

**別添 1**

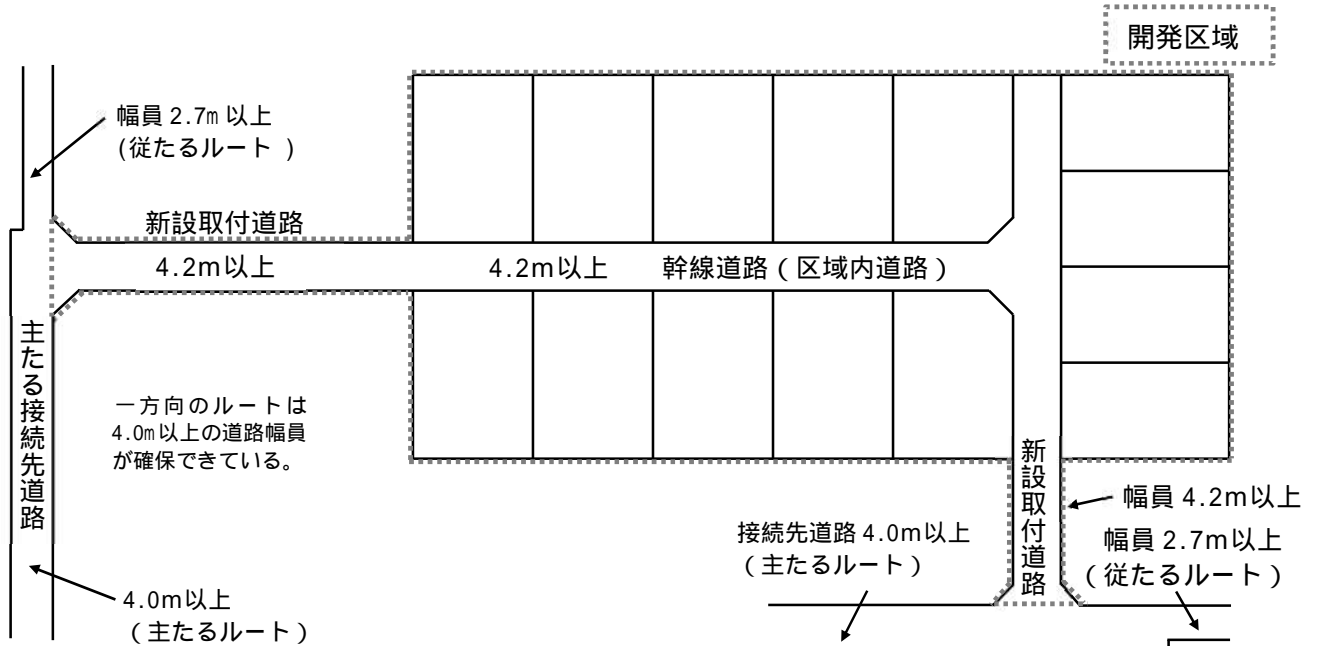
**開発行為における道路の設計及び配置計画についての具体例**

政令第25条第2号ただし書及び政令第25条第4号括弧書を適用できる場合とこれらを適用できない場合の住宅団地を例として、既存道路及び区域内道路等の幅員、配置を以下に例示する。

**例1：開発区域面積が0.3ha未満の場合**

下図のような開発区域面積が0.3ha未満の開発行為にあつては、主たる接続先道路の幅員は4.0m以上、区域内道路（取付道路を含む。）は4.2m以上を必要とする。

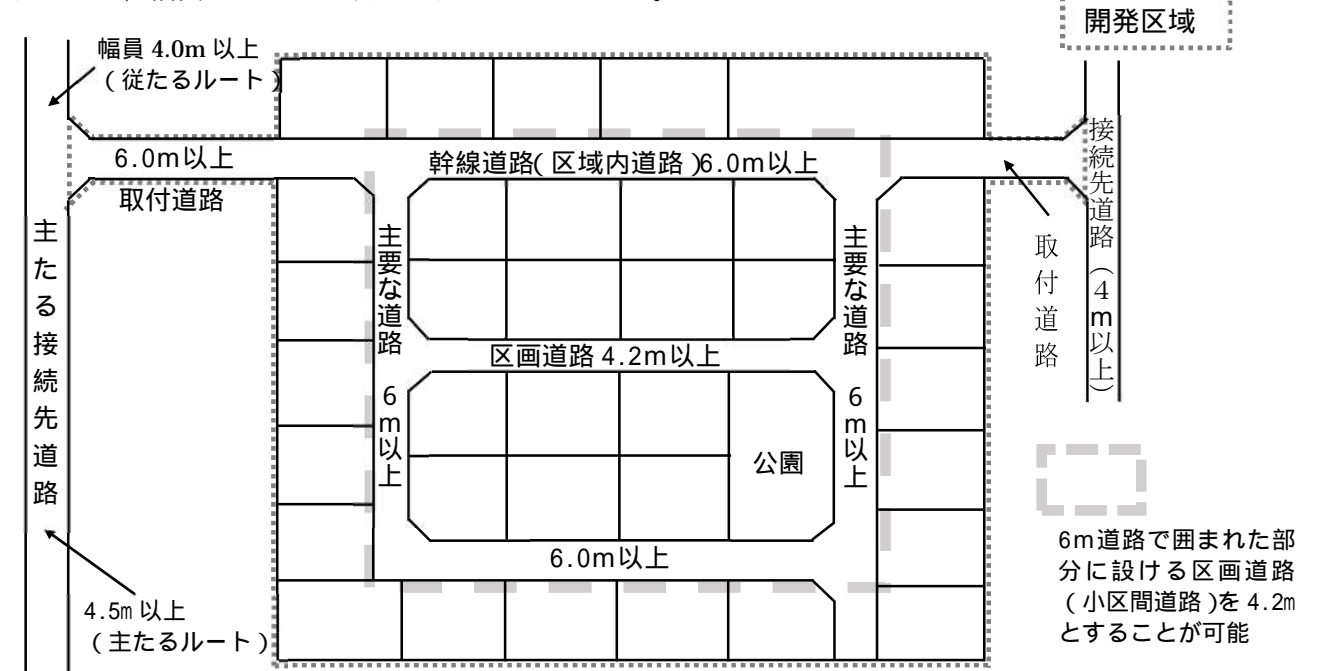
なお、接続先道路の幅員は、少なくとも一方が4.0m以上を有していることを要する。



**例2：開発区域面積が0.3ha以上0.6ha未満の場合**

開発区域面積が0.3ha以上で0.6ha未満の開発行為にあつては、主たる接続先道路の幅員は4.5m以上、区域内道路（取付道路を含む。）は6.0m以上を必要とする。

なお、6.0m道路で囲まれた開発区域の部分に設ける小区間の道路は、審査基準を満たすことで、幅員を4.2m以上とすることができる。

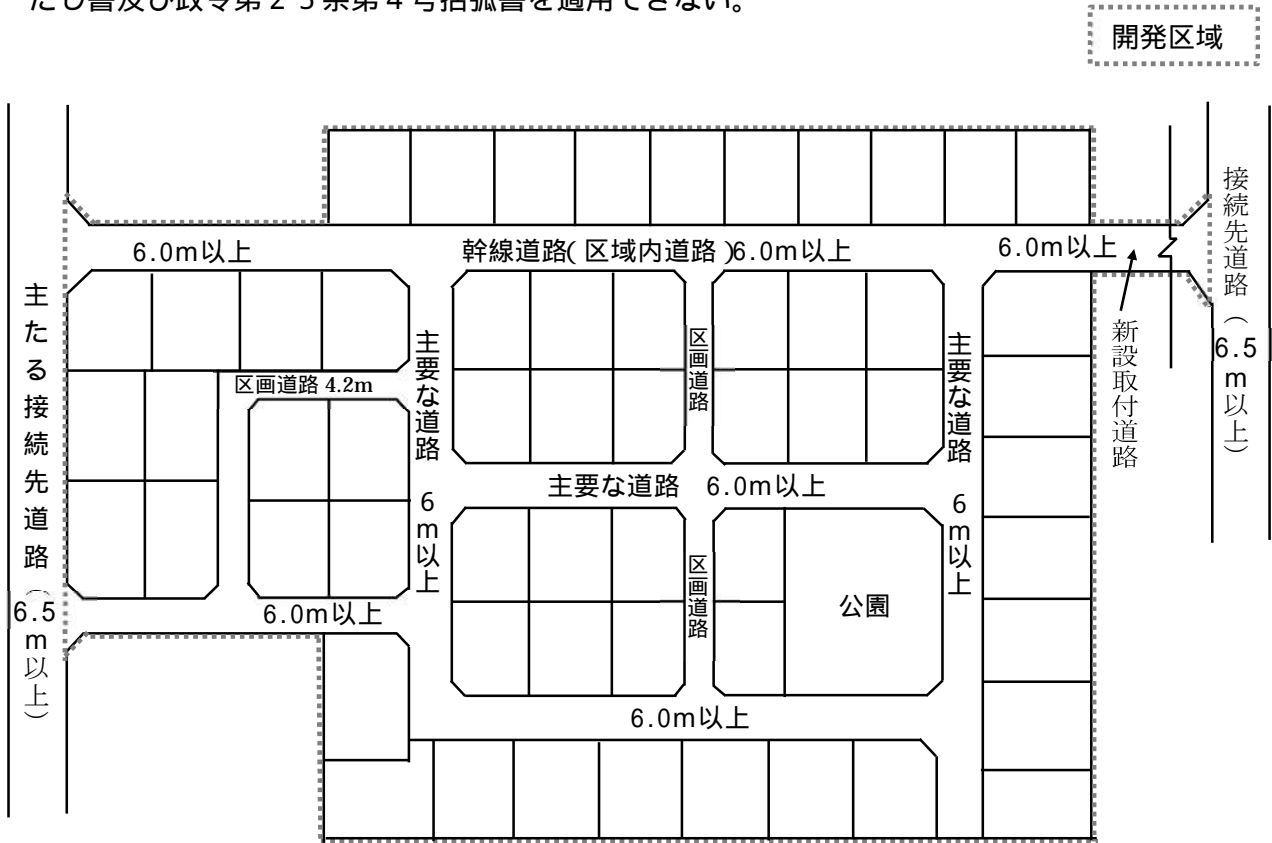


**別添 1**

**例 3：開発区域面積が 1 ha 以上の場合**

開発区域面積が 1 ha 以上の開発行為にあつては、接続先道路の幅員は 6.5 m 以上を要し、かつ、区域内幹線道路（区域内道路）は 6.0 m 以上を要する。

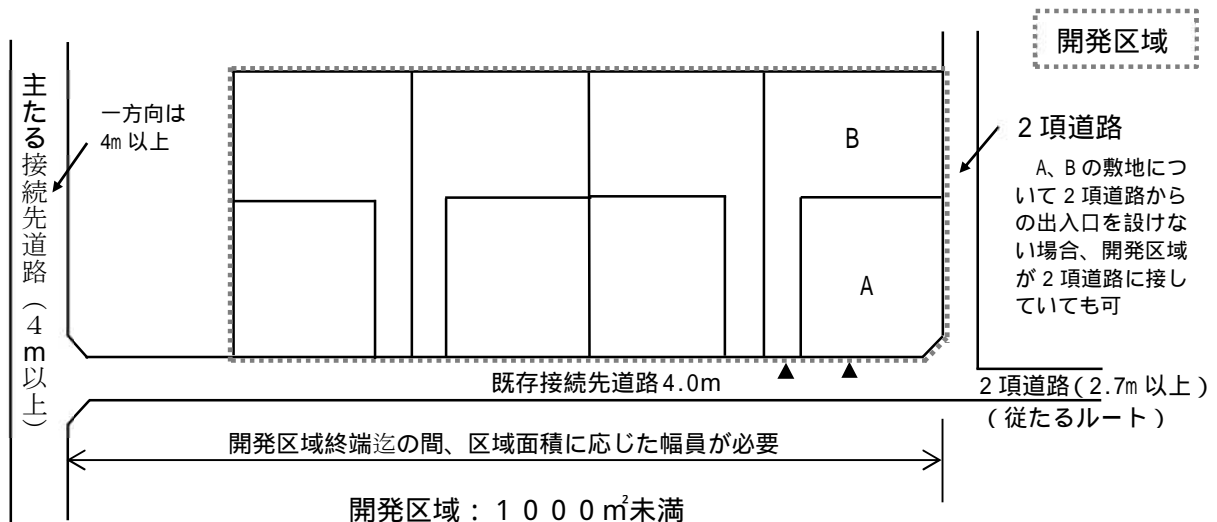
なお、この事例においては、開発区域面積が 1 ha 以上であるため、政令第 25 条第 2 号ただし書及び政令第 25 条第 4 号括弧書を適用できない。



上図において区画道路(小区間道路)は幅員 4.2m

**例 4：小規模な開発行為で開発区域の一部が 2 項道路に接する場合**

開発区域が接する道路は、幅員 4.0 m 以上であることが必要とされるが、開発区域の面積が 1000 m<sup>2</sup> 未満の小規模な開発行為の場合においては、接する道路の一方が 2 項道路(幅員 1.8 m 以上)であっても、開発区域内の予定建築物の建築敷地から当該 2 項道路への出入口がないように設計がなされている場合(工作物等の設置等)は、開発行為は可能である。

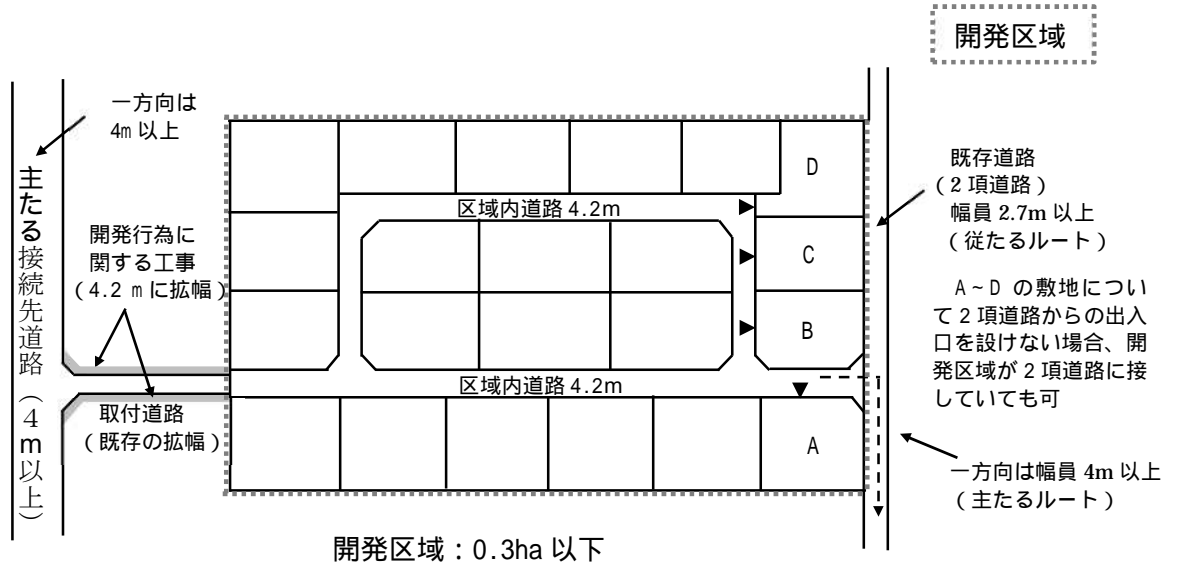


**別添 1**

**例 5：既存道路の拡幅を伴い、かつ開発区域が2項道路に接する場合(ケース1)**

下図のような開発区域の面積が0.3ha以下の開発行為の場合においては、接する道路の一方が2項道路(2.7m以上)であっても、開発区域内の予定建築物の建築敷地から当該2項道路への出入口がないように設計がなされている場合は、開発行為は可能である。

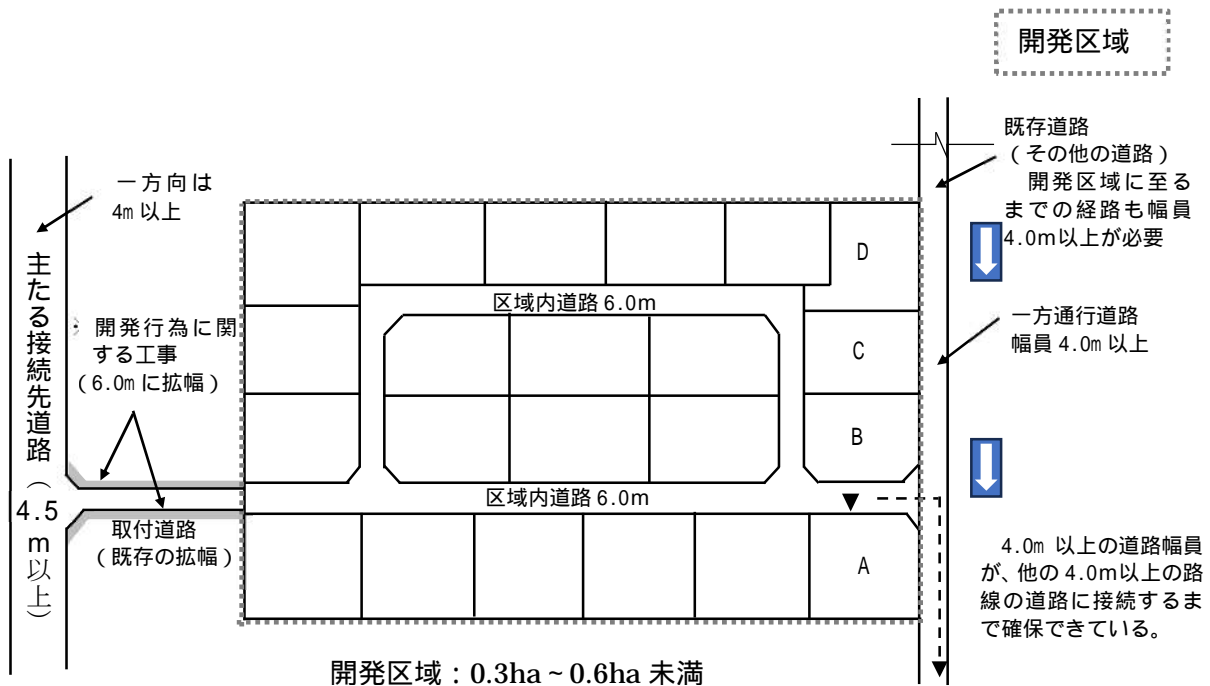
なお、取付道路は開発規模に応じて必要となる区域内道路の幅員以上の確保を要する。



**例 6：開発区域(0.3ha超)が一方通行道路と既存道路に接する場合**

下図のように0.3haを超える開発区域が2以上の既存道路に接する場合は、一方の道路は幅員4.5m以上、かつ、区域内道路及び取付道路は6.0m以上の幅員を必要とする。

なお、その他の道路である一方通行道路は、開発区域に至る経路及び開発区域から他の幅員4.0m以上の道路に接続するまでの間、4.0m以上の道路幅員の確保が必要である。



**別添 1**

**4 道路幅員構成**

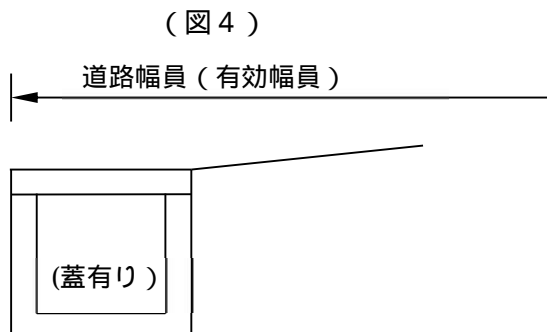
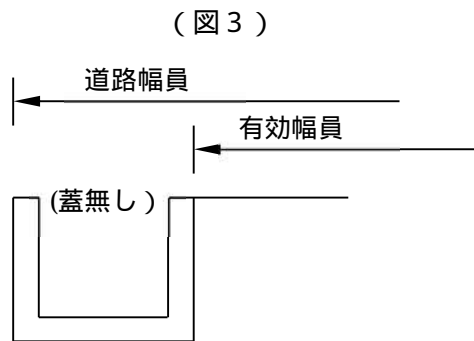
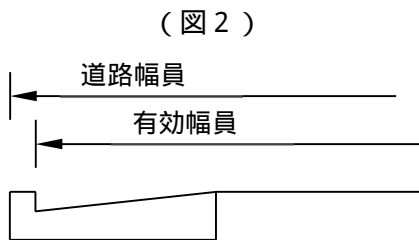
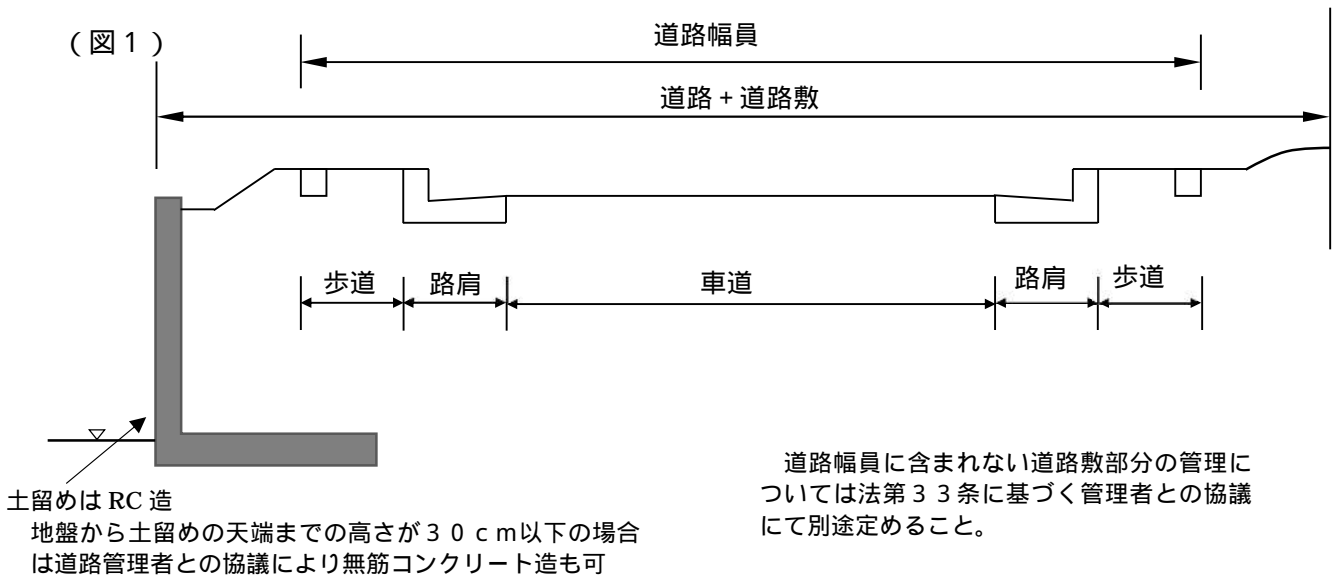
道路幅員は、道路構造物を構成する部分の幅員ではなく、歩行や車両の通行上、円滑な交通が可能である有効幅員である。

このため、開発行為による道路や開発区域に接する道路の有効幅員は、法敷きは含まず、路面の部分と道路側溝（蓋あり）の合計による幅員とする。

なお、道路に沿って設けられる水路構造物については、当該水路構造物が道路機能を有するものとして、歩行者や車両の通行可能な状態にあり、不特定多数の者の交通の利用に供することについて、管理者が認めている場合は、当該水路部分を幅員に算入できるものとする。

(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道路幅員は4.2m以上とし、かつ、有効幅員は4.0m以上とすること。



水路構造物で道路機能を有さない場合、道路幅員は有効幅員とする。

**別 添 1**

**5 道路のすみ切り(規則第 24 条第 6 号)**

**( 1 ) 道路のすみ切り寸法の基準**

次表は規則第 2 4 条第 6 号の適用を受ける道路のすみ切り (両側) の標準とする。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ある。なお、規模の大きなものについては、別途、道路管理者と協議・調整の上、必要な寸法を確保すること。

**すみ切りの基準 (両側の場合)**

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

(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

**別添 1**

(2) 道路の両側をすみ切りとすることが困難な場合

開発行為によって新設する道路と既存道路の形状や開発区域の形態上、新設する道路の位置が限定されており、両側にすみ切りを確保するには、隣地の擁壁や建築物を除却する必要が生じるなど、道路の両側にすみ切りを確保することが困難な場合は、次の表の区分に応じ、すみ切りを片側のみに設置することができる。

この場合において、15m以上の道路が交差する部分の片側隅切りの寸法は、別途、道路管理者と調整・協議の上、必要な寸法を確保すること。

**すみ切りの基準（片側の場合）**

道 路 幅 員	40m 以上	20m 以上	15m 以上	12m 以上	10m 以上	8m 以上	6m 以上	4m 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	道路管理者と協議				-	-	-	-
20m 以上					-	-	-	
40m 未満					-	-	-	
15m 以上					-	-	-	
20m 未満					-	-	-	
12m 以上					-	-	-	
15m 未満	-	-	-	-	-	-	-	-
10m 以上	-	-	-	-	-	-	-	-
12m 未満	-	-	-	-	-	-	-	-
8m 以上	-	-	-	-	-	6	8	-
10m 未満	-	-	-	-	-	5	-	-
6m 以上	-	-	-	-	-	-	-	-
8m 未満	-	-	-	-	-	-	-	-
4m 以上	-	-	-	-	-	-	-	5
6m 未満	-	-	-	-	-	-	-	6
	-	-	-	-	-	-	-	4

(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

## 別添 1

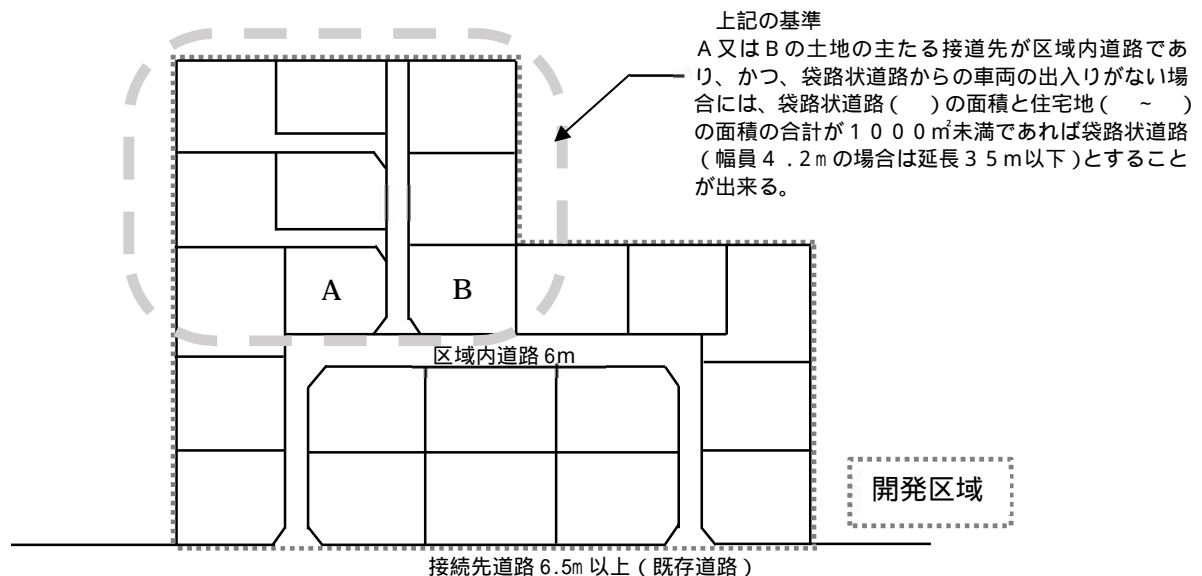
### カ 開発区域内の道路を袋路状道路とすることが出来る開発行為の取り扱いについて

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)を設ける場合にあつて、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メートルを超える場合は、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

## 別添 1

### キ 開発行為における袋路状道路の構造について

法第32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関する技術的基準は次に掲げるものとする。

(道路に関する技術的基準)

規則第24条に定めるほか、道路の構造等に関する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、その景観・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80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、雨水枥は約20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関する技術的基準は、この基準と規則26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。

## 別添 1

(道路擁壁に関する技術的基準)

規則第27条に定めるところによるほか、道路擁壁に関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。
- 4 道路機能を保持するために設ける土留め(擁壁)の構造は、鉄筋コンクリート造とする。  
ただし、地盤から土留めの天端までの高さが30cm以下の場合において、道路管理者との協議により無筋コンクリート造とすることが認められる場合はこの限りでない。

標準仕様の添付図面

道路標準平面図

道路標準断面図

L形浸透雨水柵構造図

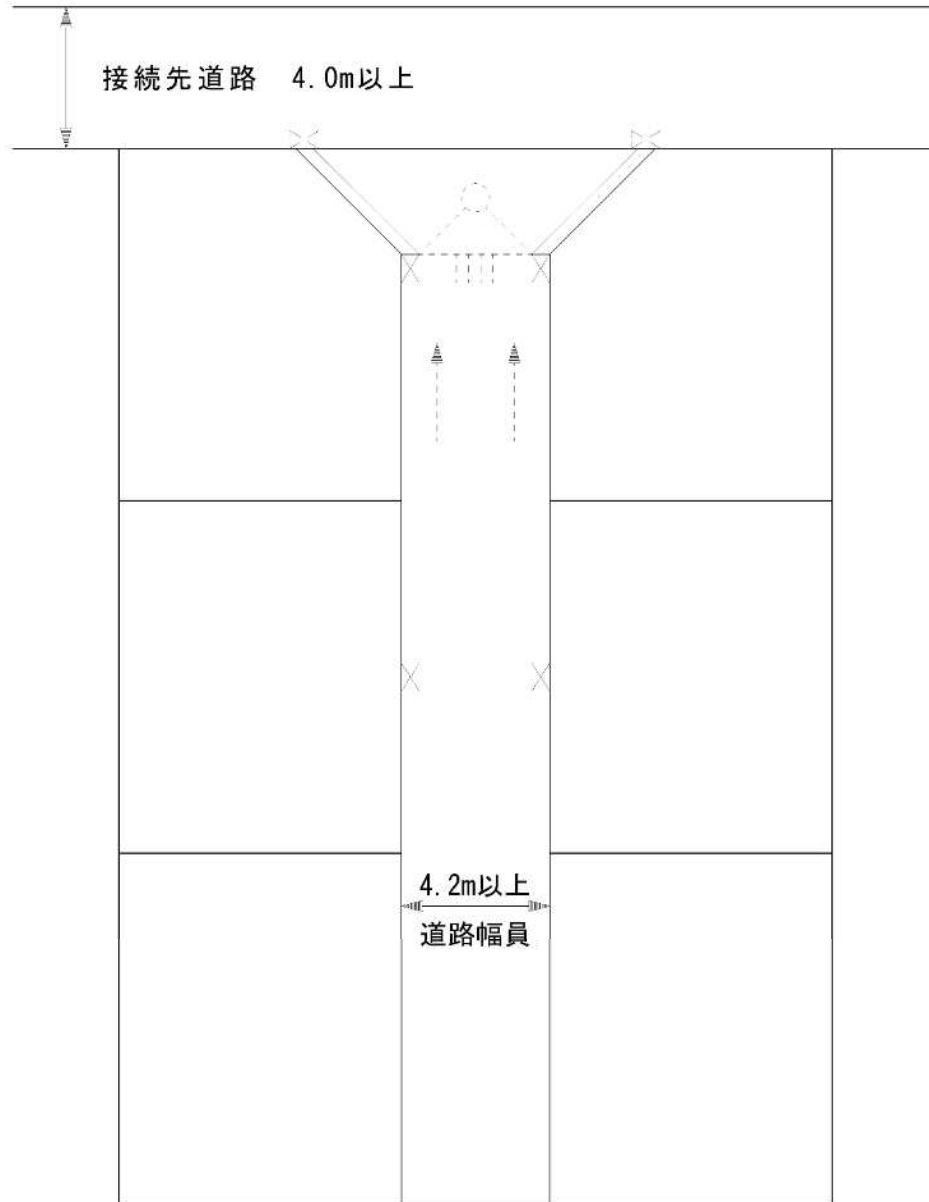
横断側溝構造図

浸透井戸構造図

組立1号マンホール構造図

# 道路標準平面図

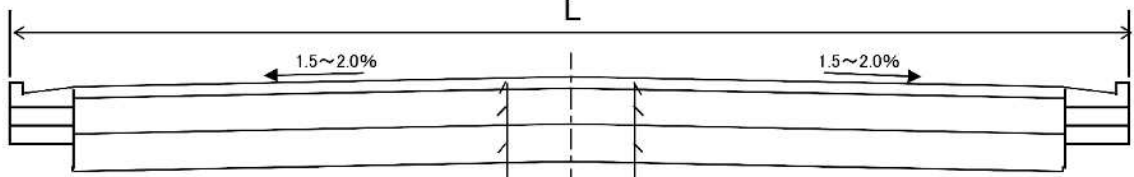
(開発区域1,000平方メートル未満)  
※区域内道路延長35m以下の場合



(開発区域を貫通する)

- 凡例
- L形側溝
  - 浸透雨水柵
  - 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

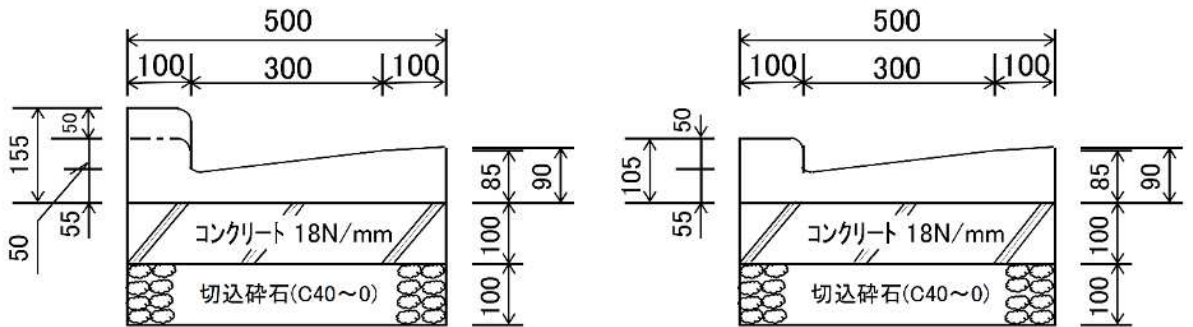
L=4.2mを超える場合の組成

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



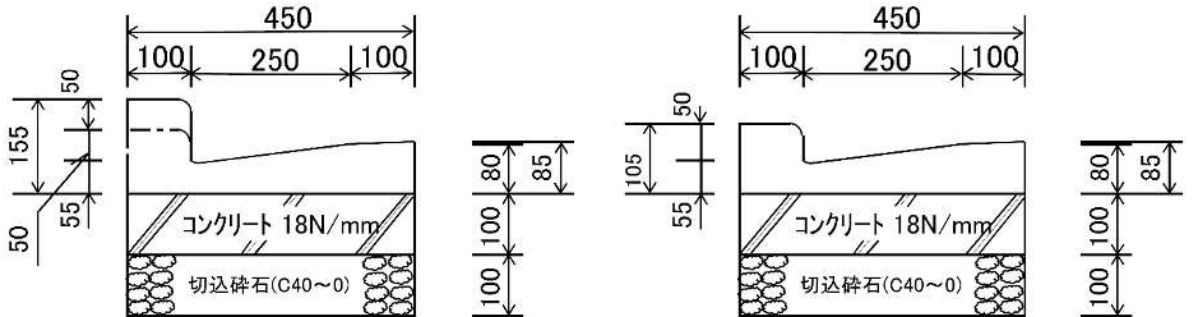
再生材も可

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。

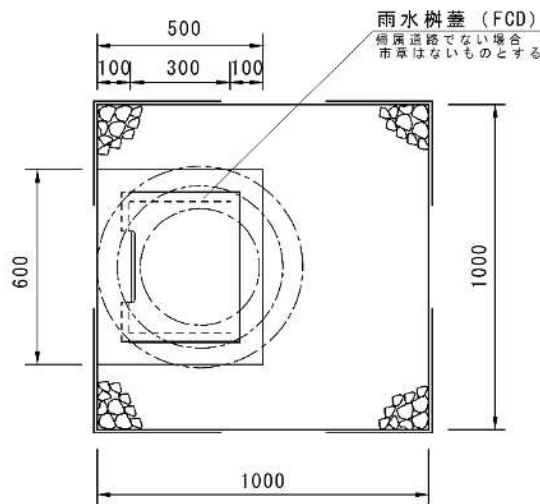
再生材も可

L型は有筋入りとする。

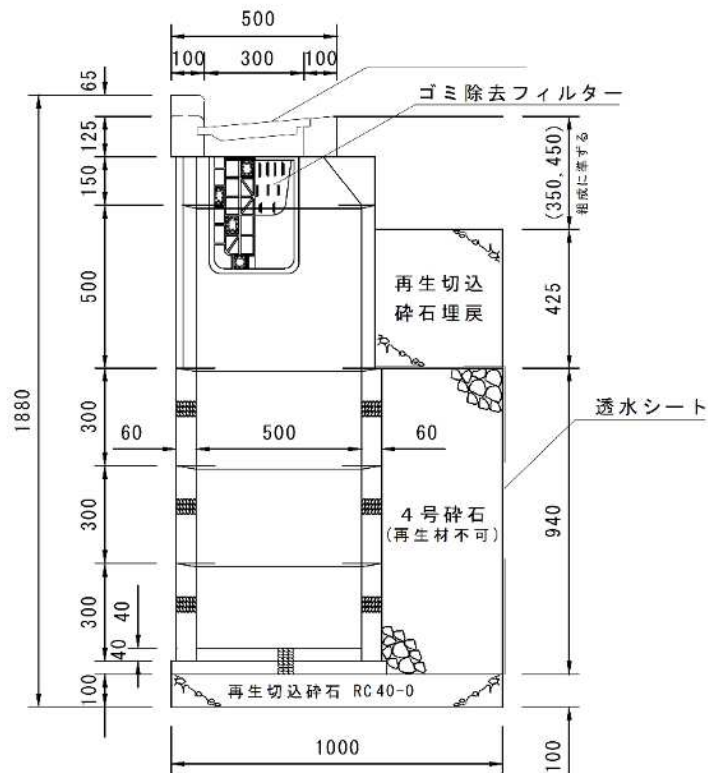
# 浸透雨水柵 (φ500) 1/20

## L形側溝用

### 平面図

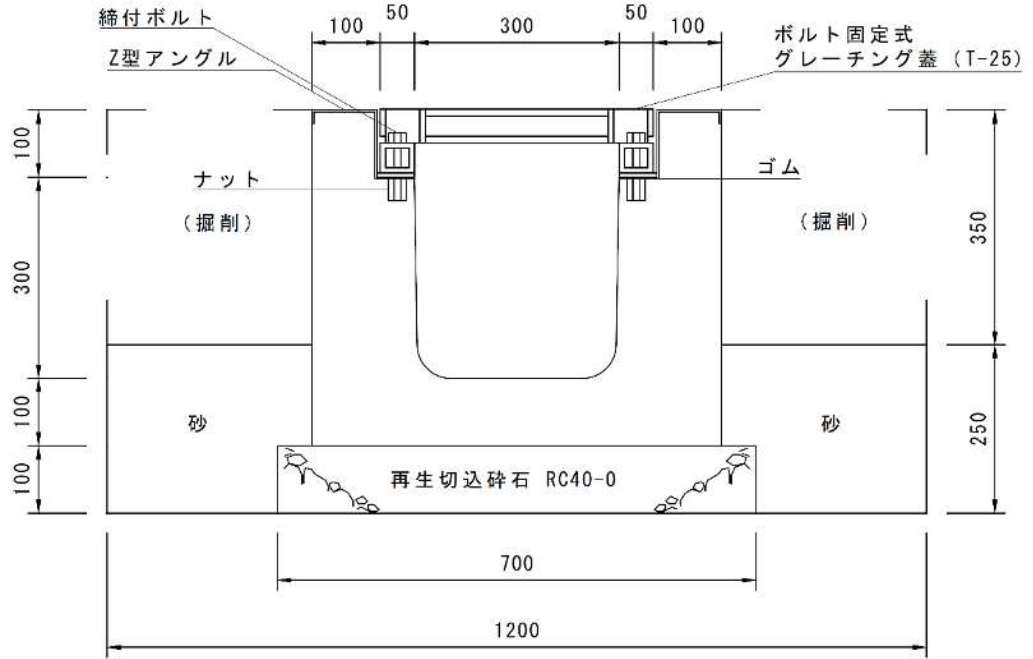


### 断面図

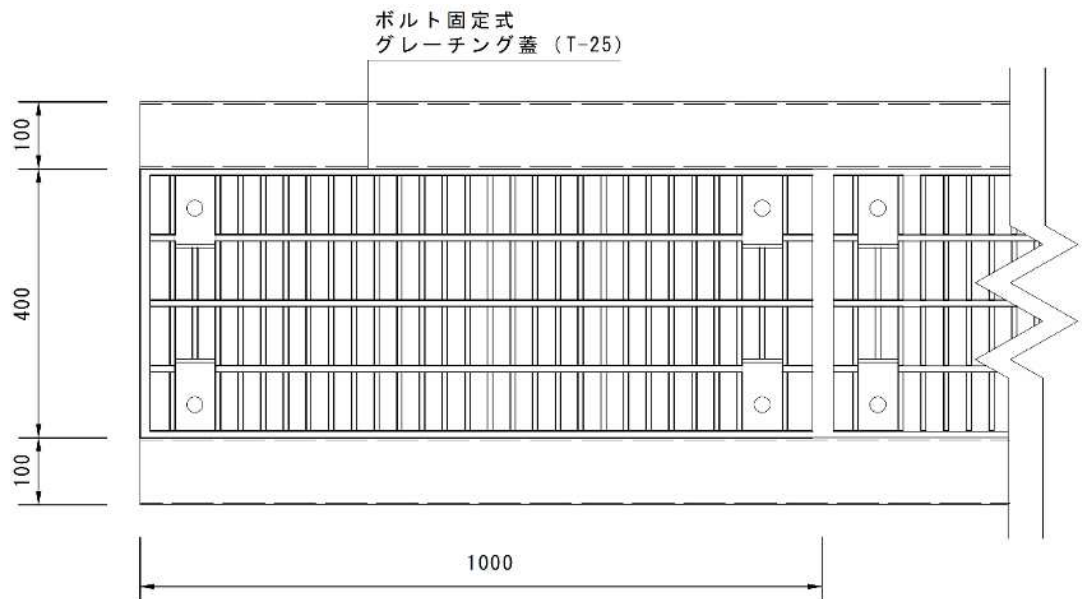


# 横断側溝構造図 1/10

## 断面図

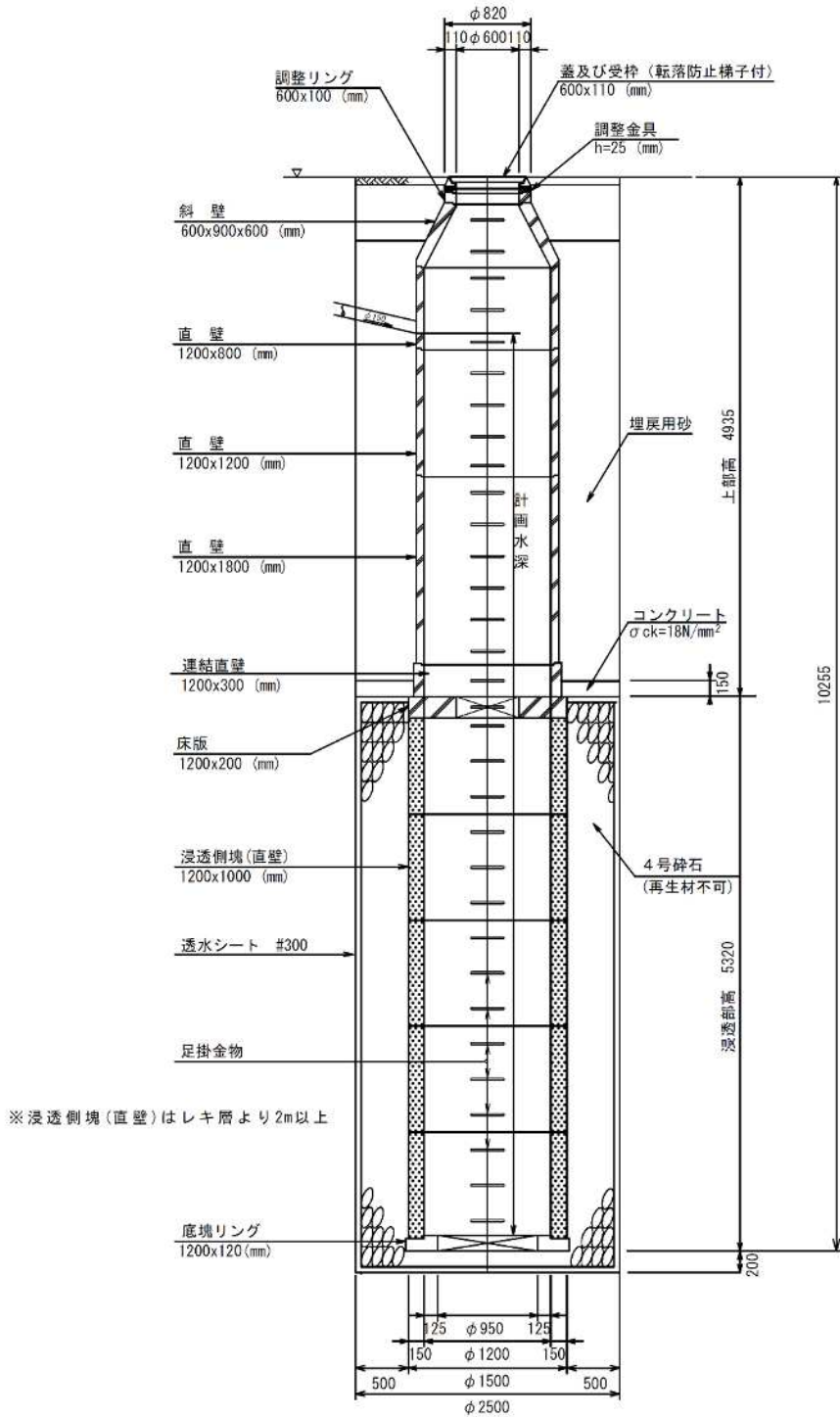


## 平面図



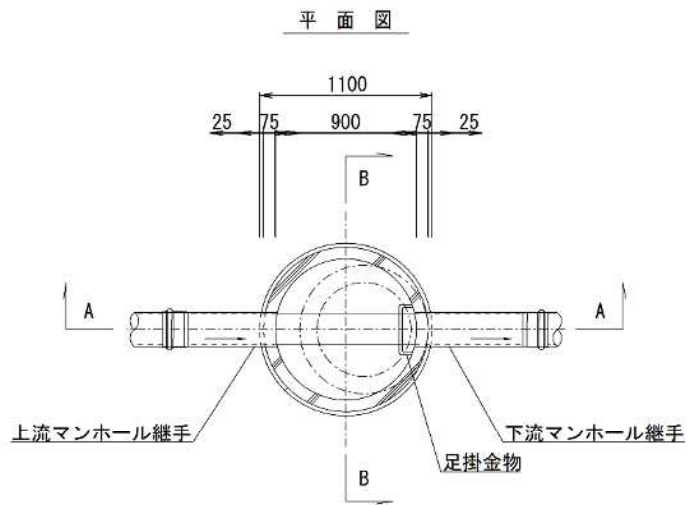
浸透井戸標準構造図 (φ1200) H=10.0m

浸透井戸の深さ5mを超える場合は、中間床版を設ける。  
基礎砕石は200mm以上とする。

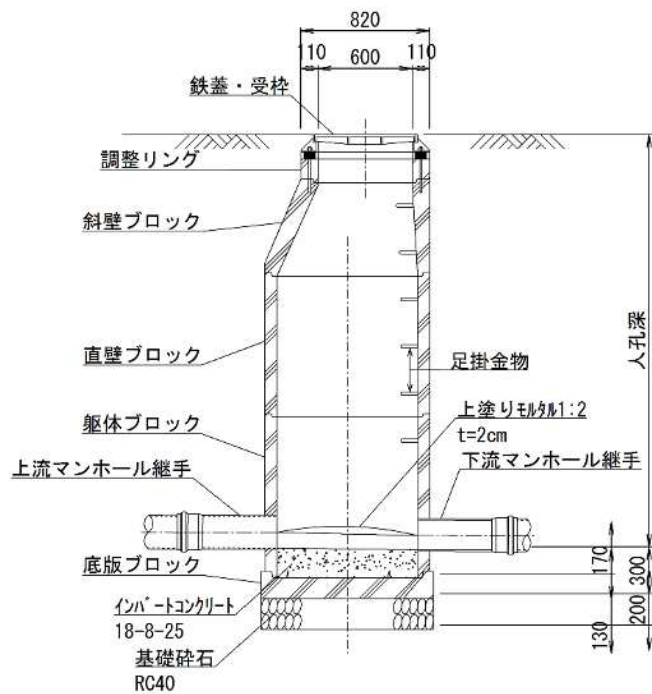


放流管がある場合は放流管底部を計画水深高とする。

組立1号マンホール標準構造図 縮尺1/40



A-A 断面図



B-B 断面図

