

都市計画法に基づく  
開発行為に関する技術基準

平成21年4月制定

栗 東 市

都市計画法に基づく  
開発行為に関する技術基準

令和4年4月改正

栗 東 市

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
(4) 地区計画等	8
(5) 建築物の形態等の制限	8
5 開発規制区域 (法第 33 条 8 号)	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	10
2 住区構成	10
3 街区の構成と宅地区画等	11
(1) 街区の形態	11
(2) 幹線道路に接する街区	11
(3) 一区画の宅地面積 (市条例第 3 条)	12
(4) 宅地の接道	12
(5) 宅地の計画	12

第 3 章 道路に関する基準

1 道路に関する法規定	13
2 道路の種類	15
(1) 開発許可で接道が認められる既存道路の種類	15
(2) 開発区域内に設置される道路の種類	16
3 道路の配置	16
(1) 道路配置計画の基本 (政令第 25 条第 1 号)	16
(2) 調査	16
(3) 幹線道路の配置等 (政令第 25 条第 3 号)	16
4 道路の幅員	17
(1) 道路の幅員のとらえ方	17
(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)	20
5 区域外既存道路 (接続道路) との接道 (政令第 25 条第 4 号)	22
6 道路の構造	23
(1) 横断勾配	23
(2) 縦断勾配	23
(3) 平面線形	25

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
(4) 地区計画等	8
(5) 建築物の形態等の制限	8
5 開発規制区域 (法第 33 条 8 号)	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	10
2 住区構成	10
3 街区の構成と宅地区画等	11
(1) 街区の形態	11
(2) 幹線道路に接する街区	11
(3) 一区画の宅地面積 (市条例第 3 条)	12
(4) 宅地の接道	12
(5) 宅地の計画	12

第 3 章 道路に関する基準

1 道路に関する法規定	13
2 道路の種類	15
(1) 開発許可で接道が認められる既存道路の種類	15
(2) 開発区域内に設置される道路の種類	16
3 道路の配置	16
(1) 道路配置計画の基本 (政令第 25 条第 1 号)	16
(2) 調査	16
(3) 幹線道路の配置等 (政令第 25 条第 3 号)	16
4 道路の幅員	17
(1) 道路の幅員のとらえ方	17
(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)	20
5 区域外既存道路 (接続道路) との接道 (政令第 25 条第 4 号)	22
6 道路の構造	23
(1) 横断勾配	23
(2) 縦断勾配	23
(3) 平面線形	25

(4) 平面交差	25
(5) 隅切り(省令第24条第6号)	26
(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)	28
(7) 歩道(政令第25条第5号、省令第24条第7号)	28
<b>7 橋梁等</b>	<b>29</b>
(1) 橋梁	29
(2) カルバート	30
<b>8 交通安全施設等</b>	<b>31</b>
(1) 防護柵	31
(2) 道路の照明等	34
(3) 道路標識等	34
<b>9 舗装(市条例第2条第1項第1号)</b>	<b>35</b>
<b>10 その他</b>	<b>36</b>
(1) 道路側溝(市条例第2条第1項第2号)	36
(2) 敷地内への乗入れ	36
(3) 材料	36
(4) 道路の占用物件	36
<b>第4章 公園、緑地、広場に関する基準</b>	
<b>1 公園等に関する法規定</b>	<b>37</b>
<b>2 公園の種類</b>	<b>39</b>
<b>3 公園の配置計画</b>	<b>40</b>
(1) 公園の面積(政令第25条第6号・第7号、省令第21条)	40
(2) 公園の配置	41
<b>4 公園の構造等</b>	<b>41</b>
(1) 公園の地形、形状(省令第25条第3号)	41
(2) 公園の施設	41
<b>第5章 樹木の保存、表土の保全等に関する基準</b>	
<b>1 樹木の保存、表土の保全等に関する法規定</b>	<b>43</b>
<b>2 基準の適用範囲</b>	<b>44</b>
<b>3 樹木の保存</b>	<b>44</b>
(1) 保存対象樹木等	44
(2) 保存の方法	44
(3) 「適用基準のただし書」の運用について	44
<b>4 表土の保全</b>	<b>46</b>
(1) 表土の保全対象となる規模	46
(2) 表土の保全方法	46
(3) 表土の保全箇所	47
<b>5 その他</b>	<b>47</b>
<b>第6章 景観に関する基準</b>	
<b>1 景観に関する法規定</b>	<b>48</b>
<b>2 基準の適用範囲(政令第29条の4、市条例第4条)</b>	<b>48</b>

(4) 平面交差	25
(5) 隅切り(省令第24条第6号)	26
(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)	28
(7) 歩道(政令第25条第5号、省令第24条第7号)	28
<b>7 橋梁等</b>	<b>29</b>
(1) 橋梁	29
(2) カルバート	30
<b>8 交通安全施設等</b>	<b>31</b>
(1) 防護柵	31
(2) 道路の照明等	34
(3) 道路標識等	34
<b>9 舗装(市条例第2条第1項第1号)</b>	<b>35</b>
<b>10 その他</b>	<b>36</b>
(1) 道路側溝(市条例第2条第1項第2号)	36
(2) 敷地内への乗入れ	36
(3) 材料	36
(4) 道路の占用物件	36
(5) 無電柱化の推進	36
<b>第4章 公園、緑地、広場に関する基準</b>	
<b>1 公園等に関する法規定</b>	<b>37</b>
<b>2 公園の種類</b>	<b>39</b>
<b>3 公園の配置計画</b>	<b>40</b>
(1) 公園の面積(政令第25条第6号・第7号、省令第21条)	40
(2) 公園の配置	41
<b>4 公園の構造等</b>	<b>41</b>
(1) 公園の地形、形状(省令第25条第3号)	41
(2) 公園の施設	41
<b>第5章 樹木の保存、表土の保全等に関する基準</b>	
<b>1 樹木の保存、表土の保全等に関する法規定</b>	<b>43</b>
<b>2 基準の適用範囲</b>	<b>44</b>
<b>3 樹木の保存</b>	<b>44</b>
(1) 保存対象樹木等	44
(2) 保存の方法	44
(3) 「適用基準のただし書」の運用について	44
<b>4 表土の保全</b>	<b>46</b>
(1) 表土の保全対象となる規模	46
(2) 表土の保全方法	46
(3) 表土の保全箇所	47
<b>5 その他</b>	<b>47</b>
<b>第6章 景観に関する基準</b>	
<b>1 景観に関する法規定</b>	<b>48</b>
<b>2 基準の適用範囲(政令第29条の4、市条例第4条)</b>	<b>48</b>

第 7 章 緩衝帯に関する基準

1 緩衝帯に関する法規定	49
2 基準の適用範囲 (政令第 23 条の 4)	50
3 緩衝帯の幅員	50
4 緩衝帯の構造	51
5 その他	51

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	52
2 消防水利	52
3 消防水利の種類	52
4 消防水利施設の給水能力	52
5 消防水利施設の基準	53
6 消防水利の構造等	54
7 消防活動に必要な空地等の構造等	57
8 その他の施設	59

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	65
2 給配水施設の計画	65
3 給配水施設の設定	65
4 給配水施設の設計	65
5 設計の判断	66
6 施設の維持管理	66
7 その他	67

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	68
2 排水計画の基本 (政令第 26 条第 1 号)	69
(1) 雨水排水	70
(2) 汚水排水	70
3 雨水排水施設の設計 (省令第 22 条第 1 項)	70
(1) 計画雨水量	70
(2) 排水施設の設計	70
(3) 雨水排水施設の構造 (省令第 26 条第 1 号、第 2 号)	71
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)	72
(1) 開発区域が 1 ha 以上の場合	72
(2) 開発区域が 1 ha 未満の場合	72
5 汚水排水施設の設計	76
(1) 計画汚水量	76
(2) 汚水排水施設の構造	76
6 その他	76

第 11 章 造成工事に関する基準

第 7 章 緩衝帯に関する基準

1 緩衝帯に関する法規定	49
2 基準の適用範囲 (政令第 23 条の 4)	50
3 緩衝帯の幅員	50
4 緩衝帯の構造	51
5 その他	51

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	52
2 消防水利	52
3 消防水利の種類	52
4 消防水利の必要能力	52
5 消防水利施設等の設置基準	53
6 消防活動空地の設置基準	54
7 消防水利の構造等	54
8 消防活動に必要な空地等の構造等	58
9 その他の施設	60

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	66
2 給配水施設の計画	66
3 給配水施設の設定	66
4 給配水施設の設計	66
5 設計の判断	67
6 施設の維持管理	67
7 その他	68

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	69
2 排水計画の基本 (政令第 26 条第 1 号)	70
(1) 雨水排水	71
(2) 汚水排水	71
3 雨水排水施設の設計 (省令第 22 条第 1 項)	71
(1) 計画雨水量	71
(2) 排水施設の設計	71
(3) 雨水排水施設の構造 (省令第 26 条第 1 号、第 2 号)	72
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)	73
(1) 開発区域が 1 ha 以上の場合	73
(2) 開発区域が 1 ha 未満の場合	73
5 汚水排水施設の設計	77
(1) 計画汚水量	77
(2) 汚水排水施設の構造	77
6 その他	77

第 11 章 造成工事に関する基準

1	造成工事に関する法規定	77
2	土工の基準	79
3	切土	82
(1)	切土法面の勾配(省令第23条第1項)	82
(2)	切土法面の安定性の検討(政令第28条第3号)	83
(3)	切土法面の形状	84
(4)	切土の施工上の留意事項	85
4	盛土	85
(1)	原地盤の把握	85
(2)	盛土法面の勾配	85
(3)	盛土法面の安定性の検討	85
(4)	盛土全体の安定性の検討	86
(5)	盛土法面の形状	86
(6)	盛土の施工上の留意事項(省令第28条第4項、第5項)	87
5	軟弱地盤対策(政令第28条第1号)	89
(1)	軟弱地盤の判定	89
(2)	軟弱地盤対策工	89
6	法面の保護(政令第28条第6号、省令第23条第4項)	93
7	擁壁工(省令第23条第1項、省令第27条)	93
(1)	適用範囲	93
(2)	擁壁の設置箇所(省令第23条)	94
(3)	擁壁の種類	97
(4)	設計一般(省令第27条第1号)	98
(5)	石積工・ブロック積工	109
(6)	重力式擁壁	112
(7)	鉄筋コンクリート擁壁	114
(8)	プレキャスト擁壁	115
(9)	細部構造	116
8	その他	119
<b>第12章 工事施行中の防災措置に関する基準</b>		
1	防災措置の基本的事項	120
(1)	事前調査	120
(2)	工程計画	120
(3)	防災計画平面図の作成	120
(4)	工事施行中の濁水流出の防止対策	120
(5)	工事施行中の騒音及び振動の対策	120
(6)	防災体制の確立	120
2	工事期間中の仮設防災調整池	121
3	沈砂池	122
(1)	沈砂池の構造	122
(2)	推砂量の算定	122
4	土砂流出防止工	123
5	仮排水工	124
6	その他	124

1	造成工事に関する法規定	78
2	土工の基準	80
3	切土	83
(1)	切土法面の勾配(省令第23条第1項)	83
(2)	切土法面の安定性の検討(政令第28条第3号)	84
(3)	切土法面の形状	85
(4)	切土の施工上の留意事項	86
4	盛土	86
(1)	原地盤の把握	86
(2)	盛土法面の勾配	86
(3)	盛土法面の安定性の検討	86
(4)	盛土全体の安定性の検討	87
(5)	盛土法面の形状	87
(6)	盛土の施工上の留意事項(省令第28条第4項、第5項)	88
5	軟弱地盤対策(政令第28条第1号)	90
(1)	軟弱地盤の判定	90
(2)	軟弱地盤対策工	90
6	法面の保護(政令第28条第6号、省令第23条第4項)	94
7	擁壁工(省令第23条第1項、省令第27条)	94
(1)	適用範囲	94
(2)	擁壁の設置箇所(省令第23条)	95
(3)	擁壁の種類	98
(4)	設計一般(省令第27条第1号)	99
(5)	石積工・ブロック積工	110
(6)	重力式擁壁	113
(7)	鉄筋コンクリート擁壁	115
(8)	プレキャスト擁壁	116
(9)	細部構造	117
8	その他	120
<b>第12章 工事施行中の防災措置に関する基準</b>		
1	防災措置の基本的事項	121
(1)	事前調査	121
(2)	工程計画	121
(3)	防災計画平面図の作成	121
(4)	工事施行中の濁水流出の防止対策	121
(5)	工事施行中の騒音及び振動の対策	121
(6)	防災体制の確立	121
2	工事期間中の仮設防災調整池	122
3	沈砂池	123
(1)	沈砂池の構造	123
(2)	推砂量の算定	123
4	土砂流出防止工	124
5	仮排水工	125
6	その他	125

第1章 開発許可基準

1 開発許可基準の法規定

(以下、法…都市計画法、政令…都市計画法施行令、省令…都市計画法施行規則をいう。)

法第33条

一 ～ 七 <略>

八 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（昭和33年法律第30号）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（平成12年法律第57号）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。

九 ～ 十四 <略>

2 <略>

3 開発目的別適用条項

(1) <略>

(2) 開発目的別に適用する法第33条の基準を以下に示す。

表1-2 開発目的別に適用する条項

(○印は適用、×印は適用除外)

技術基準	建築物		第一種特定工作物		第二種特定工作物	
	非自己用	自己用	非自己用	自己用	非自己用	自己用
1 用途地域適合	○	○	○	○	○	○
2 道路等空地	○	住居用× 業務用○	○	○	○	○
3 排水施設	○	○	○	○	○	○
4 給水施設	○	住居用× 業務用○	○	○	○	○
5 地区計画等	○	○	○	○	○	○
6 公共公益施設	○	開発行為の 目的に照らし判断	○	開発行為の 目的に照らし判断	開発行為の 目的に照らし判断	開発行為の 目的に照らし判断
7 防災安全施設	○	○	○	○	○	○
8 防災危険区域	○	×	○	×	○	×

第1章 開発許可基準

1 開発許可基準の法規定

(以下、法…都市計画法、政令…都市計画法施行令、省令…都市計画法施行規則をいう。)

法第33条

一 ～ 七 <略>

八 主として、自己の居住の用に供する住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為以外の開発行為にあつては、開発区域内に建築基準法第39条第1項の災害危険区域、地すべり等防止法（昭和33年法律第30号）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（平成12年法律第57号）第9条第1項の土砂災害特別警戒区域及び特定都市河川浸水被害対策法（平成15年法律第77号）第56条第1項の浸水被害防止区域（次条第8号の2において「災害危険区域等」という。）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。

九 ～ 十四 <略>

2 <略>

3 開発目的別適用条項

(1) <略>

(2) 開発目的別に適用する法第33条の基準を以下に示す。

表1-2 開発目的別に適用する条項

(○印は適用、×印は適用除外)

技術基準	建築物		第一種特定工作物		第二種特定工作物	
	非自己用	自己用	非自己用	自己用	非自己用	自己用
1 用途地域適合	○	○	○	○	○	○
2 道路等空地	○	住居用× 業務用○	○	○	○	○
3 排水施設	○	○	○	○	○	○
4 給水施設	○	住居用× 業務用○	○	○	○	○
5 地区計画等	○	○	○	○	○	○
6 公共公益施設	○	開発行為の 目的に照らし判断	○	開発行為の 目的に照らし判断	開発行為の 目的に照らし判断	開発行為の 目的に照らし判断
7 防災安全施設	○	○	○	○	○	○
8 災害危険区域等の	○	住居用× 業務用○	○	○	○	○

P2

P6

9 樹木・表土	○	○	○	○	○	○
10 緩衝帯	○	○	○	○	○	○
11 輸送施設	○	○	○	○	○	○
12 資力・信用	○	住居用× 業務用小× 業務用大○	○	小規模× 大規模○	○	小規模× 大規模○
13 工事施行者	○	住居用× 業務用小× 業務用大○	○	小規模× 大規模○	○	小規模× 大規模○
14 権利者同意	○	○	○	○	○	○

[ 注意事項 ]

- 2 道路等空地 ~ 第二種特定工作物については、政令第25条第3号に基づく道路の設置及び政令第25条第6号、第7号に基づく公園等の設置は適用除外
- 9 樹木・表土 ~ 政令第23条の3に基づき、1ha以上の規模について適用
- 10 緩衝帯 ~ 政令第23条の4に基づき、1ha以上の規模について適用
- 11 輸送施設 ~ 政令第24条に基づき、40ha以上の規模について適用
- 12、13 資力・信用及び工事施行者  
~ 業務用小及び小規模 : 1ha未満の規模について適用除外  
業務用大及び大規模 : 1ha以上の規模について適用

4 用途地域等との適合 (法第33条第1号、法第33条第5号)

- (1) <略>
- (2) 流通業務地区  
栗東市においては、流通業務地区の指定はない。(平成21年4月現在)
- (3) 港湾法第39条第1項の分区  
栗東市においては、分区の指定はない。(平成21年4月現在)
- (4) 地区計画等  
栗東市においては、2地区が指定されている。(平成21年4月現在)
- (5) 建築物の形態等の制限  
上述した地域、地区等による建築等の規制のほか、以下に示す法令、条例により建築物等の形態等に関する制限がある。
- ・自然公園法
  - ・滋賀県風致地区内における建築等の規制に関する条例  
栗東市においては、3地区が指定されている。(平成21年4月現在)

除外						
9 樹木・表土	○	○	○	○	○	○
10 緩衝帯	○	○	○	○	○	○
11 輸送施設	○	○	○	○	○	○
12 資力・信用	○	住居用× 業務用小× 業務用大○	○	小規模× 大規模○	○	小規模× 大規模○
13 工事施行者	○	住居用× 業務用小× 業務用大○	○	小規模× 大規模○	○	小規模× 大規模○
14 権利者同意	○	○	○	○	○	○

[ 注意事項 ]

- 2 道路等空地 ~ 第二種特定工作物については、政令第25条第3号に基づく道路の設置及び政令第25条第6号、第7号に基づく公園等の設置は適用除外
- 9 樹木・表土 ~ 政令第23条の3に基づき、1ha以上の規模について適用
- 10 緩衝帯 ~ 政令第23条の4に基づき、1ha以上の規模について適用
- 11 輸送施設 ~ 政令第24条に基づき、40ha以上の規模について適用
- 12、13 資力・信用及び工事施行者  
~ 業務用小及び小規模 : 1ha未満の規模について適用除外  
業務用大及び大規模 : 1ha以上の規模について適用

4 用途地域等との適合 (法第33条第1号、法第33条第5号)

- (1) <略>
- (2) 流通業務地区  
栗東市においては、流通業務地区の指定はない。(令和4年4月現在)
- (3) 港湾法第39条第1項の分区  
栗東市においては、分区の指定はない。(令和4年4月現在)
- (4) 建築物の形態等の制限  
上述した地域、地区等による建築等の規制のほか、以下に示す法令、条例により建築物等の形態等に関する制限がある。
- ・自然公園法
  - ・滋賀県風致地区内における建築等の規制に関する条例  
栗東市においては、3地区が指定されている。(令和4年4月現在)

- ・ふるさと滋賀の風景を守り育てる条例
- ・建築基準法（白地地域の形態規制）
- ・栗東市ラブホテル建築規制条例
- ・栗東市景観条例
- ・百年先のあなたに手渡す栗東市景観計画（景観法第8条）

**5 開発規制区域（法第33条第8号）**

非自己用の開発行為の場合は、以下に掲げる区域を開発区域に原則含めないこと。

- ・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6条第1項の土砂災害警戒区域  
第8条第1項の土砂災害特別警戒区域
- ・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

6～7 <略>

**第2章 住区構成と宅地区画に関する基準 <略>**

**第3章 道路に関する基準**

1 <略>

**2 道路の種類**

(1) 開発許可で接道が認められる既存道路の種類

表3-1 既存道路の種類

道路の種類	自己居住用	自己業務用	非自己用
道路法による道路 (建築基準法第42条第1項第1号)	○	○	○
都市計画法による道路 (建築基準法第42条第1項第2号)	○	○	○
土地区画整理法による道路 (建築基準法第42条第1項第2号)	○	○	○
都市再開発法による道路 (建築基準法第42条第1項第2号)	○	○	○
建築基準法第42条第1項第3号に規定する道路 (※ 既存道路)	○	○	○

- ・ふるさと滋賀の風景を守り育てる条例
- ・建築基準法（白地地域の形態規制）
- ・栗東市ラブホテル建築規制条例
- ・栗東市景観条例
- ・百年先のあなたに手渡す栗東市景観計画（景観法第8条）

**5 開発規制区域（法第33条第8号、令第23条の2）**

自己業務用及び非自己用の開発行為の場合は、以下に掲げる区域を開発区域に原則含めないこと。

- ・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7条第1項の土砂災害警戒区域  
第9条第1項の土砂災害特別警戒区域
- ・特定都市河川浸水被害対策法  
第56条第1項の浸水被害防止区域
- ・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

6～7 <略>

**第2章 住区構成と宅地区画に関する基準 <略>**

**第3章 道路に関する基準**

1 <略>

**2 道路の種類**

(1) 開発許可で接道が認められる既存道路の種類

表3-1 既存道路の種類

道路の種類	自己居住用	自己業務用	非自己用
道路法による道路 (建築基準法第42条第1項第1号)	○	○	○
都市計画法による道路 (建築基準法第42条第1項第2号)	○	○	○
土地区画整理法による道路 (建築基準法第42条第1項第2号)	○	○	○
都市再開発法による道路 (建築基準法第42条第1項第2号)	○	○	○
建築基準法第42条第1項第3号に規定する道路 (※ 既存道路)	○	○	○



建築基準法第42条第1項第4号に規定する道路 (※ 事業予定道路 ~ 特定行政庁の指定を要する)	○	○	○
建築基準法第42条第1項第5号に規定する道路 (※ 位置指定道路)	○	○	○
建築基準法第42条第2項に規定する道路 (※ 4m未満の道路)	○	×	×
建築基準法第43条第1項のただし書きの規定に基づく許可が得られる道路 (※ 特定行政庁に協議確認を要する)	○	×	×

(2) <略>

3 <略>

4 道路の幅員

(1) <略>

(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)  
 予定建築物等の敷地が接する道路の幅員は、表3-3及び表3-4に掲げる規定値以上とすること。

ア <略>

イ 開発区域内に道路を新設しない場合 (既存道路に接する一敷地開発の場合)

表3-4 既存道路の幅員 (単位:m)

用途	敷地の規模	規定値	市長が定める値
住宅地開発	1.0ha未満	6.0	4.0以上
	1.0ha以上	6.0	—
住宅地以外の開発	0.1ha未満	6.0	4.0以上
	0.1ha以上0.5ha未満	9.0	4.0以上
	0.5ha以上	9.0	6.0以上
第二種特定工作物		9.0	6.0以上

5 区域外既存道路 (接続先道路) との接道 (政令第25条第4号)

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既存の道路に接続しなければならない。ただし、開発区域の周辺の道路状況により車両の通行に支障がない場合は、「市長が定める値」を用いることができる。

なお、既存道路への接続は2箇所 (原則2路線) 以上設けるものとする。ただし、防災上、交通処理上支障がないと市長が認めた場合、又は幹線道路を設ける場合はこの限りでない。

建築基準法第42条第1項第4号に規定する道路 (※ 事業予定道路 ~ 特定行政庁の指定を要する)	○	○	○
建築基準法第42条第1項第5号に規定する道路 (※ 位置指定道路)	○	○	○
建築基準法第42条第2項に規定する道路 (※ 4m未満の道路)	○	×	×
建築基準法第43条第2項第1号に基づく認定または第2号に基づく許可が得られる道路 (※ 特定行政庁に協議確認を要する)	○	×	×

(2) <略>

3 <略>

4 道路の幅員

(1) <略>

(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)  
 予定建築物等の敷地が接する道路の幅員は、表3-3及び表3-4に掲げる規定値以上とすること。

ア <略>

イ 開発区域内に道路を新設しない場合 (既存道路に接する一敷地開発の場合)

表3-4 既存道路の幅員 (単位:m)

用途	開発面積	規定値	市長が定める値
住宅地開発	1.0ha未満	6.0	4.0以上
	1.0ha以上	6.0	—
住宅地以外の開発	0.1ha未満	6.0	4.0以上
	0.1ha以上0.5ha未満	9.0	4.0以上
	0.5ha以上	9.0	6.0以上
第二種特定工作物		9.0	6.0以上

5 区域外既存道路 (接続先道路) との接道 (政令第25条第4号)

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既存の道路に接続しなければならない。ただし、開発区域の周辺の道路状況により車両の通行に支障がない場合は、「市長が定める値」を用いることができる。

なお、既存道路への接続は2箇所 (原則2路線) 以上設けるものとする。ただし、防災上、交通処理上支障がないと市長が認めた場合、又は幹線道路を設ける場合はこの限りでない。

P15

P21

表3-5 接続先道路の幅員 (単位：m)

用途	敷地の規模	規定値	市長が定める値
住宅地開発	1.0ha未満	6.5	4.0以上
	1.0ha以上	6.5	6.0以上
住宅地以外の開発	0.5ha未満	9.0	4.0以上
	0.5ha以上1.0ha未満	9.0	6.0以上
	1.0ha以上	9.0	6.5以上

注1 開発の目的、開発区域の規模・形状、周辺の地形・土地利用等から勘案して、環境の保全上、防災上、通行の安全上支障がないと市長が認めた場合に「市長が定める値」を採用できる。

なお、「市長が定める値」が採用できた場合であっても、道路に接する区域は6.0mにセットバックすること。(道路用地とする)

2 道路交通法の規定に基づく一方通行の道路においては、幅員を4.0m以上とする。(公安委員会との協議を行うこと)

6 道路の構造

(1) ~ (5) <略>

(6) 袋路状道路

ア 設置基準

道路は、袋路状でないこと。ただし、次に掲げるいずれかに該当する場合はこの限りでない。

i) 行き止まり先が比較的近い将来、他の道路と接続することが確実である場合

ii) <略>

イ ~ ウ <略>

(7) <略>

7 ~ 9 <略>

10 その他

(1) ~ (4) <略>

第4章 ~ 第6章 <略>

第6章 緩衝帯に関する基準

1 ~ 3 <略>

表3-5 接続先道路の幅員 (単位：m)

用途	開発面積	規定値	市長が定める値
住宅地開発	1.0ha未満	6.5	4.0以上
	1.0ha以上	6.5	6.0以上
住宅地以外の開発	0.5ha未満	9.0	4.0以上
	0.5ha以上1.0ha未満	9.0	6.0以上
	1.0ha以上	9.0	6.5以上

注1 開発の目的、開発区域の規模・形状、周辺の地形・土地利用等から勘案して、環境の保全上、防災上、通行の安全上支障がないと市長が認めた場合に「市長が定める値」を採用できる。

なお、「市長が定める値」が採用できた場合であっても、道路に接する区域は6.0mにセットバックすること。(道路用地とする)

2 道路交通法の規定に基づく一方通行の道路においては、幅員を4.0m以上とする。(公安委員会との協議を行うこと)

6 道路の構造

(1) 横断勾配 ~ (5) 隅切り <略>

(6) 袋路状道路

ア 設置基準

道路は、袋路状でないこと。ただし、次に掲げるいずれかに該当する場合はこの限りでない。

i) 行き止まり先が比較的近い将来、他の道路と接続することが確実である場合 「開発行為に伴う袋路状道路の取扱い」について」HP参照)

ii) <略>

iii) 道路幅員6.0m以上かつ延長35m以下の道路で、当該道路の終端に転回広場が設けられている場合

イ ~ ウ <略>

(7) 歩道 <略>

7 ~ 9 <略>

10 その他

(1) ~ (4) <略>

(5) 無電柱化の推進

災害の防止、安全かつ円滑な交通の確保、良好な景観の形成等の観点から、開発行為により新たに設置される道路における無電柱化について、開発許可の事前相談の段階より道路管理者および関係事業者との協議を行うものとする。

第4章 ~ 第6章 <略>

第6章 緩衝帯に関する基準

1 ~ 3 <略>

P21

P28

P36

#### 4 緩衝帯の構造

緩衝帯は、開発区域の境界の内側に沿って設置されるが、公共用地ではなく、工場等の敷地の一部であるので、その区域について明確にしておく必要がある。その方法としては次のとおりである。

- ・緩衝帯の境界に縁石又は境界柵を設置する。
- ・緩衝帯を嵩上げ（30cm程度）し、地形に変化をつける。

#### 5 <略>

### 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

##### (1) 都市計画法

(開発許可の基準を適用するについての必要な技術的細目)

##### 政令第25条

八 消防に必要な水利として利用できる河川、池沼その他の水利が消防法（昭和23年法律第186号）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。

##### (2) 消防法

(消防水利の基準及び水利施設の設置等の義務)

第20条 消防に必要な水利の基準は、消防庁がこれを勧告する。

- 2 消防に必要な水利施設は、当該市町村がこれを設置し、維持し及び管理するものとする。  
但し、水道については、当該水道の管理者が、これを設置し、維持し及び管理するものとする。

##### (3) 湖南広域消防局開発指導基準

#### 2 消防水利

消防活動に必要な水利が十分でない場合に設置する消防施設は、消防法（昭和23年法律第186号）第20条第1項の規定に基づく消防庁勧告の「消防水利の基準を定める告示」（昭和39年消防庁告示第7号。以下「水利基準」という。）に従って設置しなければならない。

#### 3 消防水利の種類

消防水利施設とは、次に例示するもので、消防法により指定されたものをいう。

- ア 消火栓
- イ 私設消火栓
- ウ 防火水槽
- エ プール
- オ 河川・溝等
- カ 濠・池等
- キ 海・湖
- ク 井戸
- ケ 下水道

ただし、この基準に定める消防水利は、水利基準に基づく防火水槽及び消火栓を原則とする。

#### 4 緩衝帯の構造

緩衝帯は、開発区域の境界の内側に沿って設置されるが、公共用地ではなく、工場等の敷地の一部であるので、その区域について明確にしておく必要がある。その方法としては次のとおりである。

- ・緩衝帯の境界に縁石又は境界柵を設置する。
- ・緩衝帯を嵩上げ（30cm程度）し、地形に変化をつける。

また、緩衝帯は騒音、振動等に対する公害対策のための余地を残しておくことが目的であるため、緑地等の利用とし、建築物の建築や工作物等の設置、駐車場とする等の土地利用を行わないこと。

#### 5 <略>

### 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

##### (1) 都市計画法

(開発許可の基準を適用するについての必要な技術的細目)

##### 政令第25条

八 消防に必要な水利として利用できる河川、池沼その他の水利が消防法（昭和23年法律第186号）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。

##### (2) 消防法

(消防水利の基準及び水利施設の設置等の義務)

第20条 消防に必要な水利の基準は、消防庁がこれを勧告する。

- 2 消防に必要な水利施設は、当該市町村がこれを設置し、維持し及び管理するものとする。  
但し、水道については、当該水道の管理者が、これを設置し、維持し及び管理するものとする。

##### (3) 湖南広域消防局開発指導基準

#### 2 消防水利

消防活動に必要な水利が十分でない場合に設置する消防施設は、消防法（昭和23年法律第186号）第20条第1項の規定に基づく消防庁勧告の「消防水利の基準を定める告示」（昭和39年消防庁告示第7号。以下「水利基準」という。）に従って設置しなければならない。

#### 3 消防水利の種類

消防水利施設とは、次に例示するもので、消防法により指定されたものをいう。ただし、この基準に定める消防水利は、水利基準に基づく防火水槽及び消火栓を原則とする。

- ア 消火栓
- イ 私設消火栓
- ウ 防火水槽
- エ プール
- オ 河川・溝等
- カ 濠・池等
- キ 海・湖
- ク 井戸
- ケ 下水道

P51

P52

**4 消防水利施設の給水能力**

- (1) 消防水利は、常時貯水量40m<sup>3</sup>以上、又は取水可能量が毎分1m<sup>3</sup>以上、かつ**40分以上連続**給水能力を有すること。
- (2) 消火栓は、65mm口径を有するもので、管径150mm以上の配管で設置すること。  
ただし、管網の一边が180m以下**になるように配管できているときは、75mm以上とすることができる。**
- (3) 私設消火栓の水源は、5個の私設消火栓を同時に開弁したときに(1)に規定する給水能力を有すること。

**5 消防水利施設の基準**

- (1) 消防水利は、**次表**に掲げる用途地域に応じた半径の円で、開発区域のすべてを包含するように配置すること。

表8-1 消防水利に至る距離

用途地域	配置の基準
近隣商業地域、商業地域、工業地域、工業専用地域	半径100m以下
その他の用途地域、未指定地域	半径120m以下

- (注) 1 水利基準に適合した消防水利施設等を配置するとともに、住宅を目的とした分譲開発については、初期消火を主眼とした消火栓を設置し、その場合の管径は75mm以上で、半径60m以下とすること。
- 2 消防水利の配置について
  - ア 消火栓のみに片寄ることのないように考慮しなければならない。
  - イ 活動障害(河川、線路又は高速道路)が存在する場合は歩行距離について考慮しなければならない。

- (2) 防火水槽の設置にあつては、**次表**に掲げる基準に従い設置するものとする。

表8-2 防火水槽の設置基準

造成面積	設置の基準
3h未満	消防水利が地形及び給水事情等で消防活動が有効でない場合は、最小限1基を設置すること。
3h以上	最小限1基を設置し、かつ、消防活動上有効な配置を考慮しなければならない。

- (注) 1 地域の水利事情**によって**将来のブロック開発等を鑑みて、協議しなければならない。
- 2 開発用途が分譲開発であつて、**開発面積に関係なく**集会所又は公園、緑地等の計画がされた場合には、別途協議しなければならない。
- 3 消防法施行令第29条の規定に基づき連結送水管を設置**しなければならない**防火対象物にあつては、防火水槽を設置するものとする。ただし、当該送水口から半径60m以内に公設防火水槽又は基準消火栓が存在する場合は、当該水利をもって替えることができるものとする。
- 4 開発区域の街区の形成状態、建物構造によっては、防火水槽の個数の増減について考慮しなければならない。
- 5 消防法に基づく消防用設備等にかかる水源と併用する場合は、**いずれもの水源を確保した量以上の貯水量とするものとする。**

**4 消防水利の必要能力**

- (1) 消防水利は、常時貯水量40m<sup>3</sup>以上、又は取水可能量が毎分1m<sup>3</sup>以上**で、かつ連続40分以上の**給水能力を有すること。
- (2) 消火栓は、65mmの口径を有するもので、管径150mm以上の配管で設置すること。  
ただし、管網の一边が180m以下**となるように配管できているときは、75mm以上とすることができる。**
- (3) 私設消火栓の水源は、5個の私設消火栓を同時に開弁したときに(1)に規定する給水能力を有すること。

**5 消防水利施設等の設置基準**

- (1) 消防水利は、**表8-1**に掲げる用途地域に応じた半径の円で、開発区域のすべてを包含するように配置する。**ただし、建物の新築、増築又は改築を行う場合で、開発区域の形状及び用途の変更を伴わない場合については、前段の「開発区域のすべて」を「新築、増築又は改築しようとする建築物」と読み替え適用するものとする。**

表8-1 消防水利配置の基準

用途地域	配置の基準
近隣商業地域、商業地域、工業地域、工業専用地域	半径100m以下
その他の用途地域、未指定地域	半径120m以下

- (注) 1 消火栓のみに片寄ることのないように配慮しなければならない。
- 2 活動障害(河川、線路又は高速道路)が存在する場合は歩行距離について考慮しなければならない。
- (2) 開発目的が分譲開発(住宅を目的とした分譲開発をいう。以下この基準において同じ。)である場合には、(1)の包含に加えて、初期消火を主眼とした消火栓を設置するものとし、その場合の管径は75mm以上で、(1)により設置する消火栓を含めて半径60m以下で開発地のすべてを包含するものとする。

- (3) 防火水槽の設置にあつては、**表8-2**に掲げる基準に従い設置するものとする。

表8-2 防火水槽の設置基準

開発面積等	設置の基準
3h未満	消防水利が地形及び給水事情等で消防活動が有効でない場合は、最小限1基を設置すること。
3h以上	1基を設置し、さらに3hごとに1基を追加設置する。設置場所は、消防活動上有効な配置を考慮しなければならない。

- (注) 1 地域の水利事情**及び**将来のブロック開発等を鑑みて、協議しなければならない。
- 2 開発**目的**が分譲開発であつて、集会所又は公園、緑地等の計画がされた場合には、**開発面積に関わらず**別途協議しなければならない。
- 3 消防法施行令第29条の規定に基づき連結送水管を設置**する**防火対象物にあつては、防火水槽を設置するものとする。ただし、当該送水口から半径60m以内に公設防火水槽又は基準消火栓が存在する場合は、当該水利をもって替えることができるものとする。
- 4 消防法に基づく消防用設備等にかかる水源と併用する場合は、**本章4に示す必要能力に、当該消防設備等に要する水量を加算するものとする。**

P52

P53

P54

## 6 消防水利の構造等

消防水利の構造等は、次の各号に掲げる基準によるものとする。

### (1) 消火栓の基準 (参考：図8-1・図8-2)

- ア 枠は鉄筋コンクリート製、鋼鉄製、鋳鉄製又はこれらと同等以上のものであること。
- イ 消火栓蓋と放口及び開閉バルブとの距離は30cm以内とすること。
- ウ 消火栓蓋は、丸型、鍵無しのものとする。

### (2) 消火栓には、据え置き型ホース格納箱、固定式ホース格納箱又は、湖南消防式移動型消火栓器具箱のいずれかの消火栓器具格納箱（器具一式含む）を設置し、帰属については、栗東市と協議すること。

この場合、設置場所は5m以内に設けるものとする。ただし、周囲の状況により見やすい位置に設ける場合は別途協議により決定するものとする。

### (3) 消火栓器具一式の内訳は次表のとおりとする。

表8-3 消火栓器具

筒先（可変ノズル、背負いバンド付き）	1本
ホース（65mm×20m）	3本
スタンドパイプ	1本
開閉キー	1本

ただし、ホースの本数については、開発地の障害物、その他の状況により追加設置について別途協議すること。  
 なお、「開閉キー」については、既設消火栓の蓋の使用型式に対応できる「開閉キー」を設置するものとする。  
 また、消火栓に設定した際「スタンドパイプ」と「開閉キー」とが緩衝しないように相互の長さを考慮すること。

## 6 消防活動空地の設置基準

はしご付き消防ポンプ自動車又は屈折はしご付き消防ポンプ自動車（以下「はしご車等」という。）が、中高層建築物の火災等において消防活動を行うために、地上階数が4以上又は高さが12mを超える建築物には、建築物の周囲に消防活動空地を設置するものとする。

## 7 消防水利の構造等

消防水利の構造等は、次に掲げる基準によるものとする。

### (1) 消火栓の基準

- ア 枠は鉄筋コンクリート製、鋼鉄製、鋳鉄製又はこれらと同等以上のものであること。
- イ 消火栓蓋と放口及び開閉バルブとの距離は30cm以内とすること。
- ウ 消火栓蓋は、丸型、鍵無しのものとする。
- エ 消火栓蓋枠の周囲には、幅15cmの黄色焼付塗装を施工すること。

### (2) 消火栓の付帯施設

#### ア 消火栓標識 (図9-1参照)

分譲開発に伴い設置する消火栓には、表8-3に示す標識を設置するものとする。  
 設置場所は消火栓から5m以内とする。ただし、周囲の状況により見やすい位置に設ける場合は別途協議により決定するものとする。

表8-3 消火栓標識

種別	丸ポール埋込型、新建植575型車道用又は歩道用
支柱	丸ポール埋込型は片面用又は両面用（視認性による）
標識板	新建植575型は両面用
文字	消火栓

#### イ 消火栓器具格納箱 (図9-1・9-2参照)

分譲開発に伴い設置する消火栓には、据え置き型ホース格納箱、固定式ホース格納箱又は湖南消防式移動式消火栓器具箱のいずれかに表8-4に掲げる消火栓器具一式を収納して設置し、用地の帰属及び管理については、管轄市と協議するものとする。

設置場所は消火栓から5m以内とする。ただし、周囲の状況により見やすい位置に設ける場合は別途協議により決定するものとする。

表8-4 消火栓器具

筒先（可変ノズル、背負いバンド付き）	1本
ホース（65mm×20m）	3本
スタンドパイプ	1本
開閉キー	1本

- (注) 1 ホースの本数については、開発地の障害物、その他の状況により追加設置について別途協議すること。  
 2 「開閉キー」については、既設消火栓の蓋の使用型式に対応できる「開閉キー」を設置するものとする。  
 3 消火栓に設定した際「スタンドパイプ」と「開閉キー」とが干渉しないように相互の長さを考慮すること。

(4) その他

開発地を標識や消火栓器具格納箱が未設置の既設消火栓で包含できる場合は次のとおりとする。

ア 分譲開発の場合は、開発地が既設消火栓から5m以内の場合は消火栓器具格納箱（器具一式を含む）及び標識を設置するものとする。

イ 分譲地以外の場合は、開発地が既設消火栓から5m以内の場合は標識を設置するものとする。

(5) 防火水槽の基準（参考：図8-3・図8-4）

ア 公設の防火水槽

防火水槽の構造は、消防水利の基準第6条（消防水利の構造）及び消防防災施設整備費補助金交付要綱（平成14年4月1日消防消第69号）（耐震性貯水槽）並びに耐震性貯水槽）並びに耐震性貯水槽の設計手引き及び管理マニュアルによるものとする。

イ 私設の防火水槽

公設の防火水槽の構造と同様の技術基準とするが、私設防火水槽については、維持管理義務者を明確にし、常に適正な状況に管理するものとする。

ウ 防火水槽の構造

- (ア) 貯水量は常時40m<sup>3</sup>以上を有すること。
  - (イ) 消防自動車が容易（2m以内）に部署できるものであり、かつ取水部分の水深が50cm以上であること。
  - (ウ) 地盤面から取水部底面までの落差は、4.5m以下であること。
  - (エ) 吸管投入孔の直下に、所要水量のすべてを有効に吸い上げられるよう集水ピットを設けること。その深さは50cm以上とし、幅は一辺が60cm以上又は直径が60cm以上とすること。
  - (オ) 吸管投入孔は丸形を原則とし、内径60cm以上とすること。なお、投入孔は2箇所設けるとともに、鉄蓋については指定する材質のものとする。
  - (カ) 公園に設置する場合は、都市公園法（昭和31年法律第79号）の規定により、公園管理者の占用許可が得られる構造のものとする。
  - (キ) 安全対策及び保守点検のため、吸管投入孔の開口部から作業員が容易に水槽底に降りられるようタラップ（足掛け金物ービニール被覆ダクタイル鋳鉄製）を設置すること。また、転落防止対策を講じること。
  - (ク) 公園等で防火水槽の周囲にフェンス等を設ける場合は、吸管投入孔直近のフェンス開口部（内開き）を投入孔と同数設けること。
  - (ケ) 給水管、排水管及び採水口等の設置については、別途協議すること。
  - (コ) 主要構造部分の材質、強度等については、「消防防災施設整備費補助金交付要綱」に合致したものとする。
  - (サ) 二次製品の防火水槽は、財団法人日本消防設備安全センターの認定を受けたものであること。
  - (シ) 維持管理はその所有者、管理者又は占有者が行うものとする。
- (注) 上記のほか、消防庁告示に基づき基準等の改正があった場合、当該基準の適用を受けることとなるときは、改正後の基準によらなければならないものとする。

エ 給水管

- (ア) 管径40mm以下とし、自動給水装置（ボールタップ方式）若しくは手動式バルブを設けること。ただし、給水管と同等以上の消火栓が直近（20m以内）にある場合、又は設置できる場合はこの限りでない。
- (イ) 開閉バルブ（給水管）は、地盤面から40cm以内とする。
- (ウ) 止水栓蓋枠の周囲には、幅15cmの**黄塗色（焼付塗装）**で表示すること。  
ただし、公園等に設置し周囲に塗装を施すことが困難な場合は蓋本体を塗装すること。

ウ 既設消火栓に対する付帯施設の設置

分譲開発において、開発地を消火栓標識又は消火栓器具格納箱若しくはその両方が未設置の既設消火栓で、初期消火を主眼とした60m包含する場合に設置する付帯施設は次のとおりとし、設置数及び設置場所は別途協議により決定するものとする。

ア 既設消火栓から開発地までの距離が5m以内の場合は、消火栓標識及び消火栓器具格納箱（器具一式を含む）を開発地内に設置する。

イ 既設消火栓から開発地までの距離が5mより離れる場合は、消火栓器具格納箱（器具一式を含む）を開発地内の有効な位置に設置する。

(3) 防火水槽の基準（参考：図9-3・図9-4）

ア 公設の防火水槽

防火水槽の構造は、消防水利の基準第6条（消防水利の構造）及び消防防災施設整備費補助金交付要綱（平成14年4月1日消防消第69号）（耐震性貯水槽）並びに耐震性貯水槽）並びに耐震性貯水槽の設計手引き及び管理マニュアルによるものとする。

イ 私設の防火水槽

公設の防火水槽の構造と同様の技術基準とするが、私設防火水槽については、維持管理義務者を明確にし、常に適正な状況に管理するものとする。

ウ 防火水槽の構造

- (ア) 貯水量は常時40m<sup>3</sup>以上を有すること。
  - (イ) 消防自動車が容易（2m以内）に部署できるものであり、かつ取水部分の水深が50cm以上であること。
  - (ウ) 地盤面から取水部底面までの落差は、4.5m以下であること。
  - (エ) 吸管投入孔の直下に、所要水量のすべてを有効に吸い上げられるよう集水ピットを設けること。その深さは50cm以上とし、幅は一辺が60cm以上又は直径が60cm以上とすること。
  - (オ) 吸管投入孔は丸形を原則とし、内径60cm以上とすること。なお、投入孔は2箇所設けるとともに、鉄蓋については指定する材質のものとする。
  - (カ) 公園に設置する場合は、都市公園法（昭和31年法律第79号）の規定により、公園管理者の占用許可が得られる構造のものとする。
  - (キ) 安全対策及び保守点検のため、吸管投入孔の開口部から作業員が容易に水槽底に降りられるようタラップ（足掛け金物ービニール被覆ダクタイル鋳鉄製）を設置すること。また、転落防止対策を講じること。
  - (ク) 公園等で防火水槽の周囲にフェンス等を設ける場合は、吸管投入孔直近のフェンス開口部（内開き）を投入孔と同数設けること。
  - (ケ) 給水管、排水管及び採水口等の設置については、別途協議すること。
  - (コ) 主要構造部分の材質、強度等については、「消防防災施設整備費補助金交付要綱」に合致したものとする。
  - (サ) 二次製品の防火水槽は、財団法人日本消防設備安全センターの認定を受けたものであること。
  - (シ) 維持管理はその所有者、管理者又は占有者が行うものとする。
- (注) 上記のほか、消防庁告示に基づき基準等の改正があった場合、当該基準の適用を受けることとなるときは、改正後の基準によらなければならないものとする。

エ 給水管

- (ア) 管径40mm以下とし、自動給水装置（ボールタップ方式）若しくは手動式バルブを設けること。ただし、給水管と同等以上の消火栓が直近（20m以内）にある場合、又は設置できる場合はこの限りでない。
- (イ) 開閉バルブ（給水管）は、地盤面から40cm以内とする。
- (ウ) 止水栓蓋枠の周囲には、幅15cmの**黄色焼付塗装を施工すること**。  
ただし、公園等に設置し周囲に塗装を施すことが困難な場合は蓋本体を塗装すること。

<p>オ 排水管  (ア) 管径は給水管以上の配管を設置すること。  (イ) 排水管の設置位置は、給水管より低い位置にあること。</p> <p>カ 鉄蓋  (ア) 栗東市又は中消防署長が指定するもので、JISG5502 規定球状黒鉛鉄品と同等以上のものとし、蓋 (FCD700)、受け枠 (FCD600) とも基準に適合しているものであること。(蓋、受け枠と併せて70kg以上のものをいう。)  (イ) 鉄蓋には、取手及びこじり穴を付けること。  (ウ) 蓋の周囲には、幅15cmの<b>黄塗色 (焼付塗装)</b> で表示すること。  ただし、公園等に設置し周囲に塗装を施すことが困難な場合は蓋本体を塗装すること。</p> <p>キ 採水口及び採水管等  (ア) 設置  防火水槽の構造等により採水口を設ける場合は2個以上設けるものとし、1個ごとに単独配管とすること。  (イ) 材質  ① <b>配管径は、100mm</b> 以上の鋼管とし錆止め等の措置を講ずること。  ② パッキンゴムの材質は、良質の黒色合成ゴム製品で耐摩耗性に富み、耐候性が強く容易に変質及び亀裂を生じないものであること。  (ウ) 構造  ① 採水口は呼称寸法75mmのメネジとし、消防用ネジ式結合金具の結合部寸法に適合し壁体に固定させるか、単独スタンド型とし「採水口」である旨の標示をすること。  ② 採水口の取付位置は、原則として地盤面から0.5m以上1m以下とし、かつ、消防自動車の吸管(10m)1本で吸水できる位置に設けること。採水口相互間は0.5m以上1m以内(壁型の採水口は0.5m以内)の離隔距離をとること。  また、植え込み等による活動障害となるものが存在しないこと。  ③ <b>採水口の配管延長は、</b>湖南広域消防局が別に定める採水口配管口径算定表に基づき、換算値合計6.6m未満とし、集水ピットの底から20cmの距離をとること。  ④ <b>配管</b>の下部には、ストレーナーを設置しないこと。  ⑤ <b>配管</b>には振動止めとなるサポート等を設置すること。ただし、二次製品については、二次製品製造業者と協議の上設置すること。(原則として躯体には穴を開けない。)  ⑥ 採水口を設置する場合は、<b>採水口と同径以上の通気口を開けるとともに、</b>直径60cm以上の点検口を設けること。なお、孔ありの鉄蓋であっても<b>通気口</b>を設置すること。<b>また、人通口を設ける場合は直径60cm以上とすること。</b>  ⑦ <b>防火水槽の採水口を設置する建築物にあっては、</b>原則として送水口と区分した上、隣接して設置すること。  ⑧ 立ち上がりの採水口及び送水口を車両の往来のある場所に設置する場合は、保護枠等を設置すること。</p> <p>(6) 消防水利標識  消防水利を設置した場合は、次表に掲げる消防水利の標示をするものとする。なお、詳細にあっては別途協議すること。</p>	<p>オ 排水管  (ア) 管径は給水管以上の配管を設置すること。  (イ) 排水管の設置位置は、給水管より低い位置にあること。</p> <p>カ 鉄蓋  (ア) 栗東市又は中消防署長が指定するもので、JISG5502 規定球状黒鉛鉄品と同等以上のものとし、蓋 (FCD700)、受け枠 (FCD600) とも基準に適合しているものであること。(蓋、受け枠と併せて70kg以上のものをいう。)  (イ) 鉄蓋には、取手及びこじり穴を付けること。  (ウ) 蓋の周囲には、幅15cmの<b>黄色焼付塗装を施工すること。</b>  ただし、公園等に設置し周囲に塗装を施すことが困難な場合は蓋本体を塗装すること。</p> <p>キ 採水口  (ア) 設置  防火水槽の構造等により採水口を設ける場合は2個以上設けるものとし、1個ごとに単独配管とすること。  (イ) 材質  ① <b>採水口の配管 (以下「採水管」という。)</b>は、<b>管径100mm</b> 以上の鋼管とし錆止め等の措置を講ずること。  ② パッキンゴムの材質は、良質の黒色合成ゴム製品で耐摩耗性に富み、耐候性が強く容易に変質及び亀裂を生じないものであること。  (ウ) 構造  ① 採水口は呼称寸法75mmのメネジとし、消防用ネジ式結合金具の結合部寸法に適合し壁体に固定させるか、単独スタンド型とし「採水口」である旨の標示をすること。  ② 採水口の取付位置は、原則として地盤面から0.5m以上1m以下とし、かつ、消防自動車の吸管(10m)1本で吸水できる位置に設けること。採水口相互間は0.5m以上1m以内(壁型の採水口は0.5m以内)の離隔距離をとること。  また、植え込み等による活動障害となるものが存在しないこと。  ③ <b>採水管の延長は、</b>湖南広域消防局が別に定める採水口配管口径算定表に基づき、換算値合計6.6m未満とし、集水ピットの底から20cmの距離をとること。  ④ <b>採水管</b>の下部には、ストレーナーを設置しないこと。  ⑤ <b>採水管</b>には振動止めとなるサポート等を設置すること。ただし、二次製品については、二次製品製造業者と協議の上設置すること。(原則として躯体には穴を開けない。)  ⑥ 採水口を設置する場合は、<b>採水管と同径以上相当の地上へ通じる通気管及び</b>直径60cm以上の点検口を設けること。なお、孔ありの鉄蓋であっても<b>通気管</b>を設置すること。  ⑦ <b>消防用設備の送水口を設置する建築物に採水口を設置する場合は、</b>原則として送水口と区分した上、隣接して設置すること。  ⑧ 立ち上がりの採水口及び送水口を車両の往来のある場所に設置する場合は、保護枠等を設置すること。</p> <p>ク 区画を有する防火水槽  地中張り貯水槽等で区画を有する防火水槽を設置する場合は、<b>通気口、人通口、通水口 (連通管)</b> 等の必要な施工を行うこと。</p> <p>ケ 防火水槽標識 (図9-3参照)  防火水槽には、表8-5に示す標識を設置するものとする。  設置場所は防火水槽から5m以内とする。ただし、周囲の状況により見やすい位置に設ける場合は別途協議により決定するものとする。なお、詳細にあっては、別途協議すること。</p>	<p>P56</p>
---	--	------------

表8-4 消防水利の標示

水利所在標示の方法	標 示 内 容	
標識による標示	消火栓	支柱 丸ポール埋込型、新建植 575 型車道用又は歩道用 標識板 丸ポール埋込型は片面用又は両面用（視認性による） 新建植 575 型は両面用 文字 消火栓（図8-1、図8-3参照）
	防火水槽	支柱 丸ポール埋込型、新建植 575 型車道用又は歩道用 標識板 575 型全面反射型又は両面用 文字 防火水槽（図8-3参照）
着塗装による標示	消火栓枠、防火水槽マンホール枠への黄塗色（焼付塗装）及び止水栓蓋枠への黄塗色（焼付塗装）	

(注) 標識は消防水利直近（5m以内）に設置すること。ただし、5m以内に設置できない場合は、周囲の状況により見やすい位置に設ける等、別途協議により決定するものとする。  
また、貯水量が40m<sup>3</sup>以外の場合は、標識に貯水量を明示すること。

**7 消防活動に必要な空地等の構造等**

(1) はしご付き消防ポンプ自動車又は屈折はしご付き消防ポンプ自動車（以下「ハシゴ車等」という。）が、中高層建築物の火災等において消防活動等を行なうために必要な建築物の周囲に空地を設置する対象物は次の各号いずれかに該当する場合とする。

- ア 中高層建築物・・・4階以上又は高さが12mを超える建築物
- イ 大規模建築物・・・建築面積が1,000m<sup>2</sup>以上の建築物（平屋建てを含む。）

(2) 空地は、次に掲げる位置に設けるものとする。

- ア 建築物の避難上有効な開口部、ベランダ等のある側面に面していること。
- イ 空地は建物外壁面に添って間隔40m以内ごとに1箇所設けること。
- ウ ハシゴ車等の活動に必要な空間部分には、操作上支障となる架空電線等の障害物がないこと。  
詳細については別途協議すること。

(3) 空地の構造は次に掲げる基準によるものとする。

- ア 空地の地盤面は、平坦で強度はハシゴ車等の車両重量25t、最大ジャッキ荷重9tに耐える強度を有する構造のものであること。
- イ 空地の路面は、平坦であり、ハシゴ車等の車両がすべり、めり込み現象を起こさない堅固な強度を有する構造のものであること。
- ウ 空地が全体的に傾斜している場合は、5%以下の勾配であること。

(4) ハシゴ車等の進入に伴う道路又は通路（以下「進入路」という。）の幅員等については、次に定めるところにより進入口を確保すること。

- ア 進入路の幅員は、4m以上として、前面道路と進入路が同一平面で直角に交差し、接続している場合は、次表に定める数値以上の幅の隅切りをしなければならない。
- イ 進入路は、10%以下の勾配とすること。
- ウ 進入路には、4m以上の必要な空間を確保するとともに、植樹、アーチ、渡り廊下、空中架線等のハシゴ車等の通行に支障となるものが存在しないこと。
- エ 進入路の地盤構造は、ハシゴ車等車両総重量25tの荷重に耐える強度を有する構造のものであること。

表8-5 防火水槽標識

種 別	標 示 内 容
支 柱	丸ポール埋込型、新建植 575 型車道用又は歩道用
標識板	標識板 575 型全面反射型又は両面用
文 字	防火水槽 ※貯水量が40m <sup>3</sup> 以外の場合は、標識に貯水量を明示すること

**8 消防活動に必要な空地等の構造等**

(1) 空地は、次に掲げる位置に設けるものとし、詳細については別途協議すること。

- ア 建築物の避難上有効な開口部、ベランダ等のある側面に面していること。
- イ 空地は建物外壁面に添って間隔40m以内ごとに1箇所設けること。
- ウ はしご車等の活動に必要な空間部分には、操作上支障となる架空電線等の障害物がないこと。  
詳細については別途協議すること。

(2) 空地の構造は次に掲げる基準によるものとする。

- ア 空地の地盤面は、平坦で強度ははしご車等の車両重量25t、最大ジャッキ荷重9tに耐える強度を有する構造のものであること。
- イ 空地の路面は、平坦であり、はしご車等の車両がすべり、めり込み現象を起こさない堅固な強度を有する構造のものであること。
- ウ 空地が全体的に傾斜している場合は、5%以下の勾配であること。

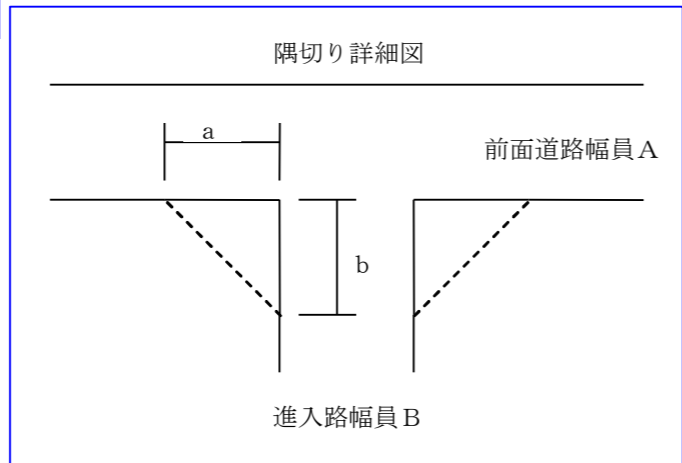
(3) はしご車等の進入に伴う道路又は通路（以下「進入路」という。）の幅員等については、次に定めるところにより進入口を確保すること。

- ア 進入路の幅員は、4m以上として、前面道路と進入路が同一平面で直角に交差し、接続している場合は、表8-6に定める数値以上の幅の隅切りをしなければならない。
- イ 進入路は、10%以下の勾配とすること。
- ウ 進入路には、4m以上の必要な空間を確保するとともに、植樹、アーチ、渡り廊下、空中架線等のはしご車等の通行に支障となるものが存在しないこと。
- エ 進入路の地盤構造は、はしご車等車両総重量25tの荷重に耐える強度を有する構造のものであること。



表8-5 隅切り長 (単位:m)

A \ B	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
4	a×b 10×10	7×9	5×8	4×7	3×6	2×5	1.5×4	1×3	0.5×2	0.5×1
5	9×7	6×6	4×5	3×4	2×3	1×2	0.5×4			
6	8×5	5×4	3×3	2×2	1×1					
7	7×4	4×3	2×2	1×1						
8	6×3	3×2	1×1							
9	5×2	2×1								
10	4×1.5	1×0.5								
11	3×1									
12	2×0.5									
13	1×0.5									



(注) 1 道路の交差角度が90度以外の場合は別途協議により表8-5の数値を増減することができる。  
 2 表8-5によりがたい場合は、別途協議しその指示によること。

(5) 建築物の構造、敷地並びに周囲の状況から空地を確保できない、又は有効でない場合は、次に掲げるいずれかの基準を満たすことにより、消防活動空地の代替措置とすることができる。

- ア 非常用エレベーターの設置
- イ スプリンクラー設備の設置
- ウ 2以上の直通階段の設置

(ア) 2以上の直通階段のうち1の直通階段は、建築基準法施行令第123条に定める屋内避難階段、屋外避難階段又は特別屋内避難階段(以下「避難階段等」という。)とすること。  
 (イ) 避難階段等を常時施錠する場合には、消防隊が容易に進入できるよう処置を講ずること。  
 (ウ) 建築物の構造等の理由により2以上の直通階段を確保できない場合は、1の避難階段等を確保した上で、3階以上の階に下階から開放可能な下部操作式ハッチ(70cm×70cm)を設置することにより、1の直通階段とみなすことができる。

(6) はしご車等の部署位置に必要な空地の広さ及び位置は、次の通りとする。

ア 空地の広さと表示

空地の広さは、幅6m、長さ12m以上とし、その空地内には斜線を引き、中央に「消防隊専用」と黄色で焼付塗装すること。ただし、建築物の意匠等により、黄色による焼付塗装がこのましくない場合は、ポイント標示及び標識に替えることができる。

標識は、車両の進入経路から容易に視認できるものとし、支柱又は壁面に取り付けること。

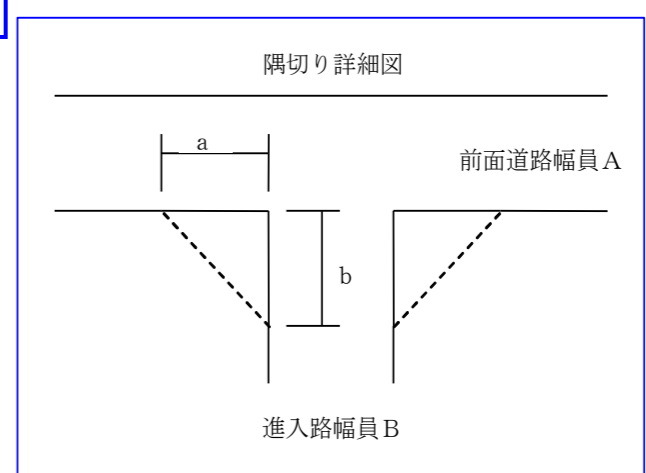
建築物周囲の通路等を消防活動空地とする場合は、斜線標示等は不要とし、標識を40m以内ごとに設置指導すること。

(注) ポイント標示・・・塗布幅15cmで一辺が60cmの黄色焼付塗装とする。

(斜線標示の塗布幅も同様とする。)

表8-6 隅切り寸法表 (単位:m)

A \ B	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
4	a×b 10×10	7×9	5×8	4×7	3×6	2×5	1.5×4	1×3	0.5×2	0.5×1
5	9×7	6×6	4×5	3×4	2×3	1×2	0.5×4			
6	8×5	5×4	3×3	2×2	1×1					
7	7×4	4×3	2×2	1×1						
8	6×3	3×2	1×1							
9	5×2	2×1								
10	4×1.5	1×0.5								
11	3×1									
12	2×0.5									
13	1×0.5									



(注) 1 道路の交差角度が90度以外の場合は別途協議により表8-6の数値を増減することができる。  
 2 表8-6によりがたい場合は、別途協議しその指示によること。

(4) 建築物の構造、敷地並びに周囲の状況から空地を確保できない、又は有効でない場合は、次に掲げるいずれかの基準を満たすことにより、消防活動空地の代替措置とすることができる。

- ア 非常用エレベーターの設置
- イ スプリンクラー設備の設置
- ウ 2以上の直通階段の設置

(ア) 2以上の直通階段のうち1の直通階段は、建築基準法施行令第123条に定める屋内避難階段、屋外避難階段又は特別屋内避難階段(以下「避難階段等」という。)とすること。  
 (イ) 避難階段等を常時施錠する場合には、消防隊が容易に進入できるよう処置を講ずること。  
 (ウ) 建築物の構造等の理由により2以上の直通階段を確保できない場合は、1の避難階段等を確保した上で、3階以上の階に下階から開放可能な下部操作式ハッチ(70cm×70cm)を設置することにより、1の直通階段とみなすことができる。

(5) はしご車等の部署位置に必要な空地の広さ及び位置は、次の通りとする。

ア 空地の広さと表示

空地の広さは、幅6m、長さ12m以上とし、その空地内には斜線を引き、中央に「消防隊専用」と黄色で焼付塗装すること。ただし、建築物の意匠等により、黄色による焼付塗装がこのましくない場合は、ポイント標示及び標識に替えることができる。

標識は、車両の進入経路から容易に視認できるものとし、支柱又は壁面に取り付けること。

建築物周囲の通路等を消防活動空地とする場合は、斜線標示等は不要とし、標識を40m以内ごとに設置指導すること。

(注) ポイント標示・・・塗布幅15cmで一辺が60cmの黄色焼付塗装とする。

(斜線標示の塗布幅も同様とする。)

イ 空地の位置

空地の位置は、ハシゴ車等の据え付け方向に応じて原則として次の方法によるものとするが、詳細については別途協議すること。

- (ア) ハシゴ車等を建物外壁面に平行に据え付ける場合  
空地の長辺が非常出入口（バルコニーを有するものにあつては、当該バルコニーの先端をいう。以下同じ）の水平投影線から2m以上離れた位置に、その長辺の一边が接するように設けること。（図8-5参照）
- (イ) ハシゴ車等（屈折はしご付き消防ポンプ自動車を除く。）を前記（ア）以外に据え付ける場合、空地の一边を非常用出入口のある外壁に接して設けること。

8 その他の施設

- (1) トランク付きエレベーターの設置基準について  
建築物にエレベーターが設置される場合は、次に掲げる基準に従い設置するものとする。
  - ア 奥行き2m以上を確保すること。
  - イ トランク付きの場合には、外部から容易に視認できるようステッカー等で標示すること。
  - ウ トランクキーはメーカーを問わず「統一キー」とすること。
- (2) オートロック管理システムの設置基準について  
オートロック管理システムを採用する防火対象物は、次に掲げる基準に従い設置するものとする。
  - ア 解錠押切ボタンは、一般人の届かない天井等に取り付けることとする。ただし、設置場所が困難な場合については、別途協議するものとする。（2.5m以下）
  - イ 解錠は、原則として自動火災報知設備連動開錠方式と解錠押切ボタンを併せた機能とする。
  - ウ 停電時に解錠可能な対策を講じるものとする。
  - エ 常時管理人室等に管理する者がいる場合は、遠隔解錠方式とすることができる。

- 図8-1
- 図8-2
- 図8-3
- 図8-4
- 図8-5

第9章 <略>

第10章 排水施設に関する基準

1 ~ 3 <略>

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）

開発区域内の雨水排水を放流する河川等については、河川の規模、集水域、また集水域内の土地利用等を勘案して、流下能力を有するか検討しなければならない。

なお、河川等に十分な流下能力がなく、開発区域周辺及び下流流域に溢水等の被害の生ずる恐れがある場合には、調整池の設置等適切な措置を行うこと。

- ※ 調整池等流出抑制施設を設置する場合の基準は、次を参考とすること。
  - ・「開発に伴う雨水排水計画基準（案）」（平成14年4月滋賀県土木交通部河港課作成）
  - ・「防災調整池等技術基準（案）」（社団法人 日本河川協会）
  - ・「大規模宅地開発に伴う調整池技術基準（案）」（社団法人 日本河川協会）
  - ・「流域貯留施設等技術基準（案）」（社団法人 日本河川協会）

イ 空地の位置

空地の位置は、はしご車等の据え付け方向に応じて原則として次の方法によるものとし、詳細については別途協議すること。

- (ア) はしご車等を横向き（建物外壁面に平行）に据え付ける場合  
非常用出入口又は避難上有効な開口部の直下（バルコニーを有するものにあつては、当該バルコニーの先端の直下をいう。）から2m離れた位置に、長辺の一边が建物と平行になるように設けること。
- (イ) はしご車等を縦向き（建物外壁面と直角）に据え付ける場合  
非常用出入口又は避難上有効な開口部の直下（バルコニーを有するものにあつては、当該バルコニーの先端の直下をいう。）に短辺の一边が建物と平行になるように設けること。

9 その他の施設

- (1) トランク付きエレベーターの設置基準について  
建築物にエレベーターが設置される場合は、次に掲げる基準に従い設置するものとする。
  - ア 奥行き2m以上を確保すること。
  - イ トランク付きの場合には、外部から容易に視認できるよう地上に通じる階段の視認しやすい場所にステッカー等で標示すること。
  - ウ トランクキーはメーカーを問わず「統一キー」とすること。
- (2) オートロック管理システムの設置基準について  
オートロック管理システムを採用する防火対象物は、次に掲げる基準に従い設置するものとする。
  - ア 解錠押切ボタンは、床面からの高さ2.5m以下かつ一般人の届かない天井等に取り付けることとする。ただし、設置場所が困難な場合については、別途協議するものとする。
  - イ 解錠は、原則として自動火災報知設備連動開錠方式と解錠押切ボタンを併せた機能とする。
  - ウ 停電時に解錠可能な対策を講じるものとする。
  - エ 常時管理人室等に管理する者がいる場合は、遠隔解錠方式とすることができる。

- 図9-1
- 図9-2
- 図9-3
- 図9-4
- 図9-5

第9章 <略>

第10章 排水施設に関する基準

1 ~ 3 <略>

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）

開発区域内の雨水排水を放流する河川等については、河川の規模、集水域、また集水域内の土地利用等を勘案して、流下能力を有するか検討しなければならない。

なお、河川等に十分な流下能力がなく、開発区域周辺及び下流流域に溢水等の被害の生ずる恐れがある場合には、調整池の設置等適切な措置を行うこと。

- ※ 調整池等流出抑制施設を設置する場合の基準は、次を参考とすること。
  - ・「開発に伴う雨水排水計画基準（案）」（平成14年4月滋賀県土木交通部河港課作成）
  - ・「防災調整池等技術基準（案）」（社団法人 日本河川協会）
  - ・「大規模宅地開発に伴う調整池技術基準（案）」（社団法人 日本河川協会）
  - ・「流域貯留施設等技術基準（案）」（社団法人 日本河川協会）

(1) 開発区域が1ha以上の場合

「開発に伴う雨水排水計画基準（案）」（平成14年4月滋賀県土木交通部河港課作成）に基づいて必要な措置を講じるものとし、一級河川の管理者である滋賀県（土木交通部河港課及び南部振興局担当課）との協議によるものとする。なお、一級河川に至るまでの普通河川等の取扱いについては、下記の開発区域が1ha未満の場合の取扱いに準ずるものとする。

(2) 開発区域が1ha未満の場合

「栗東市における開発に伴う雨水排水計画基準」（平成21年3月6日）に基づき検討を行うこと。

栗東市における開発に伴う雨水排水計画基準

第1章 基本方針

第1条 <略>

（対策工事の原則）

第2条 宅地開発等の開発事業者は、開発区域の流末排水河川が別紙に示す計画高水流量以上の流下能力を有するかどうかを調査し、開発区域周辺および下流地域に溢水等の被害の生じるおそれがある場合は、その対策として必要となる工事（以下、「対策工事」という。）を開発事業者の負担において行わなければならない。

2 ～ 4 <略>

第3条 ～ 第15条 <略>

附 則

この基準は、平成21年4月1日より適用する。

第11章 造成工事に関する基準

1 ～ 7 <略>

8 その他

開発行為が森林法第10条の2第1項の規定に基づく許可、又は同法第27条第1項の規定に基づく保安林指定の解除を要する場合には、別途森林法に基づく基準がある。

平成21年 4月 制定 「都市計画法に基づく開発行為に関する技術基準」  
平成28年 4月 改正 「都市計画法に基づく開発行為に関する技術基準」  
平成29年10月 改正 「都市計画法に基づく開発行為に関する技術基準」  
令和 2年 4月 改正 「都市計画法に基づく開発行為に関する技術基準」

編集・発行

栗 東 市

〒520-3088 栗東市安養寺一丁目13-33

電話 077-553-1234（代）

077-551-0349（直）

FAX 077-552-7000

(1) 開発区域が1ha以上の場合

「開発に伴う雨水排水計画基準（案）」（平成14年4月滋賀県土木交通部河港課作成）に基づいて必要な措置を講じるものとし、一級河川の管理者である滋賀県（土木交通部流域政策局及び南部土木事務所担当課）との協議によるものとする。なお、一級河川に至るまでの普通河川等の取扱いについては、下記の開発区域が1ha未満の場合の取扱いに準ずるものとする。

(2) 開発区域が1ha未満の場合

「栗東市における開発に伴う雨水排水計画基準」（平成21年3月6日）に基づき検討を行うこと。

栗東市における開発に伴う雨水排水計画基準

第1章 基本方針

第1条 <略>

（対策工事の原則）

第2条 宅地開発等の開発事業者は、開発区域の流末排水河川が別紙に示す計画高水流量以上の流下能力を有するかどうかを調査し、開発区域周辺および下流地域に溢水等の被害の生じるおそれがある場合は、その対策として必要となる工事（以下、「対策工事」という。）を開発事業者の負担において行わなければならない。なお計画高水流量については、開発区域の下流地域の面積にかかわらず、開発区域より上流の流域全体を加味した上で算定すること。

2 ～ 4 <略>

第3条 ～ 第15条 <略>

附 則

この基準は、平成21年4月1日より適用する。

この基準は、令和4年4月1日より適用する。

第11章 造成工事に関する基準

1 ～ 7 <略>

8 その他

- (1) 開発行為が森林法第10条の2第1項の規定に基づく許可、又は同法第27条第1項の規定に基づく保安林指定の解除を要する場合には、別途森林法に基づく基準がある。
- (2) 造成に伴い、高低差20cmを超える土留め構造物を施工する場合は、技術基準に基づく擁壁を用いなければならない。

平成21年 4月 制定 「都市計画法に基づく開発行為に関する技術基準」  
平成28年 4月 改正 「都市計画法に基づく開発行為に関する技術基準」  
平成29年10月 改正 「都市計画法に基づく開発行為に関する技術基準」  
令和 2年 4月 改正 「都市計画法に基づく開発行為に関する技術基準」  
令和 4年 4月 改正 「都市計画法に基づく開発行為に関する技術基準」

編集・発行

栗 東 市

〒520-3088 栗東市安養寺一丁目13-33

電話 077-553-1234（代）

077-551-0349（直）

FAX 077-552-7000