

区分	項目					ページ	質問事項	回答
1	開発	第2	3	(2)	イ	11	「開発行為の許可の技術的基準」P.11表「開発区域の0.3ha以上5ha未満の開発行為で求める公園、緑地などについて、配置及び面積の基準の欄は「最小限でも150㎡以上とすることが望ましい。」と記載してありますが、例えば、必要面積が0.3ha×3%＝90㎡で申請がなされた場合、どのように審査されるのでしょうか。	説明会資料は誤記となります。 当該事項は審査基準から削除します。
2	開発	第2	5	(3)	ア (イ)	14	最上段の図については、ブロック積みの上部にがけが有り、今回の擁壁の改正にそぐわないのではないのでしょうか。ある意味誤解を招くのではないかと思います。。	<ul style="list-style-type: none"> ・当該基準は、開発行為等により生じたがけ面の擁壁設置のただし書きに関する基準内容(土質、勾配、擁壁の設置範囲)を模式図として整理したものです。基準本文に擁壁の構造は指定しておらず、模式図に記載した擁壁は練積みブロック擁壁を記載したものではありません。 ・擁壁の構造、条件等については各構造別の審査基準に適合させてください。
	宅造	—	1	(2)	ア (イ)	1		
3	開発	第2	5	(4)		15	小段の幅について、5mごとに1～2m、15mごとに3～5mと幅があるのはなぜでしょうか。この範囲の値を超えてはいけないということでしょうか。	<ul style="list-style-type: none"> ・審査基準において、規定したものとなりますので、基本的に基準に適合させる必要があると考えます。 ・法令に規定された内容ではないため、審査基準を超える場合については根拠となる「宅地防災マニュアルの解説」等の趣旨を踏まえ整理することは可能と考えます。
	宅造	—	1	(3)		2		
4	開発	第2	5	(10)	ア	17	盛土のり面の安定性の検討について ・盛土について、安定の検討を必要としない一般的な盛土について(ア)～(オ)のいずれかに該当すれば、安定性の検討(円弧すべり面法)が必要となりますか。	<ul style="list-style-type: none"> ・審査基準の根拠は「宅地防災マニュアルの解説」になります。都市計画法施行規則第23条第3号に規定する、安定計算の結果により擁壁の設置が必要がないと確かめられた場合の安定計算の方法として記載したものとします。「安定の検討を必要としない一般的な盛土」とは何かということになりますが、(ア)～(オ)のいずれかに該当する場合は、安定計算により擁壁の設置が必要か否かの判断を行う必要があるものと考えます。
	宅造	—	1	(9)	ア	4		
5	開発	第2	5	(10)	イ (I)	18	盛土のり面の地震時の検討について ・盛土のり面について地震時の安定性を検討する場合はとありますが、どのような場合に大地震の検討が必要となりますか。	<ul style="list-style-type: none"> ・審査基準の根拠は「宅地防災マニュアルの解説」になります。地震時の安定性の検討判断は、地域の状況等に応じて適切に判断するものとされています。詳しくは「宅地防災マニュアルの解説」の「第四章 耐震対策」をご確認ください。
	宅造	—	1	(9)	イ (I)	4		
6	開発	第2	5	(11)	イ (I)	19	(I)最小安全率の常時の値はいくらでしょうか。具体的な明記が必要ではないでしょうか。	<ul style="list-style-type: none"> ・審査基準の根拠は「宅地防災マニュアルの解説」になります。「盛土全体の安定性の検討」については、地震時の盛土全体の地滑りの変動の発生状況を踏まえ整理されたものとなるため、地震時の安定計算を行うこととなります。
	宅造	—	1	(10)	イ (I)	6		

	区分		項目				ページ	質問事項	回答	
	開発	宅造	第2	6	(1)	ア				(I)
7	開発	—	第2	6	(1)	ア	(I)	20	擁壁の安定計算における安全率について、大地震時の部材応力の「終局耐力(設計基準強度及び基準強度)」とはどういうことでしょうか。共に異なる値ではないのでしょうか。	・審査基準の根拠は「宅地防災マニュアルの解説」となります。大地震時の部材応力については終局耐力以内に収まっていることを検討する必要がありますが、各部材の設計基準強度、基準強度を終局耐力として検討を行うこととされています。また、解説には鉄筋コンクリート部材について「建築基礎構造設計指針」等に示されている算定式により求めてもよいとされています。
	宅造	—	—	2	(1)	ア	(I)	7		
8	開発	—	第2	6	(1)	ア	(I)	20	擁壁の安定計算における支持力について、常時は従前どおり100kN/m ² まで特に土質調査等の資料を求めないとして取り扱いますが、大地震時には300kN/m ² (常時に比べて安全率が1/3のため)までが土質調査等の資料を求めないとして取り扱ってよろしいでしょうか。	・構造擁壁の基礎地盤の許容応力度(許容支持力度)については、6-(1)-イ-(I)基礎地盤の許容応力度(許容支持力度)に記載のとおり、原則、地盤調査結果に基づき決定することとしています(ただし、擁壁高さ5m程度以下の場合は建築基準法施行令第93条の表に示す値を使用することができる)。 ・当該審査基準とは別に、6-(5)(宅造では2-(5))において、擁壁の基礎地盤面に100kN/m ² の応力度(常時)が生じる場合について、土質試験等に基づく当該地盤の許容応力度を超えないことを確認することになります。
	宅造	—	—	2	(1)	ア	(I)	7		
9	開発	—	第2	6	(1)	ア	(I)	20	擁壁の安定計算について ①常時、中地震時および大地震時の検討の区分分けの判断基準を教えてください。 ②中地震時の検討については、常時の安定計算と地震時の部材の応力度の確認のみでよろしいでしょうか。 ③地震時の検討については、高さが2mを超える擁壁についてのみ行えばよろしいでしょうか。	・審査基準の根拠は「宅地防災マニュアルの解説」になります。 ①③について 常時は全ての構造擁壁について、構造計算上の検討を要します。中地震時、大地震時については地域の状況等に応じて照査することになります。一般的に高さが2mを超える擁壁について検討を行うものとされていますが、詳しくは「宅地防災マニュアルの解説」の「第IV章 耐震対策」をご確認ください。 ②について 擁壁躯体内部の各部に作用する応力度が、材料の短期許容応力度以内に収まっていることを検討することになります。
	宅造	—	—	2	(1)	ア	(I)	7		
10	開発	—	第2	6	(1)	ア	(オ)	20	6「擁壁の構造」-(1)-(オ)-bの突起の安全率1.0は常時と解してよいでしょうか。	常時の安全率として、床版幅を検討することになります。
	宅造	—	—	2	(1)	ア	(オ)	8		
11	開発	—	第2	6	(1)	イ	(ア)	23	「開発行為の許可の技術的基準」P.23 (e)積載荷重、(f)フェンス荷重、(g)基礎地盤の許容応力度(許容指示力)について、それぞれ「～(数字)程度」という表現であると、審査によってばらつきが生じると考えますが、貴課はどのように取り扱いますか。	根拠が宅地防災マニュアルの解説等から引用しているため、表現を統一していますが、基本は各数値(例:積載荷重 木造平屋⇒5kN/m ²)により審査することになりますが、「程度」の範囲として各数値を低減等を行う場合は、設計者に数値の考え方について説明を求め、その内容について判断することになると考えます。
	宅造	—	—	2	(1)	イ	(ア)	10		
12	開発	—	第2	6	(2)			26	練積み造擁壁基礎の前面高さの設計寸法または算出方法を教えてください。	基礎の後面高さを200mm以上と規定しており、擁壁の勾配から個別に算出することになります。
	宅造	—	—	2	(2)					

	区分	項目					ページ	質問事項	回答
13	開発	第2	6	(2)	イ	(ア)	28	別表に示す練積み造擁壁については、載荷重5kN/m ² 程度であるが、P23に示すとおり木造平屋の住宅の建築しか認められないのでしょうか。また、この判断はどの部署が行うのか。後述の「載荷重については実情に応じて考慮すること。」とは具体的にどういうことでしょうか。	<p>・P23は、構造擁壁の構造計算における検討過程において、建築物等の積載荷重を考慮することとしており、参考値として住宅地における木造平屋の積載荷重を規定しています。従って、擁壁の構造計算の審査過程において、積載荷重の考え方を確認することになります。</p> <p>・P28に記載した載荷重は、練積み造擁壁自体が経験値に基づく標準設計となるため、擁壁に作用する載荷重の上限値を示したものです。ただし、開発許可等の申請において①練積み造擁壁について積載荷重は審査項目とならないこと②申請上、土地利用計画に載荷重に関する建築物等の記載(予定建築物が木造2階建等)は義務付けられていないことから、許可の是非を判断する基準ではありません。練積み造擁壁に作用する載荷重が5kN/m²程度を上回る土地利用計画を行う場合は、申請者において計画見直しを行うことになると考えます。</p>
	宅造	—	2	(2)	イ	(ア)	15		
14	開発	第2	6	(2)	イ	(ア)	29	練積み造擁壁について4mを超え5m以下のものは、地盤への応力度が100kN/m ² であるため、当該地盤の許容応力度を確認するための資料を求めると解してよろしいでしょうか。P25の記述についても、100kN/m ² までは地盤調査不要と解してよろしいでしょうか。	<p>・審査基準6-(5)に記載のとおり、擁壁の基礎地盤面に100kN/m²を超える応力度(常時)が生じる場合について、土質試験等に基づく当該地盤の許容応力度を超えないことを確認することになります。</p> <p>・擁壁高さ4m～5mの練積み造擁壁については、必要地耐力を125kN/m²としており、地盤の許容応力度の確認が必要になると考えます。</p>
	宅造	—	2	(2)	イ	(ア)	16		
15	開発	第2	7	(1)	イ	(ウ)	37	粗度係数の表について、注釈の「※上記以外の管種の粗度係数については、その管種の粗度係数による。」と記載がありますが、参考文献は特に何でも良いのでしょうか。また管渠とは開水路を含むと解してよいでしょうか。	<p>・粗度係数については、排水計画における排水施設の材質に応じた係数となるため、表に記載のない材質については、係数値を確認できる学術的な資料等の提示をお願いすることになります。</p>
	宅造	—	3	(1)	イ	(ウ)	22		