

道路位置指定申請の手引き

道路位置指定申請の手引き

平成 17 年 10 月 1 日

令和 4 年 9 月 16 日 改正

所沢市街づくり計画部建築指導課

TEL: 04-2998-9180

FAX: 04-2998-9152

メール: a9180@city.tokorozawa.lg.jp

目 次

I. 道路の位置の指定とは	1
II. 道路の位置の指定申請手続き	2
(1) 申請の流れ	
(2) 事前相談	3
① 事前相談に必要な提出図書	
② 関係各課との調整	
(3) 寸法・構造等について	4
(4) 申請	9
① 申請に必要な提出図書及び記載事項	
別表1(道路位置図記載事項)	11
② 承諾者欄の記載要領について	12
(5) 変更・取消しの場合	12

I. 道路の位置の指定とは

『建築物の敷地は、道路に2m以上接しなければならない』ということが建築基準法(昭和25年法律第201号。以下「法」という。)第43条第1項に規定されています。ここでいう道路は、法第42条に定義されています。

道路の位置の指定とは、同条第1項第5号の規定により、建築物の敷地を上記の要件に適合させるため、土地所有者や事業者が幅員4m以上の道を築造し、その道に対して特定行政庁(本市においては所沢市長)から位置の指定を受けることです。

この道路は、一般的に『**位置指定道路**』とよばれています。

法第42条第1項第5号

土地を建築物の敷地として利用するため、道路法、都市計画法、土地区画整理法、都市再開発法、新都市基盤整備法、大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法又は密集市街地整備法によらないで築造する政令で定める基準に適合する道で、これを築造しようとする者が特定行政庁からその位置の指定を受けたもの

「所沢市道路の位置の指定、変更及び取消しの取扱い基準」が、平成19年4月1日より施行(平成31年1月25日改正)されました。

*** 以下の点については十分に開発指導課と協議をしてください。**

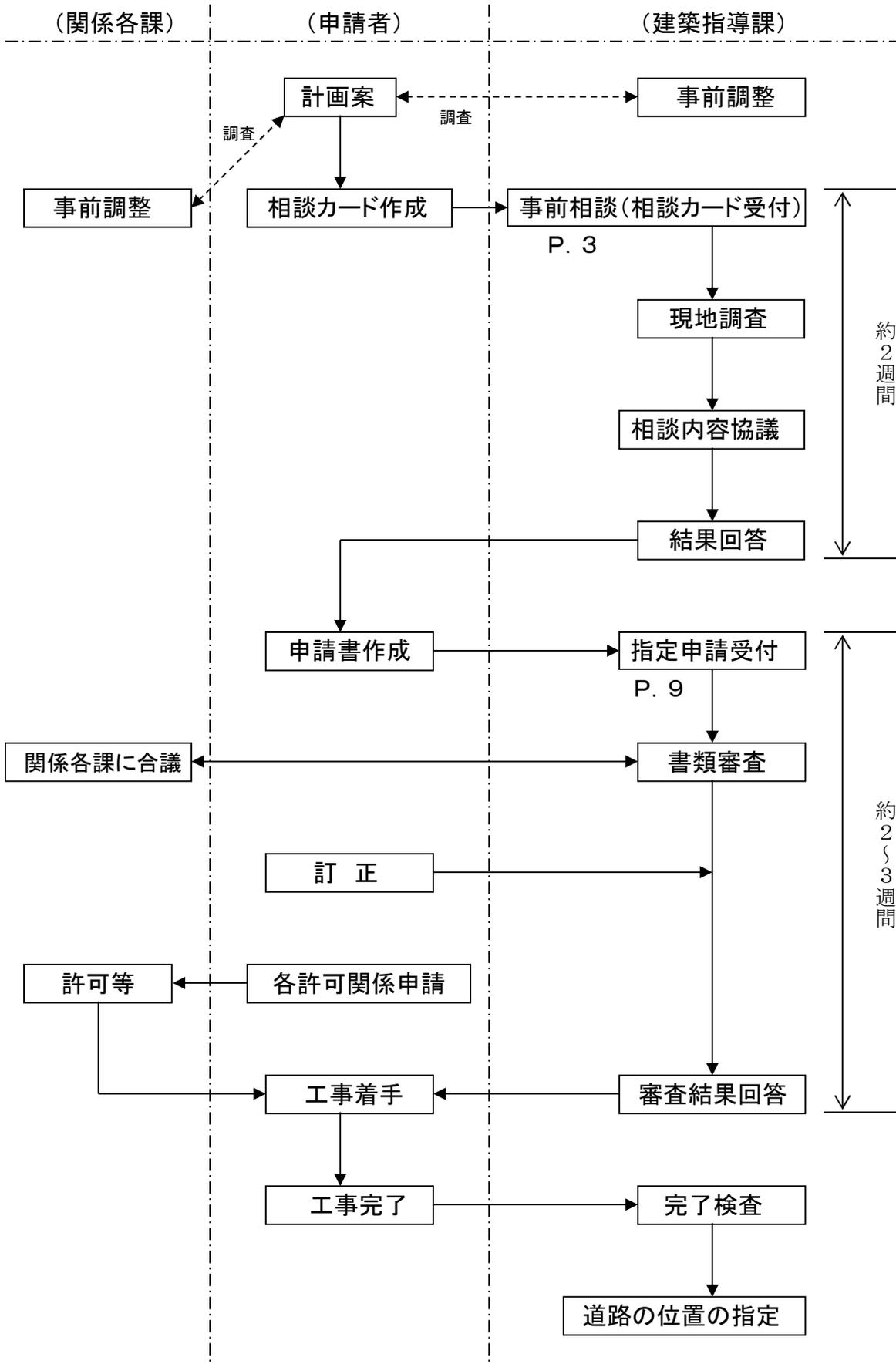
道路の位置の指定は、道路部分及び利用宅地の合計面積が500平方メートル未満の計画に限られます。500平方メートル以上で計画をする場合は、都市計画法第29条第1項に基づく開発許可を受ける必要があります。

また、道路の位置の指定を受けてから一年以内に、当該道路に接する敷地における建築行為又は当該道路の新設された下水道等の公共施設を利用する建築行為は、一体の行為として開発許可の対象となる場合があります。

更に、建築計画敷地が他の道路に接しており、新設された道路内の下水道等を利用しない場合においても、同一事業と判断される場合は「所沢市街づくり条例」の対象となり、同条例の手続きが必要となります。

II. 道路の位置の指定申請手続き

(1) 申請の流れ



(2) 事前相談

道路の位置の指定申請をする前に[事前相談]が必要です。これは、申請に先立って計画内容を事前に審査させていただき、申請後における書類審査を円滑に進めるためのものです。

①事前相談に必要な提出図書(1部)

- 相談カード(当課に様式があります。) ○ 案内図 ○ 公図
- 道路築造計画図 ○ その他参考資料

②関係各課との調整

建築指導課への[事前相談]前又は並行して、関係各課との調整も行ってください。申請に係る道路築造計画は、取付け道路や上下水道の設置技術基準に適合する必要があります。

調整が必要となる主な窓口は下記のとおりですが、必要に応じてその他の関係部署等と調整を行ってください。

	窓口	所管事務内容	連絡先
所沢市役所 庁舎内	開発指導課(低層棟 2 階)	開発許可の有無、街づくり条例について	TEL:04-2998-9379
	都市計画課(高層棟 5 階)	用途地域、都市計画道路の確認 地区計画区域に関する事	TEL:04-2998-9192
	市街地整備課(高層棟 5 階)	所沢市中心市街地地区の計画について	TEL:04-2998-9208
	建設総務課(低層棟 2 階)	市道幅員・境界査定等の確認	TEL:04-2998-9171
	道路維持課(低層棟 2 階)	道路占用、施工承認等	TEL:04-2998-9168
	道路建設課(低層棟 2 階)	生活道路拡幅整備要綱について	TEL:04-2998-9172
	河川課(高層棟 7 階)	水路・河川・雨水処理について	TEL:04-2998-9375
	農業委員会事務局 (高層棟 5 階)	農地転用について	TEL:04-2998-9264
	危機管理室(高層棟 4 階)	土砂災害警戒区域等について	TEL:04-2998-9399
上下水道局	下水道維持課	公共下水道管接続等について 水路・雨水処理について	TEL:04-2921-1022
	給水管理課	公共上水道管接続等について	TEL:04-2921-1082
庁舎外 事務所等	埋蔵文化財調査センター	埋蔵文化財に関する事	TEL:04-2947-0012
	所沢駅西口区画整理 事務所	土地区画整理法に関する事	TEL:04-2903-8011
	狭山ヶ丘区画整理事務所	土地区画整理法に関する事	TEL:04-2925-9641
	収集管理事務所	ごみ集積所について	TEL:04-2946-5353
	川越県土整備事務所	県道・国道・1 級河川に関する事	TEL:049-243-2020
	荒川右岸下水道事務所	一部の都市下水路(砂川堀等)について	TEL:048-466-9410

* 所沢市内の河川・水路の管理形態は複雑です。河川課又は下水道維持課にて管理部署を確認してから、それぞれの窓口にご連絡ください。

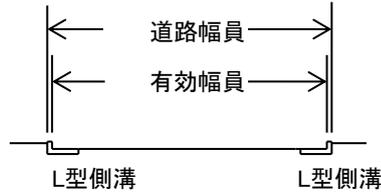
(3) 寸法・構造等について

※所沢市では、幅員及びすみ切り寸法は有効確保を指導しております。

幅員

道路の中心線に直角に測り、各部分において4.0m以上でなければなりません。

(例)

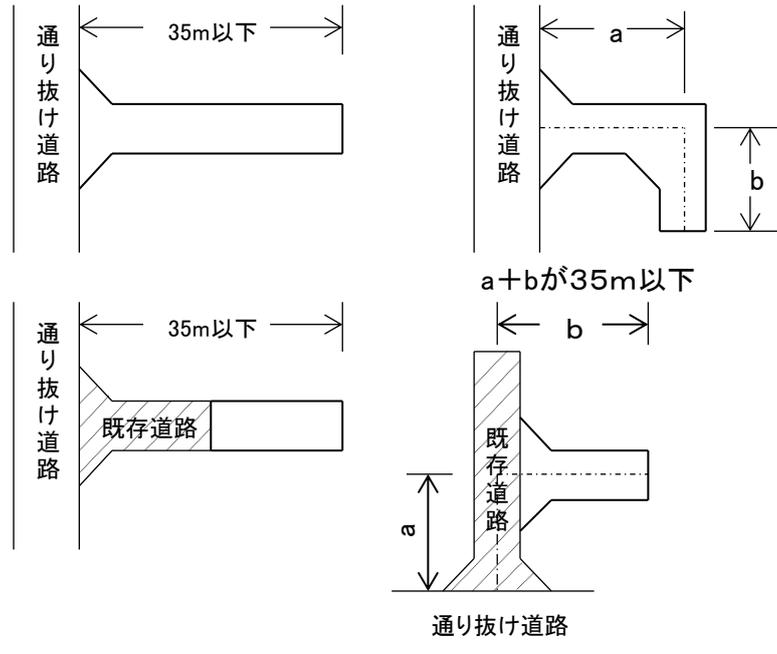


延長

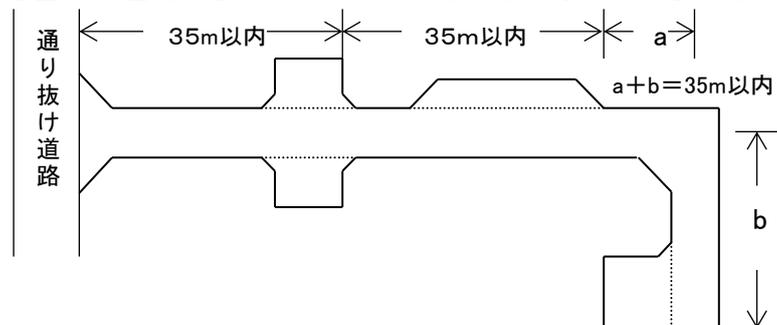
道路の各部分の中心線の長さの合計とします。

道路の両端が他の建築基準法上の道路に接続したものであることとします。ただし、次のような場合は、袋路状道路とすることができます。

① 延長が35m以下の場合



② 延長が35mを超える場合で、終端及び区間35m以内ごとに国土交通大臣が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

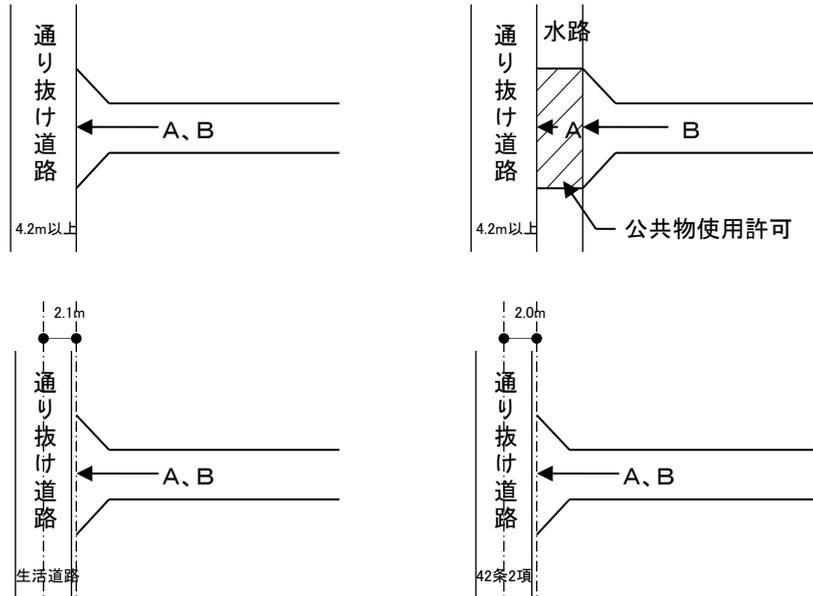


③ 幅員が6m以上の場合



基点

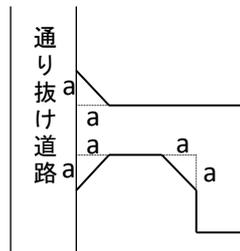
前述の[35m以下について]という延長規定の基点(A)と、指定を受ける道路の延長の基点(B)は次のようになります。



すみ切り

道が同一平面で交差し、若しくは接続し、又は屈曲する箇所においては、(内角が120度以上の場合を除く。)一辺の長さが2m以上の二等辺三角形のすみ切りを道路の一部として設ける必要があります。

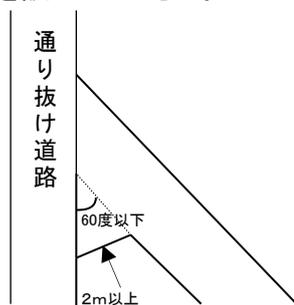
①



a: 標準的なL型側溝を配置し、すみ切りが直角二等辺三角形の場合、有効2mを確保するための分筆寸法は約2.15mになります。

②

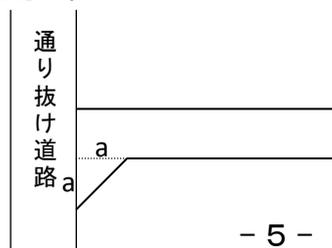
二等辺三角形の内角が60度以下になる場合は、剪除長が2m以上のすみ切りを設けてください。



③

両側すみ切りが不可能であるため、片側にのみすみ切りを設ける場合は、一辺の長さが3m以上の二等辺三角形のすみ切りを設けてください。

また、反対側の視界確保のため、すみ切り側の宅地内にカーブミラーを設けてください。

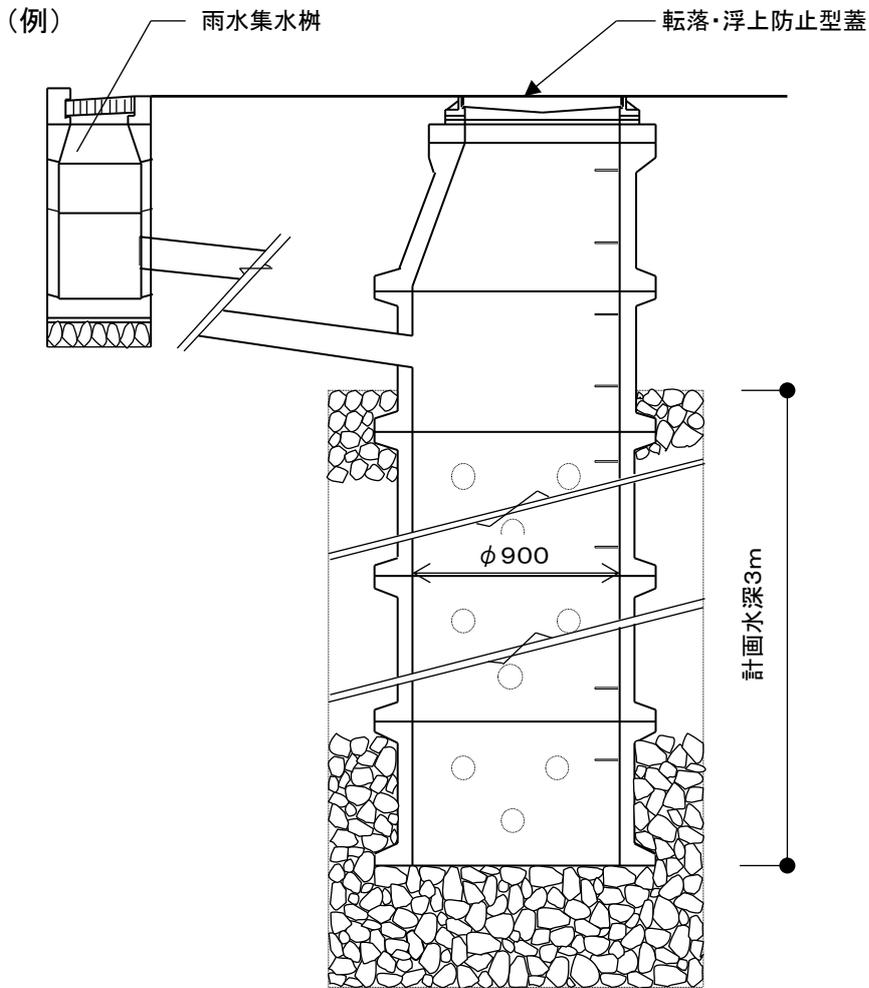
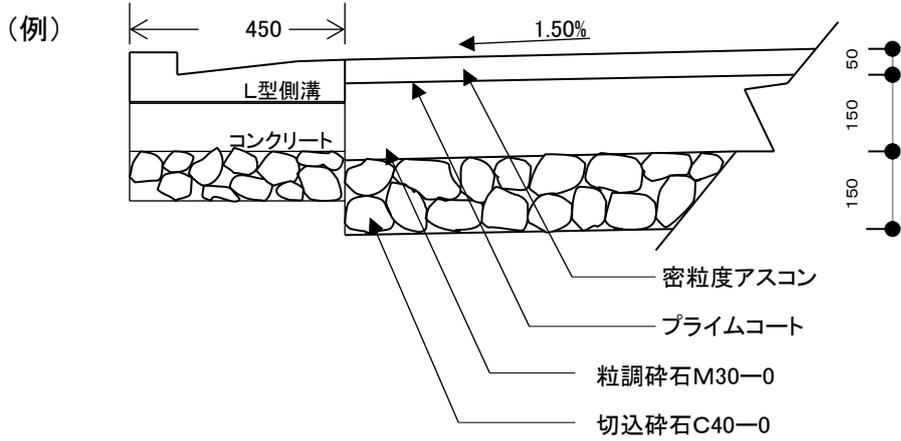


a: 標準的なL型側溝を配置し、すみ切りが直角二等辺三角形の場合、有効3mを確保するための分筆寸法は約3.15mになります。

構造

砂利敷その他ぬかるみとならない構造にしてください。

側溝は原則として道路の両端に設け、道路内の雨水は、道路内で処理できる能力の浸透処理施設を設置してください。



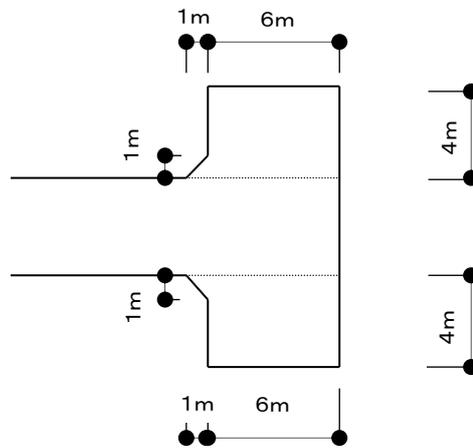
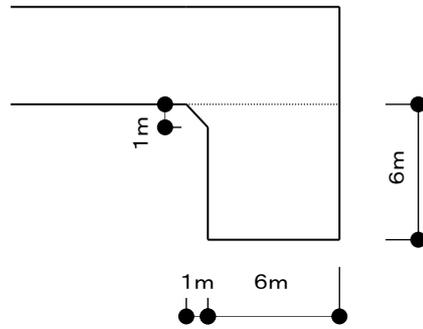
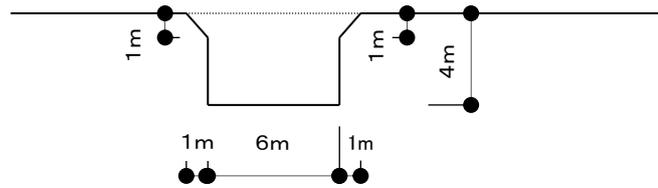
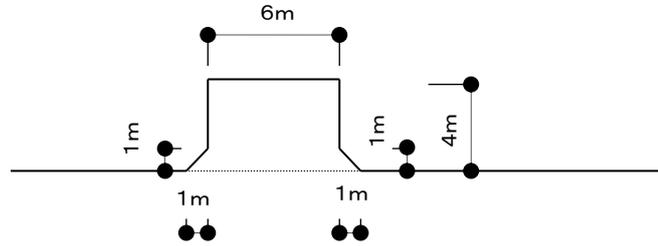
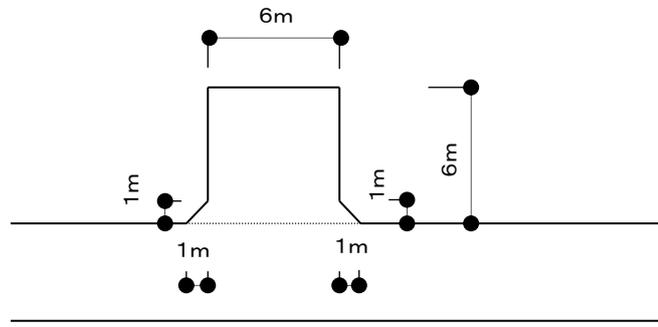
処理対象面積150㎡まで

縦断勾配

縦断勾配は12%以下であり、かつ、階段状でないものにしてください。

転回広場
の形状
及び
取付例

(例)



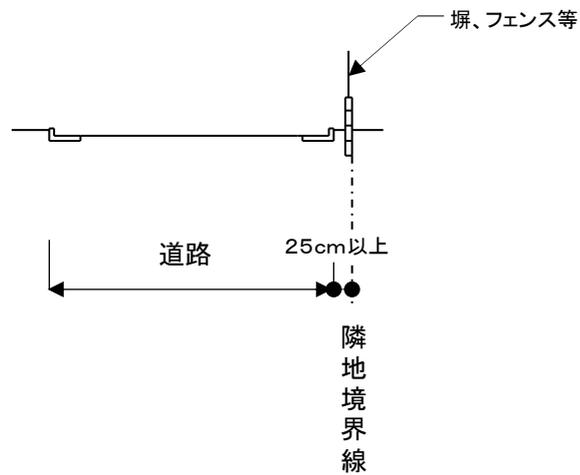
口型の転回広場の場合の大きさ

- (1) 2台停車…間口6m以上として面積40㎡以下とする。
- (2) 1台停車…間口4m以上として面積30㎡以下とする。

その他

- ① 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の位置の指定を受けようとする場合は、原則として25cm以上離してください。なお、この場合には、道路との間に塀、フェンス等を設けて、隣地に接していないことが一見してわかるようにしてください。

(例)



- ② 電柱等は、有効幅員確保のため宅地内へ設置してください。
- ③ 道路(転回広場を含む)の位置を明確にするため、分筆をしてください。

(4) 申請

申請は、事前相談の際に受けた指導内容を盛り込み、分筆完了後関係権利者の承諾を得て、必要書類がすべて整った段階で行ってください。必要部数は正、副各1部です。

なお、申請手数料は50,000円です。(変更・取消し申請も同額です。)

① 申請に必要な提出図書及び記載事項

	名称	内容	備考
1	道路位置指定申請書 道路位置指定通知書 (※1)	所沢市建築基準法施行細則様式第9号(※2)(※3) ・申請者は、原則として道路を築造し位置の指定を受けようとする者とする。 ・代理者及び図面作成者は、原則として有資格者(建築士、測量士又は土地家屋調査士)とする。 ・道路となる土地の地名地番欄は、位置の指定を受けようとする道路及び転回広場(以下「申請道路」という。)内に含まれるすべての土地の地名地番を記載する。 ・位置の指定を受けようとする道路の幅員は、各幅員をとるものとし、各幅員別に延長を記載する。また、併せて合計延長も記載する。 ・承諾者欄には、地番号ごとの土地、建築物、工作物それぞれの権利別に住所、氏名、承諾年月日を記入し押印をする。管理者欄についても同様。その他詳細は『②承諾者欄の記載要領について』を参照とする。	様式は所沢市ホームページで取得可(所沢市例規集検索の中にあります。)
2	委任状	代理者による申請の場合	副は写しでも可
3	道路位置図	所沢市建築基準法施行細則様式第10号(記載事項は別表1)(※4)	原図1部(封筒に入れて提出)・正副各1部(青焼又は白焼図面)
4	印鑑(登録)証明書	申請道路の土地に関して権利を有する者及び管理者の印鑑(登録)証明書(※5)	副は写しでも可
5	現在事項全部証明書 又は代表者事項証明書 又は履歴事項全部証明書	申請道路の土地に関して権利を有する者が法人の場合(※5)	副は写しでも可
6	登記全部事項証明書	申請道路の土地(分筆後の地番)に対するもの	副は写しでも可

	名称	内容	備考
7	雨水処理計画図	申請道路内の雨水浸透処理施設の設置計画図 雨水浸透処理計算記載	副は写しでも可
8	雨水浸透処理施設構造図		副は写しでも可
9	縦断図	申請道路の高低差等を明確に記載	副は写しでも可
10	公共物使用許可書(写)	申請道路が公有土地(道路敷、水路敷等)に関する場合	正1部
11	仮換地指定通知(写)	申請道路と利用宅地を含む計画敷地が区画整理事業施行地区内の場合、土地区画整理法第98条第4項の規定による通知	正1部
12	許可通知書(写)	申請道路と利用宅地を含む計画敷地が区画整理事業施行地区内の場合、土地区画整理法第76条の規定による許可通知書	正1部
13	地区計画の区域内における行為の届出書(写)	申請道路と利用宅地を含む計画敷地が地区計画区域内の場合、都市計画法第58条の2の規定による届出書(※6)	正1部
14	その他市長が必要と認める資料		

- ※ 1: 変更・取消しの場合は、道路変更(取消し)申請書、道路変更(取消し)通知書となります。
- ※ 2: 埼玉県建築基準法施行細則様式第9号を一部訂正して使用することも可能です。
- ※ 3: 変更・取消しの場合は、所沢市建築基準法施行細則様式第11号になります。また、埼玉県建築基準法施行細則様式第11号を一部訂正して使用することも可能です。
- ※ 4: 埼玉県建築基準法施行細則様式第10号を使用することも可能です。
- ※ 5: 原則として作成後3ヶ月以内のものを有効とします。
- ※ 6: 事前に都市計画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してください。

別表1 (道路位置図記載事項)

		縮尺	記載内容
1	付近見取図		・方位、申請道路の位置、付近の目標、街区及び既存道路等の状況を明確に表示する。
2	申請道路の構造図	1/50	・横断図面とし、側溝等及び標示杭の位置、路面の構造、排水の方法など其他必要な事項を図示し、それぞれの寸法など記載する。
3	地籍図	1/100 ~ 1/300	<ul style="list-style-type: none"> ・方位は公図・付近見取図と一致させ、凡例に従って記載する。 ・位置指定道路及び自動車転回広場の延長、幅員、すみ切り等の寸法及び地番号界、地番号を記載する。 ・道路及び利用宅地において、がけ、擁壁又は高低差のある場合は図示し、高低差寸法を記入する。 ・利用宅地の区画割を記入し、併せて区画の各辺の長さを記入する。特に路地状敷地の場合は幅員及び延長を記入する。 ・既存建築物並びに工作物及び予定建築物並びに工作物の、配置、用途及び出入口の方向(矢印)を記入する。 ・既存道路については道路種別と位置、幅員を記入し、位置指定道路である場合は指定年月日、番号、幅員及び延長を記入する。 ・その他土地の形態、状況を表すのに必要な表示及び事項(鉄道、市町村界等)を記入する。 ・未利用地に関しては、その旨を記載する。
4	公図の写し	1/500(600)	法務局に備えてある公図の写し
5	境界石詳細図	1/10(20)	
6	承諾者欄		<ul style="list-style-type: none"> ・地番号ごとの土地、建築物、工作物の権利者又は管理者の別をそれぞれの権利別に、住所、氏名を記入し、押印する。土地の場合は地目、面積を記入する。 その他詳細は『②承諾者欄の記載要領について』を参照とする。
7	求積図及び算定式等		位置指定道路部分、利用宅地部分の求積図及び算定式等を様式第10号(道路位置図)に明示するか別途、図面を添付する。

② 承諾者欄の記載要領について

下記に該当する方は承諾者欄に住所、氏名を記入し、押印してください。申請書および通知書には承諾年月日の記入が必要です。

承諾を必要とする範囲

ア 位置の指定を受けようとする道路もしくは転回広場(申請道路)の土地、その土地に存する建築物もしくは工作物に関して権利を有する者

イ 申請道路に接する土地もしくはその土地に存する建築物、工作物に関して所有権を有する者

ウ 私道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 上記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

- ◇ 道路の位置の指定を受けた土地は、建築基準法において建築物等を建てることのできないという、私有地に利用の制限が課せられることとなります。そのため、**上記アの場合には承諾印に印鑑(登録)証明書と同一の印を使用してください。**ただし、官公庁の場合には公印となります。
- ◇ 申請道路の管理者は、上記アに該当する者の中から選出する。ただし、上記ア全員の同意のもと、その他の者へ委任することができる。委任する場合は委任状(任意様式)を申請書に添付すること。
- ◇ 公有地の場合はその管理者の承諾、権利者が未成年者もしくは成年被後見人等の場合は法定代理人の承諾となりますので、権利別欄に資格を記載してください。
- ◇ 私道に関して所有権を有する者の範囲とは、「新設位置指定道路が接続する土地の所有者」とする。

(5) 変更・取消しの場合

申請手続きの流れや必要書類等は指定の場合とほぼ同じです。

ただし、以下の事項に注意して計画してください。

- ア 法第43条第1項本文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。なお、法のその他の規定に抵触する場合は、この後の対応も含め十分検討した後に認める。
- イ 通り抜け道路の一部取消しは、原則認めないものとする。
- ウ 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。
- エ 取消し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。
- オ 避難通路(昭和40年11月16日 建第944号で制定、昭和46年2月23日 建第2853号で廃止)のみの取消しは、認めないものとする。
- カ 平成30年9月25日より前に道路の位置の指定を受け、かつ同日以降に指定の変更を受けていない位置指定道路について取消しの申請を行う場合、管理者の承認は不要とする。