

開発行為により新設される行き止まり道路の帰属に関する要領

1 目的

この要領は、開発行為により新設される行き止まり道路を都市計画法第40条に基づき、市に帰属する場合の取扱いについて、必要な事項を定めることにより、帰属の可否を明確化し、もって当該事務の円滑、かつ、適正な処理を図ることを目的とする。

2 基本的方針

開発行為による行き止まり道路の設置は、都市計画法施行規則第24条第5号に基づき、原則として認められないが、全面的に禁止することは現実的に困難であるため、避難上と車両の通行上という双方の観点から勘案して、支障がない場合において、例外として認められるものである。

また、千葉市市道路線認定要綱においても、原則として路線は通り抜けとしなければならない旨を規定しており、行き止まり道路を市に帰属するためには、適切な道路管理を行うにあたり支障がないことが求められる。

したがって、都市計画法第32条に基づく協議において、通り抜け道路を設置できないことについてやむを得ない理由があり、かつ、行き止まり道路として必要な構造等を満たしていると認める場合に、市に帰属するものとする。

3 定義

この要領において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

(1) 行き止まり道路

起点が道路法上の道路に接続し、終点に転回広場が設置されているものをいう。

(2) 通り抜け道路

起点又は終点の一方が道路法上の道路に接続し、他方が道路法上の道路又は法定外道路（千葉市法定外道路条例第2条に規定する道をいう。）に接続するものをいう。

※（1）及び（2）は、「千葉市市道路線認定要綱」及び「開発許可等に関する技術基準」に適合していることを前提とする。例えば、起点に接続する道路が道路法上の道路でない場合は、「千葉市市道路線認定要綱」に適合しないため、この基準でいう行き止まり道路には該当しない。

※起点が道路法上の道路に接続し、終点为新設道路上の中間に存する道路（P字型道路）【図3、4、10参照】は、通り抜け道路に該当するものとして取り扱う。

4 道路網形成の検討

開発行為により新設される道路は、通り抜け道路【図1参照】を原則とし、市に帰属するためには、開発区域に接する既存道路の本数（私道は本数に含めない）に従い、別表に示す優先順位のとおり設置の可否を検討し、より優先順位の高い道路形状を選択するものとする。

※開発区域に接する既存道路の本数が1路線のみであっても、その道路が開発区域に複数の辺で接している場合は、接する既存道路の本数を複数であるものとみなす。

また、道路形状の検討に当たり、別表に示す「コの字型道路」【図2、9参照】及び「P字型道路」【図3、4、10参照】の設置の可否については、開発区域がそれぞれ次に掲げる項目をいずれも満たす場合に設置できるものとして取り扱う。

(1) 「コの字型道路」

- ①既存道路に接する開発区域の間口が延長50m程度あること。
- ②コの字型道路と既存道路とで形成する周回部分の内側面積を500㎡程度確保できること。

(2) 「P字型道路」

- ①P字型道路が形成する周回部分の内側面積を500㎡程度確保できること。
- ②上記①を満たした上で、周回部分の外側に5区画以上の宅地を配置でき、かつ、未利用地にせざるを得ない土地が50㎡以上生じないこと。

※開発区域が、（1）または（2）の項目を満たしているにもかかわらず、行き止まり道路を設置する場合は、市に帰属しない。
ただし、次項5に該当するときはこの限りでない。

5 行き止まり道路が認められる場合

行き止まり道路が認められるためには、通り抜け道路を設置できないことについて客観的にやむを得ない理由が必要であり、その理由が事業主側の都合等による場合は、市に帰属しない。

また、客観的にやむを得ない理由については、次に掲げる要因により判断する。

(1) 通り抜け道路にできない理由【原則】

①平面上の余地【図12参照】

開発区域に接する道路が1本のみで、通り抜け先となり得る既存道路がなく、かつ、コの字型道路またはP字型道路の設置ができないこと。

②高低差【図5、6、7、8参照】

開発区域に接する道路は複数あるものの、通り抜け先となり得る既存道路と開発区域との間に高低差があることにより、通り抜け道路とすると縦断勾配等の基準を満たせないこと。

③道路機能

開発区域に接する道路は複数あるものの、通り抜け先となり得る既存道路が未舗装等で道路機能が不十分であり、道路ネットワークを形成する意義が極めて小さいと認められる場合。

(2) 通り抜け道路にしなくてもよい理由【例外】

開発区域内に通り抜け道路を設置することに支障はないが、通り抜け道路を設置するとかえって不都合が生じるという場合には、次のような具体的な理由を検討し、行き止まり道路とするべき妥当性が認められるときは、市に帰属するものとする。

《具体的な理由の例》

- ・ 開発許可等に関する技術基準」に抵触する。
- ・ 屈曲部や交差点が増え、交通安全上支障がある。
- ・ 縦断勾配が大きいことにより道路管理上好ましくなく、かつ、近隣の通り抜け道路によりネットワーク機能が補完されている。
- ・ 通り抜け道路となり得る用地が生産緑地であり、道路敷地にできない制限がある。

6 行き止まり道路の満たすべき基準

行き止まり道路が認められる場合であっても、道路形態等について何ら制約がないわけではなく、都市計画法施行規則第24条第5号に基づき、避難上及び車両の通行上の観点から支障がない道路とする必要がある。

避難上の観点については、開発区域の形状等に応じて、避難通路を設置することで支障がないものとし、市に帰属するために避難通路の設置が必要となる場合は、開発区域に接する既存道路の本数に従い、次の各号に掲げるとおりとする。

なお、避難通路とは、有効幅員2m以上で通行が可能な空地であり、行き止まり道路の起点とは別の箇所既存道路に接続するもののことをいい、その敷地は市に帰属しないものとする。

(1) 開発区域に接する既存道路が2路線以上の場合【図6、7参照】

通り抜け先となり得る既存道路が、次の2点にいずれも該当する場合。

- ・ 開発区域と縦断勾配等の基準を満たせないほどの高低差がある。
- ・ 未舗装で道路機能が不十分である等、道路ネットワークを形成する意義が小さい。

(2) 開発区域に接する既存道路が1路線のみの場合【図11参照】

4(1)に示す「コの字型道路」の設置要件は満たせないものの、既存道路に接する開発区域の間口が延長30m以上ある等、道路と避難通路でコの字型を形成できる場合。

※必要となる場合に該当しなければ、避難通路の設置は、市に帰属する条件としない。

また、車両の通行上の観点については、「開発許可等に関する技術基準」により、隅切りや転回広場等車両の通行に係る構造について、必要な審査が行われることから、この要領においては対象としない。

7 除外事由

上記のほか、行き止まり道路とするべき妥当性や市道としての公共性等の観点から、次に掲げる項目のいずれかに該当する場合は、市に帰属しないものとする。

(1) 開発区域の設定

やむを得ない理由がないにもかかわらず、行き止まり道路しか配置し得ないような開発区域が設定されていること。

(2) 接道宅地数

接道する宅地等の数が5未満であること。

(3) 建築物の用途

予定建築物が住宅系以外の用途であること。

ただし、地方公共団体の事業等により築造される建築物で、公共性、公益性の観点から、帰属する妥当性が認められるときはこの限りでない。

(4) 面積

開発面積が5,000㎡以上あること。

ただし、開発区域の形状、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である等、やむを得ない特段の理由があるときはこの限りでない。

附則

(施行期日)

- 1 この要領は、令和8年10月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 この要領の施行前に開発行為の許可を受けた案件については、要領の施行後においてもなお従前の例による。

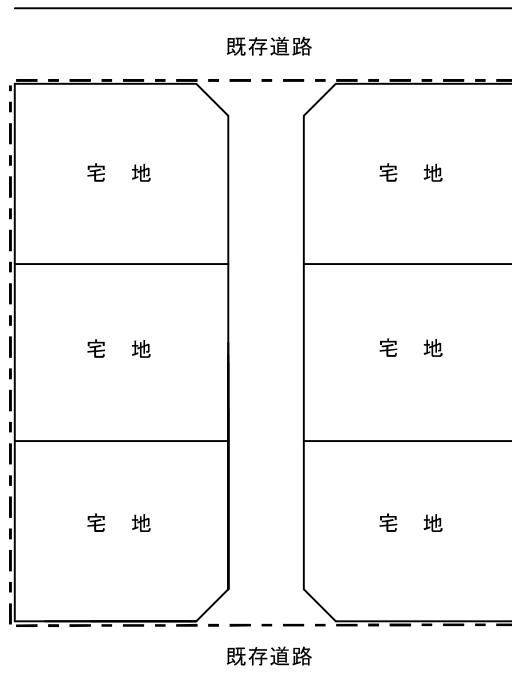
〈開発区域が既存道路2路線以上に接している場合〉

優先順位	道路形状	区分	図番号
1	通り抜け道路(既存道路2路線に接続)	通り抜け	図1
2	コの字型道路(既存道路1路線に接続)	通り抜け	図2
3	P字型道路+歩行者専用道路(既存道路2路線に接続)	通り抜け	図3
4	P字型道路(既存道路1路線に接続)	通り抜け	図4
5	行き止まり道路+歩行者専用道路(既存道路2路線に接続)	行き止まり	図5
6	行き止まり道路+避難通路(既存道路2路線に接続)	行き止まり	図6
7	行き止まり道路+避難通路(既存道路1路線に接続)	行き止まり	図7
8	行き止まり道路(既存道路1路線に接続)	行き止まり	図8

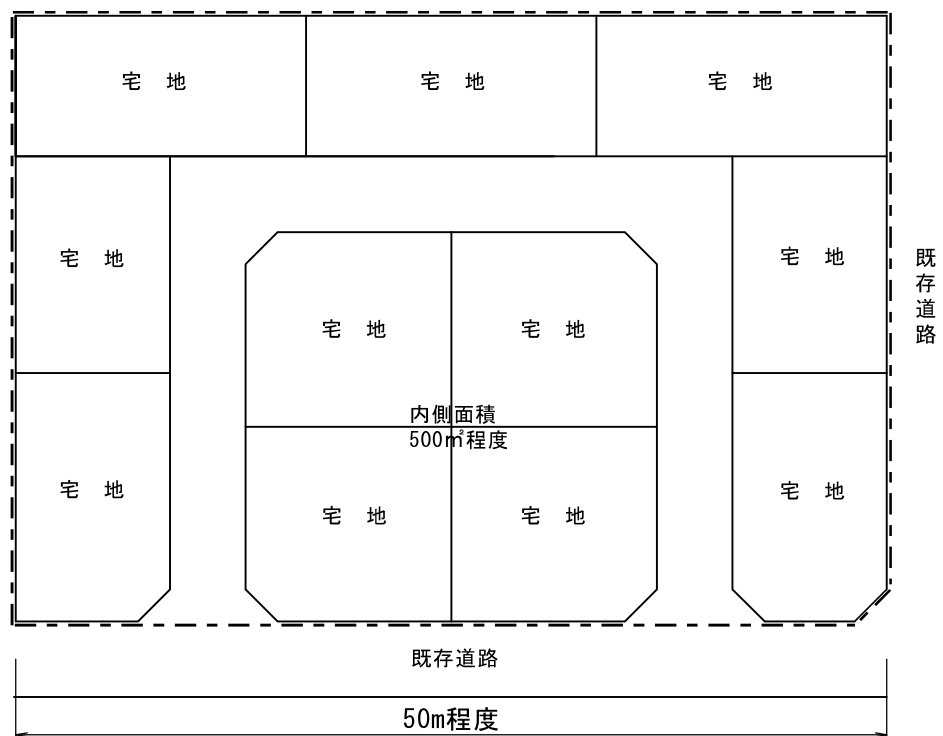
〈開発区域が既存道路1路線に接している場合〉

優先順位	道路形状	区分	図番号
1	コの字型道路(既存道路に2箇所で接続)	通り抜け	図9
2	P字型道路(既存道路に1箇所で接続)	通り抜け	図10
3	行き止まり道路+避難通路	行き止まり	図11
4	行き止まり道路	行き止まり	図12

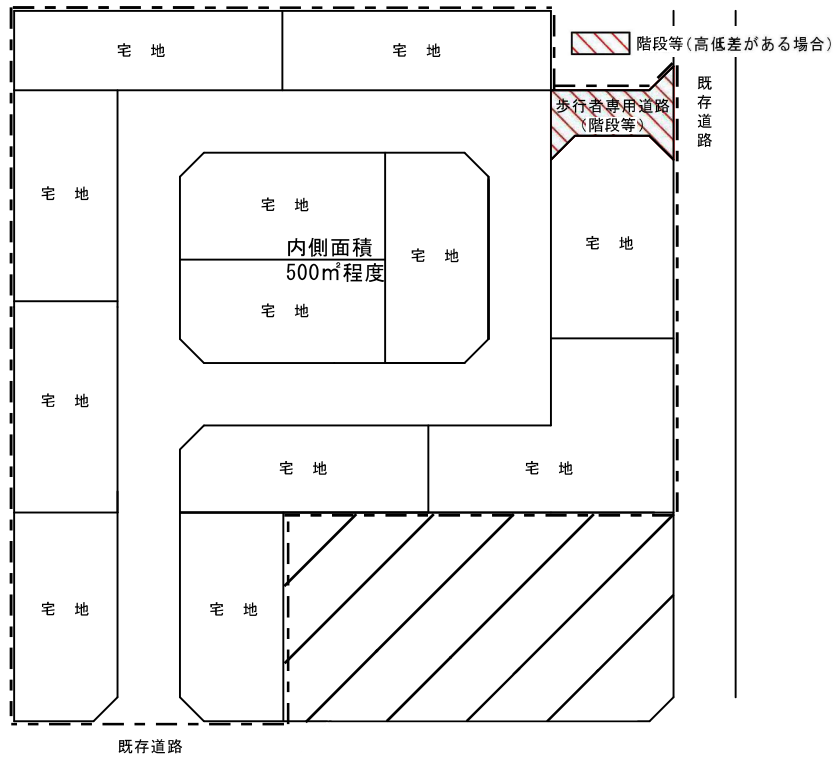
【図1】通り抜け道路（既存道路2路線に接続）



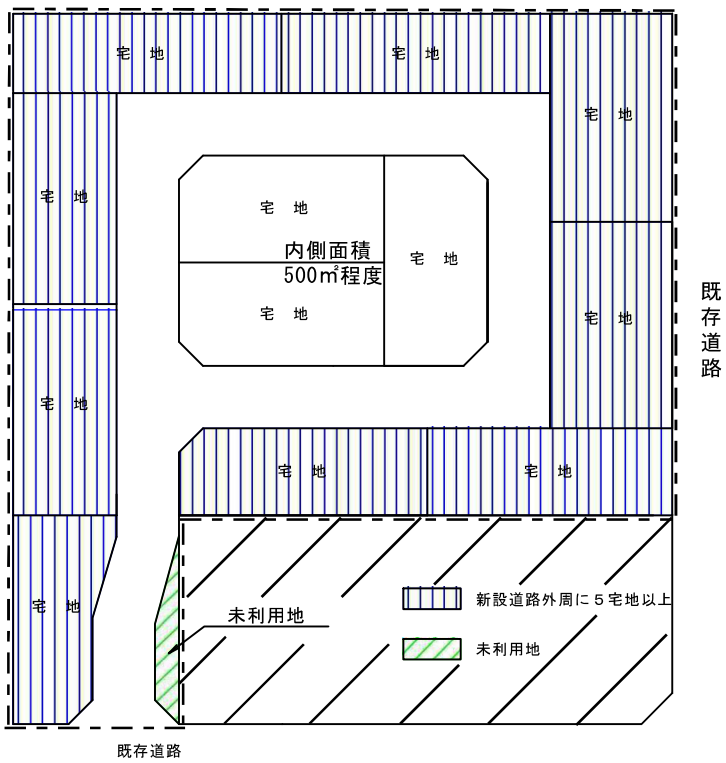
【図2】コの字型道路（既存道路1路線に接続）



【図3】P字型道路＋歩行者専用道路（既存道路2路線に接続）

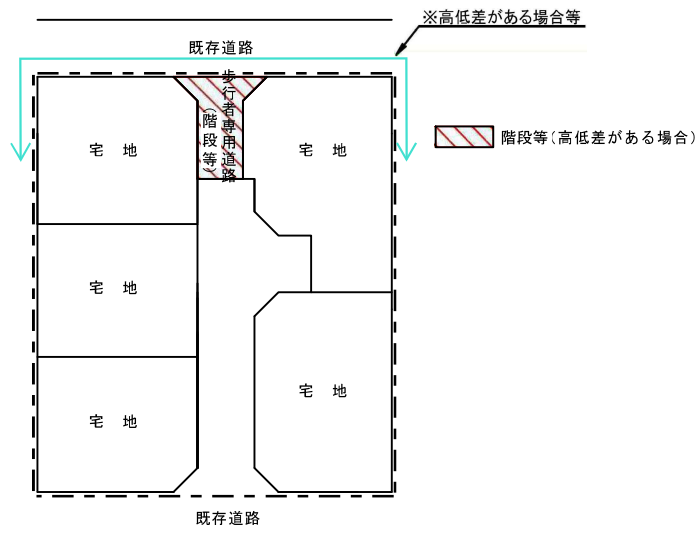


【図4】P字型道路（既存道路1路線に接続）

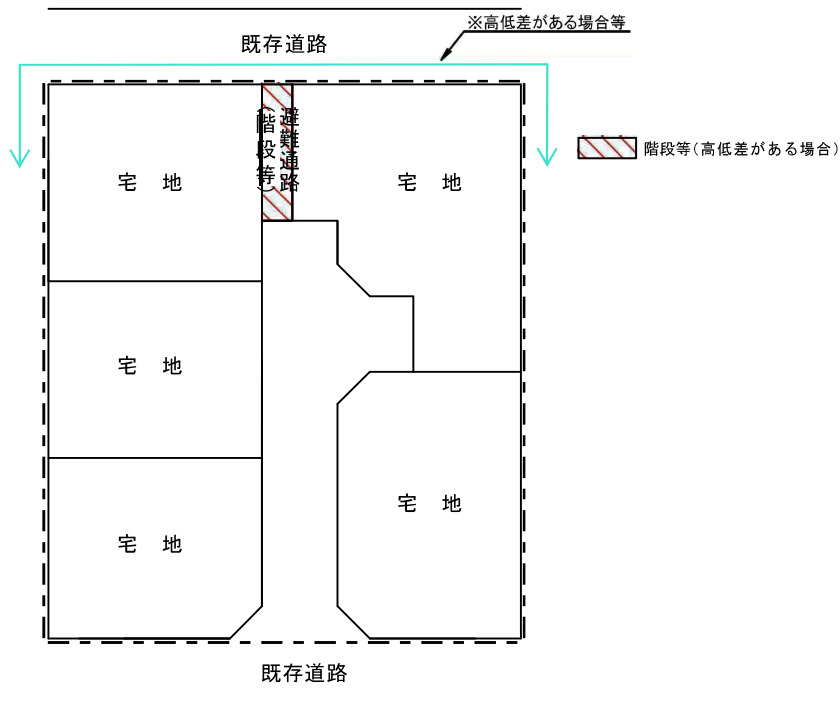


--- 開発区域

【図5】行き止まり道路＋歩行者専用道路
(既存道路2路線に接続)



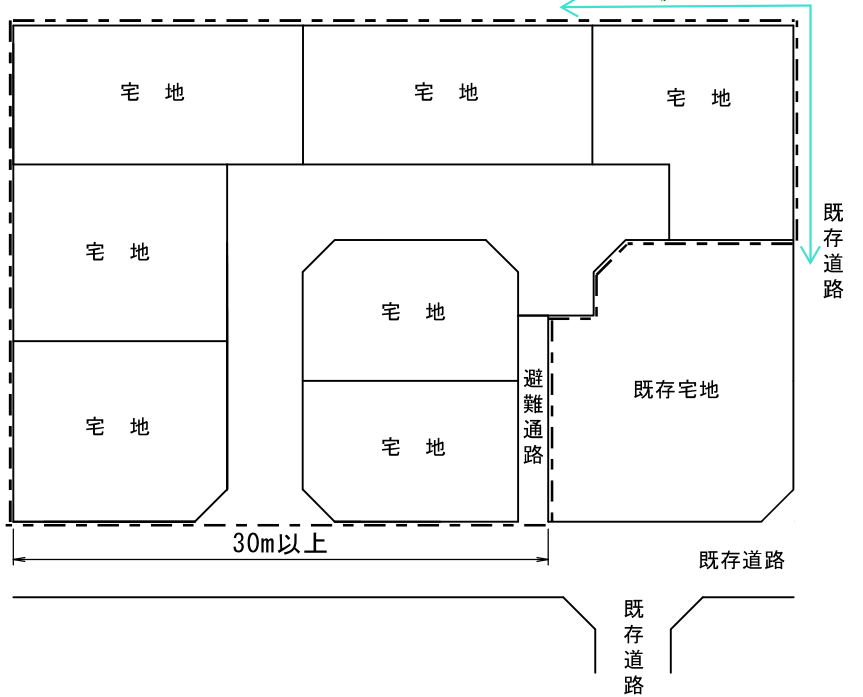
【図6】行き止まり道路＋避難通路
(既存道路2路線に接続)



--- 開発区域

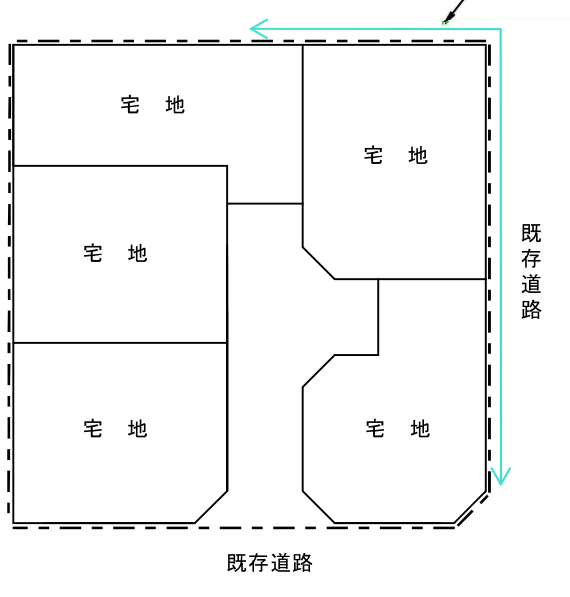
【図7】行き止まり道路+避難通路（既存道路1路線に接続）

※高低差がある場合等



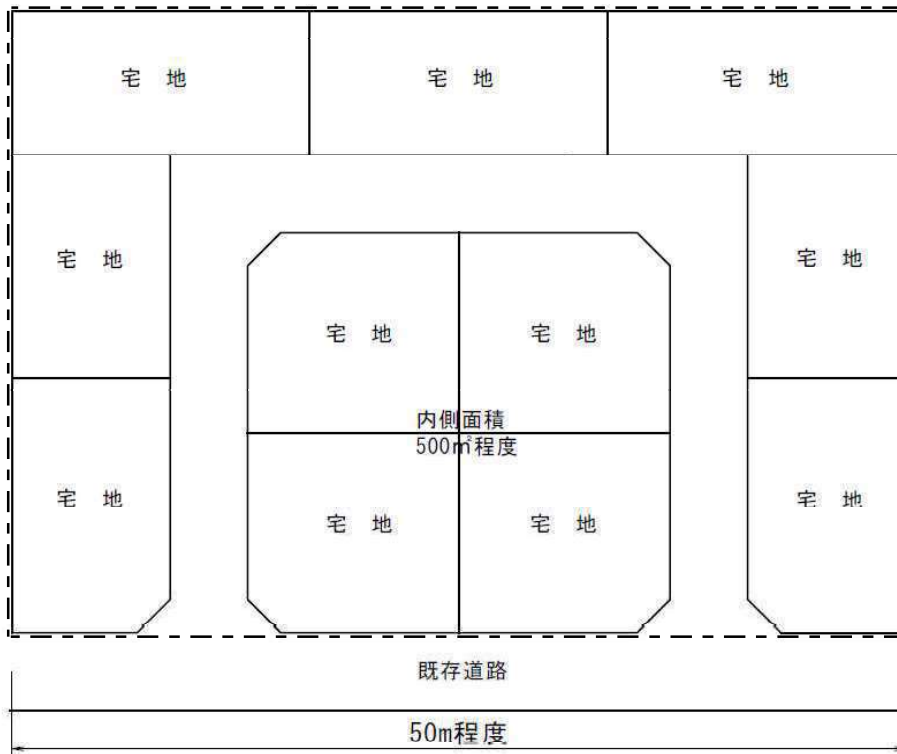
【図8】行き止まり道路

※高低差がある場合等

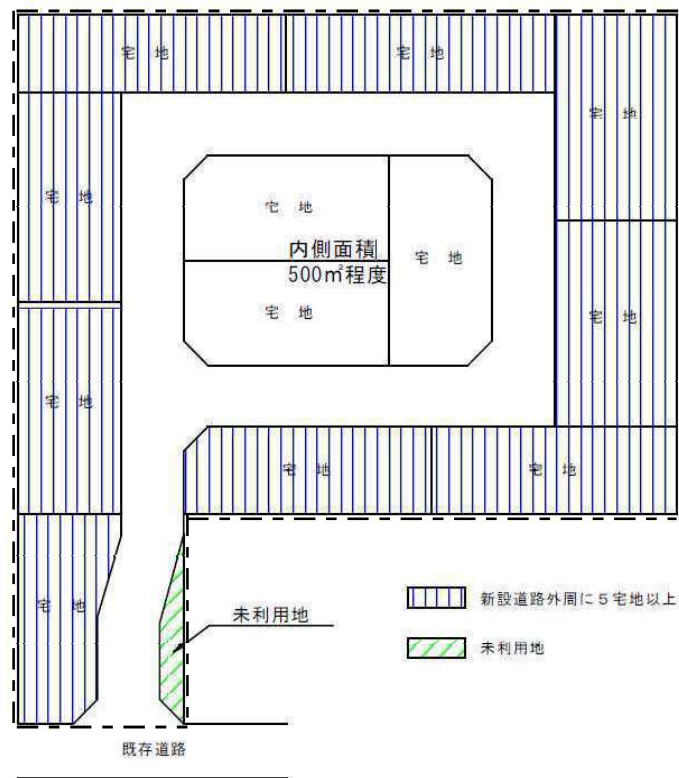


--- 開発区域

【図9】コの字型道路（既存道路1路線に接続）

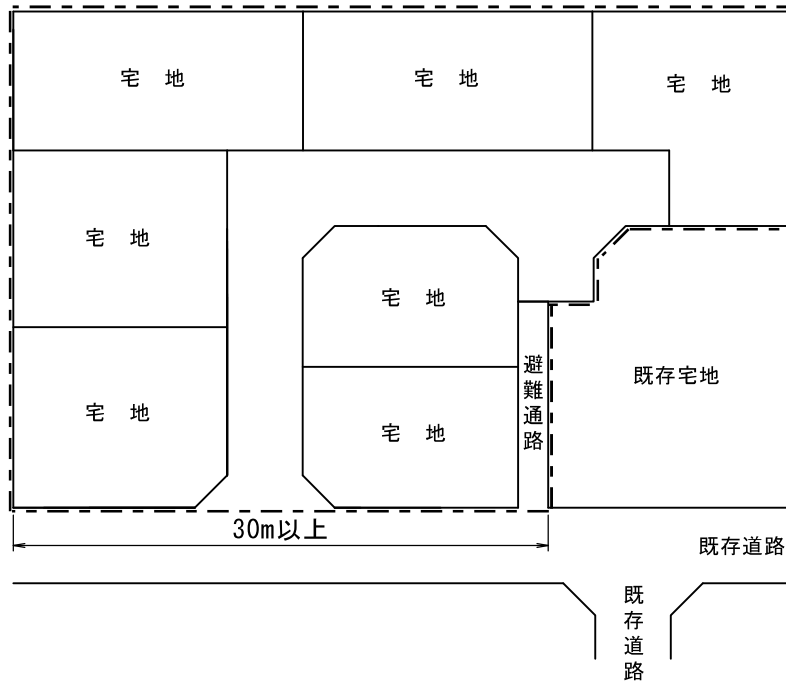


【図10】P字型道路（既存道路1路線に接続）

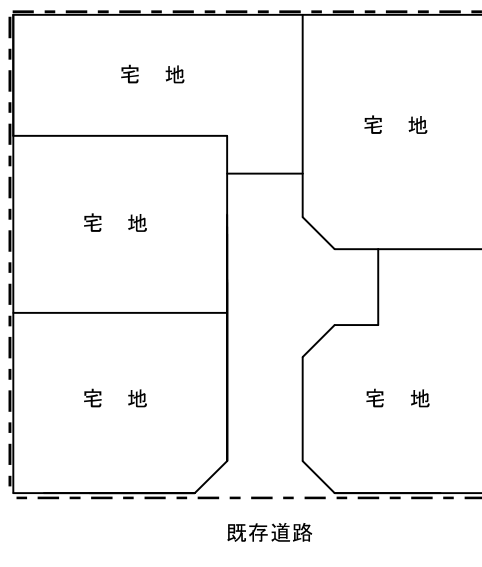


--- 開発区域

【図11】 行き止まり道路+避難通路(既存道路1路線に接続)



【図12】 行き止まり道路



--- 開発区域