

目 次

第1章 開発許可基準

1 開発許可基準の法及び条例の規定	1
2 技術基準の主旨	5
3 開発目的別適用条項	5
4 用途地域等の適合	9
5 公共用地等の配置計画	10
6 開発事業の制限区域等	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及び条例の規定	12
2 住区構成	13
3 街区の構成と宅地の区画等	13

第3章 道路に関する基準

1 道路に関する法及び条例の規定	16
2 道路の種類	19
3 道路の配置	20
4 道路の幅員と開発区域等	20
5 道路の構造	25
6 橋梁等	32
7 交通安全施設等	34
8 無電柱化の推進について	38
9 舗装の構造	38

第4章 公園、緑地、広場に関する基準

1 公園等に関する法及び条例の規定	45
2 公園・緑地の種類	47
3 公園等の配置計画	48
4 公園等の構造等	49

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	51
2 基準の適用範囲	52
3 樹木の保存	52
4 表土の保全	53
5 その他	54

第6章 景観に関する基準

1 景観に関する法規定	55
2 周辺景観への配慮	55
3 屋外広告物の設置に関する行為の制限	55

第7章 緩衝帯に関する基準

1 緩衝帯に関する法規定	56
2 基準の適用範囲	57
3 緩衝帯の幅員	57
4 緩衝帯の構造	57
5 その他	57

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	58
2 消防水利施設の計画	58
3 消防水利施設の給水能力	58
4 消防水利施設の配置	59
5 消防水利施設の適合条件（給水能力を除く）	59
6 標識等の設置	59

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	60
2 給配水施設の計画	60
3 給配水施設の設定	60
4 給配水施設の設計における留意点	60
5 設計の判断	60
6 その他	61

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	62
2 排水計画の基本	64
3 雨水排水施設の設計	64
4 放流先河川等の排水能力の検討	66
5 調整池施設等の設計の基準等	69
6 汚水排水施設の設計	70
7 汚水処理施設	70
8 その他	70

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	71
2 土工の基準	73
3 がけ面の排水	75
4 切土	75
5 盛土	78
6 軟弱地盤対策	82
7 のり面の保護	85
8 擁壁工	85
9 その他	107

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	108
2 工事施工中仮設置する暫定調整池	109
3 沈砂池	110
4 土砂流出防止工	111
5 仮排水工	111
6 その他	111

第13章 開発事業計画に必要となる基礎的調査項目及び開発事業区域選定時の留意点

1 開発事業計画の検討時に必要となる基礎的調査項目	112
2 開発事業区域の選定時の留意点	113
3 土地条件の十分な把握	115
4 過去の災害履歴の把握	115

参考資料1 吸込槽の参考資料（令和2年8月改訂 東近江市）	1～9
-------------------------------	-----

参考資料2 「開発に伴う雨水排水計画基準（案）」 （平成14年4月 滋賀県土木交通部河港課）	1～35
---	------

参考資料3 「1ha未満の小規模な開発に伴う雨水排水計画基準（案）」 （平成21年12月 滋賀県土木交通部河港課）	1～6
--	-----

本技術基準は開発許可に関する技術基準に関して記載しているが、都市計画法第33条の記載順序とは合致していないので、下記のとおり本技術基準と都市計画法第33条との関係を整理しておく。

条 項	項 目	本 技 術 基 準
法第33条第1項第1号	用途制限の適合	第1章4 用途地域等の適合
第2号	道路等の公共空地	第1章5 公共用地等の配置計画
	道路	第3章 道路に関する基準
	公園、広場	第4章 公園、緑地、広場に関する基準
	消防	第8章 消防水利に関する基準
第3号	排水（汚水及び雨水）	第10章 排水施設に関する基準
第4号	給水	第9章 水道等給水施設に関する基準
第5号	地区計画	第1章4 用途の制限と適合
第6号	用途の配分	第2章2 住区構成
第7号	地盤、崖、出水	第11章 造成工事に関する基準
第8号	開発制限区域	第1章6 開発事業の制限区域等
		第13章2 開発事業区域選定時の留意点
第9号	樹木の保存等	第5章 樹木の保存、表土の保全等に関する基準
第10号	緩衝帯	第7章 緩衝帯に関する基準
第11号	輸送の利便性	第1章3 開発目的別適用条項
第12号	申請者の資力・信用	(注1)
第13号	工事施工者の能力	(注1)
第14号	関係権利者の同意	(注1)
法第33条第5項		第6章 景観に関する基準
技術的助言（注2）	工事施工中の防災措置	第12章 工事施工中の防災措置に関する基準

(注) 1 「東近江市都市計画法に基づく開発許可制度の取扱い基準」を参照すること。

2 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）