

開發行為等取扱指針

1998

新潟市水道局

技術部 給水装置課

目 次

第1章 総 則	1
1.1 目的と適用範囲	1
1.2 用語の定義	1
1.3 費用負担の原則	1
1.4 寄 付	1
第2章 計 画	5
2.1 調 査	5
2.2 計 画	5
2.3 費用負担の運用	7
第3章 申請の手続き	11
3.1 開発行為申請	11
3.2 土地区画整理事業申請	11
3.3 給水申請に伴う申請	12
3.4 配水管（予定）工事の申請	13
3.5 給水装置一部先行工事の申請	15
第4章 工事の施行	21
4.1 施工管理と検査	21
4.2 しゅん工図書	23
4.3 管理の引継	23
第5章 参考資料	27
5.1 水理計算例	27
5.2 配水管の圧力制御	33
5.3 様式集	38
第6章 関係法令等	47
1. 都市計画法（抜粋）	47
2. 都市計画法施行令（抜粋）	60
3. 都市計画法施行規則（抜粋）	72
4. 通達等	89
5. 新潟市都市計画法施行細則	98
6. 新潟市開発行為指導要綱（抜粋）	100
7. 新潟市開発行為技術基準（抜粋）	103
8. 配水管工事負担金取扱要項	107
9. 開発にともなう配水管布設工事費負担基準	109
10. 配水管工事負担金取扱要項細則	110
11. 負担金を伴う配水管布設工事における消火栓の設置費及び既設給水管接続替費の取扱 要領	111

第 1 章 総 則

第1章 総 則

1.1 目的と適用範囲

この指針は、新潟市の給水区域内における開発行為において、当該地域に給水することを目的に布設される水道施設等（配水管及び給水装置。以下同じ。）について必要な事項を定めることを目的とする。

なお、再開発事業、土地区画整理事業により水道施設等を施行する場合についても、特にことわりがある場合を除き、準用するものとする。（以下では開発行為、再開発事業、土地区画整理事業を「開発行為等」という。）

1.2 用語の定義

- | | |
|-------------|---|
| ①管理者 | 新潟市水道事業管理者をいう。 |
| ②水道局 | 新潟市水道局をいう。 |
| ③法 | 水道法（昭和32年法律第177号）をいう。 |
| ④都市計画法 | 都市計画法（昭和43年法律第100号）をいう。 |
| ⑤開発行為 | 都市計画法第4条第12号に規定するとおり、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う土地の区画形質の変更をいい、同法第29条、同施行令第19条に規定するとおり開発面積が1,000㎡以上のものをいう。 |
| ⑥配水管（予定）工事 | 申込者負担によるφ50mm以上の給水管を布設するもので、しゅん工後の寄付を前提にして布設される工事（寄付後は配水管となる。） |
| ⑦給水装置一部先行工事 | 配水管（予定）工事において、道路舗装に先行して給水装置の一部を施行する工事。 |

1.3 費用負担の原則

- ① 開発行為にともない必要となる開発区域内の水道施設等（新設及び既設管）に係る布設、移設並びに撤去の費用は、申請者の負担とする。
- また、既設配水管から開発区域までに必要となる配水管についても、申請者の負担とする。ただし、管理者が必要と認めた場合は、申請者の一部負担により水道局で施行することができる。
- ② 土地区画整理事業の場合は、管理者が定める範囲内で事業により必要となる配水管の幹線の一部について、水道局で負担する。

1.4 寄 付

工事しゅん工後においてφ50mm以上で配水管となるものについては、水道局において維持管理する必要から申請者は、寄付の申込みをするものとする。寄付を受けた後にあっては、当該配水管についての一切の権利は申請者には生じないものとする。

第 2 章 計 画

第2章 計 画

2.1 調 査

開発行為にともなう水道施設等を計画、設計する場合は、事前に次に掲げる事項について十分調査するものとする。

1. 開発行為等の計画

- ① 開発行為場所及び面積
- ② 計画戸数、計画人口、計画必要水量
- ③ 計画予定年度及び年次計画
- ④ 道路形態、予定埋設物の種類と管種及び占用位置
- ⑤ 給水装置一部先行工事（舗装先行）の有無

2. 開発行為等の立地条件

- ① 開発行為前の利用状況（水田、畑地、宅地、埋め立て地等）
- ② 地質、地下水位
- ③ 既設配水管の口径及び位置、消火栓の位置
- ④ 配水管整備計画
- ⑤ 小ブロック化計画

2.2 計 画

計画にあたっては以下に掲げる事項を基本として行うものとする。

1. 計画の基本数値

- | | |
|----------------|--------------------------|
| ① 1人1日計画最大使用水量 | 667ℓ/人/日 |
| ② 消火栓1栓あたり放水量 | 1.0m ³ /min/栓 |
| ③ 計画時間係数 | 2 |
| ④ 計画最小動水圧 | 0.20Mpa |
| ⑤ 消火時の最小動水圧 | 0.00Mpa以上 |

2. 配水管の口径

既設配水管から開発地まで必要とされる配水管、及び開発地内の配水管の口径は、原則として水理計算をもって決定する。ただし、軽易なものと認められる場合は、水理計算を省略することができる。

なお、必要水量等から既設配水管の口径が不足していると判断される場合は、既設配水管も水理計算の対象とする。

（口径決定上の注意）

水理計算による損失水頭によってのみ口径を決定すると、場合によっては停滞水による水質劣化が生じることがあるので、

- ・周辺の水の使用状況

- ・隣接地に更に開発が予定されているかどうか
 - ・配水管の整備計画があるかどうか
 - ・小ブロック化計画との関係はどうなるのか
- 等を勘案して、十分に検討して決定する必要がある。

3. 水理計算

水理計算の方法は以下のとおりとする。

- ① 計算の条件
 - ・ 平常時（計画1日最大日の計画時間最大の水量）
 - ・ 火災時（計画1日最大日の計画時間最大の水量に消火水量を加えた水量）について行う。
- ② 水理計算式は、ヘーゼン・ウィリアムズ公式とし、流速係数（C）は110とする。
- ③ $\phi 50\text{mm}$ については、ウエストン公式を用いるべきであるが、計算の簡便をはかるため50mmもヘーゼン・ウィリアムズ公式を用いることとし、流速係数（C）は130として計算する。
- ④ 平常時は計画最小動水圧を、火災時は消火時の最小動水圧を確保するものとする。区域への流入点の動水位については、同ブロック内近隣の実測地点の動水位と標高差を考慮して決定する。
また、火災時の吐水消火栓は、水理計算において最も条件の悪い箇所を選定する。

4. 配管計画

配管計画を作成するにあたっては、次に掲げる事項について配慮すること。

- ① 配水支管の占用位置は、歩道のある場合は歩道内とする。
- ② 道路の両側に歩道がある場合、又は道路幅員が9m以上の場合は、道路の両側に布設するとともに、消火栓を千鳥となるように配置する。
- ③ 道路幅員が9m未満で、歩道のない場合は、原則的に道路の西、南側とする。
- ④ 仕切弁は、操作する場合を考慮して交差点の隅切りより1.5m程度交差点の外側に設置する。
- ⑤ 水管橋、橋梁添架管等が必要な場合は、別途担当者と協議すること。
- ⑥ 開発地内の最低地盤高と最高地盤高の差が10m以上ある場合は、空気弁又は空気弁付消火栓等の排気装置の設置を考慮する。
- ⑦ 異形管については、不均衡力を考慮して適当な防護措置を講じる。
- ⑧ 計画戸数に達するまでの間に使用量不足による水質劣化のおそれがあると判断される場合は、適当な位置に排水装置の設置を考慮する。
- ⑨ 埋設深度は、土被り1.2mを標準とする。ただし、他の占用物との関係からやむを得ない場合には、車道にあつては0.8mまで、歩道にあつては0.6mまで埋設深度を減ずることができる。また、この場合は必要に応じて保護措置を考慮すること。

2.3 費用負担の運用

1. 開発行為

開発行為における水道施設等の費用負担は、申請者負担を原則とするが、開発区域までに必要となる配水管について、配水管工事負担金取扱要項第4条第1項第3号の規定による一部負担を適用する場合は、次に掲げる各号を満足することを基本とする。

- ① 開発面積が30,000㎡未満であること。
- ② 配水管の布設場所がおおむね市街化区域内であること。
- ③ 一部負担による配水管布設延長が50m以上であること。

2. 土地区画整理事業

土地区画整理事業において、水道局により幹線の一部を施行する場合の費用負担は、以下のとおりとする。

- ① 配水管が分岐する場合は、T字管までを水道局施行とする。
- ② 水道局施行路線の消火栓であっても、消火栓設置の工事費及びフランジ付T字管を含む材料費及び工事費は、申請者負担とする。
- ③ 既設管（給水装置を含む。）の移設又は撤去は申請者施行とする。

第 3 章 申請の手続き

第3章 申請の手続き

3.1 開発行為申請

1. 申請と処理

開発行為申請は、申請者の申請により次に掲げるとおりに行う。

(申請フロー図 参照)

- ① 開発行為の申請者は、都市計画法第32条の協議を行うために、以下に掲げる書類を1部作成し、必ず新潟市都市開発課の審査を経て、水道局と十分に事前協議を行い、協議のための申請（担当：技術部給水装置課）をするものとする。
 - a. 協議書（開発行為の概要を表すもので申請者名、申請地等を記載したもので水道局で定めた様式）
 - b. 測量、設計図書等一式
（位置図、土地利用計画図、造成計画道路横断面図、橋・暗渠等の詳細図、測量図、（求積図）、更正図、現況図、都市開発課回答書（写し））
 - c. 必要に応じて水理計算書
 - d. その他管理者が必要と認めた書類
- ② 申請書は給水装置課で受け付け、以下の内容について審査する。
 - a. 既設配水管への影響及び開発地内の管網の確認
（必要に応じて水理計算を行うこと。）
 - b. 既設残存管の確認と撤去方法
 - c. 消火栓の設置の有無
（消防局警防係との協議を必要とする。）
 - d. 道路占用にかかる事項
 - e. 審査担当との協議
 - f. 負担金路線の確認
- ③ 審査の結果、支障がないものは技術部長が決裁し、回答する。
- ④ 管理者が負担金により配水管の一部を施行することが適当と判断した場合は、管理者の決裁により回答する。
- ⑤ 審査の結果、支障あると認めたときは不備事項を明記し、申請者に連絡する。この場合、早急に不備事項を訂正又は必要事項を記載のうえ、再提出するものとする。
- ⑥ 申請者は、協議の回答を受けた場合はすみやかに回答に従い、配水管（予定）工事に必要な書類を作成して管理者（担当：技術部給水装置課）に提出するものとする。なお、この工事により生じた給水装置の変更、撤去工事の申請も含むものとする。

3.2 土地区画整理事業申請

1. 申請と処理

土地区画整理事業申請は、土地区画整理組合の申請により次のとおりに行う。

(フロー図参照)

- ① 公設施設管理者の同意

- ① 配管計画が決定後に、以下に掲げる必要な書類を1部作成して事前協議の申請（担当：技術部給水装置課）をするものとする。
 - a. 協議書（申請者名、申請地等を記載したもの。）
 - b. 開発行為に準じ、都市開発課へ提出するものと同じ程度の書類一式
 - c. 必要に応じて水理計算書
 - d. その他管理者が必要と認めた書類
- ② 申請書は給水装置課で受け付け、以下の内容について審査する。
 - a. 既設配水管への影響及び開発地内の管網の確認
（必要に応じて水理計算を行うこと。）
 - b. 既設残存管の確認と撤去方法
 - c. 消火栓の設置の有無
（消防局警防係との協議を必要とする。）
 - d. 道路占用にかかる事項
 - e. 審査担当との協議
 - f. 負担金路線の確認
- ③ 審査の結果、支障がないものは技術部長が決裁し、回答する。この場合、配管材料及び施行時期等の工事上の条件を付すことがある。
- ④ 申請者は、事前協議の回答を受けた場合はすみやかに回答に従い、配水管（予定）工事に必要な書類を作成して管理者（担当：技術部給水装置課）に提出するものとする。

2. 幹線の一部負担依頼

申請者は、事前協議の回答を受けた後に、配水管工事負担金取扱要項第4条第1項第1号の規定による幹線の一部負担を依頼しようとする場合は、文書により申し出るものとする。この場合、関係課（技術部工務課）と協議の上、技術部長が決裁し、回答する。

3.3 給水申請に伴う申請

1. 協議

開発行為以外であって、アパート等の小規模な給水申込みに伴って、配水管をあらたに布設することが必要となった場合、申請者と工事契約をした指定給水装置工事業者は、審査担当（技術部給水装置課）と十分に以下の事項について協議（協議書は不要）するものとする。

- ① 布設口径、延長
- ② 既設管の処理
- ③ 寄付の承諾
- ④ 土地貸借契約の承諾
- ⑤ 必要に応じて水理計算

2. 処 理

審査担当者は、協議がととのったものについては、遅滞なく以下の内容を開発担当者に連絡するものとする。

- ① 申請者
- ② 工事場所
- ③ 口径、延長
- ④ 指定給水装置工事事業者
- ⑤ 施工時期
- ⑥ 占用の種別

3.4 配水管（予定）工事の申請

1. 基本事項

配水管（予定）工事の申請は、管理者が指定する新潟市指定給水装置工事事業者の中から工事を施行させる者を選定し、工事の契約を行い、管理者（担当：技術部給水装置課）に申込みものとする。

2. 申請書類

工事契約した指定給水装置工事事業者は、次に掲げる書類のうち申込に必要なすべての書類を、申込者に説明のうえ作成し、確認を得てから提出するものとする。

① 配水管（予定）工事申込書

所定の用紙に、申込者名、指定給水装置工事事業者名及び必要な事項を記入し、押印したもの。

a. 申込地、申込者の住所は番地まで記入するのとし、氏名は十分確認のうえ、ふりがなをつける。

b. 申込者、分岐承諾等が法人の場合は、必ず法人の法人印及び代表者印を必要とする。

c. 添付書類

○申込書に続けて綴るもの

	開 発 行 為 の 場 合	開発行為以外の場合
申込書の写し	1 部	1 部
協議回答書の写し	1 部	—
基本配管図（1/2500）	1 部	—

○添付する袋に在中させるもの

	開発行為、開発行為以外の場合
配管設計図 ^{*1}	2部
寄付申込書 ^{*2}	1部
土地使用貸借契約書 ^{*3}	1件につき2部
更正図	1件につき3部
住宅図	1部
工事負担金納入用紙	1部（負担金路線に係る場合）

*1 配管設計図は、附近見取図(1/2500管路図)、平面図(1/500)、道路横断面図(1/50程度)、掘削断面図(1/30程度)、路面復旧図(1/30程度)とする。

*2 工事しゅん工後に寄付することを承諾するもので、その明細も表すもの。

*3 工事しゅん工後に配水管として寄付を受ける部分が、公道以外の私有地（公衆用道路を含む。）の場合に、所有者との間に結ぶ契約書。（私道は、道路部全所有者について必要。）

② 使用材料承認願（3部）

口径φ100mm以上の工事の場合、使用する材料の一覧と製造メーカを記入したもの。（別冊「新潟市給水装置指定材料一覧」によることを基本とする。）

③ 道路占用申請書

国道、県道、市道、河川、国有地・国有水面等の公道に布設する場合、それぞれの管理者に提出する申請書。

a. 申請書

- ・私道は必要なし。
- ・提出部数は次のとおり。

	市 道	県 道	国 道	河 川	国有地	港 湾
占用掘削設計書	4	3	2	3	5	3
道路網図	4	3	4	3	5	3
住宅図	4	3	4	3	5	3
路面復旧図	4	3	4	3	5	3
図面	4	3	4	3	5	3
写真	1	1	1	2	2	1
更正図				3	5	
確約書 [*]	1	1	1	1		1
交通規制図 [*]	5	12	4			

※ 確約書、交通規制図（国道は除く。）は占用申請には添付せず、別途に提出する。

b. 完了届

各道路とも図面及び写真を1部提出すること。

④ その他管理者が必要と認める書類

- a. 利害関係人が居所不明、その他の事由によりその同意が得られない場合の申込者の誓約書
- b. 施工計画書（施工時期、関連する他工事の内容との関係を表すもの。計画給水戸数が100戸を超える場合に必要。）

3. 審査及び処理

配水管（予定）工事の審査と処理は、以下のとおりに行う。

- ① 申込書の記載内容及び設計図書に基づき、使用材料、取付器具及び工法等について「新潟市給水条例」、「新潟市給水条例施行規程」、「配水管布設工事標準仕様書」、本指針に基づき調査したうえ、現場等の調査もふまえて審査を行う。
- ② 審査の結果、支障のないものは給水装置課長が決裁し、工事着手を承認し、申込者に連絡する。
- ③ 審査の結果、支障あるものと認めたときは不備事項を、指定給水装置工事事業者に連絡する。この場合、早急に不備事項を訂正または必要事項を記載のうえ、申込書を再提出しなければならない。

3.5 給水装置一部先行工事の申請

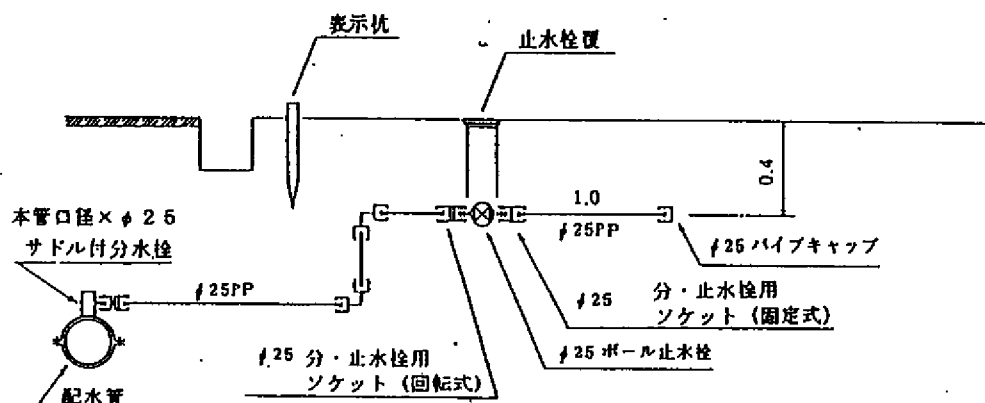
1. 基本事項

開発行為等により土地区画の分割、変更を行う場合で、道路舗装完成後に給水管の引き込み配管が困難と認められるとき、及び使用開始するまでの間、申込者に維持管理能力があると管理者が認めるときは、給水装置の一部先行工事を認める。

この場合は、次に掲げるところによる事項について十分に注意すること。

- ① 宅地の区画割が変更にならないことを十分確認すること。
- ② 各区画への分岐引込管の口径は、原則として $\phi 25\text{mm}$ とするが、共同住宅、工場等、予めメータ口径が決定している区画の場合は、それに応じた引込管の口径とする。
- ③ 工事完了後は配管図に、基準とする仕切弁、止水栓、消火栓、道路隅切り部等からの引き込み位置までの距離を明示すること。
- ④ 標準配管は、次のとおりとする。

図3-1 給水装置一部先行工事標準配管図



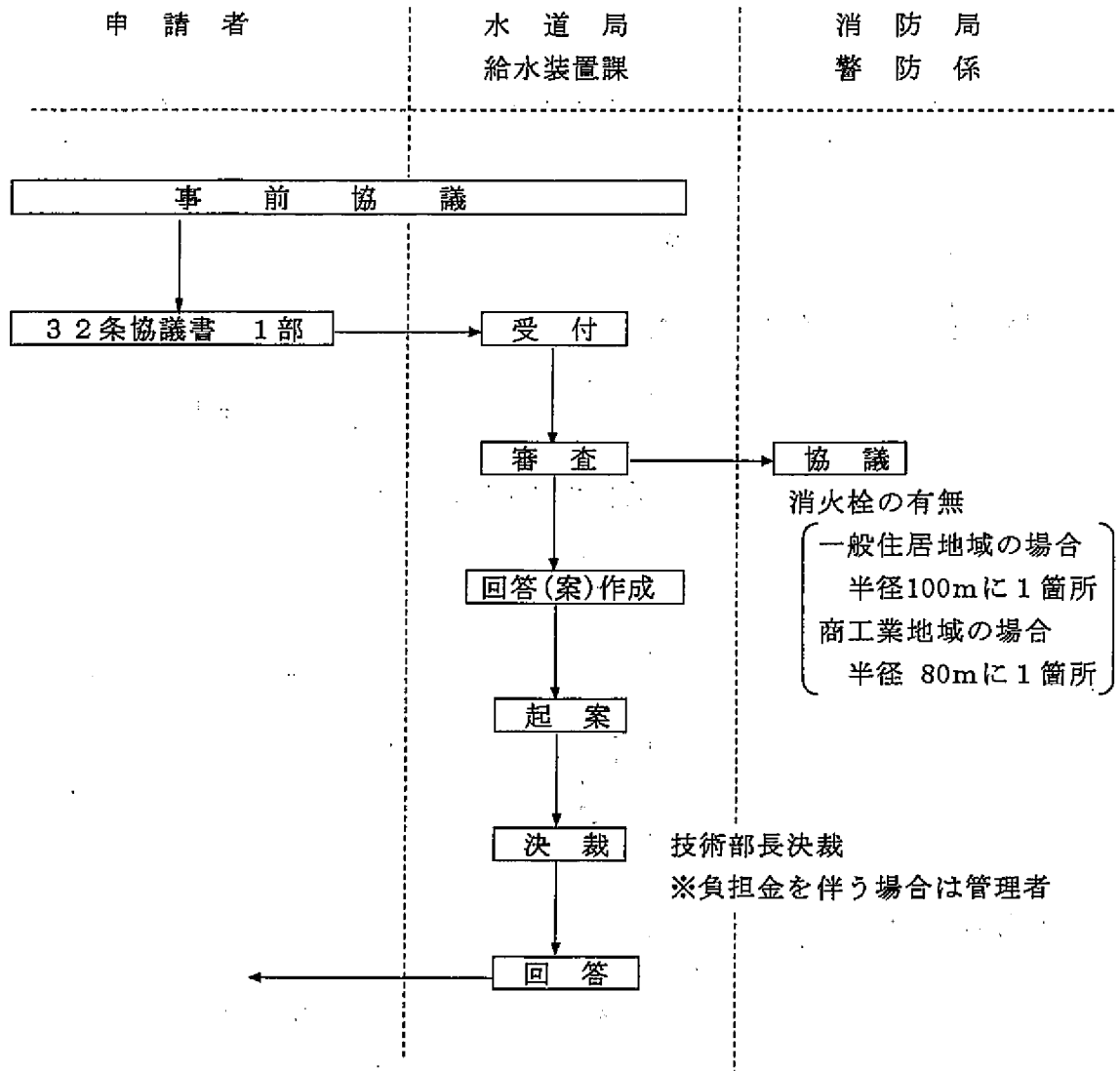
※立ち上りのエルボの位置は公私境界から0.6 mを標準とする。

2. 審査及び処理

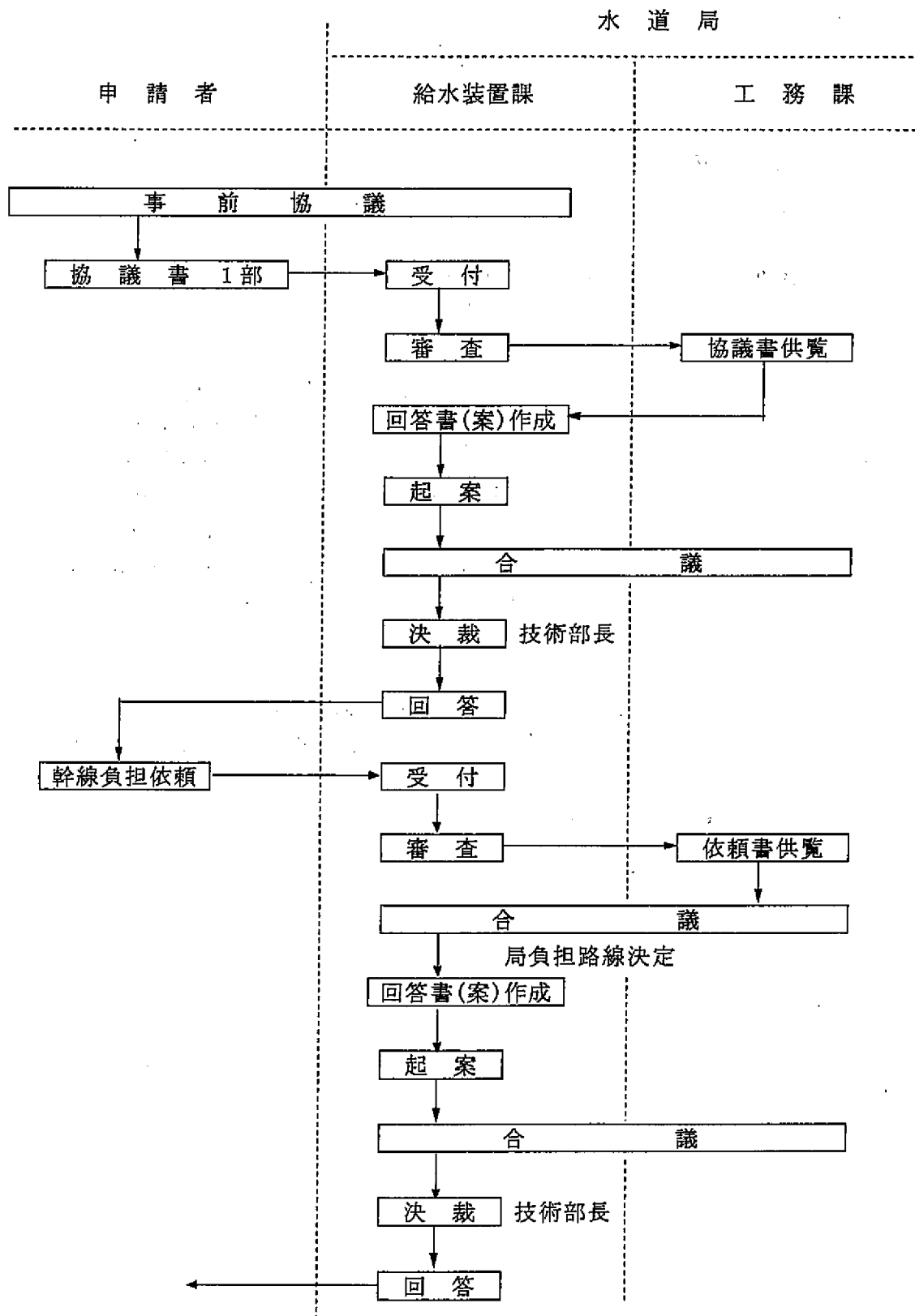
給水装置一部先行工事の申請は、配水管（予定）工事の申請と同時に行うことを原則とし、その審査と処理は以下のとおりに行う。

- ① 審査の結果、支障がないものは給水装置課長が決裁し、承認する。
- ② 審査の結果、支障あると認めたときは不備事項を明記し、申請者に連絡する。この場合、早急に不備事項を訂正又は必要事項を記載のうえ、再提出するものとする。

開発行為の申請処理フロー



土地区画整理事業事務処理フロー



第 4 章 工事の施工

第4章 工事の施行

4.1 施工管理と検査

1. 施工管理

配水管（予定）工事の施工管理は、原則として配水管布設工事標準仕様書に準じて行うものとする。工事の施工を契約した指定給水装置工事事業者は、必ず水道局担当者の承認を受けて、以下のとおりに行う。

① 事前準備

- a. 工事実施に必要な施工計画書を作成する。（計画給水戸数が100戸未満のものは除く。）
- b. 施工計画書に基づき、工事着手を水道局担当者と十分に打ち合わせを行い、事前に地元住民へ工事の周知を図ること。場合によっては、自治会等周辺住民へ通知を行い、工事に関して十分な説明を行うこと。
- c. 工事に際し、他の埋設物について十分調査を行い、関係する埋設物の管理者に立会を求め、その埋設物の保安に必要な措置について協議するものとする。この場合、必要となった措置に係る費用は、申請者の負担とする。

② 現場施工

- a. 水管橋、橋梁添架管等、特殊形態管路の施工に際しては、十分に施工方法を検討すること。
- b. 工事写真は、特に異形管部分及び他の埋設物との交差部を重点的に撮影すること。
- c. 仮設工（矢板工、水替工等）は、配水管の機能に直接的な影響をおよぼさないと考えがちなため、安易な施工となることがあるが、かえって作業の効率、安全性を無視した結果となるので十分な施工を心がけること。
- d. 断水は、必ず水道局担当者の立合で行うこと。この場合の仕切弁の開閉については、その順序及び時期は水道局担当者の指示による。
- e. 断水工事が必要となった場合は、断水区域内の住民への周知（断水のチラシの配布）を徹底するとともに、主に水道水を使って営業している店舗（飲食店、美容店、クリーニング店等）に対しては、あらかじめ工事の説明を行い、断水する日時について調整すること。

また、受水槽により給水しているビルについては、濁水が受水槽内に流入しないように流入バルブを閉めることを考慮すること。

- f. 管布設後は、良質な砂質土を用いて埋戻しを行うこと。
- g. 配水管布設完了時にはポリピッグにより管内の洗浄を行うこと。
- h. 工事完了前に、すべての給水装置一部先行工事の施工箇所から再度、十分に排水し、穿孔時の切粉の排出を確認すること。

③ 工事完了後

- a. 工事着手から完了までの間、工事に関する記録（日報）等を作成し、水道局担当者が報告を求めたときは、すみやかに記録に基づいて報告するものとする。

- b. 工事の完了後は、14日以内に必要なしゅん工図書を作成し、水道局に提出すること。

2. 工事検査

工事検査は、次に掲げるとおりに行う。

- ① 工事検査は、給水装置工事主任技術者の立会いで実施し、次に掲げる場合とする。
 - a. 既設配水管からの分岐を行う場合
 - b. 水圧テスト
 - c. 水質検査
 - d. 工事がしゅん工したとき
 - e. その他工事の施工過程で管理者が必要と認めたとき。
- ② 水圧テストは、0.75Mpaを10分間保持させ圧力低下のないことを確認する。
- ③ 水質検査は、給水開始の前に水質基準の適合を確認しなければならない。
- ④ しゅん工検査は、開発行為に伴う配水管（予定）工事については、新潟市開発行為しゅん工検査（道路、公園、下水等の公共施設の検査）と同時に行う。ただし、単独の共同住宅の建築等であって公共施設の検査を伴わない場合、及び土地区画整理事業の場合は水道局単独で行うこととする。

このしゅん工検査では、申込書の記載内容及び設計図書のとおりにより工事が施工されているかを確認することとし、しゅん工時に確認できないものについては、写真検査とする。なお、指定給水装置工事事業者は、しゅん工検査前に自主検査を十分に行うとともに、次に掲げる事項について検査を受けるものとする。

- a. 管布設状況（埋設位置、埋設深度、布設延長、仕切弁・止水栓・消火栓の開閉、覆地の状況等）
 - b. 給水装置一部先行の位置確認
 - c. 仕切弁の位置図等の現場確認を必要とする図面の内容
 - d. その他必要事項
- ⑤ しゅん工検査及びその他の検査において、工事に不備があった場合、指定給水装置工事事業者はすみやかにその原因を調査し、修復又はやり直しを行い、その結果を報告すること。

3. 変更及び取消

① 工事の変更

工事着手後に工事に変更になった場合は、すみやかに申込者は管理者に連絡し、変更の手続きをとるものとする。ただし、軽微な変更は周担当者と協議のうえ、しゅん工図書での訂正とすることができる。

② 工事の取消

工事着手承認から6ヶ月を経過しても工事に着手しない場合は、その工事申込は取り消したものとみなす。ただし、管理者が特別の理由があると認めたときはこの限りでない。なお、申込者の都合により工事を取り消す場合は、理由を付した工事取消届を提出すること。

4.2 しゅん工図書

指定給水装置工事事業者は、配水管（予定）工事がしゅん工した日から14日以内にしゅん工図書を提出しなければならない。

1. しゅん工図

しゅん工図は、配水管布設工事しゅん工図作成要領によるものとし、提出部数は、配水管布設工事標準仕様書による。

2. 工事写真

工事写真の撮影内容は、以下によることを標準とする。

撮 影 内 容	開発行為・配水管（予定）工事		土地区画整理事業
	布設管がφ50mmを超える場合	布設管がφ50mm以下の場合	
布設状況	100m～200mにつき1箇所	1箇所	別途協議とする
仕切弁、消火栓設置状況	○	—	
他の埋設物との離隔状況	○	—	
異形管の施工状況	○	—	
路面復旧状況 （開発区域外の施工箇所）	○	○	
ポリピッグの使用状況	○	—	
水圧テスト状況	○	○	

4.3 管理の引継

しゅん工図書の提出を受けたものについては、記載内容を確認し、給水装置課長の決裁後に技術部維持管理課へ、しゅん工原図と必要部数のコピーを引き渡すものとする。

なお、しゅん工後に水質劣化が想定される場合は、給水装置一部先行工事を利用して排水装置を設置し、現地には表示板を設置するとともに、次の事項について明確にした書類もあわせて維持管理課へ提出することとする。

① 設置場所

② 排水装置に設置した水道メーターの口径、指針値、及び検定満期日

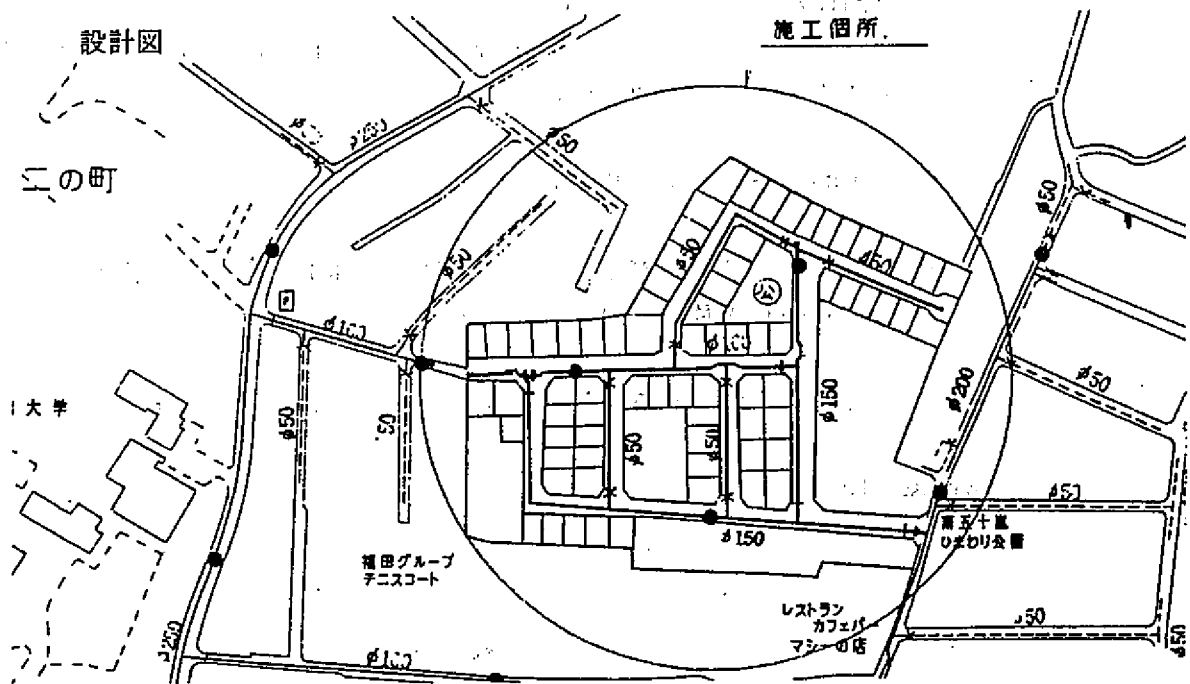
第 5 章 参 考 资 料

第5章 参考資料

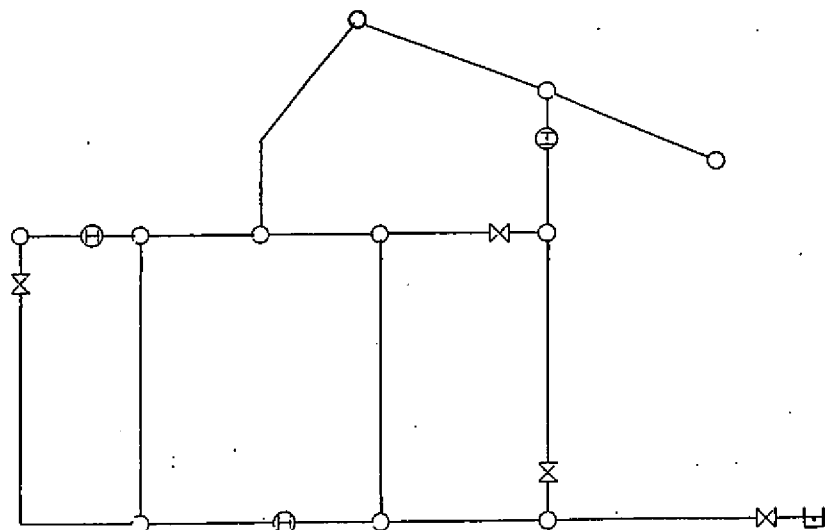
5.1 水理計算例

下図に示す開発区域内の配水管布設計画を行う。

1. 開発区域内の配水管口径を仮定し、仕切弁・消火栓位置を設定する。
2. 配水管の分岐部、末端部及び工場等の大口需要者分岐部に交点を設ける。



模式図



3. 下記の条件で、水理計算を行う。

平常時

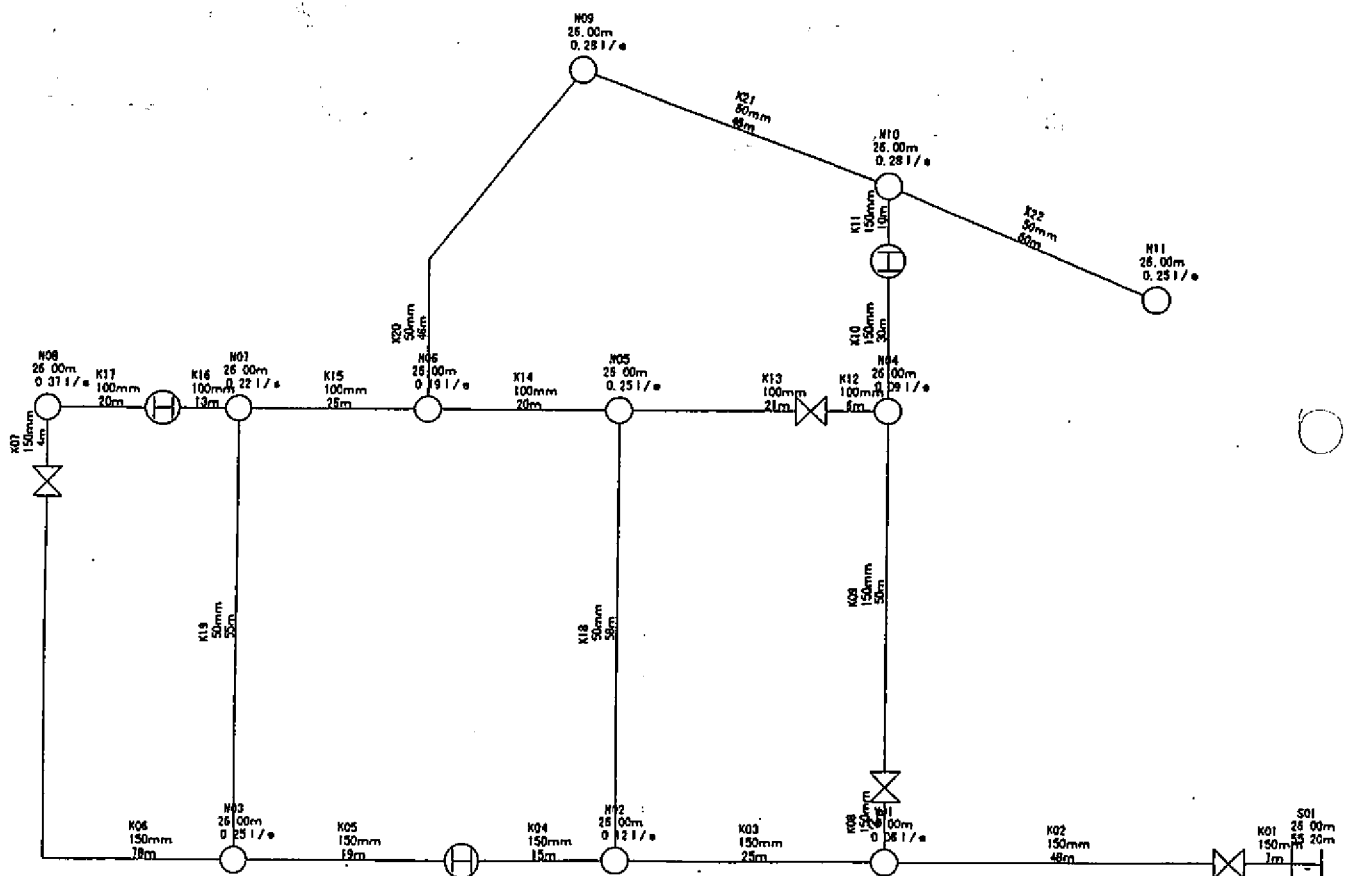
- ・ 計算方法はヘーゼンウィリアムズの公式にて算定する。
- ・ 開発区域内への流入点（既設配水管との分岐部）の水頭については、担当者と協議のうえ決定する。
- ・ 解析対象とする管路の口径は、 $\phi 50\text{mm}$ 以上とする。
- ・ 流速係数は、鑄鉄管 $C=110$ ・樹脂管 $C=130$ とする。
- ・ 時間係数は $K=2.0$ とする。
- ・ 一般住宅1戸当たりの使用水量は $667\text{L}/\text{日}$ （計画値） $\times 4$ 人とする。
事業所、工場等は別途協議とする。

火災時

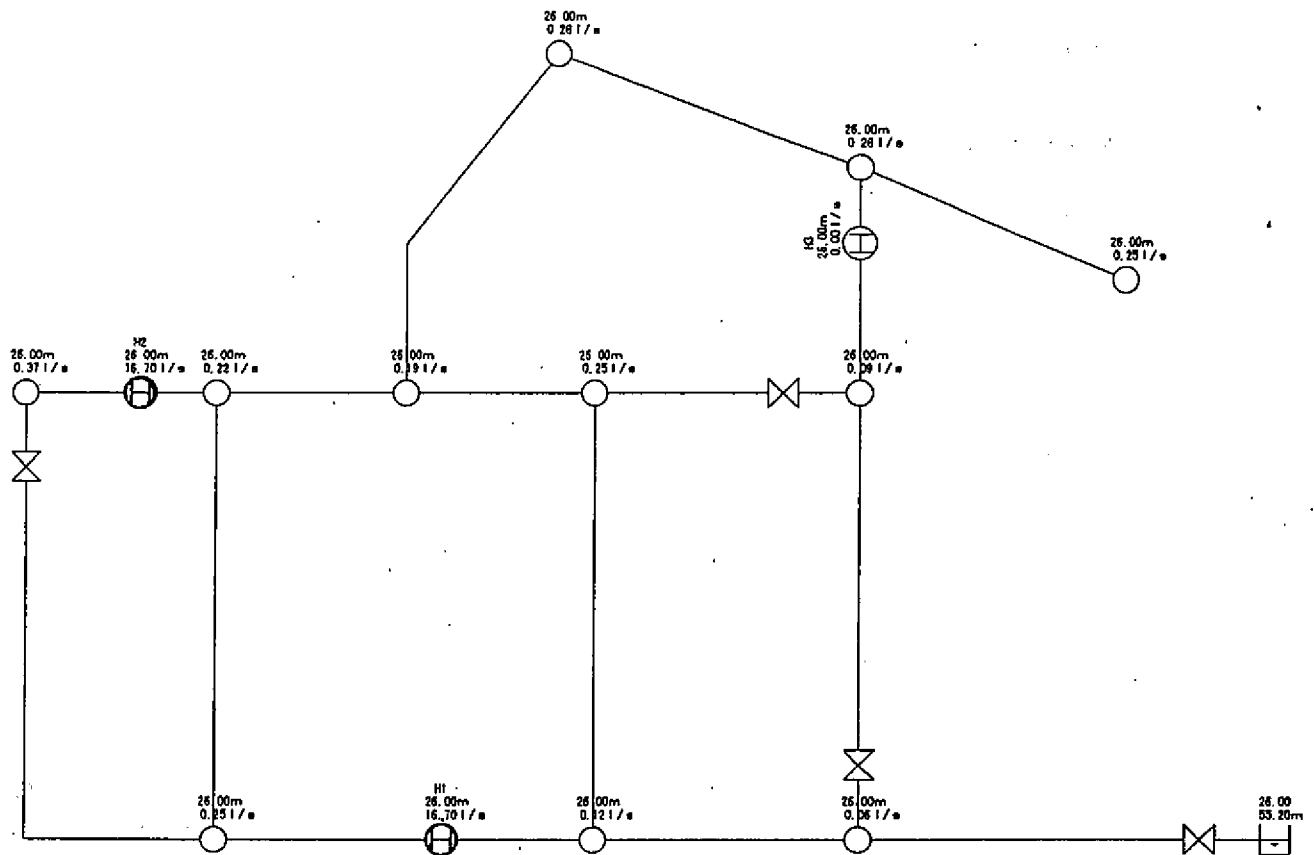
- ・ 基本的な条件は平常時と同じである。
- ・ 区域内の水頭の下がる消火栓2箇所を吐水箇所として設定し、1箇所当たりの吐水量は $1\text{m}^3/\text{min}$ とする。

以上の条件において計算するが詳細については担当者と協議する。

平常時模式図



火災時模式図



4. 適正管網の判断基準

平常時 ・ 管網内の交点において 0.20Mpa (20.4m) を割る箇所があつてはならない。

- ・ 水質劣化が生じる可能性があるため、管網内(各交点間)において24時間以上滞留及び停滞する水が発生してはならない。(滞留時間=管路長/流速<24h)
- ・ 管路内において層流状態にならないよう臨界レイノルズ数(Rec=2,000)を超える管内流速であることを確認する。

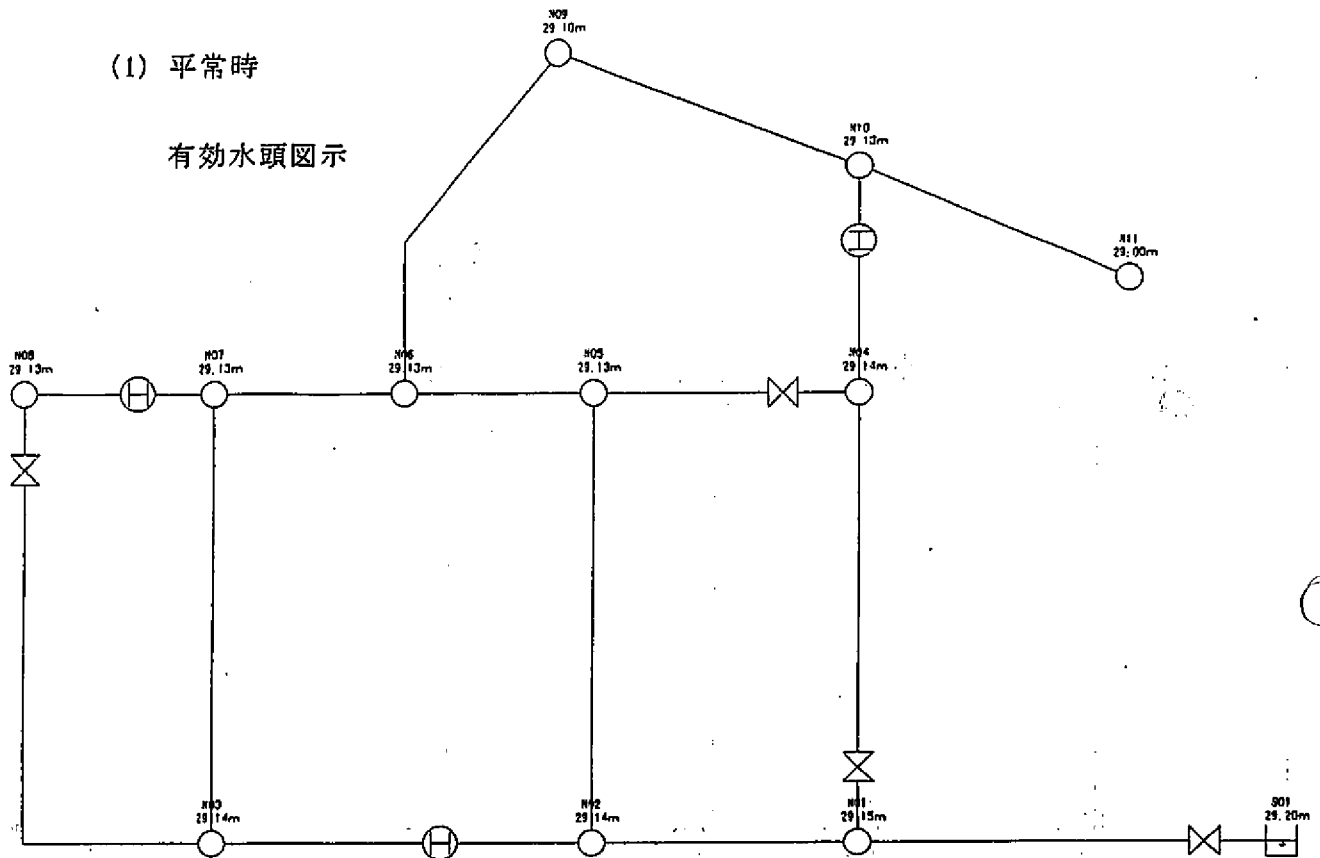
口径(mm)	流速(m/s)	レイノルズ数
φ 50	0.040	2,000
φ 100	0.020	
φ 150	0.013	
φ 200	0.010	
φ 250	0.008	
φ 300	0.007	

火災時 ・ 吐水箇所(消火栓箇所)において負圧 (0 Mpa 以下) になってはならない。

5. 計算結果

(1) 平常時

有効水頭図示



有効水頭一覧表

物件名：五十嵐1の町 (テスト2)

コメント：

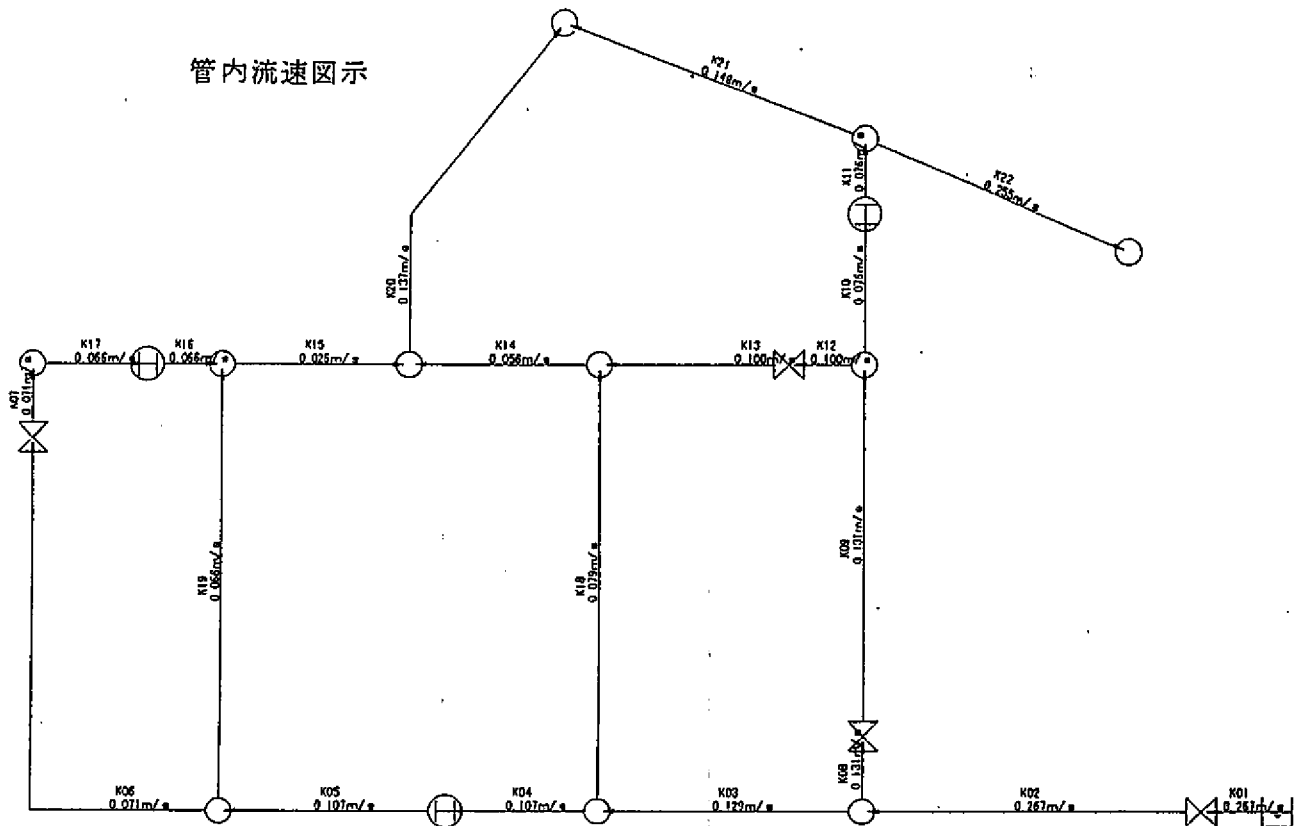
条件名：時間最大

[交点データ]

交点名	地盤高 m	取出し水量 1/s	有効水頭 m
N01	26.00	0.06	29.15
N02	26.00	0.12	29.14
N03	26.00	0.25	29.14
N04	26.00	0.09	29.14
N05	26.00	0.25	29.13
N06	26.00	0.19	29.13
N07	26.00	0.22	29.13
N08	26.00	0.37	29.13
N09	26.00	0.28	29.10
N10	26.00	0.28	29.13
N11	26.00	0.25	29.00

∴全ての交点において、0.20Mpa(20.4m)以上である。

管内流速図示



流速一覧表

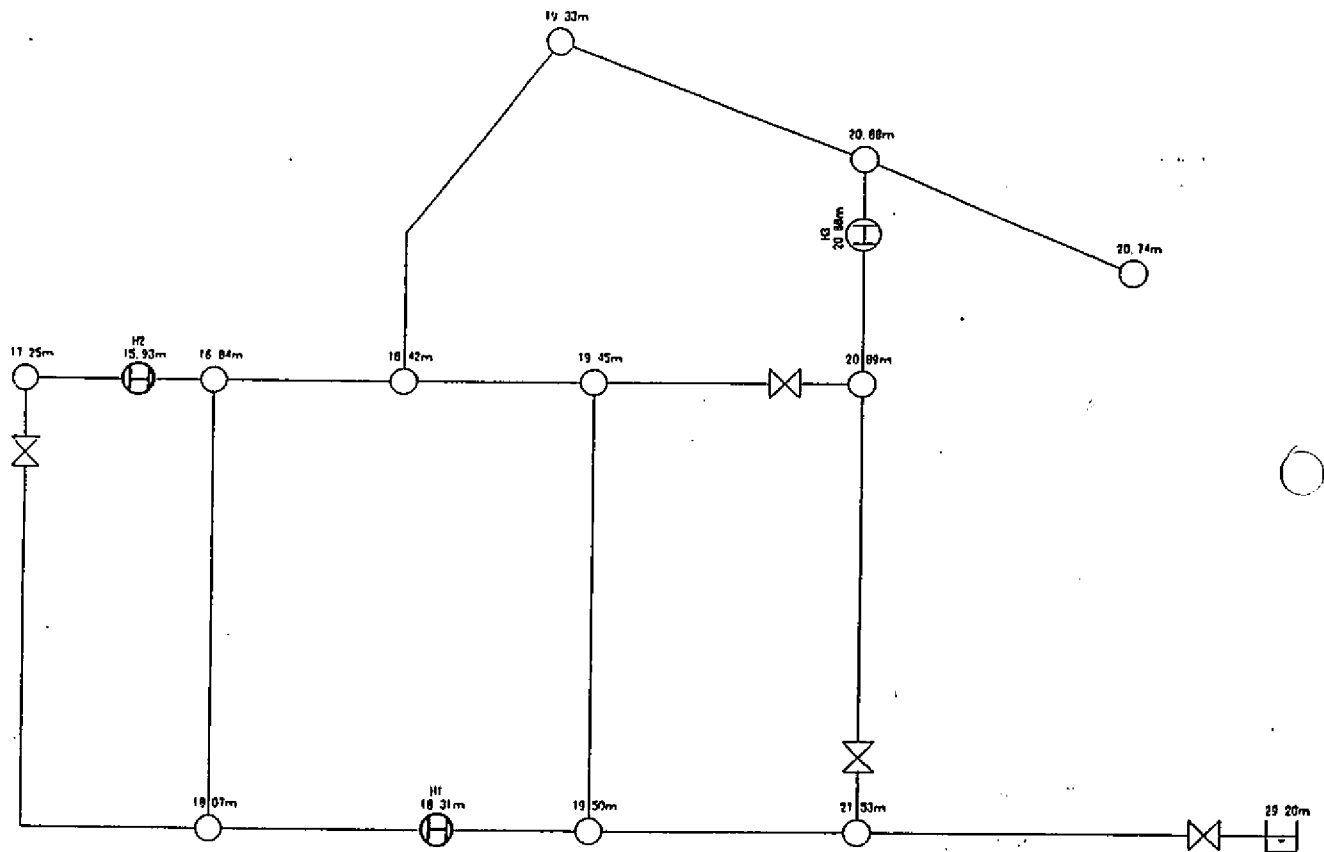
五十嵐1の町 (テスト2)

平常時時間係数 (2.0)

管路名	始点名	終点名	管路長	口径	流速係数	流量	流速	滞留時間
			m	mm		l/s	m/s	h
K01	S01	V01	7	150	110	4.72	0.267	0.01
K02	V01	N01	48	150	110	4.72	0.267	0.05
K03	N01	N02	25	150	110	2.28	0.129	0.05
K04	N02	H1	15	150	110	1.89	0.107	0.04
K05	H1	N03	19	150	110	1.89	0.107	0.05
K06	N03	V02	78	150	110	1.26	0.071	0.31
K07	V02	N08	4	150	110	1.26	0.071	0.02
K08	N01	V03	8	150	110	2.32	0.131	0.02
K09	V03	N04	50	150	110	2.32	0.131	0.11
K10	N04	H3	30	150	110	1.35	0.076	0.11
K11	H3	N10	10	150	110	1.35	0.076	0.04
K12	N04	V04	6	100	110	0.79	0.1	0.02
K13	V04	N05	21	100	110	0.79	0.1	0.06
K14	N05	N06	20	100	110	0.44	0.058	0.10
K15	N07	N06	26	100	110	0.21	0.026	0.28
K16	H2	N07	13	100	110	0.52	0.068	0.05
K17	N08	H2	20	100	110	0.52	0.068	0.08
K18	N02	N05	58	50	130	0.16	0.079	0.20
K19	N03	N07	55	50	130	0.13	0.066	0.23
K20	N06	N09	46	50	130	0.27	0.137	0.09
K21	N10	N09	45	50	130	0.29	0.148	0.08
K22	N10	N11	60	50	130	0.5	0.255	0.07

∴ 全ての管路において、臨界レイノルズ数を超える流速であり、滞留時間も24時間以内である。

(2) 火災時
有効水頭図示



有効水頭一覧表

物件名 : 五十嵐 1 の町 (テスト2)
コメント :
条件名 : 時間最大 消火時 1

[消火栓データ]

消火栓名	地盤高 m	取出し水量 l/s	有効水頭 m
H1	26.00	16.70	18.31
H2	26.00	16.70	15.93
H3	26.00	0.00	20.88

∴ 消火栓の有効水頭は、いずれも負圧とならない。
よって、この開発区域内の管路は適正である。

5.2 配水管の圧力制御

1. 配水方式

配水方式には、配水池の地盤高を利用して配水する「自然流下方式」と配水ポンプによる「ポンプ圧送方式」の二つの方法がある。「自然流下方式」では配水池の出口での圧力は、配水池の地盤高と水深の合計となり、ほとんど制御はできなし、意味がない。

一方、「ポンプ圧送方式」では、ポンプの圧力は自由にコントロールが可能であるため、吐出圧力を制御することで、与えられた配水管網の圧力を制御することができる。

2. 水理計算の基礎

配水管の水理計算では、ヘイゼン・ウィリアム公式を使用するのが一般的である。ここに式を記すと、

$$\Delta h = 10.666 C^{-1.85} D^{-4.87} Q^{1.85} L$$

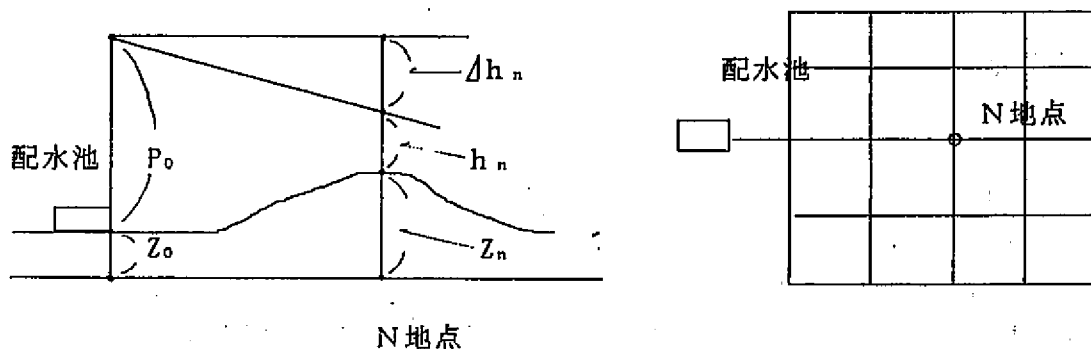
となる。ここに

Δh : 損失水頭 m
 C : 流速係数 (=110)
 D : 口径 m
 Q : 流量 $\text{m}^3/\text{s e c}$
 L : 管路長 m

である。

次に、配水池からポンプ圧と任意のN地点での水頭関係を模式的に書くと図5-1のようになる。

図5-1



P_0 は配水池の吐出圧力

h は有効水頭

Z は地盤高

[配水管の圧力制御の基礎事項]

基礎事項 1

ヘイゼン・ウィリアム式の損失水頭を求める式には、圧力の項がないことから配水池の圧力に関係なく損失水頭は決まる。つまり、配水池の圧力を例えば 5 m 上げれば N 地点の有効水頭は 5 m 上昇する。

基礎事項 2

N 地点の損失水頭に関係する項のうち、C、D、L は N 地点の固有の値を持つもので、管網が変化しないとすれば一定である。そこで、式は、

$\Delta h = A_n Q^{1.85}$ と表すことができる。 A_n は N 地点での固有の定数。Q は配水管網全体の流量で、配水池からの流出量。

この式において、例えば Q が 2 倍になったとすると、

$$\begin{aligned}\Delta h &= A_n (2 \cdot Q)^{1.85} \\ &= 2^{1.85} A_n Q^{1.85} \\ &\approx 3.605 A_n Q^{1.85}\end{aligned}$$

となり、損失水頭は約 3.6 倍になる。

基礎事項 3

基礎事項 2 における A_n は、N 地点に到達する流量の管路をすべて合成することで求められる。しかし、すべの交点の A_n をいちいち合成することは、煩雑である。必要なものは与えられた流量 Q のときの損失水頭がいくらになるかなので、基礎事項 2 で示したように、ある Q での損失水頭が求められれば、あとはその 1.85 乗して損失水頭を計算する。

つまり、 Q_0 のときの管網計算を行い、N 地点の損失水頭 Δh_{n0} を求め、 $A'_{n0} = \Delta h_{n0}$ とすると、これを使って損失水頭を求める式を

$$\Delta h_n = A'_{n0} \left(\frac{Q}{Q_0} \right)^{1.85}$$

のように表す。

3. 配水管の圧力制御

(1) 推定末端圧力制御

「推定末端圧力制御」とは、与えられた配水管網の水理計算を行い、末端（有効水頭の最小地点）を推定し、そこでの有効水頭を目標とする値に制御することをいう。

① システムカーブの求め方

まず適当な Q_0 で水理計算を行い、結果を次のようにまとめる。

ある Q_0 での計算結果

表5-1

交点名	地盤高	有効水頭	損失水頭
⋮	⋮	⋮	⋮
⋮	⋮	(最小値)	⋮
N_n	Z_n	h_n	Δh_n
⋮	⋮	⋮	(最大値)
⋮	⋮	⋮	⋮

この表から、有効水頭の最小地点を末端と呼びここでの圧力を一定値（例えば20m）に保つためには、配水池の圧力をどうしたらよいかを考える。

図5-1の配水池とN地点の圧力図を参考に

$$P_0 + Z_0 = \Delta h_n + h_n + Z_n$$

$$h_n = P_0 + Z_0 - Z_n - \Delta h_n$$

ここで、基本事項3から $\Delta h_n = A'_n (Q/Q_0)^{1.85}$ を代入すると

$h_n = P_0 + Z_0 - Z_n - A'_n (Q/Q_0)^{1.85}$ となり、N地点での必要な有効水頭を20mとすると $h_n = 20$ だから

$$20 = P_0 + Z_0 - Z_n - A'_n (Q/Q_0)^{1.85}$$

これを P_0 を求める式にする。

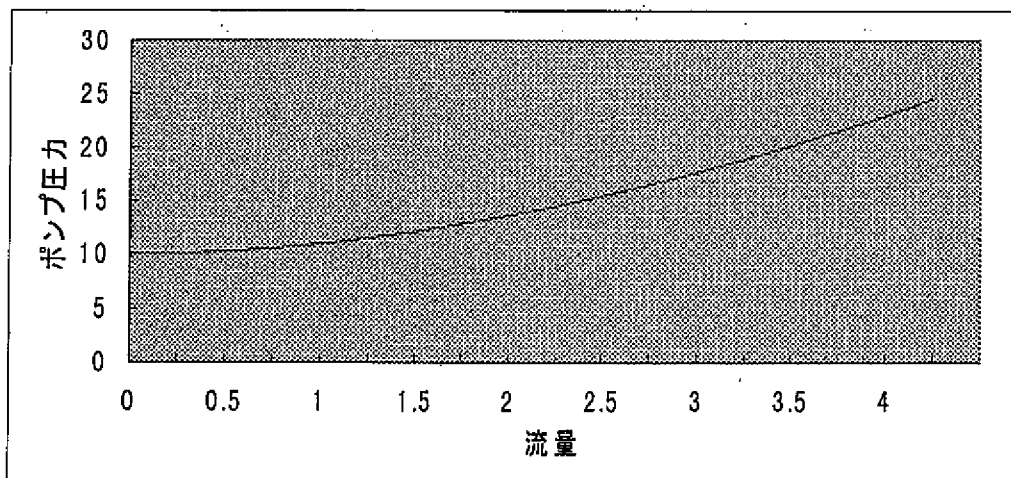
$$P_0 = 20 - Z_0 + Z_n + A'_n (Q/Q_0)^{1.85}$$

ここで $20 - Z_0 + Z_n$ は一定の値となるのでBと置き換える。

$$P_0 = B + A'_n (Q/Q_0)^{1.85}$$

この式を Q と P_0 でグラフ化したものを「システムカーブ」といい、配水池からの流出量が Q となったとき、配水ポンプの圧力を P_0 に制御することでN地点では常に20mを保つことを意味している。

システムカーブの例



②末端の移動

水力計算結果が表5-1のように、有効水頭の最小値と損失水頭の最大値が別の交点となった場合は、末端が移動する可能性がある。つまり、 Q が小さいうちは地盤高の影響が大きく有効水頭の最小地点が末端となっているが、しだいに Q が大きくなると損失水頭が1.85乗で大きくなり、地盤高の影響を超えて有効水頭を減少させる。

そこで、与えられた配水管網の最大配水量以下で末端の移動が生ずるか検討する必要がある。

今ここに有効水頭の最小地点をM、損失水頭の最大地点をLとし、地盤高、有効水頭、損失水頭をそれぞれ Z 、 h 、 Δh とする。末端の移動する流量を求めるには、M、L地点での有効水頭が等しくなる流量を求めることであるから、

$$h_M = h_L$$

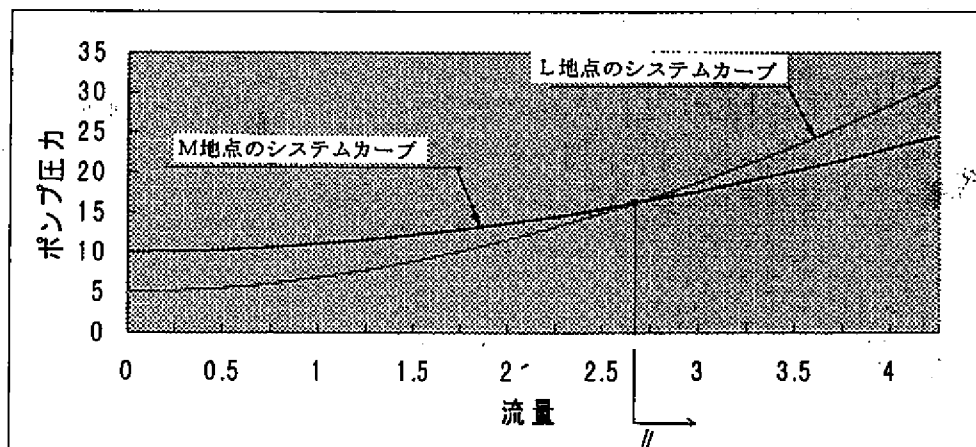
$$P_0 - Z_M - A'_M (Q/Q_0)^{1.85} = P_0 - Z_L - A'_L (Q/Q_0)^{1.85}$$

これを整理して Q を求めると

$$Q = Q_0 \left(\frac{Z_L - Z_M}{A'_M - A'_L} \right)^{0.54} \quad \text{となる。}$$

もし、求められた Q が最大配水量より大きければ、この配水管網では移動を考慮する必要がない。反対に、最大配水量以内であれば、システムカーブをこの Q で変更することとなる。

システムカーブの例



最大配水量が2のカーブの交点より大きいときは、末端の移動を考慮する必要がある。

(2) 実末端圧力制御

与えられた配水管網の有効水頭の最小地点（末端）を現地調査、及び経験から確定する。この末端からなんらかの方法で圧力のデータを配水池に送信し、末端を目標とする圧力となるように配水ポンプを制御することを「実末端圧力制御」という。

例えば、ある末端で18mであったとすると、基本事項1から配水ポンプの圧力を2m上昇させれば、20mとなる。このように、それぞれの配水区域ごとに末端の圧力データをリアルタイムで測定、送信する設備が設置されていれば可能である。

(3) 本市の場合

本市では、ポンプ圧送している配水区域は、すべて推定末端圧制御を採用している。このため、配水場や浄水場での配水圧力のコントロールに影響のある配水区域の変更には、水理計算を行い、システムカーブの変更を検討する必要がある。

4. 水理計算

水理計算はいくつもの仮定の上に成り立っていることを忘れず、あくまでも傾向や特性を見いだすものであると認識しておく必要がある。このため、計算結果を盲信せず、現地での圧力測定、及び貴重な情報提供である圧力低下の苦情を整理しておき、計算結果の検証に努める姿勢が重要である。

5.3 様式集

(受 付 番 号)

(整 理 番 号)

--	--

平成 年 月 日

新潟市水道事業管理者 様

住 所

氏 名

印

TEL () -

都市計画法第32条に規定する同意，協議について

このたび下記により開発行為をするにあたり，新潟市上水道の供給を受けたいので都市計画法第32条の規定に基づき同意を求めかつ協議します。

記

1 開発行為をしようとする場所及び開発目的

新潟市

番地

開発目的

2 開発行為をしようとする面積

m²

区画割数

予定戸数

3 水道工事施行予定業者

4 給水開始の希望年月日

平成

年

月

日

5 添 付 図 書

(1) 位 置 図

(1/2500の図面で当該地域を赤で記入し既設水道管は黒で記入する。)

(2) 土地利用計画図

(3) 造成計画道路横断面図

(4) 給水施設計画平面図

(5) 更 正 図

(6) 現 況 図

(7) 住 宅 図

(8) 都市計画法第32条協議回答書の写し（都市開発課）

(9) その他必要とする図書

6 そ の 他

(1) 本工事施行にあたっては，新潟市の開発に関する協議やその他関係法令等によります。

(2) 水道工事施行にあたっては新潟市水道局配水管布設工事仕様書によります。

配水管（予定）工事申込書 新潟市水道事業管理者 様 申込年月日 平成 年 月 日						受 付 印		受 付 番 号		発 送			
								東 西 南 北		負 担 金			
										有 無			
申 込 者 住 所 フリカテ ⑩		施 工 者 公認水道工事業者名 (登録番号 第 号) ⑩ 電 話 責任技術者名 (認定番号 第 号) ⑩											
工事場所						番地		地内					
利 害 関 係 人 承 諾 欄													
分岐承認 東北西南 布 第 号 住 所 氏 名 ⑩		分岐承認 東北西南 布 第 号 住 所 氏 名 ⑩		分岐承認 東北西南 布 第 号 住 所 氏 名 ⑩		分岐承認 東北西南 布 第 号 住 所 氏 名 ⑩							
工 事 設 計 書													
種別		品目		形状寸法		数量単位		単 価		金 額			
材 料													

東 西 南 北

配水管工事竣工届

新潟市水道事業管理者 様

受 付	平成	・	・
受付番号	平成	・	・
承 認	平成	・	・
工事着手	平成	・	・
竣工検査	平成	・	・

申 込 者	住 所 〒 市 区 町 丁目 番 号	施 工 者	公認水道工事業者名 (登録番号 第 号)
	電 話		
工事場所	番地 地内	責任技術者名 (認定番号 第 号)	

利 害 関 係 人 承 諾 欄

分岐 承認	東北西南 市 第 号 住 所 氏 名	分岐 承認	東北西南 市 第 号 住 所 氏 名
分岐 承認	東北西南 市 第 号 住 所 氏 名	分岐 承認	東北西南 市 第 号 住 所 氏 名

工 事 精 算 書

種別	品目	形状寸法	数量	単位	単価	金額	種別	品目	形状寸法	数量	単位	単価	金額		
材					円		材					円			
料							料								
費							費								
合 計															
給水装置課長						課長 補佐		課長 補佐		給水開発係長		給水検査係長		担 当	
</															

土地 使用 貸 借 契 約 書

を甲とし新潟市水道事業管理者を
乙として、甲乙両者は甲の所有する土地を乙が使用することについて、
次のとおり使用貸借契約を締結する。

第1条 甲は、自己の所有する新潟市

(別添図面箇所)の土地に、乙が水道施設として
配水管(φ mm 管延長メートル)を
埋設使用することを承認する。

第2条 乙は、前条施設の使用中に故障又は破損等の事故が生じたときは
すみやかに処置するものとする。

2 乙は、前項の事故により甲に損害を与えたときは補償しなければならない。ただし、天災その他不可抗力による場合を除く。

第3条 この土地の使用料は無料とする。

第4条 甲は、この土地を道路用地として使用するものであり、将来とも
第1条に規定する施設の撤去の申し出や道路用地以外への用途変更は
しないものとする。

第5条 甲は、この土地の所有権を他に譲渡又は移管等を行うときは
この条約に基づく権利義務を、あらたにこの土地の所有者もしくは管理者
となる者に承継させるものとする。

この契約を証するため、契約書を2通作成し、甲乙両者記名押印のうえ
各1通を保有する。

平成 年 月 日

甲

乙 新潟市関屋下川原町1丁目3番地3
新潟市水道事業管理者

寄 附 申 込 書

平成 年 月 日

新潟市水道事業管理者 様

申込人住所

氏 名

印

TEL ()

下記の配水管については、貴局の竣工検査に合格次第寄付いたします。

地内 配水管布設工事	
	申 込 時 竣 工 時
1. 寄附財産の表示	$\phi 50$ SGP-PD $\ell =$ m m $\phi 50$ HiVP $\ell =$ m m M.DIP $\ell =$ m m M.DIP $\ell =$ m m 消火栓 基 基 その付属設備 ~ 一式 (別紙配水管工事竣工届のとおり)
2. 寄 附 理 由	維持管理困難のため
3. 寄 附 条 件	当該 配水管に関する一切の権利は主張しない。
4. そ の 他	(1) 竣 工 番 号 東・西・南・北 (2) 竣工検査年月日 (3) 施 工 業 者 名
5. 添 付 書 類	土地使用貸借契約書 ・ 更正図

受 付	合 格

給水装置一部先行工事申込書 新潟市水道事業管理者 様 申込年月日 平成 - 年 月 日				受付印 	受付番号 東 西 南 北												
申 込 者	住 所 フリガナ ㊟	施 工 者	公認水道工事業者名 (登録番号 第 号) 電 話 ㊟ 責任技術者名 (認定番号 第 号) ㊟														
工事場所 番地 地内																	
道路舗装に伴い下記により給水装置の一部先行工事を施工いたしたく誓約書を添えて申し込みます。 記 1. 区画数及び先行数 (申込時) 区画数 先行数 (竣工時) 区画 箇所 区画 箇所 2. 配水管〔予定〕工事番号 (東 西 南 北) 第 号 3. 給水開始希望年月日 平成 年 月 日 4. 利害関係人承諾欄 印 5. 添付書類 (1) 位置図 縮尺 1/2500 (2) 造成平面図 縮尺 1/500 (区画毎に引き込み管口径、寸法を記入) (区画に通し番号を記入) (3) 標準横断面図 縮尺 1/50 (4) 立面図 (仕切井等を基準として分岐、引き込み箇所の寸法を明記) 6. その他 (1) この工事による設計施工は、新潟市給水条例及び同施行規程に従い施行します。 (2) 別紙誓約書の条項を厳守します。																	
					検 査 印 												
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 16.6%;">給水装置課長</td> <td style="width: 16.6%;">課長補佐</td> <td style="width: 16.6%;">課長補佐</td> <td style="width: 16.6%;">給水開発係長</td> <td style="width: 16.6%;">給水検査係長</td> <td style="width: 16.6%;">給水開発係</td> </tr> <tr> <td style="height: 40px;"></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>					給水装置課長	課長補佐	課長補佐	給水開発係長	給水検査係長	給水開発係							
給水装置課長	課長補佐	課長補佐	給水開発係長	給水検査係長	給水開発係												

誓 約 書

年 月 日

新潟市水道事業管理者

局長 殿

申 込 者 住 所

氏 名

印

工 事 業 者 住 所

氏 名

印

私が新潟市 町 番地（別添図面個所）に道路舗装に伴う給水装置一部先行工事を申込むについて下記事項を工事業者と連署して誓約します。

記

(1) 先行工事で施工した給水装置について変更または撤去等の必要が生じたときは、入居者等と協議し費用負担の方法を決定のうえ施行します。

(2) 先行工事で施工した給水装置の維持管理は申込者及び工事業者が善良な管理者の注意をもって管理します。

なお、漏水その他の事故で管理者が修繕その他必要な処置をした場合は、その費用は申込者または工事業者が負担します。

(3) 給水の申込みにあたり滞水による飲用不適が生じると管理者が判断したときは、申込者または給水申込者の負担で仮管を布設します。

(4) この土地の管理を移管したり、または譲渡等を行うときはこの条件を継承させます。

第 6 章 關係法令等

第6章 関係法令等

1. 都市計画法（抜粋）

昭和43年法律第100号

中 略
(定 義)

- 第4条 この法律において都市計画とは、都市の健全な発展と秩序ある整備を図るための土地利用、都市施設の整備及び市街地開発事業に関する計画で、次章の規定に従い定められたものをいう。
- 2 この法律において都市計画区域とは、次条により指定された区域をいう。
- 3 この法律において地域地区とは、第8条第1項各号に掲げる地域、地区又は街区をいう。
- 4 この法律において促進区域とは、第10条の2第1項に掲げる区域をいう。
- 5 この法律において都市施設とは、都市計画において定められるべき第11条第1項各号に掲げる施設をいう。
- 6 この法律において都市計画施設とは、都市計画において定められた第11条第1項各号に掲げる施設をいう。
- 7 この法律において市街地開発事業とは、第12条第1項各号に掲げる事業をいう。
- 8 この法律において市街地開発事業等予定区域とは、第12条の2第1項各号に掲げる予定区域をいう。
- 9 この法律において地区計画等とは、第12条の4第1項各号に掲げる計画をいう。
- 10 この法律において建築物とは建築基準法（昭和25年法律第201号）第2条第1号に定める建築物を、建築とは同条第13号に定める建築をいう。
- 11 この法律において特定工作物とは、コンクリートプラントその他周辺環境の悪化をもたらすおそれがある工作物で政令で定めるもの（以下「第1種特定工作物」という。）又はゴルフコースその他大規模な工作物で政令で定めるもの（以下「第2種特定工作物」という。）をいう。
- 12 この法律において開発行為とは、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う土地の区画形質の変更をいう。
- 13 この法律において開発区域とは、開発行為をする土地の区域をいう。
- 14 この法律において公共施設とは、道路、公園その他政令で定める公共の用に供する施設をいう。
- 15 この法律において都市計画事業とは、この法律で定めるところにより第59条の規定による認可又は承認を受けて行われる都市計画施設の整備に関する事業及び市街地開発事業をいう。
- 16 この法律において施行者とは、都市計画事業を施行する者をいう。

中 略

(市街化区域及び市街化調整区域)

第7条 都市計画には、無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るため、都市計画区域を区分して、市街化区域及び市街化調整区域を定めるものとする。

2 市街化区域は、すでに市街地を形成している区域及びおおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域とする。

3 市街化調整区域は、市街化を抑制すべき区域とする。

4 市街化区域及び市街化調整区域については、その区分及び各区域の整備、開発又は保全の方針を都市計画に定めるものとする。

中 略

(開発行為の許可)

第29条 市街化区域及び市街化調整区域内において開発行為をしようとする者は、あらかじめ、建設省令で定めるところにより、都道府県知事の許可を受けなければならない。ただし、次に掲げる開発行為については、この限りでない。

一 市街化区域内において行う開発行為で、その規模が政令で定める規模未満であるもの

二 市街化調整区域内で行う開発行為で、農業、林業若しくは漁業の用に供する政令で定める建築物又はこれらの業務を営む者の居住の用に供する建築物の建築の用に供する目的で行うもの

三 駅舎その他の鉄道施設、社会福祉施設、医療施設、学校教育法(昭和22年法律第26号)による学校(大学、専修学校及び各種学校を除く。)、公民館、変電所その他これらに類する政令で定める公益上必要な建築物の建築の用に供する目的で行う開発行為

四 国、都道府県、地方自治法(昭和22年法律第67号)第252条の19第1項の指定都市(以下単に「指定都市」という。)、同法第252条の22第1項の中核都市(以下単に「中核都市」という。)、第86条第1項の規定に基づきこの節の規定により都道府県知事の権限に属する事務の全部の委任を受けている市の長が統括する市(以下この号において「委任都市」という。)、都道府県、指定都市、中核都市若しくは委任都市がその組織に加わっている一部事務組合、広域連合若しくは港湾局又は都道府県、指定都市、中核都市若しくは委任都市が設置団体である地方開発事業団が行う開発行為

五 都市計画事業の施行として行う開発行為

六 土地区画整理事業の施行として行う開発行為

七 市街地再開発事業の施行として行う開発行為

八 住宅街区整備事業の施行として行う開発行為

九 公有水面埋立法(大正10年法律第57号)第2条第1項の免状を受けた埋立地であって、まだ同法第22条第2項の告示がないものにおいて行う開発行為

十 非常災害のため必要な応急措置として行う開発行為

十一 通常の管理行為、軽易な行為その他の行為で政令で定めるもの

(許可申請の手続)

第30条 前条の許可（以下「開発許可」という。）を受けようとする者は、建設省令で定めるところにより、次に掲げる事項を記載した申請書を都道府県知事に提出しなければならない。

一 開発区域（開発区域を工区に分けたときは、開発区域及び工区）の位置、区域及び規模

二 開発区域内において予定される建築物又は特定工作物（以下「予定建築物等」という。）の用途

三 開発行為に関する設計（以下この節において「設計」という。）

四 工事施行者（開発行為に関する工事の請負人又は請負契約によらないでみずからその工事を施行する者をいう。以下同じ。）

五 その他建設省令で定める事項

2 前項の申請書には、第32条に規定する同意を得たことを証する書面、同条に規定する協議の経緯を示す書面その他建設省令で定める図書を添付しなければならない。

(設計者の資格)

第31条 前条の場合において、設計に係る設計図書（開発行為に関する工事のうち建設省令で定めるものを実施するため必要な図面（原寸図その他これに類するものを除く。）及び仕様書をいう。）は、建設省令で定める資格を有する者の作成したものでなければならない。

(公共施設の管理者の同意)

第32条 開発許可を申請しようとする者は、あらかじめ、開発行為に関係がある公共施設の管理者の同意を得、かつ、当該開発行為又は当該開発行為に関する工事により設置される公共施設を管理することとなる者その他政令で定める者と協議しなければならない。

(開発許可の基準)

第33条 都道府県知事は、開発許可の申請があった場合において、当該申請に係る開発行為が、次に掲げる基準に適合しており、かつ、その申請の手続がこの法律又はこの法律に基づく命令の規定に違反していないと認めるときは、開発許可をしなければならない。

一 当該申請に係る開発区域の土地について、用途地域、流通業務区域又は港湾法第39条第1項の区分（以下「用途地域等」という。）が定められているときは、予定建築物等の用途がこれに適合していること。

二 主として、自己の居住の用に供する住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為以外の開発行為であって、道路、公園、広場その他の公共の用に供する空地（消防に必要な水利が十分でない場合に設置する消防の用に供する貯水施設を含む。）が、次に掲げる事項を勘案して、環境の保全、災害の防止上、通行の安全上又は事業活動の効率上支障がないような規模及び構造で適当に配置され、かつ、開発区域内の主要な道路が、開発区域外の相当規模の道路に接続するように設計が定められていること。この場合において、当該空地に関する都市計画が定められているときは、設計がこれに適合していること。

- イ 開発区域の規模、形状及び周辺の状況
- ロ 開発区域内の土地の地形及び地盤の性質
- ハ 予定建築物等の用途
- ニ 予定建築物等の敷地の規模及び配置
- 三 排水路その他の排水施設が、次に掲げる事項を勘案して、開発区域内の下水道法（昭和33年法律第79号）第2条第1号に規定する下水を有効に排出するとともに、その排出によって開発区域及びその周辺の地域に溢水等による被害が生じないように構造及び能力で適当に配置されるように設計が定められていること。この場合において、当該排水施設に関する都市計画が定められているときは、設計がこれに適合していること。
- 四 主として、自己の居住の用に供する住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為以外の開発行為にあつては、水道その他の給水施設が、第2号イからニまでに掲げる事項を勘案して、当該開発区域について想定される需要に支障をきたさないような構造及び能力で適当に配置されるように設計されていること。この場合において、当該給水施設に関する都市計画が定められているときは、設計がこれに適合していること。
- 五 当該申請に係る開発区域内の土地について地区計画等（地区計画又は集落地区計画にあつては、当該土地について地区整備計画又は集落地区整備計画が定められているものに限る。）が定められているときは、予定建築物等の用途又は開発行為の設計が当該地区計画等に定められた内容に即して定められていること。
- 六 当該開発行為の目的に照らして、開発区域内における利便の増進と開発区域及びその周辺の地域における環境の保全とが図られるように公共施設、学校その他の公益的施設及び開発区域内において予定される建築物の用途の配分が定められていること。
- 七 開発行為内の土地が、地盤の軟弱な土地、がけ崩れ又は出水のおそれが多い土地その他これらに類する土地であるときは、地盤の改良、擁壁の設置等安全上必要な措置が講ぜられるように設計が定められていること。
- 八 主として自己の居住の用に供する住宅又は住宅以外の建築物若しくは特定工作物で自己の業務の用に供するものの建築又は建設の用に供する目的で行う開発行為以外の開発行為にあつては、開発区域内に建築基準法第39条第1項の災害危険区域、地すべり等防止法（昭和33年法律第30号）第3条第1項の地すべり防止区域その他政令で定める開発行為を行うのに適当でない区域内的の土地を含まないこと。ただし、開発区域及びその周辺の地域の状況等により支障がないと認められるときは、この限りでない。
- 九 政令で定める規模以上の開発行為にあつては、開発区域及びその周辺の地域における環境を保全するため、開発行為の目的及び第2号イからニまでに掲げる事項を勘案して、開発区域内における植物の生育の確保上必要な樹木の保存、表土の保全その他の必要な措置が講ぜられるように設計が定められていること。
- 十 政令で定める規模以上の開発行為にあつては、開発区域及びその周辺の地域における環境を保全するため、開発行為の目的及び第2号イからニまでに掲げる事項を勘案して、騒音、振動等による環境の悪化防止上必要な緑地帯その他の緩衝帯が配置されるように設計が定められていること。

十一 政令で定める規模以上の開発行為にあつては、当該開発行為が道路、鉄道等による輸送の便等からみて支障がないと認められること。

十二 主として自己の居住の用に供する住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為又は住宅以外の建築若しくは特定工作物で自己の業務の用に供するものの建築若しくは建設の用に供する目的で行う開発行為（当該開発行為の中断により当該開発区域及びその周辺の地域に出水、がけ崩れ、土砂の流出等による被害が生じるおそれがあることを考慮して政令で定める規模以上のものを除く。）以外の開発行為にあつては、申請者に当該開発行為を行うために必要な資力及び信用があること。

十三 主として自己の居住の用に供する住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為又は住宅以外の建築若しくは特定工作物で自己の業務の用に供するものの建築若しくは建設の用に供する目的で行う開発行為（当該開発行為の中断により当該開発区域及びその周辺の地域に出水、がけ崩れ、土砂の流出等による被害が生じるおそれがあることを考慮して政令で定める規模以上のものを除く。）以外の開発行為にあつては、工事施行者に当該開発行為に関する工事を完成させるために必要な能力があること。

十四 当該開発行為をしようとする土地若しくは当該開発行為に関する工事をしようとする土地の区域内の土地又はこれらの土地にある建築物その他の工作物につき当該開発行為の施行又は当該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の相当数の同意を得ていること。

2 前項各号に規定する基準を適用するについて必要な技術的細目は、政令で定める。

3 公有水面埋立法第22条第2項の告示があつた埋立地において行う開発行為については、当該埋立地に関する同法第2条第1項の免許の条件において第1項各号に規定する事項に関する定めがあるときは、その定めをもって開発許可の基準とし、同項各号に規定する基準は、当該条件に抵触しない限度において適用する。

4 市街地再開発促進区域内における開発許可に関する基準については、第1項に定めるもののほか、別に法律で定める。

第34条 前条の規定にかかわらず、市街化調整区域に係る開発行為（主として第2種特定工作物の用に供する目的で行う開発行為を除く。）については、当該申請に係る開発行為及びその申請の手続が同条に定める要件に該当するほか、当該申請に係る開発行為が次の一に該当すると認める場合でなければ、都道府県知事は、開発許可をしてはならない。

一 当該開発区域の周辺の地域において居住している者の日常生活のため必要な物品の販売、加工、修理等の業務を営む店舗、事業場その他これらに類する建築物の建築の用に供する目的で行う開発行為

二 市街化調整区域内に存する鉱物資源、観光資源その他の資源の有効な利用上必要な建築物又は第1種特定工作物の建築の用に供する目的で行う開発行為

三 温度、湿度、空気等について特別の条件を必要とする政令で定める事業の用に供する建築物又は第1種特定工作物で、当該特別の条件を必要とするため市街化区域内において建築し、又は建設することが困難なものの建築又は建設の用に供する目的で行う開発行為

四 農業、林業若しくは漁業の用に供する建築物で第29条第2号の政令で定める建築

物以外のものの建築又は市街化調整区域内において生産される農作物、林産物若しくは水産物の処理、貯蔵若しくは加工に必要な建築物若しくは第1種特定工作物の建築若しくは建設の用に供する目的で行う開発行為

五 都道府県知事が国又は中小企業事業団と一体となって助成する中小企業の事業の共同化又は工場、店舗等の集団化に寄与する事業の用に供する建築物又は第1種特定工作物の建築又は建設の用に供する目的で行う開発行為

六 市街化調整区域内において現に工業の用に供されている工場施設における事業と密接な関連を有する事業の用に供する建築物又は第1種特定工作物で、これらの事業活動の効率化を図るため市街化調整区域内において建築し、又は建設することが必要なものの建築又は建設の用に供する目的で行う開発行為

七 政令で定める危険物の貯蔵又は処理に供する建築物又は第1種特定工作物で、市街化区域内において建築し、又は建設することが不適当なものとして政令で定めるものの建築又は建設の用に供する目的で行う開発行為

八 前各号に規定する建築物又は第1種特定工作物のほか、市街化区域内において建築し、又は建設することが困難又は不適当なものとして政令で定める建築物又は第1種特定工作物の建築又は建設の用に供する目的で行う開発行為

八の二 集落地区計画の区域（集落地区整備計画が定められている区域に限る。）内において、当該集落地区計画に定められた内容に適合する建築物又は第1種特定工作物の建築又は建設の用に供する目的で行う開発行為

九 市街化調整区域に関する都市計画が決定され、又は当該都市計画を変更してその区域が拡張された際、自己の居住若しくは業務の用に供する建築物を建築し、又は自己の業務の用に供する第1種特定工作物を建設する目的で土地又は土地の利用に関する所有権以外の権利を有していた者で、当該都市計画の決定又は変更の日から起算して6月以内に建設省令で定める事項を都道府県知事に届け出たものが、当該目的に従って、当該土地に関する権利の行使として行う開発行為（政令で定める期間内に行うものに限る。）

十 前各号に掲げるもののほか、次のいずれかに該当する開発行為で、都道府県知事があらかじめ開発審査会の議を経たもの

イ 開発区域の面積（開発行為が市街化調整区域の内外にわたるときは、その全体の面積）が政令で定める面積を下らない開発行為で、市街化区域における市街化の状況等からみて当該申請に係る開発区域内において行うことが当該都市計画区域における計画的な市街化を図るうえに支障がないと認められるもの

ロ 開発区域の周辺における市街化を促進するおそれがないと認められ、かつ、市街化区域内において行うことが困難又は著しく不適当と認められるもの

（許可又は不許可の通知）

第35条 都道府県知事は、開発許可の申請があったときは、遅滞なく、許可又は不許可の処分をしなければならない。

2 前項の処分をするときは、文書をもって当該申請者に通知しなければならない。この場合において、不許可の処分をするときは、その理由をあわせて通知しなければならない。

(変更の許可等)

第35条の2 開発許可を受けた者は、第30条第1項各号に掲げる事項の変更をしようとする場合においては、都道府県知事の許可を受けなければならない。ただし、変更の許可の申請に係る開発行為が第29条各号に掲げる開発行為に該当するときは、又は建設省令で定める軽微な変更をしようとするときは、この限りでない。

2 前項の許可を受けようとする者は、建設省令で定める事項を記載した申請書を都道府県知事に提出しなければならない。

3 開発許可を受けた者は、第1項ただし書の建設省令で定める軽微な変更をしたときは、遅滞なく、その旨を都道府県知事に届け出なければならない。

4 第31条の規定は変更後の開発行為に関する工事が同条の建設省令で定める工事に該当する場合について、第32条の規定は開発行為に係る公共施設若しくは当該開発行為若しくは当該開発行為に関する工事により設置される公共施設に関する事項の変更をしようとする場合又は同条の政令で定める者との協議に係る開発行為に関する事項であって政令で定めるものの変更をしようとする場合について、前3条、第41条及び第49条の規定は第1項の規定による許可について、第47条第1項の規定は第1項の規定による許可及び第3項の規定による届出について準用する。この場合において、第47条第1項中「次に掲げる」とあるのは、「変更の許可又は届出の年月日及び第2号から第6号に掲げる事項のうち当該変更に係る事項」と読み替えるものとする。

5 第1項又は第3項の場合における次条、第37条、第39条、第40条、第42条から第45条まで及び第47条第2項の規定の適用については、第1項の規定による許可又は第3項の規定による届出に係る変更後の内容を開発許可の内容とみなす。

(工事完了の検査)

第36条 開発許可を受けた者は、当該開発区域（開発区域を工区に分けたときは、工区）の全部について当該開発行為に関する工事（当該開発行為に関する工事のうち公共施設に関する部分については、当該公共施設に関する工事）を完了したときは、建設省令で定めるところにより、その旨を都道府県知事に届け出なければならない。

2 都道府県知事は、前項の規定による届出があったときは、遅滞なく、当該工事が開発許可の内容に適合しているかどうかについて検査し、その検査の結果当該工事が当該開発許可の内容に適合していると認めたときは、建設省令で定める様式の検査済証を当該開発許可を受けた者に交付しなければならない。

3 都道府県知事は、前項の規定により検査済証を交付したときは、遅滞なく、建設省令で定めるところにより、当該工事が完了した旨を公告しなければならない。

中 略

(開発行為の廃止)

第38条 開発許可を受けた者は、開発行為に関する工事を廃止したときは、遅滞なく、建設省令で定めるところにより、その旨を都道府県知事に届け出なければならない。

(開発行為等により設置された公共施設の管理)

第39条 開発許可を受けた開発行為又は開発行為に関する工事により公共施設が設置さ

れたときは、その公共施設は、第36条第3項の公告の日の翌日において、その公共施設の存する市町村の管理に属するものとする。ただし、他の法律に基づく管理者が別にあるとき、又は第32条の協議により管理者について別段の定めをしたときは、それらの者の管理に属するものとする。

(公共施設の用に供する土地の帰属)

第40条 開発許可を受けた開発行為に関する工事により、従前の公共施設に代えて新たな公共施設が設置されることとなる場合においては、従前の公共施設の用に供していた土地で国又は地方公共団体が所有するものは、第36条第3項の公告の日の翌日において当該開発許可を受けた者に帰属するものとし、これに代わるものとして設置された新たな公共施設の用に供する土地は、その日においてそれぞれ国又は当該地方公共団体に帰属するものとする。

2 開発許可を受けた開発行為又は開発行為に関する工事により設置された公共施設の用に供する土地は、前項に規定するもの及び開発許可を受けた者がみずから管理するものを除き、第36条第3項の公告の日の翌日において、前条の規定により当該公共施設を管理すべき者（その者が、国の機関であるときは国、地方公共団体の機関であるときは地方公共団体）に帰属するものとする。

3 市街化区域内における都市計画施設である幹線街路その他の主要な公共施設で政令で定めるものの用に供する土地が前項の規定により国又は地方公共団体に帰属することとなる場合においては、当該帰属に伴う費用の負担について第32条の協議において別段の定めをした場合を除き、従前の所有者（第36条第3項の公告の日において当該土地を所有していた者をいう。）は、国又は地方公共団体に対し、政令で定めるところにより、当該土地の取得に要すべき費用の額の全部又は一部を負担すべきことを求めることができる。

中 略

(許可に基づく地位の承継)

第44条 開発許可又は前条第1項の許可を受けた者の相続人その他の一般承継者は、被承継者が有していた当該許可に基づく地位を承継する。

第45条 開発許可を受けた者から当該開発区域内の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者は、都道府県知事の承認を受けて、当該開発許可を受けた者が有していた当該開発許可に基づく地位を承継することができる。

中 略

(不服申立て)

第50条 第29条、第35条の2第1項、第41条第2項ただし書、第42条第1項ただし書若しくは第43条第1項の規定に基づく処分若しくはこれに係る不作為（行政不服審査法（昭和37年法律第160号）第2条第2項に規定する不作為をいう。）又はこれらの規定に違反した者に対する第81条第1項の規定に基づく監督処分についての

審査請求は、開発審査会に対してするものとする。

- 2 開発審査会は、前項の規定による審査請求を受理した場合においては、審査請求を受理した日から2月以内に、裁決をしなければならない。
- 3 開発審査会は、前項の裁決を行う場合においては、あらかじめ、審査請求人、処分庁その他の関係人又はこれらの者の代理人の出頭を求めて、公開による口頭審理を行わなければならない。
- 4 開発審査会の裁決に不服がある者は、建設大臣に対して再審査請求をすることができる。

- 第51条 第29条、第35条の2第1項、第42条第1項ただし書又は第43条第1項の規定による処分に不服がある者は、その不服の理由が鉱業、採石業又は砂利採取業との調整に関するものであるときは、公害等調整委員会に裁定の申請をすることができる。この場合においては、行政不服審査法による不服申立てをすることができない。
- 2 行政不服審査法第18条の規定は、前項に規定する処分につき、処分庁が誤って審査請求することができる旨を教示した場合に準用する。

中 略

(開発審査会)

- 第78条 第50条第1項に規定する審査請求に対する裁決その他この法律によりその権限に属させられた事項を行わせるため、都道府県に、開発審査会を置く。
- 2 開発審査会は、委員7人をもって組織する。
 - 3 委員は、法律、経済、都市計画、建築、公衆衛生又は行政に関しすぐれた経験と知識を有し、公共の福祉に関し公正な判断をすることができる者のうちから、都道府県知事が任命する。
 - 4 次の各号の一に該当する者は、委員となることができない。
 - 一 禁治産者若しくは準禁治産者又は破産者で復権を得ない者
 - 二 禁錮以上の刑に処せられ、その執行を終わるまで又はその執行を受けることがなくなるまでの者
 - 5 都道府県知事は、委員が前項の各号の一に該当するに当たったときは、その委員を解任しなければならない。
 - 6 都道府県知事は、その任命に係る委員が次の各号の一に該当するときは、その委員を解任することができる。
 - 一 心身の故障のため職務の執行に堪えないと認めるとき。
 - 二 職務上の義務違反その他委員たるに適しない非行があると認められるとき。
 - 7 委員は、自己又は三親等以内の親族の利害に関係のある事件については、第50条第1項に規定する審査請求に対する裁決に関する議事に加わることができない。
 - 8 第2項から前項までに定めるもののほか、開発審査会の組織及び運営に関し必要な事項は、政令で定める基準に従い、都道府県の条例で定める。

(許可等の条件)

- 第79条 この法律の規定による許可、認可又は承認には、都市計画上必要な条件を附す

ことができる。この場合において、その条件は、当該許可、認可又は承認を受けた者に不当な義務を課すものであってはならない。

(報告、勧告、援助等)

第80条 建設大臣は国の機関以外の施行者に対し、都道府県知事は施行者である市町村又はこの法律の規定による許可、認可若しくは承認を受けた者に対し、この法律の施行のため必要な限度において、報告若しくは資料の提出を求め、又は必要な勧告若しくは助言をすることができる。

2 市町村又は施行者は、建設大臣又は都道府県知事に対し、都市計画の決定若しくは変更又は都市計画事業の施行の準備若しくは施行のため、それぞれ都市計画又は都市計画事業に関し専門的知識を有する職員の技術的助言を求めることができる。

(監督処分等)

第81条 建設大臣又は都道府県知事は、次の各号の一に該当する者に対し、都市計画上必要な限度において、この法律の規定によってした許可、認可、承認若しくは確認(都市計画の決定又は変更に係るものを除く。以下この条において同じ。)を取り消し、変更し、その効力を停止し、その条件を変更し、若しくは新たに条件を付し、又は工事その他の行為の停止を命じ、若しくは相当の期限を定めて、建築物その他の工作物若しくは物件(以下この条において「工作物等」という。)の改築、移転若しくは除去その他違反を是正するため必要な措置をとることを命ずることができる。

一 この法律若しくはこの法律に基づく命令の規定若しくはこれらの規定に基づく処分に違反した者又は当該違反の事実を知って、当該違反に係る土地若しくは工作物等を譲り受け、若しくは賃貸借その他により当該違反に係る土地若しくは工作物等を使用する権利を取得した者

二 この法律若しくはこの法律に基づく命令の規定若しくはこれらの規定に基づく処分に違反した工事の注文主若しくは請負人(請負工事の下請人を含む。)又は請負契約によらないでみずからその工事をしている者若しくはした者

三 この法律の規定による許可、認可又は承認に附した条件に違反している者

四 詐欺その他不正な手段により、この法律の規定による許可、認可、承認又は確認を受けた者

2 前項の規定により必要な措置をとることを命じようとする場合において、過失がなくて当該措置を命ずべき者を確認することができないときは、建設大臣又は都道府県知事は、その者の負担において、当該措置を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者にこれを行わせることができる。この場合においては、相当の期限を定めて、当該措置を行うべき旨及びその期限までに当該措置を行わないときは、建設大臣若しくは都道府県知事又はその命じた者若しくは委任した者が当該措置を行う旨を、あらかじめ、公告しなければならない。

3 建設大臣又は都道府県知事は、第1項の規定による命令をした場合においては、標識の設置その他建設省令で定める方法により、その旨を公示しなければならない。

4 前項の標識は、第1項の規定による命令に係る土地又は工作物等若しくは工作物等の敷地内に設置することができる。この場合においては、同項の規定による命令に係る土地又は工作物等の敷地の所有者、管理者又は占有者は、当該標識の設置を拒み、又は妨

げてはならない。

(立入検査)

第82条 建設大臣若しくは都道府県知事又はその命じた者若しくは委任した者は、前条の規定による権限を行うため必要がある場合においては、当該土地に立ち入り、当該土地若しくは当該土地にある物件又は当該土地において行われている工事の状況を検査することができる。

2 前項の規定により他人の土地に立ち入ろうとする者は、その身分を示す証明書を携帯しなければならない。

3 前項に規定する証明書は、関係人の請求があったときは、これを提示しなければならない。

4 第1項の規定による立入検査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解してはならない。

中 略

(都道府県知事の権限の委任)

第86条 都道府県知事は、第3章第1節の規定によりその権限に関する事務については、地方自治法第153条第2項の規定にかかわらず、人口10万人以上の市の長に限り、これを委任することができる。

2 都道府県知事は、前項の事務で臨港地区に係るものを、政令で定めるところにより、港務局長又は港湾管理者である地方公共団体の長に委任することができる。

(大都市の特例)

第87条 建設大臣又は都道府県知事は、指定都市の区域を含む都市計画区域に係る都市計画を決定し、又は変更しようとするときは、当該指定都市の長と協議するものとする。

2 第26条、第27条、第3章及び第65条第1項の規定により都道府県知事が処理することとされている事務又は都道府県知事の権限に属するものとされている事務で政令で定めるものは、指定都市及び中核市においては、政令で定めるところにより、当該指定都市若しくは中核市（以下単に「指定都市等」という。）が、処理し、又は当該指定都市等の長が行う。この場合においては、この法律の規定中都道府県又は都道府県知事に関する規定は、指定都市等又は指定都市等の長に関する規定として指定都市等又は指定都市等の長に適用があるものとする。

中 略

第91条 第81条第1項の規定による建設大臣又は都道府県知事の命令に違反した者は、1年以下の懲役又は50万円以下の罰金に処する。

第92条 次の各号の一に該当する者は、50万円以下の罰金に処する。

一 略

二 略

三 第29条又は第35条の2第1項の規定に違反して、開発行為をした者

四 第37条又は第42条第1項の規定に違反して、建築物を建築し、又は特定工作物を建設した者

五 第41条第2項の規定に違反して、建築物を建築した者

六 第42条第1項又は第43条第1項の規定に違反して、建築物の用途を変更した者

七 第43条第1項の規定に違反して、建築物を建築し、又は第1種特定工作物を建設した者

第93条 次の各号の一に該当する者は、20万円以下の罰金に処する。

一 略

二 第80条第1項の規定による報告又は資料の提出を求められて、報告若しくは資料の提出をせず、又は虚偽の報告若しくは資料を提出をした者

三 第82条第1項の規定による立入検査を拒み、妨げ、又は忌避した者

第94条 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業員が、その法人又は人の業務財産に関して第91条から前条までの違反行為をしたときは、行為者を罰するほか、その法人又は人に対して各本条の罰金刑を科する。

中 略

第96条 第35条の2第3項又は第38条の規定に違反して、届出をせず、又は虚偽の届出をした者は、20万円以下の過料に処する。

中 略

附 則

(施行期日)

1 この法律は、別に法律で定める日から施行する。

(都市計画法等の廃止)

2 次に掲げる法律は、廃止する。

一 都市計画法(大正8年法律第36号)

二 住宅地造成事業に関する法律(昭和39年法律第160号)

(開発行為の規制等の特例)

3 この法律中市街化区域、市街化調整区域及び第3章第1節の規定による開発行為等の規制に関する規定(第10条の3第1項第5号を除く。)は、当分の間、大都市及びその周辺の都市に係る都市計画区域その他の政令で定める都市計画区域以外の都市計画区域については、適用しない。

4 市街化区域及び市街化調整区域に関する都市計画が定められていない都市計画区域については、当該都市計画が定められるまでの間、その区域内において政令で定める規模以上の開発行為をしようとする者は、あらかじめ、都道府県知事の許可を受けなければならない。ただし、農業、林業若しくは漁業の用に供する政令で定める建築物又はこれらの業務を営む者の居住の用に供する建築物の建築の用に供する目的で行う開発行為並びに第29条第3号から第7号まで及び第9号から第11号までに掲げる開発行為につ

いては、この限りでない。

5 第30条から第33条まで、第35条から第39条まで、第40条第1項及び第2項、第41条、第42条、第44条から第47条まで、第49条から第52条まで並びに第86条の規定は、前項の場合について準用する。この場合において、第35条の2第4項中「前3条」とあるのは「第33条、前条」と、同条第5項中「第40条、第42条から第45条まで及び」とあるのは「第40条第1項及び第2項、第42条、第44条、第45条並びに」と、第41条中「市街化調整区域」とあるのは「用途地域が定められていない土地の区域」と読み替えるものとする。

6 附則第4項若しくは前項において準用する第35条の2第1項の規定に違反して、開発行為をした者、前項において準用する第37条若しくは第42条第1項の規定に違反して、建築物を建築し、若しくは特定工作物を建設した者、前項において準用する第41条第2項の規定に違反して、建築物を建築した者又は前項において準用する第42条第1項の規定に違反して、建築物の用途を変更した者は、50万円以下の罰金に処する。

7 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用者その他の従業員が、その法人又は人の業務又は財産に関して前項の違反行為をしたときは、行為者を罰するほか、その法人又は人に対しても同項の刑を科する。

8 附則第5項において準用する第35条の2第3項又は第38条の規定に違反して、届出をせず、又は虚偽の届出をした者は、20万円以下の過料に処する。

9 農地法（昭和27年法律第229号）の一部を次のように改正する。

第4条第1項第5号を次のように改める。

四 市街化区域（都市計画法（昭和43年法律第100号）第7条第1項の市街化区域と定められた区域で、同法第23条第1項の規定による協議がととのったものをいう。）内にある農地を、省令で定めるところによりあらかじめ都道府県知事に届け出て、農地以外のものにする場合。

第5条第1項第3号を次のように改める。

三 前条第1項第5号に規定する市街化区域内にある農地又は採草放牧地につき、省令で定めるところによりあらかじめ都道府県知事に届け出て、農地又は採草放牧地以外のものにするためこれらの権利を取得する場合

第7条第1項第10号を次のように改める。

十 第5条第1項第3号の届出をして農地若しくは採草放牧地を取得した者又はその一般承継人が所有する当該届出に係る農地又は採草放牧地で、小作採草放牧地であるもの

第73条第1項第3号を削り、第4号を第3号とする。

（経過措置等）

10 附則第2項から前項までに定めるもののほか、この法律の施行に伴い必要な経過措置その他の事項については、別に法律で定める。

2. 都市計画法施行令（抜粋）

昭和44年6月13日

政令第158号

（特定工作物）

第1条 都市計画法（以下「法」という。）第4条第11項の周辺の地域の環境の悪化をもたらすおそれがある工作物で政令で定めるものは、次に掲げるものとする。

一 アスファルトプラント

二 クラッシャープラント

三 危険物（建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第116条第1項の表の危険物品の種類の欄に掲げる危険物をいう。）の貯蔵又は処理に供する工作物（石油パイプライン事業法（昭和47年法律第105号）第5条第2項第2号に規定する事業用施設に該当するもの、港湾法（昭和25年法律第218号）第2条第5項第8号に規定する保管施設又は同項第8号の2に規定する船舶役務用施設に該当するもの、漁港法（昭和25年法律第137号）第3条第2号ホに規定する補給施設に該当するもの、航空法（昭和27年法律第231号）による公共の用に供する飛行場に建設される航空機給油施設に該当するもの、電気事業法（昭和39年法律第170号）第2条第5項に規定する電気事業の用に供する同条第7項に規定する電気工作物に該当するもの及びガス事業法（昭和29年法律第51号）第2条第10項に規定するガス工作物（同条第1項に規定する一般ガス事業又は同法第3項に規定する簡易ガス事業の用に供するものに限る。）に該当するものを除く。）

2 法第4条第11項の大規模な工作物で政令で定めるものは、次に掲げるもので、その規模が1ヘクタール以上のものとする。

一 野球場、庭球場、陸上競技場、遊園地、動物園その他の運動・レジャー施設である工作物（学校教育法（昭和22年法律第26号）による学校（大学、専修学校及び各種学校を除く。）の施設に該当するもの、港湾法第2条第5項第9号の3に規定する港湾環境整備施設に該当するもの、都市公園法（昭和31年法律第79号）第2条第1項に規定する都市公園に該当するもの及び自然公園法（昭和32年法律第161号）第2条第6号に規定する公園事業又は同条第4号に規定する都道府県立自然公園のこれに相当する事業により建設される施設に該当するものを除く。）

二 墓園

（公共施設）

第1条の2 法第4条第14項の政令で定める公共の用に供する施設は、下水道、緑地、広場、河川、運河、水路及び消防の用に供する貯水施設とする。

中 略

（都市計画基準）

第8条 市街化区域と市街化調整区域との区分に関し必要な技術的基準は、次に掲げるも

のとする。

一 すでに市街地を形成している区域として市街化区域に定める土地の区域は、相当の人口及び人口密度を有する市街地その他の既成市街地として建設省令で定めるもの並びにこれに接続して現に市街化しつつある土地の区域とすること。

二 おおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域として市街化区域に定める土地の区域は、原則として、次に掲げる土地の区域を含まないものとする。

イ 当該都市計画区域における市街化の動向並びに鉄道、道路、河川及び用排水施設の整備の見通し等を勘案して市街化することが不適当な土地の区域

ロ 溢水、湛水、津波、高潮等による災害の発生のおそれのある土地の区域

ハ 優良な集団農地その他長期にわたり農地として保存すべき土地の区域

ニ すぐれた自然の風景を維持し、都市の環境を保持し、水源を涵養し、土砂の流出を防備する等のため保全すべき土地の区域

三 市街化区域と市街化調整区域との区分のための土地の境界は、原則として、鉄道その他の施設、河川、海岸、がけその他の地形、地物等土地の範囲を明示するのに適当なものにより定めることとし、これにより難い場合には、町界、字界等によること。

中 略

(法第29条第1号の政令で定める規模)

第19条 法第29条第1号の政令で定める規模は、1,000平方メートルとする。ただし、市街化の状況により、無秩序な市街化を防止するため特に必要があると認められるときは、都道府県知事は、都道府県の規則で、区域を限り、300平方メートル以上1,000平方メートル未満の範囲内で、その規模を別に定めることができる。

2 都の区域（特別区の存する区域に限る。）及び市町村でその区域の全部又は一部が次に掲げる区域内にあるものの区域についての前項の規定の運用については、同項中「1,000平方メートル」とあるのは、「500平方メートル」とする。

一 首都圏整備法第2条第3項に規定する既成市街地又は同条第4項に規定する近郊整備地帯

二 近畿圏整備法第2条第3項に規定する既成市街地又は同条第4項に規定する近郊整備区域

三 中部圏開発整備法第2条第3項に規定する都市整備区域

(法第29条第2号の政令で定める建築物)

第20条 法第29条第2号の政令で定める建築物は、次に掲げるものとする。

一 畜舎、蚕室、温室、育種苗施設、家畜人工授精施設、孵卵育雛施設、搾乳施設、集乳施設その他これらに類する農産物、林産物又は水産物の生産又は集荷の用に供する建築物

二 堆肥舎、サイロ、種苗貯蔵施設、農機具等収納施設その他これに類する農業、林業又は漁業の生産資材の貯蔵又は保管の用に供する建築物

三 家畜診療の用に供する建築物

四 用排水機、取水施設等農業用地の保全若しくは利用上必要な施設の管理の用に供する建築物又は索道の用に供する建築物

五 前各号に掲げるもののほか、建築面積が90平方メートル以内の建築物
(法第29条第3号の政令で定める公益上必要な建築物)

第21条 法第29条第3号の政令で定める公益上必要な建築物は、次に掲げるものとする。

一 道路法第2条第1項に規定する道路又は道路運送法(昭和26年法律第183号)第2条第9項に規定する一般自動車道若しくは専用自動車道(同法第3条第1号に規定する一般旅客自動車運送事業又は貨物自動車運送事業法(平成元年法律第83号)第2条第2項に規定する一般貨物自動車運送事業の用に供するものに限る。)を構成する建築物

二 河川法が適用され、又は準用される河川を構成する建築物

三 都市公園法第2条第2項に規定する公園施設である建築物

四 鉄道事業法(昭和61年法律第92号)第2条第5項に規定する索道事業で一般の需要に応ずるものの用に供する施設である建築物又は軌道法(大正10年法律第76号)による軌道若しくは同法が準用される無軌道電車の用に供する施設である建築物

五 石油パイプライン事業法第5条第2項第2号に規定する事業用施設である建築物

六 道路運送法第3条第1号イに規定する一般乗合旅客自動車運送事業若しくは貨物自動車運送事業法第2条第2項に規定する一般貨物自動車運送事業(同条第6項に規定する特別積合せ貨物運送をするものに限る。)の用に供する施設である建築物又は自動車ターミナル法第2条第3項に規定する一般自動車ターミナルを構成する建築物

七 港湾法第2条第5項に規定する港湾施設である建築物又は漁港法第3条に規定する漁港施設である建築物

八 海岸法(昭和31年法律第101号)第2条第1項に規定する海岸保全施設である建築物

九 航空法による公共の用に供する飛行場に建築される建築物で当該飛行場の機能を確保するため必要なもの若しくは当該飛行場を利用する者の利便を確保するため必要なもの又は同法第2条第4項に規定する航空保安施設で公共の用に供するものの用に供する建築物

十 気象、海象、地象又は洪水その他これに類する現象の観測又は通報の用に供する施設である建築物

十一 郵便事業の用に供する施設である建築物

十二 電気通信事業法(昭和59年法律第86号)第12条第1項に規定する第1種電気通信事業者がその事業の用に供する施設である建築物

十三 放送法(昭和25年法律第132号)による放送事業の用に供する放送施設である建築物

十四 電気事業法第2条第5項に規定する電気事業の用に供する同条第7項に規定する電気工作物を設置する施設である建築物又はガス事業法第2条第10項に規定するガス工作物(同条第1項に規定する一般ガス事業又は同条第3項に規定する簡易ガス事業の用に供するものに限る。)を設置する施設である建築物

- 十五 電源開発株式会社が設置し、又は改良する発電施設又は送電施設である建築物
- 十六 水道法第3条第2項に規定する水道事業若しくは同条第4項に規定する水道用水供給事業の用に供する同条第8項に規定する水道施設である建築物、工業用水道事業法（昭和33年法律第84号）第2条第6項に規定する工業用水道施設である建築物又は下水道法第2条第3号から第5号までに規定する公共下水道、流域下水道若しくは都市下水路の用に供する施設である建築物
- 十七 水害予防組合が水防の用に供する施設である建築物
- 十八 図書館法（昭和25年法律第118号）第2条第1項に規定する図書館の用に供する施設である建築物又は博物館法（昭和26年法律第285号）第2条第1項に規定する博物館の用に供する施設である建築物
- 十九 国、都道府県及び市町村並びに雇用促進事業団が設置する職業能力開発促進法（昭和44年法律第64号）第16条第4項に規定する公共職業訓練施設並びに国及び雇用促進事業団が設置する同法第27条第1項に規定する職業訓練大学校である建築物
- 二十 墓地、埋葬等に関する法律（昭和23年法律第48号）第2条第7項に規定する火葬場である建築物
- 二十一 と畜場法（昭和28年法律第114号）第2条第2項に規定すると畜場である建築物又は化製場等に関する法律（昭和23年法律第140号）第1条第2項に規定する化製場若しくは同条第3項に規定する死亡獣畜取扱場である建築物
- 二十二 廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号）による公衆便所、し尿処理施設若しくはごみ処理施設である建築物又は浄化槽法（昭和58年法律第43号）第2条第1号に規定する浄化槽である建築物
- 二十三 卸売市場法（昭和46年法律第35号）第2条第3項に規定する中央卸売市場若しくは同条第4項に規定する地方卸売市場の用に供する施設である建築物又は市町村（指定都市、地方自治法第252条の22第1項の中核市（以下「中核市」という。）及び法第29条第4号に規定する委任市を除き、都の特別区を含む。以下この条において同じ。）が設置する市場の用に供する施設である建築物
- 二十四 自然公園法第2条第6号に規定する公園事業又は同条第4号に規定する都道府県立自然公園のこれに相当する事業により建築される建築物
- 二十五 住宅地区改良法（昭和35年法律第84号）第2条第1項に規定する住宅地区改良事業により建築される建築物
- 二十六 市町村、市町村がその組織に加わっている一部事務組合若しくは広域連合又は市町村が設置団体である地方開発事業団が設置する庁舎、研究所その他直接その事務又は事業の用に供する建築物
- 二十七 日本原子力研究所が研究の用に供する施設である建築物
- 二十八 動力炉・核燃料開発事業団が動力炉・核燃料開発事業団法（昭和42年法律第73号）第23条第1項第1号から第5号までに掲げる業務の用に供する施設である建築物
- 二十九 水資源開発公団が設置する水資源開発公団法（昭和36年法律第218号）第18条第1項第1号の施設である建築物

三十 宇宙開発事業団が宇宙開発事業団法（昭和44年法律第50号）第22条第1項第1号又は第2号に掲げる業務の用に供する施設である建築物

三十一 新エネルギー・産業技術総合開発機構が石油代替エネルギーの開発及び導入の促進に関する法律（昭和55年法律第71号）第39条第1項第1号若しくは第3号に掲げる業務、産業技術に関する研究開発体制の整備等に関する法律（昭和63年法律第33号）第4条第1号若しくは第2号に掲げる業務又はエネルギーの使用の合理化に関する法律（昭和54年法律第49号）第21条の2第1号に掲げる業務の用に供する施設である建築物

（法第29条第11号の政令で定める開発行為）

第22条 法第29条第11号の政令で定める開発行為は、次に掲げるものとする。

- 一 仮設建築物の建築又は土木事業その他の事業に一時的に使用するための第1種特定工作物の建設の用に供する目的で行う開発行為
- 二 車庫、物置その他これらに類する付属建築物の建築の用に供する目的で行う開発行為
- 三 建築物の増築又は特定工作物の増設で当該増築に係る床面積の合計又は当該増設に係る築造面積が10平方メートル以内であるものの用に供する目的で行う開発行為
- 四 法第29条第2号若しくは第3号に規定する建築物以外の建築物の改築で用途の変更を伴わないもの又は特定工作物の改築の用に供する目的で行う開発行為
- 五 前号に掲げるもののほか、建築物の改築で当該改築に係る床面積の合計が10平方メートル以内であるものの用に供する目的で行う開発行為
- 六 主として当該開発区域の周辺の市街化調整区域内に居住している者の日常生活のため必要な物品の販売、加工、修理等の業務を営む店舗、事業場その他これらの業務の用に供する建築物で、その延べ面積（同一敷地内に二以上の建築物を新築する場合においては、その延べ面積の合計。以下この条及び第35条において同じ。）が50平方メートル以内のもの（これらの業務の用に供する部分の延べ面積が全体の延べ面積の50パーセント以上ものに限る。）の新築の用に供する目的で当該開発区域の周辺の市街化調整区域内に居住している者が自ら当該業務を営むため行う開発行為で、その規模が100平方メートル以内であるもの

（開発行為を行うについて協議すべき者）

第23条 開発面積が20ヘクタール以上の開発行為について開発許可を申請しようとする者は、あらかじめ、次に掲げる者（開発面積が40ヘクタール未満の開発行為にあつては、第3号及び第4号に掲げる者を除く。）と協議しなければならない。

- 一 当該開発区域内に居住することとなる者に関係がある義務教育施設の設置者
- 二 当該開発区域を給水区域に含む水道法第3条第5項に規定する水道事業者
- 三 当該開発区域を供給区域に含む電気事業法第2条第2項に規定する一般電気事業者及びガス事業法第2条第2項に規定する一般ガス事業者
- 四 当該開発行為に関係がある鉄道事業法による鉄道事業者及び軌道法による軌道法経営者

（法第33条第1項第8号の政令で定める区域）

第23条の2 法第33条第1項第8号の政令で定める開発行為を行うのに適当でない区

域は、急傾斜地の崩壊に於ける災害の防止に関する法律（昭和44年法律第57号）第3条第1項の急傾斜地崩壊危険区域とする。

（法第33条第1項第9号の政令で定める規模）

第23条の3 法第33条第1項第9号の政令で定める規模は、1ヘクタールとする。ただし、開発区域及びその周辺の地域における環境を保全するため特に必要があると認められるときは、都道府県知事は、都道府県の規則で、区域を限り、0.3ヘクタール以上1ヘクタール未満の範囲内で、その規模を別に定めることができる。

（法第33条第1項第10号の政令で定める規模）

第23条の4 法第33条第1項第10号の政令で定める規模は、1ヘクタールとする。

（法第33条第1項第11号の政令で定める規模）

第24条 法第33条第1項第11号の政令で定める規模は、40ヘクタールとする。

（法第33条第1項第12号の政令で定める規模）

第24条の2 法第33条第1項第12号の政令で定める規模は、1ヘクタールとする。

（法第33条第1項第13号の政令で定める規模）

第24条の3 法第33条第1項第13号の政令で定める規模は、1ヘクタールとする。

（法第33条第1項各号を適用するについて必要な技術的細目）

第25条 法第33条第2項に規定する技術的細目のうち、同条第1項第2号に関するものは、次に掲げるものとする。

- 一 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。
- 二 予定建築物等の用途、予定建築物等の敷地の規模に応じて、6メートル以上12メートル以下で建設省令で定める幅員（小区間で通行上支障がない場合は、4メートル）以上の幅員の道路が当該予定建築物等の敷地に接するように配置されていること。ただし、開発区域の規模及び形状、開発区域の周辺の土地の地形及び利用の様態に照らして、これによることが著しく困難と認められる場合であつて、環境の保全上、災害の防止上、通行の安全上及び事業活動の効率上支障がないと認められる規模及び構造の道路で建設省令で定めるものが配置されているときは、この限りでない。
- 三 市街化調整区域における開発区域の面積が20ヘクタール以上の開発行為（主として第2種特定工作物の建設の用に供する目的で行う開発行為を除く。第6号及び第7号において同じ。）にあつては、予定建築物等の敷地から250メートル以内の距離に幅員12メートル以上の道路が設けられていること。
- 四 開発区域内の主要な道路は、開発区域外の幅員9メートル（主として住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為にあつては、6.5メートル）以上の道路（開発区域の周辺の道路の状況によりやむを得ないと認められるときは、車両の通行に支障がない道路）に接続していること。
- 五 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。
- 六 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、開発区域に、面積の合計が開発区域の面積の3パーセント以上の公園、緑地又は広場が設けられていること。ただし、開発区域の周辺に相当規模の公園、緑地又は広場が存

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。

七 開発区域の面積が5ヘクタール以上の開発行為にあつては、建設省令で定めるところにより、面積が一箇所300平方メートル以上であり、かつ、その面積の合計が開発区域の面積の3パーセント以上の公園が設けられていること。

八 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（昭和23年法律第186号）第20条第1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。

第26条 法第33条第2項に規定する技術的細目のうち、同条第1項第3号に関するものは、次に掲げるものとする。

一 開発区域内の排水施設は、建設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水できるように、管渠の勾配及び断面積が定められていること。

二 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流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。

三 雨水（処理された汚水及びその他の汚水でこれと同程度以上に清浄であるものを含む。）以外の下水は、原則として、暗渠によって排出できるように定められていること。

四 主として住宅の用に供する目的で行う20ヘクタール以上の開発行為にあつては、終末処理施設を有する下水道その他の排水管渠に汚水を放流する場合を除き、終末処理施設が設けられていること。

第27条 主として住宅の建設の用に供する目的で行う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。

第28条 法第33条第2項に規定する技術的細目のうち、同条第1項第7号に関するものは、次に掲げるものとする。

一 開発区域内の地盤が軟弱である場合には、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。

二 開発行為によってがけが生じる場合には、がけの上端に続く地盤面は、特別の事情がない限り、そのがけの反対方向に雨水その他の地表水が流れるように勾配がとられていること。

三 切土をする場合において、切土をした後の地盤にすべりやすい土質の層があるときは、その地盤にすべりが生じないように、くい打ち、土の置換えその他の措置が講ぜられていること。

四 盛土をする場合においては、盛土に雨水その他の地表水の浸透によるゆるみ、沈下又は崩壊が生じないように、締固めその他の措置が講ぜられていること。

五 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すべ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。

六 開発行為によって生じたがけ面は、崩壊しないように、建設省令で定める基準により、擁壁の設置、石張り、芝張り、モルタル吹付けその他の措置が講ぜられていること。

第28条の2 法第33条第2項に規定する技術的細目のうち、同条第1項第9号に関するものは、次に掲げるものとする。

一 高さが10メートル以上の健全な樹木又は建設省令で定める規模以上の健全な樹木の集団については、その存する土地を公園又は緑地として配置する等により、当該樹木又は樹木の集団の保存の措置が講ぜられていること。ただし、当該開発行為の目的及び法第33条第1項第2号イからニまでに掲げる事項と当該樹木又は樹木の集団の位置とを勘案してやむを得ないと認められる場合は、この限りでない。

二 高さが1メートルを超える切土又は盛土が行われ、かつ、その切土又は盛土をする土地の面積が1,000平方メートル以上である場合には、当該切土又は盛土を行う部分（道路の路面のその部分の植栽の必要がないことが明らかな部分及び植物の育成が確保される部分を除く。）について表土の復元、客土、土壌の改良等の措置が講ぜられていること。

第28条の3 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建設省令で定める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っ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、又は緩衝帯を設置しないことができる。

第29条 第25条から前条までに定めるもののほか、道路の勾配、排水の用に供する管渠の耐水性等法第33条第1項第2号から第4号まで及び第7号に規定する施設の構造又は能力に関して必要な技術的細目は、建設省令で定める。

（法第34条第7号の政令で定める危険物）

第29条の2 法第34条第7号の政令で定める危険物は、火薬取締法（昭和25年法律第149号）第2条第1項の火薬類とする。

2 法第34条第7号の市街化区域内において建築し、又は建設することが不適当な建築物又は第1種特定工作物として政令で定めるものは、火薬取締法第12条に規定する火薬庫である建築物又は第1種特定工作物とする。

（法第34条第8号の政令で定める建築物等）

第29条の3 法第34条第8号の政令で定める市街化区域内において建築し、又は建設することが困難又は不適当な建築物又は第1種特定工作物は、次に掲げるものとする。

一 道路の円滑な交通を確保するために適切な位置に設けられる道路管理施設、休憩所又は給油所等である建築物又は第1種特定工作物

二 火薬取締法第2条第1項の火薬類の製造所である建築物
(法第34条第9号の政令で定める期間)

第30条 法第34条第9号の政令で定める期間は、当該都市計画の決定又は変更の日から起算して5年とする。

(法第34条第10号イの政令で定める開発区域の面積)

第31条 法第34条第10号イの政令で定める開発区域の面積は、20ヘクタールとする。ただし、都市計画区域における人口、産業、土地利用等の態様に照らし、これによることが不適當であると認められるときは、都道府県知事は、都道府県の規則で、産業の振興、居住環境の改善その他都市機能の維持又は増進に著しく寄与する開発行為につき、区域及びその目的又は種別を限り、5ヘクタール以上20ヘクタール未満の範囲内で、その面積を別に定めることができる。

(開発行為の変更について協議すべき事項等)

第31条の2 第23条各号に掲げる者との協議に係る開発行為に関する事項で法第35条の2第4項の政令で定めるものは、次に掲げるものとする。

一 開発区域の位置、区域又は規模

二 予定建築物等の用途

三 協議をするべき者に係る公益的施設の設計

2 第23条の規定は、開発区域の区域又は規模の変更に伴い、開発区域の面積が20ヘクタール（同条第3号又は第4号に掲げる者との協議にあっては、40ヘクタール）以上となる場合について準用する。

(法第40条第3項の政令で定める主要な公共施設等)

第32条 法第40条第3項の主要な公共施設で政令で定めるものは、次に掲げるものとする。

一 都市計画施設である幅員12メートル以上の道路、緑地、広場、下水道（管渠を除く。）、運河及び水路

二 河川

第33条 法第40条第3項の規定により国又は地方公共団体に対し費用の負担の協議を求めようとする者は、法第36条第3項の規定による公告の日から起算して3月以内に、建設省令で定める書類を国又は当該地方公共団体に提出しなければならない。

(法第43条第1項第5号の政令で定める開発行為)

第34条 法第43条第1項第5号の政令で定める開発行為は、次に掲げるものとする。

一 法第29条第4号から第9号までに掲げる開発行為

二 旧宅地造成事業に関する法律（昭和39年法律第160号）第4条の認可を受けた宅地造成事業の施行として行う開発行為

三 法附則第4項の許可を受けて行う開発行為

(法第43条第1項第7号の政令で定める行為)

第35条 法第43条第1項第7号の政令で定める行為は、次に掲げるものとする。

一 既存の建築物の敷地内において行う車庫、物置その他これらに類する附属建築物の建築

二 建築物の改築又は用途の変更で当該改築又は用途の変更に係る床面積の合計が10平

方メートル以内であるもの

三 主として当該建築物の周辺の市街化調整区域内に居住している者の日常生活のため必要な物品の販売、加工、修理等の業務を営む店舗、事業場その他これらの業務の用に供する建築物で、その延べ面積が50平方メートル以内のもの（これらの業務の用に供する部分の延べ面積が全体の延べ面積の50パーセント以上のものに限る。）

四 土木事業その他の事業に一時的に使用するための第1種特定工作物の新設
（開発許可を受けた土地以外の土地における建築物等の許可の基準）

第36条 都道府県知事は、次の各号に該当すると認めるときでなければ、法第43条第1項の許可をしてはならない。

一 当該許可の申請に係る第1種特定工作物の敷地が次に定める基準（用途の変更の場合にあっては、ロを除く。）

イ 排水路その他の排水施設が、次に掲げる事項を勘案して、敷地内の下水を有効に排出するとともに、その排出によって当該敷地及びその周辺の地域に溢水等による被害が生じないような構造及び能力で適当に配置されていること。

(1) 当該地域における降水量

(2) 当該敷地の規模、形状及び地盤の性質

(3) 敷地の周囲の状況及び放流先の状況

(4) 当該建築物又は第1種特定工作物の用途

ロ 地盤の軟弱な土地、がけくずれ又は出水のおそれが多い土地その他これらに類する土地であるときは、地盤の改良、擁壁の設置等安全上必要な措置が講ぜられていること。

二 集落地区計画の区域（集落地区整備計画が定められている区域に限る。）内においては、当該許可の申請に係る建築物又は第1種特定工作物の用途が当該集落地区計画に定められた内容に適合していること。

三 当該許可の申請に係る建築物又は第1種特定工作物が次のいずれかに該当すること。

イ 法第34条第1号から第8号の2までに規定する建築物又は第1種特定工作物

ロ 法第34条第9号に規定する者が同号に規定する土地において同号に規定する目的で建築し、又は建設する建築物又は第1種特定工作物（第30条に規定する期間内に建築し、又は建設するものに限る。）

ハ 当該建築物又は第1種特定工作物の周囲における市街化を促進するおそれがないと認められる建築物又は第1種特定工作物で、都道府県知事があらかじめ開発審査会の議を経たもの

2 第26条、第28条及び第29条の規定は、前項第1号に規定する基準について準用する。

中 略

（開発審査会の組織及び運営に関する基準）

第43条 法第78条第8項の政令で定める基準は、次に掲げるとおりとする。

一 開発審査会に会長を置き、委員の互選によってこれを定める。

二 会長に事故があるときは、委員のうちから会長があらかじめ指名する者がその職務を代理するものとする。

三 開発審査会は、会長（会長に事故があるときは、その職務を代理する者。次号において同じ。）及び3人以上の委員の出席がなければ、会議を開くことができないものとする。

四 開発審査会の議事は、出席者の過半数をもって決し、可否同数のときは、会長の決するところによるものとする。

（港務局長に対する権限の委任）

第44条 法第86条第2項の規程による都道府県知事の権限に属する事務の委任は、次に掲げる事務について行うものとする。

一 公有水面埋立法（大正10年法律第57号）の規程による竣功認可を受けた埋立地に係る事務

二 港灣法第39条第1項の規定により指定された区分に係る事務（前号に掲げるものを除く。）

（大都市等の特例）

第45条 指定都市において、法第87条第2項の規程により、指定都市が処理し、又は指定都市の長が行う事務については、地方自治法施行令第174条の38に定めるところによる。

2 中核市において、法第87条第2項の規定により、中核市が処理し、又は、中核市の長が行う事務については、地方自治法施行令第174条の49の16に定めるところによる。

中 略

附 則

（施行期日）

第1条 この政令は、法の施行の日（昭和44年6月14日）から施行する。

（勅令及び政令の廃止）

第2条 次に掲げる勅令及び政令は、廃止する。

一 都市計画法施行令（大正8年勅令第482号）

二 都市計画法及同法施行令臨時特例（昭和18年勅令第941号）

三 住宅地造成事業に関する法律施行令（昭和39年政令第314号）

（開発行為の規制等の適用区域）

第4条 法附則第3項の政令で定める都市計画区域は、次に掲げるものとする。

一 次に掲げる土地の全部又は一部を含む都市計画区域

イ 首都圏整備法第2条第3項に規定する既成市街地又は同条第4項に規定する近郊整備地帯

ロ 近畿圏整備法第2条第3項に規定する既成都市区域又は同条第4項に規定する近郊整備区域

ハ 中部圏開発整備法第2条第3項に規定する都市整備区域

二 次に掲げる土地の全部又は一部を含む都市計画区域（へにあつては、前号に該当するものを除く。）で、建設大臣が指定するもの。

イ 首都圏整備法第2条第5項に規定する都市開発区域

ロ 近畿圏整備法第2条第5項に規定する都市開発区域

ハ 中部圏開発整備法第2条第4項に規定する都市開発区域

ニ 新産業都市建設促進法第3条第4項の規定により指定された新産業都市の区域

ホ 工業整備特別地域整備促進法第2条第1項に規定する工業整備特別地域

ヘ 人口10万人以上の市の区域

三 前2号に掲げる都市計画区域と密接な関連のある都市計画区域で、建設大臣が指定するもの

（法附則第4項の政令で定める規模）

第4条の2 法附則第4項の政令で定める規模は、3,000平方メートルとする。ただし、市街化の状況等により特に必要があると認められるときは、都道府県知事は、都道府県の規則で、区域を限り、300平方メートル以上3,000平方メートル未満の範囲で、その規模を別に定めることができる。

（法附則第4項ただし書の政令で定める建築物）

第4条の3 法附則第4項ただし書の政令で定める建築物は、第20条各号に掲げる建築物とする。

（法附則第4項の開発行為の許可基準）

第4条の4 第23条から第29条まで（第25条第3号を除く。）第31条の2及び第44条の規定は、法附則第4項の場合について準用する。

3. 都市計画法施行規則（抜粋）

昭和44年8月25日
建設省令第49号

中 略

（既成市街地の区域）

第8条 令第8条第1号の既成市街地として建設省令で定める土地の区域は、次の各号に掲げる土地の区域で集団農地以外のものとする。

- 一 50ヘクタール以下のおおむね整形の土地の区域ごとに算定した場合における人口密度が1ヘクタール当たり40人以上である土地の区域が連たんしている土地の区域で、当該区域内の人口が3千以上であるもの
- 二 前号の土地の区域に接続する土地の区域で、50ヘクタール以下のおおむね整形の土地の区域ごとに算定した場合における建築物の敷地その他これに類するものの面積の合計が当該区域の面積の3分の1以上であるもの

中 略

（開発許可の申請書の記載事項）

第15条 法第30条第1項第5号の建設省令で定める事項は、次に掲げるもの（主として、自己の居住の用に供する住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為又は住宅以外の建築物若しくは特定工作物で自己の業務の用に供するものの建築若しくは建設の用に供する目的で行う開発行為（開発区域の面積が1ヘクタール以上のものを除く。）にあっては、第4号に掲げるものを除く。）とする。

- 一 工事の着手予定年月日及び工事の完了予定年月日
- 二 主として自己の居住の用に供する住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為、主として住宅以外の建築物又は特定工作物で自己の業務の用に供するものの建築又は建設の用に供する目的で行う開発行為、その他の開発行為の別
- 三 市街化調整区域内において行う開発行為にあっては、当該開発行為が該当する法第34条の号及びその理由

四 資金計画

（開発許可の申請）

第16条 法第29条の許可を受け付けようとする者は、別記様式第二の開発行為許可申請書を都道府県知事に提出しなければならない。

- 2 法第30条第1項第3号の設計は、設計説明書及び設計図（主として自己の居住の用に供する住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為にあっては、設計図）により定めなければならない。
- 3 前項の設計説明書は、設計の方針、開発区域（開発区域を工区に分けたときは、開発区域及び工区。以下次項及び次条において同じ。）内の土地の現況、土地利用計画及び

公共施設の整備計画（公共施設の管理者となるべき者及び公共施設の用に供する土地の帰属に関する事項を含む。）を記載したものでなければならない。

- 4 第2項の設計図は、次の表に定めるところにより作成したものでなければならない。
ただし、主として自己の居住の用に供する住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為にあつては、給水施設計画平面図は除く。

図面の種類	明示すべき事項	縮尺	備考
現況図	地形、開発区域の境界開発区域内及び開発区域の周辺の公共施設並びに令第二十八条の二第一号に規定する樹木又は樹木の集団及び同条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	二千五百分の一以上	一 等高線は、二メートルの標高差を示すものであること。 二 樹木若しくは樹木の集団又は表土の状況にあつては、規模が一ヘクタール（令第二十三条の三ただし書の規定に基づき、都道府県知事が別に規模を定めたときは、その規模）以上の開発行為について記載すること。
土地利用計画図	開発区域の境界、公共施設の位置及び形状、予定建築物等の敷地の形状、敷地に係る予定建築物等の用途、公益的施設の位置、樹木又は樹木の集団の位置並びに緩衝帯の位置及び形状	千分の一以上	
造成計画平面図	開発区域の境界、切土又は盛土をする土地の部分、がけ（地表面が水平面に対し三十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。以下のこの項、第二十三条、第二十七条第二項及び第三十四条第二項において同じ。）又は擁壁の位置並びに道路の位置、形状、幅員及び勾配	千分の一以上	切土又は盛土をする土地の部分で表土の復元等の措置を講ずるものがあるときは、その部分を図示すること。
造成計画断面図	切土又は盛土をする前後の地盤面	千分の一以上	高低差の著しい箇所について作成すること。
排水施設計画平面図	排水区域の区域界並びに排水施設の位置、種類、材料、形状、内のり寸法、勾配、水の流れの方向、吐口の位置及び放流先の名称	五百分の一以上	
給水施設計画平面図	給水施設の位置、形状、内のり寸法及び取水方法並びに消水栓の位置	五百分の一以上	排水施設計画平面図にまとめて図示してもよい。
がけの断面図	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その地層の厚さ）、切土又は盛土をする前の地盤面並びにがけ面の保護の方法	五十分の一以上	一 切土をした土地の部分に生ずる高さが二メートルをこえるがけ、盛土をした土地の部分に生ずる高さが一メートルをこえるがけ又は切土と盛土を同時にした土地の部分に生ずる高さが二メートルをこえるがけについて作成すること。 二 擁壁でおおわれるがけ面については、土質に関する事項は、示すことを要しない。
擁壁の断面図	擁壁の寸法及び勾配、擁壁の材料の種類及び寸法、裏込めコンクリートの寸法、透水路の位置及び寸法、擁壁を設置する前後の地盤面、基礎地盤の土質並びに基礎ぐいの位置、材料及び寸法	五十分の一以上	

5 前条第4号の資金計画は、別記様式第三の資金計画書により定めたものでなければならない。

6 第2項の設計図には、これを作成した者が記名及び押印をしなければならない。
(開発許可の申請書の添付図書)

第17条 法第30条第2項の建設省令で定める図書は、次に掲げるものとする。

一 開発区域位置図

二 開発区域区域図

三 法第33条第1項第14号の相当数の同意を得たことを証する書類

四 設計図を作成した者が第19条に規定する資格を有する者であることを証する書類

五 法第34条第9号の届出をした者が開発許可を受けようとする場合にあっては、その者が、市街化調整区域に関する都市計画が決定され、又は当該都市計画を変更してその区域が拡張された際、自己の居住若しくは業務の用に供する建築物を建築し、又は自己の業務の用に供する第一種特定工作物を建設する目的で土地又は土地の利用に関する所有権以外の権利を有していたことを証する書類

2 前項第1号に掲げる開発区域位置図は、縮尺五万分の一以上とし、開発区域の位置を表示した地形図でなければならない。

3 第1項第2号に掲げる開発区域区域図は、縮尺二千五百分の一以上とし、開発区域の区域並びにその区域を明らかに表示するに必要な範囲において都道府県界、市町村界、市町村の区域内の町又は字の境界、都市計画区域界並びに土地の地番及び形状を表示したものでなければならない。

(資格を有する者の設計によらなければならない工事)

第18条 法第31条の建設省令で定める工事は、開発区域の面積が1ヘクタール以上の
1000 m^2 開発行為に関する工事とする。

(設計者の資格)

第19条 法第31条の建設省令で定める資格は、次に掲げるものとする。

一 開発区域の面積が1ヘクタール以上20ヘクタール未満の開発行為に関する工事にあっては、次のいずれかに該当する者であること。

イ 学校教育法(昭和22年法律第26号)による大学(短期大学を除く。)又は旧大学令(大正7年勅令第388号)による大学において、正規の土木、建築、都市計画又は造園に関する課程を修めて卒業した後、宅地開発に関する技術に関して2年以上の実務の経験を有する者

ロ 学校教育法による短期大学において、正規の土木、建築、都市計画又は造園に関する修業年限3年の課程(夜間において授業を行うものを除く。)を修めて卒業した後、宅地開発に関する技術に関して3年以上の実務の経験を有する者。

ハ 前号に該当する者を除き、学校教育法による短期大学若しくは高等専門学校又は旧専門学校令(明治36年勅令第61号)による専門学校において、正規の土木、建築、都市計画又は造園に関する課程を修めて卒業した後、宅地開発に関する技術に関して4年以上の実務の経験を有する者

ニ 学校教育法による高等学校又は旧中等学校令(昭和18年勅令第36号)による中等学校において、正規の土木、建築、都市計画又は造園に関する課程を修めて卒

業した後、宅地開発に関する技術に関して7年以上の実務の経験を有する者

ホ 技術士法（昭和32年法律第124号）による本試験のうち建設大臣が定める部門に合格した者で、宅地開発に関する技術に関して2年以上の実務の経験を有する者

ヘ 建築士法（昭和25年法律第202号）による一級建築士の資格を有する者で、宅地開発に関する技術に関して2年以上の実務の経験を有するもの

ト 建設大臣がイからへまでに掲げる者と同等以上の知識及び経験を有すると認めた者

二 開発区域の面積が20ヘクタール以上の開発行為に関する工事にあっては、前号のいずれかに該当する者で、開発区域の面積が20ヘクタール以上の開発行為に関する工事の総合的な設計に係る設計図書を作成した経験を有するものその他建設大臣がこれと同等以上の経験を有すると認めたものであること。

（道路の幅員）

第20条 令第25条第2号の建設省令で定める道路の幅員は、住宅の敷地又は住宅以外の建築物若しくは第一種特定工作物の敷地でその規模が1千平方メートル未満のものにあっては6メートル（多雪地域で、積雪時における交通の確保のため必要があると認められる場合にあっては、8メートル）、その他のものにあっては9メートルとする。

（令第25条第2号ただし書の建設省令で定める道路）

第20条の2 令第25条第2号ただし書の建設省令で定める道路は、次に掲げる要件に該当するものとする。

一 開発区域内に新たに道路が整備されない場合の当該開発区域に接する道路であること。

二 幅員が4メートル以上であること。

（公園の設置基準）

第21条 開発区域の面積が5ヘクタール以上の開発行為にあっては、次に定めるところにより、その利用者の有効な利用が確保されるような位置に公園を設けなければならない。

一 公園の面積は、一箇所300平方メートル以上であり、かつ、その面積の合計が開発区域の面積の3パーセント以上であること。

二 開発区域の面積が20ヘクタール未満の開発行為にあってはその面積が1千平方メートル以上の公園が一箇所以上、開発区域の面積が20ヘクタール以上の開発行為にあってはその面積が1千平方メートル以上の公園が二箇所以上であること。

（排水施設の管渠の勾配及び断面積）

第22条 排水施設の管渠の勾配及び断面積は、5年に一回の確率で想定される降雨強度値以上の降雨強度値を用いて算定した計画雨水量並びに生活又は事業に起因し、又は付随する廃水量及び地下水量から算定した計画汚水量を有効に排出することができるように定めなければならない。

（がけ面の保護）

第23条 切土をした土地の部分に生ずる高さが2メートルをこえるがけ、盛土をした土地の部分に生ずる高さが1メートルをこえるがけ又は切土と盛土とを同時にした土地の

部分に生ずる高さが2メートルをこえるがけのがけ面は、擁壁でおおわなければならない。ただし、切土をした土地の部分に生ずることとなるがけ又はがけ部分で、次の各号の一に該当するもののがけ面については、この限りでない。

一 土質が次の表の左欄に掲げるものに該当し、かつ、土質に応じ勾配が同表の中欄の角度以下のもの

土 質	擁壁を要しない勾配の上限	擁壁を要する勾配の下限
軟岩（風化の著しいものを除く。）	六十度	八十度
風 化 の 著 し い 岩	四十度	五十度
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	三十五度	四十五度

二 土質が前号の表の左欄に掲げるものに該当し、かつ、土質に応じ勾配が同表の中欄の角度をこえ同表の右欄の角度以下のもので、その上端から下方に垂直距離五メートル以内の部分。この場合において、前号に該当するがけの部分により上下に分離されたがけの部分があるときは、同号に該当するがけの部分は存在せず、その上下のがけの部分は連続しているものと見なす。

- 2 前項の規定の適用については、小段等によって上下に分離されたがけがある場合において、下層のがけ面の下端を含み、かつ、水平面に対し三十度の角度をなす面の上方に上層のがけ面の下端があるときは、その上下のがけを一体のものとみなす。
- 3 第1項の規定は、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を保ために擁壁の設置が必要でないことが確かめられた場合又は災害の防止上支障がないと認められる土地において擁壁の設置に代えて他の措置が講ぜられた場合には、適用しない。
- 4 開発行為によって生ずるがけのがけ面は、擁壁でおおう場合を除き、石張り、芝張り、モルタルの吹き付け等によって風化その他の浸食に対して保護しなければならない。

（樹木の集団の規模）

第23条の2 令第28条の2の第1号の建設省令で定める規模は、高さが5メートルで、かつ、面積が300平方メートルとする。

（緩衝帯の幅員）

第23条の3 令第28条の3の建設省令で定める幅員は、開発行為の規模が、1ヘクタール以上1.5ヘクタール未満の場合にあつては4メートル、1.5ヘクタール以上5ヘクタール未満の場合にあつては5メートル、5ヘクタール以上15ヘクタール未満の場合にあつては10メートル、15ヘクタール以上25ヘクタール未満の場合にあつては15メートル、25ヘクタール以上の場合にあつては20メートルとする。

（道路に関する技術的細目）

第24条 令第29条の規定により定める技術的細目のうち、道路に関するものは、次に掲げるものとする。

- 一 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。
- 二 道路には、雨水等を有効に排出するために必要な側溝、街渠その他の適当な施設が設けられていること。

- 三 道路の横断勾配は、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。
- 四 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。
- 五 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又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。
- 六 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まがりかどは、適当な長さで街角が切り取られていること。
- 七 歩道は、縁石線又はさくその他これに類する工作物によって車道から分離されていること。

(公園に関する技術的細目)

第25条 令第29条の規定により定める技術的細目のうち、公園に関するものは、次に掲げるものとする。

- 一 面積が1千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。
- 二 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。
- 三 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。
- 四 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。

(排水施設に関する技術的細目)

第26条 令第29条の規定により定める技術的細目のうち、排水施設に関するものは、次に掲げるものとする。

- 一 排水施設は、堅固で耐久力を有する構造であること。
- 二 排水施設は、コンクリート、れんがその他の耐水性の材料で造り、かつ、漏水を最小限のものとする措置が講ぜられていること。
- 三 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合に設置されていること。
- 四 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の内径は内のり幅は、20センチメートル以上であること。
- 五 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。
 - イ 公共の用に供する管渠の始まる箇所
 - ロ 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。ただし管渠の清掃に支障がないときは、この限りでない。
 - ハ 管渠の長さがその内径又は内のり幅の120倍をこえない範囲において管渠の維持管理上必要な箇所
- 六 ます又はマンホールの底には、もっぱら雨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どろだめが、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のり幅に応じ相当の幅のインバートが設けられていること。
(擁壁に関する技術的細目)

第27条 第23条第1項の規定により設置される擁壁については、次に定めるところによらなければならない。

一 擁壁の構造は、構造計算、実験等によって次のイからニまでに該当することが確かめられたものであること。

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

ロ 土圧等によって擁壁が転倒しないこと。

ハ 土圧等によって擁壁の基礎がすべらないこと。

ニ 土圧等によって擁壁が沈下しないこと。

二 擁壁には、その裏面の排水をよくするため、水抜穴が設けられ、擁壁の裏面で水抜穴の周辺その他必要な場所には、砂利等の透水層が設けられていること。ただし、空積造その他擁壁の裏面の水が有効に排水できる構造のものにあつては、この限りでない。

2 開発行為によって生ずるがけのがけ面を覆う擁壁で高さが2メートルを超えるものについては、建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第142条（同令第7章の5の準用に関する部分を除く。）の規定を準用する。

(既存の権利者の届出事項)

第28条 法第34条第9号の建設省令で定める事項は、次に掲げるもの（自己の居住の用に供する建築物を建築する目的で権利を有する者にあつては、第1号に掲げるものを除く。）とする。

一 届出をしようとする者の職業（法人にあつては、その業務の内容）

二 土地の所在、地番、地目及び地積

三 届出をしようとする者が、市街化調整区域に関する都市計画が決定され、又は当該都市計画を変更してその区域が拡張された際、土地又は土地の利用に関する所有権以外の権利を有していた目的

四 届出をしようとする者が土地の利用に関する所有権以外の権利を有する場合においては、当該権利の種類及び内容

(変更の許可の申請書の記載事項)

第28条の2 法第35条の2第2項の建設省令で定める事項は、次に掲げるものとする。

一 変更に係る事項

二 変更の理由

三 開発許可の許可番号

(変更の許可の申請書の添付図書)

第28条の3 法第35条の2第2項の申請書には、法第30条第2項に規定する図書のうち開発行為の変更に伴いその内容が変更されるものを添付しなければならない。この場合においては、第17条第2項及び第3項の規定を準用する。

(軽微な変更)

第28条の4 法第35条の2第1項ただし書の建設省令で定める軽微な変更は、次に掲

げるものとする。

一 設計の変更のうち予定建築物等の敷地の形状の変更。ただし、次に掲げるものを除く。

イ 予定建築物等の敷地の規模の十分の一以上の増減を伴うもの

ロ 住宅以外の建築物又は第一種特定工作物の敷地の規模の増加を伴うもので、当該敷地の規模が1千平方メートル以上となるもの

二 工事施行者の変更。ただし、主として、自己の居住の用に供する住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為で行う開発行為（開発区域の面積が1ヘクタール以上のものを除く。）以外の開発行為にあっては、工事施行者の氏名若しくは名称又は住所の変更に限る。

三 工事の着手予定年月日又は工事の完了予定年月日の変更

（工事の完了の届出）

第29条 法第36条第1項の規定による届出は、開発行為に関する工事を完了したときは別記様式第四の工事完了届出書を、開発行為に関する工事のうち公共施設に関する工事を完了したときは別記様式第五の公共施設工事完了届出書を提出して行うものとする。

（検査済証の様式）

第30条 法第36条第2項に規定する検査済証の様式は、開発行為に関する工事を完了したものに係る検査済証にあっては別記様式第六とし、開発行為に関する工事のうち公共施設に関する工事を完了したものに係る検査済証にあっては別記様式第七とする。

（工事完了公告）

第31条 法第36条第3項に規定する工事の完了の公告は、開発行為に関する工事を完了した場合にあっては開発区域又は工区に含まれる地域の名称並びに開発許可を受けた者の住所及び氏名を明示して、開発行為に関する工事のうち公共施設に関する工事を完了した場合にあっては開発区域又は工区に含まれる地域の名称、公共施設の種類、位置及び区域並びに開発許可を受けた者の住所及び氏名を明示して、都道府県知事の定める方法で行うものとする。

（開発行為に関する工事の廃止の届出）

第32条 法第38条に規定する開発行為に関する工事の廃止の届出は、別記様式第八による開発行為に関する工事の廃止の届出書を提出して行うものとする。

（費用の負担の協議に関する書類）

第33条 令第33条の建設省令で定める書類は、次に掲げる事項を記載した書類、費用の負担を求めようとする者が法第36条第3項に規定する公告の日において当該費用の負担に係る土地を所有していたことを証する書類並びに当該土地の位置及び区域を明示する図面とする。

一 費用の負担を求めようとする者の住所及び氏名

二 負担を求めようとする額

三 費用の負担を求めようとする土地の法第36条第3項に規定する公告の日における所在、番地、地目及び面積

四 費用の負担を求めようとする土地の取得に要すべき費用の額及びその積算の基礎（建築物の新築等の許可の申請）

第34条 法第43条第1項に規定する許可の申請は、別記様式第九による建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第一種特定工作物の新設許可申請書を提出して行うものとする。

2 前項の許可申請書には、次に掲げる図面（令第36条第1項第3号ロに該当するものとして許可を受けようとする場合にあっては、次に掲げる図面及び当該許可を受けようとする者が、市街化調整区域に関する都市計画が決定され、又は当該都市計画を変更してその区域が拡張された際、自己の居住若しくは業務の用に供する建築物を建築し、又は自己の業務の用に供する第一種特定工作物を建設する目的で土地又は土地の利用に関する所有権以外の権利を有していたことを証する書類）を添付しなければならない。

図面の種類	明 示 す べ き 事 項
付近見取図	方位、敷地の位置及び敷地の周辺の公共施設
敷地現況図	(一) 建築物の新築若しくは改築又は第一種特定工作物の新設の場合 敷地の境界、建築物の位置又は第一種特定工作物の位置、がけ及び擁壁の位置並びに排水施設の位置、種類、水の流れの方向、吐口の位置及び放流先の名称 (二) 建築物の用途の変更の場合 敷地の境界、建築物の位置並びに排水施設の位置、種類、水の流れの方向、吐口の位置及び放流先の名称

（市街化調整区域における既存宅地の確認の申請）

第34条の2 法第43条第1項第6号ロに規定する確認の申請は、別記様式第九条の二による既存宅地確認申請書を提出して行うものとする。

2 前項の確認申請書には、当該申請に係る土地が市街化調整区域に関する都市計画が決定され、又は当該都市計画を変更してその区域が拡張された際すでに宅地であった土地であることを証する書類及び次に掲げる図面を添付しなければならない。

図面の種類	明 示 す べ き 事 項
付近見取図	方位、敷地の位置及び敷地の周辺の公共施設
敷地現況図	敷地の境界及び建築物の位置

（開発登録簿の記載事項）

第35条 法第47条第1項第6号の建設省令で定める事項は、法第45条の規定により開発許可に基づく地位を承継した者の住所及び氏名とする。

（開発登録簿の調製）

第36条 開発登録簿（以下「登録簿」という。）は、調書及び図面をもって組成する。

2 図面は、第16条第4項により定めた土地利用計画図とする。

（登録簿の閉鎖）

第37条 都道府県知事は、法第38条の規定による開発行為の廃止の届出があった場合は、遅滞なく、登録簿を閉鎖しなければならない。

（登録簿の閲覧）

第38条 都道府県知事は、登録簿を公衆の閲覧に供するため、開発登録簿閲覧所（以下この条において「閲覧所」という。）を設けなければならない。

2 都道府県知事は、前項の規定により閲覧所を設けたときは、当該閲覧所の閲覧規定を定めるとともに、当該閲覧所の場所及び閲覧規則を告示しなければならない。

中 略

第59条 法第81条第2項の公告をした場合における令第42条第3項の規定による掲示は、その公告をした日から十日間しなければならない。

（公示の方法）

第59条の2 法第81条第3項の建設省令で定める方法は、建設大臣の命令に係るものにあつては官報への掲載、都道府県知事の命令に係るものにあつては当該都道府県の公報への掲載とする。

（開発行為又は建築に関する証明書等の交付）

第60条 建築基準法（昭和25年法律第201号）第6条第1項（同法第88条第1項又は第2項において準用する場合を含む。）の規程による確認を申請しようとする者は、その計画が法第29条、第35条の2、第37条、第41条から第43条まで又は第53条の規定に適合していることを証する書面の交付を都道府県知事（地方自治法（昭和22年法律第67号）第252条の19第1項の指定都市及び同法第252条の22第1項の中核市における場合にあつては、当該指定都市又は中核市の長とし、法第29条、第35条の2、第37条、第41条から第43条まで又は第53条の事務が法第86条第1項又は第2項の規定により市の長又は港務局長若しくは港湾管理者である地方公共団体の長に委任されている場合にあつてはこれらの者とする。）に求めることができる。

附 則

1・2項〔略〕

（開発行為又は建築に関する証明書等の交付）

3 建築基準法第6条第1項（同法第88条第1項又は第2項において準用する場合を含む。）の規定による確認を申請しようとする者は、その計画が法附則第4項又は法附則第5項において準用する法第35条の2、第37条、第41条若しくは第42条の規定に適合していることを証する書面の交付を都道府県知事（人口十万以上の市の長又は港務局長若しくは港湾管理者である地方公共団体の長がこれらの規定に基づく処分をすべきこととされている場合にあつては、その者）に求めることができる。

（法附則第4項の開発行為の許可基準等）

4 第3章第1節（第28条及び第33条から第34条の2までを除く。）の規定は、法附則4項の場合について準用する。

開發行為許可申請書

○

- 備考
- 1 ※印のある欄は記載しないこと。
 - 2 「法第34条の該当号及び該当する理由」の欄は、申請に係る開発行為が市街化調整区域内において行われる場合に記載すること。
 - 3 「その他必要な事項」の欄には、開発行為を行うことについて、農地法その他の法令による許可等を要する場合には、その手続きの状況を記載すること。

別記様式第三（第16条関係）

資 金 計 画 書

1 収支計画

（単位 千円）

科 目					金 額
収 入	処 分 収 入				
	宅 地 処 分 収 入				
	○	○		○	
	補 助 負 担 金				
	○	○		○	
支 出	○	○		○	
		計			
	用 地 費				
	工 事 費				
	整 地 工 事 費				
	道 路 工 事 費				
	排 水 施 設 工 事 費				
	給 水 施 設 工 事 費				
	○	○		○	
	付 帯 工 事 費				
	事 務 費				
	借 入 金 利 息				
	○	○		○	
		計			

2 年度別資金計画

(単位 千円)

年 度			年度	年度			年度	計
科 目								
支 出	事 業 費							
	用 地 費							
	工 事 費							
	附 帯 工 事 費							
	事 務 費							
	借 入 金 利 息							
	○ ○ ○							
	借 入 償 還 金							
入 収	○ ○ ○							
	計							
	自 己 資 金							
	借 入 金							
	○ ○ ○							
	処 分 収 入							
	宅 地 処 分 収 入							
	○ ○ ○							
入 収	補 助 負 担 金							
	○ ○ ○							
	○ ○ ○							
	計							
借 入 金 の 借 入 先								

別記様式第八（第32条関係）

開発行為に関する工事の廃止の届出書

年 月 日

殿

届出者住所氏名

印

都市計画法第38条の規定により、開発行為に関する工事（許可番号 年 月
日第 号）を下記のとおり廃止しましたので届け出ます。

記

- 1 開発行為に関する工事を廃
止した年月日 年 月 日
- 2 開発行為に関する工事の廃
止に係る地域の名称
- 3 開発行為に関する工事の廃
止に係る地域の面積

別記様式第九（第三十四条関係）

建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第一種特定
工作物の新設許可申請書

都市計画法第43条1項の規定により、 の許可を申請します。 年 月 日 殿 許可申請者住所 氏名 印		建築物 第一種特 定工作物 の 新 改 用 途 の 変 更 設 置	※手数料欄
1	建築物を建築しようとする土地、用途の変更をしようとする建築物の存する土地又は第一種特定工作物を新設しようとする土地の所在、番地、地目及び面積		
2	建築しようとする建築物、用途の変更後の建築物又は新設しようとする第一種特定工作物の用途		
3	改築又は用途の変更をしようとする場合は、既存の建築物の用途		
4	建築しようとする建築物、用途の変更後の建築物又は新設しようとする第一種特定工作物が法第34条第1号から第8号の2まで又は令第36条第1項第3号ロ若しくはハのいずれかの建築物又は第一種特定工作物に該当するかの記載及びその理由		
5	その他必要な事項		
※ 受 付 番 号		年 月 日 第 号	
※ 許 可 に 付 し た 条 件			
※ 許 可 番 品		年 月 日 第 号	

備考 1 ※印のある欄は記載しないこと。

2 「その他必要な事項」の欄には、建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第一種特定工作物の新設をすることについて他の法令による許可、許可等を要する場合には、その手続きの状況を記載すること。

別記様式第九の二（第34条の2関係）

既存宅地確認申請書

都市計画法第43条第1項第6号ロの規定により、既存宅地の確認を 申請します。 年 月 日 殿 確認申請者住所 氏名 印		※手数料欄
確認を受けようとする土地の所在、地番、 1 地目及び面積		
2 その他必要な事項		
※ 受 付 番 号	年 月 日 第 号	
※ 確 認 番 品	年 月 日 第 号	

備考 1 ※印のある欄は記載しないこと。

2 「その他必要な事項」の欄には、建築物の新築、改築又は用途の変更をすることについて他の法令による許可、認可等を要する場合には、その手続きの状況を記載すること。

4. 通達等

○開発許可制度に対する水道事業者等の協力について

昭和44年12月26日
建設省計宅開発第129号
建設省都計発185号

建設省計画局長 都道府県知事
建設省都市局長から指定都市の長あて

都市計画法（以下「法」という。）による開発許可制度の施行については、既に昭和44年6月14日付け建設省都計発第73号をもって建設事務次官からその基本方針について、昭和44年12月4日付け建設省計宅開発第117号建設省都計発第156号をもってその具体的事項について通達しているところであるが、本制度が市街化区域及び市街化調整区域に関する都市計画を実効あらしめるための手段であり、その成否にかかわるものであることにかんがみ、市街化調整区域における法第29条の規定に違反して開発された土地又はその土地にある建築物その他の工作物に係る水道、電気又はガスの供給の申込みの承諾に関し水道事業者、電気事業者又はガス事業者（以下「水道事業者等」という。）の協力を得ることとし、今般厚生省環境衛生局長及び通商産業省公益事業局長より別添1及び2の通達が施行されたので、これらの通達に基づき、下記事項に留意のうえ、その施行に遺憾なきを期せられたい。

なお、都市計画標準については、昭和44年9月10日付け建設省都計発第102号で示しているとおりのであるが、「施設に関する国の計画」には、水道に関する計画が含まれるので念のため申し添える。

記

- 1 市街化区域及び市街化調整区域に関する都市計画が決定され、又は変更されたときは、遅滞なく、水道事業者に対し市街化区域及び市街化調整区域に関する都市計画の図面その他の関係図書を送付すること。
- 2 水道事業者等と定期的連絡の確保等常に密接な連携をとり法第29条の規定に違反する開発行為の発見に万全を期すること。
- 3 市街化調整区域における法第29条の規定に違反して開発された土地又はその土地にある建築物その他の工作物に係る水道、電気又はガスの供給の申込みの承諾を保留するよう水道事業者等に対して要請をする場合は、当該要請に法第81条の規定による命令書の写し又は告発状の写しを添附すること。
- 4 水道事業者等に対して市街化調整区域における法第29条の規定に違反して開発された土地又はその土地にある建築物その他の工作物に係る水道、電気又はガスの供給の申込みの承諾を保留するよう要請している旨の公表は、当該土地又はその土地にある建築物その他の工作物の見易い箇所に掲示紙又は掲示板をもって掲示すること及び県の公報等に登載することにより行うこと。

この場合において、掲示紙又は掲示板の様式は別紙のとおりとし、当該土地又はその

土地にある建築物その他の工作物の規模等に応じ掲示する場所、掲示数及び掲示紙又は
掲示板の寸法を定めること。

- 5 法第81条の規定による命令を行なった場合において、万一当該命令が履行されな
かったときは、遅滞なく、代執行の措置をとる当該命令に基づく処分を厳正に執行するこ
と。別紙

この土地は、都市計画法第29条の規定に違反して開発された土地なので、

年 月 日 { 水道事業者名
電気事業者名
ガス事業者名 } に対してこの土地においては { 水道
電気
ガス }

の供給の申込みの承諾を保留するよう要請しています。

年 月 日

都道府県知事
指定都市の長

(少なくともB2以上)

昭和44年12月26日

環水第121号

厚生省環境衛生局長から都道府県知事

指定都市の長あて

第1～第3（略）

第4 開発行為の制限について

一～三（略）

四 市街化調整区域内における法第29条の規定に違反して開発された土地について、水道事業者が当該土地又はその土地にある建築物その他の工作物に係る給水契約の申込みの承諾を行う前に、下記の措置を講じた開発許可権者から当該申込みの承諾を保留するよう公文書により理由を附して要請があった場合には、この要請に応ずる措置を講ずるよう、水道事業者を指導されたいこと。ただし、当該土地に建築物が存し、かつ当該建築物が現に居住の用に供されているものである場合については、この限りでないこと。

イ 開発許可権者が、当該土地又はその土地にある建築物その他の工作物について、その開発行為者、建築主、工事施工者等に対し、法第81条の規定による工事停止命令、除去命令その他の命令を行なうこと。

ロ 開発許可権者が、当該土地又はその土地にある建築物その他の工作物について、開発行為者、建築主、工事施工者等に対し、水道事業者に対して前記要請を行なう旨を、確実な方法で通知すること。

ハ 開発許可権者が、当該土地又はその土地にある建築物その他の工作物について、水道事業者に対して前記要請を行っている旨を、当該土地又はその土地にある建築物その他の工作物の見易い箇所に掲示すること。（以下略）

○開発許可制度における水道の取扱いについて

昭和56年7月16日

建設省計民発第23号

建設省計画局宅地開発 都道府県主幹部長
課民間宅地指導室長 から指定都市主幹局長あて

表記については、都市計画法第33条第1項第4号に規定されているところであるが、同号の基準のより円滑な運用を図るため、今般、下記のとおり取り扱うこととしたので、貴管下の都市計画法第86条第1項の規定に基づき権限の委任を受けた市にも通知のうえ、事務執行に遺漏のないようにされたい。

記

都道府県知事（指定都市の区域内にあっては、当該指定都市の長。）は、都市計画法第33条第1項第4号の基準については、開発区域の大小を問わず、開発行為を行おうとする者が当該開発区域を給水区域に含む水道事業者から給水を受けるものであるときは、当該開発行為を行おうとする者と当該水道事業者との協議がととのうことをもって同号の開発許可基準に適合しているものと取り扱って差し支えないものであること。

上記にあわせて、開発区域の面積が20ヘクタール未満の開発行為についても、当該開発区域を給水区域に含む水道事業者との協議を極力行わせることが適当であること。

○「宅地開発等指導要綱の見直しに関する指針」について

平成7年11月7日

建設省経民発第45号

建設省住街発第94号

建設省建設経済局長

建設省住宅局長 から都道府県知事あて

住宅宅地の供給は、国民生活の質の向上のため、ゆとりとうるおいのある健全な都市の形成において重要な役割を担うものであり、本年6月16日の住宅宅地審議会答申においてもこのような観点を踏まえ地域整備と一体となった宅地開発の推進の重要性が指摘されているところである。今後においては、適正かつ明確なルールの下、地方公共団体と住宅宅地開発事業者（以下「事業者」という。）が連携・協力しつつ魅力ある地域づくりを推進することが求められており、このような観点に立って、良好なまちづくりに資する住宅宅地開発事業が円滑に推進されるよう、それぞれの地方公共団体において適切な取組を行うことが望まれている。

地方公共団体の宅地開発等指導要綱（以下「指導要綱」という。）及びこれに基づく行政指導については、良好な都市環境を形成する上で一定の役割を果たしてきたところであるが、反面、その一部に行き過ぎがあることが従来から指摘されており、建設省としては、「宅地開発等指導要綱に関する措置方針」（昭和58年8月2日建設省計民発第54号建設事務次官通達）のほか数次の通達により、その適切な見直しについて指導を行ってきたところであり、貴職においても御尽力いただいているところであるが、最近においても、規制緩和推進計画（平成7年3月31日閣議決定）においては、豊かさを実感できる住生活の実現に向け、土地の有効利用、良質な住宅・宅地の供給促進、住宅建設コストの低減等を図るため、指導要綱の行き過ぎ是正を含めた諸規制の緩和等を推進することとされ、また、先の経済対策（平成7年9月20日経済対策閣僚会議決定）に際しても指導要綱の行き過ぎ是正の徹底を図ることとされたところである。

近年、住宅宅地供給をとりまく社会経済状況は、指導要綱が多く制定された当時とは大きく変化してきているところであり、

- (1) 従来の新市街地型大規模開発が減少し、既成市街地におけるマンション開発が増大する等開発の小規模化が進んでいる。
- (2) 東京圏の人口が転出超過に転ずる等、人口の地域間移動が安定的に推移するとともに、高齢・少子化の進行等人口構造が変化してきていること。
- (3) 行政手続法（平成6年10月1日施行）の趣旨を踏まえ、行政指導に係る公正の確保と透明性の向上を図る必要性が一層高まっていること。
- (4) 地方公共団体が自ら住宅宅地関連公共公益施設整備を行う場合における負担を軽減するため、国庫補助等の助成措置を着実に充実してきていること。
- (5) 大幅な地価上昇が継続的に見られた時期にあつては、相当の開発利益が見込まれたこと等から、必ずしも根拠が明瞭でない負担を事業者に求めていた場合が少なくなかったと考えられるが、地価が安定的に推移する等、住宅宅地開発をとりまく市場環境が従来

と大きく異なっており、厳しい市場環境のもと、根拠が明瞭でない負担を見直し、国民にとってより入手しやすい住宅宅地価格の実現を図る必要が高まっていること。等の状況にある。

このような状況のもと、指導要綱の見直しに関する基本的な考え方を下記のとおり「住宅宅地等指導要綱の見直しに関する指針」として定めたので通知する。地方公共団体においては、過去の通達を十分に踏まえつつ、本通達の趣旨に沿って、指導要綱の適切な見直しに努めるとともに、新規に指導要綱を策定しようとする場合にあっては、本通達の趣旨にのっとり、その内容について十分な検討が行われるよう期待するものである。

貴職におかれては、本通達を管下の市町村に周知せしめるとともに、見直し状況の的確な把握に努める等、指導要綱の適切な見直しが推進されるよう特段の配慮をお願いする。

住宅宅地等指導要綱の見直しに関する指針

1. 総括的な事項

- (1) これまでの指導要綱は、主として乱開発の防止等を目的として策定されたものであるが、事実上開発に対して抑制的に作用するものも多かったものと考えられる。多くの地方公共団体が創意工夫を凝らして魅力あるまちづくりを推進しようとしている中で、住宅宅地開発事業はまちづくりを実現する上で重要な機会であることから、地方公共団体と事業者の相互の協力の下に、良好なまちづくりに資する住宅宅地開発事業が円滑に推進されるよう、指導要綱の在り方を検討する必要があること。
- (2) 指導要綱に基づく行政指導は、行政手続法の趣旨を踏まえ、あくまでも、事業者の理解と協力の下にその実現を図るべきものであり、行政運営の公正の確保と透明性の向上を図るために、行政指導の内容及びその手続について、適正なルールをあらかじめ設定した上で、それを明文化するとともに公表することが適当であること。
- (3) 公共公益施設は、もっぱら開発区域内の住民が利用する区画道路、公園、ごみ置場等事業者の負担で設置することについての法令上の位置付け又は社会通念上の合意があるものを除き、その性質上、公共側において設置・管理することが本来であり、住宅宅地開発事業関連のものといえども地方公共団体において設置（又は費用の負担）・管理を行うことが基本であること。また、住宅宅地関連の公共公益施設整備にあたっては、近年、着実に拡充されてきている国の助成措置（建設省による国庫補助制度及び自治省による地方財政上の措置）の積極的な活用を図ること。
- (4) 住宅宅地開発を通じて魅力ある地域整備を実現するとともに国民に低廉かつ良質な住宅宅地を供給することの必要性に鑑み、事業者に対して施設の整備・提供等の負担を求める場合にあっては、その負担が最終的に居住者等の負担につながるものであること、

及び過大な負担は良好なまちづくりに資する住宅宅地開発事業の円滑な推進をも阻害するものであることに留意し、その負担内容は、必要かつ合理的な範囲内のものとする。

- (5) 以上の点を踏まえ、社会経済状況の変化に適切に対応するとともに、2. 以下に掲げる事項に留意した上で、公民の適切な役割分担のもと、低廉かつ良質な住宅宅地を供給する事業が地域のまちづくりに即した形で円滑かつ迅速に行われるよう、各地方公共団体においては指導要綱の適切な見直しに努めること。

2. 適正かつ明確なルールの設定

- (1) 事業者 zu 一定の協力を求める行政指導を行う場合にあっては、行政運営の公正の確保と透明性の向上を図るため、行政指導の内容及び手続について、明文化するとともに公表することとし、内規等の根拠が不明確なものに基づいて負担を求めることは適当でないこと。例えば「〇〇については市長と別途協議」のような不明確な内容の条項を根拠に負担を求めることは適当ではなく、仮に個々の事例ごとに弾力的な対応をせざるを得ない場合があるとしても、協力を求める内容の上限を設定し、又は標準的な内容を明示する等、運用にあたっての公正の確保と透明性の向上を図るための適切な措置を講じること。
- (2) 指導要綱に基づく各調整手続（指導要綱に基づく手続に先行する事前手続を要する場合は、その事前手続を含む。）ごとに通常必要となる標準的な期間を極力明示することとするほか、関係部局（例えば、環境アセスメント、埋蔵文化財の担当部局等）間の横断的調整組織を設置すること等により、事前相談の段階から法令上の処分を行うまでの一連の調整手続全体が円滑かつ迅速に行われるよう必要な措置を講じること。
- (3) 指導要綱に基づく調整手続と都市計画法第32条に基づく同意・協議手続とを並行的に進める等、実質的に同一の調整手続を重複して行うことのないよう極力手続の簡素化・合理化を図ること。なお、同条の手続は、公共施設の管理の適正を期するために設けられているものであることから、公共施設管理上の事由によらずしてその手続を拒否又は遅延してはならないこと。
- (4) 事業者 zu 提出を求める書類・図面の部数にあたっては、地方公共団体によって、正副各1部でよいとするところから、数十部も求めるところもあるなど、相当のばらつきが見られるところである。複数の関係部局の事務手続きを同時並行的に処理することを可能とする等、事務処理の円滑化を図るために一定部数の提出を求めることは考えられるところであるが、事業の規模・内容等にかかわらず一律に多くの部数を求めることは過大な負担となる場合があることから、事案に応じ、必要最小限と認められるものの提出を求めることとする。

- (5) 事業者の窓口となる部局・担当課を明確にするとともに、関係法令・関係課、調整手続の事務フロー図等を整理した手引書を用意すること等により、事業者において調整手続全体を事前に了知し得るよう適切な措置を講じること。

3. 公共施設に関する基本的な事項

(1) 設置に関する事項

- (イ) 公共施設にあっては、もっぱら開発区域内の住民が利用する区画道路、公園等を除き、住宅宅地開発事業関連のものといえども公共施設としての性格に鑑み、地方公共団体において設置（又は費用を負担）することが基本であること。

- (ロ) 公共施設の利用者の相当部分が開発区域内の住民である場合においては、その設置について、事業者に応分の負担を求めることも考えられようが、この場合においても、事業者に負担を求める程度は、例えば、公共施設の利用者のうち開発区域内の住民が占める割合を斟酌するなど合理性の認められる範囲内のものとする。

- (ハ) 住宅宅地開発事業に関連する公共施設整備にあっては、住宅宅地関連公共施設整備促進事業、緊急住宅宅地関連特定施設整備事業、住宅宅地緊急支援事業（平成7年度創設）をはじめ、自治省による住宅宅地関連公共施設整備促進事業の地方公共団体負担分についての地方財政上の支援措置及び都市生活環境整備特別対策事業（平成5年度創設）の助成措置が用意されているので、これらの積極的な活用に努めること。

(2) 管理に関する事項

- (イ) 開発行為により設置される公共施設については、地方公共団体が土地の所有権を取得しないまま、事業者等に管理委託させていたことに起因して、公共施設以外のものに転用される等の紛争が発生することが見られるところであるが、このような事態を招かないためにも、都市計画法第39条及び第40条の規定の趣旨を踏まえ、同法第36条第3項の工事完了公告の翌日に管理の引き継ぎを行うとともに、土地所有権の確実な帰属のために必要な措置を講じること。また、公共施設の帰属手続の遅れから工事完了公告が必要以上に遅れることのないよう帰属手続の迅速化に努めること。

- (ロ) 住宅宅地開発に関する工事完了後において、管理を引き継いだ道路、公園、水道等の維持管理費用を事業者等に求める地方公共団体がわずかながら見受けられるところであるが、公共施設の性格からして、住宅宅地開発事業関連のものといえどもその維持管理費用を事業者に求めることは適当でないこと。

中 略

9. 制裁的措置

指導要綱による行政指導に従わない場合に、都道府県への進達拒否、都市計画法32条同意・協議手続拒否、建築確認申請書の不受理、水道、ガス等の供給拒否その他の制裁的措置を行うことは、行政手続法の趣旨に照らしても問題であり、そのような制裁措置は行わないこととし、制裁的措置に係る規定を定めている場合にあっては、当該規定は廃止すること。

5. 新潟市都市計画法施行細則

平成8年3月1日
新潟市規則第15号

都市計画法施行細則をここに公布する。

(趣 旨)

第1条 この規則は都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）、「都市計画法施行令」（昭和44年政令第158号。以下「政令」という。）及び都市計画法施行規則（昭和44年建設省令第49号。以下「省令」という。）の施行に関し、必要な事項を定めるものとする。

(許可等の申請書の様式)

第2条 次の各号に掲げる許可等の申請は、当該各号に掲げる様式による申請書を提出して行わなければならない。

- | | |
|--------------------------|---------|
| (1) 法第35条の2第1項の規定による許可 | 別記第1号様式 |
| (2) 法第35条の2第3項の規定による届出 | 別記第2号様式 |
| (3) 法第37条第1項の規定による承認 | 別記第3号様式 |
| (4) 法第41条第2項ただし書の規定による許可 | 別記第4号様式 |
| (5) 法第42条第1項ただし書の規定による許可 | 別記第5号様式 |
| (6) 法第45条の規定による承認 | 別記第6号様式 |
| (7) 法第47条第5項の規定による交付 | 別記第7号様式 |
| (8) 法第65条第1項の規定による許可 | 別記第8号様式 |
| (9) 開発行為又は建築に関する証明書交付申請書 | 別記第9号様式 |

(地位の承継の届出)

第3条 法第44条の規定による地位の承継があつたときは、相続人その他の一般承継人は、すみやかに別記第10号様式による届出書を市長に提出しなければならない。

(身分証明書の様式)

第4条 法第82条第2項の規定による身分を示す証明書は、別記第11号様式のとおりとする。

(標識の掲示)

第5条 法第29条の規定による許可を受けた者は、当該開発行為に係る工事の施行期間中、当該工事の現場の見やすい場所に、別記第12号様式による許可標識を掲示しなければならない。

(開発登録の様式)

第6条 省令第36条第1項の規定による開発登録簿（以下「登録簿」という。）の調書は、別記第13号様式のとおりとする。

(登録簿の閲覧所)

第7条 省令第38条の規定に基づく登録簿の閲覧所は、都市整備局開発建築部都市計画課とする。

(閲覧時間)

第8条 登録簿の閲覧時間は、午前9時30分から午後4時30分までとする。

(定期休日)

第9条 閲覧所の定期休日は、次のとおりとする。

(1) 日曜日及び土曜日

(2) 国民の祝日に関する法律(昭和32年法律第178号)に規定する休日

(3) 12月29日から翌年の1月3日までの日(前号に掲げる日を除く。)

(臨時休日等)

第10条 市長は、登録簿の整理その他必要があるときは、臨時に休日を設け、又は閲覧時間を短縮することができる。この場合において、その旨を閲覧所に掲示しなければならない。

(閲覧手続)

第11条 登録簿を閲覧しようとする者は、閲覧所に備えてある別記第14号様式に所定の事項を記載し、市長の承認を受けなければならない。

(登録簿の持出し禁止)

第12条 登録簿の閲覧は、閲覧所以外の場所であることができない。

(閲覧の停止又は禁止)

第13条 市長は、次の各号の一に該当する者に対して閲覧を停止し、又は禁止することができる。

(1) 前条の規定に違反した者

(2) 登録簿を破損し、汚損し、若しくは加筆し、又はそのおそれがあると認められる者

(3) 他人に迷惑を及ぼし、又はそのおそれがあると認められる者

(閲覧後の義務)

第14条 閲覧を終わった者は、係員に対して閲覧した登録簿の査閲を求めなければならない。

(その他)

第15条 この規則に定めのない事項については、市長が別に定める。

附 則

この規則は、平成8年4月1日から施行する。

(様式 略)

6. 新潟市開発行為指導要綱（抜粋）

第1章 総 則

（目 的）

第1条 この要綱、都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）に定めるもののほか、新潟市における開発行為に関し、必要な事項を定めることにより、公共施設及び公益施設の整備並びに秩序あるまちづくりを図り、もって本市の均衡ある発展と良好な環境を備えた都市づくりに寄与することを目的とする。

（用語の定義）

第2条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義はそれぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 開発行為 法第4条第12号に規定する行為をいう。
- (2) 開発区域 開発行為をする土地の区域をいう。
- (3) 開発者 開発行為を施行する者をいう。
- (4) 公共施設 法第4条第14項に規定する施設をいう。
- (5) 公益施設等 教育施設、集会施設、清掃施設等をいう。
- (6) 公益施設管理予定者 法第32条の事前協議により公益施設を管理することとなる者をいう。
- (7) 開発道路 開発区域内に設けられる道路をいう。
- (8) 区画道路 開発区域の区画構成の基本となり、画地の交通の用に供する街路で、地区内交通を処理し、沿道宅地へのアクセス確保、供給処理施設等の収容、日照、通風等生活環境保全のための空間確保等、生活に密着した道路をいう。
- (9) 接続道路 開発道路と接続する道路をいう。
- (10) 交通安全施設 道路構造令（昭和45年政令第320号）第31条に規定する施設をいう。
- (11) 中高層建築物 3階建て以上の建築物をいう。
- (12) 緑地 自然環境の保全整備、快適性の増進等その他存在機能により都市環境の整備及び改善、都市景観の増進、公害の防止又は緩和、災害の防止又は緊急時の避難等に資するために設けられたものをいう。

（適用の範囲）

第3条 この要綱は、次の各号に掲げる開発行為に適用する。

- (1) 法第29条に規定する市長の許可を要するもので、開発区域面積が1,000平方メートル以上のもの
- (2) 日本国有鉄道精算事業団法施行令（昭和62年政令第51号）第15条により市長と協議を要するもの
- (3) 地方住宅供給公社法（昭和40年法律第124号）第28条により開発行為について市長と協議を要するもの

（工業地域内の開発行為）

第4条 開発者は、法第8条第1項第1号により工業地域に指定されている土地において、

主として住宅の建築の用に供する目的で開発行為を行う場合は、法第12条の5に規定する地区計画の設定、建築基準法（昭和25年第201号）第69条に規定する建築協定の締結等、周辺の環境に配慮した措置を講ずるように努めなければならない。

第2章 事前協議及び計画の説明

（事前協議）

第5条 開発者は、法第32条の規定による同意及び協議のほか、この要綱に基づく協議（以下「事前協議」という。）を市長と行わなければならない。

2 開発者は、事前協議を行う場合には、別記様式による開発行為事前協議書のほか、事前協議に必要な部数の添付図書等を提出するものとする。

3 市長は、事前協議の結果について、文書により開発者に通知しなければならない。

4 開発者は、前項の通知に対する措置を文書により市長に報告しなければならない。

（計画の説明）

第6条 開発者は、あらかじめ開発計画地周辺等の関係住民に、開発内容その他必要事項を説明し、関係住民の意見を十分尊重するとともに必要な措置を講じるものとする。

2 開発者は、前項の結果をとりまとめ、市長の求めに応じ提出しなければならない。

中 略

第6章 消防施設

第16条 開発者は、開発区域内には、消防水利の基準（昭和39年消防庁告示第7号）に従い消火栓、消防水槽等を設置しなければならない。

2 開発者は、消防施設を設置した箇所には、消防水利標識を設置しなければならない。

中 略

第7章 給水施設

（給水施設）

第18条 開発者は、水道施設を設置する場合は、水道事業管理者と協議しなければならない。ただし、その他の給水施設を設置する場合において、市長が特に認めるものは、この限りでない。

中 略

（帰属及び寄附の手続）

第22条 開発者は、工事完了届を提出した後、速やかに帰属に関する書類を公共施設の種別ごとに市長に提出しなければならない。

2 開発者は、法第32条の協議により公共施設等の用地を公共施設管理予定者又は市長に寄附することとなった場合には、工事完了公告の日の翌日以降において、速やかに寄附に関する書類を公益施設管理予定者又は市長に提出しなければならない。

第10章 開発審査協議会

(開発審査協議会の設置)

第23条 市長は、別に定めるところにより、事前協議を行うため、公共施設管理者等で構成される開発審査協議会を置くものとする。

第11章 雑則

(技術基準)

第24条 この要綱の運用に必要な技術基準は、市長が別に定める。

(その他)

第25条 開発者は、この要綱に定めのない事項については、その都度、市長と協議しなければならない。

附 則

(施行期日)

1 この要綱は、平成9年4月1日から施行する。

(経過措置)

2 この要綱施行の際、現に協議中又は協議終了の開発行為については、なお従前の例による。

(様式、別表 略)

7. 新潟市開発行為技術基準（抜粋）

第1章 総則

（目的）

第1条 この技術基準は、都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）、都市計画法施行令（昭和44年政令第158号。以下「政令」という。）、都市計画法施行規則（昭和44年建設省令第49号。以下「省令」という。）のほか、新潟市開発指導要綱（平成9年新潟市告示第33号。以下「要綱」という。）の第24条に基づき、本市の実状等を勘案して開発行為に関する技術上の指導基準を定めることにより、健全で秩序あるまちづくりを図ることを目的とする。

第2章 開発計画に関する基本事項

（事前調査）

第2条 開発者は、開発計画を立案する前に開発予定区域及びその周辺に関し、次の各号に掲げる事項について、事前に調査を行うものとする。又、この場合において、公共施設の交換、廃止、管理、帰属、利用及び排水処理等に関し、当該管理者と協議が成立するよう措置を講じておかなければならない。

（1）基本的な調査

- ア 地形、地質及び地盤等の調査
- イ 気象、災害等自然条件の調査
- ウ 保護文化財、埋蔵文化財等の調査
- エ 権利関係の調査
- オ 市街化区域、市街化調整区域の区域区分及び用途地域、風致地区等の地域・地区並びに地区計画の調査
- カ 区画整理事業認可区域の調査
- キ 予定建築物等に関する建築基準法における諸規定の調査

中 略

（4）公益的施設に関する調査

- ア 教育施設、医療施設、官公庁、サービス施設等の位置と規模の確認
- イ 電気、都市ガス等の整備状況及び供給能力の調査
- ウ バス、鉄道等輸送機関の利便性の調査

（5）給水施設に関する調査

給水施設の位置、形状、能力の調査

（6）消防施設に関する調査

消防水利として指定されている施設（消火栓、消防水槽等）の位置と能力の調査

中 略

第3章 道路に関する基準

中 略

(地下埋設物)

第19条 地下埋設物の配置及び図示記号については、新潟市道路占用許可基準及び次表によるものとする。

凡 例	
地下管線路種別	記 号
下 水 道 管	S
上 水 道 管	W (送水管) w (配水管)
ガ ス 管	G (中高压管) g (低压管)
電 力 線	I
電 話 線	T
電 柱	P
管 路	● (通常位置) ○ (切回し位置)

(1) この凡例は通常北面又は東面して実地に適用する。

(2) この凡例における地下管路の標準は上表による。

(3) 地下管線路が互いに交差する場合は、各占用物件の構造を検討のうえ、下記順位を優先として高低を定める。

- ① 下水道管 ② ガス中高压管 ③ 上水道送水管 ④ 電話線
⑤ 電力線 ⑥ ガス低压管 ⑦ 上水道配水管

2 地下埋設物の埋設深度について、地下管線の頂部と路面との距離は、車道の地下にあっては0.8m以下、歩道の地下にあっては0.6m以下としないこと。

(電柱、地上式消火栓等)

第20条 中 略

4 消火栓は、交差点又は横断歩道から5m以上、火災報知器から3m以上の距離を保つものとする。

(移設等)

第21条 開発行為に伴い発生する占用物件の移設等については、開発行為の工事完了検査前に工事を完了させておかなければならない。

(その他)

第22条 道路の設計については、この基準によるほか、道路構造令（昭和45年政令第320号）及び新潟市道路施設標準構造図集等によるものとする。

中 略

第6章 消防施設に関する基準

(設置計画)

第34条 開発区域等における災害の防止及び有事の際に消防隊の諸活動が円滑に行われよう、消防車両の進入路及び消防水利等を適正に配置するものとする。

(消防水利の設置基準)

第35条 開発区域内の消防水利の設置は、消防水利の基準（昭和39年消防庁告示第7号）に基づくもののほか、次の各号によるものとする。

(1) 消火栓

ア 半径100m（商工業地区は80m）の円を描き十分その円で覆われるよう配置するものとする。

イ 水道管が複数で布設されているときは、千鳥に設置し交差点には設置しないものとする。

(2) 防火水槽

ア 開発面積1ha以上2ha未満に1個設置し、2haを超える毎に1個を加え設置するものとし、端数が生じた場合は原則として切り上げるものとする。

イ 用地は最小限35.7㎡（5.5m×6.5m）以上の面積を確保するものとする。

ウ 防火水槽の規格構造は、消防局で設置しているものに準じるものとし、消防局と協議するものとする。

(3) その他の水利

水道管が小口径で消火栓を設けることができない場合は、これにかわる消防水利を設置するものとする。

中 略

第7章 給水施設に関する基準

(設置計画)

第38条 給水施設は、開発区域の規模、地形及び予定建築物等の用途を勘案して、当該区域について想定される需要に支障をきたさないような構造及び能力で適当に配置されるように、次の各号に掲げる事項を考慮して設計されなければならない。

(1) 開発区域内の給水戸数とその給水人口を算定する。ただし、工場等住宅以外の場合は、計画使用量を勘案した給水量を算定するものとする。

(2) 配水管の設計は、計画時間最大給水量によるものとする。

(設計の基準)

第39条 給水施設の設計は、水道法に基づき水道事業管理者の定めた給水条例（昭和33年新潟市条例第32号）及び給水条例施行規程（昭和33年新潟市水道局管理規程第6号）に適合しなければならない。

(1) 配水管口径、管の材質及び仕切弁等は水道事業管理者と別途協議するものとする。

(2) 布設する管の埋設位置は、道路管理者が定めた埋設標準位置によるものとする。

(給水施設の費用負担等)

第40条 開発行為で行う給水施設にかかる費用は、開発者負担とする。

2 開発行為で行った給水施設のうち、水道事業管理者が管理を必要とするものについては、開発者がこれを無償で水道事業者に寄附するものとし、当該給水施設から分岐する場合、開発者の権利は認めないものとする。

(その他)

第41条 給水施設の設計については、本章の基準によるほか、水道事業管理者が定めた条例、規程及び基準等に準拠するものとする。

中 略

第9章 その他

第44条 この基準に定めのない事項については、その都度、市長と協議しなければならない。

附 則

この基準は、平成9年4月1日から施行する

8. 配水管工事負担金取扱要項

(目 的)

第1条 この要項は、給水工事の申込者が配水管の新設、改良に要する経費を負担する場合においてその合理的な基準を定め、もって申込者の負担の適正をはかることを目的とする。

(適用範囲)

第2条 この要項を適用する工事の範囲は、次の各号に掲げるとおりとする。ただし、口径50ミリメートル未満の給水工事は含まないものとする。

- 1 土地区画整理事業にともなう工事
- 2 開発行為にともなう工事
- 3 集落給水にともなう工事
- 4 小規模給水にともなう工事
- 5 出水不良の改良工事

(用語の定義)

第3条 この要項において次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- 1 土地区画整理事業 土地区画整理法（昭和29年法律第119号）第3条及び第3条の2により施行する土地区画整理事業をいう。
- 2 開発行為 都市計画法（昭和43年法律第100号）第4条第8項により施行する事業をいう。
- 3 集落給水 上水道以外の水源に依存している集落が、上水道の給水を受ける場合をいう。
- 4 小規模給水 全各号に掲げる以外の小規模給水をいう。
- 5 出水不良 既設管が老朽し、または輻輳していることにより、給水の円滑をはかるため当該管を改良する必要があると局が認めたものをいう。

(負担区分)

第4条 工事費の負担区分は、次の各号に定めるところによる。

- 1 土地区画整理事業にともなう工事については、幹線の一部を局が負担するものとし、その負担額は管理者の定めるところによる。
- 2 開発行為にともなう工事のうち、開発面積が30,000平方メートル以上のものについては全額開発行為者の負担とする。
- 3 開発行為面積が30,000平方メートル未満のものについては、開発行為者は、当該開発区域で必要とする水量に対応する工事費を負担するものとし、その必要水量は面積割りによる。
- 4 集落給水にともなう工事については、当該集落が必要とする水量分に対応する工事費を負担するものとし、その必要水量は戸数割りによる。
- 5 小規模給水にともなう工事については、申込者がその必要とする水量分に対応する工事費を負担するものとし、その必要水量は面積割りによることを原則とするが、当

該地域の状況に応じ戸数割りによることがある。

6 出水不良の改良工事については全額局で負担する。

2 前項第3号から第5号までの1に該当するもので当該各号に定めるところにより負担させることが適当でないと認められる特殊な場合における負担金については、管理者が別に定める。

(工事負担金の計算)

第5条 工事負担金の計算は、次の各号に掲げる諸元を基準として当該工事費を配水管流量と必要水量の比により按分する。

1 基準配水量 口径100ミリメートルとする。

2 必要水量 1人当たり1日600リットルとする。

(1) 戸数割りの場合 1戸当たり構成人口を4人とする。

(2) 面積割りの場合 1戸当たり231平方メートル(約70坪)とする。

2 前項にかかわらず口径16ミリメートル以上の水道メーターを設置するものがある場合における工事負担金の計算は、同項により計算された額に次表に掲げる倍率を乗じるものとする。

メーター口径	倍率	メーター口径	倍率	メーター口径	倍率
13ミリメートル	1	20ミリメートル	3	40ミリメートル	12.5
16ミリメートル	2	25ミリメートル	5	50ミリメートル	19

(布設給水管の処理)

第6条 第4条第1項第1号及び第2号により申込者が布設した給水管について、当該給水管の布設に係る一切の権利はこれを放棄する。この場合において申込者の当該給水管の局が指示する部分については、工事しゅん工後これを局に寄附するものとする。

2 第4条第1項第3号から第5号までに定める工事については、局がこれを施行し、申込者に帰属すべき権利はないものとする。

(施設の維持管理)

第7条 道路に布設された給配水管の維持管理は、局が行うものとする。

(先行投資分に対する新規申込者の負担)

第8条 第4条第1項第3号から第5号までに定める工事について、局の先行投資分に係る新規の申込者は、同条同項同号の区分を基準として管理者が定める額を負担しなければならない。

(補 則)

第9条 この要項の実施に必要な事項は、管理者が別に定める。

附 則

1 この要項は、管理者が別に定める日から実施する。

9. 開発にともなう配水管布設工事費負担基準

- (1) 一定規模以上の開発については、その開発地域を一つのブロックとして配水管網を形成する必要があり、小規模の開発のように単線的な配水管布設をすればよいものと、自ら差異があり他の利用計画の有無にかかわらずその管網を必要とするため開発面積が原則として30,000平方メートル以上の開発は「配水管布設工事負担金取扱要項」（以下「要項」という。）の第4条第1項第2号により工事費は全額開発行為者の負担とする。
- (2) 開発面積が原則として30,000平方メートル未満で口径100ミリメートル以上の配水管布設を要し、他に分岐給水が可能なときは「流量負担方式」によるものとし、次の計算式により工事費を負担する。

$$\begin{array}{ccccccc} \text{(イ)} & & \text{(ロ)} & & \text{(ハ)} & & \text{(ニ)} \\ \text{配水管流量} & : & \text{必要水量} & = & \text{総工事費} & : & \text{負担額} \end{array}$$

(イ) 配水管流量 口径100ミリメートル配水管の流量

(ロ) 必要水量

A 1戸当たりの面積を231平方メートル（70坪）とし算出した戸数。ただし、開発計画の1戸当たり面積が小さく上記により算出した戸数より多いときはその計画戸数

B 1戸当たりの構成人員は4人とする。

C 1人当たりの1日使用水量を600リットルとする。

$$\therefore \text{必要水量} = 600 \text{ L} \times 4 \times \text{戸数}$$

- (3) 要項第4条第2項に定める特殊な場合とは、例えば既設配水管から当該開発地まで300メートルの距離があり、口径100ミリメートル配水管を布設しなければならないときは、そのうち200メートル分に対しては「流量負担方式」とし、残りの100メートル分に対してはその2分の1の費用を負担する。

即ち「流量負担方式」分+50メートル分の費用となる。

- (4) 口径50ミリメートルの配水管布設をする場合で他に分岐給水が可能なときは、その配水管から給水が可能戸数に対し、当該開発で建築を予定する戸数分の負担とし、その布設延長限度は100メートル程度とする。

上記いずれの場合も配水管の口径は、局がその周辺の状況を考慮して決定する。

- (5) 全額開発行為者の負担で開発行為地まで布設された配水管は勿論であるが、開発地内に布設された給水管についても口径50ミリメートル以上のものの取り扱い是要項第6条の規程による。
- (6) 開発行為による配水管布設で局の先行投資に係るものから分岐し給水を受けようとする新規開発行為者又は一般個人の工事費負担割合は要項第8条による。

10. 配水管工事負担金取扱要項細則

- 1 第4条第1項第5号に定める小規模給水に伴う工事負担金の額が20,000円を超えると
きは、超える額2分の1を局が負担する。（第4条第2項による特殊な場合の例）
- 2 第4条第1項第6号に定める出水不良による改良工事は、当該管の布設道路が市道に
編入された道路を原則とする。
- 3 第5条に定める口径100ミリメートルの配水管流量は549m³/Dとする。
- 4 第5条により算出した工事負担金に1,000円未満の端数が生じたときはこれを切り捨
てる。
- 5 第8条により算出した1戸当たり工事負担金（φ13基準）に1,000円未満の端数が生
じたときはこれを切り上げる。
- 6 第8条に定める新規申込者に対する負担金の適用期限は対象となる工事のしゅん工日
の翌日から5年間とする。ただし、期限内に先行投資分の回収が終わったときはこの限
りでない。
- 7 昭和47年度中に布設陳情のあったもので、昭和48年8月以降施工するものについ
ては、この要項の定めるところによるものとする。

（参 考）

工 事 費 の 負 担 基 準

区 分	負担方法	摘 要
1.1区 画 整 理 事 業	幹 線 一 部 局 負 担	流量負担方式 配水管流量：必要水量＝総工事費：負担額
1.2開 発 行 為		
(1) 30,000m ³ 以上の場合	全額開発行為者負担	
(2) 30,000m ³ 未満の場合	流量負担（面積割）	
2 集 落 給 水	流量負担（戸数割）	
3 小 規 模 給 水	流量負担（面積割）	
4 出水不良（市道編入）	全 額 局 負 担	

11. 負担金を伴う配水管布設工事における消火栓の設置費及び既設給水管接続替費の取扱要領

昭和59年4月1日
技術部 工務課

従来開発行為等における配水管布設工事については配水管工事負担金取扱要項に依ってきたが、より合理的な運用を図るため消火栓設置費及び既設給水管接続替費用の取扱を下記のとおりとする。

1 負担金を伴う配水管布設工事の消火栓設置及び既設給水管の接続替を要する場合。

ア 消火栓設置費用は消防局の負担とし、既設給水管接続替費用は原則として水道局で負担する。ただし、軽微な接続替については、その都度協議の上決定する。

イ 配水管布設工事に係る負担金額決定計算には消火栓設置費用及び既設給水管接続替費用を除くものとする。

2 開発行為条件に消火栓設置が義務付けられた場合

ア 設置費用は開発者の負担とする。

イ 配水管布設工事には設置費用は計上しない。

3 全額負担工事で既設給水管を接続替する場合の費用について

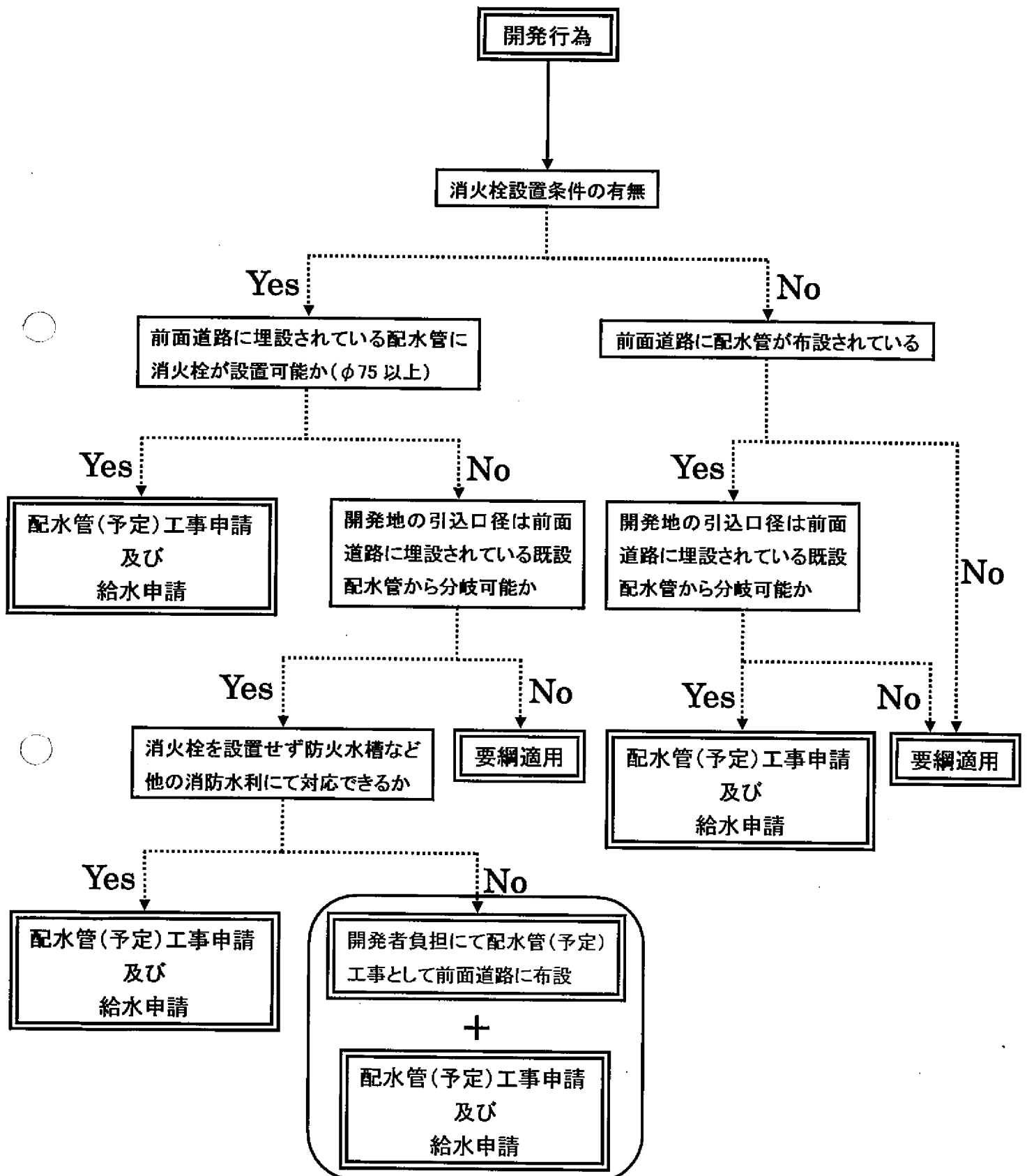
開発行為等において全額負担で配水管布設工事を施工する場合の給水管接続替費用については、原則として水道局で負担する。ただし、軽微な接続替についてはその都度協議の上決定する。

4 消火栓設置費

消火栓設置費は当年度予算単価とする。

この要領については、開発行為にかぎらず負担金を伴う配水管布設工事に適用する。

●開発行為に伴う給水要望適用条件フロー図●



所在地:新潟市東区河渡新町2-2-1

工事対象棟:11~16号棟 計6棟 世帯数:160戸

計画 1日給水量

$$160 \text{ 戸} \times 3.5 \text{ 人/戸} \times 250 \text{ L/人} = 140,000 \text{ L/日}$$

$$(\quad 140 \text{ m}^3/\text{日})$$

確認する内容

1. 既設給水方式(受水槽+揚水ポンプ+高架水槽)より水道直結増圧給水ポンプ方式とすることは可能でしょうか。

水理計算 材質基準 耐圧・水質試験 の各条件を満足すれば可能。

2. 可能な場合、本管からの引込み口径における給水量を教えてください。

単位給水量は(直結給水の場合 指針 P.418、BL基準(表3.3、戸別、給水器具数))
 (受水槽) " P.21 表3-7 を参考にしてF211。

3. 本管分岐から第一バルブ又は親メーターまでの管種を教えてください。

φ50mm 以下 ~ PP管(2R管) ✓
 φ75mm 以上 ~ HPPE管, DIP管 ✓

4. 親メーターは必要でしょうか。

直結給水方式であれば不要です。(各戸個別の場合) ✓

5. メーターバイパスユニットは必要でしょうか。(親メーター、戸別メーター)

不要です。 ✓

6. メーター廻りの仕様についてメーターユニット、保温カバーなどの指定はありますか。

指針 第11章 配管を参考にしてF211。

7. 屋外に直結系統の共用散水栓が設置されますが配管工法、材質などの指定はありますか。

指針 第3章 給水装置の設計を参考にしてF211。

8. 受水槽方式となる場合、一次側の定水位弁のほか電磁弁による電極制御の指定はありますか。

指針 第5章 受水槽を参考にしてF211。

(吐水口径がφ40を超える場合は、定流量弁設置が必要)

9. 受水槽メンテ用の散水栓の設置指定はありますか。

特にありません。(任意)

10. 本管の位置と口径を教えてください。

G1.0 配管図のとおり。

11. 水道本管の材質及び水圧を教えてください。

管材質 : DIP

水圧 0.2 MPa で計算を行ってF211。

12. 埋設管の凍結深度はどの程度と考えればよろしいでしょうか。

深度 宅地側 30~60cm

道路部 80cm

指針 第3章 給水装置の設計を参考にしてF211。

(表3-16)