

都市計画法に基づく
開発行為に関する技術基準

令和7年10月改正

長 浜 市

本技術基準の位置づけ

長浜市では、都市計画法（昭和43年法律第100号）に基づき申請された開発行為の許可等に関して、法令の定めに従って判断するための審査基準を定めています。

次の2つの基準は、行政手続法に基づく審査基準としています。

1. 都市計画法に基づく開発許可制度の取扱い基準
2. 都市計画法に基づく開発行為に関する技術基準

本冊子は、上記2.であり、主に都市計画法第33条の開発許可の基準（いわゆる技術基準）に関する内容を具体的に記載したものです。

なお、この技術基準において特に定めのないものについては、次の図書等を参考にしてください。

- ① 宅地造成及び特定盛土等規制法の施行にあたっての留意事項について（技術的助言）
（令和5年5月26日 国土交通省都市局長、農林水産省農村振興局長、林野庁長官 発都道府県盛土規制法担当部局長あて文書）
- ② 盛土等防災マニュアルの解説（編集：宅地防災研究会、発行：株式会社ぎょうせい）

（参考）行政手続法（平成5年法律第88号）

- ・行政庁は、申請により求められた許認可等をするかどうかをその法令の定めに従って判断するために必要とされる基準（以下、「審査基準」という。）を定めるものとする。審査基準は、当該許認可等の性質に照らしてできる限り具体的なものとしなければならない。（行政手続法第2条、第5条第2項）
- ・行政庁は、行政上特別の支障があるときを除き、法令により申請の提出先とされている機関の事務所における備付けその他適当な方法により審査基準を公にしておかなければならない。
（行政手続法第5条第3項）

目 次

第1章 開発許可基準	
1 開発許可基準の法規定	1
2 技術指針の主旨	4
3 開発目的と適用する技術基準	4
4 用途地域等との適合	7
5 開発規制区域	9
6 公共用地等の配置計画	10
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	11
2 住区構成	11
3 街区の構成と宅地区画等	12
第3章 道路に関する基準	
1 道路に関する法規定	15
2 道路の種類	17
3 道路の配置	17
4 道路の幅員	19
5 区域外既存道路（接続先道路）との接道	22
6 道路の構造	23
7 橋梁等	30
8 交通安全施設等	31
9 道路施設設計に係る留意事項	34
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	39
2 公園の種類	41
3 公園等の配置計画	42
4 公園の構造等	43
5 その他	44
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	45
2 基準の適用範囲	45
3 樹木の保存	45
4 表土の保全	47
5 その他	48
第6章 景観に関する基準	
1 景観に関する法規定	49
2 長浜市景観条例と長浜市景観まちづくり計画	49
3 景観計画の区域	49
4 景観形成基準と届出制度	49
第7章 緩衝帯に関する基準	
1 緩衝帯に関する法規定	50
2 基準の適用範囲	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 消防水利に関する基準

1	消防水利に関する法規定	52
2	消防水利施設の計画	52
3	消防水利施設の給水能力	52
4	消防水利施設の配置	52
5	消防水利施設の適合条件	53
6	標識等の設置	54
7	消防水利の管理	54
8	消防活動空地	54

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	58
2	給配水施設の計画	58
3	給配水施設の設計基準と適合の判断	58
4	給配水施設の設計における留意点	58
5	給配水施設の維持管理	59
6	その他	59

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	60
2	排水計画の基本	61
3	雨水排水施設の設計	61
4	放流先河川等の排水処理能力の検討	63
5	放流先河川等の審査区分	63
6	汚水排水施設の設計	63

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	65
2	土工の基準	67
3	がけ面の排水	68
4	切 土	68
5	盛 土	71
6	軟弱地盤対策	74
7	のり面の保護	77
8	擁壁工	78

第12章 工事施工中の防災措置に関する基準

1	防災措置の基本的事項	105
2	工事施行中仮設置する暫定調整池	106
3	沈砂池	106
4	土砂流出防止工	107
5	仮排水工	107

参考資料1	開発規制地	108
参考資料2	滋賀県建築基準条例	109
参考資料3	開発に伴う雨水排水計画基準（案）	118
参考資料4	1ha未満の小規模な開発に伴う雨水排水計画基準（案）	142