

都市計画法に基づく
開発許可申請の手引き

令和8年4月

鹿児島県土木部建築課

目 次

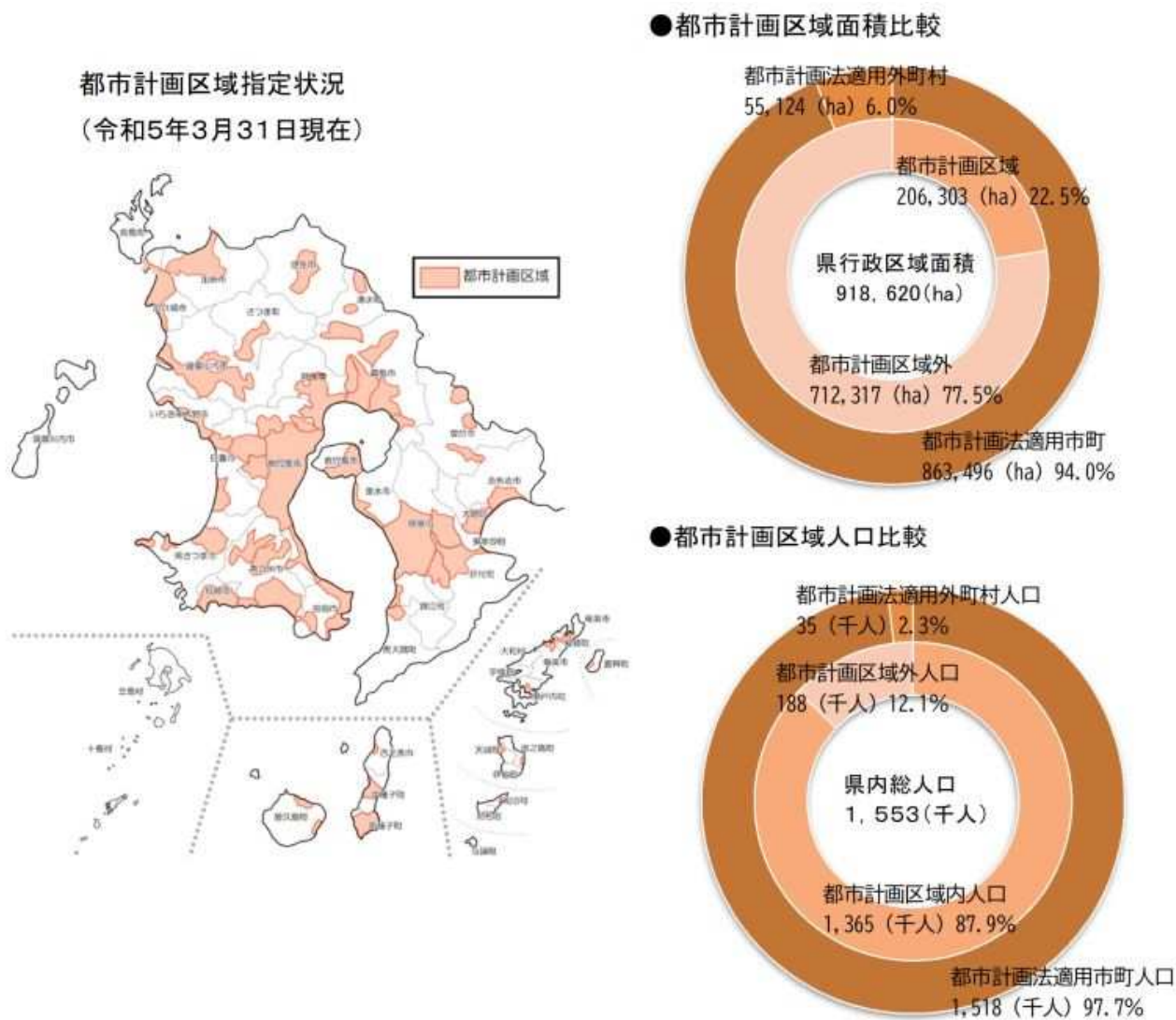
第1	鹿児島県の都市計画	1
第2	開発行為の手続	5
第3	開発行為の定義等	10
1	区画形質の変更について	11
2	一体開発の判断基準について	13
第4	開発許可に関する技術基準	14
1	総則	15
2	その他準用基準	15
3	道路	15
4	公園	18
5	消防	18
6	排水施設等	18
7	公益的施設	21
8	擁壁	22
9	安全措置	31
10	樹木、表土の保全	33
11	緩衝帯	33
	参考	34
第5	開発許可に関する留意事項	38
第6	工事完了検査要領	40
第7	開発許可申請に関する提出書類一覧表	44
第8	開発許可申請書に添付する書類及び図面一覧表	46
第9	開発行為申請書等の様式	54
1	都市計画法施行規則に定められた様式	55
2	都市計画法に基づく開発行為等の規制に関する規則に定められた様式	63
3	参考様式	95
4	鹿児島県開発登録簿閲覧規則に定められた様式	101
第10	開発許可等の申請手数料一覧表	104
第11	開発許可に関連する問い合わせ先	108
第12	関係法令	143
1	都市計画法（抄）	144
2	都市計画法施行令（抄）	155
3	都市計画法施行規則（抄）	167
4	都市計画法に基づく開発行為等の規制に関する規則	176
5	鹿児島県開発登録簿閲覧規則	180
6	鹿児島県開発審査会条例	181
7	宅地造成及び特定盛土等規制法	182
8	宅地造成及び特定盛土等規制法施行令	196
9	鹿児島県宅地造成及び特定盛土等規制法施行細則	205
10	宅地造成指導要領	209
11	宅地開発に伴い設置される浸透施設等設置技術指針	210
12	盛土等防災マニュアル	223
13	国土交通省 開発許可制度運用指針	249

第1 鹿児島県の都市計画

第1 鹿児島県の都市計画

本県の都市計画区域は、大正12年7月1日に鹿児島市が旧都市計画法の適用をうけ、大正14年10月6日に都市計画区域を指定したのが最初であり、昭和9年以降薩摩川内市、出水市、鹿屋市等において順次指定している。

令和5年3月31日現在、県下43市町村のうち、19市16町において56の都市計画区域を指定しており、その面積は206,303haで県面積の約23%に当たり、区域人口は約1,365千人で、県人口の約88%を占めている。



注：県行政区域面積は、国土地理院面積調べより（令和6年1月1日現在）

県内総人口は、県推計人口及び人口動態（市町村別）より（令和5年4月1日現在）

都市計画区域の面積、人口は、都市計画現況調査より（令和5年3月31日現在）

(1) 都市計画法適用市町

市町名	区域名	都市計画区域 *1					人口集中地区 *1		行政区域 *2	
		法指定 年月日	最終指定 年月日	範囲	面積 (ha)	人口 (千人)	面積 (ha)	人口 (千人)	面積 (ha)	人口 (千人)
鹿児島県合計 35市町(19市16町)・56都市計画区域					206,303	1,364.7	12,499	660.8	(918,620) 863,496	(1,553.1) 1,518.3
鹿児島市	鹿児島	T14.10.6	T14.10.6	行政区域の一部 地先公有水面を含む	29,021	548.2	7,571	478.5	54,761	587.7
	吉田	S50.9.22	S50.9.22	行政区域の一部	650	7.1				
	喜入	S62.4.1	H21.8.11	行政区域の一部 地先公有水面を含む	2,905	10.7				
	松元	H4.11.2	H4.11.2	行政区域の一部	3,171	17.7				
	郡山	S62.4.1	S62.4.1	行政区域の一部	2,740	6.2				
鹿屋市	鹿屋	S9.9.10	H18.12.8	行政区域の一部 地先公有水面を含む	16,991	77.8	938	25.7	44,815	98.4
	串良	S62.4.1	S62.4.1	行政区域の一部	5,304	11.3				
	吾平	S62.4.1	S62.4.1	行政区域の一部	2,581	5.7				
枕崎市	枕崎	S9.9.10	H6.3.30	行政区域の一部 地先公有水面を含む	3,429	19.5	321	8.1	7,478	19.0
阿久根市	阿久根	S9.5.28	R2.3.6	行政区域の一部 地先公有水面を含む	4,929	17.4			13,428	18.1
出水市	出水	S9.5.28	H28.4.1	行政区域の一部 地先公有水面を含む	7,511	47.8			32,998	50.6
指宿市	指宿	S9.5.28	R2.7.13	行政区域の一部 地先公有水面を含む	3,328	24.4	162	5.5	14,882	37.3
	山川	S21.9.25	S61.10.29	行政区域の一部	1,971	7.0				
	開聞	H4.3.30	H4.3.30	行政区域の一部	1,438	4.8				
西之表市	西之表	S21.9.26	S50.7.7	行政区域の一部 地先公有水面を含む	1,000	8.7			20,557	13.8
垂水市	垂水	S21.3.30	H11.3.23	行政区域の一部 地先公有水面を含む	1,598	11.7			16,210	12.9
薩川内市	薩川内	S9.5.22	H26.10.10	行政区域の一部 地先公有水面を含む	15,189	79.7	627	21.2	68,292	90.6
日置市	東市来	S9.5.28	S50.7.7	行政区域の一部	1,465	8.1			25,301	45.9
	伊集院	S27.6.5	S60.5.15	行政区域の一部	3,470	23.6	135.0	5.2		
	吹上	S12.2.25	S43.12.23	行政区域の一部	2,927	5.6				
霧島市	国分	S31.10.8	S59.4.13	行政区域の一部	4,428	56.8	884	38.7	60,317	122.4
	溝辺	S50.9.22	S59.4.13	行政区域の一部	1,328	4.6				
	横川	S26.3.20	S43.7.26	行政区域の一部	1,763	3.6				
	牧園	S23.3.11	S60.5.15	行政区域の一部	4,150	5.6				
	隼人	S12.11.4	H17.3.11	行政区域の一部 地先公有水面を含む	5,386	37.6	268	10.8		
	福山	H2.3.31	H18.7.4	行政区域の一部 地先公有水面を含む	1,449	4.5				
いちき串木野市	串木野	S12.2.25	S60.1.21	行政区域の一部 地先公有水面を含む	2,982	24.5	341	11.4	11,230	26.3
南さつま市	加世田	S12.11.4	S43.12.25	行政区域の一部	3,581	18.6			28,359	31.1
	笠沙	S26.12.22	S43.1.13	行政区域の一部	956	1.5				

※1 令和5年度都市計画現況調査より(令和5年3月31日現在)

※2 合計欄()内の数値は、都市計画区域を有さない市町村を含めた県内全ての行政区域面積(国土地理院面積調べより(令和6年1月1日現在))・県内総人口(県推計人口及び人口動態(市町村別)より(令和5年4月1日現在))

市町名	区域名	都市計画区域 *1					人口集中地区 *1		行政区域 *2	
		法指定年月日	最終指定年月日	範囲	面積 (ha)	人口 (千人)	面積 (ha)	人口 (千人)	面積 (ha)	人口 (千人)
曾 於 市	財 部	S13. 8. 23	S43. 12. 23	行政区域の一部	1, 534	5. 5			39, 014	31. 6
	末 吉	S26. 3. 20	S44. 5. 20	行政区域の一部	713	7. 8				
	大 隅		S32. 7. 20	H10. 10. 2	行政区域の一部	1, 249	5. 7			
志 布 志 市		S26. 3. 20	H10. 10. 2	行政区域の一部	185	1. 0			29, 021	28. 0
志 布 志	S9. 5. 28	R3. 3. 30	行政区域の一部 地先公有水面を含む	2, 866	14. 7					
奄 美 市	名 瀬	S11. 1. 24	S63. 8. 24	行政区域の一部 地先公有水面を含む	3, 218	32. 7	196	12. 7	30, 833	39. 5
龍 郷 町		S63. 8. 24	S63. 8. 24	行政区域の一部	1, 922	4. 5			8, 182	5. 7
南 九 州 市	穎 娃	S9. 5. 28	S60. 5. 15	行政区域の一部	6, 959	9. 7			35, 791	31. 2
	知 覧	S15. 5. 4	H18. 4. 28	行政区域の一部 地先公有水面を含む	4, 561	7. 9				
	川 辺	S26. 3. 20	S50. 9. 22	行政区域の一部	3, 400	10. 8				
伊 佐 市	大 口	S24. 1. 25	S43. 12. 23	行政区域の一部	2, 328	9. 6			39, 256	22. 8
始 良 市	始 良	S28. 2. 16	H28. 11. 1	行政区域の一部 地先公有水面を含む	8, 167	74. 8	1, 056	43. 0	23, 125	76. 7
さ つ ま 町	さ つ ま	S9. 5. 28	H26. 3. 18	行政区域の一部	3, 608	11. 0			30, 390	18. 9
湧 水 町	栗 野	S26. 6. 1	S44. 5. 20	行政区域の一部	340	1. 8			14, 429	8. 6
	吉 松	S29. 10. 2	S43. 12. 25	行政区域の一部	1, 263	2. 3				
大 崎 町	大 崎	S29. 10. 2	H10. 7. 10	行政区域の一部	3, 253	8. 3			10, 064	11. 8
錦 江 町	大 根 占	S11. 1. 24	S43. 8. 3	行政区域の一部	885	3. 5			16, 319	6. 2
南 大 隅 町	根 占	H16. 3. 30	H16. 3. 30	行政区域の一部	979	2. 8			21, 359	5. 9
肝 付 町	肝 付	S32. 12. 28	H26. 10. 10	行政区域の一部 地先公有水面を含む	3, 857	10. 9			30, 804	13. 4
中 種 子 町	中 種 子	S37. 3. 3	S37. 8. 22	行政区域の一部	4, 220	4. 9			13, 694	7. 1
南 種 子 町	南 種 子	S42. 3. 16	S42. 3. 31	行政区域の一部	7, 253	4. 3			10, 994	5. 1
屋 久 島 町	上 屋 久	S36. 7. 19	H28. 4. 1	行政区域の一部 地先公有水面を含む	1, 151	3. 2			54, 045	11. 2
	屋 久	S29. 10. 2	H28. 4. 1	行政区域の一部 地先公有水面を含む	1, 126	2. 6				
瀬 戸 内 町	瀬 戸 内	S34. 1. 14	S57. 7. 5	行政区域の一部 地先公有水面を含む	439	4. 8			23, 965	8. 0
喜 界 町	喜 界	S51. 1. 28	H30. 1. 19	行政区域の一部 地先公有水面を含む	398	3. 1			5, 682	6. 2
徳 之 島 町	徳 之 島	S39. 9. 30	S59. 4. 13	行政区域の一部 地先公有水面を含む	459	6. 6			10, 492	9. 6
天 城 町	天 城	S39. 9. 30	S60. 1. 21	行政区域の一部 地先公有水面を含む	1, 651	4. 4			8, 040	5. 2
和 泊 町	和 泊	S51. 1. 28	H17. 3. 11	行政区域の一部 地先公有水面を含む	358	2. 8			4, 039	6. 0
知 名 町	知 名	S50. 9. 22	S50. 9. 22	行政区域の一部 地先公有水面を含む	320	2. 4			5, 330	5. 5

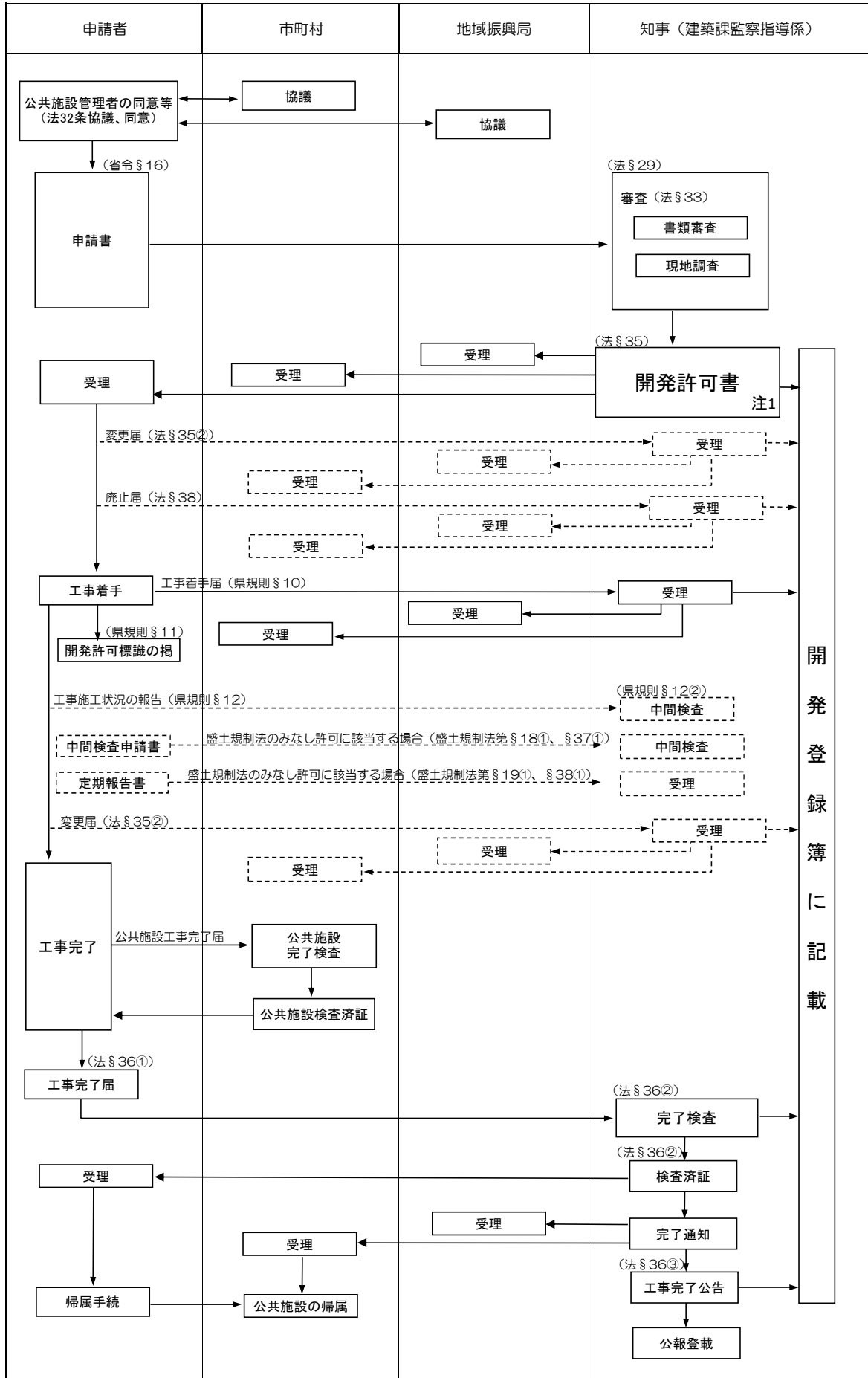
※1 令和5年度都市計画現況調査より(令和5年3月31日現在)

※2 合計欄()内の数値は、都市計画区域を有さない市町村を含めた県内全ての行政区域面積(国土地理院面積調べより(令和6年1月1日現在))・県内総人口(県推計人口及び人口動態(市町村別)より(令和5年4月1日現在))

第2 開発行為の手続き

第2 開発許可の手続き

(1) 開発許可のフローチャート



※破線は必要に応じて

※都市計画法に基づく中間検査については、開発行為等の規制に関する規則第12条の規定により、工程の全部又は一部が指定を受けた場合に、工事の施行状況を報告して中間検査を受けること。

注1農地法による農地転用許可がある場合は同日許可となります。

(2) 開発許可の概要

鹿児島県内一円（鹿児島市内を除く）		
	非線引都市計画区域・準都市計画区域	都市計画区域外
許可を要する開発行為	(法第29条第1項) 3,000平方メートル以上の開発行為 技術上の許可基準（法第33条第1項） 第1号 用途地域適合 第2号 道路(公園)等空地 第3号 排水施設 第4号 給水施設 第5号 地区計画等 第6号 公共公益施設 第7号 防災安全施設 第8号 災害危険区域等 第9号 環境保全(樹木・表土) 第10号 緑地帯及び緩衝帯 第11号 輸送施設 第12号 資力・信用 第13号 工事施工者能力 第14号 権利者同意	(法第29条第2項) 1ヘクタール(10,000平方メートル)以上の開発行為 技術上の許可基準（法第33条第1項） 「左記に同じ」
許可を要しない開発行為	(法第29条第1項ただし書き) 第1号 小規模(3,000平方メートル未満) 第2号 農林漁業用建築物 第3号 公益上必要な建築物 第4号 都市計画事業 第5号 土地区画整理事業 第6号 市街地再開発事業 第7号 住宅街区整備事業 第8号 防災街区整備事業 第9号 公有水面埋立事業 第10号 非常災害応急措置 第11号 通常管理行為等 (仮設建築物、附属建築物、10平方メートル以内の増築・改築)	(法第29条第2項ただし書き) 第2項 小規模(1ヘクタール未満) 第1号 農林漁業用建築物 法第29条第1項第3号、第4号及び第9号から11号(左記に同じ)
許可等を要する建築	工事完了公告前着工(法第37条) 建ぺい率等の許可条件の適用除外(法第41条) 予定建築物以外の建築(法第42条)	工事完了公告前着工(法第37条) 建ぺい率等の許可条件の適用除外(法第41条) 予定建築物以外の建築(法第42条)

(3) 法第33条許可基準の適用関係

(○印適用、×印不適用)

技術基準 法第33条第1項	建築物		第一種特定工作物		第二種特定工作物	
	一般	自己用	一般	自己用	一般	自己用
第1号 用途地域適合	○	○	○	○	○	○
第2号 道路(公園)等空地	○	居住用× 業務用○	○	○	○	○
第3号 排水施設	○	○	○	○	○	○
第4号 給水施設	○	居住用× 業務用○	○	○	○	○
第5号 地区計画等	○	○	○	○	○	○
第6号 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
第7号 防災安全施設	○	○	○	○	○	○
第8号 災害危険区域	○	×	○	×	○	×
第9号 環境保全(樹木・表土)	○	○	○	○	○	○
第10号 緑地帯及び緩衝帯	○	○	○	○	○	○
第11号 輸送施設	○	○	○	○	○	○
第12号 資力・信用	○	居住用 × 業務用小 × ※業務用大○	○	小規模 × ※大規模○	○	小規模 × ※大規模○
第13号 工事施工者能力	○	居住用 × 業務用小 × ※業務用大○	○	小規模 × ※大規模○	○	小規模 × ※大規模○
第14号 権利者同意	○	○	○	○	○	○

※業務用大、大規模：1ヘクタール(10,000平方メートル)以上

※第12号及び第13号について、当該開発行為に関する工事が宅地造成及び特定盛土等規制法（昭和36年法律第191号）第12条第1項又は第30条第1項の許可を受けたものとみなす場合は全て適用

(4) 宅地造成及び特定盛土等規制法について

宅地造成及び特定盛土等規制法（以下、「盛土規制法」という。）の改正により、宅地造成等工事規制区域内又は特定盛土等規制区域内において、盛土規制法による工事の許可が必要な行為について、都市計画法に基づく開発行為の許可を受けた場合、盛土規制法の許可を受けたものとみなされます。

また、盛土規制法の許可みなしとなるものについては、必要に応じて次の手続きが必要になります。

ア 中間検査（盛土規制法第 18 条第 1 項、第 37 条第 1 項）

イ 定期報告（盛土規制法第 19 条第 1 項、第 38 条第 1 項）

手続き方法等につきましては、「盛土規制法に基づく許可申請等の手引き」を県のホームページで公表しておりますので御確認ください。

ホーム>社会基盤>建築>指導（建築・宅地開発）>盛土規制法
>盛土規制法総合窓口（ポータルサイト）

URL:<https://www.pref.kagoshima.jp/moridokiseihou/moridokiseihou.html>

○宅地造成及び特定盛土等規制法【抜粋】

（許可の特例）

第 15 条 （第 1 項 省略）

- 2 宅地造成等工事規制区域内において行われる宅地造成又は特定盛土等について当該宅地造成等工事規制区域の指定後に都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）第 29 条第 1 項又は第 2 項の許可を受けたときは、当該宅地造成又は特定盛土等に関する工事については、第 12 条第 1 項の許可を受けたものとみなす。

（許可の特例）

第 34 条 （第 1 項 省略）

- 2 特定盛土等規制区域内において行われる特定盛土等について当該特定盛土等規制区域の指定後に都市計画法第 29 条第 1 項又は第 2 項の許可を受けたときは、当該特定盛土等に関する工事については、第 30 条第 1 項の許可を受けたものとみなす。

第3 開発行為の定義等

第3 開発行為の定義等

1 区画形質の変更について

主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行なう一定規模以上の土地の「区画形質の変更」を行う場合は、都市計画法に基づく開発行為の許可を受けなければならない。

ここで、「区画形質の変更」とは次のような行為を行う場合をいう。

(1) 区画の変更

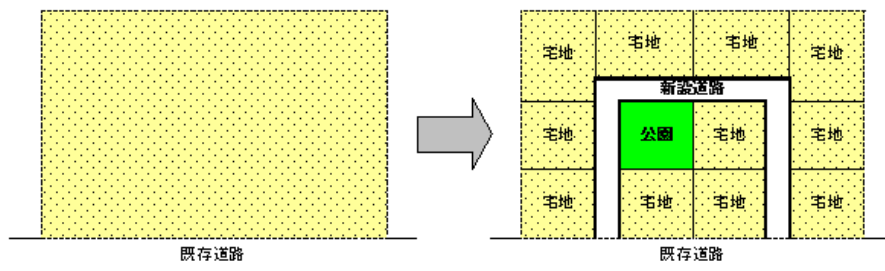
道路、公園等の公共施設の新設、変更又は廃止を行う場合のことで、「区画の変更」を行う土地の面積が、下記に該当する場合は開発行為の許可を受けなければならない。

なお、単なる土地の分合筆は、該当しない。

ア 区域区分のない都市計画区域においては、3,000平方メートル以上の場合

イ 都市計画区域外においては、10,000平方メートル以上の場合

【例】「区画の変更」とは、下の図に示すような場合です。



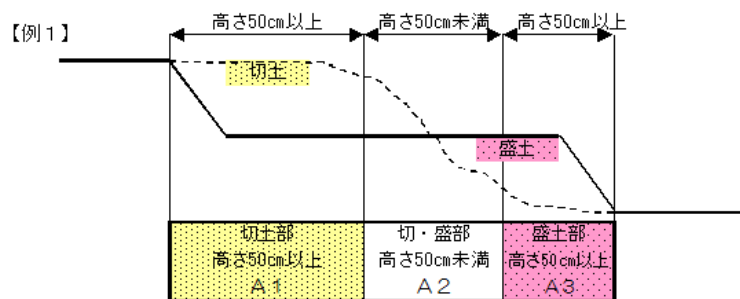
(2) 形の変更

高さ50センチメートル以上の切土又は盛土を含む一体的な造成行為により、土地の形状を変更する場合のことで、「形の変更」を行う土地の面積が下記に該当する場合は、開発行為の許可を受けなければならない。

ア 区域区分のない都市計画区域においては、3,000平方メートル以上の場合

イ 都市計画区域外においては、10,000平方メートル以上の場合

◎「形の変更」とは、下の図に示すような場合です。



$$\text{「形の変更」の対象面積} = A1 + A2 + A3$$

《解説》

開発区域内の一部において、高さが50cm以上の切土又は盛土が生じた場合は、「形の変更」が生じたものと捉え、切土又は盛土を行った区域全体を「形の変更」の対象面積として取扱うことになります。

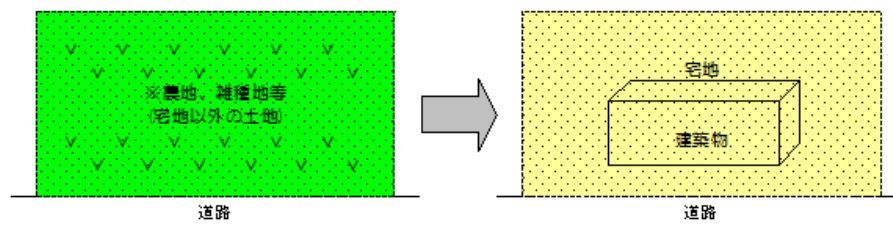
(3) 質の変更

農地、山林、雑種地、池沼等の宅地以外の土地を宅地にするなど、土地の有する性質を変更する場合のことで、「質の変更」を行う土地の面積が下記に該当する場合は、開発行為許可を受けなければならない。

ア 区域区分のない都市計画区域においては、3,000平方メートル以上の場合

イ 都市計画区域外においては、10,000平方メートル以上の場合

【例】「質の変更」とは、下の図に示すような場合です。



2 一体的な開発行為の判断基準について

(1) 隣接地の開発行為について

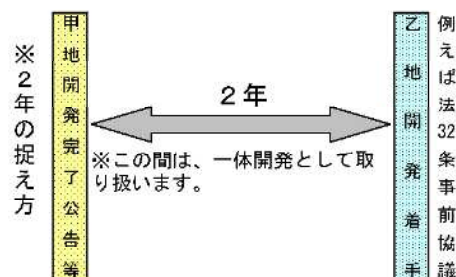
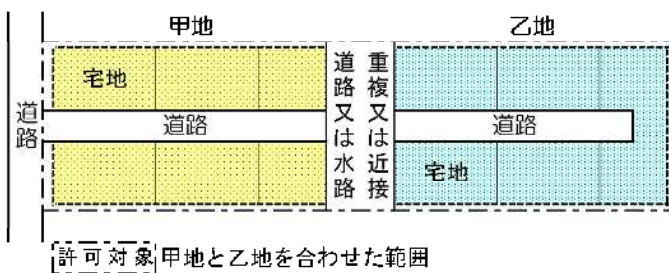
開発行為等が行われた土地（開発許可不要の場合も含む。以下「甲地」という。）の隣接地（重複する場合、道路や水路等に挟まれた場合も含む。以下「乙地」という。）における開発行為（開発許可不要の場合も含む。）が、以下に該当する場合、その土地の利用形態等から総合的に判断して、一体的な開発行為と認められる場合は、甲地と乙地を合わせた区域を開発区域として捉えます。

ア 乙地の開発時期が、甲地の開発行為の完了公告後（開発許可不要の場合は、建築物の検査済証の交付日等で確認）2年以内であるとき。

イ 甲地と乙地の開発者及び土地所有者（第三者に所有権移転がなされた場合も、2年前までの所有者に遡って適用します。）等が同一人であるとき。

なお、この取扱いは、善意の第三者が行う開発行為に対して適用するものであり、申請者の変更や造成時期のずれ等が意図的に行われたものについては、適用しないものとします。

【例】



(2) 位置指定道路の延長を伴う開発行為について

既存の位置指定道路を延長して行う宅地等の造成については、その開発面積が、当初の開発区域と合わせて、開発許可の対象面積（都市計画区域内3,000平方メートル）を越える場合は、経過年数及び開発者に係わらず、一体的な開発行為となります。

(3) 土地所有者が同一である近接した土地において行われる開発行為について

土地所有者が同一である近接した土地において開発行為が2年以内に行われる場合、その開発が行われる土地間の距離が一部でも20m以内の場合は、一体的な開発行為に該当します。

第4 開発許可に関する技術基準

第4 開発許可に関する技術基準

- 1 この基準は、鹿児島県内（鹿児島市内を除く）の開発行為において、都市計画法に基づく開発許可制度の技術に関する運用について明確な基準を定めることにより、良好な市街地の形成及び適正な法の執行を図ることを目的とする。

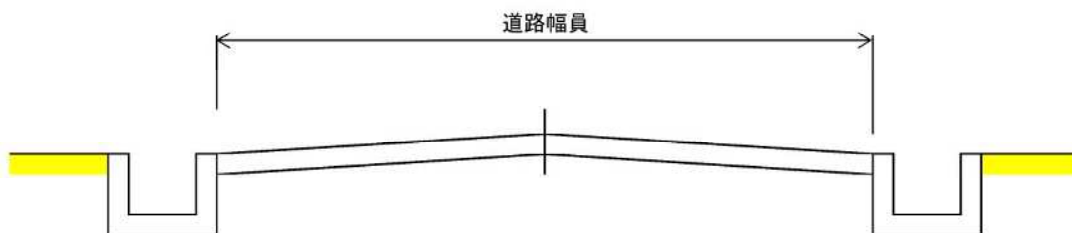
- 2 この技術基準に定めのないことについては、下記基準に準ずるものとする。
 - (1) 宅地造成及び特定盛土等規制法のうち宅地造成に関する工事の技術的基準
 - (2) 盛土等防災マニュアル
 - (3) 宅地造成技術・宅地開発技術（宅地造成技術講習会・宅地開発技術講習会テキスト）
 - (4) 砂防指定地及び地すべり防止区域内における宅地造成等の大規模開発審査基準（案）
（平成31年3月鹿児島県土木部砂防課）
 - (5) シラス地帯における土工設計施工指針と運用
（昭和51年3月鹿児島県シラス対策研究会）
 - (6) 大規模開発に伴う調整池設置基準（案）（平成17年4月鹿児島県土木部河川課）
 - (7) 大規模盛土造成地の滑動崩落対策推進ガイドライン
（平成27年5月国土交通省都市局）
 - (8) 道路構造令
 - (9) 宅地開発に伴い設置される浸透施設等設置技術指針
（平成10年2月建設省建設経済局民間宅地指導室）
 - (10) 下水道施設計画・設計指針と解説（2009年版）（日本下水道協会）
 - (11) 宅地造成指導要領（鹿児島県土木部通知 昭和51年9月1日）
 - (12) 土木構造標準設計
 - (13) 擁壁用透水マット技術マニュアル（社団法人建築研究振興協会）
 - (14) 無電柱化の推進に関する法律を踏まえた開発許可制度の運用について（技術的助言）
（令和2年3月19日国土交通省都市局）

- 3 道路
 - (1) 道路は、都市計画において定められた道路及び開発区域外の道路の機能を阻害することなく、かつ、開発区域外にある道路と接続する必要があるときは、当該道路と接続してこれらの道路の機能が有効に発揮されるように設計されていること。
 - (2) 主として住宅の建築の用に供する目的の開発行為については、原則として区域外周に道路を配置すること。
 - (3) 道路の幅員は、敷地の規模、予定建築物等の用途にかかわらず6メートル以上とする。
ただし、開発区域が接する部分以外の取付先道路（都市計画法施行令第25条第2号に規定する道路（既存道路に限る。）及び同条第4号に規定する道路をいう。以下同じ。）の幅員については、主として住宅の建築の用に供する目的であり、かつ、開発区域の面積が1ヘクタール未満の開発行為にあつては、車両の通行に支障がない場合に限り、4メートル以上とすることができる。

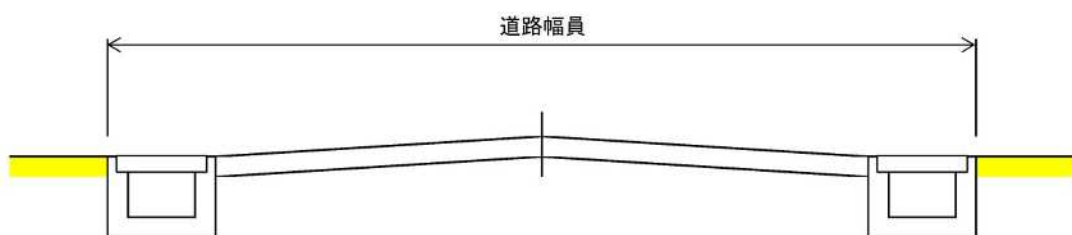
- (4) 取付先道路は、道路幅員 4 メートル以上の国道又は県道までとする。
- (5) 開発区域内の幅員 9 メートル以上の道路は、歩車道が分離されていること。
- (6) 開発許可における道路の幅員は下図のとおりとし、道路の付属施設である保護路肩や排水施設の幅は含まない。

ただし、排水施設に蓋を設置する場合にあっては当該排水施設を道路の幅員に含めることができる。

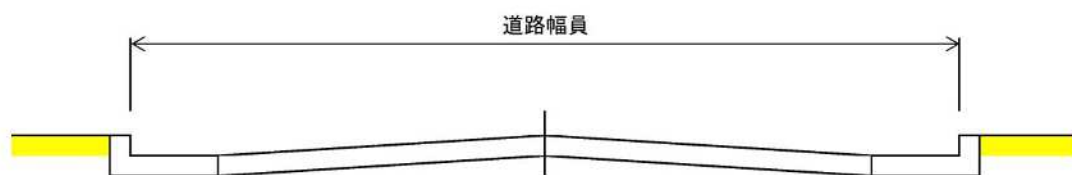
ア U型側溝設置の場合（蓋なし）



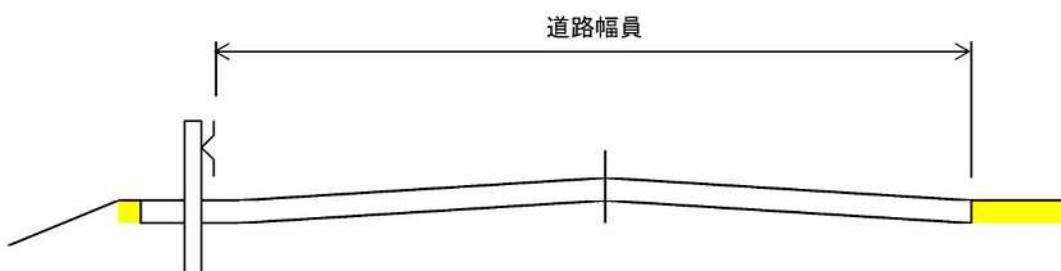
イ U型側溝設置の場合（蓋あり）



ウ L型側溝設置の場合



エ ガードレール等設置の場合



- (7) 道路は、砂利敷その他の安全かつ円滑な交通に支障を及ぼさない構造とし、かつ、適当な値の横断勾配が附されていること。
- (8) 道路には、雨水等を有効に排出するため必要な側溝、街渠その他の適当な施設が設けられていることとし、その構造は、国土交通省が定める「土木構造標準設計」に準拠すること。
- (9) 道路の縦断勾配は、9パーセント以下であること。
ただし、地形等によりやむを得ないと認められる場合は、小区間に限り、12パーセント以下とすることができる。
- (10) 道路は、階段状でないこと。ただし、もっぱら歩行者の用に供する道路で、通行の安全上支障がないと認められるものにあつては、この限りでない。
- (11) 道路は、袋路状でないこと。
ただし、当該道路の延長若しくは当該道路と他の道路との接続が予定されている場合または転回広場及び避難通路が設けられている場合等避難上及び車両の通行上支障がない場合は、この限りでない。
- (12) 歩道のない道路が同一平面で交差し、若しくは接続する箇所又は歩道のない道路の曲がり角は、適当な長さで街角が切り取られていること。
なお、交差することによってできる街角は、相互道路の幅員により、次表に定める以上の剪除長で隅切りを行うこと。
また、道路は駅前広場等特別の箇所を除き、同一箇所において同一平面上で5以上交会させてはならない。

道路幅員		道路幅員		
		13m	9m	6m
6m	交差角度			
	120度前後	3	3	3
	90 "	3	3	3
9m	60 "	4	4	4
	120 "	3	3	
	90 "	3	3	
13m	60 "	4	4	
	120 "	4		
	90 "	4		
	60 "	5		

- (13) 歩道は、縁石線又はさくその他これに類する工作物によつて車道から分離されていること。
また、歩道の幅員は2メートル以上とし、車道との段差は視覚障害者の安全な通行を考慮して2センチメートルを標準とする。

4 公園

- (1) 開発区域の面積規模により、下表のとおり公園等を設けること。

ただし、開発区域の面積が0.3ヘクタール以上5ヘクタール未満の開発行為にあつては、開発区域の周辺に相当規模の公園、緑地又は広場（以下、「公園等」という。）が存する場合、予定建築物等の用途が住宅以外のものであり、かつ、その敷地が一である場合等開発区域の周辺の状況並びに予定建築物等の用途及び敷地の配置を勘案して特に必要がないと認められる場合は、この限りでない。

なお、主として住宅の建築の用に供する目的の開発行為において、上記ただし書きを適用する場合は、管理予定者である市町村の同意を得ること。

開発区域の面積	公園の総面積	公園*の最低面積	設置内容
0.3ha以上～5ha未満	開発区域面積 の3%以上	1カ所150㎡以上	公園、緑地、広場
5ha以上～20ha未満		1カ所300㎡以上	1,000㎡以上の公園*を 1カ所以上設置
20ha以上			1,000㎡以上の公園*を 2カ所以上設置

※予定建築物の用途が住宅以外の場合は、緑地又は広場も可能

- (2) 面積が1,000平方メートル以上の公園にあつては、2以上の出入口が配置されていること。
- (3) 公園が自動車交通量の著しい道路等に接する場合は、さく又はへの設置その他利用者の安全の確保を図るための措置が講ぜられていること。
- (4) 公園は広場、遊戯施設等の施設が有効に配置できる形状及び勾配で設けられていること。
- (5) 公園には雨水等を有効に排出するための適当な施設が設けられていること。

5 消防

- (1) 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第二十条第一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。

6 排水施設等

- (1) 開発区域内の排水施設は、国土交通省令で定めるところにより、開発区域の規模、地形、予定建築物等の用途、降水量等から想定される汚水及び雨水を有効に排出することができるように、管渠の勾配及び断面積が定められていること。
- (2) 開発区域内の排水施設は、放流先の排水能力、利水の状況その他の状況を勘案して、開発区域内の下水を有効かつ適切に排出することができるように、下水道、排水路その他の排水施設又は河川その他の公共の水域若しくは海域に接続していること。

この場合において、放流先の排水能力によりやむを得ないと認められるときは、開発区域内において一時雨水を貯留する遊水池その他の適当な施設を設けることを妨げない。

また、開発面積が30,000平方メートル以上になる場合には、原則として調整池を設けなければならない。

(3) 開発区域内の雨水について、宅地開発に伴い設置される浸透施設等設置技術指針（別掲）に基づき、流出の抑制に努めること。

なお、雨水の流出抑制について、別途、排水先管理者及び本庁河川課と協議を行うこと。

(4) 排水路等に対する雨水の計画流出量の算定については、以下に示すものによること。

ア 降雨強度

下表の降雨強度式を使用すること。

地域名	1 / 10年	地域名	1 / 10年
鹿児島	$r = \frac{1,091.40}{t^{0.611} + 4.256} = 130.9$	高山	$r = \frac{1,603.92}{t^{0.631} + 9.545} = 116.1$
枕崎	$r = \frac{1,285.55}{t^{0.573} + 5.159} = 144.4$	大隅	$r = \frac{3,081.46}{t^{0.781} + 17.448} = 131.2$
川内	$r = \frac{1,648.13}{t^{0.671} + 7.224} = 138.4$	種子島	$r = \frac{286.36}{t^{0.331} + 0.077} = 138.6$
阿久根	$r = \frac{5,876.08}{t^{0.871} + 34.039} = 141.7$	屋久島	$r = \frac{970.85}{t^{0.461} + 3.142} = 160.9$
溝辺	$r = \frac{1,505.62}{t^{0.631} + 6.820} = 135.7$	名瀬	$r = \frac{3,154.04}{t^{0.752} + 17.685} = 135.2$
大口	$r = \frac{1,532.05}{t^{0.651} + 6.324} = 141.8$	出典：鹿児島県における短時間・長時間降雨強度式（令和6年4月 土木部河川課） r：降雨強度（mm/hr） t：降雨継続時間 10（分）	

イ 計画雨水量の算定方式

ラショナル公式を用いること。

$$Q = \frac{1}{360} C \cdot I \cdot A$$

Q：雨水量（ m^3 / sec ）

C：流失係数（別表）

I：降雨強度（ mm / hr ）

A：排水面積（ ha ）

開発区域内の流出係数は、原則0.9とする。

開発区域外の流出係数は次表を参考とすること。

流出係数

工種別		地域別	
不浸透性道路	0.70~0.95	市中の建て込んだ地区	0.70~0.90
アスファルト道路	0.85~0.90	建て込んだ住宅地区	0.50~0.70
マカダム道路	0.25~0.60	建て込んでない住宅地区	0.25~0.50
砂利道	0.15~0.30	公園、広場	0.10~0.30
空地	0.10~0.30	芝生、庭園、牧場	0.05~0.25
公園、芝生、牧場	0.05~0.25	森林地方	0.01~0.20

用途別総合流出係数標準値

敷地内に間地が非常に少ない商業地域や類似の住宅地域	0.80
浸透面の野外作業場などの間地を若干持つ工場地域や庭が若干ある住宅地域	0.65
住宅公団団地などの中層住宅団地や1戸建て住宅の多い地域	0.50
庭園を多く持つ高級住宅地域や畑地などが比較的残る郊外地域	0.35

(5) 計画汚水量は、次の数値を基準とすること。

住宅地は、1人1日最大給水量を1人1日最大汚水量とし、これに計画人口を乗じ必要に応じて20パーセント以下の地下水量を加算したものを計画1日最大汚水量とし、時間最大給水量に20パーセント以下の地下水量を加算したものを計画時間最大汚水量とする。

住宅地以外は予定建築物の用途又は規模に応じ、規定される計画使用水量を勘案して算出すること。

排水施設に採用すべき計画下水量は、下表のとおり。

施設名	種別	計画下水量
管きよ	污水管	計画時間最大
	雨水管	計画雨水量
	合流管	計画時間最大+計画雨水量
ポンプ所	污水ポンプ	計画時間最大
	雨水ポンプ	計画雨水量
処理場		計画日平均

(6) 排水路及び雨水並びに污水管渠の流出の計算は、次の式を用いること。

マンニング公式

$$V = \frac{1}{n} \cdot R^{(2/3)} \cdot I^{(1/2)} \quad Q = A \cdot V$$

V : 流速 (m/sec) Q : 流量 (m³/sec)

n : 粗度係数 現場打ちコンクリート 0.015 コンクリート管 0.013
 塩化ビニル管 0.010 コンクリート二次製品 0.013
 両岸石積小水路 (泥土床) 0.025

※その他構造物の粗度係数については「道路土工 排水工指針」を参考とすること。

A : 流水断面積 (m²)

I : 勾配

$$R : \text{径深} = \frac{A}{P} \quad (\text{m})$$

P : 流水の潤辺長 (m)

※排水施設の余裕高は、計画水路高の20%以上とすること。

(7) 設計流速は、 $0.8\text{ m/sec} \sim 3.0\text{ m/sec}$ を目安とし、これを超える場合は減勢策を講ずること。

なお、勾配は、下流に行くに従い小さくなるようにすること。

(8) 雨水と汚水は、原則として分流式によって排出し、かつ雨水以外の下水は、暗渠によって排水できるよう定められていること。

(9) 排水施設は、堅固で耐久力を有する構造であること。

(10) 排水施設は、陶器、コンクリート、れんがその他の耐水性の材料で造り、かつ、漏水を最少限度のものとする措置が講ぜられていること。ただし、崖崩れ又は土砂の流出の防止上支障がない場合においては、専ら雨水その他の地表水を排除すべき排水施設は、多孔管その他雨水を地下に浸透させる機能を有するものとしてすることができる。

(11) 公共の用に供する排水施設は、道路その他排水施設の維持管理上支障がない場所に設置されていること。

(12) 管渠の勾配及び断面積が、その排除すべき下水又は地下水を支障なく流下させることができるもの（公共の用に供する排水施設のうち暗渠である構造の部分にあつては、その内径又は内法幅が、 20 センチメートル以上のもの）であること。

(13) 専ら下水を排除すべき排水施設のうち暗渠である構造の部分の次に掲げる箇所には、ます又はマンホールが設けられていること。

ア 管渠の始まる箇所

イ 下水の流路の方向、勾配又は横断面が著しく変化する箇所（管渠の清掃上支障がない箇所を除く。）。

ウ 管渠の内径又は内法幅の 120 倍を超えない範囲内の長さごとの管渠の部分のその清掃上適当な場所

(14) ます又はマンホールには、ふた（汚水を排除すべきます又はマンホールにあつては、密閉することができるふたに限る。）が設けられていること。

(15) ます又はマンホールの底には、専ら雨水その他の地表水を排除すべきますにあつては深さが 15 センチメートル以上の泥溜めが、その他のます又はマンホールにあつてはその接続する管渠の内径又は内法幅に応じ相当の幅のインバートが設けられていること。

7 公益的施設

(1) 公益的施設は、開発行為の目的、規模及び開発区域の周辺地域の状況を勘案し、安全で良好な環境の保全が図られ、有効な利用が確保されるように配置すること。

(2) 主として住宅の建築の用に供する目的で行なう 20 ヘクタール以上の開発行為にあつては、当該開発行為の規模に応じ必要な教育施設、医療施設、交通施設、購買施設その他の公益的施設が、それぞれの機能に応じ居住者の有効な利用が確保されるような位置及び規模で配置されていなければならない。

ただし、周辺の状況により必要がないと認められるときは、この限りでない。

なお、開発区域内に設置する公益的施設は、次表を標準とすること。

近隣住区数			1	2	4
戸数	50~150	500~1,000	2,000~2,500	4,000~5,000	8,000~10,000
人口	200~600 (隣保区)	2,000~4,000 (分 区)	7,000~10,000 (近隣住区)	14,000~20,000 (地 区)	28,000~40,000 (地 区)
教育施設		幼稚園	小 学 校	中 学 校	高 等 学 校
福祉施設		保育所、託児所			(社会福祉施設)
保 健		診療所(巡回)	診療所(各科)		病院(入院施設) 保 健 所
保 安	防火水槽 (防火栓)	警 察 派 出 所 (巡回)	巡 査 駐 在 所 消防(救急)派出所		警 察 署 消 防 署
集会施設	集会室	集 会 所			公 民 館
文化施設				図 書 館	
管理施設		管 理 事 務 所		市・区役所出張所	
通信施設		ポスト、公衆電話	郵 便 局、電 話 交 換 所		
商業施設		日 用 品 店 舗		専門店、スーパーマーケット	
サービス施設		共 同 浴 場	新 聞 集 配 所	銀 行	映 画 館、娛 楽 施 設

8 擁壁

- (1) 切土をした土地の部分に生じる高さが2メートルを超えるがけ、盛土をした土地の部分に生じる1メートルを超えるがけ又は切土と盛土を同時にした土地に生じる高さが2メートルを超えるがけ面は、擁壁を設置すること。

ただし、切土をした土地の部分に生じるがけ又はがけの部分で次表のいずれかに該当するものがけ面については、擁壁の設置を要しない。

また、非自己用住宅系の開発は分譲後の二次造成防止のため、直高50センチメートル以上は擁壁を設置することを原則とする。

切土のり面の勾配（擁壁の設置を要しない場合）

のり高 のり面の土質	がけの上端からの垂直距離	
	① H ≤ 5 m	② H > 5 m
軟岩 (風化の著しいものは除く)	80度 以下 (約1:0.2)	60度 以下 (約1:0.6)
風化の著しい岩	50度 以下 (約1:0.9)	40度 以下 (約1:1.2)
砂利、まさ土、 関東ローム、硬質粘土、 その他これらに類するもの	45度 以下 (1:1.0)	35度 以下 (約1:1.5)

- (2) 都市計画法施行規則第23条第3項の規定により、土質試験等に基づき地盤の安定計算をした結果、がけの安全が確認できた場合には、擁壁等の設置を緩和することができることとなっている取扱いは、次のとおりとする。

ア 土質試験等に基づく地盤の安定計算により、がけの安全が確保されていること。

ただし、シラスがけの場合は、地表踏査、簡易貫入試験等の土質試験及びシラスの硬度調査により安全の確認を行い、そのみでがけの安全が確認できない場合は安定計算により確認すること。

イ 上記のことについては、学識経験者又は専門家による、がけについて安全である旨の意見書を提出すること。

ウ シラスの切土勾配は、45度以内であること。

注1) 開発区域内外の自然がけについても準用する。

注2) 学識経験者：公的機関等に所属する専門学識経験者（退官教授を含む）

注3) 専門家：「地質」「土質及び基礎」「河川、砂防及び海岸」を選択科目とする技術士

注4) 専門家については、専門分野が確認できる資料を添付する。

(3) 擁壁は、原則として鉄筋コンクリート造り、無筋コンクリート造り、間知練り積み造りとする。

ただし、間知練り積み造りは直高5メートル以下とし、建築用空洞ブロックでの増積みは行わないこと。

(4) 擁壁の構造は、構造計算、実験等によつて次のアからエまでに該当することが確かめられたものであること。

ア 土圧、水圧及び自重（以下この号において「土圧等」という。）によつて擁壁が破壊されないこと。

イ 土圧等によつて擁壁が転倒しないこと。

ウ 土圧等によつて擁壁の基礎がすべらないこと。

エ 土圧等によつて擁壁が沈下しないこと。

なお、構造計算は「盛土等防災マニュアルの解説」（発行（株）ぎょうせい）によること。

(5) コンクリート二次製品の擁壁を使用する場合は、原則として、宅地造成用の国土交通大臣認定製品とすること。

(6) 重力式擁壁については、原則、国土交通省制定土木構造物標準設計の「重力式擁壁」によること。

(7) 建築用空洞ブロックの使用は、基礎構造を確認し、地盤面から50センチメートル未満までとする。

(8) 間知ブロック積み擁壁、コンクリート二次製品の擁壁及び建築用空洞ブロックの上部への盛土は禁止する。

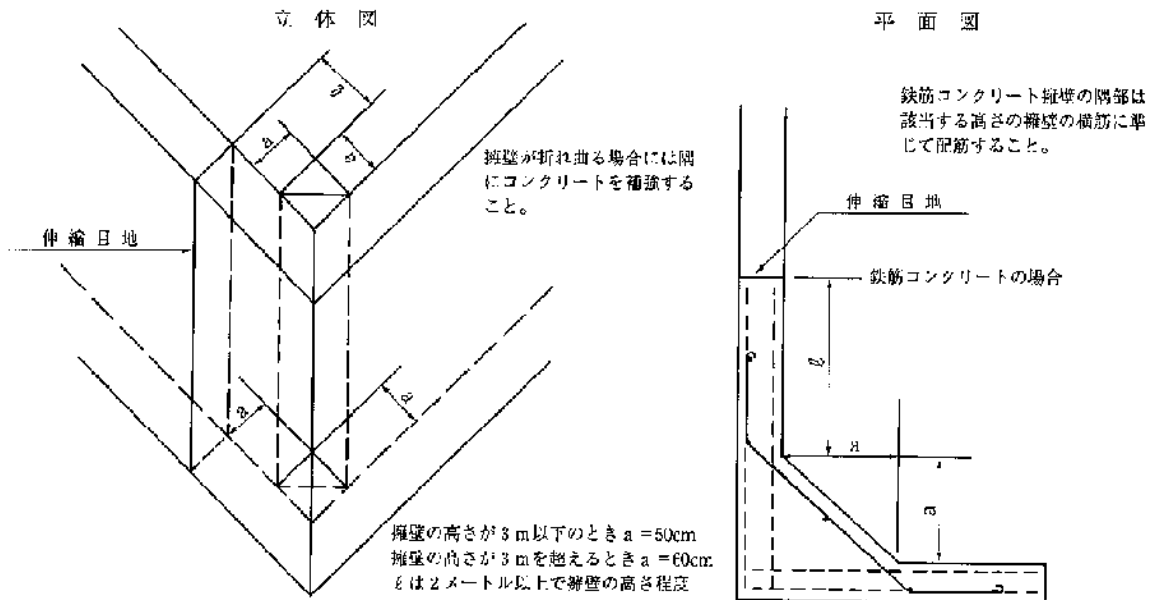
(9) 擁壁の根入れは、擁壁の地上高に対し15パーセント以上かつ35センチメートル以上とし、基礎部が軟弱地盤の時は20パーセント以上かつ45センチメートル以上とする。

また、前面が水路、側溝等の場合は、水路底盤から上記基準の根入れを確保すること。

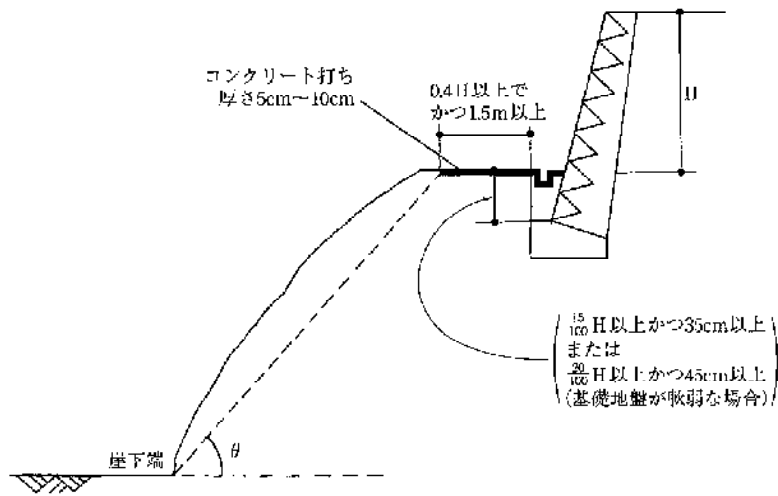
(10) 擁壁には、その裏面の排水をよくするため、原則として壁面の面積3平方メートル以内ごとに少なくとも1個の内径が7.5センチメートル以上の陶器その他これに類する耐水性の材料を用いた水抜穴を設け、かつ、擁壁の裏面の水抜穴の周辺その他必要な場所には、砂利その他の資材を用いて透水層を設けなければならない。

- (11) 構造物の必要地耐力については、施工前に必ず確認すること。
 なお、構造物における施工前の地耐力確認については、図面及び確約書等に記載すること。
- (12) 伸縮目地は、原則として擁壁長さ20メートル以内ごとに1箇所設け、特に地盤の変化する箇所、擁壁高さが著しく異なる箇所、擁壁の材料・構法を異にする所は、有効に伸縮目地を設け、基礎部分まで切断すること。
 また、擁壁の屈曲部においては、伸縮目地の位置を隅角部から擁壁の高さの分だけ避けて設置すること。
- (13) 擁壁の屈曲する箇所は隅角をはさむ二等辺三角形の部分を実コンクリートで補強すること。
 二等辺の一辺の長さは擁壁の高さ3メートル以下で50センチメートル、3メートルを超えるものは60センチメートルとする。

擁壁の隅部の補強方法



- (14) 斜面上に擁壁を設置する場合には、下図のように擁壁基礎前端より擁壁の高さ $0.4H$ 以上で、かつ1.5メートル以上だけ土質に応じた勾配線より後退し、その部分はコンクリート打ち等により風化侵食の恐れのない状態にすること。



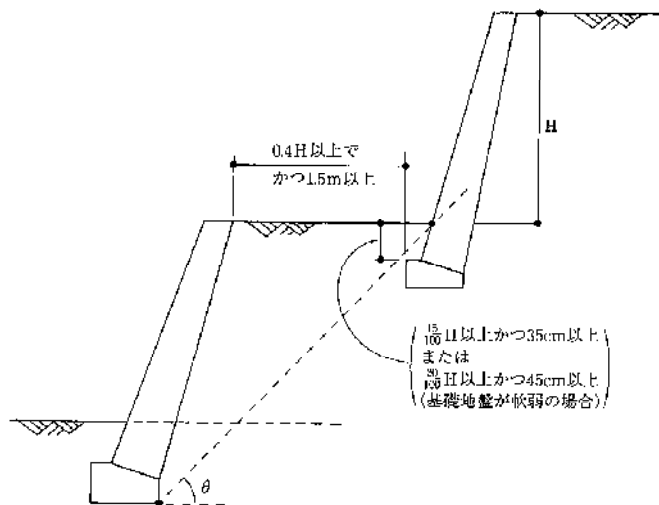
斜面上に擁壁を設置する場合

土質別角度 (θ)

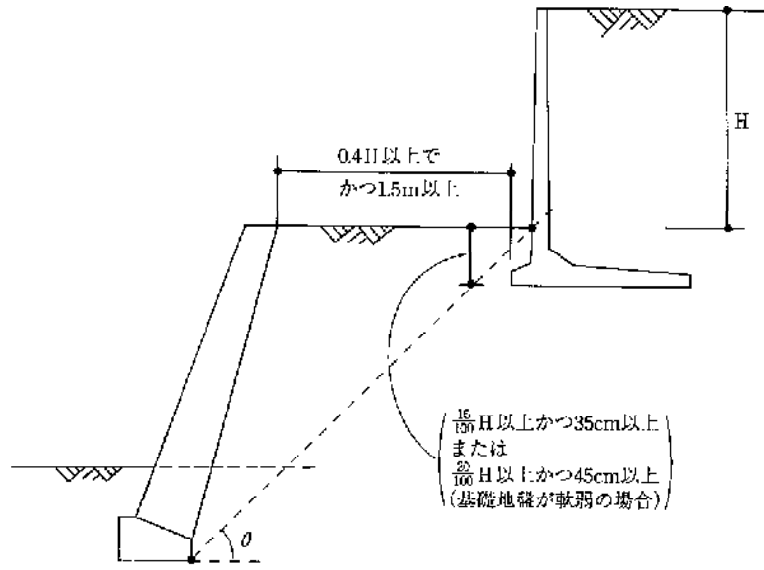
背面土質	軟岩 (風化の著しいものを除く)	風化の著しい岩	砂利、真砂土、関東ローム、硬質粘土その他これらに類するもの	盛土または腐蝕土
角度 (θ)	60°	40°	35°	25°

(15) 下図に示す擁壁で表のθ角度内に入っていないものは、二段の擁壁とみなされるので一体構造とする必要がある。

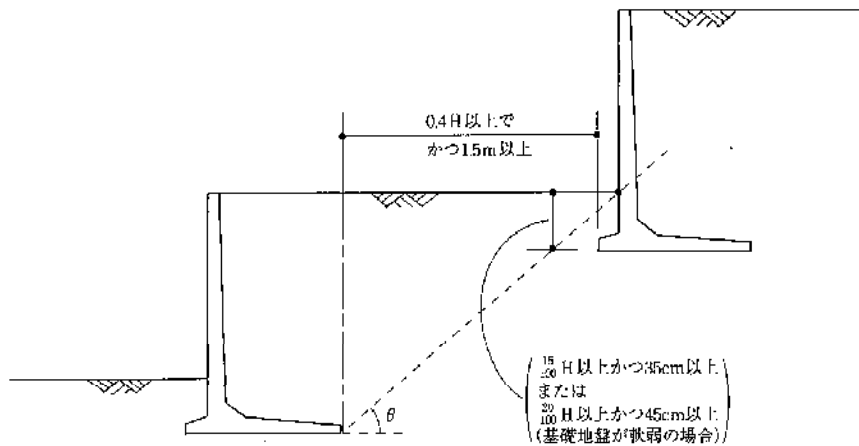
なお、上部擁壁が表のθ角度内に入っている場合は、別個の擁壁として扱うが、水平距離を0.4H以上かつ1.5メートル以上離さなければならない。



上部擁壁、下部擁壁とも間知石積みで築造する場合

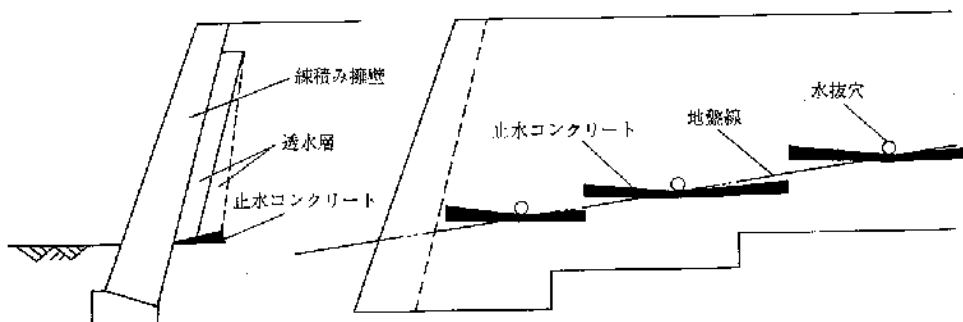


上部擁壁を鉄筋コンクリート造で築造する場合



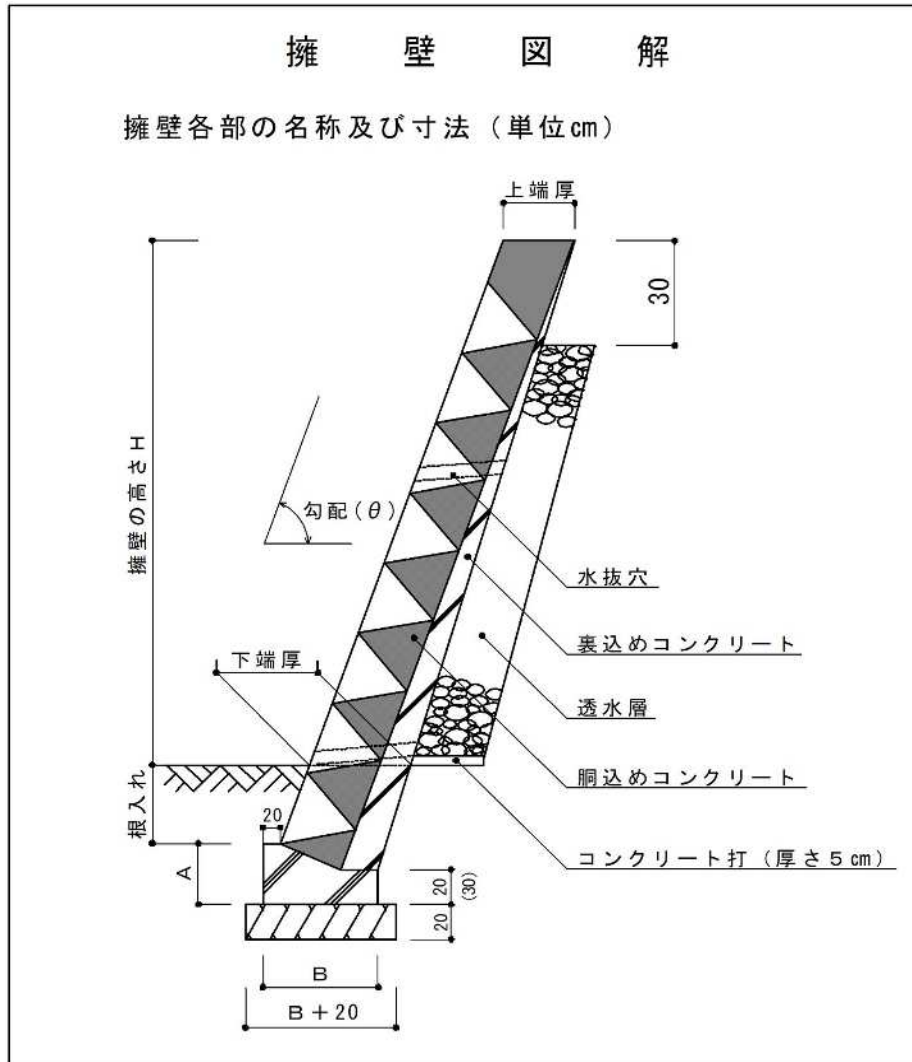
上部擁壁、下部擁壁とも鉄筋コンクリート造で築造する場合

(16) 止水コンクリートについては下図のように施工すること。



※実線は切土、破線は盛土

- (17) 高さの異なる一連の擁壁は、一番高い擁壁の角度に合わせて施工すること。
- (18) 斜面に沿って擁壁を設置する場合等において、擁壁正面における基礎底面前端の線は、段切り等によりなるべく水平にするものとする。
- (19) 間知ブロック積み擁壁の構造は、下図のとおりとする。



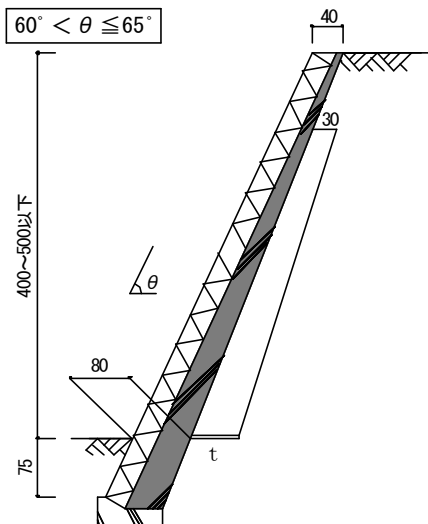
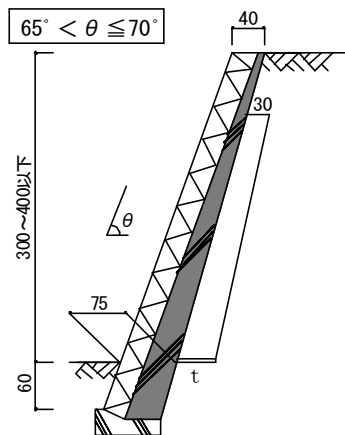
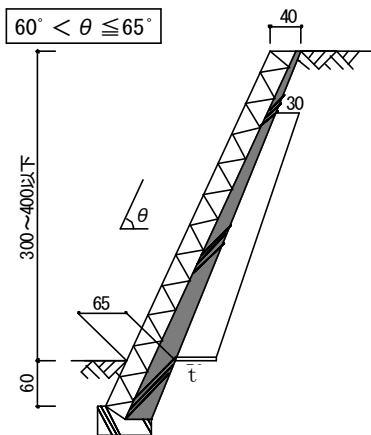
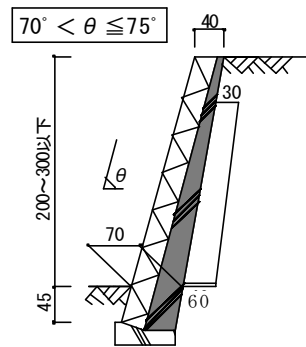
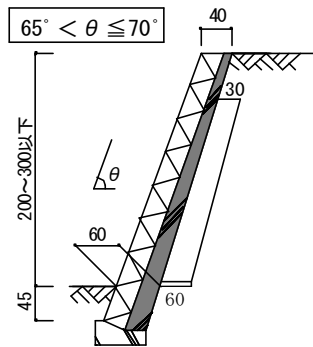
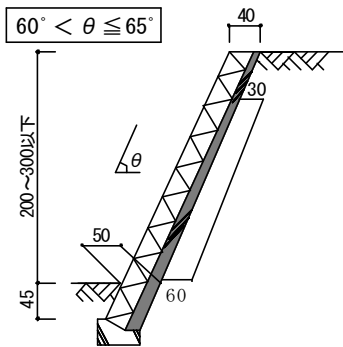
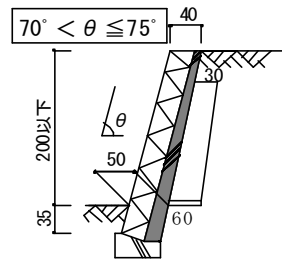
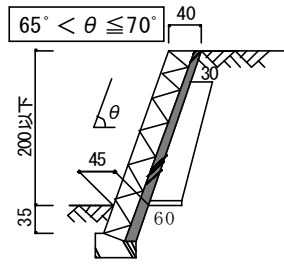
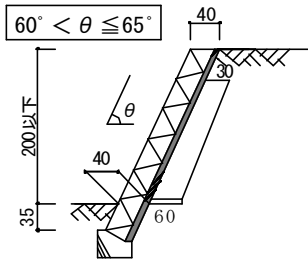
擁壁の勾配	A	B
65°	35 (45)	下端厚+5
70°	33 (43)	下端厚+8
75°	30	下端厚+10

() 内数値は土質が第3種で高さ3mを超えるものとする。

○地耐力との関係【盛土・切土】

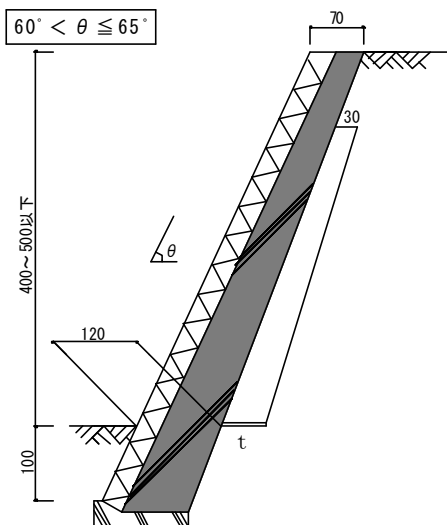
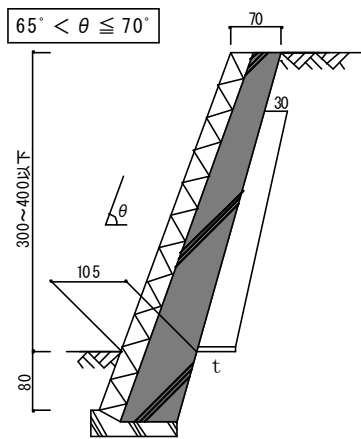
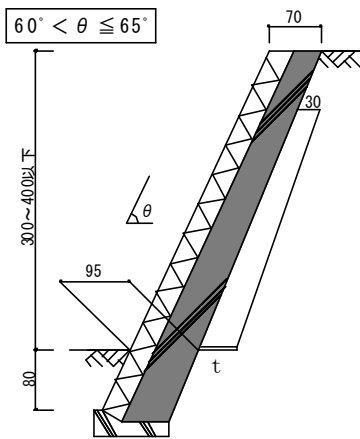
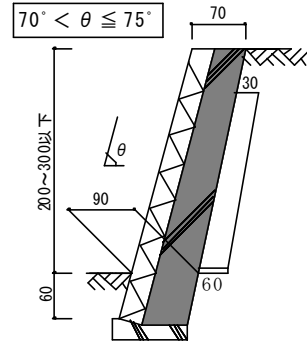
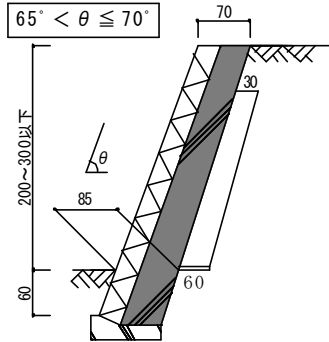
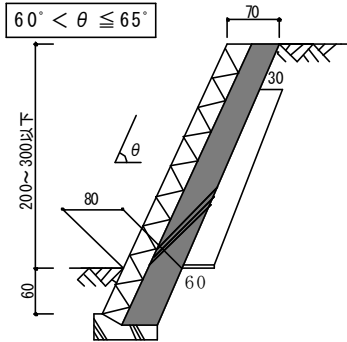
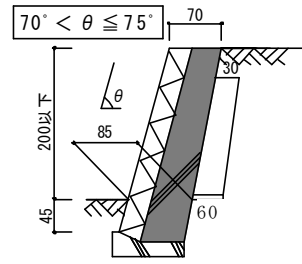
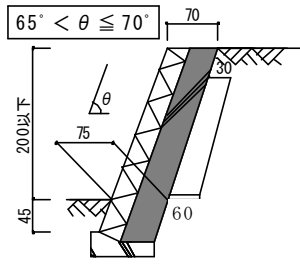
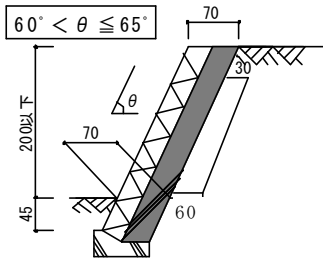
高さ	2 m	3 m	4 m	5 m
擁壁の勾配 (θ)	$\theta \leq 75^\circ$	$\theta \leq 75^\circ$	$\theta \leq 70^\circ$	$\theta \leq 65^\circ$
地耐力	$\geq 75\text{KN/m}^2$	$\geq 75\text{KN/m}^2$	$\geq 100\text{KN/m}^2$	$\geq 125\text{KN/m}^2$

崖の土質：真砂土、関東ローム層、硬質粘土その他これらに類するもの（シラス）



t) 擁壁地上高さの 100 分の 20 の厚さ
 注 1) 透水層の下端厚さは、盛土を想定している。
 (基準第 4(2) 参照)
 注 2) 単位はセンチメートルで表示している。

崖の土質：その他の土質



- t) 擁壁地上高さの100分の20の厚さ
 注1) 透水層の下端厚さは、盛土を想定している。
 (基準第4(2)参照)
 注2) 単位はセンチメートルで表示している。

9 安全措置

(地盤)

- (1) 地盤の沈下又は開発区域外の地盤の隆起が生じないように、土の置換え、水抜きその他の措置が講ぜられていること。

(切土工)

- (2) 切土面には、直高5メートル毎（擁壁で覆われる部分の高さを除く。）に幅1.5メートル以上の小段を設けることを原則とする。
- (3) 地すべり地帯や地すべりの危険が予想される地区、火山温泉作用で風化を受けた地域等については、十分な調査・解析を行い、地すべり頭部、中腹部での切土により、背後地の安全を損なうことがないように防止対策を行うこと。

また、地すべりのおそれがある区域の末端での切土は行ってはならない。

(盛土工)

- (4) 盛土高さは、原則として1.5メートルを限度とし、勾配は30度以下とする。
ただし、シラス台地の浸食谷にあつて、すべりが生ずる恐れのない場合については、4.0メートルを限度とすることができる。
なお、直高5メートル毎に幅1.5メートル以上の小段を設置することとし、盛土高が3.0メートルを超える場合は少なくとも1.5メートル以上のステップを1箇所以上設けること。
- (5) 著しく傾斜している土地において盛土をする場合には、盛土をする前の地盤と盛土とが接する面が滑り面とならないように、段切りその他の措置が講ぜられていること。

なお、著しく傾斜している土地とは勾配が15度（約1：4.0）程度以上の傾斜地盤をいう。

また、谷地形等で地下水位が高くなる箇所における傾斜地盤上の盛土では、勾配にかかわらず段切りを行うことが望ましい。

- (6) 次に挙げる造成宅地の盛土については、盛土全体の安定性を検討すること。

また、必要に応じ対策を講じること。

ア 谷埋め型大規模盛土造成地

盛土をする土地の面積が3,000平方メートル以上であり、かつ、盛土をすることにより、当該盛土をする土地の地下水位が盛土をする前の地盤面の高さを超え、盛土の内部に侵入することが予想されるもの。

イ 腹付け型大規模盛土造成地

盛土をする前の地盤面が水平面に対し20度以上の角度をなし、かつ、盛土の高さが5メートル以上であるもの。

(のり面処理)

- (7) 擁壁に覆われないのり面については、勾配、土質等を勘案して適切なのり面保護工を行うこと。

(小段)

- (8) 切土及び盛土ののり面に設ける小段は、のり面の内側に向けて勾配（5パーセント）をとったうえ、コンクリート張（10センチメートル厚）とし、雨水によるのり先部の先堀を防止すること。

(排水処理)

- (9) 切土及び盛土ののり面の表面排水は次のアからエによること。
- ア 小段及びのり面には、排水路及び縦排水路を設置すること。
 - イ 縦排水路には、必要に応じて減勢工や跳水防止を行うこと。
 - ウ 排水路は、原則として地山に設けること。やむを得ず盛土箇所に設ける場合、沈下や浸食等を十分考慮すること。
 - エ 断面は、跳水や溢流に対し、十分な余裕をとり漏水のない構造とすること。
- (10) 湧水及び浸透水は次のアからエによること。
- ア 谷部に盛土する場合は、地下排水工を設けること。
 - イ 地山に添って湧水の恐れがある場合は、地下排水工を設けること。
 - ウ 地下排水工は、現地の状況を十分検討のうえ、最も効果的な位置に設けること。
 - エ 各段には必要に応じて盛土内の浸透水を排除するための工法を考慮すること。

(土砂流出防止)

- (11) 開発区域の面積、地形、地質の状況を勘案して、開発行為により土砂流出が予想される場合は、下流域に対する災害を防止するために、土砂流出防止施設を設置すること。
- (12) 土砂流出防止施設は、流出土砂を適切に防止できる位置に設け、構造上必要な耐久性及び強度を有するものとする。
- (14) 造成工事にあつては、次式による貯砂容量を有する仮沈砂池を先行整備するものとする。

$$V = \text{造成面積} \times 300 \text{ m}^3 / \text{年} \cdot \text{ha}$$

- (15) 造成工事終了後の沈砂容量は次式によるものとする。

$$\text{盛土部分} \quad V_1 = A_1 (3X + 7X / 5) = 4.4XA_1$$

$$\text{切土部分} \quad V_2 = A_2 (3X / 3 + 7X / 15) = 1.47XA_2$$

$$A_1 = \text{盛土部分面積 (ha)}$$

$$V_1 + V_2 = V = \text{流出土砂量} \quad A_2 = \text{切土部分面積 (ha)}$$

$$(\text{沈砂池容量}) X = 1\text{ha} \text{ 当たり } 1\text{年間流出土砂量} = (100 \sim 200 \text{m}^3) \text{ 標準 } 150 \text{m}^3$$

なお、土砂流出がほとんど考えられない場合は次式によるものとする。

$$V = 1.5 \text{ m}^3 / \text{ha} \cdot 1 \text{年間} \times 3 \text{年分} \times \text{面積}$$

(工事中の防災)

- (16) 工事に当たっては、地形、集水面積等を考慮し、適当な工区に分け流出土砂に対する仮沈砂池を設けた後、造成工事を実施すること。
- (17) 降雨に対しては、浸食や土砂流出を防止するような仮排水路や防護柵等の防災施設を設けること。
- (18) 1日の盛土量は処理できる量とし、浮土砂のないよう処理すること。
- (19) 土の掘削、まき出し等の大土工は、原則として梅雨期、台風襲来期を避けること。
- (20) 造成工事によって生じた残土等の捨土は、出水の恐れのない場所に処理し、原則として土留ダムを設けることなしに溪間に投棄してはならない。

(その他)

- (21) 開発区域の上流に残流域が存在し、土砂流出により開発区域に被害が生じることが予想される場合には、防災に対する措置を講ずるものとする。

10 樹木、表土の保全

(1) 1ヘクタール以上の開発を行う場合は、開発区域における植物の成育の確保に必要な樹木、樹木の集団、表土の保全を図ること。

(2) 保存の対象

ア 樹木の高さが10メートル以上の健全な樹木。

イ 樹木の集団、高さが5メートル以上で、かつ面積が300平方メートル以上の一団の樹林地。

ウ 高さが1メートルをこえる切盛土を行い、かつ、その土地が1,000平方メートル以上である場合の表土。

(注)「健全な樹木」とは、以下のこと等で判断すること。

a 枯れていないこと。

b 病気（松食虫、落葉病等）がないこと。

c 主要な枝が折れていないこと等樹容が優れていること。

「集団」とは、一団の樹林地で概ね10平方メートル当たり1本以上の割合で存する樹木をいう。

(3) 保存の方法

ア 樹林及びその集団

a 保存措置は、対象樹林又はその集団を現状のまま存置することとし、公園・緑地・緩衝帯の配置設計において、保存対象樹林の位置を考慮すること。

b 保存対象樹木の存する土地は、少なくとも枝張りの投影面下の範囲については、切盛土がないよう計画すること。

イ 表土

表土の保全にあたっては、工事工程、工事工区を検討し、表土を盛土の下層に入らないよう措置すること。この措置がとれない場合は、他からの客土や土壌の改良を行うこと。

11 緩衝帯

(1) 騒音、振動等による環境の悪化をもたらすおそれがある予定建築物等の建築又は建設の用に供する目的で行う開発行為にあつては、4メートルから20メートルまでの範囲内で開発区域の規模に応じて下表の幅員以上の緑地帯その他の緩衝帯が開発区域の境界にそつてその内側に配置されていなければならない。

ただし、開発区域の土地が開発区域外にある公園、緑地、河川等に隣接する部分については、その規模に応じ、緩衝帯の幅員を減少し、又は緩衝帯を配置しないことができる。

開発面積 (h a)	緩衝帯の幅 (m)
1.0～ 1.5未満	4以上
1.5～ 5.0未満	5以上
5.0～15.0未満	10以上
15.0～25.0未満	15以上
25以上	20以上

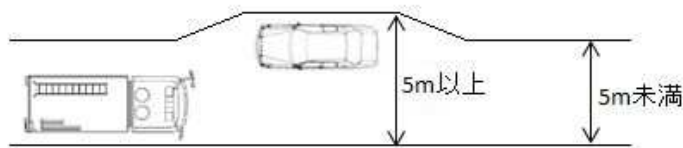
参考 1

開発許可に関する技術基準「3 道路(3)」のただし書きに規定する「車両の通行に支障がない場合」とは次のとおりとする。

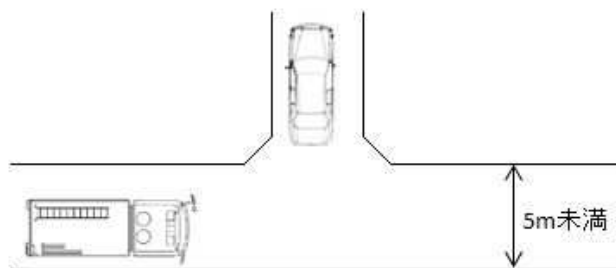
道路幅員 5メートル未満の区間については、概ね見とおせる範囲に、緊急自動車等とすれ違うために小型自動車が待避できるスペースが設けられていること。

待避できるスペースの一例

例 1) 5メートル以上のスペースを利用して待避する例



例 2) 別路線等を利用して待避する例



参考 2

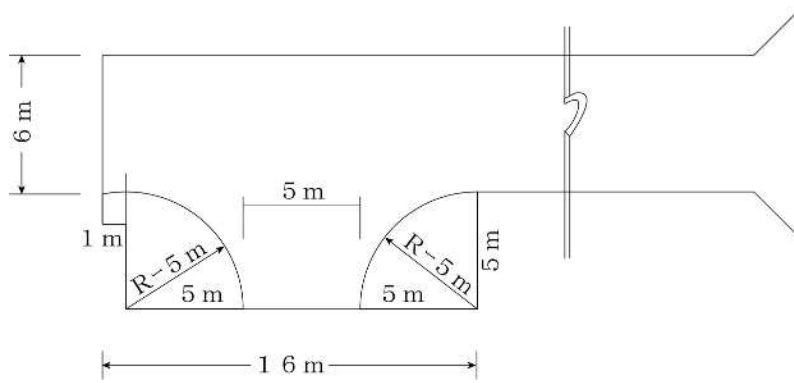
開発許可に関する技術基準「3 道路(10)」のただし書きに規定する「通行の安全上支障がない」とは下記の各号に適合した場合とする。

- (1) 階段全体の高さが7メートル以下で、かつ、高さ4メートル以内ごとに幅1.5メートル以上の踊場が設けられていること。
- (2) 構造はセメントコンクリート造とし、踏面30センチメートル以上、蹴上15センチメートル以下とすること。
- (3) 自転車用スロープが設けられていること。
- (4) 原則として両側に手摺が設けられていること。

参考 3

開発許可に関する技術基準「3 道路(11)」のただし書きに規定する「避難上及び車両の通行上支障がない」とは下記の各号のいずれかに適合した場合とする。

- (1) 幅員が6メートル以上の道路の先端部に、半径6メートル以上の転回広場が設けられ、かつ、幅員2メートル以上の避難通路が設けられていること。
- (2) 下図の規格以上の車返しが設けられ、かつ、幅員2メートル以上の避難通路が設けられていること。



参考 4

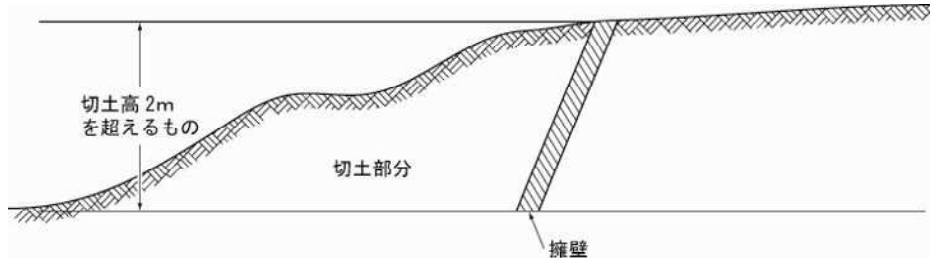
開発許可に関する技術基準「8 擁壁(1)」のただし書きの規定で、切土をした土地の部分に生じる崖又は崖の部分で、土質に応じ擁壁を設置しなくてもよい勾配と高さの関係は下記のとおりとする。

	軟 岩 (風化の著しいものを除く)	風化の著しい岩	砂・利真砂土 関東ローム・硬質粘土等
5 m以上で擁壁を設置しない場合 (5 mごとに小段を設ける)			
5 m以下で擁壁を設置しない場合			
5 m以上で5 mを超える部分は擁壁を設置する場合			

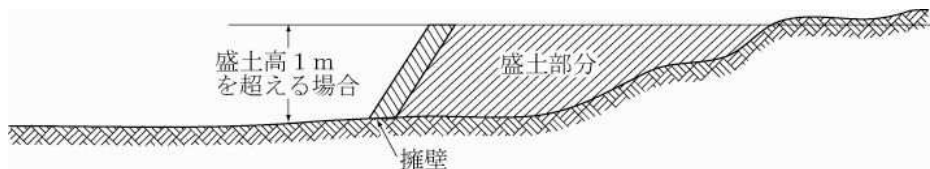
参考 5

開発許可に関する技術基準「8 擁壁(1)」で擁壁を設置することとなるがけ面は下記のとおりである。

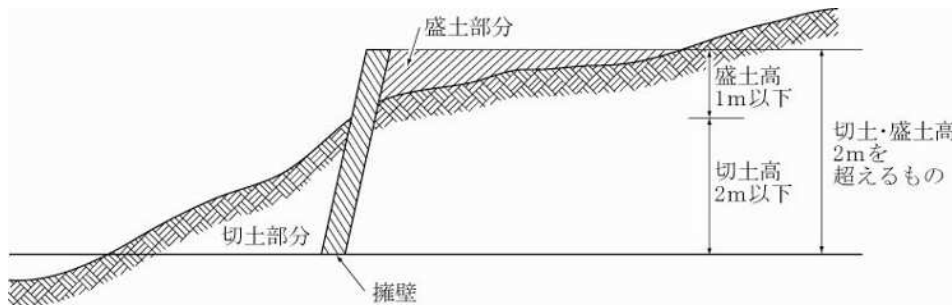
(1) 切土の場合(切土の高さが2メートルを超えるがけ面)



(2) 盛土の場合(盛土の高さが1メートルを超えるがけ面)



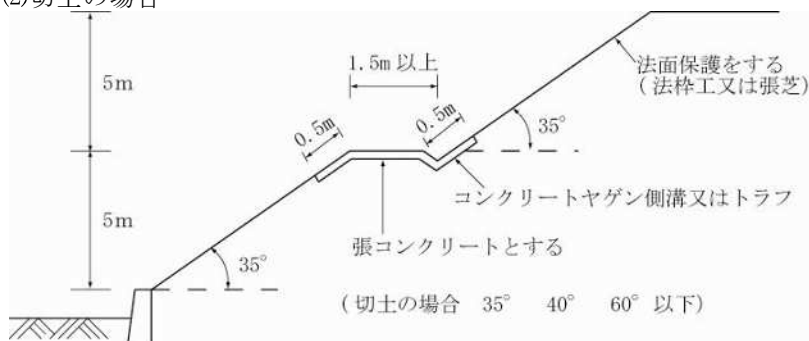
(3) 切土及び盛土の場合(切土2メートル以下、盛土1メートル以下であるが、その切土・盛土の高さが2メートルを超えるもの)



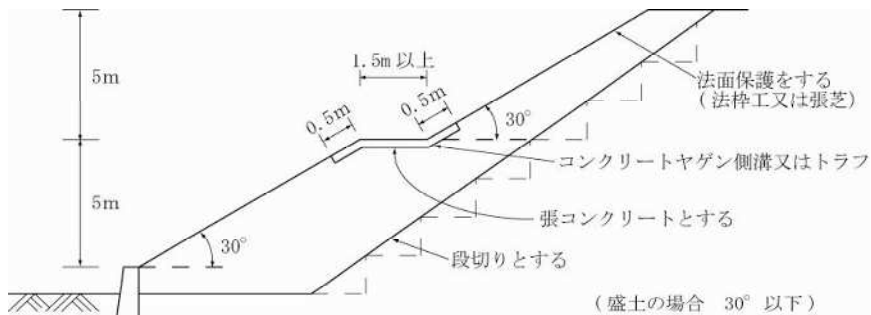
参考 6

開発許可に関する技術基準「9 安全措置」の法面に関する設計(2)と(4)を図示すると下図のとおりである。

① (2)切土の場合



② (4)盛土の場合



参考 7

法面やがけの基準で用いる角度と勾配指数との関係は下表のとおりである。

角度と勾配指数との関係表

角 度	勾配指数
30°	1 : 1.73
35°	1 : 1.42
40°	1 : 1.19
45°	1 : 1.00
50°	1 : 0.83
55°	1 : 0.70
60°	1 : 0.58
65°	1 : 0.47
70°	1 : 0.36
75°	1 : 0.27
80°	1 : 0.18

第5 開発許可に関する留意事項

第5 開発許可に関する留意事項

1 開発行為施行同意書について

許可申請書には開発行為の施行又は開発行為に関する工事の実施の妨げとなる権利を有する者（以下、権利者という。）の相当数の同意が必要です。

なお、特別な事情等により同意が得られない権利者については、その理由書を許可申請書へ添付してください。

2 工事施行者の能力に関する申告書について

開発許可申請までに工事施行者が未定の場合は、その理由書を添付し、許可申請書へは「未定」と記入してください。

なお、非自己用及び1ヘクタール以上の開発許可申請については、工事施行者の能力に関する申告書の審査後でなければ開発行為に関する工事に着手することはできません。

3 建築制限解除承認について

建築制限解除承認は、下記の(1)又は(2)に該当する場合に申請することができます。

(1) 自己の居住の用又は自己の業務の用に供する建築物で、開発行為に関する工事の完了前に建築の工事に着手しないと、開発行為に関する工事に著しい手戻りが生じる場合。

(2) 開発行為に関する工事と建築の工事が一体的である場合（開発行為に関する工事と建築の工事が重複し、建築の工事に着手しないと開発行為に関する工事が完了しない場合）。

申請は、防災安全上支障がないと認められる時期に行うこととし、開発行為に関する工事の工程、建築工事との一体性及び手戻り工事の内容の分かる資料により判断します。

承認にあたっては、工事完了公告まで建築物を使用しないことを条件とします。

4 公共施設の帰属手続きについて

公共施設の帰属手続きについては、開発許可の工事完了届までに関係書類を添えて公共施設の管理者と協議を確実にし、その協議録を、工事完了届に添付してください。

5 農地法の農地転用許可が必要な開発許可を行う場合について

農地法の農地転用許可と都市計画法の開発許可は、両制度間の整合を図るため同時に行うこととなっています。

第 6 工事完了検査要領

第6 工事完了検査要領

都市計画法第36条第2項の規定に基づき、開発許可に関する工事の完了検査は次のとおり行うことを原則とする。

1 検査の基準

(1) 位置・区域

開発許可に係る位置・区域が申請どおりであるか、また、土地利用計画図どおりの配置になっているか確認する。

(2) 面積

開発許可に係る面積は申請どおりであるか、また、任意の街区を抽出し、区画数及び区画面積を確認する。

(3) 整地状況

宅地の整地状況で、極端な落ち込みはないか確認する。

(4) 道路

ア 開発許可申請どおりの道路構造（延長、幅員、線形、すみ切り等）になっているか確認する。また、附属施設についても、関係機関の指導どおり設置されているか確認する。

イ 舗装道路については、道路延長500m以内は2ヶ所、500m以上は300mごとに1ヶ所以上コアを採取し、舗装厚を確認する。（公共施設として帰属されるものは、管理者の検査基準による。）

(5) 側溝、街渠

規格寸法、破損の有無、目地仕上げ、勾配、街渠ますへの取付状況、舗装面とのすりつけ状況等を確認する。

(6) 下水・排水路

ア 管渠

- ① 材料、規格及び寸法を確認する。
- ② 管底高及び土被りの状況を確認する。
- ③ 勾配、通り及び管内清掃の状況を確認する。
- ④ 埋戻し及び突固めの状態を確認する。

イ マンホール及びます

- ① 材料、規格及び寸法を確認する。
- ② 仕上げ高及び深さを確認する。
- ③ 形状、寸法、位置及び個数を確認する。
- ④ 内部仕上がり状況を確認する。
- ⑤ 足掛金具の取付位置の良否を確認する。
- ⑥ 埋戻し及び周辺地盤とのなじみ具合を確認する。

(7) 擁壁等

- ① 使用材料の材質、規格及び寸法を確認する。
- ② 天端幅、延長、基礎高、地上高、勾配、積み方、裏込めコンクリート及び裏込め栗石（又は碎石）の充填状況を確認する。
- ③ 伸縮目地、水抜穴の配置及び詰まりの有無を確認する。
- ④ 構造物の厚さ、裏込め栗石の厚さ、裏込めコンクリートの打設状態、水抜パイプの設置状況等を確認する。
- ⑤ ブロック積み、石積み等が土圧によりはらみが出ていないか。不良地盤により沈下していないか。両因による亀裂が入っていないか確認する。
- ⑥ 擁壁等において地盤不良による傾き（伸縮目地箇所をチェック）がないか、クラックが入っていないかを確認する。
- ⑦ 鉄筋コンクリート構造物において、配筋等が写真により確認困難な場合には、コンクリート表面をはつり取って確認する。この場合、はつり取る面積は必要な最小限の面積とする。
- ⑧ 擁壁、ブロック積み、石積み等の根入れ、のり長及びのり勾配を確認する。

(8) のり面

- ① のり勾配、小段の幅及びのり面のはらみ等を確認する。
- ② のり面の種子吹付の発芽状況及び張芝等の活着状況を確認する。
- ③ のり面の地下水の湧き水による浸食、崩れ、雨水による洗掘状況の有無を確認する。

- (9) 防災施設等
調整池等の防災施設及び外周施設を確認する。

2 検査立会人

検査員は、申請者、設計者及び工事施行者（それぞれ代理人をもって代えることができる）に検査の立合いを求めることができる。

検査員は、検査立会人に対して当該工事の検査の内容について意見を求めることができる。

3 書類判定

検査員は、地中又は水中等外部に表れない工事で、その適否を判定しがたいものは、現場管理者等に工事施行の状況を確認し、記録写真、資料その他関係書類等に基づいて判定する。

4 工事記録写真

工事記録は、各工事の施工段階及び工事完成後明視できない箇所の施工状況、出来形寸法、品質管理状況、工事中の災害写真等を撮影する。

構造物の写真撮影時には、布テープ・箱尺等の測定器具を用い、構造物の寸法が明確に読み取れるようにする。また、写真は全体的な撮影とし、局部的な写真のみを撮らないよう注意する。

対 象	内 容
全景	<ul style="list-style-type: none"> ・工事着手前の全景 ・工事完成後の全景 ・工事施工中（工種、種別ごと）
土工	<ul style="list-style-type: none"> ・不良土及び表土の除去処理 ・盛土前の段切り施工 ・盛土材料の敷均し転圧状況（一層の仕上げ厚30cm） ・盛土法面の整形状況 ・盛土内排水層の施工状況 ・地盤改良状況 ・切土法面の整形、浮石除却状況 ・湧水箇所の処理状況 ・地下排水工材質、径、敷設状況 ・残土搬出先の処理状況 ・産業廃棄物の処理状況
ブロック積み工 重力式擁壁 L型擁壁工 逆T擁壁工 コンクリート擁壁工	<ul style="list-style-type: none"> ・床堀、丁張設置状況 ・基礎工の幅、厚さ ・裏込めコンクリート及び透水層の厚さ（1m上がりごと） ・法長、根入れ深さ（基礎からの立上げ状況） ・遮水コンクリート幅、厚さ ・コンクリートの養生状況 ・水抜きパイプの径、設置状況 ・コーナー部補強状況 ・鉄筋の径、配筋状況 ・宅造用認定製品材料検収状況
排水工 水路工 暗渠工	<ul style="list-style-type: none"> ・基礎工の幅、厚さ ・可変側溝の底盤調整コンクリート厚さ ・溜樹の透水性工法の状況 ・側溝の内径、溜樹の内径、深さ、厚さ ・ヒューム管の内径、材質 ・小段排水側溝の幅、径、コンクリート厚さ

対 象	内 容
調整池	<ul style="list-style-type: none"> ・吐口部オリフィスの寸法 ・スクリーン設置状況 ・底盤コンクリート厚さ、基礎工厚さ ・止水板設置状況 ・底盤から天端までの高さ
法面保護工	<ul style="list-style-type: none"> ・張芝敷設状況 ・厚層基材吹付の厚さ、配合状況 ・ラス張り、アンカー設置状況 ・法枠工材質、厚さ
道路工	<ul style="list-style-type: none"> ・路床置換工の厚さ ・路盤工、舗装工の厚さ ・ガードレール、転落防止柵の高さ
公園	<ul style="list-style-type: none"> ・外柵、遊具、樹木設置状況 ・排水溝設置状況
給水施設 消火栓	<ul style="list-style-type: none"> ・管の径、材質、敷設深さ ・埋戻転圧状況 ・試験状況
防火水槽	<ul style="list-style-type: none"> ・製品検収、設置状況 ・幅、深さ ・試験状況
仮設工	<ul style="list-style-type: none"> ・沈砂池設置状況 ・仮排水路設置状況 ・防災機材準備状況
品質管理	<ul style="list-style-type: none"> ・コンクリート強度試験、スランプ試験 ・盛土密度試験 ・路盤工、舗装工密度試験 ・重要構造物の地耐力試験

5 検査記録写真

検査状況写真は、検査員の指示に従い撮影し、関係書類を添えて提出すること。

第7 開発許可申請に関する書類一覧表

開発行為に関する提出書類一覧表

書類名	提出部数	添付図書	関係条文
(開発許可を申請する場合) 開発許可申請書 (別記様式第二、第二の二ほか)	4部	(第8参照)	法第29条～第33条、 政令第19条～第29 条の4、省令第15条 ～第27条の5、県規 則第2条～第7条
(工事を着手する場合) 工事着手届 (第13号様式)	4部	・開発許可標識(第14号様式)を立てた写真 * (許可時に工事施行者が未定であり、工事施行者の 能力に関する申告書(第8号様式)の提出が許可条 件となっている場合は、工事着手前に提出が必要)	県規則第10条 県規則第11条
(変更許可申請を行う場合) 開発行為変更許可申請書 (第12号様式の2)	4部	・開発許可申請書に準ずる(変更に係る図書のみ) ・変更対照図	法第35条の2、令第 31条、省令第28条の 2、第28条の3、規 則第9条
(軽微な変更を行う場合) 開発行為変更届出書 (第12号様式の3)	4部	・開発許可申請書に準ずる(変更に係る図書のみ) ・変更対照図	法第35条の2、省令 第28条の4、県規則 第9条
(完了公告前に建築物または特定工作物 を建設しようとする場合) 建築制限等解除承認申請書 (第15号様式)	4部	(1)付近見取図 (2)敷地現況図 (3)建築物又は特定工作物の平面図、立面図 ・求積図 ・現況写真 ・工程表(造成工事と建築工事を記入したもの) ・建築確認済証の写し ・誓約書(完了公告までの建物使用禁止について)	法第37条、県規則第 16条
(一般承継人に地位を承継する場合) 地位承継届出書 (第19号様式)	4部	・許可に基づく地位を承継したことを証する書類	法第44条、県規則第 21条
(一般承継人以外に地位を承継しようと する場合) 開発行為承継承認申請書 (第20号様式)	4部	・土地の所有権その他当該開発行為に関する工事を施 行する権原を取得したことを証する書類 ・その他知事が必要と認める書類 * (非自己用又は1ヘクタール以上の開発は、申請 者の資力及び信用に関する申告書(第7号様式) も必要)	法第45条、県規則第 22条
(工事が完了した場合) 工事完了届出書 (別記様式第四)	4部	(1)工事完了図(土地利用計画図、造成計画平面図) ・着工前及び完成の対比写真 ・公共施設工事の検査済証の写し ・公告資料(開発区域及び公共施設の地番の一覧表、 地番の境界が確認できる土地利用計画図との重ね 図、土地利用計画図のA3縮小図) ・帰属状況説明書	法第36条、省令第 29条、県規則第13 条
(公共施設を先行して検査する場合) 公共施設工事完了届書 (別記様式第五)	4部	(確定測量に基づく次の書類) ・従前の公共施設の管理者等一覧表 ・新たに設置される公共施設の管理者等一覧表 ・付替えに係る公共施設の新旧一覧表 ・公共施設工事完了図	法第36条、省令第 29条、県規則第13 条
(予定建築物等以外の建築物等を建設し ようとする場合) 予定建築物等以外の建築物等の建築等許 可申請書(第18号様式)	4部	(1)付近見取図 (2)敷地現況図 ・建築物又は特定工作物の平面図、立面図 ・当該建築物の断面図	法第42条第1項た だし書、県規則第19条
(建築確認を行うときに適合証明が必要 な場合) 開発行為又は建築に関する証明書交付申 請書(第22号様式)	2部		省令第60条、県規則 第24条
(開発登録簿の写しの交付) 開発登録簿の写し交付申請書 (別記第2号様式)	1部		鹿児島県開発登録簿 閲覧規則第5条
(開発許可を廃止する場合) 開発行為に関する工事の廃止届出書 (別記様式第八)	4部	(1)理由書(自由様式) (2)現況写真 (3)現況図、現況横断面 (4)土地利用計画図(一部廃止の場合のみ) (5)防災工事概要(開発に一部でも工事をした場合)	法第38条、省令第3 2条

第 8 開発許可申請書に添付する書類 及び図面一覧表

開発許可申請書に添付する書類及び図面一覧表

1 一般事項

- (1) 申請書は、正本1通、副本3通とする。ただし、正本は定められた様式（謄本を含む）については原本とし、副本はその写しとする。
- (2) 図面は図面袋の中に折りたたみ、表に図面番号、図面内容を明記し、設計者の記名押印（私印）をすること。
- (3) 申請図書は、下記の番号順により（添付図書を含む）ファイルし、見出しを付けること。

2 添付書類等

番号	申請様式名等	様式番号	記載要領及び添付書類
1	開発許可申請書	別記様式 第二 第二の二	<p>ア 開発地域に含まれる地域の名称は、代表地番外○筆と記入する（里道、水路等も1筆として計上する）</p> <p>イ 開発区域の面積は、小数2位まで記入する</p> <p>ウ 予定建築物の用途は、次のように記入する 宅地のみ分譲 …… 宅地分譲（専用住宅） 建築とも分譲 …… 分譲住宅（専用住宅） パチンコ店 …… 遊技場（パチンコ店）等 *工場、店舗、社会福祉施設等は、具体的な用途を（ ）書きすること</p> <p>エ 工事着手予定年月日は相当の期間をおいた予定日を記入するか、「（許可の日の翌日）」と記入する</p> <p>オ 工事完了予定年月日は「着手の日から○月間」又は「平成○年○月○日」と記入する</p> <p>カ その他必要な事項 …… 農地法、森林法等の申請状況を記入する</p> <p>◎添付書類 …… 印鑑証明</p>
2	設計説明書	県規則 第1号様式 (第1面) (第2面) (第3面)	<p>ア 設計の方針… 開発行為の目的、住区、街区の構成、公益的施設の整備の方針等を記入する</p> <p>イ 工区計画… 工区割りする場合、工区ごとに記入する</p> <p>ウ 土地の現況… 土地の地目、その面積、それらの割合等を記入する</p> <p>エ 土地利用計画… 住宅用地、道路、その他公共用地等の実測による計画面積及びその割合を記入する</p> <p>特に区域外の既存施設利用で、公園、排水路（河川、用水路を含む）公益的施設の記入を忘れないこと</p> <p>許可を受けようとする開発行為が、宅地造成及び特定盛土等規制法第12条第1項又は第30条第1項の許可を受けたものとみなす場合は第3面を記入すること</p>
3	従前の公共施設の管理者一覧表	県規則 第2号様式	<p>開発区域内の道路（国県市町村道）、里道、水路等の公共施設を記入する</p> <p>◎添付書類 …… 境界確定調書の写し(国土調査未実施地区のみ)</p>
4	新たに設置される公共施設の管理者一覧表	県規則 第3号様式	道路、公園、上水道、消防水利（防火水槽、消火栓）等、種別ごとに記入する
5	付替えに係る公共施設の新旧一覧表	県規則 第4号様式	開発区域内の道路（国県市町村道）、里道、水路等の公共施設の付替えがある場合に記入する
6	既存の公共施設管理者の同意一覧表	法第32条第1項 参考様式1	

7	新設公共施設管理 予定者等との協議 一覧表	法第32条第 1項 参考様式2	
8	既存の公共施設管 理者の同意書	法第32条第 1項 参考様式3	◎添付書類 道路、水路、公園、上下水道、消防水利、取付先道路・水路等計画地 の開発行為に関連する全ての公共管理者との協議、同意書
9	新設公共施設管理 予定者等との協議 経過書	法第32条第 2項 参考様式4	◎添付書類 道路、水路、公園、上下水道、消防水利、取付先道路・水路等計画地 の開発行為により設置される公共施設を管理することとなる者と協議 すること
10	暴力団等に該当し ない旨の誓約書	参考様式5	
11	その他協議書、同 意書等		開発行為に関連する、その他の協議書、同意書、承諾書等を添付する ア. 雨水流出抑制に対する協議書及び調整池が必要な場合の協議書
12	資金計画書 (非自己用又は1 ヘクタール以上の 開発のみ注)	別記様式 第三	造成工事が2年度にまたがる場合は、年度ごとに記入する ◎添付書類 …… 預金残高証明又は融資証明
13	工事費内訳書 (非自己用又は1 ヘクタール以上の 開発のみ注)	県規則 第5号様式	開発区域内の工事費を記入する
14	附帯工事費内訳書 (非自己用又は1 ヘクタール以上の 開発のみ注)	県規則 第6号様式	開発区域外で、開発に関連した工事費(排水路の布設、道路又は河川 の改修等)を記入する
15	申請者の資力及び 信用に関する申告 書 (非自己用又は1 ヘクタール以上の 開発のみ注)	県規則 第7号様式	◎添付書類 1 法人税又は所得税の納税証明書(前年度分) 2 法人の登記簿謄本(個人の場合は住民票の写し等) 3 役員の住民票の写し等 4 財務諸表(直前事業年度のもの)
16	工事施行者の能力 に関する申告書 (非自己用又は1 ヘクタール以上の 開発のみ注)	県規則 第8号様式	◎添付書類 1 法人の登記簿謄本(個人の場合は住民票の写し等) 2 事業経歴書 3 建設業法第3条第1項の規定により許可を受けているものにあつ ては、そのことを証する書類 4 開発許可までに工事施行者が未定の場合は理由書
17	設計者の資格に関 する申告書 (1ヘクタール以 上の開発のみ)	県規則 第11号様式	◎添付書類 1 建築士法等による資格の証明書、卒業証明書等 2 設計経歴欄に記入した工事の設計を申告者が行ったことを証する 事業主体発行の証明書
18	開発行為施行同意 書	県規則 第9号様式	ア 土地登記簿謄本に記載されている「所有者」の同意 相続、贈与等がなされている場合は、移転登記後の権利者 イ 抵当権、質権、地上権設定等の権利者の同意 ◎添付書類 1 権利者の印鑑証明 2 開発許可までに権利者の同意が得られない場合は理由

19	開発区域内権利者一覧表	県規則第10号様式	謄本に記載されている権利（所有権、抵当権、差押え等）及び仮登記等について全て記載すること
20	開発区域内の土地の登記簿謄本		謄本と同意書の名義人が同一であること
21	工事工程計画表 （1ヘクタール以上の開発のみ）		
22	取付先道路の国、県道までのルート図		ア 取付先道路の国・県道までのルート図 イ 道路幅員の確認できる資料（写真等）

注：許可を受けようとする開発行為が、宅地造成及び特定盛土等規制法第12条第1項又は第30条第1項の許可を受けたものとみなす場合を除く。

3. 設計図面関係

- (1) 設計図面は別表1（施行規則第16条第4項）及び別表2（県規則第3条第1項）に明示してあることと、下記の表により作成する。
- (2) 字絵図、開発区域図、現況図、各平面図等は、開発区域を赤色実線で表示する、又方位を必ず入れること。

番号	図面種別	縮尺、根拠法令等	主な記載事項
1	不動産登記法第17条の地図又は公図		ア 市町村長の証明付きとする イ 国土調査が完了している地域については、不動産登記法第17条の地図
2	寄字絵図		ア 開発区域内の字、地番を明示する イ 不動産登記法第17条の地図又は公図が分割されている場合は、開発区域内を一面にした図面を作成
3	開発位置図	1/50、000以上	市町村の発行している都市計画図等を使用（写しも可）
4	開発区域図	1/2、500以上	市町村界、字界、都市計画区域界、土地の地番・形状
5	現況図	1/2、500以上 規則第16条第4項	ア 開発区域の境界 イ 地形 （ア）標高差を示す等高線 （イ）植生区分 ウ 開発区域内及び開発区域周辺の公共施設 （ア）建築物及び既存擁壁等の工作物の位置及び形状 （イ）開発区域内及び開発区域周辺の道路、公園、緑地、広場、河川、水路、取水施設その他公共施設並びに官公署、文教施設その他公共施設の位置及び形状 （ウ）道路の幅員、道路交点の地盤高、河川又は水路の幅員 エ 令第28条の2第一項に規定する樹木の集団の状況 （ア）令第28条の2第一項に規定する樹木及び樹木の集団の位置（1ヘクタール以上の開発のみ） オ 令第28条の2第二号に規定する切土又は盛土を行う部分の表土の状況 （ア）令第28条の2第二号に規定する切土又は盛り土を行う部分の表土の位置（1ヘクタール以上の開発のみ） カ 現況写真は図面貼り付け若しくは図面添付（撮影方向を明示） キ 自然がけ、急傾斜地崩壊危険区域、砂防指定地等

6	土地利用計画図	1/1、000 以上 規則第16条 第4項	<p>ア 開発区域の境界</p> <p>イ 公共施設の位置及び形状</p> <p>(7) 公園、緑地、広場の位置、形状、面積、出入口及びさく又はへの位置</p> <p>(イ) 開発区域内外の道路の位置、形状及び幅員</p> <p>(ウ) 排水施設の位置、形状及び水の流れの方向</p> <p>(エ) 都市計画施設又は地区計画に定められた施設の位置、形状及び名称</p> <p>(オ) 消防水利の位置及び形状</p> <p>(カ) 遊水池（調整池）の位置及び形状（多目的施設の場合にあつては、専用部分と多目的利用部分の区分）</p> <p>(キ) 河川その他公共施設の位置及び形状</p> <p>ウ 予定建築物等の敷地の形状</p> <p>(7) 予定建築物等の敷地の形状及び面積</p> <p>エ 敷地に係る予定建築物等の用途</p> <p>オ 公益的施設の位置</p> <p>(7) 公益的施設の位置、形状、名称及び面積</p> <p>カ 樹木又は樹木の集団の位置</p> <p>キ 緩衝帯の位置及び形状</p> <p>(7) 緩衝帯の位置、形状及び幅員</p> <p>ク 法面（がけを含む）の位置及び形状</p> <p>ケ 擁壁の位置及び種類</p> <p>コ 自己用、自己業務用の開発行為については建築物の配置</p> <p>サ 宅地分譲等の開発行為は、各宅地区画ごとの面積</p> <p>シ 工区割りをする場合、工区線、工区名を記入</p> <p>ス 開発区域内に、都市計画決定された都市施設（街路、公園等）が含まれる場合は、事前に協議</p> <p>セ 終末処理施設の位置</p> <p>ソ 取付先道路の幅員</p> <p>タ 図面は次の用途により色分け</p> <p>宅地 …… 黄 道路 …… 茶</p> <p>公園 …… 緑、 擁壁 …… だいたい</p> <p>水路 …… 青</p> <p>チ がけがある場合は2Hライン及び30°ライン</p> <p>ツ その他、必要に応じて記入</p>
7	求積図	同上	<p>ア 開発区域の全域並びに従前の公共施設用地、新設の公共施設用地、公益的施設用地、住宅用地及びその他用地の用地別の面積</p>
8	造成計画平面図	同上	<p>ア 開発区域の境界</p> <p>イ 切土又は盛土をする土地の部分</p> <p>(7) 擁壁の位置、種類及び高さ</p> <p>ウ がけ（地表面が水平面に対し30度をこえる角度をなす土地で硬岩盤（風化の著しいものを除く）以外のものをいう）又は擁壁の位置</p> <p>(7) 法面（がけを含む）位置及び形状</p> <p>エ 道路の位置、形状、幅員及び勾配</p> <p>(7) 道路の中心線、延長、幅員、勾配及び交差点の計画高</p> <p>オ 遊水池（調整池）の位置及び形状</p> <p>カ 予定建築物等の敷地の形状及び計画高</p> <p>キ 各宅地（区画ごと）及び公園の面積、計画高、地盤高</p> <p>ク 図面は別表の申請図書の凡例一覧表により作成</p> <p>ケ 調整池、沈砂地の面積、容量</p> <p>コ 縦、横断線の記入（記号、番号とも）</p> <p>サ 擁壁、土羽、長大法面、排水路</p> <p>シ 図面は、標高、等高線、自然がけ等が明示されたものを使用</p> <p>ス 構造物ごとに色分け</p>

9	造成計画断面図	同上 (可能な限り1/100とする)	<p>ア 切土又は盛土をする前後の地盤面 (ア) 開発区域の境界 (イ) 切土又は盛土をする前後の地盤面 (ウ) 計画地盤高</p> <p>イ 縦、横断線(記号とも)及び区域境界線</p> <p>ウ がけ(区域外を含む)、擁壁、道路、宅盤、土羽等の位置</p> <p>エ 切土及び盛土の色分け 切土 …… 黄、 盛土 …… 赤</p>
10	排水施設計画平面図	1/500以上 規則第16条第4項	<p>ア 排水区域の区域界 (ア) 開発区域の境界 (イ) 排水区域の区域界</p> <p>イ 排水施設の位置、種類、材料、形状、内のり寸法、勾配 (ア) 遊水池(調整池)の位置及び形状 (イ) 都市計画に定められた排水施設の位置、形状及び名称 (ウ) 道路側溝その他排水施設の位置、形状及び種類 (エ) 配水管の勾配及び管径 (オ) 人孔の位置及び人孔間距離</p> <p>ウ 水の流れの方向</p> <p>エ 吐口の位置</p> <p>オ 放流先の名称 (ア) 放流先河川又は水路の名称、位置及び形状 (イ) 予定建築物等の敷地の形状及び計画高 (ウ) 道路、公園その他の公共施設の敷地の計画高 (エ) 法面(がけを含む)又は擁壁の位置及び形状</p> <p>カ ためますの位置</p> <p>キ 排水施設の断面を決定した流域区分ごとに色分け</p> <p>ク 流域に区域外が含まれる場合は、3又は4の図面により区域外流域図を作成</p> <p>ケ 開発に関連して区域外の側溝等の改修計画がある場合は、これらの図面も含む</p>
11	給水施設計画平面図	同上	<p>ア 給水施設の位置、形状、内のり寸法 (ア) 開発区域の境界 (イ) 給水施設の位置、形状、内のり寸法</p> <p>イ 取水方法</p> <p>ウ 消火栓の位置</p> <p>エ 予定建築物等の敷地の形状</p> <p>オ 既設給水管の位置</p> <p>カ 自家用給水の場合は、取水位置、受水槽、配水池の位置</p> <p>キ 施設配管の施工断面図</p>
12	がけの断面図	1/50 以上 法施行規則第16条第4項	<p>ア がけの高さ、勾配及び土質(土質の種類が二以上であるときは、それぞれの土質及び地層の厚さ)</p> <p>イ 切土又は盛土をする前の地盤面</p> <p>ウ がけ面の保護の方法 (ア) 小段の位置及び幅 (イ) 石張、張芝、モルタルの吹付け等のがけ面の保護の方法</p> <p>エ 長大法面、隣接する区域外の自然がけ等について高さ、勾配、土質、法面保護の方法</p> <p>オ 2H、自然がけの場合の30°ライン(35°ライン)</p>

13	擁壁の断面図	同 上	ア 擁壁の寸法及び勾配 イ 擁壁の材料の種類及び寸法 ウ 裏込コンクリートの寸法 エ 透水層の位置及び寸法 オ 擁壁を設置する前後の地盤面 カ 基礎地盤の土質並びに基礎杭の位置、材料及び寸法 キ 鉄筋の位置及び径 ク 水抜穴の位置 ケ 宅造用製品の別 コ 擁壁コーナー部はコーナー用の構造 サ 必要地耐力 ※ 建築用空洞ブロックを使用するときは、50cm未満であること
14	道路標準横断面図	同 上 県規則第3条第1項	ア 道路の幅員構成及び構造並びに主要な地下埋設物及び路上工作物の占用位置 イ 舗装、路盤の形状、材料、寸法 ウ 幅員、横断勾配
15	排水流末断面図 (1ヘクタール以上の開発のみ)	同 上	ア 下水放流先の名称並びにその高水位及び平均水位 イ 開渠、暗渠、落差工、ためます等種類別ごと ウ トラフ、現場打ちコンクリート、ヒューム管の構造別
16	遊水池構造図	同 上	ア 調整池、沈砂池の形状、構造、コンクリート強度 イ 防火水槽（消防法による消防水利の基準では、貯水容量40トン以上）の形状、構造、コンクリート強度
17	土工、法面構造図	1/50 以上	ア 盛土、切土勾配、法面保護工法 イ 盛土の敷きならし、転圧の施工厚さ ウ 軟弱地盤等の置き換え厚さ エ 小段幅、排水工の位置寸法 オ 段切の形状
18	移動土工計画図	1/1,000 以上 県規則第3条第1項	ア 移動土量及びその移動経路 イ 切土及び盛土の色分け 切 土 …… 黄、 盛 土 …… 赤
19	工事中の防災施設平面図 (1ヘクタール以上の開発のみ)	1/1,000 以上	ア 流水方向及び排水区域並びに仮排水路、仮堰堤、遊水池（調整池）、沈砂池、柵工、地下排水溝、法面保護工等の防災施設の位置、工区
20	工事中の防災施設構造図 (1ヘクタール以上の開発のみ)	1/50 以上	ア 流水方向及び排水区域並びに仮排水路、仮堰堤、遊水池（調整池）、沈砂池、柵工、地下排水溝、法面保護工等の構造
21	公共施設の新旧対称図	1/1,000 以上	ア 開発区域内の道、水路等公共施設の名称、幅員、延長、面積（求積図）※市町村等で境界確定を受ける イ 都市計画法第32条に基づく同意申請がなされたものの、付替えの施設
22	諸計算書、地質調査試験結果報告書		ア 土量計算書 イ 排水流量計算書 ウ 擁壁安定計算書（基礎部を含む） エ 高盛土及び自然がけ等の安定計算書 オ 重要構造物の土質調査結果報告書 カ 軟弱地盤の標準貫入試験や、サウンディング試験等の結果報告書 キ 調整池及び沈砂池容量決定計算書（公共施設管理者との協議書に添付すること）

4 開発登録簿への添付図面

- (1) 下表の図面は開発登録簿に添付するため申請書には綴じ込まずに提出すること。
- (2) 1部作成すること。

番号	図面種別	縮尺等	主な記載事項
1	開発位置図（広域、狭域）	任意	ア A3版とする イ 図面左側は広域図とし、右側は狭域図とする ウ 開発区域を赤線で示すこと
2	土地利用計画図		ア A1版作成の土地利用計画図をA3版へ縮小印刷したものとする

開発位置図（広域、狭域）の作成例

