

小規模開発行為に係る許可申請等の取扱要領

都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号。以下「法」という。）第 4 条第 12 項に定める開発行為のうち同条第 13 項に定める開発区域の面積が 1,000 m²未満の開発行為（以下「小規模開発行為」という。）に係る法第 29 条第 1 項の規定に基づく許可申請についての取り扱い等の要領を次のとおり定める。

1 法第 32 条における「公共施設の管理者の同意」について

法第 32 条第 1 項に規定する同意に係る書面については、道路法による手続きの書面、排水同意書面及び小規模開発事前調査表をもって代替できるものとする。

2 法第 33 条における「技術基準」について

法第 33 条その他関係規程に定める技術基準については、次によることとする。

(1) 道 路

既存道路の要件は、車道幅員 3 m 以上とする。なお、県「開発行為の技術基準」に定める待避所の設置は不要とする。

(2) 消防水利

市街化調整区域内の小規模開発行為については、建築物の用途及び周辺の土地利用状況等に照らして特に必要と認められる場合を除き、原則として消防水利に関する消防署との協議を要しないものとする。

(3) 排水施設

排水は、原則として放流により行うものとする。ただし、放流先がなく、市街化調整区域内の自己の居住の用又は自己の業務の用に供する建築物を目的とする小規模開発行為（質のみの変更の場合に限る。）については、放流先がなく、下記の要件を満たす場合に限り、敷地内処理を認めるものとする。

①汚水・雑排水： 合併浄化槽で処理したのち蒸発散槽等により処理すること。

②雨水： その排出によって開発区域及びその周辺の地域に溢水（いっすい）等による被害が生じないような構造及び能力で排水施設が適当に配置されていること。

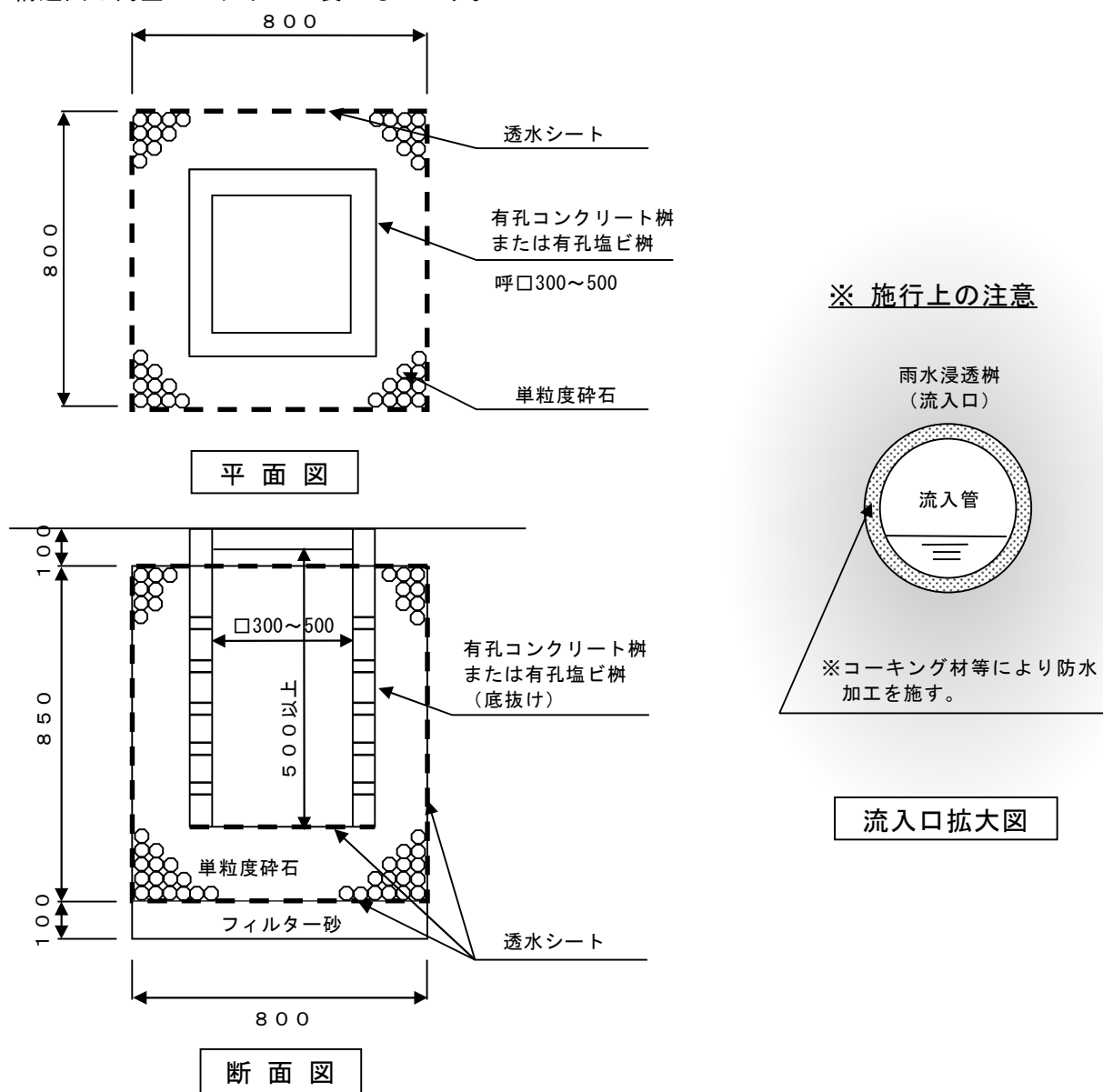
なお、建築物の雨樋等により集水される雨水を処理するために、浸透枳（図 1）を最低 4 ヶ所以上に設置する場合は、雨水排水計算を省くことができるものとする。

3 軽微な変更

予定建築物の間取り等の変更に係る手続きについては、法第 43 条許可に係る軽微な変更協議書に準じた取り扱いをする。

小規模開発行為に係る標準雨水浸透枡構造図(図1)

この平面図、構造図は角型コンクリート製のものです。



～ 設置する際の留意点 ～

- 1 浸透枡は、有孔の塩ビ製でも良い。また、形状は丸型でも良い。設置数は4箇所以上とする。
- 2 浸透枡を「丸型」にする場合は、上記の角型コンクリート製の浸透枡の平面図・構造図に準ずるものとし、枡本体側面にあつては「多孔」とし、底面にあつては「底抜け」とし、かつ枡本体の枡径(内径)は300mm～500mmとすること(枡高は500mmの浸透枡が望ましい。)。
- 3 碎石は、原則単粒度碎石(粒径20mm～40mmで、有孔径より大きいもの)を用いること。
- 4 建築物のたて樋から雨水の流入管を浸透枡に接続する場合は、浸透枡側の接続部分(流入口)を、コーキング材等により加工を施すこと。
- 5 擁壁や法面等の安全性が損なうことのないように、設置位置等を良く調査し、検討した上で設置場所を決定すること(一例として、法面内及び法面周辺には設置はできない。)
- 6 設置位置は、建築物、宅地の安全性、隣接地の所有者・使用者や道路の管理者とトラブルにならないように配慮するとともに、浸透機能を十分に発揮するため、建築物及び地下埋設物等との離隔は400mm以上とし、隣地や道路の境界からの離隔距離も同様とすること。
- 7 浸透枡同士(枡同士を接続する場合を含む。)の離隔は、浸透枡の碎石面同士で1500mm以上をとすること。
- 8 土砂等を含む地表面の雨水、及び生活排水等(例：屋外水道やエコキュート等からの排水や雑排水)を浸透枡に流入させないこと(雨水専用の浸透枡とし、目詰まり等を防止するため。)
- 9 都市計画法第36条による工事完了検査前に開発行為許可を受けた浸透枡の位置を変更しようとする場合は、浸透枡の設置工事前に開発行為許可主管課に相談をすること。