

○倉敷市道路位置指定申請の手引き

第1章 総 則

(目的)

第1条 この手引きは、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号の規定に基づき、法第42条に規定する道路がない未開発地、又は、大きな敷地を細分化して利用しようとする場合等で、新たに道路を築造しなければ建築物の敷地として利用することができない場合において、道路の位置の指定（当該道路に変更が生じた場合に、変更又は廃止となった旨の指定も含む。以下「道路位置指定」という。）を行うことについて、その具体的な基準を定めることにより良好な市街地の形成を確保することを目的とする。

(用語の定義)

第2条 この手引きにおいて次の号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- 一 **指定区域** 都市計画法第4条第13項における「開発区域」に同じ。市街化調整区域を含むもの又は区域面積が1,000㎡以上で都市計画法第29条の開発許可が必要なものは、指定区域とすることはできない。ただし、都市計画法第29条第1項第4号に定める行為を行う区域、並びに、都市計画法又はこれに基づく条例等の施行又は適用の際現に存在する敷地である区域、その他これに類する敷地である区域については、この限りではない。
- 二 **指定道路** 道路位置指定を受けようとする又は受けた道路をいう。
- 三 **指定土地** 指定区域から指定道路を除いたもので、当該申請により道路位置指定に接する敷地（令第1条第1項によるところの、建築物のある一団の土地をいう。）となる土地及びこれに付随する土地をいう。新たに指定道路からの給排水設備を設置する（改修は除く。）土地も含まれる。
- 四 **指定外土地** 指定区域外で指定道路に接する土地をいい、将来、指定道路にて接道義務を果たさなければならない土地をいう。1年以内の建築計画がなく指定に際して敷地とはならない土地、又は指定道路がなくとも接道義務が果たされており給排水経路も確保されている敷地等は、指定外土地として差し支えない。
- 五 **転回広場** 自動車の転回広場（昭和45年建設省告示第1837号）をいう。
- 六 **道路幅員** 道路敷の幅員（のり面等は除く。）をいう。申請書に記入するときは、路線ごとに記入し、1路線の途中で幅員が変わる場合には、最小幅員と最大幅員を併記する。（最小幅員～最大幅員の形で併記する。）その際、転回広場としての拡幅部分は原則として幅員に含めずに記入を行うものとする。
- 七 **有効幅員** 道路幅員のうち、通行上支障のある段差、突起物及び開渠を含まない通行可能幅員をいう。申請書に記入する必要はないが、平面図には必ず明記を行うものとする。
- 八 **道路起点** 指定道路が接する既存道路（以下「接続既存道路」という。）の境界線（法第42条第2項道路の場合は道路後退線）と、指定道路の有効幅員（転回広場としての拡幅部分は原則として幅員に含めず）の中心線との交点をいう。
- 九 **道路終点** 指定道路の終端部（終端が転回広場の場合は転回広場の終端部）の有効幅員（転回広場としての拡幅部分は原則として幅員に含めず）における中心点をいう。
- 十 **区間延長** 転回広場までの距離の検討を行うときの区間ごとの長さで、起点から転回広場中心までの長さ又は転回広場中心間の長さをいい、勾配のある場合は実延長とする。
- 十一 **総延長** 起点から終点までの長さをいい、勾配のある場合は実延長とする。

(道路の配置設計)

- 第2条の2** 指定道路は、建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「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。以下「規則」という。）第9条及び第10条、昭和45年建設省告示第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）、倉敷市建築基準法施行細則（昭和45年倉敷市規則第40号）第14条、第15条及び第15条の2の規定によるほか、この手引きの定めるところにより設置するものとする。
- 2 前項に定める規定以外のものは、開発許可申請の手引き（岡山県、岡山市、倉敷市、玉野市、笠岡市、一般社団法人岡山県建築士会発行の最新版）の規定を準用できるものとする。
- 3 道路位置指定の配置及び当該道路位置指定に接する敷地の規模、形状は土地利用、交通等の現況及び今後の計画的な市街地形成を十分考慮し、設計しなければならない。
- 4 指定道路の出入口は、歩行者又は他の車両等の正常な交通を妨害しないよう配慮し設計しなければならない。

(適用範囲)

- 第3条** この手引きの適用を受けるものは、指定道路及び当該指定道路に接する敷地となる土地とする。

第2章 申請方法

(事前協議)

- 第4条** 道路位置指定を受けようとする者（以下「申請者」という。）は、道路位置指定の申請の前に、「道路位置指定（変更・廃止）事前協議申出書」【様式第4号】にそれぞれ次の表にあげる関係図書を添えて市長（窓口は建築指導課とする。以下同じ。）に提出し、道路平面計画の審査及び公共・公益的施設の管理者等の主管協議が必要か否かの審査を受けるものとする。

関係図書（事前協議申出書添付）

(1) 附近見取図	2, 500分の1の都市計画図に方位、指定道路の位置及び指定土地を記入すること。
(2) 地籍図	法務局備え付けの公図を転写し、指定道路の位置（道路敷を含む。）、指定区域及び閲覧年月日を記入すること。
(3) 道路及び敷地平面図 (S=1/250~1/500)	ア 道路幅員（路線ごとに記入し、1路線の途中で幅員が変わる場合には、最小幅員と最大幅員を併記する。（最小幅員～最大幅員の形で併記する。）その際、転回広場としての拡幅部分は原則として幅員に含めずに記入を行うものとする。 イ 延長（総延長・区間延長）は、水平距離及び勾配を記入すること。 ウ 道路の排水施設の位置及び放流先を記入すること。 エ 指定道路に接する土地の擁壁の位置及び形状、排水施設の位置及び形状を記入すること。
(4) 土地利用計画図 (S=1/250~1/500)	指定区域の区画割を記入し、区画ごとの面積を記入する。 ※(3)と兼用可。ただし、兼用しても(3)の内容が読取れるよう表現されたものに限る。
(5) 指定区域現況写真	指定区域の状況及び指定道路が接する既存道路の状況が分かる写真、並びに、撮影位置を矢印で明示した敷地平面図。（※(3)に撮影位置を記入することで代用可。）
(6) その他の図書	その他市長が当該物件の審査をする上で特に必要と認める図書がある場合は、これを添付すること。（道路斜線検討、天空率検討等を含む。）

※地籍図の有効期限は申請日から3ヶ月以内とすること。

- 2 提出部数は1部とする。サイズは、書類はA4とし、図面はA3又はA4とする。
- 3 前項の審査が完了したときは、建築指導課長は申請者に対し、事前協議申出書の審査完了通知書の交付を行う。また、公共・公益的施設の管理者等の主管協議が必要と判断されたものについては、公共・公益的施設の管理者等の主管協議依頼書も併せて交付する。なお、審査を完了させることができないものについては、事前協議申出書の審査を完了できない旨の通知書を交付し、計画を見直した事前協議申出書の提出を求めるものとする。
- 4 前項の主管協議依頼書の交付を受けた申請者は、当該依頼書に前項の添付図書及び各主管課の求める図書（各主管課が審査の為に必要とする計画図、構造図）を添えて主管課へ提出し、協議を行うものとする。

（申請）

- 第4条の2** 申請者は、前条までの協議を完了させたのちに、「道路位置指定（変更・廃止）申請書」【正・様式第1号】【副・様式第2号】にそれぞれ次の表に掲げる関係図書を添えて市長にすみやかに提出しなければならない。（申請書の押印は実印とすること。）
- ※事前協議申出書の審査完了通知書の交付日から1年以内に申請書の提出がなかったものについては、第4条の事前協議からやり直すものとする。

関係書類（申請書添付）

(1) 委任状	代理人に手続を委任する場合は、委任状に必要事項を記入すること。【様式第8号】
(2) 一体開発を行わない旨の誓約書	誓約書に所定の事項を記入し、実印を押印すること。 併せて、印鑑証明書を添付すること。【様式第9号】
(3) 指定道路部分の権利者の承諾書、印鑑証明書及び土地登記簿謄本	指定道路（変更・廃止）となる土地が私有の場合は、その土地に関する権利を有する者の実印による承諾書【様式第3号】を添付すること。 併せて、印鑑証明書及び土地登記簿謄本（登記事項証明書）を添付すること。ただし、土地区画整理事業地区内で仮換地の土地は、仮換地指定通知（写しで可。）を添付すること。
(4) 道路築造の許可書等	既存の道路、水路等を含めて指定道路を申請する場合は、これらの所有権者又は管理者の許可書等の写しを添付すること。
(5) 関係法令に基づく許可書等	道路位置指定を受ける敷地が宅地造成規制区域内、風致地区内等であるとき、又はその他関係法令に基づく許認可を要するときは、許可書等の写しを添付すること。
(6) 指定道路に接する土地等の権利者の承諾書等	指定道路に接する私道、敷地、その他の土地（指定外土地も含む。）及びその敷地にある建築物又は工作物に関する権利を有する者を示す書類（謄本、要約書等）並びに承諾書。（代表管理者の認印で可。） ただし、申請者の実印による「近隣説明を行った旨の報告書（近隣との紛争防止の誓約書）」【様式第10号】及びその印鑑証明書があれば、この承諾書を省略することができる。（廃止又は廃止を伴う変更申請を除く。）
(7) その他の書類	その他市長が当該物件の審査をする上で特に必要と認める書類がある場合は、これを添付すること。

※ 複数の書類に同一人が押印する場合は、同一印にて押印すること。

※ 印鑑証明書、承諾書、地籍図、土地登記等謄本及び要約書の有効期限はいずれも申請日から3ヶ月以内とすること。

関係図面（申請書添付）

(1) 附近見取図	2, 500分の1の都市計画図に方位、指定道路の位置及び指定区域を記入すること。
(2) 地籍図	法務局備え付けの公図を転写し、指定道路（道路敷を含む。）、指定区域及び閲覧年月日を記入し、署名、押印すること。指定道路、指定区域については、地番境界線と見分けがつくように、破線等で記入すること。
(3) 道路及び敷地平面図 (S=1/250～1/500)	ア 道路幅員（路線ごとに記入し、1路線の途中で幅員が変わる場合には、最小幅員と最大幅員を併記する。（最小幅員～最大幅員の形で併記する。）その際、転回広場としての拡幅部分は原則として幅員に含めず記入を行うものとする。また、平面図に有効幅員を必ず記入するものとする。 イ 延長（総延長・区間延長）は水平距離及び勾配を記入すること。 ウ 道路の排水施設の位置及び放流先を記入すること。 エ 指定道路に接する土地の擁壁の位置の形状、排水施設の位置及び形状を記入すること。 （優良宅地申請を伴う場合は、給水設備についても記入すること。）
(4) 土地利用計画図 (S=1/250～1/500)	指定区域の区画割を記入し、区画ごとの面積を記入する。 (3)の図面と兼用可。ただし、(3)の内容が読取れるよう表現されたものに限る。
(5) 丈量図	指定道路及び指定土地の丈量図、並びに計算式を記入すること。 (全体の面積が分かるもの。)
(6) 境界断面図 ・構造断面図 (S=1/20～1/50)	排水施設の断面形状、及び開発する部分と隣地との境界部分の断面形状を記入し、縁石、擁壁等があれば、その構造も記入すること。
(7) 道路縦・横断面図 (S=1/30～1/50)	道路の長さ、高低差、道路幅員、道路有効幅員、側溝の各寸法（内のり、幅、深さ、厚さ等）、勾配等を記入すること。 ただし、計画した道路の勾配がないときは、道路及び敷地平面図に要所ごとに基準点からの高さを記入すれば、縦断面図を省略することができる。
(8) その他の図面	その他市長が当該物件の審査をする上で特に必要と認める図面がある場合は、これを添付すること。（道路斜線検討、天空率検討等を含む。）

- 2 提出部数は正本1部、副本1部とする。サイズは、書類はA4とし、図面はA3又はA4とする。
- 3 廃止申請を除き、書類審査が合格した場合は、建築指導課長は申請者に対し、書類審査合格通知書を交付する。
- 4 申請者は、次条に定める工事完了届の提出までに原則として指定道路部分（道路敷きを含む。）を分筆し、一筆の道路として登記するよう努めなければならない。また、分筆後の地籍図及び土地登記簿謄本（正副各1部）を提出し、工事完了後の測量により数値等に変更が生じた場合は、変更図書も併せて提出しなければならない。
- 5 一部廃止（申請部分のみを廃止として扱う。）の場合は、原則として変更申請を行うものとする。
※一部廃止としなければならない正当な理由があり、交通上、安全上、防火上支障がなく、接道義務を果たせるものに限る。
- 6 数字は算用数字を、単位はメートル法を用い、小数点以下第2位まで（第3位以下は切捨て。）の記入とする。
- 7 申請図書等の返却は行わない。したがって、相続証明書あるいは不動産売買契約書等、再入手が困難なものについては、申請書に写しを添付すること。

(道路の工事完了届及び道路位置指定概要書の提出)

第5条 申請者は、廃止申請を除き、書類審査合格後に、道路の築造工事が完了したとき又は既に工事が完了しているときは、すみやかに「工事完了届」【様式第5号】及び確定図である「道路位置指定概要書」【様式第7号】を市長に提出し検査を受けなければならない。

2 下水道工事の遅れ等、やむを得ない理由によりアスファルト舗装工を完了させることができない場合、路盤工まで完了させ、現地における工事完了までのぬかるみ対策を行い、「表層工を行う旨の誓約書」【様式第6号】を提出した場合には、前項の規定を準用できるものとする。

第3章 技術基準

(接続道路)

第6条 指定道路は、その両端を他の道路（法第42条に規定する道路。）に接続しなければならない。【別図第1参照】

2 指定道路の出入口は、次の各号のいずれかに該当する道路に接して設けてはならない。ただし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。

- 一 道路の交差点、曲がり角又は急坂
- 二 道路上に設けるバス停留所等、安全地帯、横断歩道、橋詰め又は踏切から5m以内の道路
- 三 公園、小学校、幼稚園その他これらに類する施設の主要出入口から5m以内の道路

(袋路状道路)

第7条 指定道路が次の各号のいずれかに該当する場合には、袋路状道路（その一端のみが他の道路に接したものをいう。）とすることができる。【別図第2参照】

- 一 延長が35m以下の場合。
- 二 終端が公園、広場又は河川敷、堤防等で自動車の転回に支障がない空地がある場合。
- 三 道路幅員が6m以上の場合。
- 四 延長が35mを超える場合で、終端及び35m以内ごとに基準に適合する転回広場が設けられている場合。【別図第3参照】

(道路の幅員)

第8条 指定道路の幅員は、有効幅員を4m以上としなければならない。【別図第4参照】

2 前項の規定にかかわらず、区間延長の合計が120mを超える場合には、道路幅員を6m以上とすること。

(道路位置指定のすみ切り)

第9条 指定道路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【別表第1】に掲げる長さ以上のすみ切りを設けること。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合には、この限りではない。

- 一 すみ切り部分に既存の建築物、又は高く堅固な擁壁若しくはがけ等があり、すみ切りを設けることが著しく困難と認められるときで、一方のすみ切りを角地の隅角をはさむ辺の長さが有効で3m以上の二等辺三角形の部分に含むすみ切りを設けた場合。【別図第5参照】
- 二 道路が同一平面で交差し、若しくは接続し、又は屈曲する箇所、内角が60度以下となる角地に設けるすみ切りは、角地の隅角をはさむ辺を二等辺とし、底辺の長さを2m以上とした三角形の部分に含むすみ切りを設けた場合。【別図第6参照】

2 法第42条第2項に規定する道路より道路位置指定を行うときのすみ切りは、道路後退線を道路

境界とみなして計画する。【別図第7参照】

3 歩道が設けられている既存道路に接続する指定道路のすみ切りは、当該道路管理者の同意がある場合に限り、歩道部分に設けることができるものとする。【別図第8参照】

4 屈曲する箇所が連続するときのすみ切り底辺に相当する部分の寸法は、それぞれ2 m以上確保できるように計画する。【別図第9参照】

(道路位置指定の勾配)

第10条 指定道路の縦断勾配は、12%以下とし、かつ、階段状でないものであること。

(道路位置指定の路面)

第11条 指定道路の路面は原則としてアスファルト舗装、コンクリート舗装等とし、ぬかるみ（沈下又は陥没等による欠損状態並びに逆流による浸水状態も含まれる。）にならない構造としなければならない。【別図第12参照】

(排水施設)

第12条 指定道路の側溝は、道路両側に設けなければならない。ただし、周囲の状況等によりやむを得ない場合は協議による。

2 側溝の構造は、コンクリート製で【別図第10】に定める形状を標準とし、これと同等以上の構造としなければならない。ただし、コンクリート二次製品で同等以上の構造を有するJIS規格品等の場合はこの限りでない。

3 排水施設の流末は、家庭及び道路排水が完全に排水できる水路に接続しなければならない。

4 暗渠となる側溝又はL型の側溝には、適切な位置にグレーチングを設け、路面に水が溜まらないようにしなければならない。

5 側溝には、適切な位置に深さ15 cm以上の泥溜めを設けなければならない。【別図第11参照】

6 側溝の蓋は、車の通行に耐えうる構造としなければならない。【別図第10参照】

(擁壁)

第13条 指定道路及び指定土地の造成のための擁壁は、鉄筋コンクリート造、無筋コンクリート造、間知積み造、その他練積み造とし、破壊及び転倒を防止することができる構造としなければならない。

2 擁壁を設けずのり面とする場合は、崩落をおこさない形状とし、勾配を30度以下としなければならない。

(安全施設の設置)

第14条 指定道路が屈曲する部分、がけの上端に道路位置指定を計画する場合、その他通行上危険を伴うおそれのある場合は、ガードレール、カーブミラー等、交通安全上必要な措置をしなければならない。

(維持管理)

第15条 指定道路の維持管理は次の各号による。

- 一 維持管理 指定道路の管理者又は所有者、並びに、その道路に接する土地の所有者（以下「維持管理者」という。）は、当該道路を適正な形態に保つよう努めなければならない。また、過去に指定を受けた指定道路で、指定時と形態が変わっているものについても、指定時の形態に復元するよう努めなければならない。特に新たな確認申請等においては、当該申請等の前面道路となる部分についての形態を特定し（道路中心に鉤を設置するなどして現地において特定する。）、接道部分の復元を行い（登記においても適切な対応を行う。）、当該申請等敷地が接道義務を果たして

いることを示さなければならない。

二 有効幅員保持 維持管理者は、指定後に当該道路内に電柱等を設置する場合には、有効幅員が4m未満とならないよう努め、かつ転回広場の機能を失わない位置に設置するよう努めなければならない。

三 分筆 指定道路部分は、指定時に一筆の道路として登記した後は、不必要な分筆又は合筆を行わず、登記上の地番及び形態が指定時から変わらないよう努めなければならない。

四 権利の移転 道路の権利を移転する場合には、維持管理についても継承するよう努めなければならない。

五 市道への編入 市道への編入を希望する場合は、道路管理課又は各支所の担当部局と協議し、その指導に従わなければならない。

六 境界標示 指定区域内の主要な境界点は、現地においても境界標示を行い、図面との比較が行える状態としなければならない。

(指定の時期)

第16条 道路位置指定は、完了検査合格の後に行う。ただし、廃止の場合は完了検査がないため、書類審査合格の後に行うものとする。

(取り下げ届、道路の位置を指定できない旨の通知)

第17条 建築指導課長は申請者に対し、審査に基づく補正を求める指示書の交付後3年又は書類審査合格通知書の交付後3年を経過したものについて、道路の位置を指定できない旨の通知書を交付し、取り下げ届の提出を求めるものとする。

(手数料)

第18条 申請者は、申請書を提出する際に、倉敷市手数料条例（平成12年倉敷市条例第9号）で定める額を倉敷市（窓口は建築指導課とする。）に現金で納めなければならない。

附則

昭和50年5月1日から施行する。

附則

昭和56年5月1日から施行する。

附則

昭和59年1月1日から施行する。

附則

平成6年4月1日から施行する。

附則

平成13年4月1日から施行する。

附則

平成18年10月1日から施行する。

附則

平成26年10月1日から施行する。

附則

平成28年5月1日から施行する。

附則

平成30年4月1日から施行する。

附則

平成30年4月1日から施行する。

附則

令和4年6月1日から施行する。

別表第1 道路のすみ切りの長さ (第9条第1項関係)

既存道路 申請道路	4 m以上5 m未満	5 m以上6 m未満	6 m以上
4 m以上5 m未満	<u>2.0 m</u>	<u>2.0 m</u>	<u>2.0 m</u>
5 m以上6 m未満	<u>2.0 m</u>	<u>2.5 m</u>	<u>2.5 m</u>
6 m以上	<u>2.0 m</u>	<u>2.5 m</u>	<u>3.0 m</u>