

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。
	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と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号のクラッシャープラントは、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 1 h a 未満の運動・レジャー施設に係る併設建築物について

イ 1 h a 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、1 h a 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、1 h a 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が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、開発事業者に着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る。

- (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
一般廃棄物処理施設 (廃法 8 条)	ごみ処理施設(処理能力 1 日 5 トン以上) (廃法令 5 条 1 項) ごみ焼却施設・高速堆肥化施設・破砕施設・圧縮施設等 し尿処理施設し尿浄化槽・嫌気又は好気性消化処理施設・湿式酸化処理施設等	適用有 ※適用除外(自家処理する場合、建基法令 130 条の 2 の基準以下の場合、ごみ焼却場のみ)。 ※汚物処理場に該当する工作物の場合も、建基法令 138 条 3 項 5 号に該当するものは建基法令 88 条 2 項により建基法 51 条を準用する(都市計画区域のみ)。	許可を要しない。 ※破砕施設(クランツィヤー・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)。	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。
	最終処分場(面積が 1,000 m ² 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) 最終処分場(廃法令 7 条 14 号)	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。 ※建築物内で行うときは開発行為となり、許可を要する。 ※破砕施設(クランツィヤー・プラント)は、開発行為となり、許可を要する。 (都計法令 4 条 11 項・令 1 条 1 項 2 号)	許可を要する。 ※建築物及び破砕施設(クランツィヤー・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。
産業廃棄物処理施設 (廃法令 12 条 5 項 2 号 15 条)	その他の処理施設(廃法令 7 条 1 号～6 号・9 号～13 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。)	許可を要する。 ※建築物内で行うものでなく又破砕施設(クランツィヤー・プラント)でない場合は開発行為に該当しない。	(都計法第 43 条 1 項・4 条 11 項・令 1 条 1 号 2 号)	
	廃プラスチック類処理施設(廃法令 7 条 7 号・8 号)	※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って処理を行うもの(自家処理)は適用はされない。			

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 クラッシュ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）、クラッシュャープラント（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、クラッシュ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「通常の状態の申請」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
 - (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つたときは、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（開発行爲の許可を要しない通常管理行爲、軽易な行爲その他の行爲）

第22条 法第29条第1項第11号の政令で定める開発行爲は、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爲
- (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爲
- (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爲
- (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爲

(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建築又は工作物で仮設のも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。

(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（ ϕ ）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 (ϕ) 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100kg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/cm²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_{sw})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/cm²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 (cm²/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	∞

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な計画高水流量は、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 ϕ 、単位体積重量 γ 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の利用を道路、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。

XV・10 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。

XV・11 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る。）

（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メートル以上の空気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、道路の占用が前条第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用については、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用に関する工事と他の申請に係る道路の占用に関する工事若しくは他の道路占有者の道路の占用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用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用の特例)

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号口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（法人にあっては、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が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って、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。