

目 次

第 1 章 開発許可基準

1	開発許可基準の法規定	1
2	技術基準の主旨	4
3	開発目的別適用条項	5
(1)	開発目的	5
(2)	開発目的別適用条項	6
4	用途地域等との適合（法第 33 条第 1 号、法第 33 条第 5 号）	7
(1)	用途地域	7
(2)	流通業務地区	8
(3)	港湾法第 39 条第 1 項の分区	8
5	開発規制区域（法第 33 条 8 号、令第 23 条の 2）	8
6	公共用地等の配置計画	9
7	事前審査	9

第 2 章 住区構成と宅地区画に関する基準

1	住区構成に関する法規定	1 0
2	住区構成	1 0
3	街区の構成と宅地区画等	1 1
(1)	街区の形態	1 1
(2)	幹線道路に接する街区	1 1
(3)	一区画の宅地面積（市条例第 3 条）	1 2
(4)	宅地の接道	1 2
(5)	宅地の計画	1 2

第 3 章 道路に関する基準

1	道路に関する法規定	1 4
2	道路の種類	1 6
(1)	開発許可で接道が認められる既存道路の種類	1 6
(2)	開発区域内に設置される道路の種類	1 7
3	道路の配置	1 7
(1)	道路配置計画の基本（政令第 25 条第 1 号）	1 7
(2)	調 査	1 7
(3)	幹線道路の配置等（政令第 25 条第 3 号）	1 7
4	道路の幅員	1 8
(1)	道路の幅員のとらえ方	1 8
(2)	敷地が接する道路の幅員（政令第 25 条第 2 号、省令第 20 条、省令第 20 条の 2）	2 1
5	区域外既存道路（接続道路）との接道（政令第 25 条第 4 号）	2 3
6	道路の構造	2 4

(1) 横断勾配	2 4
(2) 縦断勾配	2 4
(3) 平面線形	2 6
(4) 平面交差	2 6
(5) 隅切り（省令第 24 条第 6 号）	2 7
(6) 袋路状道路（省令第 24 条第 5 号、市条例第 2 条第 1 項第 3 号）	2 9
(7) 歩 道（政令第 25 条第 5 号、省令第 24 条第 7 号）	2 9
7 橋梁等	3 0
(1) 橋 梁	3 0
(2) カルバート	3 1
8 交通安全施設等	3 2
(1) 防護柵	3 2
(2) 道路の照明等	3 5
(3) 道路標識等	3 5
9 舗 装（市条例第 2 条第 1 項第 1 号）	3 6
10 その他	3 7
(1) 道路側溝（市条例第 2 条第 1 項第 2 号）	3 7
(2) 敷地内への乗入れ	3 7
(3) 材 料	3 7
(4) 道路の占用物件	3 7
(5) 無電柱化の推進	3 7

第 4 章 公園、緑地、広場に関する基準

1 公園等に関する法規定	3 8
2 公園の種類	4 0
3 公園の配置計画	4 1
(1) 公園の面積（政令第 25 条第 6 号・第 7 号、省令第 21 条）	4 1
(2) 公園の配置	4 2
4 公園の構造等	4 2
(1) 公園の地形、形状（省令第 25 条第 3 号）	4 2
(2) 公園の施設	4 2

第 5 章 樹木の保存、表土の保全等に関する基準

1 樹木の保存、表土の保全等に関する法規定	4 4
2 基準の適用範囲	4 5
3 樹木の保存	4 5
(1) 保存対象樹木等	4 5
(2) 保存の方法	4 5
(3) 「適用基準のただし書」の運用について	4 5
4 表土の保全	4 7

(1) 表土の保全対象となる規模	4 7
(2) 表土の保全方法	4 7
(3) 表土の保全箇所	4 8
5 その他	4 8

第 6 章 景観に関する基準

1 景観に関する法規定	4 9
2 基準の適用範囲（政令第 29 条の 4、市条例第 4 条）	4 9

第 7 章 緩衝帯に関する基準

1 緩衝帯に関する法規定	5 0
2 基準の適用範囲（政令第 23 条の 4）	5 1
3 緩衝帯の幅員	5 1
4 緩衝帯の構造	5 2
5 その他	5 2

第 8 章 消防水利及び消防活動空地等に関する基準

1 消防水利に関する法規定	5 3
2 消防水利	5 3
3 消防水利の種類	5 3
4 消防水利の必要能力	5 3
5 消防水利施設等の設置基準	5 4
6 消防活動空地の設置基準	5 5
7 消防水利の構造等	5 5
8 消防活動に必要な空地等の構造等	5 9
9 その他の施設	6 1

第 9 章 水道等給水施設に関する基準

1 水道施設に関する法規定	6 7
2 給配水施設の計画	6 7
3 給配水施設の設定	6 7
4 給配水施設の設計	6 7
5 設計の判断	6 8
6 施設の維持管理	6 8
7 その他	6 9

第 10 章 排水施設に関する基準

1 排水施設に関する法規定	7 0
2 排水計画の基本（政令第 26 条第 1 号）	7 1
(1) 雨水排水	7 2

(2) 汚水排水	7 2
3 雨水排水施設の設計（省令第 22 条第 1 項）	7 2
(1) 計画雨水量	7 2
(2) 排水施設の設計	7 2
(3) 雨水排水施設の構造（省令第 26 条第 1 号、第 2 号）	7 3
4 放流先河川等の排水処理能力の検討（政令第 26 条第 2 号）	7 4
(1) 開発区域が 1 h a 以上の場合	7 4
(2) 開発区域が 1 h a 未満の場合	7 4
5 汚水排水施設の設計	7 8
(1) 計画汚水量	7 8
(2) 汚水排水施設の構造	7 8
6 その他	7 8

第 1 1 章 造成工事に関する基準

1 造成工事に関する法規定	7 9
2 土工の基準	8 1
3 切 土	8 5
(1) 切土法面の勾配（省令第 23 条第 1 項）	8 5
(2) 切土法面の安定性の検討（政令第 28 条第 3 号）	8 6
(3) 切土法面の形状	8 7
(4) 切土の施工上の留意事項	8 8
4 盛 土	8 8
(1) 原地盤の把握	8 8
(2) 盛土法面の勾配	8 8
(3) 盛土法面の安定性の検討	8 8
(4) 盛土全体の安定性の検討	8 9
(5) 盛土法面の形状	8 9
(6) 盛土の施工上の留意事項（省令第 28 条第 4 項、第 5 項）	9 0
5 軟弱地盤対策（政令第 28 条第 1 号）	9 2
(1) 軟弱地盤の判定	9 2
(2) 軟弱地盤対策工	9 2
6 法面の保護（政令第 28 条第 6 号、省令第 23 条第 4 項）	9 6
7 擁壁工（省令第 23 条第 1 項、省令第 27 条）	9 6
(1) 適用範囲	9 6
(2) 擁壁の設置箇所（省令第 23 条）	9 7
(3) 擁壁の種類	1 0 0
(4) 擁壁の配置計画	1 0 1

(5) 土質（基礎地盤）	1 0 1
(6) 設計一般（省令第 27 条第 1 号）	1 0 2
(7) 石積工・ブロック積工	1 1 3
(8) 重力式擁壁	1 1 6
(9) 鉄筋コンクリート擁壁	1 1 8
(10) プレキャスト擁壁	1 1 9
(11) 細部構造	1 2 0
8 その他	1 2 3

第 12 章 工事施行中の防災措置に関する基準

1 防災措置の基本的事項	1 2 4
(1) 事前調査	1 2 4
(2) 工程計画	1 2 4
(3) 防災計画平面図の作成	1 2 4
(4) 工事施行中の濁水流出の防止対策	1 2 4
(5) 工事施行中の騒音及び振動の対策	1 2 4
(6) 防災体制の確立	1 2 4
2 工事期間中の仮設防災調整池	1 2 5
3 沈砂池	1 2 6
(1) 沈砂池の構造	1 2 6
(2) 推砂量の算定	1 2 6
4 土砂流出防止工	1 2 7
5 仮排水工	1 2 8
6 その他	1 2 8

第 13 章 開発事業計画に必要となる基礎的調査項目及び開発事業区域選定時の留意点

1 開発事業計画検討に必要となる基礎的調査項目	1 2 9
2 開発事業区域選定時の留意点	1 3 0