

佐世保市道路位置指定申請取扱基準

佐世保市都市整備部建築指導課

平成 29 年 10 月 1 日

《 目 次 》

1. 適 用
2. 道に関する基準（建築基準法施行令第144条の4）
3. 事前協議及び取扱基準について
 - (1) 事前協議
 - (2) 取扱基準
 1. 関係規定の適用における指定道路部分の取り扱いについて
 2. 転回広場及び角切部分の形態の維持管理について
4. 補足する技術基準について
 - (1) 指定道路の延長距離及び幅員の考え方
 1. 延長距離
 2. 幅 員
 - (2) 道路の構造
 1. 舗 装
 2. 勾 配
 3. 路肩、法面等の処理
 4. 道路の排水
 5. 高低差がある場合の道路の安全対策
 6. 交差点の安全対策
 - (3) 転回広場
 1. 設置基準
 2. 終端転回広場の省略を認める取り扱いについて
 - (4) すみ切り
 1. 既存道路との接続の場合
 2. すみ切りのただし書きによる場合
 3. 幅員の異なる道路として指定する場合
 - (5) 指定道路の位置の明示
5. 添付図書及び記載事項について
 - (1) 添付図書
 - (2) 申請書等の記載事項
 1. 申請書
 2. 添付図書
 - (3) 承諾関係
 1. 道路の敷地となる土地等の承諾書
 2. 接続承諾書等
 3. 印鑑登録証明書
 4. 一般事項
 - (4) その他の図書
 1. 土地登記簿謄本
 2. 委任状
 3. 公共施設等の許可書等
 4. 写真等
 5. その他、必要な図書

6. 申請手数料等の取り扱いについて
 - (1) 申請手数料
 - (2) 「非自己用」及び「自己用」の考え方
 1. 非自己用
 2. 自己用
7. 道路位置指定の申請手順

建築基準法（以下「法」）第42条第1項第5号の規定に基づく道路位置指定に関する取り扱いは、建築基準法施行令第144条の4（以下「令」）及び建築基準法施行規則第9条並びに佐世保市建築基準法施行細則に定められた道に関する基準によるほか、本手引きにより取り扱うものとする。

1. 適用

本手引きによる取り扱いは、佐世保市において、市が指定するものについて、平成29年10月1日より適用する。

2. 道に関する基準（建築基準法施行令第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6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35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35メートルを超える場合で、終端及び区間35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6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
 - 二 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120度以上の場合を除く。）は、角地の隅角をはさむ辺の長さ2メートルの二等辺三角形の部分を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。
 - 三 砂利敷その他ぬかるみとならない構造であること。
 - 四 縦断勾配が12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。
 - 五 道及びこれに接する敷地内の排水に必要な側溝、街渠その他の施設を設けたものであること。
- 2 地方公共団体は、その地方の気候若しくは風土の特殊性又は土地の状況により必要と認める場合においては、条例で、区域を限り、前項各号に掲げる基準と異なる基準を定めることができる。
 - 3 地方公共団体は、前項の規定により第1項各号に掲げる基準を緩和する場合においては、あらかじめ、国土交通大臣の承認を得なければならない。

3. 事前協議及び取扱基準について

(1) 事前協議

道路の位置の指定、変更又廃止を行なおうとする者は、事前に特定行政庁（佐世保市）と協議を行い、計画の適正等について整理した上で申請を行うこと。

事前協議の添付図書は、事前審査願【参考様式1】に附近見取図、平面図、断面図、公図の写し等を添付すること。

(2) 取扱基準

道路位置指定道路は、法第42条に規定する道路に接続するものであり、かつ指定に伴う団地面積が、原則、都市計画法第29条第1項による許可を必要とする面積未満であるものとするほか、以下の取り扱いによる。

1. 関係規定の適用における指定道路部分の取り扱いについて

関係規定を適用する際の指定道路部分の取り扱いについて、以下のとおり定める。
(表-1 参照)

表-1

各部分	建築制限 (法第44条)	道路斜線 (法第56条)	延焼の恐れのある 部分
指定道路部分	制限有り	対象	道路中心より
すみ切り部分	制限有り	対象外	
転回広場部分	制限有り	対象外	転回広場中心より

2. 転回広場及び角切部分の形態の維持管理について

①維持管理

転回広場及び角切の部分は、交通上、防火上の安全性確保の観点から、建築基準法施行令第144条の4の規定に基づき、設置するものであることから、これらの部分の所有者又は管理者は、特定行政庁に無断で転回広場等の形態を廃止・変更、又は建築物の建築がなされないよう、適切な維持管理を行うこと。

②基準違反を生じた場合の対応

令第144条の4の基準に抵触する場合、法第42条第1項第5項の指定条件違反として、法第9条に基づく是正命令の対象として、違反の是正を求める。

指導に従わない場合、特定行政庁は、勧告、命令等、必要な措置を講ずるものとする。

4. 補足する技術基準について

(1) 指定道路の延長距離及び幅員の考え方

1. 延長距離

道路の延長距離は、道路の中心線の長さを合計したものとする。

ただし、道路幅員・道路の路線が異なる場合は各幅員別・各路線別の長さの合計とする。(図-4 参照)

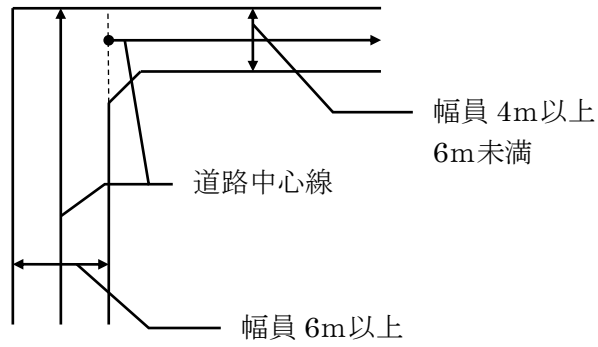


図-4

湾曲部、屈折部の延長の測り方は、図による。(図-5、6参照)

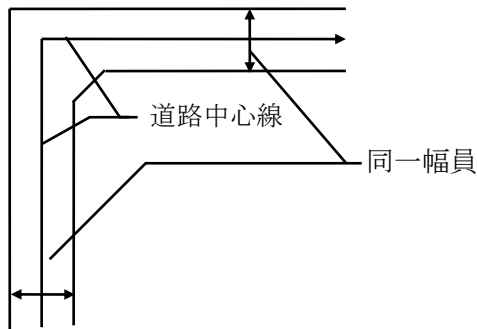


図-5

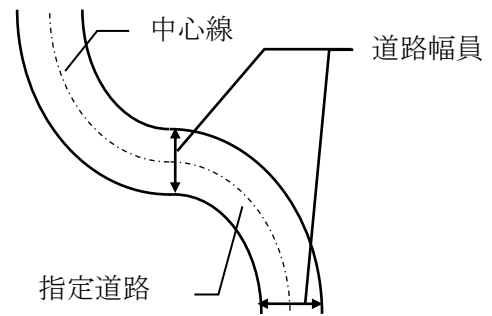


図-6

勾配がある場合は、水平距離とする。(図-7参照)

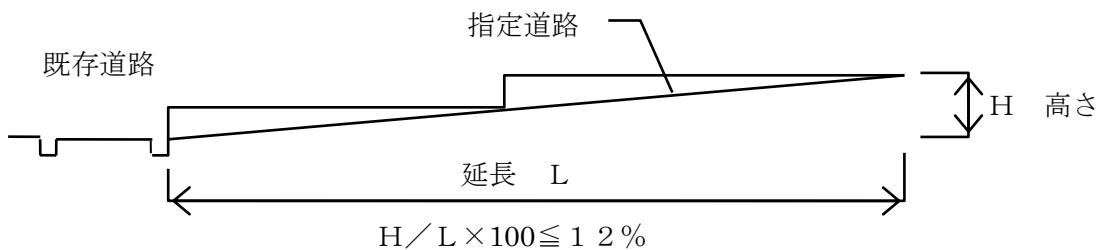


図-7

2. 幅員

道路幅員は、道路区域の中で、一般通行の用に供する部分であり、人及び自動車が支障なく通行できる部分とする。

道路の幅員は、道路の中心線に対し直角に計測し、縁石の場合はその外面まで(図-8参照)、蓋なしの側溝の場合はその内面の内側まで(図-9参照)、蓋付の側溝の場合は外面の外側まで(図-10参照)を計測する。

なお、道路内に電柱・ガードレール等がある場合には、それらを含まない寸法(有

効幅員) を道路幅員とする。(図-11参照)

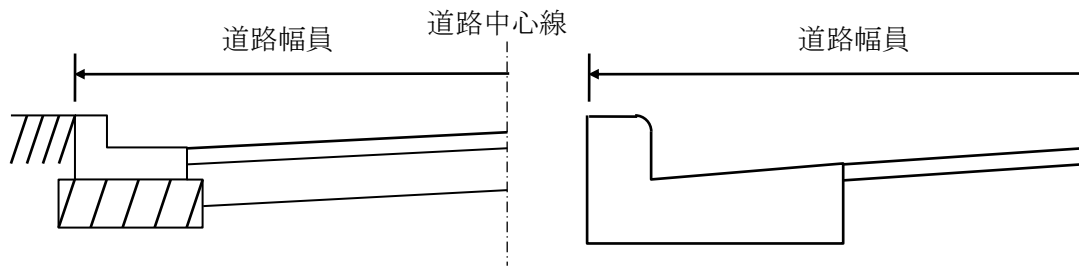


図-8

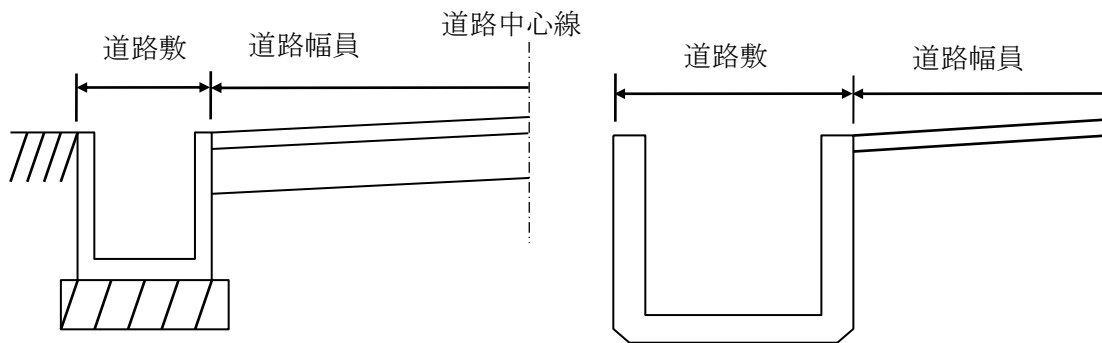


図-9

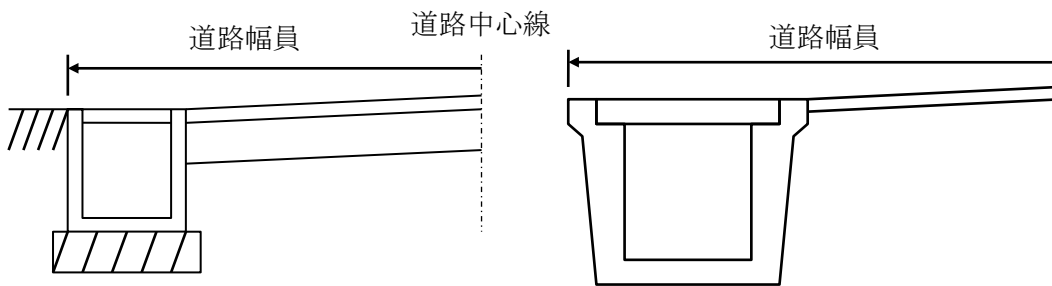


図-10

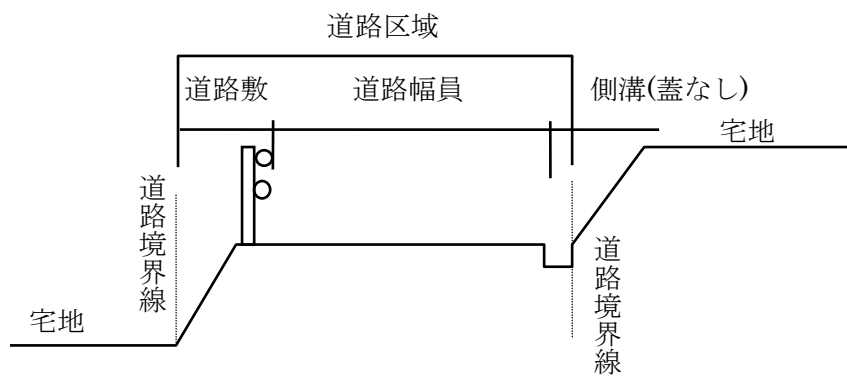


図-11

(2) 道路の構造

道路の構造は、人、自動車等の通行に対し安全な構造とするため、以下の基準によること。

1. 舗装

道路は充分転圧のうえ、ぬかるみとなるおそれのない安全かつ円滑な交通に支障を及ぼさない構造であること。路盤強度は、道路維持管理計画書に基づき交通量・利用形態を考慮し、路盤・表層の厚み等の施工法を決定すること。

2. 勾配

道路縦断勾配は、原則、最大12%以下とし、かつ、階段上でないものとする。ただし、周囲の状況により避難及び通行の安全上支障がないと判断できる場合を除く。

横断勾配は、アスファルト等の場合は、1.5%~2%とし、砂利敷き等の場合は3.5%~5%とする。

3. 路肩、法面等の処理

道路の路肩及び法面等は、容易に崩壊することがないように擁壁を設けるか、土質に応じた法勾配とすること。

4. 道路の排水

道路には、当該指定道路及びこれに接する敷地内の排水に必要な機能をもつ側溝又は街渠を設けなければならない。又、側溝には転倒防止の幅止めを適当な位置に有効に設置すること。側溝等の断面は、雨水流量計算(※1)を行うこと。

車道部分に設ける側溝蓋は、約10mごとにグレーチング蓋(耐重型10t以上)を設置する。道路を横断する場合の側溝蓋は、ボルト固定式グレーチング蓋とする。

※1 雨水流量計算は、「宅地防災マニュアル」(最新版)による。

5. 高低差がある場合の道路の安全対策

道路面の高さが周辺の土地に対し2.0m以上高い場合は、その部分に通行者の転落防止のため、ガードパイプ等を設置すること。(ただし、勾配30度以下の法面を除く。)

また、道路がカーブ部分等で、車の転落の恐れがある部分は、ガードレールを設置すること。

6. 交差点の安全対策

見通しが悪い又は見通しが悪くなる恐れがある交差点の部分は、カーブミラーを設置するなど、交通上の安全措置を講ずること。

(3) 転回広場

1. 設置基準

①位置

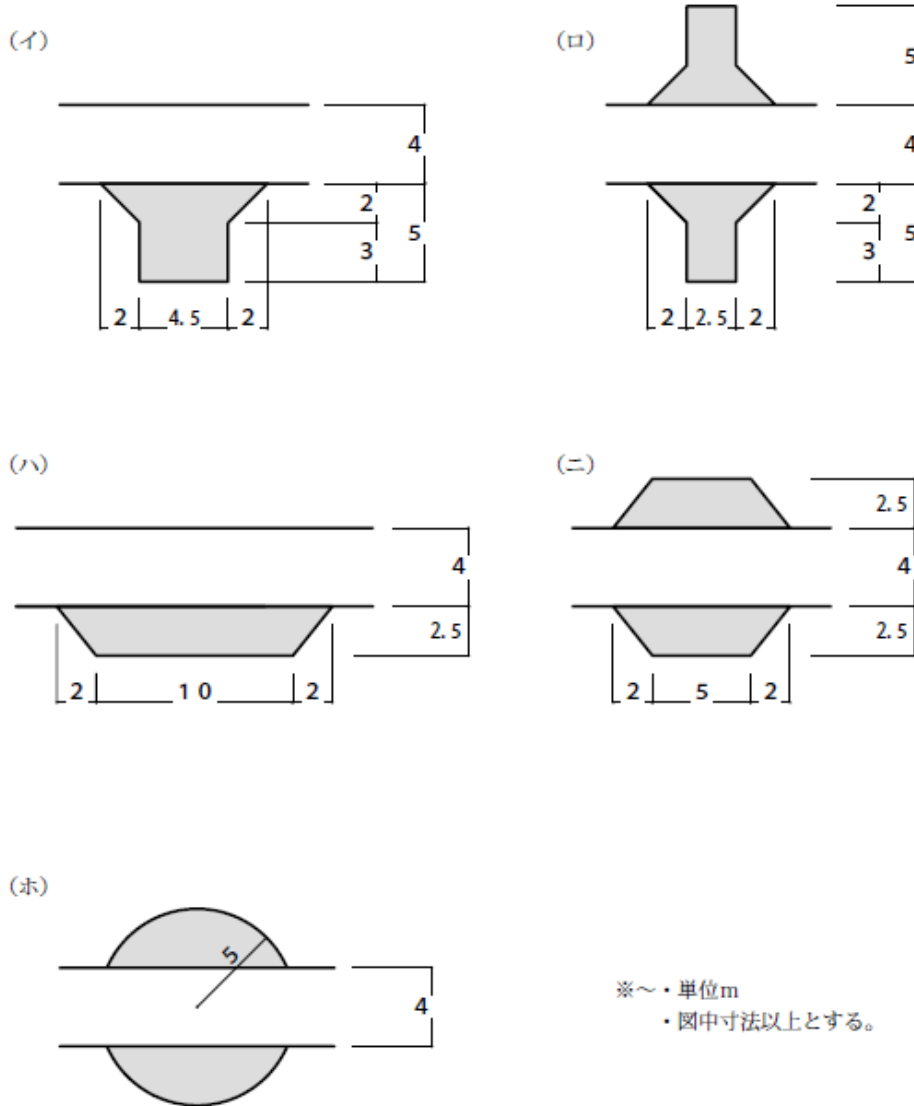
一端のみが他の道路に接続した袋地上道路であって、幅員4m以上6m未満の道路の延長が35mを超える場合は、区間35m以内毎及び終端には転回広場を設けること。周囲の状況等により、やむを得ず35m以内毎に転回広場を設けることができない場合は、個別協議の上、決定する。

②形 状

転回広場の形状は、道路の中心線から 2 m を超える区域に、最大の小型自動車 2 台以上が停車でき、かつ、これらの自動車の転回に支障のないものを設けること。

(参考：昭和 45 年 1 2 月 2 8 日付、建設省告示第 1 8 3 7 号)

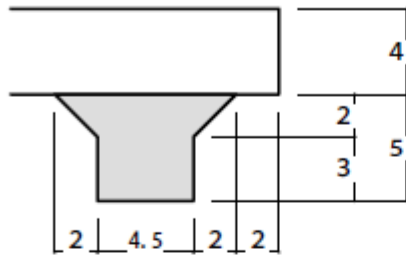
< 中間に設ける転回広場の例 >



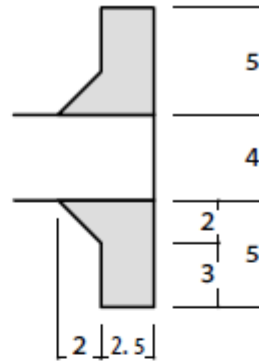
※～・単位m
・図中寸法以上とする。

< 終端に設ける転回広場の例 >

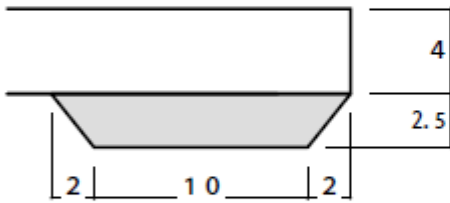
(イ)



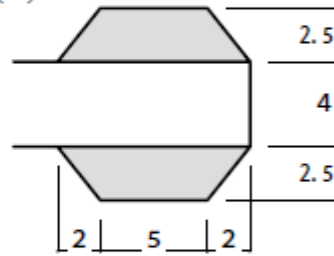
(ロ)



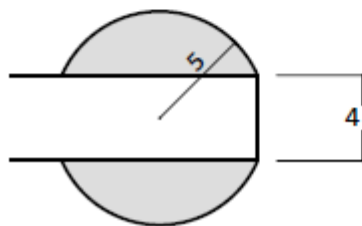
(ハ)



(ニ)



(ホ)



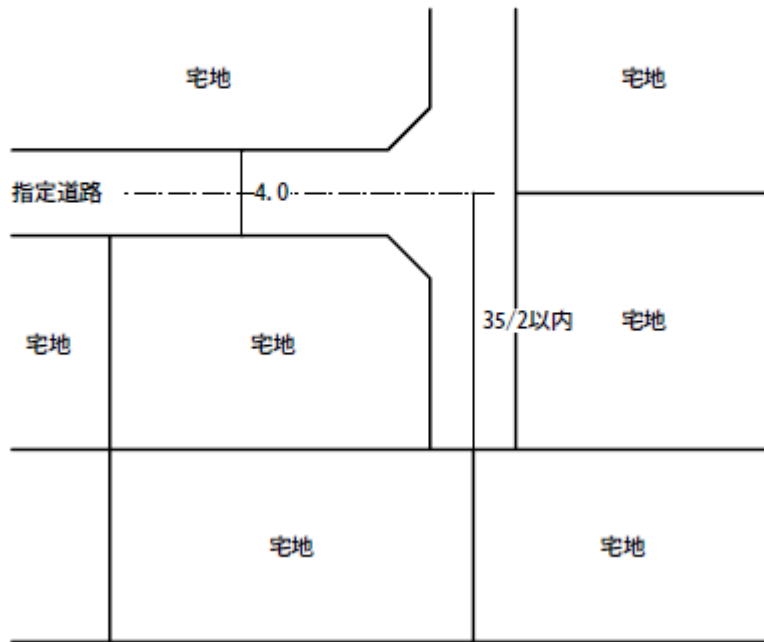
※～・単位m
 ・図中寸法以上とする。

2. 終端転回広場の省略を認める取り扱いについて

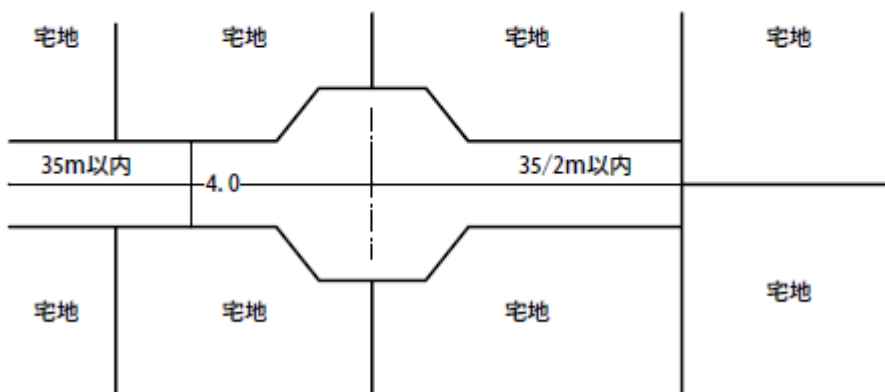
令第144条の4第1項1号ホにより、特定行政庁が終端転回広場の設置を省略を認める扱いは、以下のいずれかに該当する場合とする。

ただし、道路の延長が行なわれない計画の場合に限る。

(イ) 道路の延長が35メートルの2分の1以内で1宅地程度のもの。



(ロ) 中間の転回広場から終端までの距離が35メートルの2分の1以内のもの。



(4) すみ切り

1. 既存道路との接続の場合

① 令第144条の4第1項第2号のすみ切りは、**図-12**に示す一辺の長さが2m以上のすみ切りを両側に設け、自動車の通行に支障のない構造とする。

また、曲がり角に指定道路が取り付く場合の例を**図-13**に示す。

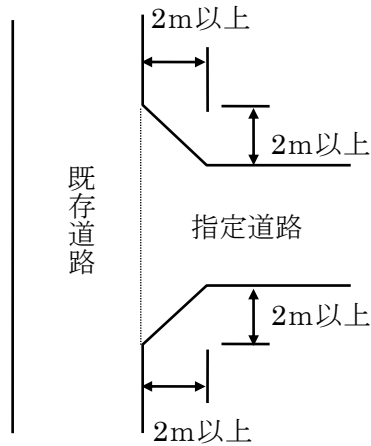


図-12

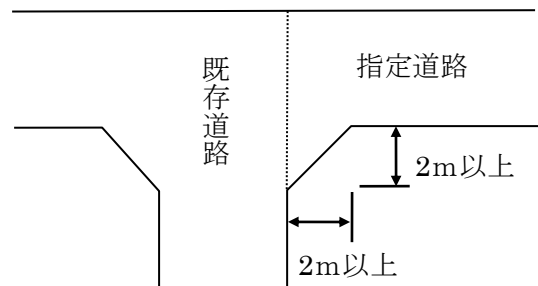


図-13

② 法第42条第2項又は第3項の規定による既存道路と接続する場合のすみ切りは、**図-14**又は**図-15**によるものとする。

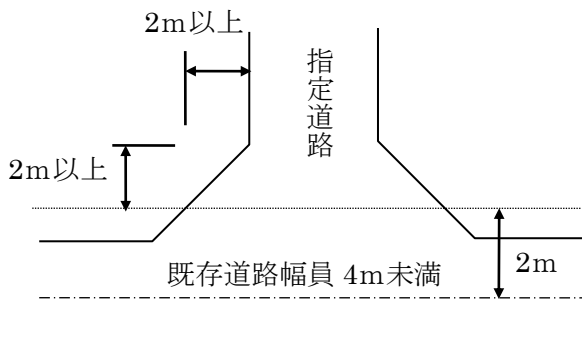


図-14

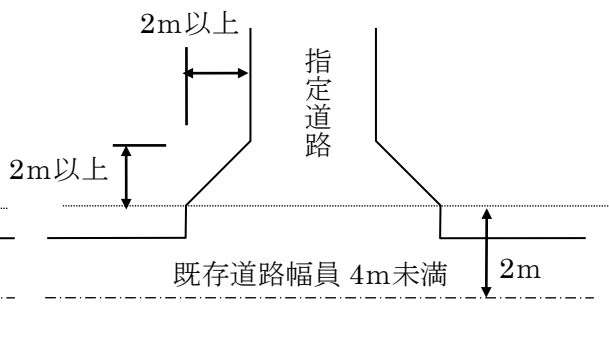


図-15

※既存道路の中心線の確定については、対面所有者の承諾が必要

③ 指定道路が他の道路もしくは、他の指定道路と同一平面で交差若しくは、接続し、又は、屈曲により生ずる内角が、やむを得ず直角と著しく相違する場合（**図-16**参照）及びその他特別の理由のある場合には、通行の安全上支障のないように個別の交差毎に決定する。

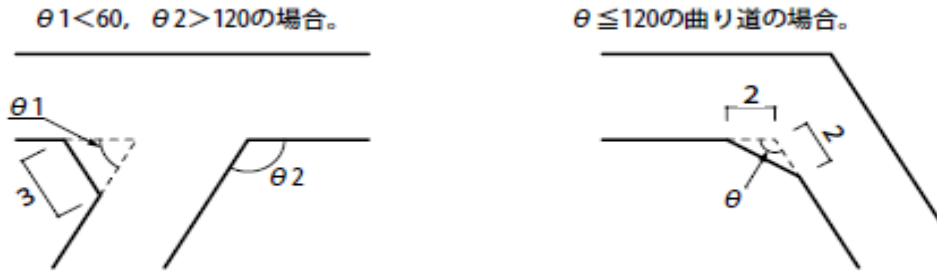
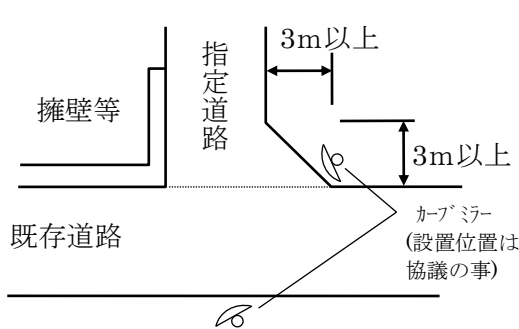


図-16

2. すみ切りのただし書きによる場合

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るものは、次に掲げる場合とする。

- ① 隅部に堅固な擁壁、建築物などがあり、両側に規定のすみ切りが取れない場合で、一辺の長さを3m以上の片側すみ切り及びカーブミラーを設けた場合
(図-17参照)
- ② 指定道路が接続する既存道路に歩道部分があり歩道の切り下げを行える場合
(図-18参照)
- ③ その他、周囲の状況等を総合的に判断し支障がないと認めた場合



擁壁又は建築物は、既存のものとする

図-17

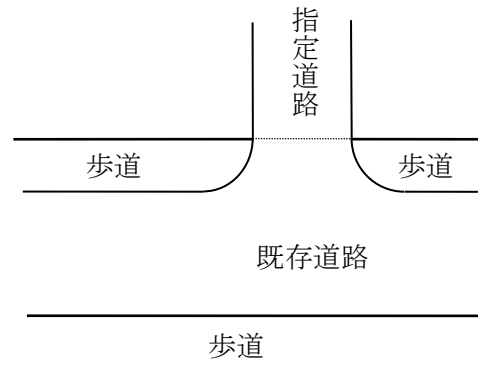


図-18

3. 幅員の異なる道路として指定する場合

幅員6m以上の袋地状道路の終端に接続して指定する場合は、原則として道路中心線を一致させ、すみ切りを設けて指定する。(図-19参照)

また、法第42条第2項及び第3項の指定を受けた袋地状道路に接続する場合も原則として道路中心線を一致させる。

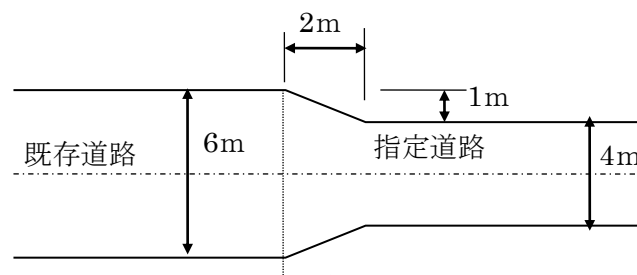


図-19

(5) 指定道路の位置の明示

指定道路の道路、転回広場及びすみ切り部分は、側溝等の構造物、金属プレート、縁石等、耐久性のある構造又は材料により、現地でそれらの位置・形状を明示すること。

5. 添付図書及び記載事項について

(1) 添付図書

申請は、道路の位置の指定（変更、廃止）申請書〔佐世保市建築基準法施行細則様式第21号〕に、附近見取図、現況図、地籍図、敷地計画図、求積図、断面図（縦断、横断）、公図等、承諾書等及びその他必要として特定行政庁が求める図書を添付し申請を行うものとする。

(2) 申請書等の記載事項

1. 申請書

①申請者

指定を受けようとする道路（以下「申請道路」という。）の築造に関し、その土地に権利を有する者、又は、その土地に権利を有する者より承諾を得た者とする。ただし、共同名義でもよい。

②申請道路の区域

申請道路の区域には、すみ切り部分、転回広場の部分を含むものとする。また、原則として、道路敷の部分（側溝、縁石等も）含むものとする。

③申請道路の地名、地番

申請に関わる道路部分の地名、地番（地番及び号を含む。）を記入する。

また、公有地（里道、水路等）を含む場合は、それを記入する。

なお、申請道路部分だけに分筆されていない場合は、その地番について「～の一部」と記入する。（里道・水路等の場合も同様とする。）

④申請道路の幅員・延長

技術基準により、各数値を記入する。なお単位は、メートル（小数点以下第3位を切り捨てて、小数点以下第2位まで）とする。道路幅員が異なる場合は、最小～最大幅員を記入する。

⑤申請団地の面積

申請に関わる団地部分の数値を記入する。また、申請道路の面積を含むものとする。なお、単位は平方メートル（小数点以下第3位を切り捨てて、小数点以下第2位まで）とする。

⑥申請道路の面積

申請に関わる道路部分（道路の区域）の数値を記入する。なお単位は平方メートル（小数点以下第3位を切り捨てて、小数点以下第2位まで）とする。

2. 添付図書

①付近見取図（縮尺：1/3000以上）

方位、申請道路の位置、目標となる地物、街区及び既存道路等の状況を明確に表示する。

②現況図（縮尺：1/100、1/200、1/250、1/300、やむを得ない場合 1/600）

方位、計画区域の境界、指定を受けようとする道路の位置、既存道路の位置及び幅員、道路種別、既存排水施設の位置及び形状、並びに既存建築物の位置を明示する。

③地籍図（縮尺：1/100、1/200、1/250、1/300、やむを得ない場合 1/600）

- i) 方位は、附近見取図と一致させる。
- ii) 地番号界及び地番号を記入する。
- iii) 申請道路部分を明示し、幅員、延長、区間別延長、区間別勾配、すみ切り、転回広場の寸法、道路構造物、杭等の位置を明示する。
なお、公道に取り付く場合で、公道に道路敷がある時は、公道の道路敷の部分は申請道路の区域及び道路延長には含めない。（図－24）
- iv) 申請道路となる地番ごとに、承諾を必要とする権利者名をそれぞれ権利別に記入する。
- v) がけ・擁壁等、高低差のある場合は、その数値を表示する。
- vi) 図面の凡例表示として、団地区域を朱線引き、地番号界を緑線引き及び道路区域を茶色で着色すること。

④敷地計画図（縮尺：1/100、1/200、1/250、1/300、やむを得ない場合 1/600）

※指定道路調書の元となる図面

- i) 既存道路については、公道及び私道の別、法第 42 条第 2 項又は第 3 項による指定を受けている場合はその指定番号と位置及び幅員、並びに位置指定道路の場合はその指定番号と指定年月日を記入する。
- ii) 申請道路における道路側溝等の排水施設及び流末経路を図示する。
- iii) 団地区域を明示し、敷地割り、電柱等の設置（予定）位置及び既存建築物を明示する。尚、敷地割りについては、法第 43 条第 1 項に適合させるとともに予定建築物に応じて条例で定める接道長さを満足できるように配置すること。
- iv) 図面の凡例表示として、団地区域を朱線引き、地番号界を緑線引き及び道路区域を茶色で着色すること。

⑤断面図（縮尺：1/50）

- i) 横断面図： 側溝・縁石・暗渠・道路面の構造を図示し、横断勾配、幅員を表示する。なお、擁壁、ガードレール等がある場合は、その断面も図示する。
- ii) 縦断面図： 縦方向に高低のある場合は、道路の総延長と区間別に延長、高低差、勾配（%）等を図示する。

⑥求積図

道路区域の面積及び各敷地の面積を個別に算定する。
また、団地面積には道路区域部分を含むものとする。

⑦公図等（原本又は写し）

不動産登記法第 14 条地図等の内容を証明した書面原本（公図の写し）を添付する。また、申請書を市町が受け付けた日より 3 カ月以内のものとする。写しの場合は、申請代理人等が写しとして記名押印したものとする。

なお、申請道路が分筆されていない場合は、朱線で申請道路部分を記入する。

(3) 承諾関係

1. 道路の敷地となる土地等の承諾書

①承諾書の作成

権利別の承諾書に氏名及び現住所を記入し、登録された印鑑により捺印する。

ただし、申請者が位置指定を行なう土地に関する権利を有している場合で、申請書もしくは委任状に実印（印鑑登録証明書の添付は必要）を押印した場合は、当該権利についての承諾は要しない。

②承諾を必要とする範囲

道路となる土地の所有権者、賃貸権者、仮登記権者、抵当権者、根抵当権者、道路となる土地にある建築物や工作物を取壊して道路を築造する場合にはその所有権者及び賃貸権者（ただし、共同住宅の賃貸権者を除く。）、その他、**特定行政庁が必要と認める権利を有する者。**

謄本上の所有者と実際の所有者が違う場合は、売買契約書等権利の移行を証明する書類が必要。

〔公共施設の場合は、除く。〕

2. 接続承諾書等

① 既存指定道路に接続する場合の承諾

指定道路を延長する場合には、既存道路から延長部分の通行に供する、既存指定道路（転回広場を有する場合は、転回広場部分を含む。）の所有権者の承諾を得ること。（**図-20** 参照）〔公共施設の場合は除く。〕

なお、延長部分の通行に要しない分岐の指定道路がある場合には、分岐部分の承諾は不要とする。（**図-21** 参照）

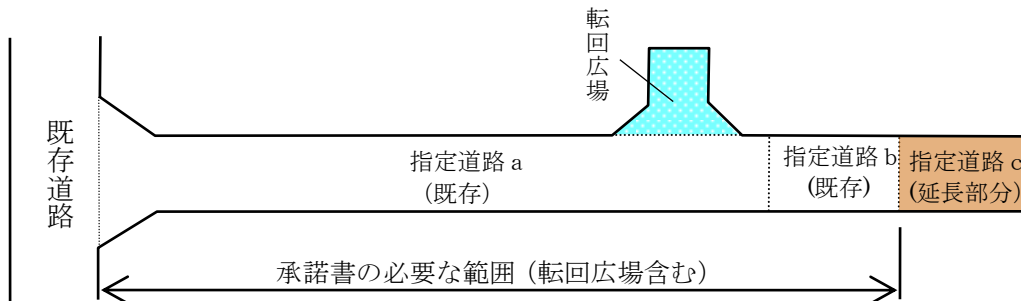


図-20

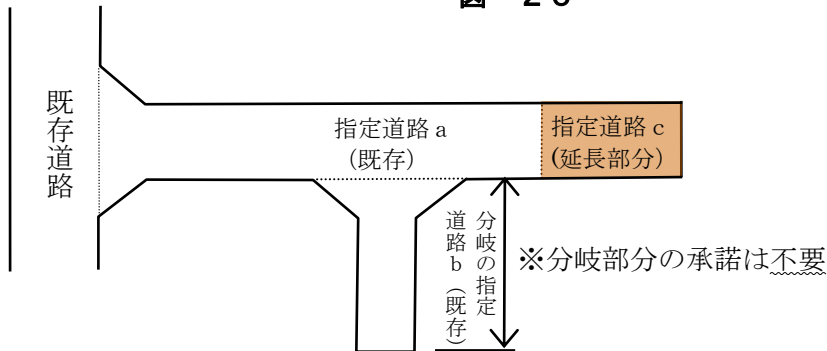


図-21

②公園、広場、その他これらに類するもの

令第144条の4第1項第1号ロで規定する終端が公園、広場、河川敷等に接続するもので、自動車の転回に支障がないものに接続している場合、その管理者又は所有権者の承諾書等。

[公共施設の場合は除く。]

③排水接続承諾書

申請道路の側溝等が河川、既存側溝等に接続する場合、その管理者又は所有権者の承諾書等。[公共施設の場合は、承諾書に替え注水許可等とする。]

3. 印鑑登録証明書

関係権利者全員の印鑑登録証明書を添付する。

法人の場合は、その法人の代表者の登記簿謄本、印鑑登録証明書を添付する。

4. 一般事項

① 申請道路を道路法による道路に接続する場合は、道路管理者の承諾書の添付は必要としない。(道路管理者とは、別途協議を行なうこと。)

② 権利者が未成年の場合は、法定代理人の承諾を要する。法定代理人のないときは、後見人承諾を要するものとする。

③ 公有地(里道、水路等)のある場合は、その管理者の承諾書又は工事施工承認書等の写しを要する。

④ 権利者の現住所と土地登記簿謄本の住所が相違している場合は、公的証明書(住居表示証明書又は住民票等)を添付する。

⑤ 関係権利の相続関係を明らかにする必要がある時は、戸籍謄本を添付し、さらに申請用備考欄にその旨を記載する。また、原則として相続者全員の承諾及び印鑑登録証明書を必要とする。

(4) その他の図書

1. 土地登記簿謄本

道路となる土地の土地登記簿謄本を添付する。(市町受付日より3カ月以内)

2. 委任状

申請者に代わり申請手続きを代理又は代行しようとする者は申請者の委任状を添付する。

3. 公共施設等の許可書等

① 水路敷を横断して指定する場合は、その占用許可書又は工作物設置許可書の写を添付する。

② 申請道路が農地である場合は、農地法第4条又は、第5条による許可書の写又は、転用申請書の受理証明書の写を添付する。

③ 土地区画整理事業決定区域内に指定する場合は、土地区画整理法第76条の許可

通知書の写を添付する。

- ④ 長崎県風致地区条例第2条による許可を要する行為に該当するものは、許可書の写を添付する。
- ⑤ 公有地に接して指定する場合又は指定道路内に公有地が含まれている場合、境界査定の図を添付する。

4. 写真等

道路の全体的な形態、起点、すみ切り、屈折点、転回広場、終点等の形状及び寸法が分かる写真を添付する。

5. その他、必要な図書

- ① 開発区域及び隣接地域における、既存建築物の建築基準法上の適合性確認資料
- ② 2項道路に接続する場合、中心線の位置に関して対面土地の所有権者の承諾書等
- ③ 道路維持管理計画書（維持管理の方法、交通規制の方法等記載する）
- ④ 流量計算書
- ⑤ その他、特定行政庁が必要として認める図書

6. 申請手数料等の取り扱いについて

(1) 申請手数料

◆非自己用【新規・変更・廃止】・・・	50,000円
◆自己用【新規・変更・廃止】・・・	5,000円

※ 変更及び廃止申請にかかる申請手数料は、従前の開発行為が「非自己用」又は「自己用」のいずれに該当するかで判断する。

(2) 「非自己用」及び「自己用」の考え方

1. 非自己用

- ① 会社、組合および個人が分譲のために宅地造成を行う場合等のように、他人に譲渡又は使用させることの目的で行うものをいう。

又、自己の業務に係る営業資産であっても自らが使用しないものは「非自己用」に該当する。

② 「自己用」以外のものをいう。

《非自己用の例》

- 分譲住宅、賃貸住宅
- 寮、社宅
- 貸事務所
- 組合が組合員に譲渡することを目的とした住宅
- 貸店舗
- 別 荘
- 貸工場 (生活の本拠とは考えられないため該当しない)
- 貸倉庫

※ 自己用の部分と非自己用の部分を有する一の開発行為は、非自己用として取り扱う。ただし、自己の業務以外の用に供される部分が、主として当該建築物の従業員等が利用する賃貸店舗等である場合、当該部分が著しく小さい場合等、自己の業務以外の用に供される部分が付随的と認められる場合に限り「自己の業務の用に供するもの」に該当するものとして取り扱う。

2. 自己用

「自己用」とは、開発行為を行う者が、自らその目的とした建築物を使用するためのものをいい、「自己の居住の用に供する住宅」及び「自己の業務の用に供する建築物等」の二種類に分類される。

① 「自己の居住の用に供する住宅」とは、自らの生活の本拠として使用する住宅のことをいう。したがって、次に掲げるようなものは、該当しない。

《自己用に該当しない例》

- 寮、社宅
- 賃貸住宅
- 分譲住宅
- 組合が組合員に譲渡することを目的とした住宅
- 別 荘 (生活の本拠とは考えられないため該当しない。)

② 「自己の業務の用に供する建築物等」とは、自己の業務に係る経済活動のため自らが継続的に使用する建築物をいう。

《自己用の例》

- 会社が自ら建築する工場、企業の従業員のための福利厚生施設 (寮及び社宅を除く。)
- ホテル、旅館
- スーパーマーケット

③ 住宅等の建ち並びが完了しており、専用通路部分について道路位置指定を受けるもので、新たな宅地が生じないもの。(図-38参照)

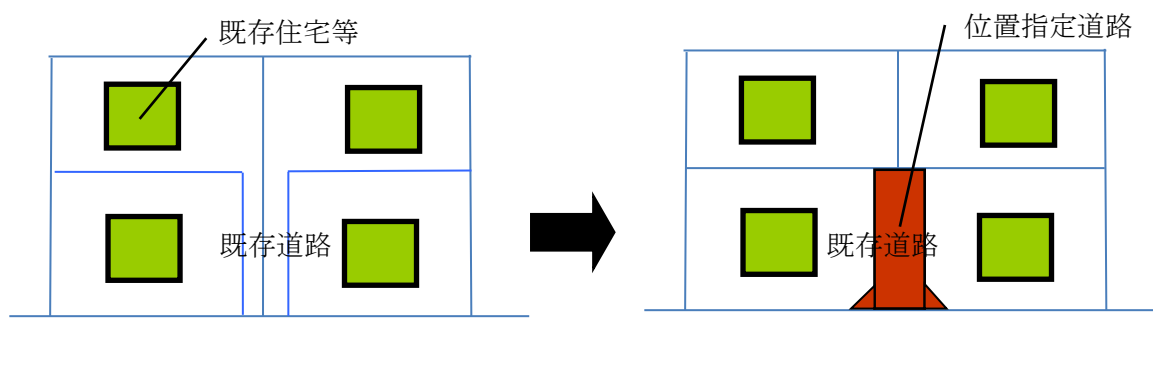


図-38

7. 道路位置指定の申請手順

