

## 堺市宅地開発等に関する指導基準

制 定 平成15年10月 1日  
最近改正 令和 6年 8月 1日

堺市開発行為等の手続に関する条例（以下「条例」という）第7条第1項に基づく協議に際しての公共公益施設及びその他の施設等の整備については、1から11及び16から18の指導基準に定めるところによる。また、条例第7条第2項に基づく協議（以下「一部協議」という）に際しての公共公益施設及びその他の施設等の整備については、12から17の指導基準に定めるところによる。

ただし、都市計画法の開発許可に際しての公共公益施設及びその他の施設等の整備については、条例第7条各項に基づく協議に応じた基準に定めるところによる。

### 1. 道路の整備基準について

道路の整備基準については以下の通りとする。なお、都市計画道路の整備については、当該事業の進捗状況により別途協議する。

#### (1) 基本事業

- ア. 開発区域内に存在する市道の取扱いについては、別途市長の定める手続を完了すること。
- イ. 開発区域内に又は開発区域と接して存在している道路は、自らの責任においてその機能を確保するとともに、公共の道路に接続する主な道路については、用地を買収し、無償で市に提供すること。
- ウ. 開発区域内における新設又は改良した道路は、指導基準に定める基準により舗装すること。
- エ. 開発者は、開発規模が大で、交通事情に影響あるものについては、歩行者等の安全を確保するため、歩道等の安全施設を設けること。
- オ. 道路敷地内に埋設する物件については、本市道路占用基準に基づくこと。なお、水道管については、道路の東側又は北側寄りに、ガス管については、道路の西側又は南側寄りに布設すること。
- カ. 建築基準法に基づく道路位置指定の道路についても、本基準を適用するものとする。

#### (2) 築造道路の基準

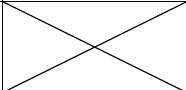
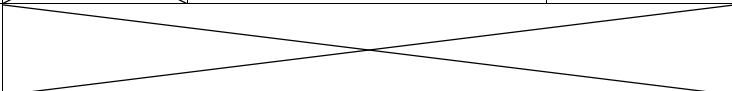
- ア. 開発区域内に、築造する道路のみに接する利用の異なる区画が、3区画以上存すること。
- イ. 開発区域内に築造する道路は、指導基準に定めるほか、配置について将来計画を配慮して整備すること。
- ウ. 開発区域内に築造する道路は、通り抜け又はループ状を原則とする。ただし、開発区域の周辺の状況及び形態等により通り抜け又はループ状とできないと認めた場合で、回転帯等が設けられている場合等安全上、避難上及び車両の通行上支障ない場合は、この限りでない。
- エ. 開発区域内に築造する道路の交差部は、直角を基本とする。
- オ. 開発区域内に築造する道路については、指導基準及び別に定める市道認定基準に適合した道路の敷地、施設を無償で市に提供すること。

(3) 道路幅員の基準

次の表のとおりとする。

表 1 - 1

(単位:m)

開発規模 道路	0.1ha 未満	0.1ha 以上 0.3ha 未満	0.3ha 以上 1.0ha 未満	1.0ha 以上 2.0ha 未満	2.0ha 以上 3.0ha 未満	3ha 以上
一般区画	4.7、5.7、6.7	6.7	6.7			
主要区画		6.7		8.5		11.0
幹線					11.0	12.0 以上

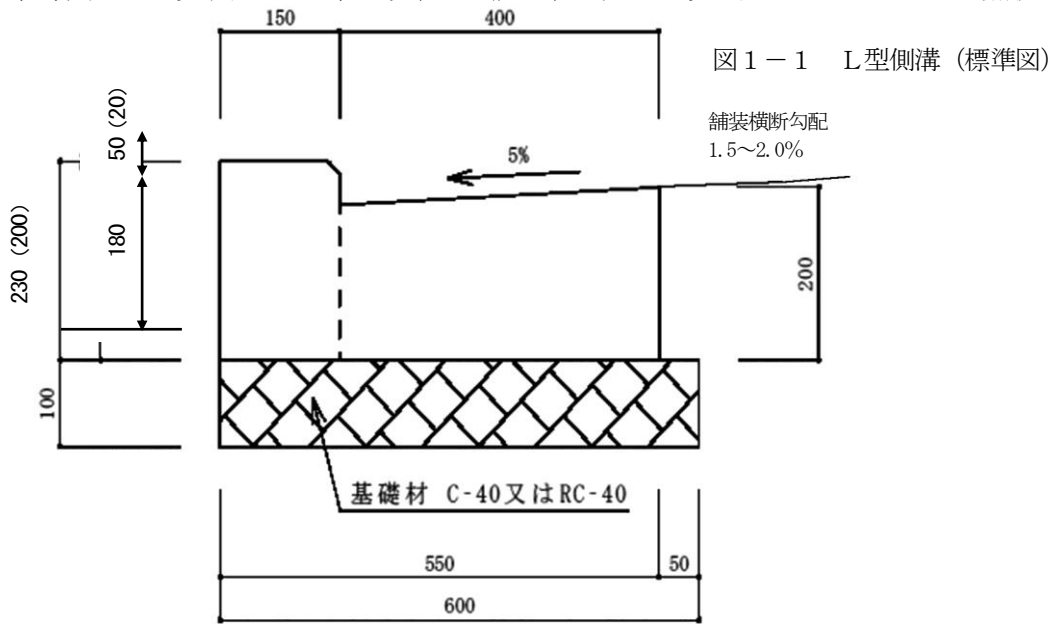
ただし、上記表の一般区画の築造道路で安全上、避難上及び車両の通行上支障ないと認めた場合はこの限りでない。

(4) 道路構造等

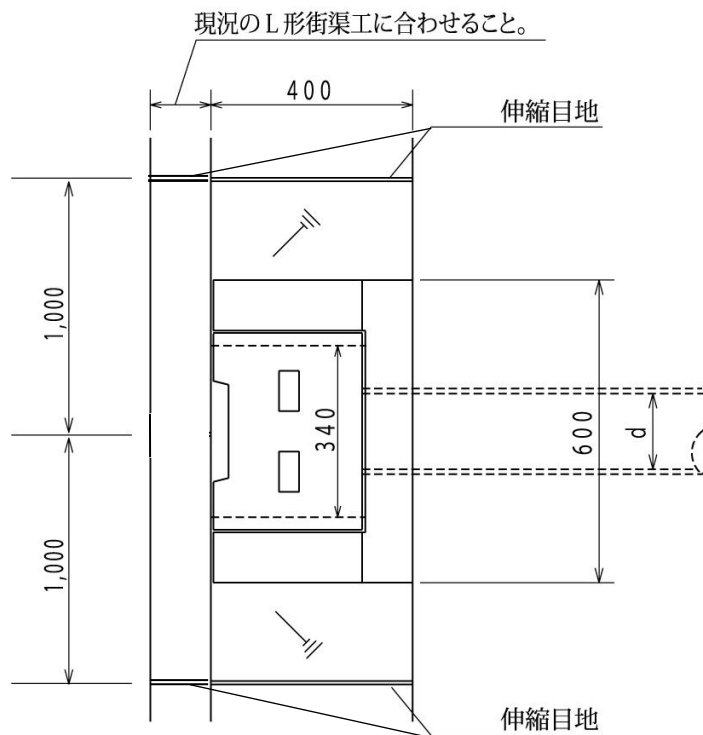
道路には雨水排水のため必要な側溝等を設けることとし、原則としてL型側溝を整備すること。

ア. L型側溝 (単位 mm)

L型側溝は、原則として現場打ちとし、二次製品 (長尺製品) の形状・使用については別途協議とする。



- 伸縮目地を10m毎に1か所設置する。(10mに満たない場合も1か所設置)
- ※車輛出入口段差50mm
- 人、車椅子及びコンテナ出入口段差20mm ( ) 内寸法

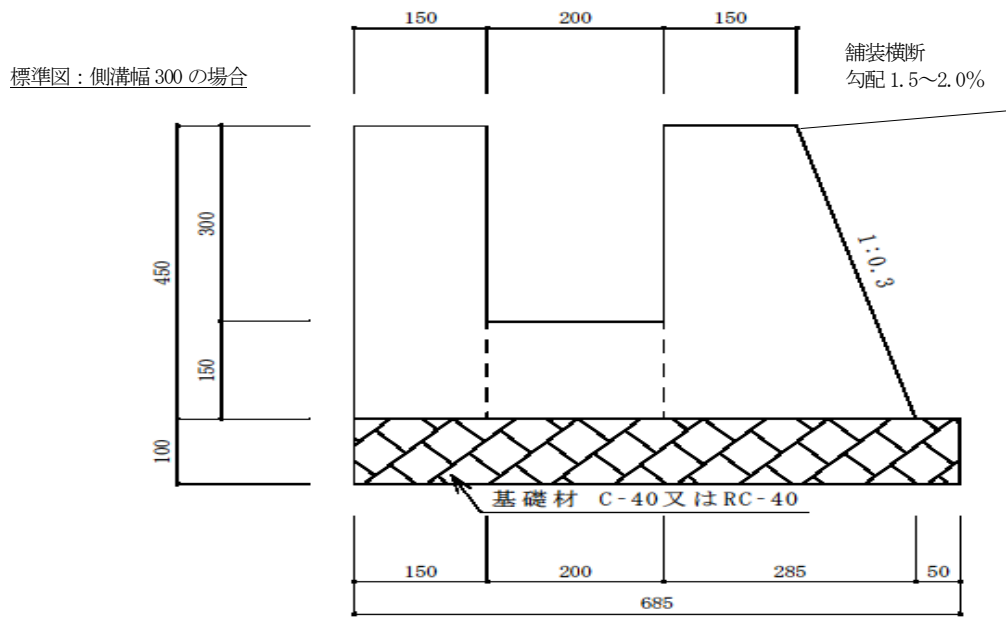


柵中心より1メートル両側に、伸縮目地を設けること。

図1-3

イ. U型側溝 (L型側溝整備が困難な場合など)

(単位 mm)



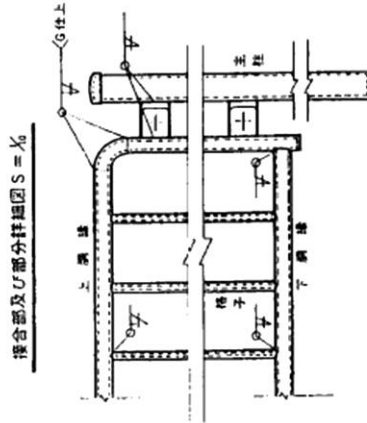
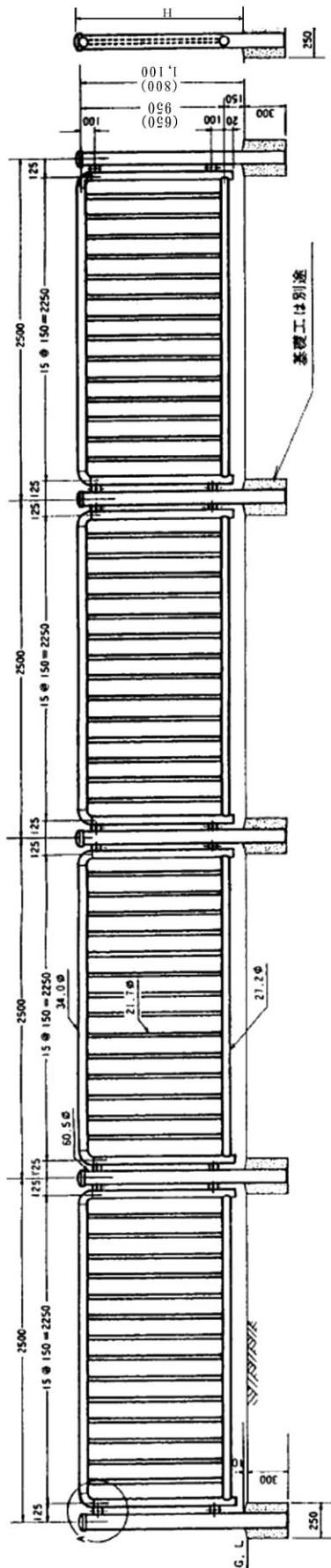
- 伸縮目地を10m毎に1か所設置する。  
(10mに満たない場合も1か所設置)
- 溝深さについてはD=300mmを標準とする。  
出入口部は蓋を設置するものとする。
- ※蓋設置の場合は別途図示すること。

ウ. 雨水枡 (300×400) (単位 mm)

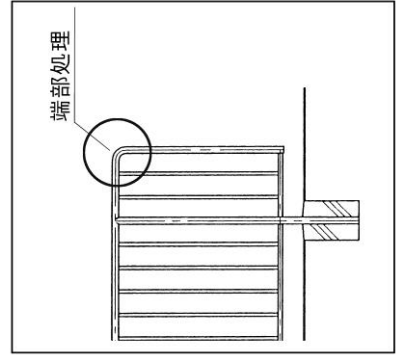
- 雨水枡の構造は、図2-16、及び図2-17を標準とする。
- 取付管の径、枡深等によっては、別途協議により、雨水枡φ550(図2-18)、  
現場打ち雨水枡(図2-19-1、図2-19-2)の構造とする。

エ. 転落防止柵 H=1,100 以上 (単位 mm)  
 横断防止柵 H=800 ( )寸法

図 1-4



端部処理の例



使用鋼管寸法表

型式	普通型
主柱	60.5 φ × 2.3 t
上胴縁	34.0 φ × 2.3 t
下胴縁	27.2 φ × 2.0 t
格子	21.7 φ × 2.0 t

平面図

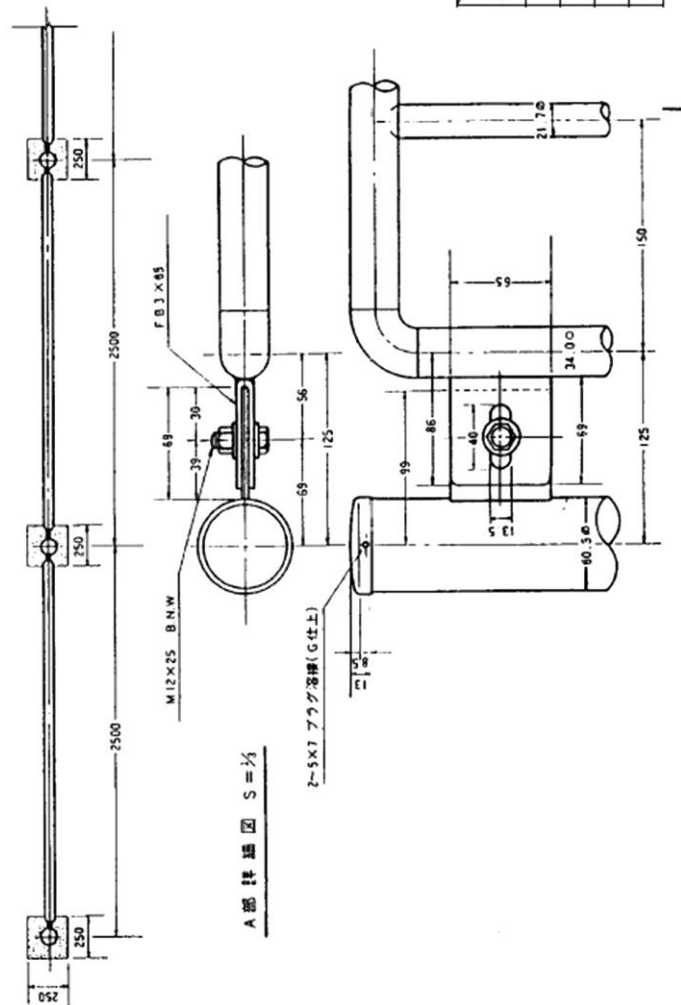
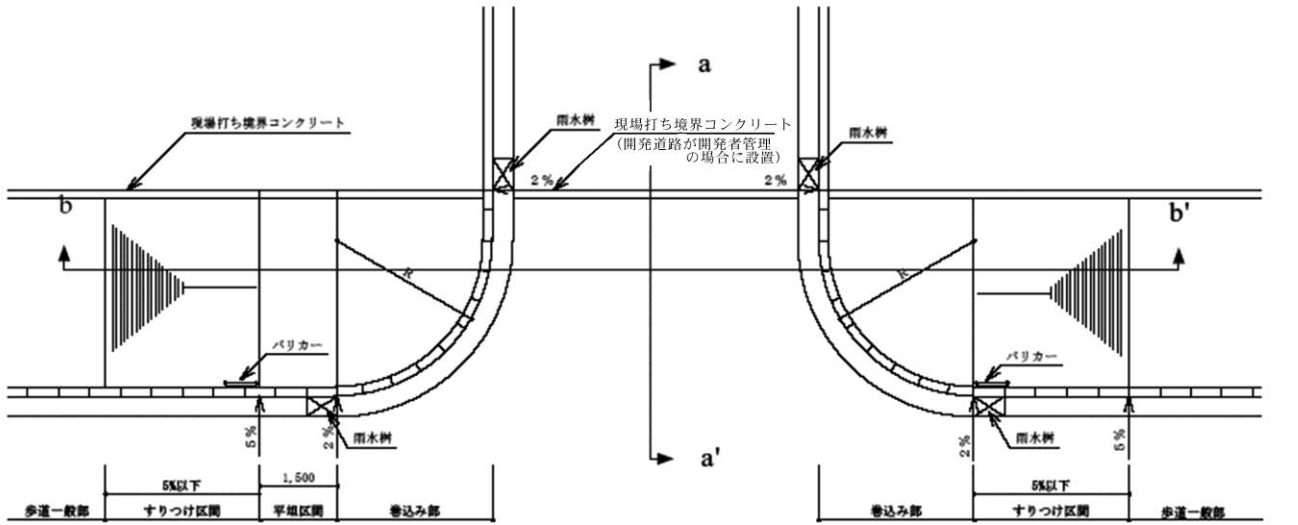


図1-5

オ. 交差点処理道路

交差点処理道路の場合点字ブロックの設置を必要とする。  
 巻き込み部半径は歩道幅員とする。(半径3mを超える場合は別途協議とする。)

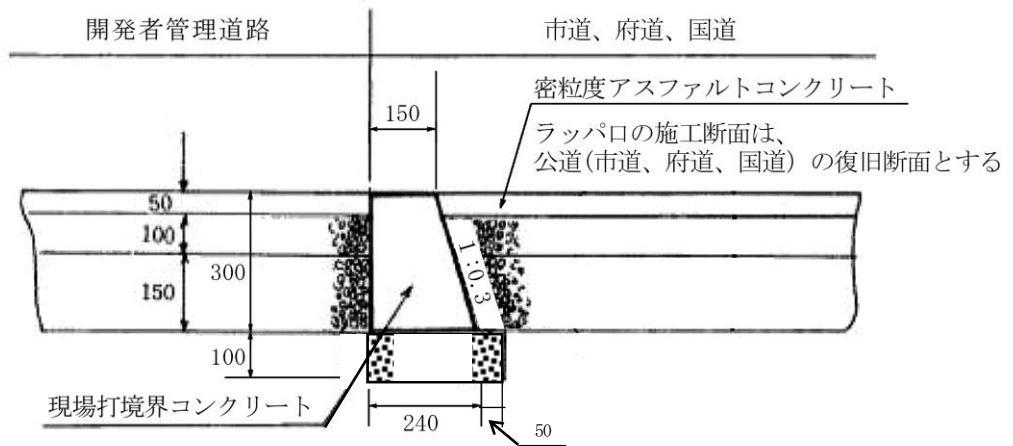


平坦区間が取れる場合

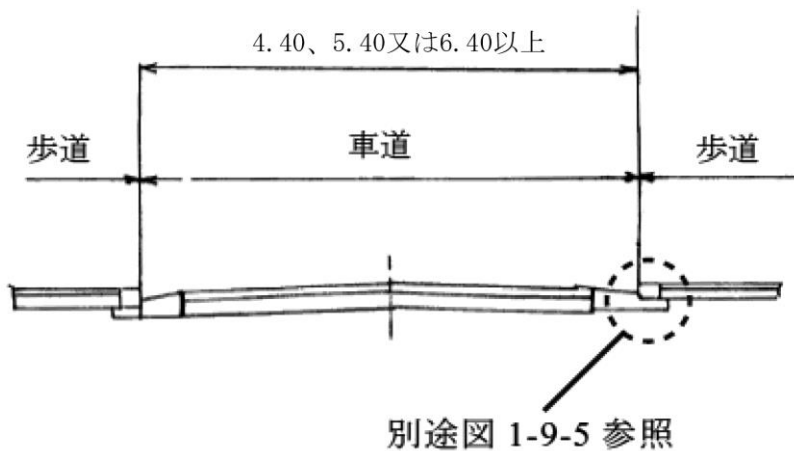
やむを得ず平坦区間が取れない場合

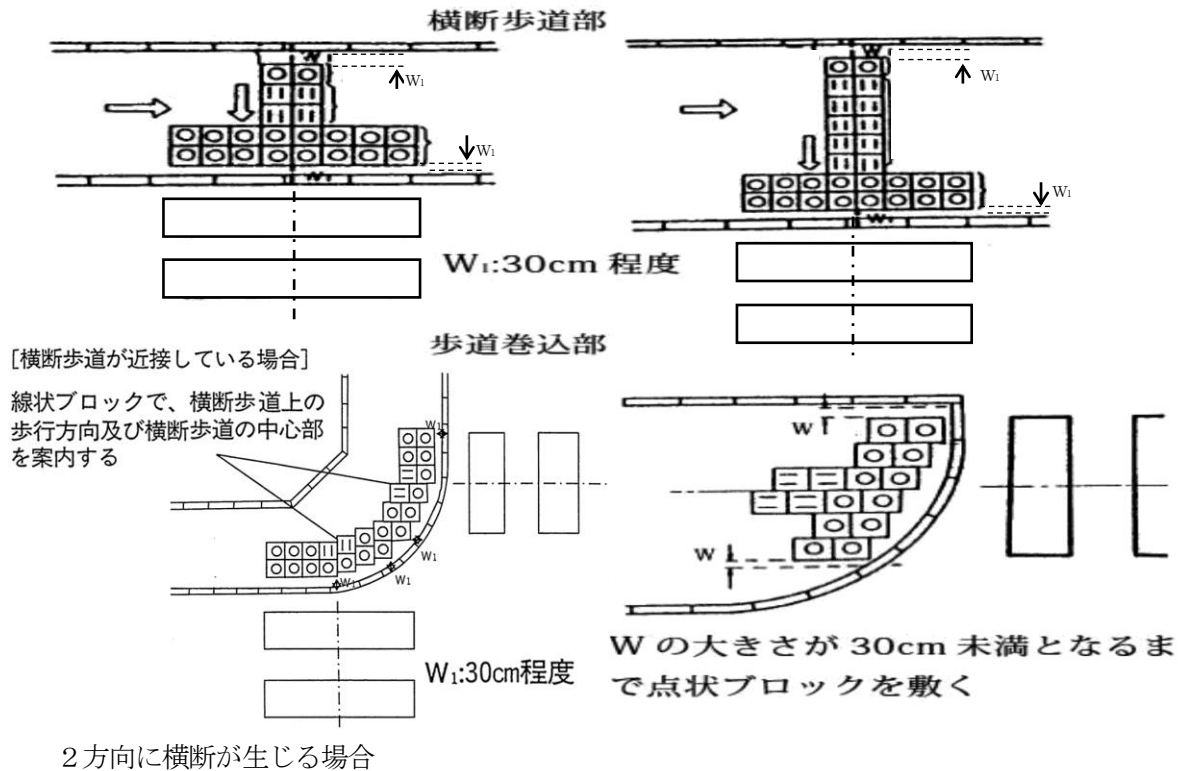
○ 帰属 (または寄付) されない道路については、現場打ち境界コンクリートを設置すること。

a - a' 断面図



b - b' 断面図





車両乗入れ口部の舗装構成及び設置幅

車道乗入れ口部は、「堺市車両乗入れ工事承認基準」に基づき整備すること。 表1-2

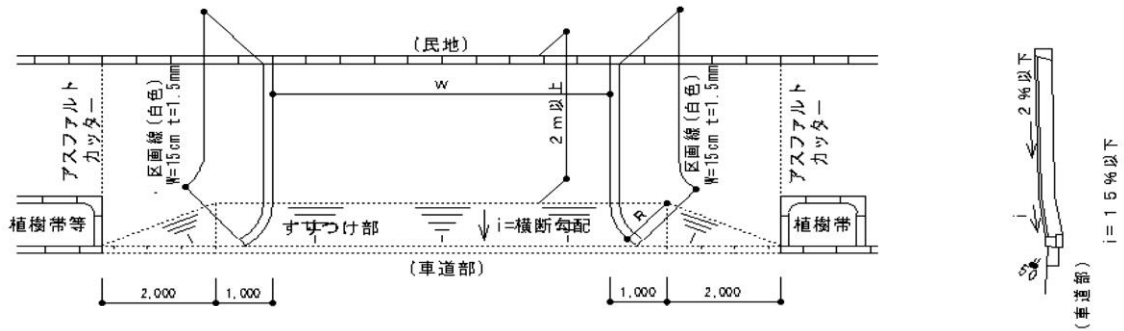
種別	区分 設置幅	アスファルト舗装				インターロッキングブロック舗装				
		再生 密粒度 アス コン	再生 粗粒度 アス コン	路盤		インター ロッキ ング ブロッ ク	再生砂 (RC-10)	再生 粗粒度 アス コン	路盤	
				再生 粒調 碎石 (RM-25)	再生クラ ッシャー ラン (RC-30)				再生 粒調 碎石 (RM-25)	再生クラ ッシャー ラン (RC-30)
I種	乗用車等	5cm	—	10cm	15cm	8cm	3cm	5cm	10cm	10cm
	4.0m以下									
II種	車両総重量5t未満	5cm	5cm	10cm	15cm	8cm	3cm	5cm	10cm	15cm
	6.0m以下									
III種	車両総重量5t以上	5cm	5+5cm	15cm	15cm	8cm	3cm	5+5cm	15cm	15cm
	6.0m以下									

- 注)
1. 舗装厚は出入する車種の最大のものを適用する。
  2. 特殊舗装については、別途指示に従うものとする。
  3. 上層路盤材に使用する再生粒度調整碎石(RM-25)は、修正CBR90以上のものとする。
  4. 下層路盤材に使用する再生クラッシャーラン(RC-30)は修正CBR30以上のものとする。
  5. 乗入れ口の設置幅については、大型車輛の出入が予想される箇所で、上記の基準により難いときは軌跡図等により、必要最小限の幅をとることができる。
  6. 表層に使用する再生密粒度アスコンの最大粒径は接する道路で使用している粒径と同様のものとする。ただし、接する道路で使用している粒径が適当でない場合は別途協議を行うものとする。
  7. 再生材に関しては、状況により新材の使用も可能とする。

図1-7-1

標準図1 乗り入れ口の形状

歩道幅員3m以上（植樹帯等がある）のマウンドアップ形式の場合

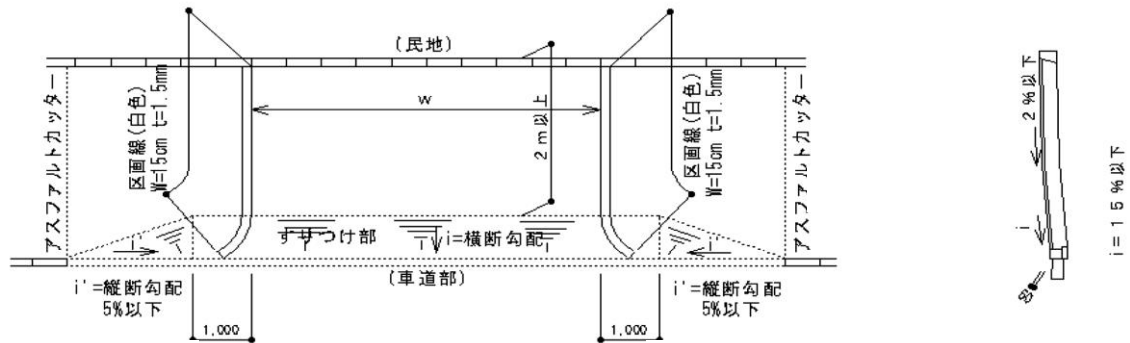


- 注) 1. 歩道巻き込み部の半径(R)=1.0mを標準とするが、車輛出入口部を利用する車種が大型車輛の場合は、その車輛の軌跡によりRを決めるものとする。ただし、植樹帯等の幅員内ですりつけるものとする。
2. すりつけ部の横断勾配が1.5%を超える場合は、民地の協力を求めるものとする。

図1-7-2

標準図2 乗り入れ口の形状

歩道幅員2m以上（植樹帯等がない）のマウンドアップ形式の場合



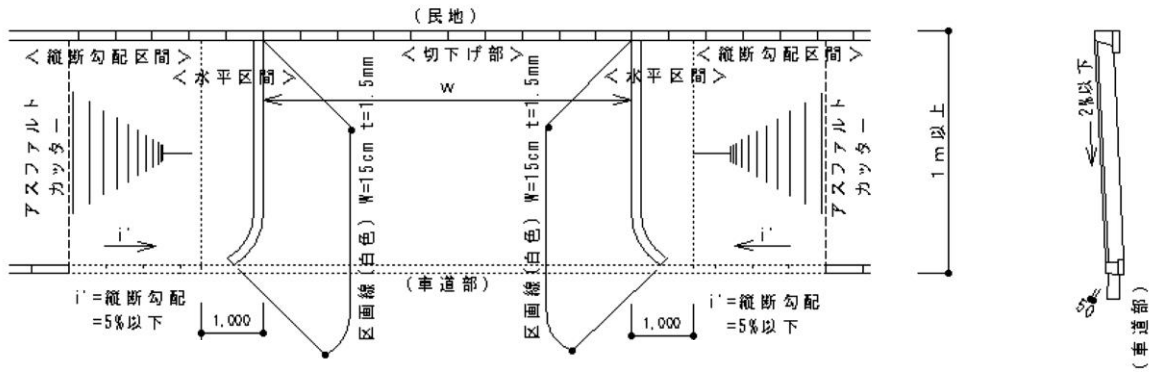
- 注) 1. 歩道の平坦部分の幅員は、2m以上確保すること。ただし、構造上やむをえない場合は1m以上確保するものとする。
2. すりつけ部の横断勾配は、1.5%以下とするが、民地の協力を求めるなどすりつける延長を極力短くするものとする。



標準図3 乗り入れ口の形状

歩道幅員2m未満（狭幅員歩道）のマウンドアップ形式の場合

○ 標準図1, 2の構造によるすりつけができない場合

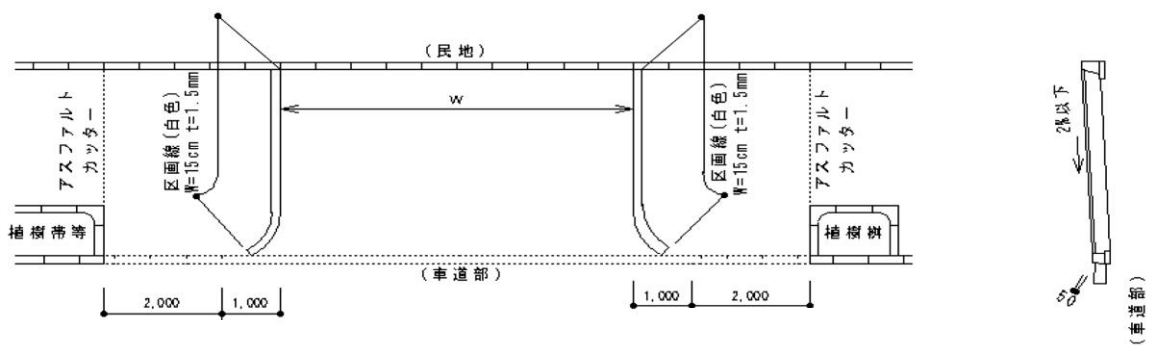


注) 1. 縦断すりつけ部の勾配は、沿道状況などを勘案してやむをえない場合には、8%以下とする。また、縦断すりつけ部には横断勾配を設けないこと。

標準図4 乗り入れ口の形状

セミフラット形式の場合

○ 植樹帯等がない場合も同じ形状とする



(補足事項)

○ 車両乗り入れ防止のバリカーの設置等については、歩道幅等の状況に応じて、協議とする。

図1-9-1~3

構造図

図1-9-1

歩車道境界工 A (I種アスファルト舗装用)

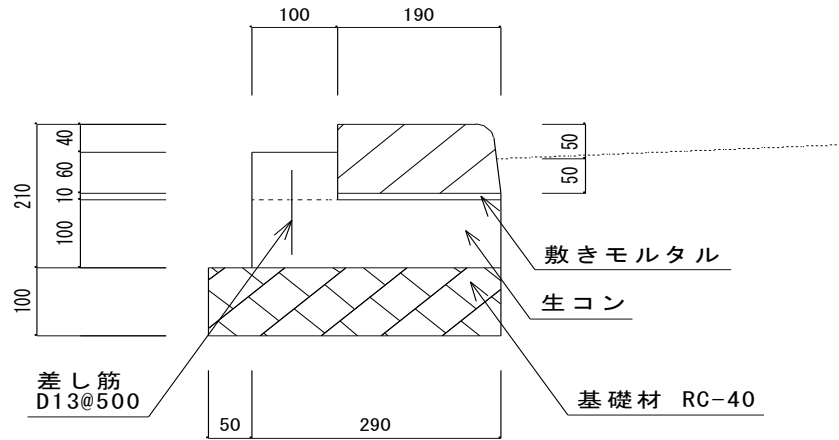


図1-9-2

歩車道境界工 B (II種アスファルト舗装用)

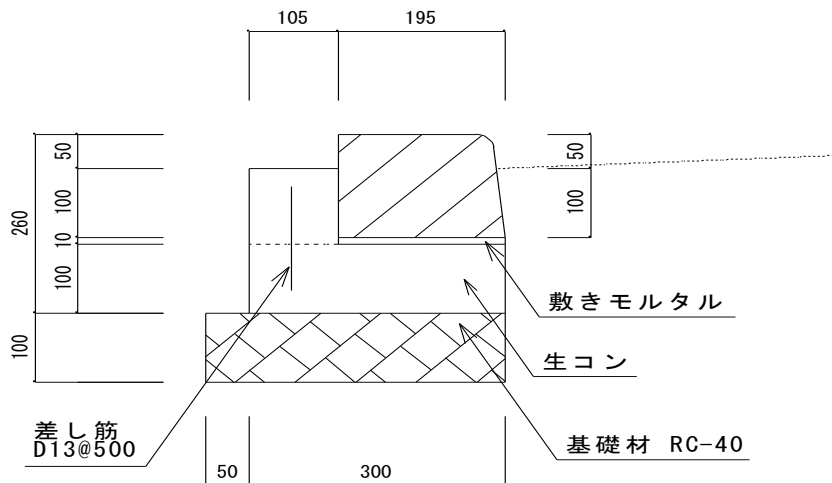
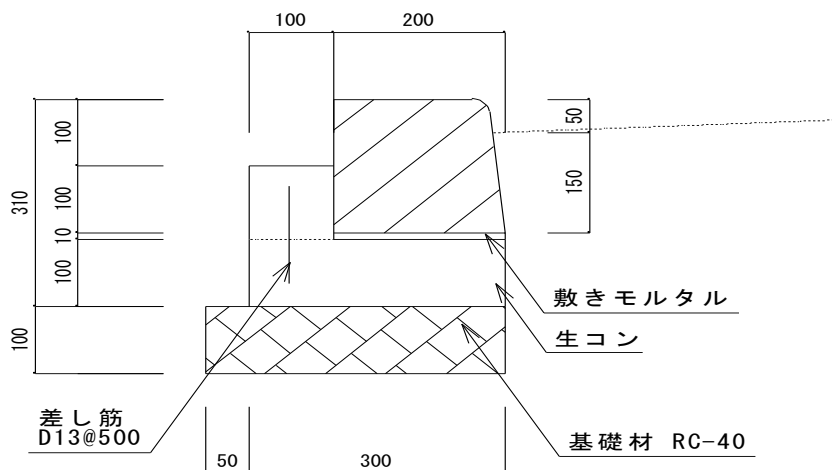


図1-9-3

歩車道境界工 C (III種アスファルト舗装及びI、II種インターロッキング舗装用)



歩車道境界工 (歩行者横断部)  
 ブロック (180/190×100×600)

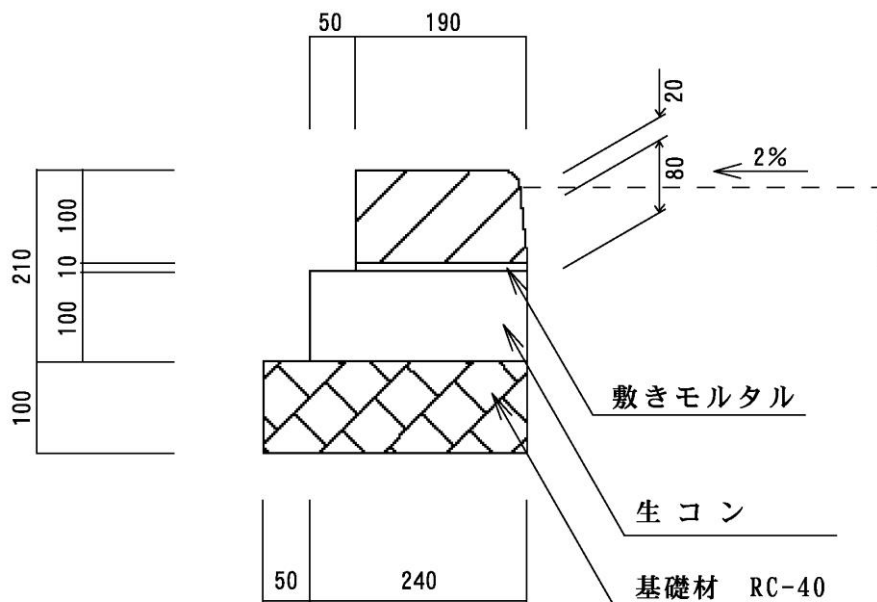
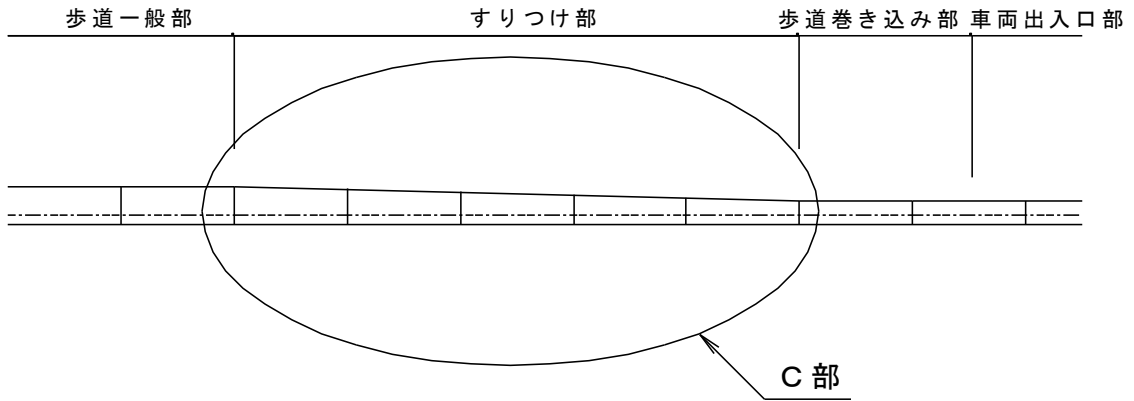
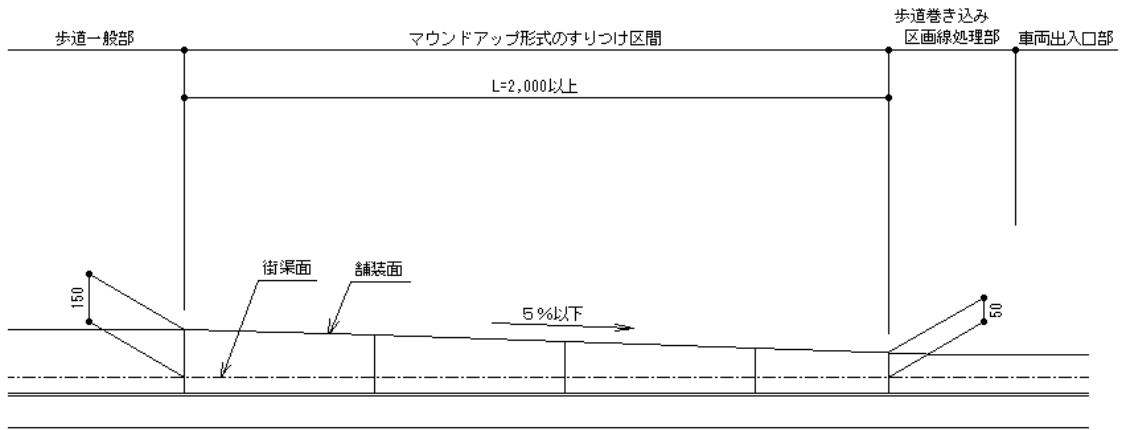


図1-10-1

歩道すりつけ部の構造

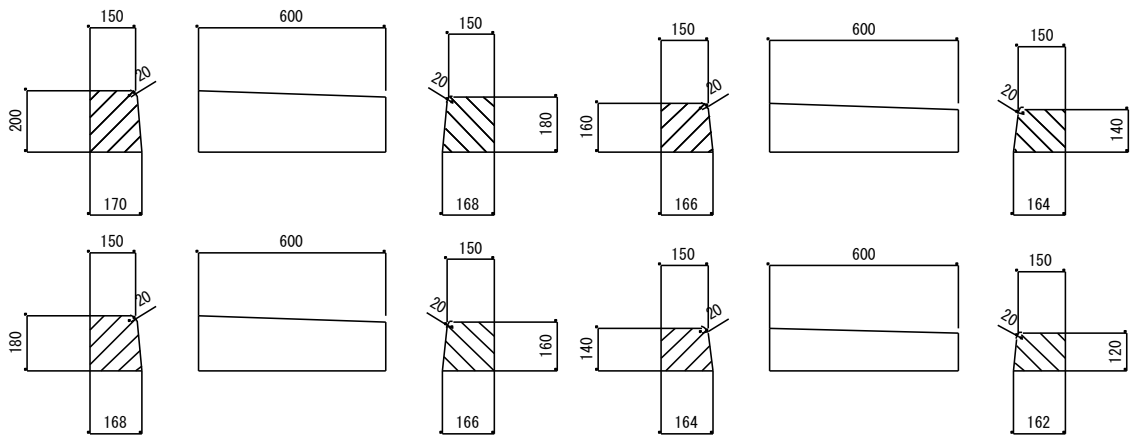


歩道面の高さが15cmの場合  
C部詳細図



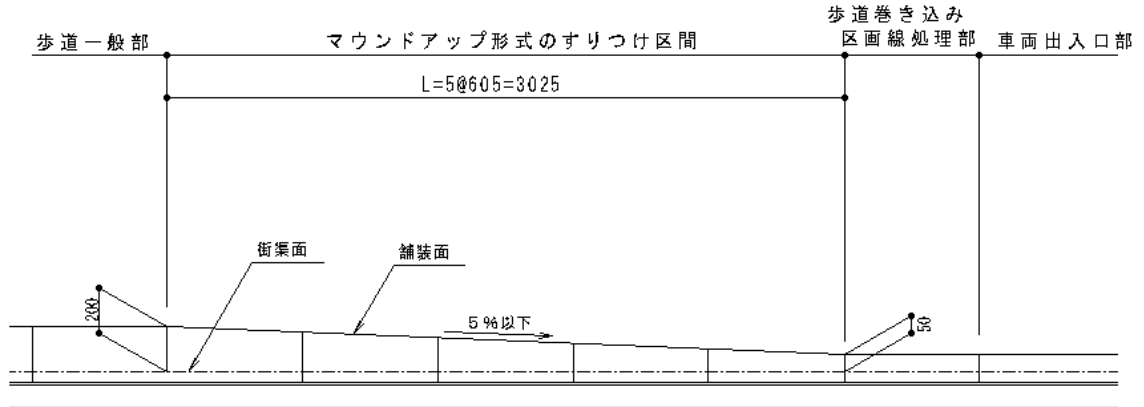
注) 1. 基礎は差し筋及び補強コンクリートを行うものとする。

歩車道境界ブロック詳細図



歩道面の高さが 20 cm の場合

C 部詳細図



注) 1. 基礎は差し筋及び補強コンクリートを行うものとする。

歩車道境界ブロック詳細図

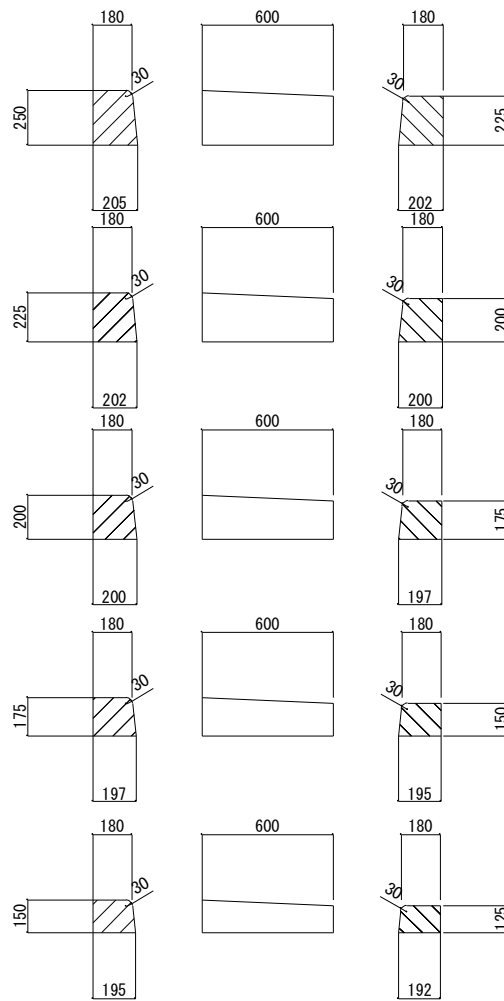


図1-10-3

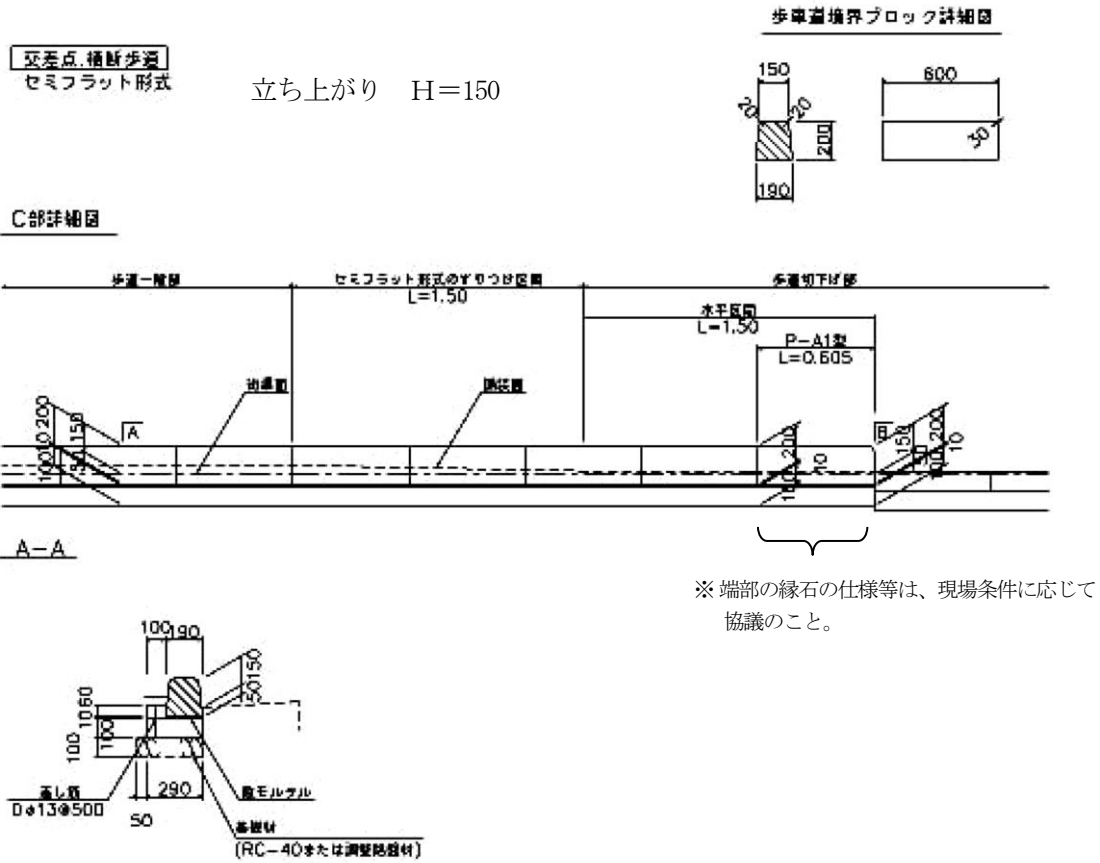
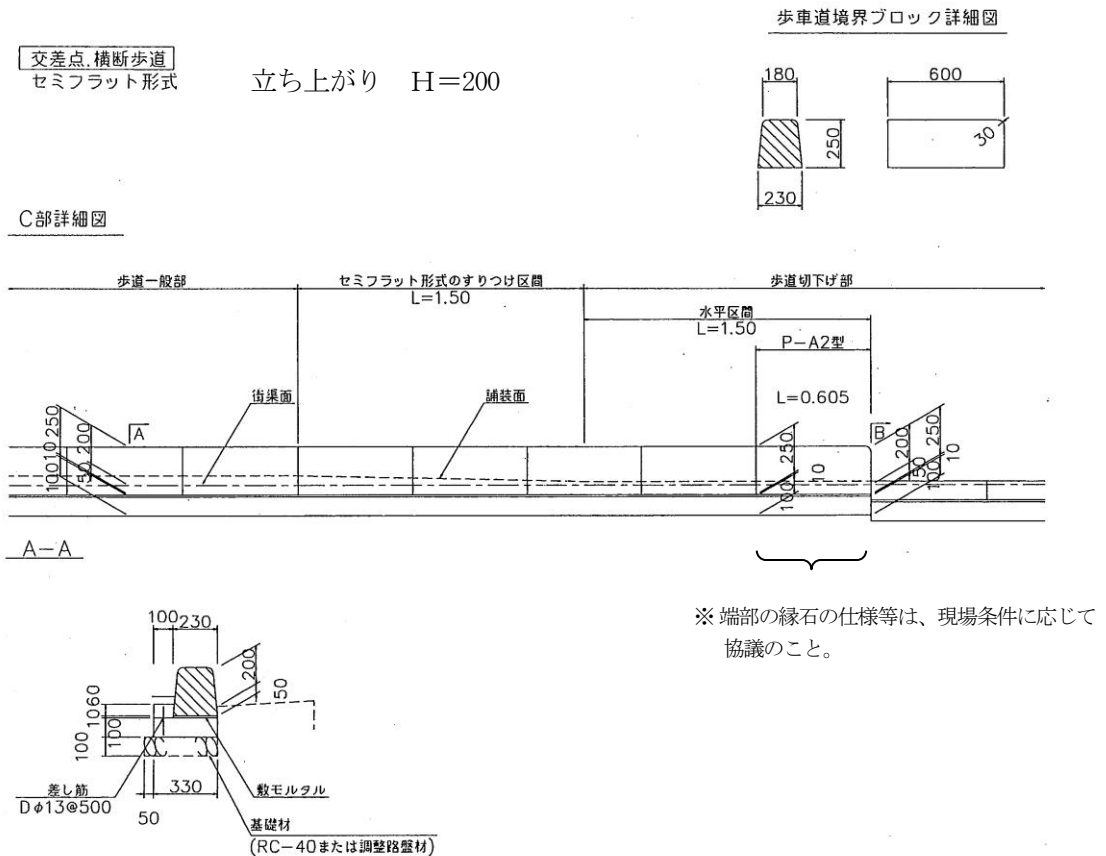


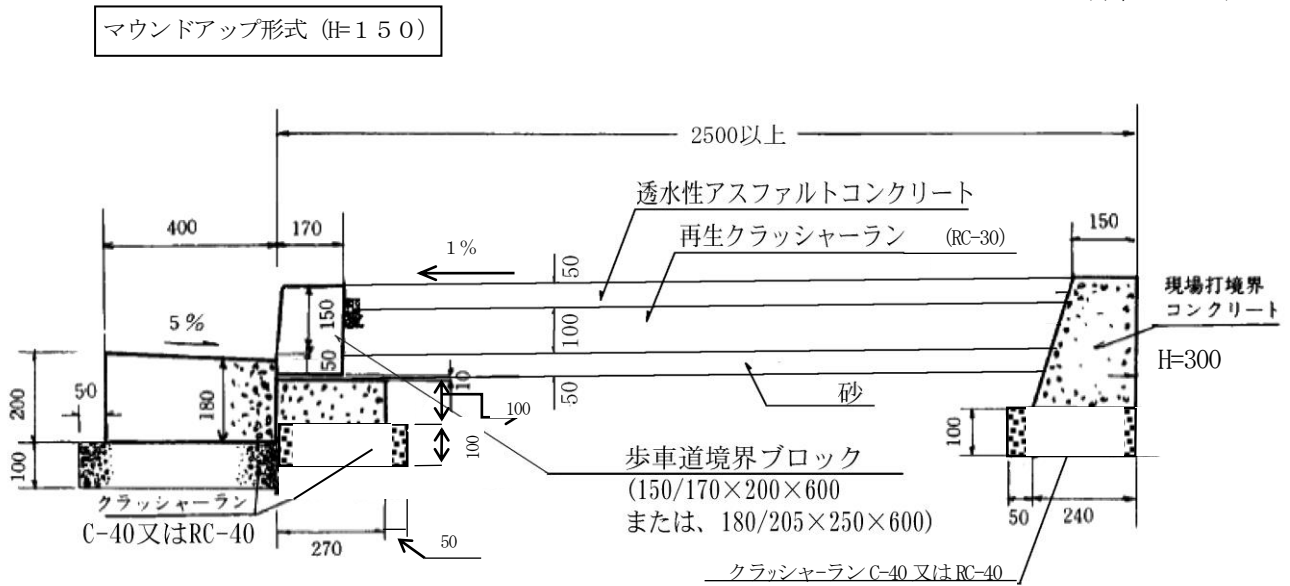
図1-10-4



(5) 歩道の設置基準

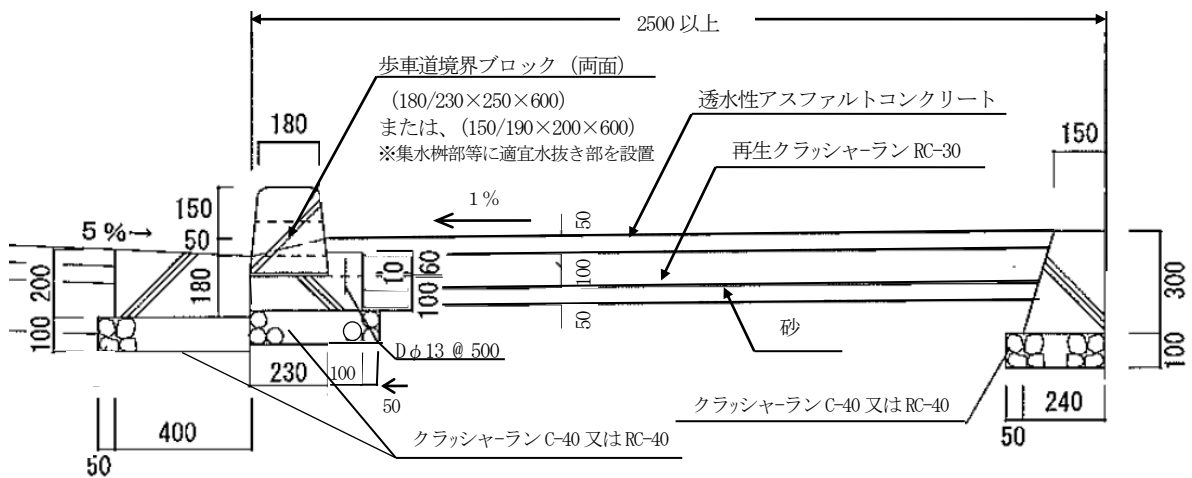
ア. 歩道の構造 (一例)

図1-11-1  
(単位 mm)



セミフラット形式 (H=200)

図1-11-2



イ. 歩道の幅員

表1-3

道路幅員	歩道幅員	車道幅員	備考
8.5m	2.5m×1	6.0m	状況により防護柵を設置することがある。
11.0m	2.5m×2	6.0m	

(注) 11メートルを超える部分については、関係各課(土木監理課、地域整備事務所)と植樹柵等について別途協議する。

(6) 道路交差部のすみ切り

表1-4

(単位 m)

B (m)	a 交差角	A (m)				備考
		4.7	5.7~6.7	8.5~11.0	12	
4.7	75° 未満	4	4	4	5	<p>二等辺三角形</p> <p>L = すみ切り長さ A, B = 道路幅員 a = A, B 道路の交差角</p>
	75° 以上 105° 未満	3.5	3.5	3.5	4	
	105° 以上 120° 未満	3.5	3.5	3.5	3.5	
5.7~6.7	75° 未満	4	4	4	5	
	75° 以上 105° 未満	3.5	3.5	3.5	4	
	105° 以上 120° 未満	3.5	3.5	3.5	3.5	
8.5~11.0	75° 未満	4	4	5	5	
	75° 以上 105° 未満	3.5	3.5	4	4	
	105° 以上 120° 未満	3.5	3.5	3.5	3.5	
12	75° 未満	5	5	5	6	
	75° 以上 105° 未満	4	4	4	5	
	105° 以上 120° 未満	3.5	3.5	3.5	4	

(注1) すみ切りは、直線を原則とする。

(注2) 地階を除く階数が、3以上の建築物を建築するときは、消防特殊自動車（車幅2.495メートル、車長11.98メートル、車高3.75メートル、最小回転半径9.7メートル）が緊急時速やかに通行できるすみ切りを行うこと。

(ただし、関係消防部局と協議するものとする。)

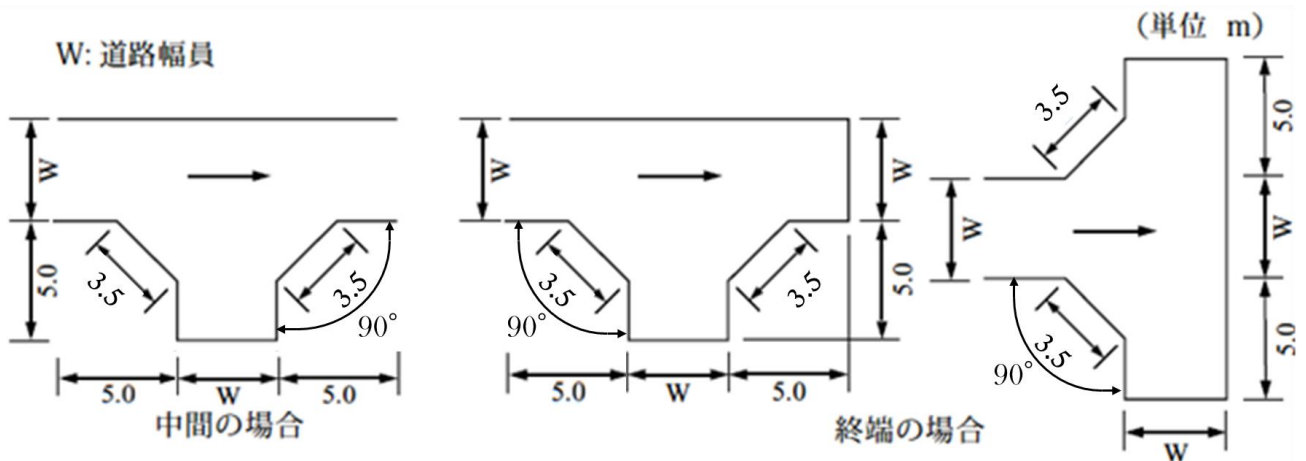
(注3) 歩道設置された道路のすみ切りの構造については、土木部と別途協議すること。

(注4) 既設道路すみ切りの基準は別に定める。

(7) 回転帯

回転帯は、下図のとおりとする。

図1-12





- (8) 道路の縦断勾配  
 9パーセント以下とする。交差点及び取付道路の縦断勾配については、6メートルの間に限り2.5パーセント以下の緩和区間を設ける。
- (9) 舗装基準（開発区域内に新たに築造される道路）  
 ア. 道路幅員4.7メートル～6.7メートルの道路。  
 表層：密粒度アスファルトコンクリート、仕上り厚5センチメートル。  
 路盤 A: 粒度調整鈹滓路盤仕上り厚20センチメートル。  
 B: 粒度調整碎石路盤(上層10センチメートル、下層15センチメートル)仕上り厚25センチメートル。  
 イ. 道路幅員6.7メートルを超える道路については、表1-2（Ⅲ種）を基準とする。  
 ウ. 路床が悪いと判断した場合は、路床を改良するものとする。  
 エ. 高品質の舗装道路については、別途協議とする。
- (10) 橋梁  
 全て永久橋とし、構造基準等については、A又はB活荷重とする。
- (11) 法令等の適用及び道路工事について  
 「道路構造令(昭和45年10月29日政令第320号)」及び「堺市道路の構造の技術的基準を定める条例(平成25年4月1日施行)」並びに「堺市移動円滑化のために必要な道路の構造の基準を定める条例(平成25年4月1日施行)」を適用し、道路構造を指示する場合がある。  
 国道(26号を除く)、府道、市道を工事する場合は、道路法第24条に基づく道路工事施行承認を受けること。(工事者は、原則として堺市入札参加有指名者とする。)
- (12) 道路の無償提供  
 築造された道路は、原則として、次に定めるものに限り本市に無償提供するものとする。  
 ア. 市道認定基準に適合するもの。  
 イ. 市長が特に公共性があると認めたもの。
- (13) 協議に要する必要図書  
 ア. 位置図 1/2500 区域を朱線で明記すること。  
 イ. 地籍図 国有水路、里道を明記すること。  
 ウ. 道路明示図  
 エ. 道路現況図 1/500、1/250 周辺整備状況及び市道名を記入すること。  
 オ. 道路計画平面図 1/500、1/250  
 幅員、側溝、雨水桝、入孔、下水本管、取付管等を記入し、新設舗装及び掘削跡復旧の範囲を明記すること。  
 カ. 道路縦横断図 1/500、1/250、1/100  
 キ. 道路標準断面図 1/100  
 舗装断面、占用物件(下水、ガス、水道等)の位置を明記し、埋戻しには海砂の使用を明記すること。  
 ク. 道路附帯構造図 1/100～1/10  
 ケ. 道路丈量図 1/500、1/250
- (14) 道路を市へ無償提供する時の提出必要書類(開発完了検査日まで提出)  
 ア. 公共施設(道路敷) 帰属 寄付 申請書 . . . . . 2部  
 イ. 登記承諾書及び登記原因証明情報 . . . . . 1部  
 ウ. 印鑑証明 法人の場合は代表者の資格証明を要する。 . . . . . 1部  
 エ. 登記簿謄本(全部事項、分筆済のもの、所有権以外の権利を抹消したもの) . . . . . 1部  
 オ. 地積測量図 1/250 . . . . . 2部  
 カ. 地籍図 . . . . . 2部  
 キ. 道路丈量図 1/250、1/500 (必要に応じて提出) . . . . . 2部  
 ク. 位置図 1/2500 (開発区域を黄色で着色のこと) . . . . . 3部  
 ケ. 道路竣工平面図又は土地利用計画図 1/250(寄付、帰属する土地のみを朱線で囲うこと) . . . . . 4部  
 コ. 道路構成図、横断面図 1/100 . . . . . 3部  
 (新旧道路境界線を朱線で記入、占用物件を含む。)  
 サ. 帰属(寄付)敷地竣工写真(舗装完了後、撮影箇所図添付のこと) . . . . . 2部

(15) 開発区域に法定外公共物を編入して計画する場合は、別途協議のこと。

表示登記に必要な提出書類は、別途指示を受けること。

(16) 舗装復旧の範囲について

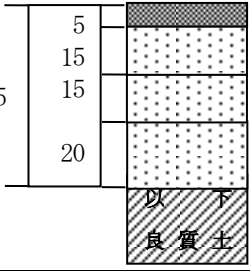
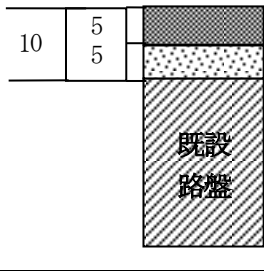
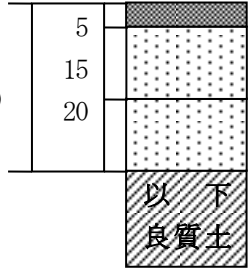
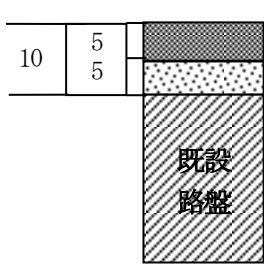
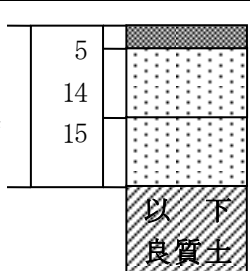
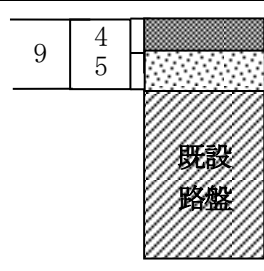
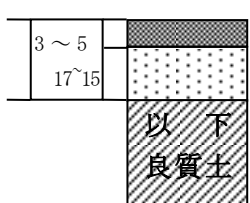
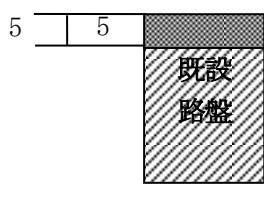
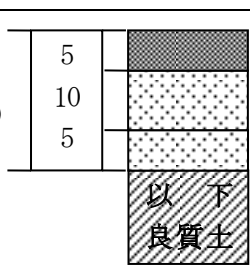
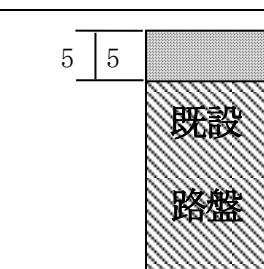
市道は1.2m以上、国道（26号を除く）、府道は2.4m以上の影響範囲を打替えとするが、本復旧範囲については、所管の地域整備事務所と立会いのうえ決定のこと。

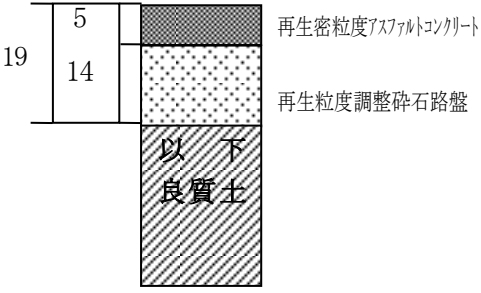
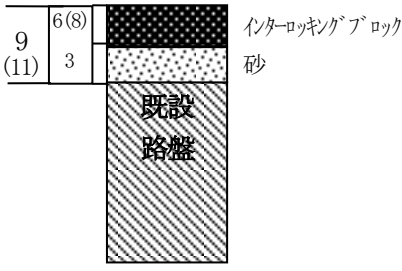
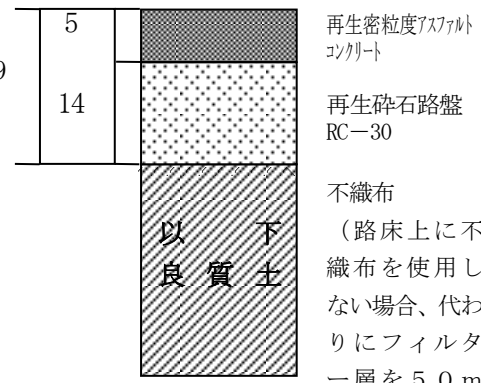
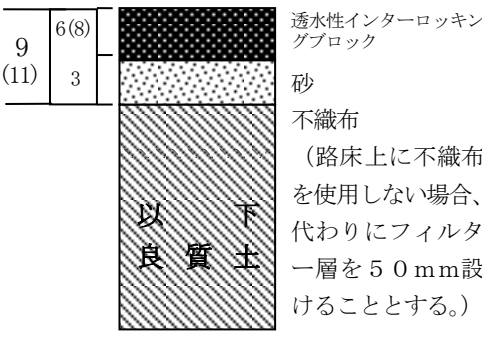
(17) 舗装復旧断面については、堺市道路掘削工事復旧規則施行細目によること。

表1-5 仮復旧時に一次本復旧で施行する場合の復旧工事の施行方法（市道）

路盤を碎石で施行する場合

(単位 cm)

種別	道 路		断 面	
	仮	復 旧	本	復 旧
アスファルト1号	55	 <p>再生密粒度アスファルトコンクリート 再生粒度調整碎石路盤 再生粒度調整碎石路盤 再生粒度調整碎石路盤 以下 良質土</p>	 <p>再生密粒度アスファルトコンクリート 再生粗粒度アスファルトコンクリート 既設路盤</p>	
アスファルト2号	40	 <p>再生密粒度アスファルトコンクリート 再生粒度調整碎石路盤 再生粒度調整碎石路盤 以下 良質土</p>	 <p>再生密粒度アスファルトコンクリート 再生粗粒度アスファルトコンクリート 既設路盤</p>	
アスファルト3号	34	 <p>再生密粒度アスファルトコンクリート 再生粒度調整碎石路盤 再生粒度調整碎石路盤 以下 良質土</p>	 <p>再生密粒度アスファルトコンクリート 再生粗粒度アスファルトコンクリート 既設路盤</p>	
アスファルト4号	20	 <p>再生密粒度アスファルトコンクリート 再生粒度調整碎石路盤 以下 良質土</p>	 <p>再生密粒度アスファルトコンクリート 既設路盤</p>	
歩道透水性舗装	20	 <p>再生密粒度アスファルトコンクリート 再生碎石路盤 RC-30 フィルター層 (砂) 以下 良質土</p>	 <p>透水性 アスファルトコンクリート 既設路盤</p>	

<p>歩道 インターロッキングブロック舗装</p>	 <p>再生密粒度アスファルトコンクリート</p> <p>再生粒度調整砕石路盤</p> <p>以下良質土</p>	 <p>インターロッキングブロック</p> <p>砂</p> <p>既設路盤</p>
<p>歩道 透水性インターロッキングブロック舗装</p>	 <p>再生密粒度アスファルトコンクリート</p> <p>再生砕石路盤 RC-30</p> <p>不織布 (路床上に不織布を使用しない場合、代わりにフィルター層を50mm設けることとする。)</p> <p>以下良質土</p>	 <p>透水性インターロッキングブロック</p> <p>砂</p> <p>不織布 (路床上に不織布を使用しない場合、代わりにフィルター層を50mm設けることとする。)</p> <p>以下良質土</p>
<p>歩道 保水性インターロッキングブロック舗装</p>	<p>保水性インターロッキングブロックの透水性能が透水性ブロックよりも小さい場合には普通インターロッキングブロック舗装の構造断面に準拠する。保水性インターロッキングブロックの透水性能が透水性ブロックと同等以上の場合には透水性インターロッキングブロック舗装の構造断面に準拠する。</p>	

注 本復旧については、影響部分も同様の施行方法によること。

表 1 - 6 仮復旧時に一次本復旧で施行する場合の復旧工事の施行方法 (国・府道)

(単位 cm)

種別	舗装概況	道 路 断 面	
		仮 復 旧	本 復 旧
2	(N5 B 交通   1   1)		
2'	(N5 B 交通   2   2)		
3	(N6 C 交通   1   1)		
3'	(N6 C 交通   2   2)		

4	N7 D 交通 1		
4'	N7 D 交通 2		
5	歩道		

1. 路盤が特に不良な場合は、各種別の○を使用する。
2. 電気炉スラグ又は転炉スラグを使用する場合は、次の規格を満たさなければならない。  
 呈色判定：呈色なし                      水浸膨張比：1.5%以下  
 単位容積質量：1.50kg/ℓ以上            一軸圧縮強度：12kgf/cm<sup>2</sup>以上  
 修正 CBR：80%以上

(道路整備についての別途運用基準)

- 1 指導基準1-(1)-イの「開発区域内に又は開発区域と接して存在している道路」の整備基準は、次のとおりとする。
  - (1) 開発区域内に又は開発区域と接している道路（以下「既設道路」という）の幅員が開発規模に基づく道路幅員に満たないときは、既設道路の中心線から、開発規模に基づく道路幅員の2分の1以上後退すること。ただし、既設道路の反対側にかげ地、川、線路等があるときには、既設道路とかがけ地等との境界線から開発規模に基づく道路幅員を後退すること。
  - (2) 既設道路が、建築基準法第42条第1項第2号又は第5号に該当するとき、並びに地区計画に適合し整備が完了した道路に該当するときは、(1)の規定を適用しない。
  - (3) 開発区域に接して存在している道路については、別途協議して整備するものとする。
- 2 指導基準1-(2)-ウのただし書きの安全上、避難上及び車両の通行上支障ない場合とは、次表の位置に指導基準1-(7)の回転帯を設置した場合をいう。

道路幅員	中間回転帯	終端回転帯	総延長距離
4.7m	35mを超えるものに35m付近に設置	60mを超えるものに設置	70m未満
5.7m	43mを超えるものに43m付近に設置	70mを超えるものに設置	85m未満
6.7m	50mを超えるものに50m付近に設置	80mを超えるものに設置	100m未満

- 3 新住宅市街地開発事業区域内における道路幅員の基準については、指導基準1-(3)の表1-1および本運用基準の6.7メートルを6.0メートルと読み替える。
- 4 指導基準1-(3)のただし書の安全上、避難上及び車両の通行上支障ないと認めた場合とは、次の各号の一に該当する場合をいう。
  - (1) 条例第3条第2項の一の開発行為とみなす開発区域の発生しない開発区域の面積が0.3ヘクタール未満の開発において築造する道路は、その幅員を5.7メートル以上とすることができる。
  - (2) 条例第3条第2項の一の開発行為とみなす開発区域の発生しない開発区域の面積が0.3ヘクタール未満の開発において、道路配置の将来計画に支障ない、総延長が50メートル未満の一の道路のみを築造する場合は、その幅員を4.7メートル以上とすることができる。
  - (3) 築造する道路同士を結ぶ通りぬけ道路については、次表の幅員とすることができる。ただし、道路延長は85メートル未満とする。

接続する道路幅員	通りぬけ道路幅員
5.7m	4.70m
6.7m	5.70m

- (4) 築造する道路に取り付ける袋路状道路については、次表の幅員とすることができる。ただし、接続する道路幅員が6.7メートル未満の場合は適用しない。

接続する道路幅員	道路の延長	袋路状道路幅員
6.7m	25m未満	4.70m
	35m未満	5.70m

なお、(1)及び(2)における「一の開発行為とみなす」について、周辺の開発状況により今後開発計画の広がり認められない場合は、この規定を外すことができる。

- 5 指導基準1－(6)の表の注記中「既設道路すみ切り」については、次のとおりとする。
- (1) 土地区画整理事業区域等において、建築基準法及び大阪府建築基準法施行条例（昭和46年大阪府条例第4号）に定める制限に適合して整備されている道路交差点については、原則として整備を必要としない。
  - (2) 上記（1）以外の区域において、既設道路交差点のすみ切り長さが3.5メートル以上で整備されている場合は、原則として整備を必要としない。
  - (3) 既設道路交差点のすみ切り長さが、既に定まっている道路にあつては、原則として、表1－4は適用しない。ただし、すみ切りが整備されていないときは、同表の規定に基づき整備するものとする。