

志木市道路の位置の指定、変更及び廃止の取扱い基準

第1 趣 旨

1 趣 旨

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の位置の指定（以下「道路位置指定」という。）については、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、建築基準法施行規則（昭和25年建設省令第40号）第9条及び第10条、建設省告示第1837号（昭和45年12月28日。以下「告示」という。）並びに志木市建築基準法施行細則（平成10年志木市規則第6号。以下「細則」という。）第8条及び第9条の規定によるほか、この基準に必要な事項を定めるものとする。

第2 申請の流れ

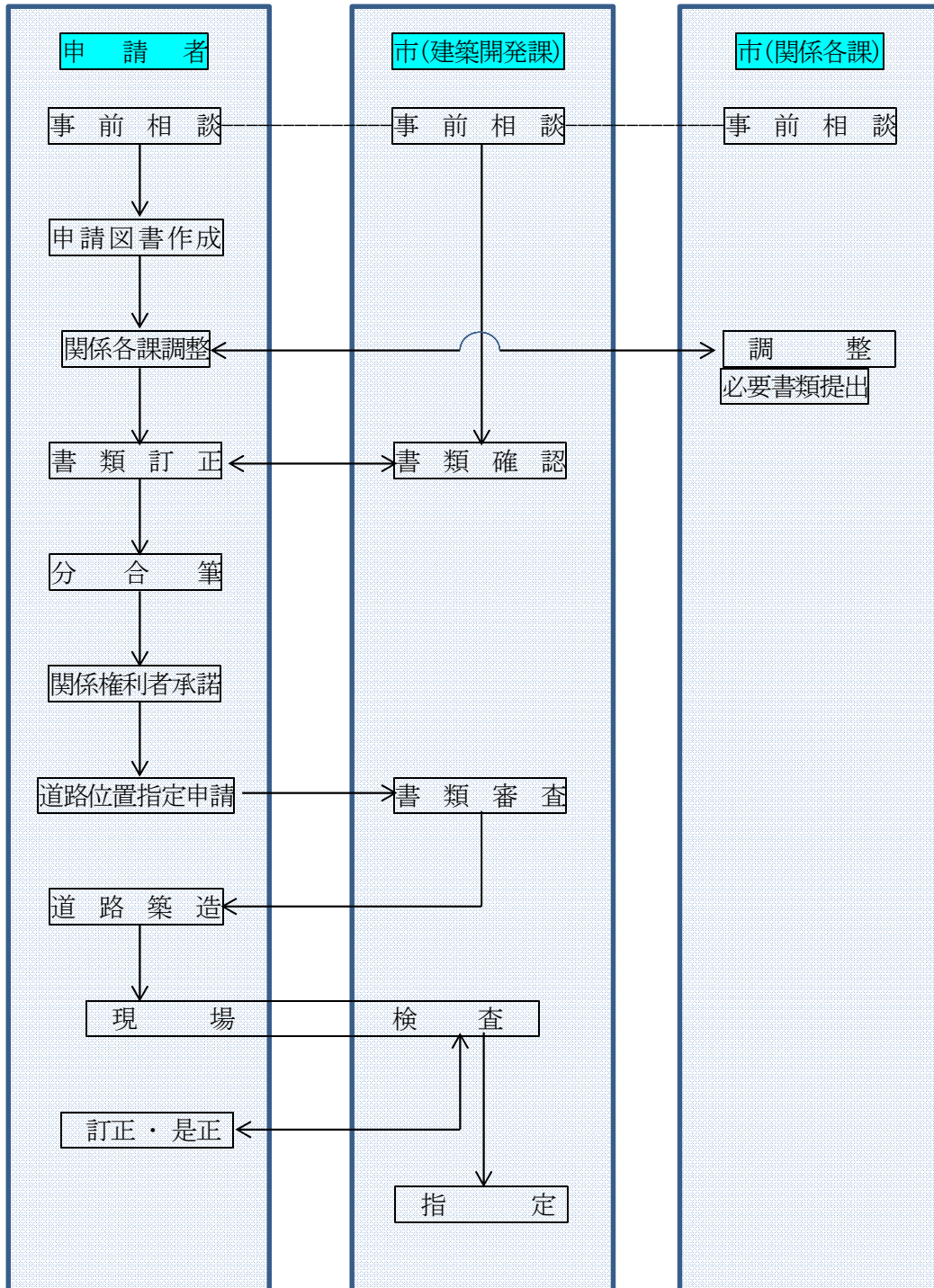
1 事前相談

- (1) 道路位置指定の新設、変更又は廃止を行おうとする者（以下「申請者」という。）は、事前に建築開発課及び関係各課に相談し、必要な事項を確認の上、申請図書に反映、図面作成する。
- (2) 申請者は、事前に建築開発課及び関係各課に(1)で作成した図面を提出した上で、分合筆、承諾印等の手続きを行うものとする。

2 道路位置指定申請

- (1) 申請者は1の(2)の手続き終了後、すみやかに道路位置指定申請を提出するものとし、建築開発課の審査で特に支障ないと認められた場合には、現場の施工を実施できる。
- (2) 申請者は道路位置指定の築造が完了したら、建築開発課に報告する。
- (3) 建築開発課は、(2)の報告があった場合に現場検査を実施する。
- (4) 建築開発課は、(3)の検査の結果、書類、施行状況等すべてにおいて、支障ないものにあつては、すみやかに指定番号を発行する。
- (5) 建築開発課は、(3)の検査の結果、基準に適合しないものにあつては、指定番号を発行してはならない。ただし、不適合箇所を是正完了し、建築開発課で確認できた時には指定番号を発行する。

3 申請の流れ



第3 関係各課調整

事前相談において、次のとおり関係各課と計画の内容について、調整若しくは協議を行うこととする。

関係各課名	協 議 事 項
都市計画課	都市計画法及び同法に基づく開発許可に関する事
道路課	<ul style="list-style-type: none">・道路及び水路の境界の明示確認に関する事・道路及び水路の占用許可に関する事・道路法第24条の承認に関する事・側溝への排水放流に関する事・市の道路計画に関する事
下水道施設課	公共下水道への汚水及び雨水排水に関する事
水道施設課	水道本管からの給水に関する事
生涯学習課	埋蔵文化財の保護に関する事
環境推進課	ごみ集積所に関する事
その他	その他市長が必要と認める事項

第4 道路位置指定申請

1 申請図書記載事項

- (1) 図面作成者及び申請代理人は、原則として建築士、測量士又は土地家屋調査士とする。
- (2) 指定の地名地番とは、申請に係る道の部分の地名、地番をいう。
- (3) 道の延長及び幅員は、幅員ごとの延長を記載する。

2 道路位置指定申請

道路位置指定申請に必要な図書等は、次のとおりとする（表の順にA4版で揃える。）。

図書の種類	内 容	備 考
1 道路位置指定申請書 又は道路変更（廃止） 申請書	細則第7号様式（その1） 細則第9号様式（その1）	正副(通知書) 各1部
2 委任状	代理人が手続きを行う場合	正副各1部
3 道路位置指定図 (青焼きかコピー)	細則第8号様式	正副写し 各1部
付近見取図	①方位 ②計画区域 ③目標物	
地籍図 1/100～1/300	①方位（付近見取図と一致させる） ②指定を受けようとする道路の位置 ③延長及び幅員 ④すみ切りの大きさ ⑤土地の境界 ⑥各辺の長さ ⑦地番、地目 ⑧計画区域内の宅地割 ⑨既存建築物及び予定建築物の位置、用途 ⑩既存工作物及び予定工作物の位置、種類 ⑪既存道路及び水路の位置、種類、幅員 ⑫指定済道路の指定年月日、番号、幅員 ⑬土地の高低その他地形上特記する事項	境界杭位置、種 類を含む
構造図(横断図) 1/50	①排水設備の位置及び構造 ②境界杭の位置、種類 ③路盤の構造 ④道路横断勾配	
公図の写し 1/500 又は 1/600	①方位 ②計画地及び周辺地番の表示された法務局の 公図写し ③分筆予定の場合、点線で記入	
承諾書	指定、変更又は廃止をすることに承諾する者の地番、 権利別、地目、地籍、住所、氏名及び承諾した年月日 を記載し、承諾印を押印する。	

4 印鑑登録証明書 代表者事項証明書等	道路となる部分の全権利者の印鑑登録証明書、及び法人にあっては代表者事項証明書（最新のを添付、原本返還不可）	正副各1部 申請から3ヶ月以内のもの
5 登記記載事項証明 (土地及び建物)	道路となる部分の土地及び建物の登記記載事項証明（最新のを添付、原本返還不可）	正副各1部 申請時から3ヶ月以内のもの
6 公図写し	法務局登記官印のあるもの（写し可）最新のを添付	正副各1部
7 求積図	①土地利用全体面積 ②道路及び自動車転回広場の面積 ③利用宅地の区画ごと面積 ④その他（道路後退部分等）	正副各1部
8 許可等	計画の道路が公有地（道路、水路等）を使用する場合など 電柱移設等協議書	正に写し、副に原本添付
9 相続関係を証する書類（必要な場合）	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	副に原本を添付
10 道路位置指定図 (原図)	封筒に入れ綴じこむ	正のみ
11 その他	その他市長が必要と認めるもの	

3 図面作成上の注意

・共通

- ① 様式の凡例にしたがって作図のこと。
- ② 方位は原則として上側（もしくは左側）を北とし、一致させる。
- ③ 提出図書はA4判とし、図面等にあっては折込み左とじ。
- ④ 幅員は、当該申請部分の幅員とする。
- ⑤ 延長は、当該申請部分の道路中心線の水平距離の合計とする。
- ⑥ 面積は、当該申請道路部分の面積（転回広場を含む。）をいい、転回広場を設ける場合には、その面積を（ ）書きにする。
- ⑦ 利用宅地総面積は、申請する道路、転回広場に面する利用宅地の合計とする（既存の利用宅地を除く。）。

・地籍図

- ① 道路の幅員を明記する。複数の幅員がある場合や道路が屈曲する場合は、変化する部分ごとに全て記載する
- ② 道路の延長を明記する。幅員が複数ある場合や道路が屈曲する場合には、区間ごとに全て記載し、延長の合計も記載する。道路、転回広場、利用宅地及びその他当該申請の道路に付随する部分の各辺の長さ全て記載する。
- ③ 申請しようとする道路の位置は、公道等からの距離を記載するなど、その位置を明確にすること。

- ④ 接続先道路については、法第42条の各項各号の種別、幅員を記載し、位置を図示する。
- ⑤ その他、土地の形態や状況を表すのに必要な事項を図示する。

第5 関係権利者の承諾

1 承諾の範囲

承諾を必要とする範囲は、次のとおりとし、共有物件の場合には全権利者の承諾を必要とする。

- (1) 申請に係る道路である土地、自動車転回広場となる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所有権、対抗要件を備えた借地権もしくは登記された権利を有する者又は仮登記権者（ただし売買契約書等、権利の移転を明確に表す書類を添付された場合を除く。）。
- (2) 申請に係る道路に沿接する土地、自動車転回広場に沿接する土地、その土地に定着する建築物及び工作物に関して所有権を有する者。ただし、公有地で申請に係る道路に沿接する土地及びその土地に定着する工作物に関してやむを得ないと認めた場合を除く。
- (3) 共有物件であっても、建物の区分所有等に関する法律第3条による区分所有者にあっては、この団体の承諾によることができる。
- (4) 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、その私道の全権利者。
- (5) 施行令第144条の4第1項ロによる公園等に接続している場合は、通り抜け、又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限を有する者。

2 承諾印

- (1) 承諾印は実印を使用する。ただし、公官庁の場合は公印とする。
- (2) 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。
- (3) 法定代理人、公有地管理者のある場合は、これらの資格を権利別欄に記載する。
- (4) (1)の規定にかかわらず、1の(2)、(4)及び(5)にあっては承諾印を認印にできるものとする。
- (5) 公有地については、その管理者の承諾でよいものとする。
- (6) 権利者が未成年又は成年被後見人等の場合は、法定代理人等の承諾を必要とする。
- (7) 承諾欄と図面が別になるときは、承諾欄と図面に当該権利者の割印を必要とする。
- (8) 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道路を設ける場合は、25cm以上離すものとする。なお、この場合は、道路との間に塀、柵等を設けて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ものとする。
- (9) 申請後に道路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）は代理人でよいものとする。
- (10) 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、新たな権利者の承諾を必要とする。

3 道路位置指定を受ける土地、自動車転回広場の分筆

申請に係る道路の部分は、土地を分筆し明確にするものとする。ただし、廃止申請をするときはこの限りでない。

第6 指定基準

1 開発許可との関係

道路位置指定による道路は、都市計画法第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。

2 道路築造基準

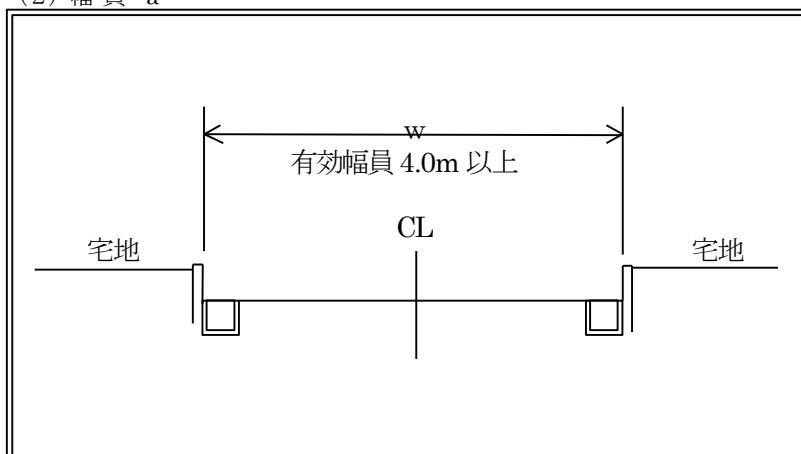
(1) 道路構造

道路は舗装（アスファルト又はコンクリート）をし、両側に側溝を設け排水に支障のない構造とすること。ただし、やむを得ない場合に限り、舗装面をぬかるみにならない構造とすることができる。

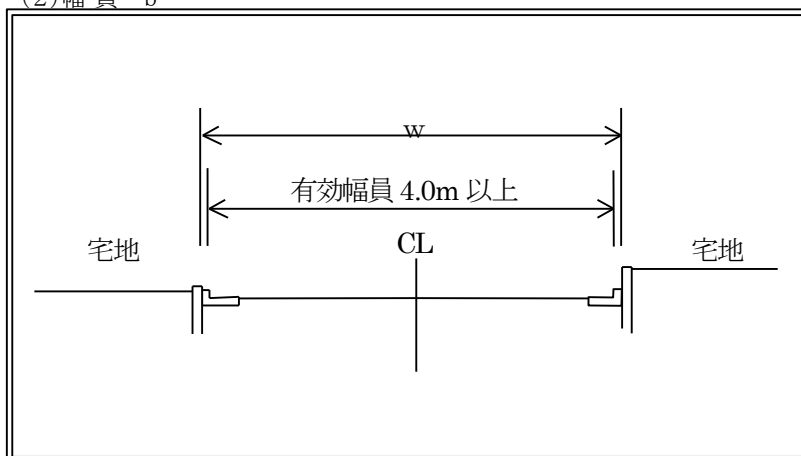
(2) 道路幅員

- ① 幅員は申請に係る道路の中心線に対し直角に測るものとし、各部分で有効幅員4mを確保しなければならない。
- ② 安全施設及び道路附属施設がある場合は、原則としてこれらを除いた部分で有効幅員を4m以上確保すること。
- ③ 幅員が変わる場合にはすり付けを行い、 135° 以上の角度を設けること。

(2) 幅員 a

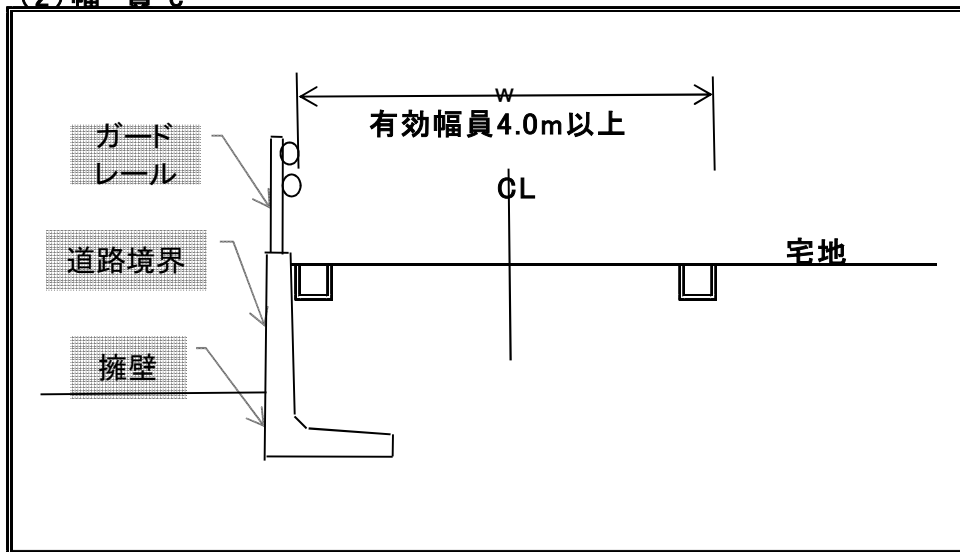


(2) 幅員 b

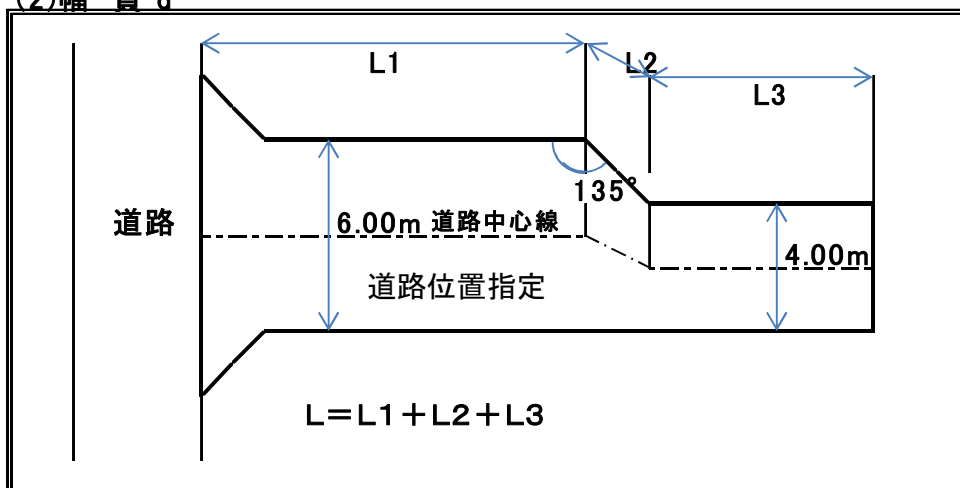


※L型立上り部は有効幅員には含めない。

(2) 幅員 c



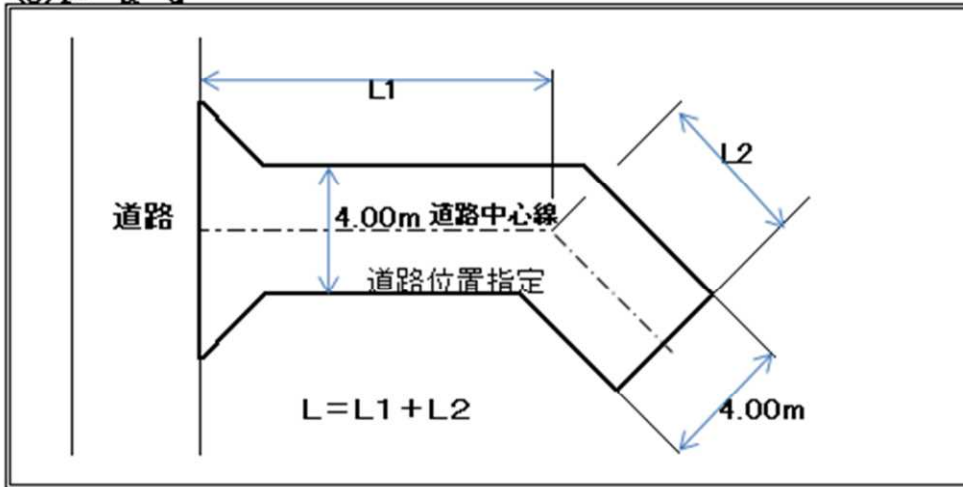
(2) 幅員 d



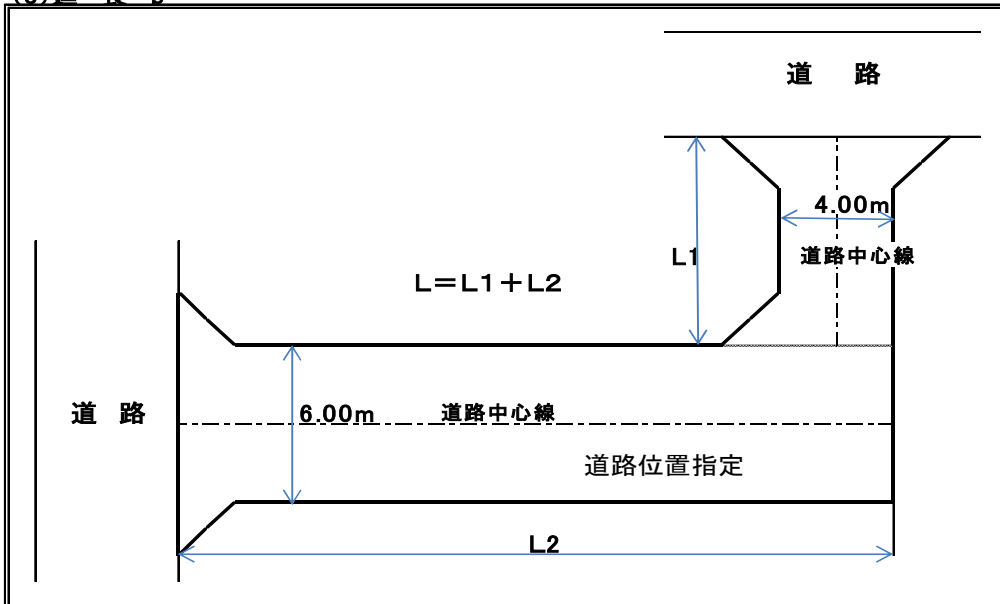
(3) 道路延長

- ① 道路位置指定の延長は、申請に係る道路の中心線の合計の長さとする。なお、幅員が複数ある場合及び屈曲する場合は、区間ごとに記載し、延長の合計も記載する。
- ② 法第42条第2項による道路（1.8m以上4m未満）に取り付ける申請に係る道路の延長は、道路の中心線より2mの後退線から測るものとする。
- ③ 水路に橋等を架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。

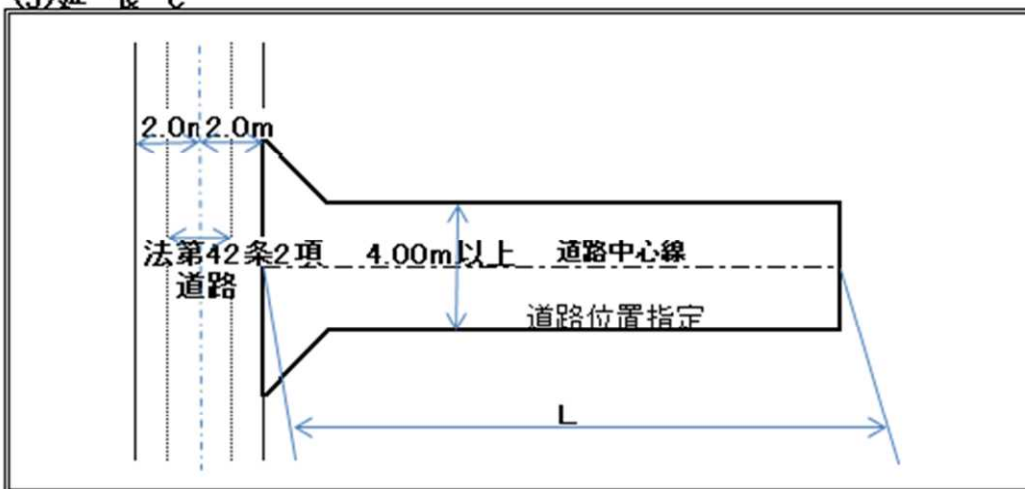
(3)延長 a



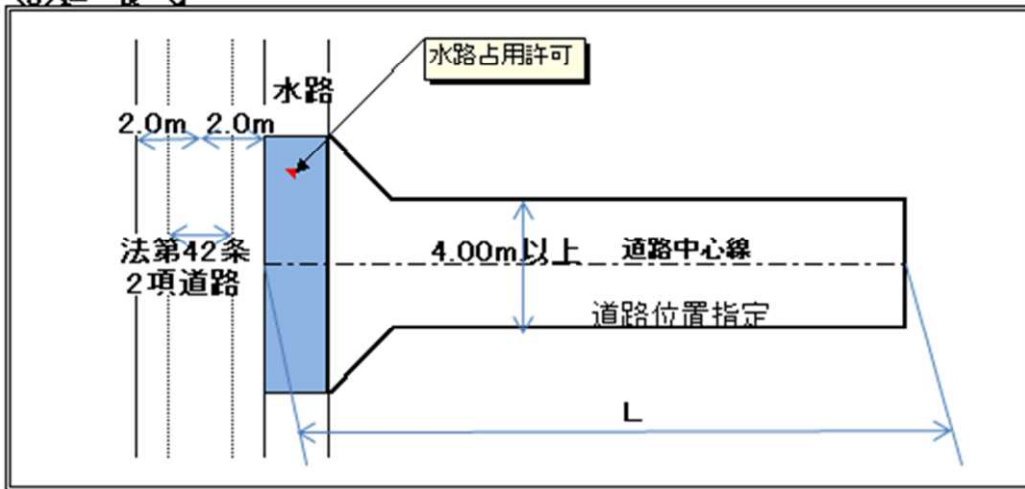
(3)延長 b



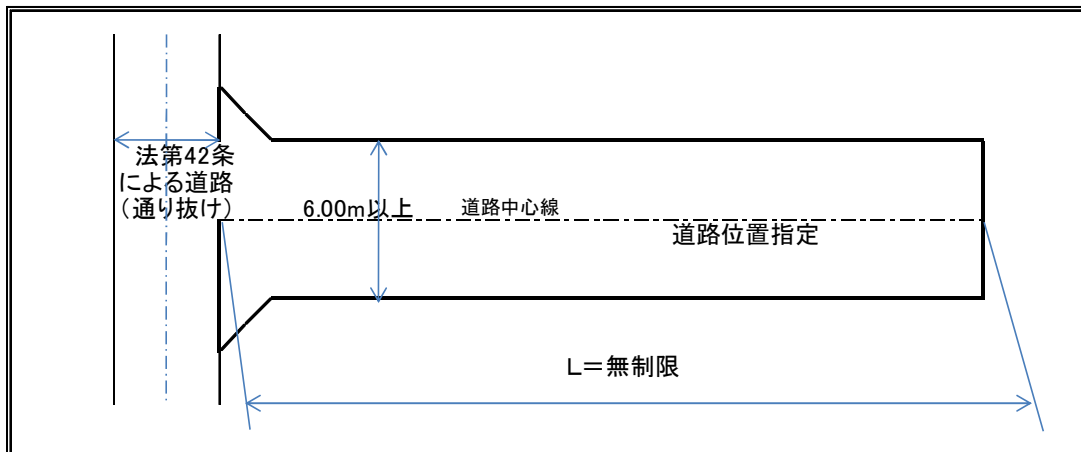
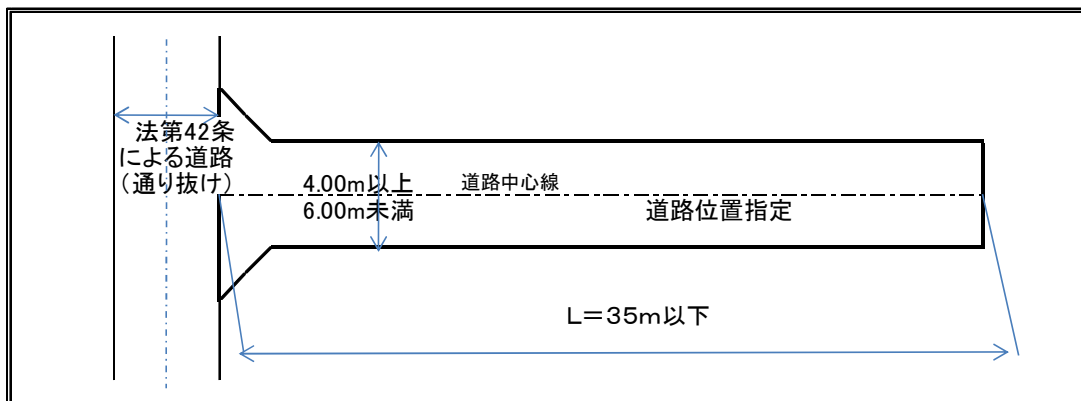
(3)延長 c



(3)延長 d



(3)延長 e



(4) 水路

公図において水路であっても、現況が道路状態であり、かつ道路区域の幅員が4メートル以上である場合には、道路として扱うものとする。

(5) すみ切り

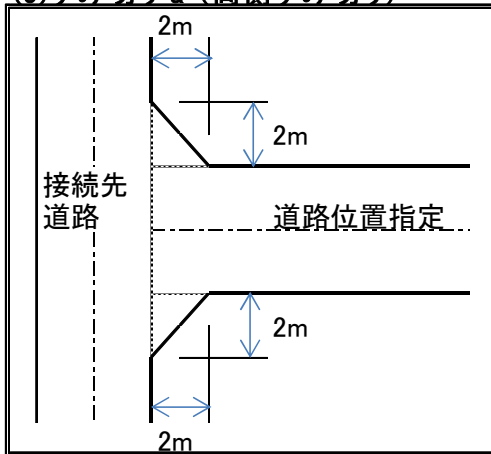
① すみ切りは、施行令第144条の4第1項第2号によるものとする。ただし、両側すみ切りにすることが不可能な場合であり、周囲の状況によりやむを得ないと認める場合に限り、次のような片側すみ切りとすることができる。

ア 角地の隅角をはさむ辺の長さ3mの二等辺三角形の部分に申請に係る道路を含むすみ切り

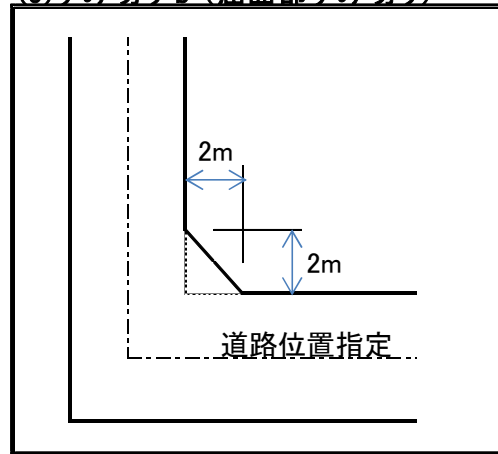
イ 角地の隅角をはさむ辺の長さ2m(間口)×4m(奥行き)のすみ切り

② 曲がり角が60度以内になる鋭角の角敷地は、原則として剪除長を2m以上とする。

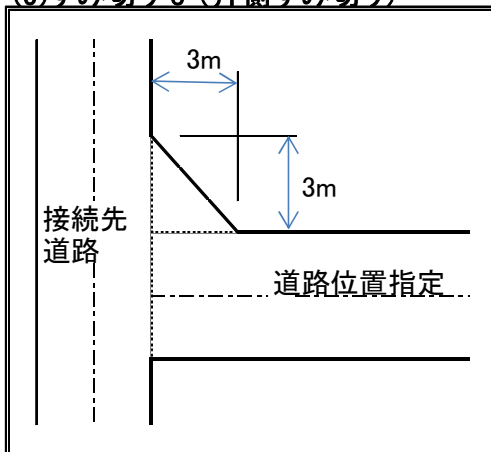
(5)すみ切り a (両側すみ切り)



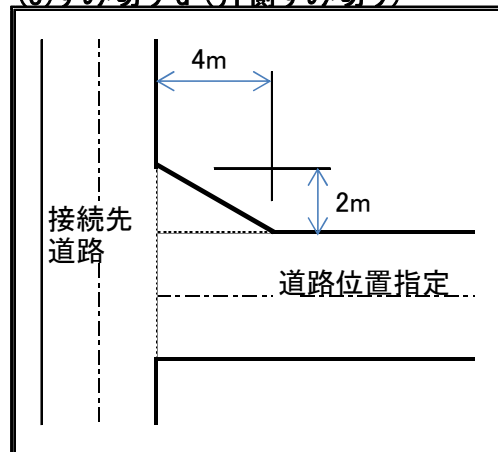
(5)すみ切り b (屈曲部すみ切り)



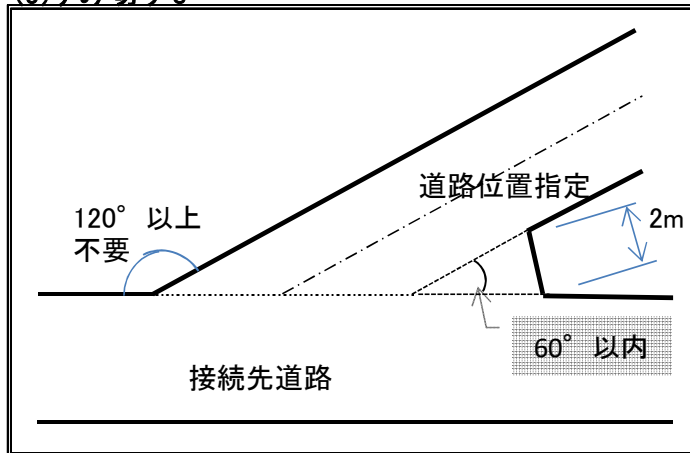
(5)すみ切り c (片側すみ切り)



(5)すみ切り d (片側すみ切り)



(5)すみ切り e



(6) 自動車転回広場

① 自動車転回広場の基準は別図によるものとする。なお、告示に適合する自動車の転回広場とは、次のいずれかに該当するものとする。

ア 告示第1項に規定する小型四輪自動車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（小型四輪自動車1台につき幅3.0m以上及び長さ6.0m以上の大きさの広場であって、車の出入りする部分の前後又は左右にすみ切り（隅角をはさむ辺の長さが1m以上の二等辺三角形の部分）を設けたもの。）。

イ 告示第2号に規定する小型四輪自動車のうち最大なものが転回できる形状のもの（道路幅員を含めて半径7.0mのもの又はこれと同等以上の大きさを有するもの。）。

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) 階段

施行令第144条の4第1項第4号のただし書きについては、次の各号によるものとする。

① 延長35m以下とし、かつ、その道路を利用する建築物は原則として8戸以下とする。

② 階段を設ける場合は、以下によるものとする。

ア 石造又はコンクリート造

イ 蹴上は18cm以下、踏み面は26cm以上

ウ 高さ4m以内ごとに、踏み幅1.2m以上の踊り場の設置

(8) その他の取扱い

① 道路が屈曲し又はがけ等に面することにより、避難及び通行の危険を伴うおそれがある箇所には防護柵、擁壁等の防護施設を設置するものとする。

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転落防止に安全上有効な柵等を設けるものとする。

(9) 変更申請への準用

変更申請は、指定の取扱基準を準用するものとする。

第7 廃止、変更

- (1) 位置の指定を受けた道路の全部を廃止するときは道路廃止申請をすること。
- (2) 位置の指定を受けた道路の部分で延長及び幅員、すみ切り、転回広場等の形態を変更するときは道路変更申請をすること。
- (3) 法第43条の規定に抵触する敷地が生じない場合は認めるものとする。
- (4) 通り抜け道路の一部を廃止する変更は、原則として認めないものとする。
- (5) 道路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。
- (6) 廃止により路地状となる敷地が生ずる場合は、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。

附 則

この基準は、平成13年4月1日から施行する。

附 則

この基準は、平成23年10月1日から施行する。

附 則

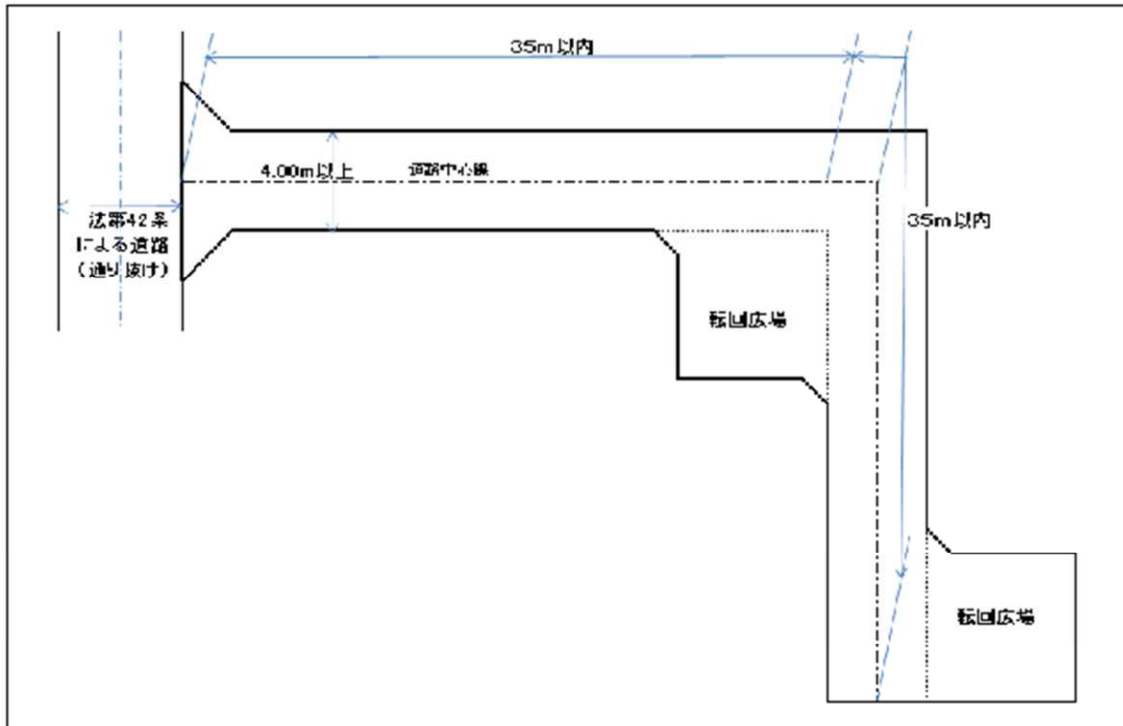
この基準は、平成25年9月1日から施行する。

附 則

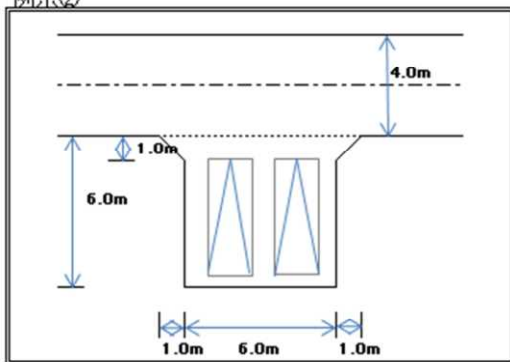
この基準は、令和2年12月1日から施行する。

【別図】道路位置指定（転回広場）

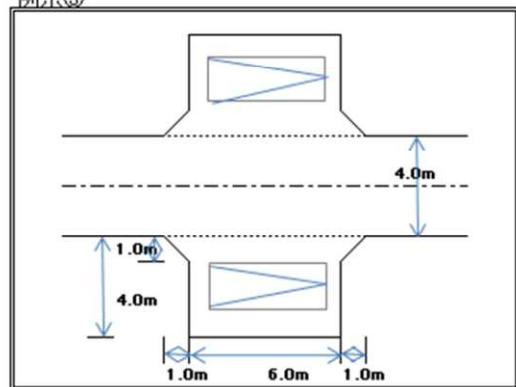
例示①



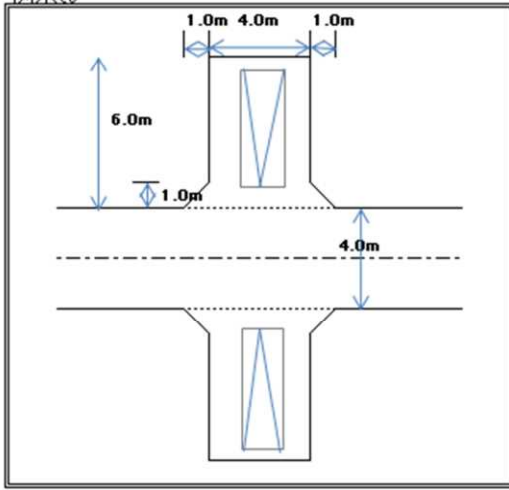
例示②



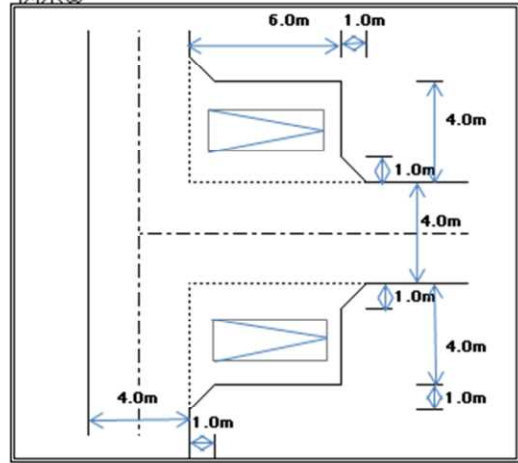
例示③



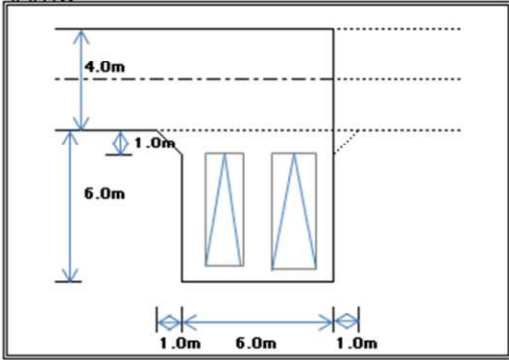
例示④



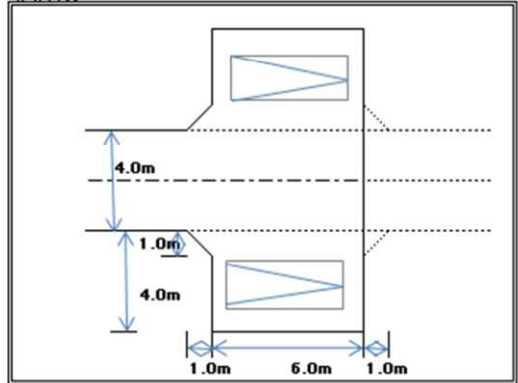
例示⑤



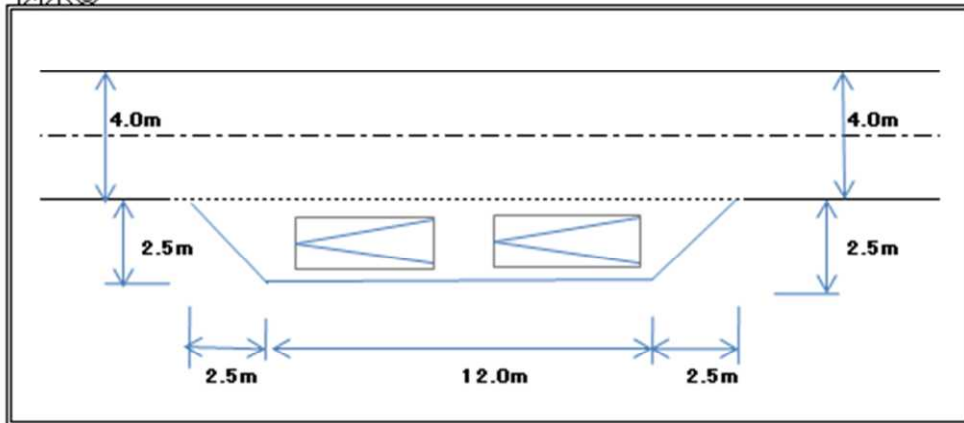
例示⑥



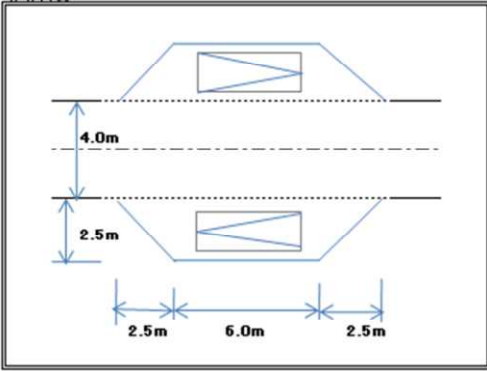
例示⑦



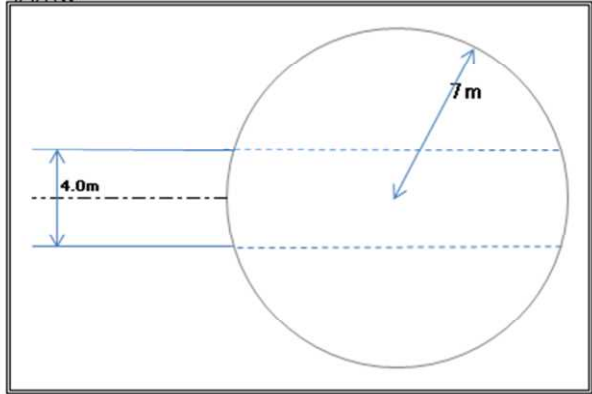
例示⑧



例示⑨



例示⑩



例示⑪

