

(法第33条第1項第2号基準関係)

道 路 及 び 街 区 計 画

ア 定義及び配置(令25条第1号)

幹線道路、主要な道路、区画道路（以下「区域内道路」という。）及び取付道路並びに接続先道路の幅員その他の技術的細目は、この基準に定めるところによるもののほか、道路構造令（昭和45年10月29日政令第320号）の規定に準ずるものとする。

定義

「幹線道路」とは、開発区域内の基幹となる道路で、直接又は取付道路に結んで、主として利用する接続先道路に連結する道路をいう。

「主要な道路」とは、開発区域内の幹線道路と区画道路を結ぶ主要な機能を有する道路をいう。

「区画道路」とは、開発区域内の街区を形成する道路で、及びに掲げるものを除いた道路をいう。

「取付道路」とは、開発区域又は区域内道路から接続先道路に取付ける道路をいう。

「接続先道路」とは、開発区域外に現に存する道路（法第32条協議により施工する場合も含む。）で、開発区域が直接又は区域内道路若しくは、取付道路が接続する道路をいう。

規模の小さい開発行為（3000㎡未満）においては、区画道路が実質的に「主要な道路」及び「幹線道路」になります。

道路の配置

区域内道路及び取付道路は、開発区域の規模、形状、予定建築物等の用途及び周辺の状況を勘案して、適正に配置されていること。

区域内道路及び取付道路並びに接続先道路は、袋路状（P字型等道路も含む。）でなく、それぞれの道路に連結していること。ただし、開発区域内又は区域外における公共施設等の配置状況によって避難上及び車両の通行上支障のない場合は、この限りではない。

イ 敷地が接することとなる道路の最低幅員(令25条第2号)

予定建築物又は特定工作物の敷地に接する道路の幅員は、予定建築物等の用途及び開発区域の規模に応じて、次の表に掲げる幅員を有する通り抜け道路とする。

用途 \ 面積	1000㎡未満	1000㎡以上
自己用住宅	適用なし	適用なし
それ以外の住宅	6m	6m
住宅以外の建築物	6m	9m
特定工作物	6m	9m

令第25条第2号ただし書（開発区域内に道路を新設しない場合）

開発区域の規模及び形状、開発区域の周辺の道路配置状況等により、環境の保全上、災害の防止上、通行の安全上及び事業活動の効率上支障がないと認められる場合、次の表に掲げる幅員を有する通り抜け道路とすることができる。

予定建築物の用途	開発区域の面積	道路幅員
住宅	0.3ヘクタール未満	4.0m以上
	0.3ヘクタール以上 0.6ヘクタール未満	4.5m以上
	0.6ヘクタール以上 1.0ヘクタール未満	5.5m以上
	1.0ヘクタール以上	6.0m以上
住宅以外	0.1ヘクタール未満	4.0m以上
	0.1ヘクタール以上 5.0ヘクタール未満	6.0m以上
	5.0ヘクタール以上 20.0ヘクタール未満	6.5m以上
	20.0ヘクタール以上	7.0m以上
特定工作物	すべての場合	6.0m以上

区域内道路及び取付道路の幅員

区域内道路及び取付道路は、予定建築物等の用途及び開発区域の規模に応じて次の表に掲げる幅員とすることができる。

予定建築物の用途	開発区域の面積	道路幅員
住宅	0.3ヘクタール未満	4.2m以上
	0.3ヘクタール以上 1.0ヘクタール未満	6.0m以上
	1.0ヘクタール以上	7.0m以上
住宅以外	0.1ヘクタール未満	4.2m以上
	0.1ヘクタール以上 5.0ヘクタール未満	6.0m以上
	5.0ヘクタール以上 20.0ヘクタール未満	6.5m以上
	20.0ヘクタール以上	7.0m以上
特定工作物	すべての場合	6.0m以上

開発区域の面積が0.3ヘクタール以上の場合（予定建築物等の用途が住宅の場合に限る。）の区画道路については、4.2mとすることができる。

ウ 開発区域内の主要な道路が接続する道路(令第25条第4号)

開発区域内の主要な道路が接続する開発区域外の既存道路の幅員は、次の表に掲げる幅員を有する通り抜け道路とする。

用途	幅員
原則（住宅以外）	9 m
住宅	6 . 5 m
やむを得ない場合	車両の通行に支障がない道路

令第25条第4号括弧書き（開発区域の周辺の道路の状況によりやむを得ないと認められるときは、車両の通行に支障がない道路）

開発区域の規模及び形状、開発区域の周辺の道路配置状況、開発区域内の道路設計等により、車両の通行に支障がないと認められる場合は、次の表に掲げる幅員を有する通り抜け道路とすることができる。

予定建築物の用途	開発区域の面積	道路幅員
住宅	0 . 3ヘクタール未満	4 . 0 m以上
	0 . 3ヘクタール以上 0 . 6ヘクタール未満	4 . 5 m以上
	0 . 6ヘクタール以上 1 . 0ヘクタール未満	5 . 5 m以上
住宅以外	0 . 1ヘクタール未満	4 . 0 m以上
	0 . 1ヘクタール以上 5 . 0ヘクタール未満	6 . 0 m以上
	5 . 0ヘクタール以上 2 0 . 0ヘクタール未満	6 . 5 m以上
特定工作物	すべての場合	6 . 0 m以上

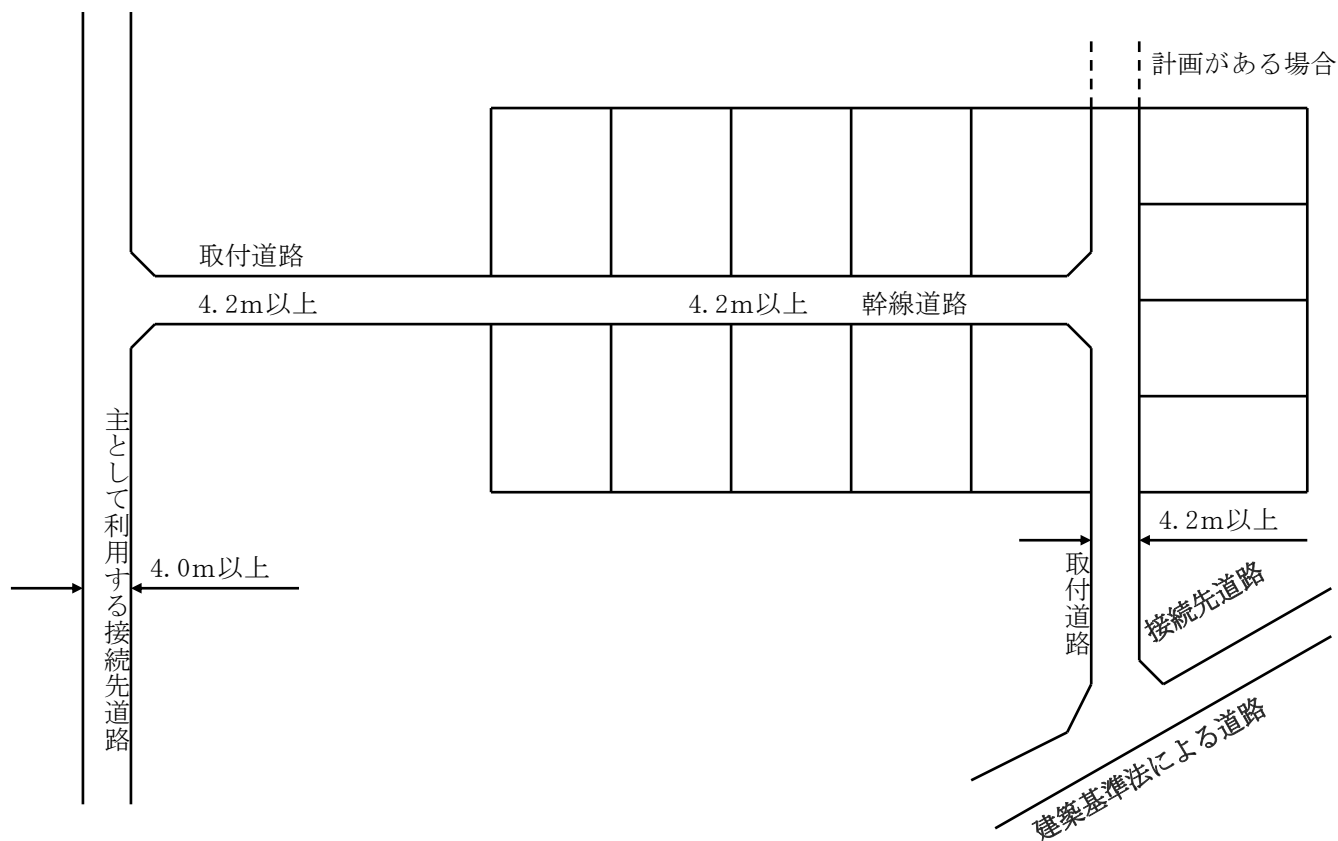
別 添 1

配置計画についての具体例

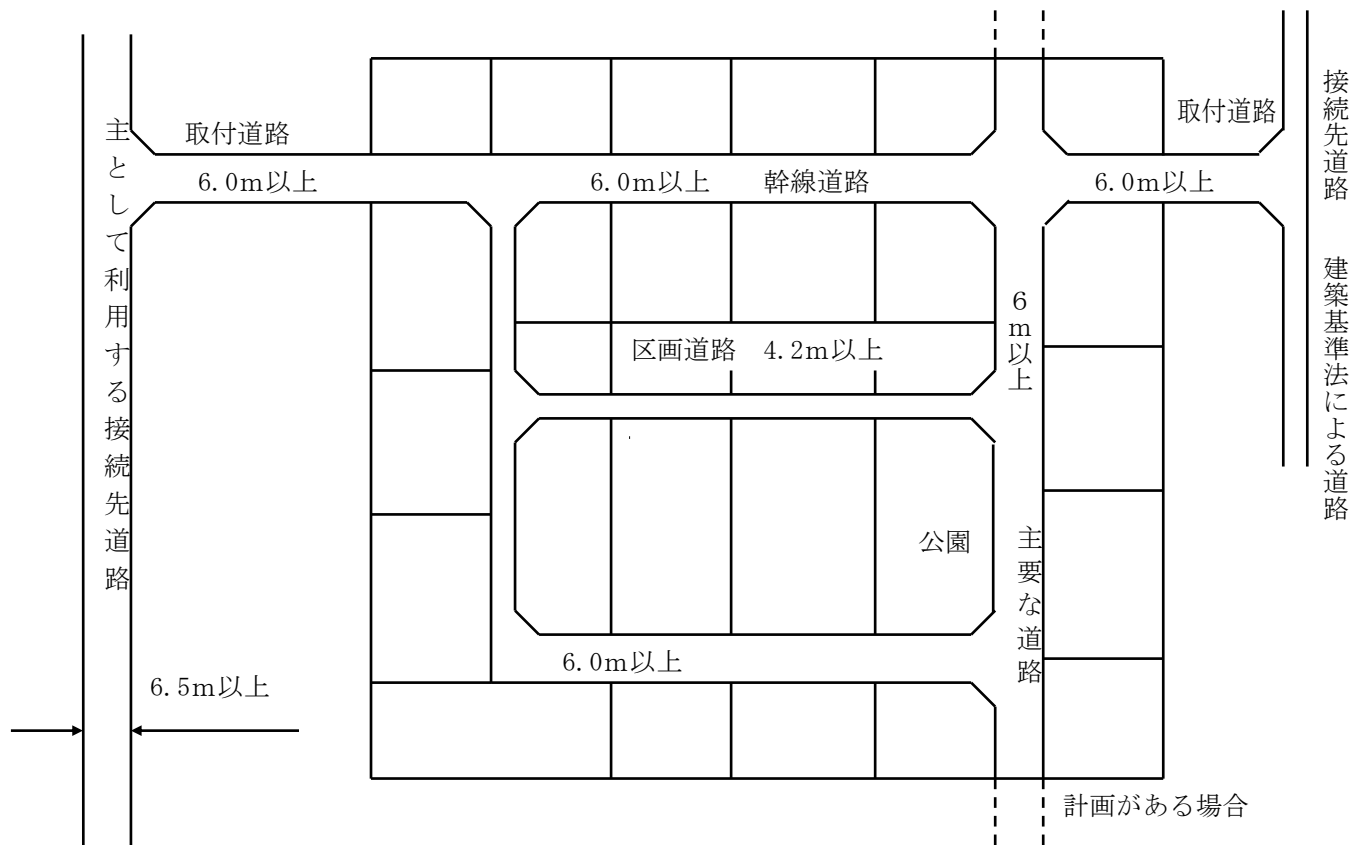
(参考)

住宅団地の場合の区域外及び区域内の道路の幅員、配置を例示したものである。

0.3ha 未満の住宅団地の場合

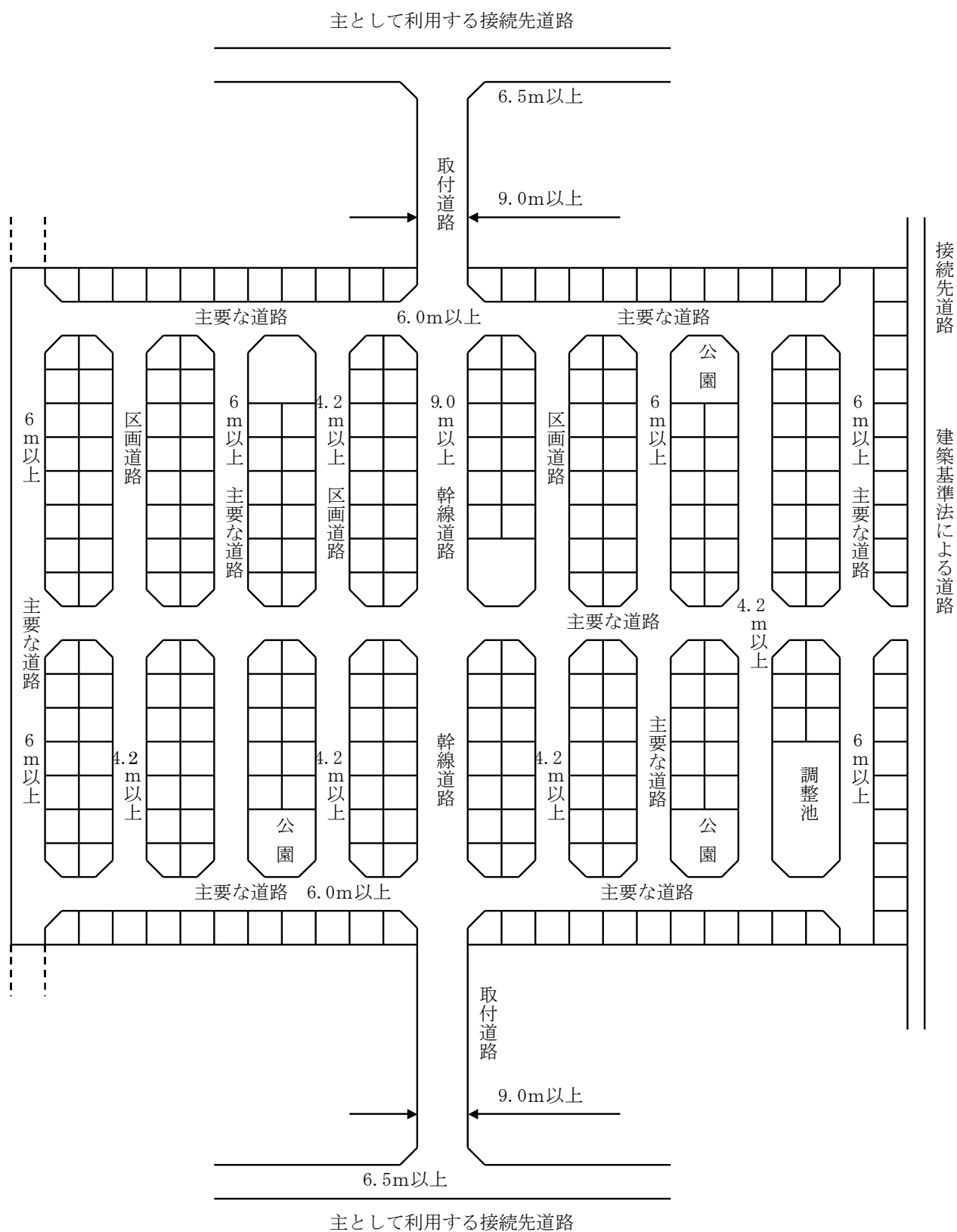


0.3ha 以上～10.0ha 未満の住宅団地の場合



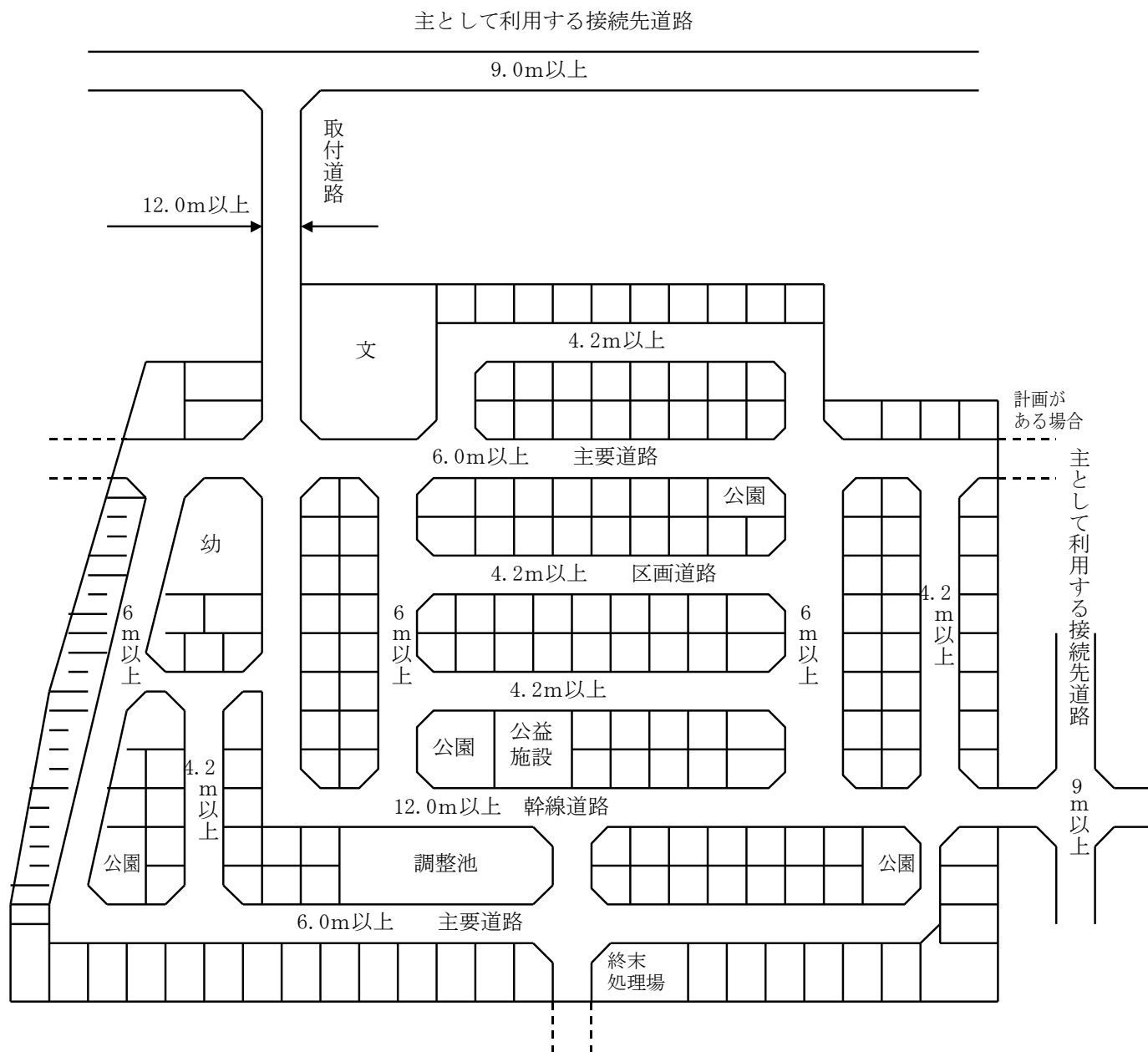
(参考)

10.0ha 以上～20.0ha 未満の住宅団地の場合



(参考)

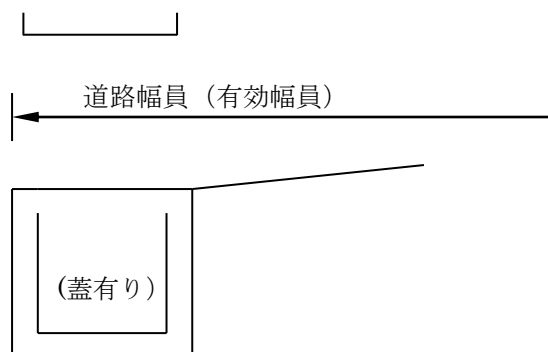
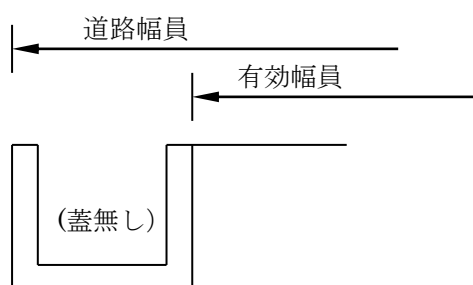
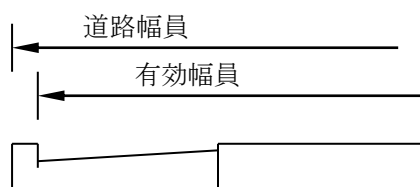
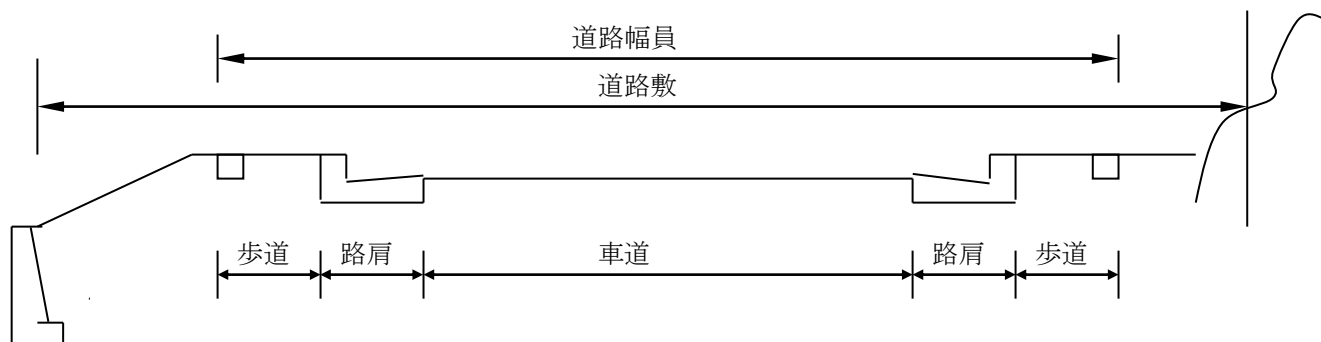
20.0ha 以上の住宅団地の場合



別 添 1

エ 道路幅員構成

- (1) 道路の幅員は、下図の例により取扱うものとする。
- (2) 区域内道路及び取付道路の有効幅員は、4.0m 以上とすること。



別 添 1

オ 道路のすみ切り(規則第 24 条第 6 号)

次表は規則第 24 条第 6 号の適用を受ける道路のすみ切りの標準です。歩道のない道路が同一平面で交差した場合等に円滑な自動車交通を担保するため適当な長さですみ切りを設け、安全のための視距(一定の見通し距離)を確保しようとするものです。なお、規模の大きなものについては、別途道路管理者と調整をとる必要があります。

すみ切りの基準

道 路		20m 以上	15m 以上	12m 以上	10m 以上	8m 以上	6m 以上	4m 以上
幅 員	40m 以上	40m 未満	20m 未満	15m 未満	12m 未満	10m 未満	8m 未満	6m 未満
40m 以上	12 15 8	10 12 8			—	—	—	—
20m 以上								
40m 未満								
15m 以上		8 10 6						—
20m 未満								
12m 以上								
15m 未満				6 8 5				—
10m 以上	—							
12m 未満								
8m 以上	—	—				5 6 4		
10m 未満								
6m 以上	—	—						
8m 未満								3 4 2
4m 以上	—	—	—	—				
6m 未満								

(注)1 単位はメートル

上段 交叉角 90° 前後
中段 〃 60° 以下
下段 〃 120° 以上

2 工業団地等で大型車の出入が見込まれる場合は、この表を適用しない。

3 上記の数値は、街角にせん除長(切り取る長さ)です。

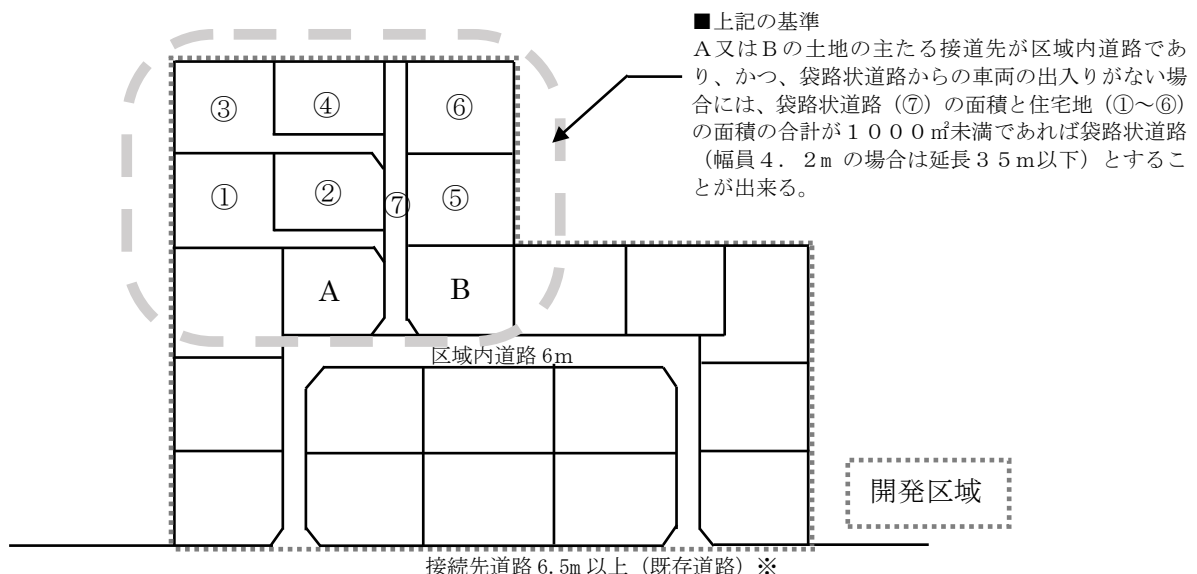
カ 開発区域内の道路を袋路状道路とすることが出来る開発行為の取り扱いについて

開発区域内に道路を設ける場合において、以下の基準を満たす場合は、規則第24条第5号ただし書きに基づき当該道路を袋路状道路とすることが出来る。

なお、所沢市開発審査会一括議決基準である「市街化調整区域に関する都市計画決定の日以前からの宅地性を証することができる土地における開発行為等の許可基準」（線引き前宅地）に基づき、開発区域内に道路を築造する場合については、当該一括議決基準による。

- 1 当該袋路状道路は、都市計画法第32条の協議により道路管理者に帰属しない道路であること。
 - 2 原則として、開発区域面積が1000㎡未満の開発行為により設ける道路であること。ただし、開発区域面積が1000㎡以上の開発行為に伴い区域内道路（通り抜け道路）を設ける場合にあって、当該通り抜け道路に接続して設けることとなる袋路状道路の部分及び当該袋路状道路を主たる接道先とする建築予定敷地（当該袋路状道路に車両が出入りする場合における建築予定敷地を含む。）の部分の面積の合計が1000㎡未満である場合は、開発区域内に袋路状道路を設けることができる。この場合において当該袋路状道路及び建築予定敷地の隣接地に安全対策としてやむを得ず未利用地（短冊状の土地を含む。）を設ける場合は、未利用地を含め当該面積の合計が1000㎡未満であること。
 - 3 袋路状道路の幅員は、4.2メートル以上とすること。
 - 4 袋路状道路の幅員が6.0m未満の場合は、開発区域を貫通して道路を設置すること。ただし、転回広場又は避難通路が設けられている等避難上及び車両の通行上支障がない場合、又は既に隣接地に多数の建築物が建ち並んでいるため、開発区域を貫通するように道路を設けても、将来において通り抜け道路が確保される見込みがないことが明らかな場合は、この限りでない。
 - 5 袋路状道路（取付道路を含む。）の延長は、60メートル以内とすること。
 - 6 袋路状道路（取付道路を含む。）の延長が35メートルを越える場合は、終端及び区間35メートル以内ごとに自動車の転回広場が設けられていること。ただし、幅員が6メートル以上のものについては、この限りでない。
- なお、自動車の転回広場の大きさについては、建築基準法施行令第144条の4の道（位置指定道路）に関し、「道路位置指定申請の手引き」の基準によること。
- 7 道路の平面交差部及び屈曲部には「オ 道路のすみ切り」の規定によるすみ切りを設置すること。なお、平面交差部において両側すみ切りにすることが困難で、かつ、交通安全上支障がないと認められる場合は、片側すみ切りとすることができる。

参考例（開発区域面積が3000㎡の場合）



※本文適用の場合

キ 開発行為における袋路状道路の構造について

法第 3 2 条の協議により道路管理者に帰属しない袋路状道路について、道路施設の構造又は能力に關しての技術的基準は次に掲げるものとする。

(道路に關する技術的基準)

規則第 2 4 条に定めるほか、道路の構造等に關しての基準は次に掲げるものとし、標準仕様の詳細は添付図書のとおりとする。

- 1 道路の構造はアスファルト舗装とする。ただし、その景觀・機能によって当課との協議が成立した場合はこの限りでない。
- 2 開発許可申請者は、道路の維持管理について、所有権の有無に拘わらず管理責任を負うものとし、法第 8 0 条による報告若しくは資料の提出を求められた場合、速やかに報告書を提出しなければならない。
- 3 道路の雨水を処理するため、下流側に横断側溝を設置し路側部に L 形あるいは U 字側溝を布設する。
また、雨水桝は約 2 0 メートル毎に設け、排水管または浸透施設に接続すること。
- 4 道路の雨水を処理するための浸透施設の設計は、当課との協議によること。
- 5 道路内に設置する下水道の排水施設に關する技術的基準は、この基準と規則 2 6 条に定めるところによるほか、下水道管理者との協議により施工することができる。
- 6 危険防止のための安全施設は協議のうえ設置すること。
- 7 U 字側溝を設置する場合は蓋付きであること。
- 8 車庫等の出入り口は切下げられた L 形側溝で施工されていること。
- 9 道路内に電柱・ゴミ置場等の占用物の設置をしないこと。
- 10 工事の中間検査は、路盤の厚さ・側溝断面・浸透施設の設置状況等、道路工事の中間検査の工事写真を撮っておき、完了検査を受ける際に検査員に提示すること。

(道路擁壁に關する技術的基準)

規則第 2 7 条に定めるところによるほか、道路擁壁に關しての基準は次に掲げるものとする。

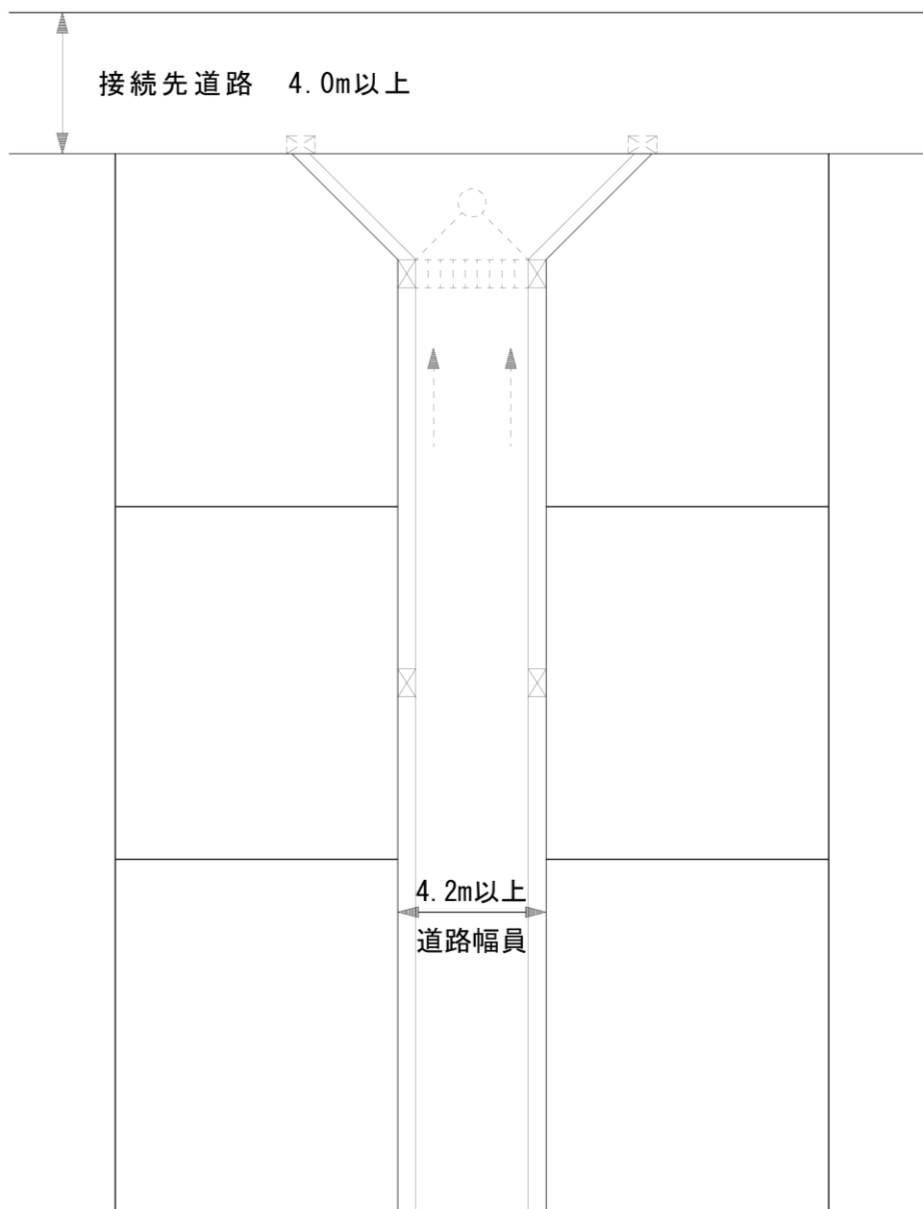
- 1 道路擁壁の設置場所は、道路（有効）幅員外の道路用地内に設置するものとする。
- 2 転落防止等の安全施設は、協議のうえ設置すること。
- 3 工事の中間検査は、構造物の基礎・鉄筋の配筋が完成した時点等に中間検査の工事写真を撮り、完了検査を受ける際に検査員に提示すること。

標準仕様の添付図面

- ① 道路標準平面図
- ② 道路標準断面図
- ③ L 形浸透雨水桝構造図
- ④ 横断側溝構造図
- ⑤ 浸透井戸構造図
- ⑥ 組立 1 号マンホール構造図

道路標準平面図

(開発区域1,000平方メートル未満)
※区域内道路延長35m以下の場合



(開発区域を貫通する)

凡例



L 形側溝



浸透雨水樹

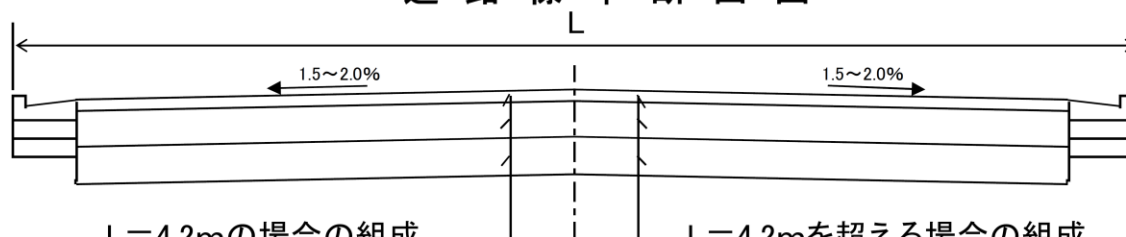


横断側溝



浸透井

道路標準断面図



L=4.2mの場合の組成

密粒度アスコン (13)-50 t=50

粒調碎石 M30~0 T=150

切込碎石 C40~0 T=150

再生材も可

L=4.2mを超える場合の組成

密粒度アスコン (13)-50 t=50

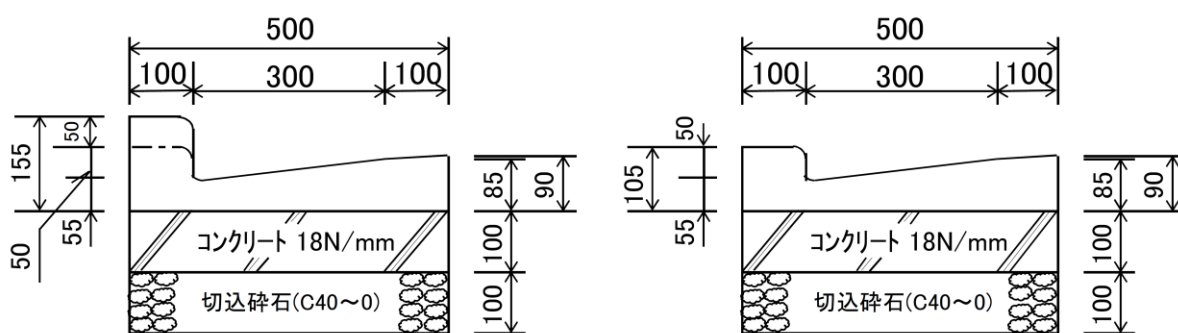
粒調碎石 M30~0 T=200

切込碎石	C40~0	T=200
------	-------	-------

再生材も可

L型側溝(250B・E、300B・E) 縮尺 1/10

L=4.2mを超える場合の組成



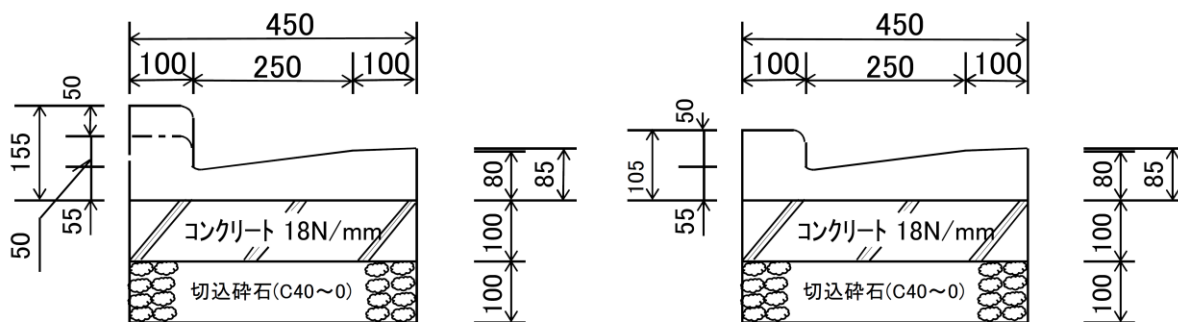
再生材も可

L型は有筋入りとする。

再生材も可

L型は有筋入りとする。

L=4.2mの場合の組成



再生材も可

L型は有筋入りとする。

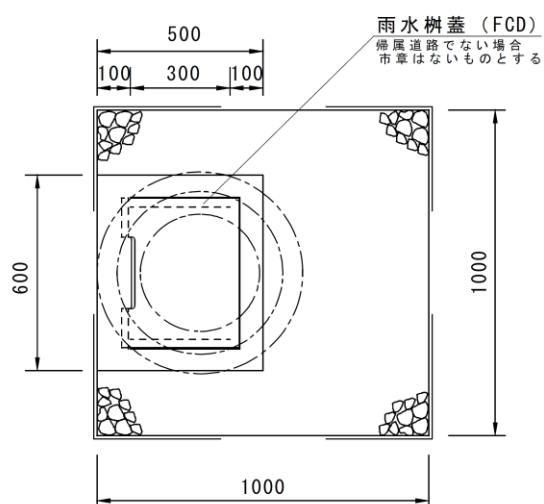
再生材も可

L型は有筋入りとする。

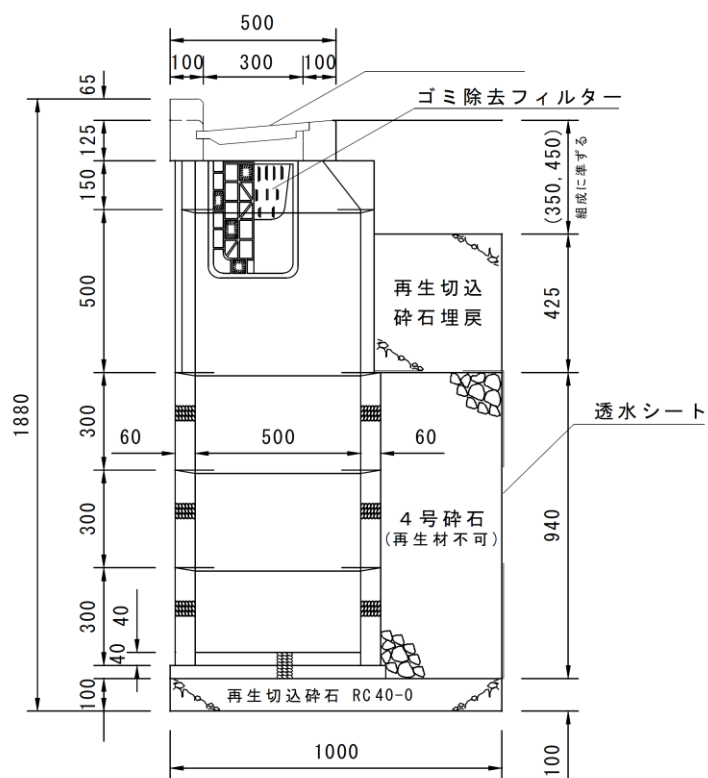
浸透雨水枰(φ500) 1/20

L形側溝用

平面図

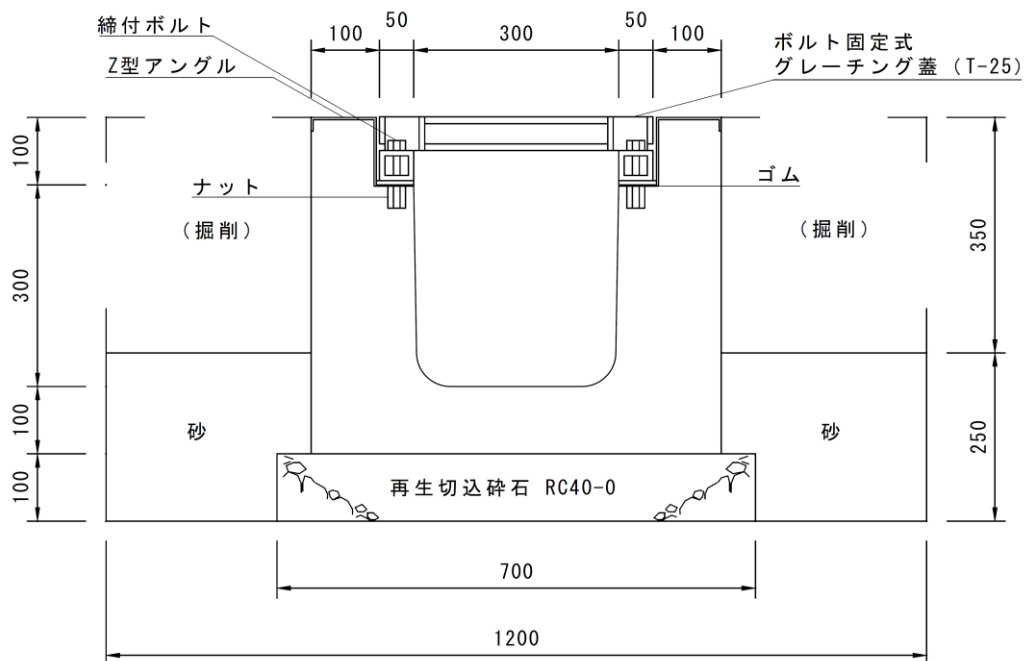


断面図

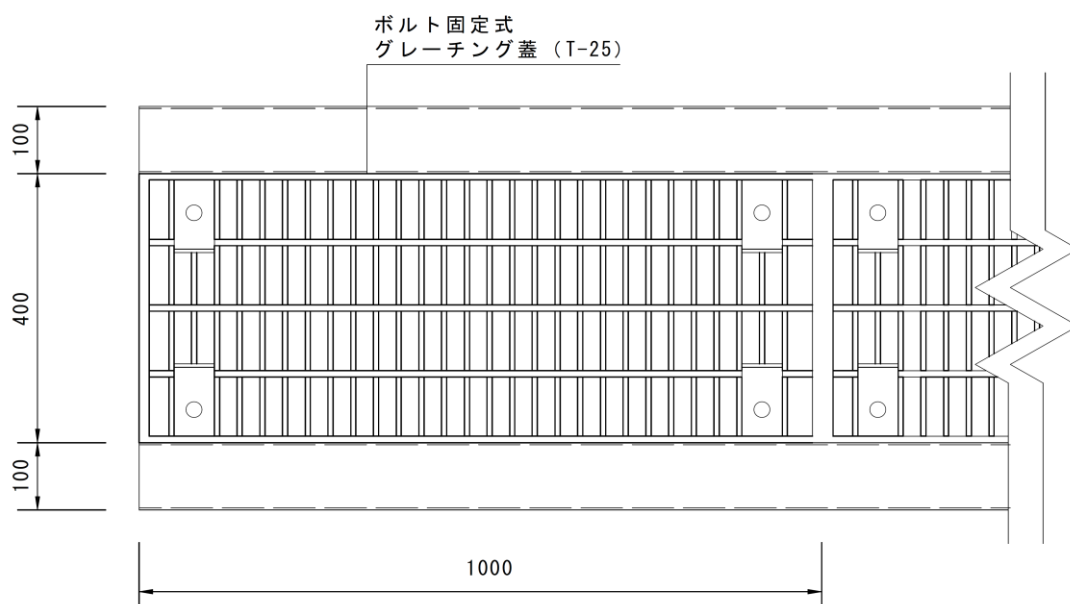


横断側溝構造図 1/10

断面図



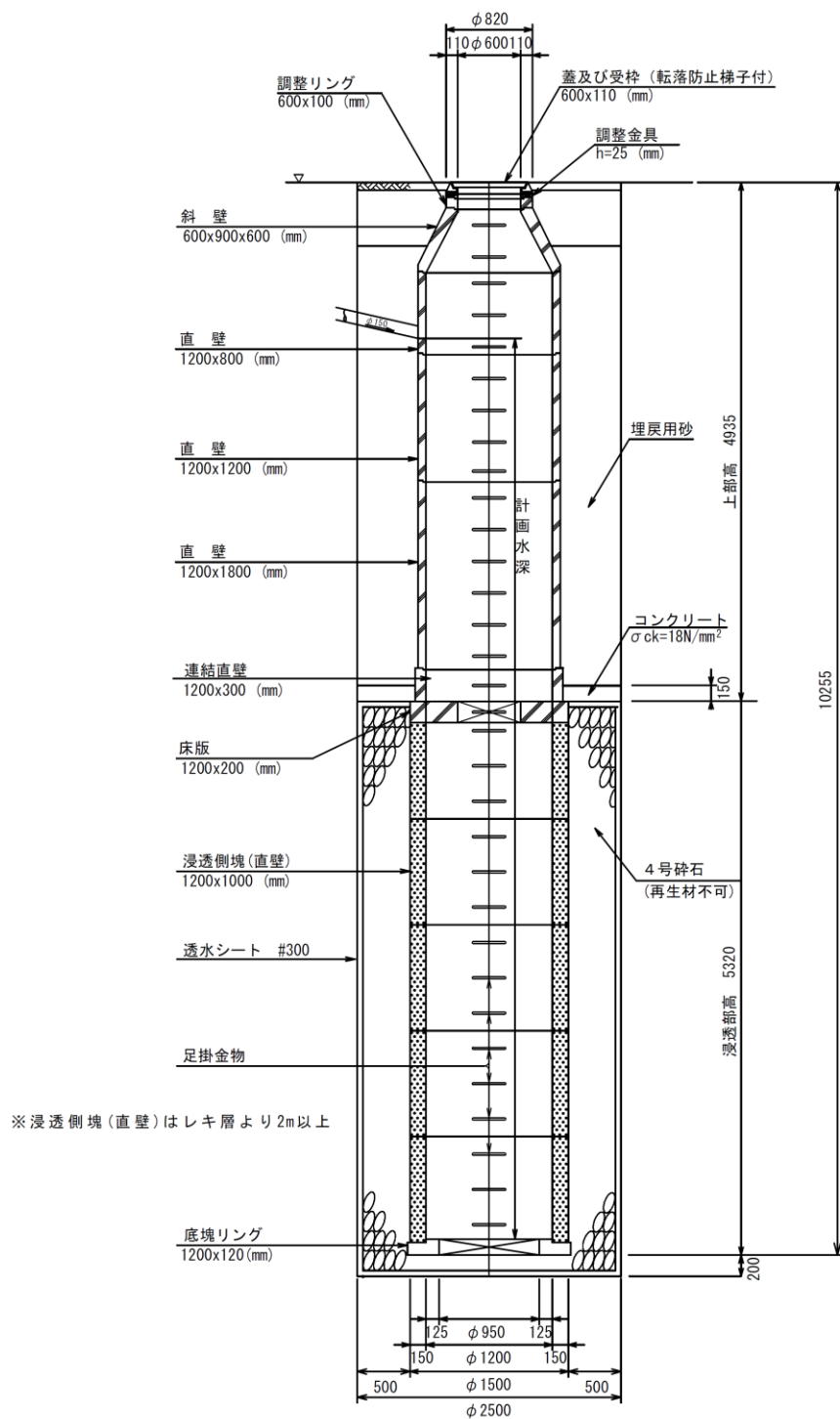
平面図



浸透井戸標準構造図 (φ1200) H=10.0m

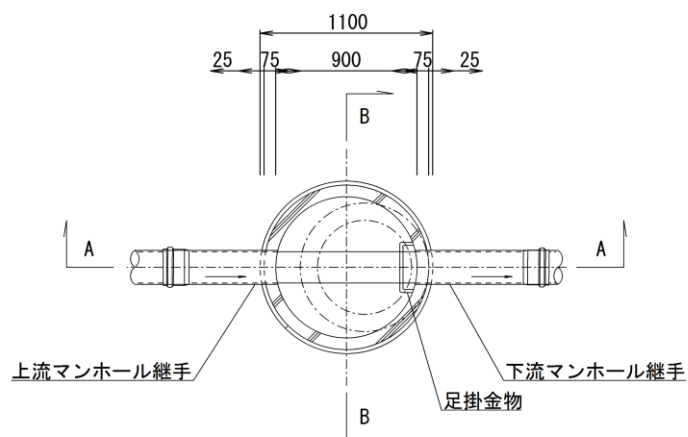
浸透井戸の深さ5mを超える場合は、中間床版を設ける。

基礎碎石は200mm以上とする。

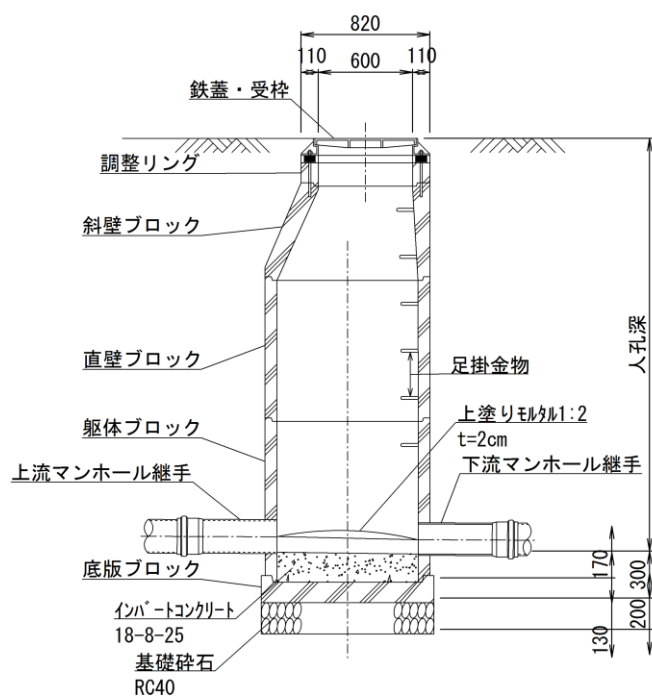


組立1号マンホール標準構造図 縮尺1/40

平 面 図



A-A 断面図



B-B 断面図

