

平成22年11月18日

三郷市告示第316号

三郷市道路の位置の指定、変更及び廃止の取扱い基準

第1章 総則

1. 趣旨

この取扱い基準は、建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第42条第1項第5号の規定による道路（以下「位置指定道路」という。）の位置の指定を受けるにあたって、次に掲げる規定のほか、必要な事項及び一定の基準を定めるものとする。

- （1）建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「施行令」という。）第144条の4（道に関する基準）
- （2）建築基準法施行規則（昭和25年建設省令第40号。以下「規則」という。）第9条（道路の位置の指定の申請）、第10条（指定道路等の公告及び通知）
- （3）昭和45年12月28日建設省告示（道に設ける自動車の転回広場に関する基準を定める件）第1837号
- （4）三郷市建築基準法施行細則（昭和63年規則第4号。以下「細則」という。）第5条（道路位置指定申請）、第6条（私道の変更又は廃止）

2. 定義

（1）位置指定道路

道路の位置の指定を受けようとする道路をいい、都市計画法（昭和43年法律第100号）第29条第1項の規定により許可を受けなければならない開発行為以外の開発行為による道路を対象とする。

土地利用を図れる区域の面積は、都市計画法の開発許可の対象とならない500㎡未満の土地に限られる。

（2）申請者

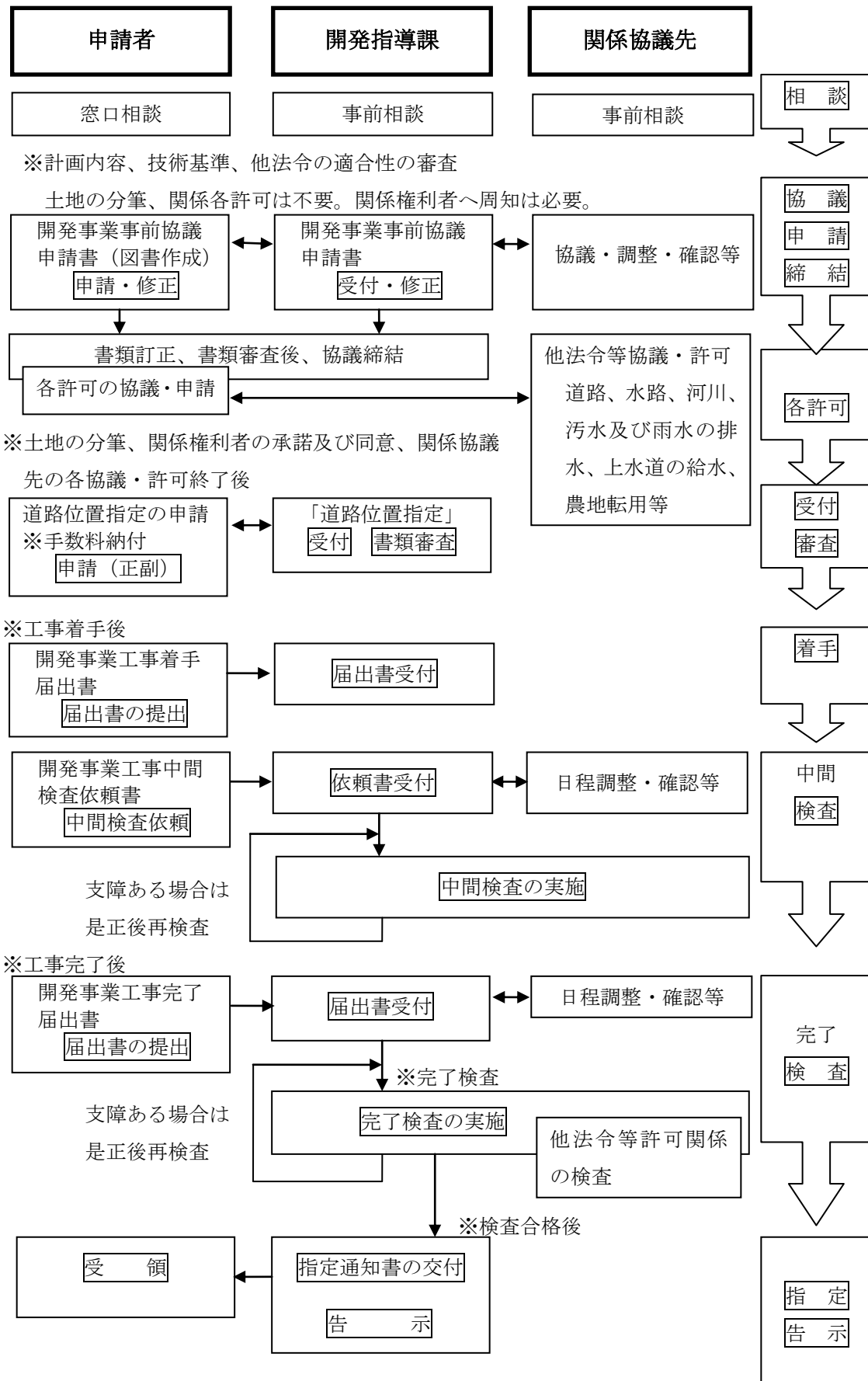
位置指定道路を新設、変更又は廃止しようとする者は、原則として道路となる土地の所有者とする。

申請者は、当該申請に係る道路及びその利用宅地の区域に接する道路、水路、河川、下水の放流、上水道の給水等について、所管課と事前相談等を行い、道路位置指定を行うことに支障のないようにするものとする。

（3）代理者及び図面作成者

代理者及び図面作成者は、原則として建築士、測量士又は土地家屋調査士とする。

3. 道路位置指定の申請等の手続の流れ



1. 事前協議申請

位置指定道路を築造する開発行為を行おうとする場合は、道路位置指定申請の前に、三郷市開発事業等の手続等に関する条例（平成21年条例第34号）に基づき、開発事業事前協議申請書を市長に提出し、市長と協議し、及び開発事業事前協議書を締結しなければならない。

ただし、位置指定道路の築造を伴わない変更及び廃止の場合は、事前協議を要さないことがある。

なお、この段階における土地の分筆及び関係権利者の承諾は要さないものとする。

2. 道路位置指定申請

申請は、道路位置指定申請書（細則の様式第6号）又は道路変更（廃止）申請書（細則の様式第8号）により申請をしなければならない。

（1）申請必要図書

申請に必要な図書は、規則第9条に定めるもののほか、表1に定めるものとする。道路位置指定申請書^正又は道路変更（廃止）申請書^正の添付書類等は、基本的に還付しないものとする。

表1 申請図書（申請書及び添付書類等）

名 称	内 容		備 考
道路位置指定申請書 ^正 道路位置指定通知書 ^副	細則の様式第 6 号 (指定の場合)	いずれかを選択 ・内容は、表 2 のとおり	正・副各 1 部
道路変更（廃止）申請書 ^正 道路変更（廃止）通知書 ^副	細則の様式第 8 号 (変更・廃止の場合)		
委任状	・代理者がいる場合に限る。		正・副各 1 部 (副は写でも可)
道路位置図	・細則の様式第 7 号の内容は、表 3 のとおり。		正・副各 1 部
印鑑証明書 代表者事項証明書等	・位置指定道路及び自動車転回広場の部分の土地に関して権利を有する者の最新の印鑑証明書。ただし、官公庁の場合は不要とする。 ・承諾者が法人の場合、代表者事項証明書等		正・副各 1 部 (副は写でも可)

登記簿謄本 (土地及び家屋)	・承諾を必要とする範囲の土地 及び建物の最新の登記簿謄本	正・副各 1 部 (副は写でも可)
公図の写し	・法務局交付の最新のもので、登記官印のあるものの写し	正・副各 1 部
三郷市開発事業等の手続等に関する条例に基づく協議書の写し	・協議が必要である場合	正・副各 1 部
他の法令に関する許可書等の写し	・道路位置指定に関し、他の法令等による手続きが必要となる場合は、許可等を得ること。 ・指定が公有土地(道路敷、水路敷等)に係る場合は、その部分の使用を許可する書面等の写し	正・副各 1 部
その他	・相続関係を明らかにする必要があるときは、戸籍謄本、死亡証明書等の写しを添付し、図面備考欄にその旨を記載する。 ・理由書(変更・廃止の場合) ・その他特定行政庁が必要と認める資料等	正・副各 1 部 (副は写でも可)

- (2) 道路位置指定申請書等の記載事項(細則の様式第 6 号関係及び第 8 号関係)
- 土地の分筆並びに関係権利者の承諾及び同意が終了した時点で細則の様式第 6 号又は第 8 号により申請をするものとする。
- 細則の様式第 6 号及び第 8 号の記載については、表 2 を参考にすること。

表 2

名 称	内 容
申請者	・原則として、道路となる土地の所有者 (第 1 章「2. 定義」参照)
代理者及び図面作成者	・原則として、建築士、測量士、土地家屋調査士 (第 1 章「2. 定義」参照)
道路となる土地(変更・廃止となる道路)の地名・地番	・当該申請に係る位置指定道路の部分の地名、地番(地番及び号を含む。)を記入すること ・当該申請に自動車転回広場の部分を含む場合においては、当該部分の地名、地番も記入すること。

申請に係る道路（変更・廃止となる道路）の概要（幅員）	・当該申請に係る位置指定道路の各幅員を記入すること ・不整形な土地で幅員を特定することが困難な場合は、平均の幅員を記入すること
申請に係る道路（変更・廃止となる道路）の概要（延長）	・当該申請に係る位置指定道路の各幅員別の合計延長を記入すること
承諾書	・権利別に承諾者の住所、氏名及び承諾年月日を記入し、承諾印を押印すること ・法定代理人又は公有地管理者のある場合は、これらの資格を記載すること ・当該申請に係る位置指定道路又は自動車転回広場の部分の土地に関して権利を有する者の承諾印は、実印を押印すること。ただし官公庁の場合は公印を押印するものとする。 ・一般的事項は、第２章「４．関係権利者の承諾」参照

※原則として、位置指定道路となる土地と自動車転回広場となる土地とを分けて、土地地番を分筆すること。

（３）道路位置図作成要領（細則の様式第７号）

道路位置図は、次の表３のとおり作成するものとする。

道路位置図が２枚以上になるとき、つなぎ合わせ目には、関係権利者全員及び代理者の割印を要する。

表３

図面名称	縮 尺	内 容
付 近 見 取 図	任意の縮尺	規則第９条 方位、道路及び目標となる地物、当該申請に係る位置指定道路及び自動車転回広場の位置、付近の目標、街区及び既存道路等の位置を明確に表示すること
地籍図	１／１００ ～ １／３００ やむを得ない場合には	規則第９条 ・細則の様式第７号の凡例に従って記入すること ・方位は付近見取図と一致させること ・道路の幅員及び延長を記入すること ・位置指定道路及び自動車転回広場の位置は基点からの距離により表すものとする。この場合にお

	1 / 6 0 0 以上とすることが できる。	いて、基点とは、公道の角、地番号界等の不動点をいう。 ・地番号界及び地番号を記入すること ・承諾者を記入すること ・各敷地又は地番号ごとに土地又は建築物若しくは工作物の権利者名をそれぞれの権利別に記入すること ・既存の建築物及び工作物の配置並びに予定される建築物及び工作物の配置、用途及び出入口の方向（矢印）を記入すること ・土地の状況は、がけ、擁壁又は高低差のある場合は図示すること ・敷地区画の表示は、敷地の区画割を記入し、併せて敷地の各辺の長さを記入すること。特に路地状敷地の場合は、幅員及び延長を記入すること ・既存道路については、法第42条各項の種別、位置及び幅員を記入すること ・計画道路については、位置及び幅員を記入すること ・既存の位置指定道路については、指定年月日、番号、幅員及び延長を記入すること ・その他、土地の形態及び状況を表すのに必要な表示及び事項（例えば、鉄道、市町村界、池、立木等）を記入すること
構造図 （横断面図）	1 / 5 0	・位置指定道路及び自動車転回広場の構造図は、横断面図面とすること ・側溝等及び標示杭の位置、路面の構造、排水の方法及びその他必要な事項を図示すること
構造図 （縦断面図）	任意の縮尺	・当該申請に係る位置指定道路の縦方向に高低のある場合に必要とし、高低差、階段勾配等を図示すること
公図の写し		
承諾者		・一般的事項は、第2章「4. 関係権利者の承諾」参照

3. 関係権利者の承諾

関係権利者の承諾については、次のように行うものとする。

（1）承諾を必要とする範囲

ア 当該申請に係る位置指定道路となる土地、自動車転回広場となる土地又はそ

これらの土地にある建築物若しくは工作物に関して、所有権、対抗要件を備えた借地権若しくは登記された権利を有する者又はこれらの権利に関する仮登記等の登記名義人。

イ 当該申請に係る位置指定道路となる土地に沿接する土地、自動車転回広場となる土地に沿接する土地又はそれらの沿接する土地にある建築物若しくは工作物に関して、所有権を有する者。ただし、公有地で、当該申請に係る位置指定道路となる土地に沿接する土地、自動車転回広場となる土地に沿接する土地又はそれらの土地に沿接する土地にある建築物若しくは工作物に関してやむを得ないと認めた場合には承諾を必要としない。

ウ 私道(法第42条の規定による道路に限る)に接続して指定を受ける場合は、その私道に関して所有権を有する者

エ 施行令第144条の4第1項第1号ロによる公園、広場その他これらに類するものに接続している場合は、自動車が転回することについての承諾をすることができる権利を有する者

オ アからエについて共有物件の場合は、これらの権利を有する者全員とする。

(2) 承諾についての一般的事項

ア 公有地については、その管理者の承諾で良いものとする。

イ 権利者が未成年者又は成年被後見人等の場合は、法定代理人の承諾を要するものとする。

ウ 申請後に当該申請に係る位置指定道路又は自動車転回広場の位置を訂正する場合は、その部分の権利者の訂正印を要するものとする。ただし、軽微な訂正(権利に及ばないもの)は代理者で良い。

エ 隣接地の承諾がとれないためやむを得ず隣地境界線から離して当該申請に係る位置指定道路を設ける場合は、原則として25センチメートル以上離すものとする。この場合においては、この部分と位置指定道路を分筆し、地先境界ブロック等を設けて位置指定道路が隣地に接していないことが一見してわかるようにする。

オ 申請後、指定を受ける前までに権利の移転が生じた場合は、新たな権利を有する者の承諾を必要とする。(移転後の登記簿謄本、新たな権利を有する者の印鑑証明書、代表者事項証明書等を添付すること。)この場合において、承諾欄が図面と別になるときは、関係権利者全員及び代表者の割印を要する。

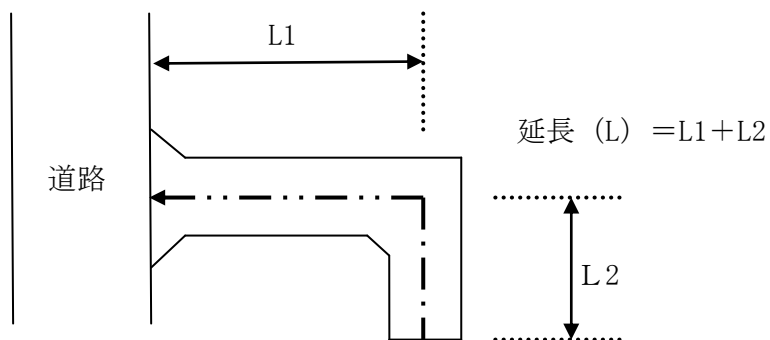
4. 地区計画等の区域内の取扱い

地区計画等の区域内の場合は、地区計画所管課と連絡調整し、位置指定道路の配置、規模及びその区域が適正かどうか確認するものとする。

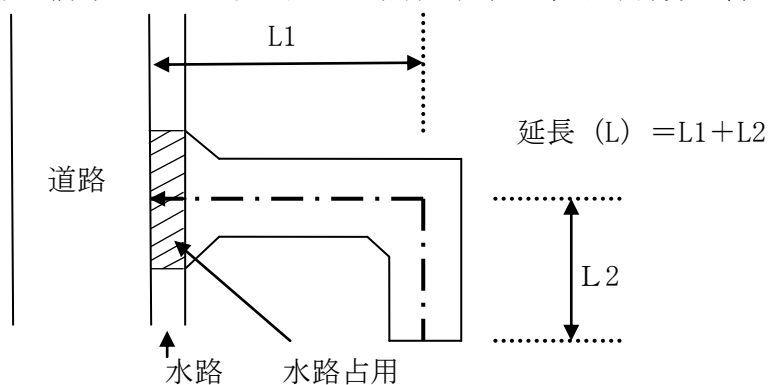
第3章 指定の取扱い基準

1. 延長の計り方

(1) 位置指定道路の各部分の中心線の長さの合計とする。

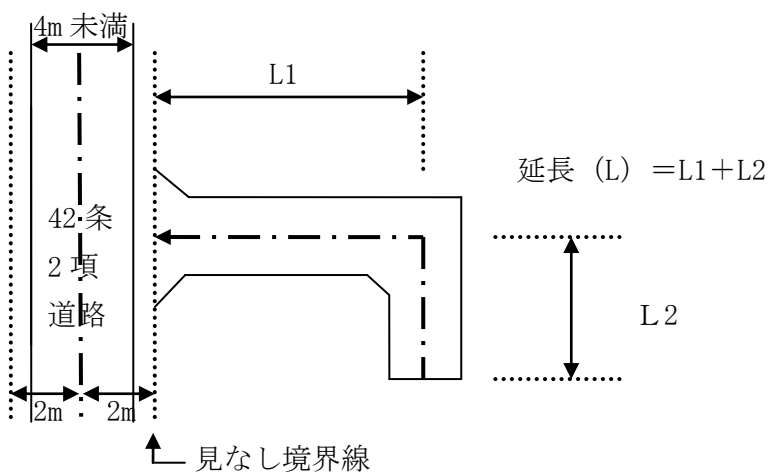


(2) 水路に橋等をかけて取り付ける場合の延長は、水路部分を含むものとする。



※水路の幅とすみ切りや水路占用関連は、3.「水路の扱い」及び4.「すみ切り」を参照すること。

(3) 法第42条第2項による道路（1. 8メートル以上4メートル未満）に取り付ける位置指定道路の延長は、その道路の見なし境界線から計るものとする。



2. 幅員の計り方

(1) 位置指定道路の幅員は、道路の中心線に対し直角に測り、各部分で有効幅員4メートル以上とするものとする。

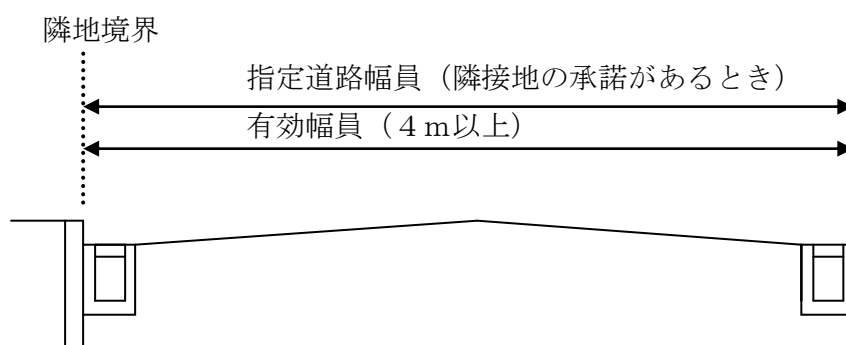
有効幅員は、道路として形状がある区域とする。柵、塀、支柱、カードレール

等の安全施設又は道路附属施設がある場合は、これらを除いた部分で有効幅員 4 メートル以上なければならないものとする。

- (2) 法第 4 2 条に規定する道路でない道（例えば幅員 1 メートル）を含めて指定するときは、その道幅を含めた幅員とする。

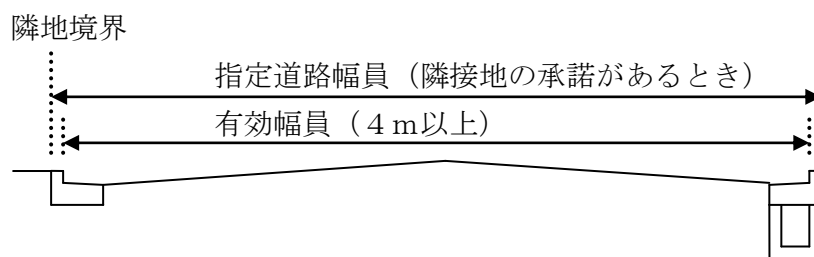
指定道路幅員と有効幅員の測り方については、次のとおりとする。

ア. 両側側溝ふた掛け（通行上支障のない構造）



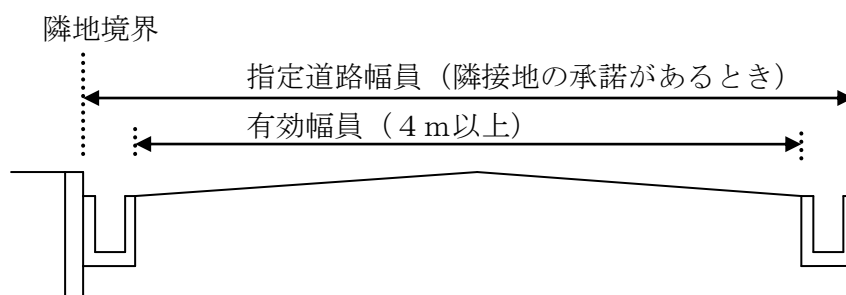
イ. L 型側溝のとき（通行上支障のない構造）

※両側側溝でふた掛けするものを基本とするため、指定のとき、L 型側溝での施工は想定していない。

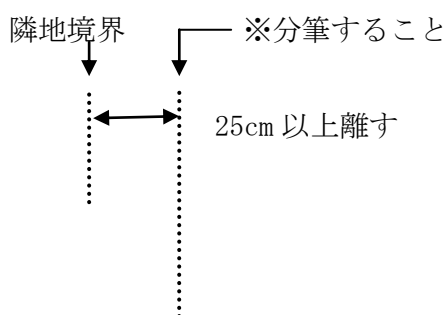


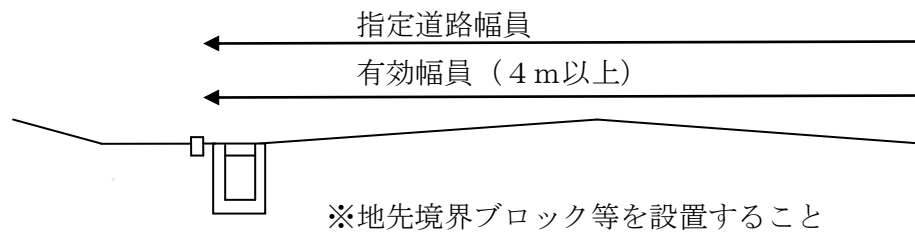
ウ. 両側開渠

※両側側溝でふた掛けするものを基本とするため、指定のとき、開渠での施工は想定していない。

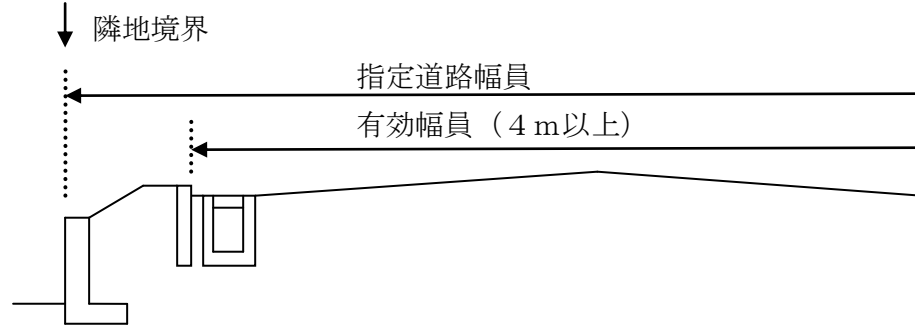


エ. 隣地境界線 + 25 c m の場合（隣接地の承諾がないとき）

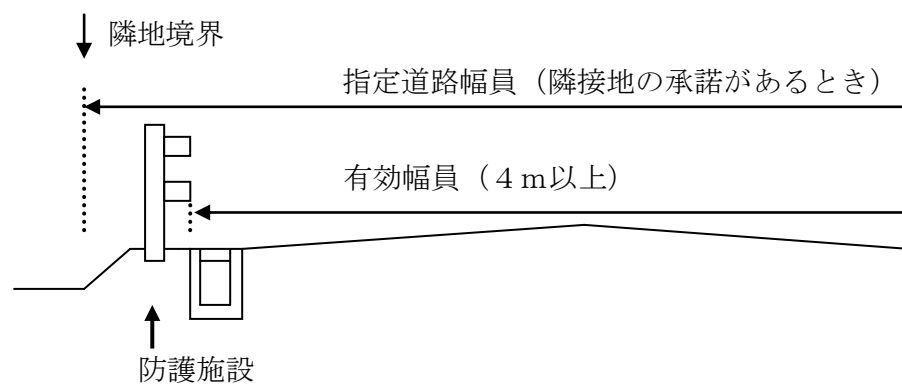




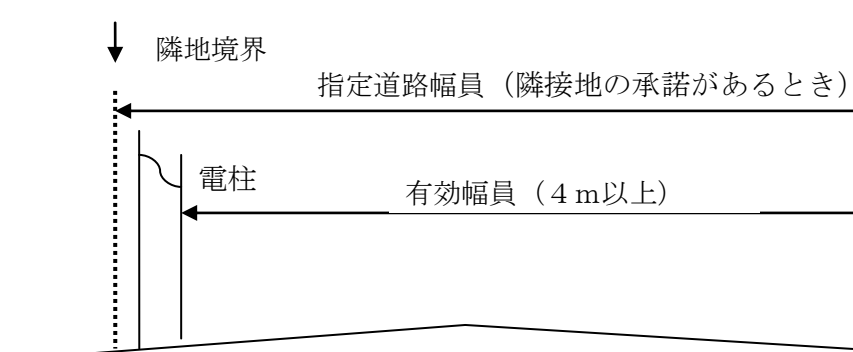
オ. 路肩があるとき



カ. 防護施設があるとき



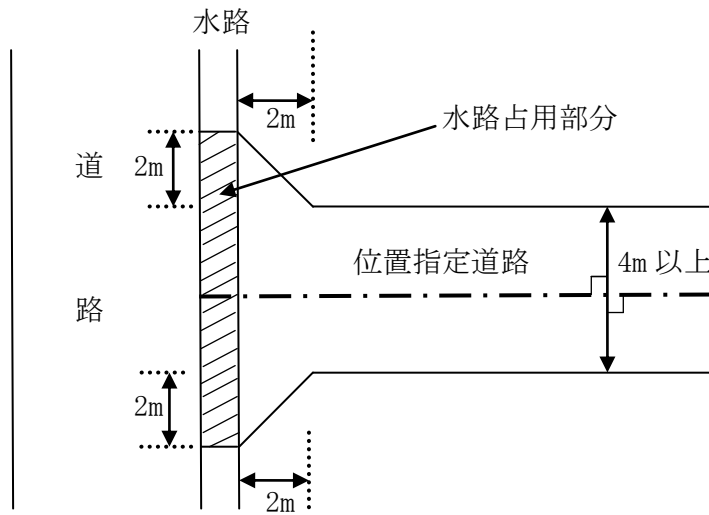
キ. 電柱があるとき



3. 水路の扱い

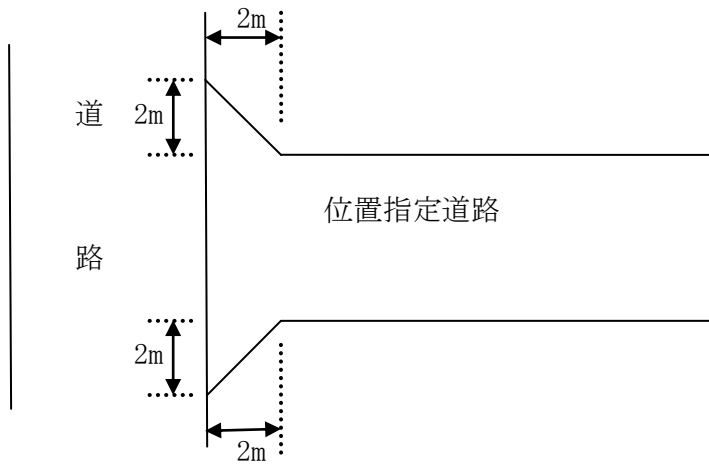
- (1) 公図上は、水路があっても、現況が道路の状態であれば道路として扱うものとする。ただし、公図上の水路部分について、水路の使用の許可等を受けるものとする。

(2) 水路を挟むとき



4. すみ切り

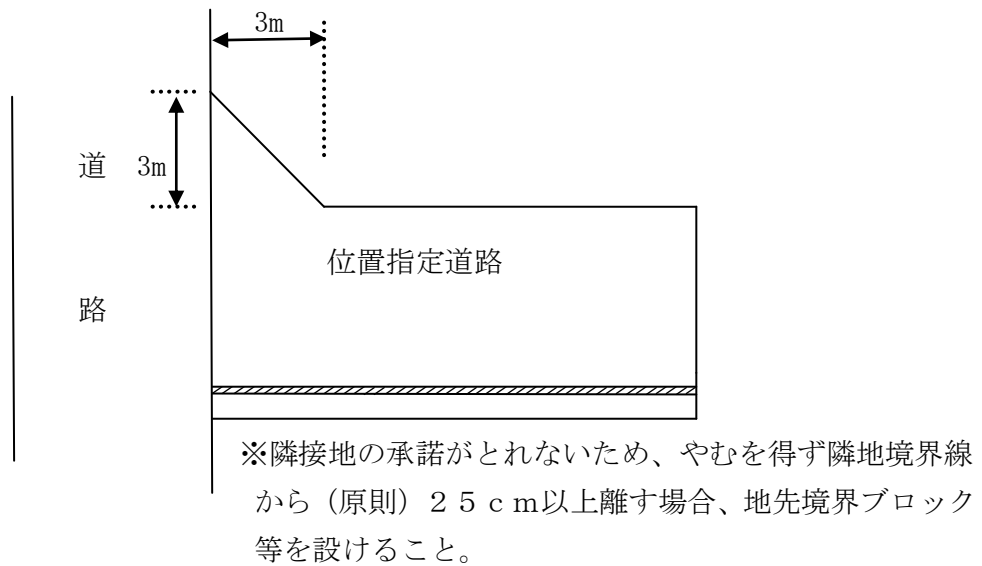
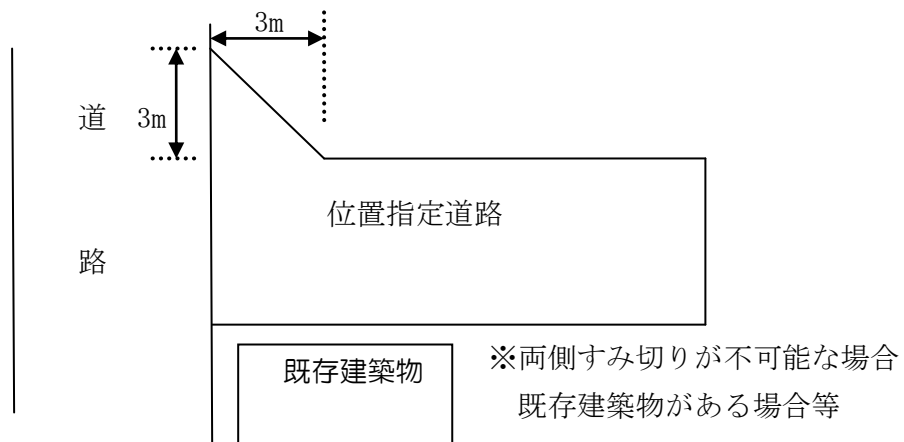
- (1) 位置指定道路が同一平面で交差し、接続し、又は屈曲する箇所（交差、接続又は屈曲により生ずる内角120度以上の場合は除く。）は、角地の隅角をはさむ辺の長さ2mの二等辺三角形の部分に道を含むすみ切りを設けること。



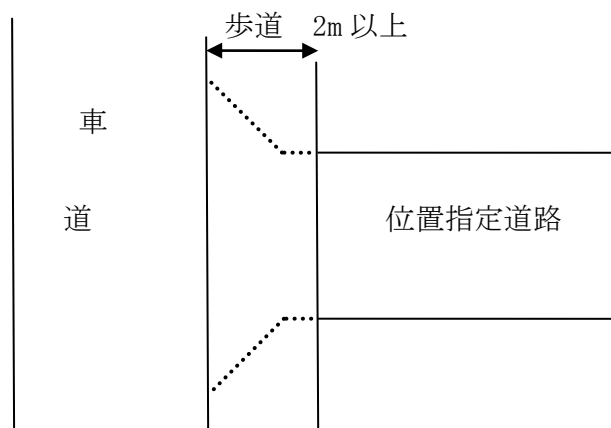
- (2) 施行令第144条の4第1項第2号ただし書に規定する特定行政庁が周囲の状況によりやむを得ないと認めた場合は、次のいずれかによるものとする。

ア. 両側すみ切りが不可能で、角地の隅角をはさむ辺の長さ3メートルの二等辺三

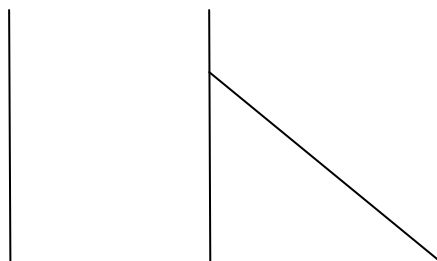
角形の部分を道に含むすみ切りが片側に設けられる場合



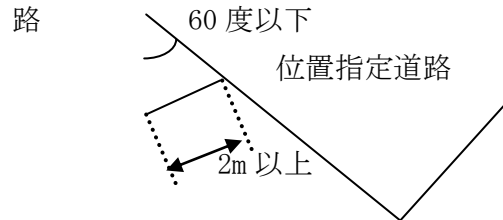
イ．歩道部分の幅が2メートル以上の道路に接続できる場合



(3) 曲がり角が60度以下になる鋭角の角敷地は剪徐長を2メートル以上とする。



道



5. 施行令第144条の4第1項第4号ただし書により階段状とすることができる場合は、次の要件に適合するものとする。

(1) 延長35メートル以下とし、かつ、位置指定道路を利用する建築物は、原則として4戸以下であること。

(2) 階段の構造について

ア 石造又はコンクリート造であること。

イ けあげは18センチメートル以下、踏面は26センチメートル以上であること。

ウ 高さ4メートル以内ごとに、踏幅1.2メートル以上の踊場を設けること。

6. 自動車転回広場

(1) 基準は別図による。

(2) 縁石等を設けて境界を明らかにする。

(3) 位置の標示をする。

7. 道路の舗装

施行令第144条の4第1項第3号の規定にかかわらず、道路の舗装は、原則としてアスファルト舗装等とする。

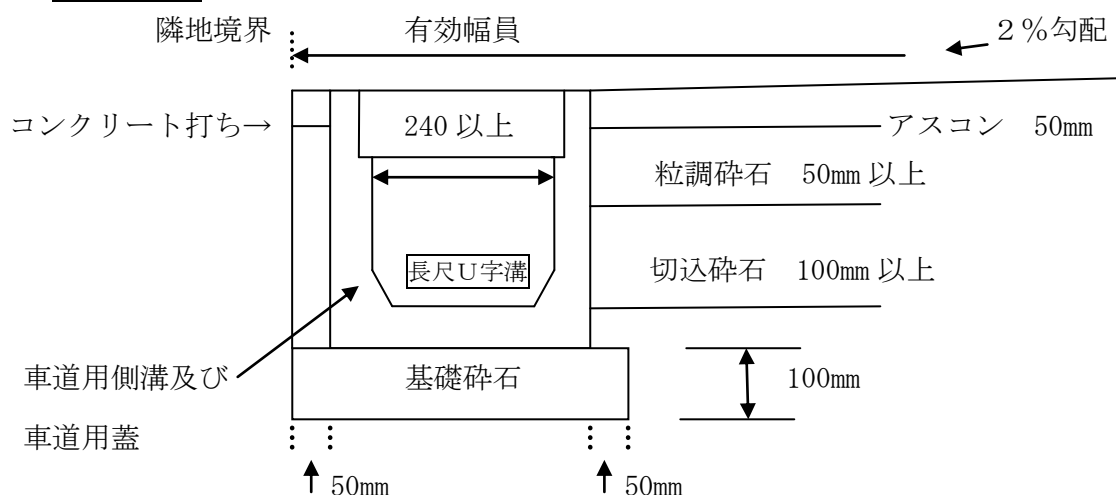
8. 側溝等について

(1) 側溝等は、通行及び排水に支障のないものとする。

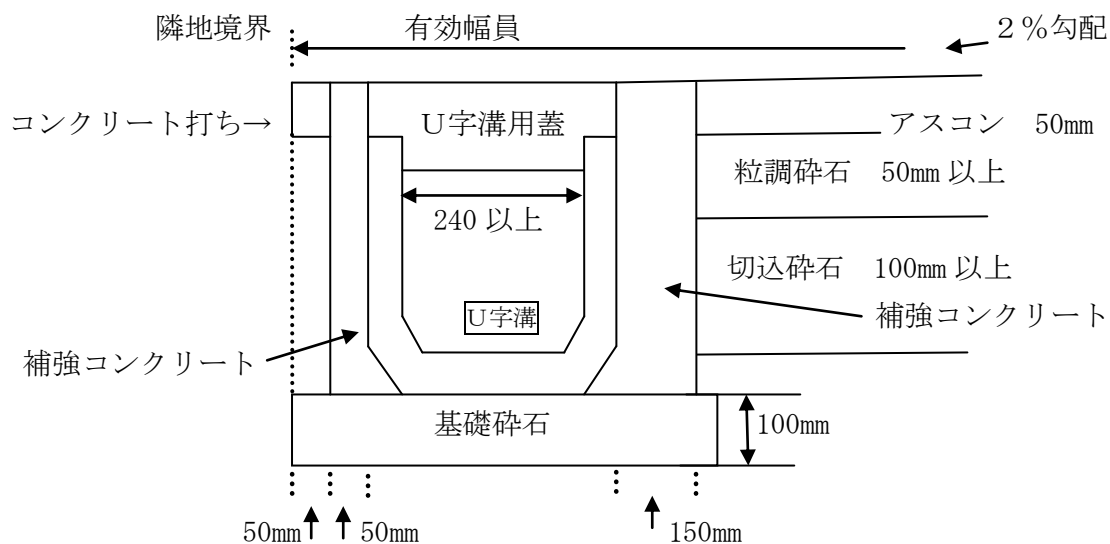
側溝等は、原則として当該申請に係る位置指定道路の両側に設け、内径240ミリメートル以上の長尺U字溝又はU字溝（泥溜め枘を2か所以上設けること。）及び舗装止めを設置し、ふた掛けをするものとする。

ただし、宅地内の排水に支障がなく、路面の排水のみに供する側溝である場合は、L型側溝とすることができる。

※長尺U字溝の標準断面図



※U字溝の標準断面図



(2) がけ地の上に指定する場合で、がけに近接する部分には安全上柵等を設けるものとする。

第4章 変更・廃止

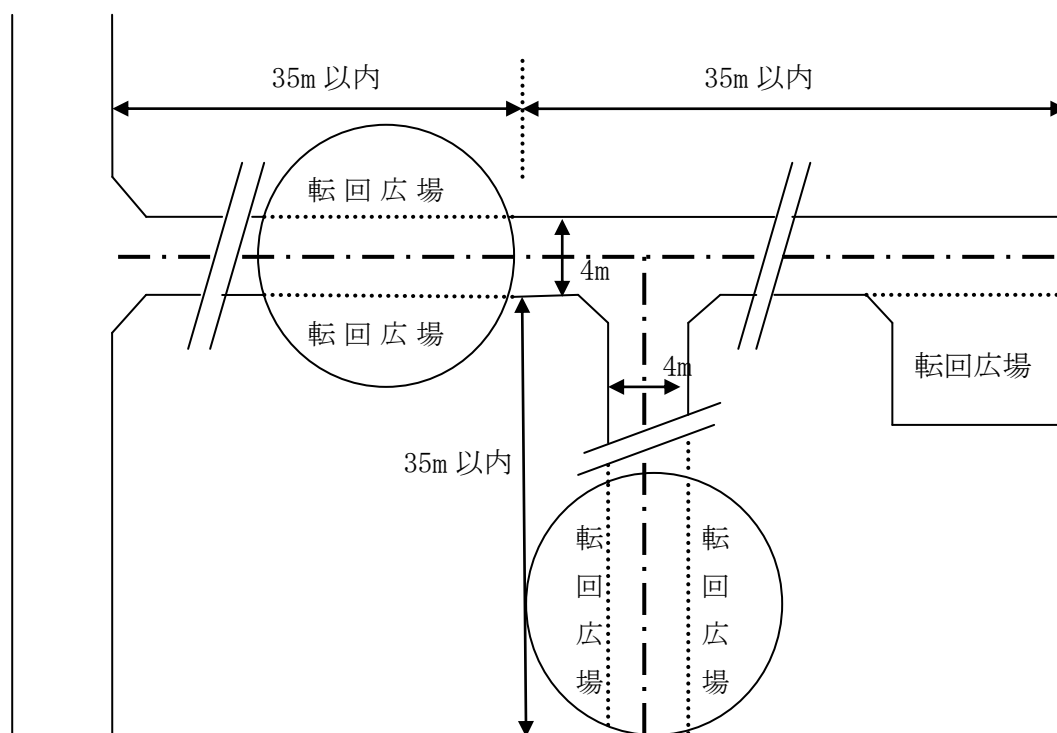
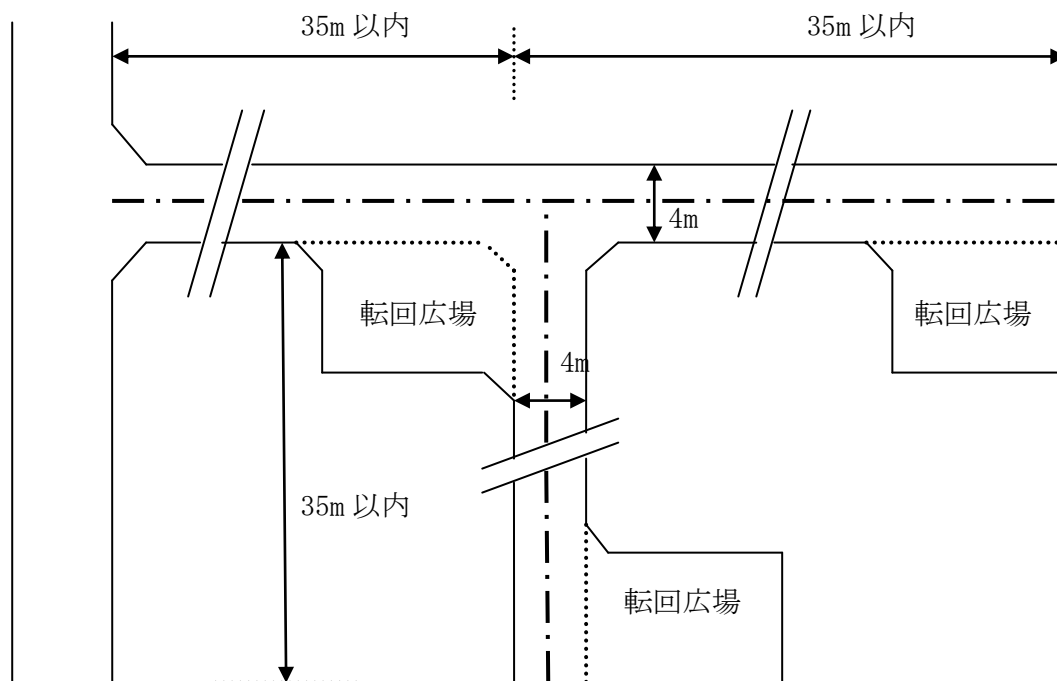
1. 法第43条の規定に抵触する敷地を生じないこととし、廃止後も存続する建築物については、敷地の形状、土地の権利関係及び使用関係を明確にし、借地を含む場合は建築敷地としての使用承諾を得るものとする。
2. 通り抜け道路の一部廃止は、原則として認めないものとする。
3. 位置指定道路の幅員を一部だけ変更することは、原則として認めないものとする。
4. 廃止により路地状となる敷地が生ずる場合は、当該路地状部分の土地の使用関係を明確にし、借地の場合は建築敷地としての使用承諾を得るものとする。
5. 避難通路（旧基準）のみの廃止は、認めないものとする。

この取扱基準は、平成23年1月1日から施行する。

別図（自動車転回広場の基準）

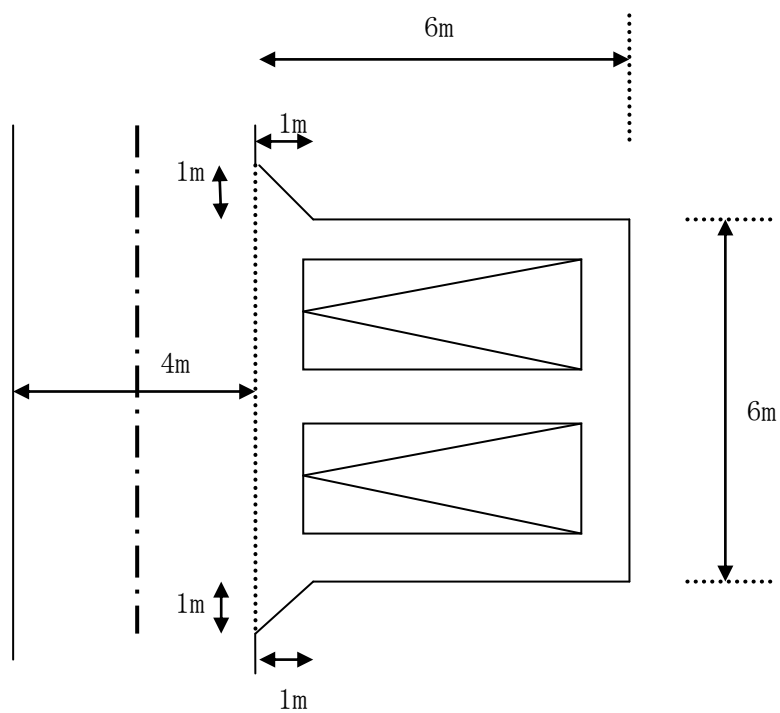
令第144条の4第1項第1号ハによる自動車転回広場の基準

1. 取り付け基準例

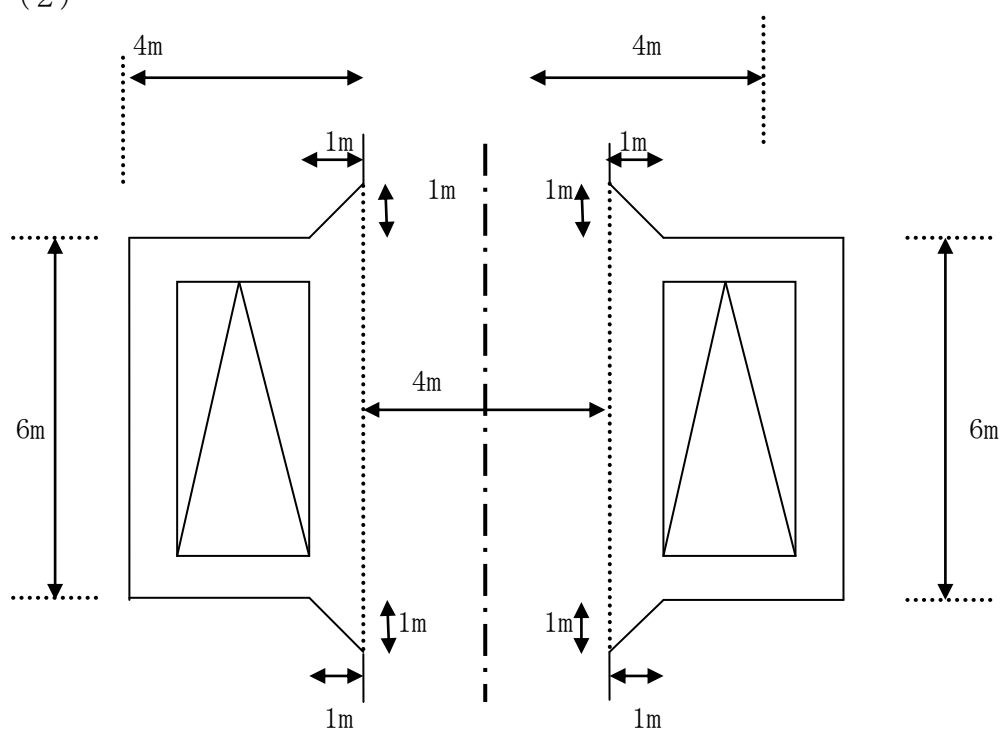


2. 取り付け例

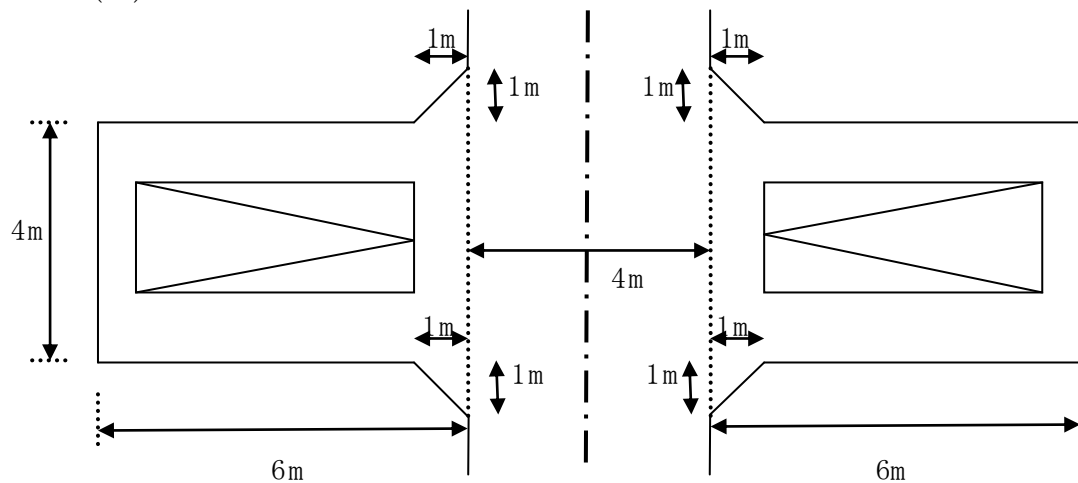
(1)



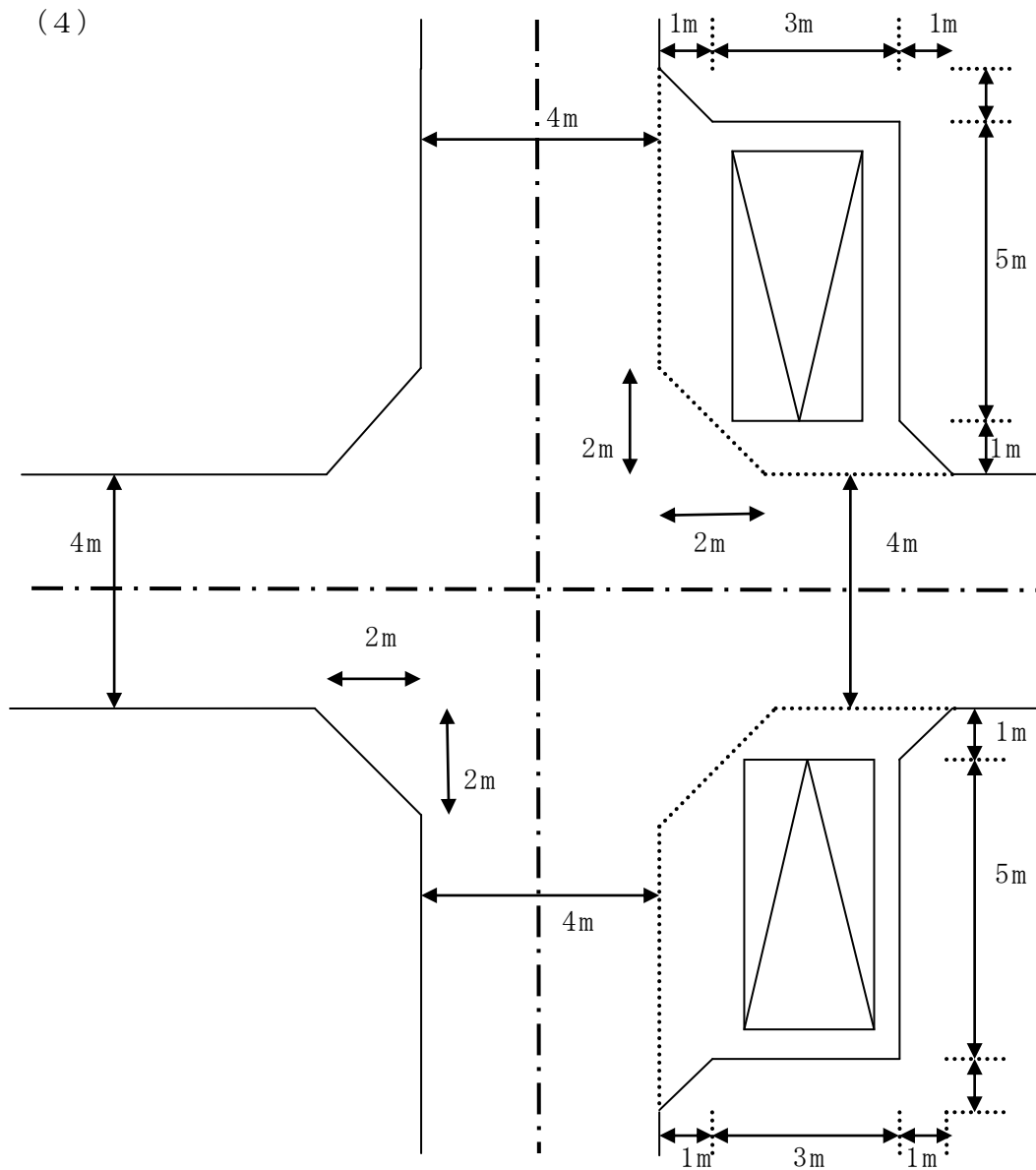
(2)



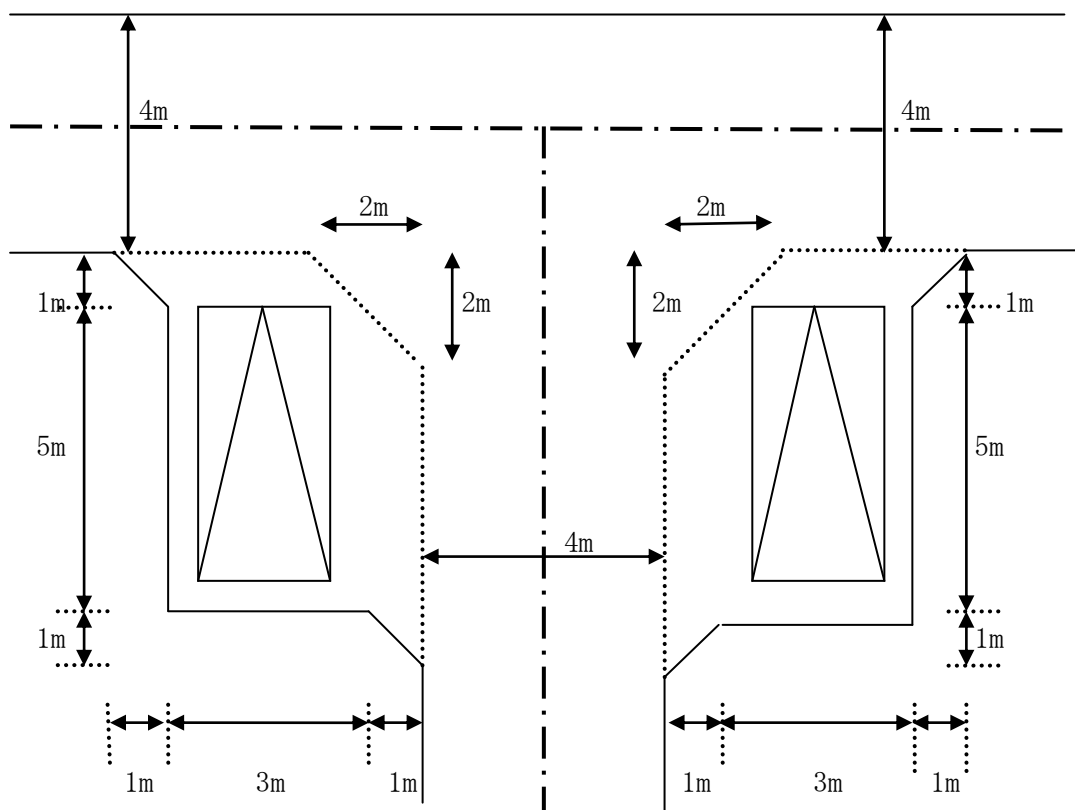
(3)



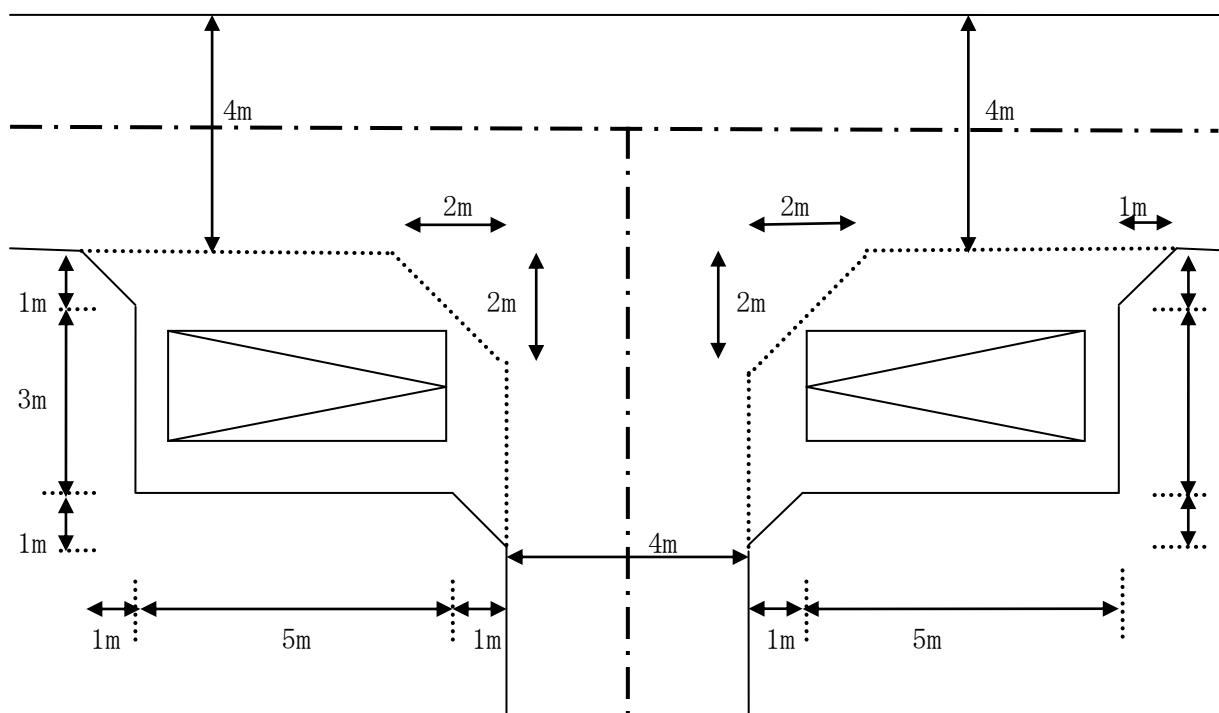
(4)



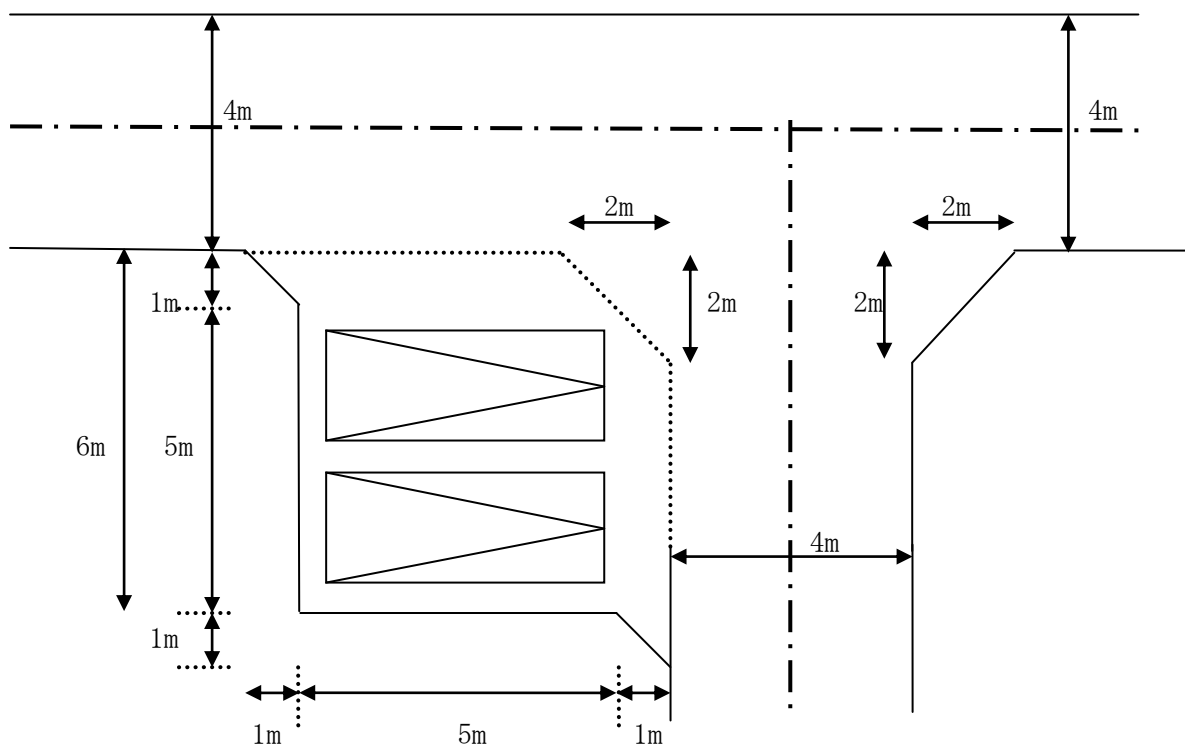
(5)



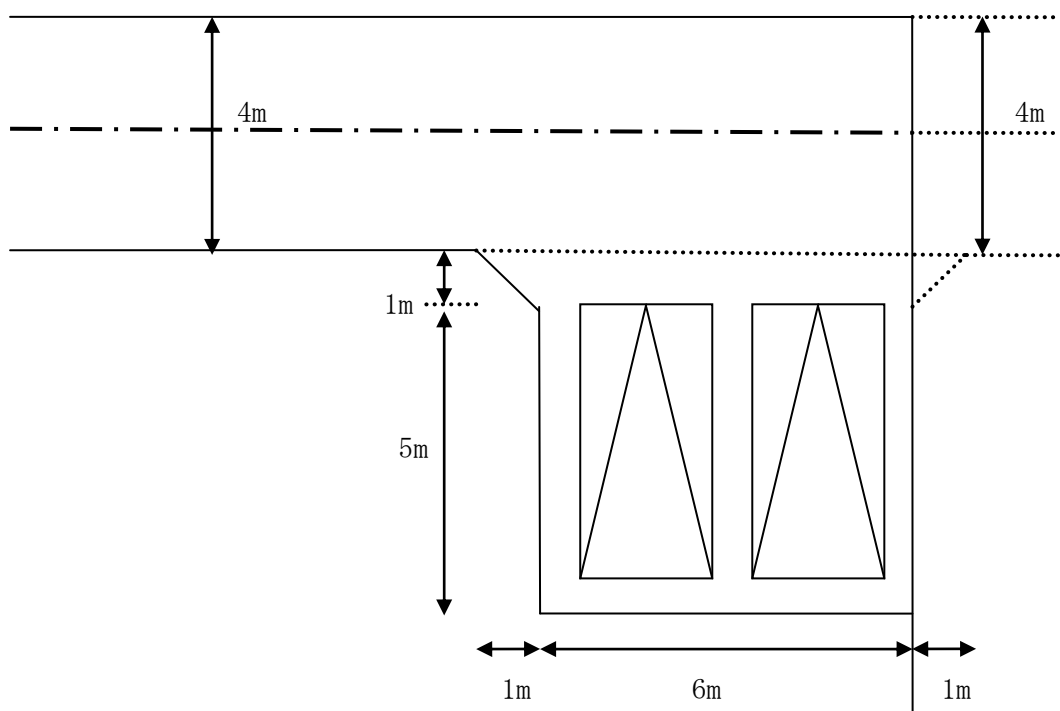
(6)



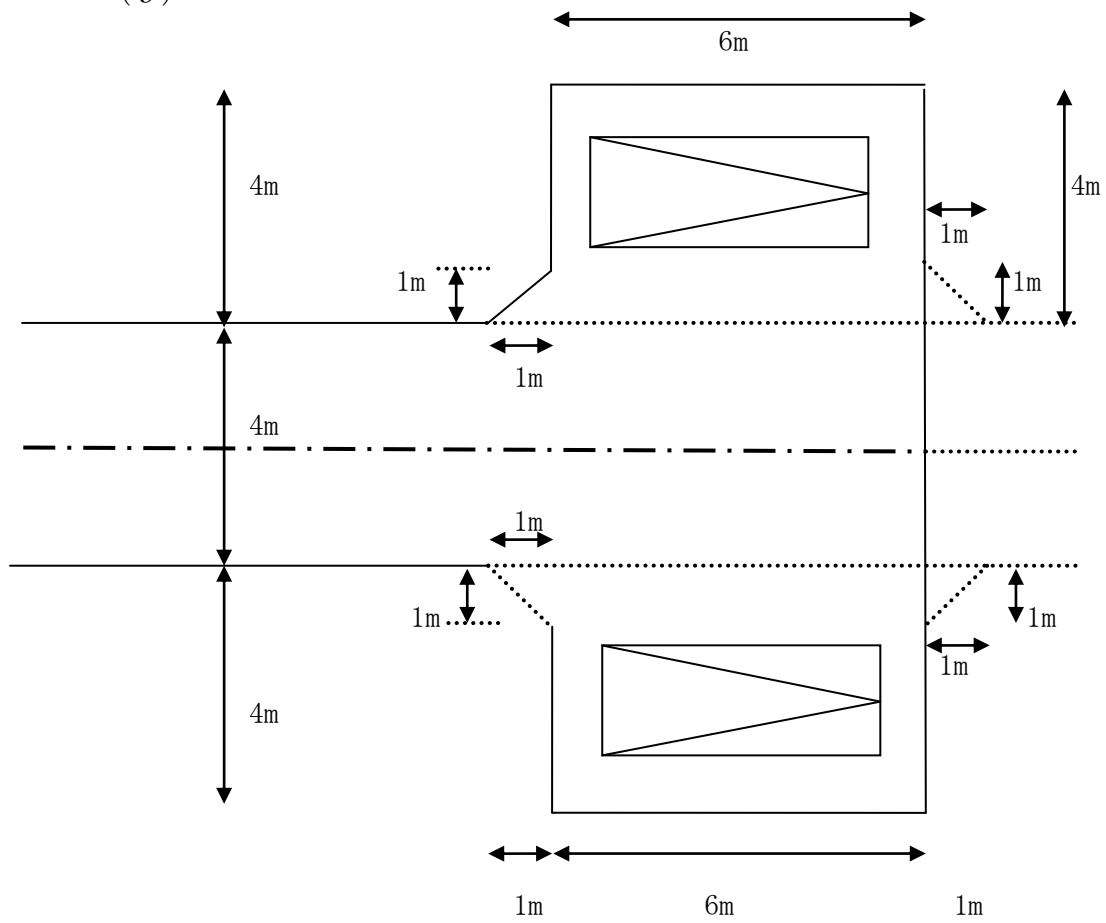
(7)



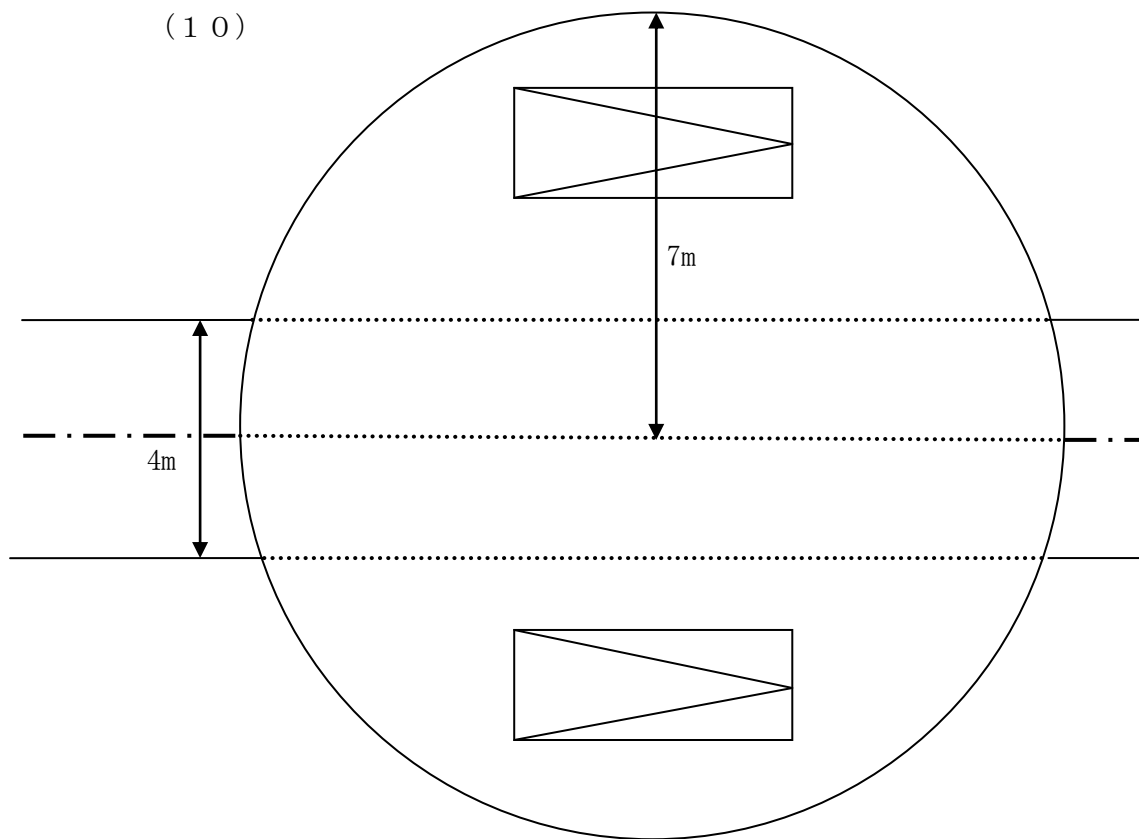
(8)



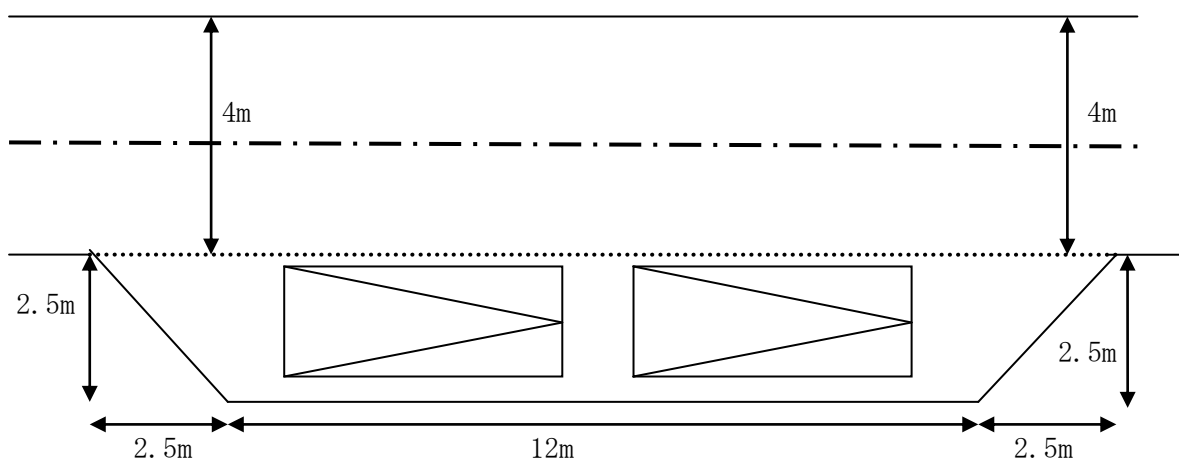
(9)



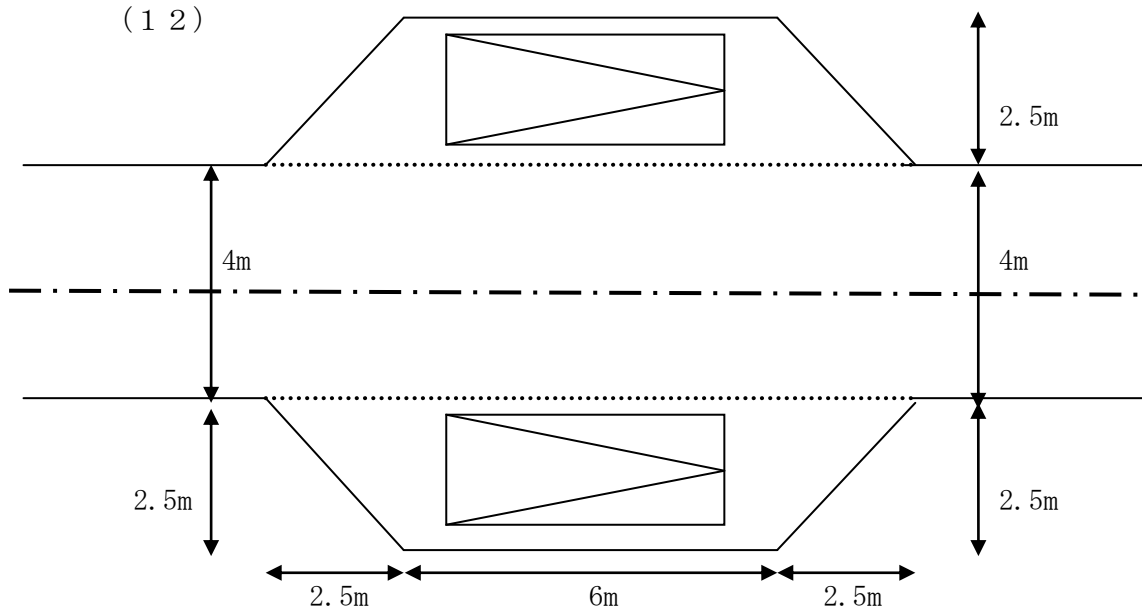
(1 0)



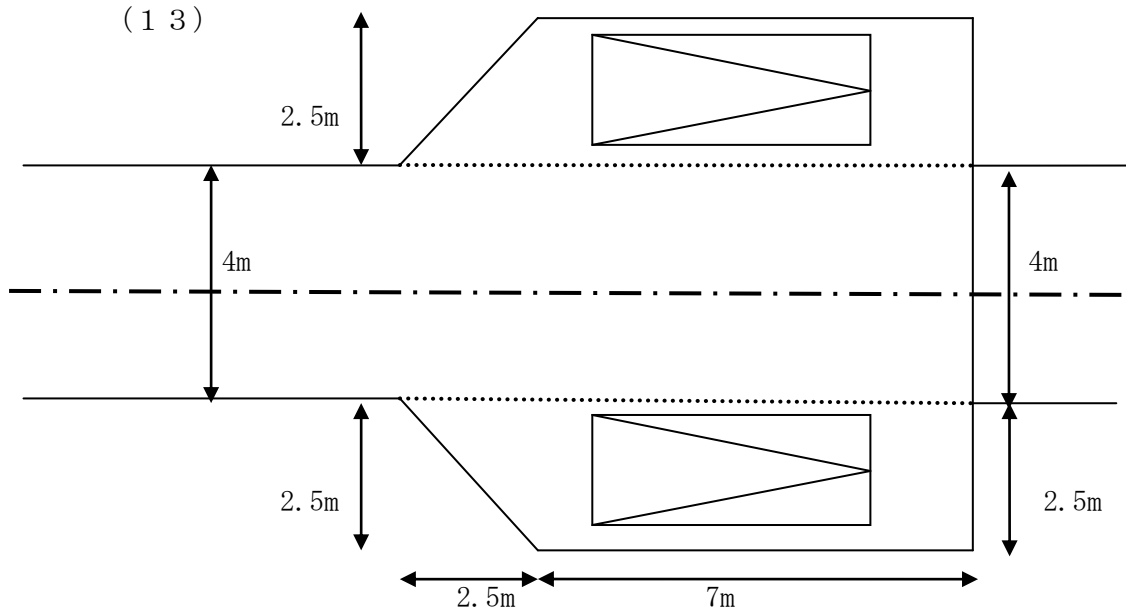
(1 1)



(1 2)



(1 3)



3. 転回広場の大きさ

車の大きさ……道路運送車両法施行規則別表第1に規定する小型四輪自動車の
大きさは幅1.7 m以下、長さ4.7 m以下

(1) ロ型の場合

(ア) 2台停車

間口6 m以上として面積40 m²以下とする。

(イ) 1台停車

間口4 m以上として面積30 m²以下とする。

(2) O型の場合

道の中心線を中心点として半径7 m以上で、面積165 m²以下とする。

(3) すみ切りを設けた場合は、角地の隅角をはさむ辺の長さ1 mとする。

資 料 集

- 建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「施行令」という。）第144条の4（道に関する基準）
- 建築基準法施行規則（昭和25年建設省令第40号。以下「規則」という。）第9条（道路の位置の指定の申請）、第10条（指定道路等の告示及び通知）
- 昭和45年12月28日建設省告示第1837号（道に設ける自動車の転回広場に関する基準を定める件）
- 三郷市建築基準法施行細則第5条（以下「細則」という。）（道路位置指定申請）、第6条（私道の変更又は廃止）

○建築基準法施行令

(道に関する基準)

第144条の4 法第42条第1項第5号の規定により政令で定める基準は、次の各号に掲げるものとする。

一 両端が他の道路に接続したものであること。ただし、次のイからホまでの一に該当する場合においては、袋路状道路(その一端のみが他の道路に接続したものをいう。以下この条において同じ。)とすることができる。

イ 延長(既存の幅員六メートル未満の袋路状道路に接続する道にあつては、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。ハにおいて同じ。)が三十五メートル以下の場合

ロ 終端が公園、広場その他これらに類するもので自動車の転回に支障がないものに接続している場合

ハ 延長が三十五メートルを超える場合で、終端及び区間三十五メートル以内ごとに国土交通大臣の定める基準に適合する自動車の転回広場が設けられている場合

ニ 幅員が六メートル以上の場合

ホ イからニまでに準ずる場合で、特定行政庁が周囲の状況により避難及び通行の安全上支障がないと認めた場合

2 道が同一平面で交差し、若しくは接続し、又は屈曲する箇所(交差、接続又は屈曲により生ずる内角が百二十度以上の場合を除く。)は、角地の隅^{ぐう}角をはさむ辺の長さ二メートルの二等辺三角形の部分を道に含むすみ切りを設けたものであること。ただし、特定行政庁が周囲の状況によりやむを得ないと認め、又はその必要がないと認めた場合においては、この限りでない。

3 砂利敷その他ぬかるみとならない構造であること。

4 縦断勾^{こう}配が十二パーセント以下であり、かつ、階段状でないものであること。ただし、特定行政庁が周囲の状況により避難及び通行の安全上支障がないと認めた場合においては、この限りでない。

5 道及びこれに接する敷地内の排水に必要な側溝^{こう}、街渠^{きよ}その他の施設を設けたものであること。

○建築基準法施行規則

(道路の位置の指定の申請)

第9条 法第42条第1項第5号に規定する道路の位置の指定を受けようとする者は、申請書正副2通に、それぞれ次の表に掲げる図面及び指定を受けようとする道路の敷地となる土地(以下「土地」という。)の所有者及びその土地又はその土地にある建築物若しくは工作物に関して権利を有する者の承諾書を添えて特定行政庁に提出するものとする。

図面の種類	明示すべき事項
附近見取図	方位、道路及び目標となる地物
地籍図	縮尺、方位、指定を受けようとする道路の位置、延長及び幅員、土地の境界、地番、地目、土地の所有者及びその土地又はその土地にある建築物若しくは工作物に関して権利を有する者の氏名、土地内にある建築物、工作物、道路及び水路の位置並びに土地の高低その他形上特記すべき事項

(指定道路等の公告及び通知)

第10条 特定行政庁は、法第42条第1項第4号若しくは第5号第2項若しくは第4項又は法第68条の7第1項の規定による指定をしたときは、速やかに、次の各号に掲げる事項を公告しなければならない。

- 1 指定に係る道路(以下この項及び次条において「指定道路」という。)の種類
 - 2 指定の年月日
 - 3 指定道路の位置
 - 4 指定道路の延長及び幅員
- 2 特定行政庁は、法第42条第3項の規定による水平距離の指定(以下この項及び次条において「水平距離指定」という。)をしたときは、速やかに、次の各号に掲げる事項を公告しなければならない。
- 1 水平距離指定の年月日
 - 2 水平距離指定に係る道路の部分の位置
 - 3 水平距離指定に係る道路の部分の延長
 - 4 水平距離
- 3 特定行政庁は、前条の申請に基づいて道路の位置を指定した場合においては、速やかに、その旨を申請者に通知するものとする。

○建設省告示第1837号

(道に設ける自動車の転回広場に関する基準を定める件)

建築基準法施行令(昭和25年政令第338号)第144条の4第1項第1号ハの規定により国土交通大臣が定める自動車の転回広場に関する基準は、次の各号に掲げるものとする。

- 1 道の中心線から水平距離が2メートルをこえる区域内において小型4輪自動車(道路運送車両法施行規則(昭和26年運輸省令第74号)別表第1に規定する小型自動車で4輪のものをいう。次号において同じ。)のうち最大なものが2台以上停車することができるものであること。
- 2 小型4輪自動車のうち最大なものが転回できる形状のものであること。

○三郷市建築基準法施行細則

(道路位置指定申請)

第5条 法第42条第1項第5号の規定による道路の位置の指定を受けようとする者は、様式第6号の申請書に規則第9条に規定する書類のほか、様式第7号の道路位置図を添えて、市長に提出しなければならない。

(私道の変更又は廃止)

第6条 法第42条第1項第5号又は同条第2項の指定を受けた私道を変更又は廃止しようとするときは、様式第8号の申請書に前条に規定する道路位置図を添えて、市長に提出しなければならない。

- 2 市長は、前項の申請に基づいて当該指定を変更し、又は取り消したときは、その旨を公告し、かつ、申請者に通知するものとする。