

愛知県開発許可技術基準

昭和 45 年 11 月	施 行
昭和 52 年 1 月	改 正
昭和 59 年 9 月	一部改正
昭和 62 年 3 月	一部改正
昭和 63 年 4 月	一部改正
平成 5 年 7 月	一部改正
平成 7 年 10 月	一部改正
平成 14 年 1 月	一部改正
平成 20 年 4 月	一部改正
平成 31 年 4 月	一部改正
令和 3 年 11 月	一部改正

目 次

1	目 的	
	(1) 目 的	1
2	街区の設計	
	(1) 街区の形態	1
	(2) 幹線街路に接する街区	1
	(3) 一画地の面積	2
	(4) 予定建築物の形態制限	2
3	道路の構造	
	(1) 敷地が接する道路の幅員	3
	(2) 区域外道路との接続	4
	(3) 歩道等の幅員	5
	(4) 中央帯の設置	5
	(5) 横断勾配	5
	(6) 曲線半径	6
	(7) 平面交差	6
	(8) 隅 切 り	7
	(9) 縦断勾配	7
	(10) 縦断勾配の特例値における制限長	8
	(11) 縦断曲線	8
	(12) 袋路状の道路	9
	(13) 路面の構造	11
	(14) 防護施設	11
4	公園等	
	(1) 公園等の面積	12
	(2) 公園の誘致距離	13
	(3) 公園用地の地形	13
	(4) 公園に接する土地	13
	(5) 公園の出入口	13
	(6) 公園の排水施設	14
	(7) 回復緑地の地形	14
	(8) 回復緑地等の表土	14
	(9) 回復緑地の植栽	14
5	消防水利	
	(1) 消防長等との協議	15
	(2) 標識の設置	15

6	排水施設	
(1)	計画雨水量	15
(2)	降雨強度	15
(3)	流出係数	16
(4)	計画汚水量	16
(5)	汚水の分流	17
(6)	排水路の流量計算	17
(7)	管きよの流速	18
(8)	排水施設の材質	18
(9)	排水施設の最小断面	20
(10)	管きよ等の埋設深さ	20
7	調整池	
(1)	洪水調整池	20
(2)	沈砂池	20
(3)	工事中の沈砂池	21
8	造成工事	
(1)	宅地造成等規制法施行令の準用	22
9	境界の表示	
(1)	公共用地の境界の表示	22
(2)	その他の土地の境界の表示	22
10	付属資料	
(1)	法第33条開発目的別適用条号一覧	23
(2)	宅地造成等規制法施行令（抜粋）	24

1 目 的

1- (1) 目 的

この基準は、都市計画法に基づく開発許可制度の技術に関する運用について明確な基準を定めることにより、良好な市街地の形成及び適正な法の執行を図ることを目的とする。

都市計画法による開発許可制度は、良好な市街地の形成を図るため、宅地に一定の水準を確保することを目的として、法第 33 条及び施行令第 25 条から第 29 条並びに施行規則第 20 条から第 27 条に技術基準が定められている。

開発許可制度の公平性・透明性を高めるため、技術基準の運用について本基準を定め、審査基準の明確化を行い、開発許可手続の迅速化・簡素化を図っている。

なお、都市計画法の許可を必要とする開発行為及び宅地造成等規制法の許可等を必要とする宅地造成に関する工事に係る防災措置に関する基本的な考え方については、「宅地造成等規制法の施行にあたっての留意事項について（令和 2 年 9 月 7 日付け国都防第 1 号）」に「宅地防災マニュアル」及び「宅地開発に伴い設置される浸透施設等設置技術指針」並びに「宅地擁壁の復旧技術マニュアル」として示されているので、開発事業者が事業を実施する際及び行政担当者が開発許可等を審査する際の参考とすること。

2 街区の設計

2- (1) 街区の形態

住宅の街区構成は、予定建築物の規模、開発区域の地形等に応じて考慮し、戸建住宅地及び連続建住宅地にあつては、長辺は 80 メートル以上 120 メートル以下、短辺は 20 メートル以上 50 メートル以下を標準とする。

共同住宅地にあつては、隣棟間隔、駐車場、通路等を総合的に考慮した区画とし、一辺の長さは 250 メートル以下とする。

戸建住宅による街区構成を標準としたものであり、短辺に 2 画地、長辺に 5～8 画地を想定した形状である。

共同住宅又は利便施設によって構成される街区の画地の一辺の長さを 250 メートル以下としたのは、補助幹線街路を概ね 250 メートル間隔に配置するよう要求しているからである。

2- (2) 幹線街路に接する街区

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

主要な幹線街路に街区の短辺が連続して接すると、出入りの交通による幹線街路の渋滞、事故多発の要因となるので、これを排除しなければならない。

2- (3) 一画地の面積

街区を構成する一画地の面積は、下表に掲げる規定値以上とする。ただし、開発規模が 0.3 ヘクタール未満である場合又は開発規模が 0.3 ヘクタール以上で全体区画数の 2 割をこえない区画について、やむを得ない場合は、特例値まで縮小することができる。また、有効宅地の面積は、各々、下表に掲げる値の 6 割以上とすること。

(単位：平方メートル)

区 分	市 街 化 区 域		都市計画区域外
	規 定 値	特 例 値	規 定 値
戸 建 住 宅 地	160	120	200
連 続 建 住 宅 地	戸 当 り 120	戸 当 り 100	戸 当 り 120

戸建住宅の目的は、専用敷地確保と専用空間確保による周辺との遮断である。これにより採光、日照、通風、緑化、延焼防止、プライバシーの確保等住環境の保全を図るため、画地面積は零細化されてはならない。市街化調整区域（旧法第 34 条第 10 号イ）の大規模開発は平成 19 年 11 月 30 日に廃止された。

なお、市街化調整区域内地区計画ガイドラインが平成 19 年 11 月 30 日から施行され、法 34 条第 10 号により開発する場合は、地区計画に適合する計画とすることとなるので注意が必要である。

2- (4) 予定建築物の形態制限

街区の予定建築物の形態制限は、市街化区域にあつては建築基準法の定めるところにより、用途地域の指定のない区域にあつては、予定建築物の用途に応じて、各々、下表に掲げる制限内容によるものとする。

区 分	容 積 率	建 蔽 率
戸 建 住 宅	10/10	6/10
連 続 建 住 宅	10/10	6/10
共 同 住 宅	20/10	6/10
公 益 施 設	20/10	6/10

用途地域が定められていない区域にあつては、本基準により無秩序な建築による住環境の悪化を防止するものである。なお、本基準を担保する方法として、法第 12 条の 4 第 1 項第 1 号に基づく地区計画、法第 41 条第 1 項に基づく制限若しくは法第 79 条に基づく条件付加又は建築協定を結ばせる等の措置が必要である。

3 道路の構造

3- (1) 敷地が接する道路の幅員

予定建築物等の敷地が接する道路の幅員は、下表に掲げる規定値以上とする。ただし、次のいずれかに該当し、通行上支障がない場合は、特例値まで縮小できる。

① 開発区域内に道路を新設する場合（令第25条第2号括弧書き）

ア 開発区域の面積が0.3ヘクタール未満である場合

イ 開発行為によって設置される道路の延長が50メートル未満の場合

ウ 住宅目的の開発行為で、幅員6メートル以上の道路で囲まれた街区内の区画道路であって、延長される予定のない小区画（概ね120メートル）の場合

② 開発区域内に道路を新たに整備しない場合であって、予定建築物等の用途等から、特に通行の安全上支障がないと認められる場合（令第25条第2号ただし書き）

種 別		道路幅員	
		規 定 値	特 例 値
住 宅 用 の 開 発		6メートル	4メートル
住宅以外で敷地が1,000㎡未満の開発		6メートル	4メートル
その他の開発	上記①による場合	9メートル	6メートル
	上記②による場合	9メートル	4メートル

(注)特例値を適用する場合は、有効幅員とする。

開発許可における予定建築物等の敷地に接する道路の幅員は、施行令第25条第2号に規定されている。開発区域内の道路はもちろんのこと、建築物等の敷地が開発区域内の道路とは接することなく、直接開発区域外の道路と接する場合も、この基準の対象となる。

本基準のただし書き①は、施行令第25条第2号の括弧書き「小区間で通行上支障がない場合は、4メートル」を受け具体化したものであり、ウの詳細な内容は昭和61年4月11日付け建設省経宅発第38号「小幅員区画道路の計画基準（案）について」（技術的助言）及び平成13年5月2日付け国土交通省総民発第9号に示されている。

ただし書き②は、平成5年改正の都市計画法施行令第25条第2号のただし書きであるが、その詳細な内容は、平成13年5月2日付け国土交通省総民発第9号に示されている。

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り、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号本文所定の幅員に適合させることが著しく困難と認められる場合、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の道路で国土交通省令（施行規則第20条の2）で定めるものが配置されているときに、総合的に勘案し適用される。

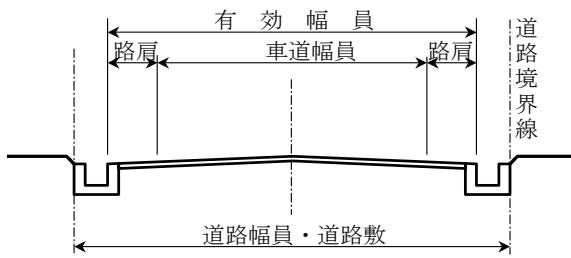
したがって、大量の道路交通の集中・発生が予想される業務の用に供される予定建築物（例えば、デパート、トラックターミナル等の大規模商業施設、大規模流通業務施設等）については、ただし書は適用されない。

幅員の構成及び各部分の名称を示せば、図3のとおりである。

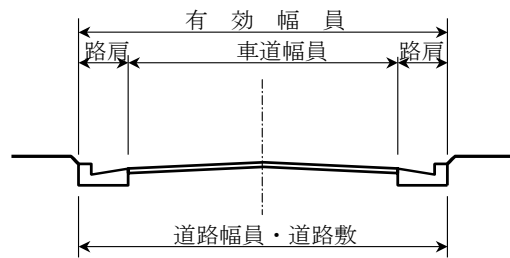
なお、有効幅員とは、車両通行上支障がない場合をいう。

図3 道路各部分の名称

(a) U型側溝の場合

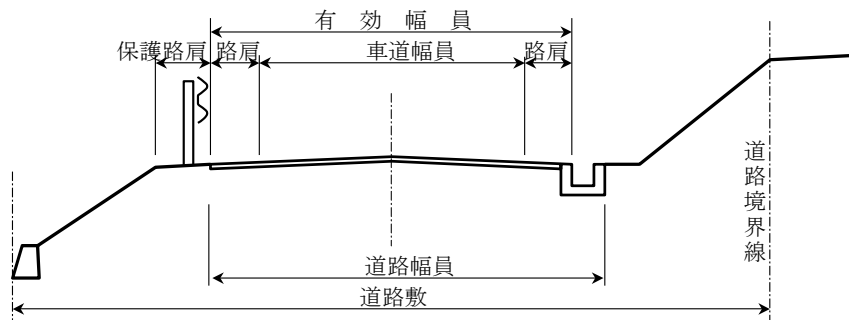


(b) L型側溝の場合



ただし、側溝用蓋（輪荷重を受けるもの）
を設けたものは、有効幅員に含むものとする。

(c) 防護柵を設ける場合



のり面については、原則として道路敷に含むものとする。

3- (2) 区域外道路との接続

開発区域内の主要な道路は、下表に掲げる規定値以上の幅員を有する開発区域外の道路に接続しなければならない。

ただし、開発区域の面積が1ヘクタール未満で、車両の通行に支障がない限り、特例値まで縮小することができる。

道路 種別	規定値	特例値
住宅用の開発	6.5m	4m（開発区域が0.3ha未満）
		6m（開発区域が0.3ha以上1ha未満）
その他の開発	9m	4m（開発区域が0.3ha未満）
		6m（開発区域が0.3ha以上1ha未満）

3- (3) 歩道等の幅員

歩道の幅員は歩行者の交通量が多い道路にあつては3.5メートル以上、その他の道路にあつては2.0メートル以上、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4.0メートル以上、その他の道路にあつては3.0メートル以上を標準とする。

車道を中心として道路全体の構造を定める従来の考え方を改め、歩行者、自転車、自動車等のための空間をそれぞれ独立に位置づけるとともに、これらがお互いに調和した道路空間となるよう道路構造の再構築・見直しを図る一環として道路構造令が平成13年に改正され同年7月に施行された。

「交通量が多い」場合とは、各道路の交通の状況を総合的に勘案して判断すべきであるが、500人/日を目安にするとよい。なお、交通量の想定については、道路管理者となる当該市町村長と十分調整のうえ行う必要がある。

自転車歩行車道上における自転車と歩行者の接触事故が増加していることに鑑み、自転車歩行者道の幅員はこれを利用する者の交通量等に応じて適切な値を確保するとともに、自転車と歩行者の分離についても配慮すること。

車いす1台の占有幅を1メートルとし、すれ違うことができる2メートルを最小幅員とする。

また、路上施設を設ける歩道等の幅員は、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メートルを加えた値以上とすること。

歩道面は、排水等考慮すると車道面より高くすることが望ましいが、障害者、高齢者等の利便を考えると、嵩上式とする場合は、歩行動線上の歩車道境界に高低差が生じるため、標準勾配8パーセント(約1/12)の摺付を設ける必要がある。また、歩道等の舗装は滑りにくく、できる限り平坦な状態とし、必要に応じて視覚障害者誘導用ブロック等を設置することも考慮することが望ましい。なお歩道及び通路等を横断する排水溝のふたは、つえ、車いすのキャスター等が落ち込まない極細目形状でノンスリップ付のものとする。

3- (4) 中央帯の設置

車道の幅員が4車線以上の道路には、原則として、幅1メートル以上の中央帯を設けるものとする。

中央帯は、分離帯と側帯とで構成(この場合の分離帯は通称中央分離帯と呼ばれている。)し、縁石等の工作物により設けること。

中央帯の幅員は、車道からの側方余裕幅と、植樹・防眩網等のための施設帯の幅員を考慮してきめるべきものであるが、少なくとも1メートル以上としなければならない。

3- (5) 横断勾配

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

区分	路面の種類	横断勾配(%)	
		片側1車線	片側2車線以上
車道	セメントコンクリート舗装及びアスファルトコンクリート舗装	1.5	2.0
	上記以外の路面	3.0 ~ 5.0	
歩道又は自転車道等	路面の種類を問わず	2.0	

路面の横断勾配は、路面に降った雨水を側溝又は街きよに導くために必要である。その横断形状は、路面

の排水に対して十分であるとともに、交通車両の走行に対して安全かつ支障のないものでなければならない。

また高齢者等が歩きやすい路面勾配を確保するため、歩道等の横断勾配を考慮する必要がある。

歩道等の横断勾配は原則として、道路の中心に向かって直線の下り勾配とする。道路の外側に向かって、下り勾配とすると、道路に面する人家の軒先に雨水が集まり、軒先側溝が必要となるから、やむを得ない場合の他は、用いるべきではない。

なお、排水性・透水性舗装等の道路にあつては、気象状況等を勘案して路面の排水に支障が無い場合においては、横断勾配を付さず、又は縮小することができる。

3- (6) 曲線半径

道路の曲線半径は、下表に掲げる規定値以上とする。ただし、地形の状況等によりやむを得ない場合は、特例値まで縮小することができる。

道路の区分	曲線半径 (m)	
	規定値	特例値
主要幹線街路	150	120
幹線街路	100	80
補助幹線街路	60	50
区画街路	30	—

平面線形の設計にあたっては、まず走行上安全であることが第1条件である。

ここに掲げる規定値は、道路の曲線部においても直線部と同様、安定して快適な走行ができるように曲線の最小半径を定めたものである。しかし、これらは必要最小限の値であり、十分な安全率を見込んだ余裕のある設計値ということではないので、少なくとも表 3-1 に掲げる値を最小値として設計するのが望ましい。

表 3-1 最小曲線半径の望ましい値

区分	曲線半径 (m)
主要幹線街路	220
幹線街路	150
補助幹線街路	100
区画街路	55

3- (7) 平面交差

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

交差点における安全性と交通容量を確保するために、次の原則を守らなければならない。

- 1 交差点の脚数は 4 以下としなければならない。
- 2 交差点における幹線街路等は、できるだけ直線に近い線形とし、かつ幹線街路等の片側に 2 以上の脚が交会しないようにすること。
- 3 区画街路以外の道路は、くい違い交差や折れ脚交差は避けること。
- 4 交差点は直角に近い角度とし、75 度未満の交差角は避けること。
特にやむを得ない場合には 60 度以上とすることができる。
- 5 曲線部における幹線街路相互の交差はできるだけ避けること。

3- (8) 隅切り

交差点における隅切りの長さは、交差する道路種別に応じ、下表に示す値を標準とする。

(単位：メートル)

道路の区分及び道路幅員		主要幹線街路	幹線街路	補助幹線街路	区画街路
		20m以上	18m～12m	9m	6m～4m
主要幹線街路	20m以上	12.0			
		15.0			
		8.0			
幹線街路	18m～12m	10.0	10.0		
		12.0	12.0		
		8.0	8.0		
補助幹線街路	9m	3.0	3.0	5.0	
		4.0	4.0	6.0	
		2.0	2.0	4.0	
区画街路	6m～4m	3.0	3.0	3.0	3.0
		4.0	4.0	4.0	4.0
		2.0	2.0	2.0	2.0

(注) 上段は交差角が90度程度の場合

中段 " 60度 "

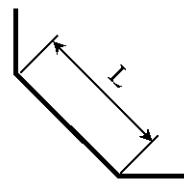
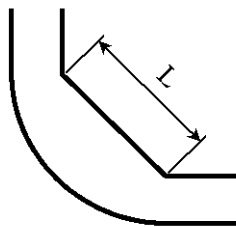
下段 " 120度 "

隅切りの方法を示すと図3-3のとおりである。

図 3-3

(a) 歩道のある場合

(b) 歩道のない場合



L : 表に示す隅切長さ

3- (9) 縦断勾配

道路の縦断勾配は下表に掲げる規定値以下とする。ただし、地形の状況によりやむを得ない場合は、特例値以下とすることができる。

道路の区分	縦断勾配 (%)		設計速度 (km/h)
	規定値	特例値	
主要幹線街路	5.0	8.0	60
幹線街路	6.0	9.0	50
補助幹線街路	7.0	10.0	40
区画街路	9.0	12.0	30 又は 20

3- (10) 縦断勾配の特例値における制限長

地形の状況等により、やむを得ない場合において、規定値をこえた縦断勾配を用いるときの制限長は次のとおりとする。

(単位：メートル)

縦断勾配	制限長			
	主要幹線街路	幹線街路	補助幹線街路	区画街路
5%をこえ 6%以下	500			
6 7	400	500		
7 8	300	400	400	
8 9		300	300	
9 10			200	100
10 12				50

ここに掲げた勾配の基準は、乗用車がほぼ平均して設計速度で登板できるような値としてある。しかし自転車走行の場合を考えると2.5~3パーセントが許容範囲で、5パーセントを限度と考えるべきである。

いっぽう最小勾配は小さいほど交通上からは望ましいが、排水設備の機能を保持させるために、0.3~0.5パーセント必要である。

3- (11) 縦断曲線

道路の縦断勾配が変移する箇所には、下表に掲げる値以上の縦断曲線を設けるものとする。また、縦断曲線の長さは、右欄に掲げる値以上とする。

(単位：メートル)

道路の区分	縦断曲線の半径		縦断曲線の長さ
	凸形曲線	凹形曲線	
主要幹線街路	1,400	1,000	50
幹線街路	800	700	40
補助幹線街路	450	450	35
区画街路	100	100	20

ここに掲げた値は必要とする最低値を示したものであり、設計に際して、その安全性、快適性等を考慮すれば、本表の1.5~2.0倍ぐらいの値を用いるのが好ましい。

縦断曲線は、一般に放物線として設置するが、これを表示する方法として、道路構造令では放物線を円曲線で近似しこの曲率半径Rで示している。これを示すと以下ようになる。

$$R = \frac{100 \cdot Lr}{I}$$

ここに、R : 縦断曲線の半径 (m)

Lr : 縦断曲線の曲線長 (m)

I : 縦断勾配の代数差 (%)

縦断曲線の間接値の計算は図 3-4 において AV' より縦断曲線までの縦距は次のようにして求めること

$$M = \frac{(i_1 - i_2)}{800} \cdot l$$

ができる。

したがって、任意の点 P における縦距 y は、次のように計算される。

ここに、x : B. C より y を計るまでの水平距離 (m)

$$y = \frac{Mx^2}{\left(\frac{l}{2}\right)^2}$$

$$y = \frac{(i_1 - i_2)}{200 \cdot l} \cdot x^2$$

y : B. C より x の距離にある点における AV' より曲線までの距離 (m)

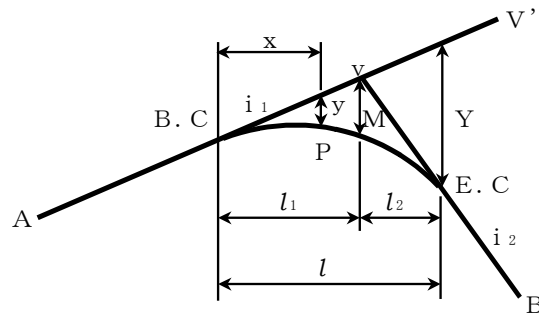
i₁ : B. C における縦断勾配 (%)

i₂ : E. C における縦断勾配 (%)

l : 縦断曲線長 (m)

ただし、M は勾配の変移点 v から、縦断曲線の中点までの距離である。

図 3-4



3- (12) 袋路状の道路

袋路状の道路の延長は 50 メートル以下とし、かつ、当該道路の端末に転回広場及び幅員 2 メートル以上の避難通路を設けること。

ただし、転回広場及び避難通路の設置については、次のいずれかに該当する場合には、この限りでない。

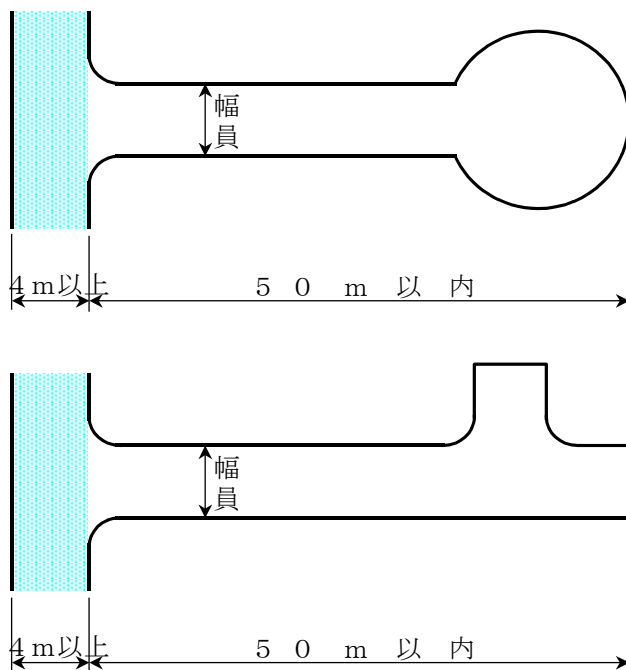
ア 当該道路幅員が 6 メートル以上であり、かつ、都市計画法第 32 条の協議により当該道路が市町村の管理に属することとなる場合

イ 開発区域の面積が 1,000 平方メートル未満の開発行為であって、当該袋路状の道路の延長が 35 メートル未満である場合

施行規則第 24 条第 5 号は行き止まり道路を禁止しているが、本基準はそのただし書きを受け、具体化したものである。

避難通路は、原則として袋路状道路を経ることなく、開発区域外の道路等の空地に接続するように設けること。この場合において、当該避難通路は、建築基準法第 42 条に規定する道路には該当しない。

袋路状道路の延長及び幅員は次図のとおりとし、転回広場は道路の一部として取扱って差し支えない。

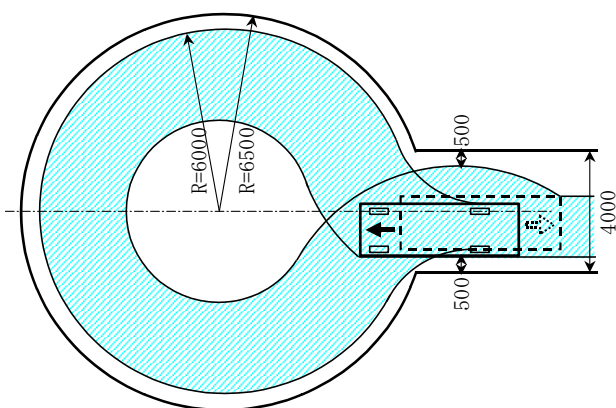


なお、当該袋路状道路の接続先については、当然施行令第25条第4号「県開発許可技術基準3-(2)」に該当する道路に接続される必要がある。

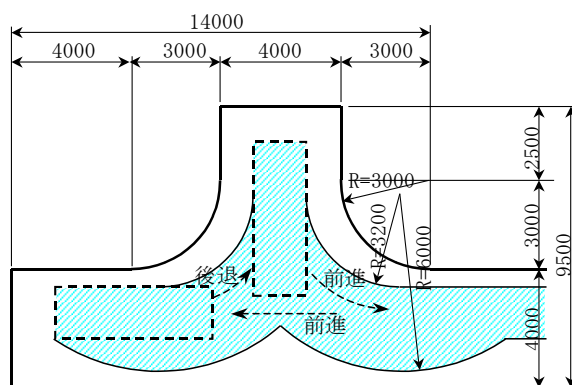
転回広場としての形状を示せば図3-5のとおりである。

図 3-5

(a) サークルターンとして必要な面積



(b) ターンバックとして必要な面積



3- (13) 路面の構造

開発区域内の道路は、原則として、アスファルト舗装又はこれと同等以上の舗装とすること。なお、道路の縦断勾配が、9パーセント以上となる場合の舗装はすべり止め工法とすること。また、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こと。

これまで述べた道路の構造基準は、舗装を前提として検討された値であり、道路は舗装されてはじめて本来の機能が発揮されるものである。また、開発行為による道路は完成ののち、原則として市町村管理となるが、法第 32 条協議のとき維持管理面から舗装を要求されることとなるので、本項では、歩行者専用道、縁道あるいは極めて小規模な開発行為による道路で、道路管理者から認められる場合を除き、すべての道路は舗装を義務付けるものとする。また、道路構造令の改正により、集中豪雨時における都市型水害の発生の抑制、道路交通騒音の低減等に資する「透水性・低騒音」舗装が導入された。なお、「雨水を路面下に円滑に浸透させることができる」構造の舗装は表層から浸透させた雨水を直下の不透水層で路側等の排水施設に排水させる舗装（いわゆる「排水性舗装」）、表層から浸透させた雨水を路盤や路床にまで浸透させる舗装（いわゆる「透水性舗装」）その他これらに類する舗装を指すものである。

「舗装の構造に関する技術基準」が平成 13 年 6 月 29 日付け国都街第 48 号、国道企第 55 号で示されているので、開発事業者が事業を実施する際の参考とすること。

3- (14) 防護施設

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

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

- 1 法勾配 i （図 3-6 参照）と路肩高 h が図 3-7 に示す斜線範囲内にある区間
- 2 道路が池沼、河川、水路等に近接している場合で、必要と認められる区間
- 3 道路が鉄道又は他の道路と 5 メートル以内に近接して平行する区間
- 4 車道幅員が急激に狭くなっている道路で、必要と認められる区間
- 5 曲線半径が 300 メートル以下の道路で、前後の線形を考慮した上で必要と認められる区間
- 6 4 パーセントを超える下り勾配の道路で、必要と認められる区間
- 7 変形交差の道路で必要と認められる区間
- 8 橋梁、高架等の前後又は橋脚等の附近で特に必要と認められる区間
- 9 歩行者等を車両から保護するために必要な区間
- 10 歩行者の横断防止のために必要な区間
- 11 歩行者等の路外への転落を防止するために必要な区間

図 3-6 法勾配のとり方

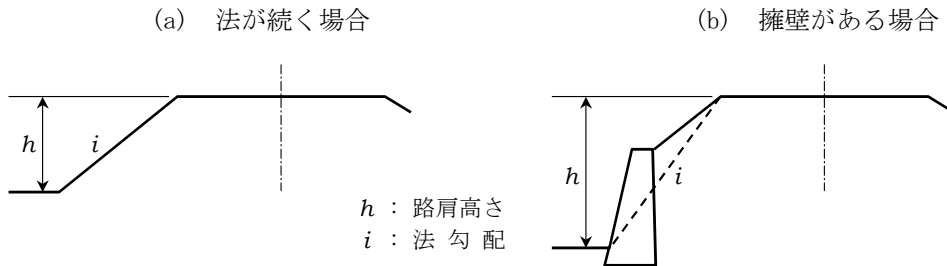
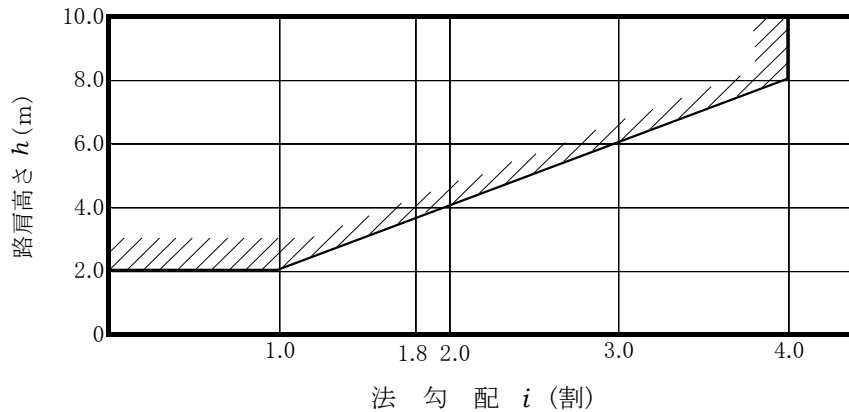


図 3-7 法勾配と路肩高さの関係



4 公園等

4-1 (1) 公園等の面積

公園等の面積は、下表に掲げる値以上とする。

開発区域の面積	公園等の面積
0.3ha 以上 1ha 未満	開発区域面積の 3% 以上
1ha 以上 5ha 未満	開発区域面積の 3% 以上でかつ 300 m ² 以上のものが 1 箇所以上
5ha 以上 20ha 未満	開発区域面積の 3% 以上でかつ 1 箇所 300 m ² 以上 (うち 1,000 m ² 以上のものが 1 箇所以上)
20ha 以上	開発区域面積の 3% 以上でかつ 1 箇所 300 m ² 以上 (うち 1,000 m ² 以上のものが 2 箇所以上)

5ha 未満の開発行為でやむを得ないと認められる場合及び 5ha 以上の開発行為で、予定建築物等の用途が住宅以外のものである場合は、緑地又は広場とすることができる。

施行令第 25 条第 6 号後段では、ただし書きで緩和規定を設けており、以下に該当する場合は、公園、緑地等の面積を減少し、あるいは削除して差し支えない。

- ① 開発区域の周辺に既設の公園があり、各敷地から公園までの誘致距離 (おおむね 150m 以内) 及び面積 (その公園を利用する区域の面積の 3% 以上) から居住者が支障なくその公園を利用できる場合。
- ② 事務所、工場等公園の利用形態が住宅地と異なっており、かつ、建蔽率等建築基準法の規定により、建築計画上有効かつ十分な空地が確保され、防災、避難活動上支障がないと認められる場合。

緑地については、別に、愛知県土地開発行為に関する指導基準、森林法、自然環境の保全及び緑化の推進に関する条例に基づく緑地の確保に関する基準等がある。

なお、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こととなる。

したがって、例えば大学等を目的とした開発行為については、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。

4- (2) 公園の誘致距離

公園の構成及び誘致距離は、下表に掲げる値を標準とする。

区 分	面 積 (ha)	誘 致 距 離 (m)
街 区 公 園	0.25	250
近 隣 公 園	2.0	500
地 区 公 園	4.0	1,000

開発区域の地形等により、標準の配置とすることが困難である場合は、その距離の差を 50 パーセント以内にしよう努めなければならない。ここで誘致距離とは各公園間の距離ではなく、各敷地から公園に至るまでの距離である。

4- (3) 公園用地の地形

街区公園は、その面積の 70 パーセント以上を平坦地とすること。なお、平坦でない部分がある場合は、その部分の平均勾配は 15 度程度とすること。

斜面を利用してすべり台、ジャイアントスライダー等活動施設を有効に配置できる場合は、その面積及び斜面の勾配は、基準値を超えるものであっても差し支えない。

4- (4) 公園に接する土地

0.1 ヘクタール以上の公園は、2 辺以上が道路に接すること。また、0.25 ヘクタール以上の公園は、原則として宅地と接しないこと。

ここで道路とは車道のみを指すのではなく、公園の利用目的によっては、歩行者専用道、緑道とするのが好ましい場合もある。

4- (5) 公園の出入口

公園、広場等の出入口は、2 カ所以上設けること。また出入口の幅員は、原則として 2.5 メートル以上とすること。

施行規則第 25 条第 1 号では、1,000 平方メートル以上の公園は 2 カ所以上の出入口を設けることを規定しているが、本項では 1,000 平方メートル未満の小規模な公園、広場で 1 辺しか道路に接しない場合であっても、2 カ所以上の出入口を設ける旨の規定である。

出入口の幅は緊急避難を考慮して 2.5 メートル以上とするが、むやみに車両が進入しないよう柵を設ける

等の措置を講じなければならない。なお少なくとも1カ所は0.9メートル以上の車椅子の通行が可能な間隔を確保する。

4- (6) 公園の排水施設

公園の排水施設は、5年確率の計画降雨量を有効に排出できる施設を設けるものとする。

また、運動の用に供する部分の表土は、雨水を排水し易い土質とすること。

降雨強度の算定にあたっては6- (2) に準ずることとする。

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

4- (7) 回復緑地の地形

緑地は、既存の緑地を保存する場合をのぞき、その勾配は25度以下とすること。

回復緑地の主たる機能は修景あるいは環境保全の消極的手法であるが、その他に緊急避難の場所としての機能も兼ね備える必要がある。このためにその地形は急斜面であってはならず、また次項に述べる植栽に適した土質でもほぼ安定しうる勾配を勘案して定められたのがこの基準である。

4- (8) 回復緑地等の表土

回復緑地、公園等において、樹木を植栽することとなる土地の表面は、草木の生育が促進される土質とすること。

施行令第28条の2第2号では表土の保全について規定しているが、植栽に適した土質は本来構造物の基礎に適した土質ではない。従って開発区域全てにわたって表土の保全を図る必要はなく、愛知県基準では、樹木の植栽をする場合についてのみ、表土の保全措置を講じるよう示している。

表土の保全を行う部分は、公園で植栽計画のある部分、回復緑地、隣棟間空地、緩衝帯（緑地帯）、道路の植樹帯等である。

4- (9) 回復緑地の植栽

回復緑地は、その機能を十分に発揮するために、原則として樹木を植栽すること。植栽密度は次のとおりとする。

高木を植栽するとき 10平方メートルあたり1本以上

低木を植栽するとき 10平方メートルあたり3本以上

緑地は、自然をそのまま保存することが望ましいが土地利用計画上やむを得ず回復緑地とする場合や、緩衝帯として新たに緑地を設ける場合は、この基準によること。

高木とは、成長樹高が概ね10メートル以上になるもの、低木は成長樹高が概ね5メートルまでのものをいう。植樹の選定にあたっては、開発区域の周辺に植生しているものと同種のものが望ましい。

ここで芝付けのみの緑地は原則として認めておらず、特別の例として、児童遊園のために地形に変化をもたせた芝生、観景のために特別造園技術を取り入れた緑園、ゴルフコースのフェアウェイ等の場合は、芝付けのみとしたり植栽密度が基準以下となってもやむを得ないものとする。

5 消防水利

5- (1) 消防長等との協議

消防水利施設の計画にあたっては、当該開発区域を所管する消防長又は消防署長（消防本部又は消防署が設置されていない町村にあつては当該町村長）と協議すること。

5- (2) 標識の設置

消防水利施設には、見やすい場所に標識を設けること。

6 排水施設

6- (1) 計画雨水量

計画雨水量の算定は次式による。

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

ここに、Q：計画雨水量（m³/sec）

C：流出係数（0.7を標準とする。）

I：降雨強度（mm/h）

A：流域面積（ha）

計画雨水流出量の算定は、合理式が一般的であり、下水道施設設計指針でも推奨しているため、本式によるものとする。

6- (2) 降雨強度

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

ここに、I_r：r年確率の降雨強度（mm/h）

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

a、b：定数

t：流達時間 = t₁ + t₂（分）

t₁：流入時間（7分を標準とする。）

t₂：流下時間（分）

$$I_5 = \frac{4600}{t + 29} \quad \text{（一般の排水計算に適用する。）}$$

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

ここに示す式は、名古屋地方気象台における明治24年から昭和50年までの観測資料により求めたものであるため、開発区域の排水施設を公共下水道に接続する計画であつて、当該地域下水道計画として降雨強度式を定めている場合は、幹線に関してはそれに拠って差し支えない。

また、開発区域の面積が1ヘクタール未満の場合は、計算を省略し120 mm/hとしてよい。

6- (3) 流出係数

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

工 種 別	流出係数	工 種 別	流出係数
屋 根	0.90	間 地	0.20
道 路	0.85	芝、樹木の多い公園	0.15
その他の不透面	0.80	勾配の緩い山地	0.30
水 面	1.00	勾配の急な山地	0.50

総括平均流出係数の算定式は、次式のとおりである。

$$C = \frac{\sum_{i=1}^m C_i A_i}{\sum_{i=1}^m A_i}$$

ここに、C : 総括流出係数

C_i : i 工種の基礎流出係数

A_i : i 工種の総面積

m : 工種の数

工種は大別すると浸透域、不浸透域の2種であるが、土質や植生の状況、あるいは管きよ等との接続の程度等により流出係数はさらに細分化される。細分化された工種毎の基礎流出係数は、上記基準の表に示す値を採用するものとする。

なお、加重平均により算出することを省略する場合は、0.7とすることができる。

6- (4) 計画汚水量

計画汚水量の算定は、下表に掲げる値を標準とする。

区 分	計画汚水量	備 考
排水路断面を算定する場合	540 リットル	1人1時間最大汚水量(日換算)
処理施設容量を決定する場合	300 リットル	1人1日最大汚水量

計画汚水量の算定は、生活態様により異なるため、きわめて困難な問題であるが、ここでは、住宅団地の場合の家庭汚水量について、標準を示したものであるが算定基礎は次のとおりである。

- | | | |
|--------------------|--------------|----------------------|
| (a) 1人1日平均汚水量 | | 200 l |
| (b) 1人1日最大汚水量 | (a) の50%増し | 200 l × 1.5 = 300 l |
| (c) 時間最大汚水量(1日に換算) | (b) の50%増し | 300 l × 1.5 = 450 l |
| (d) 浸透地下水量 | (c) の20%を見込む | 450 l × 0.2 = 90 l |
| (e) 断面計算用汚水量 | (c) + (d) | 450 l + 90 l = 540 l |

開発区域の排水施設を公共下水道に接続する計画であって、当該地域下水道計画として計画汚水量を定めている場合は、それによることを原則とする。

6- (5) 汚水の分流

開発区域の面積が1ヘクタール以上である場合の排水施設は、原則として分流式とする。

下水の排除方式には、分流式と合流式とがあり、分流式は汚水と雨水とを別々の管路系統で排除する方式で、合流式は同一の管路系統で排除する方式である。

合流式は、狭い区域で既存の合流式下水道整備区域と一体的に整備される場合に限り採用すること。

6- (6) 排水路の流量計算

排水路の流量計算には、次式のいずれかを用いるものとする。

(1) マニングの式

$$Q = A \cdot V$$
$$V = \frac{1}{n} \cdot R^{\frac{2}{3}} \cdot I^{\frac{1}{2}}$$

ここに、

- Q : 流量 (m³/秒)
A : 流水の断面積 (m²)
V : 流速 (m/秒)
n : 粗度係数
R : 径深 (m) (=A/P)
P : 流水の潤辺長 (m)
I : 勾配 (分数または小数)

(2) クッターの式

$$Q = A \cdot V$$
$$V = \frac{23 + \frac{1}{n} + \frac{0.00155}{I}}{1 + \left(23 + \frac{0.00155}{I}\right) \frac{n}{\sqrt{R}}} \cdot \sqrt{R \cdot I}$$
$$= \frac{N \cdot R}{\sqrt{R+D}}$$

ここに、

- n : 粗度係数
N : $\left(23 + \frac{1}{n} + \frac{0.00155}{I}\right) \sqrt{I}$
D : $\left(23 + \frac{0.00155}{I}\right) n$

下水は普通の水に比較して浮遊物を多く含んでいるが、水理計算に支障をきたすほどではないので、普通の水と考えて水理計算する。

勾配の値は、理論的には水面勾配をとらなければならないが、背水等の影響はないものとして管きよ底の勾配を用いる。

粗度係数は、マニング及びクッターの式とも、工場製品及び現場打鉄筋コンクリート管きよの場合は、

0.013、硬質塩化ビニル管及びプラスチック複合管の場合は、0.010 を基準とする。

排水路の断面積は、円形管の場合は満流、く(矩)形きよは水深を9割、その他の場合は水深を8割として断面の大きさを決定する。

6- (7) 管きよの流速

排水管きよの設計流速は、下表に掲げる値を標準とする。

区 分	最小流速	最大流速
汚 水 管 きよ	0.6m/sec	3.0m/sec
雨水管きよ・合流管きよ	0.8m/sec	3.0m/sec

本基準は、下水道施設設計指針に基づくものである。一般に勾配を緩くし、流速を小さくすれば管きよ底部に汚物が沈殿しやすくなり、常時しゅんせつ（浚渫）作業の必要を生じ、維持費がかさむし、また逆に流速があまり大きいと管きよを損傷し、管きよの耐用年数を短くする。

地表の勾配がきつく、管きよの勾配が急になり、最大流速が3.0m/秒を越すような結果になるときは、適当な間隔に段差を設けて勾配をゆるくし、流速を3.0m/秒以下にする必要がある。

なお、流速が大きいということは、管きよの損傷ばかりでなく、流水の到達時間が短縮され、下流地点における流量が大きくなるので、段差等を設けて勾配を緩くし、流速を小さくしなければならない。

理想的な流速は、1.0～1.8m/秒程度である。

6- (8) 排水施設の材質

排水施設は、原則としてコンクリート造り又は硬質塩化ビニル管とする。

施行規則第26条第1～2号では、排水施設の材質の耐久性、耐水性を規定しているが、本項ではコンクリート2次製品、現場打コンクリート造り又は硬質塩化ビニル管とする旨の規定である。

その他、ダグタイル鑄鉄管、強化プラスチック複合管、ポリエチレン管等下水道施設計画・設計指針と解説（平成21年社団法人下水道協会発行）で認められているものが原則の例外として考えられる。

管きよは、内圧に対しては特殊な場合を除き考慮する必要はないが、外圧に対しては十分耐える構造としなければならない。旧建設省制定の土木構造物標準設計〔I〕では、図6-1に示すとおり基礎の形状を定めている。

図6-1 基礎形式図

型	基礎形式	適用管径	埋設形状
P 1	<p>90°</p> <p>基礎材</p> <p>JIS A5303 又は A5333</p> <p>90°</p> <p>D</p> <p>h</p>	<p>200 (500)</p> <p>~</p>	<p>Ditch型 (溝型)</p>
P 2	<p>180°</p> <p>基礎材</p> <p>JIS A5303 又は A5333</p> <p>180°</p> <p>D</p> <p>h</p>	<p>2000</p>	
P 3	<p>360°</p> <p>基礎材</p> <p>JIS A5303 -1種</p> <p>360°</p> <p>D</p> <p>h</p>	<p>200</p> <p>~</p> <p>500</p>	<p>Project型 (突出型)</p>
P 4	<p>360°</p> <p>基礎材</p> <p>JIS A5303 -1種</p> <p>360°</p> <p>D</p> <p>h</p>	<p>600</p> <p>~</p> <p>1000</p>	

※ () 書きは、コア式プレストレストコンクリート管を表す。

6- (9) 排水施設の最小断面

排水管きよの最小内径は、汚水管きよにあつては20センチメートル、雨水管きよ及び合流管きよにあつては25センチメートルを標準とする。

公共施設となる管きよの内径は、計算上20センチメートル又は25センチメートル以下で十分であっても、20センチメートル又は25センチメートルの管径のものを使用すること。

6- (10) 管きよ等の埋設深さ

管きよ等を道路に埋設する場合は、その頂部と路面との距離は1.2メートル（工事実施上やむを得ない場合にあつては、0.6メートル）以下としないこと。ただし、構造上支障なく、管理者の同意が得られる場合はこの限りではない。

施行規則第26条第3号では、排水施設の埋設場所は、道路等公共用地に設置することとなっており、取付管、路面加重、路盤圧及び他の埋設物の関係、その他道路占用条件を考慮して適切な土かぶりとする必要がある。

管きよ等とは、水道管、ガス管、下水道管等の支線等をさしているもので、下水道本管の場合の最小土かぶりは、3メートル（工事実施上やむを得ない場合は1メートル）以下としないこと（道路法施行令第11条の4参照）。

なお、ダクタイル鋳鉄管、ヒューム管（外圧1種、2種管）、強化プラスチック複合管、硬質塩化ビニル管の管種で管径が300ミリメートル以下の下水管の埋設については、最小土かぶりを「電線、水道管、ガス管又は下水道管を道路の地下に設ける場合における埋設の深さなどについて（平成11年3月31日付け建設省道政発第32号・道国発第5号）」により運用してよいが、道路管理者にその運用についての確認が必要である。

7 調整池

7- (1) 洪水調整池

開発区域面積が5ヘクタール以上の場合、原則として、調整池を設けて洪水調整をすること。この場合の貯留容量は、原則として次式により算出した値以上とする。

$$V=600A \quad \text{ここに、} V: \text{貯留容量 (m}^3\text{)} \\ A: \text{開発区域面積 (ha)}$$

7- (2) 沈砂池

開発区域の面積が5ヘクタール以上の場合、原則として、沈砂池を設けること。この場合の流入砂の貯留量は、1ヘクタールあたり50立方メートルを標準とする。

施行令第26条第2号では、放流先の排水能力により必要に応じて、遊水池等を設けることとなっているが、開発区域の面積が5ヘクタール以上の場合には本基準によるものとする。

調整池の貯留容量決定は極めて困難な問題であるが、ここでは、2時間200ミリメートル以内の降雨に対しては、開発前の最大流下能力を上まわる流量は流下させない方針としている。

$$V=Q \cdot T \text{ (m}^3\text{)}$$

$$\text{ここに、} Q \text{ : 単位時間あたり流量} = \frac{1}{360} \cdot (C-C_0) \cdot I \cdot A \text{ (m}^3\text{/sec)}$$

C : 開発後の流出係数

C₀ : 開発前の流出係数

I : 降雨強度 (mm/h)

A : 開発区域面積 (ha)

(流域が別れている場合は、各々の流域面積による。)

T : 任意の降雨継続時間 (h)

$$\therefore V = \frac{1}{360} \cdot (C-C_0) \cdot I \cdot A \cdot T$$

ここで、流出係数の差 (C-C₀) = 0.3

降雨強度 I・T=200mm (2時間につき) とし単位補正すると

$$V = \frac{1}{360} \times 0.3 \times 200 \times 60 \times 60 \times A$$

$$= 600A \text{ (m}^3\text{)}$$

ここでは5ヘクタール以上の開発に対して、洪水調整池の設置を義務付けたが5ヘクタール未満の場合でも必要に応じて、一時雨水を貯留する措置をとることが望ましい。特に新川・境川の総合治水対策等を実施している流域内においては、流域の保水・遊水機能を保全するため、600A相当の貯留・浸透施設の設置に努めること。その方法としては、各宅地に小提を設け、あるいは、公園、広場等に小提を設けて雨水を貯留したり、浸透舗装、浸透柵の設置等により流出抑制をする方法が考えられる。

なお、開発区域が10ヘクタール以上となる場合は、「大規模宅地開発に伴う調整池技術基準(案)」(昭和62年3月、住宅・都市整備公団、地域振興整備公団、日本河川協会)によることが望ましい。

さらに、調整池については、別に砂防法、森林法、河川法に関する基準等があり、各個別法の規定により設置することとなる。

また、開発後各敷地が安定するまでの期間土砂流出が予想されるので、これを見込んだ貯留量を決定しなければならない。

7- (3) 工事中の沈砂池

開発区域の面積が1ヘクタール以上となる場合は、工事中の土砂の流下を防止するため、原則として沈砂池を設けること。この場合の貯砂量は、工事施工中、年間1ヘクタールあたり300立方メートルを標準とする。

最近の造成工事は機械力の大型化により、土工量の大移動、工期の短縮により降雨時の土砂流出量も増大の傾向にある。従って、開発区域の地形、造成計画に応じて必要な沈砂池を設けるよう配慮しなければならない。

8 造成工事

8- (1) 宅地造成等規制法施行令の準用

造成工事に関する技術的基準は、宅地造成等規制法施行令第2章を準用する。

宅地の安全性確保に関する基準は、法第33条に基づく施行令第28条、施行規則第23条及び同27条に規定されているが、この規定のほか宅地造成等規制法施行令第2章を準用することとしている。

なお、特殊構造の擁壁等については、宅地造成規制区域内では宅地造成等規制法施行令第15条に基づく大臣認定擁壁以外は使用できないが、都市計画法には特に規定がないため、これらを宅地造成規制区域外で選定する場合には、宅地等の管理及び擁壁の特殊性並びに維持管理を考慮し、慎重に対処する必要がある。このような特殊擁壁は、道路設置に伴う擁壁など、最終的には公共施設管理者へ移管されるようなケースに限るなど、限定的に使用されることが望ましい。

なお、巻末の付属資料(2)に宅地造成等規制法施行令第2章の抜粋を掲載している。

9 境界の表示

9- (1) 公共用地の境界の表示

開発行為により、公共施設の用に供することとなる土地の境界は、コンクリート杭等で明示すること。

9- (2) その他の土地の境界表示

開発行為により、分割された土地の境界又は開発区域外の土地との境界は、耐蝕性材質の杭等で明示すること。

粗雑な計画により完成後隣地との境界紛争を避けるため、土地の境界は明示しておかなければならない。とくに隣地境界紛争のために計画通りの、のり面勾配がとれず擁壁設置等を施工すると、ばく大な投資となるので、区域外との境界は着工前に明示しておく必要がある。

付属資料 (1)

法第 33 条開発目的別適用条号一覧

都計法 33 条 第 1 項 各 号	基 準 内 容	基 準 の 概 要	自 己 用			そ の 他	
			居住用 住 宅	業務用 建 築 物	特 定 工 作 物	建 築 物	特 定 工 作 物
第 1 号	用途地域等 への適合	予定建築物等の用途が、用途地域等に定める用途の制限に適合していること。	○	○	○	○	○
第 2 号	道路、公園等 の公共空地 の確保等	道路、公園等の公共空地が適当に配置され、かつ、開発区域内の主要な道路が区域外の相当規模の道路に接続すること。 ◆都計令 25 条、都計則 20 条の 2、21 条、24 条、25 条	×	○	○	○	○
第 3 号	排水施設	開発区域内の排水施設は、雨水及び汚水を有効かつ適切に排出できるよう配置すること。 ◆都計令 26 条、都計則 22 条、26 条	○	○	○	○	○
第 4 号	給水施設	開発区域で想定される需要に支障をきたさないように配置すること。	×	○	○	○	○
第 5 号	地区計画等	地区計画等が定められている場合はこの計画に適合していること。	○	○	○	○	○
第 6 号	公共施設、公 益的施設	周辺の環境の保全及び開発区域の利便が計られるよう公益的施設等の用途の配分がされていること。主として住宅を建築する目的で行う 20ha 以上の開発行為は、居住者の有効な利用が確保されるよう公益的施設を配置すること。 ◆都計令 27 条	△	△	△	△	△
第 7 号	防災、安全措 置	地盤沈下、崖崩れ等の災害を防止するため、地盤改良、擁壁等の設置等を行うこと。 ◆都計令 28 条、都計則 23 条、27 条	○	○	○	○	○
第 8 号	災 害 危 険 区 域等の除外	開発区域内に、災害危険区域、地すべり防止区域、土砂災害特別警戒区域、浸水被害防止区域、急傾斜地崩壊危険区域を含まないこと。 ◆都計令 23 条の 2	×	○*	○*	○	○
第 9 号	樹木の保存、 表土の保全	植物の生育確保のため、樹木の保存、表土の保全を行うこと。 ◆都計令 23 条の 3、28 条の 2、都計則 23 条の 2	○ 1ha 以上	○ 1ha 以上	○ 1ha 以上	○ 1ha 以上	○ 1ha 以上
第 10 号	緩衝帯	騒音、振動等による環境悪化の防止上必要な緩衝帯を配置すること。 ◆都計令 23 条の 4、28 条の 3、都計則 23 条の 3	○ 1ha 以上	○ 1ha 以上	○ 1ha 以上	○ 1ha 以上	○ 1ha 以上
第 11 号	輸送施設	道路、鉄道等による輸送の便等からみて支障がないこと。 ◆都計令 24 条	○ 40ha 以上	○ 40ha 以上	○ 40ha 以上	○ 40ha 以上	○ 40ha 以上
第 12 号	申請者の資 力信用	申請者に当該工事に必要な資力と信用があること。 ◆都計令 24 条の 2	×	○ 1ha 以上	○ 1ha 以上	○	○
第 13 号	工事施行者 の能力	工事施行者に当該工事を完成させる能力があること。 ◆都計令 24 条の 3	×	○ 1ha 以上	○ 1ha 以上	○	○
第 14 号	関係権利者 の同意	開発行為の施行又は工事を実施しようとするとき、そ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。	○	○	○	○	○

(注) ○印：適用 ○*印：適用 (令和 4 年 4 月 1 日から) ×印：不適用 △印：開発区域の目的に照らし判断

宅地造成等規制法施行令（抜粋）

第2章 宅地造成に関する工事の技術的基準

（擁壁、排水施設その他の施設）

第4条 法第9条第1項（法第12条第3項において準用する場合を含む。以下同じ。）の政令で定める施設は、擁壁、排水施設及び地滑り抑止ぐい並びにグラウンドアンカーその他の土留とする。

（地盤について講ずる措置に関する技術的基準）

第5条 法第9条第1項の政令で定める技術的基準のうち地盤について講ずる措置に関するものは、次のとおりとする。

- 一 切土又は盛土（第3条第4号の切土又は盛土を除く。）をする場合においては、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を付すること。
- 二 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（以下「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を講ずること。
- 三 盛土をする場合においては、盛土をした後の地盤に雨水その他の地表水又は地下水（以下「地表水等」という。）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を講ずること。
- 四 著しく傾斜している土地において盛土をする場合においては、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を講ずること。

（擁壁の設置に関する技術的基準）

第6条 法第9条第1項の政令で定める技術的基準のうち擁壁の設置に関するものは、次のとおりとする。

- 一 切土又は盛土（第3条第4号の切土又は盛土を除く。）をした土地の部分に生ずる崖面で次に掲げる崖面以外のものには擁壁を設置し、これらの崖面を覆うこと。
 - イ 切土をした土地の部分に生ずる崖又は崖の部分であつて、その土質が別表第1上欄に掲げるものに該当し、かつ、次のいずれかに該当するものの崖面
 - (1) その土質に応じ勾配が別表第1中欄の角度以下のもの
 - (2) その土質に応じ勾配が別表第1中欄の角度を超え、同表下欄の角度以下のもの（その上端から下方に垂直距離5メートル以内の部分に限る。）
 - ロ 土質試験その他の調査又は試験に基づき地盤の安定計算をした結果崖の安定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崖面
 - 二 前号の擁壁は、鉄筋コンクリート造、無筋コンクリート造又は間知石練積み造その他の練積み造のものとする。
- 2 前項第1号イ(1)に該当する崖の部分により上下に分離された崖の部分がある場合における同号イ(2)の規定の適用については、同号イ(1)に該当する崖の部分は存在せず、その上下の崖の部分は連続しているものとみなす。

(鉄筋コンクリート造等の擁壁の構造)

第7条 前条の規定による設置する鉄筋コンクリート造又は無筋コンクリート造の擁壁の構造は、構造計算によつて次の各号のいずれにも該当することを確かめたものでなければならない。

- 一 土圧、水圧及び自重（以下「土圧等」という。）によつて擁壁が破壊されないこと。
- 二 土圧等によつて擁壁が転倒しないこと。
- 三 土圧等によつて擁壁の基礎が滑らないこと。
- 四 土圧等によつて擁壁が沈下しないこと。

2 前項の構造計算は、次に定めるところによらなければならない。

- 一 土圧等によつて擁壁の各部に生ずる応力度が、擁壁の材料である鋼材又はコンクリートの許容応力度を超えないことを確かめること。
- 二 土圧等による擁壁の転倒モーメントが擁壁の安定モーメントの3分の2以下であることを確かめること。
- 三 土圧等による擁壁の基礎の滑り出す力が擁壁の基礎の地盤に対する最大摩擦抵抗力その他の抵抗力の3分の2以下であることを確かめること。
- 四 土圧等によつて擁壁の地盤に生ずる応力度が当該地盤の許容応力度を超えないことを確かめること。ただし、基礎ぐいを用いた場合においては、土圧等によつて基礎ぐいに生ずる応力が基礎ぐいの許容支持力を超えないことを確かめること。

3 前項の構造計算に必要な数値は、次に定めるところによらなければならない。

- 一 土圧等については、実況に応じて計算された数値。ただし、盛土の場合の土圧については、盛土の土質に応じ別表第2の単位体積重量及び土圧係数を用いて計算された数値を用いることができる。
- 二 鋼材、コンクリート及び地盤の許容応力度並びに基礎ぐいの許容支持力については、建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第90条（表1を除く。）、第91条、第93条及び第94条中長期に生ずる力に対する許容応力度及び許容支持力に関する部分の例により計算された数値
- 三 擁壁の基礎の地盤に対する最大摩擦抵抗力その他の抵抗力については、実況に応じて計算された数値。ただし、その地盤の土質に応じ別表第3の摩擦係数を用いて計算された数値を用いることができる。

(練積み造の擁壁の構造)

第8条 第6条の規定による間知石練積み造その他の練積み造の擁壁の構造は、次に定めるところによらなければならない。

- 一 擁壁の勾配、高さ及び下端部分の厚さ（第1条第5項に規定する擁壁の前面の下端以下の擁壁の部分の厚さをいう。別表第4において同じ。）が、崖の土質に応じ別表第4に定める基準に適合し、かつ、擁壁の上端の厚さが、擁壁の設置される地盤の土質が、同表上欄の第1種又は第2種に該当するものであるときは40センチメートル以上、その他のものであるときは70センチメートル以上であること。
- 二 石材その他の組積材は、控え長さを30センチメートル以上とし、コンクリートを用いて一体の擁壁とし、かつ、その背面に栗石、砂利又は砂利混じり砂で有効に裏込めすること。
- 三 前2号に定めるところによつても、崖の状況等によりはらみ出しその他の破壊のおそれがあるときは、適当な間隔に鉄筋コンクリート造の控え壁を設ける等必要な措置を講ずること。
- 四 擁壁を岩盤に接着して設置する場合を除き、擁壁の前面の根入れの深さは、擁壁の設置される地

盤の土質が、別表第4上欄の第1種又は第2種に該当するものであるときは擁壁の高さの100分の15（その値が35センチメートルに満たないときは、35センチメートル）以上、その他のものであるときは擁壁の高さの100分の20（その値が45センチメートルに満たないときは、45センチメートル）以上とし、かつ、擁壁には、一体の鉄筋コンクリート造又は無筋コンクリート造で、擁壁の滑り及び沈下に対して安全である基礎を設けること。

（設置しなければならない擁壁についての建築基準法施行令の準用）

第9条 第6条の規定による擁壁については、建築基準法施行令第36条の3から第39条まで、第52条（第3項を除く。）、第72条から第75条まで及び第79条の規定を準用する。

（擁壁の水抜穴）

第10条 第6条の規定による擁壁には、その裏面の排水を良くするため、壁面の面積3平方メートル以内ごとに少なくとも1個の内径が7.5センチメートル以上の陶管その他これに類する耐水性の材料を用いた水抜穴を設け、かつ、擁壁の裏面の水抜穴の周辺その他必要な場所には、砂利その他の資材を用いて透水層を設けなければならない。

（任意に設置する擁壁についての建築基準法施行令の準用）

第11条 法第8条第1項本文又は第12条第1項の規定による許可を受けなければならない宅地造成に関する工事により設置する擁壁で高さが2メートルを超えるもの（第6条の規定によるものを除く。）については、建築基準法施行令第142条（同令第7章の8の規定の準用に係る部分を除く。）の規定を準用する。

（崖面について講ずる措置に関する技術的基準）

第12条 法第9条第1項の政令で定める技術的基準のうち崖面について講ずる措置に関するものは、切土又は盛土をした土地の部分に生ずることとなる崖面（擁壁で覆われた崖面を除く。）が風化その他の浸食から保護されるように、石張り、芝張り、モルタルの吹付けその他の措置を講ずることとする。

（排水施設の設置に関する技術的基準）

第13条 法第9条第1項の政令で定める技術的基準のうち排水施設の設置に関するものは、切土又は盛土をする場合において、地表水等により崖崩れ又は土砂の流出が生ずるおそれがあるときは、その地表水等を排除することができるように排水施設で次の各号のいずれにも該当するものを設置することとする。

- 一 堅固で耐久性を有する構造のものであること。
- 二 陶器、コンクリート、れんがその他の耐水性の材料で造られ、かつ、漏水を最少限度のものとする措置が講ぜられているものであること。ただし、崖崩れ又は土砂の流出の防止上支障がない場合においては、専ら雨水その他の地表水を排除すべき排水施設は、多孔管その他雨水を地下に浸透させる機能を有するものとすることができる。
- 三 その管渠の勾配及び断面積が、その排除すべき地表水等を支障なく流下させることができるものであること。
- 四 専ら雨水その他の地表水を排除すべき排水施設は、その暗渠である構造の部分の次に掲げる箇所に、ます又はマンホールが設けられているものであること。
 - イ 管渠の始まる箇所
 - ロ 排水の流路の方向又は勾配が著しく変化する箇所（管渠の清掃上支障がない箇所を除く。）
 - ハ 管渠の内径又は内法幅の120倍を超えない範囲内の長さごとの管渠の部分のその清掃上適当な箇所

五 ます又はマンホールに、ふたが設けられているものであること。

六 ますの底に、深さが15センチメートル以上の泥溜めが設けられているものであること。

(特殊の材料又は構法による擁壁)

第14条 構造材料又は構造方法が第6条第1項第2号及び第7条から第10条までの規定によらない擁壁で、国土交通大臣がこれらの規定による擁壁と同等以上の効力があると認めるものについては、これらの規定は適用しない。

(規則への委任)

第15条 都道府県知事(地方自治法(昭和22年法律第67号)第252条の19第1項の指定都市(以下「指定都市」という。)、同法第252条の22第1項の中核市(以下「中核市」という。)又は同法第252条の26の3第1項の特例市(以下「特例市」という。)の区域内の土地については、それぞれ指定都市、中核市又は特例市の長。次項及び第22条において同じ。)は、都道府県(指定都市、中核市又は特例市の区域内の土地については、それぞれ指定都市、中核市又は特例市。次項において同じ。)の規則で、災害の防止上支障がないと認められる土地において第6条の規定による擁壁の設置に代えて他の措置をとることを定めることができる。

2 都道府県知事は、その地方の気候、風土又は地勢の特殊性により、この章の規定のみによつては宅地造成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る場合においては、都道府県の規則で、この章に規定する技術的基準を強化し、又は必要な技術的基準を付加することができる。

別表第1（第6条関係）

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

別表第2（第7条、第19条関係）

土 質	単 位 体 積 重 量 (1 m ³ につき)	土圧係数
砂利又は砂	1.8トン	0.35
砂質土	1.7トン	0.40
シルト、粘土又はそれらを多量に含む土	1.6トン	0.50

別表第3（第7条、第19条関係）

土 質	摩擦係数
岩、岩屑、砂利又は砂	0.5
砂質土	0.4
シルト、粘土又はそれらを多量に含む土（擁壁の基礎底面から少なくとも15センチメートルまでの深さの土を砂利又は砂に置き換えた場合に限る。）	0.3

別表第4（第8条関係）

擁壁 土質	第1種	第2種	第3種
	岩、岩層、砂利又は砂利混じり砂	真砂土、関東ローム、硬質粘土 その他これらに類するもの	その他の土質
根入り	35cm以上又は 高さ(H)×15/100	35cm以上又は 高さ(H)×15/100以上	45cm以上又は 高さ(H)×20/100以上
上端厚	40cm以上	40cm以上	70cm以上
70 ～ 75 度 以下 の 勾配	約3分勾配 	約3分勾配 	約3分勾配
65 ～ 70 度 以下 の 勾配	約4分勾配 	約4分勾配 	約4分勾配
65 度 以下 の 勾配	約5分勾配 	約5分勾配 	約5分勾配

注) この表は、令第8条の別表第4を図化したものである。