

## 法第33条の趣旨

本条は、良好な市街地の形成を図るため、宅地に一定の水準を保たせようとすることをねらいとした基準を定めたものです。

本条及び本条に基づく政省令のほか、福島県においては防災対策として「宅地造成等開発行為に伴う防災対策の取扱い要綱」及びその運用に関する基準を設け技術審査を実施しています。

なお、技術審査にあたっては、下記の図書を技術的参考とします。

都市計画法令要覧	(株)ぎょうせい
宅地防災マニュアルの解説	(株)ぎょうせい
開発許可制度の解説	(社)日本宅地開発協会
防災調節池技術基準(案)解説と設計実例	(社)日本河川協会
流域貯留施設等技術指針(案)	(社)日本河川協会
洪水調節(整)池の多目的利用指針の解説	(株)ぎょうせい
雨水浸透施設技術指針(案)	(社)雨水貯留浸透技術協会
宅地開発に伴い設置される浸透施設等設置技術指針の解説	(社)日本宅地開発協会

## 運用指針

### - 2 良質な宅地水準の確保

良質な宅地水準の確保は、具体的には法第33条の技術基準によって担保されるものであるが、既成市街地、新市街地、既存集落等開発区域の周辺の状況によっては、道路、公園、緑地等について求められる水準が必ずしも一律ではなく地域の実情によって異なる場合もあることから、技術基準の運用について画一的に行うのではなく、例えば都市計画法施行令（以下「令」という。）で規定されている技術的細目のただし書等の運用や条例で技術的細目の強化又は緩和を行うなど地域の実情等をよく勘案して運用を行うことが必要である。

また、開発許可制度に基づき設置された公共施設等は良好な都市環境の確保の観点から設けられたものであり、適正な管理が行われなければその期待される機能が発揮されないことから、土地の帰属や管理協定の締結等その適正な管理についても十分配慮することが望ましい。