

**「都市計画法による開発許可の手引」 技術基準編第1節（道路）1項  
（予定建築物又は特定工作物の敷地に接する道路の幅員） 改定後**

**1 予定建築物又は特定工作物の敷地に接する道路の幅員（政令第25条第2号）**

【条例】

（道路の幅員）

第26条 都市計画法施行令（昭和44年政令第158号。以下「政令」という。）第29条の2第1項第2号の基準に基づく配置すべき道路のうち、開発区域の面積が0.3ヘクタール以上の開発行為における開発区域内の主要な道路（小区間で通行上支障がない道路及び開発区域の面積が1ヘクタール未満の開発行為においてその両端が当該開発区域外の道路で予定建築物等の用途に応じ次の表に定める幅員を有するものに接続するものを除く。）の幅員の最低限度は、開発区域の面積及び予定建築物等の用途に応じて、次の表に定めるとおりとする。

予定建築物の用途 開発区域の面積	一戸建ての住宅	一戸建ての住宅 以外の住宅	住宅以外の用途
0.3ヘクタール以上 3ヘクタール未満	6.5メートル	8.5メートル	9メートル
3ヘクタール以上 5ヘクタール未満	8.5メートル	10.5メートル	11メートル
5ヘクタール以上	10.5メートル	12メートル	12メートル

2 政令第29条の2第1項第2号の基準に基づく配置すべき道路のうち、開発区域の面積が3ヘクタール以上の開発行為で当該開発区域内に道路がないものにおける一戸建ての住宅以外の用途に供する予定建築物等の敷地に接する道路の幅員の最低限度は、開発区域の面積及び予定建築物等の用途に応じて、次の表に定めるとおりとする。

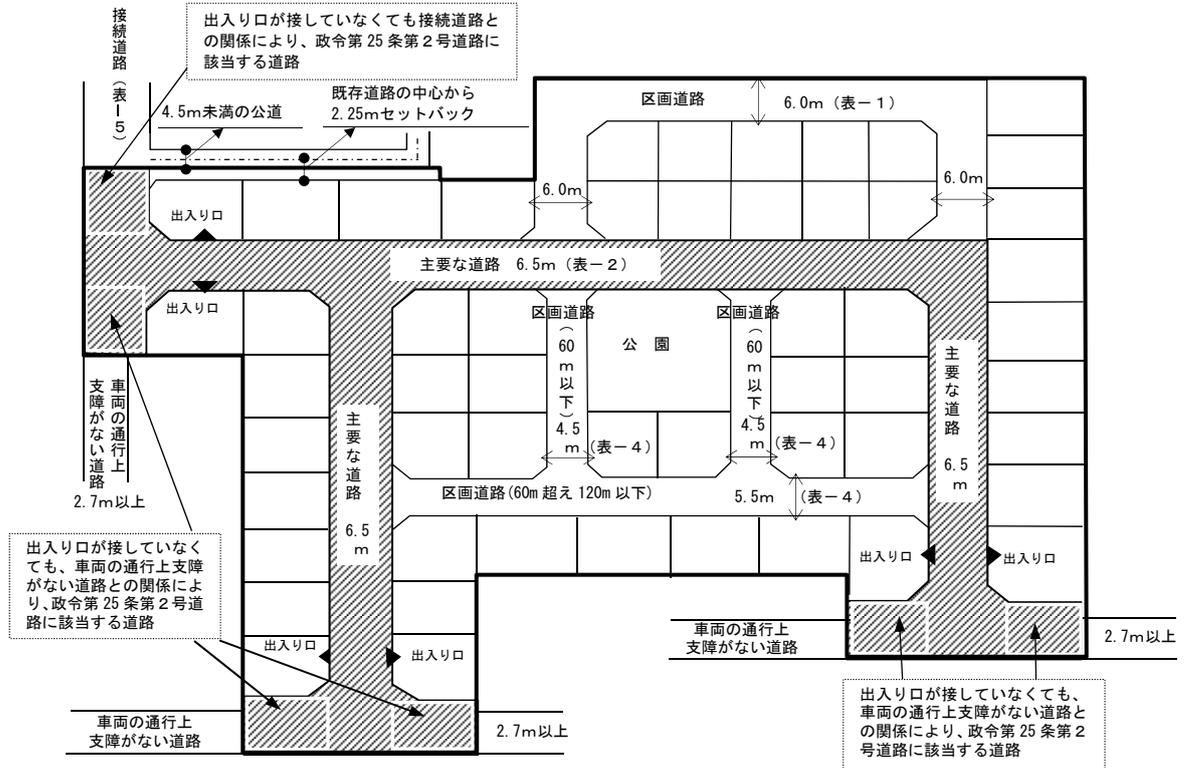
予定建築物の用途 開発区域の面積	一戸建ての住宅 以外の住宅	住宅以外の用途
3ヘクタール以上 5ヘクタール未満	8.5メートル	9メートル
5ヘクタール以上	10.5メートル	11メートル

3 政令第29条の2第1項第2号の基準に基づく配置すべき道路のうち、延長が120メートル以下の小区間で通行上支障がない道路の幅員の最低限度は、当該道路の延長が、60メートル以下の場合にあつては4.5メートルとし、60メートルを超える場合にあつては5.5メートルとする。ただし、開発区域の面積が0.1ヘクタール以上の開発行為において、一戸建ての住宅以外の用途に供する予定建築物等の敷地に接する場合にあつては、6メートルとする。

(1) 開発区域内の道路計画（法第 33 条第 1 項第 2 号、政令第 25 条第 1 号）

開発区域内では、発生交通量、居住者の動線等を考慮し、主要な道路、区画道路等を適切に配置し、開発区域外の既存道路と一体となって道路の機能が発揮されるものとする。また、道路の配置にあたっては、居住者の安全について配慮するとともに、居住環境を害することのないよう十分に検討を加えること。

（参考図：一戸建ての住宅・開発区域 0.3ha 以上）



【解説】

「主要な道路」とは、開発区域の規模にかかわらず、開発区域内の道路の骨格となり、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から交通を区域に導入する道路をいいます。また、「区画道路」とは、主要な道路以外で開発区域内の区画構成の基本となる道路をいいます。

(2) 予定建築物又は特定工作物の敷地に接する道路の幅員（政令第 25 条第 2 号、省令第 20 条）

予定建築物又は特定工作物（以下「予定建築物等」という。）の用途、予定建築物等の敷地の規模に応じて、当該予定建築物等の敷地に接する道路の幅員の最低限度は、表一に定めるとおりとすること。

表一 予定建築物又は特定工作物の敷地に接する道路の幅員（政令第 25 条第 2 号、省令第 20 条）

予定建築物の用途 敷地の規模	予定建築物の用途		
	一戸建ての住宅	一戸建ての住宅 以外の住宅	住宅以外の用途
1,000 平方メートル未満	6.0 メートル	6.0 メートル	6.0 メートル
1,000 平方メートル以上	6.0 メートル	6.0 メートル	9.0 メートル

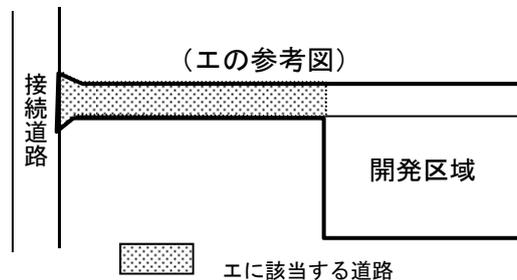
【解説】

- 1 予定建築物等の敷地の接する道路は、単体の建築物を想定した場合の道路を規定する建築基準法とは異なり、集団的な基盤施設としての道路の幅員が定められています（建築基準法第 43 条を上回る接道要件を課している。）。また、この道路は、災害の防止上又は通行の安全上支障がないような規模及び構造で配置されなければなりませんので、車両の通行上支障がない道路の幅員として配置される必要があります。
- 2 人若しくは車等が出入りする道路は、政令第 25 条第 2 号の規定が適用されますが、単なる避難用の出口のみが接している等の道路は、政令第 25 条第 2 号に規定する道路には該当しません（(2)の 2 の解釈基準及び解説並びに(2)の 3 解釈基準による。）。  
 なお、人若しくは車等が出入りしない道路であっても接続道路等との関係により、政令第 25 条第 2 号の規定が適用されます（(1)の参考図並びに(6)の 2 の工の参考図 1、2、5 及び 6 参照）。
- 3 条例第 26 条第 1 項の規定（(3)の基準）により開発区域内に新たに配置する主要な道路の幅員を強化しています。ただし、同項から書きの規定により、主要な道路であっても小区間で通行上支障がない道路（(3)の解説 2）及び開発区域の面積が 1 ヘクタール未満の開発行為において、その両端が当該開発区域外の道路で予定建築物等の用途に応じ表 2 に定める幅員以上の幅員を有するもの（(3)の解説 3）であれば除かれています。
- 4 条例第 26 条第 2 項の規定（(5)の基準）により開発区域内に道路がないものにおける一戸建ての住宅以外の用途に供する予定建築物等の敷地に接する道路の幅員を強化しています。
- 5 条例第 26 条第 3 項の規定（(6)の基準）により政令第 25 条第 2 号から書きの規定（小区間で通行上支障がない場合は、4メートル以上）による小区間で通行上支障がない道路の幅員を強化しています。

(2)の 2 政令第 25 条第 2 号に規定する道路（解釈基準）

政令第 25 条第 2 号に規定する道路とは、次のいずれかに該当する道路をいう。

- ア 人の出入り口が接している道路
- イ 自動車（自動二輪車を含む。）の出入り口が接している道路
- ウ 自転車の出入り口が接している道路
- エ 接続道路から予定建築物等の敷地に接する道路に至る道路



【解説】

- 1 予定建築物等の敷地の接する道路は、都市計画法第 33 条第 1 項第 2 号により開発区域の規模等を勘案して通行の安全上等支障がないような規模及び構造で適当に配置されている必要がありますが、次の(1)から(3)までの道路は、政令第 25 条第 2 号に規定する道路には該当しません。また、(4)から(6)までの道路は、車両の通行上支障があるため、予定建築物等の敷地に配置されていても政令第 25 条第 2 号に規定する道路に該当しません。
  - (1) 避難用の出口のみが接する道路
  - (2) ごみ収集場のみが接する道路
  - (3) フェンス等で区画された一戸建ての住宅以外の管理用施設（受水槽、キュービクル等）の出入り口のみが接する道路
  - (4) 歩行者の専用として道路法の認定を受けている道路
  - (5) 階段状の道路若しくは両端が階段又は車止めの設置より車両が通行できない道路
  - (6) 道路交通法により終日車両の通行止めの規制を受けている道路
- 2 本規定による接続道路とは、開発区域内の主要な道路が接続する開発区域外の道路をいいます。

(2)の 3 政令第 25 条第 2 号に規定する道路の適用除外（解釈基準）

開発区域の面積が0.3ヘクタール以上であり、かつ、一戸建て以外の住宅を建築する1敷地の単体的な開発行為において、次のいずれかに該当し、かつ、人又は自転車のみので出入口が接している拡幅整備を行わない既存の道路は、政令第25条第2号に規定する道路ではないものとみなす(横浜市建築基準条例第4条の2に規定する主要な出入口が当該既存の道路だけに設けられている場合を除く。)

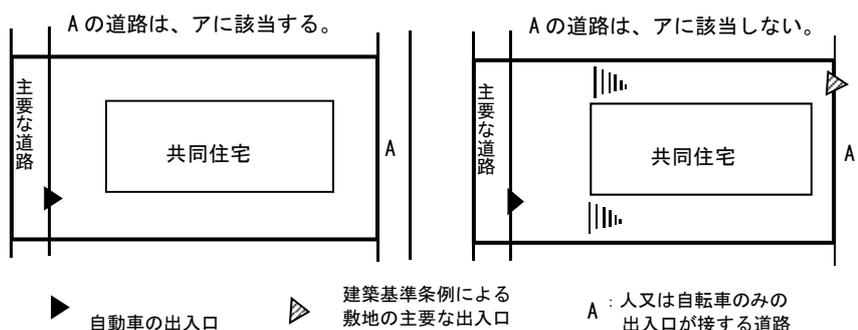
ア 条例第26条第1項に規定する主要な道路を配置する計画において、予定建築物の敷地が接している主要な道路以外の既存の道路

イ 2以上の既存の道路に予定建築物の敷地が接して行われる計画において、既存の道路の1つの幅員が、開発区域の面積に応じた(3)の表-2に規定する道路の幅員の最低限度を有している場合の、その他の道路

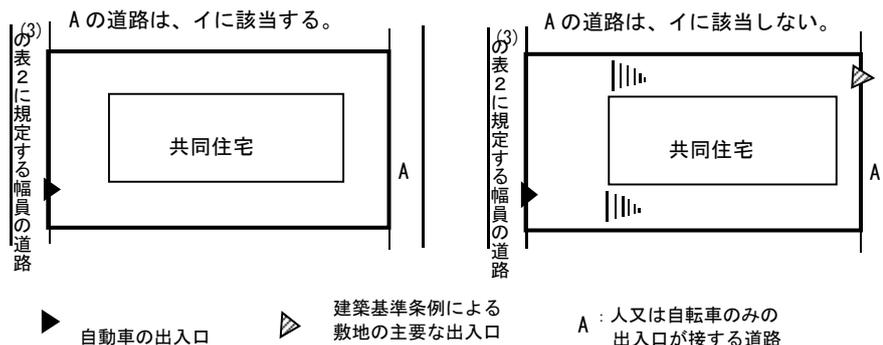
**【解説】**

- 1 建築基準法第42条第2項の趣旨に則り、道路の中心後退のため、又は条例第18条第2項第1号の規定による拡幅整備は、本規定による拡幅整備には含まれません。
- 2 本規定により政令第25条第2号に規定する道路に該当しない道路には、接続道路の規定は適用されません。

**(アの参考図)**



**(イの参考図)**



(3) 開発区域内に新たに道路を配置する計画における予定建築物又は特定工作物の敷地に接する主要な道路の幅員(条例第26条第1項)

開発区域の面積が0.3ヘクタール以上の開発行為において、開発区域内に新たに配置(既存の道路を拡幅整備する場合を含む。以下同じ。)する条例第26条第1項の規定による主要な道路の幅員の最低限度は、開発区域の面積及び予定建築物等の用途に応じて、表-2に定めるとおりとすること。ただし、小区間で通行上支障がない道路及び開発区域の面積が1ヘクタール未満の開発行為において、その両端が当該開発区域外の道路で予定建築物等の用途に応じ表-2に定める幅員以上の幅員を有するものに接続されている道路が配置されている場合には、適用しない。



(3)の2 予定建築物の用途が一戸建ての住宅以外の計画において条例第26条第1項に規定する主要な道路（解釈基準）

予定建築物の用途が一戸建ての住宅以外の計画における条例第26条第1項に規定する主要な道路とは、開発区域内に新たに配置する道路のうち、自動車（自動二輪車を除く。以下(3)の3において同じ。）の出入り口が接しているすべての道路をいう。

(3)の3 条例第26条第1項に規定する主要な道路の適用除外（解釈基準）

(3)の2に規定する主要な道路が予定建築物等の敷地に接して2以上ある場合において、1の主要な道路に予定建築物等の敷地内の自動車のための駐車施設（以下「駐車施設」という。）に駐車することができる自動車の総台数の60パーセント以上の自動車が入り出しており、かつ、その他の主要な道路を利用する駐車施設が、次のア及びイに該当する場合は、その他の主要な道路を条例第26条第1項に規定する主要な道路ではないものとみなす。

ア 自動車の台数が14台以下であること。

なお、自動車1台の駐車のために供する部分の大きさは、概ね、幅は2.3メートル、奥行きは5メートルとする。ただし、特殊な装置を用いる駐車施設の場合は、実際に駐車することができる台数とする。

イ 予定建築物等の敷地内に設けられる他の駐車施設とフェンス又は擁壁により分離されており、自動車の通行が行えないこと。

【解説】

本規定により条例第26条第1項に規定する主要な道路から除かれる主要な道路は、開発区域の面積にかかわらず、その道路の接続道路（開発区域が接する、又は開発区域内の主要な道路が接続する開発区域外の既存の道路）の幅員を、4.5メートル以上とすることができます。

(4) 接続道路と新たに配置する主要な道路の機能（政令第25条第1号）

開発区域内に新たに配置する条例第26条第1項の規定による主要な道路が同一の接続道路に2以上接続する場合には、接続道路に接続する部分において各々の道路中心線の間隔を、水平距離で30メートル以上確保すること。

【解説】

本規定による接続道路とは、開発区域内の条例第26条第1項の規定による主要な道路が接続する開発区域外の既存の道路をいいます。

(5) 開発区域内に道路がないものにおける予定建築物又は特定工作物の敷地に接する道路の幅員（条例第26条第2項）

開発区域の面積が3ヘクタール以上の開発行為において、開発区域内に道路がないものにおける予定建築物等の敷地に接する道路の幅員の最低限度は、開発区域の面積及び予定建築物等の用途に応じて、表-3に定めるとおりとすること。

表-3 開発区域内に道路がないものにおける予定建築物又は特定工作物の敷地に接する道路の幅員（条例第26条第2項）

開発区域の面積	予定建築物の用途	一戸建ての住宅 以外の住宅	住宅以外の用途
3ヘクタール以上 5ヘクタール未満		8.5メートル	9メートル
5ヘクタール以上		10.5メートル	11メートル

【解説】

「開発区域内に道路がないもの」とは、開発区域の面積及び予定建築物等の用途に応じて開発区域内に新たに道路を配置する必要がない計画をいいます。

(6) 予定建築物又は特定工作物の敷地に接する道路のうち小区間で通行上支障がない道路の幅員（条例第26条第3項）

延長が120メートル以下の小区間で通行上支障がない次に掲げる道路の幅員の最低限度は、表一4に定めるとおりとすること。

- ア (3)の本文の規定により配置する主要な道路以外の道路
- イ (3)の後段ただし書の規定により配置する主要な道路
- ウ 開発区域内に道路がないもの（開発区域の面積が3ヘクタール未満の開発行為に限る。）における予定建築物等の敷地に接する道路
- エ 開発区域の面積が0.3ヘクタール未満の開発行為において開発区域内に新たに配置する道路

表一4 予定建築物又は特定工作物の敷地に接する道路のうち小区間で通行上支障がない道路の幅員（条例第26条第1項かつこ書き、同条第3項）

		一戸建ての住宅	一戸建ての住宅 以外の住宅	住宅以外の用途
開発区域面積 0.1ha未満	道路延長 60m以下	4.5メートル	4.5メートル	4.5メートル
	道路延長 60mを超え120m以下	5.5メートル	5.5メートル	5.5メートル
開発区域面積 0.1ha以上	道路延長 60m以下	4.5メートル	6.0メートル	6.0メートル
	道路延長 60mを超え120m以下	5.5メートル	6.0メートル	6.0メートル

【解説】

1 エの規定による「開発区域の面積が0.3ヘクタール未満の開発行為において開発区域内に新たに配置する道路」は、予定建築物等の用途にかかわらず、その開発区域面積から発生する交通量が限られていることから、小区間であれば通行上支障がない道路として判断しています。

2 「開発区域内に道路がないもの」とは、開発区域の面積及び予定建築物等の用途に応じて開発区域内に新たに道路を配置する必要がない計画をいいます。

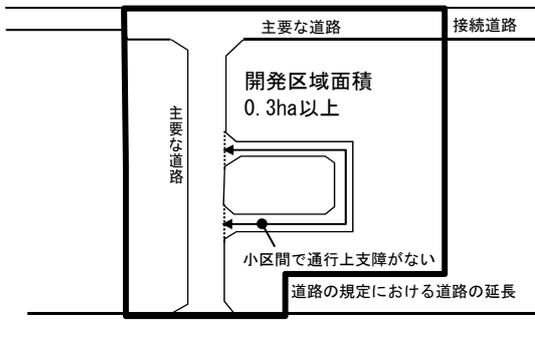
(6)の2 条例第26条第3項に規定する小区間で通行上支障がない道路の延長（解釈基準）

(6)に規定する小区間で通行上支障がない道路の延長は、次のとおりとする。

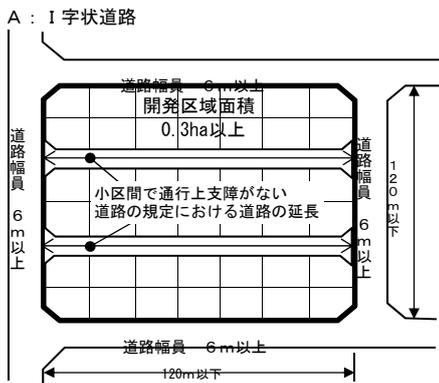
- ア (6)のアの延長は、主要な道路又は区画道路（通抜けができるように配置されているものに限る。）からの長さとする（アの参考図）。
- イ (6)のイの延長は、次のとおりとする。
  - (ア) 小区間で支障がない道路の延長は、当該道路の両端が接続されている幅員6メートル以上の道路から幅員6メートル以上の道路までの長さとする（イの(ア)の参考図1、2及び3）。
  - (イ) 開発区域の面積が1ヘクタール未満の開発行為において、その両端が当該開発区域外の道路で予定建築物等の用途に応じ表一2に定める幅員以上の幅員を有するものに接続されている道路の延長は、当該道路の両端が接続されている開発区域外の道路から開発区域外の道路までの長さとする（イの(イ)の参考図）。
- ウ (6)のウの延長は、接続道路から当該道路が開発区域に接する部分までの長さとする（ウの参考図1及び2）。
- エ (6)のエの延長は、接続道路からの長さとする（エの参考図1、2、3及び4）。ただし、拡幅整備しない既存の道路又は新たに配置する道路の両端が接続道路に接続している場合において、

当該道路を拡幅整備しない既存の道路又は新たに配置する道路に接続して新たに配置する道路の延長は、当該部分の長さとしてすることができる（エの参考図5及び6）。なお、開発区域内に新たに配置する道路が接続することとなる開発区域に接する拡幅整備しない既存の道路の延長は、接続道路から当該道路が開発区域に接する部分までの長さとする（エの参考図1及び5）。

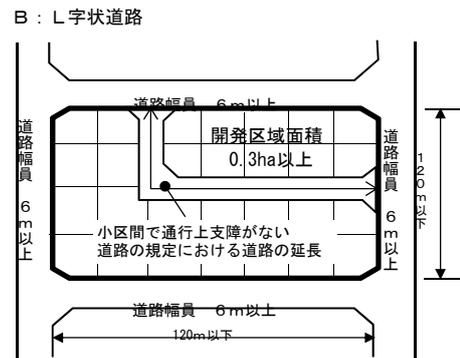
（アの参考図）



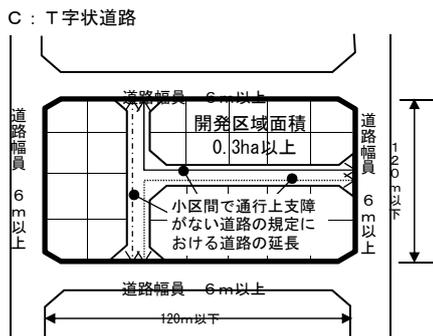
（イの(7)の参考図1）



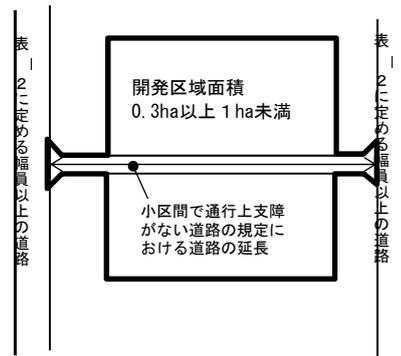
（イの(7)の参考図2）



（イの(7)の参考図3）



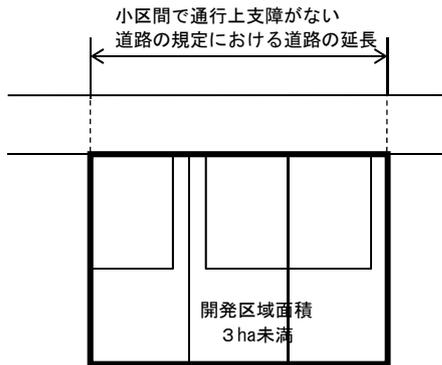
（イの(1)の参考図）



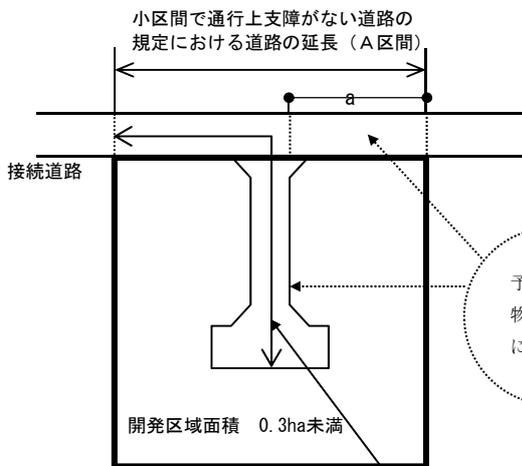
(ウの参考図 1)



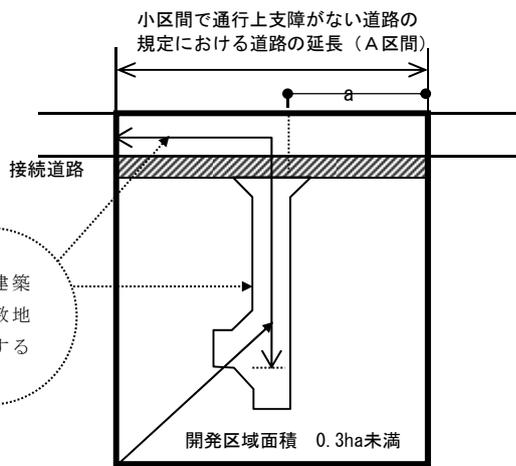
(ウの参考図 2)



(エの参考図 1)



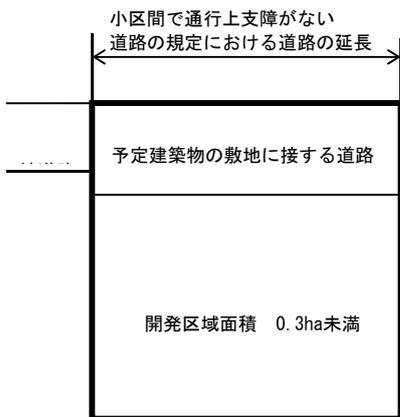
(エの参考図 2)



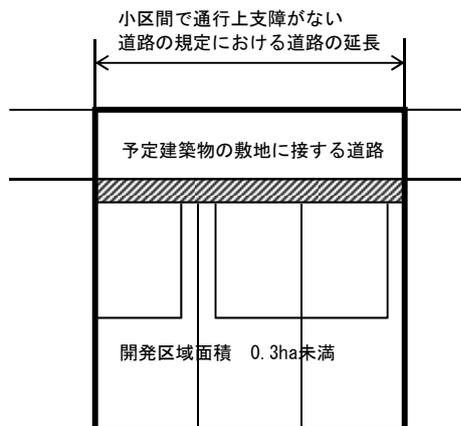
小区間で通行上支障がない道路の規定における道路の延長 (B区間)

A区間の延長が60m以下であっても、B区間の延長が60mを超える場合は、A区間の道路の幅員もB区間の道路の幅員によるが、a区間の道路の幅員については、法第32条に基づく協議によりB区間の道路の幅員としないこともできる。

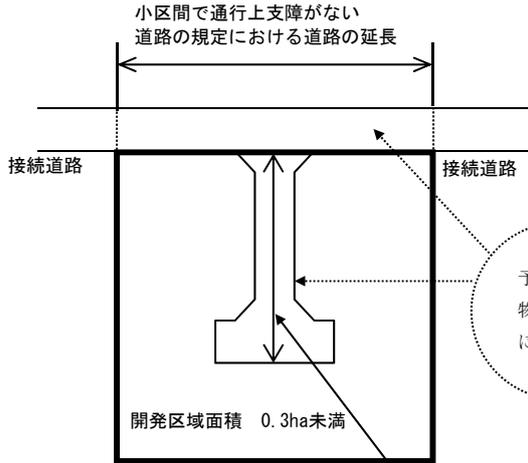
(エの参考図 3)



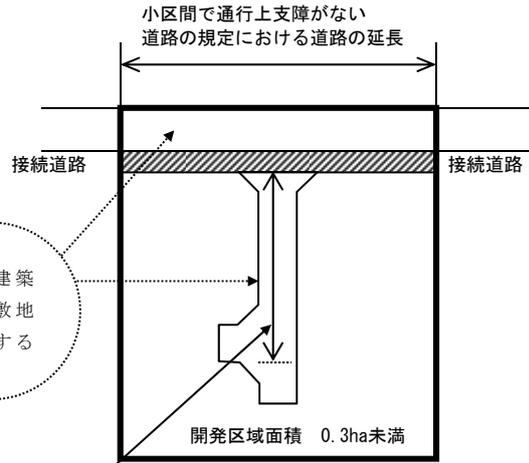
(エの参考図 4)



(エの参考図 5)



(エの参考図 6)



小區間で通行上支障がない  
道路の規定における道路の延長

【解説】

本規定による接続道路とは、開発区域が接する、又は開発区域内の主要な道路が接続する開発区域外の既存の道路をいいます。

(7) 開発区域の面積が0.3ヘクタール未満の開発行為において既存道路を拡幅する場合の幅員の最低限度（法第33条第1項第2号）

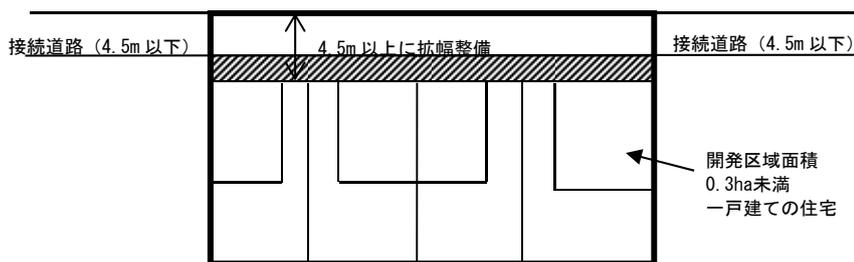
次のいずれにも該当する場合には、予定建築物の敷地に接する道路の幅員の最低限度を4.5メートルとすることができる。

ア 既存道路（建築基準法第42条に規定する道路又は道路法による道路をいう。）を拡幅整備する場合であること。

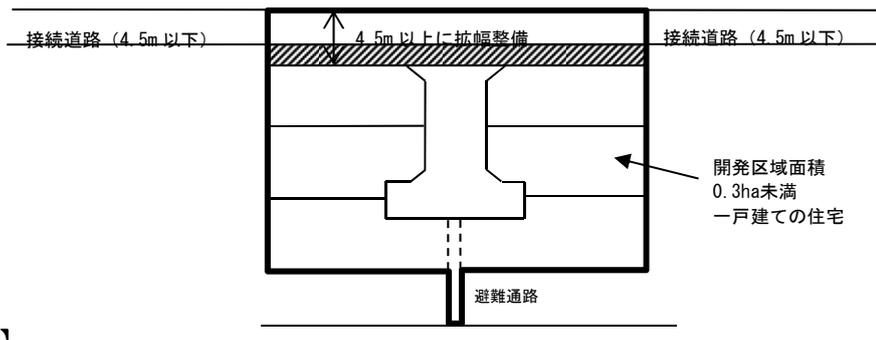
イ 一戸建ての住宅の建築の用に供する目的で行われる開発行為であること。

ウ 予定建築物の敷地に接する道路の両端が、接続道路の規定に適合し、かつ、当該接続道路の幅員が4.5メートル以下であること。

(参考図 1)



(参考図 2)



【解説】

本規定による接続道路とは、開発区域内の主要な道路が接続する開発区域外の既存の道路をいいます。

(8) 既存の道路内に電柱が設置されている場合における道路の幅員の緩和（政令第 25 条第 2 号、条例第 26 条第 2 項、同条第 3 項）

予定建築物等の敷地に接する拡幅整備を行わない既存の道路（以下この号において「既存の道路」という。）内に電柱（支線も含む。以下同じ。）が設置されている場合（既存の道路中心線より予定建築物等の敷地側に設置されている電柱を除く。）であっても、当該道路が車両の通行上支障がない道路であり、かつ、次のいずれかに該当する場合は、政令第 25 条第 2 号、条例第 26 条第 2 項及び同条第 3 項に規定する道路の幅員に適合しているものとみなす。

ア 既存の道路の幅員が 6 メートル以上の場合

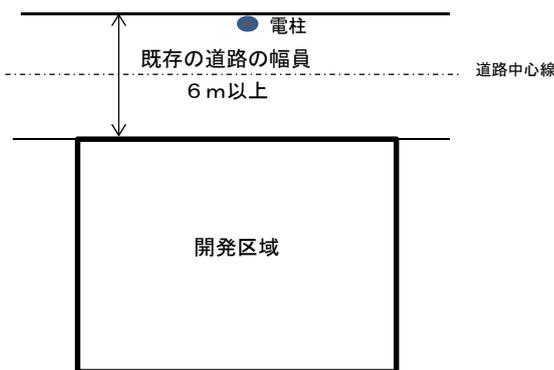
イ 既存の道路の幅員が 4.5 メートル以上 6 メートル未満であり、かつ、予定建築物等の敷地境界線から設置されている電柱までの道路の幅員（以下この号において「有効幅員」という。）が 4 メートル以上確保されている場合。ただし、有効幅員が 4 メートル未満の場合であっても、次の(ア)又は(イ)に該当するときは、この限りでない。

(ア) 有効幅員を、拡幅により 4 メートルとするとき

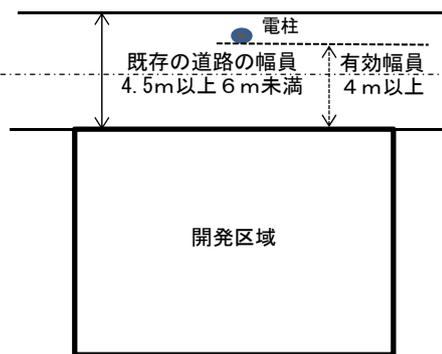
(イ) 拡幅により、有効幅員が 4 メートル未満のまま、拡幅する部分と既存の道路の幅員の和が 6 メートルとなるとき。

なお、このとき、次項第 1 号注) 2 の規定は適用しない。

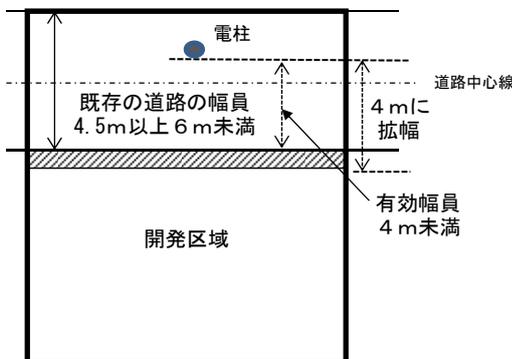
(アの参考図)



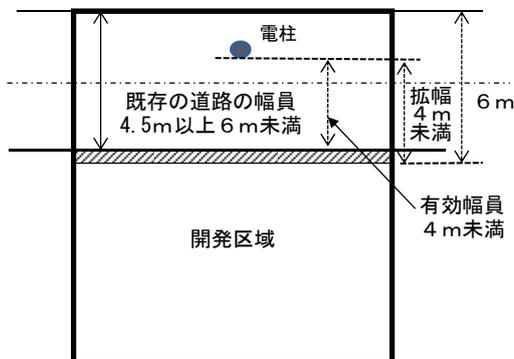
(イ本文の参考図)



(イ(ア)の参考図)



(イ(イ)の参考図)



【解説】

- 1 アの基準及びイ(イ)の基準は、政令第 25 条第 2 号本文に規定する道路の最低限度の幅員が確保されていることから緩和しています。
- 2 イ本文の基準及びイ(ア)の基準は、政令第 25 条第 2 号本文かっこ書に規定する道路の最低限度の幅員が確保されていることから緩和しています。

- 3 既存の道路内に電柱以外の道路標識、街路灯、防犯灯等の柱が設置されていても支障がありません。
- 4 既存の道路中心線から予定建築物等の敷地側に設置されている電柱類の措置（電柱類とは、電柱よりも径が太いものをいいます。）
  - (1) 既存の道路が道路法による道路の場合は、当該既存の道路の管理者との法第 32 条の同意・協議において公共施設管理者の基準により、原則として、移設することになります。
  - (2) 既存の道路が道路法による道路以外の場合は、政令第 20 条第 2 号、条例第 26 条第 2 項及び同条第 3 項の規定に基づき、上記公共施設管理者の基準を準用し、移設することになります。

(9) 予定建築物又は特定工作物の敷地に接する道路の幅員の最低限度を超える道路の幅員（法第 33 条第 1 項第 2 号）

(2)、(3)、(6)又は(7)の規定による道路の幅員の最低限度を超える道路を配置する場合には、0.5 メートルを一の単位として最低限度の道路の幅員に加算をした値で配置すること。

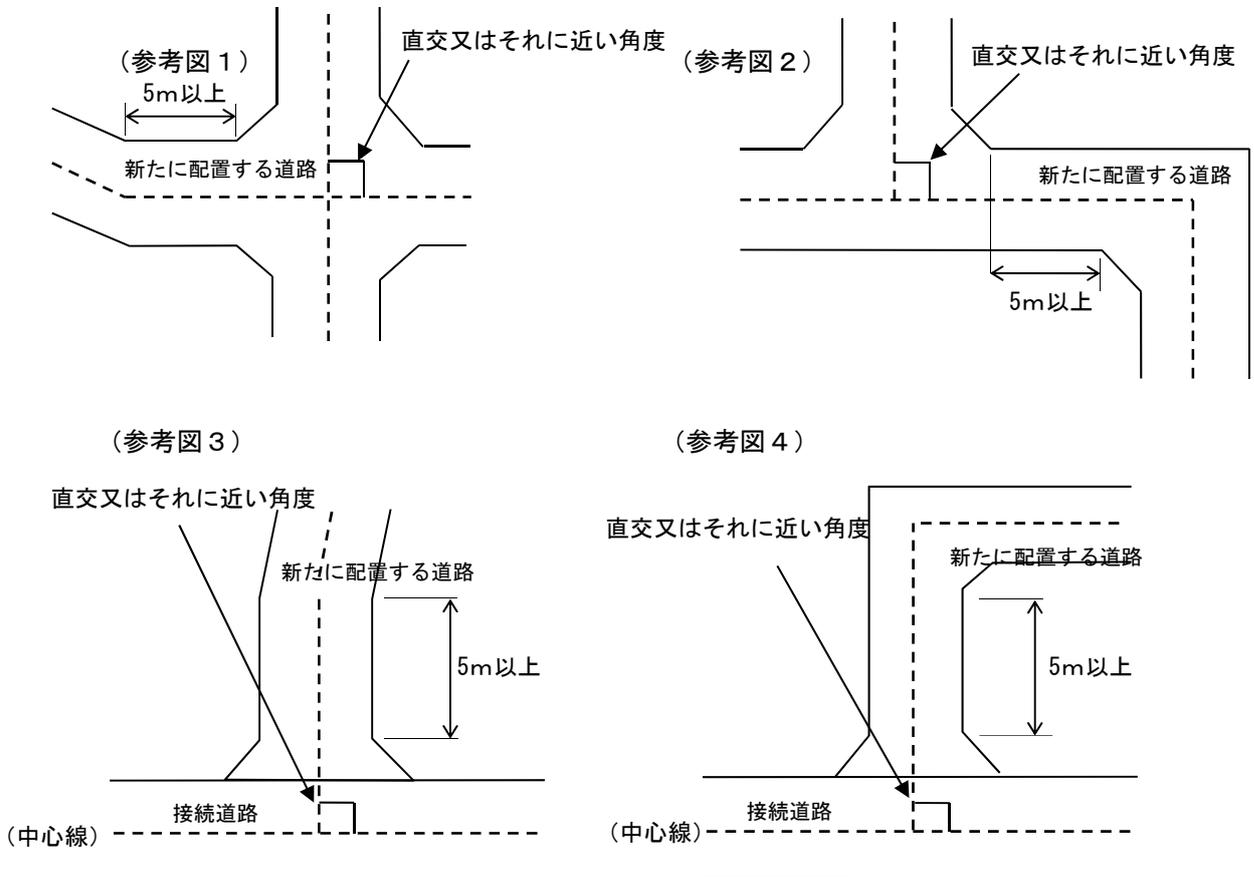
(10) 新たに配置する道路の線形（法第 33 条第 1 項第 2 号、政令 25 条第 1 号）

**【解説】**

- (1) 新たに配置する道路は、災害の防止上又は通行の安全上支障がないように、開発区域外の道路の機能を阻害することなく、開発区域外にある道路と接続してこれらの道路機能が有効に発揮されるよう設計されていなければなりません。
- (2) 交通事故の約 6 割が交差点及びその付近で発生していることを鑑み、交差点、接続部及び屈曲部の線形を定めることによって安全、かつ、円滑な通行を確保させています。

ア 交差点及び接続部の線形

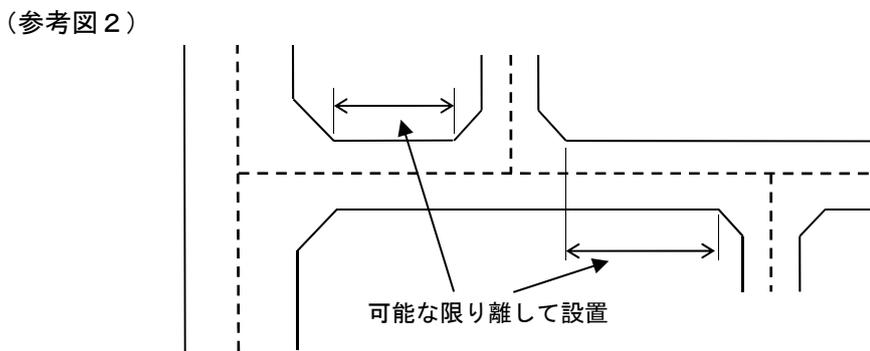
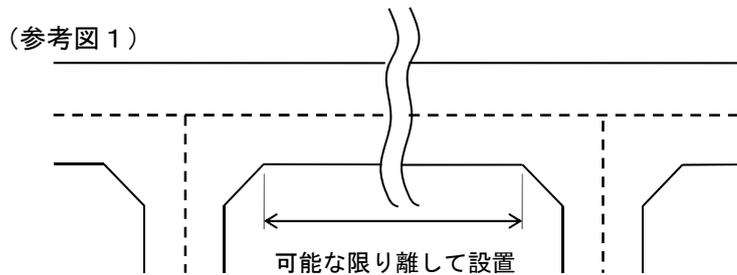
(ア) 新たに配置する道路は直交又はそれに近い角度（75 度）以上で交差させ、5メートル以上の直線部（すみ切り部分を除く。）を確保すること。



**【解説】**

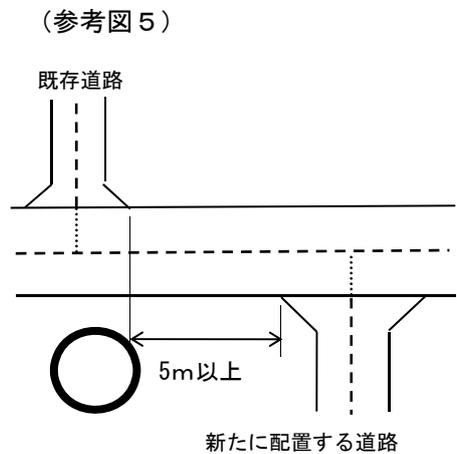
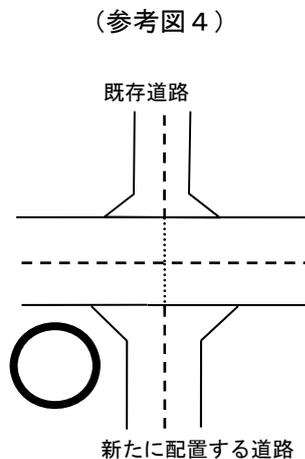
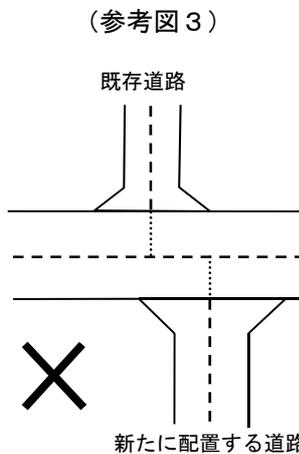
交差点及び接続部は、できるだけ単純で明確な線形にする必要があることから、交差する車道を横断する距離を短くし、見通しを良くするために直交又はそれに近い角度（75度）以上で交差させて、5メートル以上の直線部（すみ切り部分を除く。）を確保させています。

- (イ) 新たに配置する道路の交差点間又は周辺道路とのくい違いは、5メートル以上（すみ切り部分を除く。）離して道路を配置するか、又は道路の中心線を合わせることであります。



**【解説】**

開発区域内に新たに配置する道路が、条例第 26 条第 1 項の規定による主要な道路の場合にあっては、第 1 項の(4)の規定によります。

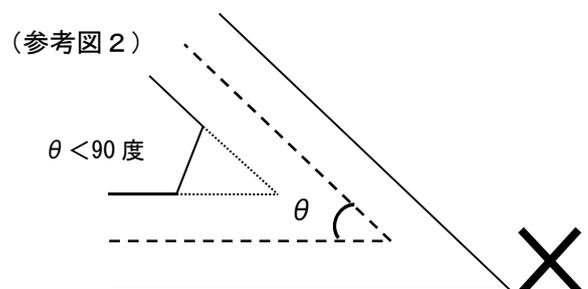
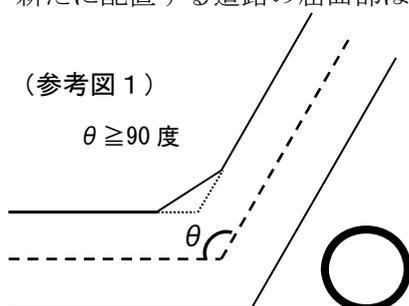


**【解説】**

複数箇所からの車両の出入りによる煩雑化を避けるために5メートル以上（すみ切り部分を除く。）離して道路を配置するか、又は道路の中心線を合わせて配置させています。

イ 屈曲及び曲線の線形

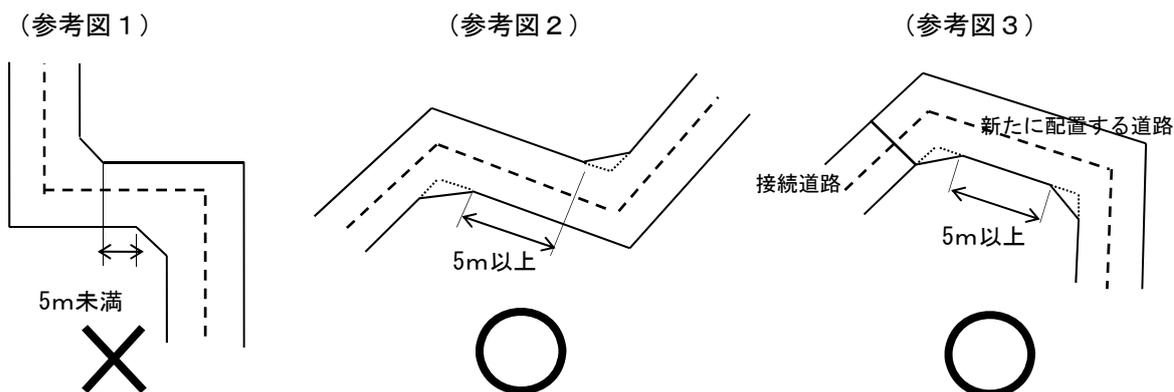
- (ア) 新たに配置する道路の屈曲部は90度以上とすること。



**【解説】**

自動車及び歩行者の通行の安全性や視認性を確保するために90度以上としています。

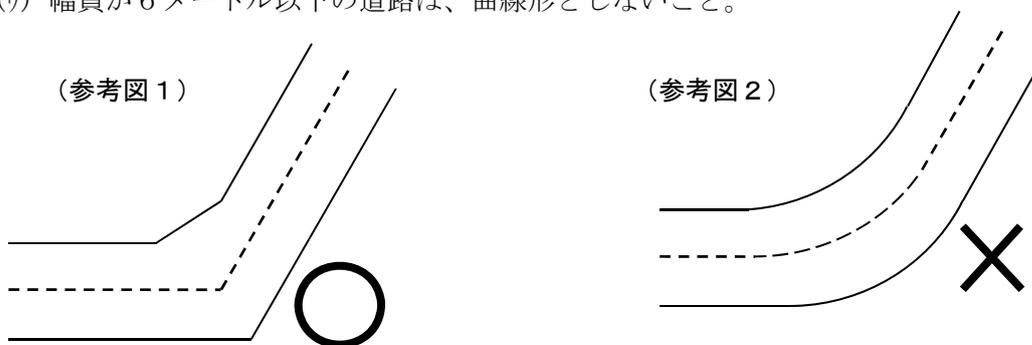
- (イ) 新たに配置する道路に連続する屈曲点を設ける場合又は新たに配置する道路と接続道路に連続する屈曲点が生じる場合には、屈曲点間の距離を水平距離で5メートル以上（すみ切り部分を除く。）確保すること。



**【解説】**

交通事故を防止するために水平距離で5メートル以上（小型四輪自動車1台分）の直線部を確保し、対向車からの視距を確保しています。

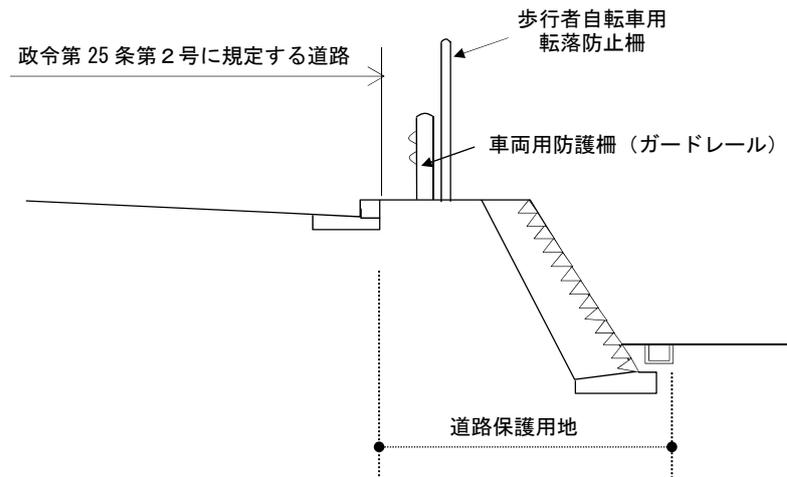
- (ウ) 幅員が6メートル以下の道路は、曲線形としないこと。



**【解説】**

道路は走行性向上のために曲線形とするのが一般的ですが、幅員6メートル以下の道路については、通行の安全を確保するために車両の速度を抑制する目的で、あえて屈曲させています。

※ 参考図 交通安全施設



附則

(施行期日)

- 1 第 1 節第 1 項第 8 号の基準は、平成 27 年 4 月 1 日から適用する。