

## 都市計画法(抜粋)

(開発許可の基準)

**第三十三条** 都道府県知事は、開発許可の申請があつた場合において、当該申請に係る開発行為が、次に掲げる基準(第四項及び第五項の条例が定められているときは、当該条例で定める制限を含む。)に適合しており、かつ、その申請の手続がこの法律又はこの法律に基づく命令の規定に違反していないと認めるときは、開発許可をしなければならない。

一 (略)

二 主として、自己の居住の用に供する住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為以外の開発行為にあつては、道路、公園、広場その他の公共の用に供する空地(消防に必要な水利が十分でない場合に設置する消防の用に供する貯水施設を含む。)が、次に掲げる事項を勘案して、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。この場合において、当該空地に関する都市計画が定められているときは、設計がこれに適合していること。

- イ 開発区域の規模、形状及び周辺の状況
- ロ 開発区域内の土地の地形及び地盤の性質
- ハ 予定建築物等の用途
- ニ 予定建築物等の敷地の規模及び配置

2 前項各号に規定する基準を適用するについて必要な技術的細目は、政令で定める。

## 都市計画法施行令(抜粋)

(開発許可の基準を適用するについて必要な技術的細目)

**第二十五条** 法第三十三条第二項(法第三十五条の二第四項において準用する場合を含む。以下同じ。)に規定する技術的細目のうち、法第三十三条第一項第二号(法第三十五条の二第四項において準用する場合を含む。)に関するものは、次に掲げるものとする。

- 一 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。
- 二 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、六メートル以上十二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、四メートル)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つて、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。

## 葉山町まちづくり条例施行規則(抜粋)

第 27 条 条例第 33 条第 1 項第 1 号に規定する道路の整備について規則で定める基準は、次に定めるところによる。ただし、葉山町道路整備計画に定めがある場合には、それによる。

(1) 事業者は、開発事業により設置し、又は整備する道路の幅員を次のとおり確保するものとする。

ア 主要道路(開発事業区域に接する公道であって、当該開発事業区域との間で人又は車両の通行が可能なものをいう。)は、当該開発事業区域の反対側の道路境界線からの距離が次の表のとおり確保されるよう拡幅整備するものとする。

開発事業区域の面積	反対側の道路境界線からの距離
500 平方メートル未満	4メートル以上
500 平方メートル以上 1,000 平方メートル未満	4.5 メートル以上
1,000 平方メートル以上 10,000 平方メートル未満	6メートル以上
10,000 平方メートル以上 50,000 平方メートル未満	8メートル以上
50,000 平方メートル以上 100,000 平方メートル未満	9メートル以上
100,000 平方メートル以上 200,000 平方メートル未満	10 メートル以上
200,000 平方メートル以上	12 メートル以上

イ 開発事業区域に接する公道であって主要道路以外のものは、道路の中心から 2.3 メートル(小規模開発事業にあつては、2メートル)以上の幅員が確保されるよう拡幅整備するものとする。

ウ 主要道路と周辺の整備された道路との間の道路は、主要道路と同等以上の幅員が確保されるよう拡幅整備するものとする。ただし、拡幅整備が不可能な事情があると町長が認めるときは、この限りでない。