

(法第33条第1項第2号基準関係)

道 路 に 関 す る 基 準

1 道路の定義及び機能確保(令第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に関し、定義及び基準は次によるほか、道路構造令(昭和45年10月29日政令第320号)に準ずるものとする。

(1) 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。

「通り抜け道路」とは、開発区域前面の当該道路が二方向以上の交通ルートが確保できる道路をいう。なお、一方通行の道路(終日交通規制のある道路)にあつては、「6 一方通行の道路に関する基準」による。

(2) 道路の機能確保に関する計画

道路の幅員は認定幅員のみではなく、交通機能として有効な幅員を有していること。

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。

開発区域の接する道路、開発行為によって設ける開発道路が接続する既存道路は通り抜け道路であることを要し、その幅員については、この基準を満たすこと。

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。

2 敷地が接することとなる道路の最低幅員(令第25条第2号)

(1) 予定建築物等の敷地の接道要件

予定建築物又は特定工作物の敷地が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、表1に掲げる幅員を有すること。

別 添 1

(表1)

用途 \ 面積	1 0 0 0 m <sup>2</sup> 未満	1 0 0 0 m <sup>2</sup> 以上
自己用住宅	適用なし	適用なし
それ以外の住宅	6 m	6 m
住宅以外の建築物	6 m	9 m
特定工作物	6 m	9 m

(2) 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の既存道路)の適用  
 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、既存道路の一定区間の拡幅等の整備が著しく困難であり、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は、表2に掲げる幅員を有すること。

なお、環境の保全上、災害の防止上、通行の安全上、事業活動の効率上支障がない場合は、次のとおりとする。

「環境の保全上支障がない」とは、良好な市街地環境を確保するために、日照や通風、採光などの観点から支障が生じないこと。

「災害の防止上支障がない」とは、延焼防止、災害時の避難活動や消防活動の観点から支障が生じないこと。

「通行の安全上支障がない」とは、通過交通量が少なく、車両通行及び歩行者の安全性の観点から支障が生じないこと。

「事業活動の効率上支障がない」とは、業務用の建築物を建築目的とした開発行為により、交通渋滞、交通量の制限等が生じるなどの事業活動上の支障が生じないこと。

(表2)

予定建築物等の用途	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
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
特定工作物	5.0ヘクタール未満	6.0m以上

**別 添 1**

( 3 ) 区域内道路及び取付道路の幅員の適用

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表 3 に掲げる幅員を有すること。

( 表 3 )

予定建築物等の用途	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
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
特定工作物	すべての場合	6.0m以上

( 4 ) 小区間道路の幅員

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。)において、次のいずれにも該当する開発区域内の道路を設ける場合には、当該道路を令第25条第2号括弧書の規定による小区間の道路とすることができる。

幅員が4.2mであること。

両端が6m以上の区域内道路に接続する道路又は6m以上の区域内道路と開発区域の規模に応じて必要とされる接続先道路とを接続する道路であること。

延長が120m以下であること。ただし、開発区域内の道路を袋路状道路とすることができる場合にあっては、35m以下とすること。

**3 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)**

( 1 ) 開発区域内の主要な道路の接続先道路の要件

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は、表 4 に掲げる幅員を有すること。

( 表 4 )

用途	道路幅員
原則(住宅以外)	9m
住宅	6.5m
やむを得ない場合	車両の通行に支障がない道路

( 2 )令第 2 5 条第 4 号括弧書の適用( 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にあっては、表 5 に掲げる幅員を有すること。

なお、「車両の通行に支障がない道路」とは、予定建築物等の用途が多数の車両、大型車両の交通を予定するものではなく、既存道路を拡幅しなくても、車両や歩行者の安全上、消防活動上支障がないと認められる道路である。

( 表 5 )

予定建築物等の用途	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
特定工作物	5 . 0 ヘクタール未満	6 . 0 m 以上

#### 4 通り抜け道路の幅員確保に関する基準

上記 2 ( 2 )、3 ( 2 ) において定める、開発区域が接する道路及び開発区域内の道路が接続する道路 ( いずれも通り抜け道路をいう。 ) は、二方向以上の交通ルートが設定できる道路であり、道路幅員については、そのうちの一方の交通ルート ( 主たる交通ルート ) の道路部分について、表 2 又は表 5 の区分に応じた幅員が開発区域終端部分の前面から当該前面道路の幅員以上の道路幅員を有する他の路線の道路まで確保できること。

なお、この場合における他の交通ルート ( 従たる交通ルート ) の道路幅員は、開発区域の規模に応じて、表 6 に定める道路幅員を有すること。

( 表 6 ) 2 方向の交通ルートにおける他方の道路 ( 従たる交通ルートの道路部分 ) の幅員

予定建築物等の用途	開発区域の面積	従たる交通ルートの道路幅員
住宅	0 . 3 ヘクタール未満	2 . 7 m 以上
	0 . 3 ヘクタール以上 0 . 6 ヘクタール未満	4 . 0 m 以上

住宅以外	0.1ヘクタール未満	2.7m以上
	0.1ヘクタール以上 5.0ヘクタール未満	4.0m以上
特定工作物	全ての場合	4.0m以上

従たる交通ルートの道路部分も当該従たる道路に必要な幅員以上を有する他の路線の道路に至るまでの間、この表6に定める道路幅員が確保されていることを要する。

### 5 開発行為による道路が2以上の接続先道路（既存道路）に通じる場合の基準

開発行為を行う場合において、区域内道路や取付道路が接続することとなる道路（通り抜け道路である既存道路）が2以上に及ぶ場合の道路幅員の取扱いについては、少なくともそのうちの1以上の接続先道路の幅員が、表4又表5の区分に応じて定める道路幅員を有し、かつ、その他の接続先道路の幅員は、主たる交通ルートは4m以上、従たる交通ルートは表7に定める道路幅員を有すること。

（表7）

予定建築物等の用途	開発区域の面積	従たる交通ルートの道路幅員
住宅	0.3ヘクタール未満	2.7m以上
	0.3ヘクタール以上 0.6ヘクタール未満	4.0m以上
住宅以外	0.1ヘクタール未満	2.7m以上
	0.1ヘクタール以上 5.0ヘクタール未満	4.0m以上
特定工作物	5.0ヘクタール未満	4.0m以上

道路幅員が4.0m未満の道路は建築基準法第42条第2項である元道の幅員であり、建築物の建築が予定された敷地の前面が当該2項道路である場合は、道路後退を予定した開発計画とすること。

従たる交通ルートの道路部分も当該従たる道路に必要な幅員以上を有する他の路線の道路に至るまでの間、この表7に定める道路幅員が確保されていることを要する。

開発区域が二方向道路に接するものの、区域内道路がそのうちの一方の道路（接続先道路）のみに接続するよう設計がなされる場合にあっては、二方向共に予定建築物等及び開発区域面積に応じて必要とされる道路幅員の確保を要する。

### 6 一方通行の道路に関する基準

通り抜け道路が道路交通法の規定に基づく一方通行の道路である場合においては、開発区域への交通経路及び開発区域から他の既存道路（開発規模に応じて必要とされる幅員以

上の道路)への交通経路の両方向とも、この基準に定める幅員以上の道路幅員が確保できること。

## 7 適用除外

この基準の施行前に既に建築物の建築が行われた5ヘクタールを超える敷地又は平成19年11月30日施行の都市計画法改正によって許可を要することとなった小学校、中学校、高等学校の敷地(いずれも適法なものに限る。)において、敷地拡張を伴わない開発行為を行う場合であって、当該開発行為の計画内容が車両の通行の増加を伴わないと認められるものについては、この基準は適用せず、既存の道路を令第25条第2号(ただし書含む。)及び令第25条第4号(括弧書含む。)の道路とすることができる。