

「都市計画法」の規定に基づく開発行為の許可等に関する審査基準

中 野 区

令和3年4月1日

使用上の注意

この審査基準は、行政手続き法及び中野区行政手続き条例により、都市計画法の規定に基づく開発行為の許可基準を定め、公表するものである。

中野区審査基準は、東京都の審査基準である「東京都の都市計画法の規定に基づく開発行為の許可等に関する審査基準」（以下「審査基準」という。）を準用することとし、特にこの冊子で表記が無いものは「東京都、市区町村」をあるのは「中野区」と読み替える。

ただし、第1章「形の変更の適用除外の一部」、第2章「小区間道路の幅員の一部」、「令第25条第2号ただし書適用される開発区域に接する既存道路の一部」、「接続先の既存道路の幅員の一部」については、中野区で変更した審査基準を適用する。

また、この審査基準のほか、個々の申請内容が都市計画上、環境の保全上、災害の防止上及び通行の安全上支障がないかについて審査を行うものとする。

なお、この審査基準は、令和2年12月28日に適用された基準の一部改定したものであり、令和3年4月1日から適用する。

開発行為の許可等に関する標準処理期間

事務名	根拠条文	標準処理期間
開発行為の許可（5ha未満）	都市計画法第29条	21日
開発行為の許可（5ha以上）	都市計画法第29条	30日
開発行為の変更許可	都市計画法第35条の2	14日
工事完了公告前の建築物建築等の承認	都市計画法第37条	14日
地位の承継の承認	都市計画法第45条	14日
地位の承継の承認（相続又は会社の合併）	都市計画法第44条	14日
開発行為の変更届け（軽微な変更）	施行規則第28条の4	14日

目 次

(略) は、東京都の「都市計画法」の規定に基づく開発行為の許可等に関する審査基準を準用する。

「都市計画法」の規定に基づく開発行為の許可等に関する審査基準

第1章 開発許可制度

第1節 開発許可制度の概要 (略)

第2節 開発行為の定義と判断基準等

1 開発行為の定義 (略)

2 区画形質の変更の判断基準

(1) 区画の変更 (略)

(2) 形の変更

(3) 質の変更 (略)

3 開発区域の取り方 (略)

4 区画変更に関わる道路・河川等 (略)

第2章 開発許可の基準等 (法第32条・第33条)

第1節 公共管理者等の同意・協議 (法第32条) (略)

第2節 許可基準の適用 (略)

第3節 開発行為の許可基準

1 用途地域等への適合 (略)

2 公共の用に供する空地等 (道路、公園、その他の公共施設) (略)

2-1 道路

2-1-1 道路の計画 (略)

2-1-2 道路の幅員構成

1. 開発区域内の敷地に接する道路の幅員

(1) 土地利用と道路幅員

(2) 小区間の区画道路の幅員

[小区間の区画道路の起終点について] (略)

2. 令第25条第2号ただし書が適用される開発区域に接する既存道路

3. 接続先の既存道路の幅員

(1) 土地利用と道路幅員

(2) やむを得ないと認められる場合

*3の解説 (略)

4. 歩道を設置する場合の幅員 (略)

2-1-3 道路に関する技術基準 (略)

2-2 公園、緑地、広場等 (略)

2-3 消防水利 (略)

3 排水施設 (略)

4 給水施設 (略)

5 地区計画等 (略)

6 公共・公益的施設 (略)

7 宅地の安全性 (略)

8 災害危険区域等の除外 (略)

9 樹木の保存・表土の保全 (略)

10 緑地帯及び緩衝帯

11 輸送の便 (略)

12 申請者の資力・信用 (略)

13 工事施工者の能力 (略)

14 関係権利者の同意 (略)

15 条例による技術基準の強化（略）

16 公有水面埋立て（略）

17 促進区域内の開発行為（略）

18 アセスメント対象事業（略）

第3章 市街化調整区域における立地基準(略)

第4章 開発許可後の手続き等（略）

第5章 開発許可等に必要書類及び図面（略）

「宅地造成規制法」の規定に基づく宅地造成に関する工事の許可の審査基準（略）

開発行為における無電柱化の技術的指針（略）

資料編

1 消防水利の基準（略）

2 生活排水対策指導要綱（略）

3 浸透ます・トレンチ等の規模計算（略）

4 雨水調整池容量の計算例（略）

5 練積み造擁壁の標準断面図（略）

6 鉄筋コンクリート造擁壁の標準断面図（略）

7 鉄筋コンクリート造擁壁の構造計算例（略）

8 盛土全体の安全性の検討（略）

9 宅地造成等規制法に基づく国土交通大臣認定擁壁一覧表（略）

10 都市計画法第33条の規定に基づく条例の制定状況（略）

第1章 開発許可制度

第1節 開発許可制度の概要

第2節 開発行為の定義と判断基準等

1 開発行為の定義（略）

2 区画形質の変更の判断基準

(1) 区画の変更（略）

(2) 形の変更（略）

（前段略）

ただし、下記の場合は、形の変更には該当しないものとする。

①（略）

②建築基準法第42条第2項の規定に基づき特定行政庁が指定した道路で、道路の境界線（道路中心線から2m）までセットバックして道路状に整備する場合

③中野区の条例や要綱等により、既存の建築基準法第42条の道路の境界線を越えてセットバックして、区(私)道や道路状空地等として整備する場合

④宅地等において部分的な切盛土行為を行う場合

- ・既存のがけ面を擁壁で補強する場合

- ・老朽化、安全性の確保により、既存の擁壁を造り替える場合で、原則、宅地の盛土を行わない場合。

- ・既存の宅地における必要最小限の階段又はスロープの設置、付替え又は撤去する場合で、原則、宅地の盛土を行わない場合。

- ・既存の宅地において必要最小限の駐車場（地下車庫又はカーポート）の設置、付替え又は撤去する場合で、原則、宅地の盛土を行わない場合。

- ・既存の宅地において必要最小限のドライエリア又は東京都建築安全条例による窓先空地及び隅切りを築造する場合で、原則、宅地の盛土を行わない場合。

注）・既存の宅地とは、開発許可等によって適正に宅地造成が完了した宅地又は建築物の敷地として利用されている土地をいう。

- ・開発許可等によって宅地造成が完了したとは、(3)⑤～⑨のいずれかに該当する土地又は宅地造成等規制法の許可により造成された宅地をいう。

- ・必要最小限とは、法律の規定又は一般常識により考え得る規模であること。

(3) 質の変更（略）

3 開発区域の取り方（略）

4 区画変更に係る道路・河川等（略）

第2章 開発の許可基準等(法第32条・33条)

第1節 公共管理者等の同意・協議（法第32条）（略）

第2節 許可基準の適用（略）

第3節 開発行為の許可基準

1 用途地域等への適合（略）

2 公共の用に供する空地等（道路、公園、その他の公共施設）（略）

2-1 道路

2-1-1 道路の計画（略）

2-1-2 道路の幅員構成

1 開発区域内の敷地に接する道路の幅員

都市計画法施行令第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、6メートル以上12メートル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、4メートル）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形状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。

都市計画法施行規則第20条（道路の幅員）

令第25条第2号の国土交通省令で定める幅員は、住宅の敷地又は住宅以外の建築物若しくは第一種特定工作物の敷地でその規模が1,000平方メートル未満のものにあつては6メートル（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8メートル）、その他のものにあつては9メートルとする。

(1) 土地利用と道路幅員

開発区域内の敷地に接する道路は、その敷地の利用形態により発生交通量が異なるため、それに応じて必要な幅員も異なる。

規則第20条で、最小幅員を6mとしたのは、自動車交通に障害となる電柱や側溝などの道路構造物があっても相互通行を担保し、かつ、消防活動に際して消防車が他の車両とすれ違い可能なスペースを確保するには、最低6mは必要と考えたものである。また、敷地が1,000㎡以上の住宅以外の用途の場合に幅員9mとしたのは、大型車等による頻繁な交通が予想されるため、自動車の利便を考えると同時に、歩行者の安全を確保する意味で、歩車道分離のため必要な最低幅員の9mに合わせたものである。

そこで、原則として比較的発生交通量が大きい建築物の場合は幅員9m、一般住宅の敷地に接する道路の場合は幅員6mとする。また、自動車と歩行者の交通を特に大量に発生させる建物（ショッピング・センターやホテルなど）の場合は、歩道を広くとり駐車帯を設けるなどして、幅員12mにすることが望ましい。

	予定建築物の用途	予定建築物の敷地規模	道路幅員
一般の区域内道路	住宅		6m以上
	住宅以外	1,000㎡未満	
		1,000㎡以上	9m以上
人・車の発生交通量が特に大きな場合（ショッピング・センターやホテルなど）			12m以上

注：新設道路の最低の長さは、出入りする想定車両を考慮し5.5m以上とすること。ただし、既存の行き止まり道路（既存道路長が5.5m以上ある場合）を延長する場合はこの限りでない。

また、防災上の観点から行き止まり道路は極力避けるようすること。

さらに、避難に有効なフットパスを設けることが望ましい。

(2) 小区間の区画道路の幅員

住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為において、開発区域内の道路は(1)のとおり6m以上を原則とするが、小区間で街区及びその周辺の状況等により交通上支障がない場合は下表を使用することができる。

なお、新設道路の最低の長さは、出入りする想定車両を考慮し5.5m以上とすること。ただし、既存の行き止まり道路(道路長が5.5m以上ある場合)を延長する場合はこの限りでない。

また、防災上の観点から行き止まり道路は極力避けるようすること。

さらに、避難に有効なフットパスを設けることが望ましい。

道路基準 延長 道路幅員	35m以下の もの(※4)	35mを超え 60m以下	60mを超え 120m以下
通り抜け型	4.5m以上	4.5m以上	5m以上
行き止まり型 (※1、※3)	4.5m以上	5m以上	6m以上(※2)

※1 行き止まり道路の終端部の形状は、道路中心線に対して直角とすること。また、行き止まり道路の詳細については、東京都実務マニュアルの「5 行き止まり道路」を参照のこと。

※2 転回広場を2箇所以上設ける場合には、5m以上とすることができる。

※3 新設道路の最低の長さは、出入りする想定車両を考慮し5.5m以上とすること。ただし、既存の行き止まり道路(既存道路長が5.5m以上ある場合)を延長する場合は、この限りでない。

※4 下記の要件を満たす場合には、道路幅員を4m以上4.5m未満とすることができる。ただし、行き止まり型の道路延長は、25mまでとする。

①開発区域の面積が1,000㎡未満であること。

②予定建築物の用途が専用住宅又は2戸長屋のみであること。

③新設する4m以上4.5m未満の道路に接することのできる敷地は、本件開発で造成される敷地のみであること。

また、新設道路を開発区域外の隣地境界線側に寄せる場合は、隣地境界線と新設道路の間に未利用地を設けること。

④道路上の工作物は、電柱、交通標識、消火器、消火栓又は郵便ポストなどの公共性があるものに限る。

⑤分岐のある区画道路の場合は、分岐した道路を含めた新設道路の総延長が35m以下(行き止まり型の場合は25m以下)であること。

[小区間の区画道路の起終点について] (略)

2. 令第25条第2号ただし書が適用される開発区域に接する既存道路

都市計画法施行規則第20条の2

(令第25条第2号ただし書の国土交通省令で定める道路)

令第25条第2号ただし書の国土交通省令で定める道路は、次に掲げる要件に該当するものとする。

- 一 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。
- 二 幅員が4メートル以上であること。

令第25条第2号のただし書きは、開発区域内に新たに道路の整備行わない開発行為であり、また、令第25条第2号による幅員6m以上・9m以上・12m以上の道路に接することが困難な土地で、開発区域の規模や形状、開発区域の周辺土地の地形及び土地の利用の態様、新たな発生交通量を勘案して支障が生じないと確認された場合においては、令第25条第2号のただし書を適用して、幅員4m以上の既存道路を開発区域が接する道路とすることができる規定である。

なお、令第25条第2号のただし書きを適用するためには、規則第20条の2規定の道路（幅員4m以上）と①「環境の保全上」、②「災害の防止上」、③「通行の安全上（当該既存道路の幅員、交通規制、既存交通量と発生交通量、当該道路より広幅員道路までの距離を含む）」及び④「事業活動の効率上支障がないと認められる建築物等の規模及び構造」を要件として、そのすべての事項を勘案して総合的判断を行うものであり、その基本的な考え方については、開発許可制度運用指針（国）を合わせて参照することとする。

以上のことから、住宅地分譲以外の開発区域内に道路が整備されない一敷地の単体的な開発行為における敷地に接する既存道路（建築基準法第42条に規定する道路）が必要とする幅員については原則として令第25条第2号ただし書を適用せず、「1. 開発区域内の敷地の接する道路の幅員」の規定による。なお、以下にただし書きの目安を例示する。

(1) 公共公益施設（令第21条第26号イ、ロ、ハに該当する建築物）については以下のように取り扱う。（なお、東京都建築安全条例第4条第2項に規定する建築物の建築を目的とする開発行為の場合、同項で必要とする幅員と下記で規定する幅員のうち広い方の幅員を確保するものとする。）

なお、この項目において「広幅員道路」とは、開発区域内の予定建築物に応じて都市計画法施行規則第20条に定める幅員以上の幅員を有する建築基準法道路を指し、次のことを考慮するものとする。

- ・開発区域が接する道路とは、建築物の主要な出入口、避難階段からの道路への出入口及び駐車場出入口とする。
- ・主とする道路以外の道路（2面以上道路）に接する開発区域においては、建築用途・道路の使われ方を踏まえ、道路拡幅、歩道状空地などを考慮するものとする。

① 建築敷地の規模が30,000㎡未満の幼稚園、小中学校、高等学校の建築の用に供する目的で行う開発行為の場合
開発区域が接する既存道路の幅員が広幅員道路まで6m以上あること。

また、その既存道路は開発区域内に既存道路の中心から4.5m（建築敷地の面積が1,000㎡未満の場合は3.25m）以上拡幅されること。なお、上記幅員とは別に2m程度の歩道（歩道上空地）を設置することが望ましい。

② 建築敷地の規模が10,000㎡未満の病院の建築の用に供する目的で行う開発行為の場合

開発区域が接する既存道路の幅員が広幅員道路まで6m以上あること。

また、その既存道路は開発区域内に既存道路の中心から4.5m（建築敷地の面積が1,000㎡未満の場合は3.25m）以上拡幅されること。

③ 建築敷地の規模が10,000㎡未満の上記①、②以外の公共公益施設で発生交通量が住宅と同程度とみなせる建築物（※）の建築の用に供する目的で行う開発行為の場合

開発区域が接する既存道路の幅員が広幅員道路まで4m以上あり、かつ、当該既存道路の幅員が6m未満の場合は広幅員道路までおおむね60mの間隔で待避所（車両のすれ違いが可能な幅員6m以上の道路空間や車両待避が可能な交差点）が確保されること。

また、その既存道路は開発区域内に既存道路の中心から4.5m（建築敷地の面積が1,000㎡未満の場合は3.25m）以上拡幅されること。

④ 建築敷地の規模が10,000㎡未満の上記①、②以外の公共公益施設で発生交通量が住宅と同程度とみなせない建築物の建築の用に供する目的で行う開発行為の場合

開発区域が接する既存道路の幅員が広幅員道路まで6m以上あること。

また、その既存道路は開発区域内に既存道路の中心から4.5m（建築敷地の面積が1,000㎡未満の場合は3.25m）以上拡幅されること。

- ⑤ 上記以外の公共公益施設の建築の用に供する目的で行う開発行為の場合
開発区域が接する既存道路の幅員が広幅員道路まで9m以上あること。

※第一種低層住居専用地域に許可を要せずに建築可能な建築物は発生交通量が住宅と同程度とみなせる建築物とする。それ以外は発生交通量の予測をし判断する。

- (2) 上記(1)の公共施設以外の用途にあつては、公共施設の考え方を標準とし、①「環境の保全上」、②「災害の防止上」、③「通行の安全上（当該既存道路の幅員、交通規制、既存交通量と発生交通量、当該道路より広幅員道路までの距離を含む）」及び④「事業活動の効率上支障がないと認められる建築物の規模及び構造」を要件とし、総合的に勘案するものとする。

※2の解説（略）

3. 接続先の既存道路の幅員

都市計画法施行令第25条第4号

開発区域内の主要な道路は、開発区域外の幅員9メートル（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つては、6.5メートル）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。

(1) 土地利用と道路幅員

開発区域内の主要な道路（都市計画法施行令第25条第2号（以下、「2号道路」という。））が接続する既存道路（都市計画法施行令第25条第4号（以下、「4号道路」という。））も、区域内の道路と同様に開発区域の土地利用に応じて幅員を定める。

接続先の既存道路は、従前からの通過交通に加えて開発行為により新たに発生する交通量を負担することになるため、区域内道路の幅員以上の幅員が必要とされる。そこで、9m以上を標準とし、住宅系の開発については6.5m以上（ただし、中野区のまちづくり又は中野区及び東京都の区画街路整備方針等で将来幅員が決まっている場合は、それに従う。）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としたものである。

(2) やむを得ないと認められる場合とは

「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車両の通行に支障がない道路」の場合とは、既存道路（4号道路）の幅員が上記の9m以上又は6.5m以上より狭く、開発行為によっても、他の幅員9m（6.5m）以上の道路に接続する道路を設けることが困難である等、幅員の狭い当該既存道路の他に接続できる道路がない状況のことであり、なおかつ、その接続先となる既存道路は車両の通行に支障がない場合である。

接続先の既存道路の円滑な交通を確保するには、やはり既存道路を広幅員道路まで上記幅員（9m（6.5m）以上）で拡幅することが原則である。

しかしながら、中野区においては狭あいな道路が多い上に、既存道路（4号道路）の拡幅に際して複数の権利者が存在し拡幅に支障となる案件が多く存在するなど困難を極めることも多い。そこで、開発行為の目的や規模などから新たに発生する交通が既存道路の交通処理能力で許容できる程度か否かの判断を行うこととする。

おおむねの判断基準としては、既存道路の事情や開発行為の目的・規模が多様であることから、

(い) 最小の幅員個所となる狭小区間とその他の円滑な交通が確保されている区間との関係からみて、狭小区間での交通障害が少ないものであること。

(ろ) 中野区のまちづくり又は中野区及び東京都の街路計画との整合を図り、開発区域外での既存道路（4号道路）の拡幅を極力行い、また開発区域に接した既存道路（4号道路）を拡幅する設計が行われ、都市計画的見地から健全な市街地形成を誘導しうるものであること。

(は) 開発の目的が一般の住宅地分譲等で、新たな交通量の発生が少なく、既存道路（4号道路）への影響が少ないものであること。

などの事項が挙げられるが、これら以外の事項（「環境の保全上」、「災害の防止上」、「通行の安全上（当該既存道路の幅員、交通規制、当該道路より広幅員道路までの距離）」、「事業活動の効率上支障がないと認められる建築物等の規模及び構造」等）も含めて総合的に勘案するものである。

なお、この項において「広幅員道路」とは、開発区域内の予定建築物に応じて都市計画法施行令第25条第4号の本則で定める幅員9m以上又は6.5m以上の幅員を有する建築基準法上の道路を指す。

① 一般の住宅地分譲を目的とした開発行為の場合

具体的な目安として開発規模に応じて次のようにする。（ただし、東京都建築安全条例第4条第2項に規定する建築物の建築を目的とする開発行為の場合は除く。）

なお、予定建築物が共同住宅、寄宿舎、下宿、住戸数3戸以上の長屋、老人ホーム又はグループホーム等（以下、「多住戸建築物」という。）の開発行為にあつては、戸建て住宅より道路の利用率が増すことによる対処として、既存道路及び新設道路を含め、車道に沿って、通行者が車両通行における危険回避のための歩道状の空地を設けることが望ましい。

また、主とする既存道路（4号道路）以外のその他の既存道路（角地の場合等のもう一つ以上の道路）においては、建築物の用途・道路の使われ方を踏まえた拡幅を行うものとする。

ア 開発区域の面積が500㎡以上1,000㎡未満の場合

開発区域内の主要な道路(2号道路)が接続する既存道路(4号道路)は、建築基準法上の道路で幅員道路(6.5m以上)まで現況3m以上(上記の多住戸建築物にあっては現況4m以上)の幅員が確保されていること。

また、開発区域に面する部分の既存道路(4号道路)は、開発区域内側に新設する道路幅員(4m)以上に一方後退の幅員がされること。

なお、上記の多住戸建築物にあっては、開発区域内側に既存道路(4号道路)の中心から3.25m以上幅員されること。

イ 開発区域の面積が1,000㎡以上3,000㎡未満の場合

開発区域内の主要な道路(2号道路)が接続する既存道路(4号道路)は、建築基準法上の道路で幅員道路(6.5m以上)まで現況3.5m以上(上記の多住戸建築物にあっては現況4m以上)の幅員が確保されていること。

また、その既存道路(4号道路)は、開発区域内側に既存道路の中心から3.25m以上幅員されること。

ウ 開発区域の面積が3,000㎡以上10,000㎡未満の場合

開発区域内の主要な道路(2号道路)が接続する既存道路(4号道路)は、建築基準法上の道路で幅員道路(6.5m以上)まで現況4m以上の幅員が確保されていること。

また、その既存道路は開発区域内側に既存道路(4号道路)の中心から3.25m以上幅員されること。

② 公共公益施設(令第21条第26号イ、ロ、ハに該当する建築物)の建築の用に供する開発行為の場合

公共公益施設の建築の用に供する目的で行う開発行為の場合は公共公益性と発生交通量とを鑑み次のように取り扱う(ただし、東京都建築安全条例第4条第2項に規定する建築物の建築を目的とする開発行為の場合、同項で必要とする幅員と下記で規定する既存道路の幅員のうち広い方の幅員があること)。

また、その他の道路においては、使われ方により、既存道路の幅員が4m以上に幅員されること。

ア 建築敷地の規模が30,000㎡未満の幼稚園、小中学校、高等学校の建築の用に供する目的で行う開発行為の場合
開発区域内の主要な道路が、建築基準法上の道路で幅員6m以上の既存道路に接続されていること。

また、その既存道路は開発区域内に既存道路の中心から4.5m(建築敷地の面積が1,000㎡未満の場合は3.25m)以上幅員されること。なお、上記幅員とは別に2m程度の歩道(歩道状空地)を設置することが望ましい。

イ 建築敷地の規模が10,000㎡未満の病院の建築の用に供する目的で行う開発行為の場合

開発区域内の主要な道路が、建築基準法上の道路で幅員6m以上の既存道路に接続されていること。

また、その既存道路は開発区域内に既存道路の中心から4.5m(建築敷地の面積が1,000㎡未満の場合は3.25m)以上幅員されること。

ウ 建築敷地の規模が10,000㎡未満の上記ア、イ以外の公共公益施設で発生交通量が住宅と同程度とみなせる建築物(※)の建築の用に供する目的で行う開発行為の場合

開発区域内の主要な道路が、建築基準法上の道路で幅員4m以上の既存道路に接続し、かつ当該既存道路の幅員が6m未満の場合は幅員道路までおおむね60mの間隔で待避所(車両のすれ違いが可能な幅員6m以上の道路空間や車両待避が可能な交差点)が確保されること。

また、その既存道路は開発区域内に既存道路の中心から4.5m(建築敷地の面積が1,000㎡未満の場合は3.25m)以上幅員されること。

エ 建築敷地の規模が10,000㎡未満の上記ア、イ以外の公共公益施設で発生交通量が住宅と同程度とみなせない建築物の建築の用に供する目的で行う開発行為の場合

開発区域内の主要な道路が、建築基準法上の道路で幅員6m以上の既存道路に接続されていること。

また、その既存道路は開発区域内に既存道路の中心から4.5m(建築敷地の面積が1,000㎡未満の場合は3.25m)以上幅員されること。

※第一種低層住居専用地域に許可を要せずに建築可能な建築物は発生交通量が住宅と同程度とみなせる建築物とする。それ以外は発生交通量の予測をし、判断する。

解説(略)

- 2-1-3 道路に関する技術基準 (略)
 - 2-2 公園、緑地、広場等 (略)
 - 2-3 消防水利 (略)
 - 3 排水施設 (略)
 - 4 給水施設 (略)
 - 5 地区計画等 (略)
 - 6 公共・公益施設 (略)
 - 7 宅地の安全性 (略)
 - 8 災害危険区域等の除外 (略)
 - 9 樹木の保存・表土の保全 (略)
 - 10 緑地帯及び緩衝帯 (略)
 - 11 輸送の便 (略)
 - 12 申請者の資力・信用 (略)
 - 13 工事施工者の能力 (略)
 - 14 関係権利者の同意 (略)
 - 15 条例による技術基準の強化等 (略)
 - 16 交有水面埋立て (略)
 - 17 促進区域内の開発行為 (略)
 - 18 アセスメント対象事業 (略)
- 第3章 市街化調整区域における立地基準 (略)
- 第4章 開発許可後の手続き等 (略)
- 第5章 許可申請等に必要書類及び図面 (略)

「宅地造成規制法」の規定に基づく宅地造成に関する工事の許可の審査基準 (略)

開発行為における無電柱化の技術的指針 (略)

資料編 (略)