開発事業に関する技術基準

（趣旨）

第１条　この基準は、豊川市建築開発事業等に関する指導要綱（平成２６年４月１日施行。以下「指導要綱」という。）第３６条の規定に基づき、開発事業に関する技術基準に関し必要な事項を定めるものとする。

（適用範囲）

第２条　この基準は、原則として都市計画法（昭和４３年法律第１００号。以下「法」という。） 第２９条の規定に基づく許可を要する開発行為について適用するものとする。

２　前項の規定にかかわらず、指導要綱第３条に規定する開発事業及び法第２９条ただし書の規定により許可を要しない開発行為についても、その設計及び施行に当たっては、この基準を順守することに努めなければならない。

３　市長は、必要と認める場合には、指導要綱第３条に規定する開発事業及び法第２９条ただし書の規定により許可を要しない開発行為について、要請又は調整を行うことができる。

（適用の原則）

第３条　開発許可申請に係る開発行為は、法第３３条に規定する基準（愛知県開発許可技術基準（以下「県基準」という。）を含む。以下同じ。）のほか、この基準に定める基準に従うものとする。

２　主として住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為にあっては、都市計画法開発許可の実務の手引（愛知県建設部建築担当局建築指導課監修・財団法人東海建築文化センター編集）の公益施設の設計標準及び電気・ガス施設、駐車場、その他の施設の設計標準に基づき計画し、あらかじめ関係機関と協議し、調整を行わなければならない。

（土地利用計画）

第４条　開発区域の土地利用計画は、本市のまちづくりに関する構想、計画等の基本方針を踏まえ、 近隣の住区構成と均衡し、かつ、調和がとれるよう次の各号に定める事項を勘案して、適切に定められなければならない。ただし、第５号の場合を除き、自己の居住の用に供する建築物の建築を目的とする開発行為については、この限りでない。

（１）　街区の形態

街区の形態は、県基準２－⑴によるほか、住宅以外の用途の街区は、予定建築物の用途、規模及び配置、駐車場の規模及び配置、周辺の街区構成等を総合的に考慮して定めなければならない。

（２）　一画地の面積

一画地の面積は、県基準２－⑶によるものとする。ただし、戸建住宅を目的とする開発行為で、建蔽率４０㌫以下、容積率６０㌫以下の第１種低層住居専用地域又は第２種低層住居専用地域においては、県基準２－⑶の特例値は適用してはならない。

（３）　市等の事業計画等への適合

開発区域内に道路、公園等の都市施設（排水施設を除く。）について、市等が新設、改良等の計画を定めている事業用地がある場合等には、その土地利用目的が市の事業計画等の上で支障があると認められる開発行為は行ってはならない。ただし、やむを得ず当該開発行為を行う場合は、別途市長（関係各課）と協議しなければならない。

（４）　予定建築物の形態制限

市街化調整区域における主として住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為については、予定建築物の形態は県基準２－⑷の制限内容によるものとする。

（５）　地区計画等

開発区域内の土地について、地区計画又は建築協定が定められている場合は、開発行為の設計は、地区計画又は建築協定に適合していなければならない。

（道路）

第５条　開発区域内の道路については、次の各号に定めるところによるものとする。ただし、自己の居住の用に供する建築物の建築を目的とする開発行為については、この限りでない。

（１）　配置

道路の配置は、予定建築物等の位置、街区構成、周辺の道路配置等並びに周辺に及ぼす影響（特に建築基準法（昭和２５年法律第２０１号）に規定する道路斜線等）を考慮して定めなければならない。

（２） 敷地が接する道路の幅員

予定建築物の用途が住宅の場合においては、県基準３－(1)ただし書①については、次のとおり読み替えて適用しなければならない。「道路の幅員は、市長が特に通行上支障がないと認める場合（別に定める。）は特例値として４ｍ、その他の場合は特例値として５ｍまで縮小できる。」

（３） 区域外道路との接続

県基準３－(2)の規定値及び特例値については、有効幅員とする。

（４） 袋路状の道路

道路は、袋路状としてはならない。ただし、市長が特別な事情があると認める場合（別に定める。）は、この限りでない。

（５） P型等の道路

開発行為等により新設する道路は、原則として通り抜けとしＰ型等の形状は認めないものとする。ただし、市長が特別な事情があると認める場合（別に定める。）は、この限りでない。

（６） 防護施設

県基準３－(14)により、関係機関及び市長（道路河川管理課が分掌）と協議のうえ、防護柵、道路照明、カーブミラー等を設置しなければならない。

（７） 道路敷地内における電柱等の設置

敷地が接する道路の幅員について県基準３－(1)及び本条(2)の特例値を適用する場合においては、道路敷内に電柱等を設置してはならない。

（８） 道路の構造等

道路の構造等は、原則として道路構造令（昭和４５年政令第３２０号）によるほか、法第３２条の協議により管理者（道路河川管理課が分掌）となる者の定める方法により設計し、築造するものとし、道路の用地及び施設は原則として本市に帰属するものとする。

（公園）

第６条　開発区域内の公園については、次の各号に定めるところによるものとする。ただし、自己の居住の用に供する建築物の建築又は第二種特定工作物の建設を目的とする開発行為については、この限りでない。

（１） 県基準４－(1)の表中「０．３㌶以上 １㌶未満」の項を適用する場合にあっては、同項中「開発区域面積の３㌫以上」とあるのは「開発区域面積の３㌫以上（最低面積１５０㎡以上）」と読み替えて同項の規定を適用しなければならない。

（２） 公園の配置は、県基準４－(2)の誘致距離を考慮し、原則として主要な公園は開発区域の中央部に配しなければならない。

（３） 公園の敷地が建築物等の影にならないように配慮しなければならない。

（４） 公園の地下に防火水槽を設置する場合は、１基につき２５㎡以上の土地を県基準４－(1)及び第１号に定める面積に加算しなければならない。

（５） その他公園の整備については、別に定める基準（公園緑地課が分掌）に基づき、法第３２条の協議において定めるものとし、公園の用地及び施設は原則として本市に帰属するものとする。

（消防水利）

第７条　開発区域の消防水利については、次の各号に定めるところによるものとする。ただし、自己の居住の用に供する建築物の建築を目的とする開発行為については、この限りでない。

（１） 開発区域において、そのあらゆる地点から最も近接する消防水利までの距離は、次に掲げる地域の区分に応じ、それぞれに定める数値以下とするものとする。

ア　消防力の整備指針（平成１２年消防庁告示第１号）に定める市街地又は準市街地における 近隣商業地域、商業地域、工業地域及び工業専用地域　１００メートル

イ　ア以外の地域　１２０メートル

（２）　開発区域における消防水利が前号に定める基準に適合していないときは、必要な数の消防水利を新たに設けるものとする。この場合において、当該開発区域の面積が０．３㌶以上であるときは、新たに設けるべき消防水利の数の２分の１以上を防火水槽とするものとする。

（３）　前号に定めるところにより設けられた消防水利の施設及び用地は、原則として本市に帰属するものとする。

（４）　前３号に定めるもののほか、消防水利に関する基準については、消防長が別に定める。

（５）　消防水利について、新たに設けるとき、または変更するときは、あらかじめ公共施設の管理者と協議しなければならない。

（消防活動空地等）

第８条　予定建築物の高さ（計画地盤面からの高さによる。）が１２メートルを超える場合、又は、建築基準法施行令（昭和２５年政令第３３８号）第２条第１項第８号に規定する階数が４以上の場合には、消防活動用空地及び消防活動用空地への進入路について、消防長の定める基準に従い、消防長（消防本部予防課が窓口）と協議しなければならない。

（排水施設）

第９条　開発区域内の排水施設については、次の各号に定めるところによるものとする。ただし、第１号を除き、自己の居住の用に供する建築物の建築を目的とする開発行為については、この限りでない。

（１）　開発区域に関連する排水は、下水道、排水路その他の排水施設又は河川その他の公共の水域等に放流し、当該施設等の管理者の同意を得なければならない。

（２）　放流先の河川等が未整備のため放流に支障がある場合は、原則として当該河川等への放流を認めないものとする。ただし、放流先の河川等の管理者との協議により洪水調整池等を設置する場合は、この限りでない。

（３）　洪水調整池を設置する場合は、防護柵、注意看板等の安全管理施設等を設置するとともに、維持管理車両が洪水調整池に容易に接近できるように配慮しなければならない。

（４）　開発区域の面積が０．３㌶以上の場合にあっては、貯浸透施設の設置等により雨水の流出を極力抑制する措置を講じなければならない。なお、開発区域の面積が０．３㌶未満の場合においては、雨水の流出抑制（浸透桝の設置等）について、放流先の河川、水路等の管理者と協議しなければならない。

（５）　前号の措置としては、各宅地に小堤を設け、又は、公園、広場等に小堤を設けて雨水を貯留する方法のほか、透水性舗装、浸透桝の設置等により流出抑制を行う方法等によるものとし、実施する場合は、市長（道路河川管理課、下水整備課及び農務課が分掌。窓口は、放流先の施設等の管理をする課）と協議しなければならない。

（６）　排水施設の設計、流量計算等は、河川、水路等の管理者（本市においては、河川については道路河川管理課、水路については道路河川管理課または農務課、公共下水道及び農業集落排水については下水整備課が分掌）の定めるところによらなければならない。

（７）　終末処理施設（各戸から終末処理施設までの管渠等を含む。以下同じ。）を設ける場合には、開発行為をしようとする者は、当該終末処理施設及びその用地を、当該開発区域に居住することとなる者で組織する管理組合等が所有し、管理することとなる旨の管理規約の案を提示して、分譲契約等の際に、当該開発区域に居住することとなる者に対して十分に説明し、その旨を分譲契約書等に明示しなければならない。

（８）　前号の場合において、開発行為をしようとする者は、当該開発区域に居住することとなる者で組織する管理組合等を設立させるように努め、当該組合等が設立されたときは、終末処理施設及びその用地の所有権を当該組合等に確実に引き継ぐとともに、その旨を誓約書（様式第１号（その１））により誓約しなければならない。

（９）　前２号の場合において、終末処理施設及びその用地を管理する組合等が設立され、当該終末処理施設及びその用地の所有権を当該組合等に引き継ぐまでの間は、開発行為をしようとする者は、当該終末処理施設及びその用地を所有し、適切に管理しなければならない。

（給水施設）

第１０条　開発区域内の給水施設のうち上水道については、次の各号に定めるところによるものとする。ただし、自己の居住の用に供する建築物の建築を目的とする開発行為については、この限りでない。

（１）　原則として本市の設置する上水道を利用しなければならない。

（２）　建築基準法第４２条第１項第５号の規定に基づく道路が本市に帰属しない場合は、水道管の新設工事は給水装置工事として取り扱うものとし、本市に帰属する場合は、配水管工事として取り扱うことができ

るものとする。

（３） 前号の場合において、本市に帰属することを予定して配水管工事として取り扱ったものが帰属できなくなった場合は、開発行為をしようとする者は、埋設した管路を豊川市給水装置工事施工基準に沿った構造に変更しなければならない。

（４） 上水道について、新たに設けるとき、または変更するときは、あらかじめ公共施設の管理者と協議しなければならない。

（集会所等）

第１１条　開発区域内の集会所については、次の各号に定めるところによるものとする。

（１） 住宅１００戸以上の建築目的で行う開発行為にあっては、別に定める基準（市民協働国際課が分掌）に従い、当該開発区域内に集会所及び掲示板を設けなければならない。

（２） 集会所及び掲示板を設ける場合は、開発行為をしようとする者は、集会所及びその用地（共同住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為で当該共同住宅の内部に設けられる集会所及びその用地を含む。以下同じ。）並びに掲示板（以下「集会所等」という。）を、当該開発区域に居住することとなる者で組織する管理組合等が所有し、管理することとなる旨の管理規約の案を提示して、分譲契約等の際に、当該開発区域に居住することとなる者に対して十分に説明し、その旨を分譲契約書等に明示しなければならない。

（３） 前号の場合において、開発行為をしようとする者は、当該開発区域に居住することとなる者で組織する管理組合等を設立させるように努め、当該組合等が設立されたときは、集会所等の所有権を当該組合等に確実に引き継ぐとともに、その旨を誓約書（様式第１号（その１））により誓約しなければならない。

（４） 前２号の場合において、集会所等を管理する組合等が設立され、当該集会所等の所有権を当該組合等に引き継ぐまでの間は、開発行為をしようとする者は、当該集会所等を所有し、適切に管理しなければならない。

（ごみ処理）

第１２条　開発区域内のごみ処理については、次の各号に定めるところによるものとする。

（１） 住宅２０戸以上の建築目的又は開発区域３０００㎡以上の住宅の建築目的で行う開発行為にあっては、ごみ収集の方法について市長（清掃事業課が分掌）と協議しなければならない。

（２） 前号による協議の結果、ごみ集積場の設置が必要とされた場合にあっては、豊川市集合住宅ごみ・資源集積場所設置及び管理要綱の基準に従い、ごみ収集車が容易に横付けでき、収集作業が安全に行える位置にごみ集積場を確保しなければならない。

（造成工事）

第１３条　開発区域内に、急傾斜地崩壊危険区域内の土地を含んではならない。ただし、急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律（昭和４４年法律第５７号）第７条に規定する許可基準及び第１４条に規定する急傾斜地崩壊防止工事の施行の基準に適合する場合は、この限りでない。

（環境保全）

第１４条　開発行為をしようとする者は、豊川市公害防止に関する指導要綱（環境課が分掌）を順守しなければならない。

２　開発区域内に埋蔵文化財包蔵地又は文化財保護区域（御油の松並木付近）がある場合においては、あらかじめ本市教育委員会（生涯学習課）と協議しなければならない。また、開発工事施行中において、文化財を発見したときは、その現状を変更することなく、直ちに本市教育委員会（生涯学習課）に届け出て、その指示を受けなければならない。

（開発行為の周知）

第１５条　開発行為をしようとする者は、あらかじめ開発区域周辺の関係者に開発行為の概要を十分に説明し、当該開発行為について関係者の理解を得るように努めなければならない。

２　前項の開発区域周辺の関係者は、次に掲げる者をいう。

（１） 開発工事の施行に伴う掘削、立入り等により影響を受ける開発区域に隣接する土地の所有者、居住者等

（２） 開発区域からの排水により著しい影響を受けるおそれのある水利権者

（３） 予定建築物等の日影の影響を受ける市街化調整区域内の農地の所有者及び耕作権者

（４） その他当該開発行為により影響を受けると市長が認める者

３　第１項の説明には、別表の図書及び開発行為の計画の概要を示す書類等を提示しなければならない。

４　開発行為をしようとする者は、事前協議結果通知書に対する回答書を市長に提出する前に、説明の相手方、同意の状況、説明の内容、説明提示図書、説明年月日等を記載した報告書を提出しなければならない。

（開発権利者の同意）

第１６条　開発行為をしようとする土地若しくは当該開発行為に関する工事をしようとする土地の区域内の土地又はこれらの土地にある建築物その他の工作物につき当該開発行為の施行又は当該開発行為に関する工事の実施の妨げとなる権利を有する者がある場合には、原則としてこれらの者全員の同意を得なければならない。

（安全確保等）

第１７条　開発行為をしようとする者は、開発工事の施行の際に、次に掲げる事項を順守しなければならない。

（１）　あらかじめ予想される騒音、振動、ほこり等の防止について最善の措置を講じること。

（２）　開発工事により影響を受ける区域の通園・通学児、通行車両等の安全を確保すること。

（３）　開発工事の施行により、農業用水等に支障のないよう必要な措置を講じること。

（４）　開発施行地区の見やすい場所に都市計画法施行細則（昭和４５年愛知県規則第１０７号）第２６条による標識を掲示すること。

（本市に帰属できない土地の管理等）

第１８条　開発行為をしようとする者は、法第３２条の協議が成立せず本市に帰属できない施設若しくは土地又は指導要綱に基づく事前協議が成立せず本市に無償提供できない施設若しくは土地について、適切な管理がされるように努めなければならない。また、適切に管理する旨を誓約書（様式第１号（その２））により誓約しなければならない。

（事前相談）

第１９条　開発行為をしようとする者は、指導要綱に基づく事前協議を行おうとする前に、事前相談依頼書（様式Ａ）により事前相談を行わなければならない。

２　前項の規定による事前相談及び事前協議には、別表に掲げる図書を添付しなければならない。

（その他）

第２０条　市長は、この基準によりがたい場合又は新たな基準が必要と認める場合には、指導要綱に規定する協議会において協議のうえ、決定するものとする。

附則

１　この基準は、平成２６年４月１日から施行する。

２　この基準は、令和３年４月１日から施行する。

３　この基準は、令和６年７月１日から施行する。

４　この基準は、令和８年９月１日

別表（第１５条、第２０条関係）　添付図書

名　　称	明　示　す　べ　き　事　項　（例　示）	事前
開発区域位置図 縮尺 1/50,000 以上	・図面名称、方位、開発区域とその位置（赤色塗りつぶし） ・主要道路・主要交通機関からの経路 ・排水先の河川等への経路（若葉色） ・学校等目標となる地物 ・市街化区域と市街化調整区域の境界（橙色） ・宅地開発にあっては保育園、幼稚園、小学校、中学校、医療施設までの距離	
開発区域区域図 縮尺 1/2,500 以上	・図面名称、方位、地形（標高差を示す等高線（２ｍ））、開発区域の境界線（赤線） ・排水先の河川等への経路（若葉色） ・市街化区域と市街化調整区域の境界（橙色太線）、用途地域の境界（橙色細線） ・消防水利までの距離	○
現況図 縮尺 1/2,500 以上	・図面名称、方位、地形（標高差を示す等高線（２ｍ））、開発区域の境界線（赤線） ・建築物・既存擁壁等の工作物の位置・形状 ・開発区域内・区域周辺の道路、道路の幅員、道路交点の地盤高 ・公園、緑地、広場、河川、水路、取水施設、その他公益施設の位置・形状 ・河川又は水路の幅員、消防水利、電柱等の位置	
土地の公図の写し 縮尺・拡大しない	・図面名称、縮尺、方位、開発区域の境界（赤線） ・土地の地番・形状、転写場所・年月日、転写後記入箇所表示	○
実測図に基づく公共施設の新旧対照表（既存の公共施設がある場合に限る。） 縮尺 1/500 以上	・図面名称、方位、開発区域の境界（赤線） ・既存・新設の公共施設の位置及び対象番号・色別 ※色別　道路 ⇒ 新設：赤色　既存：茶色　廃止：黄色 水路 ⇒ 新設：緑色　既存：青色　廃止：空色	
土地利用計画（平面）図 縮尺 1/1,000 以上	・図面名称、方位、開発区域の境界（赤線）、工区界 ・公園・緑地、広場の位置、形状、面積、出入口及び柵又はへいの位置 ・開発区域内外の道路の位置・形状・幅員 ・排水施設（側溝の蓋、グレーチングの位置等も表示。）の位置、形状・水の流れの方向 ・都市計画施設又は地区計画に定められた施設の位置・形状・名称 ・消防水利の位置・形状、遊水池（調整池）の位置・形状（多目的利用の場合は、利用区分） ・河川、水路その他の公共施設の位置・形状 ・予定建築物等の敷地の形状・面積、現況高・計画高、敷地に係る予定建築物等の用途 ・公益的施設の敷地の位置・形状・名称・面積 ・樹木又は樹木の集団の位置、緩衝帯の位置・形状・幅員 ・法面（がけを含む。）の位置・形状、擁壁の位置・種類、電柱等の位置	○
造成計画平面図（土地利用計画図と合わせて図示してよい。） 縮尺 1/1,000 以上	・図面名称、方位、開発区域の境界（赤線）、工区界 ・切土（茶色）又は盛土（緑色）をする土地の部分の色別 ・擁壁の位置・種類・高さ、法面（がけを含む。）の位置・形状 ・道路の中心線、延長、幅員、勾配、縦横断図の位置・記号・交差点の計画高 ・遊水池（調整池）の位置・形状 ・予定建築物の敷地の形状・面積・現況高・計画高、地形（２ｍごとの等高線）	○
造成計画断面図（高低差の著しい箇所について作成。） 縮尺 1/1,000 以上	・図面名称、開発区域の境界（赤線）、工区界 ・切土（茶色）又は盛土（緑色）をする前後の地盤面 ・法面（がけを含む。）の位置・形状、擁壁の位置・種類、計画地盤高	
道路縦断図 縮尺 1/500 以上	・図面名称、開発区域の境界（赤線）、工区界 ・測点、勾配、計画高、地盤高、単距離、追加距離、平面曲線	
道路横断図 縮尺 1/50 以上	・図面名称、開発区域の境界（赤線）、工区界 ・路面、路盤の詳細、雨水桝・取付管の形状、道路側溝の位置・形状・寸法、埋設管の位置 ・道路幅員、横断勾配	
排水施設計画平面図 縮尺 1/500 以上	・図面名称、方位、開発区域の境界（赤線）、工区界 ・排水区域の区域界、遊水池（調整池）の位置・形状 ・都市計画に定められた排水施設の位置・形状・名称 ・道路側溝その他排水施設の位置・形状・内のり寸法・材料・種類 ・排水管の勾配・管径、人孔の位置・人孔間距離、水の流れの方向、集水系統ブロック別の記号、吐口の位置、放流先河川又は水路の名称、位置・形状 ・予定建築物等の敷地の形状・計画高 ・道路、公園その他の公共施設の敷地の計画高 ・法面（がけを含む。）又は擁壁の位置・形状	○
排水施設縦断図 縮尺 1/500 以上	・図面名称、方位、開発区域の境界（赤線）、工区界 ・人孔の位置・種類・深さ・人孔間距離 ・排水渠勾配・管径・土被り・管底高、計画地盤高、地盤高	
排水施設構造図 縮尺 1/50 以上	・図面名称、構造詳細図（終末処理施設を設けた場合は、その図書を添付。）	
給水施設計画平面図 （自己居住用不要。排水施設計画平面図との兼用可。） 縮尺 1/500 以上	・図面名称、方位、開発区域の境界（赤線）、工区界 ・給水施設の位置、形状、内のり寸法、取水方法、消火栓の位置 ・予定建築物等の敷地の形状 ・計画使用水量計算根拠、水道メーター口径・取出口径の計算式、受水槽の有効容量計算式、高置水槽の有効容量計算式	
土地全部事項証明書 （土地登記簿謄本）	・申請土地、排水、接道のために利用する土地 ・仮換地の場合は一時利用証明書を添付	○

		備　　考
その他市長が必要 と認める資料（例示）	○実測図	
	○分筆計画図	完了時には杭等を表示した確定平面図。
	○公共施設求積表	実測図・分筆計画図と併用可。
	○公道取付け部分詳細図	承認工事該当部分を黄色塗りつぶし。
	○開発道路に係る外側線・停止線の表示図	
	○がけの断面図	
	○擁壁・ＣＢ積の断面図	ＣＢは５段まで。
	○従前の公共施設一覧表	
	○新設する公共施設一覧表	
	○付替えに係る公共施設一覧表	
	○開発行為施行同意書	
	○隣地土地所有者等一覧表	土地要約書添付。
	○隣地土地所有者等説明報告書	原則、開発行為事前協議中に提出。
	○一体開発しない旨の誓約書	
	○道路斜線誓約書	
	○予定建築物等平面図、立面図、面積表	
	○防火水槽構造図	
	○騒音、振動、悪臭対策	外壁遮音性能の検討書等
	○排水対策	汚水処理構造図等
	○日影図	
	○電波受信障害検討結果報告書	
	○流域区域図	
	○流量計算書　※1	原則として0.3ha 以上
	○防災工事計画平面図	原則として１ha 以上
	○防災施設構造図	原則として１ha 以上
	○開発計画説明書	自己用２０ha 以上
添付図書 （細則 16・16 条）	○設計説明書	自己居住用は不要
	○公共施設の所有者及び管理者の 同意書・管理者との協議(32 条協議)	正本に添付
	○道路に関する工事の設計及び 実施計画承認申請書の写し	
	○設計者資格申告書　※1	1ha 以上で、自己業務用またはその他のもの
	○委任状	正本に添付
	○法第 34 条各号に適合することを証する書類	市街化調整区域の場合
	○資金計画書 収支計画、年度別資金計画	その他のもの又は 1ha 以上の自己業務用
	○申請者の資力・信用に関する申告書　※2 法人の登記事項証明書	その他のもの又は 1ha 以上の自己業務用、二特 個人は住民票の写し若しくは個人番号カードの写し 又はこれらに類するもの
	納税証明書	事業税及び県民税、法人税又は所得税
	銀行の残高証明書又は借入(融資）証明書等	個人の場合
	役員の住民票の写し若しくは個人番号カード の写し又はこれらに類するもの	
	○工事施行者の能力に関する申告書　※2 法人の登記事項証明書	その他のもの又は 1ha 以上の自己業務用、二特 個人は住民票の写し若しくは個人番号カードの写し 又はこれらに類するもの
	役員の住民票の写し若しくは個人番号カード の写し又はこれらに類するもの	

※１　盛土規制法の規制対象（みなし許可）となる場合は、盛土又は切土をする土地の面積１，５００㎡以上の場合添付。
※２　盛土規制法の規制対象（みなし許可）となる場合は、盛土又は切土をする土地の面積によらず添付。

様式第１号（その１）（第９条、第１１条関係）

誓約書

年　　月　　日

豊川市長　殿

住所

事業者

氏名

私は、開発事業に関する技術基準第９条の規定（第１１条で準用する場合を含む。）により、下記について誓約し、開発区域の居住者に不都合を生じさせ、豊川市にご迷惑をおかけするような事はいたしません。

記

1　分譲契約の際には、別添の管理規約（案）及び分譲契約書により終末処理施設（各戸から終末処理施設までの管渠等を含む。以下同じ。）、集会施設及び掲示板は、当該開発区域に居住することとなる者で組織する管理組合等が所有し、維持管理することとなる旨（ 補修工事、改修工事を含む。）を分譲契約の相手方に十分説明いたします。

2　終末処理施設及びその用地、集会施設及びその用地並びに掲示板（その用地に掲示板を設置する権利を含む。）を管理するため、当該開発区域に居住することとなる者で組織する管理組合等を設立させるように努め、必ず当該施設及びその用地の所有権等を当該管理組合等に引き継ぎます。また、引継ぎの際の諸費用は、私が全額負担いたします。

3　終末処理施設及びその用地、集会施設及びその用地並びに掲示板（その用地に掲示板を設置する権利を含む。）の所有権等を当該開発区域に居住することとなる者で組織する管理組合等に引き継ぐまでの間は、私がこれらの施設及びその用地を所有等し、適切に管理いたします。また、所有権等の引継ぎまでの管理に要する費用（電気料、ガス料、修繕費等を含む。）は、私が全額負担いたします。

4　施設の種類（型）、所在、用地の面積等

①　終末処理施設（集中合併処理浄化槽）

②　集会施設

③　掲示板

5　添付資料

管理規約（案）、分譲契約書、位置図、構造詳細図等

（注）この様式を参考として、作成すること。

様式第１号（その２）（第１８条関係）

誓約書

年　　月　　日

豊川市長　殿

住所

事業者

氏名

私は、開発事業に関する技術基準第１８条の規定に基づき、豊川市に帰属（無償提供）できない施設又は土地の管理者及び所有者として、下記施設又は土地を適切に維持管理し、決してその用途を変更しないことを管理計画書を添付して誓約いたします。

（住宅目的の開発行為の場合）

また、開発区域の居住者に不都合を生じさせ、豊川市にご迷惑をおかけするような事はいたしません。

（帰属できない土地の所有者が事業者でない場合）

※　土地所有者と事業者との連名とし、その旨を記載した文章とすること。

記

１　開発区域の所在地

豊川市

２　帰属（無償提供）できない施設又は土地の所在地

豊川市

３　帰属（無償提供）できない施設又は土地の利用目的又は用途

４　帰属（無償提供）できない施設の用に供する土地又は当該土地の面積

５　添付資料

管理計画書、位置図、構造詳細図等

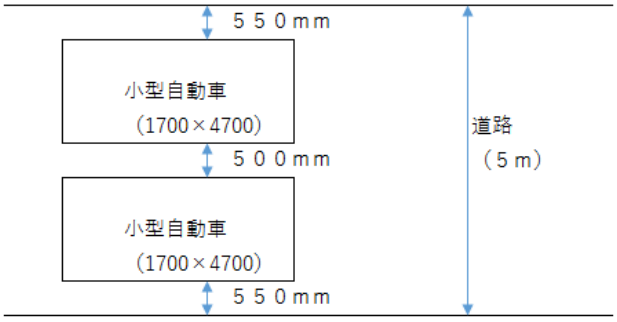
（注）この様式を参考として、作成すること。

○　道路設置基準　（開発事業に関する技術基準第5条）

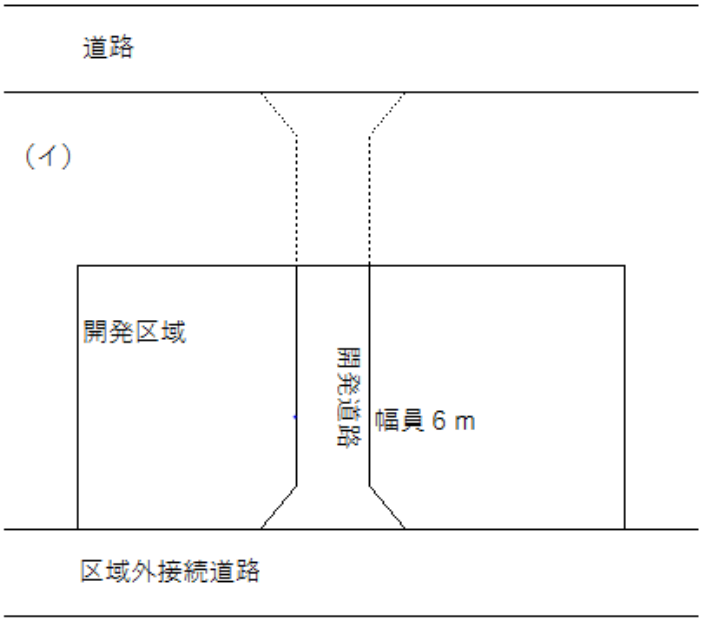
この基準は、開発事業に関する技術基準第5条の運用を定めるものである。

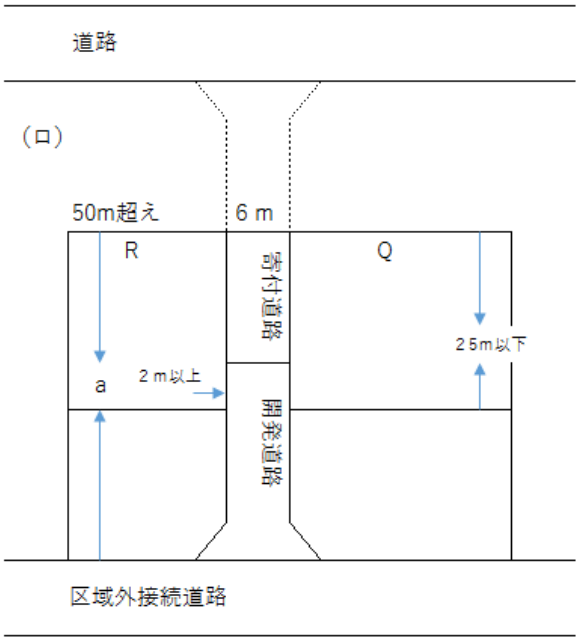
1　開発事業に関する技術基準第5条の(2)の「市長が特に通行上支障がないと認める場合」とは、当該開発道路の形状が直線的であり、かつ、延長（既存の幅員6m未満の袋路状道路に接続する場合にあっては当該袋路状道路が他の道路に接続するまでの部分の延長を含む。）が35m以内の場合とする。この場合の「延長（既存の幅員6m未満の袋路状道路に接続する場合にあっては当該袋路状道路が他の道路に接続するまでの部分の延長を含む。）が35m以内」の根拠は、建築基準法の道路位置指定における袋路状道路の基準に準じるものである。

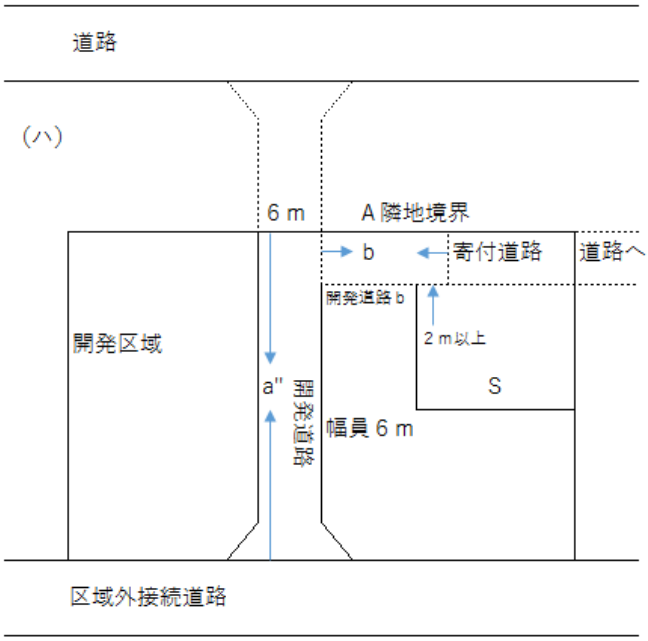
2　開発行為に関する技術基準第5条の(2)の「その他の場合は特例値として5m」は、小型自動車（1700×4700)が安全にすれ違いできる最小の幅員を根拠とし、この場合における「小型自動車（1700×4700)が安全にすれ違いできる最小の幅員」とは、下図によるものである。

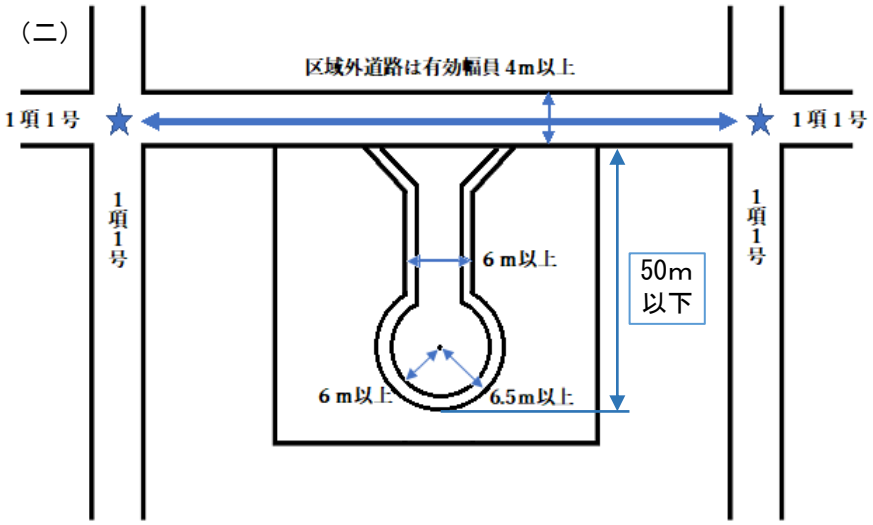


3　開発事業に関する技術基準第5条(4)の「市長が特別な事情があると認める場合」とは、将来の土地利用上、通り抜けの道路が必要と認められる箇所（場所）における下図のような道路形態の場合とする。この場合において、当該道路が必要かどうかの判断は、道路河川管理課及び道路建設課において行うものとする。









注1：上記(ロ)の場合でaが50mを超える場合、開発道路は50mまでとし、(a－50)m分の寄付道路は、寄付約束のもとに開発道路とみなす扱いとしております。ただし、Q及びRの敷地は、開発道路に2m以上（建築基準法に規定する長さとする。）接し、かつ、開発道路と寄付道路に概ね25m以下で接するものとする。

注2：上記（ハ）の場合でa“が50m以下で、先のA隣地境界へ接続することが不適当と認めたときは、開発道路b側等へ曲げることができるものとする。ただし、（a“＋b）≦50m（a”,bの道路幅員は同じとする。）とし、敷地Sが開発道路bと寄付道路に接する長さ（2m以上及び概ね25m以下）に関する規定は、上記（Q及びR敷地に同）に準ずるものとする。

注3：前記注1及び注2に規定する寄付道路は、その先の既設道路へ接続が計画可能であることを原則とする。

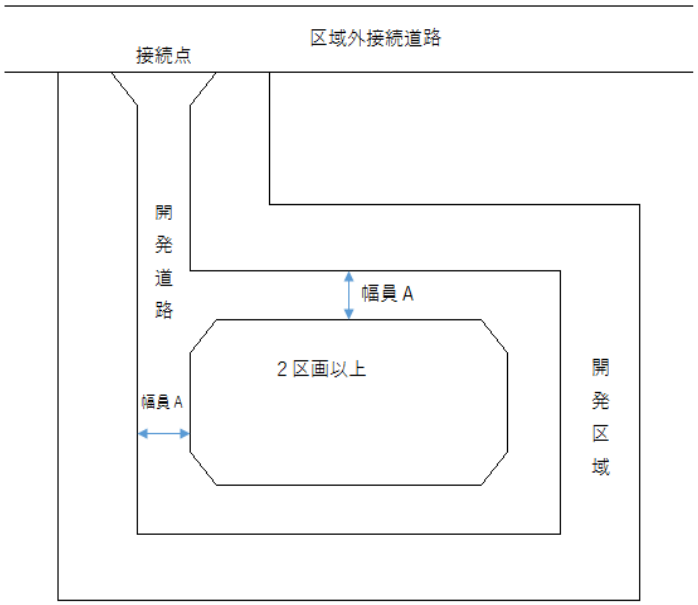
注４：（イ）～（ハ）及び記４のＰ型道路の設置が困難な場合は、（ニ）に示す形状も可とする。ただし、以下の要件を満たし、道路河川管理課と建築課の協議により当該道路が必要であると認められた場合に限る。

・開発区域内の道路の幅員は県基準３－（１２）の基準（イは除く）に適合するもの。なお、転回広場は有効幅員６．５ｍ（幅員６ｍ）以上とし、開発道路の延長は５０ｍ以内とすること。

・区域外接続道路は、開発区域内の道路から両端の第１交差点まで県基準３－（２）の基準（その他の開発に特例値は適用しない。）に適合すること。

・サークル中心エリアのポールや標識、路面表示等の設置について、道路管理者と公安委員会との協議により、必要と判断された場合には設置すること。

4　開発事業に関する技術基準第5条(5)の「市長が特別な事情があると認める場合」とは、図のような道路形態の場合とする。この場合において、当該道路の良否の判断は、道路河川管理課及び道路建設課において行うものとする。

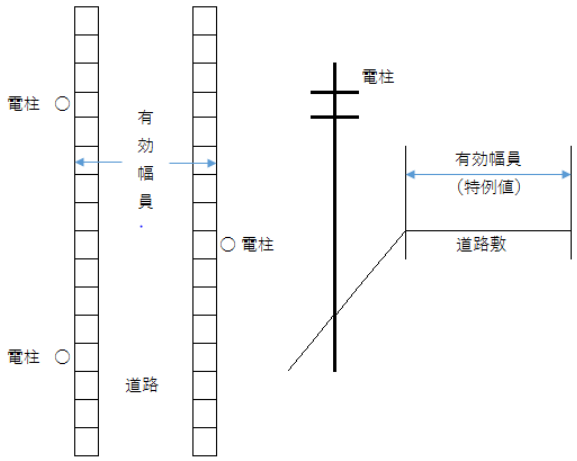


注1：P 型道路とは車両等が左記接続点から開発道路へ進入した場合、同じ接続点を通過しなければ区域外接続道路へ戻ることが出来ない左図の様な開発道路をいう。

注2：P 型道路の幅員Aは、県基準3－(1)に規定するもの以上とし、特例値は適用しないものとする。また、P型道路に囲まれた区画は2以上とする。

注3：P 型道路が接する区域外接続道路は、P型道路から第1交差点まで県基準3－(2)の基準(その他の開発に特例値は適用しない。)に適合すること。

5　開発事業に関する技術基準第5条(7)については、通行上支障のない下図のような場合には、電柱等の設置を認めるものとする。



6　本市が管理者となる開発に係る道路(以下「開発道路」という。)の区画線(外側線、停止線等)については、所轄警察署と協議のうえ設置すること。

7　開発道路(歩道を有する開発道路を除く。)に係る埋設管の埋設位置については、次により協議すること。

(1)　下水管(分流式)　　開発道路の西南側
(2)　水道管　　開発道路の北東側
(3)　ガス管　　開発道路の中心部

注：歩道を有する開発道路については、原則として歩道に埋設

附　則

この基準は、平成26年4月1日から施行する。
この基準は、令和３年４月１日から施行する。
この基準は、令和６年７月１日から施行する。

○　公園設置基準（開発事業に関する技術基準第６条）

この基準は、開発事業に関する技術基準第６条(5)に基づき、公園の設置基準を定めるものである。

1　公園については、愛知県開発許可技術基準によるほか、次の基準により設置しなければならない。
（1）　公園の出入口には、可動式の車止めを設けること。
（2）　公園の出入口の形状は、維持管理車両が出入りできるようにし、身体障害者、幼児等の出入りを配慮したものとすること。
（3）　公園が幹線街路、鉄道、水路等に接する場合は、利用者の安全を図るために、柵、フェンス、植樹帯等を設けること。
（4）　公園が宅地に接する場合は公園の機能に応じて防球フェンス、防備植樹帯等を設けること。
（5）　公園には、市長と協議のうえ、次の表を標準とした施設等を設けること。

公園面積	遊戯施設	休養施設	修景施設	便益施設	管理施設	その他
150㎡以上 300㎡未満	鉄棒 ブランコ 滑り台 砂場 (上記の2基以上)	ベンチ	植栽 花壇 生け垣		園名板 柵 可動式の車止め	
300㎡以上 1,000㎡未満	鉄棒 ブランコ 滑り台 砂場 シーソー ジャングルジム (上記の3基以上)	ベンチ	植栽 花壇 生け垣 日陰棚	水飲場 手洗い場	園名板 柵 可動式の車止め	
1,000㎡以上 2,500㎡未満	鉄棒 ブランコ 滑り台 砂場 シーソー ジャングルジム (上記の4基以上)	ベンチ	植栽 花壇 生け垣 日陰棚	便所 水飲場 手洗い場 時計塔	園名板 柵 可動式の車止め 照明施設	
2,500㎡以上	都市公園法（昭和31年法律第79号）の施設整備内容によるものとする。					

注：この表は参考例であり、施設の種類、配置、構造、数量等は、別途協議（公園緑地課が分掌）するものとする。

2　公園整備完了時には、次の図書等を公園緑地課に提出し、検査を受けること。
①公園施設及び植栽等一覧表
②公園施設及び植栽等平面図（縮尺１／２５０）１部
③公園施設及び植栽等平面図の電子データ（PDF、CAD）各１部
④完了写真
⑤その他市長が必要と認める図書等

3　開発事業に関する技術基準第６条(1)に規定する「最低面積１５０㎡」の根拠は、本市として公園を整備し、維持管理できる最低面積である。したがって、公園を２箇所以上設置する場合にあっても、この趣旨を踏まえそれぞれの公園の面積を１５０㎡以上とすること。

附　則
この基準は、平成２６年４月１日から施行する。

○　消防水利施設設置基準（開発事業に関する技術基準第７条）

この基準は、開発事業に関する技術基準第７条(4)の規定に基づき、消防水利施設の設置基準を定めるものとする。

１ 防火水槽

（１）既設の防火水槽については、４０立方メートル以上の常時貯水能力を有するものであること。

（２）新たに設置する防火水槽については、次のとおりとする。

ア　開発区域内の専用地（公園用地又は集会施設用地との兼用は可。）に設置し、地下埋設式の有蓋型とすること。

イ　４０立方メートル以上の常時貯水能力を有すること。

ウ　水槽底の深さは、底設ピットの部分を除き、地表面から４．５メートル以内にあること。

エ　底設ピットは、吸管投入孔のおおむね真下に設け、一辺の長さ又は直径が０．６メートル以上で、かつ、深さが０．５メートル以上であること。

オ　吸管投入孔は１箇所以上設けることとし、直径が０．６メートル以上で落下防止付の本市が指定する蓋を設置すること。

カ　二次製品防火水槽を設置する場合は、消防庁長官又は消防庁長官が指定する者が認定したものであること。

キ　現場打ち防火水槽を設置する場合は、耐震性を有する構造であること。

ク　本市が指定する消防水利標識を設置すること。

ケ　水張り完了後、消防本部の検査を受けること。また、消防本部が必要と認めるときは、中間検査を受けること。

コ　完成後、消防本部の検査を受けること。

サ　その他の事項については、消防長（消防本部総務課が窓口）と協議すること。

２　消火栓

（１）既設の消火栓については、呼称６５の口径を有するもので１５０ミリメートル以上の配管に取り付けてあること。ただし、直径１５０ミリメートル以上の配管から配水される管網の形態を有する場合は、直径１００ミリメートル以上の配管に設けてあること。

（２）新たに設置する消火栓については、次のとおりとする。

ア　道路上に設置すること。

イ　呼称６５の口径を有するもので１５０ミリメートル以上の配管に取り付けること。ただし、直径１５０ミリメートル以上の配管から配水される管網の形態を有する場合は、直径１００ミリメートル以上の配管に設けることができる。

ウ　蓋は、本市指定のものとすること。

エ　完成後、消防本部の検査を受けること。

オ　その他の事項については、消防長（消防本部総務課が窓口）と協議すること。

附　則

この基準は、平成２６年４月１日から施行する。

この基準は、令和３年４月１日から施行する。

○ 消防活動用空地及び進入路設置基準　（開発事業に関する技術基準第８条）

この基準は、開発事業に関する技術基準第8条第１項の規定に基づき、消防活動用空地及び進入路の設置基準を定めるものとする。

１　消防活動用空地

（１）　消防活動用空地は、建築物への消防隊の侵入を考慮した位置に設置すること。

（２）　消防活動用空地は、建築物にバルコニーが設けられている場合は、原則として、バルコニー側に設置すること。ただし、建築物の構造が、二方向への避難が可能であるなど、避難上支障がないと認められる場合は、この限りでない。

（３）　消防活動用空地は、別図１の「消防活動用空地の設置基本図」に基づき、建築物から5メートル以内に幅6メートル以上、長さ12メートル以上の面積を確保し、設置間隔は40メートル以内とすること。ただし、「建築物から5メートル以内」については、有効な消防活動が確保できると認められる場合については、この限りではない。

（４）　消防活動用空地の縦横断勾配は、5パーセント以下とすること。

（５）　消防活動用空地の地盤は、はしご車総重量21トンに耐え得る構造とすること。ただし、セメントコンクリート又はアスファルトコンクリート以外のもので施工しようとする場合は、これらと同等以上の強度を立証できる設計計算書等を提出のうえ、消防長（消防本部予防課が窓口）と別途協議すること。

（６）　消防活動用空地の地下には、ガス管、水道管等の工作物を埋設しないこと。

（７）　消防活動用空地及び建築物から消防活動用空地までの空地（別図１の「保有空地」をいう。）並びに当該空地の上空及び周辺の上空には、はしご車のはしご伸てい及び旋回に支障となる工作物等を設置しないこと。

（８）　消防活動用空地には、別図2の「消防活動用空地の標示基本図」の例により標示をすること。ただし、他の標示により消防活動用空地として認識される場合は、この限りでない。

（９）　建築物が完成したときは、消防長（消防本部予防課が窓口）に報告し、その検査をうけること。

（１０）（９）の報告があった場合は、消防活動用空地にはしご車を乗り入れ、最上階への着てい検査を実施する。

２　消防活動用空地への進入路

（１）消防活動用空地への進入路（以下「進入路」という。）の地盤は、総重量21トンの消防車両の走行に耐え得る構造とし、進入路の路面は舗装すること。

（2）進入路の幅員は、4メートル以上とすること。

（3）進入路の縦断勾配は、１０パーセント以下とすること。

（4）進入路と公道との取付け角度は、７０度以上１１０度以内とすること。

（5）進入路が左折又は右折する部分には、別表１の基準により、隅切りを設けること。

（6）進入路の形状は、消防車両の全長が１０メートル程度あることを考慮し、消防車両の進入に支障のないように直線的にすること。

（7）進入路には、原則として、くぐりを設置しないこと。ただし、やむを得ずくぐりを設置する場合には、消防車両（幅及び高さ4メートル）が通行できる構造とすること。

（8）進入路には、消防車両の進入に支障となるものを設けないこと。

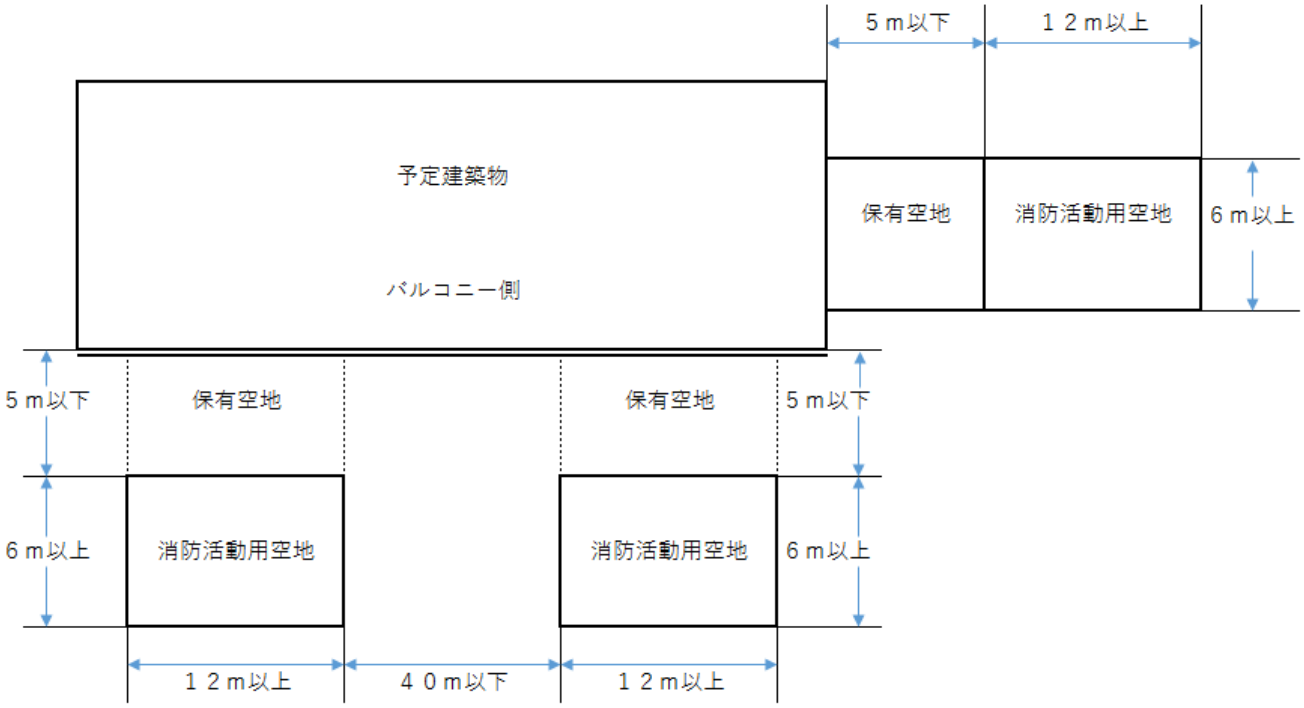
（9）進入路の工事が完了したときは、消防長（消防本部予防課が窓口）に報告し、その検査を受けること。

附　則

この基準は、平成26年4月1日から施行する。

この基準は、令和3年4月1日から施行する。

別図１　消防活動用空地の設置基本図



別図２　消防活動用空地の標示基本図

備考　１　標示色は、黄色とする。
　　２　外周線幅15cm、斜線幅30cm、斜線間隔170cm、字線幅15cm、字の縦150cm・横100cm、字間隔50cmとする。

別表１　進入路に係る隅切りの基準

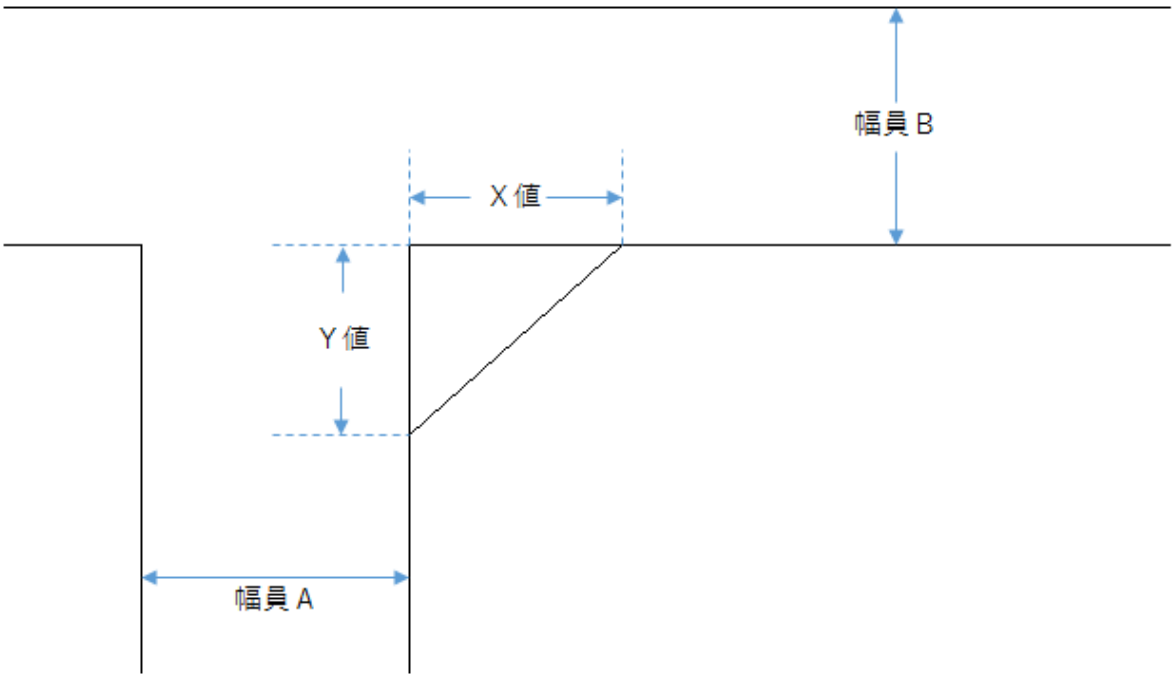
（単位：m）

A 有効幅員	B 有効幅員	Ｙ値	Ｘ値
4.0	4.0	7.0	7.0
	4.5	6.5	4.6
	5.0	6.0	3.5
	5.5	5.5	2.7
	6.0	5.0	2.1
4.5	4.0	4.7	6.5
	4.5	4.2	4.2
	5.0	3.7	3.0
	5.5	3.2	2.2
	6.0	2.7	1.7
5.0	4.0	3.5	5.8
	4.5	3.0	3.2
	5.0	2.5	2.5
	5.5	2.0	1.7
	6.0	1.5	1.2

（単位：m）

A 有効幅員	B 有効幅員	Ｙ値	Ｘ値
5.5	4.0	2.7	5.3
	4.5	2.2	3.1
	5.0	1.7	2.0
	5.5	1.2	1.2
	6.0	0.7	0.7
6.0	4.0	2.1	4.8
	4.5	1.6	2.2
	5.0	1.1	1.5
	5.5	0.6	0.7
	6.0	0.0	0.0

備考　この数値は、３３ｍ～４０ｍ級はしご車の諸元に基づき軌跡を画いて求めた数値である。



○　洪水調整池について（開発事業に関する技術基準第９条）

この規定は、県基準7―（1）並びに開発事業に関する技術基準第9条（2）及び（3）の規定により設置される洪水調整池の取扱いについて定めるものである。

1　洪水調整池の施設及びその用地の所有及び管理については、次の方針により、豊川市土地利用調整審査会において決定するものとする。なお、市街化調整区域における1㌶以上の開発については、愛知県土地開発行為に関する指導要綱第5の市の長の意見を調整するために開催される豊川市土地利用調整審査会の審議において決定するものとする。

（1）　都市計画法第４条第１１項に規定する「第二種特定工作物」原則として開発行為をしようとする者（事業者）

（2）　工業用地の分譲　原則として当該分譲用地の取得者（所有者）

（3）　住宅用地の分譲　原則として当該開発について豊川市土地利用調整審査会において「支　障なし」の結論がなされた場合に限り本市、これ以外の場合は当該開発区域に居住することとなる者で組織する管理組合等

2　豊川市土地利用調整審査会において、洪水調整池の施設及びその用地の所有及び管理について、本市が行うこととなった場合においては、豊川市土地利用調整審査会又は土地利用調整研究会において、洪水調整池の施設及びその用地の所有及び管理を担当する課等を決定するものとする。

附　則

この基準は、平成２６年４月１日から施行する。

○　終末処理施設について（開発事業に関する技術基準第９条）

１　本市においては、終末処理施設については集中合併処理浄化槽を想定している。したがって、個別の設置浄化槽については設置者（使用者）の所有・管理している現状との均衡上、当該開発区域に居住することとなる者で組織する管理組合等の所有・管理とするものである。

２　各戸から集中合併処理浄化槽までの管渠等で開発によって新設され、本市に帰属される道路内に埋設されるものについては、道路の占用許可で処理し、占用料については減免するものとする。

３　２の占用許可については、本市に帰属される日（都市計画法第３６条第３項の公告の日の翌日）に開発行為をしようとする者が申請し許可を受けるものとし、当該開発区域に居住することとなる者で組織する管理組合等で所有・管理することとなった日以降は、当該管理組合等で申請し許可を受けるものとする。

附　則

この基準は、平成２６年４月１日から施行する。

○　排水施設設計設置基準（開発事業に関する技術基準第９条）

この基準は、開発事業に関する技術基準第９条(6)の規定に基づき、排水施設の設計設置基準を定めるものである。

１　排水施設

（１）計画雨水量　県基準６－(1)によるものとする。

（２）降雨強度

降雨強度の算定は原則として次式による。ただし、開発区域の面積が１㌶未満である場合には、１２０mm/h としてよい。

$$I_r = \frac{a}{t^n + b}$$

Ｉｒ　：　ｒ年確率の降雨強度（mm/ｈ）
ａ、ｂ、ｎ　：　定数
ｔ　：　流達時間＝ｔ１＋ｔ２（分）
ｔ１　：　流入時間（５分を標準とする）
ｔ２　：　流下時間（分）

① $$I_5 = \frac{4600}{t^1 + 29}$$ （一般の排水計算に適用する。）

② $$I_{30} = \frac{3591}{t^{4/5} + 17.15}$$ （洪水調整池の容量計算に適用する。）

③ $$I_{100} = \frac{4984}{t^{4/5} + 18.28}$$ （洪水調整池の余水吐断面積に適用する。）

注：森林法、砂防法等に基づく許可申請が必要な場合は、この限りでない。

（３）流出係数 県基準６－(3)によるものとする。

（４）計画汚水量　県基準６－(4)によるものとする。

（５）汚水の分流

開発区域の排水施設は、原則として分流とする。

（６）流量計算

排水施設の流量の計算には、次の式を用いるものとする。

$$Q = A \cdot V$$

$$V = \frac{1}{n} \cdot R^{2/3} \cdot I^{1/2}$$

Q	＝	流量
A	＝	流水の断面積（㎡）
V	＝	流速（m/sec）
n	＝	粗度係数（0.013を標準とする）
R	＝	径深（m）（＝A/P）
P	＝	流水の潤辺長（m）
I	＝	勾配（分数又は少数）

注：Ａ（流水の断面積）は、次のとおりとする。

	円　形　管	そ　の　他
雨 水	満管に対して９０％とする。	水深を８０％として決定する。
汚 水	満管に対して５０％とする。 (ただし、φ700 以上の管渠については、市長(経営課)と別途協議すること。)	――――――

（７）管渠の流速　原則、県基準６－(7)によるものとする。

注：本市においては、(5)により原則として合流管渠は使用できない。

（８）排水施設の材質　原則、県基準６－(8)によるものとする。

ただし、本市に帰属されるもので市長が構造上、支障がないと認めるものについてはこの限りではない。

（９）排水施設の最小断面　排水管渠の最小内径は、汚水にあっては１５センチメートル、雨水にあっては２５センチメートルを標準とする。

（１０）管渠等の埋設深さ　原則、県基準６－(10)によるものとする。

ただし、本市に帰属されるもので市長が構造上、支障がないと認めるものについてはこの限りではない。

参考：内径３００ミリメートル以下のものについては、１メートル以上を標準とし、やむをえない事情により標準値の確保が困難な場合は、当該道路の舗装厚に０．３メートルを加えた値又は０．６メートル以上を確保する。

参考：道路法施行令第１２条

第４号　下水道管の本管を埋設する場合においては、その頂部と路面との距離は、3 メートル(工事実施上やむを得ない場合にあっては、1 メートル)以下としないこと。

附　則

この基準は、平成２６年４月１日から施行する。

この基準は、令和４年４月１日から施行する。

この基準は、令和６年７月１日から施行する。

この基準は、令和８年９月１日から施行する。

○　集会施設及び掲示板設置基準（開発事業に関する技術基準第１１条）

この基準は、開発事業に関する技術基準第１１条⑵に基づき、集会施設及び掲示板の設置基準を定めるものである。

１　集会施設

（１）　集会施設の床面積及びその用地の敷地面積は、次の表を最低基準とする。ただし、集会施設の用地の地下に防火水槽を設置する場合は、1基につき25㎡以上の面積をこの表の敷地面積の欄に定める面積に加算した面積を最低基準とする。

住宅の計画戸数	床面	敷地面積
100戸以上　500戸未満	65㎡	260㎡
500戸以上　1000戸未満	100㎡	400㎡
1000戸以上　1500戸未満	180㎡	720㎡
1500戸以上　2000戸未満	260㎡	1040㎡
2000戸以上　2500戸未満	300㎡	1200㎡
2500戸以上	400㎡	1600㎡

（２）　集会施設には、集会室、便所、湯沸かし室等必要な部屋を設けること。
（３）　集会施設の用地の外周には、フェンスを設置すること。
（４）　集会施設の用地には、有効に駐車区画を配置すること。
（５）　4の駐車区画は、原則として1辺を2．25m以上、他の1辺を5m以上とする長方形とすること。
（６）　共同住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為で、当該共同住宅の内部に設置される集会施設については、⑴の床面積を基準とし、⑵の部屋を設けるほか、別途協議（市民協働国際課が分掌）すること。
（７）　集会施設の工事完了時には、市民協働国際課に届け出ること。

２　掲示板

（１）　掲示板の設置数については、次の表を基準とする。

住宅の計画戸数	設置数
100戸以上　150戸未満	1基
150戸以上	150戸ごとに1基

（２）　掲示板は、個人の利益とみなされるもの、または、広告用でないものとする。
（３）　掲示板は、建物の屋内に設置されるものでないものとする。
（４）　掲示板の構造、設置箇所については、別途協議（市民協働国際課が分掌）すること。
（５）　掲示板の設置用地については、賃借権、使用貸借権、占用許可等にて確実に処理し、開発区域に居住することとなる者で組織する管理組合等に引き継ぐこと。

附　則

この基準は、平成26年4月1日から施行する。

○　開発行為の周知について（開発事業に関する技術基準第15条）

この規定は、開発事業に関する技術基準第15条の運用等を定めるものである。

1　開発事業に関する技術基準第15条第2項⑴の「土地の所有者、居住者等」については、 開発区域に隣接しない土地の所有者、居住者等においても、開発工事の施工に伴う掘削、立入り等により影響を受ける場合には、関係者に含む趣旨であり、所有者、居住者に限らず、開発工事の施工に伴う掘削、立入り等により影響を受ける土地において店舗等を営業し、又は、工場等を操業する者等も関係者に含む趣旨である。

2　開発事業に関する技術基準第15条第2項⑶の「予定建築物等の日影の影響を受ける市街化調整区域内の農地」の区域については、原則として計画地盤面での春・秋分日、夏至日及び冬至日における日影図により把握するものとする。

3　開発事業に関する技術基準第15条第2項⑷の規定については、開発行為は多種多様であり、すべてを想定できないため規定してあるものであるが、関係者に含めることが合理的かつ常識的と考えられる範囲内に限り運用する趣旨である。

附　則

この基準は、平成26年4月1日から施行する。

○　開発行為許可申請事前協議フロー

愛知県土地開発行為に関する指導要綱による協議が必要な開発行為（市街化調整区域における開発面積１㌶を超える開発行為）については、当該協議の後

①　申請者　事前相談依頼書（別添様式Ａ）（１部）を建築課へ提出

②　建築課　訂正事項の指示事項

〈場合によっては、①及び②を繰り返す〉

③　申請者　開発行為等調査書（１部）及び事前協議申請書（１部）を建築課へ提出

④　建築課　事前協議申請書（要綱様式第１号）の必要部数（関係各課）を指示

⑤　申請者　事前協議申請書の必要部数を建築課へ提出

⑥　豊川市建築開発事業協議会　招集　開催

⑦　建築課　関係各課の指導事項を事前協議結果通知書（要綱様式第４号）により通知（⑤の翌日から原則として３０日以内）

⑧　申請者　関係者へ説明等の状況の報告書（１部）を建築課へ提出

⑨　申請者　指導事項に対する回答文（１部）を建築課へ提出

場合によっては、⑥から⑨までを繰り返す。

⑩　建築課　法第３２条の同意・協議の手続き、その他法令による許可等の手続きの開始を指示

⑪　申請者　法第３２条の同意・協議の手続き、その他法令による許可等の手続きを完了

⑫　申請者　開発行為等調査書（１部）及び開発行為許可申請書を建築課へ提出
誓約書（様式第１号）（１部）の提出の必要がある場合には、併せて提出

⑬　建築課　開発行為許可申請書の受付

様式Ａ

事　前　相　談　依　頼　書

年　　月　　日

豊川市建設部建築課長　殿

住所

依頼者

氏名

TEL

次のとおり都市計画法の　☐ 開発許可
　　☐ 建築許可
　　☐ 適用除外　　に関する事前相談の依頼をします。
建築基準法の　☐ 道路位置指定
盛土規制法の　☐ 盛土許可

予定申請者 住所・氏名	TEL		
請地の名称	豊川市		
申請地の面積	㎡	申請地の地目	
予定建築物等の用途			
宅地分譲の場合	区画数（　　区画）　用途地域（　　）		
申請地が市街化調整区域時の申請項目 (開発・建築許可の場合。)	「分家住宅」等の許可基準のほか、特に相談したい事項を記入して下さい。		
盛土規制法の申請項目	盛土等の規模を記入して下さい。別紙参照 ☐ 土地の形質の変更（☐①　☐②　☐③　☐④　☐⑤） ☐ 一時的な土石の堆積（☐⑥　☐⑦）		
盛土のタイプ	「平地盛土」等の盛土の区分を記入して下さい。別紙参照 ☐ 平地盛土　☐ 腹付け盛土　☐ 谷埋め盛土		
排水先 （雨水、汚水等）	☐ 道路側溝 ☐ 水路(☐プレハブ式　☐RC造　☐U字溝　☐ 素掘　☐その他(　　)) ☐ 公共下水道 ☐ その他（　　）		
周辺住民への周知	☐ 説明会　☐ 書面配布　☐ 掲示、インターネット		
※受付印			
※整理番号	年　　月　　日　　事相第　　号		

備考　１　※印欄は、記入しないで下さい。
　　２　該当する☐にレ印を記入して下さい。
　　３　原則、本申請に必要な書類(写し可)の添付をお願いします。
　　４　事前相談依頼書を受領後に許可見込み審査を行うため、結果はその後となります。

開発行為検査等一覧表

関係各課	開発行為検査等時期	提出書類等
建築課	１　工程報告⇒次に掲げる工程に達する日３日前まで（必要に応じ検査実施） ①　高さ２ｍ以上の練積み造の擁壁を設置する場合において、基礎を完了するとき。 ②　鉄筋コンクリート造の擁壁を設置する場合において、配筋を完了するとき。 ③　無筋コンクリート造の擁壁を設置する場合において、型枠を完了するとき。 ④　暗渠を設置するとき。 ⑤　側溝を設置するとき。 ⑥　その他あらかじめ市長が指定する工程	撮影年月日を記載した写真
	２　完了検査⇒開発工事完了時	工事完了届書又は公共施設工事完了届 ①　確定平面図（縮尺１／１０００以上） ②　公共施設表示図（縮尺１／５００以上） ③　その他市長が必要と認める書類（完了写真）
道路河川管理課	１　道路工事検査⇒次に掲げる工程に達する３日前までに連絡のこと ①　暗渠及び桝を設置するとき。 ②　側溝を設置するとき。 ③　転圧 ④　密度検査 ⑤　コア抜取 ⑥　完了	検査結果の書類等 １　出来形一覧表 ２　その他市長が認める書類
	２　開発工事完了時	法第３２条同意・協議に基づく帰属関係書類一式（登記関係書類を含む） 注）帰属の場合は、権利関係を必ず確認して提出のこと
下水整備課	完了検査⇒工事完了時	１　出来高一覧表 ２　その他市長が必要と認める書類（完了写真）
公園緑地課	公園完了検査⇒工事完了時	１　公園設置及び植栽等一覧表 ２　公園施設及び植栽等平面図（縮尺１／２５０） ３　公園施設及び植栽等平面図の電子データ（ＰＤＦ、ＣＡＤ） ４　完了写真 ５　その他市長が必要と認める図書等
消防本部・消防署	１　防火水槽検査⇒水張り完了時・工事完成時 ２　中間検査⇒必要に応じて実施 ①　底部及び側壁の配筋完了時 ②　上部配筋完了時 ③　防水工事完了時 ④　本体部材据付時 ⑤　状態を確認する必要が生じた時	１　工事の工程写真 ２　二次製品の場合は、認定品である旨の証票 ３　その他市長が必要と認める書類
	３　消火栓⇒工事完成時	
	４　消防活動用空地・進入路検査⇒建築物及び進入路完成時	
市民協働国際課	集会施設工事完了時	