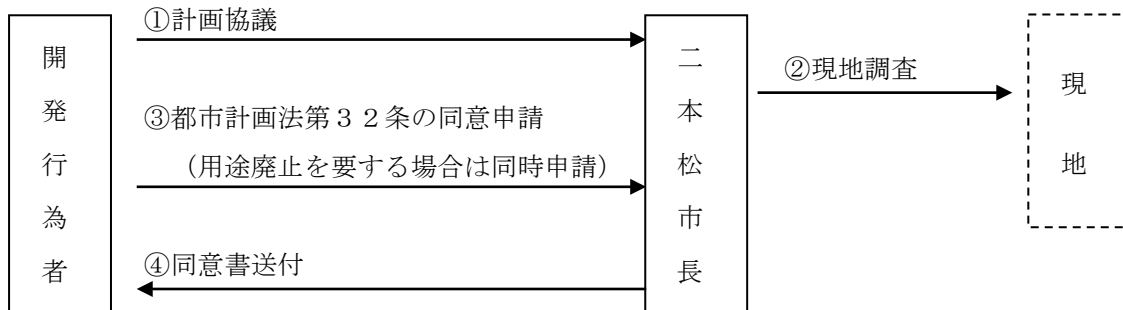
この場合において、部局長が従前の公共施設に代わるべきものと認める新たな公共施設が設置された場合には、財務局長等と協議のうえ、従前の公共施設及び新たに設置された公共施設について国有財産法第28条第2号による処理を行なうものとし、その他の場合にあつては、必要に応じて従前の公共施設の原状回復を行なわせ又は用途廃止を行なう等適切な措置を講ずるものとする。



## (5) 公共用財産の事務手続きの流れ

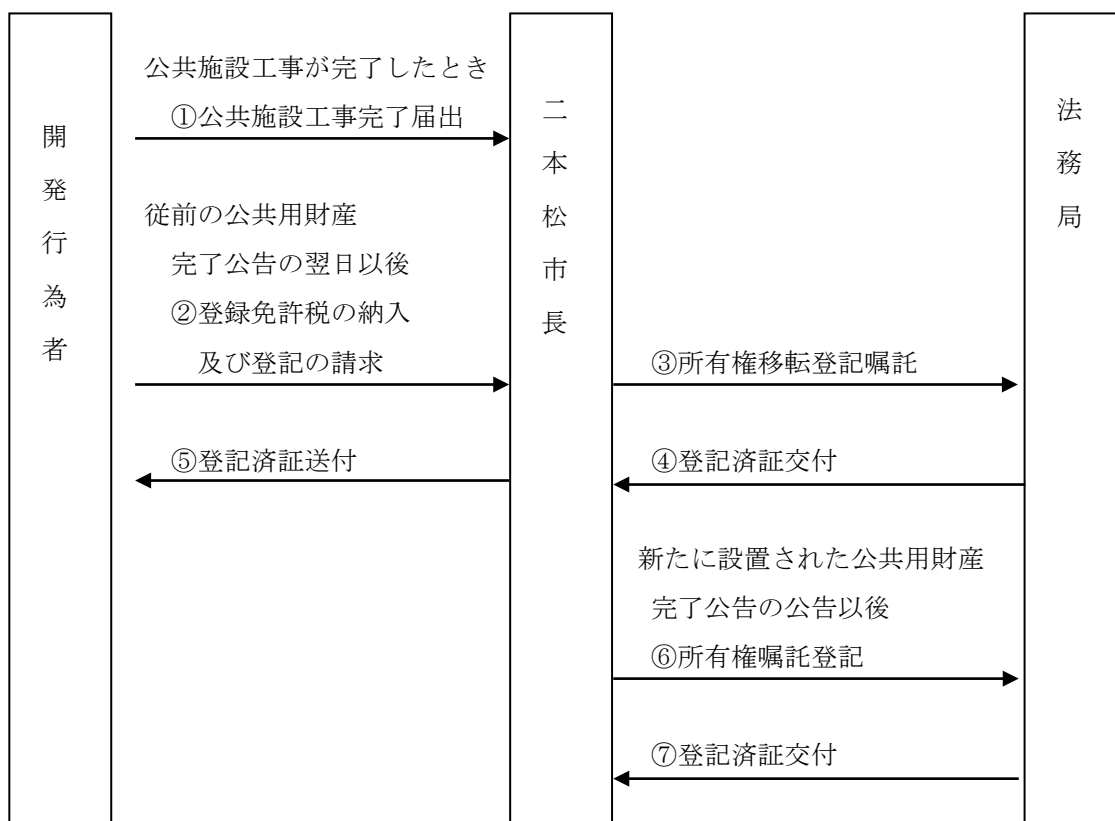
開発区域内の公共用財産の事務手続きの流れについては、下記のとおりとする。

### ① 都市計画法第32条による公共施設管理者の同意



※ 用途廃止を要する場合は、都市計画法第32条の同意申請と同時に用途廃止申請を行い、同意と同時に用途廃止を行い、都市計画法第29条の開発行為許可申請までに処分する。

### ② 都市計画法第40条による帰属



※ 公共用施設で表示、保存の登記がなされていないものについては、当該土地に係る開発許可を受けた後完了公告前までに、二本松市長名で登記を行うことができるよう関係書類を提出するものとする。

## (6) 国有財産である公共施設の取り扱い

都市計画法第29条又は同法附則第4項の規定に基づく許可を要する開発行為の開発区域及び開発行為に関連する区域内に、国土交通省所管国有財産である公共施設が存する場合の取り扱いは次のとおりである。

### ① 同意権者

知事が都市計画法第32条等の規定に基づく同意を行う公共施設は、道路法、河川法等の適用を受けない公共施設、地方自治法第14条第1項の規定に基づき条例、規則が制定されている場合には、当該条例、規定により管理されていない公共施設とする。

すなわち、国道、県道、市町村道、法定河川及び普通河川管理条例に基づく河川については、それぞれの管理者が同意を行う。

### ② 協議

上記特別法等の規定に基づく管理者は、都市計画法第32条の規定に基づき同意をしようとするときは、知事に対しあらかじめ財産処理について協議し、同意を得なければならない。

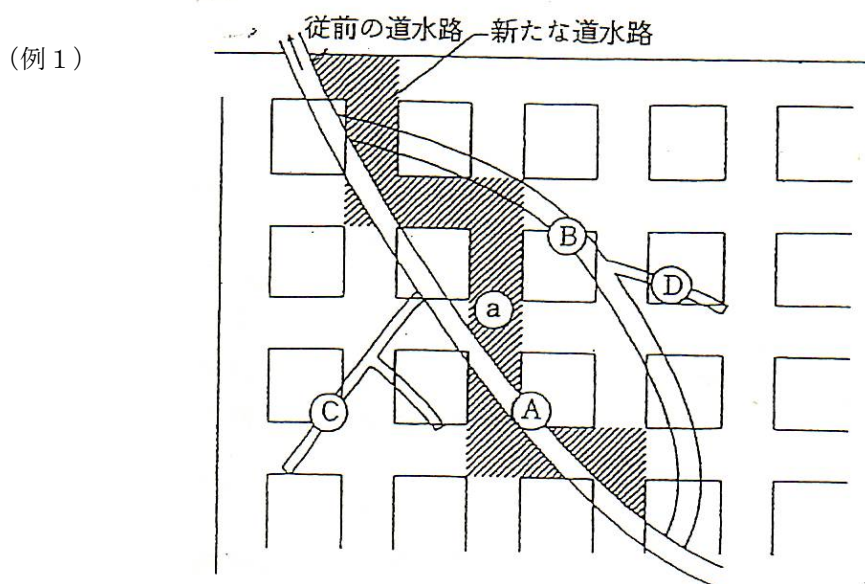
ただし、公共施設の管理者が地方整備局長及び県知事の場合は、あらかじめ十分連絡調整させることによって協議したものとする。

### ③ 相互帰属

都市計画法第40条第1項の規定に基づく「従前の公共施設に代えて新たに公共施設が設置されることとなる場合」とは次のとおりである。

- I 従前の公共施設の機能を有する公共施設が新たに設置される場合である。構造、規模等が同一でなくてもよい。(従来の公共施設が複数であっても、これを一つにまとめる場合など)
- II 従前の公共施設とこれに代わるべき新たな公共施設の面積が同一でなくてもよい。(排水路として機能を有している従来の水路を廃止し、新たに下水道又は道路側溝等の排水施設にする場合など)

相互帰属をする場合の図解例

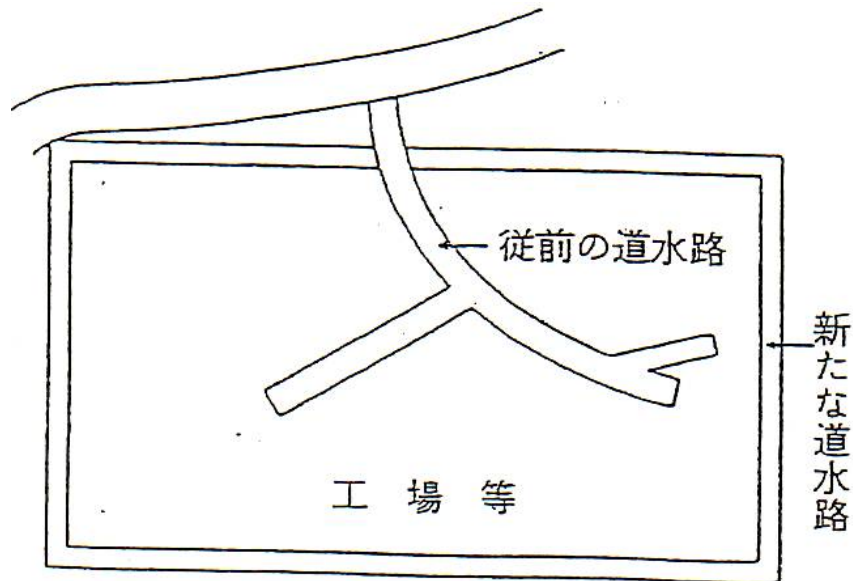


- (1) 従前の機能を有するとは、㉔+㉕とであり、新たに設置する場合とは（斜線部分）をいう。
- (2) 構造、規模が同一でなくてもよいとは、従前は未舗装又は幅員狭小道路が、新たな施設は舗装道あるいは幅員の広い道路となってもよいということである。

なお、従前の道水路が㉔と㉕のように区域内のものは㉖のなかにまとめてもよい。

- (3) 面積が同一でなくてもよいとは、従前の面積が例えば㉔+㉕+㉔+㉕=1,000㎡であった場合、原則として新たな公共施設の種別（道路・水路の別）ごとに従前の公共施設の面積相当分を帰属すればよいが、一つの路線で財産を縦割りに区分することは管理上複雑となるので、全幅員国有編入の申し出があったときは新たな施設㉖の面積が1,000㎡を超えてもよいということである。

(例2)



従前の機能は工場等の区域内であり、新たに工場周辺に新設道水路を設置しても従前に代るべき公共施設とならないで、この財産は国有財産法の規定により用途廃止して財務大臣に引継ぎ後売払等の処分となる。

#### ④ 事務処理

「都市計画法に基づく開発行為に伴う国有地同意等事務取扱要領（平成元年5月26日付け6用第318号部長通知）」に基づき処理すること。

同意申請等面積が10,000㎡以上の場合、審査調書を添えて本庁用地課長あて副申すること。

#### ⑤ 留意事項

- (1) 国に帰属することとなる土地については、開発行為に関する工事の完了の公告後、速やかに所有権移転の登記嘱託ができるようにすること。
- (2) 国に帰属することとなる土地については、道路法による道路又は下水道法による下水道として処理できる場合は、できるだけそのようにするよう指導するとともに、管理者から認定及び指定の確約書を徴すること。なお、この場合、認定（指定）後速やかに道路法第90条第2項、下水道法第36条の規定に基づき譲与申請を行うよう指導すること。
- (3) 施工者が工事の途中で開発行為を廃止した場合は、都市計画法第38条の規定に基づく知事

に対する届出と同時に、この旨を届出させる。

この場合、従前の公共施設に代わるべきものと認める新たな公共施設が設置された場合には、財務事務所長と協議のうえ、従前の公共施設及び新たに設置された公共施設について国有財産法第28条第2号による処理を行うものとし、その他の場合にあっては必要に応じて従前の公共施設の原状回復を行わせ、又は用途廃止を行う等適切な措置を講ずること。

(4) 従前の機能に代わるべき施設が設置されない場合は、財産処理は国有財産法等の規定に基づき用途廃止の申請を行わせること。

(5) ゴルフ場の開発行為に伴う都市計画法第40条（相互帰属）の適用について

「福島県ゴルフ場開発指導要綱」が適用される事業（以下「ゴルフ場開発」という。）の開発区域に国土交通省所管法定外公共用財産が介在する場合には、都市計画区域内であっても都市計画法第40条（相互帰属）は適用させず、用途廃止等による処理を原則とする。

ただし、相互帰属により処理することが適当と考えられる場合は、下記により取り扱う。

ア ゴルフ場開発については、従来どおり用途廃止又は道路法による譲与・交換を原則とし、相互帰属による処理は優先的なものではないこと。

イ 相互帰属を行う場合は、当該箇所の相互帰属を必要とする理由を明らかにしたうえで、起終点の一致等機能の代替性については慎重に判断すること。

ウ 工事計画においては、原則として代替道路設置後に従前の里道等の工事着手を行うものとし、通行不能となる期間を生じないように配慮されていること。

エ 代替道路は完成後ただちに市町村道に認定し、道路法第90条による譲与申請をする旨の確約を市町村長から得ること。

オ ゴルフ場等の事業については種々の問題を生じている事例も多いので、協議を受けるに当たっては本庁用地課と十分調整をすること。

#### 都市計画法に基づく開発行為に伴う国有地同意等事務取扱要領

平成元年5月26日付け元用第318号

福島県土木部長通知各建設事務所長あて

(趣旨)

第1 この要領は、国有財産法第9条第3項の規定により県が行う事務のうち、公共用財産が都市計画法に基づく開発行為の区域及び開発行為に関する工事の区域に含まれる場合の事務の取り扱いについては必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2 この要領において「公共用財産」とは、里道、用悪水路、池沼、海域等で道路法、河川法、下水道法等特別法の適用のない国有財産をいう。

(同意申請等)

第3 開発行為を行おうとする者が、公共用財産を開発区域等を含める場合には、法第29条の開発許可を申請する前に法第32条の規定に基づく同意申請書（様式第1号）に次の図書を添付し、1部（同意等面積が10,000㎡以上の場合は2部）所轄建設事務所長に提出するものとする。

- (1) 都市計画法第32条の規定に基づく同意内訳表（様式第2号）
- (2) 市町村長の意見書
- (3) 利害関係人の同意書（同意が得られない場合には、その理由書）
- (4) 位置図縮尺 1/2500 以上のもの
- (5) 付近見取図
- (6) 土地利用計画図
- (7) 地図の写し

法務局備え付けの地図又は字限図を転写（開発区域等のみでなく隣接地をも転写し、開発区域等を明示したもの）したもので、備付法務局、縮尺、方位、転写年月日、転写者氏名、押印のうえ着色してある場合には、そのとおり着色するか道路、水路等を表示したもの。

- (8) 公共施設新旧対照図
- (9) 実測平面図

縮尺 1 / 2 5 0 又は 1 / 5 0 0 で新旧公共施設を色分けして表示し水路については流水方向を示すこと。

- (10) 求積図

縮尺 1 / 2 5 0 又は 1 / 5 0 0 で新旧公共施設については別々に作成すること。

- (11) 公共施設工事設計図書（縦横断図及び構造図）

2 指定河川（国の直轄区間を除く）、認定道路（一般国道で国の直轄管理区間を除く）又は下水道の管理者が、その管理する国有財産について、開発行為を行おうとする者に対し同意を行おうとする場合には、法第32条の規定に基づく同意に係る協議書（様式第3号）に次の図書を添付し、1部（同意等面積が10,000㎡以上の場合には2部）所長に提出するものとする。

- (1) 開発行為申請者から提出された申請書（添付書類等を含む。）
- (2) 道路等認定、告示等を証する書面

（書類の審査）

第4 所長は、法第32条の規定に基づく同意申請書又は法第32条の規定に基づく同意に係る協議書が提出されたときには、次の各号を審査し、内容が適当と認められたときには国土交通省所管国有財産同意申請等審査調書（様式第4号）を作成するものとする。

- (1) 同意申請者又は協議者が申請又は協議適格を備えていること。
- (2) 所管の公共用財産であること。
- (3) 同意申請等に必要事項が記載され、かつ、必要図書が添付されていること。

（同意等）

第5 所長は、第4により適当と認められるときには、同意申請等面積が10,000㎡未満の場合には速やかに同意又は回答（様式第5号又は様式第6号）を行い、同意等面積が10,000㎡以上の場合には審査調書を添えて本庁用地課長あて副申するものとする。

（計画の変更）

第6 第5において同意等を受けた者がその計画を変更しようとするときには、法第32条の規定に基づく変更同意申請書（様式第1号に準ずる様式）又は法第32条の規定に基づく同意に係る変

更協議書（様式第3号に準ずる様式）に第3に定める図書（変更に係るもの）を添付し1部（同意等面積が10,000㎡以上の場合は2部）所長に提出するものとする。

（変更同意等）

第7 所長は、第6により変更申請書等の提出があった場合には第5に準じて取り扱うものとする。

（機能変換）

第8 施行後国有地となる公共用財産は、従前の公共用財産に機能上代わるべきものに限られるものとし、機能上代わるべきものか否かは、施設の形状、広狭、面積等の比較対照からではなく、それぞれの機能の実態に即して判断するものとする。

（地位の承継）

第9 所長は、第5又は第7において同意を受けた者の地位の承継があったときには、法第44条に基づく届出又は法第45条に基づく承認書の写を提出させるものとする。

（所有権移転）

第10 所長は、第5又は第7において同意等した従前の公共用財産及び従前の公共用財産に代えて新たに設置された公共用財産の所有権移転については、次により行うものとする。

- (1) 公共施設工事が完了したときは、速やかに都市計画法第40条第1項の規定適用に関する通知書（様式第7号）に必要な書類を添えて提出させるものとする。
- (2) 従前の公共用財産が未登記の場合には嘱託により土地の表示、所有権保存登記を行うものとする。
- (3) 従前の公共用財産について法第36条第3項の告示の翌日以後において第5又は第7により同意を受けた者より所要の登録免許税を納入して登記の請求があった場合には遅滞なく所有権移転登記を嘱託するものとする。

（同意を受けた者が単独申請をする場合には、承諾書を交付するものとする。）

- (4) 新たに設置された公共用財産については、法第36条第3項の告示以後に所有権移転登記を嘱託するものとする。

（台帳の整備）

第11 所長は、同意等を行ったとき、地位の継承があったとき又は所有権移転登記を嘱託したときには、国土交通省所管国有財産同意等台帳（様式第8号）に記載するものとする。

# 第7章 開発許可を受けた後の手続き等

## 第1節 開発許可後の進行管理

開発行為に関する工事の進行管理は、開発許可を受けた者が自らの責務で行います。

開発許可を受けた者は、適法に開発行為を行うことができることとなりますが、工事中の防災措置や開発行為が予定した期間内に完了すること等が求められます。

また、開発区域には法第37条の建築制限がかかることとなります。

開発許可を受けながら、工事完了の意思がなくそのまま放置されると、周辺の環境等に重大な影響を及ぼすおそれがありますので、工事の施工状況、完了の意思の有無等についての報告を求めることがあります。さらに場合によって、当該開発許可を取り消すこともあり得ますので、開発者においても、開発行為の進捗を踏まえ、適切な手続きを行う必要があります。

開発許可を受けた者は、工事完了予定日までに完了しないことが明らかになった場合は、工事完了予定日の変更を届出なければなりません。

また、許可権者も、工事完了予定年月日を過ぎてから相当の期間を経過しても工事完了の届出がないものは、法第80条に基づいて報告を求め等開発行為の進行管理を適切に行う必要があります。

### (1) 工事施行における注意事項

#### ① 一般的事項

ア 工事施行者は、工事の施行に当たり、現場の環境保全に十分注意すること。

イ 工事施行者は、工事の施行に当たり、事前に緊急時の連絡体制及び対応を定めておくこと。

ウ 工事施行者は、工事の施行に当たり、交通事故と労働災害の発生の防止に努めること。

エ 工事施行者は、常に工事の安全に留意して現場管理を行い、災害を防止するとともに、工事に伴う騒音、振動及び粉じんの発生をできる限り防止し、生活環境の保全に努めること。

オ 工事施行者は、工事箇所及びその周辺にある地上・地下の既設構造物に対し、支障を及ぼさないよう必要な措置を施すこと。

カ 工事施行者は、工事用運搬路として道路を使用する場合は、第三者に対し人身事故や物理的損害等を与えないよう特に注意するとともに、積載物の落下等により路面を損傷し、あるいは汚損することがないようにすること。また、土砂及び工事用資材等の運搬経路については、事前に各区維持管理課と協議し、許可を得ること。

#### ② 土工及び一般施工

ア 工事施行箇所の切土及び盛土箇所等は、常に雨水、湧水等が滞水しないように施工面を整理し、適切な縦横断勾配及び仮排水設備等を設けて、良好な排水状態を維持すること。

イ 盛土施工前には、草木の伐採及び除根を行うこと。

ウ 盛土は各層ごとに締固めながら逐次所定の高さまで盛り上げるものとし、一層の仕上り厚は30cm程度を標準とする。

エ 1：4より急な勾配を有する地盤上に盛土を行う場合には、段切りを行い、盛土と現地盤と

の密着を図り、滑動を防止すること。段切りの寸法は、現地盤が土砂の場合、最小高さ50cm、最小幅100cm程度以上を標準とする。

オ のり面は、盛土締固め後すみやかに、丁張りに合わせて定められた勾配に正しく仕上げること。

カ 埋戻し箇所は、雑物を除去し、各層ごとに十分に締固めること。また、構造物に偏圧を与えないように慎重に施工すること。

### ③ コンクリート工

ア 打ち込んだコンクリートは、型枠内で横移動させないこと。

イ コンクリートはすみやかに運搬し、直ちに打ち込み締固めること。また、コンクリートが鉄筋の周囲あるいは型枠のすみずみに行きわたるようにすること。なお、締固めには原則として内部振動機を用いるものとし、作業に当たっては、鉄筋、型枠等に悪影響を与えないよう注意すること。

ウ コンクリートは打ち込み後、低温、急激な温度及び湿度変化、乾燥、荷重、衝撃等有害な作用の影響を受けないように養生すること。

エ 硬化したコンクリートに、新コンクリートを打ち継ぐ場合には、その打ち込み前に型枠をしめ直し、硬化したコンクリートの表面のレイタンス、緩んだ骨材粒の品質の悪いコンクリート、雑物等を取り除き吸水させること。

オ 鉄筋は正しい位置に配置し、コンクリートを打ち込むときに動かないよう十分堅固に組立てること。このため必要に応じ組立鉄筋を用いること。

カ 鉄筋のかぶりを正しく保つために適切な間隔にスペーサを配置すること。

キ 構造物の鉄筋の組立完了後は、都市計画課の中間検査を受けること。

ク 現場打ちコンクリート型枠及び支柱の取り外しは、必要な存置期間（建基法施行令第76条に定める最低日数）後、所定のコンクリート強度が確かめられてから行うこと。

### ④ 擁壁

ア 擁壁を設置する場合の土質は、地盤調査等により設計条件を満足するか否かを確かめること。また、設計時と現地条件が相違する場合は、設計者と協議し設計内容を再検討すること。

イ 主筋の継手部の重ね長さ及び末端部の定着処理を適切に行うこと。

### ⑤ 練積み擁壁

ア 裏込めコンクリートが透水層内に流入してその機能を損なわないよう、抜型枠を使用すること。

イ コンクリートで水抜き穴を閉塞しないこと。

ウ 胴込め及び裏込めコンクリートの打設に当たっては、コンクリートと組積材とが一体化するよう十分締固めること。

### ⑥ 路盤工

路盤及び凍上抑制層の一層の仕上り厚は、20cm以下になるようにまき出すものとする。

### ⑦ アスファルト舗装工

ア 敷ならしは、原則としてフィニッシャによるものとする。

イ 敷ならしたときの混合物の温度は、110℃以上を標準とする。



- ウ 混合物の敷ならしに当たっては、その下層表面が湿っていないときに施工するものとする。  
作業中に雨が降り出した場合は、直ちに作業を中止すること。
- エ 混合物は、敷ならし後、ローラーによって所定の締固め度が得られるよう十分締固めること。  
ローラーによる締固めが不可能な箇所は、タンバ等で十分締固めて仕上げること。

## (2) 工事の施行状況報告

### ① 報告を要する工事

工事の種類	報告事項
1 擁壁工事（高さが3メートルを超えるものに限る。）	1 鉄筋コンクリート造擁壁の基礎くいの耐力並びに基礎及び壁体の配筋 2 練積み造擁壁の床掘及び基礎並びに壁体の厚さ又は組石材及び裏込コンクリートの厚さ 3 擁壁の水抜穴及びその周囲と透水層の状況
2 盛土工事	1 主要な集水施設の施行状況 2 急傾斜面に盛土する場合における盛土前の段切りその他の措置
3 排水施設工事	暗渠の敷設状況
4 道路工事	舗装工事開始前の路床の状況
5 貯水施設、調整池等工事	底版及び床版の配筋状況
6 その他市長が指定する工事	市長が必要と認めるもの

### ② 報告時期

- I 鉄筋を有する擁壁、橋梁等で配筋が完了（コンクリート打設前）したとき
- II 5mを超える擁壁を設置する場所の地耐力が確認（載荷試験等による）できるとき
- III 石積擁壁の施工状況が確認できるとき
- IV 舗装をする場合の埋設物の工事が完了（舗装前）したとき
- V 帰属予定の公共施設で、境界確認ができるとき
- VI 特殊な工法がある場合、その施工状況が確認できるとき
- VII 市の指示があったとき

## (3) 災害等が発生したとき

開発行為の施行中に災害が発生したときは、適切な措置を講ずるとともに、全力をあげて災者の救出および災害の拡大防止と復旧に当らなければならない。

また、至急、電話等で第1報を市に入れ、その後、速やかに書面で届出るとともに、市の指示に従ってください。

救護作業は最も急を要するが、救助者が二次災害に巻き込まれることがあるので十分に周囲の状況を検討し、安全を確かめてから作業を行うこと。

## (4) 予想外の土質、地盤等に遭遇したとき

工事の施行に当たり予想した土質、地盤等と著しく相違した土質、地盤等に遭遇したときは、直ちに市に報告するとともに、その取り扱いについて協議してください。

特に、有害物質を含む汚染土壌や埋蔵文化財には注意をすること。

## 第2節 開発行為の変更許可

### 都市計画法

(変更の許可等)

第35条の2 開発許可を受けた者は、第30条第1項各号に掲げる事項の変更しようとする場合においては、都道府県知事の許可を受けなければならない。ただし、変更の許可の申請に係る開発行為が、第29条第1項の許可に係るものにあつては同項各号に掲げる開発行為、同条第2項の許可に係るものにあつては同項の政令で定める規模未満の開発行為若しくは同項各号に掲げる開発行為に該当するとき、又は国土交通省令で定める軽微な変更をしようとするときは、この限りでない。

2 前項の許可を受けようとする者は、国土交通省令で定める事項を記載した申請書を都道府県知事に提出しなければならない。

3 開発許可を受けた者は、第1項ただし書の国土交通省令で定める軽微な変更をしたときは、遅滞なく、その旨を都道府県知事に届け出なければならない。

4 第31条の規定は変更後の開発行為に関する工事が同条の国土交通省令で定める工事に該当する場合について、第32条の規定は開発行為に関係がある公共施設若しくは当該開発行為若しくは当該開発行為に関する工事により設置される公共施設に関する事項の変更をしようとする場合又は同条の政令で定める者との協議に係る開発行為に関する事項であつて政令で定めるものの変更をしようとする場合について、第33条、第34条、前条及び第41条の規定は第1項の規定による許可について、第34条の2の規定は第1項の規定により国又は都道府県等が同項の許可を受けなければならない場合について、第47条第1項の規定は第1項の規定による許可及び第3項の規定による届出について準用する。この場合において、第47条第1項中「次に掲げる事項」とあるのは、「変更の許可又は届出の年月日及び第2号から第6号までに掲げる事項のうち当該変更に係る事項」と読み替えるものとする。

5 第1項又は第3項の場合における次条、第37条、第39条、第40条、第42条から第45条まで及び第47条第2項の規定の適用については、第1項の規定による許可又は第3項の規定による届出に係る変更後の内容を開発許可の内容とみなす。

### 都市計画法施行令

(開発行為の変更について協議すべき事項等)

第31条 第23条各号に掲げる者との協議にかかる開発行為に関する事項で法第35条の2第4項の政令で定めるものは、次に掲げるものとする。

- (1) 開発区域の位置、区域又は規模
- (2) 予定建築物等の用途
- (3) 協議をするべき者に係る公益的施設の設計

2 第23条の規定は、開発区域の区域又は規模の変更に伴い、開発区域の面積が20ヘクタール(同条第3号又は第4号に掲げる者との協議にあつては、40ヘクタール)以上となる場合について準用する。

## 都市計画法施行規則

(変更の許可の申請書の記載事項)

第28条の2 法第35条の2第2項の国土交通省令で定める事項は、次に掲げるものとする。

- (1) 変更に係る事項
- (2) 変更の理由
- (3) 開発許可の許可番号

(変更の許可の申請書の添付図書)

第28条の3 法第35条の2第2項の申請書には、法第30条第2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を添付しなければならない。この場合においては、第17条第2項及び第3項の規定を準用する。

(軽微な変更)

第28条の4 法第35条の2第1項ただし書の国土交通省令で定める軽微な変更は、次に掲げるものとする。

- (1) 設計の変更のうち予定建築物等の敷地の形状の変更。ただし、次に掲げるものを除く。
  - イ 予定建築物等の敷地の規模の10分の1以上の増減を伴うもの
  - ロ 住宅以外の建築物又は第一種特定工作物の敷地の規模の増加を伴うもので、当該敷地の規模が1,000平方メートル以上となるもの
- (2) 工事施行者の変更。ただし、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。）以外の開発行為にあっては、工事施行者の氏名若しくは名称又は住所の変更に限る。
- (3) 工事の着手予定年月日又は工事の完了予定年月日の変更

## 開発許可制度運用指針

### I-9 法第35条の2関係（変更許可等）

変更の許可等の事務の執行に当たっては、次の事項に留意することが望ましい。

- (1) 適用対象となるのは、開発許可後、完了公告前の変更であること。
- (2) 当初の開発許可の内容と同一性を失うような大幅な変更が行われる場合には、新たな開発許可が望ましいこと。
- (3) 変更の許可の申請に際して、令第23条に定める公益的施設管理者との協議については、次の事項に留意することが望ましい。
  - ① 令第23条の規定は、開発行為を行う者に特別な負担を課する趣旨のものではないので、この点に留意して適切な運用を行うこと。
  - ② 令第23条に定める公益的施設管理者との再協議については、令第31条第1項各号に掲げる事項のほか、予定建築物等の敷地の配置を変更する場合についても、電気工作物及びガス工作物からは、それぞれ、「電気設備に関する技術基準を定める省令」（平成9年通商産業省令第52号）及び「ガス工作物の技術上の基準を定める省令」（平成12年通商産業省令第111号）に規定する一定の離隔距離を保たねばならないという保安上の観点から、一般電気事業者及び一般ガス事

業者に対して協議することを開発業者に指導すること。

- (4) 設計の変更のうち、施行規則第28条の4第1号に掲げる軽微な変更にあたるもの以外のものが頻繁に行われる場合については、個々の変更については、事前協議の活用等により逐一許可に係らしめずに、一括して処理すること等により必要に応じて事務処理の合理化を図るよう努めること。
- (5) 変更の許可の申請等の手続
  - ① 変更の許可の申請書及び変更の届出書の様式については、一例として別記様式第3を参考とされたい。
  - ② 変更の許可の申請書の記載は、変更に係らない事項は記載を求めないこととし、記載に当たっては変更の前後の内容が対照となるようにすること。
  - ③ 変更の許可の申請書の添付図書は、当初の開発許可の申請書の添付図書のうち、その内容が変更されるもののみを添付させること。
- (6) 他の機関との調整
  - ① 大規模な変更（40ha以上の開発区域の位置の変更又は開発区域の面積が40ha以上増減し、かつ、開発許可権者が600人以上の人口の増減をもたらすものと認める変更（新たな開発許可をとる必要があるものを除く。））である場合は、あらかじめ十分な時間的余裕をもって運輸担当部局と連絡調整すること。
  - ② 開発許可権者が鉄道施設等の輸送施設の配置上の観点から問題があると認める場合（開発区域の面積の増減が40haに満たないものであっても、住宅団地、超高層ビル等で敷地の規模、周囲の状況からみて同等以上の人口増減をもたらすと認める場合）は、運輸担当部局と連絡調整すること。
  - ③ 開発行為の変更の許可と農地法に基づく農地転用許可については、Ⅱ-4（農地転用許可との調整）に準じて、農地転用許可権者と十分な連絡調整を行うこと。
  - ④ 法第35条の2第1項の規定による変更の許可に際しては、都道府県の開発許可担当部局は、林務担当部局とあらかじめ十分な連絡調整を行うこと。
  - ⑤ 開発許可を受けた者が、法第35条の2第3項の規定により軽微な変更をした旨を都道府県知事に届け出た場合には、遅滞なく、届出があった旨及び当該届出の内容を、当該開発許可に係る調整を行った農地転用許可権者及び都道府県の林務担当部局に連絡すること。

開発許可を受けた者が、許可後、完了公告前に法第30条第1項各号に掲げる事項を変更しようとするときは、規則第28条の4に規定する場合を除き、変更許可を受けなければなりません。

しかし、当該変更により、当初許可を受けた開発行為の内容との同一性を失ったものになる場合は、変更として扱えないため、現在の開発行為を廃止し、新たに開発許可を受ける必要があります。

なお、変更しようとする内容により許可要件そのものを欠くことになる場合には、開発行為の廃止として取り扱います。

## (1) 変更許可の手続き

変更許可を受けようとする者は、変更許可申請書を許可権者に提出することになります。当該申請書には、変更に係る事項、変更の理由及び開発許可の許可番号を記載し、設計説明書、開発行為

変更概要書、図面等が新旧対照できるように朱書き等で記入したものを添付することになります。  
なお、図面等の縮尺等及び明示すべき内容等については、開発許可申請に係るものと同様です。  
また、設計変更が頻繁に行われる場合には、個々の変更について許可権者と事前に協議を行い、  
了解を得て、許可手続を一括して行う取扱とすることも可能です。

## (2) 公共施設管理者及び管理予定者との協議（同意）

本条第4項の規定により、開発行為に関係がある公共施設等について変更しようとする場合は、  
当該変更について再度、同意取得又は協議を行う必要があります。

### ① 公益的施設の管理者と再協議が必要な場合

- ア 当初の開発許可の際に、公益的施設の管理者と協議を行った開発行為に関する事項のうち、  
以下の事項を変更しようとする場合には、公益的施設の管理者との再協議が必要になります。
- I 開発区域の位置、区域又は規模
  - II 予定建築物等の用途
  - III 協議をするべき者に係る公益的施設の設計
- イ 当初の開発許可の際に、公益的施設の管理者と協議を行う必要がなかった開発行為について、  
開発区域又は規模の変更により、はじめて20ヘクタール（一般電気事業者等との協議につい  
ては40ヘクタール）を超えることとなる場合には、公益的施設の管理者との再協議が必要に  
なります。

## (3) 変更許可と変更届

本条第3項の規定により、規則第28条の4に規定する事項について変更した場合は、遅滞なく  
許可権者に変更届を提出する必要があります。

また、変更後の技術審査項目が変更前に追加される場合は、新たな開発許可が必要となります。

### ① 変更許可が必要なもの

- ア 開発区域（開発区域を工区に分けたときは、開発区域及び工区）の位置、区域及び規模
- ※ 「開発区域の変更」は、等面積ではあるが区域を変更する場合も変更許可に該当する。
  - ※ 「工区の区域変更」は、開発区域の拡大縮小等の変更と同様です。
- イ 開発区域内において予定される建築物又は特定工作物の用途
- ウ 予定建築物等の敷地の形状で次に該当するもの
- I 予定建築物等の敷地の規模の10分の1以上の増減を伴うもの
  - II 住宅以外の建築物又は第一種特定工作物の敷地の規模の増加を伴うもので、当該敷地の  
規模が1,000㎡以上となるもの
  - III 敷地（区画）の数が変わる場合
  - ※ 敷地の一つ一つの規模が10分の1未満しか増減していなくても許可が必要。
  - IV 第二種特定工作物
  - 敷地と開発区域が同一と考えられることから、敷地の形状の変更は、開発区域の変更と  
なり、許可が必要となります。
- エ 開発行為に関する設計

原則として、開発行為に関する設計の変更のうち、法第33条に規定される技術に関する再審査を必要とするものは、許可が必要となります。

#### I 公共施設

法第32条に規定される同意、協議の変更

※ 公共施設として、法第32条に規定される同意協議に変更がある場合も変更許可。

##### ① 道路の位置、形状及び幅員の変更

※ 「道路形状」とは、道路線形及び勾配を示し、舗装使用の変更は含まない。

##### ② 法に規定される義務設置公園、広場及び緑地の位置、形状及び規模の変更

##### ③ 排水施設等の位置、構造及び能力の変更及び公共ますの新設、増減及び廃止

※ 「排水施設等の位置」はルートの変更をいう。

##### ④ 消防水利施設の位置、構造及び能力の変更

※ 「消防水利施設」とは、公共施設としての貯水施設のみならず消火栓等も含む。

##### ⑤ 法第32条の協議対象かつ、市に帰属される施設の位置、形状及び規模の変更

※ (例) 協議対象であるゴミ置場、集会施設等公益施設の位置、面積の変更。

#### II 法第33条に規定される技術審査を要する公共施設以外の施設等

##### ① 給水施設の構造及び能力の変更

##### ② 樹木の保存、表土の保全に関する位置、形状及び規模の変更

##### ③ 緩衝帯の位置、形状及び規模の変更

#### III 造成計画地盤面高の変更をするもの(30cmを超える変更の場合)

#### IV 擁壁の新設、当初許可を受けた擁壁の高さ、構造及び工法の変更

※ 切土及び盛土の変更に伴い、擁壁が新たに設置される場合をいう。

(例1) 切土部分に高さ2.0mを超える擁壁を設置するもの。

(例2) 盛土部分に高さ1.0mを超える擁壁を設置するもの。

※ 当初許可を受けた擁壁の変更

(例1) 擁壁の高さ増に係る変更(変更後切土部分に高さ2.0mを超える擁壁を設置するもの、又は盛土部分に高さ1.0mを超える擁壁を設置するもの)。

(例2) 擁壁の底盤、配筋の変更。

(例3) 擁壁のタイプ変更(H=2.0mタイプ⇒H=3.0mタイプ)。

※ 再度技術審査を必要とする擁壁の変更

(例1) 地耐力の再審査を必要とする擁壁の変更。

(例2) 上部擁壁高さの変更によって下部擁壁への載荷重の影響等を再度審査しなければならない場合。

#### V 法面勾配の変更

#### VI 地盤改良の工法の変更

オ 自己居住用、自己業務用、その他の別

カ 資金計画

キ 工事施行者の変更

非自己用の開発行為及び開発区域の面積が1ha以上の自己業務用の開発行為については、

工事施行者の氏名、名称、住所の変更に限り許可が不要となり、主体が変更される場合には許可が必要となります。

なお、自己居住用の開発行為及び開発区域の面積が1ha未満の自己業務用の開発行為については、工事施行者の主体が変更される場合であっても許可は不要です。

ク 工事の着手予定年月日又は工事完了予定年月日の変更

資金計画等に影響のないものに限り、許可が不要です。

② 変更の届出でよいもの

ア 開発行為の設計の変更のうち、開発区域の変更を伴わない予定建築物等の各敷地の形状変更で①ウ以外のもの

I 敷地と敷地との境界線を変更する場合

II 当初から敷地の規模が、1,000㎡以上である住宅以外の建築物又は第一種特定工作物の敷地において、敷地の規模の10分の1以上の増減を伴わないもの

イ 工事施行者の変更で①キ以外のもの

ウ 工事の着手予定年月日又は工事の完了予定年月日の変更で資金計画等に影響のないもの

#### (4) 準用規定

変更許可は、開発許可の申請手続に関する規定等、以下の規定が準用されます。

なお、開発登録簿への登録については変更届の場合にも準用されます。

- ① 法第31条（設計者の資格）
- ② 法第32条（公共施設の管理者の同意等）
- ③ 法第33条、第34条（開発許可の基準）

変更の許可は変更事項に係る基準についてのみ審査の対象となります。例えば、当初の許可から法第33条第1項各号の規定に係る変更のみである場合には、法第34条各号に適合しているか否かを改めて問われるものではありません。

- ④ 法第35条（許可又は不許可の通知）
- ⑤ 法第41条（建築物の建ぺい率等の指定）
- ⑥ 法第47条第1項（開発登録簿への登録）

#### (4) 廃止・開発許可再申請／取下げ・開発許可再申請

目的や計画が大幅に変更されることにより、許可を受けた内容との同一性が著しく失われる場合に用いる。廃止は開発許可又は変更許可を受けた場合に行い、取下げは開発許可の審査中に変更事由が生じたときに行う。

- ① 開発行為の目的が、建築物、第一種特定工作物、第二種特定工作物の間で変更される場合
- ② 自己用、非自己用間で変更される場合
- ③ 当初の開発区域の規模に比較して、2分の1以下又は2倍以上となる場合
- ④ 変更しようとする内容が許可要件そのものを欠くことになる場合

## 第3節 地位の承継

### 都市計画法

(許可に基づく地位の承継)

第44条 開発許可又は前条第1項の許可を受けた者の相続人その他の一般承継人は、被承継人が有していた当該許可に基づく地位を承継する。

第45条 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者は、都道府県知事の承認を受けて、当該開発許可を受けた者が有していた当該開発許可に基づく地位を承継することができる。

法第44条は、開発許可又は法第43条第1項の許可を受けた者の一般承継人、第45条は、開発許可を受けた者の特定承継人について、開発行為の許可に基づく地位の承継を規定したものです。

「許可に基づく地位」とは、許可を受けたことによって発生する権利と義務の総体をいい、次のようなものが許可権者との関係における地位となります。

- ① 適法に開発行為又は法第43条第1項の許可を要する建築行為若しくは用途の変更を行う権能  
(特定承継には、法第43条第1項の許可に基づく地位の承継についての規定がありません。)
- ② 公共施設の管理者との同意、協議によって定められている公共施設の設置、変更の権能
- ③ 土地所有者等との工事につき同意を得ているという地位
- ④ 工事完了の届出義務、工事廃止の届出義務

なお、権利を有する者等から工事につき同意を得ているという地位もこれに含まれるが、民事上の関係についてまで規定するものではありません。

### (1) 一般承継

一般承継人とは、相続人のほか許可受人が法人の場合の合併後存続する法人（吸収合併の場合）又は合併により新たに設立された法人（新設合併の場合）をいいます。

一般承継人は、開発許可又は第43条第1項の許可に基づく地位を当然に継承しますが、実務上は許可権者において当該事実を了知しなければならないことから、承認すべき事情が生じたときは、遅滞なく許可権者にこの旨の届出を行うこととなります。

また、開発行為を行う意思がないときは、法第38条に規定する開発行為に関する工事の廃止の届出をしなければなりません。

### (2) 特定承継

特定承継人とは、一般承継人以外で許可受人から開発区域内の土地の所有権を譲り受ける等して、実際に工事を施工する権原を取得した者で、かつ、許可権者から承認を受けた者をいいます。

許可権者の承認にあたっては、次に掲げる要件について、承継の存否を判断することとなります。

- (1) 適法に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ていること。
- (2) 開発許可どおりの開発行為を完了させる能力を有していること。



## 第4節 工事完了公告前の建築制限

### 都市計画法

(建築制限等)

第37条 開発許可を受けた開発区域内の土地においては、前条第3項の公告があるまでの間は、建築物を建築し、又は特定工作物を建設してはならない。ただし、次の各号の一に該当するときは、この限りでない。

- (1) 当該開発行為に関する工事用の仮設建築物又は特定工作物を建築し、又は建設するとき、その他都道府県知事が支障がないと認めたとき。
- (2) 第33条第1項第14号に規定する同意をしていない者が、その権利の行使として建築物を建築し、又は特定工作物を建設するとき。

本条は、開発行為が開発許可の内容に従って厳正に施行されることを担保するため、工事完了の検査及び完了公告までの間は、開発区域内の土地において行われる建築等を禁止するとしたものです。

しかし、工事の工程上等から当該建築等の行為の制限を行わない方が合理的である場合もあるため、ただし書に規定する特定の場合には制限しないこととしたものです。

### (1) 建築等の承認

第1号の建築物の建築等をするを「許可権者が支障ないと認め」られる場合は、開発行為と建築行為が密接な関係にあるため、工事工程上の理由等により建築工事と切り離して施工することが不相当であり、開発工事と建築工事とを同時に行ったとしても開発区域及びその周辺の安全性に支障がない場合のことをいいます。

例えば、官公署や地区集会所等の公益施設を先行して建築する場合、既存の建築物を開発区域内に移転する場合、自己用の建築物や高層建築物を宅地造成と同時に進行する場合等が考えられます。

また、第二種特定工作物の開発許可に際しては、例えば運動場の建設のように、開発行為（土地の区画形質の変更）と第二種特定工作物の建設を一体的に行うことが合理的と認められる場合も、本号に該当すると考えられます。

ただし、本条が原則として工事完了公告前の建築等を禁止している趣旨を踏まえると、本条ただし書の規定は、開発工事の工程上や施工上やむを得ない場合に限定して適用すべきであって、むやみに認められるべきではありません。

例えば、道路や公園等の公共施設を新たに整備する必要がある開発行為では、建築行為の前にそれら公共施設が適切に整備されている必要があるため、公共施設の部分の完了検査を先行して行い、その完了公告後に承認を行わなければなりません。

また、大規模な切土・盛土を伴う造成や地盤改良を要する開発行為等についても、建築行為より前に開発区域の安全性を十分確認する必要があるため、原則として工事完了公告前の建築行為は認められません。

また、支障がないと認めた場合であっても、建築物の建築等の目的が達成されることによって、

開発行為の完了手続までに至らずに放置されている事例もあることから、法第79条の規定により開発行為完了前における使用の制限等の条件を付す場合があります。

○ 建築が承認されるもの

ア 当該開発行為の施行のための工事用仮設建築物の建築又は特定工作物の建設

イ 第33条第1項第14号に規定する同意をしていない者（開発区域内の土地又は建築物に関する権利を有している者でその開発行為に同意していない者）が、自己の権利を有する土地に権限の行使として建築又は建設するとき。しかし、当該者が建築行為を行おうとする場合には、そのための宅地造成について、別途法29条の許可を要する場合がある。

ウ 市長が支障ないものとして認めたとき。

- ① 建築物の基礎等が擁壁を兼ねる場合等、建築物を土留めとして利用する場合（建築物と一体の構造も含む。）
- ② 建築物が擁壁等に近接している等、造成工事と建築工事を切り離して行うことが困難又は著しく不適当な場合。
- ③ 建築工事のため大型建設機械等の搬入により、開発行為により整備する道路等の公共施設が破損するおそれがある場合（公共施設以外の通路や駐車場の損壊は該当しない）
- ④ 宅地造成工事の妨げとなる既存建築物を移転し改築する場合
- ⑤ 官公署、地区センターその他の公益的施設を先行的に建設する場合
- ⑥ 既存の建築物等を開発区域内で移転し改築する場合
- ⑦ 地下車庫を築造する場合
- ⑧ 雨水処理施設等を建築工事の中で築造しないと支障を来す場合

## (2) 建築等の承認基準

開発許可を受けた開発区域内の土地において、法第36条第3項に規定する工事完了の公告前に建築物の建築又は特定工作物の建設を支障ないと認めるのは、次の各号の全てに該当するときとする。

- ① 建築等しようとする建築物等は、当該開発許可に係る予定建築物等であること。
- ② 工事工程上、開発行為に関する工事の完了前に予定建築物等の建築等を行う必要があると認められること。
- ③ 建築承認を受けようとする建築物は、建築確認を受けていること。  
※分譲宅地等の場合で、区割り敷地が開発区域内道路を接道とする場合は、公共施設の工事完了の公告がなされた後に建築承認を行う。
- ④ 開発区域が現地において明確にされていること。
- ⑤ 開発行為又は開発行為に関する工事により設置される公共施設の工事がほぼ完了していること。
- ⑥ 開発許可を受けた区域及びその周辺の地域に開発行為に伴う被害が生じないよう造成工事の工程に合わせて次の適切な防災措置が講じられていること。
  - I 工事の工程に合わせて開発区域外に泥水及び土砂等が流出しないように仮設の水路、沈砂地等が適切に設置されるなど、防災措置が講じられることが確実であること。

- II 法面保護工、崖や斜面地の崩壊を防止する措置等が適切に講じられていること。
- III 仮設防災資材の準備や重機のオペレーター等の出動など、警戒警報発令時の警戒態勢が構築されていること。
  - ※1 防災計画書により審査する。
  - ※2 防災措置の施工状況を現地調査で確認する。
- ⑦ 工事施工に際して安全性確保の妨げとなるおそれがないこと。
  - I 関係機関及び関係施工業者との連絡体制が構築されていること。
  - II シート、仮囲い等仮設工事が適切に施工されていること。
    - ※建築工事の建築物が敷地境界に近接する場合など、防災（仮設計画）に留意すること。
- ⑧ 建築等工事の完了に先行して開発行為に関する工事が完了する見込みであること。
  - I 原則として土地の所有権又は借地権を取得すること。
  - II 建築工事着手後に関係権利者等とのトラブルが発生し、工事中止にならないこと。
    - ※1 原則として土地所有権を取得していることを審査する。
    - ※2 関係法令等の手続きが終了もしくは、終了見込みであることを確認する。
- ⑨ 完了公告前に建築物を使用するおそれがないこと。
- ⑩ その他、造成の規模や地盤の性質に鑑み、開発行為と建築行為を同時に施工しても開発区域及びその周辺の安全性に支障をきたさないこと。

### (3) 承認に付する条件

本条の承認は開発工事の工程上、開発行為と建築行為を同時に行うことが合理的と認められるときに、やむを得ないものとして例外的に認められるものです。完了検査を受けずに当該区域を建築物等の敷地として使用することを認めるものではありませんから、原則として工事完了公告前に建築物等を使用することは認められません。このため、法第37条第1号の承認に際しては、原則として次の条件を付します。

- 工事完了公告前に承認に係る建築物等を使用しないこと。

## 第5節 開発行為の廃止

### 都市計画法

(開発行為の廃止)

第38条 開発許可を受けた者は、開発行為に関する工事を廃止したときは、遅滞なく、国土交通省令で定めるところにより、その旨を都道府県知事に届け出なければならない。

### 都市計画法施行規則

(開発行為の関する工事の廃止の届出)

第32条 法第38条に規定する開発行為に関する工事の廃止の届出は、別記様式第8による開発行為に関する工事の廃止の届出書を提出して行うものとする。

本条は、開発行為に関する工事の廃止についての規定です。

開発行為は土地に対する物理力の行使を意味し、これが実施の途中で中止される場合には、防災対策等の措置がなされなければ、周辺の環境に悪影響を及ぼす可能性もあるため、開発者に開発行為を途中で廃止する際の届出義務を課したものです。

### (1) 防災措置

開発行為に関する工事をむやみに途中で廃止されると、その周辺の地域に対して溢水等の被害を及ぼしたり、公共施設の機能を阻害したり環境を害したりするおそれがあるため、本法では、開発行為を許可する際の基準として、一定の資力信用、工事施行能力を有することを要求するほか、許可に際しては、万一廃止した場合の事後処理に関しても必要な条件を附し得ることとしています。

このため、開発許可時に許可の条件として、「開発行為に関する工事を中止し、若しくは廃止するときは、工事によって損なわれた公共施設の機能を回復し、又は土地の形質の変更等によって周辺の地域に排水及び水利上の支障をきたし、若しくは土砂崩れ等による被害を及ぼさないよう適切な措置を講ずること。」を付しています。

開発者は、適切に当該措置を行った後に廃止届を提出することとなります。

※ 工事の中断、中止の際には、排水施設の流末までの整備状況、擁壁等構造物背面の状況、がけ面の上端に続く地盤面の排水勾配、湧水の有無、切盛断面の完成度、のり面保護工の完成度等の点検・整備を実施することが必要である。

#### ① 廃止届の法的性格

廃止届は、開発許可を受けた者が許可権者に対して届け出ることによって効力を発生します。その廃止届によって、開発許可を受けた者は、これから開発行為を行うことを将来に向かって放棄することになり、開発許可を与えた許可権者は、特に支障がない場合は、廃止届のあった開発許可の効力を失効させます。

しかし、開発許可を行う際に付した条件が満たされていない場合、例えば、工事廃止後の公共施設の復旧や管理、防災対策に支障がある場合等、許可権者が開発許可の効力を維持する必要があると判断した場合は、開発許可の効力を失効させずに、当該開発許可に基づき法第80条による報告や法第81条に基づく勧告等の必要な措置を行うことができます。

## ② 許可の取消し

工事完了の意思がないにもかかわらず、いつまでも廃止の手続をしないものや廃止の時期を明らかにしないもの、工事完了の意思があるとしながらも、客観的にみて工事完了の意思や能力を欠いていると認められるものは、許可を取り消すことがあります。

また、工事完了の意思の有無が明らかでないものであっても、工事完了予定日を過ぎてなお工事未着手のもので、開発区域内の地権者が法第37条、第41条等の規定により権利の行使の制限を受けているものについては、当該地権者の権利保護の必要性和開発許可を受けた者の開発の利益とを比較の上、開発許可を受けた者の側に特段の保護すべき利益がない限り、許可を取り消しても差し支えありません。

## (2) 廃止の区域

開発行為の廃止は、許可を受けた開発区域全体について廃止することになります。

開発区域の一部を廃止しようとする場合は、法第35条の2第1項の規定に基づく変更許可申請によることとなります。

## 第6節 完了検査

### 都市計画法

(工事完了の検査)

第36条 開発許可を受けた者は、当該開発区域（開発区域を工区に分けたときは、工区）の全部について当該開発行為に関する工事（当該開発行為に関する工事のうち公共施設に関する部分については、当該公共施設に関する工事）を完了したときは、国土交通省令で定めるところにより、その旨を都道府県知事に届け出なければならない。

2 都道府県知事は、前項の規定による届出があったときは、遅滞なく、当該工事が開発許可の内容に適合しているかどうかについて検査し、その検査の結果当該工事が当該開発許可の内容に適合していると認めたときは、国土交通省令で定める様式の検査済証を当該開発許可を受けた者に交付しなければならない。

3 都道府県知事は、前項の規定により検査済証を交付したときは、遅滞なく、国土交通省令で定めるところにより、当該工事が完了した旨を公告しなければならない。

### 都市計画法施行規則

(工事完了の届出)

第29条 法第36条第1項の規定による届出は、開発行為に関する工事を完了したときは別記様式第4の工事完了届出書を、開発行為に関する工事のうち公共施設に関する工事を完了したときは別記様式第5の公共施設工事完了届出書を提出して行なうものとする。

(検査済証の様式)

第30条 法第36条第2項に規定する検査済証の様式は、開発行為に関する工事を完了したものに係る検査済証にあつては別記様式第6とし、開発行為に関する工事のうち公共施設に関する工事を完了したものに係る検査済証にあつては別記様式第7とする。

(工事完了公告)

第31条 法第36条第3項に規定する工事の完了の公告は、開発行為に関する工事を完了した場合にあつては開発区域又は工区に含まれる地域の名称並びに開発許可を受けた者の住所及び氏名を明示して、開発行為に関する工事のうち公共施設に関する工事を完了した場合にあつては開発区域又は工区に含まれる地域の名称、公共施設の種類、位置及び区域並びに開発許可を受けた者の住所及び氏名を明示して、都道府県知事の定める方法で行なうものとする。

### 開発許可制度運用指針

I-10 法第36条関係（工事完了検査手続の迅速化）

法第36条第3項の規定によれば、都道府県知事は同条第2項の規定に基づく検査済証の交付を行ってから、遅滞なく工事完了公告をしなければならないとされているが、公共施設管理者が行う道路、公園等の公共施設の帰属手続が、検査済証交付後でなければ開始しない取扱いがなされている場合があり、結果として工事完了公告までの期間が長期化し実質的に完成している宅地の分譲が開始できない事例も見受けられる。

これについては、公共施設管理者との連絡調整を緊密にしつつ、工事完了検査手続と公共施設の帰

属手続を並行的に進めることにより、工事完了手続全般の一層の迅速化を図ることが望ましい。

開発許可を受けた者は、開発区域若しくは工区の全部又は公共施設に関する工事が完了した時には、完了届を提出して許可権者の検査を受けなければなりません。

なお、本市においては、「二本松市開発工事完了検査要領」を定め、完了検査に関する事務を行っています。

### (1) 完了検査の時期

本条第1項の規定により、次に掲げる時期が完了検査の時期になります。

- ① 開発区域全部の工事が完了したとき
- ② 工区に分けて許可を受けたときは、工区に係る部分の工事の全部が完了したとき
- ③ 公共施設に関する工事が完了したとき
- ④ 宅地の安全に密接な関連のある工種の間接工程が完了したとき

### (2) 完了検査の内容

許可権者は、開発許可を受けた者から工事完了の届出があったときは、遅滞なく、当該工事が開発許可の内容（許可に付された条件を含みます。）に適合しているかどうかを検査しなければなりません。

- ① 完了部分が設計及び許可に付した条件に適合しているかどうか。
- ② 排水管の埋立工事、盛土工事、構造物の基礎工事完成後明視できないものについては、工事写真や工事中の随時の現地立会などにより検査を行います。
- ③ 工事が開発許可の内容に適合していないと認められたときは、工事の手直しをしなければなりません。

### (3) 完了公告

工事完了検査の結果、工事の内容が開発許可の内容に適合すると認めたときは、許可権者は、検査済証を交付するとともに、速やかに当該工事が完了したことを公告しなければなりません。

しかし、公共施設管理者が行う道路、公園等の公共施設の帰属手続もまた、検査完了後でなければ開始することが事実上できないため、結果として工事完了公告が遅れることが予想されます。

このため、許可権者は公共施設管理者との連絡調整を緊密にし、工事完了検査手続と公共施設の帰属手続を併行的に進める必要があります。

公共施設の用に供する土地の帰属手続に関しては、当該開発行為に関する工事の完了に際して、当該土地の帰属に係る嘱託登記に必要な登記承諾書、印鑑証明書等を帰属を受ける地方公共団体等に提出する必要がありますので、正当な理由がなく必要な登記承諾書等を提出しない場合等にあつては、一時工事完了検査の実施を保留する場合があります。

工事完了に伴う建築制限（法第37条）の解除、公共施設の管理（法第39条）、公共施設の用に供する土地の帰属（法第40条）等の法律効果は公告があつて初めて発生します。

よって、完了公告があるまで当該開発区域内における建築ができません。

## 第7節 開発登録簿

### 都市計画法

(開発登録簿)

第46条 都道府県知事は、開発登録簿（以下「登録簿」という。）を調製し、保管しなければならない。

第47条 都道府県知事は、開発許可をしたときは、当該許可に係る土地について、次に掲げる事項を登録簿に登録しなければならない。

- (1) 開発許可の年月日
- (2) 予定建築物等（用途地域等の区域内の建築物及び第一種特定工作物を除く。）の用途
- (3) 公共施設の種類、位置及び区域
- (4) 前3号に掲げるもののほか、開発許可の内容
- (5) 第41条第1項の規定による制限の内容
- (6) 前各号に定めるもののほか、国土交通省令で定める事項

2 都道府県知事は、第36条の規定による完了検査を行った場合において、当該工事が当該開発許可の内容に適合すると認めるときは、登録簿にその旨を附記しなければならない。

3 第41条第2項ただし書若しくは第42条第1項ただし書の規定による許可があったとき、又は同条第2項の協議が成立したときも、前項と同様とする。

4 都道府県知事は、第81条第1項の規定による処分により第1項各号に掲げる事項について変動を生じたときは、登録簿に必要な修正を加えなければならない。

5 都道府県知事は、登録簿を常に公衆の閲覧に供するように保管し、かつ、請求があったときは、その写しを交付しなければならない。

6 登録簿の調製、閲覧その他登録簿に関し必要な事項は、国土交通省令で定める。

開発登録簿は、一般の第三者に対して、開発許可制度の制限の内容を知らしめ、違反行為の防止を図ると同時に、土地等の取引に際し、不測の損害を被ることのないようにその保護を図るため、公衆の閲覧に供するよう、調製・保管されるものです。

### (1) 登録の内容

開発登録簿は、調書と規則第16条第4項の規定により定めた土地利用計画図により組成され、次の内容が登録されています。

なお、開発行為が廃止された時は、登録簿は閉鎖されます。

- ① 開発許可の年月日
- ② 予定建築物の用途（用途地域等の区域内は除く。）
- ③ 公共施設の種類、位置及び区域
- ④ その他開発許可の内容（許可条件）
- ⑤ 法第41条第1項による制限の内容及び例外許可の状況
- ⑥ 地位の承継人の住所、氏名



- ⑦ 検査の状況、完了年月日
- ⑧ 変更許可及び変更届出の状況
- ⑨ 監督処分経過
- ⑩ 法第37条第1項、第41条第2項ただし書及び第42条第1項ただし書の許可並びに法第42条第2項の協議の状況
- ⑪ 土地利用計画図

## (2) 閲覧

規則第38条の規定に基づき、二本松市開発登録簿閲覧規則を定め、開発登録簿閲覧所を設けています。

閲覧場所に備え付けられている開発登録簿閲覧名簿に所定の事項を記入して閲覧します。

なお、登録簿の写しを希望する場合は、手数料が必要となります。

### 二本松市開発登録簿閲覧規則

(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項の規定に基づき、二本松市開発登録簿閲覧所（以下「閲覧所」という。）における開発登録簿（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。

(閲覧所の場所)

第2条 閲覧所は、二本松市建設部都市計画課に置く。

(閲覧時間等)

第3条 登録簿の閲覧時間は、午前8時30分から正午まで及び午後1時から午後5時までとする。

2 閲覧に供しない日は、二本松市の休日を定める条例（平成17年条例第2号）第1条第1項に規定する市の休日とする。

3 前2項の規定にかかわらず、市長が特に必要があると認めるときは、閲覧時間及び閲覧に供しない日を変更することができる。

(閲覧料)

第4条 登録簿の閲覧は、無料とする。

(閲覧の手続)

第5条 登録簿を閲覧しようとする者は、閲覧所に備えてある開発登録簿閲覧者名簿（第1号様式）に所定の事項を記入し、閲覧所の職員に提示しなければならない。

(遵守事項)

第6条 登録簿を閲覧する者は、閲覧所の職員の指示に従うとともに、次に掲げる事項を守らなければならない。

- (1) 登録簿を閲覧所の外に持ち出さないこと。
- (2) 登録簿を破損し、若しくは汚損し、又はこれに加筆等の行為をしないこと。

(閲覧の禁止等)

第7条 市長は、この規則に違反する者又は閲覧所の職員の指示に従わない者に対して、登録簿の閲覧を中止させ、又は禁止することができる。

## 第8章 不服申立て

### 都市計画法

(不服申立て)

第50条 第29条第1項若しくは第2項、第35条の2第1項、第41条第2項ただし書、第42条第1項ただし書若しくは第43条第1項の規定に基づく処分若しくはこれに係る不作為(行政不服審査法第2条第2項に規定する不作為をいう。)又はこれらの規定に違反した者に対する第81条第1項の規定に基づく監督処分に不服がある者は、開発審査会に対して審査請求をすることができる。

2 開発審査会は、前項の規定による審査請求を受理した場合においては、審査請求を受理した日から2月以内に、裁決をしなければならない。

3 開発審査会は、前項の裁決を行なう場合においては、あらかじめ、審査請求人、処分庁その他の関係人又はこれらの者の代理人の出頭を求めて、公開による口頭審理を行なわなければならない。

### 行政不服審査法

(処分についての審査請求)

第2条 行政庁の処分に不服がある者は、第4条及び第5条第2項の定めるところにより、審査請求をすることができる。

(不作為についての審査請求)

第3条 法令に基づき行政庁に対して処分についての申請をした者は、当該申請から相当の期間が経過したにもかかわらず、行政庁の不作為(法令に基づく申請に対して何らの処分をもしないことをいう。以下同じ。)がある場合には、次条の定めるところにより、当該不作為についての審査請求をすることができる。

(審査請求をすべき行政庁)

第4条 審査請求は、法律(条例に基づく処分については、条例)に特別の定めがある場合を除くほか、次の各号に掲げる場合の区分に応じ、当該各号に定める行政庁に対してするものとする。

(1) 処分庁等(処分をした行政庁(以下「処分庁」という。)又は不作為に係る行政庁(以下「不作為庁」という。))に上級行政庁がない場合又は処分庁等が主任の大臣若しくは宮内庁長官若しくは内閣府設置法第49条第1項若しくは第2項若しくは国家行政組織法第3条第2項に規定する庁の長である場合 当該処分庁等

(2) 宮内庁長官又は内閣府設置法第49条第1項若しくは第2項若しくは国家行政組織法第3条第2項に規定する庁の長が処分庁等の上級行政庁である場合 宮内庁長官又は当該庁の長

(3) 主任の大臣が処分庁等の上級行政庁である場合(前2号に掲げる場合を除く。) 当該主任の大臣

(4) 前3号に掲げる場合以外の場合 当該処分庁等の最上級行政庁

(再調査の請求)

第5条 行政庁の処分につき処分庁以外の行政庁に対して審査請求をすることができる場合におい

て、法律に再調査の請求をすることができる旨の定めがあるときは、当該処分不服がある者は、処分庁に対して再調査の請求をすることができる。ただし、当該処分について第2条の規定により審査請求をしたときは、この限りでない。

2 前項本文の規定により再調査の請求をしたときは、当該再調査の請求についての決定を経た後でなければ、審査請求をすることができない。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、この限りでない。

(1) 当該処分につき再調査の請求をした日（第61条において読み替えて準用する第23条の規定により不備を補正すべきことを命じられた場合にあっては、当該不備を補正した日）の翌日から起算して3月を経過しても、処分庁が当該再調査の請求につき決定をしない場合

(2) その他再調査の請求についての決定を経ないことにつき正当な理由がある場合

(再審査請求)

第6条 行政庁の処分につき法律に再審査請求をすることができる旨の定めがある場合には、当該処分についての審査請求の裁決に不服がある者は、再審査請求をすることができる。

2 再審査請求は、原裁決（再審査請求をすることができる処分についての審査請求の裁決をいう。以下同じ。）又は当該処分（以下「原裁決等」という。）を対象として、前項の法律に定める行政庁に対してするものとする。

(代理人による審査請求)

第12条 審査請求は、代理人によってすることができる。

2 前項の代理人は、各自、審査請求人のために、当該審査請求に関する一切の行為をすることができる。ただし、審査請求の取下げは、特別の委任を受けた場合に限り、することができる。

(審査請求期間)

第18条 処分についての審査請求は、処分があったことを知った日の翌日から起算して3月（当該処分について再調査の請求をしたときは、当該再調査の請求についての決定があったことを知った日の翌日から起算して1月）を経過したときは、することができない。ただし、正当な理由があるときは、この限りでない。

2 処分についての審査請求は、処分（当該処分について再調査の請求をしたときは、当該再調査の請求についての決定）があった日の翌日から起算して1年を経過したときは、することができない。ただし、正当な理由があるときは、この限りでない。

3 次条に規定する審査請求書を郵便又は民間事業者による信書の送達に関する法律第2条第6項に規定する一般信書便事業者若しくは同条第9項に規定する特定信書便事業者による同条第2項に規定する信書便で提出した場合における前2項に規定する期間（以下「審査請求期間」という。）の計算については、送付に要した日数は、算入しない。

本条は、開発許可等の処分に関する不服申立てのうち、法第29条第1項若しくは第2項、第35条の2第1項、第41条第2項ただし書、第42条第1項ただし書若しくは第43条第1項の規定に基づく処分若しくは不作為又は第81条第1項の規定に基づく監督処分に不服がある者は、特に第三者による公正な判断が必要であること、専門的な知識を必要とすること、迅速な処理を要することなどの趣旨から、専門的な第三者機関である開発審査会に対して審査請求を行うこととした

ものです。

事務処理市の長である二本松市長が行った法第50条第1項に列挙した処分等については、福島県開発審査会に対して審査請求することとなります。

本法に基づく処分、本条に規定されているもの以外の処分（法第37条第1項、第45条の規定に基づく承認等）についての審査請求は、行政不服審査法の一般則により開発許可権者（処分庁又は不作為庁）に対する異議申立てを行うこととなります。

なお、本条に掲げる不作為については、開発審査会に対する審査請求との二者択一で、処分庁に対する異議申立てを行うことができます。

## (1) 不服審査手続きの概要

- ① 不服申立ての当事者となるのは、処分により不利益を被る個人又は法人及び不作為に係る処分その他の行為の申請をした個人又は法人になります。処分により不利益を被る者には、処分の名あて人ばかりでなく、第三者も含まれますが、当該処分により直接に法律上の権利利益を侵害された者に限られます。
- ② 処分についての審査請求は、原則として処分のあったことを知った日の翌日から起算して60日以内にしなければならず、処分があった日から1年を経過したときは、請求することができなくなります。しかし、不作為についての不服申立ては期限がありません。
- ③ 手続は、書面によって行うことが原則で、審査請求のときは正副2通、異議申立てのときは1通提出します。
- ④ 審理は、当事者から提出される書面及び処分庁から提出される弁明書等の書面により行われ、双方の主張を審査庁から交互に送付して反論を求める形で進行します。

なお、開発審査会における審査請求についての審理では、公開による口頭審理が行われます。

また、審査庁が必要と認める場合には、証拠提出を求め、又は検証することもあります。

- ⑤ 裁決は、書面により行われ、請求期間を経過している等審査請求が不適法である場合は却下され、主張の根拠に合理性がない等審査請求に理由がない場合には棄却されます。

審査請求に理由がある場合には、当該処分の全部又は一部を取消し、又は処分庁に対し、事実行為の全部又は一部を撤廃すべきことを命じます。

## (2) 不服申立ての特例

### 都市計画法

(不服申立て)

第51条 第29条第1項若しくは第2項、第35条の2第1項、第42条第1項ただし書又は第43条第1項の規定による処分に不服がある者は、その不服の理由が鉱業、採石業又は砂利採取業との調整に関するものであるときは、公害等調整委員会に裁定の申請をすることができる。この場合においては、行政不服審査法による不服申立てをすることができない。

2 行政不服審査法第18条の規定は、前項に規定する処分につき、処分庁が誤って審査請求をする

ことができる旨を教示した場合に準用する。

#### **行政不服審査法**

(誤った教示をした場合の救済)

第22条 審査請求をすることができる処分につき、処分庁が誤って審査請求をすべき行政庁でない行政庁を審査請求をすべき行政庁として教示した場合において、その教示された行政庁に書面で審査請求がされたときは、当該行政庁は、速やかに、審査請求書を処分庁又は審査庁となるべき行政庁に送付し、かつ、その旨を審査請求人に通知しなければならない。

2 前項の規定により処分庁に審査請求書が送付されたときは、処分庁は、速やかに、これを審査庁となるべき行政庁に送付し、かつ、その旨を審査請求人に通知しなければならない。

3 第1項の処分のうち、再調査の請求をすることができない処分につき、処分庁が誤って再調査の請求をすることができる旨を教示した場合において、当該処分庁に再調査の請求がされたときは、処分庁は、速やかに、再調査の請求書(第61条において読み替えて準用する第19条に規定する再調査の請求書をいう。以下この条において同じ。)又は再調査の請求録取書(第61条において準用する第20条後段の規定により陳述の内容を録取した書面をいう。以下この条において同じ。)を審査庁となるべき行政庁に送付し、かつ、その旨を再調査の請求人に通知しなければならない。

4 再調査の請求をすることができる処分につき、処分庁が誤って審査請求をすることができる旨を教示しなかった場合において、当該処分庁に再調査の請求がされた場合であって、再調査の請求人から申立てがあったときは、処分庁は、速やかに、再調査の請求書又は再調査の請求録取書及び関係書類その他の物件を審査庁となるべき行政庁に送付しなければならない。この場合において、その送付を受けた行政庁は、速やかに、その旨を再調査の請求人及び第61条において読み替えて準用する第13条第1項又は第2項の規定により当該再調査の請求に参加する者に通知しなければならない。

5 前各項の規定により審査請求書又は再調査の請求書若しくは再調査の請求録取書が審査庁となるべき行政庁に送付されたときは、初めから審査庁となるべき行政庁に審査請求がされたものとみなす。

本条は、鉱業等との調整に関する事項を理由とする不服審査について規定したものです。

不服の理由が、鉱業等との調整に関するものであるときは、開発審査会に対する審査請求ではなく、公害等調整委員会に裁定の申請をすることとなります。

### (3) 審査請求と訴訟

#### **都市計画法**

(審査請求と訴訟との関係)

第52条 第50条第1項に規定する処分の取消しの訴え(前条第1項の規定により公害等調整委員会に裁定の申請をすることができる事項に関する訴えを除く。)は、当該処分についての審査請求に対する開発審査会の裁決を経た後でなければ、提起することができない。

本条は、審査請求と訴訟との関係について規定したもので、法第50条1項に規定する処分取消の訴えについては、いわゆる「訴願前置主義」により、審査請求に対する開発審査会の裁決を経た後でなければ、提起することができません。

# 第9章 監督処分

## 第1節 報告、勧告等

### 都市計画法

(報告、勧告、援助等)

第80条 国土交通大臣は国の機関以外の施行者に対し、都道府県知事は施行者である市町村又はこの法律の規定による許可、認可若しくは承認を受けた者に対し、指定都市等の長はこの法律の規定による許可又は承認を受けた者に対し、この法律の施行のため必要な限度において、報告若しくは資料の提出を求め、又は必要な勧告若しくは助言をすることができる。

本条は、本法の規定による許可又は承認を受けた者に対し、必要な報告若しくは資料の提出を求め、又は勧告若しくは助言をする権限について規定したものです。

なお、本条の規定により報告又は資料の提出を求められ、それに応ぜず、又は虚偽の報告若しくは資料の提出をした者は、法第93条第1号の規定により処罰されます。

## 第2節 監督処分等

### 都市計画法

(監督処分等)

第81条 国土交通大臣、都道府県知事又は指定都市等の長は、次の各号のいずれかに該当する者に対して、都市計画上必要な限度において、この法律の規定によってした許可、認可若しくは承認（都市計画の決定又は変更に係るものを除く。以下この条において同じ。）を取り消し、変更し、その効力を停止し、その条件を変更し、若しくは新たに条件を付し、又は工事その他の行為の停止を命じ、若しくは相当の期限を定めて、建築物その他の工作物若しくは物件（以下この条において「工作物等」という。）の改築、移転若しくは除却その他違反を是正するため必要な措置をとることを命ずることができる。

- (1) この法律若しくはこの法律に基づく命令の規定若しくはこれらの規定に基づく処分に違反した者又は当該違反の事実を知って、当該違反に係る土地若しくは工作物等を譲り受け、若しくは賃貸借その他により当該違反に係る土地若しくは工作物等を使用する権利を取得した者
- (2) この法律若しくはこの法律に基づく命令の規定若しくはこれらの規定に基づく処分に違反した工事の注文主若しくは請負人（請負工事の下請人を含む。）又は請負契約によらないで自らその工事を行っている者若しくはした者
- (3) この法律の規定による許可、認可又は承認に付した条件に違反している者
- (4) 詐欺その他不正な手段により、この法律の規定による許可、認可又は承認を受けた者

2 前項の規定により必要な措置をとることを命じようとする場合において、過失がなく当該措置を命ずべき者を確知することができないときは、国土交通大臣、都道府県知事又は指定都市等の長

は、その者の負担において、当該措置を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者にこれを行わせることができる。この場合においては、相当の期限を定めて、当該措置を行うべき旨及びその期限までに当該措置を行わないときは、国土交通大臣、都道府県知事若しくは指定都市等の長又はその命じた者若しくは委任した者が当該措置を行う旨を、あらかじめ、公告しなければならない。

- 3 国土交通大臣、都道府県知事又は指定都市等の長は、第1項の規定による命令をした場合においては、標識の設置その他国土交通省令で定める方法により、その旨を公示しなければならない。
- 4 前項の標識は、第1項の規定による命令に係る土地又は工作物等若しくは工作物等の敷地内に設置することができる。この場合においては、同項の規定による命令に係る土地又は工作物等若しくは工作物等の敷地の所有者、管理者又は占有者は、当該標識の設置を拒み、又は妨げてはならない。

#### **都市計画法施行令**

(公告の方法等)

第42条 法第52条の3第1項(法第57条の4において準用する場合を含む。)、第57条第1項、第60条の2第2項、第66条又は第81条第2項の公告は、官報、公報其他所定の手段により行わなければならない。

- 2 国土交通大臣、都道府県知事(法第55条第4項の規定により、法第57条第2項本文の規定による届出の相手方として公告された者があるときは、その者)、施行予定者又は施行者は、法第60条の2第2項、第57条第1項、第52条の3第1項(法第57条の4において準用する場合を含む。 )又は第66条の公告をしたときは、国土交通省令で定めるところにより、その公告の内容その他必要な事項を施行予定者が定められている都市計画施設の区域等、事業予定地、市街地開発事業等予定区域の区域又は事業地内の適当な場所に掲示しなければならない。

- 3 都道府県知事は、法第81条第2項の公告をしたときは、国土交通省令で定めるところにより、その公告の内容その他必要な事項を当該公告に係る措置を行おうとする土地の付近その他の適当な場所に掲示しなければならない。

#### **都市計画法施行規則**

第59条 法第81条第2項の公告をした場合における令第42条第3項の規定による掲示は、その公告をした日から10日間しなければならない。

(公示の方法)

第59条の2 法第81条第3項の国土交通省令で定める方法は、国土交通大臣の命令に係るものにあつては官報への掲載、都道府県知事の命令に係るものにあつては当該都道府県の公報への掲載とする。

#### **開発許可制度運用指針**

I-18 法第81条関係

- (1) 違反物件を譲り受けた者等に対する監督処分 of 適用

法第81条第1項第1号は、違反物件であることを知りながらこれを譲り受け、又は使用権を取得した者に対しても使用禁止等の監督処分を行い得るものであり、違反した物件を第三者に譲渡して監督処分を逃れるなど都市計画上必要な行為制限の実効性が著しく損なわれている事態を防止することにあり。



(2) 監督処分公示制度

法第81条第3項は、監督処分が課されている物件について、事情を知らずに取引関係に入った第三者が不測の損害をこうむることを防止するため、監督処分に係る公示制度を定めたものである。

(3) 法第81条に基づく監督処分に係る事務の執行に当たっては、次に掲げる事項に留意することが望ましい。

① 違反物件を譲り受けた者等に対する監督処分の適用

法第81条第3項の規定による公示の後に、違反物件を譲り受け、又は使用権を取得した者については、通常、「違反の事実を知って」いたと推定されるものと考えられること。

② 監督処分公示制度

イ 法第81条第3項に規定する標識の様式については、各許可権者において適宜その様式を定められたいが、様式の一例として別記様式第10を参考とされたい。

ロ 標識の設置場所については、違反物件の敷地内に限らず、見やすい場所を選定することが望ましい。

ハ 法第81条第4項により、違反物件の敷地の所有者等は標識の設置を受忍すべきこととされているが、受忍義務に違反した場合については、別途、法第81条第1項により監督処分が課されることがあり得るほか、公用文書等毀棄罪（刑法第258条）、公務執行妨害罪（刑法第95条）に該当するものと考えられる。

ニ 監督処分公示制度の趣旨を全うする観点から、その他、開発登録簿に監督処分をした旨及びその内容を付記することも有効であると考えられるので、その具体的な措置についても併せて検討することが望ましい。

(4) 違反に対する措置（開発許可制度に対する水道事業者等の協力）

開発許可制度が区域区分に関する都市計画を実効あらしめるための手段であり、その成否にかかわるものであることに鑑み、市街化調整区域における法第29条第1項の規定に違反して開発された土地又はその土地にある建築物その他の工作物に係る水道、電気又はガスの供給の申込みの承諾に関し、次の事項に留意の上水道事業者、電気事業者又はガス事業者（以下「水道事業者等」という。）の協力を得ることが望ましい。

① 区域区分に関する都市計画が決定され、又は変更されたときは、遅滞なく、水道事業者等に対し区域区分に関する都市計画の図面その他の関係図書を送付すること。

② 水道事業者等と定期的連絡の確保等常に密接な連携をとり法第29条第1項の規定に違反する開発行為の発見に万全を期すること。

③～④ （略）

⑤ 法第81条の規定による命令を行った場合において、万一当該命令が履行されなかったときは、遅滞なく、代執行の措置をとる等当該命令に基づく処分を厳正に執行すること。

(5) 法第81条第1項の規定による処分等と森林法第10条の3の規定による処分等にあたっては相互に十分連絡調整をとって行うことが望ましい。

本条は、本法に違反した者等に対し、都市計画上必要な限度において、許可の取消しを行ったり、違反を是正するのに必要な措置をとることを命じることができること、いわゆる監督処分について

定めたものです。

また、無許可の開発行為若しくは建築行為又は予定建築物の用途変更を行った者が、当該違反建築物を第三者に譲渡した場合、当該違反の事実を知って取得した者についても監督処分がなされま

す。  
監督処分を行った際には、その旨を公告し、かつ、現場の見やすいところに標識を設置することになります。

なお、建築基準法等に違反する建築物等又は建築物の敷地については、建築基準法第9条第1項の規定により、建築主、工事の請負人若しくは現場管理者又は当該建築物若しくは建築物の敷地の所有者、管理者若しくは占有者に対して監督処分を行うことができることとしています。

本市では、違反する行為の是正等に関する事務手続きを「二本松市違法開発行為等事務処理要領」に定めています。

◎ 違反物件を譲り受けた者等に対する監督処分の適用について

法第81条第4項の規定による公示の後に、違反物件を譲り受け、又は使用権を取得した者については、通常、「違反の事実を知って」いたと推定されるのと考えられること。

## (1) 監督処分の内容

命ぜられる処分の内容は、違反是正の必要度に応じて決定されます。

違反の内容	処分
許可、認可	取消、変更
承認、確認	効力停止、条件の変更、新条件の付与
工事、その他の行為	停止
建築物その他工作物	(相当の期限を定めて) 改築、移転、除却
その他違反是正のため必要な措置	使用禁止、改善命令

### 行政手続法

#### 第3章 不利益処分

##### 第1節 通則

(処分の基準)

第12条 行政庁は、処分基準を定め、かつ、これを公にしておくよう努めなければならない。

2 行政庁は、処分基準を定めるに当たっては、不利益処分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。

(不利益処分をしようとする場合の手続)

第13条 行政庁は、不利益処分をしようとする場合には、次の各号の区分に従い、この章の定めるところにより、当該不利益処分の名あて人となるべき者について、当該各号に定める意見陳述のための手続を執らなければならない。

(1) 次のいずれかに該当するとき 聴聞

イ 許認可等を取り消す不利益処分をしようとするとき。

ロ イに規定するもののほか、名あて人の資格又は地位を直接にはく奪する不利益処分をしようとするとき。

ハ 名あて人が法人である場合におけるその役員の解任を命ずる不利益処分、名あて人の業務に従事する者の解任を命ずる不利益処分又は名あて人の会員である者の除名を命ずる不利益処分をしようとするとき。

ニ イからハマまでに掲げる場合以外の場合であって行政庁が相当と認めるとき。

(2) 前号イからニまでのいずれにも該当しないとき 弁明の機会の付与

2 次の各号のいずれかに該当するときは、前項の規定は、適用しない。

(1) 公益上、緊急に不利益処分をする必要があるため、前項に規定する意見陳述のための手続を執ることができないとき。

(2) 法令上必要とされる資格がなかったこと又は失われるに至ったことが判明した場合に必ずすることとされている不利益処分であって、その資格の不存在又は喪失の事実が裁判所の判決書又は決定書、一定の職に就いたことを証する当該任命権者の書類その他の客観的な資料により直接証明されたものをしようとするとき。

(3) 施設若しくは設備の設置、維持若しくは管理又は物の製造、販売その他の取扱いについて遵守すべき事項が法令において技術的な基準をもって明確にされている場合において、専ら当該基準が充足されていないことを理由として当該基準に従うべきことを命ずる不利益処分であってその不充足の事実が計測、実験その他客観的な認定方法によって確認されたものをしようとするとき。

(4) 納付すべき金銭の額を確定し、一定の額の金銭の納付を命じ、又は金銭の給付決定の取消しその他の金銭の給付を制限する不利益処分をしようとするとき。

(5) 当該不利益処分の性質上、それによって課される義務の内容が著しく軽微なものであるため名あて人となるべき者の意見をあらかじめ聴くことを要しないものとして政令で定める処分をしようとするとき。

(不利益処分の理由の提示)

第14条 行政庁は、不利益処分をする場合には、その名あて人に対し、同時に、当該不利益処分の理由を示さなければならない。ただし、当該理由を示さないで処分をすべき差し迫った必要がある場合は、この限りでない。

2 行政庁は、前項ただし書の場合においては、当該名あて人の所在が判明しなくなったときその他処分後において理由を示すことが困難な事情があるときを除き、処分後相当の期間内に、同項の理由を示さなければならない。

3 不利益処分を書面でするときは、前2項の理由は、書面により示さなければならない。

## (2) 聴聞

### 二本松市行政手続条例

#### 第2節 聴聞

(聴聞の通知の方式)

第15条 行政庁は、聴聞を行うに当たっては、聴聞を行うべき期日までに相当な期間において、不利益処分の名あて人となるべき者に対し、次に掲げる事項を書面により通知しなければならない。

- (1) 予定される不利益処分の内容及び根拠となる条例等の条項
- (2) 不利益処分の原因となる事実
- (3) 聴聞の期日及び場所
- (4) 聴聞に関する事務を所掌する組織の名称及び所在地

2 前項の書面においては、次に掲げる事項を教示しなければならない。

- (1) 聴聞の期日に出頭して意見を述べ、及び証拠書類又は証拠物（以下「証拠書類等」という。）を提出し、又は聴聞の期日への出頭に代えて陳述書及び証拠書類等を提出することができること。
- (2) 聴聞が終結する時までの間、当該不利益処分の原因となる事実を証する資料の閲覧を求めることができること。

3 行政庁は、不利益処分の名あて人となるべき者の所在が判明しない場合においては、第1項の規定による通知を、その者の氏名、同項第3号及び第4号に掲げる事項並びに当該行政庁が同項各号に掲げる事項を記載した書面をいつでもその者に交付する旨を二本松市公告式条例第2条第2項の掲示場に掲示することによって行うことができる。この場合においては、掲示を始めた日から2週間を経過したときに、当該通知がその者に到達したものとみなす。

(代理人)

第16条 前条第1項の通知を受けた者（同条第3項後段の規定により当該通知が到達したものとみなされる者を含む。以下「当事者」という。）は、代理人を選任することができる。

- 2 代理人は、各自、当事者のために、聴聞に関する一切の行為をすることができる。
- 3 代理人の資格は、書面で証明しなければならない。
- 4 代理人がその資格を失ったときは、当該代理人を選任した当事者は、書面でその旨を行政庁に届け出なければならない。

(参加人)

第17条 第19条の規定により聴聞を主宰する者（以下「主宰者」という。）は、必要があると認めるときは、当事者以外の者であって当該不利益処分の根拠となる条例等に照らし当該不利益処分につき利害関係を有すると認められる者（以下「関係人」という。）に対し、当該聴聞に関する手続に参加することを求め、又は当該聴聞に関する手続に参加することを許可することができる。

- 2 前項の規定により当該聴聞に関する手続に参加する者（以下「参加人」という。）は、代理人を選任することができる。
- 3 前条第2項から第4項までの規定は、前項の代理人について準用する。この場合において、同条第2項及び第4項中「当事者」とあるのは、「参加人」と読み替えるものとする。

(文書等の閲覧)

第18条 当事者及び当該不利益処分がされた場合に自己の利益を害されることとなる参加人（以下「当事者等」という。）は、聴聞の通知があった時から聴聞が終結する時までの間、行政庁に対し、当該事案についてした調査の結果に係る調書その他の当該不利益処分の原因となる事実を証する資料の閲覧を求めることができる。この場合において、行政庁は、第三者の利益を害するおそれがあるときその他正当な理由があるときでなければ、その閲覧を拒むことができない。

2 前項の規定は、当事者等が聴聞の期日における審理の進行に応じて必要となった資料の閲覧を更に求めることを妨げない。

3 行政庁は、前2項の閲覧について日時及び場所を指定することができる。

(聴聞の主宰)

第19条 聴聞は、行政庁が指名する職員その他規則で定める者が主宰する。

2 次の各号のいずれかに該当する者は、聴聞を主宰することができない。

- (1) 当該聴聞の当事者又は参加人
- (2) 前号に規定する者の配偶者、4親等内の親族又は同居の親族
- (3) 第1号に規定する者の代理人又は次条第3項に規定する補佐人
- (4) 前3号に規定する者であったことのある者
- (5) 第1号に規定する者の後見人、後見監督人、保佐人、保佐監督人、補助人又は補助監督人
- (6) 参加人以外の関係人

(聴聞の期日における審理の方式)

第20条 主宰者は、最初の聴聞の期日の冒頭において、行政庁の職員に、予定される不利益処分の内容及び根拠となる条例等の条項並びにその原因となる事実を聴聞の期日に出頭した者に対し説明させなければならない。

2 当事者又は参加人は、聴聞の期日に出頭して、意見を述べ、及び証拠書類等を提出し、並びに主宰者の許可を得て行政庁の職員に対し質問を発することができる。

3 前項の場合において、当事者又は参加人は、主宰者の許可を得て、補佐人とともに出頭することができる。

4 主宰者は、聴聞の期日において必要があると認めるときは、当事者若しくは参加人に対し質問を発し、意見の陳述若しくは証拠書類等の提出を促し、又は行政庁の職員に対し説明を求めることができる。

5 主宰者は、当事者又は参加人の一部が出頭しないときであっても、聴聞の期日における審理を行うことができる。

6 聴聞の期日における審理は、行政庁が公開することを相当と認めるときを除き、公開しない。

(陳述書等の提出)

第21条 当事者又は参加人は、聴聞の期日への出頭に代えて、主宰者に対し、聴聞の期日までに陳述書及び証拠書類等を提出することができる。

2 主宰者は、聴聞の期日に出頭した者に対し、その求めに応じて、前項の陳述書及び証拠書類等を示すことができる。

(続行期日の指定)

第22条 主宰者は、聴聞の期日における審理の結果、なお聴聞を続行する必要があると認めるときは、更に新たな期日を定めることができる。

2 前項の場合においては、当事者及び参加人に対し、あらかじめ、次回の聴聞の期日及び場所を書面により通知しなければならない。ただし、聴聞の期日に出頭した当事者及び参加人に対しては、当該聴聞の期日においてこれを告知すれば足りる。

3 第15条第3項の規定は、前項本文の場合において、当事者又は参加人の所在が判明しないときにおける通知の方法について準用する。この場合において、同条第3項中「不利益処分の名あて人となるべき者」とあるのは「当事者又は参加人」と、「掲示を始めた日から2週間を経過したとき」とあるのは「掲示を始めた日から2週間を経過したとき(同一の当事者又は参加人に対する2回目以降の通知にあつては、掲示を始めた日の翌日)」と読み替えるものとする。

(当事者の不出頭等の場合における聴聞の終結)

第23条 主宰者は、当事者の全部若しくは一部が正当な理由なく聴聞の期日に出頭せず、かつ、第21条第1項に規定する陳述書若しくは証拠書類等を提出しない場合又は参加人の全部若しくは一部が聴聞の期日に出頭しない場合には、これらの者に対し改めて意見を述べ、及び証拠書類等を提出する機会を与えることなく、聴聞を終結することができる。

2 主宰者は、前項に規定する場合のほか、当事者の全部又は一部が聴聞の期日に出頭せず、かつ、第21条第1項に規定する陳述書又は証拠書類等を提出しない場合において、これらの者の聴聞の期日への出頭が相当期間引き続き見込めないときは、これらの者に対し、期限を定めて陳述書及び証拠書類等の提出を求め、当該期限が到来したときに聴聞を終結することとすることができる。

(聴聞調書及び報告書)

第24条 主宰者は、聴聞の審理の経過を記載した調書を作成し、当該調書において、不利益処分の原因となる事実に対する当事者及び参加人の陳述の要旨を明らかにしておかなければならない。

2 前項の調書は、聴聞の期日における審理が行われた場合には各期日ごとに、当該審理が行われなかった場合には聴聞の終結後速やかに作成しなければならない。

3 主宰者は、聴聞の終結後速やかに、不利益処分の原因となる事実に対する当事者等の主張に理由があるかどうかについての意見を記載した報告書を作成し、第1項の調書とともに行政庁に提出しなければならない。

4 当事者又は参加人は、第1項の調書及び前項の報告書の閲覧を求めることができる。

(聴聞の再開)

第25条 行政庁は、聴聞の終結後に生じた事情にかんがみ必要があると認めるときは、主宰者に対し、前条第3項の規定により提出された報告書を返戻して聴聞の再開を命ずることができる。第22条第2項本文及び第3項の規定は、この場合について準用する。

(聴聞を経てされる不利益処分の決定)

第26条 行政庁は、不利益処分の決定をするときは、第24条第1項の調書の内容及び同条第3項の報告書に記載された主宰者の意見を十分に参酌してこれをしなければならない。

第3節 弁明の機会の付与

(弁明の機会の付与の方式)

第27条 弁明は、行政庁が口頭であることを認めたとときを除き、弁明を記載した書面（以下「弁明書」という。）を提出してするものとする。

2 弁明をするときは、証拠書類等を提出することができる。

(弁明の機会の付与の通知の方式)

第28条 行政庁は、弁明書の提出期限（口頭による弁明の機会の付与を行う場合には、その日時）までに相当な期間において、不利益処分の名あて人となるべき者に対し、次に掲げる事項を書面により通知しなければならない。

- (1) 予定される不利益処分の内容及び根拠となる条例等の条項
- (2) 不利益処分の原因となる事実
- (3) 弁明書の提出先及び提出期限（口頭による弁明の機会の付与を行う場合には、その旨並びに出頭すべき日時及び場所）

(聴聞に関する手続の準用)

第29条 第15条第3項及び第16条の規定は、弁明の機会の付与について準用する。この場合において、第15条第3項中「第1項」とあるのは「第28条」と、「同項第3号及び第4号」とあるのは「同条第3号」と、第16条第1項中「前条第1項」とあるのは「第28条」と、「同条第3項後段」とあるのは「第29条において準用する第15条第3項後段」と読み替えるものとする。

監督処分は、行政庁が行う不利益処分にあたるため、二本松市行政手続条例第15条から第29条に定める聴聞又は弁明の機会の付与の手続きを経て行うこととなります。

処分権者は、当該処分を行うにあたって、聴聞等の結果を尊重することになります。

なお、聴聞の手順の概要は、次のとおりです。

- ① 行政庁は、聴聞を行うにあたっては当事者に対し、聴聞を行うまでに相当な期間において、予定される処分内容及び根拠となる法令の条項、原因となる事実、聴聞の期日及び場所、聴聞に関する事務を所掌する組織の名称及び所在地を書面により通知することになります。この際、聴聞の期日に出頭して意向を述べ、証拠書類等を提出し、又は出頭に代えて陳述書及び証拠書類等を提出することができること、聴聞が終結するまでの間、処分の原因となる事実を証する資料の閲覧を求めることができる旨を教示することとなります。
- ② 当事者は代理人を選任することができますが、代理人の資格は書面で証明する必要があります。
- ③ 当事者は、聴聞の通知があった時から聴聞が終結するまでの間、処分の原因となる事実を証する資料の閲覧を求めることができます。
- ④ 聴聞は、行政庁が指名する職員が主宰します。
- ⑤ 主宰者が必要と認めるときは、当事者以外の関係者に対し、聴聞に関する手続きに参加することを求め、又は参加を求める者の請求を許可することがあります。
- ⑥ 聴聞は、原則として非公開で行われ、予定される処分内容及び根拠となる法令の条項、原因となる事実の説明から始まります。

当事者は、主宰者の指示に従って、意見を述べ、証拠書類等を提出し、行政庁の職員に質問することができます。また、必要に応じて主宰者は、当事者に対し質問を發し、証拠書類等の提出

を求めること又は行政庁の職員に対し説明を求めることができます。

- ⑦ 主宰者は、当事者の陳述の要旨等聴聞の審理経過の調書を作成し、聴聞の終結後には報告書を作成し、行政庁に提出します。また、当事者は、当該調書及び報告書の閲覧を求めることができます。

### (3) 代執行

- ① 法第81条の規定により必要な措置を命じられた者が確知できる場合（代執行）本条の規定により必要な措置を命じられた者（以下この項において「義務者」という。）が命令を履行しない場合で、他の手続による義務履行の確保が困難であり、放置することが著しく公益に反するときは、行政代執行法による代執行を行うこととなります。

代執行の手続きは、次のとおりです。

- I 一定期限までに履行されないときは、義務者に対し、代執行を行う旨あらかじめ文書で戒告する。
- II 指定の期限までに義務を履行しない場合は、代執行命令書により代執行をなすべき時期、執行責任者、費用の概算額などを義務者に通知する。
- III 家屋、その他工作物の除却の場合には、家屋の動産の搬出及び家屋の解体資材の引き取りについて、その所有者に通知する。
- IV 関係機関（警察等）に対し、協力を要請する。
- V 代執行の実施
- VI 代執行に要した費用を義務者から徴収する。

- ② 法第81条の規定により必要な措置を命じられた者が確知できない場合（代行）本条の規定により必要な措置を命じようとする場合に、義務者を確知できないときは、行政庁は、自らその措置を行い、又はその命じた者若しくは委任した者に行わせることができます。

この場合において、相当の期限を定めて当該措置を行うべき旨及びその期限までに行わないときは、行政庁等がその措置を行う旨をあらかじめ広報等により公告しなければなりません。

また、その措置を行おうとする土地の付近に、公告の内容等を公告した日から10日間掲示しなければなりません。なお、「公告をした日から10日間」とは、公告をした日の翌日から起算されます。

措置に要した費用は、義務者が後に判明したときには、措置した行政庁でその者から徴収することとなります。

#### 行政代執行法

(適用)

第1条 行政上の義務の履行確保に関しては、別に法律で定めるものを除いては、この法律の定めるところによる。

(代執行)

第2条 法律（法律の委任に基く命令、規則及び条例を含む。以下同じ。）により直接に命ぜられ、又



は法律に基き行政庁により命ぜられた行為（他人が代ってなすことのできる行為に限る。）について義務者がこれを履行しない場合、他の手段によってその履行を確保することが困難であり、且つその不履行を放置することが著しく公益に反すると認められるときは、当該行政庁は、自ら義務者のなすべき行為をなし、又は第三者をしてこれをなさしめ、その費用を義務者から徴収することができる。

（戒告・代執行令書）

第3条 前条の規定による処分（代執行）をなすには、相当の履行期限を定め、その期限までに履行がなされないときは、代執行をなすべき旨を、予め文書で戒告しなければならない。

2 義務者が、前項の戒告を受けて、指定の期限までにその義務を履行しないときは、当該行政庁は、代執行令書をもって、代執行をなすべき時期、代執行のために派遣する執行責任者の氏名及び代執行に要する費用の概算による見積額を義務者に通知する。

3 非常の場合又は危険切迫の場合において、当該行為の急速な実施について緊急の必要があり、前2項に規定する手続をとる暇がないときは、その手続を経ないで代執行をすることができる。

（証票の携帯）

第4条 代執行のために現場に派遣される執行責任者は、その者が執行責任者たる本人であることを示すべき証票を携帯し、要求があるときは、何時でもこれを呈示しなければならない。

（費用の徴収）

第5条 代執行に要した費用の徴収については、実際に要した費用の額及びその納期日を定め、義務者に対し、文書をもってその納付を命じなければならない。

第6条 代執行に要した費用は、国税滞納処分の例により、これを徴収することができる。

2 代執行に要した費用については、行政庁は、国税及び地方税に次ぐ順位の先取特権を有する。

3 代執行に要した費用を徴収したときは、その徴収金は、事務費の所属に従い、国庫又は地方公共団体の経済の収入となる。

#### （4）告発

法第81条第1項の規定に基づく命令に従わない者その他法の規定に著しく違反した悪質なものがあるときは、刑事訴訟法第239条第2号の規定に基づき、二本松警察署長に対し、告発します。

「告発」とは、犯罪被害者以外の第三者が、捜査機関に対して犯罪を申告し、処罰を求める意思表示をいいます。

##### ア 告発権者

罪があると思科するときは、誰でも告発をすることができます。

告発権は権利であり、私人の場合、するかしないかは自由ですが、公務員が職務を行う上で犯罪があると思科するときは、告発の義務が生じます。（刑事訴訟法第239条）

##### イ 告発の期間

告発は、それが訴訟条件となっている場合であると否とを問わず、告発期間の制限がないため、公訴時効が完成するまで、いつでも告訴することができます。

※ 公訴時効が成立しているかどうかについては、時効の起算点が問題となります。

刑事訴訟法第253条第1項では、「時効は犯罪行為が終わった時点から進行する。」と規定

されており、一般行政処分に違反する行為は、通常継続犯と考えられ、監督処分の命令違反についても、履行期限後も履行義務が消滅するわけではなく、引き続き相手方には命令に従う義務があると解されます。

したがって、義務が履行されない限り、公訴時効も進行しないと考えられる。

(参考)

監督処分の命令違反は、都市計画法第91条の規定により、「1年以下の懲役又は50万円以下の罰金」であるため刑事訴訟法だい250条第6号の規定により、公訴時効は3年となります。

# 第10章 立入検査

## 都市計画法

(立入検査)

第82条 国土交通大臣、都道府県知事若しくは指定都市等の長又はその命じた者若しくは委任した者は、前条の規定による権限を行うため必要がある場合においては、当該土地に立ち入り、当該土地若しくは当該土地にある物件又は当該土地において行われている工事の状況を検査することができる。

2 前項の規定により他人の土地に立ち入ろうとする者は、その身分を示す証明書を携帯しなければならない。

3 前項に規定する証明書は、関係人の請求があったときは、これを提示しなければならない。

4 第1項の規定による立入検査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解してはならない。

### (1) 監督処分に係る立入検査の実施

法第81条の規定による監督処分を行おうとするときには、ほとんどの場合に当該土地に立ち入ることが必要となります。

この場合、本来は、監督処分に係る権限を行使しようとする者は、土地の所有者、占有者等の同意を得て立ち入るべきです。

しかし、土地の所有者等の同意が得られない限り当該土地への立ち入りができないとすれば、法第81条に関する事務の執行は不可能となってしまいます。

このため、土地の所有者等の同意が得られなくても、必要な限度において、監督処分に係る権限を行使する者が、強制的に当該土地に立ち入り、必要な検査をすることができるようにしたものです。

立ち入ることができる者は、法第81条の規定による権限を行うため必要がある許可権者又はその命じた者若しくは委任した者です。

### (2) 身分証明書の携帯

第1項の規定により他人の土地に立ち入ろうとする者は、身分証明書を携帯し、関係人の請求があったときはこれを提示しなければなりません(第2項、第3項)。

身分証明書を携帯するのは、立ち入ることができる権限を有する者であることを明らかにする趣旨ですから、身分証明書は各個人が所持しておく必要があります。

身分証明書を所持しない者が立ち入ろうとした場合には、土地の所有者等は、これらの者の立ち入りを拒むことができます。

### (3) 立入検査の権限

憲法第35条には、何人も現行犯でない限り、権限を有する司法官権が発する令状がなければ、その住居、書類及び所持品について侵入、捜索及び押収を受けることのない権利は侵されない旨が

明定されています。

このように憲法が刑事手続きにおける立ち入りについて令状主義をとっているので、令状のない本条の立ち入りは、監督処分に係る権限を行うため必要な限度においてのみ認められるものであって、犯罪捜査のために認められたものではありません。

# 第 1 1 章 罰則

## 都市計画法

第 9 1 条 第 8 1 条第 1 項の規定による国土交通大臣、都道府県知事又は指定都市等の長の命令に違反した者は、1 年以下の懲役又は 5 0 万円以下の罰金に処する。

第 9 2 条 次の各号のいずれかに該当する者は、5 0 万円以下の罰金に処する。

- (1) 略
- (2) 略
- (3) 第 2 9 条第 1 項若しくは第 2 項又は第 3 5 条の 2 第 1 項の規定に違反して、開発行為をした者
- (4) 第 3 7 条又は第 4 2 条第 1 項の規定に違反して、建築物を建築し、又は特定工作物を建設した者
- (5) 第 4 1 条第 2 項の規定に違反して、建築物を建築した者
- (6) 第 4 2 条第 1 項又は第 4 3 条第 1 項の規定に違反して、建築物の用途を変更した者
- (7) 略
- (8) 略

第 9 2 条の 2 第 5 8 条の 8 第 2 項の規定による報告を求められて、報告をせず、又は虚偽の報告をした者は、3 0 万円以下の罰金に処する。

第 9 3 条 次の各号の一に該当するものは、2 0 万円以下の罰金に処する。

- (1) 略
- (2) 第 8 0 条第 1 項の規定による報告又は資料の提出を求められて、報告若しくは資料の提出をせず、又は虚偽の報告若しくは資料の提出をした者
- (3) 第 8 2 条第 1 項の規定による立入検査を拒み、妨げ、又は忌避した者

第 9 4 条 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業員が、その法人又は人の業務又は財産に関して第 9 1 条から前条までの違反行為をしたときは、行為者を罰するほか、その法人又は人に対して各本条の罰金刑を科する。

第 9 6 条 第 3 5 条の 2 第 3 項又は第 3 8 条の規定に違反して、届出をせず、又は虚偽の届出をした者は、2 0 万円以下の過料に処する。

法第 9 1 条から第 9 4 条及び第 9 6 条は罰則に関する規定です。

### (1) 雇用者等に対する罰則（両罰規定）

第 9 4 条は、いわゆる両罰規定で、法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業員が、その法人又は人の業務を処理し、又は財産を管理するにあたって、前 3 条の違反の行為をした場合には、現実にもその行為をした者が罰則の適用を受けるほか、法人又は人に対しても罰金刑を科すこととしています。

# 第 1 2 章 開発行為又は建築に関する証明書等の交付（省令第 6 0 条）

## 都市計画法施行規則

（開発行為又は建築に関する証明書等の交付）

第 6 0 条 建築基準法第 6 条第 1 項（同法第 8 8 条第 1 項又は第 2 項において準用する場合を含む。）又は第 6 条の 2 第 1 項（同法第 8 8 条第 1 項又は第 2 項において準用する場合を含む。）の規定による確認済証の交付を受けようとする者は、その計画が法第 2 9 条第 1 項若しくは第 2 項、第 3 5 条の 2 第 1 項、第 4 1 条第 2 項、第 4 2 条、第 4 3 条第 1 項又は第 5 3 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都道府県知事（指定都市等における場合にあつては当該指定都市等の長とし、法第 2 9 条第 1 項若しくは第 2 項、第 3 5 条の 2 第 1 項、第 4 1 条第 2 項、第 4 2 条又は第 4 3 条第 1 項の事務が地方自治法第 2 5 2 条の 1 7 の 2 第 1 項の規定により市町村が処理することとされている場合又は法第 8 6 条の規定により港務局長に委任されている場合にあつては当該市町村の長又は港務局長とする。）に求めることができる。

## 建築基準法施行規則

（確認申請書の様式）

第 1 条の 3 法第 6 条第 1 項（法第 8 7 条第 1 項において準用する場合を含む。第 4 項において同じ。）の規定による確認の申請書は、次の各号に掲げる図書及び書類とする。ただし、次の表一の（い）項に掲げる配置図又は各階平面図は、次の表二の（2 4）項の（ろ）欄に掲げる道路に接して有効な部分の配置図若しくは特定道路の配置図、同表の（2 9）項の（ろ）欄に掲げる道路高さ制限適合建築物の配置図、隣地高さ制限適合建築物の配置図若しくは北側高さ制限適合建築物の配置図又は同表の（3 0）項（ろ）の欄に掲げる日影図と、表一の（ろ）項に掲げる二面以上の立面図又は二面以上の断面図は、表二の（2 9）項の（ろ）欄に掲げる道路高さ制限適合建築物の二面以上の立面図、隣地高さ制限適合建築物の二面以上の立面図若しくは北側高さ制限適合建築物の二面以上の立面図又は同表の（4 7）項の（ろ）欄に掲げる防災都市計画施設に面する方向の立面図と、それぞれ併せて作成することができる。

（1）別記第二号様式による正本 1 通及び副本 1 通（構造計算適合性判定を要する場合にあつては、副本 2 通）に、それぞれ、次に掲げる図書及び書類を添えたもの（正本に添える図書にあつては、当該図書の設計者の記名及び押印があるものに限る。）

ロ 申請に係る建築物が次の(1)から(3)までに掲げる建築物である場合にあつては、それぞれ当該(1)から(3)までに定める図書及び書類

（1）次の表二の各項の(い)欄に掲げる建築物当該各項の(ろ)欄に掲げる図書（用途変更の場合においては表二の(一)項(ろ)欄に掲げる図書を、国土交通大臣があらかじめ安全であると認定した構造の建築物又はその部分に係る場合で当該認定に係る認定書の写しを添えたものにおいては表二の(一)項の(ろ)欄並びに次の表五の(一)項、(四)項及び(五)項の(ろ)欄に掲げる計算書並びに同表の(三)項の(ろ)

欄に掲げる図書のうち国土交通大臣が指定したものを除く。）

表二

	(い)	(ろ)	
		図書の書類	明示すべき事項
(77)	都市計画法（昭和43年法律第100号）第29条第1項又は第2項の規定が適用される建築物	都市計画法第29条第1項又は第2項の規定に適合していることを証する書面	都市計画法第29条第1項又は第2項の規定に適合していること
(78)	都市計画法第35条の2第1項の規定が適用される建築物	都市計画法第35条の2第1項の規定に適合していることを証する書面	都市計画法第35条の2第1項の規定に適合していること
(79)	都市計画法第41条第2項（同法第35条の2第4項において準用する場合を含む。以下この項において同じ。）の規定が適用される建築物	都市計画法第41条第2項の規定に適合していることを証する書面	都市計画法第41条第2項の規定に適合していること
(80)	都市計画法第42条（同法第53条第2項及び附則第5項において準用する場合を含む。以下この項において同じ。）の規定が適用される建築物	都市計画法第42条の規定に適合していることを証する書面	都市計画法第42条の規定に適合していること
(81)	都市計画法第43条第1項の規定が適用される建築物	都市計画法第43条第1項の規定に適合していることを証する書面	都市計画法第43条第1項の規定に適合していること
(82)	都市計画法第53条第1項の規定が適用される建築物	都市計画法第53条第1項の許可を受けたこととの確認に必要な図書	都市計画法第53条第1項の規定に適合していること

建築基準法は、いわゆる建築確認において、その計画が、都市計画法第29条第1項若しくは第2項、第35条の2第1項、第41条第2項、第42条、第43条第1項又は第53条第1項の規定のすべてに適合していることも、確認を受けるべき内容としています。そこで、建築基準法施行規則は、建築確認の申請に当たっては、原則として、その計画が、先の都市計画法の規定に適合していることを証する書面（「適合証明書」といいます。）を添付することとしています。

これを受け、省令第60条は、建築確認を受けようとする者は、開発許可権者に対し、適合証明書の交付を求められることとしています。

したがって、開発許可権者は、その計画が都市計画法の規定に適合することを確認した場合は、

適合証明書を交付しなければなりません。

ここでは、適合証明書の交付に際しての審査の概要について記述します。

なお、適合証明書の添付が必要か否かは、建築確認を行う者が判断します。

#### (1) 法第29条第1項若しくは第2項に適合していること

適合証明に関する規定の中で、都市計画法の規定に適合していることを求められている「その計画」とは、単に建築計画のみを指すのではなく、開発行為を伴う場合は、これを含む一連の計画をいうものと解されます。建築計画のみを指すものと解した場合は、開発行為に関する規定に適合していることを求めていることが無意味となるからです。

「その計画が本条に適合している」とは、次のいずれかに該当する場合です。

- ① 開発行為を伴わない計画である場合
- ② 開発行為を伴うものの、許可を要しない場合
- ③ 開発行為を伴うものの、それが既に許可を受けた内容に適合している場合

#### (2) 第35条の2第1項に適合していること

「その計画」が、本条に適合しているとは、次のいずれかに該当する場合です。

- ① 「その計画」が当初の計画と変更がない場合
- ② 当初の計画から変更しようとする「その計画」が、許可を要しない場合
- ③ 当初の計画から変更しよう事項が省令で定める軽微な変更をしようとする場合
- ④ 当初の計画から変更しようとする「その計画」が既に許可を受けた内容に適合している場合

#### (3) 第41条第2項に適合していること

「その計画」が、本条に適合しているとは、次のいずれかに該当する場合です。

- ① 開発区域内の土地が建築物の敷地、構造及び設備に関する制限が定められていない場合
- ② 「その計画」の建築物が建築物の敷地、構造及び設備に関する制限に適合している場合
- ③ 「その計画」の建築物が既に許可を受けた内容に適合している場合

#### (4) 第42条に適合していること

「その計画」が、本条に適合しているとは、次のいずれかに該当する場合です。

- ① 建築物等の敷地が開発許可を受けたことがある土地でない場合
- ② 建築物等が開発許可における予定建築物等である場合
- ③ 「その計画」の建築行為が、「増築」及び「移転」のみである場合
- ④ 本条の規制を受けない「改築」、「用途変更」である場合
- ⑤ 建築行為等が既に許可を受けた内容に適合している場合
- ⑥ 建築物等の敷地について用途地域等が定められている場合



#### (5) 第43条に適合していること

「その計画」が、本条に適合しているとは、次のいずれかに該当する場合です。

- ① 建築物等の敷地が市街化調整区域にない場合
- ② 建築物等の敷地が開発許可を受けたことがある開発区域内地である
- ③ 建築物等が本条の許可を受ける必要のないものである場合
- ④ 建築物等が既に許可を受けた内容に適合している場合

なお、(1)から(5)のいずれの場合も、「その計画」が開発許可等を要する計画であって、開発許可等を受けるために必要な内容を備えている計画であっても、まだ許可を受けていない場合は、本条に適合しているとはいえません。

# 第 13 章 宅地防災マニュアル

開発事業は、平地ばかりでなく、防災上問題となることが多い山地・丘陵地や軟弱地盤地域など、条件の不利な地域でも行われ、がけ崩れ、土砂流出、地盤沈下等の災害や障害の発生の可能性は高まっています。

開発事業における防災措置に関する技術基準は、宅地造成等規制法及び都市計画法に規定されていますが、断片的なものであり、必ずしも開発事業としての観点から総合的に整理されたものとはいえません。

本マニュアルは、開発事業における防災措置に関して、宅地造成等規制法及び都市計画法に規定する技術基準に対し、具体的な説明並びに基本的な考え方及び留意事項についてまとめたものです。

なお、本マニュアルの解説は、「第二次改訂版宅地防災マニュアルの解説（ぎょうせい）」を引用していますので、詳細は当該書を参照ください。

## I 総説

宅地造成等規制法（昭和 36 年法律第 191 号）の許可又は協議成立を要件とする宅地造成に関する工事並びに都市計画法の許可を必要とする開発行為を対象としています。本マニュアルではこれらの造成工事及び開発行為を総称して「開発事業」としています。

### I・1 目的

本マニュアルは、開発事業に伴う崖崩れ、土砂の流出等による災害及び地盤の沈下、溢水等の障害を防止するために、切土、盛土、のり面の保護、擁壁、軟弱地盤の対策、排水の処理、滑動崩落防止対策等についての基本的な考え方及び設計・施工上留意すべき点を整理したものである。

これによって、上記の災害及び障害を防止するとともに、開発許可等の事務手続きの迅速化及び適正化を図り、もって開発事業の円滑な実施に資することを目的とする。

### I・2 対象範囲

本マニュアルは、宅地造成等規制法（昭和 36 年法律第 191 号）の許可等を必要とする宅地造成に関する工事及び都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）の許可を必要とする開発行為（以下「開発事業」と総称する。）を対象とし、開発事業者が事業を実施する際及び行政担当者が開発事業を審査する際の参考に供するものである。

また、造成宅地防災区域の指定等がなされた造成宅地における滑動崩落防止対策を対象とし、造成宅地の所有者等が滑動崩落防止対策を実施する際及び行政担当者が滑動崩落防止対策を審査する際の参考に供するものである。

### I・3 取扱い方針

開発事業及び滑動崩落防止対策の実施に当たっては、本マニュアルに示す基本的な考え方及び留意事項を踏まえた上で、さらに開発事業を実施する区域（以下「開発事業区域」という。）の気象、地形、地質、地質構造、土質、環境等の自然条件、開発事業の内容、土地利用状況等

の社会条件に留意して、個々具体的に必要な防災措置を検討するものとする。

#### I・4 関連指針等

本マニュアルに示されていない事項については、一般的に認められている他の技術的指針等を参考にするものとする。

## II 開発事業区域の選定及び開発事業の際に必要な調査

立地選定にあたり、対象区域が砂防法、地すべり等防止法、急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律、森林法、農地法などの法令に基づきどのような規制を受けるのか、また、地形、地質条件、地盤条件など土地条件を十分に把握しておくことが大切です。

### II・1 開発事業区域の選定

開発事業区域の選定に当たっては、あらかじめ法令等による行為規制、地形・地質・地盤条件等の土地条件、過去の災害記録、各種公表された災害危険想定地域の関係資料等について必要な情報を収集し、防災上の観点からこれについて十分に検討することが必要である。

### II・2 開発事業の際に必要な調査

開発事業の実施に当たっては、気象、地形、地質、地質構造、土質、環境、土地利用状況等に関する調査を行い、開発事業区域（必要に応じてその周辺区域を含む。）の状況を十分に把握することが必要である。

都市計画法施行規則では、開発事業の許可申請の際、所定の設計図や図面を提出しなければならないと定められています。

したがって、あらかじめ地形、地質・土質、地下水、気象、植生、防災調査などに関する調査をしておくことが必要になります。

なお、開発事業区域の選定段階での調査は、開発基本構想立案、地区の選定、本調査に必要な資料の収集、検討のためのものです。

#### ア 資料の収集・判読

地形図、地質図、航空写真、土地条件図、調査観測記録簿、気象資料、浸水想定区域図及び洪水ハザードマップなどの既存資料を有効に活用し、崩壊・地すべりの有無、湧水及び排水、水系、河道、用水の状況、既存の宅地等の造成状況（切土面や盛土面ののり勾配及び保全状況）、耕地などの調査を、比較的広範囲に、かつ、経済的な調査方法により行います。

#### イ 現地調査

現地調査は、開発事業を含む広い範囲において、地形、地質・土質、湧水、土砂災害危険箇所、植生、土地利用などを調査し、開発事業実施上問題となる箇所の発見及びその問題の大きさを把握し、必要に応じて本調査を立案するために行うものです。

### Ⅲ 開発事業における防災措置に関する基本的留意事項

開発事業における防災措置は、基本的に次の各事項に留意して行うものとする。

- 1) 開発事業の実施に当たっては、開発事業区域の気象、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適切な措置を講じること。  
なお、必要に応じて開発事業区域周辺も含めて調査を行うこと。
- 2) 開発事業における防災措置の検討に当たっては、開発事業全体の設計・施工計画との整合性に留意すること。
- 3) 工事施工中における濁水、土砂の流出等による災害及び障害を防止するために必要な措置を講じること。
- 4) 他の法令等による行為規制が行われている区域で開発事業を実施する場合には、関係諸機関と調整、協議等を行うこと。

開発事業に対して市が行う審査では、まず、概略調査・設計等の段階で事前協議を行い、その後種々の調整を図った上で、許可するにあたっての本審査を行います。

このときに、防災措置に対する審査も行いますが、審査を行うにあたっては、次の事項に留意するものとします。

『宅地防災マニュアルの解説〈第二次改訂版〉〔Ⅰ〕』（株式会社ぎょうせい、平成25年）

#### 1 開発事業実施の基礎となる調査

- ① 特異な地形・地質構造、軟弱地盤の有無が明確になっているか。
- ② 各種調査・試験データが整理されているか。
- ③ 調査の方法、位置、箇所は適切か。

#### 2 設計・施工計画上の措置

- ① 土地利用計画上、防災と環境が十分に配慮されているか。
- ② 切盛土量がバランスしているか。あるいは、土の搬出入が必要となる場合、土の有効利用、周辺への影響等を考慮し、適切な計画となっているか。
- ③ 土質等に応じた適切な切土のり面となっているか。
  - ア) のり面の勾配、形状が、土質等に応じて安定性を検討した上で決定されているか。
  - イ) 施工方法は適切か。
- ④ 安全な盛土となっているか。
  - ア) 高盛土はあるか。
  - イ) のり勾配は適切か。
  - ウ) 盛土材の選択とその土質に応じた締固め方法は適切か。
  - エ) 盛土内排水層及び地水排除対策が適切に行われているか。
  - オ) 盛土全体の安定性の検討がなされているか。
  - カ) のり面の安定性の検討がなされているか。
  - キ) 盛土を施工する箇所の原地盤の状況を明らかにし、適切な対策が行われているか。

- ク) 傾斜地盤上の施工方法は適切か。
- ⑤ のり面保護工は適切な工法が選定されているか。また、施工計画は適切に立てられているか。
- ア) 土質等に応じた適切なのり面保護工となっているか。
- イ) のり面緑化工の植物の選定及び施工時期は適切か。
- ウ) のり面排水工の配置、断面、流末処理は適切か。
- エ) 施工が速やかに行われ、裸地が長期間放置されることのないよう配慮されているか。
- ⑥ 擁壁の安全性は十分か。
- ア) 特殊な構造の擁壁を使用しているか。
- イ) 宅地造成工事規制区域内において、宅地造成等規制法の技術基準に規定されている材料又は構法以外のものを用いる場合に、同法施行令第14条の国土交通大臣認定を受けているか。
- ウ) 設置箇所は適切か。
- エ) 設置箇所の土質、荷重条件、気象等をも含め、擁壁及び擁壁を含む斜面全体の安全性を検討しているか。
- ⑦ 地盤が軟弱地盤である場合、その特性が十分把握され、必要な措置が講じられているか。
- ア) 軟弱層厚、地下水位等の地盤状態が明確になっているか。
- イ) 液状化に対する検討が適切に行われているか。
- ウ) 土地利用上の配慮はなされているか。
- エ) 動態調査を実施しながら施行するなど施工管理体制は十分か。
- オ) 対策工法の決定に当たっては、自然条件のみならず、施工条件、周辺への影響等の条件を総合的に考慮して判断しているか。
- ⑧ 開発区域内の排水施設の設計は適切か。
- ア) 排水対象流量の設定は妥当か。
- イ) 施設の配置は、安全かつ効率的に雨水等を排除できるものとなっているか。
- ウ) 施設の排水能力は十分か。
- エ) 接続される既設排水施設、あるいは河川等の規模、流下能力等と整合がとれているか。
- ⑨ 治水対策は十分か。
- ア) 下流河川等の管理者と十分調整されているか。
- イ) 計画規模決定の根拠は明確になっているか。
- ウ) 下流河川の状況は明確になっているか。
- エ) 洪水調節（整）池を設置する場合
- i) 計画、構造の決定は、どのような基準を用いたか。
- ii) 管理主体、方法は明確になっているか。
- iii) 盛土上に設置する場合、漏水対策は十分か。
- オ) 雨水貯留・浸透施設を設置する場合
- i) 計画、構造はどのような基準を用いたか。
- ii) 管理主体は明確になっているか。
- iii) 管理方法、体制は適切か。

### 3 工事施工中の防災措置

- ① 防災措置の実施時期は妥当か。
- ② 工程計画の決定に当たって、工事施工中における防災措置について十分配慮されているか。
- ③ 施工法の選定は適切か。

### 4 他法令による規制と調整

- ① 地すべり防止区域等、原則として開発事業区域として不適当な区域が含まれていないか。
- ② そのような区域が含まれている場合、当該危険区域等の管理者と開発事業の実施について十分調整されているか。

## IV 耐震対策

今回、地震に対する対策が新たに設けられました。

地震により宅地が被害を受けた場合は、当該宅地の建築物等に被害が生じるだけでなく、特に斜面部の宅地においては、地震動に伴う崩壊により、直下の住宅にも被害を及ぼすおそれがあること、また、地震後の降雨等に伴い変状が拡大する等の二次災害が発生するおそれがあることなどから、慎重に対処することが必要です。

### IV・1 耐震対策の基本目標

開発事業において造成される土地、地盤、土木構造物等（以下「宅地」という。）の耐震対策においては、宅地又は当該宅地を敷地とする建築物等の供用期間中に1～2度程度発生する確率を持つ一般的な地震（中地震）の地震動に際しては、宅地の機能に重大な支障が生じず、また、発生確率は低い直下型又は海溝型巨大地震に起因するさらに高レベルの地震（以下「大地震」という。）の地震動に際しては、人命及び宅地の存続に重大な影響を与えないことを耐震対策の基本目標とする。

### IV・2 耐震対策検討の基本的な考え方

開発事業の実施に当たっては、開発事業における土地利用計画、周辺の土地利用状況、当該地方公共団体の定める地域防災計画等を勘案するとともに、原地盤、盛土材等に関する調査結果に基づき、耐震対策の必要性、必要な範囲、耐震対策の目標等を具体的に検討することが必要である。

また、耐震対策の検討は、開発事業の基本計画作成の段階から、調査、設計及び施工の各段階に応じて適切に行うことが大切である。

### IV・3 耐震設計の基本的な考え方

開発事業において耐震対策に必要な施設については、当該施設の要求性能等に応じて、適切な耐震設計を行わなければならない。盛土のり面、盛土全体及び擁壁の安全性に関する検討においては、震度法により、地盤の液状化判定に関する検討においては、簡易法により設計を行うことを標準とし、必要に応じて動的解析法による耐震設計を行う。

中地震程度の地震（一般に震度Ⅴ程度の地震を想定）では、宅地の機能に重大な支障をきたさないこと。また、直下型等の大地震（一般に震度Ⅵ～Ⅶ程度の地震を想定）に際しても人命に重大な影響を与えないことを基本的な目標とします。

地盤等に関する耐震性については、技術的に解明されていない部分があり、設計法についても確立されていない面もあります。

このため、本マニュアルでは、一般的に確立された耐震設計手法として、盛土のり面と擁壁については震度法、地盤の液化化判定の検討に関しては簡易法（限界 N 値法、FL 法等）を用いることを標準とします。さらに、地盤条件が特殊である等の場合には、必要に応じて動的解析手法を用いた検討を、切土のり面（擁壁は除く。）及び自然傾斜面など地盤状況が複雑であり、耐震設計手法として標準的な手法を示すことが困難な場合は、個別の調査結果に基づき慎重に検討を行い、適切な設計を行う必要があります。

## V 切土

切土のり面の勾配は、設計のり高やのり面の土質等に応じて適切に設定しなければなりません。のり面の勾配が30度を超えるようながけが生じた場合には、原則としてそのがけ面を擁壁で覆わなければなりません。ただし、宅地造成等規制法施行令第5条第1項ただし書及び都市計画法施行規則第23条第1項ただし書で、擁壁の設置が必要でない切土のり面の勾配については、V・1の表のように定めています。

### V・1 切土のり面の勾配

切土のり面の勾配は、のり高、のり面の土質等に応じて適切に設定するものとし、そのがけ面は、原則として擁壁で覆わなければならない。

ただし、次表に示すのり面は、擁壁の設置を要しない。

なお、次のような場合には、切土のり面の安定性の検討を十分に行った上で勾配を決定する必要があります。

- 1) のり高が特に大きい場合
- 2) のり面が、割れ目の多い岩、流れ盤、風化の速い岩、侵食に弱い土質、崩積土等である場合
- 3) のり面に湧水等が多い場合
- 4) のり面又はがけの上端面に雨水が浸透しやすい場合

表 切土のり面の勾配（擁壁の設置を要しない場合）

のり面の土質	のり高	がけの上端からの垂直距離	
		①H ≤ 5 m	②H > 5 m
軟岩（風化の著しいものは除く）		80度以下（約1:0.2）	60度以下（約1:0.6）
風化の著しい岩		50度以下（約1:0.9）	40度以下（約1:1.2）
砂利、まさ土、関東ローム、硬質粘土、その他これらに類するもの		45度以下（約1:1.0）	35度以下（約1:1.5）

## V・2 切土のり面の安定性の検討

切土のり面の安定性の検討に当たっては、安定計算に必要な数値を土質試験等によりの確に求めることが困難な場合が多いので、一般に次の事項を総合的に検討した上で、のり面の安定性を確保するよう配慮する必要がある。

### 1) のり高が特に大きい場合

地山は一般に複雑な地層構成をなしていることが多いので、のり高が大きくなるに伴って不安定要因が増してくる。したがって、のり高が特に大きい場合には、地山の状況に応じて次の2)～7)の各項について検討を加え、できれば余裕のあるのり面勾配にする等、のり面の安定化を図るよう配慮する必要がある。

### 2) のり面が割れ目の多い岩又は流れ盤である場合

地山には、地質構造上、割れ目が発達していることが多く、切土した際にこれらの割れ目に沿って崩壊が発生しやすい。したがって、割れ目の発達程度、岩の破碎の度合、地層の傾斜等について調査・検討を行い、周辺の既設のり面の施工実績等も勘案の上、のり面の勾配を決定する必要がある。

特に、のり面が流れ盤の場合には、すべりに対して十分留意し、のり面の勾配を決定することが大切である。

### 3) のり面が風化の速い岩である場合

のり面が風化の速い岩である場合は、掘削時には硬く安定したのり面であっても、切土後の時間の経過とともに表層から風化が進み、崩壊が発生しやすくなるおそれがある。

したがって、このような場合には、のり面保護工により風化を抑制する等の配慮が必要である。

### 4) のり面が侵食に弱い土質である場合

砂質土からなるのり面は、表面流水による侵食に特に弱く、落石、崩壊及び土砂の流出が生じる場合が多いので、地山の固結度及び粒度に応じた適切なのり面勾配とするとともに、のり面全体の排水等に十分配慮する必要がある。

### 5) のり面が崩積土等である場合

崖すい等の固結度の低い崩積土からなる地山において、自然状態よりも急な勾配で切土をした場合には、のり面が不安定となって崩壊が発生するおそれがあるので、安定性の検討を十分に行い、適切なのり面勾配を設定する必要がある。

### 6) のり面に湧水等が多い場合

湧水の多い箇所又は地下水位の高い箇所を切土する場合には、のり面が不安定になりやすいので、のり面勾配を緩くしたり、湧水の軽減及び地下水位の低下のためののり面排水工を検討する必要がある。

### 7) のり面又はがけの上端面に雨水が浸透しやすい場合

切土によるのり面又はがけの上端面に砂層、礫層等の透水性の高い地層又は破碎帯が露出するような場合には、切土後に雨水が浸透しやすくなり、崩壊の危険性が高くなるので、のり面を不透水性材料で覆う等の浸透防止対策を検討する必要がある。



### V・3 切土のり面の形状

切土のり面の形状には、単一勾配のり面及び土質により勾配を変化させたのり面があるが、その採用に当たっては、のり面の土質状況を十分に勘察し、適切な形状とする必要がある。

なお、のり高の大きい切土のり面では、のり高5 m程度ごとに幅1～2 mの小段を設けるのが一般的である。

- (1) のり高が特に大きい場合とは、切土で5 mを超えるのり面とする。
- (2) のり高の大きい切土のり面の下部では、表面流水の流量や流速が増加して洗掘力が大きくなるため、のり高5 m程度ごとに幅1～2 mの小段をほぼ水平に設けます。この小段は、表面流水の流速を低減させたり、小段に排水溝を設けてのり面下部に表面流水が集中することを防止したり、さらには、点検用の道路及び補修のための足場として利用することもあります。
- (3) 犬走り及び土羽尻には、表面排水施設を設け、延長30～50 mごとに縦排水溝を設けること。また、その施設が土砂によって埋まらないような措置を講ずること。
- (4) 自然がけの途中で切土を行う場合は、がけ面の途中、あるいは擁壁の天端の裏側にU字溝等の排水施設を設け、がけの表面に雨水が流れないように措置を講ずること。
- (5) 法高が5 mを超える場合は、危険防止のため原則として、落石防止柵を設けること。
- (6) 切土した後の地盤にすべりやすい土質の層があるとき又は、湧水等があるときは、すべり防止又は湧水の排除等の措置を講じなければならない。
- (7) 埋め戻しをするときは、埋め戻しをした後の地盤が、雨水その他の地表水の浸透によりゆるみ、沈下又は崩壊が生じないように必要な措置を講じなければならない。
- (8) 切土法面の勾配が次のような場合は、擁壁の設置を必要とする。
  - A 都市計画法施行規則第23条第1項第1号に規定する勾配によることが困難であるか、若しくは適当でない場合。(表 切土のり面の勾配を参照)
  - B 人家、学校、通路等に近接しかつ法面の勾配が30度(1.7割)より急で高さが2.0メートルを超える場合。「近接」とは、がけの高さの2倍以内の水平距離を有する範囲)ただし、土質試験等に基づき地盤の安定計算をした結果擁壁等の設置が必要でない認められる場合又は次のような場合は、この限りでない。
    - a 土質が「表 切土のり面の勾配」左欄に掲げるものに該当し、かつ、土質に応じた法面の勾配が同表中欄の角度以下のもの。
    - b 土質が「表 切土のり面の勾配」左欄に掲げるものに該当し、かつ、土質に応じた法面の勾配が同表中欄の角度をこえ、同表右欄の角度以下のもので、その高さが5.0メートル以下のもの(この場合において、前号に該当する法面の部分により上下に分離された法面の部分があるときは、同号に該当する法面の部分は存在せず、その上下の法面の部分は、連続しているものとみなす。)

表V. 2-1 特に注意を要する切土のり面の例

『宅地防災マニュアルの解説〈第二次改訂版〉[I]』（株式会社ぎょうせい、平成25年）

種類	代表地質等	のり面安定の問題点及び留意事項
のり高が特に大きい場合	のり高15mを超えるもの	切土する地山は、一般的に複雑な地層構成をなしている場合が多く、切土のり面が大きくなるに伴い、のり面が不安定になる要素が多くなる。このようなのり高には、まず地山の土質を土砂、軟岩、硬岩に区分して、それぞれに応じた勾配で切土するのが一般的である。
のり面が割れ目の多い岩や流れ盤である場合	片岩、チャート、粘板岩、蛇紋岩、安山岩、花こう岩	地質的構造運動を受けた断層破碎帯、冷却時の収縮によってできた柱状節理、板状節理など岩盤には多くの弱線が発達しており、これらの割れ目から崩壊することが多い。堆積岩に発達した柱状節理、板状節理など、一定方向に規則性をもった割れ目が発達している場合で、この割れ目とのり面の傾斜の方向が同じ方向となった場合、流れ盤となり、崩壊が起こることがある。一般に、流れ盤で全直高10m以上あるのり面では、急勾配は採用しない。
のり面が風化の速い岩である場合	新第三紀の泥岩、けつ岩、擬灰岩、蛇紋岩	のり面が第三紀の泥岩等風化の速い岩である場合は、風化をできるだけ抑制するためのり面保護工でのり面を保護するなどの配慮が必要である。
のり面が侵食に弱い土質である場合	マサ土、シラス、山砂、砂礫層	主として砂質土からなるのり面は、表面流水による侵食やガリ侵食に特に弱く落石や崩壊、土砂流出が起こることがある。このため、のり面保護工でのり面を保護するなどの配慮が必要である。
のり面が崩積土等である場合	崖すい、強風化斜面、崩壊跡地	崖すい等固結度の低い崩積土堆積物からなる地山においては、自然状態での勾配が、その地山の安定勾配となっていることが多く、そのような箇所を地山より急な勾配で切土すると、のり面が不安定となり崩壊が発生することがある。
のり面に湧水等が多い場合	岩盤上に崩積土・砂礫・火山灰土等が厚く堆積している場合など	雨水等が浸透しやすいのり面は、地下水の通る道の拡大、浸透水の集中、水みち沿いの地盤強度の低下、湧水点付近の洗掘及びガリ侵食等から崩壊が起こりやすい。したがって、切土の際にはのり面勾配を緩くしたり、地下排水工を検討することも必要である。
のり面及びがけの上端面に雨水が浸透しやすい場合	破碎帯や礫層、砂層の上に風化地質の層や粘土層が存在する場合	風化地質の層や粘土層を切土して、のり面から湧水を認めるような場合には、豪雨や長雨に際してパイピングなどによるのり面の崩壊を生じやすくなるので、地表を不透水性材料で覆うなどの浸透防止対策を検討する必要がある。

なお、落石防護柵等を設ける場合やのり高が特に大きい場合には、通常の小段の他に通常より幅の広い点検・補修用の小段を設けることがあります。

#### **V・4 切土の施工上の留意事項**

切土の施工に当たっては、事前の調査のみでは地山の状況を十分に把握できないことが多いので、施工中における土質及び地下水の状況の変化には特に注意を払い、必要に応じてのり面勾配を変更する等、適切な対応を図るものとする。

なお、次のような場合には、施工中にすべり等が生じないように留意することが大切である。

- 1) 岩盤の上を風化土が覆っている場合
- 2) 小断層、急速に風化の進む岩及び浮石がある場合
- 3) 土質が層状に変化している場合
- 4) 湧水が多い場合
- 5) 表面はく離が生じやすい土質の場合

#### **V・5 長大切土のり面の維持管理**

開発事業に伴って生じる長大切土のり面は、将来にわたる安全性の確保に努め、維持管理を十分に行う必要がある。

開発事業に伴い、長大切土のり面が生じる場合には、将来にわたる安全性を確保する必要があるため、土地利用計画上、道路、公園等の公的管理主体が管理することになるよう留意することが大切です。

また、豪雨、地震などの直後は、その都度、擁壁、のり面保護工、排水工等について細部にわたり点検することが必要です。

## **VI 盛土**

#### **VI・1 原地盤の把握**

盛土の設計に際しては、地形・地質調査等を行って盛土の基礎地盤の安定性を検討することが必要である。

特に、盛土の安定性に多大な影響を及ぼす軟弱地盤及び地下水位の状況については、入念に調査するとともに、これらの調査を通じて盛土のり面の安定性のみならず、基礎地盤を含めた盛土全体の安定性について検討することが必要である。

#### **VI・2 盛土のり面の勾配**

盛土のり面の勾配は、のり高、盛土材料の種類等に応じて適切に設定し、原則として30度以下とする。

なお、次のような場合には、盛土のり面の安定性の検討を十分に行った上で勾配を決定する必要がある。

- 1) のり高が特に大きい場合
- 2) 盛土が地山からの湧水の影響を受けやすい場合
- 3) 盛土箇所の原地盤が不安定な場合
- 4) 盛土が崩壊すると隣接物に重大な影響を与えるおそれがある場合
- 5) 腹付け盛土となる場合

#### VI・3 盛土のり面の安定性の検討

盛土のり面の安定性の検討に当たっては、次の各事項に十分留意する必要がある。

ただし、安定計算の結果のみを重視してのり面勾配等を決定することは避け、近隣又は類似土質条件の施工実績、災害事例等を十分参照することが大切である。

##### 1) 安定計算

盛土のり面の安定性については、円弧滑り面法により検討することを標準とする。

また、円弧滑り面法のうち簡便式（スウェーデン式）によることを標準とするが、現地状況等に応じて他の適切な安定計算式を用いる。

##### 2) 設計強度定数

安定計算に用いる粘着力（ $C$ ）及び内部摩擦角（ $\phi$ ）の設定は、盛土に使用する土を用いて、現場含水比及び現場の締固め度に近い状態で供試体を作成し、せん断試験を行うことにより求めることを原則とする。

##### 3) 間げき水圧

盛土の施工に際しては、透水層を設けるなどして、盛土内に間げき水圧が発生しないようにすることが原則である。

しかし、開発事業区域内における地下水位又は間げき水圧の推定は未知な点が多く、また、のり面の安全性に大きく影響するため、安定計算によって盛土のり面の安定性を検討する場合は、盛土の下部又は側方からの浸透水による水圧を間げき水圧（ $u$ ）とし、必要に応じて、雨水の浸透によって形成される地下水による間げき水圧及び盛土施工に伴って発生する過剰間げき水圧を考慮する。

また、これらの間げき水圧は、現地の実測によって求めることが望ましいが、困難な場合は他の適切な方法によって推定することも可能である。

##### 4) 最小安全率

盛土のり面の安定に必要な最小安全率（ $F_s$ ）は、盛土施工直後において、 $F_s \geq 1.5$ であることを標準とする。

また、地震時の安定性を検討する場合の安全率は、大地震時に  $F_s \geq 1.0$  とすることを標準とする。なお、大地震時の安定計算に必要な水平震度は、1.25 に建築基準法施行令第88条第1項に規定する  $Z$  の数値を乗じて得た数値（二本松市は1.0）とする。

#### VI・4 盛土のり面の形状

盛土のり面の形状は、気象、地盤条件、盛土材料、盛土の安定性、施工性、経済性、維持管理等を考慮して合理的に設計するものとする。

なお、のり高が小さい場合には、のり面の勾配を単一とし、のり高が大きい場合には、のり

高5m程度ごとに幅1～2mの小段を設けるのが一般的である。

また、この場合、2つの小段にはさまれた部分は単一勾配とし、それぞれの小段上面の排水勾配は下段ののりと反対方向に下り勾配をつけて施工する。

表VI. 1-1 盛土に関する地形・地質調査の一般的な内容

『宅地防災マニュアルの解説〈第二次改訂版〉〔I〕』（株式会社ぎょうせい、平成25年）

調査項目	調査目的	調査手法
資料調査	盛土箇所の原地盤に関するのり大まかな地形、地質条件の把握（特に軟弱地盤について）	地質図、航空写真、地形図、既存ボーリング資料等の収集・解析
概略調査	地盤の性状、問題箇所の把握、構造物の配置計画、盛土材料の性状把握	現地踏査、物理探査、サウンディング試験、ボーリング調査、土質試験等
詳細調査	詳細な地盤特性の把握、構造物及び対策工の詳細設計に必要な調査	物理探査、標準貫入試験、ボーリング調査、土質試験等

のり面勾配が30度を超える場合には、都市計画法施行規則第16条第4項で定義している「がけ」となるので、できるだけがけを生じさせないため、原則として30度以下とするものです。

ア 盛土のり高が特に大きい場合とは、15m以上の高盛土をいいます。

全体の盛土の最高高さが15mを超える場合には、のり高5m程度ごとに幅1～2mの小段を設けた上で、さらに高さ15mごとに3～5m以上の幅広い小段を設けるのが一般的です。

※高さ15m以内でも、のり高5m程度ごとに幅1～2mの小段を設ける必要があります。

イ 盛土が地山からの湧水の影響を受けやすい場合とは、片切り・片盛、腹付け盛土、斜面上の盛土、谷間を埋める盛土などをいいます。

ウ 盛土箇所の原地盤が不安定な場合とは、原地盤が軟弱地盤や地すべり地などの場合をいいます。

エ 隣接物に重大な影響を与えるおそれがある場合とは、住宅等の人の居住する施設が隣接している場合をいいます。

オ 腹付け盛土とは、既設盛土法面にさらに行った拡幅盛土をいいます。

#### VI・6 盛土の施工上の留意事項

盛土の施工に当たっては、次の各事項に留意することが大切である。

##### 1) 原地盤の処理

盛土の基礎となる原地盤の状態は、現場によって様々であるので、現地踏査、土質調査等によって原地盤の適切な把握を行うことが必要である。

調査の結果、軟弱地盤として対策工が必要な場合は、「IX 軟弱地盤対策」により適切に処理するものとし、普通地盤の場合には盛土完成後の有害な沈下を防ぎ、盛土と基礎地盤のなじみをよくしたり、初期の盛土作業を円滑にするために次のような原地盤の処理を行うものとする。

① 伐除根を行う。

② 排水溝及びサンドマットを単独又はあわせて設置し排水を図る。

③ 極端な凹凸及び段差はできるだけ平坦にかき均す。

なお、既設の盛土に新しく腹付けして盛土を行う場合にも同様な配慮が必要であるほか、既設の盛土の安定に関しても十分な注意を払うことが必要である。

2) 傾斜地盤上の盛土

勾配が15度(約1:4.0)程度以上の傾斜地盤上に盛土を行う場合には、盛土の滑動及び沈下が生じないように原地盤の表土を十分に除去するとともに、原則として段切りを行うことが必要である。

また、谷地形等で地下水位が高くなる箇所における傾斜地盤上の盛土では、勾配にかかわらず段切りを行うことが望ましい。

3) 盛土材料

盛土材料として、切土からの流用土又は付近の土取場からの採取土を使用する場合には、これらの現地発生材の性質を十分把握するとともに、次のような点を踏まえて適切な対策を行い、品質のよい盛土を築造する。

① 岩塊、玉石等を多量に含む材料は、盛土下部に用いる等、使用する場所に注意する。

② 頁岩、泥岩等のスレーキングしやすい材料は用いないことを原則とするが、やむを得ず使用する場合は、その影響及び対策を十分検討する。

③ 腐植土、その他有害な物質を含まないようにする。

④ 高含水比粘性土については、5)に述べる含水量調節及び安定処理により入念に施工する。

⑤ 比較的細砂で粒径のそろった砂は、地下水が存在する場合に液状化するおそれがあるので、十分な注意が必要である。

4) 敷均し

盛土の施工に当たっては、1回の敷均し厚さ(まき出し厚さ)をおおむね0.30m以下に設定し、均等かつ所定の厚さ以内に敷均す。

5) 含水量調節及び安定処理

盛土の締固めは、盛土材料の最適含水比付近で施工するのが望ましいので、実際の含水比がこれと著しく異なる場合には、バツ気又は散水を行って、その含水量を調節する。

また、盛土材料の品質によっては、盛土の締固めに先立ち、化学的な安定処理等を行う。

6) 締固め

盛土の締固めに当たっては、所定の品質の盛土を仕上げるために、盛土材料、工法等に応じた適切な締固めを行う。

特に切土と盛土の接合部は、地盤支持力が不連続になったり、盛土部に湧水、浸透水等が集まり盛土が軟化して完成後仕上げ面に段違いを生じたり、地震時には滑り面になるおそれもあることから、十分な締固めを行う必要がある。

7) 防災小堤

盛土施工中の造成面ののり肩には、造成面からのり面への地表水の流下を防止するために、必要に応じて、防災小堤を設置する。

## VI・7 地下水排除工

地下水により崖崩れ又は土砂の流出が生ずるおそれのある盛土の場合には、盛土内に地下水排除工を設置して地下水の上昇を防ぐことにより、盛土の安定を図るものとする。

## VI・8 盛土内排水層

地下水により崖崩れ又は土砂の流出が生ずるおそれのある盛土で盛土内に地下水排除工を設置する場合に、併せて盛土内に水平排水層を設置して地下水の上昇を防ぐとともに、降雨による浸透水を速やかに排除して、盛土の安定を図ることが大切である。

### ア 原地盤の処理

- I 原地盤に草木や切株を残したまま盛土を施工すると、盛土に緩みや沈下が生じます。
- II 盛土の施工に先立ち、できるだけ原地盤に溝を掘ることが必要です。排水溝では十分な排水ができない場合や原地盤の地下水が毛管水となって盛土内に浸入する場合には、原地盤の上に0.3～1.2mの厚さでサンドマットを設けて排水を図ります。
- III 原地盤に極端な凹凸や段差がある場合には、十分な締固めができなくなるなどの支障をきたすこととなりますので、盛土に先立ちできるだけ平坦に仕上げる必要があります。

### イ 傾斜地盤上の盛土

- I 段切りは盛土を原地盤にくい込ませ、滑動を防ぐために行うものです。  
段切りの寸法は、高さ50cm、幅1m程度以上とします。また、段切り面には排水のために勾配を設け地下水排除工を設けます。
- II 原地盤に湧水箇所がある場合は、透水性のよい材料で排水層を設け、盛土内に滞水を生じないように地下水排水工を設けます。
- III 腹付け盛土とは、原地盤又は既設盛土に比較的薄く張り付ける盛土をいいますが、地山からの湧水などによって、腹付け部分が沈下して亀裂や段差が生じたり崩壊を引き起こすことがあるので、極力避けるようにします。

### ウ 盛土材料

- I 盛土に用いる土は、次の特質を有していることが望ましい。
  - A 締固め後の強度が大きく圧縮性が少ないこと。
  - B 敷均し及び締固め施工が容易なこと。
  - C 雨水などによる侵食及びスレーキングに対して強いとともに、吸水による膨潤性が低いこと。
- II 宅地造成においては、地区内の切り盛りバランスを図ることを原則としているため前記Iの特性を持つ良質な土のみによる盛土は不可能です。一般には種々の土質の盛土材料が混合して用いられることとなりますが、性質を十分考慮して使用しなければなりません。
- III 建設副産物の有効利用

工場跡地等から発生する残土を除き、工事施工に伴って発生する土砂については有害物質が含まれているとは通常考えられません。建設発生土、泥土、コンクリート塊、レンガ破片など適正な取扱いを行うことにより、盛土材料として有効に利用することができます。

### エ 敷均し

敷均しの厚さが厚すぎる盛土は締固め不十分になり、圧縮沈下、不動沈下の原因ともなること

から、後述の「カ締固め」とともに試験盛土を実施してまき出し厚さ、締固め回数を決定したうえで施工するのが望ましいものと考えます。

なお、まき出し厚さは30～50cm程度が一般的です。

#### オ 含水量調節及び安定処理

含水量の調節は、盛土材料の自然含水比が先に定めて締固め時に規定される施工含水比の範囲内にならない場合に、その範囲内に入るように調整するものです。

盛土材料の安定処理は、石灰を安定材として混合し、材料の含水比を低下させ流れとともに、安定材による膠結作用によって強度増加を図る方法が主として用いられます。

#### カ 締固め

盛土の締固めは、強度及び耐久性を確保し、圧縮沈下量を少なくし、盛土形状を保つために行うものです。

- I 締固め度の規定はいくつかありますが、品質規定方式と工法規定方式が一般的です。
- II 締固め機械の選定は、工種、土質、工事規模などに応じ、機械の特性を考慮して行います。
- III 高含水比粘性土等で十分な締固めができない場合は、土質の改良あるいは盛土補強土工法との併用を検討します。

表VI. 5-5 締固め併用工法の例

土質	施工法
高含水比粘性土	土質改良工法、補強土工法
岩塊	振動締固め、重錘落下工法
上記以外	通常の締固め度の規定による盛土

#### キ 排水対策

盛土の崩壊は、浸透水及び湧水により生じる場合が多いので、必要に応じてフィルター層や地下排水工などを設け、それらを適切に処理すること。特に高盛土については、確実にを行うこと。

#### ク 防災小堤

防災小堤は、造成により平坦となった宅盤ののり肩部に小さな小堤を築き、主に宅盤の表面水がのり面へ流下することによるのり面侵食を防止する目的で、造成工事期間中に限り設置するものです。また、造成面からの表流水は、別途排水施設により適切に排水しなければなりません。

## VII のり面保護

### VII・1 のり面保護の基本的な考え方

開発事業に伴って生じるがけ面を擁壁で覆わない場合には、そのがけ面が風化、侵食等により不安定化するのを抑制するために、のり面緑化工又は構造物によるのり面保護工でがけ面を保護するものとする。

### VII・2 のり面保護工の種類

のり面保護工の種類としては、のり面緑化工、構造物によるのり面保護工及びのり面排水工がある。

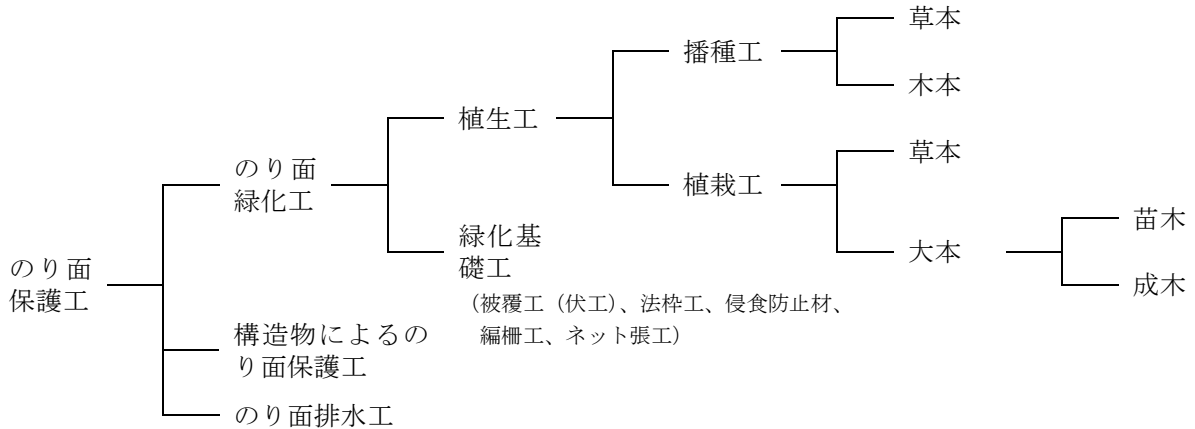


1 のり面保護

のり面保護工の目的は、降雨による表流水及び凍上作用等により、がけ面の地盤が風化したり、浸食を受けたり、ゆるむなどしてがけ面が不安定化するのを抑制することです。

2 のり面保護工の分類 (図VII. 1-1)

『宅地防災マニュアルの解説 (第二次改訂版) [I]』(株式会社ぎょうせい、平成25年)



VII. 2 のり面保護工の種類

表VII. 2-1 のり面保護工の種類と特徴

『宅地防災マニュアルの解説 (第二次改訂版) [I]』(株式会社ぎょうせい、平成25年)

分類	工法	目的・特徴
のり面緑化工	種子吹付工 客土吹付工 植生マット工 張芝工 厚層基材吹付工	雨具侵食防止、凍上崩落抑制、のり面を全体的に植生するもの
	植生筋工 筋芝工	盛土の侵食防止、のり面を部分的に植生するもの
	土のう工	不良土・硬質土のり面の侵食防止
	樹木植栽工 幼苗植栽工	樹木及びその幼苗を用いて、のり面の侵食防止、早期樹林化を図るもの
構造物によるのり面保護工	モルタル吹付工 コンクリート吹付工 石張工 ブロック張工	風化、侵食防止
	プレキャスト枠工	中詰めが土砂等の場合は侵食防止
	現場打コンクリート枠工 コンクリート張工 吹付枠工	のり面表層部の崩落防止、岩盤はく落防止

	編柵工 のり面蛇かご工	のり面表層部の侵食や湧水による流失の抑制
	落石防止網工（ネット工） 落石防止柵工	比較的小規模な落石対策
のり面排水工	のり面排水溝 縦排水溝 小段排水溝	のり面の表面排水
	地下排水溝 水平排水孔 水平排水層	のり面の地下排水

### Ⅶ・3 のり面保護工の選定

のり面保護工は、のり面の勾配、土質、気象条件、保護工の特性、将来の維持管理等について総合的に検討し、経済性・施工性にすぐれた工法を選定するものとする。

工法の選定に当たっては、次の各事項に留意することが大切である。

- 1) 植生可能なのり面では、のり面緑化工を選定し、植生に適さないのり面又はのり面緑化工では安定性が確保できないのり面では、構造物によるのり面保護工を選定するのが一般的である。
- 2) のり面緑化工及び構造物によるのり面保護工では、一般にのり面排水工が併設される。
- 3) 同一のり面においても、土質及び地下水の状態は必ずしも一様でない場合が多いので、それぞれの条件に適した工法を選定する必要がある。

#### ア 選定に当たっての留意事項

のり面が崩壊する原因として、風、雨、雪、霜、凍上、温度変化、地震等の気象や地下水、地震、工事施工による地盤の緩み等が考えられる。この作用の程度は、のり面の地質、土質、勾配等によって異なるので、これらを総合的に検討し、安全で経済的な工種を採用する。

のり面保護工の選定に当たっては、長期的な安定確保を第一に考え、自然環境の保全、修景についても考慮する。のり面の岩質・土質・土壌硬度・pH等の地質・土質条件、湧水・集水の状況、気温や降水量等の立地条件や植生等の周辺環境について把握し、のり面の規模やのり面勾配等を考慮するとともに、経済性、施工性、施工後の維持管理のことも考慮して選定する。

植物の発芽・育成は、気象や地質・地形、のり面勾配、周辺樹林等の様々な条件により、大きく異なるため、植生の成立までに長い時間を必要とすることを理解した上で、最適な工法を決定すること。

※ 植生に適さないのり面又はのり面緑化工では安定性が確保できないのり面の例

- ・ 硬い土からなるのり面
- ・ 土壌酸度が問題となる土砂からなるのり面
- ・ 地すべり地ののり面
- ・ 崩壊土砂、強風化斜面のり面

- ・砂質土等、特に浸食に弱い土質ののり面
- ・泥岩、凝灰岩、蛇紋岩等の風化が速い岩ののり面
- ・割れ目の多い岩や割れ目が流れ盤となるのり面
- ・地下水が多いのり面
- ・地震の被害を受けやすい地盤ののり面
- ・断層、破碎帯の影響を受けたのり面
- ・寒冷地ののり面

イ のり面保護工併用の場合の留意事項

- I 重い工法を下部に、軽い工法を上部に用いることを原則とする。
- II 盛土は一般にのり面緑化工で十分であるが、のり高の大きい盛土のすそ部は、必要に応じ構造物によるのり面保護工を併用する。
- III やむを得ず小面積ごとに各種の工法を行う場合は、なるべく類似した工法を選択する。

表VII. 3-2 のり面・斜面における植物群落の造成目標の目安

「新・斜面崩落防止工事の設計と実例本編」(建設省河川局砂防部監修、平成8年7月)

目標群落のタイプ	中低木林型 (灌木林型)	草本型 (草原型)	高木林型 (森林型)	庭園型 (特殊型)
適用地	山間地、急傾斜地、自然環境重視地区	都市、都市近郊、農地、牧草地	山間地の緩勾配の盛土、特定の施設地域	都市、都市近郊、観光地
緑化の目標	自然環境に近い群落、維持管理の軽減	草本が主体の群落	特定の環境や機能を有する群落	修景、造形が主体の群落
具体例	低木林から自然な群落への遷移を期待	外来草本類が主体の群落で平面的な斜面	遮へい林、防風林、防潮林、落石防止林	見た目に美しく感じる群落
使用植物	先駆植物を主体とした低木類と草本類	外来草、在来層ノシバ、コウライシバ	高木性樹木を主体に低木類、草本類	花木、草花、つる植物
植生工	厚さが確保でき流亡しない植生基盤材による播種工	播種工を中心張芝、筋芝	播種工を主体に植栽工を併用	播種工 植栽工
維持管理	自然の遷移にまかせる。必要があれば除伐、追播など	定期的な草刈り、追肥、追播	除伐、つる刈り、補植、追肥	徹底した管理、補植、植えかえ、追肥、除草
備考	急勾配、無土壌地の緑化も可能	急傾斜地では表層土の滑落対策が必要	急傾斜の切土面は避ける	急傾斜地では植生ブロック、編棚など要

参考7. 4 植生によるのり面保護工土質による植生工の選定の目安

「建設省河川砂防技術基準（案）」（（社）日本河川協会、昭和60年10月）

土質・岩質		工種
砂		張芝工、種子吹付工、植生マット工
粘土、粘性土、岩塊又は玉石混じりの粘性土及び粘土	締まっていないもの	張芝工、種子吹付工、植生マット工
	締まっているもの	種子吹付工、土のう工、植生穴工
砂質土、礫質土、岩塊又は玉石混じりの砂質土	締まっていないもの	張芝工、種子吹付工、植生マット工
	締まっているもの	種子吹付工、土のう工、植生穴工
軟岩		種子吹付工、植生穴工、土のう工

参考7. 5 植生工とのり面勾配等のり面勾配と植生工の適用の主な留意点

「荒廃裸地に対する植生復元の技術指針」（（社）道路緑化保全協会、昭和61年3月）

のり面勾配	生育・阻害の限度	植生工適用上の留意点
0° ~30°	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 植生被覆が完成すれば表面侵食の危険はない。</li> <li>○ 多少裸地が生じても郷土種が浸入し、自然復旧が容易である。</li> <li>○ 大径木の導入も困難でない。</li> </ul>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 植栽工の適用限界は30度までとする。</li> <li>2 透水性の不良土壌では傾斜に関係なく種肥土が流亡しやすいので播種時に簡易な侵食防止対策が必要である。</li> <li>3 植生工法はどの工法でも適用できる。</li> </ol>
30° ~45°	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 裸地を放置すると地表面侵の移動が生じ、自然復旧は困難になる。</li> <li>○ 施工時に種肥土の流亡が多くなる。</li> <li>○ 客土をした場合客土層が移動しやすい。</li> <li>○ 凍上地帯では表層の滑落が生じる。</li> <li>○ 表層土の移動防止のための緑化基礎工が必要になる。</li> <li>○ 高木類の正常な育成が困難になる。</li> </ul>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 表面侵食防止対策が必要である。</li> <li>2 35度以上ののり面では表層の移動防止の基礎工を設置する。</li> <li>3 客土する場合には移動防止の基礎工を設置する。</li> </ol>
~45°	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 植物だけで斜面の安定を図ることは困難である。</li> </ul>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 積工、擁壁等により勾配の緩和を図る。</li> <li>2 斜面安定のための基礎工を設置する。</li> <li>3 構造物の間に育成基盤を確保する。</li> <li>4 客土用積工を用いる。</li> <li>5 面状に厚い客土を行わない。</li> </ol>

#### Ⅶ・４ のり面緑化工の設計・施工上の留意事項

のり面緑化工の成否は、植物の生育いかんによるため、その設計・施工に当たっては、次の各事項に留意することが大切である。

- 1) のり面緑化工完成に必要な施工場所の立地条件を調査すること
- 2) のり面の勾配は、なるべく40度（約1：1.2）より緩い勾配とすること
- 3) のり面の土質は、植物の生育に適した土壌とすること
- 4) 植物の種類は、活着性がよく、生育の早いものを選定すること
- 5) 施工時期は、なるべく春期とし、発芽に必要な温度・水分が得られる範囲で、可能な限り早い時期に施工すること
- 6) 発芽・生育を円滑に行うために、条件に応じた適切な補助工法を併用すること
- 7) 日光の当たらない場所等植物の生育の困難な場所は避けること

#### Ⅶ・５ 構造物によるのり面保護工の設計・施工上の留意事項

構造物によるのり面保護工の設計・施工に当たっては、のり面の勾配、土質、湧水の有無等について十分に検討することが大切である。

#### Ⅶ・６ のり面排水工の設計・施工上の留意事項

のり面排水工の設計・施工に当たっては、次の各事項に留意することが大切である。

- 1) 地下水及び湧水の状況を把握するために、事前に十分な調査を行うこと
- 2) のり面を流下する地表水は、のり肩及び小段に排水溝を設けて排除すること
- 3) 浸透水は、地下の排水施設により速やかに地表の排水溝に導き排除すること
- 4) のり面排水工の流末は、十分な排水能力のある排水施設に接続すること

#### ア のり面緑化工の設計・施工のための調査

- 1) 対象とするのり面・斜面のみに着目した微視的な調査、試験、安定解析に先立って、それらを含む広い範囲の地形、地質的な観点からの巨視的な評価を行うこと。

また、地すべり地等において大規模な盛土工や切土工を行うと思われぬ災害を引き起こすことがあるので、このような場合には、現地踏査、ボーリングや物理探査等によって事前に地質・土質条件、施工予定地付近の既設ののり面・斜面における崩壊・変状等を十分調査し、地形条件も考慮しながら安定性を検討すべきである。

- 2) 切土法面で45度より急な勾配となる場合は、構造物によるのり面保護工との併用を検討します。

- 3) 一般的に土壌硬度が、粘性土で23mm、砂質土で27mmを超えると、植物の生育が困難となるため、法面植栽工の導入には何らかの対策が必要となります。

また、土壌酸度は、Ph4～8の範囲から外れる場合には、中和処理等の対策が必要となります。泥岩や頁岩の風化土や火山・温泉地帯等では土壌酸度が酸性を示す場合があります。また、セメントや石灰系の改良材を用いた盛土法面では、アルカリ性を示す場合があります。

- 4) 国内産（または地域産）の苗木の使用が予想される場合は、市場で入手可能な種類と数量をあらかじめ調査して、設計時の検討資料とすることが望まれます。

5)

時期	植物の生育などへの影響
春期	<ul style="list-style-type: none"> <li>・特別な阻害要因はなく、発芽や活着、生育に対して適期である。</li> <li>・年間を通じ最も好ましい時期である。</li> </ul>
梅雨期	<ul style="list-style-type: none"> <li>・種子や肥料の流亡、生育基盤の侵食が生じやすい。</li> <li>・梅雨期後半に施工すると夏期に枯損しやすい。</li> </ul>
夏期	<ul style="list-style-type: none"> <li>・乾燥害により、発芽、活着が不良になりやすい。</li> <li>・在来草本植物と木本植物は発芽しても生育不良になるものが多い。</li> <li>・冬期までに大きく育たないと越冬できない場合がある。</li> </ul>
秋期	<ul style="list-style-type: none"> <li>・播種の場合、発芽や生育が不良になるものが多く、冬期までに大きくなると越冬できない場合がある。</li> <li>・植栽の場合、寒冷地では秋期の施工が良いことが多い</li> <li>・降雨による侵食が生じやすい。</li> </ul>
晩秋期	<ul style="list-style-type: none"> <li>・外来草本植物は発芽するが、冬期までに大きくならないので基盤の侵食を受けやすく、また、乾燥、低温、風衝害などで越冬が困難になる。</li> <li>・在来草本植物と木本植物は発芽しない場合が多いので、冬期に種子や肥料が流亡したり生育基盤の侵食を受けやすい。</li> </ul>
冬期	<ul style="list-style-type: none"> <li>・霜柱や凍上による種子や肥料の流亡、生育基盤の侵食が生じやすい。</li> <li>・乾燥、低温、風衝などの障害を受けやすい。</li> </ul>

6) 緑化植物及び生育基盤に応じた植栽及び播種方法

i) 苗木植栽工

- a) 養生苗木、ポット苗木等を植栽する工種で、土壌硬度 2.5 mm 以下の軟らかい土壌に適用する。
- b) 養分条件、水分条件が不良な場合には、植栽工の実施に併せて、施肥、客土、土壌改良材などを用いる。
- c) 植栽地の傾斜が 3.5 度以上の箇所に対しては、将来倒れたり、崩れを誘発する危険性があるので、高木性樹木の植栽は避ける。
- d) 植穴を掘り苗木を植栽する場合には、苗木の規格に合わせた植穴（50 cm 以下の苗木では、直径 30 cm、深さ 30 cm 以上）を掘り、植穴内で苗木の根を十分に広げて植栽する。
- e) 勾配が 3.0 度未満の傾斜地（主に盛土斜面）について、植栽木が成長するまでの間、地表流下水により斜面が侵食されるおそれがある場合（概ね 1.5 度以上の斜面）には、斜面の被覆のため植栽に併せて種子散布工や植生シート工などにより草本類の導入を併用する。

(ii) 播種工

- a) 勾配が 4.5 度以下の切土法面（主に土砂による斜面）においては、風化等による斜面の

崩落を防止するため、植生シート工又は客土吹付工などにより斜面を被覆し早期緑化を図る。

b) 勾配が45度を超える切土法面（主に岩盤による斜面）においては、植栽マット工又は基材吹付工により緑化を図るものとする。

なお、播種工による斜面の被覆を行わない場合は、小段へのつる類の植栽により緑化を図るものとする。

c) 勾配が30度未満の盛土法面においては、植栽工を行うこととしているが、地表流下水による土砂の流出を防止するため、概ね15度を超える斜面では、植栽工と併せて種子散布工又は植生シート工などの播種工により斜面を被覆する。

## VIII 擁壁

都市計画法施行規則第23条第1項において、上記本文の要件を満たす「がけ」が生じる場合は、擁壁の設置が義務付けられています（この場合の擁壁を「義務設置の擁壁」といいます。）。

しかし、上記本文ただし書きにある切土による「がけ」の場合は、緩和規定があります。

### VIII・1 擁壁の基本的な考え方

開発事業において、次のような「崖」が生じた場合には、崖面の崩壊を防ぐために、原則としてその崖面を擁壁で覆わなければならない。

- 1) 切土をした土地の部分に生ずる高さが2mを超える「崖」
- 2) 盛土をした土地の部分に生ずる高さが1mを超える「崖」
- 3) 切土と盛土とを同時にした土地の部分に生ずる高さが2mを超える「崖」

ただし、切土をした土地の部分に生ずることとなる崖の部分で、「V・1 切土のり面の勾配」の表に該当する崖面については、擁壁を設置しなくてもよい。

### VIII・2 擁壁の種類及び選定

擁壁は、材料、形状等により、練積み造、無筋コンクリート造、鉄筋コンクリート造等に分類される。

擁壁の選定に当たっては、開発事業区域の適用法令、設置箇所の自然条件、施工条件、周辺の状況等を十分に調査するとともに、関係する技術基準等を考慮し、擁壁に求められる安全性を確保できるものを選定しなければならない。

### VIII・3 擁壁の設計及び施工

#### VIII・3・1 擁壁の設計・施工上の一般的留意事項

擁壁の設計・施工に当たっては、擁壁に求められる性能に応じて、擁壁自体の安全性はもとより擁壁を含めた地盤及び斜面全体の安全性についても総合的に検討することが必要である。

また、擁壁の基礎地盤が不安定な場合には、必要に応じて基礎処理等の対策を講じなければならない。

#### VIII・3・2 鉄筋コンクリート造等擁壁の設計及び施工

##### VIII・3・2・1 鉄筋コンクリート造等擁壁の設計上の一般的留意事項

鉄筋コンクリート造又は無筋コンクリート造擁壁（以下「鉄筋コンクリート造等擁壁」という。）の設計に当たっては、土質条件、荷重条件等の設計条件を的確に設定した上で常時及び地震時における擁壁の要求性能を満足するように、次の各項目についての安全性を検討するものとする。

- 1) 土圧、水圧、自重等（以下「土圧等」という。）によって擁壁が破壊されないこと
- 2) 土圧等によって擁壁が転倒しないこと
- 3) 土圧等によって擁壁の基礎が滑らないこと
- 4) 土圧等によって擁壁が沈下しないこと

#### VIII・3・2・2 鉄筋コンクリート造等擁壁に作用する土圧等の考え方

- 1) 擁壁に作用する土圧は、擁壁背面の地盤の状況にあわせて算出するものとし、次の各事項に留意する。
  - ① 盛土部に設置される擁壁は、裏込め地盤が均一であるとして土圧を算定することができる。
  - ② 切土部に設置される擁壁は、切土面の位置及び勾配、のり面の粗度、地下水及び湧水の状況等に応じて、適切な土圧の算定方法を検討しなければならない。
  - ③ 地震時土圧を試行くさび法によって算定する場合は、土くさびに水平方向の地震時慣性力を作用させる方法を用い、土圧公式を用いる場合においては、岡部・物部式によることを標準とする。
- 2) 擁壁背面の地盤面上にある建築物、工作物、積雪等の積載荷重は、擁壁設置箇所の実状に応じて適切に設定するものとする。
- 3) 設計に用いる地震時荷重は、1) ③で述べた地震時土圧による荷重、又は擁壁の自重に起因する地震時慣性力に常時の土圧を加えた荷重のうち大きい方とする。

#### VIII・3・2・3 鉄筋コンクリート造等

擁壁の底版と基礎地盤との摩擦係数擁壁底版と基礎地盤との摩擦係数は、原則として土質試験結果に基づき、次式により求める。

$$\mu = \tan \phi \quad (\phi : \text{基礎地盤の内部摩擦角})$$

ただし、基礎地盤が土の場合は、0.6を超えないものとする。

なお、土質試験がなされない場合には、宅地造成等規制法施行令別表第三の値を用いることができる。

#### VIII・3・2・4 鉄筋コンクリート造等擁壁の施工上の留意事項

鉄筋コンクリート造等擁壁の施工に当たっては、次の各事項に留意することが大切である。

- 1) 地盤（地耐力等）  
土質試験等により原地盤が設計条件を満足することを確認する。
- 2) 鉄筋の継手及び定着  
主筋の継手部の重ね長さ及び末端部の定着処理を適切に行う。
- 3) 伸縮継目及び隅角部の補強  
伸縮継目は適正な位置に設け、隅角部は確実に補強する。



- 4) コンクリート打設、打継ぎ、養生等  
コンクリートは、密実かつ均質で十分な強度を有するよう、打設、打継ぎ、養生等を適切に行う。
- 5) 擁壁背面の埋戻し  
擁壁背面の裏込め土の埋戻しは、所定のコンクリート強度が確認されてから行う。また、沈下等が生じないように十分に締固める。
- 6) 排水  
擁壁背面の排水をよくするため、透水層、水抜き穴等を適切な位置に設ける。
- 7) その他  
崖又は他の擁壁の上部に近接して設置される擁壁については、下部の崖又は擁壁に悪影響を与えないよう十分注意する。

#### **VIII・3・2・5 鉄筋コンクリート造等擁壁の基礎工の設計**

鉄筋コンクリート造等擁壁の基礎は、直接基礎とすることを原則とする。

また、直接基礎は良質な支持層上に設けることを原則とするが、軟弱地盤等で必要地耐力が期待できない場合は、地盤の安定処理又は置換によって築造した改良地盤に直接基礎を設ける。また、直接基礎によることが困難な場合は、杭基礎を考慮する。

#### **VIII・3・3 練積み造擁壁の設計及び施工**

##### **VIII・3・3・1 練積み造擁壁の設計上の留意事項**

間知石練積み造擁壁その他の練積み造擁壁の構造は、勾配、背面の土質、高さ、擁壁の厚さ、根入れ深さ等に応じて適切に設計するものとする。

ただし、原則として地上高さは5.0mを限度とする。

なお、擁壁を岩盤に接着して設置する場合を除き、擁壁には、鉄筋コンクリート造又は無筋コンクリート造で、擁壁の滑り及び沈下に対して安全である基礎を設けるものとする。

また、崖の状況等により、はらみ出しその他の破壊のおそれがあるときには、適当な間隔に鉄筋コンクリート造の控え壁を設ける等の措置を講じる必要がある。

##### **VIII・3・3・2 練積み造擁壁の施工上の留意事項**

練積み造擁壁の施工に当たっては、次の各事項に留意することが大切である。

- 1) 丁張り  
擁壁の勾配及び裏込めコンクリート厚等を正確に確保するため、表丁張り及び裏丁張りを設置する。
- 2) 裏込めコンクリート及び透水層  
裏込めコンクリート及び透水層の厚さが不足しないよう、組積み各段の厚さを明示した施工図を作成する。
- 3) 抜型枠  
裏込めコンクリートが透水層内に流入してその機能を損なわないよう、抜型枠を使用する。
- 4) 組積み

組積材（間知石等の石材）は、組積み前に十分水洗いをする。また、擁壁の一体性を確保するために、芋目地ができないよう組積みをする。

5) 施工積高

1日の工程は、積み過ぎにより擁壁が前面にせり出さない程度にとどめる。

6) 水抜穴の保護

コンクリートで水抜穴を閉塞しないよう注意し、また、透水管の長さは、透水層に深く入り過ぎないようにする。

7) コンクリート打設

胴込めコンクリート及び裏込めコンクリートの打設に当たっては、コンクリートと組積材とが一体化するよう十分締固める。

8) 擁壁背面の埋戻し

擁壁背面の埋戻し土は胴込めコンクリート及び裏込めコンクリートが安定してから施工するものとし、十分に締固めを行い、常に組積みと並行して施工する。

9) 養生

胴込めコンクリート及び裏込めコンクリートは、打設後直ちに養生シート等で覆い、十分養生する。

10) その他

崖又は他の擁壁の上部に近接して設置される擁壁については、下部の崖又は擁壁に有害な影響を与えないよう十分注意する。

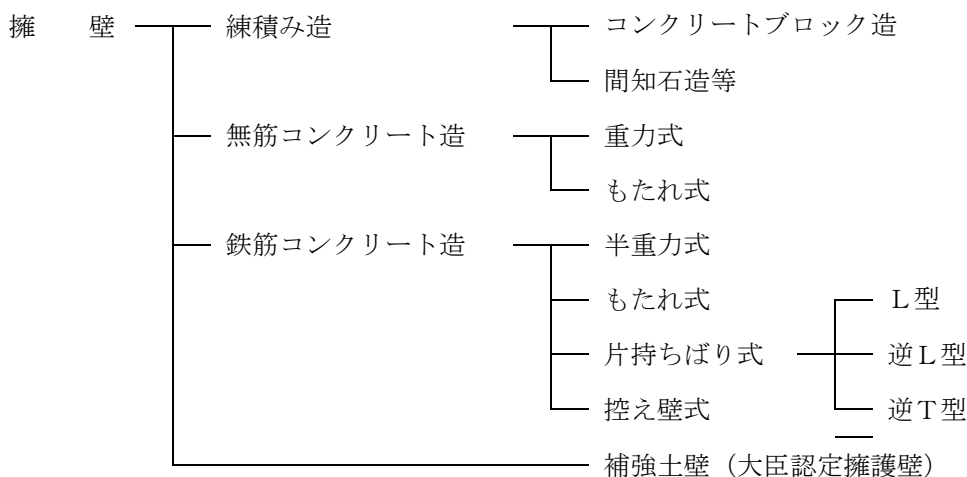
ア 擁壁の構造及び大臣認定擁壁

A 義務設置の擁壁については、鉄筋コンクリート造、無筋コンクリート造又は間知石積み造その他の練積み造のものに分類されます。

また、特殊な材料又は構法による擁壁で、義務設置の構造規定と同等以上の効力があると大臣が認めるもの（大臣認定擁壁）についても使用できます。

図VIII. 2-1 擁壁の種類

『宅地防災マニュアルの解説〈第二次改訂版〉〔I〕』（株式会社ぎょうせい、平成25年）



B 擁壁の設置が義務付けられていない箇所に、任意に設置する擁壁で高さが2mを超えるものの構造については、建築基準法施行令第142条に規定されています。

#### 建築基準法施行令

(擁壁)

第142条 第138条第1項に規定する工作物のうち同項第5号に掲げる擁壁（以下この条において単に「擁壁」という。）に関する法第88条第1項において読み替えて準用する法第20条の政令で定める技術的基準は、次に掲げる基準に適合する構造方法又はこれと同等以上に擁壁の破壊及び転倒を防止することができるものとして国土交通大臣が定めた構造方法を用いることとする。

- (1) 鉄筋コンクリート造、石造その他これらに類する腐食しない材料を用いた構造とすること。
- (2) 石造の擁壁にあつては、コンクリートを用いて裏込めし、石と石とを十分に結合すること。
- (3) 擁壁の裏面の排水を良くするため、水抜穴を設け、かつ、擁壁の裏面の水抜穴の周辺に砂利その他これに類するものを詰めること。
- (4) 次項において準用する規定（第7の8第136条の6を除く。）の規定を除く。）に適合する構造方法を用いること。
- (5) その用いる構造方法が、国土交通大臣が定める基準に従った構造計算によつて確かめられる安全性を有すること。

#### イ 擁壁に代わる他の措置

都市計画法施行規則第23条第3項では、「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。」と規定しており、擁壁の設置義務が緩和されています。

#### ウ 擁壁選定上の留意事項

開発事業において設置される擁壁のうち、道路等の公共施設にかかる擁壁や公的管理にかかる擁壁については、関係する次の技術指針等についても参照すること。

- ① 国土交通省制定土木構造物標準設計
- ② 道路土木擁壁・カルバート・仮設構造物工指針
- ③ 建築基礎構造設計指針
- ④ その他関係する技術指針等

#### エ 擁壁の設計・施工上の一般的留意事項

- ① 擁壁に求められる性能としては、地震時の安全性の確保や擁壁の転倒・滑動・沈下等が生じないこと、変形や破壊が生じないこと等があげられる。
- ② 地盤及び斜面全体の安全性の検討項目
  - I 土質条件（軟弱層の有無）
  - II 切土と盛土の境界部付近の地盤
  - III 地盤の許容応力度の算定

## Ⅸ 軟弱地盤対策

平地部の宅地開発等において低い盛土によって造成される場合には、一般的には、盛土荷重による沈下量は大きくありませんが、広域的な地盤沈下と相乗して障害をおこすことがあります。

谷部の宅地開発等においては、台地を切り取り、谷部を埋めて造成されることが多く、高盛土となったり、土工量が多くなる場合には盛土による沈下量が大きくなり、また、宅地の端部や施工中の盛土のり先で地盤のすべりを生じるおそれがあります。

### Ⅸ・1 軟弱地盤の概念

軟弱地盤は、盛土及び構造物の荷重により大きな沈下を生じ、盛土端部がすべり、地盤が側方に移動する等の変形が著しく、開発事業において十分注意する必要がある地盤である。

なお、地震時に液状化が発生するおそれのある砂質地盤については一種の軟弱地盤と考えられ、必要に応じて別途検討するものとする。

### Ⅸ・2 軟弱地盤の分布及び特徴

#### Ⅸ・2・1 軟弱地盤の分布

軟弱地盤は、一般に、河川沿いの平野部、海岸沿いの平坦な土地、湖沼、谷等に分布する場合が多い。

また、軟弱地盤は、地下水位が高く冠水等の障害が起こりやすいので、土地利用状況からみると低平な水田又は荒地になっていることが多い。

#### Ⅸ・2・2 軟弱地盤の特徴

軟弱地盤を構成する土層は、ここ数千年の間に堆積したものが多い。

また、軟弱地盤はその地形的分布、土質等から、泥炭質地盤、粘土質地盤及び砂質地盤に大別することができる。

しかし、同質の地盤であっても、その土質の性状等の特徴は、軟弱地盤の生成された環境によって大きく異なるのが一般的である。

表Ⅸ. 2-1 軟弱地盤の分布する地形とその土質（例）

「軟弱地盤技術指針（案）」（住宅・都市整備公団、昭和59年1月）

地形区分		特徴	土質	
			浅部	深部
氾濫平野	自然堤防	河川が氾濫した時に河川沿いにできた微高地	砂・砂質土	上流域では河成の有機質土・粘性土・シルト、砂・砂質土、
	後背湿地	自然堤防の背後の低湿地	有機質土・PEAT・黒泥	下流域では海成の粘性土、シルト、砂・砂質土
	旧河道	古い河川跡	有機質土・砂・砂質土	
谷底低地	崩積谷	周辺の地山から細粒土が崩落して堆積した谷	PEAT・火山灰質粘性土	未固結岩など
	枝谷	谷の出口が閉ざされ沼沢地化した谷	PEAT・黒泥、有機質土	陸成の有機質土・粘性土・シルト・砂質土
	おぼれ谷	湾口を砂州などで閉ざされた干潟化した谷	PEAT・黒泥、有機質土	海成の粘性土・シルト

### IX・3 軟弱地盤対策の検討手順

軟弱地盤の分布が予想される箇所で開発事業を行う場合、あるいは開発事業に伴う事前の調査ボーリングの結果から地層に粘土等の存在が明らかになった場合には、標準貫入試験、スウェーデン式サウンディング試験、コーン貫入試験等の調査を行って、軟弱地盤であるかどうかを判定する。

その結果、軟弱地盤と判定された場合には、さらに沈下量、沈下時間、安定性等について検討を行い、適切な対策を講じるものとする。

### IX・4 軟弱地盤の判定に必要な調査

軟弱地盤の判定は、標準貫入試験、スウェーデン式サウンディング試験、コーン貫入試験等の結果に基づき行うものとする。

これらの試験等による判定が困難な場合には、必要に応じて土質試験を行い判定するものとする。

### IX・5 軟弱地盤の判定の目安

軟弱地盤の判定の目安は、地表面下10mまでの地盤に次のような土層の存在が認められる場合とする。

- 1) 有機質土・高有機質土
- 2) 粘性土で、標準貫入試験で得られるN値が2以下、スウェーデン式サウンディング試験において100kg(1kN)以下の荷重で自沈するもの、又はオランダ式二重管コーン貫入試験におけるコーン指数(qc)が4kgf/cm<sup>2</sup>(400kN/m<sup>2</sup>)以下のもの
- 3) 砂質土で、標準貫入試験で得られるN値が10以下、スウェーデン式サウンディング試験において半回転数(Nsw)が50以下のもの、又はオランダ式二重管コーン貫入試験におけるコーン指数(qc)が40kgf/cm<sup>2</sup>(4,000kN/m<sup>2</sup>)以下のもの

なお、軟弱地盤の判定に当たって土質試験結果が得られている場合には、そのデータも参考にすること。

河川沿いの平野部や海岸沿いの平坦地、湖沼や谷などの区域において宅地造成工事をするときは、標準貫入試験等を行い、地表面下10mまでの地盤に次のような土層の存在が認められる場合は、軟弱地盤対策の検討を要する。

- ① 有機質土、高有機質土
- ② 粘性土で標準貫入試験で得られるN値が2以下、あるいはスウェーデン式サウンディング試験において、100kg以下の荷重で自沈するもの。
- ③ 砂質土で標準貫入試験で得られるN値が10以下、あるいはスウェーデン式サウンディング試験において、半回転数(Nsw)が50以下のもの、なお軟弱地盤の判定にあたって土質試験結果が得られている場合には、そのデータも参考にする。

本マニュアルで示した軟弱地盤の判定の目安以外に、河川砂防技術基準などがあります。

参考 9. 7 地盤の状態とそれに適した調査方法

「道路土工：土質調査指針」（（社）日本道路協会、昭和61年11月）

地盤の土質	地盤の強度範囲に適したサウンディング		備考
	サウンディングの種類	機動性、搬出入の難易等	
未知の地盤	標準貫入試験	ボーリング機械の搬出入を要す	ボーリング機械を必要とするが調査深さ及び貫入能力大。未知地盤に対する最初の調査手段としては無難で最適
砂・礫を主体とする地盤（N値に関係なく考えた場合）	標準貫入試験	ボーリング機械の搬出入を要す	径の大きい礫を含む場合はN値の評価に注意を要する。
	土研式 円すい貫入試験	搬出入容易	
	10tf用オランダ式二重管コーン貫入試験	搬出入難、アンカーの設置を要す	締まった砂礫・砂の連続貫入は困難ないしは不可能
	※スウェーデン式サウンディング	搬出入容易	礫は貫入困難。中位以上の締まりの砂礫の連続貫入は困難か不可能
中以上の強さの砂、シルト互層及び粘土地盤 4 < N < 30	標準貫入試験	ボーリング機械の搬出入を要す	この種の地盤では広い適合性を持つ。
	10tf用オランダ式二重管コーン貫入試験	搬出入難、アンカーの設置を要す	非常に固いシルト、粘土の連続貫入は困難か不可能
	三成分コーン貫入試験	搬出入やや難、アンカーの設置を要す	
	土研式 円すい貫入試験	搬出入容易	N値15以上の砂、固いシルト・粘土の連続貫入は困難か不可能
	2tf用オランダ式二重管コーン貫入試験	搬出入やや難、アンカーの設置を要す	N値10以上の砂、固いシルト・粘土の連続貫入は困難か不可能
	※スウェーデン式サウンディング	搬出入容易	
中以上の軟らかいシルト粘土地盤 2 < N < 4	2tf用オランダ式二重管コーン貫入試験	搬出入やや難、アンカーの設置を要す	調査深度がおおよそ10m以上の場合はこれらがよい。この種の地盤に対しては貫入能力の差異はあまりない地盤の強さの相対分布を調べる目的ではオランダ式の方がよい。
	三成分コーン貫入試験		
	※スウェーデン式サウンディング	搬出入容易	
	ポータブルコーン貫入試験（二重管）	搬出入極めて容易	調査深度がおおよそ5m以下の場合に使用できる。
非常に軟らかいシルト、粘土、ピートからなる地盤 N < 2	2tf用オランダ式二重管コーン貫入試験	搬出入やや難、アンカーの設置を要す	調査深度がおおよそ10m以上の場合は①がよく、以下の場合には②でもよい。地盤強さの相対的分布を調べる目的ではコーン貫入試験の方がよい。地盤強さを評価する場合はロッドの自重と周面摩擦（単管の場合）を修正する必要がある。
	三成分コーン貫入試験		
	※スウェーデン式サウンディング	搬出入容易	
	ポータブルコーン貫入試験（二重管、単管）	搬出入極めて容易	

※ スウェーデン式サウンディング試験は、緩い砂及び粘性土の調査に適する。

参考 9. 8 軟弱地盤の判定に必要な標準貫入試験やサウンディング試験の調査間隔

「軟弱地盤技術指針（案）」（住宅・都市整備公団、昭和 59 年 1 月）

地区	基盤の起伏	概略調査		詳細調査	
		サウンディング	ボーリング	サウンディング	ボーリング
平地部	比較的均一	100～300m	300～500m サンプリング 1 地点	100～200m	200～300m
	不規則	50～200m	200～300m サンプリング 2 地点	25～100m	100～200m
谷部	比較的均一 （大きな谷）	50～200m	200～300m サンプリング 1 地点	25～200m	50～200m
	不規則 （急峻な谷）	25～100m	50～200m サンプリング 2 地点	25～100m	25～100m
留意点		サンプリングを行うボーリング地点は造成敷地を代表する場所を選ぶ。盛土端部ではサウンディングやボーリングを密に配置する（高盛土の場合はのり尻から 20 m 程度先まで調査するように心掛ける）。谷部のサウンディングは横断方向で密に縦断方向で粗くする。		調査位置の選定は必ずしも等間隔にする必要はなく、地盤状態の他に盛土端部などの問題箇所や幹線道路その他の土木構造物位置で密にするのがよい。	

**IX・6 軟弱地盤対策の検討**

**IX・6・1 軟弱地盤対策の基本的な考え方**

軟弱地盤対策に当たっては、地盤の条件、土地利用計画、施工条件、環境条件等を踏まえて、沈下計算及び安定計算を行い、隣接地も含めた造成上の問題点を総合的に検討する。

その結果、盛土、構造物等に対する有害な影響がある場合は、対策工の検討を行うものとする。

**IX・6・2 沈下量、沈下速度等の検討**

軟弱地盤において開発事業を実施する場合には、圧密沈下が長期間にわたり、将来的に重大な影響を及ぼすおそれもあるので、盛土、構造物の荷重等による圧密沈下量及び圧密沈下速度を検討するとともに、許容残留沈下量を満足するのに要する時間を設計段階で把握しておく必要がある。

**IX・6・3 許容残留沈下量**

軟弱地盤において開発事業を実施する場合には、残留沈下によって家屋及び構造物に有害な影響を及ぼさないようにしなければならない。

許容残留沈下量の設定に当たっては、事業計画及び地盤条件を十分考慮し、家屋及び構造物の構造、重要性及び工事費、宅地処分時期等を総合的に評価した上で適切な値を定める必要がある。

#### Ⅸ・６・４ 沈下量の計算方法

盛土荷重による軟弱地盤の沈下量の計算には、通常、次の三つの方法が用いられている。

- 1) 間げき比（ $e_o$ ）を主とした式
- 2) 圧縮指数（ $c_c$ ）を使用した式
- 3) 体積圧縮係数（ $m_v$ ）を使用した式

#### Ⅸ・６・５ 沈下時間の計算方法

盛土荷重による軟弱地盤の沈下時間の計算は、一般に、次式に示す一次圧密解析法によって行われる。

$$t = D^2 / C_v \cdot T_v$$

ここに、

$T$ ：任意の平均圧密度（ $U$ ）に達するのに要する時間（日）

$D$ ：圧密層の最大排水距離（ $cm$ ） $D = H / 2$ （両面排水条件）、 $D = H$ （片面排水条件）

$H$ ：圧密層厚（ $cm$ ）

$C_v$ ：圧密係数（ $cm^2 / 日$ ）（圧密試験により求める。）

$T_v$ ：平均圧密度（ $U$ ）に応じた時間係数（通常は次表に示す値を用いる。）

$U =$  圧密層全体のある時間における沈下量の平均値 / 圧密層全体の全沈下量の平均値

表 平均圧密度（ $U$ ）と時間係数（ $T_v$ ）の関係

$U$	0.10	0.20	0.30	0.40	0.50	0.60	0.70	0.80	0.90	0.95	1.00
$T_v$	0.008	0.031	0.071	0.126	0.197	0.287	0.403	0.567	0.848	1.128	$\infty$

#### Ⅸ・６・６ 沈下の検討における留意事項

沈下の検討に当たっては、次の各事項に留意する必要がある。

- 1) 計算値と現場における沈下との対応
- 2) 二次圧密等の長期沈下
- 3) 広域地盤沈下

#### Ⅸ・６・７ 軟弱地盤上の盛土のり面付近の安定

軟弱地盤に盛土を行う場合には、施工中、施工直後及び完成後の将来にわたり、常にその安定性を確保しておくことが大切である。

#### Ⅸ・６・８ 安定計算の方法

盛土端部の安定は、単一の円弧すべり面を想定した全応力法による計算に基づいて検討することを標準とする。

ただし、安定計算の結果のみを重視することなく、近隣又は類似土質条件の施工実績、災害事例等を十分参考にすることが大切である。

#### Ⅸ・６・９ 安定計算における留意事項

盛土端部の安定計算に当たっては、次の各事項に留意する必要がある。

- 1) 軟弱層基盤の傾斜
- 2) 地盤強度の低下



- 3) テンションクラック
- 4) すべり面（臨界円）の位置
- 5) 盛土材の強度の評価

#### Ⅸ・6・10 軟弱地盤上の盛土端部の安全率

盛土端部の底部破壊については常時の安全性を確保するとともに、最小安全率（Fs）は、大地震時に  $F_s \geq 1.0$  とすることを標準とする。

#### Ⅸ・6・11 盛土周辺地盤への影響検討

軟弱地盤上に盛土を行う際に、隣接地に家屋若しくは重要な構造物がある場合又は盛土端部の安定計算によって求められた安全率に十分な余裕のない場合には、周辺地盤への影響について詳細な検討を行うとともに、必要に応じて試験盛土により沈下及び側方変位の性状を把握して、適切な対策を講じることが大切である。

### ア 軟弱地盤対策の基本的な考え方

地盤調査によって把握された地盤条件に、土地利用計画、施工条件及び環境条件等の検討結果を整理したうえで、地盤の沈下や盛土端部のすべりに対する安定性等を検討します。

#### I 地盤の条件

次のように特異な地形、地質、地盤等については、十分に調査、検討する。

- ア) 土石流の発生しやすい荒廃した溪流や地すべりの徴候を示す地形
- イ) 崖すい地形、凹地地形、崩壊跡地等
- ウ) 断層破碎帯
- エ) おぼれ谷の埋め立て
- オ) 雑物等の処理された地盤
- カ) 湧き水

#### II 土地利用計画

##### 建築基準法

（敷地の衛生及び安全）

第19条 建築物の敷地は、これに接する道の境より高くなければならず、建築物の地盤面は、これに接する周囲の土地より高くなければならない。ただし、敷地内の排水に支障がない場合又は建築物の用途により防湿の必要がない場合においては、この限りでない。

2 湿潤な土地、出水のおそれの多い土地又はごみその他これに類する物で埋め立てられた土地に建築物を建築する場合には、盛土、地盤の改良その他衛生上又は安全上必要な措置を講じなければならない。

3 建築物の敷地には、雨水及び汚水を排出し、又は処理するための適当な下水管、下水溝又はためますその他これらに類する施設をしなければならない。

4 建築物ががけ崩れ等による被害を受けるおそれのある場合においては、擁壁の設置その他安全上適当な措置を講じなければならない。

建築基準法の規定にもあるとおり、冠水等を生じないような計画高さの確保を、谷部では土量の切盛バランスを考慮した盛土形状とする必要があります。

一般に、軟弱地盤の検討に際しては計画高さまで立ち上げた盛土を対象とし、高盛土の場合には盛土の自重圧縮、低盛土の場合には盛土上の戸建住宅等の荷重、道路部分などでは供用後の載荷重等をそれぞれ加えた条件で行うことが必要です。

### III 施工条件

軟弱地盤対策の重要なポイントは、施工期間と放置期間です。特に放置期間が長ければ対策工の工費が安価になること一般的です。

施工期間で特に注意しなければならないのが盛土の施工速度です。

盛土の平均的な立上げ速度（まき出しと放置を含めた盛土速度）は、道路等の帯状盛土での実績によった値を目安として、その値以下にすることが望ましいと考えます。

- ・ 厚い粘土質地盤及び泥炭質地盤・・・・・・・・ 3 cm／日
- ・ 普通の粘土質地盤・・・・・・・・・・・・・・ 5 cm／日
- ・ 薄い粘土質地盤及び泥炭質地盤・・・・・・・・ 10 cm／日

### IV 環境条件

軟弱地盤の対策工を選定する上で、特に周辺の隣接地に対する騒音・振動や、地下水への影響が問題になりますので、周辺の家屋の位置、構造、形状、井戸利用状況等を事前に調べておく必要があります。

また、軟弱層の分布は、敷地境界から最低10mの範囲までは把握する必要があります。特に、地下水の低下などによる沈下や隣接地に接した盛土による「引き込み沈下」が問題になる場合には必要です。

#### イ 沈下量、沈下速度等の検討

沈下現象には、載荷直後にそのほとんどが終了す即時沈下と載荷後長期間継続する圧密沈下があります。さらに、圧密沈下には圧密理論によって得られる理論値の範囲にある一次圧密沈下と理論値以上の部分である二次圧密沈下に分けられます。

#### ウ 許容残留沈下量

残留沈下量は、圧密沈下及び即時沈下を加えて求めた全沈下量と盛土開始から基準時点までに生じた沈下量との差をいいます。

高盛土による造成や軟弱層が厚い場合などでは、施工段階で沈下量の観測を行い、予測沈下量の修正を行うことが重要です。

宅地開発を目的とする開発事業においては、残留沈下によって、宅地や橋梁、擁壁、水路、埋設管等の諸施設に不同沈下や相対沈下などの影響を及ぼさないよう、その目標値（許容残留沈下量）を決めなければなりません。

一般に埋設管は、延長が長く、地盤条件が各々異なる地区に及ぶため、不同沈下が生じやすく、不同沈下により逆勾配を生じて、著しい機能障害を招くことがあります。

表IV 6. 6-2 許容最大沈下量 (圧密沈下の場合)

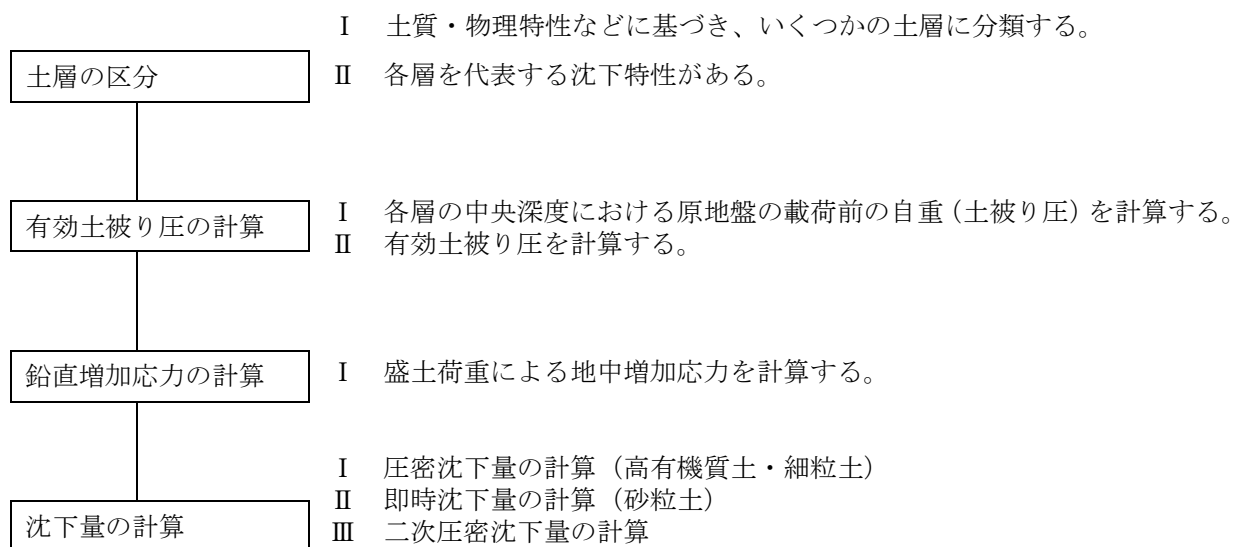
「建築基礎構造設計指針」((社)日本建築学会、昭和63年1月)

構造種別	コンクリートブロック造	鉄筋コンクリート造		
基礎型式	連続(布)基礎	独立基礎	連続(布)基礎	べた基礎
標準値	2	5	10	10~(15)
最大値	4	10	20	20~(30)

(単位: cm)

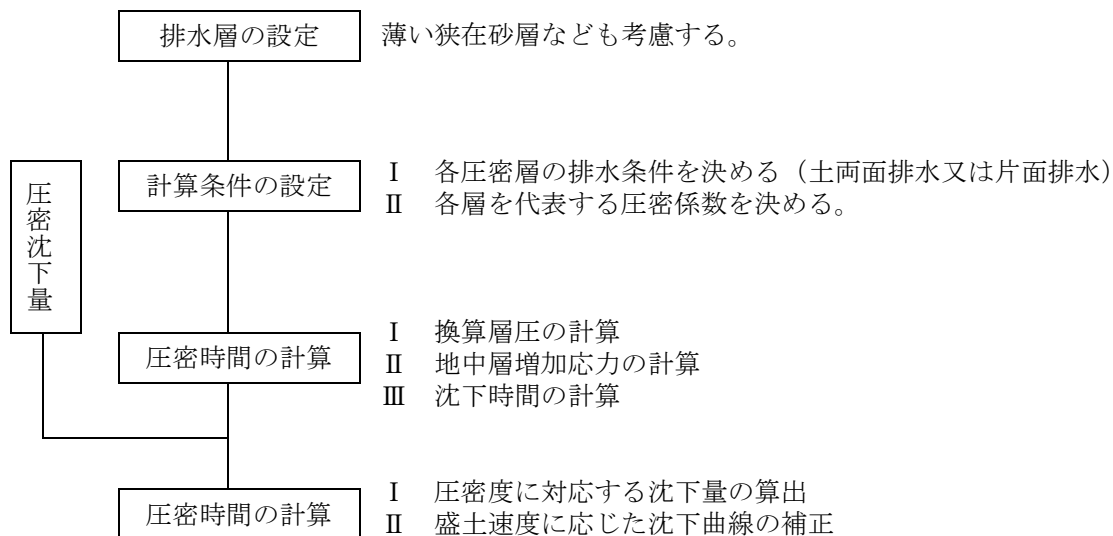
エ 沈下量の計算手順 (図IX. 6-8)

『宅地防災マニュアルの解説 (第二次改訂版) [I]』(株式会社ぎょうせい、平成25年)



オ 沈下時間の計算手順 (図IX. 6-27)

『宅地防災マニュアルの解説 (第二次改訂版) [I]』(株式会社ぎょうせい、平成25年)



## カ 沈下の検討における留意事項

### I 計算値と現場における沈下との対応

沈下量・時間の計算は、複雑な自然地盤を単純化したモデル地盤として扱うため、これらの計算値は現場における実測値と異なることがあります。

### II 二次圧密等の長期沈下

二次圧密等に対する計算手法は現在のところ確立されたものではありませんが、二次圧密を考慮した一次圧密解析、二次圧密計算式などがあります。

### III 広域地盤沈下

広域地盤沈下帯では、軟弱層基盤の帯水層の水圧が低下していることにより、軟弱層中の間げき水圧が静水圧分布を示さないことがあります。したがって、地盤調査時に把握した間げき水圧分布を用いて有効土被り圧を算出し、沈下計算を行う必要があります。

また、盛土荷重などによる沈下量の他に、広域地盤沈下により生じる沈下量を沈下記録や間げき水圧分布により推定し、造成地盤高、支持杭による建築物と埋設管の取付部分で生じる段差、基準点標高の変動などを別途考慮する必要があります。

### IV 高盛土の圧縮沈下

高含水比のロームや長期にわたって風化が進む泥岩などを使用した高盛土では、施工中はもとより施工後も大きな圧縮沈下を生じ、長期間継続することがあります。

### V 低盛土に生じる沈下

軟弱地盤上に施工する盛土は高さが低いほど安定であり、単価量を減少させることができますが、次のような問題もあります。

- A 軟弱層に接する盛土が低いので、地盤の不均一性に左右されたたわみを生じ、埋設管渠の不同沈下を生じやすい。
- B 一般に盛土の締固が不十分となり、造成面の平坦性や道路舗装の維持に問題を生じやすい。
- C 造成後の載荷重による軟弱地盤の変形や沈下が問題となる。
- D 盛土材によっては地下水の影響を受けて盛土の強度が低下することがある。

## キ 軟弱地盤上の盛土のり面付近の安定

軟弱地盤上の盛土において安定上問題となる位置は、盛土端部（のり面付近）です。

斜面破壊の際に想定するすべり円は、一般にその位置によって3種類に分けられます。

- I のり先破壊      のり先円
- II 底部破壊      基礎円又は中点円
- III 斜面内破壊    斜面内

## ク 安定計算の方法

盛土端部の安定検討は、円弧すべり面法による計算を行って安全率をチェックすることを原則としますが、計算を行う前に、まず限界盛土高を求める必要があります。

## ケ 安定計算における留意事項

### I 軟弱層基盤の傾斜

盛土端部で軟弱層の下の基盤が大きく傾斜している場合には、軟弱層の厚い側の沈下が大きくなり、沈下の不同がすべりを促進する危険性が大きくなります。このような場合には、側方

地盤に及ぼす影響も含めて慎重な検討を行う必要があります。

## II 地盤強度の低下

せん断領域では、盛土の沈下により強度が低下することが考えられます。強度低下の程度は、せん断変形の大きさ、土の鋭敏化、盛土の規模、施工方法、施工順序などによって異なります。

## III テンションクラック

軟弱層厚に比べて盛土高さが高い場合には、安全率に与える影響は、軟弱地盤のせん断強さよりも盛土自体のせん断強さの方が大きくなる場合がありますが、盛土のり肩の表面近くでは引張亀裂（テンションクラック）が生じやすくなります。

## IV すべり面（臨界円）の位置

盛土先端の安定計算の結果、安全率が目標値を下回る場合、これを克服するには次のような3つの考え方があります。

A 押え盛土による安定化

B 地盤改良による安定化

C 盛土補強による安定化

## V 盛土材の強度の評価

盛土材の強度は安定計算結果に与える影響が大きく、特に高盛土の場合には、盛土中を通る円弧が相対的に長くなり、盛土材の強度が安全率に及ぼす影響の度合いが増します。

## コ 軟弱地盤上の盛土端部の安全率

安定計算は、すべり破壊に対する安全性を評価する上での1つの方法ですが、多くの不確定要素や仮定条件を含んでいるので、計算条件を明確にして現場の条件に合致するか否かを十分吟味する必要があります。同時に、安定計算による安全率を過信することなく、安全性を十分に確保した設計・施工を行うことが大切です。

## サ 盛土周辺地盤への影響検討

軟弱地盤上に盛土する場合の問題としては、一般に、施工時においては急激な沈下に伴うのり先地盤の側方変位などの安定上の問題が主であるのに対し、計画高まで立上がった後においては、長期間にわたる沈下の継続（圧密変形）が問題となる場合が多くなります。

一般に盛土周辺地盤への影響に関しては、側方変位に関する検討が重要です。

## IX・7 軟弱地盤対策と土地利用計画等

軟弱地盤対策を検討する場合には、土地利用計画、各構造物の設計上の対応等を考慮するとともに、安全性、経済性、効果等を勘案して、適切な対策を選定する必要がある。

なお、その際には、開発事業の計画から設計、施工及び維持管理までの全般にわたる開発の流れを念頭において検討することが大切である。

## IX・8 軟弱地盤対策工の選定

### IX・8・1 対策工の選定の基本的な考え方

対策工の選定に当たっては、軟弱地盤の性状、土地利用計画、工期・工程、施工環境、経済性、施工実績等の諸条件を総合的に検討することが必要である。

## IX・8・2 対策工の目的及び種類

対策工には、その目的によって、沈下対策を主とする工法、安定対策を主とする工法、沈下及び安定の両者に対して効果を期待する工法等がある。

## IX・8・3 対策工の選定手順

対策工の選定に当たっては、まず、その必要性及び目的を明確にし、地盤、施工等に関する諸条件を考慮して、いくつかの対策工案を抽出する。

次に、それらの対策工について詳細な比較検討を行うとともに、総合的な判断に基づいて最適な工法を決定する。

## IX・8・4 対策工の選定上の留意事項

対策工の選定に当たっては、次の諸条件を十分に考慮することが大切である。

- 1) 地盤条件（土質、軟弱層厚、成層状態、基盤の傾斜等）
- 2) 宅地条件（土地利用、施設配置、盛土厚等）
- 3) 施工条件（用地、工費、工期、材料、施工深度等）
- 4) 環境条件（周辺環境、隣接地への影響等）

## IX・8・5 周辺への影響防止

軟弱地盤上の盛土の施工に伴う周辺環境への影響については、事前に十分な調査・検討を行い、いかなる場合においても周辺施設に重大な影響を及ぼすことのないよう万全の対策をとることが大切である。

## IX・9 軟弱地盤対策の各工法の設計及び施工

### IX・9・1 対策工の設計・施工上の留意事項

対策工の設計に当たっては、その特徴を十分理解するとともに、軟弱地盤の性質を的確に把握することが大切である。

また、施工に際しても、かく乱等により地盤の性状を著しく変化させ、設計時の条件と異なった状態とならないように十分留意する必要がある。

### IX・9・2 各工法の目的及び特徴

#### IX・9・2・1 表層処理工法

表層処理工法は、軟弱地盤上の地表水の排除、盛土内の水位低下、施工機械のトラフィカビリティの確保、軟弱地盤上の盛土又は構造物の支持力確保等を目的として用いる。

#### IX・9・2・2 置換工法

置換工法は、盛土端部の安定を短期間に確保する場合、盛土層が薄く建物荷重や交通荷重による沈下が大きな問題となる場合等において、軟弱土を良質材に置換える工法である。

#### IX・9・2・3 押え盛土工法

押え盛土工法は、盛土端部の安定確保及び側方地盤の変形の軽減を目的とする工法であり、用地に余裕がある場合及び施工時の変状に対する応急対策として用いる。

#### IX・9・2・4 緩速載荷工法

緩速載荷工法は、盛土端部の安定確保及び側方地盤の変形の抑制を目的として、地盤の変形等を計測しながら盛土を施工する工法である。

#### Ⅸ・Ⅸ・Ⅱ・Ⅴ 載荷重工法

載荷重工法は、圧密沈下を促進して残留沈下を軽減する目的で用いる工法である。

#### Ⅸ・Ⅸ・Ⅱ・Ⅵ バーチカルドレーン工法

バーチカルドレーン工法は、圧密沈下の促進及び地盤の強度増加を目的として用いる工法である。

#### Ⅸ・Ⅸ・Ⅱ・Ⅶ 締固め工法

締固め工法は、盛土端部の安定を図ることを目的とする工法であり、主にサンドコンパクションパイル工法が用いられている。

#### Ⅸ・Ⅸ・Ⅱ・Ⅷ 固結工法

固結工法は、盛土端部の安定確保又は構造物基礎地盤の改良を目的として用いる工法である。

### Ⅸ・ⅠⅠ 軟弱地盤における施工管理

#### Ⅸ・ⅠⅠ・Ⅰ 施工管理の基本的な考え方

軟弱地盤における工事の実施に当たっては、常に地盤の挙動を監視し、異常が発見された場合には、早急にその原因を究明して適切な対応を図るとともに、施工の推捗に応じて施工計画、工法及び設計の修正又は変更を行うことが大切である。

#### Ⅸ・ⅠⅠ・Ⅱ 施工管理の内容

軟弱地盤における施工管理では、軟弱地盤の性状、施工条件、工期等を十分勘案した施工計画を立て、現場計測を主体として地盤の安定及び沈下を管理することが大切である。

#### Ⅸ・ⅠⅠ・Ⅲ 計測管理の目的

計測管理は、軟弱地盤の沈下量、側方変位量、強度等の経時変化を測定し、その結果に基づき盛土の安定管理と沈下管理を行うことを目的とする。

#### Ⅸ・ⅠⅠ・Ⅳ 安定管理の留意事項

安定管理においては、盛土施工中、盛土の立上げ速度を適切に管理して、原地盤の著しい変形及びすべりを未然に防止し、常に安定した状態を保持することが大切である。

#### Ⅸ・ⅠⅠ・Ⅴ 沈下管理の留意事項

沈下管理においては、動態観測により得た実測沈下量に基づき、設計時に見込んだ沈下量を修正して盛土量を管理するとともに、施工後に継続して生じる沈下量を推定し、残留沈下量の適否を確認することが大切である。

#### Ⅸ・ⅠⅠ・Ⅵ 現場計測の方法

現場計測に当たっては、盛土の規模、工期、設計段階において予測された問題点等の諸条件を考慮して、計測項目、計器の種類及び配置、測定時間及び頻度等を決定することが大切である。

また、計測管理に役立つよう、測定結果を速やかに整理することも大切である。

#### Ⅸ・ⅠⅠ・Ⅶ 盛土工の施工管理及び施工上の留意事項

盛土工の施工管理は、盛土の品質管理試験によることを標準とし、また、盛土工の施工に当たっては、次の各事項に十分留意することが大切である。

- 1) 準備排水及び施工中の盛土面の排水

- 2) 盛土作業
- 3) 盛土端部の処理

**Ⅸ・10・8 環境管理**

工事中の環境管理は、施工管理と一体として行うとともに、次の各事項に留意して適切な処置を講じ、工事が円滑に進められるようにすることが大切である。

- 1) 盛土に伴う周辺地盤の変位
- 2) 建設機械による騒音・振動
- 3) 土砂流出による水質汚濁

**Ⅸ・10・9 試験盛土の目的**

試験盛土は、設計値と試験盛土による実測データとを比較し、実測データが設計時の考え方に適合しているか等を検討することにより、合理的な設計・施工方法を見出すことを主目的とする。

**Ⅸ・10・10 試験盛土の方法**

試験盛土の方法は、試験の目的、盛土の規模、軟弱層の特性、対策工の種類等によって異なり、一律に定められないが、盛土施工に伴う軟弱地盤の挙動及び土性の変化等を詳細に把握できる方法を用いることが大切である。

参考9. 18 軟弱地盤対策工法の種類概要

「軟弱地盤技術指針（案）」（住宅・都市整備公団、昭和59年1月）

工法区分		工法説明	使用材料	対策工の目的						適応土質			効果		着工時の地盤の乱れ	周辺への影響及びその他
大分類	小分類			沈下		安定				砂粒土	細粒土	高有機質土	速効性	遅効性		
				沈下促進	全沈下量減少	せん断変形抑制	強度増加促進	すべり抵抗付与	液状化防止							
表層処理工法	表層排水工法	トレンチをフィル材で埋戻し盲排水溝とするか、有孔管をフィル材で保護して埋設するかして表面水を排除し表層地盤を改良する。	礫・碎石・有孔管			○	△					○	○	△	小	重機の施工性を良くする。敷砂工法は圧密促進を図る工法と併用して適用される。表層固結工法で石灰を
	敷砂工法(サンドマット工法)	地表面に透水性のよい砂を敷きならして、重機のトライバリティを良好にする共に、軟弱層の上部排水層とする。	透水性の良好な砂	○		○	○							○	小	



	敷設材 工法(シ ーネット工 法)	シート等の引張力を利用して重機のトラフイカビリティを増す。また、盛土荷重を均等に分散させて不同沈下や側方変位を減じる。	粗 粒 土 丸 太 石															現場混合方式で用いる場合にはスレーキング対策が必要となる。	
	表層固 結工法	表層土に固化材を混合することにより地盤の圧縮性・強度特性を改良し、重機のトラフイカビリティを増す。	石 灰 ・ セ メント		△	○		△				◎		○				小	
置 換 工 法	掘削置 換工法	掘削機械を用いて軟弱層を部分的ないしは全面的に排土し、良好材で埋戻す。	(水 浸 に 強 い 置 換 材 岩 砕 ・ 砂 礫 な ど)			◎	○		◎	○	○	○	◎	○				○	不良殿処理に注意が必要
	強制置 換工法	盛土の自重により軟弱層の一部を押し出して盛土を沈め、強制的に良質土と置き換える。				◎	○		◎				○	◎	○			大	側方地盤の変形隆起が遠方にまで及ぶ
載 荷 重 工 法	盛土荷 重載荷 工法(サ ーチャ ージ・プ レロー ド)	設計荷重以上の載荷を土重にて行い、計画荷重による沈下を早期に達成する。	盛 土 材		◎								○	◎			○	中	地盤変状に対する注意が必要
	地下水 位低下 工法	地盤中の地下水位を低下させることにより有効応力を増加させ、圧密沈下を促進させる。	ウ ェ ル ・ バ ン ク ・ イ ン テ ー プ ・ ウ ェ ル 等		◎		○	○				○	○	△			○	小	浅部で砂が厚く堆積する地盤で有利。地盤沈下となる場合がある。
	大気圧 載荷工 法	地表面に敷砂を布設し、この上に気密シートを張って真空ポンプで減圧して大気圧をかけ、地盤中の有効応力を増す。	砂 ・ バ ン ク ・ イ ン テ ー プ ・ な ど		◎		○	○					○	△			○	小	地盤変状殆どない。漏気防止重要。バークルトレーン併用が効果的

バーチカルドレン工法	カトドレーン工法	地盤中に砂柱を打設あるいは埋設し、排水距離を短縮して圧密促進を図る。	透水性の良い砂	◎													◎	△	◎	中	工法によっては打込み時の振動・騒音。砂柱の連続性に問題有。
	袋詰めカトドレーン工法	同上の目的達成のため、砂を透水網袋に詰めて砂柱を設置する。	同上	◎													◎	△	◎	中	打込み時の振動・騒音がある。
	ペーパーカートドレーン工法	同上の目的達成のため、地盤中にケミカルペーパープラスチックボードを挿入する。	ケミカル類	◎														◎		◎	中
締固めの固結工法	カトコンパクションパイル工法	地盤中に締固めた砂柱あるいは砂礫柱を振動・衝撃荷重によって打設する。粘性土では柱効果と排水効果を期待、砂質土では全体を締固める。	砂・砂礫	◎	◎			△	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎					大	打込み時の振動・騒音に注意が必要。粘性土の適用した場合地盤を一時的に乱す。
	振動締固め工法	棒状の振動機を地盤中に挿入して、砂を補給しながら砂地盤を締固める	砂・砂礫		◎	◎					◎	◎							◎	大	締固め時の振動・騒音に問題がある。
	動圧密工法	地盤上にハンマを落下させて地盤を締固めると共に発生する過剰水を排水させてせん断強さを期待する。	砂		◎	◎					◎	◎							◎	大	衝撃・振動・騒音が発生する。粗粒の埋立土に対して効果的

深層混合処理工法	セメント等の固化材を攪拌翼で軟弱土を混合して地盤を固化させる。	セメントミルク モルタル等		◎	○	○	○	○	○	○	◎			大	地下水汚染の恐れがある
生石灰パイル工法	地盤中に生石灰を柱状に打設して、生石灰の脱水効果と膨張効果による地盤の固結化を期待する。	生石灰	○	○	○	○	○				○			小	施工法によっては振動・騒音がある。地盤変状がある。
薬液注入工法	地盤にセメント系等の薬液を圧力注入し、落強度増加や不透水化を図る。	セメント系 水セメント系 系材		○	○	○				○	△		○	小	地下水汚染の恐れがある。
押え盛土工法	盛土敷幅を拡げのり勾配を緩めると共に本体盛土重量とバランスさせて地盤破壊を防止する破壊時の応急対策として適する	盛土材			○		◎				○	○	○	小	用地の余裕が必要。
載荷速度制御工法	地盤の圧密強度効果を期待し、盛土を段階的ないしは等速度でゆっくり立ち上げる。	(時間)				△					○	○	○	小	他工法と併用する機会が多い。
構造物工法	盛土のり尻部に矢板や杭を打設して側方地盤の変位を低減させると共に地盤破壊を抑制する。	矢板既製杭			◎		◎						○	小	隣接地対策、応急対策などの特殊な場合に限定される。

#### ア 対策工の選定上の留意事項

対策工法の効果は、地盤構成や土性によって大きく左右するので、選定に当たっては、特に軟弱層の厚さと範囲、成層状態、地下水位と間げき水圧、基盤の位置と傾斜、透水層の位置と状態、地盤を構成する土の物理的及び力学的性質などの地盤条件、基礎形式の異なる建物が隣接する場合、広域地盤沈下が予想される場合、原地盤表層部分の不均一性の影響などの宅地条件、工事による周辺環境への障害、用地以外の家屋や諸施設への被害などの環境条件及び次に掲げるような施工条件に留意することが大切です。

## I 用地及び工期

用地に余裕があれば十分な緩斜面工法が採用でき、また、安定性に問題が生じたときに押え盛土などの対策を追加することができます。逆に、余裕がないときは工法の選択範囲が限定されることとなります。一方、載荷重工法や緩速載荷重工法は一般に時間がかかるので、全体工程から工期的に許されるか否かなどを検討する必要があります。

## II 材料

- A 敷砂工法：透水性の良い砂の入手が困難な場合は、敷砂中に暗渠排水溝などを併設することも必要になる。
- B 置換工法：除去した軟弱土の処理及び安価な良質材（岩砕・砂礫・粗砂など）の大量入手の可能なことが前提条件となる。
- C バーチカルドレーン工法：サンドドレーンに用いる砂として、透水性の良い材料が必要となる。
- D 盛土荷重載荷工法：使用する盛土材料と使用後の転用について検討しておく必要がある。

## III 施工深度

- A 掘削置換工法：3 m以内
- B 強制置換工法：7～10 m以下
- C バーチカルドレーン工法、サンドコンパクションパイル工法：20～30 m以下
- D 深層混合処理工法：20～30 m以下

## イ 施工管理の内容

- I 盛土の立上げはできるだけ早期に完了して圧密時間を長くとり、造成面完了後の残留沈下の低減を図る。
- II 計測管理の計画を綿密に立て、安定及び沈下の管理結果に基づいて盛土立上げ速度をコントロールする。
- III 軟弱地盤対策工は、他の建設工事と異なり、対策工程の性格や機能をよく理解し、目的にかなった施工が行われているか常にチェックするとともに、施工中及び施工後の機能測定を確実にを行う必要がある。
- IV サンドコンパクションパイル工等の地盤改良工事は、打設に伴って多少とも地盤が乱されるので、できるだけ早期に行って、盛土の施工を始めるまでに地盤を十分落ち着かせる。

## ウ 安定管理の留意事項

安定管理の目的は、盛土荷重と地盤の強度がバランスするように盛土速度をコントロールすることになります。

- I 盛土の天端やのり面にヘアークラックが発生する。
- II 地盤内の間げき水圧が著しく増加し、盛土作業を中止しても減少しないか、又は更に増加する。
- III 盛土中央部付近の沈下が急増する。
- IV 盛土のり尻付近における地表面の鉛直及び水平変位が急増する。
- V 盛土端部下における地中の水平変位が急増する。

## エ 沈下管理の留意事項

- I 軟弱地盤の各層ごとの沈下量を求めて、沈下の進行状況を把握する。この場合、間げき水圧計による各土層ごとの過剰間げき水圧の経時変化の傾向から、各時点ごとの圧密度を明らかにすれば、より正確な結果が得られる。
- II 設計計算によって求めた沈下量・時間曲線を観測値によりチェックし、施工工程の修正を行う。
- III 施工期間中の沈下量の推移を予測して、土量や盛土出来形・造成面の仕上がり高さ等の修正を行う。プレローディング工法を採用したときは、プレロードの放置期間や除却の時期を決定する。又、地下埋設物、道路等の施工時期は、施工後の残留沈下量を推定し、沈下ができるだけ生じないよう十分な期間を取らなければならない。
- IV 切盛境界や軟弱層厚の急変する箇所などにおける不同沈下の程度を調べ、供用後に支障を与えないか否かを検討する。
- V バーチカルドレーン工法等の圧密促進工法を採用したときは、当初予測した効果が得られているか否かを検討し、予測に反する時はその原因を調査して対策を検討する。
- VI 載荷重工法を採用したときは、放置期間及び除却の時期等を実測沈下性状から決定する。  
除却時期の判定に当たっては、深層型（層別）沈下計や間げき水圧計などの動態観測結果により、土層別の圧密度を十分確認する必要がある。

#### オ 盛土工の施工管理及び施工上の留意事項

##### I 準備排水及び施工中の盛土面の排水

盛土の施工に先立って排水溝を設け、できるだけ地表を乾燥させてその強さを増加させ、施工機械のトラフィカビリティが確保できるようにします。

盛土の施工中は、盛土面に雨水が溜まらないようにすることが必要です。排水可能な方向に仮排水路を設け、これによって、区分された盛土面ごとに土砂の侵食・流出が生じない程度の横断勾配（0.5%以上）をつけて表面を平滑に仕上げ、排水を良好にして雨水の浸透を防止します。

##### II 盛土作業

軟弱地盤上に盛土を行う場合、安定や沈下の管理面から、整然とした土木作業を行うことが最も重要です。

盛土初期には、一層30cm程度の厚さでまき出し、その後の放置期間を設けることによって、地盤の性質に応じた平均的な仕上げ速度を確保するように留意します。

##### III 盛土端部の処理

盛土施工期間が異なる場合の工区境界では、後行盛土荷重の影響で先行盛土端部に不同沈下による亀裂等を生じることがあります。その場合には、先行盛土ののり先にあらかじめ小規模な載荷盛土を設けて、端部の沈下を促進しておくなどの措置を講じるようにします。

盛土端部ののり勾配は、軟弱地盤の沈下により計画勾配より緩くなることが多く、盛土がかなり立ち上がった時点で端部の勾配を修正すると、腹付け盛土を行うこととなります。しかし、このような腹付けは不均一なq盛土を作るだけでなく、急速載荷することになり、すべり破壊を招く原因となります。したがって、安定管理の面からのり勾配を急に仕上げることは避け、数回に分けてのり勾配を修正しながら盛土を立ち上げることが大切です。

## カ 環境管理

盛土工事中、隣接地区の地域住民に影響する環境問題として、盛土による周辺地盤や構造物の変形、建設機械による騒音・振動・塵埃及び濁水・土砂流出による水質汚濁などがあります。工事の実施に当たっては、周辺環境を保全し工事の円滑な執行を図るために、工法・機械の選定、作業方法などに細心の注意を払う必要があります。

### I 盛土に伴う周辺地盤の変位

- A 盛土荷重に対して支持力が不足し、すべり破壊を生ずる場合
- B 破壊に至らないまでも、著しい隆起・水平移動を生ずる場合
- C 長期的に生じる圧密による周辺地盤の引き込み沈が影響

これらのうち、すべり破壊が起こることは論外であります。それ以前に生じる周辺地盤の著しい変位は、隣接家屋等の構造物に悪影響をもたらします。

また、泥炭質地盤や鋭敏比の高い粘土質地盤などでは、サンドドレーンやサンドコンパクションパイルの打設時に周辺地盤に大きな変形を生じる場合があります。その際の用地外への影響防止対策は重要です。

隣接地区への地盤変位が懸念される箇所では、盛土の施工の先立ち、低騒音・低振動の矢板圧入工法や固結工法を採用して、地盤変位対策を実施することが望ましいことです。

## Ⅸ・11 地盤の液状化

### Ⅸ・11・1 液状化対策の基本

開発事業に際しては、開発事業区域内及びその周辺部において、地震時の液状化現象により悪影響を生じることを防止・軽減するため、液状化に対する検討を行い、必要に応じて適切な対策を行うものとする。

### Ⅸ・11・2 液状化地盤の確認・調査

開発事業に際しては、あらかじめ既存資料等により液状化地盤の分布状況を確認するものとする。

また、土地利用計画等を踏まえ、必要に応じて地盤調査、土質試験等を行い、開発事業区域内及びその周辺地域の液状化地盤の分布、液状化発生の可能性に関する判定等を行うものとする。

さらに、液状化が発生すると、周辺地形等の条件によっては地盤が側方流動することがあるため、地盤調査及び土質試験の他、周辺地形等の調査も必要になる。

### Ⅸ・11・3 液状化地盤の判定

液状化地盤の判定は、標準貫入試験、コーン貫入試験、サウンディング試験等の地盤調査結果、細粒分含有率試験結果、地下水位の測定結果等を用いて行うことを標準とする。

また、必要に応じて判定結果に基づく液状化地盤の分布を示した地図（液状化マップ）を作成する。

### Ⅸ・11・4 液状化対策工法の検討

開発事業区域内又はその周辺地域に液状化地盤が存在する場合には、地震時における地盤の

液状化に伴う被害及び悪影響の範囲並びに程度に関する十分な検討に基づき、土地利用計画、経済性、構造物等の重要性等を総合的に勘案して対策工の必要性及びその範囲並びに程度について検討し、適切な対策工を選定するものとする。

また、地盤の液状化による被害又は悪影響が著しい場合には、土地利用計画を再検討することも必要である。

なお、液状化対策は実施の時期として、開発事業の実施段階で行う場合とその後の建築物等の建設段階で行う場合があり、対策の方針として、液状化の発生そのものを抑制する方法と液状化の発生を前提に建築物等の基礎構造で対応する方法、さらに、それぞれを併用する方法があるため、最も適切な対応方法について十分な検討が必要である。

地盤の浅部に緩い砂質土が分布する場合等の地震時に液状化現象を発生する可能性がある区域において開発事業を行う場合には、液状化現象に起因する被害や悪影響を軽減したり防止したりするために、適切な対策を講じる必要があります。

## X 自然斜面等への配慮

山地、丘陵地等における開発事業に際しては、土砂災害に関する法指定区域、危険箇所等の周辺自然斜面等の状況に十分留意して、適正な土地利用を図る等、開発事業区域の安全を確保する。

また、関係部局との相互の連携を充実させるものとする。

### ア 開発事業区域内の自然斜面等

開発事業区域内の自然斜面傾斜等の取り扱いは、都市計画法第33条第1項第7号及び第8号で規定されています。

第8号では「開発区域内に災害危険区域、地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域を含まないこと。」を原則としています。防災上の観点からはこれらの区域を開発事業区域内に含まないことが望ましいことですが、土地利用計画上やむを得ない場合は、これらの区域の管理者と開発行為に伴い必要となる防災対策について十分協議し、管理者の許可又は了解が得られる等の条件が整うことが、開発が許可する前提の条件と考えます。

### イ 開発事業区域周辺の土砂災害危険箇所

都市計画法第33条第1項第2号においては、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は、開発区域周辺の状況等を勘案して災害の防止上支障がないような規模及び構造で適当に配置されていなければならないこととなっています。

また、昭和63年3月中央防災会議決定の「土砂災害対策推進要綱」において、土砂災害対策の総合的な推進に関する基本方針が示され、土砂災害防止の観点から適正な土地利用を図る等十分な配慮が求められています。

開発等の行為規制に関する法令としては、砂防法、地すべり等防止法、急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律、森林法等があり、さらには、「砂防指定地及び地すべり防止区域内にお

ける宅地造成等の大規模開発審査基準（案）（昭和49年4月、建設省砂防課）」等の基準が定められています。また、土砂災害防止法に基づく土砂災害特別警戒区域内での開発行為に対する規制があります。

土砂災害に係る危険箇所のうち、宅地造成に伴う災害に最も関連の深い急傾斜地崩壊危険箇所の考え方は次のとおりです。

A 水平面とのなす角度が30度以上であること。

B 斜面の高さが5m以上であること。

C 斜面上部または下部に、人家が5個以上あること（官公署、学校、病院、旅館等がある場合は5個未満でも可）。

ウ 公表された危険箇所以外の自然斜面等

山地・丘陵地帯には、前記の法指定区域や公表された危険箇所以外にも、土石流の発生しやすい溪流や地すべりの徴候を示す地形等が現れている自然斜面等が存在する場合がありますので、開発事業の際は十分に留意する必要があります。

## X I 治水・排水対策

開発事業における治水・排水対策については、都市計画法及び宅地造成等規制法において規定されています。

雨水（処理された汚水及びその他の汚水でこれと同等以上に清浄であるものを含む）以外の下水については、都市計画法においては原則として暗渠によって排出できるように定めなければならないこととなっており、また、現行の下水道施設の計画・設計においては、汚水と雨水を分流して処理することが一般的です。

### X I・1 治水・排水対策の基本

#### X I・1・1 治水・排水対策の基本的な考え方

開発事業においては、開発事業区域内及び周辺に溢水等の被害が生じないように、区域内の雨水及び地表水並びに区域外から流入する雨水及び地表水を安全に流下させるための治水・排水対策を実施するものとする。

#### X I・1・2 治水・排水対策の種類

治水・排水対策は、開発事業区域内の雨水（区域外から流入するものを含む。）を適切に排出し、切土及び盛土のり面の侵食、崩壊、路面又は宅盤面の冠水等の被害を防止するための排水対策と開発事業に伴う流出形態の変化等による開発事業区域内及び下流域の洪水被害を防止するための治水対策に大別される。

治水対策は、さらに下流河川等の改修による対策と流出抑制施設による対策に分けられる。

### X I・2 開発事業区域内の排水施設

#### X I・2・1 排水施設の配置

開発事業区域内の一般に次に掲げる箇所においては、排水施設の設置を検討しなければならない。

1) 切土のり面及び盛土のり面（擁壁で覆われたものを含む。）の下端



- 2) のり面周辺から流入し又はのり面を流下する地表水等を処理するために必要な箇所
- 3) 道路又は道路となるべき土地の両側及び交差部
- 4) 湧水又は湧水のおそれのある箇所
- 5) 盛土が施工される箇所の地盤で地表水の集中する流路又は湧水箇所
- 6) 排水施設が集水した地表水等を支障なく排水するために必要な箇所
- 7) その他、地表水等を速やかに排除する必要のある箇所

#### **X I ・ 2 ・ 2 排水施設の規模**

排水施設の規模は、降雨強度、排水面積、地形・地質、土地利用計画等に基づいて算定した雨水等の計画流出量を安全に排除できるよう決定する。

なお、開発事業区域内に流出抑制施設として浸透施設等を設置した場合には、必要に応じ、その効果を見込んで、排水施設の規模を定めることができる。

#### **X I ・ 2 ・ 3 排水施設の設計・施工上の留意事項**

排水施設の設計・施工に当たっては、計画流出量を安全に排出する能力を有し、将来にわたりその機能が確保されるよう、構造上及び維持管理上十分な配慮をする必要がある。

#### **ア 排水施設の配置**

X I ・ 2 ・ 1 7) の「その他、地表水等を速やかに排除する必要のある箇所」とは、がけとはならない傾斜地の下端で、排水施設の必要な箇所をいいます。

排水施設には、必要な箇所にます又はマンホールを設け、さらに側溝に土砂が流入することを防止し、容易に清掃等の維持管理ができるように泥だめを設けます。

また、それらの地表水等の末端処理は、当該宅地造成をする場所が下水道法による排水区域である場合には公共下水道または都市下水路に、その他の場合には従来その土地の地表水の放流先であった河川、池沼その他の水路に、土砂を含まないように配慮して放流するようにします。

#### **イ 設計・施工に当たっての留意事項**

- I 排水路勾配は、原則として、下流にいくにしたがい緩勾配になるように計画する。
- II 流速は、流水による異常な磨耗や土砂堆積が生じない程度のもとする。
- III 下流断面の決定に当たっては、土砂の堆積等を考慮して十分に余裕を見込む。開水路の場合は2割の余裕高を、管路の場合は余裕高なしの満流状態とするのが一般的である。
- IV 施設の構造は、堅固で耐久性を有する構造とする。
- V 施設は、コンクリート、その他の耐水性の材料で造り、かつ、施工継手からの漏水を最小限にするよう努める。
- VI 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の内径又は内のり幅は、20 cm 以上とする。
- VII 暗渠である構造部分で公共の用に供する管渠の始まる箇所、排水の流下方向、勾配又は横断面が著しく変化する箇所、管渠の長さがその内径又は内のり幅の120倍を超えない範囲において管渠の維持管理上必要な箇所には、ます又はマンホールを設ける。
- VIII 雨水を排除すべきますの底には、15 cm 以上の泥だめを設ける。
- IX 公共の用に供する排水施設は、その施設の維持管理上支障のない場所に設ける。

X 軟弱地盤等における暗渠の敷設に際しては、地盤の沈下等による暗渠の損傷又は機能障害を防ぐため、基礎工事等の対策に十分配慮する。

XI 排水路の屈曲部においては、越流等について十分検討しておく。

ウ 流速及び計画流出量

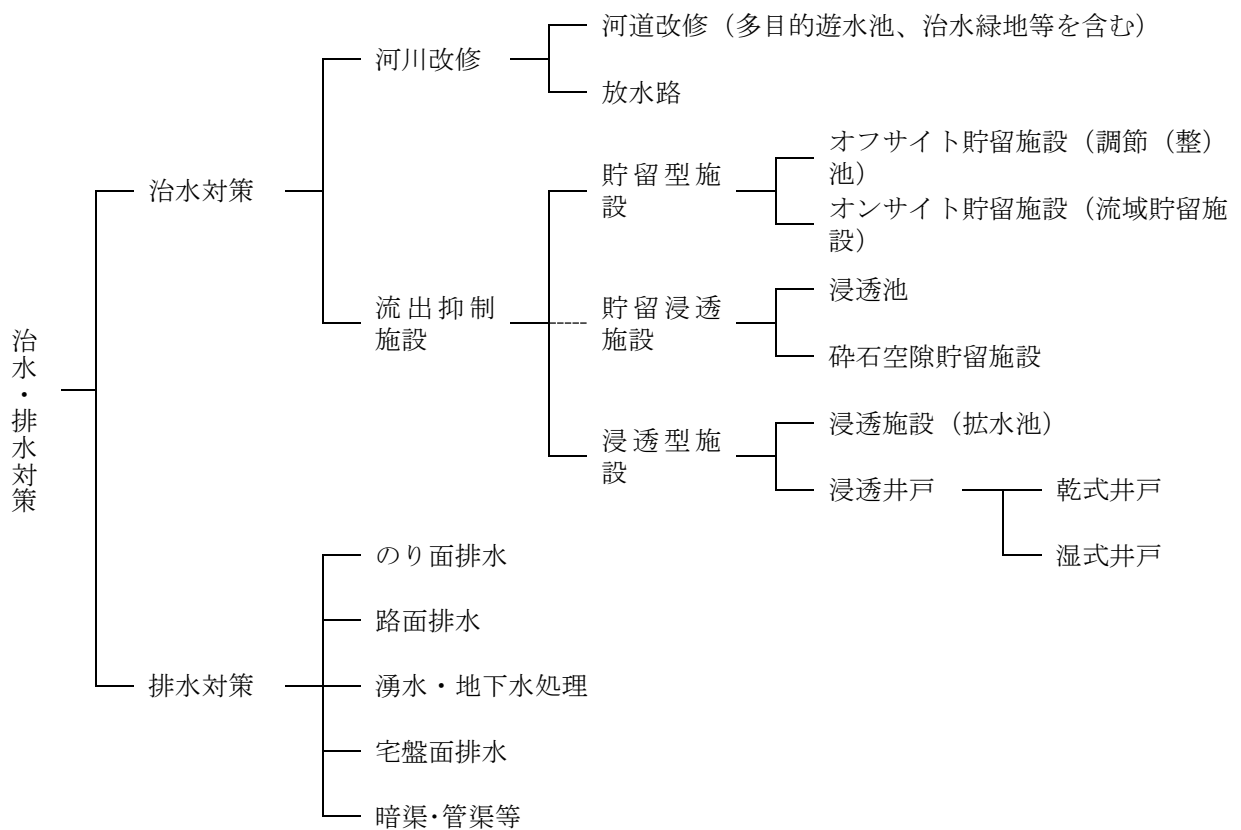
I 排水路勾配の決定に当たっては、排水路の磨耗や土砂堆積が生じないように配慮する。

一般に、流速は0.8m/秒～3.0m/秒が用いられている。

II 流下断面は、マンニングの式又はクッターの式のいずれかを用いて算出するのが一般的である。

図IX. 1-1 治水・排水対策の種類

『宅地防災マニュアルの解説〈第二次改訂版〉〔I〕』（株式会社ぎょうせい、平成25年）



X I ・ 3 開発事業に伴う下流河川等の治水対策

X I ・ 3 ・ 1 治水対策の基本的な考え方

開発事業においては、事業実施に伴う開発事業区域下流の洪水被害を防止するため、治水対策を検討することが必要である。

治水対策は、地域の自然及び社会条件、下流河川等及び周辺の状況、技術的及び経済的条件等を勘案し、当該下流河川等の管理者との調整に基づき、安全で合理的かつ効果的な規模及び方法で実施しなければならない。

X I ・ 3 ・ 2 治水対策の種類

開発事業に伴い必要となる治水対策は、河川等の改修により河道の流下能力を増大させる方法、流出抑制施設により洪水流出量を調節する方法及び両者の併用による方法に大別される。

### **X I ・ 3 ・ 3 河川改修**

#### **X I ・ 3 ・ 3 ・ 1 河川改修の設計上の留意事項**

開発事業に伴い必要となる河川等の改修に当たっては、当該河川等の特性、周辺の土地利用状況、下流河川等の改修状況等を勘案し、次の各事項に十分留意して設計することが必要である。

- 1) 当該水系の下流において現に実施されている河川改修計画と整合のとれた規模及び形態とすること
- 2) 開発事業による影響が下流に及んで、洪水被害を増大させることのないよう必要な改修区間を設定すること
- 3) 河川等の管理者と十分調整を行うこと

#### **X I ・ 3 ・ 3 ・ 2 流量計算**

河川等の改修計画の策定に当たっては、次の各事項を検討し、対象とする洪水の流量を設定する。

- 1) 計画高水流量の算定  
河川改修計画に必要となる計画高水流量は、一般に合理式を用いて算定する。
- 2) 出係数  
合理式において用いる流出係数の値は、流域の地質、植生状況、将来における流域の土地利用状況等を考慮して決定する。
- 3) 平均降雨強度  
合理式において用いる洪水到達時間内の平均降雨強度は、原則として、確率別降雨継続時間－降雨強度曲線により求める。  
また、河川改修計画の降雨確率については、当該水系の下流で現に実施されている河川改修事業と整合のとれたものとなるように設定する。

#### **X I ・ 3 ・ 3 ・ 3 改修断面の決定**

改修断面は、計画高水流量を安全に処理できるよう決定するものとする。

### **X I ・ 3 ・ 4 調節（整）池**

#### **X I ・ 3 ・ 4 ・ 1 調節（整）池の位置付け**

調節（整）池は、開発事業に伴い河川等の流域の流出機構が変化して、当該河川等の流量を著しく増加させる場合に、洪水調節のための施設として設置されるものである。

調節（整）池は、治水・排水対策において河川管理施設、下水道施設等として恒久的に管理される調節池及び下流河川改修に代わる暫定的施設とされる調整池がある。

#### **X I ・ 3 ・ 4 ・ 2 調節（整）池設置のために必要な調査**

調節（整）池の洪水調節容量、構造、堤体の構造及び施工方法等の検討に際しては、降雨特性、地盤の特性、堤体の材料等について十分調査することが大切である。

#### **X I ・ 3 ・ 4 ・ 3 調節（整）池の設置位置**

調節（整）池の設置位置を決定する際には、地形及び地質並びに河川及び沢の特性、基礎地盤等について十分に把握しておくことが大切である。

#### **X I ・ 3 ・ 4 ・ 4 洪水調節方式**

調節（整）池の洪水調節方式は、原則として自然放流方式とする。

#### **X I ・ 3 ・ 4 ・ 5 調節（整）池の計画**

調節池の計画については、「防災調節池技術基準（案）」により、調整池の計画については、「大規模宅地開発に伴う調整池技術基準（案）」によることを原則とする。

#### **X I ・ 3 ・ 4 ・ 6 調節（整）池の構造**

調節池の構造については、「防災調節池技術基準（案）」により、調整池の構造については、「大規模宅地開発に伴う調整池技術基準（案）」によることを原則とする。

#### **X I ・ 3 ・ 4 ・ 7 堤高**

調節（整）池の堤高は、高さ1.5m未満とすることを原則とする。

#### **X I ・ 3 ・ 4 ・ 8 堤体の施工**

堤体の施工については、調節池の場合は「防災調節池技術基準（案）」により、調整池の場合は「大規模宅地開発に伴う調整池技術基準（案）」によることを原則とする。

#### **X I ・ 3 ・ 4 ・ 9 下流河川等への接続**

下流河川等への接続については、土地利用、周辺の宅地化の状況、地形等を勘案の上、下流の人家、道路等への被害が生じないように配慮するものとする。

特に、洪水吐き末端には減勢工を設けて、洪水吐きから放流される流水のエネルギーを減勢処理する必要がある。

#### **X I ・ 3 ・ 4 ・ 10 調節（整）池の多目的利用**

調節（整）池は、公園、運動場施設等として多目的に利用することができる。

なお、多目的利用に当たっては、原則として「宅地開発に伴い設置される洪水調節（整）池の多目的利用指針（案）」によるものとする。

#### **X I ・ 3 ・ 4 ・ 11 維持管理**

完成後の堤体の安定及び調節（整）池の機能を確保するため、維持管理を十分に行う必要がある。

#### **X I ・ 3 ・ 5 オンサイト貯留施設**

##### **X I ・ 3 ・ 5 ・ 1 オンサイト貯留施設の設置**

オンサイト貯留施設は、土地利用計画に配慮し貯留時においても利用者の安全が確保できるとともに、流出抑制機能の継続性及び良好な維持管理が可能な場所に設置するものとする。

##### **X I ・ 3 ・ 5 ・ 2 オンサイト貯留施設の計画及び設計**

オンサイト貯留施設の計画及び設計については、「流域貯留施設等技術指針（案）」によることを原則とする。

##### **X I ・ 3 ・ 5 ・ 3 オンサイト貯留施設の維持管理**

オンサイト貯留施設の維持管理は、設置場所の土地利用、施設の構造等に応じて適切に行うものとする。

### **X I ・ 3 ・ 6 浸透型施設**

#### **X I ・ 3 ・ 6 ・ 1 浸透型施設の選定**

開発事業において用いる浸透型施設には、井戸法による施設及び拡水法による施設がある。

開発事業において浸透型施設を設置する場合は、設計浸透量が確実に浸透するよう、施設の種類及び構造を選定することが必要である。

また、宅地としての安全性の観点から斜面等の地形について調査し、浸透型施設の設置可能な範囲を設定する。

さらに、浸透型施設は地下水の涵養、低水流量の保全等の水循環を保全する機能を有するため、このような効果にも配慮して計画することが大切である。

なお、浸透型施設のうち拡水法による施設の調査、計画、設計、施工及び維持管理については、「宅地開発に伴い設置される浸透施設等設置技術指針」によることを原則とする。

#### **X I ・ 3 ・ 6 ・ 2 地盤の浸透能力の評価**

地盤調査、現地浸透試験等の結果をもとに、浸透可能範囲における地形区分面毎の浸透能力の評価を行うとともに、浸透能力マップ等に取りまとめる。

現地浸透試験の方法、浸透能力の評価手法及び浸透能力マップの作成法は、「宅地開発に伴い設置される浸透施設等設置技術指針」によることを原則とする。

#### **X I ・ 3 ・ 6 ・ 3 浸透型施設の構造、施工及び維持管理**

浸透型施設は、地質構成、集水区域、設置場所の土地利用等を配慮して、浸透機能が効果的に発揮できる構造形式を選定し、確実な施工を行うとともに、浸透機能を継続的に保持するために必要な維持管理を適切に行わなければならない。

#### **X I ・ 4 治水・排水対策における環境対策の基本的な考え方**

開発事業における治水・排水対策の検討に当たっては、土地利用計画等を勘案のうえ、水循環、水辺の景観、生態系等の水に係る環境を保全するよう努めることが望ましい。

#### **ア 治水対策の種類**

**河川等の改修により河道の流下能力を増大させる方法（下流河道改修方式）**は、一般に下流河川等の改修計画、河道整備の状況、改修を要する区間の土地利用状況、上下流河川等との取付け関係、既設構造物との関係、用地買収の可能性等についての検討に基づき、下流河道改修方式を採用した場合の効果、実現の可能性などを総合的に判断した上で実施されます。

しかし、この方式は、膨大な経費と時間を要する場合があります。

**流出抑制施設により洪水流出量の調節を行う方法（洪水調節方式）**は、一般に下流河川等が高度に利用され、その拡幅が困難な場合に用いられており、下流河道改修方式に比べて経済的であり、かつ、速効性がある場合が多くあります。

近年は、総合的な治水対策として、調節（整）池のみでなく、公園・緑地、校庭等の公共公益施設用地や集合住宅の棟間に貯留・浸透施設の導入が図られ、多種多様な流出抑制施設が設置されるようになってきました。

下流河道改修方式と洪水調節方式の**両者の併用による方法**は、両方の方法を併用し、全体として治水上の効果をあげようとするもので、技術上・経済上の観点から合理的かつ効率的な組み合わせ

わせを検討します。

#### イ 河川改修の設計上の留意事項

開発事業に伴い必要となる下流河川等の改修計画の設計に当たっては、河川等の特性、既に策定されている改修計画等を勘案し、河川等の管理者との調整を十分に図る必要があります。

なお、「宅地開発等指導要綱に関する措置方針」（昭和58年8月2日、建設事務次官通達）においては、「河川改修計画の降雨確率等については、当該水系の下流で現に実施している河川改修計画と整合のとれたものとなるように計画すべきである。なお、砂防指定地内における宅地開発については計算された流量に10%程度の土砂混入率を見込むものとする。（中略）宅地開発に伴い必要となる河川改修区間は、当該開発による影響を考慮して所定の治水安全度が確保されている区間に到達するまでとする。なお、当該河川について河川改修が行われている場合には、その進捗状況、宅地開発時期等を勘案し、開発者が行うべき区間について、河川改修事業と調整を図るものとする。」となっています。

#### ウ 流量計算

##### (1) 合理式

$$Q = \frac{1}{360} \times f \times r \times A$$

$Q$  ……最大計画雨水量 (m<sup>3</sup>/秒)

$f$  ……流出係数

$r$  ……到達時間内の平均降雨強度 (mm/時間)

$A$  ……流域面積 (ha)

##### (2) 流出係数

合理式に用いる標準的な流出係数

(建設省河川砂防技術基準(案)計画編)

土地利用形態	流出係数
密集市街地	0.9
一般市街地	0.8
畑・原野	0.6
水田	0.7
山地	0.7
ゴルフ場造成部分	0.8

##### (3) 洪水到達時間及び平均降雨強度

合理式において用いられる洪水到達時間 ( $T$ ) は、原則として雨水が流域から河道に至る流入時間 ( $T_1$ ) と、河道内の洪水流か時間 ( $T_2$ ) の和 ( $T = T_1 + T_2$ ) とします。

一般に流域面積2km<sup>2</sup>当たりの流入時間は、下記の値を標準とします。

合理式において用いる洪水到達時間内の平均降雨強度は、原則として、

確率別降雨継続時間－降雨強度曲線により求めるものとします。

流域面積 2 km<sup>2</sup> 当たりの流入時間

(建設省河川砂防技術基準 (案) 計画編)

流域の状態	流入時間
山地流域	30 秒
特に急斜面流域	20 秒
下水道整備区域	30 秒

## エ 改修断面の決定

$$Q = A \times V = \text{最大計画雨水量 (m}^3/\text{秒)}$$

$Q$  …… 流量 (m<sup>3</sup>/sec)

$V$  …… 流速 (m/sec) (注) 設計流速は、汚水は毎秒 0.6 m から 2.5 m まで、雨水は毎秒 0.8 m から 2.5 m までとする。

$$V = \frac{23 + \frac{1}{n} + \frac{0.00155}{I}}{1 + \left(23 + \frac{0.00155}{I}\right) \times \frac{n}{\sqrt{R}}} \times \sqrt{R \times I}$$

$n$  …… 粗度係数

$R$  …… 径深  $\frac{A}{P}$  (m)

$P$  …… 流水の潤辺長

$I$  …… 勾配

なお、砂防河川で土砂の混入した場合の流下能力の算出は、ワングの式によります。

河川の粗度係数 (建設省河川砂防技術基準 (案) 計画編)	
河川の状況	粗度係数
一級河道	0.030～ 0.035
急流勾配及び河幅が 広く水深の浅い河川	0.040～ 0.050
暫定素掘河道	0.035
三面張水路	0.025
河川トンネル	0.023

## オ 調節 (整) 池

### I 調節 (整) 池の位置付け

調節池は、本マニュアルによるほか「防災調節池技術基準 (案)」の関連する部分をもとに検討が行われます。また、調整池は、本マニュアルによるほか「大規模宅地開発に伴う調整池技術基準 (案)」の関連する部分をもとに検討が行われます。

### II 調節 (整) 池設置のために必要な調査

調節 (整) 池の調節容量を検討するためには、集水域の地質、浸透性や土地利用等の状況を調査することが大切です。

また、調節 (整) 池の堤体等の構造・施工方法等を検討するためには、調節 (整) 池設置予定箇所周辺の基礎地盤の土質、地層構成、地盤の透水性の堤体の材料などについて調査することが大切です。

### III 調節(整)池の設置位置

近年、土地利用度の低い山地・丘陵地で開発事業が実施される場合がありますが、このような地域には、地すべり性の地形を示す箇所、勾配の急な沢、土石流危険渓流などが存在することがあり、調節(整)池設置の際には十分留意する必要があります。

特に、土石流危険渓流に調節(整)池を設置する場合は、その上流に砂防ダムを設置しなければならない場合があるので、十分な注意が必要です。

### IV 洪水調節方式

調節(整)池の洪水調節方式は、ゲート、ポンプアップ等による人工操作が伴う方式と自然放流方式とに分類されますが、宅地開発の行われる区域は、一般にその流域面積が小さく、降雨開始から洪水発生までの時間が短いため、ゲート操作等の洪水管理を十分に行うことが困難な場合が多いため、調節(整)池の洪水調節方式は原則として自然放流方式とします。

### V 調節(整)池の計画

調節(整)池の計画にかかる基準は、「防災調節池技術基準(案)」及び「大規模宅地開発に伴う調整池技術基準(案)」において、次の事項について定められています。

- A 洪水ピーク流量の算定方法
- B 洪水到達時間
- C 流出係数
- D 計画対象降雨
- E 流出ハイドログラフの算出(貯留・浸透施設を併用する場合を含む。)
- F 洪水調節容量の算定法
- G 許容放流量の設定
- H 設計堆積土砂量

### VI 調節(整)池の構造

調節(整)池の構造は、「掘込み式」と「ダム式」に大別されます。

#### A 調節(整)池の構造基準

平坦な地形の流域に設置する調節(整)池は、「掘込み式」が一般的ですが、この場合は「下水道雨水調整池技術基準(案)」を参考に構造を検討します。

「ダム式」のうちフィルダムの構造については、「防災調節池技術基準(案)」又は「大規模宅地開発に伴う調整池技術基準(案)」によるものとし、また、コンクリートダムの場合は「建設省河川砂防技術基準(案)」のダム設計法を参考にします。

#### B 特殊な構造

「防災調節池技術基準(案)」又は「大規模宅地開発に伴う調整池技術基準(案)」によらない特殊な構造の調節(整)池を計画する場合には、その安全性について、あらかじめ過去の実績や経験から地盤、水理・水文設計及び構造に詳しい専門技術者等と十分打合せ検討しておくとともに、河川管理者等の関係行政機関と十分調整しておかなければなりません。

#### C 洪水吐き

調節(整)池設置に際しては、周辺状況を十分に踏まえた上で、できるだけ越流水深を浅くし、流水エネルギーの確実な減勢を図ることが大切です。



## D 防塵施設

特に山間地に調節（整）池を設置する場合には、防塵施設について十分な検討を行います。

一般に、洪水吐きは流速を 0.6m/秒以下と設定し、スクリーンの面積を決定する場合がありますが、枯れ草、流木、ゴミ等の流入による閉塞のおそれがありますので、かご型のスクリーンを設計することが望ましいものです。

## E 維持管理段階を見込んだ構造検討上の留意事項

調節（整）池の構造検討に際しては、維持管理に支障のないようにするため、調節（整）池の設置位置を含め、ダム型式、堤体材料、堤体形状、洪水吐き、放流施設等について十分に検討することが必要です。また、無用の者の立入禁止、水位標識の設置、堆積土砂の搬出路等についても見落としのないように留意することが大切です。

## F 堤高

高さ 15m 以上のダムの場合、河川法及びそれに基づいた各規定によることが必要で、細部の規定については、「河川管理施設等構造令」による必要があります。

高さ 15m 未満のダムの構造については法令上の規定及び基準がありませんが、「宅地開発等指導要綱に関する措置方針」（昭和 58 年 8 月 2 日、建設事務次官通達）においては、「15m 未満のダムの高さについては、当面、「防災調節池技術基準（案）」及び「大規模宅地開発に伴う調整池技術基準（案）」に準拠して設計・施工がなされるものであれば特に制限する必要はない。ただし、砂防指定地内の宅地開発については、その地域の特殊性にかんがみ築堤方式とする場合には高さは 3m 以下とする。」となっています。

## G 堤体の施工

### (1) 堤体の施工基準

調節（整）池の堤体にかかる施工基準は、「防災調節池技術基準（案）」又は「大規模宅地開発に伴う調整池技術基準（案）」において定められています。

### (2) 造成工事中の防災措置

調節（整）池は、造成工事中の降雨等による急激な土砂・濁水等の区域外への流出を防止、軽減する観点から、切土、盛土などの造成工事に先立って設置することが合理的かつ経済的です。

### (3) 浸透水対策

極めて浸透性の高い地質の山地・丘陵地において調節（整）池を施工する際には、基礎地盤及び調節（整）池周辺からの浸透水について十分検討し、遮水壁や暗渠等、必要な対策を施すのが重要です。

### (4) 軟弱地盤対策

軟弱地盤上に調節（整）池を施工する際には、軟弱地盤対策工の施工効果を確認するため、動態観測を実施するとともに、必要に応じて適切な対策を行わなければならない。

### (5) 維持管理段階を見込んだ構造検討上の留意事項

調節（整）池の構造検討に際しては、軟弱地盤対策工の施工効果を確認するため、動態観測を実施するとともに、必要に応じて適切な対策を行わなければなりません。

### (6) 下流河川等への接続

調節（整）池から放流する流水は、確実に下流河川等に接続して流れるようにしなければなりません。

下流河川等の断面は、洪水吐きの水路断面に比べて一般に小さいため、周囲の土地利用状況、地形等を勘案して接続位置、接続方法等について検討する必要があります。

下流河川等が扇状地内を流下するような場合などにおいては、河川の縦断勾配や構造等について検討を行い、河床の洗堀の可能性がある場合には、必要に応じて護床工を計画するなど必要な対策を施すものとします。

また、下流河川等の線形が急に屈曲している場合などには、流水が溢水して人家に流入したり、道路を伝わって流れ、思わぬ被害が生ずることもあることから屈曲部付近の溢れの可能性について十分検討を行い、必要に応じて対策を講じなければなりません。

洪水吐きから流下する流水は、一般にダムのおさげによる大きなエネルギーを保有していることから、導流水路と下流河川等の間には減勢工を施します。

## VII 調節（整）池の多目的利用

A 宅地開発に伴い設置される洪水調節（整）池の多目的利用指針（案）の策定経緯調節（整）池の多目的利用については、昭和58年8月建設省事務次官通達「宅地開発指導要綱に関する措置方針」においても、これを積極的に進め、土地の有効利用や都市環境の整備を図ることとされましたが、設計上留意すべき事項及び管理上の調整事項については、「宅地開発に伴い設置される洪水調節（整）池の多目的利用指針（案）」（建設省建設経済局長通達、昭和61年4月）において定められています。

### B 導入施設

調節（整）池は、宅地開発に伴って増大する洪水時の流出量を抑制することを目的としていますが、住宅地に隣接しているため、平常時においては周辺の土地利用となじみにくい場合があることから、公園・運動施設等として多目的に利用することによって、都市景観・環境を向上させる等の多くの効果が期待できます。

### C 多目的利用に当たっての留意事項

#### (1) 全般的留意事項

- ・ 治水上の機能を損なわないこと。
- ・ 導入施設の利用に支障がないこと。
- ・ 利用者の安全を確保すること。

#### (2) 導入施設が公園である場合の留意事項

- ・ 街区公園は、原則として導入しないこと。
- ・ 調節（整）池内に公園等を導入する敷地及び近接する敷地の構造は、公園等の利用上支障のないものとし、修景上の配慮を十分行うこと。
- ・ 原則として、湛水しない敷地部分を設け、その位置、面積割合は、当該公園の諸機能を損なわないものとする。
- ・ 調節（整）池内に導入する公園施設は、水質管理上及び維持管理に支障のないものとする。

#### (3) 湛水頻度と導入施設

- ・ 湛水頻度が比較的少ない所に設けた方がよいもの  
遊具、花壇、日陰だな、駐車場（賃貸用）等
  - ・ 湛水頻度が比較的多い所に設けても支障がないもの  
広場、グラウンド、バレーボールコート、テニスコート、ゴルフ練習場、駐車場（利用者用）等
- (4) 関連する基準・規則等
- ・ 河川関係
    - 「防災調節池の多目的利用指針（案）」（昭和62年3月、住宅・都市整備公団、地域振興整備公団、日本河川協会）
    - 「河川敷地占用許可準則」（平成6年10月17日、建設省河川局）
    - 「河岸等の植樹基準」（平成元年4月1日、建設省河川局）
  - ・ 都市公園関係
    - 「都市公園技術標準（案）運動施設編」（平成3年3月、建設省都市局公園緑地課）
    - 「都市公園技術標準（案）遊戯施設編、管理施設編」（昭和55年4月、建設省都市局公園緑地課）
    - 「都市公園技術標準（案）修景施設編、休養施設編、敷地造成編、園路広場編」（昭和55年4月、建設省都市局公園緑地課）
    - 「都市公園技術標準（案）便益施設編」（昭和56年10月、建設省都市局公園緑地課）
    - 「都市公園技術標準（案）身体障害者を考慮した公園施設編」（平成3年3月、建設省都市局公園緑地課）
- (5) 多目的利用における設計
- ・ 治水機能維持のための設計
    - ① 導入施設の位置は、ダム式の築堤部では、堤防ののり尻から5m以上離すこと。
    - ② 植栽計画では、樹木によって治水上の支障が生じないように配置し、ダム式の築堤部では、高木は堤防ののり尻から15m以上離すこと。
    - ③ 湛水区域に設置する柵、門扉、注意看板、遊具その他の工作物については、治水上の支障が生じないように、流出しない構造とすること。また、くず箱のように、流失しない構造としてもくずの散乱等により治水上支障が生じるおそれのあるものについては、非湛水区域に設置すること。
  - ・ 多目的利用における安全設計
    - ① 当該区域が調節（整）池として利用されることに関する周知
    - ② 巡視の容易さ
    - ③ 避難の容易さ
    - ④ 利用者の接近に対する安全性
    - ⑤ 公園としての利用上、景観上の機能

## VIII 維持管理

調節（整）池は、下流河の治水安全度を確保するために設置されたものであることから、工事完成後においても堤体の安全を確保するとともに、洪水調節機能を確保するために常に適切

な管理を行うことが必要です。

なお、適切な管理については、平成5年に総務庁が行った「都市内河川に関する行政監察」において、開発許可に基いて設置された調節（整）池について適切な維持管理の推進が指摘されているところです。

#### A 管理者

調節（整）池は、下流域の安全を担うもので公共的性格の強い施設でありますので、その管理については地方公共団体によって行われることが望ましいものです。

やむを得ない事情で管理者となる場合であっても、その管理体制及び内容について、開発事業者は河川管理者等と協定書を締結するなどして万全の管理体制を確保しておくことが必要です。ただし、この場合であっても調節（整）池の土地の権原は、地方公共団体へ移管することが無用のトラブルを避ける点からも重要です。

#### B 一般的留意事項

- ・ 持管理上の一般的留意事項

- (1) 巡視に当たっては、堤体の破損、堤体の排水不良、貯水池のり面の崩壊、放流施設の堆砂、貯水池内の異常堆砂、ゴミ等に注意する。
- (2) 堤体の草刈は毎年行う。
- (3) 出水期前には、施設の状況を確認し、必要な対策を行う。
- (4) 出水時には監視体制をとる。
- (5) 豪雨、地震時の直後は、その都度堤体細部にわたり点検を行う。
- (6) 異常が認められたときは、速やかに所要の措置を行うとともに、関係機関へ通報する。

- ・ 施設整備上の留意事項

- ① 周囲には侵入防止のための外周柵を安全管理上必要な高さを有するもので設置する。
- ② 可視範囲に、堆積土砂と洪水時の水位を確認するための水位標識を設置する。
- ③ 管理者名、連絡先、その他必要な事項を見やすい位置に掲示する。
- ④ 柵、門扉、注意看板は耐久性のある材料とし、危険な場所には堅固なものを設置する。
- ⑤ 貯水池のり面に沿って堆積土砂の搬出路を設けることを原則とする。

- ・ 多目的利用における管理上の調整

調節（整）池としてのみ機能を果たす部分の管理は調節（整）池の管理者とし、調節（整）池と導入施設とが相互に機能を兼ねる部分の管理は、導入施設として機能を発揮する平常時においては導入施設の管理者が、調節（整）池として機能を発揮する出水時には調節（整）池の管理者が管理することを基本とします。

実際の管理に当たっては、効率的かつ円滑にその管理を実施するため、原則として調節（整）池の管理者と導入施設の管理者とが管理協定を締結して一元的な管理を行うこととします。

#### C 管理協定締結上の留意事項

管理協定は、原則として施設ごとに、平常時及び出水時(退水後の復旧を含む。)について協

定を行います。

平常時においては、点検・維持並びに清掃について定めるものとし、出水時及び退水後の復旧については維持管理について協定を締結するものとします。

さらに、施設の構造等に応じ低下の管理行為が附加されることとなることから、調節（整）池の管理者と導入施設の管理者において調整を行い、管理協定の分担及び負担を明確にする必要があります。

- (1) 出水時における施設利用者の安全についての措置
- (2) 出水時における導入施設の撤去、移動、緊結等
- (3) 出水により堆積したヘドロ等の除却等
- (4) 出水により枯損した植栽の復旧

#### D 調節（整）池台帳等

管理者は、調節（整）池台帳、維持管理規定、調節（整）池点検表など、調節（整）池の維持管理に必要な事項等を、関係者合意のもとにあらかじめ定めておきます。

#### E 点検

- (1) 定期点検
- (2) 緊急点検
- (3) 保守点検

#### カ オンサイト貯留施設

オンサイト貯留施設は、本来の利用目的を有する場所に設置するため、利用機能の維持及び利用者の安全を図る観点から、利用する敷地の貯留面積及び貯留水深には基本的制約があります。

このため、貯留施設の構造は、小堤・小掘込で浅い貯留水深の構造となるのが一般的です。

また、降雨終了後は、貯留した雨水の速やかな排水と利用機能の回復に配慮した設計が必要となります。

施設の貯留可能容量と流出抑制効果の算定法及び構造設計の方法は、「流域貯留施設等技術指針（案）」（（社）日本河川協会、平成5年5月）によることを原則とします。

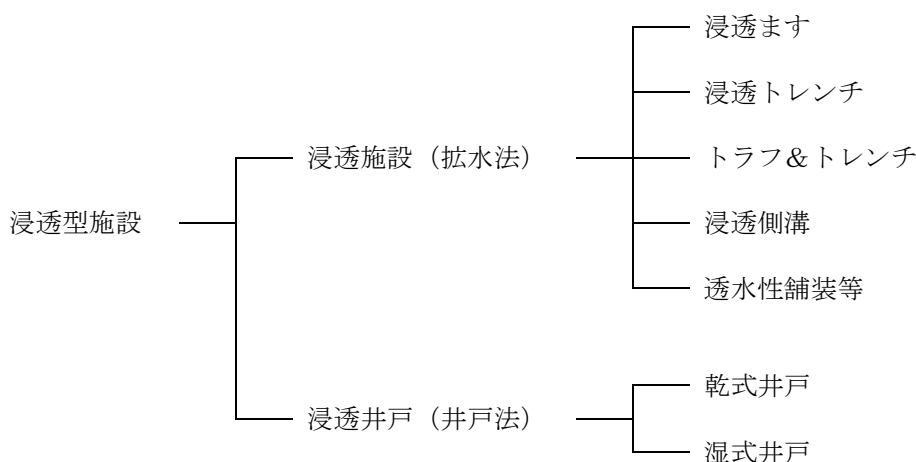
#### キ 浸透型施設

浸透型施設のうち、浸透施設（井戸法）の調査、計画、設計、施工、維持管理等に当たっても、「宅地開発に伴い設置される浸透施設等設置技術指針」（建設省建設経済局民間宅地指導室、平成10年2月）によることを原則とします。

浸透型施設は、地盤条件の良いところでは貯留施設にも優れるとも劣らない効果が期待できますが、雨水中に含まれる浮遊物や土砂等により、浸透能力が経時的に低下することがあり、また浸透に伴い周辺環境や地盤の安定に影響を与える場合があるため、浸透型施設の計画・設計に当たっては、十分検討を行う必要があります。

図XI. 3-17 浸透型施設の種類

『宅地防災マニュアルの解説（第二次改訂版）〔I〕』（株式会社ぎょうせい、平成25年）



現地浸透試験の方法は、「宅地開発に伴い設置される浸透施設等設置技術指針」（建設省建設経済局民間宅地指導室、平成10年2月）によることを原則とします。

浸透試験結果の浸透能力の評価手法には、「雨水浸透施設技術指針 調査・計画編」（雨水貯留浸透技術協会）による飽和浸透係数による方法と、「ます・トレンチ型施設の雨水浸透機能調査—土木研究所資料3080号」による終期浸透量が湛水による静水圧に支配されるものとした方法が提案されていますが、「宅地開発に伴い設置される浸透施設等設置技術指針」においても、これらの評価手法が標準となっています。

また、浸透型施設の構造形式を選定するに当たっては、「建設省技術評価制度」（昭和61年度建設省告示第1394号）において公募した研究課題「浸透型流出抑制施設の開発」の目標とした条件を満足することが、最小限の確認事項と考えられます。

## XII 工事施工中の防災措置

### XII・1 工事施工中の防災措置の基本的な考え方

開発事業においては、一般に、広範囲にわたって地形、植生状況等を改変するので、工事施工中のがけ崩れ、土砂の流出等による災害を防止することが重要である。したがって、気象、地質、土質、周辺環境等を考慮して、適切な防災工法の選択、施工時期の選定、工程に関する配慮等、必要な防災措置を講じるとともに、防災体制の確立等の総合的な対策により、工事施工中の災害の発生を未然に防止することが大切である。

### XII・2 工事施工中の仮の防災調整池等

工事施工においては、急激な出水、濁水及び土砂の流出が生じないように、周辺の土地利用状況、造成規模、施工時期等を勘案し、必要な箇所については、濁水等を一時的に滞留させ、あわせて土砂を沈澱させる機能等を有する施設を設置することが大切である。

### XII・3 簡易な土砂流出防止工（流土止め工）

周辺状況、工事現場状況等により、開発事業区域内外へ土砂を流出させないようにするため

に、仮の防災調整池等によらず、ふとんかご等の簡易な土砂流出防止工（流土止め工）を用いる場合には、地形、地質状況等を十分に検討の上、その配置及び形状を決定することが大切である。

#### X II ・ 4 仮排水工

工事施工中の排水については、開発事業区域外への無秩序な流出をできるだけ防ぐとともに、区域内への流入及び直接降雨については、のり面の流下を避け、かつ、地下浸透が少ないように、速やかに仮の防災調整池等へ導くことが大切である。

#### X II ・ 5 のり面からの土砂流出等の防止対策

人家、鉄道、道路等に隣接する重要な箇所には、工事施工中、のり面からの土砂の流出等による災害を防止するために柵工等の対策施設を設けることが大切である。

#### X II ・ 6 表土等を仮置きする場合の措置

工事施工中に、表土等の掘削土を工事施工区域内に仮置きするような場合には、降雨によりこれらの仮置き土が流出したり、濁水の原因とならないように適切な措置を講じることが大切である。

#### X II ・ 7 工事に伴う騒音・振動等の対策

工事現場周辺の生活環境に影響を及ぼし、住民への身体的・精神的影響が大であると考えられる以下の事項については、適用法令を遵守するとともに、十分にその対策を講ずる必要がある。

- 1) 騒音
- 2) 振動
- 3) 水質汚濁、塵埃及び交通問題

### ア 防災措置の基本的な考え方

#### I 工程計画の決定

仮に、工期を1年とした場合の好ましい工程計画例を次に示します。

冬（渇水期）・・・調整池、暗渠排水等低湿地工事

春～梅雨期・・・整地のための準備工事、草木の伐開除根、整地工事の一部

梅雨期・・・降雨対策、植生工等

夏～台風期・・・整地工事、排水工、草木の伐開除根

秋・・・仕上げ工事

#### II 防災計画平面図の作成

工事施工中の防災措置を示した防災計画平面図をあらかじめ作成しておき、工事施工中の防災措置を事前に計画しておくことが必要です。

#### III 市街地における開発事業の場合の留意事項

市街地における開発事業の場合、周辺民家への配慮のための防災措置が特に大切になります。

#### IV 防災工事の施工時期等

A 仮の防災調整池、沈砂池、仮排水路は、本工事の着手に先立って施工すること。

B のり面保護工は、切盛断面の状況に応じ、逐次速やかに施工すること。

- C 工事の中断、中止の際には、排水施設の流末までの整備状況、擁壁等構造物背面の状況、がけ面の先端に続く地盤面の排水勾配、湧水の有無、切盛断面の完成度、のり面保護工の完成度等の点検・整備を実施すること。
- D 工事初期の段階では、宅盤面に緩傾斜を付けて粗造成する場合があるが、緩傾斜であってもその長さが大であるほど雨水の表面浸食作用は激しくなるので留意すること。
- E 整地段階における土砂流出等の防止を次のように行うこと。
- ① 粗造成段階の土砂流出が起きやすい状態では、流域を土のう等で細かく仕切り、表流水を滞留させながら土砂流出を防止する。
  - ② 盛土工事の一日の作業終わりには、表面水がよく排水できるよう水勾配を付け、敷ならしや締固めを入念に行って、降雨に備える。
- F 整地工事の最盛期は、最も降雨災害の起きやすい段階であり、梅雨末期の集中豪雨や秋の台風期の豪雨のときは特に危険なことから仮排水工、流土止め工等の防災対策を入念に行うこと。
- G 排水管、側溝等が一応整備されても、道路舗装が未完成な時期は、側溝等に雨水を取込みにくいので、仮排水工、水処理対策、流土止め工等をきめ細かく行うこと。
- V 工事施工中の濁水防止対策
- A 濁水の影響度の測定・点検
- ① 田畑、苗圃：減収及び土壌劣化
  - ② 家屋、宅地：家屋等への直接的被害及び生活機能の阻害
  - ③ 道路、鉄道：交通機能の阻害
  - ④ 河川水路：越流及び水質悪化
  - ⑤ 造成地：のり面の崩壊及び侵食
- B 濁水流出防止施設
- 濁水流出防止施設として、沈砂池、工事施工中の防災調整池等が設置されるのが一般的ですが、このほか、一宅地毎の平坦面やのり面及びそれに続く街路等の各区域に設置する排水施設で少しでも早く雨水を処理し、土砂の流出を各段階で防止する工法を考えることが大切です。
- こうした防止施設としては、一般に棚工、土のう、蛇かご、ふとんかご、土堰堤等があり、必要に応じて化学的処理や沈砂池の築造を行うことがあります。
- 濁水防止工の選定に当たっては、下記の事項を把握し、決定します。
- ① 地形条件：流域、勾配、流末の状況、植生状況等
  - ② 土質条件：侵食性、土砂の粒径、透水性等
  - ③ 水質条件：水生動植物への影響、環境基準等
  - ④ 施工時期：雨期、工程計画への影響
- C その他の留意事項
- ① 整地、道路の急勾配造成を極力極力避ける。やむを得ず施工する場合は、流土止め等で細かく仕切る。
  - ② 大雨の予想される時期をできるだけ避けて施工する。



③ 工事施工中は仮排水施設等を十分に設置する。

## VI 工事施工中の騒音・振動対策等

建設機械による騒音・振動、土運搬による土砂飛散・塵埃などは、工事現場周辺の生活環境に影響を及ぼすことがあるので、機械の選定・稼働上の配慮で対処しなければならない場合があります。

その他、被害によるトラブルを回避するために、周辺家屋・施設等に対しては、関係者の立会いのもとに、調査や確認状況の写真撮影等を工事着手前に実施しておくなどの配慮が大切です。

## VII 防災体制の確立

### A ハード面

- ① 必要な資材を必要な箇所に配置
- ② 必要な資材の点検・補給
- ③ 土質、地形の特性把握及び流域面積、勾配の変化に伴う排水対策と日常管理

### B ソフト面

- ① 組織（点検、情報収集、出動、災害復旧、連絡等の体制）の確立
- ② 防災責任者の設置
- ③ 市町村が定める防災体制との連携
- ④ 工事の経過報告
- ⑤ 施工者の防災意識の啓発

## VIII その他工事実施に際しての留意事項

- A 現在施工区域周辺に居住する人々の安全を考えて工事を進める。
- B 周辺居住者への日常通行路と工事用運搬路を分離するなどして、交通事故を防止する。
- C 地下水の上昇を防止するための暗渠を布設する。
- D 井戸水、かんがい用水等の枯渇防止対策を行う。
- E 土石流、土砂流、がけ崩れ防止対策を行う。
- F 鉄道、道路、既に居住している地域への土砂の流入防止を図る。
- G 山火事防止対策を行う。
- H 周辺に居住する非ちびとの通行に対する安全対策（防犯灯、仮設歩道、危険防護柵、工事箇所を示した立札、立入り禁止区域表示等）を行う。
- I 工事現場と周辺居住地域との接続部については生活に支障をきたさないよう調整を図る。

## イ 仮の防災調整池

仮の防災調整池は、工事に当たり急激な濁水や土砂の流出防止等の防災上の観点から設置するものです。このため、本格的な整地作業に着手する前に、先行的に設置してすることが原則です。

また、工事施工中においては流出する土砂量が工事完成後に比べて極めて多いこと等から、さらにその上流域に谷止工や土堰堤を設け、土砂を沈殿させるなど複数の施設で対応も検討する必要があります。

- I 集水面積が比較的小さく、本設の調節（整）池が設置されない谷において盛土を行う場合には、仮設たて集水ますを釜場とあわせて設置して、盛土地区内上流側より濁水等を処理して対

応することが一般的です。

さらに集水面積が極めて小さい場合には、沈砂池等で対応するのが一般的です。

II 開発事業の規模が大きい場合は、一般に工事の土工量や集水面積が大きく、出水・濁水等への対応が重要です。

特に規模の大きい開発事業の場合、工程計画を検討のうえで、工事施工中に必要な防災措置が段階的にとられることがあります。

III 開発事業区域内・外に土砂を流出させないための簡易な方法としては、ふとんかご工、板柵土のう積工、板柵そだ工などがあります。

#### ウ 仮排水工

都市計画上、仮排水工を設計に関する規定はありません。これらは工事施工中の防災措置であり、地域性、工事規模、工期等により異なりませんので、ケースバイケースで設計します。

##### I 工事施工中の排水

工事施工中の排水については、仮の防災調整池等による一時貯留・沈砂による水と土砂の分離等の対策を講じるものとし、区域内への流入水及び直接降雨については、のり面への流入を避け、かつ、地下浸透が少ないように仮排水路等に導き、できるだけ速やかに区域外（仮の防災調整池・沈砂池等貯留施設を含む。）へ排除することが大切です。

工事施工中は、雨水流出量が増加するので、流末河川の許容流量を超えないようにするため、仮放流先にあわせた段階建設的工区分けを考えて、なるべく分散放流するように配慮します。

##### II 盛土工事・切土工事

盛土工事においては、まき出した土は、できるだけ早く締固めするものとし、特に降雨が予想される場合には、まき出した土を締固めずに放置することは極力避けなければなりません。

そして、転圧機械・土運搬機械のわだちが残らないよう、また、水たまりができないよう不陸整正し、のり面から遠ざかる方向に1%~2%の勾配を付け、ローラ等でできるだけ滑らかな表面に仕上げ、仮設の素掘水路へ導き排水します。

また、のり面に設ける仮設たて排水ますの呑み口付近は、集まった水で洗掘されない、ビニールシートなどで保護するのが一般的です。

切土工についても、盛土に準じた仮排水工を行うものとし、

##### III 仮排水施設

整地工事中は排水管が布設されていない場合が多く、土と雨水が共に流されないような仮排水施設を要所に配置する必要があります。

仮排水施設としては、素掘水路、板柵水路、プレキャスト水路、沈砂ます等があり、また地下排水暗渠に接続したたて排水管を釜場と組合せ、仮設たて集水ますとして設置することもあります。

素掘水路は、工事の進捗により移動することがあり、位置の移動の少ない主要な水路は、適宜U字型側溝等を用い、要所に集水ます、減勢工を設けます。

素掘水路は地質の弱い部分では、水流により洗掘されやすいため、板柵水路、出アスファルト水路、コンクリート水路などの水路を設置し、必要に応じて落差工、沈砂ます、沈砂池等に

より、流速を緩和させるようにします。

#### IV 宅地内排水

開発事業において、切盛土工などの整地工事がある程度終了して、仕上げ段階に入ったときの工事施工中の仮排水工として、いわゆる宅地内排水が実施される場合があります。特に一次造成整地が終わった段階では、表土の洗堀、流出がおこりやすく、不安定な状況であり、災害が発生しやすいため、具体策として流土止め、排水施設の整備、斜面の緑化促進等の十分な安全策を講じる必要があります。

#### V 路面排水

急勾配の道路では、一般に土のうを千鳥式に置く方法、平板ブロックを横断面方向に縦に埋め込む方法等で土砂の流出を防止しながら路面排水を行います。

未舗装の段階では、仕上面より低い路盤上に雨水が集中し、洗堀破壊などの災害が起こるため、土のう等により側溝へ水を誘導するようにします。

また、舗装完了の段階では、急勾配道路に対して、下流側の交差点付近に鉄格子蓋付き縦長の集水ますを設置し、集中豪雨時の路面表流水を下流に流さないようにグレーチング遮水渠を設け、排水管に導くようにします。

#### VI 湧水による侵食洗堀防止

湧水による侵食洗堀等を防止するために、排水渠、暗渠等の排水施設で速やかに湧水を安全な所に導くようにします。特に、降雨時に湧水が急に増加したり、濁ったりするときは、その地盤が崩壊するおそれがあるので注意して対処します。

#### VII 工事中の濁水対策

工事施工区域からの排水は、放流先の水路等へ悪影響を及ぼさないように注意し、水路等の管理者とその放流について事前に十分打合せをしておく必要があります。

#### VIII 排水を考慮した道路の線形・勾配等との計画・設計

集中豪雨時は、一時的に雨水が道路に集中し、溢水して重要施設に害を与える場合があります。

造成中・造成後の雨水が、調節（整）池を経由して放流河川・水路へ流入できるよう、造成計画・設計段階において道路線形、縦横段勾配、周辺宅盤との取合い等を設定する必要があります。

#### エ 表土を仮置きする場合の措置

I のり勾配は、安息角より緩くし、降雨により流出しないよう整形することが大切です。

II 仮置土の周辺には排水溝を設置するものとし、その保守点検に努めることが大切です。

III 仮置土等は、防災上からも高盛土堆積は避けることが望まれます。

「宅地造成のための表土利用復元のガイド」（日本住宅公団（現住宅・都市整備公団）一部加筆修正）においては、次のようになっています。

A 堆積の厚さは1～2m程度とする。

B 堆積のり面は安息角より緩くし、ブルドーザ等で土塊が転がらない程度に整形する。

C 整形は研修できる程度の止め、ブルドーザ等で硬く締固め過ぎないように注意する。

#### オ 騒音・振動等の対策

工事現場周辺に住宅地等があり、常時その環境に影響を及ぼす可能性があるときは、施工計画の段階で対策を考慮しておく必要があります。

対策の計画・実施にあたっては、公害対策基本法、騒音規制法、振動規制法等について十分理解しておかなければなりません。

福島県では、福島県生活環境の保全等に関する条例（平成8年福島県条例第32号）、大気汚染防止法に基づく排出基準及び水質汚濁防止法に基づく排水基準を定める条例（昭和50年福島県条例第18号）を定めています。

## I 騒音

### A 法規制

公害対策基本法第9条の規定では、騒音に係わる環境基準が定められていますが、建設作業騒音は適用外になっています。騒音規制法では、次表の8種類の特定建設作業を対象とし、各々の建設作業に伴って発生する騒音に対する規制基準を定めています。

特定建設作業に伴って発生する騒音の規制に関する基準（抄）（騒音規制法）

規制種類	地域の区分	特定建設作業	杭打機・杭抜機	杭打機	杭抜機	鋸打機	削岩機	空気圧縮機	設けて行う作業 コンクリート・ブロック・レンガ・タイル・アスファルト・コンクリートを	パワースタンプ	トラクター・ショベル	ブルドーザー
		基準値	①②	85 dB (A)								
作業時刻	①	午後7時～午前7時の時間内でないこと										
	②	午後10時～午前6時の時間内でないこと										
※1日当たりの作業時間	①	10時間／日を越えないこと										
	②	14時間／日を越えないこと										
作業期間	①②	連続6日を越えないこと										
作業日	①②	日曜日その他の休日でないこと										

（注1）基準値は特定建設作業の場所の敷地の境界線での値

（注2）基準値を超えている場合、騒音の防止の方法のみならず、1日の作業時間の※欄に定める時間未満4時間以上の間において短縮されることを勧告又は命令できる。

（注3）地域の区分の①（第1号区域）とは、指定区域のうちで次に該当する区域である。

- (1) 良好な住居の環境を保全するため、特に静穏の保持を必要とする区域
- (2) 住居の用に供されているため、静穏の保持を必要とする区域
- (3) 住居の用にあわせて商業、工事等の用に供されている区域であって、相当数の住居が集合しているため、騒音の発生を防止する必要がある区域
- (4) 学校、保育所、病院、患者の収容施設を有する診療所、図書館及び特別養護老人ホーム敷地の周辺おおむね80mの区域内

（注4）地域区分の②（第2号区域）とは、指定区域のうち、前記に掲げる区域以外の区域である。

(注5) 災害その他非常事態の発生により、特定建設作業を緊急に行う必要がある場合などに適用除外の規定が設けられている。

(注6) 特定建設作業の規制に関する基準は、禁止事項でなく、基準に適合しないことによりその特定建設作業の場所の周辺の生活環境が著しく損なわれると認める場合の、改善勧告の発動の要件である。

(注7) 福島県では、福島県生活環境の保全等に関する条例を定めています。

## B 騒音対策

- ① 騒音量の把握
- ② 減音量の目標値の設定
- ③ 対策
  - ・ 騒音エネルギーの低減対策
  - ・ 騒音が大気中に拡散する手前での対策
  - ・ 騒音が大気中に拡散した後の対策
  - ・ 受音点側の対策

## C 施工機械での対策

## D 中間遮音（遮音壁の選定及び遮音壁の設置）

# II 振動

## A 法規制

騒音規制法では、特定建設作業として次表の4種類の作業を定め、振動規制の基準を定めています。

特定建設作業に関する振動規制基準（抄）（振動規制法）

- ① 杭打機（もんけん及び圧入式杭打機を除く）、杭抜機（油圧式杭抜機を除く）又は杭打杭抜機（油圧式杭打杭抜機を除く）を使用する作業
- ② 鋼球を使用して建築物その他の工作物を破壊する作業
- ③ 舗装版破壊機を使用する作業（作業地点が連続的に移動する作業にあつては、1日における当該作業に係わる2地点間の最大距離が50mを超えない作業に限る）
- ④ ブレーカ（手持ち式のものを除く）を使用する作業（作業地点が連続的に移動する作業にあつては、1日における当該作業に係わる2地点間の最大距離が50mを超えない作業に限る）

規制種類	特定建設作業		杭打機 杭打機 杭打機 杭打機 杭打機	鋼球破壊	舗装版破碎機	ブレーカ
	地域の区分					
基準値	①②	75dB (A)				
作業時刻	①	午後7時～午前7時の時間内でないこと				
	②	午後10時～午前6時の時間内でないこと				
※1日当たりの 作業時間	①	10時間/日を越えないこと				
	②	14時間/日を越えないこと				
作業期間	①②	連続6日を越えないこと				
作業日	①②	日曜日その他の休日でないこと				

(注1) 基準値は特定建設作業の場所の敷地の境界線での値

(注2) 基準値を超える大きさの振動を発生させる場合に改善勧告又は命令を行うに当たり1日の作業時間の欄に定める時間未満4時間以上の間において短縮ができる。

(注3) 地域の区分の①(第1号区域)とは、指定区域のうちで次に該当する区域である。

- ① 良好な住居の環境を保全するため、特に静穏の保持を必要とする区域
- ② 住居の用に供されているため、静穏の保持を必要とする区域
- ③ 住居の用にあわせて商業、工事等の用に供されている区域であって、相当数の住居が集合しているため、騒音の発生を防止する必要がある区域
- ④ 学校、保育所、病院、患者の収容施設を有する診療所、図書館及び特別養護老人ホーム敷地の周辺おおむね80mの区域内

(注4) 地域区分の②(第2号区域)とは、指定区域のうち、前記に掲げる区域以外の区域である。

(注5) 災害その他非常事態の発生により、特定建設作業を緊急に行う必要がある場合などに適用除外の規定が設けられている。

(注6) 特定建設作業の規制に関する基準は、禁止事項でなく、基準に適合しないことによりその特定建設作業の場所の周辺の生活環境が著しく損なわれると認める場合の、改善勧告の発動の要件である。

(注7) 福島県では、福島県生活環境の保全等に関する条例を定めています。

#### B 振動対策の基本的考え方

- ① 発生源対策
- ② 伝播経路上における対策
- ③ 受容側における対策

#### III 建設機械の騒音・振動対策

- A 低騒音型・低振動型機械の採用
- B エンジン出力
- C 履帯式と車輪式

#### IV 水質汚濁・塵埃、交通問題

##### A 水質汚濁

建設工事における排水の水質規制については、水質汚濁防止法の特定施設の類似施設として、多くの地方公共団体では行政指導を行っています。規制ではBOD、COD、SS、PHで基準値を示していますが、宅地土工では主にSS（浮遊物質量）が問題となる場合が多くあります。

濁水（SSが大）の処理方法としては、大別すると自然沈殿方式、凝集沈殿方式、機械処理方式等に分けられます。

##### B 塵埃

塵埃については、地形、気候等に左右されることが多く、特に季節風等の強い風が一方向に常時吹き、砂塵が居住地に影響を与えられられる場合には、それを衝立て（壁）のようなもので遮断する等の方法を考える必要があります。

##### C 交通問題

交通問題としては、施工区域外への土運搬による交通量の増加、運搬に伴って発生する騒音・振動、土砂飛散等があり、特に運搬路となる道路が狭かったり、生活に密着している道路であったりすると、生活環境に及ぼす影響は大きくなります。

### XIII その他の留意事項

#### XIII・1 注意すべきその他の地盤

開発事業区域内に、その工学的特徴について十分に配慮しなければならないような地盤が存在する場合には、その安全性等について十分な調査・検討を行うことが必要である。

#### XIII・2 建設副産物に対する基本的な考え方

開発事業に伴う建設副産物は、その発生を抑制することが原則であるが、やむを得ない場合は、積極的に再利用又は再資源化を推進することにより資源の有効な利用確保を図るとともに、適正処理の徹底を行うことが重要である。

#### XIII・3 環境に対する配慮

開発事業における防災措置の実施に当たっては、周辺景観との調和に配慮するとともに、開発事業区域及び周辺の自然環境の保全に努めるものとする。

##### ア 注意すべきその他の地盤

- I おぼれ谷の埋立への対応
- II ヘドロ、含水比の高い粘性土に対する対応
- III 埋立地盤への対応
- IV 断層破碎帯地域
- V 雑物の処理

開発事業区域には、家屋の基礎、水路、擁壁などのコンクリートや石材からなる構造物が残存していたり、家庭・産業廃棄物(ゴミ)が投棄されていることがあります。これらは建設機械の

走行性を阻害し、そのまま盛土すると、その後の杭打ちや地下埋立物などの工事に支障をきたします。また、ゴミは一般に不均質で間げきが大きいため、盛土に伴って沈下やすべりの原因となったり、場合によっては有害なガス、汚水、熱、臭気を発生します。

#### イ 建設副産物

#### ウ 環境に対する配慮

国土開発においては、洪水防御など自然の脅威から人命、活動を守り、快適性や利便性を向上させるなど、人間活動の基盤としての環境づくりを行ってきました。同時に事業実施の過程で自然に手を加えることが不可避であるなど、それ自体が自然環境に働きかけるという側面を有しており、これを以下に調和させるかが基本的命題の一つでありました。

このような考えから、建設省においては、平成6年1月、健全で営み豊かな環境を保全しつつ、ゆとりと潤いのある美しい環境を創造すること等が基本的使命であるとの認識のもと、「環境政策大綱」を策定し、自然環境だけでなく歴史や伝統・文化、景観を含む広い意味での環境を建設行政の内部目的化することとしました。また、政府においても平成6年12月、「環境基本計画」を策定し、環境への負荷の少ない持続的発展が可能な社会づくりを目指し、自然と人間との強制を含む各種の施策の方向が定められました。

このため、開発事業における防災措置の実施にあつては、周辺景観との調和に配慮するとともに、開発事業区域及び周辺の自然環境の保全に努めるものとします。

## XIV 施工管理と検査

### XIV・1 施工管理

#### XIV・1・1 施工管理の基本的な考え方

工事の実施に当たっては、所定の工期内に安全かつ効率的に工事を進め、所要の品質を確保し、許可の内容に適合するよう完成させるために、適切な施工管理を行うことが大切である。

特に、工事中を含め、災害の防止のための施工管理が重要である。

#### XIV・1・2 施工管理上の留意事項

開発事業における災害を防止するために必要な施工管理は、気象、地形、地質等の自然条件、開発事業の規模、資金計画等を考慮したうえで、施工時期及び工程の調整、防災体制の確立等をあわせた総合的な対策を立て適切に行うことが大切である。

施工管理における主な留意事項は次のとおりである。

- 1) 常に工事の進捗状況を把握し、計画と対比しながら必要な対策をとること
- 2) 各工種間の相互調整を図り、不良箇所が発生したり、手戻りとならないよう注意すること
- 3) 定期的及び必要に応じて測定、試験等を行い、災害防止のため必要な措置を确实かつ効率的に行うこと
- 4) 降雨予測等の気象情報に注意するとともに、自然現象の変化に適切に対応して、可能な限り事前に災害防止対策を施すよう努めること



5) 工事の経過、計画変更、対策の内容等について図面、写真等の関係書類を整備し、工事の内容を明らかにしておくこと

6) その他、開発事業区域周辺への配慮も行うこと

## **XIV・2 検査**

### **XIV・2・1 検査の基本的な考え方**

検査は、開発事業が宅地造成等規制法及び都市計画法の許可の内容に適合し、適正に施工されていることを確認するため、工事完了時に完了検査を行うものとする。

また、必要に応じて工事施工中に中間検査を行うものとする。

### **XIV・2・2 検査の方法**

検査は、一般に、設計・施工についての図面、写真等の関係図書による審査、目的物の目視及び検測により行われる。

また、必要に応じて破壊検査が考慮される場合がある。

### **XIV・2・3 検査に当たっての留意事項**

検査は、工事の施工全般に対して効率的かつ確実に行い、その実施に当たっては、特に次の各事項に留意することが大切である。

- 1) 開発事業者（工事の施工者）に、工事内容、出来形等について裏付けとなる関係図書を整備させること
- 2) 検査に当たっては、工事の責任者等工事内容の説明できる者に立会を求めること
- 3) 工事の途中において行う中間検査は、進捗状況、工程等を考慮して適切な時期に行うこと
- 4) 検査の結果、不適當な箇所がある場合には、速やかに必要な対策を講じさせ、再度検査を行うこと

## **ア 施工管理の基本的な考え方**

防災処置に関する設計及び施工計画が適切になされていても、適正な施工管理が行われず、工事完了検査が不適合になり、工事の手戻りが生じたり、開発事業に伴う災害発生の原因となりかねません。

施工管理を確実に行うためには、管理能力や技術能力を有し、的確に状況を把握できる統括責任者を工事現場に配置させることが大切であり、この責任者の統括調整のもとに適切な施工が行われなければなりません。

## **イ 検査の基本的な考え方**

工事完了時の検査（完了検査）は、宅地造成等規制法第12条及び都市計画法第36条に規定されており、開発事業者に対して工事が完了したときに許可権者の検査を受けることを義務づけています。

防災上安全な開発事業の施工は、開発事業者（工事施工者）が責任を持って行わなければならないもので、「完了検査」は宅地造成等規制法及び都市計画法が要求している設計・施工上の技術的に最低限必要な事項について確認を行うものです。

埋設する排水施設、擁壁の配筋・埋め込み等工事完了後では確認が不可能となる工作物等、あ

るいは地盤改良等次の工事に重大な影響を与える工事など、開発事業の内容によっては、必要に応じて工事の途中で工程報告や中間検査を行うなどして対応する必要があります。

ウ 検査の方法

- I 設計・施工についての図面、施工前後の状況等の写真、施工中の調査、試験等の結果報告書、サンプリング等に基づき確認する方法
- II 目的物を実際に目視することによって確認する方法
- III 目的物の出来形を測定することにより確認する方法
- IV 確認が困難な場合は破壊検査を行うことがあります。

## 第2編 開発許可申請手続き

### 第1章 申請書等作成

#### 第1節 公共施設管理者の同意及び協議

##### (1) 協議書提出先

公共施設の管理者が二本松市長の場合は、建設部都市計画課へ提出します。(複数の施設がある場合も一括して協議します。)

公共施設の管理者が二本松市長以外の場合は、それぞれの管理者と協議を行います。

##### ○ 事前協議部署

関係部署	取扱事項
都市計画課	・ 開発行為関係全般の調整 ・ 緑地又は公園 ・ 都市下水路 ・ 法53条許可が必要となる開発
契約管財課	・ 普通財産の使用
生活環境課	・ 一般廃棄物収集運搬（ごみ収集所関係） ・ 集会所 ・ 消防水利施設 ・ 開発行為に伴う騒音又は振動等に対する指導
農政課	・ 農業振興地域地区における開発行為の適否の判断
農林課	・ 二本松地域内における農業用水路の利用 ・ 森林の伐採
商工課	・ 工場等を建設する場合における関係機関との調整
土木課	・ 二本松地域における道路法24条申請 ・ 法定外公共物の利用又は払い下げ ・ 二本松地域における道路側溝の利用等 ・ 調整池 ・ 雨水、排水対策
建築住宅課	・ 建築確認申請 ・ 後退道路 ・ 位置指定道路
水道課	・ 給水施設
下水道課	・ 下水道区域内における下水道接続 ・ 認可区域外における下水道接続 ・ 浄化槽
各支所産業建設課	・ 各支所管内における農業用水路の利用 ・ 各支所管内における道路法24条申請 ・ 各支所管内における道路側溝の利用等
文化課	・ 埋蔵文化財重点地区等の確認
農業委員会	・ 農用地の転用許可

## (2) 提出部数

### ① 協議先が二本松市長の場合

1. 公共施設管理予定者との事前協議申請書（正本）…………… 1部
2. 公共施設管理予定者との事前協議申請書（副本）……………対象となる公共施設数の部数
3. 公共施設管理者同意願出書（正本）…………… 1部
4. 公共施設管理者同意願出書（副本）……………対象となる公共施設数の部数
5. 公共施設管理予定者との協議経過書（正本）……………対象となる公共施設ごとに1部
6. 公共施設管理予定者との協議経過書（副本）……………対象となる公共施設ごとに1部
7. 添付図書……………対象となる公共施設ごとに1部+1部

② 協議先が二本松市長以外の場合は、公共施設管理者の所定の手続きに従って下さい。

## (3) 様式、添付図書、添付順序、留意事項等

順	名称 ※様式	内容、留意事項等
1	公共施設管理予定者との事前協議申請書 ※第13号様式	<ul style="list-style-type: none"> <li>・申請者又は工事施工者が法人である場合、氏名は、その法人の名称及び代表者氏名を記載</li> <li>・開発区域の全ての地番表示（一筆の一部がある場合「～の一部」、無地番の場合は「○番地先」と記載）、欄が不足する場合は地番表の別添も可</li> <li>・面積は実測値（小数点第2位まで）</li> <li>・「5 工事施工者の住所、氏名及び電話」の欄は、事業者が決定していない場合はその理由を記載</li> <li>・「8 関係法令等」の欄は、開発行為を行なうことについて、農地法、その他の法令による許認可等を要する場合には、その手続き状況を記載</li> <li>・「(裏面) 概要」の欄の道路幅員は有効幅員を、面積は道路敷を含めて記載</li> </ul>
2	公共施設管理者同意願出書 ※第14号様式	<ul style="list-style-type: none"> <li>・申請者又は工事施工者が法人である場合、氏名は、その法人の名称及び代表者氏名を記載</li> <li>・開発区域の全ての地番表示（一筆の一部がある場合「～の一部」、無地番の場合は「○番地先」と記載）、欄が不足する場合は地番表の別添も可</li> <li>・面積は実測値（小数点第2位まで）</li> <li>・「5 工事施工者の住所、氏名及び電話」の欄は、事業者が決定していない場合はその理由を記載</li> <li>・「8 関係法令等」の欄は、開発行為を行なうことについて、農地法、その他の法令による許認可等を要する場合には、その手続き状況を記載</li> <li>・「(裏面) 摘要」欄には廃止、交換の別等を記載</li> </ul>
3	公共施設管理予定者との協議経過書 ※第17号様式	<ul style="list-style-type: none"> <li>・申請者又は工事施工者が法人である場合、氏名は、その法人の名称及び代表者氏名を記載</li> <li>・開発区域の全ての地番表示（一筆の一部がある場合「～の一部」、無地番の場合は「○番地先」と記載）、欄が不足する場合は地番表の別添も可</li> </ul>
4	委任状 ※参考様式1 (代理人委任の場合)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・委任者及び受任者の住所、氏名、開発区域及び面積、委任日等を明記</li> </ul>
5	現況写真	<ul style="list-style-type: none"> <li>・現況図との整合</li> </ul>

《図面、計算書等》

※ 申請図書の凡例については、別表によること

※ 設計者の記名押印又は署名をすること

※ 対象となる公共施設ごとに帳合いすること。

順	図書の名称	縮尺	明示すべき事項及び注意事項
1	開発区域位置図	1/50,000 以上	①方位 ②開発区域の位置 ③主要交通機関からの経路、名称 ④主要道路の名称 ⑤排水先の河川への経路、名称 ⑥周辺の都市施設 ※1/10,000の管内図のある区域はそれによること ※排水経路は着色 ※市販の住宅地図等の場合は原本（コピーは不可）
2	開発区域区域図	1/2,500 以上	①方位 ②開発区域、市町村界、町又は字界、都市計画区域界 ③土地の地番及び形状 （公図の各筆を割り込んだものを明示） ※1/2,500の都市計画図のある区域はそれによること ※開発区域は朱線で明示（以下の図面も同じ） ※市販の住宅地図等の場合は原本（コピーは不可）
3	現況図	1/2,500 以上	①方位 ②地形 <ul style="list-style-type: none"> <li>・標高差を示す等高線</li> <li>・植生区分</li> <li>・既存建築物及び既存擁壁等の工作物の位置及び形状</li> </ul> ③開発区域の境界（朱書き） ④開発区域及び開発区域の周辺の公共施設 <ul style="list-style-type: none"> <li>・道路、公園、緑地、広場、河川、水路、取水施設その他公共施設並びに官公署、文教施設その他公益施設の位置及び形状</li> <li>・道路の幅員、道路交差点の地盤高、河川又は水路の幅員</li> </ul> ⑤令第28条の2第1号に規定する樹木又は樹木の集団の状況（位置） ⑥令第28条の2第2に規定する切土又は盛土を行う部分の表土の状況（位置） ⑦写真撮影場所、方向等を記入 ※等高線は2mの標高差を明示 ※樹木若しくは樹木の集団又は表土の状況にあつては、規模が1ha以上の開発行為について記載 ※接続先道路の名称・種別・幅員を記入 ※市販の住宅地図等の場合は原本（コピーは不可）
4	開発区域及び周辺の土地の公図の写し		①方位 ②開発区域の境界 ③地番、地目、権利者氏名 ④道路、河川・水路 ※開発区域の境界を朱書き ※周辺部も記入 ※転写場所、転写日、転写者名、を記入 ※複数枚になる場合は、参考図として大判で1枚にした集成図を添付
5	土地利用計画図	1/1,000 以上	①方位 ②開発区域の境界（朱書き） ③公共施設の位置及び形状 <ul style="list-style-type: none"> <li>・公園、緑地、広場の位置、形状、面積、出入口及びさく又はへの位置</li> <li>・開発区域内の既存道路の位置、形状及び幅員</li> <li>・開発区域外の道路の位置、形状及び幅員</li> <li>・接続先道路、取付道路の名称、位置、形状及び幅員</li> <li>・新設する道路の位置、形状、勾配、幅員、交差点及び隅切り辺長</li> </ul>

			<ul style="list-style-type: none"> <li>・排水施設の位置、形状及び水の流れの方向</li> <li>・都市計画施設又は地区計画に定められた施設の位置、形状及び名称</li> <li>・消防水利、河川その他の公共施設の位置、形状及び幅</li> <li>・貯水施設の形状及び面積</li> <li>・遊水池（調整池）の位置及び形状（多目的利用の場合にあっては、専用部分と多目的利用の区分）</li> <li>④予定建築物等の敷地の形状及び面積</li> <li>⑤敷地に係る予定建築物等の用途</li> <li>⑥公益的施設の敷地の位置、形状、名称及び面積</li> <li>⑦樹木又は樹木の集団の位置</li> <li>⑧緩衝帯の位置、形状及び幅員</li> <li>⑨法面（がけを含む。）の位置及び形状、擁壁の位置及び種類</li> <li>⑩開発区域内の既存建築物の位置</li> <li>⑪街区又は敷地の番号、辺長、面積、計画地盤高</li> <li>※凡例毎に着色するのが望ましい</li> <li>※植栽する場合は樹木の種類を明示</li> </ul>
6	造成計画平面図	1/1,000 以上	<ul style="list-style-type: none"> <li>①方位</li> <li>②開発区域の境界（朱書き）</li> <li>③切土又は盛土をする土地の部分</li> <li>④擁壁の位置、種類、高さ、延長</li> <li>⑤法面（がけを含む。）の位置、形状、高さ及び勾配</li> <li>⑥道路の中心線、延長、幅員、勾配及び交差点の計画高</li> <li>⑦調整池の位置及び形状</li> <li>⑧予定建築物等の敷地の形状及び計画高</li> <li>⑨計画地盤高</li> <li>⑩隣接地の地盤高及び建物の位置</li> <li>⑪断面図作成箇所（A-A'等）</li> <li>⑫ベンチマークの位置と高さ</li> <li>※切土又は盛土をする土地の部分で表土の復元等の措置を講ずるものがあるときはその部分を図示</li> <li>※現況図に重ね合わせて作成</li> </ul>
7	造成計画断面図	1/1,000 以上	<ul style="list-style-type: none"> <li>①測点番号（A-A'等）</li> <li>②開発区域の境界（朱書き）</li> <li>③切土又は盛土をする前後の地盤面</li> <li>④現地盤面と計画地盤面</li> <li>⑤計画地盤高</li> <li>⑥擁壁の構造及び垂直高</li> <li>⑦がけの勾配及び垂直高</li> <li>⑧法面の勾配、垂直高及び排水施設</li> <li>⑨表土の復元のある部分</li> <li>※高低差の著しい箇所について作成</li> <li>※盛土の場合、土質及び施工方法を明示</li> </ul>
8	道路計画平面図	1/500 以上	<ul style="list-style-type: none"> <li>①方位</li> <li>②開発区域の境界（朱書き）</li> <li>③道路交点・宅地・公園その他の公共施設の計画高</li> <li>④路線番号</li> <li>⑤側点</li> <li>⑥縦横勾配・延長</li> <li>⑦曲線半径</li> <li>⑧縦断曲線延長</li> <li>⑨勾配変化点の高さ及び区間距離</li> <li>⑩L型及びU字溝の種別</li> <li>⑪舗装種別</li> <li>⑫安全施設の位置・形状・ガードレール等</li> <li>⑬帰属する道路区域</li> <li>⑭在来公道の位置・形状</li> </ul>

9	道路横断図	1/100 以上	<ul style="list-style-type: none"> <li>①路面、路盤の詳細</li> <li>②幅員構成（車道、歩道、中央帯、停車帯、自転車帯、自転車歩行者通行帯、路肩等による構成幅員）</li> <li>③中央高からの高低差</li> <li>④中心線からの単距離及び追加距離</li> <li>⑤測点及び路線番号</li> <li>⑥道路側溝の位置、形状、寸法</li> <li>⑦雨水桝及び取付管の形状</li> <li>⑧埋設管の位置、勾配、形状及び人孔の形状</li> <li>⑨道路横断勾配</li> </ul> <p>※道路、幅員、構造別に表示</p>
10	道路縦断図	1/500 以上	<ul style="list-style-type: none"> <li>①測点、勾配</li> <li>②計画等、地盤高</li> <li>③単距離、追加距離</li> <li>④道路記号</li> <li>⑤基準線</li> </ul> <p>※幹線街路及び主要区画街路について作成</p>
11	給水施設計画平面図	1/500 以上	<ul style="list-style-type: none"> <li>①方位</li> <li>②開発区域の境界（朱書き）</li> <li>③給水施設の位置、形状、内のり寸法</li> <li>④取水の位置及び方法</li> <li>⑤消火栓の位置</li> <li>⑥予定建築物等の敷地の形状及び計画高</li> </ul> <p>※排水施設計画平面図にまとめて図示してもよい</p>
12	排水施設計画平面図	1/500 以上	<ul style="list-style-type: none"> <li>①方位</li> <li>②開発区域の境界（朱書き）</li> <li>③排水区域の区域界</li> <li>④調整池の位置及び形状</li> <li>⑤都市計画に定められた排水施設の位置、形状及び名称</li> <li>⑥道路側溝その他の排水施設の位置、種類、材料、形状、内のり寸法及び勾配</li> <li>⑦排水管の種類、位置、延長、勾配及び内径</li> <li>⑧人孔の位置及び人孔間距離</li> <li>⑨集水ますの位置、形状、内径又は内法幅、深さ</li> <li>⑩水の流れの方向</li> <li>⑪吐口の位置</li> <li>⑫放流先河川又は水路の名称、位置、形状及び断面寸法</li> <li>⑬予定建築物等の敷地の形状及び計画高</li> <li>⑭道路、公園その他の公共施設の敷地の計画高</li> <li>⑮法面（がけを含む）又は擁壁の位置及び形状</li> <li>⑯流量計算書との照合符号</li> <li>⑰縦断図作成箇所（A-A'等）</li> </ul> <p>※集水区域を番号、系統毎に色分け、流下方向明示 ※流域界、集水系統別に色分け</p>
13	排水施設構造図	1/50 以上	<ul style="list-style-type: none"> <li>①排水施設構造詳細図</li> <li>②開渠、暗渠、落差工、人孔、雨水桝吐口等</li> </ul>
14	排水施設縦断図	1/50 以上	<ul style="list-style-type: none"> <li>①測点番号（A-A'等）</li> <li>②排水施設の延長、寸法、勾配</li> <li>③排水施設高</li> <li>④人孔種類、位置・記号</li> <li>⑤人孔間距離</li> <li>⑥断面図作成箇所（A-A'等）</li> </ul> <p>※1 ha 未満でも落差工のある時は作成</p>
15	流末水路構造図	1/50 以上	<ul style="list-style-type: none"> <li>①放流先の水路、河川の構造詳細図（常水面も表示のこと）</li> <li>②放流口の排水施設の構造詳細図</li> </ul> <p>※遊水池等の場合はその構造</p>

16	排水先流路 図	1/500 以上	①方位 ②排水経路の道路、水路等の名称、管理者名及び寸法 ③排水先の河川等の名称及び寸法 ④排水経路の延長 ※申請地から河川までの排水経路を明示 ※水の流れの方向を矢印で明示
17	下水道縦断 図	1/500 以上	①人孔の種類、形状、位置、間隔 ②配水管の勾配、管径、土被、管低高 ③地盤高、計画地盤高 ※道路縦断図と兼ねてもよい
18	公園広場等 計画図	1/100 以上	①方位 ②公園、広場の形状、寸法、施設の種類 ③出入口及びさく又はへの形状及び寸法 ※造成緑地についても作成
19	その他の公 共、公益施 設計画平面 図	1/100 以上	
20	公共施設の 管理者に関 する図面	1/500 以上	①方位 ②開発区域の境界（朱書き） ③廃止される公共施設 ④変更される公共施設 ⑤新設される公共施設 ⑥新旧公共施設一覧表 ※道路、水路、公園等について作成 ※公図を基に作成 ※新旧公共施設一覧表には番号、面積、管理者、所有者記入 ※一覧表と符合させる
21	その他必要 に応じ指示 する図書		※土量計算書 ※工作物等の施設の能力に関する計算書 ※ごみ集積所の位置、寸法等 ※残土処理場等

② 協議先が二本松市長以外の場合は、公共施設管理者の所定の手続きに従って下さい。



## 第2節 他法令の手続き

### (1) 公有地の拡大の推進に関する法律

- ① 一定面積以上の土地を有償で譲り渡す場合、事前の届出
  - ・都市計画施設内の土地等で……………200㎡以上
  - ・その他の土地で……………10,000㎡以上
- ② 届出先：二本松市役所建設部都市計画課

### (2) 国土利用計画法

- ① 一定面積以上の土地売買等の契約を締結したときは、契約の日から2週間以内に届け出なければなりません。
  - ・都市計画区域内……………5,000㎡以上
  - ・都市計画区域外……………10,000㎡以上
- ② 届出先：二本松市役所建設部都市計画課

### (3) 福島県大規模土地利用事前指導要綱

- ① 事前協議の必要な行為
  - I 5ha以上の開発行為
  - II 開発区域内に農地法第4条又は第5条の規定に基づく農地転用許可を要する4haを超える農地を含む開発行為（除外事業等あり）
- ② 事前協議先：福島県県北地方振興局地域づくり・商工労政課

### (4) 環境影響評価法

- ① 大規模な開発事業を行う者は、事前に環境影響評価を行う必要があります。
- ② 届出先：福島県生活環境部環境共生課

### (5) 農地法

- ① 農地を含む場合、農地転用の許可申請を同時に行う必要があります。
- ② 届出先：二本松市農業委員会（申請受付締め切り：毎月5日）

### (6) 森林法

- ① 保安林、保安施設地区の区域及び地域森林計画の対象になっている民有林において開発を行う場合に許可申請又は届出を行う必要があります。
- ② 申請・届出先：二本松市産業部農林課

### (7) 道路法

- ① 承認（第24条）  
道路管理者以外のものが、自らの費用で道路に関する工事を行う場合

- ② 担当機関  
市建設部土木課（市道）  
国土交通省東北地方整備局福島河川国道事務所（国道4号）  
二本松土木事務所業務課（一般国道、県道）

## (8) 建築基準法

- ① 建築確認  
一定規模以上の擁壁等の工作物を設置する場合
- ② 担当機関  
特定行政庁（福島県土木部建築指導課、福島県県北建設事務所建築住宅課）  
指定確認機関（(財)ふくしま建築センターほか）

## (9) 文化財保護法

- ① 埋蔵文化財包蔵地の現状に何らかの変更を招来する一切の行為は届出を行う必要があります。
- ② 届出先：二本松市教育委員会文化課

## (10) 土壌汚染対策法

- ① 一定規模（3,000㎡）以上の土地の掘削その他の土地の形質の変更を行う者は、当該土地の形質の変更に着手する日の30日前までに計画の届出を行う必要があります。
- ② 届出先：二本松市民部生活環境課

## (11) 自然公園法及び福島県立自然公園条例

- ① 許可（届出）  
国立公園・国定公園・県立自然公園内で、工作物の新設、建築物の新築・改築・増築、木材の伐採、土地の開墾、土地の形状の変更等を行おうとする場合
- ② 担当機関：福島県県北地方振興局県民生活課

## (12) 景観法、福島県景観条例及び二本松市景観条例

- ① 届出・協議  
大規模な建築物及び工作物の新築等や土地の区画形質の変更などで、大規模行為を行う場合には届出が必要になります。また、「大規模特定行為」に該当する場合は、届出をする前に協議が必要となります。
- ② 届出（協議）時期  
大規模行為届出・・・・・・・・・・着手日の30日前  
大規模特定行為の事前協議・・・・・・・・・・着手日の60日前
- ③ 届出先：二本松市建設部都市計画課

### (13) 屋外広告物法及び福島県屋外広告物条例

- ① 屋外で公衆に表示されているポスター、立看板、広告板、広告塔などの屋外広告物を許可地域に表示するためには、市長の許可が必要となります。
- ② 申請先：二本松市建設部都市計画課

### (14) その他の法令

店舗、工場等の開発行為は、都市計画法上は適合する用途であっても、これら継続的に行うために必要な資格等を有しない限り、これらの業を開始できないことにもなりかねませんので、建築物の用途が資格等が必要な場合には、資格等を取得しているか、又は取得する見込みを確認します。

- ・ 水道法（専用水道の布設工事等）
- ・ 福島県給水施設等条例（給水施設の布設工事等）
- ・ 温泉法（温泉ゆう出目的での土地の掘削・試掘、温泉保護地域等での土地の掘削・試掘）
- ・ 公有水面埋立法（河、沼等の埋立て）
- ・ 河川法（河川占用、工作物、土地の掘削等）
- ・ 砂防法（砂防指定地で土地の掘削、立木竹の伐採等）
- ・ 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律（急傾斜地崩壊危険区域内でのり切、切土、立木竹の伐採、水の放流、土砂採取等）
- ・ 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（土砂災害特別警戒区域内での開発行為等）
- ・ 消防法（屋外タンク貯蔵所等の危険物施設）
- ・ 火薬類取締法（火薬の貯蔵施設等）
- ・ 廃棄物の処理及び清掃に関する法律（産業廃棄物処理施設）
- ・ 福島県産業廃棄物等の処理の適正化に関する条例（産業廃棄物処理施設、保管場所、汚染土壌の処分等）
- ・ 福島県産業廃棄物処理指導要綱（産業廃棄物処理施設）
- ・ 大気汚染防止法（工場、事業場等のばい煙、粉じん発生施設等）
- ・ 水質汚濁防止法（工場、事業場等の有害物質使用特定施設等）
- ・ 騒音規制法（工場、事業場等の騒音）
- ・ 振動規制法（金属加工機械等の施設、くい打機・くい抜機を使用する作業等）
- ・ 福島県生活環境の保全等に関する条例（騒音指定建設作業の届出等）
- ・ 悪臭防止法（悪臭物質濃度規制等）
- ・ ダイオキシン類対策特別措置法（大気基準、水質基準等）
- ・ 墓地、埋葬等に関する法律（墓地経営等の許可）
- ・ 福島県ゴルフ場開発指導要綱（9ホール以上）
- ・ 大規模小売店舗立地法（1,000㎡を超える店舗面積の新設等）
- ・ 福島県商業まちづくりの推進に関する条例（6,000㎡を超える店舗面積の新設等）
- ・ 工場立地法（製造業等の新設の場合、建築面積3,000㎡以上の届出等）
- ・ 福島県工業開発条例（敷地面積1,000㎡以上の工場新設等）

### 第3節 開発許可申請

#### (1) 申請書提出先

二本松市の区域で行う開発行為にあつては、二本松市役所建設部都市計画課となります。

〒964-8601 福島県二本松市金色403-1（二本松市役所本庁舎2階）

また、複数の市町村にまたがる区域を対象とする開発行為の場合は、当該市町村それぞれに申請書を提出することになります。

#### (2) 提出部数

- ① 申請書……………正本1部、副本1部
- ② 添付図書……………正本1部、副本1部

#### (3) 様式、添付図書、添付順序、留意事項等

- A 自己用住宅の場合
- B 自己業務用の場合
- C その他の場合

《書面》

△は1ha以上の場合

順	名称 ※様式	内容、留意事項等	A	B	C
1	開発行為許可申請書 (都市計画区域内の開発行為で3,000㎡以上の場合) ※別記様式第二	<ul style="list-style-type: none"> <li>・開発区域の全ての地番表示(一筆の一部がある場合「～の一部」、無地番の場合は「○番地先」と記載)、欄が不足する場合は地番表の別添も可</li> <li>・住所は略さず正確に記載します。添付している住民票等の記載を確認し、そのとおりに記載します。(例:一丁目2番3号(1-2-3などと略さない))</li> <li>・地番順に記載</li> <li>・認定外道路、水路(いわゆる赤線、青線)を見落としていないか。「この場合は、・・・、○○番○及び○○番○並びにこれらの区域に介在(隣接・隣接介在)する認定外道路及び水路」と記載する。記入欄が狭い場合は、別紙に記載することも可。</li> <li>・工区に分けたときは、その位置、区域、規模を明記</li> <li>・面積は㎡単位で実測値(小数点第2位まで)</li> <li>※実測値と登記簿とで整合しない場合、実測地とするが土地境界立会確認書を添付</li> <li>・「予定建築物等の用途」欄は、建築基準法上の表現とし、工場などの場合は、何の工場か括弧書きで具体的に記載。既存建築物を含めた開発の場合、その建築物も含める</li> <li>・「工事施行者住所氏名」欄は、「未定」として申請される場合があるが、公共団体等が申請者の場合で、「内部規定等で入札手続きは諸法令の手続完了後に行うため」といった内容の理由以外には認められない。</li> <li>・「工事着手予定年月日」欄は、許可日が予定日を過ぎてしまう場合が想定されるときは、「許可の日から」と記載することも可能</li> <li>・他の法令による許認可等を要する場合には、その手続き状況を明記</li> </ul>	○	○	○
	開発行為許可申請書 (都市計画区域外の開発行為で10,000㎡以上の場合) ※別記様式第二の二				
2	委任状 ※参考様式1 (代理人委任の場合)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・委任者及び受任者の住所、氏名、開発区域及び面積、委任日等を明記</li> </ul>	○	○	○

3	申請者の印鑑登録証明書	<ul style="list-style-type: none"> <li>発行後3ヶ月以内のもの</li> <li>申請書、委任状の印影と合致させる</li> </ul>	○	○	○
4	設計説明書 ※第11号様式	<ul style="list-style-type: none"> <li>開発の目的、必要性等を簡述すること</li> <li>工区に分割したときは工区別の内訳表を作成</li> </ul>	×	○	○
5	資金計画書 ※別記様式第三	<ul style="list-style-type: none"> <li>宅地処分収入に、申請宅地の分譲等の処分収入を記載しないこと</li> <li>工事費のうち、整地工事費は、伐採、暗渠、切土盛土、敷地の整形、張芝、擁壁等について算定</li> <li>道路工事費は路盤工、道路側溝、砂利敷、舗装等について算定</li> <li>排水工事費は、公共の用に供する排水施設、敷地の排水溝、ならびに調整池の築造費等について算定</li> <li>終末処理施設については別途計上する</li> <li>公園施設工事費は、公園内の植樹、遊具施設について算定</li> <li>附帯工事費は、仮設工事費、道路復旧費等、工事に関連して必要な費用について算定</li> </ul>	×	△	○
	工事費等に関する積算資料	<ul style="list-style-type: none"> <li>見積書等</li> </ul>			
6	申請者の資力信用調書 ※第8号様式	<ul style="list-style-type: none"> <li>「法令による許可等」の欄は、宅地建物取引業法による免許、建設業法による建設業許可等を明記</li> <li>公共団体の場合は、予算書の抄本を添付</li> </ul>	×	△	○
	(個人) ①住民票 ②預金残高証明書 ③融資証明書 ④納税証明書	<ul style="list-style-type: none"> <li>住民票は発行後3ヶ月以内のもの</li> <li>預金残高証明書、融資証明書金融機関が2ヶ月以内の残高等を証明したもの(複数機関のときは同一日付の残高等を証明したもの)</li> <li>納税証明書は前年度分の固定資産税、個人事業税及び市町村民税に係るもの</li> </ul>			
	(法人) ①登記事項証明書 ②定款 ③預金残高証明書 ④融資証明書 ⑤納税証明書	<ul style="list-style-type: none"> <li>登記事項証明書は発行後3ヶ月以内のもの</li> <li>預金残高証明書、融資証明書金融機関が2ヶ月以内の残高等を証明したもの(複数機関のときは同一日付の残高等を証明したもの)</li> <li>納税証明書は前年度分の固定資産税、法人事業税及び法人市町村民税に係るもの</li> </ul>			
7	設計者の資格に関する申告書 ※第12号様式		△	△	△
	①設計者の資格に関する卒業証明書又は免許証等の写し ②実務経歴証明書又は在職証明書	<ul style="list-style-type: none"> <li>証明書は発行後3ヶ月以内のもの</li> </ul>			
8	工事施行者の工事能力調書 ※第9号様式	<ul style="list-style-type: none"> <li>「法令による許可等」の欄は、建設業法による許可の種類を明記</li> </ul>	×	△	○
	①建設業等の許可証明書又は建設業等の許可書の写し ②法人の登記事項証明書	<ul style="list-style-type: none"> <li>建設業許可の種類については土木工事業であること(ただし、1件の請負金額が500万円以上(消費税を含む)の工事)</li> <li>登記事項証明書は発行後3ヶ月以内のもの</li> </ul>			
9	開発区域の土地等の登記全部事項証明書	<ul style="list-style-type: none"> <li>開発区域内、区域外施行箇所の土地の登記全部事項証明書は全て添付</li> <li>既に開発許可を取得した区域を含む体開発については今回開発に係る部分のみの登記事項全部証明書で可</li> <li>開発区域内に既存の建築物があるときは、その登記事項全部証明書を添付</li> </ul>	○	○	○

		<ul style="list-style-type: none"> <li>・未登記建物の場合は資産証明書を添付</li> <li>・発行後3か月以内のもの</li> <li>・開発行為同意書の記載順に編綴</li> <li>・コピー不可</li> </ul>			
10	開発行為同意書 ※第10号様式	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「権利の対象物」欄には、土地、建築物等の別を記入し、( )内には、土地については地目を、建築物等については用途を記入</li> <li>・「権利の種類」欄には、所有権・永小作権・地上権・貸借権・質権・抵当権・根抵当権・先取特権等の種別を記入</li> <li>・権利者が死亡している場合は相続関係が分かる書類を併せて添付</li> <li>・土地・建物権利者以外の同意書はコピーで可</li> </ul>	○	○	○
	①同意者の印鑑登録証明書	<ul style="list-style-type: none"> <li>・発行後3か月以内のもの</li> </ul>			
11	公共施設管理者同意書	<ul style="list-style-type: none"> <li>・写し(要原本照合)を提出</li> <li>・開発区域外においても、開発行為に伴って変更又は廃止される公共施設があればこれを含む</li> <li>・区域周辺が農地で農業用水が生きている場合、同意が必要</li> <li>・管理者によっては法32条同意であることを明記していない場合もあるが即した内容であれば可</li> </ul>	○	○	○
12	公共施設管理予定者との協議一覧表 ※第16号様式		○	○	○
	①公共施設管理予定者との協議経過書 ※第17号様式	<ul style="list-style-type: none"> <li>・写し(要原本照合)を提出</li> <li>・国有財産の処理が伴う場合特に注意</li> <li>・公共施設が事業主管理となる場合、将来に問題が生じないように手当をしておくことが必要(特に公園、緑地)</li> </ul>			
13	工事の工程表	<ul style="list-style-type: none"> <li>・梅雨期にかかる工事については特に詳細に記入</li> </ul>	×	○	○
14	その他、関係法令に基づく許可、認可等が必要な場合はその許可等に関する書面	<ul style="list-style-type: none"> <li>・関係法令の許認可が必要な場合は、写しを添付</li> <li>・同時許可以外は、関係法令許可書の写しを添付</li> <li>・同時許可となるものは、許可申請書の写しを添付</li> <li>・農地転用がある場合、申請書の写し(受付印のあるもの)</li> </ul>	○	○	○

《図面、計算書等》

※ 申請図書の凡例については、別表によること

※ 設計者の記名押印又は署名をすること

順	図書の名称	縮尺	明示すべき事項及び注意事項	A	B	C
1	開発区域位置図	1/50,000 以上	①方位 ②開発区域の位置 ③主要交通機関からの経路、名称 ④主要道路の名称 ⑤排水先の河川への経路、名称 ⑥周辺の都市施設 ※1/10,000の総括図のある区域はそれによること ※排水経路は着色 ※市販の住宅地図等の場合は原本(コピーは不可)	○	○	○
2	開発区域区域図	1/2,500 以上	①方位 ②開発区域、市町村界、町又は字界、都市計画区域界 ③土地の地番及び形状(公図の各筆を割り込んだものを明示) ※1/2,500の都市計画図のある区域はそれによること ※開発区域は朱線で明示(以下の図面も同じ) ※市販の住宅地図等の場合は原本(コピーは不可)	○	○	○

3	現況図	1/2,500 以上	①方位 ②地形 ・標高差を示す等高線 ・植生区分 ・既存建築物及び既存擁壁等の工作物の位置及び形状 ③開発区域の境界（朱書き） ④開発区域及び開発区域の周辺の公共施設 ・道路、公園、緑地、広場、河川、水路、取水施設その他公共施設並びに官公署、文教施設その他公益施設の位置及び形状 ・道路の幅員、道路交差点の地盤高、河川又は水路の幅員 ⑤令第28条の2第1号に規定する樹木又は樹木の集団の状況（位置） ⑥令第28条の2第2に規定する切土又は盛土を行う部分の表土の状況（位置） ⑦写真撮影場所、方向等を記入 ※等高線は2mの標高差を明示 ※樹木若しくは樹木の集団又は表土の状況にあっては、規模が1ha以上の開発行為について記載 ※接続先道路の名称・種別・幅員を記入 ※市販の住宅地図等の場合は原本（コピーは不可）	○	○	○
4	開発区域及び周辺の土地の公図の写し		①方位 ②開発区域の境界 ③地番、地目、権利者氏名 ④道路、河川・水路 ※開発区域の境界を朱書き ※周辺部も記入 ※転写場所、転写日、転写者名、を記入 ※複数枚になる場合は、参考図として大判で1枚にした集成図を添付	○	○	○
5	求積図	1/500 以上	①開発区域求積図 ②新旧公共施設求積図 ③区画割求積図 ※求積方法は三斜法等として算式も明示（座標求積の場合は、全座標点を網羅して求積すること） ※測点が密集する箇所は、拡大図を作成すること ※予定道路、その他の道路、水路、公園等を区別して算出 ※崖、法、未利用空地等も算出 ※開発区域外周及び各施設の辺長を表示すること	○	○	○
6	土地利用計画図	1/1,000 以上	①方位 ②開発区域の境界（朱書き） ③公共施設の位置及び形状 ・公園、緑地、広場の位置、形状、面積、出入口及びさく又はへの位置 ・開発区域内の既存道路の位置、形状及び幅員 ・開発区域外の道路の位置、形状及び幅員 ・接続先道路、取付道路の名称、位置、形状及び幅員 ・新設する道路の位置、形状、勾配、幅員、交差点及び隅切り辺長 ・排水施設の位置、形状及び水の流れの方向 ・都市計画施設又は地区計画に定められた施設の位置、形状及び名称 ・消防水利、河川その他の公共施設の位置、形状及び幅員 ・貯水施設の形状及び面積 ・遊水池（調整池）の位置及び形状（多目的利用の場合にあっては、専用部分と多目的利用の区分） ④予定建築物等の敷地の形状及び面積	○	○	○

			⑤敷地に係る予定建築物等の用途 ⑥公益的施設の敷地の位置、形状、名称及び面積 ⑦樹木又は樹木の集団の位置 ⑧緩衝帯の位置、形状及び幅員 ⑨法面（がけを含む。）の位置及び形状、擁壁の位置及び種類 ⑩開発区域内の既存建築物の位置 ⑪街区又は敷地の番号、辺長、面積、計画地盤高 ※凡例毎に着色するのが望ましい（蛍光ペンは不可） ※植栽する場合は樹木の種類を明示 ※工区分けがある場合、工区毎の完成形及び全体の完成形を作成する必要がある			
7	造成計画平面図	1/1,000 以上	①方位 ②開発区域の境界（朱書き） ③切土又は盛土をする土地の部分 ④擁壁の位置、種類、高さ、延長 ⑤法面（がけを含む）の位置、形状、高さ、勾配、保護方法 ⑥道路の中心線、延長、幅員、勾配及び交差点の計画高 ⑦調整池の位置及び形状 ⑧予定建築物等の敷地の形状及び計画高 ⑨計画地盤高 ※切土又は盛土をする土地の部分で表土の復元等の措置を講ずるものがあるときはその部分を図示 ※現況図に重ね合わせて作成 ⑩隣接地の地盤高及び建物の位置 ⑪断面図作成箇所（A-A'等） ⑫ベンチマークの位置と高さ ※工区分けがある場合、工区毎の完成形及び全体の完成形を作成する必要がある	○	○	○
8	造成計画断面図	1/1,000 以上	①測点番号（A-A'等） ②開発区域の境界 ③切土又は盛土をする前後の地盤面 ④現地盤面と計画地盤面 ⑤計画地盤高 ⑥擁壁の構造及び垂直高 ⑦がけの勾配及び垂直高 ⑧法面の勾配、垂直高及び排水施設 ⑨表土の復元のある部分 ※高低差の著しい箇所について作成 ※盛土の場合、土質及び施工方法を明示 ※区域外の地形も含んだ断面を作成 ※工区分けがある場合、工区毎の完成形及び全体の完成形を作成する必要がある	○	○	○
9	がけの断面図	1/50 以上	①がけの高さ、勾配 ②土質（土質の種類が2以上のときは、それぞれの土質） ③地層の厚さ ④切土又は盛土をする前の地盤面 ⑤小段の位置及び幅 ⑥がけ面の保護の方法（石張り、張り芝、モルタル吹きつけ等） ⑦排水施設の位置及び形状 ※切土は高さが2mをこえるがけ ※盛土は高さが1mをこえるがけ ※切土と盛土を同時の場合は高さが2mをこえるがけについて作成 ※がけの種類毎、各位置毎に標準図を作成	○	○	○



10	擁壁の断面図 (構造図)	1/50以上	①擁壁の寸法及び勾配 ②擁壁の材料の種類及び寸法 ③裏込めコンクリートの寸法 ④透水層の位置及び寸法 ⑤水抜き穴の位置、寸法及び材料 ⑥伸縮目地の位置 ⑦隅部の補強の位置 ⑧擁壁を設置する前後の地盤面 ⑨天端より土羽を打った場合、勾配及び寸法 ⑩基礎地盤の土質 ⑪基礎くいの位置、材料及び寸法 ⑫改良地盤の範囲及び方法 ※鉄筋コンクリート擁壁のときは配筋図が必要 ※コンクリート強度、基礎材規格値を表示すること ※二次製品 (宅造認定品) の製品名を表示すること ※複数の種類がある場合は、種類ごとに作成 ※代表断面図毎に図面作成 ※各構造物の仕様や設計条件等、必要事項を記入すること ※国土交通省標準図集を使用する場合は、設計条件等、必要事項を記入すること	○	○	○
11	擁壁の展開図	1/50以上	①基礎幅 ②基礎前端厚 ③擁壁全高 ④根入れ深さ ⑤擁壁高 ⑥造成計画高 ⑦地盤高 ⑧単距離 ⑨距離 ※伸縮目地は、原則として20m以内につき1箇所 ※図の下側に各変化点での値が分かるように記入	○	○	○
12	排水施設計画平面図	1/500以上	①方位 ②開発区域の境界 (朱書き) ③排水区域の区域界 ④調整池の位置及び形状 ⑤都市計画に定められた排水施設の位置、形状及び名称 ⑥道路側溝その他の排水施設の位置、種類、材料、形状、内のり寸法及び勾配 ⑦排水管の種類、位置、延長、勾配及び内径 ⑧人孔の位置及び人孔間距離 ※集水区域を番号、系統毎に色分け、流下方向明示 ⑨集水ますの位置、形状、内径又は内法幅、深さ ⑩水の流れの方向 ⑪吐口の位置 ⑫放流先河川又は水路の名称、位置、形状及び断面寸法 ⑬予定建築物等の敷地の形状及び計画高 ⑭道路、公園その他の公共施設の敷地の計画高 ⑮法面 (がけを含む) 又は擁壁の位置及び形状 ⑯流量計算書との照合符号 ⑰縦断図作成箇所 (A-A' 等) ※集水区域を番号、系統毎に色分け、流下方向明示 ※流域界、集水系統別に色分け	○	○	○
13	排水施設構造図	1/50以上	①排水施設構造詳細図 ②開渠、暗渠、落差工、人孔、雨水桝吐口等	○	○	○
14	排水施設縦断図	1/50以上	①測点番号 (A-A' 等) ②排水施設の延長、寸法、勾配 ③排水施設高	△	△	△

			④人孔種類、位置・記号 ⑤人孔間距離 ⑥断面図作成箇所（A-A'等） ※1ha未満でも落差工のある時は作成			
15	流末水路構造図	1/50以上	①放流先の水路、河川の構造詳細図（常水面も表示のこと） ②放流口の排水施設の構造詳細図 ※遊水池等の場合はその構造	○	○	○
16	排水先流路図	1/500以上	①方位 ②排水経路の道路、水路等の名称、管理者名及び寸法 ③排水先の河川等の名称及び寸法 ④排水経路の延長 ※申請地から河川までの排水経路を明示 ※水の流れの方向を矢印で明示	○	○	○
17	道路計画平面図	1/500以上	①方位 ②開発区域の境界 ③道路交点・宅地・公園その他の公共施設の計画高 ④路線番号 ⑤測点 ⑥縦横勾配・延長 ⑦曲線半径 ⑧縦断曲線延長 ⑨勾配変化点の高さ及び区間距離 ⑩L型及びU字溝の種別 ⑪舗装種別 ⑫安全施設の位置・形状・ガードレール等 ⑬帰属する道路区域 ⑭在来公道の位置・形状	○	○	○
18	道路横断図	1/100以上	①路面、路盤の詳細 ②幅員構成（車道、歩道、中央帯、停車帯、自転車帯、自転車歩行者通行帯、路肩等による構成幅員） ③中央高からの高低差 ④中心線からの単距離及び追加距離 ⑤測点及び路線番号 ⑥道路側溝の位置、形状、寸法 ⑦雨水枳及び取付管の形状 ⑧埋設管の位置、勾配、形状及び人孔の形状 ⑨道路横断勾配 ※道路、幅員、構造別に表示	○	○	○
19	道路縦断図	1/500以上	①測点、勾配 ②計画等、地盤高 ③単距離、追加距離 ④道路記号 ⑤基準線 ※幹線街路及び主要区画街路について作成	○	○	○
20	公園広場等計画図	1/100以上	①方位 ②公園、広場の形状、寸法、施設の種類、構造、配置、寸法、高さ ③出入口及びさく又はへの形状及び寸法 ※造成緑地についても作成	×	○	○
21	貯水施設詳細図	1/50以上	①躯体形状、寸法 ②各部配筋状況 ③基礎断面図 ④土被り寸法 ⑤蓋平面図 ⑥使用するコンクリート及び鉄筋の品質	○	○	○

22	防災工事計画平面図	1/1,000 以上	①地形（等高線等） ②計画道路路線 ③防災施設の位置、形状、寸法、名称 ④段切位置 ⑤表土除却位置 ⑥へドロ除却位置、除却深さ ⑦流土計画 ⑧工事中の雨水、排水系路、沈砂池 ⑨防災施設の設置時期及び期間 ※開発区域が10ha以上の場合は、防災設計図を別途作成 ※工区分けがある場合、工区毎の完成形及び全体の完成形を作成する必要がある	○	○	○
23	防災施設構造図	1/50 以上	・防災施設構造詳細図 ※防災調節池、調整池、沈砂池等防災施設について作成	○	○	○
24	給水施設計画平面図	1/500 以上	①方位 ②開発区域の境界 ③給水施設の位置、形状、内のり寸法 ④取水の位置及び方法 ⑤消火栓の位置 ⑥予定建築物等の敷地の形状及び計画高 ※排水施設計画平面図にまとめて図示してもよい	○	○	○
25	下水道縦断面図	1/500 以上	①人孔の種類、形状、位置、間隔 ②配水管の勾配、管径、土被、管低高 ③地盤高、計画地盤高 ※道路縦断面図と兼ねてもよい	○	○	○
26	電気施設等計画平面図	1/500 以上	・電柱・電話柱等の位置、配線 ・ガス基地の位置、配管 ※電柱は道路面に設置しないこと ※電気供給者、NTT、ガス供給者と協議のうえ作成	×	※	※
27	予定建築物等の立面及び平面図	1/100 以上	・建築物等の用途 ※分譲目的の場合等、建築物の規模等が未定の場合は添付不要	○	○	○
28	その他の公共、公益施設計画平面図	1/100 以上		×	○	○
29	公共施設の管理者に関する図面	1/500 以上	①方位 ②開発区域の境界 ③廃止される公共施設 ④変更される公共施設 ⑤新設される公共施設 ⑥新旧公共施設一覧表 ※道路、水路、公園等について作成 ※公図を基に作成・新旧公共施設一覧表には番号、面積、管理者、所有者記入 ※一覧表と符合させる	×	○	○
30	擁壁の構造（安定）計算書		①設計条件 ②土圧 ③転倒に対する安定 ④滑動に対する安定 ⑤沈下に対する安定 ⑥各部断面の検討 ⑦掘削面の検討 ⑧地震に対する安定 ⑨基礎杭の検討 ※鉄筋コンクリート擁壁、重力式コンクリート擁壁、その	○	○	○

		他橋梁等の構造物を設置するとき ※建設省及び福島県の図集使用のときはその写し ※5 mを超える場合は土質調査報告書を添付 ※土圧は計算方法を明らかにすること ※二次製品はカタログの写しを添付し、該当箇所に着色表示をすること			
31	斜面（地盤）の安定計算書	①設計条件 ②土圧 ③斜面先崩壊の検討 ④斜面崩壊の検討 ⑤底部崩壊の検討 ※擁壁で保護しないがけ等について作成	○	○	○
32	土地調査書及び地盤改良計算図書	①土質の状況、地盤改良の計画 ・軟弱地盤等を含む場合に添付	○	○	○
33	水理計算書	①計画流出量、流速、流量、トレンチ等 ※排水施設、下水道施設、防災施設等について作成 ※開発区域内における雨水、汚水について流水方向別に排水区域図を作成し、集排水系統別に計画流出量を算定 ※放流先排水施設の排水能力に関する資料を添付	○	○	○
34	仕様書	※開発区域が10ha以上の場合は必ず添付。10ha未満の場合は必要に応じ添付	○	○	○
35	その他必要に応じ指示する図書	※地質構造図、ボーリング調査等の結果 ※土質試験結果 ※軟弱地盤処理計画書 ※土量計算書（切土量、盛土量、搬入土量及び搬出土量を算定して土量移動計画図との対象を明記）1ha以上の造成又は切土、盛土の面積が3,000㎡以上の場合に添付 ※防災計画書（参考様式3） ※工作物等の施設の能力に関する計算書 ※ごみ集積所の位置、寸法等（1ha未満の場合も添付） ※残土処理場等（開発区域外に搬出する場合） ※樹木の保存、表土の保全に関する計画書	×	△	△

擁壁の種類別添付資料

擁壁の種類		構造 (安定) 計算書	構造 図	カタ ログ	宅造 認定証	土質 試験結 果
現場 打 擁 壁	本節に規定する重力式擁壁 (土質等の設計条件が合致する場合に限る)		○			○
	上記以外の重力式擁壁	○	○			○
	もたれ擁壁	○	○			○
	片持梁式擁壁	○	○			○
プ レ キ ャ ス ト 擁 壁	宅造認定品のプレキャスト擁壁 (注1)		○	○	○	○
	宅造認定品のプレキャスト擁壁で認定以外の条件で使用	○	○	○		○
	宅造認定品以外のプレキャスト擁壁	○	○	○		○
ブ ッ ク 積	宅造法令第8条に規定するブロック積		○			○
	宅造認定品のブロック積		○	○	○	○
	宅造認定品のブロック積で認定以外の条件で使用	○	○	○		○
	本節に規定する重力式擁壁 (土質等の設計条件が合致する場合に限る)	○	○			○

(注1) 宅造認定品とは、宅造法施行令第14条による国土交通大臣の認定を受けたものをいう。

(注2) 土質試験結果とは、背面土および基礎地盤の土質試験結果を指す。現地の土質が、安定計算書や構造図等において明示している土質等の設計条件と合致していることを確認するためである。

## 第4節 工事着手届出

### (1) 提出時期

当該許可に係る工事に着手したとき

### (2) 申請書提出部数

1. 届出書……………正本1部、副本1部
2. 添付図書……………正本1部、副本1部

### (3) 様式、添付図書、添付順序、留意事項等

順	名称 ※様式	内容、留意事項等
1	工事着手届 ※第22号様式	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「開発許可番号」は当初許可、すべての変更許可の番号を記載</li> <li>・開発区域の全ての地番表示（一筆の一部がある場合「～の一部」、無地番の場合は「○番地先」と記載）、欄が不足する場合は地番表の別添も可</li> <li>・代理人に委任する場合、余白に代理人住所、氏名、印、電話番号等を明記</li> </ul>
2	工事の工程表	<ul style="list-style-type: none"> <li>・梅雨期にかかる工事については特に詳細に記入</li> </ul>
3	開発標識設置位置図	<ul style="list-style-type: none"> <li>・写真を撮影した方向を明示</li> </ul> ※市販の住宅地図等の場合は原本（コピーは不可）
4	開発標識設置写真	<ul style="list-style-type: none"> <li>・撮影日時を記載</li> <li>・1箇所の標識について、設置した標識の位置が知れる距離から撮影したものと、標識の文字が読み取れる距離から撮影したものの2種類</li> </ul>

## 第5節 開発標識

### (1) 掲示期間

当該許可に係る工事に着手するときから完了するまでの間

### (2) 掲示場所

当該行為を行う区域内の見やすい場所

### (3) 標識の内容（様式）

当該許可内容を表示した標識……………第23号様式

## 第6節 工事の施工状況管理

### (1) 紛争防止

開発行為に関する工事等を施行する場合、あらかじめ隣接地との境界等について争いが生じないように民事上の権利関係を明確にするとともに、住民自治会等を通じて要求がある場合には、下記の事項等について説明会等を開催し、近隣住民との紛争を未然に防止するよう努めてください。

なお、紛争が生じた場合は、その解決に誠意をもって当たってください。

調整経緯等について報告書等の提出を求める場合があります。

区 分	主な留意事項
1 工事に伴う影響に関する事	工事日時帯、工事車両通行の日時帯・頻度、通行工事車両の規模・進入路、作業重機の搬入方法、必要により交通整理員の配置等
2 日照、通風等に関する事	日照、通風、プライバシー等
3 交通安全確保に関する事	幹線道路への接続等
4 駐車場に関する事	駐車場の位置・規模等
5 里道等の通行に関する事	工事期間中の代替通路及び付替里道（道路）の位置等

### (2) 写真、資料等の整備

開発行為に関する工事等を施行状況が把握できる写真や資料を常に整備してください。

特に基礎工事等の進捗により検査時に明視できない工事部分については、漏れなく整備すること。

#### ① 工事状況写真の撮影種目

1 工事着手前写真	※工事施行中の写真の撮影時期
2 工事施行中の写真	ア 擁壁工事
(1) 施行状況写真（下段参照）	I 掘削の完了時
(2) 検品写真	II 基礎配筋の完了時
(3) 品質確認写真	III 壁配筋の完了時
(4) 計画と現地との不一致の写真	IV 練積み造擁壁を下端から2分の1の高さまで築造完了時
(5) その他施行中の写真	
3 工事中の安全管理関係写真	イ 盛土工事
4 工事完成後写真	I 集水施設の敷設の完了時
	II 急傾斜面の段切りの完了時
	III 軟弱な地盤改良等の工事の完了時
	ウ 排水施設工事
	I 軟弱な地盤における排水施設の基礎工事の完了時
	II 主要な暗渠の敷設の完了時
	エ 道路工事
	I 側溝下の基礎栗石の敷設の完了時
	II 舗装工事の開始時
	オ 貯水施設工事
	I 掘削の完了時
	II 底版の配筋の完了時
	III 床版の配筋の完了時
(1) 施行状況写真	
・ 仮設工事（仮設の排水路、遊水池、沈砂池、防護施設等）	
・ 給水施設（給水管の敷設状況、埋め戻し状況）	
・ 汚水・雑排水処理施設（柵・管の床付け、配管のサイズ、埋め戻し等の施工状況）	
・ 雨水排水管（柵・管の床付け、配管のサイズ、埋め戻し等の施工状況）	
・ 貯留浸透施設（施設全体の大きさ、掘削の状況〔幅×長さ×深さ〕、透水シート、フィルター層、砕石・トレンチ等の施工状況〔出来形の状況 たて×よこ×深さ〕）	
・ 浸透施設（施設全体の大きさ、掘削の状況〔幅×長さ×深さ〕 透水シート、砕石トレンチ等、フィルター層、入れ替え層の施工状況〔保護壁が1m以上の工作物の場合、壁に準じた写真〕）	
・ 調整池（施設全体の大きさ、掘削の状況〔幅×長さ×深さ〕 オリフィス、余水吐きの大きさ（保護壁が1m以上の工作物の場合、擁壁に準じた写真）	

- ・ 切土工事（切土厚の測定状況、地滑り抑止ぐい等の設置状況）
- ・ 盛土工事（切株・雑草及び腐しよく土の除去状況、盛土厚の確定状況、段切りの施工状況〔地盤勾配20%以上、高さ2m以上の場合〕、転圧状況及び地滑り抑止ぐい等の設置状況、地下排水溝の施工状況〔地下浸透水が生じる場合〕）
- ・ 擁壁（根伐り底の状況、地業〔杭（材種・長さ・径・継手等）、地盤改良、土の入れ替え等〕の状況、基礎、止水コンクリート（厚さ5cm以上）、裏込砕石の施工状況〔全面施工、厚さ、材料〕、水抜き設置状況、二次製品の施工状況〔寸法等〕）
- ・ RC造擁壁（配筋の状況〔鉄筋の径、ピッチ等〕、鉄筋のかぶり〔4cm以上、底盤は6cm以上〕、型枠の施工状況）
- ・ 間知石練積み造その他練積み造擁壁（擁壁の下端部分の施工状況〔下端部の厚さ〕、控え長さ〔30cm以上〕の確認、胴込及び裏込コンクリートの施工状況）
- ・ 防火水槽（施設全体の大きさ、掘削の状況〔幅×長さ×深さ〕根伐り底の状況、地業〔杭、地盤改良、土の入れ替え、転圧状況等〕の状況、配筋の状況〔鉄筋の径、ピッチ等〕、出来形の確認〔内法寸法40㎡以上〕、既製品ラベル等の確認、水張りの状況）
- ・ 道路工事（道路側溝等の施工状況、道路の舗装状況、〔下層路盤、上層路盤の材料・厚さと転圧状況、舗装仕上げの厚さの確認〕）
- ・ 各種試験等の状況（ボーリング試験等）

## ② 出来形管理用写真

- 1 石積（張）工、コンクリート工、擁壁工、地下排水工、吹付け工、側溝工、管（函）渠工等の出来形寸法及びこれらの基礎工で完成後明視できなくなるもの。
- 2 トンネル支保工（埋設）建込間隔、防水工覆工厚、排水堅工、しゃ水膜、集水ます、インバート巻厚の出来形寸法及びこれらの基礎工で完成後明視できなくなるもの。
- 3 抗門工、水門、ひ門、ひ管、床固め、せき橋台、橋脚等の出来形寸法及び井筒その他基礎工で完成後明視できなくなるもの。
- 4 床堀、置換工、段切り、まき出し厚、表土厚、地盤線の変化点等における寸法
- 5 路盤工の厚さ、のり覆工、根固工、のり留工等の基礎又はコンクリート等で完成後明視できなくなるもの。
- 6 コンクリート工等の鉄筋、鉄網、伸縮継手等の位置、組立寸法
- 7 その他のもので完成後明視できなくなるもの

## ③ 工事中の災害写真

- 1 被災前の写真（上記の各種目の写真と兼用できる。）
- 2 被災中の写真
- 3 被災後の写真（全ぼう写真、部分写真の両方）
- 4 復旧工事の関する写真（工事状況写真及び出来形管理用写真）

## ④ 撮影基準

- ・ 撮影された写真が状況、場所、時期、寸法等の確認、判定等ができるよう工夫する。
- ・ 写真の目的を明確にするため必要な事項を記入した小黒板を写し込む。
- ・ 小黒板は、寸法45×30cmとし、次の事項を記入する。  
（工事名、工種、位置、設計寸法、実測寸法、略図）
- ・ 写真は、9×9cmの大きさを標準とする。ただし、必要によりサービス版又はつなぎの写真とすることができる。

## ⑤ 管理方法

- ・ 写真は工種、種別、細別ごとに整理し、貼り付ける。
- ・ 提出用写真の整理
  - ア 台紙の大きさは原則A4判
  - イ 表紙には工事名、工事箇所、着工・竣工年月日、写真全枚数、施行者名を記入する。
  - ウ 写真の整理は、初めに竣工写真を、次に着工前写真を貼付し、対照できるようにする。
  - エ 工事中の写真は、各工種について施工の順に応じて整理する。

※ 目的どおりの撮影でない場合には、速やかに撮り直しを行うものとする。ただし、再撮影不能のものや撮り落とした場合は、直ちに市に報告し、その対応についての指示を受けること。

## (3) 工事中の注意事項

- ① 工事の施行時には、現場責任者を常駐させること。
- ② 許可に係る図書を現地に常備すること。
- ③ 許可に際し付帯された条件を厳守すること。また、施工中に市より指示あるいは注意された場



合はこれに従うこと。

- ④ 工事の内容に変更が予測される場合は、事前に協議を行い変更の許可申請等を行うこと。
- ⑤ 工事中は十分な防災及び保安処置を行うこと。
- ⑥ 隣接地との境界を明示し、隣接地に支障のない工事を行うこと。
- ⑦ 工事に使用する進入道路は、使用中損傷しないようにし、損傷した場合は常に補修を行い、工事完了後はただちに使用前の状態に復旧すること。
- ⑧ 在来道路に横断管布設又は道路沿いに工事を行う場合には、当該道路管理者及び所轄の警察署の許可が必要であり、道路の通行止、片側通行等所定の交通標識を設けること。
- ⑨ 工事施行のため必要な関係官公署その他に対する手続きは迅速に処理すること。
- ⑩ 測量標は、位置、高さの変動のないよう適切に保護すること。
- ⑪ 工事が完了した場合は、工事現場の跡かたづけ並びに清掃を行うこと。
- ⑫ 工事完了に伴う必要な書類は、関係部局へ速やかに提出すること。

## 第7節 開発変更許可申請

### (1) 申請時期

許可後、完了公告前に法第30条第1項各号に掲げる事項を変更しようとするとき

### (2) 公共施設管理者及び管理予定者との協議（同意）

開発行為に関係がある公共施設等について変更しようとする場合は、当該変更について再度、同意取得又は協議を行う必要があります。

### (3) 申請書提出部数

1. 申請書……………正本1部、副本1部
2. 添付図書……………正本1部、副本1部

### (4) 様式、添付図書、添付順序、留意事項等

順	名称 ※様式	内容、留意事項等
1	開発行為変更許可申請書 ※第24号様式	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「開発許可番号」は当初許可、すべての変更許可の番号を記載</li> <li>・開発区域の全ての地番表示（一筆の一部がある場合「～の一部」、無地番の場合は「○番地先」と記載）、欄が不足する場合は地番表の別添も可</li> <li>・面積は実測値（小数点第2位まで）</li> <li>・工区に分けたときは、その位置、区域、規模を明記</li> <li>・「その他必要な事項」の欄は、他の法令による許認可等を要する場合には、その手続き状況を明記</li> </ul>
2	前回までの許可指令書の写し	
3	変更前後対照表 ※第25号様式	<ul style="list-style-type: none"> <li>・変更理由、変更事項概要を具体的に記載</li> <li>・新旧対照図と整合</li> </ul>
4	工事の施行状況を記載した図書	<ul style="list-style-type: none"> <li>・施工済み箇所、未施工箇所の別及び割合</li> <li>・工程表との整合</li> </ul>
5	前回までの開発許可に提出していた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及び新たに提出しなければならないもの全部	<ul style="list-style-type: none"> <li>・変更許可申請書、設計説明書等において変更前及び変更後の比較対照のできるものは二段書 上段（変更前：赤） 下段（変更後：黒）</li> <li>・変更箇所が分かるように着色</li> <li>・公共施設管理者の変更に関する同意添付</li> <li>・図面作成者の氏名、押印</li> <li>・証明書等で有効期限が過ぎたものは新たに提出</li> <li>・同時に軽易な変更届がある場合は、その内容も明示</li> </ul>
6	変更に係る新旧対象図	<ul style="list-style-type: none"> <li>・図面作成者の氏名、押印</li> </ul>

## 第8節 開発行為変更届出

### (1) 申請時期

変更があった時から遅滞なく届出

### (2) 届出書提出部数

1. 届出書……………正本1部、副本1部
2. 添付図書……………正本1部、副本1部

### (3) 様式、添付図書、添付順序、留意事項等

順	名称 ※様式	内容、留意事項等
1	開発行為変更届出書 ※第28号様式	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「開発許可番号」は当初許可、すべての変更許可の番号を記載</li> <li>・開発区域の全ての地番表示（一筆の一部がある場合「～の一部」、無地番の場合は「○番地先」と記載）、欄が不足する場合は地番表の別添も可</li> <li>・面積は実測値（小数点第2位まで）</li> </ul>
2	許可指令書の写し	
3	予定建築物等の敷地の形状の変更に係る新旧対象図 ※第25号様式	変更前及び変更後の比較対照のできるものは二段書 上段（変更前：赤） 下段（変更後：黒） ・変更箇所が分かるように着色

## 第9節 工事の施行状況報告

### (1) 報告を要する工事

工事の種類	報告事項
1 擁壁工事（高さが3メートルを超えるものに限る。）	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 鉄筋コンクリート造擁壁の基礎くいの耐力並びに基礎及び壁体の配筋</li> <li>2 練積み造擁壁の床掘及び基礎並びに壁体の厚さ又は組石材及び裏込コンクリートの厚さ</li> <li>3 擁壁の水抜穴及びその周囲と透水層の状況</li> </ol>
2 盛土工事	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 主要な集水施設の施行状況</li> <li>2 急傾斜面に盛土する場合における盛土前の段切りその他の措置</li> </ol>
3 排水施設工事	暗渠の敷設状況
4 道路工事	舗装工事開始前の路床の状況
5 貯水施設、調整池等工事	底版及び床版の配筋状況
6 その他市長が指定する工事	市長が必要と認めるもの

### (2) 報告時期

- ① 鉄筋を有する擁壁、橋梁等で配筋が完了（コンクリート打設前）したとき
- ② 5mを超える擁壁を設置する場所の地耐力が確認（載荷試験等による）できるとき
- ③ 石積擁壁の施工状況が確認できるとき
- ④ 舗装をする場合の埋設物の工事が完了（舗装前）したとき
- ⑤ 帰属予定の公共施設で、境界確認ができるとき
- ⑥ 特殊な工法がある場合、その施工状況が確認できるとき
- ⑦ 市の指示があったとき

### (3) 届出書提出部数

1. 報告書……………正本1部、副本1部
2. 添付図書……………正本1部、副本1部

### (4) 様式、添付図書、添付順序、留意事項等

順	名称 ※様式	内容、留意事項等
1	開発行為に関する工事の施行状況報告書 ※第31号様式	・「開発許可番号」は当初許可、すべての変更許可の番号を記載
2	状況を把握するのに必要な図書及び写真	・箇所が分かるように着色 ・写真撮影場所、方向等を記入

## 第10節 中間検査

### (1) 検査時期

宅地の安全に密接な関連のある工種の中間工程が完了したとき

### (2) 検査実施の通知

第9節の報告に基づき、中間検査が必要と市が判断した場合、文書等で検査日時等を通知します。

### (3) 工事の手直し等の指示

検査の結果、測定の結果、設計と相違する箇所を発見した場合は、工事手直し指示書により工事の是正を命じます。ただし、敷地の機能、維持上支障をきたさないと認められる軽微なものについては、検査員の判定により指示事項とする。

### (4) 手直し工事の完了届

手直しを指示された工事が完了したときは、手直し工事完了届（第7号様式）を市に提出する。

※ 手直し箇所を表示した平面図並びに手直し前及び手直し後の写真を添付する。

## 第11節 災害等が発生したとき

### (1) 届出時期

災害等が発生したときは、至急、電話等で第1報を市に入れる。その後、速やかに書面で届出る。

### (2) 届出書提出部数

1. 届出書……………正本1部、副本1部
2. 添付図書……………正本1部、副本1部

### (3) 様式、添付図書、添付順序、留意事項等

順	名称 ※様式	内容、留意事項等
1	災害等発生届 ※第32号様式	・「開発許可番号」は当初許可、全ての変更許可の番号を記載 ・「4 発生した位置」の欄は、目標物等からの距離を記入 ・「5 災害等の状況」の欄は、時系列、規模、内容等、具体的に記入 ・「6 応急措置等の状況」の欄は、内容、施工者、時期等を記入
2	災害等が発生した位置を表示した現況図	・箇所が分かるように着色 ・写真撮影場所、方向等を記入 ※市販の住宅地図等の場合は原本（コピーは不可）
3	現況写真	・第5節(2)③を参照 ・現況図との整合
4	状況を把握するのに必要な図書	

## 第 1 2 節 予想外の土質、地盤等に遭遇したとき

### (1) 報告時期

工事の施行に当たり予想した土質、地盤等と著しく相違した土質、地盤等に遭遇したとき

### (2) 報告書提出部数

1. 報告書……………正本 1 部、副本 1 部
2. 添付図書……………正本 1 部、副本 1 部

### (3) 様式、添付図書、添付順序、留意事項等

順	名称 ※様式	内容、留意事項等
1	予想外地盤報告書 ※第 3 3 号様式	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「開発許可番号」は当初許可、すべての変更許可の番号を記載</li> <li>・「3 遭遇した地盤の位置」の欄は、目標物等からの距離を記入</li> <li>・「6 対応方針等」の欄は、内容、時期等を記入</li> </ul>
2	予想外地盤に遭遇した位置を表示した現況図	<ul style="list-style-type: none"> <li>・箇所が分かるように着色</li> <li>・写真撮影場所、方向等を記入</li> </ul> ※市販の住宅地図等の場合は原本（コピーは不可）
3	現況写真	<ul style="list-style-type: none"> <li>・現況図との整合</li> </ul>
4	状況を把握するのに必要な図書	

## 第 1 3 節 開発行為の地位の承継届出

### (1) 届出時期

事情が生じたときは、遅滞なく市に届出をする。

### (2) 届出する者

承継を受けた者

### (3) 届出書提出部数

1. 届出書……………正本 1 部、副本 1 部
2. 添付図書……………正本 1 部、副本 1 部

### (4) 様式、添付図書、添付順序、留意事項等

順	名称 ※様式	内容、留意事項等
1	地位承継届出書 ※第 4 3 号様式	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「開発許可番号」は当初許可、すべての変更許可の番号を記載</li> </ul>
2	地位を承継したことを証する書類	<ul style="list-style-type: none"> <li>・土地の登記全部事項証明書</li> <li>・被承継人が法人のときは、承継したことを証する書類</li> </ul>

### (5) その他

承継を受けた者は、工事完了の届出義務、工事廃止の届出義務、その他の届出義務が生じます。

## 第 1 4 節 開発行為の地位の承継申請

### (1) 申請時期

許可受人から開発区域内の土地の所有権を譲り受ける等して、実際に工事を施工する権原を取得した後、速やかに市に申請をする。

### (2) 申請者

承継を受けようとする者

### (3) 申請書提出部数

1. 申請書……………正本 1 部、副本 1 部
2. 添付図書……………正本 1 部、副本 1 部

### (4) 様式、添付図書、添付順序、留意事項等

順	名称 ※様式	内容、留意事項等
1	地位承継承認申請書 ※第 4 4 号様式	・「開発許可番号」は当初許可、すべての変更許可の番号を記載
2	許可指令書の写し	
3	土地売買契約書等所有権その他工事施行に関する権原を承継したことを証する書類	
4	法人の登記事項証明書、定款等	・証明書は発行後 3 ヶ月以内のもの
5	申請者の資力信用調査書 ※第 8 号様式	・法令による許可等の欄は、宅地建物取引業法による免許、建設業法による建設業許可等を明記
	(個人) ①住民票 ②預金残高証明書 ③融資証明書 ④納税証明書	・住民票は発行後 3 ヶ月以内のもの ・預金残高証明書、融資証明書金融機関が 2 ヶ月以内の残高等を証明したもの（複数機関のときは同一日付の残高を証明したもの） ・納税証明書は前年度分の固定資産税、個人事業税及び市町村民税に係るもの
	(法人) ①登記事項証明書 ②定款 ③預金残高証明書 ④融資証明書 ⑤納税証明書	・住民票は発行後 3 ヶ月以内のもの ・預金残高証明書、融資証明書金融機関が 2 ヶ月以内の残高等を証明したもの（複数機関のときは同一日付の残高を証明したもの） ・納税証明書は前年度分の固定資産税、法人事業税及び法人市町村民税に係るもの
	6	事業経歴書
7	工事施行者の工事能力調査書 ※第 9 号様式	・法令による許可等の欄は、建設業法による許可の種類を明記
	①建設業等の許可証明書又は建設業等の許可書の写し ②法人の登記事項証明書	・建設業許可の種類については土木工事業であること（ただし、1 件の請負金額が 5 0 0 万円以上（消費税を含む）の工事） ・登記事項証明書は発行後 3 ヶ月以内のもの
8	開発区域の土地等の登記全部事項証明書	・発行後 3 か月以内のもの (地位の承継に関するもの)

### (5) その他

承継を受けた者は、工事完了の届出義務、工事廃止の届出義務、その他の届出義務が生じます。

## 第 1 5 節 開発行為の廃止届出書

### (1) 届出時期

開発行為に関する工事を中止、若しくは廃止する場合で、工事によって損なわれた公共施設の機能を回復し、又は土地の形質の変更等によって周辺の地域に排水及び水利上の支障、若しくは土砂崩れ等による被害を及ぼさないよう適切な措置を講じた後、速やかに市に届出をする。

### (2) 届出書提出部数

1. 届出書……………正本 1 部、副本 1 部
2. 添付図書……………正本 1 部、副本 1 部

### (3) 様式、添付図書、添付順序、留意事項等

順	名称 ※様式	内容、留意事項等
1	開発行為に関する工 事の廃止届出書 ※別記様式第八	<ul style="list-style-type: none"> <li>・届出者等の電話番号を明記</li> <li>・「開発許可番号」は当初許可、すべての変更許可の番号を記載</li> <li>・代理人に委任する場合、余白に代理人住所、氏名、印、電話番号等を明記</li> </ul>
2	許可指令書の写し	
3	工事を廃止した理由を 記載した書類	
4	工事の廃止時における 土地の状況を表した図 面	※市販の住宅地図等の場合は原本（コピーは不可）
5	工事の廃止に伴う防災 対策その他の措置を記 載した書類	※排水施設の流末までの整備状況、擁壁等構造物背面の状況、がけ面の 上端に続く地盤面の排水勾配、湧水の有無、切盛断面の完成度、のり 面保護工の完成度等は必須
6	工事の廃止に伴う防災 対策その他の措置を記 載した図面	

### (4) その他

#### ① 報告、勧告等

開発許可を行う際に付した条件が満たされていない場合、例えば、工事廃止後の公共施設の復旧や管理、防災対策に支障がある場合等、開発許可の効力を維持する必要があると判断した場合は、開発許可の効力を失効させずに、法第 8 0 条による報告や法第 8 1 条に基づく勧告等の必要な措置を行います。

#### ② 許可の取消し

工事完了の意思がないにもかかわらず、いつまでも廃止の手続をしないものや、廃止の時期を明らかにしないもの、工事完了の意思があるとしながらも、客観的にみて工事完了の意思や能力を欠いていると認められるものは、許可を取り消すことがあります。

また、工事完了の意思の有無が明らかでないものであっても、工事完了予定日を過ぎてなお工事未着手のもので、開発区域内の地権者が法第 3 7 条、第 4 1 条等の規定により権利の行使の制限を受けているものについては、当該地権者の権利保護の必要性と開発許可を受けた者の開発の利益とを比較の上、開発許可を受けた者の側に特段の保護すべき利益がない限り、許可を取り消すことがあります。

#### ③ 開発区域の一部を廃止しようとする場合は、更許可申請によることとなります。

## 第 1 6 節 工事完了公告前における建築等の承認申請

### (1) 申請時期

建築確認済証の受理後（建築確認が済んでも、全てが承認されるわけではありません。）

### (2) 申請書提出部数

1. 申請書……………正本 1 部、副本 1 部
2. 添付図書……………正本 1 部、副本 1 部

### (3) 様式、添付図書、添付順序、留意事項等

順	名称 ※様式	内容、留意事項等
1	工事完了公告前建築等承認申請書 ※第 3 4 号様式	・「開発許可番号」は当初許可、すべての変更許可の番号を記載
2	許可指令書の写し	
3	土地の登記事項証明書	・発行後 3 か月以内のもの
4	建築確認済証の写し	
5	工事完了検査が終了するまで建物を使用しない旨等を記載した確約書 ※参考様式 2	
6	現況写真	・直近に撮影したもの、現況図との整合
7	工事の工程表	・梅雨期にかかる工事については特に詳細に記入
8	防災計画書 ※参考様式 3	

《図面、計算書等》

※ 申請図書の凡例については、別表によること

※ 設計者の記名押印又は署名をすること

順	図書の名称	縮尺	明示すべき事項及び注意事項
1	開発区域位置図	1/50,000 以上	①方位 ②開発区域の位置 ③主要交通機関からの経路、名称 ④主要道路の名称 ⑤排水先の河川への経路、名称 ※1/10,000 の管内図のある区域はそれによること ※排水経路は着色 ※市販の住宅地図等の場合は原本（コピーは不可）
2	現況図	1/2,500 以上	①方位 ②地形 ・標高差を示す等高線 ・既存建築物及び既存擁壁等の工作物の位置及び形状 ③開発区域の境界（朱書き） ④開発区域及び開発区域の周辺の公共施設 ・道路、公園、緑地、広場、河川、水路、取水施設その他公共施設並びに官公署、文教施設その他公益施設の位置及び形状 ・道路の幅員、道路交差点の地盤高、河川又は水路の幅員 ⑤写真撮影場所、方向等を記入 ※等高線は 2 m の標高差を明示 ※接続先道路の名称・種別・幅員を記入 ※市販の住宅地図等の場合は原本（コピーは不可）
3	開発区域及び周辺の土地の公図の写し		①方位 ②開発区域の境界 ③地番、地目、権利者氏名 ④道路、河川・水路

			※開発区域の境界を朱書き・周辺部も記入 ※転写場所、転写日、転写者名、を記入 ※複数枚になる場合は、参考図として大判で1枚にした集成図を添付
4	土地利用計画図	1/1,000以上	①方位 ②開発区域の境界（朱書き） ③公共施設の位置及び形状 ※凡例毎に着色するのが望ましい ・開発区域外の道路の位置、形状及び幅員 ・接続先道路、取付道路の名称、位置、形状及び幅員 ・新設する道路の位置、形状、勾配、幅員、交差点及び隅切り辺長 ・排水施設の位置、形状及び水の流れの方向 ・都市計画施設又は地区計画に定められた施設の位置、形状及び名称 ・消防水利、河川その他の公共施設の位置、形状及び幅 ・貯水施設の形状及び面積 ④予定建築物等の敷地の形状及び面積 ⑤敷地に係る予定建築物等の用途 ⑥法面（がけを含む。）の位置及び形状、擁壁の位置及び種類 ⑦街区又は敷地の番号、辺長、面積、計画地盤高
5	建物配置図	1/500以上	①方位 ②敷地、建物の道路との位置関係 ③建物の形態、大きさ
6	予定建築物等の立面及び平面図	1/100以上	・建築物等の用途

## 第17節 工事完了届出・公共施設工事完了届出

### (1) 届出時期

#### ① 工事完了届出

開発区域若しくは工区の全部の工事が完了した時は、速やかに市に届出をする。

#### ② 公共施設工事完了届出

公共施設に関する工事が完了した時は、速やかに市に届出をする。

### (2) 届出書提出部数

1. 届出書……………正本1部、副本1部

2. 添付図書……………正本1部、副本1部

### (3) 様式、添付図書、添付順序、留意事項等

順	名称 ※様式	内容、留意事項等
1	工事完了届出書 ※別記様式第四	・「開発許可番号」は当初許可、すべての変更許可の番号を記載 ・代理人に委任する場合、余白に代理人住所、氏名、印、電話番号等を明記
2	開発区域位置図	・1/25,000の管内図のある区域はそれによること ※市販の住宅地図等の場合は原本（コピーは不可）
3	工事完了図	・変更前の情報は全て消去すること
4	出来高管理図	・出来高寸法は、赤色で記載（施工管理に関する図書を含む）
5	地積測量図（確定）	
6	開発区域となる土地の所在図	・土地の公図の写し ※複数枚になる場合は、参考図として大判で1枚にした集成図を添付
7	工事施行前、工事施行中及び工事完了後の写真	・工事施行中の写真は、(1)施行状況写真 (2)検品写真 (3)品質確認写真 (4)計画と現地との不一致の写真 (5)その他施行中の写真とする ・工事中の安全管理関係写真も含む
8	品質管理に関する書類	・検査員と協議の上、必要書類を添付すること
9	公共施設の管理・帰属に必要な書類	(次頁参照)



## 第 18 節 公共施設の管理及び公共施設の用に供する土地の帰属

### (1) 寄付申出時期

- ① 工事完了届出と同時又は、公共施設を管理することとなるものの検査等の確認を受けた時に、市又は公共施設管理予定者に提出する。

### (2) 届出書提出部数

1. 寄付申出書…………… (帰属する公共施設ごとに) 正本 1 部、副本 1 部
2. 添付図書…………… (帰属する公共施設ごとに) 正本 1 部、副本 1 部

### (3) 様式、添付図書、添付順序、留意事項等

順	名称 ※様式	内容、留意事項等
1	寄付申出書	・申請者又は工事施工者が法人である場合、氏名は、その法人の名称及び代表者氏名を記載
2	登記嘱託書	
3	登記原因証明情報兼登記承諾書	・印鑑登録してある実印を押印
4	印鑑登録証明書	・発行後 3 ヶ月以内のもの ・申出書、承諾書の印影と合致させる
5	土地の登記事項証明書	・発行後 3 ヶ月以内のもの
6	開発区域位置図	・1/25,000 の管内図のある区域はそれによること ※市販の住宅地図等の場合は原本 (コピーは不可)
7	土地の公図の写し	・開発区域の境界を朱書き ※複数枚になる場合は、参考図として大判で 1 枚にした集成図を添付
8	地積測量図	
9	土地所在図	※市販の住宅地図等の場合は原本 (コピーは不可)
10	工事完了図 (出来高図)	・出来高寸法は、赤色で記載
11	土地境界立会確認書	
12	確約書 ※参考様式 4	
13	協定書 ※参考様式 5	・土地のみを帰属し、管理を開発者が行う場合

※ 市以外のものに帰属する場合は、公共施設管理予定者の取り決めによる。

※ 開発区域のうち当該公共施設の用に供される土地を開発者以外の者が所有している場合等には、当該開発行為に関する工事の完了までに、開発者において当該土地の所有権を取得する必要があります。また、公共公益施設用地に抵当権、質権、貸借権その他の所有権以外の権利が設定されているときは、当該権利を工事完了公告までに抹消し、又は消滅させてください。

### (4) 開発者において管理される公共施設

開発行為によって設置された公共施設は、都市計画上、災害の防止上、環境の整備上の観点等から、道路、公園、排水施設等の公共施設の整備を義務づけたものです。

よって、設置された公共施設が事業の施行後においても適正に管理してください。

原則、公共施設の廃止や用途変更は認められません。

また、第三者へ転売されて住宅が建ってしまう等、公共施設の機能が失われ、本市及び地域住民の双方にとって問題となる事態の発生も考えられますので、やむを得ず、公共施設の廃止や用途変更が必要となった場合は、事前に市に協議してください。

## 第 19 節 予定建築物等以外の建築等の許可申請

### (1) 申請書提出部数

1. 申請書……………正本 1 部、副本 1 部
2. 添付図書……………正本 1 部、副本 1 部

### (2) 様式、添付図書、添付順序、留意事項等

順	名称 ※様式	内容、留意事項等
1	予定建築物等以外の建築等許可申請書 ※第 38 号様式	・「開発許可番号」は当初許可、すべての変更許可の番号を記載
2	許可指令書の写し	
3	建築しなければならない理由を記載した書類	
6	現況写真	・直近に撮影したもの ・現況図との整合
7	工事の工程表	・梅雨期にかかる工事については特に詳細に記入

《図面、計算書等》

※ 申請図書の凡例については、別表によること

※ 設計者の記名押印又は署名をすること

順	図書の名称	縮尺	明示すべき事項及び注意事項
1	開発区域位置図	1/50,000 以上	①方位 ②開発区域の位置 ③主要交通機関からの経路、名称 ④主要道路の名称 ※1/10,000 の管内図のある区域はそれによること ※排水経路は着色 ※市販の住宅地図等の場合は原本（コピーは不可）
2	開発区域区域図	1/2,500 以上	①方位 ②開発区域、市町村界、町又は字界、都市計画区域界 ③土地の地番及び形状 （公図の各筆を割り込んだものを明示） ※1/2,500 の都市計画図のある区域はそれによること ※開発区域は朱線で明示（以下の図面も同じ） ※市販の住宅地図等の場合は原本（コピーは不可）
2	現況図	1/2,500 以上	①方位 ②地形 ・標高差を示す等高線 ・既存建築物及び既存擁壁等の工作物の位置及び形状 ③開発区域の境界（朱書き） ④開発区域及び開発区域の周辺の公共施設 ・道路、公園、緑地、広場、河川、水路、取水施設その他公共施設並びに官公署、文教施設その他公益施設の位置及び形状 ・道路の幅員、道路交差点の地盤高、河川又は水路の幅員 ⑤写真撮影場所、方向等を記入 ※等高線は 2 m の標高差を明示 ※接続先道路の名称・種別・幅員を記入 ※市販の住宅地図等の場合は原本（コピーは不可）

4	土地利用計画図	1/1,000 以上	①方位 ②開発区域の境界（朱書き） ③公共施設の位置及び形状 <ul style="list-style-type: none"> <li>・開発区域外の道路の位置、形状及び幅員</li> <li>・接続先道路、取付道路の名称、位置、形状及び幅員</li> <li>・新設された道路の位置、形状、勾配、幅員、交差点及び隅切り辺長</li> <li>・排水施設の位置、形状及び水の流れの方向</li> <li>・都市計画施設又は地区計画に定められた施設の位置、形状及び名称</li> <li>・消防水利、河川その他の公共施設の位置、形状及び幅</li> <li>・貯水施設の形状及び面積</li> </ul> ④予定建築物等の敷地の形状及び面積 ⑤敷地に係る予定建築物等の用途 ⑥法面（がけを含む。）の位置及び形状、擁壁の位置及び種類 ⑦街区又は敷地の番号、辺長、面積、計画地盤高 ※凡例毎に着色するのが望ましい
5	建物配置図	1/500 以上	①方位 ②敷地、建物の道路との位置関係 ③建物の形態、大きさ
6	予定建築物等の立面及び平面図	1/100 以上	・建築物等の用途

### (3) 標識

① 掲示期間

当該許可に係る工事に着手するときから完了するまでの間

② 掲示場所

当該行為を行う区域内の見やすい場所

③ 標識の内容（様式）

当該許可内容を表示した標識……………第36号様式

## 第20節 都市計画施設の区域における建築許可申請（53条許可）

### (1) 申請書提出部数

1. 申請書……………正本1部、副本1部
2. 添付図書……………正本1部、副本1部

### (2) 様式、添付図書、添付順序、留意事項等

順	名称 ※様式	内容、留意事項等
1	許可申請書 ※別記様式第十	・申請者等の電話番号を明記 ・代理人に委任する場合、余白に代理人住所、氏名、印、電話番号等を明記
2	委任状 ※参考様式1 (代理人委任の場合)	
3	確約書 ※第49号様式	

《図面、計算書等》

順	図書の名称	縮尺	明示すべき事項及び注意事項
1	開発区域位置図	1/10,000 以上	①方位 ②開発区域の位置 ③主要交通機関からの経路、名称 ④主要道路の名称 ※1/10,000の都市計画図のある区域はそれによること ※市販の住宅地図等の場合は原本（コピーは不可）
2	開発区域区域図	1/2,500 以上	①方位 ②開発区域、市町村界、町又は字界、都市計画区域界 ③土地の地番及び形状 ※1/2,500の都市計画図のある区域はそれによること ※開発区域は朱線で明示（以下の図面も同じ） ※市販の住宅地図等の場合は原本（コピーは不可）
5	建物配置図	1/500 以上	①方位 ②敷地、建物の道路との位置関係 ③建物の形態、大きさ ※計画線又は事業区域を朱線により明示
6	二面以上の建築物の断面図	1/200 以上	※計画線又は事業区域を朱線により明示
7	予定建築物等の立面及び平面図	1/200 以上	・建築物等の用途 ※計画線又は事業区域を朱線により明示
8	土地の公図の写し		※計画線又は事業区域を朱線により明示 ※複数枚になる場合は、参考図として大判で1枚にした集成図を添付

## 第21節 地区計画の区域内における行為の届出

※ 開発許可を受けた場合は原則届出不要、ただし、建物の配置が変わる場合や、予定建築物と  
なっていない建物を新たに建築する場合は必要

### (1) 届出書提出部数

1. 届出書……………正本1部、副本1部
2. 添付図書……………正本1部、副本1部

### (2) 様式、添付図書、添付順序、留意事項等

順	名称 ※様式	内容、留意事項等
1	地区計画の区域内における行為の届出書 ※別記様式第十一の二	<ul style="list-style-type: none"> <li>・代理人に委任する場合、余白に代理人住所、氏名、印、電話番号等を明記</li> <li>・建築物等の用途の変更について変更部分が二以上あるときは、各部分ごとに記載</li> <li>・地区計画において定められている内容に照らして、必要な事項について記載すること。</li> <li>・都市計画法第12条の9に規定する内容を定めた地区整備計画の区域内における建築物の建築又は用途の変更については、次によること。               <ol style="list-style-type: none"> <li>(1)当該建築物の建築については、(2)(ロ)(iii)延べ面積欄の( )の中に当該建築物の住宅の用途に供する部分の延べ面積を記載すること。用途の変更があわせて行われるときは、用途変更後の住宅の用途に供する部分の延べ面積を記載すること。</li> <li>(2)当該建築物の用途の変更については、(2)(ロ)(i)敷地面積の合計欄及び(2)(ロ)(iii)延べ面積の合計欄(同欄中の( )は用途変更後の当該建築物の住宅の用途に供する部分の延べ面積の合計欄)についても記載すること。</li> </ol> </li> <li>・同一の土地の区域について二以上の種類の行為を行おうとするときは、一の届出書によることができる。</li> <li>・緑化施設の面積は、都市緑地法施行規則第9条に定める方法により算定すること。</li> </ul>
2	委任状 ※参考様式1 (代理人委任の場合)	

《図面、計算書等》

順	図書の名称	縮尺	明示すべき事項及び注意事項
1	区域図	1/1,000 以上	<ol style="list-style-type: none"> <li>①方位</li> <li>②開発区域の位置</li> <li>③主要交通機関からの経路、名称</li> <li>④主要道路の名称</li> <li>⑤その他周辺の公共施設</li> </ol> ※市販の住宅地図等の場合は原本(コピーは不可)
2	設計図	1/500 以上	<ol style="list-style-type: none"> <li>①建築物の用途</li> <li>②建築物等の形態又は意匠</li> <li>③かき又はさくの構造</li> </ol>
3	配置図	1/1,000 以上	<ol style="list-style-type: none"> <li>①方位</li> <li>②建築物毎の敷地面積</li> <li>③壁面位置</li> <li>④緑地又は公園</li> </ol>
4	2面以上の建築物又は工作物の立面図及び各階平面図	1/50 以上	①建築物等の形態又は意匠
5	施行方法を明らかにする図面		(木竹の伐採の場合)

## 第 2 2 節 開発行為又は建築に関する証明（60条証明）

### (1) 申請書提出部数

1. 申請書……………正本 1 部、副本 1 部
2. 添付図書……………正本 1 部、副本 1 部

### (2) 様式、添付図書、添付順序、留意事項等

順	名称 ※様式	内容、留意事項等
1	開発行為又は建築等に関する証明書交付申請書 ※第 60 号様式	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「開発許可番号」は当初許可、すべての変更許可の番号を記載</li> <li>・代理人に委任する場合、余白に代理人住所、氏名、印、電話番号等を明記</li> </ul>
2	委任状 ※参考様式 1 (代理人委任の場合)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・委任者及び受任者の住所、氏名、開発区域及び面積、委任日、等を明記</li> </ul>
3	建築確認申請書の写し	
4	都市計画法の規定に適合していることを表す書類	
5	開発行為又は建築等の内容が分かる書類	<ul style="list-style-type: none"> <li>・位置図</li> <li>・現況図</li> <li>・土地利用計画図</li> <li>・建築物の配置図</li> <li>・建築物の平面図及び立面図</li> <li>・土地の公図の写し</li> </ul>

# 申請図書の凡例一覧表

名称	記号	名称	記号	名称	記号
開発区域境界線	— · · — ○ — · · —	雨水管渠	}	雨水管渠	}
工区境界	第1工区 — ○ — 第2工区 —	污水管渠		污水管渠	
街区番号	街区番号 計画高敷地面積 予定建築物の用途 住宅 計画高敷地面積 公共施設 計画高敷地面積 公園 計画高敷地面積	合流管渠	合流管渠	河川	河川
宅地番号		既定管渠	既定管渠	既定管渠	法面
公共公益用地	TBM H=10.00 道路番号及巾員 $i=3.0\%$ $l=30.00$	横断暗渠	横断暗渠	間知ブロック擁壁	間知ブロック擁壁
造成計画高敷地面積		円形	円形	重力式擁壁	重力式擁壁
B位置高さ		馬蹄形	馬蹄形	R C 擁壁	R C 擁壁
道路番号及び巾員	$\frac{3}{6.5}$	矩形	矩形	給水管	給水管
勾配、延長		卵形	卵形	制水弁	制水弁
変化点番号	雨水 ○ i=L 汚水 □ i=L	U形側溝及び寸法	U形側溝及び寸法	消防水利施設	消防水利施設
管番号		L形側溝及び寸法	L形側溝及び寸法	階段	階段
管径	可動式又は固定式 ○—○	Lu形側溝及び寸法	Lu形側溝及び寸法	ガードレール	ガードレール
勾配		グレーチング側溝	グレーチング側溝	ガードフェンス	ガードフェンス
管延長	}	その他開渠	その他開渠	落石防護柵	落石防護柵
流水方向		柵類	柵類	車止め	車止め
	}	雨水円形人孔	雨水円形人孔	樹木	樹木
		汚水円形人孔	汚水円形人孔	緩衝帯	緩衝帯

別記様式第二（第16条関係）

開発行為許可申請書

都市計画法第29条第1項の規定により、開発行為の許可を申請します。 平成 年 月 日		※手数料欄	
二本松市長 三保 恵一 様 住所（所在地） 許可申請者 氏名 （名称及び代表者氏名） 印 電話番号		※收受欄	
変更行為の概要	1 開発区域に含まれる地域の名称		
	2 開発区域の地目及び面積	地目	面積 m <sup>2</sup>
	3 予定建築物	用途	面積 m <sup>2</sup>
	4 工事施工者の住所、氏名及び電話（FAX）	電話	FAX
	5 工事着手予定年月日	平成 年 月 日	
	6 工事完了予定年月日	平成 年 月 日	
	7 自己の居住、自己の業務の用、その他の別	自己用（居住・業務）	その他（ ）
	9 その他必要な事項		
	申請代理人の住所、氏名及び電話（FAX）	電話	FAX

- 備考
- 1 許可申請者又は工事施行者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。
  - 2 許可申請者の氏名（法人にあってはその代表者の氏名）の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができる。
  - 3 ※印のある欄は記載しないこと。
  - 4 「その他必要な事項」の欄には、開発行為を行うことについて、農地法その他の法令による許可、認可等を要する場合には、その手続状況を記載すること。



別記様式第二の二（第16条関係）

開発行為許可申請書

都市計画法第29条第2項の規定により、開発行為の許可を申請します。 平成 年 月 日		※手数料欄	
二本松市長 三保 恵一 様 住所（所在地） 許可申請者 氏名 （名称及び代表者氏名） 印 電話番号		※收受欄	
変更行為の概要	1 開発区域に含まれる地域の名称		
	2 開発区域の地目及び面積	地目	面積 m <sup>2</sup>
	3 予定建築物	用途	面積 m <sup>2</sup>
	4 工事施工者の住所、氏名及び電話（FAX）	電話	FAX
	5 工事着手予定年月日	平成 年 月 日	
	6 工事完了予定年月日	平成 年 月 日	
	7 自己の居住、自己の業務の用、その他の別	自己用（居住・業務）	その他（ ）
	9 その他必要な事項		
	申請代理人の住所、氏名及び電話（FAX）	電話	FAX

- 備考
- 1 許可申請者又は工事施行者が法人である場合には、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。
  - 2 許可申請者の氏名（法人にあってはその代表者の氏名）の記載を自署で行う場合には、押印を省略することができる。
  - 3 ※印のある欄は記載しないこと。
  - 4 「その他必要な事項」の欄には、開発行為を行うことについて、農地法その他の法令による許可、認可等を要する場合には、その手続状況を記載すること。

## 1 収支計画

(単位 円)

科目		金額	摘要
収入	処分収入		
	宅地処分収入		
	その他の処分収入		
	補助負担金		
	自己資金		
	計		
支出	用地費		
	工事費		
	整地工事費		
	(伐採、暗渠、切土盛土、敷地の整形、張芝、擁壁等)		
	道路工事費		
	(路盤工、道路側溝、砂利敷、舗装等)		
	排水施設工事費		
	(公共用排水施設、敷地の排水溝、調整池等)		
	給水施設工事費		
	擁壁施設工事費		
	公園施設工事費		
	(公園内の植樹、遊具施設等)		
	附帯工事費		
(仮設工事、道路復旧費等)			
事務費			
借入金利息			
	計		

※ 特殊工事は別途積算資料を添付してください。

## 2 年度別資金計画

(単位 円)

科目		年度	年度	年度	計
支出	事業費				
	用地費				
	工事費				
	附帯工事費				
	事務費				
	借入金利息				
	借入金償還金				
	計				
収入	自己資金				
	借入金				
	処分収入				
	宅地処分収入				
	その他の処分収入				
	補助負担金				
	計				
借入金の借入先					

別記様式第四（第29条関係）

工事完了届出書

平成 年 月 日

二本松市長 三保 恵一 様

住所（所在地）

届出者 氏名

（名称及び代表者氏名）

印

電話番号

都市計画法第36条第1項の規定により、開発行為に関する工事（許可番号 平成 年 月 日 第 号）が下記のとおり完了しましたので届け出ます。

記

1 工事完了年月日 平成 年 月 日

2 工事を完了した開発区域  
又は工区に含まれる地域の名称

※ 受付年月日番号	平成 年 月 日 第 号
※ 検査年月日	平成 年 月 日
※ 検査結果	合 否
※ 検査済証番号	平成 年 月 日 第 号
※ 工事完了公告年月日	平成 年 月 日 第 号

- 備考 1 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。  
2 届出者の氏名（法人にあってはその代表者の氏名）の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができる。  
3 ※印のある欄は記載しないこと。

別記様式第五（第29条関係）

公共施設工事完了届出書

平成 年 月 日

二本松市長 三保 恵一 様

住所（所在地）

届出者 氏名

（名称及び代表者氏名）

印

電話番号

都市計画法第36条第1項の規定により、公共施設に関する工事（許可番号 平成 年 月 日 第 号）が下記のとおり完了しましたので届け出ます。

記

1 工事完了年月日 平成 年 月 日

2 工事を完了した開発区域  
又は工区に含まれる地域の名称

3 工事を完了した公共施設

※ 受付年月日番号	平成 年 月 日 第 号
※ 検査年月日	平成 年 月 日
※ 検査結果	合 否
※ 検査済証番号	平成 年 月 日 第 号
※ 工事完了公告年月日	平成 年 月 日 第 号

- 備考 1 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。  
2 届出者の氏名（法人にあってはその代表者の氏名）の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができる。  
3 ※印のある欄は記載しないこと。

別記様式第六（第30条関係）

開発行為に関する工事の検査済証

都計第 号  
平成 年 月 日

様

二本松市長 三保 恵一

下記の開発行為に関する工事は、平成 年 月 日検査の結果都市計画法第29条第1項（第2項）の規定による開発許可の内容に適合していることを証明します。

記

- 1 許可番号 平成 年 月 日 都計第 号
- 2 開発区域又は工区に含まれる地域の名称
- 3 許可を受けた者の住所及び氏名

別記様式第七（第30条関係）

公共施設に関する工事の検査済証

都計第 号  
平成 年 月 日

様

二本松市長 三保 恵一

下記の公共施設に関する工事は、平成 年 月 日検査の結果都市計画法第29条第1項（第2項）の規定による開発許可の内容に適合していることを証明します。

記

- 1 許可番号 平成 年 月 日 都計第 号
- 2 工事を完了した公共施設が  
存する開発区域又は工区に  
含まれる地域の名称
- 3 工事を完了した公共施設
- 4 許可を受けた者の住所及び  
氏名

別記様式第八（第32条関係）

開発行為に関する工事の廃止の届出書

平成 年 月 日

二本松市長 三保 恵一 様

住所（所在地）

届出者 氏名

（名称及び代表者氏名）

印

電話番号

都市計画法第38条の規定により、開発行為に関する工事（許可番号 平成 年 月 日 第 号）を下記のとおり廃止しましたので届け出ます。

記

- 1 開発行為に関する工事を廃止した年月日 平成 年 月 日
- 2 開発行為に関する工事を廃止  
係わる地域の名称
- 3 開発行為に関する工事を廃止  
係わる地域の面積

備考 1 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。  
2 届出者の氏名（法人にあってはその代表者の氏名）の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができる。



第8号様式（第4条関係）

申請者の資力信用調書

次のとおり相違ありません。 <div style="text-align: right; margin-right: 50px;">平成      年      月      日</div> 二本松市長 三保 恵一 様 <div style="text-align: center; margin-top: 10px;">                     住所（所在地）                      申請者 氏名                      （名称及び代表者氏名）                      電話番号                 </div> <div style="text-align: right; margin-right: 50px;">印</div>					
概要	設立年月日		資本金	千円	
	法令による許可等				
	従業員数	人（うち土木建築関係技術者      人）			
	前年度事業量	千円	総資産額	千円	
	前年度納税額	法人税又は所得税      千円、事業税      千円			
	主たる取引金融機関				
工事管理者の住所及び氏名					
役員略歴	職名	氏名	年齢	在職年数	資格、免許、学歴等
宅地造成経歴	工事名	工事施行者名	工事施行場所	面積    m <sup>2</sup>	着工完了      年月

- 備考
- 1 法令による許可等の欄は、宅地建物取引業法による免許、建設業法による建設業許可等について記載すること。
  - 2 個人にあつては住民票、法人にあつては登記全部事項証明書、定款を添付すること。
  - 3 当該申請に係る預金残高証明書又は融資証明書を添付すること。
  - 4 前年度の納税証明書を添付すること。

第9号様式（第4条関係）

工事施行者の工事能力調書

次のとおり相違ありません。									
						平成	年	月	日
二本松市長 三保 恵一 様									
住所（所在地）									
施行者 氏名									
（名称及び代表者氏名）									
印									
電話番号									
開発行為者住所氏名									
法令による 許可等				設立年月日	年 月 日				
				資本金	千円				
				取引金融機関					
建設業法第26条による 主任技術者住所氏名									
従業員	事務	技術	労務	計	前年度 納税額	法人税又は所得税	事業税		
	人	人	人	人					
技術者略歴	職名	氏名		年齢	在社年数	資格、免許、学歴等			
宅地造成経歴	注文主名		元請又は 下請の別	工事施行場所		面積 m <sup>2</sup>	完成年月日		

- 備考 1 法令による許可等の欄は、建設業法による許可の種類について記載すること。  
2 施行者の登記事項証明書（法人の場合）及び建設業許可証明書又は建設業許可書の写しを添付すること。

第10号様式（第4条関係）

開発行為同意書

の施行に係る開発行為については、異議なく、その施行について同意します。

なお、当該物件が公共施設の用に供する土地となる場合があっても、異議ありません。

権利の対象物	対象物の所在地番	権利の種類	同意の年月日	権利者の住所氏名	実印	共有関係
( )			平成 年 月 日			
( )			平成 年 月 日			
( )			平成 年 月 日			
( )			平成 年 月 日			
( )			平成 年 月 日			
( )			平成 年 月 日			
( )			平成 年 月 日			
( )			平成 年 月 日			
( )			平成 年 月 日			
( )			平成 年 月 日			
( )			平成 年 月 日			
( )			平成 年 月 日			

- 備考 1 「権利の対象物」欄には、土地、建築物等の別を記入し、( )内には、土地については地目を、建築物等については用途を記入してください。
- 2 「権利の種類」欄には、所有権、地上権、抵当権、借地権等の種別を記入すること。
- 3 同意者の印鑑登録証明書を添付すること。

第11号様式（第4条関係）

設計説明書

申請者の住所及び氏名									
設計者の住所及び氏名									
開発区域の名称									
設計の方針	開発の目的	予定建築物等の使用別		自己用・非自己用					
	基本方針	(1) 計画戸数 (2) 進入路及び主要な道路計画 (3) 流末排水計画及び汚水処理計画 (4) 上水道給水計画 (5) 地盤改良等の計画 (6) 消防水利計画 (7) 公園等の計画 (8) 宅地防災の計画 (9) 公益的施設の計画 (10) 樹木保存、表土保全等の計画 (11) 緩衝地帯の計画 (12) 駐車台数 (13) 工事中の防災措置 (14) 近隣住民への説明方法等 (15) その他							
開発区域の現況	地域	<input type="checkbox"/> 都市計画区域内・用途地域（                      ） <input type="checkbox"/> 都市計画区域外							
	現況説明（地形等）及び措置								
	工区	地目	農地	宅地	山林	雑種地等	道路水路	公共用地	合計
	1工区	面積	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
		比率	%	%	%	%	%	%	100%
	2工区	面積							
比率								100%	
合計	面積								
	比率							100%	

開発区域の現況	現況（地形等）及び措置					
	地盤の性質					
	区分	自己所有	買収予定	借地・借地予定	その他	合計
	面積	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
	比率	%	%	%	%	100%
土地利用計画	区分	建築物等敷地	公共施設用地	公益施設用地	その他	合計
	面積	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
	比率	%	%	%	%	100%
	区画数・棟数・戸数		区画	棟	戸	計画人口
公共施設計画	区分	道路	公園	緑地		合計
	面積	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
	比率	%	%	%	%	
	管理					
公益施設	名称					合計
	面積	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
	比率	%	%	%	%	
消防水利施設		消火栓（　　ヶ所）・貯水槽（　　基　　m <sup>3</sup> ）				
上水道		公営水道・専用水道・簡易水道・井戸水・その他（　　）				
排水処理	汚水（し尿）	公共下水道・合併浄化槽・汲取り・生放流・放流先（　　）				
	雑排水	公共下水道・浄化槽・道路側溝（　　）・河川水路（　　）				
	雨水	都市下水路・道路側溝（　　）・河川水路（　　）				
その他必要な事項						

※ 排水処理の欄には、放流先から最終の流末河川までを系統ごとに記入すること。

1 宅地明細表（住宅用地及び公益施設用地）

住宅用地					公益施設用地		
街区 番号	面積	住宅等の 敷地数	戸当たり 平均面積	予定建築物 等	番号	面積	予定建築物等
	m <sup>2</sup>	区画	m <sup>2</sup>			m <sup>2</sup>	
計					計		
最小区画面積		m <sup>2</sup>	最大区画面積		m <sup>2</sup>		

2 道路明細表

番号	幅員	延長	面積	管理者	用地の帰属	特記事項
のり面部分	m	m	m <sup>2</sup>			
計						

3 公園・緑地等明細表

番号	面積	管理者	用地の帰属	特記事項
	m <sup>2</sup>			
計				

備考 数工区に分けて行う場合、全体及び工区ごとに作成すること。

(記載方法)

- 1 「開発の目的」欄には、住宅地の場合には、自己の住宅、宅地分譲、建売住宅付分譲、造成後一括分譲、社員社宅の建設等。工場、店舗、倉庫等の場合は、自己の業務用か否かの別を明示して記載してください。
- 2 「基本の方針」欄には、各事項について設計上特に配慮した内容を記載してください。
- 3 「基本の方針」の「(1) 計画戸数」欄には、共同住宅予定の場合には、棟数、階数及び戸数人口を記載し、「(12) その他」欄には、開発行為に関する工事のため施行区域外に土捨場、土取場等があるときは、その位置及び搬入・搬出の経路等を記載してください。
- 4 開発区域を工区に分けるときの「土地利用計画」の欄には、合計を記載し、工区別内訳を別様で添えてください。
- 5 「開発区域の現況」の「地目別面積」および「所有別面積」欄の面積について、実測地の合計と登記事項証明書による面積の合計に差異がある場合は、実測地の合計に合うように登記簿上の面積をあん分して記入してください。
- 6 「公益的施設用地」欄には、公益用地（学校、清掃工場等の用地）、医療施設、購買施設等の面積を記載してください。
- 7 「土地利用計画」の「その他」欄には、未利用地、がけ又は法面等の面積を記載してください。

(記載例)

○設計の方針

(1) 計画戸数

開発区域は全体でおおむね一近隣分区を構成する計画である。

開発区域は中央部の幅員9mの道路によって区域外の都市計画街路〇〇線と連絡し、また幅員6～8mの区画街路によって30街区に分割する。一街区は平均20戸の独立住宅用地に分割し、各敷地の平均規模は250㎡とする。

(2) 進入路及び主要な道路計画

道路配置計画の根拠や考え方、開発道路、接続道路等の幅員や道路名等について記入。

(3) 流末排水計画及び汚水処理計画

開発区域内は分流式とし、汚水は〇〇市公共下水道に排出する。雨水は開発区域内の既存の水路を改修し、一部をこれに放流すると共に、別に〇〇河に放流する。なお、排水施設は、〇〇市公共下水道として〇〇市が管理するものとする。

(5) 地盤改良等の計画

軟弱地盤がある場合や、盛土の場合等の対策措置並びに施工方法について記入（施工計画書の添付も可）

(6) 消防水利計画

消火栓、防火水槽の設置計画の根拠や考え方、設置数、面積、容量等について記入。

(7) 公園等の計画

公園等の配置計画の根拠や考え方、公園の種別や面積等について記入

(8) 宅地防災の計画

崖や斜面地の崩壊を防止する措置等について記入

(9) 公益的施設の計画

開発区域の中央付近に区域内の居住者の利便を図るため、1.2haのセンター部分を取り、ここに購買施設、医療施設及び幼稚園の用地を確保し、当該目的で建築を行う予定者を特定して譲渡する。購買施設は開発者が建築し、譲渡する。

学校は開発区域より約1.2km東南にある〇〇小学校を利用するものとする。

(12) 駐車台数

駐車場の標準寸法は、5.0m×2.5m以上、車路幅は、5.5m以標準寸法を下回る軽自動車等の駐車場は、原則駐車台数に含めないで下さい。

身体障害者用の駐車場を設ける場合は、その台数等を記入して下さい。

(13) 工事中の防災措置

工事に予想される、がけ崩れ、土砂流出、降雨等の流出、なだれ、その他の危険防止対策について記入

工事中における騒音、振動、粉塵対策

工事中における水質汚濁対策

工事中における道路交通対策

(14) 近隣住民への説明方法等

いつ、どこで、だれが、だれに、何を説明するか記入すること。

理解が得られなかった場合の措置も記入すること。



第12号様式（第4条関係）

設計者の資格に関する申告書

設計者の氏名及び生年月日	年 月 日		都市計画法施行規則第19条の該当号		
			第1号イ、ロ、ハ、ニ、ホ、ヘ、ト 第2号		
現住所					
勤務先の所在地及び名称			電話		
最終学歴	年 月 日 卒業・中退				
	学校名	学科名	修業年数		
資格、免許等	名称	(イ)一級建築士	(ロ)技術士	(ハ)	
	登録番号等	第 号	( )部門 第 号		
	取得年月日	年 月 日	年 月 日		
宅地開発に関する実務経歴	工事及び実務の内容		実務に従事した期間		期間合計
			年 月から 年 月まで ( 年 月)		年 月
			年 月から 年 月まで ( 年 月)		
			年 月から 年 月まで ( 年 月)		
20ha以上の開発行為に関する設計経歴	事業主名及び工事の名称	場所	面積 ha	時期	職務の内容
その他必要な事項					
※審査  ( 適・否 )	二本松市長 三保 恵一 様 上記のとおり相違ありません。 平成 年 月 日 申告者氏名 印				

- 備考 1 卒業証明書、実務経歴証明書又は免許証等の写しを添付すること。  
 2 この申告書は面積1ha未満は不要。  
 3 ※印のある欄は記載しないこと。

第13号様式（第5条関係）

公共施設管理予定者との事前協議申請書

開発許可の申請をしたいので、都市計画法第32条第2項の規定に基づき事前協議を申請します。 平成 年 月 日 二本松市長 三保 恵一 様 住所（所在地） 申請者 氏名 （名称及び代表者氏名） 印 電話番号	
1 開発区域に含まれる地域の名称及び地番	
2 用途地域等	<input type="checkbox"/> 都市計画区域内・用途地域（ ） <input type="checkbox"/> 都市計画区域外
3 開発区域の面積	m <sup>2</sup>
4 予定建築物等の用途及び面積	用途 <span style="float: right;">m<sup>2</sup></span>
5 工事施行者の住所、氏名及び電話	電話
6 工事予定期間	平成 年 月 日から平成 年 月 日まで
7 申請代理者の住所、氏名及び電話（担当者氏名）	印 （ ） 電話
8 関係法令等	
9 備考	

公 共 施 設		
種 別	概 要 (延長、幅員、管径、面積等)	備 考
道 路		
拡 幅 道 路		
下 水 道 施 設		
公 園、緑 地 等		
調 整 池 等		
水 路		
そ の 他		

- 備考 1 概要の欄の、道路幅員は有効幅員を、面積は道路敷を含めて記載すること。
- 2 次に掲げる図書を添付すること。
- (1) 開発区域位置図 (1/25, 000以上)
  - (2) 開発区域区域図 (1/2, 500以上)
  - (3) 開発区域及び周辺の土地の公図の写し
  - (4) 土地利用計画図 (1/1, 000以上)
  - (5) 造成計画平面図及び断面図 (1/1, 000以上)
  - (6) 道路計画平面図 (1/500以上)、横断面図 (1/100以上)、縦断面図 (1/500以上)
  - (7) 給水計画平面図 (1/500以上)
  - (8) 排水計画平面図 (1/500以上)、排水施設構造図 (1/50以上)  
流末水路構造図 (1/50以上)、排水先流路図 (1/500以上)  
排水施設縦断面図 (1/50以上)、下水道縦断面図 (1/500以上)
  - (9) 現況図 (1/2, 500以上) 及び現況の写真
  - (10) 公園広場等計画図 (1/100以上)
  - (11) 公共施設の管理に関する図面 (1/500以上)
- 3 申請書提出部数は、正本1部、副本は対象となる公共施設数の部数とする。
- 4 添付図書提出部数は、対象となる公共施設数の部数に1部加えた数とする。

第14号様式（第5条関係）

公共施設管理者同意願出書

開発許可の申請をしたいので、都市計画法第32条第1項の規定により同意を願います。 平成 年 月 日 二本松市長 三保 恵一 様 住所（所在地） 願出人 氏名 （名称及び代表者氏名） 印 電話番号	
1 開発区域に含まれる地域の名称及び地番	
2 用途地域等	<input type="checkbox"/> 都市計画区域内・用途地域（ ） <input type="checkbox"/> 都市計画区域外
3 開発区域の面積	m <sup>2</sup>
4 予定建築物等の用途及び面積	用途 <span style="float: right;">m<sup>2</sup></span>
5 工事施行者の住所、氏名及び電話	電話
6 工事予定期間	平成 年 月 日から平成 年 月 日まで
7 願出代理者の住所、氏名及び電話（担当者氏名）	印 （ ） 電話
8 関係法令等	
9 備考	

1 0 開発行為に関係がある既存の公共施設							
種類	番号	概要			管理者	用地の帰属	摘要
		幅員、寸法	延長	面積			
1 1 開発行為により新たに設置する公共施設							
種類	番号	概要			管理者	用地の帰属	摘要
		幅員、寸法	延長	面積			

備考 1 摘要欄には廃止、交換の別等を記載すること。

2 次に掲げる図書を添付すること。ただし、事前協議申請書（第8号様式）と同時に提出する場合は添付不要とする。

- (1) 開発区域位置図（1/25, 000以上）
- (2) 開発区域区域図（1/2, 500以上）
- (3) 開発区域及び周辺の土地の公図の写し
- (4) 土地利用計画図（1/1, 000以上）
- (5) 造成計画平面図及び断面図（1/1, 000以上）
- (6) 道路計画平面図（1/500以上）、横断面図（1/100以上）、縦断面図（1/500以上）
- (7) 給水計画平面図（1/500以上）
- (8) 排水計画平面図（1/500以上）、排水施設構造図（1/50以上）  
流末水路構造図（1/50以上）、排水先流路図（1/500以上）  
排水施設縦断面図（1/50以上）、下水道縦断面図（1/500以上）
- (9) 現況図（1/2, 500以上）及び現況の写真
- (10) 公園広場等計画図（1/100以上）
- (11) 公共施設の管理に関する図面（1/500以上）

3 申請書提出部数は、正本及び副本の各々について対象となる公共施設数の部数とする。

4 添付図書提出部数は、対象となる公共施設数の部数に1部加えた数とする。

第15号様式（第5条関係）

公共施設管理者同意書

第 号  
平成 年 月 日

様

住所（所在地）

公共施設管理者 氏名

（名称及び代表者氏名）

印

平成 年 月 日付けで願い出があった、（開発区域に含まれる地域の名称）で開発許可の申請をすることについて、下記のとおり措置することを条件に同意します。

記

公共施設名	所在及び地番	措置条件等

第16号様式（第5条関係）

公共施設管理予定者との協議一覧表

で行う都市計画法に基づく開発行為に関する工事により設置される公共施設等について、同法第32条第2項の規定により、当該公共施設等を管理することとなる者と次のとおり協議しました。

平成 年 月 日

二本松市長 三保 恵一 様

住所（所在地）

申請者 氏名

（名称及び代表者氏名）

印

電話番号

協議事項	概要			公共施設管理予定者 （協議の相手方の課名）
	幅員・寸法	延長	面積	
道路施設				
河川及び水路施設				
公園、緑地及び広場				
排水及び下水道				
水道施設				

備考 1 公共施設管理予定者毎の協議経過書を添付すること。

2 上記協議以外にも消防施設、農業用排水施設、ため池施設等がある場合には、その内容についても記載すること。

第17号様式（第5条関係）

公共施設管理予定者との協議経過書		
開発区域の名称		
公共施設の名称		
協議事項	協議内容	協議結果
設計		
維持管理		
土地の帰属		
費用の負担		
その他		
（協議年月日） 平成 年 月 日		
開発行為申請者	住所 氏名	印
公共施設管理予定者	住所 氏名	印



第18号様式（第6条関係）

開発行為協議書

都市計画法第34条の2第1項の規定により、開発行為の協議をします。 平成 年 月 日 二本松市長 三保 恵一 様 住所（所在地） 協議者 氏名 （名称及び代表者氏名） 印 電話番号		※收受欄	
開発行為の概要	1 開発区域に含まれる地域の名称		
	2 開発区域の地目及び面積	地目	面積 m <sup>2</sup>
	3 予定建築物	用途	面積 m <sup>2</sup>
	4 工事施工者の住所、氏名及び電話（FAX）	電話	FAX
	5 工事着手予定年月日	平成 年 月 日	
	6 工事完了予定年月日	平成 年 月 日	
	7 自己の居住又は業務の用に供するものか否かの別	自己用（居住・業務）	その他
	8 その他必要な事項		

- 備考
- ※印のある欄は記載しないこと。
  - 工事施工者の住所、氏名及び電話（FAX）の欄は事業者が決定していない場合は、その理由を記載すること。
  - その他必要な事項の欄には、開発行為を行うことについて、農地法その他の法令による許可、認可等を要する場合には、その手続状況を記載すること。

様

二本松市長 三保 恵一

開発行為協議成立通知書

平成 年 月 日付けで協議のあった開発行為については、下記のとおり協議が成立しましたので都市計画法（昭和43年法律第100号）第34条の2第1項規定により、通知します。

なお、都市計画法第34条の2第1項規定により、本協議の成立をもって開発行為の許可があったものとみなします。

記

1 協議の内容

(1) 開発区域に含まれる地域の名称及び面積

二本松市	m <sup>2</sup>
------	----------------

(2) 予定建築物等の用途及び面積

	m <sup>2</sup>
--	----------------

(3) 開発行為に関する設計の内容

協議書の添付図書のとおり
--------------

2 協議成立条件

(開発行為の内容)

(1) 開発行為は、協議書及び添付図書の内容に従って行うこと。

(開発行為の期間)

(2) 開発行為の期間は、平成 年 月 日から平成 年 月 日までとする。

(開発行為の着手)

(3) 開発行為に着手したときは、速やかに工事着手届を二本松市長に提出すること。

(開発標識の設置)

(4) 開発区域内の見やすい場所に、所定の開発標識を工事が完了するまでの間掲示しておくこと。

(防災措置等)

(5) 工事施行に当たっては、災害の防止のため適切な措置を講ずること。

工事施工中の防災対策は、必要に応じ工事着手前に関係機関と協議を行い、その方法を定め、工事関係者に周知徹底を図ること。

天候その他により災害発生が予想される場合は、地区内を巡回する等警備体制を定め、防災に努めること。

工事施工中は、交通上又は危険防止のための必要な標識、バリケード、警戒灯等を設置すること。

(公共施設の機能保全)

- (6) 従前からある公共施設の付替工事等の施行に当たっては、仮設工事等により交通、水利、排水等の機能停止及び公害の発生を防止する場合を除き、あらかじめ、公共施設を新設してから旧施設を廃止すること。

(災害の復旧)

- (7) 工事施行に当たって災害が発生したとき及び公共施設等に損傷を与えたときは、直ちに応急措置を執るとともに、二本松市長に届け出てその指示に従い、申請人の費用負担により復旧すること。

(報告及び協議)

- (8) 工事施行中、当初設計の予想と著しく相違した土質地盤に遭遇したときは、その状況を遅滞なく本職に報告及び協議すること。

擁壁等の構造物の工事に当たっては、必要に応じて土質や地耐力の試験を実施し、設計条件を確認してから施行するとともに、その結果について報告すること。

(工事施行状況の記録)

- (9) 公共施設、防災措置その他の工事の当該部分の位置、構造寸法等が設計図書に適合していることを確認できる施行状況の写真(撮影年月日及びその他必要な事項が確認できるもの)、記録等を整備し、必要に応じ提出すること。

(中間検査)

- (10) 擁壁基礎工に着手するとき及び路盤工、擁壁配筋工が完了したときは、その旨を届け出て、擁壁の基礎の状況、路盤の厚さ及び密度並びに鉄筋の組立状況等について中間検査を受けること。

(開発行為の廃止)

- (11) 開発行為に関する工事を廃止するときは廃止届を提出するとともに、工事によって損なわれた公共施設の機能を回復する措置を行うこと。

また土地の形質の変更等によって、周辺の地域に交通、排水等の支障を来し、又は土砂の崩壊等による被害を及ぼさないよう適切な措置を講ずること。

(許可内容の変更)

- (12) この協議の内容(開発区域、用途、設計、工事施行者等)を変更するときは、都市計画法(以下「法」という。)第35条の2第4項において準用する法第34条の2第1項の規定による変更協議を行うこと。

(工事の完了)

- (13) 工事が完了したときは、工事施行状況の記録、出来型図等を添えて法第36条第1項の規定による完了届を提出し、検査を受けること。

(工事の手直し)

- (14) 法第36条第2項の規定による工事完了の検査の結果、工事がこの許可の内容に適合していないときは、二本松市長の指示に従い工事の手直し等その是正措置を執ること。

(建築行為等)

- (15) 建築行為等は法第37条ただし書によるものを除き、法第36条第2項の規定による検査済証交付及び同条第3項の規定による完了公告の後に行うこと。

(帰属に関する手続)

- (16) 法第40条第1項又は第2項の規定により二本松市に帰属することとなる公共施設の用に供する土地の不動産登記の嘱託を申請する際に必要な登記承諾書、印鑑証明書等の書類は、法第36条第1項の完了届と同時に又は、公共施設を管理することとなるものの検査等の確認を受けた時に、二本松市長に提出すること。

第20号様式（第7条関係）

二本松市指令 都計第 号

（令達先） 住所

氏名

平成 年 月 日付けで申請のあった開発行為については、都市計画法（昭和43年法律第100号）第29条の規定により、下記のとおり許可します。

平成 年 月 日

二本松市長 三保 恵一

記

1 許可の内容

(1) 開発区域に含まれる地域の名称及び面積

二本松市	m <sup>2</sup>
------	----------------

(2) 予定建築物等の用途及び面積

	m <sup>2</sup>
--	----------------

(3) 開発行為に関する設計の内容

申請書の添付図書のとおり
--------------

2 許可条件

以下の条件に違反すると、許可を取り消したり罰則が適用される場合がありますので、関係法令とともに遵守してください。

（開発行為の内容）

(1) 開発行為は、申請書及び添付図書の内容に従って行うこと。

（開発行為の期間）

(2) 開発行為の期間は、平成 年 月 日から平成 年 月 日までとする。

（開発行為の着手）

(3) 開発行為に着手したときは、速やかに工事着手届を二本松市長に提出すること。また、当該許可のあった日から1年間工事が未着手の場合又はこれと同様な状態にあると認められる場合には許可を取り消すことがあること。

（開発標識の設置）

(4) 開発区域内の見やすい場所に、所定の開発標識を工事が完了するまでの間掲示しておくこと。（防災措置等）

(5) 工事施行に当たっては、災害の防止のため適切な措置を講ずること。

工事施工中の防災対策は、必要に応じ工事着手前に関係機関と協議を行い、その方法を定め、工事関係者に周知徹底を図ること。

工事中における雨水、地表水の排出及び土砂の流出、がけくずれについては、周辺に被害が生じないように措置するとともに、地区内を巡回する等警備体制を定め、防災に努めること。

工事施工中は、交通上又は危険防止のための必要な標識、バリケード、警戒灯並びに、必要に応じ夜間照明を行い、事故防止に努めること。

（公共施設の機能保全）

(6) 従前からある公共施設の付替工事等の施行に当たっては、仮設工事等により交通、水利、排水等の機能停止及び公害の発生を防止する場合を除き、あらかじめ、公共施設を新設してから旧施

設を廃止すること。

(災害の復旧)

- (7) 工事施行に当たって災害が発生したとき及び公共施設等に損傷を与えたときは、直ちに応急措置を執るとともに、二本松市長に届け出てその指示に従い、申請人の費用負担により復旧すること。

(報告及び協議)

- (8) 工事施行中、当初設計の予想と著しく相違した土質地盤に遭遇したときは、その状況を遅滞なく本職に報告及び協議すること。

擁壁等の構造物の工事に当たっては、必要に応じて土質や地耐力の試験を実施し、設計条件を確認してから施行するとともに、その結果について報告すること。

(工事施行状況の記録)

- (9) 公共施設、防災措置その他の工事の当該部分の位置、構造寸法等が設計図書に適合していることを確認できる施行状況の写真(撮影年月日及びその他必要な事項が確認できるもの)、記録等を整備し、必要に応じ提出すること。

(中間検査)

- (10) 擁壁基礎工に着手するとき及び路盤工、擁壁配筋工が完了したときは、その旨を届け出て、擁壁の基礎の状況、路盤の厚さ及び密度並びに鉄筋の組立状況等について中間検査を受けること。

(開発行為の廃止)

- (11) 開発行為に関する工事を廃止するときは廃止届を提出するとともに、工事によって損なわれた公共施設の機能を回復する措置を行うこと。

また土地の形質の変更等によって、周辺の地域に交通、排水等の支障を来し、又は土砂の崩壊等による被害を及ぼさないよう適切な措置を講ずること。

(許可内容の変更)

- (12) この許可の内容(開発区域、用途、設計、工事施行者等)を変更するときは、都市計画法(以下「法」という。)第35条の2の規定による変更許可等必要な手続を行うこと。

(工事の完了)

- (13) 工事が完了したときは、工事施行状況の記録、工事完了図、出来高管理図等を添えて法第36条第1項の規定による完了届を提出し、検査を受けること。

(工事の手直し)

- (14) 法第36条第2項の規定による工事完了の検査の結果、工事がこの許可の内容に適合していないときは、二本松市長の指示に従い工事の手直し等その是正措置を執ること。

(建築行為等)

- (15) 建築行為等は法第37条ただし書によるものを除き、法第36条第2項の規定による検査済証交付及び同条第3項の規定による完了公告の後に行うこと。

(帰属に関する手続)

- (16) 法第40条第1項又は第2項の規定により二本松市に帰属することとなる公共施設の用に供する土地の不動産登記の嘱託を申請する際に必要な登記承諾書、印鑑証明書等の書類は、法第36条第1項の完了届と同時に又は、公共施設を管理することとなるものの検査等の確認を受けた時に、二本松市長に提出すること。

(その他)

- (17) 開発行為の施行にあたり、関係法令等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二本松市長の指示を受け、これに従うこと。

(教示)

- 1 この処分不服がある場合には、この処分があったことを知った日の翌日から起算して60日以内に、福島県開発審査会に対し、審査請求をすることができます(なお、その期間内であっても、この処分の日から起算して1年を経過すると審査請求をすることができなくなります。)

- 2 この処分の取消しの訴えは、上記1の審査請求に対する採決があったことを知った日の翌日から起算して6箇月以内に、二本松市を被告として(訴訟において二本松市を代表するものは、二本松市長となります。)、提起することができます(なおその期間内であっても、この処分の日から起算して1年を経過すると処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。)

- 3 上記2の処分の取消しの訴えは、上記1の審査請求に対する採決を経た後でなければ提起することができませんが、次の(1)から(3)までのいずれかに該当するときは審査請求に対する採決を経ないで提起することができます。

(1) 審査請求のあった日から3か月を経過しても採決がないとき。

(2) 処分、処分の執行又は手続きの進行により生ずる著しい損害を避けるため緊急の必要があるとき。

(3) その他採決を経ないことにつき正当な理由があるとき。

第21号様式（第7条関係）

二本松市指令 都計第 号

（令達先） 住所  
氏名

平成 年 月 日付けで申請のあった開発行為については、都市計画法（昭和43年法律第100号）第29条の規定による許可はできません。

平成 年 月 日

二本松市長 三保 恵一

記

1 許可できない内容

(1) 開発区域に含まれる地域の名称及び面積

二本松市	m <sup>2</sup>
------	----------------

(2) 予定建築物等の用途及び面積

	m <sup>2</sup>
--	----------------

(3) 許可できない理由

--

（教示）

- この処分不服がある場合には、この処分があったことを知った日の翌日から起算して60日以内に、福島県開発審査会に対し、審査請求をすることができます（なお、その期間内であっても、この処分の日から起算して1年を経過すると審査請求をすることができなくなります。）。
- この処分の取消しの訴えは、上記1の審査請求に対する採決があったことを知った日の翌日から起算して6箇月以内に、二本松市を被告として（訴訟において二本松市を代表するものは、二本松市長となります。）、提起することができます（なおその期間内であっても、この処分の日から起算して1年を経過すると処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。）。
- 上記2の処分の取消しの訴えは、上記1の審査請求に対する採決を経た後でなければ提起することができませんが、次の(1)から(3)までのいずれかに該当するときは審査請求に対する採決を経ないで提起することができます。
  - 審査請求のあった日から3か月を経過しても採決がないとき。
  - 処分、処分の執行又は手続きの進行により生ずる著しい損害を避けるため緊急の必要があるとき。
  - その他採決を経ないことにつき正当な理由があるとき。

第22号様式（第8条関係）

工事着手届出書

都市計画法に基づく開発行為について、工事着手しましたので届け出ます。 平成 年 月 日 二本松市長 三保 恵一 様 住所（所在地） 届出者 氏名 （名称及び代表者氏名） 印 電話番号		※収受欄
1 開発許可番号	平成 年 月 日	都計第 号
2 開発区域に含まれる地域の名称		
3 工事着手年月日	平成 年 月 日	
4 工事完了予定年月日	平成 年 月 日	
5 工事施行者の住所、氏名及び電話（FAX）	電話	FAX
6 現場管理者の住所、氏名及び電話（FAX）	電話	FAX
7 届出代理人の住所、氏名及び電話（FAX）	電話	FAX 印

備考 1 ※印欄は、記入しないこと。  
 2 工事工程表を添付すること。

第23号様式その1 (第9条関係)

← 40 cm以上 →		↑
開 発 標 識 許可番号 平成 年 月 日 第 号		
工事予定期間	平成 年 月 日から平成 年 月 日まで	
開発区域に含まれる地域の名称		
開発区域の面積		3 0 cm 以 上
許可を受けた者の住所、氏名及び電話		
工事施行者の住所、氏名及び電話		
工事現場管理者の氏名及び電話		
許可権者	二本松市長 三保 恵一	↓





第24号様式（第10条関係）

開発行為変更許可申請書

都市計画法第35条の2第1項の規定により、開発行為の変更の許可を申請します。  平成 年 月 日 二本松市長 三保 恵一 様 住所（所在地） 申請者 氏名 （名称及び代表者氏名） 印 電話番号		※手数料欄	
		※收受欄	
開発許可番号	平成 年 月 日	都計第 号	
変更行為の概要	1 開発区域に含まれる地域の名称		
	2 開発区域の地目及び面積	地目	面積 m <sup>2</sup>
	3 予定建築物	用途	面積 m <sup>2</sup>
	4 工事施工者の住所、氏名及び電話（FAX）	電話	FAX
	5 工事着手予定年月日	平成 年 月 日	
	6 工事完了予定年月日	平成 年 月 日	
	7 自己の居住、自己の業務の用、その他の別	自己用（居住・業務）	その他（ ）
	8 変更の理由		
	9 その他必要な事項		
申請代理人の住所、氏名及び電話（FAX）	電話	FAX 印	

- 備考
- ※印のある欄は記載しないこと。
  - その他必要な事項の欄には、開発行為を行うことについて、農地法その他の法令による許可、認可等を要する場合には、その手続状況を記載すること。
  - 前回までの許可指令書を写し、変更前後対照表及び工事の施行状況を記載した図書を添付すること。
  - 変更に伴いその内容が変更されるもの及び新たに提出しなければならない図書及び変更理由書を添付すること。

第25号様式（第10条、第12条関係）

変更前後対照表

1 開発区域の変更

	変更前	変更後	変更する理由
地域の名称			
面積	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	

2 設計内容の変更

変更前の設計内容	変更後の設計内容	変更する理由	図面番号及び図面内の 変更箇所番号

第26号様式（第10条関係）

二本松市指令 都計第 号

(令達先) 住所  
氏名

平成 年 月 日付けで申請のあった開発行為の変更については、都市計画法（昭和43年法律第100号）第35条の2第1項の規定により、下記のとおり許可します。

平成 年 月 日

二本松市長 三保 恵一

記

1 許可の内容

(1) 開発区域に含まれる地域の名称及び面積

変更前	二本松市	m <sup>2</sup>
変更後	二本松市	m <sup>2</sup>

(2) 予定建築物等の用途及び面積

変更前		m <sup>2</sup>
変更後		m <sup>2</sup>

(3) 開発行為に関する設計の内容

申請書の添付図書のとおり
--------------

(4) 工事施行者住所氏名

変更前	
変更後	

2 許可条件

以下の条件に違反すると、許可を取り消したり罰則が適用される場合がありますので、関係法令とともに遵守してください。

- (1) 開発行為は、申請書及び添付図書の内容に従って行うこと。
- (2) 開発行為の期間は、平成 年 月 日から平成 年 月 日までとする。
- (3) その他は、平成 年 月 日付け二本松市指令 都計第 号のとおりとする。

(教示)

- 1 この処分に不服がある場合には、この処分があったことを知った日の翌日から起算して60日以内に、福島県開発審査会に対し、審査請求をすることができます（なお、その期間内であっても、この処分の日の翌日から起算して1年を経過すると審査請求をすることができなくなります。）。
- 2 この処分の取消しの訴えは、上記1の審査請求に対する採決があったことを知った日の翌日から起算して6箇月以内に、二本松市を被告として（訴訟において二本松市を代表するものは、二本松市長となります。）、提起することができます（なおその期間内であっても、この処分の日の翌日から起算して1年を経過すると処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。）。
- 3 上記2の処分の取消しの訴えは、上記1の審査請求に対する採決を経た後でなければ提起することができませんが、次の(1)から(3)までのいずれかに該当するときは審査請求に対する採決を経ないで提起することができます。
  - (1) 審査請求のあった日から3か月を経過しても採決がないとき。
  - (2) 処分、処分の執行又は手続きの進行により生ずる著しい損害を避けるため緊急の必要があるとき。
  - (3) その他採決を経ないことにつき正当な理由があるとき。

第27号様式（第10条関係）

二本松市指令 都計第 号

(令達先) 住所  
氏名

平成 年 月 日付けで申請のあった開発行為については、都市計画法（昭和43年法律第100号）第29条の規定による許可はできません。

平成 年 月 日

二本松市長 三保 恵一

記

1 許可できない内容

(1) 開発区域に含まれる地域の名称及び面積

変更前	二本松市	m <sup>2</sup>
変更後	二本松市	m <sup>2</sup>

(2) 予定建築物等の用途及び面積

変更前		m <sup>2</sup>
変更後		m <sup>2</sup>

(3) 工事施行者住所氏名

変更前	
変更後	

(4) 許可できない理由

--

(教示)

- この処分不服がある場合には、この処分があったことを知った日の翌日から起算して60日以内に、福島県開発審査会に対し、審査請求をすることができます（なお、その期間内であっても、この処分の日から起算して1年を経過すると審査請求をすることができなくなります。）。
- この処分の取消しの訴えは、上記1の審査請求に対する採決があったことを知った日の翌日から

起算して6箇月以内に、二本松市を被告として（訴訟において二本松市を代表するものは、二本松市長となります。）、提起することができます（なおその期間内であっても、この処分の日から起算して1年を経過すると処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。）。

3 上記2の処分の取消しの訴えは、上記1の審査請求に対する採決を経た後でなければ提起することができませんが、次の(1)から(3)までのいずれかに該当するときは審査請求に対する採決を経ないで提起することができます。

- (1) 審査請求のあった日から3か月を経過しても採決がないとき。
- (2) 処分、処分の執行又は手続きの進行により生ずる著しい損害を避けるため緊急の必要があるとき。
- (3) その他採決を経ないことにつき正当な理由があるとき。

第28号様式（第11条関係）

開発行為変更届出書

都市計画法第35条の2第3項の規定に基づき、開発行為に関する工事を変更しましたので届け出ます。 平成 年 月 日 二本松市長 三保 恵一 様 住所（所在地） 届出者 氏名 （名称及び代表者氏名） 印 電話番号		※収受欄	
開発許可番号	平成 年 月 日	都計第 号	
変更行為の概要	1 開発区域に含まれる地域の名称		
	2 地目及び面積	地目	面積 m <sup>2</sup>
	3 予定建築物	用途	面積 m <sup>2</sup>
	4 変更の事項	(1) 予定建築物等の敷地の形状の変更 (2) 工事施行者の変更 (3) 工事の着手又は完了予定年月日の変更	
	5 変更内容	変更前	
		変更後	
6 変更の理由			
届出代理人の住所、氏名及び電話（FAX）	電話	FAX 印	

- 備考
- ※印のある欄は記載しないこと。
  - 前回までの許可指令書の写しを添付すること。
  - 予定建築物等の敷地の形状の変更の場合は新旧対象図を添付すること。

第29号様式（第12条関係）

開発行為変更協議書

都市計画法第35条の2第1項の規定により、開発行為の変更の協議をします。		※収受欄	
平成 年 月 日			
二本松市長 三保 恵一 様			
住所（所在地）			
協議者 氏名			
（名称及び代表者氏名）		印	
電話番号			
開発行為協議成立通知番号		平成 年 月 日 都計第 号	
変更行為の概要	1 開発区域に含まれる地域の名称		
	2 開発区域の地目及び面積	地目	面積 m <sup>2</sup>
	3 予定建築物	用途	面積 m <sup>2</sup>
	4 工事施工者の住所、氏名及び電話（FAX）	電話	FAX
	5 工事着手予定年月日	平成 年 月 日	
	6 工事完了予定年月日	平成 年 月 日	
	7 自己の居住、自己の業務の用、その他の別	自己用（居住・業務）	その他
	8 変更の理由		
	9 その他必要な事項		

- 備考
- ※印のある欄は記載しないこと。
  - その他必要な事項の欄には、開発行為を行うことについて、農地法その他の法令による許可、認可等を要する場合には、その手続状況を記載すること。
  - 前回までの開発行為協議成立通知書の写し、変更前後対照表及び工事の施行状況を記載した図書を添付すること。
  - 変更に伴いその内容が変更されるもの及び新たに提出しなければならない図書を添付すること。



様

二本松市長 三保 恵一

開発行為変更協議成立通知書

平成 年 月 日付けで変更協議のあった開発行為については、下記のとおり協議が成立しましたので都市計画法（昭和43年法律第100号）第35条の2第1項規定により、通知します。

なお、都市計画法第34条の2第1項規定により、本協議の成立をもって開発行為の変更許可があったものとみなします。

記

1 協議の内容

(1) 開発区域に含まれる地域の名称及び面積

変更前	m <sup>2</sup>
変更後	

(2) 予定建築物等の用途及び面積

変更前	m <sup>2</sup>
変更後	

(3) 開発行為に関する設計の内容

協議書の添付図書のとおり
--------------

(4) 工事施行者住所氏名

変更前
変更後

2 協議成立条件

(1) 開発行為は、変更協議書及び添付図書の内容に従って行うこと。

(2) 開発行為の期間は、平成 年 月 日から平成 年 月 日までとする。

(3) その他は、平成 年 月 日付け 都計第 号の開発行為協議成立通知書の通りとする。

第31号様式（第13条関係）

開発行為に関する工事の施行状況報告書

都市計画法に基づく開発行為について、次の工程に達したのでその施行状況等を報告します。お		※収受欄
平成 年 月 日 二本松市長 三保 恵一 様 住所（所在地） 報告者 氏名 （名称及び代表者氏名） 印 電話番号		
1 開発許可番号	平成 年 月 日	都計第 号
2 開発区域に含まれる地域の名称		
3 報告書一連番号		
4 工事の種類	1 擁壁工事（高さが3メートルを超えるものに限る。） 2 盛土工事 3 排水施設工事 4 道路工事 5 貯水施設、調整池等工事 6 その他市長が指定する工事	
5 工事の位置又は名称		
6 工事の施工期間		
7 施行状況		
8 申請代理人の住所、氏名及び電話（FAX）	電話	FAX 印

- 備考 1 ※印のある欄は記載しないこと。  
 2 状況を把握するのに必要な図書を添付すること。

第32号様式（第13条関係）

災害等発生届

都市計画法に基づく開発行為について、次のとおり災害等が発生しましたので届け出ます。  平成 年 月 日 二本松市長 三保 恵一 様 住所（所在地） 届出者 氏名 （名称及び代表者氏名） 印 電話番号		※収受欄
1 開発許可番号	平成 年 月 日	都計第 号
2 開発区域に含まれる地域の名称		
3 発生した事項		
4 発生した位置		
5 災害等の状況		
6 応急措置等の状況		
7 届出代理人の住所、氏名及び電話（FAX）	電話	FAX 印

- 備考 1 ※印のある欄は記載しないこと。  
 2 現況図（発生位置表示）、現況写真及び状況を把握するのに必要な図書を添付すること。

第33号様式（第13条関係）

予想外地盤報告書

都市計画法に基づく開発行為について、次のとおり予想外地盤に遭遇したので報告します。 <p style="text-align: center;">平成      年      月      日</p> 二本松市長 三保 恵一 様 住所（所在地） 届出者 氏名 （名称及び代表者氏名） 電話番号 <p style="text-align: right;">印</p>		※収受欄
1 開発許可番号	平成      年      月      日	都計第      号
2 開発区域に含まれる地域の名称		
3 遭遇した地盤の位置		
4 当初に想定した地盤の性状		
5 遭遇した地盤の性状等		
6 対応方針等		
7 報告代理人の住所、氏名及び電話（FAX）	電話	FAX  印

備考 1 ※印のある欄は記載しないこと。

2 現況図（遭遇位置表示）、現況写真及び状況を把握するのに必要な図書を添付すること。

第34号様式（第15条関係）

工事完了公告前建築等承認申請書

都市計画法第37条第1号の規定により、開発行為に関する工事の完了公告前の建築等の承認を申請します。  平成 年 月 日 二本松市長 三保 恵一 様 住所（所在地） 申請者 氏名 （名称及び代表者氏名） 印 電話番号		※収受欄
開発許可の概要	1 許可を受けた者の住所及び氏名	
	2 開発許可番号	平成 年 月 日 都計第 号
	3 開発区域に含まれる地域の名称	
建築物等の概要	4 建築確認済証交付年月日及び番号	平成 年 月 日 第 号
	5 建築しようとする土地の所在及び面積	所在 面積 m <sup>2</sup>
	6 建築物等の構造及び規模	構造 面積 m <sup>2</sup>
	7 建築物等の用途	
申請の理由		
申請代理人の住所、氏名及び電話（FAX）	電話 FAX	印

- 備考
- 1 ※印欄は、記入しないこと。
  - 2 次に掲げる図書を添付すること。
    - (1) 許可指令書の写し
    - (2) 開発区域位置図
    - (3) 土地利用計画図（申請箇所明示）
    - (4) 敷地の土地の公図の写し及び土地の登記事項証明書
    - (5) 建物配置図 (6) 予定建物の平面図及び立面図
    - (7) 現況図及び現況写真
    - (8) 建築確認済証の写し
    - (9) 工事の工程表
    - (10) 確約書（開発行為の工事完了期日、工事完了検査が終了するまで営業等を開始しない旨等を記載した文書）
    - (11) 防災計画書

第35号様式（第15条関係）

二本松市指令 都計第 号

（令達先） 住所

氏名

平成 年 月 日付けで申請のあった工事完了公告前建築等については、都市計画法（昭和43年法律第100号）第37条第1項の規定により、下記のとおり承認します。

平成 年 月 日

二本松市長 三保 恵一

記

1 承認の内容

(1) 土地の所在、地番及び面積

二本松市	m <sup>2</sup>
------	----------------

(2) 建築物等の用途及び面積

	m <sup>2</sup>
--	----------------

2 承認条件

- (1) 建築等は、申請書及び添付図書の内容に従って行なうこと。
- (2) 承認を受けた土地の見やすい場所に当該承認内容を表示した標識（第37号様式）を、当該承認に係る建築等に着手するときから開発行為が完了するまでの間、掲示しておくこと。
- (3) 当該建築物は、開発行為の工事完了公告が行なわれるまで使用しないこと。
- (4) 建築等を中止又は廃止したときは、遅滞なく二本松市長に届け出て災害等が発生しないよう措置すること。

（教示）

- 1 この処分不服があるときは、この処分があったことを知った日の翌日から起算して60日以内に、福島県知事に対して審査請求をすることができます。なお、この処分があったことを知った日の翌日から起算して60日以内であっても、この処分の日から起算して1年を経過すると、審査請求をすることができなくなります。
- 2 この処分については、この処分（この処分について上記1の審査請求をしたときは、当該審査請求に対する裁決。以下同じ。）があったことを知った日の翌日から起算して6箇月以内に、二本松市を被告として（訴訟において二本松市を代表するものは、二本松市長となります。）、処分の取消しの訴えを提起することができます。なお、この処分があったことを知った日の翌日から起算して6箇月以内であっても、この処分の日から起算して1年を経過すると、処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。

第36号様式（第15条関係）

二本松市指令 都計第 号

（令達先） 住所

氏名

平成 年 月 日付けで申請のあった工事完了公告前建築等については、都市計画法（昭和43年法律第100号）第37条第1項の規定による承認はできません。

平成 年 月 日

二本松市長 三保 恵一

記

1 承認の内容

(1) 土地の所在、地番及び面積

二本松市	m <sup>2</sup>
------	----------------

(2) 建築物等の用途及び面積

	m <sup>2</sup>
--	----------------

(3) 承認できない理由

--

（教示）

- 1 この処分に不服があるときは、この処分があったことを知った日の翌日から起算して60日以内に、福島県知事に対して審査請求をすることができます。なお、この処分があったことを知った日の翌日から起算して60日以内であっても、この処分の日の翌日から起算して1年を経過すると、審査請求をすることができなくなります。
- 2 この処分については、この処分（この処分について上記1の審査請求をしたときは、当該審査請求に対する裁決。以下同じ。）があったことを知った日の翌日から起算して6箇月以内に、二本松市を被告として（訴訟において二本松市を代表するものは、二本松市長となります。）、処分の取消しの訴えを提起することができます。なお、この処分があったことを知った日の翌日から起算して6箇月以内であっても、この処分の日の翌日から起算して1年を経過すると、処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。

第37号様式（第15条・第17条関係）

← 40 cm以上 →		↑
建築標識 許可番号 平成 年 月 日 都計第 号		
建築予定期間	平成 年 月 日から平成 年 月 日まで	
建築に係る土地の所在地番		
建築に係る土地の面積		30 cm以上
許可を受けた者の住所、氏名及び電話		
工事施行者の住所、氏名及び電話		
建築物等の用途		
許可権者	二本松市長 三保 恵一	↓





第38号様式（第17条関係）

予定建築物等以外の建築等許可申請書

都市計画法第42条第1項ただし書の規定により、 〔建築物 第一種特定工作物〕の〔新築 改築 用途の変更 新設〕の許可を申請します。 平成 年 月 日 二本松市長 三保 恵一 様 住所（所在地） 申請者 氏名 （名称及び代表者氏名） 印 電話番号		※手数料欄
		※收受欄
1 開発許可番号	平成 年 月 日	都計第 号
2 工事完了公告年月日	平成 年 月 日	
3 許可申請に係る土地の所在		
4 許可申請に係る土地の地目及び面積	地目	面積 m <sup>2</sup>
5 許可を受けようとする予定建築物等	用途	面積 m <sup>2</sup>
6 許可を受けた際の建築物の用途		
7 建築等着手予定年月日	平成 年 月 日	
8 建築等完了予定年月日	平成 年 月 日	
9 申請代理人の住所、氏名及び電話（FAX）	電話	FAX 印

- 備考
- 1 ※印のある欄は記載しないこと。
  - 2 建築物の用途の欄は、住宅、事務所、店舗、工場等具体的に記載すること。
  - 3 次に掲げる図書を添付すること。
    - (1) 許可指令書の写し
    - (2) 開発区域位置図
    - (3) 開発区域区域図
    - (4) 土地利用計画図
    - (5) 現況図及び現況写真
    - (6) 予定建築物の配置図、平面図及び立面図
    - (7) 建築しなければならない理由書

第39号様式（第17条関係）

二本松市指令 都計第 号

(令達先) 住所  
氏名

平成 年 月 日付けで申請のあった予定建築物等以外の建築等については、都市計画法（昭和43年法律第100号）第42条第1項の規定により、下記のとおり許可します。

平成 年 月 日

二本松市長 三保 恵一

記

1 許可の内容

(1) 土地の所在、地番及び面積

二本松市	m <sup>2</sup>
------	----------------

(2) 建築物等の用途及び面積

	m <sup>2</sup>
--	----------------

2 許可条件

- (1) 建築等は、申請書及び添付図書の内容に従って行なうこと。
  - (2) 許可行為の期間は平成 年 月 日から平成 年 月 日までとする。
  - (3) 許可を受けた土地の見やすい場所に当該許可内容を表示した標識（第18号様式）を、当該許可に係る建築等に着手するときから完了するまでの間、掲示しておくこと。
  - (4) 許可行為を中止又は廃止したときは、遅滞なく二本松市長に届け出て災害等が発生しないよう措置すること。  
(教示)
- 1 この処分不服がある場合には、この処分があったことを知った日の翌日から起算して60日以内に、福島県開発審査会に対し、審査請求をすることができます（なお、その期間内であっても、この処分の日の翌日から起算して1年を経過すると審査請求をすることができなくなります。）。
  - 2 この処分の取消しの訴えは、上記1の審査請求に対する採決があったことを知った日の翌日から起算して6箇月以内に、二本松市を被告として（訴訟において二本松市を代表するものは、二本松市長となります。）、提起することができます（なおその期間内であっても、この処分の日の翌日から起算して1年を経過すると処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。）。
  - 3 上記2の処分の取消しの訴えは、上記1の審査請求に対する採決を経た後でなければ提起することができませんが、次の(1)から(3)までのいずれかに該当するときは審査請求に対する採決を経ないで提起することができます。
    - (1) 審査請求のあった日から3か月を経過しても採決がないとき。
    - (2) 処分、処分の執行又は手続きの進行により生ずる著しい損害を避けるため緊急の必要があるとき。
    - (3) その他採決を経ないことにつき正当な理由があるとき。

第40号様式（第17条関係）

二本松市指令 都計第 号

(令達先) 住所  
氏名

平成 年 月 日付けで申請のあった予定建築物等以外の建築等については、都市計画法（昭和43年法律第100号）第42条第1項ただし書の規定による許可はできません。

平成 年 月 日

二本松市長 三保 恵一

記

1 許可できない内容

(1) 土地の所在、地番及び面積

二本松市	m <sup>2</sup>
------	----------------

(2) 建築物等の用途及び面積

	m <sup>2</sup>
--	----------------

(3) 許可できない理由

--

(教示)

- この処分に不服がある場合には、この処分があったことを知った日の翌日から起算して60日以内に、福島県開発審査会に対し、審査請求をすることができます（なお、その期間内であっても、この処分の日の翌日から起算して1年を経過すると審査請求をすることができなくなります。）。
- この処分の取消しの訴えは、上記1の審査請求に対する採決があったことを知った日の翌日から起算して6箇月以内に、二本松市を被告として（訴訟において二本松市を代表するものは、二本松市長となります。）、提起することができます（なおその期間内であっても、この処分の日の翌日から起算して1年を経過すると処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。）。
- 上記2の処分の取消しの訴えは、上記1の審査請求に対する採決を経た後でなければ提起することができませんが、次の(1)から(3)までのいずれかに該当するときは審査請求に対する採決を経ないで提起することができます。
  - 審査請求のあった日から3か月を経過しても採決がないとき。
  - 処分、処分の執行又は手続きの進行により生ずる著しい損害を避けるため緊急の必要があるとき。
  - その他採決を経ないことにつき正当な理由があるとき。

第41号様式（第18条関係）

予定建築物等以外の建築等協議書

都市計画法第42条第2項の規定により、 〔建築物 第一種特定工作物〕の〔新築 改築 用途の変更 新設〕の協議をします。 平成 年 月 日 二本松市長 三保 恵一 様 住所（所在地） 申請者 氏名 （名称及び代表者氏名） 印 電話番号		※收受欄
1 開発行為協議成立通知番号	平成 年 月 日	都計第 号
2 工事完了公告年月日	平成 年 月 日	
3 協議に係る土地の所在		
4 協議に係る土地の地目及び面積	地目	面積 m <sup>2</sup>
5 協議をしようとする予定建築物等	用途	面積 m <sup>2</sup>
6 協議が成立した際の建築物の用途		
7 建築等着手予定年月日	平成 年 月 日	
8 建築等完了予定年月日	平成 年 月 日	

- 備考 1 ※印のある欄は記載しないこと。  
 2 建築物の用途の欄は、住宅、事務所、店舗、工場等具体的に記載すること。  
 3 次に掲げる図書を添付すること。  
 (1) 開発行為協議成立通知書の写し  
 (2) 開発区域位置図  
 (3) 開発区域区域図  
 (4) 土地利用計画図  
 (5) 現況図又は現況写真  
 (6) 予定建築物の平面図及び立面図  
 (7) 建築しなければならない理由書

様

二本松市長 三保 恵一

予定建築物等以外の建築等協議成立通知書

平成 年 月 日付けで協議のあった予定建築物等以外の建築等については、下記のとおり協議が成立しましたので都市計画法（昭和43年法律第100号）第42条第2項の規定により、通知します。

なお、都市計画法第42条第2項規定により、本協議の成立をもって予定建築物等以外の建築等の許可があったものとみなします。

記

1 協議の内容

(1) 土地の所在、地番及び面積

二本松市	m <sup>2</sup>
------	----------------

(2) 建築物等の用途及び面積

	m <sup>2</sup>
--	----------------

2 協議成立条件

- (1) 建築等は、申請書及び添付図書の内容に従って行なうこと。
- (2) 建築等の期間は平成 年 月 日から平成 年 月 日までとする。
- (3) 建築等を行う土地の見やすい場所に当該建築等の内容を表示した標識（第18号様式）を、当該建築等に着手するときから完了するまでの間、掲示しておくこと。
- (4) 許可行為を中止又は廃止したときは、遅滞なく二本松市長に届け出て災害等が発生しないよう措置すること。

第43号様式（第19条関係）

地位の承継届出書

都市計画法第44条の規定により、許可に基づく地位を承継したので届け出ます。  平成 年 月 日 二本松市長 三保 恵一 様 住所（所在地） 届出者 氏名 （名称及び代表者氏名） 電話番号 印		※収受欄
開発許可の概要	1 開発許可を受けた者の住所及び氏名	
	2 開発許可番号	平成 年 月 日 都計第 号
	3 開発区域に含まれる地域の名称	
4 被承継人の住所及び氏名		
5 承継年月日	平成 年 月 日	
6 承継の理由		
7 届出代理人の住所、氏名及び電話（FAX）	電話	FAX 印

備考 1 ※印欄は、記入しないこと。

2 許可指令書の写し及び土地の登記事項証明書（被承継人が法人のときは、承継したことを証する書類）

第44号様式（第20条関係）

地位の承継承認申請書

都市計画法第45条の規定により、地位の承継の承認を申請します。 平成 年 月 日 二本松市長 三保 恵一 様 住所（所在地） 申請者 氏名 （名称及び代表者氏名） 印 電話番号		※手数料欄
		※收受欄
1 開発許可番号	平成 年 月 日	都計第 号
2 開発区域に含まれる地域の名称		
3 被承継人の住所及び氏名		
4 土地の所有権等を得た日	平成 年 月 日	
5 承継の理由		
6 工事施行者の住所、氏名及び電話（FAX）	電話	FAX
7 申請代理人の住所、氏名及び電話（FAX）	電話	FAX 印

- 備考 1 ※印のある欄は記載しないこと。  
 2 次に掲げる図書を添付すること。  
 (1) 許可指令書の写し  
 (2) 土地売買契約書等所有権その他工事施行に関する権原を承継したことを証する書類  
 (3) 法人の登記事項証明書、定款等  
 (4) 資力信用調書  
 (5) 事業経歴書  
 (6) 納税証明書（固定資産税並びに法人にあっては法人税、事業所税及び法人市民税、個人にあっては所得税及び市県民税に係るもの）  
 (7) 工事能力調書  
 (8) 土地の登記事項証明書（地位の承継に関するもの）

第45号様式（第20条関係）

二本松市指令 都計第 号

（令達先） 住所  
氏名

平成 年 月 日付けで申請のあった地位の承継については、都市計画法（昭和43年法律第100号）第45条の規定により、下記のとおり承認します。

平成 年 月 日

二本松市長 三保 恵一

記

1 承認の内容

(1) 開発区域に含まれる地域の名称及び面積

二本松市	m <sup>2</sup>
------	----------------

(2) 承継者及び被承継者の住所、氏名

被承継者	
承継者	

2 承認条件

開発行為は、平成 年 月 日付け二本松市指令 都計第 号の許可内容に従って行なうこと。

（教示）

- 1 この処分に不服があるときは、この処分があったことを知った日の翌日から起算して60日以内に、福島県知事に対して審査請求をすることができます。なお、この処分があったことを知った日の翌日から起算して60日以内であっても、この処分の日の翌日から起算して1年を経過すると、審査請求をすることができなくなります。
- 2 この処分については、この処分（この処分について上記1の審査請求をしたときは、当該審査請求に対する裁決。以下同じ。）があったことを知った日の翌日から起算して6箇月以内に、二本松市を被告として（訴訟において二本松市を代表するものは、二本松市長となります。）、処分の取消しの訴えを提起することができます。なお、この処分があったことを知った日の翌日から起算して6箇月以内であっても、この処分の日の翌日から起算して1年を経過すると、処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。



第46号様式（第20条関係）

二本松市指令 都計第 号

（令達先） 住所  
氏名

平成 年 月 日付けで申請のあった地位の承継については、都市計画法（昭和43年法律第100号）第45条の規定による承認はできません。

平成 年 月 日

二本松市長 三保 恵一

記

1 承認の内容

(1) 開発区域に含まれる地域の名称及び面積

二本松市	m <sup>2</sup>
------	----------------

(2) 承継者及び被承継者の住所、氏名

被承継者	
承継者	

(3) 承認できない理由

--

（教示）

- 1 この処分不服があるときは、この処分があったことを知った日の翌日から起算して60日以内に、福島県知事に対して審査請求をすることができます。なお、この処分があったことを知った日の翌日から起算して60日以内であっても、この処分の日から起算して1年を経過すると、審査請求をすることができなくなります。
- 2 この処分については、この処分（この処分について上記1の審査請求をしたときは、当該審査請求に対する裁決。以下同じ。）があったことを知った日の翌日から起算して6箇月以内に、二本松市を被告として（訴訟において二本松市を代表するものは、二本松市長となります。）、処分の取消しの訴えを提起することができます。なお、この処分があったことを知った日の翌日から起算して6箇月以内であっても、この処分の日から起算して1年を経過すると、処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。

第47号様式（第21条関係）

開発登録簿		受付台帳番号		
開発許可番号	平成 年 月 日		都計第 号	
開発許可を受けた者の住所及び氏名		地位の承継	承継日	平成 年 月 日
			承認番号	都計第 号
工事施行者の住所及び氏名			承継人の住所及び氏名	
開発区域	地域の名称及び面積		公共施設	種類、位置、区域、面積等
	用途			
法第41条第1項の制限内容				
予定建築物の用途 (用途地域内は除く。)				
法第37条第1号の建築等の承認	承認年月日	平成 年 月 日	建築物の用途及び面積	m <sup>2</sup>
	承認番号	都計第 号		
許可申請年月日	平成 年 月 日	工事着手年月日	平成 年 月 日	
工事完了届出日	平成 年 月 日	完了検査年月日	平成 年 月 日	
検査済証交付年月日及び番号	平成 年 月 日 都計第 号	完了公告年月日及び番号	平成 年 月 日 都計第 号	
変更許可又は変更届	平成 年 月 日 都計第 号	平成 年 月 日 都計第 号	平成 年 月 日 都計第 号	
法第42条第1項ただし書きの建築等の許可	許可番号	平成 年 月 日 都計第 号		
	許可を受けた者の住所・氏名			
	土地の所在及び面積	面積 m <sup>2</sup>		
	建築物の用途及び面積	面積 m <sup>2</sup>	新築・改築・用途の変更・新設	
法第42条第2項の国等との協議	協議者名	新築・改築・用途の変更・新設		
	協議内容			
大規模開発に係る事務処理経過	基本計画	受付	平成 年 月 日	事前審査
		回答	平成 年 月 日	回答
設計者の住所及び氏名			法第81条の監督処分	
備考				
	法32条(同意書交付) 平成 年 月 日			

法第42条第1項ただし書きの建築等の許可		
1	許可番号	平成 年 月 日 都計第 号
	許可を受けた者の住所・氏名	
	土地の所在及び面積	面積 m <sup>2</sup>
	建築物の用途等	新築・改築・用途の変更・新設
	建築面積 m <sup>2</sup> : 延床面積 m <sup>2</sup> 階数 階 : 建築物の高さ m : 外壁の後退距離 m	
2	許可番号	平成 年 月 日 都計第 号
	許可を受けた者の住所・氏名	
	土地の所在及び面積	面積 m <sup>2</sup>
	建築物の用途等	新築・改築・用途の変更・新設
	建築面積 m <sup>2</sup> : 延床面積 m <sup>2</sup> 階数 階 : 建築物の高さ m : 外壁の後退距離 m	
3	許可番号	平成 年 月 日 都計第 号
	許可を受けた者の住所・氏名	
	土地の所在及び面積	面積 m <sup>2</sup>
	建築物の用途等	新築・改築・用途の変更・新設
	建築面積 m <sup>2</sup> : 延床面積 m <sup>2</sup> 階数 階 : 建築物の高さ m : 外壁の後退距離 m	
4	許可番号	平成 年 月 日 都計第 号
	許可を受けた者の住所・氏名	
	土地の所在及び面積	面積 m <sup>2</sup>
	建築物の用途等	新築・改築・用途の変更・新設
	建築面積 m <sup>2</sup> : 延床面積 m <sup>2</sup> 階数 階 : 建築物の高さ m : 外壁の後退距離 m	
5	許可番号	平成 年 月 日 都計第 号
	許可を受けた者の住所・氏名	
	土地の所在及び面積	面積 m <sup>2</sup>
	建築物の用途等	新築・改築・用途の変更・新設
	建築面積 m <sup>2</sup> : 延床面積 m <sup>2</sup> 階数 階 : 建築物の高さ m : 外壁の後退距離 m	
備考		

※1 土地利用計画図を綴り込む（閲覧・写しの交付対象）

※2 許可指令書、検査済証、設計説明書、位置図、区域図、公図の写しを綴り込む（閲覧・写しの交付対象外）

※3 窓口に備え付け、公衆の閲覧に供する※1のみ（永年保存）

第48号様式（第21条関係）

開発登録簿の写しの交付請求書

都市計画法第47条第5項の規定により、開発登録簿の写しの交付を請求 します。		※手数料欄
平成 年 月 日 二本松市長 三保 恵一 様 住所（所在地） 請求者 氏名 （名称及び代表者氏名） 印 電話番号		※收受欄
1 開発許可番号	平成 年 月 日 第 号	
2 開発許可を受けた者の住所、氏名		
3 請求枚数	枚	

※ 交付年月日	平成 年 月 日
※ 交付枚数	枚
※ 照合者	

備考 ※印のある欄は記載しないこと。

第49号様式（第22条関係）

確約書

平成 年 月 日

二本松市長 三保 恵一 様

住所（所在地）

氏名

（名称及び代表者氏名）

印

電話番号

私は、都市計画法第53条第1項の規定による許可を受け、次の都市計画施設の区域又は市街地開発事業の施行地区内に建築物を建築しますが、許可後は下記事項を遵守することを確約いたします。

1 建築物の所在及び地番

2 都市計画施設又は市街地開発事業の名称

3 遵守事項

- (1) 都市計画法第54条の規定どおり、容易に移転若しくは、除去できるように常に建築物を維持管理いたします。
- (2) 都市計画事業施行の際には、移転等に協力するとともに行政庁の指示に従います。
- (3) 土地及び建物の所有権等を第三者に譲渡する際は、譲受人に対し本確約書を提出してあることを通知するとともに、確約事項を継承します。

第50号様式（第22条関係）

二本松市指令 都計第 号

（令達先） 住所  
氏名

平成 年 月 日付けで申請のあった建築等については、都市計画法（昭和43年法律第100号）第53条第1項の規定により、下記のとおり許可します。

平成 年 月 日

二本松市長 三保 恵一

記

1 許可の内容

- (1) 都市計画施設又は市街地開発事業の種類及び名称

- (2) 建築物の敷地の所在及び地番

- (3) 建築物の構造

- (4) 新築、増築、改築又は移転の別

- (5) 敷地面積

2 許可条件

- (1) 都市計画法第54条の規定どおり、容易に移転若しくは、除去できるように常に建築物を維持管理すること。  
(2) 都市計画事業施行の際には、移転等に協力するとともに行政庁の指示に従うこと。  
(3) 土地及び建物の所有権等を第三者に譲渡する際は、譲受人に対し許可の内容及び許可条件を継承すること。

（教示）

- 1 この処分不服があるときは、この処分があったことを知った日の翌日から起算して60日以内に、福島県知事に対して審査請求をすることができます。なお、この処分があったことを知った日の翌日から起算して60日以内であっても、この処分の日から起算して1年を経過すると、審査請求をすることができなくなります。
- 2 この処分については、この処分（この処分について上記1の審査請求をしたときは、当該審査請求に対する裁決。以下同じ。）があったことを知った日の翌日から起算して6箇月以内に、二本松市を被告として（訴訟において二本松市を代表するものは、二本松市長となります。）、処分の取消しの訴えを提起することができます。なお、この処分があったことを知った日の翌日から起算して6箇月以内であっても、この処分の日から起算して1年を経過すると、処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。

第51号様式（第22条関係）

二本松市指令 都計第 号

（令達先） 住所

氏名

年 月 日付けで申請のあった建築等については、都市計画法（昭和43年法律第100号）第53条第1項の規定による許可はできません。

平成 年 月 日

二本松市長 三保 恵一

記

1 許可できない内容

(1) 都市計画施設又は市街地開発事業の種類及び名称

(2) 建築物の敷地の所在及び地番

(3) 建築物の構造

(4) 新築、増築、改築又は移転の別

(5) 敷地面積

(6) 許可できない理由

（教示）

- この処分不服があるときは、この処分があったことを知った日の翌日から起算して60日以内に、福島県知事に対して審査請求をすることができます。なお、この処分があったことを知った日の翌日から起算して60日以内であっても、この処分の日から起算して1年を経過すると、審査請求をすることができなくなります。
- この処分については、この処分（この処分について上記1の審査請求をしたときは、当該審査請求に対する裁決。以下同じ。）があったことを知った日の翌日から起算して6箇月以内に、二本松市を被告として（訴訟において二本松市を代表するものは、二本松市長となります。）、処分の取消しの訴えを提起することができます。なお、この処分があったことを知った日の翌日から起算して6箇月以内であっても、この処分の日から起算して1年を経過すると、処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。

第60号様式（第28条関係）

開発行為又は建築等に関する証明書交付申請書

建築基準法第6条第1項（同法第88条第1項又は第2項において準用する場合を含む。）又は同法第6条の2第1項（同法第88条第1項又は第2項において準用する場合を含む。）の規定による確認を申請したいので、都市計画法施行規則第60条の規定により、次のことについて都市計画法の規定に適合している旨の証明書の交付を申請します。

平成 年 月 日

二本松市長 三保 恵一 様

住所（所在地）  
申請者 氏名  
（名称及び代表者氏名） 印  
電話番号

1 建築（建設）敷地の所在、地番、地目及び面積	地目 面積 m <sup>2</sup>
2 都市計画法該当条文	<input type="checkbox"/> 第29条 <input type="checkbox"/> 第35条の2 <input type="checkbox"/> 第41条 <input type="checkbox"/> 第42条 <input type="checkbox"/> 第43条 <input type="checkbox"/> 第53条 <input type="checkbox"/> 第37条
3 区域	<input type="checkbox"/> 都市計画区域内 <input type="checkbox"/> 都市計画区域外
4 開発許可番号	平成 年 月 日 都計第 号
5 都市計画法第41条による制限の内容	
6 建築（建設）計画の概要	開発行為 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 ( m <sup>2</sup> )
	用途 敷地面積 m <sup>2</sup>
	工事の種別 建築（建設）面積 m <sup>2</sup>
	その他
※ 上記の建築計画については、都市計画法の規定に適合することを証明します。	
都計第 号	
平成 年 月 日	
二本松市長 三保 恵一	

- 備考 1 建築確認申請書の写し及び都市計画法の規定に適合していることを表す書類及び開発行為又は建築等の内容が分かる書類を添付すること。  
2 ※印のある欄は記載しないこと。



公共施設の用に供する土地の帰属（寄附）申出書

平成 年 月 日

二本松市長 三保 恵一 様

住所（所在地）

氏名

（名称及び代表者氏名）

印

電話番号

都市計画法第40条第2項の規定により開発行為（平成 年 月 日二本松市指令  
都計第 号）に関する下記の用地及び施設を帰属（寄附）したいので申出ます。

記

物件の表示

用 途

所 在

地 番

地 目

地 積

※ 添付書類 登記嘱託書、登記原因証明情報兼登記承諾書、印鑑登録証明書  
土地の登記事項証明書、開発区域位置図、土地の公図の写し  
地積測量図、土地所在図、工事完了図（出来高図）、土地境界立会確認書  
確約書（参考様式3）、協定書（参考様式）

別記様式第4

(法第36条第3項の公告の日の翌日前における土地の表示の登記)

登 記 嘱 託 書

登記の目的 土地の表示の登記

所有者 二本松市

添附書類 嘱託所副本  
地積測量図  
土地所在図

平成 年 月 日

嘱託者 二本松市長 三保 恵一

福島地方法務局二本松出張所 御中

(別紙1)

土地の表示	所在	二本松市〇〇〇〇〇		
	地番	地目	地積㎡	登記原因及びその日付

別記様式第5

(法第36条第3項の公告の日の翌日前における土地の所有権保存の登記)

登 記 嘱 託 書

登記の目的 所有権保存  
所有者 二本松市  
嘱託条項 不動産登記法第百条一号  
添附書類 嘱託書副本  
平成 年 月 日  
嘱託者 二本松市長 三保 恵一  
福島地方法務局二本松出張所 御中  
登録免許税 登録免許税法第四条第一項  
土地の表示  
所 在 二本松市〇〇〇〇〇  
地 番 〇〇〇〇〇番  
地 目 〇〇  
地 積 〇〇〇〇〇平方メートル

別記様式第6

(徒前の公共施設の用に供していた土地の帰属による所有権移転の登記)

登 記	嘱 託 書
登記の目的	所有権移転
登記原因	平成 年 月 日都市計画法第四十条 第一項の規定による帰属
権利者	〇〇市〇〇町〇〇番 氏名
義務者	二本松市
添附書類	嘱託書副本 住所証明書
平成 年 月 日	
嘱託者	二本松市長 三保 恵一
福島地方法務局二本松出張所	御中
不動産価格	金〇〇〇〇円
登録免許税	金〇〇〇〇円
土地の表示	
所 在	二本松市〇〇〇〇〇
地 番	〇〇〇〇〇番
地 目	〇〇
地 積	〇〇〇〇〇平方メートル

別記様式第7

(徒前の公共施設に代えて新たに設置された公共施設の用に供する土地の帰属による所有権移転の登記)

登 記 嘱 託 書	
登記の目的	所有権移転
登記原因	平成 年 月 日都市計画法第四十条 第一項の規定による帰属
権利者	二本松市
義務者	〇〇市〇〇町〇〇番 氏名
添附書類	嘱託書副本 登記承諾書 (印鑑証明書付)
平成 年 月 日	
嘱託者	二本松市長 三保 恵一
福島地方法務局二本松出張所	御中
登録免許税	登録免許税法第四条第一項
土地の表示	
所 在	二本松市〇〇〇〇〇
地 番	〇〇〇〇〇番
地 目	〇〇
地 積	〇〇〇〇〇平方メートル

別記様式第8

(新たに設置された公共施設の用に供する土地の帰属による所有権移転の登記)

登 記 嘱 託 書

登記の目的 所有権移転

登記の原因 平成 年 月 日都市計画法第四十条  
第二項の規定による帰属

権利者 二本松市

義務者 ○○市○○町○○番 氏名

添附書類 嘱託書副本  
登記承諾書 (印鑑証明書付)

平成 年 月 日

嘱託者 二本松市長 三保 恵一

福島地方法務局二本松出張所 御中

登録免許税 登録免許税法第四条第一項

土地の表示

所 在 二本松市○○○○○

地 番 ○○○○○番

地 目 ○○

地 積 ○○○○○平方メートル

## 別添 1

都市計画法に基づく公共施設の用に供する土地の帰属に係る不動産嘱託書様式について

(注)

- 一 嘱託書にあらかじめ印刷された不動文字のうち、不要の文字を削除するには、単に縦線で削除するのみで足り、不動産登記法第77条第3項の規定による手続きを要しない。
- 二 嘱託年月日は、「算用数字」又は、「一、二、三、」のいずれかの文字によって記載しても差し支えなく、必ずしも「壱、弐、参、拾」の文字を用いることを要しない。
- 三 添附書類の表示は、添附した書類を概括的に、たとえば、会社等の法人の代表者の資格を証する会社登記簿謄（抄）本、資格証明書、委任状等は「代表権限証書」と、所有者の住所を証する住民票抄本等は「住所証明書」と記載すれば足りる。  
なお、添附書類の通数を記載することを要しない。
- 四 不動産登記法施行細則第44条の8第2項の規定による登記は、嘱託者の添附書類の項の当該添附書類の表示の下部に、前件に添附したものを援用する場合は「前件添附」と、後件に添附したものを援用する場合には「後件添附」と記載する。

平成 年 月 日

二本松市長 三保 恵一 様

土地所有者  
住所  
氏名 印  
住所  
氏名 印  
住所  
氏名 印

土地境界立会確認書

の施行に係る開発行為によって整備された（道路・水路、公園等）  
の下記記載の土地が、二本松市に帰属予定であることから、その土地の境界について、私共が現場で  
立ち合いのうえ、確認しました。

記

1 対象地

所在	地番	地目	地籍
二本松市			

2 対象地に対する隣接地

所在	地番	地目	土地所有者	摘要
二本松市				

3 立会年月日 平成 年 月 日



登記原因証明情報兼登記承諾書

1 当事者及び不動産

(1) 当事者 権利者 (甲) 二本松市  
義務者 (乙) 二本松市○○○○○○○○  
○○ ○○

(2) 不動産の表示 末尾記載のとおり

2 登記の原因となる事実又は法律行為

(1) 平成 年 月 日に、都市計画法第40条第2項に基づき乙から甲に帰属  
(2) よって本件不動産の所有権は、同日、乙から甲に移転した。

3 所有権移転登記承諾

乙は、上記に基づき甲が所有権移転の登記を行うことについて、異議なく承諾します。

平成 年 月 日

(乙) 住所  
氏名 実印

不動産の表示

所在	地番	地目	地籍 (㎡)	摘要
二本松市				

参考様式1

委 任 状

住所（所在地）  
代理人 氏名  
（名称及び代表者氏名）  
電話番号

印

私は、都合により、上記の者を代理人と定め、下記のことについて、都市計画法の規定に基づく許可申請その他これに関する一切の権限を委任します。

記

1 開発区域の名称 二本松市

2 開発区域の面積 m<sup>2</sup>

3 建築物の用途

平成 年 月 日

住所（所在地）  
委任者 氏名  
（名称及び代表者氏名）  
電話番号

印

参考様式2

確約書

平成 年 月 日

二本松市長 三保 恵一 様

住所（所在地）  
開発行為者 氏名  
（名称及び代表者氏名） 印  
電話番号

住所（所在地）  
工事施行者 氏名  
（名称及び代表者氏名） 印  
電話番号

住所（所在地）  
現場責任者 氏名  
（名称及び代表者氏名） 印  
電話番号

私が、二本松市 に建設する 工事につきましては、  
開発行為による工事を完成し、工事完了検査後に検査済証を受領するまで、建物を使用しないことを  
誓約いたします。

なお、建物の使用開始の予定日は、平成 年 月 日ごろといたしますが、工事又は  
検査による手直し等で使用開始予定日を経過した場合にも、所定の手続きが終了するまで建物を使用  
しないことをあわせて確約いたします。

1 事前調査

- ① 気象
- ② 地形
- ③ 地質
- ④ 周辺環境

2 工程計画

3 防災計画平面図

4 工事施工中の濁水流出防止対策

- ① 湧水の影響度の測定・点検
- ② 濁水流出防止施設
  - (1) 工事施工中の仮の防災調整池等
  - (2) 沈砂池
- ③ 簡易な土砂流出防止工（流土止め工）
- ④ 仮排水工

5 崖や斜面地の崩壊を防止する措置

- ① 法面保護工
- ② その他の措置

6 工事施工中の騒音・振動等の対策

- ① 建設機械等の騒音・振動対策
- ② 水質汚濁対策
- ③ 塵埃対策
- ④ 交通問題対策

7 防災体制の確立

- ① ハード面
  - (1) 必要な資材の必要な箇所への配置計画
  - (2) 必要な資材の点検・補給等の計画
- ② ソフト面
  - (1) 組織の確立（点検体制、情報収集体制、出動体制、災害復旧体制、連絡体制等）
  - (2) 防災責任の設置
  - (3) 市が定める防災体制との連携

8 その他、造成の規模や地盤の性質に鑑み、開発行為と建築行為を同時に施工しても開発区域及びその周辺の安全性に支障をきたさない理由

9 その他、工事実施に際しての留意事項

防災計画書作成要領

作成にあたっては、「宅地防災マニュアルの解説Ⅰ、Ⅱ（編集防災研究会）」を参考にして下さい。  
また、算定根拠となる計算書等を添付して下さい。

## 1 事前調査

- ① 気象は、年間降雨量、集中豪雨の実績、年間降雨パターン等の調査内容を記入して下さい。
- ② 地形は、水系、集水面積、地すべり地形、崩壊跡地等の調査内容を記入して下さい。
- ③ 地質は、断層、崖すい、軟弱地盤、湧水、地下水、地層の傾斜等の調査内容を記入して下さい。
- ④ 周辺環境は、民家、井戸水、河川、道路等の調査内容を記入して下さい。

## 2 工程計画

工程計画は、工事量、工種及びその内容等を十分把握したうえ、梅雨末期の集中豪雨や秋の台風時期における降雨、冬の乾燥期における山火事の発生など、施工時期を考慮して災害発生防止について十分配慮した計画として下さい。

なお、工程計画書の工種の例としては、以下のものがあります。

「準備工」、「水路等改修」、「調整池等工事」、「暗渠排水・軟弱地盤処理」、「伐開・抜根」、「整地工事」、「進入路・主要道路等の路形築造」、「防災対策工」、「排水工事」、「街築・舗装」、「のり面等植栽工」、「仕上げ工事」

## 3 防災計画平面図

工事施工中の防災措置を示した防災計画平面図を作成して下さい。

## 4 工事施工中の濁水流出防止対策

工事施工中における土砂、濁水流出が周辺に影響を及ぼす恐れがある場合は、地形、土質、施工時期等を考慮した適切な防止施設を施すことを記入して下さい。

### ① 湧水の影響度の測定・点検

必要に応じて、工事着手前にあらかじめ水質や濁度を測定しておくとともに、工事施工中においても汚濁水の影響度の測定・点検を行うこと等を記載して下さい。

なお、濁水が認められたときの早急な対策等についても記載して下さい。

### ② 濁水流出防止施設

工事施工中の仮の防災調整池等や沈砂池などの濁水流出防止施設の設置について記入して下さい。

#### (1) 工事施工中の仮の防災調整池等

工事施工中の排水を放流する開発事業区域周辺に、人家や重要施設等がある場合には仮の防災調整池等の種類・規格・構造等の決定根拠を記入して下さい。

なお、仮の防災調整池を設置する場合、以下の項目について詳しく記入して下さい。

「計画雨量」、「土砂の流出抑制対策」、「容量等」、「構造等」、「汚濁軽減措置」

#### (2) 沈砂池

集水面積が極めて小さい場合に対応するのが一般的となるが、設置する場合は採用根拠等を記入して下さい。

なお、構造は原則として埋込式で堅固なもので、土砂の搬出のために底部まで自動車の乗り入れが出来る構造として、この構造であることを記入して下さい。

### ③ 簡易な土砂流出防止工（流土止め工）

工事施工中の仮の防災調整池等の施設を設置するほどでもない場合、あるいは設置が不可能な場合に用いられるが、この施設を用いた理由等を記入して下さい。

なお、簡易な土砂流出防止工の例としては、以下のものがあります。

「板柵マット工」、「板柵割栗石工」、「板柵工」、「ふとんかご・のり尻保護工」、「板柵土のう積み工」、「ふとんかご工」、「土のう積み工」

#### ④ 仮排水工

各種関係法規、設計基準を十分考えあわせ、工事前・中の各段階に対応した雨水等の排水・濁水処理対策について記入して下さい。

なお、仮排水工の基本的な設計項目については、以下のとおりであり該当項目についての対策内容を記入して下さい。

「工事施工中の排水」、「盛土工事」、「仮排水施設」、「切土工事」、「宅地内排水」、「路面排水」、「濁水による侵食洗掘防止」、「工事中の濁水対策」

#### 5 崖や斜面地の崩壊を防止する措置

開発地に崖や斜面地がある場合で、これに関する工事が完了していない場合は、工事施工中における崩壊を防止する措置を記入して下さい。

#### 6 工事施工中の騒音・振動等の対策

##### ① 建設機械等の騒音・振動対策

騒音については、騒音規制法で8種類の作業（特定建設作業）が対象となり、各々の建設作業に伴って発生する騒音に対する規制基準が定められているので、騒音対策の基本的な考え方について記入して下さい。

なお、騒音対策の基本的な考え方の項目については、以下のとおりです。

「騒音の把握」、「施工機械での対策」、「中間騒音」

振動規制法では、特定建設作業として4種類の作業が定められているので、振動対策について記入して下さい。

##### ② 水質汚濁

施工区域内に川が流れている場合で下流に対して汚濁による魚類や農作物に影響がでると考えられる場合は、濁水の処理方法について記入されたい。

なお、濁水の処理方法は大きく分けて以下の方式に分けられる。

「自然沈殿方式」、「凝集沈殿方式」、「機械処理方式」

##### ③ 塵埃

塵埃については、地形、気候等に左右されることが多いが、砂塵が人家に影響を与えると考えられる場合は、衝立て等で遮断する方策等について記入されたい。

##### ④ 交通問題

運搬路となる道路が狭かったり、生活に密着している道路であったりすると、生活環境に及ぼす影響が大きくなるので運搬路の選定経緯について記入して下さい。

#### 7 防災体制の確立

防災体制を確立し必要な事項を記入して下さい。

##### ① ハード面

###### (1) 必要な資材を必要な箇所に配置

必要な資材を必要な箇所に配置した工事施工中の防災施設配置図等を作成し添付して下さい。

- (2) 必要な資材の点検・補給  
必要な資材の点検・補給の方法等を記入して下さい。
- ② ソフト面
  - (1) 組織の確立（点検体制、情報収集体制、出動体制、災害復旧体制、連絡体制等）  
組織の確立し点検体制、情報収集体制、出動体制、災害復旧体制、連絡体制等について記入して下さい。
  - (2) 防災責任の設置  
防災責任の設置し防災責任者名を記入して下さい。
  - (3) 市が定める防災体制との連携  
市が定める防災体制との連携について記入して下さい。
- 8 その他、造成の規模や地盤の性質に鑑み、開発行為と建築行為を同時に施工しても開発区域及びその周辺の安全性に支障をきたさない理由  
上記の1～7を総合的に勘案して、支障をきたさない理由を簡潔に記載してください。
- 9 その他、工事実施に際しての留意事項  
その他、工事実施に際しての留意事項について記入して下さい。  
(例えば、事前に必要となる許可及び承認等の関係法令など)

参考様式 4

確約書

平成 年 月 日

二本松市長 三保 恵一 様

住所（所在地）

開発行為者 氏名

（名称及び代表者氏名）

印

電話番号

都市計画法第 40 条第 2 項の規定により開発行為（平成 年 月 日二本松市指令  
都計第 号）に関する下記の用地及び施設を帰属（寄附）の申出にあたって、次の事項を確約  
します。

- 1 帰属（寄附）物件に対する租税、その他の公課は、所有権移転登記完了の日の属する当該年度分  
までは（開発行為者名 ）が負担します。
- 2 帰属（寄附）する土地にある△△施設（道路、公園、水路、調整地等）について、その管理に（清  
掃、草刈り等）について、地元（土地購入者又は入居者等）がすることとし、地元（土地購入者又  
は入居者等）へ重要事項説明書に記載の上、（開発行為者名 ）が説明して管理義務があることを  
存知させます。（※土地のみ帰属で開発者管理の場合）
- 2 帰属（寄附）する△△施設（道路、公園、水路、調整地等）の使用にあたっては、愛護意識を持  
って使用し、定期的な保全管理活動を行うことを、地元（土地購入者又は入居者等）へ重要事項説  
明書に記載の上、（開発行為者名 ）が説明します。
- 3 帰属（寄附）する土地にある△△施設（道路、公園、水路、調整地等）について、その管理に（清  
掃、草刈り等）について、地元（土地購入者又は入居者等）に引き継ぐまでは、（開発行為者名 ）  
が責任をもって管理します。（※土地のみ帰属で開発者管理の場合）
- 3 帰属（寄附）する△△施設（道路、公園、水路、調整地等）について、土地購入者又は入居者等  
が全て決定するまでは、（開発行為者名 ）が定期的な保全管理活動を行います。
- 4 管理（保全管理）事項は次のとおりとします。
  - （1）（道路、公園、水路、調整地等）の除草（樹木の軽剪定含む）及び清掃
  - （2）（道路、公園、水路、調整地等）施設の点検管理
- 5 管理に際し、災害の予兆、施設の損壊、違法行為者等を発見したときは、速やかに二本松市並び  
に関係機関に通報します。



参考様式 5

管理協定書

二本松市長 三保 恵一（以下「甲」という。）と□□（以下「乙」という。）は、乙が所有する下記所在の△△施設（道路、公園、水路、調整地等）について、その機能を維持するため、下記のとおりその維持管理に関する協定を締結する。

記

第1条 この協定の対象とする△△施設は、次に所在するものとする。

二本松市○○○○○・・・・・・・・・・・・・・・・

2 △△施設の位置、範囲及び設備等は、別図のとおりとする。

第2条 乙は善良な管理者の注意をもって△△施設の維持管理に関する一切の業務（以下「管理業務」という。）を行わなければならない。

2 乙は、管理業務に当たり、△△施設の機能を維持するうえで必要な修繕及び点検・清掃等を行うものとする。

※調整地等の場合

3 乙は、第1項に規定する管理業務のうち、次に掲げる事項について特段の注意を払わなければならない。

- (1) 調整地（調節地等）内の堆積土砂等の除去を行うこと。
- (2) 調整地（調節地等）における水の流出入口及びスクリーン等の点検及び清掃を行うこと。
- (3) 調整地（調節地等）内外の危険防止措置について十分配慮するとともに、門扉、フェンスその他の施設の補修の必要が生じたときは直ちに補修し、その実施内容を速やかに文書で甲に報告すること。
- (4) 台風の接近等、異常降雨が予想されるときは、厳重な監視を行って災害の発生を未然に防止することに努めること。
- (5) 調整地（調節地等）に関して異常、事故又は災害が発生したことを発見したときは、応急措置を行うとともに、その内容を速やかに文書で甲に報告すること。また、緊急を要する場合には、文書での報告に先立ちその内容を口頭で報告すること。

3 管理業務に要する費用は、全て乙の負担とする。

第3条 乙は△△施設を変更又は廃止しようとするときは、あらかじめ甲と協議しなければならない。

2 乙は△△施設の維持管理に十分配慮する必要から甲の指示があった場合は、これに従い必要な処置を講じるものとする。

第4条 △△施設の設置又は管理の瑕疵及び△△施設等の破損等異常が発生したことが起因して周辺及び下流域に被害を与えた場合等により第三者に損害を生じたときは、乙がその賠償の責めを全て負うものとする。

第5条 乙の一般承継人及び乙より△△施設の所有権等を取得した者は、本協定に基づく乙の地位を承継する。

2 前項の規定により乙の地位を承継した者は、その承継から30日以内に甲にその旨を届出なければならない。

第6条 乙が△△施設の管理業務を行う期間は、当分の間とする。

第7条 この協定に定めのない事項又は疑義が生じた事項については、甲乙が協議して決定するものとする。

平成 年 月 日

甲 二本松市金色403番地1  
二本松市長 三保 恵一 印

乙 福島県□□市 字□□・・・・・・  
株式会社□□  
代表取締役 □□□□ 印

参考様式 6

申請取下書

さきに提出した申請を下記のとおり取り下げます。 平成 年 月 日 二本松市長 三保 恵一 様 住所（所在地） 申請者 氏名 （名称及び代表者氏名） 印 電話番号		※収受欄
1 申請年月日	平成 年 月 日	
2 開発区域に含まれる地域の名称		
3 開発区域の地目及び面積	地目	面積 m <sup>2</sup>
4 予定建築物	用途	面積 m <sup>2</sup>
5 取下理由		
6 申請代理人の住所、氏名及び電話（FAX）	電話	FAX 印

- 備考 1 申請者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。  
 2 申請者の氏名（法人にあつてはその代表者の氏名）の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができる。  
 3 ※印のある欄は記載しないこと。

参考様式

工 事 工 程 表

工種 種別	経過月数	1月目	2月目	3月目	4月目	5月目	6月目	7月目	8月目	9月目	10月目	11月目	12月目	13月目
	月日	月	月	月	月	月	月	月	月	月	月	月	月	月
		10 20	10 20	10 20	10 20	10 20	10 20	10 20	10 20	10 20	10 20	10 20	10 20	10 20

準備工

工種	種別
準備工	(伐開、伐木、段切り、木根等処分)

防災対策工

工種	種別
総合	防災組織作り
防災施設工	仮設防災調整池、沈砂池
	防災排水工〔暗渠排水管、素掘側溝、豎排水、小段排水、防災集水桝、沈砂桝、防災水路〕
	土砂流出防止工〔じゃかご、ふとんかご、土のう〕
	防護柵設置工〔板柵、立入防止柵、合成樹脂柵〕
	小堤工〔防災小堤設置〕
	のり面保護工、子吹付工

共通

工種	種別
仮設工	工事用道路工（工事用道路築造撤去、法面整形（盛土部）、安定処理、砕石敷、敷鉄板設置、仮設舗装、安定シート・ネット設置、工事用道路補修、土のう設置、殻運搬処理）
	仮橋・仮棧橋工（床掘り、埋戻し、作業残土処理、仮橋コンクリート基礎設置、橋脚設置、仮橋設置、覆工板設置、仮設高欄設置、殻運搬処理、鋼管杭打ち、防舷材散布）
	路面覆工（覆工板受桁設置撤去、覆工板設置撤去）
	土留・仮締切工（溝堀、土留建込・引抜、矢板・杭打込・引抜、切断もしくは跡埋め、タイロッド設置・撤去、腹起し設置・撤去、ライプレート設置撤去、敷鉄板設置撤去、じゃかご設置、ふとんかご設置、土のう設置、締切盛土、法面整形（盛土部）、板柵設置、止水シート設置、泥土処理、中詰盛土、殻運搬処理）
	水替工〔ポンプ排水〕（設置、運転、撤去）
	地下水位低下工〔ウェルポイント、ディープウェル〕（搬入、穿孔、スレーン管挿入、フィルター材（砂利）充填、孔内洗浄、水中ポンプ・揚排水管設置、運転、撤去）
	地仮水路工中連続壁工（作業床、地中連続壁設置、アンカー打設、切梁・腹起し、泥土処理、殻運搬処理）
	仮水路工〔素掘側溝、鉄筋コンクリート管、コルゲート管、硬質塩化ビニール管、コルゲートフレーム、コンクリート透水管、板柵水路、仮設鋼矢板水路〕（床掘り、埋戻し、作業残土処理、吸出し防止材設置、板柵桝設置、土のう設置、殻運搬処理）
	作業ヤード整備工（ヤード造成、砕石敷）
	電力設備工（受電設備、配電設備、電動機設備、照明設備）
	橋梁足場等設備工（架設足場、床版足場、塗装足場、側面塗装足場、橋面作業車、支承設置用足場、歩道橋用足場、桁下足場、側部足場、橋脚廻り足場、シート張防護、板張防護、ワイヤブリッジ防護、PC防護、登り棧橋、工事用エレベーター）
	防塵対策工（仮設舗装、クレーン洗浄装置、路面清掃、散水）
	汚濁防止工（汚濁防止フェンス、濁水処理設備）
	防護施設工（発破防護柵、仮囲い、門扉）
調査・観測	（家屋調査、騒音調査、振動調査、沈下観測、傾斜観測、水質調査、地下水観測、土質試験、地質試験、軟弱地盤調査、アンカー試験）
施工図書作成	竣功平面図等作成

整地（宅地）

工種	種別
整地土工	掘削工（掘削、破砕片除去・集積押土、積込、搬出）
	盛土工（搬入、敷均し・締固め工） ※軟弱地盤の場合の立上げ速度（まき出しと放置を含めた盛土速度） ・ 厚い粘土質地盤及び泥炭質地盤・・・・・・・・ 3cm/日 ・ 普通の粘土質地盤・・・・・・・・・・・・・・ 5cm/日 ・ 薄い粘土質地盤及び泥炭質地盤・・・・・・・・ 10cm/日
	盛土補強工（安定シート・ネット設置、水平ドレーン設置、ジオテキスタイル補強土壁設置）
	宅地仕上げ工

再生砕石工	再生砕石製造工
	再生砕石運搬工
地盤改良工	表層安定処理工（サトマット設置、安定シート・ネット設置、安定処理、置換：軟弱土掘削・積込、軟弱土運搬、置換土掘削・積込、置換土運搬、置換土敷均し・締固め）
	パーカドレーン工〔サドドレーン打設、ペーパードレーン打設〕（貫入・砂投入・引抜、打込・引抜・ドレーン材切断）
	締固め改良工〔サドコンパクションパイル打設〕（貫入・砂投入・引抜）
	固結工〔薬液注入等〕（注入設備据付・削孔・注入・引抜・解体、排水汚泥土処理、足場設置撤去、器具洗浄）
法面工	法面整形工
	植生工（種子散布、客土吹付、植生基材吹付、植生シート、植生マット、繊維ネット、法面芝付） ※緑化植物の種類によって適切な時期を選ぶ
	法面吹付工〔モルタル吹付、コンクリート吹付〕
	法砕工〔現場打法砕、プレキャスト法砕〕（コンクリート打設、プレキャスト法砕設置、型枠設置撤去、鉄筋設置、アンカー設置、敷砂利、吸出し防止材設置、枠内吹付、枠内中詰、目地材設置、遮水・止水シート設置、足場設置撤去、）
	アンカー工（削孔、アンカー鋼材組立加工・挿入、注入打設、緊張定着、グラウトアンカー撤去、足場設置撤去）
擁壁工	構造物土工（掘削、床掘り、埋戻し、作業残土処理）
	基礎改良工（安定処理、置換）
	既製杭工（杭打ち、杭頭処理、殻運搬処理）
	場所打杭工（杭打ち、杭土処理、殻運搬処理、泥水処理）
	場所打擁壁工（基礎材設置、均しコンクリート打設、鉄筋コンクリート打設、養生、足場設置撤去、型枠設置撤去、目地材設置、止水板設置、暗渠排水管敷設、水抜パイプ設置、フィルター材設置、裏込罪設置、吸出し防止材設置）
	プレキャスト擁壁工（基礎砕石敷設、均しコンクリート打設、敷モルタル打設、型枠設置、ブロック間の接合、目地モルタル詰、排水材設置、天端コンクリート打設、小口止コンクリート打設、養生）
	ブロック積（張）擁壁工（ブロック積、裏込材設置、胴込・裏込コンクリート打設、養生、遮水・止水シート設置、裏込材設置、吸出し防止材設置、目地材設置、水抜パイプ設置、足場設置撤去）
	石積（張）擁壁工（基礎材設置、型枠設置、コンクリート打設、石積、積込運搬、胴込・裏込コンクリート打設、目地材設置、吸出し防止材設置、止水コンクリート打設、裏込材設置、足場設置撤去）
	補強土壁工（壁面材設置、補強材設置、敷均し・締固め、型枠設置撤去、基礎材設置、コンクリート打設、天端コンクリート打設、排水管敷設）
	土留工（土留建込・引抜、矢板・杭打込・引抜、切断もしくは跡埋め、タイロッド設置・撤去、腹起し設置・撤去）
	水替工（ポンプ排水）
水槽等構造物工	構造物土工（掘削、床掘り、埋戻し、作業残土処理）
	防火水槽工〔防火水槽、防火水槽標識〕（基礎材設置、均しコンクリート、現場打防火水槽・プレキャスト防火水槽設置）
雑工作物工	構造物土工（掘削、床掘り、埋戻し、作業残土処理）
	フェンス工（基礎材設置、基礎ブロック設置・モルタル布設、フェンス設置）
	ごみ置場工（基礎材設置、均しコンクリート打設、型枠設置撤去、コンクリート打設、鉄筋組立て、足場設置撤去）
	ボックスグレーズ工、電気等宅地柵工
構造物撤去工	構造物土工
	構造物取壊し工（コンクリート構造物取壊し、舗装版取壊し、石積み取壊し、コンクリートはつり、吹付法面取壊し、鋼材切断、鋼矢板引抜、H鋼杭引抜、殻運搬処理、発生材運搬）
	防災施設撤去工〔管撤去、側溝・水路撤去、柵撤去、土のう撤去、柵撤去、かご撤去、殻運搬処理、発生材運搬〕

## 調整池構造物工

工種	種別
調整池工	周囲小堤（床掘り、埋戻し、床仕上げ、基礎材設置、均しコンクリート打設、コンクリート打設、型枠設置撤去、鉄筋組立て、モルタル打設、左官仕上げ、石積）
洪水吐工	構造物土工（掘削、床掘り、埋戻し、作業残土処理） 洪水吐工（基礎材設置、均しコンクリート打設、コンクリート打設、鉄筋組立て、型枠設置撤去、養生、足場設置撤去、支保設置撤去、目地材設置、止水板設置、水抜パイプ設置、吸出し防止材設置）
放流施設工	構造物土工（掘削、床掘り、埋戻し、作業残土処理） 放流塔工（基礎材設置、均しコンクリート打設、コンクリート打設、鉄筋組立て、型枠設置撤去、養生、ステップ設置、グレーチング設置、スクリーン設置、エアパイプ設置、足場設置撤去、支保設置撤去） 放流管工（基礎材設置、均しコンクリート打設、コンクリート打設、鉄筋組立て、型枠設置撤去、養生、放流管敷設、目地材設置、止水板設置、足場設置撤去、支保設置撤去）
減勢工	構造物土工（掘削、床掘り、埋戻し、作業残土処理） 減勢工（基礎材設置、均しコンクリート打設、コンクリート打設、鉄筋組立て、型枠設置撤去、養生、放流管設置、目地材設置、止水板設置、足場設置撤去、支保設置撤去、じゃかご・ふとんかご設置）

## 排水工

工種	種別
雨水排水設備工	側溝工〔U型側溝、L型側溝、皿形側溝、自由勾配側溝、函渠型側溝、側溝蓋、現場打水路、柵渠〕（床掘り、埋戻し、床仕上げ、基礎材設置、均しコンクリート打設、敷モルタル打設、底部コンクリート打設、型枠設置撤去、鉄筋組立て、目地材設置、止水板設置、側溝蓋設置、側溝設置、柵設置、親柱設置）
雨水本管工 污水本管工	排水土工（床掘り、埋戻し、作業残土処理） 基礎改良工（安定処理、置換、高圧噴射攪拌、薬液注入） 管基礎工〔枕土台基礎、はしご胴木基礎、砂基礎、コンクリート基礎、砕石基礎、杭基礎〕 管布設工〔鉄筋コンクリート管、強化プラスチック複合管、硬質塩化ビニル管、PC管〕（管敷設、埋設標識テープ設置） 土留工（土留建込・引抜、矢板・杭打込・引抜、切断もしくは跡埋め、タイロッド設置・撤去、腹起し設置・撤去、敷鉄板設置撤去） 路面覆工〔覆工板受桁、覆工板〕 水替工〔ポンプ排水〕（設置、運転、撤去） 地下水位低下工〔ウェルポイント〕（設置、運転、撤去）
雨水マンホール工 污水マンホール工	基礎改良工（安定処理、置換、高圧噴射攪拌、薬液注入） 組立式マンホール工（マンホール設置、基礎材設置、インバートコンクリート打設、インバートモルタル打設、外副管設置、型枠設置、内副管設置、排水柵ブロック設置） 現場打マンホール工（下部築造、上部築造、床版据付、保安蓋設置） 小型マンホール工 土留工（土留建込・引抜、矢板・杭打込・引抜、切断もしくは跡埋め、タイロッド設置・撤去、腹起し設置・撤去、敷鉄板設置撤去） 路面覆工〔覆工板受桁、覆工板〕 水替工〔ポンプ排水〕（設置、運転、撤去） 地下水位低下工〔ウェルポイント、ディープウェル〕（搬入、穿孔、スレーナ管挿入、フィルター材（砂利）充填、孔内洗浄、水中ポンプ・揚排水管設置、運転、撤去）
雨水取付管工 污水取付管工	排水土工（床掘り、埋戻し、作業残土処理） 取付管布設工（接着、モルタル打設） 土留工〔仮設軽量鋼矢板〕 水替工〔ポンプ排水〕（設置、運転、撤去）
雨水柵工 污水柵工	構造物土工（床掘り、埋戻し、作業残土処理） 柵設置工〔宅地柵〕（基礎設置、柵設置） 排水土工（床掘り、埋戻し、作業残土処理） 基礎改良工（安定処理、置換、高圧噴射攪拌、薬液注入） 既製杭工 場所打杭工

	場所打函渠工（基礎材設置、均しコンクリート打設、足場設置撤去、目地材設置、止水板設置撤去、支保設置撤去）
	プレキャストカバート工（基礎材設置、均しコンクリート打設、敷モルタル打設、敷砂）
	土留工（土留建込・引抜、矢板・杭打込・引抜、切断もしくは跡埋め、タイロッド設置・撤去、腹起し設置・撤去、敷鉄板設置撤去）
	路面覆工〔覆工板受桁、覆工板〕
	水替工〔ポンプ排水〕（設置、運転、撤去）
	地下水位低下工〔ウェルポイント〕（設置、運転、撤去）
	土留工（土留建込・引抜、矢板・杭打込・引抜、切断もしくは跡埋め、タイロッド設置・撤去、腹起し設置・撤去、敷鉄板設置撤去）
	推進設備工（支圧壁設置、クレーン設備設置撤去、発進立坑基礎設置、発進坑口設置撤去、坑外ずり出し、鏡切り、推進設備設置運転撤去、中押し装置設置運転撤去、刃口撤去、殻運搬処理）
	推進工（推進用鉄筋コンクリート管設置、管内掘削、坑内作業、坑外作業、滑材注入、管緊結、目地モルタル打設、裏込め注入、発生土処理）
	空伏工（鉄筋コンクリート管設置、砂基礎設置、碎石基礎設置、コンクリート基礎打設）
浄化槽工	浄化槽工
構造物撤去工	構造物土工（床掘り、埋戻し、作業残土処理）
	排水構造物撤去工（管撤去、ボックスカバート撤去、マンホール撤去、樹撤去、コンクリート取壊し、殻運搬処理、発生材運搬）
	舗装撤去工（舗装版取壊し、殻運搬処理）
構造物復旧工	車道舗装仮復旧工（下層路盤、上層路盤、基層、表層、熔融式区画線、ペイント式区画線）
	歩道舗装仮復旧工（下層路盤、基層、表層）
	車道舗装本復旧工（舗装版取壊し、路面切削、散水、清掃、段差すりつけ、切削オーバーレイ、殻運搬処理、下層路盤、上層路盤、路盤材敷均し・締固め、基層、表層、アスファルト合材敷均し、締固め、アスファルト乳剤散布、熔融式区画線、ペイント式区画線、路面清掃、プライマー塗布・養生、塗料塗布・養生）
	歩道舗装本復旧工（舗装版取壊し、殻運搬処理、下層路盤、路盤材敷均し・締固め、基層、表層、アスファルト合材敷均し、締固め、アスファルト乳剤散布、薄層カー舗装、ブロック舗装、石張り舗装、タイル舗装）

#### 給水設備

工種	種別
給水設備工	水栓類取付工（メーターボックス、止水栓、止水栓ボックス）
	散水施設工（スプリンクラー、トリップパイプ、散水栓、散水栓ボックス）
	本管分木工
	給水管路工（給水管布設、床掘り、埋戻し、床仕上げ、埋設、標設置、埋設シート設置）

#### 道路新設・改築

工種	種別
再生砕石工	再生砕石製造工
	再生砕石運搬工
地盤改良工	路床安定処理工
	置換工（軟弱土掘削・積込、軟弱土運搬、置換土掘削・積込、置換土運搬、置換土敷均し・締固め）
	サトマット工（サトマット設置、安定シート・ネット設置）
	バーカルドレーン工〔サトドレーン打設、パーバードレーン打設〕（貫入・砂投入・引抜、打込・引抜・ドレーン材切断）
	締固め改良工〔サトコンパクションパイル打設〕（貫入・砂投入・引抜）
	固結工〔薬液注入等〕（注入設備据付・削孔・注入・引抜・解体、排水汚泥土処理、足場設置撤去、器具洗浄）
道路土工	掘削工（掘削、土砂等運搬、軟弱土等運搬、整地、転石破碎、押土（ルース）、積込（ルース）、人力積込）
	路体盛土工（路体（築堤）盛土、土砂等運搬、整地、押土（ルース）、積込（ルース）、人力積込）
	路床盛土工（路床盛土、土砂等運搬、整地、押土（ルース）、積込（ルース）、人力積込）
	法面整形工（切土部、盛土部）



	不陸整正工
	残土処理工（整地、土砂等運搬、残土等処分）
擁壁工	構造物土工（掘削、床掘り、埋戻し、作業残土処理）
	基礎改良工（安定処理、置換）
	既製杭工（杭打ち、杭頭処理、殻運搬処理）
	場所打杭工（杭打ち、杭土処理、殻運搬処理、泥水処理）
	場所打擁壁工（基礎材設置、均しコンクリート打設、鉄筋コンクリート打設、養生、足場設置撤去、型枠設置撤去、目地材設置、止水板設置、暗渠排水管敷設、水抜パイプ設置、フィルター材設置、裏込罪設置、吸出し防止材設置）
	プレキャスト擁壁工（基礎砕石敷設、均しコンクリート打設、敷モルタル打設、型枠設置、ブロック間の接合、目地モルタル詰、排水材設置、天端コンクリート打設、小口止コンクリート打設、養生）
	ブロック積（張）擁壁工（ブロック積、裏込材設置、胴込・裏込コンクリート打設、養生、遮水・止水シート設置、裏込材設置、吸出し防止材設置、目地材設置、水抜パイプ設置、足場設置撤去）
	石積（張）擁壁工（基礎材設置、型枠設置、コンクリート打設、石積、積込運搬、胴込・裏込コンクリート打設、目地材設置、吸出し防止材設置、止水コンクリート打設、裏込材設置、足場設置撤去）
	補強土壁工（壁面材設置、補強材設置、敷均し・締固め、型枠設置撤去、基礎材設置、コンクリート打設、天端コンクリート打設、排水管敷設）
	土留工（土留建込・引抜、矢板・杭打込・引抜、切断もしくは跡埋め、タイロッド設置・撤去、腹起し設置・撤去、敷鉄板設置撤去）
	水替工（ポンプ排水）
カルバート工	構造物土工（掘削、床掘り、埋戻し、作業残土処理）
	基礎改良工（安定処理、置換）
	既製杭工（杭打ち、杭頭処理、殻運搬処理）
	場所打杭工（杭打ち、杭土処理、殻運搬処理、泥水処理）
	場所打擁壁工（基礎材設置、均しコンクリート打設、鉄筋コンクリート打設、養生、足場設置撤去、型枠設置撤去、目地材設置、止水板設置、暗渠排水管敷設、水抜パイプ設置、フィルター材設置、裏込罪設置、吸出し防止材設置）
	場所打函渠工（基礎材設置、均しコンクリート打設、足場設置撤去、目地材設置、止水板設置撤去、支保設置撤去）
	プレキャストカルバート工〔プレキャストボックス、プレキャストパイプ〕（基礎砕石敷設、均しコンクリート打設、敷モルタル打設、型枠設置、ブロック間の接合、目地モルタル詰、排水材設置、天端コンクリート打設、小口止コンクリート打設、養生）
	土留工（土留建込・引抜、矢板・杭打込・引抜、切断もしくは跡埋め、タイロッド設置・撤去、腹起し設置・撤去）
水替工（ポンプ排水）	
路面排水工	構造物土工（床掘り、埋戻し、作業残土処理）
	側溝工〔L型側溝、U型側溝、V型側溝、管（函）渠型側溝、自由勾配側溝、LU型側溝、暗渠ブロック、側溝蓋〕（基礎材設置、型枠設置撤去、コンクリート打設、敷モルタル打設、側溝設置、目地材設置）
	集水柵工〔L型柵、U型柵、V型柵、LU型柵〕（基礎材設置、型枠設置撤去、コンクリート打設、敷モルタル打設、柵設置、目地材設置）
雨水取付管工	排水土工（床掘り、埋戻し、作業残土処理）
	取付管布設工（接着、モルタル打設）
	土留工〔仮設軽量鋼矢板〕
	水替工〔ポンプ排水〕（設置、運転、撤去）
安全施設工	構造物土工（床掘り、埋戻し、作業残土処理）
	路側防護柵工〔ガードレール、ガードパイプ〕（削孔、基礎材設置、コンクリート基礎打設、型枠設置撤去、鉄筋組立て、目地設置、養生、プレキャスト基礎設置、ガードレール設置）
	防止柵工〔転落防止策、立入防止柵、横断防止柵、車止めポスト〕（床掘り、埋戻し、基礎材設置、コンクリート基礎打設、型枠設置撤去、鉄筋組立て、目地設置、養生、プレキャスト基礎設置、アンカーボルト設置、柵設置）
	境界工〔境界杭、境界鉄〕（穿孔、充填、貼付け、接着）
	道路付属物工〔視線誘導標、自発光式視線誘導標、道路鉄〕（穿孔、充填、アンカー取付、貼付け、接着）
	信号機工（削孔、基礎材設置、コンクリート基礎打設、型枠設置撤去、鉄筋組立て、目地設置、養生、プレキャスト基礎設置、アンカーボルト設置、信号機設置）

標識工	構造物土工 (床掘り、埋戻し、作業残土処理)
	小型標識工 [路側標識、標識板] (床掘り、埋戻し、基礎材設置、コンクリート基礎打設、型枠設置撤去、鉄筋組立て、目地設置、養生、プレキャスト基礎設置、アンカーボルト設置、標識設置)
	土留工 (土留建込・引抜、矢板・杭打込・引抜、切断もしくは跡埋め、タイロッド設置・撤去、腹起し設置・撤去、敷鉄板設置撤去)
	大型標識工 [片持標識柱、門型標識柱] (床掘り、埋戻し、基礎材設置、コンクリート基礎打設、型枠設置撤去、鉄筋組立て、目地設置、養生、プレキャスト基礎設置、アンカーボルト設置)
道路付属施設工	構造物土工 (床掘り、埋戻し、作業残土処理)
	街築ブロック工 [縁石、舗装止め、境石、並木柵、植樹帯、アスカブ、集水柵ブロック] (削孔、基礎材設置、コンクリート基礎打設、型枠設置撤去、鉄筋組立て、目地設置、養生、敷モルタル打設、プレキャスト基礎設置)
	道路植栽工 (植樹帯盛土、敷均し、植栽植付け、支柱設置、幹巻、客土、施肥、樹名板設置)
	照明工 (削孔、基礎材設置、コンクリート基礎打設、型枠設置撤去、鉄筋組立て、目地設置、養生、プレキャスト基礎設置、アンカーボルト設置、照明柱設置、引込柱設置、分電盤設置、蓋版設置費、ハットホル設置、照明灯具設置)
	電線管路工 (電線管布設、電線配線、ハットホル設置)
	踏掛版工 (型枠設置撤去、コンクリート打設、鉄筋組立て、目地材設置、プライムコート設置、路盤紙設置、ラバーシュー設置、アンカーボルト設置)
構造物撤去工	構造物土工 (掘削、床掘り、埋戻し、作業残土処理)
	構造物取壊し工 (コンクリート構造物取壊し、舗装版取壊し、石積み取壊し、コンクリートはつり、殻運搬処理、発生材運搬)
	道路施設撤去工 (側溝撤去、集水柵撤去、防護柵撤去、防止柵撤去、小型標識柱撤去、大型標識柱撤去、ブロック撤去、道路植栽撤去、照明施設撤去、床掘り、埋戻し、殻運搬処理、発生材運搬)
水槽等構造物工	構造物土工 (掘削、床掘り、埋戻し、作業残土処理)
	給水塔槽工 [受水槽、コンクリート高架水槽、鋼高架水槽]
	水処理施設工 [下水処理槽、流末処理施設、浄水施設]
雑工作物工	構造物土工 (床掘り、埋戻し、作業残土処理)
	フェンス工 [フェンス、扉] (基礎材設置、鉄筋組立て、型枠設置撤去、モルタル打設、コンクリート打設、加工仕上げ、塗装仕上げ)

舗装工

工種	種別
車道舗装工	舗装準備工 (路床整正、路盤整正、マンホール調整)
	橋面防水工 (下地処理、防水材施工、端部処理)
	アスファルト舗装工 (下層路盤、上層路盤、基層、表層)
	透水性舗装工 (フィルター材敷均し、下層路盤、上層路盤、基層、表層)
	コンクリート舗装工 (下層路盤、上層路盤、コンクリート舗装、縦目地設置、横目地設置)
	薄層カー舗装工 (下層路盤、上層路盤、薄層カー舗装)
	ブロック舗装工 (ブロック舗装、石張り舗装、タイル舗装)
歩道舗装工	舗装準備工 (路床整正、路盤整正、マンホール調整)
	橋面防水工 (下地処理、防水材施工、端部処理)
	アスファルト舗装工 (下層路盤、基層、表層)
	透水性舗装工 (フィルター材敷均し、下層路盤、基層、表層)
	コンクリート舗装工 (下層路盤、コンクリート舗装、縦目地設置、横目地設置)
	薄層カー舗装工 (下層路盤、薄層カー舗装)
	ブロック舗装工 (ブロック舗装、石張り舗装、タイル舗装)
道路付属施設工	区画線工 [溶融式区画線、ペイント式区画線、高視認性区画線] (作図、路面清掃、プライマー塗布、養生、塗料塗布、貼付、区画線消去)
	視覚障害者誘導用ブロック設置工 (舗装版破碎、舗装版切断、ブロック設置費)
	街渠ブロック工 (縁石ブロック、アスカブ)

公園緑地整備

工種	種別
施設撤去工	構造物取壊し工 (コンクリート構造物取壊し、舗装版切断、舗装版破碎、石積み取壊し、コンクリートはつり、鋼材切断、殻運搬処理、発生材運搬)
	移設工 (鋼製遊具移設、木製遊具移設、複合遊具移設、ベンチ移設、小工作物移設、景石移設) (床掘り、埋戻し、残土処分、床仕上げ、基礎材設置費、均しコンクリート、コンクリート、型枠、遊具移設)
	伐採工 (伐採、除根、木掘取、支柱撤去、発生木材処理、積込、運搬)
	伐開工 (人力伐開、機械伐開除根、積込、運搬、処分)
敷地造成工	表土保全工 (掘削、積込、運搬、整地、処分、養生)
	整地工 (敷均し)
	掘削工 (掘削、積込、運搬、整地、残土処分)
	路体盛土工 (盛土材採取、運搬、敷均し、締固め)
	路床盛土工 (盛土材採取、運搬、敷均し、締固め)
	法面整形工 路床安定処理工 (改良材散布、混合、敷均し、締固め)
植栽基盤工	透水層工 (開渠排水、暗渠排水、縦穴排水) (床掘り、埋戻し、床仕上げ、遮水・止水シート張、排水管設置、フィルター材設置、遮断砂、排水材投入、板柵設置、)
	土層改良工 (普通耕、深耕、深層耕、心土破碎)
	土性改良工 (人力かき均し、土性改良、改良材投入、中和剤施用、除塩、施肥)
	表土盛土工 (盛土材運搬、敷均し、締固め)
	人工地盤工 (人工地盤排水層、フィルター、人工地盤客土) (排水層材設置、排水管設置、透水シート敷設、フィルター材設置、客土投入)
	造形工 (表面仕上げ、築山)
法面工	法面ネット工 (埋設ネット、被覆ネット、樹脂ネット)
	法枠工 (現場打法枠、プレキャスト法枠、軽量法枠、吹付枠) (法面清掃、法枠設置、コンクリート、型枠、鉄筋、プレキャスト法枠設置、間詰コンクリート充填、アンカー設置、敷砂利、吸出防止材設置、枠内中詰、客土中詰枠内吹付、目地材、遮水シート設置費 (コーナーシート設置)、張芝設置、法枠吹付、枠内吹付、土のう留金網設置)
	編柵工
	かご工 (じゃかご、ふとんかご) (法面整形、床拵え、埋戻し、止杭設置、吸出し防止材)
	植生工 (種子散布、客土吹付、植生基材吹付、繊維ネット、植生マット、植生シート、種子帯張芝、筋芝、植生筋、市松芝、人工張芝、植生穴)
公園カバート工	作業土工 (床掘り、埋戻し、床仕上げ)
	場所打函渠工 (基礎材設置、均しコンクリート、コンクリート、鉄筋、型枠、足場、支保、目地材、止水板、水抜パイプ)
	プレキャストカバート工 (プレキャストボックス、プレキャストパイプ) (床掘り、埋戻し、床仕上げ、基礎材、均しコンクリート、型枠、敷設材費、プレキャストカバート設置、縦締)
擁壁工	緑化ブロック工 (緑化ブロック、天端コンクリート) (ブロック設置、客土、裏込材、胴込・裏込コンクリート打設、目地材・水抜パイプ設置、吸出し防止材設置、コンクリート、型枠)
	これ以外は整地 (宅地) の擁壁工を参照
植栽工	高木植栽工 (植栽、土壌改良、幹巻、支柱、客土、施肥)
	中低木植栽工 (植栽、土壌改良、幹巻、支柱、客土、施肥)
	特殊樹木植栽工 (植栽、土壌改良、幹巻、支柱、客土、施肥)
	支柱設置工
	地被類植栽工 (草本類、つる性類、ササ類、高麗芝、西洋芝、野芝) (土壌改良、植付け)
	播種工 (播種、施肥、養生)
	花壇植栽工
	樹木養生工 (防風ネット、寒冷紗巻き、植穴透水層、空気管、マルチング)
	樹名板工 (床掘り、埋戻し、コンクリート、型枠、プレキャスト基礎ブロック設置、埋込型樹名板設置、幹巻型樹名板設置)
	根囲い保護工 (床掘り、埋戻し、床仕上げ、基礎材設置、均しコンクリート、コンクリート、型枠、根囲い保護ブロック設置、根囲い保護設置)

移植工	根回し工 (床掘り、埋戻し、高中木根回し)
	高木移植工 (掘取、植栽、支柱、客土、施肥、運搬、移植機械掘取、掘取穴復旧)
	根株移植工 (根株掘取、根株植栽、客土、土壌改良、樹木運搬、移植機械掘取、掘取穴復旧)
	中低木移植工 (掘取、植栽、支柱、客土、施肥、運搬、掘取穴復旧)
	地被類移植工 (掘取、植栽、支柱、客土、土壌改良、掘取穴復旧)
	樹木養生工 (防風ネット、寒冷紗巻き、植穴透水層、空气管、マルチング)
	樹名板工 (床掘り、埋戻し、コンクリート、型枠、プレキャスト基礎ブロック設置、埋込型樹名板設置、幹巻型樹名板設置)
樹木整姿工	根囲い保護工 (床掘り、埋戻し、床仕上げ、基礎材設置、均しコンクリート、コンクリート、型枠、根囲い保護ブロック設置、根囲い保護設置)
	高中木整姿工 (基本剪定、軽剪定、機械剪定、発生木材処分)
	低木整姿工 (手刈、機械刈、発生木材処分)
園路広場整備工	樹勢回復工 (施肥、樹勢回復、樹木修復、発生木材処分)
	路床仕上げ工
	路盤工 (下層路盤、路盤、上層路盤)
	舗装準備工 (不陸修正)
	アスファルト舗装工 (基層、表層、アスファルト薄層カー舗装、排水性アスファルト舗装)
	コンクリート系舗装工 (ブロック舗装、コンクリート舗装、透水性コンクリート舗装、コンクリート平板舗装、擬石平板舗装、洗い出し舗装、縦目地、横目地)
	土系舗装工 (土舗装、芝舗装、砂舗装、ダスト舗装)
	レガ・タイル系舗装工
	木系舗装工 (チップ舗装、木レガ舗装、木道)
	樹脂系舗装工
	石材系園路工 (砂利舗装、砕石舗装、平石張り舗装、ごろた石舗装、玉石張舗装、野面平石張舗装、修景割板石張舗装、修景切板石張舗装、割板石張舗装、小舗石張舗装、切板石張舗装、延段、飛石)
	園路縁石工 (縁石ブロック、舗装止め、植樹柵縁石ブロック、擬石縁石、レガ縁石、木縁石、アスケープ、見切石 (仕切材)、ごろた石縁石、玉石縁石、野面平石縁石、割石縁石、小舗石縁石、雑割石縁石、切石縁石)
	区画線工 [溶融式区画線、ペイント式区画線、高視認性区画線] (作図、路面清掃、プライマー塗布、養生、塗料塗布、貼付、区画線消去)
	階段工 (コンクリート階段、コンクリートブロック階段、丸太階段、擬木階段、野面石階段、割石階段、切石階段)
	公園橋工 (公園橋橋台、公園橋設置、ハッ橋、石橋、木橋)
デッキ工、点字ブロック工	
修景施設整備工	石組工 (石組、景石)
	添景物工 (つくばい、井筒、灯籠、石塔)
	袖垣・垣根工 (鉄砲袖垣、建仁寺袖垣、光悦寺袖垣、蓑袖垣、四ッ目垣、建仁寺垣、金閣寺垣、銀閣寺垣、御簾垣、鉄砲垣)
	花壇工 (下段、プランター)
	モニュメント工 (モニュメント、記念碑)
	流れ工、滝工、池工、州浜工、壁泉工、カスケード工、カナル工
遊戯施設整備工	遊具組立設置工 (ブランコ、ジャングルジム、滑台、シーソー、鉄棒、ラダー、はん登棒、スプリング遊具、複合遊具、アスレチック遊具、健康遊具施設)
	砂場工、徒渉池工
サービス施設工	時計台工、水飲み場工、洗い場工、ベンチ・テーブル工、サイン施設工
管理施設工	門扉工、柵工、車止め工、園名板工、掲揚ポール工
施設設置工	四阿工、パーゴラ工、シェルター工、キャビン(ロッジ)工、温室工、観察施設工、更衣室工、便所工、倉庫工、自転車置場工

参考様式

実務経歴証明書

下記の者は、宅地開発に関する業務に関し、下記のとおり実務の経歴を有することを証明します。

平成 年 月 日

証 明 者 職 名 \_\_\_\_\_

氏 名 \_\_\_\_\_ 印

記

被証明者氏名	生年月日	年 月 日	証明期間	年 月から 年 月まで
職 名	主な経験の内容		期 間	
			年 月から	年 月まで
			年 月から	年 月まで
			年 月から	年 月まで
			年 月から	年 月まで
			年 月から	年 月まで
			年 月から	年 月まで
			年 月から	年 月まで
			年 月から	年 月まで
合 計			年 か月	

- 備考
- この証明書は、証明者が証明することができる期間のみ1枚にまとめて記載すること。証明者が異なる場合には、2枚以上に書き分けること。
  - 「証明者」は、被証明者が「職名」欄に記載した役職を管理すべき役職にある方です。例えば、会社であれば「代表取締役」「〇〇支店長」等です。
  - 「証明期間」欄は、月単位で記入するものとし、その初日が毎月の1日でないときは、最初の月数を参入しないこと。
  - 「職名」欄は、具体的に（例えば「××部〇〇課△△係技術吏員」「××部〇〇課△△係事務職」等）記入すること。
  - 「主な経験の内容」欄は、具体的な業務の名称を、概ね2年毎に一つ以上記載してください。

## 第2章 開発許可事務の処理

### 第1節 事前相談

二本松市（以下「市」という。）は、開発行為又は建築等の行為（以下「開発等の行為」という。）をしようとする者から、開発の構想段階において事前に相談があった場合は、許可要件その他の開発行為に関する要件について十分説明を行い、その後の手続きの円滑化を図らなければならない。

### 第2節 協議及び事前審査の指導

- ① 市は、開発行為を行おうとする者に対し、その開発行為が、次に掲げるものに該当するときは、当該各号に定める機関等と協議するよう指導するものとする。
  - (1) 二本松市景観条例第12条に定める景観形成重点地区内における行為又は同条例第20条に定める大規模行為に該当する開発行為にあつては、建設部都市計画課
  - (2) 福島県大規模土地利用事前指導要綱に定める事前協議が必要な開発行為にあつては、福島県県北地方振興局企画商工部地域づくり・商工労政課
  - (3) 福島県ゴルフ場開発指導要綱に定める事前協議が必要な開発行為にあつては、福島県県北地方振興局企画商工部地域づくり・商工労政課
  - (4) 福島県産業廃棄物処理指導要綱に定める事前協議が必要な開発行為にあつては、福島県県北地方振興局県民環境部環境課
  - (5) 農業振興地域の整備に関する法律に定める農用地区域の土地を含む開発行為にあつては、産業部農政課
  - (6) 大規模小売店舗立地法の対象となる開発行為にあつては、産業部商工課
  - (7) 環境影響評価法の対象となる開発行為にあつては、福島県生活環境部環境共生課
  - (8) 福島県環境影響評価条例の対象となる開発行為にあつては、福島県生活環境部環境共生課
- ② 市は、開発行為を行おうとする者に対し、その開発行為の規模が5ヘクタール以上（以下「大規模開発行為」という。）の場合には、二本松市大規模開発事前審査要綱に定める事前審査を受けるよう指導するものとする。

### 第3節 申請書等の提出先及び收受

- ① 開発許可の申請等を行おうとする者（以下「申請者」という。）は、省令又は施行細則の定めるところにより、申請書及びその他必要な図書等（以下「申請書等」という。）を建設部都市計画課に提出するものとする。
- ② 前項により提出のあった申請書等を受領した職員は、二本松市文書取扱規程（平成17年二本松市訓令第13号）第13条第1項第2号の規定により、文書整理簿に必要事項を記載し、処理するものとする。
- ③ 市は、第1項により提出のあった申請書等について、速やかに、その記載内容及び添付書類の有無を確認し、誤記、添付書類の不足等の不備がある場合には、申請者に対して相当の期間を定めて補正を求めなければならない。

## 第4節 手数料の徴収

市は、第3節②の申請書等を受領した職員は、申請書等の受領に際して手数料の徴収が必要なきは、二本松市都市計画法関係事務手数料条例に規定する手数料の額を現金で徴収しなければならない。

名称	手数料の額			
開発許可申請	開発区域の面積 (ha)	自己居住用住宅のための開発行為	自己業務用建築物のための開発行為	その他
	0.3以上 0.6未満	43,000円	65,000円	190,000円
	0.6以上 1.0未満	86,000円	120,000円	260,000円
	1.0以上 3.0未満	130,000円	200,000円	390,000円
	3.0以上 6.0未満	170,000円	270,000円	510,000円
	6.0以上 10.0未満 10.0以上	220,000円 300,000円	340,000円 480,000円	660,000円 870,000円
開発変更許可申請	右欄に掲げるそれぞれの額の合計の額（87万円を超えるときは87万円）	既に許可を受けた開発区域に変更がなく、設計の変更を行うとき	前号に掲げる額の1/10	
		開発区域の増を伴う設計の変更を行うとき	変更前の区域面積に応じた前号に掲げる額の1/10に増加面積に応じた前号に掲げる額	
		開発区域の増に伴い設計の変更があるが、変更の理由が新たな土地の編入に起因するもの	増加面積に応じた前号に掲げる額	
		開発区域の減に伴い設計の変更を行うとき	減少後の面積に応じた前号に掲げる額の1/10	
		その他	10,000円	
予定建築物等以外の建築等許可申請			26,000円	
地位の承継の承認申請	開発区域の面積 (ha)	自己居住用	自己業務用	その他
	1.0未満 1.0以上	1,700円 2,700円	1,700円 2,700円	17,000円
開発登録簿の写しの交付			用紙1枚につき470円	
開発行為又は建築に関する証明書等の交付申請（60条証明）			470円	
その他の証明書等の交付			300円	

## 第5節 審査及び処分の決定

- ① 市は、第4条により提出のあった開発許可の申請等について、当該申請に係る開発行為を審査表（第1号様式）及び技術審査表（第2号様式）を用いて速やかに審査を行い、必要がある場合には、申請者に対して申請書等の補正要求及び行政指導を行うものとする。
- ② 市は、前項による審査等を行った結果、当該申請に係る開発行為が、法第33条に掲げる基準に適合しており、かつ、その申請の手続が法又は法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。なお、これ以外の場合は、不許可とする。この場合において、その理由を申請者に提示しなければならない。
- ③ 前項による許可及び不許可の処分の決定は、二本松市職務権限規程（平成17年二本松市訓令第5号）第24条の規定により、副市長が処理するものとする。

## 第6節 災害発生等の通報

開発許可を受けた者は、当該開発許可に係る工事の施工に当たり災害が発生したとき又は災害等の発生のおそれがあるときは、施行細則第13条第2項に定める災害等発生届を提出する前に、速やかに市に通報するよう努めなければならない。

## 第7節 大規模開発行為の変更

市は、大規模開発行為であって、開発許可を受けた者が、法第35条の2第1項に規定する変更をしようとするときは、第3条に定める協議及び事前審査を行うよう指導するものとする。

## 第8節 開発行為の廃止

市は、開発許可を受けた者が、当該開発許可に係る開発行為を廃止しようとする場合、開発許可を受けた者に対して、当該開発行為によって損なわれた公共施設の機能を回復し、又は土地の形質の変化等によって周辺の地域に排水及び水利上の支障をきたし、若しくは土砂くずれ等による被害を及ぼさないよう適切な措置を講ずるよう指導するものとする。

## 第9節 大規模開発行為の承継

市は、大規模開発行為であって、法第45条に規定する承認を受けようとする者に対して、第2節に定める協議及び事前審査を行うよう指導するものとする。

## 第10節 完了検査

市は、省令第29条に規定する工事完了の届出を受理したときは、速やかに、二本松市開発工事完了検査要綱の規定により、開発工事の完了検査を行うものとする。

## 第11節 進行管理

市は、法第80条第1項の規定により、法の施行のため必要な限度において、報告又は資料の提出を求めて開発行為の進行管理に努めるものとする。



## 第 1 2 節 監督処分

市は、法第 8 1 条に規定する監督処分を行うときは、二本松市違反開発行為等事務処理要綱の規定により行うものとする。

## 第 1 3 節 標準処理期間

申請等の受理から当該処分までの期間（以下「処理日数」という。）は、おおむね別表の期間内に行うものとする。

許認可等の事務	処理日数	備考
法第 2 9 条の規定による開発行為の許可（5 ha 以上の第 2 種特定工作物に係るもの）	4 0	
同上（上記以外のもの）	3 0	
法第 3 5 条の 2 第 1 項の規定による開発行為の変更許可	2 5	
法第 3 6 条の規定による開発行為の工事完了の検査及び検査済証の交付並びに工事完了公告	2 0	他の法令による検査に要する日数を除く。
法第 3 7 条第 1 号の規定による工事完了公告前の建築等の承認	2 0	
法第 4 1 条第 2 項ただし書の規定による建築物の建築の特例許可	1 5	
法第 4 2 条第 1 項ただし書の規定による予定建築物等以外の建築等の許可	1 5	
法第 4 5 条の規定による地位の承継承認	8	
法第 5 3 条第 1 項の規定による建築の許可	1 5	
法第 6 5 条第 1 項の規定による建築等の許可	2 0	
省令第 6 0 条の規定による適合の証明	1 5	他部局との調整に要する日数を除く。

注 1 処理日数は、申請書等の受理をした日の翌日から、処分等の文書を申請者に発送若しくは窓口で交付した日までの期間とする。

注 2 処理日数には、申請の補正等に要する日数、二本松市の休日を定める条例（平成 1 7 年二本松市条例第 2 号）に規定する市の休日は含まない。

第1号様式（第6条関係）

審 査 表

1 申請書の記載方法

審査事項	適否
「申請年月日」の記載内容	
「申請者の住所、氏名又は名称、押印」の記載内容	
「開発区域に含まれる区域の名称」を公図の写し及び登記事項証明書と照合	
「開発区域の面積」を求積図と照合	
「予定建築物等の用途」を土地利用計画図と照合	
「工事施工者住所氏名」の記載内容	
「工事着手予定年月日」の記載内容	
「工事完了予定年月日」の記載内容	
「その他必要な事項」の記載内容	

2 申請手数料の納付

審査事項	適否
二本松市都市計画法関係事務手数料条例に規定する手数料の額を確認	

3 添付書類

審査事項	適否
委任状（代理人委任の場合）の記載内容	
申請者の印鑑登録証明書の発行時期、申請書及び委任状の印影との照合	
資金計画書の記載内容（開発目的が1ha以上の自己業務用の場合又はその他の場合）	
工事費等に関する積算資料の記載内容（特殊工事がある場合）	
申請者の資力信用調書の記載内容、申請書との照合（開発目的が1ha以上の自己業務用の場合又はその他の場合）	
住民票の写しの発行時期、申請書との照合（個人の場合）	
法人の登記事項証明書の発行時期、申請書との照合（法人の場合）	
定款に記載された法人の名称、所在地等と申請書との照合、開発計画と業務内容の整合（法人の場合）	
預金残高証明書又は融資証明書の発行時期、申請書及び資金計画書との照合	
納税証明書の発行時期及び内容、申請書との照合	
設計者の資格に関する申告書の記載内容（1ha以上の場合）	
設計者の資格に関する卒業証明書又は免許証等の写しの発行時期及び内容、申告書との照合（1ha以上の場合）	
実務経歴証明書又は在職証明書の発行時期及び内容、申告書との照合（1ha以上の場合）	
工事施工者の工事能力調書の記載内容及び過去に違反事案がないか確認（あった場合、確約書等を提出）、申請書との照合	
建設業等の許可証明書又は建設業等の許可書の写しの発行時期及び内容、申請書及び工事能	

力調書との照合	
工事施工者の法人の登記事項証明書の発行時期及び内容、申請書及び工事能力調書との照合	
土地等の登記全部事項証明書の発行時期、申請書及び開発行為同意書の権利関係との照合（未登記建物の場合は資産証明書）	
開発行為同意書の同意の年月日、記載内容、土地等の登記全部事項証明書との照合（権利者が死亡している場合は相続関係が分かる書類）	
同意者の印鑑登録証明書の発行時期、同意書の印影との照合	
公共施設管理者同意書の発行時期、内容、求積図との照合（同意書の内容の詳細が不明確な場合は、協議・打合せ記録簿等を追加）	
公共施設管理予定者との協議一覧表の内容、協議経過書との照合	
公共施設管理予定者との協議経過書の内容、協議一覧表及び求積図との照合	
工事の工程表の内容（自己用住宅以外の場合）	
義務教育施設設置義務者協議書の内容（20ha以上の場合）	
水道事業者協議書の内容（給水区域外で20ha以上の場合）	
一般電気、ガス事業者協議書の内容（40ha以上の場合）	
鉄道事業者等協議書の内容（40ha以上の場合）	
その他、関係法令に基づく許可、認可等が必要な場合はその許可等に関する書面	

#### 4 設計図書

審査事項	適否
設計説明書（開発目的が自己用住宅以外の場合）	
開発区域位置図の縮尺、標記、申請書等との整合	
開発区域区域図の縮尺、標記、申請書等との整合	
現況図の縮尺、標記、設計説明書等との整合（樹木若しくは樹木の集団又は表土の状況にあつては、1ha以上の場合）	
開発区域及び周辺の土地の公図の写しの発行日又は転載日、申請書との照合	
開発区域求積図の縮尺、標記、申請書及び設計説明書との照合	
新旧公共施設求積図の縮尺、標記、公共施設管理者同意書、公共施設管理予定者との協議経過書との照合	
区画割求積図の縮尺、標記、設計説明書との照合	
土地利用計画図の縮尺、標記、申請書、設計説明書及び他の図面との照合	
造成計画平面図の縮尺、標記、設計説明書及び他の図面との照合	
がけの断面図の縮尺、標記、他の図面との照合	
擁壁の断面図（構造図）の縮尺、標記、他の図面との照合	
擁壁の展開図の縮尺、標記、他の図面との照合	
排水施設計画平面図の縮尺、標記、他の図面との照合	
排水施設構造図の縮尺、標記、他の図面との照合	

排水施設縦断図の縮尺、標記、他の図面との照合（1 h a 以上の場合）	
流末水路構造図の縮尺、標記、他の図面との照合	
排水先流路図の縮尺、標記、他の図面との照合	
道路計画平面図の縮尺、標記、他の図面との照合	
道路横断図の縮尺、標記、他の図面との照合	
道路縦断図の縮尺、標記、他の図面との照合	
公園広場等計画図の縮尺、標記、他の図面との照合（自己用住宅以外の場合）	
貯水施設詳細図の縮尺、標記、他の図面との照合	
防災工事計画平面図の縮尺、標記、他の図面との照合（1 0 h a 以上の場合、防災設計図を別途作成）	
防災施設構造図の縮尺、標記、他の図面との照合	
給水施設計画平面図の縮尺、標記、他の図面との照合	
下水道縦断図の縮尺、標記、他の図面との照合	
電気施設等計画平面図の縮尺、標記、他の図面との照合（自己用住宅以外で、2 0 h a 以上の場合）	
予定建築物等の立面及び平面図の縮尺、標記、他の図面との照合（分譲目的の場合等、建築物の規模等が未定の場合は不要）	
その他の公共公益施設計画平面図の縮尺、標記、他の図面との照合（自己用住宅以外の場合）	
公共施設の管理者に関する図面の縮尺、標記、他の図面との照合（自己用住宅以外の場合）	

#### 5 計算書等

審査事項	適否
擁壁の構造計算書の内容、図面との照合（二次製品はカタログの写し）	
斜面（地盤）の安定計算書の内容、図面との照合	
土地調査書及び地盤改良計算図書の内容、図面との照合（軟弱地盤等を含む場合）	
水理計算書の内容、図面との照合	
仕様書の内容、図面との照合（1 0 h a 以上の場合）	
土量計算書の内容、図面との照合（自己用住宅以外で1 h a 以上の造成又は切土、盛土の面積が3, 0 0 0 m <sup>2</sup> 以上の場合）	
防災計画書の内容、図面との照合（自己用住宅以外で1 h a 以上の場合）	
工作物等の施設の能力に関する計算書の内容、図面との照合（自己用住宅以外で1 h a 以上の場合）	
ごみ収集施設の位置、寸法等の内容、図面との照合（自己用住宅以外で1 h a 未満の場合も含む）	
残土処理場に関する計画書の内容（自己用住宅以外で1 h a 以上の場合）	
樹木の保存、表土の保全に関する計画書の内容、図面との照合（自己用住宅以外で1 h a 以上の場合）	

6 開発許可基準

審査事項	適否
用途地域への適合	
公共空地の適切な配置	
街区画地の適切な配置	
排水施設の適切な配置	
給水施設の適当な配置	
地区計画等の内容に即する	
公益的施設の適切な用途配分（20ha以上の場合）	
防災、安全措置の適切な措置	
災害危険区域、地すべり防止区域、土砂災害特別警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域の除外	
樹木の保存、表土の保全の適切な措置（1ha以上の場合）	
緩衝帯等の適切な配置（環境の悪化をもたらす予定建築物で1ha以上の場合）	
輸送施設の支障の有無（40ha以上の場合）	
開発行為を行うために必要な資力及び信用の有無（その他の開発行為で1ha以上の場合）	
工事施工者の工事完成に必要な能力の有無（その他の開発行為で1ha以上の場合）	
権利者の相当数の同意の有無	

7 審査職員

統括	所属		職		氏名		印
事務	所属		職		氏名		印

第2号様式（第6条関係）

技 術 審 査 表

1 開発区域及び周辺の状況

開発位置		面積	
開発目的			
都市計画区域	内・外	用途地域名	地区計画名
関連都市施設		その他公共施設	
接続道路名	線（幅員 m） <input type="checkbox"/> 改良済み ・ <input type="checkbox"/> 未改良		
下流水系	級	川	<input type="checkbox"/> 改修済み ・ <input type="checkbox"/> 未改修
他法令による地域指定			

2 開発計画の技術審査

(1) 街区画地計画

項目	評価
街区画地計画の諸条件	

(2) 画地計画

項目	評価
画地計画の諸条件	

(3) 道路

項目	評価
開発区域内に新たに配置する道路で、同一の接続道路に2以上接続する場合、接続する部分において各々の道路中心線の間隔	
新設道路内への電柱類の設置計画	
予定建築物等の敷地が接する道路（政令第25条第2号道路）のうち開発区域内道路の幅員、形状、配置	
<input type="checkbox"/> 通行上支障がない小区間の道路（政令第25条第2号括弧書き）の要件	
接続道路のうち一敷地の単体的な開発行為における敷地が接する道路（政令第25条第2号道路）の幅員、形状、交差点配置	
<input type="checkbox"/> 4mにできる場合（政令第25条第2号ただし書き）の要件	
開発区域内の主要な道路が接続する開発区域外の道路（政令第25条第4号道路）の幅員、形状、交差点配置、接続先道路の要件、既存道路の形状	
<input type="checkbox"/> 4m以上にできる場合の要件	
<input type="checkbox"/> 開発区域に接する既存の道路が複数ある場合の主要な道路以外の道路の取扱	
歩車道の分離	
道路の舗装	
横断勾配	
道路の排水	
道路の縦断勾配	

階段状道路の構造、配置等	
行き止まり道路（袋路状）にすることが出来る場合の要件	
道路の平面交差	
新たに配置する道路で、連続する屈曲点を設ける場合の、幅員、屈曲点間の距離	
隅切り	
歩道の安全	
立体横断施設（横断歩道橋（地下横断歩道を含む。））	
防護施設（ガードレール、カーブミラー、照明灯等を設置）	
道路照明施設	
道路標識及び区画線	
道路反射鏡	
植栽	

※ 自己の居住の用に供する目的で行う開発行為については、本節（道路）の規定は適用されず、建築物の接道は、建築基準法第42条に規定する道路に、規定幅以上接すれば足りる。

#### (4) 公園

項目	評価
開発区域の面積、用途に応じた公園の規模、種類、配置	
公園が補助幹線以上の道路に接しているときの歩道設置	
移動等円滑化のために必要な特定公園施設の設置に関する基準への適合	
公園の出入口の配置	
公園の有効面積とする部分の算定	
公園の形状及び勾配	
公園の造成計画（高低差、構造物の配置）	
園路の経路、線形、幅員、勾配、構造	
公園内広場の規模、形状、勾配、設備	
公園施設の種類、個数、規模（遊具、注意版、ベンチ類、便所）	
公園等の給水設備	
公園等の排水施設	
公園等の植栽及び植栽帯	
公園施設以外の施設等の有無	
公園の掲示板及び標識	

#### (5) 消防施設

項目	評価
消防水利の能力	
消火栓	
消防水利の配置	
消防水利の構造	

防火水槽	
標識等	

(6) その他の公共の用に供する空地

項目	評価
ゴミ収集施設	
その他の公共の用に供する空地	

(7) 排水施設

項目	評価
排水施設の管渠の勾配及び断面積	
設定した降雨強度、計画雨水量・計画汚水量の計算	
管渠内の流速及び勾配、管渠の余裕	
排水設備（排水路）の構造、土地、境界から隔離、放流先（接続先）	
排水施設の構造及び施工方法	
管渠の接合	
マンホールの構造及び施工方法	
汚水枡、雨水枡の構造及び施工方法	
公共下水道施設（汚水）となる場合の規格及び構造	
下流河川等の流量増対策（流出抑制対策）	
調整池・調節池 ※別途審査	
雨水の浸透施設 ※別途審査	

(8) 給水施設

項目	評価
公営水道	
専用水道	
その他の給水施設	

(9) 宅地防災

① 開発事業実施の基礎となる調査

項目	評価
特異な地形・地質構造、軟弱地盤の有無	
各種調査・試験データの整理	
調査の方法、位置、箇所	
地質調査等（必要な項目の調査）	
特に詳細な調査を要するもの	
軟弱地盤の判定	

② 設計・施工計画上の措置

項目	評価
土地利用計画上、防災と環境への配慮、がけの上端の地盤面の処理	



切盛土量のバランス。あるいは、土の搬出入が必要となる場合、土の有効利用、周辺への影響等が考慮された適切な計画	
土質等に応じた適切な切土のり面、法面の土質、法高、勾配	
切土法面の勾配・土質に応じた擁壁の設置	
切土のり面の安定性の検討、施工方法	
切土した後の地盤のすべり防止措置	
安全な盛土（高盛土の有無、勾配）、防護措置	
盛土材の選択とその土質に応じた締固め方法	
盛土内排水層及び地水排除対策	
盛土と地山の接続	
盛土全体の安定性の検討（安定計算、間隙水圧、最小安全率）	
のり面の安定性の検討（安定計算、設計強度定数、間隙水圧、最小安全率）	
盛土を施工する箇所の原地盤の状況把握、適切な対策	
傾斜地盤上の施工方法（表土処理、地山を段切り、排水勾配、地すべり安定解析、土留め等）	
のり面保護工の適切な工法選定、また、施工計画	
のり面排水工の配置、断面、流末処理	
施工が速やかに行われ、裸地が長期間放置されることのないよう配慮	
擁壁の安全性、設置箇所、土質、基礎、根入れ、水抜穴、伸縮目地、隅角部の補強（構造計算、大臣認定）	
宅地の部分に設置する擁壁の構造	
地盤が軟弱地盤である場合、その特性が十分把握され、必要な措置	

③ 工事施工中の防災措置

項目	評価
防災措置の実施時期	
工程計画の決定に当たって、工事施工中における防災措置への配慮	
施工方法の選定	
工事施工中の仮の防災調整池等	
簡易な土砂流出防止工（板柵マット工、板柵土のう積工、ふとんかご工）	
仮排水工（素掘水路、板柵水路、）	
のり面からの土砂流出等の防止対策	
道路の舗装が完成しない場合、道路面の洗掘を防止するため格子蓋付の横断開渠等の施工	
地形上流土が予想される場合の措置（土俵、杭しがら、板柵等で、泥・雑芥等を泥澱・濾過）	
表土等を仮置きする場合の措置	
工事施工中の濁水防止対策	
工事施工中の騒音・振動対策等	
工事中の交通対策、誘導員の配置、標識の設置等	
防災体制の確立（組織、防災責任者の設置、市町村が定める防災体制との連携）	

(10) 関係機関協議

項目	評価
道路管理者：	
河川管理者：	
鉄道等管理者：	
農業施設管理者：	
農林計画：	
上水道事業者：	
下水道事業者：	
消防署：	
ゴミ処理：	
埋蔵文化財：	

(11) 総合評価

--

3 審査職員

統括	所属		職		氏名	印
事務	所属		職		氏名	印

# 第3章 大規模開発指導

## 二本松市大規模開発指導要綱

(目的)

第1条 この要綱は、5ヘクタール以上の開発行為（以下「大規模開発行為」という。）の計画に係る総合的な事前指導について法令等に定めがあるもののほか必要な事項を定めることにより、地域の自然的、社会的、経済的及び文化的諸条件に応じた適正かつ合理的な土地利用を図ることを目的とする。

(事前相談)

第2条 市は、大規模開発行為を行おうとする者（以下「事業者」という。）から、開発の構想段階において事前に相談があった場合は、事業者に対し、許可要件その他の開発行為に関する要件について十分説明を行い、その後の手続の円滑化を図らなければならない。

(事前審査)

第3条 事業者は、事前相談等の際に指示された事項、調整を要するとされた事項等を整備の上、大規模開発事前審査願（第1号様式）に必要な図面等を添付のうえ市に提出し、事前審査を受けるものとする。

2 市は、前項の大規模開発行為の計画について、当該開発行為に係る法等に基づく許認可等の手続を行うに当たり必要な手続、設計基準その他の事項を次の表に掲げる事項を基に総合的に審査し、必要な指導及び教示等を行うものとする。

区分	審査内容
1 全体の計画に関すること	(1) 施設配置 (2) 道路網 (3) 排水系統 (4) 周辺地域との調整 (5) 開発区域決定の妥当性
2 造成の計画に関すること	(1) 土工計画（切土、盛土、構造物、耐震対策、軟弱地盤対策、区域外の土工） (2) 道路計画（現道交差条件、区域内道路計画、区域外周辺道路条件、区画道路計画、縦断曲線計画） (3) 排水計画（治水、排水対策、区域内の排水施設、下流河川等の治水対策、流量増対策） (4) 公園緑地（配置計画、緑道緩衝地帯、植栽計画） (5) 施設計画（下水処理計画、上水道、ガス供給施設） (6) 防災計画（工事中の防災計画、完成後の防災計画、消防計画） (7) 施工計画（施工計画、工程表、防災対策、安全対策） (8) 環境保全対策（工事中の騒音・振動等の対策、工事中の汚水対策、工事中の塵埃対策、周辺地域との調和）

(9) 関係機関との協議

3 事業者は、事前審査と同時に関係機関と都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）第32条第1項又は第2項の規定による協議を行うことができるが、協議書の締結は事前審査終了後とする。ただし、特定の公共施設の協議に長期間を要することが予想される場合には、事前審査手続に入る以前に協議を開始することができる。

（適用除外）

第4条 前条の規定は、次の各号に掲げる大規模開発行為には適用しない。

- (1) 国又は地方公共団体の大規模開発行為
- (2) 国又は地方公共団体が2分の1以上を出資している公益法人の大規模開発行為
- (3) 法第8条第1項第1号に規定される用途地域内における大規模開発行為
- (4) その他市長が別に定める大規模開発行為

（結果の通知）

第5条 第3条第2項の規定に基づく市長の指導、教示等は、事業者文書により通知するものとする。

2 前項の文書には、事前審査表（第2号様式）を必要に応じ添付するものとする。

第1号様式（第3条関係）

大規模開発事前審査願

平成 年 月 日

二本松市長 三保 恵一 様

住所（所在地）

事業者 氏名

（名称及び代表者氏名）

印

電話番号

下記の開発行為の設計等について審査願います。

記

1 計画概要

1 開発事業の名称	
2 開発区域に含まれる土地の所在	
3 開発区域の面積	
4 工事着手予定年月日	
5 工事完了予定年月日	
6 担当者の職、氏名、電話番号	

備考 事前審査を受けたい内容が記載された設計説明書及び設計図書を適宜添付すること。

第2号様式（第5条関係）

事前審査表

1 開発区域及び周辺の状況

開発位置				面積	
開発目的					
都市計画区域	内・外	用途地域名		地区計画名	
関連都市施設			その他公共施設		
接続道路名	線（幅員 $m$ ） <input type="checkbox"/> 改良済み ・ <input type="checkbox"/> 未改良				
下流水系	級 川 <input type="checkbox"/> 改修済み ・ <input type="checkbox"/> 未改修				
他法令による地域指定					

2 開発計画の技術審査

項目	評価	指導、教示等
(1)全体計画		
ア 施設配置計画：		
イ 道路網計画：		
ウ 排水系統計画：		
エ 周辺地域との調整：		
オ 全体としての区域決定の妥当性：		
(2)造成計画		
ア 土工計画		
①切土量 $m^3$		
切土勾配 1:		
切土法面工事		
小段処理		
②盛土量 $m^3$		
盛土勾配 1:		
盛土法面工事		
小段処理		
③構造物計画（安定条件・基礎条件）		
耐震対策		
軟弱地盤対策		
④区域外土工（残土・採取土）		
土工計画の審査結果		

項目	評価	指導、教示等
イ 道路計画		
①現道交差条件		
現道条件 W= (WP= )		
現道勾配 %		
付加車線		
現道交差計画		
隅切り長		
②区域内道路計画		
幹線道路計画		
道路網形成		
標準幅員		
標準幅員 W=		
平面線形計画		
③区域外周辺道路条件		
④区画道路計画		
道路網の形成		
幅員 W= (WP= )		
最大勾配 %:L= m		
構造物計画		
区画道路計画		
⑤縦断曲線計画		
最大勾配 %:L= m		
交差勾配 %:L= m		
現道交差箇所 ヶ所		
構造物計画		
幹線道路計画		
道路形成の審査結果		

項目	評価	指導、教示等
ウ 排水計画		
降雨強度 mm/hr		
降雨確立		
下流流下能力 $Q_a =$ ‰/S		
算定根拠		
洪水調節施設		
$Q_{omax} =$ ‰/S		
洪水調節施設の構造計画		
放流先の構造		
下流河川等の治水対策		
流量増対策		
排水施設計画		
降雨強度 mm/hr		
排水構造計画		
側溝		
合流処理		
排水計画の審査結果		
エ 公園緑地		
公園配置計画 ‰		
公園施設計画		
緑地配置計画 ‰		
緑地施設計画		
緑道・緩衝緑地等		
植栽計画		
公園緑地計画の審査結果		



項目	評価	指導、教示等
オ 施設計画		
①下流処理計画		
上位計画整合		
処理施設		
設置届出手続き		
下水管渠計画		
処理施設計画		
②上水道計画		
給水施設		
③ガス供給施設計画		
カ 防災計画		
①工事中の防災計画		
防災ダム計画		
単位流出量 $\text{m}^3/\text{ha}\cdot\text{year}$		
土砂流出防止工		
②完成後の防災計画		
沈砂池計画		
単位流出量 $\text{m}^3/\text{ha}\cdot\text{year}$		
③消防計画		
消火栓		
防火水槽		
キ 施工計画		
施工計画書		
工程表		
防災計画		
安全計画		
公害防止計画		

項目	評価	指導、教示等
ク 環境保全対策		
工事中の騒音対策		
工事中の振動対策		
工事中の汚水対策		
工事中の塵埃対策		
周辺地域との調和		
ケ 関係機関との協議		
道路管理者：		
河川管理者：		
鉄道等管理者：		
農業施設管理者：		
農林計画：		
上水道事業者：		
下水道事業者：		
消防署：		
ゴミ処理：		
埋蔵文化財：		

3 その他の指導、教示等

--

## 第4章 工事完了検査

完了検査の実施に当たっては、施工区域の安全及び機能に重大な影響を及ぼすものを主体に適宜測定する。

なお、この工事検定の方法に含まれないものについては、市契約管財課の検査の方法を準用して行うものとする。

測定の結果、設計図書と相違する箇所が発見された場合は、工事手直し指示書により手直し工事を命ずる。

ただし、敷地の機能、維持上支障をきたさないと認められる軽微なものについては、検査員の判定により指示事項とする。

基礎工事等工事の進捗により、明視できない工事部分については別表「工事写真の整備について」に従い、写真の整備をしておくこと。

### 第1節 検査の種類

工事の検査の種類は、中間検査、完了検査、再検査及び立入検査とする。

- (1) 中間検査とは、工事の中途において実施する検査をいう。
- (2) 完了検査とは、法第36条第2項の規定による検査をいう。
- (3) 再検査とは、完了検査の結果、当該工事が開発許可の内容に適合しないものとして、工事の手直し等必要な措置を講じるよう求めた工事の完了後に行う検査をいう。
- (4) 立入検査とは、法第82条第1項の規定による検査をいう。

### 第2節 検査の方法

- (1) 検査は、当該工事が開発許可の内容に適合しているものか否かを判定するために行う。
- (2) 当該工事により設置される公共施設の検査については、当該公共施設を管理することとなるものの定める検査の方法により行う。

### 第3節 検査員

- (1) 検査員は、建設部都市計画課の職員とする。ただし、特に専門的な知識又は技能を必要とすることその他の理由により建設部都市計画課の職員によって検査を行うことが困難であり、又は適当でないと認められるときは、建設部都市計画課の職員以外の二本松市の職員、又は二本松市の職員以外の者に委託して当該検査を行わせることができる。
- (2) 建設部長は、前項の職員のうち技術職員であるものの中から、検査ごとに検査員を指定するものとする。ただし、二本松市の職員以外の者に委託する場合は、この限りでない。

### 第4節 検査日時等の通知

検査を実施しようとするときは、当該開発許可を受けた者に対し、工事検査通知書（第1号様式）で次の事項を通知します。ただし、通知を受けるべき者が了承している場合は、文書によらない場合もあります。

## 第5節 検査立会人

- (1) 工事の検査に必要ながあると認めるときは、法第32条の規定による公共施設の管理者（管理することとなる者を含む。以下「検査立会人」という。）に、検査の立会を求めることがあります。
- (2) 検査員が、検査立会人に対して当該工事の検査の内容について意見を求めることがあります。
- (3) 検査の立会を求めるときは、原則として開発行為に関する工事検査立会依頼書（第2号様式）により依頼します。

## 第6節 検査の内容

- (1) 工事が許可の内容に適合しているものか否かを判定するために行う検査の方法は、次の事項について行います。
  - ① 完了検査は、開発区域の安全及び機能に重大な影響を及ぼすものを主体に測定するものとし、完了検査の基準については、次表に掲げる事項とする。ただし、将来、災害又は公害が発生し周辺の環境に重大な影響を及ぼすおそれがあると検査員が判断したときは、完了検査の基準に係わらず是正を命じます。

検査箇所	内容
開発区域の位置、区域、区画、面積	開発許可に係る位置、区域が申請どおりであるか、境界の辺長を確認
	土地利用計画図どおりに公共施設及びその他の区画の配置形成が適正であるか、また、それぞれ面積は確保されているか、境界の辺長を確認
	街区の造成勾配（街区内の最高点と最低点との間の勾配）及び向傾斜は適当か
整地	宅地又は公共施設（公園等）において、地盤に極端な落ち込み等がないか
	造成高及び排水勾配がとれているか確認
盛土	地山の排水処理状況確認（基礎地盤の伐除根処理含む）
	締め固め、段切り等の施工状況を確認
法面	法勾配、犬走り及びはらみ等を確認
	法面の種子吹付けの活着及び発芽状況、張芝の活着状況を確認
	湧水による浸食、崩れ、雨水による洗掘状況を確認
擁壁共通	使用材料の材質、規格、寸法を確認（二次製品は設計のものを用いているか）
	天端幅、基礎高、根入れ、地上高、積み方等を確認
	土圧によるはらみ、不良地盤による沈下、亀裂、傾き、クラック等が発生していないか確認
	現場打ち擁壁で規模の大きいものは、シュミットハンマーで強度を測定
	伸縮目地、水抜き穴の配置及び詰まりの有無を確認

		配筋の状況が管理写真では、不明である場合、最小限必要な面積分、擁壁表面をはつたうえで確認
石積（張）、ブロック積（張） 工	法長	原則としては法長変化点で主として根入長を測定する。根入深さの許容範囲は－5 c m以内 石積天端部の高さが設計書と相違して宅地の機能、維持に支障をきたす場合は改造を命ずる。
	法勾配	適宜測定し、許容範囲は－0.5分以内、+緩は検査員の判定による。
	胴、裏コンクリート	1箇所／300㎡で測定し、許容範囲は－2 c m（300㎡未満の場合は1箇所）
	裏込礫	裏込めコンクリート及び裏込め栗石（碎石）の充填状況を確認
	伸縮目地、水抜穴	伸縮目地、水抜穴の配置及び詰まりの有無を確認
	擁壁コンクリート	法長
法勾配		適宜測定し、許容範囲は－0.5分以内、+緩は検査員の判定による。
天端幅、敷幅		適宜測定し、許容範囲は天端幅で±2 c m、敷幅で±2 c m
道路	道路構造	申請どおりの道路形状（延長、幅員、線形、隅切り、転回広場、待避所、避難通路、交差点間隔、屈曲部直線距離等）に施工されているか
		附属施設が、各種関係機関の指示どおりに設置されているか
	敷砂利	最低2箇所程度で測定し、許容範囲は敷砂利の厚さの－3 c m以内、転圧は検査員の判定とする。
	防塵処理及び表面処理舗装	十分転圧してあり、浮石がなく、処理材が一様に散布してあること。滑り止め舗装の施工状況
	簡易舗装、アスファルト舗装	路盤工は最低2箇所以上測定し、許容範囲は厚さの－10%以内
		表層工は最低2箇所以上測定し、許容範囲は厚さの－10%以内
		平坦性及び線形は適宜観察し、路面排水に支障がある場合は改造を命ずる。
		縦横断勾配、骨材、結合材の品質形状、粒度、不陸、亀裂等の有無
幅員	適宜測定し、許容範囲は－2.5 c m（建築確認に支障がある場合を除く。）	

側溝	側溝高の確認、排水勾配がとれているか確認	
	底盤厚、蓋受部の不陸を確認	
	規格寸法の測定、破損の有無、目地仕上げ、勾配、街渠柵の取付状態、舗装面とのすりつけ、グレーチング間隔等を確認	
	各集水柵は確実に繋がっているか（もしくは閉塞すべきは閉塞してあるか）	
橋梁	基準高、幅員、桁間隔、桁断面、横断勾配、高欄、地覆等を確認	
	コンクリートの品質は、品質管理試験資料又はテストハンマーで確認	
	伸縮継手、支承部の取付状況を確認	
	排水管、その他付属部の取付状況を確認	
管渠	管渠	材料、規格寸法を確認
		管底高及び土被りの状況を確認
		勾配、通り及び管内清掃状況を確認
		埋戻し、突固めの状態を確認
	マンホール、柵	材料、規格寸法、形状、位置、個数を確認
		仕上げ高及び深さを確認
		内部仕上がり状況を確認
		足掛金具の取付位置の良否を確認
		埋め戻し及び周辺地盤とのなじみ具合を確認
防災施設等	調整池等の防災施設及び外周施設については、特に十分な確認	
	オリフィスの大きさ、敷高を確認	
	消防施設の配置を確認	
公園	公園施設（遊具、便益、植栽、園路、出入り口、標識）の配置を確認	
その他	ごみ収集施設の配置を確認	
	給水施設の施工状況を確認	
	掘削、抜き取りによる検査の結果、適正でない場合は、確認寸法を撮影し、保管する	
	施工方法の適否を確認	
	工程管理の状況を確認	
	現場の整理及び安全管理を確認	
	提出書類の整備状況を確認	
	通行者、周辺住民等に対する安全確保の処置を確認	
	その他開発事業者、施工業者の義務履行を確認	

- ② 中間検査は、宅地の安全に密接な関連のある工種の中間工程における施工管理の状況、品質管理状況及び施工地区周辺との関連を把握することを目的とし、重点検査事項については、次表に掲げる事項です。

重点検査事項		内容	
施工管理	盛土、切土	沈下又は崩壊が生じないよう締め固め又は段切り等が設計に基づき適切に実施されているか 切取法長と小段の設置、法面保護の適否	
	石積、ブロック積工	法長、法勾配	根入深さの掘削及び写真判定
		胴、裏込コンクリート	1箇所／300㎡ごとに抜取し、充填状況や品質の確認。(300㎡未満の場合は1箇所)
		裏込礫	透水層としての質量、機能の確認(土砂の混入、礫の粒径その他)
		水抜穴	寸法、数量及び設置状況の確認(在石使用は品質、空石積は施工状況も確認)
	擁壁工	石積工に準じた確認方法で行う外さく孔注水及び強度試験(テストハンマー等)	
	管渠工	接合、マンホール等の取付部及び縦断勾配を確認 埋設深度、埋戻しの適否の確認	
	側溝工	敷圧及び溝蓋受部の不陸等について確認	
	コンクリート柵工	線形、支柱頭部の損傷の有無(両岸施工の際は柵工杭間隔の確認)	
	路盤工	縦横断勾配、骨材、結合材の品質、形状、粒度、路盤の厚さ不陸、亀裂等の適否の確認	
橋梁		基準高、幅員、桁間隔、桁断面、横断勾配、高欄、地覆等の確認 コンクリートの品質は、管理試験資料又はテストハンマー等で確認 伸縮継手、支承部、排水管、その他附属部の取付状況の確認	
	防災調整池等	床堀寸法、放流管施設状況、盛土のまき出し厚さ及び転圧状況の確認	
	現場管理		土砂及び地区内水の排除と周辺との関係、防災措置の確認 進入路、材料運搬道路の保全措置の確認、材料の保管状況の確認

③ 品質管理について、完了検査時においては、別表第3に掲げる製品の種類ごとに必要な書類等を整備しておくものとする。

なお、完了届には、検査員と協議の上、必要書類を添付すること。ただし、公共施設の管理者の検査が終了しているものについては、原則として添付する必要はない。

製品の種類		必要な書類等
レディーミクストコンクリート	JIS表示許可工場の製品使用の場合	JIS表示許可書の写し 配合報告書 配合計算書 骨材試験成績書 アルカリ骨材反応性試験成績表
	JIS表示許可工場以外の製品使用の場合	プラント施設概要書 計量器の検定済証明書 品質管理データ 配合報告書 配合計算書 アルカリ骨材反応性試験成績表 セメントの品質証明書
コンクリート		コンクリート強度試験成績報告書 コンクリート強度管理表 気温及びコンクリート打設記録表 コンクリート中の塩化物含有量測定表
その他		アスファルトコンクリート配合報告書 路盤材承認願 鋼材検査証明書 品質規格証明書（コンクリートブロック） 二次製品等承認図書（グレーチング、マンホール、ガードレール等）



- ④ 前2号の検査の際基礎工事等工事の進捗により検査時に明視できない工事部分については、工事写真により行う。この場合、工事施工者は、次表に掲げる撮影種目ごとの工事写真を整備しておかなければなりません。

撮影種目			
工事 状況 写真	工事着手前写真		
	工事 施工 中の 写真	施工 状況 写真	給水施設（給水管の布設状況、埋め戻し状況）
			汚水、雑排水処理施設（柵・管の床付け、配管のサイズ、埋め戻し等の施工状況）
			雨水排水管（柵・管の床付け、配管のサイズ、埋め戻し等の施工状況）
			貯留浸透施設（施設全体の大きさ、掘削の状況〔幅×長さ×深さ〕、透水シート、フィルター層、砕石、トレンチ等の施工状況〔出来形の状況 幅×長さ×深さ〕）
			浸透施設（施設全体の大きさ、掘削の状況〔幅×長さ×深さ〕 透水シート、砕石トレンチ等、フィルター層、入れ替え層の施工状況〔保護壁が1 m以上の工作物の場合、擁壁に準じた写真〕）
			調整池（施設全体の大きさ、掘削の状況〔幅×長さ×深さ〕 オリフィス、余水吐きの大きさ（保護壁が1 m以上の工作物の場合、擁壁に準じた写真）
			切土工事（切土厚の測定状況、地滑り抑止ぐい等の設置状況）
			盛土工事（切株、雑草及び腐しよく土の除去状況、盛土厚の確定状況、段切りの施工状況〔地盤勾配20%以上、高さ2 m以上の場合〕、転圧状況及び地滑り抑止ぐい等の設置状況、地下排水溝の施工状況〔地下浸透水が生じる場合〕）
			擁壁（根伐り底の状況、地業〔杭（材種、長さ、径、継手等）、地盤改良、土の入れ替え等〕の状況、基礎、止水コンクリート（厚さ5 cm以上）、裏込砕石の施工状況〔全面施工、厚さ、材料〕、水抜き設置状況、二次製品の施工状況〔寸法等〕）
			鉄筋コンクリート造擁壁（配筋の状況〔鉄筋の径、ピッチ等〕、鉄筋のかぶり〔4 cm以上、底盤は6 cm以上〕、型枠の施工状況）
			間知石練積み造その他練積み造擁壁（擁壁の下端部分の施工状況〔下端部の厚さ〕、控え長さ〔30 cm以上〕の確認、胴込及び裏込コンクリートの施工状況）
			防火水槽（施設全体の大きさ、掘削の状況〔幅×長さ×深さ〕 根伐り底の状況、地業〔杭、地盤改良、土の入れ替え、転圧状況等〕の状況、配筋の状況〔鉄筋の径、ピッチ等〕、出来形の確認〔内法寸法40 m <sup>3</sup> 以上〕、既製品ラベル等の確認、水張りの状況）
		道路工事（道路側溝等の施工状況、道路の舗装状況、〔下層路盤、上層路盤の材料、厚さと転圧状況、舗装仕上げの厚さの確認〕）	
		検品写真	
		品質確認写真	
	計画と現地との不一致の写真		
	その他施工中の写真		
	工事中の安全管理関係写真		
	工事完成後写真		

出来形管理用写真	石積（張）工、コンクリート工、擁壁工、地下排水工、吹付け工、側溝工、管（函）渠工等の出来形寸法及びこれらの基礎工で完成後明視できなくなるもの
	トンネル支保工（埋設）建込間隔、防水工覆工厚、排水堅工、しゃ水膜、集水桝、インバート巻厚の出来形寸法及びこれらの基礎工で完成後明視できなくなるもの
	抗門工、水門、ひ門、ひ管、床固め、せき橋台、橋脚等の出来形寸法及び井筒その他基礎工で完成後明視できなくなるもの
	床堀、置換工、段切り、まき出し厚、表土厚、地盤線の変化点等における寸法
	路盤工の厚さ、のり覆工、根固工、のり留工等の基礎又はコンクリート等で完成後明視できなくなるもの
	コンクリート工等の鉄筋、鉄網、伸縮継手等の位置、組立寸法
	その他のもので完成後明視できなくなるもの
工事中の災害写真	被災前の写真（上記の各種目の写真と兼用できる。）
	被災中の写真
	被災後の全ぼう写真
	被災後の部分写真
	復旧工事に関する写真（工事状況写真及び出来形管理用写真）

⑤ 前号の工事写真を整備する場合の撮影基準は、次のアからエよるものとする。

ア 撮影された写真が状況、場所、時期、寸法等の確認、判定等ができるよう工夫する。

イ 写真の目的を明確にするため必要な事項を記入した小黒板を写し込む。

ウ 小黒板は、縦45センチメートル横30センチメートルの長方形とし、次の事項を記入する。（工事名、工種、位置、設計寸法、実測寸法、略図）

エ 写真は、縦9センチメートル横6センチメートルの長方形の大きさを標準とする。

ただし、必要によりサービス版又はつなぎの写真とすることができる。

⑥ 第4号の工事写真は、次のアからエの方法により管理するものとする。

ア 工事写真は工種、種別及び細別ごと、並びに施工順に応じて整理する。

イ 提出用の工事写真を貼付する台紙の大きさは原則A4判とする。

ウ 提出用の工事写真を綴り込む場合の表紙には、工事名、工事箇所、着工年月日、竣工年月日、写真全枚数及び施工者名を記入する。

エ 提出用の工事写真の整理は、初めに竣工写真を、次に着工前写真を貼付し、対照できるようにする。

⑦ 第4号の工事写真を現像焼付けした後に目的どおりの撮影でない場合には、速やかに撮り直しを行うものとする。ただし、再撮影不可能のものや撮り落とした場合は、直ちに市に報告し、その対応についての指示を受けるものとする。

(2) 検査は、工事検査チェックリスト（第3号様式）により整理する。

## 第7節 工事の手直し等の指示

- (1) 検査員は、検査の結果、設計と相違する箇所を発見した場合は、工事手直し指示書（第4号様式）により工事の是正を命じます。ただし、敷地の機能、維持上支障をきたさないと認められる軽微なものについては、検査員の判定により指示事項とします。
- (2) 前項の工事の手直しを指示するときは、法第36条第2項に規定する検査済証を交付できない旨を併せて通知します。

## 第8節 検査結果の報告

検査員は、第2条の検査を実施したときは、遅滞なく市長に検査報告書（第5号様式）に工事検査チェックリストを添えて報告しなければならない。

## 第9節 手直し工事の完了届

- (1) 開発許可を受けた者は、第8条第1項の手直しを指示された工事が完了したときは、手直し工事完了届出書（第6号様式）を提出してください。
- (2) 手直し工事完了届に関する工事の検査については、第2節から第8節により行います。

## 第10節 工事完了検査済証及び工事完了の公告

- (1) 当該工事が当該開発許可の内容に適合していると認められたときは、法第36条第2項に規定する検査済証を当該開発許可を受けた者に交付します。
- (2) 市長は、前項の検査済証を交付したときは、開発行為に関する工事完了公告（第7号様式）を二本松市公告式条例（平成17年二本松市条例第3号）第2条に定める方法により公告します。

第1号様式（第5条関係）

都計第 号  
平成 年 月 日

様

二本松市長 三保 恵一

工事検査通知書

都市計画（法第36条第2項・砲台82条第1項）の規定により、下記のとおり検査を実施します。

記

- 1 検査の日時 平成 年 月 日 午前・午後 時 分頃
- 2 検査対象の開発区域の名称 二本松市
- 3 検査の種類
- 4 参集者 開発許可を受けた者  
工事施工者  
設計者
- 5 参集場所 二本松市
- 6 準備するもの
- 7 その他 代理出席する場合には、委任状を用意してください。

第2号様式（第6条関係）

都計第 号  
平成 年 月 日

様

二本松市長 三保 恵一

開発行為に関する工事検査立会依頼書

このことについて、下記のとおり検査を実施しますので、立会いをお願いします。

記

- 1 検査の日時          平成 年 月 日 午前・午後 時 分頃
- 2 検査対象の開発区域    二本松市
- 3 検査の種類
- 4 参集場所          二本松市

## 工事検査チェックリスト

検査箇所	設計内容	検査結果	検査の基準	適否
開発区域の位置、区域、区画、面積			開発許可に係る位置、区域が申請どおりであるか、境界の辺長を確認	
			土地利用計画図どおりに公共施設及びその他の区画の配置形成が適正であるか、また、それぞれ面積は確保されているか、境界の辺長を確認	
			街区の造成勾配（街区内の最高点と最低点との間の勾配）及び向傾斜は適当か	
整地			宅地又は公共施設（公園等）において、地盤に極端な落ち込み等がないか	
			造成高及び排水勾配がとれているか確認	
盛土			地山の排水処理状況確認（基礎地盤の伐開除根処理含む）	
			締め固め、段切り等の施工状況を確認	
法面			法勾配、犬走り及びはらみ等を確認	
			法面の種子吹付けの活着及び発芽状況、張芝の活着状況を確認	
			湧水による浸食、崩れ、雨水による洗掘状況を確認	
擁壁共通			使用材料の材質、規格、寸法を確認（二次製品は設計のものを用いているか）	
			天端幅、基礎高、根入れ、地上高、積み方等を確認	
			土圧によるはらみ、不良地盤による沈下、亀裂、傾き、クラック等が発生していないか確認	
			現場打ち擁壁で規模の大きいものは、シュミットハンマーで強度を測定	
			配筋の状況が管理写真では、不明である場合、最小限必要な面積分、擁壁表面をはつったうえで確認	

(2面)

検査箇所		設計内容	検査結果	検査の基準	適否
石積(張)、 ブロック積(張) 工	法長			原則としては法長変化点で主として根入長を測定する。根入深さの許容範囲は-5cm以内	
				石積天端部の高さが設計書と相違して宅地の機能、維持に支障をきたす場合は改造を命ずる。	
	法勾配			適宜測定し、許容範囲は-0.5分以内、+緩は検査員の判定による。	
	胴、裏コンクリート			1箇所/300㎡で測定し、許容範囲は-2cm(300㎡未満の場合は1箇所)	
	裏込礫			裏込めコンクリート及び裏込め栗石(碎石)の充填状況を確認	
	伸縮目地、水抜穴			伸縮目地、水抜穴の配置及び詰まりの有無を確認	
擁壁 コンクリート	法長			原則としては法長変化点で主として根入長を測定、根入深さの許容範囲は、-5cm以内、擁壁の高さが設計書と相違して宅地の機能、維持に支障をきたす場合は改造を命ずる。	
	法勾配			適宜測定し、許容範囲は-0.5分以内、+緩は検査員の判定による。	
	天端幅、敷幅			適宜測定し、許容範囲は天端幅で±2cm、敷幅で±2cm	

(3面)

検査箇所		設計内容	検査結果	検査の基準	適否
道路	道路構造			申請どおりの道路形状（延長、幅員、線形、隅切り、転回広場、待避所、避難通路、交差点間隔、屈曲部直線距離等）に施工されているか	
				付属施設が、各種関係機関の指示どおりに設置されているか	
	敷砂利			最低2箇所程度で測定し、許容範囲は敷砂利の厚さの-3cm以内、転圧は検査員の判定とする。	
	防塵処理及び表面処理舗装			十分転圧してあり、浮石がなく、処理材が一様に散布してあること。滑り止め舗装の施工状況	
	簡易舗装、アスファルト舗装			路盤工は最低2箇所以上測定し、許容範囲は厚さの-10%以内	
				表層工は最低2箇所以上測定し、許容範囲は厚さの-10%以内	
				平坦性及び線形は適宜観察し、路面排水に支障がある場合は改造を命ずる。	
				縦横断勾配、骨材、結合材の品質形状、粒度、不陸、亀裂等の有無	
	幅員			適宜測定し、許容範囲は-2.5cm（建築確認に支障がある場合を除く。）	



(4面)

検査箇所		設計内容	検査結果	検査の基準	適否
側溝				側溝高の確認、排水勾配がとれているか確認	
				底盤厚、蓋受部の不陸を確認	
				規格寸法の測定、破損の有無、目地仕上げ、勾配、街渠柵の取付状態、舗装面とのすりつけ、グレーチング間隔等を確認	
				各集水柵は確実につながっているか(もしくは閉塞すべきは閉塞してあるか)	
橋梁				基準高、幅員、桁間隔、桁断面、横断勾配、高欄、地覆等を確認	
				コンクリートの品質は、品質管理試験資料又はテストハンマーで確認	
				伸縮継手、支承部の取付状況を確認	
				排水管、その他付属部の取付状況を確認	
管渠	管渠			材料、規格寸法を確認	
				管底高及び土被りの状況を確認	
				勾配、通り及び管内清掃状況を確認	
				埋戻し、突固めの状態を確認	
	マンホール、柵			材料、規格寸法、形状、位置、個数を確認	
				仕上げ高及び深さを確認	
				内部仕上がり状況を確認	
				足掛金具の取付位置の良否を確認	
				埋め戻し及び周辺地盤とのなじみ具合を確認	
防災施設等				調整池等の防災施設及び外周施設については、特に十分な確認	
				オリフィスの大きさ、敷高を確認	
				消防施設の配置を確認	

(5面)

検査箇所	設計内容	検査結果	検査の基準	適否
公園			公園施設（遊具、便益、植栽、園路、出入口、標識）の配置を確認	
その他			ごみ収集施設の配置を確認	
			給水施設の施工状況を確認	
			掘削、抜き取りによる検査の結果、適正でない場合は、確認寸法を撮影し、保管する	
			施工方法の適否を確認	
			工程管理の状況を確認	
			現場の整理及び安全管理を確認	
			提出書類の整備状況を確認	
			通行者、周辺住民等に対する安全確保の処置を確認	
		その他開発事業者、施工業者の義務履行を確認		

(6面)

検査箇所		設計内容	検査結果	検査の基準	適否	
施工管理	盛土、切土			沈下又は崩壊が生じないように締め固め又は段切り等が設計に基づき適切に実施されているか否か。		
				切取法長と小段の設置、法面保護の適否		
	石積、ブロック積工	法長、法勾配			根入深さの掘削及び写真判定	
		胴、裏込コンクリート			1箇所/300㎡ごとに抜取し、充填状況や品質の確認。(300㎡未満の場合は1箇所)	
		裏込礫			透水層としての質量、機能の確認(土砂の混入、礫の粒径その他)	
		水抜穴			寸法、数量及び設置状況の確認(在石使用は品質、空石積は施工状況も確認)	
	擁壁工			石積工に準じた確認方法で行う外さく孔注水及び強度試験(テストハンマー等)		
	管渠工			接合、マンホール等の取付部及び縦断勾配を確認 埋設深度、埋戻しの確認		
	側溝工			敷圧及び溝蓋受部の不陸等について確認		
	コンクリート柵工			線形、支柱頭部の損傷の有無(両岸施工の際は柵工杭間隔の確認)		
路盤工			縦横断勾配、骨材、結合材の品質、形状、粒度、路盤の厚さ不陸、亀裂等の適否の確認			

(7面)

検査箇所		設計内容	検査結果	検査の基準	適否
施工管理	橋梁			基準高、幅員、桁間隔、桁断面、横断勾配、高欄、地覆等の確認	
				コンクリートの品質は、管理試験資料又はテストハンマー等で確認	
				伸縮継手、支承部、排水管、その他附属部の取付状況の確認	
	防災調整池等			床堀寸法、放流管施設状況、盛土のまき出し厚さ及び転圧状況の確認	
現場管理				土砂及び地区内水の排除と周辺との関係、防災措置の確認	
				進入路、材料運搬道路の保全措置の確認、材料の保管状況の確認	

(8面)

検査箇所			適否
品質管理	製品の種類		添付書類
	レディーミ クストコン クリート	JIS 表示許可工 場の製品使用の 場合	JIS 表示許可書の写し 配合報告書 配合計算書 骨材試験成績書 アルカリ骨材反応性試験成績表
		JIS 表示許可工 場以外の製品使 用の場合	プラント施設概要書 計量器の検定済証明書 品質管理データ 配合報告書 配合計算書 アルカリ骨材反応性試験成績表 セメントの品質証明書
	コンクリート		コンクリート強度試験成績報告書 コンクリート強度管理表 気温及びコンクリート打設記録表 コンクリート中の塩化物含有量測定表
	その他		アスファルトコンクリート配合報告書 路盤材承認願 鋼材検査証明書 品質規格証明書（コンクリートブロック） 二次製品等承認図書（グレーチング、マンホール、ガ ードレール等）

(9面)

		撮影種目	適否	
工事 状況 写真	工事着手前写真			
	工事 施工 中の 写真	施工 状況 写真	給水施設（給水管の布設状況、埋め戻し状況）	
		汚水、雑排水処理施設（桝・管の床付け、配管のサイズ、埋め戻し等の施工状況）		
		雨水排水管（桝・管の床付け、配管のサイズ、埋め戻し等の施工状況）		
		貯留浸透施設（施設全体の大きさ、掘削の状況〔幅×長さ×深さ〕、透水シート、フィルター層、砕石、トレンチ等の施工状況〔出来形の状況 幅×長さ×深さ〕）		
		浸透施設（施設全体の大きさ、掘削の状況〔幅×長さ×深さ〕 透水シート、砕石トレンチ等、フィルター層、入れ替え層の施工状況〔保護壁が1 m以上の工作物の場合、擁壁に準じた写真〕）		
		調整池（施設全体の大きさ、掘削の状況〔幅×長さ×深さ〕 オリフィス、余水吐きの大きさ（保護壁が1 m以上の工作物の場合、擁壁に準じた写真）		
		切土工事（切土厚の測定状況、地滑り抑止ぐい等の設置状況）		
		盛土工事（切株、雑草及び腐しよく土の除去状況、盛土厚の確定状況、段切りの施工状況〔地盤勾配20%以上、高さ2 m以上の場合〕、転圧状況及び地滑り抑止ぐい等の設置状況、地下排水溝の施工状況〔地下浸透水が生じる場合〕）		
		擁壁（根伐り底の状況、地業〔杭（材種、長さ、径、継手等）、地盤改良、土の入れ替え等〕の状況、基礎、止水コンクリート（厚さ5 cm以上）、裏込砕石の施工状況〔全面施工、厚さ、材料〕、水抜きを設置状況、二次製品の施工状況〔寸法等〕）		
鉄筋コンクリート造擁壁（配筋の状況〔鉄筋の径、ピッチ等〕、鉄筋のかぶり〔4 cm以上、底盤は6 cm以上〕、型枠の施工状況）				
間知石練積み造その他練積み造擁壁（擁壁の下端部分の施工状況〔下端部の厚さ〕、控え長さ〔30 cm以上〕の確認、胴込及び裏込コンクリートの施工状況）				

(10面)

撮影種目			適否	
工事状況写真	工事施工中の写真	施工状況写真	防火水槽（施設全体の大きさ、掘削の状況〔幅×長さ×深さ〕根伐り底の状況、地業〔杭、地盤改良、土の入れ替え、転圧状況等〕の状況、配筋の状況〔鉄筋の径、ピッチ等〕、出来形の確認〔内法寸法40㎡以上〕、既製品ラベル等の確認、水張りの状況	
			道路工事（道路側溝等の施工状況、道路の舗装状況、〔下層路盤、上層路盤の材料、厚さと転圧状況、舗装仕上げの厚さの確認〕）	
		検品写真		
		品質確認写真		
		計画と現地との不一致の写真		
		その他施工中の写真		
		工事中の安全管理関係写真		
		工事完成後写真		
出来形管理用写真		石積（張）工、コンクリート工、擁壁工、地下排水工、吹付け工、側溝工、管（函）渠工等の出来形寸法及びこれらの基礎工で完成後明視できなくなるもの		
		トンネル支保工（埋設）建込間隔、防水工覆工厚、排水竪工、しゃ水膜、集水柵、インバート巻厚の出来形寸法及びこれらの基礎工で完成後明視できなくなるもの		
		抗門工、水門、ひ門、ひ管、床固め、せき橋台、橋脚等の出来形寸法及び井筒その他基礎工で完成後明視できなくなるもの		
		床堀、置換工、段切り、まき出し厚、表土厚、地盤線の変化点等における寸法		
		路盤工の厚さ、のり覆工、根固工、のり留工等の基礎又はコンクリート等で完成後明視できなくなるもの		
		コンクリート工等の鉄筋、鉄網、伸縮継手等の位置、組立寸法		
		その他のもので完成後明視できなくなるもの		
工事中の災害写真		被災前の写真（上記の各種目の写真と兼用できる。）		
		被災中の写真		
		被災後の全ぼう写真		
		被災後の部分写真		
		復旧工事に関する写真（工事状況写真及び出来形管理用写真）		

第4号様式（第8条関係）

工事手直し指示書

都計第 号  
平成 年 月 日

様

二本松市長 三保 恵一  
(検査員 )

平成 年 月 日に実施した検査の結果、下記のとおり工事の手直しを指示します。

記

開発許可年月日及び番号	平成 年 月 日 都計第 号
開発区域に含まれる地域の名称	二本松市
工事期間	平成 年 月 日着手 平成 年 月 日完了
開発者	
設計者	
工事施工者	
検査立会人	
手直し箇所	
指示事項	
手直し期限	平成 年 月 日
手直し完了後の検査	( 実地検査 ・ 書類検査 ) により行う。

注意 手直し工事が完了したときは、別添手直し工事完了届により届け出てください。

なお、検査に合格するまでは、検査済証が交付できません。

また、この指示に従わないときは、都市計画法第81条に規定する監督処分として是正命令を行うことがあります。



工事検査報告書

開発許可年月日及び番号	平成 年 月 日 都計第 号
完了届出の受付年月日	平成 年 月 日
検査の種類	
検査日時	平成 年 月 日 午前・午後 時 分頃
検査立会人	許可受人
	工事施工者
	設計者
	検査立会人
	検査員

1 開発行為の内容

開発区域に含まれる地域の名称及び面積	二本松市 ( m <sup>2</sup> )
開発許可を受けた者の住所氏名	
工事施工者の住所氏名	

2 検査所見

--

(裏面)

3 手直し指示事項等

手直し箇所	指示事項	結果
手直し期限		
手直し完了後の検査	( 実地検査 ・ 書類検査 ) により行う。	

4 判定

合 格 ・ 不 合 格
備考

上記のとおり検査しました。

平成 年 月 日

検査員 都市計画課

印

第6号様式（第10条関係）

手直し工事完了届出書

平成 年 月 日

二本松市長 三保 恵一 様

住所（所在地）

届出者 氏名

（名称及び代表者氏名）

印

電話番号

平成 年 月 日付け 都計第 号で指示のあった工事の手直しについて、工事を完了したので、下記のとおり届け出ます。

記

1 手直し工事完了年月日 平成 年 月 日

2 工事を完了した開発区域 二本松市  
又は工区に含まれる地域の名称

3 手直し箇所及び措置内容

※受付番号	平成 年 月 日 都計第 号
※再検査年月日	平成 年 月 日
※再検査結果	合格 ・ 不合格
※検査済通知番号	平成 年 月 日 都計第 号
※工事完了公告年月日	平成 年 月 日 公告第 号

備考 1 ※印のある欄は記載しないこと。

2 手直し箇所を表示した平面図並びに手直し前及び手直し後の写真を添付すること。

第7号様式（第11条関係）

公告第 号

開発行為に関する工事完了公告

下記の開発行為に関する工事は平成 年 月 日に実施した検査の結果、完了していると認められるので、都市計画法第36条第3項の規定により公告する。

平成 年 月 日

二本松市長 三保 恵一

記

開発許可番号	平成 年 月 日 都計第 号	
開発区域又は工区に含まれる地域の名称	二本松市	
開発許可を受けた者の住所氏名		
公共施設	種類	
	位置	二本松市
	区域	二本松市
備考		

(参考) 開発登録簿の閲覧場所：二本松市建設部都市計画課

# 第5章 違反開発行為等の事務処理

## 第1節 目的

違反開発行為について、都市計画法（以下「法」という。）第3章第1節に係る開発行為等の規制に違反する開発行為及び建築物の建築等（以下「違反行為等」という。）の是正等に関する事務手続を、事務の迅速かつ適切な処理を行うことにより違反行為等の防止を図ることを目的とする。

## 第2節 職員の責務

- (1) 違反行為等の是正等に関する事務手続を行う職員（以下「職員」という。）は、厳正な態度で臨み、公正な処理を行うよう努めなければならない。
- (2) 職員は、この要綱に定める事務を適切に行うため、市民部生活環境課、産業部農政課、農業委員会事務局、建設部土木課、建設部都市計画課、建設部建築住宅課等の市の機関及び福島県県北建設事務所等の他の機関との連携を図らなければならない。

## 第3節 パトロールの実施

- (1) 市長は、違反行為等の発見に努めるため、職員を定期的又は必要に応じて市内を巡回させるものとする。
- (2) 職員は、住人から通報等を受けたときは、通報等受信簿（第1号様式）を作成し、前項の巡回を行うものとする。
- (3) 市長は、許可したもの又は違反行為等のものの施工状況又は是正状況を、職員に定期的又は必要に応じて確認させるものとする。
- (4) 職員は、違反の疑いのある行為等を発見したときは、当該行為に関する外観、周囲の状況等必要な事項を目視又は写真撮影により確認するものとする。
- (5) 巡回した職員は、巡回パトロール報告書（第2号様式）を作成するものとする。

## 第4節 現地調査

- (1) 市長は、違反の疑いのある行為等に関し、職員に現地で必要な調査（以下「現地調査」という。）を行わせるものとする。この場合、法以外の法令等に違反すると思われるときは、当該法令を所管する課の職員を同行させるものとする。
- (2) 前項の現地調査を行う場合は、開発事業者、工事施工者、土地、建築物、工作物等の所有者、使用者その他権利を有する者（以下「関係者」という。）に対し、任意の調査である旨を説明し、調査の承諾、立会の協力等を求めるものとする。
- (3) 現地調査が必要であるにもかかわらず前項の承諾等を得ることができない場合は、法第82条第1号の規定に基づく立入検査を行うものとする。
- (4) 前項の立入検査を行う職員は、二本松市都市計画法施行細則（平成27年二本松市規則第 号）第27条に規定する身分証明書を携帯し、関係者からの要求に応じて、これを提示しなければならない。
- (5) 現地調査は、現地調査票（第3号様式）に記載された事項に基づいて行うものとする。

- (6) 現地調査を行った職員は、違反行為等調査報告書（第4号様式）を作成するものとする。
- (7) 第1項による現地調査又は第3項による立入検査で、違反行為等が確認された場合は、違反台帳（第5号様式）に記載しなければならない。

## 第5節 事情聴取

- (1) 市長は、前節による現地調査又は立入検査で確認された違反行為等については是正指導のため、関係者から事情聴取を職員に行わせるものとする。
- (2) 前項の事情聴取を行う場合は、事情聴取実施通知書（第6号様式）により関係者を呼び出すものとする。また、これに応じない場合は、再度、事情聴取実施通知書（第6号の2様式）により関係者を呼び出すものとする。また、再度の呼び出しに応じない場合は、再々度、事情聴取実施通知書（第6号の3様式）により関係者を呼び出すものとする。
- (3) 前項による呼び出しに際して、違反行為等に関係する土地の登記簿謄本、土地の売買契約書、賃貸借契約書及び重要事項説明書等の土地関係書類並びに工事概要図面等を持参させるものとする。
- (4) 事情聴取は、事情聴取票（第7号様式）に記載されている事項に基づき行うものとする。
- (5) 関係者が再三の呼び出しにもかかわらず応じないときは、都市計画法に係る質問通知書（第8号様式）及び質問書（第9号様式）により照会する。

## 第6節 違反对応処理方針

- (1) 市長は、第4節の現地調査及び前節の事情聴取等の結果を踏まえ、違反行為等の事実の態態に応じ、次に掲げる基本方策に基づき具体的な対応処理方針を検討するものとする。
  - ① 許可申請又は届出の指導  
未許可又は未届出の違反ではあるが、開発行為等の内容が法令等に定める基準に適合するもので、許可申請又は届出を行うことにより是正できると判断するもの。
  - ② 改修、移転、除却その他必要な措置の命令  
そのままでは違法状態が解消できないと判断するもの。
- (2) 違反行為が、法のほか次に掲げる他の法令等に違反すると思われるときは、当該法令等を所管する部課等と協議するものとする。
  - ① 市長が直接指導し又は当該各号に掲げる機関等と協議及び指導するもの
    - ア 福島県屋外広告物条例 建設部都市計画課
    - イ 建築基準法 福島県県北建設事務所建築住宅部建築住宅課
    - ウ 建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律 福島県県北建設事務所建築住宅部建築住宅課
    - エ 国土利用計画法 福島県企画調整部土地・水調整課
  - ② 当該法令等を所管する部課等と協議を要するもの
    - ア 農業振興地域の整備に関する法律 産業部農政課
    - イ 農地法 農業委員会事務局
    - ウ 森林法 産業部農林課

- エ 地すべり等防止法 建設部建築住宅課
- オ 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律 建設部建築住宅課
- カ 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 建設部建築住宅課
- キ 文化財保護法及び福島県文化財保護条例 教育委員会文化課

③ 違反事実の確認等の連絡を行うもの

- ア 自然公園法及び福島県立自然公園条例 福島県県北地方振興局県民環境部県民生活課
- イ 二本松市給水施設等条例 上下水道部水道課
- ウ 水質汚濁防止法 市民部生活環境課
- エ 福島県自然環境保全条例 福島県地方振興局県民環境部県民生活課
- オ 廃棄物の処理及び清掃に関する法律 市民部生活環境課
- カ 駐車場法 建設部都市計画課

## 第7節 是正指導及び是正計画

- (1) 市長は、前節の対応処理方針に基づき、是正指導通知書（第10号様式）により違反行為者に対して違反状態を是正するように指導を行うものとする。
- (2) 市長は、違反行為者から前項の指導により自主的な是正の意志が示された場合には、是正措置の履行確保のための是正計画書（第11号様式）の提出を求めるものとする。
- (3) 前項の是正計画書は、必ず履行期限を年月日の表示で明らかにさせるものとする。
- (4) 市長は、是正計画書の提出があった場合、是正措置の完了を確認するまでの間は、違反行為者から必要に応じて中間報告を求めるとともに、職員に現地調査を行わせ是正措置の進捗状況を確認するものとする。

## 第8節 是正勧告等

- (1) 市長は、違反行為者が自主的な是正の意志を示さない場合、前節の是正計画書を提出しない場合又は是正計画書に基づく自主的な処理を行わない場合であって、是正措置を行う必要があると判断したときは、是正措置勧告書（第12号様式）により、是正措置のための勧告を行うものとする。
- (2) 前項による是正措置勧告書の交付方法は、原則として配達証明付き郵便によることとする。
- (3) 市長は、違反行為者が法に基づく許可を受けた者であり、是正措置を行う必要があると判断したときは法第80条第1号の規定に基づく報告及び資料の提出並びに勧告及び助言を行うものとする。

## 第9節 監督処分 of 検討

市長は、違反行為者が是正勧告に従わない場合には、法第81条第1項の規定に基づく許可の取消し等の処分又は命令（以下「監督処分」という。）の実施について検討するものとする。

## 第 10 節 聴聞等

市長は、前節の検討結果により監督処分を行おうとするときは、行政手続法及び二本松市行政手続条例の規定により、聴聞又は弁明の機会の付与をしなければならない。

## 第 11 節 監督処分

- (1) 市長は、前節の聴聞等を実施した後に、違反の内容、違反の程度等に応じて、監督処分を行わなければならない。
- (2) 監督処分は、第 13 号様式により行うものとする。

## 第 12 節 監督処分に係る公示

- (1) 市長は、監督処分にあたり、当該監督処分に係る土地又は工作物等若しくは工作物等の敷地内に第 14 号様式の標識を設置するとともに、その旨を公示しなければならない。

## 第 13 節 水道事業者等に対する協力の依頼

- (1) 市長は、第 11 節の監督処分を受けた土地又は建物若しくは工作物に係る水道、電気又はガス（以下「水道等」という。）の供給の申込みの承諾に関して当該水道事業者、電気事業者又はガス事業者（以下「水道事業者等」という。）に対して承諾の保留の要請を行うことができる。
- (2) 前項の要請は、水道等供給申込承諾保留依頼書（第 15 号様式）により行うものとする。

## 第 14 節 処分の解除

- (1) 市長は、監督処分をした場合において、当該処分を解除する必要があるときは、速やかに、被処分者に対して第 16 号様式及び前節の水道等の供給の申込みの承諾の保留の要請を行っている場合は、水道事業者等に対して水道等供給申込承諾保留依頼解除通知書（第 17 号様式）を送付するものとする。
- (2) 市長は、前項の場合において、第 12 節の規定により設置した標識を除去するものとする。

## 第 15 節 告発

- (1) 市長は、監督処分に従わない者で著しく悪質なものについては、刑事訴訟法（昭和 23 年法律第 131 号）第 239 条第 2 項の規定に基づき、二本松警察署長に対して告発状（第 18 号様式）により告発できるものとする。
- (2) 市長は、告発しようとする場合は、事前に福島県土木部都市計画課と協議するものとする。

## 第 16 節 行政代執行

- (1) 市長は、監督処分として行った命令に従わない案件については、行政代執行法の規定により、行政代執行を行うことができる。
- (2) 行政代執行法第 3 条第 1 項の文書は、戒告書（第 19 号様式）とする。
- (3) 行政代執行法第 3 条第 2 項の代執行令書は、代執行令書（第 20 号様式）とする。
- (4) 行政代執行法第 5 条の文書は、代執行費用納付命令書（第 21 号様式）とする。



- (5) 市長は、第1項の代執行を行おうとするときは、事前に、福島県土木部都市計画課と協議する。  
また、二本松警察署長に対して要請書（第22号様式）により、警察官の派遣を要請するものとする。

## **第17節 緊急措置**

市長は、違反行為等に関する処理について、特殊又は緊急を要する案件については、第3節から第16節までに定める手続の一部を省略することができる。

## **第18節 違反行為者等不明の場合**

市長は、違反行為等に関して違反状態を是正するための措置を命ずべき者を確知することができない場合は、法第81条第2項の規定に基づく手続を行うものとする。

## **第19節 是正措置の完結**

- (1) 市長は、違反行為等の是正措置について、原状回復その他の是正措置の終了をもって是正措置の完結とする。
- (2) 市長は、是正措置の完結までの経過を違反台帳に記載しなければならない。

第1号様式（第3条関係）

通報等受信簿

受信年月日	平成 年 月 日
受信者	
通報者の住所・氏名	連絡先電話番号
通報の場所	
行為者の住所・氏名	
施行者の住所・氏名	
事案の内容	
対応方針	
対応の結果	

第2号様式（第3条関係）

巡回報告書

巡回日	平成 年 月 日		
巡回者			
巡回実施区域			
許可事案の確認	要確認件数 件	適正に進行中 件	(不適正と判断される事案の概要)
	内確認件数 件	不適正 件	
	(不適正と判断される事案に対する対応方針)		
指導事案の確認	要確認件数 件	適正に進行中 件	(不適正と判断される事案の概要)
	内確認件数 件	不適正 件	
	(不適正と判断される事案に対する対応方針)		
新規事案の発見	区域の別	建築物等の態様 造 階建 棟	
	違反の概要（第 条第 項違反）		
	(違反事案に対する対応方針)		

第3様式（第4条関係）

現地調査票

（調査員 \_\_\_\_\_）

実施日時	平成 年 月 日（ ） 午前・午後 時 分	
違反の場所	二本松市	
違反行為者の住所・氏名		
調査項目	調査結果	資料等
所在地	二本松市	都市計画図、登記事項証明書、公図等
開発区域の規模	m <sup>2</sup>	設計図、計画図、現地測量図、図上で測量
建築物の規模	建築面積 m <sup>2</sup> 床面積 m <sup>2</sup>	設計図、平面図等、実測
建築物の構造	造 階建	
目的（用途）		現地の事業主、工事施工者、看板、チラシ等
着工時期		契約書、聞き取り
工事進捗度	%	目視
周辺の状況		住宅・工場等の立地状況
技術基準上の問題	公共施設の設置状況	道路（接道、区域内）、排水、給水、消防
	安全・防災措置	地盤、崖崩れ、擁壁、危険地域の有無
	環境保全	表土保全、緩衝帯等
写真撮影	日付入りとすること。建築物の用途、構造等が判明できるように工夫すること。	

違反行為等調査報告書

平成 年 月 日

調査員 印

発見日時	平成 年 月 日 ( ) 午前・午後 時 分		
発見方法	パトロール・通報・投書・陳情・その他 ( )		
違反場所	二本松市		
開発行為の目的 開発行為の規模	( m <sup>2</sup> )		
都市計画区域	内・外	用途地域	
他法令指定区域			
違反条項			
違反概要	造成		
	建築物	造地上 地上階建	建築面積m <sup>2</sup> 延べ面積m <sup>2</sup> 敷地面積m <sup>2</sup>
許可の <input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無	都市計画法第 条 平成 年 月 日 第 号 許可を受けた者 予定建築物		
所有者の住所・氏名	土地 建物		
違反行為者の住所・氏名			
工事施工者の住所・氏名			

(2面)

処理方針	
------	--

都市計画課の指導状況

項目	年月日	内容
	H / /	
	H / /	
	H / /	
	H / /	
	H / /	
	H / /	
	H / /	

他機関の指導状況

項目	年月日	内容
	H / /	
	H / /	
	H / /	
	H / /	
	H / /	
	H / /	
	H / /	

(3面)

位置図 (50,000 分の 1)

区域図 (2,500 分の 1)

( 4 面 )

撮影年月日	平成 年 月 日	撮影者	



第5号様式（第4条関係）

違反台帳

No	内容		処理年月日		
	違反行為者の 住所氏名	二本松市	違反確認	H / /	H / /
			現地調査	H / /	H / /
	違反の場所		聴聞	H / /	H / /
	違反内容		是正計画	H / /	H / /
			監督処分	H / /	H / /
	処理内容		是正完了	H / /	
	違反行為者の 住所氏名	二本松市	違反確認	H / /	H / /
			現地調査	H / /	H / /
	違反の場所		聴聞	H / /	H / /
	違反内容		是正計画	H / /	H / /
			監督処分	H / /	H / /
	処理内容		是正完了	H / /	
	違反行為者の 住所氏名	二本松市	違反確認	H / /	H / /
			現地調査	H / /	H / /
	違反の場所		聴聞	H / /	H / /
	違反内容		是正計画	H / /	H / /
			監督処分	H / /	H / /
	処理内容		是正完了	H / /	
	違反行為者の 住所氏名	二本松市	違反確認	H / /	H / /
			現地調査	H / /	H / /
	違反の場所		聴聞	H / /	H / /
	違反内容		是正計画	H / /	H / /
			監督処分	H / /	H / /
	処理内容		是正完了	H / /	

様

二本松市長 三保 恵一

事情聴取実施通知書

あなたが所有している二本松市 の土地に所在する建築物について、都市計画法  
の関係でお尋ねしたい事項がございますので、次のとおりご来庁ください。

その際、建築主が別の場合は、その方も伴い来庁してください。

なお、指定の日時に来庁できない場合は、来庁できる日時を調整いたしますのでご連絡ください。

- 1 日 時 平成 年 月 日 ( ) 時 分
- 2 場 所 二本松市役所都市計画課  
福島県二本松市金色403番地1
- 3 聴取事項 (1) 造成（建築）行為の目的  
(2) 土地の所在、面積、地目  
(3) 建築面積、延べ面積、構造  
(4) 工事内容  
(5) 建築主、工事施工者の住所  
(6) その他必要事項
- 4 持参品 本状、土地関係書類（土地の登記簿謄本、土地の売買契約書、重要事項説明書など）、工事概要図面等

様

二本松市長 三保 恵一

事情聴取実施通知書（再）

あなたが所有している二本松市 土地に所在する建築物について、平成 年 月 日付けで事情聴取実施通知書を送付しましたが来庁されていません。

都市計画法の関係でお尋ねしたい事項がございますので、次のとおりご来庁ください。

その際、建築主が別の場合は、その方も伴い来庁してください。

なお、指定の日時に来庁できない場合は、来庁できる日時を調整いたしますのでご連絡ください。

- 1 日 時 平成 年 月 日 ( ) 時 分
- 2 場 所 二本松市役所都市計画課  
福島県二本松市金色403番地1
- 3 聴取事項 (1) 造成（建築）行為の目的  
(2) 土地の所在、面積、地目  
(3) 建築面積、延べ面積、構造  
(4) 工事内容  
(5) 建築主、工事施工者の住所  
(6) その他必要事項
- 4 持参品 本状、土地関係書類（土地の登記簿謄本、土地の売買契約書、重要事項説明書など）、工事概要図面等

第6号の3様式（第5条関係）

都計第 号  
平成 年 月 日

様

二本松市長 三保 恵一

事情聴取実施通知書（再々）

あなたが所有している二本松市 土地に所在する建築物について、平成 年 月 日及び平成 年 月 日付けで事情聴取実施通知書を送付しましたが来庁されていませんので、必ず来庁願います。

なお、ご連絡なくご来庁されない場合は、都市計画法に基づく「是正勧告」などの厳しい処置を執ることがありますので、念のため申し添えます。

- 1 日 時 平成 年 月 日（ ） 時 分
- 2 場 所 二本松市役所都市計画課  
福島県二本松市金色403番地1
- 3 聴取事項 (1) 造成（建築）行為の目的  
(2) 土地の所在、面積、地目  
(3) 建築面積、延べ面積、構造  
(4) 工事内容  
(5) 建築主、工事施工者の住所  
(6) その他必要事項
- 4 持参品 本状、土地関係書類（土地の登記簿謄本、土地の売買契約書、重要事項説明書など）、工事概要図面等

## 事情聴取票

日時	平成 年 月 日（ ） 午前・午後 時 分	調査員
出頭者の住所氏名		
聴取項目	出頭者の発言内容	根拠資料
1 所在地	二本松市	公図、登記事項証明書
2 土地所有者の 住所氏名		登記事項証明書、売買契約書、 領収書等
3 建物所有者の 住所氏名		
4 登記名義人（所 有者と異なる理 由）		登記事項証明書、売買契約書 等
5 開発行為者の 住所氏名		工事請負契約書、登記原因証 書、登記申請書添付書類等
6 建築行為者の 住所氏名		
7 造成工事施工 者の住所氏名		
8 建築工事施工 者の住所氏名		
9 開発目的		設計図、計画図、現地測量図
10 建築物の用 途		

(2面)

聴取項目	出頭者の発言内容	根拠資料
11 建築物の使用 者の住所氏名		契約書等
12 所有者と使用 者が異なる理由		
13 設計者の住所 氏名		契約書等
14 手続き関係	都市計画法 建築基準法 農地法 その他	許可申請書、許可書等
15 手続き代理人 の住所氏名		
16 土地建物売 買・賃貸借仲介者 の住所氏名		
17 元土地所有者 住所氏名		
18 工事期間		契約書等
19 経緯		

(3面)

聴取項目	出頭者の発言内容
20 違反行為を行った理由	
21 法による制限の知識	
22 是正意志	
23 是正計画	
24 その他	

以上の内容に相違ありません。

平成 年 月 日

住所  
氏名

印

第8号様式（第5条関係）

都計第 号  
平成 年 月 日

様

二本松市長 三保 恵一

都市計画法に係る質問について（通知）

あなたが所有している二本松市 土地に所在する建築物について、平成 年 月 日、平成 年 月 日及び平成 年 月 日付けで事情聴取実施通知書を送付しましたが来庁されませんでしたので、別紙質問書に記載のうえ、次のとおり質問書を持参してください。

なお、やむを得ず来庁できない場合は、質問書に記名押印又は署名のうえ返送してください。

- 1 持参（返送）期日 平成 年 月 日（ ） 時 分
- 2 持参（返送）場所 二本松市役所都市計画課  
福島県二本松市金色403番地1
- 3 持参品 本状、質問書、土地関係書類（土地の登記簿謄本、土地の売買契約書、重要事項説明書など）、工事概要図面等



## 質問書

質問事項	回答欄
1 所在地	二本松市
2 土地の所有者は誰ですか	住所 氏名
3 建物の所有者は誰ですか	住所 氏名
4 登記名義人は誰ですか（所有者と異なる場合、その理由を教えてください）	住所 氏名 理由
5 土地の造成主（工事発注者）は誰ですか	住所 氏名
6 建築主（工事発注者）は誰ですか	住所 氏名
7 造成工事施工者（工事請負者）は誰ですか	住所 氏名
8 建築工事施工者（工事請負者）は誰ですか	住所 氏名
9 造成工事（開発）の目的を教えてください	
10 建築物の用途、使用方法を教えてください。	
11 建築物の使用者は誰ですか	住所 氏名
12 土地又は建物の所有者と使用者が異なる場合、その理由を教えてください	
13 建築物の設計者は誰ですか	住所 氏名

(2面)

質問事項	回答欄
14 手続き関係について教えてください。 下さい。	都市計画法の許可は（得ている・得ていない） ※許可を得ている場合 （許可日平成 年 月 日 都計第 号）
	建築確認申請は（している・していない） ※申請をしている場合 （申請日 平成 年 月 日） （建築確認日 平成 年 月 日）
	農地法の許可は（得ている・得ていない） ※許可を得ている場合 （許可日 平成 年 月 日 許可番号 号）
	その他の手続き名 （許可日 平成 年 月 日 許可番号等 号）
15 手続き代理人は誰ですか	住所 氏名
16 土地建物売買・賃貸借仲介者は誰ですか	住所 氏名
17 元の土地所有者は誰ですか	住所 氏名
18 工事期間を教えてください	
19 経緯を教えてください	

(3面)

質問事項	回答欄
20 違反行為を行った理由を教えてください	
21 法に基づく規制があったことを知っていましたか	
22 是正の意志はありますか	
23 是正の方法、時期等を教えてください	
24 その他（特に表明したことがあれば記入してください）	

以上の内容に相違ありません。

平成 年 月 日

住所

氏名

印

第10号様式（第7条関係）

都計第 号  
平成 年 月 日

様

二本松市長 三保 恵一

是正指導通知書

下記の行為は、都市計画法第 条第 項の規定に違反していますので、直ちに下記のとおり措置してください。

なお、これに従わないときは、都市計画法第81条第1項の規定により監督処分をする場合がありますので申し添えます。

記

- 1 違反の場所 二本松市
- 2 違反行為
- 3 違反内容
- 4 是正指導の内容及び時期等

第11号様式（第7条関係）

平成 年 月 日

二本松市長 三保 恵一 様

住所

氏名

印

是正指導計画書

私は、 年 月 日付けで指導のあった、都市計画法第 条第 項の規定に違反している行為については、下記のとおり是正します。

また、是正が完了した場合には、直ちに報告します。

記

- 1 違反の場所
- 2 違反行為
- 3 違反内容
- 4 是正方法
- 5 是正内容
- 6 是正工程
- 7 是正完了期限 平成 年 月 日までに是正します。

第12号様式（第8条関係）

都計第 号  
平成 年 月 日

様

二本松市長 三保 恵一

### 是正措置勧告書

あなたが、二本松市 の土地で行った開発行為は、都市計画法第 条第 項の規定に違反しているので、都市計画法第80条第1項の規定により、直ちに下記のとおり措置することを勧告します。

なお、この勧告に従わない場合には、都市計画法第81条第1項の規定により監督処分をする場合がありますので申し添えます。

### 記

- 1 違反の場所
- 2 違反行為
- 3 違反内容
- 4 勧告する措置
- 5 勧告した措置の完了期限 平成 年 月 日までに完了すること。

第13号様式（第11条関係）

二本松市指令 都計第 号

(令達先) 住所

氏名

あなたが、二本松市 で行った(約 平方メートルの開発行為をしたことは・  
延べ面積約 平方メートルの を建築・ したことは)は、都市計画法第 条  
第 項の規定に違反しているので、都市計画法第81条第1項の規定に基づき、(下記の措置をとる  
ことを命ずる・平成 年 月 日付け 都計第 号の許可を取り消す)。

平成 年 月 日

二本松市長 三保 恵一

記

1 命ずる措置

1 取り消す許可の内容

(1) 開発区域に含まれる地域の名称及び面積

二本松市	m <sup>2</sup>
------	----------------

(2) 予定建築物等の用途及び面積

	m <sup>2</sup>
--	----------------

2 事由

(教示)

- この処分に不服があるときは、この処分があったことを知った日の翌日から起算して60日以内に、二本松市長に対して異議申立てをすることができます。なお、この処分があったことを知った日の翌日から起算して60日以内であっても、この処分の日の翌日から起算して1年を経過すると、異議申立てをすることができなくなります。
- この処分については、この処分(この処分について上記1の異議申立てをしたときは、当該異議申立てに対する決定。以下同じ。)があったことを知った日の翌日から起算して6箇月以内に、二本松市を被告として(訴訟において二本松市を代表する者は、二本松市長となります。)、処分の取消しの訴えを提起することができます。なお、この処分があったことを知った日の翌日から起算して6箇月以内であっても、この処分の日の翌日から起算して1年を経過すると、処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。

←	80cm程度	→
都市計画法による命令の公示		
1	（土地又は建物等の）所在地	
2	命令を受けたものの氏名	
3	違反行為の内容	
<p>この（土地又は建物等）は都市計画法に違反しているので平成 年 月 日付で都市計画法第81条第1項に規定に基づき を命じたので、同条第3項の規定により公示する。</p>		
（注意）		
1	この標識を毀棄した者は、刑法第258条に規定する公文書毀棄罪で罰せられます。	
2	この命令に違反した者は、罰せられることがあります。	
3	平成 年 月 日に（水道事業管理者名・電気事業者名・ガス事業者名）に対して（水道・電気・ガス）供給の申し込みの承諾を保留するよう要請しています。	
※この標識は道路占用許可を得て設置しています。		
平成 年 月 日		
二本松市長 三保 恵一		
		↑ 5 0 cm 程 度  ↓



第15号様式（第13条関係）

都計第 号  
平成 年 月 日

様

二本松市長 三保 恵一

水道等供給申込承諾保留依頼書

下記により行われている行為は、都市計画法第 条第 項の規定に違反しており、下記のとおり処分いたしましたので、当該土地・建物への（水道・電気・ガス）の供給の申し込みがあった場合には、別に連絡するまでの間、承諾を保留するようお願いいたします。

なお、この件について受付窓口等でトラブルが生じた場合には、本職で対応いたしますので、申込者に対しては本職に問い合わせるようお願い下さい。

記

- 1 違反の場所（位置図添付）
- 2 違反者の住所・氏名
- 3 予定建築物の用途

第16号様式（第14条関係）

二本松市指令 都計第 号

（令達先） 住所

氏名

都市計画法第81条第1項の規定に基づき、平成 年 月 日付け 都計第 号で、  
二本松市 の開発行為の を  
命じていたものであるが、違反が是正されたものと認めるので命令を解除する。

平成 年 月 日

二本松市長 三保 恵一

第17号様式（第14条関係）

都計第 号  
平成 年 月 日

様

二本松市長 三保 恵一

水道等供給申込承諾保留依頼解除通知書

このことについて、平成 年 月 日付け 都計第 号により、下記の者に対する（水道・電気・ガス）の供給の停止を依頼していたところですが、違反が是正されましたので、これを解除してください。

記

- 1 違反の場所（位置図添付）
- 2 違反者の住所・氏名
- 3 予定建築物の用途

告 発 状

告 発 人 住 所 ・ 官 職 ・ 氏 名  
被 告 発 人 住 所 ・ 氏 名

右被告発人に対し都市計画法第 条第 項違反容疑により左記のとおり告発いたします。

記

一、違反事実（具体的に）

二、適用法

三、参考事項

（一）告発に至るまでの経過及び措置

（二）情状等（必要な場合）

（三）添付書類（現地写真、命令書写し、図面等）

平成 年 月 日

右告発人

官職・氏名

二本松警察署長 様

様

二本松市長 三保 恵一

戒告書

あなたが行った（行っている）下記の建築物の建築行為（用途変更行為・開発行為）は、都市計画法第 条第 項に違反していることから、平成 年 月 日付け 都計第 号により、是正（除去等）するよう命じましたが、いまだ履行されていません。

したがって、行政代執行法第3条第1項の規定に基づき、当該義務の代執行を実施し、これに要する費用は、あなたから徴収します。

なお、代執行により現場に所在する物件及びその他の資材について損害が生じても、その責任は一切負いませんので、念のため申し添えます。

記

- 1 建築物等の場所
- 2 建築物等            用途            構造            規模            m<sup>2</sup>

（教示）

- 1 この処分不服があるときは、この処分があったことを知った日の翌日から起算して60日以内に、二本松市長に対して異議申立てをすることができます。なお、この処分があったことを知った日の翌日から起算して60日以内であっても、この処分の日から起算して1年を経過すると、異議申立てをすることができなくなります。
- 2 この処分については、この処分（この処分について上記1の異議申立てをしたときは、当該異議申立てに対する決定。以下同じ。）があったことを知った日の翌日から起算して6箇月以内に、二本松市を被告として（訴訟において二本松市を代表する者は、二本松市長となります。）、処分の取消しの訴えを提起することができます。なお、この処分があったことを知った日の翌日から起算して6箇月以内であっても、この処分の日から起算して1年を経過すると、処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。

様

二本松市長 三保 恵一

代執行令書

あなたが行った（行っている）下記の建築物の建築行為（用途変更行為・開発行為）は、都市計画法第 条第 項に違反していることから、平成 年 月 日付け 都計第 号により、是正（除去等）するよう命じましたが、いまだ履行されていません。

したがって、行政代執行法第3条第2項の規定に基づき、下記のとおり代執行を実施することを通知します。

なお、代執行に要する費用は、あなたから徴収します。

また、代執行により現場に所在する物件及びその他の資材について損害が生じても、その責任は一切負いませんので、念のため申し添えます。

記

1 代執行の対象物件

(1) 建築物等の場所

(2) 建築物等            用途            構造            規模            m<sup>2</sup>

2 代執行の時期

平成 年 月 日から平成 年 月 日（予定）まで

3 執行責任者

4 代執行に要する費用の概算見積額

（教示）

1 この処分に不服があるときは、この処分があったことを知った日の翌日から起算して60日以内に、二本松市長に対して異議申立てをすることができます。なお、この処分があったことを知った日の翌日から起算して60日以内であっても、この処分の日の翌日から起算して1年を経過すると、異議申立てをすることができなくなります。

2 この処分については、この処分（この処分について上記1の異議申立てをしたときは、当該異議申立てに対する決定。以下同じ。）があったことを知った日の翌日から起算して6箇月以内に、二本松市を被告として（訴訟において二本松市を代表する者は、二本松市長となります。）、処分の取消しの訴えを提起することができます。なお、この処分があったことを知った日の翌日から起算して6箇月以内であっても、この処分の日の翌日から起算して1年を経過すると、処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。

様

二本松市長 三保 恵一

代執行費用納付命令書

平成 年 月 日付け 第 号の代執行令書による代執行に要した費用を決定したので、行政代執行法第5条の規定に基づき、下記のとおり納入するよう命令します。

なお、指定した期日までに納入しないときは、国税滞納処分の例により徴収することがありますので、念のため申し添えます。

記

- 1 納付期日 平成 年 月 日まで
- 2 納付金額 金 円
- 3 納付方法
- 4 代執行日 平成 年 月 日施行

(教示)

- 1 この処分に不服があるときは、この処分があったことを知った日の翌日から起算して60日以内に、二本松市長に対して異議申立てをすることができます。なお、この処分があったことを知った日の翌日から起算して60日以内であっても、この処分の日の翌日から起算して1年を経過すると、異議申立てをすることができなくなります。
- 2 この処分については、この処分（この処分について上記1の異議申立てをしたときは、当該異議申立てに対する決定。以下同じ。）があったことを知った日の翌日から起算して6箇月以内に、二本松市を被告として（訴訟において二本松市を代表する者は、二本松市長となります。）、処分の取消しの訴えを提起することができます。なお、この処分があったことを知った日の翌日から起算して6箇月以内であっても、この処分の日の翌日から起算して1年を経過すると、処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。

様

二本松市長 三保 恵一

要 請 書

日頃から、二本松市政に対し、ご協力を賜り厚くお礼申し上げます。

さて、下記のとおり、都市計画法第 条第 項の違反者に対し都市計画法第81条第1項に基づく工事施行停止（除去等）を命令するに当たり、妨害行為等が予想されますので、警察官の派遣を下記のとおりお願いいたします。

記

- 1 場所
- 2 建築主
- 3 要請事項 警察官の派遣（2名程度）
- 4 内容 工事施行停止（除去等）を命令をするに当たり、妨害行為等事件発生を未然に防ぐための  
現場立会い及び警備
- 5 派遣要請日 日時・時間を特定することができません。
- 6 派遣要請日を特定できない理由  
二本松市 の土地について、現在、別紙の「写真」のように基礎部分の工事が終了しており、今後、柱・屋根等を施工する工事に着手した時点で、都市計画法第 条に抵触することとなり、この工事着手日が未定であるため。



## 第3編 参考資料

### 第1章 公共施設等引受基準

開発工事により設置された公共施設は、法第39条の規定により公共施設の設置された市町村の管理に属することが原則になっていることから、公共施設管理者の定める公共施設に関する基準を遵守するように指導します。

#### 第1節 各施設共通事項及び土地

- (1) 占有することとなる公共施設（以下「占有物件」という。）の用地は、当該占有物件の維持管理上支障がない規模が確保されているものであること。
- (2) 占有物件の用地は、当該用地と民地との境界が明確であり、かつ、杭等の境界標で明示されているものであること。
- (3) 用地は所有権以外の権利設定がないものであること。
- (4) 用地及び用地に付属する施設、若しくは工作物が寄附等により市に所有権移転登記が可能であること。

#### 第2節 道路

道路法第8条の規定に基づく市道認定の一般的基準及び手続について、必要な事項を定めていますので、「市道路認定基準要綱」に基づいて土木課が指導を行います。

- 1 一般交通の用及び不特定多数の用に供するものであること。
- 2 起点及び終点が国道、県道、市道のいずれかに接続したものであること。ただし、次の(1)から(4)までの一に該当する場合においては、袋地状道路（その一端のみが他の道路に接続したものをいう。以下この項において同じ。）とすることができる。
  - (1) 延長（既存の幅員6メートル未満の袋地状道路に接続する道にあっては、当該袋地状道路が他の道路に接続する部分の延長を含む。(3)において同じ。）が35メートル以下の場合で、終端部に自動車の転回広場が設けられており、かつ、避難上及び車両の通行上支障がない場合。
  - (2) 終端が公園、広場その他これらに類するもので自動車の転回に支障がないものに接続しており、かつ、避難上及び車両の通行上支障がない場合。
  - (3) 延長が35メートルを超える場合で、終端及び区間35メートル以内ごとに自動車の転回広場が設けられており、かつ、避難上及び車両の通行上支障がない場合。
  - (4) 有効幅員が6メートル以上であり、かつ、避難上及び車両の通行上支障がない場合。
- 3 概ね5戸以上の住宅地を連絡するものであること。ただし、開発許可を受けて設置するものにあつては2戸以上とする。また、将来住宅建築が予定されている1区画の土地は1戸の住宅地として算入し、共同住宅の場合は、登記上区分された当該建築物（予定を含む。）の敷地1区画の土地を1戸の住宅地として算入する。
- 4 構造が、次の(1)から(7)のうち該当するもの全ての要件を満たしているものであること。

- (1) 有効幅員 4メートル以上で、かつ、舗装道であること。
  - (2) 車道、中央帯（分離帯を除く。）及び車道に接続する路肩には、片勾配を付する場合を除き、1.5パーセント以上2パーセント以下を標準として、及び歩道又は自転車道等には、2パーセントを標準として横断勾配を附するものであること。
  - (3) 縦断勾配は、9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（想定される交通の質及び量を考慮し、特に消防自動車など車両交通の安全上支障のない場合）は、小区間に限り、12パーセント以下であること。
  - (4) 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ものであること。（片側だけを切り取る、いわゆる「片隅切り」は原則として認めない。ただし、開発許可を受けて設置された場合は、この限りではない。）
  - (5) 側溝、管渠等により雨水を速やかに排出できる構造であること。ただし、U型側溝の場合は、蓋かけが施されており、その内法幅が300ミリメートル以上の車輛対応型（車道用）であること。
  - (6) 側溝は、原則として両側に設置してあること。
  - (7) 上記(1)から(6)以外にあっては、二本松市市道の構造の技術的基準に関する条例（平成24年条例第26号）による基準に適合していること。
- 5 道路の敷地内に道路管理上支障となる物件がないこと。
  - 6 道路の区域は、原則として道路構造物の外側までとする。ただし、盛土法面は法尻までとすることができる。
  - 7 交通事故の防止を図るため必要がある場合においては、交通安全施設（昭和45年政令第320号）を設けてあるものであること。この場合の構造は、道路構造令（昭和45年政令第320号）及び二本松市市道の構造の技術的基準に関する条例に基づくものとする。
  - 8 擁壁が設置されている場合は、適正な強度及び機能を有する施設であること。
  - 9 転回広場は次の(1)又は(2)に掲げるものとする。
    - (1) 道の中心から水平距離が2メートルを超える区域内において、小型四輪自動車（道路運送車両法施行規則（昭和26年運輸省令第74号）別表第1に規定する小型自動車で四輪のものをいう。イにおいて同じ。）のうち最大なものが2台以上停車することができるものであること。
    - (2) 小型四輪自動車のうち最大なものが転回できる形状のものであること。
- ※ 道路として市に帰属されたものについて、市道路線として認定をするには、別に二本松市市道路線認定基準があり、認定の判断は議会の議決を得た上で、道路管理者が決定することとなるので注意すること。

### 第3節 排水施設

- 1 公共の用に供することができる開渠構造の排水施設（同一施設で地形等の関係により部分的に暗渠構造となる施設を含む。）であること。
- 2 放流先が排水路、その他の排水施設又は河川その他の公共水域に接続していること。
- 3 当該排水施設の不可分として、その公共施設等用地が市に帰属されるものであること。

## 第4節 調整（節）池

市街化の進展等による流出形態の急激な変化、さらには局地的豪雨の多発による雨水流出量の増大に対処するため、治水対策の一環として流出抑制施設を設置する方法等がとられています。

流出抑制対策として設置される調整池や貯留浸透施設の計画、設計、維持管理にあたっての基本的な考え方について本市においては指導を行っています。

なお、社団法人日本河川協会発行「防災調節池等技術基準（案）」、社団法人雨水貯留浸透技術協会発行「雨水浸透施設技術指針〔案〕調査・計画編」及び「雨水浸透施設技術指針〔案〕構造・施工・維持管理編」がありますので参考として下さい。

流出抑制施設等については土木課において指導を行います。

- 1 開発許可を受けて設置されたものであること。
- 2 開発行為の主たる目的が、住宅の用に供するものであって、自己の居住の用に供する住宅以外のものであること。
- 3 調整（節）池技術基準に適合しているものであること。
- 4 当該調整池の不可分として、その公共施設等用地が市に帰属されるものであること。

## 第5節 公園・緑地・広場

開発区域面積が3,000㎡以上の分譲宅地の場合は、公園の設置が必要となります。公園の位置、形状、遊具・植栽等の設計について都市計画課が指導を行います。

- (1) 原則として都市公園法（昭和31年法律第79号）に基づき計画、配置されたものであること。
- (2) 開発行為の主たる目的が、住宅の用に供するものであって、自己の居住の用に供する住宅以外のものであること。
- (3) 移動等円滑化のために必要な特定公園施設の設置に関する基準（平成18年国土交通省令第115号）に適合したものであること。

※ 基準の例

種類	基準
出入口	幅は、120センチメートル以上とすること。ただし、地形の状況その他の特別の理由によりやむを得ない場合は、90センチメートル以上とすることができる。
	出入口からの水平距離が150センチメートル以上の水平面を確保すること。ただし、地形の状況その他の特別の理由によりやむを得ない場合は、この限りでない。
	地形の状況その他の特別の理由によりやむを得ず段を設ける場合は、傾斜路（その踊場を含む。以下同じ。）を併設すること。
通路	幅は、180センチメートル以上とすること。ただし、地形の状況その他の特別の理由によりやむを得ない場合は、通路の末端の付近の広さを車いすの転回に支障のないものとし、かつ、50メートル以内ごとに車いすが転回することができる広さの場所を設けた上で、幅を120センチメートル以上とすることができる。
	地形の状況その他の特別の理由によりやむを得ず段を設ける場合は、傾斜路を併設すること。

	縦断勾配は、5パーセント以下とすること。ただし、地形の状況その他の特別の理由によりやむを得ない場合は、8パーセント以下とすることができる。
	横断勾配は、1パーセント以下とすること。ただし、地形の状況その他の特別の理由によりやむを得ない場合は、2パーセント以下とすることができる。
	路面は、滑りにくい仕上げがなされたものであること。
階段	手すりが両側に設けられていること。ただし、地形の状況その他の特別の理由によりやむを得ない場合は、この限りでない。
	手すりの端部の付近には、階段の通ずる場所を示す点字をはり付けること。
	回り段がないこと。ただし、地形の状況その他の特別の理由によりやむを得ない場合は、この限りでない。
	踏面は、滑りにくい仕上げがなされたものであること。
	段鼻の突き出しその他のつまずきの原因となるものが設けられていない構造のものであること。
	階段の両側には、立ち上がり部が設けられていること。ただし、側面が壁面である場合は、この限りでない。
傾斜路 (スロープ)	傾斜路は、階段若しくは段に代わり、又はこれに併設するものに限る。
	幅は、120センチメートル以上とすること。ただし、階段又は段に併設する場合は、90センチメートル以上とすることができる。
	縦断勾配は、8パーセント以下とすること。
	横断勾配は、設けないこと。
	路面は、滑りにくい仕上げがなされたものであること。
	高さが75センチメートルを超える傾斜路にあっては、高さ75センチメートル以内ごとに踏幅150センチメートル以上の踊場が設けられていること。
	手すりが両側に設けられていること。ただし、地形の状況その他の特別の理由によりやむを得ない場合は、この限りでない。
	傾斜路の両側には、立ち上がり部が設けられていること。ただし、側面が壁面である場合は、この限りでない。

- (4) 有効面積は、1箇所当たり250平方メートル以上とし、形状はおおむね正方形に近いもので、不正形でないこと。
- (5) 公園及び広場は、7割以上が平坦地で、平坦でない部分は15度以下の勾配であること。
- (6) 緑地は、30度以下の勾配であること。
- (7) 全体の20パーセント以上を緑化面積とし、樹木又は芝生の植栽がなされていること。
- (8) 公園施設として都市公園法に定める施設が、公園の目的に応じて設置されていること。
- (9) 出入口が、道路法（昭和27年法律第180号）で規定する道路（有効幅員4メートル以上）又は通行に支障がない他の公共施設（通行可能な幅員4メートル以上の空地を有しているもの）と接していること。

- (10) 雨水を排水する排水溝を独自に設けてあり、公共の排水溝に接続されていること。
- (11) 敷地内にはゴミ置場や工作物等（電柱など）が設置されていないこと。ただし、都市公園法第7条及び都市計画法施行令（昭和44年政令第158号）第12条の各号に掲げる占有物件で、その占有が公衆の公園等の利用に著しい支障を及ぼさず、かつ、市長が必要やむを得ないと認めるものについては、この限りでない。

（参考：都市計画運用指針の都市施設の定義を準用）

- ※ 公園とは、主として自然的環境の中で、休息、鑑賞、散歩、遊戯、運動等のレクリエーション及び大震災等の災害時の避難等の用に供する目的とする公共空地（基幹公園、特殊公園）
- ※ 緑地とは、主として自然的環境を有し、環境の保全、公害の緩和、災害の防止、景観の向上、及び緑道の用に供する目的とする公共空地（緩衝緑地、都市緑地、都市林等）
- ※ 広場とは、主として歩行者等の休息、鑑賞、交流等の用に供する目的とする公共空地

## 第6節 消防水利施設

消火栓、防火水槽等の設置について生活環境課が指導を行います。

- 1 消防水利施設の構造は、次の(1)から(4)全ての要件を満たしているものであること。
  - (1) 地盤面からの落差が4.5メートル以下であること。
  - (2) 取水部分の水深が0.5メートル以上であること。
  - (3) 消防ポンプ自動車容易に部署できること。
  - (4) 吸管投入孔のある場合は、その一辺が0.6メートル以上又は直径が0.6メートル以上であること。
- 2 防火水槽の規格は、次の(1)から(6)全ての要件を満たしているものであること。
  - (1) 地下式有蓋のものであり、かつ、漏水防止が完全で水槽の容量が40立方メートル以上のものであること。
  - (2) 掛蓋は、全て鋳鉄製であること。
  - (3) 構造の主要部分の資材は、「消防施設整備国庫補助対象規格」のものであること。
  - (4) 原則として防火水槽専用区画内に設置してあること。
  - (5) 防火水槽専用区画に必要な面積は、防火水槽本体の外周1メートル以上の空地を加えた広さとする。
  - (6) 原則として防火水槽及び防火水槽標識以外の工作物を設けていないこと。
- 3 消火栓の規格は、次の(1)から(3)のうち該当するもの全ての要件を満たしているものであること。
  - (1) 消火栓の構造は、日本水道協会規格又は日本工業規格によるもので、呼称65の口径を有するものであること。
  - (2) 地上式消火栓は、地下排水装置付、打倒安全装置付及び副弁装置付のもので、地下寸法が120センチメートルのものであり、かつ、配水管の分岐点からの先のすべての材質が、鋳鉄製で専用仕切弁が設置されたものであること。
  - (3) 地下式消火栓は、副弁付（補修弁）装置のもので、配水管の分岐点から消火栓までの材質及び掛蓋が鋳鉄製のものであること。
- 4 消防水利施設には、消防法施行規則に定める標識が設置されてあること。

## 第7節 ゴミ収集施設

ゴミ集積所の設置等については、生活環境課が指導を行います。

- 1 開発行為の主たる目的が、住宅の用に供するものであって、自己の居住の用に供する住宅以外のものであること。
- 2 規格は、おおむね長さ6メートル、幅1.5メートルとし、面積は、9平方メートル以上のものであること。
- 3 囲いは、道路に面した面を除き高さ0.5メートル程度のコンクリートブロック造等であること。
- 4 底面は、コンクリート舗装等により水勾配がとられているものであること。
- 5 ゴミ収集施設の機能を維持するための管理については、市と管理協定書を取り交わした上で、開発者等が行うものとし、土地に係る所有権のみ市に帰属を受けることとする。

## 第8節 給水施設

上水道等の給水施設については、水道課が指導を行います。

- 1 市が設置する配水施設に接続する施設であること。
- 2 規格及び構造は、次の(1)から(5)に掲げる要件に適合するものであること。
  - (1) 日本水道協会規格又は日本工業規格によるものであること。
  - (2) 管の口径は、75ミリメートル以上であり、管種は、水道用ダクタイル鋳鉄管（NS型継手、GX型継手）及び水道配水用高密度ポリエチレン管（熱融着継手）であること。
  - (3) 仕切弁は、ソフトシール型であること。
  - (4) 空気弁は、急排型とし、口径は、75ミリメートル以上のものであること。
  - (5) その他市長が必要と認める施設を有しているものであること。
- 3 市道、里道及び本要綱に基づき市が引き受けることとなる道路に埋設されているものであること。ただし、水道事業管理者がやむを得ないと認めたもので、小区間のみ他の公共施設に埋設されているものについてはこの限りではない。（この場合、埋設されている用地の属する公共施設管理者の許可又は承諾があるものであり、当該排水施設が維持管理に支障がないよう隣接する民地の境界から隔離された場所に埋設されているものであること。）
- 4 前項ただし書きの公共施設が民地である場合は、水道管理設用地として、その必要とする用地のみが登記上明確に区分されており、当該用地に市の地役権が設定されているもの及び維持管理上支障となるおそれがないものであること。
- 5 他の占用物件との隔離は0.3メートル以上とすること。ただし、水道事業管理者がやむを得ないと認めたものにあつてはこの限りではない。

## 第9節 下水道

開発区域内の公共下水道は、下水道法に基づき生活等に起因した排水（汚水）を有効に処理するように設計することになります。下水道課が指導を行います。又、公共下水道が未供用区域の場合には、排水（汚水）処理施設を別途設ける必要があります。

- 1 市が設置する公共下水道施設に接続する施設であること。
- 2 規格及び構造は、二本松市安達処理区及び岩代処理区下水道計画区域開発事業取扱要綱（平成1

7年二本松市告示第196号)又は二本松市下水道計画区域開発事業取扱要綱(平成17年二本松市公営企業告示第9号)の規定に基づき施工されたものであること。

- 3 市道、里道及び本要綱に基づき市が引き受けることとなる道路に埋設されているものであること。ただし、下水道事業管理者がやむを得ないと認めたもので、小区間のみ他の公共施設に埋設されているものについてはこの限りではない。(この場合、埋設されている用地の属する公共施設管理者の許可又は承諾があるものであり、当該排水施設が維持管理に支障がないよう隣接する民地の境界から隔離された場所に埋設されているものであること。)
- 4 前項ただし書きの公共施設が民地である場合は、下水道管理設用地として、その必要とする用地のみが登記上明確に区分されており、当該用地に市の地役権が設定されているもの及び維持管理上支障となるおそれがないものであること。

(規格及び構造の適合要件)

- イ 下水道管種は、下水道用塩化ビニール管等外圧に対し、充分耐えられる材質のものを使用するものとする。
- ロ 下水道本管(以下「管渠」という。)断面は、最小口径200ミリメートルとする。ただし、接続先の既設管渠の断面が150ミリメートルの箇所については、最小口径150ミリメートルとする。
- ハ 管渠布設勾配は、流速毎秒0.6メートル以上3メートル以下とする。
- ニ 管渠埋設の深さは、将来公道となる予定の道路用地に埋設する場合は、市長と協議し決定するものとし、その他の道路用地に埋設する場合は、他占用物を考慮し、土被り1.2メートル以上、他の占用物との離隔は0.3メートル以上を原則とする。
- ホ 管渠埋設に伴う埋戻し材については、管頂から30センチメートルまでは、良質土で保護し、その上部については、切込砕石及び良質土により施行し、道路機能を損なわないものとする。
- ヘ 載荷重が管の耐荷力を超える場合の管渠の外圧に対する保護については、コンクリート又は鉄筋コンクリートで巻立てし、保護するものとする。
- ト 管渠の接合について、管渠の管径が変化する場合又は2本の管渠が合流する場合の接合方法は、原則として水面接合又は管頂接合とし、地表勾配が急な場合においては、管径の有無にかかわらず、原則として地表勾配に応じた段差接合とする。
- チ 2本の管渠が合流する場合の中心交角は、原則として60度以下とし、曲線半径は、内径の5倍以上とする。
- リ 管渠の継ぎ手については、水密性及び耐久性のあるものを使用するものとする。
- ヌ 管渠の基礎工は、土質に応じ、砂、砂利又は割栗石の基礎を施工するものとし、土質が軟弱な場合においては、不等沈下のないよう入念に施行するものとする。
- ル 管理用マンホールは、管渠の基点、管渠の方向、勾配若しくは管径の変化する箇所、段差の生ずる箇所又は管渠の合流若しくは会合する箇所に必ず設置するものとし、マンホール最大間隔は100メートルとする。
- ヲ 管理用マンホールの種類及び構造については、日本工業規格製品を使用し、マンホール形状別用途は、次の表のとおりとする。

名称	形状寸法	用途
標準マンホール	内径90センチメートルの円形	管の起点、600ミリメートル以下の管の中間点及び内径450ミリメートルまでの管の会合点
特殊マンホール	内のり60×90センチメートルの楕円形	他の埋設物等の関係で標準マンホールが設置できない場合
小型マンホール	内径30センチメートルの円形	他の埋設物等の関係で標準マンホール及び特殊マンホールが設置できない場合

ワ 家屋等の取付管の施行については、次により行うものとする。

- ① 布設方向は、管渠に対し直角に布設する。
- ② 管渠取付部は、管渠に対して60度又は90度とし、取付管は、管渠の中心線より上方に取り付ける。
- ③ 取付管の勾配は、100分の1以上とする。
- ④ 取付管の最小口径は、150ミリメートルとする。

カ 家屋等の汚水枦の設置については、次により行うものとする。

- ① 形状及び材質は、円形で塩化ビニール製のものを標準とする。
- ② 内径は20センチメートルとし、枦の深さは100センチメートル程度とする。
- ③ 蓋は、塩化ビニール製の密閉蓋又は鋳鉄製の防護蓋（内蓋を設けること）とする。
- ④ 汚水枦の底部は、90度三方向合流とする。
- ⑤ 設置位置は、基本的に宅地内とし、官民境界から1メートル以内とする。

## 第10節 集会施設用地

公益施設である集会施設の用については、生活環境が指導を行います。

- (1) 住居地、公園の配置等に応じて居住者が利用しやすい場所に確保されてあること。
- (2) 敷地面積は、次の戸数別集会所床面積を基準とし、この床面積を建築基準法（昭和25年法律第201号）に基づいた当該地の建ぺい率で除した面積以上であること。

戸数別	集会所床面積
150戸未満	30平方メートル
150戸以上300戸未満	50平方メートル
300戸以上600戸未満	70平方メートル
600戸以上1,000戸未満	100平方メートル
1,000戸以上	150平方メートル

## 第11節 行政施設予定地

- (1) その他の公共の用に供する空地にあつては、将来、市が行政施設用地として利用することが確実であるもの。
- (2) 行政施設用地として利用されるまでの間、維持管理上支障がないもの。



## 第2章 市道の構造の技術的基準

〇二本松市市道の構造の技術的基準に関する条例

(平成24年12月25日条例第26号)

(趣旨)

第1条 この条例は、道路法第30条第3項の規定に基づき、市道（市の区域内に存する道路で、市長がその路線を認定したものをいう。第4条において同じ。）の構造の技術的基準を定めるものとする。

(定義)

第2条 この条例における用語の意義は、道路法及び道路構造令に定めるところによる。

(道路の区分)

第3条 この条例における道路の区分は、令第3条に定めるところによる。

(市道の構造の一般的技術的基準)

第4条 市道を新築し、又は改築する場合におけるその道路の構造の一般的技術的基準は、次条から第44条までに定めるところによる。

(車線等)

第5条 車道（副道、停車帯その他規則で定める部分を除く。）は、車線により構成されるものとする。ただし、第3種第5級又は第4種第4級の道路にあつては、この限りでない。

2 道路の区分及び地方部に存する道路にあつては地形の状況に応じ、計画交通量が次の表の設計基準交通量（自動車の最大許容交通量をいう。以下同じ。）の欄に掲げる値以下である道路の車線（付加追越車線、登坂車線、屈折車線及び変速車線を除く。次項において同じ。）の数は、2とする。

区分		地形	設計基準交通量（単位：1日につき台）
第3種	第2級	平地部	9,000
	第3級	平地部	8,000
		山地部	6,000
	第4級	平地部	8,000
		山地部	6,000
第4種	第1級		12,000
	第2級		10,000
	第3級		9,000

交差点の多い第4種の道路については、この表の設計基準交通量に0.8を乗じた値を設計基準交通量とする。

3 前項に規定する道路以外の道路（第3種第5級及び第4種第4級の道路を除く。）の車線の数は4以上（交通の状況により必要がある場合を除き、2の倍数）とし、当該道路の区分及び地方部に存する道路にあつては地形の状況に応じ、次の表に掲げる1車線当たりの設計基準交通量に対する当該道路の計画交通量の割合によって定めるものとする。

区分		地形	1車線当たりの設計基準交通量(単位:1日につき台)
第3種	第2級	平地部	9,000
		山地部	7,000
	第3級	平地部	8,000
		山地部	6,000
	第4級	山地部	5,000
第4種	第1級		12,000
	第2級		10,000
	第3級		10,000
<p>交差点の多い第4種の道路については、この表の1車線当たりの設計基準交通量に0.6を乗じた値を1車線当たりの設計基準交通量とする。</p>			

4 車線(登坂車線、屈折車線及び変速車線を除く。以下この項において同じ。)の幅員は、道路の区分に応じ、次の表の車線の幅員の欄に掲げる値とするものとする。ただし、第3種第2級又は第4種第1級の普通道路にあつては、交通の状況により必要がある場合においては、同欄に掲げる値に0.25メートルを加えた値とすることができる。

区分		車線の幅員(単位:メートル)	
第3種	第2級	普通道路	3.25
		小型道路	2.75
	第3級	普通道路	3.00
		小型道路	2.75
	第4級		2.75
第4種	第1級	普通道路	3.25
		小型道路	2.75
	第2級及び第3級	普通道路	3.00
		小型道路	2.75

5 第3種第5級又は第4種第4級の普通道路の車道の幅員は、4メートルとするものとする。ただし、当該普通道路の計画交通量が極めて少なく、かつ、地形の状況その他の特別の理由によりやむを得ない場合又は第35条の規定により車道に狭窄(さく)部を設ける場合においては、3メートルとすることができる。

(車線の分離等)

第6条 車線の数が4以上である道路(対向車線を設けない道路を除く。以下この条において同じ。)の車線は、安全かつ円滑な交通を確保するため必要があるときは、往復の方向別に分離するものとする。

2 車線を往復の方向別に分離するため必要があるときは、中央帯を設けるものとする。

3 中央帯の幅員は、当該道路の区分に応じ、次の表の中央帯の幅員の欄の左欄に掲げる値以上とす

るものとする。ただし、長さ100メートル以上のトンネル、長さ50メートル以上の橋若しくは高架の道路又は地形の状況その他の特別の理由によりやむを得ない箇所については、同表の中央帯の幅員の欄の右欄に掲げる値まで縮小することができる。

区分		中央帯の幅員（単位：メートル）	
第3種	第2級	1.75	1
	第3級		
	第4級		
第4種	第1級	1	
	第2級		
	第3級		

4 中央帯には、側帯を設けるものとする。

5 前項の側帯の幅員は、0.25メートルとするものとする。

6 中央帯のうち側帯以外の部分（以下「分離帯」という。）には、柵その他これに類する工作物を設け、又は側帯に接続して縁石線を設けるものとする。

7 分離帯に路上施設を設ける場合においては、当該中央帯の幅員は、令第41条第1項において準用する令第12条の建築限界を勘案して定めるものとする。

（副道）

第7条 車線（登坂車線、屈折車線及び変速車線を除く。）の数が4以上である第3種又は第4種の道路には、必要に応じ、副道を設けるものとする。

2 副道の幅員は、4メートルを標準とするものとする。

（路肩）

第8条 道路には、車道に接続して、路肩を設けるものとする。ただし、中央帯又は停車帯を設ける場合においては、この限りでない。

2 車道の左側に設ける路肩の幅員は、道路の区分に応じ、次の表の車道の左側に設ける路肩の幅員の欄の左欄に掲げる値以上とするものとする。ただし、付加追越車線、登坂車線若しくは変速車線を設ける箇所、トンネル、長さ50メートル以上の橋若しくは高架の道路又は地形の状況その他の特別の理由によりやむを得ない箇所については、同表の車道の左側に設ける路肩の幅員の欄の右欄に掲げる値まで縮小することができる。

区分		車道の左側に設ける路肩の幅員（単位：メートル）		
第3種	第2級から第4級まで	普通道路	0.75	0.5
		小型道路	0.5	
	第5級	0.5	0.25	
第4種		0.5	0.25	

3 車道の右側に設ける路肩の幅員は、0.5メートル以上とするものとする。

- 4 副道に接続する路肩については、第2項の表第3種の項車道の左側に設ける路肩の幅員の欄の左欄中「0.75」とあるのは、「0.5」とし、第2項ただし書の規定は適用しない。
- 5 歩道、自転車道又は自転車歩行者道を設ける道路にあつては、道路の主要構造部を保護し、又は車道の効用を保つために支障がない場合においては、車道に接続する路肩を設けず、又はその幅員を縮小することができる。
- 6 道路の主要構造部を保護するため必要がある場合においては、歩道、自転車道又は自転車歩行者道に接続して、路端寄りに路肩を設けるものとする。
- 7 車道に接続する路肩に路上施設を設ける場合においては、当該路肩の幅員については、第2項の表の車道の左側に設ける路肩の幅員の欄に掲げる値又は第3項に規定する値に当該路上施設を設けるのに必要な値を加えてこれらの規定を適用するものとする。

(停車帯)

第9条 第4種(第4級を除く。)の道路には、自動車の停車により車両の安全かつ円滑な通行が妨げられないようにするため必要がある場合においては、車道の左端寄りに停車帯を設けるものとする。

- 2 停車帯の幅員は、2.5メートルとするものとする。ただし、自動車の交通量のうち大型の自動車の交通量の占める割合が低いと認められる場合においては、1.5メートルまで縮小することができる。

(自転車道)

第10条 自動車及び自転車の交通量が多い第3種又は第4種の道路には、自転車道を道路の各側に設けるものとする。ただし、地形の状況その他の特別の理由によりやむを得ない場合においては、この限りでない。

- 2 自転車の交通量が多い第3種若しくは第4種の道路又は自動車及び歩行者の交通量が多い第3種若しくは第4種の道路(前項に規定する道路を除く。)には、安全かつ円滑な交通を確保するため自転車の通行を分離する必要がある場合においては、自転車道を道路の各側に設けるものとする。ただし、地形の状況その他の特別の理由によりやむを得ない場合においては、この限りでない。
- 3 自転車道の幅員は、2メートル以上とするものとする。ただし、地形の状況その他の特別の理由によりやむを得ない場合においては、1メートルまで縮小することができる。
- 4 自転車道に路上施設を設ける場合においては、当該自転車道の幅員は、令第41条第1項において準用する令第12条の建築限界を勘案して定めるものとする。
- 5 自転車道の幅員は、当該道路の自転車の交通の状況を考慮して定めるものとする。

(自転車歩行者道)

第11条 自動車の交通量が多い第3種又は第4種の道路(自転車道を設ける道路を除く。)には、自転車歩行者道を道路の各側に設けるものとする。ただし、地形の状況その他の特別の理由によりやむを得ない場合においては、この限りでない。

- 2 自転車歩行者道の幅員は、歩行者の交通量が多い道路にあつては4メートル以上、その他の道路にあつては3メートル以上とするものとする。ただし、地形の状況その他の特別の理由によりやむを得ない場合においては、2.5メートルまで縮小することができる。
- 3 横断歩道橋若しくは地下横断歩道(以下「横断歩道橋等」という。)又は路上施設を設ける自転車歩行者道の幅員については、前項に規定する幅員の値に横断歩道橋等を設ける場合にあつては3メ

ートル、ベンチの上屋を設ける場合にあつては2メートル、並木を設ける場合にあつては1.5メートル、ベンチを設ける場合にあつては1メートル、その他の場合にあつては0.5メートルを加えて同項の規定を適用するものとする。ただし、第3種第5級又は第4種第4級の道路にあつては、地形の状況その他の特別の理由によりやむを得ない場合においては、この限りでない。

4 自転車歩行者道の幅員は、当該道路の自転車及び歩行者の交通の状況を考慮して定めるものとする。

(歩道)

第12条 第4種(第4級を除く。)の道路(自転車歩行者道を設ける道路を除く。)、歩行者の交通量が多い第3種(第5級を除く。)の道路(自転車歩行者道を設ける道路を除く。)又は自転車道を設ける第3種若しくは第4種第4級の道路には、その各側に歩道を設けるものとする。ただし、地形の状況その他の特別の理由によりやむを得ない場合においては、この限りでない。

2 第3種又は第4種第4級の道路(自転車歩行者道を設ける道路及び前項に規定する道路を除く。)には、安全かつ円滑な交通を確保するため必要がある場合においては、歩道を設けるものとする。ただし、地形の状況その他の特別の理由によりやむを得ない場合においては、この限りでない。

3 歩道の幅員は、歩行者の交通量が多い道路にあつては3.5メートル以上、その他の道路にあつては2メートル以上とするものとする。ただし、地形の状況その他の特別の理由によりやむを得ない場合においては、1.5メートルまで縮小することができる。

4 横断歩道橋等又は路上施設を設ける歩道の幅員については、前項に規定する幅員の値に横断歩道橋等を設ける場合にあつては3メートル、ベンチの上屋を設ける場合にあつては2メートル、並木を設ける場合にあつては1.5メートル、ベンチを設ける場合にあつては1メートル、その他の場合にあつては0.5メートルを加えて同項の規定を適用するものとする。ただし、第3種第5級又は第4種第4級の道路にあつては、地形の状況その他の特別の理由によりやむを得ない場合においては、この限りでない。

5 歩道の幅員は、当該道路の歩行者の交通の状況を考慮して定めるものとする。

(歩行者の滞留の用に供する部分)

第13条 歩道、自転車歩行者道、自転車歩行者専用道路又は歩行者専用道路には、横断歩道、乗合自動車停車所等に係る歩行者の滞留により歩行者又は自転車の安全かつ円滑な通行が妨げられないようにするため必要がある場合においては、主として歩行者の滞留の用に供する部分を設けるものとする。

(積雪地域に存する道路の中央帯等の幅員)

第14条 積雪地域に存する道路の中央帯、路肩、自転車歩行者道及び歩道の幅員は、除雪を勘案して定めるものとする。

(植樹帯)

第15条 第4種第1級及び第2級の道路には、植樹帯を設けるものとし、その他の道路には、必要に応じ、植樹帯を設けるものとする。ただし、地形の状況その他の特別の理由によりやむを得ない場合においては、この限りでない。

2 植樹帯の幅員は、1.5メートルを標準とするものとする。

3 次に掲げる道路の区間に設ける植樹帯の幅員は、当該道路の構造及び交通の状況、沿道の土地利

用の状況並びに良好な道路交通環境の整備又は沿道における良好な生活環境の確保のため講じられる他の措置を総合的に勘案して特に必要があると認められる場合には、前項の規定にかかわらず、その事情に応じ、同項の規定により定められるべき値を超える適切な値とするものとする。

(1) 都心部又は景勝地を通過する幹線道路の区間

(2) 相当数の住居が集合し、又は集合することが確実に見込まれる地域を通過する幹線道路の区間

4 植樹帯の植栽に当たっては、地域の特性等を考慮して、樹種の選定、樹木の配置等を適切に行うものとする。

(設計速度)

第16条 道路（副道を除く。）の設計速度は、道路の区分に応じ、次の表の設計速度の欄の左欄に掲げる値とするものとする。ただし、地形の状況その他の特別の理由によりやむを得ない場合には、同表の設計速度の欄の右欄に掲げる値とすることができる。

区分		設計速度（単位：1時間につきキロメートル）	
第3種	第2級	60	50又は40
	第3級	60、50又は40	30
	第4級	50、40又は30	20
	第5級	40、30又は20	
第4種	第1級	60	50又は40
	第2級	60、50又は40	30
	第3級	50、40又は30	20
	第4級	40、30又は20	

2 副道の設計速度は、1時間につき、40キロメートル、30キロメートル又は20キロメートルとする。

(車道の屈曲部)

第17条 車道の屈曲部は、曲線形とするものとする。ただし、緩和区間（車両の走行を円滑ならしめるために車道の屈曲部に設けられる一定の区間をいう。以下同じ。）又は第35条の規定により設けられる屈曲部については、この限りでない。

(曲線半径)

第18条 車道の屈曲部のうち緩和区間を除いた部分（以下「車道の曲線部」という。）の中心線の曲線半径（以下「曲線半径」という。）は、当該道路の設計速度に応じ、次の表の曲線半径の欄の左欄に掲げる値以上とするものとする。ただし、地形の状況その他の特別の理由によりやむを得ない箇所については、同表の曲線半径の欄の右欄に掲げる値まで縮小することができる。

設計速度（単位：1時間につきキロメートル）	曲線半径（単位：メートル）	
60	150	120
50	100	80
40	60	50
30	30	
20	15	

（曲線部の片勾配）

第19条 車道、中央帯（分離帯を除く。）及び車道に接続する路肩の曲線部には、曲線半径が極めて大きい場合を除き、当該道路の区分及び当該道路の存する地域の積雪寒冷の度に応じ、かつ、当該道路の設計速度、曲線半径、地形の状況等を勘案し、次の表の最大片勾配の欄に掲げる値（第3種の道路で自転車道又は自転車歩行者道（以下「自転車道等」という。）を設けないものにあつては、6パーセント）以下で適切な値の片勾配を付するものとする。ただし、第4種の道路にあつては、地形の状況その他の特別の理由によりやむを得ない場合においては、片勾配を付さないことができる。

区分	道路の存する地域		最大片勾配（単位：パーセント）
第3種	積雪寒冷地域	積雪寒冷の度が甚だしい地域	6
		その他の地域	8
	その他の地域		10
第4種			6

（曲線部の車線等の拡幅）

第20条 車道の曲線部においては、設計車両及び当該曲線部の曲線半径に応じ、車線（車線を有しない道路にあつては、車道）を適切に拡幅するものとする。ただし、地形の状況その他の特別の理由によりやむを得ない場合においては、この限りでない。

（緩和区間）

第21条 車道の屈曲部には、緩和区間を設けるものとする。ただし、地形の状況その他の特別の理由によりやむを得ない場合においては、この限りでない。

- 2 車道の曲線部において片勾配を付し、又は拡幅をする場合においては、緩和区間においてすりつけをするものとする。
- 3 緩和区間の長さは、当該道路の設計速度に応じ、次の表の右欄に掲げる値（前項の規定によるすりつけに必要な長さが同欄に掲げる値を超える場合においては、当該すりつけに必要な長さ）以上とするものとする。

設計速度（単位：1時間につきキロメートル）	緩和区間の長さ（単位：メートル）
60	50
50	40
40	35
30	25
20	20

（視距等）

第22条 視距は、当該道路の設計速度に応じ、次の表の右欄に掲げる値以上とするものとする。

設計速度（単位：1時間につきキロメートル）	視距（単位：メートル）
60	75
50	55
40	40
30	30
20	20

2 車線の数が2である道路（対向車線を設けない道路を除く。）においては、必要に応じ、自動車が追越しを行うのに十分な見通しの確保された区間を設けるものとする。

（縦断勾配）

第23条 車道の縦断勾配は、道路の区分及び道路の設計速度に応じ、次の表の縦断勾配の欄の左欄に掲げる値以下とするものとする。ただし、地形の状況その他の特別の理由によりやむを得ない場合においては、同表の縦断勾配の欄の右欄に掲げる値以下（設計速度が1時間につき20キロメートルの道路にあっては、その延長100メートル以内のものに限り、同表の特別縦断勾配の欄に掲げる値以下）とすることができる。

区分		設計速度（単位：1時間につきキロメートル）	縦断勾配（単位：パーセント）		特別縦断勾配（単位：パーセント）
第3種	普通道路	60	5	8	
		50	6	9	
		40	7	10	
		30	8	11	
		20	9	12	16
	小型道路	60	8		
		50	9		
		40	10		
		30	11		
		20	12		16



第4種	普通道路	60	5	7	
		50	6	8	
		40	7	9	
		30	8	10	
		20	9	11	14
	小型道路	60	8		
		50	9		
		40	10		
		30	11		
		20	12		16

(登坂車線)

第24条 普通道路の縦断勾配が5パーセントを超える車道には、必要に応じ、登坂車線を設けるものとする。

2 登坂車線の幅員は、3メートルとするものとする。

(縦断曲線)

第25条 車道の縦断勾配が変移する箇所には、縦断曲線を設けるものとする。

2 縦断曲線の半径は、当該道路の設計速度及び当該縦断曲線の曲線形に応じ、次の表の縦断曲線の半径の欄に掲げる値以上とするものとする。ただし、設計速度が1時間につき60キロメートルである第4種第1級の道路にあっては、地形の状況その他の特別の理由によりやむを得ない場合においては、凸形縦断曲線の半径を1,000メートルまで縮小することができる。

設計速度(単位:1時間につき キロメートル)	縦断曲線の曲線形	縦断曲線の半径(単位:メー トル)
60	凸形曲線	1,400
	凹形曲線	1,000
50	凸形曲線	800
	凹形曲線	700
40	凸形曲線	450
	凹形曲線	450
30	凸形曲線	250
	凹形曲線	250
20	凸形曲線	100
	凹形曲線	100

3 縦断曲線の長さは、当該道路の設計速度に応じ、次の表の右欄に掲げる値以上とするものとする。

設計速度（単位：1時間につきキロメートル）	縦断曲線の長さ（単位：メートル）
60	50
50	40
40	35
30	25
20	20

（舗装）

第26条 車道、中央帯（分離帯を除く。）、車道に接続する路肩、自転車道等及び歩道は、舗装するものとする。ただし、交通量が極めて少ない等特別の理由がある場合においては、この限りでない。

2 車道及び側帯の舗装は、その設計に用いる自動車の輪荷重の基準を49キロニュートンとし、計画交通量、自動車の重量、路床の状態、気象状況等を勘案して、自動車の安全かつ円滑な交通を確保することができるものとして規則で定める基準に適合する構造とするものとする。ただし、自動車の交通量が少ない場合その他の特別の理由がある場合においては、この限りでない。

3 第4種の道路（トンネルを除く。）の舗装は、当該道路の存する地域、沿道の土地利用及び自動車の交通の状況を勘案して必要がある場合においては、雨水を道路の路面下に円滑に浸透させ、かつ、道路交通騒音の発生を減少させることができる構造とするものとする。ただし、道路の構造、気象状況その他の特別の理由によりやむを得ない場合においては、この限りでない。

（横断勾配）

第27条 車道、中央帯（分離帯を除く。）及び車道に接続する路肩には、片勾配を付する場合を除き、路面の種類に応じ、次の表の右欄に掲げる値を標準として横断勾配を付するものとする。

路面の種類	横断勾配（単位：パーセント）
前条第2項に規定する基準に適合する舗装道	1.5以上2以下
その他	3以上5以下

2 歩道又は自転車道等には、2パーセントを標準として横断勾配を付するものとする。

3 前条第3項本文に規定する構造の舗装道にあっては、気象状況等を勘案して路面の排水に支障がない場合においては、横断勾配を付さず、又は縮小することができる。

（合成勾配）

第28条 合成勾配（縦断勾配と片勾配又は横断勾配とを合成した勾配をいう。以下同じ。）は、当該道路の設計速度に応じ、次の表の右欄に掲げる値以下とするものとする。ただし、設計速度が1時間につき30キロメートル又は20キロメートルの道路にあっては、地形の状況その他の特別の理由によりやむを得ない場合においては、16.5パーセント以下とすることができる。

設計速度（単位：1時間につきキロメートル）	合成勾配（単位：パーセント）
60	10.5
50	11.5
40	
30	
20	

2 積雪寒冷の度が甚だしい地域に存する道路にあつては、合成勾配は、8パーセント以下とするものとする。

（排水施設）

第29条 道路には、排水のため必要がある場合においては、側溝、街渠（きょ）、集水ますその他の適当な排水施設を設けるものとする。

（平面交差又は接続）

第30条 道路は、駅前広場等特別の箇所を除き、同一箇所において同一平面で5以上交会させてはならない。

2 道路が同一平面で交差し、又は接続する場合においては、必要に応じ、屈折車線、変速車線若しくは交通島を設け、又は隅角部を切り取り、かつ、適当な見通しができる構造とするものとする。

3 屈折車線又は変速車線を設ける場合においては、当該部分の車線（屈折車線及び変速車線を除く。）の幅員は、第4種第1級の普通道路にあつては3メートルまで、第4種第2級又は第3級の普通道路にあつては2.75メートルまで、第4種の小型道路にあつては2.5メートルまで縮小することができる。

4 屈折車線及び変速車線の幅員は、普通道路にあつては3メートル、小型道路にあつては2.5メートルを標準とするものとする。

5 屈折車線又は変速車線を設ける場合においては、当該道路の設計速度に応じ、適切にすりつけをするものとする。

（立体交差）

第31条 車線（登坂車線、屈折車線及び変速車線を除く。）の数が4以上である普通道路が相互に交差する場合においては、当該交差の方式は、立体交差とするものとする。ただし、交通の状況により不適當なとき又は地形の状況その他の特別の理由によりやむを得ないときは、この限りでない。

2 車線（屈折車線及び変速車線を除く。）の数が4以上である小型道路が相互に交差する場合及び普通道路と小型道路が交差する場合においては、当該交差の方式は、立体交差とするものとする。

3 道路を立体交差とする場合においては、必要に応じ、交差する道路を相互に連結する道路（以下「連結路」という。）を設けるものとする。

4 連結路については、第5条から第8条まで、第16条、第18条、第19条、第21条から第23条まで、第25条及び第28条の規定は、適用しない。

（鉄道との平面交差）

第32条 道路が鉄道と同一平面で交差する場合においては、その交差する道路は、次に定める構造

とするものとする。

- (1) 交差角は、45度以上とすること。
- (2) 踏切道の両側からそれぞれ30メートルまでの区間は、踏切道を含めて直線とし、その区間の車道の縦断勾配は、2.5パーセント以下とすること。ただし、自動車の交通量が極めて少ない箇所又は地形の状況その他の特別の理由によりやむを得ない箇所については、この限りでない。
- (3) 見通し区間の長さ（線路の最縁端軌道の中心線と車道の中心線との交点から、軌道の外方車道の中心線上5メートルの地点における1.2メートルの高さにおいて見通すことができる軌道の中心線上当該交点からの長さをいう。）は、踏切道における鉄道の車両の最高速度に応じ、次の表の右欄に掲げる値以上とすること。ただし、踏切遮断機その他の保安設備が設置される箇所又は自動車の交通量及び鉄道の運転回数が極めて少ない箇所については、この限りでない。

踏切道における鉄道の車両の最高速度（単位：1時間につきキロメートル）	見通し区間の長さ（単位：メートル）
50未満	110
50以上70未満	160
70以上80未満	200
80以上90未満	230
90以上100未満	260
100以上110未満	300
110以上	350

（待避所）

第33条 第3種第5級の道路には、次に定めるところにより、待避所を設けるものとする。ただし、交通に及ぼす支障が少ない道路については、この限りでない。

- (1) 待避所相互間の距離は、300メートル以内とすること。
- (2) 待避所相互間の道路の大部分が待避所から見通すことができること。
- (3) 待避所の長さは、20メートル以上とし、その区間の車道の幅員は5メートル以上とすること。

（交通安全施設）

第34条 交通事故の防止を図るため必要がある場合においては、横断歩道橋等、柵、照明施設、視線誘導標、緊急連絡施設その他これらに類する施設で規則で定めるものを設けるものとする。

（凸部、狭窄部等）

第35条 第4種第4級の道路又は主として近隣に居住する者の利用に供する第3種第5級の道路には、自動車を減速させて歩行者又は自転車の安全な通行を確保する必要がある場合においては、車道及びこれに接続する路肩の路面に凸部を設置し、又は車道に狭窄部若しくは屈曲部を設けるものとする。

（乗合自動車の停留所等に設ける交通島）

第36条 自転車道、自転車歩行者道又は歩道に接続しない乗合自動車の停留所には、必要に応じ、交通島を設けるものとする。

(自動車駐車場等)

第37条 安全かつ円滑な交通を確保し、又は公衆の利便に資するため必要がある場合においては、自動車駐車場、自転車駐車場、乗合自動車停車所、非常駐車帯その他これらに類する施設を設けるものとする。

(防雪施設その他の防護施設)

第38条 雪崩、飛雪又は積雪により交通に支障を及ぼすおそれがある箇所には、雪覆工、流雪溝、融雪施設その他これらに類する施設で規則で定めるものを設けるものとする。

2 前項に規定する場合を除くほか、落石、崩壊、波浪等により交通に支障を及ぼし、又は道路の構造に損傷を与えるおそれがある箇所には、柵、擁壁その他の適当な防護施設を設けるものとする。

(トンネル)

第39条 トンネルには、安全かつ円滑な交通を確保するため必要がある場合においては、当該道路の計画交通量及びトンネルの長さに応じ、適当な換気施設を設けるものとする。

2 トンネルには、安全かつ円滑な交通を確保するため必要がある場合においては、当該道路の設計速度等を勘案して、適当な照明施設を設けるものとする。

3 トンネルにおける車両の火災その他の事故により交通に危険を及ぼすおそれがある場合においては、必要に応じ、通報施設、警報施設、消火施設その他の非常用施設を設けるものとする。

(橋、高架の道路等)

第40条 橋、高架の道路その他これらに類する構造の道路は、鋼構造、コンクリート構造又はこれらに準ずる構造とするものとする。

2 前項に規定するもののほか、橋、高架の道路その他これらに類する構造の道路の構造の基準に関し必要な事項は、規則で定める。

(附帯工事等の特例)

第41条 道路に関する工事により必要を生じた他の道路に関する工事を施行し、又は道路に関する工事以外の工事により必要を生じた道路に関する工事を施行する場合において、第5条から前条までの規定(第8条、第16条、第17条、第27条、第29条、第34条及び第38条を除く。)による基準をそのまま適用することが適当でないと認められるときは、これらの規定による基準によらないことができる。

(小区間改築の場合の特例)

第42条 道路の交通に著しい支障がある小区間について応急措置として改築を行う場合(次項に規定する改築を行う場合を除く。)において、これに隣接する他の区間の道路の構造が、第5条、第6条第3項から第5項まで、第7条、第9条、第10条第3項、第11条第2項及び第3項、第12条第3項及び第4項、第15条第2項及び第3項、第18条から第25条まで、第26条第3項並びに第28条の規定による基準に適合していないためこれらの規定による基準をそのまま適用することが適当でないと認められるときは、これらの規定による基準によらないことができる。

2 道路の交通の安全の保持に著しい支障がある小区間について応急措置として改築を行う場合において、当該道路の状況等からみて第5条、第6条第3項から第5項まで、第7条、第8条第2項、第9条、第10条第3項、第11条第2項及び第3項、第12条第3項及び第4項、第15条第2項及び第3項、第22条第1項、第24条第2項、第26条第3項、次条第1項及び第2項並びに

第44条第1項の規定による基準をそのまま適用することが適当でないと認められるときは、これらの規定による基準によらないことができる。

(自転車専用道路及び自転車歩行者専用道路)

第43条 自転車専用道路の幅員は3メートル以上とし、自転車歩行者専用道路の幅員は4メートル以上とするものとする。ただし、自転車専用道路にあつては、地形の状況その他の特別の理由によりやむを得ない場合においては、2.5メートルまで縮小することができる。

2 自転車専用道路又は自転車歩行者専用道路には、その各側に、当該道路の部分として、幅員0.5メートル以上の側方余裕を確保するための部分を設けるものとする。

3 自転車専用道路又は自転車歩行者専用道路に路上施設を設ける場合においては、当該自転車専用道路又は自転車歩行者専用道路の幅員は、令第41条第1項において準用する令第39条第4項の建築限界を勘案して定めるものとする。

4 自転車専用道路及び自転車歩行者専用道路の線形、勾配その他の構造は、自転車及び歩行者が安全かつ円滑に通行することができるものでなければならない。

5 自転車専用道路及び自転車歩行者専用道路については、第3条、第5条から第41条まで及び前条第1項の規定（自転車歩行者専用道路にあつては、第13条の規定を除く。）は、適用しない。

(歩行者専用道路)

第44条 歩行者専用道路の幅員は、当該道路の存する地域及び歩行者の交通の状況を勘案して、2メートル以上とするものとする。

2 歩行者専用道路に路上施設を設ける場合においては、当該歩行者専用道路の幅員は、令第41条第1項において準用する令第40条第3項の建築限界を勘案して定めるものとする。

3 歩行者専用道路の線形、勾配その他の構造は、歩行者が安全かつ円滑に通行することができるものでなければならない。

4 歩行者専用道路については、第3条、第5条から第12条まで、第14条から第41条まで及び第42条第1項の規定は、適用しない。

## ○二本松市市道の構造の技術的基準に関する条例施行規則

(平成24年12月25日規則第36号)

(趣旨)

第1条 この規則は、二本松市市道の構造の技術的基準に関する条例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) 小型道路の疲労破壊輪数 舗装道において、舗装路面に17キロニュートンの輪荷重を繰り返して加えた場合に、舗装にひび割れが生じるまでに要する回数で、舗装構成が同一である区間ごとに定められるものをいう。

(2) 小型道路の舗装計画交通量 舗装の設計の基礎とするために、道路の計画交通量及び2以上の車線を有する道路にあつては各車線の小型貨物自動車の交通の分布状況を勘案して定める小型貨

物自動車の1車線あたりの日交通量をいう。

2 前項に定めるもののほか、この規則における用語の意義は、道路法、道路構造令及び車道及び側帯の舗装の構造の基準に関する省令に定めるところによる。

(車線により構成されない車道の部分)

第3条 条例第5条第1項の規則で定める部分は、次に掲げるものとする。

- (1) 交差点
- (2) 車両の通行の用に供するため分離帯が切断された車道の部分
- (3) 乗合自動車停車所及び非常駐車帯
- (4) 付加追越車線、屈折車線、変速車線及び登坂車線のすりつけ区間
- (5) 車線の数が増加し、若しくは減少する場合又は道路が接続する場合におけるすりつけ区間(舗装)

第4条 車道及び側帯の舗装は、次条から第7条までに定める基準に適合する構造とするものとする。

2 車道及び側帯の舗装は、自動車の安全かつ円滑な交通を確保するため、雨水を道路の路面下に円滑に浸透させることができる構造とする必要がある場合においては、前項に定める構造とするほか、第8条に定める基準に適合する構造とするものとする。

(疲労破壊輪数)

第5条 普通道路の疲労破壊輪数は、当該普通道路の舗装計画交通量に応じ、次の表の右欄に掲げる値以上とするものとする。

普通道路の舗装計画交通量(単位:1日につき台)	普通道路の疲労破壊輪数(単位:10年につき回)
3,000以上	35,000,000
1,000以上3,000未満	7,000,000
250以上1,000未満	1,000,000
100以上250未満	150,000
40以上100未満	30,000
15以上40未満	7,000
15未満	1,500

2 小型道路の疲労破壊輪数は、当該小型道路の舗装計画交通量に応じ、次の表の右欄に掲げる値以上とするものとする。

小型道路の舗装計画交通量(単位:1日につき台)	小型道路の疲労破壊輪数(単位:10年につき回)
3,000以上	11,000,000
650以上3,000未満	2,400,000
300以上650未満	1,100,000
250未満	660,000

3 普通道路の疲労破壊輪数及び小型道路の疲労破壊輪数の測定は、実地に行うものとする。ただし、当該舗装道の区間の舗装と舗装構成が同一である舗装の供試体を作成した場合には、当該供試体に

ついて測定することをもって、実地に行う測定に代えることができる。

- 4 当該舗装道の区間と舗装構成が同一である他の舗装道の区間の舗装が第1項又は第2項の基準に適合することが明らかである場合は、当該舗装道の区間の舗装についても同項の基準に適合するものとみなす。

(塑性変形輪数)

第6条 普通道路の塑性変形輪数は、車道及び側帯に係る舗装の工事を施行した直後において、道路の区分及び普通道路の舗装計画交通量に応じ、次の表の右欄に掲げる値以上とするものとする。

区分	普通道路の舗装計画交通量（単位：1日につき台）	普通道路の塑性変形輪数（単位：1ミリメートルにつき回）
第3種第2級及び第4種第1級	3,000以上	3,000
	3,000未満	1,500
その他		500

- 2 小型道路の塑性変形輪数は、車道及び側帯に係る舗装の工事を施行した直後において、1ミリメートルにつき500回以上とするものとする。ただし、道路の構造その他の特別の理由によりやむを得ない場合においては、この限りでない。

- 3 普通道路の塑性変形輪数及び小型道路の塑性変形輪数の測定は、実地に行うものとする。ただし、当該舗装道の区間の舗装と表層の厚さ及び材質が同一である舗装の供試体を作成した場合には、当該供試体について測定することをもって、実地に行う測定に代えることができる。

- 4 当該舗装道の区間の舗装と表層の厚さ及び材質が同一である他の舗装道の区間の舗装が第1項又は第2項の基準に適合することが明らかである場合は、当該舗装道の区間の舗装についても同項の基準に適合するものとみなす。

(平坦(たん)性)

第7条 普通道路及び小型道路の車道及び側帯に係る舗装の工事を施行した直後における平坦性は、2.4ミリメートル以下とするものとする。

- 2 平坦性の測定は、実地に行うものとする。

(浸透水量)

第8条 排水性舗装、透水性舗装その他の雨水を路面下に浸透させる構造の舗装とする場合における普通道路及び小型道路の浸透水量は、車道及び側帯に係る舗装の工事を施行した直後において、道路の区分に応じ、次の表の右欄に掲げる値以上とするものとする。

区分	浸透水量（単位：15秒につきミリリットル）
第3種第2級及び第4種第1級	1,000
その他	300

- 2 浸透水量の測定は、実地に行うものとする。

(交通安全施設)

第9条 条例第34条の規則で定める施設は、次に掲げるものとする。



- (1) 駒止
- (2) 道路標識
- (3) 道路情報管理施設（緊急連絡施設を除く。）
- (4) 他の車両又は歩行者を確認するための鏡  
(防雪施設)

第10条 条例第38条第1項の規則で定める施設は、次に掲げるものとする。

- (1) 吹きだまり防止施設
- (2) 雪崩防止施設  
(橋、高架の道路等)

第11条 橋、高架の道路その他これらに類する構造の道路（以下「橋等」という。）の構造は、当該橋等の構造形式及び交通の状況並びに当該橋等の存する地域の地形、地質、気象その他の状況を勘案し、死荷重、活荷重、風荷重、地震荷重その他の当該橋等に作用する荷重及びこれらの荷重の組合せに対して十分安全なものでなければならない。

## ○二本松市道路管理規則

（平成17年12月1日規則第129号）

（趣旨）

第1条 この規則は、市が行う道路の管理について法令その他別に定めるものを除くほか、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) 道路 道路法の規定により、市が管理する法第2条第1項の道路及び法第91条第2項の道路予定区域をいう。
- (2) 承認工事 道路に関する工事で、法第24条の規定により市長の承認を受けたものをいう。
- (3) 占用許可工事 道路の占用に関する工事で、法第32条第1項の規定により市長の許可を受けたものをいう。

（承認工事の申請）

第3条 法第24条の規定により、道路に関する工事の承認を受けようとする者は、道路工事施行承認申請書（第1号様式）を市長に提出し、承認を受けなければならない。

2 前項の規定による承認を受けた者がその承認に係る工事の内容を変更しようとする場合には、あらかじめ道路工事施行変更承認申請書（第1号様式）を市長に提出し、承認を受けなければならない。

（承認基準）

第4条 道路に関する工事の承認基準は、別に定める。

（承認書の交付）

第5条 第3条第1項の承認は、道路工事施行承認書（第1号様式）を交付することにより行う。

2 第3条第2項の承認は、道路工事施行変更承認書（第1号様式）を交付することにより行う。

(占用の許可申請)

第6条 法第32条第1項の規定により、道路の占用の許可を受けようとする者は、道路占用許可申請・協議書(第2号様式。以下「許可申請・協議書」という。)を市長に提出し、許可を受けなければならない。

(占用の協議等)

第7条 法第35条又は法第36条の規定により、道路を占有しようとする者は、工事を施行しようとする日の1月前までに許可申請・協議書又は道路占用計画書(第3号様式)を市長に提出しなければならない。

(継続の申請)

第8条 道路占用の期間満了後、なお引き続き占有しようとするときは、期間満了の日の1月前までに許可申請・協議書を市長に提出し、許可を受けなければならない。

(占有の変更等)

第9条 道路占用の許可を受けた者(以下「占有者」という。)は、許可された事項を変更しようとするときは、許可申請・協議書を市長に提出し、許可を受けなければならない。

(許可基準)

第10条 道路占用の許可基準は、別に定める。

(許可書の交付)

第11条 市長は、次に掲げる許可をしたときは、許可書を交付しなければならない。

- (1) 第6条の規定による道路占用許可・回答書(第4号様式)
- (2) 第8条の規定による道路占用許可・回答書(第4号様式)
- (3) 第9条の規定による道路占用許可・回答書(第4号様式)

(住所、氏名等の変更)

第12条 占有者がその住所又は氏名(法人にあっては、その所在地又は名称)を変更したときは、14日以内に道路占有者住所氏名等変更届(第5号様式)を市長に提出しなければならない。

(権利及び義務の承継)

第13条 占有者の権利及び義務は、その相続人又は合併後存続する法人若しくは合併により設立した法人が承継するものとする。

2 前項の規定により権利及び義務を承継した者は、14日以内に道路占用の権利及び義務承継届(第6号様式)を市長に提出しなければならない。

(権利及び義務の移転)

第14条 占有者は、その権利及び義務を他人に移転しようとするときは、道路占用の権利及び義務移転申請書(第7号様式)を市長に提出し、許可を受けなければならない。

(占有の廃止)

第15条 占有者は、期間内に占有を廃止しようとするときは、速やかに道路占用廃止届(第8号様式)を市長に提出し、市長の指示を受けなければならない。

(工事等の調整)

第16条 市長は、道路の不経済な損傷、交通の著しい障害又は付近の住民に対する危険を防止するため承認工事及び占有許可工事について、その計画、時期、方法、他の占有物件の保全その他必要

な事項について関係者との協議により調整するものとする。

(工事の着手届等)

第17条 第5条の承認又は第11条の許可を受けた者（以下「占有者等」という。）が工事を施行しようとするときは、着手する日の7日前までに工事着手届（第9号様式）を市長に提出しなければならない。

2 前項の規定による工事が完了したときは、占有者等は、速やかに工事完了届（第10号様式）を市長に提出し、検査を受けなければならない。

(工事標識等の設置基準)

第18条 承認工事及び占有許可工事を施行するときの工事標識等の設置基準は、別に定める。

(事故の防止措置等)

第19条 占有者等は、承認工事又は占有許可工事を施行しようとするときは、その工事の施行に起因して発生する事故を防止し、交通の安全と円滑を確保するため、その工事の現場の状況に応じて適切な予防措置を講じなければならない。

2 占有者等は、承認工事又は占有許可工事の施行に起因して事故が発生したとき、又は事故が発生するおそれがあるときは、直ちに必要な応急措置を講じなければならない。

(承認工事等に起因する道路の維持修繕)

第20条 承認工事又は占有許可工事の施行に伴い、その工事区域に接する道路の部分又はその工事のため、迂回路として指定した道路について、特に維持修繕をする必要があると認めるときは、占有者等の負担において維持修繕を行わせるものとする。

(補修の責任)

第21条 占有者等は、工事完了の日から1箇年以内に復旧した路面に沈下、亀裂等の損傷が生じたときは、補修しなければならない。

(損害の負担)

第22条 占有者等は、占有物件の設置若しくは維持管理又は承認工事若しくは占有許可工事に起因して発生した損害を負担しなければならない。

(道路との境界確認)

第23条 第2条に定義する道路と境界を接する私有地において、工事又は工事に類する行為を行おうとする者は、公共用財産境界確定申請書（第11号様式）を市長に提出し、同意を受けなければならない。

(補則)

第24条 この規則に定めるもののほか、この規則の施行に関し必要な事項は、別に定める。

# 第3章 国、県等からの通達、通知等

国 都 計 第 6 7 号  
平成26年8月1日

各都道府県知事  
各政令市の長  
各中核市の長  
各特例市の長 あて

国土交通省都市局長

## 開発許可制度運用指針について

今般、開発許可制度を運用していく際の技術的助言として、（別添）のとおり「開発許可制度運用指針」を定めたので、通知する。各地方公共団体におかれては、今後の開発許可制度の運用に当たって、参考としていただきたい。

また、各都道府県におかれては、貴管内市町村（指定都市、中核市及び特例市を除く。）に対して本指針を周知していただくようお願いする。

なお、本指針の発出に伴い、平成13年5月2日付け国総民第9号国土交通省総合政策局長通知「開発許可制度運用指針」は、廃止するものとする。

# 開発許可制度運用指針（抄）

都市計画制度における開発許可制度は、その基本的な考え方を都市計画運用指針（平成12年建設省都計発第92号都市局長通知）において示しているとおおり、技術基準や立地基準への適合性の審査を通じて、都市的土地利用を行う前提として良好な宅地水準を確保すること、また都市計画に定められた土地の利用目的に沿った開発行為が行われるようにして立地の適正性を確保することという二つの役割を有しているものといえる。

特に近年は、市街地の拡散と人口減少・高齢化の進展により低密度な市街地が形成され、既成市街地における空家や空地の発生、将来的なインフラの維持・更新に係るコストの増大等の懸念が生じている。そのため、コンパクトシティを形成していく必要性が高まっており、開発許可制度は、都市計画に関する他の制度とあいまって、まちづくりの将来像を示すマスタープランの内容を実現する手段としても重要となってきたところである。

なお、官民連携が推進されている状況を踏まえて、持続可能な都市経営を行っていくためにも、開発行為に伴って必要となる公共施設等の整備や維持・管理等について、開発事業者等の民間主体と市町村等が必要に応じて密接に連携していくことが重要である。

この開発許可制度運用指針は、こうした背景を踏まえ、開発許可制度を運用していく際の技術的助言として、都市計画運用指針に基づいて定めるものである。

## I. 個別的事項

### I-1 法第4条関係

#### I-1-1 法第4条第11項に規定する特定工作物の範囲

法第4条第11項において「特定工作物」の定義がされているが、運用に当たっては、次に定めるところを基準とすることが望ましい。

##### (1) 第一種特定工作物の範囲

法第4条第11項のコンクリートプラント、令第1条第1項第1号のアスファルトプラント及び同項第2号のクラッシュプラントは、それぞれ建築基準法別表第二（り）項第3号（13の2）、（ぬ）項第1号（21）及び同表（り）項第3号（13）の用途に供する工作物が該当すること。

##### (2) 第二種特定工作物の範囲

- ① 通常、観光植物園、サーキット等は工作物として規制の対象となるが、キャンプ場、ピクニック緑地、スキー場、マリーナ等は規制の対象とはならないこと。
- ② 運動、レジャー以外の目的で設置される施設である工作物（博物館法による博物館とされる動植物園である工作物等）は、規制の対象とはならないこと。

#### I-1-2 法第4条第12項に規定する開発行為の定義

(1) 法第29条の規制の対象となる「開発行為」とは、法第4条第12項において「開発行為とは、主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更をいう。」と定義されているが、これについては、都市計画運用指針IV-3-1 2. を参照にしたう

えで、運用に当たっては、次に定めるところを基準とすることが望ましく、例えば、単に一定規模以上の切土又は盛土を伴わないことのみをもって、「形質」のみならず「区画」の変更にも当たらないとするようなことは、法の趣旨を逸脱するものであることに留意すべきである。

- ① 単なる分合筆は、規制の対象とはならないこと。
- ② 建築物の建築自体と不可分な一体の工事と認められる基礎打ち、土地の掘削等の行為は、規制の対象とはならないこと。従って、既に建築物の敷地となっていた土地又はこれと同様な状態にあると認められる土地においては、建築物の敷地としての土地の区画を変更しない限り、原則として規制の対象とする必要はないと考えられること。
- ③ 農地等宅地以外の土地を宅地とする場合は、原則として規制の対象とすること。
- ④ 土地の利用目的、物理的形状等からみて一体と認められる土地の区域について、その主たる利用目的が建築物に係るものでないと認められるときは、規制の対象とはならないこと。
- ⑤ 既成市街地や土地区画整理事業等の計画的な開発が行われた区域における二次的な開発行為（再開発型開発行為）における単なる形式的な区画の分割又は統合によって建築物等を建築する行為再開発型開発行為については、開発行為と建築行為が時間的にも計画的にもきわめて密接な関連を有して行われること、開発行為が行われる区域の周辺において一定の水準の公共施設が整備されている場合も多いこと等、都市近郊において新市街地の形成を図る開発行為とは異なった要素を有していることから、都市計画の目的の実現という観点からは改めて開発許可制度による規制を及ぼす必要がない場合もあることから、以下のように取り扱うことが可能であると考えられる。

イ 建築物の建築に際し、切土、盛土等の造成工事を伴わず、かつ、従来敷地の境界の変更について、既存の建築物の除却や、へい、かき、さく等の除却、設置が行われるにとどまるもので公共施設の整備の必要がないと認められるものについては、建築行為と不可分一体のものであり、開発行為に該当しないものとして取り扱うこと。

ロ イの基準に基づいて運用を行うに際しては、開発行為に該当するか否かについて開発許可権者が判断する必要があることから、開発許可の規制対象規模以上の敷地で建築物等の建築を行うものについては、建築確認担当部局の審査に先だち、開発許可担当部局が開発行為に該当するか否かの判断を速やかに行うこととし、当該建築を行おうとする者の求めに応じ都市計画法施行規則（以下「施行規則」という。）第60条に規定する書面（以下単に「60条証明書」という。）を交付するものとするほか、建築確認担当部局と十分連絡調整を図るとともに、この旨を事業者にも周知徹底を図ること。

## (2) 「山林現況分譲」、「菜園分譲」、「現況有姿分譲」等

「山林現況分譲」、「菜園分譲」、「現況有姿分譲」等と称して土地の区画形質の変更を行いながら、「建築不可」の文言を入れることにより、目的の点において法の適用の可否が問題となる場合があるが、「主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的」の判断に当たっては、区画割、区画街路等の状況、宣伝文書の文言等諸般の事由を総合的にみて客観的に判断すべきものであり、宣伝文書中に「建築不可」の文言があっても、総合的にみて「建築目的」と客観的に判断し得るものであれば、開発行為に当たると解して差し支えない。

「建築目的」の判断に当たっては、次の「建築目的の判断基準」も参考になると考えられる。

「建築目的の判断基準」

一 土地の区画割

土地が戸建て住宅等の建築に適した形状、面積に分割されていること。

二 区画街路

区画街路が整備され、又はその整備が予定され、宅地としての利用が可能となっていること。

三 擁壁

住宅建設を可能とする擁壁が設置され、又はその設置が予定されていること。

四 販売価格近隣の土地と比較してより宅地の価格に近いものといえること。

五 利便施設

上下水道、電気供給施設等の整備がされ、若しくは近い将来整備されるような説明がなされ、又は附近に購買施設、学校その他の公益施設があり、生活上不便をきたさないような説明がなされていること。

六 交通関係

交通関係が通勤等に便利であるとの説明がなされていること。

七 付近の状況付近で宅地開発、団地建設等が行われている、団地等がある、工場等の職場がある等の説明がなされていること。

八 名称

対象地に住宅団地と誤認するような名称が付されていること。

(3) 第二種特定工作物に係る併設建築物等

① 第二種特定工作物に係る併設建築物等

イ 物理的及び機能的にみて社会通念上運動・レジャー施設等に不可分一体のものとして付随的に併設される管理事務所、休憩所、クラブハウス等（以下「併設建築物」という。）については、主として当該第二種特定工作物の建設を目的とした開発行為に包含されるものであるため、改めて当該併設建築物の建築についての開発許可又は建築許可を行う必要はないこと。また、この第二種特定工作物に包含される併設建築物の範囲の判断基準については、行政手続法に基づく審査基準（開発審査会への提案基準を含む。）の一内容として作成することが望ましい。

ロ なお、第二種特定工作物の利用増進上宿泊機能が不可欠であり、かつ、周辺の状況等から判断して当該工作物の敷地内に建築することに格段の合理性がある場合の宿泊施設である建築物については、第二種特定工作物に包含される併設建築物には該当しないことに留意し、法第29条又は第43条の適切な運用に努めることが望ましい。

② 1ha未満の運動・レジャー施設に係る併設建築物について

イ 1ha未満の運動・レジャー施設に係る併設建築物については、主として当該併設建築物の建築を目的とした行為でないため、それ自体としては開発許可を要せず、また、法第43条の規定の適用に当たっては、その規模、設計、配置、内容等に照らし実情に応じた取扱いをして差し支えないこととしているが、1ha未満の運動・レジャー施設に係る併設建築物については原則として建築許可を行わないこととしている地方公共団体も見受けられるところである。しかし、1ha未満の運動・レジャー施設に係る併設建築物についても、周辺の

土地利用への影響の度合いや第二種特定工作物に係る併設建築物の取扱いとの権衡等を考慮し、法第43条の規定による許可を積極的に行うことが適当な場合があるので、同条の適用に当たっては、この点について十分留意することが望ましい。

ロ イを踏まえつつ、1ha未満の運動・レジャー施設に係る併設建築物の建築許可に係る審査基準（開発審査会への提案基準を含む。）を行政手続法に基づき作成することが望ましい。

#### （4）風力発電機の付属施設

- ① 風力発電機に付属する管理施設及び変電設備を設置する施設である建築物については、主として当該付属施設の建築を目的とした行為でないため、それ自体としては開発許可を要しない。
- ② 法第43条の規定の適用に当たっては、風力発電機に付属する管理施設及び変電設備を設置する施設である建築物の建築許可に係る審査基準（開発審査会への提案基準を含む。）を行政手続法に基づき作成することが望ましい。

#### （5）太陽光発電設備の付属施設

- ① 太陽光発電設備（建築基準法上の建築物でないもの）の付属施設について、その用途、規模、配置や発電設備との不可分性等から、主として当該付属施設の建築を目的とした開発行為に当たらないと開発許可権者が判断した際には、都市計画法第29条の開発許可は不要である。
- ② なお、太陽光発電設備及びその付属施設が建築基準法第2条第1項に定める建築物でない場合は開発許可は不要である。

#### （6）その他

自然公園法若しくは自然環境保全法又はこれらに基づく条例（以下「自然公園法等」という。）により指定される区域においては、一定の区域内に住宅等の建築物等が複数建設される場合であっても、開発区域の内部に確保すべき緑地を除き、自然公園法等の適用により緑地あるいは自然地として復元、保全される区域又は将来緑地あるいは自然地として復元、保全されることが明らかな区域は「開発区域」とはみなされず、また、緑地あるいは自然地（一部が通行の用に供されている場合を含む。）以外の開発行為の行われる敷地が物理的に連続していない場合は、別々の開発行為とみなして法を適用することが望ましい。なお、この判断を行う場合、自然公園担当部局あるいは環境省各地区自然保護事務所と十分調整を図ることが望ましい。

## I-2 法第29条関係

### I-2-1 規制規模の引下げ（令第19条第1項ただし書関係）

規制規模を引き下げ、開発行為の技術基準への適合性をより広範に審査することによって、公共施設の整備等の観点から良好な宅地水準の確保が適切に図られること、また、郊外部の宅地開発の動向や既成市街地に与える影響等に応じて無秩序な市街化の防止に寄与しうることを踏まえ、令第19条第1項ただし書の規定に基づき、規制規模を引き下げる条例を制定するか適切に検討すべきである。なお、この場合には、執行体制、一般住民に対する影響等と引下げの必要性とを総合的に比較検討することが望ましい。

### I-2-2 第1項第2号関係

（1）令第20条の運用については、次に定めるところを基準とすることが望ましい。



- ① 第1号の「その他これらに類する農産物、林産物又は水産物の生産又は集荷の用に供する建築物」には、農作業舎、魚類蓄養施設、米麦乾燥調製施設、たばこ乾燥施設、のり・わかめ乾燥施設、野菜集荷施設、果実集荷施設、漁獲物水揚荷さばき施設の用に供する建築物等が該当する。
  - ② 第2号の「その他これらに類する農業、林業又は漁業の生産資材の貯蔵又は保管の用に供する建築物」には、物置、漁船漁具保全施設、養殖用飼料等保管施設、漁船用補給施設の用に供する建築物等が該当する。
  - ③ 第5号には、第1号から第4号までに掲げるものに該当しないもので、農業、林業又は漁業の用に供する建築面積90㎡以内の建築物が該当するが、農業、林業又は漁業の範囲については、それぞれ、日本標準産業分類A－農業、B－林業、C－漁業の範囲を基準とすること。季節的なものであっても該当するものとするが、家庭菜園等生業として行うものではないと認められるものは該当しない。
- (2)「農業、林業又は漁業を営む者」とは、(1)③の基準により農業、林業又は漁業の範囲に属すると認められる業務に従事する者をいうものとし、この場合において、次に従い判断することが望ましい。
- ① 被傭者を含む
  - ② 兼業者を含む
  - ③ 臨時的と認められる者は含まない
  - ④ 当該市街化調整区域において、これらの業務に従事する者であることを要する
  - ⑤ 世帯員のうちの1人以上の者がこれらの業務に従事するものであれば足りる

### I-2-3 第1項第3号関係

法第29条第1項第3号及び令第21条において、公益上必要な建築物のうち開発区域及びその周辺の地域における適正かつ合理的な土地利用及び環境の保全を図る上で支障がないものの建築の用に供する目的で行う開発行為は、開発許可の適用除外とされている。

なお、国等が設置する研究所、試験所その他の直接その事務又は事業の用に供する建築物に係る開発行為については、令第21条第26号により、原則として許可(協議)は不要であるが、学校、社会福祉施設及び医療施設に係るものについては許可(協議)が必要であることに留意するとともに、庁舎及び宿舎に係る開発行為の取扱いについては、以下のとおりとすることが望ましい。

庁舎：許可(協議)を要するものは、

- ① 国の本府省又は本府省の外局の本庁舎
- ② 国の地方支分部局の本庁舎
- ③ 都道府県庁、都道府県の支庁若しくは地方事務所、市役所、特別区の区役所又は町村役場の本庁舎
- ④ 警視庁又は道府県警察本部の本庁舎に係る開発行為であること。

宿舎：原則として許可(協議)が必要であるが、職務上常駐を必要とする職員のための宿舎又は災害等の発生時等に緊急に参集してその対応に当たる必要がある等職務上その勤務地に近接する場所に居住する必要がある職員のための宿舎(警察職員、河川事務所・国道事務所

に勤務する職員等緊急時に参集する必要がある職員のための宿舎等)に係る開発行為であつて、個々の宿舎とそこに居住する職員の勤務地との位置関係が合理的に説明できるものについては、許可(協議)が不要であること。

開発許可が不要である公共公益施設である建築物の建築の申請があつた場合において、60条証明書を交付するに当たっては、当該申請に係る公共公益施設の立地について、あらかじめ、当該事案に係る担当部局と位置の選定、規模、施設基準等について無秩序な市街化を防止し都市の健全な発展と秩序ある整備を図る観点から連絡調整を図ることが望ましい。

#### I-2-5 都市計画区域外における開発許可の在り方

準都市計画区域や都市計画区域及び準都市計画区域外の区域における開発行為(都市計画区域及び準都市計画区域外の区域にあつては1ha以上の開発)は、都市的な土地利用と位置づけられることから開発許可が適用されることとされる。これらの区域における技術基準は、都市計画区域に準じて審査することが望ましいと考えるが、開発区域周辺の公共施設の整備状況や自然環境の状況などを勘案して独自の技術基準を定める場合には、これらの区域においてはまちづくりの構想がないことも想定されることを踏まえ、その必要性を十分考えた上で申請者へ必要以上の負担を求めないよう注意することが望ましい。

なお、都市計画区域及び準都市計画区域外の区域においては、自然公園法等により指定される区域も存在することから、これらの法律等の趣旨を妨げないよう関係部局と十分連携をとって適切な運用を行うことが望ましい。

#### I-2-6 開発区域が2以上の区域にわたる場合の開発許可の適用

開発区域が市街化区域、区域区分が定められていない都市計画区域(以下「非線引き都市計画区域」という。)又は準都市計画区域のうち2以上の区域にわたる場合で、開発区域全体の面積が当該開発区域がわたる区域に係る規制対象規模のうち最も大きい規模以上であれば開発区域全体が許可を要する(令第22条の3第1項第2号)。また、これらの区域にわたる部分の開発区域の面積がその区域の規制対象規模以上であるならば、開発区域全体が許可を要する(令第22条の3第1項第3号から第5号)。

開発区域が市街化区域、非線引き都市計画区域又は準都市計画区域と都市計画区域及び準都市計画区域外とにわたる場合で、開発区域全体の面積が1ha以上であれば開発区域全体が許可を要する(令第22条の3第1項第1号及び第2項)。この場合、都市計画区域又は準都市計画区域にわたる部分については法第29条第1項許可を、都市計画区域及び準都市計画区域外にわたる部分については法第29条第2項許可をそれぞれ行うこととなる。

なお、開発区域が市街化区域、非線引き都市計画区域又は準都市計画区域と市街化調整区域とにわたる場合については、その開発行為の規模にかかわらず、開発区域全体が許可を要する。また、開発区域が市街化調整区域と都市計画区域及び準都市計画区域外の区域とにわたる場合については、市街化調整区域にかかる部分についてはその規模にかかわらず許可の対象となるが、都市計画区域及び準都市計画区域外にかかる部分については、開発区域全体が1ha以上である場合に許可の対象となる。

開発区域が2以上の区域にわたる場合で、開発許可権者が異なるときは、それぞれの区域の開発許可権者が開発区域全体を勘案して審査を行うこととなるので、許可申請はそれぞれの開発許可権者に行うことが望ましい。この場合において、それぞれの開発許可権者は十分に連携をとって審査を行うとともに、許可あるいは不許可を行う場合には同時に行うことが望ましい。

### I-3 法第30条関係（開発許可申請に係る提出書類等の簡素化・統一化）

地方公共団体が要求している開発許可申請に係る提出書類については、法、令及び施行規則に規定されている提出書類以外に地方公共団体の条例、開発許可事務の手引書等において地方公共団体が独自に要求している提出書類等は多種多様にあり、開発許可の事務を処理する場合において、特に必要性が認められない書類、統一化を図ることが望ましい書類等も見受けられる。また、図面については、施行規則で定められている明示すべき事項に関し、地方公共団体によってその事項の具体化に当たって、必ずしも一律の取扱いがなされておらず、手続の遅延の原因にもなっている。については、開発許可に関する事務処理手続のより一層の迅速化、合理化を図る観点に照らして、提出書類・図面等について次の事項に留意して簡素化・統一化を図ることが望ましい。

#### (1) 開発許可申請の添付図書等の簡素化

開発の審査に当たっては、許可権者の立場において審査する事項と開発行為に関係がある公共施設の管理者あるいは当該開発行為に関する工事により設置される公共施設を管理することとなる者の立場において審査する事項との区分を明確にする必要があり、公共施設の管理者あるいは管理することとなる者が審査、判断、把握していれば足りる公共施設の新旧対照図、公園計画平面図、道路横断図、道路縦断図、排水縦断図等の書類等については、開発許可申請に係る書類等としては別途要求しないこと。

#### (2) 提出書類等の共通化

開発許可申請において提出される書類等については、土地に対する行為の制限を定めた他の法令による許可・認可等の処分をも必要とする場合においては、その法令を所管する部局と連絡調整を密にし、極力当該法令に基づき提出される書類等との共通化を図り、申請者に無用の負担を課すことのないように取扱うこと。

#### (3) 図面に明示すべき事項の統一化

施行規則第16条第4項に規定する現況図、土地利用計画図等について、図面ごとの明示すべき事項の具体的な項目は別表1を参考にするなど、不必要に図面を求めないことが望ましい。

(4) 設計図の作成に当たって使用する凡例については、開発許可権者及び事業者双方において統一されず、このことが審査側からの設計図の再作成指示や定型かつ迅速な審査が実施しにくいこと等手続の遅延の原因になっているとみられる。このため開発許可に関する事務処理のより一層の迅速化、合理化を図る観点から設計図の作成に使用する凡例を極力統一することとし、別表2の統一凡例を参考として簡素かつ迅速な審査を行うように努めることが望ましい。

### I-4 法第32条関係

#### (1) 法第32条の趣旨

法第32条の規定による公共施設の管理者等の同意・協議は、あくまで開発行為に関係がある公共施設及び開発行為により新設される公共施設の管理の適正等を期することを目的とすることが法文上明確にされたところである。従って、本来の公共施設の管理者の立場を超えた理由により同意・協議を拒んだり、手続きを遅延させたりすることは、法の趣旨を逸脱した運用となるおそれがあることに留意すべきである。

## (2) 法第32条に基づく協議等の手続の迅速化

- ① 事業者が、公共施設の管理者としての市町村に対して法第32条に基づき協議等を行う場合において、当該事業者が開発に関連する寄附金の負担に応じないこと等を理由として当該市町村が同意・協議を拒み、又は協議手続を遅延させている事例が見受けられるが、本来の公共施設の管理者の立場を超えた理由により同意・協議を拒んだり、手続きを遅延させたりすることは、法の趣旨を逸脱した運用となるおそれがあることに留意すべきである。

従って、当該市町村（地方自治法第252条の17の2第1項の規定に基づき開発許可に関する都道府県知事の権限に属する事務を処理することとされている市町村を除く。以下この号において同じ。）が存する都道府県においては、公共施設の管理者としての立場での協議以外の事項で手続が中断していると思われる事案について、法第32条の規定の本来の趣旨に沿った同意・協議手続が迅速に進められるよう、具体的に事情の疎明を求めること等により、申請者と市町村との間の所要の調整を積極的に行うことが望ましい。

また、市町村が申請者と協議を行うに当たり、市町村において当該開発について許可基準に照らし重大な問題を認識した場合等においては、当該開発の問題点を指摘した意見書を開発許可権者に提出する、又は土地利用調整会議の場において意見を表明する等の取扱いをすることとし、公共施設の適正な管理以外の観点から法第32条の規定による同意・協議を拒むことはしないこととするよう関係市町村への周知徹底に努めることが望ましい。

併せて、関係市町村を土地利用調整会議に加えることにより、事前協議段階から市町村との調整が円滑に行われるよう措置することが望ましい。

- ② 法第32条第1項の同意を得たことを証する書面については、紛争の未然防止の観点から公共施設の管理者とそれ以外の者の区別を明確にせず、利害関係者すべての同意書まで求めている事例が見受けられるところであるが、上記の書面はあくまで開発行為に関係がある公共施設の管理者の同意書であり、河川、農業用水路等の管理権限を有しない水利組合、水利権者、農業用水使用関係者等公共施設の管理者でない者とは、必要がある場合においては開発許可手続とは別に十分協議、調整を行うよう指導し、同意書の添付までは義務付けないようにすることが望ましい。
- ③ 同意書に添付する印鑑証明については、同意者の意思確認上必要な書類ではあるが、添付するものは同意書作成時のもので足り、同意者の真意、権限に疑義がある等特別な理由がない限り、新規のものへの取り直しは要求しないことが望ましい。

## (3) 農業用の揚水機場又はため池との調整

法第32条第1項の規定により開発許可の申請者が農業用水路の管理者の同意を得なければならない場合において、当該水路と一体として影響を受けることとなると認められる揚水機場又はため

池で当該水路の管理者と異なる者が管理するものがあるときは、これと併せて当該揚水機場又はため池の管理者の同意も必要とすることが望ましい。

#### (4) 開発行為と農業用水利との調整

開発行為に伴う市街化の進展等により、農業用排水施設について、開発区域内からの排水による水質の悪化、転落事故等の発生、管理費の増高等の影響が生じている事例が指摘されているところであるが、開発行為が地域の農業用水利との調和の下に円滑に実施されるよう、農業用排水施設の機能と維持管理に影響を及ぼすおそれのある開発行為については、下記の①から③に留意することが望ましい。

① 開発区域内から生ずる下水（汚水及び雨水）の排出については、極力農業用排水施設以外の公共施設の利用を図ることを基本としつつ、農業用排水施設以外の公共施設への放流の比較可能性、農業用水利における所要の水量の確保の必要性等を考慮して放流先を選定するものとし、農業用排水施設を利用する場合にあっては、その量及び水質の両面で有効かつ適切に排出が行われるよう法第33条第1項第3号に規定する基準との適合性につき、慎重に審査すること。

また、法第32条の規定に基づく同意又は協議についても、その手続の適否につき十分審査を行うこと。

② ①の審査に当たり、開発行為に伴う農業用排水施設周辺の市街化の進展等により、農業用排水施設における転落事故発生の可能性の増大、補修費、管理費の増高等の維持管理上の問題が生ずるおそれが明らかであると認められるときは、当該事態の防止や費用分担の適正化等の必要な措置につき、関係当事者間における適正かつ合理的な協議調整が図られるよう十分に配慮すること。

③ ①及び②についての開発許可申請者と農業用排水施設の管理者との協議・調整は、関係市町村の必要な調整・援助をも受けつつ、法第32条及び土地改良法第56条の趣旨にのっとり適正に行われるよう努めること。

#### (5) 義務教育施設設置義務者等との協議

令第23条の規定は、大規模な開発行為の施行が、義務教育施設、水道、電気、ガス又は鉄軌道施設について新たな投資を必要とする等これらの施設の整備計画に影響を及ぼすので、このような開発行為が行われるに際してあらかじめ開発行為を行おうとする者とこれらの施設の管理者との事前の話し合いを行わせて、施設の管理者が当該開発行為の施行にあわせて適時適切に施設の整備を行い得るようにするという趣旨から定められたものであり、開発行為を行う者に特別な負担を課する趣旨のものではないので、この点に留意して適切な運用を行うことが望ましい。

### I-5 法第33条関係

#### I-5-1 第2号関係（道路に関する基準）

##### (1) 令第25条第2号ただし書の運用

開発許可制度が対象とする開発行為は、一般的には、開発区域内に複数の敷地を配置し、区画道路を開発区域内に整備する面的な団地開発であり、開発許可の道路に関する技術基準も団地開発に適用することを想定してつくられていたため、既存道路に接して行われる一敷地の単体的な開発行

為に適用する際に、必ずしも合理的とはいえない場合もある。従って、既存道路に接して行われる単体的な開発行為について、開発区域の規模や形状、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、令第25条第2号本文所定の要件を充足することが著しく困難な場合においては、令第25条第2号ただし書の規定により、通行の安全等の点で支障がないと認められる一定の道路が予定建築物等の敷地に接して配置されていれば足りるものであると考えられる。

令第25条第2号ただし書の運用については次の事項に留意することが望ましい。

- ① 開発区域内に新たに整備される区画道路については、開発者自らが設計し、築造するものであり、令第25条第2号本文所定の幅員に適合させることが困難な場合は想定されないことから、施行規則第20条の2第1号により、令第25条第2号ただし書の適用はないこと。
- ② 令第25条第2号ただし書の適用対象となるのは、開発区域外の既存道路に直接接して行われる一敷地の単体的な開発行為であること。また、開発行為が既存道路に接して行われ、開発区域内に新たに区画道路が整備される場合については、当該既存道路には、令第25条第4号の規定が適用されること。
- ③ 令第25条第2号ただし書の要件を満たすためには、敷地に接する既存道路が施行規則第20条の2の要件に該当し、かつ、「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」を有すること。
- ④ 「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」とは、次のすべての事項について総合的に判断することになるが、その内容を例示すれば、以下のとおりであること。

#### イ 開発区域の規模

開発区域の規模が小さく、周辺の交通等に与える影響に比して令第25条第2号本文所定の幅員まで敷地の接する既存道路を一定の区間にわたり拡幅することに伴う負担が著しく過大と認められる場合等。

#### ロ 開発区域の形状

開発区域が扁平である場合等で開発区域内において、令第25条第2号本文所定の幅員の道路を配置することが、著しく困難である場合や、開発区域の既存道路への接続部分の間口が狭小である場合で、周辺の交通等に与える影響に比して令第25条第2号本文所定の幅員まで敷地の接する既存道路を一定の区間にわたり拡幅することに伴う負担が著しく過大と認められる場合等。

#### ハ 開発区域の周辺の土地の地形

開発区域の周辺にがけや河川等が存在しているため、令第25条第2号本文所定の幅員まで敷地の接する既存道路を一定の区間にわたり拡幅することが、著しく困難である場合等。

#### ニ 開発区域の周辺の土地の利用の態様

既存道路沿いに建築物が連たんしている場合等。ただし、この「連たん」については、建築物の数のみで判断されるものではなく、拡幅に際しての用地確保の困難性（既存道路に接して周辺に建築されている建築物が堅固である等移転困難なものであること、拡幅が長区間にわたる等過大な負担と認められるものであること、関係権利者が極めて多数に上る等社会的影響が大きいこと等が要求されるものと考えられ、ただ単に開発者側の都合（資金や工期

等)で事実上拡幅できないというだけでは困難性は認められない。)等の要素を総合的に勘案して、一定の区間にわたり、令第25条第2号本文所定の幅員を確保することが「著しく困難」であるかどうかを判断するものである。

- ⑤ 「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」について、以下のすべての条件を満たしていることが必要であり、必要に応じてセットバック等による道路の拡幅を求めることを通じて、当該区域において開発行為が行われることにより発生が予想される支障の除去に努めるものとする。

イ 環境の保全

良好な市街地の環境を確保する観点から、日照、通風、採光等の点で支障がないこと。

ロ 災害の防止

延焼のおそれのないこと。

避難活動上支障がないこと。

消防活動上支障がないこと（消防ポンプ車が進入可能であること、消防水利が適切に確保されていること等を考慮すること）。

ハ 通行の安全

通過交通が少なく、かつ、1日当たりの車両の交通量も少ないこと（車両の交通量については、道路構造令に規定される計画交通量等を参考とすること）。

歩行者の数が多くないこと（商店が連たんして多数の買物客が往来する道路や多数の者の通勤、通学の用に供されている駅周辺の道路等は通常、該当しないと考えられること）。

予定建築物等の用途が、多数の車両の出入りが見込まれるものでないこと（例えば、デパート、トラックターミナル等の大規模商業施設、大規模流通業務施設等は通常該当しないと考えられること）。

ニ 事業活動の効率

業務用の開発行為の場合に、事業活動の支障を生じないこと。

- ⑥ 開発区域を含めた周辺市街地を良好な市街地として育成する観点から、都市整備担当部局と綿密な連携をとること。
- ⑦ 自然公園法等による土地利用規制を受ける開発区域内において車両の通行が想定される道路が設けられない場合には、開発区域外から開発区域へ到達する道路については令第25条第2号本文の規定は適用されないものであること。

(2) 令第25条第2号括弧書の運用（再開発型開発行為に関する道路の基準の運用）

幹線街路に面していない前面道路の幅員が9m未満の開発であって、幹線街路に面して既に中高層の建築物が存する場合等道路拡幅用地の確保が事実上不可能と考えられる場合について、幹線街路に至るまでの道路の拡幅を求めることは、結果として、開発行為の規制を避けるための小規模な開発を生じせしめることとなり、かえって都市の秩序ある整備に支障を及ぼすおそれがあると考えられる。

従って、予定建築物の用途が住宅以外のものであっても次の要件のすべてに該当する開発行為については、施行規則第20条の規定にかかわらず、令第25条第2号括弧書を適用し、小區間で通行上支障がない場合として取扱って差し支えない。

- ① 予定建築物が建築基準法に基づく総合設計制度又は法に基づく特定街区制度の適用を受けて行われるもので当該建築に際して総合設計の許可又は特定街区の都市計画決定に基づき、歩道状の公開空地等が主要な前面道路に沿い、当該前面道路に接する敷地全長にわたって適切に確保されていること。
- ② 幹線道路への接続距離が短いこと。
- ③ 開発区域の2面以上が幅員6m以上の道路に接していること。

#### I-5-2 第2号関係（公園、緑地又は広場に関する基準）

(1) 令第25条第6号及び第7号の「公園、緑地又は広場」は、多数者が集まる用途の開発行為については、環境の保全、災害の防止、利用者の利便を確保するため必要なものであるが、法上、開発行為に伴い必要とされる公園等は、開発区域内の利用者のために必要なものであり、広域的な観点から必要とされる公園については、別途公共側で整備するものであるから、例えば大学等の建設を目的とした開発行為における公園等の整備については、大学等の敷地内に、学生・教職員等の利用を想定した緑地又は広場等が当該大学等の計画に基づき整備されれば足り、専ら一般公共の利用に供する公園の整備まで要求することは望ましくない。

(2) 令第25条第3号、第6号及び第7号

ゴルフコース等の第二種特定工作物については、道路、公園等の公共空地の基準を適用するが、その本質が空地的、緑地的、平面的土地利用であることに鑑み、令第25条第3号、第6号及び第7号については適用しないことが望ましい。

また、令第25条第6号及び第7号の適用がない「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」には、大学等の野球場、庭球場、陸上競技場等に通常併設されると考えられる付属的な建築物が建設される場合が含まれるものと考えられる。

(3) 再開発型開発行為に関する公園等の基準の運用

再開発型開発行為に関する公園等の基準等の運用については、次の事項に留意することが望ましい。

- ① 開発区域内において法第33条に定める基準を満たす公園等と同等の機能を有すると認められる総合設計等に基づく公開空地等の確保が担保される場合には、公園等のための空地进行を公園管理者に移管せずに建築物の敷地として一体的に開発行為者に管理させても、実質的に良好な都市環境が確保されることから、建築基準法に基づく総合設計制度又は法に基づく特定街区制度により、開発区域内に公開空地等が確保され、引続き空地としての管理がなされることが確実な開発行為については、公園管理担当部局と協議の上令第25条第6号ただし書を適用し、形式的に公園等の確保を求めなくても差し支えないこと。
- ② 土地区画整理事業、新住宅市街地開発事業又は開発許可により面的な整備事業が施行された区域内の土地等、公園等が周辺において既に適正に確保された土地の二次的な開発については、同号ただし書に該当するものとして、二次的な開発に際して公園等を更に求める必要はないこと。
- ③ 総合設計制度又は特定街区制度により確保された公開空地等が、法第36条第3項の工事完了公告の後においても、駐車場等に転用されず、法に基づく公園等の機能を実質的に保つこと



を担保するため、開発許可に際しての条件の付与等の措置を事案に応じて講ずるとともに、公開空地等の確保に関して、十分な担保措置がなされるよう建築確認担当部局又は都市計画担当部局と調整を図ること。

- ④ 総合設計の許可の事前審査と開発許可の事前協議手続は、建築確認担当部局と開発許可担当部局との十分な連絡調整を図りつつ並行して実施することとし、総合設計の許可が確実と見込まれる段階で開発許可を行うこと。

### I-5-3 第4号関係（開発許可制度における水道の取扱い）

都道府県知事等は、法第33条第1項第4号の基準については、開発区域の大小を問わず、開発行為を行おうとする者が当該開発区域を給水区域に含む水道事業者から給水を受けるものであるときは、当該開発行為を行おうとする者と当該水道事業者との協議が整うことをもって同号の開発許可基準に適合しているものと取り扱って差し支えない。

また、開発区域の面積が20ha未満の開発行為についても、当該開発区域を給水区域に含む水道事業者との協議を行わせることが望ましい。

### I-5-4 第7号関係（擁壁の透水層の取扱い）

擁壁の透水層の取扱いについては、宅地造成等規制法施行令第10条、施行規則第27条及び建築基準法施行令第142条により擁壁の裏面で水抜き穴の周辺その他必要な場所には、砂利等の透水層を設ける旨規定されており、「砂利等」とは、一般的には砂利、砂、碎石等を用いているところであるが、石油系素材を用いた「透水マット」の使用についても、その特性に応じた適正な使用方法であれば、認めても差し支えない。

また、適正な使用方法等については、「擁壁用透水マット技術マニュアル」（平成3年3月 社団法人建築研究振興会）を参考とすることが望ましい。

### I-5-5 第9号、第10号関係（環境への配慮義務）

(1) 法第33条第1項第9号及び令第28条の2の基準は、当該開発行為の目的、開発区域内の土地の地形等を勘案し、樹木の保存については一定規模以上の樹木又は樹木の集団の存する土地を当該開発区域内に予定された公園、緑地、隣棟間空地、緩衝帯等のオープンスペースとして活用することにより面的に保存することを趣旨とするものであり、また、表土の保全等については植物の生育の確保上必要な表土の復元等の措置を講じさせることを趣旨とするものであるから、その運用に際しては、開発行為を行う者に設計上あるいは工事の施行上過重な負担を課することとならないよう留意することが望ましい。

(2) 法第33条第1項第9号及び第10号並びに令第28条の2及び第28条の3の基準の運用に際しては、開発行為の目的が工場用地とするものである場合には、工場立地法に基づく「工場立地に関する準則」の運用と齟齬をきたさないように十分配慮する必要がある、開発許可の基準の趣旨は、樹木若しくは樹木の集団の保存措置又は緑地帯その他の緩衝帯の配置に関し、同準則を上回って求めている趣旨ではないことに留意することが望ましい。

(3) 開発行為の目的が工場用地とするものである場合には、令第28条の3に規定する「緑地帯その他の緩衝帯」には、原則として工場立地法第4条第1項第1号の「環境施設」が含まれるものであり、また、工場立地法に基づく「工場立地に関する準則」の運用との調整に際しては、概ね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って内側に配置されていればよいものと考えられる。

(4) 自然公園法等により指定される区域における開発行為については、安全上問題がない場合には、地域に生育する植物と同種の植物による緑化又は張芝、種子吹付等による緑化を行うこと及び雨水浸透への積極的な取組みを申請者に対し周知するとともに、自然公園等担当部局と連携し、法の技術的基準に適合する限り自然公園法等における許可基準及び指導に沿った運用を行うことが望ましい。

#### I-5-6 第12号関係（申請者の資力・信用要件）

本号の規定による申請者の資力及び信用の有無の判断は、資金計画、過去の事業実績等を勘案して行うこととし、特に資金計画については、処分収入を過当に見積っていないかどうかに留意することが望ましい。

本号の規定に基づき申請者に当該開発行為を行うために必要な資力及び信用、又は能力があるか否かを審査する書類については施行規則で定められている資金計画書のほか法人の登記簿謄本（個人申請の場合は住民票）、事業経歴書、納税証明書に統一することとし、当該開発行為が適正に遂行されるものであるか否かの判断が非常に難しい場合以外その他の書類の要求は行わないことが望ましい。

#### I-5-7 第13号関係（工事施行者の能力）

本号の規定による工事施行者の能力の有無の判断は、当該工事の難易度、過去の事業実績等を勘案して行うことが望ましい。

また、本号の規定に基づき工事施行者に当該開発行為に関する工事を完成するために必要な能力があるか否かを審査する書類については、法人の登記簿謄本、事業経歴書、建設業の許可証明書に統一することとし、当該工事が適正に遂行されるものであるか否かの判断が非常に難しい場合以外その他の書類の要求は行わないとすることが望ましい。

#### I-5-8 第14号関係（関係権利者の同意）

本号において、開発許可基準として「開発行為の施行又は当該開発行為に関する工事の実施の妨げとなる権利を有する者の相当数の同意」が必要とされているが、運用に当たっては、下記事項に留意することが望ましい。

(1) 「開発行為の施行又は当該開発行為に関する工事の実施の妨げとなる権利を有する者」については、開発行為をしようとする土地又は当該開発行為に関する工事をしようとする土地の区域内にある土地等について所有権、地上権、抵当権等当該開発行為の施行の妨げとなる権利を有する者であること。なお、開発に伴う係争が生じる蓋然性が高いと認められる場合で、その未然防止の観点から、これらの権利を有しない開発区域の隣接地主並びに周辺住民等と調整を行わせることが望まし

いと判断される場合においては、開発行為の内容の明確化、その円滑な推進等の観点から、必要かつ合理的な範囲で開発許可手続とは別に説明、調整を行うよう申請者に対し指導を行うことが望ましいが、同意書の添付までは義務付けないよう適切な運用に努めること。

- (2) 「相当数の同意」については、開発行為の事前協議の開始の段階において、開発区域内の関係権利者の同意を「相当数」を大幅に上回り求めることは、開発者に対し過大な負担となる可能性が高いので、事前協議と並行して関係権利者の同意の取得を求めるよう弾力的な運用に努めること。
- (3) 「相当数の同意を得ていること」に該当する場合とは、開発行為をしようとする土地及び開発行為に関する工事をしようとする土地のそれぞれについて、概ね、①同項同号に規定する権利を有するすべての者の3分の2以上並びにこれらの者のうちの所有権を有するすべての者及び借地権を有するすべての者のそれぞれの3分の2以上の同意を得ており、かつ、②同意した者が所有する土地の地積と同意した者が有する借地権の目的となっている土地の地積との合計が土地の総地積と借地権の目的となっている土地の総地積との合計の3分の2以上である場合を指すものであること。
- (4) 同意書に添付する印鑑証明については、同意者の意思確認上必要な書類ではあるが、添付するものは同意書作成時のもので足り、同意者の真意、権原に疑義がある等特別な理由がない限り、新規のものへの取り直しを要求することは適当ではないこと。

#### I-5-9 技術基準の強化

まちづくりの将来像を示したマスタープランの内容の実現に向けて、地域の実情等を勘案しながら、技術基準を強化していくことが考えられる。なお、技術基準を強化する場合には、必要性の有無にかかわらず一律的な強化は行わないことや、官民連携が推進されている状況を踏まえて適切に公共施設や公益的施設の整備等に係る負担のあり方を検討することが重要である。

開発行為に伴い設置される公共施設についてはその適切な管理を確保することが重要であるが、特に、技術基準の強化により設置された公共施設については、民有地のまま管理される場合であっても、当該公共施設の土地について分筆を行わせて区域の明確化を図り、管理協定を締結する等その適切な管理が行われるようにすることが望ましい。

また、開発許可権者と公共施設管理者が異なることが想定される場合には、技術基準の強化の内容及び管理方法について関係部局と十分調整を行うことが望ましい。

これまで宅地開発等指導要綱で行政指導を行っていた制限については、政省令で定める基準に照らしてその内容を十分検討し、基準に合致するものは速やかに法に基づく条例による強化基準として定めることが適当である。政省令の基準を超える宅地開発等指導要綱に基づき、法の開発許可から行政指導を行うことは、法律の趣旨から逸脱するものであることに留意する必要がある。

条例で技術的細目に定められた制限の強化を行うに当たっては、どのような開発行為についての程度の強化を行うか明確にすることが求められるところであり、単に「必要があると認める場合」等の極めて抽象的な表現で明確な基準を設けず裁量によって運用を行うことや専ら利便の増進の観点から強化を行うことは望ましくない。

- (1) 令第29条の2第1項第1号及び施行規則第27条の4第1号関係

令第29条の2第1項第1号及び施行規則第27条の4第1号では、強化の対象を、令第25条第2号、第3号、第5号から第7号まで、第27条、第28条第2号から第6号まで、第28条の

2、第28条の3（施行規則第23条の3）又は第29条（施行規則第24条、第25条第2号、第26条第4号又は第27条）の技術的細目に定められた制限に限定しており、強化を行うことが不適切なもの、強化が見込まれないものについては対象外としている。また、横だしの強化については、施行規則第24条に定められた技術的細目に限り令第29条の委任の範囲内で行えることとされており、それ以外の技術的細目については上乗せの強化についてのみ行えることとされている。

制限の強化は、「環境の保全、災害の防止及び利便の増進を図るために必要な限度を超えない範囲」で行うこととされており、環境の保全、災害の防止及び利便の増進を図ることが必要とされる特定の地域における、特定の開発行為について、制限の強化の対象とする項目及びその程度を限定して行う必要がある。従って、区域を限定せずに地方公共団体の行政区全域を一律的に対象として制限を強化すること、制限の強化の対象とする開発行為の目的、規模等について限定せず一律的に制限を強化すること（特に小規模な開発行為についてまで一律的に制限を強化すべきかは慎重に検討を行うことが望ましい）、地方公共団体が自ら整備する以上の水準の公共施設等を求めること、開発事業者に著しい負担を求めることなどは法令の趣旨に反するものであると考えられる。

また、制限の強化は、法令上定められている技術基準に比べ特別な権利制限を課するものであることから、条例を制定する際には、強化の内容が必要な限度を超えないものであることについて、事前に地域住民や土地所有者等への十分な説明を行うことが望ましい。

(2) 令第29条の2第1項第2号関係（令第25条第2号の技術的細目に定められた制限の強化の基準）

道路幅員の強化を行う場合は、当該道路の利用状況、周辺の道路幅員の状況、公共団体の道路整備の方針等を十分勘案し、歩行者交通量が多い場所での歩道の設置、中高層建築物に接することによる交通量の増大に対応する等具体的かつ合理的な理由に基づく強化を行うことが望ましい。

また、小区間の道路の幅員の強化についても、予定建築物等の用途等を勘案して緊急車両の通行を確保する必要がある場合、自動車交通量及び歩行者交通量を勘案して歩車道を分離する必要がある場合等具体的かつ合理的な理由に基づく強化を行うことが望ましい。

(3) 令第29条の2第1項第3号関係（令第25条第3号の技術的細目に定められた制限の強化の基準）

20h a以下の開発行為であっても令第25条第3号の制限を適用することを可能とするものがあるが、市街化調整区域内の既存の12m道路の周辺における立地基準の弾力的な運用（例えば法第34条第11号、第12号等）と本号に基づく基準の強化とセットでの活用が考えられる。

(4) 令第29条の2第1項第4号関係（令第25条第5号の技術的細目に定められた制限の強化の基準）

通学路等においては片側一車線であっても歩車道分離を行うことが適当な場合もあるなど、自動車交通量及び歩行者交通量を勘案して、9m以下の幅員の道路についても歩車道分離を行わせることを可能とする趣旨である。

(5) 令第29条の2第1項第5号関係（令第25条第6号の技術的細目に定められた制限の強化の基準）

① 第5号イ

住宅系開発については公園に限定した施設整備を求めることを可能とする趣旨であるが、一律的に限定するのではなく、例外規定を設ける等保存すべき緑地等に配慮した条例制定を行うことが望ましい。

② 第5号ロ

ある程度まとまった規模の公園等を数箇所に整備させることを可能とする趣旨であり、設置すべき公園等の数や一箇所の面積については、開発行為の規模に応じて定めることが望ましい。

③ 第5号ハ

新市街地開発などで、良好な樹林地等自然環境を保全する必要がある場合や予定建築物の用途が中高層共同住宅である場合など3%を超える面積の公園等が特に必要な場合に限り、6%以内の公園等の設置を求めることができるという趣旨であるが、条例を定める際には、一律的に強化するのではなく、予定建築物等の用途や区域等を限り定めることが望ましい。

(6) 令第29条の2第1項第6号及び施行規則第27条の2関係（令第25条第7号及び施行規則第21条の技術的細目に定められた制限の強化の基準）

① 施行規則第27条の2第1項第1号関係

ある程度まとまった規模の公園等を数箇所に整備させることを可能とする趣旨であり、設置すべき公園等の数や一箇所の面積については、開発行為の規模に応じて定めることが望ましい。

② 施行規則第27条の2第1項第2号関係

新市街地開発などで、良好な樹林地等自然環境を保全する必要がある場合や予定建築物の用途が中高層共同住宅である場合など3%を超える面積の公園等が特に必要な場合に限り、6%以内の公園等の設置を求めることができるという趣旨であるが、条例を定める際には、一律的に強化するのではなく、予定建築物等の用途や区域等を限り定めることが望ましい。なお、3%を超える公園等の設置を求める場合は、3%を超える部分について、そのすべてを公園に限定する必要はなく、予定建築物等の用途や周辺の状況等を勘案して緑地や広場でもよいこととする運用が可能である。

③ 施行規則第27条の2第2項関係

施行規則第21条第2号は、5ha以上の開発について大規模な公園の設置を求める規定であるが、設置すべき公園の箇所数及び1箇所あたりの面積の最低限度について、予定建築物の用途や開発区域の周辺の公園の整備状況等を勘案して強化を可能とする趣旨である。

(7) 令第29条の2第1項第7号関係（令第27条の技術的細目に定められた制限の強化の基準）

本号は、もっぱら開発区域内の住民が利用するごみ収集場等開発区域内の住民の利便の増進を図る上で必要不可欠な身の回りの施設については、開発行為の規模にかかわらず設置を求めることを可能とする趣旨である。

「開発区域内の住民の利便の増進を図る上で必要不可欠な身の回りの施設」の範囲に何が含まれるかは、公益的施設の内容が多岐にわたるものであることから開発行為の規模・内容や地域の実情に応じ適切に判断することが望ましい。

(8) 令第29条の2第1項第8号関係（令第28条第2号から第6号までの技術的細目に定められた制限の強化の基準）

「その地方の気候の特殊性」については、例えば多雨・多雪地帯で通常の気候の地域に比べてがけ崩れ又は土砂の流出等の災害の発生頻度の高い区域、「その地方の風土又は地勢の特殊性」については、例えば傾斜の多い土地柄やもともと地盤が軟弱な地域で通常の土地柄の地域に比べてがけ崩れ又は土砂の流出等の災害の発生頻度の高い区域などが想定される。

(9) 令第29条の2第1項第9号関係（令第28条の2第1号の技術的細目において定められた制限の強化の基準）

「保存の措置を講ずべき樹木」については、地域の希少な樹木や県木等が考えられるが、「優れた自然環境の保全」が特に必要である区域に限定して強化を行うこととし、開発者に過度の負担とならないように留意することが望ましい。

(10) 令第29条の2第1項第10号関係（令第28条の2第2号の技術的細目において定められた制限の強化の基準）

花崗岩地域等表土が薄い地域等の特定の場所について1000㎡以下の規模であっても表土を保全する必要がある場合などについて強化を可能とする趣旨である。

(11) 令第29条の2第1項第11号及び施行規則第27条の3（令第28条の3及び施行規則第23条の3の技術的細目において定められた制限の強化の基準）

現行の緩衝帯の幅員の規制については、工場立地法の環境施設の設置規制と整合が図られた規制となっているが、制限の強化を行う場合にあっても工場立地法の運用と齟齬を来たさないように十分配慮することが望ましい。

(12) 施行規則第27条の4第2号関係（施行規則第24条の技術的細目に定められた制限の強化の基準）

施行規則第24条の道路に関する技術的細目については、上乗せに限らず、横だしを含めて制限の強化を可能とするものである。「上乗せ」の例としては、例えば、水はけの悪い地域については、アスファルト舗装又はコンクリート舗装を義務付けること、積雪寒冷地については、交通の安全上縦断勾配を9%以下に引き下げること、「横だし」の例としては、多雪地帯については除雪スペースを要求すること、高齢者や子供の多い地域において9%以上の縦断勾配を認める場合はすべり止めを設けることなどが考えられるが、横だしを行う場合は、令第29条の委任の範囲内に限定されることに留意すること。

(13) 施行規則第27条の4第3号関係（施行規則第25条第2号の技術的細目に定められた制限の強化の基準）

公園等が自動車交通量の激しい道路等に接する場合でなくとも、バイク、自転車等の進入を防ぐため、利用者の安全の確保を図るための措置を講ずる必要性がある場合が想定されるため、強化を可能としたものである。

(14) 施行規則第27条の4第4号関係（施行規則第26条第4号の技術的細目に定められた制限の強化の基準）

公共の用に供する排水施設については、周辺の排水施設の整備水準と整合を図るために強化を行うべきであり、周辺の排水施設の整備水準を超えた水準を求めることは行き過ぎであることに留意すること。

(15) 施行規則第27条の4第5号関係（施行規則第27条の技術的細目に定められた制限の強化の基準）

「その地方の気候の特殊性」については、例えば多雨・多雪地帯で通常の気候の地域に比べてがけ崩れ又は土砂の流出等の災害の発生頻度の高い区域、「その地方の風土又は地勢の特殊性」については、例えば傾斜の多い土地柄やもともと地盤が軟弱な地域で通常の土地柄の地域に比べてがけ崩れ又は土砂の流出等の災害の発生頻度の高い区域などが想定される。

#### I-5-10 技術基準の緩和

技術基準を緩和する場合にあっては、開発行為の便宜を図るという観点ではなく、法律上の技術基準をそのまま適用することによる開発者の負担の大きさや緩和を行った場合の開発区域の周辺への影響などを勘案し、緩和したとしても良好な宅地水準を確保するという技術基準の趣旨が損なわれないか等について慎重に検討した上で、必要な場合にのみ限定的に行うことが望ましい。また、区域内に存する市町村とも十分に調整を行うとともに、次の事項に留意することが望ましい。

(1) 令第29条の2第2項第1号関係

令第25条第2号及び第6号以外の制限は、環境の保全上、災害の防止上不適切であるか、利便の増進を妨げるおそれ大きいことから緩和の対象とはされていない。

(2) 令第29条の2第2項第2号関係（令第25条第2号の技術的細目において定められた制限の緩和の基準）

現行の開発許可の技術基準において4m道路が認められるのは、小区間で通行上支障がない場合、既存道路に接して行われる一敷地の単体的な開発行為の場合に限られているが、既成市街地においては周辺に4m道路しか存在せず、また、公共団体による道路の拡幅も予定されていない場合があり、このような場合に、6m道路を整備させても道路ネットワークとして実質的な意味がないことから、緩和を可能とするものである。

(3) 令第29条の2第2項第3号関係（令第25条第6号の技術的細目において定められた制限の緩和の基準）

「設置を予定している場合」とは、予算上の位置づけ、整備計画上の位置づけ等様々な場合が想定されるが、開発区域内に比較的小規模な公園等を設置する効用と整備が遅れてもまとまった公園等が整備される効用とを考慮して基準を設けることが望ましい。例えば、緩和の対象となる区域、開発行為の規模、公園等の整備見込みの時期（開発工事完了後〇年以内に公園等が整備が見込まれる等）、整備が見込まれる公園等からの離隔距離を定める等の基準が考えられる。

#### I-5-11 最低敷地規模規制

いわゆるミニ開発を防止し、良好な環境を形成するため、新たに技術基準として追加されたものであるが、一定の敷地規模を確保する必要性は、地域特性に大きく左右されるものであるため、他の技術基準のように全国一律に義務付けることとはせず、基準の運用自体を条例に委ねたところである。また、最低敷地規模規制が財産権に対する制約となることから、その範囲を明確化させるため、区域、目的（自己用又は非自己用）、予定建築物の用途を限って定めることとされている。

制限の内容については、原則200㎡を超えないこととし、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、200㎡を超え300㎡以下の規制を実施することも可能とされるものである。

最低敷地規模規制は、周辺の環境との調和も念頭に置いた規制であることから、開発区域周辺の敷地の大部分が狭小な敷地である場合にあっては、周辺の敷地に比べ過大な敷地規制を求めることは望ましくない。また、最低敷地規模規制は、建築確認で最終的に担保されるものであることから、条例制定の際に建築確認部局と十分調整を行うとともに60条証明書を活用することが望ましい。

#### I-5-1-2 良好な景観の形成に係る基準

(1) 法第33条第5項の運用については、景観行政担当部局に対し、必要に応じて開発許可制度の概要、運用の状況、他の地方公共団体における景観に係る開発許可基準の追加を行う条例（以下「景観基準追加条例」という。）の制定状況等といった景観基準追加条例の制定に必要な情報の提供を実施する等、景観行政団体の良好な景観の形成に資する取組みに対する積極的な支援を講じることが望ましい。

(2) 都道府県知事への協議

市町村（指定都市、中核市、特例市及び全部事務処理市町村を除く。）である景観行政団体が景観基準追加条例を制定しようとする場合において、法第33条第6項の規定に基づく都道府県知事への協議があった場合には、当該景観行政団体が定めようとする開発許可の追加基準が開発許可事務の円滑な施行という観点から支障がないか否かを判断することとする。

#### I-8 法第34条の2関係（開発許可の特例）

本条に基づく協議については、開発許可制度の趣旨を踏まえ、法第33条及び第34条の基準にかんがみて行うことが望ましい。また、協議が成立した開発行為については、許可を受けたものと同様の規定（工事完了の検査等）が適用される。

なお、法第34条の2第1項に定める者のほか、独立行政法人都市再生機構、独立行政法人鉄道建設・運輸施設整備支援機構、日本下水道事業団、土地開発公社（都道府県等が設立したものに限る。）、独立行政法人空港周辺整備機構及び地方住宅供給公社（都道府県等が設立したものに限る。）については法第34条の2第1項の国又は都道府県等とみなされて、都道府県知事との協議が成立することをもち、開発許可を受けたものとみなされることとされている。

#### I-9 法第35条の2関係（変更許可等）

変更の許可等の事務の執行に当たっては、次の事項に留意することが望ましい。

(1) 適用対象となるのは、開発許可後、完了公告前の変更であること。

(2) 当初の開発許可の内容と同一性を失うような大幅な変更が行われる場合には、新たな開発許可が望ましいこと。

(3) 変更の許可の申請に際して、令第23条に定める公益的施設管理者との協議については、次の事項に留意することが望ましい。



- ① 令第23条の規定は、開発行為を行う者に特別な負担を課する趣旨のものではないので、この点に留意して適切な運用を行うこと。
  - ② 令第23条に定める公益的施設管理者との再協議については、令第31条第1項各号に掲げる事項のほか、予定建築物等の敷地の配置を変更する場合についても、電気工作物及びガス工作物からは、それぞれ、「電気設備に関する技術基準を定める省令」(平成9年通商産業省令第52号)及び「ガス工作物の技術上の基準を定める省令」(平成12年通商産業省令第111号)に規定する一定の離隔距離を保たねばならないという保安上の観点から、一般電気事業者及び一般ガス事業者に対して協議することを開発業者に指導すること。
- (4) 設計の変更のうち、施行規則第28条の4第1号に掲げる軽微な変更該当するもの以外のものが頻繁に行われる場合については、個々の変更については、事前協議の活用等により逐一許可に係らしめずに、一括して処理すること等により必要に応じて事務処理の合理化を図るよう努めること。
- (5) 変更の許可の申請等の手続
- ① 変更の許可の申請書及び変更の届出書の様式については、一例として別記様式第3を参考とされたい。
  - ② 変更の許可の申請書の記載は、変更に係らない事項は記載を求めないこととし、記載に当たっては変更の前後の内容が対照となるようにすること。
  - ③ 変更の許可の申請書の添付図書は、当初の開発許可の申請書の添付図書のうち、その内容が変更されるもののみを添付させること。
- (6) 他の機関との調整
- ① 大規模な変更(40ha以上の開発区域の位置の変更又は開発区域の面積が40ha以上増減し、かつ、開発許可権者が6000人以上の人口の増減をもたらすものと認める変更(新たな開発許可をとる必要があるものを除く。))である場合は、あらかじめ十分な時間的余裕をもって運輸担当部局と連絡調整すること。
  - ② 開発許可権者が鉄道施設等の輸送施設の配置上の観点から問題があると認める場合(開発区域の面積の増減が40haに満たないものであっても、住宅団地、超高層ビル等で敷地の規模、周囲の状況からみて同等以上の人口増減をもたらすと認める場合)は、運輸担当部局と連絡調整すること。
  - ③ 開発行為の変更の許可と農地法に基づく農地転用許可については、Ⅱ-4(農地転用許可との調整)に準じて、農地転用許可権者と十分な連絡調整を行うこと。
  - ④ 法第35条の2第1項の規定による変更の許可に際しては、都道府県の開発許可担当部局は、林務担当部局とあらかじめ十分な連絡調整を行うこと。
  - ⑤ 開発許可を受けた者が、法第35条の2第3項の規定により軽微な変更をした旨を都道府県知事に届け出た場合には、遅滞なく、届出があった旨及び当該届出の内容を、当該開発許可に係る調整を行った農地転用許可権者及び都道府県の林務担当部局に連絡すること。

#### I-10 法第36条関係(工事完了検査手続の迅速化)

法第36条第3項の規定によれば、都道府県知事は同条第2項の規定に基づく検査済証の交付を行ってから、遅滞なく工事完了公告をしなければならないとされているが、公共施設管理者が行う道路、公園等の公共施設の帰属手続が、検査済証交付後でなければ開始しない取扱いがなされている場合があり、結果として工事完了公告までの期間が長期化し実質的に完成している宅地の分譲が開始できない事例も見受けられる。

これについては、公共施設管理者との連絡調整を緊密にしつつ、工事完了検査手続と公共施設の帰属手続を並行的に進めることにより、工事完了手続全般の一層の迅速化を図ることが望ましい。

#### I-11 法第39条、第40条関係（公共施設の管理・帰属）

##### I-11-1 開発許可を受けた開発行為等により設置された公共施設及び当該公共施設の用に供する土地の管理及び帰属

開発許可を受けた開発行為等により設置された公共施設及び当該公共施設の用に供する土地（以下「公共施設等」という。）の管理及び帰属については、各公共施設ごとの用途に従った有効かつ適切な維持管理がなされる必要があり、このためにはこれにふさわしい能力及び責任を有する者に管理させる必要があるとの観点から、法第39条及び第40条の規定において公共施設等の管理及び帰属に関する一般的ルールを定め、原則として公共施設等が存する市町村が管理し、及び当該市町村に帰属することとしている。

しかしながら、一部の市町村にあつては管理体制の不備、財政事情等の理由から当該公共施設の管理を開発者に行わせ、又は当該公共施設の用に供する土地の帰属を受けない事例も見受けられ、当該公共施設の用に供する土地が第三者へ転売された場合等においてその帰属手続の遅れに起因する係争の発生が、当該市町村及び地域住民の双方にとって大きな問題となった事例も見られる。

従って、公共施設等の管理及び帰属に関しては、次の事項に留意して法の趣旨を踏まえた確実な管理及び帰属が行われることが望ましい。

(1) 法第32条の協議においては、帰属を受ける公共施設等の範囲、帰属の時期、方法、手続等について開発者との間に協議内容を明確にした協定書を締結する等法律関係の明確化を図ること。

開発許可権者においても設置される公共施設に関する設計等の審査に際し、管理及び帰属の面からも当該公共施設が適正に機能するよう、法第32条の協議において、公共施設等の管理及び帰属に関する法律関係が十分に明確になっていることを確認すること。

なお、法第33条第1項第14号の開発区域内の関係権利者の同意は開発行為等を行うこと自体に関する同意に留まり、原則として設置される公共施設の管理者に対する土地の所有権等の移転についての同意まで含むものではないので、開発区域のうち当該公共施設の用に供される土地を開発者以外の者が所有している場合等には当該開発行為に関する工事の完了までに開発者において当該土地の所有権を取得するよう強力に指導する等確実な管理及び帰属が行われるための必要な措置を講ずること。

(2) 公共施設等（他の法律に基づく管理者が別にあるものを除く。）については、法第39条及び第40条の趣旨に従い極力法第36条第3項の工事完了公告の翌日に当該公共施設の存する市町村においてこれを引き継ぐものとし、特にやむを得ない事情により開発者にその管理を委ねざるを得ない場合にあつても当該公共施設の用に供する土地に係る所有権のみは帰属を受け基本的な管理権の所在を明確にしておくこと。

特にやむを得ない事情により当該公共施設の全部又は一部の管理を開発者に行わせる場合には、当該公共施設の用に供する土地の所有権の移転の登記を行い帰属を受けた後に別途期間を定めて当該公共施設に関する管理委託契約を締結する等の措置を講ずること。

なお、法第40条の規定は当該公共施設の用に供する土地の帰属に関する一般的ルールを定めたものに過ぎず、当該規定が登記原因とはなり得ても当該土地について第三取得者が生じた場合等においては当該規定のみをもって所有権の帰属を主張できず、民事法上の取扱いにより原則として登記の欠缺を主張できないので、この旨十分留意すること。

例えば、市道認定基準に該当しない道路等いわゆる公物管理法による管理になじまない公共施設についても、当該公共施設の用に供する土地の帰属のみは受け、所有権に基づく管理権を明確にし、後日の係争の防止に努めること。なお、帰属関係をあいまいにしたまま開発者に管理を行わせ、加えて当該土地に対して固定資産税を課す等の事例も見受けられるが、この場合には民事上のいわゆる禁反言によって所有権自体の主張もなし得ないことも懸念されるので、かかる取扱いのないよう留意すること。

(3) 当該公共施設の用に供する土地の帰属手続に関しては、当該開発行為に関する工事の完了に際して、法第36条第2項又は第3項の「遅滞なく」の範囲内において、当該土地の帰属に係る嘱託登記に必要な登記承諾書、印鑑証明書の書類の提出を行わせる等当該公共施設の管理者となるべき市町村等と密接に連絡調整を図り、確実な帰属に遺憾のないよう取扱うこと。

開発者側に正当な理由がなく必要な登記承諾書、印鑑証明書等の関係書類の提出がない場合等にあっては、一時工事完了検査の実施等を留保し、帰属手続の促進を図っても差し支えないと考えられること。

また、当該公共施設の用に供する土地を確実に帰属させるため開発者において講ずべき措置については、開発許可の際の条件としても差し支えないと考えられること。

(4) 定期借地権を活用した開発行為等により設置された道路の取扱い基準案

道路等に関しては市町村への移管を原則とする地方公共団体が増加しているところであるが、一方において、地方公共団体が私道の取扱いに習熟してきたこととともに、平成4年に施行された借地借家法第22条の定期借地権を活用した開発が行われる等開発手法が多様化しているところである。これらの状況を踏まえ、(1)～(3)の趣旨を踏まえつつも、定期借地権を活用した開発行為等であって当該道路が将来廃止される見込みが高いため私道として取扱うことが合理的である等の理由が存するもので、かつ、交通及び宅地サービスの機能が確保されるとともに適切かつ円滑な維持管理が可能な道路については、市町村が移管を受けず私道とすることもやむを得ないものとして許容することが望ましい。また、併せて、私道として取扱うことが可能な道路に係る基準案については次を参考として、行政手続法の趣旨にのっとり、具体的な基準を作成することが望ましい。

(私道として取扱うことが可能な道路に係る基準案)

開発許可を受けた開発行為により設置される当該道路が、現在及び予見可能な将来において、次に掲げる基準案に適合している場合には私道として取扱うことが可能であること。

一 定期借地権を活用した開発行為等であって当該道路が将来廃止される見込みが高いため、当該道路を私道として取扱うことが合理的である等の理由が存する場合で、かつ、開発許可申請者から私道として取扱うよう要望されていること。

- 二 当該道路が、ハンプの設置やP型、U型道路等、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・形態のものであって、開発区域外の者の利用に供される可能性の少ないものであること。
- 三 当該道路に設置される排水施設・水道等が、将来私道の廃止に伴って廃止された場合においても周辺の宅地等に影響を与えない設計となっていること。
- 四 開発区域の周辺に適切な規模の道路が設置されること等により、当該道路に交通が流入せず、開発区域の周辺において円滑な交通が図られていること。
- 五 当該道路の沿道地域が第一種低層住居専用地域若しくは第二種低層住居専用地域にあるか、又は、第一種低層住居専用地域若しくは第二種低層住居専用地域以外であっても、地区計画若しくは建築協定等により、第一種低層住居専用地域若しくは第二種低層住居専用地域と同様の規制が行われている低層住宅地であること。
- 六 私道に接する住宅は多くても20戸程度とするとともに、道路延長は概ね150m以内とすること。
- 七 大量の雪の除却が必要でない等維持管理が低廉かつ適切になされると想定される道路であること。
- 八 法第33条の道路に係る技術基準に適合していること。また、道路に係る土地に地上権、質権、賃借権等が存しないこと等により、私道となる土地の円滑な維持管理に支障が生じるおそれがないこと。

#### I-11-2 公共施設の用に供する土地の帰属に係る不動産登記嘱託書の様式等

法第29条の許可を受けた開発行為又は開発行為に関する工事により設置された公共施設の用に供する土地及び従前の公共施設に代えて新たな公共施設が設置される場合における新旧公共施設の用に供する土地の帰属に関する法第40条の規定により、不動産登記の嘱託を申請する際の登記嘱託書の様式等について、法務省と協議の上別添1のとおり定められているので、次の事項に留意の上適正な事務の執行を図ることが望ましい。

##### (1) 法第36条第3項の公告の日の翌日前における土地の表示の登記（別記様式第4）

- ① この様式は、従前の公共施設の用に供していた土地で表示の登記がなされていない国土交通省所管の公共用財産又は地方公共団体所有の公共用に供する財産について、当該土地に係る開発許可がなされた後、法第36条第3項の公告の日の翌日前までに、国土交通省又は各地方公共団体名義で当該土地の表示の登記を嘱託するために使用するものである。
- ② 従前の公共施設の用に供していた土地が地方公共団体所有の場合には、所有者は当該地方公共団体と、嘱託者は当該地方公共団体の長何某と記載するものとする。
- ③ 別記様式第4中の別紙1の「登記原因及びその日付」欄は、これが不明の場合には「不詳」と記載するものとする。

##### (2) 法第36条第3項の公告の日の翌日前における土地の所有権保存の登記（別記様式第5）

- ① この様式は、別記様式第4により土地の表示の登記手続を完了した土地について、法第36条第3項の公告の日の翌日前までに、国土交通省又は各地方公共団体名義で当該土地の所有権保存の登記を嘱託するために使用するものである。
  - ② 従前の公共施設の用に供していた土地が地方公共団体所有の場合には、所有者は、当該地方公共団体と、嘱託者は当該地方公共団体の長何某と記載するものとする。
- (3) 従前の公共施設の用に供していた土地の帰属による所有権移転の登記（別記様式第6）
- ① この様式は、法第40第1項の規定により、従前の公共施設に代えて新たな公共施設が設置された場合に、従前の公共施設の用に供していた土地で国土交通省が所管していた公共用財産又は地方公共団体が所有していた公共用に供する財産が開発許可を受けた者に帰属することに伴い、その土地について、当該者に対し、所有権移転の登記を嘱託するために使用するものである。
  - ② 従前の公共施設の用に供していた土地が地方公共団体所有の場合には、義務者は当該地方公共団体と、嘱託者は当該地方公共団体の長何某と記載するものとする。
  - ③ 登記原因の日付は、法第36条第3項の公告の日の翌日を記載するものとする。
- (4) 従前の公共施設に代えて新たに設置された公共施設の用に供する土地の帰属による所有権移転の登記（別記様式第7）
- ① この様式は、従前の公共施設に代えて新たな公共施設が設置された場合、法第40条第1項の規定により、従前の公共施設に代えて新たに設置された公共施設の用に供する土地が国又は地方公共団体に帰属することに伴い、その土地について、国又は当該地方公共団体に対し、所有権移転の登記を嘱託するために使用するものである。
  - ② 従前の公共施設に代えて新たに設置された公共施設の用に供する土地が地方公共団体に帰属することとなる場合には、権利者は当該地方公共団体と、嘱託者は当該地方公共団体の長何某と記載するものとする。
  - ③ 登記原因の日付は、法第36条第3項の公告の日の翌日を記載するものとする。
  - ④ 地目は、法第40条第1項の規定により当該土地の所有権が国又は地方公共団体に帰属することとなる法第36条第3項の公告の日の翌日前に登記されている地目を記載するものとする。従って、所有権移転の登記の嘱託を完了したときは、速やかに当該土地の地目の変更の登記を嘱託することが望ましい。
- (5) 新たに設置された公共施設の用に供する土地の帰属による所有権移転の登記（別記様式第8）
- ① この様式は、新たに設置された公共施設の用に供する土地が法第40条第2項の規定により、地方公共団体に帰属することに伴い、その土地について、当該地方公共団体に対し、所有権移転の登記を嘱託するために使用するものである。
  - ② 登記原因の日付は、法第36条第3項の公告の日の翌日を記載するものとする。
- (6) 従前の公共施設の用に供していた土地が未登記のまま法第40条第1項の規定により開発許可を受けた者に帰属した後に、はじめて、その者が表示の登記等を申請する場合（不動産登記法第80条第1項の規定による申請等）について従前の公共施設の用に供していた土地が法第40条第1項の規定により開発許可を受けた者に帰属する場合において、その帰属後、不動産登記法第80条第1項の規定により当該者が直接表示の登記及び所有権保存の登記を申請することもできる。この

場合における同法同条第2項に規定する所有権を証する書面としては、公共施設の管理者等に関する書類（施行規則第16条第2項に規定する設計説明書）及び開発行為に関する工事の完了公告を証する書面又は公共施設に関する工事の完了公告を証する書面を添付すれば足りる。

(7) 以上の手続により登記をする場合においては、認定外道路（いわゆる里道）、水路等国土交通省所管の公共用財産及び地方公共用財産及び地方公共団体所有の公共用に供する財産で、道路法、河川法等の特別法の適用又は準用を受けないものについては、用途廃止の手続を行う必要はない。

(8) 以上の手続を図示すると別図のとおりである。

#### I-12 法第41条関係

##### (1) 第1項の制限の定め方

本条は、市街化調整区域においては、原則として用途地域が定められないこととされているので、都市計画上必要がある場合に、少なくとも用途地域（用途地域を前提として定められる地域地区を含む。以下同じ。）設定に伴う建築物の敷地、構造及び設備に関する制限（用途自体に関する制限を除く。以下同じ。）に代えて、直接これらの制限を行い得ることとした規定であるので、開発行為が行われる区域について、必要と認められる用途地域を想定し、当該用途地域に係る制限に準ずる建築物の敷地、構造及び設備に関する制限を定めることが望ましい。

##### (2) 第2項ただし書の許可

第2項ただし書の許可の運用については、建築基準法第53条（建ぺい率）、第55条（第一種低層住居専用地域又は第二種低層住居専用地域内における建築物の高さの限度）、第56条（建築物の各部分の高さ）等に規定する制限の例外の運用に準ずる取扱いを基準として行うことが望ましい。

#### I-13 法第42条関係

本条第1項ただし書の許可又は第2項の協議は、次のいずれかに該当する場合を基準として行うことが望ましい。

- ① 許可申請に係る建築物が法第29条第1項第2号若しくは第3号に規定する建築物又は法第34条の2第1項の規定により建築される建築物である場合
- ② 当該申請が法第43条第1項第1号から第3号まで又は第5号に該当する場合
- ③ 許可申請に係る建築物が法第34条第1号から第12号までに規定する建築物でその用途と法第33条第1項第2号、第3号及び第4号に規定する基準とを勘案して支障がないと認められ、かつ、当該区域に法第41条第1項の制限を定めるに際して用途地域を想定した場合は、許可申請に係る建築物の用途がこれに適合するか又は建築基準法第48条（用途地域）の規定に準じて例外許可ができると認められるものである場合

なお、国立大学法人、独立行政法人国立高等専門学校機構、独立行政法人都市再生機構、独立行政法人鉄道建設・運輸施設整備支援機構及び独立行政法人空港周辺整備機構については、本条第2項の国とみなされて、都道府県知事との協議が成立することをもって、本条第1項の許可があったものとみなされる。

#### I-15 法第45条関係

自己業務用の開発行為で1ha以上のものについては、申請者の資力・信用に関する基準が適用されるが、法第45条に基づく開発許可に基づく地位の承継の承認に当たっても、同基準の適合性の審査を行うことが望ましい。

#### I-16 法第46条・第47条関係

開発登録簿（以下「登録簿」という。）は、当該開発行為の利害関係人、善意の第三者等の権利利益の保護、開発行為と建築基準法による建築主事の確認との連携等の目的を果たすため、調製されるものであるため、登録簿の調製、閲覧その他の事務の執行は、次に掲げる事項に留意して行うことが望ましい。

- (1) 登録簿の保存期間は、当該開発許可に係る土地の全部について、開発行為の廃止があった場合又は新たな開発許可をした場合を除き、原則として永久であること。
- (2) 施行規則第36条第1項に規定する調書の様式については、一例として別記様式第9を参考とされたいこと。
- (3) 開発規制に関する情報の開示や違反行為の防止のより一層の充実を図るため、開発登録簿に、法第41条第2項ただし書若しくは第42条第1項ただし書の規定による許可があったとき、又は同条第2項の協議が成立したときに、その旨を付記することが望ましい。その方法については、各許可権者において適宜その方法を定めることが望ましいが、方法の一例として、別記様式9の備考欄を活用すること等が考えられること。

#### I-17 法第79条関係

法第29条の許可には、特に必要がないと認める場合を除き、法第79条の規定により、少なくとも、工事施行中の防災措置、開発行為の適正な施行を確保するため必要な条件並びに当該開発行為を廃止する場合に工事によって損なわれた公共施設の機能を回復し、及び工事によって生ずる災害を防止するため必要な条件を具体的に明記して付すことが望ましい。

なお、開発行為の着手の時期、完了の時期その他の都市計画上必要な条件についても、必要に応じて付すことが望ましい。

#### I-18 法第81条関係

- (1) 違反物件を譲り受けた者等に対する監督処分 of 適用

法第81条第1項第1号は、違反物件であることを知りながらこれを譲り受け、又は使用権を取得した者に対しても使用禁止等の監督処分を行い得るものであり、違反した物件を第三者に譲渡して監督処分を逃れるなど都市計画上必要な行為制限の実効性が著しく損なわれている事態を防止することにあり。

- (2) 監督処分の公示制度

法第81条第3項は、監督処分が課されている物件について、事情を知らずに取引関係に入った第三者が不測の損害をこうむることを防止するため、監督処分に係る公示制度を定めたものである。

- (3) 法第81条に基づく監督処分に係る事務の執行に当たっては、次に掲げる事項に留意することが望ましい。

① 違反物件を譲り受けた者等に対する監督処分への適用

法第 8 1 条第 3 項の規定による公示の後に、違反物件を譲り受け、又は使用権を取得した者については、通常、「違反の事実を知って」いたと推定されるものと考えられること。

② 監督処分の公示制度

イ 法第 8 1 条第 3 項に規定する標識の様式については、各許可権者において適宜その様式を定められたいが、様式の一例として別記様式第 1 0 を参考とされたい。

ロ 標識の設置場所については、違反物件の敷地内に限らず、見やすい場所を選定することが望ましい。

ハ 法第 8 1 条第 4 項により、違反物件の敷地の所有者等は標識の設置を受忍すべきこととされているが、受忍義務に違反した場合については、別途、法第 8 1 条第 1 項により監督処分が課されることがあり得るほか、公用文書等毀棄罪（刑法第 2 5 8 条）、公務執行妨害罪（刑法第 9 5 条）に該当するものと考えられる。

ニ 監督処分の公示制度の趣旨を全うする観点から、その他、開発登録簿に監督処分をした旨及びその内容を付記することも有効であると考えられるので、その具体的な措置についても併せて検討することが望ましい。

(4) 違反に対する措置（開発許可制度に対する水道事業者等の協力）

開発許可制度が区域区分に関する都市計画を実効あらしめるための手段であり、その成否にかかわるものであることに鑑み、市街化調整区域における法第 2 9 条第 1 項の規定に違反して開発された土地又はその土地にある建築物その他の工作物に係る水道、電気又はガスの供給の申込みの承諾に関し、次の事項に留意の上水道事業者、電気事業者又はガス事業者（以下「水道事業者等」という。）の協力を得ることが望ましい。

① 区域区分に関する都市計画が決定され、又は変更されたときは、遅滞なく、水道事業者等に対し区域区分に関する都市計画の図面その他の関係図書を送付すること。

② 水道事業者等と定期的連絡の確保等常に密接な連携をとり法第 2 9 条第 1 項の規定に違反する開発行為の発見に万全を期すること。

③ 市街化調整区域における法第 2 9 条第 1 項の規定に違反して開発された土地又はその土地にある建築物その他の工作物に係る水道、電気又はガスの供給の申込みの承諾を保留するよう水道事業者等に対して要請する場合は、当該要請に法第 8 1 条の規定による命令書の写し又は告発状の写しを添付すること。なお、法第 8 1 条の規定による命令書の写し又は告発状の写しを水道事業者等に示す時期は、当該要請時はもちろん、当該要請と水道事業者等の水道等の供給の申込みの承諾までの間でも差し支えない。

④ 水道事業者等に対して市街化調整区域における法第 2 9 条第 1 項の規定に違反して開発された土地又はその土地にある建築物その他の工作物に係る水道、電気又はガスの供給の申込みの承諾を保留するよう要請している旨の公表は、当該土地又はその土地にある建築物その他の工作物の見やすい箇所に掲示紙又は掲示板をもって掲示すること及び県の公報等に登載することにより行うこと。この場合において、掲示紙又は掲示板の様式は別記様式第 1 1 のとおりとし、当該土地又はその土地にある建築物その他の工作物の規模等に応じ掲示する場所、掲示数及び掲示紙又は掲示板の寸法を定めること。



- ⑤ 法第81条の規定による命令を行った場合において、万一当該命令が履行されなかったときは、遅滞なく、代執行の措置をとる等当該命令に基づく処分を厳正に執行すること。
- (5) 法第81条第1項の規定による処分等と森林法第10条の3の規定による処分等に当たっては相互に十分連絡調整をとって行うことが望ましい。

## II. 行政手続法との関係

行政手続法を踏まえた事務執行に関する一般的留意事項については、「行政手続法の施行に当たって」(平成6年9月13日付け総務庁事務次官通知)及び「行政手続法第6章に定める意見公募手続等の運用について」(平成18年3月20日付け総務省行政管理局長通知)のとおりであるが、特に開発許可等に関する事務の執行に当たっては、以下に留意の上、手続の透明化の徹底等を図ることが望ましい。

### (1) 申請に対する処分

開発許可等に関する事務のうち、申請に対する処分については、審査基準の設定等及び標準処理期間の設定等を行うよう必要な措置を講ずるとともに、処分を行うに当たっては、申請に対する審査・応答、拒否処分に伴う理由の提示、情報の提供等行政手続法第2章の規定にのっとり、適切な運用を図ること。

なお、標準処理期間については、事務の迅速な処理が図られるよう、適切に設定すること。

#### ① 申請に対する処分

申請に対する処分については、行政手続法第2章の規定が適用されることとなるが、以下のものは、これに該当する処分と解されること。

法第29条第1項又は第2項に基づく許可

法第35条の2第1項に基づく許可

法第37条第1号に基づく認定

法第41条第2項ただし書に基づく許可

法第42条第1項ただし書に基づく許可

法第43条第1項各号列記以外の部分に基づく許可

法第45条に基づく承認

なお、以下に掲げる行政行為は、行政手続法に規定する申請に対する処分に該当するものではないが、行政手続法の立法の趣旨を踏まえ、適切な運用に努めること。

法第36条第2項に基づく検査済証の交付

60条証明書の交付

#### ② 審査基準の策定等

行政手続法第5条は、審査基準の策定等について定めているが、同条に基づく所管事務の取扱いについては、以下の点に留意すること。

イ 審査基準については、①に掲げるそれぞれの処分ごとに、過去における審査実績等も踏まえ、開発等の目的・規模・位置、周辺の土地利用状況、申請者の属性等により、可能な限り具体的なものとする。

なお、法第34条第14号の適用に関して、開発審査会に付議する案件について一定のものに限定する等の運用を行う場合においては、その付議の基準（いわゆる提案基準）は、審査基準に含まれるものであること。

また、開発審査会において、あらかじめ一定のものについて開発審査会における議を経たものとし、具体の申請に係る処理については事後の報告で足りるものとする等の基準（いわゆる包括承認基準）を定めている場合においても、当該申請に関する許可、不許可の判断に係る基準については、併せて明らかにすることが望ましいこと。

- ロ 審査基準を公にすることについては、少なくとも、審査基準を収録する法令通知集等を事務所に備え置き、かつ、申請者等の求めに応じてこれを提示することにより行うこと。
- ハ 処分権者が都道府県知事の場合に、都道府県の条例等により、申請について市町村を経由するものとしている場合においては、当該経由機関においてもロと同様の措置を講じることが望ましいこと。

### ③ 標準処理期間の設定等

行政手続法第6条は、標準処理期間の設定等について定めているが、同条に基づく所管事務の取扱いについては、以下の点に留意すること。

イ 法第29条の開発許可に関する事務についての標準処理期間の設定については、許可申請受付から許可処分までの期間については、開発審査会の議を経る必要がある場合を除き、原則として1か月以内とすることが事務の迅速な処理の観点から適切であることを踏まえ、適切な標準処理期間の設定を行うこと。また、この他の処分についても、既に設定された開発許可に関する事務についての標準処理期間を参考として適切な標準処理期間の設定を行うこと。この場合、それぞれの処分について一律の標準処理期間を定めることが困難な場合は、例えば、開発区域の規模に応じた期間を定めることも可能であること。

- ロ 標準処理期間は、あくまで標準的な処理期間であり、申請に対する処分が当該期間を徒過したことをもって、直ちに不作為の違法となるものではないので、この旨を十分了知の上、いたずらに長期の標準処理期間を設定することなく、適切な標準処理期間を設定すること。
- ハ 処分権者が都道府県知事の場合に、都道府県の条例等により、申請について市町村を経由するものとしている場合においては、当該経由機関における経由事務に係る標準処理期間を定めるよう努めること。

### ④ 申請に対する審査、応答

行政手続法第7条は、申請に対する審査、応答について定めているが、同条に基づく所管事務の取扱いについては、以下の点に留意すること。

大規模開発に係る開発許可等他の行政分野と特別な連絡・調整を必要とする処分等について、事務の合理化を図る観点から事前審査等が必要であると認められる場合においては、事前審査等の必要性について申請者に対し十分説明することにより、その理解と協力を得られるよう努めること。この場合において、標準処理期間を事前審査等を前提として設定している場合においては、その旨申請者に対して説明する等、混乱を避けるため必要な措置を講ずるよう努めること。

### ⑤ 理由の提示

開発許可及び開発許可の変更の許可について不許可処分をする場合における理由の提示については、行政手続法第8条の規定が一元的に適用されるものであること。

#### ⑥ 情報の提供

行政手続法第9条は、情報の提供について定めているが、同条に基づく所管事務の取扱いについては、以下の点に留意すること。提供すべき情報である「審査の進行状況」とは、時間的、物理的意味において、当該申請がどのような処理の段階にあるかについての情報のことであること。また、「処分の時期の見通し」とは、時間的な観点からの情報であり、申請の適否に係る見通しは含まれないものであること。

なお、「処理の時期の見通し」については、真に処分の時期の見通しを明示できない合理的な事情が存在する場合には、審査中である旨及び処分の時期の見通しを明示できない事情を示せば足りるものであること。

#### ⑦ 公聴会の開催等

行政手続法第10条は、公聴会の開催等について定めているが、同条に基づく所管事務の取扱いについては、以下の点に留意すること。

開発許可等に係る申請に対する処分は、「申請者以外の者の利害を考慮すべきことが当該法令において許認可等の要件とされているもの」には該当しない処分であり、本条の適用はないものであること。

なお、周辺住民等と開発事業者との調整については、必要に応じ、開発事業者等と周辺住民等との間で十分に協議・調整を行う等事業者に対して適切な対応を求めることは格別、周辺住民等の同意書の提出を求めることは行き過ぎであること。

#### ⑧ 複数の行政庁が関与する処分

行政手続法第11条は、複数の行政庁が関与する処分について定めているが、同条に基づく所管事務の取扱いについては、以下の点に留意すること。

一の開発事業等が複数の申請に対する処分を要する案件の場合には、担当部局において、それぞれの所管法令に基づき許可、不許可等を判断することとなるが、本条は審査等が担当部局間の無責任なもたれ合い等により、合理的な理由なく遅延させることがないようにとの趣旨であり、例えば農地転用許可との調整に関して、農政部局との間で必要な連絡・調整を了した後に許認可等を同時に行うこととするを排除する趣旨ではないため、従来からの適正な連絡・調整に努めること。

また、他法令による許可等が併せて必要な開発事業については、かねてから指導しているとおり、横断的調整組織の設置・活用等による事務の迅速化を図ること。

### (2) 不利益処分

開発許可等に関する事務のうち、不利益処分については、処分の基準の設定等を行うよう努めるとともに、処分を行うに当たっては、適切な手続を確保する等行政手続法第3章の規定にのっとり、適切な運用を図ること。

#### ① 不利益処分

不利益処分については、行政手続法第3章の規定が適用されることとなるが、これに該当する処分は、以下のとおりである。

## 法第81条第1項に基づく監督処分

### ② 処分の基準

行政手続法第12条は、不利益処分の基準の策定等について定めているが、同条に基づく所管事務の取扱いについては、以下の点に留意すること。

不利益処分は、個別事案に応じ、処分の原因となる事実の反社会性や処分の名あて人の状況等を勘案した上で、処分の必要性、内容、程度等について総合的・裁量的に判断することが必要となるものであり、また、あらかじめ処分の基準を明確化することが違法行為を助長するおそれもあるため、あらかじめ具体的な基準を画一的に定めることは困難又は不適切である場合もあると考えられるが、本条の立法趣旨に鑑み、可能な限りその具体化に努めること。

この場合、少なくとも、法令違反、許可条件違反等処分の原因として想定される事実について、例示等により明確化するとともに、許可等の取消し・変更、建築物等の移転命令・使用禁止命令・除却命令、原状回復命令等処分権者がとることが予定される監督処分を例示等により明確化することが望ましいこと。

### ③ 不利益処分をしようとする場合の手続

行政手続法第13条は、不利益処分をしようとする場合の手続について定めているが、同条に基づく所管事務の取扱いについては、以下の点に留意すること。

イ 法第81条第1項の規定により監督処分を行おうとする場合の聴聞の実施については行政手続法第13条の規定が一元的に適用されるものであること。

従って、今後は、以下の不利益処分をしようとする場合には、それぞれ以下に掲げる手続をとらなければならないこととされ、かつ、それぞれの手続について、具体的な内容が法定されたものであること。

許可等の取消し及び処分権者が聴聞を行うのが相当と認める処分 聴聞

その他の監督処分等 弁明の機会の付与

ロ 行政手続法第13条第2項第3号に規定する手続の適用除外については、開発許可の許可において、法令において数値等により客観的に定められている基準に適合していることをもって許可されたにもかかわらず、工事完了検査等により、許可の内容に適合していないと確認された場合に許可内容への適合を命ずる不利益処分を行う場合に該当するものであること。

### (3) 行政指導

開発許可等に関する事務のうち、地方公共団体の機関が行う行政指導については、行政手続法第4章の規定の適用はないこととされているが、行政手続法第4章の規定の趣旨にのっとり、行政運営における公正の確保と透明性の向上を図るため必要な措置を講ずること。

なお、宅地開発等指導要綱及びこれに基づく行政指導については、その行き過ぎの是正の徹底について通知してきたところであるが、行政手続法の趣旨を十分理解した上で、一層の適切な見直しを図ること。

行政指導を行う場合の手続について、行政手続法第46条の規定に基づき必要な措置を講ずる際には、以下の事項に留意すること。

① 宅地開発事業等に対する行政指導については、その内容につき行き過ぎたものとならないよう留意するとともに、以下の点に留意した上で適切な手続の運用を図ること。

- イ 行政指導は、任意の協力によってのみ実現されるものであること。
- ロ 相手方が行政指導に従わなかったことを理由として、不利益な取扱いをすることのないこと。従って、行政指導に従わない場合における進達拒否、水道等の供給についての協力拒否等の制裁措置を指導要綱等において定めている場合は、適切な見直しを行うこと。
- ハ 申請者が当該行政指導に従う意思がない旨を表明したにもかかわらず当該行政指導を継続すること等により当該申請者の権利の行使を妨げることのないこと。
- ニ 相手方に対して、当該行政指導の趣旨及び内容並びに責任者を明確に示さなければならないこと。
- ホ 行政指導に共通して内容となるべき事項をあらかじめ定め、かつ、原則としてこれを公表すること。従って、あらかじめ定められていない事項、内容等にわたる行政指導は適切でないこと。

また、行政指導の内容等について別途協議により決定することとする等指導要綱等の規定によっては、行政指導の内容等が不明であるような定め方は不適切であること。

- ② 行政手続法第36条に規定する公表とは、「公にしておかなければならない」との規定と異なり、世間一般に対して積極的に周知することを意味するものであること。

#### (4) 届出

開発許可等に関する事務のうち、届出については、行政手続法第5章の規定にのっとり、適切な運用を図ること。

届出については、行政手続法第5章の規定が適用されることとなるが、これに該当するものは以下のとおりであること。

法第34条第13号に基づく届出

法第35条の2第3項に基づく届出

法第36条第1項に基づく届出

法第38条に基づく届出

#### (5) 意見公募手続

行政手続法第46条により、地方公共団体が規則、審査基準、処分基準又は行政指導指針（以下「規則等」という。）を定める行為に関する手続については、同法の規定の趣旨にのっとり、行政運営における公正の確保と透明性の向上を図るため必要な措置を講ずるよう努めることとされていることから、規則等の制定については、同法第6章に定める意見公募手続にのっとり、適切な運用を図ること。

平成元年12月19日

建設省建設経済局長建設省住宅局長から各都道府県知事・各政令指定都市の長あて

通達

開発指導行政の円滑な執行のための周辺住民等との調整に関する事務処理マニュアルについて

開発事業の実施又は中高層建築物の建築に際しての、都市計画法の開発許可手続又は建築基準法の建築確認手続においては、周辺住民等の同意書の提出まで求めることは行き過ぎであり、必要がある場合には、事業者等に対して適切な住民対応を求めるよう指導してきたところである。今般、事業者等の住民対応に当たって参考とすべき事項について別添のとおり「開発指導行政の円滑な執行のための周辺住民等との調整に関する事務処理マニュアル」を作成したので、今後、必要に応じて、本マニュアルを活用し、開発指導行政の円滑な執行を図られたい。

また、貴管下の市町村にも周知徹底方取り計らわれたい。

開発指導行政の円滑な執行のための周辺住民等との調整に関する事務処理マニュアル

## I 目的

本マニュアルは、開発事業の実施又は中高層建築物の建築に際しての事業者又は建築主との周辺住民等との調整について、地方公共団体が、都市計画法（以下「法」という。）の開発許可手続又は建築基準法の建築確認手続を円滑に進めるため、開発事業計画又は建築計画の内容の周知等に関する指導を行うに当たって参考とすべき事項を示すことを目的とする。

## II 周辺住民等との調整に関する基本的姿勢

- (1) 開発事業の実施又は中高層建築物の建築に際しての事業者又は建築主と周辺住民等との調整については、必要に応じ、計画内容等の周知、問題の生ずるおそれのある場合における話し合い等を求めることが適切であり、周辺住民等の同意書の提出まで求めることは行き過ぎであることをかねてより指導してきたところであるが、本マニュアルは、開発指導行政の円滑な執行のため、周辺住民等の同意を求めることによらず、事業者等と周辺住民等との調整を指導する必要性が生じた場合において参考とすべき事項を定めたものであることを理解の上、各々の地方公共団体において適切な指導を行うこと。
- (2) 開発許可の権限を有する都道府県知事、指定都市の長及び法第86条第1項の規定に基づき都道府県知事の委任を受けた市の長（以下「開発許可権者」と総称する。）においては、本マニュアルの趣旨を踏まえて、開発許可手続に係る事務処理を行うとともに、公共施設管理者としての市町村が本マニュアルに沿って、円滑に法第32条に規定する公共施設管理者としての同意又は協議等の手続を進めるよう指導すること。

また、開発事業計画について周辺住民の同意が得られていないことを理由として、市町村が同条に基づく協議等の手続を遅延させている場合には、開発許可権者は、同条に基づく協議等を含

む開発許可手続全体を管理する立場から、当該市町村に対して、協議等の促進のための具体的指導を行うこと等により、開発許可手続の円滑な進行に努めること。

- (3) 建築主事は、建築確認の申請書が適法に提出された場合においては、これを受理しなければならないものであり、建築基準法所管部局において、建築確認の申請書の受理の機会あるいは、建築確認に係る審査の機会をとらえて周辺住民との調整について建築主の指導を行うに当たっては、本マニュアルの趣旨を踏まえて、行き過ぎにわたらないよう十分留意し、建築行為が円滑に進むよう努めること。
- (4) 中高層建築物の建築を目的とする開発事業にあつては、開発事業に関する住民との調整と中高層建築物の建築に関する住民との調整との不必要な重複を避け、両者の対応について担当部局が連携を密にして一体的に行うことにより、手続を円滑に進めること。

なお、日照、電波障害等の中高層建築物の建築に係る調整について、建築計画の内容が開発許可手続の段階で十分固まっていなかったために一体的な対応をとることができない場合は、その旨を住民に告知のうえ開発許可手続を進行させ、中高層建築物の建築の段階における対応に委ねること。

### Ⅲ 開発事業の実施に関する周辺住民等との具体的調整方策

#### ① 一般的留意事項

- (1) 開発事業者と周辺住民等との調整については、昭和61年5月13日付け建設省経民発第20号、昭和62年10月31日付け建設省経民発第43号によって、必要がある場合においては、開発許可手続とは別に十分協議・調整を行うよう指導し、同意書の添付までは義務づけないようにすることとしたところであるが、本マニュアルの具体的調整方策は、開発事業者と周辺住民等との間で協議、調整を行うよう地方公共団体が開発事業者を指導する際の事務処理の例という性格を有するものである。

したがって、本マニュアルに沿って協議、調整が行われたにもかかわらず、一部の住民が合理的理由もなく開発事業の実施そのものについて反対しているような場合においては、開発許可手続を適切に進行させるべきものであることに留意した上で、本マニュアルの具体的調整方策を、状況に応じて適切に運用する必要がある。

- (2) 開発事業の計画の段階では、周辺住民に対する影響が客観的に予測できないことも多いため、周辺住民への対応を必要とする理由が合理的に整理されないまま地方公共団体が開発事業者に対して周辺住民との調整を求めている場合がある。

対応を求める範囲についても、一律に建物の高さを基準として要求するというように日照に係る対応の基準が援用される等客観的に影響のある範囲に限定されているとはいえない例も多い。

また、対応の相手となる当事者についても、開発事業者が、周辺の住民自治会やマンションの管理組合等との対応を行っているにもかかわらず、重ねてそれらの構成員全員と個々に対応を求めるような極端な例もみられる。

このため、周辺住民との対応を要求する理由、対応すべき範囲、相手となる当事者の各々について合理的に整理し、客観的に必要とされる措置を講ずることを指導することや、影響のあ

る範囲を明確にさせることにより、周辺住民との調整を求める理由が解消されることもあり、その場合にはその旨を周辺住民に明示して、開発事業者に対し不必要な調整を求めることのないようにする必要がある。

- (3) 対応の方法は、対応を求める理由に応じて、開発事業計画の内容の周知、住民説明会等実施、施工時の公衆災害防止措置の実施等があげられ、これらを行うべき時期についても、法第32条に規定する公共施設管理者としての同意又は協議を整える前までの段階、その後開発許可がなされる前までの段階、開発許可後工事に着手する前までの段階等に区分できる。

この点を踏まえ、対応を求める理由に応じて、適切な時期に必要なとする範囲で適切な方法により指導することとし、いたずらに開発許可手続を遅延させることのないようにする必要がある。

## ② 周辺住民との調整事項

### (1) 工事に伴う影響

工事に伴う影響については、騒音規制法では、工事に伴う騒音についての規制等、振動規制法では、工事に伴う振動についての規制等、建築基準法では、工事現場の危害の防止等、道路交通法では、道路における工事等の許可等について規定されているところである。

また、市街地における土木工事の適正な施行を確保し、公衆災害を防止するための技術基準としての「市街地土木工事公衆災害防止対策要綱（昭和39年10月1日付け建設事務次官通達）」により指導がなされているところである。

工事に伴う影響については、住民自治会等を通じた説明要求があれば、工事日時帯、工事車両通行の日時帯、工事車両通行の頻度、通行工事車両の規模及び進入路、作業重機の搬入出法等を明らかにするとともに、通学路の安全確保のため必要な場合の交通整理員の配置等の措置に関する説明を行い、施行計画に対する理解を得るよう開発事業者を指導すること。

住民説明会等を通じた説明等がなされた後においては、地方公共団体は、開発事業者からの調整経過の報告書等を基に適切な判断を行い開発許可手続を進めること。

なお、この場合においては、開発許可権者は、必要に応じ、必要な措置の内容を開発許可の際に条件として付すること。

### (2) 日照

中高層建築物を予定建築物とする開発事業においては、日照に関する事項が周辺住民にとって最も関心の高い事項のひとつであることも多いことから、周辺住民との紛争を未然に防止するために、住民との調整手続の早い段階において必要な調整を行わざるを得ない場合もある。

日照に関する対応を行うことが必要な場合については、極力、開発事業に関する住民との調整と中高層建築物の建築に関する住民との調整とを一体的に進めることにより対応すること。

なお、開発許可手続の段階で、日照への影響が具体的に判断できる程度まで建築計画の詳細が定まっていない場合は、中高層建築物の建築の段階における住民との調整の過程で対応する旨を住民に告知し、開発許可手続を進めること。



可能な場合は必要に応じ、開発事業計画の内容の周知、住民説明会等により影響範囲について明確にし、明らかに影響のない住民の懸念を取り除くこと等により、影響を受ける住民に対しては、開発事業計画に対する理解を求めよう開発事業者を指導すること。

住民説明会等を通じた説明等がなされた後においては、地方公共団体は、開発事業者からの調整経過の報告書等を基に適切な判断を行い開発許可手続を進めること。

### (3) 開発後の周辺地域の交通安全の確保

開発後の周辺地域の交通量を勘案して信号機や横断歩道の設置により交通安全の確保が図られることになるが、具体的状況によっては、開発後の交通量の増加に比し接続道路の幅員等が不十分である場合等周辺住民が懸念を抱く場合もある。

開発後の周辺地域の交通安全については、住民自治会等を通じた説明要求があれば、開発区域から幹線道路への接続等に関する説明を行うことにより開発事業計画に対する理解を求めよう開発事業者を指導すること。

住民説明会等を通じた説明等がなされた後においては、地方公共団体は、開発事業者からの調整経過の報告書等を基に適切な判断を行い開発許可手続を進めること。

### (4) 駐車場の確保

違法駐車については、自動車の保管場所の確保等に関する法律では保管場所の確保等、道路交通法では駐車を禁止する場所等について規定されており、開発後の違法駐車についても、これらにより規制されることになるが、開発により設置される駐車場の規模等が違法駐車の原因に影響を及ぼすこともある。

駐車場の確保については、住民自治会等を通じた説明要求があれば、開発事業により設置される駐車場の位置、規模等に関する説明を行い、開発事業計画に対する理解を得よう開発事業者を指導すること。

住民説明会等を通じた説明等がなされた後においては、地方公共団体は、開発事業者からの調整経過の報告書等を基に適切な判断を行い開発許可手続を進めること。

なお、この場合においては、必要に応じ、開発事業者の側において駐車場の位置、規模等の設計上の配慮をするよう指導すること。

### ③ 開発区域内の開発行為の妨げとなる権利（法第33条第14号）に関する事項

開発区域内の開発行為の妨げとなる権利を有する者については、法第33条第14号の規定により「相当数の同意」の取得を求めており、昭和45年4月8日付け建設省計宅開発第91号では、権利者数及び地積の3分の2以上を一応の目安としている。しかし、実際に開発行為が行えるかどうかは、開発予定区域内の地権者との関係で定まることから、紛争の未然防止の必要から全員の同意の取得を要求している例もある。

開発許可権者においては、ごく一部の地権者の民事上の権利関係について紛争がある場合等特別な事情がある場合を除き、開発許可までには開発区域内の開発行為の妨げとなる権利を有する者の全員

の同意を取得することに努めるよう、開発事業者に対して要請すること。

しかし、開発許可権者において、実質的に開発行為を阻害しないような権利を有する者等までの同意書を求めることは行き過ぎであり、その権利が開発行為の妨げとなる権利かどうかについては、適切に判断すること。

#### ④ 隣接地の権利に関する事項

開発事業者と隣接地の権利者との間で境界をめぐる争いがある場合に、開発許可権者が開発許可の審査の段階で、開発区域の境界を確保するために開発区域の隣接地の権利者から開発に対する同意の取得を要求する例があり、なかには、境界確定書の添付まで要求することもある。

隣接地との境界確定は、基本的には民事上の権利の帰属に関する問題であり、隣接地の権利者と境界をめぐる争いがある場合であっても、境界確定書の添付まで要求することにより、開発許可手続を必要以上に遅延させることのないようにすること。この場合において開発許可権者は、開発区域の変更と取り扱う必要がないと認められる軽微な場合には、境界紛争に係る土地を含めよう開発区域を暫定的に後退させておき、紛争解決後に開発区域に加えることとするような現実的な対応をすること。

#### ⑤ 放流による影響に関する事項

地方公共団体が、開発により変化する放流の質や量によって影響を受けると予想される開発者との紛争を未然に防止するため、これらの者の同意取得を要求することもある。河川、農業用水路等の管理権限を有しない水利組合、水利権者、農業用水使用関係者等の公共施設の管理者でない者とは、必要がある場合においては開発許可手続とは別に十分協議、調整を行うよう指導し、同意書の添付までは義務付けないようにすることとしているところである（昭和61年5月13日付け建設省経民発第20号建設経済局長通達）。

放流による影響について、地域の慣行により、漁業組合、水利組合等の意思決定機関を有する団体との調整を求めることがやむをえない場合もあるが、このような場合においても、個々の構成員全員との調整を要求するのではなく、組織との調整で足りることとし、調整の範囲についても、原則として一次放流先において影響を受ける範囲に限定すること。

## IV 中高層建築物の建築に関する周辺住民との具体的調整方策

### (1) 一般的留意事項

中高層建築物の建築に関する周辺住民との調整手続を担保するため、調整の履行を建築確認の申請書の受理の条件にしたり、周辺住民の同意書の提出まで求めることは行き過ぎであるが、周辺住民との紛争を未然に防止させるため、建築計画の内容の周知（事前公開、事前説明等）や問題が生じた場合における話し合い等を求めることは、合理的な範囲の内容、方法等をもって行わせる限り、有効かつ適切な指導である。

建築主等から周辺住民に対して建築計画の内容の周知を行わせる場合、その対象となる建築計画の内容は、通例、建築計画の概要及び当該建築物に係る日照、電波障害等に関する事項であり、図面を用いる等住民が理解しやすい方法をもって行わせる例が多いが、次に掲げる事項については周知の対象となる周辺住民の範囲、当事者間の話し合いの際の指導内容等に特に留意する必要

がある。

(2) 日照

日照に係る事項について周知を行う対象となる周辺住民の範囲が、客観的に影響のある範囲に限定されていない例もあるため、その範囲を合理的な根拠のある範囲(建築物から一定距離といった一律のものでなく、建築物の高さ等との関係で判断される合理的な範囲)に限定すること。

(3) 電波障害

電波障害について周知を行う対象となる周辺住民の範囲は、電波障害に関する調査等に基づきできる限り客観的かつ合理的に確定することとし、建築物完成後に予想される受信状況、対策方法等を周知の内容とすること。

(4) 工事に伴う影響

開発事業に関する調整手続で調整されなかった工事に伴う影響について中高層建築物の建築の段階における調整過程で周知を行う場合は、施工計画の概要、周辺への危険防止対策等を周知の内容とすること。

国 都 開 第 2 号  
平成24年6月8日

各都道府県  
各政令市  
各中核市  
各特例市開発許可担当課長 殿

国土交通省都市局  
都市計画課開発企画調査室長

太陽光発電設備の付属施設に係る開発許可制度上の取扱いについて  
(技術的助言)

貴職におかれましては、平素より開発許可行政の円滑かつ適切な運用にご尽力頂き、感謝いたします。

今般、「エネルギー分野における規制・制度改革に係る方針」（平成24年4月3日閣議決定）を踏まえ、太陽光発電設備（建築基準法上の建築物でないもの）の付属施設に係る開発許可制度上の留意事項について下記のとおり通知しますので、制度運用にあたり留意願います。

併せて、都道府県におかれましては、貴管内の市町村（政令市、中核市及び特例市を除く。）に対して、本通知を周知願います。

記

太陽光発電設備（建築基準法上の建築物でないもの）の付属施設について、その用途、規模、配置や発電設備との不可分性等から、主として当該付属施設の建築を目的とした開発行為に当たらないと開発許可権者が判断した際には、都市計画法第29条の開発許可は不要である。

この場合、「主として当該付属施設の建築を目的とした開発行為」の判断にあたっては、開発許可制度運用指針（平成13年5月2日付け国総民第9号）Ⅲ-1-2（4）風力発電機の付属施設を参考にされたい。

なお、開発許可は都市計画法第4条第12項に定める開発行為、すなわち主として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を行おうとしている場合に許可を要するものであるため、太陽光発電設備及びその付属施設が建築基準法第2条第1項に定める建築物でない場合は許可を要しない旨、念のため申し添える。また、建築基準法上の建築物への当否については建築確認部局に確認されたい。

各建設事務所長 殿

福島県土木部長

都市計画法による開発行為に伴うがけくずれ又は  
土砂の流出による災害防止について（通知）

このことについては、昭和50年6月9日付50都第413号をもって通知したところでありますが、とくに台風等による降雨期をむかえているので、下記により災害の未然防止に万全を期してください。

なお、福島県自然環境保全条例による大規模開発行為に係る規制（本年3月廃止）に伴って指導を行った工事についても留意されたいので念の為申し添えます。

記

- 1 対象 都市計画法（以下「法」という。）による開発行為に関する工事及び県自然環境保全条例による大規模開発行為に係る指導を行った工事。
- 2 時期 特に台風等による降雨期の前
- 3 指導事項
  - (1) 当該開発行為に関する工事現場の監視を強化し、違反の事実等があれば、適正な措置をとるよう法による是正命令・勧告等を適時に行うこと。
  - (2) 法に規定する許可なくして開発行為に関する工事が行われることのないよう取締を厳にし、万一、無許可工事を発見したときは法により必要な措置をとること。
  - (3) 法による規制区域内のパトロールを強化し、災害発生が予想されるようなものについて、法により必要な措置をとるとともに、万一、急迫した危険が生じた場合の避難の実施等について関係機関（市町村・消防関係機関等）との連絡を密にしておくこと。
  - (4) 万一の災害発生に備え、災害防止関係資財等を用意させるとともに、大雨注意報等が発令されたときは、当該工事現場に作業員等を待機させパトロール実施等の措置をとらせること。
- 4 許可するにあたっての留意事項
  - (1) 法による技術的基準の運用にあたっては、とくに当該開発行為に関する工事の行われる区域の土質、周辺の地域の水理に十分注意して、擁壁及び排水施設の措置について適正な措置を講じさせること。
  - (2) 開発行為に関する工事途中の災害防止については、法に規定する許可の際、防災上必要な措置が講ぜられているか十分審査し、必要があるときはできるだけ台風期・梅雨期における工事を控えさせる等具体的に条件を附すること。
- 5 是正措置等の手続  
法に係る工事に関しては、法第81条の規定による。この場合において、是正措置は当該違反者に対して聴

間を経ないではなし得ないが、事態が急迫しているなど緊急を要するものについては、強力な指導により対処すること。

各建設事務所長 殿

福島県土木部長

都市計画法による開発許可制度の  
運用について（通達）

このことについては、下記のとおり取扱うこととされたので運用に注意してください。

記

駐車場、資材置場等の土地の区域内に建築する管理事務所等は、その用途、規模及び機能等から判断して附属建築物（都市計画法施行令第22条第2号に定める附属建築物をいう。）に該当すると認められるものを除き、都市計画法第4条第11項の規定による開発行為に該当するものとして取扱うこと。

なお、単に管理行為のみを目的とする建築物（例えば、店舗又は店舗と事務所を兼ねる建築物及び営業所等を除く監視のための建築物等。）は、都市計画法第43条第1項の規定による建築行為の許可を要するものとして取扱うこと。この場合において当該建築物の用途、規模等が適切なものについては、都市計画法施行令第36条第1項第2号ハに該当するものとして取扱って差し支えない。

各建設事務所長 殿

福島県土木部長

都市計画法による開発許可制度の  
運用について（通達）

このことについては、下記のとおり取扱うこととされたので運用に注意してください。

記

都市計画法施行令第22条第1号及び都市計画法第43条第1項第4号の規定による「仮設建築物」とは一時的、臨時的に使用することを目的として建築する建築物又は季節的なものでその期間に限って使用することを目的として建築する建築物をいうのであり、建築後一定期間を経た後除却して、また建築する場合等は継続して使用される建築物に該当するので、その使用目的、規模及び構造のいかんにかかわらず、「仮設建築物」には該当しない。

なお、事務の運用にあたっては、建築確認担当部局と連絡を密にし、運用を適切に行うこと。



56都第171号  
昭和56年2月26日

各建設事務所長 殿

福島県土木部長

都市計画法による開発許可制度に関する  
事務の運用について（通達）

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）による「ごみ処理施設」、「産業廃棄物処理施設」等の処理施設に係るこのことについては、別紙1により行っているところですが、具体的事務処理にあたっては、別紙2を参考にしてください。

（別紙1） （略）

施設区分	規制を受ける処理施設の名称 (内容)	建基法 51 条の規制の有無	都計法 29 条附則 4 項の規制の有無 (現行 29 条 1 項・2 項)	都計法 43 条 1 項の規制の有無	都計法 29 条・43 条 1 項の許可の有無
(廃法 8 条)	最終処分場(面積が 1,000 m <sup>2</sup> 以上)(廃法令 5 条 2 項) (ごみ等の一般廃棄物を埋立処分する場所)	適用無 ※建築物・工作物が建築等されても適用はされない。	許可を要しない。 ※破砕施設(クランシャー・プラント)は、許可を受ける必要がある。 (都計法令 21 条 22 号の建築物であれば許可不要)。 (都計法令 21 条 22 号)	許可を要しない。 ※別棟で建築する管理棟及び職員の住宅等は原則として許可を要する。 (都計法第 43 条 1 項本文・令 21 条 22 号)	開発行為、建築・建設行為が土地収用法 3 条 35 号に該当すると認められる場合は都市計画法第 34 条第 10 号ロ又は同法施行令第 36 条第 1 項第 2 号ハの規定に該当するものとして取扱う。
	その他の処理施設(廃法令 7 条 1 号～6 号・9 号～13 号) 廃プラスタック類処理施設(廃法令 7 条 7 号・8 号)	適用有(建築物・工作物が建築等される場合は適用はされる)。 ※適用除外工場等の敷地内に位置する産業廃棄物処理施設 で、当該工場等より排出される廃棄物に限りて処理を行うもの(自家処理)は適用はされない。	許可を要する。 ※建築物内で行うものでなく又破砕施設(クランシャー・プラント)でない場合は開発行為に該当しない。	許可を要する。 ※建築物及び破砕施設(クランシャー・プラント)を伴わない場合は、許可を要しない。	原則として許可しない。 ただし、都市計画においてその敷地の位置が決定しているもの、又は建築基準法第 51 条ただし書の規定により、特定行政庁が都市計画地方審議会の議を経てその敷地の位置が都市計画上支障がないと認めて許可したものであるについては、都市計画法第 34 条第 10 号ロの規定に該当するものとして取扱う。 ※昭和 48 年 3 月 28 日建設省神計宅開発第 17 号建設省計画局宅地開発課長回答参照。
(廃法令 12 条 5 項 2 号 15 条)	産業廃棄物処理施設		(都計法令 4 条 11 項)	(都計法第 43 条 1 項・4 条 11 項・令 1 条 1 号 2 号)	

各建設事務所長 殿

福島県土木部長

開発許可申請に係る提出書類の  
簡素化・統一化について（通達）

このことについては、下記により取扱うこととしましたので、事務の運用に注意してください。  
なお、貴管内の関係市町村には貴職より周知徹底されるよう願います。

記

1. 開発許可申請の添付図書等の簡素化

- (1) 都市計画法（以下「法」という。）第30条第2項に規定する法第32条の同意を得たことを証する書面について

河川、農業用水路等の管理権限を有しない水利組合、水利権者、農業用水使用関係者等公共施設の管理者でない者とは、必要がある場合においては開発許可手続とは別に十分協議、調整を行うよう指導し、同意書の添付までは義務付けないこと。

- (2) 法施行規則第17条第1項第3号に規定する法第33条第1項第14号の相当数の同意を得たことを証する書類について

所有権、地上権、抵当権等当該開発行為の妨げとなる権利を有しない単なる開発区域の隣接地主並びに周辺住民等とは、必要がある場合においては開発許可申請手続とは別に十分協議、調整を行うように指導し、同意書の添付までは義務付けないこと。

- (3) 印鑑証明等について

同意書に添付する印鑑証明、土地登記簿謄本については、同意書作成時のもので足り、同意書の真意、権限に疑義がある等特別な理由がない限り新規のものへの取り直しは要求しないこと。

- (4) 法第33条第1項第12号の規定に基づく申請者の資力、信用審査の書類について

資金計画書、法人の登記簿謄本（個人申請の場合は住民票）、事業経歴書、納税証明書に統一し、当該開発行為が適正に遂行されるものであるか否かの判断が非常に難しい場合以外その他の書類の要求は行わないこと。

- (5) 法第33条第1項第13号の規定に基づく工事施行者の工事完成能力審査の書類について

法人の登記簿謄本、事業経歴書、建設業の許可証明書に統一し、当該工事が適正に遂行されるものであるか否かの判断が非常に難しい場合以外その他の書類の要求は行わないこと。

2. 図面に明示すべき事項の統一化

法施行規則第16条第4項に規定する現況図、土地利用計画図等について図面ごとの明示すべき事項の具体的な項目は当面別表に示すものによることとし、開発許可申請を行おうとする事業者にこれを徹底するとともに、これ以外の項目について図面に明示することを要求しないこと。

(別紙) (略)

各建設事務所長 殿

福島県土木部長

再開発型開発行為に関する開発許可  
制度の運用について（通達）

このことについては、下記のとおり取り扱うこととしましたので、事務の運用に注意してください。  
なお、貴管内の関係市町村には、貴職より周知徹底されるよう願います。

記

1. 単なる区画の変更によって建築物等を建築等する行為の取り扱いについて

建築物等に際し、区画の分割又は統合を行うが、切土、盛土等の造成工事を伴わず、かつ、公共施設の整備の必要がないと認められるものについては、建築行為と不可分一体のものであり、都市計画法（以下「法」という。）第4条第12項に規定する開発行為に該当しないものとして取り扱うこと。

昭和56年12月3日付、福島県土木部長通達(56都第1016号)中「主として区画の変更を伴う開発行為」は「公共施設の整備を必要とする区画の変更」と読み替えるものとする。

なお、要許可面積以上の敷地において区画の変更を行い建築物等の建築等を行うものについては、建築確認担当部局の審査に先立ち開発許可担当部局が開発行為に該当するか否かの判断を行うこととし、当該建築を行おうとする者の求めに応じ都市計画法施行規則第60条に規定する証明書を交付するとともに、建築確認担当部局と十分連絡調整を図ること。

2. 市街地におけるビル建設を目的とする開発行為や土地区画整理事業等の計画的な開発が行われた区域における二次的な開発行為（以下「再開発型開発行為」という。）に関する公園、緑地、広場（以下「公園等」という。）の基準の運用について

- (1) 建築基準法に基づく総合設計制度又は法に基づく特定街区制度により開発区域内に法第33条に定める基準を満たす公園等と同等の機能を有すると認められる公開空地等が確保され当該空地等を建築物の敷地として一体的に開発行為者が管理する場合にあっても、将来にわたって公園等として管理されることが確実な開発行為については、公園管理部局と協議の上、都市計画法施行令（以下「令」という。）第25条第6号ただし書の規定に該当するものとして取り扱って差し支えない。

ただし、これにより確保された公開空地等が、法第36条第3項の工事完了公告の後においても、駐車場等に転用されず、法に基づく公園等の機能を実質的に保つための条件を開発許可に際して付すること。

なお、総合設計の許可の事前審査と開発許可の事前協議手続は、建築確認担当部局と開発許可担当部局との十分な連絡調整を図りつつ並行して実施することとし、総合設計の許可が確実と見込まれる段階で開発許可を行うこと。

- (2) 土地区画整理事業、新住宅市街地開発事業又は開発許可により面的な整備事業が施行された区域内の土地等、公園等が既に適正に確保された土地における二次的開発については、令第25条第6号ただし書の規定に該当するものとして、更に公園等を求める必要がないものとして取り扱って差し支えない。

### 3. 再開発型開発行為に関する道路の基準の運用について

予定建築物の用途が住宅以外のもの（敷地面積が1,000㎡以上のもの）に係る開発行為で、前面道路幅員が9m未満である場合であっても、次の要件のすべてに該当するものについては、令第25条第2号カッコ書の規定に該当するものとして、小区画で通行上に支障がない場合として取り扱って差し支えない。

- ① 予定建築物が建築基準法に基づく総合設計制度又は法に基づく特定街区制度の適用を受けて行われるもので、当該建築に際して総合設計の許可又は特定街区の都市計画決定に基づき、歩道状の公開空地等が主要な全面道路に沿い、当該全面道路に接する敷地全長にわたって適切に確保されていること。
- ② 幹線道路への接続距離が短いこと。
- ③ 開発区域の二面以上が幅員6m以上の道路に接していること。

ただし、これにより確保された公開空地等が工事完了公告後においても歩道としての機能を実質的に保つことを担保するための条件を開発許可に際して付すること。

なお、総合設計担当部局との所要の連絡調整等については、記2の(1)と同様に扱うこと。

各建設事務所長  
各委任市長 様

福島県土木部長

## 段階的開発に係る開発区域の捉え方について（通知）

このことについて、別紙のとおり判断基準を定めましたので、今後の事務執行については適正に行ってください。

（別紙）

### 段階的開発に係る開発区域の捉え方の判断基準

#### 1 基本的解釈

開発行為が一団の土地で段階的になされる場合においては、同一主体が造成（開発行為）をする場合で、排水施設、道路及び公園等の公共施設（都市計画法第4条第14項に規定する公共施設をいう。以下同じ。）の利用状況が一体的であり、また安全対策上の措置が一体である場合で、なおかつ造成時期が近接している場合のように、一連の開発行為を一体的な開発行為として捉えることができる場合には、全体を開発許可の対象として取り扱うこととする。

なお、その場合においては、都市計画法（以下「法」という。）第33条の技術基準についても、全体で適合することを必要とする。

#### 2 要件

以下の要件を全て満たす場合においては、一連の開発行為を一体的な開発行為として捉えることとする。

##### 第1 造成主体の要件

同一の造成主体（開発主体）であること。

ただし、便宜上造成を他の者に委託した場合や変更した場合等実質的に造成主体が同一視できる場合については、造成主体が異なったとしても、当該要件を満たすものとして捉えること。

##### 第2 公共施設等の要件

以下のいずれかの要件を満たす場合においては、公共施設等の利用状況が一体であるとする。

- ① 排水施設、道路及び公園等の公共施設の利用状況が一体であること。
- ② 現在の道路及び排水施設よりも、法第33条の技術基準に照らして道路及び排水施設の整備等を図ること

が、将来的な市街地形成にあたって望ましいと判断される場合。

- ③ 開発行為の工事を施行するにあたって、安全対策上地盤の改良、擁壁の設置等を一体的に施行しなければならない場合等、一体的に技術基準に照らして安全対策措置を講じなければならないと判断される場合。
- ④ 当該区域に都市計画が定められている場合で、当該都市計画に適合させるため全体を一体的な開発区域として捉え、全体で法第33条の技術基準に照らすことが必要と判断される場合。

### 第3 造成時期の要件

直前の造成等の開発行為が完了した後（開発許可を受けた場合は、法第36条第3項の規定に基づく完了公告後）、概ね5年以内であること。

### 第4 施行時期

この判断基準は、平成5年4月1日から施行する。

各建設事務所長  
各委任市長 様

福島県土木部長

## 都市計画法による開発許可制度の運用について（通知）

都市計画法（以下「法」という。）第33条第1項第14号に規定する開発行為及び当該開発行為に関する工事の実施の際に妨げとなる権利（以下「妨げとなる権利」という。）については、原則として妨げとなる権利を有する者の全員の同意を開発行為の許可申請までに整えることを指導し、開発許可後における開発行為の適正かつ円滑な施行及び紛争の未然の防止等を図っているところである。

また、その一方で開発許可に関する事務処理のより一層の迅速化、合理化等を図り、開発許可申請者に対して適正な指導を行っていく必要がある。

については、法第33条第1項第14号に規定する妨げとなる権利については、実質的に妨げとなる権利であるかどうかを適切に判断するとともに、開発許可に係る事務処理の一層の適正化を図ることを目的とするため、下記のとおり運用することとしますので、了知願います。

### 記

#### 1 段階的开发における妨げとなる権利の及ぶ範囲について

開発行為が一団の土地で段階的になされる場合については、以下の要件を満たすものであれば、段階的开发によって開発区域が一体となる場合において、既に開発行為がなされた区域に所有権等を有していても、妨げとなる権利を有する者に当たらないと解釈して差し支えないこと。

- ① 既に土地利用がなされている区域を、開発区域に取り込むこととなるが、実質的に開発行為が及ばない区域において、公共施設の新設又は改廃がない場合でなおかつ従前の公共施設の機能にも変更がない場合。
- ② 既に土地利用がなされている区域を、開発区域に取り込むこととなるが、実質的に開発行為が及ばない区域において、当該開発行為によって従前の土地利用がなんら制限されない場合でなおかつ当該開発行為の目的が、従前の区域の土地利用と同一の土地利用を目的とする場合。

#### 2 妨げとなる権利を有する者の相当数の同意の解釈について

法第33条第1項第14号に規定する妨げとなる権利を有する者の同意については、原則として開発許可申請時までに当該権利を有する者の全員の同意を整えるよう開発許可申請者に指導することとするが、開発許可に際しての当該権利を有する者の同意の有無等の審査にあたっては、妨げとなる権利を直接的に妨げとなる権利と間接的に妨げとなる権利とに区分することとし、前者については、同意が得られない合理的理由が存在する場合を除いては、原則として当該権利を有する者の全員の同意をもって、また後者については、当該権利を有する者の3分の2以上の同意をもって、法第33条第1項第14号に規定する相当数の同意として解釈して差し支え



ないものとする。

なお、直接的に妨げとなる権利及び間接的に妨げとなる権利については、以下のとおりとする。

(1) 直接的に妨げとなる権利とは、次に掲げるものとする。

- ① 土地については、所有権、地上権、永小作権、地役権、入会権及び賃借権等をいう。
- ② 工作物、建築物については、所有権及び賃借権等をいう。

なお、土地、建築物等が保全処分の対象となっている場合の保全処分した者についても含む。

当該権利については、直接に土地、建築物等（以下「目的物」という。）を支配し、かつ目的物を一定の限られた目的のために一時的に利用することができる権利であり、当該権利者に対して、権利の及ぶ範囲において当該権利が予定する法律効果達成のために排他的独占的に認められる権利である。

よって、当該権利を有する者の同意なしでは、権利が設定してある目的物を取得した第3取得者が、自分の意思で当該目的物を使用、収益することができないものである。

つまり、開発行為予定者は、当該権利を有する者の同意を得られない場合においては、開発許可の内容とおりに開発行為を施行することができなくなるため、開発許可をするにあたって、あらかじめ当該権利を有する者の同意の有無を確認する必要があることから、直接的に妨げとなる権利とするものである。

(2) 間接的に妨げとなる権利とは、次に掲げるものとする。

- ① 土地については、抵当権、先取特権及び質権等をいう。
- ② 工作物、建築物については、抵当権、先取特権、留置権及び質権等をいう。

当該権利については、目的物の債権の担保に供することを目的とする権利であり、当該目的物の物質的利用を目的とするものでなく、目的物の交換価値を目的にすることによって債権の弁済等を確保するための権利である。さらには、権利設定者が債務を弁済することや当該目的物の第3取得者が自らの意思で、当該権利を抹消するため法手段があるものである。

よって、開発許可の時点では当該権利を有する者の同意がなくても、開発許可の内容とおりに開発行為が施行できなくなる可能性は少ないと考えられるため、間接的に妨げとなる権利とするものである。

各建設事務所長  
関係市町村長 様

福島県土木部長

都市計画法の一部改正による開発許可制度事務の  
執行上留意すべき事項について（通知）

都市計画法及び建築基準法の一部改正等については、さきの平成 5 年 6 月 30 日付け 5 都第 595 号本職通知により、都市計画法の一部改正による開発許可制度の施行については、平成 5 年 7 月 12 日付け 5 都第 685 号本職通知のとおりであるが、改正後の同法第 3 章第 1 節並びに同法附則第 4 項及び第 5 項の規定による開発行為の規制等に関する事務の執行に当たっては、さらに下記の事項に注意のうえ、適正に行ってください。

記

1 開発許可の技術基準見直しについて

(1) 道路に関する基準

都市計画法施行令（以下「令」という。）第 25 条第 2 号但書きの運用については次の事項に注意すること。

- ① 開発区域内に新たに整備される区画道路については、開発者自らが設計し、築造するものであり、令第 25 条第 2 号本文所定の幅員に適合させることが困難な場合は想定されないことから、都市計画法施行規則（以下「施行規則」という。）第 20 条の 2 第 1 号により、令第 25 条第 2 号但書きの適用はないこととされたこと。
- ② 令第 25 条第 2 号但書きに適用対象となるのは、開発区域外の既存道路に直接接して行われる一敷地の単体的な開発行為であること。また、開発行為が既存道路に接して行われ、開発区域内に新たに区画道路が整備される場合については、当該既存道路には、令第 25 条第 4 号の規定が適用されること。
- ③ 令第 25 条第 2 号但書きの要件を満たすためには、敷地に接する既存道路が施行規則第 20 条の 2 の要件に該当し、かつ、「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」を有することが必要であること。
- ④ 「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」とは、次のすべての事項について総合的に判断することになるが、その内容を例示すれば、以下のとおりであること。

イ 開発区域の規模

開発区域の規模が小さく、周辺の交通等に与える影響に比して令第 25 条第 2 号本文所定の幅員まで敷地の接する既存道路を一定の区間にわたり拡幅することに伴う負担が著しく過大と認められる場合等。

ロ 開発区域の形状

開発区域が偏平である場合等で開発区域内において、令第25条第2号本文所定の幅員の道路を配置することが、著しく困難である場合や、開発区域の既存道路への接続部分の間口が狭小である場合で、周辺の交通等に与える影響に比して令第25条第2号本文所定の幅員まで敷地の接する既存道路を一定の区間にわたり拡幅することに伴う負担が著しく過大と認められる場合等。

ハ 開発区域の周辺の土地の地形

開発区域の周辺にがけや河川等が存在しているため、令第25条第2号本文所定の幅員まで敷地の接する既存道路を一定区間にわたり拡幅することが、著しく困難である場合等。

ニ 開発区域の周辺の土地の利用の態様

既存道路沿いに建築物が連たんしている場合等。ただし、この「連たん」については、建築物の数のみで判断されるものではなく、拡幅に際しての用地確保の困難性（既存道路に接して周辺に建築されている建築物が堅固である等移転困難なものであること、拡幅が長区間にわたる等過大な負担と認められるものであるものと考えられ、ただ単に開発者側の都合（資金や工期等）で事実上拡幅できないというだけでは困難性は認められない。）等の要素を総合的に勘案して、一定の区間にわたり、令第25条第2号本文所定の幅員を確保することが「著しく困難」であるかどうかを判断するものである。

- ⑤ 「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」について、以下のすべての条件を満たしていることが必要であり、必要に応じてセットバック等による道路の拡幅を求めることを通じて、当該区域において開発行為が行われることにより発生が予想される支障の除去に努めるものとする。

イ 環境の保全

良好な市街地の環境を確保する観点から、日照、通風、採光等の点で支障がないこと。

ロ 災害の防止

延焼のおそれのないこと。

避難活動上支障がないこと。

消防活動上支障がないこと（消防ポンプ車が進入可能であること、消防水利が適切に確保されていること等を考慮すること。）。

ハ 通行の安全

通過交通が少なく、かつ、1日当たりの車両の交通量も少ないこと（車両の交通量については、道路構造令に規定される計画交通量を参考とすること。）。

歩行者の数が多くないこと（商店が連たんして多数の買物客が往来する道路や多数の者の通勤、通学の用に供されている駅周辺の道路等は通常、該当しないと考えられること。）。

予定建築物等の用途が、多数の車両の出入りが見込まれるものでないこと（例えば、デパート、トラックターミナル等の大規模商業施設、大規模流通業務施設等は該当しないと考えられること。）。

ニ 事業活動の効率

事業用の開発行為の場合に、事業活動の支障を生じないこと。

- ⑥ 開発区域を含めた周辺市街地を良好な市街地として育成する観点から、都市整備担当部局と綿密な連携をとること。

(2) 公園、緑地又は広場に関する基準

令第25条第6号の「公園、緑地又は広場」及び同条7号「公園」は、多数者が集まる用途の開発行為については、環境の保全、災害の防止及び利用者の利便を確保するため必要なものであるが、法上、開発行為に伴い必要とされる公園、緑地又は広場は、開発区域内の利用者のために必要なものであり、広域的な観点から必要とされる公園については、別途公共側で整備するものであるから、例えば大学等の建設を目的とした開発行為における公園等の整備については、大学等の敷地内に、学生・教職員等の利用を想定した緑地又は広場等が当該大学等の計画に基づき整備されれば足り、専ら一般公共の利用に供する公園の整備まで要求されるものではないこと。

また、令第25条第6号及び第7号の適用がない「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」には、大学等の野球場、庭球場及び陸上競技場等に通常併設されると考えられる附属的な建築物が建設する場合は含まれること。

- (3) 開発区域の規模が原則として5ヘクタール以上の開発行為及び大規模店舗、配送センター、レジャー施設及び卸売市場等大量の道路交通の集中・発生が予想される用に供するものと開発許可権者が認める建築物等に係る開発行為の許可をしようとするときは、法第33条第1項各号に掲げる基準の運用に当たって考慮すべき事項について、あらかじめ十分な時間的余裕をもって、公安委員会等の意見を聴取し、これを尊重するものとする。
- (4) 大規模開発に係る開発行為の許可事務を円滑に処理するために、他法令所管部局との横断的調整組織が設けられている場合には、当該組織に公安委員会等の職員が参画するように配慮すること。

## 2 変更の許可等の規定の整備について

変更の許可等の事務の執行に当たっては、次の事項に注意すること。

- (1) 適用対象となるのは、開発許可後、完了公告前の変更であること。
- (2) 当初の開発許可の内容と同一性を失うような大幅な変更が行われる場合には、新たな開発許可が必要であること。
- (3) 変更の許可の申請に際して、令第23条に定める公益的施設管理者との協議については、以下の事項に注意すること。
  - ① 令第23条の規定は、開発行為を行う者に特別な負担を課す趣旨のものではないので、適切な運用を行うこと。
  - ② 令第23条に定める公益的施設管理者との再協議については、令第31条の2第1項各号に掲げる事項のほか、予定建築物等の敷地の配置を変更する場合についても、電気工作物及びガス工作物からは、それぞれ、電気設備に関する技術基準を定める省令第82条から第96条まで及び第130条から第141条までに並びにガス工作物の技術上の基準を定める省令第8条に規定する一定の離隔距離を保たなければならないという保安上の観点から、一般電気事業者及び一般ガス事業者に対して協議することを開発事業者に指導すること。
- (4) 設計の変更のうち、施行規則第28条の4第1号に掲げる軽微な変更該当するもの以外のものが頻繁に行われる場合については、個々の変更については、事前協議の活用等により逐一許可に係らしめず、一括して処理すること等により必要に応じて事務処理の合理化を図るよう努めること。
- (5) 変更の許可の申請等の手続きについて
  - ① 法第35条の2第2項に規定する建設省令で定める事項は、変更に係る事項、変更の理由及び開発許可の許可番号であり、当該事項を記載した申請書を許可権者に提出することとなるが、当該変更の許

可の申請書及び変更の届出の様式については、「開発許可申請書等の手続要綱」第7条及び第8条に規定する開発行為変更許可申請書（様式14）の表面及び開発行為変更届書（様式16）を廃止し、別添1及び別添2とすること。

- ② 変更の許可の申請書及び変更の届出書において、変更前後対照表を添付することとし、変更の前後の内容を明確かつ対照となるように記載すること。
  - ③ 変更の許可の申請書及び変更の届出書の添付図書は、当初の開発許可等の申請書の添付図書のうち、その内容が変更されるもののみを添付させること。
- (6) 変更の許可の技術基準について

変更の許可の技術基準については、特段の経過措置は設けないので、改正後の基準が適用されることとなるが、基準の適用に当たっては以下の点に留意すること。

- ① 変更の許可の申請に際しては、変更に係る事項のみ審査されるので、変更に係る事項に関する基準以外の基準は適用されないものであること。
  - ② 施行前に開発許可を受けた開発行為を、施行後に変更する場合には、予測可能性、変更に至る事由及び開発区域の周辺の状況等により、改正後の基準を適用することが著しく不相当と認められる場合には、改正後の基準との厳密な適合を求めなくとも差し支えないこと。  
なお、当該事項については、事前に都市計画課と協議すること。
- (7) 他の機関との調整

- ① 大規模な変更（40ヘクタール以上の開発区域の位置の変更又は開発区域の面積が40ヘクタール以上増減し、かつ、開発許可権者が6,000人以上の人口の増減をもたらすものと認める変更（新たな開発許可を受ける必要があるものを除く。））である場合は、あらかじめ十分な時間的余裕をもって、地方運輸局長に協議すること。
- ② 開発許可権者が鉄道施設等の輸送施設の配置上の観点から問題があると認める場合（開発区域の面積の増減が40ヘクタールに満たないものであっても、住宅団地、超高層ビル等で敷地の規模、周囲の状況からみて、同等以上の人口増減をもたらすと認める場合）は、地方運輸局長が必要に応じ、意見を述べるができるようあらかじめ通知すること。
- ③ 臨港地区に係る開発行為等について変更の許可をするときは、港務局長等に連絡すること。
- ④ 開発行為の変更の許可と農地法に基づく農地転用許可については、昭和44年10月12日付け44農地B第3177号、建設省計宅開発第103号農林省農地局長、建設省計画局長覚書（開発許可等と農地転用許可との調整に関する覚書）に準じて、農地転用許可権者と十分な連絡調整を行うこととし、同覚書の記の1の(2)中「都市計画法第29条又は第43条第1項の許可」とあるのは「都市計画法第35条の2第1項の許可」と読み替えるものとする。

また、昭和48年2月24日付け48構改B第675号及び建設省都計発第19号農林省構造改善局長、林野庁長官、建設省都市局長覚書（都市計画法及び建築基準法の一部を改正する法律案に関する覚書）（別添3）は従来どおり効力を有するものであること。

- ⑤ 法第35条の2第1項（附則第5項において準用する場合を含む。）の規定による変更の許可に際しては、開発許可担当部局は、林務担当部局とあらかじめ十分な連絡調整を行うこと。
- ⑥ 開発許可を受けた者が、法第35条の2第3項の規定（附則第5項において準用する場合を含む。）により軽微な変更をした旨を許可権者に届け出た場合には、遅滞なく、届出があった旨及び当該届出の内容を、当該開発許可に係る調整を行った農地転用許可権者及び県の林務担当部局に連絡すること。

## 5 開発登録簿の記載事項の追加等について

今般の法改正により、法第41条第2項但書き又は第42条第1項但書きの規定による許可等のあった旨を附記することとなったため、「開発許可等に係る事務処理要領」第19に定める開発登録簿（様式18）を廃止し、別添4とすること。

## 6 監督処分 of 改善について

法第81条の規定に基づく監督処分に係る事務の執行に当たっては、以下の事項に注意すること。

### (1) 違反物件を譲り受けた者等に対する監督処分の適用について

- ① 法第81条第4項の規定による公示の後に、違反物件を譲り受け、又は使用権を取得した者については、通常、「違反の事実を知って」いたと推定されるのと考えられること。
- ② 昭和44年10月21日付け44農地B第3177号及び建設省計宅開発第103号農林省農地局長、建設省計画局長覚書（開発許可等と農地転用許可との調整に関する覚書）記の2の(4)及び昭和48年3月29日付け48林野企第34号、建設省計宅開発第16号林野庁林政部長、建設省計画局宅地部長覚書（森林法及び森林組合併助成法の一部を改正する法律案に関する覚書）記の3（別添5）は、改正後の法第81条第1項の規定による処分等についても適用があるものであること。

### (2) 監督処分の公示制度について

- ① 法第81条第4項に規定する標識の様式については、別添6を参考とすること。
- ② 標識の設置場所については、違反物件の敷地内に限らず、見やすい場所を選定すること。
- ③ 法第81条第5項により、違反物件の敷地の所有者等は標識の設置を受忍すべきこととされたが、受忍義務に違反した場合については、別途、法第81条第1項により監督処分が課せられることがあり得るほか、公文書毀棄罪、公務執行妨害罪に該当するものと考えられること。
- ④ 監督処分の公示制度の趣旨を全うする観点から、開発登録簿に監督処分をした旨及びその内容を附記することとし、5「開発登録簿の記載事項の追加について」中の様式（別添4）によること。

## 7 その他の事項について

### (1) 第一種特定工作物の範囲の変更

建築基準法の規定の改正により、以下のように、第一種特定工作物の範囲が変更されたので注意すること。

#### ① クラッシャープラントの範囲の拡大

コンクリートプラント（法第4条第11項）、アスファルトプラント（令第1条第1項第1号）、クラッシャープラント（令第1条第1項第2号）については、従来、それぞれ、建築基準法別表第2（ほ）項第3号（13の2）、（へ）項第1号（21）、（ほ）項第3号（13）の用途に供する工作物が該当することとされていたが、今回の建築基準法改正により、それぞれ、別表第2（り）項第3号（13の2）、（ぬ）項第1号（21）、（り）項第3号（13）の用途に供する工作物が該当することとなり、かつ、クラッシャープラントについてはコンクリート又はアスファルト・コンクリートの粉砕施設が追加されたこと。

#### ② 危険物の範囲の変更

建築基準法施行令第116条の表の危険物品の種類欄に掲げられている一部のものを、消防法第2条第7項に規定するものに改められたことに伴い、危険物の範囲が変更されたこと。

(2) 開発許可に基づく地位の承継の承認の運用について

自己業務の開発行為で1ヘクタール以上のものについては、法第33条第1項第12号の改正により、新たに申請者の資力・信用に関する基準が適用されることとなったことから、法第45条の規定に基づく開発許可に基づく地位の承継の承認に当たっても、当該基準の適合性の審査を行うこと。

(3) 福島県手数料規則の改定について

自己業務用の開発行為に適用される技術基準の追加及び変更の許可の規定の整備等に伴い、地方公共団体手数料令（昭和33年政令第330号）が改正されたため（施行令附則第9条）、福島県手数料規則（昭和39年福島県規則第31号）第1条第211号から同条第213号まで、同条第216号及び同条第217号の規定が改正され、特に第1条第211号及び同条第216号については、自己業務用の開発行為の場合の手数料が改定されたので注意すること。

(別添1～6) (略)

各建設事務所長  
関 係 市 長 様  
(福島市、会津若松市、郡山市、いわき市)

福島県土木部都市局都市計画課長

## 行政手続法の施行に伴う開発許可制度等の運用上の留意事項について (通知)

行政手続法の施行に伴う開発許可制度等の適切な運用等については、平成 6 年 10 月 4 日付け 6 都第 962 号土木部長通知のとおりですが、行政手続法の施行に伴う開発許可等に関する事務の運用に当たっては、更に下記の事項に留意の上、適切な事務執行を行なって下さい。

なお、各建設事務所長におかれましては、都市計画法第 86 条第 1 項の規定に基づき知事の権限の委任を受けた市 (以下「委任市」という。) を除く貴管内関係市町村に対して、周知徹底されるようお願いいたします。

### 記

#### 1 申請に対する処分について (第 2 章関係)

##### (1) 申請に対する処分について

申請に対する処分については、行政手続法 (以下「法」という。) 第 2 章の規定が適用されることとなるが、以下のものは、これに該当する処分と解されること。

- ・都市計画法第 29 条に基づく許可
- ・都市計画法第 35 条の 2 第 1 項の規定に基づく許可
- ・都市計画法第 37 条第 1 号に基づく認定
- ・都市計画法第 41 条第 2 項ただし書きに基づく許可
- ・都市計画法第 42 条第 1 項ただし書きに基づく許可
- ・都市計画法第 43 条第 1 項に基づく許可
- ・都市計画法第 43 条第 1 項第 6 号ロに基づく確認
- ・都市計画法第 45 条に基づく承認
- ・都市計画法附則第 4 項に基づく許可
- ・都市計画法附則第 5 項により準用される同法第 35 条の 2 第 1 項、第 37 条第 1 号、第 41 条第 2 項ただし書き、第 4 2 条第 1 項ただし書き及び第 45 条に基づく許可、認定及び承認

##### (2) 申請に対する処分以外 (準法律行為的行政行為) について

以下に掲げる行政行為は、法に規定する申請に対する処分に該当するものではないが、法の立法の趣旨に踏まえ、適切な運用に努めること。

- ・都市計画法第 36 条第 2 項に基づく検査済証の交付
- ・都市計画法施行規則第 60 条に基づく書面の交付



(3) 審査基準の策定等について（法第5条関係）

① 審査基準について

法第5条は、審査基準の策定等について定めているが、これは、上記(1)に掲げる処分ごとに、これまでの建設省及び県から発せられた通達等、過去における審査実績等を踏まえ、開発行為等の目的・規模・位置、周辺の土地利用状況、申請者の属性等により可能な限り具体的なものとする事とされており、本県においては、基本的には福島県都市計画協会から発行されている「都市計画法による開発許可制度の手引き」（以下「手引き」という。）等の内容がこれに該当すること。

② 審査基準の備え置き等について

法第5条第3項に規定する審査基準を公にすることについては、少なくとも、審査基準を収録する法令通達集等及び手引きを建設事務所及び市町村に備え置き、かつ、申請者等の求めに応じてこれを提示することにより行なうこと。

これは、委任市はもちろんのこと開発行為等の許可申請書の受理等を委任されている市町村においても同様の措置を講じることが適切であること。

(4) 標準処理期間の設定等について（法第6条関係）

① これは、上記(1)における申請に対する処分については、標準処理期間の設定すべきこととされているが、開発行為等の標準処理期間については、許認可等事務に係る標準処理日数に関する規定（昭和58年12月27日福島県訓令第20号。以下「規程」という。）に定められているとおりである。

なお、都市計画法第35条の2第1項に基づく許可、同法第41条第2項ただし書きに基づく許可及び同法第43条第1項第6号に基づく確認に係る標準処理日数期間については、規程第2条関係別表中番号42（開発審査会に附議したもの及び第2種特定工作物に係るもの以外のものについては、同表中番号43）標準処理日数の2分の1、同表中番号46（開発審査会に附議したもの及び第2種特定工作物に係るもの以外のものについては、同表中番号47）の標準処理日数及び同表中番号49の標準処理日数をもって、当分の間読み替えるものとする事。

② 標準処理期間については、あくまで標準的な処理期間であり、申請に対する当該期間を徒過したことをもって、直ちに不作為の違法となるものでなく、行政手続法上は努力義務規程であると解されていること。

よって、本条は申請者に期間内に処分を受ける権利を付与するものではないこと。

しかし、本条が明文された趣旨を十分踏まえるとともに、処分権者が都市計画法令に基づく申請に対し、相当の期間内に何らかの処分、その他の公権力の行使をすべきにかかわらずこれをしない場合においては、申請者に対する事後的な救済措置として行政不服審査法（昭和37年法律第160号）による不作為の不服申立てや行政事件訴訟法（昭和37年法律第139号）による不作為の違法確認の訴えの制度が設けられているので、今後とも十分適正に事務処理を図ること。

③ なお、本条の期間には、当然にして適法な申請を処理することを前提として定めるものであり、不備な申請は「通常の態様の申請」と見なされないことから、「通常要すべき標準的な期間」の解釈として、標準処理期間には、申請を補正するために必要な期間は含まれないこと。

④ 当該標準処理期間の公にすることについては、上記(3)②と同様に取り扱うこととする事。

(5) 申請に対する審査、応答について（法第7条関係）

① 各種の申請の処理については透明性の向上と迅速で公正な対応を図ることが法第2章の趣旨であるが、本条は、処分権者について、申請が到達したときに遅滞なく当該申請の審査を開始する義務が生

じる旨を規定するとともに、処分権者の応答義務のうち、特に、当該申請が申請の形式上の要件に適合しない場合について、申請者が徒に不安定な立場に置かれることを防止するため、処分庁が当該申請の補正を求める（審査を継続する）のか、または当該申請により求められた許認可等を拒否する（審査を打ち切る）のか、いずれの態度をとるのかを申請者に対して速やかに明らかにすべきとされたこと。

② 「申請がその事務所に到達したとき」は、処分権者に審査開始義務が生じることとなるため、申請を受理しない等の取扱いは、排除されるべきものであること。この場合「到達」とは、申請が、当該申請を取り扱うこととされている処分権者に物理的に到達し、了知可能な状態に置かれることをいうものとされること。

③ 開発行為等許可申請等については（委任市が処分権者となるものを除く。）、市町村長委任規則（昭和30年福島県規則第131号）により、当該申請書等の受理に関することを委任しているが、この場合の審査開始義務は、知事が処分権者である案件についても、建設事務所に到達した時点から発生すると解されること。

④ 「法令に定められた申請の形式上の要件に適合しない申請」とは、申請が有効に成立するために法令において必要とされる要件のうち、当該申請書の記載、添付図書等から外形上明確に判断し得るものを言うこと。例えば、「申請をすることができる期間内にされたものであること」、「申請書の記載事項に不備がないこと」、「申請書に必要な書類が添付されていること」の他に、納付すべき手数料が納付されていること等が含まれると解されること。

なお、「申請をすることができる事項についての申請であること」、「申請資格を有する者による申請であること」、「申請が真正であること」については、一般に、申請の内容審査を経ないと判断できない問題であると考えられ、「申請の形式上の要件」には当たらないと解されていること。

⑤ 「相当の期間を定め当該申請の補正を求め、又は当該申請により求められた許認可等を拒否しなければならない」としているが、これらいずれかの措置を講じれば、本条の義務を履行したこととなること。また、当該申請書の不備について補正が可能な場合であっても、補正を求める義務はないと解されていること。

なお、「相当の期間」を定めて補正を求めたにもかかわらず、当該期間を経過しても、申請の不備が補正されない場合には、その申請により求められた許認可等は原則として拒否されると解されていること。

おって、「相当期間」とは、当該補正を要するのに社会通念上必要とされる期間であり、個々のケースによって判断されるべきものであること。

⑥ 大規模開発行為に係る開発許可等他の行政分野と特別な連絡・調整を必要とする処分等については、事務の合理化を図る等の観点から基本計画、事前審査等を実施しているが、当該事前審査等の必要性について申請者に対して十分説明することにより、その理解が得られるよう努めることが必要なこと。

なお、事前協議についても、平成5年7月15日付け5都第689号本職通知（都市計画法における開発許可制度の適正な運用について）記3の趣旨を再度踏まえて円滑な活用に努めること。

(6) 理由の提示について（法第8条関係）

本条は、不許可処分に係る理由の提示について定めているが、同条に基づく所管事務の取扱については、以下の点に留意すること。

開発許可及び開発許可の変更の許可について不許可処分をする場合における理由の提示について定め

る都市計画法第35条第2項後段は、法の施行に伴う関係法律の整備に関する法律により削除され、今後は、法第8条の規定が一元的に運用されるものであること。

(7) 情報の提供について（法第9条関係）

本条は、情報の提供について定めているが、所管事務の取扱いについては、以下の点に留意すること。

① 「審査の進行状況」について

提供すべき情報である「審査の進行状況」とは、時間的、物理的意味において、当該申請がどのような処理の段階にあるかについての情報のことであり、例えば「当該申請は、建設事務所長から送付された段階である」、「申請の形式上の要件に関する審査を終えて現在内容審査をしている」などの対応が考えられる。

② 「当該申請に対する処分の時期の見通し」について

「処分の時期の見通し」とは、時間的な観点からの情報であり、申請の適否に係る見通しはこれに含まれないと解されること。

なお、「処分の時期の見通し」については、真に処分の時期の見通しが明示できない合理的な事情が存在する場合には、審査中である旨及び処分の時期の見通しを明示できない事情を示せば足りるものであること。

(8) 公聴会の開催等について（法第10条関係）

本条は、公聴会の開催等について定めているが、開発許可等に係る申請等に対する処分は、「申請者以外の者の利害を考慮すべきことが当該法令において許認可の要件とされているもの」には該当しない処分であり、本条は適用されないこと。

なお、都市計画法第33条第1項第14号に規定する「妨げとなる権利を有する者」の同意を開発許可基準に規定しているのは、将来予想される紛争を未然に防ぐことを目的とするが、あくまでも開発許可の段階において、当該開発行為の実行性の有無を判断するに過ぎないと解されている。都市計画法上の開発許可は、当該許可受入に対し、何らかの特別の権利を設定するものではなく、かつ、私人間の権利関係に何らかの変動を生じさせるものではないため、法第10条のこれには当たらないと解されること。

おって、周辺住民等と開発事業者との調整については、平成元年12月19日付け建設省経民発第45号等建設省通達のとおり、必要に応じ、開発事業者等と周辺住民等との間で十分に協議・調整を行なう等事業者に対して適切な対応を求めることは格別であるが、周辺住民等の同意書の提出を求めることは行き過ぎであること。

(9) 複数の行政庁が関与する処分について（法第11条関係）

本条は、複数の行政庁が関与する処分について定めているが、同条に基づく所管事務の取扱いについては、以下の点に留意すること。

一の開発事業等が複数の申請に対する処分を要する案件の場合には、担当部局において、それぞれの所管法令に基づき許可、不許可等を判断することとなるが、本条は審査等が担当部局間の無責任なもたれ合い等により、合理的な理由なく遅延させることがないようにとの趣旨であり、例えば農地転用許可との調整に関しての昭和44年施行通達（昭和44年12月4日付け建設省計宅発第117号・建設省都計発第156号）に従い、農政部局との間で必要な連絡・調整を了した後に許可等を同時に行なうこととするを排除する趣旨ではないため、従来からの適正な連絡、調整に努めること。

また他法令による許可等が併せて必要な開発事業については、都市計画区域内の大規模開発に関する要綱（昭和59年要綱）の規定に従い関係部局、関係機関からなる開発連絡会議を積極的に活用し、横断

的な連絡調整に努めること。

## 2 不利益処分について（第3章関係）

### (1) 不利益処分について

不利益処分については、法第3章の規定が適用されることとなるが、これに該当する処分は、以下のとおりである。

・都市計画法第81条第1項に基づく監督処分

### (2) 処分の基準について（法第12条関係）

本条は、不利益処分の基準の策定等について定めているが、同条に基づく所管事務の取扱いについては、以下の点に留意すること。

不利益処分は、個別事案に応じ、処分の原因となる事実の反社会性や処分の名あて人の状況等を勘案した上で、処分の必要性、内容、程度等について総合的・裁量的に判断することが必要となるものであり、また、あらかじめ具体的な基準を画一的に定めることは困難又は不適切である場合もあると考えられる。

しかし、その一方で、法の立法趣旨を鑑みれば、少なくとも法令違反、許可条件違反等処分の原因として想定される事実について、例示等により明確化するとともに、許可等の取り消し・変更、建築物等の移転命令・使用禁止命令・除却命令、原状回復命令等処分権者が採ることが予定される監督処分を例示等に明確化することが望ましいとされている。

このため、今後必要な限り当該基準の具体化を検討するが、当分の間は当該不利益処分を実施する際には、本職に協議すること。

### (3) 不利益処分をしようとする場合の手続について（法第13条関係）

本条は、不利益処分をしようとする場合の手続について定めているが、同条に基づく所管事務の取扱いについては、以下の点に留意すること。

① 都市計画法第81条第1項により監督処分を行おうとする場合の聴聞の実施について定める都市計画法第81条第2項の規定は、法の施行に伴う関係法律の整備に関する法律により削除され、今後は法第13条の規定が一元的に適用されるものであること。

このため、今後は、以下の不利益処分をしようとする場合には、それぞれ以下に掲げる手続を採らなければならないこととされ、かつ、それぞれの手続について、具体的な内容が法定されたものであること。

・許可等の取消し及び処分権者が相当と認める処分について ⇒ 聴聞

・その他の監督処分等 ⇒ 弁明の機会の付与

なお、当該処分に至った事案の事実関係が複雑で、処分権者とのやりとりの機会を保障して事実評価を行なうことが望ましいと判断される場合、処分の相手方に与える影響が大きいものとなる特別の事情が存する等手厚い手続保障を確保する必要があると判断される場合には、聴聞を行なうことを妨げるものではないと解されていること。

② 法第13条第2項第3号に規定する手続の適用除外については、開発許可において、法令において数値等により客観的に定められている基準に適合していることをもって許可されたにもかかわらず、工事完了検査等により、許可の内容に適合していないと確認された場合に許可内容への適合を命ずる不利益処分を行なう場合は、これに該当するものであること。

#### (4) 不利益処分の理由の提示について（法第14条関係）

申請に対する処分を拒否する処分を行なう場合と同様、不利益処分をする場合には、その名あて人に対して、同時に、当該不利益処分の理由を示さなければならないとされたものであるため、その適切な運用に努めること。

### 3 行政指導について（第4章関係）

法第4章に規定する行政指導に関する規定は、地方公共団体が行なう行政指導には適用されないが、法第38条の規定により、この法律の規定の趣旨を踏まえて、必要な措置を講ずるよう努めなければならないとされているため、この旨尊重し、適切な行政指導に努めること。

なお、当該所管事務の取扱いについては以下の事項に留意するとともに、建設事務所長におかれては、貴管内市町村のうち、宅地開発等に係る指導要綱を定めている市町村に対して、特に当該趣旨の徹底を図り、当該指導要綱の適切な運用をするよう指導願いたい。

(1) 宅地開発事業等に対する行政指導については、その内容につき行き過ぎたものとならないよう配慮するとともに、以下の点に留意した上で適切な手続の運用を図ること。

- ① 行政指導は、任意の協力によってのみ実現されるものであること。
- ② 相手方が行政指導に従わなかった場合における進達拒否、水道等の供給についての協力拒否等の制裁措置を市町村で定める指導要綱等に規定している場合は、適切な見直しを行なうこと。
- ③ 申請者が当該行政指導に従う意思がない旨を表明したにもかかわらず、当該行政指導を継続すること等により当該申請者の権利の行使を妨げることのないこと。
- ④ 相手方に対して、当該行政指導の趣旨及び内容並びに責任者を明確に示さなければならないこと。
- ⑤ 行政指導に共通する内容となるべき事項をあらかじめ定め、かつ、原則としてこれを公表することとされたこと。従って、あらかじめ定められていない事項、内容等わたる行政指導は適切でないこと。

また、行政指導の中において、内容等について別途協議により決定することとする等指導要綱等の規定によっては、行政指導の内容等が不明であるような定め方は不適切であること。

(2) 法第36条に規定する公表とは、「公にしておかなければならない」との規定と異なり、世間に一般に対して積極的に周知することを意味するものであること。

### 4 届出について（第5章関係）

届出については、第37条の規定が適用されることとなるが、これに該当するものは以下のとおりであること。

- ・都市計画法第34条第9号に基づく届出
- ・都市計画法第35条の2第4項に基づく届出
- ・都市計画法第36条第1項に基づく届出
- ・都市計画法第38条に基づく届出

#### (1) 法第37条について

届出とは、一定の事柄を公の機関に知らせることであって、申請のように行政庁に何らかの行為を求めるものとは基本的に性格を異にするものである。

また、法令に定められた届出の形式上の要件に適合している届出がなされたときは、当該届出義務者がなすべき届出行為が完了することについて、行政庁の側において、届出を受け付けない等、届出をす

べき義務の履行に関して行政庁の意思や判断が働くかのような取扱いは排除されるべきものと解されていること。

- (2) なお、本条は、届出が法令に定められた形式上の要件に適合しているときは、届出義務者が法令上なすべき当該通知行為は行政権者の意思や判断に関わりなく、到達時に完了することが明示されたこと。

各建設事務所長 様

福島県土木部長

## 都市計画法による開発許可制度の運用について（通知）

このことについては、下記のとおり取り扱うこととしましたので運用に注意してください。

### 記

#### 1 駐車場、資材置場等の土地の区域内に建築する管理事務所等について

このことについては、昭和54年7月14日付け54都第558号通達で取扱いを示しているが、今後は、以下のとおりとする。

- (1) 建築物の建築等を目的としない（農転申請時における目的等で判断する。）で造成され、現に一定の目的（露天駐車場、資材置場、自販機設置等）で利用されている土地の区域内で、当該土地の利用状況を変更しない範囲内で行う、管理上必要最小限の施設である建築物（床面積30㎡以下とする。）の建築は、法第43条第1項第7号に該当するものとし、同条同項ただし書の許可を要しないものとして取り扱うこととする。

なお、露天駐車場を中古車販売店としたり、露天資材置場を作業場とするなど、当該建築によって新たに営業、販売等の機能を付加、転用するものについては、規模の大小にかかわらずこの限りでない。

また、許可不要の判断は、建築予定者から法施行規則第60条の規定による証明交付申請が成された際に行うこととなるが、当該申請書には「開発許可申請等の手続要綱」第21条に規定する位置図、区域図、土地利用計画図、建物平面図及び当該建築物の利用計画を説明する資料の添付を求めることとされたい。

- (2) いわゆるバス待合所の建築については、利用者の滞留スペースとして利用されている土地の区域に建築する場合に、(1)と同様に取り扱うこととする。
- (3) いわゆる農産物販売所の建築については、生産者が自らの生産物を直接販売するため自己の保有する農地の区域内に建築する場合に、(1)と同様に取り扱うこととする。なお、当該取扱いは別途農地転用に関する調整が担当部局との間で行われたものについて運用するものとする。
- (4) いわゆるコイン精米所の建築については、設置者、想定利用者等から令第22条第6号又は第35条第3号への該当性を判断するものとする。また、その規模から当該規定に該当しない場合でも、法第34条第1号に規定する建築物への該当性を判断するものとする。
- (5) いわゆる観光農園（第2種特定工作物であるものを除く。）の附属施設である建築物（入園受付等の管理業務に供する施設であるもの。）の建築については、(1)と同様に取り扱うこととする。なお、当該建築物が物品販売の用にも供される場合で、当該販売が仕入れを伴わず、主として観光農園利用者に限定した生産品の販売であるときには本号の取扱いとするが、それ以外は通常の物販の業務に供する建築物として取り扱うものとする。

- (6) (1)～(3)・(5)に列挙するものの用に供する建築物であって、床面積が30㎡を超えるものについては開発許可の審査対象として取り扱い、その規模を要する理由等により法第34条第10号ロ又は令第36条第1項第3号ハの規定への該当性を判断するものとする。
- (7) 令第22条第2号に該当して許可不要となる開発行為が行われた区域において、当該開発行為の目的である附属建築物の建築を行う場合は、法第43条第1項第7号に該当し、同条同項ただし書の許可を要しないものとして取り扱うこととする。

## 2 市街化区域と市街化調整区域にまたがる開発許可申請について

開発区域に市街化区域と市街化調整区域の両方を含む場合の取扱いについては、一体の開発行為であり該当する条文も1であるから、許可上も1つの開発行為として取り扱うこととなるが、当該審査にあたっては、市街化調整区域の部分に予定建築物が存しない場合には法第33条への適合のみを審査するものとし、市街化調整区域の部分に予定建築物が存する場合には、これに加えて区域全体として法第34条への適合を審査するものとする。

## 3 法第42条第1項の規定について

このことについては、昭和61年9月16日付け61都第672号部長通達等で取扱いを示しているが今後は以下のとおりとする。

法第42条第1項の規定による建築制限は、法第29条又は法第35条の2の規定による許可において特定された「予定建築物」以外の建築物等の建築を規制するものであり、法第36条第3項の公告があった以後の建築（増築、建替えを含む。）に適用されるが、当該運用にあたっては昭和61年9月16日付け61都第672号部長通達記5に係わず、新規に建築しようとする建築物等が「予定建築物」の範囲内であるかにより判断すること。この際、当該「範囲」は、開発許可において特定した予定建築物等の用途、規模、構造により特定されるものであることを原則とするが、政令第35条第1号及び第2号に規定するのと同様の建築物が増加するに過ぎない場合及び居住用建築物で附属建築物を含めた床面積の合計が180㎡以内である場合は、範囲内であると解して差し支えない。

## 4 法第32条の規定について

- (1) 第32条の規定による協議については、法第30条第2項の規定により開発者に許可申請書に経過を示す書面の添付を求めており、許可申請の形式要件とはなっているものの、法第33条の規定等からその内容については審査要件とならないと解されることである。しかし、当該開発計画において公共施設を設置する趣旨に鑑みれば、将来に渡る公共施設の存置を担保する必要があると考えられることから、協議経過を示す書面について、以下の点を確認する（許可基準ではないが行政指導の対象とする）こととして審査にあたるものとする。
- ① 公共施設管理予定者が、永続性の期待できる者となっているか。
  - ② 公共施設管理予定者が民間である場合、協定書の締結等具体的に永続性が担保される様な措置がとられているか。
  - ③ 協議が整わない場合、完了後の公共施設の管理については法第39条ただし書きの適用がない旨理解しているか。
- (2) 開発行為の施行に伴い設置される公共施設は、法第36条に規定する完了公告以後、開発許可制度に基



づく規制若しくは管理対象とならないものであり、法上、それぞれの個別管理法による管理または所有権に基づく管理が予定され、原則として市町村の管理に属するものとしているところである。従って、各市町村が第32条の規定による協議を行う際には、当該制度趣旨（開発者に帰属するとした場合、所有権に基づく管理の一環として廃止される可能性がある旨）を熟知している必要があるため、機会を捉えて当該内容の周知を図るものとする。

- (3) 第32条の規定による同意を要する公共施設の範囲については、開発区域外に存するものでも当該開発行為による影響がある場合には、これに含めることとしており、通常、影響の有無自体についても公共施設管理者の判断を要すると解される（例えば、道路改良計画等に対する影響）ことから、接続先道路となる道路及び雨水等排水の流入先と考えられる水路の全てについて、開発者に対し、第32条の規定による同意書の添付を求める運用としている。しかし、当該公共施設管理者の影響がない旨の判断が、客観的資料（許可申請進達書に記載する市町村長意見等）により確認できる場合には、同意書の添付までは求めないこととして差し支えない。

## 5 開発登録簿の調整について

このことについては、法第46条、第47条等の規定のほか平成5年5都第686号土木部長通知記5等で取扱いを示しているが、今後はさらに以下の事項に留意して取り扱うものとする。

- (1) 既に開発許可をした開発区域内で、新たに再開発型の開発許可を行った場合には、新たな開発登録簿を作成するとともに、従前の開発行為についての開発登録簿にもその旨記載することとし、添付の土地利用計画図に対しても所要の修正（新たな開発区域を斜線で明示する等）を行い、参考として新たな開発行為の土地利用計画図の写しを添付しておくものとする。
- (2) 開発行為の施行に伴い設置された公共施設が、開発許可制度によらないで変更されたことを確認した場合は、開発登録簿にその旨記載することとし、添付の土地利用計画図に対しても所要の修正（変更後の公共施設の位置の明示等）を行うものとする。

なお、当該変更行為は、通常の制度運営上では了知できない事項であるため、情報提供について地元市町村等に協力を依頼することが望ましい。

- (3) 都市計画に係る区域拡大やいわゆる線引き見直し等により、開発区域に係る建築制限等に変更があった場合には、開発登録簿にその旨記載することとする。
- (4) 法第47条第5項において開発登録簿が常時公衆の閲覧に供される旨規定する趣旨に鑑み、法令に規定されている事項及び(1)～(3)に規定する事項以外であっても、修正を要すると認める事項については、職権により修正・追加を行うものとする。

各建設事務所長 様

土木部長

都市計画法に基づく開発許可制度の運用について（通知）

このことについては、下記のとおり取り扱うこととしましたので、事務の運用に注意して下さい。

なお、中核市、福島市、会津若松市、白河市、原町市、須賀川市、相馬市を除く貴管内の各市町村には貴職より周知願います。

記

1 都市計画法施行令（以下「政令」という。）第22条第2号に規定する車庫について

このことについては、30㎡以内として取扱っているところですが、今後は、45㎡以内を基準とし、主たる建築物とのバランスにより個別に判断することとする。

なお、政令第22条第2号に規定する物置については、30㎡以内の取扱いに変更はないので念のため申し添えます。

2 自己居住用建築物の附属建築物である車庫について

このことについては、平成13年4月2日付け13都第829号記1（1）、（4）、2、3で自己居住用建築物の附属建築物については、一の用途につき30㎡以内として取り扱いを示しているところですが、今後は、自己居住用建築物の附属建築物のうち車庫については、45㎡以内を基準とし、主たる建築物とのバランスにより個別に判断することとする。

なお、その他の附属建築物については一の用途につき30㎡以内の取扱いに変更はないので念のため申し添えます。

17都第312号  
平成17年6月28日

県北建設事務所長  
県中建設事務所長 様  
会津若松建設事務所長

土 木 部 長

都市計画法に基づく開発許可制度の運用について（通知）

このことについては、下記のとおり取り扱うこととしましたので、事務の運用に注意してください。  
なお、貴管内の関係町に対しては、貴事務所から通知してください。

記

非線引都市計画区域又は都市計画区域外の区域と市街化調整区域にまたがる開発行為については、「開発許可制度運用指針」（平成13年5月2日付け国総民第9号 国土交通省総合政策局長通知）Ⅲ－2－7により取り扱っているところであるが、市街化調整区域の部分に予定建築物が存しない場合における開発許可の審査にあっては、市街化区域と市街化調整区域にまたがる開発行為の場合と同様、都市計画法第33条への適合のみを審査するものとする。

17 都 第 938 号  
平成18年1月31日

各建設事務所長 様

土 木 部 長

防災調整(節)池等における安全管理の徹底について (通知)

平成18年1月28日に県内の調整池において男児2名が転落死亡する事故が発生しました。

つきましては、貴管内に存する当部所管の防災調整(節)池等について、安全管理の徹底を図るようお願いいたします。

また、都市計画法による開発許可を受けて住宅団地、工業団地等に設置された防災調整(節)池や県住宅供給公社が造成した住宅団地に設置された防災調整(節)池が存する場合には、市町村が管理するものについては当該市町村に対し、それ以外のものについては市町村を通じ管理者に対し、それぞれ安全管理の徹底が図られるよう指導をお願いします。

(事務担当 都市領域都市計画グループ 防災行政無線 8-11-200-3644)

### 防災調節(整)池における柵設置の考え方について

防災調節(整)池の安全対策については、明確な基準は示されていないが、県の施策の一つである「安全・安心」の観点から、柵の設置に関する考え方を下記に示す。

今後の防災調節(整)池における柵の設置については、当面、これを基本として申請者等に指導されたい。

#### 記

- 1 出水時(湛水時)、及び転落等に対する危険回避のための侵入防止対策として、柵を設置するものとする。
- 2 侵入防止柵の高さは180cm以上とし、忍び返しを設けるなど容易に侵入できない構造とする。  
なお、上記の考え方によらないものとする場合は、防災調節(整)池の設置者と管理(予定)者が十分協議し、理由を明確に示すよう、申請者に求めるものとする。
- 3 既存の防災調節(整)池の管理者に対しても上記の考え方を周知し、安全対策の徹底を図られたい。

※ 本資料は、平成18年3月1日開催の建設事務所開発許可担当者会議の資料である。

# 第4章 関係法令等

## 都市計画法（抄）

〔昭和43年6月15日号外法律第100号〕

（定義）

第4条 この法律において「都市計画」とは、都市の健全な発展と秩序ある整備を図るための土地利用、都市施設の整備及び市街地開発事業に関する計画で、次章の規定に従い定められたものをいう。

10 この法律において「建築物」とは建築基準法第2条第1号に定める建築物を、「建築」とは同条第13号に定める建築をいう。

11 この法律において「特定工作物」とは、コンクリートプラントその他周辺の地域の環境の悪化をもたらすおそれがある工作物で政令で定めるもの（以下「第一種特定工作物」という。）又はゴルフコースその他大規模な工作物で政令で定めるもの（以下「第二種特定工作物」という。）をいう。

12 この法律において「開発行為」とは、主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行なう土地の区画形質の変更をいう。

13 この法律において「開発区域」とは、開発行為をする土地の区域をいう。

14 この法律において「公共施設」とは、道路、公園その他政令で定める公共の用に供する施設をいう。

（都市計画区域）

第5条 都道府県は、市又は人口、就業者数その他の事項が政令で定める要件に該当する町村の中心の市街地を含み、かつ、自然的及び社会的条件並びに人口、土地利用、交通量その他国土交通省令で定める事項に関する現況及び推移を勘案して、一体の都市として総合的に整備し、開発し、及び保全する必要がある区域を都市計画区域として指定するものとする。この場合において、必要があるときは、当該市町村の区域外にわたり、都市計画区域を指定することができる。

（開発行為の許可）

第29条 都市計画区域又は準都市計画区域内において開発行為をしようとする者は、あらかじめ、国土交通省令で定めるところにより、都道府県知事の許可を受けなければならない。ただし、次に掲げる開発行為については、この限りでない。

- (1) 市街化区域、区域区分が定められていない都市計画区域又は準都市計画区域内において行う開発行為で、その規模が、それぞれの区域の区分に応じて政令で定める規模未満であるもの
- (2) 市街化調整区域、区域区分が定められていない都市計画区域又は準都市計画区域内において行う開発行為で、農業、林業若しくは漁業の用に供する政令で定める建築物又はこれらの業務を営む者の居住の用に供する建築物の建築の用に供する目的で行うもの
- (3) 駅舎その他の鉄道の施設、図書館、公民館、変電所その他これらに類する公益上必要な建築物のうち開発区域及びその周辺の地域における適正かつ合理的な土地利用及び環境の保全を図る上で支障がないものとして政令で定める建築物の建築の用に供する目的で行う開発行為
- (4) 都市計画事業の施行として行う開発行為
- (5) 土地区画整理事業の施行として行う開発行為

- (6) 市街地再開発事業の施行として行う開発行為
  - (7) 住宅街区整備事業の施行として行う開発行為
  - (8) 防災街区整備事業の施行として行う開発行為
  - (9) 公有水面埋立法第2条第1項の免許を受けた埋立地であつて、まだ同法第22条第2項の告示がないものにおいて行う開発行為
  - (10) 非常災害のため必要な応急措置として行う開発行為
  - (11) 通常の管理行為、軽易な行為その他の行為で政令で定めるもの
- 2 都市計画区域及び準都市計画区域外の区域内において、それにより一定の市街地を形成すると見込まれる規模として政令で定める規模以上の開発行為をしようとする者は、あらかじめ、国土交通省令で定めるところにより、都道府県知事の許可を受けなければならない。ただし、次に掲げる開発行為については、この限りでない。
- (1) 農業、林業若しくは漁業の用に供する政令で定める建築物又はこれらの業務を営む者の居住の用に供する建築物の建築の用に供する目的で行う開発行為
  - (2) 前項第3号、第4号及び第9号から第11号までに掲げる開発行為
- 3 開発区域が、市街化区域、区域区分が定められていない都市計画区域、準都市計画区域又は都市計画区域及び準都市計画区域外の区域のうち2以上の区域にわたる場合における第1項第1号及び前項の規定の適用については、政令で定める。

(許可申請の手続)

- 第30条 前条第1項又は第2項の許可を受けようとする者は、国土交通省令で定めるところにより、次に掲げる事項を記載した申請書を都道府県知事に提出しなければならない。
- (1) 開発区域（開発区域を工区に分けたときは、開発区域及び工区）の位置、区域及び規模
  - (2) 開発区域内において予定される建築物又は特定工作物（以下「予定建築物等」という。）の用途
  - (3) 開発行為に関する設計
  - (4) 工事施行者（開発行為に関する工事の請負人又は請負契約によらないで自らその工事を施行する者をいう。）
  - (5) その他国土交通省令で定める事項
- 2 前項の申請書には、第32条第1項に規定する同意を得たことを証する書面、同条第2項に規定する協議の経過を示す書面その他国土交通省令で定める図書を添付しなければならない。

(設計者の資格)

- 第31条 前条の場合において、設計に係る設計図書（開発行為に関する工事のうち国土交通省令で定めるものを実施するため必要な図面（現寸図その他これに類するものを除く。）及び仕様書をいう。）は、国土交通省令で定める資格を有する者の作成したものでなければならない。

(公共施設の管理者の同意等)

- 第32条 開発許可を申請しようとする者は、あらかじめ、開発行為に関係がある公共施設の管理者と協議し、その同意を得なければならない。
- 2 開発許可を申請しようとする者は、あらかじめ、開発行為又は開発行為に関する工事により設置される公共施設を管理することとなる者その他政令で定める者と協議しなければならない。
- 3 前2項に規定する公共施設の管理者又は公共施設を管理することとなる者は、公共施設の適切な

管理を確保する観点から、前2項の協議を行うものとする。

(開発許可の基準)

第33条 都道府県知事は、開発許可の申請があった場合において、当該申請に係る開発行為が、次に掲げる基準（第4項及び第5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) 次のイ又はロに掲げる場合には、予定建築物等の用途が当該イ又はロに定める用途の制限に適合していること。ただし、都市再生特別地区の区域内において当該都市再生特別地区に定められた誘導すべき用途に適合するものにあつては、この限りでない。

イ 当該申請に係る開発区域内の土地について用途地域、特別用途地区、特定用途制限地域、特定用途誘導地区、流通業務地区又は港湾法第39条第1項の分区（以下「用途地域等」という。）が定められている場合 当該用途地域等内における用途の制限（建築基準法第49条第1項若しくは第2項、第49条の2若しくは第60条の3第2項（これらの規定を同法第88条第2項において準用する場合を含む。）又は港湾法第40条第1項の条例による用途の制限を含む。）

ロ 当該申請に係る開発区域内の土地（都市計画区域（市街化調整区域を除く。）又は準都市計画区域内の土地に限る。）について用途地域等が定められていない場合 建築基準法第48条第13項及び第68条の3第7項（同法第48条第13項に係る部分に限る。）（これらの規定を同法第88条第2項において準用する場合を含む。）の規定による用途の制限

(2) 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

(3) 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第2条第1号に規定する下水を有効に排出するとともに、その排出によっ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。

イ 当該地域における降水量

ロ 前号イからニまでに掲げる事項及び放流先の状況

(4) 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2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。

(5) 当該申請に係る開発区域内の土地について地区計画等（次のイからホまでに掲げる地区計画等の区分に応じて、当該イからホまでに定める事項が定められているものに限る。）が定められているときは、予定建築物等の用途又は開発行為の設計が当該地区計画等に定められた内容に即して定められていること。

イ 地区計画 再開発等促進区若しくは開発整備促進区（いずれも第12条の5第5項第1号に規定する施設の配置及び規模が定められているものに限る。）又は地区整備計画

ロ 防災街区整備地区計画 地区防災施設の区域、特定建築物地区整備計画又は防災街区整備地区整備計画

ハ 歴史的風致維持向上地区計画 歴史的風致維持向上地区整備計画

ニ 沿道地区計画 沿道再開発等促進区（幹線道路の沿道の整備に関する法律第9条第4項第1号に規定する施設の配置及び規模が定められているものに限る。）又は沿道地区整備計画

ホ 集落地区計画 集落地区整備計画

(6) 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。

(7) 地盤の沈下、崖崩れ、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次の表の上欄に掲げる区域内の土地であるときは、当該土地における同表の中欄に掲げる工事の計画が、同表の下欄に掲げる基準に適合していること。

宅地造成等規制法第3条第1項の宅地造成工事規制区域	開発行為に関する工事	宅地造成等規制法第9条の規定に適合するものであること。
津波防災地域づくりに関する法律第72条第1項の津波災害特別警戒区域	津波防災地域づくりに関する法律第73条第1項に規定する特定開発行為（同条第4項各号に掲げる行為を除く。）に関する工事	津波防災地域づくりに関する法律第75条に規定する措置を同条の国土交通省令で定める技術的基準に従い講じるものであること。

(8) 主として、自己の居住の用に供する住宅の建築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又は建設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39条第1項の災害危険区域、地すべり等防止法第3条第1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第8条第1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。

- (9) 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2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。
- (10) 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2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。
- (11) 政令で定める規模以上の開発行為にあつては、当該開発行為が道路、鉄道等による輸送の便等からみて支障がないと認められること。
- (12) 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（当該開発行為の中断により当該開発区域及びその周辺の地域に出水、崖崩れ、土砂の流出等による被害が生じるおそれがあることを考慮して政令で定める規模以上のものを除く。）以外の開発行為にあつては、申請者に当該開発行為を行うために必要な資力及び信用があること。
- (13) 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（当該開発行為の中断により当該開発区域及びその周辺の地域に出水、崖崩れ、土砂の流出等による被害が生じるおそれがあることを考慮して政令で定める規模以上のものを除く。）以外の開発行為にあつては、工事施行者に当該開発行為に関する工事を完成するために必要な能力があること。
- (14) 当該開発行為をしようとする土地若しくは当該開発行為に関する工事をしようとする土地の区域内の土地又はこれらの土地にある建築物その他の工作物につき当該開発行為の施行又は当該開発行為に関する工事の実施の妨げとなる権利を有する者の相当数の同意を得ていること。
- 2 前項各号に規定する基準を適用するについて必要な技術的細目は、政令で定める。
- 3 地方公共団体は、その地方の自然的条件の特殊性又は公共施設の整備、建築物の建築その他の土地利用の現状及び将来の見通しを勘案し、前項の政令で定める技術的細目のみによっては環境の保全、災害の防止及び利便の増進を図ることが困難であると認められ、又は当該技術的細目によらなくとも環境の保全、災害の防止及び利便の増進上支障がないと認められる場合においては、政令で定める基準に従い、条例で、当該技術的細目において定められた制限を強化し、又は緩和することができる。
- 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。
- 5 景観行政団体（景観法第7条第1項に規定する景観行政団体をいう。）は、良好な景観の形成を図るため必要と認める場合においては、同法第8条第2項第1号の景観計画区域内において、政令で定める基準に従い、同条第1項の景観計画に定められた開発行為についての制限の内容を、条例で、開発許可の基準として定めることができる。

- 6 指定都市等及び地方自治法第252条の17の2第1項の規定に基づきこの節の規定により都道府県知事の権限に属する事務の全部を処理することとされた市町村（以下この節において「事務処理市町村」という。）以外の市町村は、前3項の規定により条例を定めようとするときは、あらかじめ、都道府県知事と協議し、その同意を得なければならない。
- 7 公有水面埋立法第22条第2項の告示があった埋立地において行う開発行為については、当該埋立地に関する同法第2条第1項の免許の条件において第1項各号に規定する事項（第4項及び第5項の条例が定められているときは、当該条例で定める事項を含む。）に関する定めがあるときは、その定めをもって開発許可の基準とし、第1項各号に規定する基準（第4項及び第5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。）は、当該条件に抵触しない限度において適用する。
- 8 居住調整地域又は市街地再開発促進区域内における開発許可に関する基準については、第1項に定めるもののほか、別に法律で定める。

（開発許可の特例）

第34条の2 国又は都道府県、指定都市等若しくは事務処理市町村若しくは都道府県、指定都市等若しくは事務処理市町村がその組織に加わっている一部事務組合、広域連合若しくは港務局が行う都市計画区域若しくは準都市計画区域内における開発行為（第29条第1項各号に掲げる開発行為を除く。）又は都市計画区域及び準都市計画区域外の区域内における開発行為（同条第2項の政令で定める規模未満の開発行為及び同項各号に掲げる開発行為を除く。）については、当該国の機関又は都道府県等と都道府県知事との協議が成立することをもって、開発許可があったものとみなす。

- 2 第32条の規定は前項の協議を行おうとする国の機関又は都道府県等について、第41条の規定は都道府県知事が同項の協議を成立させる場合について、第47条の規定は同項の協議が成立したときについて準用する。

（許可又は不許可の通知）

第35条 都道府県知事は、開発許可の申請があったときは、遅滞なく、許可又は不許可の処分をしなければならない。

- 2 前項の処分をするには、文書をもって当該申請者に通知しなければならない。

（変更の許可等）

第35条の2 開発許可を受けた者は、第30条第1項各号に掲げる事項の変更をしようとする場合においては、都道府県知事の許可を受けなければならない。ただし、変更の許可の申請に係る開発行為が、第29条第1項の許可に係るものにあつては同項各号に掲げる開発行為、同条第2項の許可に係るものにあつては同項の政令で定める規模未満の開発行為若しくは同項各号に掲げる開発行為に該当するとき、又は国土交通省令で定める軽微な変更をしようとするときは、この限りでない。

- 2 前項の許可を受けようとする者は、国土交通省令で定める事項を記載した申請書を都道府県知事に提出しなければならない。
- 3 開発許可を受けた者は、第1項ただし書の国土交通省令で定める軽微な変更をしたときは、遅滞なく、その旨を都道府県知事に届け出なければならない。
- 4 第31条の規定は変更後の開発行為に関する工事が同条の国土交通省令で定める工事に該当する場合について、第32条の規定は開発行為に関係がある公共施設若しくは当該開発行為若しくは当

該開発行為に関する工事により設置される公共施設に関する事項の変更をしようとする場合又は同条の政令で定める者との協議に係る開発行為に関する事項であって政令で定めるものの変更をしようとする場合について、第33条、第34条、前条及び第41条の規定は第1項の規定による許可について、第34条の2の規定は第1項の規定により国又は都道府県等が同項の許可を受けなければならない場合について、第47条第1項の規定は第1項の規定による許可及び第3項の規定による届出について準用する。この場合において、第47条第1中「次に掲げる事項」とあるのは、「変更の許可又は届出の年月日及び第2号から第6号までに掲げる事項のうち当該変更に係る事項」と読み替えるものとする。

- 5 第1項又は第3項の場合における次条、第37条、第39条、第40条、第42条から第45条まで及び第47条第2項の規定の適用については、第1項の規定による許可又は第3項の規定による届出に係る変更後の内容を開発許可の内容とみなす。

(工事完了の検査)

第36条 開発許可を受けた者は、当該開発区域（開発区域を工区に分けたときは、工区）の全部について当該開発行為に関する工事（当該開発行為に関する工事のうち公共施設に関する部分については、当該公共施設に関する工事）を完了したときは、国土交通省令で定めるところにより、その旨を都道府県知事に届け出なければならない。

- 2 都道府県知事は、前項の規定による届出があったときは、遅滞なく、当該工事が開発許可の内容に適合しているかどうかについて検査し、その検査の結果当該工事が当該開発許可の内容に適合していると認めたときは、国土交通省令で定める様式の検査済証を当該開発許可を受けた者に交付しなければならない。

- 3 都道府県知事は、前項の規定により検査済証を交付したときは、遅滞なく、国土交通省令で定めるところにより、当該工事が完了した旨を公告しなければならない。この場合において、当該工事が津波災害特別警戒区域内における同法第73条第1項に規定する特定開発行為（同条第4項各号に掲げる行為を除く。）に係るものであり、かつ、当該工事の完了後において当該工事に係る同条第4項第1号に規定する開発区域（津波災害特別警戒区域内のものに限る。）に地盤面の高さが同法第53条第2項に規定する基準水位以上である土地の区域があるときは、その区域を併せて公告しなければならない。

(建築制限等)

第37条 開発許可を受けた開発区域内の土地においては、前条第3項の公告があるまでの間は、建築物を建築し、又は特定工作物を建設してはならない。ただし、次の各号の1に該当するときは、この限りでない。

- (1) 当該開発行為に関する工事用の仮設建築物又は特定工作物を建築し、又は建設するとき、その他都道府県知事が支障がないと認めたとき。
- (2) 第33条第1項第14号に規定する同意をしていない者が、その権利の行使として建築物を建築し、又は特定工作物を建設するとき。

(開発行為の廃止)

第38条 開発許可を受けた者は、開発行為に関する工事を廃止したときは、遅滞なく、国土交通省令で定めるところにより、その旨を都道府県知事に届け出なければならない。

(開発行為等により設置された公共施設の管理)

第39条 開発許可を受けた開発行為又は開発行為に関する工事により公共施設が設置されたときは、その公共施設は、第36条第3項の公告の日の翌日において、その公共施設の存する市町村の管理に属するものとする。ただし、他の法律に基づく管理者が別にあるとき、又は第32条第2項の協議により管理者について別段の定めをしたときは、それらの者の管理に属するものとする。

(公共施設の用に供する土地の帰属)

第40条 開発許可を受けた開発行為又は開発行為に関する工事により、従前の公共施設に代えて新たな公共施設が設置されることとなる場合においては、従前の公共施設の用に供していた土地で国又は地方公共団体が所有するものは、第36条第3項の公告の日の翌日において当該開発許可を受けた者に帰属するものとし、これに代わるものとして設置された新たな公共施設の用に供する土地は、その日においてそれぞれ国又は当該地方公共団体に帰属するものとする。

2 開発許可を受けた開発行為又は開発行為に関する工事により設置された公共施設の用に供する土地は、前項に規定するもの及び開発許可を受けた者が自ら管理するものを除き、第36条第3項の公告の日の翌日において、前条の規定により当該公共施設を管理すべき者（その者が地方自治法第2条第9項第1号に規定する第1号法定受託事務（以下単に「第1号法定受託事務」という。）として当該公共施設を管理する地方公共団体であるときは、国）に帰属するものとする。

(建築物の建ぺい率等の指定)

第41条 都道府県知事は、用途地域の定められていない土地の区域における開発行為について開発許可をする場合において必要があると認めるときは、当該開発区域内の土地について、建築物の建ぺい率、建築物の高さ、壁面の位置その他建築物の敷地、構造及び設備に関する制限を定めることができる。

2 前項の規定により建築物の敷地、構造及び設備に関する制限が定められた土地の区域内においては、建築物は、これらの制限に違反して建築してはならない。ただし、都道府県知事が当該区域及びその周辺の地域における環境の保全上支障がないと認め、又は公益上やむを得ないと認めて許可したときは、この限りでない。

(開発許可を受けた土地における建築等の制限)

第42条 何人も、開発許可を受けた開発区域内においては、第36条第3項の公告があった後は、当該開発許可に係る予定建築物等以外の建築物又は特定工作物を新築し、又は新設してはならず、また、建築物を改築し、又はその用途を変更して当該開発許可に係る予定の建築物以外の建築物としてはならない。ただし、都道府県知事が当該開発区域における利便の増進上若しくは開発区域及びその周辺の地域における環境の保全上支障がないと認めて許可したとき、又は建築物及び第一種特定工作物で建築基準法第88条第2項の政令で指定する工作物に該当するものにあつては、当該開発区域内の土地について用途地域等が定められているときは、この限りでない。

2 国が行なう行為については、当該国の機関と都道府県知事との協議が成立することをもって、前項ただし書の規定による許可があつたものとみなす。

(許可に基づく地位の承継)

第44条 開発許可又は前条第1項の許可を受けた者の相続人その他の一般承継人は、被承継人が有していた当該許可に基づく地位を承継する。

第45条 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者は、都道府県知事の承認を受けて、当該開発許可を受けた者が有していた当該開発許可に基づく地位を承継することができる。

(開発登録簿)

第46条 都道府県知事は、開発登録簿（以下「登録簿」という。）を調製し、保管しなければならない。

第47条 都道府県知事は、開発許可をしたときは、当該許可に係る土地について、次に掲げる事項を登録簿に登録しなければならない。

- (1) 開発許可の年月日
- (2) 予定建築物等（用途地域等の区域内の建築物及び第一種特定工作物を除く。）の用途
- (3) 公共施設の種類、位置及び区域
- (4) 前3号に掲げるもののほか、開発許可の内容
- (5) 第41条第1項の規定による制限の内容
- (6) 前各号に定めるもののほか、国土交通省令で定める事項

2 都道府県知事は、第36条の規定による完了検査を行なった場合において、当該工事が当該開発許可の内容に適合すると認めるときは、登録簿にその旨を附記しなければならない。

3 第41条第2項ただし書若しくは第42条第1項ただし書の規定による許可があったとき、又は同条第2項の協議が成立したときも、前項と同様とする。

4 都道府県知事は、第81条第1項の規定による処分により第1項各号に掲げる事項について変動を生じたときは、登録簿に必要な修正を加えなければならない。

5 都道府県知事は、登録簿を常に公衆の閲覧に供するように保管し、かつ、請求があったときは、その写しを交付しなければならない。

6 登録簿の調製、閲覧その他登録簿に関し必要な事項は、国土交通省令で定める。

(不服申立て)

第50条 第29条第1項若しくは第2項、第35条の2第1項、第41条第2項ただし書、第42条第1項ただし書若しくは第43条第1項の規定に基づく処分若しくはこれに係る不作為（行政不服審査法第2条第2項に規定する不作為をいう。）又はこれらの規定に違反した者に対する第81条第1項の規定に基づく監督処分に不服がある者は、開発審査会に対して審査請求をすることができる。

2 開発審査会は、前項の規定による審査請求を受理した場合においては、審査請求を受理した日から2月以内に、裁決をしなければならない。

3 開発審査会は、前項の裁決を行なう場合においては、あらかじめ、審査請求人、処分庁その他の関係人又はこれらの者の代理人の出頭を求めて、公開による口頭審理を行なわなければならない。

第51条 第29条第1項若しくは第2項、第35条の2第1項、第42条第1項ただし書又は第43条第1項の規定による処分に不服がある者は、その不服の理由が鉱業、採石業又は砂利採取業との調整に関するものであるときは、公害等調整委員会に裁定の申請をすることができる。この場合においては、行政不服審査法による不服申立てをすることができない。

2 行政不服審査法第18条の規定は、前項に規定する処分につき、処分庁が誤って審査請求をする

ことができる旨を教示した場合に準用する。

(審査請求と訴訟との関係)

第52条 第50条第1項に規定する処分の取消しの訴え（前条第1項の規定により公害等調整委員会に裁定の申請をすることができる事項に関する訴えを除く。）は、当該処分についての審査請求に対する開発審査会の裁決を経た後でなければ、提起することができない。

(建築等の制限)

第52条の2 市街地開発事業等予定区域に関する都市計画において定められた区域内において、土地の形質の変更を行い、又は建築物の建築その他工作物の建設を行おうとする者は、都道府県知事等の許可を受けなければならない。ただし、次に掲げる行為については、この限りでない。

- (1) 通常管理行為、軽易な行為その他の行為で政令で定めるもの
- (2) 非常災害のため必要な応急措置として行う行為
- (3) 都市計画事業の施行として行う行為又はこれに準ずる行為として政令で定める行為

2 国が行う行為については、当該国の機関と都道府県知事等との協議が成立することをもって、前項の規定による許可があったものとみなす。

3 第1項の規定は、市街地開発事業等予定区域に係る市街地開発事業又は都市施設に関する都市計画についての第20条第1項の規定による告示があった後は、当該告示に係る土地の区域内においては、適用しない。

(建築の許可)

第53条 都市計画施設の区域又は市街地開発事業の施行区域内において建築物の建築をしようとする者は、国土交通省令で定めるところにより、都道府県知事等の許可を受けなければならない。ただし、次に掲げる行為については、この限りでない。

- (1) 政令で定める軽易な行為
- (2) 非常災害のため必要な応急措置として行う行為
- (3) 都市計画事業の施行として行う行為又はこれに準ずる行為として政令で定める行為
- (4) 第11条第3項後段の規定により離隔距離の最小限度及び載荷重の最大限度が定められている都市計画施設の区域内において行う行為であって、当該離隔距離の最小限度及び載荷重の最大限度に適合するもの
- (5) 第12条の11に規定する道路（都市計画施設であるものに限る。）の区域のうち建築物等の敷地として併せて利用すべき区域内において行う行為であって、当該道路を整備する上で著しい支障を及ぼすおそれがないものとして政令で定めるもの

2 第52条の2第2項の規定は、前項の規定による許可について準用する。

3 第1項の規定は、第65条第1項に規定する告示があった後は、当該告示に係る土地の区域内においては、適用しない。

(許可の基準)

第54条 都道府県知事等は、前条第1項の規定による許可の申請があった場合において、当該申請が次の各号のいずれかに該当するときは、その許可をしなければならない。

- (1) 当該建築が、都市計画施設又は市街地開発事業に関する都市計画のうち建築物について定めるものに適合するものであること。

(2) 当該建築が、第11条第3項の規定により都市計画施設の区域について都市施設を整備する立体的な範囲が定められている場合において、当該立体的な範囲外において行われ、かつ、当該都市計画施設を整備する上で著しい支障を及ぼすおそれがないと認められること。ただし、当該立体的な範囲が道路である都市施設を整備するものとして空間について定められているときは、安全上、防火上及び衛生上支障がないものとして政令で定める場合に限る。

(3) 当該建築物が次に掲げる要件に該当し、かつ、容易に移転し、又は除却することができるものであると認められること。

イ 階数が2以下で、かつ、地階を有しないこと。

ロ 主要構造部（建築基準法第2条第5号に定める主要構造部をいう。）が木造、鉄骨造、コンクリートブロック造その他これらに類する構造であること。

（許可の基準の特例等）

第55条 都道府県知事等は、都市計画施設の区域内の土地でその指定したものの区域又は市街地開発事業（土地区画整理事業及び新都市基盤整備事業を除く。）の施行区域（次条及び第57条において「事業予定地」という。）内において行われる建築物の建築については、前条の規定にかかわらず、第53条第1項の許可をしないことができる。ただし、次条第2項の規定により買取らない旨の通知があった土地における建築物の建築については、この限りでない。

（建築等の制限）

第57条の3 施行予定者が定められている都市計画施設の区域等内における土地の形質の変更又は建築物の建築その他工作物の建設については、第52条の2第1項及び第2項の規定を準用する。

2 前項の規定は、第65条第1項に規定する告示があった後は、当該告示に係る土地の区域内においては、適用しない。

（建築等の届出等）

第58条の2 地区計画の区域（再開発等促進区若しくは開発整備促進区（いずれも第12条の5第5項第1号に規定する施設の配置及び規模が定められているものに限る。）又は地区整備計画が定められている区域に限る。）内において、土地の区画形質の変更、建築物の建築その他政令で定める行為を行おうとする者は、当該行為に着手する日の30日前までに、国土交通省令で定めるところにより、行為の種類、場所、設計又は施行方法、着手予定日その他国土交通省令で定める事項を市町村長に届け出なければならない。ただし、次に掲げる行為については、この限りでない。

(1) 通常管理行為、軽易な行為その他の行為で政令で定めるもの

(2) 非常災害のため必要な応急措置として行う行為

(3) 国又は地方公共団体が行う行為

(4) 都市計画事業の施行として行う行為又はこれに準ずる行為として政令で定める行為

(5) 第29条第1項の許可を要する行為その他政令で定める行為

2 前項の規定による届出をした者は、その届出に係る事項のうち国土交通省令で定める事項を変更しようとするときは、当該事項の変更に係る行為に着手する日の30日前までに、国土交通省令で定めるところにより、その旨を市町村長に届け出なければならない。

3 市町村長は、第1項又は前項の規定による届出があった場合において、その届出に係る行為が地区計画に適合しないと認めるときは、その届出をした者に対し、その届出に係る行為に関し設計の



変更その他の必要な措置をとることを勧告することができる。

- 4 市町村長は、前項の規定による勧告をした場合において、必要があると認めるときは、その勧告を受けた者に対し、土地に関する権利の処分についてのあつせんその他の必要な措置を講ずるよう努めなければならない。

(他の法律による建築等の規制)

第58条の3 地区計画等の区域内における建築物の建築その他の行為に関する制限については、前条に定めるもののほか、別に法律で定める。

(建築等の制限)

第65条 第62条第1項の規定による告示又は新たな事業地の編入に係る第63条第2項において準用する第62条第1項の規定による告示があつた後においては、当該事業地内において、都市計画事業の施行の障害となるおそれがある土地の形質の変更若しくは建築物の建築その他工作物の建設を行い、又は政令で定める移動の容易でない物件の設置若しくは堆積を行おうとする者は、都道府県知事等の許可を受けなければならない。

- 2 都道府県知事等は、前項の許可の申請があつた場合において、その許可を与えようとするときは、あらかじめ、施行者の意見を聴かななければならない。

- 3 第52条の2第2項の規定は、第1項の規定による許可について準用する。

(許可等の条件)

第79条 この法律の規定による許可、認可又は承認には、都市計画上必要な条件を附することができる。この場合において、その条件は、当該許可、認可又は承認を受けた者に不当な義務を課するものであってはならない。

(報告、勧告、援助等)

第80条 国土交通大臣は国の機関以外の施行者に対し、都道府県知事は施行者である市町村又はこの法律の規定による許可、認可若しくは承認を受けた者に対し、市長はこの法律の規定による許可又は承認を受けた者に対し、この法律の施行のため必要な限度において、報告若しくは資料の提出を求め、又は必要な勧告若しくは助言をすることができる。

- 2 市町村又は施行者は、国土交通大臣又は都道府県知事に対し、都市計画の決定若しくは変更又は都市計画事業の施行の準備若しくは施行のため、それぞれ都市計画又は都市計画事業に関し専門的知識を有する職員の技術的援助を求めることができる。

(監督処分等)

第81条 国土交通大臣、都道府県知事又は市長は、次の各号のいずれかに該当する者に対して、都市計画上必要な限度において、この法律の規定によつてした許可、認可若しくは承認を取り消し、変更し、その効力を停止し、その条件を変更し、若しくは新たに条件を付し、又は工事その他の行為の停止を命じ、若しくは相当の期限を定めて、建築物その他の工作物若しくは物件（以下この条において「工作物等」という。）の改築、移転若しくは除却その他違反を是正するため必要な措置をとることを命ずることができる。

- (1) この法律若しくはこの法律に基づく命令の規定若しくはこれらの規定に基づく処分に違反した者又は当該違反の事実を知つて、当該違反に係る土地若しくは工作物等を譲り受け、若しくは賃貸借その他により当該違反に係る土地若しくは工作物等を使用する権利を取得した者

- (2) この法律若しくはこの法律に基づく命令の規定若しくはこれらの規定に基づく処分に違反した工事の注文主若しくは請負人（請負工事の下請人を含む。）又は請負契約によらないで自らその工事を行っている者若しくはした者
  - (3) この法律の規定による許可、認可又は承認に付した条件に違反している者
  - (4) 詐欺その他不正な手段により、この法律の規定による許可、認可又は承認を受けた者
- 2 前項の規定により必要な措置をとることを命じようとする場合において、過失がなくて当該措置を命ずべき者を確知することができないときは、国土交通大臣、都道府県知事又は市長は、その者の負担において、当該措置を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者にこれを行わせることができる。この場合においては、相当の期限を定めて、当該措置を行うべき旨及びその期限までに当該措置を行わないときは、国土交通大臣、都道府県知事若しくは市長又はその命じた者若しくは委任した者が当該措置を行う旨を、あらかじめ、公告しなければならない。
- 3 国土交通大臣、都道府県知事又は市長は、第1項の規定による命令をした場合においては、標識の設置その他国土交通省令で定める方法により、その旨を公示しなければならない。
- 4 前項の標識は、第1項の規定による命令に係る土地又は工作物等若しくは工作物等の敷地内に設置することができる。この場合においては、同項の規定による命令に係る土地又は工作物等若しくは工作物等の敷地の所有者、管理者又は占有者は、当該標識の設置を拒み、又は妨げてはならない。
- (立入検査)

第82条 国土交通大臣、都道府県知事若しくは市長又はその命じた者若しくは委任した者は、前条の規定による権限を行うため必要がある場合においては、当該土地に立ち入り、当該土地若しくは当該土地にある物件又は当該土地において行われている工事の状況を検査することができる。

- 2 前項の規定により他人の土地に立ち入ろうとする者は、その身分を示す証明書を携帯しなければならない。
- 3 前項に規定する証明書は、関係人の請求があったときは、これを提示しなければならない。
- 4 第1項の規定による立入検査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解してはならない。

第91条 第81条第1項の規定による国土交通大臣、都道府県知事又は市長の命令に違反した者は、1年以下の懲役又は50万円以下の罰金に処する。

第92条 次の各号のいずれかに該当する者は、50万円以下の罰金に処する。

- (1) 第25条第5項の規定に違反して、同条第1項の規定による土地の立入りを拒み、又は妨げた者
- (2) 第26条第1項に規定する場合において、市町村長の許可を受けずに障害物を伐除した者又は都道府県知事等の許可を受けずに土地に試掘等を行った者
- (3) 第29条第1項若しくは第2項又は第35条の2第1項の規定に違反して、開発行為をした者
- (4) 第37条又は第42条第1項の規定に違反して、建築物を建築し、又は特定工作物を建設した者
- (5) 第41条第2項の規定に違反して、建築物を建築した者
- (6) 第42条第1項又は第4条第1項の規定に違反して、建築物の用途を変更した者
- (7) 第43条第1項の規定に違反して、建築物を建築し、又は第一種特定工作物を建設した者
- (8) 第58条の7の規定に違反して、届出をせず、又は虚偽の届出をした者

第93条 次の各号の1に該当する者は、20万円以下の罰金に処する。

- (1) 第58条の2第1項又は第2項の規定に違反して、届出をせず、又は虚偽の届出をした者
- (2) 第80条第1項の規定による報告又は資料の提出を求められて、報告若しくは資料の提出をせず、又は虚偽の報告若しくは資料の提出をした者
- (3) 第82条第1項の規定による立入検査を拒み、妨げ、又は忌避した者

第94条 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人又は人の業務又は財産に関して第91条から前条までの違反行為をしたときは、行為者を罰するほか、その法人又は人に対して各本条の罰金刑を科する。

第96条 第35条の2第3項又は第38条の規定に違反して、届出をせず、又は虚偽の届出をした者は、20万円以下の過料に処する。

# 都市計画法施行令（抄）

〔昭和44年6月13日政令第158号〕

（特定工作物）

第1条 都市計画法第4条第11項の周辺の地域の環境の悪化をもたらすおそれがある工作物で政令で定めるものは、次に掲げるものとする。

- (1) アスファルトプラント
- (2) クラッシュャープラント
- (3) 危険物（建築基準法施行令第116条第1項の表の危険物品の種類欄に掲げる危険物をいう。）

の貯蔵又は処理に供する工作物（石油パイプライン事業法第5条第2項第2号に規定する事業用施設に該当するもの、港湾法第2条第5項第8号に規定する保管施設又は同項第8号の2に規定する船舶役務用施設に該当するもの、漁港漁場整備法第3条第2号ホに規定する補給施設に該当するもの、航空法による公共の用に供する飛行場に建設される航空機給油施設に該当するもの、電気事業法第2条第1項第9号に規定する電気事業（同項第7号に規定する特定規模電気事業を除く。）の用に供する同項第16号に規定する電気工作物に該当するもの及びガス事業法第2条第13項に規定するガス工作物（同条第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ものに限る。）に該当するものを除く。）

2 法第4条第11項の大規模な工作物で政令で定めるものは、次に掲げるもので、その規模が1ヘクタール以上のものとする。

- (1) 野球場、庭球場、陸上競技場、遊園地、動物園その他の運動・レジャー施設である工作物（学校教育法第1条に規定する学校（大学を除く。）の施設に該当するもの、港湾法第2条第5項第9号の3に規定する港湾環境整備施設に該当するもの、都市公園法第2条第1項に規定する都市公園に該当するもの及び自然公園法第2条第6号に規定する公園事業又は同条第4号に規定する都道府県立自然公園のこれに相当する事業により建設される施設に該当するものを除く。）

- (2) 墓園

（公共施設）

第1条の2 法第4条第14項の政令で定める公共の用に供する施設は、下水道、緑地、広場、河川、運河、水路及び消防の用に供する貯水施設とする。

（許可を要しない開発行為の規模）

第19条 法第29条第1項第1号の政令で定める規模は、次の表の第1欄に掲げる区域ごとに、それぞれ同表の第2欄に掲げる規模とする。ただし、同表の第3欄に掲げる場合には、都道府県（指定都市等又は事務処理市町村の区域内にあっては、当該指定都市等又は事務処理市町村は、条例で、区域を限り、同表の第4欄に掲げる範囲内で、その規模を別に定めることができる。

第1欄	第2欄	第3欄	第4欄
市街化区域	1,000平方メートル	市街化の状況により、無秩序な市街化を防止するため特に必要があると認められる場合	300平方メートル以上1,000平方メートル未満
区域区分が定められていない都市計画区域及び準都市計画区域	3,000平方メートル	市街化の状況等により特に必要があると認められる場合	300平方メートル以上3,000平方メートル未満

(法第29条第1項第2号及び第2項第1号の政令で定める建築物)

第20条 法第29条第1項第2号及び第2項第1号の政令で定める建築物は、次に掲げるものとする。

- (1) 畜舎、蚕室、温室、育種苗施設、家畜人工授精施設、孵(ふ)卵育雛(すう)施設、搾(さく)乳施設、集乳施設その他これらに類する農産物、林産物又は水産物の生産又は集荷の用に供する建築物
- (2) 堆(たい)肥舎、サイロ、種苗貯蔵施設、農機具等収納施設その他これらに類する農業、林業又は漁業の生産資材の貯蔵又は保管の用に供する建築物
- (3) 家畜診療の用に供する建築物
- (4) 用排水機、取水施設等農用地の保全若しくは利用上必要な施設の管理の用に供する建築物又は索道の用に供する建築物
- (5) 前各号に掲げるもののほか、建築面積が90平方メートル以内の建築物

(適正かつ合理的な土地利用及び環境の保全を図る上で支障がない公益上必要な建築物)

第21条 法第29条第1項第3号の政令で定める建築物は、次に掲げるものとする。

- (1) 道路法第2条第1項に規定する道路又は道路運送法第2条第8項に規定する一般自動車道若しくは専用自動車道(同法第3条第1号に規定する一般旅客自動車運送事業又は貨物自動車運送事業法第2条第2項に規定する一般貨物自動車運送事業の用に供するものに限る。)を構成する建築物
- (2) 河川法が適用され、又は準用される河川を構成する建築物
- (3) 都市公園法第2条第2項に規定する公園施設である建築物
- (4) 鉄道事業法第2条第1項に規定する鉄道事業若しくは同条第5項に規定する索道事業で一般の需要に応ずるものの用に供する施設である建築物又は軌道法による軌道若しくは同法が準用される無軌条電車の用に供する施設である建築物
- (5) 石油パイプライン事業法第5条第2項第2号に規定する事業用施設である建築物
- (6) 道路運送法第3条第1号イに規定する一般乗合旅客自動車運送事業(路線を定めて定期に運行する自動車により乗合旅客の運送を行うものに限る。)若しくは貨物自動車運送事業法第2条第2項に規定する一般貨物自動車運送事業(同条第6項に規定する特別積合せ貨物運送をするものに限る。)の用に供する施設である建築物又は自動車ターミナル法第2条第5項に規定する一般自動車ターミナルを構成する建築物

- (7) 港湾法第2条第5項に規定する港湾施設である建築物又は漁港漁場整備法第3条に規定する漁港施設である建築物
- (8) 海岸法第2条第1項に規定する海岸保全施設である建築物
- (9) 航空法による公共の用に供する飛行場に建築される建築物で当該飛行場の機能を確保するため必要なもの若しくは当該飛行場を利用する者の利便を確保するため必要なもの又は同法第2条第5項に規定する航空保安施設で公共の用に供するものの用に供する建築物
- (10) 気象、海象、地象又は洪水その他これに類する現象の観測又は通報の用に供する施設である建築物
- (11) 日本郵便株式会社が日本郵便株式会社法第4条第1項第1号に掲げる業務の用に供する施設である建築物
- (12) 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用に供する施設である建築物
- (13) 放送法第2条第2号に規定する基幹放送の用に供する放送設備である建築物
- (14) 電気事業法第2条第1項第16号に規定する電気事業（同項第7号に規定する小売電気事業を除く。）の用に供する同項第18号に規定する電気工作物を設置する施設である建築物又はガス事業法第2条第13項に規定するガス工作物（同条第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ものに限る。）を設置する施設である建築物
- (15) 水道法第3条第2項に規定する水道事業若しくは同条第4項に規定する水道用水供給事業の用に供する同条第8項に規定する水道施設である建築物、工業用水道事業法第2条第6項に規定する工業用水道施設である建築物又は下水道法第2条第3号から第5号までに規定する公共下水道、流域下水道若しくは都市下水路の用に供する施設である建築物
- (16) 水害予防組合が水防の用に供する施設である建築物
- (17) 図書館法第2条第1項に規定する図書館の用に供する施設である建築物又は博物館法第2条第1項に規定する博物館の用に供する施設である建築物
- (18) 社会教育法第20条に規定する公民館の用に供する施設である建築物
- (19) 国、都道府県及び市町村並びに独立行政法人高齢・障害・求職者雇用支援機構が設置する職業能力開発促進法第15条の6第3項に規定する公共職業能力開発施設並びに国及び独立行政法人高齢・障害・求職者雇用支援機構が設置する同法第27条第1項に規定する職業能力開発総合大学校である建築物
- (20) 墓地、埋葬等に関する法律第2条第7項に規定する火葬場である建築物
- (21) と畜場法第3条第2項に規定すると畜場である建築物又は化製場等に関する法律第1条第2項に規定する化製場若しくは同条第3項に規定する死亡獣畜取扱場である建築物
- (22) 廃棄物の処理及び清掃に関する法律による公衆便所、し尿処理施設若しくはごみ処理施設である建築物又は浄化槽法第2条第1号に規定する浄化槽である建築物
- (23) 卸売市場法第2条第3項に規定する中央卸売市場若しくは同条第4項に規定する地方卸売市場の用に供する施設である建築物又は地方公共団体が設置する市場の用に供する施設である建築物

- (24) 自然公園法第2条第6号に規定する公園事業又は同条第4号に規定する都道府県立自然公園のこれに相当する事業により建築される建築物
- (25) 住宅地区改良法第2条第1項に規定する住宅地区改良事業により建築される建築物
- (26) 国、都道府県等（法第34条の2第1項に規定する都道府県等をいう。）、市町村（指定都市等及び事務処理市町村を除き、特別区を含む。以下この号において同じ。）又は市町村がその組織に加わっている一部事務組合若しくは広域連合が設置する研究所、試験所その他の直接その事務又は事業の用に供する建築物で次に掲げる建築物以外のもの
  - イ 学校教育法第1条に規定する学校、同法第124条に規定する専修学校又は同法第134条第1項に規定する各種学校の用に供する施設である建築物
  - ロ 児童福祉法による家庭的保育事業、小規模保育事業若しくは事業所内保育事業、社会福祉法による社会福祉事業又は更生保護事業法による更生保護事業の用に供する施設である建築物
  - ハ 医療法第1条の5第1項に規定する病院、同条第2項に規定する診療所又は同法第2条第1項に規定する助産所の用に供する施設である建築物
  - ニ 多数の者の利用に供する庁舎（主として当該開発区域の周辺の地域において居住している者の利用に供するものを除く。）で国土交通省令で定めるもの
  - ホ 宿舍（職務上常駐を必要とする職員のためのものその他これに準ずるものとして国土交通省令で定めるものを除く。）
- (27) 国立研究開発法人量子科学技術研究開発機構が国立研究開発法人量子科学技術研究開発機構法第16条第1号に掲げる業務の用に供する施設である建築物
- (28) 国立研究開発法人日本原子力研究開発機構が国立研究開発法人日本原子力研究開発機構法第17条第1項第1号から第3号までに掲げる業務の用に供する施設である建築物
- (29) 独立行政法人水資源機構が設置する独立行政法人水資源機構法第2条第2項に規定する水資源開発施設である建築物
- (30) 国立研究開発法人宇宙航空研究開発機構が国立研究開発法人宇宙航空研究開発機構法第18条第1項第1号から第4号までに掲げる業務の用に供する施設である建築物
- (31) 国立研究開発法人新エネルギー・産業技術総合開発機構が国立研究開発法人新エネルギー・産業技術総合開発機構法第15条第1項第1号又は非化石エネルギーの開発及び導入の促進に関する法律第11条第3号に掲げる業務の用に供する施設である建築物（開発行為の許可を要しない通常管理行為、軽易な行為その他の行為）

第22条 法第29条第1項第11号の政令で定める開発行為は、次に掲げるものとする。

- (1) 仮設建築物の建築又は土木事業その他の事業に一時的に使用するための第1種特定工作物の建設の用に供する目的で行う開発行為
- (2) 車庫、物置その他これらに類する附属建築物の建築の用に供する目的で行う開発行為
- (3) 建築物の増築又は特定工作物の増設で当該増築に係る床面積の合計又は当該増設に係る築造面積が10平方メートル以内であるものの用に供する目的で行う開発行為
- (4) 法第29条第1項第2号若しくは第3号に規定する建築物以外の建築物の改築で用途の変更を伴わないもの又は特定工作物の改築の用に供する目的で行う開発行為

(5) 前号に掲げるもののほか、建築物の改築で当該改築に係る床面積の合計が10平方メートル以内であるものの用に供する目的で行う開発行為

(法第29条第2項の政令で定める規模)

第22条の2 法第29条第2項の政令で定める規模は、1ヘクタールとする。

(開発区域が2以上の区域にわたる場合の開発行為の許可の規模要件の適用)

第22条の3 開発区域が、市街化区域、区域区分が定められていない都市計画区域、準都市計画区域又は都市計画区域及び準都市計画区域外の区域のうち2以上の区域にわたる場合においては、法第29条第1項第1号の規定は、次に掲げる要件のいずれにも該当する開発行為について適用する。

(1) 当該開発区域の面積の合計が、1ヘクタール未満であること。

(2) 市街化区域、区域区分が定められていない都市計画区域又は準都市計画区域のうち2以上の区域における開発区域の面積の合計が、当該開発区域に係るそれぞれの区域について第19条の規定により開発行為の許可を要しないこととされる規模のうち最も大きい規模未満であること。

(3) 市街化区域における開発区域の面積が、1,000平方メートル(第19条第2項の規定が適用される場合にあつては、500平方メートル)未満であること。ただし、同条第1項ただし書の規定により都道府県の条例で別に規模が定められている場合にあつては、その規模未満であること。

(4) 区域区分が定められていない都市計画区域における開発区域の面積が、3,000平方メートル(第19条第1項ただし書の規定により都道府県の条例で別に規模が定められている場合にあつては、その規模)未満であること。

(5) 準都市計画区域における開発区域の面積が、3,000平方メートル(第19条第1項ただし書の規定により都道府県の条例で別に規模が定められている場合にあつては、その規模)未満であること。

2 開発区域が、市街化区域、区域区分が定められていない都市計画区域又は準都市計画区域と都市計画区域及び準都市計画区域外の区域とにわたる場合においては、法第29条第2項の規定は、当該開発区域の面積の合計が1ヘクタール以上である開発行為について適用する。

(開発行為を行なうについて協議すべき者)

第23条 開発区域の面積が20ヘクタール以上の開発行為について開発許可を申請しようとする者は、あらかじめ、次に掲げる者(開発区域の面積が40ヘクタール未満の開発行為にあつては、第3号及び第4号に掲げる者を除く。)と協議しなければならない。

(1) 当該開発区域内に居住することとなる者に関係がある義務教育施設の設置義務者

(2) 当該開発区域を給水区域に含む水道法第3条第5項に規定する水道事業者

(3) 当該開発区域を供給区域に含む電気事業法第2条第1項第2号に規定する一般電気事業者及びガス事業法第2条第2項に規定する一般ガス事業者

(4) 当該開発行為に関係がある鉄道事業法による鉄道事業者及び軌道法による軌道経営者

(開発行為を行うのに適当でない区域)

第23条の2 法第33条第1項第8号(法第35条の2第4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第3条第1項の急傾斜地崩壊危険区域とする。



(樹木の保存等の措置が講ぜられるように設計が定められなければならない開発行為の規模)

第23条の3 法第33条第1項第9号(法第35条の2第4項において準用する場合を含む。)の政令で定める規模は、1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、0.3ヘクタール以上1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。

(環境の悪化の防止上必要な緩衝帯が配置されるように設計が定められなければならない開発行為の規模)

第23条の4 法第33条第1項第10号(法第35条の2第4項において準用する場合を含む。)の政令で定める規模は、1ヘクタールとする。

(輸送の便等からみて支障がないと認められなければならない開発行為の規模)

第24条 法第33条第1項第11号(法第35条の2第4項において準用する場合を含む。)の政令で定める規模は、40ヘクタールとする。

(申請者に自己の開発行為を行うために必要な資力及び信用がなければならない開発行為の規模)

第24条の2 法第33条第1項第12号(法第35条の2第4項において準用する場合を含む。)の政令で定める規模は、1ヘクタールとする。

(工事施工者に自己の開発行為に関する工事を完成させるために必要な能力がなければならない開発行為の規模)

(法第33条第1項第13号の政令で定める規模)

第24条の3 法第33条第1項第13号の政令で定める規模は、1ヘクタールとする。

(開発許可の基準を適用するについて必要な技術的細目)

第25条 法第33条第2項(法第35条の2第4項において準用する場合を含む。)に規定する技術的細目のうち、法第33条第1項第2号(法第35条の2第4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。

- (1) 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。
- (2) 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、6メートル以上12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、4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って、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。
- (4) 開発区域内の主要な道路は、開発区域外の幅員9メートル(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あつては、6.5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。
- (5) 開発区域内の幅員9メートル以上の道路は、歩車道が分離されていること。

- (6) 開発区域の面積が0.3ヘクタール以上5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3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。
- (7) 開発区域の面積が5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1箇所300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3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。
- (8) 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第20条第1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。

第26条 法第33条第2項に規定する技術的細目のうち、同条第1項第3号（法第35条の2第4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。

- (1) 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することができるように、管渠の勾配及び断面積が定められていること。
- (2) 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することができるように、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。
- (3) 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、暗渠によって排出することができるように定められていること。

第27条 主として住宅の建築の用に供する目的で行なう20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28条 法第33条第2項に規定する技術的細目のうち、同条第1項第7号（法第35条の2第4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。

- (1) 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。
- (2) 開発行為によって崖が生じる場合においては、崖の上端に続く地盤面には、特別の事情がない限り、その崖の反対方向に雨水その他の地表水が流れるように勾配が付されていること。
- (3) 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（次号において「地滑り抑止ぐい等」という。）の設置、土の置換えその他の措置が講ぜられていること。

- (4) 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30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。
- (5) 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。
- (6) 開発行為によって生じた崖面は、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。
- (7) 切土又は盛土をする場合において、地下水により崖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。

第28条の2 法第33条第2項に規定する技術的細目のうち、同条第1項第9号（法第35条の2第4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。

- (1) 高さが10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33条第1項第2号イからニまで（これらの規定を法第35条の2第4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。
- (2) 高さが1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1,000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。

第28条の3 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っては、4メートルから20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っ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。

第29条 第25条から前条までに定めるもののほか、道路の勾配、排水の用に供する管渠の耐水性等法第33条第1項第2号から第4号まで及び第7号（これらの規定を法第35条の2第4項において準用する場合を含む。）に規定する施設の構造又は能力に関して必要な技術的細目は、国土交通省令で定める。

（条例で技術的細目において定められた制限を強化し、又は緩和する場合の基準）

第29条の2 法第33条第3項（法第35条の2第4項において準用する場合を含む。次項において同じ。）の政令で定める基準のうち制限の強化に関するものは、次に掲げるものとする。

- (1) 第25条第2号、第3号若しくは第5号から第7号まで、第27条、第28条第2号から第6号まで又は前3条の技術的細目に定められた制限について、環境の保全、災害の防止及び利便の増進を図るために必要な限度を超えない範囲で行うものであること。
  - (2) 第25条第2号の技術的細目に定められた制限の強化は、配置すべき道路の幅員の最低限度について、12メートル（小区間で通行上支障がない場合は、6メートル）を超えない範囲で行うものであること。
  - (3) 第25条第3号の技術的細目に定められた制限の強化は、開発区域の面積について行うものであること。
  - (4) 第25条第5号の技術的細目に定められた制限の強化は、歩車道を分離すべき道路の幅員の最低限度について、5.5メートルを下らない範囲で行うものであること。
  - (5) 第25条第6号の技術的細目に定められた制限の強化は、次に掲げるところによるものであること。
    - イ 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いて設置すべき施設の種類を、公園に限定すること。
    - ロ 設置すべき公園、緑地又は広場の数又は1箇所当たりの面積の最低限度を定めること。
    - ハ 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の最低限度について、6パーセントを超えない範囲で、開発区域及びその周辺の状況並びに予定建築物等の用途を勘案して特に必要があると認められる場合に行うこと。
  - (6) 第25条第7号の技術的細目に定められた制限の強化は、国土交通省令で定めるところにより、設置すべき公園、緑地若しくは広場の数若しくは1箇所当たりの面積の最低限度又はそれらの面積の合計の開発区域の面積に対する割合の最低限度（6パーセントを超えない範囲に限る。）について行うものであること。
  - (7) 第27条の技術的細目に定められた制限の強化は、20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。
  - (8) 第28条第2号から第6号までの技術的細目に定められた制限の強化は、その地方の気候、風土又は地勢の特殊性により、これらの規定のみによっては開発行為に伴う崖崩れ又は土砂の流出の防止の目的を達し難いと認められる場合に行うものであること。
  - (9) 第28条の2第1号の技術的細目に定められた制限の強化は、保存の措置を講ずべき樹木又は樹木の集団の要件について、優れた自然的環境の保全のため特に必要があると認められる場合に行うものであること。
  - (10) 第28条の2第2号の技術的細目に定められた制限の強化は、表土の復元、客土、土壌の改良等の措置を講ずべき切土若しくは盛土の高さの最低限度又は切土若しくは盛土をする土地の面積の最低限度について行うものであること。
  - (11) 第28条の3の技術的細目に定められた制限の強化は、配置すべき緩衝帯の幅員の最低限度について、20メートルを超えない範囲で国土交通省令で定める基準に従い行うものであること。
  - (12) 前条に規定する技術的細目の強化は、国土交通省令で定める基準に従い行うものであること。
- 2 法第33条第3項の政令で定める基準のうち制限の緩和に関するものは、次に掲げるものとする。

- (1) 第25条第2号又は第6号の技術的細目に定められた制限について、環境の保全、災害の防止及び利便の増進上支障がない範囲で行うものであること。
- (2) 第25条第2号の技術的細目に定められた制限の緩和は、既に市街地を形成している区域内で行われる開発行為において配置すべき道路の幅員の最低限度について、4メートル（当該道路と一体的に機能する開発区域の周辺の道路の幅員が4メートルを超える場合には、当該幅員）を下らない範囲で行うものであること。
- (3) 第25条第6号の技術的細目に定められた制限の緩和は、次に掲げるところによるものであること。

イ 開発区域の面積の最低限度について、1ヘクタールを超えない範囲で行うこと。

ロ 地方公共団体が開発区域の周辺に相当規模の公園、緑地又は広場の設置を予定している場合に行うこと。

（条例で建築物の敷地面積の最低限度に関する基準を定める場合の基準）

第29条の3 法第33条第4項（法第35条の2第4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200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、300百平方メートル）を超えないこととする。

（開発行為の変更について協議すべき事項等）

第31条 第23条各号に掲げる者との協議に係る開発行為に関する事項で法第35条の2第4項の政令で定めるものは、次に掲げるものとする。

- (1) 開発区域の位置、区域又は規模
- (2) 予定建築物等の用途
- (3) 協議をするべき者に係る公益的施設の設計

2 第23条の規定は、開発区域の区域又は規模の変更に伴い、開発区域の面積が20ヘクタール（同条第3号又は第4号に掲げる者との協議にあつては、40ヘクタール）以上となる場合について準用する。

（市街地開発事業等予定区域の区域内における建築等の許可を要しない通常管理行為、軽易な行為その他の行為）

第36条の2 法第52条の2第1項第1号の政令で定める行為は、次に掲げるものとする。

- (1) 工作物（建築物以外の工作物をいう。以下この条、第38条の4、第38条の5及び第38条の7において同じ。）で仮設のもの建設
- (2) 法令又はこれに基づく処分による義務の履行として行う工作物の建設又は土地の形質の変更
- (3) 既存の建築物の敷地内において行う車庫、物置その他これらに類する附属建築物（階数が2以下で、かつ、地階を有しない木造のものに限る。）の建築又は既存の建築物の敷地内において行う当該建築物に附属する工作物の建設
- (4) 現に農林漁業を営む者が農林漁業を営むために行う土地の形質の変更
- (5) 既存の建築物又は工作物の管理のために必要な土地の形質の変更

（都市計画事業の施行として行う行為に準ずる行為）

第36条の3 法第52条の2第1項第3号の都市計画事業の施行として行う行為に準ずる行為として政令で定めるものは、国、都道府県若しくは市町村（特別区を含む。第37条の2及び第38条

において同じ。)又は当該都市施設を管理することとなる者が都市施設(法第11条第1項第8号から第10号までに掲げるものを除く。)に関する都市計画に適合して行う行為とする。

(法第53条第1項第1号の政令で定める軽易な行為)

第37条 法第53条第1項第1号の政令で定める軽易な行為は、階数が2以下で、かつ、地階を有しない木造の建築物の改築又は移転とする。

(法第53条第1項第3号の政令で定める行為)

第37条の2 法第53条第1項第3号の政令で定める行為は、国、都道府県若しくは市町村又は当該都市計画施設を管理することとなる者が当該都市施設又は市街地開発事業に関する都市計画に適合して行うものとする。

(法第53条第1項第5号の政令で定める行為)

第37条の3 法第53条第1項第5号の政令で定める行為は、次に掲げる建築物の建築であって、法第12条の11に規定する建築物等の建築又は建設の限界に適合して行うものとする。

- (1) 道路法第47条の8第1項第1号に規定する道路一体建物の建築
- (2) 当該道路を管理することとなる者が行う建築物の建築

(法第54条第2号の政令で定める場合)

第37条の4 法第54条第2号の政令で定める場合は、次のいずれかの場合とする。

- (1) 地下で建築物の建築が行われる場合
- (2) 道路である都市施設を整備する立体的な範囲の下に位置する空間において建築物の建築が行われる場合(前号に掲げる場合を除く。)であって、当該建築物が安全上、防火上及び衛生上他の建築物の利便を妨げ、その他周囲の環境を害するおそれがないと認められる場合
- (3) 道路(次号に規定するものを除く。)である都市施設を整備する立体的な範囲の上に位置する空間において渡り廊下その他の通行又は運搬の用途に供する建築物(次のいずれにも該当するものに限る。)の建築が行われる場合であって、当該建築物が安全上、防火上及び衛生上他の建築物の利便を妨げ、その他周囲の環境を害するおそれがないと認められる場合

イ 次のいずれかに該当するものであること。

- ① 学校、病院、老人ホームその他これらに類する用途に供する建築物に設けられるもので、生徒、患者、老人等の通行の危険を防止するために必要なもの
- ② 建築物の5階以上の階に設けられるもので、その建築物の避難施設として必要なもの
- ③ 多数人の通行又は多量の物品の運搬の用途に供するもので、道路の交通の緩和に寄与するもの

ロ その主要構造部(建築基準法第2条第5号に規定する主要構造部をいう。)が次のいずれかに該当する建築物に設けられるものであること。

- ① 建築基準法第2条第7号に規定する耐火構造であること。
- ② 建築基準法施行令第108条の3第1項第1号又は第2号に該当すること。
- ③ 建築基準法第2条第9号に規定する不燃材料(ハにおいて単に「不燃材料」という。)で造られていること。

ハ その構造が、次に定めるところによるものであること。

- ① 建築基準法施行令第1条第3号に規定する構造耐力上主要な部分は、鉄骨造、鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造とし、その他の部分は、不燃材料で造ること。
- ② 屋外に面する部分には、ガラス（網入ガラスを除く。）、瓦、タイル、コンクリートブロック、飾石、テラコッタその他これらに類する材料を用いないこと。ただし、これらの材料が道路上に落下するおそれがない部分については、この限りでない。
- ③ 側面には、床面からの高さが1.5メートル以上の壁を設け、その壁の床面からの高さが1.5メートル以下の部分に開口部を設けるときは、これにはめごろし戸を設けること。

（施行予定者が定められている都市計画施設の区域等内における建築等の許可を要しない通常の管理行為、軽易な行為その他の行為）

第38条の2 法第57条の3第1項において準用する法第52条の2第1項第1号の政令で定める行為は、第36条の2各号に掲げる行為とする。

（都市計画事業の施行として行う行為に準ずる行為）

第38条の3 法第57条の3第1項において準用する法第52条の2第1項第3号の都市計画事業の施行として行う行為に準ずる行為として政令で定めるものは、第36条の3に規定する行為とする。

（届出を要する行為）

第38条の4 法第58条の2第1項各号列記以外の部分の政令で定める行為は、工作物の建設及び次の各号に掲げる土地の区域内において行う当該各号に定める行為とする。

(1) 地区計画において用途の制限が定められ、又は用途に応じて建築物等に関する制限が定められている土地の区域

建築物等の用途の変更（用途変更後の建築物等が地区計画において定められた用途の制限又は用途に応じた建築物等に関する制限に適合しないこととなる場合に限る。）

(2) 地区計画において建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限が定められている土地の区域  
建築物等の形態又は色彩その他の意匠の変更

(3) 地区計画において法第12条の5第7項第3号に掲げる事項が定められている土地の区域  
木竹の伐採

（地区計画の区域内において建築等の届出を要しない通常の管理行為、軽易な行為その他の行為）

第38条の5 法第58条の2第1項第1号の政令で定める行為は、次に掲げるものとする。

(1) 次に掲げる土地の区画形質の変更

イ 建築物で仮設のものの建築又は工作物で仮設のものの建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更

ロ 既存の建築物等の管理のために必要な土地の区画形質の変更

ハ 農林漁業を営むために行う土地の区画形質の変更

(2) 次に掲げる建築物の建築又は工作物の建設

イ 前号イに掲げる建築物の建築又は工作物の建設

ロ 屋外広告物で表示面積が1平方メートル以下であり、かつ、高さが3メートル以下であるものの表示又は掲出のために必要な工作物の建設

ハ 水道管、下水道管その他これらに類する工作物で地下に設けるものの建設

- ニ 建築物の存する敷地内の当該建築物に附属する物干場、建築設備、受信用の空中線系（その支持物を含む。）、旗ざおその他これらに類する工作物の建設
  - ホ 農林漁業を営むために必要な物置、作業小屋その他これらに類する建築物の建築又は工作物の建設
- (3) 次に掲げる建築物等の用途の変更
- イ 建築物等で仮設のものの用途の変更
  - ロ 建築物等の用途を前号ホに掲げるものとする建築物等の用途の変更
- (4) 第2号に掲げる建築物等の形態又は色彩その他の意匠の変更
- (5) 次に掲げる木竹の伐採
- イ 除伐、間伐、整枝等木竹の保育のために通常行われる木竹の伐採
  - ロ 枯損した木竹又は危険な木竹の伐採
  - ハ 自家の生活の用に充てるために必要な木竹の伐採
  - ニ 仮植した木竹の伐採
  - ホ 測量、実地調査又は施設の保守の支障となる木竹の伐採
- (6) 前各号に掲げるもののほか、法令又はこれに基づく処分による義務の履行として行う行為（法第58条の2第1項第4号の政令で定める行為）

第38条の6 法第58条の2第1項第4号の都市計画事業の施行として行う行為に準ずる行為として政令で定めるものは、次に掲げるものとする。

- (1) 都市計画施設を管理することとなる者が当該都市施設に関する都市計画に適合して行う行為
- (2) 土地区画整理法による土地区画整理事業の施行として行う行為
- (3) 都市再開発法による市街地再開発事業の施行として行う行為
- (4) 大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法による住宅街区整備事業の施行として行う行為
- (5) 密集市街地整備法による防災街区整備事業の施行として行う行為（建築等の届出を要しないその他の行為）

第38条の7 法第58条の2第1項第5号の政令で定める行為は、次に掲げるものとする。

- (1) 法第43条第1項の許可を要する建築物の建築、工作物の建設又は建築物等の用途の変更（当該建築物等について地区計画において用途の制限のみが定められている場合に限る。）
- (2) 建築基準法第6条第1項（同法第87条第1項又は第88条第2項において準用する場合を含む。）の確認又は同法第18条第2項（同法第87条第1項又は第88条第2項において準用する場合を含む。）の通知を要する建築物の建築、工作物の建設又は建築物等の用途の変更（当該建築物等又はその敷地について地区計画において定められている内容（次に掲げる事項を除く。）の全てが同法第68条の2第1項（同法第87条第2項若しくは第3項又は第88条第2項において準用する場合を含む。）の規定に基づく条例で制限として定められている場合に限る。）
- イ 地区計画において定められている建築物の容積率の最高限度で、建築基準法第68条の5の規定により同法第52条第1項第1号から第4号までに定める数値とみなされるもの、同法第68条の5の3第1項の規定により同法第52条第1項第2から第4号までに定める数値とみ



なされるもの又は同法第68条の5の4の規定により同法第52条第1項第2号若しくは第3号に定める数値とみなされるもの

ロ 地区計画（地区整備計画において、法第12条の10の規定による壁面の位置の制限、壁面後退区域における工作物の設置の制限及び建築物の高さの最高限度が定められているものに限る。）において定められている建築物の容積率の最高限度で、当該敷地に係る建築基準法第52条の規定による建築物の容積率の最高限度を超えるもの

ハ 地区計画（再開発等促進区が定められている区域に限る。）において定められている次に掲げる事項

① 建築物の容積率の最高限度で、当該敷地に係る法第8条第1項第1号に規定する用途地域に関する都市計画において定められた建築物の容積率を超えるもの

② 建築物の建蔽率の最高限度で、当該敷地に係る法第8条第1項第1号に規定する用途地域に関する都市計画において定められた建築物の建蔽率を超えるもの

③ 建築物の高さの最高限度で、当該敷地に係る第一種低層住居専用地域又は第二種低層住居専用地域に関する都市計画において定められた建築物の高さの限度を超えるもの

ニ 法第12条の12に規定する開発整備促進区における地区整備計画の区域において誘導すべき用途及び当該誘導すべき用途に供する特定大規模建築物の敷地として利用すべき土地の区域

(3) 都市緑地法第20条第1項の規定に基づく条例の規定により、同項の許可を要する同法第14条第1項各号に掲げる行為

(4) 法第29条第1項第3号に掲げる開発行為その他の公益上必要な事業の実施に係る行為で地区計画の目的を達成する上で著しい支障を及ぼすおそれが少ないと認められるもののうち、用途上又は構造上やむを得ないものとして国土交通省令で定めるもの

（設置又は堆積の制限を受ける物件）

第40条 法第65条第1項の政令で定める移動の容易でない物件は、その重量が5トンをこえる物件（容易に分割され、分割された各部分の重量がそれぞれ5トン以下となるものを除く。）とする。（公告の方法等）

第42条 法第52条の3第1項（法第57条の4において準用する場合を含む。）、第57条第1項、第60条の2第2項、第66条又は第81条第2項の公告は、官報、公報その他所定の手段により行わなければならない。

2 国土交通大臣、都道府県知事若しくは市長（法第55条第4項の規定により、法第57条第2項本文の規定による届出の相手方として公告された者があるときは、その者）、施行予定者又は施行者は、法第60条の2第2項、第57条第1項、第52条の3第1項（法第57条の4において準用する場合を含む。）又は第66条の公告をしたときは、国土交通省令で定めるところにより、その公告の内容その他必要な事項を施行予定者が定められている都市計画施設の区域等、事業予定地、市街地開発事業等予定区域の区域又は事業地内の適当な場所に掲示しなければならない。

3 都道府県知事又は市長は、法第81条第2項の公告をしたときは、国土交通省令で定めるところにより、その公告の内容その他必要な事項を当該公告に係る措置を行おうとする土地の付近その他の適当な場所に掲示しなければならない。

# 都市計画法施行規則（抄）

〔昭和44年8月25日号外建設省令第49号〕

（開発許可の申請書の記載事項）

第15条 法第30条第1項第5号の国土交通省令で定める事項は、次に掲げるもの（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。）にあっては、第4号に掲げるものを除く。）とする。

- (1) 工事の着手予定年月日及び工事の完了予定年月日
- (2) 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、主として住宅以外の建築物又は特定工作物で自己の業務の用に供するものの建築又は建設の用に供する目的で行う開発行為、その他の開発行為の別
- (4) 資金計画

（開発許可の申請）

第16条 法第29条第1項又は第2項の許可を受けようとする者は、別記様式第二又は別記様式第二の二の開発行為許可申請書を都道府県知事に提出しなければならない。

- 2 法第30条第1項第3号の設計は、設計説明書及び設計図（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にあっては、設計図）により定めなければならない。
- 3 前項の設計説明書は、設計の方針、開発区域（開発区域を工区に分けたときは、開発区域及び工区。以下次項及び次条において同じ。）内の土地の現況、土地利用計画及び公共施設の整備計画（公共施設の管理者となるべき者及び公共施設の用に供する土地の帰属に関する事項を含む。）を記載したものでなければならない。
- 4 第2項の設計図は、次の表に定めるところにより作成したものでなければならない。ただし、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にあっては、給水施設設計平面図は除く。

図面の種類	明示すべき事項	縮尺	備考
現況図	地形、開発区域の境界、開発区域内及び開発区域の周辺の公共施設並びに令第28条の2第1号に規定する樹木又は樹木の集団及び同条第2号に規定する切土又は盛土を行う部分の表土の状況	2, 500分の1以上	1 等高線は、2メートルの標高差を示すものであること。 2 樹木若しくは樹木の集団又は表土の状況にあっては、規模が1ヘクタール（令第23条の3ただし書の規定に基づき別に規模が定められたときは、その規模）以上の開発行為について記載すること。

土地利用計画図	開発区域の境界、公共施設の位置及び形状、予定建築物等の敷地の形状、敷地に係る予定建築物等の用途、公益的施設の位置、樹木又は樹木の集団の位置並びに緩衝帯の位置及び形状	1,000分の1以上	
造成計画平面図	開発区域の境界、切土又は盛土をする土地の部分、がけ（地表面が水平面に対し30度を超える角度を成す土地で硬岩盤（風化の著しいものを除く。）以外のものをいう。以下この項、第23条、第27条第2項及び第34条第2項において同じ。）又は擁壁の位置並びに道路の位置、形状、幅員及び勾（こう）配	1,000分の1以上	切土又は盛土をする土地の部分で表土の復元等の措置を講ずるものがあるときは、その部分を図示すること。
造成計画断面図	切土又は盛土をする前後の地盤面	1,000分の1以上	高低差の著しい箇所について作成すること。
排水施設計画平面図	排水区域の区域界並びに排水施設の位置、種類、材料、形状、内のり寸法、勾配、水の流れの方向、吐口の位置及び放流先の名称	500分の1以上	
給水施設計画平面図	給水施設の位置、形状、内のり寸法及び取水方法並びに消火栓の位置	500分の1以上	排水施設計画平面図にまとめて図示してもよい。
がけの断面図	がけの高さ、勾配及び土質（土質の種類が2以上であるときは、それぞれの土質及びその地層の厚さ）、切土又は盛土をする前の地盤面並びにがけ面の保護の方法	50分の1以上	1 切土をした土地の部分に生ずる高さが2メートルを超えるがけ、盛土をした土地の部分に生ずる高さが1メートルを超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2メートルを超えるがけについて作成すること。 2 擁壁で覆われるがけ面については、土質に関する事項は、示すことを要しない。
擁壁の断面図	擁壁の寸法及び勾配、擁壁の材料の種類及び寸法、裏込めコンクリートの	50分の1以上	

	寸法、透水層の位置及び寸法、擁壁を設置する前後の地盤面、基礎地盤の土質並びに基礎ぐいの位置、材料及び寸法		
--	--	--	--

5 前条第4号の資金計画は、別記様式第三の資金計画書により定めたものでなければならない。

6 第2項の設計図には、これを作成した者が記名押印又は署名をしなければならない。

(開発許可の申請書の添付図書)

第17条 法第30条第2項の国土交通省令で定める図書は、次に掲げるものとする。

(1) 開発区域位置図

(2) 開発区域区域図

(3) 法第33条第1項第14号の相当数の同意を得たことを証する書類

(4) 設計図を作成した者が第19条に規定する資格を有する者であることを証する書類

(5) 法第34条第13号の届出をした者が開発許可を受けようとする場合にあっては、その者が、区域区分に関する都市計画が決定され、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際、自己の居住若しくは業務の用に供する建築物を建築し、又は自己の業務の用に供する第一種特定工作物を建設する目的で土地又は土地の利用に関する所有権以外の権利を有していたことを証する書類

2 前項第1号に掲げる開発区域位置図は、縮尺50,000分の1以上とし、開発区域の位置を表示した地形図でなければならない。

3 第1項第2号に掲げる開発区域区域図は、縮尺2,500分の1以上とし、開発区域の区域並びにその区域を明らかに表示するに必要な範囲内において都道府県界、市町村界、市町村の区域内の町又は字の境界、都市計画区域界、準都市計画区域界並びに土地の地番及び形状を表示したものでなければならない。

(令第21条第26号ニの国土交通省令で定める庁舎)

第17条の2 令第21条第26号ニの国土交通省令で定める庁舎は、次に掲げるものとする。

(1) 国が設置する庁舎であって、本府若しくは本省又は本府若しくは本省の外局の本庁の用に供するもの

(2) 国が設置する地方支分部局の本庁の用に供する庁舎

(3) 都道府県庁、都道府県の支庁若しくは地方事務所、市役所、特別区の区役所又は町村役場の用に供する庁舎

(4) 警視庁又は道府県警察本部の本庁の用に供する庁舎

(令第21条第26号ホの国土交通省令で定める宿舎)

第17条の3 令第21条第26号ホの国土交通省令で定める宿舎は、職務上その勤務地に近接する場所に居住する必要がある職員のためのものとする。

(資格を有する者の設計によらなければならない工事)

第18条 法第31条の国土交通省令で定める工事は、開発区域の面積が1ヘクタール以上の開発行為に関する工事とする。

(設計者の資格)

第19条 法第31条の国土交通省令で定める資格は、次に掲げるものとする。

- (1) 開発区域の面積が1ヘクタール以上20ヘクタール未満の開発行為に関する工事にあつては、次のいずれかに該当する者であること。
  - イ 学校教育法による大学（短期大学を除く。）又は旧大学令による大学において、正規の土木、建築、都市計画又は造園に関する課程を修めて卒業した後、宅地開発に関する技術に関して2年以上の実務の経験を有する者
  - ロ 学校教育法による短期大学において、正規の土木、建築、都市計画又は造園に関する修業年限3年の課程（夜間において授業を行なうものを除く。）を修めて卒業した後、宅地開発に関する技術に関して3年以上の実務の経験を有する者
  - ハ 前号に該当する者を除き、学校教育法による短期大学若しくは高等専門学校又は旧専門学校令による専門学校において、正規の土木、建築、都市計画又は造園に関する課程を修めて卒業した後、宅地開発に関する技術に関して4年以上の実務の経験を有する者
  - ニ 学校教育法による高等学校若しくは中等教育学校又は旧中等学校令による中等学校において、正規の土木、建築、都市計画又は造園に関する課程を修めて卒業した後、宅地開発に関する技術に関して7年以上の実務の経験を有する者
  - ホ 技術士法による第2次試験のうち国土交通大臣が定める部門に合格した者で、宅地開発に関する技術に関して2年以上の実務の経験を有するもの
  - ヘ 建築士法による1級建築士の資格を有する者で、宅地開発に関する技術に関して2年以上の実務の経験を有するもの
  - ト 宅地開発に関する技術に関する7年以上の実務の経験を含む土木、建築、都市計画又は造園に関する10年以上の実務の経験を有する者で、次条から第19条の4までの規定により国土交通大臣の登録を受けた者（以下「登録講習機関」という。）がこの省令の定めるところにより行う講習（以下「講習」という。）を修了した者
  - チ 国土交通大臣がイからトまでに掲げる者と同等以上の知識及び経験を有すると認めた者
- (2) 開発区域の面積が20ヘクタール以上の開発行為に関する工事にあつては、前号のいずれかに該当する者で、開発区域の面積が20ヘクタール以上の開発行為に関する工事的総合的な設計に係る設計図書の作成に関する実務に従事したことがあるものその他国土交通大臣がこれと同等以上の経験を有すると認めたものであること。

(道路の幅員)

第20条 令第25条第2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1,000平方メートル未満のものにあつては6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、8メートル）、その他のものにあつては9メートルとする。

(令第25条第2号ただし書の国土交通省令で定める道路)

第20条の2 令第25条第2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。

- (1) 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。
- (2) 幅員が4メートル以上であること。

(公園等の設置基準)

第21条 開発区域の面積が5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。

- (1) 公園の面積は、1箇所300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3パーセント以上であること。
- (2) 開発区域の面積が20ヘクタール未満の開発行為にあつてはその面積が1,000平方メートル以上の公園が1箇所以上、開発区域の面積が20ヘクタール以上の開発行為にあつてはその面積が1,000平方メートル以上の公園が2箇所以上であること。

(排水施設の管渠の勾配及び断面積)

第22条 令第26条第1号の排水施設の管渠の勾配及び断面積は、5年に1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28条第7号の国土交通省令で定める排水施設は、その管渠（きよ）の勾（こう）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。

(がけ面の保護)

第23条 切土をした土地の部分に生ずる高さが2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1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2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。

- (1) 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。)	60度	80度
風化の著しい岩	40度	50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	35度	45度

- (2) 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5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、小段等によっ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30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1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 開発行為によっ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って風化その他の侵食に対して保護しなければならない。

(樹木の集団の規模)

第23条の2 令第28条の2第1号の国土交通省令で定める規模は、高さが5メートルで、かつ、面積が300平方メートルとする。

(緩衝帯の幅員)

第23条の3 令第28条の3の国土交通省令で定める幅員は、開発行為の規模が、1ヘクタール以上1.5ヘクタール未満の場合にあつては4メートル、1.5ヘクタール以上5ヘクタール未満の場合にあつては5メートル、5ヘクタール以上15ヘクタール未満の場合にあつては10メートル、15ヘクタール以上25ヘクタール未満の場合にあつては15メートル、25ヘクタール以上の場合にあつては20メートルとする。

(道路に関する技術的細目)

第24条 令第29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。

- (1) 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。
- (2) 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。
- (3) 道路の縦断勾配は、9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、12パーセント以下とすることができる。
- (4) 道路は、階段状でないこと。ただし、もっ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。
- (5) 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。
- (6) 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。
- (7) 歩道は、縁石線又はさくその他これに類する工作物によって車道から分離されていること。

(公園に関する技術的細目)

第25条 令第29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。

- (1) 面積が1,000平方メートル以上の公園にあっては、2以上の出入口が配置されていること。
- (2) 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。
- (3) 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。
- (4) 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。

(排水施設に関する技術的細目)

第26条 令第29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。

- (1) 排水施設は、堅固で耐久力を有する構造であること。
- (2) 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。
- (3) 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。
- (4) 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っては、その内径又は内法幅が、20センチメートル以上のもの）であること。
- (5) 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120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

- (6) ます又はマンホールには、ふた（汚水を排除すべます又はマンホールにあっては、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。
- (7) 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ますにあっては深さが15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っ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。

(擁壁に関する技術的細目)

第27条 第23条第1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。

- (1) 擁壁の構造は、構造計算、実験等によっ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。）によって擁壁が破壊されないこと。

ロ 土圧等によって擁壁が転倒しないこと。

ハ 土圧等によって擁壁の基礎がすべらないこと。

ニ 土圧等によって擁壁が沈下しないこと。

(2) 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 開発行為によって生ずるがけのがけ面を覆う擁壁で高さが2メートルを超えるものについては、建築基準法施行令第142条（同令第7章の8の準用に関する部分を除く。）の規定を準用する。

（公園等の設置基準の強化）

第27条の2 第21条第1号の技術的細目に定められた制限の強化は、次に掲げるところにより行うものとする。

(1) 設置すべき公園、緑地又は広場の数又は1箇所当たりの面積の最低限度を定めること。

(2) 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の最低限度について、6パーセントを超えない範囲で、開発区域及びその周辺の状況並びに予定建築物等の用途を勘案して特に必要があると認められる場合に行うこと。

2 第21条第2号の技術的細目に定められた制限の強化は、設置すべき公園、緑地又は広場の数又は1箇所当たりの面積の最低限度について行うものとする。

（令第29条の2第1項第11号の国土交通省令で定める基準）

第27条の3 第23条の3の技術的細目に定められた制限の強化は、配置すべき緩衝帯の幅員の最低限度について、開発行為の規模が1ヘクタール以上1.5ヘクタール未満の場合にあつては6.5メートル、1.5ヘクタール以上5ヘクタール未満の場合にあつては8メートル、5ヘクタール以上15ヘクタール未満の場合にあつては15メートル、15ヘクタール以上の場合にあつては20メートルを超えない範囲で行うものとする。

（令第29条の2第1項第12号の国土交通省令で定める基準）

第27条の4 令第29条の2第1項第12号の国土交通省令で定める基準は、次に掲げるものとする。

(1) 第24条、第25条第2号、第26条第4号又は第27条の技術的細目に定められた制限について、環境の保全、災害の防止及び利便の増進を図るために必要な限度を超えない範囲で行うものであること。

(2) 第24条の技術的細目に定められた制限の強化は、その地方の気候若しくは風土の特殊性又は土地の状況により必要と認められる場合に、同条各号に掲げる基準と異なる基準を定めるものであること。

(3) 第25条第2号の技術的細目に定められた制限の強化は、公園の利用者の安全の確保を図るため必要があると認められる場合に、さく又はへの設置その他利用者の安全を図るための措置が講ぜられていることを要件とするものであること。

(4) 第26条第4号の技術的細目に定められた制限の強化は、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の内径又は内のり幅について行うものであること。

(5) 第27条の技術的細目に定められた制限の強化は、その地方の気候、風土又は地勢の特殊性により、同条各号の規定のみによっては開発行為に伴うがけ崩れ又は土砂の流出の防止の目的を達し難いと認められる場合に行うものであること。

(法の高さの制限に関する技術的細目)

第27条の5 令第29条の4第2項の国土交通省令で定める技術的細目は、小段等によって上下に分離された法がある場合にその上下の法を一体のものとみなすことを妨げないこととする。

(変更の許可の申請書の記載事項)

第28条の2 法第35条の2第2項の国土交通省令で定める事項は、次に掲げるものとする。

- (1) 変更に係る事項
- (2) 変更の理由
- (3) 開発許可の許可番号

(変更の許可の申請書の添付図書)

第28条の3 法第35条の2第2項の申請書には、法第30条第2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を添付しなければならない。この場合においては、第17条第2項から第4項までの規定を準用する。

(軽微な変更)

第28条の4 法第35条の2第1項ただし書の国土交通省令で定める軽微な変更は、次に掲げるものとする。

- (1) 設計の変更のうち予定建築物等の敷地の形状の変更。ただし、次に掲げるものを除く。
  - イ 予定建築物等の敷地の規模の10分の1以上の増減を伴うもの
  - ロ 住宅以外の建築物又は第一種特定工作物の敷地の規模の増加を伴うもので、当該敷地の規模が1,000平方メートル以上となるもの
- (2) 工事施行者の変更。ただし、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。）以外の開発行為にあつては、工事施行者の氏名若しくは名称又は住所の変更に限る。
- (3) 工事の着手予定年月日又は工事の完了予定年月日の変更

(工事完了の届出)

第29条 法第36条第1項の規定による届出は、開発行為に関する工事を完了したときは別記様式第四の工事完了届出書を、開発行為に関する工事のうち公共施設に関する工事を完了したときは別記様式第五の公共施設工事完了届出書を提出して行なうものとする。

(検査済証の様式)

第30条 法第36条第2項に規定する検査済証の様式は、開発行為に関する工事を完了したものに係る検査済証にあつては別記様式第六とし、開発行為に関する工事のうち公共施設に関する工事を完了したものに係る検査済証にあつては別記様式第七とする。

(工事完了公告)

第31条 法第36条第3項に規定する工事の完了の公告は、開発行為に関する工事を完了した場合にあっては開発区域又は工区に含まれる地域の名称並びに開発許可を受けた者の住所及び氏名を明示して、開発行為に関する工事のうち公共施設に関する工事を完了した場合にあっては開発区域又は工区に含まれる地域の名称、公共施設の種類、位置及び区域並びに開発許可を受けた者の住所及び氏名を明示して、都道府県知事の定める方法で行なうものとする。

2 前項の場合において、当該工事が津波災害特別警戒区域内における津波防災地域づくりに関する法律第73条第1項に規定する特定開発行為に係るものであり、かつ、当該工事の完了後において当該工事に係る同条第4項第1号に規定する開発区域に地盤面の高さが基準水位以上である土地の区域があるときは、前項に規定するもののほか、その区域に含まれる地域の名称を併せて明示するものとする。

(開発行為に関する工事の廃止の届出)

第32条 法第38条に規定する開発行為に関する工事の廃止の届出は、別記様式第八による開発行為に関する工事の廃止の届出書を提出して行なうものとする。

(開発登録等の記載事項)

第35条 法第47条第1項第6号の国土交通省令で定める事項は、法第45条の規定により開発許可に基づく地位を承継した者の住所及び氏名とする。

(開発登録簿の調製)

第36条 開発登録簿（以下「登録簿」という。）は、調書及び図面をもって組成する。

2 図面は、第16条第4項により定めた土地利用計画図とする。

(登録簿の閉鎖)

第37条 都道府県知事は、法第38条の規定による開発行為の廃止の届出があった場合は、遅滞なく、登録簿を閉鎖しなければならない。

(登録簿の閲覧)

第38条 都道府県知事は、登録簿を公衆の閲覧に供するため、開発登録簿閲覧所（以下この条において「閲覧所」という。）を設けなければならない。

2 都道府県知事は、前項の規定により閲覧所を設けたときは、当該閲覧所の閲覧規則を定めるとともに、当該閲覧所の場所及び閲覧規則を告示しなければならない。

第59条 法第81条第2項の公告をした場合における令第42条第3項の規定による掲示は、その公告をした日から10日間しなければならない。

(公示の方法)

第59条の2 法第81条第3項の国土交通省令で定める方法は、国土交通大臣の命令に係るものにあつては官報への掲載、都道府県知事又は市長の命令に係るものにあつては当該都道府県又は市の公報への掲載とする。

(開発行為又は建築に関する証明書等の交付)

第60条 建築基準法第6条第1項（同法第88条第1項又は第2項において準用する場合を含む。）又は第6条の2第1項（同法第88条第1項又は第2項において準用する場合を含む。）の規定による確認済証の交付を受けようとする者は、その計画が法第29条第1項若しくは第2項、第35条の2第1項、第41条第2項、第42条、第43条第1項又は第53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都道府県知事（指定都市等における場合にあつては当該指定都市等の長とし、指定都市等以外の市における場合（法第53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求める場合に限る。）にあつては当該市の長とし、法第29条第1項若しくは第2項、第35条の2第1項、第41条第2項、第42条又は第43条第1項の事務が地方自治法第252条の17の2第1項の規定により市町村が処理することとされている場合又は法第86条の規定により港務局長に委任されている場合にあつては当該市町村の長又は港務局長とする。）に求める。

## 都市計画法施行規則第19条第1号ホの国土交通大臣が定める部門

〔昭和45年1月12日建設省告示第39号〕

都市計画法施行規則第19条第1号ホの国土交通大臣が定める部門は、建設部門、上下水道部門及び衛生工学部門とする。

## 都市計画法施行規則第19条第1号イからトまでに掲げる者と同等以上の知識及び経験を有する者

〔昭和45年1月12日建設省告示第38号〕

都市計画法施行規則第19条第1号ト〔現行＝1号チ〕の規定により、同号イからへ〔現行＝ト〕までに掲げる者と同等以上の知識及び経験を有する者を次のとおり定める。

- (1) 学校教育法による大学（短期大学を除く。）の大学院若しくは専攻科又は旧大学令による大学の大学院若しくは研究科に1年以上在学して土木、建築、都市計画又は造園に関する事項を専攻した後、宅地開発に関する技術に関して1年以上の実務の経験を有する者
- (2) 前号に掲げる者のほか、国土交通大臣が都市計画法施行規則第19条第1号イからトまでに掲げる者と同等以上の知識及び経験を有すると認める者

# 宅地防災マニュアル

## I 総説

### I・1 目的

本マニュアルは、開発事業に伴う崖崩れ、土砂の流出等による災害及び地盤の沈下、溢水等の障害を防止するために、切土、盛土、のり面の保護、擁壁、軟弱地盤の対策、排水の処理、滑動崩落防止対策等についての基本的な考え方及び設計・施工上留意すべき点を整理したものである。

これによって、上記の災害及び障害を防止するとともに、開発許可等の事務手続きの迅速化及び適正化を図り、もって開発事業の円滑な実施に資することを目的とする。

### I・2 対象範囲

本マニュアルは、宅地造成等規制法（昭和36年法律第191号）の許可等を必要とする宅地造成に関する工事及び都市計画法（昭和43年法律第100号）の許可を必要とする開発行為（以下「開発事業」と総称する。）を対象とし、開発事業者が事業を実施する際及び行政担当者が開発事業を審査する際の参考に供するものである。

また、造成宅地防災区域の指定等がなされた造成宅地における滑動崩落防止対策を対象とし、造成宅地の所有者等が滑動崩落防止対策を実施する際及び行政担当者が滑動崩落防止対策を審査する際の参考に供するものである。

### I・3 取扱い方針

開発事業及び滑動崩落防止対策の実施に当たっては、本マニュアルに示す基本的な考え方及び留意事項を踏まえた上で、さらに開発事業を実施する区域（以下「開発事業区域」という。）の気象、地形、地質、地質構造、土質、環境等の自然条件、開発事業の内容、土地利用状況等の社会条件に留意して、個々具体的に必要な防災措置を検討するものとする。

### I・4 関連指針等

本マニュアルに示されていない事項については、一般的に認められている他の技術的指針等を参考にするものとする。

## II 開発事業区域の選定及び開発事業の際に必要な調査

### II・1 開発事業区域の選定

開発事業区域の選定に当たっては、あらかじめ法令等による行為規制、地形・地質・地盤条件等の土地条件、過去の災害記録、各種公表された災害危険想定地域の関係資料等について必要な情報を収集し、防災上の観点からこれについて十分に検討することが必要である。

### II・2 開発事業の際に必要な調査

開発事業の実施に当たっては、気象、地形、地質、地質構造、土質、環境、土地利用状況等に関する調査を行い、開発事業区域（必要に応じてその周辺区域を含む。）の状況を十分に把握することが必要である。

### Ⅲ 開発事業における防災措置に関する基本的留意事項

開発事業における防災措置は、基本的に次の各事項に留意して行うものとする。

- 1) 開発事業の実施に当たっては、開発事業区域の気象、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適切な措置を講じること。  
なお、必要に応じて開発事業区域周辺も含めて調査を行うこと。
- 2) 開発事業における防災措置の検討に当たっては、開発事業全体の設計・施工計画との整合性に留意すること。
- 3) 工事施工中における濁水、土砂の流出等による災害及び障害を防止するために必要な措置を講じること。
- 4) 他の法令等による行為規制が行われている区域で開発事業を実施する場合には、関係諸機関と調整、協議等を行うこと。

### Ⅳ 耐震対策

#### Ⅳ・1 耐震対策の基本目標

開発事業において造成される土地、地盤、土木構造物等（以下「宅地」という。）の耐震対策においては、宅地又は当該宅地を敷地とする建築物等の供用期間中に1～2度程度発生する確率を持つ一般的な地震（中地震）の地震動に際しては、宅地の機能に重大な支障が生じず、また、発生確率は低い直下型又は海溝型巨大地震に起因するさらに高レベルの地震（以下「大地震」という。）の地震動に際しては、人命及び宅地の存続に重大な影響を与えないことを耐震対策の基本目標とする。

#### Ⅳ・2 耐震対策検討の基本的な考え方

開発事業の実施に当たっては、開発事業における土地利用計画、周辺の土地利用状況、当該地方公共団体の定める地域防災計画等を勘案するとともに、原地盤、盛土材等に関する調査結果に基づき、耐震対策の必要性、必要な範囲、耐震対策の目標等を具体的に検討することが必要である。

また、耐震対策の検討は、開発事業の基本計画作成の段階から、調査、設計及び施工の各段階に応じて適切に行うことが大切である。

#### Ⅳ・3 耐震設計の基本的な考え方

開発事業において耐震対策の必要な施設については、当該施設の要求性能等に応じて、適切な耐震設計を行わなければならない。盛土のり面、盛土全体及び擁壁の安全性に関する検討においては、震度法により、地盤の液状化判定に関する検討においては、簡易法により設計を行うことを標準とし、必要に応じて動的解析法による耐震設計を行う。

### Ⅴ 切土

#### Ⅴ・1 切土のり面の勾配

切土のり面の勾配は、のり高、のり面の土質等に応じて適切に設定するものとし、そのがけ面は、原則として擁壁で覆わなければならない。

ただし、次表に示すのり面は、擁壁の設置を要しない。

なお、次のような場合には、切土のり面の安定性の検討を十分に行った上で勾配を決定する必要

がある。

- 1) のり高が特に大きい場合
- 2) のり面が、割れ目の多い岩、流れ盤、風化の速い岩、侵食に弱い土質、崩積土等である場合
- 3) のり面に湧水等が多い場合
- 4) のり面又はがけの上端面に雨水が浸透しやすい場合

表 切土のり面の勾配（擁壁の設置を要しない場合）

のり面の土質	のり高	がけの上端からの垂直距離	
		①H ≤ 5 m	②H > 5 m
軟岩 (風化の著しいものは除く)		80度以下 (約1 : 0.2)	60度以下 (約1 : 0.6)
風化の著しい岩		50度以下 (約1 : 0.9)	40度以下 (約1 : 1.2)
砂利、まさ土、関東ローム、硬質粘土、 その他これらに類するもの		45度以下 (約1 : 1.0)	35度以下 (約1 : 1.5)

## V・2 切土のり面の安定性の検討

切土のり面の安定性の検討に当たっては、安定計算に必要な数値を土質試験等によりの確に求めることが困難な場合が多いので、一般に次の事項を総合的に検討した上で、のり面の安定性を確保するよう配慮する必要がある。

- 1) のり高が特に大きい場合

地山は一般に複雑な地層構成をなしていることが多いので、のり高が大きくなるに伴って不安定要因が増してくる。したがって、のり高が特に大きい場合には、地山の状況に応じて次の2)～7)の各項について検討を加え、できれば余裕のあるのり面勾配にする等、のり面の安定化を図るよう配慮する必要がある。

- 2) のり面が割れ目の多い岩又は流れ盤である場合

地山には、地質構造上、割れ目が発達していることが多く、切土した際にこれらの割れ目に沿って崩壊が発生しやすい。したがって、割れ目の発達程度、岩の破碎の度合、地層の傾斜等について調査・検討を行い、周辺の既設のり面の施工実績等も勘案の上、のり面の勾配を決定する必要がある。

特に、のり面が流れ盤の場合には、すべりに対して十分留意し、のり面の勾配を決定することが大切である。

- 3) のり面が風化の速い岩である場合

のり面が風化の速い岩である場合は、掘削時には硬く安定したのり面であっても、切土後の時間の経過とともに表層から風化が進み、崩壊が発生しやすくなるおそれがある。

したがって、このような場合には、のり面保護工により風化を抑制する等の配慮が必要である。

4) のり面が侵食に弱い土質である場合

砂質土からなるのり面は、表面流水による侵食に特に弱く、落石、崩壊及び土砂の流出が生じる場合が多いので、地山の固結度及び粒度に応じた適切なのり面勾配とするとともに、のり面全体の排水等に十分配慮する必要がある。

5) のり面が崩積土等である場合

崖すい等の固結度の低い崩積土からなる地山において、自然状態よりも急な勾配で切土をした場合には、のり面が不安定となって崩壊が発生するおそれがあるので、安定性の検討を十分に行い、適切なのり面勾配を設定する必要がある。

6) のり面に湧水等が多い場合

湧水の多い箇所又は地下水位の高い箇所を切土する場合には、のり面が不安定になりやすいので、のり面勾配を緩くしたり、湧水の軽減及び地下水位の低下のためののり面排水工を検討する必要がある。

7) のり面又はがけの上端面に雨水が浸透しやすい場合

切土によるのり面又はがけの上端面に砂層、礫層等の透水性の高い地層又は破碎帯が露出するような場合には、切土後に雨水が浸透しやすくなり、崩壊の危険性が高くなるので、のり面を不透水性材料で覆う等の浸透防止対策を検討する必要がある。

### V・3 切土のり面の形状

切土のり面の形状には、単一勾配ののり面及び土質により勾配を変化させたのり面があるが、その採用に当たっては、のり面の土質状況を十分に勘案し、適切な形状とする必要がある。

なお、のり高の大きい切土のり面では、のり高5m程度ごとに幅1～2mの小段を設けるのが一般的である。

### V・4 切土の施工上の留意事項

切土の施工に当たっては、事前の調査のみでは地山の状況を十分に把握できないことが多いので、施工中における土質及び地下水の状況の変化には特に注意を払い、必要に応じてのり面勾配を変更する等、適切な対応を図るものとする。

なお、次のような場合には、施工中にすべり等が生じないように留意することが大切である。

- 1) 岩盤の上を風化土が覆っている場合
- 2) 小断層、急速に風化の進む岩及び浮石がある場合
- 3) 土質が層状に変化している場合
- 4) 湧水が多い場合
- 5) 表面はく離が生じやすい土質の場合

### V・5 長大切土のり面の維持管理

開発事業に伴って生じる長大切土のり面は、将来にわたる安全性の確保に努め、維持管理を十分に行う必要がある。



## VI 盛土

### VI・1 原地盤の把握

盛土の設計に際しては、地形・地質調査等を行って盛土の基礎地盤の安定性を検討することが必要である。

特に、盛土の安定性に多大な影響を及ぼす軟弱地盤及び地下水位の状況については、入念に調査するとともに、これらの調査を通じて盛土のり面の安定性のみならず、基礎地盤を含めた盛土全体の安定性について検討することが必要である。

### VI・2 盛土のり面の勾配

盛土のり面の勾配は、のり高、盛土材料の種類等に応じて適切に設定し、原則として30度以下とする。

なお、次のような場合には、盛土のり面の安定性の検討を十分に行った上で勾配を決定する必要がある。

- 1) のり高が特に大きい場合
- 2) 盛土が地山からの湧水の影響を受けやすい場合
- 3) 盛土箇所の原地盤が不安定な場合
- 4) 盛土が崩壊すると隣接物に重大な影響を与えるおそれがある場合
- 5) 腹付け盛土となる場合

### VI・3 盛土のり面の安定性の検討

盛土のり面の安定性の検討に当たっては、次の各事項に十分留意する必要がある。

ただし、安定計算の結果のみを重視してのり面勾配等を決定することは避け、近隣又は類似土質条件の施工実績、災害事例等を十分参照することが大切である。

#### 1) 安定計算

盛土のり面の安定性については、円弧滑り面法により検討することを標準とする。

また、円弧滑り面法のうち簡便式（スウェーデン式）によることを標準とするが、現地状況等に応じて他の適切な安定計算式を用いる。

#### 2) 設計強度定数

安定計算に用いる粘着力（ $C$ ）及び内部摩擦角（ $\phi$ ）の設定は、盛土に使用する土を用いて、現場含水比及び現場の締固め度に近い状態で供試体を作成し、せん断試験を行うことにより求めることを原則とする。

#### 3) 間げき水圧

盛土の施工に際しては、透水層を設けるなどして、盛土内に間げき水圧が発生しないようにすることが原則である。

しかし、開発事業区域内における地下水位又は間げき水圧の推定は未知な点が多く、また、のり面の安全性に大きく影響するため、安定計算によって盛土のり面の安定性を検討する場合は、盛土の下部又は側方からの浸透水による水圧を間げき水圧（ $u$ ）とし、必要に応じて、雨水の浸透によって形成される地下水による間げき水圧及び盛土施工に伴って発生する過剰間げき水圧を考慮する。

また、これらの間げき水圧は、現地の実測によって求めることが望ましいが、困難な場合は

他の適切な方法によって推定することも可能である。

#### 4) 最小安全率

盛土のり面の安定に必要な最小安全率 ( $F_s$ ) は、盛土施工直後において、 $F_s \geq 1.5$ であることを標準とする。

また、地震時の安定性を検討する場合の安全率は、大地震時に  $F_s \geq 1.0$  とすることを標準とする。なお、大地震時の安定計算に必要な水平震度は、1.25に建築基準法施行令第88条第1項に規定するZの数値を乗じて得た数値とする。

### VI・4 盛土のり面の形状

盛土のり面の形状は、気象、地盤条件、盛土材料、盛土の安定性、施工性、経済性、維持管理等を考慮して合理的に設計するものとする。

なお、のり高が小さい場合には、のり面の勾配を単一とし、のり高が大きい場合には、のり高5m程度ごとに幅1～2mの小段を設けるのが一般的である。

また、この場合、2つの小段にはさまれた部分は単一勾配とし、それぞれの小段上面の排水勾配は下段ののりと反対方向に下り勾配をつけて施工する。

### VI・5 盛土全体の安定性の検討

盛土全体の安定性を検討する場合は、造成する盛土の規模が、次に該当する場合である。

#### 1) 谷埋め型大規模盛土造成地

盛土をする土地の面積が3,000平方メートル以上であり、かつ、盛土をすることにより、当該盛土をする土地の地下水位が盛土をする前の地盤面の高さを超え、盛土の内部に侵入することが想定されるもの。

#### 2) 腹付け型大規模盛土造成地

盛土をする前の地盤面が水平面に対し20度以上の角度をなし、かつ、盛土の高さが5メートル以上となるもの。

検討に当たっては、次の各事項に十分留意する必要がある。ただし、安定計算の結果のみを重視して盛土形状を決定することは避け、近隣又は類似土質条件の施工実績、災害事例等を十分参照することが大切である。

##### ① 安定計算

谷埋め型大規模盛土造成地の安定性については、二次元の分割法により検討することを標準とする。

腹付け型大規模盛土造成地の安定性については、二次元の分割法のうち簡便法により検討することを標準とする。

##### ② 設計強度定数

安定計算に用いる粘着力 ( $C$ ) 及び内部摩擦角 ( $\phi$ ) の設定は、盛土に使用する土を用いて、現場含水比及び現場の締固め度に近い状態で供試体を作成し、せん断試験を行うことにより求めることを原則とする。

##### ③ 間げき水圧

盛土の施工に際しては、地下水排除工を設けるなどして、盛土内に間げき水圧が発生しないようにすることが原則である。

しかし、開発事業区域内における地下水位又は間げき水圧の推定は未知な点が多く、また、盛土全体の安全性に大きく影響するため、安定計算によって盛土全体の安定性を検討する場合は、盛土の下部又は側方からの浸透水による水圧を間げき水圧（ $u$ ）とし、必要に応じて、雨水の浸透によって形成される地下水による間げき水圧及び盛土施工に伴って発生する過剰間げき水圧を考慮する。

また、これらの間げき水圧は、現地の実測によって求めることが望ましいが、困難な場合はほかの適切な方法によって推定することも可能である。

#### ④ 最小安全率

盛土の安定については常時の安全性を確保するとともに、最小安全率（ $F_s$ ）は、大地震時に  $F_s \geq 1.0$  とすることを標準とする。なお、大地震時の安定計算に必要な水平震度は、1.25 に建築基準法施行令第88条第1項に規定する  $Z$  の数値を乗じて得た数値とする。

### VI・6 盛土の施工上の留意事項

盛土の施工に当たっては、次の各事項に留意することが大切である。

#### 1) 原地盤の処理

盛土の基礎となる原地盤の状態は、現場によって様々であるので、現地踏査、土質調査等によって原地盤の適切な把握を行うことが必要である。

調査の結果、軟弱地盤として対策工が必要な場合は、「IX 軟弱地盤対策」により適切に処理するものとし、普通地盤の場合には盛土完成後の有害な沈下を防ぎ、盛土と基礎地盤のなじみをよくしたり、初期の盛土作業を円滑にするために次のような原地盤の処理を行うものとする。

- ① 伐除根を行う。
- ② 排水溝及びサンドマットを単独又はあわせて設置し排水を図る。
- ③ 極端な凹凸及び段差はできるだけ平坦にかき均す。

なお、既設の盛土に新しく腹付けして盛土を行う場合にも同様な配慮が必要であるほか、既設の盛土の安定に関しても十分な注意を払うことが必要である。

#### 2) 傾斜地盤上の盛土

勾配が15度（約1：4.0）程度以上の傾斜地盤上に盛土を行う場合には、盛土の滑動及び沈下が生じないように原地盤の表土を十分に除去するとともに、原則として段切りを行うことが必要である。

また、谷地形等で地下水位が高くなる箇所における傾斜地盤上の盛土では、勾配にかかわらず段切りを行うことが望ましい。

#### 3) 盛土材料

盛土材料として、切土からの流用土又は付近の土取場からの採取土を使用する場合には、これらの現地発生材の性質を十分把握するとともに、次のような点を踏まえて適切な対策を行い、品質のよい盛土を築造する。

- ① 岩塊、玉石等を多量に含む材料は、盛土下部に用いる等、使用する場所に注意する。
- ② 頁岩、泥岩等のスレーキングしやすい材料は用いないことを原則とするが、やむを得ず使用する場合は、その影響及び対策を十分検討する。
- ③ 腐植土、その他有害な物質を含まないようにする。

- ④ 高含水比粘性土については、5)に述べる含水量調節及び安定処理により入念に施工する。
- ⑤ 比較的細砂で粒径のそろった砂は、地下水が存在する場合に液状化するおそれがあるので、十分な注意が必要である。

#### 4) 敷均し

盛土の施工に当たっては、1回の敷均し厚さ（まき出し厚さ）をおおむね0.30m以下に設定し、均等かつ所定の厚さ以内に敷均す。

#### 5) 含水量調節及び安定処理

盛土の締固めは、盛土材料の最適含水比付近で施工するのが望ましいので、実際の含水比がこれと著しく異なる場合には、バツ気又は散水を行って、その含水量を調節する。

また、盛土材料の品質によっては、盛土の締固めに先立ち、化学的な安定処理等を行う。

#### 6) 締固め

盛土の締固めに当たっては、所定の品質の盛土を仕上げるために、盛土材料、工法等に応じた適切な締固めを行う。

特に切土と盛土の接合部は、地盤支持力が不連続になったり、盛土部に湧水、浸透水等が集まり盛土が軟化して完成後仕上げ面に段違いを生じたり、地震時には滑り面になるおそれもあることから、十分な締固めを行う必要がある。

#### 7) 防災小堤

盛土施工中の造成面ののり肩には、造成面からのり面への地表水の流下を防止するために、必要に応じて、防災小堤を設置する。

### VI・7 地下水排除工

地下水により崖崩れ又は土砂の流出が生ずるおそれのある盛土の場合には、盛土内に地下水排除工を設置して地下水の上昇を防ぐことにより、盛土の安定を図るものとする。

### VI・8 盛土内排水層

地下水により崖崩れ又は土砂の流出が生ずるおそれのある盛土で盛土内に地下水排除工を設置する場合に、併せて盛土内に水平排水層を設置して地下水の上昇を防ぐとともに、降雨による浸透水を速やかに排除して、盛土の安定を図ることが大切である。

## VII のり面保護

### VII・1 のり面保護の基本的な考え方

開発事業に伴って生じるがけ面を擁壁で覆わない場合には、そのがけ面が風化、侵食等により不安定化するのを抑制するために、のり面緑化工又は構造物によるのり面保護工でがけ面を保護するものとする。

### VII・2 のり面保護工の種類

のり面保護工の種類としては、のり面緑化工、構造物によるのり面保護工及びのり面排水工がある。

### VII・3 のり面保護工の選定

のり面保護工は、のり面の勾配、土質、気象条件、保護工の特性、将来の維持管理等について総合的に検討し、経済性・施工性にすぐれた工法を選定するものとする。

工法の選定に当たっては、次の各事項に留意することが大切である。

- 1) 植生可能なり面では、のり面緑化工を選定し、植生に適さないのり面又はのり面緑化工では安定性が確保できないのり面では、構造物によるのり面保護工を選定するのが一般的である。
- 2) のり面緑化工及び構造物によるのり面保護工では、一般にのり面排水工が併設される。
- 3) 同一のり面においても、土質及び地下水の状態は必ずしも一様でない場合が多いので、それぞれの条件に適した工法を選定する必要がある。

#### **VII・4 のり面緑化工の設計・施工上の留意事項**

のり面緑化工の成否は、植物の生育いかによるため、その設計・施工に当たっては、次の各事項に留意することが大切である。

- 1) のり面緑化工完成に必要な施工場所の立地条件を調査すること
- 2) のり面の勾配は、なるべく40度（約1：1.2）より緩い勾配とすること
- 3) のり面の土質は、植物の生育に適した土壌とすること
- 4) 植物の種類は、活着性がよく、生育の早いものを選定すること
- 5) 施工時期は、なるべく春期とし、発芽に必要な温度・水分が得られる範囲で、可能な限り早い時期に施工すること
- 6) 発芽・生育を円滑に行うために、条件に応じた適切な補助工法を併用すること
- 7) 日光の当たらない場所等植物の生育の困難な場所は避けること

#### **VII・5 構造物によるのり面保護工の設計・施工上の留意事項**

構造物によるのり面保護工の設計・施工に当たっては、のり面の勾配、土質、湧水の有無等について十分に検討することが大切である。

#### **VII・6 のり面排水工の設計・施工上の留意事項**

のり面排水工の設計・施工に当たっては、次の各事項に留意することが大切である。

- 1) 地下水及び湧水の状況を把握するために、事前に十分な調査を行うこと
- 2) のり面を流下する地表水は、のり肩及び小段に排水溝を設けて排除すること
- 3) 浸透水は、地下の排水施設により速やかに地表の排水溝に導き排除すること
- 4) のり面排水工の流末は、十分な排水能力のある排水施設に接続すること

## **VIII 擁壁**

### **VIII・1 擁壁の基本的な考え方**

開発事業において、次のような「崖」が生じた場合には、崖面の崩壊を防ぐために、原則としてその崖面を擁壁で覆わなければならない。

- 1) 切土をした土地の部分に生ずる高さが2mを超える「崖」
- 2) 盛土をした土地の部分に生ずる高さが1mを超える「崖」
- 3) 切土と盛土とを同時にした土地の部分に生ずる高さが2mを超える「崖」

ただし、切土をした土地の部分に生ずることとなる崖の部分で、「V・1 切土のり面の勾配」の表に該当する崖面については、擁壁を設置しなくてもよい。

## **VIII・2 擁壁の種類及び選定**

擁壁は、材料、形状等により、練積み造、無筋コンクリート造、鉄筋コンクリート造等に分類される。

擁壁の選定に当たっては、開発事業区域の適用法令、設置箇所の自然条件、施工条件、周辺の状態等を十分に調査するとともに、関係する技術基準等を考慮し、擁壁に求められる安全性を確保できるものを選定しなければならない。

## **VIII・3 擁壁の設計及び施工**

### **VIII・3・1 擁壁の設計・施工上の一般的留意事項**

擁壁の設計・施工に当たっては、擁壁に求められる性能に応じて、擁壁自体の安全性はもとより擁壁を含めた地盤及び斜面全体の安全性についても総合的に検討することが必要である。

また、擁壁の基礎地盤が不安定な場合には、必要に応じて基礎処理等の対策を講じなければならない。

### **VIII・3・2 鉄筋コンクリート造等擁壁の設計及び施工**

#### **VIII・3・2・1 鉄筋コンクリート造等擁壁の設計上の一般的留意事項**

鉄筋コンクリート造又は無筋コンクリート造擁壁（以下「鉄筋コンクリート造等擁壁」という。）の設計に当たっては、土質条件、荷重条件等の設計条件を的確に設定した上で常時及び地震時における擁壁の要求性能を満足するように、次の各項目についての安全性を検討するものとする。

- 1) 土圧、水圧、自重等（以下「土圧等」という。）によって擁壁が破壊されないこと
- 2) 土圧等によって擁壁が転倒しないこと
- 3) 土圧等によって擁壁の基礎が滑らないこと
- 4) 土圧等によって擁壁が沈下しないこと

#### **VIII・3・2・2 鉄筋コンクリート造等擁壁に作用する土圧等の考え方**

- 1) 擁壁に作用する土圧は、擁壁背面の地盤の状況にあわせて算出するものとし、次の各事項に留意する。
  - ① 盛土部に設置される擁壁は、裏込め地盤が均一であるとして土圧を算定することができる。
  - ② 切土部に設置される擁壁は、切土面の位置及び勾配、のり面の粗度、地下水及び湧水の状況等に応じて、適切な土圧の算定方法を検討しなければならない。
  - ③ 地震時土圧を試行くさび法によって算定する場合は、土くさびに水平方向の地震時慣性力を作用させる方法を用い、土圧公式を用いる場合においては、岡部・物部式によることを標準とする。
- 2) 擁壁背面の地盤面上にある建築物、工作物、積雪等の積載荷重は、擁壁設置箇所の実状に応じて適切に設定するものとする。
- 3) 設計に用いる地震時荷重は、1) ③で述べた地震時土圧による荷重、又は擁壁の自重に起因する地震時慣性力に常時の土圧を加えた荷重のうち大きい方とする。

### VIII・3・2・3 鉄筋コンクリート造等

擁壁の底版と基礎地盤との摩擦係数擁壁底版と基礎地盤との摩擦係数は、原則として土質試験結果に基づき、次式により求める。

$$\mu = \tan \phi \quad (\phi : \text{基礎地盤の内部摩擦角})$$

ただし、基礎地盤が土の場合は、0.6を超えないものとする。

なお、土質試験がなされない場合には、宅地造成等規制法施行令別表第三の値を用いることができる。

### VIII・3・2・4 鉄筋コンクリート造等擁壁の施工上の留意事項

鉄筋コンクリート造等擁壁の施工に当たっては、次の各事項に留意することが大切である。

#### 1) 地盤（地耐力等）

土質試験等により原地盤が設計条件を満足することを確認する。

#### 2) 鉄筋の継手及び定着

主筋の継手部の重ね長さ及び末端部の定着処理を適切に行う。

#### 3) 伸縮継目及び隅角部の補強

伸縮継目は適正な位置に設け、隅角部は確実に補強する。

#### 4) コンクリート打設、打継ぎ、養生等

コンクリートは、密実かつ均質で十分な強度を有するよう、打設、打継ぎ、養生等を適切に行う。

#### 5) 擁壁背面の埋戻し

擁壁背面の裏込め土の埋戻しは、所定のコンクリート強度が確認されてから行う。また、沈下等が生じないように十分に締固める。

#### 6) 排水

擁壁背面の排水をよくするため、透水層、水抜き穴等を適切な位置に設ける。

#### 7) その他

崖又は他の擁壁の上部に近接して設置される擁壁については、下部の崖又は擁壁に悪影響を与えないよう十分注意する。

### VIII・3・2・5 鉄筋コンクリート造等擁壁の基礎工の設計

鉄筋コンクリート造等擁壁の基礎は、直接基礎とすることを原則とする。

また、直接基礎は良質な支持層上に設けることを原則とするが、軟弱地盤等で必要地耐力が期待できない場合は、地盤の安定処理又は置換によって築造した改良地盤に直接基礎を設ける。また、直接基礎によることが困難な場合は、杭基礎を考慮する。

### VIII・3・3 練積み造擁壁の設計及び施工

#### VIII・3・3・1 練積み造擁壁の設計上の留意事項

間知石練積み造擁壁その他の練積み造擁壁の構造は、勾配、背面の土質、高さ、擁壁の厚さ、根入れ深さ等に応じて適切に設計するものとする。

ただし、原則として地上高さは5.0mを限度とする。

なお、擁壁を岩盤に接着して設置する場合を除き、擁壁には、鉄筋コンクリート造又は無筋コンクリート造で、擁壁の滑り及び沈下に対して安全である基礎を設けるものとする。

また、崖の状況等により、はらみ出しその他の破壊のおそれがあるときには、適当な間隔に鉄筋コンクリート造の控え壁を設ける等の措置を講じる必要がある。

#### Ⅷ・3・3・2 練積み造擁壁の施工上の留意事項

練積み造擁壁の施工に当たっては、次の各事項に留意することが大切である。

- 1) 丁張り  
擁壁の勾配及び裏込めコンクリート厚等を正確に確保するため、表丁張り及び裏丁張りを設置する。
- 2) 裏込めコンクリート及び透水層  
裏込めコンクリート及び透水層の厚さが不足しないよう、組積み各段の厚さを明示した施工図を作成する。
- 3) 抜型枠  
裏込めコンクリートが透水層内に流入してその機能を損なわないよう、抜型枠を使用する。
- 4) 組積み  
組積材（間知石等の石材）は、組積み前に十分水洗いをする。また、擁壁の一体性を確保するために、芋目地ができないよう組積みをする。
- 5) 施工積高  
1日の工程は、積み過ぎにより擁壁が前面にせり出さない程度にとどめる。
- 6) 水抜穴の保護  
コンクリートで水抜穴を閉塞しないよう注意し、また、透水管の長さは、透水層に深く入り過ぎないようにする。
- 7) コンクリート打設  
胴込めコンクリート及び裏込めコンクリートの打設に当たっては、コンクリートと組積材とが一体化するよう十分締固める。
- 8) 擁壁背面の埋戻し  
擁壁背面の埋戻し土は胴込めコンクリート及び裏込めコンクリートが安定してから施工するものとし、十分に締固めを行い、常に組積みと並行して施工する。
- 9) 養生  
胴込めコンクリート及び裏込めコンクリートは、打設後直ちに養生シート等で覆い、十分養生する。
- 10) その他  
崖又は他の擁壁の上部に近接して設置される擁壁については、下部の崖又は擁壁に有害な影響を与えないよう十分注意する。

### Ⅸ 軟弱地盤対策

#### Ⅸ・1 軟弱地盤の概念

軟弱地盤は、盛土及び構造物の荷重により大きな沈下を生じ、盛土端部がすべり、地盤が側方に移動する等の変形が著しく、開発事業において十分注意する必要がある地盤である。

なお、地震時に液状化が発生するおそれのある砂質地盤については一種の軟弱地盤と考えられ、



必要に応じて別途検討するものとする。

## Ⅸ・２ 軟弱地盤の分布及び特徴

### Ⅸ・２・１ 軟弱地盤の分布

軟弱地盤は、一般に、河川沿いの平野部、海岸沿いの平坦な土地、湖沼、谷等に分布する場合が多い。

また、軟弱地盤は、地下水位が高く冠水等の障害が起こりやすいので、土地利用状況からみると低平な水田又は荒地になっていることが多い。

### Ⅸ・２・２ 軟弱地盤の特徴

軟弱地盤を構成する土層は、ここ数千年の間に堆積したものが多い。

また、軟弱地盤はその地形的分布、土質等から、泥炭質地盤、粘土質地盤及び砂質地盤に大別することができる。

しかし、同質の地盤であっても、その土質の性状等の特徴は、軟弱地盤の生成された環境によって大きく異なるのが一般的である。

## Ⅸ・３ 軟弱地盤対策の検討手順

軟弱地盤の分布が予想される箇所で開発事業を行う場合、あるいは開発事業に伴う事前の調査ボーリングの結果から地層に粘土等の存在が明らかになった場合には、標準貫入試験、スウェーデン式サウンディング試験、コーン貫入試験等の調査を行って、軟弱地盤であるかどうかを判定する。

その結果、軟弱地盤と判定された場合には、さらに沈下量、沈下時間、安定性等について検討を行い、適切な対策を講じるものとする。

## Ⅸ・４ 軟弱地盤の判定に必要な調査

軟弱地盤の判定は、標準貫入試験、スウェーデン式サウンディング試験、コーン貫入試験等の結果に基づき行うものとする。

これらの試験等による判定が困難な場合には、必要に応じて土質試験を行い判定するものとする。

## Ⅸ・５ 軟弱地盤の判定の目安

軟弱地盤の判定の目安は、地表面下 10 m までの地盤に次のような土層の存在が認められる場合とする。

- 1) 有機質土・高有機質土
- 2) 粘性土で、標準貫入試験で得られるN値が2以下、スウェーデン式サウンディング試験において100 kg以下の荷重で自沈するもの、又はオランダ式二重管コーン貫入試験におけるコーン指数(qc)が4 kg f/cm<sup>2</sup>以下のもの
- 3) 砂質土で、標準貫入試験で得られるN値が10以下、スウェーデン式サウンディング試験において半回転数(N<sub>sw</sub>)が50以下のもの、又はオランダ式二重管コーン貫入試験におけるコーン指数(qc)が40 kg f/cm<sup>2</sup>以下のもの

なお、軟弱地盤の判定に当たって土質試験結果が得られている場合には、そのデータも参考にすること。

## IX・6 軟弱地盤対策の検討

### IX・6・1 軟弱地盤対策の基本的な考え方

軟弱地盤対策に当たっては、地盤の条件、土地利用計画、施工条件、環境条件等を踏まえて、沈下計算及び安定計算を行い、隣接地も含めた造成上の問題点を総合的に検討する。

その結果、盛土、構造物等に対する有害な影響がある場合は、対策工の検討を行うものとする。

### IX・6・2 沈下量、沈下速度等の検討

軟弱地盤において開発事業を実施する場合には、圧密沈下が長期間にわたり、将来的に重大な影響を及ぼすおそれもあるので、盛土、構造物の荷重等による圧密沈下量及び圧密沈下速度を検討するとともに、許容残留沈下量を満足するのに要する時間を設計段階で把握しておく必要がある。

### IX・6・3 許容残留沈下量

軟弱地盤において開発事業を実施する場合には、残留沈下によって家屋及び構造物に有害な影響を及ぼさないようにしなければならない。

許容残留沈下量の設定に当たっては、事業計画及び地盤条件を十分考慮し、家屋及び構造物の構造、重要性及び工事費、宅地処分時期等を総合的に評価した上で適切な値を定める必要がある。

### IX・6・4 沈下量の計算方法

盛土荷重による軟弱地盤の沈下量の計算には、通常、次の三つの方法が用いられている。

- 1) 間げき比 (e o) を主とした式
- 2) 圧縮指数 (c c) を使用した式
- 3) 体積圧縮係数 (m v) を使用した式

### IX・6・5 沈下時間の計算方法

盛土荷重による軟弱地盤の沈下時間の計算は、一般に、次式に示す一次圧密解析法によって行われる。

$$t = D^2 / C_v \cdot T_v$$

ここに、

T: 任意の平均圧密度 (U) に達するのに要する時間 (日)

D: 圧密層の最大排水距離 (cm)  $D = H / 2$  (両面排水条件)、 $D = H$  (片面排水条件)

H: 圧密層厚 (cm)

$C_v$ : 圧密係数 ( $\text{cm}^2/\text{日}$ ) (圧密試験により求める。)

$T_v$ : 平均圧密度 (U) に応じた時間係数 (通常は次表に示す値を用いる。)

$U = \text{圧密層全体のある時間における沈下量の平均値} / \text{圧密層全体の全沈下量の平均値}$

表 平均圧密度 (U) と時間係数 ( $T_v$ ) の関係

U	0.10	0.20	0.30	0.40	0.50	0.60	0.70	0.80	0.90	0.95	1.00
$T_v$	0.008	0.031	0.071	0.126	0.197	0.287	0.403	0.567	0.848	1.128	$\infty$

#### IX・6・6 沈下の検討における留意事項

沈下の検討に当たっては、次の各事項に留意する必要がある。

- 1) 計算値と現場における沈下との対応
- 2) 二次圧密等の長期沈下
- 3) 広域地盤沈下

#### IX・6・7 軟弱地盤上の盛土のり面付近の安定

軟弱地盤に盛土を行う場合には、施工中、施工直後及び完成後の将来にわたり、常にその安定性を確保しておくことが大切である。

#### IX・6・8 安定計算の方法

盛土端部の安定は、単一の円弧すべり面を想定した全応力法による計算に基づいて検討することを標準とする。

ただし、安定計算の結果のみを重視することなく、近隣又は類似土質条件の施工実績、災害事例等を十分参考にすることが大切である。

#### IX・6・9 安定計算における留意事項

盛土端部の安定計算に当たっては、次の各事項に留意する必要がある。

- 1) 軟弱層基盤の傾斜
- 2) 地盤強度の低下
- 3) テンションクラック
- 4) すべり面（臨界円）の位置
- 5) 盛土材の強度の評価

#### IX・6・10 軟弱地盤上の盛土端部の安全率

盛土端部の底部破壊については常時の安全性を確保するとともに、最小安全率（Fs）は、大地震時に  $F_s \geq 1.0$  とすることを標準とする。

#### IX・6・11 盛土周辺地盤への影響検討

軟弱地盤上に盛土を行う際に、隣接地に家屋若しくは重要な構造物がある場合又は盛土端部の安定計算によって求められた安全率に十分な余裕のない場合には、周辺地盤への影響について詳細な検討を行うとともに、必要に応じて試験盛土により沈下及び側方変位の性状を把握して、適切な対策を講じることが大切である。

#### IX・7 軟弱地盤対策と土地利用計画等

軟弱地盤対策を検討する場合には、土地利用計画、各構造物の設計上の対応等を考慮するとともに、安全性、経済性、効果等を勘案して、適切な対策を選定する必要がある。

なお、その際には、開発事業の計画から設計、施工及び維持管理までの全般にわたる開発の流れを念頭において検討することが大切である。

#### IX・8 軟弱地盤対策工の選定

##### IX・8・1 対策工の選定の基本的な考え方

対策工の選定に当たっては、軟弱地盤の性状、土地利用計画、工期・工程、施工環境、経済性、施工実績等の諸条件を総合的に検討することが必要である。

## IX・8・2 対策工の目的及び種類

対策工には、その目的によって、沈下対策を主とする工法、安定対策を主とする工法、沈下及び安定の両者に対して効果を期待する工法等がある。

## IX・8・3 対策工の選定手順

対策工の選定に当たっては、まず、その必要性及び目的を明確にし、地盤、施工等に関する諸条件を考慮して、いくつかの対策工案を抽出する。

次に、それらの対策工について詳細な比較検討を行うとともに、総合的な判断に基づいて最適な工法を決定する。

## IX・8・4 対策工の選定上の留意事項

対策工の選定に当たっては、次の諸条件を十分に考慮することが大切である。

- 1) 地盤条件（土質、軟弱層厚、成層状態、基盤の傾斜等）
- 2) 宅地条件（土地利用、施設配置、盛土厚等）
- 3) 施工条件（用地、工費、工期、材料、施工深度等）
- 4) 環境条件（周辺環境、隣接地への影響等）

## IX・8・5 周辺への影響防止

軟弱地盤上の盛土の施工に伴う周辺環境への影響については、事前に十分な調査・検討を行い、いかなる場合においても周辺施設に重大な影響を及ぼすことのないよう万全の対策をとることが大切である。

## IX・9 軟弱地盤対策の各工法の設計及び施工

### IX・9・1 対策工の設計・施工上の留意事項

対策工の設計に当たっては、その特徴を十分理解するとともに、軟弱地盤の性質を的確に把握することが大切である。

また、施工に際しても、かく乱等により地盤の性状を著しく変化させ、設計時の条件と異なった状態とならないように十分留意する必要がある。

### IX・9・2 各工法の目的及び特徴

#### IX・9・2・1 表層処理工法

表層処理工法は、軟弱地盤上の地表水の排除、盛土内の水位低下、施工機械のトラフィカビリティの確保、軟弱地盤上の盛土又は構造物の支持力確保等を目的として用いる。

#### IX・9・2・2 置換工法

置換工法は、盛土端部の安定を短期間に確保する場合、盛土層が薄く建物荷重や交通荷重による沈下が大きな問題となる場合等において、軟弱土を良質材に置換える工法である。

#### IX・9・2・3 押え盛土工法

押え盛土工法は、盛土端部の安定確保及び側方地盤の変形の軽減を目的とする工法であり、用地に余裕がある場合及び施工時の変状に対する応急対策として用いる。

#### IX・9・2・4 緩速载荷工法

緩速载荷工法は、盛土端部の安定確保及び側方地盤の変形の抑制を目的として、地盤の変形等を計測しながら盛土を施工する工法である。

#### IX・9・2・5 載荷重工法

載荷重工法は、圧密沈下を促進して残留沈下を軽減する目的で用いる工法である。

#### IX・9・2・6 パーチカルドレーン工法

パーチカルドレーン工法は、圧密沈下の促進及び地盤の強度増加を目的として用いる工法である。

#### IX・9・2・7 締固め工法

締固め工法は、盛土端部の安定を図ることを目的とする工法であり、主にサンドコンパクションパイル工法が用いられている。

#### IX・9・2・8 固結工法

固結工法は、盛土端部の安定確保又は構造物基礎地盤の改良を目的として用いる工法である。

### IX・10 軟弱地盤における施工管理

#### IX・10・1 施工管理の基本的な考え方

軟弱地盤における工事の実施に当たっては、常に地盤の挙動を監視し、異常が発見された場合には、早急にその原因を究明して適切な対応を図るとともに、施工の推移に応じて施工計画、工法及び設計の修正又は変更を行うことが大切である。

#### IX・10・2 施工管理の内容

軟弱地盤における施工管理では、軟弱地盤の性状、施工条件、工期等を十分勘案した施工計画を立て、現場計測を主体として地盤の安定及び沈下を管理することが大切である。

#### IX・10・3 計測管理の目的

計測管理は、軟弱地盤の沈下量、側方変位量、強度等の経時変化を測定し、その結果に基づき盛土の安定管理と沈下管理を行うことを目的とする。

#### IX・10・4 安定管理の留意事項

安定管理においては、盛土施工中、盛土の立上げ速度を適切に管理して、原地盤の著しい変形及びすべりを未然に防止し、常に安定した状態を保持することが大切である。

#### IX・10・5 沈下管理の留意事項

沈下管理においては、動態観測により得た実測沈下量に基づき、設計時に見込んだ沈下量を修正して盛土量を管理するとともに、施工後に継続して生じる沈下量を推定し、残留沈下量の適否を確認することが大切である。

#### IX・10・6 現場計測の方法

現場計測に当たっては、盛土の規模、工期、設計段階において予測された問題点等の諸条件を考慮して、計測項目、計器の種類及び配置、測定時間及び頻度等を決定することが大切である。

また、計測管理に役立つよう、測定結果を速やかに整理することも大切である。

#### IX・10・7 盛土工の施工管理及び施工上の留意事項

盛土工の施工管理は、盛土の品質管理試験によることを標準とし、また、盛土工の施工に当たっては、次の各事項に十分留意することが大切である。

- 1) 準備排水及び施工中の盛土面の排水
- 2) 盛土作業
- 3) 盛土端部の処理

## Ⅸ・10・8 環境管理

工事中の環境管理は、施工管理と一体として行うとともに、次の各事項に留意して適切な処置を講じ、工事が円滑に進められるようにすることが大切である。

- 1) 盛土に伴う周辺地盤の変位
- 2) 建設機械による騒音・振動
- 3) 土砂流出による水質汚濁

## Ⅸ・10・9 試験盛土の目的

試験盛土は、設計値と試験盛土による実測データとを比較し、実測データが設計時の考え方に適合しているか等を検討することにより、合理的な設計・施工方法を見出すことを主目的とする。

## Ⅸ・10・10 試験盛土の方法

試験盛土の方法は、試験の目的、盛土の規模、軟弱層の特性、対策工の種類等によって異なり、一律に定められないが、盛土施工に伴う軟弱地盤の挙動及び土性の変化等を詳細に把握できる方法を用いることが大切である。

## Ⅸ・11 地盤の液状化

### Ⅸ・11・1 液状化対策の基本

開発事業に際しては、開発事業区域内及びその周辺部において、地震時の液状化現象により悪影響を生じることを防止・軽減するため、液状化に対する検討を行い、必要に応じて適切な対策を行うものとする。

### Ⅸ・11・2 液状化地盤の確認・調査

開発事業に際しては、あらかじめ既存資料等により液状化地盤の分布状況を確認するものとする。

また、土地利用計画等を踏まえ、必要に応じて地盤調査、土質試験等を行い、開発事業区域内及びその周辺地域の液状化地盤の分布、液状化発生の可能性に関する判定等を行うものとする。

さらに、液状化が発生すると、周辺地形等の条件によっては地盤が側方流動することがあるため、地盤調査及び土質試験の他、周辺地形等の調査も必要になる。

### Ⅸ・11・3 液状化地盤の判定

液状化地盤の判定は、標準貫入試験、コーン貫入試験、サウンディング試験等の地盤調査結果、細粒分含有率試験結果、地下水位の測定結果等を用いて行うことを標準とする。

また、必要に応じて判定結果に基づく液状化地盤の分布を示した地図（液状化マップ）を作成する。

### Ⅸ・11・4 液状化対策工法の検討

開発事業区域内又はその周辺地域に液状化地盤が存在する場合には、地震時における地盤の液状化に伴う被害及び悪影響の範囲並びに程度に関する十分な検討に基づき、土地利用計画、経済性、構造物等の重要性等を総合的に勘案して対策工の必要性及びその範囲並びに程度について検討し、適切な対策工を選定するものとする。

また、地盤の液状化による被害又は悪影響が著しい場合には、土地利用計画を再検討することも必要である。

なお、液状化対策は実施の時期として、開発事業の実施段階で行う場合とその後の建築物等の建設段階で行う場合があり、対策の方針として、液状化の発生そのものを抑制する方法と液状化の発

生を前提に建築物等の基礎構造で対応する方法、さらに、それぞれを併用する方法があるため、最も適切な対応方法について十分な検討が必要である。

## **X 自然斜面等への配慮**

山地、丘陵地等における開発事業に際しては、土砂災害に関する法指定区域、危険箇所等の周辺自然斜面等の状況に十分留意して、適正な土地利用を図る等、開発事業区域の安全を確保する。

また、関係部局との相互の連携を充実させるものとする。

### **X I 治水・排水対策**

#### **X I ・ 1 治水・排水対策の基本**

##### **X I ・ 1 ・ 1 治水・排水対策の基本的な考え方**

開発事業においては、開発事業区域内及び周辺に溢水等の被害が生じないように、区域内の雨水及び地表水並びに区域外から流入する雨水及び地表水を安全に流下させるための治水・排水対策を実施するものとする。

##### **X I ・ 1 ・ 2 治水・排水対策の種類**

治水・排水対策は、開発事業区域内の雨水（区域外から流入するものを含む。）を適切に排出し、切土及び盛土のり面の侵食、崩壊、路面又は宅盤面の冠水等の被害を防止するための排水対策と開発事業に伴う流出形態の変化等による開発事業区域内及び下流域の洪水被害を防止するための治水対策に大別される。

治水対策は、さらに下流河川等の改修による対策と流出抑制施設による対策に分けられる。

#### **X I ・ 2 開発事業区域内の排水施設**

##### **X I ・ 2 ・ 1 排水施設の配置**

開発事業区域内の一般に次に掲げる箇所においては、排水施設の設置を検討しなければならない。

- 1) 切土のり面及び盛土のり面（擁壁で覆われたものを含む。）の下端
- 2) のり面周辺から流入し又はのり面を流下する地表水等を処理するために必要な箇所
- 3) 道路又は道路となるべき土地の両側及び交差部
- 4) 湧水又は湧水のおそれのある箇所
- 5) 盛土が施工される箇所の地盤で地表水の集中する流路又は湧水箇所
- 6) 排水施設が集水した地表水等を支障なく排水するために必要な箇所
- 7) その他、地表水等を速やかに排除する必要のある箇所

##### **X I ・ 2 ・ 2 排水施設の規模**

排水施設の規模は、降雨強度、排水面積、地形・地質、土地利用計画等に基づいて算定した雨水等の計画流出量を安全に排除できるよう決定する。

なお、開発事業区域内に流出抑制施設として浸透施設等を設置した場合には、必要に応じ、その効果を見込んで、排水施設の規模を定めることができる。

##### **X I ・ 2 ・ 3 排水施設の設計・施工上の留意事項**

排水施設の設計・施工に当たっては、計画流出量を安全に排出する能力を有し、将来にわたりその機能が確保されるよう、構造上及び維持管理上十分な配慮をする必要がある。

## **X I ・ 3 開発事業に伴う下流河川等の治水対策**

### **X I ・ 3 ・ 1 治水対策の基本的な考え方**

開発事業においては、事業実施に伴う開発事業区域下流の洪水被害を防止するため、治水対策を検討することが必要である。

治水対策は、地域の自然及び社会条件、下流河川等及び周辺の状況、技術的及び経済的条件等を勘案し、当該下流河川等の管理者との調整に基づき、安全で合理的かつ効果的な規模及び方法で実施しなければならない。

### **X I ・ 3 ・ 2 治水対策の種類**

開発事業に伴い必要となる治水対策は、河川等の改修により河道の流下能力を増大させる方法、流出抑制施設により洪水流出量を調節する方法及び両者の併用による方法に大別される。

### **X I ・ 3 ・ 3 河川改修**

#### **X I ・ 3 ・ 3 ・ 1 河川改修の設計上の留意事項**

開発事業に伴い必要となる河川等の改修に当たっては、当該河川等の特性、周辺の土地利用状況、下流河川等の改修状況等を勘案し、次の各事項に十分留意して設計することが必要である。

- 1) 当該水系の下流において現に実施されている河川改修計画と整合のとれた規模及び形態とすること
- 2) 開発事業による影響が下流に及んで、洪水被害を増大させることのないよう必要な改修区間を設定すること
- 3) 河川等の管理者と十分調整を行うこと

#### **X I ・ 3 ・ 3 ・ 2 流量計算**

河川等の改修計画の策定に当たっては、次の各事項を検討し、対象とする洪水の流量を設定する。

- 1) 計画高水流量の算定  
河川改修計画に必要となる計画高水流量は、一般に合理式を用いて算定する。
- 2) 出係数  
合理式において用いる流出係数の値は、流域の地質、植生状況、将来における流域の土地利用状況等を考慮して決定する。
- 3) 平均降雨強度  
合理式において用いる洪水到達時間内の平均降雨強度は、原則として、確率別降雨継続時間－降雨強度曲線により求める。  
また、河川改修計画の降雨確率については、当該水系の下流で現に実施されている河川改修事業と整合のとれたものとなるように設定する。

#### **X I ・ 3 ・ 3 ・ 3 改修断面の決定**

改修断面は、計画高水流量を安全に処理できるよう決定するものとする。



### **X I ・ 3 ・ 4 調節（整）池**

#### **X I ・ 3 ・ 4 ・ 1 調節（整）池の位置付け**

調節（整）池は、開発事業に伴い河川等の流域の流出機構が変化して、当該河川等の流量を著しく増加させる場合に、洪水調節のための施設として設置されるものである。

調節（整）池は、治水・排水対策において河川管理施設、下水道施設等として恒久的に管理される調節池及び下流河川改修に代わる暫定的施設とされる調整池がある。

#### **X I ・ 3 ・ 4 ・ 2 調節（整）池設置のために必要な調査**

調節（整）池の洪水調節容量、構造、堤体の構造及び施工方法等の検討に際しては、降雨特性、地盤の特性、堤体の材料等について十分調査することが大切である。

#### **X I ・ 3 ・ 4 ・ 3 調節（整）池の設置位置**

調節（整）池の設置位置を決定する際には、地形及び地質並びに河川及び沢の特性、基礎地盤等について十分に把握しておくことが大切である。

#### **X I ・ 3 ・ 4 ・ 4 洪水調節方式**

調節（整）池の洪水調節方式は、原則として自然放流方式とする。

#### **X I ・ 3 ・ 4 ・ 5 調節（整）池の計画**

調節池の計画については、「防災調節池技術基準（案）」により、調整池の計画については、「大規模宅地開発に伴う調整池技術基準（案）」によることを原則とする。

#### **X I ・ 3 ・ 4 ・ 6 調節（整）池の構造**

調節池の構造については、「防災調節池技術基準（案）」により、調整池の構造については、「大規模宅地開発に伴う調整池技術基準（案）」によることを原則とする。

#### **X I ・ 3 ・ 4 ・ 7 堤高**

調節（整）池の堤高は、高さ15m未満とすることを原則とする。

#### **X I ・ 3 ・ 4 ・ 8 堤体の施工**

堤体の施工については、調節池の場合は「防災調節池技術基準（案）」により、調整池の場合は「大規模宅地開発に伴う調整池技術基準（案）」によることを原則とする。

#### **X I ・ 3 ・ 4 ・ 9 下流河川等への接続**

下流河川等への接続については、土地利用、周辺の宅地化の状況、地形等を勘案の上、下流の人家、道路等への被害が生じないように配慮するものとする。

特に、洪水吐き末端には減勢工を設けて、洪水吐きから放流される流水のエネルギーを減勢処理する必要がある。

#### **X I ・ 3 ・ 4 ・ 10 調節（整）池の多目的利用**

調節（整）池は、公園、運動場施設等として多目的に利用することができる。

なお、多目的利用に当たっては、原則として「宅地開発に伴い設置される洪水調節（整）池の多目的利用指針（案）」によるものとする。

#### **X I ・ 3 ・ 4 ・ 11 維持管理**

完成後の堤体の安定及び調節（整）池の機能を確保するため、維持管理を十分に行う必要がある。

### **X I ・ 3 ・ 5 オンサイト貯留施設**

#### **X I ・ 3 ・ 5 ・ 1 オンサイト貯留施設の設置**

オンサイト貯留施設は、土地利用計画に配慮し貯留時においても利用者の安全が確保できるとともに、流出抑制機能の継続性及び良好な維持管理が可能な場所に設置するものとする。

#### **X I ・ 3 ・ 5 ・ 2 オンサイト貯留施設の計画及び設計**

オンサイト貯留施設の計画及び設計については、「流域貯留施設等技術指針（案）」によることを原則とする。

#### **X I ・ 3 ・ 5 ・ 3 オンサイト貯留施設の維持管理**

オンサイト貯留施設の維持管理は、設置場所の土地利用、施設の構造等に応じて適切に行うものとする。

### **X I ・ 3 ・ 6 浸透型施設**

#### **X I ・ 3 ・ 6 ・ 1 浸透型施設の選定**

開発事業において用いる浸透型施設には、井戸法による施設及び拡水法による施設がある。

開発事業において浸透型施設を設置する場合は、設計浸透量が確実に浸透するよう、施設の種別及び構造を選定することが必要である。

また、宅地としての安全性の観点から斜面等の地形について調査し、浸透型施設の設置可能な範囲を設定する。

さらに、浸透型施設は地下水の涵養、低水流量の保全等の水循環を保全する機能を有するため、このような効果にも配慮して計画することが大切である。

なお、浸透型施設のうち拡水法による施設の調査、計画、設計、施工及び維持管理については、「宅地開発に伴い設置される浸透施設等設置技術指針」によることを原則とする。

#### **X I ・ 3 ・ 6 ・ 2 地盤の浸透能力の評価**

地盤調査、現地浸透試験等の結果をもとに、浸透可能範囲における地形区分面毎の浸透能力の評価を行うとともに、浸透能力マップ等に取りまとめる。

現地浸透試験の方法、浸透能力の評価手法及び浸透能力マップの作成法は、「宅地開発に伴い設置される浸透施設等設置技術指針」によることを原則とする。

#### **X I ・ 3 ・ 6 ・ 3 浸透型施設の構造、施工及び維持管理**

浸透型施設は、地質構成、集水区域、設置場所の土地利用等を配慮して、浸透機能が効果的に発揮できる構造形式を選定し、確実な施工を行うとともに、浸透機能を継続的に保持するために必要な維持管理を適切に行わなければならない。

### **X I ・ 4 治水・排水対策における環境対策の基本的な考え方**

開発事業における治水・排水対策の検討に当たっては、土地利用計画等を勘案のうえ、水循環、水辺の景観、生態系等の水に係る環境を保全するよう努めることが望ましい。

## **X II 工事施工中の防災措置**

### **X II・1 工事中の防災措置の基本的な考え方**

開発事業においては、一般に、広範囲にわたって地形、植生状況等を改変するので、工事施工中のがけ崩れ、土砂の流出等による災害を防止することが重要である。したがって、気象、地質、土質、周辺環境等を考慮して、適切な防災工法の選択、施工時期の選定、工程に関する配慮等、必要な防災措置を講じるとともに、防災体制の確立等の総合的な対策により、工事施工中の災害の発生を未然に防止することが大切である。

### **X II・2 工事施工中の仮の防災調整池等**

工事施工中においては、急激な出水、濁水及び土砂の流出が生じないように、周辺の土地利用状況、造成規模、施工時期等を勘案し、必要な箇所については、濁水等を一時的に滞留させ、あわせて土砂を沈澱させる機能等を有する施設を設置することが大切である。

### **X II・3 簡易な土砂流出防止工（流土止め工）**

周辺状況、工事現場状況等により、開発事業区域内外へ土砂を流出させないようにするために、仮の防災調整池等によらず、ふとんかご等の簡易な土砂流出防止工（流土止め工）を用いる場合には、地形、地質状況等を十分に検討の上、その配置及び形状を決定することが大切である。

### **X II・4 仮排水工**

工事施工中の排水については、開発事業区域外への無秩序な流出をできるだけ防ぐとともに、区域内への流入及び直接降雨については、のり面の流下を避け、かつ、地下浸透が少ないように、速やかに仮の防災調整池等へ導くことが大切である。

### **X II・5 のり面からの土砂流出等の防止対策**

人家、鉄道、道路等に隣接する重要な箇所には、工事施工中、のり面からの土砂の流出等による災害を防止するために柵工等の対策施設を設けることが大切である。

### **X II・6 表土等を仮置きする場合の措置**

工事施工中に、表土等の掘削土を工事施工区域内に仮置きするような場合には、降雨によりこれらの仮置き土が流出したり、濁水の原因とならないように適切な措置を講じることが大切である。

### **X II・7 工事に伴う騒音・振動等の対策**

工事現場周辺の生活環境に影響を及ぼし、住民への身体的・精神的影響が大であると考えられる以下の事項については、適用法令を遵守するとともに、十分にその対策を講ずる必要がある。

- 1) 騒音
- 2) 振動
- 3) 水質汚濁、塵埃及び交通問題

## **X III その他の留意事項**

### **X III・1 注意すべきその他の地盤**

開発事業区域内に、その工学的特徴について十分に配慮しなければならないような地盤が存在する場合には、その安全性等について十分な調査・検討を行うことが必要である。

### **X III・2 建設副産物に対する基本的な考え方**

開発事業に伴う建設副産物は、その発生を抑制することが原則であるが、やむを得ない場合は、

積極的に再利用又は再資源化を推進することにより資源の有効な利用確保を図るとともに、適正処理の徹底を行うことが重要である。

### **XⅢ・3 環境に対する配慮**

開発事業における防災措置の実施に当たっては、周辺景観との調和に配慮するとともに、開発事業区域及び周辺の自然環境の保全に努めるものとする。

## **XⅣ 施工管理と検査**

### **XⅣ・1 施工管理**

#### **XⅣ・1・1 施工管理の基本的な考え方**

工事の実施に当たっては、所定の工期内に安全かつ効率的に工事を進め、所要の品質を確保し、許可の内容に適合するよう完成させるために、適切な施工管理を行うことが大切である。

特に、工事中を含め、災害の防止のための施工管理が重要である。

#### **XⅣ・1・2 施工管理上の留意事項**

開発事業における災害を防止するために必要な施工管理は、気象、地形、地質等の自然条件、開発事業の規模、資金計画等を考慮したうえで、施工時期及び工程の調整、防災体制の確立等をあわせた総合的な対策を立て適切に行うことが大切である。

施工管理における主な留意事項は次のとおりである。

- 1) 常に工事の進捗状況を把握し、計画と対比しながら必要な対策をとること
- 2) 各工種間の相互調整を図り、不良箇所が発生したり、手戻りとならないよう注意すること
- 3) 定期的及び必要に応じて測定、試験等を行い、災害防止のため必要な措置を確実かつ効率的に行うこと
- 4) 降雨予測等の気象情報に注意するとともに、自然現象の変化に適切に対応して、可能な限り事前に災害防止対策を施すよう努めること
- 5) 工事の経過、計画変更、対策の内容等について図面、写真等の関係書類を整備し、工事の内容を明らかにしておくこと
- 6) その他、開発事業区域周辺への配慮も行うこと

### **XⅣ・2 検査**

#### **XⅣ・2・1 検査の基本的な考え方**

検査は、開発事業が宅地造成等規制法及び都市計画法の許可の内容に適合し、適正に施工されていることを確認するため、工事完了時に完了検査を行うものとする。

また、必要に応じて工事施工中に中間検査を行うものとする。

#### **XⅣ・2・2 検査の方法**

検査は、一般に、設計・施工についての図面、写真等の関係図書による審査、目的物の目視及び検測により行われる。

また、必要に応じて破壊検査が考慮される場合がある。

#### XIV・2・3 検査に当たっての留意事項

検査は、工事の施工全般に対して効率的かつ確実にを行い、その実施に当たっては、特に次の各事項に留意することが大切である。

- 1) 開発事業者（工事の施工者）に、工事内容、出来形等について裏付けとなる関係図書を整備させること
- 2) 検査に当たっては、工事の責任者等工事内容の説明できる者に立会を求めること
- 3) 工事の途中において行う中間検査は、進捗状況、工程等を考慮して適切な時期に行うこと
- 4) 検査の結果、不適当な箇所がある場合には、速やかに必要な対策を講じさせ、再度検査を行うこと

### XV 滑動崩落防止対策

#### XV・1 滑動崩落防止対策の基本的な考え方

兵庫県南部地震や新潟県中越地震等の際に、谷や沢を埋めた造成宅地または傾斜地盤上に腹付けした造成宅地において、盛土と地山との境界面等における盛土全体の地滑りの変動（以下「滑動崩落」という。）を生ずるなど、造成宅地における崖崩れ又は土砂の流出による災害が生じている。

滑動崩落を未然に防止するために、次に示す基準の1)又は2)に該当し、かつ3)を満たす一団の造成宅地（以下「大規模盛土造成地」という。）において滑動崩落防止対策を行う。

- 1) 盛土をした土地の面積が3,000平方メートル以上であり、かつ、盛土をしたことにより、当該盛土をした土地の地下水位が盛土をする前の地盤面の高さを超え、盛土の内部に侵入しているもの。
- 2) 盛土をする前の地盤面が水平面に対し20度以上の角度をなし、かつ、盛土の高さが5メートル以上であるもの。
- 3) 上記の外形基準に該当し、安定計算により、地震力及びその盛土の自重による当該盛土の滑り出す力がその滑り面に対する最大摩擦抵抗力その他の対抗力を上回るもの。

地震力については当該盛土の自重に、水平震度として0.25に建築基準法施行令第88条第1項に規定するZの数値を乗じて得た数値を乗じて得た数値とする。

大規模盛土造成地の滑動崩落防止対策に当たっては、大規模盛土造成地の変動予測調査ガイドラインに基づいた大規模盛土造成地の調査結果や安定計算等を踏まえ、滑動崩落防止のため効果的かつ経済的な滑動崩落防止対策計画を策定するものとする。

なお、上記以外に、切土又は盛土をした後の地盤の滑動、宅地造成に関する工事により設置された擁壁の沈下、切土又は盛土をした土地の部分に生じた崖の崩落その他これらに類する事象が生じている一団の造成宅地の区域がある（以下「災害の危険のある造成地」という。）。

#### XV・2 滑動崩落防止対策工の種類

活動崩落防止対策工は、抑制工と抑止工に大別される。

抑制工は大規模盛土造成地の地形、地下水の状態などの自然条件を変化させることによって、滑動崩落を防止する工法であり、地表水排除工、地下水排除工などがある。

抑止工は、構造物を設けることによって、その抵抗力により滑動崩落を防止する工法であり、地滑り抑止杭、グラウンドアンカーなどがある。

### XV・3 滑動崩落防止対策工の選定

滑動崩落防止対策工は、土質、気候条件、対策工の特性、将来の維持管理等について総合的に検討し、経済性、施工性に配慮しながら、選定するものとする。

### XV・4 安定計算

安定計算は、所定の安全率を確保するために必要な滑動崩落防止対策工及び規模を決定するために行うものとする。

なお、谷埋め型大規模盛土造成地の安定性については、二次元の分割法により検討することを標準とし、腹付け型大規模盛土造成地の安定性については、二次元の分割法のうち簡便法により検討することを標準とする。

### XV・5 設計強度定数と間げき水圧

安定計算に用いる粘着力 $C$ 、内部摩擦角 $\phi$ 、単位体積重量 $\gamma$ は、土質条件に応じて最適な手法により設定するものとする。

また、安定計算に用いる間げき水圧は、間げき水圧を計測するために最も適切な手法によって測定された値を用いるものとするが、困難な場合は他の適切な方法によって推定することも可能である。

### XV・6 地滑り抑止杭の留意事項

地滑り抑止杭の計画・設計に当たっては、次の各事項に留意することが大切である。

- 1) 地滑り抑止杭は、大規模盛土造成地に杭を挿入して、滑動崩落に対して杭の抵抗力で抵抗しようとするもので、活動崩落に対し、十分抵抗できるような地点に計画するものとする。
- 2) 地滑り抑止杭の設計においては、安全性、施工性及び経済性を考慮し、周辺の建築物、工作物、埋設物などに有害な影響がないように十分に検討を行う。
- 3) 地滑り抑止杭は地盤条件、環境条件、施工条件などに十分に配慮して施工するものとする。

### XV・7 グラウンドアンカーの留意事項

グラウンドアンカー（以下「アンカー」という。）の計画・設計・施工・維持管理に当たっては、次の各事項に留意することが大切である。

- 1) アンカーとは、作用する引張り力を適当な地盤に伝達するものであり、滑動崩落に対し、十分抵抗できるような地点に計画するものとする。  
なお、アンカーはその大半が埋設物のため、宅地の売買等に伴う土地利用の変更、建築物の建て替え等により、その構造に影響が生じる可能性があるため、アンカーを設置する土地利用を道路、公園等に限定すること。
- 2) アンカーの設計においては、安全性、施工性及び経済性を考慮し、周辺の建築物、工作物、埋設物などに有害な影響がないよう十分に検討を行う。
- 3) アンカーの施工に当たっては、地盤条件、環境条件、施工条件などに十分に配慮するものとする。
- 4) アンカーは定期的に点検するなど、維持管理が必要である。

### XV・8 地表水排除工の留意事項

地表水排除工は、降雨の浸透などにより滑動崩落が誘発されるのを防止することを目的とするので、その機能が十分発揮され、かつ安全性及び維持管理の容易さ等を勘案して設計・施工するもの

とする。

## **X V ・ 9 地下水排除工**

### **X V ・ 9 ・ 1 地下水排除工の種類と選定**

地下水排除工は浅層地下水排除工と深層地下水排除工に大別され、種類としては、暗渠工、明暗渠工、横ボーリング工及び集水井工がある。

地下水排除工は、大規模盛土造成地の規模や形状、土質、気候条件、盛土安定性の程度、地下水排除に伴う盛土地盤の沈下及び維持管理等について総合的に検討し、経済性・施工性にすぐれた工法を選定するものとする。

工法の選定に当たっては、次の各事項に留意することが大切である。

- 1) 浅層地下水の排除に当たっては、大規模盛土造成地の状況を十部考慮し、暗渠工、明暗渠工及び横ボーリング工から選定する。
- 2) 深層地下水の排除に当たっては、地質や地下水位等を十分考慮し、横ボーリング工及び集水井工から選定する。
- 3) 横ボーリング工の選定に当たっては、大規模盛土造成地のみならず、周辺の地形・地質及び地下水調査等から、滞水層の分布、地下水の流動層を考慮する。
- 4) 集水井工の選定に当たっては、集水ボーリングによる集水の効果、排水ボーリングによる自然排水機能の確保を考慮する。

### **X V ・ 9 ・ 2 地下水排除工の留意事項**

地下水排除工の設計に当たっては、大規模盛土造成地の安定のために必要な地下水位の低下高、大規模盛土造成地周辺の水収支、地下水排除に伴う盛土地盤の沈下、施設の安全性及び維持管理の容易さ等を勘案し、次の各事項に十分留意して設計・施工することが必要である。

- 1) 暗渠工は、漏水を防止し、地盤の変形や目詰まりに対してもその機能が維持されるように設置する。
- 2) 明暗渠工は、大規模盛土造成地の状況を十分考慮し、効果的に水が集まり、かつ適切に排水するよう設置する。
- 3) 横ボーリング工は、効果的に地下水位を低下させるよう設置する。
- 4) 集水井は、効果的な地下水の集水が可能な範囲内で、原則として堅固な地盤に設置する。  
なお、地下水が広範に賦在し、2基以上の集水井を設置する場合には大規模盛土造成地周辺の状況を十分考慮し、適切な間隔になるよう配置する。
- 5) 集水井は、土質、地質や施工性を考慮し、安全な構造となるよう設置する。
- 6) 集水井に設ける集水ボーリングは、地質、地下水位等を十分考慮し、有効に集水できるように位置、方向及び本数などを定める。
- 7) 集水井に設ける排水ボーリングは、集水した地下水を集水井から有効に排水できるように設置する。
- 8) 集水井の維持管理のため、内部には昇降階段又は梯子を、頂部には、鉄網及び鉄筋コンクリート板等の蓋を、周囲にはフェンスを設置し、安全性を確保する。

#### **X V ・ 1 0 その他の工法の留意事項**

その他の工法は、次の各事項に留意することが大切である。

- 1) 排水工を計画する場合には、その上方斜面の潜在的な滑動崩落を誘発する可能性がないか、事前に十分な調査・検討を行う必要がある。
- 2) 大規模盛土造成地の下方に斜面が続く場合には、当該斜面に悪影響を及ぼさないよう、押え盛土の設計に当たって、盛土部基盤の安定性についての検討を行う必要がある。
- 3) 押え盛土により大規模盛土造成地の地下水の出口を塞ぐ等の悪影響を及ぼさないよう、地下水の処理には十分注意する必要がある。

#### **X V ・ 1 1 新技術・新工法の取組**

防災で重要なことは、常にその時点での最新の技術的知見を活用することであり、滑動崩落防止対策については、各種防災対策工事に係る新技術開発等をふまえ、新技術、新工法に取り組むことが大切である。



# 福島県建築基準法施行条例（抄）

（昭和26年8月7日福島県条例第60号）

## 第1章総則

（適用除外）

### 第2条

2 この条例中次条から第4条まで、第17条、第21条、第22条、第34条及び第43条の13の規定は、都市計画区域外の地域については適用しない。

## 第2章敷地及び道路

（角地の建築制限）

第3条 道路が同一平面で交差し、若しくは接続し、又は屈曲する箇所を有する場合において、当該箇所における1以上の道路の幅員（歩道と車道の区別のある道路にあつては、車道の幅員）が6メートル未満であるときは、当該箇所の内角にある敷地においては、当該角地の隅角をはさむ辺の長さ2メートルの二等辺三角形の部分に、又は当該部分に突出して、建築物を建築し、又は擁壁その他の工作物を築造してはならない。ただし、これらの道路に当該角地の隅角をはさむ辺の長さ2メートルの二等辺三角形の部分を含むすみ切りがある場合、当該内角が120度以上である場合又は当該二等辺三角形の部分を含む幅員2メートル以上の歩道が設けられている場合は、この限りでない。

（路地状敷地の形態）

第3条の2 建築物の敷地が当該敷地の路地状部分のみによって道路に接する場合には、当該路地状部分の幅員は、当該路地状部分の長さに応じて、次の表に掲げる幅員以上としなければならない。ただし、建築物の配置、用途及び構造、建築物の周囲の空地の状況その他土地及び周囲の状況により知事が安全上支障がないと認める場合は、この限りでない。

敷地の路地状部分の長さ	幅員
20メートル以下のもの	2メートル
20メートルを超えるもの	3メートル

2 建築物の延べ面積（同一敷地内に2以上の建築物がある場合は、それらの延べ面積の合計）が500平方メートルを超えるものの敷地に対する前項の規定の適用については、同項の表中「3メートル」とあるのは、「4メートル」とする。

（建築物の敷地と道路との関係）

第4条 法第43条第2項に規定する建築物（特殊建築物にあつては、第6条各号に掲げるもので、その用途に供する部分の床面積の合計（同一敷地内に2以上の建築物がある場合は、それらの床面積の合計）が200平方メートルを超えるものに限る。）の敷地は、道路（自動車のための交通の用に供するものを除く。以下同じ。）に4メートル以上接しなければならない。ただし、建築物の周囲に広い空地があり、その他これと同様の状況にある場合で知事が安全上支障がないと認めるときは、この限りでない。

(がけ)

第5条 この条において「がけ」とは、地表面が水平面に対し30度を超える角度をなす土地をいい、「がけ高」とは、がけ下端よりその最高部までの高さをいう。

2 高さ2メートルを超えるがけの下端からの水平距離ががけ高の2倍以内の場所に建築物を建築し、又は建築物の敷地を造成する場合は、構造耐力上安全な擁壁を設けなければならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、この限りでない。

(1) 堅固な地盤を切って斜面とするがけ又は特殊な構造によるがけで安全上支障がないと認められる場合

(2) がけの下に建築物を建築する場合において、当該建築物とがけ下端との水平距離が20メートルを超える場合

(3) 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第6条第1項に規定する土砂災害警戒区域又は同法第8条第1項に規定する土砂災害特別警戒区域に建築する場合

3 前項の擁壁の構造は、建築基準法施行令第142条の規定によるほか、土の摩擦角が30度以下（土質が堅固で支障がない場合は45度以下）で基礎と地盤との摩擦係数が0.3以下（土質が良好で支障がない場合は0.5以下）の場合にも安全でなければならない。

4 擁壁を設ける場合には、次の各号の規定によらなければならない。

(1) 壁面の面積3平方メートル以内ごとに耐水材料を用いた水抜穴を設けること。

(2) 水抜き穴の裏面の周辺その他必要な箇所に砂利等の透水性の層を設けること。

5 前項の擁壁の上部又はがけの上部若しくは斜面の上部には、適当な排水設備を設けなければならない。

### 第3章特殊建築物の敷地、構造及び建築設備

#### 第1節適用の範囲

第6条 この章の規定は、次に掲げる特殊建築物について適用する。

(1) 学校（専修学校及び各種学校を含む。）

(2) 体育館又は令115条の3第2号に掲げるもの

(3) 病院、診療所（患者の収容施設があるものに限る。）又は児童福祉施設等（令第19条第1項第1号に掲げる児童福祉施設等をいう。）

(4) 共同住宅、寄宿舎又は長屋

(5) ホテル、旅館、簡易宿所又は下宿

(6) 百貨店、マーケット、市場又は物品販売業を営む店舗

(7) 劇場、映画館、演芸場、観覧場、公会堂又は集会場（その階における客席の床面積の合計が200平方メートル以内のものを除く。）

(8) 展示場（当該用途に供する部分の床面積の合計が200平方メートル以内のものを除く。）

(9) キャバレー、カフェー、ナイトクラブ、ダンスホール、バー、待合、料理店、飲食店又は遊技場

(10) 公衆浴場

(11) 倉庫

(12) 自動車車庫又は自動車修理工場（当該用途に供する部分の床面積の合計が150平方メートル未満のものを除く。）

(13) 工場

## 第2節 学校

（4階以上に設ける教室等の禁止）

第7条 小学校、特別支援学校及びこれらに類する各種学校にあっては、建築物の4階以上に教室その他の児童及び生徒が使用する居室（以下この条において「教室等」という。）を設けてはならない。ただし、小学校にあっては、次に掲げる要件に該当する場合は、この限りでない。

(1) 教室等及びこれから地上に通ずる廊下その他の通路（排煙上有効に外気に開放されている通路を除く。）に排煙設備を設けていること。

(2) 各階の居室の壁（床面からの高さが1.2メートル以下の部分を除く。）及び天井（天井のない場合においては、屋根。以下この号において同じ。）の室内に面する部分（回り縁、窓台その他これらに類する部分を除く。以下この号において同じ。）の仕上げを難燃材料でし、かつ、その居室から地上に通ずる主たる廊下、階段その他の通路の壁及び天井の室内に面する部分の仕上げを準不燃材料でしていること。

(3) 各階の教室等の各部分から直通階段の一に至る歩行距離が30メートル以下であること。

## 第2節の2 体育館、ボーリング場、スケート場等

（屋外への出口）

第9条 体育館又は令第115条の3第2号に掲げる用途に供する特殊建築物の避難階における屋外への出口は、次に定めるところによらなければならない。ただし、耐火建築物又は準耐火建築物で当該用途に供する部分の床面積の合計が200平方メートル以内のもの避難階における屋外への出口については、この限りでない。

(1) 避難上有効な位置に、道路に面し、又は道路に通ずる敷地内の通路(出口の幅以上の幅を有し、かつ、避難上有効に通じているものに限る。)に面して、2以上設けること。

(2) 幅は、120センチメートル以上とすること。

(3) 戸は、内開きとしないこと。

## 第3節 共同住宅、寄宿舎及び長屋

（耐火構造等でない建築物の上階への共同住宅の設置の禁止）

第11条 共同住宅でその用途に供する部分の床面積の合計が150平方メートル以上のものは、第6条第6号から第13号までの建築物（次の各号のいずれかに該当するものを除く。）の上階に設けてはならない。

(1) 法第2条第9号の2イに規定するもの

(2) 法第2条第9号の3イに規定するもの

(3) 法第2条第9号の3ロに規定するもの（直上階の床を耐火構造とした場合に限り。）

（直通階段）

第12条 共同住宅又は寄宿舎の共用の令第120条又は令第121条の規定による直通階段（傾斜路を含む。以下同じ。）及びその踊場の幅員は、120センチメートル以上としなければならない。ただし、階数が2の共同住宅又は寄宿舎で、その階段へ通ずる避難階以外の階の住戸又は居室の床

面積の合計が100平方メートル以下のものである場合は、階段及び踊場の幅員を90センチメートル以上とすることができる。

(木造長屋の構造)

第16条 木造の長屋(法第2条第9号の3イに該当するものを除く。)は、次に定めるところによらなければならない。

- (1) 1戸の床面積は、20平方メートル以上とすること。
- (2) 棟割りとしないこと。
- (3) けた行30メートルを超えないこと。
- (4) 地階を除く階数は、2以下とすること。

第4節百貨店、マーケット、市場及び物品販売業を営む店舗

(百貨店等と道路との関係)

第17条 百貨店、マーケット、市場又は物品販売業を営む店舗(以下この節において「百貨店等」という。)でその用途に供する部分の床面積の合計が3,000平方メートル以上のものは、道路又は道路に通ずる幅員4メートル以上の通路に2方面以上に面しなければならない。ただし、敷地の外周の長さの3分の1以上が道路に接している場合はこの限りでない。

(出入口)

第18条 百貨店等の主要な出入口の前面には敷地内に間口が出入口の幅員の2倍以上かつ次の各号に規定する奥行の寄付きその他の空地の類を設けなければならない。

- (1) 百貨店等の用途に供する部分の床面積の合計が500平方メートルをこえ1,000平方メートル以下のものは、2メートル以上
- (2) 百貨店等の用途に供する部分の床面積の合計が1,000平方メートルをこえるものは、3メートル以上

(マーケット)

第20条 マーケットの敷地内には、その売場の前面に、両端が道路まで達する幅員4メートル以上の通路を設けなければならない。ただし、売場の前面が幅員4メートル以上の道路に接する場合は、この限りでない。

2 前項の通路の全面又は一部にひさし又は上屋の類を設けるときは、マーケットは法第2条第9号の2イに規定するものとするか、又はその外壁及び軒裏を防火構造とするほか、そのひさし又は上家の構造は、次に定めるところによらなければならない。

- (1) 主要構造部は、準耐火構造とするか、又は不燃材料で造ること。
- (2) 屋根は、網入りガラスの類又は不燃材料でふき、屋根の面積の20分の1以上を採光上有効に開放した開口部とすること。
- (3) 通路には、柱を設けないこと。
- (4) 有効高さは、4メートル以上とすること。
- (5) 屋根には、長さ20メートル以内ごとに長さ1メートル以上を開放した切断部又は高さ0.5メートル以上を解放した長さ2メートル以上の断層部を設けること。

第5節自動車車庫及び自動車修理工場

(敷地と道路との関係)

第21条 自動車車庫又は自動車修理工場（以下この節において「車庫等」という。）の敷地に設ける自動車の主要な出入口は、6メートル以上の幅員を有する道路に接しなければならない。

2 車庫等の敷地に設ける自動車の出入口は、次に掲げる道路の部分に接してはならない。ただし、知事が交通の安全上支障がないと認める場合は、第4号及び第5号を除き、この限りでない。

- (1) こう配が10分の1を超える道路の部分
- (2) 横断歩道、交差点の側端又は道路の曲がり角から5メートル以内の道路の部分
- (3) 踏切、橋詰め又は陸橋の側端から10メートル以内の道路の部分
- (4) 公園、幼稚園、小学校、特別支援学校又は児童福祉施設等の主要な出入口から20メートル以内の道路の部分
- (5) 前各号に掲げるもののほか、知事が交通上支障あるものと認め指定した場所

（前面空地）

第22条 車庫等の敷地に設ける自動車の出入口は、道路との境界線から2メートル後退した自動車の車路の中心線において、道路の中心線に直角に向かって、左右それぞれ60度以上前面道路の通行の見通しができる空地又は空間を有しなければならない。ただし、自動車の出入口付近にカーブミラー、警報装置及び一時停止線を設けた場合は、この限りでない。

2 自動車を昇降させる設備を設ける自動車車庫の用途に供する建築物の当該設備の出入口の前面には、奥行き及び幅がそれぞれ6メートル（長さが5メートル以下の自動車用の設備にあつては、それぞれ5メートル）以上の空地を置かなければならない。

3 第1項及び前項の空地は、これを兼ねることができる。

（構造設備）

第24条 車庫等の構造設備は、次に定めるところによらなければならない。

- (1) 床及びピットは耐水材料で造り、汚水排除の設備を設けること。
- (2) 床が地盤面下にある場合には、2方面以上において外気に通ずる適当な換気口又はこれに代わる設備を設けること。
- (3) 傾斜路の縦断面こう配は、6分の1以下とし、路面は、滑りにくい材料で仕上げること。
- (4) 避難階以外の階に設ける場合は、避難階若しくは地上に通ずる直通階段又はこれに代わる設備を設けること。

（大規模の自動車車庫の構造及び設備）

第24条の2 自動車車庫で自動車の駐車のために供する部分の床面積の合計が500平方メートル以上のものの構造及び設備は、次に定めるところによらなければならない。ただし、特殊な装置を用いるもので、次に定めるところによる構造又は設備と同等以上の効力があると知事が認める場合は、この限りでない。

- (1) 車路の幅員は、二方通行の場合にあつては5.5メートル以上、一方通行の場合にあつては3.5メートル以上とし、屈曲部の内のり半径は、5メートル以上とすること。
- (2) 格納の用に供する部分の床から天井又ははり下までの高さは、2.1メートル以上とし、車路の部分においては、2.3メートル以上とすること。
- (3) 床面積1平方メートルごとに毎時25立方メートル以上の換気量を有する換気設備を設けること。

ただし、換気に有効な窓その他の開口部を設け、その開口面積が各階における床面積の10分の1以上ある場合は、この限りでない。

(4) 自動車の出入口には、警報装置を設けること。

(5) 前条第4号の直通階段は、令第123条の規定による避難階段とすること。

(他の用途との区画)

第25条 建築物の一部に車庫等を設ける場合には、車庫等以外の部分のために設ける避難用出入口は、車庫等の内部にこれを設けてはならない。

(適用の除外)

第26条 商品である自動車又は燃料を使用しない自動車を格納する車庫については、前条の規定は適用しない。

#### 第6節 ホテル、旅館、簡易宿所及び下宿

(外壁等の構造)

第27条 法第22条第1項の市街地の区域内にある木造建築物（法第2条第9号の3イに該当するものを除く。）のうちホテル、旅館、簡易宿所又は下宿の用途に供するもので階数が2以上であるもの又はその用途に供する部分の床面積の合計（同一敷地内に2以上の建築物がある場合においては、その床面積の合計）が200平方メートルを超えるものは、その外壁及び軒裏で延焼のおそれのある部分を防火構造としなければならない。

(廊下の有効幅員)

第29条 ホテル、旅館又は下宿において宿泊室の床面積の合計が100平方メートルを超える階における宿泊者の利用する居室に通ずる廊下の有効幅員は、120センチメートル以上としなければならない。ただし、離れ家又は浴室に通ずるもので安全上支障ないものは75センチメートル以上とすることができる。

#### 第7節 公衆浴場

(構造)

第30条 建築物の避難階以外の階に公衆浴場の浴室又は蒸室を設ける場合は、当該建築物を耐火建築物又は準耐火建築物（法第2条第9号の3ロに該当するものにあつては、直上階の床を耐火構造とした場合に限る。）としなければならない。

#### 第8節 劇場、映画館、演芸場、観覧場、公会堂及び集会場

(客席の定員)

第33条 劇場、映画館、演芸場、観覧場及び公会堂（以下この節において「興行場等」という。）の客席の定員を算定する方法は、次に定めるところによらなければならない。

(1) 個人ごとに区画されたいす席を設ける部分については、当該部分にあるいす席の数に対応する数値とする。

(2) 長いす式のいす席を設ける部分については、当該いす席の客席の幅を40センチメートルで除して得た数値とする。

(3) ます席又は栈敷席を設ける部分については当該部分の床面積を0.3平方メートルで除して得た数値とする。

(4) 立見席を設ける部分については、当該部分の床面積を0.2平方メートルで除して得た数値とする。

2 前項第2号から第4号までの規定により算定して得た数値に1未満の端数がある場合は、その端数を1に切り上げるものとする。

(敷地と道路との関係)

第34条 興行場等の敷地は、次の表の上欄に掲げる客席の定員に応じて同表の当該下欄に掲げる幅員を有する道路に接しなければならない。

客席の定員	道路幅員
300人を超え400人以下のもの	5メートル以上
400人を超え1,000人以下のもの	6メートル以上
1,000人を超え2,000人以下のもの	8メートル以上
2,000人を超えるもの	10メートル以上

2 興行場等の敷地が前項に規定する道路に接する長さは、第36条第1項第3号の規定により算出した客用の屋外へ通ずる出入口の幅員の合計に8メートルを加えた数値以上としなければならない。

3 興行場等の敷地が、第1項に規定する道路に接するほか、幅員が4メートル以上で、かつ、当該敷地に前項に規定する長さ以上避難上有効に接する他の道路又は公園、広場その他これらに類するものに接する場合における当該敷地についての前項の規定の適用については、同項に規定する長さの最小値の10分の7以上とすることができる。

(前面空地)

第35条 興行場等の客用の主要な出入口の前面には、0.1平方メートルに客席の定員の数を乗じて得た面積以上の空地を設けなければならない。

2 前項の空地には、法第2条第9号の2イに該当する建築物の部分の設けることができる。この場合において、当該部分の内り高さは、3メートル以上としなければならない。

(客用の屋外へ通ずる出入口等)

第36条 興行場等の客用の屋外へ通ずる出入口は、次に定めるところによらなければならない。

(1) 数は、2以上とし、避難上有効に配置すること。

(2) 幅は、1.5メートル以上とすること。

(3) 幅の合計は、0.8センチメートルに客席の定員の数を乗じて得た数値以上とすること。

2 前項の出入口のうち主要な出入口は、第34条第1項に規定する道路に面しなければならない。ただし、幅員5メートル以上の空地に接し、かつ、その空地が道路に通じている場合は、この限りでない。

3 前項の出入口以外の出入口は、次に定める屋外の通路に接しなければならない。

(1) 幅員は、その通路に接する出入口の幅の合計以上とすること。

(2) 道路に避難上有効に通ずること。

(客用の廊下)

第36条の3 興行場等の客席の定員が300人を超える階においては、客席部の両側及び後方に、互いに連絡し、かつ、客用の屋外へ通ずる出入口に通ずる廊下又はバルコニー若しくは空堀を設け

なければならない。ただし、建築物が耐火構造で、かつ、その階の客席の定員が1,000人以下の場合は、後方及び片側とし、又は両側とすることができる。

- 2 前項の廊下の幅員は、これを使用する客席の定員が400人以下の場合は1.2メートル以上とし、400人を超える場合は1.2メートルに400人を超える当該定員120人又はその端数を増すごとに0.1メートルを加えた数値以上としなければならない。
- 3 第1項の廊下に高低差がある場合であって段を設けるときは、4段以上とし、けあげは25センチメートル以下、踏面は25センチメートル以上とすること。
- 4 第1項の廊下並びにバルコニー及び空堀は、当該部分と客席の部分とを耐火構造とした壁又は法第2条第9号の2ロに規定する防火設備であって、令第112条第14項に規定する構造のもので区画しなければならない。ただし、耐火構造でない建築物にあつては、両面を防火構造とした壁又は法第2条第9号の2ロに規定する防火設備で区画することができる。

(客席部の出入口)

第37条 興行場等の各階の客席部の出入口は、次の定めるところによらなければならない。

- (1) 数は、客席の定員に応じて次の表に規定する数以上とし、避難上有効に配置すること。

客席の定員	出入口の数
300人以下のもの	2
300人を超え600人以下のもの	3
600人を超え1,000人以下のもの	4
1,000人を超えるもの	5

- (2) 幅は、1.5メートル以上とすること。

- (3) 幅の合計は、0.8センチメートルに客席の定員の数に乗じて得た数値以上とすること。

(客席が避難階以外にある興行場等)

第40条 興行場等で客席が避難階以外の階にあるものは、第34条から第38条までの規定によるほか、次に定めるところによらなければならない。

- (1) 客席を地階に設ける場合は、地下1階とし、その客席の規模及び構造は次のア及びイによること。

ア 床面を地盤面下6メートル以内とすること。

イ 定員は、600人以下とすること。

- (2) 客席を避難階から数え5階以上の階に設ける場合は、避難の用に供することができる屋上広場及び客席からこれに通ずる2以上の直通階段を設けること。

- (3) 第36条の3第1項のバルコニー又は空堀は、次のアからウまでによること。

ア 1.5メートル以上の幅員を有すること。

イ 床面は、客用の屋外へ通ずる出入口又は客席部の出入口における客席の床面と同じ高さであること。

ウ 階段又は傾斜路により、道路等安全な場所に通じていること。

(集会場への適用)



第40条の4 第33条、第34条、第36条、第36条の2、第36条の3、第37条及び第40条の規定は、集会場の用途に供する建築物について準用する。

(制限の緩和)

第40条の5 この節の規定は、知事が用途又は規模により安全上、防火上及び衛生上支障ないと認めた場合は、これを適用しないことができる。

第8節の2 展示場

(屋外への出口)

第40条の7 第9条の規定は、展示場の用途に供する建築物について準用する。

第9節 その他の特殊建築物

(空地の保有)

第43条 遊技場、ダンスホール、キャバレー、工場又は倉庫の用途に供する建築物でその床面積が200平方メートルを超えるものには、その前面又は道路に通ずる側面に間口5メートル以上、奥行き1.5メートル以上の空地を設けなければならない。

第3章の2 特別の配慮を要する特殊建築物の敷地及び構造

(適用の範囲)

第43条の2 この章の規定は、体育館、博物館、美術館、図書館、ボーリング場、水泳場、病院、診療所（患者の収容施設があるものに限る。）、老人福祉センター、児童厚生施設、身体生涯者福祉センター、ホテル、旅館、百貨店、マーケット、物品販売業を営む店舗、劇場、映画館、演芸場、観覧場、公会堂、集会場、展示場、料理店又は飲食店の用途に供する特殊建築物であつて、当該用途に供する部分の床面積の合計が1,000平方メートルを超えるものについて適用する。

(利用者用の屋外へ通ずる出入口)

第43条の3 前条の特殊建築物を客及びこれに類する者として利用する者（以下この章において「利用者」という。）の用に供する避難階における屋外へ通ずる主要な出入口のうち一以上は、次に定める構造としなければならない。

- (1) 幅は、90センチメートル以上とすること（第9条第2号（第40条の7において準用する場合を含む。）の規定により1.2メートル以上としなければならない場合及び第36条第1項第2号の規定により1.5メートル以上としなければならない場合を除く。）。
- (2) 床面は、水平とすること（当該床面の構造により、通行の安全上支障がない場合を除く。）。

(利用者用の敷地内の通路)

第43条の4 前条の規定による構造の出入口と道路との間の利用者の用に供する通路は、次に定める構造としなければならない。

- (1) 幅は、1.2メートル以上とすること（令第128条の規定により1.5メートル以上としなければならない場合を除く。）。
- (2) 高低差がある場合は、次に定める構造の傾斜路を設けること。
  - ア 幅は、1.2メートル（段を併設する場合は、90センチメートル）以上とすること。
  - イ こう配は、12分の1（傾斜路の高さが16センチメートル以下の場合は、8分の1）以下とすること。
  - ウ 高さが75センチメートル以内ごとに踏幅が1.5メートル以上の踊場を設けること。

エ 手すりを設けること。

(制限の緩和)

第43条の9 この章の規定は、知事が用途又は規模等により安全上、防火上及び衛生上支障ないと認めた場合は、これを適用しないことができる。

(既存の建築物に対する制限の緩和)

第43条の10 法第3条第2項の規定により第43条の3から第43条の8までの規定の適用を受けない第43条の2の特殊建築物について増築又は改築をする場合においては、当該増築又は改築する部分以外の部分に対しては、第43条の3から第43条の8までの規定は、適用しない。

2 法第3条第2項の規定により第43条の3から第43条の8までの規定の適用を受けない第43条の2の特殊建築物について大規模の修繕、大規模の模様替又は用途変更をする場合においては、第43条の3から第43条の8までの規定は、適用しない。

第3章の3 災害危険区域

(災害危険区域の指定等)

第43条の11 法第39条第1項の規定により災害危険区域として指定する区域は、急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律第3条の規定により急傾斜地崩壊危険区域として指定した区域内で急傾斜地の崩壊による危険の著しい区域として知事が認めた区域とする。

2 知事は、災害危険区域を指定しようとするときは、あらかじめ関係市町村長の意見を聞かなければならない。これを解除しようとするときも、同様とする。

3 知事は、災害危険区域を指定するときは規則で定めるところにより当該災害危険区域を告示するとともに、その旨を関係市町村長に通知しなければならない。これを解除するときも、同様とする。

4 第1項の規定による災害危険区域の指定又は解除は、前項の規定による告示によりその効力を生ずる。

(災害危険区域内における建築の禁止)

第43条の12 災害危険区域内においては、居室を有する建築物は、建築してはならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合であって知事が安全上支障がないと認めて許可したときは、この限りでない。

(1) 建築物の主要構造部を鉄骨鉄筋コンクリート造又は鉄筋コンクリート造とする場合

(2) 急傾斜地の崩壊に対する防護施設又は防止施設を講じた場合

第3章の4 中高層建築物の日影時間の指定

(日影による中高層の建築物の高さの制限)

第43条の13 法第56条の2第1項の規定により日影による中高層の建築物の高さの制限に係る対象区域として指定する区域は次の表の左欄に掲げる区域とし、それぞれの区域について平均地盤面からの高さとして法別表第4(は)欄の高さのうちから指定する高さは同表の中欄に掲げる高さとし、生じさせてならない日影時間として法別表第4(に)欄の各号のうちから指定する号は右欄に掲げる号とする。

対象区域			
都市計画法第8条第1項第	都市計画法第8条第3項	法別表第4	法別表第4

1号の規定により定められた地域	第2号イの規定により建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合に関する都市計画が定められた土地の区域	(は) 欄の高さ	(に) 欄の号
第一種低層住居専用地域 第二種低層住居専用地域	10分の5の区域 10分の6の区域 10分の8の区域 10分の10の区域 10分の15の区域 10分の20の区域		(二)
第一種中高層住居専用地域 第二種中高層住居専用地域	10分の10の区域 10分の15の区域 10分の20の区域	4メートル	(二)
第一種住居地域 第二種住居地域 準住居地域	10分の20の区域	4メートル	(二)

#### 第4章雑則

(階避難安全性能を有する建築物の階等に対する適用除外)

第45条 令第129条の2第2項に規定する階避難安全性能を有する建築物の階又は令第129条の2の2第2項に規定する全館避難安全性能を有する建築物の階については、第7条(小学校に限る。)、第29条、第36条の3、第37条、第40条の2及び第40条の3の規定は、適用しない。

2 令第129条の2の2第2項に規定する全館避難安全性能を有する建築物については、第9条、第12条、第28条、第36条、第36条の2、第40条及び第40条の6の規定は、適用しない。

(仮設建築物に対する制限等の緩和)

第46条 法第85条第5項の仮設建築物で消火、避難に有効な5メートル以上の空地を周囲に有するものについて知事が安全上、防火上及び衛生上支障ないと認めて1年以内の期間を定めてその建築を許可する場合において、第3条の2、第4条、第34条、第40条から第40条の4まで及び第40条の6から第41条までの規定を適用しない。

(一定の複数建築物に対する制限の特例)

第47条 法第86条第1項若しくは第2項又は法第86条の2第1項の規定により認定を受けた建築物に対する第3条の2、第4条、第9条第1項第1号、第17条、第18条、第20条第1項、第21条、第22条、第27条、第30条、第34条(第40条の4において準用する場合を含む。)、第35条、第36条第2項及び第3項(第40条の4において準用する場合を含む。)、第41条、第43条及び第43条の4の規定の適用については、これらの建築物は同一敷地内にあるものとみなす。

#### 第5章罰則

(罰則)

第48条 第3条、第4条、第7条、第9条、第11条から第13条まで、第16条から第18条まで、第20条から第22条まで、第24条から第25条まで、第27条から第30条まで、第32条から第38条まで、第40条から第40条の4まで、第40条の6から第41条まで、第43条、第43条の3から第43条の8まで、第43条の12又は第44条の規定に違反した場合におけるその建築物、工作物又は建築設備の設計者（設計図書を用いないで工事を施工し又は設計図書に従わないで工事を施工した場合においては、その建築物、工作物又は建築設備の施工者）は、50万円以下の罰金に処する。

2 前項に規定する違反があった場合において、その違反が建築主、工作物の築造主又は建築設備の設置者の故意によるものであるときは、その設計者又は工事施工者を罰するほか、その建築主、工作物の築造主、又は建築設備の設置者に対して同項の刑を科する。

(法人の代表者に対する罰則)

第49条 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業員がその法人又は人の業務に関して、前条の違反行為をした場合においては、その行為者を罰する外、その法人又は人に対して前条の刑を科する。ただし、法人又は人の代理人、使用人その他の従業者のその違反行為を防止するため、その業務に対し、相当の注意及び監督が尽されたことの証明があったときは、その法人又は人については、この限りでない。

(過料)

第50条 詐欺その他不正の行為により手数料の徴収を免れた者に対しては、その徴収を免れた金額の5倍に相当する金額（当該5倍に相当する金額が5万円を超えないときは、5万円とする。）以下の過料を科する。

# 道路交通法（抄）

（昭和35年6月25日法律第105号）

（公安委員会の交通規制）

第4条 都道府県公安委員会は、道路における危険を防止し、その他交通の安全と円滑を図り、又は交通公害その他の道路の交通に起因する障害を防止するため必要があると認めるときは、政令で定めるところにより、信号機又は道路標識等を設置し、及び管理して、交通整理、歩行者又は車両等の通行の禁止その他の道路における交通の規制をすることができる。この場合において、緊急を要するため道路標識等を設置するいとまがないとき、その他道路標識等による交通の規制をすることが困難であると認めるときは、公安委員会は、その管理に属する都道府県警察の警察官の現場における指示により、道路標識等の設置及び管理による交通の規制に相当する交通の規制をすることができる。

2 前項の規定による交通の規制は、区域、道路の区間又は場所を定めて行なう。この場合において、その規制は、対象を限定し、又は適用される日若しくは時間を限定して行なうことができる。

3 公安委員会は、交通のひんぱんな交差点その他交通の危険を防止するために必要と認められる場所には、信号機を設置するようにつとめなければならない。

（禁止行為）

第76条 何人も、信号機若しくは道路標識等又はこれらに類似する工作物若しくは物件をみだりに設置してはならない。

2 何人も、信号機又は道路標識等の効用を妨げるような工作物又は物件を設置してはならない。

3 何人も、交通の妨害となるような方法で物件をみだりに道路に置いてはならない。

4 何人も、次の各号に掲げる行為は、してはならない。

(1) 道路において、酒に酔って交通の妨害となるような程度にふらつくこと。

(2) 道路において、交通の妨害となるような方法で寝そべり、すわり、しゃがみ、又は立ちどまっていること。

(3) 交通のひんぱんな道路において、球戯をし、ローラー・スケートをし、又はこれらに類する行為をすること。

(4) 石、ガラスびん、金属片その他道路上の人若しくは車両等を損傷するおそれのある物件を投げ、又は発射すること。

(5) 前号に掲げるもののほか、道路において進行中の車両等から物件を投げること。

(6) 道路において進行中の自動車、トロリーバス又は路面電車に飛び乗り、若しくはこれらから飛び降り、又はこれらに外からつかまること。

(7) 前各号に掲げるもののほか、道路又は交通の状況により、公安委員会が、道路における交通の危険を生じさせ、又は著しく交通の妨害となるおそれがあると認めて定めた行為

（道路の使用の許可）

第77条 次の各号のいずれかに該当する者は、それぞれ当該各号に掲げる行為について当該行為に係る場所を管轄する警察署長の許可（当該行為に係る場所が同一の公安委員会の管理に属する2以上の警察署長の管轄にわたるときは、そのいずれかの所轄警察署長の許可。以下この節において同

じ。)を受けなければならない。

- (1) 道路において工事若しくは作業をしようとする者又は当該工事若しくは作業の請負人
  - (2) 道路に石碑、銅像、広告板、アーチその他これらに類する工作物を設けようとする者
  - (3) 場所を移動しないで、道路に露店、屋台店その他これらに類する店を出そうとする者
  - (4) 前各号に掲げるもののほか、道路において祭礼行事をし、又はロケーションをする等一般交通に著しい影響を及ぼすような通行の形態若しくは方法により道路を使用する行為又は道路に人が集まり一般交通に著しい影響を及ぼすような行為で、公安委員会が、その土地の道路又は交通の状況により、道路における危険を防止し、その他交通の安全と円滑を図るため必要と認めて定めたものをしようとする者
- 2 前項の許可の申請があった場合において、当該申請に係る行為が次の各号のいずれかに該当するときは、所轄警察署長は、許可をしなければならない。
- (1) 当該申請に係る行為が現に交通の妨害となるおそれがないと認められるとき。
  - (2) 当該申請に係る行為が許可に付された条件に従って行なわれることにより交通の妨害となるおそれなくなると認められるとき。
  - (3) 当該申請に係る行為が現に交通の妨害となるおそれはあるが公益上又は社会の慣習上やむを得ないものであると認められるとき。
- 3 第1項の規定による許可をする場合において、必要があると認めるときは、所轄警察署長は、当該許可に係る行為が前項第1号に該当する場合を除き、当該許可に道路における危険を防止し、その他交通の安全と円滑を図るため必要な条件を付することができる。
- 4 所轄警察署長は、道路における危険を防止し、その他交通の安全と円滑を図るため特別の必要が生じたときは、前項の規定により付した条件を変更し、又は新たに条件を付することができる。
- 5 所轄警察署長は、第1項の規定による許可を受けた者が前2項の規定による条件に違反したとき、又は道路における危険を防止し、その他交通の安全と円滑を図るため特別の必要が生じたときは、その許可を取り消し、又はその許可の効力を停止することができる。
- 6 所轄警察署長は、第3項又は第4項の規定による条件に違反した者について前項の規定による処分をしようとするときは、当該処分に係る者に対し、あらかじめ、弁明をなすべき日時、場所及び当該処分をしようとする理由を通知して、当該事案について弁明及び有利な証拠の提出の機会を与えなければならない。ただし、交通の危険を防止するため緊急やむを得ないときは、この限りでない。
- 7 第1項の規定による許可を受けた者は、当該許可の期間が満了したとき、又は第5項の規定により当該許可が取り消されたときは、すみやかに当該工作物の除去その他道路を原状に回復する措置を講じなければならない。

(許可の手続)

第78条 前条第1項の規定による許可を受けようとする者は、内閣府令で定める事項を記載した申請書を所轄警察署長に提出しなければならない。

- 2 前条第1項の規定による許可に係る行為が道路法第32条第1項又は第3項の規定の適用を受けるものであるときは、前項の規定による申請書の提出は、当該道路の管理者を経由して行なうことができる。この場合において、道路の管理者は、すみやかに当該申請書を所轄警察署長に送付しな

ければならない。

- 3 所轄警察署長は、前条第1項の規定による許可をしたときは、許可証を交付しなければならない。
- 4 前項の規定による許可証の交付を受けた者は、当該許可証の記載事項に変更を生じたときは、所轄警察署長に届け出て、許可証に変更に係る事項の記載を受けなければならない。
- 5 第3項の規定による許可証の交付を受けた者は、当該許可証を亡失し、滅失し、汚損し、又は破損したときは、所轄警察署長に許可証の再交付を申請することができる。
- 6 第1項の申請書の様式、第3項の許可証の様式その他前条第1項の許可の手続について必要な事項は、内閣府令で定める。

(道路の管理者との協議)

第79条 所轄警察署長は、第77条第1項の規定による許可をしようとする場合において、当該許可に係る行為が道路法第32条第1項又は第3項の規定の適用を受けるものであるときは、あらかじめ、当該道路の管理者に協議しなければならない。

(道路の管理者の特例)

第80条 道路法による道路の管理者が道路の維持、修繕その他の管理のため工事又は作業を行なおうとするときは、当該道路の管理者は、第77条第1項の規定にかかわらず、所轄警察署長に協議すれば足りる。

- 2 前項の協議について必要な事項は、内閣府令・国土交通省令で定める。

(違法工作物等に対する措置)

第81条 警察署長は、次の各号のいずれかに該当する者に対し、当該違反行為に係る工作物又は物件の除去、移転又は改修、当該違反行為に係る工事又は作業の中止その他当該違反行為に係る工作物等又は工事等について、道路における危険を防止し、又は交通の妨害を排除するため必要な措置をとることを命ずることができる。

- (1) 第76条第1項又は第2項の規定に違反して工作物等を設置した者
- (2) 第76条第3項の規定に違反して物件を置いた者
- (3) 第77条第1項の規定に違反して工作物等を設置し、又は工事等を行なった者
- (4) 第77条第3項又は第4項の規定による所轄警察署長が付した条件に違反した者
- (5) 第77条第7項の規定に違反して当該工作物の除去その他道路を原状に回復する措置を講じなかった者

2 警察署長は、前項第1号、第2号又は第3号に掲げる者の氏名及び住所を知ることができないため、これらの者に対し、前項の規定による措置をとることを命ずることができないときは、自ら当該措置をとることができる。この場合において、工作物等を除去したときは、警察署長は、当該工作物等を保管しなければならない。

3 警察署長は、前項後段の規定により工作物等を保管したときは、当該工作物等の占有者、所有者その他当該工作物等について権原を有する者に対し当該工作物等を返還するため、政令で定めるところにより政令で定める事項を公示し、その他政令で定める必要な措置を講じなければならない。

4 警察署長は、第2項の規定により保管した工作物等が滅失し、若しくは破損するおそれがあるとき、又は前項の規定による公示の日から起算して3月を経過してもなお当該工作物等を返還することができない場合において、政令で定めるところにより評価した当該工作物等の価額に比し、その

保管に不相当な費用若しくは手数を要するときは、政令で定めるところにより、当該工作物等を売却し、その売却した代金を保管することができる。

- 5 警察署長は、前項の規定による工作物等の売却につき買受人がない場合において、同項に規定する価額が著しく低いときは、当該工作物等を廃棄することができる。
- 6 第4項の規定により売却した代金は、売却に要した費用に充てることができる。
- 7 第2項から第4項までに規定する工作物等の除去、移転、改修、保管、売却、公示等に要した費用は、当該工作物等の返還を受けるべき占有者等の負担とする。
- 8 警察署長は、前項の規定により占有者等の負担とされる負担金につき納付すべき金額、納付の期限及び場所を定め、これらの者に対し、文書でその納付を命じなければならない。
- 9 警察署長は、前項の規定により納付を命ぜられた者が納付の期限を経過しても負担金を納付しないときは、督促状によって納付すべき期限を指定して督促しなければならない。この場合において、警察署長は、負担金につき年14.5パーセントの割合により計算した額の範囲内の延滞金及び督促に要した手数料を徴収することができる。
- 10 前項の規定による督促を受けた者がその指定期限までに負担金並びに同項後段の延滞金及び手数料を納付しないときは、警察署長は、地方税の滞納処分の例により、負担金等を徴収することができる。この場合における負担金等の先取特権の順位は、国税及び地方税に次ぐものとする。
- 11 納付され、又は徴収された負担金等は、当該警察署の属する都道府県の収入とする。
- 12 第3項に規定する公示の日から起算して6月を経過してもなお第2項の規定により保管した工作物等（第4項の規定により売却した代金を含む。以下この項において同じ。）を返還することができないときは、当該工作物等の所有権は、当該警察署の属する都道府県に帰属する。

（沿道の工作物等の危険防止措置）

第82条 警察署長は、沿道の土地に設置されている工作物等が道路における交通の危険を生じさせ、又は著しく交通の妨害となるおそれがあるときは、当該工作物等の占有者等に対し、当該工作物の除去その他当該工作物等について道路における交通の危険を防止し、又は交通の円滑を図るため必要な措置をとることを命ずることができる。

2 前項の場合において、当該工作物等の占有者等の氏名及び住所を知ることができないため、これらの者に対し、前項の規定による措置をとることを命ずることができないときは、警察署長は、自ら当該措置をとることができる。この場合において、工作物等を除去したときは、警察署長は、当該工作物等を保管しなければならない。

3 第81条第3項から第12項までの規定は、前項後段の規定による保管について準用する。

（工作物等に対する応急措置）

第83条 警察官は、道路又は沿道の土地に設置されている工作物等又は転落積載物等が著しく道路における交通の危険を生じさせ、又は交通の妨害となるおそれがあり、かつ、急を要すると認めるときは、道路における交通の危険を防止し、又は交通の妨害を排除するため必要な限度において、当該工作物等又は転落積載物等の除去、移転その他応急の措置を採ることができる。

2 前項に規定する措置を採った場合において、工作物等又は転落積載物等を除去したときは、警察官は、当該工作物等又は転落積載物等を、当該工作物等が設置されていた場所又は当該転落積載物等が在った場所を管轄する警察署長に差し出さなければならない。この場合において、警察署長は、



当該工作物等又は転落積載物等を保管しなければならない。

3 第81条第3項から第12項までの規定は、前項の規定による保管について準用する。

## 道路交通法施行令（抄）

（昭和35年10月11日政令第270号）

（公安委員会の交通規制）

- 第1条の2 法第4条第1項の規定により都道府県公安委員会が信号機又は道路標識若しくは道路標示を設置し、及び管理して交通の規制をするときは、歩行者、車両又は路面電車がその前方から見やすいように、かつ、道路又は交通の状況に応じ必要と認める数のものを設置し、及び管理してしなければならない。
- 2 法第4条第1項の規定により公安委員会が路側帯を設けるときは、その幅員を0.75メートル以上とするものとする。ただし、道路又は交通の状況によりやむを得ないときは、これを0.5メートル以上0.75メートル未満とすることができる。
- 3 法第4条第1項の規定により公安委員会が横断歩道又は自転車横断帯（以下「横断歩道等」という。）を設けるときは、道路標識及び道路標示を設置してするものとする。ただし、次の各号に掲げる場合にあっては、それぞれ当該各号に定めるところによることができる。
- (1) 横断歩道等を設けようとする場所に信号機が設置されている場合 道路標示のみを設置すること。
  - (2) 横断歩道等を設けようとする道路の部分が舗装されていないため、又は積雪その他の理由により第1項の規定に適合する道路標示の設置又は管理が困難である場合 内閣府令で定めるところにより、道路標識のみを設置すること。
- 4 法第4条第1項の規定により公安委員会が車両通行帯を設けるときは、次の各号に定めるところによるものとする。
- (1) 道路の左側部分（当該道路が一方通行となっているときは、当該道路）に2以上の車両通行帯を設けること。
  - (2) 歩道と車道の区別のない道路（歩行者の通行の用に供しない道路を除く。）に車両通行帯を設けるときは、その道路の左側端寄りの車両通行帯の左側に1メートル以上の幅員を有する路側帯を設けること。ただし、歩行者の通行が著しく少ない道路にあっては、路側帯の幅員を0.5メートル以上1メートル未満とすることができる。
  - (3) 車両通行帯の幅員は、3メートル以上（道路及び交通の状況により特に必要があると認められるとき、又は道路の状況によりやむを得ないときは、1メートル以上3メートル未満）とすること。

# 道路法（抄）

（昭和27年6月10日法律第180号）

（用語の定義）

第2条 この法律において「道路」とは、一般交通の用に供する道で次条各号に掲げるものをいい、トンネル、橋、渡船施設、道路用エレベーター等道路と一体となってその効用を全うする施設又は工作物及び道路の附属物で当該道路に附属して設けられているものを含むものとする。

2 この法律において「道路の附属物」とは、道路の構造の保全、安全かつ円滑な道路の交通の確保その他道路の管理上必要な施設又は工作物で、次に掲げるものをいう。

- (1) 道路上のさく又は駒止
- (2) 道路上の並木又は街灯で第18条第1項に規定する道路管理者の設けるもの
- (3) 道路標識、道路元標又は里程標
- (4) 道路情報管理施設（道路上の道路情報提供装置、車両監視装置、気象観測装置、緊急連絡施設その他これらに類するものをいう。）
- (5) 道路に接する道路の維持又は修繕に用いる機械、器具又は材料の常置場
- (6) 自動車駐車場又は自転車駐車場で道路上に、又は道路に接して第18条第1項に規定する道路管理者が設けるもの
- (7) 共同溝の整備等に関する特別措置法第3条第1項の規定による共同溝整備道路又は電線共同溝の整備等に関する特別措置法第4条第2項に規定する電線共同溝整備道路に第18条第1項に規定する道路管理者の設ける共同溝又は電線共同溝
- (8) 前各号に掲げるものを除くほか、政令で定めるもの

3 この法律において「自動車」とは、道路運送車両法第2条第2項に規定する自動車をいう。

4 この法律において「駐車」とは、道路交通法第2条第1項第18号に規定する駐車をいう。

5 この法律において「車両」とは、道路交通法第2条第1項第8号に規定する車両をいう。

（道路の種類）

第3条 道路の種類は、左に掲げるものとする。

- (1) 高速自動車国道
- (2) 一般国道
- (3) 都道府県道
- (4) 市町村道

（私権の制限）

第4条 道路を構成する敷地、支壁その他の物件については、私権を行使することができない。但し、所有権を移転し、又は抵当権を設定し、若しくは移転することを妨げない。

（市町村道の意義及びその路線の認定）

第8条 第3条第4号の市町村道とは、市町村の区域内に存する道路で、市町村長がその路線を認定したものをいう。

2 市町村長が前項の規定により路線を認定しようとする場合においては、あらかじめ当該市町村の

議会の議決を経なければならない。

- 3 市町村長は、特に必要があると認める場合においては、当該市町村の区域をこえて、市町村道の路線を認定することができる。この場合においては、当該市町村長は、関係市町村長の承諾を得なければならない。
- 4 前項後段の場合においては、関係市町村長は、当該市町村の議会の議決を経なければ承諾をすることができない。
- 5 前項の承諾があった場合においては、地方自治法第244条の3第1項の規定の適用については、同項に規定する協議が成立したものとみなす。

(他の工作物の管理者に対する工事施行命令等)

第21条 道路と他の工作物が相互に効用を兼ねる場合において、他の工作物の管理者に当該道路の道路に関する工事を施行させ、又は維持をさせることが適当であると認められるときは、前条及び第31条の規定によって協議をした場合を除く外、道路管理者は、他の工作物の管理者に当該道路に関する工事を施行させ、又は当該道路の維持をさせることができる。

(工事原因者に対する工事施行命令等)

第22条 道路管理者は、道路に関する工事以外の工事により必要を生じた道路に関する工事又は道路を損傷し、若しくは汚損した行為若しくは道路の補強、拡幅その他道路の構造の現状を変更する必要を生じさせた行為により必要を生じた道路に関する工事又は道路の維持を当該工事の執行者又は行為者に施行させることができる。

- 2 前項の場合において、他の工事が河川法が適用され、又は準用される河川の河川工事であるときは、当該道路に関する工事については、同法第19条の規定は、適用しない。

(維持修繕協定の締結)

第22条の2 道路管理者は、道路の構造を保全し、又は交通の危険を防止するため災害の発生時において道路管理者以外の者が道路の特定の維持又は修繕に関する工事を行うことができることをあらかじめ定めておく必要があると認めるときは、その管理する道路について、道路の維持又は修繕に関する工事を適確に行う能力を有すると認められる者(第2号において「維持修繕実施者」という。)との間において、次に掲げる事項を定めた協定(以下この条において「維持修繕協定」という。)を締結することができる。

- (1) 維持修繕協定の目的となる道路の区域
- (2) 維持修繕実施者が道路の損傷の程度その他の道路の状況に応じて協定道路区域において行う道路の維持又は修繕に関する工事の内容
- (3) 前号の道路の維持又は修繕に関する工事に要する費用の負担の方法
- (4) 維持修繕協定の有効期間
- (5) 維持修繕協定に違反した場合の措置
- (6) その他必要な事項

(附帯工事の施行)

第23条 道路管理者は、道路に関する工事に因り必要を生じた他の工事又は道路に関する工事を施行するために必要を生じた他の工事を道路に関する工事とあわせて施行することができる。

- 2 前項の場合において、他の工事が河川工事又は砂防工事であるときは、当該他の工事の施行につ

いては、同項の規定は、適用しない。

(道路管理者以外の者の行う工事)

第24条 道路管理者以外の者は、第12条、第13条第3項、第17条第4項若しくは第6項又は第19条から第22条の2までの規定による場合のほか、道路に関する工事の設計及び実施計画について道路管理者の承認を受けて道路に関する工事又は道路の維持を行うことができる。ただし、道路の維持で政令で定める軽易なものについては、道路管理者の承認を受けることを要しない。

(道路の構造の原則)

第29条 道路の構造は、当該道路の存する地域の地形、地質、気象その他の状況及び当該道路の交通状況を考慮し、通常の衝撃に対して安全なものであるとともに、安全かつ円滑な交通を確保することができるものでなければならない。

(道路の占用の許可)

第33条 道路に次の各号のいずれかに掲げる工作物、物件又は施設を設け、継続して道路を使用しようとする場合においては、道路管理者の許可を受けなければならない。

- (1) 電柱、電線、変圧塔、郵便差出箱、公衆電話所、広告塔その他これらに類する工作物
- (2) 水管、下水道管、ガス管その他これらに類する物件
- (3) 鉄道、軌道その他これらに類する施設
- (4) 歩廊、雪よけその他これらに類する施設
- (5) 地下街、地下室、通路、浄化槽その他これらに類する施設
- (6) 露店、商品置場その他これらに類する施設
- (7) 前各号に掲げるものを除く外、道路の構造又は交通に支障を及ぼす虞のある工作物、物件又は施設で政令で定めるもの

2 前項の許可を受けようとする者は、左の各号に掲げる事項を記載した申請書を道路管理者に提出しなければならない。

- (1) 道路の占用（道路に前項各号の一に掲げる工作物、物件又は施設を設け、継続して道路を使用することをいう。）の目的
- (2) 道路の占用の期間
- (3) 道路の占用の場所
- (4) 工作物、物件又は施設の構造
- (5) 工事実施の方法
- (6) 工事の時期
- (7) 道路の復旧方法

3 第1項の規定による許可を受けた者は、前項各号に掲げる事項を変更しようとする場合においては、その変更が道路の構造又は交通に支障を及ぼす虞のないと認められる軽易なもので政令で定めるものである場合を除く外、あらかじめ道路管理者の許可を受けなければならない。

4 第1項又は前項の規定による許可に係る行為が道路交通法第77条第1項の規定の適用を受けるものである場合においては、第2項の規定による申請書の提出は、当該地域を管轄する警察署長を経由して行なうことができる。この場合において、当該警察署長は、すみやかに当該申請書を道路管理者に送付しなければならない。

5 道路管理者は、第1項又は第3項の規定による許可を与えようとする場合において、当該許可に係る行為が道路交通法第77条第1項の規定の適用を受けるものであるときは、あらかじめ当該地域を管轄する警察署長に協議しなければならない。

(道路の占用の許可基準)

第33条 道路管理者は、道路の占有が前条第1項各号のいずれかに該当するものであって道路の敷地外に余地がないためにやむを得ないものであり、かつ、同条第2項第2号から第7号までに掲げる事項について政令で定める基準に適合する場合に限り、同条第1項又は第3項の許可を与えることができる。

2 次に掲げる工作物又は施設で前項の規定に基づく政令で定める基準に適合するものための道路の占有については、同項の規定にかかわらず、前条第1項又は第3項の許可を与えることができる。

(1) 前条第1項第5号から第7号までに掲げる工作物、物件又は施設のうち、高速自動車国道又は第48条の4に規定する自動車専用道路の連結路附属地（これらの道路のうち、これらの道路と当該道路以外の交通の用に供する通路その他の施設とを連結する部分で国土交通省令で定める交通の用に供するものに附属する道路の区域内の土地をいう。）に設けられるこれらの道路の通行者の利便の増進に資する施設で、当該連結路附属地をその合理的な利用の観点から継続して使用するにふさわしいと認められるもの

(2) 前条第1項第1号、第4号又は第7号に掲げる工作物、物件又は施設のうち、並木、街灯その他道路（高速自動車国道及び第48条の4に規定する自動車専用道路を除く。）の管理上当該道路の区域内に設けることが必要なものとして政令で定める工作物又は施設で、道路交通環境の向上を図る活動を行うことを目的とする特定非営利活動促進法第2条第2項に規定する特定非営利活動法人その他の営利を目的としない法人又はこれに準ずるものとして国土交通省令で定める者が設けるもの

(工事の調整のための条件)

第34条 道路管理者は、第32条第1項又は第3項の規定による許可を与えようとする場合において、道路を不経済に損傷し、又は道路の交通に著しい支障を及ぼさないために必要があると認めるときは、当該申請に係る道路の占有に関する工事と他の申請に係る道路の占有に関する工事若しくは他の道路占有者の道路の占有又は道路に関する工事とを相互に調整するために当該許可に対して必要な条件を附することができる。この場合において、道路管理者は、あらかじめ当該申請に係る道路の占有に関する工事を行おうとする者又は他の道路占有者の意見を聞かなければならない。

(水道、電気、ガス事業等のための道路の占有の特例)

第36条 水道法、工業用水道事業法、下水道法、鉄道事業法若しくは全国新幹線鉄道整備法、ガス事業法、電気事業法又は電気通信事業法の規定に基づき、水管（水道事業、水道用水供給事業又は工業用水道事業の用に供するものに限る。）、下水道管、公衆の用に供する鉄道、ガス管（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ものに限る。）又は電柱、電線若しくは公衆電話所（これらのうち、電気事業法に基づくものにあつては同法第2条第1項第10号に規定する電気事業者（同項第8号に規定する特定規模電気事業者を除く。）がその事業の用に供するものに、電気通信事業法に基づくものにあつては同法第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用に供するものに限る。）を

道路に設けようとする者は、第32条第1項又は第3項の規定による許可を受けようとする場合においては、これらの工事を実施しようとする日の1月前までに、あらかじめ当該工事の計画書を道路管理者に提出しておかなければならない。ただし、災害による復旧工事その他緊急を要する工事又は政令で定める軽易な工事を行う必要が生じた場合においては、この限りでない。

- 2 道路管理者は、前項の計画書に基づく工事（前項ただし書の規定による工事を含む。）のための道路の占用の許可の申請があった場合において、当該申請に係る道路の占用が第33条第1項の規定に基づく政令で定める基準に適合するときは、第32条第1項又は第3項の規定による許可を与えなければならない。

（道路の占用の禁止又は制限区域等）

第37条 道路管理者は、交通が著しくふくそうする道路若しくは幅員が著しく狭い道路について車両の能率的な運行を図るため、又は災害が発生した場合における被害の拡大を防止するために特に必要があると認める場合においては、第33条、第35条及び前条第2項の規定にかかわらず、区域を指定して道路の占用を禁止し、又は制限することができる。

- 2 道路管理者は、前項の規定により道路の占用を禁止し、又は制限する区域を指定しようとする場合においては、あらかじめ当該地域を管轄する警察署長に、当該道路の占用を禁止し、又は制限しようとする理由及び区域について協議しなければならない。当該道路の占用の禁止又は制限の区域の指定を解除しようとする場合においても、同様とする。

- 3 道路管理者は、前2項の規定に基づいて道路の占用を禁止し、又は制限する区域を指定しようとする場合においては、あらかじめその旨を公示しなければならない。

（原状回復）

第40条 道路占有者は、道路の占用の期間が満了した場合又は道路の占用を廃止した場合においては、道路の占用をしている工作物、物件又は施設（以下これらを「占有物件」という。）を除却し、道路を原状に回復しなければならない。但し、原状に回復することが不適当な場合においては、この限りでない。

- 2 道路管理者は、道路占有者に対して、前項の規定による原状の回復又は原状に回復することが不適当な場合の措置について必要な指示をすることができる。

（添加物件に関する適用）

第41条 道路管理者以外の者が占有物件に関し新たに道路の構造又は交通に支障を及ぼす虞のある物件を添加しようとする行為は、本節の規定の適用については、新たな道路の占有とみなす。

（道路の維持又は修繕）

第42条 道路管理者は、道路を常時良好な状態に保つように維持し、修繕し、もって一般交通に支障を及ぼさないように努めなければならない。

- 2 道路の維持又は修繕に関する技術的基準その他必要な事項は、政令で定める。

- 3 前項の技術的基準は、道路の修繕を効率的に行うための点検に関する基準を含むものでなければならない。

（道路に関する禁止行為）

第43条 何人も道路に関し、左に掲げる行為をしてはならない。

- (1) みだりに道路を損傷し、又は汚損すること。

(2) みだりに道路に土石、竹木等の物件をたい積し、その他道路の構造又は交通に支障を及ぼす虞のある行為をすること。

(利便施設協定の締結等)

第48条の17 道路管理者は、その管理する道路に並木、街灯その他道路の通行者又は利用者の利便の確保に資するものとして政令で定める工作物又は施設を設けることが当該道路の構造又は周辺の土地利用の状況により困難である場合において、当該道路の通行者又は利用者の利便の確保のため必要があると認めるときは、当該道路の区域外にあるそれらの工作物又は施設について、道路外利便施設所有者等（当該道路外利便施設の所有者又は当該道路外利便施設の敷地である土地（建築物その他の工作物に道路外利便施設が設けられている場合にあつては、当該建築物その他の工作物のうち当該道路外利便施設に係る部分）の所有者若しくは使用及び収益を目的とする権利（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なものを除く。）を有する者をいう。次項及び第48条の19において同じ。）との間において、次に掲げる事項を定めた協定を締結して、当該道路外利便施設の管理を行うことができる。

- (1) 利便施設協定の目的となる道路外利便施設（以下「協定利便施設」という。）
- (2) 協定利便施設の管理の方法
- (3) 利便施設協定の有効期間
- (4) 利便施設協定に違反した場合の措置
- (5) 利便施設協定の掲示方法
- (6) その他協定利便施設の管理に関し必要な事項

2 利便施設協定については、道路外利便施設所有者等の全員の合意がなければならない。

(道路管理者以外の者の行う工事等に要する費用)

第57条 第24条の規定により道路管理者以外の者の行う道路に関する工事又は道路の維持に要する費用は、同条の規定により道路管理者の承認を受けた者又は道路の維持を行う者が負担しなければならない。

(原因者負担金)

第58条 道路管理者は、他の工事又は他の行為により必要を生じた道路に関する工事又は道路の維持の費用については、その必要を生じた限度において、他の工事又は他の行為につき費用を負担する者にその全部又は一部を負担させるものとする。

2 前項の場合において、他の工事が河川工事であるときは、道路に関する工事の費用については、河川法第68条の規定は、適用しない。

(附帯工事に要する費用)

第59条 道路に関する工事に因り必要を生じた他の工事又は道路に関する工事を施行するために必要を生じた他の工事に要する費用は、第32条第1項及び第3項の規定による許可に附した条件に特別の定がある場合並びに第35条の規定による協議による場合を除く外、その必要を生じた限度において、この法律の規定に基づいて道路に関する工事について費用を負担すべき者がその全部又は一部を負担しなければならない。

2 前項の場合において、他の工事が河川工事であるときは、他の工事に要する費用については、同項の規定は、適用しない。

3 道路管理者は、第1項の道路に関する工事が他の工事又は他の行為のために必要となったものである場合においては、同項の他の工事に要する費用の全部又は一部を、その必要を生じた限度において、その原因となった工事又は行為につき費用を負担する者に負担させることができる。

(他の工作物の管理者の行う道路に関する工事に要する費用)

第60条 第21条の規定によって道路管理者が他の工作物の管理者に施行させた道路に関する工事に要する費用は、この法律の規定に基づいて当該道路に関する工事について費用を負担すべき者が負担しなければならない。但し、当該他の工作物の管理者が当該道路に関する工事に因り利益を受けた場合においては、当該他の工作物の管理者に対し、その受けた利益の限度において、当該工事に要する費用の一部を負担させることができる。

(受益者負担金)

第61条 道路管理者は、道路に関する工事に因って著しく利益を受ける者がある場合においては、その利益を受ける限度において、当該工事に要する費用の一部を負担させることができる。

2 前項の場合において、負担金の徴収を受ける者の範囲及びその徴収方法については、道路管理者である地方公共団体の条例（指定区間内の国道にあつては、政令）で定める。

(道路の占用に関する工事の費用)

第62条 道路の占用に関する工事に要する費用は、第59条の規定の適用がある場合を除き、道路の占用につき道路管理者の許可を受けた者が負担しなければならない。第38条第1項の規定により道路管理者が自ら道路の占用に関する工事を行う場合も、同様とする。

(都道府県公安委員会との調整)

第95条の2 道路管理者は、第45条第1項の規定により道路（高速自動車国道及び自動車専用道路を除く。）に区画線（道路交通法第2条第2項の規定により同条第1項第16号の道路標示とみなされるものに限る。）を設け、第46条第1項若しくは第3項若しくは第47条第3項の規定により道路の通行を禁止し、若しくは制限し、又は横断歩道橋を設け、道路の交差部分及びその付近の道路の部分の改築で政令で定めるもの若しくは歩行安全改築を行い、若しくは道路上に道路の附属物である自動車駐車場を設けようとするときは、当該地域を管轄する都道府県公安委員会の意見を聴かなければならない。ただし、第46条第1項の規定により道路の通行を禁止し、又は制限しようとする場合において、緊急を要するためやむを得ないと認められるときは、この限りでないものとし、この場合には、事後において、速やかに当該禁止又は制限の内容及び理由を通知しなければならない。

2 道路管理者は、道路の区域を立体的区域として決定し、若しくは変更し、第48条の2第1項若しくは第2項の規定による自動車専用道路の指定をし、第45条第1項の規定により自動車専用道路に区画線を設け、第46条第1項若しくは第3項の規定により自動車専用道路の通行を禁止し、若しくは制限し、又は自動車専用道路が他の道路に連絡する位置を定めようとするときは、当該地域を管轄する都道府県公安委員会に協議しなければならない。前項ただし書の規定は、道路管理者が第46条第1項の規定により自動車専用道路の通行を禁止し、又は制限しようとする場合について準用する。



# 道路法施行令（抄）

（昭和27年12月4日政令第479号）

（道路管理者以外の者の行う軽易な道路の維持）

第3条 法第24条但書に規定する道路の維持で政令で定める軽易なものは、道路の損傷を防止するために必要な砂利又は土砂の局部的補充その他道路の構造に影響を与えない道路の維持とする。

（道路の構造又は交通に支障を及ぼすおそれのある工作物等）

第7条 法第32条第1項第7号の政令で定める工作物、物件又は施設は、次に掲げるものとする。

- (1) 看板、標識、旗ざお、パーキング・メーター、幕及びアーチ
- (2) 太陽光発電設備及び風力発電設備
- (3) 津波からの一時的な避難場所としての機能を有する堅固な施設
- (4) 工事用板囲、足場、詰所その他の工事用施設
- (5) 土石、竹木、瓦その他の工事用材料
- (6) 防火地域（都市計画法第8条第1項第5号の防火地域をいう。）内に存する建築物を除去して、当該防火地域内にこれに代わる建築物として耐火建築物（建築基準法第2条第9号の2に規定する耐火建築物をいう。）を建築する場合（既存建築物が防火地域と防火地域でない地域にわたって存する場合において、当該既存建築物を除去して、当該既存建築物の敷地（その近接地を含む。）又は当該防火地域内に、これに代わる建築物として耐火建築物を建築するときを含む。）において、当該耐火建築物の工事期間中当該既存建築物に替えて必要となる仮設店舗その他の仮設建築物
- (7) 都市再開発法による市街地再開発事業に関する都市計画において定められた施行区域内の建築物に居住する者で同法第2条第6号に規定する施設建築物に入居することとなるものを一時収容するため必要な施設又は密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律による防災街区整備事業に関する都市計画において定められた施行区域内の建築物（当該防災街区整備事業の施行に伴い移転し、又は除却するものに限る。）に居住する者で当該防災街区整備事業の施行後に当該施行区域内に居住することとなるものを一時収容するため必要な施設
- (8) 高速自動車国道及び自動車専用道路以外の道路又は法第33条第2項第1号に規定する高速自動車国道若しくは自動車専用道路の連結路附属地（以下「特定連結路附属地」という。）に設ける食事施設、購買施設その他これらに類する施設（第13号に掲げる施設を除く。）でこれらの道路の通行者又は利用者の利便の増進に資するもの
- (9) トンネルの上又は高架の道路の路面下に設ける事務所、店舗、倉庫、住宅、自動車駐車場、自転車駐車場、広場、公園、運動場その他これらに類する施設
- (10) 次に掲げる道路の上空に設ける事務所、店舗、倉庫、住宅その他これらに類する施設及び自動車駐車場
  - イ 都市計画法第8条第1項第3号の高度地区（建築物の高さの最低限度が定められているものに限る。）及び高度利用地区並びに同項第4号の2の都市再生特別地区内の高速自動車国道又は自動車専用道路
  - ロ 都市再生特別措置法第36条の3第1項に規定する特定都市道路（イに掲げる道路を除く。）
- (11) 建築基準法第85条第1項に規定する区域内に存する道路（車両又は歩行者の通行の用に供す

る部分及び路肩の部分を除く。)の区域内の土地に設ける同項第1号に該当する応急仮設建築物で、被災者の居住の用に供するため必要なもの

(12) 道路の区域内の地面に設ける自転車(側車付きのものを除く。)、原動機付自転車(側車付きのものを除く。))又は道路運送車両法第3条に規定する小型自動車若しくは軽自動車で二輪のもの(いずれも側車付きのものを除く。))を駐車させるため必要な車輪止め装置その他の器具(第9号に掲げる施設に設けるものを除く。))

(13) 高速自動車国道又は自動車専用道路に設ける休憩所、給油所及び自動車修理所  
(道路の占用の軽易な変更)

第8条 法第32条第2項各号に掲げる事項の変更で道路の構造又は交通に支障を及ぼす虞のないと認められる軽易なもので政令で定めるものは、左の各号に掲げるものとする。

(1) 占用物件の構造の変更であって重量の著しい増加を伴わないもの。

(2) 道路の構造又は交通に支障を及ぼす虞のない物件の占用物件に対する添加であって、当該道路占有者が当該占用の目的に附随して行うもの。

(占用の期間に関する基準)

第9条 法第32条第2項第2号に掲げる事項についての法第33条第1項の政令で定める基準は、占用の期間又は占用の期間が終了した場合においてこれを更新しようとする場合の期間が、次の各号に掲げる工作物、物件又は施設の区分に応じ、当該各号に定める期間であることとする。

(1) 次に掲げる工作物、物件又は施設 10年以内

イ 水道法による水管(同法第3条第2項に規定する水道事業又は同条第4項に規定する水道用水供給事業の用に供するものに限る。))

ロ 工業用水道事業法による水管(同法第2条第4項に規定する工業用水道事業の用に供するものに限る。))

ハ 下水道法による下水道管

ニ 鉄道事業法又は全国新幹線鉄道整備法による鉄道で公衆の用に供するもの

ホ ガス事業法によるガス管(同法第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ものに限る。))

ヘ 電気事業法による電柱又は電線(同法第2条第1項第10号に規定する電気事業者(同項第8号に規定する特定規模電気事業者を除く。))がその事業の用に供するものに限る。))

ト 電気通信事業法による電柱、電線又は公衆電話所(同法第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用に供するものに限る。))

チ 石油パイプライン事業法による石油管(同法第2条第3項に規定する石油パイプライン事業の用に供するものに限る。))

(2) その他の法第32条第1項各号に掲げる工作物、物件又は施設 5年以内

(一般工作物等の占用の場所に関する基準)

第10条 法第32条第2項第3号に掲げる事項についての同条第1項各号に掲げる工作物、物件又は施設(電柱、電線、公衆電話所、水管、下水道管、ガス管、石油管、第7条第2号に掲げる工作物、同条第3号に掲げる施設、同条第6号に掲げる仮設建築物、同条第7号に掲げる施設、同条第8号に掲げる施設、同条第11号に掲げる応急仮設建築物及び同条第12号に掲げる器具を除く。))

に関する法第33条第1項の政令で定める基準は、次のとおりとする。

(1) 一般工作物等（鉄道の軌道敷を除く。）を地上（トンネルの上又は高架の道路の路面下の道路がない区域の地上を除く。次条第1項第2号、第11条の2第1項第1号、第11条の3第1項第1号、第11条の6第1項、第11条の7第1項及び第11条の8第1項において同じ。）に設ける場合においては、次のいずれにも適合する場所（特定連結路附属地の地上に設ける場合にあつては、ロ及びハのいずれにも適合する場所）であること。

イ 一般工作物等の道路の区域内の地面に接する部分は、次のいずれかに該当する位置にあること。

① 法（のり）面

② 側溝上の部分

③ 路端に近接する部分

④ 歩道（自転車歩行者道を含む。第11条の6第1項第2号及び第11条の9第1項第2号を除く。）内の車道（自転車道を含む。第11条の6第1項第1号、第11条の9第1項第1号及び第11条の10第1項第1号を除く。）に近接する部分

⑤ 一般工作物等の種類又は道路の構造からみて道路の構造又は交通に著しい支障を及ぼすおそれのない場合にあつては、分離帯、ロータリーその他これらに類する道路の部分

ロ 一般工作物等の道路の上空に設けられる部分（法敷、側溝、路端に近接する部分、歩道内の車道に近接する部分又は分離帯、ロータリーその他これらに類する道路の部分の上空にある部分を除く。）がある場合においては、その最下部と路面との距離が4.5メートル（歩道上にあつては、2.5メートル）以上であること。

ハ 一般工作物等の種類又は道路の構造からみて道路の構造又は交通に著しい支障を及ぼすおそれのない場合を除き、道路の交差し、接続し、又は屈曲する部分以外の道路の部分であること。

(2) 一般工作物等を地下に設ける場合においては、次のいずれにも適合する場所であること。

イ 一般工作物等の種類又は道路の構造からみて、路面をしばしば掘削し、又は他の占用物件と錯そうするおそれのない場所であること。

ロ 保安上又は工事実施上の支障のない限り、他の占用物件に接近していること。

ハ 道路の構造又は地上にある占用物件に支障のない限り、当該一般工作物等の頂部が地面に接近していること。

(3) 一般工作物等をトンネルの上に設ける場合においては、トンネルの構造の保全又はトンネルの換気若しくは採光に支障のない場所であること。

(4) 一般工作物等を高架の道路の路面下に設ける場合においては、高架の道路の構造の保全に支障のない場所であること。

(5) 一般工作物等を特定連結路附属地に設ける場合においては、連結路及び連結路により連結される道路の見通しに支障を及ぼさない場所であること。

（電柱又は公衆電話所の占用の場所に関する基準）

第11条 法第32条第2項第3号に掲げる事項についての電柱又は公衆電話所に関する法第33条第1項の政令で定める基準は、次のとおりとする。

(1) 道路の敷地外に当該場所に代わる適当な場所がなく、公益上やむを得ないと認められる場所で

あること。

(2) 電柱(鉄道の電柱を除く。)を地上に設ける場合においては次のいずれにも適合する場所であり、鉄道の電柱又は公衆電話所を地上に設ける場合においてはイに適合する場所であること。

イ 電柱又は公衆電話所の道路の区域内の地面に接する部分は、次のいずれかに該当する位置にあること。

① 法面(法面のない道路にあつては、路端に近接する部分)

② 歩道内の車道に近接する部分

ロ 同一の線路に係る電柱を道路(道路の交差し、接続し、又は屈曲する部分を除く。)に設ける場合においては、道路の同じ側であること。

ハ 電柱を歩道を有しない道路に設ける場合において、その反対側に占用物件があるときは、当該占用物件との水平距離が8メートル以上であること。

2 前条第2号から第5号までの規定は電柱について、同条第1号(ハに係る部分に限る。)及び第2号から第5号までの規定は公衆電話所について準用する。

(電線の占用の場所に関する基準)

第11条の2 法第32条第2項第3号に掲げる事項についての電線に関する法第33条第1項の政令で定める基準は、次のとおりとする。

(1) 電線を地上に設ける場合においては、次のいずれにも適合する場所であること。

イ 電線の最下部と路面との距離が5メートル(既設の電線に附属して設ける場合その他技術上やむを得ず、かつ、道路の構造又は交通に支障を及ぼすおそれの少ない場合にあつては4.5メートル、歩道上にあつては2.5メートル)以上であること。

ロ 電線を既設の電線に附属して設ける場合においては、保安上の支障がなく、かつ、技術上やむを得ないとき又は公益上やむを得ない事情があると認められるときを除き、当該既設の電線に、これと錯そうするおそれがなく、かつ、保安上の支障のない程度に接近していること。

(2) 電線を地下(トンネルの上又は高架の道路の路面下の道路がない区域の地下を除く。次条第1項第2号及び第11条の4第1項において同じ。)に設ける場合においては、次のいずれにも適合する場所であること。

イ 道路を横断して設ける場合及び車道(歩道を有しない道路にあつては、路面の幅員の3分の2に相当する路面の中央部。以下この号及び第11条の7第1項第2号において同じ。)以外の部分に当該場所に代わる適当な場所がなく、かつ、公益上やむを得ない事情があると認められるときに電線の本線を車道の部分に設ける場合を除き、車道以外の部分であること。

ロ 電線の頂部と路面との距離が、保安上又は道路に関する工事の実施上の支障のない場合を除き、車道にあつては0.8メートル、歩道(歩道を有しない道路にあつては、路面の幅員の3分の2に相当する路面の中央部以外の部分。次条第1項第2号イ並びに第11条の7第1項第2号及び第3号において同じ。)にあつては0.6メートルを超えていること。

(3) 電線を橋又は高架の道路に取り付ける場合においては、桁の両側又は床版の下であること。

2 第10条第2号から第5号まで及び前条第1項第1号の規定は、電線について準用する。

(水管又はガス管の占用の場所に関する基準)

第11条の3 法第32条第2項第3号に掲げる事項についての水管又はガス管に関する法第33条

第1項の政令で定める基準は、次のとおりとする。

(1) 水管又はガスを地上に設ける場合においては、道路の交差し、接続し、又は屈曲する部分以外の道路の部分であること。

(2) 水管又はガスを地下に設ける場合においては、次のいずれにも適合する場所であること。

イ 道路を横断して設ける場合及び歩道以外の部分に当該場所に代わる適当な場所がなく、かつ、公益上やむを得ない事情があると認められるときに水管又はガスの本線を歩道以外の部分に設ける場合を除き、歩道の部分であること。

ロ 水管又はガスの本線の頂部と路面との距離が1.2メートル（工事実施上やむを得ない場合にあっては、0.6メートル）を超えていること。

2 第10条第1号（ロに係る部分に限る。）及び第2号から第5号まで、第11条第1項第1号並びに前条第1項第3号の規定は、水管又はガス管について準用する。

（下水道管の占用の場所に関する基準）

第11条の4 法第32条第2項第3号に掲げる事項についての下水道管に関する法第33条第1項の政令で定める基準は、下水道管の本線を地下に設ける場合において、その頂部と路面との距離が3メートル（工事実施上やむを得ない場合にあっては、1メートル）を超えていることとする。

2 第10条第1号（ロに係る部分に限る。）及び第2号から第5号まで、第11条第1項第1号、第11条の2第1項第3号並びに前条第1項第1号及び第号（イに係る部分に限る。）の規定は、下水道管について準用する。

（石油管の占用の場所に関する基準）

第11条の5 法第32条第2項第3号に掲げる事項についての石油管に関する法第33条第1項の政令で定める基準は、次のとおりとする。

(1) トンネルの上の道路がない区域に設ける場合及び地形の状況その他特別の理由によりやむを得ないと認められる場合を除き、地下であること。

(2) 石油管を地下に設ける場合においては、次のいずれにも適合する場所であること。

イ 道路を横断して設ける場合及びトンネルの上又は高架の道路の路面下の道路がない区域に設ける場合を除き、原則として車両の荷重の影響の少ない場所であり、かつ、石油管の導管と道路の境界線との水平距離が保安上必要な距離以上であること。

ロ 道路の路面下に設ける場合においては、高架の道路の路面下の道路がない区域に設ける場合を除き、次に定めるところによる深さの場所であること。

① 市街地においては、防護構造物により石油管の導管を防護する場合にあっては当該防護構造物の頂部と路面との距離が1.5メートルを、その他の場合にあっては石油管の導管の頂部と路面との距離が1.8メートルを超えていること。

② 市街地以外の地域においては、石油管の導管の頂部（防護構造物によりその導管を防護する場合にあっては、当該防護構造物の頂部）と路面との距離が1.5メートルを超えていること。

ハ 道路の路面下以外の場所に設ける場合においては、トンネルの上の道路がない区域に設ける場合を除き、当該石油管の導管の頂部と地面との距離が1.2メートル（防護工又は防護構造物によりその導管を防護する場合においては、市街地にあっては0.9メートル、市街地以外

の地域にあつては0.6メートル)を超えていること。

ニ 高架の道路の路面下に設ける場合においては、道路を横断して設ける場合を除き、当該石油管の導管と道路の境界線との水平距離が保安上必要な距離以上であること。

(3) 石油管を地上に設ける場合においては、次のいずれにも適合する場所であること。

イ トンネルの中でないこと。

ロ 高架の道路の路面下の道路のない区域にあつては、当該高架の道路の桁の両側又は床版の下であり、かつ、当該石油管を取り付けることができる場所であること。

ハ 石油管の最下部と路面との距離が5メートル以上であること。

2 第10条第2号から第5号まで、第11条の2第1項第3号及び第11条の3第1項第1号の規定は、石油管について準用する。この場合において、第10条第2号中「適合する場所」とあるのは、「適合する場所(高架の道路の路面下の地下に設ける場合にあつては、イ及びロに適合する場所)」と読み替えるものとする。

(太陽光発電設備等の占用の場所に関する基準)

第11条の6 法第32条第2項第3号に掲げる事項についての第7条第2号に掲げる工作物、同条第3号に掲げる施設又は同条第8号に掲げる施設(以下この条において「太陽光発電設備等」という。)に関する法第33条第1項の政令で定める基準は、太陽光発電設備等を地上に設ける場合においては、次のいずれにも適合する場所であることとする。

(1) 太陽光発電設備等の道路の区域内の地面に接する部分は、車道以外の道路の部分にあること。

(2) 自転車道、自転車歩行者道又は歩道上に設ける場合においては、道路の構造からみて道路の構造又は交通に著しい支障のない場合を除き、当該太陽光発電設備等を設けたときに自転車又は歩行者が通行することができる部分の一方の側の幅員が、国道にあつては道路構造令第10条第3項本文、第10条の2第2項又は第11条第3項に規定する幅員、都道府県道又は市町村道にあつてはこれらの規定に規定する幅員を参酌して法第30条第3項の条例で定める幅員であること。

2 第10条第1号(ロ及びハに係る部分に限る。)及び第2号から第5号までの規定は、太陽光発電設備等について準用する。

(特定仮設店舗等の占用の場所に関する基準)

第11条の7 法第32条第2項第3号に掲げる事項についての第7条第6号に掲げる仮設建築物又は同条第7号に掲げる施設(以下「特定仮設店舗等」という。)に関する法第33条第1項の政令で定める基準は、特定仮設店舗等を地上に設ける場合において、次のいずれにも適合する場所であることとする。

(1) 道路の一方の側に設ける場合にあつては1.2メートル以上、道路の両側に設ける場合にあつては2.4メートル以上の幅員の道路であること。

(2) 法面、側溝上の部分又は歩道上の部分(道路の構造又は道路の周辺の状況上やむを得ないと認められる場合において、当該道路の交通に著しい支障を及ぼさないときにあつては、これらの部分及び車道内の歩道に近接する部分)であること。

(3) 歩道上の部分に設ける場合においては、特定仮設店舗等を設けたときに歩行者がその一方の側を通行することができる場所であること。

(4) 特定仮設店舗等を設けることによって通行することができなくなる路面の部分の幅員が道路の

一方の側につき4メートル以下であること。

- 2 第10条第1号（ハに係る部分に限る。）及び第2号から第5号までの規定は、特定仮設店舗等について準用する。

（応急仮設住宅の占用の場所に関する基準）

第11条の8 法第32条第2項第3号に掲げる事項についての第7条第11号に掲げる応急仮設建築物に関する法第33条第1項の政令で定める基準は、応急仮設住宅を地上に設ける場合においては、次の各号のいずれかに該当する位置にあることとする。

- (1) 法面
- (2) 側溝上の部分
- (3) 路端に近接する部分（車両又は歩行者の通行の用に供する部分及び路肩の部分を除く。）

- 2 第10条第1号（ロ及びハに係る部分に限る。）及び第2号から第5号までの規定は、応急仮設住宅について準用する。

（自転車駐車器具の占用の場所に関する基準）

第11条の9 法第32条第2項第3号に掲げる事項についての第7条第12号に規定する自転車を駐車させるため必要な車輪止め装置その他の器具に関する法第33条第1項の政令で定める基準は、次のいずれにも適合する場所であることとする。

- (1) 車道以外の道路の部分（分離帯、ロータリーその他これらに類する道路の部分を除く。次条第1項第1号において同じ。）であること。
- (2) 法面若しくは側溝上の部分又は自転車道、自転車歩行者道若しくは歩道上に設ける場合においては、道路の構造からみて道路の構造又は交通に著しい支障のない場合を除き、当該自転車駐車器具を自転車の駐車の用に供したときに自転車又は歩行者が通行することができる部分の一方の側の幅員が、国道にあっては道路構造令第10条第3項本文、第10条の2第2項又は第11条第3項に規定する幅員、都道府県道又は市町村道にあってはこれらの規定に規定する幅員を参酌して法第30条第3項の条例で定める幅員であること。

- 2 第10条第1号及び第5号の規定は、自転車駐車器具について準用する。この場合において、同条第1号中「地上（）」とあるのは「地面（）」と、「地上を」とあるのは「地面を」と、「次のいずれにも適合する場所（特定連結路附属地の地上に設ける場合にあつては、ロ及びハのいずれにも適合する場所）」とあるのは「ロ及びハのいずれにも適合する場所」と読み替えるものとする。

（原動機付自転車等駐車器具の占用の場所に関する基準）

第11条の10 法第32条第2項第3号に掲げる事項についての第7条第12号に規定する原動機付自転車又は二輪自動車を駐車させるため必要な車輪止め装置その他の器具に関する法第33条第1項の政令で定める基準は、次のいずれにも適合する場所であることとする。

- (1) 車道以外の道路の部分内の車道に近接する部分であること。
- (2) 道路の構造からみて道路の構造又は交通に著しい支障のない場合を除き、当該原動機付自転車等駐車器具を原動機付自転車（側車付きのものを除く。）又は二輪自動車の駐車の用に供したときに自転車又は歩行者が通行することができる部分の幅員が、国道にあっては道路構造令第10条第3項本文、第10条の2第2項又は第11条第3項に規定する幅員、都道府県道又は市町村道にあってはこれらの規定に規定する幅員を参酌して法第30条第3項の条例で定める幅員であること。

こと。

2 第10条第1号及び第5号の規定は、原動機付自転車等駐車器具について準用する。この場合において、同条第1号中「地上（）」とあるのは「地面（）」と、「地上を」とあるのは「地面を」と、「次のいずれにも適合する場所（特定連結路附属地の地上に設ける場合にあつては、ロ及びハのいずれにも適合する場所）」とあるのは「ロ及びハのいずれにも適合する場所」と読み替えるものとする。  
(構造に関する基準)

第12条 法第32条第2項第4号に掲げる事項についての法第33条第1項の政令で定める基準は、次のとおりとする。

(1) 地上に設ける場合においては、次のいずれにも適合する構造であること。

イ 倒壊、落下、剥離、汚損、火災、荷重、漏水その他の事由により道路の構造又は交通に支障を及ぼすことがないと認められるものであること。

ロ 電柱の脚釘は、路面から1.8メートル以上の高さに、道路の方向と平行して設けるものであること。

ハ 特定仮設店舗等又は第7条第8号に掲げる施設（特定連結路附属地に設けるものを除く。）にあつては、必要最小限度の規模であり、かつ、道路の交通に及ぼす支障をできる限り少なくするものであること。

(2) 地下に設ける場合においては、次のいずれにも適合する構造であること。

イ 堅固で耐久性を有するとともに、道路及び地下にある他の占用物件の構造に支障を及ぼさないものであること。

ロ 車道に設ける場合においては、道路の強度に影響を与えないものであること。

ハ 電線、水管、下水道管、ガス管又は石油管については、各戸に引き込むために地下に設けるものその他国土交通省令で定めるものを除き、国土交通省令で定めるところにより、当該占用物件の名称、管理者、埋設した年その他の保安上必要な事項を明示するものであること。

(3) 橋又は高架の道路に取り付ける場合においては、当該橋又は高架の道路の強度に影響を与えない構造であること。

(4) 特定連結路附属地に設ける場合においては、次のいずれにも適合する構造であること。

イ 連結路及び連結路により連結される道路の見通しに支障を及ぼさないものであること。

ロ 当該工作物、物件又は施設の規模及び用途その他の状況に応じ、当該工作物、物件又は施設と連絡する道路の安全かつ円滑な交通に支障を及ぼさないように、必要な規模の駐車場及び適切な構造の通路その他の施設を設けるものであること。

(工事实施の方法に関する基準)

第13条 法第32条第2項第5号に掲げる事項についての法第33条第1項の政令で定める基準は、次のとおりとする。

(1) 占用物件の保持に支障を及ぼさないために必要な措置を講ずること。

(2) 道路を掘削する場合においては、溝掘、つぼ掘又は推進工法その他これに準ずる方法によるものとし、えぐり掘の方法によらないこと。

(3) 路面の排水を妨げない措置を講ずること。

(4) 原則として、道路の一方の側は、常に通行することができることとする。



- (5) 工事現場においては、さく又は覆いの設置、夜間における赤色灯又は黄色灯の点灯その他道路の交通の危険防止のために必要な措置を講ずること。
- (6) 前各号に定めるところによるほか、電線、水管、下水道管、ガス管若しくは石油管が地下に設けられていると認められる場所又はその付近を掘削する工事にあつては、保安上の支障のない場合を除き、次のいずれにも適合するものであること。
  - イ 試掘その他の方法により当該電線等を確認した後に実施すること。
  - ロ 当該電線等の管理者との協議に基づき、当該電線等の移設又は防護、工事の見回り又は立会いその他の保安上必要な措置を講ずること。
  - ハ ガス管又は石油管の付近において、火気を使用しないこと。

(工事の時期に関する基準)

第14条 法第32条第2項第6号に掲げる事項についての法第33条第1項の政令で定める基準は、次のとおりとする。

- (1) 他の占用に関する工事又は道路に関する工事の時期を勘案して適当な時期であること。
- (2) 道路の交通に著しく支障を及ぼさない時期であること。特に道路を横断して掘削する工事その他道路の交通を遮断する工事については、交通量の最も少ない時間であること。

(道路の復旧の方法に関する基準)

第15条 法第32条第2項第7号に掲げる事項についての法第33条第1項の政令で定める基準は、次のとおりとする。

- (1) 占用のために掘削した土砂を埋め戻す場合においては、層ごとに行うとともに、確実に締め固めること。
- (2) 占用のために掘削した土砂をそのまま埋め戻すことが不相当である場合においては、土砂の補充又は入換えを行った後に埋め戻すこと。
- (3) 砂利道の表面仕上げを行う場合においては、路面を砂利及び衣土をもって掘削前の路面形に締め固めること。

(技術的細目)

第16条 第10条から前条までに規定する基準を適用するについて必要な技術的細目は、国土交通省令で定める。ただし、第11条の5に規定する石油管（第9条第1号チに掲げる石油管に限る。）の占用の場所に関する基準又は第12条に規定する石油管の構造に関する基準を適用するについて必要な技術的細目は、石油パイプライン事業法第15条第3項第2号の規定に基づく主務省令の規定（石油管の設置の場所又は構造に係るものに限る。）の例による。

(道路の管理上当該道路の区域内に設けることが必要な工作物又は施設)

第17条 法第33条第2項第2号の政令で定める工作物又は施設は、次に掲げるものとする。

- (1) 歩行者の休憩の用に供するベンチ又はその上屋
- (2) 花壇その他道路の緑化のための施設
- (3) 高架の道路の路面下に設ける自転車駐車場であつて、自転車の安全利用の促進及び自転車等の駐車対策の総合的推進に関する法律第7条第1項に規定する総合計画にその整備に関する事業の概要が定められたもの

(工事の計画書の提出を要しない軽易な工事)

第18条 法第36条第1項ただし書の政令で定める軽易な工事は、各戸に引き込むために地下に埋設する水管、下水道管、ガス管又は電線で、道路を占用する部分の延長が20メートルを超えないものの設置又は改修に関する工事とする。

(道路の維持又は修繕に関する技術的基準等)

第35条の2 法第42条第2項の政令で定める道路の維持又は修繕に関する技術的基準その他必要な事項は、次のとおりとする。

- (1) 道路の構造、交通状況又は維持若しくは修繕の状況、道路の存する地域の地形、地質又は気象の状況その他の状況を勘案して、適切な時期に、道路の巡視を行い、及び清掃、除草、除雪その他の道路の機能を維持するために必要な措置を講ずること。
- (2) 道路の点検は、トンネル、橋その他の道路を構成する施設若しくは工作物又は道路の附属物について、道路構造等を勘案して、適切な時期に、目視その他適切な方法により行うこと。
- (3) 前号の点検その他の方法により道路の損傷、腐食その他の劣化その他の異状があることを把握したときは、道路の効率的な維持及び修繕が図られるよう、必要な措置を講ずること。

2 前項に規定するもののほか、道路の維持又は修繕に関する技術的基準その他必要な事項は、国土交通省令で定める。

(道路の通行者又は利用者の利便の確保に資する工作物又は施設)

第35条の4 法第48条の17第1項の政令で定める工作物又は施設は、次に掲げるものとする。

- (1) 道路に沿って設けられた通路で、専ら歩行者又は自転車の一般交通の用に供するもの（当該通路に設けられた工作物又は施設のうち、アーケード、雪よけその他これらに類するものとして国土交通省令で定めるものを含む。）
- (2) 道路の通行者又は利用者の一般交通に関し案内を表示する標識
- (3) 自動車駐車場又は自転車駐車場（いずれも道路に接して設けられたものに限る。）
- (4) 道路の歩行者の休憩の用に供するベンチ又はその上屋
- (5) 花壇その他道路の緑化のための施設
- (6) 道路に接して設けられた公衆便所

(都道府県公安委員会の意見を聴かなければならない改築)

第38条の2 法第95条の2第1項の政令で定める道路の交差部分及びその付近の道路の部分の改築は、車道又は歩道の幅員の変更（歩道にあっては、その拡幅を除く。）及び交通島、中央帯又は植樹帯の設置とする。

## 道路法施行規則（抄）

(昭和27年8月1日号外建設省令第25号)

(電線等の名称等の明示)

第4条の3の2 令第12条第2号ハの国土交通省令で定める電線若しくは水管、下水道管若しくはガス管又は石油管は、次の各号のいずれかに該当するものとする。

- (1) 管路に収容されない電線又は外径が0.08メートルに満たない管路に収容される電線

- (2) 多段積みの管路に收容される電線で、最上段の管路以外の管路に收容されるもの
  - (3) 並列多段積みの管路の最上段の管路に收容される電線のうち、両側に電線を收容する管路があり、かつ、そのいずれかから0.08メートルに満たない距離にある管路に收容されるもの（該当する電線を收容する2本の管路が隣接することとなる場合にあっては、当該隣接する管路のうちのいずれかに收容される電線）
  - (4) 外径が0.08メートルに満たない水管、下水道管又はガス管（1キログラム毎平方センチメートル以上の圧力のガスを通ずるものを除く。）
  - (5) 洞道又はコンクリート造の堅固なトラフに收容されるもの
  - (6) コンクリート造の堅固な構造を有するものであって、外形上当該占用物件の名称及び管理者が明らかであると認められるもの
  - (7) 市街地を形成している地域又は市街地を形成する見込みの多い地域以外の地域内の道路において、他の占用物件が埋設されていない場所に埋設されるもの
- 2 令第12条第2号ハの規定により占用物件について明示すべき事項は、次の各号に掲げるものとする。
- (1) 名称
  - (2) 管理者
  - (3) 埋設した年
  - (4) 電気事業法の規定に基づいて設ける電線にあっては、電圧
  - (5) ガス事業法の規定に基づいて設けるガス管にあってはガスの圧力、その他のガス管にあってはガスの圧力及び種類
  - (6) 石油管にあっては、石油の圧力及び種類
- 3 令第12条第2号ハの規定による明示は、次の各号に掲げるところによらなければならない。
- (1) おおむね2メートル以下の間隔で行うこと。
  - (2) 当該占用物件又はこれに附属して設けられる物件に、ビニールその他の耐久性を有するテープを巻き付ける等の方法により行うこと。
  - (3) 退色その他により明示に係る事項の識別が困難になるおそれがないように行うこと。
  - (4) 当該占用物件を損傷するおそれがないように行うこと。
- (道路の交差する場所等における電柱の占用)
- 第4条の4 電柱は、当該場所以外に当該場所に代わる適当な場所がなく、かつ、当該道路の交通に著しい支障を及ぼさないと認められる場合には、道路の交差し、接続し、又は屈曲する場所の地上に設けることができる。
- (地下に設ける電線の頂部と路面との距離)
- 第4条の4の2 令第11条の2第1項第2号ロに規定する電線は、次の各号に掲げるもの以外のものとする。
- (1) 災害による復旧工事その他緊急を要する工事に伴い一時的に設けられる電線
  - (2) 路床が岩盤等であって令第11条の2第1項第2号ロに規定する距離とすることが著しく困難な場所に設けられる電線
  - (3) 電線の立ち上がり部分

- (4) 各戸に引き込むために埋設される電線
  - (5) 道路若しくは電線を収容する占用物件の構造又は他の占用物件の占用の位置の関係から、令第11条の2第1項第2号ロに規定する距離とすることが著しく困難又は不適當な場所に設けられる電線
- 2 前項各号に規定する電線の頂部と路面との距離は、舗装の構造、交通量、自動車の重量、路床の状態、気象状況等を勘案して道路管理上必要な距離とする。
- 3 令第11条の2第1項第2号ロに規定する場合は、マンホール、ハンドホール又は道路管理者の設ける電線共同収容溝（2以上の道路占用者の電線を収容するため道路管理者が道路の地下に設ける施設で法第2条第2項第7号に規定する共同溝及び電線共同溝以外のものをいう。）に収容される電線を当該電線の保全のために適切な措置を講じて埋設する場合とする。

(地下に設ける通路の占用の場所及び構造)

第4条の4の3 通路でその全部又は出入口以外の部分が地下（トンネルの上又は高架の道路の路面下の道路がない区域の地下を除く。）に設けられるもの（以下この条において「地下通路」という。）の占用の場所は、次の各号に掲げるところによるものとする。

- (1) 地下通路の出入口を地上に設ける場合においては、法面又は歩道若しくは自転車歩行者道内の車道（自転車道を含む。）に近接する部分に設けることとし、かつ、歩道等に設ける場合にあつては、当該歩道等の一方の側を歩行者又は自転車が行き通ることができるようになること。この場合において、公益上やむを得ない事情があると認められるときを除き、当該歩道等の歩行者又は自転車が行き通ることが出来る路面の部分の幅員は、歩道にあつては3メートル、自転車歩行者道にあつては3.5メートルを超えていること。
  - (2) 電線、水管、下水道管、ガス管その他これらに類するもの（各戸に引き込むためのもの及びこれが取り付けられるものに限る。）が埋設されている道路又は埋設する計画のある道路に設ける場合は、これらの上部に設けないこと。
  - (3) 地下通路の頂部と路面との距離は、3.5メートル（公益上やむを得ない事情があると認められる場合にあつては、2.5メートル）を超えていること。
- 2 地下通路の構造は、次の各号に掲げるところによるものとする。

- (1) 地下通路の自重、土圧、水圧、浮力等の荷重によって生ずる応力に対して安全なものであること。
- (2) 部材各部の応力度は、許容応力度を超えるものでないこと。
- (3) 構造耐力上主要な部分は、鉄骨造、鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造とし、その他の部分は、不燃材料、準不燃材料又は難燃材料で造ること。
- (4) 排水溝その他の適当な排水施設を設けること。

(道路を掘削する場合における工事实施の方法)

第4条の4の4 占用に関する工事で、道路を掘削するものの実施方法は、次の各号に掲げるところによるものとする。

- (1) 舗装道の舗装の部分の切断は、のみ又は切断機を用いて、原則として直線に、かつ、路面に垂直に行うこと。
- (2) 掘削部分に近接する道路の部分には、占用のために掘削した土砂をたい積しないで余地を設け

るものとし、当該土砂が道路の交通に支障を及ぼすおそれのある場合においては、これを他の場所に搬出すること。

- (3) わき水又はたまり水により土砂の流失又は地盤の緩みを生ずるおそれのある箇所を掘削する場合には、当該箇所に土砂の流失又は地盤の緩みを防止するために必要な措置を講ずること。
- (4) わき水又はたまり水の排出に当たっては、道路の排水に支障を及ぼすことのないように措置して道路の排水施設に排出する場合を除き、路面その他の道路の部分に排出しないように措置すること。
- (5) 掘削面積は、工事の施行上やむを得ない場合において、覆工を施す等道路の交通に著しい支障を及ぼすことのないように措置して行う場合を除き、当日中に復旧可能な範囲とすること。
- (6) 道路を横断して掘削する場合には、原則として、道路の交通に著しい支障を及ぼさないと認められる道路の部分について掘削を行い、当該掘削を行った道路の部分に道路の交通に支障を及ぼさないための措置を講じた後、その他の道路の部分掘削すること。
- (7) 沿道の建築物に接近して道路を掘削する場合には、人の出入りを妨げない措置を講ずること。

(掘削により露出することとなるガス管の防護)

第4条の4の5 令第13条第6号ロの保安上必要な措置のうち、ガス事業法の規定に基づいて設けられているガス管でその管理者以外の者の掘削により露出することとなるものの防護については、ガス工作物の技術上の基準を定める省令（平成12年通商産業省令第111号）第54条第1号、第2号、第3号ハ及び第4号イの例による。

(占用のために掘削した土砂の埋戻しの方法)

第4条の4の6 占用のために掘削した土砂の埋戻しの方法は、次の各号に掲げるところによるものとする。

- (1) 各層（層の厚さは、原則として0.3メートル（路床部にあつては0.2メートル）以下とする。）ごとにランマーその他の締固め機械又は器具で確実に締め固めて行うこと。
- (2) くい、矢板等は、下部を埋め戻して徐々に引き抜くこと。ただし、道路の構造又は他の工作物、物件若しくは施設の保全のためやむを得ない事情があると認められる場合には、くい、矢板等を残置することができる。

(埋戻し又は表面仕上げを行う道路の部分)

第4条の4の7 占用のために掘削した道路を復旧する場合において、埋戻し又は表面仕上げは、掘削部分及び掘削部分に接続する道路の部分のうち、舗装道にあつては掘削部分の外側の舗装の絶縁線（掘削部分の端から舗装の絶縁線までの距離が次の式によって計算したnの値以下である場合又はnの値に1.2メートル（道路中心線の方向に垂直な舗装の絶縁線が膨脹目地である場合にあつては、1.8メートル）を加えた値以上である場合にあつては、掘削部分の端からの距離がnの値の直線）で囲まれた部分、舗装道以外の道路にあつては掘削部分の端からの距離が掘削部分の幅に0.1を乗じて得た値に相当する直線で囲まれた部分について行うものとする。

$$n = k \times t$$

この式においてk及びtは、それぞれ次の値を表すものとする。

k セメント・コンクリート舗装の道路にあつては、1.4、アスファルト系舗装の道路にあつ

ては、1. 0

t 掘削部分の路盤の厚さ

2 道路の構造、交通の状況、土質等の関係から前項に規定する部分についての表面仕上げによっては掘削前の構造耐力を保持することが困難であると認められる場合においては、表面仕上げは当該部分に加えて掘削前の構造耐力を保持するため必要な部分について行うものとする。

(営利を目的としない法人に準ずる者)

第4条の4の9 法第33条第2項第2号の国土交通省令で定める者は、次のとおりとする。

- (1) 営利を目的としない法人格を有しない社団であって、代表者の定めがあり、かつ、道路の清掃を行うことを目的とするもの
- (2) 前号に掲げるもののほか、道路交通環境の向上を図る観点から必要と認められる活動を実施する社団であって、道路管理者が指定したもの

(道路の維持又は修繕に関する技術的基準等)

第4条の5の2 令第35条の2第2項の国土交通省令で定める道路の維持又は修繕に関する技術的基準その他必要な事項は、次のとおりとする。

- (1) トンネル、橋その他道路を構成する施設若しくは工作物又は道路の附属物のうち、損傷、腐食その他の劣化その他の異状が生じた場合に道路の構造又は交通に大きな支障を及ぼすおそれがあるものの点検は、トンネル等の点検を適正に行うために必要な知識及び技能を有する者が行うこととし、近接目視により、5年に1回の頻度で行うことを基本とすること。
- (2) 前号の点検を行ったときは、当該トンネル等について健全性の診断を行い、その結果を国土交通大臣が定めるところにより分類すること。
- (3) 第1号の点検及び前号の診断の結果並びにトンネル等について令第35条の2第1項第3号の措置を講じたときは、その内容を記録し、当該トンネル等が利用されている期間中は、これを保存すること。

(利便施設等又は通路等の構造に関する技術的基準)

第4条の13の3 法第48条の5第2項第2号(同条第4項において準用する場合を含む。)の国土交通省令で定める施設の構造に関する技術的基準は、次のとおりとする。

- (1) 利便施設等にあつては、次に掲げるものであること。
  - イ 関係法令の規定を遵守するものであること。
  - ロ 自動車専用道路及び通路等の安全かつ円滑な交通に著しい支障を及ぼすおそれのないものであること。
  - ハ 当該利便施設等の利用者の安全かつ円滑な通行を確保するものであること。
- (2) 通路等にあつては、次に掲げるものであること。
  - イ 幅員、線形、勾配その他の構造が、自動車専用道路の構造及び交通の状況その他当該自動車専用道路及び周辺の状態を勘案して、当該通路等の連結によって自動車専用道路の安全かつ円滑な交通に著しい支障を及ぼすおそれのないものであること。
  - ロ 利便施設等の規模、用途その他の状況に応じて自動車専用道路の安全かつ円滑な交通に著しい支障を及ぼすことがないように、必要な規模及び適切な構造の駐車場を当該通路等に設けること。

# 土砂等を運搬する大型自動車による交通事故の防止等に関する特別措置法（抄）

（昭和42年8月2日法律第131号）

（目的）

第1条 この法律は、土砂等の運搬の用に供する大型自動車の使用について必要な規制を行なうとともに、土砂等の運搬に関する事業の協業化等を図ること等により、土砂等の輸送に関する秩序を確立し、もって道路交通の安全に寄与することを目的とする。

（定義）

第2条 この法律において「土砂等」とは、土、砂利（砂及び玉石を含む。）、碎石その他政令で定める物をいう。

2 この法律において「大型自動車」とは、専ら貨物を運搬する構造の自動車で、国土交通省令で定めるものをいう。

3 この法律において「事業用自動車」とは、道路運送法第2条第8項に規定する事業用自動車をいう。

（表示番号の指定）

第3条 土砂等の運搬の用に供するため大型自動車（事業用自動車であるものを除く。）を使用しようとする者は、国土交通省令で定めるところにより、次に掲げる事項を国土交通大臣に届け出るとともに、国土交通大臣に申請して、当該大型自動車について表示番号の指定を受けなければならない。

- (1) 氏名又は名称及び住所
- (2) 経営する事業の種類及び規模その他の概要
- (3) 自動車の自動車登録番号、車名、初度登録年及び最大積載量
- (4) 運搬する主要貨物の種類及びその年間予定数量
- (5) 自動車の車庫又は常置場所の位置
- (6) 運転者を雇用する場合にあっては、運転者の勤務時間、乗務時間及び乗務距離
- (7) 自らその運転者である場合にあっては、その乗務時間及び乗務距離
- (8) 前各号に掲げるもののほか、国土交通省令で定めるもの

2 土砂等の運搬の用に供するため大型自動車（事業用自動車であるものに限る。）を使用しようとする者は、国土交通省令で定めるところにより、国土交通大臣に申請して、当該大型自動車について表示番号の指定を受けなければならない。

3 第1項の規定による届出をした者は、当該届出事項に変更があったときは、国土交通省令で定めるところにより、すみやかに、その旨を国土交通大臣に届け出るとともに、国土交通大臣に申請して、当該大型自動車について表示番号の指定を受けなければならない。

（表示番号等の表示）

第4条 土砂等の運搬の用に供する大型自動車を使用する者は、国土交通省令で定めるところにより、前条の規定による指定に係る表示番号その他国土交通省令で定める事項を当該土砂等運搬大型自動車の外側に見やすいように表示しなければならない。

(使用廃止の届出)

第5条 第3条の規定による表示番号の指定に係る土砂等運搬大型自動車を使用する者は、当該土砂等運搬大型自動車を土砂等の運搬の用に供しないこととなったときは、その日から30日以内に、その旨を国土交通大臣に届け出なければならない。

(積載重量の自重計の取付け)

第6条 土砂等運搬大型自動車を使用する者は、経済産業省令・国土交通省令で定める技術上の基準に適合する積載重量の自重計(積載重量を自動的に計量するための装置をいう。)を当該土砂等運搬大型自動車に取り付けなければならない。

(使用の制限及び禁止)

第7条 国土交通大臣は、土砂等運搬大型自動車の運転者が、土砂等の運搬のための当該土砂等運搬大型自動車の運転に関し、次の各号のいずれかに該当することとなったときは、当該土砂等運搬大型自動車を使用する者に対し、六箇月以内の期間を定めて、土砂等運搬大型自動車の使用を制限し、又は禁止することができる。ただし、当該運転者に対し当該違反行為を防止するために相当の注意及び監督が尽くされたことの証明があったときは、当該土砂等運搬大型自動車を使用する者については、この限りでない。

- (1) 交通事故を起こして人を死亡させ、又は傷つけた場合において、道路交通法第117条の違反行為をしたとき。
- (2) 道路交通法第117条の2第1号若しくは第3号、第117条の2の2第1号又は第118条第1項第7号の違反行為をし、よって交通事故を起こして人を死亡させ、又は傷つけたとき。
- (3) 道路交通法第117条の2の2第3号若しくは第7号、第118条第1項第1号若しくは第2号又は第119条第1項第1号から第2号の2まで、第3号の2、第5号、第9号の2若しくは第15号の違反行為をし、よって交通事故を起こして人を死亡させたとき。

2 警視総監又は道府県警察本部長は、土砂等運搬大型自動車の運転者が、当該土砂等運搬大型自動車の運転に関し、前項各号のいずれかに該当することとなったと認めるときは、すみやかに、意見を附して、その旨を当該土砂等運搬大型自動車を使用する者の住所地を管轄する地方運輸局長に通報しなければならない。

第8条 国土交通大臣は、土砂等の運搬のための土砂等運搬大型自動車の運転に係る労働につき、労働基準法第5条、第32条、第35条若しくは第37条の規定若しくは同法第40条の規定に基づいて発する命令の規定(労働者派遣事業の適正な運営の確保及び派遣労働者の保護等に関する法律第44条の規定により適用される場合を含む。)又は労働安全衛生法第68条の規定(労働者派遣法第45条の規定により適用される場合を含む。)に違反する行為があったときは、当該土砂等運搬大型自動車を使用する者に対し、6箇月以内の期間を定めて、土砂等運搬大型自動車の使用を制限し、又は禁止することができる。ただし、当該違反行為を防止するために相当の注意及び監督が尽くされたことの証明があったときは、当該土砂等運搬大型自動車を使用する者については、この限りでない。

2 都道府県労働局長は、土砂等の運搬のための土砂等運搬大型自動車の運転に係る労働につき、前項の違反行為があったと認めるときは、速やかに、意見を付して、その旨を当該土砂等運搬大型自動車を使用する者の住所地を管轄する地方運輸局長に通報しなければならない。



(自動車検査証の返納等)

第9条 国土交通大臣は、第7条第1項又は前条第1項の規定により土砂等運搬大型自動車の使用を禁止したときは、当該土砂等運搬大型自動車の道路運送車両法による自動車検査証を国土交通大臣に返納し、又は当該土砂等運搬大型自動車の同法による自動車登録番号標及びその封印を取りはずしたうえ、その自動車登録番号標について国土交通大臣の領置を受けるべきことを命ずることができる。

2 国土交通大臣は、前2条に規定する土砂等運搬大型自動車の使用の禁止の期間が満了したときは、前項の規定により返納を受けた自動車検査証又は同項の規定により領置した自動車登録番号標を返付しなければならない。

3 前項の自動車登録番号標の返付を受けた者は、当該自動車登録番号標を当該土砂等運搬大型自動車に取り付け、国土交通大臣の封印の取付けを受けなければならない。

4 国土交通大臣は、第1項の規定による命令に係る土砂等運搬大型自動車であつて、道路運送車両法第16条第1項の申請(同法第15条の2第5項の規定により申請があつたものとみなされる場合を含む。)に基づき一時抹消登録をしたものについては、前2条に規定する土砂等運搬大型自動車の使用の禁止の期間が満了するまでは、同法第18条の2第1項本文の登録識別情報を通知しないものとする。

(不服申立てと訴訟との関係)

第10条 第7条第1項、第8条第1項又は前条第1項の規定による処分取消しの訴えは、当該処分についての異議申立て又は審査請求に対する決定又は裁決を経た後でなければ、提起することができない。

2 前項に規定する処分については、行政手続法第27条第2項の規定は、適用しない。

(罰則)

第19条 第7条第1項又は第8条第1項の規定による処分に違反した者は、3月以下の懲役若しくは5万円以下の罰金に処し、又はこれを併科する。

第20条 次の各号の1に該当する者は、3万円以下の罰金に処する。

- (1) 第4条の規定に違反して、表示をせず、又は虚偽の表示をした者
- (2) 第9条第1項の規定による命令に違反した者
- (3) 第9条第3項の規定に違反した者

第21条 次の各号の1に該当する者は、1万円以下の罰金に処する。

- (1) 第6条の規定に違反した者
- (2) 第16条第1項の規定による報告を求められて、報告をせず、又は虚偽の報告をした者
- (3) 第16条第2項の規定による検査を拒み、妨げ、若しくは忌避し、又は同項の規定による質問に対して陳述をせず、若しくは虚偽の陳述をした者

第22条 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人若しくは人の業務又はその法人若しくは人が使用する大型自動車に関し、第19条から前条までの違反行為をしたときは、行為者を罰するほか、その法人又は人に対しても、各本条の罰金刑を科する。

第23条 第3条第1項若しくは第3項又は第5条の規定に違反して、届出をせず、又は虚偽の届出をした者は、3万円以下の過料に処する。

# 土砂等を運搬する大型自動車による交通事故の防止等に関する特別措置法施行令（抄）

（昭和42年12月18日政令第363号）

（土砂等の範囲）

第1条 土砂等を運搬する大型自動車による交通事故の防止等に関する特別措置法第2条第1項の政令で定める物は、次に掲げる物とする。

- (1) 砂利（砂及び玉石を含む。）又は碎石をアスファルト又はセメントにより安定処理した物及びアスファルト・コンクリート
- (2) 鉱さい、廃鉱及び石炭がら
- (3) コンクリート、れんが、モルタル、しっくいその他これらに類する物のくず
- (4) 砂利状又は碎石状の石灰石及びけい砂

## 民法（抄）

（明治29年4月27日法律第89号）

（不動産に関する物権の変動の対抗要件）

第177条 不動産に関する物権の得喪及び変更は、不動産登記法その他の登記に関する法律の定めるところに従いその登記をしなければ、第三者に対抗することができない。

（動産に関する物権の譲渡の対抗要件）

第178条 動産に関する物権の譲渡は、その動産の引渡しをしなければ、第三者に対抗することができない。

（混同）

第179条 同一物について所有権及び他の物権が同一人に帰属したときは、当該他の物権は、消滅する。ただし、その物又は当該他の物権が第三者の権利の目的であるときは、この限りでない。

2 所有権以外の物権及びこれを目的とする他の権利が同一人に帰属したときは、当該他の権利は、消滅する。この場合においては、前項ただし書の規定を準用する。

3 前2項の規定は、占有権については、適用しない。

（隣地の使用請求）

第209条 土地の所有者は、境界又はその付近において障壁又は建物を築造し又は修繕するため必要な範囲内で、隣地の使用を請求することができる。ただし、隣人の承諾がなければ、その住家に立ち入ることはできない。

2 前項の場合において、隣人が損害を受けたときは、その償金を請求することができる。

（公道に至るための他の土地の通行権）

第210条 他の土地に囲まれて公道に通じない土地の所有者は、公道に至るため、その土地を囲んでいる他の土地を通行することができる。

2 池沼、河川、水路若しくは海を通らなければ公道に至ることができないとき、又は崖があつて土地と公道とに著しい高低差があるときも、前項と同様とする。

第211条 前条の場合には、通行の場所及び方法は、同条の規定による通行権を有する者のために必要であり、かつ、他の土地のために損害が最も少ないものを選ばなければならない。

2 前条の規定による通行権を有する者は、必要があるときは、通路を開設することができる。

第212条 第210条の規定による通行権を有する者は、その通行する他の土地の損害に対して償金を支払わなければならない。ただし、通路の開設のために生じた損害に対するものを除き、1年ごとにその償金を支払うことができる。

第213条 分割によって公道に通じない土地が生じたときは、その土地の所有者は、公道に至るため、他の分割者の所有地のみを通行することができる。この場合においては、償金を支払うことを要しない。

2 前項の規定は、土地の所有者がその土地の一部を譲り渡した場合について準用する。

(自然水流に対する妨害の禁止)

第214条 土地の所有者は、隣地から水が自然に流れて来るのを妨げてはならない。

(水流の障害の除去)

第215条 水流が天災その他避けることのできない事変により低地において閉塞したときは、高地の所有者は、自己の費用で、水流の障害を除去するため必要な工事を行うことができる。

(水流に関する工作物の修繕等)

第216条 他の土地に貯水、排水又は引水のために設けられた工作物の破壊又は閉塞により、自己の土地に損害が及び、又は及ぶおそれがある場合には、その土地の所有者は、当該他の土地の所有者に、工作物の修繕若しくは障害の除去をさせ、又は必要があるときは予防工事をさせることができる。

(費用の負担についての慣習)

第217条 前2条の場合において、費用の負担について別段の慣習があるときは、その慣習に従う。

(雨水を隣地に注ぐ工作物の設置の禁止)

第218条 土地の所有者は、直接に雨水を隣地に注ぐ構造の屋根その他の工作物を設けてはならない。

(水流の変更)

第219条 溝、堀その他の水流地の所有者は、対岸の土地が他人の所有に属するときは、その水路又は幅員を変更してはならない。

2 兩岸の土地が水流地の所有者に属するときは、その所有者は、水路及び幅員を変更することができる。ただし、水流が隣地と交わる地点において、自然の水路に戻さなければならない。

3 前2項の規定と異なる慣習があるときは、その慣習に従う。

(排水のための低地の通水)

第220条 高地の所有者は、その高地が浸水した場合にこれを乾かすため、又は自家用若しくは農工業用の余水を排出するため、公の水流又は下水道に至るまで、低地に水を通過させることができる。この場合においては、低地のために損害が最も少ない場所及び方法を選ばなければならない。

(通水用工作物の使用)

第221条 土地の所有者は、その所有地の水を通過させるため、高地又は低地の所有者が設けた工作物を使用することができる。

2 前項の場合には、他人の工作物を使用する者は、その利益を受ける割合に応じて、工作物の設置及び保存の費用を分担しなければならない。

(堰の設置及び使用)

第222条 水流地の所有者は、堰を設ける必要がある場合には、対岸の土地が他人の所有に属するときであっても、その堰を対岸に付着させて設けることができる。ただし、これによって生じた損害に対して償金を支払わなければならない。

2 対岸の土地の所有者は、水流地の一部がその所有に属するときは、前項の堰を使用することができる。

3 前条第2項の規定は、前項の場合について準用する。

(境界標の設置)

第223条 土地の所有者は、隣地の所有者と共同の費用で、境界標を設けることができる。

(境界標の設置及び保存の費用)

第224条 境界標の設置及び保存の費用は、相隣者が等しい割合で負担する。ただし、測量の費用は、その土地の広狭に応じて分担する。

(囲障の設置)

第225条 二棟の建物がその所有者を異にし、かつ、その間に空地があるときは、各所有者は、他の所有者と共同の費用で、その境界に囲障を設けることができる。

2 当事者間に協議が調わないときは、前項の囲障は、板塀又は竹垣その他これらに類する材料のものであって、かつ、高さ2メートルのものでなければならない。

(囲障の設置及び保存の費用)

第226条 前条の囲障の設置及び保存の費用は、相隣者が等しい割合で負担する。

(相隣者の一人による囲障の設置)

第227条 相隣者の一人は、第225条第2項に規定する材料より良好なものを用い、又は同項に規定する高さを増して囲障を設けることができる。ただし、これによって生ずる費用の増加額を負担しなければならない。

(囲障の設置等に関する慣習)

第228条 前3条の規定と異なる慣習があるときは、その慣習に従う。

(境界標等の共有の推定)

第229条 境界線上に設けた境界標、囲障、障壁、溝及び堀は、相隣者の共有に属するものと推定する。

第230条 1棟の建物の一部を構成する境界線上の障壁については、前条の規定は、適用しない。

2 高さの異なる2棟の隣接する建物を隔てる障壁の高さが、低い建物の高さを超えるときは、その障壁のうち低い建物を超える部分についても、前項と同様とする。ただし、防火障壁については、この限りでない。

(共有の障壁の高さを増す工事)

第231条 相隣者の1人は、共有の障壁の高さを増すことができる。ただし、その障壁がその工事に耐えないときは、自己の費用で、必要な工作を加え、又はその障壁を改築しなければならない。

2 前項の規定により障壁の高さを増したときは、その高さを増した部分は、その工事をした者の単独の所有に属する。

第232条 前条の場合において、隣人が損害を受けたときは、その償金を請求することができる。

(竹木の枝の切除及び根の切取り)

第233条 隣地の竹木の枝が境界線を越えるときは、その竹木の所有者に、その枝を切除させることができる。

2 隣地の竹木の根が境界線を越えるときは、その根を切り取ることができる。

(境界線付近の建築の制限)

第234条 建物を築造するには、境界線から50センチメートル以上の距離を保たなければならない。

2 前項の規定に違反して建築をしようとする者があるときは、隣地の所有者は、その建築を中止させ、又は変更させることができる。ただし、建築に着手した時から1年を経過し、又はその建物が完成した後は、損害賠償の請求のみをすることができる。

第235条 境界線から1メートル未満の距離において他人の宅地を見通すことのできる窓又は縁側(ベランダを含む。次項において同じ。)を設ける者は、目隠しを付けなければならない。

2 前項の距離は、窓又は縁側の最も隣地に近い点から垂直線によって境界線に至るまでを測定して算出する。

(境界線付近の建築に関する慣習)

第236条 前2条の規定と異なる慣習があるときは、その慣習に従う。

(境界線付近の掘削の制限)

第237条 井戸、用水だめ、下水だめ又は肥料だめを掘るには境界線から2メートル以上、池、穴蔵又はし尿だめを掘るには境界線から1メートル以上の距離を保たなければならない。

2 導水管を埋め、又は溝若しくは堀を掘るには、境界線からその深さの2分の1以上の距離を保たなければならない。ただし、1メートルを超えることを要しない。

(境界線付近の掘削に関する注意義務)

第238条 境界線の付近において前条の工事をするときは、土砂の崩壊又は水若しくは汚液の漏出を防ぐため必要な注意をしなければならない。

(共有物の管理)

第252条 共有物の管理に関する事項は、前条の場合を除き、各共有者の持分の価格に従い、その過半数で決する。ただし、保存行為は、各共有者がすることができる。

(共有物に関する負担)

第253条 各共有者は、その持分に応じ、管理の費用を支払い、その他共有物に関する負担を負う。

2 共有者が1年以内に前項の義務を履行しないときは、他の共有者は、相当の償金を支払ってその者の持分を取得することができる。

(共有物についての債権)

第254条 共有者の1人が共有物について他の共有者に対して有する債権は、その特定承継人に対しても行使することができる。

(持分の放棄及び共有者の死亡)

第255条 共有者の1人が、その持分を放棄したとき、又は死亡して相続人がないときは、その持分は、他の共有者に帰属する。

(共有物の分割請求)

第256条 各共有者は、いつでも共有物の分割を請求することができる。ただし、5年を超えない期間内は分割をしない旨の契約をすることを妨げない。

2 前項ただし書の契約は、更新することができる。ただし、その期間は、更新の時から5年を超えることができない。

第257条 前条の規定は、第229条に規定する共有物については、適用しない。

(地上権の内容)

第265条 地上権者は、他人の土地において工作物又は竹木を所有するため、その土地を使用する権利を有する。

(地代)

第266条 第274条から第276条までの規定は、地上権者が土地の所有者に定期の地代を支払わなければならない場合について準用する。

2 地代については、前項に規定するもののほか、その性質に反しない限り、賃貸借に関する規定を準用する。

(相隣関係の規定の準用)

第267条 前章第1節第2款(相隣関係)の規定は、地上権者間又は地上権者と土地の所有者との間について準用する。ただし、第229条の規定は、境界線上の工作物が地上権の設定後に設けられた場合に限り、地上権者について準用する。

(地上権の存続期間)

第268条 設定行為で地上権の存続期間を定めなかった場合において、別段の慣習がないときは、地上権者は、いつでもその権利を放棄することができる。ただし、地代を支払うべきときは、1年前に予告をし、又は期限の到来していない1年分の地代を支払わなければならない。

2 地上権者が前項の規定によりその権利を放棄しないときは、裁判所は、当事者の請求により、20年以上50年以下の範囲内において、工作物又は竹木の種類及び状況その他地上権の設定当時の事情を考慮して、その存続期間を定める。

(工作物等の収去等)

第269条 地上権者は、その権利が消滅した時に、土地を原状に復してその工作物及び竹木を収去することができる。ただし、土地の所有者が時価相当額を提供してこれを買取る旨を通知したときは、地上権者は、正当な理由がなければ、これを拒むことができない。

2 前項の規定と異なる慣習があるときは、その慣習に従う。

(地下又は空間を目的とする地上権)

第269条の2 地下又は空間は、工作物を所有するため、上下の範囲を定めて地上権の目的とする

ことができる。この場合においては、設定行為で、地上権の行使のためにその土地の使用に制限を加えることができる。

- 2 前項の地上権は、第三者がその土地の使用又は収益をする権利を有する場合においても、その権利又はこれを目的とする権利を有するすべての者の承諾があるときは、設定することができる。この場合において、土地の使用又は収益をする権利を有する者は、その地上権の行使を妨げることができない。

(地役権の内容)

第280条 地役権者は、設定行為で定めた目的に従い、他人の土地を自己の土地の便益に供する権利を有する。ただし、第3章第1節（所有権の限界）の規定（公の秩序に関するものに限る。）に違反しないものでなければならない。

(地役権の付従性)

第281条 地役権は、要役地（地役権者の土地であって、他人の土地から便益を受けるものをいう。以下同じ。）の所有権に従たるものとして、その所有権とともに移転し、又は要役地について存する他の権利の目的となるものとする。ただし、設定行為に別段の定めがあるときは、この限りでない。

- 2 地役権は、要役地から分離して譲り渡し、又は他の権利の目的とすることができない。

(地役権の不可分性)

第282条 土地の共有者の1人は、その持分につき、その土地のために又はその土地について存する地役権を消滅させることができない。

- 2 土地の分割又はその一部の譲渡の場合には、地役権は、その各部のために又はその各部について存する。ただし、地役権がその性質により土地の一部のみに関するときは、この限りでない。

(地役権の時効取得)

第283条 地役権は、継続的に行使され、かつ、外形上認識することができるものに限り、時効によって取得することができる。

第284条 土地の共有者の1人が時効によって地役権を取得したときは、他の共有者も、これを取得する。

- 2 共有者に対する時効の中断は、地役権を行使する各共有者に対してしなければ、その効力を生じない。

- 3 地役権を行使する共有者が数人ある場合には、その1人について時効の停止の原因があっても、時効は、各共有者のために進行する。

(用水地役権)

第285条 用水地役権の承役地（地役権者以外の者の土地であって、要役地の便益に供されるものをいう。以下同じ。）において、水が要役地及び承役地の需要に比して不足するときは、その各土地の需要に応じて、まずこれを生活用に供し、その残余を他の用途に供するものとする。ただし、設定行為に別段の定めがあるときは、この限りでない。

- 2 同一の承役地について数個の用水地役権を設定したときは、後の地役権者は、前の地役権者の水の使用を妨げてはならない。

(承役地の所有者の工作物の設置義務等)

第286条 設定行為又は設定後の契約により、承役地の所有者が自己の費用で地役権の行使のため

に工作物を設け、又はその修繕をする義務を負担したときは、承役地の所有者の特定承継人も、その義務を負担する。

第287条 承役地の所有者は、いつでも、地役権に必要な土地の部分の所有権を放棄して地役権者に移転し、これにより前条の義務を免れることができる。

(承役地の所有者の工作物の使用)

第288条 承役地の所有者は、地役権の行使を妨げない範囲内において、その行使のために承役地の上に設けられた工作物を使用することができる。

2 前項の場合には、承役地の所有者は、その利益を受ける割合に応じて、工作物の設置及び保存の費用を分担しなければならない。

(承役地の時効取得による地役権の消滅)

第289条 承役地の占有者が取得時効に必要な要件を具備する占有をしたときは、地役権は、これによって消滅する。

第290条 前条の規定による地役権の消滅時効は、地役権者がその権利を行使することによって中断する。

(地役権の消滅時効)

第291条 第167条第2項に規定する消滅時効の期間は、継続的でなく行使される地役権については最後の行使の時から起算し、継続的に行使される地役権についてはその行使を妨げる事実が生じた時から起算する。

第292条 要役地が数人の共有に属する場合において、その1人のために時効の中断又は停止があるときは、その中断又は停止は、他の共有者のためにも、その効力を生ずる。

第293条 地役権者がその権利の一部を行使しないときは、その部分のみが時効によって消滅する。

(地上権等がある場合等における売主の担保責任)

第566条 売買の目的物が地上権、永小作権、地役権、留置権又は質権の目的である場合において、買主がこれを知らず、かつ、そのために契約をした目的を達することができないときは、買主は、契約の解除をすることができる。この場合において、契約の解除をすることができないときは、損害賠償の請求のみをすることができる。

2 前項の規定は、売買の目的である不動産のために存すると称した地役権が存しなかった場合及びその不動産について登記をした賃貸借があった場合について準用する。

3 前2項の場合において、契約の解除又は損害賠償の請求は、買主が事実を知った時から1年以内に行なければならない。

(抵当権等がある場合における売主の担保責任)

第567条 売買の目的である不動産について存した先取特権又は抵当権の行使により買主がその所有権を失ったときは、買主は、契約の解除をすることができる。

2 買主は、費用を支出してその所有権を保存したときは、売主に対し、その費用の償還を請求することができる。

3 前2項の場合において、買主は、損害を受けたときは、その賠償を請求することができる。

(売主の瑕疵担保責任)

第570条 売買の目的物に隠れた瑕疵があったときは、第566条の規定を準用する。ただし、強



制競売の場合は、この限りでない。

(委任)

第643条 委任は、当事者の一方が法律行為をすることを相手方に委託し、相手方がこれを承諾することによって、その効力を生ずる。

(受任者の注意義務)

第644条 受任者は、委任の本旨に従い、善良な管理者の注意をもって、委任事務を処理する義務を負う。

(受任者による報告)

第645条 受任者は、委任者の請求があるときは、いつでも委任事務の処理の状況を報告し、委任が終了した後は、遅滞なくその経過及び結果を報告しなければならない。

(受任者による受取物の引渡し等)

第646条 受任者は、委任事務を処理するに当たって受け取った金銭その他の物を委任者に引き渡さなければならない。その収取した果実についても、同様とする。

2 受任者は、委任者のために自己の名で取得した権利を委任者に移転しなければならない。

(受任者の金銭の消費についての責任)

第647条 受任者は、委任者に引き渡すべき金額又はその利益のために用いるべき金額を自己のために消費したときは、その消費した日以後の利息を支払わなければならない。この場合において、なお損害があるときは、その賠償の責任を負う。

(受任者の報酬)

第648条 受任者は、特約がなければ、委任者に対して報酬を請求することができない。

2 受任者は、報酬を受けるべき場合には、委任事務を履行した後でなければ、これを請求することができない。ただし、期間によって報酬を定めたときは、第624条第2項の規定を準用する。

3 委任が受任者の責めに帰することができない事由によって履行の途中で終了したときは、受任者は、既にした履行の割合に応じて報酬を請求することができる。

(受任者による費用の前払請求)

第649条 委任事務を処理するについて費用を要するときは、委任者は、受任者の請求により、その前払をしなければならない。

(受任者による費用等の償還請求等)

第650条 受任者は、委任事務を処理するのに必要と認められる費用を支出したときは、委任者に対し、その費用及び支出の日以後におけるその利息の償還を請求することができる。

2 受任者は、委任事務を処理するのに必要と認められる債務を負担したときは、委任者に対し、自己に代わってその弁済をすることを請求することができる。この場合において、その債務が弁済期にないときは、委任者に対し、相当の担保を供させることができる。

3 受任者は、委任事務を処理するため自己に過失なく損害を受けたときは、委任者に対し、その賠償を請求することができる。

(委任の解除)

第651条 委任は、各当事者がいつでもその解除をすることができる。

2 当事者の一方が相手方に不利な時期に委任の解除をしたときは、その当事者の一方は、相手方の

損害を賠償しなければならない。ただし、やむを得ない事由があったときは、この限りでない。

(委任の解除の効力)

第652条 第620条の規定は、委任について準用する。

(委任の終了事由)

第653条 委任は、次に掲げる事由によって終了する。

- (1) 委任者又は受任者の死亡
- (2) 委任者又は受任者が破産手続開始の決定を受けたこと。
- (3) 受任者が後見開始の審判を受けたこと。

(委任の終了後の処分)

第654条 委任が終了した場合において、急迫の事情があるときは、受任者又はその相続人若しくは法定代理人は、委任者又はその相続人若しくは法定代理人が委任事務を処理することができるに至るまで、必要な処分をしなければならない。

(委任の終了の対抗要件)

第655条 委任の終了事由は、これを相手方に通知したとき、又は相手方がこれを知っていたときでなければ、これをもってその相手方に対抗することができない。

(準委任)

第656条 この節の規定は、法律行為でない事務の委託について準用する。

(土地の工作物等の占有者及び所有者の責任)

第717条 土地の工作物の設置又は保存に瑕疵があることによって他人に損害を生じたときは、その工作物の占有者は、被害者に対してその損害を賠償する責任を負う。ただし、占有者が損害の発生を防止するのに必要な注意をしたときは、所有者がその損害を賠償しなければならない。

- 2 前項の規定は、竹木の栽植又は支持に瑕疵がある場合について準用する。
- 3 前2項の場合において、損害の原因について他にその責任を負う者があるときは、占有者又は所有者は、その者に対して求償権を行使することができる。

## 地方自治法（抄）

(昭和22年4月17日法律第67号)

(公有財産の範囲及び分類)

第238条 この法律において「公有財産」とは、普通地方公共団体の所有に属する財産のうち次に掲げるもの（基金に属するものを除く。）をいう。

- 3 公有財産は、これを行政財産と普通財産とに分類する。
- 4 行政財産とは、普通地方公共団体において公用又は公共用に供し、又は供することと決定した財産をいい、普通財産とは、行政財産以外の一切の公有財産をいう。

(行政財産の管理及び処分)

第238条の4 行政財産は、次項から第4項までに定めるものを除くほか、これを貸し付け、交換し、売り払い、譲与し、出資の目的とし、若しくは信託し、又はこれに私権を設定することができ

ない。

- 2 行政財産は、次に掲げる場合には、その用途又は目的を妨げない限度において、貸し付け、又は私権を設定することができる。
  - (1) 当該普通地方公共団体以外の者が行政財産である土地の上に政令で定める堅固な建物その他の土地に定着する工作物であって当該行政財産である土地の供用の目的を効果的に達成することに資すると認められるものを所有し、又は所有しようとする場合（当該普通地方公共団体と1棟の建物を区分して所有する場合を除く。）において、その者（当該行政財産を管理する普通地方公共団体が当該行政財産の適正な方法による管理を行う上で適当と認める者に限る。）に当該土地を貸し付けるとき。
  - (2) 普通地方公共団体が国、他の地方公共団体又は政令で定める法人と行政財産である土地の上に1棟の建物を区分して所有するためその者に当該土地を貸し付ける場合
  - (3) 普通地方公共団体が行政財産である土地及びその隣接地の上に当該普通地方公共団体以外の者と1棟の建物を区分して所有するためその者（当該建物のうち行政財産である部分を管理する普通地方公共団体が当該行政財産の適正な方法による管理を行う上で適当と認める者に限る。）に当該土地を貸し付ける場合
  - (4) 行政財産のうち庁舎その他の建物及びその附属施設並びにこれらの敷地（以下この号において「庁舎等」という。）についてその床面積又は敷地に余裕がある場合として政令で定める場合において、当該普通地方公共団体以外の者（当該庁舎等を管理する普通地方公共団体が当該庁舎等の適正な方法による管理を行う上で適当と認める者に限る。）に当該余裕がある部分を貸し付けるとき（前3号に掲げる場合に該当する場合を除く。）。
  - (5) 行政財産である土地を国、他の地方公共団体又は政令で定める法人の経営する鉄道、道路その他政令で定める施設の用に供する場合において、その者のために当該土地に地上権を設定するとき。
  - (6) 行政財産である土地を国、他の地方公共団体又は政令で定める法人の使用する電線路その他政令で定める施設の用に供する場合において、その者のために当該土地に地役権を設定するとき。
- 3 前項第2号に掲げる場合において、当該行政財産である土地の貸付けを受けた者が当該土地の上に所有する1棟の建物の一部（以下この項及び次項において「特定施設」という。）を当該普通地方公共団体以外の者に譲渡しようとするときは、当該特定施設を譲り受けようとする者（当該行政財産を管理する普通地方公共団体が当該行政財産の適正な方法による管理を行う上で適当と認める者に限る。）に当該土地を貸し付けることができる。
- 4 前項の規定は、同項（この項において準用する場合を含む。）の規定により行政財産である土地の貸付けを受けた者が当該特定施設を譲渡しようとする場合について準用する。
- 5 前3項の場合においては、次条第4項及び第5項の規定を準用する。
- 6 第1項の規定に違反する行為は、これを無効とする。
- 7 行政財産は、その用途又は目的を妨げない限度においてその使用を許可することができる。
- 8 前項の規定による許可を受けてする行政財産の使用については、借地借家法の規定は、これを適用しない。
- 9 第7項の規定により行政財産の使用を許可した場合において、公用若しくは公共用に供するため

必要を生じたとき、又は許可の条件に違反する行為があると認めるときは、普通地方公共団体の長又は委員会は、その許可を取り消すことができる。

(普通財産の管理及び処分)

第238条の5 普通財産は、これを貸し付け、交換し、売り払い、譲与し、若しくは出資の目的とし、又はこれに私権を設定することができる。

2 普通財産である土地（その土地の定着物を含む。）は、当該普通地方公共団体を受益者として政令で定める信託の目的により、これを信託することができる。

3 普通財産のうち国債その他の政令で定める有価証券（以下この項において「国債等」という。）は、当該普通地方公共団体を受益者として、指定金融機関その他の確実な金融機関に国債等をその価額に相当する担保の提供を受けて貸し付ける方法により当該国債等を運用することを信託の目的とする場合に限り、信託することができる。

4 普通財産を貸し付けた場合において、その貸付期間中に国、地方公共団体その他公共団体において公用又は公共用に供するため必要を生じたときは、普通地方公共団体の長は、その契約を解除することができる。

5 前項の規定により契約を解除した場合においては、借受人は、これによって生じた損失につきその補償を求めることができる。

6 普通地方公共団体の長が一定の用途並びにその用途に供しなければならない期日及び期間を指定して普通財産を貸し付けた場合において、借受人が指定された期日を経過してもなおこれをその用途に供せず、又はこれをその用途に供した後指定された期間内にその用途を廃止したときは、当該普通地方公共団体の長は、その契約を解除することができる。

7 第4項及び第5項の規定は貸付け以外の方法により普通財産を使用させる場合に、前項の規定は普通財産を売り払い、又は譲与する場合に準用する。

8 第4項から第6項までの規定は、普通財産である土地（その土地の定着物を含む。）を信託する場合に準用する。

9 第7項に定めるもののほか普通財産の売払いに関し必要な事項及び普通財産の交換に関し必要な事項は、政令でこれを定める。

(公の施設)

第244条 普通地方公共団体は、住民の福祉を増進する目的をもってその利用に供するための施設（これを公の施設という。）を設けるものとする。

2 普通地方公共団体（次条第3項に規定する指定管理者を含む。次項において同じ。）は、正当な理由がない限り、住民が公の施設を利用することを拒んではならない。

3 普通地方公共団体は、住民が公の施設を利用することについて、不当な差別的取扱いをしてはならない。

(公の施設の設置、管理及び廃止)

第244条の2 普通地方公共団体は、法律又はこれに基づく政令に特別の定めがあるものを除くほか、公の施設の設置及びその管理に関する事項は、条例でこれを定めなければならない。

2 普通地方公共団体は、条例で定める重要な公の施設のうち条例で定める特に重要なものについて、これを廃止し、又は条例で定める長期かつ独占的な利用をさせようとするときは、議会において出

席議員の3分の2以上の者の同意を得なければならない。

- 3 普通地方公共団体は、公の施設の設置の目的を効果的に達成するため必要があると認めるときは、条例の定めるところにより、法人その他の団体であつて当該普通地方公共団体が指定するもの（以下本条及び第244条の4において「指定管理者」という。）に、当該公の施設の管理を行わせることができる。
- 4 前項の条例には、指定管理者の指定の手續、指定管理者が行う管理の基準及び業務の範囲その他必要な事項を定めるものとする。
- 5 指定管理者の指定は、期間を定めて行うものとする。
- 6 普通地方公共団体は、指定管理者の指定をしようとするときは、あらかじめ、当該普通地方公共団体の議会の議決を経なければならない。
- 7 指定管理者は、毎年度終了後、その管理する公の施設の管理の業務に関し事業報告書を作成し、当該公の施設を設置する普通地方公共団体に提出しなければならない。
- 8 普通地方公共団体は、適当と認めるときは、指定管理者にその管理する公の施設の利用に係る料金（次項において「利用料金」という。）を当該指定管理者の収入として收受させることができる。
- 9 前項の場合における利用料金は、公益上必要があると認める場合を除くほか、条例の定めるところにより、指定管理者が定めるものとする。この場合において、指定管理者は、あらかじめ当該利用料金について当該普通地方公共団体の承認を受けなければならない。
- 10 普通地方公共団体の長又は委員会は、指定管理者の管理する公の施設の管理の適正を期するため、指定管理者に対して、当該管理の業務又は経理の状況に関し報告を求め、実地について調査し、又は必要な指示をすることができる。
- 11 普通地方公共団体は、指定管理者が前項の指示に従わないときその他当該指定管理者による管理を継続することが適当でないとき認めるときは、その指定を取り消し、又は期間を定めて管理の業務の全部又は一部の停止を命ずることができる。

## 地方自治法施行令（抄）

（昭和22年5月3日号外政令第16号）

（行政財産である土地を貸し付けることができる堅固な工作物）

第169条 地方自治法第238条の4第2項第1号に規定する政令で定める堅固な建物その他の土地に定着する工作物は、鉄骨造、コンクリート造、石造、れんが造その他これらに類する構造の土地に定着する工作物とする。

（行政財産である土地を貸し付けることができる法人）

第169条の2 地方自治法第238条の4第2項第2号に規定する政令で定める法人は、次に掲げる法人とする。

- (1) 特別の法律により設立された法人で国又は普通地方公共団体において出資しているもののうち、総務大臣が指定するもの
- (2) 港務局、地方住宅供給公社、地方道路公社、土地開発公社及び地方独立行政法人並びに普通地

方公共団体が資本金、基本金その他これらに準ずるものの2分の1以上を出資している一般社団法人及び一般財団法人並びに株式会社

- (3) 公共団体又は公共的団体で法人格を有するもののうち、当該普通地方公共団体が行う事務と密接な関係を有する事業を行うもの
- (4) 国家公務員共済組合及び国家公務員共済組合連合会並びに地方公務員共済組合、全国市町村職員共済組合連合会及び地方公務員共済組合連合会

(行政財産である庁舎等を貸し付けることができる場合)

第169条の3 地方自治法第238条の4第2項第4号に規定する政令で定める場合は、同号に規定する庁舎等の床面積又は敷地のうち、当該普通地方公共団体の事務又は事業の遂行に関し現に使用され、又は使用されることが確実であると見込まれる部分以外の部分がある場合とする。

(行政財産である土地に地上権を設定することができる法人等)

第169条の4 地方自治法第238条の4第2項第5号に規定する政令で定める法人は、次に掲げる法人とする。

- (1) 独立行政法人鉄道建設・運輸施設整備支援機構、鉄道事業法第3条第1項の許可を受けた鉄道事業者及び軌道法第3条の特許を受けた軌道経営者
- (2) 独立行政法人日本高速道路保有・債務返済機構、高速道路株式会社法第1条に規定する会社及び地方道路公社
- (3) 電気事業法第2条第1項第10号に規定する電気事業者
- (4) ガス事業法第2条第2項に規定する一般ガス事業者、同条第4項に規定する簡易ガス事業者及び同条第6項に規定するガス導管事業者
- (5) 水道法第3条第5項に規定する水道事業者
- (6) 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

2 地方自治法第238条の4第2項第5号に規定する政令で定める施設は、次に掲げる施設とする。

- (1) 軌道
- (2) 電線路
- (3) ガスの導管
- (4) 水道（工業用水道を含む。）の導管
- (5) 下水道の排水管及び排水渠
- (6) 電気通信線路
- (7) 鉄道、道路及び前各号に掲げる施設の附属設備

(行政財産である土地に地役権を設定することができる法人等)

第169条の5 地方自治法第238条の4第2項第6号に規定する政令で定める法人は、電気事業法第2条第1項第10号に規定する電気事業者とする。

2 地方自治法第238条の4第2項第6号に規定する政令で定める施設は、電線路の附属設備とする。

# 宅地建物取引業法（抄）

（昭和27年6月10日法律第176号）

（目的）

第1条 この法律は、宅地建物取引業を営む者について免許制度を実施し、その事業に対し必要な規制を行うことにより、その業務の適正な運営と宅地及び建物の取引の公正とを確保するとともに、宅地建物取引業の健全な発達を促進し、もって購入者等の利益の保護と宅地及び建物の流通の円滑化とを図ることを目的とする。

（用語の定義）

第2条 この法律において次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号の定めるところによる。

- (1) 宅地 建物の敷地に供せられる土地をいい、都市計画法第8条第1項第1号の用途地域内のその他の土地で、道路、公園、河川その他政令で定める公共の用に供する施設の用に供せられているもの以外のものを含むものとする。
- (2) 宅地建物取引業 宅地若しくは建物（建物の一部を含む。以下同じ。）の売買若しくは交換又は宅地若しくは建物の売買、交換若しくは貸借の代理若しくは媒介をする行為で業として行なうものをいう。
- (3) 宅地建物取引業者 第3条第1項の免許を受けて宅地建物取引業を営む者をいう。

（業務処理の原則）

第31条 宅地建物取引業者は、取引の関係者に対し、信義を旨とし、誠実にその業務を行なわなければならない。

2 宅地建物取引業者は、第50条の2第1項に規定する取引一任代理等を行うに当たっては、投機的取引の抑制が図られるよう配慮しなければならない。

（誇大広告等の禁止）

第32条 宅地建物取引業者は、その業務に関して広告をするときは、当該広告に係る宅地又は建物の所在、規模、形質若しくは現在若しくは将来の利用の制限、環境若しくは交通その他の利便又は代金、借賃等の対価の額若しくはその支払方法若しくは代金若しくは交換差金に関する金銭の貸借のあっせんについて、著しく事実に相違する表示をし、又は実際のものよりも著しく優良であり、若しくは有利であると人を誤認させるような表示をしてはならない。

（広告の開始時期の制限）

第33条 宅地建物取引業者は、宅地の造成又は建物の建築に関する工事の完了前においては、当該工事に關し必要とされる都市計画法第29条第1項又は第2項の許可、建築基準法第6条第1項の確認その他法令に基づく許可等の処分政令で定めるものがあつた後でなければ、当該工事に係る宅地又は建物の売買その他の業務に関する広告をしてはならない。

（自己の所有に属しない宅地又は建物の売買契約締結の制限）

第33条の2 宅地建物取引業者は、自己の所有に属しない宅地又は建物について、自ら売主となる売買契約（予約を含む。）を締結してはならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、この限りでない。

- (1) 宅地建物取引業者が当該宅地又は建物を取得する契約（予約を含み、その効力の発生が条件に

係るものを除く。)を締結しているときその他宅地建物取引業者が当該宅地又は建物を取得できることが明らかな場合で国土交通省令・内閣府令で定めるとき。

- (2) 当該宅地又は建物の売買が第41条第1項に規定する売買に該当する場合で当該売買に関して同項第1号又は第2号に掲げる措置が講じられているとき。

(媒介契約)

第34条の2 宅地建物取引業者は、宅地又は建物の売買又は交換の媒介の契約を締結したときは、遅滞なく、次に掲げる事項を記載した書面を作成して記名押印し、依頼者にこれを交付しなければならない。

- (1) 当該宅地の所在、地番その他当該宅地を特定するために必要な表示又は当該建物の所在、種類、構造その他当該建物を特定するために必要な表示
  - (2) 当該宅地又は建物を売買すべき価額又はその評価額
  - (3) 当該宅地又は建物について、依頼者が他の宅地建物取引業者に重ねて売買又は交換の媒介又は代理を依頼することの許否及びこれを許す場合の他の宅地建物取引業者を明示する義務の存否に関する事項
  - (4) 媒介契約の有効期間及び解除に関する事項
  - (5) 当該宅地又は建物の第5項に規定する指定流通機構への登録に関する事項
  - (6) 報酬に関する事項
  - (7) その他国土交通省令・内閣府令で定める事項
- 2 宅地建物取引業者は、前項第2号の価額又は評価額について意見を述べるときは、その根拠を明らかにしなければならない。
- 3 依頼者が他の宅地建物取引業者に重ねて売買又は交換の媒介又は代理を依頼することを禁ずる媒介契約の有効期間は、3月を超えることができない。これより長い期間を定めたときは、その期間は、3月とする。
- 4 前項の有効期間は、依頼者の申出により、更新することができる。ただし、更新の時から3月を超えることができない。
- 5 宅地建物取引業者は、専任媒介契約を締結したときは、契約の相手方を探索するため、国土交通省令で定める期間内に、当該専任媒介契約の目的物である宅地又は建物につき、所在、規模、形質、売買すべき価額その他国土交通省令で定める事項を、国土交通省令で定めるところにより、国土交通大臣が指定する者に登録しなければならない。
- 6 前項の規定による登録をした宅地建物取引業者は、第50条の6に規定する登録を証する書面を遅滞なく依頼者に引き渡さなければならない。
- 7 前項の宅地建物取引業者は、第5項の規定による登録に係る宅地又は建物の売買又は交換の契約が成立したときは、国土交通省令で定めるところにより、遅滞なく、その旨を当該登録に係る指定流通機構に通知しなければならない。
- 8 専任媒介契約を締結した宅地建物取引業者は、依頼者に対し、当該専任媒介契約に係る業務の処理状況を2週間に1回以上（依頼者が当該宅地建物取引業者が探索した相手方以外の者と売買又は交換の契約を締結することができない旨の特約を含む専任媒介契約にあつては、1週間に1回以上）報告しなければならない。



9 第3項から第6項まで及び前項の規定に反する特約は、無効とする。

(代理契約)

第34条の3 前条の規定は、宅地建物取引業者に宅地又は建物の売買又は交換の代理を依頼する契約について準用する。

(重要事項の説明等)

第35条 宅地建物取引業者は、宅地若しくは建物の売買、交換若しくは貸借の相手方若しくは代理を依頼した者又は宅地建物取引業者が行う媒介に係る売買、交換若しくは貸借の各当事者に対して、その者が取得し、又は借りようとしている宅地又は建物に関し、その売買、交換又は貸借の契約が成立するまでの間に、取引主任者をして、少なくとも次に掲げる事項について、これらの事項を記載した書面（第5号において図面を必要とするときは、図面）を交付して説明をさせなければならない。

- (1) 当該宅地又は建物の上に存する登記された権利の種類及び内容並びに登記名義人又は登記簿の表題部に記録された所有者の氏名（法人にあっては、その名称）
- (2) 都市計画法、建築基準法その他の法令に基づく制限で契約内容の別（当該契約の目的物が宅地であるか又は建物であるかの別及び当該契約が売買若しくは交換の契約であるか又は貸借の契約であるかの別をいう。）に応じて政令で定めるものに関する事項の概要
- (3) 当該契約が建物の貸借の契約以外のものであるときは、私道に関する負担に関する事項
- (4) 飲用水、電気及びガスの供給並びに排水のための施設の整備の状況（これらの施設が整備されていない場合においては、その整備の見通し及びその整備についての特別の負担に関する事項）
- (5) 当該宅地又は建物が宅地の造成又は建築に関する工事の完了前のものであるときは、その完了時における形状、構造その他国土交通省令・内閣府令で定める事項
- (6) 当該建物が建物の区分所有等に関する法律第2条第1項に規定する区分所有権の目的であるものであるときは、当該建物を所有するための1棟の建物の敷地に関する権利の種類及び内容、同条第4項に規定する共用部分に関する規約の定めその他の1棟の建物又はその敷地（1団地内に数棟の建物があって、その団地内の土地又はこれに関する権利がそれらの建物の所有者の共有に属する場合には、その土地を含む。）に関する権利及びこれらの管理又は使用に関する事項で契約内容の別に応じて国土交通省令・内閣府令で定めるもの
- (7) 代金、交換差金及び借賃以外に授受される金銭の額及び当該金銭の授受の目的
- (8) 契約の解除に関する事項
- (9) 損害賠償額の予定又は違約金に関する事項
- (10) 第41条第1項に規定する手付金等を受領しようとする場合における同条又は第41条の2の規定による措置の概要
- (11) 支払金又は預り金（宅地建物取引業者の相手方等からその取引の対象となる宅地又は建物に関し受領する代金、交換差金、借賃その他の金銭（第41条第1項又は第41条の2第1項の規定により保全の措置が講ぜられている手付金等を除く。）であって国土交通省令・内閣府令で定めるものをいう。）を受領しようとする場合において、第64条の3第2項の規定による保証の措置その他国土交通省令・内閣府令で定める保全措置を講ずるかどうか、及びその措置を講ずる場合におけるその措置の概要

- (12) 代金又は交換差金に関する金銭の貸借のあっせん内容及び当該あっせんに係る金銭の貸借が成立しないときの措置
  - (13) 当該宅地又は建物の瑕疵を担保すべき責任の履行に関し保証保険契約の締結その他の措置で国土交通省令・内閣府令で定めるものを講ずるかどうか、及びその措置を講ずる場合におけるその措置の概要
  - (14) その他宅地建物取引業者の相手方等の利益の保護の必要性及び契約内容の別を勘案して、次のイ又はロに掲げる場合の区分に応じ、それぞれ当該イ又はロに定める命令で定める事項  
イ 事業を営む場合以外の場合において宅地又は建物を買ひ、又は借りようとする個人である宅地建物取引業者の相手方等の利益の保護に資する事項を定める場合 国土交通省令・内閣府令  
ロ イに規定する事項以外の事項を定める場合 国土交通省令
- 2 宅地建物取引業者は、宅地又は建物の割賦販売（代金の全部又は一部について、目的物の引渡し後1年以上の期間にわたり、かつ、2回以上に分割して受領することを条件として販売することをいう。以下同じ。）の相手方に対して、その者が取得しようとする宅地又は建物に関し、その割賦販売の契約が成立するまでの間に、取引主任者をして、前項各号に掲げる事項のほか、次に掲げる事項について、これらの事項を記載した書面を交付して説明をさせなければならない。
- (1) 現金販売価格（宅地又は建物の引渡しまでにその代金の全額を受領する場合の価格をいう。）
  - (2) 割賦販売価格（割賦販売の方法により販売する場合の価格をいう。）
  - (3) 宅地又は建物の引渡しまでに支払う金銭の額及び賦払金（割賦販売の契約に基づく各回ごとの代金の支払分で目的物の引渡し後のものをいう。第42条第1項において同じ。）の額並びにその支払の時期及び方法
- 3 宅地建物取引業者は、宅地又は建物に係る信託（当該宅地建物取引業者を委託者とするものに限る。）の受益権の売主となる場合における売買の相手方に対して、その者が取得しようとしている信託の受益権に係る信託財産である宅地又は建物に関し、その売買の契約が成立するまでの間に、取引主任者をして、少なくとも次に掲げる事項について、これらの事項を記載した書面（第5号において図面を必要とするときは、図面）を交付して説明をさせなければならない。ただし、その売買の相手方の利益の保護のため支障を生ずることがない場合として国土交通省令で定める場合は、この限りでない。
- (1) 当該信託財産である宅地又は建物の上に存する登記された権利の種類及び内容並びに登記名義人又は登記簿の表題部に記録された所有者の氏名（法人にあつては、その名称）
  - (2) 当該信託財産である宅地又は建物に係る都市計画法、建築基準法その他の法令に基づく制限で政令で定めるものに関する事項の概要
  - (3) 当該信託財産である宅地又は建物に係る私道に関する負担に関する事項
  - (4) 当該信託財産である宅地又は建物に係る飲用水、電気及びガスの供給並びに排水のための施設の整備の状況（これらの施設が整備されていない場合においては、その整備の見通し及びその整備についての特別の負担に関する事項）
  - (5) 当該信託財産である宅地又は建物が宅地の造成又は建築に関する工事の完了前のものであるときは、その完了時における形状、構造その他国土交通省令で定める事項
  - (6) 当該信託財産である建物が建物の区分所有等に関する法律第2条第1項に規定する区分所有権

の目的であるものであるときは、当該建物を所有するための1棟の建物の敷地に関する権利の種類及び内容、同条第4項に規定する共用部分に関する規約の定めその他の1棟の建物又はその敷地（1団地内に数棟の建物があつて、その団地内の土地又はこれに関する権利がそれらの建物の所有者の共有に属する場合には、その土地を含む。）に関する権利及びこれらの管理又は使用に関する事項で国土交通省令で定めるもの

(7) その他当該信託の受益権の売買の相手方の利益の保護の必要性を勘案して国土交通省令で定める事項

4 取引主任者は、前3項の説明をするときは、説明の相手方に対し、取引主任者証を提示しなければならない。

5 第1項から第3項までの書面の交付に当たっては、取引主任者は、当該書面に記名押印しなければならない。

(契約締結等の時期の制限)

第36条 宅地建物取引業者は、宅地の造成又は建物の建築に関する工事の完了前においては、当該工事に関し必要とされる都市計画法第29条第1項又は第2項の許可、建築基準法第6条第1項の確認その他法令に基づく許可等の処分で政令で定めるものがあつた後でなければ、当該工事に係る宅地又は建物につき、自ら当事者として、若しくは当事者を代理してその売買若しくは交換の契約を締結し、又はその売買若しくは交換の媒介をしてはならない。

(書面の交付)

第37条 宅地建物取引業者は、宅地又は建物の売買又は交換に関し、自ら当事者として契約を締結したときはその相手方に、当事者を代理して契約を締結したときはその相手方及び代理を依頼した者に、その媒介により契約が成立したときは当該契約の各当事者に、遅滞なく、次に掲げる事項を記載した書面を交付しなければならない。

(1) 当事者の氏名（法人にあつては、その名称）及び住所

(2) 当該宅地の所在、地番その他当該宅地を特定するために必要な表示又は当該建物の所在、種類、構造その他当該建物を特定するために必要な表示

(3) 代金又は交換差金の額並びにその支払の時期及び方法

(4) 宅地又は建物の引渡しの時期

(5) 移転登記の申請の時期

(6) 代金及び交換差金以外の金銭の授受に関する定めがあるときは、その額並びに当該金銭の授受の時期及び目的

(7) 契約の解除に関する定めがあるときは、その内容

(8) 損害賠償額の予定又は違約金に関する定めがあるときは、その内容

(9) 代金又は交換差金についての金銭の貸借のあっせんに関する定めがある場合においては、当該あっせんに係る金銭の貸借が成立しないときの措置

(10) 天災その他不可抗力による損害の負担に関する定めがあるときは、その内容

(11) 当該宅地若しくは建物の瑕疵を担保すべき責任又は当該責任の履行に関して講ずべき保証保険契約の締結その他の措置についての定めがあるときは、その内容

(12) 当該宅地又は建物に係る租税その他の公課の負担に関する定めがあるときは、その内容

2 宅地建物取引業者は、宅地又は建物の貸借に関し、当事者を代理して契約を締結したときはその相手方及び代理を依頼した者に、その媒介により契約が成立したときは当該契約の各当事者に、次に掲げる事項を記載した書面を交付しなければならない。

(1) 前項第1号、第2号、第4号、第7号、第8号及び第10号に掲げる事項

(2) 借賃の額並びにその支払の時期及び方法

(3) 借賃以外の金銭の授受に関する定めがあるときは、その額並びに当該金銭の授受の時期及び目的

3 宅地建物取引業者は、前2項の規定により交付すべき書面を作成したときは、取引主任者をして、当該書面に記名押印させなければならない。

(事務所等以外の場所においてした買受けの申込みの撤回等)

第37条の2 宅地建物取引業者が自ら売主となる宅地又は建物の売買契約について、当該宅地建物取引業者の事務所その他国土交通省令・内閣府令で定める場所（以下この条において「事務所等」という。）以外の場所において、当該宅地又は建物の買受けの申込みをした者又は売買契約を締結した買主（事務所等において買受けの申込みをし、事務所等以外の場所において売買契約を締結した買主を除く。）は、次に掲げる場合を除き、書面により、当該買受けの申込みの撤回又は当該売買契約の解除（以下この条において「申込みの撤回等」という。）を行うことができる。この場合において、宅地建物取引業者は、申込みの撤回等に伴う損害賠償又は違約金の支払を請求することができない。

(1) 買受けの申込みをした者又は買主（以下この条において「申込者等」という。）が、国土交通省令・内閣府令の定めるところにより、申込みの撤回等を行うことができる旨及びその申込みの撤回等を行う場合の方法について告げられた場合において、その告げられた日から起算して8日を経過したとき。

(2) 申込者等が、当該宅地又は建物の引渡しを受け、かつ、その代金の全部を支払ったとき。

2 申込みの撤回等は、申込者等が前項前段の書面を発した時に、その効力を生ずる。

3 申込みの撤回等が行われた場合においては、宅地建物取引業者は、申込者等に対し、速やかに、買受けの申込み又は売買契約の締結に際し受領した手付金その他の金銭を返還しなければならない。

4 前3項の規定に反する特約で申込者等に不利なものは、無効とする。

(瑕疵担保責任についての特約の制限)

第40条 宅地建物取引業者は、自ら売主となる宅地又は建物の売買契約において、その目的物の瑕疵を担保すべき責任に関し、民法第570条において準用する同法第566条第3項に規定する期間についてその目的物の引渡しの日から2年以上となる特約をする場合を除き、同条に規定するものより買主に不利となる特約をしてはならない。

2 前項の規定に反する特約は、無効とする。

(不当な履行遅延の禁止)

第44条 宅地建物取引業者は、その業務に関してなすべき宅地若しくは建物の登記若しくは引渡し又は取引に係る対価の支払を不当に遅延する行為をしてはならない。

(秘密を守る義務)

第45条 宅地建物取引業者は、正当な理由がある場合でなければ、その業務上取り扱ったことにつ

いて知り得た秘密を他に漏らしてはならない。宅地建物取引業を営まなくなった後であっても、また同様とする。

(業務に関する禁止事項)

第47条 宅地建物取引業者は、その業務に関して、宅地建物取引業者の相手方等に対し、次に掲げる行為をしてはならない。

(1) 宅地若しくは建物の売買、交換若しくは賃借の契約の締結について勧誘をするに際し、又はその契約の申込みの撤回若しくは解除若しくは宅地建物取引業に関する取引により生じた債権の行使を妨げるため、次のいずれかに該当する事項について、故意に事実を告げず、又は不実のことを告げる行為

イ 第35条第1項各号又は第2項各号に掲げる事項

ロ 第35条の2各号に掲げる事項

ハ 第37条第1項各号又は第2項各号(第1号を除く。)に掲げる事項

ニ イからハマまでに掲げるもののほか、宅地若しくは建物の所在、規模、形質、現在若しくは将来の利用の制限、環境、交通等の利便、代金、借賃等の対価の額若しくは支払方法その他の取引条件又は当該宅地建物取引業者若しくは取引の関係者の資力若しくは信用に関する事項であって、宅地建物取引業者の相手方等の判断に重要な影響を及ぼすこととなるもの

(2) 不当に高額報酬を要求する行為

(3) 手付けについて貸付けその他信用の供与をすることにより契約の締結を誘引する行為

第47条の2 宅地建物取引業者又はその代理人、使用人その他の従業者は、宅地建物取引業に係る契約の締結の勧誘をするに際し、宅地建物取引業者の相手方等に対し、利益を生ずることが確実であると誤解させるべき断定的判断を提供する行為をしてはならない。

2 宅地建物取引業者等は、宅地建物取引業に係る契約を締結させ、又は宅地建物取引業に係る契約の申込みの撤回若しくは解除を妨げるため、宅地建物取引業者の相手方等を威迫してはならない。

3 宅地建物取引業者等は、前2項に定めるもののほか、宅地建物取引業に係る契約の締結に関する行為又は申込みの撤回若しくは解除の妨げに関する行為であって、第35条第1項第14号イに規定する宅地建物取引業者の相手方等の利益の保護に欠けるものとして国土交通省令・内閣府令で定めるもの及びその他の宅地建物取引業者の相手方等の利益の保護に欠けるものとして国土交通省令で定めるものをしてはならない。

## 宅地建物取引業法施行令(抄)

(昭和39年12月28日政令第383号)

(法第35条第3項第2号の法令に基づく制限)

第3条の2 法第35条第3項第2号の法令に基づく制限で政令で定めるものは、前条第1項各号に掲げる法律の規定(これらの規定に基づく命令及び条例の規定を含む。)に基づく制限で当該信託財産である宅地又は建物に係るもの及び都市計画法施行法第38条第3項の規定により、なお従前の例によるものとされる緑地地域内における建築物又は土地に関する工事若しくは権利に関する制限

(同法第26条及び第28条の規定により同法第38条第3項の規定の例によるものとされるものを含む。)で当該信託財産である宅地又は建物に係るものとする。

## 宅地建物取引業法施行規則（抄）

(昭和32年7月22日建設省令第12号)

(法第33条の2第1号の国土交通省令・内閣府令で定めるとき)

第15条の6 法第33条の2第1号の国土交通省令・内閣府令で定めるときは、次に掲げるとおりとする。

- (1) 当該宅地が都市計画法の規定により当該宅地建物取引業者が開発許可を受けた開発行為又は開発行為に関する工事に係るものであって、かつ、公共施設（同法第4条第14項に規定する公共施設をいう。）の用に供されている土地で国又は地方公共団体が所有するものである場合において、当該開発許可に係る開発行為又は開発行為に関する工事の進捗の状況からみて、当該宅地について同法第40条第1項の規定の適用を受けることが確実に認められるとき。
- (2) 当該宅地が新住宅市街地開発法第2条第1項に規定する新住宅市街地開発事業で当該宅地建物取引業者が施行するものに係るものであって、かつ、公共施設（同条第5項に規定する公共施設をいう。）の用に供されている土地で国又は地方公共団体が所有するものである場合において、当該新住宅市街地開発事業の進捗の状況からみて、当該宅地について同法第29条第1項の規定の適用を受けることが確実に認められるとき。
- (3) 当該宅地が土地区画整理法第100条の2の規定により土地区画整理事業の施行者の管理する土地又は大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法第83条の規定において準用する土地区画整理法第100条の2の規定により住宅街区整備事業の施行者の管理する土地（以下この号において「保留地予定地」という。）である場合において、当該宅地建物取引業者が、当該土地区画整理事業又は当該住宅街区整備事業に係る換地処分公告の日の翌日に当該施行者が取得する当該保留地予定地である宅地を当該施行者から取得する契約を締結しているとき。
- (4) 当該宅地又は建物について、当該宅地建物取引業者が買主となる売買契約その他の契約であって当該宅地又は建物の所有権を当該宅地建物取引業者が指定する者（当該宅地建物取引業者を含む場合に限る。）に移転することを約するものを締結しているとき。

(媒介契約の書面の記載事項)

第15条の7 法第34条の2第1項第7号の国土交通省令・内閣府令で定める事項は、次に掲げるものとする。

- (1) 専任媒介契約にあつては、依頼者が他の宅地建物取引業者の媒介又は代理によって売買又は交換の契約を成立させたときの措置
- (2) 依頼者が売買又は交換の媒介を依頼した宅地建物取引業者が探索した相手方以外の者と売買又は交換の契約を締結することができない旨の特約を含む専任媒介契約（次条及び第15条の9において「専属専任媒介契約」という。）にあつては、依頼者が当該相手方以外の者と売買又は交換

の契約を締結したときの措置

(3) 依頼者が他の宅地建物取引業者に重ねて売買又は交換の媒介又は代理を依頼することを許し、かつ、他の宅地建物取引業者を明示する義務がある媒介契約にあつては、依頼者が明示していない他の宅地建物取引業者の媒介又は代理によって売買又は交換の契約を成立させたときの措置

(4) 当該媒介契約が国土交通大臣が定める標準媒介契約約款に基づくものであるか否かの別  
(指定流通機構への登録期間)

第15条の8 法第34条の2第5項の国土交通省令で定める期間は、専任媒介契約の締結の日から7日(専属専任媒介契約にあつては、5日)とする。

2 前項の期間の計算については、休業日数は算入しないものとする。

(指定流通機構への登録事項)

第15条の9 法第34条の2第5項の国土交通省令で定める事項は、次に掲げるものとする。

(1) 当該宅地又は建物に係る都市計画法その他の法令に基づく制限で主要なもの

(2) 当該専任媒介契約が宅地又は建物の交換の契約に係るものである場合にあつては、当該宅地又は建物の評価額

(3) 当該専任媒介契約が専属専任媒介契約である場合にあつては、その旨

(指定流通機構への通知)

第15条の11 法第34条の2第7項の規定による通知は、次に掲げる事項について行うものとする。

(1) 登録番号

(2) 宅地又は建物の取引価格

(3) 売買又は交換の契約の成立した年月日

(法第35条第1項第5号の国土交通省令・内閣府令で定める事項)

第16条 法第35条第1項第5号の国土交通省令・内閣府令で定める事項は、宅地の場合にあつては宅地の造成の工事の完了時における当該宅地に接する道路の構造及び幅員、建物の場合にあつては建築の工事の完了時における当該建物の主要構造部、内装及び外装の構造又は仕上げ並びに設備の設置及び構造とする。

(法第35条第1項第6号の国土交通省令・内閣府令で定める事項)

第16条の2 法第35条第1項第6号の国土交通省令・内閣府令で定める事項は、建物の貸借の契約以外の契約にあつては次に掲げるもの、建物の貸借の契約にあつては第3号及び第8号に掲げるものとする。

(1) 当該建物を所有するための1棟の建物の敷地に関する権利の種類及び内容

(2) 建物の区分所有等に関する法律第2条第4項に規定する共用部分に関する規約の定め(その案を含む。)があるときは、その内容

(3) 区分所有法第2条第3項に規定する専有部分の用途その他の利用の制限に関する規約の定めがあるときは、その内容

(4) 当該1棟の建物又はその敷地の一部を特定の者にのみ使用を許す旨の規約(これに類するものを含む。)の定め(その案を含む。)があるときは、その内容

(5) 当該1棟の建物の計画的な維持修繕のための費用、通常の管理費用その他の当該建物の所有者

が負担しなければならない費用を特定の者にのみ減免する旨の規約の定めがあるときは、その内容

- (6) 当該1棟の建物の計画的な維持修繕のための費用の積立てを行う旨の規約の定めがあるときは、その内容及び既に積み立てられている額
- (7) 当該建物の所有者が負担しなければならない通常管理費用の額
- (8) 当該1棟の建物及びその敷地の管理が委託されているときは、その委託を受けている者の氏名（法人にあつては、その商号又は名称）及び住所（法人にあつては、その主たる事務所の所在地）
- (9) 当該1棟の建物の維持修繕の実施状況が記録されているときは、その内容（瑕疵担保責任の履行に関する措置）

第16条の4の2 法第35条第1項第13号の国土交通省令・内閣府令で定める措置は、次の各号のいずれかに掲げるものとする。

- (1) 当該宅地又は建物の瑕疵を担保すべき責任の履行に関する保証保険契約又は責任保険契約の締結
- (2) 当該宅地又は建物の瑕疵を担保すべき責任の履行に関する保証保険又は責任保険を付保することを委託する契約の締結
- (3) 当該宅地又は建物の瑕疵を担保すべき責任の履行に関する債務について銀行等が連帯して保証することを委託する契約の締結
- (4) 特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律第11条第1項に規定する住宅販売瑕疵担保保証金の供託

（法第35条第1項第14号イの国土交通省令・内閣府令及び同号ロの国土交通省令で定める事項）

第16条の4の3 法第35条第1項第14号イの国土交通省令・内閣府令及び同号ロの国土交通省令で定める事項は、宅地の売買又は交換の契約にあつては第1号から第3号までに掲げるもの、建物の売買又は交換の契約にあつては第1号から第6号までに掲げるもの、宅地の貸借の契約にあつては第1号から第3号まで及び第8号から第13号までに掲げるもの、建物の貸借の契約にあつては第1号から第5号まで及び第7号から第12号までに掲げるものとする。

- (1) 当該宅地又は建物が宅地造成等規制法第20条第1項により指定された造成宅地防災区域内にあるときは、その旨
- (2) 当該宅地又は建物が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第6条第1項により指定された土砂災害警戒区域内にあるときは、その旨
- (3) 当該宅地又は建物が津波防災地域づくりに関する法律第53条第1項により指定された津波災害警戒区域内にあるときは、その旨
- (4) 当該建物について、石綿の使用の有無の調査の結果が記録されているときは、その内容
- (5) 当該建物（昭和56年6月1日以降に新築の工事に着手したものを除く。）が建築物の耐震改修の促進に関する法律第4条第1項に規定する基本方針のうち同条第2項第3号の技術上の指針となるべき事項に基づいて次に掲げる者が行う耐震診断を受けたものであるときは、その内容  
イ 建築基準法第77条の2第1項に規定する指定確認検査機関  
ロ 建築士法第2条第1項に規定する建築士  
ハ 住宅の品質確保の促進等に関する法律第5条第1項に規定する登録住宅性能評価機関



## ニ 地方公共団体

- (6) 当該建物が住宅の品質確保の促進等に関する法律第5条第1項に規定する住宅性能評価を受けた新築住宅であるときは、その旨
- (7) 台所、浴室、便所その他の当該建物の設備の整備の状況
- (8) 契約期間及び契約の更新に関する事項
- (9) 借地借家法第2条第1号に規定する借地権で同法第22条の規定の適用を受けるものを設定しようとするとき、又は建物の賃貸借で同法第38条第1項若しくは高齢者の居住の安定確保に関する法律第52条の規定の適用を受けるものをしようとするときは、その旨
- (10) 当該宅地又は建物の用途その他の利用に係る制限に関する事項（当該建物が区分所有法第2条第1項に規定する区分所有権の目的であるときにあっては、第16条の2第3号に掲げる事項を除く。）
- (11) 敷金その他いかなる名義をもって授受されるかを問わず、契約終了時において精算することとされている金銭の精算に関する事項
- (12) 当該宅地又は建物（当該建物が区分所有法第2条第1項に規定する区分所有権の目的であるものを除く。）の管理が委託されているときは、その委託を受けている者の氏名（法人にあっては、その商号又は名称）及び住所（法人にあっては、その主たる事務所の所在地）
- (13) 契約終了時における当該宅地の上の建物の取壊しに関する事項を定めようとするときは、その内容

（法第35条第3項ただし書の国土交通省令で定める場合）

第16条の4の4 法第35条第3項ただし書の国土交通省令で定める場合は、次に掲げる場合とする。

- (1) 金融商品取引法第2条第31項に規定する特定投資家（同法第34条の2第5項により特定投資家以外の顧客とみなされる者を除く。）及び同法第34条の3第4項により特定投資家とみなされる者を信託の受益権の売買の相手方とする場合
  - (2) 信託の受益権の売買契約の締結前1年以内に売買の相手方に対し当該契約と同一の内容の契約について書面を交付して説明をしている場合
  - (3) 売買の相手方に対し金融商品取引法第2条第10項に規定する目論見書（書面を交付して説明すべき事項のすべてが記載されているものに限る。）を交付している場合
- 2 書面を交付して説明をした日（この項の規定により書面を交付して説明をしたものとみなされた日を含む。）から1年以内に当該説明に係る売買契約と同一の内容の売買契約の締結を行った場合には、当該締結の日において書面を交付して説明をしたものとみなして、前項第2号の規定を適用する。

（法第35条第3項第5号の国土交通省令で定める事項）

第16条の4の5 法第35条第3項第5号に規定する国土交通省令で定める事項は、当該信託財産が宅地の場合にあっては宅地の造成の工事の完了時における当該宅地に接する道路の構造及び幅員、建物の場合にあっては建築の工事の完了時における当該建物の主要構造部、内装及び外装の構造又は仕上げ並びに設備の設置及び構造とする。

(法第35条第3項第6号の国土交通省令で定める事項)

第16条の4の6 法第35条第3項第6号の国土交通省令で定める事項は、次に掲げるものとする。

- (1) 当該信託財産である建物を所有するための1棟の建物の敷地に関する権利の種類及び内容
- (2) 区分所有法第2条第4項に規定する共用部分に関する規約の定め(その案を含む。があるときは、その内容)
- (3) 区分所有法第2条第3項に規定する専有部分の用途その他の利用の制限に関する規約の定めがあるときは、その内容
- (4) 当該信託財産である1棟の建物又はその敷地の一部を特定の者にのみ使用を許す旨の規約(これに類するものを含む。)の定め(その案を含む。)があるときは、その内容
- (5) 当該信託財産である1棟の建物の計画的な維持修繕のための費用、通常管理費用その他の当該建物の所有者が負担しなければならない費用を特定の者にのみ減免する旨の規約の定めがあるときは、その内容
- (6) 当該信託財産である1棟の建物の計画的な維持修繕のための費用の積立てを行う旨の規約の定めがあるときは、その内容及び既に積み立てられている額
- (7) 当該信託財産である建物の所有者が負担しなければならない通常管理費用の額
- (8) 当該信託財産である1棟の建物及びその敷地の管理が委託されているときは、その委託を受けている者の氏名(法人にあっては、その商号又は名称)及び住所(法人にあっては、その主たる事務所の所在地)
- (9) 当該信託財産である1棟の建物の維持修繕の実施状況が記録されているときは、その内容

(法第35条第3項第7号の国土交通省令で定める事項)

第16条の4の7 法第35条第3項第7号の国土交通省令で定める事項は、当該信託財産が宅地の場合にあつては第1号から第3号まで及び第7号に掲げるもの、当該信託財産が建物の場合にあつては第1号から第7号までに掲げるものとする。

- (1) 当該信託財産である宅地又は建物が宅地造成等規制法第20条第1項により指定された造成宅地防災区域内にあるときは、その旨
- (2) 当該信託財産である宅地又は建物が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第6条第1項により指定された土砂災害警戒区域内にあるときは、その旨
- (3) 当該信託財産である宅地又は建物が津波防災地域づくりに関する法律第53条第1項により指定された津波災害警戒区域内にあるときは、その旨
- (4) 当該信託財産である建物について、石綿の使用の有無の調査の結果が記録されているときは、その内容
- (5) 当該信託財産である建物(昭和56年6月1日以降に新築の工事に着手したものを除く。)が建築物の耐震改修の促進に関する法律第4条第1項に規定する基本方針のうち同条第2項第3号の技術上の指針となるべき事項に基づいて次に掲げる者が行う耐震診断を受けたものであるときは、その内容

イ 建築基準法第77条の2第1項に規定する指定確認検査機関

ロ 建築士法第2条第1項に規定する建築士

ハ 住宅の品質確保の促進等に関する法律第5条第1項に規定する登録住宅性能評価機関

ニ 地方公共団体

- (6) 当該信託財産である建物が住宅の品質確保の促進等に関する法律第5条第1項に規定する住宅性能評価を受けた新築住宅であるときは、その旨
- (7) 当該信託財産である宅地又は建物の瑕疵を担保すべき責任の履行に関し保証保険契約の締結その他の措置で次に掲げるものを講じられているときは、その概要
  - イ 当該信託財産である宅地又は建物の瑕疵を担保すべき責任の履行に関する保証保険契約又は責任保険契約の締結
  - ロ 当該信託財産である宅地又は建物の瑕疵を担保すべき責任の履行に関する保証保険又は責任保険を付保することを委託する契約の締結
  - ハ 当該信託財産である宅地又は建物の瑕疵を担保すべき責任の履行に関する債務について銀行等が連帯して保証することを委託する契約の締結

(法第37条の2第1項の国土交通省令・内閣府令で定める場所)

第16条の5 法第37条の2第1項の国土交通省令・内閣府令で定める場所は、次に掲げるものとする。

- (1) 次に掲げる場所のうち、法第15条第1項の規定により同項に規定する取引主任者を置くべきもの
  - イ 当該宅地建物取引業者の事務所以外の場所で継続的に業務を行うことができる施設を有するもの
  - ロ 当該宅地建物取引業者が一団の宅地建物の分譲を案内所（土地に定着する建物内に設けられるものに限る。ニにおいて同じ。）を設置して行う場合にあっては、その案内所
  - ハ 当該宅地建物取引業者が他の宅地建物取引業者に対し、宅地又は建物の売却について代理又は媒介の依頼をした場合にあっては、代理又は媒介の依頼を受けた他の宅地建物取引業者の事務所又は事務所以外の場所で継続的に業務を行うことができる施設を有するもの
  - ニ 当該宅地建物取引業者が一団の宅地建物の分譲の代理又は媒介の依頼をし、かつ、依頼を受けた宅地建物取引業者がその代理又は媒介を案内所を設置して行う場合にあっては、その案内所
  - ホ 当該宅地建物取引業者（当該宅地建物取引業者が他の宅地建物取引業者に対し、宅地又は建物の売却について代理又は媒介の依頼をした場合にあっては、代理又は媒介の依頼を受けた他の宅地建物取引業者を含む。）が法第15条第1項の規定により同項に規定する取引主任者を置くべき場所（土地に定着する建物内のものに限る。）で宅地又は建物の売買契約に関する説明をした後、当該宅地又は建物に関し展示会その他これに類する催しを土地に定着する建物内において実施する場合にあっては、これらの催しを実施する場所
- (2) 当該宅地建物取引業者の相手方がその自宅又は勤務する場所において宅地又は建物の売買契約に関する説明を受ける旨を申し出た場合にあっては、その相手方の自宅又は勤務する場所

(申込みの撤回等の告知)

第16条の6 法第37条の2第1項第1号の規定により申込みの撤回等を行うことができる旨及びその申込みの撤回等を行う場合の方法について告げるときは、次に掲げる事項を記載した書面を交付して告げなければならない。

- (1) 買受けの申込みをした者又は買主の氏名（法人にあっては、その商号又は名称）及び住所
- (2) 売主である宅地建物取引業者の商号又は名称及び住所並びに免許証番号
- (3) 告げられた日から起算して8日を経過する日までの間は、宅地又は建物の引渡しを受け、かつ、その代金の全部を支払った場合を除き、書面により買受けの申込みの撤回又は売買契約の解除を行うことができること。
- (4) 前号の買受けの申込みの撤回又は売買契約の解除があったときは、宅地建物取引業者は、その買受けの申込みの撤回又は売買契約の解除に伴う損害賠償又は違約金の支払を請求することができないこと。
- (3) 第3号の買受けの申込みの撤回又は売買契約の解除は、買受けの申込みの撤回又は売買契約の解除を行う旨を記載した書面を発した時に、その効力を生ずること。
- (6) 第3号の買受けの申込みの撤回又は売買契約の解除があった場合において、その買受けの申込み又は売買契約の締結に際し手付金その他の金銭が支払われているときは、宅地建物取引業者は、遅滞なく、その全額を返還すること。

（法第47条の2第3項の国土交通省令・内閣府令及び同項の国土交通省令で定める行為）

第16条の12 法第47条の2第3項の国土交通省令・内閣府令及び同項の国土交通省令で定める行為は、次に掲げるものとする。

- (1) 宅地建物取引業に係る契約の締結の勧誘をするに際し、宅地建物取引業者の相手方等に対し、次に掲げる行為をすること。
  - イ 当該契約の目的物である宅地又は建物の将来の環境又は交通その他の利便について誤解させるべき断定的判断を提供すること。
  - ロ 正当な理由なく、当該契約を締結するかどうかを判断するために必要な時間を与えることを拒むこと。
  - ハ 当該勧誘に先立って宅地建物取引業者の商号又は名称及び当該勧誘を行う者の氏名並びに当該契約の締結について勧誘をする目的である旨を告げずに、勧誘を行うこと。
  - ニ 宅地建物取引業者の相手方等が当該契約を締結しない旨の意思（当該勧誘を引き続き受けることを希望しない旨の意思を含む。）を表示したにもかかわらず、当該勧誘を継続すること。
  - ホ 迷惑を覚えさせるような時間に電話し、又は訪問すること。
  - ヘ 深夜又は長時間の勧誘その他の私生活又は業務の平穩を害するような方法によりその者を困惑させること。
- (2) 宅地建物取引業者の相手方等が契約の申込みの撤回を行うに際し、既に受領した預り金を返還することを拒むこと。
- (3) 宅地建物取引業者の相手方等が手付を放棄して契約の解除を行うに際し、正当な理由なく、当該契約の解除を拒み、又は妨げること。

# 行政書士法（抄）

（昭和26年2月22日法律第4号）

（業務）

第1条の2 行政書士は、他人の依頼を受け報酬を得て、官公署に提出する書類（その作成に代えて電磁的記録（電子的方式、磁気的方式その他人の知覚によっては認識することができない方式で作られる記録であつて、電子計算機による情報処理の用に供されるものをいう。以下同じ。）を作成する場合における当該電磁的記録を含む。以下この条及び次条において同じ。）その他権利義務又は事実証明に関する書類（実地調査に基づく図面類を含む。）を作成することを業とする。

2 行政書士は、前項の書類の作成であっても、その業務を行うことが他の法律において制限されているものについては、業務を行うことができない。

第1条の3 行政書士は、前条に規定する業務のほか、他人の依頼を受け報酬を得て、次に掲げる事務を業とすることができる。ただし、他の法律においてその業務を行うことが制限されている事項については、この限りでない。

(1) 前条の規定により行政書士が作成することができる官公署に提出する書類を官公署に提出する手続及び当該官公署に提出する書類に係る許認可等（行政手続法第2条第3号に規定する許認可等及び当該書類の受理をいう。）に関して行われる聴聞又は弁明の機会の付与の手続その他の意見陳述のための手続において当該官公署に対してする行為（弁護士法第72条に規定する法律事件に関する法律事務に該当するものを除く。）について代理すること。

(2) 前条の規定により行政書士が作成することができる契約その他に関する書類を代理人として作成すること。

(3) 前条の規定により行政書士が作成することができる書類の作成について相談に応ずること。

（行政書士の責務）

第10条 行政書士は、誠実にその業務を行なうとともに、行政書士の信用又は品位を害するような行為をしてはならない。

（依頼に応ずる義務）

第11条 行政書士は、正当な事由がある場合でなければ、依頼を拒むことができない。

（秘密を守る義務）

第12条 行政書士は、正当な理由がなく、その業務上取り扱った事項について知り得た秘密を漏らしてはならない。行政書士でなくなった後も、また同様とする。

（業務の制限）

第19条 行政書士又は行政書士法人でない者は、業として第1条の2に規定する業務を行うことができない。ただし、他の法律に別段の定めがある場合及び定型かつ容易に行えるものとして総務省令で定める手続について、当該手続に関し相当の経験又は能力を有する者として総務省令で定める者が電磁的記録を作成する場合は、この限りでない。

2 総務大臣は、前項に規定する総務省令を定めるときは、あらかじめ、当該手続に係る法令を所管する国務大臣の意見を聴くものとする。

(名称の使用制限)

第19条の2 行政書士でない者は、行政書士又はこれと紛らわしい名称を用いてはならない。

2 行政書士法人でない者は、行政書士法人又はこれと紛らわしい名称を用いてはならない。

3 行政書士会又は日本行政書士会連合会でない者は、行政書士会若しくは日本行政書士会連合会又はこれらと紛らわしい名称を用いてはならない。

(行政書士の使用人等の秘密を守る義務)

第19条の3 行政書士又は行政書士法人の使用人その他の従業者は、正当な理由がなく、その業務上取り扱った事項について知り得た秘密を漏らしてはならない。行政書士又は行政書士法人の使用人その他の従業者でなくなった後も、また同様とする。

## 行政書士法施行規則（抄）

(昭和26年2月28日総理府令第5号)

(他人による業務取扱の禁止)

第4条 行政書士は、その業務を他人に行わせてはならない。ただし、その使用人その他の従業者である行政書士（以下この条において「従業者である行政書士」という。）に行わせる場合又は依頼人の同意を得て、他の行政書士（従業者である行政書士を除く。）若しくは行政書士法人に行わせる場合は、この限りでない。

(業務の公正保持等)

第6条 行政書士は、その業務を行うに当っては、公正でなければならず、親切丁寧を旨としなければならない。

2 行政書士は、不正又は不当な手段で、依頼を誘致するような行為をしてはならない。

(業務取扱の順序及び迅速処理)

第7条 行政書士は、正当な事由がない限り、依頼の順序に従って、すみやかにその業務を処理しなければならない。

(依頼の拒否)

第8条 行政書士は、正当な事由がある場合において依頼を拒むときは、その事由を説明しなければならない。この場合において依頼人から請求があるときは、その事由を記載した文書を交付しなければならない。

(書類等の作成)

第9条 行政書士は、法令又は依頼の趣旨に反する書類を作成してはならない。

2 行政書士は、作成した書類に記名して職印を押さなければならない

## 二本松市都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例

(趣旨)

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。）第33条第3項及び都市計画法施行令（昭和44年政令第158号。以下「令」という。）第29条の2の規定に基づき、開発許可等の基準に関し必要な事項を定めるものとする。

(法第33条第3項の規定による技術的細目の制限の緩和)

第2条 法第33条第3項の規定による技術的細目において定められた制限の緩和のうち、令第25条第6号に規定する開発区域の面積が0.3ヘクタール以上5ヘクタール未満の開発行為における開発区域に、面積の合計が開発区域の3パーセント以上の公園、緑地又は広場を設けることが必要な開発区域の面積は、令第29条の2第2項第3号の規定により、1ヘクタール以上とする。ただし、他法令により公園、緑地又は広場の設置基準が定められている場合は、この限りでない。

(委任)

第3条 この条例の施行に関し必要な事項は、市長が別に定める。