

住宅系開発事業における接道条件の取扱いについて

分譲住宅又は共同住宅等を目的とした事業（以下、「住居系開発事業」という。）を行う場合、開発事業に関する指導要綱（以下「要綱」という。）第8条第6項において「原則幅員4.0メートル以上の道路に面するものとし、接続道路においても4.0メートル以上の機能を有する道路に接続」することとしております。

栗東市では、今後、住居系開発事業を目的とした事業における接道条件の考え方について、未利用地の活用の促進、ならびに狭隘道路の拡幅を促進するため、以下のとおり取り扱うものとする。

● 住居系開発事業における接道条件

建築基準法第42条第2項に該当する市道（以下、「2項道路」という。）に接する1,000㎡未満の敷地で行う住宅系開発事業のうち、次の事項に該当する場合は、要綱協議の対象とします。（詳細は開発調整課と協議して下さい。）

なお、開発区域の前面道路において行き止まりとなっている場合は、その終端に転回広場が必要になります。また、敷地が道路に交差する場合は、隅切りを必要とします。

1. 当該2項道路の市道に面する場合、開発区域に面する区間について、管理幅員の中心線から3.0m以上セットバックした範囲までを道路として整備し、市に寄付する場合。なお、セットバックした後、道路管理幅員が4.0mに満たない場合は、4.0m以上とすること。
2. 当該2項道路と開発事業地の間に幅1.0m以上の水路等がある場合、開発区域に面する区間について、水路を暗渠化または付け替えをし、当該2項道路の市道としての管理幅員の中心から3.0m以上セットバックした範囲までを道路及び水路として整備し、市に寄付する場合。なお、セットバックした後、道路管理幅員が4mに満たない場合は、4.0m以上とすること。
3. 前号の住居系開発事業は、分譲宅地概ね6区画以下、共同住宅等概ね8戸以下に限る。
4. なお、周辺の土地利用状況等から既に建築物が建ち並んでおり、道路中心線から3.0mセットバックすることを要しないと市長が認めた場合は、市道の管理幅員を4.0mに拡幅すること。