

都市計画法に基づく
開発行為に関する技術基準

令和 7 年 4 月改正

野洲市都市建設部建築住宅課

本技術基準の位置づけ

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

次の 2 つの基準は、行政手続法に基づく審査基準としています。

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

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

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

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

（参考）行政手続法（平成 5 年法律第 88 号）抜粋

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

目 次

第1章 開発許可基準

1 開発許可基準の法規定	第1章 - 1-
2 開発目的別適用条項	第1章 - 6-
3 技術的細目	第1章 - 8-
4 用途地域等の適合	第1章 - 9-
6 地区計画等への適合	第1章 -10-
7 公共用地等の配置計画	第1章 -10-
8 開発事業の制限区域等	第1章 -11-
9 事前審査	第1章 -12-

第2章 住区構成・宅地区画に関する基準

1 住区構成に関する法規定	第2章 - 1-
2 住区構成	第2章 - 2-
3 街区の構成、宅地の区画等	第2章 - 2-

第3章 道路に関する基準

1 道路に関する法規定	第3章 - 1-
2 道路の種類	第3章 - 3-
3 道路の配置	第3章 - 4-
4 道路の幅員	第3章 - 5-
5 区域外既存道路との接道	第3章 - 8-
6 道路の構造	第3章 - 9-
7 橋梁等	第3章 - 15-
8 交通安全施設等	第3章 - 18-
9 無電柱化の推進について	第3章 - 20-

第4章 公園、緑地、広場に関する基準

1 公園等に関する法規定	第4章 - 1-
2 公園の種類	第4章 - 3-
3 公園の配置計画	第4章 - 4-
4 公園の構造等	第4章 - 5-

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……………第5章 - 1-
- 2 基準の適用範囲……………第5章 - 2-
- 3 樹木の保存……………第5章 - 2-
- 4 表土の保全……………第5章 - 4-
- 5 その他……………第5章 - 5-

第6章 景観に関する基準

- 1 景観に関する法規定……………第6章 - 1-
- 2 周辺環境への配慮……………第6章 - 1-

第7章 緩衝帯に関する基準

- 1 緩衝帯に関する法規定……………第7章 - 1-
- 2 基準の適用範囲……………第7章 - 2-
- 3 緩衝帯の幅員……………第7章 - 2-
- 4 緩衝帯の構造……………第7章 - 3-

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……………第8章 - 1-
- 2 消防水利施設の計画……………第8章 - 1-
- 3 消防水利施設の給水能力……………第8章 - 1-
- 4 消防水利施設の配置……………第8章 - 2-
- 5 消防水利施設の適合条件……………第8章 - 2-
- 6 標識等の設置……………第8章 - 2-

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……………第9章 - 1-
- 2 給排水施設の計画……………第9章 - 1-
- 3 給排水施設の設定……………第9章 - 1-
- 4 給水施設の設計……………第9章 - 1-
- 5 設計の判断……………第9章 - 2-

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……………第10章 - 1-
- 2 排水計画の基本……………第10章 - 3-
- 3 雨水排水施設の設計……………第10章 - 3-
- 4 放流先河川等の排水能力の検討……………第10章 - 4-
- 5 汚水排水施設の設計……………第10章 - 5-

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	第 11 章 - 1-
2 土工の基準	第 11 章 - 4-
3 がけ面の排水	第 11 章 - 6-
4 切土	第 11 章 - 6-
5 盛土	第 11 章 - 10-
6 軟弱地盤対策	第 11 章 - 14-
7 のり面の保護	第 11 章 - 18-
8 擁壁工	第 11 章 - 19-
9 その他	第 11 章 - 54-

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	第 12 章 - 1-
2 工事期間中の仮設防災調整池	第 12 章 - 2-
3 沈砂池	第 12 章 - 3-
4 土砂流出防止工	第 12 章 - 4-
5 仮排水工	第 12 章 - 4-
6 その他	第 12 章 - 4-

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 開発事業計画検討に必要となる基礎的調査項目	第 13 章 - 1-
2 開発事業区域選定時の留意点	第 13 章 - 2-

参考資料 1

「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）

参考資料 2

「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）

都市計画法に基づく開発行為に関する技術基準

平成 21 年 4 月	制 定	「都市計画法に基づく開発行為に関する技術基準」
令和 4 年 4 月	改 正	「都市計画法に基づく開発行為に関する技術基準」
令和 5 年 4 月	改 正	「都市計画法に基づく開発行為に関する技術基準」
令和 6 年 4 月	改 正	「都市計画法に基づく開発行為に関する技術基準」
令和 7 年 4 月	改 正	「都市計画法に基づく開発行為に関する技術基準」

編集・発行

野洲市都市建設部建築住宅課

〒520-2395 野洲市小篠原 2100 番 1

電話 (077)587-1121 (代)