

## 都市計画法に基づく開発行為に関する技術基準

この基準は、都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）第33条、同法施行令第23条の2から第29条の3、同法施行規則第20条から第27条の4及び都市計画法に基づく開発行為の許可の基準に関する条例（平成15年条例第17号）第2条から第3条までに定めるもののほか、必要な基準を定めるものとする。

### 1．公共の用に供する空地の配置

開発行為を行う者が設置すべき公共の空地（道路、公園、緑地及び広場等）は、開発区域の規模、形状、周辺の状況等を勘案して設置しなければならない。

### 2．住区・街区の構成

#### （住区の構成）

(1) 住区は、街区を集合体として、適正な規模の道路、公園及び排水施設等の公共施設並びに公益的施設を配置して、良好な住環境を構成するように定めなければならない。

#### （街区の規模）

(2) 戸建て住宅の街区は、開発区域内の状況を考慮して配置するものとし、その規模は、次の各号によらなければならない。

ア 街区の大きさは、長辺80mから120mまで、短辺30mから50mまでを標準とする。

イ 一画地の面積は、「都市計画法に基づく開発行為の許可の基準に関する条例」第3条に規定する規模とする。

### 3．道 路

#### （道路の区分）

(1) 開発区域内における道路の計画に当たっては、発生交通量及び交通施設等の交通計画を勘案し、道路の区分は、次の各号によらなければならない。

#### ア 幹線道路

開発区域内の骨格となるもので、開発区域外からの交通を区域内に導入し、又は開発区域内相互の連絡をする道路

#### イ 主要区画道路

幹線道路からの交通を街区に導入し、又は街区の相互を連絡する道路

#### ウ 一般区画道路

開発区域内の区画構成の基本となり、専ら宅地への沿道サービスを目的とするための道路で、その画地に関係のない通過交通を排した道路

#### （道路の幅員）

(2) 開発区域内の道路の幅員は、予定建築物の用途及び開発区域の規模に応じ、表 - 1 によらなければならない。

基準に適合していなければならない。

## 6 . 排水施設

### (計画)

- (1) 排水施設は、開発区域を含む集水区域全体を考慮し、すべての汚水及び雨水を支障なく排除することができるものであり、かつ、当該開発行為及びこれに伴う施設整備によって、周辺の地域に支障を与えないようにすること。また、当該排水施設について沖縄県及び当該市町村の下水道事業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。
- (2) 排水施設は、放流先の排水能力、利水の状況等を勘案して雨水及び汚水を適切に排出できる開発区域外の排水施設又は海、湖沼、河川その他公共の水域に接続させること。この場合、当該開発区域外の小河川、水路の流下能力が十分でない場合は、洪水調整のため、一時、雨水を調整池等に貯留して調整することとし、開発区域の面積規模が1ha以上の場合は、開発行為許可申請前に、県河川課と協議を行うこととする。

### (排水方式)

- (3)原則として、自然流下による分流式としなければならない。

### (計画下水量)

- (4) 汚水管きよの断面を定める計画汚水量は、計画時間最大汚水量とする。計画時間最大汚水量は当該市町村公共下水道事業認可計画に定める量とする。
- (5) 雨水管きよの断面を定める計画水量は、計画雨水量に湧水等を加えたものとする。
- ア 計画雨水量の算定方法としては、合理式を標準とする。

$$\text{合理式 } Q_1 = \frac{1}{360} \times C \times I \times A$$

$Q_1$  : 計画雨水量 (  $m^3/sec$  )、 $C$  : 流出係数

$I$  : 降雨強度 (  $mm/h$  )、 $A$  : 排水面積 (  $ha$  )

### イ 流出係数

流出係数は表 - 5 ~ 表 - 7 による。

(表 - 5) 地山状態の流出係数

種 別	流出係数
急峻な山地	0.75 ~ 0.90
三紀層山丘	0.70 ~ 0.80
起伏のある山地、樹林	0.50 ~ 0.75
平坦な耕地	0.45 ~ 0.60
かんがいの水田	0.75 ~ 0.80
平地小河川	0.45 ~ 0.75

(表 - 6) 宅地造成完了後の流出係数

種 別	流出係数
屋根	0.90
道路	0.85
その他の不透面	0.80
水面	1.0
間地	0.20
芝、樹木の多い公園	0.15