

# 福知山市開発行為に関する指導要綱施行細則

昭和48年6月1日制定  
平成23年4月1日改正  
平成24年4月1日改正  
平成27年4月1日改正  
平成27年7月1日改正  
平成31年4月1日改正  
令和2年10月1日改正  
令和5年 4月1日改正  
令和6年 4月1日改正

第1条 福知山市開発行為に関する指導要綱（以下「要綱」という。）第7条第1項の協議は、別紙様式の協議書によらなければならない。

2 要綱第7条第1項に規定する協議書には、次に定める図書を添付しなければならない。ただし、市長がその必要がないと認める場合は、添付図書の一部を省略することができる。

- (1) 協議書
- (2) 委任状
- (3) 開発計画説明書
- (4) 設計説明書
- (5) 工事計画概要書
- (6) 開発行為に関する施行同意確認書
- (7) 登記所公図の写し
- (8) 土地の登記事項証明書（写）
- (9) 境界確定図の写し
- (10) 予定建築物説明書
- (11) 求積図
- (12) 他法令に関する許可書の写し
- (13) 開発区域位置図
- (14) 現況図
- (15) 土地利用計画図
- (16) 造成計画平面図
- (17) 造成計画断面図
- (18) 排水施設計画平面図
- (19) 排水施設計画断面図

- (20) 上下水道計画図
- (21) 道路構造図
- (22) 擁壁構造図・擁壁展開図
- (23) 排水流域図及び流量計算書
- (24) 現況写真
- (25) 開発行為における関係機関等との協議チェック表
- (26) その他市長が必要と認める図書  
(擁壁等構造計算書、流末の接続承諾書等)

3 要綱第7条第1項に規定する協議のうち、次の各号に該当するものは福知山市開発事前協議会（以下「事前協議会」という。）の議に付すものとする。ただし、正、副委員長が協議を行い、事前協議会に代わる意見聴取を行った場合は、この限りでない。

- (1) 都市計画法及び福知山市開発行為に関する指導要綱による、1件概ね3,000平方メートル以上の土地の開発行為は、事前協議会の対象とする。
- (2) 災害からの安全な京都づくり条例、森林法による林地開発許可、京都府豊かな緑を守る条例、その他雨水及び土砂流出への対応に関する規定のある法令によらない、1件概ね1ヘクタール以上の土地の建築物等開発行為は、事前協議会の対象とする。
- (3) 前号の定めるもののほか、委員長が必要と認めた事案は、事前協議会の対象とする。

第2条 要綱第14条第1項に規定する公共施設及び公益施設の基準とは、それぞれ当該各号に定めるところによる。

#### 一 道路等に関する事項

開発区域内の道路計画は、開発区域の規模に応じて通過発生交通量、交通施設計画、街区計画、他の公共施設との関連及び居住者・付近住民の安全、利便を勘案して次に掲げるところにより定めなければならない。ただし、公共団体の管理に属するものとなる道路で、都市計画法またはこの基準に定めのないものについては道路構造令に適合するよう設計すること。

#### イ 配置計画

- (1) 街区は、予定建築物の用途ならびに敷地の規模及び配置を考慮して定めるものとし、住宅地における街区の長辺は80メートルから120メートルを標準とする。住宅地以外にあっては、予定建築物の用途を勘案して定めるものとする。
- (2) 住宅地を開発する場合に開発区域内に設置される主要な道路の有効幅員は、6メートル以上とする。
- (3) 通行上支障がないと認められるもので、道路の配置計画の基準を縮小する場合は、街区の長さが120メートル以内でかつ、予定建築物の敷地の接する道路の両端がT字型に交差するものとする。ただし、この場合の道路については、道路の側溝等の排水施設を含まない幅員とすること。

## ロ 接続道路

- (1) 開発区域外の既存道路に接続する道路は、2路線以上とし、そのうち1路線は主要道路となるよう計画すること。ただし、開発区域の面積が1ヘクタール以下でやむを得ないと認められるときは1路線とすることができる。
- (2) 接続することとなる区域外の既存道路の有効幅員が不足する場合は、開発の規模、通行する車両の種類等を考慮し、歩行者ならびに車両の通行に支障のないよう有効幅員を確保しなければならない。

## ハ 路面方法

- (1) 道路路面は、セメントコンクリート舗装、アスファルトコンクリート舗装、簡易舗装、砂利敷仕上げなど道路の種類、用途、周辺の道路状況等に応じ必要な構造とすること。
- (2) 舗装の構造は、舗装の種別に応じてそれぞれの舗装要綱により設計、施工すること。この場合、原則として下層路盤工は切込砕石（切込砂利）、上層路盤工は粒度調整砕石とする。路床土の状況により、路床入換工、サンドクッション、暗渠排水等の工事を施工すること。
- (3) 縦断勾配は、原則として最大9パーセント以下とする。ただし、地形等によりやむを得ないと認められる場合は小区間（30メートル以下）に限り、12パーセント以下とすることができる。また、縦断勾配9パーセントを超える箇所については、すべり止めの措置を考慮した舗装構造とすること。
- (4) 横断勾配は、道路線形、縦断勾配、路面の種別等を考慮して定めるものとし、車道舗装は1.5パーセント～2.0パーセント、歩道又は自転車道等は2.0パーセントを標準とする。
- (5) 車道舗装は、アスファルト舗装を原則とし、その構造は、路床土の試験を実施してその結果から設計CBRを算出し、舗装厚を決定するものとする。ただし、路床土の試験を行わない場合は、市長との協議により舗装厚を決定するものとする。

## ニ 道路の側溝等

道路の側溝は、次の各号により築造しなければならない。なお、適用される基準は開発区域内に新設される道路であり、既存道路の拡幅等に係る改修部分には適用しない。

- (1) 道路の両側には、雨水等を有効に排出するため必要なコンクリート製側溝を設けること。ただし、路面の排水のみに供する側溝については、L型街渠とすることができる。
- (2) 側溝の基礎は、栗石、砂利を入れ、つき固めの上捨てコンクリート打ちとすること。ただし、基礎工にかわるものがある場合はこの限りでない。
- (3) 築造する道路の路肩がこれに接する土地より高いときは、特に路肩および側溝の崩壊のおそれのない工法とすること。

- (4) 側溝に蓋を設ける場合は、車両の荷重に耐えるものでなければならない。ただし、側溝が歩道内となる場合はこの限りでない。
- (5) 側溝等の流速は、毎秒0.6メートル以上3.0メートル以内とする。
- (6) 側溝（L型街渠を含む。）の流量計算、流末の接続については排水施設の基準によること。

#### ホ 階段状の道路

道路を階段状にするときは、主として歩行者のためのものであり、地形の状況によりやむを得ない場合で、市長が安全及び災害防止上支障がないと認めたもので次の各号によらなければならない。

- (1) コンクリートその他これに類するもので築造すること。
- (2) 階段の高さが3メートルをこえるものにあつては、高さ3メートル以内ごとに踏巾1.5メートル以上の踊り場を設けること。
- (3) 高さが1.5メートルをこえる階段には、その両側（出入口の部分を除く。）に耐久性のある材料で手摺を設けること。
- (4) 階段の蹴上寸法は15センチメートル以下、踏面寸法は30センチメートル以上とし、各段の蹴上、踏面寸法はそれぞれ一定とすること。

#### ヘ 行止まり道路の禁止等

開発区域内の道路は、両端が他の道路（開発区域内の道路及び建築基準法第42条の規定による道路に限る。以下同じ。）に接続するものとしなければならない。

ただし、次の各号の一に該当する場合で、市長が災害の防止及び通行の安全上支障がないとみとめるものはこの限りでない。

- (1) 道路の行止まり部分が半径6メートル以上の転回広場で、かつ、有効幅員1.5メートル以上の避難通路が、避難に支障のない箇所まで設けられているもの。
- (2) 道路の行止まり先の土地において、その道路の延長計画又は他の道路の計画があり、かつ、その計画が適切で施行が確実と認められるもの。
- (3) 隣接地の宅地造成のため、あらかじめ設けるよう市長が指示したもの。

#### ト 街区の隅切り

開発区域内において新設しようとする道路が、同一平面で交わる（T字型およびL字型に交わる場合を含む。以下同じ。）とき、または新設しようとする道路と既存の道路が交わる場合には、その街角を等辺に切り取り、道路に含むものとし、その隅切り長さ（斜長）は道路の幅員に応じ、次の表に掲げる数値以上としなければならない。ただし、道路の交差角が60度以下及び120度以上のときは、それぞれに応じて増減すること

ができる。なお既存道路との交差点等において、公安委員会との協議が必要なものは、道路管理者と協議すること。

| 交差道路の幅員             | 4メートル以上<br>6メートル未満 | 6メートル以上<br>9メートル未満 | 9メートル以上<br>11メートル未満 | 11メートル以上    |
|---------------------|--------------------|--------------------|---------------------|-------------|
| 4メートル以上<br>6メートル未満  | 3.0<br>メートル        | 3.0<br>メートル        | 3.0<br>メートル         | 3.0<br>メートル |
| 6メートル以上<br>9メートル未満  | 3.0<br>メートル        | 4.0<br>メートル        | 4.0<br>メートル         | 4.0<br>メートル |
| 9メートル以上<br>11メートル未満 | 3.0<br>メートル        | 4.0<br>メートル        | 5.0<br>メートル         | 5.0<br>メートル |
| 11メートル以上            | 3.0<br>メートル        | 4.0<br>メートル        | 5.0<br>メートル         | 6.0<br>メートル |

#### チ 歩道の切下げ等

車両が車庫等の道路外の施設に出入りする箇所及び交差点等で歩道を切下げる必要がある場合は、道路管理者と協議しなければならない。

#### リ 交通安全施設

開発区域内の道路及び既存道路の通行の安全上必要と認められる場所には、防護柵、ガードレール、道路反射鏡その他の安全施設を設けること。基準以下であっても安全上必要と認められる場合は、同様に設置すること。

### 二 公園、緑地又は広場に関する事項

公園の設置については、原則として次の各号により計画すること。

イ 公園施設の設置及び公園内の遊具等設置物については、公園管理者と協議しなければならない。

ロ 公園、緑地又は広場の設置について開発区域の周辺に相当規模の公園、緑地又は広場が存する場合、予定建築物等の用途が住宅以外のものであり、かつ、その敷地が一である場合等開発区域の周辺の状況並びに予定建築物等の用途及び敷地の配置を勘案して特に必要がないと認められる場合はこの限りでない。

### 三 排水施設に関する事項

排水施設は、その排除すべき雨水及び汚水（以下「排水」という。）その他の地表水を自然流下によって排除できるよう設けなければならない。

イ 排水計画の流水量の算定は、次の各号に掲げる公式及び数値を用いて行うものとし、関係土地に湧水等がある場合には実状に応じこれを加算して定めなければならない。

(1) 雨水の計画流出量

$$Q = 1 / 360 \times f \times r \times A \times G$$

Qは計画流出量  $\text{m}^3 / \text{s e c}$

rは降雨強度  $20 \text{ mm} / 15 \text{ min} = 80 \text{ mm} / \text{h}$

fは流出係数 0.8

Aは集水面積 ha

Gは土砂混入率  $(1 + 0.1)$  ただし傾斜地のみ

(2) 下水道の施設計画

(i) 計画汚水量

下水道管理者が定める基準による。

(ii) 管路計画

- 〈1〉 管路施設の計画は、自然流下方式を基本とする。
- 〈2〉 管渠は、計画時間汚水量に基づき、これに余裕を考慮して計画する。
- 〈3〉 管渠は、原則として暗渠とする。
- 〈4〉 管渠の配置は、道路網、地形、河川、鉄道、地質、地下埋設物等を総合的に勘案して定める。
- 〈5〉 管渠の断面、形状、こう配、管渠内における沈殿物の堆積及び下水の嫌気化を防止するために、十分な流速と掃流力を持つと同時に滞留のないように定める。
- 〈6〉 管渠は、極力漏水及び雨水・地下水の侵入のない構造とする。
- 〈7〉 管渠の伏越しは、原則として避けるように計画する。
- 〈8〉 合流式下水道の汚水の遮集管又は送水管は、雨天時計画汚水量に基づいて計画する。

(iii) 施設の設計基準

施設の一般構造は、次の各項を考慮して定める。

- 〈1〉 施設は、自重、積載荷重、運転荷重、土圧、水圧、風圧、地震力、積雪荷重等に対して、構造上安全で、かつ、耐久的なものとする。
- 〈2〉 施設は、漏水又は地下水の侵入のおそれのないものとする。
- 〈3〉 施設は、耐磨耗性及び耐食性に優れたものとする。
- 〈4〉 地下水位の高いところに築造する構造物は、空にしたとき、浮力に対して安全なものとする。
- 〈5〉 施設は、清掃、点検、その他の維持管理に支障が生じない構造とする。

(iv) 管路の流速及びこう配

流速は、一般に下流に行くに従い漸増させ、こう配は下流に行くに従いしだいに緩くなるようにし、次の各項を考慮して定める。

〈1〉 汚水管渠

汚水管渠にあつては、計画流下量に対し、原則として、流速は毎秒0.6メートル以上2.5メートル以内とする。

〈2〉 雨水（合流含む）管渠

雨水（合流含む）管渠にあつては、計画流下量に対し、原則として、流速は毎秒0.8メートル以上2.5メートル以内とする。

〈3〉 平均流速公式

$$Q = V \times A$$

$$V = 1 / n \times R^{2/3} \times I^{1/2} \text{ (マンニングの公式)}$$

$$R = A / P$$

Qは下水の計画流下量  $\text{m}^3 / \text{s e c}$

Vは流速  $\text{m} / \text{s e c}$

nは粗度係数

Aは流水の断面積  $\text{m}^2$

Iはこう配

Rは径深 m

Pは流水の潤辺長 m

ロ 下水道施設は、下水道法による基準に適合するものでなければならない。詳細の構造については、福知山市下水道用標準構造図集及び（社）日本下水道協会発行の下水道施設計画・設計指針と解説を準用するものとし、その都度下水道管理者と協議しなければならない。

ハ 開発行為にともなう流末排水を放流する河川、水路、公共下水道雨水排水路等については、それぞれの管理者、水利権者等と協議をおこない公共用水域の水質の保全に関する法律等、関係法令に適合していることを原則とし、次の各号に適合しているものであること。

(1) 河川法による河川は、その手続を終え、許可があつたのち施行すること。なお、普通河川および法定外公共物は、それぞれの管理者と協議し必要な手続をすること。

(2) 公共下水道計画区域（雨水）における下水道所管雨水排水路等については、福知山市公共下水道計画区域における雨水流出抑制に関する指導要綱によるものとする。

(3) 河川への排水口の設置は、原則として1ヵ所とする。ただし、1ヵ所に統合することができない場合においては、当該管理者と協議すること。

(4) 放流先の排水能力が不足する場合は、河道改修を原則とするが、やむを得ない場合で、河川、水路、下水道等管理者と協議のうえ支障のないものは、開発区域内において遊水池その他の施設を設けることができる。

- (5) 遊水池その他の施設については、流入する排水は雨水のみとし、当該遊水池その他の施設について責任ある管理者が確定していること。
- (6) 内水排除対策については、内水水域で開発行為により内水量の増加、水位上昇および内水域の面積増加が見込まれる場合は、原則として附近関係者と意見の調整をおこない、この影響を取り除くのに必要な排水ポンプ、その他の施設を配置すること。
- (7) 開発区域外に流域をもつ河川、水路、下水道等については、放流先の管理者及び水利等の団体が決定する流量、構造及び断面等に従うこと。
- (8) 開発区域内の土砂が河川、水路、下水道等に流入しないよう必要な箇所に沈砂池を設けること。なお、沈砂池は掘込構造とし、雨水は沈砂池から溢流により河川、水路等に放流するもので溢流部には計画流量の2割増の流量を排水する断面で、60センチメートル以上の余裕高をとり、周辺に安全上の措置を講じたものであること。
- (9) 溢流部断面の決定は、次式により行うこと。

$$Q = 2.15 \times C \times \sqrt{2g \times (2b_o + 2b_u) \times H_o^{3/2}}$$

Cは溢流係数 0.6

gは9.8m/sec<sup>2</sup>

b<sub>o</sub>は断面上幅

b<sub>u</sub>は断面下幅

H<sub>o</sub>は水深

- (10) 河川水路の余裕高(H)は、次によること。

(i) 一級河川、二級河川はH=60センチメートル以上

(ii) 計画高水量

|                            |                            |        |
|----------------------------|----------------------------|--------|
|                            | 0.05m <sup>3</sup> /sec未満  | H=5cm  |
| 0.05m <sup>3</sup> /sec以上  | 0.10m <sup>3</sup> /sec未満  | H=10cm |
| 0.10m <sup>3</sup> /sec以上  | 1.00m <sup>3</sup> /sec未満  | H=20cm |
| 1.00m <sup>3</sup> /sec以上  | 10.00m <sup>3</sup> /sec未満 | H=30cm |
| 10.00m <sup>3</sup> /sec以上 | 20.00m <sup>3</sup> /sec未満 | H=40cm |
| 20.00m <sup>3</sup> /sec以上 | 30.00m <sup>3</sup> /sec未満 | H=50cm |
| 30.00m <sup>3</sup> /sec以上 | 40.00m <sup>3</sup> /sec未満 | H=60cm |

- (11) マニング公式の粗度係数(n)は、次の数値とすること。

|                     |          |
|---------------------|----------|
| 側溝                  | n=0.015  |
| コンクリート護岸で河床コンクリート張り | n=0.0225 |
| ブロック護岸で河床コンクリート張り   | n=0.025  |
| 護岸工施行               | n=0.030  |

- (12) この基準によるほか、河川、水路、下水道等の管理施設の構造は、当該管理者の指示を受け、決定すること。

#### 四 消防施設及び消防水利等に関する事項

##### イ 消防水利

消防水利とは、消防法（昭和23年法律第186号）第20条第1項の規定する勧告に係る基準（昭和37年消防庁告示第7号）によるほか、次のとおりとし、その都度、消防長と協議しなければならない。

##### (1) 消防水利の能力

- (i) 消火栓及び防火水槽は、常時貯水量が40立方メートル以上又は取水可能水量が毎分1立方メートル以上で、かつ、連続40分以上の給水能力を有すること。
- (ii) 消火栓は、呼称65ミリメートルの口径を有するもので、直径150ミリメートル以上の管に取り付けられていること。ただし、管網の一边が180メートル以下となるよう配管されている場合は、75ミリメートル以上とすることができる。

##### (2) 消防水利の配置

- (i) 開発面積が1,000平方メートル以上の場合には、水利基点から次表の数値以下の距離でそのすべてが充当されるよう消防水利を設けるものとする。

| 街区形態<br>用途地域                      | 市街地<br>密集地  | 左記以外の地域で<br>これに準じる地域 | 備考                                                               |
|-----------------------------------|-------------|----------------------|------------------------------------------------------------------|
| 近隣商業地域、商業地域、<br>工業地域、工業専用地域       | 100<br>メートル | 140<br>メートル          | 市街地、密集地とは、消防力の基準（昭和36年消防庁告示第2号）第2条第1号に規定する市街地又は同条第2号に規定する密集地をいう。 |
| その他の用途地域及び用<br>途地域の定められていな<br>い地域 | 120<br>メートル |                      |                                                                  |

- (注1) 消防水利が指定水量（第1項第1号に定める水量をいう。）の10倍以上の能力があり、かつ、取水のために消防ポンプ自動車と同時に5台以上部署できる場合はその距離を140メートルとすることができる。

- (注2) 消防水利の配置は、消火栓のみに偏らないものとする。

(ii) 開発区域の消防水利の配置は、次表のとおりとする。

| 消防水利 | 開発面積                                   |                   |
|------|----------------------------------------|-------------------|
|      | 1, 0 0 0 平方メートル以上<br>3, 0 0 0 平方メートル未満 | 3, 0 0 0 平方メートル以上 |
| 消火栓  | ○                                      | ○                 |
| 防火水槽 |                                        | ○                 |

(注) 3, 0 0 0 平方メートル未満の場合であっても、消火栓が告示による基準外である場合は、4 0 立方メートル以上の防火水槽を設置するものとする。

(iii) 開発区域付近に公設による有効な消防水利が設置されている場合で、開発部分の一部又は全部がこの規定に充当される場合は、その部分についてのみ消防水利を設置しないことができる。ただし、次の場合に掲げるものは、有効な水利に含まれないものとする。

- 〈1〉 閉鎖敷地内にある消防水利。
- 〈2〉 鉄道、河川、水路、崖等で遮られた位置にある消防水利。
- 〈3〉 交通量の多い国道等で横断が困難な位置にある消防水利。

### (3) 消防水利の構造等

- (i) 取水点は、消防ポンプ自動車が容易に部署できること。
- (ii) 取水ますの深さは、0. 5 メートル以上とし、一辺の長さ又は直径が0. 6 メートル以上であること。
- (iii) 地盤面から取水ますまでの落差は、4. 5 メートル以下であること。
- (iv) 吸管投入孔は、丸型で直径が0. 6 メートル以上であること。
- (v) 防火水槽は原則として地下式とし、構造は福知山市が定めた基本設計書に準じること。また、二次製品の場合は、財団法人日本消防設備安全センターが型式認定したものであること。
- (vi) 無蓋式の防火水槽については危険防止のため、耐久性のある材料で防護柵を設けること。
- (vii) 防火水槽を空地又は公園に埋設するときは、その上盤が地面から1 メートル以上の深さになるよう設置すること。
- (viii) 有蓋防火水槽のうち、I 型は公園、宅地等で自動車等の進入が予想されない場所に設置すること。
- (ix) 防火水槽の漏水は、原則として水道水を満水にして2 4 時間経過後に測定した値と、7 2 時間経過後に測定した値（二次製品の場合は満水後2 4 時間経過後に測定した値と、4 8 時間経過後に測定した値）を比較して減（増）水がないこと。なお、水張検査を埋戻し前に実施する。

(4) 消防水利標識の設置

防火水槽又は消火栓を設置する場合には、原則としてその直近（５メートル以内）にその存在が明確に確認できるよう標識を設置すること。

ロ 消防車両の進入路等

(1) 開発区域内に次の用途に供する４階建以上の建物を建築する場合は、はしご車等の大型消防自動車（以下「特殊消防車両」という。）が容易に活動できる進入路及び空地等を確保するものとする。

- (i) 不特定多数の者が出入りする建物。
- (ii) 多数の者が勤務する建物。
- (iii) 共同住宅、学校等。

(2) 前項に定める進入路等は、次のとおりとする。

- (i) 主要進入路等の幅員は原則として４メートル以上とし、その他の必要な走行路は、３．５メートル以上とする。
- (ii) 特殊消防車両の進入が予想される進入路には、その活動を容易にするため隅切りを設けるものとする。
- (iii) 建物の非常用進入口の前面に特殊消防車両を活用し活動できる空地（以下「活動空地」という。）を設けるものとする。
- (iv) 活動空地内の架線及び植樹等は、特殊消防車両の活動の障害とならないよう配慮するものとする。
- (v) 特殊消防車両が進入する通路、空地の地盤強度は２０トンの重量に耐える構造を有するほか原則として道路構造令に準拠するものとする。
- (vi) その他特殊消防車両の活動に必要な空地、空間について別に定めることができる。

(3) 開発区域内における道路の幅員、隅切りについては、要綱によるほか、消防活動を容易にするため別途協議するものとする。

ハ 開発行為に係る消防水利等に関する資料の提出

開発行為に係る消防水利等に関する次の資料を事前に提出すること。

(1) 付近見取図 S : 1 / 10, 000

(2) 造成計画平面図 S : 1 / 500

- (i) 消防水利を明示すること。
- (ii) 消火栓については配水系統及び配管口径を明示すること。

(3) 防火水槽図面  
設計、構造図（強度、容量、計算式を含む）

(4) 二次製品については、財団法人日本消防設備安全センターが通知する型式認定の写し。

(5) その他の必要と認める資料。

## ニ 完了検査時の資料の提出

福知山市に帰属しない水利施設は、完了検査時に別記様式第1の承諾書を提出すること。

## ホ その他の協議

前記に定めるもののほか、必要な事項は、消防長と協議して定めるものとする。

## 五 水道に関する事項

給水施設として新たに水道を布設する場合は、水道法またはこれに準じて定められている条例等の法令による基準に適合し、水道事業管理者の認可等を受けること。

なお、施設の設計にあたっては、事前に水道事業管理者の指示を受けること。

## 六 ごみ集積場等に関する事項

開発に伴いごみ集積場の設置を考慮する場合は、設置場所、規模、構造、箇所数等、管理者と協議しなければならない。

## 七 集会施設に関する事項

開発区域内に設置される集会場等の用地の規模は、開発区域内の標準面積の1.5～2.0倍を基準とする。また、集会場用地の位置、形状等について管理者と協議しなければならない。

## 八 市長が特に必要と認める事項

### イ 擁壁

開発行為によって、がけが生じる場合には、都市計画法第33条およびこれに基づく政令によるほか、次の各号により設置しなければならない。

(1) がけくずれまたは出水のおそれの多い土地、その他これに類する土地に設置する擁壁は宅地造成及び特定盛土等規制法（以下「盛土規制法」という。）のほか、盛土等防災マニュアル（以下「防災マニュアル」という。）により計画し、施行しなければならない。

(2) 擁壁の設置にあたっては、設置箇所の地形、地質、土質、地下水等の自然条件、施工条件及び擁壁高さを十分に調査、把握した上で擁壁の選定をするものとする。

### ロ のり面保護

開発事業に伴って生じるがけ面を擁壁で覆わない場合には、そのがけ面が風化や侵食等により不安定化するのを抑制するために、植生工や構造物によるのり面保護工などで

がけ面を保護するものとする。

#### ハ 集合住宅等の駐車場

開発にともない、集合住宅等が計画されているときにその駐車場は、入居戸数の台数分が確保できるよう配置されなければならない。ただし、土地利用上やむを得ず支障のある場合は、不足台数分を近隣区域で確保することも可とする。

#### 二 専用住宅用地面積の最低値

宅地分譲及び専用住宅開発における１区画分の宅地面積は、原則として１５０平方メートル以上とする。ただし、協議においてやむを得ないと認めた場合においては、この限りでない。

第３条 要綱第１８条に規定する基準とは、それぞれ次の各号に定めるところによる。

- 一 開発予定地の周知の埋蔵文化財包蔵地（以下「埋蔵文化財」という。）をはじめとする文化財の存在については、福知山市担当部局に照会し、開発行為のおよぼす影響について協議を行うこと。
- 二 開発予定地が埋蔵文化財の範囲及び関係する土地であることが判明した場合、文化財保護法の趣旨に従い可能な限り現状保存を図ること。
- 三 開発行為により、やむを得ず埋蔵文化財等の保存が困難な場合には、着手前に福知山市担当部局及び文化財の所有者、占有者又は管理者と十分協議の上、発掘調査等保存に必要な処置をとらなければならない。
- 四 発掘調査は、文化財保護法に規定する埋蔵文化財及びそれに近接する外側の土地（隣接地）の中の必要な範囲を対象とするもので、福知山市担当部局と協議し、必要な場合に発掘調査を行う。発掘調査は原則として、試掘調査、本発掘調査、資料整理、報告書作成の順に行う。
- 五 上記埋蔵文化財の範囲で土地の掘削等をする場合は、工事に着手する６０日前までに文化財保護法第９３条に基づき届出を行うこと。
- 六 開発行為による造成前もしくは造成中に文化財を発見した場合は、直ちに工事を中止し、前項の協議を行うとともに、文化財の保護、保存に努めること。

第４条 要綱第１９条に規定する基準とは、それぞれ次の各号に定めるところによる。

ただし、調整池の整備については、京都府管理河川の流域内における開発区域の面積が１ヘクタール以上の開発行為には適用しない。

また、市長との協議によりやむを得ないと認めた場合においては、この限りでない。

一 開発目的が宅地分譲等専用住宅の場合は、次表のとおりとする。

| 雨水流出抑制施設<br>開発面積                | 透水性のある構<br>造物 | 貯留施設<br>(家庭用) | 緑化<br>(区域内) | 雨水流出抑制<br>(公園等) | 調整池 | 透水性舗装<br>(駐車場等) |
|---------------------------------|---------------|---------------|-------------|-----------------|-----|-----------------|
| 1,000平方メートル未満                   | ●             | ○             | ○           |                 |     |                 |
| 1,000平方メートル以上<br>3,000平方メートル未満  | ●             | ○             | ○           |                 |     |                 |
| 3,000平方メートル以上<br>10,000平方メートル未満 | ●             | ○             | ○           | ●               |     |                 |
| 10,000平方メートル以上                  | ○             | ○             | ○           |                 | ●   |                 |

●：整備基準 ○：整備が望ましい項目

イ 透水性のある構造物は、原則最終雨水桝のみとする。

二 開発目的が集合住宅（共同住宅、長屋住宅等）の場合は、次表のとおりとする。

| 雨水流出抑制施設<br>開発面積                | 透水性のある構<br>造物 | 貯留施設<br>(家庭用) | 緑化<br>(区域内) | 雨水流出抑制<br>(公園等) | 調整池         | 透水性舗装<br>(駐車場等) |
|---------------------------------|---------------|---------------|-------------|-----------------|-------------|-----------------|
| 1,000平方メートル未満                   | ●             | ○             | ●           |                 | ○<br>(駐車場等) | ●               |
| 1,000平方メートル以上<br>3,000平方メートル未満  | ●             | ○             | ●           |                 | ○<br>(駐車場等) | ●               |
| 3,000平方メートル以上<br>10,000平方メートル未満 | ●             | ○             | ●           | ●               | ○<br>(駐車場等) | ●               |
| 10,000平方メートル以上                  | ○             | ○             | ○           |                 | ●           | ○               |

●：整備基準 ○：整備が望ましい項目

イ 透水性のある構造物は、側溝、管及び桝とする。

ロ 駐車場等に調整機能を付加する場合は、透水性舗装は不要とする。

三 開発目的がその他（商業施設、工場等）の場合は、次表のとおりとする。

| 雨水流出抑制施設<br>開発面積                | 透水性のある構<br>造物 | 貯留施設<br>(家庭用) | 緑化<br>(区域内) | 雨水流出抑制<br>(公園等) | 調整池         | 透水性舗装<br>(駐車場等) |
|---------------------------------|---------------|---------------|-------------|-----------------|-------------|-----------------|
| 1,000平方メートル未満                   | ●             | ○             | ●           |                 | ○<br>(駐車場等) | ●               |
| 1,000平方メートル以上<br>3,000平方メートル未満  | ●             | ○             | ●           |                 | ○<br>(駐車場等) | ●               |
| 3,000平方メートル以上<br>10,000平方メートル未満 | ●             | ○             | ●           |                 | ○<br>(駐車場等) | ●               |
| 10,000平方メートル以上                  | ○             | ○             | ○           |                 | ●           | ○               |

●：整備基準 ○：整備が望ましい項目

イ 透水性のある構造物は、側溝、管及び柵とする。

ロ 駐車場等に調整機能を付加する場合は、透水性舗装は不要とする。

四 同条各号の規定は、市街化区域及び都市計画法第34条第11号指定区域内に限り、適用することとする。ただし、市長が開発規模及び開発目的並びに開発地周辺の環境などにより必要と認めた場合においては、この限りでない。

五 そのほか必要な事項は、市長と協議すること。

第5条 建築物等建築行為に関するこの要綱第19条に規定する基準とは、次に定めるところによる。ただし、要綱第5条第1項第2号に掲げるもののほか、調整池の整備については、京都府管理河川の流域内における開発区域の面積が1ヘクタール以上の開発行為には適用しない。また、市長との協議によりやむを得ないと認めた場合においては、この限りでない。

| 雨水流出抑制施設<br>開発面積                | 緑化 | 雨水流出抑制 | 調整池 |
|---------------------------------|----|--------|-----|
| 1,000平方メートル以上<br>10,000平方メートル未満 | ●  | ○      |     |
| 10,000平方メートル以上                  | ●  | ●      | ○   |

雨水流出抑制には雨水貯留施設、透水性のある構造物及び透水性舗装等を含む

●：整備基準 ○：整備が望ましい項目

二 同条各号の規定は、福知山市全域に適用することとする。

三 そのほか必要な事項は、市長と協議すること。

#### 附則

この細則は、昭和４８年６月１日から施行する。

#### 改正

平成２３年４月１日一部改正する。

平成２４年４月１日改正する。

平成２７年４月１日改正する。

平成２７年７月１日改正する。

平成３１年４月１日改正する。

令和２年１０月１日改正する。

令和４年１１月１日改正する。

令和５年 ４月１日改正する。

令和６年 ４月１日改正する。