

豊橋市宅地開発道路同意協議審査基準

(目的)

第1条 この基準は、宅地開発における都市計画法第32条に基づく同意・協議の審査基準を定めることにより、道路の適正な機能保持を図ることを目的とする。

(申請)

第2条 都市計画法第32条に基づく宅地開発の同意・協議をしようとする者は、様式1により市長に申請しなければならない。

(通行形態)

第3条 開発道路の通行形態は、開発面積によらず、可能な限り次の各号の順としなければならない。

- (1) 街区の別辺への通り抜け道路
- (2) 街区の同一辺への通り抜け道路
- (3) P型又は行き止まり道路

(交差点)

第4条 開発道路による交差点は、隣の交差点からなるべく距離をとるように努め、次の各号の基準を満たさなければならない。

- (1) 隅切りを除く隣の交差点及び曲がり角（以下、「交差点等」という。）との距離（以下、「交差点間距離」という。）が15m以上であること。ただし、区域外道路が2車線以上の国道、県道及び市が指定する市道（以下、「主要幹線道」という。）の場合は、開発道路がP字型又は行き止まり、若しくは主要幹線道に2辺が接する街区での開発を除き、新設道路側の交差点との距離（以下、「街区距離」という。）は、開発道路両側のどちらかは50m以上であること。
- (2) 前号の規定によらず、次の場合は例外として扱う。
 - ① 歩車分離されている歩道等に接続する歩行者専用道等は交差点等とは扱わない。また、中央分離帯がある道路の反対車線側の丁字路は交差点として扱わない。
 - ② 市街化区域内の開発で、どのように開発道路を配置しても両側の交差点間距離等が確保できない場合は、2m分まで縮減できるものとする。
 - ③ 既存道路に余剰地がある等特殊な場合の交差点間距離は、実際の通行範囲で判断する。
 - ④ 区域外道路に屈折車線がある場合は、屈折車線外又は停止線から30m以上離れた車線変更禁止区域外とする。
- (3) 屈曲した場所及び既存4枝以上の交差点への取り付けは認めない。
- (4) 開発道路による交差点の交差角は75度以上90度以下とすること。ただし、区域外道路との交差点で、地形上やむを得ない場合は、区域外道路又は開発道路の交通が限定的な場合に限り60度まで緩和することができるものとする。
- (5) 区域外道路が主要幹線道であり、開発道路が行き止まり道路の場合は、交差点に行き止まり看板及び破線外側線を設置すること。
- (6) 国道1号等の交通量の非常に多い道路への取り付けについては、上記のほか個別に判断する。

(7) 既存市道との交差点については、開発の関連工事で掘削した箇所をなるべく広範囲に一体で舗装復旧すること。

2 前項によらず、高架道路等特殊な場所については、前項を基本に個別に判断する。

(形状)

第5条 開発道路の形状は、次の各号の基準を満たさなければならない。

- (1) 新設道路の幅員等は、別紙開発道路形状詳細のとおりとする。
- (2) 開発道路にのみ接する区画が3以上であること。ただし、街区別辺への通り抜け道路であり、両側の街区距離が50m以上の場合は除く。
- (3) 周辺の状況等から道路管理者が必要とする場合のみ、その状況に適した歩道を設置すること。
- (4) 開発の区画に必要な最小限な道路延長であること。

(既存道路の拡幅等)

第6条 既存道路を拡幅する場合は、次の各号の基準を満たさなければならない。

- (1) 既存道の拡幅については、豊橋市道路用地寄附取扱要綱を準用する。ただし、建築関連法令の道路幅員の基準がそれ以上の場合は、その最低幅員までとする。また、拡幅部端の現況幅員がそれ以上の場合は、現況幅員までとする。
- (2) 法令に定めのある最低限の拡幅であり、開発区画からの主たる交通に利用しない場合を除き、拡幅する既存道路の交差点等の角度が60度未満の場合は、停止線等の6m手前から60度以上になるよう改良すること。ただし、用地が不足している場合は、交差角等を緩和することができる。
- (3) 拡幅する既存道路の隅切りが開発の基準以下の場合は、やむを得ない場合を除き、開発道路と同様の隅切りを設置すること。なお、用地が不足している場合は、隅切りの長さを縮減することができる。
- (4) 隅切りのない区域外道路の交差点等が開発区域が接する場合は、当該交差点について隅切りを確保すること。ただし、開発区画から主たる交通に利用しない場合は除く。
- (5) 拡幅により道路の供用に支障となる占用物等がある場合は、撤去又は移設すること。

(舗装構成)

第7条 原則、開発道路及び開発による既存道路の拡幅部分(以下、「開発整備道路」という。)は、アスファルトコンクリート舗装とすること。なお、舗装構成は、豊橋市道路掘削及び路面復旧工事の施工に関する要綱を準用する。

(排水)

第8条 路面排水等を河川・水路等まで排水する十分な能力を持つ道路側溝等を確保すること。なお、道路側溝等を新設及び改修する場合は、次の各号の基準を満たさなければならない。

- (1) 側溝等はJIS規格品又は市が通常利用するものを市の一般的な施工方法にて設置すること。また原則、車道の側溝等の製品は耐荷重25トン以上とし、後の維持管理が難しい特殊なものは認めないこととする。

- (2) 道路横断部は、横断用製品を使用すること。
 - (3) 一定距離ごとに集水枡等を設置すること。また、異なる形状の側溝の接続及び60度以上屈曲がある場合も集水枡を設置すること。
- 2 開発面積3,000 m²以上又は市が指定する地域にあっては、開発により増加する排水は道路に排水しないこと。ただし、流量計算上で道路管理者の管理する流末まで排水能力が確保されており、放流先管理者の了解がある場合は除く。

(安全施設)

第9条 開発整備道路による交差点等については、地元自治会の意見を聞いたうえで必要な交通安全設備を判断し、計画しなければならない。なお、交差点基準の緩和があった場合は、可能な限りカーブミラーを設置する等の安全対策を講ずること。

(占用物件)

第10条 開発整備道路においては、電線等の上空物並びに国及び公共団体の管理物に限り設置できることとする。なお、設置については、豊橋市道路占用許可基準を準用する。

また、開発整備道路に新たに占用物を設置する場合は、占用物調書（様式第2）及び占用者同意書（様式第2-2）を提出すること。

(帰属)

第11条 開発道路は、豊橋市財産管理規則第7条の2に基づき質権、抵当権、賃借権その他の物上負担を消滅させなければならない。なお、同条のただし書に基づき地上権、地役権等を残す場合については、道路法の規定に基づき私権の制限が発生することを権利者に説明したうえで権利者の開発同意を得なければならない。

(審査期間)

第12条 同意・協議申請の標準審査期間は、20業務日以内とする。ただし、10,000 m²以上の開発においては40業務日以内とする。ただし、審査において書類の訂正により同意等の可能性があると考えられ、かつ申請者が書類の訂正を了承した場合は、上記の期間に書類の訂正完了後5業務日までを追加した期間とする。

(その他)

第13条 交差点等の角度の基準については、外側線等による交通誘導によるものでもよいこととする。

- 2 基準の緩和については、可能な限り本来の数値に近づけること。
- 3 道路側溝等の設置誤差は、官民境界を超えず、道路全体で3cm未満とする。なお、設置誤差の部分については、舗装等の雑草対策を行うこと。
- 4 この基準に定めのないことについては、道路関係法令及び愛知県基準を準用する。
- 5 この基準により難しい場合は、事前に市と協議すること。
- 6 開発区域の面積が50,000 m²を超えるもの等、行政町区画に影響を与えるものについては、別途協議すること。

開発道路形状詳細

1 開発道路の幅員については、下表のとおり。

面積	開発道路の車道幅員（数値の範囲は以上以下）		
	通り抜け	P字型	行き止まり
10,000 m ² 以上	6~9m	-	-
10,000 m ² 未満		-	-
3,000 m ² 未満	5~6.5m	6m	-
2,000 m ² 未満			6m

※土地の形状等、やむを得ずわずかに膨らむ部分は除く。

2 交差点等には隅切りを設置すること。なお、特別の理由のない限り両側隅切りとすること。

また、隅切りの形状は、斜辺の長さは下記のとおりとし、他の二辺が同じ長さの二等辺三角形とすること。ただし、交差角が75度未満の場合は、鋭角側に必ず隅切りを設置し、その長さの下限值に1mを加えること。

①交差点両側及び曲り角の場合：3m以上5m以下（両側の差は1m以内とする。）

②交差点片側のみの場合：4m以上5m以下

3 原則、道路は一定幅員の直線とすること。ただし、区画上やむを得ず道路が屈曲する場合は、45度以内とすること。

4 交差点等の交差角は、75度以上90度以下とすること。また、軽微なものを除き交差点等及び屈曲させた場所から15m以内は屈曲させないこと。

5 道路の縦断勾配は、可能な限り一定勾配とし、5%以内とすること。ただし、地形上やむを得ない場合は、12%まで緩和できることとする。なお、6%を超える場合は、滑り止め対策を検討すること。

また、上記によらず、交差点等については、取り付け部を起点とし、停止線等から6m以上の範囲を2.5%以内とすること。

6 道路の横断勾配は、地形上特段の理由のない限り、下表のとおりのも勾配とすること。また、擁壁等の構造物のない限り、舗装端等から0.3m以上の平場を設けること。（道路用地か民地かは問わない。）

区分	片側1車線	片側2車線以上
車道	1.5%	2.0%
歩道	2.0%	

7 行き止まり道路は、交差点から道路終端が確認でき、屈曲は1箇所までとすること。また、道路延長は15m以上50m以下とする。

- 8 区域外道路がP字型又は行き止まりの場合、区域外道路が開発の帰属又は位置指定の寄附によるもの、或いはどちらかの交差点距離が50m以下であれば、区域外道路と開発道路を合わせた形状を開発道路の形状とみなすこととする。また、行き止まり道路の延長を伸ばす開発道路の取り付けは認めない。

様式第 1

公共施設（道路）管理者の同意・協議 申請書

年 月 日

豊橋市長 様

〒

申請者 住所

氏名

今般、下記のとおり土地を開発するにあたり、開発許可申請書に添付する同意書・協議書が必要につき、都市計画法 32 条の規定により、関係書類を添え申請します。

記

1 開発目的	
2 開発区域	
3 開発総面積	実測： m^2
4 計画区画数	
5 開発区域の接道	道路名 幅員 ~ m
6 開発区域内 既存道路	無・有（道路名）
7 既存道路の拡幅	無・有（道路名）
8 道路境界査定	未確定・確定（確定日 測定者）
9 新設予定道路	幅員 ~ m 延長 m 面積 m^2
10 開発設計者	連絡先：

添付書類（添付書類の大きさは原則 A 3 まで）

- 位置図（1/10,000） 開発区域図（1/2,500） 公図（接続道路部含む）
- 現況平面図 現況写真 開発区域求積図 道路求積図
- 造成平面図、断面図（切土は茶色、盛土は緑色で着色）
- 計画平面図（開発区域内に既存道路がある場合、道路の新旧対象図面）
- 道路縦・横断面図 道路付属施設施工図（側溝等） 排水計画図
- 道路占用物件調書及び占用者同意書 交通安全施設地元協議経緯書
- 土地登記簿謄本の写し その他必要書類

様式第2

道路占用物件調書

占用物 (名称・規模)	占用数量	将来管理者 (所在地・名称)	備考

※各占用物に関する構造図・設置図を添付すること。

※各占用物の将来管理者の占用同意書（様式第2-2）を添付すること。

占有者同意書

年 月 日

道路管理者 豊橋市長 様

〒

占有者 住所

氏名

今般、都市計画法の開発行為において、下記のとおり将来道路として豊橋市に帰属される土地に占有物を設置します。このことについて、豊橋市に帰属されたときは、関連法令に基づく制限を受けることについて同意します。

また、この書類をもって関連法令に基づく占有等の許可申請をしたものとして取り扱われることに対して異議ありません。

記

開発者			
開発区域			
占有物件	名称	規模	数量