

浜松市開発許可指導基準 新旧対照表 (概要版)

旧 (令和7年5月) (赤字: 変更箇所 赤字+下線: 削除)	新 (赤字: 変更箇所)	備考欄
<p data-bbox="231 562 1222 646">浜松市開発許可指導基準</p> <p data-bbox="528 1495 926 1696">令和7年5月 浜松市</p>	<p data-bbox="1478 562 2469 646">浜松市開発許可指導基準</p> <p data-bbox="1774 1495 2172 1696">令和8年4月 浜松市</p>	

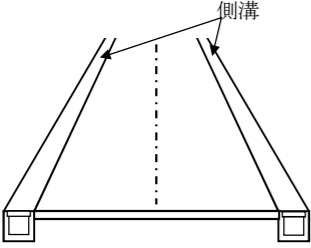
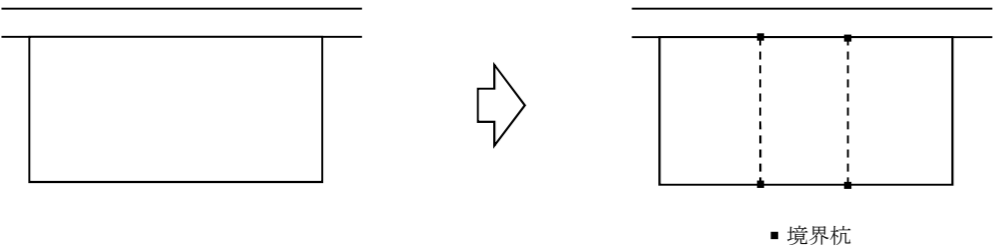
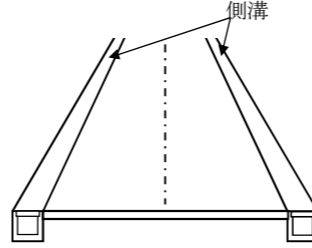
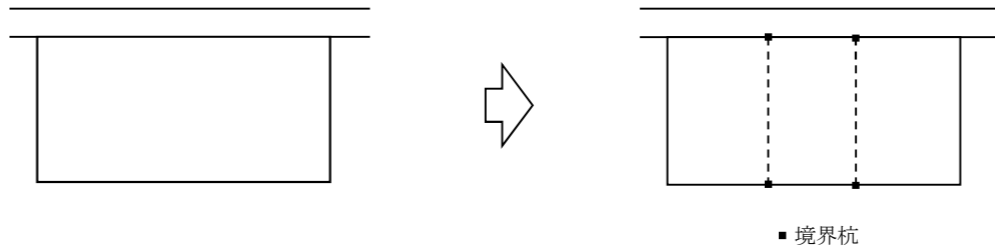
## 浜松市開発許可指導基準 新旧対照表（概要版）

旧（令和7年5月）（赤字：変更箇所 赤字+下線：削除）	新（赤字：変更箇所）	備考欄																								
<p>注1)法第29条第1項第1号・政令第19条 注2)開発行為の規模が500㎡未満のものについては、法第43条第1項の建築許可で取り扱う。 注3)法第29条第2項・政令第22条の2</p> <p>イ 2つ以上の区域に跨がる場合の開発許可の扱い</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="2">区域の種類</th> <th>開発許可が必要なもの</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">調整区域</td> <td style="text-align: center;">市街化区域</td> <td>以下のいずれかに該当するもの ①開発区域が1,000㎡以上のもの ②開発区域のうち調整区域の部分が500㎡以上のもの</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">調整区域</td> <td style="text-align: center;">都市計画区域外</td> <td>以下のいずれかに該当するもの ①開発区域が1ha以上のもの ②開発区域のうち調整区域の部分が500㎡以上のもの</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">都市計画区域外</td> <td style="text-align: center;">市街化区域</td> <td>以下のいずれかに該当するもの ①開発区域が1ha以上のもの ②開発区域のうち市街化区域の部分が1,000㎡以上のもの</td> </tr> </tbody> </table> <p>ウ 浜松市の土地利用指導との関係</p> <p>浜松市では、市街化区域内2,000㎡以上、市街化調整区域内5,000㎡以上、都市計画区域外2,000㎡以上の土地利用事業について、指導要綱である「浜松市土地利用事業の適正化に関する指導要綱」に基づき、<b>審査基準を設けて審査</b>・指導している。開発許可の諸申請は、同要綱に基づく手続きの後に進める。</p> <p>（2）宅地造成及び特定盛土等規制法の許可対象に該当する開発行為の取扱い</p> <p>宅地造成及び特定盛土等規制法（以下「盛土規制法」という）における宅地造成等工事規制区域内（特定盛土等規制区域内も同様）で行われる宅地造成又は特定盛土等について、<b>都市計画法</b>第29条第1項又は第2項の開発行為の許可を受けたときは、当該宅地造成又は特定盛土等に関する工事については、盛土規制法の許可を受けたものとみなされる（以下「みなし許可」という）ことから、別途に盛土規制法の許可を受ける必要はない。</p> <p>また、<b>都市計画法</b>に基づく変更の許可又は軽微変更の届出、工事完了の届出、検査済証についても同様に、盛土規制法における同手続としてみなされ、別途に手続を行う必要はない。（盛土規制法第15条第2項 許可の特例、法第16条第5項 変更の許可等、法第17条第3項 完了検査等、特定盛土等規制区域については、盛土規制法第34条第2項、第35条第5項、第36条第3項で同様に規定）</p> <p>なお、みなし許可となる工事であっても、以下の手続は<b>都市計画法</b>に基づくものとは別に、盛土規制法に基づく申請等が必要となる。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 中間検査の申請（盛土規制法第18条第1項、第37条第1項）</li> <li>・ 定期の報告（盛土規制法第19条第1項、第38条第1項）</li> </ul>	区域の種類		開発許可が必要なもの	調整区域	市街化区域	以下のいずれかに該当するもの ①開発区域が1,000㎡以上のもの ②開発区域のうち調整区域の部分が500㎡以上のもの	調整区域	都市計画区域外	以下のいずれかに該当するもの ①開発区域が1ha以上のもの ②開発区域のうち調整区域の部分が500㎡以上のもの	都市計画区域外	市街化区域	以下のいずれかに該当するもの ①開発区域が1ha以上のもの ②開発区域のうち市街化区域の部分が1,000㎡以上のもの	<p>注1)法第29条第1項第1号・政令第19条 注2)開発行為の規模が500㎡未満のものについては、法第43条第1項の建築許可で取り扱う。 注3)法第29条第2項・政令第22条の2</p> <p>イ 2つ以上の区域に跨がる場合の開発許可の扱い</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="2">区域の種類</th> <th>開発許可が必要なもの</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">調整区域</td> <td style="text-align: center;">市街化区域</td> <td>以下のいずれかに該当するもの ①開発区域が1,000㎡以上のもの ②開発区域のうち調整区域の部分が500㎡以上のもの</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">調整区域</td> <td style="text-align: center;">都市計画区域外</td> <td>以下のいずれかに該当するもの ①開発区域が1ha以上のもの ②開発区域のうち調整区域の部分が500㎡以上のもの</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">都市計画区域外</td> <td style="text-align: center;">市街化区域</td> <td>以下のいずれかに該当するもの ①開発区域が1ha以上のもの ②開発区域のうち市街化区域の部分が1,000㎡以上のもの</td> </tr> </tbody> </table> <p>ウ 浜松市の土地利用指導との関係</p> <p>浜松市では、市街化区域内2,000㎡以上、市街化調整区域内5,000㎡以上、都市計画区域外2,000㎡以上の土地利用事業について、指導要綱である「浜松市土地利用事業の適正化に関する指導要綱」に基づき、指導している。開発許可の諸申請は、同要綱に基づく手続きの後に進める。</p> <p>（2）宅地造成及び特定盛土等規制法の許可対象に該当する開発行為の取扱い</p> <p>宅地造成及び特定盛土等規制法（以下「盛土規制法」という）における宅地造成等工事規制区域内（特定盛土等規制区域内も同様）で行われる宅地造成又は特定盛土等について、<b>法</b>第29条第1項又は第2項の開発行為の許可を受けたときは、当該宅地造成又は特定盛土等に関する工事については、盛土規制法の許可を受けたものとみなされる（以下「みなし許可」という）ことから、別途に盛土規制法の許可を受ける必要はない。</p> <p>また、<b>法</b>に基づく変更の許可又は軽微変更の届出、工事完了の届出、検査済証についても同様に、盛土規制法における同手続としてみなされ、別途に手続を行う必要はない。（<b>宅地造成等工事規制区域内の工事</b>については、盛土規制法第15条第2項（許可の特例）、法第16条第5項（変更の許可等）、法第17条第3項（完了検査等）、特定盛土等規制区域内の<b>工事</b>については、盛土規制法第34条第2項（許可の特例）、<b>法</b>第35条第5項（変更の許可等）、<b>法</b>第36条第3項（完了検査等））</p> <p>なお、みなし許可となる工事であっても、以下の手続は<b>法</b>に基づくものとは別に、盛土規制法に基づく申請等が必要となる。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 中間検査の申請（盛土規制法第18条第1項、第37条第1項）</li> <li>・ 定期の報告（盛土規制法第19条第1項、第38条第1項）</li> </ul>	区域の種類		開発許可が必要なもの	調整区域	市街化区域	以下のいずれかに該当するもの ①開発区域が1,000㎡以上のもの ②開発区域のうち調整区域の部分が500㎡以上のもの	調整区域	都市計画区域外	以下のいずれかに該当するもの ①開発区域が1ha以上のもの ②開発区域のうち調整区域の部分が500㎡以上のもの	都市計画区域外	市街化区域	以下のいずれかに該当するもの ①開発区域が1ha以上のもの ②開発区域のうち市街化区域の部分が1,000㎡以上のもの	
区域の種類		開発許可が必要なもの																								
調整区域	市街化区域	以下のいずれかに該当するもの ①開発区域が1,000㎡以上のもの ②開発区域のうち調整区域の部分が500㎡以上のもの																								
調整区域	都市計画区域外	以下のいずれかに該当するもの ①開発区域が1ha以上のもの ②開発区域のうち調整区域の部分が500㎡以上のもの																								
都市計画区域外	市街化区域	以下のいずれかに該当するもの ①開発区域が1ha以上のもの ②開発区域のうち市街化区域の部分が1,000㎡以上のもの																								
区域の種類		開発許可が必要なもの																								
調整区域	市街化区域	以下のいずれかに該当するもの ①開発区域が1,000㎡以上のもの ②開発区域のうち調整区域の部分が500㎡以上のもの																								
調整区域	都市計画区域外	以下のいずれかに該当するもの ①開発区域が1ha以上のもの ②開発区域のうち調整区域の部分が500㎡以上のもの																								
都市計画区域外	市街化区域	以下のいずれかに該当するもの ①開発区域が1ha以上のもの ②開発区域のうち市街化区域の部分が1,000㎡以上のもの																								

**浜松市開発許可指導基準 新旧対照表（概要版）**

旧（令和7年5月）（赤字：変更箇所 赤字+下線：削除）	新（赤字：変更箇所）	備考欄
<p><b>第4節 定義</b></p> <p><b>（1）建築物・建築</b></p> <p>「建築物」とは、建築基準法第2条第1号に定める建築物を、「建築」とは同条第13号に定める建築をいう。</p> <p><b>（2）特定工作物（第一種特定工作物・第二種特定工作物）</b></p> <p>「特定工作物」とは、コンクリートプラントその他、周辺の地域の環境の悪化をもたらすおそれがある工作物又はゴルフコースや野球場等で1ha以上のものをいう。</p> <p><b>①第一種特定工作物</b></p> <p>ア コンクリートプラント：建築基準法別表第二（<b>り</b>）項第3号（十三の二）に定められている「レディーミクストコンクリートの製造又はセメントの袋詰で出力の合計が2.5キロワットをこえる原動機を使用するもの」の用途に供する工作物</p> <p>イ アスファルトプラント：建築基準法別表第二（<b>ぬ</b>）項第1号（二十一）に定められている「アスファルト、コールタール、木タール、石油蒸溜産物又はその残りかすを原料とする製造」の用途に供する工作物</p> <p>ウ クラッシャープラント：建築基準法別表第二（<b>り</b>）項第3号（十三）に定められている「鉱物、岩石、土砂、コンクリート、アスファルト・コンクリート、硫黄、金属、ガラス、れんが、陶磁器、骨又は貝殻の粉砕で原動機を使用するもの」の用途に供する工作物</p> <p>エ 危険物貯蔵・処理施設</p> <p>注1）公益事業等に係る施設を除く。</p> <p>注2）危険物の取扱い数量の多寡は問わない。</p> <p><b>②第二種特定工作物（1ha以上）</b></p> <p>ア ゴルフコース</p> <p>注1）1ha未満のミニゴルフコースは第二種特定工作物であるゴルフコースに該当しない。</p> <p>イ 運動・レジャー施設</p> <p>注1）通常、観光植物園、サーキット等は第二種特定工作物に該当するが、キャンプ場、ピクニック緑地、スキー場、マリーナ等は該当しない。</p> <p>注2）運動、レジャー以外の目的で設置される施設である工作物（博物館法による博物館とされる動植物園の工作物等）は、第二種特定工作物に該当しない。</p> <p>注3）工作物及び構造物等の設置を伴わないモトクロス場は第二種特定工作物に該当しない。（建築物を建築する場合は開発行為に該当）</p> <p>注4）打席が建築物でないゴルフの打放し練習場で1ha以上のものは、運動・レジャー施設として第二種特定工作物に該当するが、打席が建築物であるゴルフの打放し練習場は、第二種特定工作物に該当しない。（主として建築物を建築することを目的とする開発行為に該当）</p> <p>ウ 墓園</p>	<p><b>第4節 定義</b></p> <p><b>（1）建築物・建築</b></p> <p>「建築物」とは、建築基準法第2条第1号に定める建築物を、「建築」とは同条第13号に定める建築をいう。</p> <p><b>（2）特定工作物（第一種特定工作物・第二種特定工作物）</b></p> <p>「特定工作物」とは、コンクリートプラントその他、周辺の地域の環境の悪化をもたらすおそれがある工作物又はゴルフコースや野球場等で1ha以上のものをいう。</p> <p><b>①第一種特定工作物</b></p> <p>ア コンクリートプラント：建築基準法別表第二（<b>ぬ</b>）項第3号（十三の二）に定められている「レディーミクストコンクリートの製造又はセメントの袋詰で出力の合計が2.5キロワットをこえる原動機を使用するもの」の用途に供する工作物</p> <p>イ アスファルトプラント：建築基準法別表第二（<b>る</b>）項第1号（二十一）に定められている「アスファルト、コールタール、木タール、石油蒸溜産物又はその残りかすを原料とする製造」の用途に供する工作物</p> <p>ウ クラッシャープラント：建築基準法別表第二（<b>ぬ</b>）項第3号（十三）に定められている「鉱物、岩石、土砂、コンクリート、アスファルト・コンクリート、硫黄、金属、ガラス、れんが、陶磁器、骨又は貝殻の粉砕で原動機を使用するもの」の用途に供する工作物</p> <p>エ 危険物貯蔵・処理施設</p> <p>注1）公益事業等に係る施設を除く。</p> <p>注2）危険物の取扱い数量の多寡は問わない。</p> <p><b>②第二種特定工作物（1ha以上）</b></p> <p>ア ゴルフコース</p> <p>注1）1ha未満のミニゴルフコースは第二種特定工作物であるゴルフコースに該当しない。</p> <p>イ 運動・レジャー施設</p> <p>注1）通常、観光植物園、サーキット等は第二種特定工作物に該当するが、キャンプ場、ピクニック緑地、スキー場、マリーナ等は該当しない。</p> <p>注2）運動、レジャー以外の目的で設置される施設である工作物（博物館法による博物館とされる動植物園の工作物等）は、第二種特定工作物に該当しない。</p> <p>注3）工作物及び構造物等の設置を伴わないモトクロス場は第二種特定工作物に該当しない。（建築物を建築する場合は開発行為に該当）</p> <p>注4）打席が建築物でないゴルフの打放し練習場で1ha以上のものは、運動・レジャー施設として第二種特定工作物に該当するが、打席が建築物であるゴルフの打放し練習場は、第二種特定工作物に該当しない。（主として建築物を建築することを目的とする開発行為に該当）</p> <p>ウ 墓園</p>	

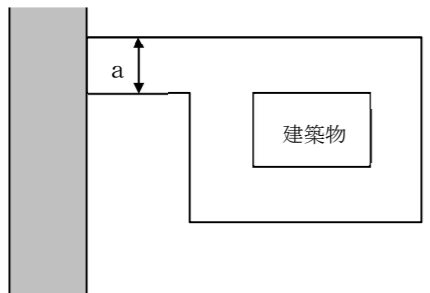
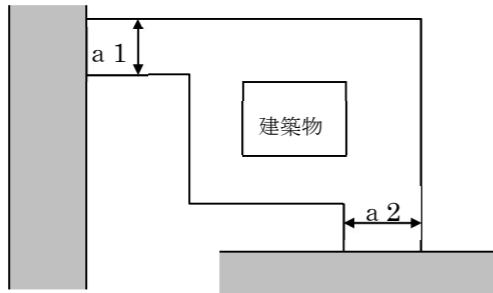
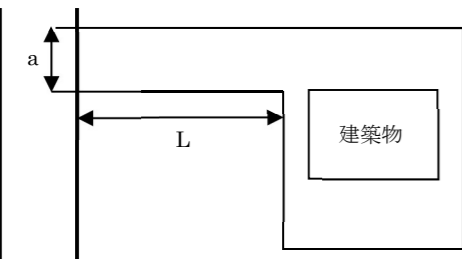
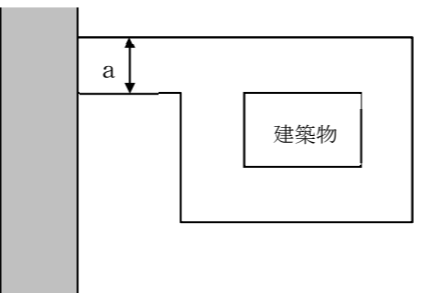
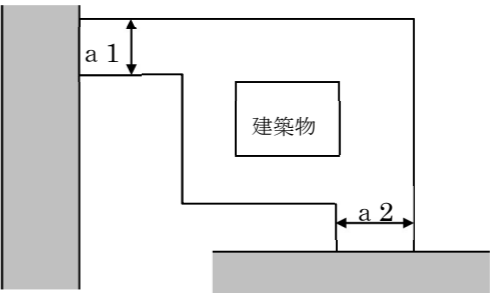
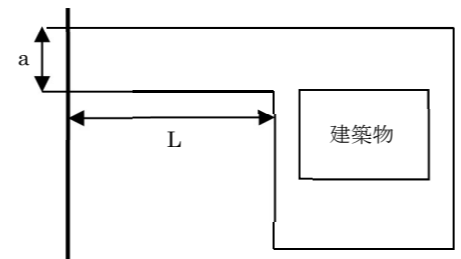
浜松市開発許可指導基準 新旧対照表（概要版）

旧（令和7年5月）（赤字：変更箇所 赤字+下線：削除）	新（赤字：変更箇所）	備考欄
<p>※道路形状となるもの</p> <p>①側溝を作るもの</p>  <p>②以下の舗装をするもの</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・アスファルト</li> <li>・ILB</li> <li>・化粧石のべた敷き</li> </ul> <p>この場合、舗装の有無及び舗装材を問わない。</p> <p>----- 所有権利区画線</p> <p>例2 区画の変更の対象とならない土地の分割</p>  <p>位置指定道路を廃止することに伴う区画の変更について、道路位置指定を受けた対象区域内における区画の変更は、開発許可を要する区画の変更としては、取り扱わない。</p> <p><b>②形質の変更</b> 形質の変更とは、土地の形状又は性質の変更をいう。</p> <p><b>ア 形状の変更</b> 「形状の変更」とは、一定基準を超える<del>の</del>切土、盛土を行うことをいう。</p> <p>開発行為として扱える数値基準</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>I 高さ50cmを超える盛土</li> <li>II 高さ1mを超える切土</li> <li>III 盛土と切土を同時に施工する場合、それぞれの平均高さの合計が1mを超えるもの。</li> </ul> <p>なお、開発許可を要するか否かはんだする場合、形状の変更が伴う部分のみを対象とする。</p> <p><b>イ 性質の変更</b> 「性質の変更」とは、宅地以外の土地を宅地として利用することをいう。</p> <p>農地、山林等の宅地化はもとより、屋外駐車場・資材置き場等、建築敷地に供されていない土地（雑種地等）の宅地化も性質の変更<del>に</del>該当する。</p> <p>ただし、過去に土地区画整理事業が行なわれた土地については、既に宅地へ性質の変更が終了しているものとし、現在地目が宅地以外の土地の宅地化であっても、性質の変更には該当しない。</p> <p>また、市街化区域においては、土地登記事項証明書の地目を第一資料とする。</p> <p>市街化調整区域における線引前宅地以外の土地において、<del>都市計画法</del>第29条、第43条の許可及び<del>都市計画法</del>第29条第1項第2号、第3号手続きを廃止した場合については、地目が宅地であっても、</p>	<p>※道路形状となるもの</p> <p>①側溝を作るもの</p>  <p>②以下の舗装をするもの</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・アスファルト</li> <li>・ILB</li> <li>・化粧石のべた敷き</li> </ul> <p>この場合、舗装の有無及び舗装材を問わない。</p> <p>----- 所有権利区画線</p> <p>例2 区画の変更の対象とならない土地の分割</p>  <p>位置指定道路を廃止することに伴う区画の変更について、道路位置指定を受けた対象区域内における区画の変更は、開発許可を要する区画の変更としては、取り扱わない。</p> <p><b>②形質の変更</b> 形質の変更とは、土地の形状又は性質の変更をいう。</p> <p><b>ア 形状の変更</b> 「形状の変更」とは、一定基準を超える切土、盛土を行うことをいう。</p> <p>開発行為として扱える数値基準</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>I 高さ50cmを超える盛土</li> <li>II 高さ1mを超える切土</li> <li>III 盛土と切土を同時に施工する場合、それぞれの平均高さの合計が1mを超えるもの。</li> </ul> <p>なお、開発許可を要するか否かはんだする場合、形状の変更が伴う部分のみを対象とする。</p> <p><b>イ 性質の変更</b> 「性質の変更」とは、宅地以外の土地を宅地として利用することをいう。</p> <p>農地、山林等の宅地化はもとより、屋外駐車場・資材置き場等、建築敷地に供されていない土地（雑種地等）の宅地化も性質の変更<del>に</del>該当する。</p> <p>ただし、過去に土地区画整理事業が行なわれた土地については、既に宅地へ性質の変更が終了しているものとし、現在地目が宅地以外の土地の宅地化であっても、性質の変更には該当しない。</p> <p>また、市街化区域においては、土地登記事項証明書の地目を第一資料とする。</p> <p>市街化調整区域における線引前宅地以外の土地において、<del>第29条、第43条の許可及び第29条第1項第2号、第3号手続きを廃止した場合については、</del>地目が宅地であっても、<del>質の変更</del>済</p>	

## 浜松市開発許可指導基準 新旧対照表（概要版）

旧（令和7年5月）（赤字：変更箇所 赤字+下線：削除）	新（赤字：変更箇所）	備考欄
<p><b>第5節 公共施設の管理者の同意等</b></p> <p>【関係法令】法第32条第1項、第2項</p> <p>開発許可を申請しようとする者は、あらかじめ開発行為に関係がある既存の公共施設 ※1) の管理者と協議し、その同意を得なければならない。また、開発行為又は開発行為に関する工事により設置される新たな公共施設 ※2) を管理することとなる者と協議しなければならない。</p> <p>開発区域内において公共施設を設置等する場合、若しくは区域外において公共施設を改変する場合においては、その施行に掛かる工事費等の費用については、原則として開発申請者の負担とする。</p> <p>【関係法令】法第4条第14項、政令第1条の2</p> <p>※1) 「開発行為に関係がある公共施設」とは、開発区域内にある既存の公共施設のほか開発区域外にあって、開発区域に接続することとなる道路や、開発行為の実施に伴って変更又は廃止されることとなる公共施設も含む。</p> <p>※2) 「公共施設」とは、道路、公園、下水道、緑地、広場、河川、運河、水路及び消防の用に供する貯水施設をいう。</p>	<p><b>第5節 公共施設の管理者の同意等</b></p> <p>【関係法令】法第32条第1項、第2項</p> <p>開発許可を申請しようとする者は、あらかじめ開発行為に関係がある既存の公共施設 ※1) の管理者と協議し、その同意を得なければならない。また、開発行為又は開発行為に関する工事により設置される新たな公共施設 ※2) を管理することとなる者と協議しなければならない。</p> <p>開発区域内において公共施設を設置等する場合、若しくは区域外において公共施設を改変する場合においては、その施行に掛かる工事費等の費用については、原則として開発申請者の負担とする。</p> <p>【関係法令】法第4条第14項、政令第1条の2</p> <p>※1) 「開発行為に関係がある<b>既存の</b>公共施設」とは、開発区域内にある既存の公共施設のほか開発区域外にあって、開発区域に接続することとなる道路や、開発行為の実施に伴って変更又は廃止されることとなる公共施設も含む。</p> <p>※2) 「公共施設」とは、道路、公園、下水道、緑地、広場、河川、運河、水路及び消防の用に供する貯水施設をいう。</p>	

## 浜松市開発許可指導基準 新旧対照表（概要版）

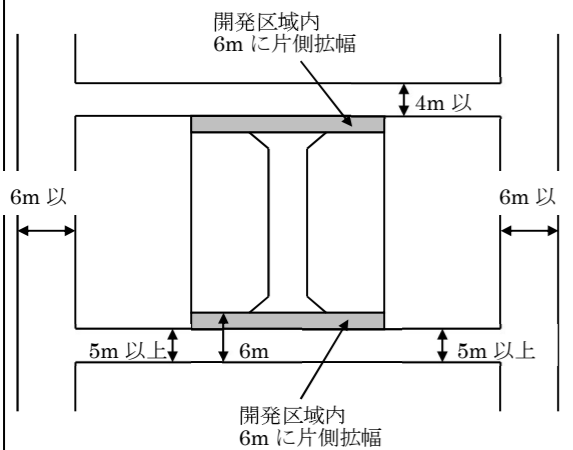
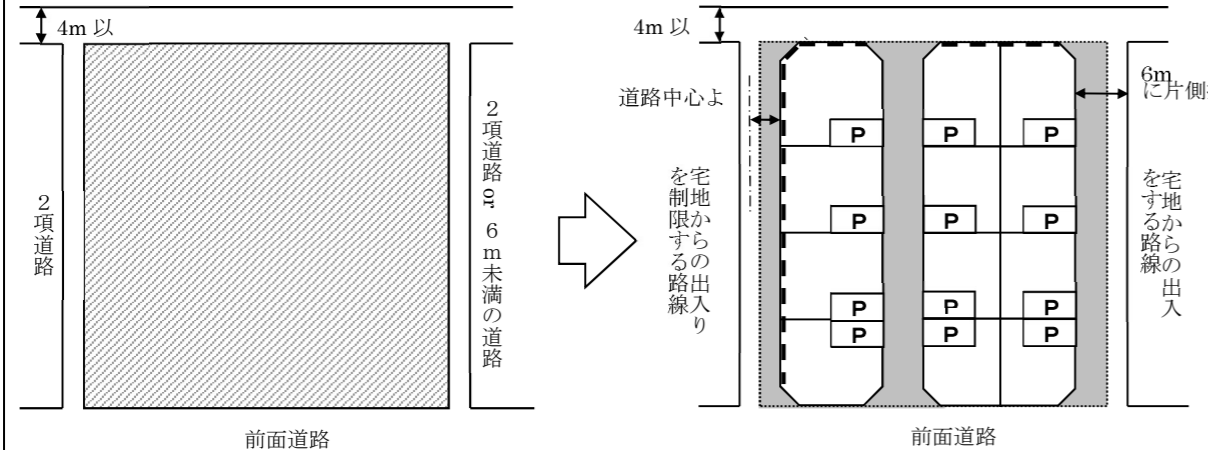
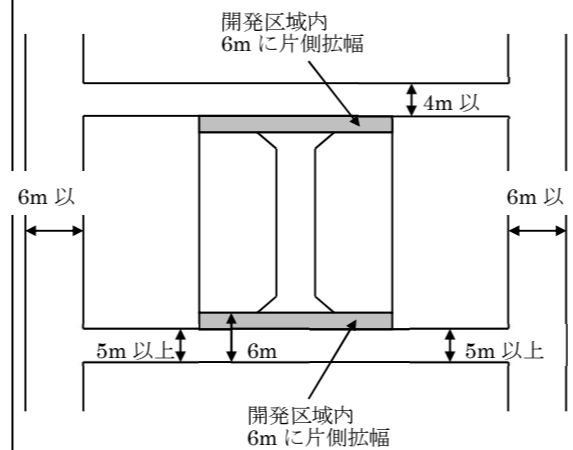
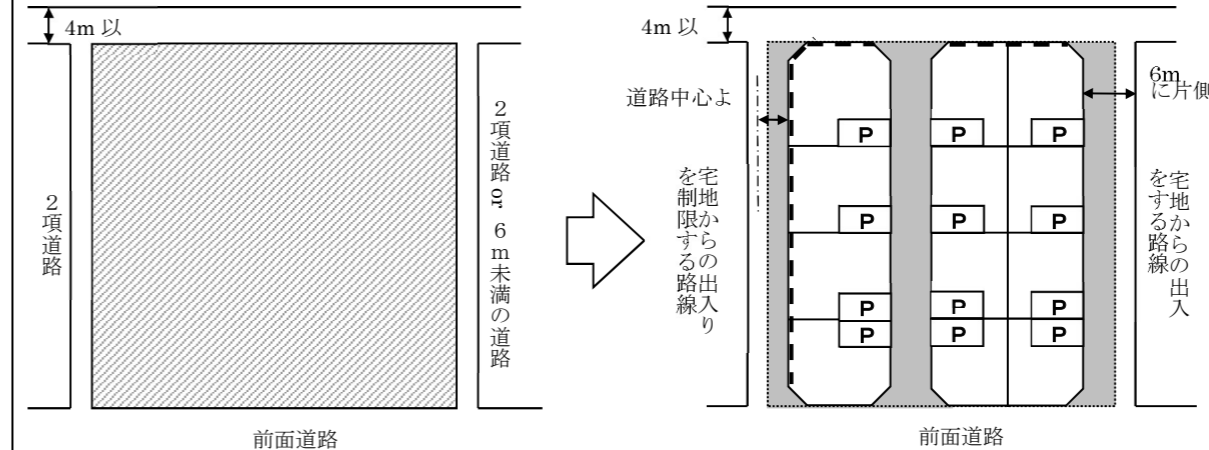
旧（令和7年5月）（赤字：変更箇所 赤字+下線：削除）	新（赤字：変更箇所）	備考欄																																																																		
<p><b>【参考】敷地が道路に接する長さ（静岡県建築基準条例より）</b></p> <p>①静岡県建築基準条例（昭和48年条例第17号）で、建築物の延床面積により、敷地が道路に接する長さが規定されているので留意すること。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th rowspan="3">建築物の延べ面積</th> <th colspan="3">接道長さ</th> </tr> <tr> <th rowspan="2">(a)</th> <th colspan="2">2路線以上に接道の場合</th> </tr> <tr> <th>1路線目 (※) (a1)</th> <th>その他路線 (a2)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1,000㎡を超え、1,500㎡以下のもの</td> <td>6m</td> <td>4m</td> <td>3m</td> </tr> <tr> <td>1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの</td> <td>8m</td> <td>4m</td> <td>4m</td> </tr> <tr> <td>3,000㎡を超えるもの</td> <td>10m</td> <td>4m</td> <td>5m</td> </tr> </tbody> </table> <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 10px;">   </div> <p>②路地状敷地のみで接道する特殊建築物の敷地の接道長さについて</p> <p>■特殊建築物とは…共同住宅、学校、病院、物販店舗、宿泊施設等</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>特殊建築物となる用途の面積</th> <th>路地状部分の長さ (L)</th> <th>接道長さ (a)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>200㎡を超え</td> <td>30m以下</td> <td>4m</td> </tr> <tr> <td>1000㎡以下のもの</td> <td>30mを超えるもの</td> <td>6m</td> </tr> <tr> <td>1000㎡を超えるもの</td> <td>30mを超えるもの</td> <td>①の表内の※を6mと読み替える。</td> </tr> </tbody> </table> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 10px;"> <div style="text-align: center;">  </div> <div style="text-align: left;"> <p>A：特殊建築物に供する部分の床面積の合計</p> <p><math>200\text{㎡} &lt; A \leq 1,000\text{㎡}</math></p> <p><math>L \leq 30\text{m}</math>    <math>a \geq 4\text{m}</math></p> <p><math>L &gt; 30\text{m}</math>    <math>a \geq 6\text{m}</math></p> <p>a：路地状部分の幅</p> <p>L：路地状部分の長さ</p> </div> </div>	建築物の延べ面積	接道長さ			(a)	2路線以上に接道の場合		1路線目 (※) (a1)	その他路線 (a2)	1,000㎡を超え、1,500㎡以下のもの	6m	4m	3m	1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの	8m	4m	4m	3,000㎡を超えるもの	10m	4m	5m	特殊建築物となる用途の面積	路地状部分の長さ (L)	接道長さ (a)	200㎡を超え	30m以下	4m	1000㎡以下のもの	30mを超えるもの	6m	1000㎡を超えるもの	30mを超えるもの	①の表内の※を6mと読み替える。	<p><b>【参考】静岡県建築基準条例より抜粋（建築確認審査機関が判断するもの）</b></p> <p>①静岡県建築基準条例（昭和48年条例第17号）で、建築物の延床面積により、敷地が道路に接する長さが規定されているので留意すること。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th rowspan="3">建築物の延べ面積</th> <th colspan="3">接道長さ</th> </tr> <tr> <th rowspan="2">(a)</th> <th colspan="2">2路線以上に接道の場合</th> </tr> <tr> <th>1路線目 (※) (a1)</th> <th>その他路線 (a2)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1,000㎡を超え、1,500㎡以下のもの</td> <td>6m</td> <td>4m</td> <td>3m</td> </tr> <tr> <td>1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの</td> <td>8m</td> <td>4m</td> <td>4m</td> </tr> <tr> <td>3,000㎡を超えるもの</td> <td>10m</td> <td>4m</td> <td>5m</td> </tr> </tbody> </table> <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 10px;">   </div> <p>②路地状敷地のみで接道する特殊建築物の敷地の接道長さについて</p> <p>■特殊建築物とは…共同住宅、学校、病院、物販店舗、宿泊施設等</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>特殊建築物となる用途の面積</th> <th>路地状部分の長さ (L)</th> <th>接道長さ (a)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>200㎡を超え</td> <td>30m以下</td> <td>4m</td> </tr> <tr> <td>1000㎡以下のもの</td> <td>30mを超えるもの</td> <td>6m</td> </tr> <tr> <td>1000㎡を超えるもの</td> <td>30mを超えるもの</td> <td>①の表内の※を6mと読み替える。</td> </tr> </tbody> </table> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 10px;"> <div style="text-align: center;">  </div> <div style="text-align: left;"> <p>A：特殊建築物に供する部分の床面積の合計</p> <p><math>200\text{㎡} &lt; A \leq 1,000\text{㎡}</math></p> <p><math>L \leq 30\text{m}</math>    <math>a \geq 4\text{m}</math></p> <p><math>L &gt; 30\text{m}</math>    <math>a \geq 6\text{m}</math></p> <p>a：路地状部分の幅</p> <p>L：路地状部分の長さ</p> </div> </div>	建築物の延べ面積	接道長さ			(a)	2路線以上に接道の場合		1路線目 (※) (a1)	その他路線 (a2)	1,000㎡を超え、1,500㎡以下のもの	6m	4m	3m	1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの	8m	4m	4m	3,000㎡を超えるもの	10m	4m	5m	特殊建築物となる用途の面積	路地状部分の長さ (L)	接道長さ (a)	200㎡を超え	30m以下	4m	1000㎡以下のもの	30mを超えるもの	6m	1000㎡を超えるもの	30mを超えるもの	①の表内の※を6mと読み替える。	
建築物の延べ面積		接道長さ																																																																		
		(a)	2路線以上に接道の場合																																																																	
	1路線目 (※) (a1)		その他路線 (a2)																																																																	
1,000㎡を超え、1,500㎡以下のもの	6m	4m	3m																																																																	
1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの	8m	4m	4m																																																																	
3,000㎡を超えるもの	10m	4m	5m																																																																	
特殊建築物となる用途の面積	路地状部分の長さ (L)	接道長さ (a)																																																																		
200㎡を超え	30m以下	4m																																																																		
1000㎡以下のもの	30mを超えるもの	6m																																																																		
1000㎡を超えるもの	30mを超えるもの	①の表内の※を6mと読み替える。																																																																		
建築物の延べ面積	接道長さ																																																																			
	(a)	2路線以上に接道の場合																																																																		
		1路線目 (※) (a1)	その他路線 (a2)																																																																	
1,000㎡を超え、1,500㎡以下のもの	6m	4m	3m																																																																	
1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの	8m	4m	4m																																																																	
3,000㎡を超えるもの	10m	4m	5m																																																																	
特殊建築物となる用途の面積	路地状部分の長さ (L)	接道長さ (a)																																																																		
200㎡を超え	30m以下	4m																																																																		
1000㎡以下のもの	30mを超えるもの	6m																																																																		
1000㎡を超えるもの	30mを超えるもの	①の表内の※を6mと読み替える。																																																																		

## 浜松市開発許可指導基準 新旧対照表（概要版）

旧（令和7年5月）（赤字：変更箇所 赤字+下線：削除）	新（赤字：変更箇所）	備考欄																																																																																																														
<p>②開発行為の前面道路</p> <p>【関係法令】政令第25条第2号 政令第25条第4号 省令第20条</p> <p>開発区域が接する道路（いわゆる前面道路）の幅員は、開発の目的・区域面積により異なる。法令に基づく幅員を次に示す。</p> <p style="text-align: center;">開発敷地が接する道路の幅員（区域内道路がない場合）</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr><th>目的</th><th>区域面積</th><th>幅員<math>\alpha</math></th></tr> <tr><td>住宅</td><td>—</td><td>6.0m以上</td></tr> <tr><td rowspan="2">住宅以外</td><td>1,000㎡未満</td><td>6.0m以上</td></tr> <tr><td>1,000㎡以上</td><td>9.0m以上</td></tr> </table> <p style="text-align: center;">開発行為の区域内道路が接する道路の幅員</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr><th>目的</th><th>幅員<math>\alpha</math></th></tr> <tr><td>住宅</td><td>6.5m以上</td></tr> <tr><td>住宅以外</td><td>9.0m以上</td></tr> </table> <p style="text-align: center;"><math>\beta</math>は<math>\alpha</math>と同幅員以上の幅員でなければならない。</p> <p>上記に関わらず、前面道路の幅員については、以下の基準により取り扱う。</p> <p>ただし、市街化調整区域の場合、法第34条各号の立地基準に接道要件を規定している場合があるので留意すること。</p> <p style="text-align: center;">内 容</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr><th colspan="2">内 容</th><th colspan="2">幅員(m)</th></tr> <tr><th>目的</th><th>区域面積</th><th>現況幅員<math>\alpha</math></th><th>道路後退<math>\alpha'</math></th></tr> <tr><td rowspan="4">住宅</td><td rowspan="2">宅地分譲</td><td>3,000㎡未満</td><td>4</td><td>6</td></tr> <tr><td>3,000㎡以上</td><td>6</td><td>—</td></tr> <tr><td rowspan="2">共同住宅</td><td>3,000㎡未満 かつ20戸未満</td><td>4</td><td>6</td></tr> <tr><td>3,000㎡以上 若しくは20戸以上</td><td>6</td><td>—</td></tr> <tr><td rowspan="4">その他用途</td><td rowspan="2">集客施設 注1)</td><td>10,000㎡未満</td><td>6(※1)</td><td>—(※1)</td></tr> <tr><td>10,000㎡以上</td><td>9</td><td>—</td></tr> <tr><td rowspan="2">その他</td><td>10,000㎡未満</td><td>6</td><td>—(※2)</td></tr> <tr><td>10,000㎡以上</td><td>9</td><td>—</td></tr> </table> <p style="text-align: center;"><math>\alpha</math>、<math>\beta</math>は公道（建築基準法第42条第1項第1号道路）とする <math>\beta</math>は<math>\alpha'</math>と同幅員以上の幅員でなければならない。</p> <p>上記の基準などにより道路後退が伴う場合、原則として、新しい官民境界沿いへ側溝を移設させることや舗装などの必要な道路整備を行い、道路として道路管理者に帰属させること。</p>	目的	区域面積	幅員 $\alpha$	住宅	—	6.0m以上	住宅以外	1,000㎡未満	6.0m以上	1,000㎡以上	9.0m以上	目的	幅員 $\alpha$	住宅	6.5m以上	住宅以外	9.0m以上	内 容		幅員(m)		目的	区域面積	現況幅員 $\alpha$	道路後退 $\alpha'$	住宅	宅地分譲	3,000㎡未満	4	6	3,000㎡以上	6	—	共同住宅	3,000㎡未満 かつ20戸未満	4	6	3,000㎡以上 若しくは20戸以上	6	—	その他用途	集客施設 注1)	10,000㎡未満	6(※1)	—(※1)	10,000㎡以上	9	—	その他	10,000㎡未満	6	—(※2)	10,000㎡以上	9	—	<p>②開発行為の前面道路</p> <p>【関係法令】政令第25条第2号 政令第25条第4号 省令第20条</p> <p>開発区域が接する道路（いわゆる前面道路）の幅員は、開発の目的・区域面積により異なる。法令に基づく幅員を次に示す。</p> <p style="text-align: center;">開発敷地が接する道路の幅員（区域内道路がない場合）</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr><th>目的</th><th>区域面積</th><th>幅員<math>\alpha</math></th></tr> <tr><td>住宅</td><td>—</td><td>6.0m以上</td></tr> <tr><td rowspan="2">住宅以外</td><td>1,000㎡未満</td><td>6.0m以上</td></tr> <tr><td>1,000㎡以上</td><td>9.0m以上</td></tr> </table> <p style="text-align: center;">開発行為の区域内道路が接する道路の幅員</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr><th>目的</th><th>幅員<math>\alpha</math></th></tr> <tr><td>住宅</td><td>6.5m以上</td></tr> <tr><td>住宅以外</td><td>9.0m以上</td></tr> </table> <p style="text-align: center;"><math>\beta</math>は<math>\alpha</math>と同幅員以上の幅員でなければならない。</p> <p>上記に関わらず、前面道路の幅員については、以下の基準により取り扱う。</p> <p>ただし、市街化調整区域の場合、法第34条各号の立地基準に接道要件を規定している場合があるので留意すること。</p> <p style="text-align: center;">内 容</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr><th colspan="2">内 容</th><th colspan="2">幅員(m)</th></tr> <tr><th>予定建築物等の用途</th><th>区域面積</th><th>現況幅員<math>\alpha</math></th><th>道路後退<math>\alpha'</math></th></tr> <tr><td rowspan="4">住宅</td><td rowspan="2">専用住宅 兼用住宅</td><td>3,000㎡未満</td><td>4</td><td>6</td></tr> <tr><td>3,000㎡以上</td><td>6</td><td>—</td></tr> <tr><td rowspan="2">共同住宅 長屋住宅</td><td>3,000㎡未満 かつ20戸未満</td><td>4</td><td>6</td></tr> <tr><td>3,000㎡以上 若しくは20戸以上</td><td>6</td><td>—</td></tr> <tr><td rowspan="4">その他用途</td><td rowspan="2">集客施設 注1)</td><td>10,000㎡未満</td><td>6(※1)</td><td>—(※1)</td></tr> <tr><td>10,000㎡以上</td><td>9</td><td>—</td></tr> <tr><td rowspan="2">その他</td><td>10,000㎡未満</td><td>6</td><td>—(※2)</td></tr> <tr><td>10,000㎡以上</td><td>9</td><td>—</td></tr> </table> <p style="text-align: center;"><math>\alpha</math>、<math>\beta</math>は公道（建築基準法第42条第1項第1号道路）とする <math>\beta</math>は<math>\alpha'</math>と同幅員以上の幅員でなければならない。</p> <p style="color: red;">住宅、その他用途が混在する場合は、その他用途として取り扱う。上記の基準などにより道路後退が伴う場合、原則として、新しい官民境界沿いへ側溝を移設させることや舗装などの必要な道路整備を行い、道路として道路管理者に帰属させること。</p>	目的	区域面積	幅員 $\alpha$	住宅	—	6.0m以上	住宅以外	1,000㎡未満	6.0m以上	1,000㎡以上	9.0m以上	目的	幅員 $\alpha$	住宅	6.5m以上	住宅以外	9.0m以上	内 容		幅員(m)		予定建築物等の用途	区域面積	現況幅員 $\alpha$	道路後退 $\alpha'$	住宅	専用住宅 兼用住宅	3,000㎡未満	4	6	3,000㎡以上	6	—	共同住宅 長屋住宅	3,000㎡未満 かつ20戸未満	4	6	3,000㎡以上 若しくは20戸以上	6	—	その他用途	集客施設 注1)	10,000㎡未満	6(※1)	—(※1)	10,000㎡以上	9	—	その他	10,000㎡未満	6	—(※2)	10,000㎡以上	9	—	
目的	区域面積	幅員 $\alpha$																																																																																																														
住宅	—	6.0m以上																																																																																																														
住宅以外	1,000㎡未満	6.0m以上																																																																																																														
	1,000㎡以上	9.0m以上																																																																																																														
目的	幅員 $\alpha$																																																																																																															
住宅	6.5m以上																																																																																																															
住宅以外	9.0m以上																																																																																																															
内 容		幅員(m)																																																																																																														
目的	区域面積	現況幅員 $\alpha$	道路後退 $\alpha'$																																																																																																													
住宅	宅地分譲	3,000㎡未満	4	6																																																																																																												
		3,000㎡以上	6	—																																																																																																												
	共同住宅	3,000㎡未満 かつ20戸未満	4	6																																																																																																												
		3,000㎡以上 若しくは20戸以上	6	—																																																																																																												
その他用途	集客施設 注1)	10,000㎡未満	6(※1)	—(※1)																																																																																																												
		10,000㎡以上	9	—																																																																																																												
	その他	10,000㎡未満	6	—(※2)																																																																																																												
		10,000㎡以上	9	—																																																																																																												
目的	区域面積	幅員 $\alpha$																																																																																																														
住宅	—	6.0m以上																																																																																																														
住宅以外	1,000㎡未満	6.0m以上																																																																																																														
	1,000㎡以上	9.0m以上																																																																																																														
目的	幅員 $\alpha$																																																																																																															
住宅	6.5m以上																																																																																																															
住宅以外	9.0m以上																																																																																																															
内 容		幅員(m)																																																																																																														
予定建築物等の用途	区域面積	現況幅員 $\alpha$	道路後退 $\alpha'$																																																																																																													
住宅	専用住宅 兼用住宅	3,000㎡未満	4	6																																																																																																												
		3,000㎡以上	6	—																																																																																																												
	共同住宅 長屋住宅	3,000㎡未満 かつ20戸未満	4	6																																																																																																												
		3,000㎡以上 若しくは20戸以上	6	—																																																																																																												
その他用途	集客施設 注1)	10,000㎡未満	6(※1)	—(※1)																																																																																																												
		10,000㎡以上	9	—																																																																																																												
	その他	10,000㎡未満	6	—(※2)																																																																																																												
		10,000㎡以上	9	—																																																																																																												



# 浜松市開発許可指導基準 新旧対照表（概要版）

旧（令和7年5月）（赤字：変更箇所 赤字+下線：削除）	新（赤字：変更箇所）	備考欄
<p>&lt;前面道路が2面道路であり、開発道路により通り抜けでき&lt;/p&gt;  <p>③前面道路以外の開発区域周囲の道路の取扱い</p> <p>住宅系用途（専用住宅、共同住宅）の開発行為においては、出入口を設ける路線については6m以上に片側後退すること。ただし、現況で4m未満の路線には周辺の道路状況により、危険が生じる等、片側後退しても出入口を設けることが出来ない場合があるため道路管理者と協議すること。</p> <p>その他用途の開発行為における前面道路以外の路線への出入口の設置については、有効幅員6m以上で、<u>より広い道路へ</u>通り抜ける公道にのみ設置を可とする。</p> <p>擁壁などで宅地からの自動車の出入りを制限する路線については、道路後退を要さない。ただし建築基準法第42条第2項道路（4m未満の道路）については、建築基準法による道路後退（道路中心線から2m道路後退）をし、舗装などの必要な道路整備を行い、道路として道路管理者に帰属させること。</p> <p>&lt;住宅系用途&gt;</p>  </p>	<p>&lt;前面道路が2面道路であり、開発道路により通り抜けでき&lt;/p&gt;  <p>③前面道路以外の開発区域周囲の道路の取扱い</p> <p>住宅系用途（専用住宅、共同住宅等）の開発行為においては、出入口を設ける路線については6m以上に片側後退すること。ただし、現況で4m未満の路線には周辺の道路状況により、危険が生じる等、片側後退しても出入口を設けることが出来ない場合があるため道路管理者と協議すること。</p> <p>その他用途の開発行為における前面道路以外の路線への出入口の設置については、有効幅員6m以上で、通り抜ける公道にのみ設置を可とする。</p> <p>擁壁などで宅地からの自動車の出入りを制限する路線については、道路後退を要さない。ただし建築基準法第42条第2項道路（4m未満の道路）については、建築基準法による道路後退（道路中心線から2m道路後退）をし、舗装などの必要な道路整備を行い、道路として道路管理者に帰属させること。</p> <p>&lt;住宅系用途&gt;</p>  </p>	
-23-	-23-	

## 浜松市開発許可指導基準 新旧対照表（概要版）

旧（令和7年5月）（赤字：変更箇所 赤字+下線：削除）	新（赤字：変更箇所）	備考欄																																																																																																																																																										
<p>【参考】道路構造令（抜粋） （道路の区分） 第3条第1項 道路は、次の表に定めるところにより、第1種から第4種までに区分するものとする。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th style="text-align: center;">道路の存する区域</th> <th style="text-align: center;">地方部</th> <th style="text-align: center;">都市部</th> </tr> <tr> <td>高速自動車国道及び自動車専用道路又はその他の道路の別</td> <td style="text-align: center;">第1種</td> <td style="text-align: center;">第2種</td> </tr> <tr> <td>その他の道路</td> <td style="text-align: center;">第3種</td> <td style="text-align: center;">第4種</td> </tr> </table> <p>（注）都市部：市街地を形成している地域又は市街地を形成する見込みの多い地域 地方部：都市部以外の地域をいう。</p> <p>第3条第2項第3号 第3種の道路</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th rowspan="2" style="text-align: center;">計画交通量（単位 道路の1日につき 存する地 道路の形状 の種類の 種類</th> <th style="text-align: center;">20,000以上</th> <th style="text-align: center;">4,000以上 20,000未満</th> <th style="text-align: center;">1,500以上 4,000未満</th> <th style="text-align: center;">500以上 1,500未満</th> <th style="text-align: center;">500未満</th> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="2" style="text-align: center;">一般国道</td> <td style="text-align: center;">平地部</td> <td style="text-align: center;">第1級</td> <td style="text-align: center;">第2級</td> <td colspan="2" style="text-align: center;">第3級</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">山地部</td> <td style="text-align: center;">第2級</td> <td style="text-align: center;">第3級</td> <td colspan="2" style="text-align: center;">第4級</td> </tr> <tr> <td rowspan="2" style="text-align: center;">都道府県道</td> <td style="text-align: center;">平地部</td> <td colspan="2" style="text-align: center;">第2級</td> <td colspan="2" style="text-align: center;">第3級</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">山地部</td> <td colspan="2" style="text-align: center;">第3級</td> <td colspan="2" style="text-align: center;">第4級</td> </tr> <tr> <td rowspan="2" style="text-align: center;">市町村道</td> <td style="text-align: center;">平地部</td> <td style="text-align: center;">第2級</td> <td style="text-align: center;">第3級</td> <td style="text-align: center;">第4級</td> <td style="text-align: center;">第5級</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">山地部</td> <td style="text-align: center;">第3級</td> <td colspan="2" style="text-align: center;">第4級</td> <td style="text-align: center;">第5級</td> </tr> </table> <p>第3条第2項第4号 第4種の道路</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th rowspan="2" style="text-align: center;">計画交通量（単位 日 台） 道路の種類</th> <th style="text-align: center;">10,000以上</th> <th style="text-align: center;">4,000以上 10,000未満</th> <th style="text-align: center;">500以上 4,000未満</th> <th style="text-align: center;">500未満</th> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">一般国道</td> <td colspan="2" style="text-align: center;">第1級</td> <td colspan="2" style="text-align: center;">第2級</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">都道府県道</td> <td style="text-align: center;">第1級</td> <td style="text-align: center;">第2級</td> <td colspan="2" style="text-align: center;">第3級</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">市町村道</td> <td style="text-align: center;">第1級</td> <td style="text-align: center;">第2級</td> <td style="text-align: center;">第3級</td> <td style="text-align: center;">第4級</td> </tr> </table>	道路の存する区域	地方部	都市部	高速自動車国道及び自動車専用道路又はその他の道路の別	第1種	第2種	その他の道路	第3種	第4種	計画交通量（単位 道路の1日につき 存する地 道路の形状 の種類の 種類	20,000以上	4,000以上 20,000未満	1,500以上 4,000未満	500以上 1,500未満	500未満						一般国道	平地部	第1級	第2級	第3級		山地部	第2級	第3級	第4級		都道府県道	平地部	第2級		第3級		山地部	第3級		第4級		市町村道	平地部	第2級	第3級	第4級	第5級	山地部	第3級	第4級		第5級	計画交通量（単位 日 台） 道路の種類	10,000以上	4,000以上 10,000未満	500以上 4,000未満	500未満					一般国道	第1級		第2級		都道府県道	第1級	第2級	第3級		市町村道	第1級	第2級	第3級	第4級	<p>【参考】道路構造令より抜粋 （道路の区分） 第3条第1項 道路は、次の表に定めるところにより、第1種から第4種までに区分するものとする。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th style="text-align: center;">道路の存する区域</th> <th style="text-align: center;">地方部</th> <th style="text-align: center;">都市部</th> </tr> <tr> <td>高速自動車国道及び自動車専用道路又はその他の道路の別</td> <td style="text-align: center;">第1種</td> <td style="text-align: center;">第2種</td> </tr> <tr> <td>その他の道路</td> <td style="text-align: center;">第3種</td> <td style="text-align: center;">第4種</td> </tr> </table> <p>（注）都市部：市街地を形成している地域又は市街地を形成する見込みの多い地域 地方部：都市部以外の地域をいう。</p> <p>第3条第2項第3号 第3種の道路</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th rowspan="2" style="text-align: center;">計画交通量（単位 道路の1日につき 存する地 道路の形状 の種類の 種類</th> <th style="text-align: center;">20,000以上</th> <th style="text-align: center;">4,000以上 20,000未満</th> <th style="text-align: center;">1,500以上 4,000未満</th> <th style="text-align: center;">500以上 1,500未満</th> <th style="text-align: center;">500未満</th> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="2" style="text-align: center;">一般国道</td> <td style="text-align: center;">平地部</td> <td style="text-align: center;">第1級</td> <td style="text-align: center;">第2級</td> <td colspan="2" style="text-align: center;">第3級</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">山地部</td> <td style="text-align: center;">第2級</td> <td style="text-align: center;">第3級</td> <td colspan="2" style="text-align: center;">第4級</td> </tr> <tr> <td rowspan="2" style="text-align: center;">都道府県道</td> <td style="text-align: center;">平地部</td> <td colspan="2" style="text-align: center;">第2級</td> <td colspan="2" style="text-align: center;">第3級</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">山地部</td> <td colspan="2" style="text-align: center;">第3級</td> <td colspan="2" style="text-align: center;">第4級</td> </tr> <tr> <td rowspan="2" style="text-align: center;">市町村道</td> <td style="text-align: center;">平地部</td> <td style="text-align: center;">第2級</td> <td style="text-align: center;">第3級</td> <td style="text-align: center;">第4級</td> <td style="text-align: center;">第5級</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">山地部</td> <td style="text-align: center;">第3級</td> <td colspan="2" style="text-align: center;">第4級</td> <td style="text-align: center;">第5級</td> </tr> </table> <p>第3条第2項第4号 第4種の道路</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th rowspan="2" style="text-align: center;">計画交通量（単位 1日 台） 道路の種類</th> <th style="text-align: center;">10,000以上</th> <th style="text-align: center;">4,000以上 10,000未満</th> <th style="text-align: center;">500以上 4,000未満</th> <th style="text-align: center;">500未満</th> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">一般国道</td> <td colspan="2" style="text-align: center;">第1級</td> <td colspan="2" style="text-align: center;">第2級</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">都道府県道</td> <td style="text-align: center;">第1級</td> <td style="text-align: center;">第2級</td> <td colspan="2" style="text-align: center;">第3級</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">市町村道</td> <td style="text-align: center;">第1級</td> <td style="text-align: center;">第2級</td> <td style="text-align: center;">第3級</td> <td style="text-align: center;">第4級</td> </tr> </table>	道路の存する区域	地方部	都市部	高速自動車国道及び自動車専用道路又はその他の道路の別	第1種	第2種	その他の道路	第3種	第4種	計画交通量（単位 道路の1日につき 存する地 道路の形状 の種類の 種類	20,000以上	4,000以上 20,000未満	1,500以上 4,000未満	500以上 1,500未満	500未満						一般国道	平地部	第1級	第2級	第3級		山地部	第2級	第3級	第4級		都道府県道	平地部	第2級		第3級		山地部	第3級		第4級		市町村道	平地部	第2級	第3級	第4級	第5級	山地部	第3級	第4級		第5級	計画交通量（単位 1日 台） 道路の種類	10,000以上	4,000以上 10,000未満	500以上 4,000未満	500未満					一般国道	第1級		第2級		都道府県道	第1級	第2級	第3級		市町村道	第1級	第2級	第3級	第4級	
道路の存する区域	地方部	都市部																																																																																																																																																										
高速自動車国道及び自動車専用道路又はその他の道路の別	第1種	第2種																																																																																																																																																										
その他の道路	第3種	第4種																																																																																																																																																										
計画交通量（単位 道路の1日につき 存する地 道路の形状 の種類の 種類	20,000以上	4,000以上 20,000未満	1,500以上 4,000未満	500以上 1,500未満	500未満																																																																																																																																																							
一般国道	平地部	第1級	第2級	第3級																																																																																																																																																								
	山地部	第2級	第3級	第4級																																																																																																																																																								
都道府県道	平地部	第2級		第3級																																																																																																																																																								
	山地部	第3級		第4級																																																																																																																																																								
市町村道	平地部	第2級	第3級	第4級	第5級																																																																																																																																																							
	山地部	第3級	第4級		第5級																																																																																																																																																							
計画交通量（単位 日 台） 道路の種類	10,000以上	4,000以上 10,000未満	500以上 4,000未満	500未満																																																																																																																																																								
一般国道	第1級		第2級																																																																																																																																																									
都道府県道	第1級	第2級	第3級																																																																																																																																																									
市町村道	第1級	第2級	第3級	第4級																																																																																																																																																								
道路の存する区域	地方部	都市部																																																																																																																																																										
高速自動車国道及び自動車専用道路又はその他の道路の別	第1種	第2種																																																																																																																																																										
その他の道路	第3種	第4種																																																																																																																																																										
計画交通量（単位 道路の1日につき 存する地 道路の形状 の種類の 種類	20,000以上	4,000以上 20,000未満	1,500以上 4,000未満	500以上 1,500未満	500未満																																																																																																																																																							
一般国道	平地部	第1級	第2級	第3級																																																																																																																																																								
	山地部	第2級	第3級	第4級																																																																																																																																																								
都道府県道	平地部	第2級		第3級																																																																																																																																																								
	山地部	第3級		第4級																																																																																																																																																								
市町村道	平地部	第2級	第3級	第4級	第5級																																																																																																																																																							
	山地部	第3級	第4級		第5級																																																																																																																																																							
計画交通量（単位 1日 台） 道路の種類	10,000以上	4,000以上 10,000未満	500以上 4,000未満	500未満																																																																																																																																																								
一般国道	第1級		第2級																																																																																																																																																									
都道府県道	第1級	第2級	第3級																																																																																																																																																									
市町村道	第1級	第2級	第3級	第4級																																																																																																																																																								

## 浜松市開発許可指導基準 新旧対照表（概要版）

旧（令和7年5月）（赤字：変更箇所 赤字+下線：削除）							新（赤字：変更箇所）							備考欄										
道路構造令による幅員構成要素の基準値							道路構造令による幅員構成要素の基準値																	
種別	級 別	車 線	左 側 路 肩	歩 道	自転車歩行者道	停車帯	種別	級 別	車 線	左 側 路 肩	歩 道	自転車歩行者道	停車帯											
第3方種部	1級	普通道路	3.50	1.25 (0.75)	3.50以上 (歩行者の交通量が 多い道路)	4.00以上 (歩行者の交通量が 多い道路)	1級	普通道路	3.50	1.25 (0.75)	3.50以上 (歩行者の交通量が 多い道路)	4.00以上 (歩行者の交通量が 多い道路)	4.00以上 (歩行者の交通量が 多い道路)	4.00以上 (歩行者の交通量が 多い道路)	4.00以上 (歩行者の交通量が 多い道路)									
		小型道路	3.00	0.75				小型道路	3.00	0.75														
	2級	普通道路	3.25 《3.50》	0.75 (0.50)			2.00以上 (その他の道路)	3.00以上 (その他の道路)	2級	普通道路						3.25 《3.50》	0.75 (0.50)	2.00以上 (その他の道路)	3.00以上 (その他の道路)	3.00以上 (その他の道路)	3.00以上 (その他の道路)	3.00以上 (その他の道路)		
		小型道路	2.75	0.50						小型道路						2.75	0.50							
	3級	普通道路	3.00	0.75 (0.50)			2.00以上 (その他の道路)	3.00以上 (その他の道路)	3級	普通道路						3.00	0.75 (0.50)	2.00以上 (その他の道路)	3.00以上 (その他の道路)	3.00以上 (その他の道路)	3.00以上 (その他の道路)	3.00以上 (その他の道路)		
		小型道路	2.75	0.50						小型道路						2.75	0.50							
	4級	普通道路	2.75	0.75 (0.50)			2.00以上 (その他の道路)	3.00以上 (その他の道路)	4級	普通道路						2.75	0.75 (0.50)	2.00以上 (その他の道路)	3.00以上 (その他の道路)	3.00以上 (その他の道路)	3.00以上 (その他の道路)	3.00以上 (その他の道路)		
		小型道路	2.75	0.50						小型道路						2.75	0.50							
	5級		4.00 (3.00)	0.50			—	—	5級							4.00 (3.00)	0.50	—	—	—	—	—		
	第4市種部	1級	普通道路	3.25 《3.50》			0.50	3.50以上 (歩行者の交通量が 多い道路)	4.00以上 (歩行者の交通量が 多い道路)	1級						普通道路	3.25 《3.50》	0.50	3.50以上 (歩行者の交通量が 多い道路)	4.00以上 (歩行者の交通量が 多い道路)	4.00以上 (歩行者の交通量が 多い道路)	4.00以上 (歩行者の交通量が 多い道路)	4.00以上 (歩行者の交通量が 多い道路)	
小型道路			2.75	小型道路	2.75																			
2級		普通道路	3.00	2.00以上 (その他の道路)	3.00以上 (その他の道路)	2級				普通道路	3.00	2.00以上 (その他の道路)	3.00以上 (その他の道路)	2.00以上 (その他の道路)	3.00以上 (その他の道路)	3.00以上 (その他の道路)	3.00以上 (その他の道路)							
		小型道路	2.75							小型道路	2.75													
3級		普通道路	3.00	2.00以上 (その他の道路)	3.00以上 (その他の道路)	3級				普通道路	3.00	2.00以上 (その他の道路)	3.00以上 (その他の道路)	2.00以上 (その他の道路)	3.00以上 (その他の道路)	3.00以上 (その他の道路)	3.00以上 (その他の道路)							
		小型道路	2.75							小型道路	2.75													
4級			4.00 (3.00)	—	—	4級					4.00 (3.00)	—	—	—	—	—	—							—
<p>《 》は交通状況による道路幅員の特別値                  ( )は特別の理由によりやむを得ない場合                  表中、第3種第5級及び第4種第4級の車線の欄は、車道の幅員</p> <p>* 小型道路とは、地形の状況、市街化の状況その他の特別の理由によりやむを得ない場合において、当該道路の近くに小型自動車等以外の自動車が迂回することができる道路があるときに設けることができる、小型自動車等のみの通行の用に供する道路をいう。</p> <p>* 普通道路とは、小型道路以外の道路及び道路の部分をいう。</p>										<p>《 》は交通状況による道路幅員の特別値                  ( )は特別の理由によりやむを得ない場合                  表中、第3種第5級及び第4種第4級の車線の欄は、車道の幅員</p> <p>* 小型道路とは、地形の状況、市街化の状況その他の特別の理由によりやむを得ない場合において、当該道路の近くに小型自動車等以外の自動車が迂回することができる道路があるときに設けることができる、小型自動車等のみの通行の用に供する道路をいう。</p> <p>* 普通道路とは、小型道路以外の道路及び道路の部分をいう。</p>														
<p><b>（4）道路の管理・帰属</b>                  開発行為による道路及び道路の拡幅部分については、原則として市（拡幅部については現況の道路管理者）に帰属するものとする。</p> <p>①帰属基準は各道路管理者の道路認定基準等によること。                  ②開発区域外に接して道路を設置する場合は、道路の設置計画に対して隣接者の同意を要する。                  また、道路隣接地に建築物が存する場合には、道路斜線等建築基準法上不適にならないことを確認すること。</p> <p>浜松市に帰属する場合については、                  ①私有道路の市道認定事務取扱要綱によること。                  ②瑕疵担保機関を2年間設定すること。                  ③境界については、官地側に境界プレートを設置すること。</p> <p>流末水路等を設置し、道路側溝からの水を放流する際には、流末水路等についても市に帰属することが道路帰属の条件となる。</p>							<p><b>（4）道路の管理・帰属</b>                  開発行為による道路及び道路の拡幅部分については、原則として市（拡幅部については現況の道路管理者）に帰属するものとする。</p> <p>①帰属基準は各道路管理者の道路認定基準等によること。                  ②開発区域外に接して道路を設置する場合は、道路の設置計画に対して隣接者の同意を要する。                  また、道路隣接地に建築物が存する場合には、道路斜線等建築基準法上不適にならないことを確認すること。</p> <p>浜松市に帰属する場合については、                  ①私有道路の市道認定事務取扱要綱によること。                  ②瑕疵担保機関を2年間設定すること。                  ③境界については、官地側に境界プレートを設置すること。</p> <p>流末水路等を設置し、道路側溝からの水を放流する際には、流末水路等についても市に帰属することが道路帰属の条件となる。</p>																	

## 浜松市開発許可指導基準 新旧対照表（概要版）

旧（令和7年5月）（赤字：変更箇所 赤字+下線：削除）	新（赤字：変更箇所）	備考欄																																																																								
<p>第3節 公園等に関する基準</p> <p>(1) 公園等の設置</p> <p>【関係法令】法第33条第1項第2号</p> <p>①公園、緑地、広場の定義</p> <p>ア 公園、緑地、広場（以下「公園等」という。）の一般的な定義は次のとおりである。</p> <p style="margin-left: 20px;">I 公園 主として住民の戸外における休息、鑑賞、運動、その他のレクリエーション及び非常時における避難の用に供するために設ける。原則として平坦地であり整形な公共空間をいう。</p> <p style="margin-left: 20px;">II 緑地 都市における自然地の保全、都市環境の整備若しくは改善、災害の防止、地域相互の緩衝、緊急時における避難又は主として快適な通行の用に供するために設ける公共空地をいう。</p> <p style="margin-left: 20px;">III 広場 主として、集会、行事等住民相互の交流、都市美の増進、又は都市の象徴若しくは記念の用に供することを目的として設ける公共空地をいう。</p> <p>イ 開発行為に伴い確保することが必要となる公園等は、公共施設として位置付けされるもの（法第4条第14項・政令第1条の2）で、その用地は原則として市に帰属するものである。</p> <p>②公園等の設置基準</p> <p>公園等は、管理者等と協議の上、その同意を得て設置することとなるが、一般的な設置基準は次のとおりである。なお、公園設置及び配置計画については、公園建設部局と協議を要する。</p> <p>ア 設置面積基準</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 10px;"> <thead> <tr> <th colspan="2" style="text-align: center;">内 容</th> <th rowspan="2" style="text-align: center;">公園等の種類</th> <th rowspan="2" style="text-align: center;">規模</th> <th rowspan="2" style="text-align: center;">備考</th> </tr> <tr> <th style="text-align: center;">目的</th> <th style="text-align: center;">区域面積等</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="4" style="text-align: center; vertical-align: middle;">住宅</td> <td rowspan="2" style="text-align: center; vertical-align: middle;">宅地分譲</td> <td style="text-align: center;">3,000㎡未満</td> <td style="text-align: center;">各敷地へ生垣等設置</td> <td style="text-align: center;">—</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">3,000㎡以上</td> <td style="text-align: center;">公園</td> <td style="text-align: center;">開発面積の3%以上 注1)</td> </tr> <tr> <td rowspan="2" style="text-align: center; vertical-align: middle;">共同住宅</td> <td style="text-align: center;">3,000㎡未満</td> <td style="text-align: center;">緑地</td> <td style="text-align: center;">開発面積の3%以上</td> <td style="text-align: center;">注3)</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">3,000㎡以上</td> <td style="text-align: center;">分譲</td> <td style="text-align: center;">公園</td> <td style="text-align: center;">開発面積の3%以上 注1),注3)</td> </tr> <tr> <td rowspan="3" style="text-align: center; vertical-align: middle;">その他用途</td> <td rowspan="2" style="text-align: center; vertical-align: middle;">単独敷地</td> <td style="text-align: center;">5ha未満</td> <td style="text-align: center;">緑地</td> <td style="text-align: center;">開発面積の3%以上 注3)</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">5ha以上</td> <td style="text-align: center;">緑地・広場・公園</td> <td style="text-align: center;">開発面積の3%以上 注3)</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">宅地分譲</td> <td style="text-align: center;">3,000㎡以上</td> <td style="text-align: center;">公園</td> <td style="text-align: center;">開発面積の3%以上 注1)</td> </tr> </tbody> </table> <p>注1) 市への移管を要する。                  注2) 広場の場合、プレイロット形態とし、市への移管を要さない。ただしこの場合において、広場の部分は公共施設とし建築敷地に含めない。                  注3) 設置規模3%は開発許可の最低規模であり、実際の計画では「浜松市事業所等敷地内緑化</p>	内 容		公園等の種類	規模	備考	目的	区域面積等	住宅	宅地分譲	3,000㎡未満	各敷地へ生垣等設置	—	3,000㎡以上	公園	開発面積の3%以上 注1)	共同住宅	3,000㎡未満	緑地	開発面積の3%以上	注3)	3,000㎡以上	分譲	公園	開発面積の3%以上 注1),注3)	その他用途	単独敷地	5ha未満	緑地	開発面積の3%以上 注3)	5ha以上	緑地・広場・公園	開発面積の3%以上 注3)	宅地分譲	3,000㎡以上	公園	開発面積の3%以上 注1)	<p>第3節 公園等に関する基準</p> <p>(1) 公園等の設置</p> <p>【関係法令】法第33条第1項第2号</p> <p>①公園、緑地、広場の定義</p> <p>ア 公園、緑地、広場（以下「公園等」という。）の一般的な定義は次のとおりである。</p> <p style="margin-left: 20px;">I 公園 主として住民の戸外における休息、鑑賞、運動、その他のレクリエーション及び非常時における避難の用に供するために設ける。原則として平坦地であり整形な公共空間をいう。</p> <p style="margin-left: 20px;">II 緑地 都市における自然地の保全、都市環境の整備若しくは改善、災害の防止、地域相互の緩衝、緊急時における避難又は主として快適な通行の用に供するために設ける公共空地をいう。</p> <p style="margin-left: 20px;">III 広場 主として、集会、行事等住民相互の交流、都市美の増進、又は都市の象徴若しくは記念の用に供することを目的として設ける公共空地をいう。</p> <p>イ 開発行為に伴い確保することが必要となる公園等は、公共施設として位置付けされるもの（法第4条第14項・政令第1条の2）で、その用地は原則として市に帰属するものである。</p> <p>②公園等の設置基準</p> <p>公園等は、管理者等と協議の上、その同意を得て設置することとなるが、一般的な設置基準は次のとおりである。なお、公園設置及び配置計画については、公園建設部局と協議を要する。</p> <p>ア 設置面積基準</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 10px;"> <thead> <tr> <th colspan="2" style="text-align: center;">内 容</th> <th rowspan="2" style="text-align: center;">公園等の種類</th> <th rowspan="2" style="text-align: center;">規模</th> <th rowspan="2" style="text-align: center;">備考</th> </tr> <tr> <th style="text-align: center;">予定建築物等の用途</th> <th style="text-align: center;">区域面積等</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="4" style="text-align: center; vertical-align: middle;">住宅</td> <td rowspan="2" style="text-align: center; vertical-align: middle;">専用住宅 兼用住宅</td> <td style="text-align: center;">3,000㎡未満</td> <td style="text-align: center;">各敷地へ生垣等設置</td> <td style="text-align: center;">—</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">3,000㎡以上</td> <td style="text-align: center;">公園</td> <td style="text-align: center;">開発面積の3%以上 注1)</td> </tr> <tr> <td rowspan="2" style="text-align: center; vertical-align: middle;">共同住宅 長屋住宅</td> <td style="text-align: center;">3,000㎡未満</td> <td style="text-align: center;">緑地</td> <td style="text-align: center;">開発面積の3%以上</td> <td style="text-align: center;">注3)</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">3,000㎡以上</td> <td style="text-align: center;">分譲</td> <td style="text-align: center;">公園</td> <td style="text-align: center;">開発面積の3%以上 注1),注3)</td> </tr> <tr> <td rowspan="3" style="text-align: center; vertical-align: middle;">その他用途</td> <td rowspan="2" style="text-align: center; vertical-align: middle;">単独敷地</td> <td style="text-align: center;">5ha未満</td> <td style="text-align: center;">緑地</td> <td style="text-align: center;">開発面積の3%以上 注3)</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">5ha以上</td> <td style="text-align: center;">緑地・広場・公園</td> <td style="text-align: center;">開発面積の3%以上 注3)</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">宅地分譲</td> <td style="text-align: center;">3,000㎡以上</td> <td style="text-align: center;">公園</td> <td style="text-align: center;">開発面積の3%以上 注1)</td> </tr> </tbody> </table> <p>注1) 市への移管を要する。                  注2) 広場の場合、プレイロット形態とし、市への移管を要さない。ただしこの場合において、広場の部分は公共施設とし建築敷地に含めない。                  注3) 設置規模3%は開発許可の最低規模であり、実際の計画では「浜松市事業所等敷地内緑化</p>	内 容		公園等の種類	規模	備考	予定建築物等の用途	区域面積等	住宅	専用住宅 兼用住宅	3,000㎡未満	各敷地へ生垣等設置	—	3,000㎡以上	公園	開発面積の3%以上 注1)	共同住宅 長屋住宅	3,000㎡未満	緑地	開発面積の3%以上	注3)	3,000㎡以上	分譲	公園	開発面積の3%以上 注1),注3)	その他用途	単独敷地	5ha未満	緑地	開発面積の3%以上 注3)	5ha以上	緑地・広場・公園	開発面積の3%以上 注3)	宅地分譲	3,000㎡以上	公園	開発面積の3%以上 注1)	
内 容		公園等の種類				規模	備考																																																																			
目的	区域面積等																																																																									
住宅	宅地分譲	3,000㎡未満	各敷地へ生垣等設置	—																																																																						
		3,000㎡以上	公園	開発面積の3%以上 注1)																																																																						
	共同住宅	3,000㎡未満	緑地	開発面積の3%以上	注3)																																																																					
		3,000㎡以上	分譲	公園	開発面積の3%以上 注1),注3)																																																																					
その他用途	単独敷地	5ha未満	緑地	開発面積の3%以上 注3)																																																																						
		5ha以上	緑地・広場・公園	開発面積の3%以上 注3)																																																																						
	宅地分譲	3,000㎡以上	公園	開発面積の3%以上 注1)																																																																						
内 容		公園等の種類	規模	備考																																																																						
予定建築物等の用途	区域面積等																																																																									
住宅	専用住宅 兼用住宅	3,000㎡未満	各敷地へ生垣等設置	—																																																																						
		3,000㎡以上	公園	開発面積の3%以上 注1)																																																																						
	共同住宅 長屋住宅	3,000㎡未満	緑地	開発面積の3%以上	注3)																																																																					
		3,000㎡以上	分譲	公園	開発面積の3%以上 注1),注3)																																																																					
その他用途	単独敷地	5ha未満	緑地	開発面積の3%以上 注3)																																																																						
		5ha以上	緑地・広場・公園	開発面積の3%以上 注3)																																																																						
	宅地分譲	3,000㎡以上	公園	開発面積の3%以上 注1)																																																																						

## 浜松市開発許可指導基準 新旧対照表（概要版）

旧（令和7年5月）（赤字：変更箇所 赤字+下線：削除）	新（赤字：変更箇所）	備考欄
<p>(2) 排水施設の構造基準</p> <p>【関係法令】政令第26条第3号 省令第26条第1～7号</p> <p>①基本事項</p> <p>ア 雨水以外の下水は原則として暗渠により排出すること。ただし、処理された汚水（合併浄化槽の排水を含む。）及び工場排水等で衛生上問題のないものは、暗渠による排出を義務付けない。</p> <p>イ 雨水排水施設は原則として開渠とし、土砂等の堆積による通水断面の縮小を考慮して、2割程度の余裕を見込んで断面を決定すること。</p> <p>②排水施設の設置位置</p> <p>開発行為等により設置される公共の用に供する排水施設は、維持管理上支障のない場所に設置すること。</p> <p>③排水施設の構造・材質</p> <p>排水施設の構造は、外圧、地盤の不等沈下等により機能を損なうことがないように、堅固で耐久力を有しなければならない。</p> <p>材質は、耐久性のあるコンクリート、れんが、陶器、塩ビ管等で造られたものを使用し、漏水を最小限とするため、継目をカラー、ソケット等の構造とすること。</p> <p>④排水施設の大きさ（最小断面）</p> <p>公共の用に供する排水施設のうち「暗渠」である構造のものの内径又は内のり幅は、主として清掃上及び排水能力の観点から、20cm以上としなければならない。</p> <p>⑤柵・マンホールの設置</p> <p>ア 排水施設の以下のような箇所には、柵又はマンホールを設置すること。</p> <p style="margin-left: 20px;">I 公共の管渠の始点</p> <p style="margin-left: 20px;">II 管渠の方向、勾配、横断面が著しく変化する箇所</p> <p style="margin-left: 20px;">III 管渠内径の120倍以内の距離で維持管理上必要な箇所</p> <p>イ 雨水管渠の柵又はマンホールの底部には深さ15cm以上の泥だめを設置すること。</p> <p style="margin-left: 20px;">その他の管渠の柵又はマンホールの底部には、管渠の口径等に応じたインバートを設置すること。</p>	<p>(2) 排水施設の構造基準</p> <p>【関係法令】政令第26条第3号 省令第26条第1～7号</p> <p>①基本事項</p> <p>ア 雨水以外の下水は原則として暗渠により排出すること。ただし、処理された汚水（合併浄化槽の排水を含む。）及び工場排水等で衛生上問題のないものは、暗渠による排出を義務付けない。</p> <p>イ 雨水排水施設は原則として開渠とし、土砂等の堆積による通水断面の縮小を考慮して、2割程度の余裕を見込んで断面を決定すること。</p> <p>②排水施設の設置位置</p> <p>開発行為等により設置される公共の用に供する排水施設は、維持管理上支障のない場所に設置すること。</p> <p>③排水施設の構造・材質</p> <p>排水施設の構造は、外圧、地盤の不等沈下等により機能を損なうことがないように、堅固で耐久力を有しなければならない。</p> <p>材質は、耐久性のあるコンクリート、れんが、陶器、塩ビ管等で造られたものを使用し、漏水を最小限とするため、継目をカラー、ソケット等の構造とすること。</p> <p>④排水施設の大きさ（最小断面）</p> <p>公共の用に供する排水施設のうち「暗渠」である構造のものの内径又は内のり幅は、主として清掃上及び排水能力の観点から、20cm以上としなければならない。</p> <p>⑤柵・マンホールの設置</p> <p>ア 専ら下水を排除すべき排水施設のうち暗渠である構造の部分の次に掲げる箇所には、柵又はマンホールが設けられていること。</p> <p style="margin-left: 20px;">I 管渠の始まる箇所</p> <p style="margin-left: 20px;">II 下水の流路の方向、勾配又は横断面が著しく変化する箇所（管渠の清掃上支障がない箇所を除く。）</p> <p style="margin-left: 20px;">III 管渠の内径又は内法幅の120倍を超えない範囲内の長さごとの管渠の部分のその清掃上適当な場所</p> <p>イ 柵又はマンホールには、ふた（汚水を排除すべき柵又はマンホールにあつては、密閉することができるふたに限る。）が設けられていること。</p> <p>ウ 柵又はマンホールの底には、専ら雨水その他の地表水を排除すべき柵にあつて深さが15cm以上の泥溜めが、その他の柵又はマンホールにあつてはその接続する管渠の内径又は内法幅に応じ相当の幅のインバートが設けられていること。</p>	

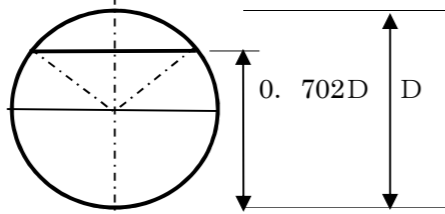
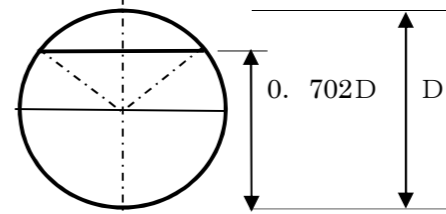
## 浜松市開発許可指導基準 新旧対照表（概要版）

旧（令和7年5月）（赤字：変更箇所 赤字+下線：削除）	新（赤字：変更箇所）	備考欄																																														
<p><b>第2節 雨水貯留施設に関する基準</b></p> <p><b>（1）雨水貯留施設の設置基準</b></p> <p>【関係法令】政令第26条第2号</p> <p>調整池等の雨水貯留施設は、放流先の管理者等と協議の上、その同意を得て設置することとなるが、設置基準は下表のとおりである。調整池容量の算出にあつては50年確率短時間降雨強度により決定すること。</p> <p>なお、激甚化する降雨災害に対応すべく、下表に加え雨水浸透枮又は浸透性舗装の設置並びに確率降雨強度の割増による調整池容量の拡大の検討に努めること。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin: 10px 0;"> <thead> <tr> <th colspan="2" style="text-align: center;">内 容</th> <th colspan="2" style="text-align: center;">雨水貯留施設の種類</th> </tr> <tr> <th style="text-align: center;">目的</th> <th style="text-align: center;">区 域 面 積</th> <th colspan="2"></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2" style="text-align: center;">住宅</td> <td style="text-align: center;">宅地分譲</td> <td style="text-align: center;">3,000㎡未満</td> <td style="text-align: center;">－ 各敷地へ浸透井（深型）若しくは（浅型）を1ヶ設置すること</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">宅地分譲</td> <td style="text-align: center;">3,000㎡以上</td> <td style="text-align: center;">調整池（単独）</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">住宅</td> <td style="text-align: center;">共同住宅</td> <td style="text-align: center;">－</td> <td style="text-align: center;">調整池（単独・駐車場併用）</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">その他用途</td> <td style="text-align: center;">－</td> <td colspan="2" style="text-align: center;">調整池（単独・駐車場併用）</td> </tr> </tbody> </table> <p>注1）油水分離槽、浄化槽等を経由した処理水については、調整池へ放流しないこと。</p> <p>ただし宅地分譲において、合併浄化槽の水が道路側溝等を経由し調整池に流入することは可とする。</p> <p>注2）給油所（ガソリンスタンド）における屋根部分（キャノピーを含む。）及び油水の分離がされている区域の雨水については単独調整池を設け排水調整をすること。</p> <p>注3）下水道合流区域については別途協議を要する。</p> <p><b>①調整池の管理・帰属</b></p> <p>宅地分譲において設置する調整池については、原則として市に帰属するものとする。</p> <p>構造等やむを得ない事情により、市に帰属されない開発者等の管理となる場合については適<del>性</del>な管理が継続するよう計画すること。</p> <p>この場合、市と開発事業者により維持管理協定を締結するものとする。</p> <p><b>ア 調整池の帰属基準</b></p> <p>市に調整池を帰属する場合には、以下の基準とするとともに、帰属先となる管理者と協議すること。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>I 自然放流式であること</li> <li>II 地下式調整池ではないこと</li> <li>III 管理車両の駐車スペースがあること（有効6m×5m以上または10m×3m以上）</li> <li>IV 高さ1.5m以上の防護柵を設置してあること</li> <li>V 境界については、官地側に境界プレートを設置すること</li> <li>VI 管理用門扉の鍵は指定のものを使用すること</li> <li>VII 瑕疵担保期間を2年設定すること</li> </ol> <p>その他、危険防止対策（注意看板の設置等）がとられている等、帰属先となる管理者と十分な協議が整っている必要がある。</p> <p><b>イ 調整池管理基準</b></p> <p>市と調整池の管理協定を締結する場合には、以下の基準とする。</p>	内 容		雨水貯留施設の種類		目的	区 域 面 積			住宅	宅地分譲	3,000㎡未満	－ 各敷地へ浸透井（深型）若しくは（浅型）を1ヶ設置すること	宅地分譲	3,000㎡以上	調整池（単独）	住宅	共同住宅	－	調整池（単独・駐車場併用）	その他用途	－	調整池（単独・駐車場併用）		<p><b>第2節 雨水貯留施設に関する基準</b></p> <p><b>（1）雨水貯留施設の設置基準</b></p> <p>【関係法令】政令第26条第2号</p> <p>調整池等の雨水貯留施設は、放流先の管理者等と協議の上、その同意を得て設置することとなるが、設置基準は下表のとおりである。調整池容量の算出にあつては50年確率短時間降雨強度により決定すること。</p> <p>なお、激甚化する降雨災害に対応すべく、下表に加え雨水浸透枮又は浸透性舗装の設置並びに確率降雨強度の割増による調整池容量の拡大の検討に努めること。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin: 10px 0;"> <thead> <tr> <th colspan="2" style="text-align: center;">内 容</th> <th colspan="2" style="text-align: center;">雨水貯留施設の種類</th> </tr> <tr> <th style="text-align: center;">予定建築物等の用途</th> <th style="text-align: center;">区 域 面 積</th> <th colspan="2"></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2" style="text-align: center;">住宅</td> <td style="text-align: center;">専用住宅・兼用住宅</td> <td style="text-align: center;">3,000㎡未満</td> <td style="text-align: center;">－ 各敷地へ浸透井（深型）若しくは（浅型）を1ヶ設置すること</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">専用住宅・兼用住宅</td> <td style="text-align: center;">3,000㎡以上</td> <td style="text-align: center;">調整池（単独）</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">住宅</td> <td style="text-align: center;">共同住宅・長屋住宅</td> <td style="text-align: center;">－</td> <td style="text-align: center;">調整池（単独・駐車場併用）</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">その他用途</td> <td style="text-align: center;">－</td> <td colspan="2" style="text-align: center;">調整池（単独・駐車場併用）</td> </tr> </tbody> </table> <p>注1）油水分離槽、浄化槽等を経由した処理水については、調整池へ放流しないこと。</p> <p>ただし宅地分譲において、合併浄化槽の水が道路側溝等を経由し調整池に流入することは可とする。</p> <p>注2）給油所（ガソリンスタンド）における屋根部分（キャノピーを含む。）及び油水の分離がされている区域の雨水については単独調整池を設け排水調整をすること。</p> <p>注3）下水道合流区域については別途協議を要する。</p> <p><b>①調整池の管理・帰属</b></p> <p>宅地分譲において設置する調整池については、原則として市に帰属するものとする。</p> <p>構造等やむを得ない事情により、市に帰属されない開発者等の管理となる場合については適<del>正</del>な管理が継続するよう計画すること。</p> <p>この場合、市と開発事業者により維持管理協定を締結するものとする。</p> <p><b>ア 調整池の帰属基準</b></p> <p>市に調整池を帰属する場合には、以下の基準とするとともに、帰属先となる管理者と協議すること。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>I 自然放流式であること</li> <li>II 地下式調整池ではないこと</li> <li>III 管理車両の駐車スペースがあること（有効6m×5m以上または10m×3m以上）</li> <li>IV 高さ1.5m以上の防護柵を設置してあること</li> <li>V 境界については、官地側に境界プレートを設置すること</li> <li>VI 管理用門扉の鍵は指定のものを使用すること</li> <li>VII 瑕疵担保期間を2年設定すること</li> </ol> <p>その他、危険防止対策（注意看板の設置等）がとられている等、帰属先となる管理者と十分な協議が整っている必要がある。</p> <p><b>イ 調整池管理基準</b></p> <p>市と調整池の管理協定を締結する場合には、以下の基準とする。</p>	内 容		雨水貯留施設の種類		予定建築物等の用途	区 域 面 積			住宅	専用住宅・兼用住宅	3,000㎡未満	－ 各敷地へ浸透井（深型）若しくは（浅型）を1ヶ設置すること	専用住宅・兼用住宅	3,000㎡以上	調整池（単独）	住宅	共同住宅・長屋住宅	－	調整池（単独・駐車場併用）	その他用途	－	調整池（単独・駐車場併用）		
内 容		雨水貯留施設の種類																																														
目的	区 域 面 積																																															
住宅	宅地分譲	3,000㎡未満	－ 各敷地へ浸透井（深型）若しくは（浅型）を1ヶ設置すること																																													
	宅地分譲	3,000㎡以上	調整池（単独）																																													
住宅	共同住宅	－	調整池（単独・駐車場併用）																																													
その他用途	－	調整池（単独・駐車場併用）																																														
内 容		雨水貯留施設の種類																																														
予定建築物等の用途	区 域 面 積																																															
住宅	専用住宅・兼用住宅	3,000㎡未満	－ 各敷地へ浸透井（深型）若しくは（浅型）を1ヶ設置すること																																													
	専用住宅・兼用住宅	3,000㎡以上	調整池（単独）																																													
住宅	共同住宅・長屋住宅	－	調整池（単独・駐車場併用）																																													
その他用途	－	調整池（単独・駐車場併用）																																														

## 浜松市開発許可指導基準 新旧対照表（概要版）

旧（令和7年5月）（赤字：変更箇所 赤字+下線：削除）	新（赤字：変更箇所）	備考欄																																																		
<p>③調整池の構造等</p> <p>ア 堤体</p> <p>I 原則としてコンクリート構造とする。やむを得ない場合はフィルタイプダムとするが、施工区域内最終位置の調整池はコンクリート構造とする。ただし、掘込式の場合はこの限りでない。</p> <p>II 掘込式調整池内の斜面勾配は、2割以上の緩やかな勾配とするものとする。ただし、コンクリートその他これらに類するもので法面を被覆する場合には、この限りでない。</p> <p>III コンクリート又は築造式タイプの場合は、基礎地盤の土質、地層構造等の状況を把握した上で設計すること。</p> <p>IV 調整池で使用する擁壁は、<u>「河川管理施設等構造令」</u>及び<u>「建設省河川砂防技術基準（案）」</u>により、適切な設計外力を考慮した上で安定計算を行うこと。 とくに宅地が隣接する場合は「<u>宅地造成等規制法</u>」による構造とすること。</p> <p>V 築造式タイプのダムの傾斜勾配は、次表によること。また、高さ5mごとに幅3m以上の小段を設け排水施設を設置するものとする。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin: 10px 0;"> <thead> <tr> <th>区分</th> <th>名称</th> <th>上流 法面勾配</th> <th>下流 法面勾配</th> <th>備考</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3" style="text-align: center;">粗粒土</td> <td>レキ</td> <td style="text-align: center;">3.0割</td> <td style="text-align: center;">2.5割</td> <td rowspan="3" style="text-align: center;">ゾーン型の透水部のみ</td> </tr> <tr> <td>レキ質土</td> <td style="text-align: center;">3.0</td> <td style="text-align: center;">2.5</td> </tr> <tr> <td>砂質土</td> <td style="text-align: center;">3.5</td> <td style="text-align: center;">3.0</td> </tr> <tr> <td rowspan="3" style="text-align: center;">細粒土</td> <td>シルト・粘性土</td> <td style="text-align: center;">3.0</td> <td style="text-align: center;">2.5</td> <td rowspan="3"></td> </tr> <tr> <td>シルト・粘性土</td> <td rowspan="2" style="text-align: center;">3.5</td> <td rowspan="2" style="text-align: center;">3.0</td> </tr> <tr> <td>火山灰質粘性土</td> </tr> </tbody> </table> <p>イ 余裕高</p> <p>風波高、地震波高、不測の障害等による洪水吐放流能力の低下等に対する余裕を確保するため、調整池の型式、形状やスクリーン、洪水吐等の構造及び溢水した場合に周辺に与える影響を考慮して余裕高を決定することとなるが、一般的には以下による。</p> <p>I 余水吐の余裕高は原則として60cm以上とするが、平坦地に広く浅く貯留する計画の場合は、支障のない範囲で余裕高を30cm以上としてよい。</p> <p>II 平坦地の掘込式のコンクリート構造の調整池では、貯留水深の2割以上かつ20cm以上とする。ただし、小規模で周辺の状況からして支障がない場合は10cm程度も可。</p> <p>注）駐車場兼用、公園兼用調整池においては、水深が15～50cm程度であるので、小規模な掘込み式で周辺の状況からみて溢水しても支障なければ余裕高は5cmでも可としてよい。</p>	区分	名称	上流 法面勾配	下流 法面勾配	備考	粗粒土	レキ	3.0割	2.5割	ゾーン型の透水部のみ	レキ質土	3.0	2.5	砂質土	3.5	3.0	細粒土	シルト・粘性土	3.0	2.5		シルト・粘性土	3.5	3.0	火山灰質粘性土	<p>③調整池の構造等</p> <p>ア 堤体</p> <p>I 原則としてコンクリート構造とする。やむを得ない場合はフィルタイプダムとするが、施工区域内最終位置の調整池はコンクリート構造とする。ただし、掘込式の場合はこの限りでない。</p> <p>II 掘込式調整池内の斜面勾配は、2割以上の緩やかな勾配とするものとする。ただし、コンクリートその他これらに類するもので法面を被覆する場合には、この限りでない。</p> <p>III コンクリート又は築造式タイプの場合は、基礎地盤の土質、地層構造等の状況を把握した上で設計すること。</p> <p>IV 調整池で使用する擁壁は、適切な設計外力を考慮した上で安定計算を行うこと。 とくに宅地が隣接する場合は「<u>盛土規制法</u>」による構造とすること。</p> <p>V 築造式タイプのダムの傾斜勾配は、次表によること。また、高さ5mごとに幅3m以上の小段を設け排水施設を設置するものとする。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin: 10px 0;"> <thead> <tr> <th>区分</th> <th>名称</th> <th>上流 法面勾配</th> <th>下流 法面勾配</th> <th>備考</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3" style="text-align: center;">粗粒土</td> <td>レキ</td> <td style="text-align: center;">3.0割</td> <td style="text-align: center;">2.5割</td> <td rowspan="3" style="text-align: center;">ゾーン型の透水部のみ</td> </tr> <tr> <td>レキ質土</td> <td style="text-align: center;">3.0</td> <td style="text-align: center;">2.5</td> </tr> <tr> <td>砂質土</td> <td style="text-align: center;">3.5</td> <td style="text-align: center;">3.0</td> </tr> <tr> <td rowspan="3" style="text-align: center;">細粒土</td> <td>シルト・粘性土</td> <td style="text-align: center;">3.0</td> <td style="text-align: center;">2.5</td> <td rowspan="3"></td> </tr> <tr> <td>シルト・粘性土</td> <td rowspan="2" style="text-align: center;">3.5</td> <td rowspan="2" style="text-align: center;">3.0</td> </tr> <tr> <td>火山灰質粘性土</td> </tr> </tbody> </table> <p>イ 余裕高</p> <p>風波高、地震波高、不測の障害等による洪水吐放流能力の低下等に対する余裕を確保するため、調整池の型式、形状やスクリーン、洪水吐等の構造及び溢水した場合に周辺に与える影響を考慮して余裕高を決定することとなるが、一般的には以下による。</p> <p>I 余水吐の余裕高は原則として60cm以上とするが、平坦地に広く浅く貯留する計画の場合は、支障のない範囲で余裕高を30cm以上としてよい。</p> <p>II 平坦地の掘込式のコンクリート構造の調整池では、貯留水深の2割以上かつ20cm以上とする。ただし、小規模で周辺の状況からして支障がない場合は10cm程度も可。</p> <p>注）駐車場兼用、公園兼用調整池においては、水深が15～50cm程度であるので、小規模な掘込み式で周辺の状況からみて溢水しても支障なければ余裕高は5cmでも可としてよい。</p>	区分	名称	上流 法面勾配	下流 法面勾配	備考	粗粒土	レキ	3.0割	2.5割	ゾーン型の透水部のみ	レキ質土	3.0	2.5	砂質土	3.5	3.0	細粒土	シルト・粘性土	3.0	2.5		シルト・粘性土	3.5	3.0	火山灰質粘性土	
区分	名称	上流 法面勾配	下流 法面勾配	備考																																																
粗粒土	レキ	3.0割	2.5割	ゾーン型の透水部のみ																																																
	レキ質土	3.0	2.5																																																	
	砂質土	3.5	3.0																																																	
細粒土	シルト・粘性土	3.0	2.5																																																	
	シルト・粘性土	3.5	3.0																																																	
	火山灰質粘性土																																																			
区分	名称	上流 法面勾配	下流 法面勾配	備考																																																
粗粒土	レキ	3.0割	2.5割	ゾーン型の透水部のみ																																																
	レキ質土	3.0	2.5																																																	
	砂質土	3.5	3.0																																																	
細粒土	シルト・粘性土	3.0	2.5																																																	
	シルト・粘性土	3.5	3.0																																																	
	火山灰質粘性土																																																			

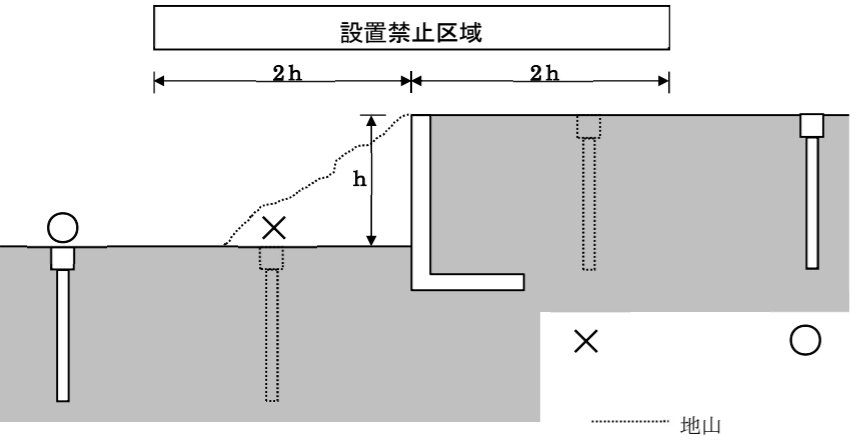
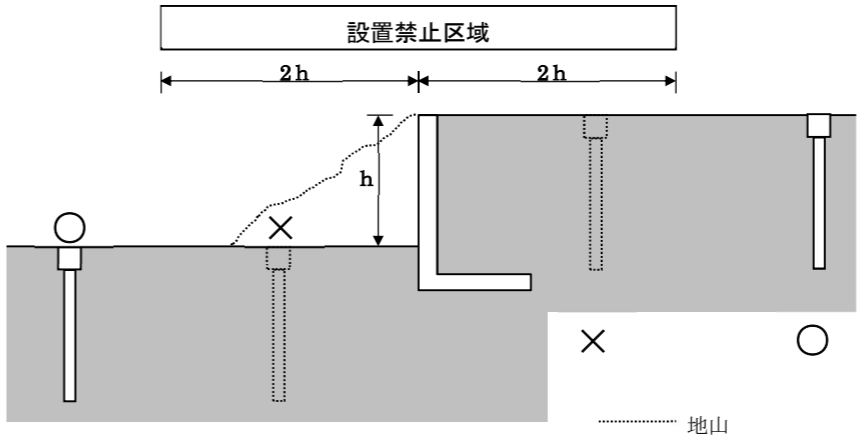
浜松市開発許可指導基準 新旧対照表（概要版）

旧（令和7年5月）（赤字：変更箇所 赤字+下線：削除）	新（赤字：変更箇所）	備考欄
<p>IV オリフィス板、スクリーンの材質はステンレス製を原則とすること。</p> <p>V 調整池からの最小放流量は、時間降雨強度 15 mm以上又は 24 時間程度で空になる放流量を確保すること。</p> <p>キ 泥溜め 泥溜めの深さは 15cm 以上とすること。 容量は住宅地で 1.5m<sup>3</sup>/ha・年程度を目安に、除去の頻度、舗装面積等を考慮する。 小規模な開発行為にあつては、維持管理、清掃がしやすい程度の大きさがあればよい。</p> <p>ク 放流管 I 放流管の流水断面積は、原則として最大値が管路断面積の 3/4 以下となるよう設計すること。流水断面積を管路断面積の 3/4 とすると次式になり、この場合の水深 d は <math>d = 0.702D</math> となる。 <math display="block">Q = \frac{0.262}{n} \cdot D^{\frac{8}{3}} \cdot I^{\frac{1}{2}}</math> </p> <p>II 放流管の管径は、流量、流速及び維持管理を考え決定する。</p> <p>III 放流管の放流口の位置については、放流先の管理者と協議して決定することとなるが、原則として放流河川の 1/1 対応の水位以上で放流するものとし 8 割水深より高い位置とする。造成計画上、物理的に困難でやむを得ない場合は、放流先管理者と協議の上、8 割水深より低く 1/1 対応の水位以上で放流することができる。また、周辺に河川、下水道などがなく放流先が道路側溝となる場合も、放流先管理者との協議による。</p> <p>IV 放流管はできるだけ直線とし、管長はできるだけ短くする工夫が必要である。湾曲させる必要がある場合でも角度はできるだけ小さくし、屈曲部には人孔を設けるものとする（「流域貯留施設等技術指針（案）」）。</p> <p>ケ 水抜管の設置 調整池に設置する石積、擁壁等には 3 m<sup>2</sup>に 1 箇所の割合で φ75 mmの水抜管を設けること。水抜管の設置にあたっては、堤体材料等の微粒子が吸い出されないよう、吸出し防止材を水抜きパイプ背面に施工すること。 また、調整池に貯留した雨水が水抜管を通して堤体に逆流することを防ぐため、水抜管に逆止弁の設置を行うこと。</p> <p>コ 構造物の根入れ 調整池構造物の根入れは、<b>宅地造成等</b>規制法施行令第 8 条に準ずるものとし、流入部では、洗掘のおそれもあり原則としてブロック積で 35cm 以上、擁壁では 50cm 以上確保すること。</p>	<p>IV オリフィス板、スクリーンの材質はステンレス製を原則とすること。</p> <p>V 調整池からの最小放流量は、時間降雨強度 15 mm以上又は 24 時間程度で空になる放流量を確保すること。</p> <p>キ 泥溜め 泥溜めの深さは 15cm 以上とすること。 容量は住宅地で 1.5m<sup>3</sup>/ha・年程度を目安に、除去の頻度、舗装面積等を考慮する。 小規模な開発行為にあつては、維持管理、清掃がしやすい程度の大きさがあればよい。</p> <p>ク 放流管 I 放流管の流水断面積は、原則として最大値が管路断面積の 3/4 以下となるよう設計すること。流水断面積を管路断面積の 3/4 とすると次式になり、この場合の水深 d は <math>d = 0.702D</math> となる。 <math display="block">Q = \frac{0.262}{n} \cdot D^{\frac{8}{3}} \cdot I^{\frac{1}{2}}</math> </p> <p>II 放流管の管径は、流量、流速及び維持管理を考え決定する。</p> <p>III 放流管の放流口の位置については、放流先の管理者と協議して決定することとなるが、原則として放流河川の 1/1 対応の水位以上で放流するものとし 8 割水深より高い位置とする。造成計画上、物理的に困難でやむを得ない場合は、放流先管理者と協議の上、8 割水深より低く 1/1 対応の水位以上で放流することができる。また、周辺に河川、下水道などがなく放流先が道路側溝となる場合も、放流先管理者との協議による。</p> <p>IV 放流管はできるだけ直線とし、管長はできるだけ短くする工夫が必要である。湾曲させる必要がある場合でも角度はできるだけ小さくし、屈曲部には人孔を設けるものとする（「流域貯留施設等技術指針（案）」）。</p> <p>ケ 水抜管の設置 調整池に設置する石積、擁壁等には 3 m<sup>2</sup>に 1 箇所の割合で φ75 mmの水抜管を設けること。水抜管の設置にあたっては、堤体材料等の微粒子が吸い出されないよう、吸出し防止材を水抜きパイプ背面に施工すること。 また、調整池に貯留した雨水が水抜管を通して堤体に逆流することを防ぐため、水抜管に逆止弁の設置を行うこと。</p> <p>コ 構造物の根入れ 調整池構造物の根入れは、<b>盛土</b>規制法施行令第 10 条に準ずるものとし、流入部では、洗掘のおそれもあり原則としてブロック積で 35cm 以上、擁壁では 50cm 以上確保すること。</p>	

## 浜松市開発許可指導基準 新旧対照表（概要版）

旧（令和7年5月）（赤字：変更箇所 赤字+下線：削除）	新（赤字：変更箇所）	備考欄
<p><b>③地下調整池</b></p> <p>調整池はオープン型を原則とするが、市街化区域等で土地の高度利用を図るために、地下式調整池を設置する場合がある。地下式調整池は、維持管理が困難であり、問題点も多いので、設置にあたっては、放流先河川等の管理者と十分協議すること。</p> <p>ア 地下式調整池は、清掃、点検等が困難なものが多いことから、施設容量は必要量に1割程度の余裕を見込んで計画すること。</p> <p>イ 梁、柱、ハンチ等の突起物は、有効貯留量に含まない。</p> <p>ウ 開発区域内外からの流入土砂が少ないこと。</p> <p>エ 地下調整池は、常時においては雨水や土砂等が滞留しないような構造とすること。そのため底版には排水後の土砂、ヘドロ等の清掃を考慮して2%程度の排水勾配及び排水溝を設けること。</p> <p>オ 維持管理に支障がないよう、換気口、点検口等が適切な位置に配置されていること。</p> <p>カ 維持管理において調整池内の視認性高い構造となっていること。また、土砂の清掃等が可能である構造となっていること。</p> <p>キ 完成後の検査が困難な場合は、調整池部分が完成した時点で中間検査を受け、調整池容量、高さ等の確認を受けること。</p> <p><b>（5）既設調整池の廃止・縮小・改変に関する取扱い</b></p> <p>開発行為により設置された調整池については、排水施設の河川等への接続を前提として、当該河川管理者との協議を経て設置されたものであることから、原則として、縮小、廃止、構造の変更等を認めない。ただし50年確率降雨強度（場合によっては30年確率降雨強度を含む。）に対応した河川改修計画が完了した場合であって、調整池を廃止又は縮小しても防災上支障がないと認められるときは、開発事業者の申出により、河川管理者と協議の上、その廃止又は縮小を認める。</p> <p><b>（6）工事施工中の仮の防災調整池等</b></p> <p>工事施工中においては、急激な出水・濁水及び土砂の流出が生じないよう、周辺の土地利用状況、造成規模、施工時期等を勘案し、必要な箇所については濁水等を一時的に滞留させ、あわせて土砂を沈殿させる貯留施設を設置する必要がある。</p> <p>本市では、許可の条件として、防災調整池等の防災施設の完了（検査合格）後、造成工事に着手すべきこととしている。防災工事中においても必要に応じて仮の防災調整池等を設けることが必要である。</p> <p><b>（7）沈砂池</b></p> <p>①「造成工事」によって生ずる流出土砂の防止施設を設置する場合は、「大規模開発に伴う調整池技術基準（案）」、「<b>宅地</b>防災マニュアル」、「政令第26条第2号（河川等への排水）の設計基準について」等によること。</p> <p>②工事施行中の堆積土砂量は、浚渫等により除去しない場合は、土地に対する工事が完了するまでの期間を設計堆積年数とする。</p> <p>③工事施行中においてN年毎に、その期間の堆積量を浚渫若しくは掘削して除去するとい</p>	<p><b>③地下調整池</b></p> <p>調整池はオープン型を原則とするが、市街化区域等で土地の高度利用を図るために、地下式調整池を設置する場合がある。地下式調整池は、維持管理が困難であり、問題点も多いので、設置にあたっては、放流先河川等の管理者と十分協議すること。</p> <p>ア 地下式調整池は、清掃、点検等が困難なものが多いことから、施設容量は必要量に1割程度の余裕を見込んで計画すること。</p> <p>イ 梁、柱、ハンチ等の突起物は、有効貯留量に含まない。</p> <p>ウ 開発区域内外からの流入土砂が少ないこと。</p> <p>エ 地下調整池は、常時においては雨水や土砂等が滞留しないような構造とすること。そのため底版には排水後の土砂、ヘドロ等の清掃を考慮して2%程度の排水勾配及び排水溝を設けること。</p> <p>オ 維持管理に支障がないよう、換気口、点検口等が適切な位置に配置されていること。</p> <p>カ 維持管理において調整池内の視認性高い構造となっていること。また、土砂の清掃等が可能である構造となっていること。</p> <p>キ 完成後の検査が困難な場合は、調整池部分が完成した時点で中間検査を受け、調整池容量、高さ等の確認を受けること。</p> <p><b>（5）既設調整池の廃止・縮小・改変に関する取扱い</b></p> <p>開発行為により設置された調整池については、排水施設の河川等への接続を前提として、当該河川管理者との協議を経て設置されたものであることから、原則として、縮小、廃止、構造の変更等を認めない。ただし50年確率降雨強度（場合によっては30年確率降雨強度を含む。）に対応した河川改修計画が完了した場合であって、調整池を廃止又は縮小しても防災上支障がないと認められるときは、開発事業者の申出により、河川管理者と協議の上、その廃止又は縮小を認める。</p> <p><b>（6）工事施工中の仮の防災調整池等</b></p> <p>工事施工中においては、急激な出水・濁水及び土砂の流出が生じないよう、周辺の土地利用状況、造成規模、施工時期等を勘案し、必要な箇所については濁水等を一時的に滞留させ、あわせて土砂を沈殿させる貯留施設を設置する必要がある。</p> <p>本市では、許可の条件として、防災調整池等の防災施設の完了（検査合格）後、造成工事に着手すべきこととしている。防災工事中においても必要に応じて仮の防災調整池等を設けることが必要である。</p> <p><b>（7）沈砂池</b></p> <p>①「造成工事」によって生ずる流出土砂の防止施設を設置する場合は、「大規模開発に伴う調整池技術基準（案）」、「<b>盛土等</b>防災マニュアル」、「政令第26条第2号（河川等への排水）の設計基準について」等によること。</p> <p>②工事施行中の堆積土砂量は、浚渫等により除去しない場合は、土地に対する工事が完了するまでの期間を設計堆積年数とする。</p> <p>③工事施行中においてN年毎に、その期間の堆積量を浚渫若しくは掘削して除去するとい</p>	

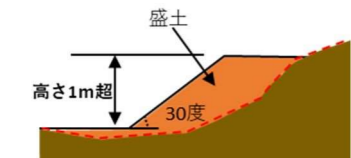
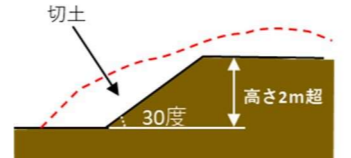
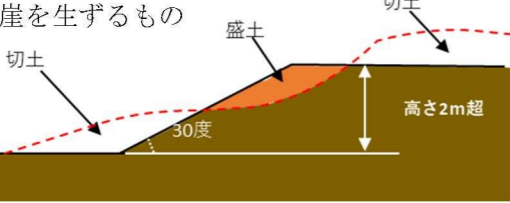
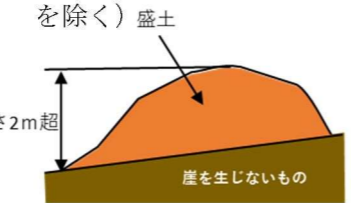
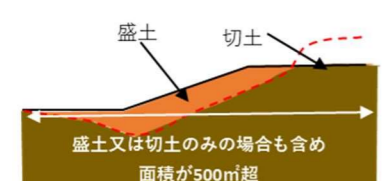
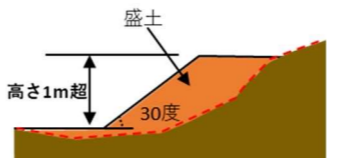
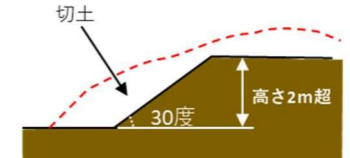
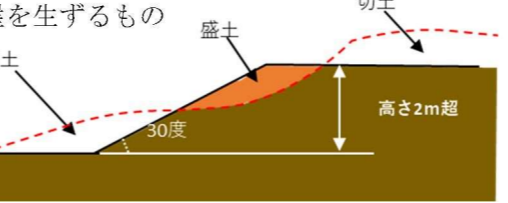
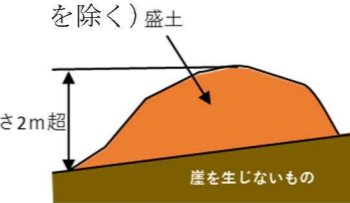
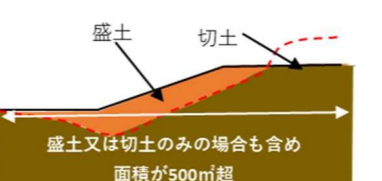
## 浜松市開発許可指導基準 新旧対照表（概要版）

旧（令和7年5月）（赤字：変更箇所 赤字+下線：削除）	新（赤字：変更箇所）	備考欄
<p>う条件下では、設計堆積年数をN年とすることができる。</p> <p>④堆積土砂の浚渫等を計画する場合は、維持管理に必要な搬出・進入路、門扉等を設けるものとする。</p> <p>⑤沈砂池については、開発行為完了後の維持管理、安全管理に問題が生じるケースが多いので、公園等の多目的利用を図る調整池には、原則として沈砂池を設けないこと。やむを得ず設ける場合にあっては、沈砂池が不要になった時点で埋め戻すこと。</p> <p><b>（8） 浸透井の設計基準</b></p> <p>浸透井の設置は、雨水の地下かん養を図り、よって健全な水循環システムに寄与することを目的とする。設計においては、雨水の浸透により地盤への悪影響を及ぼすことから、地形、地質等の特性や現地における浸透能力等を十分に調査した上で、支障のない範囲で計画すること。</p> <p>設置については、「浜松市雨水浸透施設設置推進要綱、技術指針」等によること。</p> <p><b>①設置禁止区域</b></p> <p>砂防指定地、地すべり防止区域若しくは急傾斜地崩壊危険区域又は地下へ雨水を浸透させることによって、法面の安全性が損なわれるおそれのある地域若しくは他の場所の居住及び自然環境を害するおそれのある地域には浸透井等は設置できない。</p> <p>また、がけ付近（がけ面に安全な擁壁が設置される場合も含む。）では、がけの高さの2倍の距離の範囲を避けて浸透井・浸透柵を設置すること。</p> <p>&lt;切土の場合&gt;</p> 	<p>う条件下では、設計堆積年数をN年とすることができる。</p> <p>④堆積土砂の浚渫等を計画する場合は、維持管理に必要な搬出・進入路、門扉等を設けるものとする。</p> <p>⑤沈砂池については、開発行為完了後の維持管理、安全管理に問題が生じるケースが多いので、公園等の多目的利用を図る調整池には、原則として沈砂池を設けないこと。やむを得ず設ける場合にあっては、沈砂池が不要になった時点で埋め戻すこと。</p> <p><b>（8） 浸透井の設計基準</b></p> <p>浸透井の設置は、雨水の地下かん養を図り、よって健全な水循環システムに寄与することを目的とする。設計においては、雨水の浸透により地盤への悪影響を及ぼすことから、地形、地質等の特性や現地における浸透能力等を十分に調査した上で、支障のない範囲で計画すること。</p> <p>設置については、「浜松市雨水浸透施設設置推進要綱、<b>浜松市雨水浸透施設設置技術指針</b>」等によること。</p> <p><b>①設置禁止区域</b></p> <p>砂防指定地、地すべり防止区域若しくは急傾斜地崩壊危険区域又は地下へ雨水を浸透させることによって、法面の安全性が損なわれるおそれのある地域若しくは他の場所の居住及び自然環境を害するおそれのある地域には浸透井等は設置できない。</p> <p>また、がけ付近（がけ面に安全な擁壁が設置される場合も含む。）では、がけの高さの2倍の距離の範囲を避けて浸透井・浸透柵を設置すること。</p> <p>&lt;切土の場合&gt;</p> 	

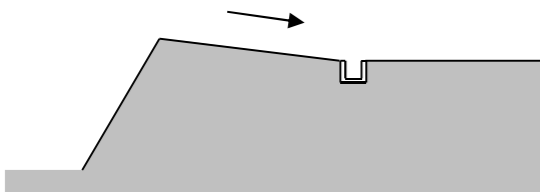
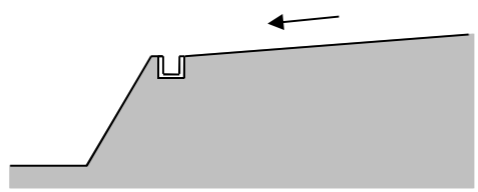
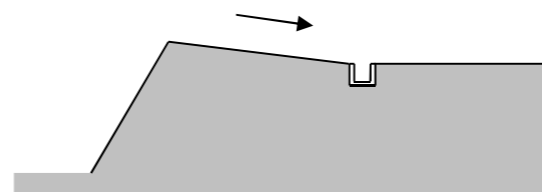
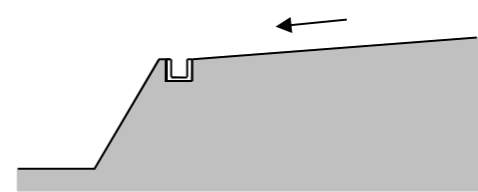
## 浜松市開発許可指導基準 新旧対照表（概要版）

旧（令和7年5月）（赤字：変更箇所 赤字+下線：削除）	新（赤字：変更箇所）	備考欄																		
<p><b>第7章 地盤の安全等</b></p> <p>【関係法令】法第33条第1項第7号</p> <p><b>第1節 地盤の安全等に関する基準</b></p> <p><b>（1）基本事項</b></p> <p>開発行為により造成する際においては、地盤の沈下、がけ崩れ、出水その他による災害の防止をするために開発区域内の土地について、地盤の改良、擁壁、又は排水施設の設置、その他安全上必要な措置が講ぜられるように設計が定められていること。</p> <p>事業に伴うがけ崩れ、土砂の流出等による災害及び地盤の沈下、溢水等の障害を防止するために、切土、盛土、法面の保護、擁壁、軟弱地盤の対策について、適切な設計をする必要がある。そのためには、事前に土質調査等を行い、開発事業区域（必要に応じてその周辺区域を含む）の状況を十分に把握することが必要である。</p> <p>土質調査については、建物の設計用に調査するスウェーデン式サウンディング試験等での簡易試験による対応も可とするが、義務設置擁壁の設置時や、簡易試験により軟弱地盤と想定される層が確認された場合については、標準貫入試験等により詳細の状況を確認すること。</p> <p>また、設計に際しては、造成された宅地は優良宅地としても位置付けられることから、開発行為の目的がその他（非自己用）においては開発区域周囲のがけにより静岡県建築基準条例第10条（がけ条例）に抵触する区域が区域内に存しないこととする。</p> <p><b>（2）盛土規制法等への適合</b></p> <p>工事内容が盛土規制法等の許可を要する規模の場合、開発区域内の土地の全部又は一部が下記の表に掲げる区域内の土地であるときは、同表の規定に適合していること。下表①及び②に該当する開発行為は盛土規制法の工事の許可を受けたものとみなされるため、本基準「第7章」と盛土規制法に基づく手引「宅地造成及び特定盛土等規制法に係る手引」に相違がある場合、「宅地造成及び特定盛土等規制法に係る手引」の基準が優先されるものとする。</p> <p>ただし、開発区域内の公共施設用地（公園、道路等）においては、盛土規制法の適用除外となるため第7章の基準が適用される。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 5%; text-align: center;">①</td> <td style="width: 20%;">宅地造成等工事規制区域</td> <td style="width: 75%;">盛土規制法第13条の規定に適合するものであること。</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">②</td> <td>特定盛土等規制区域</td> <td>盛土規制法第31条の規定に適合するものであること。</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">③</td> <td>津波災害特別警戒区域 （令和7年4月1日時点 浜松市内区域指定なし）</td> <td>津波防災地域づくりに関する法律第75条に規定する措置を同条の国土交通省令で定める技術的基準に従い講じるものであること。</td> </tr> </table>	①	宅地造成等工事規制区域	盛土規制法第13条の規定に適合するものであること。	②	特定盛土等規制区域	盛土規制法第31条の規定に適合するものであること。	③	津波災害特別警戒区域 （令和7年4月1日時点 浜松市内区域指定なし）	津波防災地域づくりに関する法律第75条に規定する措置を同条の国土交通省令で定める技術的基準に従い講じるものであること。	<p><b>第7章 地盤の安全等</b></p> <p>【関係法令】法第33条第1項第7号</p> <p><b>第1節 地盤の安全等に関する基準</b></p> <p><b>（1）基本事項</b></p> <p>開発行為により造成する際においては、地盤の沈下、がけ崩れ、出水その他による災害の防止をするために開発区域内の土地について、地盤の改良、擁壁、又は排水施設の設置、その他安全上必要な措置が講ぜられるように設計が定められていること。</p> <p>事業に伴うがけ崩れ、土砂の流出等による災害及び地盤の沈下、溢水等の障害を防止するために、切土、盛土、法面の保護、擁壁、軟弱地盤の対策について、適切な設計をする必要がある。そのためには、事前に土質調査等を行い、開発事業区域（必要に応じてその周辺区域を含む）の状況を十分に把握することが必要である。</p> <p>土質調査については、建物の設計用に調査するスウェーデン式サウンディング試験等での簡易試験による対応も可とするが、義務設置擁壁の設置時や、簡易試験により軟弱地盤と想定される層が確認された場合については、標準貫入試験等により詳細の状況を確認すること。</p> <p>また、設計に際しては、造成された宅地は優良宅地としても位置付けられることから、開発行為の目的がその他（非自己用）においては開発区域周囲のがけにより静岡県建築基準条例第10条（がけ条例）に抵触する区域が区域内に存しないこととする。</p> <p><b>（2）盛土規制法等への適合</b></p> <p>工事内容が盛土規制法等の許可を要する規模の場合、開発区域内の土地の全部又は一部が下記の表に掲げる区域内の土地であるときは、同表の規定に適合していること。下表①及び②に該当する開発行為は盛土規制法の工事の許可を受けたものとみなされるため、本基準「第7章」と盛土規制法に基づく手引「宅地造成及び特定盛土等規制法の手引」に相違がある場合、「宅地造成及び特定盛土等規制法の手引」の基準が優先されるものとする。</p> <p>ただし、開発区域内の公共施設用地（公園、道路等）においては、盛土規制法の適用除外となるため第7章の基準が適用される。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 5%; text-align: center;">①</td> <td style="width: 20%;">宅地造成等工事規制区域</td> <td style="width: 75%;">盛土規制法第13条の規定に適合するものであること。</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">②</td> <td>特定盛土等規制区域</td> <td>盛土規制法第31条の規定に適合するものであること。</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">③</td> <td>津波災害特別警戒区域 （令和7年4月1日時点 浜松市内区域指定なし）</td> <td>津波防災地域づくりに関する法律第75条に規定する措置を同条の国土交通省令で定める技術的基準に従い講じるものであること。</td> </tr> </table>	①	宅地造成等工事規制区域	盛土規制法第13条の規定に適合するものであること。	②	特定盛土等規制区域	盛土規制法第31条の規定に適合するものであること。	③	津波災害特別警戒区域 （令和7年4月1日時点 浜松市内区域指定なし）	津波防災地域づくりに関する法律第75条に規定する措置を同条の国土交通省令で定める技術的基準に従い講じるものであること。	
①	宅地造成等工事規制区域	盛土規制法第13条の規定に適合するものであること。																		
②	特定盛土等規制区域	盛土規制法第31条の規定に適合するものであること。																		
③	津波災害特別警戒区域 （令和7年4月1日時点 浜松市内区域指定なし）	津波防災地域づくりに関する法律第75条に規定する措置を同条の国土交通省令で定める技術的基準に従い講じるものであること。																		
①	宅地造成等工事規制区域	盛土規制法第13条の規定に適合するものであること。																		
②	特定盛土等規制区域	盛土規制法第31条の規定に適合するものであること。																		
③	津波災害特別警戒区域 （令和7年4月1日時点 浜松市内区域指定なし）	津波防災地域づくりに関する法律第75条に規定する措置を同条の国土交通省令で定める技術的基準に従い講じるものであること。																		

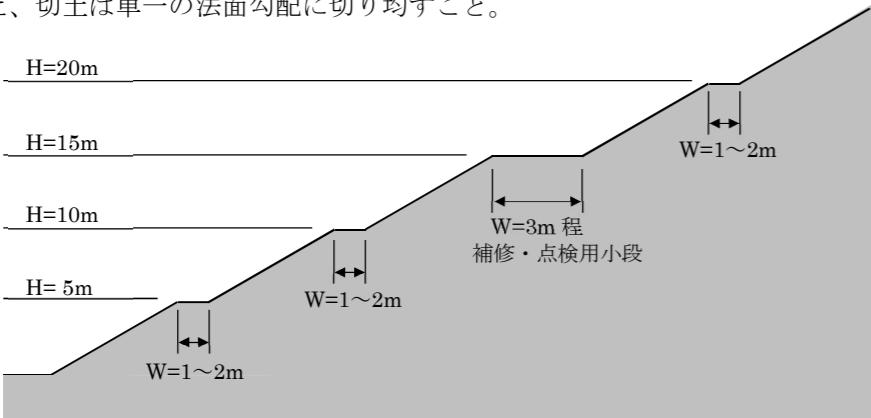
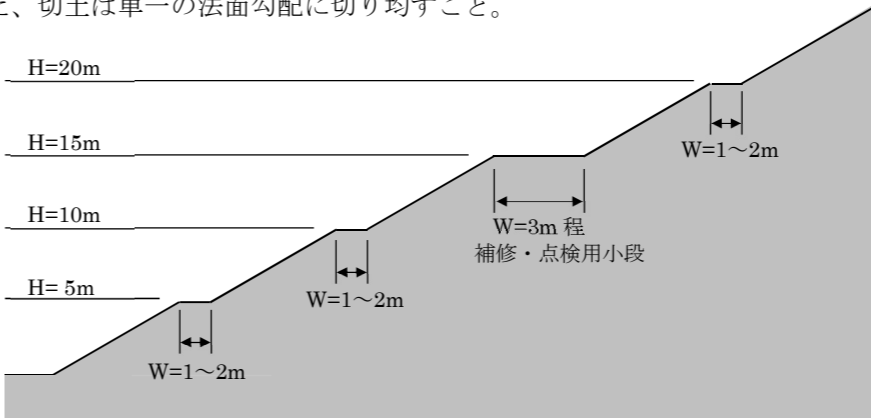
浜松市開発許可指導基準 新旧対照表（概要版）

旧（令和7年5月）（赤字：変更箇所 赤字+下線：削除）	新（赤字：変更箇所）	備考欄
<p>＜盛土規制法の許可を要する規模＞</p> <p>盛土規制法の許可を要する規模とは、盛土規制法における宅地造成等工事規制区域内（特定盛土等規制区域内も同様）で行われる宅地造成又は特定盛土等に関する工事を指す</p> <p>○土地の形質の変更（盛土・切土）</p> <p>①盛土で高さが1m超の崖を生ずるもの</p>  <p>②切土で高さが2m超の崖を生ずるもの</p>  <p>③盛土と切土を同時に行い高さが2m超の崖を生ずるもの</p>  <p>④盛土で高さが2m超となるもの（①を除く）盛土</p>  <p>⑤盛土又は切土をする土地の面積が500㎡超となるもの（①～④を除く） ※30cmを超える部分に限る</p>  <p>「崖」とは地表面が水平面に対し30度を超える角度をなす土地で、硬岩盤（風化の著しいものは除く）以外のものをいう。</p> <p>なお、盛土規制法の許可を要さない規模の開発行為においても、宅地の安全性に関して、「宅地造成及び特定盛土等規制法に係る手引」を準用することが望ましい。</p> <p>（3）軟弱地盤対策</p> <p>【関係法令】政令第28条第1号</p> <p>「宅地造成及び特定盛土等規制法に係る手引」の第3編技術的基準（設計）編「第8章」に準用すること。</p> <p>軟弱地盤が予想される土地において開発行為を行なう場合には、標準貫入試験等の試験を行い、土の置換え、各種のドレーン工法による水抜き等の対策工法を講じること。</p> <p>軟弱地盤：地盤面下10mまでの地盤に以下のような土層が認められる場合</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>①有機質土、高有機質土</li> <li>②粘土質において標準貫入試験で得られるN値が2以下、スウェーデン式サウンディング試験において100kg以下の荷重で自沈するもの、オランダ式2重管コーン貫入試験におけるコーン指数が4kg f / c㎡以下のもの</li> <li>③砂質土において標準貫入試験で得られるN値が10以下又はスウェーデン式サウンディング試験において半回転数が50以下のもの、オランダ式2重管コーン貫入試験におけるコーン指数が40kg f / c㎡以下のもの</li> </ul>	<p>＜盛土規制法の許可を要する規模＞</p> <p>盛土規制法の許可を要する規模とは、盛土規制法における宅地造成等工事規制区域内（特定盛土等規制区域内も同様）で行われる宅地造成又は特定盛土等に関する工事を指す</p> <p>○土地の形質の変更（盛土・切土）</p> <p>①盛土で高さが1m超の崖を生ずるもの</p>  <p>②切土で高さが2m超の崖を生ずるもの</p>  <p>③盛土と切土を同時に行い高さが2m超の崖を生ずるもの</p>  <p>④盛土で高さが2m超となるもの（①を除く）盛土</p>  <p>⑤盛土又は切土をする土地の面積が500㎡超となるもの（①～④を除く） ※30cmを超える部分に限る</p>  <p>「崖」とは地表面が水平面に対し30度を超える角度をなす土地で、硬岩盤（風化の著しいものは除く）以外のものをいう。</p> <p>なお、盛土規制法の許可を要さない規模の開発行為においても、宅地の安全性に関して、「宅地造成及び特定盛土等規制法の手引」を準用することが望ましい。</p> <p>（3）軟弱地盤対策</p> <p>【関係法令】政令第28条第1号 <b>盛土規制法施行令第7条第1号</b></p> <p>「宅地造成及び特定盛土等規制法の手引」の第3編技術的基準（設計）編「第7章」に準用すること。</p> <p>軟弱地盤が予想される土地において開発行為を行なう場合には、標準貫入試験等の試験を行い、土の置換え、各種のドレーン工法による水抜き等の対策工法を講じること。</p> <p>軟弱地盤：地盤面下10mまでの地盤に以下のような土層が認められる場合</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>①有機質土、高有機質土</li> <li>②粘土質において標準貫入試験で得られるN値が2以下、スウェーデン式サウンディング試験において100kg以下の荷重で自沈するもの、オランダ式2重管コーン貫入試験におけるコーン指数が4kg f / c㎡以下のもの</li> <li>③砂質土において標準貫入試験で得られるN値が10以下又はスウェーデン式サウンディング試験において半回転数が50以下のもの、オランダ式2重管コーン貫入試験におけるコーン指数が40kg f / c㎡以下のもの</li> </ul>	

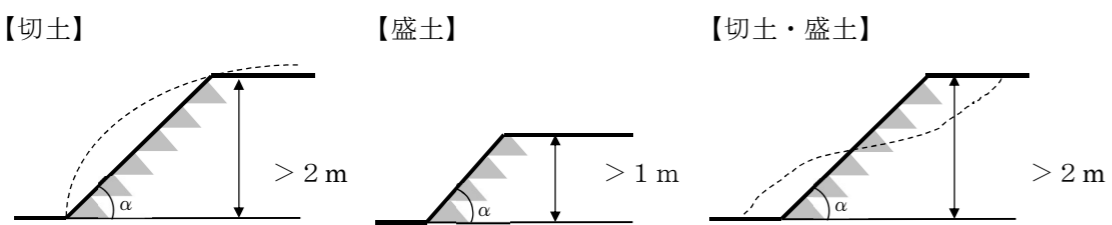
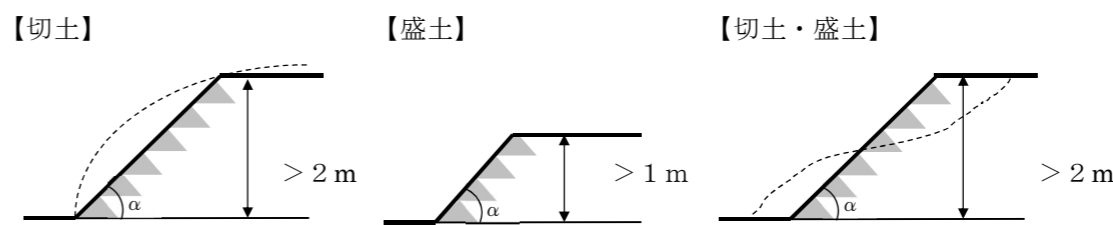
浜松市開発許可指導基準 新旧対照表（概要版）

旧（令和7年5月）（赤字：変更箇所 赤字+下線：削除）	新（赤字：変更箇所）	備考欄
<p>（4）がけの上端部に続く地盤面の処理</p> <p>【関係法令】政令第28条第2号、盛土規制法施行令第7条第2項第1号</p> <p>「宅地造成及び特定盛土等規制法に係る手引」の第3編技術的基準（設計）編「第7章」に準用すること。</p> <p>がけの上端に続く地盤面はがけの反対方向に水勾配をとらなければならない。（例1）</p> <p>なお、がけの反対方向に勾配をとることが物理的に不可能な場合においても、がけ方向に勾配をとり、がけの上端で地表水を一箇所に集め、堅溝を設ける等の措置をとることによって地表水をがけ下へ流下させる等、地表水によるがけ面の浸食、がけ地盤への浸透を防止する措置をとる必要がある。（例2）</p> <p>&lt;がけ上端の処理&gt;</p> <p>（例1）  （例2） </p>	<p>（4）がけの上端部に続く地盤面の処理</p> <p>【関係法令】政令第28条第2号、盛土規制法施行令第7条第2項第1号</p> <p>「宅地造成及び特定盛土等規制法の手引」の第3編技術的基準（設計）編「第7章」に準用すること。</p> <p>がけの上端に続く地盤面はがけの反対方向に水勾配をとらなければならない。（例1）</p> <p>なお、がけの反対方向に勾配をとることが物理的に不可能な場合においても、がけ方向に勾配をとり、がけの上端で地表水を一箇所に集め、堅溝を設ける等の措置をとることによって地表水をがけ下へ流下させる等、地表水によるがけ面の浸食、がけ地盤への浸透を防止する措置をとる必要がある。（例2）</p> <p>&lt;がけ上端の処理&gt;</p> <p>（例1）  （例2） </p>	

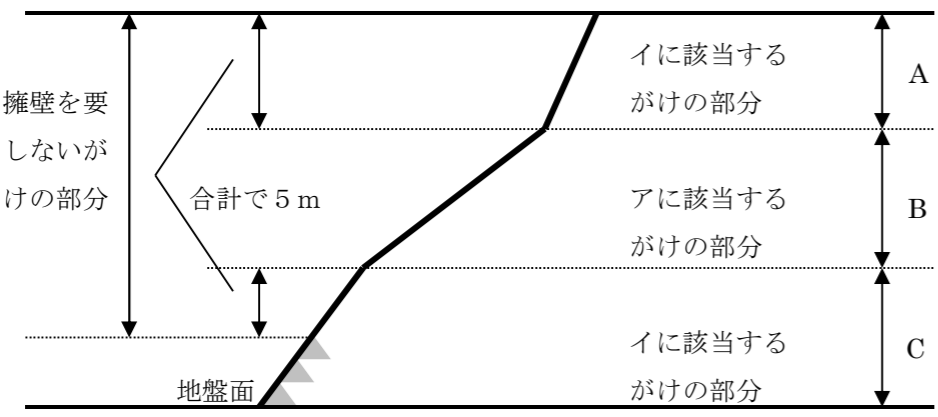
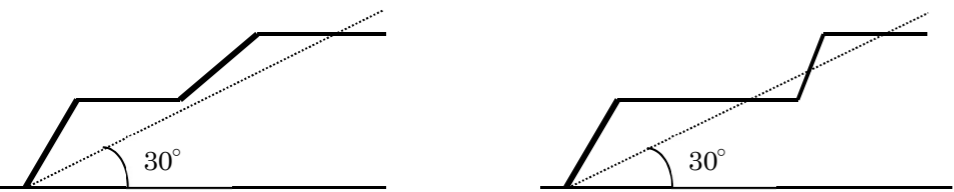
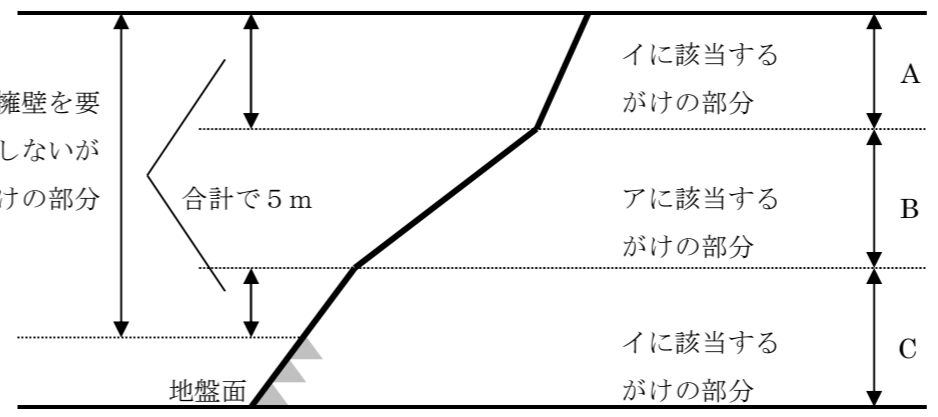

## 浜松市開発許可指導基準 新旧対照表（概要版）

旧（令和7年5月）（赤字：変更箇所 赤字+下線：削除）	新（赤字：変更箇所）	備考欄
<p><b>（5）切土</b></p> <p>【関係法令】政令第28条第3号、盛土規制法施行令第7条第2項第3号  「宅地造成及び特定盛土等規制法に係る手引」の第3編技術的基準（設計）編「第7章」に準用すること。</p> <p><b>①切土後の地盤のすべり防止措置</b></p> <p>「すべりやすい土質の層があるとき」とは、切土により、安息角が特に小さい場合等物理的に不安定な土質が露出する場合、例えば波層の直下になげ面と類似した方向に傾斜した粘土層があるなど地層の構成がすべりを誘発しやすい状態で残される場合が考えられる。</p> <p>このような場合は、杭の横抗力を利用してのすべり面の抵抗力の増加や、粘土層等のすべりの原因となる層の良質土との置換え等の安全措置を講ずべきである。</p> <p>必要に応じ円弧滑りに対する安全を確認すること。その際の最小安全率は、常時<math>\geq 1.5</math>、大地震時<math>\geq 1.0</math>を標準とする</p> <p><b>②法面における小段の設置</b></p> <p>切土の高さが15mを超える場合は、高さ5mごとに幅1mの小段を設けること。  高さ15mを超える法面には、幅3m程度の補修点検用の小段を設けることが望ましい。  また、切土は単一の法面勾配に切り均すこと。</p>  <p><b>（6）盛土</b></p> <p>【関係法令】政令第28条第4号 第5号、盛土規制法施行令第7条  「宅地造成及び特定盛土等規制法に係る手引」の第3編技術的基準（設計）編「第7章」に準用すること。</p> <p><b>①締固め等の措置</b></p> <p>地盤の圧縮性を小さくし、地耐力を増加させるため、ランマー、ローラー等により転圧を行うこと。</p> <p>なお、締固めは、盛土地盤の全体に及ぶよう30cmの盛土厚ごとに締固めを繰り返して行う必要がある。</p> <p><b>②段切等の措置</b></p> <p>著しく傾斜している土地に盛土を行った場合、雨水等の地表水の浸透や地震等の震動により、新旧地盤が接する面がすべり面となったすべりがおこりやすい。このため、段切り等すべりに対する安全措置を講ずること。</p> <p>その他の措置としては、雑草の除去、樹木の抜根、埋め戻しの壁体の築造等が考えられる。</p>	<p><b>（5）切土</b></p> <p>【関係法令】政令第28条第3号、盛土規制法施行令第7条第2項第3号  「宅地造成及び特定盛土等規制法の手引」の第3編技術的基準（設計）編「第7章」に準用すること。</p> <p><b>①切土後の地盤のすべり防止措置</b></p> <p>「すべりやすい土質の層があるとき」とは、切土により、安息角が特に小さい場合等物理的に不安定な土質が露出する場合、例えば波層の直下になげ面と類似した方向に傾斜した粘土層があるなど地層の構成がすべりを誘発しやすい状態で残される場合が考えられる。</p> <p>このような場合は、杭の横抗力を利用してのすべり面の抵抗力の増加や、粘土層等のすべりの原因となる層の良質土との置換え等の安全措置を講ずべきである。</p> <p>必要に応じ円弧滑りに対する安全を確認すること。その際の最小安全率は、常時<math>\geq 1.5</math>、大地震時<math>\geq 1.0</math>を標準とする</p> <p><b>②法面における小段の設置</b></p> <p>切土の高さが15mを超える場合は、高さ5mごとに幅1mの小段を設けること。  高さ15mを超える法面には、幅3m程度の補修点検用の小段を設けることが望ましい。  また、切土は単一の法面勾配に切り均すこと。</p>  <p><b>（6）盛土</b></p> <p>【関係法令】政令第28条第4号 第5号、盛土規制法施行令第7条  「宅地造成及び特定盛土等規制法の手引」の第3編技術的基準（設計）編「第7章」に準用すること。</p> <p><b>①締固め等の措置</b></p> <p>地盤の圧縮性を小さくし、地耐力を増加させるため、ランマー、ローラー等により転圧を行うこと。</p> <p>なお、締固めは、盛土地盤の全体に及ぶよう30cmの盛土厚ごとに締固めを繰り返して行う必要がある。</p> <p><b>②段切等の措置</b></p> <p>著しく傾斜している土地に盛土を行った場合、雨水等の地表水の浸透や地震等の震動により、新旧地盤が接する面がすべり面となったすべりがおこりやすい。このため、段切り等すべりに対する安全措置を講ずること。</p> <p>その他の措置としては、雑草の除去、樹木の抜根、埋め戻しの壁体の築造等が考えられる。</p>	

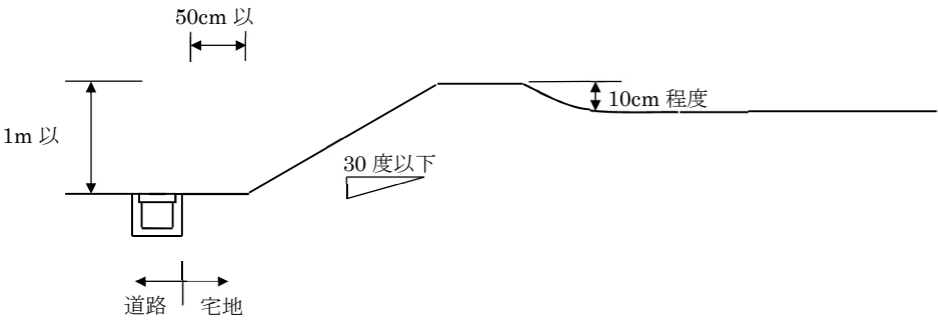
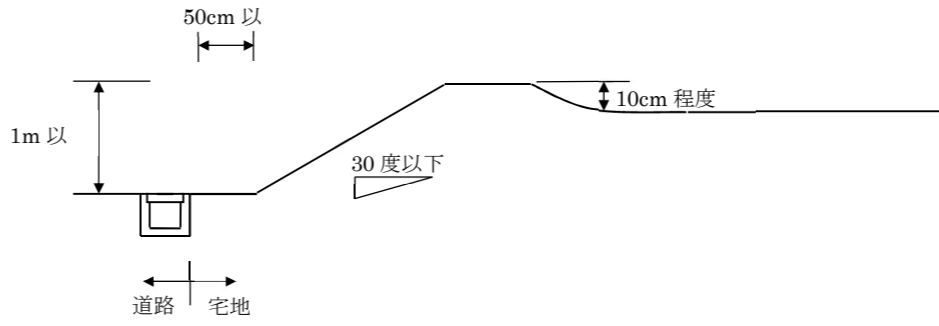
浜松市開発許可指導基準 新旧対照表（概要版）

旧（令和7年5月）（赤字：変更箇所 赤字+下線：削除）	新（赤字：変更箇所）	備考欄																																								
<p>(7) がいけ</p> <p>【関係法令】政令第28条第6号、盛土規制法施行令第8条</p> <p>「宅地造成及び特定盛土等規制法に係る手引」の第3編技術的基準（設計）編「第8章」に準用すること。</p> <p>がいけ：地表面が水平面に対し30度を超える角度を成す土地で硬岩盤（風化の著しいものを除く。）以外のものをいう</p> <p>①擁壁を要するがいけ・要しないがいけ</p> <p>【関係法令】省令第23条第1項、盛土規制法施行令第8条</p> <p>「宅地造成及び特定盛土等規制法に係る手引」の第3編技術的基準（設計）編「第8章」に準用すること。</p> <p>切土又は盛土に際し生じるがいけについては、擁壁で覆うこと。</p> <p>法のただし書における、切土した場合における緩和規定で、切土した土地の部分に生ずることとなるがいけ又はがいけの部分の土質に応じて設置しなくてもよい勾配又は高さは次のとおりである。</p> <p>ア 擁壁を要するがいけ</p> <p>【切土】 【盛土】 【切土・盛土】</p>  <p>イ アのうち擁壁を要しないこととされている「切土」のがいけ</p> <table border="1" data-bbox="178 903 1216 1869"> <thead> <tr> <th>区分</th> <th>擁壁不要</th> <th>がいけの上端から垂直距離5mまでは擁壁不要</th> <th>擁壁が必要</th> </tr> <tr> <th>土質</th> <th>I</th> <th>II</th> <th>III</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>軟岩（風化の著しいものを除く。）</td> <td>がいけ面の角度が60度以下のもの <math>\theta \leq 60^\circ</math> </td> <td>がいけ面の角度が60度を越え80度以下のもの <math>60^\circ &lt; \theta \leq 80^\circ</math> </td> <td>がいけ面の角度が80度を超えるもの <math>\theta &gt; 80^\circ</math> </td> </tr> <tr> <td>風化の著しい岩</td> <td>がいけ面の角度が40度以下のもの <math>\theta \leq 40^\circ</math> </td> <td>がいけ面の角度が40度を越え50度以下のもの <math>40^\circ &lt; \theta \leq 50^\circ</math> </td> <td>がいけ面の角度が50度を超えるもの <math>\theta &gt; 50^\circ</math> </td> </tr> <tr> <td>砂利、真砂土、関東ローム、硬質粘土その他これらに類するもの</td> <td>がいけ面の角度が35度以下のもの <math>\theta \leq 35^\circ</math> </td> <td>がいけ面の角度が35度を越え45度以下のもの <math>35^\circ &lt; \theta \leq 45^\circ</math> </td> <td>がいけ面の角度が45度を超えるもの <math>\theta &gt; 45^\circ</math> </td> </tr> </tbody> </table>	区分	擁壁不要	がいけの上端から垂直距離5mまでは擁壁不要	擁壁が必要	土質	I	II	III	軟岩（風化の著しいものを除く。）	がいけ面の角度が60度以下のもの $\theta \leq 60^\circ$ 	がいけ面の角度が60度を越え80度以下のもの $60^\circ < \theta \leq 80^\circ$ 	がいけ面の角度が80度を超えるもの $\theta > 80^\circ$ 	風化の著しい岩	がいけ面の角度が40度以下のもの $\theta \leq 40^\circ$ 	がいけ面の角度が40度を越え50度以下のもの $40^\circ < \theta \leq 50^\circ$ 	がいけ面の角度が50度を超えるもの $\theta > 50^\circ$ 	砂利、真砂土、関東ローム、硬質粘土その他これらに類するもの	がいけ面の角度が35度以下のもの $\theta \leq 35^\circ$ 	がいけ面の角度が35度を越え45度以下のもの $35^\circ < \theta \leq 45^\circ$ 	がいけ面の角度が45度を超えるもの $\theta > 45^\circ$ 	<p>(7) がいけ</p> <p>【関係法令】政令第28条第6号、盛土規制法施行令第8条</p> <p>「宅地造成及び特定盛土等規制法の手引」の第3編技術的基準（設計）編「第8章」に準用すること。</p> <p>がいけ：地表面が水平面に対し30度を超える角度を成す土地で硬岩盤（風化の著しいものを除く。）以外のものをいう</p> <p>①擁壁を要するがいけ・要しないがいけ</p> <p>【関係法令】省令第23条第1項、盛土規制法施行令第8条</p> <p>「宅地造成及び特定盛土等規制法の手引」の第3編技術的基準（設計）編「第8章」に準用すること。</p> <p>切土又は盛土に際し生じるがいけについては、擁壁で覆うこと。</p> <p>法のただし書における、切土した場合における緩和規定で、切土した土地の部分に生ずることとなるがいけ又はがいけの部分の土質に応じて設置しなくてもよい勾配又は高さは次のとおりである。</p> <p>ア 擁壁を要するがいけ</p> <p>【切土】 【盛土】 【切土・盛土】</p>  <p>イ アのうち擁壁を要しないこととされている「切土」のがいけ</p> <table border="1" data-bbox="1424 903 2463 1869"> <thead> <tr> <th>区分</th> <th>擁壁不要</th> <th>がいけの上端から垂直距離5mまでは擁壁不要</th> <th>擁壁が必要</th> </tr> <tr> <th>土質</th> <th>I</th> <th>II</th> <th>III</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>軟岩（風化の著しいものを除く。）</td> <td>がいけ面の角度が60度以下のもの <math>\theta \leq 60^\circ</math> </td> <td>がいけ面の角度が60度を越え80度以下のもの <math>60^\circ &lt; \theta \leq 80^\circ</math> </td> <td>がいけ面の角度が80度を超えるもの <math>\theta &gt; 80^\circ</math> </td> </tr> <tr> <td>風化の著しい岩</td> <td>がいけ面の角度が40度以下のもの <math>\theta \leq 40^\circ</math> </td> <td>がいけ面の角度が40度を越え50度以下のもの <math>40^\circ &lt; \theta \leq 50^\circ</math> </td> <td>がいけ面の角度が50度を超えるもの <math>\theta &gt; 50^\circ</math> </td> </tr> <tr> <td>砂利、真砂土、関東ローム、硬質粘土その他これらに類するもの</td> <td>がいけ面の角度が35度以下のもの <math>\theta \leq 35^\circ</math> </td> <td>がいけ面の角度が35度を越え45度以下のもの <math>35^\circ &lt; \theta \leq 45^\circ</math> </td> <td>がいけ面の角度が45度を超えるもの <math>\theta &gt; 45^\circ</math> </td> </tr> </tbody> </table>	区分	擁壁不要	がいけの上端から垂直距離5mまでは擁壁不要	擁壁が必要	土質	I	II	III	軟岩（風化の著しいものを除く。）	がいけ面の角度が60度以下のもの $\theta \leq 60^\circ$ 	がいけ面の角度が60度を越え80度以下のもの $60^\circ < \theta \leq 80^\circ$ 	がいけ面の角度が80度を超えるもの $\theta > 80^\circ$ 	風化の著しい岩	がいけ面の角度が40度以下のもの $\theta \leq 40^\circ$ 	がいけ面の角度が40度を越え50度以下のもの $40^\circ < \theta \leq 50^\circ$ 	がいけ面の角度が50度を超えるもの $\theta > 50^\circ$ 	砂利、真砂土、関東ローム、硬質粘土その他これらに類するもの	がいけ面の角度が35度以下のもの $\theta \leq 35^\circ$ 	がいけ面の角度が35度を越え45度以下のもの $35^\circ < \theta \leq 45^\circ$ 	がいけ面の角度が45度を超えるもの $\theta > 45^\circ$ 	
区分	擁壁不要	がいけの上端から垂直距離5mまでは擁壁不要	擁壁が必要																																							
土質	I	II	III																																							
軟岩（風化の著しいものを除く。）	がいけ面の角度が60度以下のもの $\theta \leq 60^\circ$ 	がいけ面の角度が60度を越え80度以下のもの $60^\circ < \theta \leq 80^\circ$ 	がいけ面の角度が80度を超えるもの $\theta > 80^\circ$ 																																							
風化の著しい岩	がいけ面の角度が40度以下のもの $\theta \leq 40^\circ$ 	がいけ面の角度が40度を越え50度以下のもの $40^\circ < \theta \leq 50^\circ$ 	がいけ面の角度が50度を超えるもの $\theta > 50^\circ$ 																																							
砂利、真砂土、関東ローム、硬質粘土その他これらに類するもの	がいけ面の角度が35度以下のもの $\theta \leq 35^\circ$ 	がいけ面の角度が35度を越え45度以下のもの $35^\circ < \theta \leq 45^\circ$ 	がいけ面の角度が45度を超えるもの $\theta > 45^\circ$ 																																							
区分	擁壁不要	がいけの上端から垂直距離5mまでは擁壁不要	擁壁が必要																																							
土質	I	II	III																																							
軟岩（風化の著しいものを除く。）	がいけ面の角度が60度以下のもの $\theta \leq 60^\circ$ 	がいけ面の角度が60度を越え80度以下のもの $60^\circ < \theta \leq 80^\circ$ 	がいけ面の角度が80度を超えるもの $\theta > 80^\circ$ 																																							
風化の著しい岩	がいけ面の角度が40度以下のもの $\theta \leq 40^\circ$ 	がいけ面の角度が40度を越え50度以下のもの $40^\circ < \theta \leq 50^\circ$ 	がいけ面の角度が50度を超えるもの $\theta > 50^\circ$ 																																							
砂利、真砂土、関東ローム、硬質粘土その他これらに類するもの	がいけ面の角度が35度以下のもの $\theta \leq 35^\circ$ 	がいけ面の角度が35度を越え45度以下のもの $35^\circ < \theta \leq 45^\circ$ 	がいけ面の角度が45度を超えるもの $\theta > 45^\circ$ 																																							

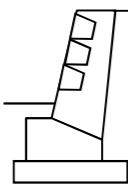
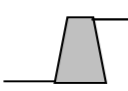
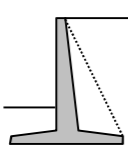
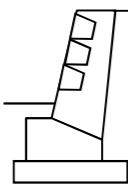
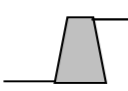
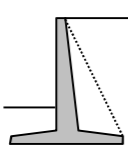
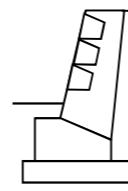
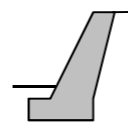
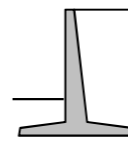
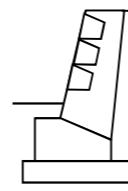
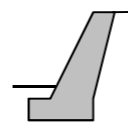
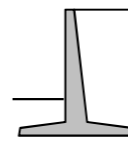
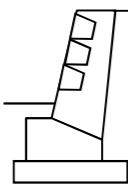
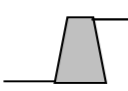
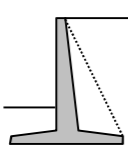
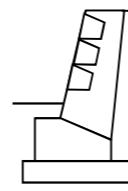
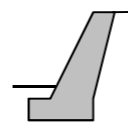
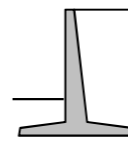
浜松市開発許可指導基準 新旧対照表（概要版）

旧（令和7年5月）（赤字：変更箇所 赤字+下線：削除）	新（赤字：変更箇所）	備考欄
<p>ウ 省令第23条第1項第2号の「この場合において……」以下のみなし規定の意義</p>  <p>上記の図で、イに該当するA及びCのがけは、アに該当するBのがけで分離されているが、イの適用に当たっては、A及びCのがけは連続するものとみなされるため、その上端から5m以内の部分には、擁壁は要しないこととなる。</p> <p><b>②一体のがけ</b>  <b>【関係法令】</b> 省令第23条第2項          がけの途中に、小段、道路、建築敷地等を含んで上下に分割されている場合におけるがけの一体性について以下に定める。</p> <p>一体のがけとみなされる場合      一体のがけとみなされない場合</p>  <p><b>③擁壁設置の適用除外</b>  <b>【関係法令】</b> 省令第23条第3項、盛土規制法施行令第8条第1項          「宅地造成及び特定盛土等規制法に係る手引」の第3編技術的基準（設計）編「第8章」に準用すること。          災害の防止上支障がないと認められる土地においては擁壁設置の適用が除外される。          「災害の防止上支障がないと認められる土地」とは、地盤自体が安定していることはもとより、未利用地等で周囲に対する影響が少ない所といった立地条件、土地利用状況等を考慮して判断される。</p>	<p>ウ 省令第23条第1項第2号の「この場合において……」以下のみなし規定の意義</p>  <p>上記の図で、イに該当するA及びCのがけは、アに該当するBのがけで分離されているが、イの適用に当たっては、A及びCのがけは連続するものとみなされるため、その上端から5m以内の部分には、擁壁は要しないこととなる。</p> <p><b>②一体のがけ</b>  <b>【関係法令】</b> 省令第23条第2項 <b>盛土規制法施行令第1条</b>          がけの途中に、小段、道路、建築敷地等を含んで上下に分割されている場合におけるがけの一体性について以下に定める。</p> <p>一体のがけとみなされる場合      一体のがけとみなされない場合</p>  <p><b>③擁壁設置の適用除外</b>  <b>【関係法令】</b> 省令第23条第3項、盛土規制法施行令第8条第1項          「宅地造成及び特定盛土等規制法の手引」の第3編技術的基準（設計）編「第8章」に準用すること。          災害の防止上支障がないと認められる土地においては擁壁設置の適用が除外される。          「災害の防止上支障がないと認められる土地」とは、地盤自体が安定していることはもとより、未利用地等で周囲に対する影響が少ない所といった立地条件、土地利用状況等を考慮して判断される。</p>	

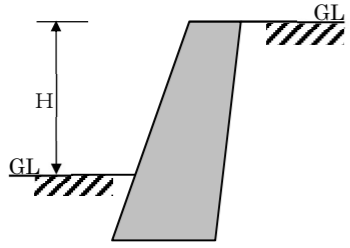
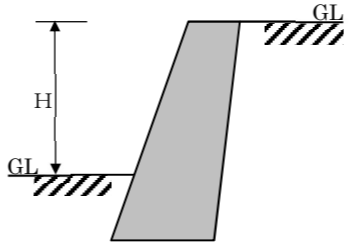
## 浜松市開発許可指導基準 新旧対照表（概要版）

旧（令和7年5月）（赤字：変更箇所 赤字+下線：削除）	新（赤字：変更箇所）	備考欄
<p><b>④法面保護</b></p> <p>【関係法令】省令第23条第4項、盛土規制法施行令第15条</p> <p>「宅地造成及び特定盛土等規制法に係る手引」の第3編技術的基準（設計）編「第8章」に準用すること。</p> <p>擁壁の設置義務のない法面についても、風化、地表水による浸食から保護するための保護工を行わなければならない。保護工は石張り、モルタル吹付け、芝等の植物による緑化工、編棚工、コンクリートブロック張工、法枠工等が考えられる。</p> <p><b>注）宅地区画を土羽仕上げとする場合</b></p> <p>宅地区画の造成を「土羽仕上げ」とする場合は、次の基準によること。</p> <p>ア 宅盤の高低差は1.0m以下であること。道路に面した宅盤は、家屋の位置、駐車場の出入口が確定していないので土羽で残すことはやむを得ないが、宅地間の境界部分は、原則として擁壁等を設置すること。</p> <p>イ 恒久的な法面には、種子吹付等により植生を施すこと。</p> <p>ウ 宅地の周囲には畦畔等を設けて宅地内の雨水が法面を流れないようにすること。</p> <div style="text-align: center;">  </div> <p><b>⑤切土盛土をする場合の排水処理</b></p> <p>【関係法令】政令第28条第7号、省令第22条第2項</p> <p>盛土規制法施行令第7条第1項第1号ロ、第2項第1号、第16条</p> <p>「宅地造成及び特定盛土等規制法に係る手引」の第3編技術的基準（設計）編「第11章」に準用すること。</p> <p>なお、崖面以外の排水施設は「第3章 排水施設」の基準によること。</p>	<p><b>④法面保護</b></p> <p>【関係法令】省令第23条第4項、盛土規制法施行令第15条</p> <p>「宅地造成及び特定盛土等規制法の手引」の第3編技術的基準（設計）編「第8章」に準用すること。</p> <p>擁壁の設置義務のない法面についても、風化、地表水による浸食から保護するための保護工を行わなければならない。保護工は石張り、モルタル吹付け、芝等の植物による緑化工、編棚工、コンクリートブロック張工、法枠工等が考えられる。</p> <p><b>注）宅地区画を土羽仕上げとする場合</b></p> <p>宅地区画の造成を「土羽仕上げ」とする場合は、次の基準によること。</p> <p>ア 宅盤の高低差は1.0m以下であること。道路に面した宅盤は、家屋の位置、駐車場の出入口が確定していないので土羽で残すことはやむを得ないが、宅地間の境界部分は、原則として擁壁等を設置すること。</p> <p>イ 恒久的な法面には、種子吹付等により植生を施すこと。</p> <p>ウ 宅地の周囲には畦畔等を設けて宅地内の雨水が法面を流れないようにすること。</p> <div style="text-align: center;">  </div> <p><b>⑤切土盛土をする場合の排水処理</b></p> <p>【関係法令】政令第28条第7号、省令第22条第2項</p> <p>盛土規制法施行令第7条第1項第1号ロ、第2項第1号、第16条</p> <p>「宅地造成及び特定盛土等規制法の手引」の第3編技術的基準（設計）編「第11章」に準用すること。</p> <p>なお、崖面以外の排水施設は「第3章 排水施設」の基準によること。</p>	

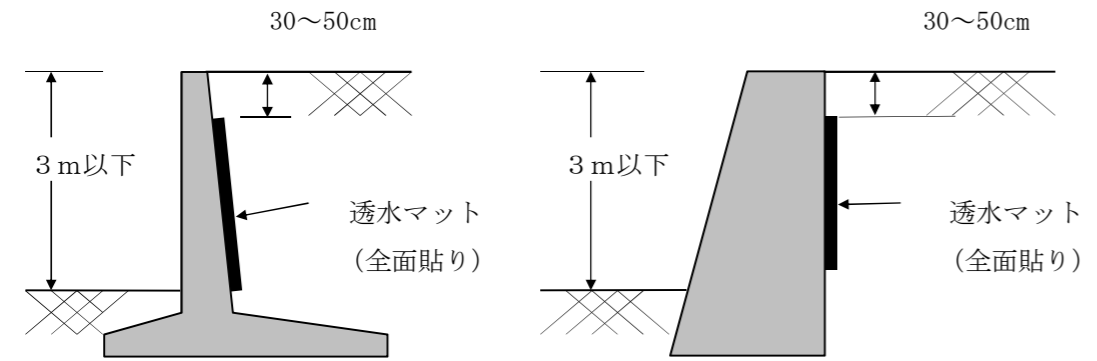
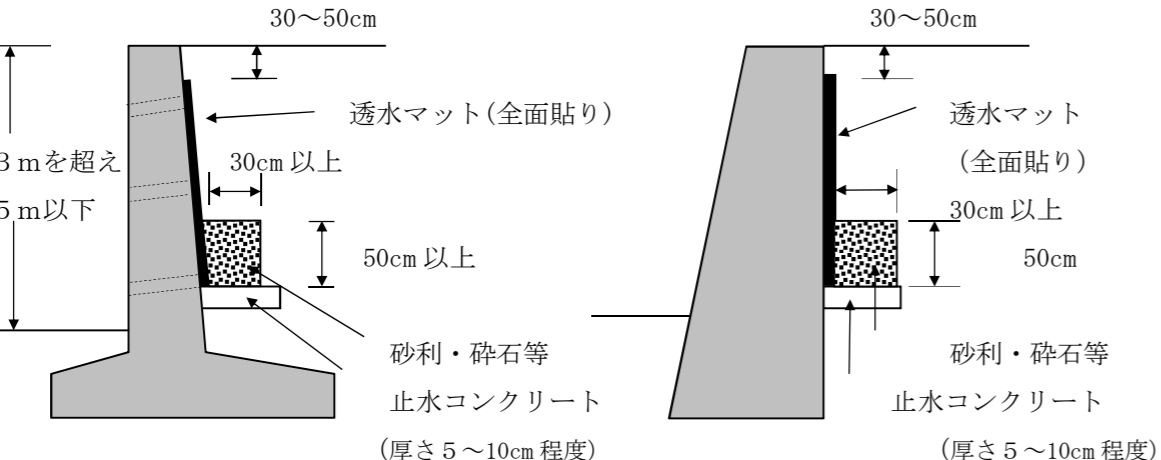
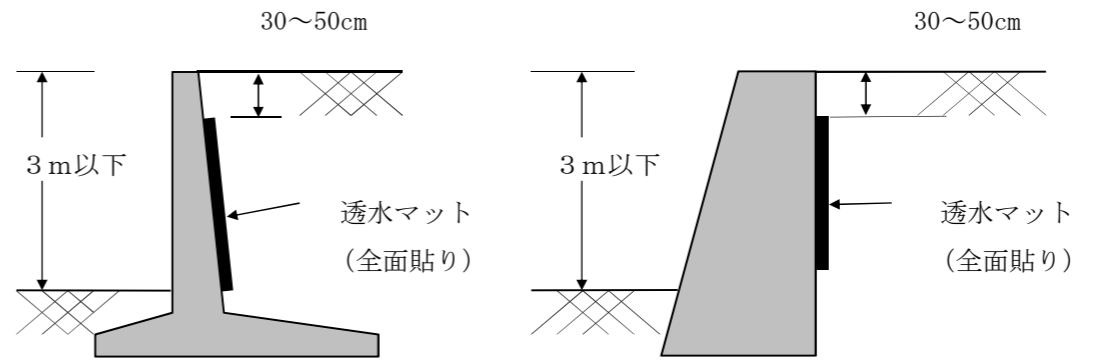
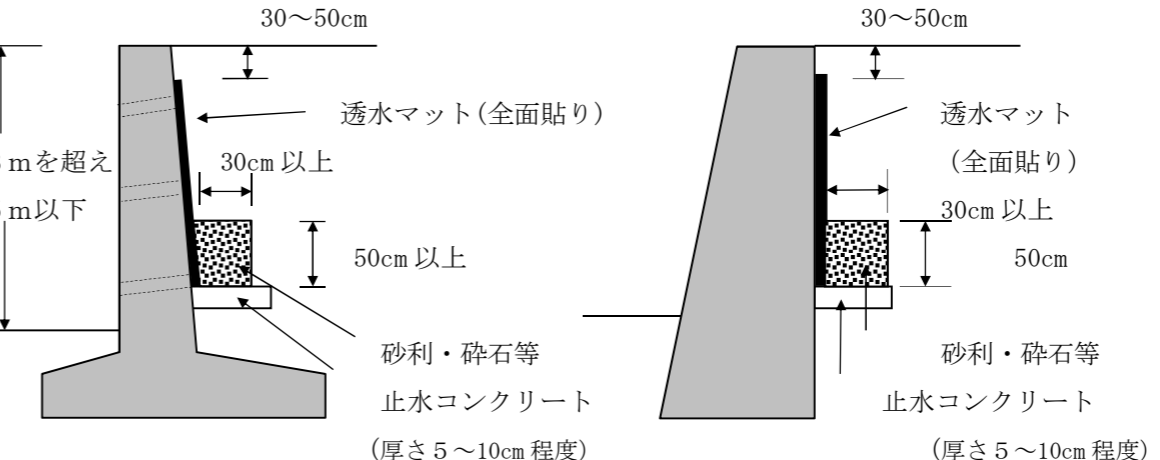
## 浜松市開発許可指導基準 新旧対照表（概要版）

旧（令和7年5月）（赤字：変更箇所 赤字+下線：削除）	新（赤字：変更箇所）	備考欄																																																
<p><b>第2節 擁壁に関する基準</b></p> <p><b>（1）擁壁に関する基準</b></p> <p>【関係法令】省令第23条、第27条</p> <p>盛土規制法施行令第9条、第10条、第11条、第12条、第13条、第17条、第18条</p> <p>「宅地造成及び特定盛土等規制法に係る手引」の第3編技術的基準（設計）編「第8章」に準用すること。</p> <p>①擁壁のタイプ</p> <p>擁壁のタイプ選定に当たっては、開発区域の関係法令による指定の状況、設置箇所の地形、地質、土質、地下水等の自然条件、施工条件、周辺の状況及び擁壁の高さ等を十分に調査し、高さに応じた適切な材料及び形状のものを選定するものとし、以下に示す種類の擁壁を標準とする。</p> <p>各種擁壁の概要</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 15%;">種 類</th> <th style="width: 15%;">形 状</th> <th style="width: 30%;">特 徴</th> <th style="width: 40%;">経 済</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ブロック積擁壁</td> <td></td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>背面の地山が締まっている、背面が良好等土圧の小さい場合に適用</li> <li>設計法が確立されておらず、経験的に断面が決定される。</li> <li>圧密沈下のある地盤には不適</li> </ul> </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>他の形式に比較して経済的</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td>重力式擁壁</td> <td></td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>基礎地盤の良い場合</li> <li>くい基礎となる場合は不適</li> </ul> </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>高さが4m以上の場合は不経済</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td>もたれ式擁壁</td> <td></td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>基礎地盤の堅固な場合</li> <li>山岳道路の拡幅等に有利</li> <li>主として切土部に用いられる。</li> </ul> </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>比較的経済的</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td>片持ばり式擁壁 （逆T型、L型）</td> <td></td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>普通の基礎地盤以上が望ましい。</li> <li>L型は壁面に土地境界が近接して、つま先版が設置できない場合に用いられる。</li> </ul> </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>比較的経済的</li> <li>高さが5~7mの場合が最も経済的</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td>控え壁式</td> <td></td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>基礎地盤の良くない場合に有利</li> <li>壁高7m以上の場合に用いられる。</li> </ul> </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>壁高が高い場合は経済的</li> </ul> </td> </tr> </tbody> </table>	種 類	形 状	特 徴	経 済	ブロック積擁壁		<ul style="list-style-type: none"> <li>背面の地山が締まっている、背面が良好等土圧の小さい場合に適用</li> <li>設計法が確立されておらず、経験的に断面が決定される。</li> <li>圧密沈下のある地盤には不適</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>他の形式に比較して経済的</li> </ul>	重力式擁壁		<ul style="list-style-type: none"> <li>基礎地盤の良い場合</li> <li>くい基礎となる場合は不適</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>高さが4m以上の場合は不経済</li> </ul>	もたれ式擁壁		<ul style="list-style-type: none"> <li>基礎地盤の堅固な場合</li> <li>山岳道路の拡幅等に有利</li> <li>主として切土部に用いられる。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>比較的経済的</li> </ul>	片持ばり式擁壁 （逆T型、L型）		<ul style="list-style-type: none"> <li>普通の基礎地盤以上が望ましい。</li> <li>L型は壁面に土地境界が近接して、つま先版が設置できない場合に用いられる。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>比較的経済的</li> <li>高さが5~7mの場合が最も経済的</li> </ul>	控え壁式		<ul style="list-style-type: none"> <li>基礎地盤の良くない場合に有利</li> <li>壁高7m以上の場合に用いられる。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>壁高が高い場合は経済的</li> </ul>	<p><b>第2節 擁壁に関する基準</b></p> <p><b>（1）擁壁に関する基準</b></p> <p>【関係法令】省令第23条、第27条</p> <p>盛土規制法施行令第9条、第10条、第11条、第12条、第13条、第17条、第18条</p> <p>「宅地造成及び特定盛土等規制法の手引」の第3編技術的基準（設計）編「第8章」に準用すること。</p> <p>①擁壁のタイプ</p> <p>擁壁のタイプ選定に当たっては、開発区域の関係法令による指定の状況、設置箇所の地形、地質、土質、地下水等の自然条件、施工条件、周辺の状況及び擁壁の高さ等を十分に調査し、高さに応じた適切な材料及び形状のものを選定するものとし、以下に示す種類の擁壁を標準とする。</p> <p>各種擁壁の概要</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 15%;">種 類</th> <th style="width: 15%;">形 状</th> <th style="width: 30%;">特 徴</th> <th style="width: 40%;">経 済</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ブロック積擁壁</td> <td></td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>背面の地山が締まっている、背面が良好等土圧の小さい場合に適用</li> <li>設計法が確立されておらず、経験的に断面が決定される。</li> <li>圧密沈下のある地盤には不適</li> </ul> </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>他の形式に比較して経済的</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td>重力式擁壁</td> <td></td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>基礎地盤の良い場合</li> <li>くい基礎となる場合は不適</li> </ul> </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>高さが4m以上の場合は不経済</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td>もたれ式擁壁</td> <td></td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>基礎地盤の堅固な場合</li> <li>山岳道路の拡幅等に有利</li> <li>主として切土部に用いられる。</li> </ul> </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>比較的経済的</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td>片持ばり式擁壁 （逆T型、L型）</td> <td></td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>普通の基礎地盤以上が望ましい。</li> <li>L型は壁面に土地境界が近接して、つま先版が設置できない場合に用いられる。</li> </ul> </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>比較的経済的</li> <li>高さが5~7mの場合が最も経済的</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td>控え壁式</td> <td></td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>基礎地盤の良くない場合に有利</li> <li>壁高7m以上の場合に用いられる。</li> </ul> </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>壁高が高い場合は経済的</li> </ul> </td> </tr> </tbody> </table>	種 類	形 状	特 徴	経 済	ブロック積擁壁		<ul style="list-style-type: none"> <li>背面の地山が締まっている、背面が良好等土圧の小さい場合に適用</li> <li>設計法が確立されておらず、経験的に断面が決定される。</li> <li>圧密沈下のある地盤には不適</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>他の形式に比較して経済的</li> </ul>	重力式擁壁		<ul style="list-style-type: none"> <li>基礎地盤の良い場合</li> <li>くい基礎となる場合は不適</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>高さが4m以上の場合は不経済</li> </ul>	もたれ式擁壁		<ul style="list-style-type: none"> <li>基礎地盤の堅固な場合</li> <li>山岳道路の拡幅等に有利</li> <li>主として切土部に用いられる。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>比較的経済的</li> </ul>	片持ばり式擁壁 （逆T型、L型）		<ul style="list-style-type: none"> <li>普通の基礎地盤以上が望ましい。</li> <li>L型は壁面に土地境界が近接して、つま先版が設置できない場合に用いられる。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>比較的経済的</li> <li>高さが5~7mの場合が最も経済的</li> </ul>	控え壁式		<ul style="list-style-type: none"> <li>基礎地盤の良くない場合に有利</li> <li>壁高7m以上の場合に用いられる。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>壁高が高い場合は経済的</li> </ul>	
種 類	形 状	特 徴	経 済																																															
ブロック積擁壁		<ul style="list-style-type: none"> <li>背面の地山が締まっている、背面が良好等土圧の小さい場合に適用</li> <li>設計法が確立されておらず、経験的に断面が決定される。</li> <li>圧密沈下のある地盤には不適</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>他の形式に比較して経済的</li> </ul>																																															
重力式擁壁		<ul style="list-style-type: none"> <li>基礎地盤の良い場合</li> <li>くい基礎となる場合は不適</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>高さが4m以上の場合は不経済</li> </ul>																																															
もたれ式擁壁		<ul style="list-style-type: none"> <li>基礎地盤の堅固な場合</li> <li>山岳道路の拡幅等に有利</li> <li>主として切土部に用いられる。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>比較的経済的</li> </ul>																																															
片持ばり式擁壁 （逆T型、L型）		<ul style="list-style-type: none"> <li>普通の基礎地盤以上が望ましい。</li> <li>L型は壁面に土地境界が近接して、つま先版が設置できない場合に用いられる。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>比較的経済的</li> <li>高さが5~7mの場合が最も経済的</li> </ul>																																															
控え壁式		<ul style="list-style-type: none"> <li>基礎地盤の良くない場合に有利</li> <li>壁高7m以上の場合に用いられる。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>壁高が高い場合は経済的</li> </ul>																																															
種 類	形 状	特 徴	経 済																																															
ブロック積擁壁		<ul style="list-style-type: none"> <li>背面の地山が締まっている、背面が良好等土圧の小さい場合に適用</li> <li>設計法が確立されておらず、経験的に断面が決定される。</li> <li>圧密沈下のある地盤には不適</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>他の形式に比較して経済的</li> </ul>																																															
重力式擁壁		<ul style="list-style-type: none"> <li>基礎地盤の良い場合</li> <li>くい基礎となる場合は不適</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>高さが4m以上の場合は不経済</li> </ul>																																															
もたれ式擁壁		<ul style="list-style-type: none"> <li>基礎地盤の堅固な場合</li> <li>山岳道路の拡幅等に有利</li> <li>主として切土部に用いられる。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>比較的経済的</li> </ul>																																															
片持ばり式擁壁 （逆T型、L型）		<ul style="list-style-type: none"> <li>普通の基礎地盤以上が望ましい。</li> <li>L型は壁面に土地境界が近接して、つま先版が設置できない場合に用いられる。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>比較的経済的</li> <li>高さが5~7mの場合が最も経済的</li> </ul>																																															
控え壁式		<ul style="list-style-type: none"> <li>基礎地盤の良くない場合に有利</li> <li>壁高7m以上の場合に用いられる。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>壁高が高い場合は経済的</li> </ul>																																															

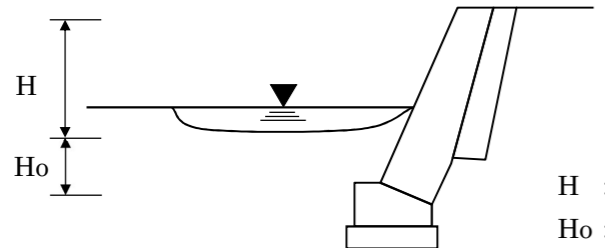
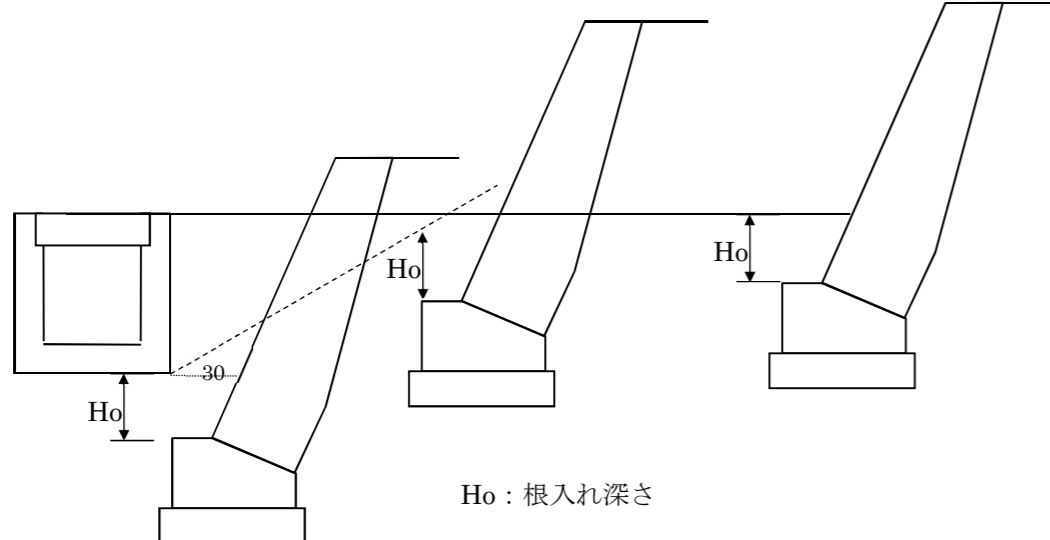
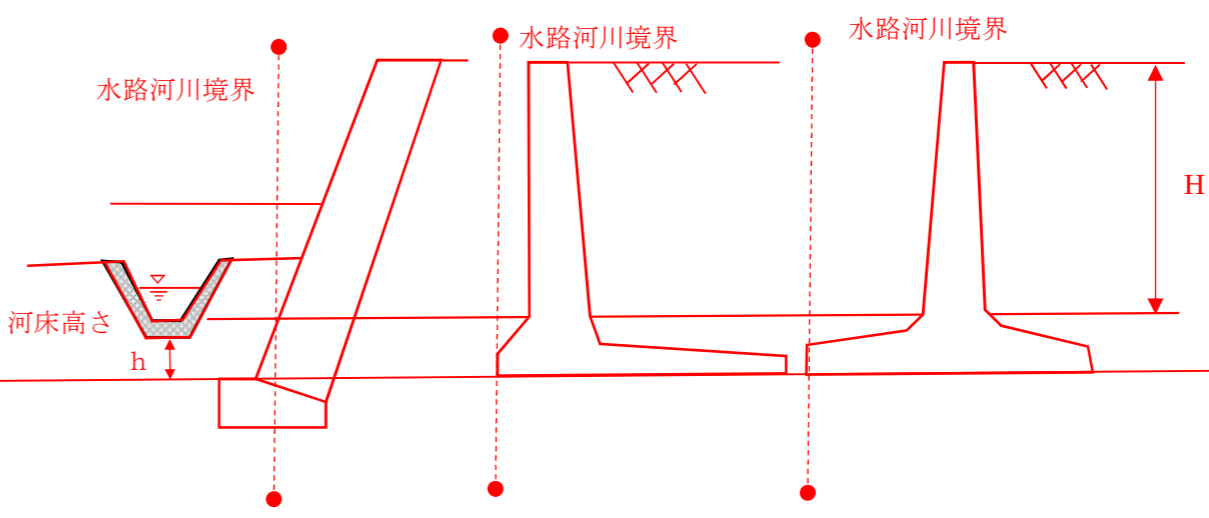
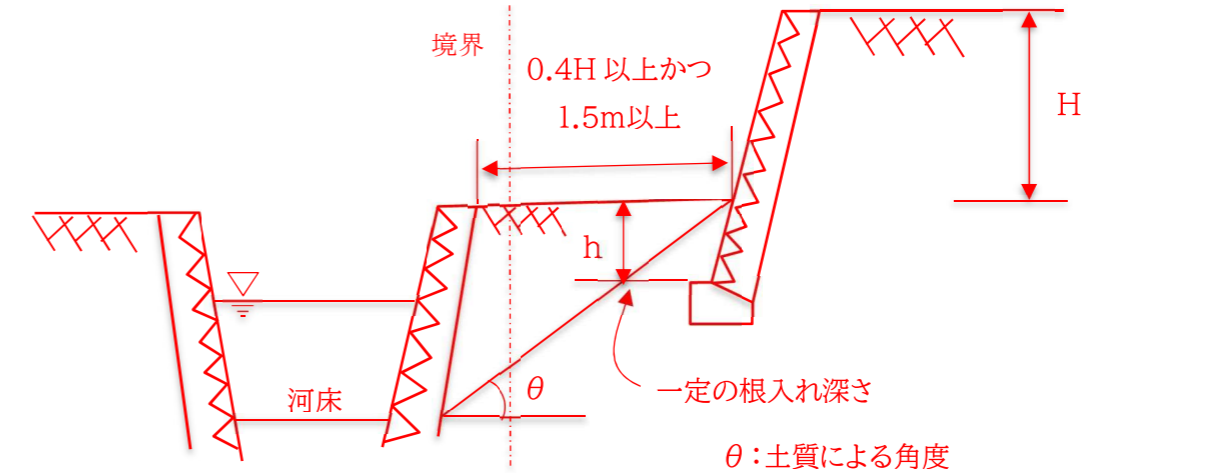
浜松市開発許可指導基準 新旧対照表（概要版）

旧（令和7年5月）（赤字：変更箇所 赤字+下線：削除）	新（赤字：変更箇所）	備考欄
<p>②擁壁の高さ</p> <p>擁壁の高さは、擁壁の下部GLと擁壁天端部との垂直距離を擁壁の高さとする。</p>  <p>H：擁壁の高さ（地盤面下の部分は高さに算入しない。）</p> <p>高さH=50cm以下の土留壁については、見切り壁として取扱い、以下の基準は適用しない。</p> <p>省令第23条第1項に基づき、切土又は盛土に際し生じるがけを覆う擁壁を、義務設置擁壁という。義務設置擁壁並びに見切り壁以外の擁壁を任意設置擁壁という。</p> <p>（2）擁壁設計の方針</p> <p>【関係法令】省令第27条、盛土規制法施行令第9条 第10条 第11条 第13条</p> <p>設置擁壁の構造及び能力に関する技術的細目は次のとおりである。</p> <p>①開発許可において認められる擁壁</p> <p>開発許可において認められる擁壁は以下のものとする。</p> <p>ア 構造計算により安全が確かめられた擁壁</p> <p>イ 盛土規制法施行令第17条の規定による国土交通大臣認定擁壁</p> <p>ウ 「宅地造成及び特定盛土等規制法に係る手引」の擁壁標準構造図に示す擁壁</p> <p>イ及びウの擁壁を使用する場合においては、改めて構造計算を行なう必要はないが、仕様の条件確認や現場における地耐力等の検討は必要である。</p> <p>②擁壁の構造計算及び実験の原則</p> <p>擁壁の構造は、構造計算、実験等によって次のアからエまでに該当することが確かめられたものであること。</p> <p>ア 土圧等によって擁壁が転倒しないこと。</p> <p>イ 土圧等によって擁壁の基礎がすべらないこと。</p> <p>ウ 土圧等によって擁壁が沈下しないこと。</p> <p>エ 土圧、水圧及び自重（以下この号において「土圧等」という。）によって擁壁が破壊されないこと。</p> <p>これらの構造計算が該当しない種類の擁壁については、許可の対象とならない場合があるので注意すること。</p>	<p>②擁壁の高さ</p> <p>擁壁の高さは、擁壁の下部GLと擁壁天端部との垂直距離を擁壁の高さとする。</p>  <p>H：擁壁の高さ（地盤面下の部分は高さに算入しない。）</p> <p>高さH=50cm以下の土留壁については、見切り壁として取扱い、以下の基準は適用しない。</p> <p>省令第23条第1項に基づき、切土又は盛土に際し生じるがけを覆う擁壁を、義務設置擁壁という。義務設置擁壁並びに見切り壁以外の擁壁を任意設置擁壁という。</p> <p>（2）擁壁設計の方針</p> <p>【関係法令】省令第27条、盛土規制法施行令第9条 第10条 第11条 第13条</p> <p>設置擁壁の構造及び能力に関する技術的細目は次のとおりである。</p> <p>①開発許可において認められる擁壁</p> <p>開発許可において認められる擁壁は以下のものとする。</p> <p>ア 構造計算により安全が確かめられた擁壁</p> <p>イ 盛土規制法施行令第17条の規定による国土交通大臣認定擁壁</p> <p>ウ 「宅地造成及び特定盛土等規制法の手引」の擁壁標準構造図に示す擁壁</p> <p>イ及びウの擁壁を使用する場合においては、改めて構造計算を行なう必要はないが、仕様の条件確認や現場における地耐力等の検討は必要である。</p> <p>②擁壁の構造計算及び実験の原則</p> <p>擁壁の構造は、構造計算、実験等によって次のアからエまでに該当することが確かめられたものであること。</p> <p>ア 土圧等によって擁壁が転倒しないこと。</p> <p>イ 土圧等によって擁壁の基礎がすべらないこと。</p> <p>ウ 土圧等によって擁壁が沈下しないこと。</p> <p>エ 土圧、水圧及び自重（以下この号において「土圧等」という。）によって擁壁が破壊されないこと。</p> <p>これらの構造計算が該当しない種類の擁壁については、許可の対象とならない場合があるので注意すること。</p>	

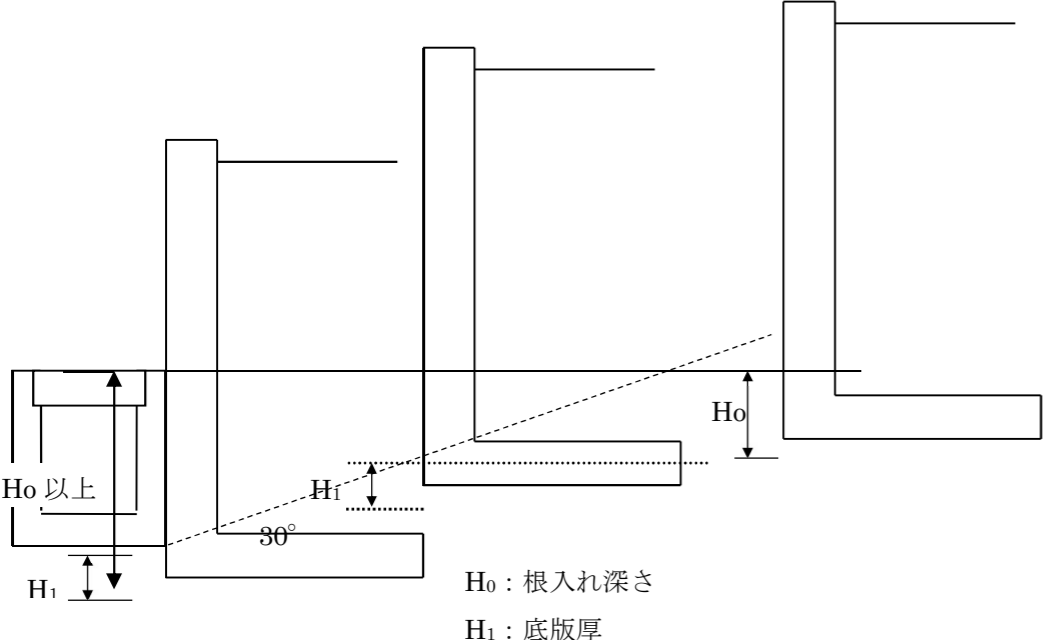
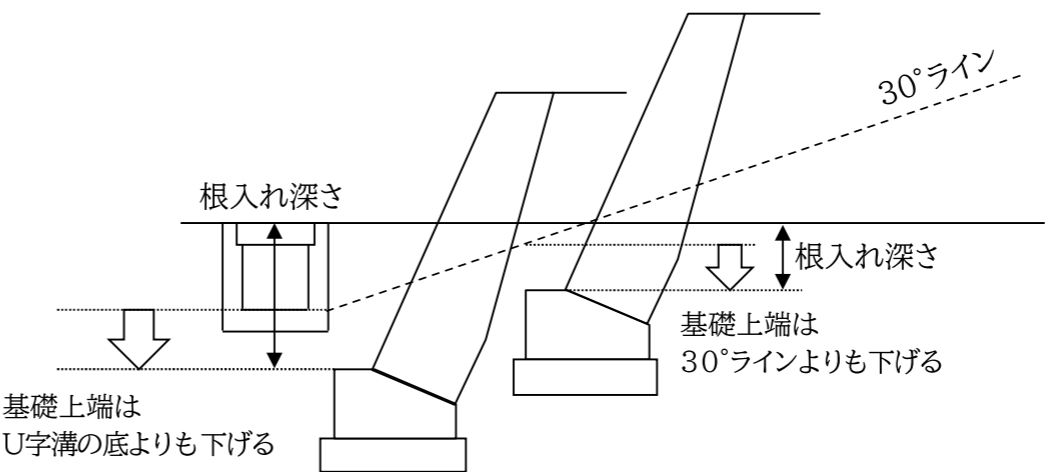
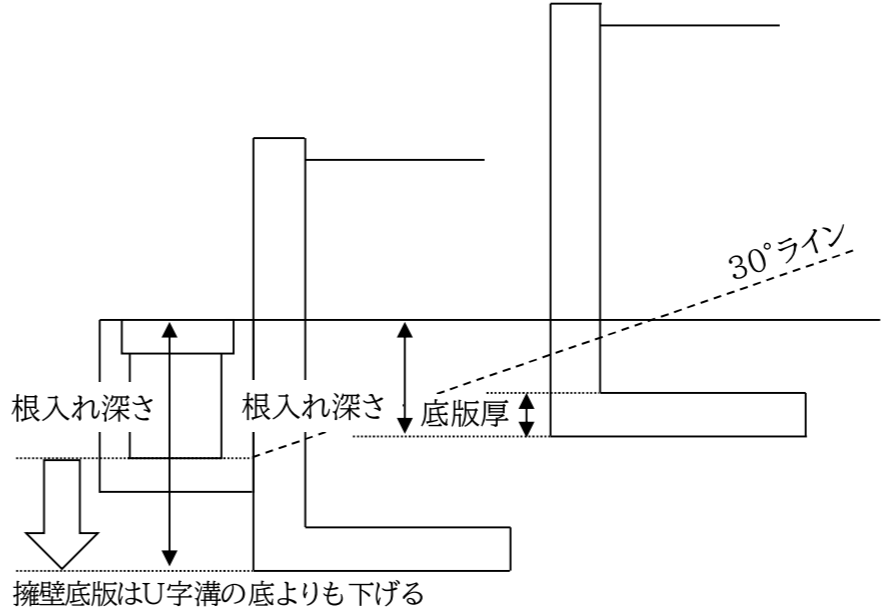
## 浜松市開発許可指導基準 新旧対照表（概要版）

旧（令和7年5月）（赤字：変更箇所 赤字+下線：削除）	新（赤字：変更箇所）	備考欄
<p>揮されるよう透水層を設けること。水抜穴の入口には、透水層の砂利、砂等が水により流れ出さないよう吸出防止材を設置すること。</p> <p>【関係法令】 <b>宅地造成等</b>規制法施行令 第10条</p> <p>ア 擁壁には、その背面の排水をよくするため、擁壁の面積3㎡以内ごとに内径が7.5cm以上の水抜穴を設け、擁壁の裏面で水抜穴の周辺その他必要な場所には、砂利等の透水層を設けなければならない。</p> <p>イ 水抜穴の配置は、平行配置を避け、千鳥配置を採用し、水抜穴は排水方向に適切な勾配をとること。擁壁の裏面には、水抜穴の周辺に透水層を設置する必要があるが、実際の施工とその設置の有効性から断続的にではなく、擁壁背面全面に透水層を設置するものとする。</p> <p><b>④透水マット</b></p> <p>透水マットは、高さが5m以下の鉄筋コンクリート造又は無筋コンクリート造の擁壁に限り、透水層として使用できるものとする。この場合、透水マットは擁壁背面全面に貼ること。（部分貼りは認められない。）また、高さが3mを超える擁壁に透水マットを用いる場合には、下部水抜穴の位置に、厚さ30cm以上、高さ50cm以上の砂利又は碎石の透水層を擁壁の全長にわたって設置すること。</p> <p>&lt;擁壁の高さが3m以下の場合&gt;</p>  <p>&lt;擁壁の高さが3mを超える場合&gt;</p> 	<p>揮されるよう透水層を設けること。水抜穴の入口には、透水層の砂利、砂等が水により流れ出さないよう吸出防止材を設置すること。</p> <p>【関係法令】 <b>盛土</b>規制法施行令 第10条</p> <p>ア 擁壁には、その背面の排水をよくするため、擁壁の面積3㎡以内ごとに内径が7.5cm以上の水抜穴を設け、擁壁の裏面で水抜穴の周辺その他必要な場所には、砂利等の透水層を設けなければならない。</p> <p>イ 水抜穴の配置は、平行配置を避け、千鳥配置を採用し、水抜穴は排水方向に適切な勾配をとること。擁壁の裏面には、水抜穴の周辺に透水層を設置する必要があるが、実際の施工とその設置の有効性から断続的にではなく、擁壁背面全面に透水層を設置するものとする。</p> <p><b>④透水マット</b></p> <p>透水マットは、高さが5m以下の鉄筋コンクリート造又は無筋コンクリート造の擁壁に限り、透水層として使用できるものとする。この場合、透水マットは擁壁背面全面に貼ること。（部分貼りは認められない。）また、高さが3mを超える擁壁に透水マットを用いる場合には、下部水抜穴の位置に、厚さ30cm以上、高さ50cm以上の砂利又は碎石の透水層を擁壁の全長にわたって設置すること。</p> <p>&lt;擁壁の高さが3m以下の場合&gt;</p>  <p>&lt;擁壁の高さが3mを超える場合&gt;</p> 	

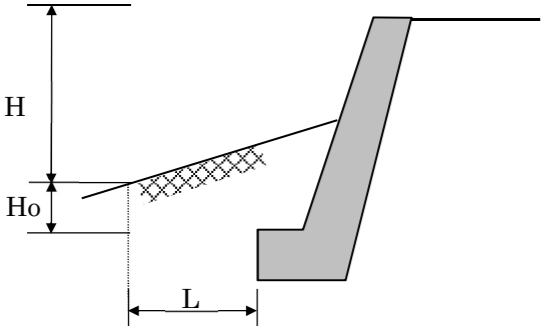
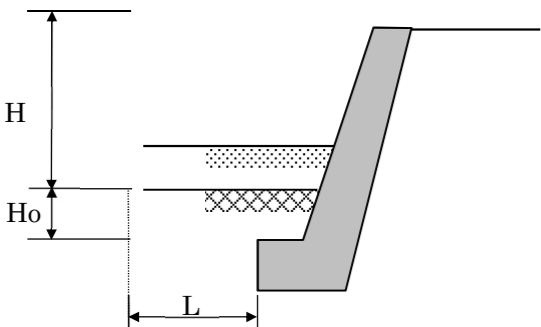
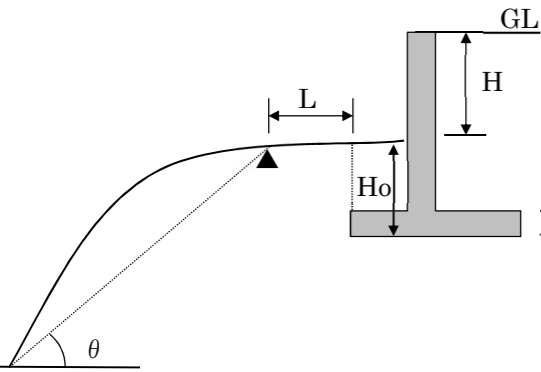
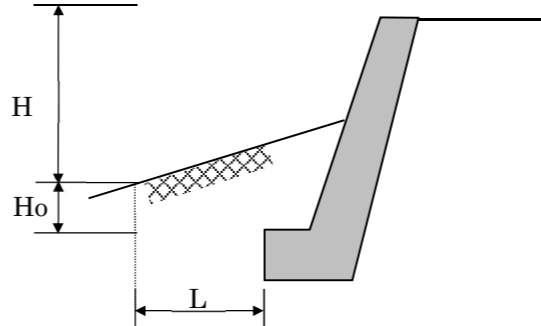
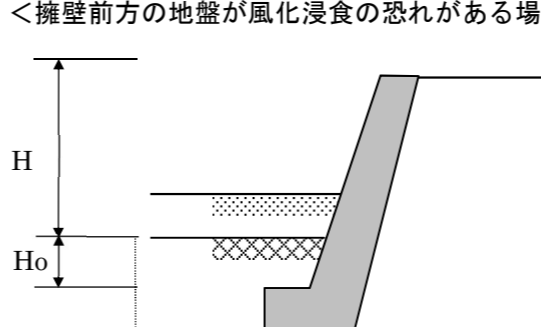
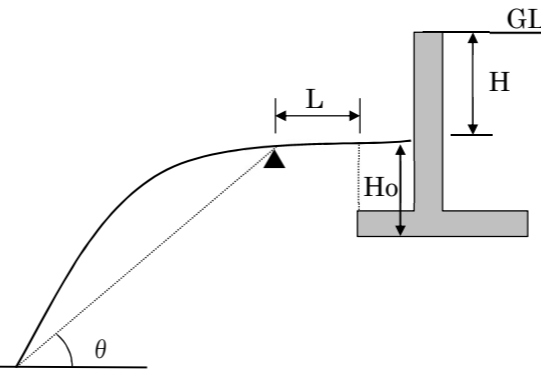
## 浜松市開発許可指導基準 新旧対照表（概要版）

旧（令和7年5月）（赤字：変更箇所 赤字+下線：削除）	新（赤字：変更箇所）	備考欄										
<p>⑧未改修水路、河川等に接して擁壁等を設ける場合</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・根入れ深さは河床からとること</li> <li>・将来計画がある場合には根入れ深さは計画河床高さからとること</li> </ul>  <p style="margin-left: 20px;">H : 擁壁の高さ（地上高さ） Ho : 根入れ深さ（1m以上）</p> <p>⑨側溝・水路等に接して擁壁等を設ける場合 擁壁前面に小規模なU字型側溝（200角程度）を設ける場合には根入れ深さは地表面からとする。</p> <p>ア 練積擁壁 根入れ深さは水路構造物底版下面からとること。ただし、擁壁前面地盤面が水路構造物底版下面から30°ライン内にある場合は30°ラインからの深さとする。</p>  <p style="margin-left: 20px;">Ho : 根入れ深さ</p>	<p>⑧水路、河川に接している場合</p> <p>ア 水路、河川に接して擁壁を設ける場合は、根入れ深さ（h）は河床からとるものとする。ただし、将来計画がある場合はその河床高さからとるものとする。</p> <p>イ 擁壁高さ（H）は、河床高さを擁壁前面の仮想地盤面とし、擁壁の前面が仮想地盤面と接する部分と擁壁の上端との垂直距離とする。</p>  <p>ウ 水路、河川から離して擁壁を設ける場合は、河床を仮想地盤面と考えた場合の二段擁壁として扱うものとし、根入れ深さは勾配線からとるものとする。（θは下表による。）</p>  <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">土質</th> <th style="text-align: left;">勾配（θ）</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>軟岩（風化の著しいものを除く）</td> <td>60°</td> </tr> <tr> <td>風化の著しい岩</td> <td>40°</td> </tr> <tr> <td>砂利、真砂土、関東ローム、硬質粘土、その他</td> <td>35°</td> </tr> <tr> <td>盛土又は腐植土</td> <td>25°</td> </tr> </tbody> </table>	土質	勾配（θ）	軟岩（風化の著しいものを除く）	60°	風化の著しい岩	40°	砂利、真砂土、関東ローム、硬質粘土、その他	35°	盛土又は腐植土	25°	
土質	勾配（θ）											
軟岩（風化の著しいものを除く）	60°											
風化の著しい岩	40°											
砂利、真砂土、関東ローム、硬質粘土、その他	35°											
盛土又は腐植土	25°											

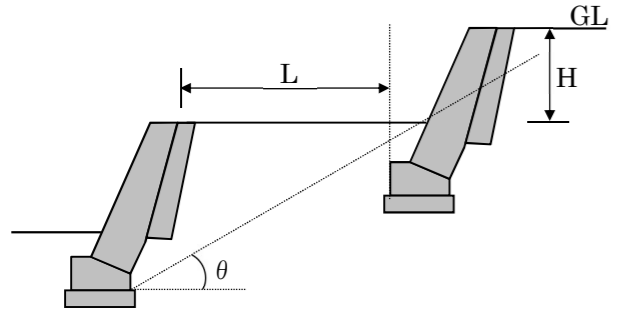
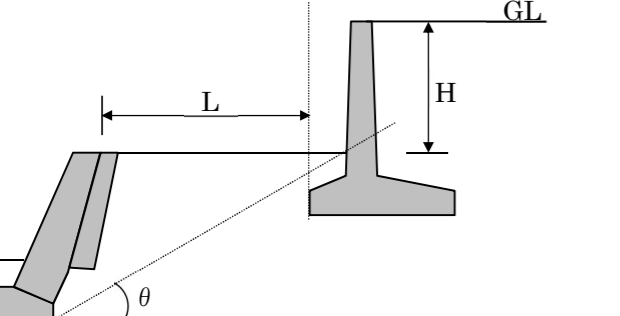
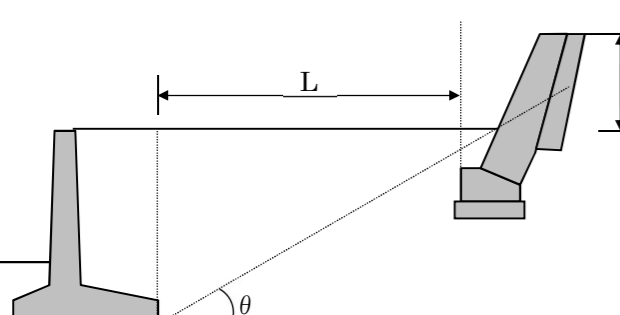
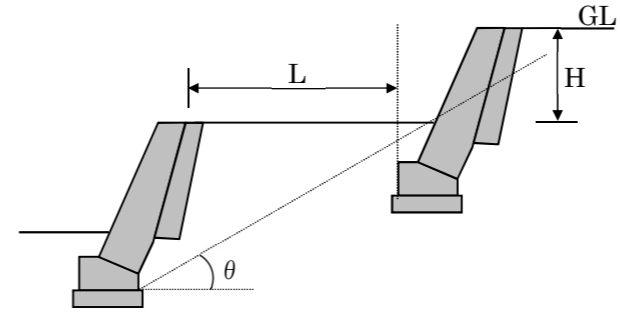
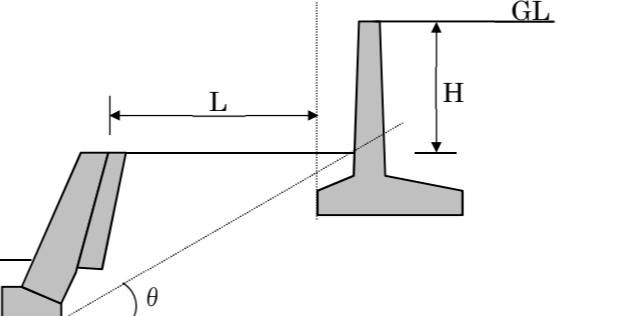
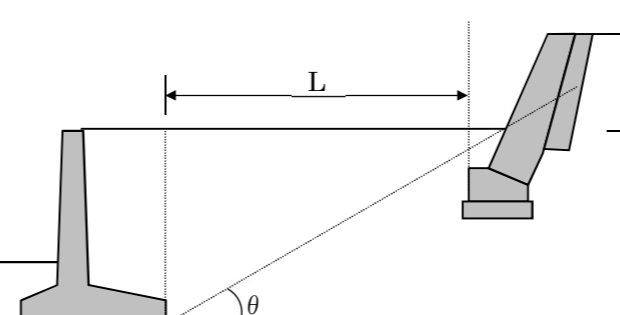
## 浜松市開発許可指導基準 新旧対照表（概要版）

旧（令和7年5月）（赤字：変更箇所 赤字+下線：削除）	新（赤字：変更箇所）	備考欄
<p>イ L型、逆T型、プレキャスト、もたれ式、重力式擁壁</p> <p>根入深さは地盤面から取ること。ただし擁壁前面地盤面が水路構造物底面から30°ライン内にある場合は30°ラインの下に底版厚をとることとし、側溝高(30°ライン深さ)+<math>H_1</math>かつ<math>H_0</math>を満たすこととする。</p>  <p style="margin-left: 150px;"> <math>H_0</math> : 根入れ深さ  <math>H_1</math> : 底版厚         </p>	<p>⑨擁壁前面にU字型側溝を設ける場合 以下の全てに適合していること。</p> <p>ア 擁壁前面にU字型側溝を設ける場合は、根入れ深さは地表面からとること。ただし、将来計画がある場合は、その地表面からとるものとする。</p> <p>イ 擁壁底版下部（練積み造擁壁の場合は基礎の天端）がU字型側溝の底よりも下となるようにすること。ただし、将来計画がある場合は、そのU字型側溝の底よりも下となるようにすること。</p> <p>ウ 練積み造擁壁の場合はU字型側溝の底から30°ラインの下に基礎天端を設置すること。練積み造擁壁以外の場合は、U字型側溝の底から30°ラインの下に底版厚をとること。ただし、将来計画がある場合は、そのU字型側溝の底から30°ラインをとるものとする。</p>  	

## 浜松市開発許可指導基準 新旧対照表（概要版）

旧（令和7年5月）（赤字：変更箇所 赤字+下線：削除）	新（赤字：変更箇所）	備考欄																				
<p>⑩擁壁前方の地盤が傾斜している場合及び風化浸食の恐れがある場合</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・擁壁の前面地盤は、擁壁前端から0.4倍以上かつ1.5m以上の距離にある風化浸食の恐れのない地盤面とし、地上高、根入れ深さを求める。</li> </ul> <p>&lt;擁壁前方の地盤が傾斜している場合&gt;</p>  <p style="margin-left: 20px;"> <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px solid black; background: repeating-linear-gradient(45deg, transparent, transparent 2px, black 2px, black 4px);"></span> 風化浸食の恐れがない地盤              L : 0.4H かつ 1.5m 以              H : 擁壁の高さ（地上高）              Ho : 根入れ深さ         </p> <p>&lt;擁壁前方の地盤が風化浸食の恐れがある場合&gt;</p>  <p style="margin-left: 20px;"> <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px solid black; background: radial-gradient(circle, black 1px, transparent 1px); background-size: 4px 4px;"></span> 風化浸食の恐れのある地盤  <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px solid black; background: repeating-linear-gradient(45deg, transparent, transparent 2px, black 2px, black 4px);"></span> 風化浸食の恐れがない地盤              L : 0.4H かつ 1.5m 以              H : 擁壁の高さ（地上高）              Ho : 根入れ深さ         </p> <p>&lt;下方にがけがある場合の擁壁等の設置の場合&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・がけ下面から勾配線（<math>\theta</math>）と上面の接点（▲）から、0.4H以上かつ1.5m以上より後退し擁壁を設置すること。<math>\theta</math>は原則 <b>30°</b> とする。</li> </ul>  <table border="1" style="margin-left: 20px; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>土 質</th> <th>勾配（<math>\theta</math>）</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>軟岩（風化の著しいものを除く）</td> <td>60°</td> </tr> <tr> <td>風化の著しい岩</td> <td>40°</td> </tr> <tr> <td>砂利、真砂土、 関東ローム、硬質粘土、その他</td> <td>35°</td> </tr> <tr> <td>盛土又は腐植土</td> <td>25°</td> </tr> </tbody> </table> <p style="margin-left: 20px;">             L : 0.4H かつ 1.5m 以上              H : 擁壁の高さ（地上高）              Ho : 根入れ深さ         </p>	土 質	勾配（ $\theta$ ）	軟岩（風化の著しいものを除く）	60°	風化の著しい岩	40°	砂利、真砂土、 関東ローム、硬質粘土、その他	35°	盛土又は腐植土	25°	<p>⑩擁壁前方の地盤が傾斜している場合及び風化浸食の恐れがある場合</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・擁壁の前面地盤は、擁壁前端から0.4倍以上かつ1.5m以上の距離にある風化浸食の恐れのない地盤面とし、地上高、根入れ深さを求める。</li> </ul> <p>&lt;擁壁前方の地盤が傾斜している場合&gt;</p>  <p style="margin-left: 20px;"> <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px solid black; background: repeating-linear-gradient(45deg, transparent, transparent 2px, black 2px, black 4px);"></span> 風化浸食の恐れがない地盤              L : 0.4H かつ 1.5m 以              H : 擁壁の高さ（地上高）              Ho : 根入れ深さ         </p> <p>&lt;擁壁前方の地盤が風化浸食の恐れがある場合&gt;</p>  <p style="margin-left: 20px;"> <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px solid black; background: radial-gradient(circle, black 1px, transparent 1px); background-size: 4px 4px;"></span> 風化浸食の恐れのある地盤  <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px solid black; background: repeating-linear-gradient(45deg, transparent, transparent 2px, black 2px, black 4px);"></span> 風化浸食の恐れがない地盤              L : 0.4H かつ 1.5m 以              H : 擁壁の高さ（地上高）              Ho : 根入れ深さ         </p> <p>&lt;下方にがけがある場合の擁壁等の設置の場合&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・がけ下面から勾配線（<math>\theta</math>）と上面の接点（▲）から、0.4H以上かつ1.5m以上より後退し擁壁を設置すること。<math>\theta</math>は原則 <b>右表</b> とする。</li> </ul>  <table border="1" style="margin-left: 20px; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>土 質</th> <th>勾配（<math>\theta</math>）</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>軟岩（風化の著しいものを除く）</td> <td>60°</td> </tr> <tr> <td>風化の著しい岩</td> <td>40°</td> </tr> <tr> <td>砂利、真砂土、 関東ローム、硬質粘土、その他</td> <td>35°</td> </tr> <tr> <td>盛土又は腐植土</td> <td>25°</td> </tr> </tbody> </table> <p style="margin-left: 20px;">             L : 0.4H かつ 1.5m 以上              H : 擁壁の高さ（地上高）              Ho : 根入れ深さ         </p>	土 質	勾配（ $\theta$ ）	軟岩（風化の著しいものを除く）	60°	風化の著しい岩	40°	砂利、真砂土、 関東ローム、硬質粘土、その他	35°	盛土又は腐植土	25°	
土 質	勾配（ $\theta$ ）																					
軟岩（風化の著しいものを除く）	60°																					
風化の著しい岩	40°																					
砂利、真砂土、 関東ローム、硬質粘土、その他	35°																					
盛土又は腐植土	25°																					
土 質	勾配（ $\theta$ ）																					
軟岩（風化の著しいものを除く）	60°																					
風化の著しい岩	40°																					
砂利、真砂土、 関東ローム、硬質粘土、その他	35°																					
盛土又は腐植土	25°																					

## 浜松市開発許可指導基準 新旧対照表（概要版）

旧（令和7年5月）（赤字：変更箇所 赤字+下線：削除）	新（赤字：変更箇所）	備考欄																				
<p>①二段擁壁の禁止</p> <p>ア 上下に擁壁を設置する場合は、二段擁壁としないようにすること。</p> <p>イ 上部擁壁は下記のすべてを満たす位置に設置すること。</p> <p style="margin-left: 20px;">I 株擁壁基礎（底版）底面からの勾配線（<math>\theta</math>）と上部擁壁地盤線との接点より後退すること。<math>\theta</math>は原則 <b>30°</b> とする。</p> <p style="margin-left: 20px;">II 下部擁壁天端背面より 0.4H 以上かつ 1.5m 以上後退すること。（L）</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>土 質</th> <th>勾配（<math>\theta</math>）</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>軟岩（風化の著しいものを除く）</td> <td>60°</td> </tr> <tr> <td>風化の著しい岩</td> <td>40°</td> </tr> <tr> <td>砂利、真砂土、 関東ローム、硬質粘土、その他</td> <td>35°</td> </tr> <tr> <td>盛土又は腐植土</td> <td>25°</td> </tr> </tbody> </table> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center; margin-top: 20px;">  <div style="text-align: center;"> <p>L : 0.4H かつ 1.5m 以</p> <p>H : 擁壁の高さ（地上高）</p> </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center; margin-top: 20px;">  </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center; margin-top: 20px;">  </div>	土 質	勾配（ $\theta$ ）	軟岩（風化の著しいものを除く）	60°	風化の著しい岩	40°	砂利、真砂土、 関東ローム、硬質粘土、その他	35°	盛土又は腐植土	25°	<p>①二段擁壁の禁止</p> <p>ア 上下に擁壁を設置する場合は、二段擁壁としないようにすること。</p> <p>イ 上部擁壁は下記のすべてを満たす位置に設置すること。</p> <p style="margin-left: 20px;">I 株擁壁基礎（底版）底面からの勾配線（<math>\theta</math>）と上部擁壁地盤線との接点より後退すること。<math>\theta</math>は原則 <b>右表</b> とする。</p> <p style="margin-left: 20px;">II 下部擁壁天端背面より 0.4H 以上かつ 1.5m 以上後退すること。（L）</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>土 質</th> <th>勾配（<math>\theta</math>）</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>軟岩（風化の著しいものを除く）</td> <td>60°</td> </tr> <tr> <td>風化の著しい岩</td> <td>40°</td> </tr> <tr> <td>砂利、真砂土、 関東ローム、硬質粘土、その他</td> <td>35°</td> </tr> <tr> <td>盛土又は腐植土</td> <td>25°</td> </tr> </tbody> </table> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center; margin-top: 20px;">  <div style="text-align: center;"> <p>L : 0.4H かつ 1.5m 以</p> <p>H : 擁壁の高さ（地上高）</p> </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center; margin-top: 20px;">  </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center; margin-top: 20px;">  </div>	土 質	勾配（ $\theta$ ）	軟岩（風化の著しいものを除く）	60°	風化の著しい岩	40°	砂利、真砂土、 関東ローム、硬質粘土、その他	35°	盛土又は腐植土	25°	
土 質	勾配（ $\theta$ ）																					
軟岩（風化の著しいものを除く）	60°																					
風化の著しい岩	40°																					
砂利、真砂土、 関東ローム、硬質粘土、その他	35°																					
盛土又は腐植土	25°																					
土 質	勾配（ $\theta$ ）																					
軟岩（風化の著しいものを除く）	60°																					
風化の著しい岩	40°																					
砂利、真砂土、 関東ローム、硬質粘土、その他	35°																					
盛土又は腐植土	25°																					

## 浜松市開発許可指導基準 新旧対照表（概要版）

旧（令和7年5月）（赤字：変更箇所 赤字+下線：削除）	新（赤字：変更箇所）	備考欄
<p><b>第11章 輸送の便に関する基準</b></p> <p>【関係法令】法第33条第1項第11号 政令第24条</p> <p>40ha以上の開発行為については、道路、鉄道等による輸送の便等を考慮し、特に必要があると認められる場合には、当該開発区域内に鉄道施設の用に供する土地を確保するなどの措置を講ずること。</p> <p><b>第12章 申請者の資力・信用に関する基準</b></p> <p>【関係法令】法第33条第1項第12号</p> <p>申請者に事業計画のとおり当該事業を遂行するための資力的能力があること、及び、過去の事業実績等から判断して誠実に許可条件等を遵守して当該事業を遂行することができることを確認し、その事業が中断されることなく、適正に完遂されることを確保するものである。</p> <p><b>（1）対象開発行為</b></p> <p>①開発の目的が建築物の場合</p> <p style="margin-left: 20px;">I 非自己用のもの</p> <p style="margin-left: 20px;">II 自己の居住の用に供するもの※</p> <p style="margin-left: 20px;">III 自己の業務の用に供するもの（1ha以上、※1ha未満）</p> <p style="margin-left: 40px;">※工事内容が盛土規制法の許可を要する規模の場合</p> <p>②開発の目的が第一種特定工作物及び第二種特定工作物の場合</p> <p style="margin-left: 20px;">I 非自己用のもの</p> <p style="margin-left: 20px;">II 自己の用に供するもの（1ha以上、※1ha未満）</p> <p style="margin-left: 40px;">※工事内容が盛土規制法の許可を要する規模の場合</p> <p><b>（2）資力・信用を判断するための許可申請書の添付書類</b></p> <p>①資金計画書（省令第15条第4号・第16条第5項）</p> <p>②法人謄本（個人の場合は住民票）（複写可）</p> <p>③前年度の法人税又は所得税に係る納税証明書（複写可）</p> <p>④前年度の財務諸表</p> <p>⑤資金計画に係る自己資金・借入金に対する預金残高証明書・融資証明書（複写可）</p> <p>⑥事業経歴書</p> <p>⑦申請者が次の(1)から(3)に掲げる者でないことの申告書</p> <p style="margin-left: 20px;">(1) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第6号に規定する暴力団員又は暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者（以下「暴力団員等」という。）</p> <p style="margin-left: 20px;">(2) 法人であって、その役員の中に暴力団員等に該当する者があるもの</p> <p style="margin-left: 20px;">(3) 暴力団員等がその事業活動を支配する者</p> <p>⑧宅地分譲の場合：宅地建物取引業の免許証（許可申請者が一括して宅地建物取引業者に売却する場合を除く。）（複写可）</p>	<p><b>第11章 輸送の便に関する基準</b></p> <p>【関係法令】法第33条第1項第11号 政令第24条</p> <p>40ha以上の開発行為については、道路、鉄道等による輸送の便等を考慮し、特に必要があると認められる場合には、当該開発区域内に鉄道施設の用に供する土地を確保するなどの措置を講ずること。</p> <p><b>第12章 申請者の資力・信用に関する基準</b></p> <p>【関係法令】法第33条第1項第12号</p> <p>申請者に事業計画のとおり当該事業を遂行するための資力的能力があること、及び、過去の事業実績等から判断して誠実に許可条件等を遵守して当該事業を遂行することができることを確認し、その事業が中断されることなく、適正に完遂されることを確保するものである。</p> <p><b>（1）対象開発行為</b></p> <p>①開発の目的が建築物の場合</p> <p style="margin-left: 20px;">I 非自己用のもの</p> <p style="margin-left: 20px;">II 自己の居住の用に供するもの※</p> <p style="margin-left: 20px;">III 自己の業務の用に供するもの（1ha以上、※1ha未満）</p> <p style="margin-left: 40px;">※工事内容が盛土規制法の許可を要する規模の場合</p> <p>②開発の目的が第一種特定工作物及び第二種特定工作物の場合</p> <p style="margin-left: 20px;">I 非自己用のもの</p> <p style="margin-left: 20px;">II 自己の用に供するもの（1ha以上、※1ha未満）</p> <p style="margin-left: 40px;">※工事内容が盛土規制法の許可を要する規模の場合</p> <p><b>（2）資力・信用を判断するための許可申請書の添付書類</b></p> <p>①資金計画書（省令第15条第4号・第16条第5項）</p> <p>②法人謄本（個人の場合は住民票）（複写可）</p> <p>③前年度の法人税又は所得税に係る納税証明書（複写可）</p> <p>④前年度の財務諸表</p> <p>⑤資金計画に係る自己資金・借入金に対する預金残高証明書・融資証明書（複写可）</p> <p>⑥事業経歴書</p> <p>⑦申請者が次の(1)から(3)に掲げる者でないことの申告書</p> <p style="margin-left: 20px;">(1) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第6号に規定する暴力団員又は暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者（以下「暴力団員等」という。）</p> <p style="margin-left: 20px;">(2) 法人であって、その役員の中に暴力団員等に該当する者があるもの</p> <p style="margin-left: 20px;">(3) 暴力団員等がその事業活動を支配する者</p> <p>⑧宅地建物取引業に該当する場合（宅地分譲等）：宅地建物取引業の免許証（許可申請者が一括して宅地建物取引業者に売却する場合を除く。）（複写可）</p>	

浜松市開発許可指導基準 新旧対照表（概要版）

旧（令和7年5月）（赤字：変更箇所 赤字+下線：削除）	新（赤字：変更箇所）	備考欄
<p>第14章 権利者の同意</p> <p>【関係法令】法第33条第1項第14号</p> <p>開発行為の施行又は当該開発行為に関する工事の実施について、当該区域内の土地、建築物、その他の工作物に権利を有する者について相当数の同意を得ること。</p> <p>(1) 対象となる権利</p> <p>①土地の範囲：「開発行為をしようとする土地」とは、開発区域内の土地 「開発行為に関する工事をしようとする土地」とは、開発行為に関連して、開発区域外の幹線道路との接続道路等の工事を開発区域外で行う場合があり、当該工事をしようとする土地</p> <p>②権利の客体：土地及びその土地にある建築物その他の工作物</p> <p>③権利の主体： 土地：所有権・地上権・永小作権・地役権・留置権・先取得権・質権・抵当権・賃借権・仮登記担保権・買戻権等を有する者のほか、保全処分の対象となっている土地については保全処分をした者 工作物：所有権・留置権・先取得権・質権・抵当権・賃借権・仮登記担保権・買戻権等を有する者のほか、土地改良施設がある場合はその管理者</p> <p>(2) 相当数の同意の意義</p> <p>①権利を有するすべての者の3分の2以上の同意を得られていること。</p> <p>②所有権を有するすべての者の及び借地権を有するすべての者のそれぞれの3分の2以上の同意を得ていること。</p> <p>③同意した者が所有する土地の地積と同意した者が有する借地権の目的となっている土地の地積の合計が、土地の総地積と借地権の目的となっている土地の総地積との合計の3分の2以上である場合を指すものである。</p>	<p>第14章 権利者の同意</p> <p>【関係法令】法第33条第1項第14号</p> <p>当該開発行為をしようとする土地若しくは当該開発行為に関する工事をしようとする土地の区域内の土地又はこれらの土地にある建築物その他の工作物につき当該開発行為の施行又は当該開発行為に関する工事の実施の妨げとなる権利を有する者の相当数の同意を得ていること。</p> <p>(1) 対象となる権利</p> <p>①土地の範囲：「開発行為をしようとする土地」とは、開発行為に関連して、開発区域外の幹線道路との接続道路等の工事を開発区域外で行う場合があり、当該工事をしようとする土地等</p> <p>②権利の客体：土地及びその土地にある建築物その他の工作物</p> <p>③権利の主体：土 地 所有権・地上権・永小作権・地役権・留置権・先取得権・質権・抵当権・賃借権・仮登記担保権・買戻権等を有する者のほか、保全処分の対象となっている土地については保全処分した者 工作物 所有権・留置権・先取得権・質権・抵当権・賃借権・仮登記担保権・買戻権等を有する者のほか、土地改良施設がある場合はその管理者</p> <p>(2) 相当数の同意の意義</p> <p>①権利を有するすべての者の3分の2以上の同意を得られていること。</p> <p>②所有権を有するすべての者お預借地権を有するすべての者のそれぞれの3分の2以上の同意を得ていること。</p> <p>③同意した者が所有する土地の地積と同意した者が有する借地権の目的となっている土地の地積の合計が、土地の総地積と借地権の目的となっている土地の総地積との合計の3分の2以上である場合を指すものである。</p>	

浜松市開発許可指導基準 新旧対照表 (概要版)

旧 (令和7年5月) (赤字: 変更箇所 赤字+下線: 削除)

新 (赤字: 変更箇所)

備考欄

浜松市開発許可指導基準

平成元年 7月 1日 施行  
平成17年 7月 1日 改訂  
平成20年 4月 1日 改訂  
平成21年 4月 1日 改訂  
平成23年 7月 1日 改訂  
平成24年 10月 1日 改訂  
平成26年 4月 1日 改訂  
平成30年 4月 1日 改訂  
令和5年 10月 1日 改訂  
令和7年 5月 26日 改訂

発行 / 浜松市  
編集 / 浜松市土地政策課

〒430-8652  
浜松市中央区元城町 103-2  
TEL053-457-2373  
FAX050-3737-6815

浜松市開発許可指導基準

平成元年 7月 1日 施行  
平成17年 7月 1日 改訂  
平成20年 4月 1日 改訂  
平成21年 4月 1日 改訂  
平成23年 7月 1日 改訂  
平成24年 10月 1日 改訂  
平成26年 4月 1日 改訂  
平成30年 4月 1日 改訂  
令和5年 10月 1日 改訂  
令和7年 5月 26日 改訂  
**令和8年 4月 1日 改訂**

発行 / 浜松市  
編集 / 浜松市土地政策課

〒430-8652  
浜松市中央区元城町 103-2  
TEL053-457-2373  
FAX050-3737-6815