

## <立地基準>

(2) 次のいずれにも該当する土地の区域

### 道路の幅員6.5メートル

#### <条例第4条第2号ア>

ア 幅員6.5メートル以上の道路に6.5メートル以上の幅員で接続している道路(道路法(昭和27年法律第180号)第2条第1項に規定する道路又は建築基準法(昭和25年法律第201号)第42条第1項第2号に規定する道路であって、車両の通行に支障がない5メートル以上の幅員で接続している道路を含む。)に接している土地の区域

#### 【理由】

狭隘道路での開発は、当該開発区域内の居住者からも拡幅整備が求められる等新たな公共施設が発生するおそれがある。そこで、市街化を抑制する市街化調整区域内において開発行為を容認すべき土地がどのような幅員の道路に接しているべきかを、法第33条第1項及び政令第25条第4号に規定されている既存道路の幅員を採用し、原則として6.5メートル以上の幅員の道路、例外として5メートル以上の幅員の道路に接しているべきとして、開発行為を容認すべき立地基準に接道要件を設けるものである。

#### 【解説】

上記理由により、新たに立地基準として「幅員6.5メートル以上の道路に6.5メートル以上の幅員で接続している道路に接している土地の区域」と接道の要件を定めました。これは、開発区域内だけではなく、その周辺の道路配置を行うとともに、道路は、連続してその幅員を有していることにより、その機能を効果的に発揮することから、本号で定める6.5メートル以上の幅員を有すると認められる道路が開発を行う区域から、幅員6.5メートル以上の道路に接続するまで配置されていることをいいます。したがって、前段の「幅員6.5メートル以上の道路」とは国道、県道、及び幅員6.5メートル以上の市道（過去に開発行為によって6.5メートル以上に拡幅した箇所を含む）を指し、後段の「6.5メートル以上の幅員で接続している道路」とは、前段の道路より開発を行う区域の前面までの間をいいます。

次に括弧書き内の「車両の通行に支障がない5メートル以上の幅員で接続している道路」は勿論後段の道路を指すものであって、開発による道路又は、堅固な建物の撤去等、拡幅することの困難性を別途審議した上でやむを得ないと判断できた場合に認めるものとします。