

# 開発許可の道路整備等に関する技術基準

平成16年12月

吹田市都市計画部開発審査室

# 開発許可の道路整備等に関する技術基準

## 目次

1.	目的	P . . . ( 1 )
2.	関連法令	P . . . ( 1 )
3.	用語の定義	P . . . ( 1 )
(1)	開発道路	P . . . ( 1 )
(2)	既存道路	P . . . ( 1 )
(3)	接続道路	P . . . ( 1 )
4.	道路の配置設計の原則	P . . . ( 1 )
5.	道路計画	P . . . ( 2 )
6.	開発道路等	P . . . ( 2 )
(1)	開発道路の幅員	P . . . ( 2 )
(2)	開発道路の道路延長	P . . . ( 6 )
(3)	転回広場	P . . . ( 10 )
7.	接続道路	P . . . ( 11 )
(1)	接続道路の幅員	P . . . ( 11 )
(2)	接続道路の必要幅員の範囲	P . . . ( 11 )
8.	既存道路	P . . . ( 12 )
(1)	既存道路の幅員	P . . . ( 12 )
(2)	既存道路の必要幅員の範囲	P . . . ( 12 )
9.	階段状道路	P . . . ( 13 )
(1)	階段状道路	P . . . ( 13 )
10.	道路整備共通基準	P . . . ( 14 )
(1)	道路の構造等について	P . . . ( 14 )
(2)	隅切りについて	P . . . ( 17 )

## 開発許可の道路整備等に関する技術基準

制定平成16年12月15日

### (目的)

1. この基準は、開発行為に伴う道路整備等に関して、都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）第29条に基づく開発許可の要件として、その具体的な事項を定めることにより本市における良好な市街地の形成を確保することを目的とする。

### (関連法令)

2. 法第29条の開発許可に関する道路整備等については、
  - 都市計画法 第33条第1項第2号
  - 同法施行令 第25条第1～5号、第29条
  - 同法施行規則 第20条、第20条の2、第24条第1～7号に定める基準によるほか、この基準の各号によること。

### (用語の定義)

3. この基準における用語の意義は、都市計画法、都市計画法施行令（以下「令」という。）、都市計画法施行規則（以下「規則」という。）及び建築基準法等の関係法令並びに吹田市開発事業の手續等に関する条例によるほか、次の各号に定めるところによる。
  - (1) 開発道路 令第25条第2号に規定される道路のうち開発区域内に新設する道路。ただし、既存道路の拡幅部分は除く。
  - (2) 既存道路 令第25条第2号ただし書の規則で定める道路。
  - (3) 接続道路 令第25条第4号に規定される道路で、開発道路が接続する建築基準法第42条に掲げる道路及び道路交通法第2条第1号（一般交通の用に供するその他の場所）の公的管理の道で幅員が4m以上かつ、道の管理者の法32条の同意等を得たものとする。（以下「建築基準法上の道路等」という。）

### (道路の配置設計の原則) 法第33条第1項第2号

4. 開発道路は、その道路に接して敷地となる区域の規模、形状、地形及び周辺の状況並びに予定建築物の用途及び配置等を勘案し、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。また、関係法令及び吹田市開発事業の手續等に関する条例に適合させることのほか、この基準に定めるところにより配置させること。

(道路計画) 令第25条第1号

5. 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。

(開発道路等)

6. 開発道路及び既存道路の幅員若しくは構造等の基準は次の各号のとおりとする。

(1) 開発道路の幅員 令第25条第2号

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、6m以上12m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、4m）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って、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。

① 道路の幅員 規則第20条

令第25条第2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1種特定工作物の敷地でその規模が1000㎡未満のものにあつては6m（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、8m）、その他のものにあつては9mとする。

② 既存道路 令第25条第2号ただし書の規則で定める道路（法施行規則第20条の2）

令第25条第2号ただし書の規則で定める道路は、次に掲げる要件に該当するものとする。

- ア) 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。  
イ) 幅員が4m以上であること。

③ 道路幅員は次表を標準とする。

開発規模 予定建築物		0.1ha 未満	0.1ha 以上 0.5ha 未満	0.5ha 以上 5ha 未満	摘要
		住宅	一般区画道路	4.0 以上	
主要区画道路	4.0 以上		6.0 以上	6.0 以上 12.0 以下	
住宅 以外	主要道路	6.0 以上	9.0 以上		工場及び店舗等 の建築を予定す るもの

注) 6.0m以下については、いずれも有効幅員

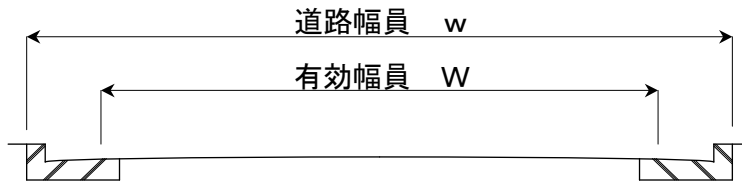
ただし、開発区域面積が3000㎡未満の場合には開発区域面積により、予定建築物等の用途、予定建築物等の敷地の規模等に応じて次のとおりとすることができる。

[令第25条第2号( )内書き適用基準]

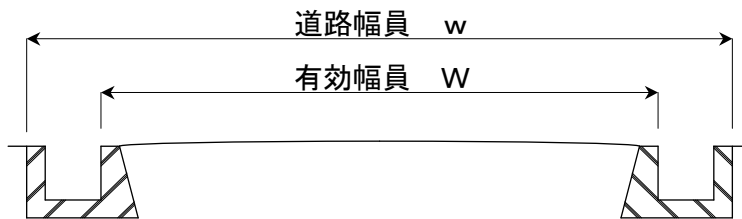
開発区域面積	主要な開発道路の幅員(有効幅員)
500㎡以上 2000㎡未満	4m以上
2000㎡以上 3000㎡未満	5m以上

④ 道路の幅員、構造は下記によること。(単位はメートル)

L型側溝の場合



U型側溝の場合



有効幅員W	道路幅員w
$4 \leq W$	4. $7 \leq w$
$5 \leq W$	5. $7 \leq w$
$6 \leq W$	6. $7 \leq w$

原則としてL型既製品を使用すること。(250B)

ただし地形等によってはU型現場打とすることができる。

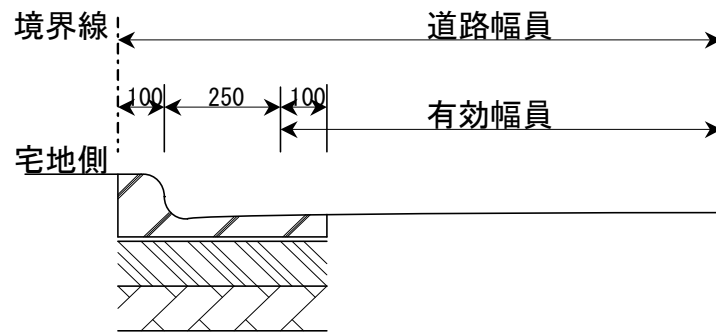
⑤ 車道と歩道の幅員は原則として次表に掲げる値とすること。

道路幅員	歩道幅員	車道幅員	備考
9 m	3 m × 1	6 m	状況によっては、相当幅員の歩道を両側に設けてもよい。
12 m以下	別途協議		

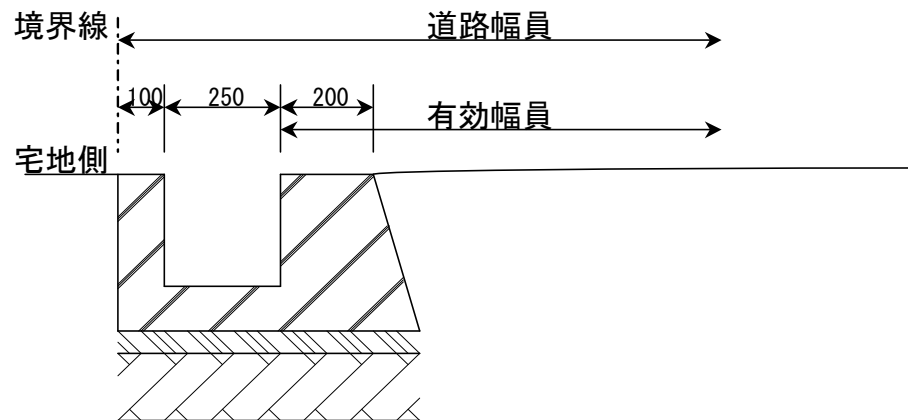
ただし、道路幅員が5.5 m以上9.0 m未満であっても、本市が必要と認めた場合は歩道及び、外側線等を片側に設けるよう協議するものとする。

⑥ 道路幅員の範囲は、次図によって測ることとする。なお、本市に帰属する部分は、道路幅員とする。

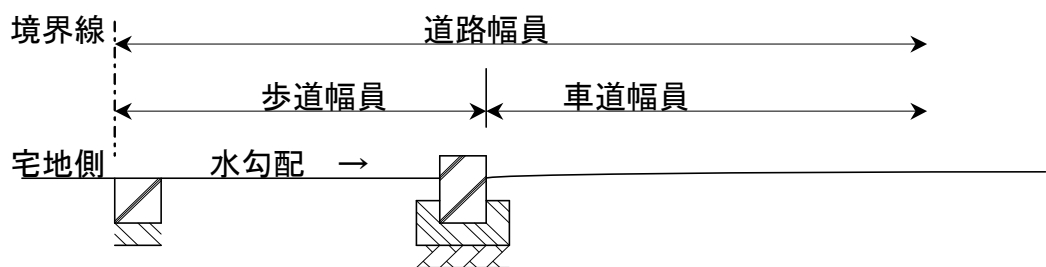
ア) L型側溝の場合



イ) U型側溝の場合



ウ) 歩車道を分離する場合



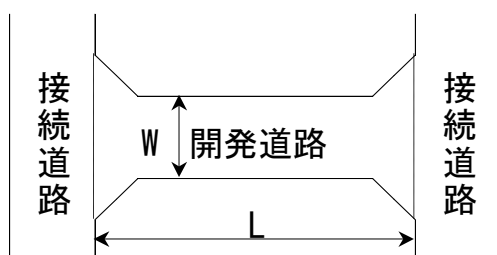
(2) 開発道路の道路延長 [規則第24条第5号及びただし書適用基準]

① 開発道路の最大道路延長

開発道路の最大道路延長等については、転回広場(6.(3)参照)、道路幅員等の状況により次のア)～キ)のいずれかに該当すること。

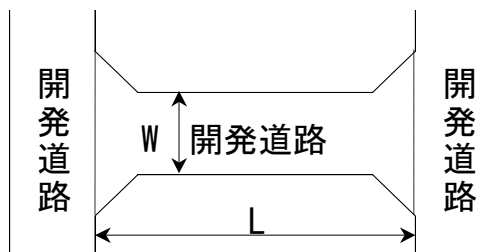
- 注 1.  $L$  及び  $L_0$  は開発道路の中心線の長さを表す。  
 2.  $W$  は有効幅員を表す。  
 3. T····T は転回広場の位置(6.(3)参照)を示す。  
 4. 単位はメートル。

ア) 開発道路の両端がいずれも本基準に定める接続道路に接続している場合



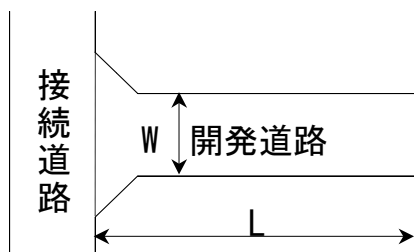
開発道路の幅員W	開発道路延長L
$4 \leq W < 5$	$L \leq 80$
$5 \leq W < 6$	$L \leq 120$
$6 \leq W$	制限無し

イ) 開発道路の両端がいずれも本基準に定める開発道路に接続している場合



開発道路の幅員W	開発道路延長L
$4 \leq W < 5$	$L \leq 70$
$5 \leq W < 6$	$L \leq 100$
$6 \leq W$	$L \leq 120$

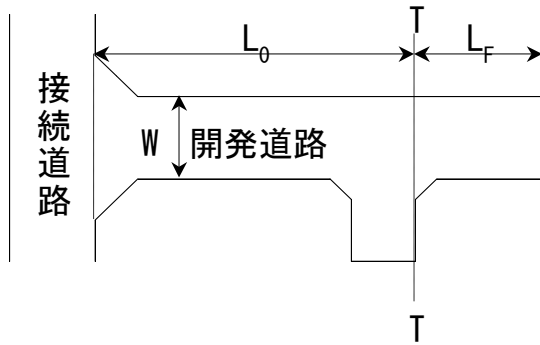
ウ) 開発道路に転回広場を設けない場合



開発道路の幅員W	開発道路延長L
$4 \leq W < 5$	$L \leq 35$
$5 \leq W < 6$	$L \leq 50$
$6 \leq W$	$L \leq 70$

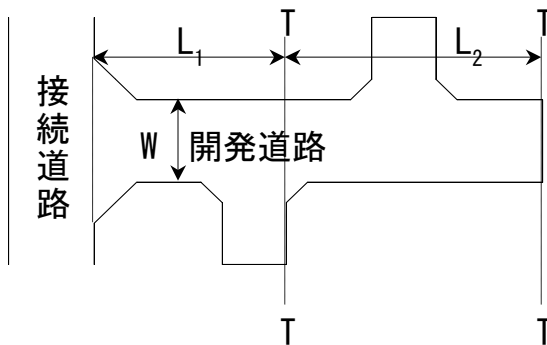


エ) 開発道路の終端部のみに転回広場を設ける場合



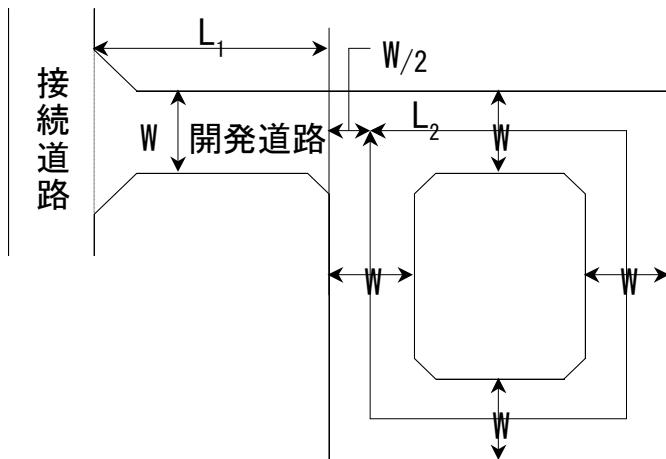
開発道路の幅員W	接続道路から転回広場の位置までの距離L <sub>0</sub>
$4 \leq W < 5$	$L_0 \leq 3.5$
$5 \leq W < 6$	$L_0 \leq 5.0$
$6 \leq W$	$L_0 \leq 7.0$

オ) 開発道路の区間以内、かつ、終端部に転回広場を設ける場合



開発道路の幅員W	接続広場から区間以内転回広場の位置までの距離L <sub>1</sub> 、終端部転回広場までの距離L <sub>2</sub>
$4 \leq W < 5$	$L_1 \leq 3.5$ かつ $L_2 \leq 3.5$
$5 \leq W < 6$	$L_1 \leq 5.0$ かつ $L_2 \leq 5.0$
$6 \leq W$	$L_1 \leq 6.0$ かつ $L_2 \leq 6.0$

カ) 開発道路の終端部に転回路を設ける場合

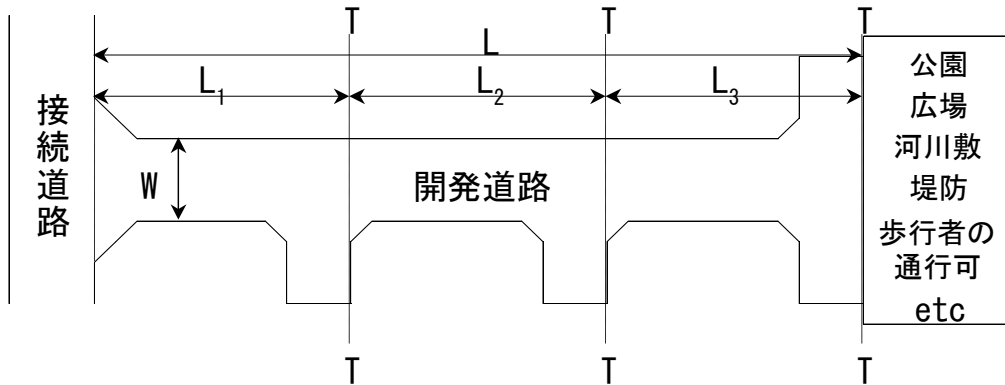


開発道路の幅員W	転回路までの延長L <sub>1</sub>	転回路部分の延長L <sub>2</sub>
$4 \leq W < 5$	$L_1 \leq 3.5$	$L_2 \leq 8.0$
$5 \leq W < 6$	$L_1 \leq 5.0$	$L_2 \leq 12.0$
$6 \leq W$	$L_1 \leq 10.0$	制限無し

※ 道路の延長  $L = L_1 + L_2 + W/2$

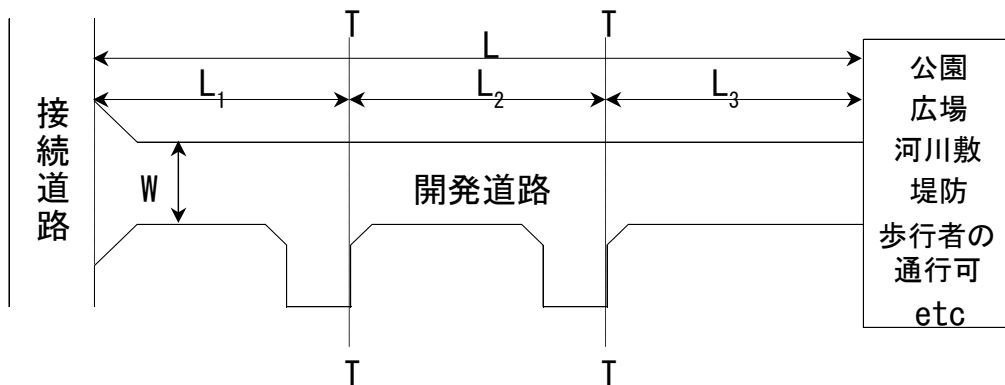
キ) 開発道路の終端部が、公園、広場、または河川敷、堤防等将来にわたり避難並びに通行の安全上支障をきたす恐れのないものに接続しており、当該1) (区間以内ごと、かつ、終端部)、または2) (区間以内ごと) に転回広場を設ける場合

1)



開発道路の幅員W	接続道路から区間以内ごとの転回広場の位置までの距離L <sub>1</sub> 、L <sub>2</sub> 及び終端部転回広場までの距離L <sub>3</sub> 及び総延長L
4 ≤ W < 5	L <sub>1</sub> ≤ 3.5 かつ L <sub>2</sub> ≤ 3.5 かつ L <sub>3</sub> ≤ 3.0 L ≤ 100

2)

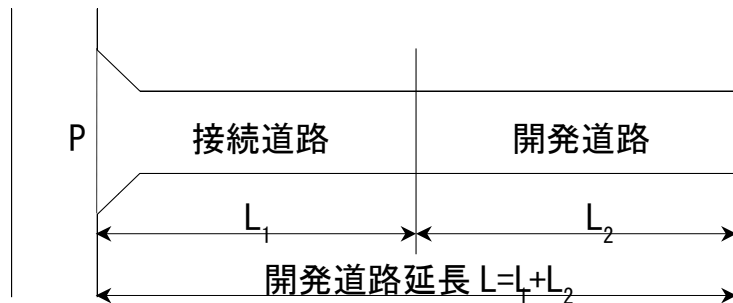


開発道路の幅員W	接続道路から区間以内ごとの転回広場の位置までの距離L <sub>1</sub> 、L <sub>2</sub> …L <sub>n</sub> 及び総延長L
5 ≤ W < 6	L <sub>1</sub> ≤ 5.0 かつ L <sub>2</sub> ≤ 5.0 かつ L <sub>3</sub> ≤ 5.0 L ≤ 150
6 ≤ W	L <sub>1</sub> L <sub>2</sub> …L <sub>n</sub> ≤ 5.0 L = 制限無し

② 既存の位置指定道路・開発道路等に接続する場合

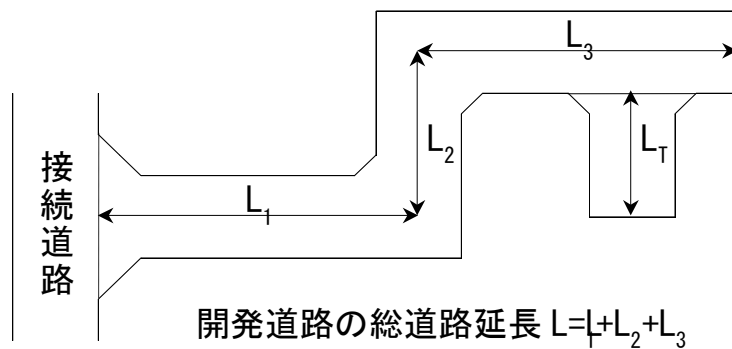
接続道路が、すでに袋路状道路である場合においては、既存袋路状接続道路の起点P（下図参照）を開発道路延長Lの起点とみなし、原則として上記

①ア)～キ)の基準を適用する。



③ 開発道路の総道路延長

開発道路の総道路延長Lは開発道路の各部の中心線の長さの合計によるものとする。

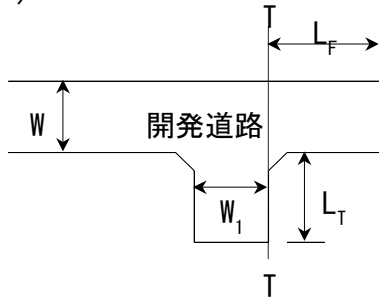


(3) 転回広場〔規則第24条第5号及びただし書き適用基準〕

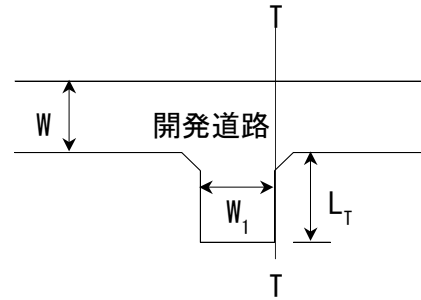
転回広場（自動車の転回のための広場）の形状、寸法は、次の基準（下図ア～カ）のいずれかに該当すること。

〔注 1. 寸法は、各々有効幅員、有効長とする。  
2. T…Tは各々転回広場の位置を表す。〕

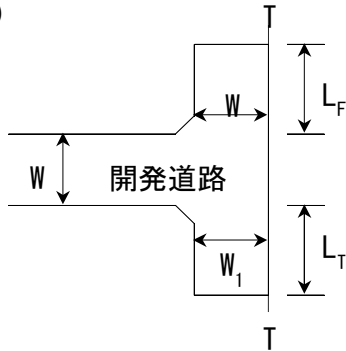
① 道路終端部のみの場合  
ア)



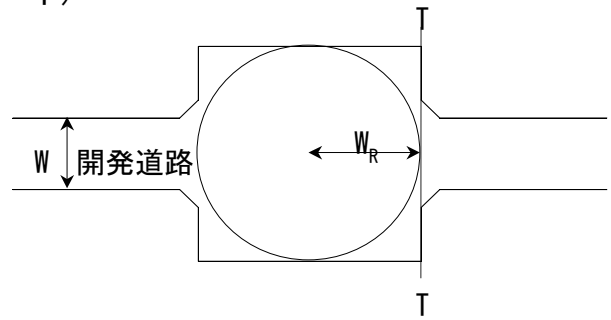
② 道路区間以内または中間部の場合  
ア)



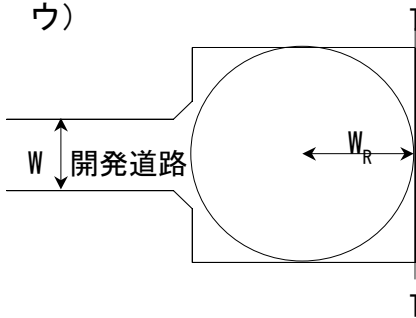
イ)



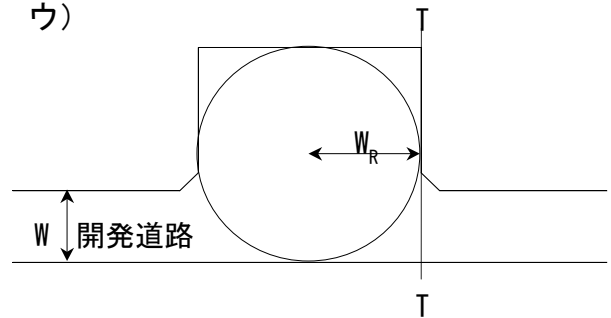
イ)



ウ)



ウ)



開発道路の幅員及び転回広場の幅員W、W <sub>1</sub> 、W <sub>R</sub>	転回広場とみなす延長及び転回広場の寸法 L <sub>F</sub> 、L <sub>T</sub>
4 ≦ W	5 ≦ L <sub>F</sub> ≦ 15
5 ≦ W	5 ≦ L <sub>F</sub> ≦ 20
6 ≦ W	5 ≦ L <sub>F</sub> ≦ 30
4 ≦ W <sub>1</sub>	L <sub>T</sub> = 5
6 ≦ W <sub>R</sub>	—

(接続道路)

7. 接続道路については次の各基準によること。

(1) 接続道路の幅員 令第25条第4号

接続道路の幅員は9m(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っては、6.5m)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。

ただし、前後段の括弧書きにより、開発区域面積に応じて次のとおりとすることができる。

[令第25条第4号( )内適用基準]

開発区域面積	接続道路の必要幅員 W	
	予定建築物 (戸建住宅)	予定建築物 (共同住宅)
500㎡以上 2000㎡未満	側溝がある場合=4.0m以上 (側溝を含む) * ※ 4.7m	側溝がある場合=4.0m以上 (側溝を除く) ※ 4.7m
2000㎡以上 3000㎡未満	側溝がある場合=4.5m以上 (側溝を含む) かつ4.0m以上 (側溝を除く) ※ 5.7m	側溝がある場合=5.5m以上 (側溝を含む) ※ 5.7m
3000㎡以上 5000㎡未満	側溝がある場合=5.0m以上 (側溝を含む) かつ4.5m以上 (側溝を除く) ※ 6.7m	側溝がある場合=6.0m以上 (側溝を含む) ※ 6.7m

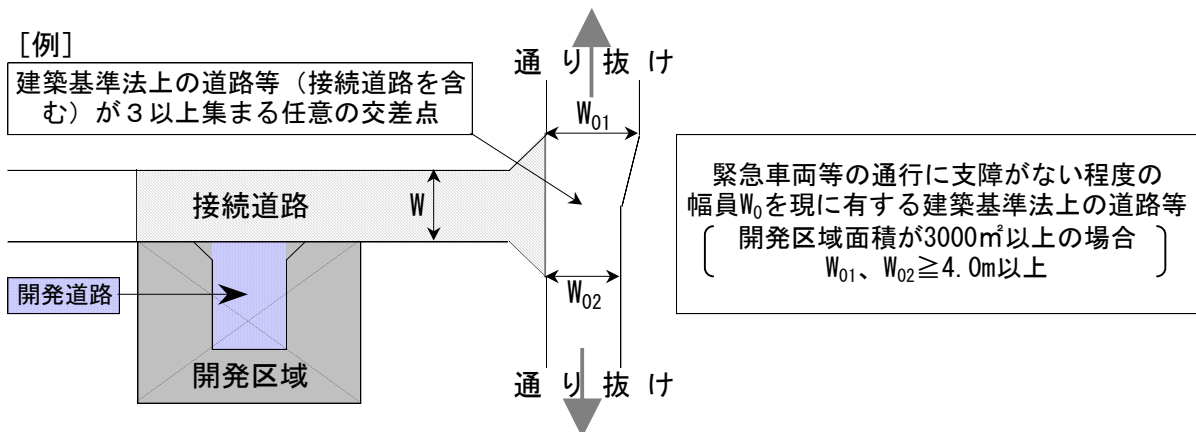
\* 蓋掛け等

※ ただし、開発区域が接する部分は一方後退(側溝を含む)

(2) 接続道路の必要幅員の範囲

接続道路の必要幅員 W の範囲は、開発区域の接する部分から、当該接続道路と同程度の幅員  $W_0$  を現に有する通り抜け状の建築基準法上の道路等に接続する任意の交差点までとする。

幅員  $W_0$  は、緊急車両等の通行に支障のない程度の幅員とし、開発区域面積が3000㎡以上5000㎡未満にあっては4.0m以上とする。



(既存道路)

8. 既存道路については次の各基準によること

(1) 既存道路の幅員 令第25条第2号ただし書き

開発区域外の既存道路に直接接して行われる開発行為であること。ただし、敷地に接する既存道路が規則第20条の2(① 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。② 幅員が4.0m以上であること。)の要件に該当し、かつ、「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」を有する場合は、開発区域面積に応じて次のとおりとすることができる。

[規則第20条の2適用基準]

開発区域面積	既存道路の必要幅員 $W_k$	
	予定建築物 (戸建住宅)	予定建築物 (共同住宅)
500 $m^2$ 以上 2000 $m^2$ 未満	側溝がある場合=4.0m以上 (側溝を含む) * ※ 4.7m	側溝がある場合=4.0m以上 (側溝を除く) ※ 4.7m
2000 $m^2$ 以上 3000 $m^2$ 未満	側溝がある場合=4.5m以上 (側溝を含む) ※ 5.7m	側溝がある場合=5.5m以上 (側溝を含む) ※ 5.7m
3000 $m^2$ 以上 5000 $m^2$ 未満	側溝がある場合=5.5m以上 (側溝を含む) ※ 6.7m	側溝がある場合=6.0m以上 (側溝を含む) ※ 6.7m

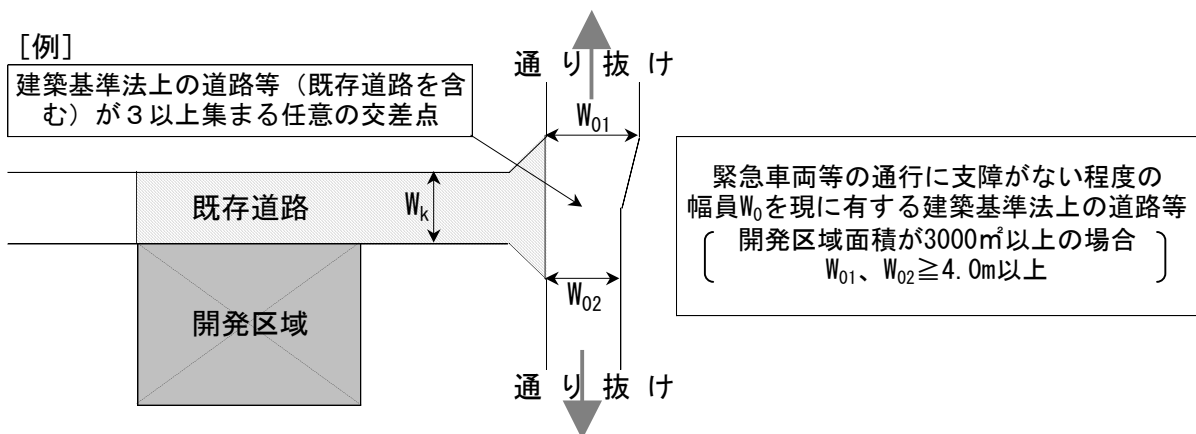
\* 蓋掛け等

※ ただし、開発区域に接する部分は一方後退(側溝を含む)

(2) 既存道路の必要幅員の範囲

既存道路の必要幅員  $W_k$ の範囲は、開発区域の接する部分から、当該既存道路が前記7.(1) 接続道路と同程度の幅員  $W_0$ を現に有する通り抜け状の建築基準法上の道路等に接続する任意の交差点までとする。

幅員  $W_0$ は、緊急車両等の通行に支障のない程度の幅員とし、開発区域面積が3000  $m^2$ 以上5000  $m^2$ 未満にあつては、4.0m以上とする。



(階段状道路) 規則第24条第4号

9. 開発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。

(1) 階段状道路 [規則第24条第4号ただし書き適用基準]

階段状道路とする場合は次の各基準に適合しなければならない。

- ① 階段及び踊り場の幅員は道路幅員と同一とする。
- ② けあげの寸法は15cm以下とし、踏面の寸法は30cm以上とする。
- ③ 高さ4mを超えるものにあつては、高さ4m以内ごとに踏面の寸法が1.2m以上の踊り場を設けること。

(道路整備共通基準)

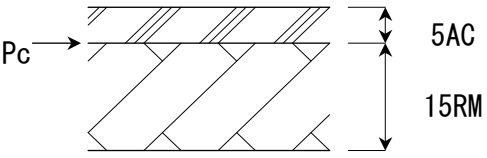
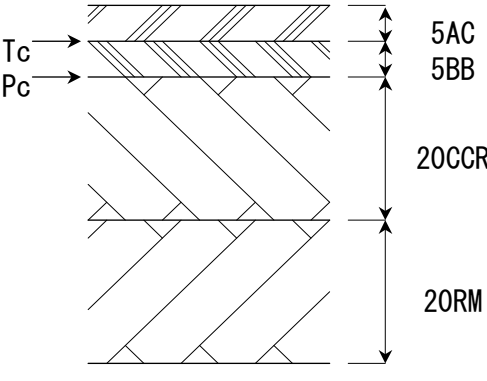
10. 開発許可に関するすべての道路整備等については次の各基準によること。

(1) 道路の構造等について [令第25条第5号・令第29条・規則第24条適用基準]

道路の構造は、下記の基準により安全かつ円滑な交通に支障を及ぼさない構造とすること。

① 道路の舗装

道路の舗装は、原則としてアスファルト舗装とし、次表を基準とすること。なお、路床の状況により CBR 試験を実施した上、舗装厚さを決定し本市と協議の上施工のこと。

有効幅員	舗装道路基準構造
4. 0m以上 6. 0m未満	
6. 0m	
6. 0mを超えるもの	別途協議
AC : 密粒度アスファルトコンクリート BB : 粗粒度アスファルトコンクリート CCR : セメント処理碎石      RM : 再生粒度調整碎石 Tc : タックコート      Pc : プライムコート	



② 道路断面の形状

ア) 断面の形状

道路断面は階段状でないこと。

イ) 横断勾配

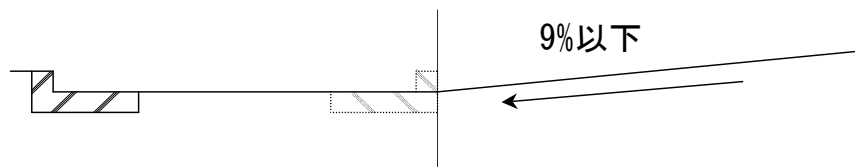
道路の横断勾配は道路中心から2%以下とすること。



ウ) 縦断勾配

道路の縦断勾配は9%以下とすること。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12%以下とすることができる。

なお、縦断勾配が9%をこえる道路の既存道路との接続部分については、ゆるやかな取付けとし、滑り止めの舗装を施さなければならない。



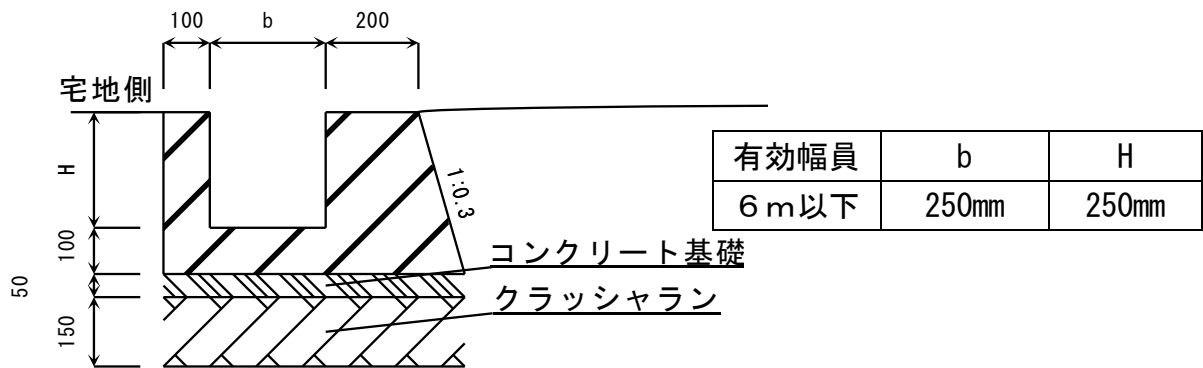
エ) 歩道

幅員9m以上の道路は歩車道が分離されていること。

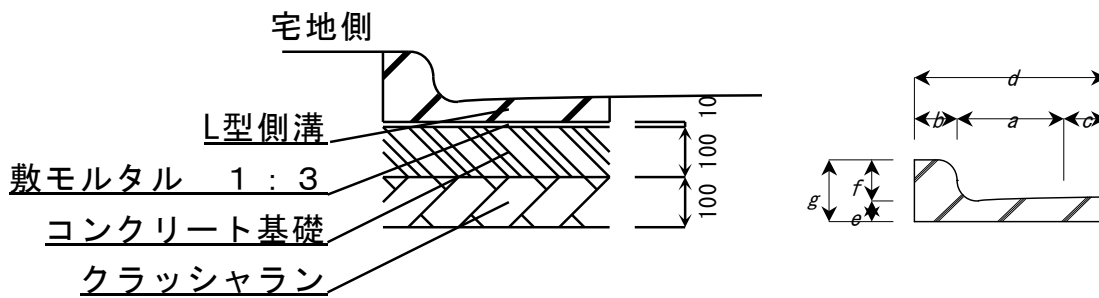
### ③ 側溝の構造等

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。

#### ア) U型側溝の場合



#### イ) L型側溝の場合 (JIS 規格既製品使用)



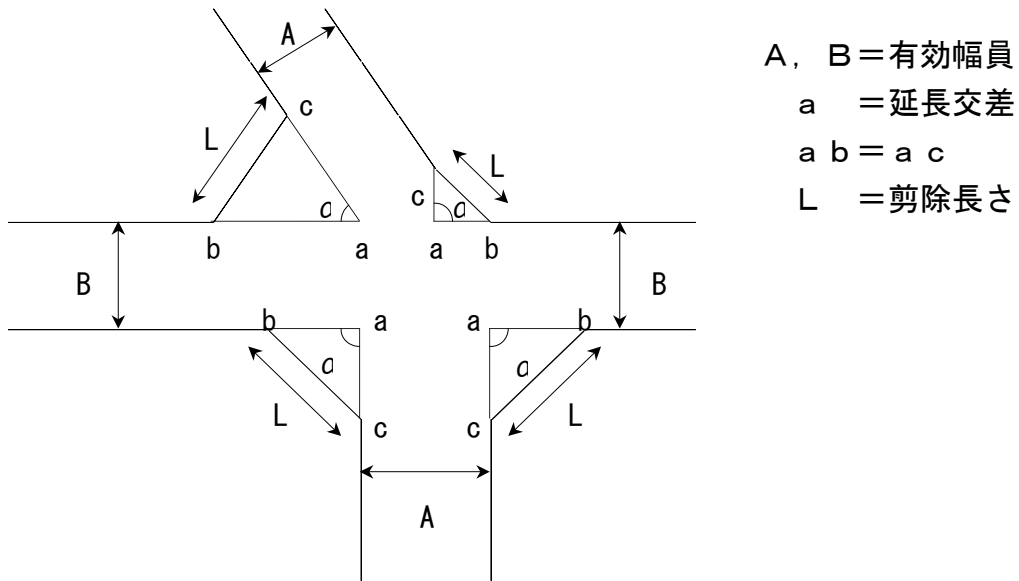
有効幅員	呼び名	寸法						
		a	b	c	d	e	f	g
6 m以下	250B	250	100	100	450	55	100	155

(2) 隅切りについて [規則第24条第6号適用基準]

開発行為に伴い整備される道路が同一平面で交差し若しくは屈曲し、又は他の道路と同一平面で交差し若しくは接続し又は屈曲する箇所（交差、接続又は屈曲により生じる内角が $120^\circ$  以上の場合、及び歩道を設けた道路と交差する場合を除く。）には、下記の基準に基づき原則として次表に示す値の隅切りを設けること。

① 隅切りの形状

剪除長さ（隅切り部分の切取り辺（二等辺三角形の底辺）の長さ） $L$  の二等辺三角形とする。

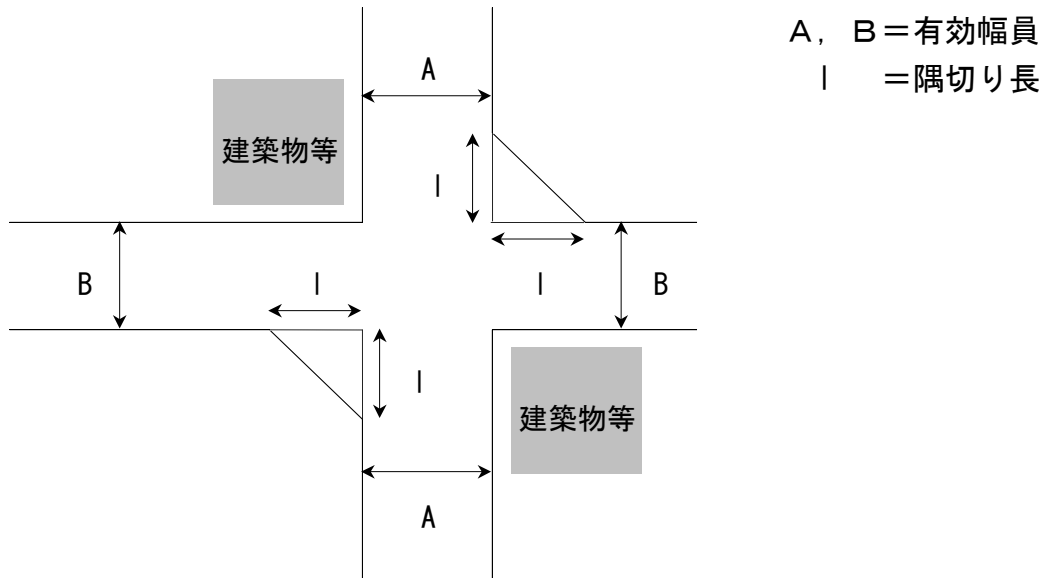


B (m)	A (m)			
	$\alpha$	4.0	6.0	9.0
4.0	60° 未満	4	4	4
	60° 以上 105° 未満	3	3	3
	105° 以上 120° 未満	2	2	2
6.0	60° 未満	4	5	5
	60° 以上 105° 未満	3	4	4
	105° 以上 120° 未満	2	3	3
9.0	60° 未満	4	5	8
	60° 以上 105° 未満	3	4	5
	105° 以上 120° 未満	2	3	3

6 m以下は有効幅員

② 片側隅切りの形状

開発区域面積が原則1000㎡未満の場合で、周囲の状況により上記①に示す隅切りを設けることが困難であり、かつ、下記の基準に基づき片側に次表に示す値の隅切りが設けられている場合は、道路整備共通基準10.(2)に適合するものとみなす。



隅切り長 l (単位m)

交差する道路の幅員		隅切り長の値	備考
A	B	l	
6m未満	6m未満	3.0	
6m以上	6m未満	3.0	
6m以上	6m以上	4.5	