

1 道路の基準 (1) 新たに配置する道路の線形

「都市計画法による開発許可の手引」 技術基準編 第4章第1節第1項

1 予定建築物又は特定工作物の敷地に接する道路の幅員 (政令第25条第2号)

【条例】

(道路の幅員)

第26条 都市計画法施行令(昭和44年政令第158号。以下「政令」という。)第29条の2第1項第2号の基準に基づく配置すべき道路のうち、開発区域の面積が0.3ヘクタール以上の開発行為における開発区域内の主要な道路(小区間で通行上支障がない道路及び開発区域の面積が1ヘクタール未満の開発行為においてその両端が当該開発区域外の道路で予定建築物等の用途に応じ次の表に定める幅員を有するものに接続するものを除く。)の幅員の最低限度は、開発区域の面積及び予定建築物等の用途に応じて、次の表に定めるとおりとする。

開発区域の面積 \ 予定建築物の用途	一戸建ての住宅	一戸建ての住宅以外の住宅	住宅以外の用途
0.3ヘクタール以上 3ヘクタール未満	6.5メートル	8.5メートル	9メートル
3ヘクタール以上 5ヘクタール未満	8.5メートル	10.5メートル	11メートル
5ヘクタール以上	10.5メートル	12メートル	12メートル

2 政令第29条の2第1項第2号の基準に基づく配置すべき道路のうち、開発区域の面積が3ヘクタール以上の開発行為で当該開発区域内に道路がないものにおける一戸建ての住宅以外の用途に供する予定建築物等の敷地に接する道路の幅員の最低限度は、開発区域の面積及び予定建築物等の用途に応じて、次の表に定めるとおりとする。

開発区域の面積 \ 予定建築物の用途	一戸建ての住宅以外の住宅	住宅以外の用途
3ヘクタール以上 5ヘクタール未満	8.5メートル	9メートル
5ヘクタール以上	10.5メートル	11メートル

3 政令第29条の2第1項第2号の基準に基づく配置すべき道路のうち、延長が120メートル以下の小区間で通行上支障がない道路の幅員の最低限度は、当該道路の延長が、60メートル以下の場合にあっては4.5メートルとし、60メートルを超える場合にあっては5.5メートルとする。ただし、開発区域の面積が0.1ヘクタール以上の開発行為において、一戸建ての住宅以外の用途に供する予定建築物等の敷地に接する場合にあっては、6メートルとする。

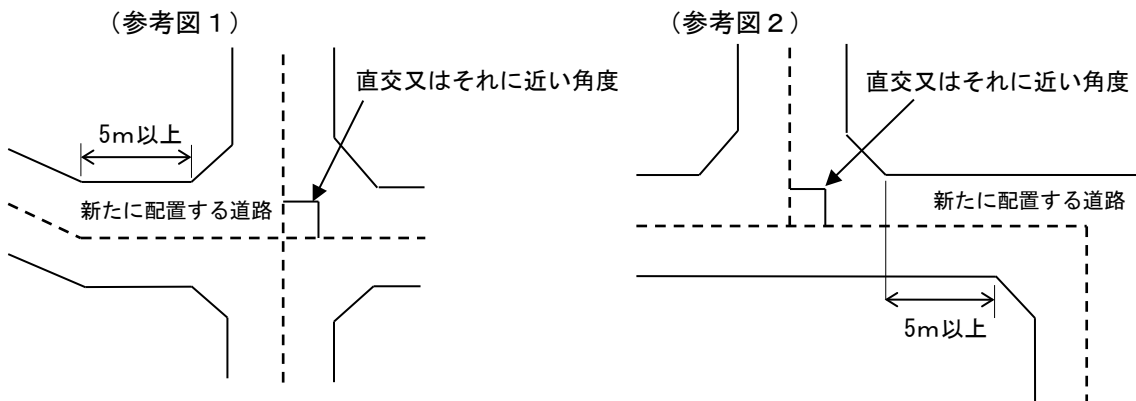
(1) ~ (8) (略)

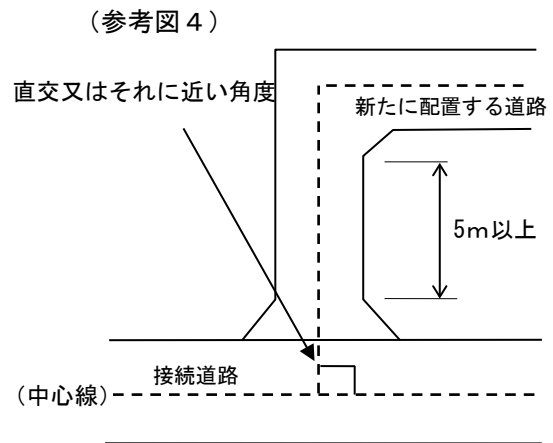
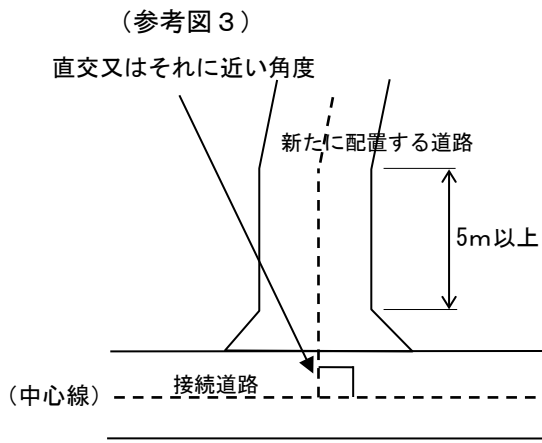
(9) 新たに配置する道路の線形 (法第33条第1項第2号、政令第25条第1号)

新たに配置する道路の線形は、次のとおりとすること。ただし、市長が災害の防止上又は通行の安全上支障がないと判断した場合にあっては、この限りでない。

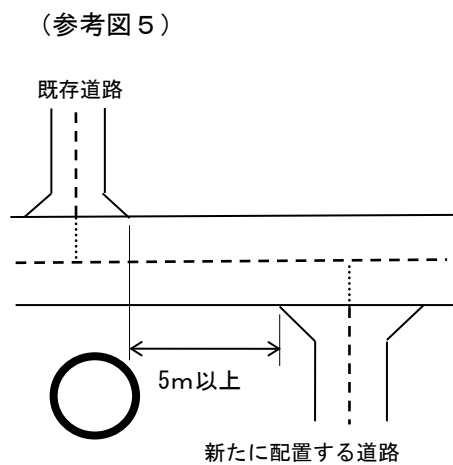
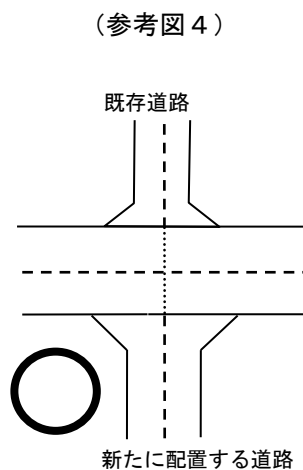
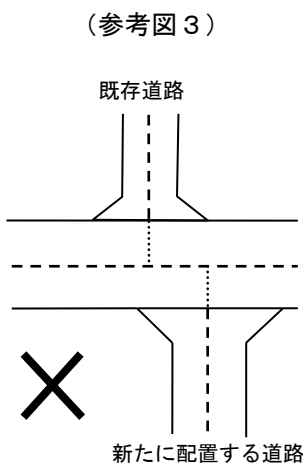
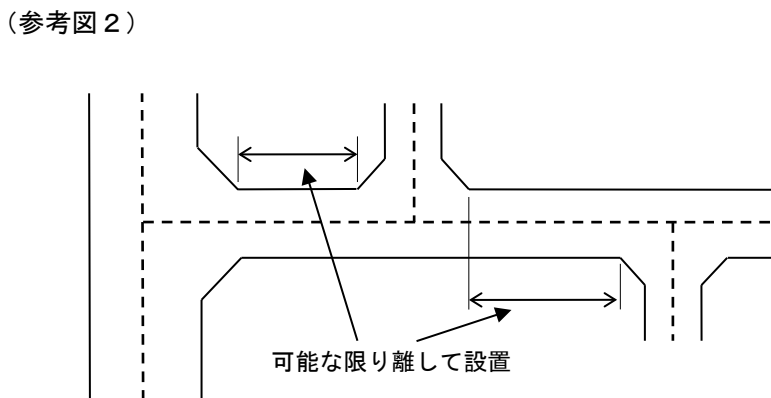
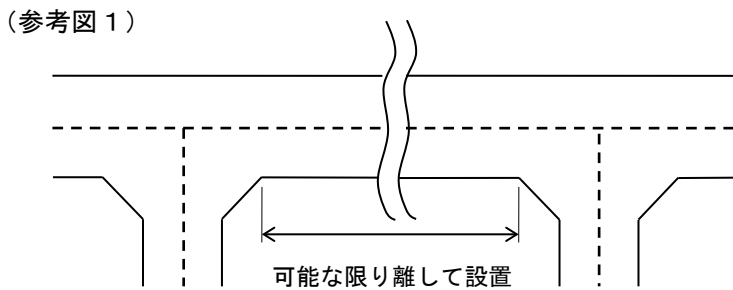
ア 交差部及び接続部の線形

(ア) 新たに配置する道路は直交又はそれに近い角度(75度)以上で交差させ、5メートル以上の直線部(すみ切り部分を除く。)を確保すること。



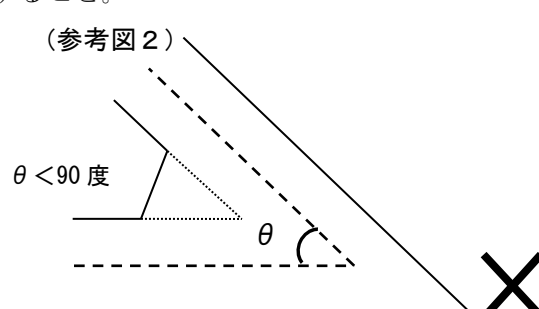
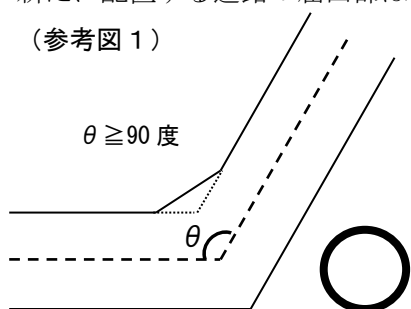


(イ) 新たに配置する道路の交差点間又は周辺道路とのくい違いは、5メートル以上（すみ切り部分を除く。）離して道路を配置するか、又は道路の中心線を合わせることに。

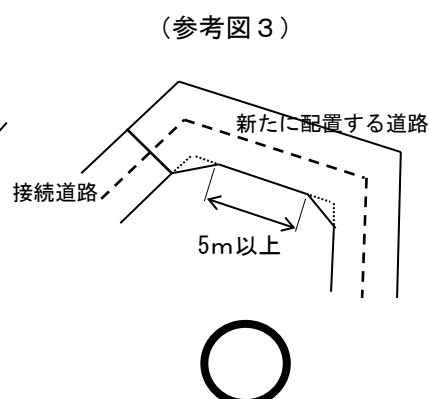
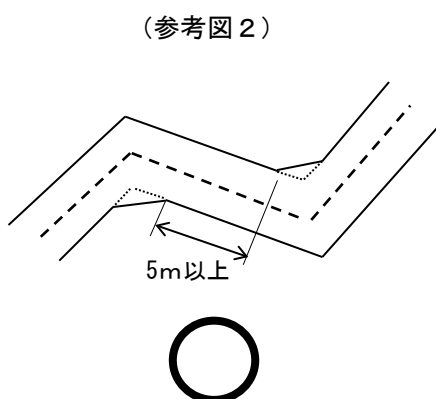
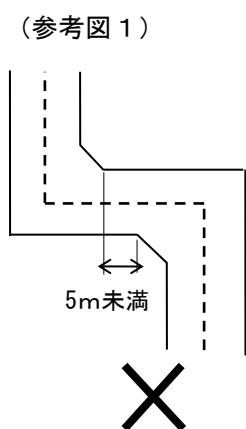


イ 屈曲及び曲線の線形

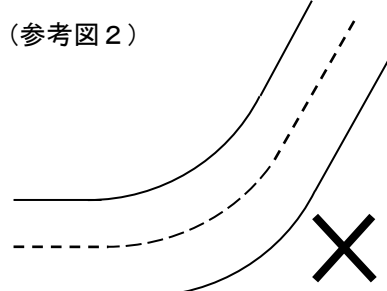
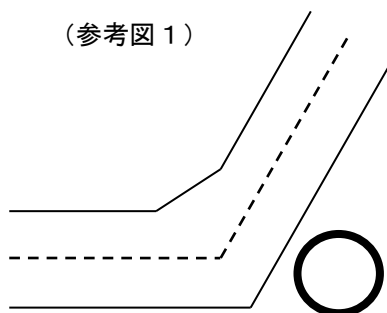
(ア) 新たに配置する道路の屈曲部は90度以上とすること。



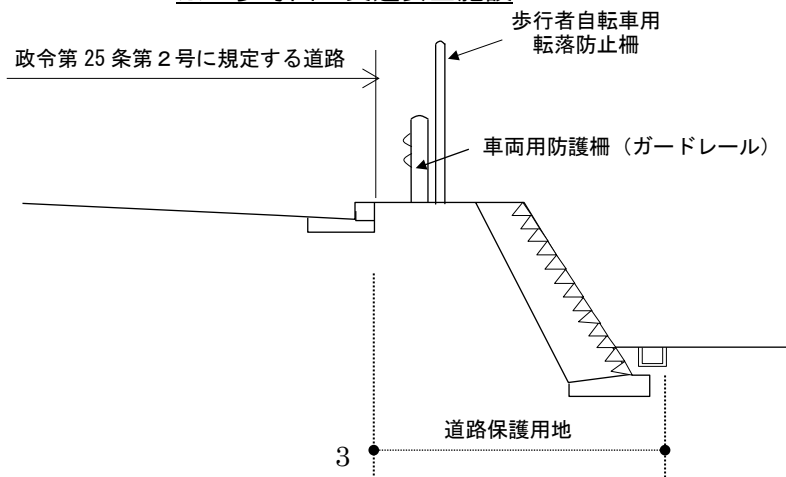
(イ) 新たに配置する道路に連続する屈曲点を設ける場合又は新たに配置する道路と接続道路に連続する屈曲点が生じる場合には、屈曲点間の距離を水平距離で5メートル以上（すみ切り部分を除く。）確保すること。



(ウ) 幅員が6メートル以下の道路は、曲線形としないこと。



※ 参考図 交通安全施設



附 則

(施行期日)

- 1 第1節第1項第9号の基準は、平成26年1月1日から適用する。

(経過措置)

- 2 改定後の基準は、施行日以後に行った都市計画法（以下「法」という。）第29条第1項本文の許可又は法第35条の2第1項本文の変更の許可に適用し、施行日前に行った法第29条第1項本文の許可又は法第35条の2第1項本文の変更の許可については、なお、従前の例による。

1 道路の基準 (2) 接続道路

「都市計画法による開発許可の手引」 技術基準編 第4章第1節第2項

2 接続道路（政令第25条第4号）

(1) 接続道路の幅員

開発区域が接する、又は開発区域内の主要な道路が接続する開発区域外の既存の道路（以下「接続道路」という。）は、建築基準法第42条第1項第1号に規定する道路（道路法による道路をいう。以下同じ。）で、表－5に規定する幅員以上の幅員を有するものでなければならない。

表－5 接続道路の幅員

開発区域の面積 (ha)	接続道路の幅員 (m)			
	一戸建ての住宅	低層共同住宅等 注3	中高層共同住宅等 注4	住宅以外
0.1ha 未満	4.5 注1			
0.1ha 以上 0.3ha 未満	4.5 注1	4.5	5.5	5.5
0.3ha 以上 1.0ha 未満	4.5	5.0	6.0	6.0
1.0ha 以上 3.0ha 未満	5.5	6.0	6.5 注5	6.5
3.0ha 以上 20.0ha 未満	6.5			9.0
20.0ha 以上	9.0			

注) 1 建築物が建ち並んでいる等拡幅が困難と認められる場合には、次のア又はイに規定する道路を接続道路とすることができる。

ア 建築基準法第42条第1項に規定する道路

イ 2.7メートル以上の幅員を有する建築基準法第42条第2項に規定する道路（以下「2項道路」という。）であり、かつ、その区間の延長が60メートル以内ごとに次の(ア)又は(イ)のいずれかの道路が確保されているもの

(ア) 車両のすれ違いが可能な幅員4メートル以上の道路空間

(イ) 幅員2.7メートル以上の道路と交差し、車両の待避が可能な交差点

注) 2 開発区域内に幅員6メートル以上の袋路状道路を築造する場合の接続道路は、表－5に規定する値と6メートルの大きい方の値以上の幅員とする。

注) 3 低層共同住宅等：一戸建ての住宅以外の住宅であり、かつ、敷地の全てが、第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域又は市街化調整区域における建ぺい率50パーセント、容積率80パーセントの区域内に含まれるもの

注) 4 中高層共同住宅等：一戸建ての住宅以外の住宅であり、かつ、注) 3に規定する低層共同住宅等でないもの

注) 5 区画整理事業等の区域内の開発行為で、事業の完成に伴い区域内に幹線道路などの主要な道路が計画的に配置されているものは、接続道路の幅員を6メートルとすることができる。

注) 6 供用開始の告示がなされていない都市計画道路若しくは区域変更又は供用開始の告示がなされていない道路改良事業による道路であっても、当該道路区域の土地に関する権原を取得している道路管理者の判断により供用開始後の道路に準じて扱われ一般交通の用に供されていれば、この基準においては建築基準法第42条第1項第1号の道路として取扱う。

注) 7 グループホームの建築を目的とした開発行為の場合は、低層共同住宅等の欄の数値とする。

注) 8 前項(3)の3の規定により条例第26条第1項に規定する主要な道路から除外される道路にあつては、4.5メートル以上とすることができる。

【解説】 (略)

(1)の1 接続道路の有効幅員

表一5に規定する接続道路の幅員は、車両の通行上支障がない部分の現況幅員（以下「車道の幅員」という。）をもって接続道路の幅員とする。ただし、次のアからエのいずれかに該当する場合にあつては、この限りでない。

ア (1)の注1)アの規定が適用される道路法による道路で、4メートル以上の幅員を有しているが、道路管理者により設置されたガードレール、ガードパイプ、ポストコーン、車止め又は歩道（以下「ガードレール等」という。）により車道の幅員が2.7メートル以上4メートル未満であり、かつ、当該道路部分の延長が60メートル未満の場合

イ 道路法による道路で表一5に規定する幅員を有しているが、道路管理者により設置されたガードレール等により車道の幅員が4.5メートル以上の場合（表一5中、幅員9メートルを除く。）

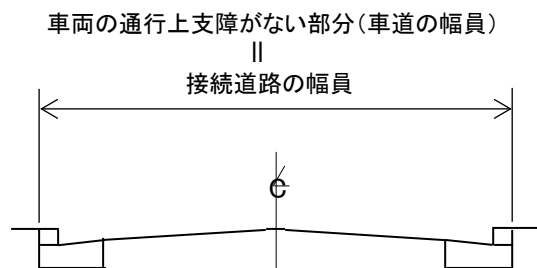
ウ 道路法による道路で、9メートル以上の幅員を有しているが、道路管理者により設置されたガードレール等により車道の幅員が6.5メートル以上の場合（表一5中、開発区域の面積20ヘクタール以上の幅員9メートルを除く。）

エ 道路法による道路で表一5に規定する道路の幅員を有しているが、道路管理者により設置された歩道により車道の幅員が3.5メートル以上であり、かつ、当該道路が一方通行の場合（表一5中、開発区域の面積3ヘクタール以上の幅員9メートルを除く。）

【解説】

- 1 車両の通行上支障がない部分の現況幅員（車道の幅員）とは、次の各号の全てを満たす部分をいいます。
 - (1) セメント・コンクリート舗装又はアスファルト・コンクリート舗装により車道状に整備されている部分
 - (2) 横断勾配が2パーセント程度であり、段差や溝等がない部分
 - (3) 車両の通行上支障となる構造物等（道路の端部にある電柱類は除く。）がない部分

(段差等がある場合の幅員の考え方の解説図)

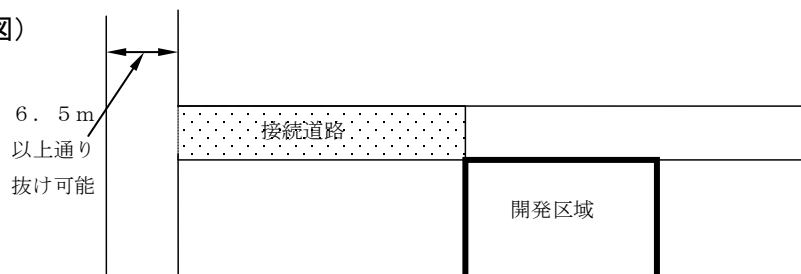


(2) 接続道路の区間

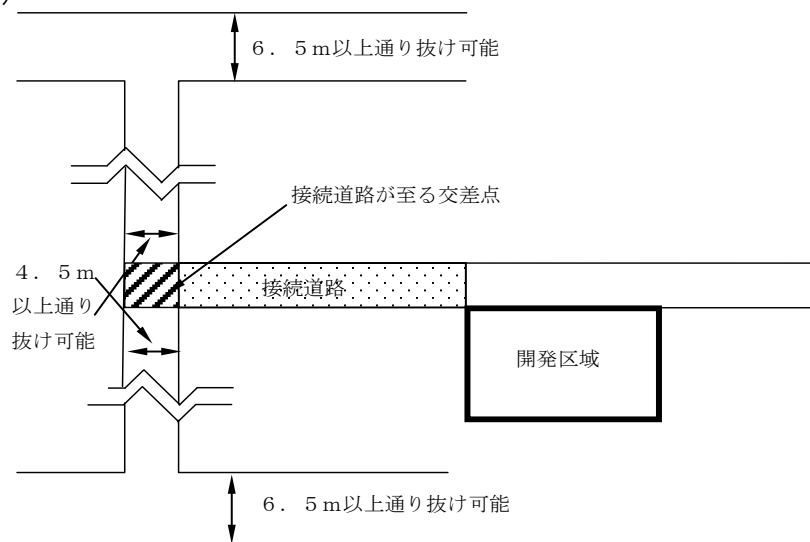
表一5に規定する幅員の接続道路は、住宅等の建築の用に供する目的で行う開発行為にあつては、車道の幅員6.5メートル以上（住宅以外開発行為にあつては、9.0メートル以上）の車両の通り抜けが可能な道路（建築基準法第42条第1項第1号に定める道路に限る。以下、この基準において同じ。）に接続していること。

なお、開発区域の面積が1ヘクタール未満の開発行為において、接続道路が、車道の幅員4.5メートル以上の車両の通り抜けが可能な道路が2以上ある交差点まで表-5に規定する幅員を有しており、かつ、表-5による住宅等の建築の用に供する目的で行う開発行為にあつては、当該車道の幅員4.5メートル以上の車両の通り抜けが可能な道路が、各々、車道の幅員6.5メートル以上(住宅以外開発行為にあつては、9.0メートル以上)の車両の通り抜けが可能な道路に接続していれば、(1)に規定する接続道路の基準に適合しているものとみなす。

(本文の参考図)



(なお書きの参考図)



(2)の1 接続道路の区間の車道の有効幅員

(2)に規定する接続道路が接続する道路が、次のアに該当する場合には車道の幅員6.5メートル以上(9.0メートル以上を除く。)を4.5メートル以上に、また、イに該当する場合には車道の幅員9.0メートル以上(開発区域の面積20ヘクタール以上を除く。)を6.5メートル以上とすることができる。

- ア 道路管理者により設置されたガードレール等により車道の幅員が4.5メートル以上の場合
- イ 9メートル以上の道路幅員を有しているが、車道の幅員が6.5メートル以上の場合

(3) 2項道路を接続道路とする場合の基準

(1)の注1)イの規定に基づいて2項道路を接続道路とする場合の基準は次のとおりとする。

ア 幅員に関する基準

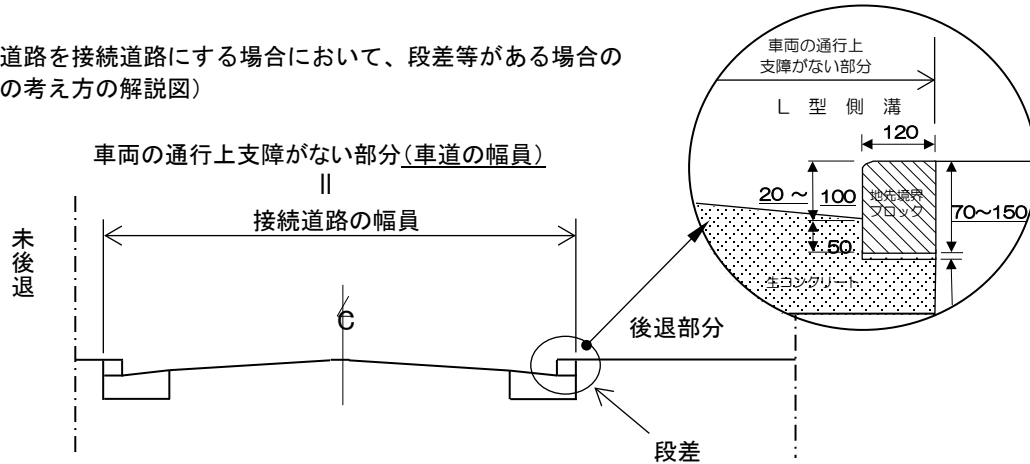
【基準】

2項道路を接続道路とする場合には、道路中心線から水平距離2メートルの範囲のうち、車道の幅員をもって接続道路の幅員とする。

【解説】

- 1 公道幅員が 2.7 メートル未満であっても、建築物が既に後退済みで後退部分が車道状に整備されており、車両の通行上支障がない場合については、当該部分を含めて接続道路の幅員とみなすことができます。
- 2 2項道路を接続道路とする場合において、車両の通行上支障がない部分に「段差等がある場合の幅員の考え方」は、解説図のとおりです。

(2項道路を接続道路にする場合において、段差等がある場合の幅員の考え方の解説図)



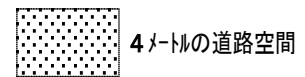
- 3 現況幅員は、開発許可申請時点での幅員とします。したがって、開発許可申請時点までに2項道路部分を後退し、車道状に整備した場合には、後退部分を含めて接続道路の幅員とみなすことができます。

イ 「車両のすれ違いが可能な幅員4メートル以上の道路空間」に関する基準

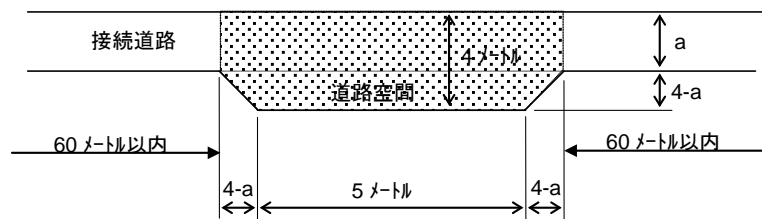
【基準】

(1)の注1)イ(ア)に規定する「車両のすれ違いが可能な幅員4メートル以上の道路空間」とは次のいずれにも該当するものをいう。

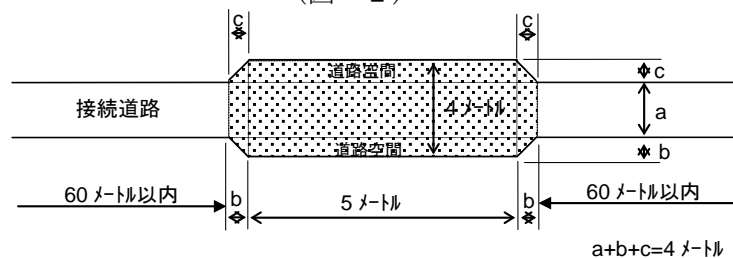
(ア) 形態は、原則として、図-1又は図-2のとおりであること。



(図-1)

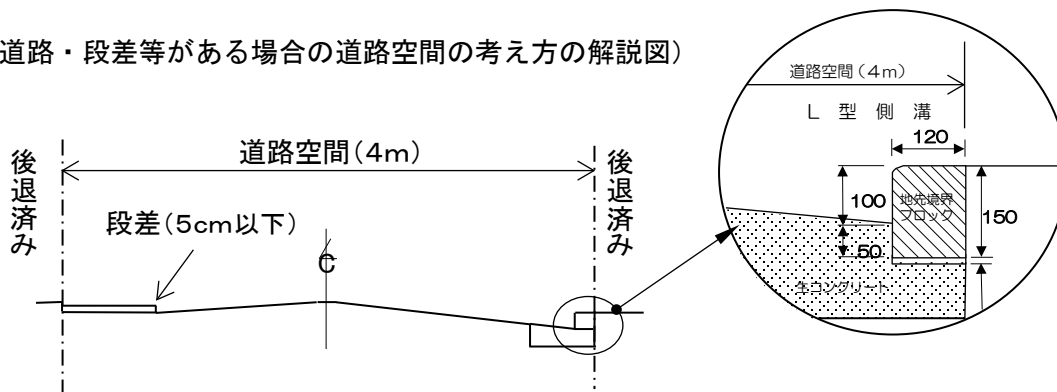


(図-2)



- (イ) アスファルト・コンクリート舗装又はセメント・コンクリート舗装により車道状に整備されていること。
- (ウ) 横断勾配が2パーセント程度であり、段差(高低差が5センチメートル以下のものを除く。)や溝等がないこと。
- (エ) 電柱等、車両の通行上支障となる障害物がないこと。
- (オ) 道路法による道路又は建築基準法による道路であること。

(2項道路・段差等がある場合の道路空間の考え方の解説図)



【解説】 (略)

(開発行為と同時に新たな道路空間を確保する場合の開発区域の考え方)

(略)

(2項道路の後退により道路空間を確保する場合の開発区域の考え方)

(略)

ウ・エ (略)

(4) (略)

附 則

(施行期日)

- 1 第1節第2項の基準は、平成25年7月1日から適用する。

1 道路の基準 (3) 縦断勾配

「都市計画法による開発許可の手引」 技術基準編 第4章第1節第7項

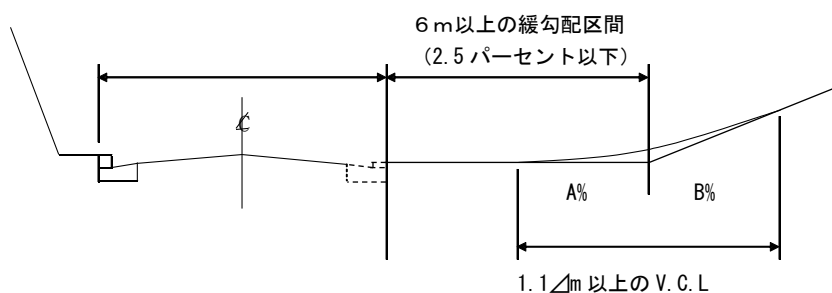
7 縦断勾配（政令第25条第1号、省令第24条第3号）

- (1) 道路の縦断勾配（道路中心）は、0.5パーセント以上（縦断曲線区間及び既存道路とのすり付け部は除く。）9パーセント以下とし、アスファルト・コンクリート舗装としなければならない。ただし、やむを得ない場合は小区間（120メートル以下）に限り12パーセント以下としセメント・コンクリート舗装又は滑止め効果を有するアスファルト・コンクリート舗装とする。
- (2) 縦断勾配が変移する箇所には、縦断勾配の代数差の絶対値の1.1以上とした曲線長を有する縦断曲線を設けること。ただし、縦断勾配の代数差の絶対値が2.5パーセント以下（緩勾配）の場合にあっては、この限りでない。
- (3) 道路の接続部は、車両が円滑に通行できるよう6メートル以上を2.5パーセント以下の緩勾配とすること。また、交差部、屈曲部又は転回広場部についても、緩勾配とするよう努めること。
- (4) すみ切り部の内勾配は、12パーセント以下とすること。ただし、(5)の規定による道路に接続する道路のすみ切り部の内勾配については、この限りでない。
- (5) 既存の道路（道路法による道路をいう。以下この項同じ。）の縦断勾配が12パーセントを超えている場合であっても、当該既存の道路が次のア及びイに該当する場合にあっては、(1)の規定によらず12パーセントを超える縦断勾配とすることができる。ただし、市長が車両の通行上及び安全上支障があると判断をした場合にあっては、この限りではない。

ア 縦断勾配が20パーセント以下の場合

イ 沿道の土地利用の状況により、市長が縦断勾配を12パーセント以下とすることが困難であると判断をした場合

(2) 及び (3) の参考図

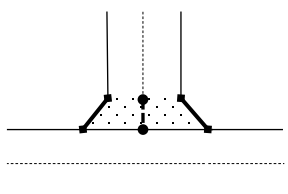


※ Δ : 縦断勾配の代数差の絶対値
Ex) : $12\% - 0.5\% = 11.5\%$ $1.1 \times 11.5 = 12.65\text{m}$

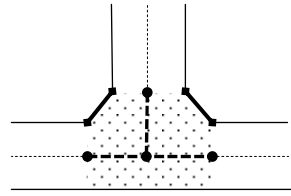
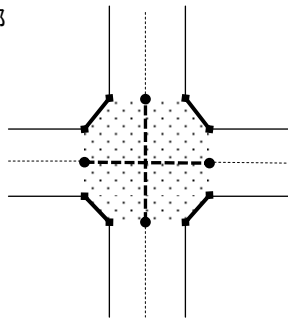
(3) 又は (4) の参考図

- ※ ●-----● 部分 : 緩勾配 (0.5パーセント以上 2.5パーセント以下)
- 部分 : すみ切り部の内勾配 (12パーセント以下)

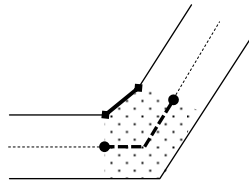
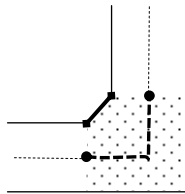
接続部



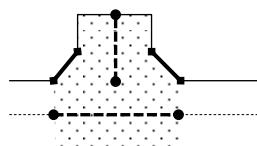
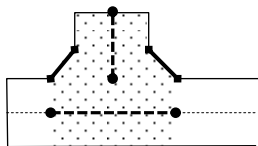
交差部



屈曲部



転回広場部



附 則

(施行期日)

- 1 第1節第7項の基準は、平成26年1月1日から適用する。

(経過措置)

- 2 改定後の基準は、施行日以後に行った法第29条第1項本文の許可又は法第35条の2第1項本文の変更の許可に適用し、施行日以前に行った法第29条第1項本文の許可又は法第35条の2第1項本文の変更の許可については、なお、従前の例による。