

第2章

第3節 道路計画

第3節 道路計画

[担当：まちづくり局宅地審査課]

[道路の帰属、帰属する道路の構造等に関すること：各区役所道路公園センター]

【法律】

(開発許可の基準)

第三十三条 都道府県知事は、開発許可の申請があつた場合において、当該申請に係る開発行為が、次に掲げる基準（第四項及び第五項の条例が定められているときは、当該条例で定める制限を含む。）に適合しており、かつ、その申請の手続がこの法律又はこの法律に基づく命令の規定に違反していないと認めるときは、開発許可をしなければならない。

二 主として、自己の居住の用に供する住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為以外の開発行為にあつては、道路、公園、広場その他の公共の用に供する空地（消防に必要な水利が十分でない場合に設置する消防の用に供する貯水施設を含む。）が、次に掲げる事項を勘案して、環境の保全上、災害の防止上、通行の安全上又は事業活動の効率上支障がないような規模及び構造で適当に配置され、かつ、開発区域内の主要な道路が、開発区域外の相当規模の道路に接続するように設計が定められていること。この場合において、当該空地に関する都市計画が定められているときは、設計がこれに適合していること。

- イ 開発区域の規模、形状及び周辺の状況
- ロ 開発区域内の土地の地形及び地盤の性質
- ハ 予定建築物等の用途
- ニ 予定建築物等の敷地の規模及び配置

2 前項各号に規定する基準を適用するについて必要な技術的細目は、政令で定める。

3 地方公共団体は、その地方の自然的条件の特殊性又は公共施設の整備、建築物の建築その他の土地利用の現状及び将来の見通しを勘案し、前項の政令で定める技術的細目のみによっては環境の保全、災害の防止及び利便の増進を図ることが困難であると認められ、又は当該技術的細目によらなくとも環境の保全、災害の防止及び利便の増進上支障がないと認められる場合においては、政令で定める基準に従い、条例で、当該技術的細目において定められた制限を強化し、又は緩和することができる。

【政令】

(開発許可の基準を適用するについて必要な技術的細目)

第二十五条 法第三十三条第二項（法第三十五条の二第四項において準用する場合を含む。以下同じ。）に規定する技術的細目のうち、法第三十三条第一項第二号（法第三十五条の二第四項において準用する場合を含む。）に関するものは、次に掲げるものとする。

- 一 道路は、都市計画において定められた道路及び開発区域外の道路の機能を阻害することなく、かつ、開発区域外にある道路と接続する必要があるときは、当該道路と接続してこれらの道路の機能が有効に発揮されるように設計されていること。
- 二 予定建築物等の用途、予定建築物等の敷地の規模等に応じて、六メートル以上十二メートル以下で国土交通省令で定める幅員（小区間で通行上支障がない場合は、四メートル）以上の幅員の道路が当該予定建築物等の敷地に接するように配置されていること。ただし、開発区域の規模及び形状、開発区域の周辺の土地の地形及び利用の態様等に照らして、これによることが著しく困難と認められる場合であつて、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規模及び構造の道路で国土交通省令で定めるものが配置されているときは、この限りでない。
- 三 市街化調整区域における開発区域の面積が二十ヘクタール以上の開発行為（主として第二種特定工作物の建設の用に供する目的で行う開発行為を除く。第六号及び第七号において同じ。）にあつては、予定建築物等の敷地から二百五十メートル以内の距離に幅員十二メートル以上の道路が設けられていること。
- 四 開発区域内の主要な道路は、開発区域外の幅員九メートル（主として住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為にあつては、六・五メートル）以上の道路（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）に接続していること。
- 五 開発区域内の幅員九メートル以上の道路は、歩車道が分離されていること。

第二十九条 第二十五条から前条までに定めるもののほか、道路の勾配、排水の用に供する管渠の耐水性等法第三十三条第一項第二号から第四号まで及び第七号（これらの規定を法第三十五条の二第四項において準用

する場合を含む。)に規定する施設の構造又は能力に関して必要な技術的細目は、国土交通省令で定める。

(条例で技術的細目において定められた制限を強化し、又は緩和する場合の基準)

第二十九条の二 法第三十三条第三項(法第三十五条の二第四項において準用する場合を含む。次項において同じ。)の政令で定める基準のうち制限の強化に関するものは、次に掲げるものとする。

- 一 第二十五条第二号、第三号若しくは第五号から第七号まで、第二十七条、第二十八条第二号から第六号まで又は前三条の技術的細目に定められた制限について、環境の保全、災害の防止及び利便の増進を図るために必要な限度を超えない範囲で行うものであること。
- 二 第二十五条第二号の技術的細目に定められた制限の強化は、配置すべき道路の幅員の最低限度について、十二メートル(小区間で通行上支障がない場合は、六メートル)を超えない範囲で行うものであること。
- 三 第二十五条第三号の技術的細目に定められた制限の強化は、開発区域の面積について行うものであること。
- 四 第二十五条第五号の技術的細目に定められた制限の強化は、歩車道を分離すべき道路の幅員の最低限度について、五・五メートルを下らない範囲で行うものであること。

十二 前条に規定する技術的細目の強化は、国土交通省令で定める基準に従い行うものであること。

2 法第三十三条第三項の政令で定める基準のうち制限の緩和に関するものは、次に掲げるものとする。

- 一 第二十五条第二号又は第六号の技術的細目に定められた制限について、環境の保全、災害の防止及び利便の増進上支障がない範囲で行うものであること。
- 二 第二十五条第二号の技術的細目に定められた制限の緩和は、既に市街地を形成している区域内で行われる開発行為において配置すべき道路の幅員の最低限度について、四メートル(当該道路と一体的に機能する開発区域の周辺の道路の幅員が四メートルを超える場合には、当該幅員)を下らない範囲で行うものであること。

【省令】

(道路の幅員)

第二十条 令第二十五条第二号の国土交通省令で定める道路の幅員は、住宅の敷地又は住宅以外の建築物若しくは第一種特定工作物の敷地でその規模が一千平方メートル未満のものにあつては六メートル(多雪地域で、積雪時における交通の確保のため必要があると認められる場合にあつては、八メートル)、その他のものにあつては九メートルとする。

(令第二十五条第二号ただし書の国土交通省令で定める道路)

第二十条の二 令第二十五条第二号ただし書の国土交通省令で定める道路は、次に掲げる要件に該当するものとする。

- 一 開発区域内に新たに道路が整備されない場合の当該開発区域に接する道路であること。
- 二 幅員が四メートル以上であること。

(道路に関する技術的細目)

第二十四条 令第二十九条の規定により定める技術的細目のうち、道路に関するものは、次に掲げるものとする。

- 一 道路は、砂利敷その他の安全かつ円滑な交通に支障を及ぼさない構造とし、かつ、適当な値の横断勾配が附されていること。
- 二 道路には、雨水等を有効に排出するため必要な側溝、街渠その他の適当な施設が設けられていること。
- 三 道路の縦断勾配は、九パーセント以下であること。ただし、地形等によりやむを得ないと認められる場合は、小区間に限り、十二パーセント以下とすることができる。
- 四 道路は、階段状でないこと。ただし、もっぱら歩行者の通行の用に供する道路で、通行の安全上支障がないと認められるものにあつては、この限りでない。
- 五 道路は、袋路状でないこと。ただし、当該道路の延長若しくは当該道路と他の道路との接続が予定されている場合又は転回広場及び避難通路が設けられている場合等避難上及び車両の通行上支障がない場合は、この限りでない。
- 六 歩道のない道路が同一平面で交差し、若しくは接続する箇所又は歩道のない道路のまがりかどは、適当な長さで街角が切り取られていること。
- 七 歩道は、縁石線又はさくその他これに類する工作物によって車道から分離されていること。

(令第二十九条の二第一項第十二号の国土交通省令で定める基準)

第二十七条の四 令第二十九条の二第一項第十二号の国土交通省令で定める基準は、次に掲げるものとする。

- 一 第二十四条、第二十五条第二号、第二十六条第四号又は第二十七条の技術的細目に定められた制限について、環境の保全、災害の防止及び利便の増進を図るために必要な限度を超えない範囲で行うものであること。
- 二 第二十四条の技術的細目に定められた制限の強化は、その地方の気候若しくは風土の特殊性又は土地の状況により必要と認められる場合に、同条各号に掲げる基準と異なる基準を定めるものであること。

【条例】

川崎市都市計画法に基づく開発許可の基準に関する条例

(技術的細目に定められた制限の強化)

第3条 法第33条第3項の規定による技術的細目において定められた制限の強化は、次のとおりとする。

- (1) 予定建築物等（用途が住宅であるものに限る。）の敷地に接するように配置されている開発区域内の道路が小区間で通行上支障がない場合における当該道路の幅員は、次の表の左欄に掲げる道路の区分に応じ、それぞれ同表の右欄に定める値以上であること。ただし、政令25条第2号ただし書きの場合は、この限りでない。

道路の区分	幅員 (単位 メートル)
延長が35メートル以下の道路	4.5
延長が35メートルを超え50メートル以下の道路	5
延長が50メートルを超える道路	6

1 道路計画

開発の設計に際しては、開発区域内からの発生交通量や開発区域外からの通過交通量を勘案し、適切に道路を配置するように計画して下さい。また、都市計画において定められた道路や開発区域外の道路の機能を阻害することがないようにするとともに、これらの道路と一体となってその機能が有効に発揮されるよう留意して設計を行って下さい。（法施行令第25条第1号より）

2 用語の定義

(1) 道路の種類

本節においては、開発行為に係る道路を以下のように分類します。（図 23- 1 参照）

ア 予定建築物の敷地に接する道路（法施行令第25条第2号適用）

(ア) 区画道路 P.67～参照

予定建築物の敷地に接するように配置されている道路のうち、開発区域内に新設される道路。ただし、既存道路（2(2)に規定するもの。以下同じ。）の拡幅部分は除く。

(イ) 接続道路 P.79～参照

予定建築物の敷地に接するように配置されている道路のうち、既存道路（既存道路の拡幅部分も含む）であって、開発区域に接することとなる部分の道路。

なお、開発区域及び予定建築物の敷地に接する既存道路であっても、次の全てに該当するものについては、接続道路とは取り扱わないものとします。

- a 法施行令第25条第2号の規定を満足する道路が、当該既存道路とは別に予定建築物の敷地に接しているとき
- b 予定建築物の敷地から当該既存道路へ自動車（道路運送車両法第2条第2項に規定するものであって、4輪以上のもの。以下本節において同じ。）の出入りが生じない計画であるとき
- c aに規定する法施行令第25条第2号を満足する道路に接する宅地から生じる自動車の交通が必ず当該既存道路を通過するような計画ではないとき

イ 開発区域内の道路が接続する開発区域外の既存道路（法施行令第25条第4号適用）

接続先道路 P.83～参照

開発区域内の道路（この場合、ア(イ)に規定する接続道路であって、その全体又は一部が開発行為に関する工事の区域に含まれることとなるものについては、開発区域内の道路であるとみなす。）が接続することとなる開発区域外の既存道路。

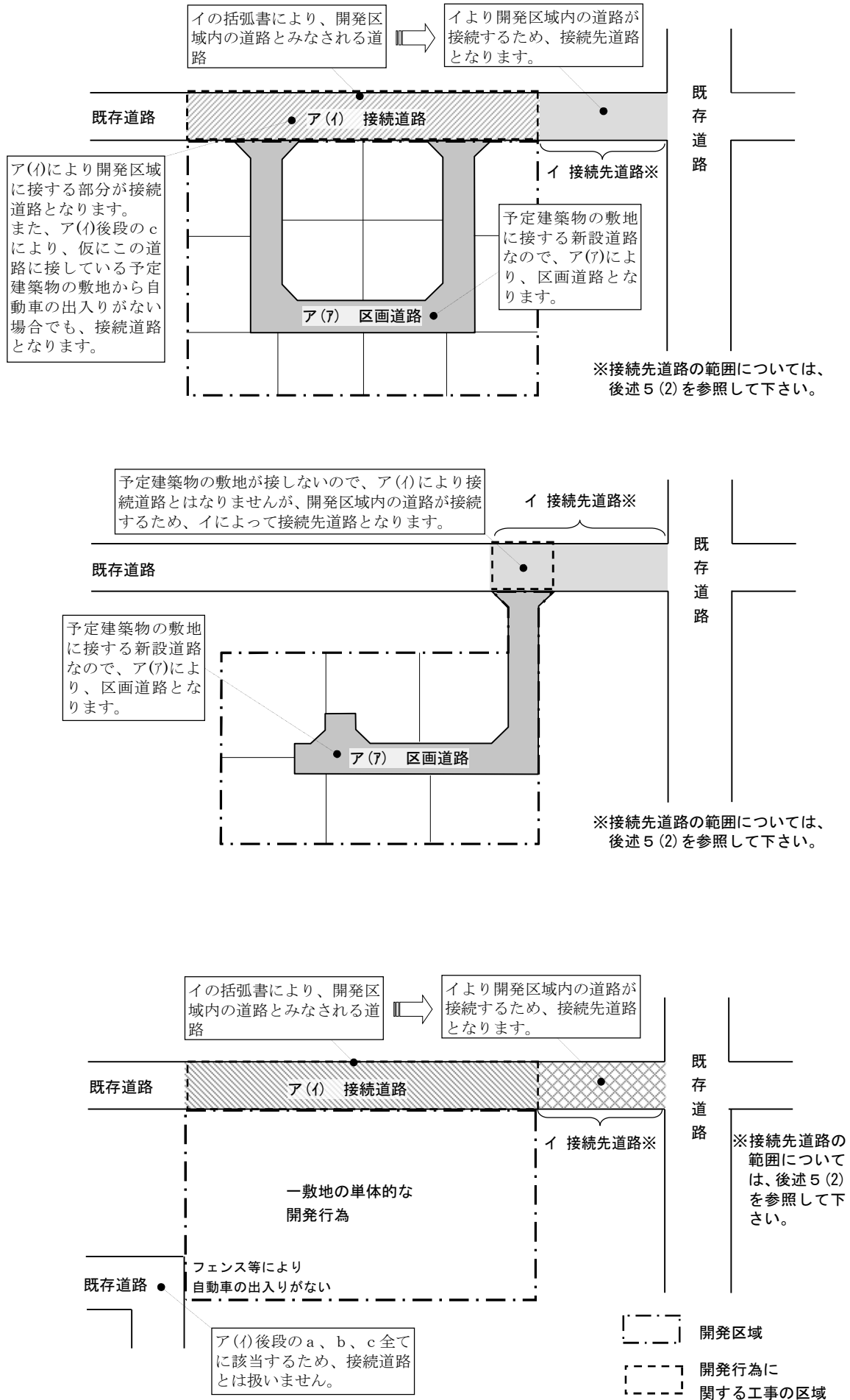


図 23- 1 開発行為に関する道路の種類例

(2) 既存道路

本節において「既存道路」とは、以下のいずれかに該当するものを指します。ただし、特定工作物の建設のみを目的とする開発行為における取扱いについては、別途協議するものとします。

ア 建築基準法第42条第1項第1号、第2号、第5号に規定する道路

イ 建築基準法第42条第1項第3号に規定する道路のうち、現況で4m以上の幅員を有するものであって、明確な道路形態があり（舗装（砂利敷きも含む）がされており、縁石、側溝等で区域が明確になっている状態を指す。）、かつ該当する土地の部分が道路であることについての土地所有者の確認がとれたもの。

※ 土地所有者の確認の内容については、開発許可申請時の資料として添付する必要があります。

ウ 建築基準法第42条第1項第4号に規定する道路であって、次のいずれかに該当する場合。

(ア) 道路の構造、機能及び管理が、道路法による道路と同程度のものと認められる場合。

(イ) 道路が都市計画道路等の拡幅工事で、拡幅部分の土地が国、県、市等の土地であり、事業認可されているなど道路整備が確実に行なわれると認められ、かつ、現道の幅員が、開発区域の規模及び予定建築物の用途に適合する幅員を有している場合。

エ 建築基準法第42条第2項に規定する道路。ただし、当該道路が私道であるものについては、次の全てに該当するものに限る。

(ア) 現状で明確な道路形態があるもの。（舗装（砂利敷きも含む）がされており、縁石、側溝等で区域が明確になっている状態を指す。）

(イ) 該当する土地の部分が道路であること及び道路中心線の位置について、土地所有者の確認がとれたもの（※土地所有者の確認の内容については、開発許可申請時の資料として添付する必要があります。）

(3) 道路の幅員

本節において、「幅員」とは道路の有効幅員を示すものとし、有効幅員と道路敷の関係は図23-2に示すものを標準とします。また、詳細は以下を参照してください。

ア 道路側溝については、車両の通行が可能なものである場合に限り（L型側溝、車道用のコンクリート蓋付側溝等である場合）、有効幅員に含むことができます。（図23-2①、②、③参照）

イ 対象道路が建築基準法第42条第2項に規定する道路である場合は、同項の規定により道路とみなされる範囲内で車両の通行に支障がない部分を有効幅員に含みます。(図 23-2 ④参照)

ウ ガードレール等路上工作物を設置する部分は有効幅員には含まれません。(図 23-2 ⑤参照)

エ 歩道を有する道路については、歩車道あわせの幅を有効幅員とします。(図 23-2 ⑥参照)

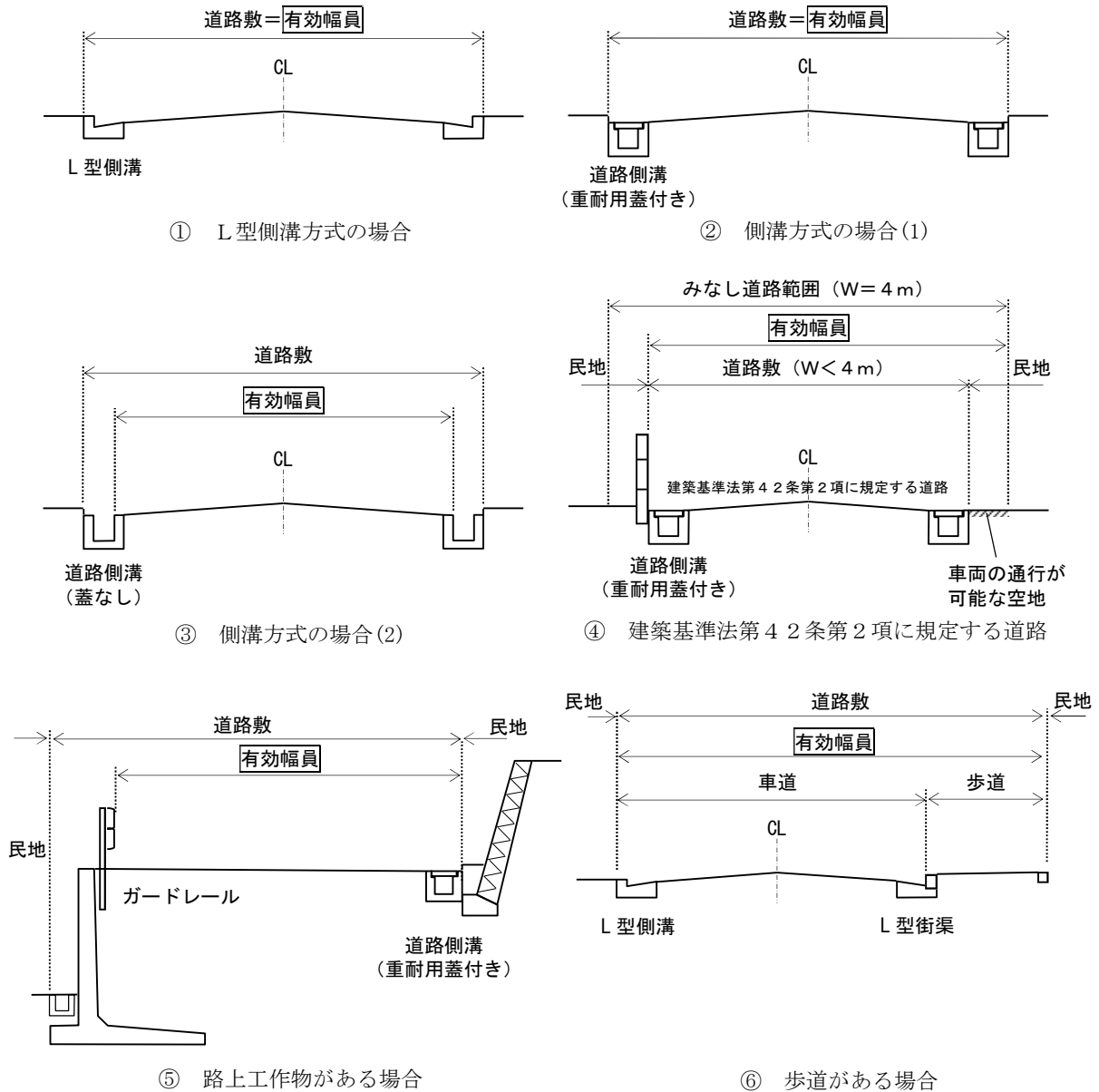


図 23-2 道路敷と幅員の関係

3 区画道路の配置と幅員等

(1) 区画道路の幅員

ア 区画道路の幅員は、予定建築物の用途に応じて表 23- 1 のとおりとします。(法施行令第 2 5 条第 2 号より)

表 23- 1 区画道路の幅員(1)

区 分	予定建築物の用途	
	住 宅	住宅以外
一般の区画道路の幅員	6. 0 m以上	9. 0 m以上 ※
開発区域の規模が 1 h a を超える場合の幹線となる区画道路又は開発区域の規模が 5 h a を超える場合の区画道路の幅員	別途協議が必要	

※ 予定建築物が住宅以外の建築物又は第一種特定工作物であってその敷地の規模が 1 0 0 0 m²未満となるものについては、幅員 6 m以上とすることができます。

イ 区画道路が小区間で通行上支障がない場合は、アによらないことができます。(法施行令第 2 5 条第 2 号括弧書、条例第 3 条第 1 号より)

ここで、「区画道路が小区間で通行上支障がない場合」とは、当該道路の延長が表 2 3 - 2 左欄の値に該当するものであり、予定建築物の用途が住居系中高層大規模建築物(高さが 1 0 m を超える建築物、又は延べ床面積が 1 0 0 0 m² を超える建築物とする。以下同じ。)以外の住宅の場合であって、かつ次のいずれかに該当する場合とします。

(ア) 都市計画法施行規則第 2 4 条第 5 号ただし書の規定により道路を袋路状とすることができる場合 ※1

(イ) 道路が自動車の通り抜けの可能な形態(※2)であって、その利用者が主に当該道路に面する敷地の居住者等に限られることが、開発区域の規模及び形状、開発区域の周辺の土地の地形及び利用の態様等から判断できる場合。(この場合においては、当該道路延長を 2 で除した長さを、条例第 3 条第 1 号表左欄の区分に適用することができるものとする。)

このとき、区画道路の幅員は、道路の区分に応じ表 23- 2 右欄に示す数値以上とすることができます。

表 23- 2 区画道路の幅員(2) (図 23- 3 から図 23- 5 までも参照して下さい)

道 路 の 区 分	幅 員
延長が 3 5 m 以下の道路 (通り抜けの場合 7 0 m 以下)	4 . 5 m
延長が 3 5 m を超え 5 0 m 以下の道路 (通り抜けの場合 7 0 m を超え 1 0 0 m 以下)	5 . 0 m ※3
延長が 5 0 メートルを超える道路 (通り抜けの場合 1 0 0 m を超える)	6 . 0 m

※1 原則として道路は袋路状にはできません。詳細については、「3(3)袋路状道路」を参照して下さい。

※2 「通り抜けの場合」とは、区画道路の始点、終点側ともに自動車の通行可能な既存道路（建築基準法第 4 2 条に規定する道路（「2(2)既存道路」P 65 参照））に接続している場合、又は区画道路の終端部が自動車の通行可能な公共施設に接続している場合を指します。

※3 区画道路が袋路状となる場合は、幅員が 5 . 5 m 以上必要となることがあります。詳細については、「3(3)袋路状道路」を参照して下さい。

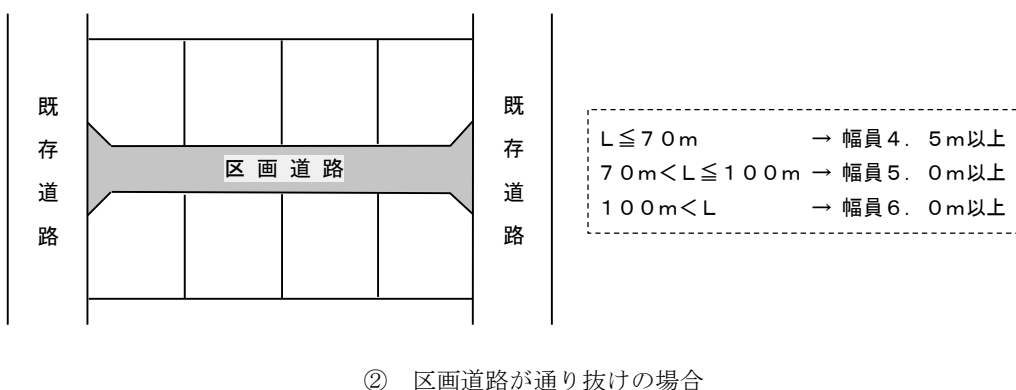
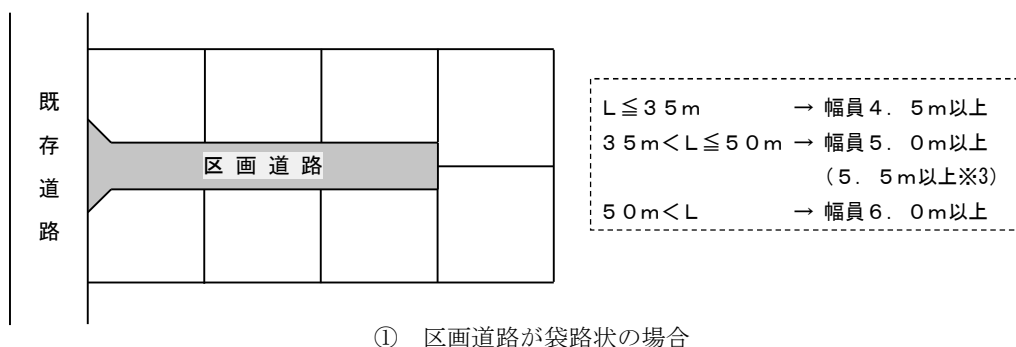
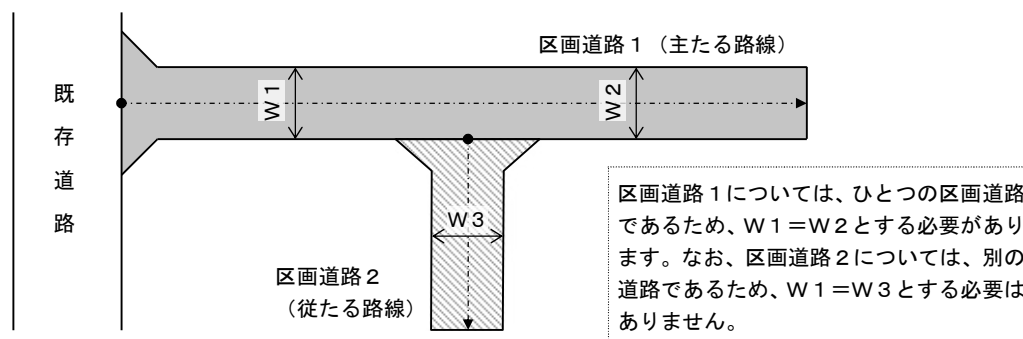
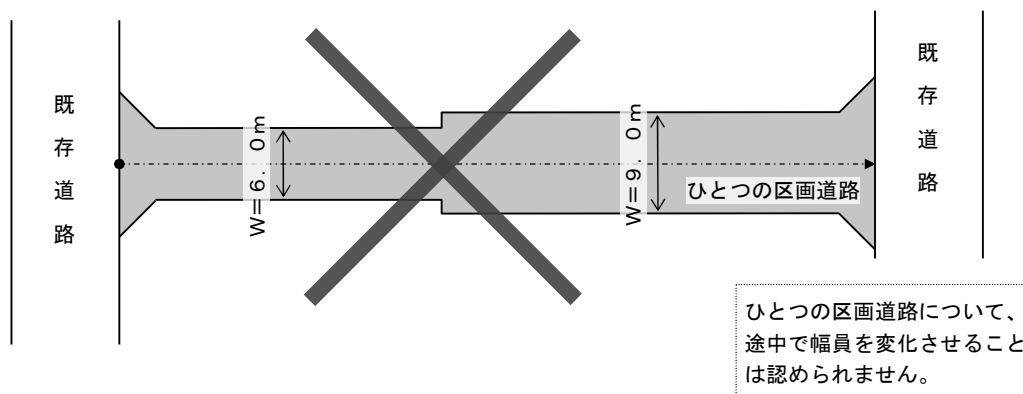


図 23- 3 小区間で通行上支障がない場合の区画道路の幅員

ウ 区画道路の幅員に関する注意事項

通行の安全上から、ひとつの区画道路においては全区間で同じ幅員としてください。(部分的に幅員を変化させることは認められません。)



※主たる路線及び従たる路線については、後述3(2)エを参照して下さい。

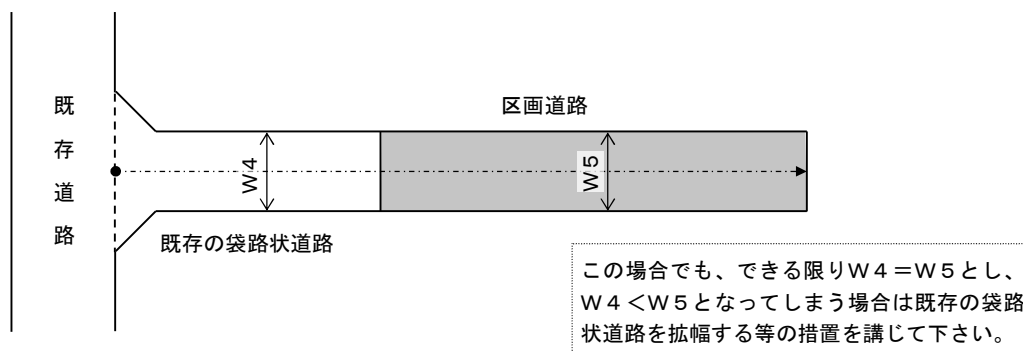


図 23- 4 区画道路の幅員計画の例

また、通行に支障がないよう、電柱等は原則として民地内(区画道路の範囲外)に建柱して下さい。

(2) 区画道路の延長

区画道路の延長の設定方法は、次に示すとおりとします。(図 23- 5 参照)

ア 区画道路が通り抜けの場合

区画道路の中心線において、接続する既存道路との境界（既存道路をセットバックするときはセットバック線との境界）を区画道路の起点及び終点とし、起終点間の路線距離を道路の延長とします。(図 23- 5①参照)

イ 区画道路が袋路状の場合

区画道路の中心線において、接続する既存道路との境界（既存道路をセットバックするときはセットバック線との境界）を区画道路の起点とし、区画道路の終端を終点とします。その起終点間の路線距離を道路の延長とします。

ただし、区画道路が既存の袋路状道路に接続して設置される場合は、既存の袋路状道路が別の道路と接続している境界線を区画道路の延長起点とし、区画道路の終端を延長終点として、起終点間の路線距離を当該区画道路の延長とします。(図 23- 5②参照)

ウ 区画道路の一部が階段状となる場合

区画道路の一部が階段状となる場合は、当該区画道路は袋路状とみなします。この場合、階段状となる部分の端部を区画道路の終点として、イと同様に延長を設定します。(図 23- 5③参照)

エ 区画道路が分岐している場合

区画道路が分岐している場合、分岐点からの距離が長い方を「主たる路線」、他方を「従たる路線」と定めます。主たる路線については、ア又はイにより延長を定めます。従たる路線の起点は主たる路線との境界とし、その延長を定めるものとします。(図 23- 5④参照)

ただし、一方向が通り抜けている場合の延長の設定方法については、これによらず、別途協議して定めるものとします。

オ 区画道路の延長に関する注意事項

区画道路の延長は、5 m以上かつ当該区画道路の幅員以上として下さい。(延長 5 m未満の道路を設置することは通行の安全上から認められません。)ただし、区画道路が既存の袋路状道路に接続して設置される場合であって、通行の安全上支障がないと認められる場合はこの限りではありません。

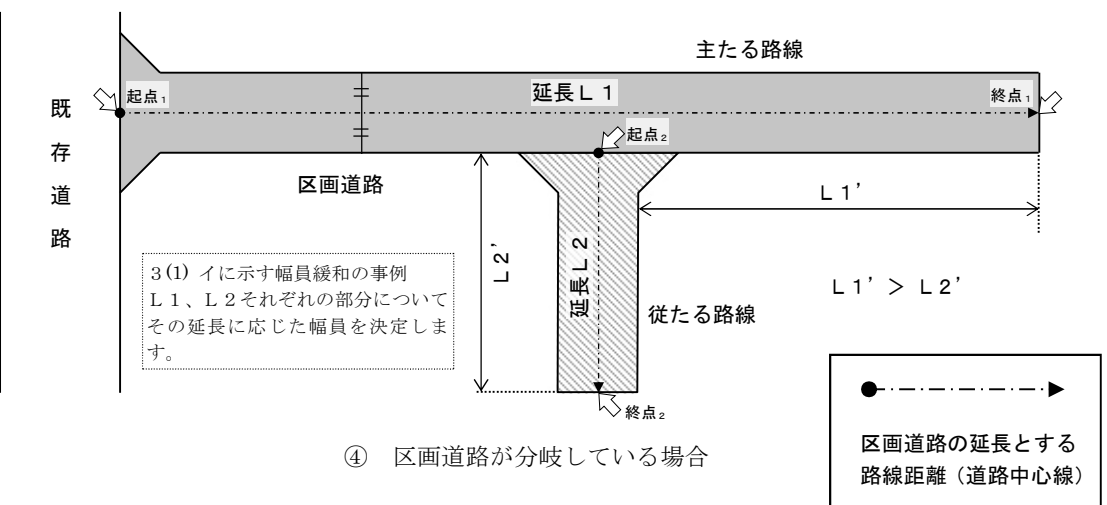
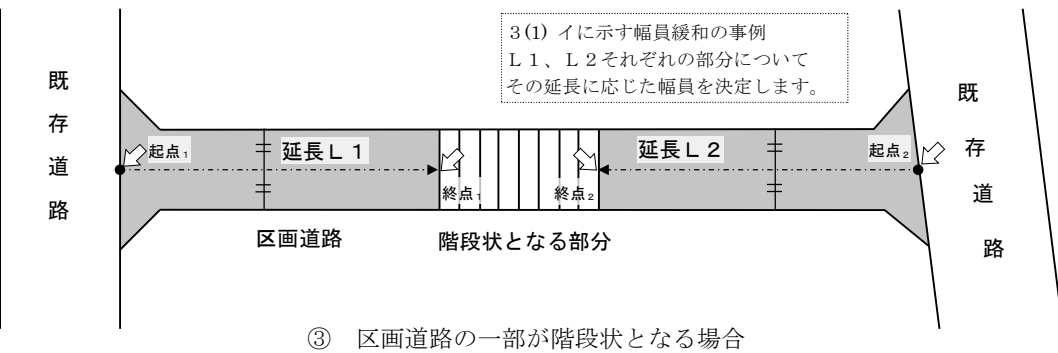
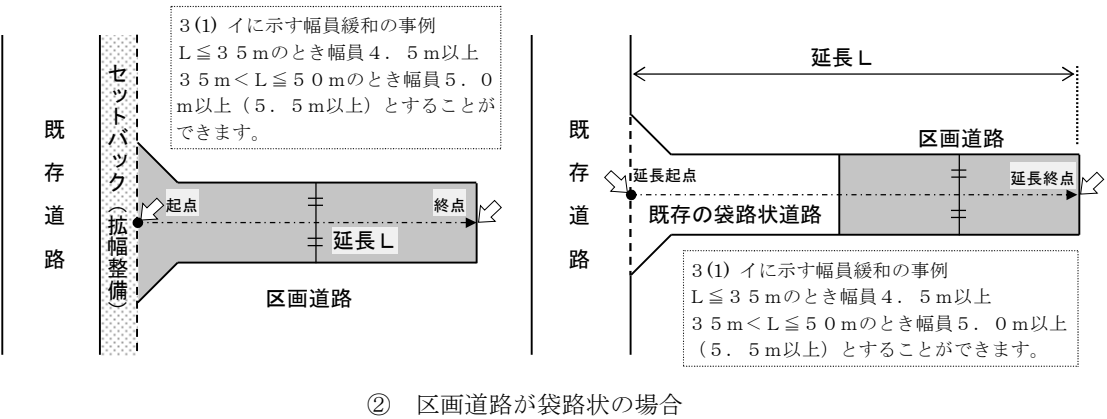
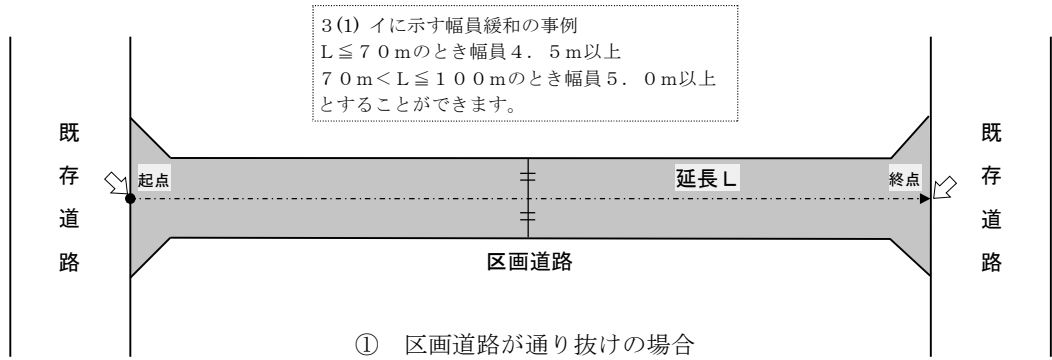


図 23- 5 区画道路の延長の考え方

(3) 袋路状道路

区画道路は袋路状にはできません。ただし、開発区域の形状又は開発区域の周辺の状況により、やむを得ず通り抜けとすることが出来ない場合で、避難上及び車両の通行上支障がない場合（下記のアに該当する場合）はこの限りではありません。（法施行規則第24条第5号より）

ア 袋路状道路の規定に関するただし書の基準（図23-6、23-7参照）

「避難上及び車両の通行上支障がない場合」とは、次に掲げる(ア)に適合する場合であって、かつ(イ)に適合する場合とします。

(ア) 「避難上支障がない場合」として、次のいずれかに該当していること。

- a 区画道路の終端部が、避難上有効な公道、公園等の公共施設（少なくとも歩行者の通行可能な幅が1.5m以上あるもの）に接続するもの
- b 区画道路の終端部に避難通路を設けたもの（避難通路の設置基準は後述イ(ア)「避難通路の設置基準」を参照）
- c 区画道路の延長が、3.5メートル以下のもの（ここで、区画道路の延長とは3(2)に示す方法により設定するものとします。すなわち、区画道路が既存の袋路状道路に接続して設置される場合は、既存の袋路状道路が別の道路と接続している境界線を区画道路の起点とし、区画道路の終端を終点として、当該区画道路の延長を設定します。）
- d 区画道路の幅員が、5.5メートル以上のもの

(イ) 「車両の通行上支障がない場合」として、次のいずれかに該当していること。

- a 区画道路の終端付近に転回広場を設けたもの（転回広場の設置基準は後述イ(イ)「転回広場の設置基準」を参照）
- b 区画道路の終端から3.5メートル以内に転回の機能を有する道路があるもの
- c 区画道路が既存の袋路状道路に接続している場合であって、新設区画道路部分の長さが3.5メートル以下のときは、その終端から3.5メートル以内に転回広場又は転回の機能を有する道路があるもの

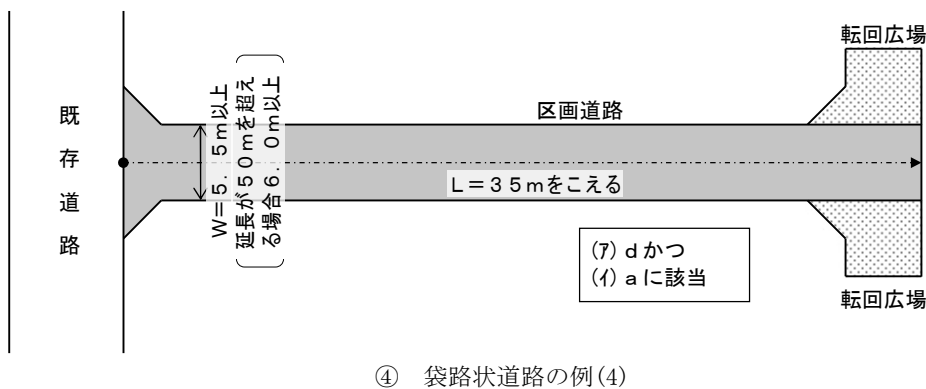
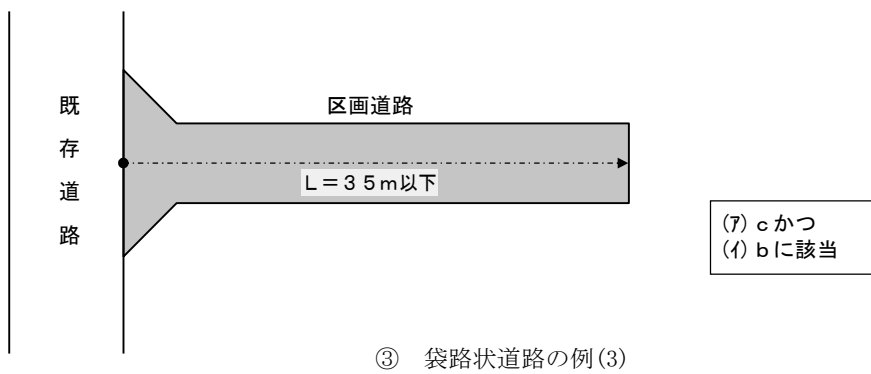
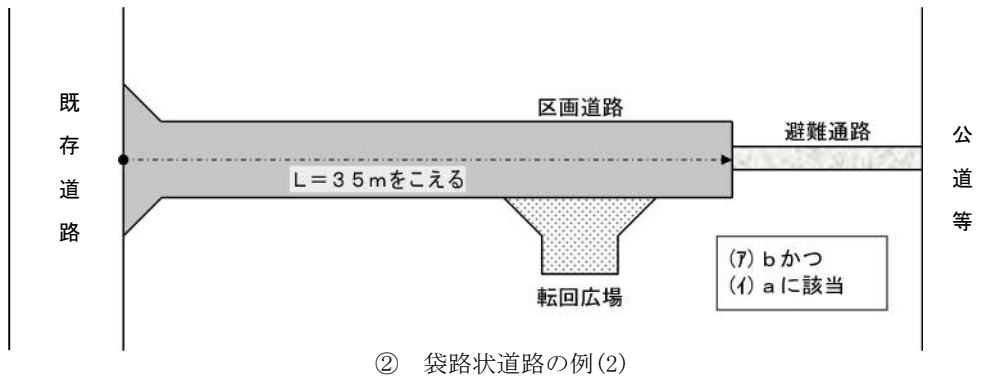
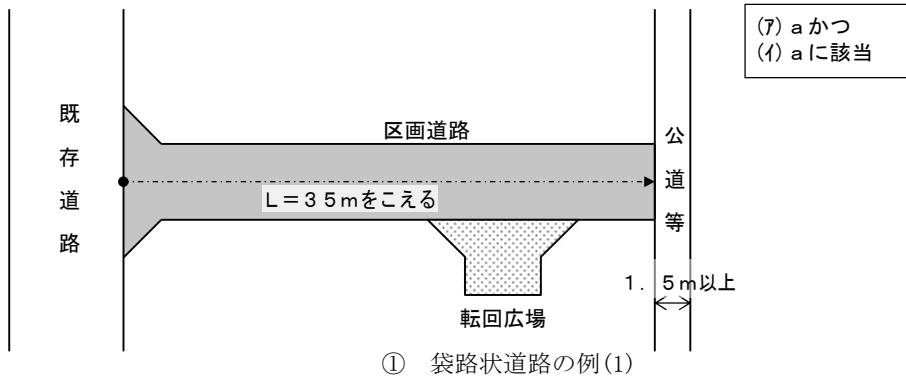
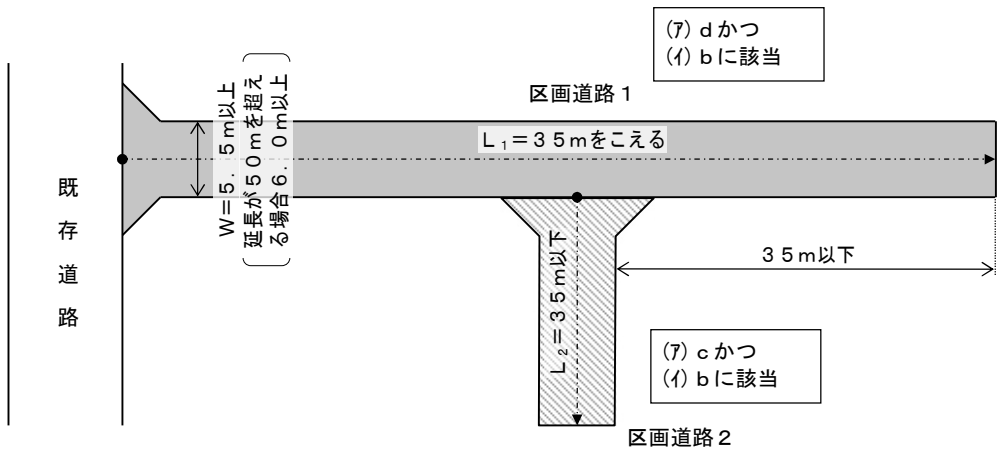
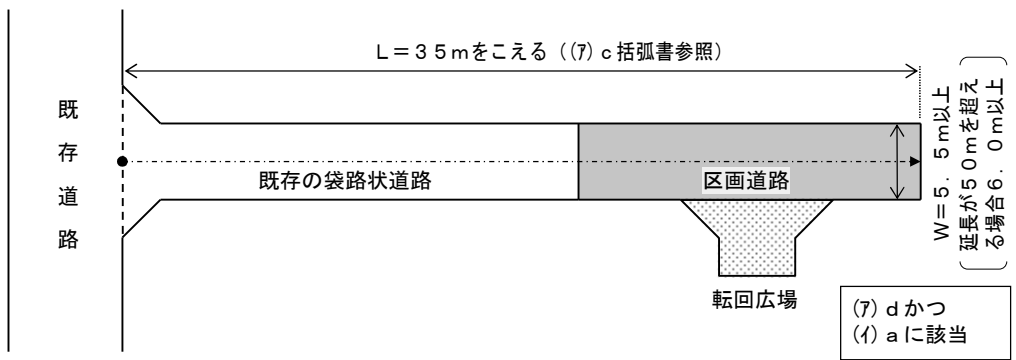


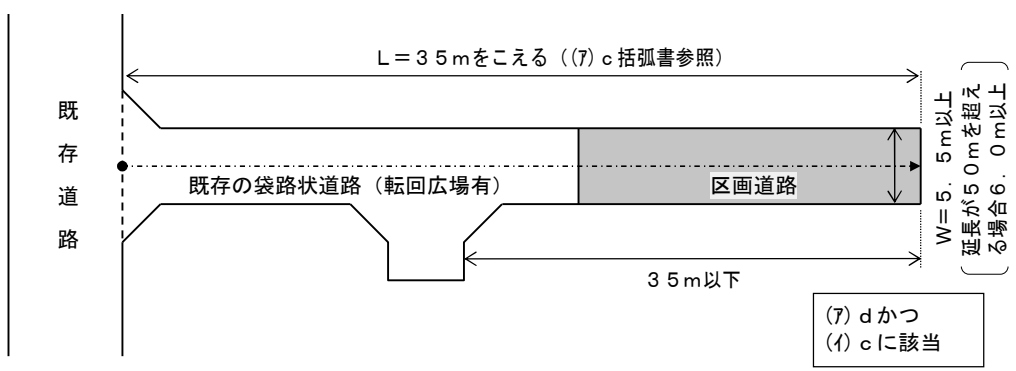
図 23- 6 袋路状道路の例 その 1



⑤ 袋路状道路の例(5)



⑥ 袋路状道路の例(6)



⑦ 袋路状道路の例(7)

図 23- 7 袋路状道路の例 その2

イ 避難通路及び転回広場の設置基準

避難通路及び転回広場の設置基準は、次によるものとします。

(ア) 避難通路の設置基準

- a 避難通路の有効幅員は1.5メートル以上4メートル未満であること。
- b 避難通路の接続先は、公道、公園等の公共施設で避難上有効なもの（少なくとも歩行者の通行可能な幅が1.5m以上あるもの）であること。
- c 避難通路は、工事完成后、分筆し（地目は公衆用道路とする）、自主管理とすること。
- d 避難通路の整備については、縁石等を敷設することにより境界を明確にし、舗装（少なくとも砂利敷）すること。

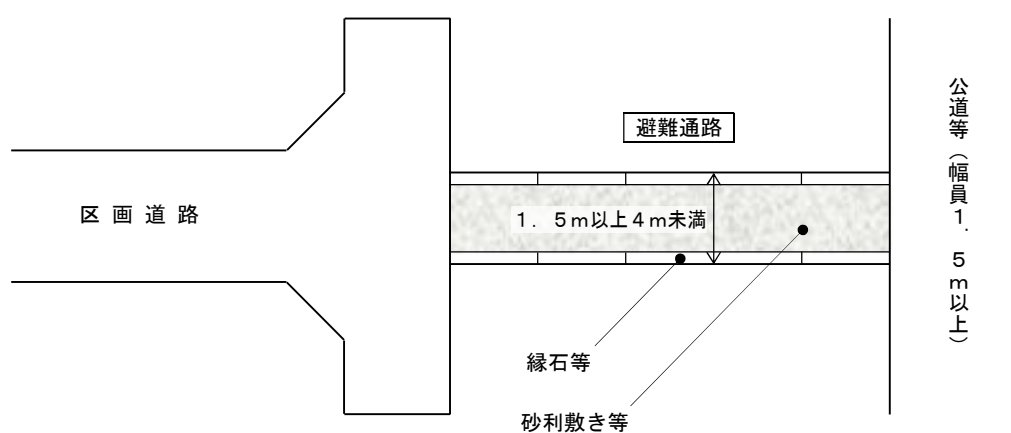
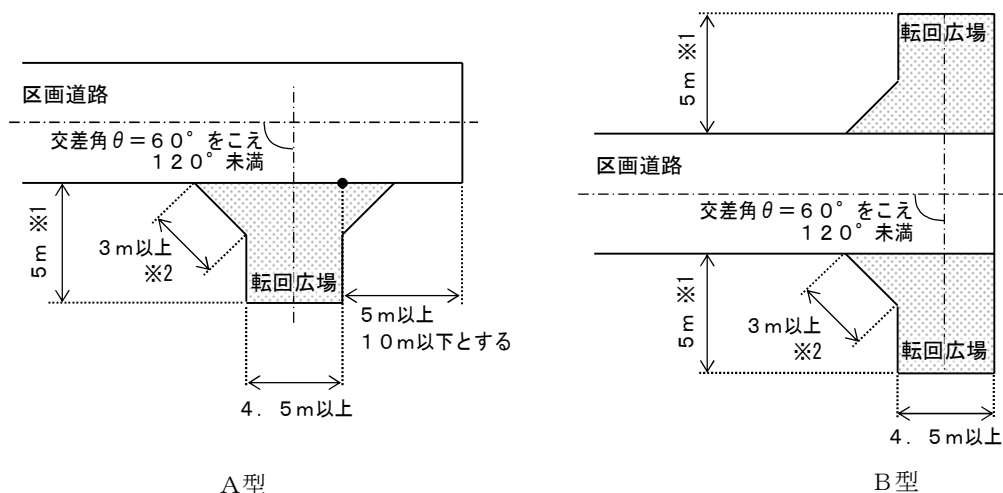


図 23- 8 避難通路の形状

(イ) 転回広場の設置基準

- a 区画道路が袋路状となる場合、ア(イ) b、cによらず、道路の終端付近にはできる限り転回広場を設けること。
- b 転回広場の形状は、図 23- 9 に示すA型又はB型であること。
また、転回広場の延長は5メートルとし、その幅員は4. 5メートル以上であること。さらに、転回広場と区画道路との交差角は、 60° を超え 120° 未満であること。
- c 転回広場については、縁石、道路側溝等を敷設することにより、宅地等との境界を明確にし、接続する区画道路と同じ舗装にて整備すること。

注 転回広場の奥行きが5 mを超える場合は、転回広場としての扱いではなく「3 (1) 区画道路の幅員」の規定に従い、区画道路として整備して下さい。



- ※1 交差角が 90° 以外の場合は転回広場短辺側の側面の長さで5mとすること
- ※2 隅切り長については、区画道路と転回広場の幅員に応じて、「7 (2) 隅切り」を参照して、計画すること

図 23- 9 転回広場の形状

(4) 階段状道路

区画道路は階段状にできません。ただし、もっぱら歩行者の通行の用に供する道路で、通行の安全上、避難上及び消防活動上支障がないと認められ、かつ、次の各号の基準に適合する場合はこの限りではありません。(法施行規則第24条第4号より)

- ア 高さ3.0m以内ごとに踏幅1.5m以上の踊り場を設けること。
- イ 踏面は30cm以上、けあげは15cm以下であること。
- ウ 階段には必要に応じて手すり、転落防止柵を設けること。
- エ 階段の上部側に車両の通行がある場合、階段の上端には車止めを設けること。
- オ 階段は無筋コンクリート、又は鉄筋コンクリート構造であること。
- カ 階段状道路のみに接する宅地が存しない計画であること。(図23-11参照)
- キ 階段状道路の幅員は、原則として接続する道路と同等以上の幅員とすること。ただし、配置の計画上支障がないと判断されるものについては、4m以上の幅員とすることができる。

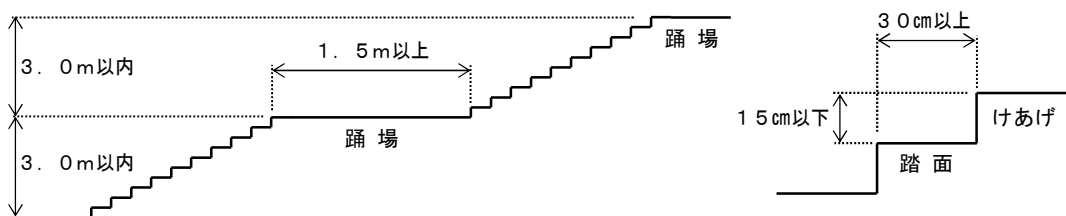


図 23-10 階段状道路の形状

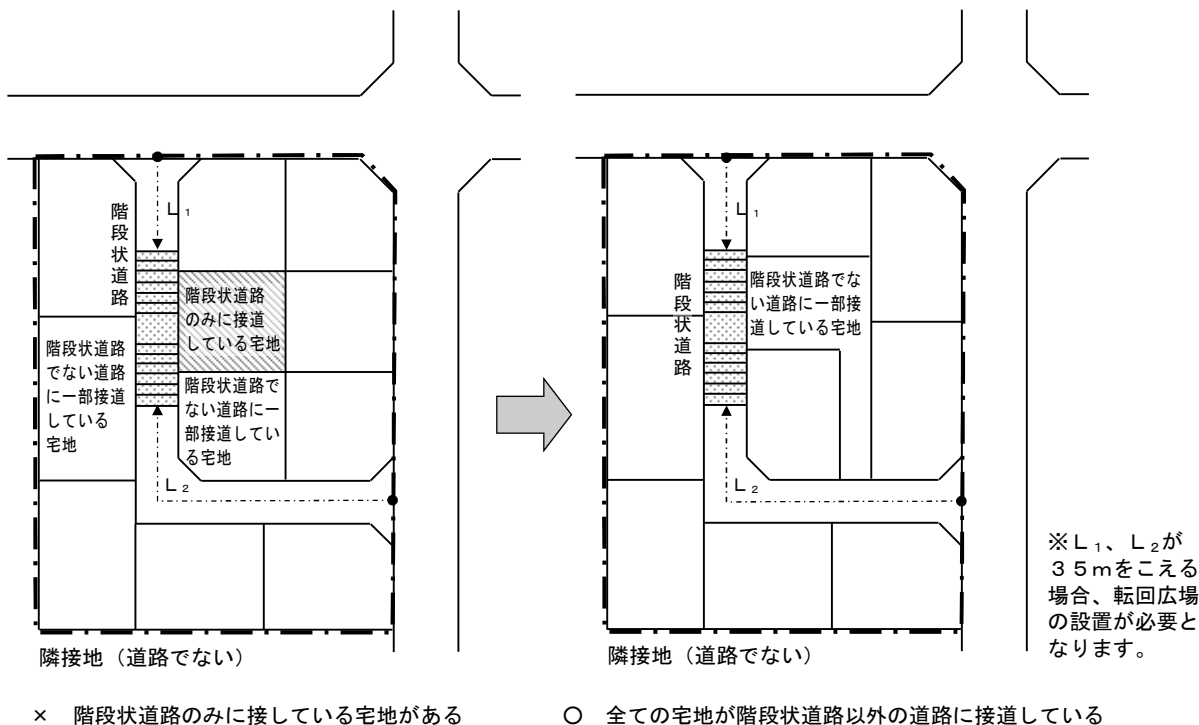


図 23-11 階段状道路の配置

□ 開発区域

(5) 縦断計画

ア 縦断勾配

区画道路の縦断勾配は主要な区画道路では7%以下、一般の区画道路では9%以下として下さい。ただし、地形等によりやむを得ないと認められる場合は、小区間に限り12%以下とすることができます。(法施行規則第24条第3号より)

ここで、「小区間」とは縦断勾配を11%以下とする場合80m以下、12%以下とする場合は60m以下とします。

イ 縦断曲線

縦断勾配の変曲点では車両走行の円滑化を図るため、縦断曲線を設けて下さい。

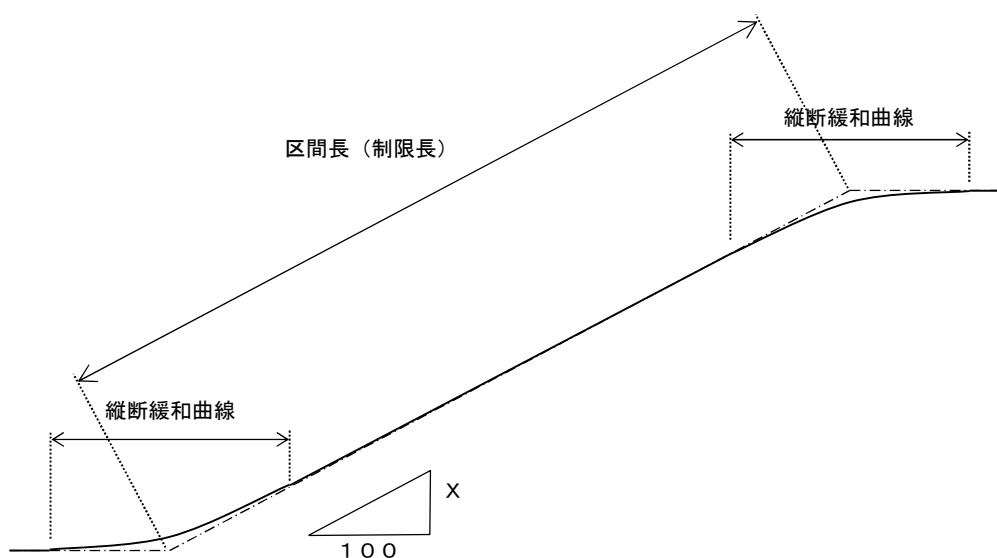


図 23-12 X%の勾配と縦断緩和曲線

4 接続道路の配置と幅員

(1) 接続道路の幅員

ア 接続道路の幅員は、予定建築物の用途に応じて表 23- 3 のとおりとします。(法施行令第 2 5 条第 2 号より)

表 23- 3 接続道路の幅員(1)

区 分	予定建築物の用途	
	住 宅	住宅以外
接続道路の幅員	6. 0 m以上	9. 0 m以上 ※

※ 予定建築物が住宅以外の建築物又は第一種特定工作物であってその敷地の規模が 1 0 0 0 m²未満となるものについては、幅員 6 m以上とすることができます。

また、予定建築物が住宅以外の建築物であって、延べ床面積が 5 0 0 m²以下であるものについては、接続道路の幅員を別途協議し決定するものとします。

イ 予定建築物の用途が住宅の場合であって、接続道路が小区間で通行上支障がない場合は、アによらないことができます。(法施行令第 2 5 条第 2 号括弧書より)

ここで、「接続道路が小区間で通行上支障がない場合」とは、次に掲げる(ア)に適合する場合であって、かつ(イ)に適合する場合とします。このとき、接続道路の幅員は、4 m以上とすることができます。(表 23- 4、図 23-13 参照)

(ア) 当該接続道路の延長が 1 2 0 m以下となる場合

(イ) 予定建築物の用途が一戸建ての住宅であって開発区域の面積が 0. 3 h a 未満の場合、又は予定建築物の用途が住居系低層小規模建築物（高さ 1 0 m以下、かつ、延べ床面積 1 0 0 0 m²以下の建築物とする。以下同じ。）であって開発区域の面積が 0. 1 h a 未満である場合

表 23- 4 接続道路の幅員(2)

開発区域の面積	予定建築物の用途	
	一戸建ての住宅	住居系 低層小規模建築物
0. 1 h a 未満	4. 0 m	4. 0 m
0. 1 h a 以上 0. 3 h a 未満	4. 0 m	

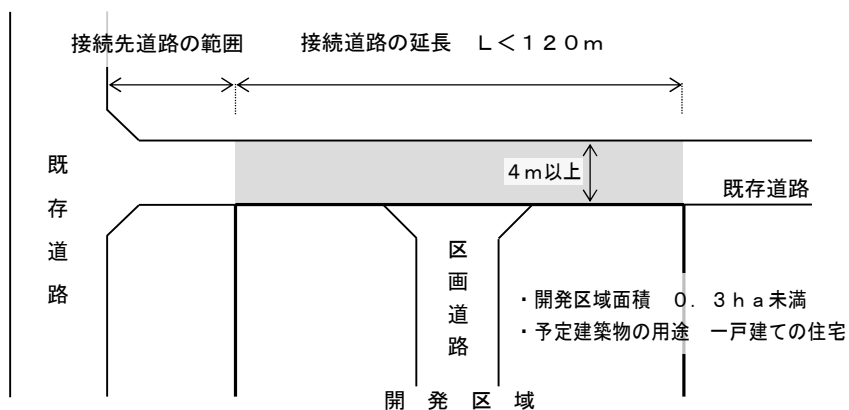


図 23-13 イの適用例

ウ 予定建築物の用途が住宅以外の場合であって、次に掲げる全ての要件に該当する場合は、アによらず、接続道路の幅員を6m以上とすることができます。(法施行令第25条第2号ただし書より) (図 23-14 参照)

- (ア) 開発区域外の既存道路に直接接して行われる一敷地の単体的な開発行為であること
- (イ) 開発区域の面積が0.3ヘクタール未満であること
- (ウ) 接続道路に面して既に建物が連たんしている、又は崖や河川が存在していること
- (エ) 予定建築物の用途が社会福祉施設、保育所等であり、多数の車両の出入りが見込まれるものでないこと

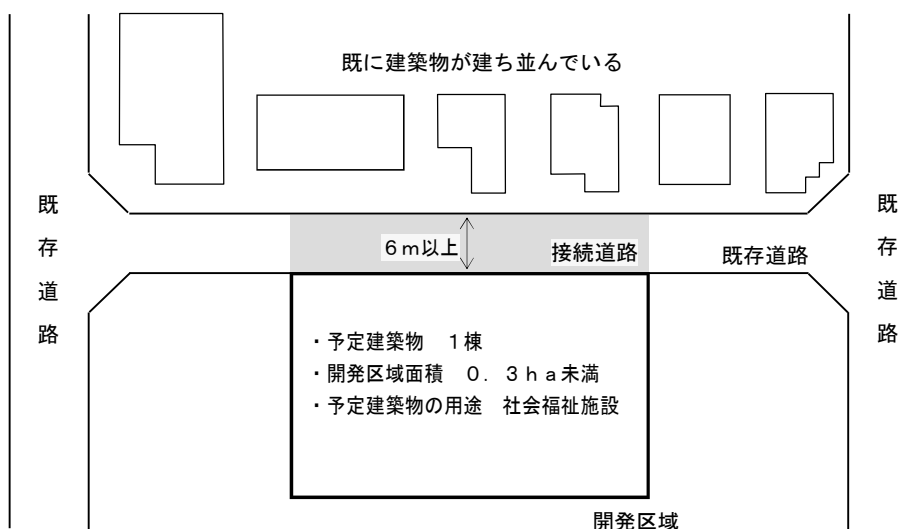


図 23-14 ウの適用例

(2) 接続道路の拡幅整備

4 (1) の規定により既存道路を拡幅する必要がある場合、原則として既存道路の中心線から両側に必要幅員の2分の1ずつの幅が確保できるように拡幅し、整備してください(図23-15)。なお、既存道路の対面に既に建築物が建ち並んでいる等、両側に拡幅することが困難である場合は、一方後退により拡幅を行い、必要幅員を確保するものとします(図23-16)。

この場合において、拡幅整備を行って道路とする部分は、開発区域に含めるものとします。

建築基準法第42条第2項に規定する道路を接続道路とする場合において、一方後退で必要幅員を確保する場合の取扱いについては、道路管理者及び建築関係部局と事前に別途協議してください。

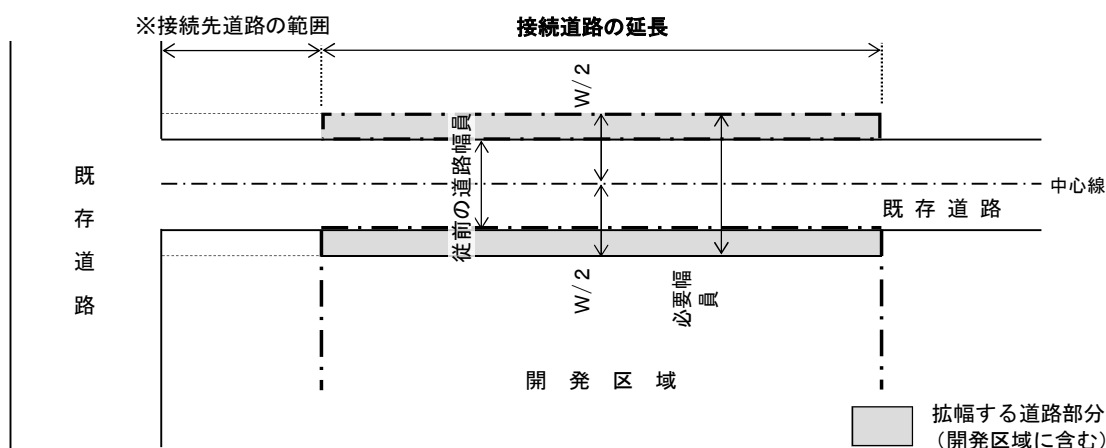


図23-15 接続道路を拡幅整備する場合の考え方

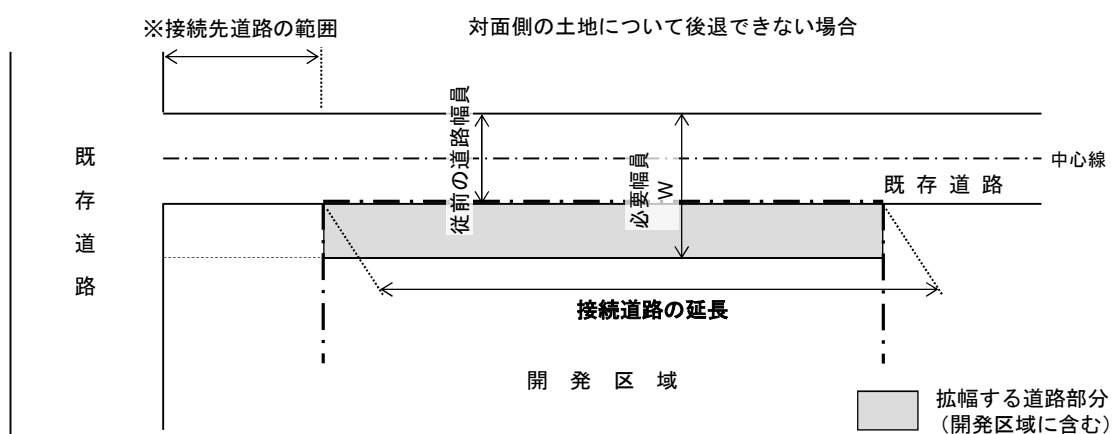


図23-16 接続道路をやむを得ず片振りで拡幅整備する場合の考え方

※ 接続先道路の範囲の幅員については、後述5(1)によりありますが、できる限り接続道路と同じ幅員となるよう計画してください。

<MEMO>

5 接続先道路の配置と幅員

(1) 接続先道路の幅員

ア 接続先道路の幅員は、開発行為の目的に応じて、表 23- 5 のとおりとします。(法施行令第 2 5 条第 4 号より)

表 23- 5 接続先道路の幅員(1)

区 分	開発行為の目的	
	住 宅	住宅以外
接続先道路の幅員	6. 5 m以上	9. 0 m以上

イ 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、アによらないことができます。(法施行令第 2 5 条第 4 号後段括弧書より)

ここで、「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」とは、周辺の道路に接してすでに建築物が建ち並んでいる場合など、接続先道路についてアに規定する幅員を整備することが著しく困難である場合とします。この場合、開発区域の規模と予定建築物等の用途に応じて、表 23- 6 に示す数値以上の幅員の道路を、車両の通行に支障がないものとして、接続先道路とすることができます。

表 23- 6 接続先道路の幅員(2)

開発区域の規模	予定建築物の用途		住宅以外
	一戸建ての住宅	住居系 低層小規模 建築物	
0. 1 h a 未満	4. 0 m (注 1)		6. 0 m (注 2)
0. 1 h a 以上 0. 3 h a 未満		4. 0 m	
0. 3 h a 以上 0. 5 h a 未満			
0. 5 h a 以上 1 h a 未満			6. 0 m
1 h a 以上 5 h a 未満			

(注 1) 接続先道路が建築基準法第 4 2 条第 2 項に規定する道路の場合、2. 7 m 以上の幅員を現に有するものであって、開発区域から 6 0 m 以内ごとに車両のすれ違い可能な道路空間 (4 m 以上の幅員と 5 m 以上の延長が必要) が確保されている又は 6 0 m 以内ごとに他の既存道路 (幅員が 2. 7 m 以上のもの) との交差点が存するものに限って、幅員 4 m 以上の道路とみなすことができます。(図 23-17 参照)

(注 2) 予定建築物が住宅以外の建築物であって、延べ床面積が 5 0 0 m² 以下であるものについては、接続先道路の幅員を別途協議し決定するものとします。

表 23-6 に規定する

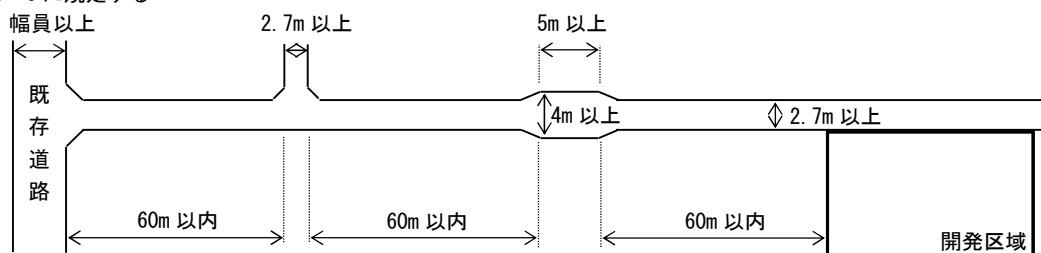


図 23-17 表 23-6 (注1) の考え方

(2) 接続先道路の範囲

接続先道路の範囲は、開発区域内の主要な道路（区画道路又は接続道路）と接続する部分から、当該接続先道路の規定幅員以上の幅員を現に有する既存道路との交差点までとします。対象となる既存道路については、行き止まりであってははいけません。（図 23-18）

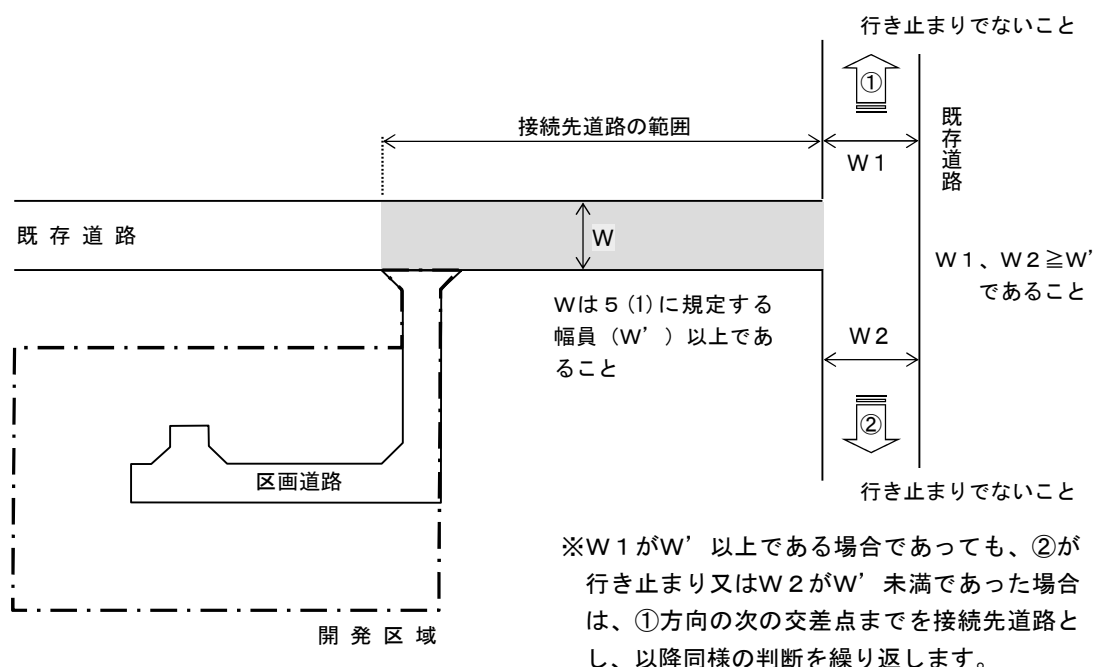


図 23-18 接続先道路の範囲

(3) 接続先道路の拡幅整備

5(1)の規定により既存道路を拡幅する必要が生じた場合、原則として既存道路の中心線から両側に必要幅員の2分の1ずつの幅が確保できるように整備してください。なお、既存道路の対面に既に建築物が建ち並んでいる等、両側に拡幅することが困難である場合は、一方後退により必要幅員を確保するものとします。

この場合において、拡幅整備を行って道路とする部分は開発区域に含めるものとします。

建築基準法第42条第2項に規定する道路を接続先道路とする場合において、一方後退で必要幅員を確保する場合の取扱いについては、道路管理者及び建築関係部局と事前に別途協議してください。

6 市街化調整区域における開発行為の道路

市街化調整区域において、開発区域の面積が20ha以上の開発行為（主として第二種特定工作物の建設の用に供する目的で行う開発行為を除く）を行う場合は、各予定建築物等の敷地から250m以内の距離に幅員12m以上の道路が配置されるよう計画してください。（法施行令第25条第3号より）

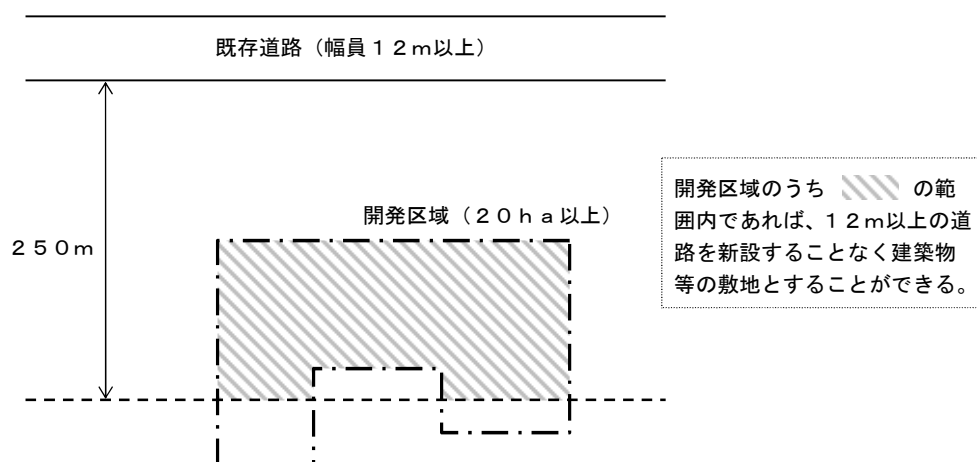


図 23-19 市街化調整区域内の開発行為の例

7 交差点と隅切り

(1) 交差点の設置基準

ア 交差点を新たに設置することとなる場合、道路はできる限り90度に近い角度で交わるように計画してください。

イ 交差点の交差脚数は、原則として4以下としてください。また、くい違い交差点は交通安全対策上からできる限り避けてください。

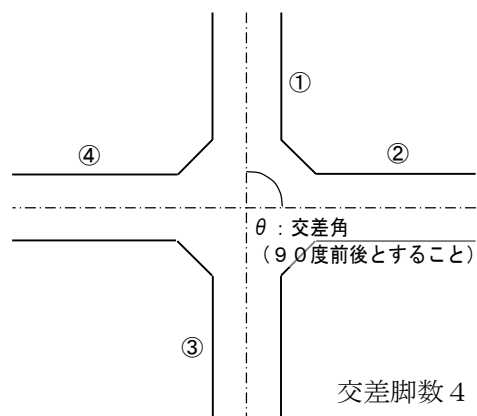


図 23-20 交差点計画

ウ 区画道路が交差点付近で屈曲する場合、交差点から（既存道路との接続部から）少なくとも5m以上の直線部を設けてください。

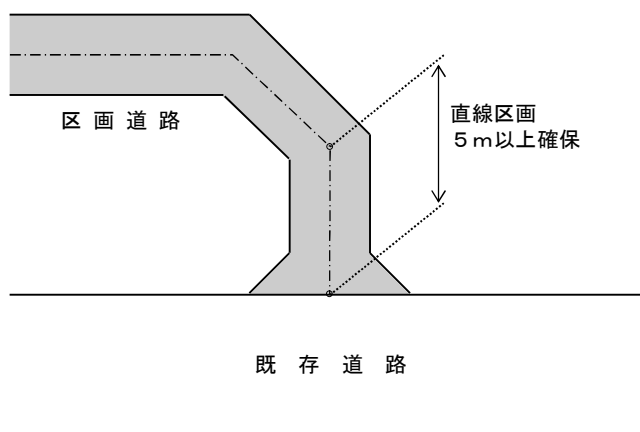


図 23-21 区画道路が交差点付近で屈曲する場合

(2) 隅切り

歩道のない道路と歩道のない道路が同一平面で交差し、若しくは接続する箇所又は歩道のない道路のまがりかどには隅切りを設けてください。(法施行規則第24条第6号より)

この規定において、「道路」とは、建築基準法第42条に規定する道路のほか、道路法による道路(明確な道路形態のあるもの。ただし、幅員2.0m未満のものは除く。)も含まれます。

また、「歩道のない道路」とは、歩車道が工作物等によって分離されていない道路のほか、歩車道が工作物によって分離されている道路であっても歩道の部分の幅員が2.0m未満の道路、さらにもっぱら歩行者の通行の用に供する道路も含まれます。

なお、歩道のある道路とほかの道路が同一平面で交差又は接続する箇所や歩道のある道路のまがりかどにも見通しの確保のため、原則として隅切りは設置するものとし、詳細については道路管理者との協議を行った上で決定してください。

隅切りの設置基準は、以下に示すとおりとします。

ア 隅切りとして切り取る部分は原則二等辺三角形とすること。(図23-22参照)

イ 隅切りとして切り取る部分の底辺長(隅切り長)は3m以上とすること。ただし、特に幅員が大きい道路に関しては別途協議とする。

また、対象となる道路がもっぱら歩行者の通行の用に供する道路である場合の隅切りは、交通の安全に支障がないときに限り、隅切り長を2m以上とすることができる。(図23-23③参照)

ウ 区画道路において、原則片隅切り(片側だけに隅切りを設けること)は認められない。

ただし、交差角が60度を超え120度未満の場合で、切り取るべき部分の土地所有者の同意が得られない等、やむを得ない場合は、4m以上の長さを隅切り長とした片隅切りとすることができる。(図23-23④参照)

エ アからウによらず、道路の交差角が120度以上の場合、交通の安全に支障がないときに限り道路の鈍角側の隅切りを設けないことができるものとする。

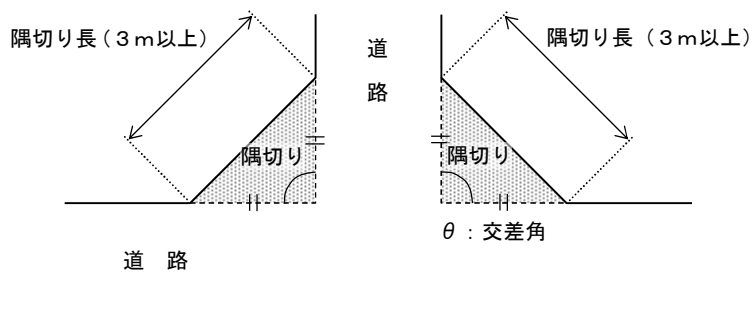
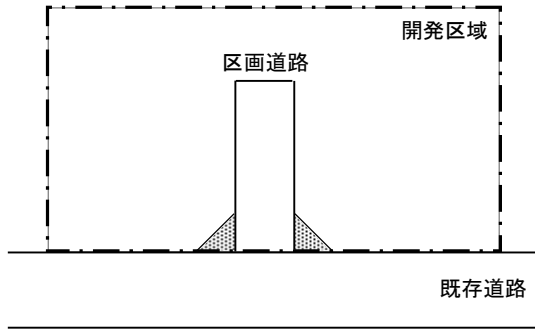
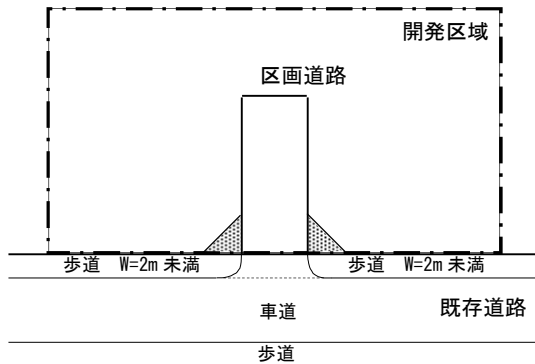


図23-22 隅切り



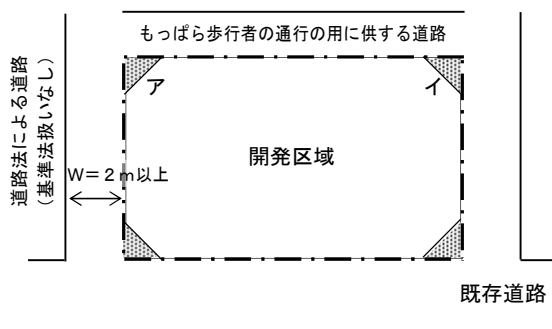
歩道のない道路と歩道のない道路の交差点には隅切りを設置する必要があります。

① 隅切り設置の例 (1)



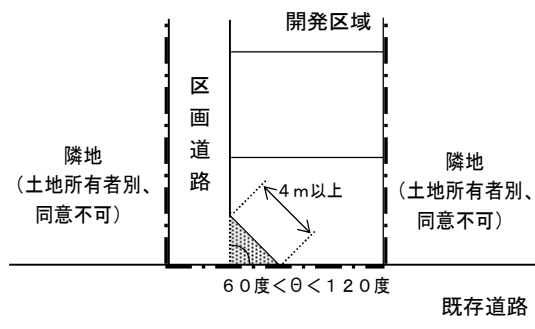
この場合、既存道路については歩道があるものの、幅員が2m未満であり、「歩道のない道路」とみなされます。よって、その交差点は、歩道のない道路と歩道のない道路の交差点となるため、隅切りを設置する必要があります。

② 隅切り設置の例 (2)



開発行為が既存の交差点に接して行われる場合でも、当該交差点には隅切りを新設する必要があります。なお、もっぱら歩行者の通行の用に供する道路については、交通の安全に支障がないときに限り、隅切り長を2mまで緩和することができます。(左図ア、イ)

③ 隅切り設置の例 (3)



片隅切りは原則認められませんが、左図のような場合には、片隅切りとすることができます。(隅切り長は4m以上とする)

④ 隅切り設置の例 (4)


 新設が必要となる隅切り

図 23-23 隅切り設置の例

8 歩道

(1) 歩道の設置

幅員が9 m以上の区画道路には歩道を設置し、歩車道を分離してください。(法施行令第25条第5号より) また、歩道は縁石、防護柵等の工作物により車道と明確に分離してください。(法施行規則第24条第7号より)

なお、接続道路、接続先道路を拡幅して幅員9 m以上の道路とする場合の歩道の設置については、別途協議するものとします。

(2) 歩道の切り下げ

歩道に車両の出入り口を設置する場合は、本市の「歩道切り下げ基準」に準拠してください。

9 道路の構造

(1) 道路の舗装

開発行為によって設置する道路は、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としてください。

舗装厚その他の技術的細目については、日本道路協会の「舗装の構造に関する技術基準・同解説」、「舗装設計施工指針」、「舗装設計便覧」及び「舗装施工便覧」に準拠してください。

なお、道路の縦断勾配が大きい場合には、その勾配に応じて表23-7に示す構造を標準としてください。

表 23- 7 舗装の構造

道路の縦断勾配	6. 5%をこえる場合	9%をこえる場合
舗装の構造	すべり止め舗装 ※	セメントコンクリート舗装

※ すべり止め舗装とは、すべり止め効果を有する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のことを指すものとします。

(2) 道路の横断勾配

開発行為によって設置する道路は、路面排水を有効に排出するため、適当な値の横断勾配が附されていなければなりません。(法施行規則第24条第1号より) 横断勾配の値は原則として表23-8のとおりとしますが、道路の維持管理上支障がないと認められるとき、又は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この限りではありません。

表 23- 8 道路の横断勾配

道路の種別	車道	歩道
道路の横断勾配	1.5% ~ 2.0%	2.0% (透水性舗装を行うもの にあつては1.0%)

(3) 排水施設

道路には、雨水等を有効に排出するために、次により適切な排水施設を設置してください。
(法施行規則第24条第2号より)

- ア 道路に設置する排水施設は、十分な能力の流末へ接続されていること。
- イ 道路側溝へは原則的に汚水を放流しないこと。
- ウ 側溝は原則として、U型側溝又はL型側溝とすること。(図23-24参照)
- エ L型街渠は、雨水の本管が路線に平行して設置されている場所に設置すること。
- オ 設置するますの間隔は20mを標準とすること。
- カ 縦断勾配の急な道路で、表面排水が縦断方向へ流出することが予想される場合は、必要に応じて横断集水溝を設置すること。

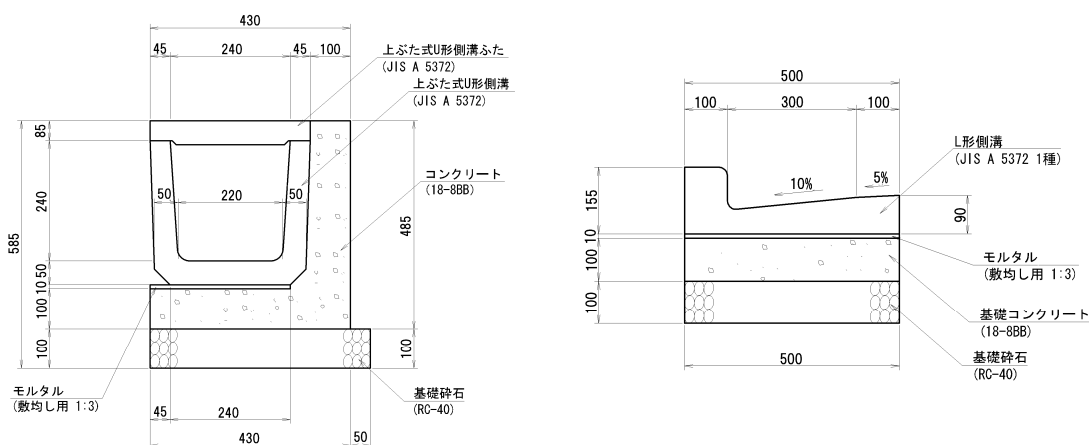


図 23-24 道路排水施設の参考図

(4) 道路付属施設

次のような箇所には、通行の安全のためにガードレール、カーブミラー、道路照明等の防護施設及び交通安全施設を設置してください。なお、設置にあたっては、日本道路協会の「防護柵の設置基準・同解説」及び「道路照明施設設置基準・同解説」に準拠してください。

- ア 道路が崖面、河川、池、水路などに接近している箇所
- イ 道路が屈曲している箇所
- ウ 歩行者、通行車両及び住民の安全のために必要な箇所

10 道路の帰属

開発行為によって設置する道路は、原則として川崎市に帰属してください。ただし、道路管理者との協議の結果等により、やむを得ず自主管理とする場合はこの限りではありません。(法第39条より)

道路の帰属に際しては、道路管理者との協議を十分に行い(特に道路構造の設計については道路管理者の指示に従って行ってください)、以下に示す内容に注意して手続きを進めてください。

- (1) 道路と画地との境界を明確にするために、境界の屈曲点等の必要箇所に現況に応じた種類の境界標を埋設するとともに、「境界承諾書」を提出してください。境界標は市指定品を自費購入してください。
- (2) 境界標の埋設方法に関しては、「道路・水路及び調整池等の引継ぎに伴う川崎市道路台帳平面図等の作成基準」に示す方法で設置してください。
- (3) 道路敷地の帰属に伴う関係書類及び新設道路境界標の位置をプロットした道路台帳平面図を「開発行為及び開発行為に関する工事の検査」の10日前までに提出してください。

11 道路の占用

道路の占用物件の取扱いについては、事前に道路管理者等と協議してください。
道路の占用に関しては、以下に示す内容に注意して手続きを進めてください。

- (1) 新設あるいは拡幅する道路に、下水管、水道管、ガス管などの占用物件を設置する場合は、あらかじめ「占用物件位置図集」を作成し、道路管理者と協議してください。
- (2) 占用物件の設置は、「川崎市道路占用規則」に定める基準に従ってください。
- (3) 開発行為及び開発行為に関する工事完了検査時に埋設物件の占用位置(オフセット及び土被り)が明確に判断できる写真及び竣工図(占用物件表示図)を提出してください。
- (4) 竣工図(占用物件表示図)は、「道路敷地の帰属に伴う引継書」の提出時にも添付してください。
- (5) 各占用者は、道路の引継完了後、速やかに道路管理者へ「道路占用許可申請書」を提出してください。

※ 上記の内容については、あらかじめ道路管理者に確認したうえで、手続きを進めてください。

<MEMO>