

# 豊橋市開発許可技術基準

平成26年 4月

豊橋市建設部建築指導課

## 目 次

1	目 的	
	(1) 目 的	1
2	街 区	
	(1) 街区の形態	1
	(2) 幹線街路に接する街区	1
	(3) 一面地の面積	1
	(4) 予定建築物の形態制限	1
3	道 路	
	(1) 配置計画	2
	(2) 敷地が接する道路の幅員	2
	(3) 区域外道路との接続	3
	(4) 袋路状の道路	4
	(5) 道路の構造	5
	(6) 道路の帰属	6
4	公 園 等	
	(1) 公園等の確保	7
	(2) 公園等の面積	7
	(3) 公園等の設置免除	7
	(4) 公園用地の選定	7
	(5) 公園の構造	8
	(6) 公園の帰属	8
5	消防水利	
	(1) 消防水利施設の計画	8
	(2) 消防水利の種類	8
	(3) 消防水利の配置	9
	(4) 防火水そうの設置	9
	(5) 防火水そうの構造	9
	(6) 防火水そうの帰属	10
	(7) 防火水そうの自主管理	10

6	排水施設	
	(1)排水計画	1 0
	(2)排水計算	1 0
	(3)調整池等	1 3
7	給水施設	
	(1)給水計画	1 3
	(2)その他	1 3
8	公益施設	
	(1)全体計画	1 4
	(2)ごみステーション、ビンカンボックス置場	1 4
9	造成工事	
	(1)造成工事に関する技術基準	1 5
	(2)造成工事の設計	1 5
1 0	樹木の保存及び表土の保全等	
	(1)樹木の保存及び表土の保全等	1 5
	(2)樹木の保存	1 5
	(3)適用除外	1 5
	(4)表土の保全	1 5
	(5)回復緑地	1 6
1 1	緩衝帯	
	(1)緩衝帯の配置	1 6
	(2)緩衝帯の構造	1 7
1 2	その他	1 7

# 1 目 的

## 1－（１）目的

この基準は、都市計画法第33条に規定する技術基準の運用について明確な基準を定めることにより、良好な市街地の形成及び適正な法の執行を図ることを目的とする。

# 2 街 区

## 2－（１）街区の形態

住宅の街区構成は、予定建築物の規模、開発区域の地形等に応じて考慮し、戸建住宅地及び連続建住宅地にあつては、長辺は80m以上120m以下、短辺は20m以上50m以下を標準とする。

共同住宅地にあつては、隣棟間隔、駐車場、通路等を総合的に考慮した区画とし、一辺の長さは250m以下とする。

## 2－（２）幹線街路に接する街区

街区の短辺は、連続して主要幹線街路等の主として通過交通の用に供する道路に接しないこと。

## 2－（３）一画地の面積

街区を構成する一画他の面積は、表－1に掲げる規定値以上とする。ただし、次のいずれかに該当する場合は、特例値まで縮小することができる。

- 1 市街化区域内の開発行為において、開発区域の面積が0.3ha未満である場合。
- 2 全体区画の数に0.2を乗じて得た数を超えない数の区画について、土地利用上やむを得ない場合。

表－1

区 分	市 街 化 区 域		市 街 化 調 整 区 域	
	規 定 値	特 例 値	規 定 値	特 例 値
戸 建 住 宅 地	160㎡	120㎡	200㎡	160㎡

(注) 面積は、路地状部分を除くものとする。

## 2－（４）予定建築物の形態制限

街区の予定建築物の形態制限は、建築基準法の定めるところによるが、別に定めがある場合はそれによるものとする。

### 3 道 路

#### 3- (1) 配置計画

開発区域内に新設する道路は、開発区域内の交通を支障なく処理できるとともに、開発に起因して発生する交通によって、開発区域外の道路の機能が損なわれることのないように、周辺の道路と一体となって機能が有効に発揮されるように計画すること。

- 1 開発区域内に新設する道路は、原則として区域外の道路に2箇所以上で接続していること。
- 2 開発区域内に新設する道路は、原則として開発区域以外の敷地に接しないこと。
- 3 その他、道路の配置は、道路構造令及び道路管理者との協議によるものとする。

#### 3- (2) 敷地が接する道路の幅員

予定建築物等の敷地が接する道路の幅員は、表-2に掲げる規定値以上とする。ただし、次のいずれかに該当し、通行上支障がない場合は、特例値まで縮小することができる。

- 1 開発区域内に道路を新設する場合
  - ① 開発区域の面積が0.3ha未満である場合。
  - ② 開発行為によって設置される道路の延長が50m以下の場合。
  - ③ 住宅目的の開発行為で、幅員6m以上の道路で囲まれた街区内の区画道路であって、延長される予定のない小区間(概ね120m)の場合
- 2 開発区域内に道路を新たに整備しない場合であって、予定建築物等の用途等から、特に通行の安全上支障がないと認められる場合。(令第25条第2号ただし書)

表-2

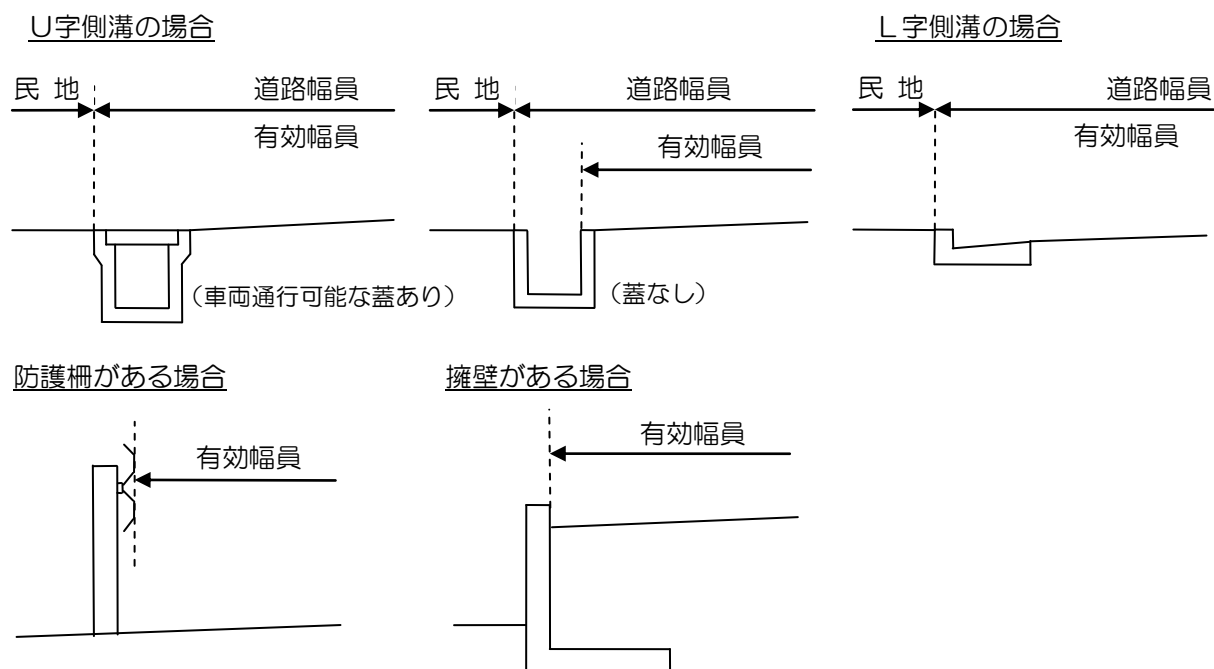
道路の幅員		規 定 値	特 例 値
種 別			
住 宅 用 の 開 発		6 m	5 (4) m
住宅以外で敷地が1,000㎡未満の開発		6 m	4 m
その他の開発	上記1による場合	9 m	6 m
	上記2による場合	9 m	4 m

(注1) ( )内は、開発区域が接する既設道路の幅員を示す。

(注2) 幅員9m以上の道路は、歩道と車道を分離すること。

(注3) 道路の幅員は、『その他の開発』の規定値を除き、有効幅員(図-1参照)とし、認定幅員、境界資料、現況等から総合的に判断する。

図-1



3-(3) 区域外道路との接続

- 1 開発区域内の道路は、表-3に掲げる規定値以上の幅員を有する開発区域外の国道、県道、又は市道に接続しなければならない。ただし、開発区域の面積が1ha未満で、車両の通行に支障がない限り、特例値まで縮小することができる。
- 2 規定値または特例値以上の幅員を必要とする区域外道路の区間は、開発区域に接する部分から当該区域外道路と同等以上の幅員を有する道路に接続する交差点まで(区域外道路が道路交通法の規定に基づく一方通行の道路の場合は、進入、退出の区間の両方)とする。

表-3

種 別	区域外道路の幅員	規定値	特 例 値	
			開発区域の面積	
住宅用の開発		6.5m	0.3ha未満	4m(注1)
			0.3ha以上 1ha未満	6m(注2)
その他の開発		9m	0.3ha未満	4m
			0.3ha以上 1ha未満	6m

(注1) 一方4m、他方建築基準法第42条第2項に規定する道路とすることができる。ただし、開発区域に接する部分については4mを確保すること。

(注2) 一方6m、他方4mとすることができる。

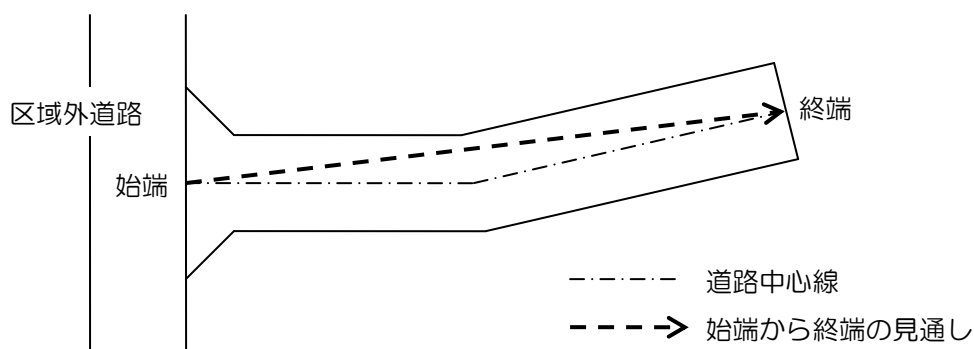
(注3) 区域外道路の幅員は、『その他の開発』の規定値を除き、有効幅員(図-1参照)とし、認定幅員、境界資料、現況等から総合的に判断する。

### 3 - (4) 袋路状の道路

道路は原則として袋路状でないこと。ただし、下記の全ての要件を満たす場合は、袋路状の道路とすることができる。なお、袋路状の道路とは開発区域外の道路と1箇所のみで接続するものをいう。

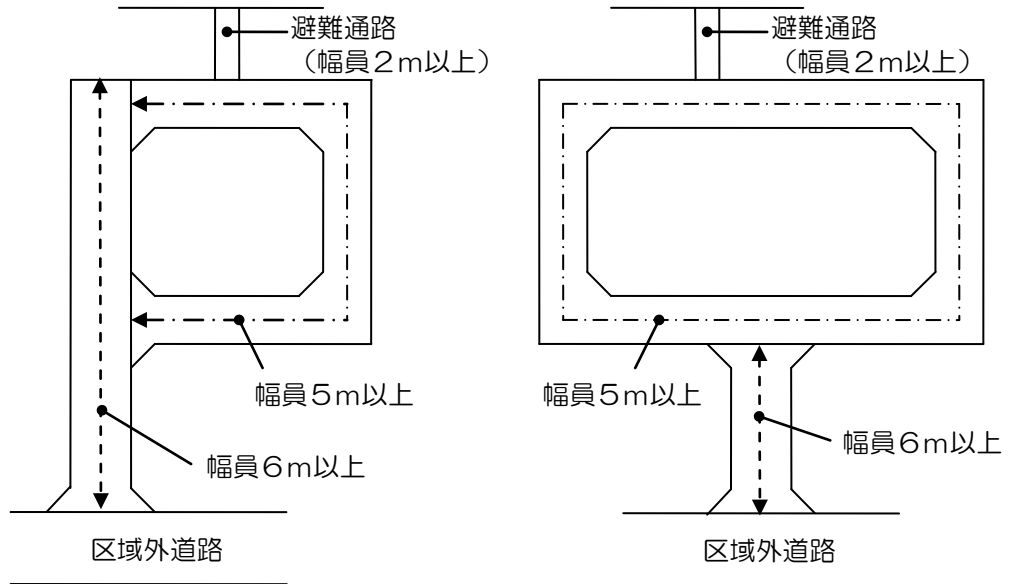
- 1 開発区域の形状又は開発区域周辺の土地の地形等により、開発区域外の道路に2箇所以上で接続することが困難であると認められること。
- 2 接続する開発区域外の道路は、原則として袋路状の道路でないこと。
- 3 開発区域の面積及び当該道路の形状が下記のいずれかに該当すること。
  - ① 開発区域の面積が0.2ha未満であって、道路の幅員6m以上、かつ、延長が15m以上50m以下の行き止まり道路で、道路中心線で始端から終端の見通しが可能な、おおむね直線のもの。(図一2参照)

図一2



- ② 開発区域の面積が0.3ha未満であって、開発区域外の道路と1箇所接続されたP字型のもので道路の幅員が全て6m以上の場合、または道路の幅員は図一3のとおりで、幅員2m以上の避難通路が設けられており避難上支障がないもの。避難通路及びその接続先は、道路、公園その他公共用地とし避難上有効なものであること。

図一 3



### 3 - (5) 道路の構造

#### 1 舗装

道路は、原則としてアスファルト舗装又はこれと同等以上の舗装とすること。なお、当該道路の存する地域、沿道の土地利用及び自動車の交通の状況を勘案して必要がある場合においては、雨水を道路の路面下に円滑に浸透させ、かつ、道路交通騒音の発生を減少させることができる構造とすること。

#### 2 横断勾配

道路の横断勾配は、片勾配を附する場合を除き、路面の種類に応じ表一 4 に掲げる値を標準とする。

表一 4

区分	路面の種類	横断勾配 (%)	
		片側1車線	片側2車線以上
車道	セメントコンクリート舗装及びアスファルトコンクリート舗装	1.5	2.0
歩道	路面の種類を問わず	2.0	

#### 3 排水施設

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を設けること。



#### 4 縦断勾配

- ① 道路の縦断勾配は5%以下とする。ただし、地形の状況によりやむを得ないと認められる場合は、12%以下とすることができる。なお6%を超える場合は、すべり止め対策を講じること。
- ② 縦断勾配が変移する箇所には、原則として縦断曲線を設けること。
- ③ 交差点の取付部及び交差点前後の縦断勾配は2.5%以下とし、その区間長は停止線から6m以上とすること。

#### 5 平面交差

- ① 交差点の枝数は4以下とすること。
- ② 交差角は直角又は直角に近い角度とし、原則として75度以上とすること。
- ③ 原則として、くいちがい交差、折れ脚交差としないこと。
- ④ 交差点間隔は、できるだけ大きくとること。

#### 6 階段

道路は、原則として階段状でないこと。

#### 7 隅切り

- ① 道路の交差点等には、角地を頂点とする二等辺三角形の底辺部分の長さが3m以上となる隅切りを設けること。ただし、やむを得ないと認められる場合は、4m以上の片隅切りとすることができる。
- ② 開発区域が接する既存道路において、隅切りがない場合又は既存の隅切りの長さが3m未満である場合には、原則として、開発区域内に角地を頂点とする二等辺三角形の底辺部分の長さが3m以上となる隅切りを設けること。

#### 8 歩道

歩道は、縁石、防護柵等により車道と分離すること。

#### 9 安全施設

道路が、がけ若しくは水路等に接している場合又は交差、接続、屈曲部分等で必要と認められる場合は、ガードレール、カーブミラー、照明灯、標識等適当な安全施設を設けること。

#### 10 その他

道路の構造は、豊橋市道路法施行条例及び道路管理者との協議によるものとする。

### 3-（6）道路の帰属

開発行為による道路は市に、既存道路の拡幅部分及び隅切り部分については現況の道路管理者に帰属するものとする。

## 4 公園等

### 4-（1）公園等の確保

開発区域の面積が0.3ha以上の開発行為においては、公園を設けること。ただし、予定建築物の用途が住宅以外のものである場合は、公園を緑地又は広場とすることができる。

### 4-（2）公園等の面積

公園等の面積は、表-5に掲げる値以上とし、施設管理者との協議によるものとする。

表-5

開発区域の面積	公園等の面積
0.3ha以上 1ha未満	開発区域面積の3%以上
1ha以上 5ha未満	開発区域面積の3%以上でかつ300㎡以上のものが1箇所以上
5ha以上 20ha未満	開発区域面積の3%以上でかつ1箇所300㎡以上（うち1,000㎡以上のものが1箇所以上）
20ha以上	開発区域面積の3%以上でかつ1箇所300㎡以上（うち1,000㎡以上のものが2箇所以上）

### 4-（3）公園等の設置免除

開発区域の面積が5ha未満であって、次のいずれかに該当する場合は、公園等を減少し、あるいは削除することができる。

- 1 開発区域の周辺に既設の公園（面積が300㎡以上のもの）があり、開発区域の各敷地から既存の公園の出入り口までの距離が150m以内で居住者が支障なくその公園を利用できる場合。
- 2 事務所、工場等公園の利用形態が住宅地と異なっており、かつ、建ぺい率等建築基準法の規定により、建築計画上有効かつ十分な空地が確保され、防災、避難活動上支障がないと認められる場合。

### 4-（4）公園用地の選定

- 1 公園の配置は、原則として開発区域の中央部に設置するものとする。
- 2 公園の形状は、おおむね正方形又は長方形とすること。
- 3 公園は、その面積の70%以上を平坦地とすること。なお、平坦でない部分がある場合は、その部分の平均勾配は15度程度とすること。
- 4 0.1ha以上の公園は、2辺以上が道路に接すること。また、0.25ha以上の公園は、原則として宅地に接しないこと。
- 5 その他、公園用地の選定は、施設管理者との協議によるものとする。

#### 4－（５）公園の構造

##### 1 公園の出入口

公園、広場等の出入口は、2箇所以上設けること。ただし、300㎡未満の公園の出入口は1箇所とすることができる。なお、出入口の幅員は、2.5m以上とすること。

##### 2 公園の外周

公園の周囲に、利用者の安全を図るため、柵、フェンス等を設けること。

##### 3 公園の排水施設

公園の排水施設は、5年確率の計画降雨量を有効に排出できる施設を設けるものとする。また、運動の用に供する部分の表土は、雨水を排水し易い土質とすること。

##### 4 その他

公園に設ける施設は、施設管理者との協議によるものとする。

#### 4－（６）公園の帰属

開発行為による公園は、市に帰属するものとする。

## 5 消防水利

#### 5－（１）消防水利施設の計画

消防水利施設の計画にあたっては、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の基準（「消防水利の基準」昭和39年消防庁告示第7号）によるほか、豊橋市消防長と協議すること。

なお、豊橋市水道事業及び下水道事業管理者（5－（2）、2関係）及び道路管理者（5－（4）関係）等と協議の必要のあるものにあつては、併せ、当該管理者と協議すること。

#### 5－（２）消防水利の種類

都市計画法施行令第25条第8号に規定する消防に必要な水利は、常時貯水量が40㎥以上又は取水可能水量が毎分1㎥以上、かつ、連続40分以上の給水能力を有するもので、原則として次のいずれかによるものとする。

##### 1 防火水そう

##### 2 消火栓

呼称65の口径を有するもので、直径150mm以上の管に取り付けられていること。ただし、管網の一辺が180m以下となるように配管されている場合は、75mm以上とすることができる。

### 5 - (3) 消防水利の配置

防火対象物から一の消防水利に至る距離が、表-6に掲げる数値以下となるように設けなければならない。

表-6

用途地域	消防水利に至る距離
近隣商業地域 商業地域 工業地域 工業専用地域	100m
その他の用途地域及び 市街化調整区域	120m

### 5 - (4) 防火水そうの設置

防火水そうの設置箇所は、消防車が容易に部署できる公道に面した土地とすること。宅地分譲を目的とした開発行為の場合は、消防車が容易に部署できる公道に面した他に使用する目的のない専用の土地又は、開発行為による公園内とすること。ただし、下記の全ての要件を満たす場合は、開発行為による道路内に設置することができる。(開発区域に接続する既存道路内は不可とする。)

- 1 開発区域の面積が0.3ha未満であること。
- 2 開発行為による道路の幅員が、6m以上確保されていること。
- 3 開発行為による道路の起点から、原則3m以内に躯体の一部が設置されること。
- 4 躯体から上部の土被りが、1.5m以上確保されていること。
- 5 設計荷重を総重量250kN(25ton)以上の自動車荷重とすること。

### 5 - (5) 防火水そうの構造

防火水そうの構造は、原則として次のとおりとする。

- 1 消防車が容易に部署できること。
- 2 地盤面からの落差が4.5m以下であること。
- 3 有蓋地下式とし、躯体は、(財)日本消防設備安全センターの認定製品で耐震性を有するものであること。
- 4 吸管投入孔(マンホール)を2箇所設置し、その一辺が0.6m以上又は直径が0.6m以上で、有効に危害防止できる処理を施したものであること。

なお、帰属の対象となる防火水そう(5-(6))に設けるマンホール蓋は、豊橋市消防本部の指定するものを使用すること。

- 5 取水部分は一辺が0.6m以上又は直径が0.6m以上で、かつ、水深が0.5m以上であること。

- 6 点検用トラップを1箇所設けること。
- 7 消防水利標識（豊橋市消防本部の指定するもの）を見やすいところ（取水口から概ね5 m以内）に設置すること。
- 8 防火水そうは、その機能を低下させないものであること。
- 9 その他、必要に応じて豊橋市消防長と協議すること。

#### 5－（6）防火水そうの帰属

宅地分譲を目的とした開発行為による防火水そうの用地及び施設は、市に帰属するものとする。

#### 5－（7）防火水そうの自主管理

市に帰属しない防火水そうは、開発行為許可申請者等が適正に管理するものとする。

## 6 排水施設

### 6－（1）排水計画

- 1 開発区域内の排水施設は、開発区域及びその周辺の状況、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出することができること。
- 2 開発区域内の排水施設は、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。
- 3 放流先の能力、周辺の状況により、当該施設の管理者が必要であると認めた場合は、指示する貯溜施設、揚水施設等を適切な位置に設置すること。

### 6－（2）排水計算

排水計算は原則として次に掲げる式とする。ただし当該施設の管理者により別に定めがある場合は、それにより計算すること。

#### 1 計画雨水量

計画雨水量の算定は次式による。

$$Q = \frac{1}{360} \cdot C \cdot I \cdot A$$

ここに、Q：雨水流出量（m<sup>3</sup>/s）

C：流出係数

I：降雨強度（mm/h）

A：排水面積（ha）

## 2 流出係数 (C)

流出係数は、表-7に掲げる値を標準とし、排水区域全体を加重平均して求めるものとする。ただし、加重平均により算出することを省略する場合は、0.7とすることができる。

表-7

地 形	流出係数	地 形	流出係数
屋 根	0.90	間 地	0.20
道 路	0.85	公 園	0.10
その他の不透面	0.80	勾配の緩い山地	0.30
水 面	1.00	勾配の急な山地	0.50

## 3 降雨強度 (I)

降雨強度の算定は原則として次式による。ただし、開発区域の面積が1ha未満である場合には、100mm/hとすることができる。

$$I_{5} = \frac{4500}{t + 35}$$

ここに、I<sub>5</sub> : 5年確率の降雨強度 (mm/h)  
t : 到達時間 = t<sub>1</sub> + t<sub>2</sub> (分)  
t<sub>1</sub> : 流入時間 (7分を標準とする。)  
t<sub>2</sub> : 流下時間 (分)

## 4 排水面積 (A)

排水面積は、開発区域及びその周辺の地形等により開発区域内だけでなく、その上流部も含むこと。

## 5 計画汚水量

計画汚水量は、表-8に掲げる値を標準とする。

表-8

区 分	計画汚水量	備 考
計画日最大汚水量	360ℓ/人・日	処理施設容量を決定する場合
計画時間最大汚水量	540ℓ/人・日	排水路断面を算定する場合

## 6 排水路の流量計算

排水路の流量計算には、次式を用いるものとする。

$$Q = A \cdot V$$

ここに、 $Q$ ：流量 ( $\text{m}^3/\text{s}$ )

$A$ ：流水の断面積 ( $\text{m}^2$ )

$V$ ：流速 ( $\text{m}/\text{s}$ )

$n$ ：粗度係数

$R$ ：径深 ( $\text{m}$ ) ( $= A/P$ )

$P$ ：流水の潤辺長 ( $\text{m}$ )

$I$ ：勾配 (分数または小数)

$$V = \frac{1}{n} \cdot R^{\frac{2}{3}} \cdot I^{\frac{1}{2}}$$

## 7 余裕

### ① 污水管

計画下水量の100% (余裕率)

### ② 雨水管渠、合流管渠

円形管	計画流量の20% (余裕率)
矩形渠	9割水深
その他	8割水深

## 8 管渠の流速 ( $V$ )

排水管渠の設計流速は、表-9に掲げる値を標準とする。

表-9

区 分	最小流速	最大流速
污水管渠	0.6 m/s	3.0 m/s
雨水管渠、合流管渠	0.8 m/s	3.0 m/s

## 9 粗度係数 ( $n$ )

粗度係数は、表-10に示す値を標準とする。

表-10

排水施設の種類	粗度係数
ヒューム管、陶管、矩形暗渠、開渠	0.013
硬質塩化ビニル管	0.010

## 10 排水施設の材質

排水施設は、原則として鉄筋コンクリート管又は硬質塩化ビニル管とする。

#### 1 1 排水施設の最小管径

排水管渠の最小管径は、汚水管渠にあつては200mm、雨水管渠及び合流管渠にあつては250mmを標準とする。

#### 1 2 管渠等の埋設深さ及び位置

管渠等を道路に埋設する場合の最小土被りは、原則として1.0mとする。また、管渠等の埋設位置は、関係する管理者との協議によるものとする。

#### 1 3 その他

施設の構造等は、施設管理者との協議によるものとする。

### 6 (3) 調整池等

#### 1 洪水調整池等

開発区域の面積が5ha以上の場合は、原則として調整池を設置して洪水調整をすること。5ha未満の場合でも、放流先の排水能力に支障がある場合には、河川、下水道等の管理者と協議し、調整池、透水性舗装、浸透枿の設置等により雨水流出量の抑制を図ること。

#### 2 沈砂池

開発区域の面積が5ha以上の場合は、原則として沈砂池を設けること。この場合の流入砂の貯砂量は、50m<sup>3</sup>/haを標準とする。

#### 3 工事中の沈砂池

開発区域の面積が1ha以上となる場合は、工事中の土砂の流下を防止するため、原則として沈砂池を設けること。この場合の貯砂量は、工事施工中年間1ha当たり300m<sup>3</sup>を標準とする。

## 7 給水施設

### 7 (1) 給水計画

開発区域及びその周辺の状況、予定建築物の用途及び敷地の規模、配置等を勘案して、当該開発区域内で想定される需要を満たすことができる能力及び構造の給水施設を適切に設置すること。

### 7 (2) その他

豊橋市水道事業管理者及び下水道事業管理者の設置する水道施設から給水を受けようとする場合、施設の構造等は、豊橋市水道事業管理者及び下水道事業管理者との協議によるものとする。



## 8 公益施設

### 8-（1）全体計画

- 1 開発区域内には、当該開発区域の規模及びその周辺の状況等を考慮して、集会施設等、必要と考えられる種類及び規模の公益施設を計画すること。
- 2 公益施設の配置にあたっては、その施設の目的に応じ居住者が支障なく利用できるとともに、それぞれの施設を有機的に配置することにより、有効な利用を図ること。
- 3 公益的施設の規模等は、当該施設を管理することとなる者又は関係機関と協議して定めること。

### 8-（2）ごみステーション、ビンカンボックス置場

#### 1 ごみステーション、ビンカンボックス置場の設置

ごみステーション、ビンカンボックス置場は、収集作業に支障のない場所とし、施設管理者、地元自治会と協議し、適正に設置すること。

##### ① ごみステーションの設置

宅地分譲を目的とした開発行為で、住戸数が15戸以上の場合は設けること。なお、住戸数が15戸未満の場合でも施設管理者、地元自治会との協議により必要と認められる場合には設けること。

##### ② ビンカンボックス置場の設置

宅地分譲を目的とした開発行為で、住戸数が30戸以上の場合は設けること。なお、住戸数が30戸未満の場合でも施設管理者、地元自治会との協議により必要と認められる場合には設けること。

#### 2 ごみステーション、ビンカンボックス置場の構造

##### ① ごみステーションの構造

ア 住戸数に0.1㎡を乗じた面積（1.5㎡以上）とし、有効奥行1.25m以上を標準とする。

イ その他、ごみステーションの構造は、施設管理者との協議によるものとする。

##### ② ビンカンボックス置場の構造

ア 住戸数を30で除し、小数第1位を四捨五入した数に2㎡を乗じた面積とし、奥行1.25m、幅1.6mを基準とした形状とする。

イ その他、ビンカンボックス置場の構造は、施設管理者との協議によるものとする。

#### 3 ごみステーション、ビンカンボックス置場の帰属

宅地分譲を目的とした開発行為によるごみステーション、ビンカンボックス置場は、原則として市に帰属するものとする。

## 9 造成工事

### 9－（１）造成工事に関する技術基準

造成工事に関する技術的基準は、宅地造成等規制法施行令第２章に適合していること。

### 9－（２）造成工事の設計

造成工事の設計方針は、原則として「宅地防災マニュアル」によること。

## 10 樹木の保存及び表土の保全等

### 10－（１）樹木の保存及び表土の保全等

開発区域の面積が1 ha以上の開発行為においては、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、開発の目的、開発区域及びその周辺の状況、予定建築物の用途及び敷地の規模、配置等を勘案して、開発区域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を講ずること。

### 10－（２）樹木の保存

保存対象樹木は、次による。

- 1 高さ10 m以上の健全な樹木。
- 2 高さ5 m以上の樹木が、おおむね10 m<sup>2</sup>に1本以上の割合でまとまって存する面積が300 m<sup>2</sup>以上の健全な樹木の集団。

### 10－（３）適用除外

保存対象樹木の保存措置を講じないことがやむを得ないと認められるのは、次のような場合である。ただし、これらの場合でも、必要以上の樹木の伐採は避けること。

- 1 開発区域全域にわたって保存対象樹木が存する場合。
- 2 開発区域の全域ではないが、公園、緑地等の計画面積以上に保存対象樹木が存する場合。
- 3 南下り斜面の宅地予定地に保存対象樹木がある場合。
- 4 その他土地利用計画上やむを得ないと認められる場合。

### 10－（４）表土の保全

高さが1 mを超える切土又は盛土を行い、かつ、その面積が1000 m<sup>2</sup>以上の場合は、切土又は盛土を行う部分(植栽の必要がないことが明らかな部分及び植物の生育が確保されている部分を除く)について表土の復元、客土、土壌の改良等の措置を講ずること。な

お、表土とは植物の生育上必要な有機物質を含む表層土壌（A<sub>o</sub>層、A層）のことをいう。

#### 10 - (5) 回復緑地

土地利用計画において回復緑地を設ける場合は、その土地が緑地の機能を発揮しうる地形、土質とすること。

- 1 回復緑地は、既存の緑地を保存する場合をのぞき、その勾配は25度以下とすること。
- 2 回復緑地、公園等において、樹木を植栽することとなる土地の表面は、草木の生育を促進する土質とすること。
- 3 回復緑地は、その機能を十分に発揮するために原則として樹木を植栽すること。植栽密度は表-11に掲げる値とする。

表-11

樹木の種類	植栽密度
高木を植栽する <u>場合</u>	10㎡あたり1本以上
低木を植栽する場合	10㎡あたり3本以上

(注1) 高木は成長樹高が概ね10m以上になるもの、低木は成長樹高が概ね5mまでのものをいう。

## 1.1 緩衝帯

### 1.1 - (1) 緩衝帯の配置

開発区域の面積が1ha以上で、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おいては、表-12に掲げる幅員の緩衝帯（原則として工場立地法の環境施設を含む）を開発区域の境界に沿ってその内側に配置すること。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、その幅員の2分の1を緩衝帯の幅員に算入することができる。なお、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とは、工場、第一種特定工作物をいう。また、工場、第一種特定工作物以外であっても、騒音、振動等をもたらすおそれがあるものも、これに該当する。

表-12

開発区域の面積	緩衝帯の幅員
1ha以上 1.5ha未満	4m以上
1.5ha以上 5ha未満	5m以上
5ha以上 1.5ha未満	10m以上
1.5ha以上 2.5ha未満	15m以上
2.5ha以上	20m以上

### 1 1 - (2) 緩衝帯の構造

緩衝帯は、開発区域の境界の内側にそって配置されるが公共用地ではなく、工場等の敷地の一部となるので、緩衝帯の境界に縁石又は境界柵を設置、緩衝帯を嵩上げし地形に変化をつけるなどし、その区域を明確にすること。

## 1 2 その他

この技術基準に定めのないものについては、愛知県開発許可技術基準および施設管理者の定める基準によるものとする。

### 附 則

この基準は、平成25年 4月 1日から運用する。

この基準は、平成26年 4月 1日から運用する。