

# 沼津市開発許可指導技術基準の道路幅員等に関する運用指針

沼津市都市計画部開発指導課

## 1. 沼津市開発許可指導技術基準に定める道路幅員及び接続道路について、下表のとおり取扱うものとする。

表-1 都市計画法施行令及び施行規則に基づく原則基準

番号	道路の区分	用途	面積・戸数	道路有効幅員(α)	概略図
①	開発敷地に接する道路(既存の前面道路) (令第25条第2号)	住宅	—	6.0m以上	
		住宅以外の建築物 若しくは 第一種特定工作物	1,000㎡未満	6.0m以上	
			1,000㎡以上	9.0m以上	
		その他		9.0m以上	
②	開発行為の区域内道路が接続する道路 (令第25条第4号)	住宅	—	6.5m以上	
		住宅以外	—	9.0m以上	
③	開発区域内に新設する道路 (予定建築物等の敷地に接する道路) (令第25条第2号、第5号、規則第24条)	住宅	—	6.0m以上	
		住宅以外の建築物 若しくは 第一種特定工作物	1,000㎡未満	6.0m以上	
			1,000㎡以上	9.0m以上	
		その他		9.0m以上	

表-2 都市計画法施行令第25条2号ただし書及び4号後段括弧書による運用

番号	道路の区分	用途	面積・戸数	道路有効幅員(α)	セットバック(α')	概略図	備考	
①	開発敷地に接する道路(既存の前面道路) (令第25条第2号ただし書による)	住宅(自己居住用)		4.0m以上	—		市街化調整区域に限り道路有効幅員が4.0m未満であってもセットバックにより前面道路が4.0mとなれば可とする。	
		住宅(自己居住用以外)	2,000㎡未満かつ12戸以下 道路等は含めない	4.0m以上(2方向)	道路中心線より3.0mの後退が必要			別途定める「小規模宅地開発に係る接道要件緩和の運用指針」に適合する場合は1方向で可とする。
			10,000㎡未満	5.0m以上(2方向)				
		住宅以外の建築物 若しくは 第一種特定工作物	1,000㎡未満	5.0m以上(2方向)	道路中心線より4.5mの後退が必要			交通量の増加等を総合的に勘案し、周辺の住環境を阻害しないと認められる場合に適用(※)
			1,000㎡以上 10,000㎡未満	6.0m以上(1方向)				
				5.0m以上(2方向)				
10,000㎡以上	6.0m以上(1方向)							

番号	道路の区分	用途	面積・戸数	道路有効幅員(α)	セットバック(α')	概略図	備考	
②	開発行為の区域内道路が接続する道路 (令第25条第4号後段括弧書による)	住宅(自己居住用)		4.0m以上(1方向)	道路中心線より3.0mの後退が必要		別途定める「小規模宅地開発に係る接道要件緩和の運用指針」に適合する場合は1方向で可とする。	
		住宅(自己居住用以外)	2,000㎡未満かつ12戸以下 道路等は含めない	4.0m以上(2方向)				
			10,000㎡未満	5.0m以上(2方向)				
		住宅以外の建築物 若しくは 第一種特定工作物	1,000㎡未満	6.0m以上(1方向)			道路中心線より4.5mの後退が必要	調整区域内に1,000㎡未満の自己用の個人工場を建築する場合 交通量の増加等を総合的に勘案し、周辺の住環境を阻害しないと認められる場合に適用(※)
				5.0m以上(2方向)				
			1,000㎡以上 10,000㎡未満	6.0m以上(1方向)				
10,000㎡以上	9.0m以上(1方向)							

・セットバックについて・・・開発区域の反対側が崖や河川の場合には一方後退をお願いする場合があります。前面道路以外に乗入れを設置する場合についてもα'と同様の後退が必要です。  
(※)大規模流通業務施設、集客施設(大規模商業施設・映画館・展示場・体育館・スポーツジム・遊技場等)、またこれらに類する施設は適用除外とする。

番号	道路の区分	用途	面積・戸数	道路有効幅員(α)	概略図	備考
③	開発区域内に新設する道路 (予定建築物等の敷地に接する道路)	住宅(自己居住用以外)	—	5.0m以上		通り抜けが可能な場合
		住宅以外の建築物 若しくは 第一種特定工作物	1,000㎡未満	6.0m以上		
			1,000㎡以上	9.0m以上		

※新設道路には隔切りが必要です。

2.道路有効幅員(α)における1方向とは、幹線道路へ1方向で通り抜けている場合をいい、2方向とは幹線道路へ2方向で通り抜けている場合をいう。

3.幹線道路とは、国道・県道及び概ね有効幅員6m以上の1級・2級幹線市道を示す。

4.有効幅員とは、車両の走行が可能な範囲を示し、L型側溝・コンクリート蓋等で車両通行上支障がないときは、当該側溝等を有効幅員に含めるものとする。  
また、電柱等により有効幅員が不足する箇所がある場合、車両通行上支障がないと認められれば、当該箇所を有効幅員の対象としないことができる。