

5 都市計画法施行令第 25 条第 2 号ただし書の運用基準

平成 6 年 4 月 1 日 施行
平成 14 年 4 月 1 日 一部改正
平成 23 年 4 月 1 日 一部改正
平成 24 年 6 月 1 日 一部改正

都市計画法施行令第 25 条第 2 号ただし書の運用基準は下記のとおりとする。ただし、本基準の適用は、開発区域の面積が 1 ヘクタール未満のものであって、開発区域の規模及び形状、開発区域周辺の土地の地形及び利用の態様に照らして、同施行令第 25 条第 2 号本文所定の要件を充足することが著しく困難な場合であって、環境の保全上、災害の防止上、通行の安全上等支障がないと認められる場合に適用するものとする。

なお、当該運用基準の対象となるのは、開発区域外の既存道路に直接接して行われる一敷地の単体的（短冊状のように、複数敷地に分割する場合も含む）な開発行為であって、予定建築物の用途が、多数の車両の出入りが見込まれる施設（例 デパート、トラックターミナル等の大規模商業施設、大規模流通業務施設等）以外のものとする。

道路幅員	開発区域面積	
	1,000 平方メートル未満	1,000 平方メートル以上
開発区域が接する前面道路の幅員が 4 メートル以上である場合（開発区域から所定の道路（※ 1）までの一定区間、現況 4 メートル以上の幅員を有する道路がある場合をいう。） なお、当該開発行為に伴い幅員 4 メートル以上に拡幅する場合も含む。	前面道路の拡幅を必要としない。	開発区域に接する前面道路部分に沿って、当該道路を含み幅員 6 メートル以上を通行可能な道路状に整備すること。 なお、開発区域と前面道路の接する部分の長さが 6 メートル未満の場合は、原則として、その接する部分を含み、延長 6 メートル以上を同様に整備すること。

なお、開発区域面積が 1,000 平方メートル未満の小規模な開発行為については、前面道路が建築基準法第 42 条第 2 項に規定する道路等（※ 2）の場合、開発区域に接する前面道路部分に沿って当該道路の反対側の境界線から幅員 4 メートル以上を道路に整備することにより令第 25 条第 2 号ただし書に該当する道路と認める。

（※ 1） 所定の道路とは

車両（軽自動車以上）が 2 方向以上に分散、待機、及び迂回ができる幅員 4 メートル以上の道路をいう。

（※ 2） 建築基準法第 42 条第 2 項に規定する道路等とは、次のいずれかに該当する道をいう。

- ① 建築基準法第 42 条第 2 項の規定により指定された道。
- ② 道路台帳等で道路敷は 4 メートル以上であるが、現地にガードレール等の工作物があり（歩車道分離を目的としたものを除く。）、道路幅員が 4 メートル未満の道路
- ③ 所定の道路までの一定区間、幅員は 4 メートル以上の一般に開放されている土地改良区の管理する農道その他これに準ずる地方公共団体並びこれらに類する公的機関が所有又は管理し、将来にわたりその担保性が認められる道。

車両の出入口に接する道路は、すべて政令第 25 条 2 号ただし書きの運用基準に適合するように、整備すること。ただし、車両の出入りがなく、道路整備が不要と認められる場合は、この限りではない。