

都市計画法に基づく開発許可申請の手引き新旧対照表

改正前	改正後																																																									
<p>第1章第2節 別表3 P11</p> <p>別表3 申請者の資力および信用・工事施行者の能力に関する申告書に添付する書類</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 10px;"> <thead> <tr> <th style="width: 10%;">区 分</th> <th style="width: 50%;">添 付 書 類</th> <th style="width: 15%;">法人の場合</th> <th style="width: 15%;">個人の場合</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="5" style="text-align: center; vertical-align: middle;">申請者の資力 および信用に 関する書類</td> <td>1.法人の登記事項証明書、定款</td> <td style="text-align: center;">○</td> <td style="text-align: center;">—</td> </tr> <tr> <td>2.最近1か年の納税証明書</td> <td style="text-align: center;">○</td> <td style="text-align: center;">○</td> </tr> <tr> <td>3.預貯金残高証明書</td> <td style="text-align: center;">○</td> <td style="text-align: center;">○</td> </tr> <tr> <td>4.銀行、その他から融資を受ける 場合の融資額証明書</td> <td style="text-align: center;">○</td> <td style="text-align: center;">○</td> </tr> <tr> <td>5.宅地建物取引免許を証する書類</td> <td style="text-align: center;">○</td> <td style="text-align: center;">○</td> </tr> <tr> <td rowspan="2" style="text-align: center; vertical-align: middle;">工事施行者の 能力に関する 書類</td> <td>1.法人の登記事項証明書、定款</td> <td style="text-align: center;">○</td> <td style="text-align: center;">—</td> </tr> <tr> <td>2.建設業法による建設業名登録済 であることを証する書類</td> <td style="text-align: center;">○</td> <td style="text-align: center;">○</td> </tr> </tbody> </table>	区 分	添 付 書 類	法人の場合	個人の場合	申請者の資力 および信用に 関する書類	1.法人の登記事項証明書、定款	○	—	2.最近1か年の納税証明書	○	○	3.預貯金残高証明書	○	○	4.銀行、その他から融資を受ける 場合の融資額証明書	○	○	5.宅地建物取引免許を証する書類	○	○	工事施行者の 能力に関する 書類	1.法人の登記事項証明書、定款	○	—	2.建設業法による建設業名登録済 であることを証する書類	○	○	<p>第1章第2節 別表3 P11</p> <p>別表3 申請者の資力および信用・工事施行者の能力に関する申告書に添付する書類</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 10px;"> <thead> <tr> <th style="width: 10%;">区 分</th> <th style="width: 50%;">添 付 書 類</th> <th style="width: 15%;">法人の場合</th> <th style="width: 15%;">個人の場合</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="6" style="text-align: center; vertical-align: middle;">申請者の資力 および信用に 関する書類</td> <td>1.法人の登記事項証明書、定款</td> <td style="text-align: center;">○</td> <td style="text-align: center;">—</td> </tr> <tr> <td>2.最近1か年の納税証明書</td> <td style="text-align: center;">○</td> <td style="text-align: center;">○</td> </tr> <tr> <td>3.預貯金残高証明書</td> <td style="text-align: center;">○</td> <td style="text-align: center;">○</td> </tr> <tr> <td>4.銀行、その他から融資を受ける 場合の融資額証明書</td> <td style="text-align: center;">○</td> <td style="text-align: center;">○</td> </tr> <tr> <td>5.宅地建物取引免許を証する書類</td> <td style="text-align: center;">○</td> <td style="text-align: center;">○</td> </tr> <tr> <td>6.暴力団等に該当しない旨の誓約書</td> <td style="text-align: center;"><u>○</u></td> <td style="text-align: center;"><u>○</u></td> </tr> <tr> <td rowspan="2" style="text-align: center; vertical-align: middle;">工事施行者の 能力に関する 書類</td> <td>1.法人の登記事項証明書、定款</td> <td style="text-align: center;">○</td> <td style="text-align: center;">—</td> </tr> <tr> <td>2.建設業法による建設業名登録済 であることを証する書類</td> <td style="text-align: center;">○</td> <td style="text-align: center;">○</td> </tr> </tbody> </table>	区 分	添 付 書 類	法人の場合	個人の場合	申請者の資力 および信用に 関する書類	1.法人の登記事項証明書、定款	○	—	2.最近1か年の納税証明書	○	○	3.預貯金残高証明書	○	○	4.銀行、その他から融資を受ける 場合の融資額証明書	○	○	5.宅地建物取引免許を証する書類	○	○	6.暴力団等に該当しない旨の誓約書	<u>○</u>	<u>○</u>	工事施行者の 能力に関する 書類	1.法人の登記事項証明書、定款	○	—	2.建設業法による建設業名登録済 であることを証する書類	○	○
区 分	添 付 書 類	法人の場合	個人の場合																																																							
申請者の資力 および信用に 関する書類	1.法人の登記事項証明書、定款	○	—																																																							
	2.最近1か年の納税証明書	○	○																																																							
	3.預貯金残高証明書	○	○																																																							
	4.銀行、その他から融資を受ける 場合の融資額証明書	○	○																																																							
	5.宅地建物取引免許を証する書類	○	○																																																							
工事施行者の 能力に関する 書類	1.法人の登記事項証明書、定款	○	—																																																							
	2.建設業法による建設業名登録済 であることを証する書類	○	○																																																							
区 分	添 付 書 類	法人の場合	個人の場合																																																							
申請者の資力 および信用に 関する書類	1.法人の登記事項証明書、定款	○	—																																																							
	2.最近1か年の納税証明書	○	○																																																							
	3.預貯金残高証明書	○	○																																																							
	4.銀行、その他から融資を受ける 場合の融資額証明書	○	○																																																							
	5.宅地建物取引免許を証する書類	○	○																																																							
	6.暴力団等に該当しない旨の誓約書	<u>○</u>	<u>○</u>																																																							
工事施行者の 能力に関する 書類	1.法人の登記事項証明書、定款	○	—																																																							
	2.建設業法による建設業名登録済 であることを証する書類	○	○																																																							

3. 暴力団等に該当しない旨の誓約書

誓 約 書

私は、都市計画法第29条第___項の規定により開発行為の許可を申請するに当たり、下記事項（1）から（3）について誓約いたします。

なお、誓約事項に違反することが明らかとなった場合、都市計画法第81条の規定に基づき開発許可が取り消しになるなど不利益を被ることとなっても、異議申し立てはいたしません。

また、この誓約内容について、必要に応じて警察機関に照会することに同意します。

記

- （1）私は、暴力団員また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。）ではありません。
- （2）法人の場合にあって、その役員のうち暴力団員等に該当する者はいません。
- （3）暴力団員等が、私に関わる事業活動を支配する者であることはありません。

年 月 日

福井県知事 様

申請者 ※ 必ず記名の上、押印してください。

住 所

氏 名 印

〔法人にあっては、その主たる事務所の所在地、名称および代表者の氏名〕

都市計画法に基づく開発許可申請の手引き新旧対照表

改正前	改正後																																								
<p>第2章第2節 8. 宅地の防災 P32～</p> <p>4. 調整池 放流先の排水能力によりやむを得ないと認められるときには、開発区域内において一時雨水を貯留する遊水池その他適当な施設を設けることを妨げない。</p> <p style="text-align: right;">(令第26条第2号)</p> <p>放流先の改修等ができないような場合には、原則として調整池を設けるものとします。調整池を開発者が管理する場合は、「宅地開発に伴い設置される流出抑制施設の設置及び管理に関するマニュアル」により、管理協定を締結するものとします。</p> <p>また、開発区域が1haを超えるものの調整池で、暫定的な期間にわたるものとする場合は、河川管理者、水路管理者と、「防災調節池等技術基準(案)」、「増補 流域貯留施設等技術指針(案)」および「宅地開発に伴い設置される浸透施設等設置技術指針」に基づき、調整池の方式、計画基準、構造基準、施工基準等について協議のうえ、設計してください。</p> <p>参考基準として以下に例示します。</p> <p><u>(1) 調整池の洪水調節方式は自然放流方式とします。</u></p> <p><u>(2) 計画基準</u></p> <p>①流出量の算出は次式(合理式)による。</p> $Q_p = 1 / 360 \cdot f \cdot r \cdot A$ <p style="margin-left: 40px;">Qp: 洪水ピーク流量(m³/sec) f: 流出係数 r: 洪水到達時間内平均降雨強度(mm/hr) A: 流域面積(ha)</p> <p>②流出係数は、開発前の状態(調整池の計画地点、流域の地被の状況、流域面積の大きさ等)により適切な値をとるものとし、開発後の状況については、下記の値を標準とする。 (開発区域外)</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-left: 20px;"> <thead> <tr> <th style="width: 50%;">流域の状況</th> <th style="width: 50%;">標準的な流出係数</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>急峻な土地</td> <td style="text-align: center;">0.80</td> </tr> <tr> <td>三紀層山丘</td> <td style="text-align: center;">0.70～0.80</td> </tr> <tr> <td>起伏のある土地および樹林</td> <td style="text-align: center;">0.60～0.70</td> </tr> <tr> <td>平坦な耕地</td> <td style="text-align: center;">0.50～0.60</td> </tr> <tr> <td>水田</td> <td style="text-align: center;">0.70</td> </tr> <tr> <td>一般市街地</td> <td style="text-align: center;">0.80</td> </tr> </tbody> </table> <p>(開発区域内)</p> <p>土地利用計画およびその地域の建ぺい率等に基づいて、開発後の不浸透面積率を算定し、下記の値を標準とする。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-left: 20px;"> <thead> <tr> <th style="width: 50%;">流域の状況</th> <th style="width: 50%;">標準的な流出係数</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>不浸透面積率がほぼ40%以下の流域</td> <td style="text-align: center;">0.8</td> </tr> <tr> <td>不浸透面積率がほぼ40%以上の流域</td> <td style="text-align: center;">0.9</td> </tr> </tbody> </table> <p>③洪水到達時間 合理式に用いる洪水到達時間は、等速流速法および土研式等により算出し、妥当な値を採用する。</p> <p>④計画対象降雨 河川管理者が指定する降雨強度～継続時間曲線(以下「確率降雨強度曲線」という。)によって求めるものとする。</p>	流域の状況	標準的な流出係数	急峻な土地	0.80	三紀層山丘	0.70～0.80	起伏のある土地および樹林	0.60～0.70	平坦な耕地	0.50～0.60	水田	0.70	一般市街地	0.80	流域の状況	標準的な流出係数	不浸透面積率がほぼ40%以下の流域	0.8	不浸透面積率がほぼ40%以上の流域	0.9	<p>第2章第2節 8. 宅地の防災 P32～</p> <p>4. 調整池 放流先の排水能力によりやむを得ないと認められるときには、開発区域内において一時雨水を貯留する遊水池その他適当な施設を設けることを妨げない。</p> <p style="text-align: right;">(令第26条第2号)</p> <p>放流先の改修等ができないような場合には、原則として調整池を設けるものとします。調整池を開発者が管理する場合は、「宅地開発に伴い設置される流出抑制施設の設置及び管理に関するマニュアル」により、管理協定を締結するものとします。</p> <p>また、開発区域が1haを超えるものの調整池で、暫定的な期間にわたるものとする場合は、河川管理者、水路管理者と、「防災調節池等技術基準(案)」、「増補 流域貯留施設等技術指針(案)」および「宅地開発に伴い設置される浸透施設等設置技術指針」に基づき、調整池の方式、計画基準、構造基準、施工基準等について協議のうえ、設計してください。</p> <p><u>なお、調整池の洪水調節方式は、原則として人工操作によらない自然放流方式とします。</u></p> <p>参考基準として以下に例示します。</p> <p><u>(1) 計画基準</u></p> <p>①流出量の算出は次式(合理式)による。</p> $Q_p = 1 / 360 \cdot f \cdot r \cdot A$ <p style="margin-left: 40px;">Qp: 洪水ピーク流量(m³/sec) f: 流出係数 r: 洪水到達時間内平均降雨強度(mm/hr) A: 流域面積(ha)</p> <p>②流出係数は、開発前の状態(調整池の計画地点、流域の地被の状況、流域面積の大きさ等)により適切な値をとるものとし、開発後の状況については、下記の値を標準とする。 (開発区域外)</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-left: 20px;"> <thead> <tr> <th style="width: 50%;">流域の状況</th> <th style="width: 50%;">標準的な流出係数</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>急峻な土地</td> <td style="text-align: center;">0.80</td> </tr> <tr> <td>三紀層山丘</td> <td style="text-align: center;">0.70～0.80</td> </tr> <tr> <td>起伏のある土地および樹林</td> <td style="text-align: center;">0.60～0.70</td> </tr> <tr> <td>平坦な耕地</td> <td style="text-align: center;">0.50～0.60</td> </tr> <tr> <td>水田</td> <td style="text-align: center;">0.70</td> </tr> <tr> <td>一般市街地</td> <td style="text-align: center;">0.80</td> </tr> </tbody> </table> <p>(開発区域内)</p> <p>土地利用計画およびその地域の建ぺい率等に基づいて、開発後の不浸透面積率を算定し、下記の値を標準とする。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-left: 20px;"> <thead> <tr> <th style="width: 50%;">流域の状況</th> <th style="width: 50%;">標準的な流出係数</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>不浸透面積率がほぼ40%以下の流域</td> <td style="text-align: center;">0.8</td> </tr> <tr> <td>不浸透面積率がほぼ40%以上の流域</td> <td style="text-align: center;">0.9</td> </tr> </tbody> </table> <p>③洪水到達時間 合理式に用いる洪水到達時間は、等速流速法および土研式等により算出し、妥当な値を採用する。</p> <p>④計画対象降雨 河川管理者が指定する降雨強度～継続時間曲線(以下「確率降雨強度曲線」という。)によって求めるものとする。</p>	流域の状況	標準的な流出係数	急峻な土地	0.80	三紀層山丘	0.70～0.80	起伏のある土地および樹林	0.60～0.70	平坦な耕地	0.50～0.60	水田	0.70	一般市街地	0.80	流域の状況	標準的な流出係数	不浸透面積率がほぼ40%以下の流域	0.8	不浸透面積率がほぼ40%以上の流域	0.9
流域の状況	標準的な流出係数																																								
急峻な土地	0.80																																								
三紀層山丘	0.70～0.80																																								
起伏のある土地および樹林	0.60～0.70																																								
平坦な耕地	0.50～0.60																																								
水田	0.70																																								
一般市街地	0.80																																								
流域の状況	標準的な流出係数																																								
不浸透面積率がほぼ40%以下の流域	0.8																																								
不浸透面積率がほぼ40%以上の流域	0.9																																								
流域の状況	標準的な流出係数																																								
急峻な土地	0.80																																								
三紀層山丘	0.70～0.80																																								
起伏のある土地および樹林	0.60～0.70																																								
平坦な耕地	0.50～0.60																																								
水田	0.70																																								
一般市街地	0.80																																								
流域の状況	標準的な流出係数																																								
不浸透面積率がほぼ40%以下の流域	0.8																																								
不浸透面積率がほぼ40%以上の流域	0.9																																								

⑤洪水調節容量の算定方法

洪水調節容量は、開発後の洪水のピーク流量を開発前のピーク流量以下までに調節できるものであることを基本とし、次の条件を満足しなければならない。

- ・洪水の規模が年超過確率で1/5洪水までは、開発中および開発後のピーク流量を放流先水路の流下能力に相当する比流量まで調節すること。
- ・洪水の規模が年超過確率で1/30洪水までは、開発中および開発後のピーク流量を開発前のピーク流量以下までに調節すること。

$$V = (ri - rc / 2) \cdot ti \cdot f \cdot A \cdot 1/6$$

V: 必要調整容量 (m³)

f: 開発後の流出係数

A: 調整池の流域面積 (ha)

rc: 調整池下流の流下能力に対応する降雨強度 (mm/hr)

ri: 降雨強度曲線上の任意の継続時間tiに対応する降雨強度 (mm/hr)

ti: 任意の継続時間 (分)

⑥計画堆砂量

設計堆砂量は、土地の造成完了後と造成中にわけて計画するものとする。

土地造成中については、調整池の設計堆砂量は150 m³/ha/年を標準とし、堆砂年数は造成の施工年ならびに維持管理の方法により決定するものとする。

土地造成完了後については、1.5 m³/ha/年を標準とする。

(3) 構造基準

①調整池の形式

調整池の下流の状況、調整池設置地点の地質および開発区域の土地の利用計画等を考慮し、最適な形式を選定する。

②調整池の堤体および基礎地盤

「防災調節池等技術基準(案)」および「増補 流域貯留施設等技術指針(案)」等に準拠するものとする。

③余水吐

原則として、自由越流式余水吐を設けるものとする。

余水吐は、100年確率降雨強度により算出された流量の1.2倍以上の流量を放流できるものでなければならない。

④非越流部の天端高

前記に規定した流量を流下させるのに必要な水位に0.6mを加えた高さ以上としなければならない。ただし、調整池の形式等により、その必要がないと認められる場合は、この規定によらなくてもよい。

⑤余水吐の機能、構成等

余水吐の機能、構成は、次に定めるところによるものとする。

- ・流入部は平面的に流れが一様で、かつ、流水に乱れが生じないようにする。また、塵芥によって閉塞しないような構造とし、土砂の流入、あるいは洗掘を防止するために水路流入部周辺を保護するものとする。
- ・越流は自由越流式とし、ゲートその他放流を人為的に調節する装置を設けてはならない。
- ・導入部は、原則として幅が2m以上の長方形断面開水路とし、流れが乱れないよう線形は直線とし、水路幅あるいは水路縦断勾配の急変は避ける構造とすること。
- ・余水吐末端の下流水路との接続部には、減勢工を設けて、余水吐から放流される流水のエネルギーを減勢処理しなければならない。
- ・余水吐は、原則として良質な地山地盤に設置するものとし、さらに不等沈下や浸透流が生じないよう施工上十分注意しなければならない。

⑥放流施設

放流施設は、放流管設計流量を安全に処理できるものとする。

- ・導入部は、土砂が直接流入しない配置、構造とし、流木塵芥によって閉塞しないよう配慮しなければならない。
- ・放流施設には、ゲート、バルブなどの水位、流量を人為的に調節する装置を設けてはならない。

⑤洪水調節容量の算定方法

洪水調節容量は、開発後の洪水のピーク流量を開発前のピーク流量以下までに調節できるものであることを基本とし、次の条件を満足しなければならない。

- ・洪水の規模が年超過確率で1/5洪水までは、開発中および開発後のピーク流量を放流先水路の流下能力に相当する比流量まで調節すること。
- ・洪水の規模が年超過確率で1/30洪水までは、開発中および開発後のピーク流量を開発前のピーク流量以下までに調節すること。

$$V = (ri - rc / 2) \cdot ti \cdot f \cdot A \cdot 1/6$$

V: 必要調整容量 (m³)

f: 開発後の流出係数

A: 調整池の流域面積 (ha)

rc: 調整池下流の流下能力に対応する降雨強度 (mm/hr)

ri: 降雨強度曲線上の任意の継続時間tiに対応する降雨強度 (mm/hr)

ti: 任意の継続時間 (分)

⑥計画堆砂量

設計堆砂量は、土地の造成完了後と造成中にわけて計画するものとする。

土地造成中については、調整池の設計堆砂量は150 m³/ha/年を標準とし、堆砂年数は造成の施工年ならびに維持管理の方法により決定するものとする。

土地造成完了後については、1.5 m³/ha/年を標準とする。

(2) 構造基準

①調整池の形式

調整池の下流の状況、調整池設置地点の地質および開発区域の土地の利用計画等を考慮し、最適な形式を選定する。

②調整池の堤体および基礎地盤

「防災調節池等技術基準(案)」および「増補 流域貯留施設等技術指針(案)」等に準拠するものとする。

③余水吐

原則として、自由越流式余水吐を設けるものとする。

余水吐は、100年確率降雨強度により算出された流量の1.2倍以上の流量を放流できるものでなければならない。

④非越流部の天端高

前記に規定した流量を流下させるのに必要な水位に0.6mを加えた高さ以上としなければならない。ただし、調整池の形式等により、その必要がないと認められる場合は、この規定によらなくてもよい。

⑤余水吐の機能、構成等

余水吐の機能、構成は、次に定めるところによるものとする。

- ・流入部は平面的に流れが一様で、かつ、流水に乱れが生じないようにする。また、塵芥によって閉塞しないような構造とし、土砂の流入、あるいは洗掘を防止するために水路流入部周辺を保護するものとする。
- ・越流は自由越流式とし、ゲートその他放流を人為的に調節する装置を設けてはならない。
- ・導入部は、原則として幅が2m以上の長方形断面開水路とし、流れが乱れないよう線形は直線とし、水路幅あるいは水路縦断勾配の急変は避ける構造とすること。
- ・余水吐末端の下流水路との接続部には、減勢工を設けて、余水吐から放流される流水のエネルギーを減勢処理しなければならない。
- ・余水吐は、原則として良質な地山地盤に設置するものとし、さらに不等沈下や浸透流が生じないよう施工上十分注意しなければならない。

⑥放流施設

放流施設は、放流管設計流量を安全に処理できるものとする。

- ・導入部は、土砂が直接流入しない配置、構造とし、流木塵芥によって閉塞しないよう配慮しなければならない。
- ・放流施設には、ゲート、バルブなどの水位、流量を人為的に調節する装置を設けてはならない。

- ・放流管は、放流管設計流量に対して、のみ口部を除き自由水面を有する流れとなる構造とする。
- ・放流管は、地山、地盤に切り込んで設置することを原則とし、外圧や不等沈下に対して十分に耐え管内からの漏水および浸透流の発生を防止できる構造とし、施工上においても充分処理しなければならない。

(4) 施工および管理基準

「防災調節池等技術基準(案)」および「増補 流域貯留施設等技術指針(案)」等に準拠するものとする。

- ・放流管は、放流管設計流量に対して、のみ口部を除き自由水面を有する流れとなる構造とする。
- ・放流管は、地山、地盤に切り込んで設置することを原則とし、外圧や不等沈下に対して十分に耐え管内からの漏水および浸透流の発生を防止できる構造とし、施工上においても充分処理しなければならない。

(3) 施工および管理基準

「防災調節池等技術基準(案)」および「増補 流域貯留施設等技術指針(案)」等に準拠するものとする。