

第1章 総則

1 目的

この基準は、法の規定に基づく開発行為の許可（法第34条の2第1項に規定する協議を含む。）及び条例第6条の規定に関して、法第33条に基づく基準及びその他の基準を定めることにより、開発行為が円滑に施行されることを目的とする。

2 適用範囲

第3章から第14章までに掲げる基準は、法第4条第12項に規定する開発行為（法第29条第1項第1号及び第4号から第11号までに規定する開発行為を除く。）に適用する。

3 適用の原則

開発許可の基準は、法第33条に規定する基準のほか、この基準に従うものとする。

なお、自己の居住用又は自己の業務用で、法第33条に規定する基準の適用を受けない開発行為についても、この基準に従うよう努めること。

【解説】

開発許可に際しては、開発行為が次の基準に適合していることが必要です。また、開発許可の基準は、開発行為の目的、面積、非自己用・自己用の別により適用条文が異なります。

ア 予定建築物等の用途が用途地域等の制限に適合していること。

イ 道路、公園等の公共空地が適正に配置されていること。（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。）

ウ 排水施設は汚水及び雨水を有効に排出できるものであること。（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。）

エ 給水施設は、開発区域について想定される需要に支障をきたさないものであること。（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。）

オ 開発区域内の土地について地区計画等が定められているときは、予定建築物等の用途又は開発行為の設計が当該地区計画等に定められた内容に即して定められていること。

カ 予定建築物等の用途及び公共、公益的施設の配分が適正に定められていること。

キ 地盤の沈下、崖崩れ等を防止するため、開発区域内の土地について、地盤の改良、擁壁の設置等の安全措置がなされていること。

ク 開発区域に土砂災害特別警戒区域及び急傾斜地崩壊危険区域を含まないこと。

ケ 開発区域面積1ヘクタール以上（横浜市では条例により、市街化区域は0.5ヘクタール以上、市街化調整区域は0.3ヘクタール以上が対象となります。）の開発行為については、必要な樹木保存・表土保全等の措置がなされていること。

コ 開発区域面積1ヘクタール以上の開発行為については、騒音、振動等の環境悪化に対して防止上必要な緑地帯、緩衝帯が設置されていること。

サ 開発区域面積40ヘクタール以上の開発行為について輸送能力があること。

シ 申請者に開発に必要な資力及び信用があること。

ス 工事施行者に工事完成の能力があること。

セ 開発区域内の土地等に関して工事実施の妨げとなる権利を有する者の同意があること。

ソ 条例の定めにより、敷地の規模の最低限度を下回らないこと。

タ 条例の定めにより、景観計画に定められた開発行為の制限に適合すること。

第1章 総則

○基準の適用区分

技術基準 (数字は法33条1項該当号数)	建築物		第一種特定工作物		第二種特定工作物	
	非自己用	自己用	非自己用	自己用	非自己用	自己用
1 用途地域適合	○	○	○	○	○	○
2 道路等空地	○	居住用× 業務用○	○	○	○	○
3 排水施設	○	○	○	○	○	○
4 給水施設	○	居住用× 業務用○	○	○	○	○
5 地区計画等	○	○	○	○	○	○
6 公共公益施設	○	開発行為の 目的に照らし判断	○	開発行為の 目的に照らし判断	開発行為の 目的に照らし判断	開発行為の 目的に照らし判断
7 防災安全施設	○	○	○	○	○	○
8 災害危険区域等	○	居住用× 業務用○	○	○	○	○
9 樹木・表土	○	○	○	○	○	○
10 緩衝帯	○	○	○	○	○	○
11 輸送施設	○	○	○	○	○	○
12 資力・信用	○	居住用× 業務用小× 業務用大○	○	小規模× 大規模○	○	小規模× 大規模○
13 施工者能力	○	居住用× 業務用小× 業務用大○	○	小規模× 大規模○	○	小規模× 大規模○
14 権利者同意	○	○	○	○	○	○

※ 業務用小・小規模：1ヘクタール未満
 業務用大・大規模：1ヘクタール以上
 ○は適用を示します。

※※自己用とは、開発者と実際に予定建築物等を使用する者が同一である場合をいいます。社宅や賃貸住宅、貸しビル等を建築する場合は自己用には該当しません。

4 法第32条に基づく同意又は協議の基準との整合

第4章各節及び第5章の基準により開発区域内に新たに設置される公共施設は、同規定中「公共施設管理者の基準」と整合していること。

第2章 開発計画に関する予備的調査

開発行為をしようとする者は、開発計画に先行して、開発区域内又はその周辺の基礎的資料として、次の各項に掲げる事項について予備的調査を行うよう努めること。また、予備的調査について市長が必要と認めるときは、その調査資料を提出するよう努めること。

1 基礎的な調査事項

- (1) 地質、地盤調査及び土質調査
- (2) 崖面の保護等の防災施設の調査
- (3) 埋蔵文化財又は保護文化財等の調査
- (4) 風向、日照条件等の自然的条件及び植生調査

2 都市計画に関する事項

- (1) 市街化区域、市街化調整区域の区域区分、用途地域等の地域地区の再確認
- (2) その他、近郊緑地保全区域、特別緑地保全地区、風致地区、宅地造成工事規制区域、都市計画公園、都市計画道路、河川、下水道、消防水利施設等の都市計画に関する事項の把握
- (3) 建築基準法関係についての調査
- (4) 条例第2条第1項第8号に規定する地域まちづくり計画（横浜市都市計画マスタープランの地区プラン、地区計画、建築協定地域、まちづくりプラン、地域まちづくりルール）

3 道路に関する事項

- (1) 現道（国道、県道、市道等）について、その位置及び利用状況等の調査並びに確認
- (2) 道路の境界明示、道路用地並びに施設の交換、廃止及び帰属等について、管理者との打合せ
- (3) 隣接地所有者、既設道路利用者の意見等に関する聴取
- (4) 進入道路が接続する道路の規模、構造及び能力の調査
- (5) 横浜市管理以外の国道等に関しての事前打合せ

4 公園等に関する事項

- (1) 公園等の種別（街区公園、近隣公園、地区公園等の利用区分による種別）、配置、規模及び整備状況の調査
- (2) 公園等の利用状況並びに利用距離の把握

5 排水施設に関する事項

- (1) 河川、水路、下水道、農業用水路、その他排水施設について、その位置及び利用状況等の調査並びに確認
- (2) 河川、水路、その他排水施設用地の境界明示、これら施設の用地、並びに施設の交換、廃止及び帰属等について、管理者との打合せ
- (3) 雨水の集中区域並びに流出状況の把握
- (4) 流入位置及び直下流における水質調査
- (5) 既存排水施設等の規模、構造、能力の調査並びに当該施設の計画内容との調整
- (6) 接続が予想される公共下水道の施設と規模の調査並びに当該施設の管理者との打合せ

第2章 開発計画に関する予備的調査

6 給水施設に関する事項

給水施設の位置、形状、寸法及び利用状況等の調査

7 公益的施設に関する事項

- (1) 教育施設、医療機関、官公庁サービス機関の設置状況、あるいは電気、都市ガス、塵芥焼却場などの整備状況と供給処理余力、バス、鉄道などの輸送機関の調査
- (2) これら施設の規模、利用状況の把握

第3章 予定建築物等の用途に関する基準

【法律】

(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 次のイ又はロに掲げる場合には、予定建築物等の用途が当該イ又はロに定める用途の制限に適合していること。ただし、都市再生特別地区の区域内において当該都市再生特別地区に定められた誘導すべき用途に適合するものにあつては、この限りでない。

イ 当該申請に係る開発区域内の土地について用途地域、特別用途地区、特定用途制限地域、居住環境向上用途誘導地区、特定用途誘導地区、流通業務地区又は港湾法第三十九条第一項の分区（以下「用途地域等」という。）が定められている場合 当該用途地域等内における用途の制限（建築基準法第四十九条第一項若しくは第二項、第四十九条の二、第六十条の二の二第四項若しくは第六十条の三第三項（これらの規定を同法第八十八条第二項において準用する場合を含む。）又は港湾法第四十条第一項の条例による用途の制限を含む。）

ロ 当該申請に係る開発区域内の土地（都市計画区域（市街化調整区域を除く。）又は準都市計画区域内の土地に限る。）について用途地域等が定められていない場合 建築基準法第四十八条第十四項及び第六十八条の三第七項（同法第四十八条第十四項に係る部分に限る。）（これらの規定を同法第八十八条第二項において準用する場合を含む。）の規定による用途の制限

1 都市計画等と開発計画との関連（法第33条第1項）

開発計画は、開発区域内又は開発区域の周辺に次の各項に掲げる計画等がある場合には、これらを勘案して適合させ、又は調整して定めること。

- (1) 用途地域、風致地区、近郊緑地保全区域その他の地域地区
- (2) 都市計画施設の新設又は改廃等の計画
- (3) その他の公共施設の新設又は改廃等の計画
- (4) 都市計画法第29条の規定により許可を受けた開発行為又は開発行為に関する工事
- (5) 宅地造成等規制法第8条の規定により、許可を受けた宅地造成に関する工事
- (6) 建築基準法第42条第1項第5号の規定により、その位置の指定を受けた道路
- (7) その他各号に準ずるものの計画又は工事

2 その他の配慮事項

開発計画は、前項に掲げるもののほか、次の事項に適合させ又は調整して定めるよう努めること。

- (1) 建築基準法に基づく建築協定の区域内の場合には、当該協定に適合するよう努めること。
- (2) 開発区域内外の既存建築物が、違反とならないよう努めること。
- (3) 開発区域が鉄道、高圧線等に関わる場合には、当該事業者と調整するよう努めること。
- (4) 開発区域内の外周部分に盛土をする場合には、次によるよう努めること。

なお、勾配が45度を超える法面への当該法面の高さまでの盛土の部分については高さに算入しない。

ア 開発区域内の外周部分（北側を除く。）における盛土の高さは、3メートル以下とすること。

ただし、盛土後の地盤の隣接地盤からの高さが3メートル以下の場合は、この限りでない。

イ 開発区域内の外周部分のうち北側部分における盛土の高さは、1メートル以下とすること。た

ただし、盛土後の地盤の隣接地盤からの高さが1メートル以下の場合は、この限りでない。

第4章 公共の用に供する空地に関する基準

【法律】

（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、その申請の手續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。

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

3 地方公共団体は、その地方の自然的条件の特殊性又は公共施設の整備、建築物の建築その他の土地利用の現状及び将来の見通しを勘案し、前項の政令で定める技術的細目のみによっては環境の保全、災害の防止及び利便の増進を図ることが困難であると認められ、又は当該技術的細目によらなくとも環境の保全、災害の防止及び利便の増進上支障がないと認められる場合においては、政令で定める基準に従い、条例で、当該技術的細目において定められた制限を強化し、又は緩和することができる。

第1節 道路

【政令】

（開発許可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も含む。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も含む。）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。
- 三 市街化調整区域における開発区域の面積が二十ヘクタール以上の開発行為（主として第二種特定工作物の建設の用に供する目的で行う開発行為を除く。第六号及び第七号において同じ。）にあつては、予定建築物等の敷地から二百五十メートル以内の距離に幅員十二メートル以上の道路が設けられていること。
- 四 開発区域内の主要な道路は、開発区域外の幅員九メートル（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、六・五メートル）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。
- 五 開発区域内の幅員九メートル以上の道路は、歩車道が分離されていること。

第二十九条の二 法第三十三条第三項（法第三十五条の二第四項において準用する場合も含む。次項において同じ。）の政令で定める基準のうち制限の強化に関するものは、次に掲げるものとする。

- 一 第二十五条第二号、第三号若しくは第五号から第七号まで、第二十七条、第二十八条第二号から第六号まで又前三条の技術的細目に定められた制限について、環境の保全、災害の防止及び利便の増進を図るために必要な限度を超えない範囲で行うものであること。
- 二 第二十五条第二号の技術的細目に定められた制限の強化は、配置すべき道路の幅員の最低限度について、十二メートル（小区間で通行上支障がない場合は、六メートル）を超えない範囲で行うものであること。
- 三 第二十五条第三号の技術的細目に定められた制限の強化は、開発区域の面積について行うものであること。
- 四 第二十五条第五号の技術的細目に定められた制限の強化は、歩車道を分離すべき道路の幅員の最低限度について、五・五メートルを下らない範囲で行うものであること。

十二 前条に規定する技術的細目の強化は、国土交通省令で定める基準に従い行うものであること。

2 法第三十三条第三項の政令で定める基準のうち制限の緩和に関するものは、次に掲げるものとする。

- 一 第二十五条第二号又は第六号の技術的細目に定められた制限について、環境の保全、災害の防止及び利便の増進上

支障がない範囲で行うものであること。

- 二 第二十五条第二号の技術的細目に定められた制限の緩和は、既に市街地を形成している区域内で行われる開発行為において配置すべき道路の幅員の最低限度について、四メートル（当該道路と一体的に機能する開発区域の周辺の道路の幅員が四メートルを超える場合には、当該幅員）を下らない範囲で行うものであること。

【省令】

（道路の幅員）

第二十条 令第二十五条第二号の国土交通省令で定める道路の幅員は、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一平方メートル未満のものにあつては六メートル（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、八メートル）、その他のものにあつては九メートルとする。

（令第二十五条第二号ただし書の国土交通省令で定める道路）

第二十条の二 令第二十五条第二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 幅員が四メートル以上であること。

（道路に関する技術的細目）

第二十四条 令第二十九条の規定により定める技術的細目のうち、道路に関するものは、次に掲げるものとする。

- 一 道路は、砂利敷その他の安全かつ円滑な交通に支障を及ぼさない構造とし、かつ、適当な値の横断勾配が附されていること。
- 二 道路には、雨水等を有効に排出するため必要な側溝、街渠その他の適当な施設が設けられていること。
- 三 道路の縦断勾配は、九パーセント以下であること。ただし、地形等によりやむを得ないと認められる場合は、小区間に限り、十二パーセント以下とすることができる。
- 四 道路は、階段状でないこと。ただし、もつぱら歩行者の通行の用に供する道路で、通行の安全上支障がないと認められるものにあつては、この限りでない。
- 五 道路は、袋路状でないこと。ただし、当該道路の延長若しくは当該道路と他の道路との接続が予定されている場合又は転回広場及び避難通路が設けられている場合等避難上及び車両の通行上支障がない場合は、この限りでない。
- 六 歩道のない道路が同一平面で交差し、若しくは接続する箇所又は歩道のない道路のまがりかどは、適当な長さで街角が切り取られていること。
- 七 歩道は縁石線又はさくその他これに類する工作物によつて車道から分離されていること。

（令第二十九条の二第一項第十二号の国土交通省令で定める基準）

第二十七条の四 令第二十九条の二第一項第十二号の国土交通省令で定める基準は、次に掲げるものとする。

- 一 第二十四条、第二十五条第二号、第二十六条第四号又は第二十七条の技術的細目に定められた制限について、環境の保全、災害の防止及び利便の増進を図るために必要な限度を超えない範囲で行うものであること。
- 二 第二十四条の技術的細目に定められた制限の強化は、その地方の気候若しくは風土の特殊性又は土地の状況により必要と認められる場合に、同条各号に掲げる基準と異なる基準を定めるものであること。

1 予定建築物又は特定工作物の敷地に接する道路の幅員（政令第25条第2号）

【条例】

（道路の幅員）

第26条 都市計画法施行令（昭和44年政令第158号。以下「政令」という。）第29条の2第1項第2号の基準に基づく配置すべき道路のうち、開発区域の面積が0.3ヘクタール以上の開発行為における開発区域内の主要な道路（小区間で通行上支障がない道路及び開発区域の面積が1ヘクタール未満の開発行為においてその両端が当該開発区域外の道路で予定建築物等の用途に応じ次の表に定める幅員を有するものに接続するものを除く。）の幅員の最低限度は、開発区域の面積及び予定建築物等の用途に応じて、次の表に定めるとおりとする。

予定建築物の用途 開発区域の面積	一戸建ての住宅	一戸建ての住宅 以外の住宅	住宅以外の用途
0.3ヘクタール以上 3ヘクタール未満	6.5メートル	8.5メートル	9メートル
3ヘクタール以上 5ヘクタール未満	8.5メートル	10.5メートル	11メートル
5ヘクタール以上	10.5メートル	12メートル	12メートル

- 2 政令第29条の2第1項第2号の基準に基づく配置すべき道路のうち、開発区域の面積が3ヘクタール以上の開発行為で当該開発区域内に道路がないものにおける一戸建ての住宅以外の用途に供する予定建築物等の敷地に接する道路の幅員の最低限度は、開発区域の面積及び予定建築物等の用途に応じて、次の表に定めるとおりとする。

予定建築物の用途 開発区域の面積	一戸建ての住宅 以外の住宅	住宅以外の用途
3ヘクタール以上 5ヘクタール未満	8.5メートル	9メートル
5ヘクタール以上	10.5メートル	11メートル

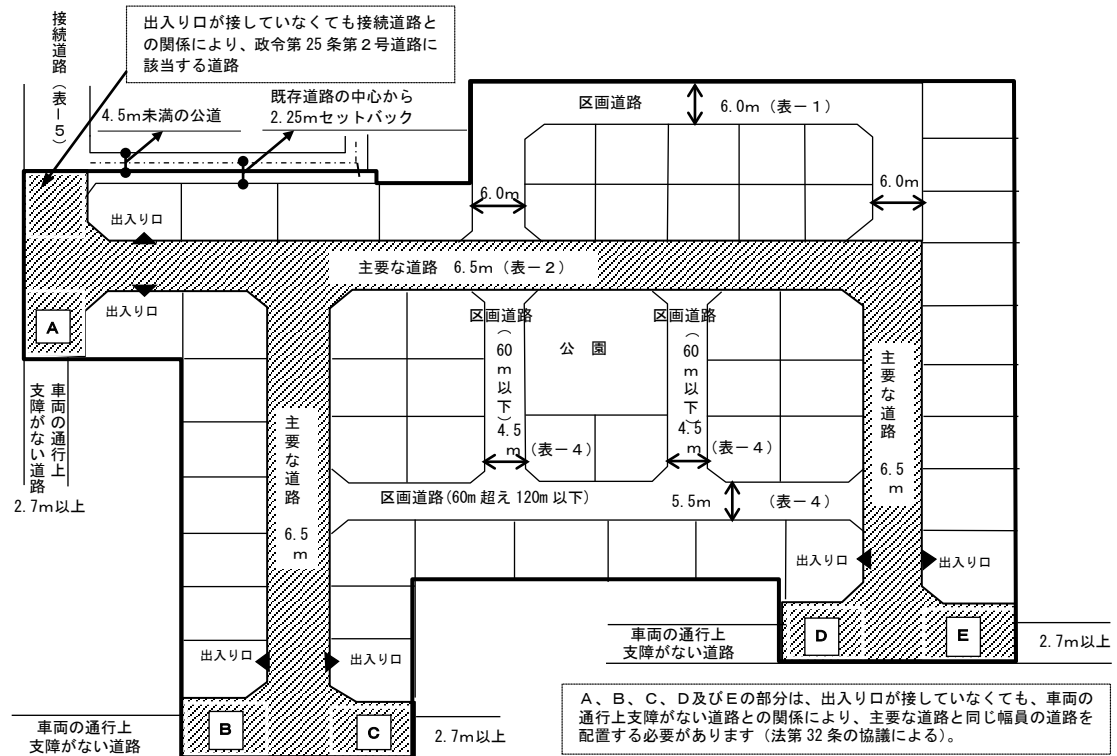
- 3 政令第29条の2第1項第2号の基準に基づく配置すべき道路のうち、延長が120メートル以下の小区間で通行上支障がない道路の幅員の最低限度は、当該道路の延長が、60メートル以下の場合にあつては4.5メートルとし、60メートルを超える場合にあつては5.5メートルとする。ただし、開発区域の面積が0.1ヘクタール以上の開発行為において、一戸建ての住宅以外の用途に供する予定建築物等の敷地に接する場合にあつては、6メートルとする。

第4章 公共の用に供する空地に関する基準

(1) 開発区域内の道路計画（法第33条第1項第2号、政令第25条第1号）

開発区域内では、発生交通量、居住者の動線等を考慮し、主要な道路、区画道路等を適切に配置し、開発区域外の既存道路と一体となって道路の機能が発揮されるものとする。また、道路の配置にあたっては、居住者の安全について配慮するとともに、居住環境を害することのないよう十分に検討を加えること。

（参考図：一戸建ての住宅・開発区域 0.3ha 以上）



【解説】

「主要な道路」とは、開発区域の面積にかかわらず、開発区域内の道路の骨格となり、開発区域外の既存道路から交通を区域に導入する道路をいいます。また、「区画道路」とは、主要な道路以外で開発区域内の区画構成の基本となる道路をいいます。

(2) 予定建築物又は特定工作物の敷地に接する道路の幅員（政令第25条第2号、省令第20条）

予定建築物又は特定工作物（以下「予定建築物等」という。）の用途、予定建築物等の敷地の規模に応じて、当該予定建築物等の敷地に接する道路の幅員の最低限度は、表一に定めるとおりとすること。

表一 予定建築物又は特定工作物の敷地に接する道路の幅員（政令第25条第2号、省令第20条）

予定建築物の用途 敷地の規模	一戸建ての住宅	一戸建ての住宅 以外の住宅	住宅以外の用途
1,000 平方メートル未満	6.0 メートル	6.0 メートル	6.0 メートル
1,000 平方メートル以上	6.0 メートル	6.0 メートル	9.0 メートル

【解説】

- 1 予定建築物等の敷地の接する道路は、単体の建築物を想定した場合の道路を規定する建築基準法とは異なり、集団的な基盤施設としての道路の幅員が定められています（建築基準法第43条を上回る接道要件を課している。）。また、この道路は、災害の防止上又は通行の安全上支障がないような規模及び構造で配置されなければ

なりませんので、車両の通行上支障がない道路の幅員として配置される必要があります。

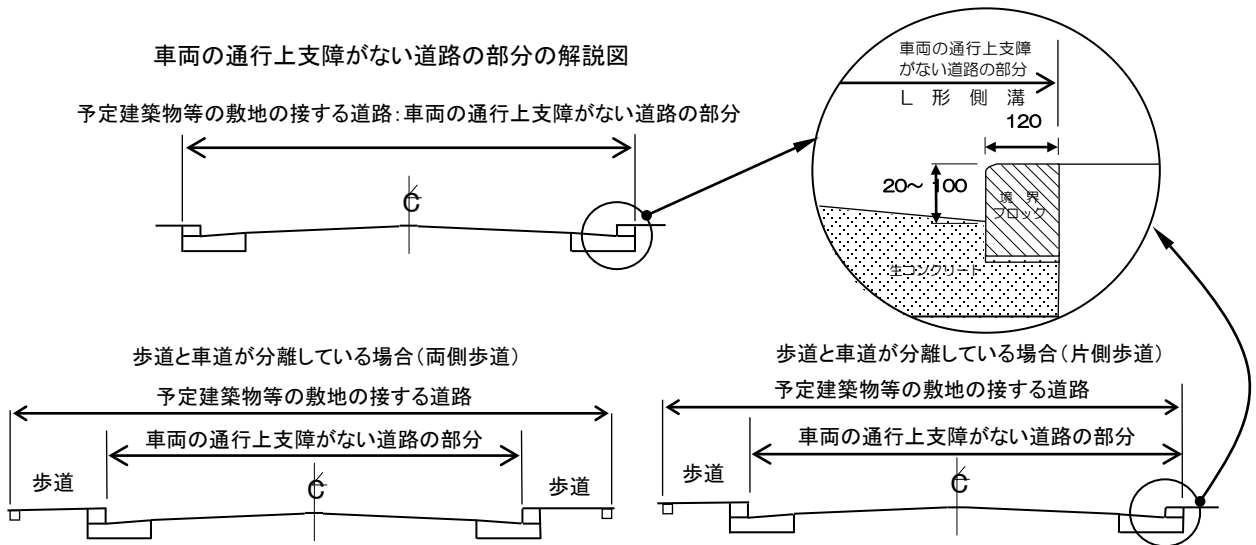
2 人若しくは車等が出入りする道路は、政令第25条第2号の規定が適用されますが、単なる避難用の出口のみが接している等の道路は、政令第25条第2号に規定する道路には該当しません（(2)の2の解釈基準及び解説並びに(2)の3解釈基準による。）。

なお、人若しくは車等が出入りしない道路であっても接続道路等との関係により、政令第25条第2号の規定が適用されます（(1)の参考図並びに(6)の2の工の参考図1、2、5及び6参照）。

3 条例第26条第1項の規定（(3)の規定）により開発区域内に新たに配置する主要な道路の幅員を強化しています。ただし、同項から書きの規定により、主要な道路であっても小区間で通行上支障がない道路（(3)の解説2）及び開発区域の面積が1ヘクタール未満の開発行為において、その両端が当該開発区域外の道路で予定建築物等の用途に応じ表-2に定める幅員以上の幅員を有するもの（(3)の解説3）であれば除かれています。

4 条例第26条第2項の規定（(5)の規定）により開発区域内に道路がないものにおける一戸建ての住宅以外の用途に供する予定建築物等の敷地に接する道路の幅員を強化しています。

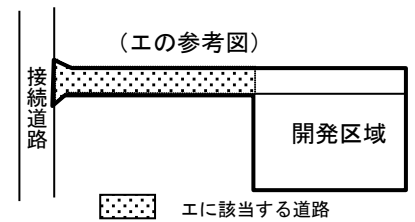
5 条例第26条第3項の規定（(6)の規定）により政令第25条第2号から書きの規定（小区間で通行上支障がない場合は、4メートル以上）による小区間で通行上支障がない道路の幅員を強化しています。



(2)の2 政令第25条第2号に規定する道路（解釈基準）

政令第25条第2号に規定する道路とは、次のいずれかに該当する道路をいう。

- ア 人の出入り口が接している道路
- イ 自動車（自動二輪車を含む。）の出入り口が接している道路
- ウ 自転車の出入り口が接している道路
- エ 接続道路から予定建築物等の敷地に接する道路に至る道路



【解説】

1 予定建築物等の敷地の接する道路は、都市計画法第33条第1項第2号により開発区域の規模等を勘案して通行の安全上等支障がないような規模及び構造で適当に配置されている必要がありますが、次の(1)から(3)までの道路は、政令第25条第2号に規定する道路には該当しません。また、(4)から(6)までの道路は、車両の通行上支障があるため、予定建築物等の敷地に配置されていても政令第25条第2号に規定する道路に該当しません。

- (1) 避難用の出口のみが接する道路
- (2) ごみ収集場のみが接する道路
- (3) フェンス等で区画された一戸建ての住宅以外の管理用施設（受水槽、キュービクル等）の出入り口のみが接する道路
- (4) 歩行者の専用として道路法の認定を受けている道路
- (5) 階段状の道路若しくは両端が階段又は車止めの設置より車両が通行できない道路

第4章 公共の用に供する空地に関する基準

(6) 道路交通法により車両の通行止めの規制を受けている道路（「車両の通行止め」とは、道路標識、区画線及び道路標示に関する命令（昭和35年総理府、建設省令第3号）別表第1に基づき、車両の通行が禁止されている「(302) 車両通行止め」、「(303) 車両進入禁止」、「(325の3) 自転車及び歩行者専用」、「(325の4) 歩行者専用」等をいいます。以下同じ。）

ただし、時間を限定した車両の通行止めの規制を受けている道路の場合は本節第1項第(2)の3号によります。

2 本規定による接続道路とは、開発区域内の主要な道路が接続する開発区域外の道路をいいます。

(2)の3 道路交通法により車両の通行止めの規制を受けている道路を政令第25条第2号に規定する道路とする場合（解釈基準）

開発行為が次のいずれかに該当する場合、道路交通法により時間を限定した車両の通行止めの規制を受けている道路を政令第25条第2号に規定する道路とすることができる。ただし、接続道路から、規制を受けている道路を経由して開発区域に至る通行が、一方通行道路における逆走に該当する場合を除く。

ア 開発区域の面積が0.3ヘクタール未満であり、予定建築物の用途が一戸建ての住宅

イ 開発区域の面積が0.1ヘクタール未満であり、予定建築物の用途が一戸建ての住宅以外の住宅

【解説】

1 「車両の通行止め」の定義は、本節第1項第(2)の2号【解説】1(6)を参照。

2 車両の通行止めの規制を受けている道路は、車両の通行上支障があるため、原則として政令第25条第2号に規定する道路には該当しません。

ただし、当該道路に対する規制が終日ではなく時間を限るもので、かつ発生交通量が限られるア及びイの規定に該当する開発行為の場合は、当該道路を政令第25条第2号に規定する道路とすることができます。

3 本文ただし書きの「接続道路から、規制を受けている道路を経由して開発区域に至る通行が、一方通行道路における逆走に該当する場合」とは、政令第25条第4号に規定する接続道路から、車両の通行止めの規制を受けている道路を経由して開発区域内の予定建築物等の敷地に至る通行が、道路交通法により一定の方向に通行が禁止される一方通行道路における逆走（禁止される方向に向かって進入すること）である場合をいいます。

この場合、規制の時間や発生交通量によらず車両の通行上支障があるため、ア及びイの規定に該当する開発行為であっても、当該道路に対して本文の規定は適用されません。

4 本号の基準を適用する場合は、道路管理者等の協議により安全上の措置が必要となる場合があります。

(2)の4 政令第25条第2号に規定する道路の適用除外（解釈基準）

開発区域の面積が0.3ヘクタール以上であり、かつ、一戸建ての住宅以外の住宅を建築する1敷地の単体的な開発行為において、次のいずれかに該当し、かつ、人又は自転車のみのお出入り口が接している拡幅整備を行わない既存の道路は、政令第25条第2号に規定する道路ではないものとみなす（横浜市建築基準条例第4条の2に規定する主要な出入口が当該既存の道路だけに設けられている場合を除く。）。

ア 条例第26条第1項に規定する主要な道路を配置する計画において、予定建築物の敷地が接している主要な道路以外の既存の道路

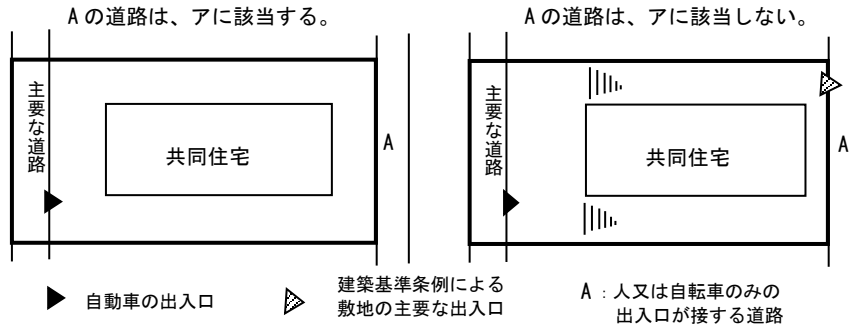
イ 2以上の既存の道路に予定建築物の敷地が接して行われる計画において、既存の道路の1つの幅員が、開発区域の面積に応じた(3)の表-2に規定する道路の幅員の最低限度を有している場合の、その他の道路

【解説】

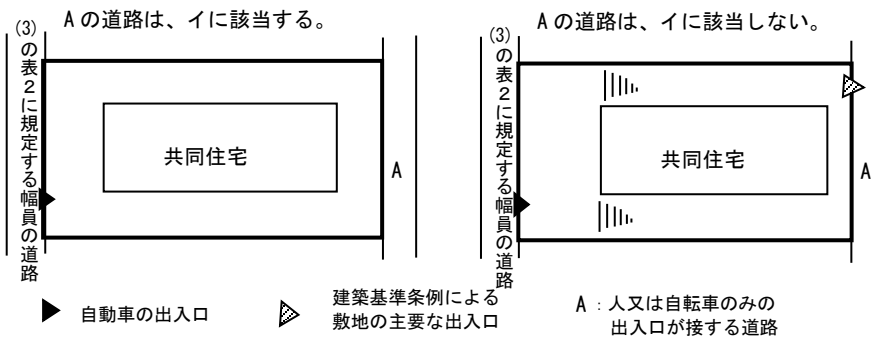
1 建築基準法第42条第2項の趣旨に則り、道路の中心後退のため、又は条例第18条第2項第1号の規定による拡幅整備は、本規定による拡幅整備には含まれません。

2 本規定により政令第25条第2号に規定する道路に該当しない道路には、接続道路の規定は適用されません。

(アの参考図)



(イの参考図)



(3) 開発区域内に新たに道路を配置する計画における予定建築物又は特定工作物の敷地に接する主要な道路の幅員（条例第26条第1項）

開発区域の面積が0.3ヘクタール以上の開発行為において、開発区域内に新たに配置（既存の道路を拡幅整備する場合を含む。以下同じ。）する条例第26条第1項の規定による主要な道路の幅員の最低限度は、開発区域の面積及び予定建築物等の用途に応じて、表-2に定めるとおりとすること。ただし、小区間で通行上支障がない道路及び開発区域の面積が1ヘクタール未満の開発行為において、その両端が当該開発区域外の道路で予定建築物等の用途に応じ表-2に定める幅員以上の幅員を有するものに接続されている道路が配置されている場合には、適用しない。

表-2 開発区域内に新たに道路を配置する計画における予定建築物又は特定工作物の敷地に接する主要な道路の幅員（条例第26条第1項）

予定建築物の用途 開発区域の面積	一戸建ての住宅	一戸建ての住宅 以外の住宅	住宅以外の用途
	0.3ヘクタール以上 3ヘクタール未満	6.5メートル	8.5メートル
3ヘクタール以上 5ヘクタール未満	8.5メートル	10.5メートル	11メートル
5ヘクタール以上	10.5メートル	12メートル	12メートル

【解説】

- 「開発区域内に新たに道路を配置する場合」とは、予定建築物等の敷地が接する道路がない場合又は当該敷地が接する既存の道路の幅員が省令第20条に規定する幅員（表-1：(2)の規定）若しくは条例第26条第2項に規定する幅員（表-3：(5)の規定）を有していない場合に新たに道路を配置することをいいます。
- 後段ただし書の規定による「小区間で通行上支障がない道路」における「小区間」とは、その道路の延長が条例第26条第3項に規定する延長（120メートル以下）をいい、「通行上支障がない道路」とは、幅員6メートル以上の建築基準法第42条第1項第1号に規定する道路（以下「道路法による道路」という。）によ

第4章 公共の用に供する空地に関する基準

て囲まれた120メートル以下四方の区域の中に、当該道路法による道路にその両端が接続して新たに配置する道路であり、その道路の利用者が当該道路に面する敷地の所有者等に限られ、また、発生する交通量が限られている、「一戸建ての住宅」又は「一戸建ての住宅以外の住宅」の主要な道路をいいます。

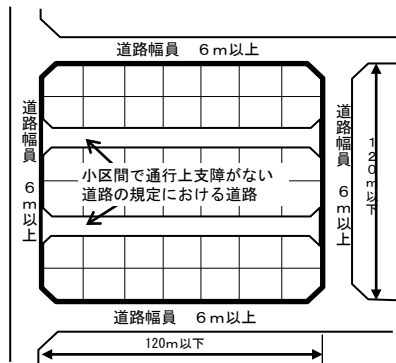
なお、当該ただし書の規定による主要な道路は、適切な道路が配置された120メートル以下四方の区域の中の「小区間」であり、利用者等が限られ、また、発生する交通量が限られていることから緩和しています。（小区間で支障がない道路の規定における道路の延長の測り方については、(6)の2の解釈基準による。）

3 後段ただし書の規定による「開発区域の面積が1ヘクタール未満の開発行為において、その両端が当該開発区域外の道路で予定建築物等の用途に応じ表-2に定める幅員以上の幅員を有するもの」における「当該開発区域外の道路」とは、道路法による道路をいいます。

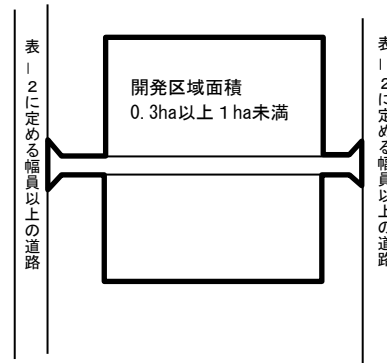
なお、当該ただし書の規定による主要な道路は、開発区域外に予定建築物等の用途に応じ表-2に定める幅員以上の幅員を有する適切な道路が配置されていることにより、当該道路に面する敷地を利用するための車両以外の車両が流入せず適切な交通処理が可能であることから、緩和しています。

4 後段ただし書の規定により、主要な道路を配置する場合の道路の幅員は、表-1(2)の規定)又は表-4(6)の規定：開発区域面積が0.1ヘクタール以上の欄)によります。

(解説2の参考図)



(解説3の参考図)



(3)の2 予定建築物の用途が一戸建ての住宅以外の計画において条例第26条第1項に規定する主要な道路(解釈基準)

予定建築物の用途が一戸建ての住宅以外の計画における条例第26条第1項に規定する主要な道路とは、開発区域内に新たに配置する道路のうち、自動車(自動二輪車を除く。以下(3)の3において同じ。)の出入り口が接しているすべての道路をいう。

【解説】

本規定による条例第26条第1項に規定する主要な道路となる道路以外の道路は、開発区域の面積にかかわらず、その道路の接続道路(開発区域が接する、又は開発区域内の主要な道路が接続する開発区域外の既存の道路)の幅員を、4.5メートル以上とすることができます。

(3)の3 条例第26条第1項に規定する主要な道路の適用除外(解釈基準)

(3)の2に規定する主要な道路が予定建築物等の敷地に接して2以上ある場合において、1の主要な道路に予定建築物等の敷地内の自動車のための駐車施設(以下「駐車施設」という。)に駐車することができる自動車の総台数の60パーセント以上の自動車が入り出ており、かつ、その他の主要な道路を利用する駐車施設が、次のア及びイに該当する場合は、その他の主要な道路を条例第26条第1項に規定する主要な道路ではないものとみなす。

ア 自動車の台数が14台以下であること。

なお、自動車1台の駐車のために供する部分の大きさは、おおむね幅は2.3メートル、奥行きは5メートルとする。ただし、特殊な装置を用いる駐車施設の場合は、実際に駐車することができる台数とする。

イ 予定建築物等の敷地内に設けられる他の駐車施設とフェンス又は擁壁により分離されており、自動車の通行が行えないこと。

【解説】

本規定により条例第 26 条第 1 項に規定する主要な道路から除外される道路は、開発区域の面積にかかわらず、その道路の接続道路（開発区域が接する、又は開発区域内の主要な道路が接続する開発区域外の既存の道路）の幅員を、4.5メートル以上とすることができます。

(4) 接続道路と新たに配置する主要な道路の機能（政令第 25 条第 1 号）

開発区域内に新たに配置する条例第 26 条第 1 項の規定による主要な道路が同一の接続道路に 2 以上接続する場合には、接続道路に接続する部分において各々の道路中心線の間隔を、水平距離で 30 メートル以上確保すること。

【解説】

本規定による接続道路とは、開発区域内の条例第 26 条第 1 項の規定による主要な道路が接続する開発区域外の既存の道路をいいます。

(5) 開発区域内に道路がないものにおける予定建築物又は特定工作物の敷地に接する道路の幅員（条例第 26 条第 2 項）

開発区域の面積が 3 ヘクタール以上の開発行為において、開発区域内に道路がないものにおける予定建築物等の敷地に接する道路の幅員の最低限度は、開発区域の面積及び予定建築物等の用途に応じて、表-3 に定めるとおりとすること。

表-3 開発区域内に道路がないものにおける予定建築物又は特定工作物の敷地に接する道路の幅員（条例第 26 条第 2 項）

予定建築物の用途 開発区域の面積	一戸建ての住宅 以外の住宅	住宅以外の用途
3ヘクタール以上 5ヘクタール未満	8.5メートル	9メートル
5ヘクタール以上	10.5メートル	11メートル

【解説】

「開発区域内に道路がないもの」とは、開発区域の面積及び予定建築物等の用途に応じて開発区域内に新たに道路を配置する必要がない計画をいいます。

(6) 予定建築物又は特定工作物の敷地に接する道路のうち小区間で通行上支障がない道路の幅員（条例第 26 条第 3 項）

延長が 120 メートル以下の小区間で通行上支障がない次に掲げる道路の幅員の最低限度は、表-4 に定めるとおりとすること。

ア (3)の本文の規定により配置する主要な道路以外の道路

イ (3)の後段ただし書の規定により配置する主要な道路

ウ 開発区域内に道路がないもの（開発区域の面積が 3 ヘクタール未満の開発行為に限る。）における予定建築物等の敷地に接する道路

エ 開発区域の面積が 0.3 ヘクタール未満の開発行為において開発区域内に新たに配置する道路

表-4 予定建築物又は特定工作物の敷地に接する道路のうち小区間で通行上支障がない道路の幅員（条例第26条第1項かつ書き、同条第3項）

		一戸建ての住宅	一戸建ての住宅 以外の住宅	住宅以外の用途
開発区域面積 0.1ha未満	道路延長 60m以下	4.5メートル	4.5メートル	4.5メートル
	道路延長 60mを超え120m以下	5.5メートル	5.5メートル	5.5メートル
開発区域面積 0.1ha以上	道路延長 60m以下	4.5メートル	6.0メートル	6.0メートル
	道路延長 60mを超え120m以下	5.5メートル	6.0メートル	6.0メートル

【解説】

- 1 エの規定による「開発区域の面積が0.3ヘクタール未満の開発行為において開発区域内に新たに配置する道路」は、予定建築物等の用途にかかわらず、その開発区域面積から発生する交通量が限られていることから、小区間であれば通行上支障がない道路として判断しています。
- 2 「開発区域内に道路がないもの」とは、開発区域の面積及び予定建築物等の用途に応じて開発区域内に新たに道路を配置する必要がない計画をいいます。

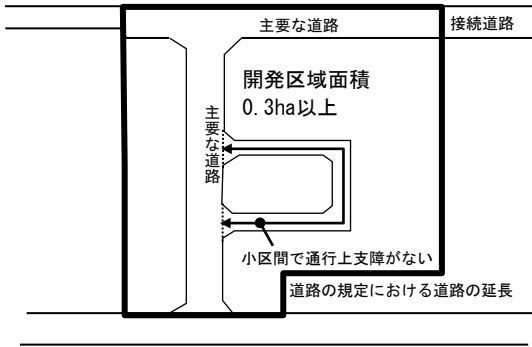
(6)の2 条例第26条第3項に規定する小区間で通行上支障がない道路の延長（解釈基準）

(6)に規定する小区間で通行上支障がない道路の延長は、次のとおりとする。

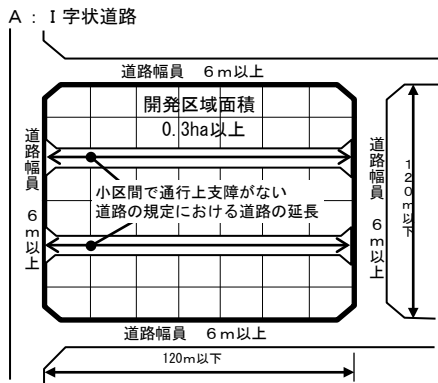
- ア (6)のアの延長は、主要な道路又は区画道路（通抜けができるように配置されているものに限る。）からの長さとする（アの参考図）。
- イ (6)のイの延長は、次のとおりとする。
 - (ア) 小区間で支障がない道路の延長は、当該道路の両端が接続されている開発区域外の幅員6メートル以上の道路から幅員6メートル以上の道路までの長さとする（イの(ア)の参考図1、2及び3）。
 - (イ) 開発区域の面積が1ヘクタール未満の開発行為において、その両端が当該開発区域外の道路で予定建築物等の用途に応じ表-2に定める幅員以上の幅員を有するものに接続されている道路の延長は、当該道路の両端が接続されている開発区域外の道路から開発区域外の道路までの長さとする（イの(イ)の参考図）。
- ウ (6)のウの延長は、接続道路から当該道路が開発区域に接する部分までの長さとする（ウの参考図1及び2）。
- エ (6)のエの延長は、接続道路からの長さとする（エの参考図1、2、3及び4）。ただし、拡幅整備しない既存の道路又は新たに配置する道路の両端が接続道路に接続している場合において、当該道路を拡幅整備しない既存の道路又は新たに配置する道路に接続して新たに配置する道路の延長は、当該部分の長さとする（エの参考図5及び6）。

なお、開発区域内に新たに配置する道路が接続することとなる開発区域に接する拡幅整備をしない既存の道路の延長は、接続道路から当該道路が開発区域に接する部分までの長さとする（エの参考図1及び5）。

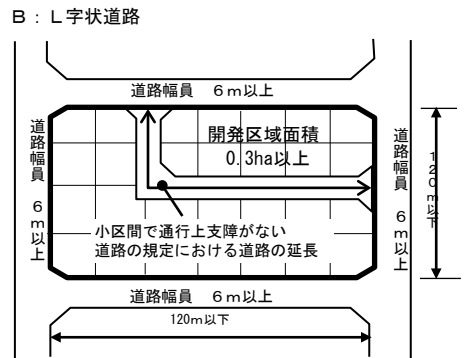
(アの参考図)



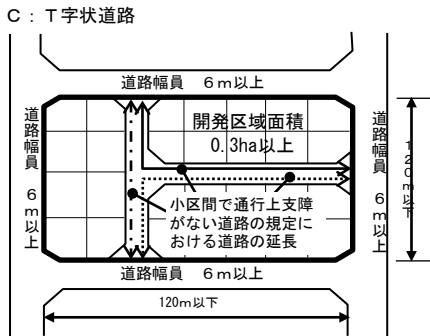
(イの(ア)の参考図1)



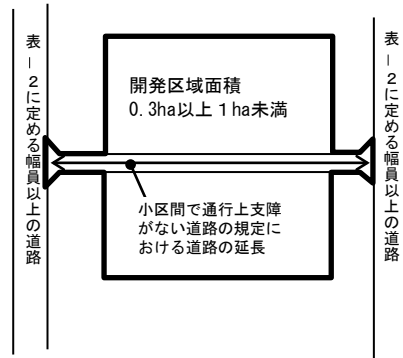
(イの(ア)の参考図2)



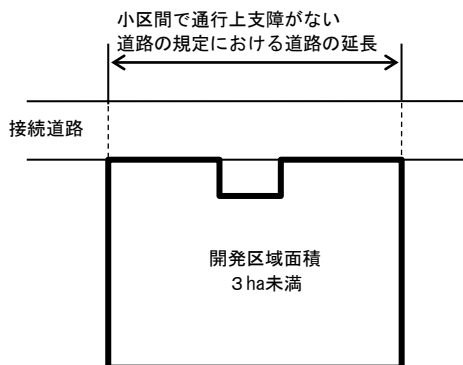
(イの(ア)の参考図3)



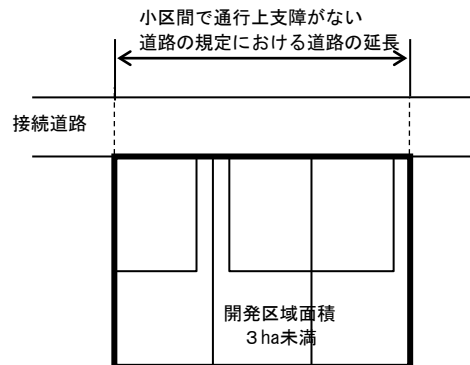
(イの(イ)の参考図)



(ウの参考図1)

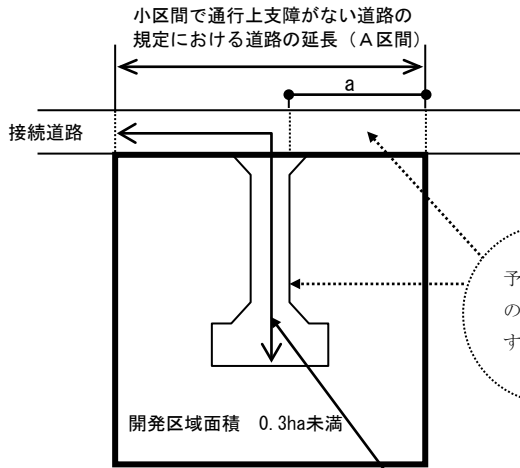


(ウの参考図2)

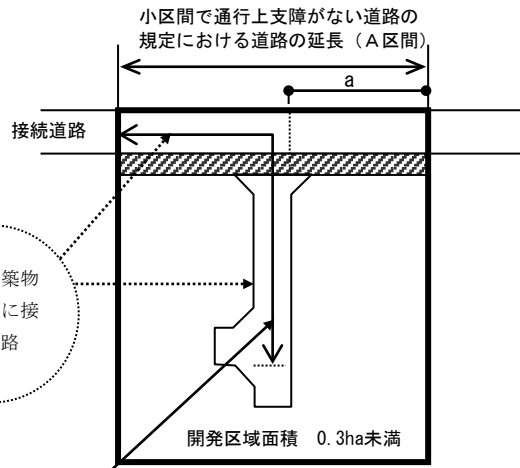


第4章 公共の用に供する空地に関する基準

(工の参考図1)



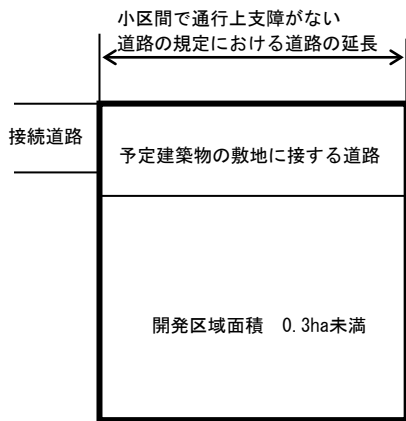
(工の参考図2)



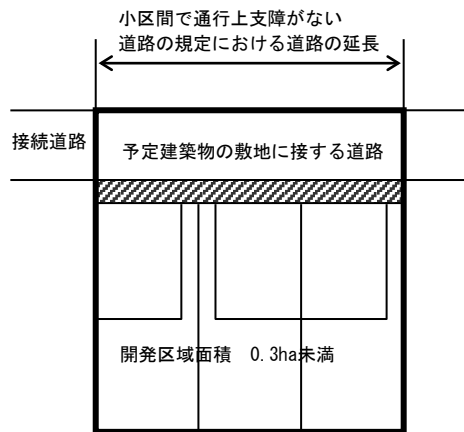
小区間で通行上支障がない道路の規定における道路の延長 (B区間)

A区間の延長が60m以下であっても、B区間の延長が60mを超える場合は、A区間の道路の幅員もB区間の道路の幅員によるが、a区間の道路の幅員については、法第32条に基づく協議によりB区間の道路の幅員としないこともできる。

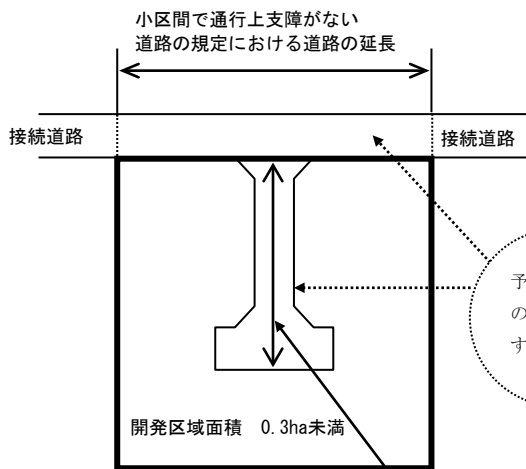
(工の参考図3)



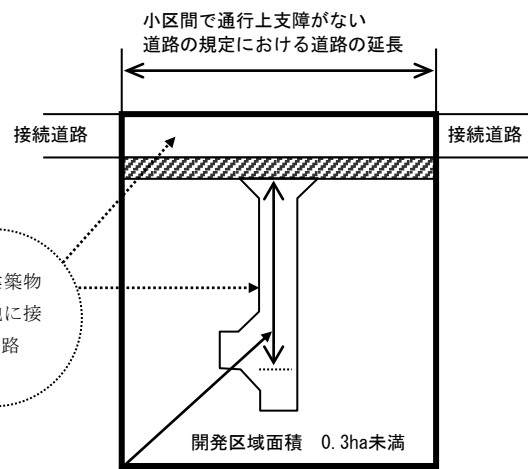
(工の参考図4)



(工の参考図5)



(工の参考図6)



小区間で通行上支障がない道路の規定における道路の延長

【解説】

本規定による接続道路とは、開発区域が接する、又は開発区域内の主要な道路が接続する開発区域外の既存の道路をいいます。

(7) 開発区域の面積が0.3ヘクタール未満の開発行為において既存道路を拡幅する場合の幅員の最低限度（法第33条第1項第2号）

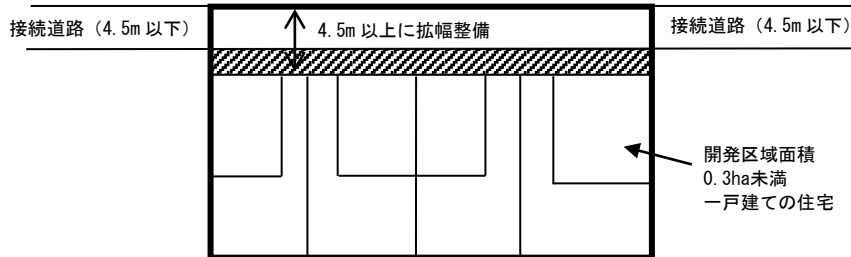
次のいずれにも該当する場合には、予定建築物の敷地に接する道路の幅員の最低限度を4.5メートルとすることができる。

ア 既存道路（建築基準法第42条に規定する道路又は道路法による道路をいう。）を拡幅整備する場合であること。

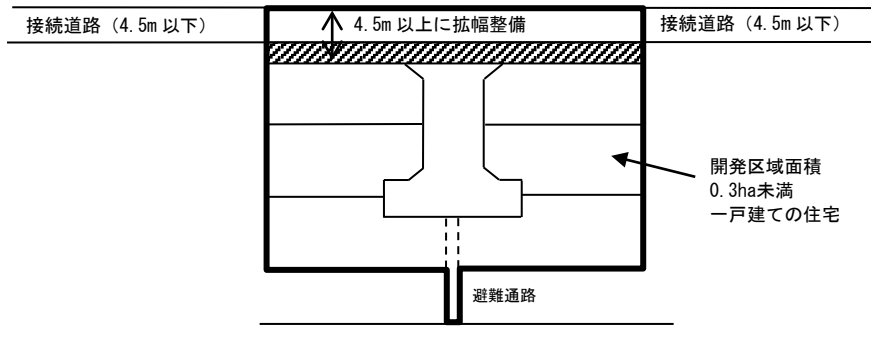
イ 一戸建ての住宅の建築の用に供する目的で行われる開発行為であること。

ウ 予定建築物の敷地に接する道路の両端が、接続道路の規定に適合し、かつ、当該接続道路の幅員が4.5メートル以下であること。

（参考図1）



（参考図2）



【解説】

本規定による接続道路とは、開発区域内の主要な道路が接続する開発区域外の既存の道路をいいます。

(8) 既存の道路内に電柱が設置されている場合における道路の幅員の緩和（政令第25条第2号、条例第26条第2項、同条第3項）

予定建築物等の敷地に接する拡幅整備を行わない既存の道路（以下この号において「既存の道路」という。）内に電柱（支線も含む。以下同じ。）が設置されている場合（既存の道路中心線より予定建築物等の敷地側に設置されている電柱を除く。）であっても、当該道路が車両の通行上支障がない道路であり、かつ、次のいずれかに該当する場合は、政令第25条第2号、条例第26条第2項及び同条第3項に規定する道路の幅員に適合しているものとみなす。

ア 既存の道路の幅員が6メートル以上の場合

イ 既存の道路の幅員が4.5メートル以上6メートル未満であり、かつ、予定建築物等の敷地境界線から設置されている電柱までの道路の幅員（以下この号において「有効幅員」という。）が4メートル以上確保されている場合。ただし、有効幅員が4メートル未満の場合であっても、次の(ア)又は(イ)に該当するときは、この限りでない。

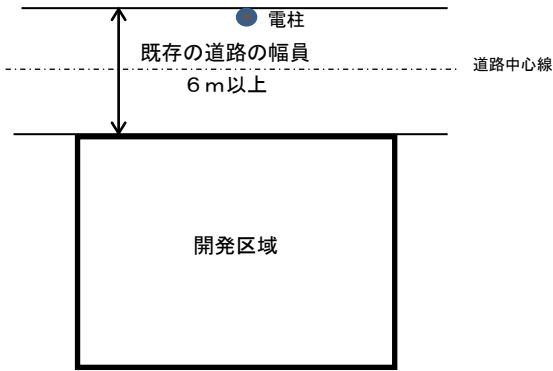
(ア) 有効幅員を、拡幅により4メートルとするとき

(イ) 拡幅により、有効幅員が4メートル未満のまま、拡幅する部分と既存の道路の幅員の和が6メートルとなるとき。

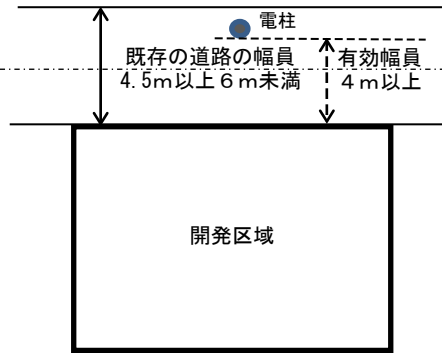
なお、このとき、次項第1号注)2の規定は適用しない。

第4章 公共の用に供する空地に関する基準

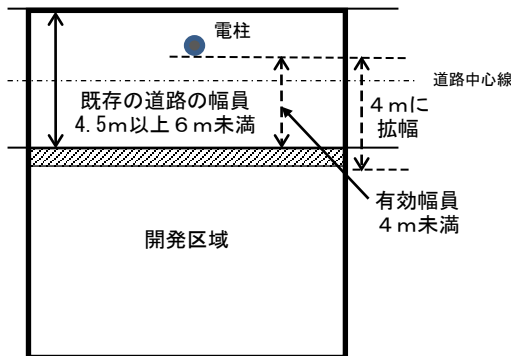
(アの参考図)



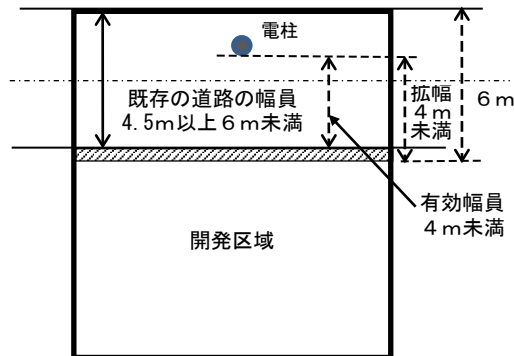
(イ本文の参考図)



(イ(7)の参考図)



(イ(イ)の参考図)



【解説】

- 1 アの基準及びイ(イ)の基準は、政令第 25 条第 2 号本文に規定する道路の最低限度の幅員が確保されていることから緩和しています。
- 2 イ本文の基準及びイ(7)の基準は、政令第 25 条第 2 号本文かつこ書に規定する道路の最低限度の幅員が確保されていることから緩和しています。
- 3 既存の道路内に電柱以外の道路標識、街路灯、防犯灯等の柱が設置されていても支障がありません。
- 4 既存の道路中心線から予定建築物等の敷地側に設置されている電柱類の措置（電柱類とは、電柱よりも径が太いものをいいます。）
 - (1) 既存の道路が道路法による道路の場合は、当該既存の道路の管理者との法第 32 条の同意・協議において公共施設管理者の基準により、原則として、移設することになります。
 - (2) 既存の道路が道路法による道路以外の場合は、政令第 20 条第 2 号、条例第 26 条第 2 項及び同条第 3 項の規定に基づき、上記公共施設管理者の基準を準用し、移設することになります。

(9) 予定建築物又は特定工作物の敷地に接する道路の幅員の最低限度を超える道路の幅員（法第 33 条第 1 項第 2 号）

(2)、(3)、(6)又は(7)の規定による道路の幅員の最低限度を超える道路を配置する場合には、0.5メートルを一の単位として最低限度の道路の幅員に加算をした値で配置すること。

(10) 新たに配置する道路の線形（法第 33 条第 1 項第 2 号、政令 25 条第 1 号）

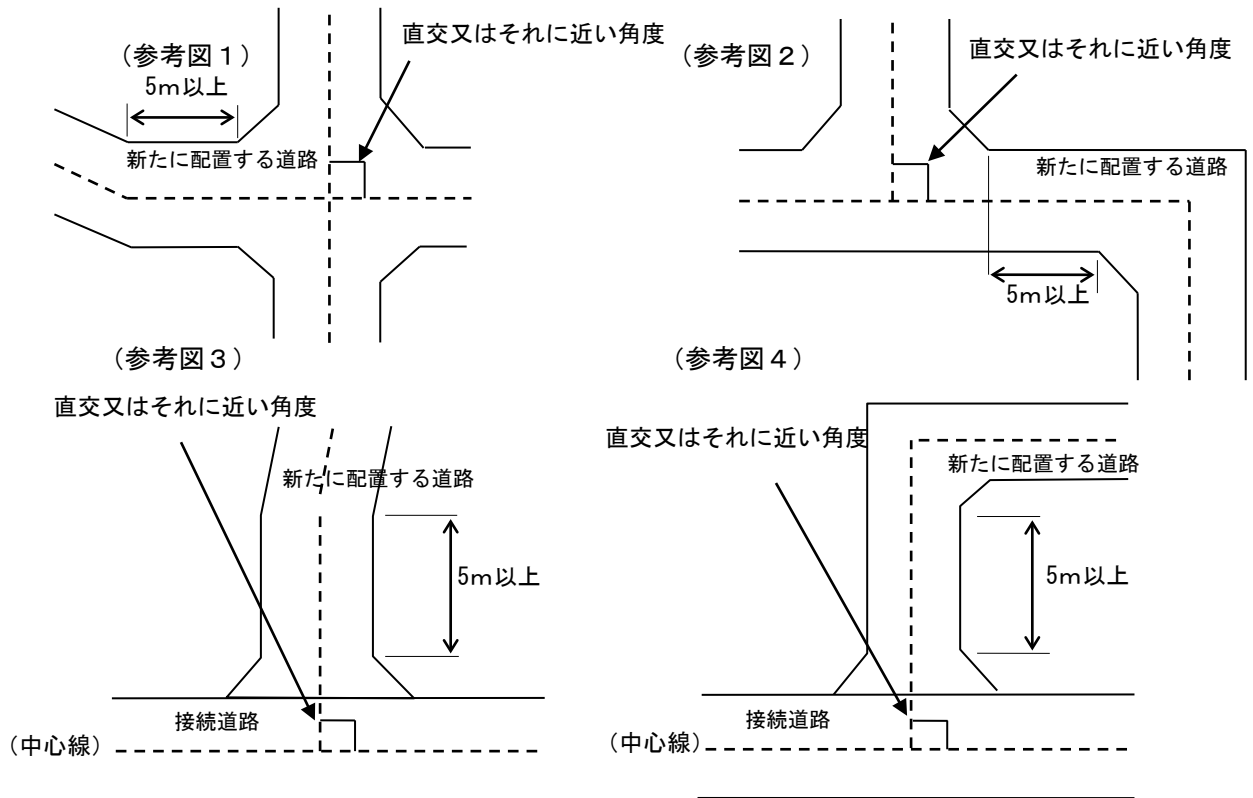
新たに配置する道路の線形は、次のとおりとすること。ただし、市長が災害の防止上又は通行の安全上支障がないと判断した場合にあっては、この限りでない。

【解説】

- 1 新たに配置する道路は、災害の防止上又は通行の安全上支障がないように、開発区域外の道路の機能を阻害することなく、開発区域外にある道路と接続してこれらの道路機能が有効に発揮されるよう設計されていなければなりません。
- 2 交通事故の約6割が交差点及びその付近で発生していることを鑑み、交差点、接続部及び屈曲部の線形を定めることによって安全、かつ、円滑な通行を確保させています。

ア 交差部及び接続部の線形

(7) 新たに配置する道路は直交又はそれに近い角度（75 度）以上で交差させ、5メートル以上の直線部（すみ切り部分を除く。）を確保すること。

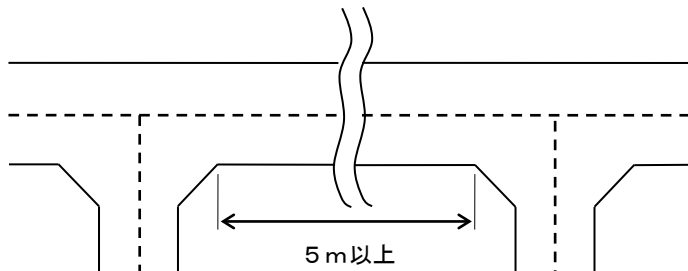


【解説】

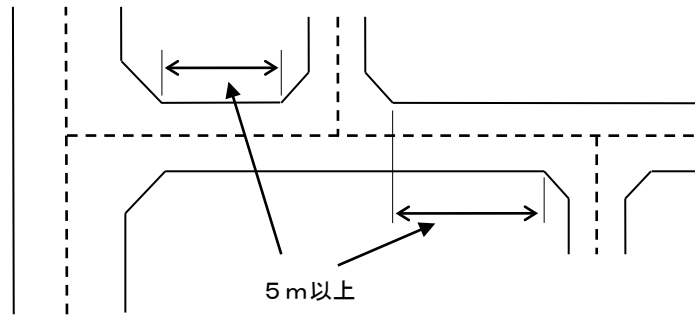
- 1 交差部及び接続部は、できるだけ単純で明確な線形にする必要があることから、交差する車道を横断する距離を短くし、見通しを良くするために直交又はそれに近い角度（75 度）以上で交差させて、5メートル以上の直線部（すみ切り部分を除く。）を確保させています。
- 2 道路と道路の中心線の部分で直交又はそれに近い角度（75 度）以上で交差させていますが、公共施設管理者の基準による道路整備基準第2項第3号では、道路に接する部分で直交又はそれに近い角度（75 度）以上で交差させていますので、法第32条に基づく協議の際に注意してください。

(イ) 新たに配置する道路の交差点間又は周辺道路とのくい違いは、5メートル以上（すみ切り部分を除く。）離して道路を配置するか、又は道路の中心線を合わせること。

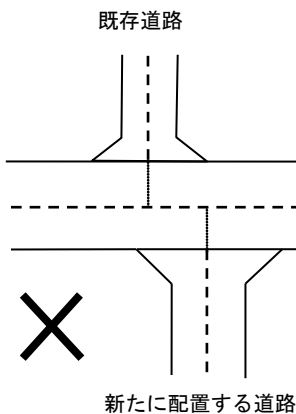
(参考図1)



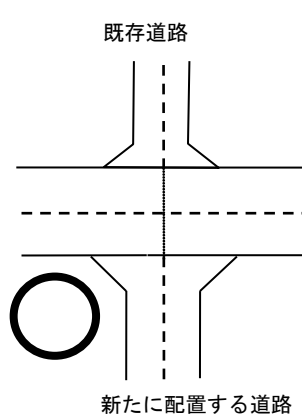
(参考図2)



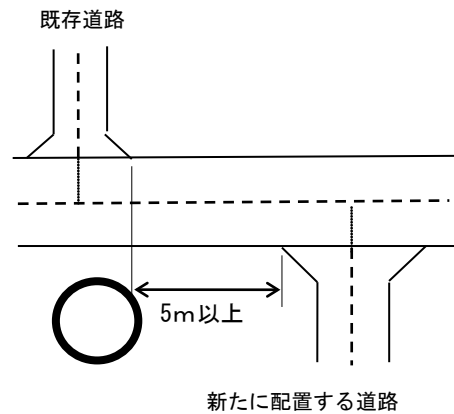
(参考図3)



(参考図4)



(参考図5)

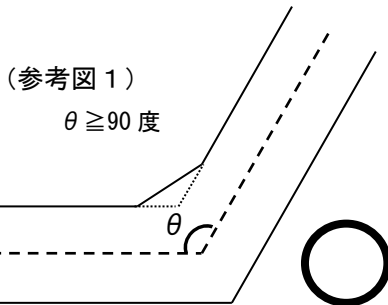


【解説】

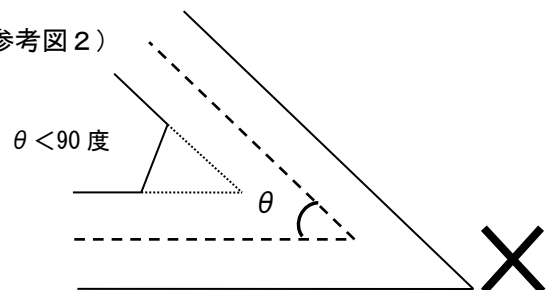
- 1 周辺の道路及び参考図による既存の道路とは、建築基準法第42条第1項又は同条第2項に規定する道路はもちろんのこと、4メートル未満の道路法による道路（建築基準法第42条に規定する道路に該当しない道路であり、かつ、砂利敷き以上の舗装が施されていない道路を除く。）も該当します。
- 2 複数箇所からの車両の出入りによる煩雑化を避けるために5メートル以上（すみ切り部分を除く。）離して道路を配置するか、又は道路の中心線を合わせて配置させています。
- 3 開発区域内に新たに配置する道路が、条例第26条第1項の規定による主要な道路の場合にあっては、第1項の(4)の規定によります。

イ 屈曲及び曲線の線形

(イ) 新たに配置する道路の屈曲部は90度以上とすること。



(参考図2)



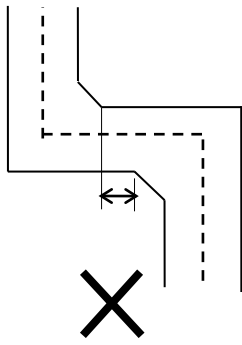
【解説】

自動車及び歩行者の通行の安全性や視認性を確保するために90度以上としています。

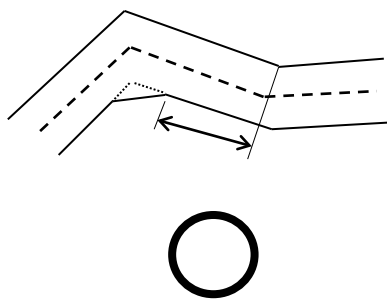
- (イ) 新たに配置する道路に連続する屈曲点を設ける場合又は新たに配置する道路と接続道路に連続する屈曲点が生じる場合には、屈曲点間の距離を水平距離で5メートル以上（すみ切り部分

を除く。) 確保すること。

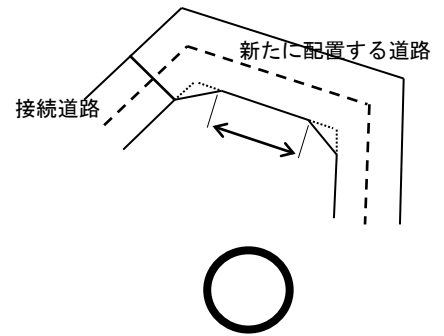
(参考図 1)



(参考図 2)



(参考図 3)

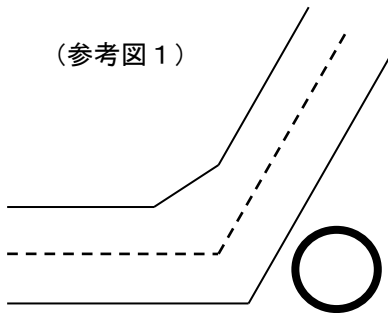


【解説】

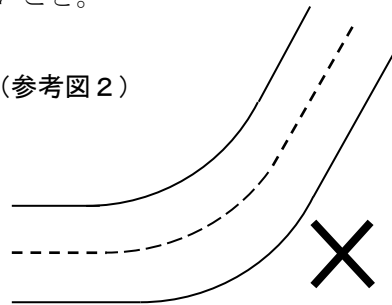
交通事故を防止するために水平距離で5メートル以上（小型四輪自動車1台分）の直線部を確保し、対向車からの視距を確保しています。

(ウ) 幅員が6メートル以下の道路は、曲線形としないこと。

(参考図 1)



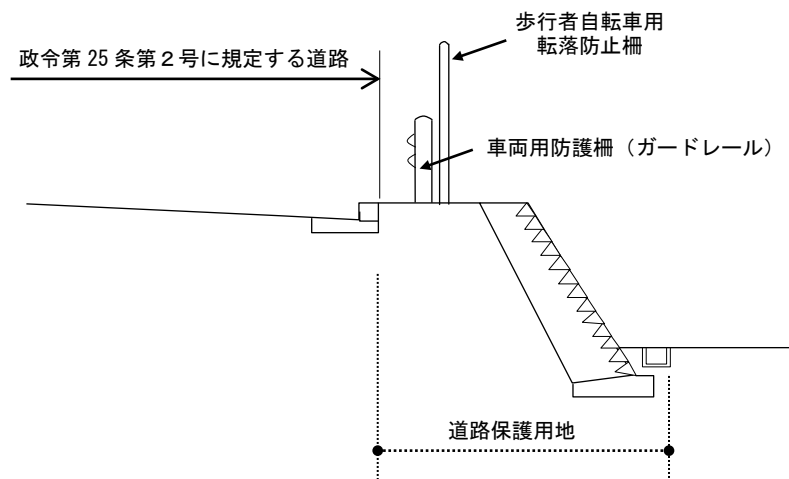
(参考図 2)



【解説】

道路は走行性向上のために曲線形とするのが一般的ですが、幅員6メートル以下の道路については、通行の安全を確保するために車両の速度を抑制する目的で、あえて屈曲させています。

※ 参考図 交通安全施設が存する場合の道路幅員



2 接続道路（法第33条第1項第2号、政令第25条第4号）

(1) 接続道路の幅員

開発区域が接する、又は開発区域内の主要な道路が接続する開発区域外の既存の道路（以下「接続道路」という。）は、建築基準法第42条第1項第1号に規定する道路（道路法による道路をいう。以下同じ。）で、表-5に規定する幅員以上の幅員を有するものでなければならない。

表-5 接続道路の幅員

開発区域の面積 (ha)	接続道路の幅員 (m)						
	一戸建ての住宅		低層共同住宅等 注2	中高層共同住宅等 注3		住宅以外	
0.1ha未満	4.5 注1						
0.1ha以上0.3ha未満	4.5 注1		4.5	5.5		5.5	
0.3ha以上1.0ha未満	4.5		5.0	6.0		6.0	
1.0ha以上3.0ha未満	1方向	2方向	6.0	1方向	2方向	1方向	2方向
	5.5	5.0		6.5 注4	6.0	6.5	6.0 注5
3.0ha以上20.0ha未満	6.5					9.0	
20.0ha以上	9.0						

注) 1 建築物が建ち並んでいる等拡幅が困難と認められる場合には、次のア又はイに規定する道路を接続道路とすることができる。

ア 建築基準法第42条第1項に規定する道路

イ 2.7メートル以上の幅員を有する建築基準法第42条第2項に規定する道路（以下「2項道路」という。）であり、かつ、その区間の延長が60メートル以内ごとに次の(ア)又は(イ)のいずれかの道路が確保されているもの

(ア) 車両のすれ違いが可能な幅員4メートル以上の道路空間

(イ) 幅員2.7メートル以上の道路と交差し、車両の待避が可能な交差点

注) 2 低層共同住宅等：一戸建ての住宅以外の住宅であり、かつ、予定建築物の敷地の全てが、次のア又はイに含まれている開発行為に適用する。以下同じ。

ア 市街化区域においては、第一種低層住居専用地域又は第二種低層住居専用地域

イ 市街化調整区域においては、建ぺい率50パーセント、容積率80パーセントの区域

注) 3 中高層共同住宅等：一戸建ての住宅以外の住宅であり、かつ、注) 2に規定する低層共同住宅等でないもの。以下同じ。

注) 4 区画整理事業等の区域内の開発行為で、事業の完成に伴い区域内に幹線道路などの主要な道路が計画的に配置されているものは、接続道路の幅員を6メートルとすることができる。

注) 5 学校教育法第1条に規定する学校又は社会福祉施設の建築を目的とした開発行為に適用する。

注) 6 供用開始の告示がなされていない都市計画道路若しくは区域変更又は供用開始の告示がなされていない道路改良事業による道路であっても、当該道路区域の土地に関する権原を取得している道路管理者の判断により供用開始後の道路に準じて扱われ一般交通の用に供されていれば、この基準においては建築基準法第42条第1項第1号の道路として取り扱う。

注) 7 グループホームの建築を目的とした開発行為の場合は、低層共同住宅等の欄の数値とする。

注) 8 前項(3)の2の規定による条例第26条第1項に規定する主要な道路となる道路以外の道路にあつては、4.5メートル以上とすることができる。

注) 9 前項(3)の3の規定により条例第26条第1項に規定する主要な道路から除外される道路にあつては、4.5メートル以上とすることができる。

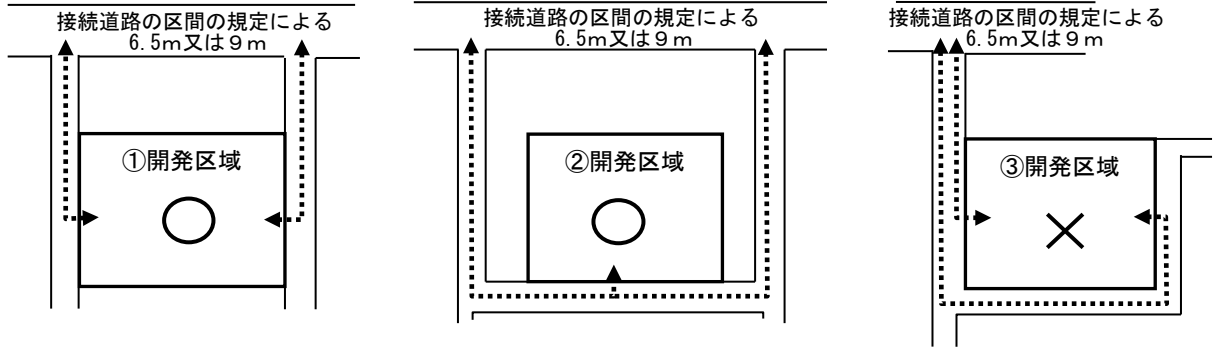
【解説】

1 接続道路は、従来の交通量に加えて開発区域から生じる交通量にも対応することができるようにするための道路の幅員が定められています。よって、この道路は、車両の通行上支障がない道路の幅員として配置されていなければなりません。

なお、開発区域の面積が0.1ヘクタール未満（予定建築物の用途が一戸建の住宅の場合は0.3ヘクタール未満）の開発行為にあっては、2.7メートル以上の幅員を有し、一定の条件に適合している2項道路を接続道路とすることができますが、これは、将来的に2項道路の幅員が4メートル確保されることを、建築基準法において想定していることによります。

2 注) 1による「その区間の延長が60メートル以内」とは、道路中心線で測った延長をいいます。

(2方向の参考図)



(1)の1 接続道路の有効幅員

表-5に規定する接続道路の幅員は、車両の通行上支障がない道路の部分の現況幅員（以下「車道の幅員」という。）をもって接続道路の幅員とする。ただし、次のアからエのいずれかに該当する場合にあっては、この限りでない。

ア (1)の注1)アの規定が適用される道路法による道路で、4メートル以上の幅員を有しているが、道路管理者により設置されたガードレール、ガードパイプ、ポストコーン、車止め又は歩道（以下「ガードレール等」という。）により車道の幅員が2.7メートル以上4メートル未満であり、かつ、当該道路部分の延長が60メートル未満の場合

イ 道路法による道路で表-5に規定する幅員を有しているが、道路管理者により設置されたガードレール等により車道の幅員が4.5メートル以上の場合（表-5中、幅員9メートルを除く。）

ウ 道路法による道路で、9メートル以上の幅員を有しているが、道路管理者により設置されたガードレール等により車道の幅員が6.5メートル以上の場合（表-5中、開発区域の面積20ヘクタール以上の幅員9メートルを除く。）

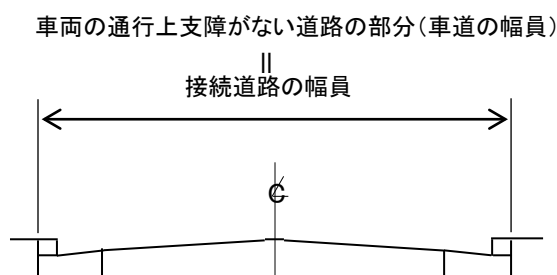
エ 道路法による道路で表-5に規定する幅員を有しているが、道路管理者により設置された歩道により車道の幅員が3.5メートル以上であり、かつ、当該道路が一方通行の場合（表-5中、開発区域の面積3ヘクタール以上の幅員9メートルを除く。）

【解説】

1 車両の通行上支障がない道路の部分の現況幅員(車道の幅員)とは、次の各号の全てを満たす部分をいいます。

- (1) セメント・コンクリート舗装又はアスファルト・コンクリート舗装により車道状に整備されている部分
- (2) 横断勾配が2パーセント程度であり、段差や溝等がない部分
- (3) 車両の通行上支障となる構造物等（道路の端部にある電柱等を除く。）がない部分

(段差等がある場合の幅員の考え方の解説図)



第4章 公共の用に供する空地に関する基準

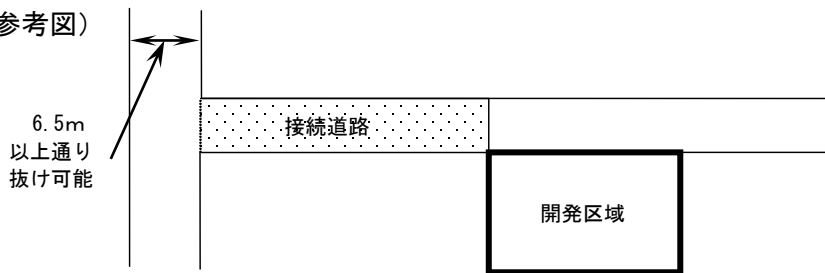
- 2 ア及びイに規定による道路は、通行の安全を確保するために周辺住民の要望等を受けて道路管理者により設置されたガードレール等であることから、車道の幅員を緩和しています。
- 3 ウの規定による道路法による道路も、通行の安全を確保するために道路管理者によりガードレール等が設置されることがあることから、車道の幅員を緩和しています。
- 4 エの規定による歩道が設けられた一方通行の道路は、車両の進入を制限し、かつ、通行の安全を確保していることから、車道の幅員を緩和しています。

(2) 接続道路の区間

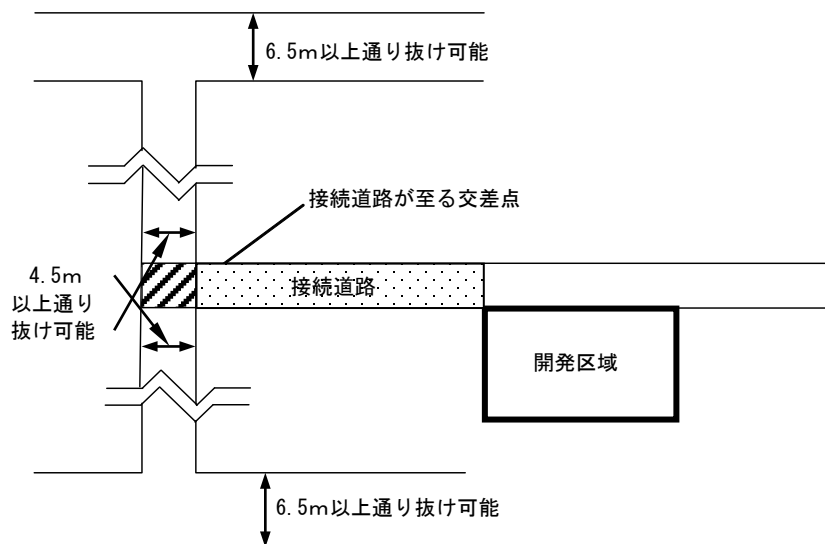
表－5に規定する幅員の接続道路は、住宅等の建築の用に供する目的で行う開発行為にあつては、車道の幅員 6.5メートル以上（住宅以外開発行為にあつては、9.0メートル以上）の車両の通り抜けが可能な道路（建築基準法第42条第1項第1号に定める道路に限る。以下、この基準において同じ。）に接続していること。

なお、開発区域の面積が1ヘクタール未満の開発行為において、接続道路が、車道の幅員 4.5メートル以上の車両の通り抜けが可能な道路が2以上ある交差点まで表－5に規定する幅員を有しており、かつ、表－5による住宅等の建築の用に供する目的で行う開発行為にあつては、当該車道の幅員 4.5メートル以上の車両の通り抜けが可能な道路が、各々、車道の幅員 6.5メートル以上（住宅以外開発行為にあつては、9.0メートル以上）の車両の通り抜けが可能な道路に接続していれば、(1)に規定する接続道路の基準に適合しているものとみなす。

(本文の参考図)



(なお書きの参考図)



(2)の1 接続道路の区間の車道の有効幅員

(2)に規定する接続道路が接続する道路が、次のアに該当する場合には車道の幅員 6.5メートル以上（9.0メートル以上を除く。）を 4.5メートル以上に、また、イに該当する場合には車道の

幅員9.0メートル以上（開発区域の面積20ヘクタール以上を除く。）を6.5メートル以上とすることができる。

ア 道路管理者により設置されたガードレール等により車道の幅員が4.5メートル以上の場合
イ 9メートル以上の道路幅員を有しているが、車道の幅員が6.5メートル以上の場合

(3) 2項道路を接続道路とする場合の基準

(1)の注) 1イの規定に基づいて2項道路を接続道路とする場合の基準は次のとおりとする。

ア 幅員に関する基準

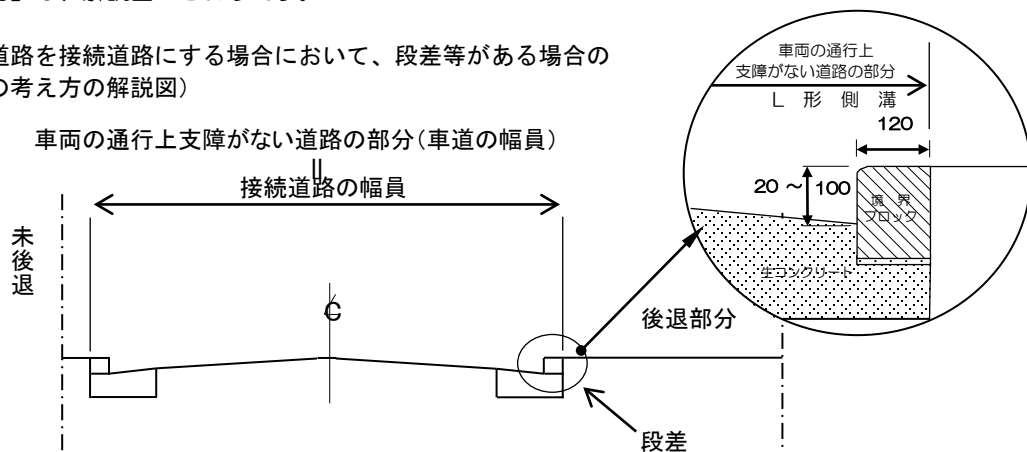
【基準】

2項道路を接続道路とする場合には、道路中心線から水平距離2メートルの範囲のうち、車両の通行上支障がない道路の部分の現況幅員をもって接続道路の幅員とする。

【解説】

- 1 公道幅員が2.7メートル未満であっても、建築物が既に後退済みで後退部分が車道状に整備されており、車両の通行上支障がない場合については、当該部分を含めて接続道路の幅員とみなすことができます。
- 2 2項道路を接続道路とする場合において、車両の通行上支障がない道路の部分に「段差等がある場合の幅員の考え方」は、解説図のとおりです。

(2項道路を接続道路にする場合において、段差等がある場合の幅員の考え方の解説図)



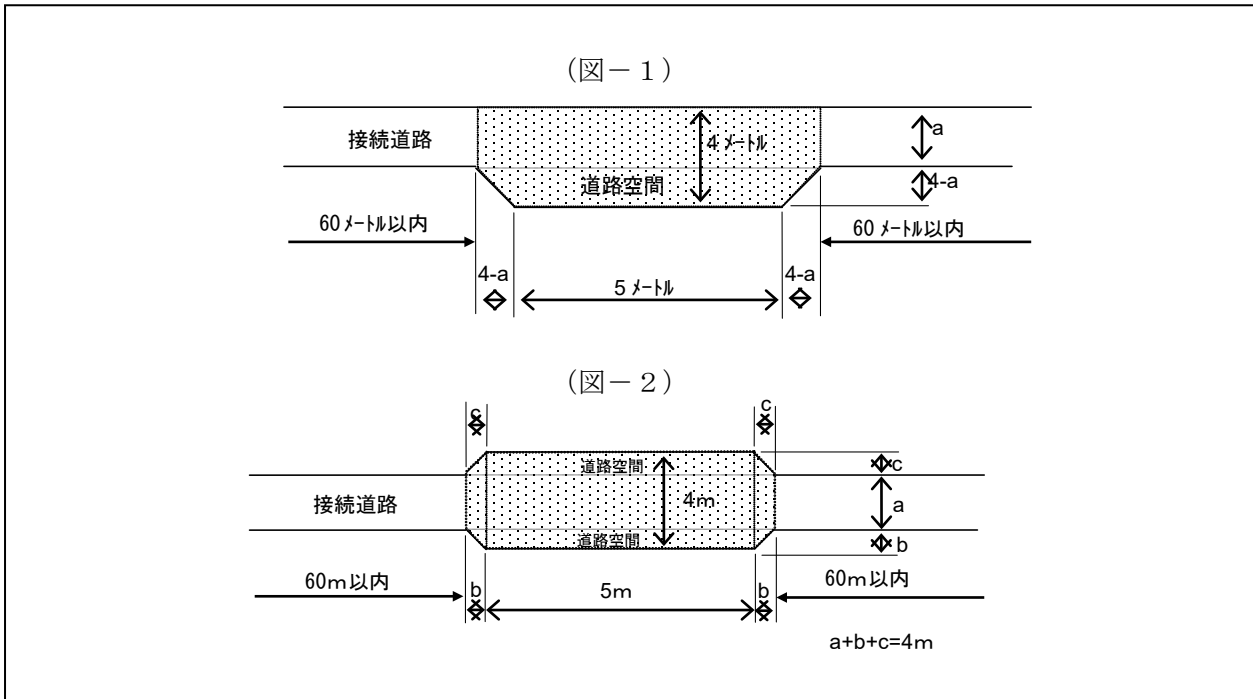
- 3 現況幅員は、開発許可申請時点での幅員とします。したがって、開発許可申請時点までに2項道路部分を後退し、車道状に整備した場合には、後退部分を含めて接続道路の幅員とみなすことができます。

イ 「車両のすれ違いが可能な幅員4メートル以上の道路空間」に関する基準

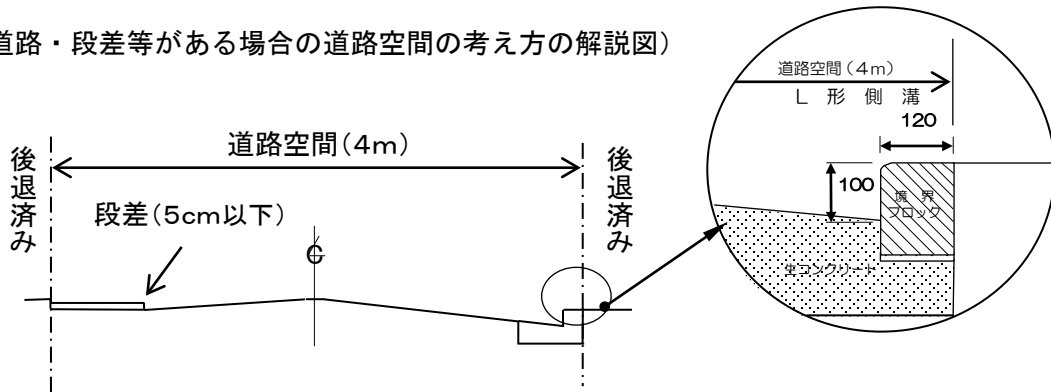
【基準】

(1)の注1)イ(ア)に規定する「車両のすれ違いが可能な幅員4メートル以上の道路空間」とは次のいずれにも該当するものをいう。

- (ア) 形態は、原則として、図-1又は図-2のとおりであること。
- (イ) アスファルト・コンクリート舗装又はセメント・コンクリート舗装により車道状に整備されていること。
- (ウ) 横断勾配が2パーセント程度であり、段差（既存側溝の切り下げ部の段差で高低差が5センチメートル以下のものを除く。）や溝等がないこと。
- (エ) 電柱等、車両の通行上支障となる障害物がないこと。
- (オ) 道路法による道路又は建築基準法による道路であること。



(2項道路・段差等がある場合の道路空間の考え方の解説図)

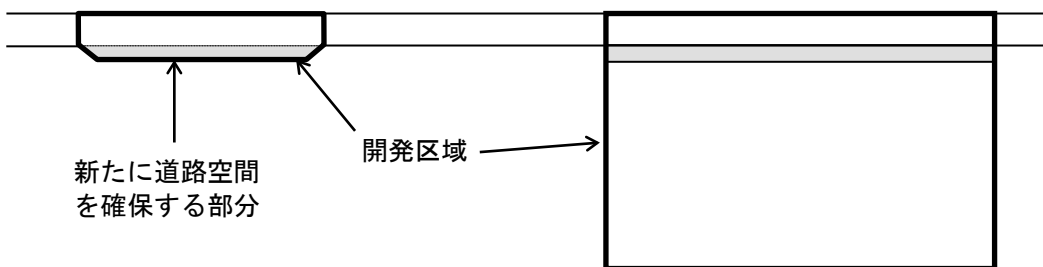


【解説】

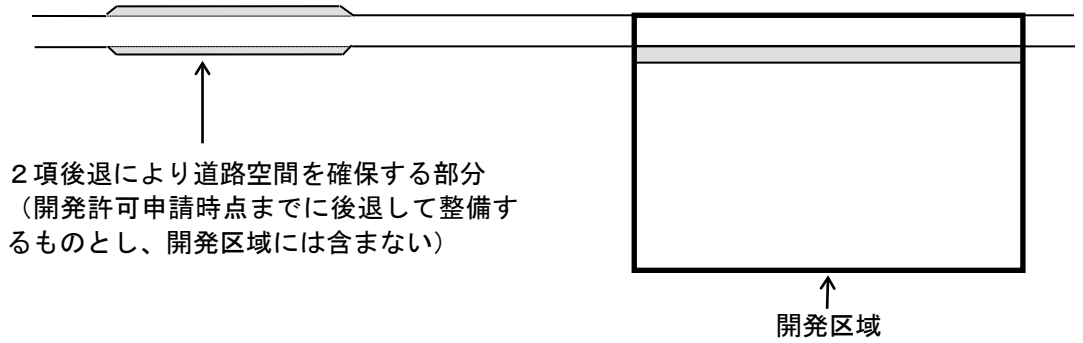
現況で道路空間の基準を満たさない場合には、開発行為と同時に新たな道路空間を確保することができるものとします。ただし、2項道路の後退により道路空間を確保する場合にあっては、この限りではなく、開発許可申請時点までに後退し、道路空間を確保しなければなりません。

なお、開発行為と同時に新たな道路空間を確保する場合には、新たに設ける道路空間部分と既存の道路部分を開発区域に含んで道路として一体的に整備し、幅員4.5メートル以上の都市計画法による道路（道路空間）としなければなりません。また、新たな道路空間となる土地が市街化調整区域内の土地である場合には、「市街化調整区域を一部含む市街化区域内の開発行為の取扱い基準」に適合していなければなりません。

(開発行為と同時に新たな道路空間を確保する場合の開発区域の考え方)



(2項道路の後退により道路空間を確保する場合の開発区域の考え方)



ウ 「幅員2.7メートル以上の道路と交差し、車両の退避が可能な交差点」に関する基準

【基準】

(1)の注1)イ(イ)に規定する「幅員2.7メートル以上の道路」とは、道路法による道路又は建築基準法第42条に規定する道路で幅員が2.7メートル以上であり車両の通行上支障がないものをいう。

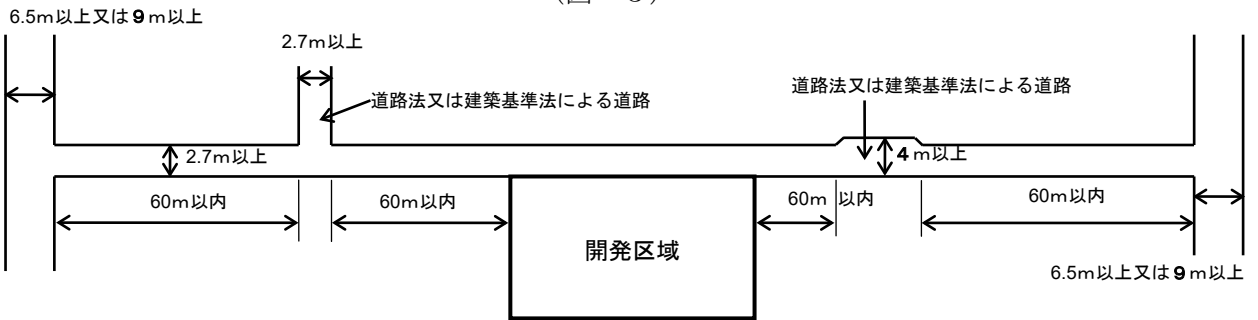
エ 「その区間の延長が60メートル以内ごと」に関する基準

【基準】

(1)の注1)イに規定する「その区間の延長が60メートル以内ごと」について、区間の延長の考え方は、図-3及び図-4によるものとする。

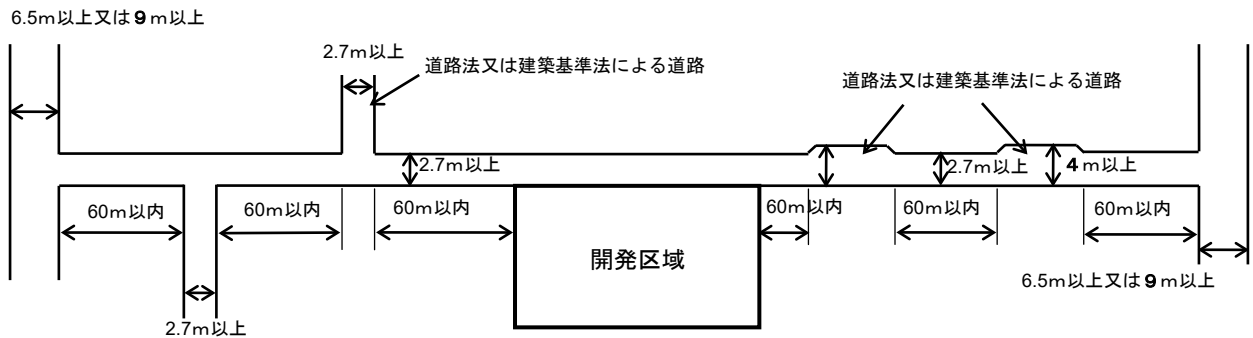
※ 2項道路を接続道路とする場合の区間の延長の考え方

(図-3)



(図-4)

(単位：m)



第4章 公共の用に供する空地に関する基準

(4) 道路交通法により車両の通行止めの規制を受けている道路を政令第 25 条第 4 号に規定する道路とする場合（解釈基準）

開発行為が次のいずれかに該当する場合、道路交通法により時間を限定した車両の通行止めの規制を受けている道路を政令第 25 条第 4 号に規定する道路とすることができる。ただし、規制を受けている道路から開発区域に至る通行が、一方通行道路における逆走に該当する場合を除く。

ア 開発区域の面積が 0.3 ヘクタール未満であり、予定建築物の用途が一戸建ての住宅

イ 開発区域の面積が 0.1 ヘクタール未満であり、予定建築物の用途が低層共同住宅等又は中高層共同住宅等

【解説】

1 「車両の通行止め」の定義は、本節第 1 項第(2)の 2 号【解説】 1 (6)を参照。

2 車両の通行止めの規制を受けている道路は、車両の通行上支障があるため、原則として政令第 25 条第 4 号に規定する道路には該当しません。

ただし、当該道路に対する規制が終日ではなく時間を限るもので、かつ発生交通量が限られるア及びイの規定に該当する開発行為の場合は、当該道路を政令第 25 条第 4 号に規定する道路とすることができます。

3 本文ただし書きの「規制を受けている道路から開発区域に至る通行が、一方通行道路における逆走に該当する場合」とは、車両の通行止めの規制を受けている道路から開発区域に至る通行が、道路交通法により一定の方向に通行が禁止される一方通行道路における逆走（禁止される方向に向かって進入すること）である場合をいいます。

この場合、規制の時間や発生交通量によらず車両の通行上支障があるため、ア及びイの規定に該当する開発行為であっても、当該道路に対して本文の規定は適用されません。

4 本号の基準を適用する場合は、道路管理者等の協議により安全上の措置が必要となる場合があります。

(5) 開発行為に関する工事制度により道路整備する場合の接続道路に準ずる道路の基準

開発区域へ接続する既存道路が開発許可の基準を満たさない場合にあっても、次のいずれにも該当する場合には、当該既存道路を一部拡幅する行為を「開発行為に関する工事」とし、拡幅後の道路は表-6 に規定する幅員とすることができる。

なお、「開発行為に関する工事」の土地の区域は開発区域に含まないことができる。

ア 開発区域の面積が 0.3 ヘクタール以上であること。

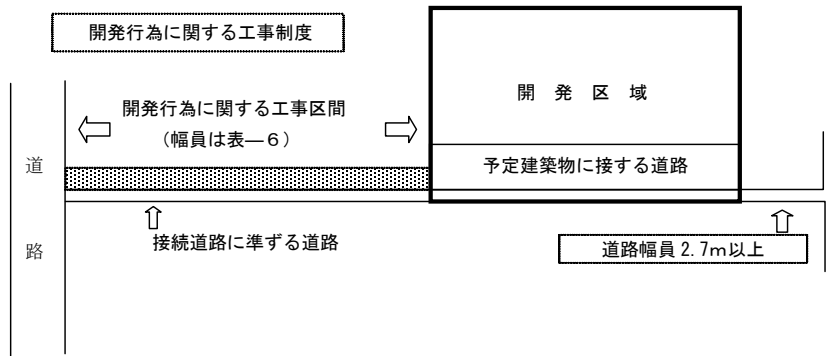
イ 拡幅する既存道路が道路法の道路であること。

ウ 既存道路の拡幅部分の土地が横浜市へ帰属されること。

エ 開発行為に関する工事の区域は、「開発行為の定義の解釈基準」第 5 項に定める「土地の形の変更」を生じない計画であること。

表—6 開発行為に関する工事制度により道路整備する場合の接続道路に準ずる道路の幅員

開発区域の面積 (ha)	開発行為に関する工事制度により道路整備する場合の接続道路の幅員 (m)				
	一戸建て の住宅	低層共同住宅等	中高層共同住宅 等	住宅 以外	第二種 特定工作物
0.3ha以上1.0ha未満	5.5	6.0	6.5	6.5	
1.0ha以上3.0ha未満	6.5	6.5	6.5	6.5	6.5
3.0ha以上					9.0



第4章 公共の用に供する空地に関する基準

3 歩道（政令第25条第5号、省令第24条第7号）

【条例】

（歩車道を分離すべき道路の幅員）

第27条 政令第29条の2第1項第4号の基準に基づく歩車道を分離すべき道路の幅員の最低限度は、8.5メートルとする。

新たに配置する道路の幅員が8.5メートル以上となる場合には、歩道と車道を分離すること。また、歩道と車道の幅員構成は、表-7を標準とする。

表-7

幅員 (m)	車道 (m)	歩道 (m)
8.5	6.5	2.0×1
9.0	6.5	2.5
10.5	6.5	2.0×2
11.0	7.0	2.0×2
12.0	7.0	2.5×2

4 道路の構造（省令第24条第1号）

【条例】

（道路の構造）

第28条 政令第29条の2第1項第12号の基準に基づく道路の構造は、次のとおりとしなければならない。ただし、安全かつ円滑な交通に支障を及ぼさないと市長が認める場合にあっては、この限りでない。

- (1) 車道は、セメント・コンクリート又はアスファルト・コンクリートによる舗装とすること。
- (2) 歩道は、アスファルト・コンクリートによる透水性舗装とすること。

(1) 条例第28条ただし書の基準

「安全かつ円滑な交通に支障を及ぼさないと市長が認める場合」とは、次のいずれかの場合をいう。また、舗装構造は、「特殊舗装に関する指針」による舗装構成以上のものとする。

ア 新たな舗装が車両及び歩行者の安全対策に配慮された計画であり、かつ、維持・管理上から支障がない構造であると判断できるもの。

イ 地区計画等で、開発区域内の歩道や車道をインターロッキング等で整備することが決定されているもの。

(2) 車道の舗装構造

車道の舗装構造は、表-8を標準とする。

なお、道路の縦断勾配が9パーセントを超えるものは、セメント・コンクリート舗装又は滑止め効果を有するアスファルト・コンクリート舗装とする。

表-8 アスファルト・コンクリート舗装

表層	密粒度 (13mm、20mm)	5cm
上層路盤	粒度調整碎石 (M-40)	15cm
下層路盤	クラッシュラン (C-40)	20cm

表-9 セメント・コンクリート舗装

表層	真空処理円形リングすべり止めコンクリート版 (曲げ強度 4.5N/mm ²)	15cm
上層路盤	粒度調整碎石 (M-40)	20cm
下層路盤	クラッシュラン (C-40)	25cm

表-10 アスファルト・コンクリート舗装（袋路状道路）

表層	密粒度（13mm）	5cm
上層路盤	粒度調整砕石（M-40）	10cm
下層路盤	クラッシュラン（C-40）	15cm

表-11 滑り止め効果のある舗装

表層	密粒度ギャップアスファルト・コンクリート（13mm）	5cm
上層路盤	粒度調整砕石（M-40）	15cm
下層路盤	クラッシュラン（C-40）	20cm

表-12 滑り止め効果のある舗装（袋路状道路）

表層	密粒度ギャップアスファルト・コンクリート（13mm）	5cm
上層路盤	粒度調整砕石（M-40）	10cm
下層路盤	クラッシュラン（C-40）	15cm

【解説】

車道舗装の構造は、車線一日当り一方向の大型車の交通量や路床強度に基づき決定することを原則としますが、住宅建設を目的とした開発行為により築造される道路は、大型車両の通行が100台未満のものがほとんどあることから、路床の設計CBR3を前提とした舗装構造を標準とします。ただし、特定工作物等の建設を目的とした開発は、「舗装の構造に関する技術基準」等に基づいて舗装構造を決定することとします。

(3) 歩道の舗装構造

歩道及び歩行者専用道路の舗装構造は、表-13を標準とする。

表-13 アスファルト・コンクリート舗装（歩道）

表層	開粒度（13mm）	4cm
下層路盤	クラッシュラン（C-40）	10cm

【解説】

歩道等の舗装構造は、歩行者の安全確保や歩道の保全から表-13を標準とします。なお、駐車場出入りのため車両が横断的に通行する箇所は、「自動車乗り入れ施設の施行に関する基準」によります。

(4) 歩道の構造形式

道路空間のバリアフリー化の観点から歩道の構造形式は、歩道面を車道面より高く、かつ縁石天端高より低くする構造のセミフラット形式とすることを基本とする。ただし、沿道制約の状況等によりセミフラット型による整備が不可能な場合はこの限りでない。

(5) 横断勾配

道路の横断勾配は、次の各号によること。

- ア 車道 2パーセント
- イ 歩道 1パーセント

第4章 公共の用に供する空地に関する基準

(6) 曲線半径

開発に伴って築造する道路の曲線部には、歩行者、自動車等の通行の安全を図るため、設計速度に応じた曲線半径を設けるものとする。

【解説】

道路の曲線部は、事故防止や円滑な通行の確保を目的として、曲線半径を設けるものとします。特に開発区域内の骨格となる主要な道路は、区域外からの交通を区域内に導入し、また、区域内相互を連絡することから、区画道路に比べて交通量も多いため、道路構造令に基づき所定の曲線半径が必要となります。

5 舗装材料（省令第24条第1号）

道路施設等に使用する製品は日本工業規格または同等以上のものとする。

6 路面排水の構造（省令第24条第2号）

路面排水を円滑に行うための排水施設の構造等は、横浜市の定めるものとする。

なお、事業主管理となる道路にあっては、横浜市の定めるものと同程度の品質及び機能を有しているものとする。

【解説】

雨水の適切な排除は、車両の交通の安全確保に不可欠なものです。排水ますの設置位置は、道路の幅員、側溝の排水能力等により決定すべきものですが、一般的には設置間隔を20メートル程度とし、交差点や縦横断曲線の変化点で雨水が滞留するおそれのある箇所に、必要に応じて設置することとします。

7 縦断勾配（政令第25条第1号、省令第24条第3号）

(1) 道路の縦断勾配（道路中心）は、0.5パーセント以上（縦断曲線区間及び既存道路とのすり付け部は除く。）9パーセント以下とし、アスファルト・コンクリート舗装とすること。ただし、市長が地形等によりやむを得ないと判断した場合にあっては、小区間（60メートル以下）に限り、12パーセント以下とすることができる。

(2) 縦断勾配が9パーセントを超える道路の構造は、セメント・コンクリート舗装又は滑り止め効果を有するアスファルト・コンクリート舗装とすること。

(3) 縦断勾配が変移する箇所には、縦断勾配の代数差の絶対値の1.1以上とした曲線長を有する縦断曲線を設けること。ただし、縦断勾配の代数差の絶対値が2.5パーセント以下（緩勾配）の場合にあっては、この限りでない。

(4) 道路の接続部は、車両が円滑に通行できるよう6メートル以上を2.5パーセント以下の緩勾配とすること。また、交差部、屈曲部又は転回広場部についても、緩勾配とするよう努めること。

(5) すみ切り部分の内勾配は、12パーセント以下とすること。

ただし、次のア、イのいずれかに該当する場合にあっては、この限りでない。

ア 既存の公道（道路法による道路をいう。以下この項で同じ）の交差部に設けるもの

イ 既存の公道の屈曲部に設けるもの

(6) 既存の公道が(1)の規定を満たさない場合であっても、次のアからウのいずれにも該当し、かつ、(1)の規定を満たさない部分に新たに道路を接続する開発計画でない場合、既存の公道の縦断勾配（既存公道に改良を加える場合は、改良後の勾配）とすることができる。ただし、市長が車両の通行上及び安全上支障があると判断をした場合にあっては、この限りでない。

ア 縦断勾配が20パーセント以下の場合（既存の公道の一部に改良を加えて、縦断勾配を20パーセント以下にする場合を含む。）

イ 既存の公道がアスファルト・コンクリート舗装又はセメント・コンクリート舗装されており、かつ、自動車（自動二輪車を除く。）の通行に供されている場合

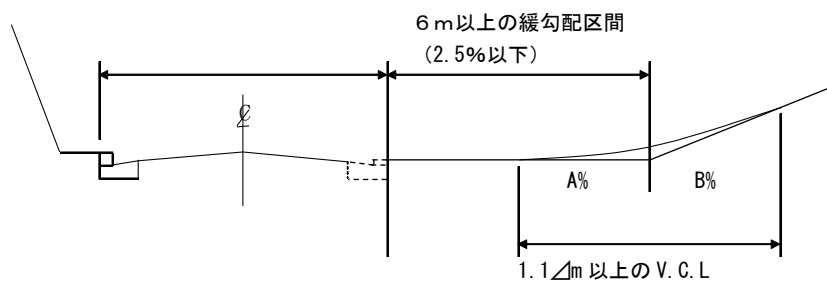
ウ 沿道の土地利用の状況により、市長が縦断勾配を 12 パーセント以下とすることが困難であると判断をした場合

なお、ここでいう改良とは改良区間の起終点のレベルを変えずに行う斜路の勾配調整をいう。

(5)及び(6)に関する経過措置

令和2年9月30日までに法第29条第1項本文の許可申請又は法第35条の2第1項本文変更の許可申請については、従前の例によります。

(3)及び(4)の参考図



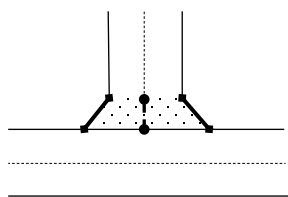
※ △：縦断勾配の代数差の絶対値

Ex) : 12% - 0.5% = 11.5% 1.1 × 11.5 = 12.65m

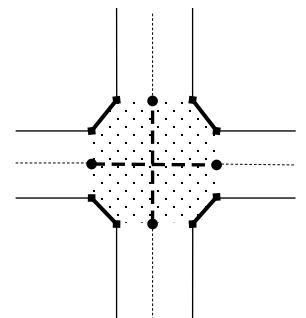
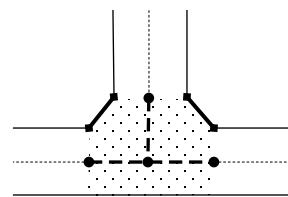
(4)又は(5)の参考図

- ※ ●-----● 部分：緩勾配（0.5%以上 2.5%以下）
- 部分：すみ切り部の内勾配（12%以下）

接続部



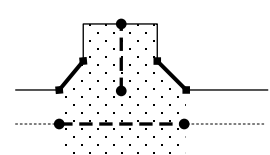
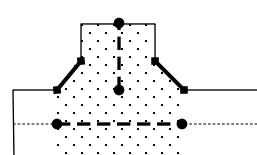
交差部



屈曲部



転回広場部



(5) ただし書きの参考図

ア 既存の公道の交差部に設けるもの

(参考図 1)	(参考図 2)	(参考図 3)
交差する道路が、いずれも既存の公道の場合	交差する道路が、既存の公道及び既存の私道（公道ではない道路）の場合	交差する道路が、いずれも既存の私道（公道ではない道路）の場合
<p>（道路法による道路） 既存の公道 開発区域 交差部 既存の公道（道路法による道路） アに該当するすみ切り部分</p>	<p>（公道ではない道路） 既存の私道 開発区域 交差部 既存の公道（道路法による道路） アに該当しないすみ切り部分</p>	<p>（公道ではない道路） 既存の私道 開発区域 交差部 既存の私道（公道ではない道路） アに該当しないすみ切り部分</p>
すみ切り部分において交差する道路が いずれも既存の公道（既存の公道を拡幅し、拡幅部分の土地を横浜市に帰属する場合における、当該拡幅部分を含む） の場合はアに該当する。	すみ切り部分において交差する道路の いずれかが私道（公道ではない道路） の場合は、アに該当しない。	すみ切り部分において交差する道路の いずれも私道（公道ではない道路） の場合は、アに該当しない。

イ 既存の公道の屈曲部に設けるもの

(参考図 1)	(参考図 2)
既存の公道の屈曲部の場合	既存の私道の屈曲部の場合
<p>開発区域 既存の公道（道路法による道路） 屈曲部 イに該当するすみ切り部分</p>	<p>開発区域 既存の私道（公道ではない道路） 屈曲部 イに該当しないすみ切り部分</p>
すみ切りを設ける道路が 既存の公道（既存の公道を拡幅し、拡幅部分の土地を横浜市に帰属する場合における、当該拡幅部分を含む） の場合は、イに該当する。	すみ切りを設ける道路が 私道（公道ではない道路） の場合は、イに該当しない。

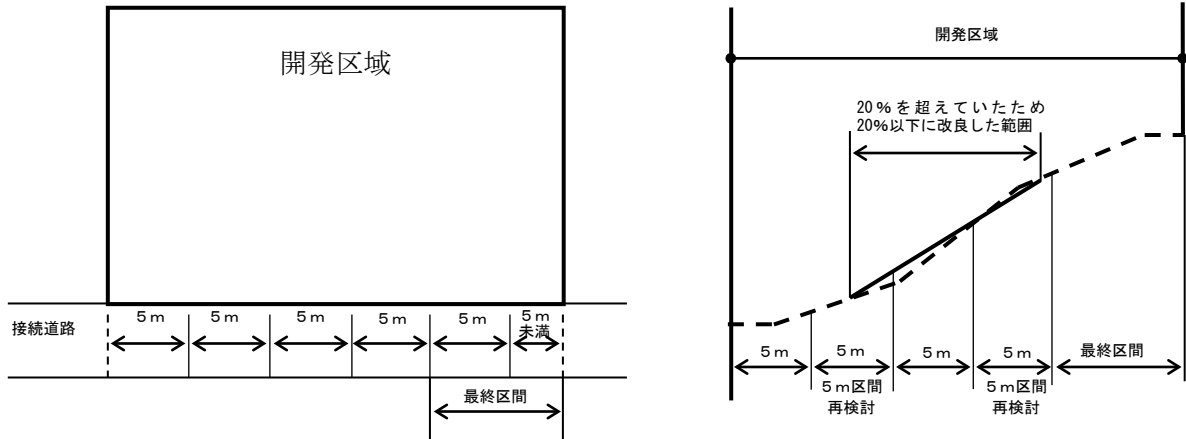
【解説】

- 第1号に規定する「小区間（60メートル以下）」とは、9パーセントを超え12パーセント以下となる部分の延長の合計ではなく、各々の部分の延長をいいます。
- 第5号における「すみ切り」とは、第10項の規定に基づき配置されるものをいいます。
- 第5号ただし書きのア及びイにおける「既存の公道（道路法による道路をいう。以下この項で同じ）」とは、既存の公道を拡幅し、拡幅部分の土地を横浜市に帰属する場合における、当該拡幅部分を含むこととします。
- 第5号ただし書きのアに規定する「既存の公道（道路法による道路をいう。以下この項で同じ）の交差部」とは、すみ切り部分において交差する道路がいずれも既存の公道である箇所をいいます。
- 第5号ただし書きによる緩和を適用する際は、道路管理者との協議により、当該すみ切り部分に通行の安全を確保するための措置を講じる必要があります。

6 第6号アに規定する「縦断勾配が20パーセント以下の場合」は、次のとおり判断しますので、(1)、(2)又は(3)による検討を行い、縦断勾配を記載した道路部分の平面図(1/250以上)を提出してください。

なお、(3)により既存の公道に改良を加える場合は、平面図(1/250以上)及び縦断図(H=1/250以上・V=1/50以上)を提出してください。

- (1) 既存の公道の縦断勾配は、接続道路から道路中心において水平距離5メートルごとに検討を行ってください(両端が接続道路の場合は、どちらから水平距離5メートルごとに検討を行っても可)。
- (2) 最終区間が5メートル未満となる場合は、前区間と合わせた5メートル以上10メートル未満の区間で検討を行ってください。
- (3) 既存の公道の一部に改良を加えて、縦断勾配を20パーセント以下にする場合は、改良を加えた範囲の勾配変化点間で検討を行い、再度、勾配変化点を含む5メートルの区間の検討を行ってください。



8 階段(省令第24条第4号)

道路は階段状としてはならない。ただし、開発区域の地形等から市長が通行上及び避難上支障がないと認めた場合は、この限りでない。

なお、道路を階段状とする場合には、次の(1)から(7)のいずれにも該当すること。

- (1) 階段には、高さ3メートル以内ごとに踏幅1.5メートル以上の踊場を設けること。
- (2) 踏面寸法30センチメートル以上、蹴上げ寸法15センチメートル以下とすること。
- (3) 階段には手摺り及び転落防止柵並びに上端には車止めを設けること。
- (4) 階段と接続する道路は原則として縦断勾配を2.5パーセント以下とし、長さ6メートル以上とすること。
- (5) 階段はセメント・コンクリート構造であること。
- (6) 道路の階段接続部に転回広場を設けること。
- (7) 開発区域内の全ての建築物等の敷地が、車両の通行上支障がない道路から利用可能な計画とされていること。

9 袋路状道路（省令第24条第5号）

【条例】

（袋路状道路）

第29条 政令第29条の2第1項第12号の基準に基づく道路の形状は、袋路状としてはならない。ただし、開発区域の面積が0.3ヘクタール未満の開発行為において、規則で定めるところにより転回広場及び避難通路が設けられている場合にあっては、この限りでない。

【規則】

（袋路状道路）

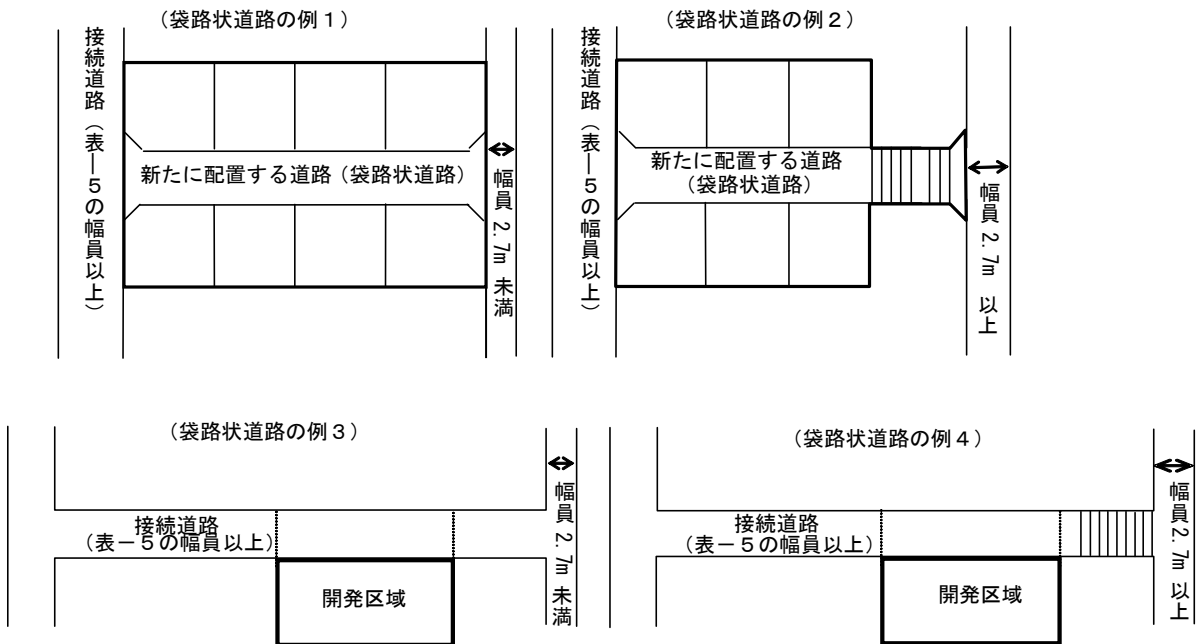
第24条 条例第29条ただし書に規定する転回広場及び避難通路は、次に定めるところにより設けるものとする。

- (1) 袋路状道路の終端に転回広場が設けられていること。ただし、市長が車両の通行上支障がないと認める場合にあっては、この限りでない。
- (2) 袋路状道路の延長が35メートルを超える場合にあっては、当該道路の区間の35メートル以内ごとに転回広場が設けられていること。ただし、次のいずれかに該当する場合にあっては、この限りでない。
 - ア 当該袋路状道路の新たに設ける部分の幅員が5.5メートル以上である場合
 - イ 市長が車両の通行上支障がないと認める場合
- (3) 幅員1メートル以上の避難通路で、袋路状道路の終端及び道路、公園その他これらに類するもので避難上有効なものに接続しているものが設けられていること。ただし、次のいずれかに該当する場合にあっては、この限りでない。
 - ア 当該袋路状道路の新たに設ける部分の幅員が5.5メートル以上である場合
 - イ 市長が避難上支障がないと認める場合

(1) 袋路状の定義

道路の一端のみが、道路法による道路、建築基準法第42条に規定する道路又は公的機関により所有、かつ、管理されている道で、幅員2.7メートル以上の車両の通行上支障がない道路又は道に接続している状態をいう。

なお、開発区域内に新たに配置する袋路状道路の接続道路が、袋路状である場合には、開発区域内に新たに配置する道路と当該既存の袋路状部分をあわせて袋路状道路という。



注意：例1、例2、例3及び例4は、袋路状道路の例を図示したものであり、転回広場等の規定は図示されていません。

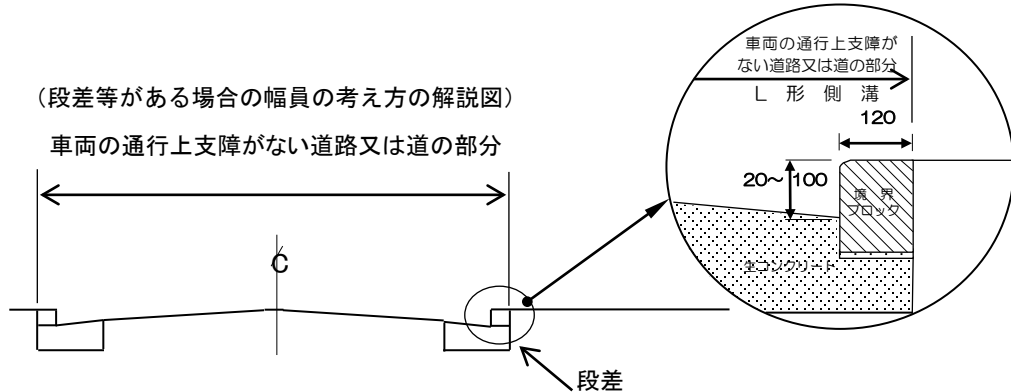
【解説】

- 1 「接続道路」に接続する「予定建築物又は特定工作物の敷地に接する道路」の通り抜け先が、道路法による道路、建築基準法第42条に規定する道路又は公的機関により所有、かつ、管理されている道で、幅員2.7メートル以上の車両の通行上支障がない道路又は道であれば、袋路状道路に該当しません。また、当該道路又は道は、開発許可申請時点で確保されていなければなりません。

なお、車両の通行上支障がない道路又は道とは、次のいずれにも該当するものをいいます。

- (1) セメント・コンクリート舗装又はアスファルト・コンクリート舗装により車道状に整備されている部分
 - (2) 横断勾配が2パーセント程度であり、段差や溝等がない部分
 - (3) 車両の通行上支障となる構造物等（道路の端部にある電柱等を除く。）がない部分
- 2 2.7メートル以上の車両の通行上支障がない道路又は道は、予定建築物等の敷地の接する道路及び接続道路の目的とは異なり、袋路状道路を配置した場合に設置しなければならない転回広場の役割にかわるものです。転回広場は、最大の小型四輪自動車（幅 1.7メートル、長さ 4.7メートル。以下同じ）が2台駐車でき、かつ、これらの自動車の転回が可能なものとしています。また、緊急車の進入が支障なく行われるために、非常の際、道路内に停車中の自動車を一時的に収納するためのスペースを確保しています。

なお、2.7メートル以上の道路又は道が屈曲している場合であっても、最大の小型四輪自動車が通行できるものであれば、車両の通行上支障がないものとして判断します。

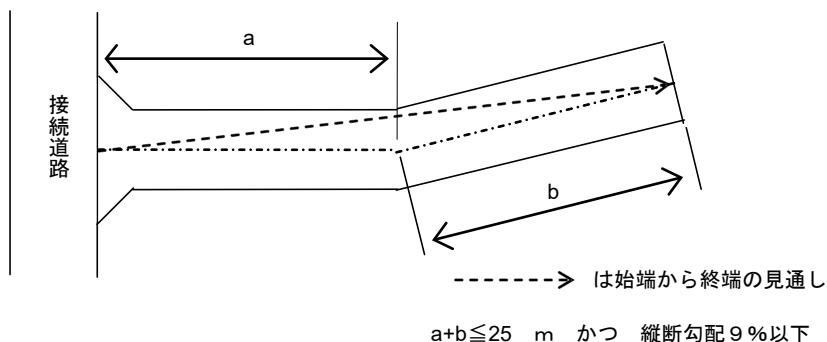


(2) 削除

(3) 規則第24条第1号ただし書の基準

規則第24条第1号ただし書の「市長が車両の通行上支障がないと認める場合」とは次のいずれかに該当する場合をいう。

- ア 袋路状道路が次の(ア)から(ウ)のいずれにも該当し、かつ、当該袋路状道路の接続道路が、次の(エ)から(カ)のいずれにも該当する場合
- (ア) 袋路状道路の延長が25メートル以下のもの
 - (イ) 道路の縦断勾配が9パーセント以下のもの
 - (ウ) 袋路状道路の始端から終端の見通しが可能なもの
- (エ) 車線区分のないもの（車道中央線がないもの）
- (オ) 新たに配置する道路の接続箇所に歩道、ガードレール、境界ブロックにより歩車道分離されている歩道形態又は歩道と同等の機能を有した歩行者空間（道路法による道路に設置されたものに限る。）が設置されていないもの
- (カ) 新たに配置する道路（すみ切り部分を含む。）から、5メートル以下の箇所に横断歩道又はバス停留所標示施設が設置されていないもの

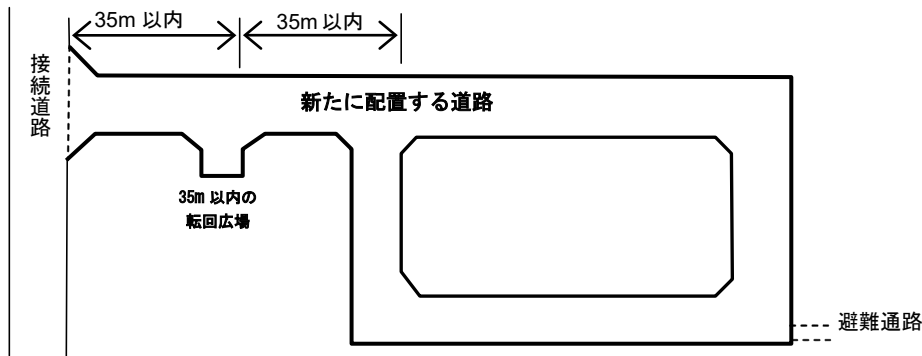


第4章 公共の用に供する空地に関する基準

【解説】

- 1 次の理由により(ア)から(カ)を規定しています。
 - (1) (ア)の規定：4宅地（車両4台）程度の計画となるため緊急車用の進入の際に支障をきたさないこと。
 - (2) (イ)の規定：後進する退出車両の安全が図れること。
 - (3) (ウ)の規定：進入車両が接続道路で待機できるため後進する退出車両の通行に支障をきたさないこと。
 - (4) (I)の規定：視距の悪い後進する退出車両より交通渋滞を招くおそれが少ないこと。
 - (5) (オ)の規定：視距の悪い後進する退出車両の安全及び後進する退出車両から歩道利用者（歩行者や車椅子使用者）の安全が図れること。
 - (6) (カ)の規定：視距の悪い後進する退出車両の安全及び後進する退出車両から横断歩道又はバス停留所標示施設利用者の安全が図れること。
- 2 (カ)の規定する歩道には、白い実線が2本の歩行者用路側帯も含まれます。
- 3 (カ)の規定する道路法による道路に設置されている歩道と同等の機能を有した歩行者空間とは、歩行者の安全を図るために道路の路側帯を着色しているカラーベルトをいいます。
- 4 (I)から(カ)については、開発許可申請又は変更許可申請時点で判断します。

イ P字型の袋路状道路の場合



(4) 規則第24条第2号アの基準

袋路状の定義により、規則第24条第2号アに適合する場合であっても、袋路状道路のうち既存部分の幅員が5.5メートル未満である場合には、既存部分については35メートル以内ごとの転回広場の設置が必要となる。ただし、この場合でも、規則第24条第2号イの基準のアは適用できる。

(5) 規則第24条第2号イの基準

規則第24条第2号イの「市長が車両の通行上支障がないと認める場合」とは次のアからエまでのいずれかに該当する場合をいう。

ア 袋路状道路のうち新たに配置する部分の始端に転回広場が設けられており、かつ、新たに設ける道路の区間の35メートル以内ごとに転回広場が設けられているもの。ただし、新たに設ける道路の幅員が5.5メートル以上であり、かつ、次の(ア)から(ウ)までのいずれかに該当する場合にあっては、始端の転回広場を設けないことができる。

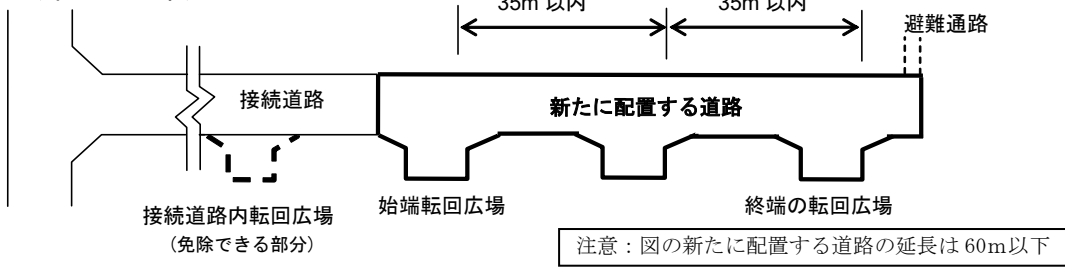
- (ア) 始端の転回広場の幅員と既存の袋路状道路の延長との和が35メートル以内の場合
- (イ) 始端の転回広場の幅員と既存の袋路状道路に接続されている車両が転回できる道路までの延長（当該既存の道路の幅員を除く。）との和が35メートル以内の場合
なお、車両が転回できる道路とは、次のaからcまでのいずれにも該当するものをいう。
 - a 建築基準法第42条第1項に規定する道路
 - b 現況の幅員が4.5メートル以上確保されているもの
 - c 奥行きが5メートル以上確保されているもの
- (ウ) 始端の転回広場の幅員と既存の袋路状道路に接続されている車両が転回できる道までの延

長（当該既存の道の幅員を除く。）との和が35メートル以内であり、かつ、既存の袋路状道路の区間の35メートル以内ごとに車両が転回できる道が接続されている場合

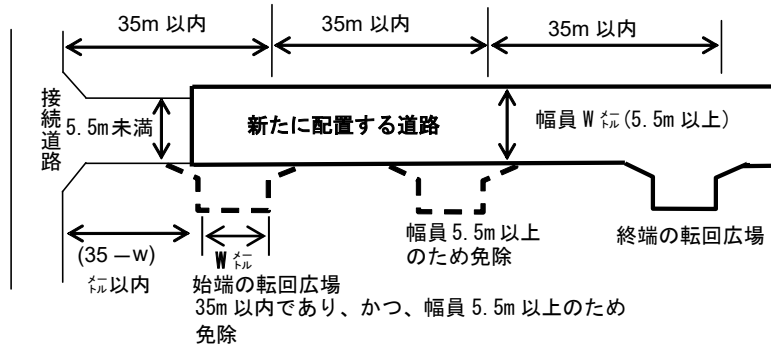
なお、車両が転回できる道とは、次のaからcまでのいずれにも該当するものをいう。

- a 道路法による道路又は建築基準法第42条に規定する道路
- b 現況の幅員が2.7メートル以上確保されているもの
- c 奥行きが5メートル以上確保されているもの

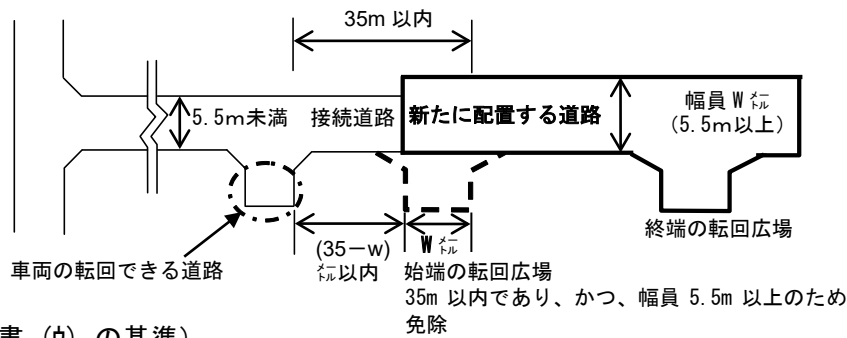
(本文の基準)



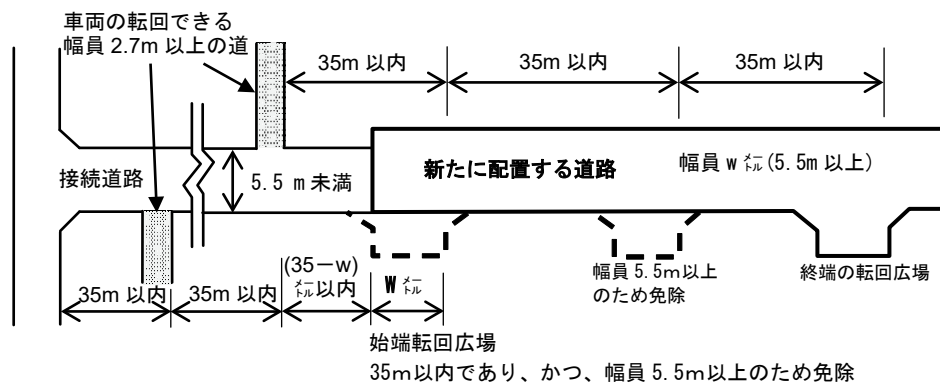
(ただし書(ア)の基準)



(ただし書(イ)の基準)



(ただし書(ウ)の基準)

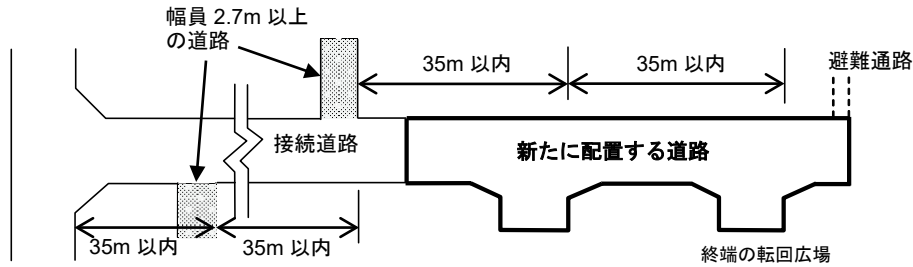


第4章 公共の用に供する空地に関する基準

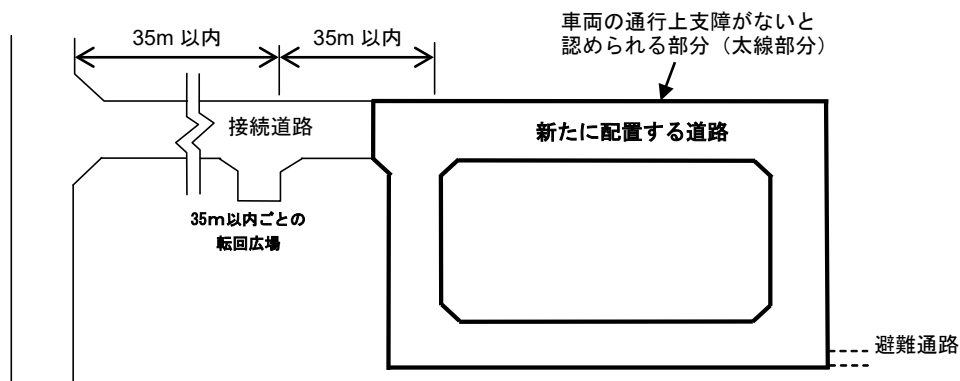
イ 袋路状道路のうち既存の袋路状道路の区間の 35メートル以内ごとに車両が転回できる道が接続されており、かつ、袋路状道路のうち新たに配置する道路の区間の 35メートル以内ごとに転回広場が設けられているもの

なお、車両が転回できる道とは、次のいずれにも該当するものをいう。

- (ア) 道路法による道路又は建築基準法第 42 条に規定する道路
- (イ) 現況の幅員が 2.7メートル以上確保されているもの
- (ウ) 奥行きが 5メートル以上確保されているもの



ウ P字型の袋路状道路の場合において、道路自体（ループ部分）が転回広場の役割を果たし車両の通行上必要がないと認められる部分



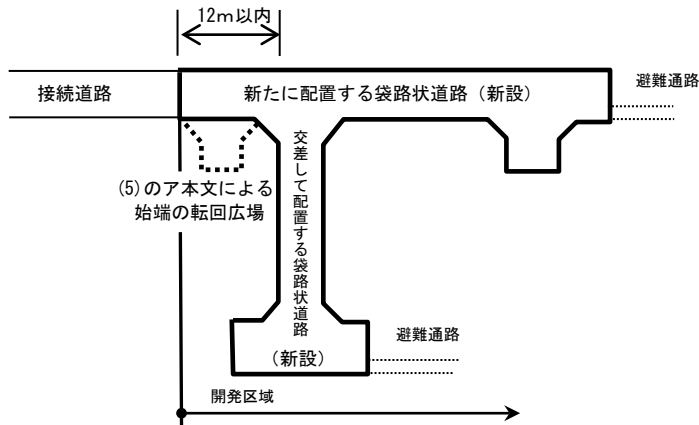
エ 袋路状道路の幅員が 5.5メートル以上である場合

(6) 始端に設ける転回広場の設置位置の緩和基準

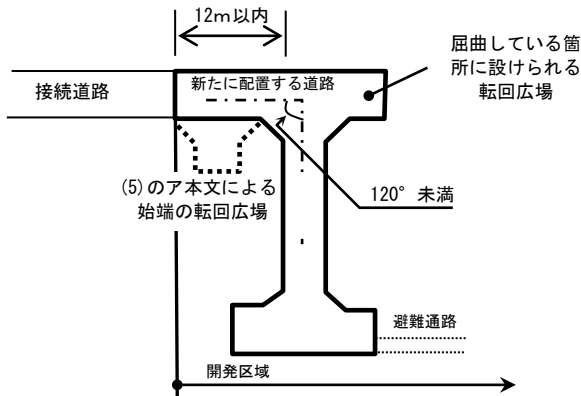
次のいずれかに該当する場合にあっては、(5)のアの本文の規定による始端の転回広場の位置を緩和することができる。

- ア 新たに配置する袋路状道路と交差して袋路状道路（転回広場を除く。）を配置する計画において、当該交差する袋路状道路が新たに配置する袋路状道路の始端から 12メートル以内（交差する袋路状道路の幅員を除く。）の箇所に配置される場合
- イ 新たに配置する袋路状道路が 120度未満で屈曲し、かつ、当該屈曲している箇所に転回広場が設けられる計画において、屈曲する道路（屈曲する道路の幅員を除く。）が新たに配置する袋路状道路の始端から 12メートル以内である場合
- ウ 新たに配置する袋路状道路の延長が 12メートル以内（終端の転回広場の幅員を除く。）の場合

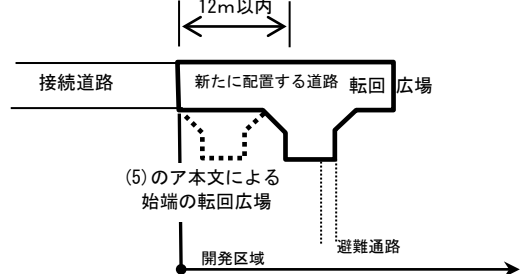
(アの参考図)



(イの参考図)



(ウの参考図)



(7) 転回広場の形状

転回広場の形状は、次のとおりとする。

- ア 奥行きは5メートルとすること。ただし、袋路状道路に対して垂直に接続する部分の奥行きについては、9.5メートルから当該転回広場が接続する道路の幅員を引いた値以上の値（最大は5メートル）とすることができる。
- イ 幅員は、新たに配置する袋路状道路の幅員と同一とすること。
- ウ 車両の転回が容易になされるよう袋路状道路に接続する部分にすみ切り長3メートル以上のすみ切りが設けられていること。

図1 終端の転回広場（T型）

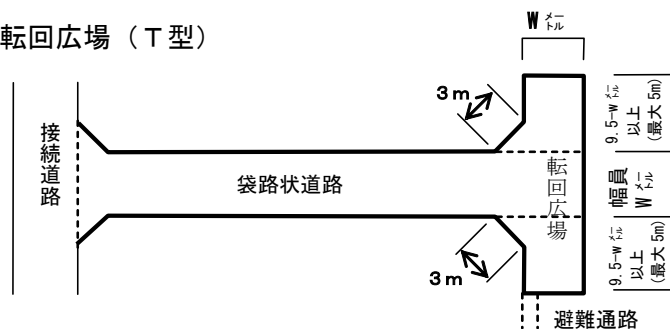


図2 終端の転回広場（L型）

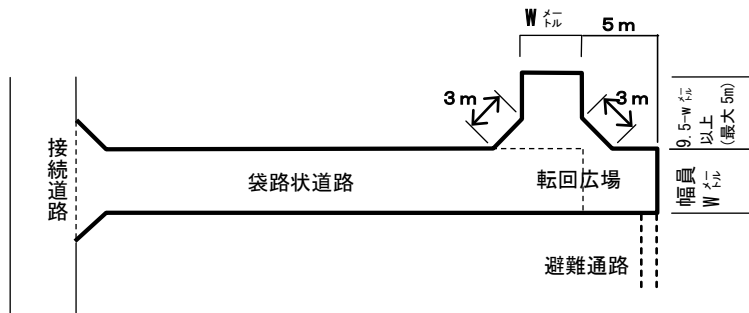
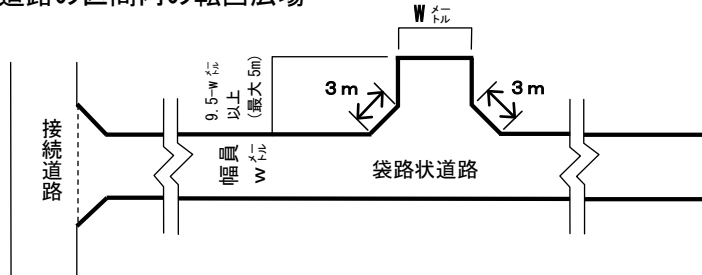


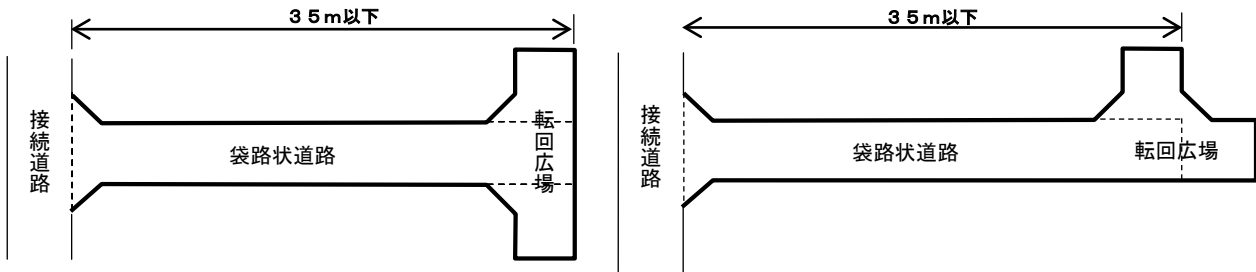
図3 袋路状道路の区間内の転回広場



(8) 規則第24条第3号イの基準

規則第24条第3号イの「市長が避難上支障がないと認める場合」とは次の場合をいう。

ア 袋路状道路の延長が35メートル以下であるもの

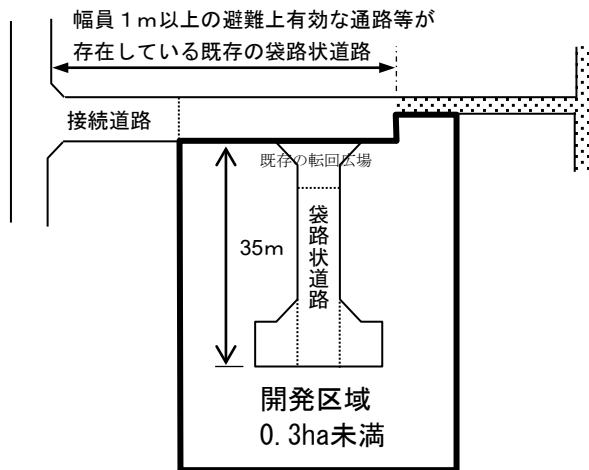


イ 幅員1メートル以上の避難上有効な通路等が存在している既存の袋路状道路に接続して新たに袋路状道路を配置する計画で、新たに設ける袋路状道路の延長が（既存の転回広場を延長する計画の場合は、当該転回広場の延長も含む。）35メートル以下であるもの

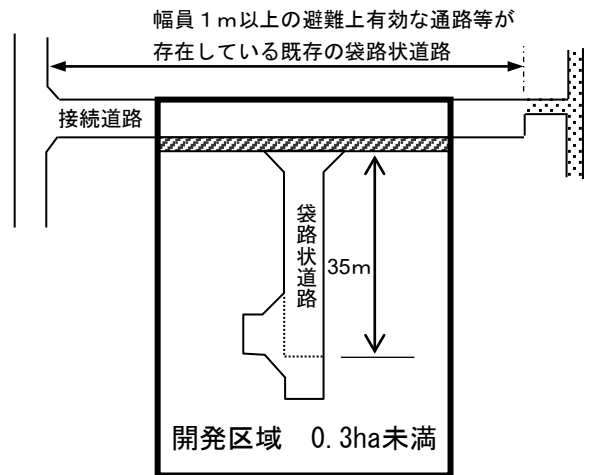
なお、避難上有効な通路等とは、次のいずれかに該当するものをいう。

- (ア) 法第33条に規定する開発許可の基準により設けられた避難通路
- (イ) 建築基準法第42条第1項第5号に規定する道路により設けられた避難通路
- (ウ) 建築基準法第42条第2項に規定する道路
- (エ) 道路法による道路（砂利敷、セメント・コンクリート舗装又はアスファルト・コンクリート舗装が施された道路に限る。）
- (オ) 公的機関により所有、かつ、管理されている道（砂利敷、セメント・コンクリート舗装又はアスファルト・コンクリート舗装が施された道路に限る。）

(イの参考図1)



(イの参考図2)



幅員1m以上の避難上有効な通路等

(9) 避難通路の形態

ア 避難通路の舗装

避難通路の舗装は、砂利敷、セメント・コンクリート舗装又はアスファルト・コンクリート舗装とし、幅員1メートル以上の避難上有効なものとする。

イ 避難通路の接続先

(ア) 規則第24条第3号本文に規定する道路、公園その他これらに類するもので避難上有効なものとは、次の掲げるものをいう。

- a 道路とは、道路法による道路又は建築基準法第42条第1項若しくは第2項に規定する道路で、アに規定する舗装が施されているものをいう。
- b 公園とは、都市公園法に規定する公園をいう。
- c その他これらに類するものとは、公的機関により所有、かつ、管理されている道で、アに規定する舗装が施されているものをいう。

(イ) 既存の袋路状道路を接続道路として、開発区域内に幅員5.5メートル未満の袋路状道路を築造する場合の避難通路の接続先は、当該袋路状道路以外としなければならない。ただし、既存の袋路状道路に(8)のイに規定する幅員1メートル以上の避難上有効な通路等が存在している場合において、避難通路の接続先を開発区域内の予定建築物の敷地の接する道路の始端部とする場合にあっては、この限りでない。

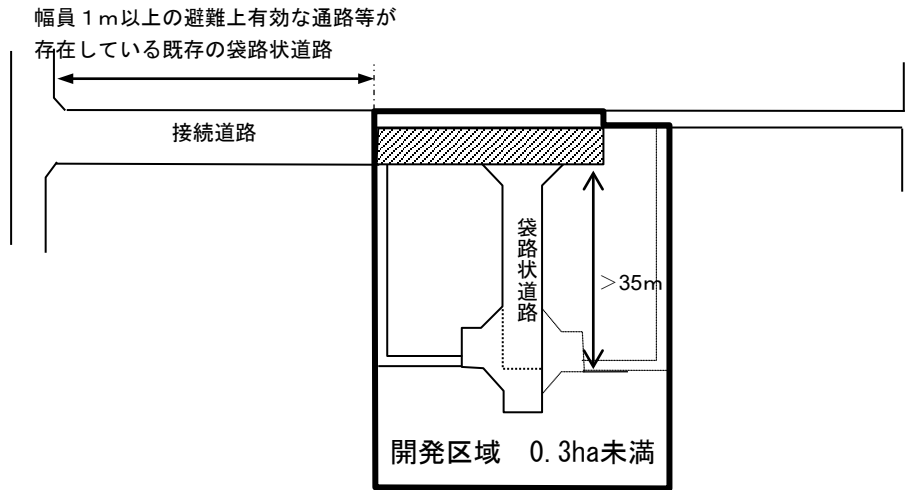
(ウ) 公園に避難通路を接続する場合は、次のいずれにも該当する場合に限るものとする。

- a 現在公園の出入口として利用されており、植栽、工作物等、公園の形状の変更を伴わないこと。
- b 公園の利用者の安全性及び公園管理者の管理上において、柵が不要であると判断されること。

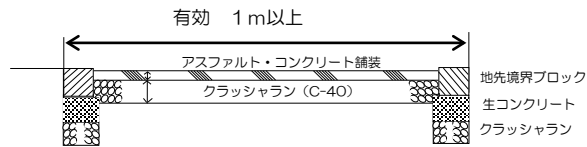
【解説】

- 1 避難通路は、災害等の緊急時に安全な場所に避難するためのものです。
- 2 開発計画が袋路状道路の場合は、避難経路を2方向に確保しなければなりません。
- 3 (イ)のただし書は、下図のとおり、避難通路を開発区域内の予定建築物の敷地の接する道路の始端部に接続する場合には、本文の規定を適用除外とする規定ですが、既存の袋路状道路に存在する(8)のイに規定する幅員1メートル以上の避難上有効な通路等に接続することを妨げるものではありません。

第4章 公共の用に供する空地に関する基準



(8)のイに規定する避難上有効な通路等及び(9)のアに規定する避難通路の参考図)



※ 参考図はアスファルト・コンクリート舗装の例です。

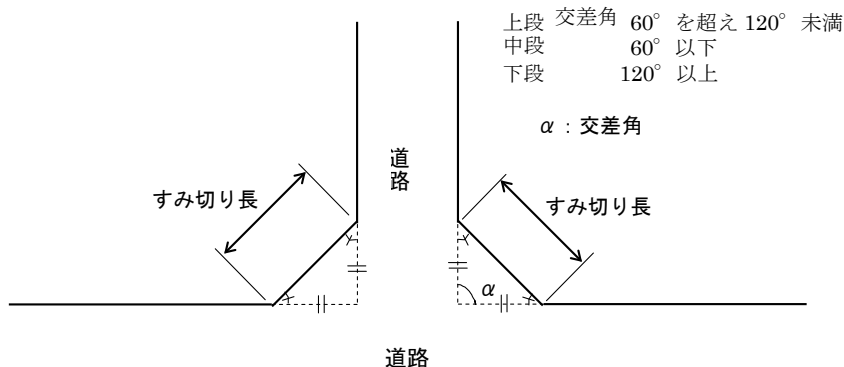
10 すみ切り (省令第24条第6号)

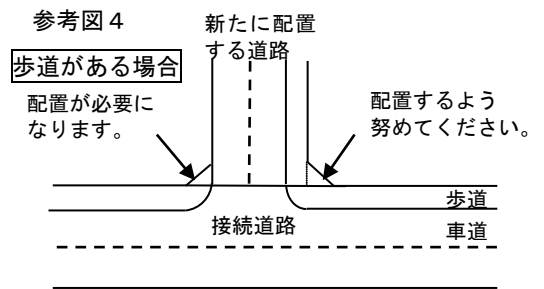
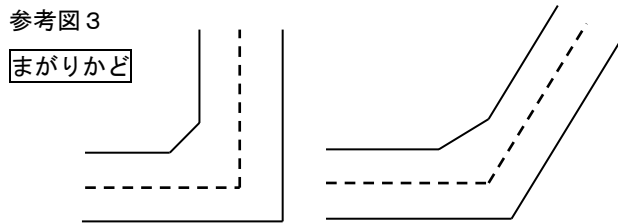
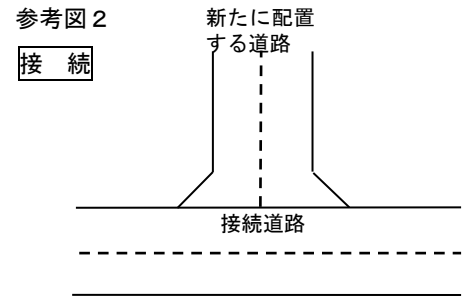
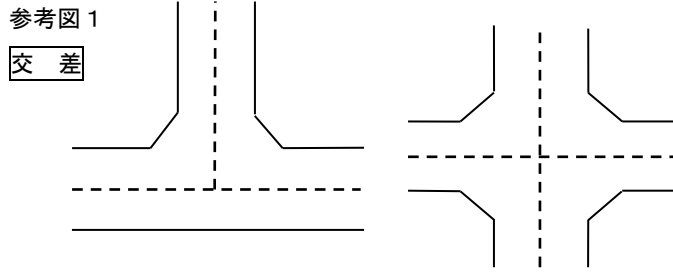
(1) すみ切りの配置

歩道のない道路が同一平面で交差し、若しくは接続する箇所又は歩道のない道路のまがりかど(まがりかどとは、その角度が150度未満のものをいう。ただし、事業主管理となる道路にあっては、その角度が120度未満)は、当該道路の幅員並びに交差、接続及びまがりかどの角度に応じて、すみ切り長が表-14に示す数値以上となる二等辺三角形のすみ切りを配置すること。ただし、開発許可又は土地区画整理事業に基づき、既にすみ切りが配置されている場合においては、この限りでない。

表-14 すみ切り長

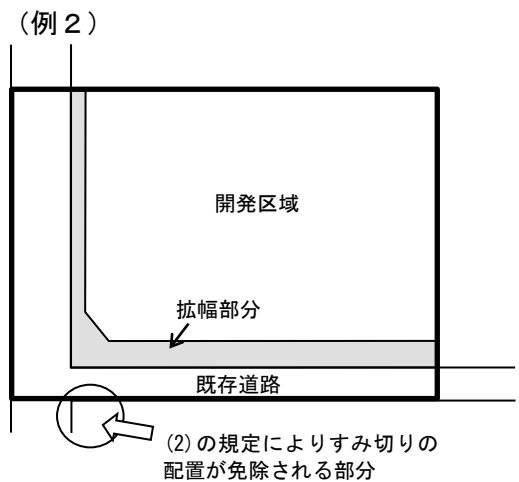
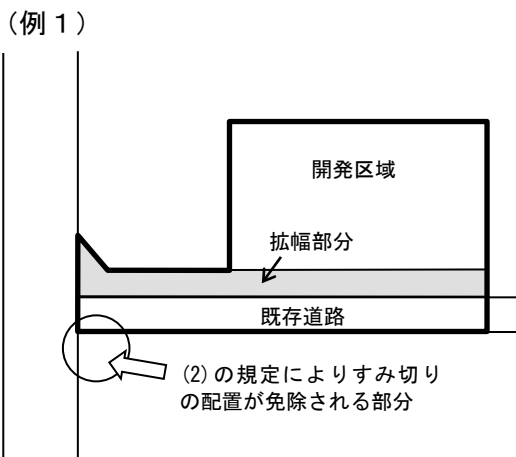
道路幅員	10.5メートル以上	6.0メートル以上 10.5メートル未満	6.0メートル未満
10.5メートル以上	6メートル	5メートル	3メートル
	8メートル	6メートル	4メートル
	5メートル	4メートル	2メートル
6.0メートル以上 10.5メートル未満	5メートル	5メートル	3メートル
	6メートル	6メートル	4メートル
	4メートル	4メートル	2メートル
6.0メートル未満	3メートル	3メートル	3メートル
	4メートル	4メートル	4メートル
	2メートル	2メートル	2メートル





(2) 既存道路を拡幅整備する計画におけるすみ切りの基準

既存道路（建築基準法第 42 条に規定する道路又は道路法による道路をいう。）を拡幅整備する計画において、(1)の規定によりすみ切りの配置が必要となる土地が、既に建築物の敷地として利用されていること又は土地所有者が異なることなどの事由により、すみ切りの配置が困難な場合には、拡幅整備側だけのすみ切りの配置とすることができる。



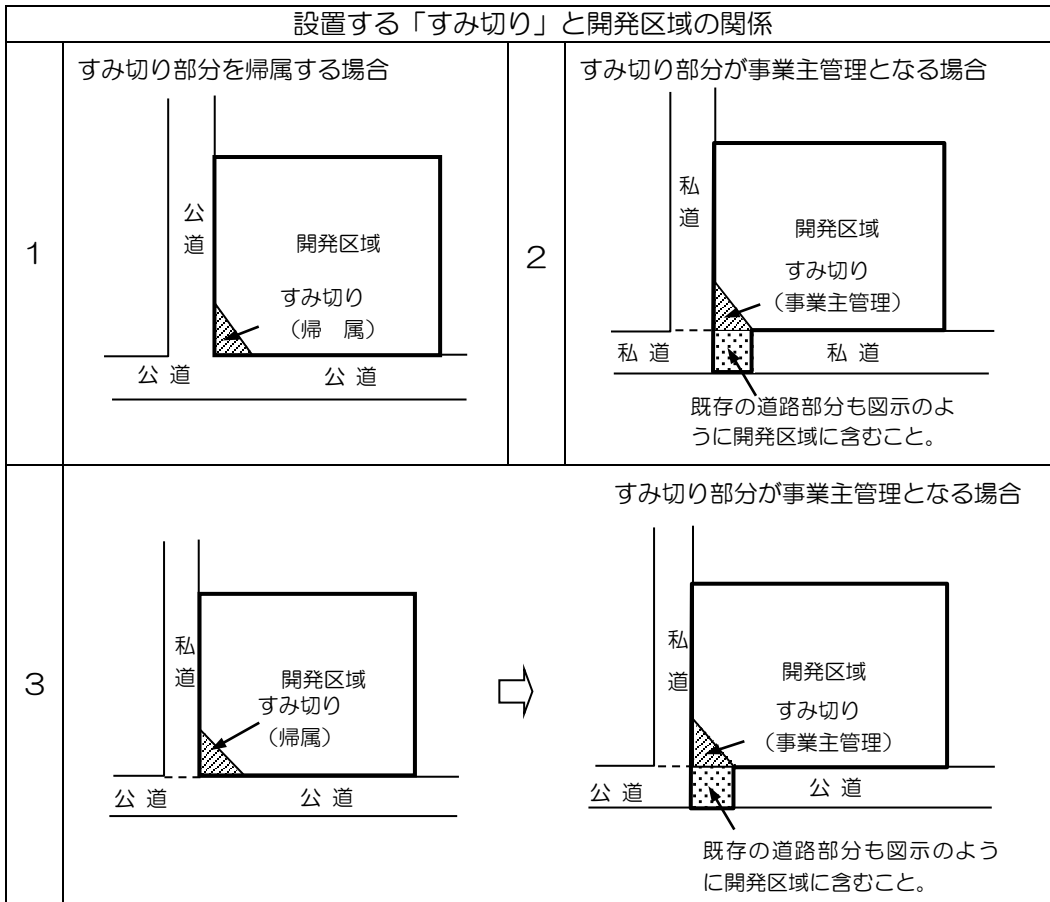
(3) 開発区域外の既存道路に直接接して行われる計画におけるすみ切りの基準

開発区域外の既存道路に直接接して行われる計画であっても、(1)本文の規定により開発区域内にすみ切りを配置すること。ただし、(1)のただし書の規定に該当する場合又は歩道が配置されている場合においては、この限りでない。

なお、配置するすみ切り部分が法第 32 条第 2 項の協議により事業主管理となる場合には、配置するすみ切り部分に接するいずれか一方の既存の道路部分（政令第 25 条第 2 号に該当する道路に

第4章 公共の用に供する空地に関する基準

限る。)を開発区域に含むこと。



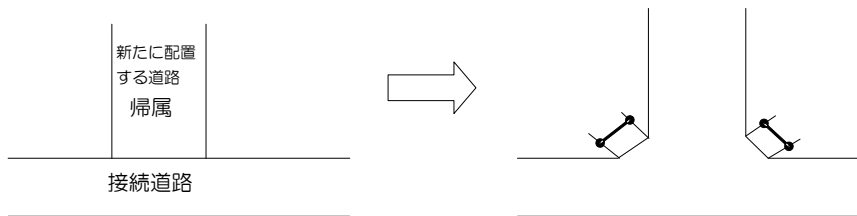
(4) 接続道路と新たに配置する道路の交差部におけるすみ切りの形態

接続道路と新たに配置する道路の交差部におけるすみ切りの形態は、歩道の有無、道路の管理区分等に応じて次のとおりとすること。

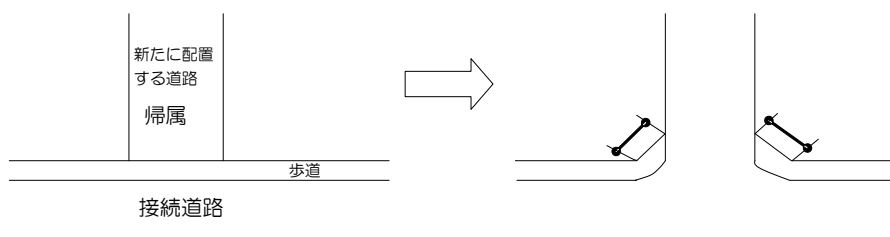
なお、国が管理する国道の場合の形態については、横浜国道事務所との協議によること。

(注：図の中の数値 (+50、±0 等) は、段差を示す参考数値である)

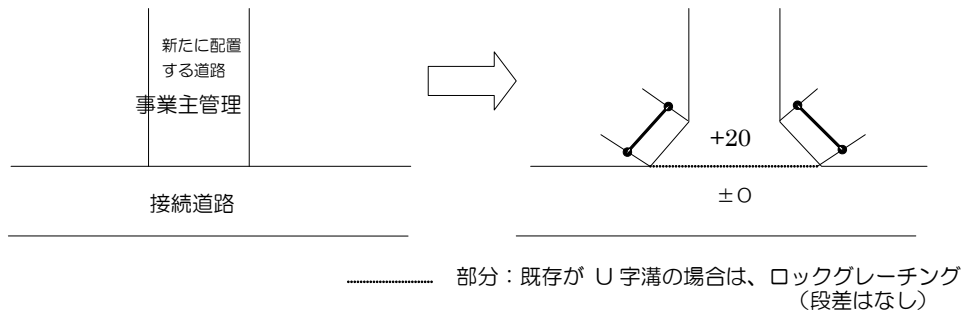
ア 接続道路に歩道がなく、新たに配置する道路(帰属)にも歩道がない場合



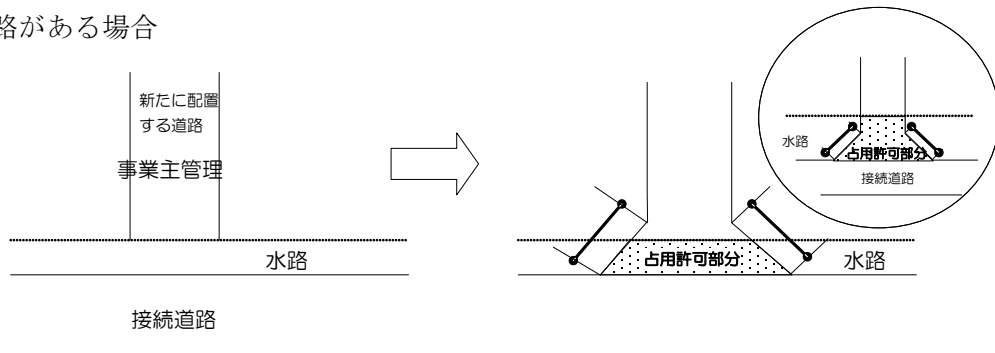
イ 接続道路に歩道があり、新たに配置する道路が帰属される場合



ウ 接続道路に歩道がなく、新たに配置する道路（事業主管理）にも歩道がない場合



エ 水路がある場合



11 歩道等の切り下げ（法第 33 条第 1 項第 2 号）

歩道の交差点又は横断歩道において車道と接する部分は、段差 2 センチメートルとすること。また、車両乗り入れ部分は、段差 5 センチメートルとすること。

【解説】

歩道の交差点又は横断歩道部は、歩行者の安全性の確保を目的として、歩車道の境界部分の段差を 2 センチメートルとします。また、車両乗り入れ部は、歩行者の円滑な通行や安全性の確保、歩道の保全を目的として定めた「自動車乗り入れ施設の施行に関する基準」により、歩車道との境界部分の段差を 5 センチメートルとします。

12 道路の下^{のり}法（法第 33 条第 1 項第 2 号）

道路の下^{のり}法は、道路の主要構造部を保護するものであることから、通行の安全確保上から構造的に安定している擁壁構造等とし、原則として道路用地とすること。

13 橋りょう（法第 33 条第 1 項第 2 号）

道路橋示方書（Ⅰ～Ⅴ）に基づき設計すること。

【解説】

橋りょうは、構造的に十分な安定性及び耐震性が確保されていることはもとより、維持・管理において、ライフサイクルコストを考慮した設計を行い、適切な整備を進めていく必要があります。このため横浜市では、道路橋示方書に基づいた設計に加え、「橋梁に関わる一般的要件」を定め、維持・管理に配慮した設計を行っています。また、橋りょうの維持・管理に必要な資料について「橋梁管理引継図書一覧表」を定めています。

14 防護柵（法第 33 条第 1 項第 2 号）

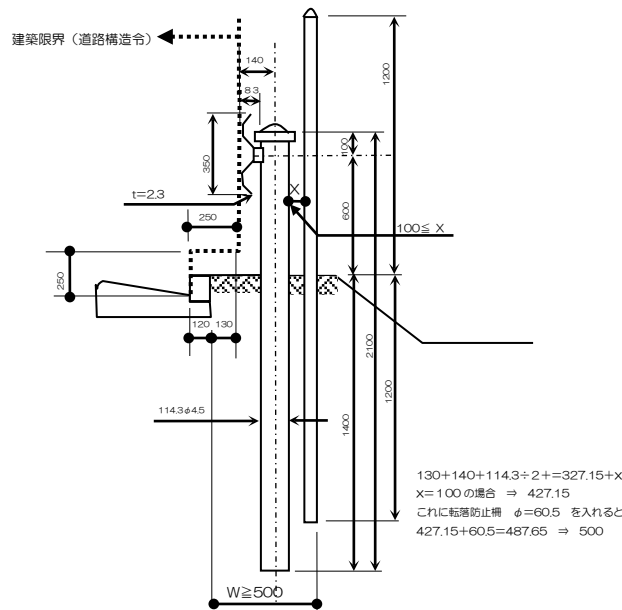
予定建築物等の敷地が接する政令第 25 条第 2 号に規定する道路のうち、道路の側方に道路より低い土地がある場合には、当該土地のうち、次の(1)から(3)のいずれかの道路際に車両の路外逸脱、歩行者及び自転車の転落を防止するため道路保護用地内に道路の境界から 0.5 メートル以上（擁壁の上

第4章 公共の用に供する空地に関する基準

端を除く。)の空地を設け車両用防護柵及び柵の高さが1.2メートル以上の歩行者自転車用転落防止柵を設置し、かつ、擁壁の上端への侵入を防止するための柵(袖壁)を設置すること。ただし、通行の安全上支障がない場合は、この限りではない。

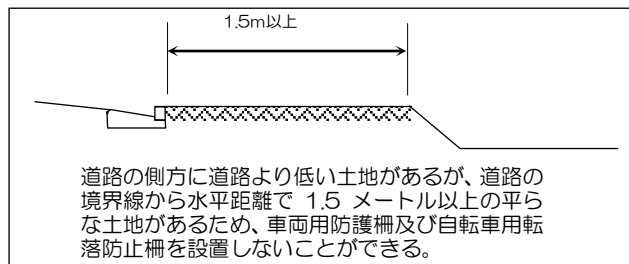
- (1) 開発区域内に道路のないものにおける予定建築物等の敷地に接する部分
- (2) 既存道路を拡幅整備する場合で、予定建築物等の敷地に接する部分
- (3) 新たに配置する道路の端部

※ 参考図 防護柵



【解説】

- 1 車両用防護柵及び歩行者自転車用転落防止柵の一般的技術基準は、「防護柵の設置基準・同解説(社団法人日本道路協会発行)」に明記されています。
- 2 歩行者自転車用転落防止柵については、歩行者及び自転車の安全を考慮して、1.2メートル以上の高さとしています。
- 3 横浜市が管理している道路及び管理することとなる道路に設置する車両用防護柵及び歩行者自転車用転落防止柵については、周囲の地形などの状況により、その設置区間及び種別等を法第32条第2項により道路管理者との「協議」のうえ設置することになります。
- 4 「通行の安全上支障がない場合」とは、車両用防護柵と歩行者自転車用転落防止柵が一体になったものが設置される場合、又は、道路の境界線から水平距離で1.5メートル以上の平らな土地がある場合をいいます。
- 5 既存道路とは、建築基準法第42条に規定する道路又は道路法による道路であること。



【公共施設管理者の基準】道路の整備基準

1 整備の原則

次の基準は、開発行為により関係のある既存の横浜市道路局管理の道路（以下、公道という）、公道として管理することとなる開発行為により新設される道路（拡幅される道路を含む。）及び公道と開発行為により新設される道路との取付け部に適用する。

なお、取決めのない事項及び事業ごと特殊な事項については、公道管理者との協議により決定することとする。

- (1) 「横浜市道路の構造の技術的基準に関する条例」及びその他関連技術規定に適合するよう計画すること。
- (2) 道路線形は、道路の中心線（拡幅する場合は、拡幅後の道路の中心）を基準として計画すること。
- (3) 構造物は、「道路構造物標準図集（横浜市道路局）」及び「横浜市下水道設計標準図（横浜市下水道川局）」に規定されている構造を使用すること。
- (4) 道路は安全性、耐久性、維持管理の確実性及び容易さ、地形や交差物件等の外部的な諸条件を考慮し計画すること。

2 平面線形・平面交差

6メートル以下道路の平面線形及び平面交差の設計は、次のとおりとする。

なお、6メートル以上の道路については、公道管理者との協議によることとする。

(1) 平面線形

ア 直線を基本とし、曲線は設けないこと。

イ 直線区間は、5メートル以上確保すること（道路端部及びすみ切り部を除く。）【図2-1】。

ウ 屈曲部は90度以上を標準とすること【図2-2】。

図2-1

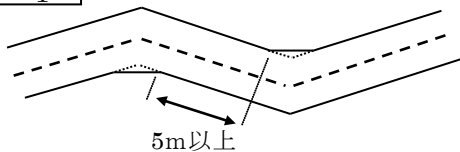
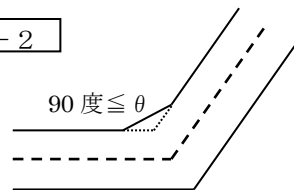


図2-2



(2) 拡幅部端部

拡幅部の道路端部は、次のとおりとする【図2-3、図2-4】。

ア 側溝のすり付け角度は45度以下とすること。

イ 拡幅が1.5メートルを超えるごとに視線誘導標を設置すること。

ウ 道路境界沿いに地先境界ブロックを設置すること。

エ 地先境界と側溝との間はコンクリート仕上げとすること（コンクリート版70ミリメートル、クラッシュラン100ミリメートル）。ただし、乗入れ施設がある場合はこの限りでない。

図2-3

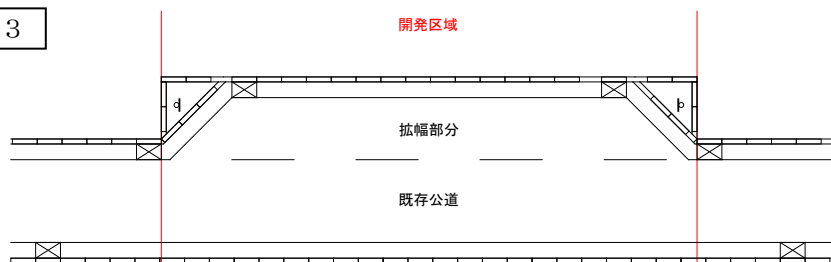
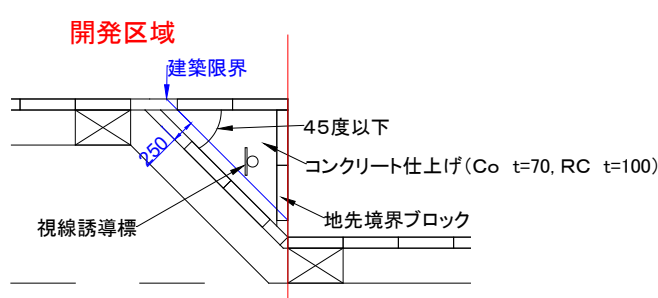


図2-4

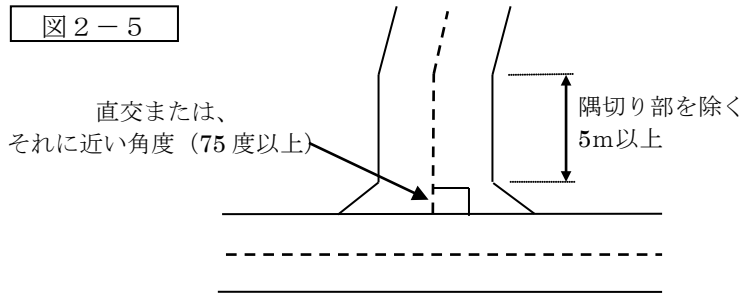


(3) 平面交差（既存道路との交差も含む）

平面交差部は、次のとおりとする。

- ア 単純で明確にし、複雑な交差を避けること。
- イ 直角またはそれに近い角度（75度以上）で交差させ、その部分の延長はすみ切り部を除いて5メートル以上確保すること（公道と事業主管理となる道路の交差も含む）【図2-5】。
- ウ くい違い交差、折れ脚交差などの変形交差は避けること。
- エ 主流交通はできるだけ直線に近い線形とし、かつ、主流交通の側に2以上の脚が交会しないようにさせること。
- オ 交差点の面積は極力小さく設計すること。
- カ 屈曲部及び曲線部を避けた直線部に交差させること。
- キ 交差点間は、すみ切り部を除いて5メートル以上離して配置すること。
- ク 既存交差点に公道を接続する場合には、交差点処理を勘案して計画すること。
- ケ 既存交差点に事業主管理となる道路は原則、接続させないこと。

図2-5

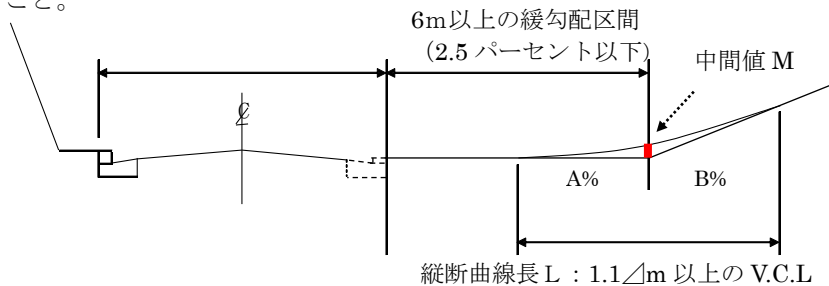


3 縦断勾配・曲線

縦断勾配・曲線については、法33条技術基準によるほか、次のとおりとする【図3-1】。

- (1) 縦断勾配が変移する箇所には、縦断勾配の代数差の絶対値の1.1以上とした曲線長を有する縦断曲線を設けること。ただし、縦断勾配の代数差の絶対値が2.5パーセント以下（緩勾配）の場合にあっては、この限りでない。
- (2) 道路の接続部は、車両が円滑に通行できるよう6メートル以上を0.5パーセントから2.5パーセント以下の緩勾配とすること。

図3-1



※ \triangle : 縦断勾配の代数差の絶対値
 Ex) : 12% - 0.5% = 11.5% $1.1 \times 11.5 = 12.65m$
 M : 縦断曲線の中間値 $[B-A] \times L / 800$

- (3) 道路の交差、接続、屈曲部及び転回広場部については、緩勾配（0.5パーセント以上2.5パーセント以下）とするよう努め、これによることができない場合でもすみ切り部の内勾配を原則、12パーセント以下とすること。

4 横断勾配・片勾配

横断勾配は次を標準とする。ただし、現道を拡幅する場合で、地下埋設物の位置や地形の状況等により路面排水が困難である場合には、公道管理者と協議により片勾配とすることができる。

- (1) 車道 車道の中心を頂点とし、両側に向かって2パーセントの下り勾配を標準とすること。
- (2) 歩道 車道に向かって1パーセントの下り勾配を標準とすること。

5 舗装・路盤

舗装及び路盤工事で使用する材料等は、次のとおりとする。

- (1) 土木工事共通仕様書（横浜市）によること。
- (2) 再生材を使用すること（JIS規格に適合した製品）。
- (3) 掘削跡の復旧については、「横浜市道路掘削跡復旧工事標準仕様書」によること。
- (4) 既存公道の舗装構成は、公道管理者に確認すること。
- (5) 舗装構成は、設計CBR＝3を標準とすること。
- (6) 車道は、アスファルト舗装を標準とすること。
- (7) 車道には、ブロック舗装等を使用しないこと。
- (8) 歩道については、透水性舗装（開粒度アスファルト）を標準とし、ブロック舗装等を使用する場合には、公道管理者と協議すること。
- (9) 9パーセントを超える表層については、ギャップアスファルト舗装を使用することができる。

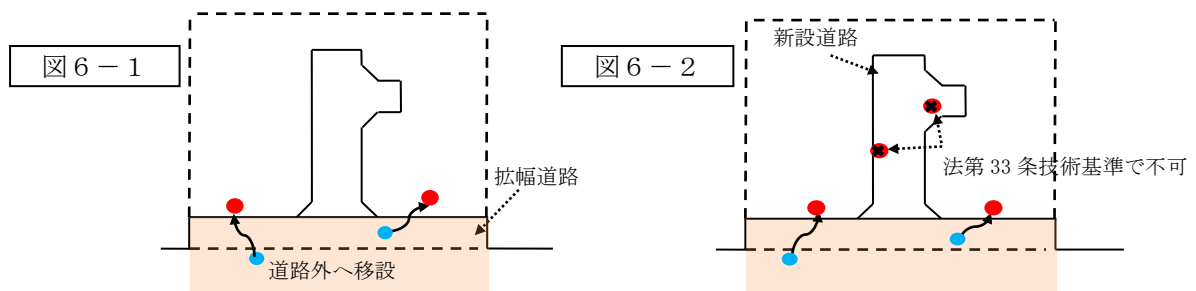
6 道路の占用物件

道路占用物件は次のとおりとする。

- (1) 平成31年4月1日公布・施行「道路法施行規則」第四条の四の二より、無電線化を基本として計画すること。
- (2) 道路法第32条の規定に基づき、「横浜市道路占用許可基準」に適合するよう計画すること【図6全て】。
なお、占用許可は占用企業者が取得すること。また、不要になる占用物件その他障害物等は撤去すること。
- (3) 開発区域内又は開発区域に接している公道並びに開発行為に関する工事を行う公道にある電柱類の取扱いについては、原則として道路占用許可基準によるほか、次のとおりとすること。ただし、道路構造若しくは沿道状況等により道路外への移設が困難である場合又は公道管理者が支障ないと判断した場合には、道路端部に設置又は存置することができる。
ア 開発行為により既存の公道を拡幅する場合においては、拡幅する側にある電柱類は、道路外へ移設すること。
イ 既存の公道を拡幅しない場合であっても、開発行為により、既設の電柱類が交通の安全上支障があると公道管理者が判断した場合には、道路外へ移設すること
- (4) 地域防災拠点などについては、接する道路、接続道路含め無電柱化の検討を行うこと。

【参考】

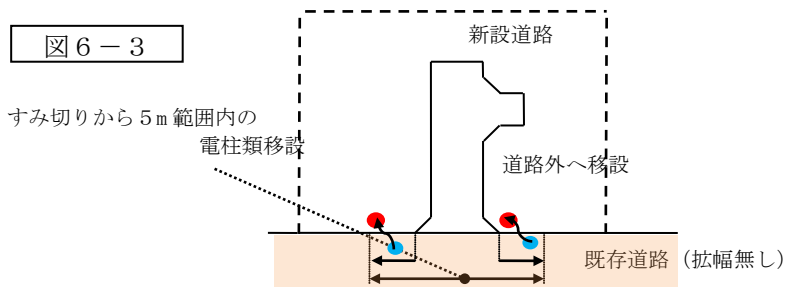
法第33条の技術基準（許可基準）により新設道路内へ電柱類を設置することはできません。



【(3)の解説】

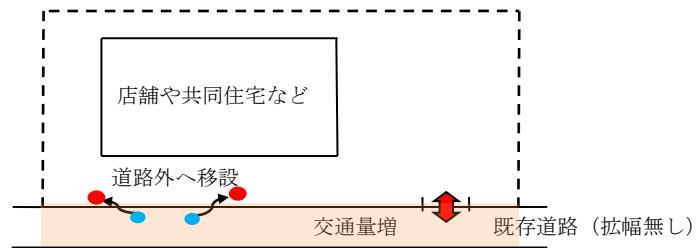
道路を拡幅しない場合で、交通の安全上支障があると判断する場合は、次のとおりです。

- ① 開発区域内に新設する道路の出入口から5メートルの範囲内に電柱類がある場合



② 開発の計画により、交通量が増大するおそれがある場合

図6-4



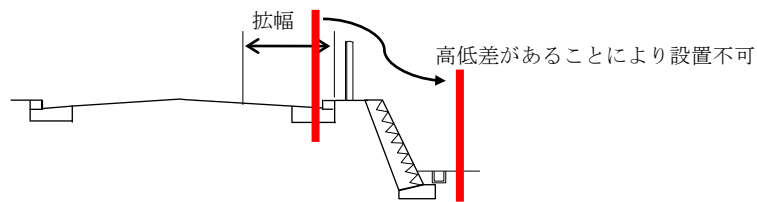
【(3)ただし書の解説】

道路構造、沿道状況等により移設が困難である場合の主な内容は、次のとおりです。

なお、この場合には、占用企業者の見解等を添えた文書を提出してください。

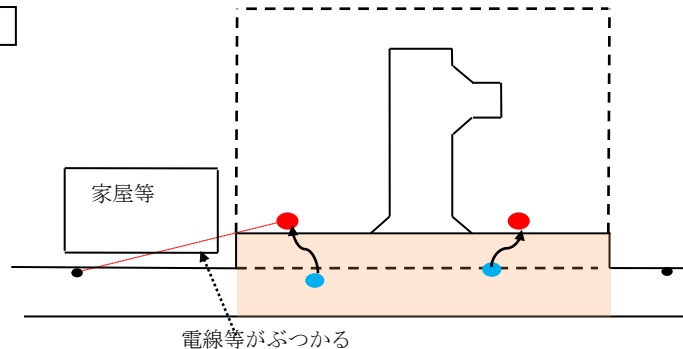
①道路と民地内に高低差があり（下法上法とも）、周辺電柱と線が繋がらない場合

図6-5



②道路外へ移設することにより、電線等が隣接家屋にぶつかるなど技術的に不可能な場合

図6-6



③その他、占用企業者の都合により道路外へ移設することが困難である場合

7 自動車乗入れ部

自動車の乗入れ部は、「道路自費工事申請の手引き」に適合するよう計画すること。その他自動車の乗入れ部の計画については、次のとおりとする。

- (1) 既存の切下げが不要となる部分は、切上げること。
- (2) 私道との取付け部は、段差2センチメートル以下（規格値：+0mm～-5mm）とすること。ただし、道路排水等が流れ込むなど支障がある場合は段差5センチメートルとすること【図7-1、図7-2】。
- (3) 歩道又は歩道と同等の機能を有した通行空間がある場合、当該歩道と事業主管理となる道路の切り下げ幅は、事業主管理となる道路の幅員と同幅員とすること【図7-3】【図7-4】。

【解説】

歩道と同等の機能を有した通行区間とは、道路付帯施設又は、構造物によって歩車道が分離されているもの及び道路の路側帯を着色しているカラーベルト等をいいます。

- (4) 補強無しLU型側溝に乗入れする場合は、補強付きLU型側溝とすること。

図7-1

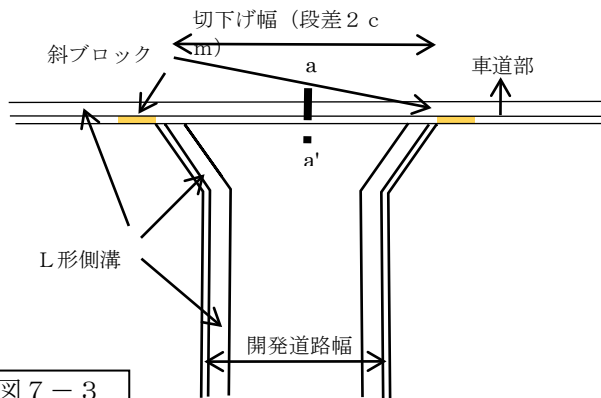


図7-2

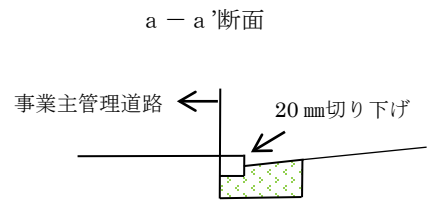


図7-3

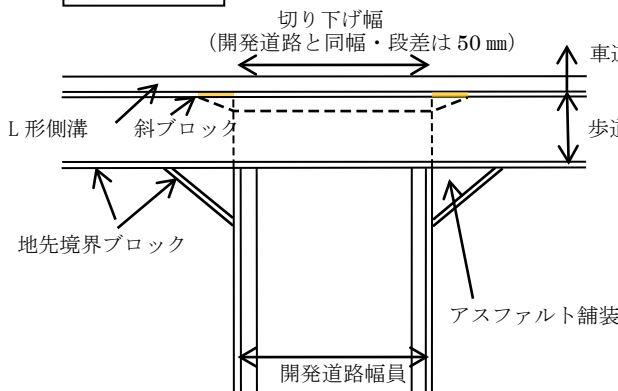
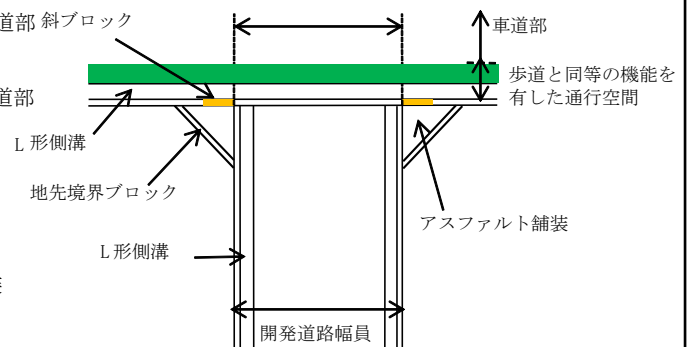


図7-4

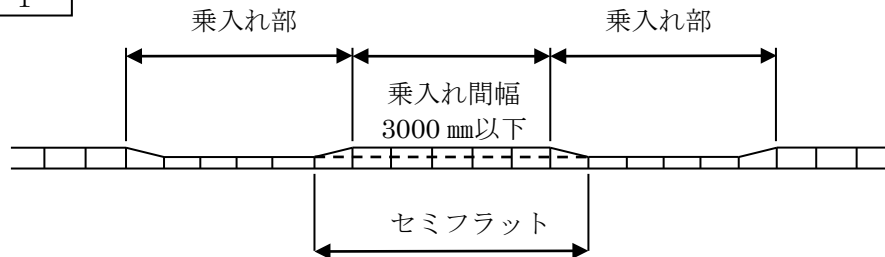


8 歩道部

歩道部分は、福祉のまちづくり条例等の規定に適合するよう計画すること。その他歩道部分の計画は、次のとおりとする。

- (1) 横断歩道や交差点の歩道出入口部分は、段差2センチメートル（規格値：+0mm～-5mm）とすること。
- (2) 歩道の切下げを行った場合、歩道が2メートル以上ある場合には、両側に車止めを設置すること（図13-3、図13-4参照）。
- (3) 切下げが連続する場合、周辺部含めセミフラットタイプとすること【図8-1】。

図8-1



9 階段

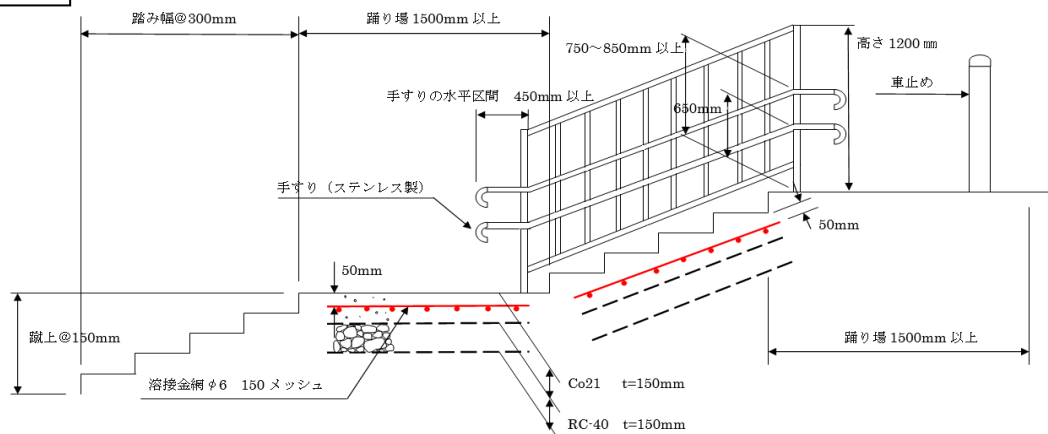
階段は、法第33条の技術基準（許可の基準）によるほか、次のとおりを標準とする【図9全て】。

(1) 主な数値

項目	数値等	根拠基準等
蹴上	標準 150 mm以下（一定とすること）	法 33 条技術基準等
踏み幅	標準 300 mm以上（一定とすること）	法 33 条技術基準等
段鼻	視認性のある滑り止めを設置	道路移動円滑化ガイドライン
踊り場	高さ 3000 mm以内ごとに標準 1500 mm	法 33 条技術基準等
水切り	標準 深さ 20 mm×幅 50 mm	立体横断施設技術基準
地覆	標準 高さ 100 mm×幅 400 mm	立体横断施設技術基準
手すり	2 段式を両側と中心（ステンレス製）	立体横断施設技術基準
表面処理	標準 刷毛引き	道路移動円滑化ガイドライン
転落防止柵	地先及び地覆天端より高さ 1200 mm（下法がある場合）	法 33 条技術基準等

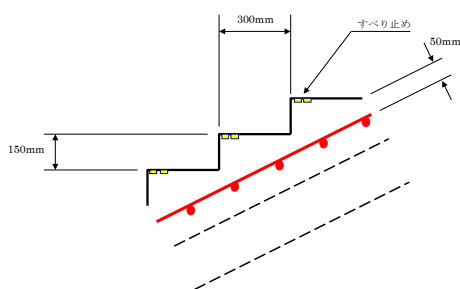
(2) 縦断図

図9-1



(3) 縦断詳細図

図9-2



(4) 屈曲階段

図9-3

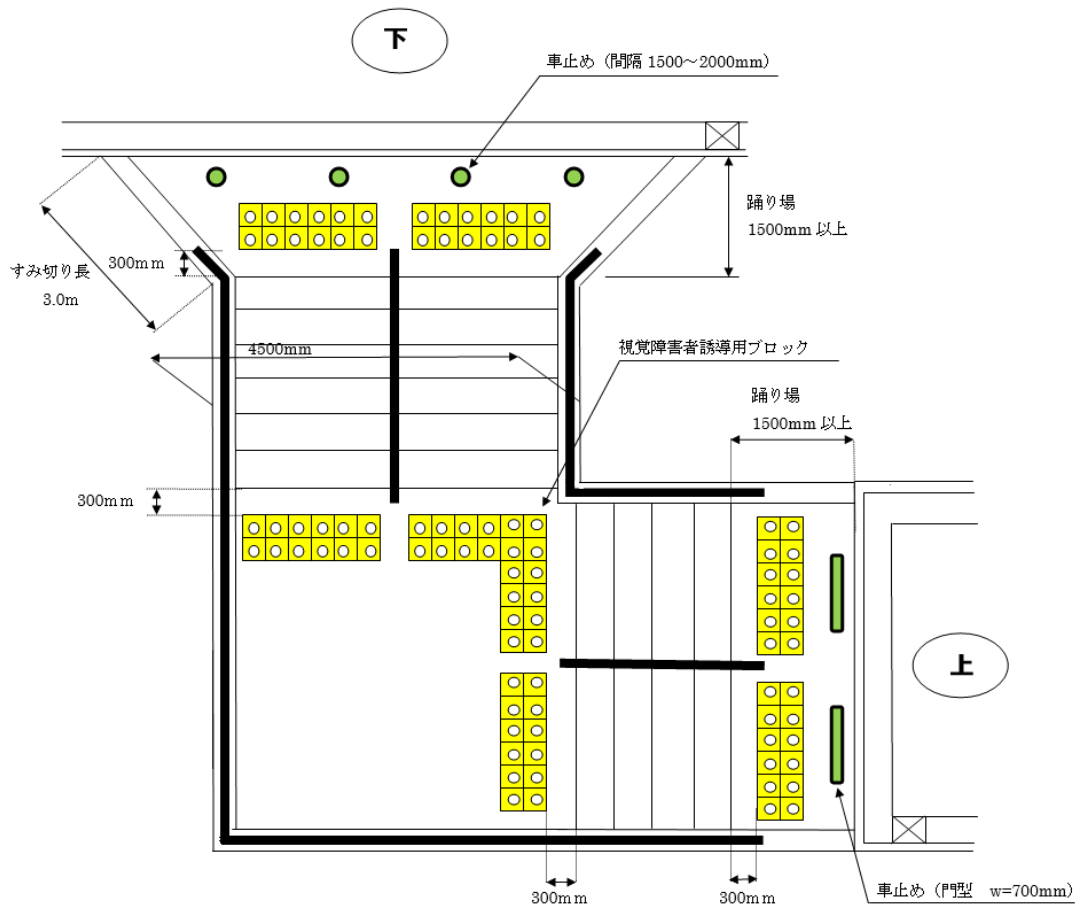
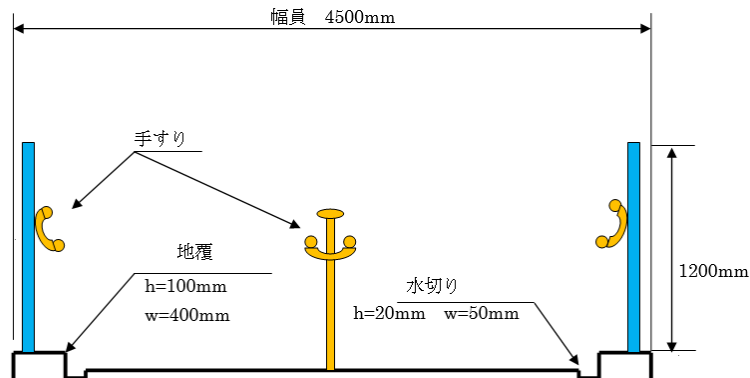


図9-4

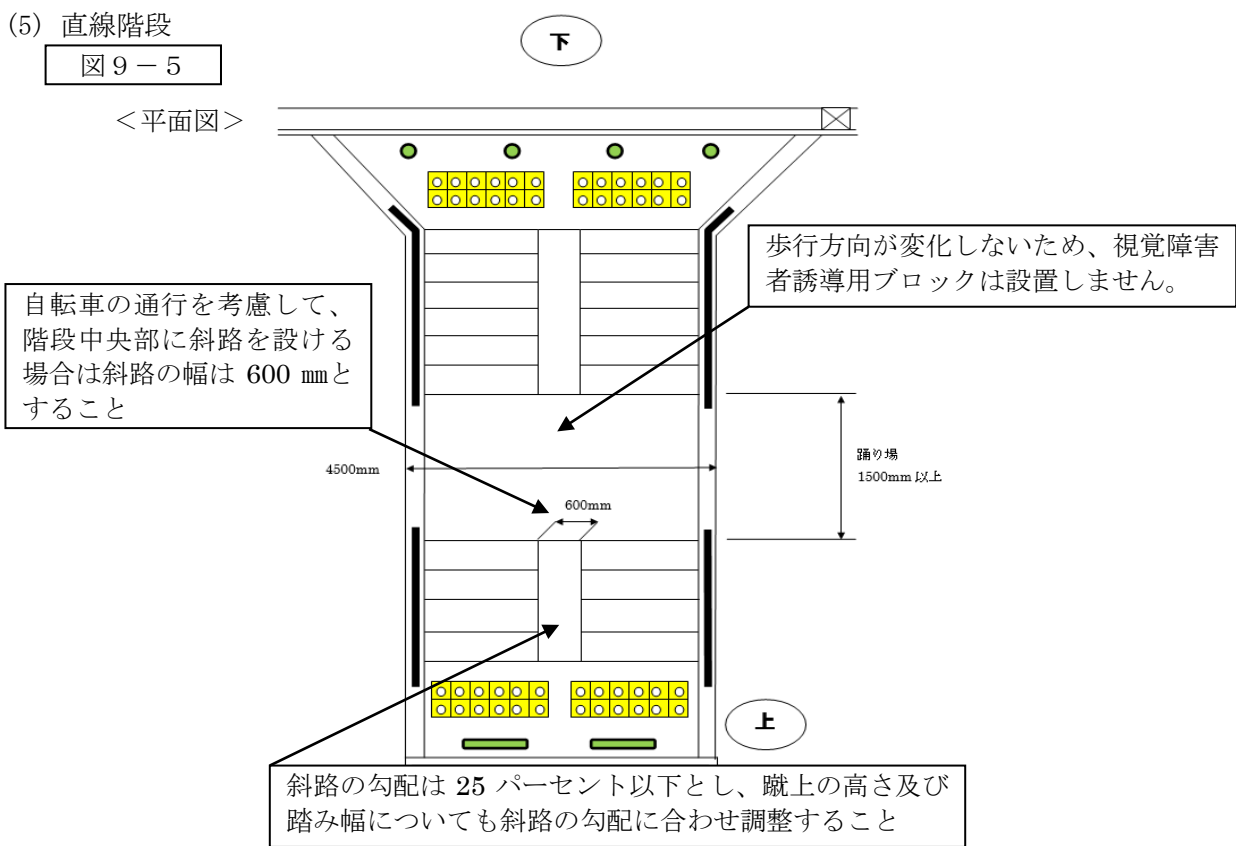
<横断面図>



(5) 直線階段

図9-5

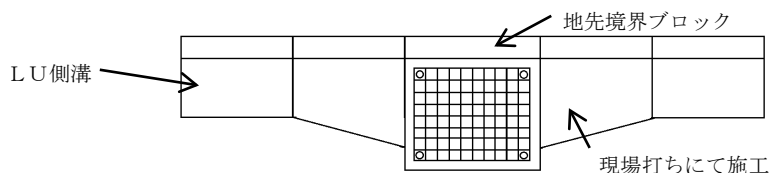
<平面図>



10 道路排水施設

道路には、側溝、街渠ます及び集水ますその他の適当な排水施設を設けること。その他道路の排水施設については、次のとおりとする。

- (1) ますを設置する箇所は、道路境界線（歩道と路肩がある場合は車道端）の道路側とし、設置するますの間隔は概ね20メートル以内とすること。
- (2) 新設する側溝は、L形側溝及びLU側溝を標準とすること。
- (3) グレーチング蓋及び集水ますを用いる場合は、細目のボルト締めとすること。
- (4) LU側溝と接続する部分に集水枿を設置する場合は、集水枿の裏に地先境界ブロックを設置すること。



第4章 公共の用に供する空地に関する基準

- (5) 横断歩道や自動車乗入れ部には、ますを設置しないこと。やむを得ず、横断歩道部に設置する場合には、バリアフリー対応蓋とすること。また、既設のますについても、移設を行うこと。
- (6) 縦断勾配が9パーセント以上の場合には、2連ますや横断側溝を設置すること。
- (7) セミフラットタイプの穴あきブロックは、5メートルごとを標準とし雨水樹前には必ず設置すること。
- (8) 路面排水の流末は、公共下水管に接続させること。
- (9) 各戸引込管を開削工法で施工する場合は、側溝をすべて（基礎砕石やエプロンを含む）撤去し復旧すること。
- (10) 開発区域に接する既存道路の排水施設が次のいずれかに該当する場合には、原則として、開発区域に接する箇所全ての撤去・設置を行うこと。
 - ア 切下げや切上げに伴い、境界ブロックの布設替えが生じた場合
 - イ 既存の道路境界線と現地に相違する場合
 - ウ 工事により損傷した場合
 - エ 既設がU型側溝の場合
 - オ 公道管理者が必要と認めた場合

【解説】

既設がU形側溝の場合には、L U側溝への布設替えが義務付けられます。

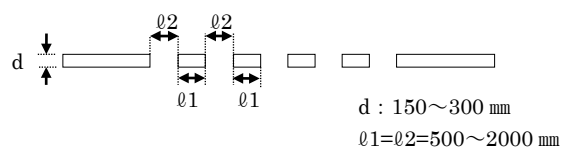
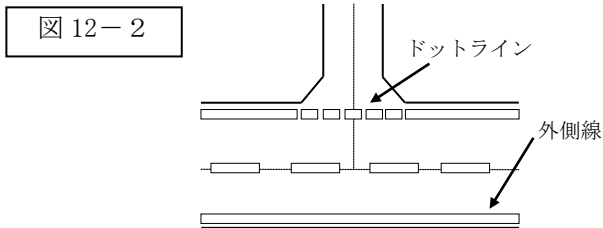
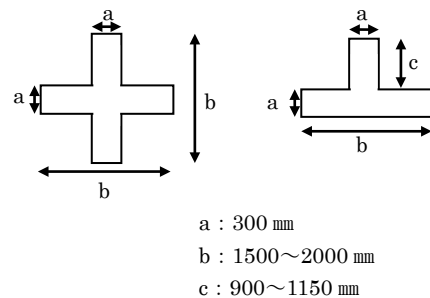
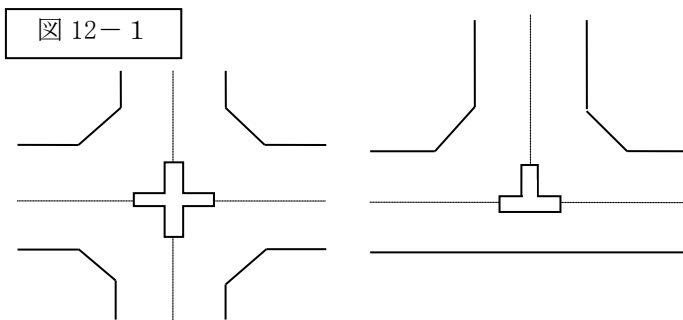
11 建築限界

道路構造令第12条に規定する建築限界に適合するよう計画すること。

12 道路標識・標示（マーキング）

道路標識、区画線及び道路標示（以下「道路標識等」という。）については、次のとおりとする。

- (1) 道路標識等の設置場所や種別等については、「道路標識設置基準・同解説」の規定によること。
- (2) 道路標識等の設置に関しては、別途、公道管理者及び交通管理者と協議すること。
- (3) 既存の道路標識等は、公道管理者及び交通管理者と協議の上、復旧すること。
- (4) 行き止まり表示など、新規に必要な道路標識については、公道管理者と協議すること。
- (5) 交差点がある場合は、「交差点クロスマーク【図12-1】」もしくは「ドットライン【図12-2】」を表示すること。



13 交通安全施設

交通安全施設の構造等は、次のとおりとする。

なお、「道路構造物標準図集（横浜市道路局）」に規定されているものを使用することを標準とする。設置が困難な場合や道路構造物標準図集に掲載されていないものを使用する場合には、別途、公道管理者と協議すること。

(1) 道路照明施設

夜間における交通事故の防止を目的として、交通量の多い道路や交差点等がある場合には、道路照明施設の設置について、別途、公道管理者と協議すること。

なお、防犯灯（LED 対応）については、市民局と協議すること。

(2) 車両用防護柵

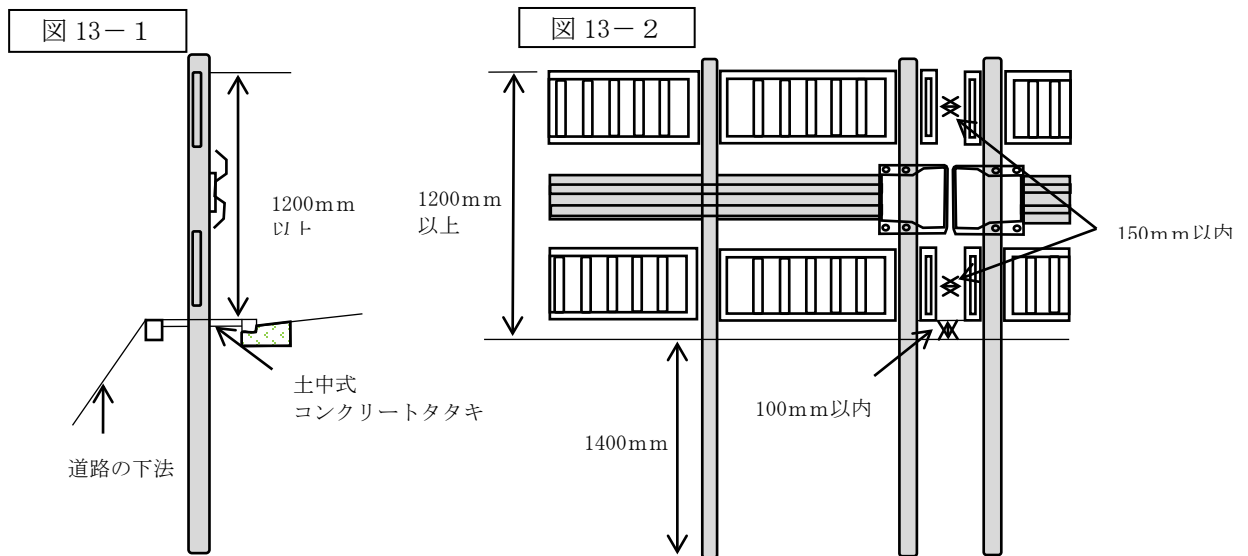
道路の下法がある場合及び車両の路外への逸脱による乗員および第三者などに人的被害を与えるおそれのある区間等には、車両用防護柵を設置すること。この場合の車両用防護柵の構造はガードレール土中式を原則とするが、基礎形式とする場合には、別途、公道管理者と協議すること。

なお、人の通行がある箇所の端部は、ラバーガード形式を標準とすること。

(3) 転落防止柵

道路の下法がある場合は、1.2メートルの高さの転落防止柵を設置すること。この場合の転落防止柵のビーム間や柱間の間隔は150ミリメートル以内とすること【図13-1、図13-2】。

なお、ガードレールに転落防止柵が付属した製品を設置する場合には、別途、公道管理者と協議すること。



(4) 横断防止柵

交通量が多い場所等で、歩行者の乱横断が懸念される箇所には、横断防止柵を設置すること。

(5) 視線誘導標

拡幅した道路端部など、道路の構造及び交通の状況を勘案し、安全かつ円滑な交通を確保するため必要がある箇所においては、視線誘導標（標準として直径 300 ミリメートルの反射盤）を設置すること。

(6) 道路反射鏡（カーブミラー）

原則として、道路反射鏡が不要な線形とすること。ただし、やむを得ず見通し距離が不足するなど、他の車両又は歩行者の確認が困難な場合には、道路反射鏡の設置について、別途、公道管理者と協議すること。

第4章 公共の用に供する空地に関する基準

(7) ボラード（車止め）

車の進入防止のため、歩道切り下げの両端、交差点部等にボラードを設置すること。その他ボラードは、次のとおりとすること【図13-3、図13-4】。

ア 交差点部はボラードセンターで1.5メートル間隔、また、歩道切り下げ部にはついでには進入防止ができる位置に配置すること【図13-5】。

イ 材質は公道管理者と協議し、反射テープ等の安全対策を施すこと。

図13-3

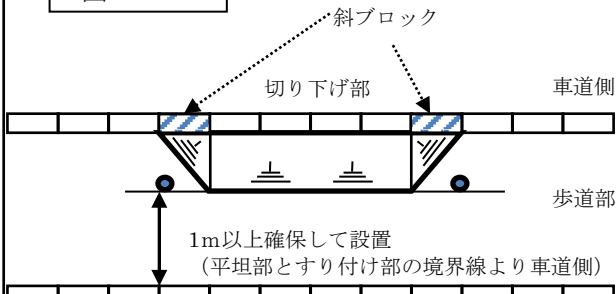


図13-4

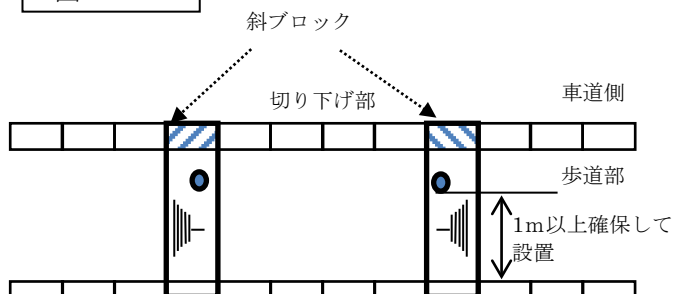
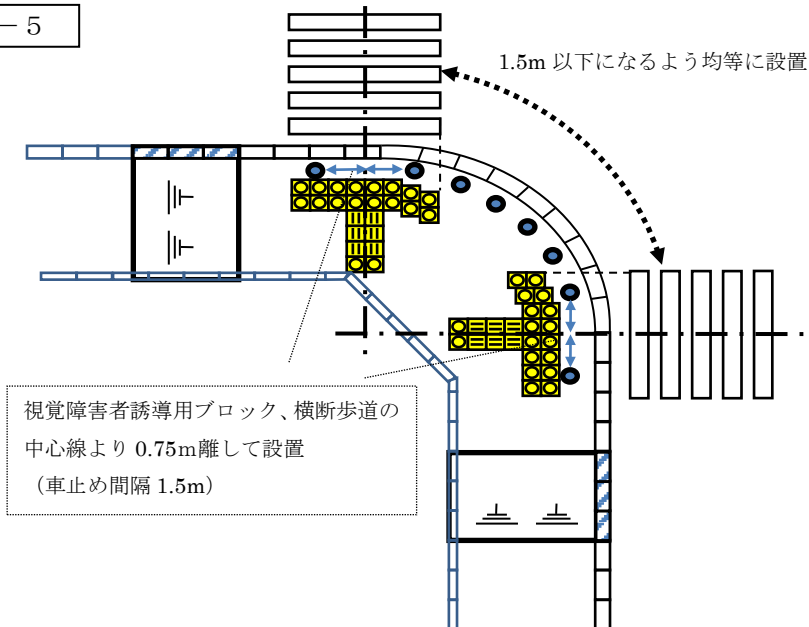


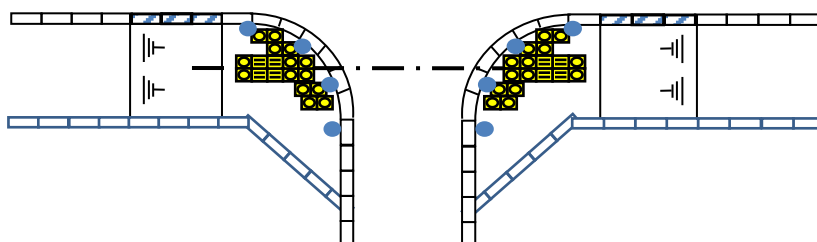
図13-5



(8) 視覚障害者誘導用ブロック

横断歩道、公共施設の入口又はバス停留所その他公道管理者が必要であると判断した場所には、視覚障害者誘導用ブロックを敷設すること【図13-6】。また、設置パターンについては、「横浜市福祉のまちづくり条例施設整備マニュアル」を参照すること。

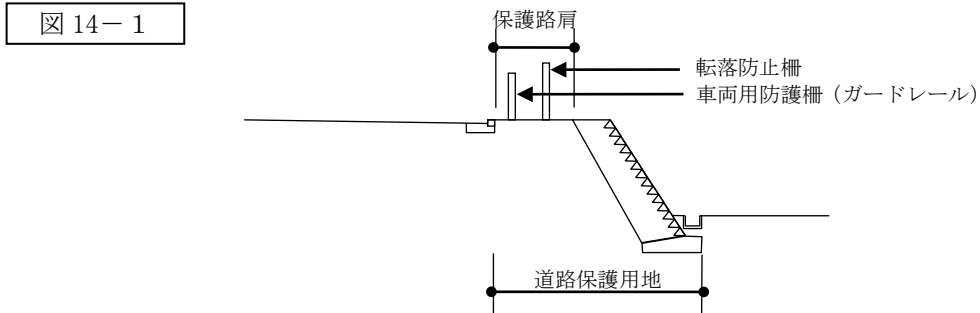
図13-6



14 道路保護用地

道路の下^{のり}法がある場合は、道路保護用地を確保すること。また、道路保護用地は、原則として、本市に帰属することとするが、道路内で排水処理ができないなど、やむを得ない場合には、帰属する道路保護用地は、保護路肩までとすることができる【図14-1】。

なお、道路端より1.5メートルの平場が確保される場合は、道路保護用地は不要とする。



15 道路との境界

道路との境界は、次のとおりとする。

- (1) 地先境界ブロック又は排水施設を境界沿いに配置し、道路境界を明確にすること。
- (2) 擁壁等の構造物がある場合は境界で構造物を分離すること。
- (3) 切り下げや切り上げに伴い境界ブロックの布設替えが生じた場合も上記と同様とすること。
- (4) 境界標は「道路台帳図 (SXF データ) 作成・補正の手引き」及び「横浜市道路台帳測量作業規程」に基づいて設置すること。

16 植樹帯

植樹帯を新設又は撤去移設する場合には、別途、公道管理者と協議すること。

17 橋りょう

橋りょうは、「道路橋示方書」その他横浜市策定基準に適合するよう計画し、別途、公道管理者と協議すること。

18 道路台帳等

「道路台帳 (SXF データ) 作成・補正の手引き」に基づき、道路台帳を作成すること。また、道路照明施設、植栽帯、道路標識又は重要構造物 (擁壁、橋梁等) を設置する場合には、各施設の台帳を作成すること。

【解説】

境界標の設置については、道路側から石標にて境界を表示し、排水施設等の状況に応じて、石標が設置出来ない場合には、鋳物杭とすることができます。やむを得ず、民地側から境界を表示する場合には、地権者の了解を得てください。詳細については、道路調査課と協議してください。【図18-1】

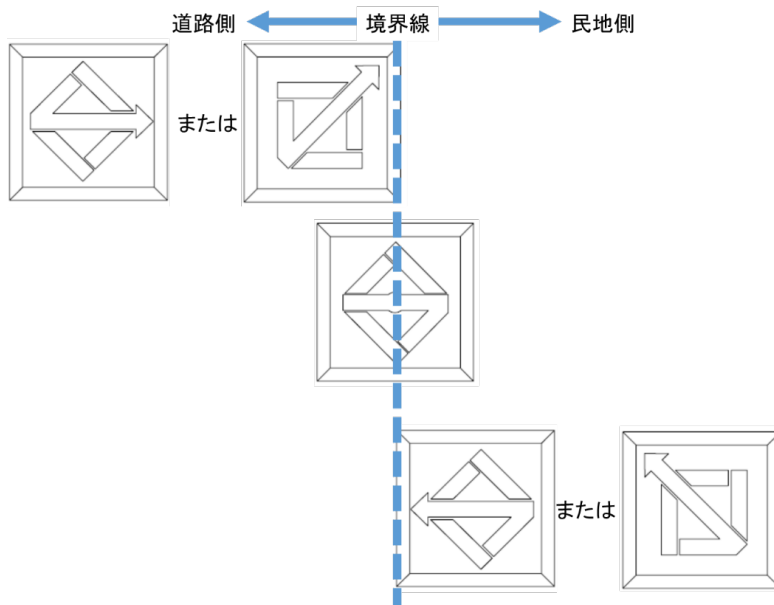


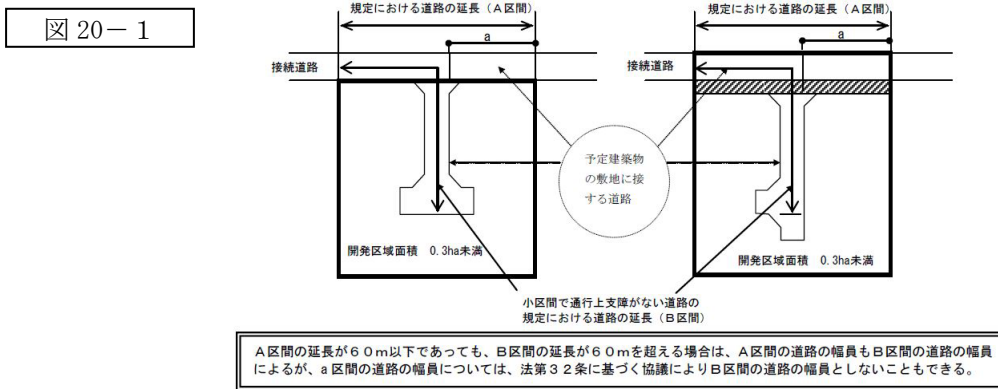
図 18-1 境界標設置例

19 施工

施工にあたっては、「土木工事共通仕様書」及び「土木工事施工管理基準」その他関連基準に準拠すること。

20 小区間で通行上支障がない道路の形態

小区間で通行上支障がない2以上の道路が異なる幅員で一部重複する場合において、重複をしない道路部分の幅員については、周辺の道路の状況を勘案して定めることができる（a 区間）【図 20-1】



21 バリアフリー関連

福祉のまちづくり条例等規定に適合するよう計画すること。また、「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律」に基づく基本構想が策定されている地区は計画については、当該基本構想に準拠すること。

【解説】

道路のバリアフリー化の主な内容は、次のとおりです。

- 1 視覚障害者誘導用ブロック（俗称：点字ブロック）を敷設
- 2 歩道との段差改善（セミフラットタイプ）
- 3 歩道勾配の緩和

22 主な関連技術規定

(1) 法令

- ア 道路法
- イ 道路構造令

- ウ 車道及び側帯の舗装の構造の基準に関する省令
- エ 道路標識、区画線及び道路標示に関する命令
- オ 移動等円滑化のために必要な道路の構造に関する基準を定める省令
- カ 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律
- (2) 横浜市制定基準等（各所管課ホームページ参照）
 - ア 土木工事共通仕様書【財政局公共事業調整課】
 - イ 道路自費工事申請の手引き【道路局管理課】
 - ウ 道路構造物標準図集【道路局技術監理課】
 - エ 横浜市道路占用許可基準【道路局管理課】
 - オ 道路台帳図（SXF データ）作成・補正の手引き【道路局道路調査課】
 - カ 道路照明施設設置基準【道路局施設課】
 - キ 土木工事施工管理基準【道路局技術監理課】
 - ク 横浜市下水道設計標準図（管きょ編）【下水道河川局技術監理課】
 - ケ 横浜市福祉のまちづくり条例に基づく施設整備マニュアル【健康福祉局福祉保健課】
 - コ 境界標特記仕様書【道路局技術監理課】
 - サ 横浜市道路掘削跡復旧工事標準仕様書【道路局管理課】
 - シ 横浜市道路の構造の技術的基準に関する条例【道路局】
 - ス 横浜市道路標識の寸法に関する条例【道路局】
 - セ 横浜市移動等円滑化のために必要な道路の構造の基準に関する条例【道路局】
 - ソ 横浜市自動車専用道路の交差の方式に関する条例【道路局】
- (3) その他基準等
 - ア 道路構造令の解説と運用【日本道路協会】
 - イ 舗装の構造に関する技術基準【日本道路協会】
 - ウ 舗装設計施工指針【日本道路協会】
 - エ 舗装設計便覧【日本道路協会】
 - オ 舗装施工便覧【日本道路協会】
 - カ 立体横断施設技術基準・同解説【日本道路協会】
 - キ 道路標識設置基準・同解説【日本道路協会】
 - ク 道路土工各種【日本道路協会】
 - ケ 道路橋示方書・同解説【日本道路協会】
 - コ 防護柵の設置基準・同解説【日本道路協会】
 - サ 車両用防護柵標準仕様・同解説【日本道路協会】
 - シ 道路照明施設設置基準・同解説【日本道路協会】
 - ス 平面交差の計画と設計【交通工学研究会】
 - セ コンクリート標準示方書【土木学会】
 - ソ 道路の移動円滑化整備ガイドライン【国土技術研究センター】

23 参考等

- (1) 法第 32 条の道路帰属等の取扱い

「都市計画法による開発許可の手引【建築局】」の**手続編第 2 章第 2 節**より確認してください。
 なお、道路帰属及び変更申請書内容については、道路局路政課に確認してください。
- (2) 手続方法

「**開発行為に伴う道路に関する手続要綱【道路局路政課】**」より確認してください。
- (3) 事業主管理となる道路の維持管理

事業主管理となる道路について、常に適正な状態を保つよう維持管理を行うこと。
 なお、道路の権利を移転する場合には、移転を受ける者に維持管理について承継してください。

第2節 公園、緑地及び広場

【政令】

(開発許可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も含む。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も含む。）に関するものは、次に掲げるものとする。

六 開発区域の面積が〇・三ヘクタール以上五ヘクタール未満の開発行為にあつては、開発区域に、面積の合計が開発区域の面積の三パーセント以上の公園、緑地又は広場が設けられていること。ただし、開発区域の周辺に相当規模の公園、緑地又は広場が存する場合、予定建築物等の用途が住宅以外のものであり、かつ、その敷地が一である場合等開発区域の周辺の状況並びに予定建築物等の用途及び敷地の配置を勘案して特に必要がないと認められる場合は、この限りでない。

七 開発区域の面積が五ヘクタール以上の開発行為にあつては、国土交通省令で定めるところにより、面積が一箇所三百平方メートル以上であり、かつ、その面積の合計が開発区域の面積の三パーセント以上の公園（予定建築物等の用途が住宅以外のものである場合は、公園、緑地又は広場）が設けられていること。

(法第三十三条第一項各号を適用するについて必要な技術的細目)

第二十九条 第二十五条から前条までに定めるもののほか、道路の勾配、排水の用に供する管渠の耐水性等法第三十三条第一項第二号から第四号まで及び第七号（これらの規定を法第三十五条の二第四項において準用する場合も含む。）に規定する施設の構造又は能力に関して必要な技術的細目は、国土交通省令で定める。

(法第三十三条第三項の政令で定める基準)

第二十九条の二 法第三十三条第三項（これらの規定を法第三十五条の二第四項において準用する場合も含む。次項において同じ。）の政令で定める基準のうち制限の強化に関するものは、次に掲げるものとする。

一 第二十五条第二号、第三号若しくは第五号から第七号まで、第二十七条、第二十八条第二号から第六号まで又は第二十八条の二から第二十九条までの技術的細目に定められた制限について、環境の保全、災害の防止及び利便の増進を図るために必要な限度を超えない範囲で行うものであること。

五 第二十五条第六号の技術的細目に定められた制限の強化は、次に掲げるところによるものであること。

イ 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おいて設置すべき施設の種類を、公園に限定すること。

ロ 設置すべき公園、緑地又は広場の数又は一箇所当たりの面積の最低限度を定めること。

ハ 設置すべき公園、緑地又は広場の面積の合計の開発区域の面積に対する割合の最低限度について、六パーセントを超えない範囲で、開発区域及びその周辺の状況並びに予定建築物等の用途を勘案して特に必要があると認められる場合に行うこと。

六 第二十五条第七号の技術的細目に定められた制限の強化は、国土交通省令で定めるところにより、設置すべき公園、緑地若しくは広場の数若しくは一箇所当たりの面積の最低限度又はそれらの面積の合計の開発区域の面積に対する割合の最低限度（六パーセントを超えない範囲に限る。）について行うものであること。

十二 前条に規定する技術的細目の強化は、国土交通省令で定める基準に従い行うものであること。

2 法第三十三条第三項の政令で定める基準のうち制限の緩和に関するものは、次に掲げるものとする。

一 第二十五条第二号又は第六号の技術的細目に定められた制限について、環境の保全、災害の防止及び利便の増進上支障がない範囲で行うものであること。

三 第二十五条第六号の技術的細目に定められた制限の緩和は、次に掲げるところによるものであること。

イ 開発区域の面積の最低限度について、一ヘクタールを超えない範囲で行うこと。

ロ 地方公共団体その他の者が開発区域の周辺に相当規模の公園、緑地又は広場の設置を予定している場合に行うこと。

【省令】

(公園等の設置基準)

第二十一条 開発区域の面積が五ヘクタール以上の開発行為にあつては、次に定めるところにより、その利用者の有効な利用が確保されるような位置に公園（予定建築物等の用途が住宅以外のものである場合は、公園、緑地又は広場。以下この条において同じ。）を設けなければならない。

一 公園の面積は、一箇所三百平方メートル以上であり、かつ、その面積の合計が開発区域の面積の三パーセント以上であること。

二 開発区域の面積が二十ヘクタール未満の開発行為にあつてはその面積が一平方メートル以上の公園が一箇所以上、開発区域の面積が二十ヘクタール以上の開発行為にあつてはその面積が一平方メートル以上の公園が二箇所以上であること。

(公園に関する技術的細目)

第二十五条 令第二十九条の規定により定める技術的細目のうち、公園に関するものは、次に掲げるものとする。

一 面積が一平方メートル以上の公園にあつては、二以上の出入口が配置されていること。

二 公園が自動車交通量の著しい道路等に接する場合は、さく又はへの設置その他利用者の安全の確保を図るための措置が講ぜられていること。

三 公園は、広場、遊戯施設等の施設が有効に配置できる形状及び勾配で設けられていること。

四 公園には、雨水等を有効に排出するための適当な施設が設けられていること。

(公園等の設置基準の強化)

第二十七条の二 第二十一条第一号の技術的細目に定められた制限の強化は、次に掲げるところにより行うものとする。

- 一 設置すべき公園、緑地又は広場の数又は一箇所当たりの面積の最低限度を定めること。
- 二 設置すべき公園、緑地又は広場の面積の合計の開発区域の面積に対する割合の最低限度について、六パーセントを超えない範囲で、開発区域及びその周辺の状況並びに予定建築物等の用途を勘案して特に必要があると認められる場合に行うこと。
- 2 第二十一条第二号の技術的細目に定められた制限の強化は、設置すべき公園、緑地又は広場の数又は一箇所当たりの面積の最低限度について行うものとする。

(令第二十九条の二第一項第十二号の国土交通省令で定める基準)

第二十七条の四 令第二十九条の二第一項第十二号の国土交通省令で定める基準は、次に掲げるものとする。

- 一 第二十四条、第二十五条第二号、第二十六条第四号又は第二十七条の技術的細目に定められた制限について、環境の保全、災害の防止及び利便の増進を図るために必要な限度を超えない範囲で行うものであること。
- 三 第二十五条第二号の技術的細目に定められた制限の強化は、公園の利用者の安全の確保を図るため必要があると認められる場合に、さく又はへの設置その他利用者の安全を図るための措置が講ぜられていることを要件とするものであること。

【条例】

(公園、緑地又は広場の設置)

第30条 政令第29条の2第1項第5号ロの基準に基づく公園、緑地又は広場（以下「公園等」という。）の数は、公園等の面積の合計が2,000平方メートル未満の場合にあっては1、2,000平方メートル以上の場合にあっては1以上とする。

2 政令第29条の2第1項第5号ロの基準に基づく公園等の1箇所当たりの面積の最低限度は、公園等の面積の合計が2,000平方メートル未満の場合にあっては150平方メートル、2,000平方メートル以上の場合にあっては1,000平方メートルとする。

3 政令第29条の2第1項第5号ハ及び同項第6号の基準に基づく公園等の面積の合計の開発区域の面積に対する割合の最低限度は、住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為に限り、6パーセントとする。

4 政令第29条の2第1項第6号の基準に基づく1箇所当たりの公園等の面積の最低限度は、1,000平方メートルとする。

(公園の出入口)

第31条 政令第29条の2第1項第12号の基準に基づく公園の構造は、幅員4.5メートル未満の道路に接する部分に出入口を設けない構造としなければならない。ただし、公園の利用者の安全上支障がないと市長が認める場合にあっては、この限りでない。

1 用語の定義

この基準における用語の意義は、次に定めるもののほか、法及び都市公園法の例による。

(1) 政令第25条第6号及び第7号に規定する公園、緑地又は広場（以下「公園等」という。）とは、それぞれ都市公園法第2条第1項に定める都市公園（学校教育法に基づく大学の用に供する建築物を目的とした開発行為及び横浜市開発審査会提案基準第28号に規定する市街化調整区域内の幹線道路の沿道における特定流通業務施設を目的とした開発行為により設置する公園等を除く。）をいう。

(2) 「住宅」とは、一戸建ての住宅、共同住宅及び長屋をいう。

なお、住宅には、高齢者の居住の安定確保に関する法律第5条第1項に基づくサービス付き高齢者向け住宅（老人福祉法第29条第1項に基づく有料老人ホームを除く。）を含むものとする。

(3) 「住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為」とは、予定建築物の全てが住宅であるもののほか、予定建築物の用途に住宅を含むもので、当該住宅の計画戸数が30戸以上又は計画戸数の密度が、次のいずれかに該当するものをいう。

ア 一戸建ての住宅の場合は、1ヘクタール当たり10戸以上

イ 一戸建ての住宅以外の場合は、1ヘクタール当たり30戸以上

(4) 「住宅の建築の用に供する目的で行われるものでない開発行為」とは、前号に規定する「住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為」以外の開発行為をいう。

(5) 「商業・業務施設」とは、物品販売業、サービス業等を含む店舗、飲食店、ショールーム等の商業施設及び事務所（1室の床面積が30平方メートル以上であり、かつ、浴室のないものに限る。

第4章 公共の用に供する空地に関する基準

以下同じ。)並びに付随する自動車車庫及び倉庫をいう。

- (6) 「工業・業務施設」とは、製造業を営む工場、自動車修理工場等の工業施設及び事務所並びに配送センター、自動車車庫及び倉庫をいう。

【解説】

研修宿泊施設及びホテルは、住宅には該当しません。

2 公園等の設置（政令第25条第6号、政令第25条第7号、省令第21条、条例第30条）

(1) 緑地又は広場の設置

緑地又は広場を設置する場合は、それぞれ以下の条件を全て満たすものとする。

ア 緑地

- (ア) 樹木が健全に育成できる環境で、都市の自然環境の保全及び都市景観の向上に資するものであること。
- (イ) 当該開発区域内に居住する者が容易に利用できる位置（おおむね250メートル以内）に住区基幹公園が存する場合又は開発区域内に150平方メートル以上のプレイロット等が整備されること。
- (ウ) 当該開発区域内に既に存する高さが5メートル以上の健全な樹木の集団（おおむね10平方メートル当たり樹木が一本以上の割合で存する一団の樹林地）が、自主管理緑地等と一体で500平方メートル以上確保されること。
- (エ) 散策等に利用可能な土地であり、かつ、平坦地を基本とし、斜面地を含む場合は、おおむね30度以下であり、地滑り又は崩落等のおそれのない土地であること。
- (オ) 第5項から第8項の基準に適合すること。

イ 広場

- (ア) 住宅の建築の用に供する目的で行われるものでない開発行為であること。
- (イ) 市街地における休息又は鑑賞の用に供するものであること。
- (ウ) 第5項から第8項の基準に適合すること。

【解説】

緑地又は広場には、第9項（公園等の照明）の基準も適用されます。

(2) 公園等の面積

公園等の一箇所当たりの面積及びそれらの面積の合計の開発区域の面積に対する割合の最低限度は、表-1の規定によること。

表-1 公園等の面積

開発区域の面積 (ha)	一箇所当たりの面積の最低限度	開発区域の面積に対する割合の最低限度	
		住宅	住宅以外
0.3 ha 以上 5 ha 未満	150 m ² 注1	6%	3%
5 ha 以上	1,000 m ²	6% 注2	

注1 公園等の面積の合計が、2,000平方メートル以上の場合にあつては1,000平方メートルとすること。

注2 公園を配置すること。

(3) 公園等の有効面積

公園等として有効に利用できない次に掲げる土地を含む場合は、当該土地の面積を除外して、必要な面積を確保すること。

- ア 地表面が水平面に対して20度を超える角度をなす造成^{のり}面

イ 擁壁（柵を建て込む場合は天端を除く。）及び公園等の外周に設けられる擁壁の下端の土地
 ウ 幅が10メートル未満の土地

(4) 公園等の数

公園等の数は、表-2の規定によること。

表-2 公園等の数

開発区域の面積 (ha)	公園等の面積の合計	公園等の数
0.3 ha 以上 5 ha 未満	2,000 m ² 未満	1
	2,000 m ² 以上	1以上 注1
5 ha 以上 20ha 未満	—	1以上 注1
20ha 以上	—	2以上 注1

注1 一箇所当たりの面積の最低限度は1,000平方メートルとすること。

3 公園等の配置（法第33条第1項第2号）

公園等の配置は、次のとおりとすること。

- (1) 公園等は、横浜市公園条例第3条の4に基づき、利用者が容易に利用できるように配置すること。
 なお、交通量の多い主要街路、鉄道、河川、がけ、大規模な施設、その他利用者の通行を不能又は危険とする建築物、施設等は容易な利用を妨げるものとみなす。
- (2) 公園等の周囲長の4分の1以上は、道路（道路法による道路（当該開発行為により設置され本市に帰属される道路を含む。）をいう。ただし、自動車専用道路を除く。以下第4項第2号を除きこの節において同じ。）に接することとし、当該公園等の周囲長の4分の1以上が接する道路の幅員は、4.5メートル以上とすること。ただし、建築物が建ち並んでいる等拡幅が困難と認められる場合にあっては、公園等に接する道路の幅員を2.7メートル以上とすることができる。
- (3) 前号に規定する道路は、幅員2.7メートル以上の車両の通行上支障がない道路に接続していること。また、当該道路の幅員が2.7メートル以上4メートル未満の場合にあっては、その区間の延長が60メートル以内ごとに次のア又はイのいずれかの道路が確保されていること。
 ア 車両のすれ違いが可能な幅員4メートル以上、かつ、延長5メートル以上の道路
 イ 幅員2.7メートル以上の道路と交差し、車両の待避が可能な交差点
- (4) 前号に規定する道路は、幅員6.5メートル以上の道路に接続していること。

【解説】

公園等に車両が支障なく到達できるようにするため、第3号により公園等に接する道路が接続する道路の幅員を規定し、第4号により当該接続する道路が接続している道路の幅員を規定しています。

4 公園等の適用除外（政令第25条第6号ただし書）

開発区域の面積が5ヘクタール未満であり、かつ、開発行為の目的が次のいずれかに該当する場合は、公園等を設置しないことができる。

- (1) 土地区画整理法による土地区画整理事業、法による開発行為の許可又は本市宅地開発要綱により面的な整備事業が施行され、当該整備事業により公園等が適正に配置され確保された整備事業区域内において行う二次的な開発行為の場合
- (2) 開発区域（1ヘクタール未満に限る）の全てが、0.25ヘクタール以上の住区基幹公園（借地公園を除く、街区公園、近隣公園及び地区公園。）の外周から250メートル以内の範囲に含まれ（図1）、かつ、当該公園の階段を除く出入口から全ての予定建築物の敷地までの道のりの距離（新設道路を含む）が250メートル以内となる場合（図2）

第4章 公共の用に供する空地に関する基準

なお、道程は、開発区域の公園利用者（車椅子利用者含む）が容易に到達できる道路法による道路を経由することとし、二車線以上の道路、鉄道、河川、がけ等により通行を分断されていないものとする。ただし、建築基準法第42条第1項に規定する道路または建築基準法第42条第2項に規定する道路、横断歩道、踏切、橋等を経由する場合において、利用者が到達するにあたり支障がないと市長が認める場合はこの限りでない。

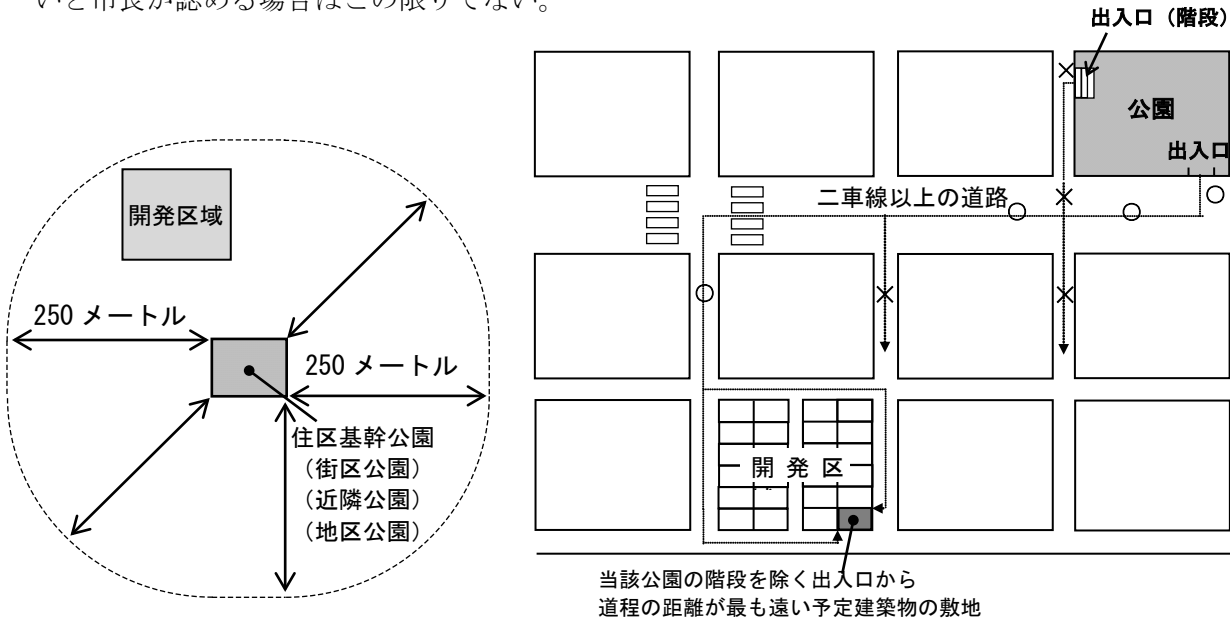


図1 住区基幹公園の外周から250メートル以内の範囲（概念図）

図2 道程の距離の概念図

【解説】

- 1 本号は、令和4年7月1日から適用します。
- 2 改定後の基準は、施行日以後に行った法第29条第1項本文の許可又は法第35条の2第1項本文の変更の許可の申請に適用します。
- 3 法第29条第1項本文の許可又は法第35条の2第1項本文の変更の許可の申請により、改定後の基準を適用する場合には、横浜市開発事業の調整等に関する条例規則第11条の軽微な変更には該当しません。このため、横浜市開発事業の調整等に関する条例第15条に規定する、開発事業計画書を変更する場合の再手続を行う必要があります。
- 4 借地公園とは、都市公園法に定める公園及び緑地の整備について、公園管理者である横浜市が土地所有者との貸借契約により、一定期間、その土地物件に係る権原を借受けにより取得した都市公園です。
- 5 道程の距離は、原則として道路の中心で測るものとします。
- 6 本号については、開発許可申請又は本基準に関わる計画の変更時点で判断します。

(3) 開発区域の面積が0.5ヘクタール未満であり、かつ、住宅の建築の用に供する目的で行われるものでない開発行為の場合

(4) 法第4条第11項に規定する第一種特定工作物の建設の用に供する目的で行う開発行為の場合

【解説】

本号は、法第4条第11項に規定する第一種特定工作物についての基準です。なお、法第4条第11項に規定する第二種特定工作物については、開発区域の面積にかかわらず政令第25条第3号かっこ書の規定により公園等を設置する必要はありません。

(5) 商業地域又は近隣商業地域において行う、商業・業務施設の建築の用に供する目的で行う開発行為の場合

なお、開発区域が商業地域又は近隣商業地域とその他の用途地域にわたる場合における適用については、開発区域の過半が属する区域による。

- (6) 工業専用地域、工業地域又は準工業地域において行う、工業・業務施設の建築の用に供する目的で行う開発行為の場合
 なお、開発区域が工業専用地域、工業地域又は準工業地域とその他の用途地域にわたる場合における適用については、開発区域の過半が属する区域による。
- (7) 社寺、寺院又は教会その他の宗教的施設の建築の用に供する目的で行う開発行為の場合
- (8) 次のいずれかに該当す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
- ア 介護保険法第8条第28項に規定する介護老人保健施設である建築物
 - イ 社会福祉法による社会福祉事業又は更生保護事業法による更生保護事業の用に供する施設である建築物
 - ウ 医療法第1条の5第1項に規定する病院、同条第2項に規定する診療所又は同法第2条第1項に規定する助産所の用に供する施設である建築物
 - エ 学校教育法第1条に規定する学校の用に供する施設である建築物
 - オ 農地法第43条第2項に規定する農作物栽培高度化施設の用に供する施設である建築物（法第34条第4号に基づく建築物に限る。）
- (9) 屋外運動施設内に建築物を建築する場合で、屋外運動施設と一体不可分な建築物（グラウンドのスタンド・テニスコートスタンド等）の建築及び屋外運動施設（区域面積4ヘクタール以上の物に限る。）と同一種目の屋内運動施設（屋外テニスコートに併設する屋内テニスコート、グラウンドに併設する体育館等）の建築を目的とした開発行為の場合
- (10) 法第29条第1項第3号に規定するものと類似する公益上必要な建築物（町内会館又は消防器具庫等）で公的機関の助成金の支出対象とな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
- (11) 法第34条の2に規定する協議を要するもののうち、住宅の建築の用に供する目的で行われるものでない開発行為の場合

5 公園の出入口（法第33条第1項第2号、省令第25条第1号）

利用者の便宜を図るため公園の出入口は、次のとおりとすること。

- (1) 出入口の数は2以上とすること。
- (2) 出入口は、階段状としないこと。ただし、第3号及び第4号に規定する出入口を除き、造成計画上やむを得ず出入口を階段状とする場合にあっては、次のいずれにも該当すること。
- ア 踏面は30センチメートル以上とすること。
 - イ 蹴上は16センチメートル以下とすること。
 - ウ 蹴込みは2センチメートル以下とすること。
- (3) 出入口の1箇所以上は、高齢者及び障害者等が利用できるよう、次に掲げる形態及び構造とすること。
- ア 有効幅は、1.2メートル以上とし、車止めを設ける場合にあっては、当該車止めの相互間の間隔のうち1以上は、有効幅を0.9メートル以上とすること。
 - イ 出入口から水平距離1.5メートル以上は1パーセント以下の水平面を確保すること。ただし、地形上やむを得ず勾配が生じる場合にあっては、出入口と公園に接する道路とのすりつけは8パーセント以下とし、5パーセントを超えるときは、両側に手すりを設けること。
 - ウ 利用者が通過する際に支障となる2センチメートルを超える段差を設けないこと。
 - エ 表面は、セメント・コンクリート、インターロッキング舗装等の滑りにくい舗装とすること。

第4章 公共の用に供する空地に関する基準

- (4) 出入口の1箇所以上は、車両の出入ができるよう、次に掲げる形態及び構造とすること。
- ア 有効幅は、3.5メートル以上とすること。
 - イ 縦断勾配は、8パーセント以下とすること。
 - ウ 長さ6.0メートル以上、幅2.0メートル以上の車両の回転軌跡がおさまること。
 - エ 勾配の切り替え点は、緩やかに丸みをつけてすりつけること。
 - オ 舗装の表層は、セメント・コンクリート、インターロッキング舗装等で構成し、舗装の路盤はクラッシュラン（C-40）とし、15センチメートル以上の厚さを確保すること。

6 公園利用者の安全を図るための措置（省令第25条第2号、条例第31条）

利用者の安全を図るため、次の措置を講ずること。

- (1) 出入口は、第3項第2号に規定する道路に接する部分に設けること。ただし、第5項第3号及び第4号の出入口が第3項第2号の道路に対して確保されている場合において、次のいずれかに該当し、市長が公園等の管理上及び利用者の安全上支障がないと認めるときは、この限りでない。
- ア 歩行者の通行が可能な出入口を、幅員4.5メートル未満の道路に対して設けるとき。
 - イ 出入口を、横浜市の所有する公共施設用地又は横浜市市街地環境設計制度に基づく公開空地に対して設けるとき。
- (2) 出入口が、幅員6メートル以上の歩道のない道路に接する場合は、曲がり角及び交差点（すみ切り部を含む。）を除いて5メートルを超える位置に設けること。
- (3) 出入口には車止めを設け、出入口以外の公園の周囲には柵を設置すること。ただし、市長が公園の管理上及び利用者の安全上支障がないと認めるときは、この限りでない。

7 公園の形状及び勾配（省令第25条第3号）

公園の形状及び勾配は、次のとおりとすること。

- (1) 公園の形状
- ア 公園内広場及び遊具類等が有効に配置できるように、おおむね次のとおりとすること。
 - (ア) 長方形とすること。
 - (イ) 最小幅は、最大幅の3分の1以上とし、かつ、最小幅は10メートル以上とすること。
 - (ウ) 著しい狭長、屈曲及び複雑な形状としないこと。
 - イ 人工地盤（架台等）で構成される土地を含まないこと。
 - ウ 隣接地の土圧を受ける擁壁及び隣接地を保護する法面を含まないこと。
 - エ 公園の樹木の枝張りの垂直投影下を包含する形状とすること。
- (2) 公園の造成
- ア 公園と隣接地において地盤面の高低差は極力少なくすること。ただし、地形上やむを得ない場合にあつては高低差を5メートル以下とすることができる。
 - イ 公園と隣接地の地盤面の高低差が1メートルを超える場合は、擁壁を設置すること。
 - ウ 設置される公園が街区公園となる場合は、原則として、公園の全部の土地を平坦地として造成し、かつ、次に掲げる施設の設置又は地形の造成を行わないこと。
 - (ア) 高さが3メートルを超える構造物（公園の外周に設けられる擁壁以外の擁壁、階段等）
 - (イ) 高低差が1メートルを超える傾斜面
- (3) 園路
- ア 歩行、散策等の利用に適した経路、線形、幅員及び勾配とすること。
 - イ 主要な園路の幅員は1.8メートル以上とし、車両の通行を要する園路は3メートル以上とすること。

- ウ 主要な園路の縦断勾配は、5パーセント以下とすること。ただし、地形上やむを得ない場合にあっては8パーセント以下とすることができる。
- エ 主要な園路の縦断勾配が、5パーセントを超え8パーセント以下となる場合は、両側に手すりを設けること。
- オ 主要な園路の構造は、第5項第3号ウ及びエの基準に適合することとし、かつ、車両の通行を要する場合は、第5項第4号ウからオまでの基準に適合すること。
- カ 園路の横断勾配は、1パーセント以下とすること。ただし、地形上やむを得ない場合にあっては、2パーセント以下とすることができる。
- キ 園路に階段がある場合は、第5項第2号アからウの基準に適合すること。

(4) 公園内広場

- ア 遊戯、運動等利用目的に応じた規模と形状を有したものとすること。
- イ スクリーニングスによるダスト舗装等で表層処理を行い、その勾配は0.5パーセントを標準とすること。
- ウ その規模又は形態に応じて適切な排水設備を設けること。

8 公園の排水施設（省令第25条第4号）

公園内の雨水及び汚水を排除するためにその規模又は形態に応じて適切な排水設備を設け、公共の排水施設に接続すること。

【解説】

排水設備は、「横浜市排水設備要覧」に基づきます。
なお、具体的な整備基準は、公共施設管理者の基準によります。

9 公園等の照明（法第33条第1項第2号）

公園等には、必要な照明を設けること。

【解説】

照明設備等の具体的な整備基準は、公共施設管理者の基準によります。

附 則

（施行期日）

- 1 この基準は、平成26年1月1日から適用する。

（経過措置）

- 2 改定後の基準は、施行日以後に行った法第29条第1項本文の許可又は法第35条の2第1項本文の変更の許可の申請に適用し、施行日以前に行った法第29条第1項本文の許可又は法第35条の2第1項本文の変更の許可の申請については、なお、従前の例による。
- 3 前項の規定にかかわらず、施行日前に法第32条第2項の協議申請又は同項の変更協議申請を行い、それらの協議が成立した法第29条第1項本文の許可又は法第35条の2第1項本文の変更の許可の申請については、改定前の基準は、なお、その効力を有する。

【公共施設管理者の基準】公園等の整備基準

1 公園等の帰属

公園等は、次のとおりとすること。

- (1) 公園等は本市に帰属すること。ただし、学校教育法に基づく大学の用に供する施設である建築物を目的とした開発行為及び横浜市開発審査会提案基準第28号に規定する市街化調整区域内の幹線道路の沿道における特定流通業務施設を目的とした開発行為により設置する公園等の場合にあつては、この限りでない。
- (2) 公園等には、次の土地を含まないこと。
 - ア 本市に帰属するまでに抹消され得ない所有権以外の第三者の権利（地役権及び抵当権等）が設定された土地
 - イ 道路、河川、宅地等その他明らかに公園以外の目的を持つ土地又はその施設の構成部分と市長がみなした土地
 - ウ 高圧送電線等が敷設されている土地

2 公園等の基盤

公園等の基盤は、次のとおりとすること。

- (1) 地形及び地質等の環境条件の適否を考慮し、良好な環境となるよう設置すると共に、冬至日の9時から15時までの間に、主要部分でおおむね4時間以上の日照を確保すること。
- (2) 良質な土により整地すること。

なお、雑物（コンクリートや石材からなる構造物等）又は汚染土壌が残存している場合は、除去すること。
- (3) 傾斜面は、必要に応じ、擁壁、石張り又は芝張りその他の緑化工法等により十分な保護をすること。
- (4) 公園等又は公園等に接して崩壊、風化又は浸食のおそれが著しい傾斜地、水流又は水面等がある場合には、土砂の流出を防ぐための擁壁又は護岸等、災害を防止するために必要な措置を講じること。

3 公園等の施設

公園等の施設は、次のとおりとすること。

- (1) 設置する施設は、都市公園法第2条第2項に定める「公園施設」であること。
- (2) 公園施設は、公園等の種類及び周辺の公園整備状況を考慮し、次表に掲げるものを標準とすること。ただし、緑地及び広場は、遊具類を目的に応じた他の施設に代えることができる。

(表)

	主な施設
公園等	遊具類（砂場、ブランコ、滑り台、鉄棒、複合遊具、遊具説明板、健康器具等）、公園内広場、園路、植栽、照明、水飲み、ベンチ、柵、門柱、車止め、排水施設、制札板、パーゴラ、時計等（規模の大きい公園等は、運動施設、トイレ等を適宜付加する。）

- (3) 高齢者及び障害者等の利用を十分に考慮し、「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律」、「横浜市移動等円滑化のために必要な特定公園施設の設置の基準に関する条例」及び「横浜市福祉のまちづくり条例」に基づく施設整備マニュアルに適合したものとすること。

- (4) 施設の構造は、本市「公園緑地施設標準図集」に記載されたものとし、これによらない施設については、安全かつ堅牢な構造であること。
- (5) 遊具類の設計については、「都市公園における遊具の安全確保に関する指針(改訂第2版)」、「都市公園における遊具の安全確保に関する指針(別編：子どもが利用する可能性のある健康器具系施設)」及び「遊具の安全に関する規準 JPFA-SP-S:2014」に適合したものとすること。

4 公園等の管理に関わる施設

公園等の管理に関わる施設は、次のとおりとすること。

- (1) 公園等の境界には、本市の規格品による公園境界石標を公園内に設置すること。ただし、道路との境界について、道路内に本市の規格品による道路石標が入る場合は、この限りでない。
- (2) 主要な出入口には、本市で定める公園等の名称を園名板等により表示すること。

5 公園等の排水設備

公園等の排水設備は、排水すべき雨水及び汚水を支障なく流下させることができるものとし、かつ、次に掲げるものとする。

- (1) 排水管^{きょ}渠の最小管径は、150ミリメートルとすること。
- (2) 公園内広場の外周部には、L形側溝又はU形側溝を設けること。
- (3) 利用者の安全上及び維持管理上支障のない規格及び構造とすること。

6 公園等の照明設備

公園等の照明設備は、次のとおりとすること。

- (1) 人が通行する場所においては地表面維持照度を0.2ルクス以上とし、出入口や階段及び主要な園路においては地表面維持照度を0.5ルクス以上確保できるよう、照明灯を配置すること。ただし、周辺環境や照度均斉度を考慮し、市長が必要な照度が満たされると認める場合は、この限りでない。
- (2) 照明灯の点灯及び消灯は、ソーラータイマーにより制御すること。
- (3) 第1号で配置した照明灯により、公園等の隣接地の照度が高くなる場合は、状況に応じ協議の上、照明灯に遮光板やルーバーを設置すること。
- (4) 照明設備等の仕様は、公園緑地施設標準図集を参考にし、同等品以上とすること。また、消費電力、寿命及び器具の流通性等を考慮し、選定すること。
- (5) 照明設備等への配線は、地中配線とすること。
- (6) 引込柱は、原則として、電気の引き込み位置から最も近い位置に配置すること。
- (7) 電気設備の施工については、「電気設備に関する技術基準を定める省令」に準拠すること。ただし、D種接地については、50オーム以下とすること。

7 公園等の給水設備

公園等の給水設備は、次のとおりとすること。

- (1) 公園等の規模又は形態に応じて、水飲み等の給水施設を設けること。
- (2) 利用者の安全上及び維持管理上支障のない規格及び構造とすること。

8 公園等の植栽及び植栽帯

公園等の植栽及び植栽帯は、次のとおりとすること。

- (1) 樹木及び芝その他の植栽は、当該開発区域やその周囲の植生、地形及び地質その他の植物の生育

第4章 公共の用に供する空地に関する基準

にかかわる環境条件を勘案し、公園等の風致を形成するのにふさわしい配植を行うこと。また、特定外来生物による生態系に係る被害の防止に関する法律に基づく「特定外来生物」及び「生態系被害防止外来種」に該当する植物は、原則として用いないこと。

- (2) 植栽帯の標準幅は2メートルとし、周辺土地利用及び公園等の施設配置等に応じて整備すること。
- (3) 樹木の生育のため、高木（高さが3メートル以上の樹木をいう。以下同じ。）の場合は150センチメートル以上、中木（高さが1メートル以上3メートル未満の樹木をいう。以下同じ。）の場合は100センチメートル以上、低木（高さが1メートル未満の樹木をいう。）の場合は70センチメートル以上の有効土層を確保すること。
- (4) 新たに植栽する高木及び中木については、支柱を設置すること。
- (5) 公園等に、健全な既存の樹木がある場合で、市長が公園等の管理上及び利用者の安全上支障がないと認めるものについては、保存するように配慮すること。
- (6) 植栽帯は、開発区域内で保全した表土のほか、必要により改良土及び客土により十分な覆土をし、かつ、樹木の良好な生育に必要な措置を講じること。

9 公園施設以外の施設等

公園等には、公園施設以外の施設、工作物及びその他の物件を設けないこと。ただし、都市公園法第7条及び同法施行令第12条の各号に掲げる占用物件で、その占用が公衆の公園等の利用に著しい支障を及ぼさず、かつ、市長が必要やむを得ないと認めるものについては、この限りでない。

なお、この場合において、占用物件の外観及び構造等については、都市公園法施行令第15条及び第16条並びに都市公園法施行規則第6条から第8条の規定を準用すること。

10 その他

公園等の工事並びに公園施設の規格及び構造の細目は、次の図集及び仕様書等を準用すること。ただし、法第32条による協議図書に記載された事項については、当該協議図書に記載された事項を優先する。

- (1) 「都市公園法」
- (2) 「横浜市公園条例」
- (3) 「公園緑地施設標準図集」（横浜市みどり環境局）
- (4) 「土木工事共通仕様書」（横浜市）
- (5) 「公園緑地設計指針」（横浜市みどり環境局）
- (6) 「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律」
- (7) 「横浜市移動等円滑化のために必要な特定公園施設の設置の基準に関する条例」
- (8) 「横浜市福祉のまちづくり条例」に基づく施設整備マニュアル（横浜市健康福祉局）
- (9) 「都市公園における遊具の安全確保に関する指針（改訂第2版）」、「都市公園における遊具の安全確保に関する指針（別編：子どもが利用する可能性のある健康器具系施設）」（国土交通省）
- (10) 「遊具の安全に関する規準 JPFA-SP-S:2014」（一般社団法人日本公園施設業協会）
- (11) 「横浜市排水設備要覧」（横浜市下水道河川局）
- (12) 「電気設備に関する技術基準を定める省令」（経済産業省）

附 則

（施行期日）

- 1 この基準は、平成26年1月1日から適用する。

（経過措置）

- 2 改定後の基準は、施行日以後に行った法第32条第2項の協議申請又は同項の変更協議申請に適用し、施行日前に行った法第32条第2項の協議申請又は同項の変更協議申請については、なお従前の例による。

第3節 消防水利

【政令】

(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も含む。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も含む。）に関するものは、次に掲げるものとする。

八 消防に必要な水利として利用できる河川、池沼その他の水利が消防法（昭和二十三年法律第百八十六号）第二十条第一項の規定による勧告に係る基準に適合していない場合において設置する貯水施設は、当該基準に適合しているものであること。

1 消防水利の種別及び有効範囲（政令第25条第8号）

政令第25条第8号に規定する、消防に必要な消防水利及びその有効範囲は次のとおりとする。

消防水利の種別		有効範囲（当該水利を中心とした円）	
消火栓	<ul style="list-style-type: none"> ・市町村の公営水道の配水管に設置された消火栓 ・私設水道等に設置された消火栓 	商業・近隣商業地域	半径100メートル
		工業・工業専用地域	半径100メートル
		その他の用途地域	半径120メートル
		市街化調整区域	半径120メートル
消火栓以外の消防水利	<ul style="list-style-type: none"> ・市町村が維持管理する防火水槽 ・水槽、プール、河川、池その他の消防の用に供する水利で、消防法第21条第1項の規定により消防水利として指定されたもの 	半径140メートル	

(注1) 崖、河川、鉄道、高速道路等の障害によりホース延長が不可能な部分は、有効範囲に含まないものとする。

(注2) 設置から50年以上が経過した防火水槽は、消防水利の種別及び有効範囲に含まないものとする。

2 消防水利の算定（政令第25条第8号）

消防水利は消火栓のみに偏することのないよう配置するものとし、開発区域全域（市長が消火活動上支障ないと認める区域※を除く。）が既存の消火栓以外の消防水利の有効範囲で包含されない場合は、当該未包含区域を包含するために必要な基数の防火水槽を設置すること。ただし、開発区域面積が3,000平方メートル未満の開発行為においては、開発区域全域（市長が消火活動上支障ないと認める区域※を除く。）が既存の消火栓又は消火栓以外の消防水利いずれかの有効範囲で包含されない場合に、当該未包含区域を包含するために必要な基数の消火栓又は防火水槽を設置するものとする。

※ 「市長が消火活動上支障ないと認める部分」は、道路、緑地、公園、広場、空地その他の火災発生及び延焼の危険性の低い部分とする。

3 消火栓の設置基準（政令第25条第8号）

- (1) 消火栓は、直径150ミリメートル以上の配水管上に設置すること。ただし、開発区域周辺の既存の配水管の口径が150ミリメートル未満の場合は、この限りでない。
- (2) 消火栓は、消防ポンプ自動車容易に接近し、取水できる位置に設けること。
- (3) 消火栓の構造は、水道事業管理者の指定する仕様とすること。

4 防火水槽の設置基準（政令第25条第8号）

(1) 防火水槽の構造は、次のとおりとすること。

ア 防火水槽は、自重、上載荷重、土圧、内水圧、浮力、地震力その他の防火水槽に作用する荷重及び外力に対する強度及び耐久性を有し、かつ、漏水のおそれのないものとし、鉄筋コンクリート造又はこれと同等以上の構造のものとする。防火水槽の標準設計例は図1のとおりとする。
 なお、設計に関する細部事項は、別に定める。

イ 1基あたりの容量は、40立方メートル以上となるようにすること。

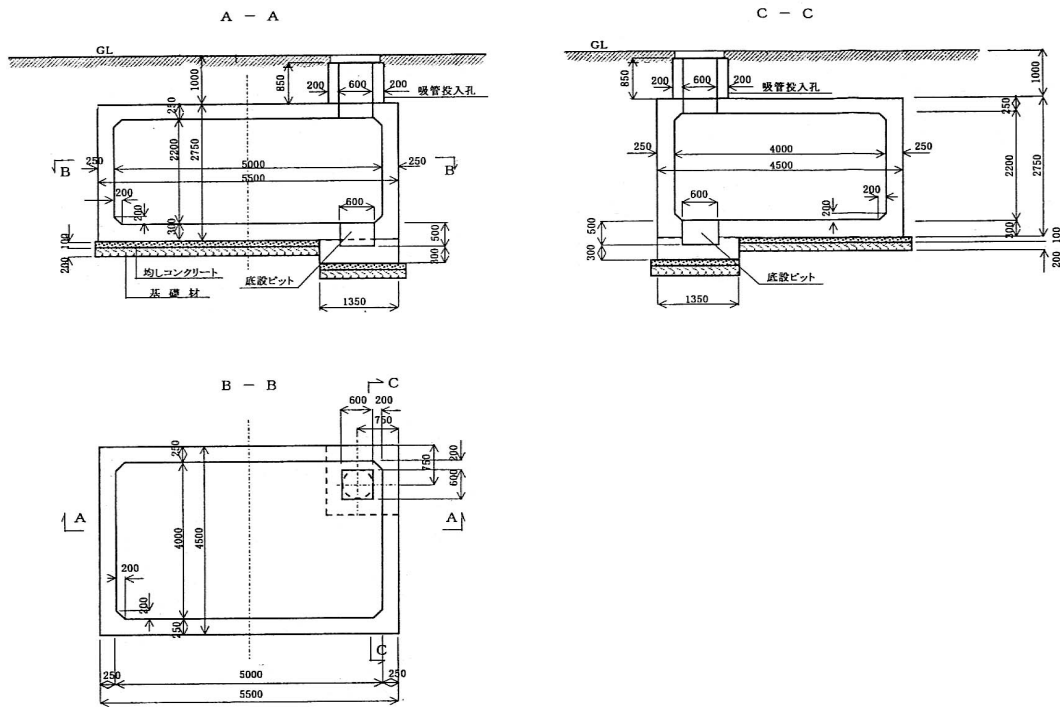
ウ 防火水槽の設置場所は、消防ポンプ自動車（全長7メートル、全幅2.3メートル）が容易に接近し、取水できる位置とし、積載しているポンプで円滑に取水できる落差（停車位置の地盤面から4.5メートル以内）及び吸管の長さ（10メートル）を勘案し決定すること。（図2）

(2) 防火水槽の取水口から概ね5メートル以内の場所に標識を設置すること。

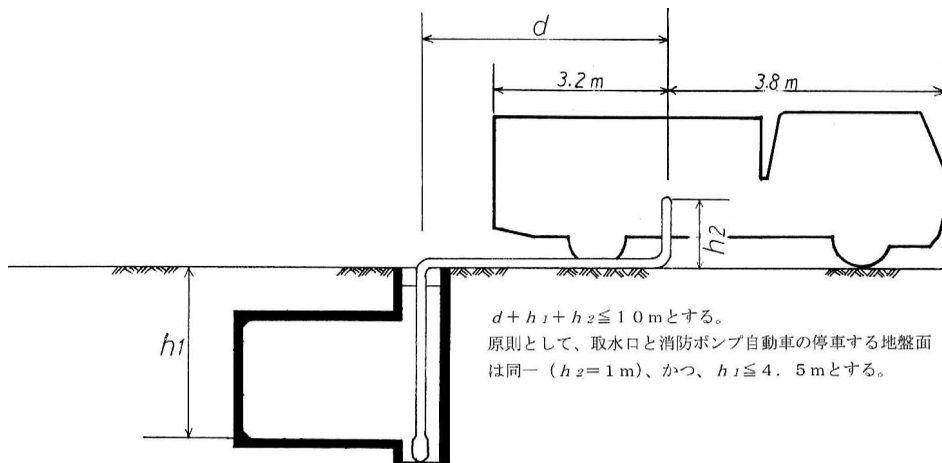
(図1)

防火水槽標準形状寸法図

図1



(図2)



附 則

(施行期日)

1 第3節第1項の基準は、平成27年10月1日から適用する。

(経過措置)

2 改定後の基準は、施行日以後に行った都市計画法（以下「法」という。）第29条第1項本文の許可又は法第35条の2第1項本文の変更の許可の申請に適用し、施行日前に行った法第29条第1項本文の許可又は法第35条の2第1項本文の変更の許可の申請については、なお従前の例による。

3 前項の規定にかかわらず、施行日前に法第32条第2項の協議申請又は同項の変更協議申請を行い、それらの協議が成立した法第29条第1項本文の許可又は法第35条の2第1項本文の変更の許可の申請については、改定前の基準は、なおその効力を有する。

【公共施設管理者の基準】 防火水槽の整備基準

1 防火水槽の位置及び構造

防火水槽の位置及び構造は、法第33条第1項第2号に規定する基準に適合したものであること。

2 防火水槽の帰属

防火水槽は、原則として防火水槽専用区画内に設置し、本市に帰属すること。ただし、本市に帰属される公共施設用地の管理者となる者の承認が得られた場合にあっては、当該公共施設用地へ設置できるものとする。

3 防火水槽専用区画内の基準

防火水槽専用区画内の基準は、次のとおりとすること。

- (1) 防火水槽専用区画に必要な面積は、防火水槽本体の外周1メートル以上の空地を加えた広さとする。
- (2) 舗装はセメント・コンクリートとすること。
- (3) 外周にフェンスを設け、取水口付近に扉を設置すること。
- (4) 境界標を設置すること。
- (5) 原則として防火水槽及び防火水槽標識以外の工作物を設けないこと。

4 防火水槽の自主管理

防火水槽を帰属しない場合は開発事業者が自主管理するものとする。この場合、将来にわたって防火水槽の管理が適切に行われるよう、本市と管理協定を締結すること。

第5章 排水施設に関する基準

【法律】

(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、その申請の手續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。
- 三 排水路その他の排水施設が、次に掲げる事項を勘案して、開発区域内の下水道法（昭和三十三年法律第七十九号）第二条第一号に規定する下水を有効に排出するとともに、その排出によって開発区域及びその周辺の地域に溢水等による被害が生じないような構造及び能力で適当に配置されるように設計が定められていること。この場合において、当該排水施設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 当該地域における降水量
- ロ 前号イからニまでに掲げる事項及び放流先の状況

【政令】

(法第三十三条第一項 各号を適用するについて必要な技術的細目)

- 第二十六条 法第三十三条第二項に規定する技術的細目のうち、同条第一項第三号（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 開発区域内の排水施設は、国土交通省令で定めるところにより、開発区域の規模、地形、予定建築物等の用途、降水量等から想定される汚水及び雨水を有効に排出することができるように、管渠の勾配及び断面積が定められていること。
- 二 開発区域内の排水施設は、放流先の排水能力、利水の状況その他の状況を勘案して、開発区域内の下水を有効かつ適切に排出することができるように、下水道、排水路その他の排水施設又は河川その他の公共の水域若しくは海域に接続していること。この場合において、放流先の排水能力によりやむを得ないと認められるときは、開発区域内において一時雨水を貯留する遊水池その他の適当な施設を設けることを妨げない。
- 三 雨水（処理された汚水及びその他の汚水でこれと同程度以上に清浄であるものを含む。）以外の下水は、原則として、暗渠によって排出することができるように定められていること。
- 第二十九条 第二十五条から前条までに定めるもののほか、道路の勾配、排水の用に供する管渠の耐水性等法第三十三条第一項第二号から第四号まで及び第七号（これらの規定を法第三十五条の二第四項において重用する場合も含む。）に規定する施設の構造又は能力に関して必要な技術的細目は、国土交通省令で定める。

【省令】

(排水施設の管渠の勾配及び断面積)

- 第二十二條 令第二十六条第一号の排水施設の管渠の勾配及び断面積は、五年に一回の確率で想定される降雨強度値以上の降雨強度値を用いて算定した計画雨水量並びに生活又は事業に起因し、又は附随する廃水量及び地下水量から算定した計画汚水量を有効に排出することができるように定めなければならない。
- 2 令第二十八条第七号の国土交通省令で定める排水施設は、その管渠の勾配及び断面積が、切土又は盛土をした土地及びその周辺の土地の地形から想定される集水地域の面積を用いて算定した計画地下水排水量を有効かつ適切に排出できる排水施設とする。
- (排水施設に関する技術的細目)
- 第二十六条 令第二十九条の規定により定める技術的細目のうち、排水施設に関するものは、次に掲げるものとする。
- 一 排水施設は、堅固で耐久力を有する構造であること。
- 二 排水施設は、陶器、コンクリート、れんがその他の耐水性の材料で造り、かつ、漏水を最少限度のものとする措置が講ぜられていること。ただし、崖崩れ又は土砂の流出の防止上支障がない場合においては、専ら雨水その他の地表水を排除すべき排水施設は、多孔管その他雨水を地下に浸透させる機能を有するものとすることができる。
- 三 公共の用に供する排水施設は、道路その他排水施設の維持管理上支障がない場所に設置されていること。
- 四 管渠の勾配及び断面積が、その排水すべき下水又は地下水を支障なく流下させることができるもの（公共の用に供する排水施設のうち暗渠である構造の部分にあっては、その内径又は内法幅が、二十センチメートル以上のもの）であること。
- 五 専ら下水を排除すべき排水施設のうち暗渠である構造の部分の次に掲げる箇所は、ます又はマンホールが設けられていること。
- イ 管渠の始まる箇所
- ロ 下水の流路の方向、勾配又は横断面が著しく変化する箇所（管渠の清掃上支障がない箇所を除く。）
- ハ 管渠の内径又は内法幅の百二十倍を超えない範囲内の長さごとの管渠の部分のその清掃上適当な箇所
- 六 ます又はマンホールには、ふた（汚水を排除すべきます又はマンホールにあっては、密閉することができるふたに限る。）が設けられていること。
- 七 ます又はマンホールの底には、専ら雨水その他の地表水を排除すべきますにあっては深さが十五センチメートル以上の泥溜めが、その他のます又はマンホールにあってはその接続する管渠の内径又は内法幅に応じ相当の幅のインバートが設けられていること。

1 排水施設計画の基本的要件（政令第26条）

- (1) 開発区域内の排水施設の計画にあたっては、開発区域及びその周辺の土地の地形、地盤の性質を考慮し集水区域を策定して、これに基づき当該排水施設の規模、構造及び能力を設定しなければならない。
- (2) 開発区域内の排水施設は、下水道、排水路その他の排水施設又は河川その他の公共の水域若しくは海域（以下「下水道・排水路等」という。）に接続していること。
- (3) 下水道法第4条第1項の認可を受けた区域（以下「下水道事業認可区域」という。）の下水の排除方式は、原則として、接続する下水道・排水路等に至るまで分流式を採用しなければならない。
 なお、開発区域が本市下水道計画上の合流区域内であり、かつ、遊水池その他の適当な施設（以下「遊水池等」という。）が設置されない場合は合流式とすることができる。

2 排水施設の設置（省令第26条）

- (1) 排水設備の設置方法及び構造等
 排水設備の設置方法、構造等は、公共の用に供する排水施設に準じて定めるとともに、下水道法施行令第8条（排水設備の設置及び構造の技術上の基準）及び横浜市下水道条例第3条（排水設備の接続方法）並びに同施行規則第3条、第4条（排水設備の技術上の基準及び施行方法）の規定に基づいて設置すること。
- (2) 帰属する排水施設
 排水施設を本市に帰属する場合は、第3項から第11項に基づき設置すること。

3 開発区域内の下水量の算定（省令第22条）

- (1) 計画汚水量の算定
 計画汚水量は生活污水、営業汚水、工場排水（一般工場排水、特定排水）、地下水及び水路等排水に区分される。計画汚水量は次により算定する。
 ア 生活污水量
 汚水管渠、合流管渠の生活污水量の算定は、次の Q_{s1} 及び Q_{s2} の大なるものを使用すること。

$$Q_{s1} = \Sigma [5.440 \times 10^{-6} (\text{m}^3/\text{s} \cdot \text{人}) \times \text{用途地域別計画人口密度標準値} (\text{人}/\text{ha}) \times \text{用途地域別排水面積} (\text{ha})]$$

$$Q_{s2} = 5.440 \times 10^{-6} (\text{m}^3/\text{s} \cdot \text{人}) \times \text{計画人口} (\text{人})$$

 なお、処理区別の用途地域別計画人口密度標準値は、次表のとおりとする。

表 処理区別用途地域別計画人口密度標準値（単位：人/ha）

処理区	X							Y		Z			W
	X1		X2		X3			Y1	Y2	Z1	Z2	Z3	
	第1種 低層 住居 専用	第2種 低層 住居 専用	第1種 中高層 住居 専用	第2種 中高層 住居 専用	第1種 住居	第2種 住居	準 住居	近隣 商業	商業	準工業	工業	工業 専用	市街化 調整区域
北部	第一	140	160	170	210	230	120	40	0	10			
	第二		130	200	220	210	180	30	0	0			
神奈川		120	140	140	180	120	70	30	0	20			
中部		140	150	180	210	40	20		0	0			
南部		120	130	140	170	240	140	20	0	20			

第5章 排水施設に関する基準

金沢	100	110	110	120	160	30	10	0	10
港北	130	150	150	150	110	40	40		20
都筑	110	130	130	130	130	40	20		10
西部	130	130	130	80	120	20	20		10
栄	第一	100	130	130	140		10	10	10
	第二	120	120	130	120	130	40	10	10

参考

計画一日平均汚水量	q_s	2400/人・日
計画一日最大汚水量	Q_b	3200/人・日
計画時間最大汚水量	Q_s	4700/人・日

イ 営業汚水量

営業汚水量は、次式により算出する。

$$\text{営業汚水量} = \Sigma [\text{用途地域別営業汚水量原単位} (\text{m}^3/\text{s} \cdot \text{ha}) \times \text{住居混合率} \times \text{用途地域別面積} (\text{ha})]$$

表 用途地域別営業汚水量原単位 (時間最大 : $\text{m}^3/\text{s} \cdot \text{ha}$)

処理区	商業地域					近隣商業地域	その他の地域	
	容積率							
	400%	500%	600%	700%	800%			
北部	第一	9.03×10^{-4}	1.35×10^{-3}	1.35×10^{-3}	2.03×10^{-3}	2.26×10^{-3}	4.51×10^{-4}	1.13×10^{-4}
	第二							2.26×10^{-5}
神奈川								9.03×10^{-5}
中部								1.24×10^{-4}
南部								5.64×10^{-5}
金沢								9.03×10^{-5}
港北								7.90×10^{-5}
都筑								5.64×10^{-5}
西部								5.64×10^{-5}
栄	第一							7.90×10^{-5}
	第二							1.02×10^{-4}

表 住居混合率

用途地域	住居混合率
準工業地域	0.50
工業地域	0.10
工業専用地域	0.00
上記以外の用途地域	1.00

ウ 工場排水量

(ア) 一般工場排水量

一般の工場排水量については、次式により算出する。

$$\text{一般工場排水量} = \Sigma [\text{工場排水量原単位} (\text{m}^3/\text{s} \cdot \text{ha}) \times \text{工場敷地面積率} \times \text{用途地域別面積} (\text{ha})]$$

表 工場排水量原単位 (時間最大 : $\text{m}^3/\text{s} \cdot \text{ha}$)

処理区	敷地面積あたり原単位	
北部	第一	5.79×10^{-4}
	第二	2.31×10^{-4}
神奈川		8.10×10^{-4}
中部		2.31×10^{-4}
南部		6.94×10^{-4}
金沢		3.47×10^{-4}

港北		5.79×10^{-4}
都筑		1.04×10^{-3}
西部		2.31×10^{-4}
栄	第一	2.31×10^{-4}
	第二	8.10×10^{-4}

表 工場敷地面積率

準工業地域	工業地域	工業専用地域
0.40	0.72	0.80

(イ) 特定排水量

特に排水量の大きい工場及びその他の事業所については、個々に排水量の調査を行い将来の拡張計画、新設の見通しを考慮して排水量を算定し、点投入として扱うものとする。その他の事業所とは共同ビル、デパート、マンション等の高層建築物及び卸売市場、駅舎、トラックターミナル、浄水場、清掃工場等の公益都市施設をいう。

エ 地下水量及び水路等排水量

地下水量及び水路等排水量は次式により算出する。

$$\text{地下水量及び水路等排水量} = \text{単位水量} \times \text{排水面積}$$

地下水量は、全区域（合流・分流区域）に対し一律に見込むこととし、水路等排水量（地表水、湧水）は、合流区域についてのみ見込むこととする。

なお、地下水量は、社会的活動において起因するものではないため、時間変動率を見込まないものとする。また、単位水量については、次表に示すように全処理区一律、水路等排水量は処理区別に設定する。

表 単位水量 (m³/s・ha)

水量区分	処理区	単位水量
地下水量	全処理区	5.79×10^{-5}
水路等排水量 (合流区域のみ)	北部第一	3.47×10^{-4}
	中部・港北	2.60×10^{-4}
	北部第二・神奈川・南部・金沢	1.74×10^{-4}

(2) 計画雨水量の算定

計画雨水量は最大計画雨水流出量とする。

最大計画雨水流出量

最大計画雨水流出量算定式

流下型管渠施設の断面決定に用いる計画雨水量は、原則として合理式で算定する。

最大計画雨水流出量算定式

$$Q = \frac{1}{360} C \cdot I \cdot A$$

Q：最大計画雨水流出量 (m³/sec)

C：流出係数

I：流達時間内の降雨強度 (mm/hr)

A：排水面積 (ha)

ア 流出係数

流出係数は次表のとおり用途地域等ごとに異なる値を用いる。

表 用途地域別流出係数

用途地域等	記号	流出係数
第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域又は準住居地域	X	0.70
近隣商業地域又は商業地域	Y	0.80
準工業地域、工業地域又は工業専用地域	Z	0.60
市街化調整区域	W	0.40

都心部のように高度な土地利用がなされている地域では、流出係数 0.90 を上限値として用いることができる。また、用途地域等が混在する場合は、用途地域等ごとの面積の加重平均値を用いる。

なお、計画する土地利用が上表の用途地域等と異なる場合（工業系地域に住宅を計画する場合など）は、治水安全度を考慮し大きい方の流出係数を用いる。

イ 降雨強度

降雨強度は、開発区域が属する区域ごとに自然排水区域（ポンプ排水区域以外の自然流下による排水が可能な区域）は5年確率、ポンプ排水区域は10年確率とする。

$$5 \text{ 年確率 } I = \frac{880}{t^{0.65} + 4.4} \quad 10 \text{ 年確率 } I = \frac{1,452}{t^{0.70} + 7.5}$$

I : 降雨強度 (mm/hr)

t : 流達時間 (min) $t = t_e + \sum [L_i / (60 \cdot V_i)]$

t_e : 流入時間 (5分), L_i : 管渠延長 (m), V_i : 設計流速 (m/sec)

なお、1500 m²未満の流達時間 (t) は原則5分とする。

(3) 河川（河川法による河川及び準用河川）として指定した区間の計画雨水流出量算定公式は、河川管理者の定めるところによるものとする。

4 管渠施設の設計（省令第22条）

(1) 管渠施設の設計基準

ア 計画下水量

計画下水量は、次の各号を考慮して定める。

(ア) 汚水管渠は、計画時間最大汚水量とする。

(イ) 雨水管渠及び開渠は、計画雨水量とする。

(ウ) 合流管渠は、計画雨水量と計画時間最大汚水量を加えた流量とする。

イ 余裕

管渠の余裕は計画下水量に対し、汚水管渠にあつては100パーセント以上、合流管渠にあつては、汚水量分のみに20パーセント以上の余裕を加算し、雨水管渠については余裕を見込まずに管渠の断面を決定する。

ウ 管渠流下量の計算

流量の計算には次式を用いる。

(マニング公式)

$$Q = A \cdot v$$

$$v = 1/n \cdot R^{2/3} \cdot I^{1/2} \text{ (マニング公式)}$$

Q : 流下量 (m³/sec) R : 径深 (A/P) (m) v : 流速 (m/sec)
 P : 流水の潤辺長 (m) A : 流水の断面積 (m²) I : 勾配 (分数又は小数)
 n : 粗度係数 陶管、鉄筋コンクリート管及びボックスカルバート : 0.013、
 硬質塩化ビニル管及び強化プラスチック複合管 : 0.010

エ 流速及び勾配

流速は一般に下流に行くに従って漸増させ、勾配は下流に行くに従い次第に緩くなるように定めなければならない。なお、自然流下を原則とする。

(ア) 汚水管 渠の流速

汚水管 渠の流速は計画下水量に対し原則として流速は、最小は秒速 0.6 メートル、最大は秒速 3.0 メートルとする。

(イ) 雨水管 渠、合流管 渠の流速

雨水管 渠、合流管 渠にあつては、計画下水量に対し原則として流速は、最小は秒速 0.8 メートル、最大は 3.0 メートルとする。

(ウ) 急勾配の道路（階段を含む。）に隣接して石積みなどがあり、埋設深さや施工上の理由から管 渠を標準的に埋設することがきわめて困難な地形の場合、管の勾配が急に変わる地点の人孔では溢水の危険があるので、緩和区間を設けなければならない。

(エ) 勾配

剛性管（ヒューム管）及び可とう性管（硬質塩化ビニル管、強化プラスチック複合管）の標準勾配は、次表のとおりとする。

表－1 管径別標準勾配（剛性管）

管径 (cm)	25	30	35	40	45	50	60	70	80
標準勾配 (‰)	9.0	7.5	6.2	5.2	4.5	4.0	3.2	2.7	2.3
管径 (cm)	90	100	110	120	135	150	165	180	200
標準勾配 (‰)	2.0	1.8	1.6	1.5	1.3	1.3	1.2	1.1	1.0

表－2 管径別標準勾配（可とう性管）

管径 (cm)	25	30	35	40
標準勾配 (‰)	9.0	7.5	6.2	5.2

5 管 渠の種類と断面形状（政令第 29 条、省令第 26 条第 1 号・第 2 号）

管 渠の種類は、用途に応じて内圧及び外圧に対して十分耐える構造及び材質のものを使用すること。

(1) 管 渠の種類

管 渠は、用途に応じて内圧及び外圧に対して十分耐える構造及び材質のもので、遠心力鉄筋コンクリート管（ヒューム管）、ボックスカルバート、硬質塩化ビニル管、強化プラスチック複合管、その他横浜市の認めたものを用いなければならない。また、日本工業規格、日本下水道協会規格又は横浜市の規格に合格した製品を使用しなければならない。

(2) 管 渠の断面形状

管 渠の断面の形は、円形、矩形を標準とする。

(3) 最小管径

本管の最小管径は、原則として 250 ミリメートルとする。

6 管 渠の埋設深さ及び占用位置（政令第 29 条、省令第 26 条第 3 号）

管 渠の埋設位置については、公道に布設する場合には道路管理者、河川区域内の場合には河川管理者、河川保全区域内の場合には道路及び河川管理者、軌道敷内の場合には軌道管理者とそれぞれ協議しなければならない。

(1) 最小土被り

宅地内の排水設備は横浜市下水道条例第 3 条により設置することとなるので、管 渠の土被りはこれらを考慮に入れ道路占用規定によるものとする。

(2) 最大土被り

取付管が接続される下水管 渠の最大土被りは、原則として 3.0 メートルを超えてはならない。

第5章 排水施設に関する基準

ただし、やむを得ない場合には維持管理上に支障のない範囲とする。

(3) 占用位置

下水本管の占用位置は、「横浜市下水道設計標準図（管きよ編）」を原則とする。

(4) 雨水管と汚水管の交差は、0.3メートル以上のクリアランスを確保する。

7 管渠の接合（政令第29条、省令第26条第5号）

管渠の径、勾配、方向が変わる箇所及び合流する箇所には、人孔を設けて管渠の接合を行わなければならない。

(1) 水位接合

水位接合とは水理的には上下流の計画水位を一致させて接合することをいうが、簡便法としては管径差の70パーセントの段差をつけて接合する。水位接合とするのが最も望ましいが、接続管底高に余裕がある場合は管頂接合とする。

(2) 管頂接合

管頂接合とは、管径差の分だけ段差をつけて接合する方法である。流水は円滑となり水理的には安全な方法である。

(3) 管底接合

管底接合は、接合部において掃流力が減少し、管内に汚物が堆積しやすくなることから好ましくないが、同管径の接合又は既設管底が浅くて最少土被りが確保できない場合などに用いる方法である。人孔での損失水頭を考慮し、中間人孔で3センチメートル、一方から流入管がある会合人孔で5センチメートル、二方向から流入管がある会合人孔で10センチメートルの段差をつけるよう努めること。

(4) 段差接合

段差接合は、道路勾配が急な場合等に用いられる。流速の調整、最大土被り、その他の立地条件を考慮して人孔を設置して、段差をつけるものである。段差は原則として1.5メートルを超えてはならない。ただし、維持管理上支障がない構造とすればこの限りでない。なお、接合部の中心交角は90度を限度とするよう努めること。

8 管渠の基礎（政令第29条、省令第26条第1号）

管渠の基礎は、管渠の種類、形状、土質等に応じて次の各号を考慮して定める。

(1) 剛性管渠の基礎

鉄筋コンクリート管等の剛性管渠には、条件に応じて切込砕石、コンクリート及びはしご胴木等の基礎を設ける。また、必要に応じて鳥居基礎又はこれらの組合せ基礎を施す。

(2) 可とう性管渠の基礎

硬質塩化ビニル管、強化プラスチック複合管等の可とう性管渠は、原則として自由支承の砂（改良土）基礎とし、条件に応じてはしご胴木、布基礎を設ける。

9 雨水吐口（計画水位及び吐口の決定）（政令第26条第2号）

計画水位、吐口の位置及び構造（ゲートの形式数量を含む。）は、放流する河川、港湾等の管理者と事前に十分打合せのうえ定めること。

10 人孔（マンホール）（政令第29条、省令第26条第5号）

(1) 人孔は管渠の方向、勾配、管径等の変化する箇所、管渠の始点、段差の生ずる箇所、管渠の会合する箇所並びに将来管渠の接合が見込まれる箇所、並びに維持管理の上で必要な箇所に必ず設けること。また、管渠の直線部においても管径別に示す範囲内の間隔で設けること。

なお、人孔、副管、足掛金物及びインバートの構造については、「横浜市下水道設計標準図（管きよ編）」を原則とする。

- (2) 人孔の管径別標準間隔は、次表のとおりとする。なお、管径 200 ミリメートルの場合で管渠の清掃等に支障がないときは最大 40 メートルまで間隔を延長することができる。

表 人孔の管径別標準間隔

管径 (cm)	30 以下 25 以上	60 以下 35 以上	100 以下 70 以上	150 以下 110 以上	165 以上
標準間隔	50m	75m	100m	150m	200m

- (3) 合流管及び汚水管の人孔部で段差が 60 センチメートル以上の場合は、副管を設けなければならない。なお、雨水管の人孔部では、副管を使用しないのが通例である。
- (4) 人孔の種別は次の表－1 および表－2 のとおりとする。

表－1 下水道鉄筋コンクリート組立人孔の形状別用途

種類	形状寸法	用途
第1種組立人孔	内径 900mm 円型	管の起点及び内径 500mm 以下の管の中間点並びに内径 400mm までの管の会合点
第2種組立人孔	内径 1,200mm 円型	内径 800mm 以下の管の中間点及び内径 500mm 以下の管の会合点
第3種組立人孔	内径 1,500mm 円型	内径 1,100mm 以下の管の中間点及び内径 700mm 以下の管の会合点
第4種組立人孔	内径 1,800mm 円型	内径 1,200mm 以下の管の中間点及び内径 800mm 以下の管の会合点
第5種組立人孔	内径 2,200mm 円型	内径 1,500mm 以下の管の中間点及び内径 1,100mm 以下の管の会合点

注1) 用途欄の内径は、推進工法用鉄筋コンクリート管を接続に使用した場合を設定。
 注2) 用途欄の内径は、流出管と流入管がほぼ同じ高さの場合である。管の段差や角度により形状寸法を設定することもできる。
 注3) 中間点とは流入管に対する流出管の設置角度が 180°（直線）の場合、会合点とは設置角度が 180° 以外の場合。
 出典：下水道施設計画・設計指針と解説 前編 -日本下水道協会-

表－2 円形（現場打ち）人孔の形状別

種類	形状寸法	用途
第1種人孔	内径 900mm 円型	管の起点及び内径 600mm 以下の管の中間点並びに内径 450mm までの管の会合点
第2種人孔	内径 1,200mm 円型	内径 900mm 以下の管の中間点及び内径 600mm 以下の管の会合点
第3種人孔	内径 1,500mm 円型	内径 1,200mm 以下の管の中間点及び内径 800mm 以下の管の会合点
第4種人孔	内径 1,800mm 円型	内径 1,500mm 以下の管の中間点及び内径 900mm 以下の管の会合点

注1) 用途欄の内径は、鉄筋コンクリート管を接続に使用した場合を設定。
 注2) 用途欄の内径は、流出管と流入管がほぼ同じ高さの場合である。管の段差や角度により形状寸法を設定することもできる。
 注3) 中間点とは流入管に対する流出管の設置角度が 180°（直線）の場合、会合点とは設置角度が 180° 以外の場合。
 出典：下水道施設計画・設計指針と解説 前編 -日本下水道協会

表－1 及び表－2 に示した接続間の最大径については、あくまで標準である。そのため、人孔の形

第5章 排水施設に関する基準

状寸法や接続管の管径については、接続する位置（接続管同士のはなれや接続角度等）や削孔径等を勘案し、当該人孔の JSWAS 認定工場を有するメーカーにヒアリング等を行い適切に設定すること。

11 まず及び取付管（政令第29条、省令第26条第5号）

(1) 雨水ます（街渠^{きよ}ます）、集水ます

雨水ますは、歩車道の区分のある道路では歩車道境界の車道側に、区分のない道路では道路境界に接する道路側に設置し、雨水ますの設置間隔は概ね 20 メートル以内とする。また、集水ますは、開渠^{きよ}と下水管渠^{きよ}を接続する場合等に設け、ふたの構造はグレーチングとする。

(2) 接続ます

取付管渠^{きよ}に接続するますには、接続汚水ます、接続雨水ますがあり、それぞれ排水設備の終端の官民境界線に接する民有地側に設置する。

接続ますの設置個数として、合流式区域では1家屋に接続汚水ますを1個、分流式区域では1家屋に接続汚水ます、接続雨水ます（接続雨水浸透ます：(3)参照）をそれぞれ1個設置することを原則とする。ただし、集合住宅、工場、グランド等にあつては、下水道施設の維持管理上支障がないと市長が認めた場合は、1箇所以上設置することができる。

(3) 接続雨水浸透ます

接続雨水ますについては、地質、地形、地下水位、土地利用状況等を考慮し、浸透効果を期待できる区域において接続雨水浸透ますを設置するよう努めること。

(4) ますの構造

雨水ます、集水ます及び接続ますは、「横浜市下水道設計標準図（管きよ編）」を原則とし、雨水接続ますにあつては、底部に深さ 15 センチメートル以上の泥溜めを、汚水接続ますにあつてはインバートを設けること。また、接続ますの深さは、横浜市下水道条例第3条（排水設備の接続方法）の規定に基づき、宅地内の排水設備を十分考慮して決定するとともに、次表に基づき接続ますの大きさを決定すること。

表－1 ますの大きさ（コンクリートます又は人孔）

ますの深さ (cm) [雨水ますの場合は泥溜めを除いた深さ]	ますの内径又は内のり幅 (cm)	
	取付管に接続するます	その他のます
30 以上 60 未満	—	24 以上
60 以上 90 未満	45 以上	40 以上
90 以上 120 未満	60 以上	60 以上
120 以上 150 未満	70 以上	70 以上
150 以上	90 以上	90 以上

表－2 ますの大きさ（合成樹脂ます）

ますの深さ (cm) [雨水ますの場合は泥溜めを除いた深さ]	ますの内径又は内のり幅 (cm)
100 以下	20 以上
100 を超え 150 未満	30 以上

(5) 取付管

ア 取付管の構造は、「横浜市下水道設計標準図（管きよ編）」を原則とする。

イ 取付管の勾配は、内径 150 ミリメートルは 15 パーミル以上、内径 200 ミリメートルは、12 パーミル以上とする。

ウ 本管への取付位置は、本管の中心線より上方 45 度の位置付近に取り付けること。

- エ 最小管径は、雨水ます（街きよます）20センチメートル、接続ます（汚水、雨水とも）15センチメートルとする。ただし、内径が25センチメートル以上となる場合は、人孔へ直接接続とする。
- オ 取付管の敷設方向は、道路占用面積を最小にするため、本管に対して直角とする。
- カ 取付管の最大延長は、維持管理を考慮して5.75メートルを最大とすること。ただし、取付管延長が5.75メートルを超える場合は本管敷設とし、人孔接続とする。
- キ 取付管の最小土被りは60センチメートルとする。

12 遊水池等の設置基準（政令第26条第2号）

- (1) 開発区域を含む雨水流出量と接続する下水道・排水路等の排水能力を比較し、接続する下水道・排水路等の排水能力が不足する場合は、開発区域内に遊水池等を設置する。
- (2) 接続する公共下水道の排水能力の調査範囲は、原則として次表によるものとし、公共下水道以外の場合は次表に準ずるものとする。ただし、特別な状況等により次表によりがたい場合はこの限りでない。

表 接続する公共下水道の流下能力の調査範囲

開発区域面積	調査範囲
0.1 ha 未満	公共下水道の接続点～下流の最初の断面変化点まで (例 φ250→φ300の場合、φ250を調査する)
0.1ha 以上 1.0 ha 未満	公共下水道の接続点～下流の2つ目の断面変化点まで (例 φ250～φ300→φ350の場合、φ250とφ300を調査する)
1.0 ha 以上	公共下水道の接続点～下流の幹線*流入点まで

* 幹線とは内径1,200ミリメートル相当以上の管渠等をいう。

- (3) 接続する公共下水道の排水能力を把握するときに用いる最大計画雨水流出量算定式は、原則として次表によるものとする。ただし、特別な状況等により次表によりがたい場合はこの限りでない。

表 接続する公共下水道の流下能力把握時の最大計画雨水流出量算定式

排水面積 (ha)	算定式	備考
1.0ha 未満	$Q_R = R \cdot C \cdot A$ $= 0.1667 \cdot C \cdot A$	直線式
1.0ha～3.0ha 未満	$Q_R = R \cdot C \cdot A \cdot (S/A)^{1/6}$ $= 0.1667 \cdot C \cdot A^{5/6} \cdot S^{1/6}$	ブリックス式 S=1‰
3.0ha～20.0ha 未満	$Q_R = R \cdot C \cdot A \cdot (S/A)^{1/6}$ $= 0.29385 \cdot C \cdot A^{5/6} \cdot S^{1/6}$	ブリックス式 S=30‰
20.0ha 以上	$Q_R = C \cdot I \cdot A / 360$ $= 0.002778 \cdot C \cdot I \cdot A$	合理式

ここに、 Q_R ：最大計画雨水流出量

R：実験式の降雨強度 (0.1667m³/s/ha)

C：流出係数

A：排水面積 (ha)

S：地表平均勾配 (‰)

I：降雨強度 (mm/hr)

降雨強度は、開発区域が属する区域ごとに自然排水区域（ポンプ排水区域以外の自然流下による排水が可能な区域）は5年確率、ポンプ排水区域は10年確率とする。

第5章 排水施設に関する基準

$$5 \text{ 年確率 } I = \frac{880}{t^{0.65} + 4.4} \quad 10 \text{ 年確率 } I = \frac{1,452}{t^{0.70} + 7.5}$$

t : 流達時間 (min) $t : t = t_0 + \sum [L_i / (60 \cdot V_i)]$
 t_0 : 流入時間 (5分)
 L_i : 管渠延長 (m)
 V_i : 設計流速 (m/sec)

表 用途地域別流出係数

用途地域等	記号	流出係数
第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域又は準住居地域	X	0.70
近隣商業地域又は商業地域	Y	0.80
準工業地域、工業地域又は工業専用地域	Z	0.60
市街化調整区域	W	0.50

用途地域等が混在する場合は、用途地域等ごとの面積の加重平均値を用いる。なお、計画する土地利用が上表の用途地域等と異なる場合（工業系地域に住宅を計画する場合など）は、治水安全度を考慮し大きい方の流出係数を用いる。

(4) 遊水池等の設置区分

ア 開発区域面積が0.3ヘクタール以上の場合は、遊水池とする。

遊水池 : 雨水を一時貯留する池構造のもので、雨水流出量を抑制する機能（オリフィス）を有し、貯水位の異常な上昇を防止するため自由越流式余水吐きが設けられているものをいう。

イ 開発区域面積が0.3ヘクタール未満の場合は遊水池を原則とするが、雨水貯留施設、雨水浸透ます及び雨水浸透管で、市長が遊水池と同等の機能を有すると認めるものの設置に代えることができる。

雨水貯留施設 : 遊水池以外のもので、雨水を一時貯留し雨水流出量を抑制する機能（オリフィス）を有し、貯水位の異常な上昇を防止するため自由越流式余水吐きが設けられているものをいう。

雨水浸透施設 : 流入した雨水を地下に浸透させる機能を有する施設をいう。（雨水浸透槽、雨水浸透ます、雨水浸透トレンチ）

(5) 遊水池等の設置基準

ア 遊水池等を設置する場合は、原則として開発前の雨水流出量を遊水池等の許容放流量とする。

イ 貯留容量の算定

(ア) 遊水池等の貯留容量は、次表で定める単位貯留容量に開発区域面積を乗じて算出される貯留容量を満たすものとする。また、開発区域が次表の区域をまたがる場合は、排水施設の接続する下水道・排水路等の区域の単位貯留容量とする。

なお、下水道事業認可区域以外の貯留容量は、地盤、土地利用等を勘案し、下水道事業認可区域に準じるものとする。

表 単位貯留容量 (m³/ha)

	管渠更新区域 ※4	その他の区域 ※5
ポンプ排水区域 ※2	170	340
自然排水区域 ※3	135	270

※1 区域は別図-1とする。

なお、図の凡例にある河川部管理区域と河川流域界に関しては河川所管部局で確認すること。

※2 ポンプ排水区域とは、下水道法（昭和33年法律第79号）第4条第1項の規定により定められた横浜市公共下水道事業計画で定めるポンプによる強制的な排水を要する区域をいう。

※3 自然排水区域とは、ポンプ排水区域以外の自然排水が可能な区域をいう。

※4 管渠更新区域とは、下水道事業認可区域内の管渠更新区域とする。

※5 その他の区域とは、管渠更新区域以外の下水道事業認可区域とする。

(イ) 貯留容量は次の貯留追跡法（厳密計算法）により算出することができる。

$$\frac{dv}{dt} = Q_{in}(t) - Q_{out}(t)$$

$Q_{in}(t)$ (m³/秒) : 計画降雨×開発後の流出係数×開発区域の面積

$Q_{out}(t)$ (m³/秒) : 遊水池等からの流出量

$$[H \leq 1.2 D] \quad Q_{out}(t) = c \cdot a^{1/2} \cdot H^{3/2}$$

[1.2D < H < 1.8D] H=1.2D、H=1.8Dの Q_{out} を直線近似

$$[H \geq 1.8D] \quad Q_{out}(t) = c \cdot a \cdot \{2g(H - 1/2 D)\}^{1/2}$$

V : 貯留容量 (m³)

c、c' : オリフィスの流出係数

a : オリフィスの断面積 (m²)

H : オリフィスの底から水面までの高さ (m)

D : オリフィスの径 (m)

g : 重力の加速度 (9.8m/sec²)

dt : 単位時間 (秒)

a 前号の計算式で流出係数は管渠更新区域における開発前0.65、その他の区域0.45とし、開発後はそれぞれ0.85とする。また、単位時間は5分単位とする。

b 降雨強度は開発区域が属する区域ごとにポンプ排水区域以外の区域は5年確率、ポンプ排水区域は10年確率とする。

降雨強度式は、次式を採用する。

$$(5 \text{年確率}) \quad I = 880 / (t^{0.65} + 4.4)$$

$$(10 \text{年確率}) \quad I = 1,452 / (t^{0.70} + 7.5)$$

c $Q_{out}(t)$ は開発前の雨水流出量以下とする。

ウ 遊水池等の貯留容量が条例第18条第2項第5号の雨水流出抑制施設の貯留容量を下回るときは、同条の施設をもって代えることができる。

エ 遊水池及び雨水貯留施設の設置場所は、原則として開発区域内の最下流部とする。

(6) 遊水池及び雨水貯留施設の構造基準

ア 遊水池及び雨水貯留施設の溢水を処理するための余水吐きを設けることとする。余水吐きは、原則として、10年に1回起こるものと想定されるピーク量の1.2倍とすること。

$$\text{異常流量} = 1.2Q_p$$

$$\text{ピーク流量 } Q_p = 1 / 360 \times f \times I \times A$$

第5章 排水施設に関する基準

f : 流出係数 r : 降雨強度 A : 流域面積 (ha)

(10年確率降雨強度) $I = 1,452 / (t^{0.70} + 7.5)$

I : 流達時間内の降雨強度 (10年確率降雨強度式)

T : 流達時間 = 流入時間 + 流下時間 = $T_1 + T_2$

T_1 : 流入時間 (5分)

T_2 : 流下時間 $T_2 = L/W$

W : 洪水伝播速度 (km/hr) $W = 72 \times (H/L)^{0.6}$

H : 標高差 L = 管路延長 (km)

イ オープン式の遊水池の非越流部天端高さは、余水吐きから規定する流量を流下させるのに必要な水位に原則 0.6メートルを加えるものとする。また、地下式の遊水池及び雨水貯留施設では、原則 0.3メートルを加えるものとする。

ウ 放流施設は、放流管設計流量を安全に処理できるものとし、次の条件を満たす構造とする。

(ア) 放流孔径(オリフィス径)は、最大放流量が $0.069\text{m}^3/\text{s}/\text{ha}$ を上回らない孔径とする。

なお、流木、塵芥等によって閉塞しないよう最小孔径は3センチメートルとする。

(イ) 流入部及びオリフィス部に泥だめを設置しなければならない。

(ウ) オリフィス及びオリフィス前面に設置するスクリーンの材質は、ステンレス製とし、スクリーンの形状は維持管理用の開閉装置が施され、かつ、必要な厚みのある縦型とし、その高さは、余水吐き越流堰き天端までとする。

(エ) 放流施設には、ゲート、バルブなどの、水位、流量を人為的に調節する装置を設けてはならない。

(オ) 放流管は、放流管設計流量に対して、のみ口部を除き、自由水面を有する流れとなる構造とする。

(カ) 放流管は、地山地盤内に切り込んで設置することを原則とし、外圧や不等沈下に対して十分に耐え、管内からの漏水及び管外の浸透流の発生を防止できる構造とし、施工上においても十分な処理をしなければならない。

(キ) 放流施設等の設置については、「横浜市下水道設計標準図(管きよ編)」によるものとする。

エ 流入管から池底までの高さが 0.6メートルを超える場合には副管を設置する。

オ 遊水池及び雨水貯留施設に流入した雨水は自然流下を原則とする。

カ 池底部には導水溝を設置する。導水溝はオリフィス・センター高より上に設置する。

キ 池底部は原則として表面処理をおこなう。

ク 点検口等、施設の管理上必要な箇所に足掛金物を設置すること。

ケ 土地利用計画上、やむを得ず遊水池と駐車場等の機能を兼ねるような表面貯留式の場合は、次の条件を満たす構造とする。

(ア) U字溝等を併用することにより主たる容量をまかない、雨水貯留部機能をできる限り損なわない構造とする。

(イ) 駐車場部分の水深は最大 10センチメートルを超えないものとする。

(ウ) 表面は、原則として透水性舗装によるものとする。

(7) 遊水池及び雨水貯留施設の付属施設の基準

ア 遊水池及び雨水貯留施設は、次の付属施設を設置すること。

(ア) 遊水池の概要を明記した本市の定める看板を設置すること。

(イ) 水位観測施設として水位を観測できる水位標を設置すること。

(ウ) 公衆災害を防ぐための安全対策を講ずること。

イ オープン式の遊水池の場合は、次の付属施設を設置すること。

(ア) 原則として、遊水池の周囲に管理用通路を設け、転落防止柵を設置すること。また、池底部への斜路又は階段を設置すること。

(イ) 原則として、敷地境界にフェンス（エキスパンド又は縦格子）を設置すること。

ウ 地下式の遊水池の場合は、次の付属施設を設置すること。

(ア) 余水吐き室及び貯留部上部に管理人孔を設置し、維持管理に支障のない構造とすること。また、昇降施設として原則、階段を設けることとし、手すりはステンレス製とすること。

(イ) 明かりとり又は照明設備を設置すること。

(ウ) 原則として柱構造とする。やむを得ず隔壁を設ける場合は、人通口等（横0.6m×縦0.8m）を設置し、維持管理に支障のない構造とすること。

(エ) エアー抜き設備を設置すること。

(オ) やむを得ず地下空間内へ配管する場合は、余裕高の範囲内について認めるものとし、ステンレス鋼管等によるサヤ管方式を原則とする。

エ 地下式の雨水貯留施設の場合は、次の付属施設を設置すること。

(ア) 貯留施設内への土砂等の流入を防ぐため、沈砂施設を設置すること。

(イ) 貯留施設内に堆積土砂の排出施設を設置し、必要に応じて管理人孔を設置すること。

(ウ) エアー抜き設備を設置すること。

(8) 雨水浸透施設の配置計画にあたって配慮すべき事項

ア 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律第3条に規定する急傾斜地崩壊危険区域には設置しないこととする。

イ 宅地造成等規制法第3条に規定する宅地造成工事規制区域のうち、崖等のように法面崩壊の危険性が高い区域については設置しないこととする。

ウ 雨水浸透効果が期待できない区域については設置しないこととする。

エ 車道等の沈下の影響が大きい区域については設置しないこととする。

オ アからエまでの区域以外で、法面の安定性が損なわれる区域については設置しないこととする。ただし、安定対策を行い、十分に安定であることが確認された場合には設置対象区域に含めることができる。

カ 雨水浸透施設の換算貯留量の算定

基準浸透量については、(社)雨水貯留浸透技術協会編「雨水浸透施設技術指針(案)」により計算し、換算貯留量については、設置施設の基準浸透量と空隙量の合算で求めるものとする。

$$Q_f = K_0 \times K_f \times 1 \text{ hr} \times C_1 \times C_2$$

Q_f ：設置施設の基準浸透量（ $\text{m}^3/\text{個}$ ）

K_0 ：土壌飽和透水係数（ m/hr ）

（当面、算定に当たっては、 $0.05\text{m}/\text{hr}$ とすることができる。）

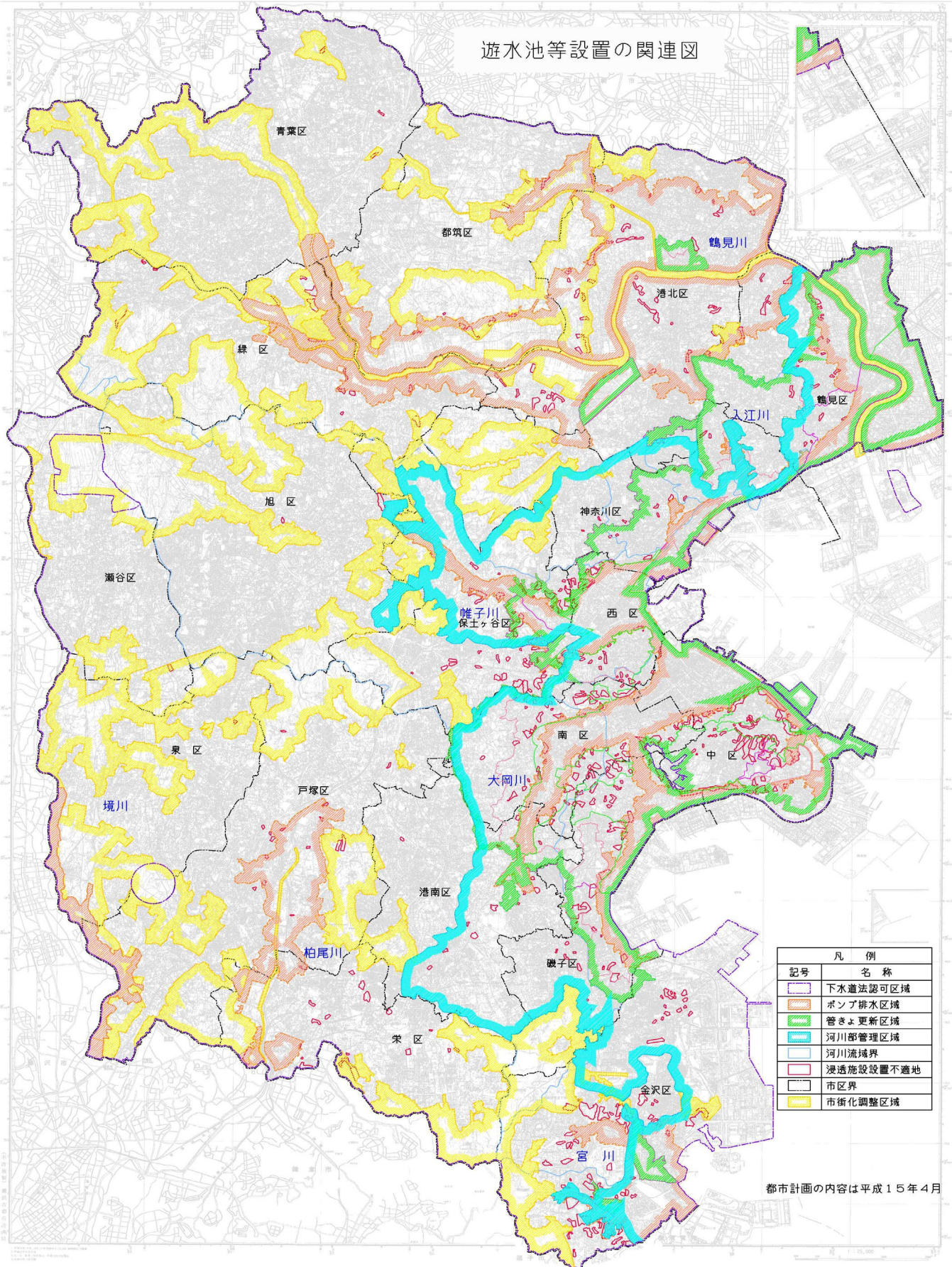
C_1 ：影響係数（地下水位） 0.9

C_2 ：影響係数（目づまり） 0.9

K_f ：設置施設の比浸透量（ m^3 ）

キ 雨水浸透施設は、浸透機能が効果的に発揮されるよう、施設の浸透機能の確保、目詰まり防止等に配慮した構造とする。

(別図-1)



13 開渠^{きよ}の設計（政令第26条、省令第22条）

(1) 適用

この基準は、既存水路の改変及び水路の新設について適用する。

(2) 開渠^{きよ}の種類

開渠^{きよ}の種類は、鉄筋コンクリート水路（U字溝を含む）、鉄筋コンクリート組立柵渠^{きよ}、護岸（石積み及びコンクリートブロック積み）等を用いなければならない。

(3) 計画下水量

計画下水量は計画雨水量とする。

(4) 断面設計

水路の余裕高は、原則として開渠^{きよ}の深さの0.2倍以上とする。ただし、当該余裕高が0.6メートルを超える場合には、0.6メートルとする。また、水路断面は現況水路と同等以上の断面確保を原則とするが、対象流域の流量及び現況水路の流下能力を満たす等、市長がやむを得ないと認める場合は、この限りでない。

(5) 流速及び勾配

ア 流速は一般に下流に行くに従い漸増させ、勾配は下流に行くに従い次第に緩やかにする。

イ 流速は原則として秒速1.0メートルから2.5メートルの範囲とする。

ウ 曲がりによる損失を考慮すること。

(6) 開渠^{きよ}の流量計算

流量の計算には、次式を用いる

$$Q = A \cdot v$$

$$v = 1/n \cdot R^{2/3} \cdot I^{1/2} \text{ (マニング公式)}$$

Q：流下量(m³/sec) R：径深(A/P)(m)

v：流速(m/sec) P：流水の潤辺長(m)

A：流水の断面積(m²) I：勾配(分数又は小数)

n：粗度係数；鉄筋コンクリート水路（コンクリート底面、側壁コンクリート）	: 0.014
鉄筋コンクリート組立柵渠	: 0.018
護岸（コンクリート底面、石積み側面）	: 0.025
護岸（コンクリートブロック積み側面、コンクリート底面）	: 0.024
U字溝	: 0.013

【公共施設管理者の基準】排水施設の整備基準

1 下水道・排水路等の施設の管理者の同意

開発区域内の排水施設の接続にあたっては、下水道・排水路等の施設の管理者に同意を得るものとする。

2 下水道事業認可区域以外の区域の排水施設の計画

下水道事業認可区域以外の区域の排水施設の計画については、地盤、土地利用等勘察し、下水道事業認可区域に準じるものとする。

3 帰属する排水施設

帰属する排水施設の規格、構造の細目については、次の指針等を準用する。

- (1) 横浜市下水道計画指針
- (2) 横浜市下水道設計指針
- (3) 横浜市下水道設計標準図（管きよ編）
- (4) 土木工事共通仕様書
- (5) 横浜市下水道耐震設計指針

4 遊水池等の設置

開発区域の排水を接続する下水道・排水路等の排水能力が不足する場合は、開発区域内に遊水池等を設置することとなっているが、接続する下水道・排水路等の改良等により排水能力不足を解消する場合は、この限りでない。

5 遊水池等の設置解除

遊水池等の設置解除については、接続する下水道・排水路等の整備が完了し、市長が遊水池等の設置が必要ないと認めたとしとする。ただし、条例第18条第2項第5号に基づく雨水流出抑制施設の設置が解除されない場合は、この限りでない。

なお、雨水浸透ます及び雨水浸透管については、遊水池及び雨水貯留施設の設置が解除された場合でも存置すること。

6 その他

- (1) 開発行為により設置された遊水池及び雨水貯留施設は、工事完了後、横浜市と遊水池及び雨水貯留施設の管理に関する協定を締結し、所有者が管理するものとする。
- (2) 開発行為により設置された雨水浸透ます及び雨水浸透管は、施設の有する浸透機能を継続的に保持するため、点検・清掃等の適切な維持管理に努めること。
- (3) 開発区域内の排水施設が私有地等を経由して下水道・排水路等に接続する場合は、土地所有者の同意を得るように努めること。

【公共施設管理者の基準】河川又は水路の整備基準

1 開発区域内に存する河川又は水路の構造

開発区域内に存する河川又は水路の構造については、原則として横浜市制定の河川標準構造図によるものとする。

2 管理用通路の設置

河川（都市計画河川を除く。）又は水路の両側には、河川管理施設等構造令（河川法に基づく政令）に基づき、管理用通路を設置すること。ただし、計画高水流量が小さい（ $10.0\text{m}^3/\text{秒}$ 未満）場合の

管理用通路の幅員は、次のとおりとすることができる。

- (1) 水路幅が1.0メートル以上3.0メートル未満の場合は、片側1.5メートル以上、対岸0.5メートル以上
- (2) 水路幅が1.0メートル未満の場合は、両側とも0.5メートル以上

第6章 給水施設に関する基準

【法律】

(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、その申請の手續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。

四 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、水道その他の給水施設が、第二号イからニまでに掲げる事項を勘案して、当該開発区域について想定される需要に支障を来さないような構造及び能力で適当に配置されるように設計が定められていること。この場合において、当該給水施設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。

1 給水施設の設計

「給水装置工事設計・施工指針」（横浜市水道局）に基づき設計すること。

注 意

水道施設の事前審査（対象：開発区域面積 0.1 ヘクタール以上）

申請手續の迅速化を図るため、許可申請に先立ち、水道施設の事前審査を受けてください。

なお、事前審査は行政区により次のとおり給水工事受付センターが行います。

行政区	担当部署	電話番号	F A X 番号
港北、都筑、鶴見、 神奈川、西、中、南、 保土ヶ谷、緑、青葉	保土ヶ谷区川辺町 5-1 給水工事受付センター 3階	045(489)3056	045(461)9713
旭、泉、瀬谷、磯子、 金沢、港南、栄、戸塚	保土ヶ谷区川辺町 5-1 給水工事受付センター 2階	045(489)3024	045(461)9662

注意：開発区域面積 0.1 ヘクタール未満については、許可後、給水工事の設計施工にあたり、各行政区の担当部署と協議をしてください。

第7章 公益的施設に関する基準

【法律】

（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、その申請の手續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。

六 当該開発行為の目的に照らして、開発区域における利便の増進と開発区域及びその周辺の地域における環境の保全とが図られるように公共施設、学校その他の公益的施設及び開発区域内において予定される建築物の用途の配分が定められていること。

3 地方公共団体は、その地方の自然的条件の特殊性又は公共施設の整備、建築物の建築その他の土地利用の現状及び将来の見通しを勘案し、前項の政令で定める技術的細目のみによつては環境の保全、災害の防止及び利便の増進を図ることが困難であると認められ、又は当該技術的細目によらなくとも環境の保全、災害の防止及び利便の増進上支障がないと認められる場合においては、政令で定める基準に従い、条例で、当該技術的細目において定められた制限を強化し、又は緩和することができる。

【政令】

（法第三十三条第一項各号を適用するに必要な技術的細目）

第二十七条 主として住宅の建築の用に供する目的で行なう二十ヘクタール以上の開発行為にあつては、当該開発行為の規模に応じ必要な教育施設、医療施設、交通施設、購買施設その他の公益的施設が、それぞれの機能に応じ居住者の有効な利用が確保されるような位置及び規模で配置されていなければならない。ただし、周辺の状況により必要がないと認められるときは、この限りでない。

（法第三十三条第三項の政令で定める基準）

第二十九条の二 法第三十三条第三項の政令で定める基準のうち制限の強化に関するものは、次に掲げるものとする。

七 第二十七条の技術的細目に定められた制限の強化は、二十ヘクタール未満の開発行為においてもごみ収集場その他の公益的施設が特に必要とされる場合に、当該公益的施設を配置すべき開発行為の規模について行うものであること。

【条例】

（ごみ収集場を設置すべき開発行為の規模）

第32条 政令第29条の2第1項第7号の基準に基づくごみ収集場を設置すべき開発行為の規模は、20ヘクタール未満の開発行為で、10戸以上の一戸建ての住宅の建築の用に供する目的で行うものとする。

1 ごみ収集場を設置すべき開発行為（条例第32条）

開発区域面積20ヘクタール未満で、10戸以上の一戸建ての住宅の建築を目的とする開発行為に適用する。

2 ごみ収集場の設置基準（政令第27条、条例第32条）

ごみ収集場の設置場所、規模、配置、形状及び構造に関する基準は、次のとおりとする。

(1) 設置場所

ア ガードレールや階段等の著しい段差がなく、ごみ収集作業が安全に行える場所であること。

イ ごみ収集場の敷地内及びその前面付近に、障害物（電信柱、掲示板類）がない場所であること。

ウ 縦断勾配が9パーセント以下の道路に面した場所であること。ただし、市長が周辺の状況によりやむを得ないと判断した場合においては、この限りでない。

エ 見通しの悪い場所を避けた位置であること。

オ 袋路状道路に面した場所でないこと。ただし、当該袋路状道路に転回広場が設置されている場合においては、この限りでない。

カ 道路交通法に従い、交差点から5メートル以上離れて、ごみ収集車両が収集作業をすることができる等、周辺の交通安全上支障がない場所であること。

【解説】

(1) ウのただし書の規定により、やむを得ず縦断勾配が9パーセントを超える道路に面した場所にゴミ収集場を設置する場合には、資源循環局業務課と協議してください。

第7章 公益的施設に関する基準

(2) エに規定する「見通しの悪い場所」とは、カーブなどで、ごみ収集作業時に事故が発生する可能性が高い場所をいいます。

(2) 規模

ごみ収集場の有効面積は、1戸当たり 0.13 平方メートル以上とし、ポリ容器を使用する場合には、1戸当たり 0.25 平方メートル以上とすること。

(3) 配置

ごみ収集場は、おおむね 10 世帯から 30 世帯までの範囲内につき 1か所配置すること。

(4) 形状

ごみ収集場は、おおむね長方形型とし、道路に間口が 1.5 メートル以上接し、間口より奥行きが短い形状とすること。

(5) 構造

ア 雨水及び汚水が溜まらない構造とすること。

イ 柵を付けた二段積みの構造にしないこと。

3 その他の基準

ごみ収集場には、必要に応じて、カラス等の小動物によるごみの飛散を防止するため、ネットの設置等の対策を講じるよう努めること。

第8章 安全上必要な措置に関する基準

【法律】

（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。

七 地盤の沈下、崖崩れ、出水その他による災害を防止するため、開発区域内の土地について、地盤の改良、擁壁又は排水施設の設置その他安全上必要な措置が講ぜられるように設計が定められていること。この場合において、開発区域内の土地の全部又は一部が次の表上覧に掲げる区域内の土地であるときは、当該土地における同表の中欄に掲げる工事の計画が、同表下欄に掲げる基準に適合していること。

宅地造成等規制法（昭和三十六年法律第九十一号）第三条第一項の宅地造成工事規制区域	開発行為に関する工事	宅地造成等規制法第九条の規定に適合するものであること。
津波防災地域まちづくりに関する法律第七十二条第一項の津波災害特別警戒区域	津波防災地域まちづくりに関する法律第七十三条第一項に定する特定開発行為（同条第四項各号に掲げる行為を除く。）に関する工事	津波防災地域まちづくりに関する法律第七十五条に規定する措置を同条の国土交通省令で定める技術的基準に従い講じるものであること。

【政令】

（開発許可基準を適用するについて必要な技術的細目）

第二十八条 法第三十三条第二項に規定する技術的細目のうち、同条第一項第七号（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 地盤の沈下又は開発区域外の地盤の隆起が生じないように、土の置換え、水抜きその他の措置が講ぜられていること。
- 二 開発行為によつて崖が生じる場合においては、崖の上端に続く地盤面には、特別の事情がない限り、その崖の反対方向に雨水その他の地表水が流れるように勾配が付されていること。
- 三 切土をする場合において、切土をした後の地盤に滑りやすい土質の層があるときは、その地盤に滑りが生じないように、地滑り抑止ぐい又はグラウンドアンカーその他の土留（次号において「地滑り抑止ぐい等」という。）の設置、土の置換えその他の措置が講ぜられていること。
- 四 盛土をする場合には、盛土に雨水その他の地表水又は地下水の浸透による緩み、沈下、崩壊又は滑りが生じないように、おおむね三十センチメートル以下の厚さの層に分けて土を盛り、かつ、その層の土を盛るごとに、これをローラーその他これに類する建設機械を用いて締め固めるとともに、必要に応じて地滑り抑止ぐい等の設置その他の措置が講ぜられていること。
- 五 著しく傾斜している土地において盛土をする場合には、盛土をする前の地盤と盛土とが接する面が滑り面とならないように、段切りその他の措置が講ぜられていること。
- 六 開発行為によつて生じた崖面は、崩壊しないように、国土交通省令で定める基準により、擁壁の設置、石張り、芝張り、モルタル吹の付けその他の措置が講ぜられていること。
- 七 切土又は盛土をする場合において、地下水により崖崩れ又は土砂の流出が生じる恐れがあるときは、開発区域内の地下水を排出することができるように、国土交通省政令で定める排水施設が設置されていること。

【省令】

（崖面の保護）

第二十三条 切土をした土地の部分に生ずる高さが二メートルを超える崖、盛土をした土地の部分に生ずる高さが一メートルを超える崖又は切土と盛土とを同時にした土地の部分に生ずる高さが二メートルを超える崖の崖面は、擁壁でおおわなければならない。ただし、切土をした土地の部分に生ずることとなる崖又は崖の部分で、次の各号の一に該当するものの崖面については、この限りでない。

土質	擁壁を要しない勾配の上限	擁壁を要する勾配の下限
軟岩（風化の著しいものを除く。）	六十度	八十度
風化の著しい岩	四十度	五十度
砂利、真砂土、関東ローム、硬質粘土その他これらに類するもの	三十五度	四十五度

- 一 土質が次の表の上欄に掲げるものに該当し、かつ、土質に応じ勾配が同表の中欄の角度以下のもの
- 二 土質が前号の表の上欄に掲げるものに該当し、かつ、土質に応じ勾配が同表の中欄の角度をこえ同表の下欄の角度以下のもので、その上端から下方に垂直距離五メートル以内の部分。この場合において、前号に該当する崖の部分に

第8章 安全上必要な措置に関する基準

より上下に分離された崖の部分があるときは、同号に該当する崖の部分は存在せず、その上下の崖の部分は連続しているものとみなす。

2 前項の規定の適用については、小段等によつて上下に分離された崖がある場合において、下層の崖面の下端を含み、かつ、水平面に対し三十度の角度をなす面の上方に上層のがけ面の下端があるときは、その上下の崖を一体のものともみなす。

3 第一項の規定は、土質試験等に基づき地盤の安定計算をした結果崖の安全を保つために擁壁の設置が必要でないことが確かめられた場合又は災害の防止上支障がないと認められる土地において擁壁の設置に代えて他の措置が講ぜられた場合には、適用しない。

4 開発行為によつて生ずる崖の崖面は、擁壁でおおう場合を除き、石張り、芝張り、モルタルの吹付け等によつて風化その他の侵食に対して保護しなければならない。

(擁壁に関する技術的細目)

第二十七条 第二十三条第一項の規定により設置される擁壁については、次に定めるところによらなければならない。

一 擁壁の構造は、構造計算、実験等によつて次のイからニまでに該当することが確かめられたものであること。

イ 土圧、水圧及び自重（以下この号において「土圧等」という。）によつて擁壁が破壊されないこと。

ロ 土圧等によつて擁壁が転倒しないこと。

ハ 土圧等によつて擁壁の基礎がすべらないこと。

ニ 土圧等によつて擁壁が沈下しないこと。

二 擁壁には、その裏面の排水をよくするため、水抜穴が設けられ、擁壁の裏面で水抜穴の周辺その他必要な場所には、砂利等の透水層が設けられていること。ただし、空積造その他擁壁の裏面の水が有効に排水できる構造のものにあつては、この限りでない。

2 開発行為によつて生ずる崖の崖面を覆う擁壁で高さが二メートルを超えるものについては、建築基準法施行令（昭和二十五年政令第三百三十八号）第四百二十二条（同令第七章の八の準用に関する部分を除く。）の規定を準用する。

1 宅地造成に関する工事の技術的基準の準用

地盤の沈下、崖崩れ、出水その他による災害を防止するため開発区域内の土地について地盤の改良、擁壁又は排水施設の設置を行う場合、あるいは開発行為によつて生じる擁壁の設置及び地盤改良を行う場合は、法第 33 条並びにこれに基づく規定によるほか、横浜市「宅地造成技術基準～設計編～」に適合しなければならない。

2 申請区域外の崖の措置

開発区域内の土地が、開発区域外の高さ 3 メートルを超える崖の下端から水平距離にしてその崖の高さの 2 倍以内の位置にあり、かつ、その崖の下端から水平距離にして 20 メートル以内の位置にある場合においては、次のア、イのいずれかに該当する崖の全部又は一部を除き、前項の基準に基づき、その崖に擁壁を設置し、又はその崖を切土造成により法面とし、若しくはその崖に設置されている既存の擁壁（宅地造成等規制法又は建築基準法に適合しているものを除く。）を築造替えるよう努めること。

ア 土質が表 1 の(あ)欄に掲げるものに該当し、かつ、土質に応じた勾配が同表(い)欄の角度以下の場合

イ 土質が表 1 の(あ)欄に掲げるものに該当し、かつ、土質に応じた勾配が同表(い)欄の角度を超え同表(う)欄の角度以下のもので、その垂直距離の合計が 5 メートル以内の場合

(表 1)

(あ) 土質	(い) 勾配	(う) 勾配
軟岩（風化の著しいものを除く。）	70 度	80 度
風化の著しい岩	50 度	60 度
砂利、真砂土、硬質関東ローム、硬質粘土	45 度	55 度
軟質関東ローム、その他これらに類するもの	35 度	45 度

第9章 法第33条第1項第8号に規定された区域に関する基準

【法律】

（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。

八 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、開発区域内に建築基準法第三十九条第一項の災害危険区域、地すべり等防止法（昭和三十三年法律第三十号）第三条第一項の地すべり防止区域、土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律（平成十二年法律第五十七号）第九条第一項の土砂災害特別警戒区域及び特定都市河川浸水被害対策法（平成十五年法律第七十七号）第五十六条第一項の浸水被害防止区域（次条第八号の二において「災害危険区域等」という。）その他政令で定める開発行為を行うのに適当でない区域内の土地を含まないこと。ただし、開発区域及びその周辺の地域の状況等により支障がないと認められるときは、この限りでない。

【都市再生特別措置法等の一部を改正する法律】（抄）

（都市計画法の一部改正）

第二条 都市計画法（昭和四十三年法律第百号）の一部を次のように改正する。

略

第三十三条第一項第一号イ中「特定用途制限地域」の下に「、居住環境向上用途誘導地区」を、「第四十九条の二」の下に「、第六十条の二の二第四項」を加え、同項第八号中「又は住宅以外の建築物若しくは特定工作物で自己の業務の用に供するものの建築又は建設」を削り、「土砂災害特別警戒区域」の下に「（次条第八号の二において「災害危険区域等」という。）」を加える。

略

附則（令和2年6月10日法律第43号）（抄）

（施行期日）

第一条 この法律は、公布の日から起算して三月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。ただし、第一条中都市再生特別措置法第八十八条に一項を加える改正規定並びに同法第九十条及び第九十一条の改正規定、第二条中都市計画法第三十三条第一項第八号の改正規定、同法第三十四条第八号の次に一号を加える改正規定並びに同法第十一号及び第十二号の改正規定並びに次条及び附則第三条の規定は、公布の日から起算して二年を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

（都市計画法の一部改正に伴う経過措置）

第三条 附則第一条ただし書に規定する改正規定（第二条に係る部分に限る。）の施行の日前に都市計画法第二十九条又は第三十五条の二の規定によりされた許可の申請であつて、当該改正規定の施行の際、許可又は不許可の処分がされていないものに係る許可の基準については、当該改正規定による改正後の都市計画法第三十三条第一項第八号（都市計画法第三十五条の二第四項において準用する場合を含む。）の規定にかかわらず、なお従前の例による。

【政令】

（開発行為を行うのに適当でない区域）

第二十三条の二 法第三十三条第一項第八号（法第三十五条の二第四項において準用する場合を含む。）の政令で定める開発行為を行うのに適当でない区域は、急傾斜地崩壊危険区域（急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律（昭和四十四年法律第五十七号）第三条第一項の急傾斜地崩壊危険区域をいう。第二十九条の七及び第二十九条の九第三号において同じ。）とする。

1 法第33条第1項第8号に規定された区域

法第33条第1項第8号の規定により、主として、自己の居住の用に供する住宅の建築を目的とした開発行為以外の開発行為にあつては、原則として、開発区域内に土砂災害特別警戒区域及び急傾斜地崩壊危険区域内の土地を含まないこととする。

【解説】

1 横浜市においては、建築基準法（昭和三十五年法律第二百一号）第39条第1項の災害危険区域、地すべり等防止法（昭和三十三年法律第三十号）第三条第一項の地すべり防止区域及び特定都市河川浸水被害対策法（平成十五年法律第七十七号）第56条第1項の浸水被害防止区域は指定されていません。よって、法第33条第1項第8号に規定された区域うち、土砂災害特別警戒区域及び急傾斜地崩壊危険区域が対象となります。

2 令和2年6月の都市計画法の改正により、本規定の適用対象に、「自己の業務用の建築物の建築」及び「自己の業務用の特定工作物の建設」の用に供する目的で行う開発行為が新たに追加されました。

このため、令和4年4月1日以降に、法第29条に基づく開発許可の申請及び法第33条第1項第8号の規定に係る法第35条の2に基づく変更許可の申請を行う場合には、本規定が適用されます。

2 法第33条第1項第8号ただし書に関する基準

法第33条第1項第8号ただし書に規定する「開発区域及びその周辺の地域の状況等により支障がないと認められるとき」とは、原則として、次の各号に該当する場合をいう。

(1) 土砂災害特別警戒区域内の土地を含む場合

次の条件を全て満足するときは、開発区域内に土砂災害特別警戒区域内の土地を含むことができる。

ア 土砂災害特別警戒区域の指定が解除されるための対策工事（以下「対策工事」という。）を行う場合は、当該対策工事を行う土地を開発区域とすること。

ただし、造成工事のない対策工事においては、開発区域から当該対策工事を行う土地を除くことができる。

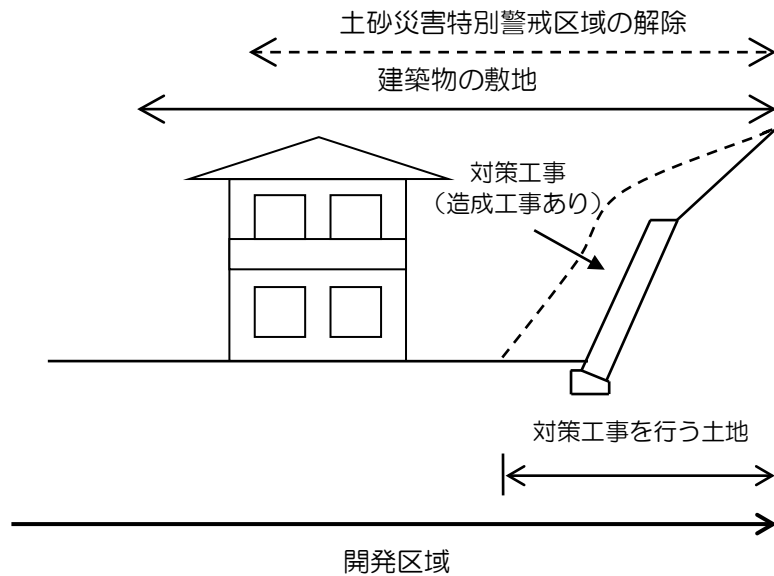
イ 対策工事又は造成工事により、開発区域内の土地において、土砂災害特別警戒区域の指定が解除される見込みがあること。

ただし、開発区域内の土地のうち、対策工事に伴い、施工の関係上やむを得ず発生する造成工事等を行う土地にあっては、この限りではない。

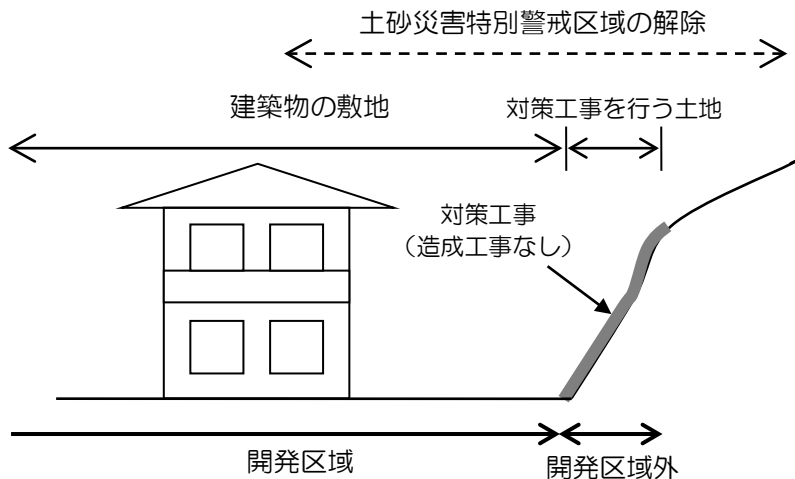
【解説】

- 1 (1)に規定する「土砂災害特別警戒区域内の土地を含む場合」について、土砂災害特別警戒区域の指定が解除される手続は、土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律（以下、「土砂災害防止法」という。）第10条第1項に基づく特定開発行為の許可と「土地形状の変更等に伴う土砂災害警戒区域の指定の解除に関する要望書（以下、「要望書」という。）」の提出があります。土砂災害特別警戒区域の位置及び指定解除の手続については、神奈川県横浜川崎治水事務所（以下「神奈川県」という。）へお問い合わせください。
- 2 (1)アについて、開発区域と神奈川県の土砂災害特別警戒区域の指定が解除される手続の区域は、原則として同一としてください。なお、開発許可申請の図書のうち、造成計画平面図に土砂災害特別警戒区域の位置を記入してください。
- 3 (1)アに規定するただし書を適用する場合であっても、開発区域内の土地において、土砂災害特別警戒区域の指定が解除される見込みがあることが必要です。
- 4 (1)イに規定する「開発区域内の土地において、土砂災害特別警戒区域の指定が解除される見込みがあること」とは、特定開発行為の許可の場合は当該許可書、要望書の提出の場合は当該要望書に対する通知書の交付を指します。なお、開発許可を受けるためには、事前に特定開発行為の許可書又は要望書の通知書の交付を受け、許可書又は要望書の通知書の写しを本市に提出することが必要です。
- 5 (1)イただし書に規定する土地は、建築物の敷地、公共施設又は公益的施設の用に供される土地等とすることができません。
- 6 (1)イただし書に規定する「施工の関係上やむを得ず生じる造成工事等を行う土地」は、待ち受け擁壁等の対策施設の背面から2m程度の範囲の土地です。
- 7 (1)イただし書の「造成工事等」とは、造成工事又は埋戻し工事のことをいい、「施工の関係上やむを得ず発生する造成工事等」には、盛土工事を含みません。
- 8 工事完了届出書に、特定開発行為に関する対策工事等の検査済証の写し又は要望書に対する解除の見込みに関する通知書の写しを添付してください。なお、前述の書類の交付が工事完了届出書提出後となる場合は、開発行為に関する工事の検査済証の交付前に提出してください。
- 9 開発行為の完了公告後、土砂災害特別警戒区域の指定が解除されておらず、かつ、当該区域がかかる建築物は、建築基準法施行令第80条の3の構造規制の適用を受ける場合があります。
- 10 土砂災害防止法では、特定開発行為の許可を受けた開発区域内の土地において、特定開発行為の対策工事等の完了の公告があるまでの間は、特定予定建築物（同法第11条第1項第2号に規定）を建築してはならないと規定されています。このため、特定予定建築物に該当する場合は、本市における都市計画法の建築制限等の解除に関する基準に該当しても当該建築物の建築ができませんので、ご注意ください。
- 11 計画内容を変更する場合は、神奈川県と事前に協議してください。なお、特定開発行為の変更許可を受けた場合は当該変更許可書の写しを本市に提出してください。

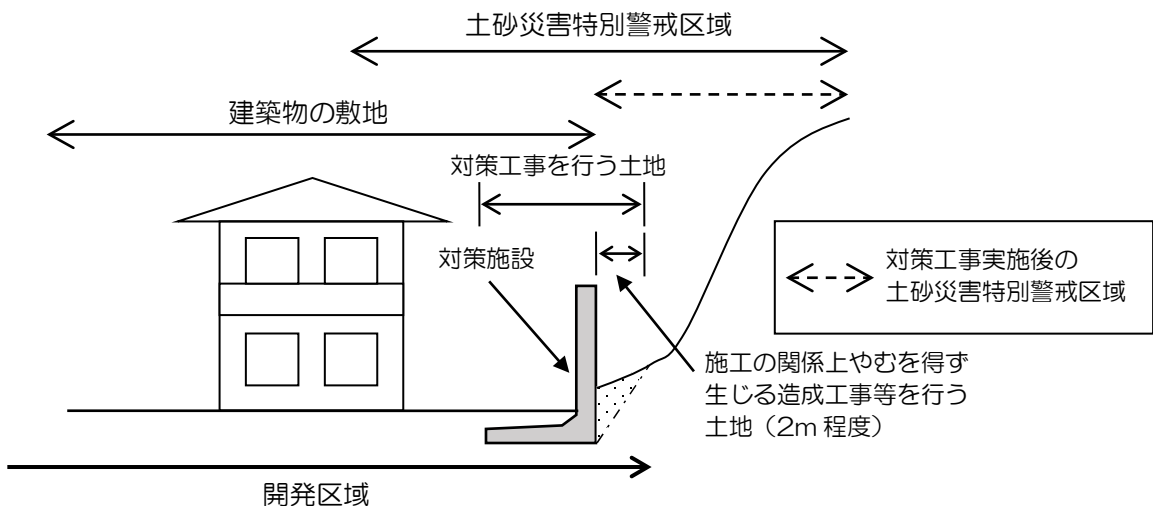
「2(1)」図解



「2(1)アただし書」図解



「2(1)イただし書」図解



第9章 法第33条第1項第8号に規定された区域に関する基準

(2) 急傾斜地崩壊危険区域内の土地を含む場合

急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律（以下、「急傾斜地法」という。）第7条による許可を得たときは、開発区域内に急傾斜地崩壊危険区域内の土地を含むことができる。

【解説】

- 1 開発許可申請の図書のうち、造成計画平面図に急傾斜地崩壊危険区域の位置を記入して下さい。
- 2 急傾斜地法第7条による許可を得て、その許可書の写しを開発許可申請書に添付してください。
- 3 急傾斜地崩壊危険区域内において、急傾斜地法第12条又は第13条の急傾斜地崩壊防止工事が完了していない場合や、急傾斜地崩壊防止工事が完了している場合であっても対策工事の上部に未対策の残斜面があるときは、土砂災害特別警戒区域が指定されている場合があります。その場合は、2(1)土砂災害特別警戒区域内の土地を含む場合の規定も適用されます。
- 4 急傾斜地崩壊防止工事の状況については、神奈川県に確認し、本市に報告してください。
- 5 急傾斜地法第12条又は第13条の急傾斜地崩壊防止工事が完了していない場合には、崖崩れに対して開発区域が安全となるように対策施設の設置に努めてください。

第10章 樹木の保存等の措置に関する基準

【法律】

（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。

九 政令で定める規模以上の開発行為にあつては、開発区域及びその周辺の地域における環境を保全するため、開発行為の目的及び第二号イからニまでに掲げる事項を勘案して、開発区域における植物の生育の確保上必要な樹木の保存、表土の保全その他の必要な措置が講ぜられるように設計が定められていること。

【政令】

（樹木の保存等の措置が講ぜられるように設計が定められなければならない開発行為の規模）

第二十三条の三 法第三十三条第一項第九号（法第三十五条の二第四項において準用する場合も含む。）の政令で定める規模は、一ヘクタールとする。ただし、開発区域及びその周辺の地域における環境を保全するため特に必要があると認められるときは、都道府県は、条例で、区域を限り、〇・三ヘクタール以上一ヘクタール未満の範囲内で、その規模を別に定めることができる。

（開発許可基準を適用するについて必要な技術的細目）

第二十八条の二 法第三十三条第二項に規定する技術的細目のうち、同条第一項第九号（法第三十五条の二第四項において準用する場合も含む。）に関するものは、次に掲げるものとする。

一 高さが十メートル以上の健全な樹木又は国土交通省令で定める規模以上の健全な樹木の集団については、その存する土地を公園又は緑地として配置する等により、当該樹木又は樹木の集団の保存の措置が講ぜられていること。ただし、当該開発行為の目的及び法第三十三条第一項第二号イからニまでに（これらの規定を法第三十五条の二第四項において準用する場合も含む。）掲げる事項と当該樹木又は樹木の集団の位置とを勘案してやむを得ないと認められる場合は、この限りでない。

二 高さが一メートルを超える切土又は盛土が行われ、かつ、その切土又は盛土をする土地の面積が千平方メートル以上である場合には、当該切土又は盛土を行う部分（道路の路面の部分その他の植栽の必要がないことが明らかな部分及び植物の生育が確保される部分を除く。）について表土の復元、客土、土壌の改良等の措置が講ぜられていること。

（法第三十三条第三項の政令で定める基準）

第二十九条の二 法第三十三条第三項（法第三十五条の二第四項において準用する場合も含む。次項において同じ。）の政令で定める基準のうち制限の強化に関するものは、次に掲げるものとする。

九 第二十八条の二第一号の技術的細目に定められた制限の強化は、保存の措置を講ずべき樹木又は樹木の集団の要件について、優れた自然的環境の保全のため特に必要があると認められる場合に行うものであること。

十 第二十八条の二第二号の技術的細目に定められた制限の強化は、表土の復元、客土、土壌の改良等の措置を講ずべき切土若しくは盛土の高さの最低限度又は切土若しくは盛土をする土地の面積の最低限度について行うものであること。

【省令】

（樹木の集団の規模）

第二十三条の二 令第二十八条の二第一号の国土交通省令で定める規模は、高さが五メートルで、かつ、面積が三百平方メートルとする。

【条例】

第33条 政令第23条の3ただし書の規定による開発区域における植物の生育の確保上必要な樹木の保存、表土の保全その他の必要な措置が講ぜられるように設計すべき開発行為の規模は、市街化区域にあつては0.5ヘクタール、市街化調整区域にあつては0.3ヘクタールとする。

1 樹木の保存

(1) 保存対象樹木

ア 高さ10メートル以上の健全な樹木

イ 高さ5メートル以上の樹木が、おおむね10平方メートルに1本以上の割合でまとまって存する、面積が300平方メートル以上の健全な樹木の集団

(2) 開発区域内に保存対象樹木が存する場合は、開発区域及びその周辺の地域における環境を保全するため、樹木の保存措置を講ずること。保存措置とは、原則として保存対象樹木をそのまま存置することをいう。

(3) やむを得ず保存対象樹木の保存措置を講じないことが認められる場合とは、次のとおりとする。

第9章 樹木の保存等の措置に関する基準

- ア 開発区域の全域にわたって保存対象樹木がある場合
- イ 公園等又は自主管理緑地の計画面積以上に保存対象樹木がある場合
- ウ 南下り斜面の宅地予定地に保存対象樹木がある場合
- エ その他、土地利用計画上やむを得ないと認められる場合

2 表土の保全

- (1) 高さが1メートルを超える切土又は盛土を行う土地（建築物及び特定工作物の基礎部分を含む）の面積の合計が1,000平方メートル以上となる場合は、表土の保全措置を講ずること。
- (2) 表土とは、植物の生育上必要な有機物質を含む表層土壌（A₀層、A層）のことをいう。
- (3) 表土の保全措置とは、開発区域内の表土を造成工事中まとめて保存し、粗造成が終了する段階で、公園等又は自主管理緑地内に復元することをいう。
なお、表土の復元措置が講ぜられない場合は、次の代替措置を行うこと。

- ア 客土
- イ 土壌の改良

第11章 申請者の資力信用に関する基準

【法律】

（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、その申請の手續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。

十二 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又は住宅以外の建築物若しくは特定工作物で自己の業務の用に供するものの建築若しくは建設の用に供する目的で行う開発行為（当該開発行為の中断により当該開発区域及びその周辺の地域に出水、崖崩れ、土砂の流出等による被害が生じるおそれがあることを考慮して政令で定める規模以上のものを除く。）以外の開発行為にあつては、申請者に当該開発行為を行うために必要な資力及び信用があること。

【政令】

（申請者に自己の開発を行うために必要な資力及び信用がなければならない開発行為の規模）

第二十四条の二 法第三十三条第一項第十二号（法第三十五条の二第四項において準用する場合を含む。）の政令で定める規模は、一ヘクタールとする。

1 申請者の資力及び信用（法第33条第1項第12号）

申請者は、当該開発行為を行うために次の全ての要件を満足すること。ただし、非自己用又は1ヘクタール以上の自己の業務用に限る。

- (1) 開発行為を完了させる資力を有すること。
- (2) 開発行為を完了するまでの期間の資金計画が明確に立てられており、資金計画書の自己資金及び借入金として記載される金額の裏付けとなる証明書があること。なお、証明書は次のア、イとする。
 - ア 金融機関が発行する残高証明書（自己資金の場合）
 - イ 金融機関等が発行する融資証明書（借入金の場合）
- (3) 所得税、法人税等の申告義務を果たしており、かつ、所得税、法人税等を滞納していないこと。
- (4) 都市計画法等の法律を遵守して開発行為を行うことについて、信用を有すること。

附 則

（施行期日）

- 1 改定後の申請者の資力信用に関する基準は、令和4年4月1日から適用する。
（経過措置）
- 2 改定後の申請者の資力信用に関する基準は、施行日以後に行った都市計画法（以下「法」という。）第29条第1項本文許可又は資金計画を変更する法第35条の2第1項本文の変更の許可の申請に適用し、施行日以前に行った法第29条第1項本文許可又は法第35条の2第1項本文の変更の許可の申請については、なお従前の例による。

【解説】

- 1 (2)に規定する証明書は、申請者の名義であるものとします。ただし、申請者が会社法第2条第3号の子会社に該当し、同条第4号の親会社を通じて資金を移動している場合は、その親会社名義の証明書とすることができます。
- 2 (2)イの融資証明書には、以下の内容を明記してください。
 - ・当該開発行為の資金であること
 - ・開発区域の地名、地番
 - ・融資時期（工事着手までに融資が開始されること）
- 3 (2)イの融資証明書について、融資元が金融機関でない場合は、当該融資証明書に融資元の実印を押印し、印鑑証明書及び融資元の預金残高証明書を添付してください。

第 12 章 工事施行者の能力に関する基準

【法律】

（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、その申請の手續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。

十三 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又は住宅以外の建築物若しくは特定工作物で自己の業務の用に供するものの建築若しくは建設の用に供する目的で行う開発行為（当該開発行為の中断により当該開発区域及びその周辺の地域に出水、崖崩れ、土砂の流出等による被害が生じるおそれがあることを考慮して政令で定める規模以上のものを除く。）以外の開発行為にあつては、工事施行者に当該開発行為に関する工事を完成するために必要な能力があること。

【政令】

（工事施工者に自己の開発行為に関する工事を完成させるために必要な能力がなければならない開発行為の規模）

第二十四条の三 法第三十三条第一項第十三号（法第三十五条の二第四項において準用する場合を含む。）の政令で定める規模は、一ヘクタールとする。

1 工事施行者の工事施行能力（法第 33 条第 1 項第 13 号）

開発行為に関する全ての工事を完成するために必要な施行能力を有し、かつ、工事の施行に必要な建設業法の免許を受けていること。ただし、非自己用又は 1 ヘクタール以上の自己の業務用に限る。

【解説】

「必要な建設業法の免許」に該当する工事の種類は、土木工事業を原則とします。

第13章 開発行為の妨げとなる権利者の同意に関する基準

【法律】

（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、その申請の手續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。

十四 当該開発行為をしようとする土地若しくは当該開発行為に関する工事をしようとする土地の区域内の土地又はこれらの土地にある建築物その他の工作物につき当該開発行為の施行又は当該開発行為に関する工事の実施の妨げとなる権利を有する者の相当数の同意を得ていること。

1 開発行為の施行同意（法第33条第1項第14号）

申請者は、開発行為を行うに当たって、開発区域内の土地、建築物及び工作物の所有権、賃借権及び抵当権等の開発行為の妨げとなる権利を有する者、全員の同意を得るよう努めること。

なお、権利を有する者全員の同意が得られない場合は、次のいずれにも適合すること。

- (1) 「公共施設となる土地について妨げとなる権利を有する者の全ての同意」を含め、『「開発区域内の土地、建築物及び工作物等について妨げとなる権利を有する全ての者」の3分の2以上の同意』を得ていること。
- (2) 「開発区域内の土地、建築物及び工作物等について妨げとなる権利を有する全ての者」のうち「土地についての所有権を有する全ての者」及び「借地権を有する全ての者」のそれぞれ3分の2以上の同意を得ていること。
- (3) 『(1)により「同意した者が所有する土地の地積」と「同意した者が有する借地権の目的となっている土地の地積」の合計』が、『「土地の総面積」と「借地権の目的となっている土地の総面積」との合計』の3分の2以上の同意を得ていること。

【解説】

第4章第1節2(4)に規定する「開発行為に関する工事制度」による開発行為の場合、工事施行同意の対象となる土地は、開発許可申請の区域内だけでなく、当該開発行為に関する工事の区域も含まれます。

第14章 敷地・街区に関する基準

第1節 敷地の規模・形状

【法律】

（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、その申請の手續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。

4 地方公共団体は、良好な住居等の環境の形成又は保持のため必要と認める場合においては、政令で定める基準に従い、条例で、区域、目的又は予定される建築物の用途を限り、開発区域内において予定される建築物の敷地面積の最低限度に関する制限を定めることができる。

【政令】

（条例で建築物の敷地面積の最低限度に関する基準を定める場合の基準）

第二十九条の三 法第三十三条第四項（法第三十五条の二第四項において準用する場合を含む。）の政令で定める基準は、建築物の敷地面積の最低限度が二百平方メートル（市街地の周辺その他の良好な自然的環境を形成している地域においては、三百平方メートル）を超えないこととする。

【条例】

第34条 法第33条第4項に規定する開発区域内において予定される建築物の敷地面積の最低限度は、当該建築物の用途が住宅である場合に限り、次の各号に掲げる地域又は区域の区分に応じ、当該各号に掲げるとおりとする。ただし、この規定の施行又は適用の際現に建築物の敷地として使用されている土地でこの規定に適合しないものについてその全部を一の敷地として使用する場合、開発区域が第一種住居地域、第二種住居地域又は準住居地域に含まれており、かつ、予定される建築物の敷地に接して幅員5.5メートル以上の道路を配置する場合（既存の道路を拡幅する場合を除く。）、予定される建築物の敷地の全部が法第12条の5第2項の規定に基づく地区整備計画又は建築基準法第69条の規定に基づく建築協定において建築物の敷地面積の最低限度が定められた区域に含まれる場合その他市長がやむを得ないと認める場合にあつては、この限りでない。

- (1) 第二種低層住居専用地域（建築基準法第53条の2の規定による建築物の敷地面積の最低限度が定められていない区域に限る。）、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域又は準住居地域 100平方メートル
- (2) 用途地域の指定のない区域 125平方メートル（幅員18メートル以上の幹線街路に接続する土地の区域で、当該道路に係る都市計画で定められた区域の境界線からの水平距離が50メートルの範囲内の部分（風致地区を除く。）にあつては、100平方メートル）
- 2 予定される建築物の敷地が前項の規定による制限で異なるものを受ける区域にわたる場合においては、その敷地の全部について、敷地の過半の属する区域に関する規定を適用する。
- 3 予定される建築物の敷地が第1項の規定による制限を受ける区域の内外にわたる場合において、その敷地の過半が当該区域に属するときは、その敷地の全部について、同項の規定を適用し、その敷地の過半が当該区域の外に属するときは、その敷地の全部について、同項を適用しない。

1 法第33条第4項等の規定による予定される建築物の敷地面積の最低限度

(1) 適用される開発行為

市街化区域及び市街化調整区域における住宅の用に供する開発行為

(2) 市街化調整区域における敷地の規模

ア 100平方メートル（幅員18メートル以上の幹線街路に接続する土地の区域で、当該道路に係る都市計画で定められた区域の境界線からの水平距離が50メートルの範囲内の部分）

イ 125平方メートル（本号アに規定する区域以外の部分）

ただし、市長がやむを得ないと認める場合にあつては、この限りでない。

(3) 市街化区域における敷地の規模

ア 第一種低層住居専用地域又は第二種低層住居専用地域（建築基準法第53条の2の規定による建築物の敷地面積の最低限度が定められている区域に限る。）で、当該地域に関する都市計画において定められた容積率が100パーセント以下の地区内においては、予定建築物の敷地の1画地の規模は、その容積率に応じ、次の表の面積以上とすること。

なお、敷地が2以上の地区にわたる場合の敷地面積の最低限度は、大きい方の値を適用する。

容積率	敷地面積の最低限度
60%	165m ²
80%	125m ² 注
100%	100m ²

注) 港北ニュータウン土地区画整理
事業施行区域内は 165m²

イ 第二種低層住居専用地域（建築基準法第53条の2の規定による建築物の敷地面積の最低限度が定められていない区域に限る。）、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域又は準住居地域においては、予定建築物の敷地の1画地の規模は、100平方メートル以上とすること。ただし、本規定の施行又は適用の際現に建築物の敷地として使用されている土地でこの規定に適合しないものについてその全部を一の敷地として使用する場合、開発区域が第一種住居地域、第二種住居地域又は準住居地域に含まれており、かつ、予定される建築物の敷地に接して幅員5.5メートル以上の道路を配置する場合（既存の道路を拡幅する場合を除く。）、予定建築物の敷地の全部が法第12条の5第2項の規定に基づく地区整備計画又は建築基準法第69条の規定に基づく建築協定において建築物の敷地面積の最低限度が定められた区域に含まれる場合その他市長がやむを得ないと認める場合にあっては、この限りでない。

(4) 一の敷地が第2号ア若しくはイ又は第3号ア若しくはイの区域にまたがる場合の敷地の規模
予定建築物の敷地が第2号ア若しくはイ又は第3号ア若しくはイの区域にまたがる場合は、敷地の過半の属する区域の規定を適用する。

(5) 一の敷地が第2号ア若しくはイ又は第3号ア若しくはイの規制による制限を受ける地域の内外にまたがる場合の敷地の規模

予定建築物の敷地が第2号ア若しくはイ又は第3号ア若しくはイの規制による制限を受ける地域の内外にわたる場合において、その敷地の過半が当該地域に属するときは、その敷地の全部について、第2号ア若しくはイ又は第3号ア若しくはイの規定を適用し、その敷地の過半が当該地域の外に属するときは、その敷地の全部について、第2号ア若しくはイ又は第3号ア若しくはイの規定を適用しない。

(6) 経過措置

本規定の施行の際に、既に本規定による規模未滿で利用されている建築物の敷地には、本規定を適用しない。

2 その他

(1) 一戸建ての住宅の敷地は、1画地 125～200平方メートル程度の規模を基準とし、狭小又は細長い画地割とならないよう考慮して街区を設定するよう努めること。

(2) 予定建築物の敷地は、著しい傾斜、狭長、屈曲及び複雑な出入りのある形状とならないよう努めること。

第2節 住区・街区の構成

1 用途別土地利用構成

住区又は街区は、当該開発区域の地形の状況及び地盤の性質等を考慮し、当該住区又は街区に予定される建築物の用途、規模及び構造等により定めるよう努めること。

2 住区の構成

住区は、街区を単位として、適正な規模の道路、公園、排水施設等の公共施設及び公益的施設を配

第14章 敷地・街区に関する基準

置して、良好な居住環境を構成するよう定めるよう努めること。

3 街区の規模

一戸建ての住宅の街区は、住区の状況を考慮して配置し、その規模は次の各号により定めるよう努めること。

- (1) 1街区の長辺は、80～120メートル、短辺は25～50メートル程度を標準とする。
- (2) 1街区は10～20画地で構成する。

第 15 章 景観計画に定められた制限に関する基準

【法律】

（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。

5 景観行政団体（景観法第七条第一項に規定する景観行政団体をいう。）は、良好な景観の形成を図るため必要と認める場合においては、同法第八条第二項第一号の景観計画区域内において、政令で定める基準に従い、同条第一項の景観計画に定められた開発行為についての制限の内容を、条例で、開発許可の基準として定めることができる。

【政令】

（景観計画に定められた開発行為についての制限の内容を条例で開発許可の基準として定める場合の基準）

第二十九条の四 法第三十三条第五項（法第三十五条の二第四項において準用する場合を含む。）の政令で定める基準は、次に掲げるものとする。

一 切土若しくは盛土によつて生じる法の高さの最高限度、開発区域内において予定される建築物の敷地面積の最低限度又は木竹の保全若しくは適切な植栽が行われる土地の面積の最低限度に関する制限を、良好な景観の形成を図るために必要な限度を超えない範囲で行うものであること。

二 切土又は盛土によつて生じる法の高さの最高限度に関する制限は、区域、目的、開発区域の規模又は予定建築物等の用途を限り、開発区域内の土地の地形に応じ、一・五メートルを超える範囲で行うものであること。

三 開発区域内において予定される建築物の敷地面積の最低限度に関する制限は、区域、目的又は予定される建築物の用途を限り、三百平方メートルを超えない範囲で行うものであること。

四 木竹の保全又は適切な植栽が行われる土地の面積の最低限度に関する制限は、区域、目的、開発区域の規模又は予定建築物等の用途を限り、木竹の保全又は適切な植栽が行われる土地の面積の開発区域の面積に対する割合が六十パーセントを超えない範囲で行うものであること。

2 前項第二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、国土交通省令で定める。

【省令】

（法の高さの制限に関する技術的細目）

第二十七条の五 令第二十九条の四第二項の国土交通省令で定める技術的細目は、小段等によつて上下に分離された法がある場合にその上下の法を一体のもの^{のり}とみなすことを妨げないこととする。

【条例】

第 35 条 法第 33 条第 5 項（法第 35 条の 2 第 4 項において準用する場合を含む。）の規定に基づき、次に掲げる景観計画（景観法（平成 16 年法律第 110 号）第 8 条第 1 項に規定する景観計画をいう。）に定められた開発行為についての制限は、開発許可の基準とする。ただし、市長が、良好な景観の形成上支障がないと認め、又は公益上やむを得ないと認めるときは、当該基準の全部又は一部を適用しないことができる。

(1) 切土又は盛土によつて生じる法の高さの最高限度は、法の下端の位置が道路との境界線から水平距離 1 メートル以内にある場合にあっては 3 メートルとし、その他の場合にあっては 5 メートルとすること。

(2) 適切な植栽が行われる土地の面積の開発区域の面積に対する割合の最低限度は、15 パーセントとすること。

2 前項の規定は、次に掲げる開発行為については、適用しない。

(1) 開発区域の面積が 500 平方メートル未満の開発行為

(2) 斜面地開発行為

(3) 開発区域の全体が次に掲げる土地により構成される開発行為

ア 不動産登記法（平成 16 年法律第 123 号）第 2 条第 18 号に規定する地目（以下このアにおいて「地目」という。）が過去 5 年間山林以外の地目である土地（過去 5 年間に山林から山林以外の地目へ登記の変更又は訂正が行われた土地を除く。）

イ 地方税法（昭和 25 年法律第 226 号）第 341 条第 10 号に規定する土地課税台帳に登録された地目（以下このイにおいて「地目」という。）が過去 5 年間山林以外の地目である土地

3 第 1 項第 2 号の適切な植栽が行われる土地の面積は、規則で定めるところにより、植栽する樹木の種類に応じ、当該樹木の本数に換算することができる。

【規則】

（適切な植栽が行われる土地の面積の植栽する樹木の本数への換算）

第 25 条 条例第 35 条第 3 項の規定による換算は、同条第 1 項第 2 号の適切な植栽が行われる土地の面積 1 平方メートルを、次の各号に掲げる樹木の種類に応じ、当該各号に掲げる樹木の本数に換算することにより行うものとする。

(1) 高木 0.1 本

(2) 中木 0.5 本

(3) 低木 2.5 本

1 用語の定義等（解釈基準）

- (1) 条例第 35 条第 1 項第 1 号において、「法^{のり}」とは、崖^{がけ}又は擁壁、階段若しくは建築物その他の築造物で覆われた土地の部分を用いる。
- (2) 水平面によって上下に分離された法^{のり}がある場合において、下層の法^{のり}の始端（崖面^{がけ}又は擁壁、階段若しくは建築物その他の築造物が土に接する面の地上部分における下端を用いる。以下同じ。）を含み、かつ水平面に対し 30 度の角度をなす面の上方に上層の法^{のり}の始端があるときにその上下の法^{のり}は一体の法^{のり}とみなす。
- (3) 法^{のり}の始端から水平面に対し 30 度の角度をなす面の上方に、水平面に対し角度をなす土地（当該開発行為により切土又は盛土をしない部分及び当該法^{のり}と反対方向に勾配を付した部分を除く。）がある場合、当該角度をなす土地は法^{のり}の一部とみなし、下層の法^{のり}の始端を「法^{のり}の始端」とみなす。
- (4) 条例第 35 条第 1 項第 1 号において、「法^{のり}の高さ」とは、法^{のり}の始端から水平面に対し 30 度の角度をなす面と地表面の交差する点までの区間における法^{のり}の上端（崖面^{がけ}又は擁壁、階段若しくは建築物その他の築造物が土に接する面の地上部分における最上部を用いる。）と法^{のり}の始端との垂直距離を用いる。
- (5) 条例第 35 条第 1 項第 1 号において、「法^{のり}の下端」とは、崖面^{がけ}又は擁壁、階段若しくは建築物その他の築造物の水平面上の前面の下端を用いる。
- (6) 一体の法^{のり}において、下層の法^{のり}の下端より上層の法^{のり}の下端が水平方向に突出しているときは上層の法^{のり}の下端の鉛直面と地表面との交差する点を法^{のり}の下端とみなす。
- (7) 法第 33 条第 1 項の規定により設置する公共施設内に設けられる植栽又は植栽が行われる土地は、条例第 35 条第 1 項第 2 号に規定する「適切な植栽が行われる土地」には該当しない。
- (8) 条例第 35 条第 3 項の「樹木」とは、地被類、ツル性木本及びタケ・ササ類以外のものをいう。
- (9) 条例第 35 条第 3 項中「樹木の種類」とは、樹木の規格及び樹木の名称を用いる。
- (10) 規則第 25 条中「高木」（高さが 3 メートル以上の樹木を用いる。）、「中木」（高さが 1 メートル以上 3 メートル未満の樹木を用いる。）及び「低木」（高さが 1 メートル未満の樹木を用いる。）を判断する日は、法第 36 条第 2 項の規定に基づく検査時とする。
- (11) 高さ 5 メートル以上の既存の樹木がまとまって存する、面積が 300 平方メートル以上の健全な樹木の集団を切土又は盛土をせず保存する場合、その樹木の集団のうち保存する樹木の樹冠で覆われる部分（建築物にかかる部分を除く。）の水平投影面積を、「適切な植栽が行われる土地」の面積とみなすことができる。

2 条例第 35 条第 1 項ただし書の基準

- (1) 下端の位置が道路との境界線から水平距離 1 メートル以内にある法^{のり}と隣接地の法^{のり}を接続するために生じる切土による施工上必要であると認められることができる法^{のり}（当該境界線から水平距離 1 メートル以内にあるものに限る。）の高さについては、既存の道路に接する、又は既存の道路を拡幅して接する計画に限り、良好な景観の形成上支障がないものとして、条例第 1 項第 1 号を適用しない。
- (2) 下端の位置が道路との境界線から水平距離 1 メートル以内にある法^{のり}（法^{のり}の部分の全てが道路面よりも下方にあるものを除く。）について、法^{のり}の下端の位置を道路との境界線から 0.5 メートル以上後退し、かつ、当該部分を適切な植栽が行われるよう整備した場合は、当該規定により道路との境界線から水平距離 1 メートル以内において後退した法^{のり}に限り、良好な景観の形成上支障がないものとして、条例第 1 項第 1 号中「3 メートル」を「5 メートル」とすることができる。
- (3) 下端の位置が道路との境界線から水平距離 1 メートル以内にある法^{のり}のうち、当該法^{のり}の部分の全てが道路面よりも下方にあるものは、良好な景観の形成上支障がないものとして、条例第 1 項第 1 号

中「3メートル」を「5メートル」とすることができる。

- (4) 法第33条第1項の規定により設置する公共施設に供する土地（横浜市に帰属することとなるものに限る。）においては、公益上やむを得ないものとして、条例第1項第1号中「3メートル」を「5メートル」とすることができる。
- (5) 道路との境界線から水平距離1メートル以内における道路と法の下端との間の部分（法第33条第1項の規定により設置する公共施設に供する土地の部分を除く。）に、次項の技術的基準に適合させた上で、主幹の間隔が30センチメートル以上40センチメートル以下の間隔で中木（高さが1メートル以上3メートル未満で、地被類、ツル性木本及びタケ・ササ類以外の樹木をいう。）を植栽する場合は、良好な景観の形成上支障がないものとして、別表(い)欄の算式により求めた有効植栽空地面積を条例第1項第2号中「適切な植栽が行われる土地の面積」とみなすことができる。

(別表)

(い)算式	(ろ)植栽する位置	(は)係数 α
$X = \sum (\alpha \times S)$ X：有効植栽空地面積（㎡） α ：植栽する位置に応じて定められた係数 S ^{※2} ：植栽が行われる土地の面積（㎡）	道路との境界線から水平距離1メートル以内における道路と法の下端との間の部分 ^{※1}	5
	上記以外の部分	1

※1 主幹の間隔が30センチメートル以上40センチメートル以下の間隔で中木（高さが1メートル以上3メートル未満で、地被類、ツル性木本及びタケ・ササ類以外の樹木をいう。）を植栽するものに限る。

※2 植栽が行われる土地（予定建築物の敷地内に設けるもの）の面積の合計は、予定建築物の敷地面積の合計の10パーセント（当該敷地の全部が商業地域又は近隣商業地域内にある場合若しくは開発区域の面積が1,000平方メートル未満の場合は5パーセント）以上であること。

3 適切な植栽が行われる土地に関する技術的基準

- (1) 適切な植栽が行われる土地は、縁石・ウォール・柵等の構造物で仕切りを設け、区域を明確にすること。ただし、規則に定めるところにより樹木の本数に換算する場合は、この限りでない。
- (2) 適切な植栽が行われる土地の幅は仕切り等の構造物を除いた土の幅を有効幅とし、30センチメートル以上とすること。また、樹木を植栽する場合は、中木1本当たり50センチメートル以上、高木1本当たりは90センチメートル以上の幅を確保すること。
- (3) 適切な植栽が行われる土地の有効土層は70センチメートル以上とすること。また、樹木を植栽する場合は、高木については150センチメートル以上、中木については100センチメートル以上とすること。
- (4) 適切な植栽が行われる土地は、できる限り平坦地とし、地形上又は排水計画上やむを得ず勾配が生じる場合は30度以下とすること。ただし、切土又は盛土をせずに既存の樹木を保存する場合はこの限りではない。
- (5) 適切な植栽が行われる土地の上部には構造物がないこと。
- (6) 適切な植栽が行われる土地に、新たに高木及び中木を植栽する場合は適切に支柱を設置すること。

4 良好な景観の寄与に関する配慮指針

- (1) 開発行為により生じる^{のり}法が周辺に与える圧迫感を将来にわたって軽減させるような植栽計画とするよう努めること。
- (2) 道路境界線から1メートル以内の^{のり}法の高さの最高限度を「5メートル」とするために^{のり}法の位置を後退して適切な植栽が行われるよう整備した部分には、植栽を行うよう努めること。

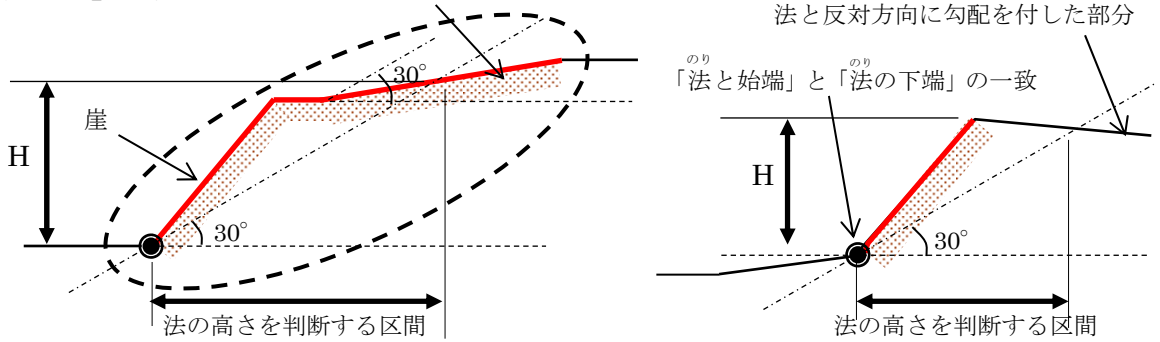
第15章 景観計画に定められた制限に関する基準

- (3) 適切な植栽が行われる土地には、将来にわたって樹木が良好に生育するよう、周辺環境に適した植栽を行うよう努めること。
- (4) 適切な植栽が行われる土地の面積 20 平方メートル当たりには、高木 1 本以上かつ中木 2 本以上かつ低木 15 本以上の割合の樹木を配置するよう努めること。
- (5) 適切な植栽が行われる土地は、近隣への日照の阻害等周囲に悪影響を及ぼすことがなく、かつ、樹木の生育に必要な日照及び土壤環境が確保できる位置に配置するよう努めること。
- (6) 適切な植栽が行われる土地の中では、偏りなく樹木を配置するよう努めること。
- (7) 開発行為により生じる^{のり}法面は、良好な景観の形成を図るために化粧型枠の使用、壁面緑化等の表面仕上げを施すよう努めること。

【解釈の解説】

(凡例) (1)の「法^{のり}」(●)、 (2)の「法の始端(●)」、 (3)による「法の範囲(〰)」、
 (4)の「法の高さ(H)」、 (5)の「法の下端(○)」、 (6)の「みなし下端(◎)」

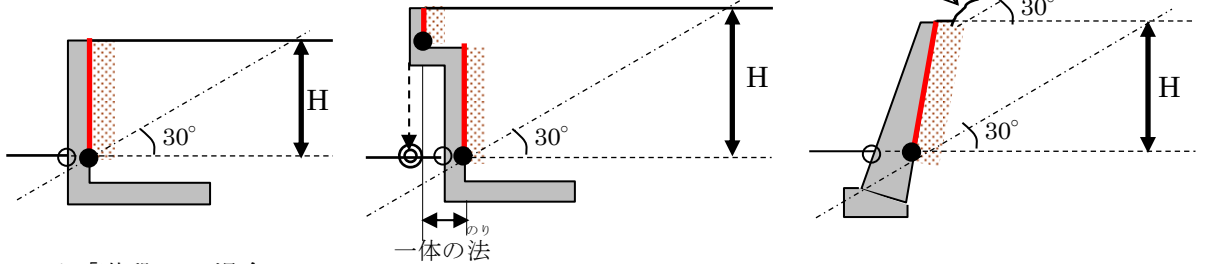
(1) 「崖」の場合 水平面に対し角度をなす土地



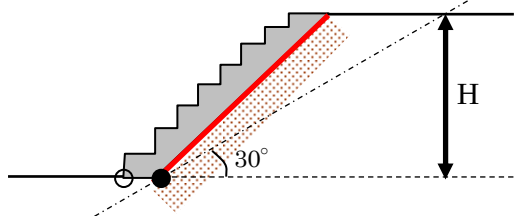
(2) 「擁壁、階段若しくは建築物その他の築造物で覆われた土地の部分」の場合

ア「擁壁の場合」

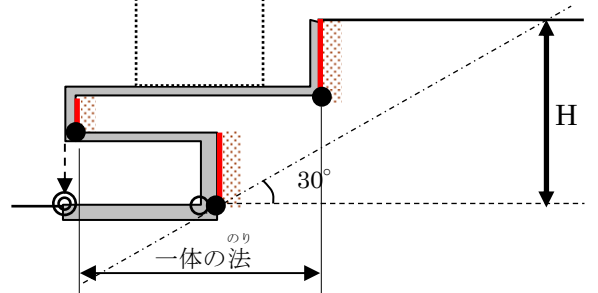
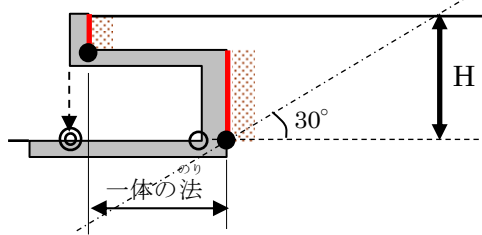
切土又は盛土をしない部分



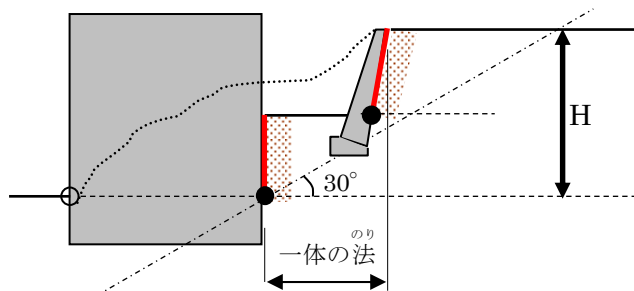
イ「階段」の場合



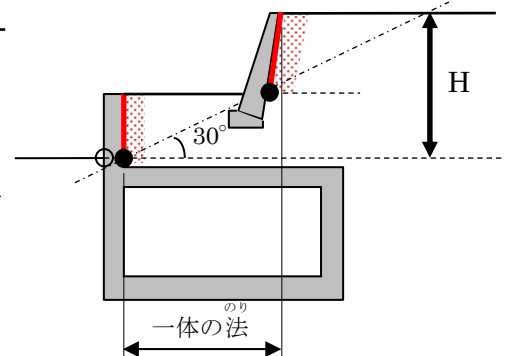
ウ「地下車庫」の場合



エ「建築物」の場合

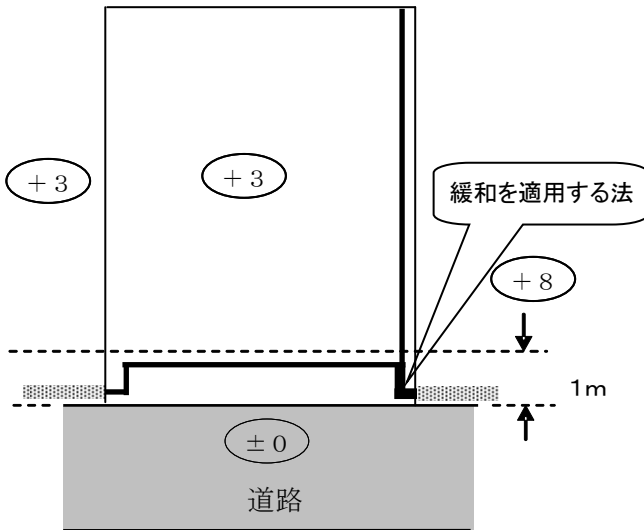


オ「遊水池等又は雨水流出抑制施設」の場合



【ただし書基準の解説】

- (1) 下端の位置が道路との境界線から水平距離1メートル以内にある法と、隣接地の法を接続するために生じる切土による施工上必要であると認められることができる法(当該境界線から水平距離1メートル以内にあるものに限る。)における、高さの緩和(既存の道路に接する、又は既存の道路を拡幅して接する計画に限る。)

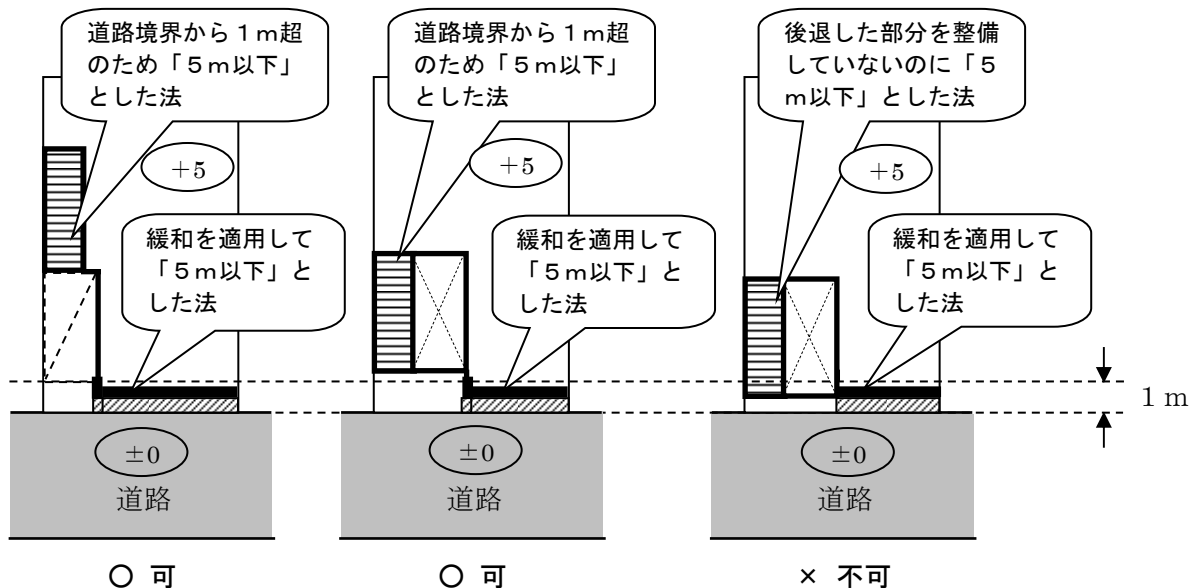


- (2) 道路沿い(道路の下法を除く。)における、後退及び植栽空地の整備による法の高さの緩和

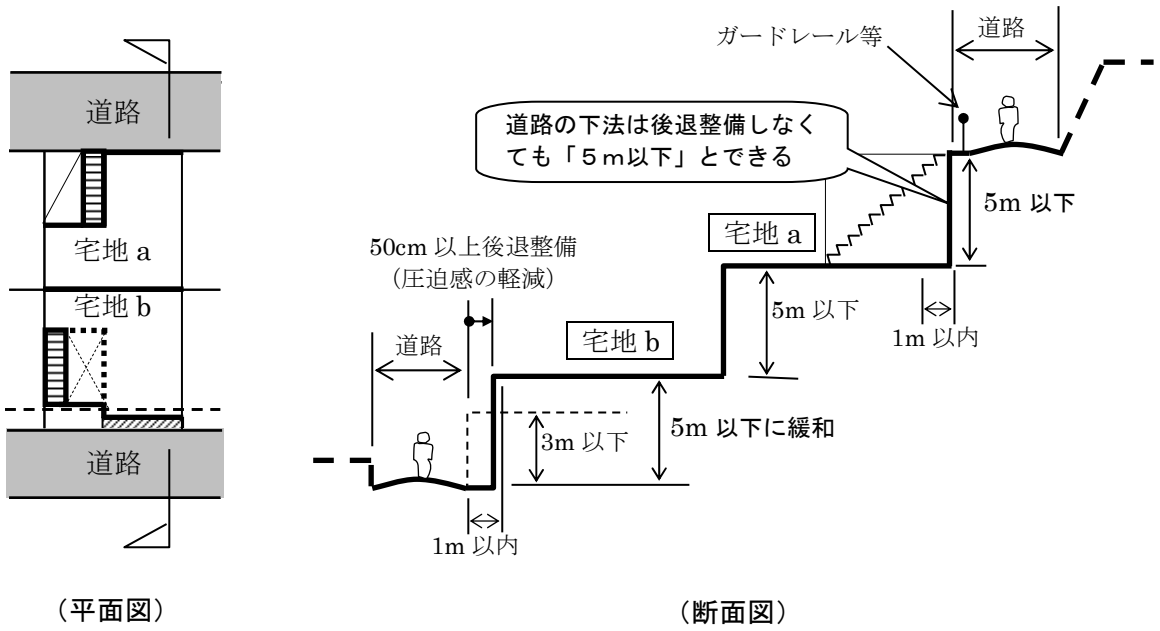
道路との境界線から1m以内で法の下端を50cm以上後退し、後退した部分を「適切な植栽が行われる土地に関する技術的基準」に従い整備する。

<緩和基準の適用例>

= 適切に植栽できるように整備する部分

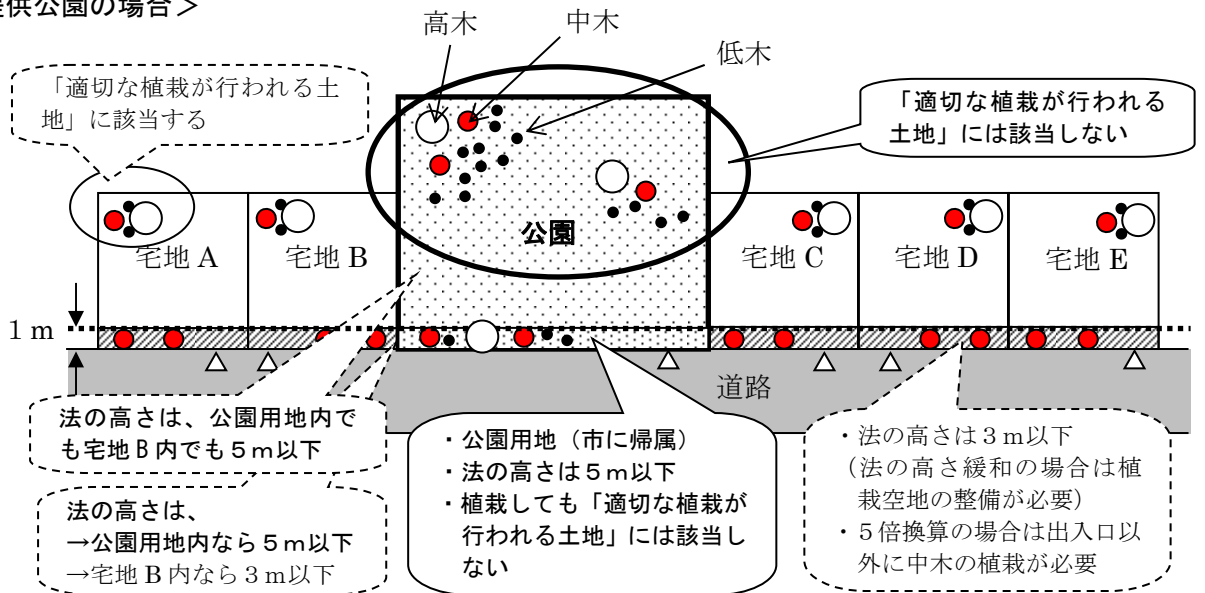


(3) 道路の下法の^{のり}部分の緩和



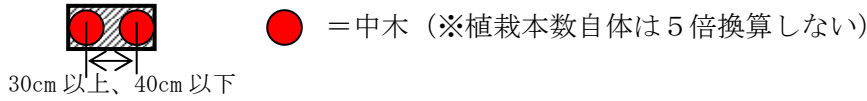
(4) 公共施設部分（横浜市に帰属される場合に限る。）の適用除外（【解釈】7を含む。）

<提供公園の場合>



(5) 道路と敷地の下法の間適切な植栽が行われる土地を設けた場合の面積換算

- 「別表(は)欄 “ $\alpha = 5$ ” とできる空地」 \Rightarrow “中木を 30 センチメートル以上 40 センチメートル以内の間隔で植栽を行う空地”



- 別表(い)欄 “有効植栽空地面積 (X)” の算定例

