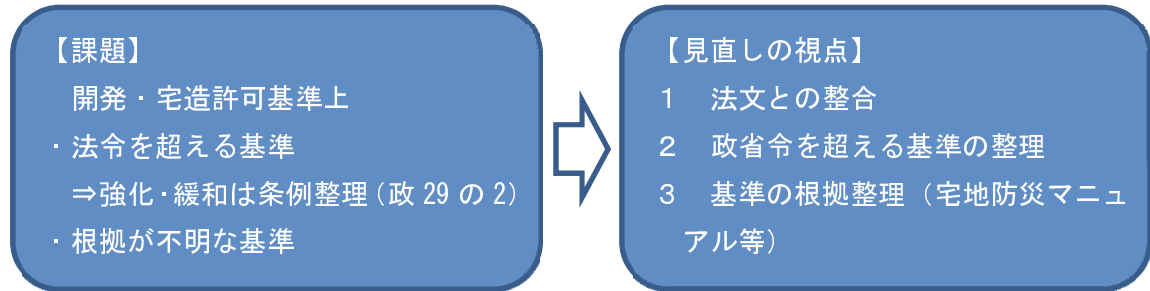


開発許可等の基準改正について

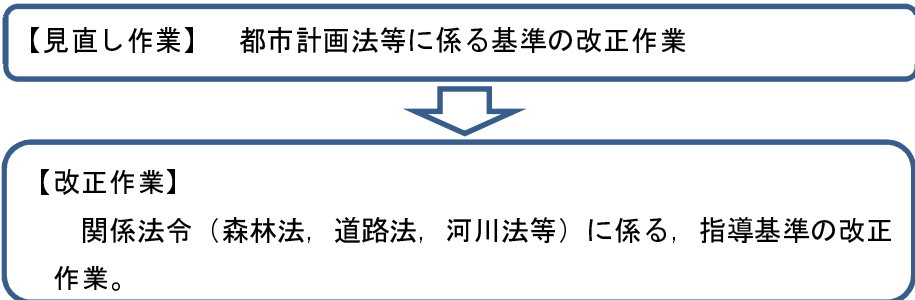
1 経過

【平成 24 年度】

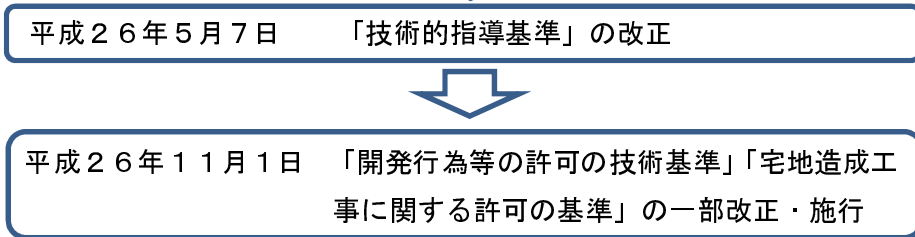
- 「開発事業に関する技術的指導基準」（都市計画法）の見直し・検討開始



【平成 25 年度】



【平成 26 年度】



2 主な改正ポイント 別紙 1

(1) 道路

開発行為等の許可の技術基準				宅地造成工事に関する許可の基準			改正前	改正後	理由
技術的 第2 細目	1 道路	(2)	ア	—	—	—	小間道路の延長距離(幅員4m以上⇒35m以下, 幅員5m以上⇒70以下)	延長距離は廃止(ただし, 35m以内毎に転回広場を設置)	建築基準法に規定する道路位置指定基準を考慮し, 延長を可能とする。

【凡例】 都法：都市計画法 都令：都市計画法施行令 都規：都市計画法施行規則
 宅法：宅地造成等規制法 宅令：宅地造成等規制法施行令
 ※条項号の記載 例 都法 33-1-14
 条 項 号

開発行為等の許可の技術基準				宅地造成工事に関する許可の基準			改正前	改正後	理由
第2 技術的細目	1 道路	(2)	ウ	—	—	—	横断勾配1.5～2.0%	横断勾配 ①アスファルト又はセメントコンクリート舗装：1.5～2.0%。 ②その他：3～5%	道路構造令第24条(横断勾配)と整合させる。
			(エ)	—	—	—	①縦断勾配9%超⇒すべり止め舗装	①廃止 ②ただし書き(砂利敷きその他の構造可)を新たに規定。	①法令の強化に該当するため削除 ②法令趣旨を踏まえ「開発許可制度の解説」(都規24-①)と整合させる。
			(オ)	—	—	—			

(2) 土工事

開発行為等の許可の技術基準				宅地造成工事に関する許可の基準			改正前	改正後	理由
第2 技術的細目	5 土工事	(6)			(6)		①傾斜地：地盤傾斜15°以上、盛土高2m以上 ②段切寸法：高さ0.5～2.0m、幅1.0m以上 ③排水勾配：2～5%	①傾斜地：現地盤勾配15°以上、又は地下水位の高い箇所 ②段切寸法：高さ0.5m以上、幅1.0m以上 ③排水勾配：3～5%	都令28-⑤、宅令5-④、「宅地防災マニュアルの解説」と整合させる。
		(10)			(10)	土工事	— (新設)	盛土のり面の安定性検討内容(①検討対象範囲②検討方法)を新たに規定。	都規23-3の取扱いを、「宅地防災マニュアルの解説」を参考に追加する。
		(11)			(11)		— (新設)	盛土全体の安定性検討内容(①検討対象範囲②検討方法)を新たに規定。	都規23-3の取扱いを、「宅地防災マニュアル」の解説を参考に追加する。

(3) 擁壁の構造

開発行為等の許可の技術基準				宅地造成工事に関する許可の基準			改正前	改正後	理由
第2 技術的細目	6 擁壁の構造	(1)	ア	2 擁壁の構造	(1)	ア	—	①地震時検討の適用範囲(宅令6、都規27-2)を新たに規定。 ②擁壁底板の「突起」を新たに規定。	①地震時検討が必要な擁壁について、ただし書を追加する。 ②「宅地防災マニュアルの解説」を参考に追加する。

開発行為等の許可の技術基準				宅地造成工事に関する許可の基準				改正前	改正後	理由
第2 技術的細目	6 擁壁の構造	(1)	イ			イ	—	①土圧係数の適用範囲を規定(小規模開発) ②荷重要件(水圧, 地震時荷重, 積載荷重, 地震力など)を規定。 ③大臣認定擁壁の設計条件(地震時)確認を規定。	①②「宅地防災マニュアルの解説」に記載内容・構成を整合・整理する。 ③地震時を考慮していないものがあるため	
			ウ			ウ	—	もたれ式擁壁の設計条件を新たに規定。	もたれ式擁壁を認める。	
		(2)	ア			ア	組積材の控え長さ⇒35cm以上	組積材の控え長さ⇒30cm以上	宅令8-1-②と整合させる。	
			イ	(ア)		イ	(ア)	①— ②標準断面図(切土)において, 裏込めコンクリート厚の増し打ちで, 擁壁上部の切土羽を可。 ③—	①擁壁の支持地盤確認 ②標準断面図(切土)の切土羽を不可。 ③載荷重(5kN/m ² 程度), 必要地耐力を明記。	①「宅地防災マニュアルの解説」を参考に追加する ②根拠整理 ③宅法逐条解説, 「構造図集擁壁」((社)日本建築士会連合会)を参考に追加する。
				(イ)		(イ)	—	大臣認定の練積み擁壁の構造基準を記載	建設省告示第1485号(S40)	
		(6)			(6)		がけ上の擁壁の取扱い(がけ勾配切土又は在来地盤・盛土のみ)	がけ上の擁壁の取扱い(がけ勾配土質により整理)	「宅地防災マニュアルの解説」の内容に修正する。	
		(7)			(7)		伸縮目地の仕様(材料・厚), 施工間隔(10m程度)	伸縮目地の仕様(削除), 施工間隔(20m程度)	〃	
		(8)			(8)		隅角部補強の適用範囲(なし)	隅角部補強の適用範囲(背面に勾配を付けた無筋コンクリート擁壁を除く)	背面に勾配を付けた場合は, 直接2方向への土圧が作用しないため, 補強は不要とする。	
		(11)			(11)		— (新設)	擁壁上段のがけの取扱いを新たに規定。	「宅地防災マニュアルの解説」の内容に修正する。	

(4) 排水施設

開発行為等の許可の技術基準			宅地造成工事に関する許可の基準		改正前	改正後	理由
第2 技術的細目	7 排水施設	(1)	3 排水施設	(1)	—	「宅地造成工事に関する許可の基準」については、排水施設の設計に係る区域(「造成区域」)を規定。	字句修正
		(3)		(3)			

(5) 消防施設 他

開発行為等の許可の技術基準			宅地造成工事に関する許可の基準		改正前	改正後	理由
第2 技術的細目	9 消防施設など 1 廃棄物の処理	(1)	—	—	— (新規)	消防水利(貯水施設)を新たに規定。	都令25-⑧を追加する。
		(2)	—	—	— (新規)	「ごみ収集場」を新たに規定。	都令27を追加する。

(6) その他

開発行為等の許可の技術基準			宅地造成工事に関する許可の基準		改正前	改正後	理由
第3 その他	の1 整備公共施設など	(1)	—	—	開発区域内の公共施設管理者予定者の協議	開発区域外の関係する公共施設管理者との協議・同意 大規模開発における協議対象施設	都令23と整合させる。
		(2)	—	—			
	3 関係権利者の同意など	—	—	— (新規)	開発区域内の権利者の同意	都法33-1-⑭と整合させる。	
別紙3	道路の計画基準	—	—	【参考図】	【参考図】廃止	国通達と不整合があるため、削除する。	

3 改正基準の適用について 別紙2

4 その他

1) 改正基準に関する質疑・回答について

- ・ 別紙3に質疑事項等を記入し、平成26年10月10日までにFAX、メールで都市計画課まで提出してください。

※質疑の内容確認をさせていただくことがありますので、必ず、連絡先を御記入ください。

- ・ 回答については、一括して広島県ホームページに掲載します。
(掲載予定日：平成26年10月20日(月))

2) 説明会資料について

後日、広島県ホームページに掲載します。

【添付資料】

- | | |
|---|-------|
| ・ 開発行為等の許可の技術的基準（改正文） | 別紙4-1 |
| ・ " " （新旧対照表） | 別紙4-2 |
| ・ 宅地造成工事に関する許可の基準（改正文） | 別紙5-1 |
| ・ " " （新旧対照表） | 別紙5-2 |