

指 定 道 路 取 扱 基 準

第1章 総 則

第1 総 則

1 目 的

本基準は建築基準法（昭和25年法律第201号）第42条第1項第4号及び同項第5号の規定による道路の指定並びに指定の変更及び取消し（以下「指定等」という。）に係る手続について定めることを目的とする。

2 用語の定義

本基準において、次に掲げる用語の意義は、それぞれ次に定めるところによる。

(1) 法

建築基準法をいう。

(2) 令

建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）をいう。

(3) 細則

小平市建築基準法施行細則（令和3年小平市規則第26号）をいう。

(4) 四号道路

法第42条第1項第4号に定める道路をいう。

(5) 五号道路

法第42条第1項第5号に定める道路をいう。

(6) 指定

新たに法第42条第1項第4号又は第5号の規定による指定をすることをいう。

(7) 変更

指定した道路の延長、幅員又は位置を変えることをいう。

(8) 取消し

指定の効果を将来に向かって消滅させることをいう。

第2章 四号道路

第1 指定等の基準

- 1 法第42条第1項第4号に規定する「2年以内にその事業が執行される予定」とは、2年以内に当該事業の進捗により指定を求める道路に接する敷地が事業関係者の生活再建の用に供されるように事業の執行計画が定められていることをいう。
- 2 指定する道路は、原則として、通行の用に供する区域のみを指定の対象とする。
- 3 四号道路の指定の変更をする場合は、1及び2に規定する基準を満たすとともに、従前の四号道路に接する建築物の敷地が当該指定の変更により法第43条の規定に抵触しないこと。
- 4 四号道路の指定の取消しをする場合は、取消しを求める当該四号道路に接する建築物の敷地が当該指定の取消しにより法第43条の規定に抵触しないこと。

第2 指定等の申請

1 申請書（細則別記様式第36号）の記載方法

- (1) 「申請者」は、事業施行者とする。ただし、指定の取消しを求める道路がすでに国、都又は市に移管され、交通開放されている場合は、その道路管理者とすることができる。
- (2) 「道路に係る土地の地名及び地番」は、申請に係る道路の予定地又は所在地の地名、地番を記入する。土地の一部が道路に係る場合は「～の一部」と、無地番の公有地を含むときは「～番地先」と記入する。
- (3) 「申請道路の幅員」は、路線ごとに記入する。幅員の値は、道路の中心線と直角に測り、幅員が一定でない道路は、その変化点各々の値とする。「申請道路の延長」は路線又は幅員ごとに記入し、延長の値は、道路の中心線の長さとする。

2 申請図（細則別記様式第37号）の記載方法

申請図は、以下の点に留意して記載する。

- (1) 「道路となる土地の地名地番、幅員、延長」は、申請書に記入した事項と同じものを記入する。
- (2) 複数葉にわたる場合は、路線又は隣接する街区ごとに作成する。1枚に収まらないときは、小縮尺の全体路線図を作成し、別途、複数葉に分け地籍図を作成する。また、付近見取図、公図は別葉にしてもよい。
- (3) 地籍図
 - ① 申請図の凡例に従って記載する。
 - ② 縮尺は、1/100、1/200、1/250、1/300、1/500、1/600のいずれかとする。
 - ③ 表示する範囲は、道路事業等の場合は申請する道路とその隣接地を、土地区画整理事業等面整備事業の場合は申請する道路とその隣接街区とする。
 - ④ 申請する道路の幅員、中心線での延長及び各辺長を記載する。
 - ⑤ 地番界及び地番を記載する。

- ⑥ 表示した範囲内の既存道路、法上の種別、幅員を記載し、指定道路は指定年月日及び指定番号を記載する。
- (4) 付近見取図
縮尺 1/2,500 程度とし、方位、申請に係る道路の位置、付近の目標となる地物、街区及び既存道路等の状況を記載する。
- (5) 構造図
道路標準横断面図を記載する。
- (6) 公図写し
 - ① 申請日の前 3 か月以内に発行されたもので、記載されている内容が最新のものとする。
 - ② 写した年月日、写した場所、写した者の氏名(受託者が作業を行った場合は、受託作業名及び法人名と代表者名(受託者が法人のときに限る。))を記載する。
 - ③ 申請する道路を公図写し中に点線で記載する。
- (7) 承諾書
承諾書は、事業の認可書等の写しをもってこれに代える。
- 3 事業の執行計画を示す図書
事業の執行計画を示す図書は、事業概要、事業認可書、事業計画書、工程表、都市計画図、事業認可図、測量図、周辺道路種別図、年次別事業計画図、道路概要、用地取得状況図、仮換地計画図、仮換地指定通知の写し、権利変換計画、施行計画図及びその他これらに類する図書を指し、事業の種類によって必要な図書を添付する。
- 4 その他の添付書類
 - (1) 登記事項証明書
 - ① 申請する道路に係る土地の登記事項証明書を添付する。
 - ② 申請日の前 3 か月以内に発行されたもので、記載されている内容が最新のものとする。
 - (2) 事業の執行状況を説明する書類
 - (3) 指定等を求める道路の路線ごとの調書
 - (4) 事業区域内に存する法上の道路の調書

第3章 五号道路

第1 位置の指定等の基準

- 1 位置の指定を申請する五号道路は、令第144条の4の規定に適合し、以下の要件を満たしていること。
 - (1) 両端が法第42条に規定する道路に隅切り部分を除き、有効に4メートル以上接続するよう築造する。
 - (2) 令第144条の4第1項第1号ハに規定する転回広場は、原則として、ト型又はT型とし、奥行き延長は5.5メートルとする(図-1)。
 - (3) 令第144条の4第1項第2号ただし書に規定する周囲の状況により「やむを得ない場合」とは、次の①又は②に該当するものをいい、角地の隅角を頂点とする底辺4メートル以上の片側隅切りを設けるものとする。
 - ① 指定する道路が水路又は鉄道用地等に沿接して他の道路と交差するとき
 - ② どちらか一方の隅切り部分の関係権利者の承諾が得られないとき
 - (4) 歩道幅員が2メートル以上の道路に接続する場合は、角地の隅角を頂点とする底辺2メートル以上の両側隅切りとすることができる。
 - (5) 令第144条の4第1項第3号に規定する「ぬかるみとならない構造」とは、原則として、簡易舗装を行うとともに道路排水施設を設置した構造をいう。
- 2 五号道路の指定の変更をする場合は、1に規定する基準を満たすとともに、従前の五号道路に接する建築物の敷地が当該指定の変更により法第43条の規定に抵触しないこと。
- 3 五号道路の指定の取消しをする場合は、取消しを求める当該五号道路に接する建築物の敷地が当該指定の取消しにより法第43条の規定に抵触しないこと。

第2 位置の指定等の申請

- 1 申請書(細則別記様式第36号)の記載方法
 - (1) 申請は、共同であることができる。
 - (2) 申請を代理人に委任する場合、原則として代理人は、一級建築士、二級建築士、測量士又は土地家屋調査士の資格を有する者とする。
 - (3) 「道路に係る土地の地名及び地番」は、申請に係る道路予定地又は所在地の地名、地番を記入する。土地の一部が道路に係る場合は、「～の一部」と記入する。無地番の公有地を含む場合は、「～番地先」と記入する。
 - (4) 「申請道路の幅員」は、道路の中心線と直角に測り、幅員が一定でない場合は、その変化点各々の値を記入する。
 - (5) 「申請道路の延長」は幅員ごとの延長を記入する(転回広場は、原則として、道路の延長に含む。)。延長は道路の中心線の長さとし、分岐部の延長寸法の計測は、図-2による。
- 2 承諾を必要とする範囲

- (1) 道路に係る土地及びその土地にある建築物又は工作物に関して次のいずれかの権利を有する者
 - ① 所有権
 - ② 対抗要件を備えた地上権又は賃借権
 - ③ 登記した先取特権、質権又は抵当権
 - ④ その土地又はこれらの権利に関する仮登記
 - ⑤ その土地又はこれらの権利に関する差押えの登記
 - ⑥ その土地に関する買戻しの特約の登記
- (2) 道路に接する土地及びその土地にある建築物又は工作物に関して所有権を有する者。ただし、道路の管理上又は道路築造の施工上等の理由で承諾が得られない場合、道路境界線から一定の幅を持たなければならない。
- (3) 当該道を令第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する者。ただし、位置の指定の取消しの場合を除く。
- (4) 位置の指定の変更又は取消しにより直接影響を及ぼすと考えられる部分の権利者（家屋の所有者を含む。）の承諾を得ることを原則とするが、位置の指定の変更又は取消しにより利益のみを得ると思われる部分の権利者の承諾は必ずしも要しない。

3 承諾についての一般事項

- (1) 公有地についてはその管理者の承諾とする。
- (2) 申請する道路が道路法（昭和27年法律第180号）による道路を含む場合は、道路管理者の承諾を要する。この場合は公道である証明を要する。
- (3) 公道に接続して指定する場合は、その公道の道路管理者
- (4) 私道に接続して指定する場合は、その私道の接続部分の土地所有者
- (5) 共同物件の場合は、全権利者。ただし、建物の区分所有等に関する法律（昭和37年法律第69号）に規定する共同住宅等の場合は、同法律及び管理規約による。
- (6) 権利者が未成年の場合は、親権者の承諾を要する。
- (7) 申請後に道路の位置を訂正する場合は、その部分の権利者の訂正印を要する。

4 申請図（細則別記様式第37号）の記載方法

申請図は、以下の点に留意して記載する。

- (1) 「道路に係る土地の地名地番、幅員、延長」は、申請書に記入した事項と同じものを記入する。
- (2) 複数葉にわたる場合は、路線又は隣接する街区ごとに作成する。1枚に収まらないときは、小縮尺の全体路線図を作成し、別途、複数葉に分け地籍図を作成する。また、付近見取図、公図は別葉にしてもよい。
- (3) 地籍図
 - ① 申請図の凡例に従って記載する。
 - ② 縮尺は、1/100、1/200、1/250、1/300、1/500、1/600のいずれかで、原則として、指定する道路が日本産業規格A列4番に収まる縮尺とする。
 - ③ 道路（隅切りを含む）の位置を明確にするため、基準となる点を定め、基準とな

る点からの距離を記載する。また、幅員、屈折点ごとの中心線の延長及び各辺長を記載する。

- ④ 地番界、地番及び地目は、申請道路の用地となる土地及びその隣接地について記載する。
- ⑤ 家屋番号、権利者及び権利の種類は、承諾が必要なものについて、各敷地及び地番ごとに土地の所有権、対抗要件を備えた地上権若しくは土地の賃借権又は登記した先取特権、質権若しくは抵当権を有する者及びその土地若しくはこれらの権利に関する仮登記、その土地若しくはこれらの権利に関する差押えの登記又はその土地に関する買戻しの特約の登記の登記名義人名をそれぞれ権利別に記載する。
- ⑥ 既存建築物及び予定建築物の配置
- ⑦ 土地の状況
土地に高低差がある場合は、計画地盤高さ等を記載する。
- ⑧ 敷地周囲の長さ
敷地周囲の延長を記載し、路地状敷地の場合は路地状部分の間口と延長を記載する。
- ⑨ 既存道路
公道、私道の位置、法第42条に基づく道路の種別及び幅員を記載し、指定道路は指定年月日及び指定番号も記入する。
- ⑩ その他
申請地内に都市計画法（昭和43年法律第100号）第4条第6項に規定する都市計画施設がある場合は、概略線を記載する。

(4) 付近見取図

縮尺 1/2,500 程度とし、方位、申請に係る道路の位置、付近の目標となる地物、街区及び既存道路等の状況を表示する。

(5) 構造図

- ① 縮尺は 1/50 程度とする。
- ② 道路横断面を記載し、舗装構造、側溝等を明確にする。
- ③ 傾斜地の場合は、道路縦断面図に勾配を記載する。

(6) 公図写し

- ① 申請日の前3か月以内に発行されたもので、記載されている内容が最新のものと
する。
- ② 写した年月日、写した場所、写した者の氏名（受託者が作業を行った場合は、受託業者名、法人名及び代表者名（受託者が法人のときに限る。)) を記載する。
- ③ 申請する道路を公図写し中に点線で記載する。

(7) 承諾書

- ① 地名、地番及び権利等別に承諾者名を記入し、承諾日を記入し承諾印（実印）を押印する。「権利等」欄は、権利の種類及び管理者である旨を記入する。
- ② 関係権利者全員の承諾を得た日付を「この図面のとおり道路（位置）の指定・指

定の変更・指定の取消しを承諾いたします。」の欄の日付として記入する。

③ 後見人等の法定代理人又は公有地管理者の場合は、これらの関係を「権利等」欄に記入する。

(8) 図面作成者及び測量者は原則として、一級建築士、二級建築士、測量士又は土地家屋調査士の資格を有する者とする。

(9) 図面のつなぎ合わせ目には、関係権利者全員及び図面作成者の契印を押印する。

5 印鑑登録証明書

(1) 申請書に押印された申請者の印鑑登録証明書を添付する。

(2) 申請者の印鑑登録証明書は、申請日の前3か月以内に発行されたものとする。

(3) 承諾書欄に押印された承諾者の印鑑登録証明書を添付する。

(4) 承諾者の印鑑登録証明書は、承諾日の前後3か月以内に発行されたものとする。

6 登記事項証明書

(1) 承諾を要する土地、建物の登記事項証明書を添付する。

(2) 申請日の前3か月以内に発行されたもので、記載されている内容が最新のものとする。

7 その他の添付書類

(1) 土地区画整理事業の事業認可区域内に指定する場合は、土地区画整理法（昭和29年法律第119号）第76条の許可書の写し

(2) 申請を代理人に委任する場合は、委任状

(3) 申請する道路が公有地（道路、水路等）を含む場合は、その占用許可書の写し。
ただし、管理者の承諾が得られている場合は、この限りではない。

(4) 申請する道路となる土地が農地である場合は、農地法（昭和27年法律第229号）第4条又は第5条による許可書の写し又は転用申請書の提出証明書

(5) その他市長が必要と認める書類

8 指定の変更又は取消しの協議

細則第30条第1項の規定による五号道路の位置の指定の変更又は取消しの協議をする事業者は、1から7までの規定に従って作成した細則第30条第2項で準用する同第26条第2項に規定する書類を添付して行う。この場合、事業の認可書又は許可書の写しその他事業の執行状況に関する書類を添付する。

なお、承諾書については、事業の認可書又は許可書の写しをもってこれに代えることができ、印鑑登録証明書の添付は要しない。

また、市長が必要ないと認めた書類の添付は要しない。

第3 その他

1 細則第26条第2項に規定する申請による五号道路の位置の指定又は指定の変更は以下のことを確認した上で行う。

(1) 第2の1に従って築造計画どおりに築造されたこと。

(2) 細則第31条第1項の規定に従い、境界が明確にされていること。

- (3) 指定をする道路に建築物及び工作物が存在しないこと。
 - (4) 既存道路と接続する部分の障害物が除去されていること。
 - (5) 従前の五号道路に接する建築物の敷地が当該位置の指定の変更により法第43条の規定に抵触しないこと。
- 2 細則第26条第2項に規定する申請による五号道路の位置の指定の取消しは、従前の五号道路に接する建築物の敷地が当該位置の指定の取消しにより法第43条の規定に抵触しないことを確認した上で行う。
 - 3 細則第30条第1項に規定する協議による五号道路の位置の指定の変更は以下のことを確認した上で協議の成立とする。ただし、協議の根拠となった事業が廃止等となった場合は、協議の成立は無効とする。
 - (1) 工事着手通知書が提出されていること。
 - (2) 第2の1に従って築造計画どおりに築造されたこと。
 - (3) 細則第31条第1項の規定に従い、境界が明確にされていること。
 - (4) 指定をする道路に建築物及び工作物が存在しないこと。
 - (5) 既存道路と接続する部分の障害物が除去されていること。
 - (6) 従前の五号道路に接する建築物の敷地が当該位置の指定の変更により法第43条の規定に抵触しないこと。
 - 4 細則第30条第1項に規定する協議による五号道路の位置の指定の取消しは、以下のことを確認した上で協議の成立とする。ただし、協議の根拠となった事業が廃止等となった場合は、協議の成立は無効とする。
 - (1) 工事着手通知書が提出されていること。
 - (2) 従前の五号道路に接する建築物の敷地が当該位置の指定の取消しにより法第43条の規定に抵触しないこと。

第4章 その他

第1 その他

- 1 この取扱基準を補完する事項について別途定めることができる。

附 則

- 1 この基準は、決裁の日から施行する。
- 2 この基準の施行前になされた指定処分又は手続きは、この基準によってなされた処分又は手続きとみなす。

【図 面】

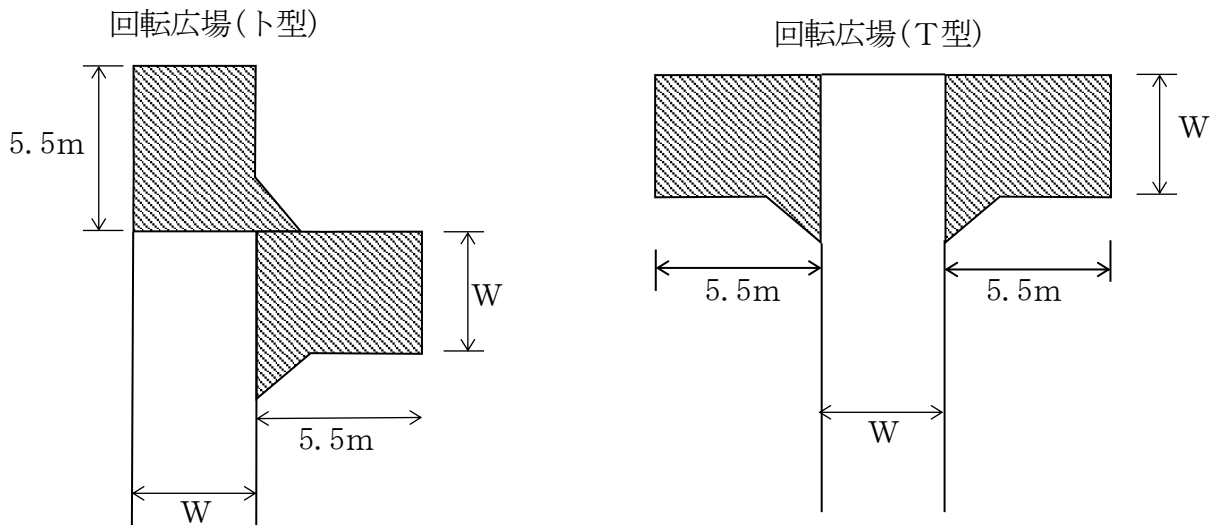


図-1

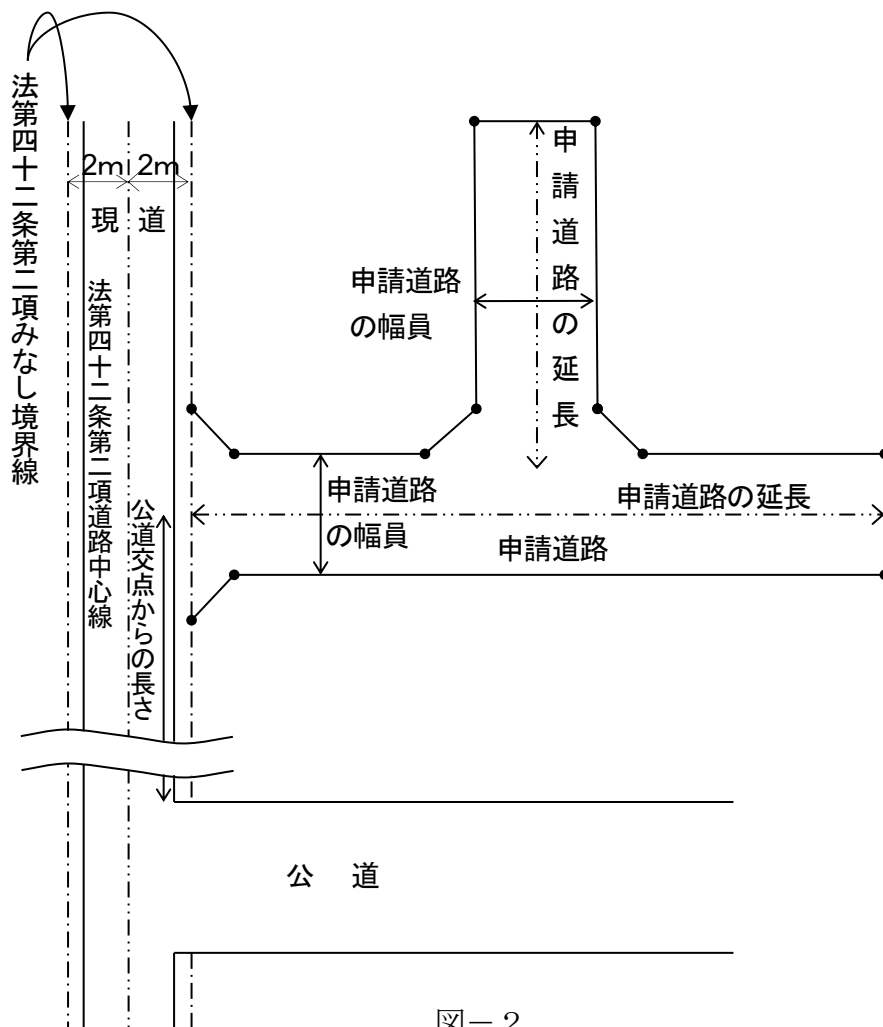


図-2