都市計画法に基づく

開発行為に関する技術基準

令和５年４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。

この基準は、令和5年4月1日以降に長浜市開発事業事前審査会において審査する開発事業に適用します。

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2年9月7日　国土交通省都市局長発 都道府県宅地防災行政担当部局長あて文書）
② 宅地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 …… 6
5　開発規制区域 …… 8
6　公共用地等の配置計画 …… 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

第３章　道路に関する基準

1　道路に関する法規定 …… 14
2　道路の種類 …… 16
3　道路の配置 …… 16
4　道路の幅員 …… 18
5　区域外既存道路（接続先道路）との接道 …… 21
6　道路の構造 …… 22
7　橋梁等 …… 29
8　交通安全施設等 …… 30
9　道路施設設計に係る留意事項 …… 33

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 …… 38
2　公園の種類 …… 40
3　公園等の配置計画 …… 41
4　公園の構造等 …… 42
5　その他 …… 43

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 …… 44
2　基準の適用範囲 …… 44
3　樹木の保存 …… 44
4　表土の保全 …… 46
5　その他 …… 47

第６章　景観に関する基準

1　景観に関する法規定 …… 48
2　長浜市景観条例と長浜市景観まちづくり計画 …… 48
3　景観計画の区域 …… 48
4　景観形成基準と届出制度 …… 48

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 …… 49
3　緩衝帯の幅員 …… 49
4　緩衝帯の構造 …… 50
5　その他 …… 50

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 …… 51
2　消防水利施設の計画 …… 51
3　消防水利施設の給水能力 …… 51
4　消防水利施設の配置 …… 51
5　消防水利施設の適合条件 …… 52
6　標識等の設置 …… 53
7　消防水利の管理 …… 53
8　消防活動空地 …… 53

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 …… 57
2　給配水施設の計画 …… 57
3　給配水施設の設計基準と適合の判断 …… 57
4　給配水施設の設計における留意点 …… 57
5　給配水施設の維持管理 …… 58
6　その他 …… 58

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 …… 59
2　排水計画の基本 …… 60
3　雨水排水施設の設計 …… 60
4　放流先河川等の排水処理能力の検討 …… 62
5　放流先河川等の審査区分 …… 62
6　汚水排水施設の設計 …… 62

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 …… 64
2　土工の基準 …… 66
3　がけ面の排水 …… 67
4　切　土 …… 67
5　盛　土 …… 70
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 …… 99
2　工事施行中仮設置する暫定調整池 …… 100
3　沈砂池 …… 100
4　土砂流出防止工 …… 101
5　仮排水工 …… 101

参考資料１　開発規制地 …… 102
参考資料２　滋賀県建築基準条例 …… 103
参考資料３　開発に伴う雨水排水計画基準（案）…… 112
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）…… 136

◎　長浜市における開発に伴う雨水排水計画基準（平成 28 年 12 月　長浜市都市建設部道路河川課）…　1～18
（長浜市雨水流出抑制施設の設置要領）