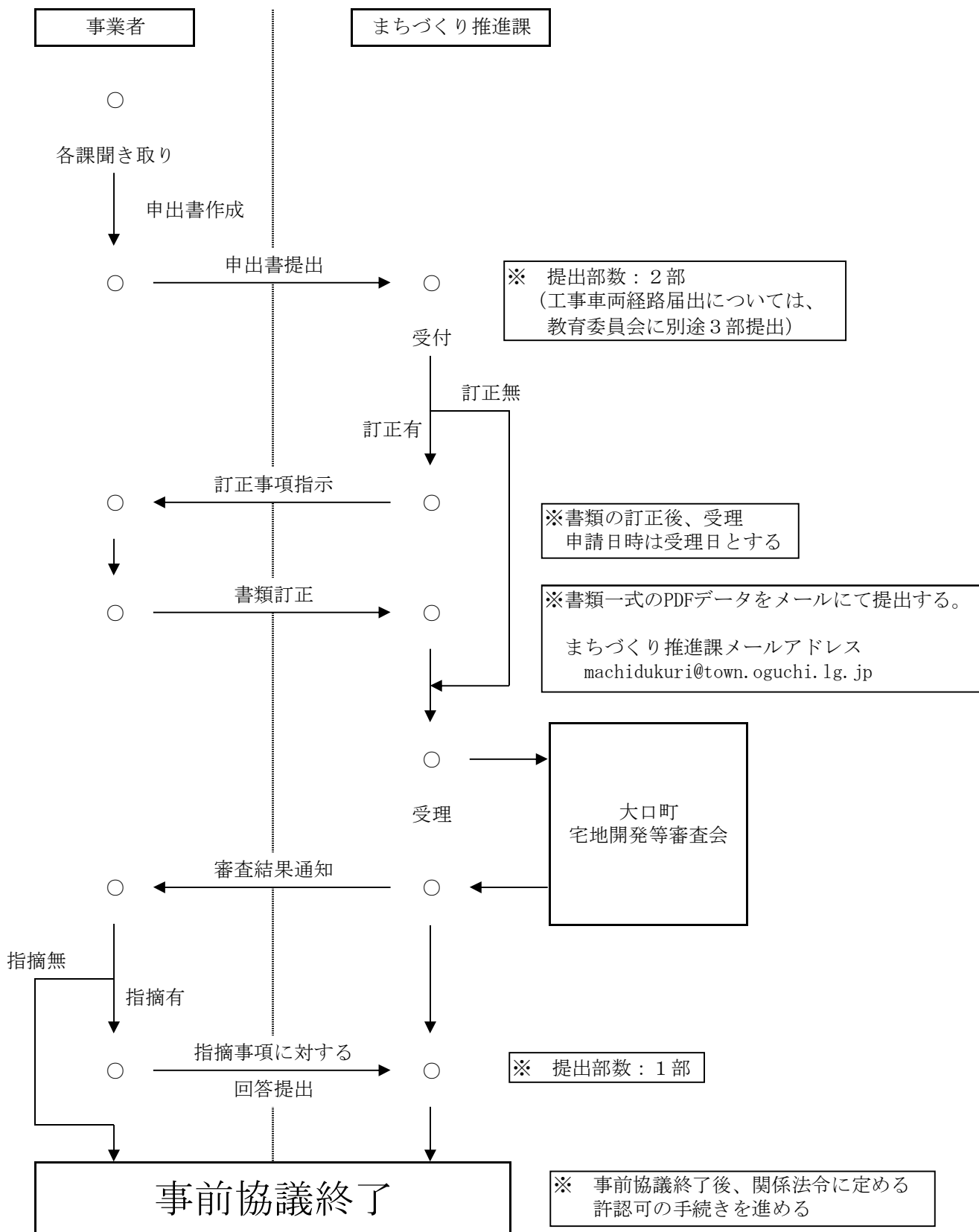


# 參考資料

「大口町宅地開発等に関する指導要綱」に係る事前協議の流れ



大口町宅地開発等に関する指導要綱各種別適用条文

条 文	要 旨	宅地開発事業	土地整備事業	住宅建設事業
第 8 条	関係者の同意等	○	○	○
	(1) 日影図	○	×	○
	(2) 電波障害	○	×	○
	(3) 騒音、振動等	○	○	○
第 9 条	安全の確保	○	○	○
第10条	被害の補償	○	○	○
第11条	宅地面積の制限	○	×	○
第12条	公園緑地	○	○	○
第13条	上水道	○	○	○
第14条	消防施設	○	○	○
第15条	農業用水の保全	○	○	○
第16条	雨水及び汚水の処理			
	(1) 分流式	○	○	○
	(2) 雨水浸透柵等設置	○	○	○
	(3) 透水性舗装	○	○	○
	(4) 沈殿柵の設置	○	○	○
(5) 雨水浸透阻害行為	○	○	○	
第17条	下水道整備等についての協議	○	×	○
第18条	ごみ処理	○	×	○
第19条	道路	○	○	○
第20条	駐車場	○	×	○
第21条	安全施設等	○	○	○
第22条	工事車両の通行路	○	○	○
第23条	公共公益施設	○	○	○
第24条	管理移管	○	○	○

○…………適用      ×…………適用除外

大口町宅地開発等に関する指導要綱の条文の所管課

条文	要旨	所管課	備考
第8条	関係者の同意等	まちづくり推進課	
	(1) 日影図		
	(2) 電波障害		
	(3) 騒音、振動等		
第9条	安全の確保	まちづくり推進課 歴史民俗資料館	
第10条	被害の補償	まちづくり推進課	
第11条	宅地面積の制限	まちづくり推進課	
第12条	公園緑地	まちづくり推進課 維持管理課	
第13条	上水道	丹羽広域事務組合水道部	
第14条	消防施設	町民安全課	
第15条	農業用水の保全	まちづくり推進課	
第16条	雨水及び汚水の処理	建設課、維持管理課  注： (5) 雨水浸透阻害行為については、 愛知県一宮建設事務所河川整備課 の担当者と対策内容について事前 に協議のこと	
	(1) 分流式		
	(2) 雨水浸透柵等設置		
	(3) 透水性舗装		
	(4) 沈殿柵の設置		
	(5) 雨水浸透阻害行為		
第17条	下水道整備等についての協議	建設課	
第18条	ごみ処理	環境対策室	
第19条	道路等	建設課、維持管理課	
第20条	駐車場	まちづくり推進課	
第21条	安全施設等	まちづくり推進課、維持管理課、 町民安全課	
第22条	工事車両の通行路	教育委員会	
第23条	公共公益施設	まちづくり推進課、建設課	
第24条	管理移管	まちづくり推進課、維持管理課	

※ 所管課が複数にまたがる場合は、各所管課において協議を行うこと。

## 用語の意味

- (1) 共同住宅等の建築物とは、共同住宅（ワンルーム住宅を含む。）、長屋住宅及び寄宿舍をいう。
- (2) 親族又はその他特殊な関係にある個人とは、兄弟姉妹、親子、配偶者の兄弟姉妹、配偶者の兄弟姉妹の配偶者をいう。
- (3) 道路後退部分とは、道路法第42条第2項で行政庁の管理に属する幅員4メートル未満1.8メートル以上の道路でその中心線から水平距離2メートルをその境界線とする。ただし、当該道路のその中心線から水平距離2メートル未満に崖地、川、水路等がある場合においては、当該崖地等の道の側からの境界線及びその境界線から道の側に水平距離4メートルの線をその道路の境界線という。
- (4) 関係法令等とは、都市計画法、建築基準法、道路法、河川法、農地法、都市公園法、土地区画整理法等をいう。
- (5) 消防水利施設等とは、消火栓、防火水槽等をいう。
- (6) 排水処理可能な地点とは、排水路、側溝等をいう。
- (7) 雨水浸透柵とは、雨水を地下に浸透する構造の柵をいう。
- (8) 透水性舗装とは、雨水を浸透する舗装をいう。

## 一画地の面積

### 愛知県開発許可技術基準（一画地の面積）

街区を形成する一画地の面積は、下表に掲げる規定値以上とする。ただし、開発規模が0.3ha未満である場合又は開発規模が0.3ha以上で全体区画数の2割をこえない区画について、やむを得ない場合は、特例値まで縮小することができる。

また、有効宅地の面積は、各々、下表に掲げる値の6割以上とすること。

区 分	市 街 化 区 域	
	規 定 値	特 例 値
戸 建 住 宅 地	160㎡	120㎡
連 続 建 住 宅 地	戸当り 120㎡	戸当り 100㎡

## 道路の幅員

### 愛知県開発許可技術基準（敷地が接する道路の最少幅員）

予定建築物等の敷地が接する道路の幅員は、下表に掲げる規定値以上とする。

ただし、次のいずれかに該当し、通行上支障がない場合は、特例値まで縮小することができる。

#### ① 開発区域内に道路を新設する場合

ア 開発区域の面積が0.3ha未満である場合

イ 開発行為によって設置される道路の延長が50m未満の場合

ウ 住宅目的の開発行為で、幅員6m以上の道路で囲まれた街区内の区画道路であって、延長される予定のない小区間（概ね120m）の場合

#### ② 開発区域内に道路を新たに整備しない場合であって、予定建築物等の用途等から、特に通行の安全上支障がないと認められる場合

種別		道路幅員	
		規定値	特例値
住宅用の開発		6m	4m
住宅以外で敷地が1,000㎡未満の開発		6m	4m
その他の開発	上記①による場合	9m	6m
	上記②による場合	9m	4m

(注)・特例値を適用する場合は、有効幅員とする。

・①による場合は、ア、イ、ウのいずれかに該当する場合とする。

## 区域外道路との接続

### 愛知県開発許可技術基準（区域外道路との接続）

開発区域内の主要な道路は、下表に掲げる規定値以上の幅員を有する開発区域外の道路に接続しなければならない。

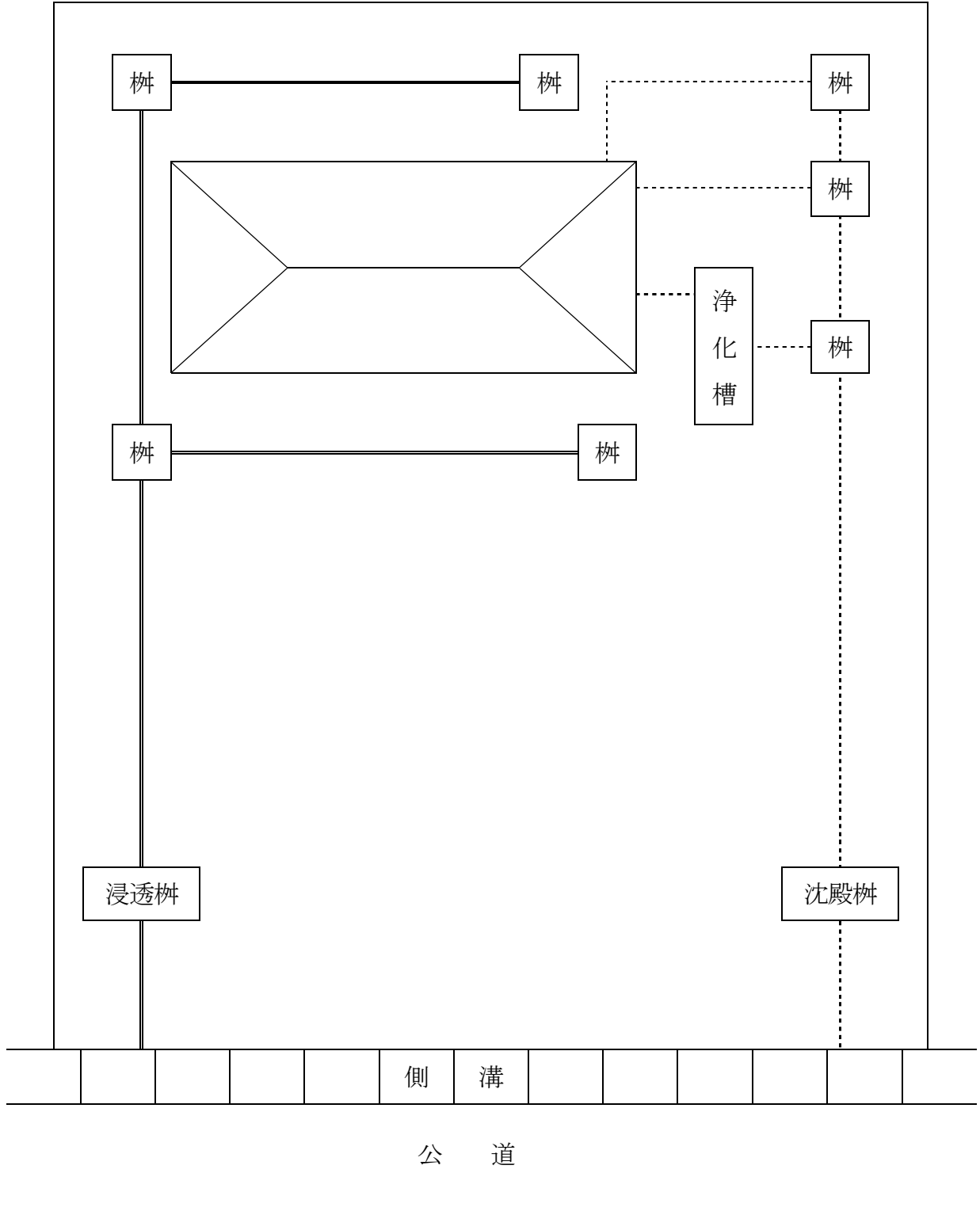
ただし、開発区域の面積が1ha未満で、車両の通行に支障がない限り、特例値まで縮小することができる。

種別 \ 道路	規定値	特例値
住宅用の開発	6.5m	4m（開発区域が0.3ha未満）
		6m（開発区域が0.3ha以上1ha未満）
その他の開発	9m	4m（開発区域が0.3ha未満）
		6m（開発区域が0.3ha以上1ha未満）



# 雨水と家庭雑排水等の分流式方法

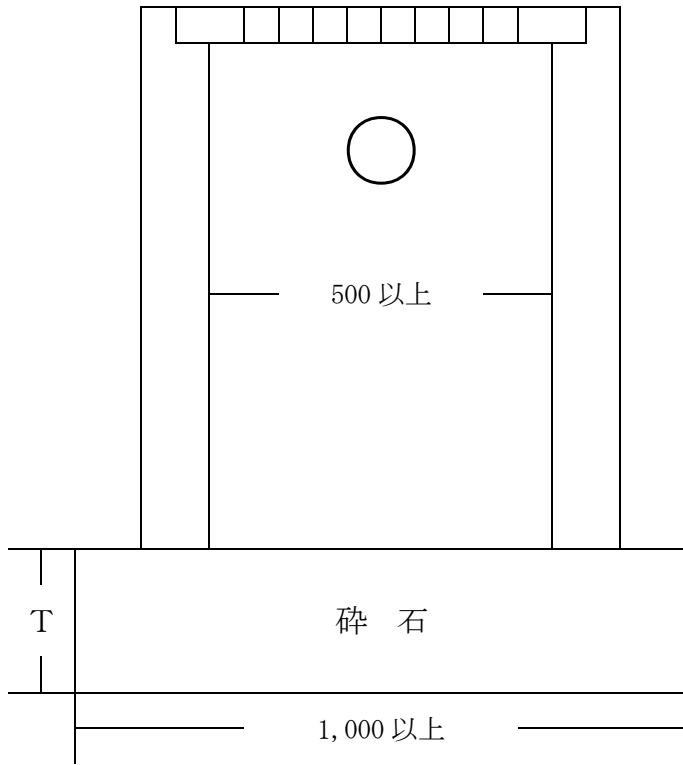
==== 雨水      ———— 家庭雑排水等



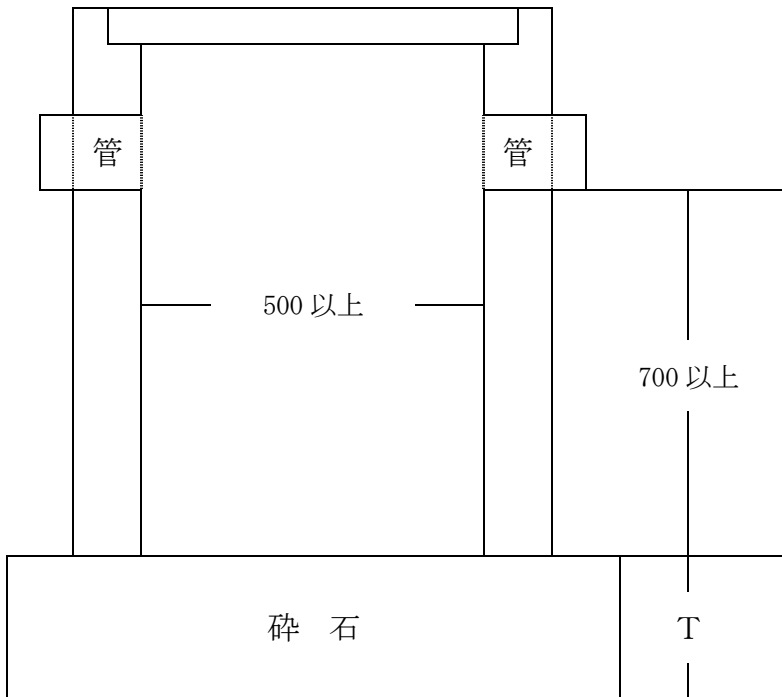
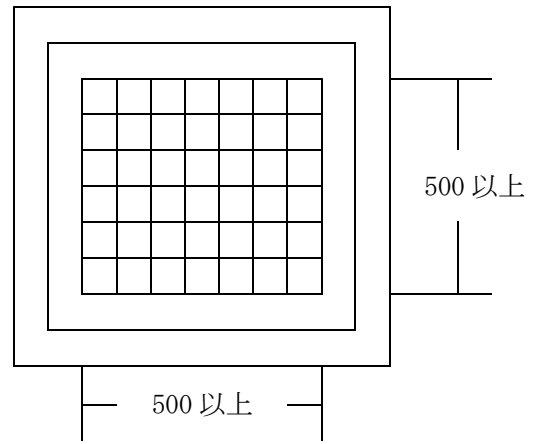
# 雨水浸透柵構造図

例 敷地面積1,000㎡当りの構造

断面図

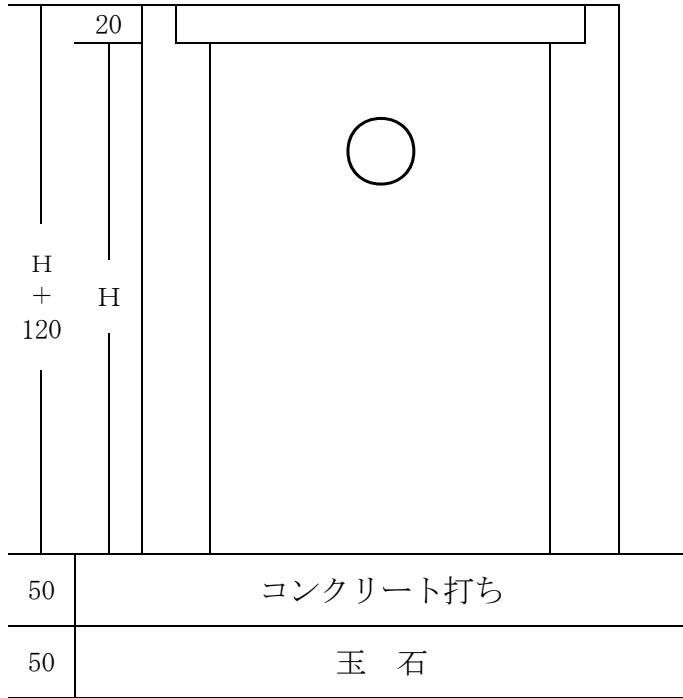


平面図

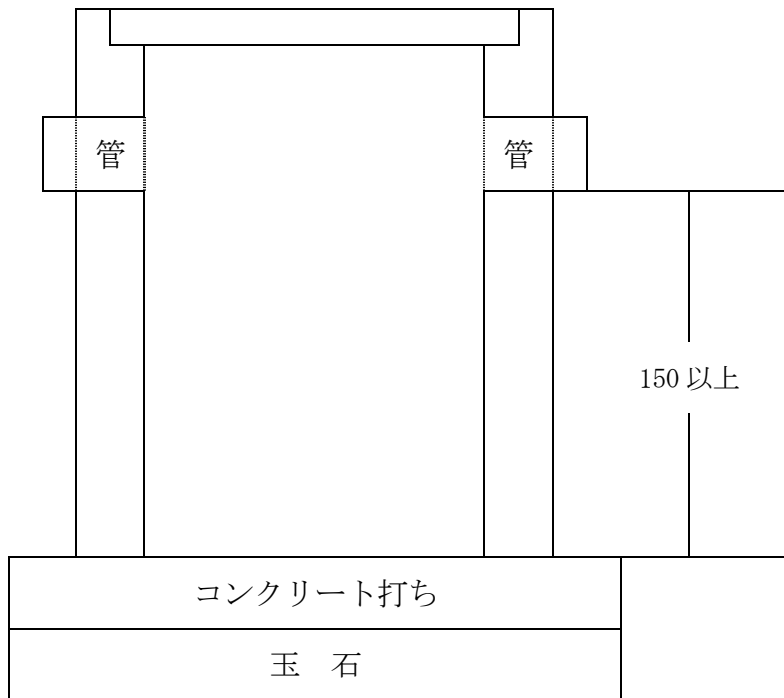
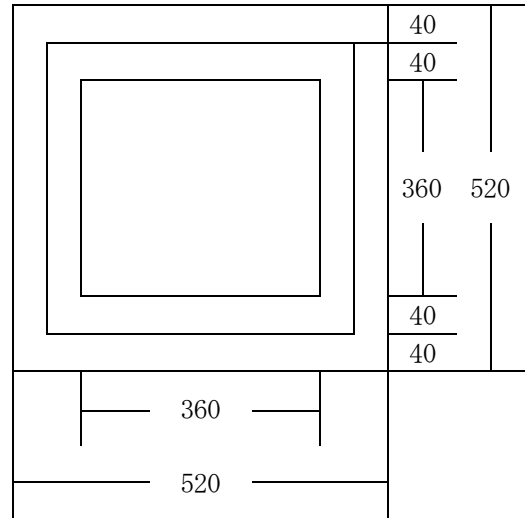


# 沈殿枳構造図

断面図



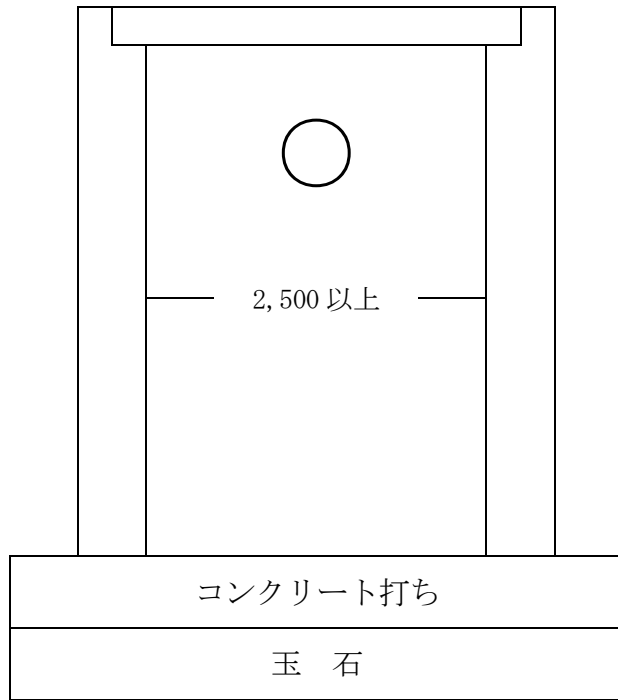
平面図



# 一時貯留槽柵構造図

例 敷地面積1,000㎡当りの構造

断面図



平面図

