

守山市道路位置指定指導要綱

平成24年3月12日

守山市告示第33号

守山市道路位置指定指導要綱（平成10年告示第71号）の全部を次のように改正する。

（目的）

第1条 この要綱は、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号の規定に基づく道路の位置の指定（以下「道路位置指定」という。）に関して、道路位置指定を受けようとする道路および当該道路に係る建築物の敷地の区域について、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および守山市建築基準法施行規則（平成10年規則第8号。以下「施行規則」という。）の規定によるほか、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 この要綱において、次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。

- (1) 指定道路 道路位置指定を受けようとする道路をいう。
- (2) 指定区域 指定道路および指定道路に係る建築物の敷地の区域をいう。
- (3) 申請者 指定道路を築造しようとする者をいう。
- (4) 開発行為指導要綱 守山市開発行為指導要綱（平成17年告示第39号）をいう。
- (5) 開発行為に関する技術基準 都市計画法に基づく開発行為に関する技術基準（平成17年4月1日制定）をいう。
- (6) 指定道路幅員 指定道路の幅員（排水施設を含む。）をいう。
- (7) 車道幅員 指定道路において、排水施設を除いた幅員（車両等の通行上支障がない道路側の排水施設等の側壁を含む。）をいう。
- (8) 施行細則 守山市建築基準法施行細則（平成10年規則第8号）をいう。
- (9) 開発可能地 開発行為指導要綱第2条の規定に基づく位置指定道路を築造する事業で、今後において開発が見込まれる土地をいう。

（適用区分）

第3条 指定道路を計画するに当たり、開発行為指導要綱に定めのある事項については、開発行為指導要綱の規定を適用し、この要綱の規定は適用しない。

（関係者への説明および協議）

第4条 申請者は、指定区域の計画に当たって、あらかじめ指定区域の隣接土地所有者および権利者等関係者に対し、計画内容ならびに公害および災害の防止等について十分説明し、協議を行わなければならない。

2 申請者は、指定区域の計画について自治会と協議および調整を図らなければならない。
(紛争の解決)

第5条 申請者は、指定区域内およびその関係部分を施工するに当たって、地域住民および関係権利者との間に紛争が生じないように努めるものとする。この場合において、紛争が生じた場合は、誠意をもって自らの責任において解決するとともに、損害賠償が発生した場合には補償を行うものとする。

2 申請者は、前項に掲げる事項を遵守する旨の誓約書を市長に提出しなければならない。
(指定区域に関する予備調査)

第6条 申請者は、計画に先行して指定区域またはその周辺の基礎的調査として、次に掲げる事項について予備調査を行わなければならない。

(1) 基礎的な調査事項

ア 地質、地盤の調査および土質調査

イ がけ面の保護等の防災施設調査

(2) 都市計画に関する事項

ア 市街化区域、市街化調整区域の区分、用途地域、風致地区等の地域地区の再確認

イ 公園、道路、下水道、河川、学校等都市施設に関する都市計画事項の調査

ウ 土地区画整理事業、市街地再開発事業等に関する都市計画事項の調査

エ その他関係法令についての調査

(3) 道路に関する事項

ア 現道について、その位置、規模、構造および利用状況等の調査

イ 道路の接続、境界明示、道路用地および施設の交換、廃止、占用、帰属等について管理者との協議結果

ウ 既設私道に接続する場合は、その道路所有者および利用者の意見等の聴取

(4) 排水施設に関する事項

ア 河川、水路、農業用水路その他排水施設について、その位置および利用状況等の調査および確認

イ 河川、水路その他排水施設用地の境界明示、当該排水施設の交換、廃止および帰属ならびに当該排水施設の接続について管理者との協議結果

(5) その他の事項

ア 給水、下水道およびガス施設に関する調査

イ 公園その他公益的施設に関する協議結果

ウ その他関係法令に関する調査

(位置指定道路の設計)

第7条 申請者は、周辺の状態を考慮して市街地形成のうえで有効な道路となるよう、指定道路の配置について敷地の規模、形状および地形ならびに予定建築物の配置等を考慮

するほか、位置指定道路の設計に当たっては次に掲げるとおりとする。

- (1) 指定道路の車道幅員を別図第1に定めるとおり4メートル以上とし、車道幅員内に築造物を設置しないこと。
- (2) 開発可能地がなく、当該指定道路に接続して指定道路の延長が見込めない指定区域である場合は、別図第1-1に定めるとおり、指定道路幅員を車道幅員とすることができる。
- (3) 指定道路幅員内の排水側溝に蓋を設置する場合で、幅員が6メートル以上のものは、別図第1-2のとおり指定道路幅員を車道幅員とすることができる。
- (4) 指定道路をその両端を通り抜けのある法第42条第1項各号および同条第2項に規定する道路に接続すること。ただし、指定道路が令第144条の4第1項第1号ただし書の規定に該当する場合は、別図第2に示す袋路状道路とすることができる。
- (5) 指定道路が法第42条第2項に規定する道路に接する場合は、別図第3に示すとおり、指定区域全体について必要な道路後退をすること。この場合において、道路後退部分の整備については、当該道路の管理者等と協議しその指示に従い整備すること。
- (6) 指定道路の隣接地に既存の建築物がある場合は、法第56条第1項の斜線制限等を調査し、法に抵触しないように計画すること。
- (7) 既存の袋路状道路に接続し、指定道路を延長する場合にあっては、延長する道路の指定道路幅員を既存の袋路地状道路の幅員以上にすること。ただし、開発可能地がない場合はこの限りではない。
- (8) 第2号および前号ただし書により、指定道路に接続して新たに指定道路を築造しないこと。
- (9) 指定道路内に水路または里道が存在する場合は、別図第4に示すとおり、占用等について水路または里道の管理者と協議をすること。
- (10) 指定道路の延長の測り方については、別図第5に示すとおりとすること。

(指定道路のすみ切り)

第8条 指定道路のすみ切りの基準は、別図第6のとおりとする。

(指定道路の構造)

第9条 指定道路の構造は、次に掲げるとおりとする。

- (1) 指定道路の縦断こう配は、6パーセント以下となるよう計画するものとする。ただし、次のアおよびイのいずれをも満たす場合で、地形等により止むを得ないと認められる場合は、すべり止め等の道路構造にすることにより小区間（35メートル以内の間をいう。）に限り、12パーセント以下にすることができる。
 - ア 道路との接続部分について、延長6メートル以上について2.5パーセント以下であること。
 - イ 縦断こう配が6パーセントを超える部分に転回広場を設けないこと。

- (2) 指定道路は、別図第7に示すとおり、アスファルト舗装にする等、ぬかるみとならない構造とし、かつ、道路の排水ができる適切な値の横断こう配を付すこと。
- (3) 指定道路には、別図第7に示すとおり、当該道路の排水および指定道路区域内の敷地の排水に必要な大きさの側溝等を設けること。ただし、現場に即応しない場合に限り、協議によりこれに代わる排水能力を有するものを設置することができる。
- (4) 指定道路は、別図第2、別図第5および別図第8に示すとおり、必要な転回広場を設けること。

(指定道路の付属物等)

第10条 申請者は、指定道路の設置の状況により通行の安全上必要な安全施設を適切に設置するものとする。

- 2 指定道路に接する敷地等が、概ね50センチメートル以上低い位置にある場合は、当該指定道路にガードレール、フェンス等（以下「防護壁等」という。）を設けなければならない。
- 3 防護壁等の安全施設を車道部分に設置する場合は、別図第9に示すとおり、その施設設置に必要な寸法分を除いて、必要な車道幅員を確保するものとする。

(指定道路の維持管理)

第11条 指定道路の土地の所有者および管理者は、自らの責任において当該道路の維持管理を行わなければならない。この場合において、指定道路の土地の所有者および管理者は、市長に対し指定道路の維持管理について誓約書を提出しなければならない。

- 2 当該道路部分を譲渡しようとする場合は、以後の所有者に維持管理義務を継承させなければならない。

(上水道施設および都市ガス施設)

第12条 申請者は、道路位置指定を受けるに際し、市の上水道施設から給水を受け、または都市ガス施設からガスの供給を受けようとするときは、水道およびガス事業管理者が定める基準により、各供給施設に要する経費を負担するものとする。

- 2 上水道および都市ガスに係る敷設工事をする場合は、水道法(昭和32年法律第177号)、ガス事業法(昭和29年法律第51号)その他の関係法令および市の例規を遵守し、かつ、市と協議して施工しなければならない。

(下水道施設)

第13条 申請者は、下水道施設を設置する場合において、位置指定区域が市の公共下水道施設計画区域内または下水道供用開始区域内にあるときは、当該下水道計画および守山市下水道条例(昭和56年条例第29号)の規定ならびに技術基準に適合するよう市と協議して施工しなければならない。

(事前指導制度)

第14条 申請者は、第4条に規定する関係者への説明および協議を終え、指定道路の工事に着手する前に、次に掲げる図書の正本および副本を市長に提出し、その計画および設計

について、事前に指導を受けなければならない。

- (1) 道路位置指定事前指導願書・事前指導済証（別記様式第1号）
- (2) 予備調査結果書（別記様式第2号）
- (3) 権利者一覧表（位置指定区域および隣接土地の地名地番、地目、地積、所有者名および住所を記入すること。）
- (4) 指定道路の土地所有者の承諾書（別記様式第3号）および関係権利者の承諾書（別記様式第4号）
- (5) 関係者への説明および協議の経過書（別記様式第5号）
- (6) 紛争解決に係る誓約書（別記様式第6号）
- (7) 通行上支障となるものの設置をしない旨の誓約書（別記様式第7号）
- (8) 添付図面等（別表1）
（申請書の内容審査および事前指導済証の交付）

第15条 市長は、前条の申請があった場合には、法およびこの要綱の規定について、内容審査および現地調査を行うものとする。この場合において、申請内容が基準に適合すると認められたものについては、事前指導済証（別記様式第1号）を申請者に交付するものとする。
（指定道路の指定の手続き）

第16条 申請者は、指定道路の指定を受ける場合、工事施工状況および完了が確認できる図書、事前指導済証（別記様式第1号）の写しならびに道路位置指定申請書を市長に提出するものとする。

2 市長は、申請図書および現地において当該工事が、この要綱に定める内容に適合していると認めるときは、指定道路の指定の申請を受領するものとする。

（道路位置指定の申請書類）

第17条 道路位置指定申請書は、施行細則第12条第4項の規定により申請し、次の図書を添付しなければならない。

- (1) 委任状
- (2) 付近見取図（道路位置指定事前指導願書（別記様式第1号）に添付のものと同じもの）
- (3) 指定道路の土地所有者その他の権利者の承諾書およびこれらの者の印鑑登録証明書
- (4) 指定道路の各地番について、地目を公衆用道路として登記した土地登記事項証明書
- (5) 申請用原図（原則和紙を用いること）

ア 付近見取図（最寄りの停留所、駅からの距離、学校、商店等の目標物をできるだけ詳細に記入すること。）

イ 公図（法務局備付けのものを写し取り、転写年月日および法務局名を記入し、申請地、その周辺等を含めて記載し、公図上の水路は水色に、里道は赤色に着色し、指定道路は黄色に着色すること。）

ウ 次のものを明記した実測図

（ア）縮尺（200分の1から300分の1まで）および方位

- (イ) 地番および地番境界（道路部分のみでなく付近宅地を含むこと。）
- (ウ) 宅地割図、宅地面積（宅地別）、宅地の地盤高さならびに擁壁およびその位置とその構造
- (エ) 指定道路の位置、方向、延長、幅員および隅切りならびに自動車の転回広場等
- (オ) 土地の高低その他地形上特記すべき事項
- (カ) 接続道路の種類、名称、有効幅員等
- (キ) 道路断面図（幅員が異なるごとの横断面図。側溝等を含む。）

エ 排水経路図（流末接合部まで記入のこと。）

(6) その他の添付書類

ア 農地であった場合は、農地転用許可書等の写し

イ 公共用地（道路、水路敷、里道、河川敷等）に接続する部分は、これらの管理者の境界確定書の写し、工事許可書または占用許可書の写し

ウ 私道に接続する場合は、法務局備付けの公図に基づき、所有者およびその他の権利者を確かめ、それら権利者の承諾書、印鑑登録証明書および当該道路の土地登記事項証明書

エ 必要に応じて、排水放流承諾書

オ 該当法令による許可を証する書類（写し）

カ 指定道路の維持管理に係る誓約書（別記様式第8号）

キ 開発区域図（求積図を含む。）および区画割図（各宅地の規模を明記したもの）

ク 指導済印のある図書（写し可）

ケ その他市長が必要と認める書類

（道路位置指定の変更または廃止の申請）

第18条 申請者は、道路位置指定を変更（延長するものは除く。）または廃止しようとするときは、施行細則第12条第4項および同条第5項の規定によるもののほか、別表2に掲げる図書を市長に提出しなければならない。

2 指定道路を延長するものおよび変更の程度が大きいものは、従前の位置指定道路を廃止して再度、道路位置指定申請を行うものとする。

3 道路位置指定の廃止を行う場合は、事前に従前の指定区域内にかかる建築物について建築基準法等に抵触しないかどうか調査するものとする。

4 廃止にかかる権利者の承諾については、廃止する位置指定道路部分の土地所有者およびその関係権利者ならびに当該位置指定道路のみに接する土地所有者およびその関係権利者を含むものとする。

（その他）

第19条 この要綱に定めるもののほか必要な事項は、市長が別に定める。ただし、当該事項のうち、市長が必要と認める事項については申請者と協議し定めるものとする。

付 則

- 1 この告示は、平成24年6月1日から施行する。
- 2 この告示による改正後の守山市道路位置指定指導要綱の規定は、施行の日以後に事前指導済証の交付を受ける者について適用し、同日前に協議があったものについては、なお従前の例による。

別表1（第14条関係）

No.	名 称	標準縮尺	内容および記載事項	備 考
1	委任状		・代理人の申請による場合	副は写でよい
2	付近見取図	1/2,500	・方位、道路および目標となる地物	
3	公図の写し		<ul style="list-style-type: none"> ・地番、地目、所有者名を記すこと ・隣接地においても上記と同様のこと ・法定外公共物（里道、水路）を明確に着色のこと ・公図の転写年月日（3箇月以内）および転写者の記名、押印のこと ・公図の所在する法務局名を明記のこと 	<ul style="list-style-type: none"> ・道路位置指定を受けようとする区域および隣接地（位置指定区域内を黄色で着色のこと）
4	現況図	1/200以上	<ul style="list-style-type: none"> ・方位 ・位置指定区域の境界 ・位置指定道路の位置 ・既存道路の位置、有効幅員、種別 ・既存排水施設の位置、形状、水の流れの方向 ・位置指定区域内および隣接地の地名地番、地目、所有者名、形状（高低差等） 	<ul style="list-style-type: none"> ・位置指定区域の境界線は赤色で明示すること

5	造成計画平面図	1/200以上	<ul style="list-style-type: none"> ・方位 ・位置指定区域の境界 ・位置指定道路の位置、形状、勾配、延長、有効幅員、計画高 ・位置指定区域内の建築物の敷地割、建築物の敷地の地盤高、擁壁の位置、構造 ・位置指定区域内および周辺の既存道路の位置 ・位置指定区域周辺の地形地物 ・位置指定区域内外の側溝および下水管渠の位置ならびにそれらの排水流末の処理方法 ・縦横断面線の位置 	<ul style="list-style-type: none"> ・位置指定区域の境界線は赤色で明示すること
6	造成計画断面図	1/200以上	<ul style="list-style-type: none"> ・方位 ・縦横断面の位置（原則として上記造成計画平面図における縦横断面と同一線上のものとして、その記号を記入） ・切土または盛土の高さ ・現況地盤高 ・計画地盤高 ・がけ、道路等の位置 ・切土、盛土の色別 ・官民境界確定線 ・位置指定区域の境界 	<ul style="list-style-type: none"> ・位置指定区域の境界線は赤色で明示すること ・切土部は黄色、盛土部は赤色で薄く着色のこと
7	給排水計画平面図	1/200以上	<ul style="list-style-type: none"> ・方位 ・位置指定区域の境界 ・給排水施設の位置、形状、内のり寸法 ・屋外消火栓の位置 	<ul style="list-style-type: none"> ・位置指定区域の境界線は赤色で明示すること
8	道路断面図	1/200以上	<ul style="list-style-type: none"> ・有効幅員、車道幅員、側溝等の寸法、勾配、舗装構造 	
9	道路・排水構造図	1/50以上	<ul style="list-style-type: none"> ・道路、排水施設の構造 	

10	求積図	1/200 以上	<ul style="list-style-type: none"> ・位置指定区域の全体面積 ・位置指定道路の面積 ・各建築物の敷地の面積 	<ul style="list-style-type: none"> ・少数点第3位以下切捨て、第2位まで表示し単位は㎡
11	土地登記事項証明書		<ul style="list-style-type: none"> ・位置指定区域全体について添付すること 	<ul style="list-style-type: none"> ・申請時点のもの
12	現況写真		<ul style="list-style-type: none"> ・出来る限り上部から撮影し、位置指定区域を赤枠で囲むこと。 ・位置指定区域の周辺部（道路、河川、水路）も含めること。 ・カラー写真であること。 	
13	その他		<ul style="list-style-type: none"> ・官民境界確定書および占用許可を要した場合は、その写し ・その他市長が必要と認める書類 	

注 申請書添付書類は、日本工業規格A列4番とする。

(図面には記名・押印が必要です。)

別表2（第18条関係）

No.	名 称	内容および記載事項	備 考
1	委任状	<ul style="list-style-type: none"> ・代理人の申請による場合 	副は写でよい
2	付近見取図 (1/2, 500)	<ul style="list-style-type: none"> ・方位、道路および目標となる地物 	
3	公図の写し	<ul style="list-style-type: none"> ・地番、地目、所有者名を記すこと ・隣接地においても上記と同様のこと ・法定外公共物（里道、水路）を明確に着色のこと ・公図の転写年月日（3ヶ月以内）および転写者の記名、押印のこと ・公図の所在する法務局名を明記のこと 	<ul style="list-style-type: none"> ・道路位置指定を受けようとする区域および隣接地（位置指定区域内を黄色で着色のこと）

4	位置指定道路に関する承諾書	<ul style="list-style-type: none"> ・ 変更する場合 変更にかかる位置指定道路の土地所有者およびその関係権利者、変更後新たに位置指定道路となる場合の当該道路部分の土地所有者およびその関係権利者ならびに変更にかかる位置指定道路のみに接する土地所有者およびその関係権利者 ・ 廃止する場合 廃止する位置指定道路部分の土地所有者およびその関係権利者ならびに当該位置指定道路のみに接する土地所有者およびその関係権利者を含む。副は写しでよい 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 位置指定区域の境界線は赤色で明示すること
5	印鑑登録証明書	<ul style="list-style-type: none"> ・ 変更する場合 変更にかかる位置指定道路の土地所有者およびその関係権利者、変更後新たに位置指定道路となる場合の当該道路部分の土地所有者およびその関係権利者ならびに変更にかかる位置指定道路のみに接する土地所有者およびその関係権利者 ・ 廃止する場合 廃止となる道路の所有者等およびその関係権利者ならびに当該位置指定道路のみに接する土地所有者およびその関係権利者 	本申請時から3ヶ月以内のもの副は写しでよい
6	土地登記事項証明書	<ul style="list-style-type: none"> ・ 新たに位置指定道路となる土地および廃止となる道路部分ならびにその指定廃止道路に接する土地 	本申請時から1ヶ月以内のもの副は写しでよい
7	現況図 (1/200)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 方位 ・ 地番および地番境界 (道路部分のみでなく付近の敷地を含むこと。) ・ 位置指定区域内の建築物の敷地割、建築物の敷地面積 (敷地ごと)、建築物の敷地の地盤高、擁壁の位置およびその構造 ・ 位置指定道路の位置、方向、形状、勾配、延長、有効幅員およびすみ切りならびに自動車の転回広場等 	

		・既存道路の種類、名称、有効幅員等・土地所有者等の明記	
--	--	-----------------------------	--

注 申請書添付書類は、日本工業規格A列4番とする。

(図面には記名および押印が必要です。)