

今治市開発許可技術的指導基準（法第 33 号） 新旧対照表

注：修正箇所が多数あるため、主要な箇所を対照表としてまとめたものです。必ず本編の赤字箇所をご確認願います。

頁	項目	改 正 後	改 正 前	備考
2	2 章 公共の用に供する 空地	3.道路の配置計画（政令第 25 条第 1 号） （本文 P2 参照） ・道路の配置計画に関する基本的考え方を明記 （幹線街路・補助幹線街路・区画街路の標準配置を明記） ・開発区域内に新たに配置する主要な道路が同一の接続先 道路に 2 以上接続する場合に、各々の道路中心線の間隔 を水平距離で 30 メートル以上原則確保することを明記	（新規） （新規）	・道路の配置計画 について必要事項 を追加
2～3		4.道路の種類と幅員（政令第 25 条第 2 号及び 4 号） 1）道路の種類（政令第 25 条第 2 号及び 4 号） ・都市計画法及び建築基準法上の道路について種別・根拠 法令を明記（本文 P2～P3 参照）	（新規）	
3～6		2）道路の最小幅員及び緩和規定 ・開発区域周辺の既存道路及び開発区域内に新設される道 路の最小幅員についての根拠法令等を明記 ・道路幅員の緩和規定に関する適用基準を明記 （本文 P3～P6 参照）	（新規） （新規）	

7	2 章 公共の用に供する 空地	5.道路幅員に関する本市基準		
		1) 開発区域の道路計画	(表 省略)	・表の区分を改正
		・面開発時の開発区域以内の最小道路幅員の見直し (本文 P7、表-5 参照)		
		・住宅：5ha 未満の補助幹線街路の幅員を見直し (6.5m→6.0m)	・住宅：5ha 未満の補助幹線街路の幅員 (6.5m)	※住宅以外の用途 の道路幅員要件を 緩和
		・住宅以外の用途で交通量等が少なく通行に支障がないし 小規模（1ha 未満）な開発の場合は 4m道路を許容※	(新規)	
8		・住宅以外の補助幹線街路の幅員を見直し (6.5m→6.0m)	・住宅以外の補助幹線街路の幅員 (6.5m)	
		2) 予定建築物等の敷地が接する道路	(表 省略)	・表の区分を新設
		・開発区域の予定建築物の敷地が接する道路の幅員を明記 (本文 P8、表-6 参照)		
9		3) 接続先道路に 4m道路を適用することができる基準	(新規)	
		・接続先道路に 4m道路を適用することができる基準を明 記（本文 P9 参照）		
9		4) 市街化調整区域における開発区域の面積が 20ha 以上 の開発行為（本文 P9 参照）	(新規)	
		・幹線街路（12m以上）設置に関する法令根拠を明記		
		5) 開発区域内の主要な道路が接続する開発区域外の道路 (接続先道路)		
10		・接続先道路（政令第 25 条第 4 号）の最小道路幅員の見 直し（本文 P10、表-7 参照）	(表 省略)	・表の区分を改正
		・住宅の接続先道路の緩和規定（4m道路）の適用区分を見 直し（10ha→5ha）	・住宅の接続先道路の緩和規定（4m道路）の適用区分 (5ha)	

11	2 章 公共の用に供する 空地	• 20ha 以上開発における幹線街路の道路幅員の緩和規定を追加（12.0m→9.0m※） （※車両の交通量が少なく、周辺の道路状況から等から通行に支障がない場合） • 住宅以外の区分において交通量等が少なく通行に支障がない開発面積 1ha 以上 5ha 未満の場合の道路幅員を緩和（9.0m→6.5m） • 住宅以外の区分において交通量等の少ない場合の幹線街路（12m道路）の設置規定を緩和（10ha 以上→20ha 以上） 6）予定建築物等の敷地が道路に接する幅（接道要件） • 予定建築物等の敷地が道路に接する幅（接道要件）を明記（本文 P11 参照）	• 20ha 以上開発における幹線街路の道路幅員（12.0m） （新規） • 住宅以外の区分において交通量等の少ない場合の幹線街路（12m道路）の設置規定（10ha 以上） （新規）	
----	-----------------------	--	--	--

17 18 18～19	2章 公共の用に供する 空地	6.道路の構造（本文 P12～P21 参照） 7) 袋路状道路の基準 ・開発道路がやむを得ず袋路状道路となる場合の基本的考え方を明記（本文 P17、図－13 参照） ・開発道路が接続先道路から建築基準法上の道路（幅員 3.0m 以上）に接続する場合で、周辺の状況により支障がない場合の、通り抜け道路の取り扱いを明記（本文 P18、図－14 参照） ・開発道路の中間回転広場の種別に「中間待避所」を追加（本文 P18 及び P19 参照）	（新規） （新規） （新規）	・袋路状道路設時の注意事項を追加 ・通り抜け道路の考え方を追加
24～29 25		8.消防水利に関する事項（本文 P24～29P） ・「今治市消防水利の設置に係る指導基準を記載」※（本文 P24～29P 参照） ・5ha 以上の開発行為の場合の防火水槽の設置基準を明記（本文 P25 参照）	（新規） （新規）	※今治市消防水利の設置に係る指導基準に整合
31	3章 公共の用に供する 排水施設	2. 開発区域内の下水の排水 2) 計画雨水量の算定 ・排水能力計算に用いる降雨強度を見直し（46.2 mm→64.0 mm）（本文 P31 参照） 3) 計画汚水量の算定 ・汚水排除量原単位の見直し※	・排水能力計算に用いる降雨強度（46.2 mm） （省略）	※今治市下水道計画に整合

35	4章 給水施設	1. 給水施設の設計の原則 ・自己の居住の用に供する住宅以外の開発行為について、水道事業者による給水を原則とすることを明記 (本文 P35 参照)	(新規)	※今治市給水条例 に整合
35		2. 給水計画 ・給水計画、給水施設に関する規定を明記※ (本文 P35 参照)	(新規)	
35		3. 給水施設 ・給水施設に関する規定を明記※3. 4. その他 ・適用条例、技術指針の明記、飲用井戸使用時の水質検査に関する事項を明記	(新規) (新規)	
37	5章 関連公共施設	2. ごみ集積場の整備 ・ごみ集積場の設置場所についての基準を追記 (本文 P37 参照)		・ごみ集積場施設に関する留意項を追加
41～49	6章 安全措置	5. 擁壁の構造 ・宅地造成及び特定盛土等規制法施行令及び盛土等防災マニュアルの改定に伴う、単位系、係数、構造基準等各種修正※ (本文 P41～P49 参照)	(省略)	※盛土等防災マニュアルの更新に伴う修正

54	9章 造成工事計画等	2. 防災措置等		・注意事項の追加 ※盛土等防災マニュアルの更新に伴う修正
55		1) 防災措置における計画及び施行中の措置等 ・工事の工程計画に関する事項を追記 (本文 P54 参照)	(新規)	
		4) 盛土内排水(暗渠等の設置) ・施工中における濁水流出防止施設の設置を明記※ (本文 P55 参照)	(省略)	
		3. 境界の表示 ・境界の表について斜面部分等、コンクリート構造物の施工が著しく困難な場合の境界の表示方法を追記	(省略)	
56	10章 開発検査要領	1. 提出書類 ・開発工事完了時の提出書類を修正※ (本文 P56 参照)	(省略)	※「都市計画法第32条に基づく協議及び 帰属・管理の手引き」に整合
56~58		2. 工事写真(本文 P56~P57 参照)		
		1) 工事中写真 ・施工後に根入れ確認が困難な構造物についての記録写真の撮影方法等を追記	(省略)	
59		3) 写真の製本要領 ・写真の製本要領を施設別に修正	(省略)	
		(参考) ・開発工事検査のための手続きを修正 (本文 P59 参照)	(省略)	

※技術基準の変更により、事前協議同意済みの内容に支障がある場合は、本申請までに都市政策課と協議すること。