

川越市道路位置指定指導基準

I 指定の取扱い

1 目的

この基準は、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号の規定に基づいて道路の位置の指定を行うにあたり、その具体的な基準を定めることにより本市における良好な市街地の形成を確保することを目的とする。

2 配置設計の原則

位置の指定を受けようとする道路（以下「指定道路」という。）は、その道路に接して敷地となる区域の規模、形状、地形及び周辺の状況ならびに予定建築物の用途及び配置等について関係法令のほか、この基準に定めるところに従い設置するものとする。

3 開発許可との関係

法第42条第1項第5号の規定による道路の位置の指定は、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。

なお、開発行為が許可の対象であるか否かについては、必要に応じて開発許可権者に確認する。

4 地区計画等の取扱い

地区計画等の区域内の場合は、地区計画所管課所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。

5 事前協議

位置の指定を受けようとする者は、道路位置指定申請に先立ち、予め道路位置指定事前協議申請書を提出し、道路位置指定事前協議完了通知書を得なければならない。

6 指定道路の形態

両端が法第42条の道路に接続したものであること。ただし、袋路地状の道路の延長距離が35m以下で、次のイ、ロの一に該当する場合には、この限りでない。

イ 取り付け道路が通り抜けの法第42条第1項第1号、第1項第2号、第1項第3号、第1項第5号のいずれかの道路であること。

ロ 取り付け道路が法第42条2項の道路の場合、開発地の終端まで通行可能な部分の幅員が4m以上確保され、砂利敷きその他ぬかるみとならない構造を有していること。

7 指定道路の構造

- (1) 砂利敷その他ぬかるみとならない構造であること。
- (2) 縦断勾配が12%以下であり、かつ、階段状でないこと。ただし、市長が周囲の状況等により、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、この限りではない。
- (3) 側溝等は原則として道路の両側に設けたものであること。

8 指定道路の延長

- (1) 既存位置指定部分を含め、路線全体で現指定基準に適合していなければならない。
- (2) 延長距離は、指定道路の各部分の中心線の長さの合計とする（上限35m）。
- (3) 水路に橋等をかけて取り付ける場合の延長距離は水路部分を含むものとする。
- (4) 法第42条第2項による道路（幅員1.8m以上4m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。

9 指定道路の幅員

- (1) 幅員は位置指定道路の中心線に直角に計るものとする。
- (2) 幅員は、各部分について原則有効で4m以上なければならない。ただし、すでに築造されている幅4m以上の通路を含めて通り抜けの道路として指定する場合や、幅4m以上の既存道路を延長して通り抜けの道路とする場合において、やむを得ないと認められる場合はこの限りではない。

10 水路の扱い

水路の場合で、その幅員が1m未満のものは法42条第2項による川に含めないものとする。

11 指定道路の配置及びすみ切り

- (1) 指定道路は、他の道路と接続してその機能が有効に発揮されるよう設計されていなければならない。
- (2) すみ切りは、建築基準法施行令第144条の4第1項第2号によるものとする。ただし、周囲の状況によりやむを得ないと認め、又はその必要が無いと認めた場合においては、次のア又はイによるものとする。
 - ア 両側すみ切りが不可能な場合で、角地の隅角をはさむ辺の長さ3m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2m以上ある道路に接続する場合。
- (3) 指定道路が他の道路に水路をはさんで接続する場合は、すみ切りを設けた場合と同等以上の長さを含む有効な幅員を有する水路占用を受けなければならない。
- (4) 曲り角が60度以下になる鋭角の角敷地は剪除長を2m以上とする。

12 指定道路の付属物等

指定道路には通行の安全を確保するため必要と認められるときは防護柵を設置する等、適切な措置を講じなければならないものとする。

13 区画面積

開発区域の一宅地(一戸建をいう)の区画面積は原則として100㎡以上とし、区画数は3区画以上のものを対象とする。

14 排水施設の末端

側溝及び下水管等の排水施設については、周辺の状態より判断して周辺に溢水のおこらない措置を講じなければならないものとする。

15 自動車転回広場（※既存の変更のみに適用する）

- (1) 基準は埼玉県建築基準法施行条例の取り付け基準例に準ずる。
- (2) 縁石等を設けて境界を明らかにする。
- (3) 砂利敷その他ぬかるみとならない構造とする。
- (4) すみ切りは角地の隅角をはさむ辺の長さ1mとする。

16 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25cm以上離すものとする。
- (2) 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は土地地番を分筆し、指定道路部分については当該土地の地目を公衆用道路とする。又、一部を廃止する場合は指定部分が明確となるようにすること。
- (3) この基準に定めのない事項、又はこの基準により難い事項のうち市長が必要と認める事項については、事業者と協議して定めるものとする。又、位置指定道路の変更及び廃止についてもこの基準を準用するものとする。
- (4) 指定した部分は道路以外の目的に利用してはならない。

II 変更・廃止

- 1 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。
- 2 通り抜け道路の一部廃止は、原則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、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。

Ⅲ 申請手続き

- 1 道路位置指定申請書又は道路変更(廃止)申請書（川越市建築基準法施行細則様式（以下「様式」という。）第11号関係、様式第13号関係）における用語についてはそれぞれ次に定めるところによる。
 - (1) 申請者
申請者は、建築基準法（以下「法」という。）第42条第1項第5号の規定による道路を新設、変更又は廃止しようとする者とする。
 - (2) 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) 道路となる土地（変更・廃止となる道路）の地名地番
道路となる土地（変更・廃止となる道路）の地名地番とは、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。）をいう。なお、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。
 - (4) 申請に係る道路（変更・廃止となる道路）の概要
幅員は、指定、変更又は廃止しようとする道路の幅員をいう。ただし不整形な土地で幅員を特定することが困難な場合は、平均の幅員をとるものとし、幅員が複数ある場合は、幅員の広いものから全て記載する。
延長は、指定、変更又は廃止しようとする道路の合計延長をいう。幅員が複数ある場合は、幅員ごとに全て記載する。
面積は、指定、変更又は廃止しようとする道路の面積をいう。自動車転回広場を設ける場合は、その面積を括弧内に記載する。
- 2 道路位置図（様式第12号関係）とは、建築基準法施行規則（以下「規則」という。）第9条に規定する附近見取図及び地籍図のほか、承諾書その他必要事項を記載したものをいう。
 - (1) 附近見取図
施行規則第9条の規定による附近見取図には、方位、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状況を明確に表示する。
 - (2) 位置指定道路及び自動車転回広場の構造図
 - ア 構造図は横断面図面とする。
 - イ 側溝等及び標示杭の位置、路面の構造、排水方法及びその他必要な事項を図示する。

(3) 地籍図

規則第9条に規定する、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地形形状特記すべき事項のほか、すみ切りの大きさ(必要に応じて角度)、隣接する土地にある建築物若しくは工作物を次に従い記載する。

ア 様式の凡例に従って記載する。

イ 縮尺は、1/100 から1/300 の範囲とし、やむを得ない場合には1/600 以上とすることができる。

ウ 方位は附近見取図と一致させる。

エ 位置指定道路及び自動車転回広場の位置は隣地境界線又は測量の基点からの距離により表すものとする。この場合の基点とは、公道の角、地番号界等の不動点をいう。

オ 承諾者については、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又は当該道路を建築基準法施行令（以下「令」という。）第144条の4第1項及び第2項に規定する基準に適合するよう管理する者(以下「管理者」という。)の別をそれぞれの権利別に記入し、承諾印を押印する。

カ 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。

キ 土地の状況で、がけ、擁壁又は高低差のある場合は図示する。

ク 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。特に、路地状敷地の場合は幅員及び延長等も記入する。

ケ 既存道路については、法第42条各項各号の種別と位置、幅員を記入し、都市計画道路については、道路名、位置及び幅員を記入する。このほか、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。

コ その他、土地の形態、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。

(4) 位置指定道路の縦断図面

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。

3 関係権利者等の承諾

(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。

カ 上記のアに該当する者の中から選出された管理者。ただし、管理者は、上記の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。

(2) 管理者の承諾

建築基準法施行令第144条の4第1項及び第2項に規定する基準に適合するように管理者の住所、氏名及び承諾年月日を記入し、承諾印を押印する。

(3) 承諾についての一般事項

ア 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。

イ 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。

ウ 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、又、指定道路等に沿接する土地・建物に関して権利を有する者並びに管理する者の承諾印は、実印を使用する。ただし官公庁の場合は公印とする。

エ 公有地については、その管理者の承諾でよいものとする。

オ 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。

カ 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、その部分の権利者並びに管理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）は代理者でよい。

キ 図面のつなぎ合わせ目には関係権利者全員、管理者及び代理者の割印を要する。

4 必要添付書類

- (1) 公図
- (2) 指定が公有土地（道路敷、水路敷等）に関係する場合はその部分の使用を許可する書面等の写し。
- (3) 代理者がいる場合はその委任状。
- (4) 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、又は、相続協議書等の写しを添付すること。
- (5) 当該申請に係る位置指定道路及び自動車転回広場の部分の土地、又、指定道路等に沿接する土地・建物の登記事項証明書等。
- (6) 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及び管理者の印鑑証明書。ただし官公庁の場合は不要とする。
- (7) その他、特定行政庁が必要と認める資料等。

IV 職権による廃止

市長は下記の一に該当する場合は、職権により指定道路の廃止をすることができる。

- (1) 建築基準法第42条第1項第5号により指定した後、同条第1項第1号による道路となった場合。
- (2) 指定後に道の築造が行われていない場合等、現に指定の基準に適合している道が存在していない場合。

附 則

この基準は、平成24年4月1日から施行する。

附 則

この基準は、平成30年9月25日から施行する。