

（開発の許可等の要件）

## 第五十二条

条例第四十七条第二項、第四十八条第二項及び第四十九条第二項の規定による既存樹木等の保護の検討は、当該検討に必要な調査が行われ、当該調査の結果に基づき、当該既存樹木等をそのまま残し、又は行為地（条例第四十八条第一項の許可の場合（同項の許可を受けた者が条例第四十九条第一項の許可を受けようとする場合を含む。）は開発区域をいう。以下この条において同じ。）内において移植することについて適正な検討が行われていることとする。

2 条例第四十七条第二項、第四十八条第二項及び第四十九条第二項に規定する規則で定める緑地（樹木で覆われた土地又は池沼若しくは湿地等をいう。以下同じ。）等の基準は、次に掲げるとおりとする。

一 行為地及びその周囲の状況から判断して、土地の利用並びに施設の計画及び工事の施行方法等が、自然の保護と回復につき、十分に配慮されたものであること。

二 土地の造成、地表の舗装等土地の形質の変更が必要最小限であり、かつ地形に順応したものであること。

三 法高（法肩と法尻との高低差をいい、擁壁を設置する場合は、法高と擁壁の高さとを合わせた高さとする。以下同じ。）が一メートルを超える切土、盛土若しくは一時的な土砂等（同一の場所に堆積している期間が一年以内の土砂等をいう。以下同じ。）の堆積（変更により法高が一メートルを超えることとなる切土、盛土又は一時的な土砂等の堆積を含み、知事が別に定める要件に該当する切土、盛土又は一時的な土砂等の堆積を除く。以下「特定切盛土」という。）を行う場合又は特定切盛土内において調整池等の排水施設、えん堤若しくは擁壁等の設置若しくは変更を行う場合にあっては次の要件に適合していることとし、その他の場合で、切土、盛土若しくは一時的な土砂等の堆積又は調整池等の排水施設、えん堤若しくは擁壁等の設置若しくは変更を行うときにあってはそれらが適正に行われ、土砂等の崩落、汚濁水の発生等による被害及び自然地の破壊が生じるおそれのないものであること。

イ 行為地内の排水施設は、行為地の規模、地形、予定建築物等の用途、降水量等から想定される汚水及び雨水を有効に排出することができるように、管渠の勾配及び断面積が、一定の確率で想定される降雨強度値以上の降雨強度値を用いて算定した計画雨水量並びに生活又は事業に起因し、又は付随する廃水量及び地下水量から算定した計画汚水量を有効に排出するものとして定められていること。

ロ 行為地内の排水施設は、放流先の排水能力、利水の状況その他の状況を勘案して、行為地内の下水を有効かつ適切に排出することができるように、下水道、排水路その他の排水施設又は河川その他の公共の水域若しくは海域に接続していること。この場合において、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は、行為地内において一時雨水を貯留する調整池その他の適当な施設を設けることを妨げない。

ハ 雨水（処理された汚水及びその他の汚水でこれと同程度以上に清浄であるものを含む。）以外の下水は、原則として、暗渠によって排出することができるように定められていること。

ニ 排水施設は、堅固で耐久力を有する構造であること。

ホ 排水施設は、陶器、コンクリート、れんがその他の耐水性の材料で作られ、かつ、漏水を最少限度のものとする措置が講じられていること。ただし、崖崩れ又は土砂の流出の防止上支障がない場合においては、専ら雨水その他の地表水を排除すべき排水施設は、多孔管その他雨水を地下に浸透させる機能を有するものとすることができる。

ヘ 公共の用に供する排水施設は、道路その他排水施設の維持管理上支障がない場所に設置されていること。

ト 管渠の勾配及び断面積が、その排除すべき下水又は地下水を支障なく流下させることができるもの（公共の用に供する排水施設のうち暗渠である構造の部分にあっては、その内径又は内法幅が、二十センチメートル以上のもの）であること。

チ 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、ます又はマンホールが設けられていること。

(イ) 管渠の始まる箇所

(ロ) 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。）

(ハ) 管渠の内径又は内法幅の百二十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

リ ます又はマンホールには、蓋（汚水を排除すべきます又はマンホールにあっては、密閉することができるものに限る。）が設けられていること。

ヌ ます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ますにあっては深さが十五センチメートル以上の泥溜めが、その他のます又はマンホールにあっ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。

ル 降雨によって洪水等の災害が発生するおそれがある場合は、次の要件を満たす調整池が設けられていること。

(イ) 容量は、下流における流下能力を考慮の上、一定の確率で想定される降雨強度値以上の降雨強度値を用いて算定した計画雨水量に係る施工中及び施工後のピーク流量を施工前のピーク流量以下にまで調節できるものであること。

(ロ) 余水吐の放流能力は、コンクリートダムにあっては一定の確率で想定される降雨強度値以上の降雨強度値を用いて算定した計画雨水量に係るピーク流量に一・二を乗じて得た値以上の量、フィルダムにあっては当該値に一・二を乗じて得た値以上の量を放流処理できる能力であること。

(ハ) 洪水調整の方式は、原則として自然放流式であること。

ヲ 行為地から流出し、又は放流する雨水に土砂が混入し、下流域の水質を悪化させるおそれがある場合は、次の要件を満たす沈砂池が設けられていること。

(イ) 容量は、土砂を十分に堆積させることができるものであること。

(ロ) 堆積した土砂をしゅんせつすることができるものであること。

(ハ) 堅固で十分な耐久力を有するものであること。

(ニ) 調整池と別に設置するものであること。ただし、地形等の条件から調整池と兼ねることがやむを得ないと認められる場合であって、堆砂量と貯水量を十分検討した上で適当であると認められるときは、この限りでない。

ワ 土地の改変に伴い相当量の土砂が流出することにより下流地域に災害を発生させるおそ

れがある場合は、次の要件を満たすえん堤が設けられていること。

(イ) 改変した土地が安定するまでの間、流出する土砂を貯砂し得るものであること。

(ロ) 堅固で十分な耐久力を有するものであること。

(ハ) 調整池及び沈砂池より上流側に設置されていること。

カ 地盤の沈下又は行為地外の地盤の隆起が生じないように、土の置換え、水抜きその他の措置が講じられていること。

コ 開発行為によって崖(地表面が水平面に対し三十度を超える角度をなす土地で硬岩盤(風化の著しいものを除く。)以外のものをいう。以下同じ。)が生じる場合においては、崖の上端に続く地盤面には、特別の事情がない限り、その崖の反対方向に雨水その他の地表水が流れるように勾配が付されていること。

ク 切土をする場合において、切土をした後の地盤に滑りやすい土質の層があるときは、その地盤に滑りが生じないように、地滑り抑止ぐい又はグラウンドアンカーその他の土留(以下「地滑り抑止ぐい等」という。)の設置、土の置換えその他の措置が講じられていること。

ケ 盛土をする場合には、盛土に雨水その他の地表水又は地下水の浸透による緩み、沈下、崩壊又は滑りが生じないように、おおむね三十センチメートル以下の厚さの層に分けて土を盛り、かつ、その層の土を盛るごとに、これをローラーその他これに類する建設機械を用いて締め固めるとともに、必要に応じて地滑り抑止ぐい等の設置その他の措置が講じられていること。

コ 著しく傾斜している土地において盛土をする場合には、盛土をする前の地盤と盛土とが接する面が滑り面とならないように、段切りその他の措置が講じられていること。

ク 切土をした土地の部分に生ずる高さが二メートルを超える崖、盛土をした土地の部分に生ずる高さが一メートルを超える崖又は切土と盛土とを同時にした土地の部分に生ずる高さが二メートルを超える崖の崖面は、擁壁で覆わなければならない。ただし、切土をした土地の部分に生ずることとなる崖又は崖の部分で、次のいずれかに該当するものの崖面については、この限りでない。

(イ) 土質が次の表の上欄に掲げるものに該当し、かつ、土質に応じ勾配が同表の中欄の角度以下のもの

土質	軟岩 (風化の著しいものを除く。)	風化の著しい岩	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
擁壁を要しない 勾配の上限	六十度	四十度	三十五度
擁壁を要する 勾配の下限	八十度	五十度	四十五度

(ロ) 土質が(イ)の表の上欄に掲げるものに該当し、かつ、土質に応じ勾配が同表の中欄の角度を超え同表の下欄の角度以下のもので、その上端から下方に垂直距離五メートル以内の部分。この場合において、(イ)に該当する崖の部分により上下に分離さ

れた崖の部分があるときは、(イ)に該当する崖の部分は存在せず、その上下の崖の部分は連続しているものとみなす。

ネ ツの規定の適用については、小段等によって上下に分離された崖がある場合において、下層の崖面の下端を含み、かつ、水平面に対し三十度の角度をなす面の上方に上層の崖面の下端があるときは、その上下の崖を一体のものとみなす。

ナ ツの規定は、土質試験等に基づき地盤の安定計算をした結果崖の安全を保つために擁壁の設置が必要でないことが確かめられた場合又は災害の防止上支障がないと認められる土地において擁壁の設置に代えて他の措置が講じられた場合には、適用しない。

ラ 開発行為によって生ずる崖の崖面は、擁壁で覆う場合を除き、石張り、芝張り、モルタルの吹付け等によって風化その他の侵食に対して保護しなければならない。

ム 切土又は盛土をする場合において、地下水により崖崩れ又は土砂の流出が生じるおそれがあるときは、行為地内の地下水を有効かつ適切に排出することができるように、排水施設の管渠の勾配及び断面積が、切土又は盛土をした土地及びその周辺の土地の地形から想定される集水地域の面積を用いて算定した計画地下水排水量を有効かつ適切に排出することができる排水施設が設置されていること。

ウ ツで設置される擁壁の構造は、構造計算、実験等によって次の(イ)から(ニ)までに該当することが確かめられたものであること。

(イ) 土圧、水圧及び自重(以下「土圧等」という。)によって擁壁が破壊されないこと。

(ロ) 土圧等によって擁壁が転倒しないこと。

(ハ) 土圧等によって擁壁の基礎が滑らないこと。

(ニ) 土圧等によって擁壁が沈下しないこと。

キ ツで設置される擁壁には、その裏面の排水をよくするため、水抜穴が設けられ、擁壁の裏面で水抜穴の周辺その他必要な場所には、砂利等の透水層が設けられていること。ただし、空積造その他擁壁の裏面の水が有効に排水できる構造のものにあっては、この限りでない。

ノ 開発行為によって生ずる崖の崖面を覆う擁壁で高さが二メートルを超えるものについては、建築基準法施行令第百四十二条(同令第七章の八の準用に関する部分を除く。)の規定を準用する。

オ 法勾配については、次の要件を満たすこと。

(イ) 切土の法勾配は、次の表の上欄に掲げる土質の区分に応じ、当該下欄に掲げる角度を限度とする。

土質	軟岩 (風化の著しいものを除く。)	風化の著しい岩	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
角度	六十度	四十度	三十五度

(ロ) 盛土の法勾配は、三十度を限度とする。

ク 一段の法高は、切土にあっては五メートル以下、盛土にあっては三メートル以下とする

こと。

ヤ 犬走りの幅は、一・五メートル以上とすること。ただし、三段目ごとに、切土にあつては三メートル以上、盛土にあつては六メートル以上とすること。

マ 長大法（法高が十メートルを超える切土又は九メートルを超える盛土をいう。）については、イからヤまでに掲げるもののほか、次の要件を満たすこと。

（イ） 法高の上限は、切土にあつては三十メートル以下、盛土にあつては十八メートル以下とすること。ただし、切土又は盛土が土砂等の崩落、汚濁水の発生等による被害及び自然地の破壊が生じるおそれのないものであると知事が認める場合は、この限りでない。

（ロ） 法勾配は、法面の安定計算を行った上で決定すること。

（ハ） 一段目の法面を擁壁で覆う場合は、擁壁天端の犬走りの幅を、鉄筋コンクリート造擁壁にあつては一・五メートル以上、間知石等練積造擁壁にあつては三メートル以上とし、擁壁の安定計算及び構造計算（これらの計算に準ずる措置がなされている場合を除く。）を行うこと。

（ニ） 法面には、縦排水を設けること。

ケ 一時的な土砂等の堆積については、土砂等の堆積場所が明確にされていることのほか、イからマまでの規定に準じた措置が講じられていること。

フ イからケまでに定めるもののほか、法面及び小段の緑化その他の土砂等の崩落、汚濁水の発生等による被害及び自然地の破壊の防止に必要な措置が講じられていること。ただし、一時的な土砂等の堆積場所については、法面及び小段の緑化を行わないことができる。

四 前号に定めるもののほか、雨水等の地下浸透について十分に配慮されていること。

五 行為地内に現存する良好な土壌が確保され、植栽の土壌として利用されていることについて十分な配慮がなされていること。

六 動植物の生息又は生育について適正な配慮がなされていること。

七 次に掲げるそれぞれの緑地の確保及び緑化が行われていること。

イ 別表第五の上欄に掲げる対象行為の区分及び同表の中欄に掲げる面積の区分に応じ、それぞれ同表の下欄に掲げる当該区域（条例第四十七条第一項の許可（条例第四十七条第一項の許可を受けた者が、受けようとする条例第四十九条第一項の許可を含む。）にあつては当該行為地を、条例第四十八条第一項の許可（条例第四十八条第一項の許可を受けた者が、受けようとする条例第四十九条第一項の許可を含む。）にあつては開発区域をいう。）における面積以上の面積の緑地を確保すること。この場合において、接道部の緑化にあつては、別表第三の上欄に掲げる区分に応じ、同表の下欄に掲げる数値を接道部の長さに乗じて得た長さ以上について緑化を行うこと。ただし、通行の便その他の事情により接道部の緑化に支障があると認められる場合はこの限りでない。

ロ 開発行為に伴う建築物等の建築に当たっては、別表第四の上欄に掲げる区分に応じ、同表の下欄に掲げる面積以上の建築物上の面積について樹木、芝、草花等の植栽による緑化を行うこと。

八 条例第四十七条第一項又は第四十八条第一項に規定する許可を受けようとする者に開発行為を行うために必要な資力及び信用があること（特定切盛土を行う場合に限る。）。

九 工事施行者（開発行為に関する工事の請負人又は請負契約によらないで自らその工事を施

行する者をいう。以下同じ。)に開発行為に関する工事を完成するために必要な能力があること(特定切盛土を行う場合に限る。)

(許可申請)

#### 第五十三条

条例第四十七条第一項又は第四十八条第一項に規定する許可を受けようとする者(以下「申請者」という。)は、許可申請書(第十四号様式)を知事に提出しなければならない。

- 2 前項の許可申請書には、計画概要書(第十五号様式)、既存樹木等保護検討書(第十五号様式の二)及びその他の図書を添付しなければならない。
- 3 申請者は、当該開発行為が公共施設(都市計画法第四条第十四項に定めるものをいう。)の管理に影響を及ぼすと認められる場合は、第一項の許可申請書に、その公共施設の管理者の同意書を添付しなければならない。
- 4 行為地の土地の所有者以外の者が申請を行う場合は、第一項の許可申請書に、申請者が開発行為を行う権利を有する者であることを示す図書(当該土地の所有者の記名押印のあるものに限る。)を添付しなければならない。
- 5 相続その他の一般承継以外の理由により、第一項の許可を受けた者の地位を承継した者(特定切盛土を行う場合に限る。)が当該許可の申請を行う場合は、同項の許可申請書に申請者が当該地位を承継したことを証明する書面(当該被承継者の記名押印のあるものに限る。)を添付しなければならない。

(変更許可を必要とする事項)

#### 第五十八条

条例第四十九条第一項に規定する規則で定める事項は、次に掲げるとおりとする。

- 一 開発行為の規模の変更
- 二 開発行為の着手年月日の変更(着手予定日から五年以上遅延する場合に限る。)
- 三 土地の形質を変更する範囲の拡大
- 四 切土又は盛土法面の勾配、高さ、位置、調整池等の排水施設、えん堤、擁壁等の設計内容の変更
- 五 雨水等の地下浸透施設の浸透能力の変更(浸透能力を低下させる場合に限る。)
- 六 行為地内に現存する良好な土壌の保全及び利用の計画の変更(良好な土壌量が減少する場合に限る。)
- 七 動植物の生息又は生育に対する適正な対策に関する計画の変更
- 八 緑地(第六十条第七号に規定する植栽緑地を除く。)の配置及び規模(緑地の規模を縮小する場合に限る。)、樹種、樹木の本数(樹種、樹木の本数が減少する場合に限る。)並びに緑地の配置等の施工及び管理計画等の変更
- 九 工事施行者の変更(変更後に特定切盛土を行う場合に限る。)

(変更許可申請)

#### 第五十九条

条例第四十九条第一項に規定する許可を受けようとする者は、変更許可申請書(第十六号様式)を知事に提出しなければならない。

- 2 前項の変更許可申請書には、第五十三条第二項に規定する図書のうち当該変更に係るものを添付しなければならない。
- 3 第一項の場合において、変更する開発行為が公共施設の管理に影響を及ぼすと知事が認めるときは、同項の変更許可申請書に、その公共施設の管理者の同意書を添付しなければならない。
- 4 行為地の土地の所有者以外の者が申請を行う場合は、第一項の変更許可申請書に、同項の申請をする者が開発行為を行う権利を有する者であることを示す図書(当該土地の所有者の記名押印のあるものに限る。)を添付しなければならない。

(地位の承継届)

#### 第六十七条

条例第四十七条第一項、第四十八条第一項又は第四十九条第一項の許可を受けた行為の完了前に相続、合併、分割その他の理由により当該許可を受けた者の地位を承継した者(相続その他の一般承継以外の理由により、当該許可を受けた者の地位を承継した者(特定切盛土を行う場合に限る。))を除く。)は、地位の承継届出書(第二十三号様式)を知事に提出しなければならない。

- 2 前項の地位の承継届出書には、当該地位を承継したことを証明する書面(被承継者の意思の確認が必要な書面にあっては、当該被承継者の記名押印のあるものに限る。)及び行為地の土地の所有者以外の者が承継する場合にあっては、当該所有者が記名押印した上で当該承継を認めた書面を添付しなければならない。

(添付書類)

#### 第七十条

次に掲げる書面には、当該書面の提出者(第二号、第四号、第七号、第九号及び第十二号にあっては土地の所有者、第十号にあっては被承継者、第十五号にあっては土地の所有者又は被承継者。以下この条において同じ。)の印鑑証明書又はこれに準ずるものを添付しなければならない。ただし、書面の提出者が国若しくは地方公共団体である場合又は第五号、第十一号から第十三号まで、第十五号及び第十六号に掲げる書面について、既に提出されている印鑑証明書若しくはこれに準ずるもの内容に変更がない場合を除く。

- 一 第十九条第一項(第二十三条第一項又は第二十七条において準用する場合を含む。)の許可申請書(別記第四号様式)
- 二 第十九条第二項(第二十三条第一項又は第二十七条において準用する場合を含む。)の図書
- 三 第二十六条第一項の届出書(別記第五号様式)
- 四 第二十六条第二項の図書
- 五 第四十一条の申出書(別記第十号様式)
- 六 第四十五条の許可申請書(別記第十三号様式)
- 七 第四十五条第二項の図書
- 八 第五十三条第一項の許可申請書(別記第十四号様式)

九 第五十三条第四項の図書

十 第五十三条第五項の書面

十一 第五十九条の変更許可申請書（別記第十六号様式）

十二 第五十九条第四項の図書

十三 第六十三条第一項の廃止承認申請書（別記第十八号様式）

十四 第六十七条第一項の地位の承継届出書（別記第二十三号様式）

十五 第六十七条第二項の書面

十六 第六十九条の請求書（別記第二十五号様式）