

恵那市土地開発事業に関する技術指導の手引き

令和 5 年 4 月 1 日

○趣旨

この手引きは、恵那市土地開発に関する条例実施要綱（平成 20 年恵那市告示第 87 号の 2）第 12 条の規定に関し必要な事項を定める。

○手引き内における用語の定義

・ 県要領

岐阜県宅地開発指導要領をいい、当該部分に係る都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）及び関連法令を含む。

・ 河川

河川法（昭和 39 年法律第 167 号）第 4 条に規定する一級河川、第 5 条に規定する二級河川、及び第 100 条に規定する準用河川。

・ がけ

岐阜県建築基準条例（平成 8 年条例第 10 号）第 6 条に規定するがけ。

・ 擁壁

建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 88 条第 1 項の規定により確認申請及び完了検査済証の交付を受けた擁壁。

・ 開発道路

新たに設置する道路。

・ 道路位置指定基準

建築基準法施行令（昭和 25 年政令第 338 号）第 144 条の 4 及び岐阜県道路位置指定基準（平成 10 年 10 月 1 日施行）。

○準用規定

定めのない事項は、岐阜県都市建築部建築指導課監修の岐阜県宅地開発指導要領（<https://www.pref.gifu.lg.jp/uploaded/attachment/9498.pdf>）を準用するほか、市長と事業者が協議して定める。

目 次

目 次	2
-----	---

I 排水施設の設置

1. 雨水排水施設の構造	3	2. 接続先排水施設の検討	3
3. 排水計算の際の事業面積の算定	4	4. 流域調査範囲の特例	5
5. 調整池等の構造	5		

II 安全対策

6. がけ面等の保護	6	7. 敷地の安全	6
------------	---	----------	---

III 開発道路

8. 開発道路の基準	7	9. 開発道路の形態	7
10. 接続すべき道路	7		

I 排水施設の設置

排水施設設置の基準は、原則として県要領に定めるところによる。放流先の排水能力が不足する場合は、原則として排水先排水路の改修又は、事業区域内において一時的に雨水を貯留する施設を設置するものとする。

ただし、事業区域界付近の法面等における狭小部の雨水排水については、次の場合において事業区域外への直接放流を認める。

- ・ 河川等の公共排水路に直接放流する場合
排水先管理者の了解が得られたとき。
- ・ 排水路以外に直接放流する場合
土地の形状等でやむを得ず、かつ土地管理者の了解が得られたとき。

1. 雨水排水施設の構造

- (1) 施設の構造：原則、開渠（地形等によりやむを得ない場合を除く）。
- (2) 施設の材質：コンクリート、れんがその他の耐水性の材料かつ、漏水を最小限度のものとする措置がとられたもの。
- (3) 蓋の設置：原則として蓋を設置すること。
- (4) 蓋の間隔：延長 10m につき 1 ケ所程度グレーチング蓋を設置すること。
ただし、排水が集中する場合等には間隔を狭くすること。
- (5) 柵の設置：雨水排水施設の合流部分及び 60 度以上の屈曲部分に設置。
- (6) 柵の構造：新設する場合は、底部に 15cm 以上の泥溜めを設けること。
- (7) 側溝の設置：新設する道路の境界に沿って、両側に側溝を設置すること。
- (8) 側溝の材質：原則、のり寸法が 25cm 以上のコンクリート製 U 字溝。
- (9) 横断側溝の基準：車両の通行に耐えられる能力があるもの。

2. 接続先排水施設の検討

- (1) 事業区域内の雨水等の排水を排水路又は公共の水域に接続するとき、流水路及び河川の狭小部について排水計算等の調査（※ 1）を行い、十分な流下能力がない場合は、計画雨水量を有効に排出（※ 2）できるよう、原則、排水施設の改修又は調整池等の整備をすること。

- ※ 1 調査範囲は原則、調査地点の集水面積に占める事業区域の面積の割合が 2.0%以下になる地点までとする。
- ※ 2 計画雨水量の算定時に用いる降雨強度は、事業区域内において県要領の値を適用する。

(2) 事業区域外における排水の調査

- ・排水施設管理者と協議のうえ、降雨強度を決定することができる。
- ・開渠である事業区域外（認定された開発区域である場合は開発区域外）の既設排水施設及び改修する事業区域外の排水施設は、満流で安全率 1.0 を満たす勾配及び断面とする。
- ・既設排水路等の流量算定の際の流速は、原則として 5 m/s 以上の場合は、5 m/s として計算する。

3. 排水計算の際の事業面積の算定

事業区域の面積の割合を計算する際の事業区域の面積は恵那市土地開発に関する条例施行規則（平成 20 年恵那市規則第 39 号）第 2 条第 1 号の事業区域の面積とするほか、次の通り算定する。

- ・国又は地方公共団体が管理する道路又は排水路等に関する改良工事の部分のうち、管理者の許可を受けた管理区分の変更を伴わない部分の面積は算入しない。
- ・国又は地方公共団体が管理する道路又は排水路等に関する改良工事の部分のうち、この開発事業のために継続して占用する部分は面積に算入する。
- ・恵那市土地開発に関する条例施行規則第 2 条第 1 号の一体利用される土地の区域の内、完成したと認められるときから 3 年経過した事業区域及び検査をすでに受けている区域の面積は算入しない。
- ・「事業区域外への直接放流（3 ページ参照）」を認められた区域の面積は算入しない。

4. 流域調査範囲の特例

接続先排水施設の検討における調査範囲は、事業区域が 2.0%以下に至る前に次の地点に至った場合は、その地点までとする。

- ・ 河川（※3）

当該河川管理者が認めた場合に限り、河川に至る直前の地点

- ・ 当該事業区域を流域に含む排水計算がなされた公共排水施設

当該施設管理者が認めた場合に限り、施設に至る直前の地点

- ・ 区画整理地

区画整理地に至る直前の地点

- ・ 区画整理地までの排水施設以外の公共排水施設

当該施設の管理者が事業区域からの雨水の流入について別に承認している場合は、施設に至る直前の地点

- ※3 一級河川に放流する場合、河川に対し自費工事の発生しない既設排水施設を経由して排水するとき、施設からの限界放流量に対して管理者の同意が得られているものとみなす。このとき、管理者から配慮すべき申出がない限り、一級河川に至る直前の地点までを調査範囲とする。

5. 調整池等の構造

（1）排水施設の検討により調整池の整備を行う場合は、県要領を準用する。

（2）調整池を設置したときは、周囲に転落防止柵を設置（※4）すること。

- ※4 調整池の状況及び周囲の状況等から転落する恐れがないと認められるときはこの限りではない。

Ⅱ 安全対策

6. がけ面等の保護

高さ 2 m、勾配 30 度以上のがけ面は、原則、擁壁を設置すること。

7. 敷地の安全

- (1) 2 m を超える法面の上部側において、転落のおそれがある場所にはフェンス等の落下防止設備を設置すること。
- (2) 資材の搬出入のための作業路等を設ける場合、降雨時の土砂流出防止対策を行うこと。

Ⅲ開発道路

8. 開発道路の基準

開発道路の基準は、原則として都市計画区域内においては建築基準法第 42 条第 1 項第 5 号（※ 5）の定めにより、特定行政庁から位置の指定を受けた道路とする。なお、市道への移管等を希望する場合は、別途、建設課と協議すること。

※ 5 開発道路の詳細については岐阜県建築基準法運用指針、道路位置指定取扱要綱、道路位置指定基準を参照し、東濃建築事務所と協議すること。

(<https://www.pref.gifu.lg.jp/uploaded/attachment/10319.pdf>)

9. 開発道路の形態

- (1) 舗装すること。
- (2) 階段状としないこと。（※ 6）
- (3) 開発道路敷地内（道路構造令第 12 条（昭和 45 年 10 月 29 日政令第 320 号）に基づく建築限界の範囲内）に、電柱等の通行上支障となる工作物を設置しないこと。

※ 6 歩行者専用道路等で、通行上及び消防活動上支障のない場合は、この限りでない。

10. 接続すべき道路

- (1) 事業区域（※ 7）が都市計画区域の内外にわたる場合
事業区域の主要な出入り口及び事業区域内の主要な道路は、原則、建築基準法第 42 条第 1 項又は第 42 条第 2 項に規定する事業区域外の既設道路に有効に接続しなければならない。
- (2) 事業区域の全部が都市計画区域外の場合
当該事業区域の形状、周囲の状況等により安全上及び衛生上支障がないと認められる場合は、恵那市土地開発に関する条例実施要綱第 13 条第 2 項の規定の原則によらず、相当規模の道路に有効に接続しているものとみなす。

※7 主として自己居住用に供する住宅建築が目的の開発事業は、建築基準法に適合すること。

○適用開始時期

- ・この手引きは、令和5年4月1日以降に受理された開発協議申請書に適用する。