

【平塚市まちづくり条例施行規則第45条「道路の整備基準」関係】

担当 土木部 土木総務課
道路管理課
道路整備課
電話 0463-23-1111

(開発区域内に設置する道路の帰属条件)

1 条例施行規則第45条第1項第1号の別に定める基準は、次のとおりとする。

1-1 住宅系開発の基準

(1) 道路線形

道路管理者の承諾を得ること。また、官地と民地の境界線については、直線性・平行性を十分考慮すること。

(2) 延長

主たる道路の延長が30m以上あること。(袋路状道路の場合)

(3) 必要宅地数

5宅地以上の用に供されている道路、又は、3宅地以上かつ4戸以上の共同住宅等の用に供されている道路であること。

(4) 構造等詳細

条例施行規則第45条第5項第1号の別に定める基準により、整備されていること。

(5) 占用物件

道路内に電柱等交通障害となる施設がないこと。

1-2 住宅系以外の開発の基準

(1) 道路線形

道路管理者の承諾を得ること。また、官地と民地の境界線については、直線性・平行性を十分考慮すること。

(2) 構造等詳細

条例施行規則第45条第5項第1号の別に定める基準により、整備されていること。

(3) 占用物件

道路内に電柱等交通障害となる施設がないこと。

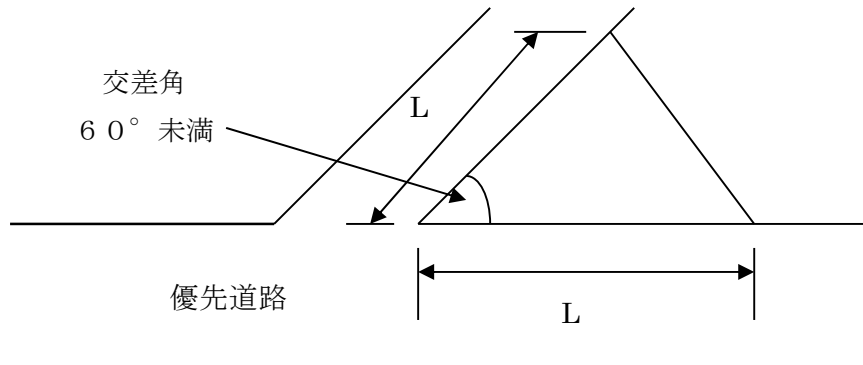
(4) 管理者協議

開発事業により整備される道路が交通管理者との協議等により交通の安全性、周辺道路へ与える交通負荷の軽減等を考慮し、道路管理者が必要と認めた場合、市へ帰属できるものとする。

(交差角 60 度未満の隅切り)

2 条例施行規則第 45 条別表 1 備考 3 の別に定める基準は、次のとおりとする。

(1) 2 つ以上の道路が交差又は接続する角地における開発事業で交差角が 60 度未満の場合については、下図により隅切りを確保するものとする。



L : 条例施行規則第 45 条第 2 項第 1 号で規定する長さ

(開発区域内に設置する道路の整備基準)

3 条例施行規則第 45 条第 5 項第 1 号の別に定める基準は、次のとおりとする。

この基準は、本市が帰属を受ける開発区域内に設置する施設及び付属物の設計に必要な共通かつ一般的事項を定めるものとし、構造等詳細については、「平塚市道路標準構造図」によるものとする。

①	線形	道路管理者の承諾を得ること。
②	隅切り	開発区域前面の道路と開発区域内道路との交差部両側及び開発区域内道路の角地に、条例施行規則第 45 条第 2 項第 1 号で規定する斜長寸法を底辺とする二等辺三角形の隅切りを設置すること。また、構造については道路管理者と協議し調整すること。
③	舗装	原則として全幅アスファルト舗装またはコンクリート舗装とし、舗装構成については道路管理者と協議し調整すること。
④	道路終端部	コンクリート構造物を設置し、官民境界を明確にすること。
⑤	縦断勾配	9 パーセント以下とすること。ただし、道路管理者が地形等により止むを得ないと認める場合は、勾配について道路管理者と協議し調整すること。

		また、縦断勾配が変化する箇所には、緩和区間を設けること。		
⑥	横断勾配	アスファルト舗装及びコンクリート舗装の場合は、2パーセントを標準とすること。		
⑦	側溝整備		構造物	備考
		開発区域内道路に雨水管を埋設する場合	両側にL形側溝を設置すること。	柵の設置間隔及び構造等については、下水道管理者と協議し調整すること。
		開発区域内道路に雨水管を埋設しない場合	両側に管渠形側溝（300mm以上）または同等品を設置すること。	グレーチング蓋付の製品を設置すること。なお、設置間隔については、概ね5.0mとすること。
⑧	道路擁壁及び道路防護柵等	開発区域内道路が宅地より高い場合、道路の崩落防止及び安全を確保するため擁壁等必要な措置を講ずること。		
⑨	看板	開発区域内道路が行き止まりの場合又は幅員が減少する場合、看板の設置について道路管理者と協議し調整すること。		

※ 地形条件及び既存の構造物の状況等により、これにより難しい場合は、別途協議することとする。

(開発区域が接する前面道路の整備基準)

4 条例施行規則第45条第5項第2号の別に定める基準は、次のとおりとする。

この基準は、開発区域が接する本市が管理する道路（以下「接する道路」という。）の施設及び付属物の設計に必要な共通かつ一般的事項を定めるものとし、構造等詳細については、「平塚市道路標準構造図」によるものとする。

本市以外の者が管理する道路については、当該管理者と協議し整備するものとする。

(1) 接する道路の整備範囲

原則として開発区域が接する道路の全路線を整備対象とするが、開発事業の規模や車両（自動車又は自動二輪車）の出入口の有無などを考慮し、整備範囲を表1のとおりとすることができる。

また、既存施設内の建築物の増改築等を目的とした開発事業については、当該増改築等による交通負荷や施設の利用方法等を考慮し、整備範囲を表2のとおりとすることができる。

【表1】

開発区域の面積等	車両（自動車又は自動二輪車）の出入口の有無	接する道路の整備範囲
500㎡未満	無し	整備不要

	有り	車両の出入口部分
500㎡以上3,000㎡未満（道路後退なし）	無し	整備不要
	有り	車両の出入口が存する路線
500㎡以上3,000㎡未満（道路後退あり）	無し	道路後退の部分
	有り	車両の出入口が存する路線
3,000㎡以上	無し	周辺の状況等を勘案し、別途協議する。
	有り	車両の出入口が存する路線

※ この表の規定にかかわらず自己の居住の用に供する開発事業については、接する道路の整備を不要とする。

【表2】

既存施設と比較した交通負荷	接する道路の整備範囲
著しく交通負荷が増える場合	車両の出入口が存する路線
上記以外の場合	車両の出入口部分

(2) 接する道路の構造基準

前号の基準により、接する道路の整備が必要な場合は、次の構造基準により整備すること。

①	側溝整備	構造物	備考	
①	側溝整備	接する道路に雨水管（合流管を含む）が埋設されている場合	原則、開発区域側の官民境界にL形側溝又はL形街渠を設置又は改修すること。	柵の設置間隔及び構造等については、下水道管理者と協議し調整すること。
			後退幅や既設側溝の構造等により、道路管理者が認める場合には、開発区域側の開渠等既設側溝を、現場打床版側溝に改修すること。	グレーチング蓋を設置すること。なお、設置間隔については、概ね5.0mとすること。
	側溝整備	接する道路に雨水管（合流管を含む）が埋設されて	原則、開発区域側の官民境界に管渠形側溝（300mm	グレーチング蓋付の製品を設置すること。なお、設置間隔について

		いない場合	以上) または同等品を設置すること。	は、概ね5.0mとすること。
			後退幅や既設側溝の構造等により、道路管理者が認める場合には、開発区域側の開渠等既設側溝を、現場打床版側溝に改修すること。	グレーチング蓋を設置すること。なお、設置間隔については、概ね5.0mとすること。
②	横断暗渠	本市に開発区域内道路を移管し、かつ雨水管が埋設されていない場合		両側に集水柵を設置し、横断暗渠に接続すること。
③	車両の出入口部分	側溝整備、既設歩道の切下げ、道路施設及び付属物の移設等について、道路管理者と協議し調整すること。		
④	歩道巻き込み	接する道路の開発区域側に歩道があり、本市に開発区域内道路を移管する場合		巻き込み部の構造について、道路管理者と協議し調整すること。なお、必要に応じて視覚障害者誘導用ブロックを敷設すること。
⑤	舗装	接する道路の幅員が4m未満	全面復旧すること。	原則としてアスファルト舗装又はコンクリート舗装とし、舗装構成については道路管理者と協議し調整すること。
		接する道路の幅員が4m以上	復旧範囲について道路管理者と協議すること。	
		歩道	全面復旧すること。	
⑥	視線誘導標	道路後退により隣地との間に段差が生じる場合、又は交通安全上必要と認められる地点に設置すること。		
⑦	道路擁壁及び道路防護柵等	接する道路が開発事業地より高い場合、道路の崩落防止及び安全を確保するため擁壁等必要な措置を講ずること。		
⑧	交差点表示	本市に開発区域内道路を移管する場合、交差点表示について道路管理者と協議し調整すること。		
⑨	カーブミラー (本市に開発	接する道路の幅員が4m未満		カーブミラーの設置について協議すること。

	区域内道路を移管する場合)	接する道路の幅員が4 m以上	隅切りを片側のみ設置する場合	カーブミラーの設置について協議すること。
		歩道	隅切りを片側のみ設置する場合	カーブミラーの設置について協議すること。

※ 地形条件及び既存の構造物の状況等により、これにより難しい場合は、別途協議することとする。

(境界標の設置、管理、境界確定図の作成及び公共基準点の保全)

5 条例施行規則第45条第5項第1号及び第2号の別に定める基準のうち、境界標の設置、管理、境界確定図の作成及び公共基準点の保全についての基準は、次のとおりとする。

この基準は、「平塚市道水路等境界確定規則」及び「平塚市公共基準点等管理保全要綱」に基づき定めるものとする。

- (1) 本市が管理することとなる道路後退部分（隅切り部分含む。）及び開発区域内に設置する道路には、官地と民地との境界を明確にするため、「境界確定図作成等マニュアル」による境界標の埋設方法及び境界確定図の作成方法により、本市の指定する境界標を埋設し、境界確定図、市指定の隣接地所有者承諾書及び公図の写しを提出すること。
- (2) 工事实施の際は、境界標を市が管理している座標値で確認し、工事に際し一時撤去された場合は座標値で復元すること。また、境界標の種類を変更した場合には境界確定図を修正し提出すること。
- (3) DID 区域等、世界測地系基準点が設置されている地区については、世界測地系（測地成果2011）で境界確定図を作成すること。
- (4) 工事实施の際、市の管理している基準点については、「平塚市公共基準点等管理保全要綱」に基づき適切な対応を行うこと。

(道路に係る申請手続)

6 条例施行規則第45条第5項第1号及び第2号の別に定める基準のうち、道路に係る申請手続についての基準は、次のとおりとする。

- (1) 開発事業に伴い道路構造物を新設及び改修する場合は、「道路自費工事（施工・変更）承認申請書」を提出すること。
- (2) 開発事業に伴い道路の掘削を必要とする場合、「道路占用許可申請書」を提出すること。
- (3) 公共下水道供用開始区域外で、道路側溝に排水接続をする場合は、「排水管の道路側溝接続許可申請書」を提出すること。
- (4) 公道を開発区域内に含める場合は、事前に協議し「開発事業に伴う公共施設（道

路)の編入同意申請書」を提出すること。

(5) 自己の居住の用に供する事業及び開発事業区域が500㎡未満の開発事業で前面道路の幅員が4.0m未満のものについては、「平塚市建築行為に係る狭あい道路整備要綱」に基づき協議し、「狭あい道路に関する協議申請書」を提出すること。

(6) 本市が管理することとなる道路後退部分(隅切り部分含む。)及び開発区域内道路の用地の登記手続に必要な書類は次に掲げるものとし「道路自費工事完了届」を提出する日までを期限とする。なお、用地は地積測量図で面積を算出し分筆登記すること。

① 帰属手続(開発行為)

提出書類名称	縮尺	提出部数等			適用
		種別		写し	
道路用地帰属登記手続申請書		本市指定用紙	1部		
登記原因証明情報兼土地所有権移転登記嘱託承諾書		本市指定用紙	1部		実印を必要とする
案内図				2部	
公図写し				2部	新しく登記した公図
地積測量図	1/250		1部		新しく登記した地積測量図
境界確定図	1/250	CADデータ(sf形式)	1部	1部	作成方法は境界確定図作成等マニュアルによる
隣接地所有者承諾書		本市指定用紙	1部	1部	隣地の地権者の認印を必要とする
土地利用計画図				2部	平面図
開発基準適合承認書の写し				1部	
全部事項証明(登記簿謄本)			1部		新しく本市に帰属する土地に関するもの(所有権以外の権利が設定されていないこと)
印鑑証明書			1部		
住民票			1部		市外に居住する者のみ

②寄附手続(建築行為)

寄附手続は、帰属手続の「道路用地帰属登記手続申請書」に代えて「道路用地寄附登記手続申請書」を提出するものとし、それ以外の提出書類は、帰属手続の提出書類と同様とすること。

(その他)

7 その他の事項については、次のとおりとする。

- (1) 掘削規制期間は、道路舗装完了後、原則として、幹線道路（市道認定による幹道）の車道は3年間、歩道は1年間、一般道路は1年間とする。
- (2) 占用掘削工事（給排水・ガス・電気等）の計画は事前に協議し、本復旧は同時に一括して施工すること。
- (3) 電柱等交通の障害となる施設（既設・新設）は、道路敷内に設置しないこととする。ただし、既設の施設に関しては、次のアからエのいずれかに該当する場合はその限りではない。
 - ア 500㎡未満の開発事業
 - イ 開発区域が接する前面道路に歩道が設置されており、かつ、障害となる施設と官民境界との間に2m以上の通行スペースが確保できる場合
 - ウ 大規模施設内の小規模な増改築で、当該増改築によって道路の交通量が増加しないもの
 - エ その他、道路管理者が認める場合
- (4) 大規模開発事業においては、土砂・資材等の搬出入経路及び方法に関して、道路管理者と協議し調整すること。
- (5) 開発区域の前面道路部分及びその周辺の道路について、舗装の破損等により通行の支障となるような状況がある場合には、報告すること。
- (6) 前(1)から(5)までに定めるもの以外については、別途協議するものとする。

附 則

この基準は、令和元年10月1日から適用する。

附 則

この基準は、令和8年4月1日から適用する。