都市計画法第３３条第２項に規定する開発許可基準（道路の幅員構成）の改正

（平成 27 年 4 月 1 日より運用開始）

１　小区間の区画道路の幅員（令第２５条第２号括弧書）

戸建て住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為において，開発区域内の道路幅員は 6.0m以上とする。ただし，小区間で街区及びその周辺の状況等により支障がない区画道路については，次のとおりとすることができる。

※令第２５条第２号括弧書は，小区間で通行上支障がない場合に限り，開発区域内の新設道路は幅員が 4.0m以上でよいとした緩和規定です。

※「小区間で街区及びその周辺の状況等により支障がない」とは，利用者がその道路に面する敷地に居住する者等に限られる道路配置となっており，通過交通の生じる可能性が少ない場合をいいます。

通り抜け型

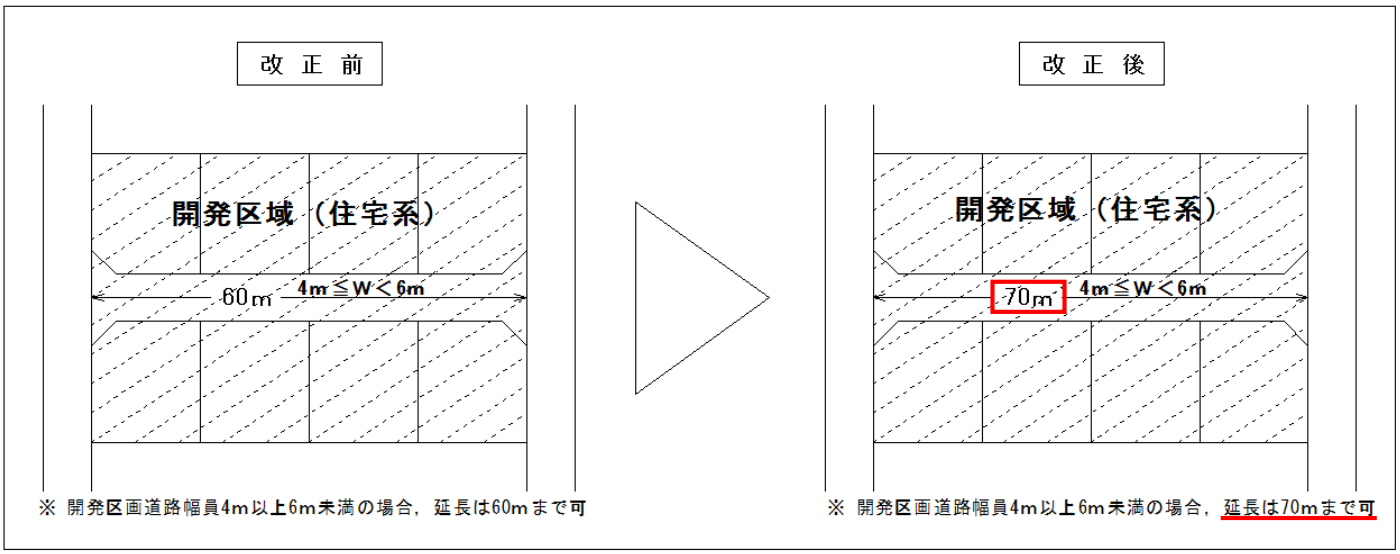
改正前

延長距離	60m以下
道路幅員（有効幅員）	4.0m以上

改正後

延長距離	70m以下
道路幅員（有効幅員）	4.0m以上

≪説明図≫



２　接続先の既存道路の幅員（令第２５条第４号括弧書）

接続先道路の幅員は 9m以上を標準とし，住宅地開発の場合は 6.5m以上とする。住宅地の場合，発生する交通の質・量が限られているため，車両の大きいバス等のすれ違い通行を満足する幅員を想定して，側方と車両に 0.5mの余裕をとって 6.5mとする。

※令第２５条第４号括弧書は，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，接続先の既存道路は，車両の通行に支障がない道路でよいとした緩和規定です。

※「開発区域の周辺の道路状況によりやむを得ないと認められる場合」とは，開発しようとする土地の周辺に上記の用途に応じ 9.0m以上や 6.5m以上の道路が現に存在していない場合で，やむを得ない理由がある場合をいいます。

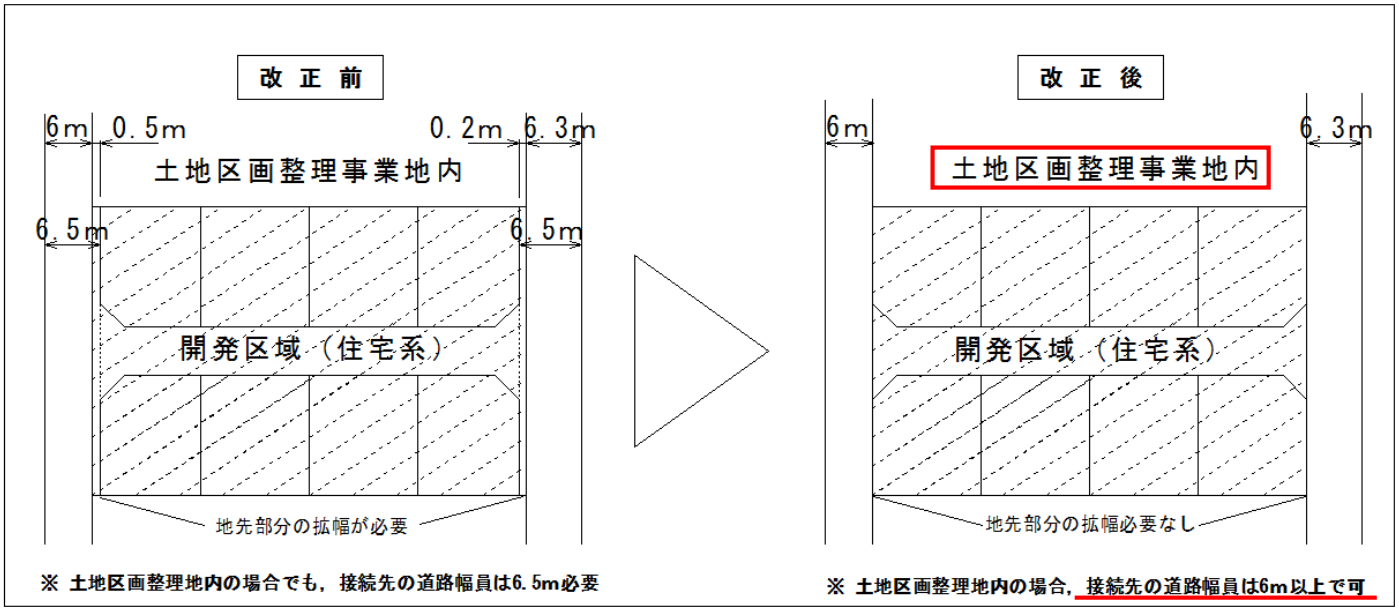
※「車両の通行に支障がない道路」とは，車両通行の安全と歩行者通行の安全の両方を加味した上で，開発行為によって発生することが予想される車両がすれ違うのに支障がない幅員を有する道路のことをいいます。

以下の場合について開発区域に接する部分の道路拡幅の緩和が適用されます。

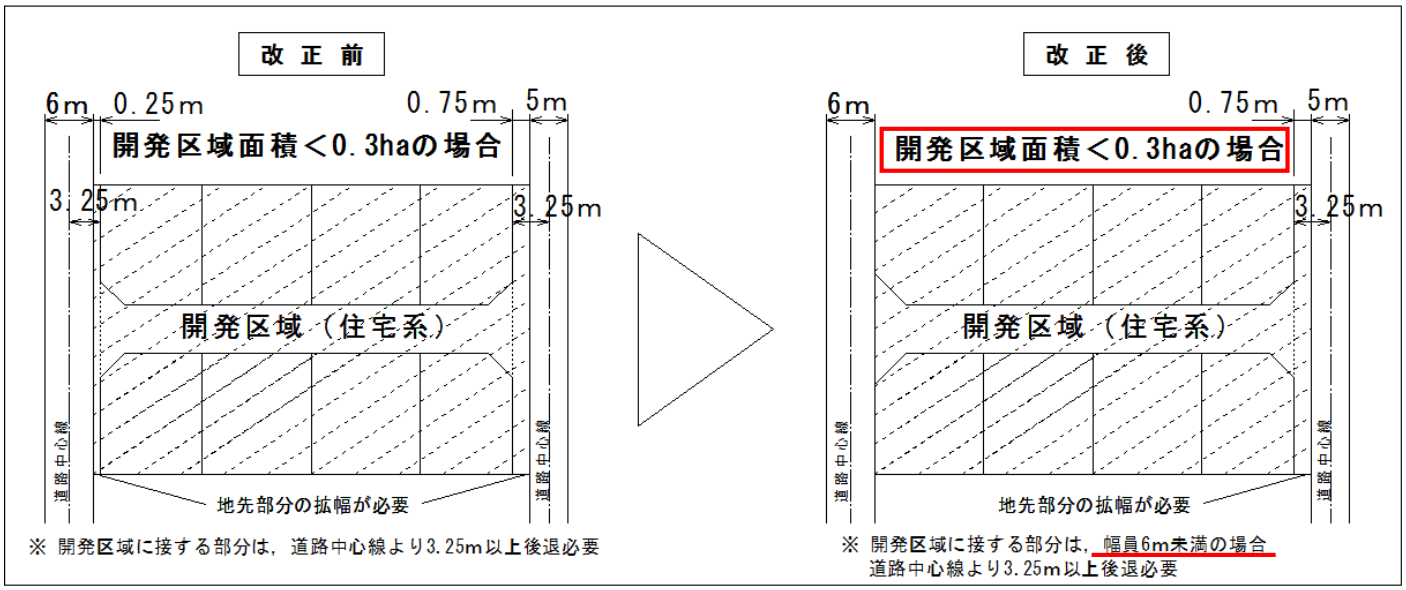
①土地区画整理事業により築造された幅員 6.0m以上の既存道路に接続する開発行為において，車両の通行上支障がないものであること。

②幅員 6.0m以上の既存道路に接続する開発区域の面積が 0.3ha 未満の開発行為において，車両の通行上支障がないものであること。

≪①説明図≫



≪②説明図≫



お問い合わせ先：鈴鹿市 都市整備部 都市計画課 開発指導 G TEL:059－382－9074