

| 改正後 | 改正前 |
|--|--|
| <p style="text-align: center;">第3節 道路計画</p> <p style="text-align: center;">[担当：まちづくり局開発審査課] [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]</p> <p>1 道路計画</p> <p>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）</p> <p>2 用語の定義</p> <p>(1) 道路の種類</p> <p>本節においては、開発行為に関する道路を以下のように分類します。（図3-1参照）</p> <p>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）</p> <p>(イ) 区画道路 P.6~参照</p> <p>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。</p> <p>(i) 接続道路 P.18~参照</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>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）</p> <p>接続先道路 P.22~参照</p> <p>開発区域内の道路（この場合、ア(i)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。</p> <p style="text-align: center;">- 2 -</p> | <p style="text-align: center;">第3節 道路計画</p> <p style="text-align: center;">[幅員に関する担当：開発審査課] [構造に関する担当：各区役所建設センター]</p> <p>道路の基準は、都市計画法の技術基準により幅員などに関する具体的な基準が定められています。</p> <p>本市では、それらの基準に従うと共に、小規模開発への対応などを考慮したきめ細かな基準により良好な交通基盤整備を目指します。</p> <p>1 開発行為で関係する道路の種類</p> <p>(1) 区画道路 開発行為に伴って、区域の中に新設する道路。（図23-1参照）</p> <p>(2) 接続道路 開発区域と幹線道路の間の道路。（図23-1参照）</p> <div style="text-align: center;"> </div> <p style="text-align: center;">図23-1 区画道路と接続道路の関係</p> <p style="text-align: center;">- 46 -</p> |

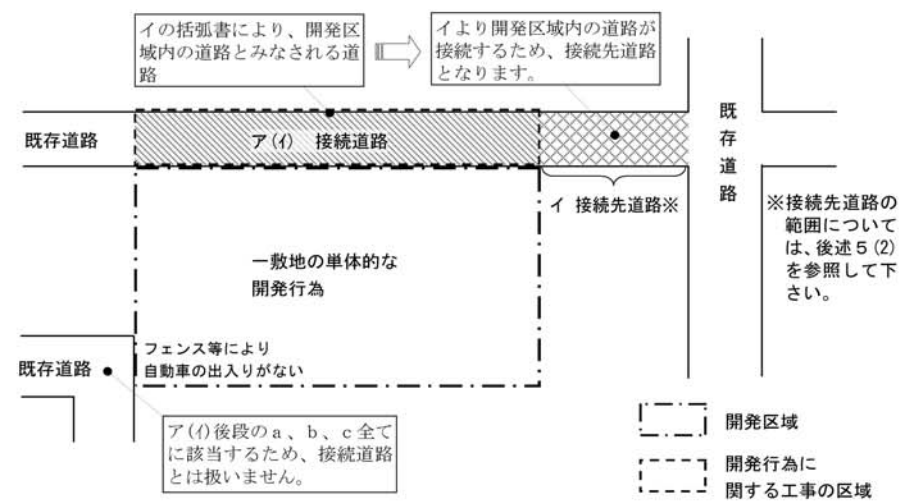
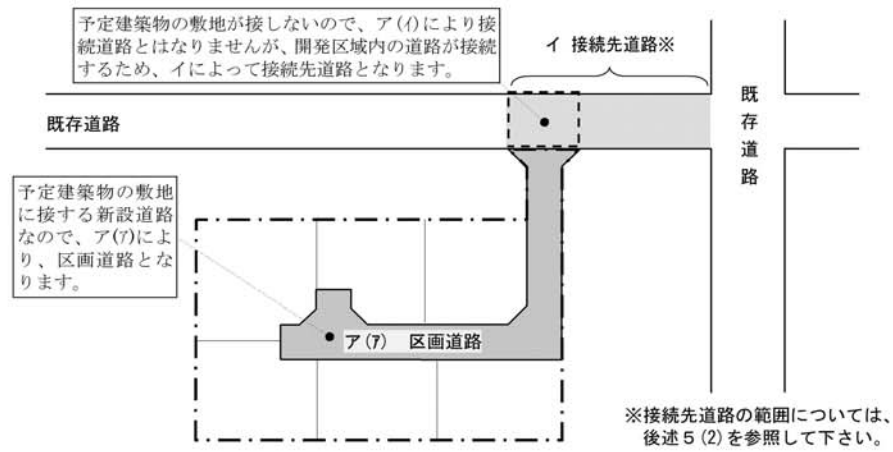
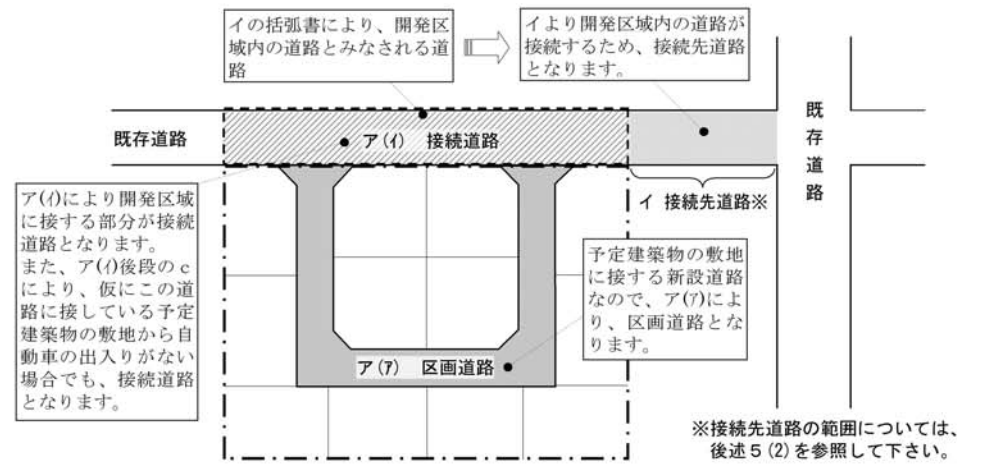


図3-1 開発行為に関する道路の種類例

現行P46を参照

(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。

(イ) 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。

(ロ) 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。

(イ) 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。）

(ロ) 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3-2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3-2 ①、②、③参照）

現行P46を参照

イ 対象道路が建築基準法第4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3-2 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3-2 ⑤参照)

エ 歩道を有する道路については、歩車道あわせた幅を有効幅員とします。(図3-2 ⑥参照)

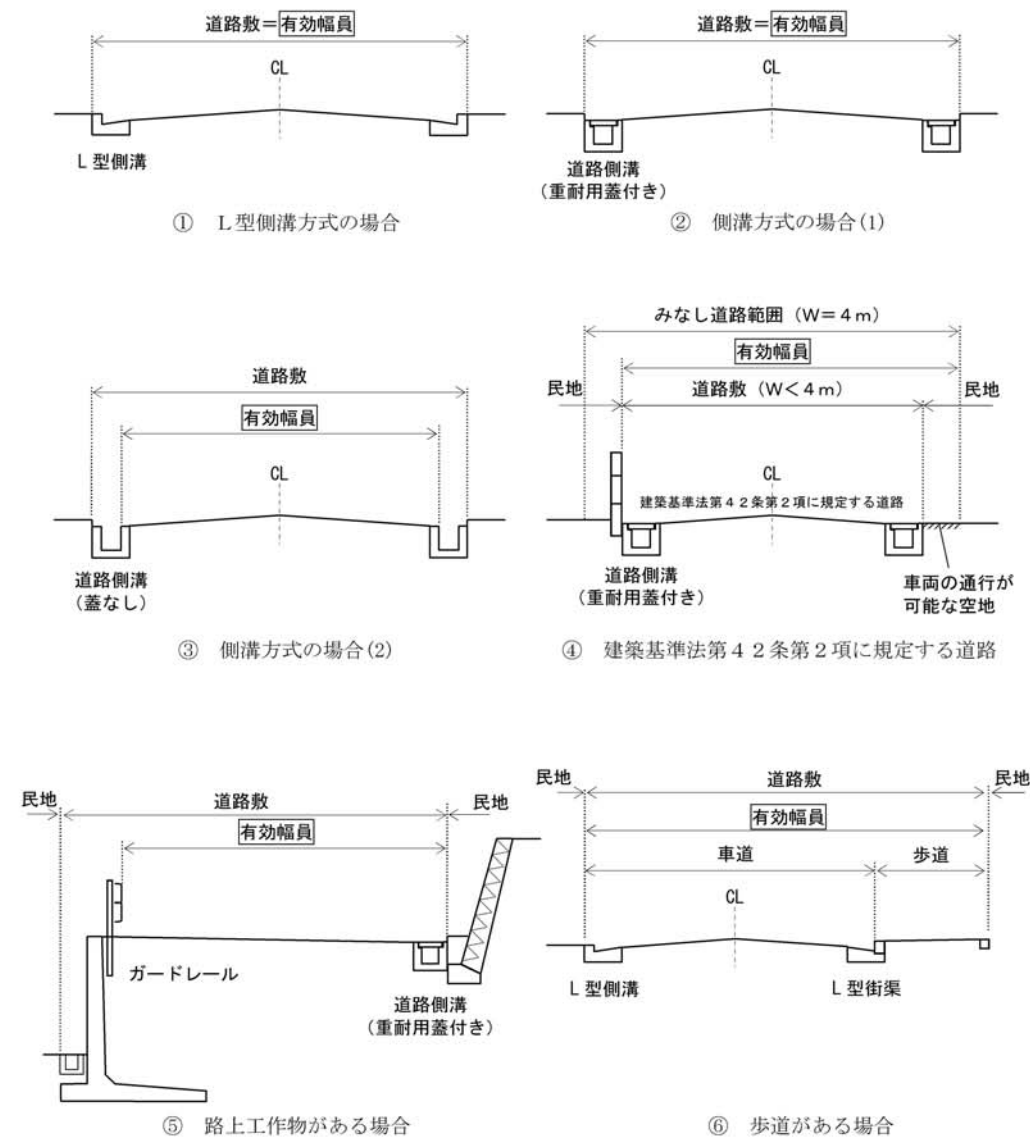


図3-2 道路敷と幅員の関係

2 道路の幅員と構成

道路敷と有効幅員との関係は次に示すものを標準とします。

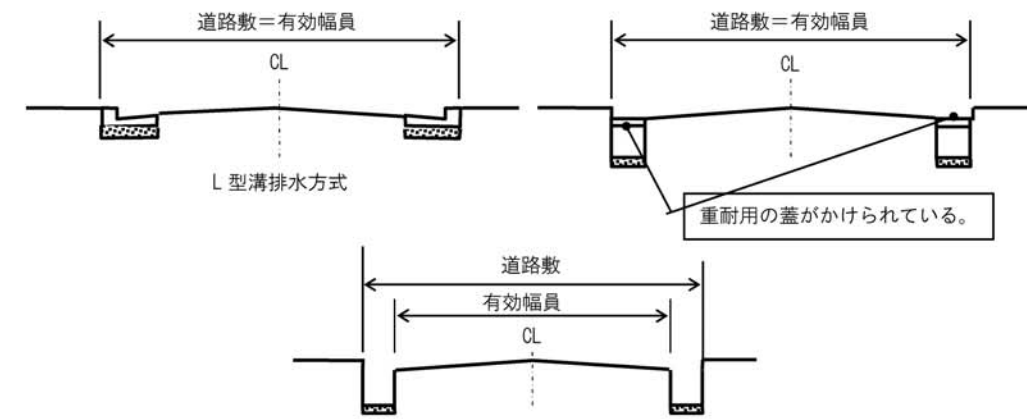


図23-2

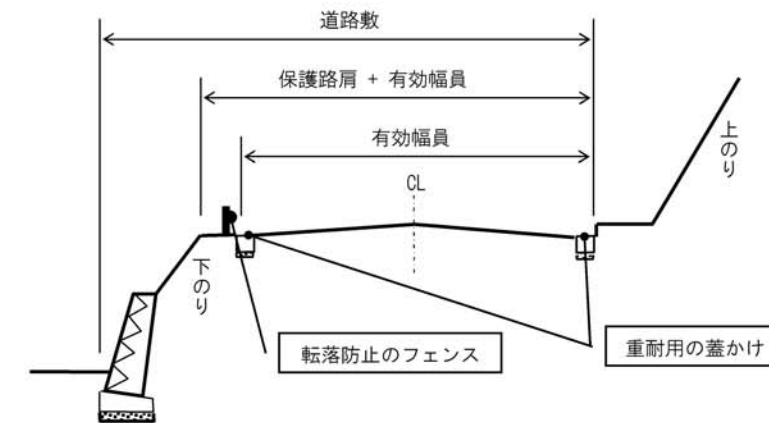


図23-3 道路と法面との一般的な関係

「有効幅員」には、L型側溝・コンクリート蓋等で車両通行上支障のない場合は側溝等も含む。
また、ガードレール等路上工作物を設置する場合は除く。

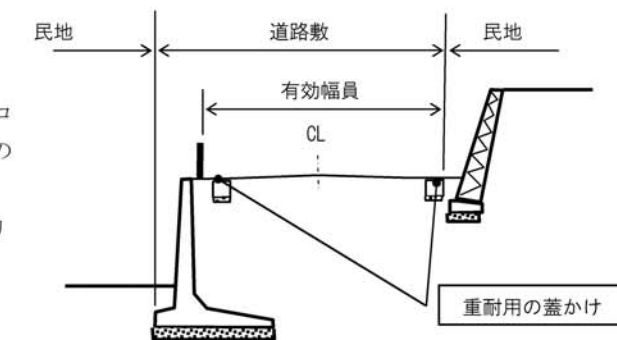


図23-4 道路擁壁と隣地、隣地擁壁と道路敷の関係

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3-1のとおりとします。(法施行令第25条第2号より)

表3-1 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 | | 6.0m以上 | 9.0m以上 ※ |
| 開発区域の規模が1ha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5ha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1000㎡未満となるものについては、幅員6m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25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10mを超える建築物、又は延べ床面積が1000㎡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。

(7) 都市計画法施行規則第24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

(4) 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3-2右欄に示す数値以上とすることができます。

3 区画道路の配置と幅員

開発区域内に新設する区画道路の有効幅員は、予定建築物の用途に応じて表23-1に掲げる幅員以上としてください。ただし、(1)及び(2)に該当する場合は、その幅員にすることができます。

また、大規模な開発行為において、区域内の幹線となる道路については別途必要となる道路幅員を指導します。

なお、開発区域の規模が5haを超える場合にあっては、別途協議が必要となります。

表23-1 区画道路の有効幅員

| 道路区分 | 予定建築物等の用途 | 住宅 | 住宅以外 |
|----------|-----------|------|-------|
| 区画道路有効幅員 | | 6.0m | 9.0m※ |

※ 予定建築物が住宅以外の建築物又は第一種特定工作物の敷地でその規模が1,000㎡未満のものは、幅員6m以上としてください。

(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、表23-2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としてください。

表23-2

| 道路の区分 | 幅員 |
|---------------------|------|
| 延長が3.5m以下の道路 | 4.5m |
| 延長が3.5mを超え5.0m以下の道路 | 5.0m |

(2) (1)で規定する「通行上支障がない場合」と判断できるのは、次の表に掲げる道路の区分及び幅員に応じ、開発区域内における当該道路に接する敷地の予定建築物等の戸数の場合とします。

表23-3

| 区分(延長) | 幅員 | 予定建築物等の戸数の合計 |
|---------------|--------|--------------|
| 3.5m以下 | 4.5m以上 | 8戸以下 |
| | 5.0m以上 | 8戸を超え12戸以下 |
| | 6.0m以上 | 12戸を超える |
| 3.5mを超え5.0m以下 | 5.0m以上 | 12戸以下 |
| | 6.0m以上 | 12戸を超える |

※ 袋路状道路の場合は、「(3)道路形態」を参照してください。

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

| 道路の区分 | 幅員 |
|---|---------|
| 延長が35m以下の道路 (通り抜けの場合 70m以下) | 4.5m |
| 延長が35mを超え50m以下の道路 (通り抜けの場合 70mを超え100m以下) | 5.0m ※3 |
| 延長が50メートルを超える道路 (通り抜けの場合 100mを超える) | 6.0m |

※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42条に規定する道路(「2(2)既存道路」P4参照))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5.5m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。

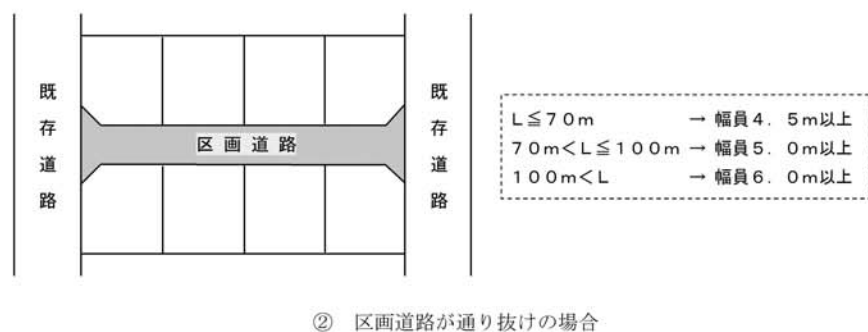
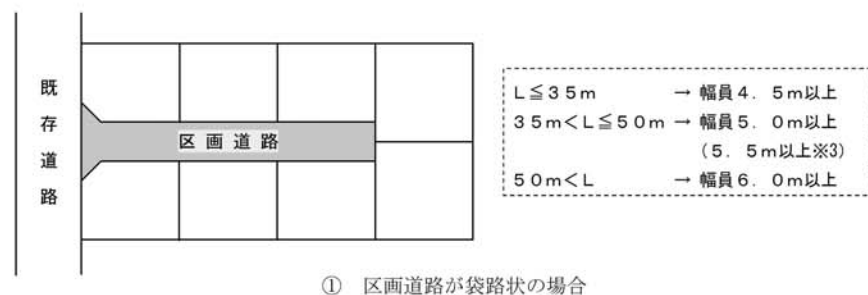


図3-3 小區間で通行上支障がない場合の区画道路の幅員

○道路延長35m以下の場合

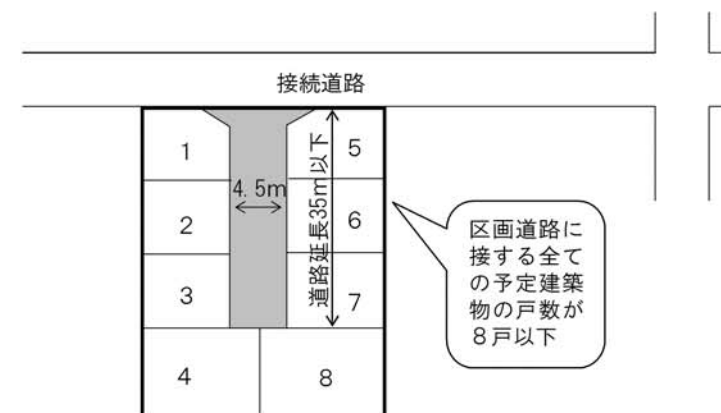


図23- 5.1

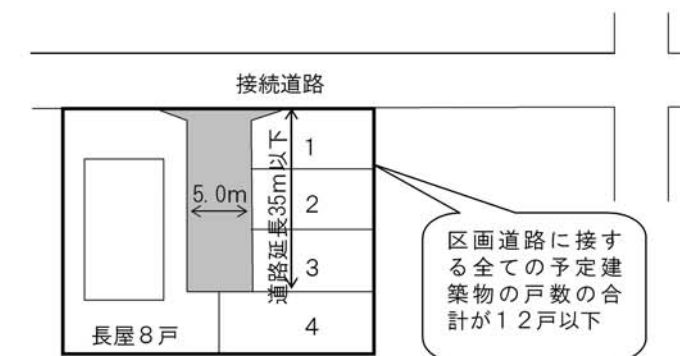


図23- 5.2

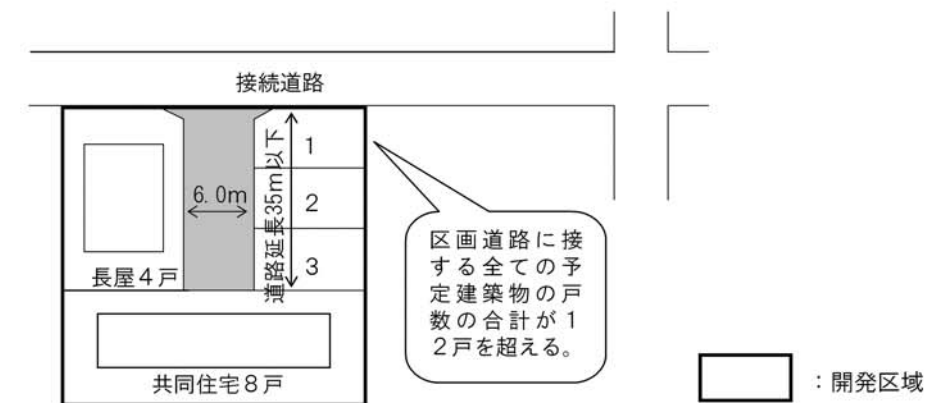
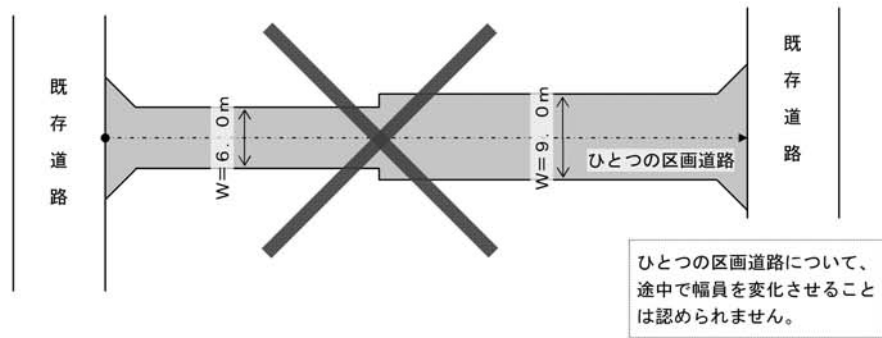


図23- 5.3

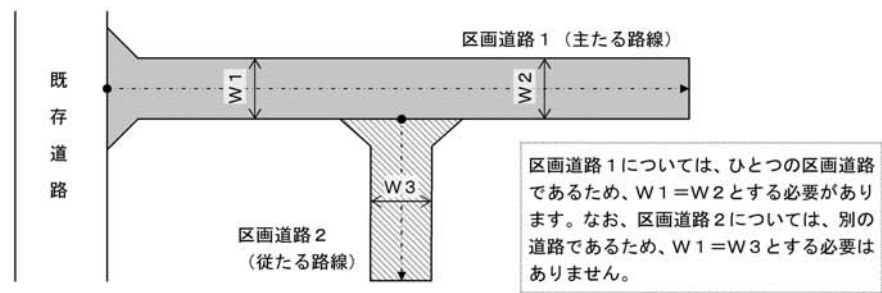
改正後

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。)

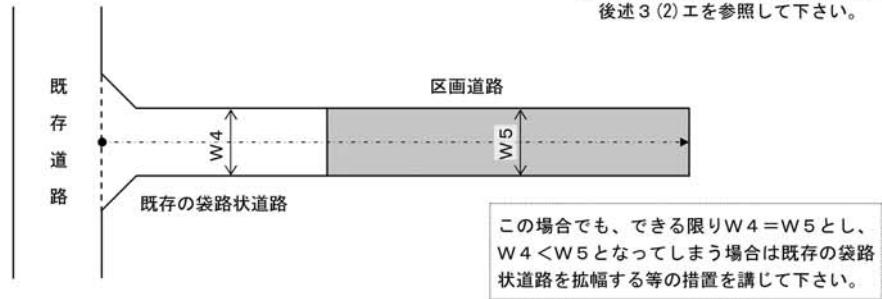


ひとつの区画道路について、途中で幅員を変化させることは認められません。



区画道路1については、ひとつの区画道路であるため、 $W1=W2$ とする必要があります。なお、区画道路2については、別の道路であるため、 $W1=W3$ とする必要はありません。

※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。



この場合でも、できる限り $W4=W5$ とし、 $W4 < W5$ となってしまう場合は既存の袋路状道路を拡幅する等の措置を講じて下さい。

図3-4 区画道路の幅員計画の例

また、交通の支障に支障がないよう、電柱等は原則として民地内(区画道路の範囲外)に建柱してください。

改正前

○道路延長35mを超え50m以下の場合

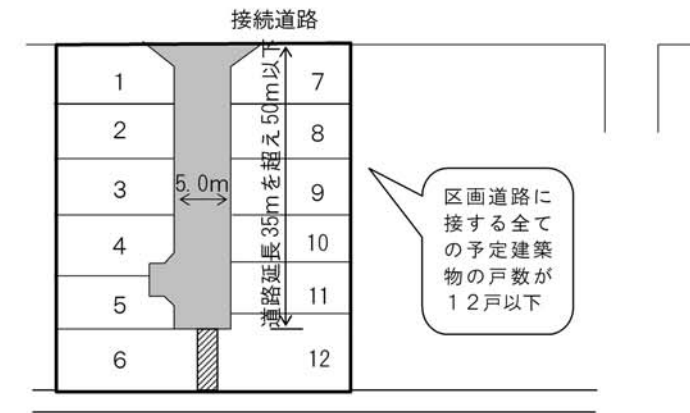


図23-5.4

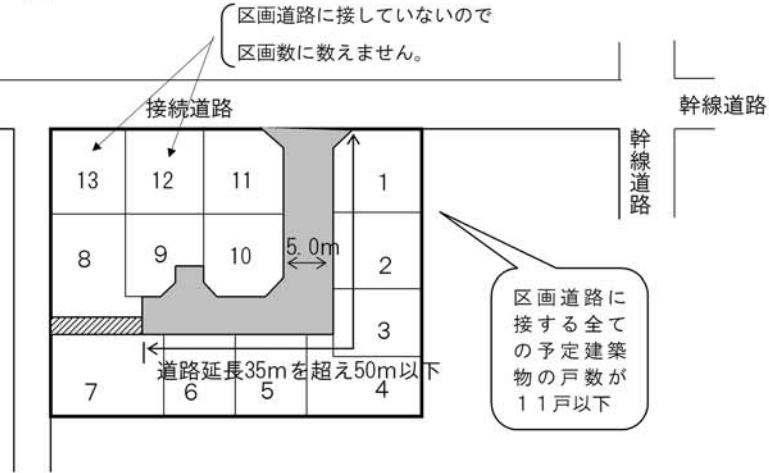


図23-5.5

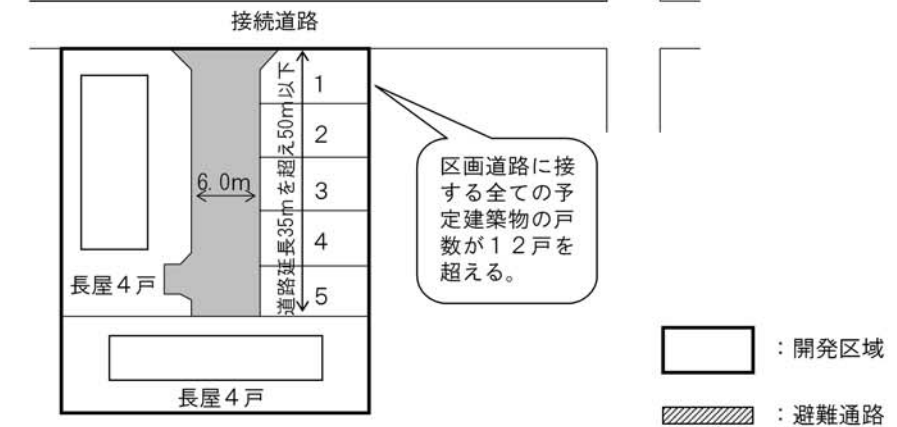


図23-5.6

(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3-5参照)

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3-5①参照)

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3-5②参照)

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3-5③参照)

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3-5④参照)

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、5m以上かつ当該区画道路の幅員以上として下さい。(延長5m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。

現行P52を参照

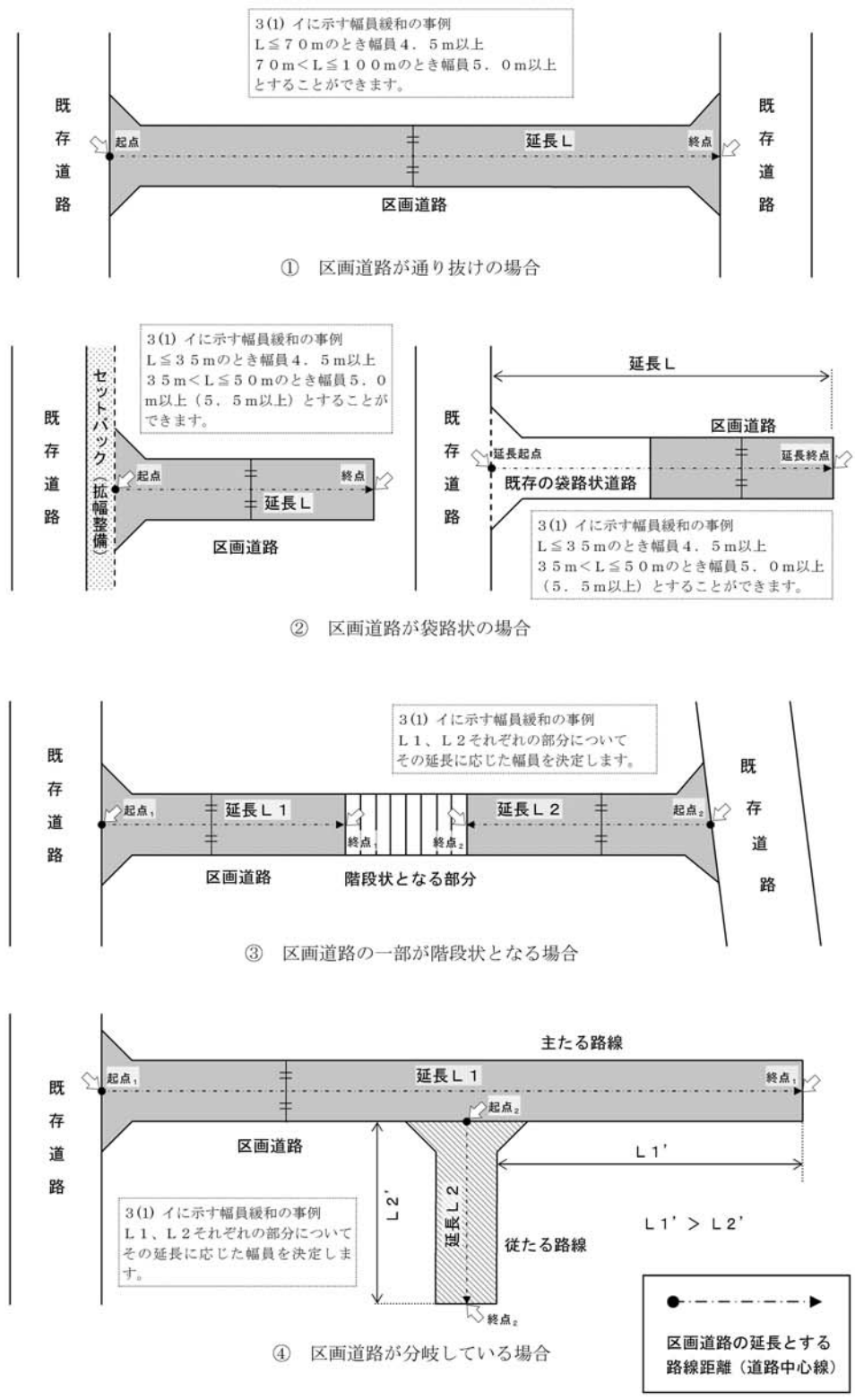


図3-5 区画道路の延長の考え方

現行P52を参照