

倉敷市道路位置指定申請 質問と回答

令和4年6月1日

No	質問	回答
	【申請全般、第1条関係】	
1	全ての申請について事前協議を求める理由は何か。	正式な審査を行ったものに対して申請手数料の返却は難しいため、事前協議の制度を設けています。また、最低限必要な関係他部局との事前協議についても、本申請までに完了するよう当課の事前協議完了時にお知らせしています。なお、この事前協議の合格は、あくまでも簡易なチェックに基づく事前協議についての合格のため、本申請の合格を保証するものではありません。
2	手引きに当てはまらない事例の場合、どのような手続きを踏めば良いのか。	例外事項については、事前協議申出書において質問してください。どの部分が例外事項なのか、手引きどおりにできないのは何故なのかを誰が見ても解るような表現で記載してください。（例：「既設建物があり、その部分に転回広場を設けることが出来ないため、図示のように転回広場をずらして設ける。」等。）事前協議により認められた例外事項については、その旨を本申請の図面上に「事前協議済」である旨と、そうせざるを得なかった理由（例：「既設障害物有」等。）が分かるように表現してください。
3	指定道路部分しか存在しない区域について、道路位置指定を受けることはできるのか。	道路位置指定という制度は、建築基準法上の道路を造ることにより、周辺土地を建築物の敷地として利用可能とする制度です。つまり、建築物の敷地が2以上存在しないのであれば、申請理由も存在しないと言えるため、道路位置指定はできません。（1敷地のみならば、延長敷地でも建築は可能であるため。）
4	指定道路部分が全て市道となった場合でも指定道路は残るのか。	廃止の指定をしない限り、指定道路は残ります。また、全てが市道となった場合でも、幅員が4m以上なければ、法第42条第1項第1号とはなりませんので注意してください。
5	指定済の道路位置指定区域と重複する形で開発許可を受けた場合の取扱いはどうなるのか。	指定道路部分が全て開発道路となり、開発の検査済証の交付を受けた場合は、指定道路としての存在理由がなくなったということになり、指定道路の廃止を行う必要があります。
	【第2条及び第2条の2関係】	
6	指定道路に接する敷地は、指定区域（開発区域）に含まれていない土地（指定外土地）であっても、当該指定道路により接道条件を満たしているかとみなすのか。	指定外土地については、公告日から1年を超えた場合には、接道要件を満たしているとみなします。1年以内に接道とみなしたい場合には、変更の道路位置指定を受け、指定区域を変更するしかありません。（再審査となるため、申請手数料が発生します。）一体開発で開発許可が必要な場合もありますので、開発指導課と協議を行ってください。また、既に指定済となった土地は、何らかの宅地造成行為が行われた土地と考えますので、1年以内の一体開発の検討を行う指定区域（開発区域）から外すことは出来ませんので、十分注意した上で実際の変更行為を行ってください。
7	指定道路部分が取り付く道路が法第42条第2項道路の場合、道路後退部分も指定区域（開発区域）に含めるのか。	開発の考え方に準じているので、道路後退部分が道路位置指定済となる前に市道編入されるのであれば、指定区域面積（開発面積）に含めなくても構いません。それ以外は指定区域面積に含めます。
	【第4条及び第4条の2関係】	
8	代理者は誰でもなれるのか。	行政書士、建築士等、法律的に認められた代理業の有資格者しかありません。（事務所登録が必要な場合もあります。）どの資格で申請者から委任を受けているか分かるよう、申請書の代理者欄に資格の名称を記載してください。委任状へも記載をお願いします。

9	申請書の副本において、申請者等の押印は不要なのか。	当市においての副本は、指定時に市長印を押印した上で、通知書として申請者（代理者）にお返しするようになっているため、申請者等の押印は不要としています。なお、副本に、市長印の捨印は押印しないため、公告又は証明の内容に関する箇所には訂正がある場合には、副本の差替えをお願いします。
10	手引きには、工事完了届の提出までに分筆後の地籍図及び土地登記簿謄本を提出しなければならないとあるが、工事完了届時に提出しても良いのか。	構いません。
11	道路位置指定において、書類合格前に着工しても問題にはならないのか。	問題ありませんが、書類の手直しが生じて道路形状が変われば、工事の手直しも発生しますので、その危険性も考慮した上で事前着工を行ってください。また、市道編入については、道路管理局と別途協議が必要となります。
12	申請書に添付する承諾書、印鑑証明書、土地登記簿謄本の有効期限はあるのか。	印鑑証明書、承諾書、地籍図、土地登記簿謄本及び要約書の有効期限は、いずれも申請日から3ヶ月以内とします。
13	謄本の面積と丈量図の面積（実測面積）が違って構わないのか。	本来は有効数値の問題は別にして、謄本面積と実測面積は同一であるのが原則であると考えます。しかし、錯誤その他の理由で謄本が現状と違っている例もあるため、道路位置指定の申請に関しては、多少の誤差は止むを得ないものとして認めています。ただし、以下の場合には認めていません。 ① 面積が違っている宅地部分が優良宅地認定を受ける予定の敷地である場合。 ② 謄本上において道路を含む関係土地の面積が1,000㎡以上となる場合。（一体開発の検討においては、謄本も審査対象になるため。）
14	指定道路部分に取り付く道路が法第42条第2項道路の場合、後退部分も指定道路部分と筆を分ける必要があるのか。	法第42条第2項道路の後退部分は、指定道路部分には含まれないため、分筆をお願いします。
15	既存の指定道路を含めた変更申請の場合、既存道路の技術基準はどの程度まで求めるのか。	変更申請は、新規の申請と同様の審査を行いますので、既存指定道路部分についても、現在の技術基準に適合させてください。
	【第5条関係】	
16	指定道路端部の境界明示はどの程度まで求めるのか。	第三者が見て道路部分と宅地部分が判別できる程度です。通常は道路の縁石や側溝があるはずですので、そちらに境界プレートを設置してください。宅地の延長敷地部分などが道路の形状となっている場合には、第三者が道路と間違え易いと考えられるので、縁石等で区切った上で境界プレートを設置するのが原則です。ただし、市道編入等で縁石を入れるのが好ましくないなど正当な理由がある場合には、境界プレート若しくは鋸だけでも可としています。
17	指定区域（開発区域）に含まれる宅地周囲も境界明示の必要があるのか。	一体開発の検討範囲を明確にするために境界明示は必要と考えます。明らかに一体開発の恐れがないような場合であっても、開発区域の範囲を第三者に明示する必要があると考えますので、土地面積の大小に関わらず境界を明示してください。具体的には杭の設置若しくは構造物に境界プレートを設置してください。
	【第7条関係】	
18	指定道路終端の形状は斜めでも良いのか。その場合の延長は中心延長で良いのか。	指定道路形態は安全上の観点から、単純な形にしてください。即ち、道路終端は進行方向に直角が原則ですが、敷地形状等によりやむを得ない場合については、事前に相談してください。ただし、斜め終端部における受益宅地の接道に関する指定道路の有効幅員及び有効接道幅が不足する可能性がありますので、その場合は当課審査係の担当者と協議を行い、

		斜め終端部における受益宅地の接道に関する指定道路の有効幅員及び有効接道幅を図示してください。なお、斜めの場合は、市道編入が認められない場合がありますので、道路管理者と協議が必要です。また、終端を斜めにした場合の延長は中心延長で構いませんが、終端転回広場であるときは、有効で転回広場の基準を満たすことが前提となります。つまり、終端は転回広場を内包する形態でないと認められません。
19	「別図第3(ニ)(3)」の注記に「道路拡幅タイプの転回広場の延長が24m以上(通り抜け起点・終点のときは12m以上)ある場合は、転回広場ではなく別路線の道路として扱う」とあるが、具体的にはどういうことか。	袋状道路の起点・終端部分が、幅員6m以上・延長24m以上であれば、その部分は別路線と考え、道路中心線を連続させる必要はなく、35mの区間延長及び120mの区間延長限界から外して考えることができるということです。別図第3(ホ)(3)の例を基に、【A21参考図1】、【A21参考図2】を作成していますので参照ください。なお、袋状道路の終端部分を別路線と考えるからと言って、中間部の道路は通り抜け道路とはみなせません。
20	既存袋路状道路から道路位置指定をとる場合の注意点は何か。	幅員6m未満の袋路状道路から指定道路を築造する場合は、令第144条の4及び手引き別図にあるとおり、既存袋路状道路部分を含めて区間延長35m以内に転回広場(既存袋路状道路部分を含め35m超の場合は終端転回広場が原則必要)の検討が必要となります。しかし、築造後数年経過している道路の場合、既に当該道路周辺に建造物が築造され、35m以内の転回広場の空間を確保することが困難な状態になっていることがあります。このような場合、原則的には道路位置指定を受けることはできません。しかし、以下の条件を満たした上で、新規の指定道路の起点となる部分に転回広場を設けることにより、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと判断できる形態であれば、道路位置指定を認めますので、以下のいずれかの条件を満たしていることを明示した図面で、事前協議申出書の審査を受けてください。 ① 公告日から5年以上経過している当該道路部分が、幅員4m以上で市道編入されている。 ② 公告日から5年以上経過している当該道路部分が、現に有効幅員が4m以上あり、分筆もされており、新規の指定道路の申請時に当該道路部分の権利者の実印承諾(印鑑登録証明書を含む。)を得ることが出来る。
21	道路拡幅型(2m×12m以上)の転回広場の屈曲は認められるのか。	安全上の観点から、転回広場は単純な形にしてください。よって、転回広場の屈曲は認められません。ただし、土地の形態等によりやむを得ないと判断される場合には、協議の上認めることもあります。その場合の転回広場は、屈曲部の外側に設け、かつ、小型四輪自動車が2台以上収まる空間として2m×6m以上の長方形が2つ入る形態にするなど、転回広場として機能が確保できる形態となるよう計画する必要があります。 ※小型四輪自動車とは道路車両運送法による長さ4.7m、幅1.7mのもの
	【第8条関係】	
22	古い道路位置指定において、幅15cm程度、高さ10cm程度の道路縁石部分を幅員から除いた有効寸法を指定寸法として道路位置指定を受けているものは、縁石部分を指定道路に含めては駄目なのか。	道路縁石部分は、本来道路の一部と考えられます。過去には、有効幅員を指定幅員としていた位置指定道路が存在します。このような指定道路に接する敷地は、現行の基準で考えれば、道路縁石部分を敷地に含まない限り、接道義務を果たせない状態だといえます。このような状態を救済するため、道路縁石部分に限っては、指定道路に含めて構わないものとしします。ただし、その場合、確認申請等の配置図には、有効幅員である指定幅員及び道路縁石幅員を併記してください。あくまでも指定幅員は公告を行っている幅員になりますので、ご注意ください。
	【第9条関係】	

23	斜めに交差する隅切りをとる場合の注意点は何か。	隅切り寸法は二等辺三角形の二等辺の辺長を測ります。斜めに交差する申請の場合、勘違いをなされて、二等辺三角形の頂点高さで隅切り寸法を表記している例を稀に見かけます。【A25参考図】を参照ください。なお、60度以下又は120度以上の交差で隅切りをとる場合は、別図第6を参照ください。
	【第12条関係】	
24	指定道路部分と接続敷地との高低差は、どの程度まで許されるのか。	L型側溝の基準と同程度と考えます。つまり道路境界部分において10cm以下と考えます。それより高低差が大きい場合には、階段又はスロープを検討してください。
25	接続道路より指定道路が低く排水が逆勾配となる場合、あるいは、接続道路に側溝や水路が存在しない場合などで、指定道路から接続道路への排水が確保できないときに、道路位置指定を受けるにはどうすれば良いのか。	適切な排水ができなければ、道路がぬかるみになる恐れがあり、道路位置指定を受けることはできません。従って、接続道路以外で排水経路を確保し、その土地の所有者に承諾（将来にわたって排水経路としての使用を認める旨の承諾）を得る必要があります。（排水経路が新設の場合は、その部分も指定区域（開発区域）に含まれます。）そこまで条件が整えば、やむを得ないものとして道路位置指定を認めています。なお、市道編入を希望される場合は、更に道路管理局と協議し、その指導に従ってください。
26	埋設の排水管を設置する場合に注意すべきことは何か。	使用資材をVPとするのが望ましいと考えます。VUを使用する場合で車道等の荷重がかかると予想される箇所では、管径の大きなものを使うか、地中深く設置するか、周囲をコンクリートで保護するなどの配慮が必要となります。
27	「適切な位置にグレーチング」とは、どの程度なのか。	10m（L型の場合は15m）毎を標準としてください。寸法については内々寸法とします。
	【第13条関係】	
28	（土圧のあまりかからない）高さの低い土留めCBの配筋は、どの程度まで行えば良いのか。	土圧がかかるか否かの違いはあるものの、法に定める補強コンクリートブロック造の塀と同等以上の強度は必要だと考えられます。少なくとも令第62条の8を準用した構造以上が必要です。ただし、指定道路部分の擁壁に関しては、市道編入基準（建築用CBは不可。）を満足しなければ、市道編入されませんので注意が必要です。道路管理局と必ず協議を行ってください。
29	擁壁の天端が縁石又はL型側溝と同じ役割をする場合、この部分を道路幅員（延長）に含めても良いのか。	舗装面との段差が10cm以下で、擁壁の天端部分の幅が15cm以下の場合、道路幅員（延長）に含めても構いません。ただし、この天端部分の幅が15cmを超える場合は、その部分を含めて有効幅員4m（延長35m）の検討を行うことは出来ません。（道路敷に含めることは出来ません。）
	【第15条関係】	
30	古い既存道路位置指定で側溝、転回広場、あるいは、隅切りが無い場合にはどうすれば良いのか。	指定時の基準に適合していれば問題ありません。道路位置指定概要書（閲覧用図書）を見てその形状どおりであれば、現行基準から外れていてもやむを得ないと判断しますが、指定時の図面と違っているのであれば、現場も図面のとおりには是正する必要があります。実際の是正に際しては、全線を一度に是正することは非常に困難であると考えられますので、新たな建築行為がある度に、その前面の指定道路の接道部分を是正していくことになります。
31	既設道路位置指定の地番と現況の相違又は錯誤があった場合、訂正するにはどうすれば良いのか。	道路位置指定は最終的には公告という行為を行い、公に知らしめています。従って、道路位置指定の変更申請を行うしか是正の方法はありません。なお、建築基準法では個々の地番間の境界確定は出来ないため、あくまでも所有者同士で境界を確定し、変更申請を行ってください。
32	公告後の分筆、合筆等により、地番変更が発生したときには、変更申請を行う必要がある	現地の形態が過去の申請どおりであれば特に必要ありませんが、道路位置指定の証明を行う場合には、指定時の地番での証明になります。指定

	のか。	道路の証明上の地番（台帳上の地番）についても変更を行いたい場合には、手数料は発生しますが、変更申請を行ってください。
33	既存指定道路が既に市道に寄付され、幅員4m以上の道路法による道路になるなどして、指定道路としての存在理由がなくなっている場合、何か手続きは必要なのか。	特に手続きは必要ありません。指定道路が申請どおりの形状で道路法による道路となった場合は、倉敷市建築基準法施行細則第15条の2の規定により、廃止されたものと見なし、また道路管理部局から市道編入の連絡があれば、職権廃止も行っています。しかし、申請どおりの形状で道路法による幅員4m以上の道路となっていない場合には、原則として廃止できません。
34	公告後1年以内に、道路形状は変わらないが指定土地の位置・形状・面積等が変更になる場合には、どのような手続きを行えば良いか。	変更申請が必要です。（一体開発、敷地の数などの検討が必要となります。）必ず事前に相談してください。また、書類審査合格後で指定となる前に変更が生じる場合も、同様の手続きを行ってください。
	【第17条関係】	
35	道路位置指定の申請を行ったものの、諸事情から書類あるいは現場の是正が困難になった場合はどうすれば良いのか。	取り下げ届を提出してください。
	【経過措置・その他】	
36	手引き改正前に提出された古い事前協議はいつまで有効なのか。	特に相談者が期限を定めて事前協議を行っているもの（例：「○年後に申請予定」などと明記されているもの。）を除き、事前協議から1年以上経過したものは無効とします。
37	新たに築造する指定道路により、既存建築物が道路斜線制限等に抵触する場合でも、道路位置指定は認められるのか。	認めていません。基本的には当事者間の問題であると考えていますが、既存建築物の建替え等の際、同等以上のものが建たないような場合、一方的に他者の既得権を侵害する可能性を否定できず、将来の紛争要因となりかねないため、その要因が取り除かれられない限り、認めることは難しいと考えています。
38	赤線道(市道である法42条でない道路)を一部含む道路位置指定は認められるのか。	道路管理者の承諾が得られる場合、協議の上認めることもあります。ただし、断続的に含む場合、道路とは一般の交通の用に供する場所であるため、道路である土地の所有者、地権者等は、その土地を他者が一般交通の用に供することを受任していただく必要があると考えています。
39	転回広場への電柱の設置は認められるのか。	認めていません。ただし、安全上支障がない場合には、協議の上認めることもあります。
40	既存袋小路道路から接道する場合、始点部分の転回広場は必要か。	手引き別図3、5の各図により、原則必要となります。ただし、道路状況に応じて支障がない場合、協議の上不要と判断する場合があります。また、既存袋小路道路が6m以上あれば、始点部分の転回広場は不要となります。