

# 都市計画法第33条（技術基準）

## 審査基準

○：基準が適用されるもの

×：基準が適用されないもの

基準内容		自己用 住宅	それ以外	該当する ページ
道 路	敷地に 接しなければならない道路	×	○	1 ページ
	開発区域内の主要な道路が 接続する道路	×	○	2 ページ
	袋路状道路	×	○	3 ページ
	街角の切り取り (隅切り)	×	○	4 ページ
下水道等への接続		○	○	5 ページ
がけ面の保護		○	○	5 ページ

※ 上記以外の審査基準は、窓口でご確認ください。

## 敷地が接しなければならない道路（政令第25条第2号 審査基準）

「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形態等に照らして、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」とは、予定建築物等の用途及び開発区域の面積に応じて次の表に掲げる道路幅員を要するものとする。

### 1 予定建築物の用途が住宅の場合

開発区域の面積	道路幅員
0.3ヘクタール未満	4.0m以上
0.3ヘクタール以上 0.6ヘクタール未満（※）	4.5m以上
0.6ヘクタール以上 1.0ヘクタール未満（※）	5.5m以上

（※）の場合は、発生交通量などを勘案し、通行の安全上、開発区域周辺に著しい影響を及ぼす恐れがないと認められる場合に限る。

### 2 予定建築物の用途が住宅以外の場合

開発区域の面積	道路幅員
0.1ヘクタール未満	4.0m以上
0.1ヘクタール以上 5.0ヘクタール未満（※）	6.0m以上
5.0ヘクタール以上 20.0ヘクタール未満（※）	6.5m以上

（※）の場合は、発生交通量などを勘案し、通行の安全上、開発区域周辺に著しい影響を及ぼす恐れがないと認められる場合に限る。

### 3 特定工作物の場合

開発区域の面積	道路幅員
すべての場合（※）	6.0m以上

（※）の場合は、発生交通量などを勘案し、通行の安全上、開発区域周辺に著しい影響を及ぼす恐れがないと認められる場合に限る。

## 開発区域内の主要な道路が接続する道路（政令第25条第4号 審査基準）

「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」とは、予定建築物等の用途及び開発区域の面積に応じて次の表に掲げる道路幅員を要するものとする。

### 1 予定建築物の用途が住宅の場合

開発区域の面積	道路幅員
0. 3ヘクタール未満	4. 0m以上
0. 3ヘクタール以上 0. 6ヘクタール未満（※）	4. 5m以上
0. 6ヘクタール以上 1. 0ヘクタール未満（※）	5. 5m以上

（※）の場合は、発生交通量などを勘案し、通行の安全上、開発区域周辺に著しい影響を及ぼす恐れがないと認められる場合に限る。

### 2 予定建築物の用途が住宅以外の場合

開発区域の面積	道路幅員
0. 1ヘクタール未満	4. 0m以上
0. 1ヘクタール以上 5. 0ヘクタール未満（※）	6. 0m以上
5. 0ヘクタール以上 20. 0ヘクタール未満（※）	6. 5m以上

（※）の場合は、発生交通量などを勘案し、通行の安全上、開発区域周辺に著しい影響を及ぼす恐れがないと認められる場合に限る。

### 3 特定工作物の場合

開発区域の面積	道路幅員
すべての場合（※）	6. 0m以上

（※）の場合は、発生交通量などを勘案し、通行の安全上、開発区域周辺に著しい影響を及ぼす恐れがないと認められる場合に限る。

## 袋路状道路（省令第24条第5号 審査基準）

「避難上及び車両の通行上支障がない場合」とは、以下の1及び2に該当する場合とする。

- 1 「避難上支障がない場合」とは、以下の（1）及び（2）に該当する場合とする。
  - (1) 道路配置計画が以下の事項のいずれかに該当すること。
    - ア 袋路状道路の終端が、避難用通路、公園等災害時に避難することが可能な公共施設に接続し、かつ、その公共施設が他の道路に接続しているもの
    - イ 袋路状道路の終端が、将来計画されている公園等災害時に避難することが可能な公共施設に接続することが予定され、その公共施設が整備事業に着手され、かつ、他の道路に接続する予定のもの
    - ウ 開発区域及び周辺地域の地形並びに道路配置状況等により、ア及びイとすることが困難な場合であって、開発区域の面積が1,000㎡未満のもの
  - (2) 袋路状道路の終端に接続する避難用通路を新たに計画する場合は、道路構造令で規定する歩行者専用道路の基準を満たす幅員、構造で設計されていること。
- 2 「車両の通行上支障がない場合」とは、以下のすべてに適合するように設計されている場合をいう。
  - (1) 袋路状道路の延長は、袋路状ではない道路と接続する箇所と当該袋路状道路の終端部との間が、おおむね60m以内であること。
  - (2) 道路幅員が6m未満であり道路延長が35mを超える場合は、道路の終端部及び35m以内ごとに、「道路の位置の指定、変更及び廃止の取扱い基準の一部改正について」（平成14年4月1日付、建指第2号）における「令第144条の4第1項第1号ハによる自動車転回広場の基準」に準じた自動車の転回広場が設けられていること。

### 街角の切り取り（隅切り）（省令第24条第6号 審査基準）

「適当な長さ」の隅切りとは、歩道のない道路が交差し、又は接続するそれぞれの道路の幅員に応じて次の表に掲げる長さ以上のものとする。

道路幅員	40m以上	30m以上	20m以上	15m以上	12m以上	10m以上	8m以上	6m以上	4m以上
	40m未満	30m未満	20m未満	15m未満	12m未満	10m未満	8m未満	6m未満	4m未満
40m以上	12	10	10	8	6				
	15	12	12	10	8				
	8	8	8	6	5				
30m以上 40m未満	10	10	10	8	6	5			
	12	12	12	10	8	6			
	8	8	8	6	5	4			
20m以上 30m未満	10	10	10	8	6	5	5	5	
	12	12	12	10	8	6	6	6	
	8	8	8	6	5	4	4	4	
15m以上 20m未満	8	8	8	8	6	5	5	5	
	10	10	10	10	8	6	6	6	
	6	6	6	6	5	4	4	4	
12m以上 15m未満	6	6	6	6	6	5	5	5	
	8	8	8	8	8	6	6	6	
	5	5	5	5	5	4	4	4	
10m以上 12m未満		5	5	5	5	5	5	5	3
		6	6	6	6	6	6	6	4
		4	4	4	4	4	4	4	2
8m以上 10m未満			5	5	5	5	5	5	3
			6	6	6	6	6	6	4
			4	4	4	4	4	4	2
6m以上 8m未満			5	5	5	5	5	5	3
			6	6	6	6	6	6	4
			4	4	4	4	4	4	2
4m以上 6m未満						3	3	3	3
						4	4	4	4
						2	2	2	2

単位     メートル

交差角   上段   90°   前後(60°超 120°未満)  
           中段   60°   以下  
           下段   120°以上 135°未満

交差角が135°以上の場合は、切り取らなくてもよいものとする。

また、表で規定する長さを切り取ることができない場合には、当該切り取られた長さの二等辺三角形の合計の面積は、表で規定する長さで切り取られた二等辺三角形の合計の面積以上のものとする。

## 下水道等への接続（政令第26条第2号 審査基準）

### 1 公共水域への接続箇所の構造

排水施設が放流先の河川、水路等と接続する箇所は、護岸施設及び河床等、既存の施設の機能を損なわない構造であること。

### 2 開発区域内の排水施設

「一時雨水を貯留する遊水池その他の適当な施設」とは、放流先の排水能力によりやむを得ないと認められるものとして、開発区域の面積に応じて次の表に掲げるものとする。

開発施行区域の面積	対 策 の 内 容
500㎡以上 10,000㎡未満	三郷市開発事業等の手続等に関する条例第19条及び雨水流出抑制対策基準（平成22年3月26日 告示第83号）に基づき設置すること。
10,000㎡以上	埼玉県雨水流出抑制施設の設置等に関する条例（平成18年埼玉県条例第20号）に基づき設置すること。

## がけ面の保護（省令第27条 審査基準）

### 1 擁壁の構造

擁壁の構造は、鉄筋コンクリート造、無筋コンクリート造又は間知石練積み造その他の練石積み造のものとしなければならない。

### 2 擁壁の構造計算及び構造

鉄筋コンクリート造又は無筋コンクリート造の擁壁の構造計算は、宅地造成等規制法施行令第7条の規定を準用する。また、間知石練積み造その他の練積み造の擁壁の構造は、宅地造成等規制法施行令第8条の規定を準用する。