

大村市道路位置指定申請手続きの手引き



平成23年4月1日

大村市建築住宅課

《目 次》

1. 適 用	1
2. 事前協議及び取扱基準について	
(1) 事前協議	1
(2) 取扱基準	1
1) 既存の位置指定道路から指定道路を延長する場合の取り扱い	1
2) 関係規定の適用における指定道路部分の取り扱い	2
3) 転回広場及びすみ切り部分の形態の維持管理	4
3. 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	5
1) 延長距離	5
2) 幅 員	6
(2) 道路の構造	7
1) 舗 装	7
2) 勾 配	7
3) 路肩、法面等の処理	7
4) 道路の排水	7
5) 側溝蓋の構造	8
6) 高低差がある場合の道路の安全対策	8
7) 交差点の安全対策	8
(3) 転回広場	8
1) 設置基準	8
<中間に設ける転回広場>	9
<終端に設ける転回広場>	10
2) 袋路状道路に接続する場合の転回広場設置不要例	11
3) 道路敷等がある場合の転回広場起点の取り扱い	11
4) 中間転回広場の一部省略を認める取り扱い	12
5) 終端転回広場の省略を認める取り扱い	13
(4) すみ切り	14
1) 既存道路との接続の場合	14
2) すみ切りのただし書きによる場合	15
3) 水路を隔てる場合	16
4) 幅員の異なる道路として指定する場合	16
(5) 指定道路の位置の明示	17
(6) 団地区域内外の排水処理	17

1) 流域が団地区域内である場合	17
2) 流域が団地区域以外の流域を含む場合	17
3) 既存の指定道路から指定道路を延長する場合の排水設備	17

4. 添付図書及び記載事項について

(1) 添付書類	18
(2) 申請書等の記載事項	18
1) 申請書	18
2) 添付図書	18
(3) 承諾関係	19
1) 道路の敷地となる土地等の承諾書	19
2) 接続承諾書等	20
3) 印鑑登録証明書	21
4) 一般事項	21
(4) その他の図書	21
1) 土地の登記事項証明書	21
2) 委任状	21
3) 公共施設等の許可書等	21
4) 写真等	21
5) その他、必要な図書	22

5. 申請手数料等の取り扱いについて

(1) 申請手数料	23
(2) 「非自己用」及び「自己用」の考え方	23
1) 非自己用	23
2) 自己用	23

6. 道路位置指定の申請手順

7. 道路位置指定申請チェックリスト

8. 道路位置指定申請書式

・ 道路の位置の指定（変更・廃止）計画事前審査願	28
・ 道路の位置の指定（変更・廃止）申請書（様式第15号）	29
・ 承諾書（様式第16号）	30
・ 道路の位置の指定（変更・廃止）通知書（様式第17号）	31
・ 管理者との協議経過書（参考様式－1）	32
・ 承諾書（通行同意書）（参考様式－2）	33

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条並びに大村市建築基準法施行細則第20条から第22条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

本手引きによる取扱いは、平成23年4月1日より適用する。

2. 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、道路の位置の指定(変更・廃止)計画事前審査願に附近見取図、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の面積が、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。

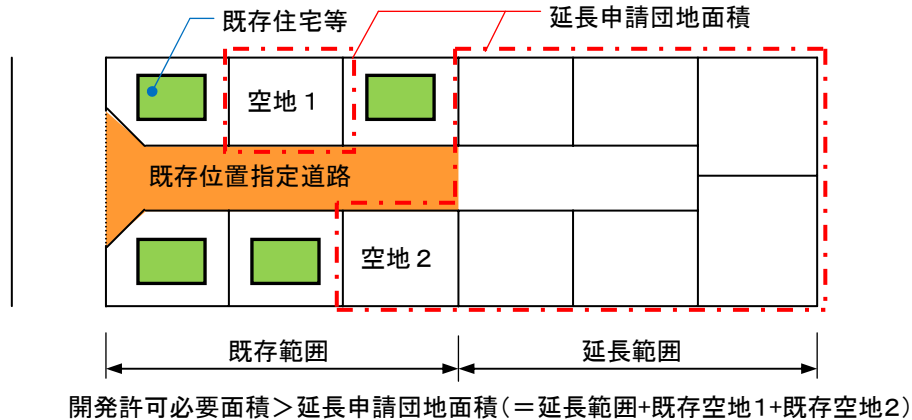
注) 都市計画法第29条第1項による許可の取り扱いについては、長崎県と協議を行うこと。

注) 法43条第1項ただし書き許可による道状空間(E道等)から指定道路を接続することは出来ない。

1) 既存の位置指定道路から指定道路を延長する場合の取り扱い (図-1 参照)

既存の位置指定道路から延長を認めるものは、以下の各号に該当するものとする。

- ① 新たな指定部分の団地の面積、既存の団地の空地及び建ち並びの完了していない宅地の面積の合計が、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こと。
- ② 既存の位置指定道路の団地区域内において、その全宅地数に対する3分の2以上の建築物の建ち並びを有していること。(工事中のものを除く。)
※ 従前に築造がなされた後、老朽化等で更地になったものは建ち並びに含むものとする。
- ③ 既存の位置指定道路部分の面積は、延長申請団地面積には含めないこと。
- ④ 延長する指定道路及び宅地は、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がない計画及び構造であること。



図－1

※ 既存の位置指定道路を指定した団地区域の隣地において、新たな開発の計画がある場合については、都市計画法による開発許可の対象として取り扱われることがありますので注意してください。詳しくは長崎県におたずねください。

2) 関係規定の適用における指定道路部分の取り扱い

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）

① 法第43条の接道上有効な部分の取り扱い

接道上有効な道路の部分は、道路区域のうち、すみ切り及び転回広場、その他道路敷きを除く部分の幅員で、延長距離の範囲とする。（図－2参照）

【転回広場を介する場合の接道条件】

転回広場部分を介して建築物の敷地に接道する場合の取り扱いについては、他の敷地の接道部分（専用通路部分）と重複しないよう、接道上有効な道路部分に幅 2mの通路状空間を確保できる形態とすること。（図－3参照）この場合、通路状空間の位置は、敷地計画図に明記すること。

なお、転回広場部分を介し接道する計画とする場合は、申請者は、指定を受けようとする際に、その転回広場部分の所有者及び管理者等に対し、将来にわたり転回広場の形態が損なわれないよう十分な説明を行なった上で、承諾を得ることが重要である。

② 法第44条の道路内の建築制限の適用を受ける部分の取り扱い

前①号の取り扱いに同じ。

③ 法第56条の道路斜線を適用する際の道路部分の取り扱い

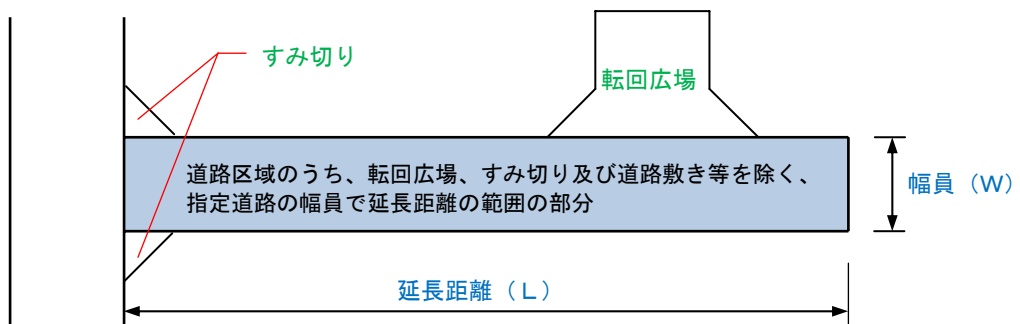
前①号の取り扱いに同じ。

この場合、転回広場及すみ切り部分は、道路斜線を適用する際の道路部分には含まない。

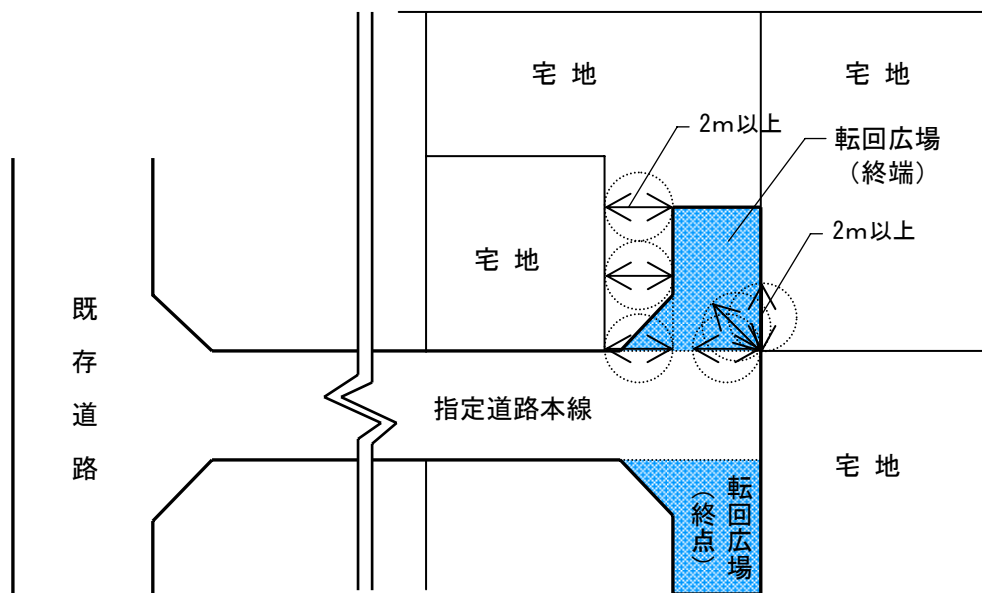
表—1

各部分	接 道 (法第43条)	建築制限 (法第44条)	道路斜線 (法第56条)	転回広場、 すみ切り部分の維持管理 (令第144条の4)
指定道路部分	可	制限有り	対 象	
すみ切り部分	※		対象外	適切管理要
転回広場部分	※		対象外	適切管理要

※:上記①の取り扱いとする。



図—2



転回広場のみから接道を確保する場合は、指定道路本線
まで2m以上の通路幅が確保できる計画とすること。

図—3

3) 転回広場及びすみ切り部分の形態の維持管理

① 維持管理

転回広場及びすみ切りの部分は、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こと。

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。

3. 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)

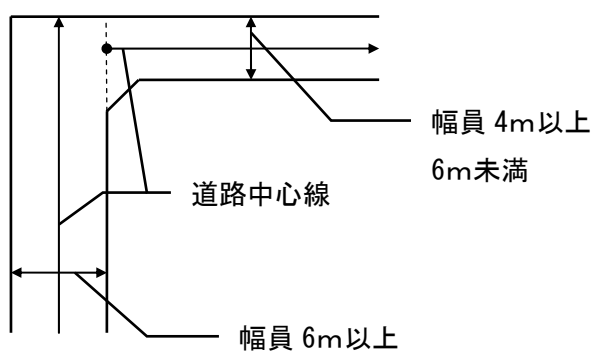


図-4

湾曲部、屈折部の延長の測り方は、図による。(図-5、6参照)

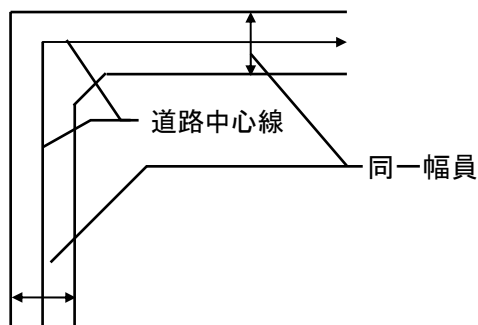


図-5

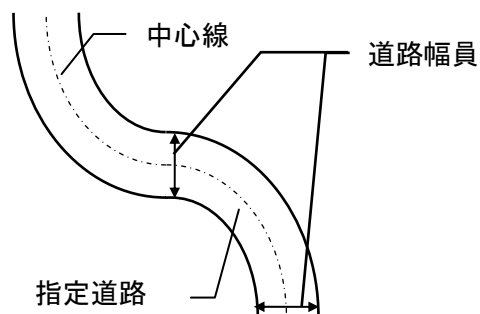


図-6

勾配がある場合は、水平距離とする。(図-7参照)

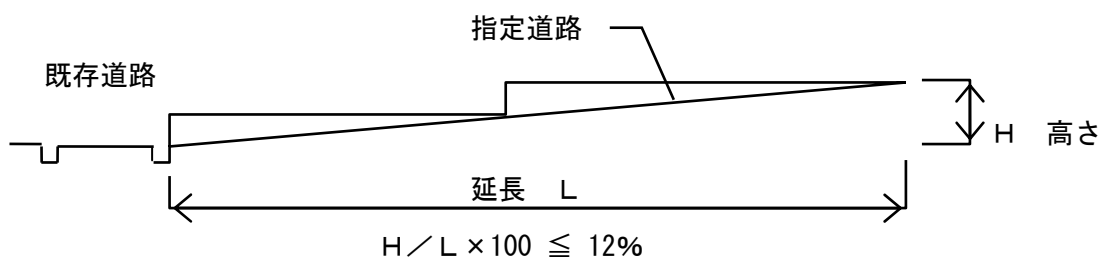


図-7

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)

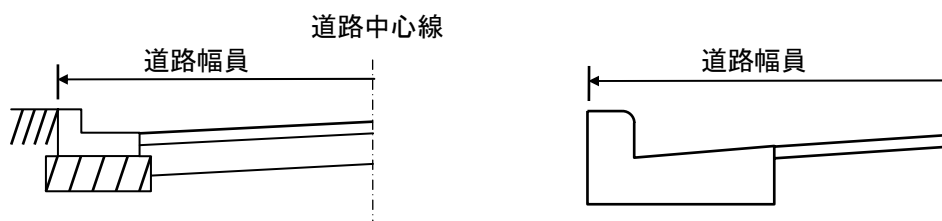


図-8

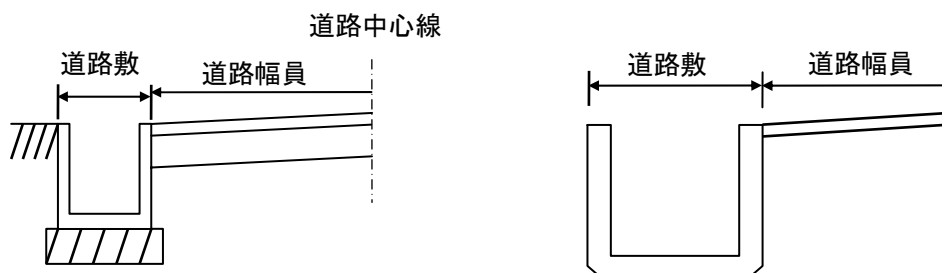


図-9

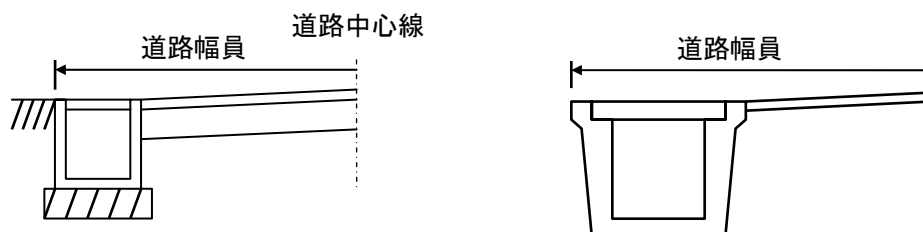


図-10

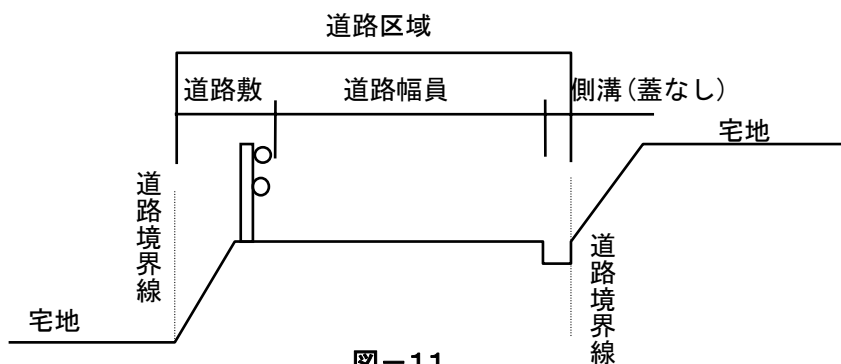


図-11

(2) 道路の構造 (図-12参照)

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

道路の舗装は、アスファルト舗装、コンクリート舗装を標準とし、表-2の仕様以上とすること。

ただし、自己用目的であり、自動車等の通行を想定しないものについては、砂利敷き舗装とすることができる。

表-2 舗装の仕様

舗装の種別	表層厚(mm)	路盤厚(mm)
アスファルト舗装	50	150 再生碎石(RC-40)等
コンクリート舗装	150 ($F_c=24$)	200 再生碎石(RC-40)等

2) 勾配

道路縦断勾配は、原則、最大 12%以下とする。

なお、やむを得ず※12%を超える場合においては、道路と接する敷地の出入口部分(車の出入り部分に限る。)の勾配を 12%以下とし、道路全体の平均勾配を 15%以下、部分の最大勾配を 18%以下、かつ滑り止め舗装とすること。

※やむを得ない場合の判断は、当該敷地及びその周辺の状況から、計画上 12%の勾配以下とすることが困難な場合に限るものであり、宅地数を確保する目的や採算性重視など、事業上の理由でないこと。

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、路面の排水※を適切に行うため、必要な断面の側溝を設けるとともに、河川、基線の道路側溝等、適切な排水先に接続すること。(排水の接続には管理者・所有者との協議・同意等が必要！)

◇道路の両側に設ける場合:呼称 240 以上

◇道路の片側に設ける場合:呼称 300A 以上

※道路側溝が団地区域内外の排水を兼ねる場合は、(6) 団地区域内外の処理施設によること。

5) 側溝蓋の構造

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。

6) 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 1.0m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。

7) 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。

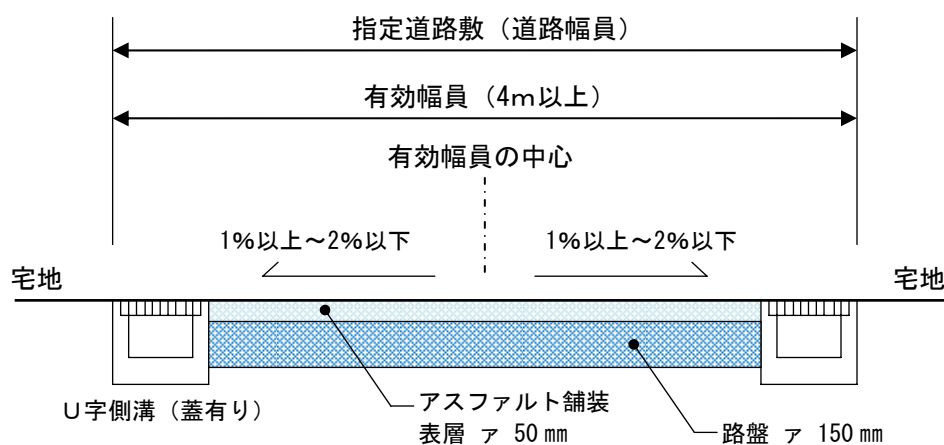


図-12 (参考例)

(3) 転回広場

1) 設置基準

① 位置

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、2箇所目の転回広場までの距離を 70m以内とし、1箇所目の転回広場の位置は、起点から 35mの位置に極力近いところで特定行政庁が認める位置とする。

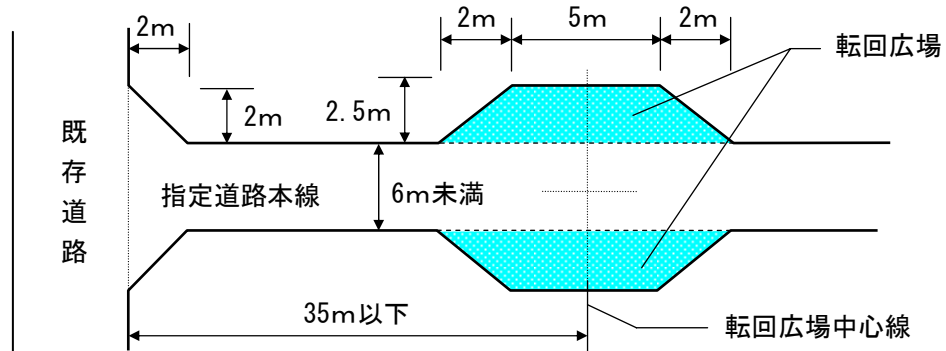
② 形状

転回広場の形状は、道路の中心線から 2m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。

標準的な形状について、中間に設ける転回広場を図-13~図-16及び終端に設ける転回広場を図-17~図-18に示す。なお、自動車の転回に支障がない場合、転回広場部分から延長される道路については、分岐道路とみなす。

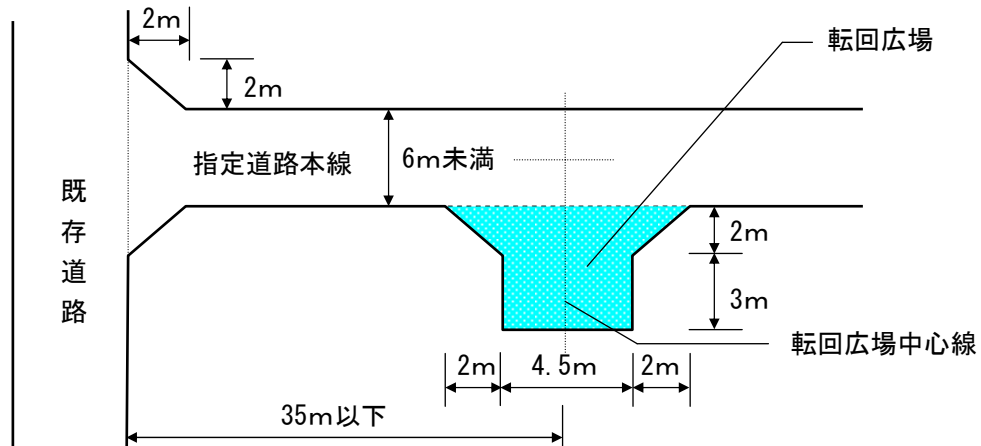
＜中間に設ける転回広場＞

中間に設ける転回広場（Ⅰ）



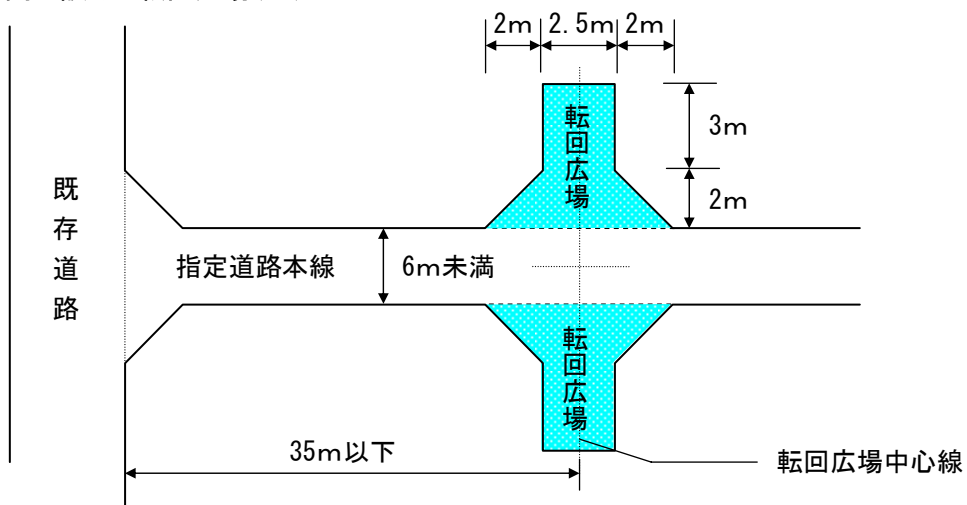
図－13

中間に設ける転回広場（Ⅱ）



図－14

中間に設ける転回広場（Ⅲ）



図－15

中間に設ける転回広場(Ⅳ)

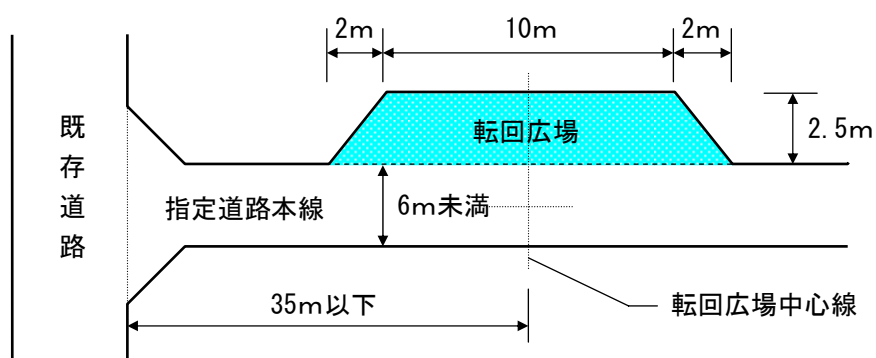


図-16

< 終端に設ける転回広場 >

終端に設ける転回広場(Ⅰ)

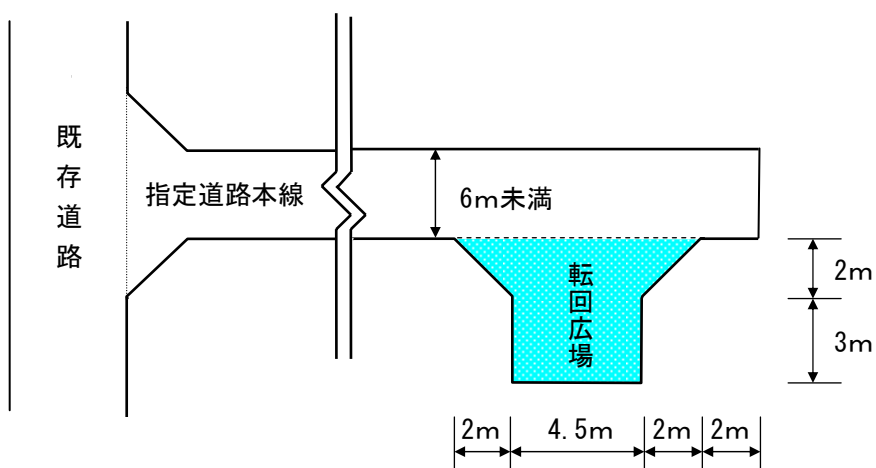


図-17

終端に設ける転回広場(Ⅱ)

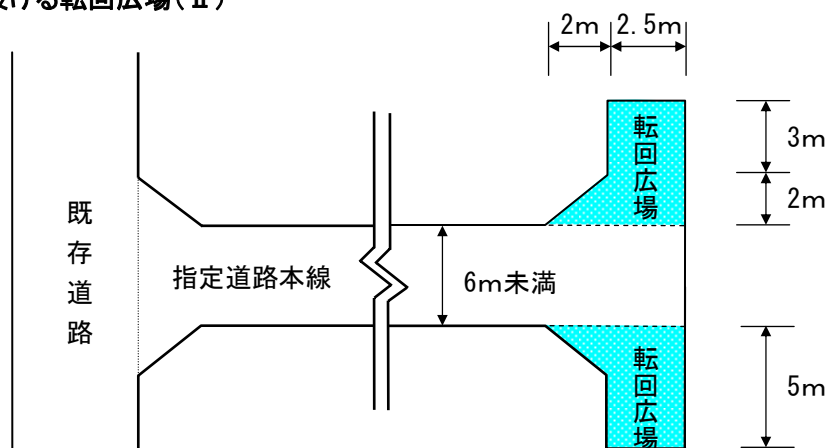


図-18

2) 袋路状道路に接続する場合の転回広場設置不要例

既存の袋路状道路に接続し、転回広場を設けなくてよい場合を図-19に示す。

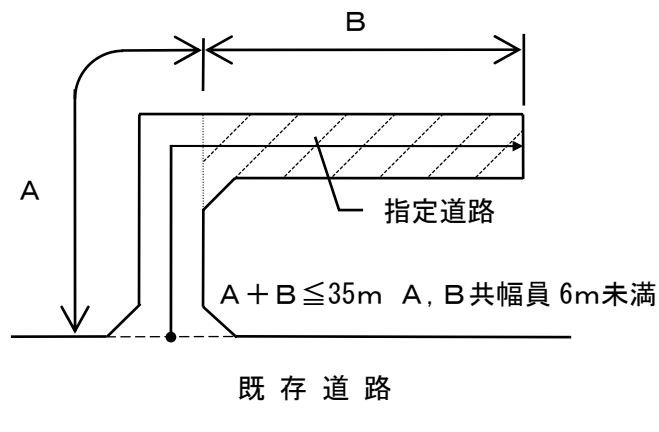


図-19

3) 道路敷等がある場合の転回広場起点の取り扱い

指定道路が公道等に取り付く場合で、道路敷や水路等(以下、「道路敷等」という。)がある場合は、転回広場の位置を定める為の道路の長さには道路敷等を含むものとする。(図-20、B:起点)

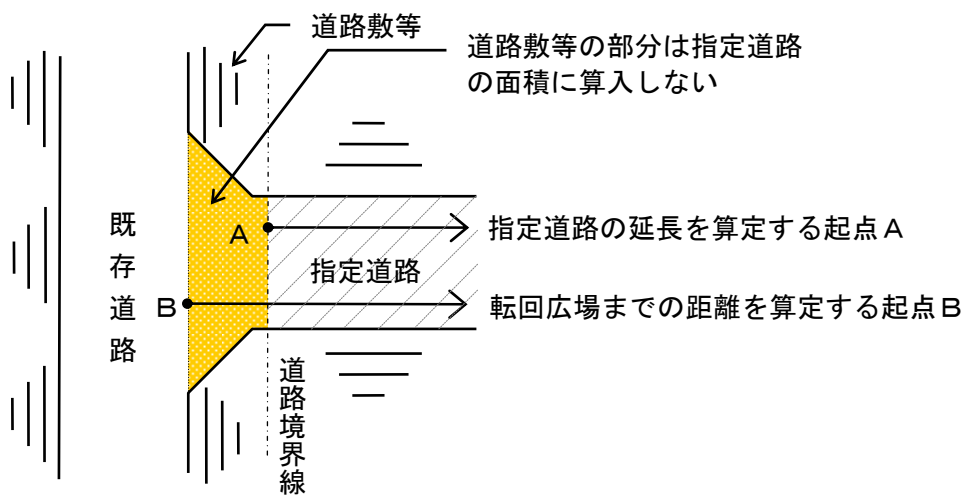


図-20

4) 中間転回広場の一部省略を認める取り扱い

幅員 6m未満の指定道路から幅員 6m以上の指定道路を延長する場合の転回広場について、令第144条の4第1項一号ホにより、特定行政庁が転回広場の設置を一部省略できると認める取り扱いは、以下の各号のいずれかに該当する場合とする。

- ① 幅員 6m未満の指定道路から新たに幅員 6m以上の道路を接続するもので、既存道路の起点から 35m以内となるよう延長する幅員 6mの指定道路側に転回広場を設けた場合で、その転回広場より先の幅員 6mの部分。(図-21参照)

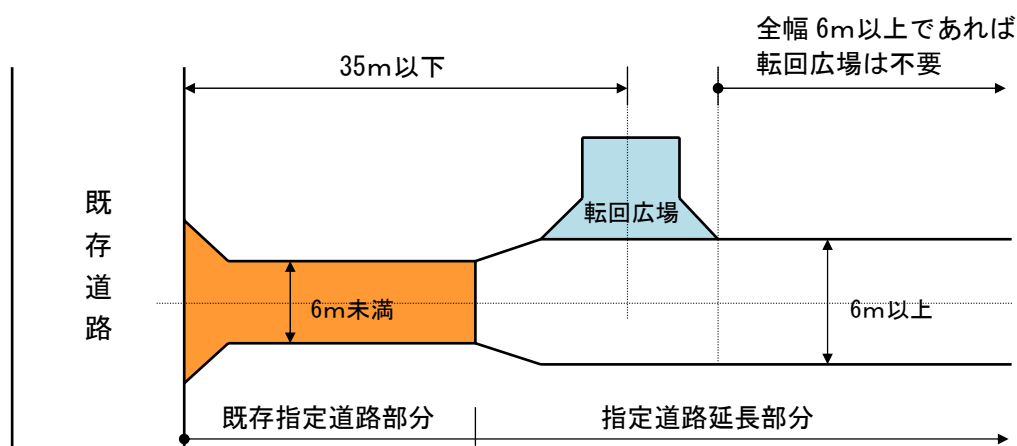


図-21

- ② 幅員 6m未満の通り抜けの既存指定道路から幅員 6m以上の指定道路を延長する場合。

(図-22参照)

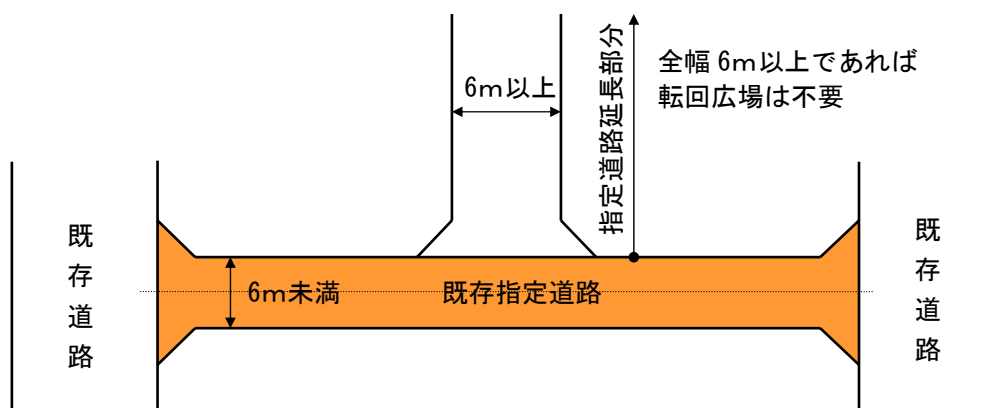
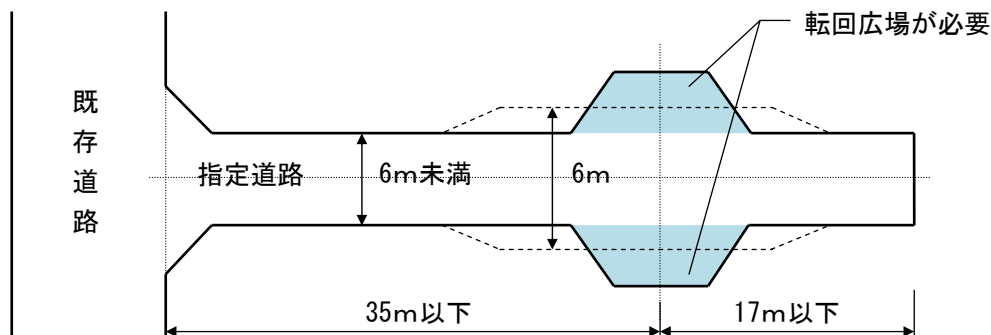


図-22

- 幅員 6m未満の指定道路：道路区間内の幅員が 6m未満の部分を含む道路
- 幅員 6m以上の指定道路：道路区間内の幅員が全て 6m以上の指定道路

※ 転回広場の一部省略が認められない事例

幅員 6m未満の指定道路の区間途中を部分的に 6mの幅員とすることによって、転回広場の設置を省略することは出来ない。（図－23参照）又、道路幅員を複雑に変更することは、通行上、安全上も支障があるため、計画にあたっては充分留意すること。



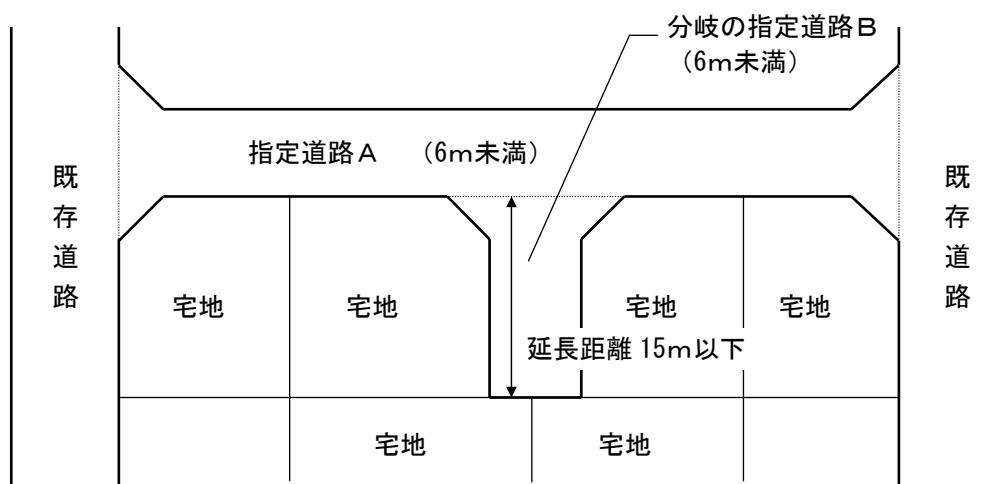
図－23

5) 終端転回広場の省略を認める取り扱い

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の省略を認める取り扱いは、以下の各号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。

① 指定道路B(幅員 6m未満)の延長が 15m以下(一宅地程度)のもの。（図－24参照）

なお、指定道路Aが幅員 6m未満の通り抜け道路もしくは幅員 6m以上の道路の場合、指定道路Bで 35mまでは終端の転回広場は設けなくてよい。



図－24

② 中間の転回広場中心から終端までの距離が17m以下のもの。(図-25参照)

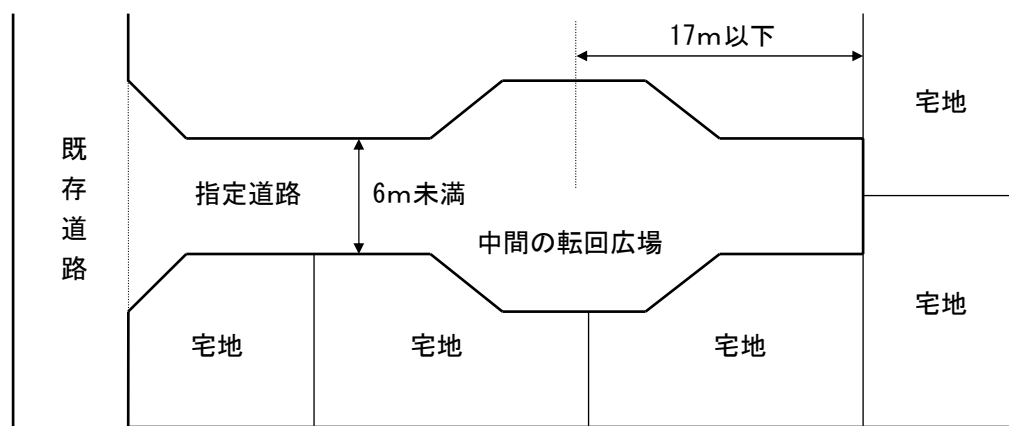


図-25

(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-26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-27に示す。

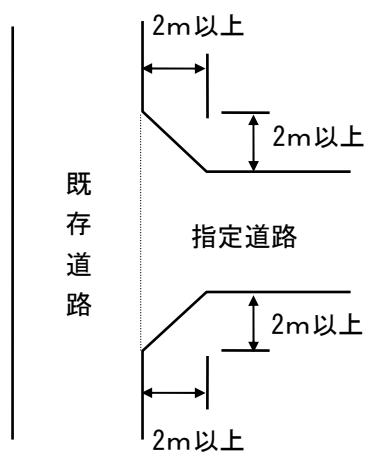


図-26

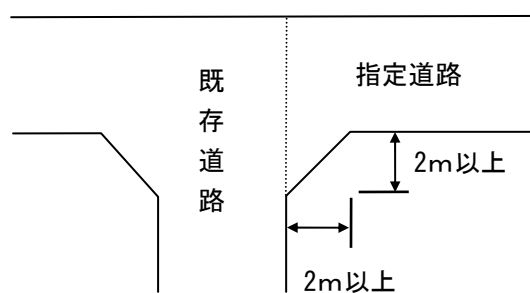
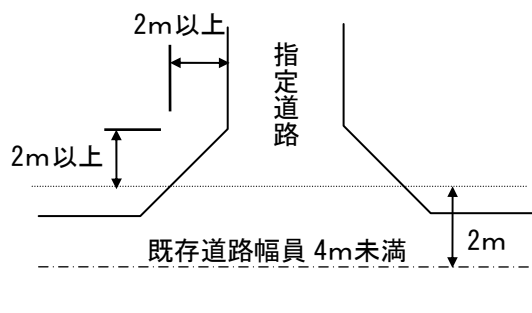
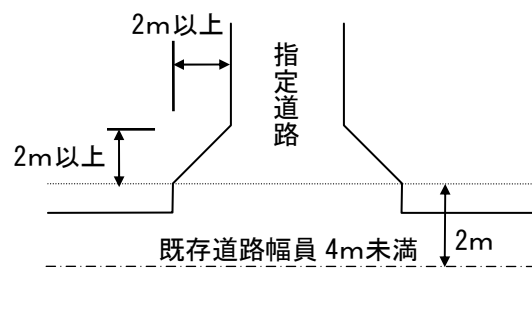


図-27

- 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－28**又は**図－29**によるものとする。

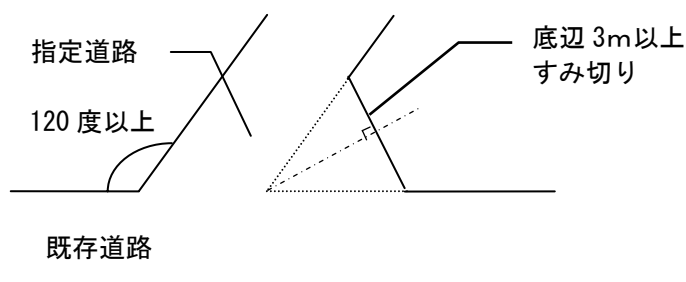


図－28



図－29

- 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－30**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－30

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－31**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－32**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

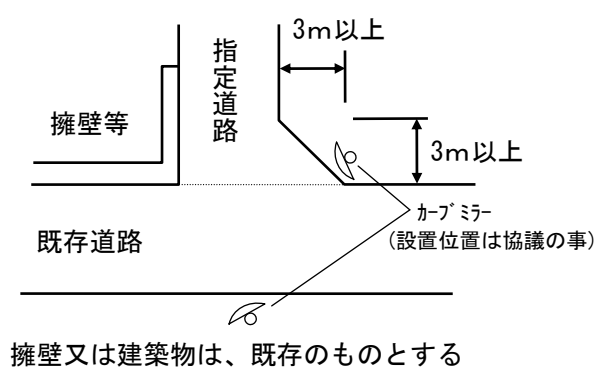


図-31

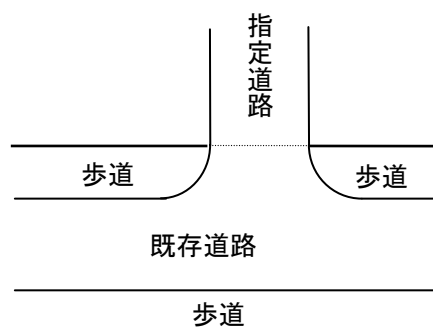


図-32

3) 水路を隔てる場合

水路を隔てて既存道路に交差する場合は、原則として、すみ切り※を設け、幅員 8m(すみ切りのただし書きにより片側すみ切りの場合は、7m)以上の橋を架設して指定する。[※3.(4)のすみ切りの基準による。] (図-33、34参照)

橋の架設に際しては、水路管理者に水路占用許可並びに工作物設置許可を必ず受けること。又、橋には安全対策のため、防護柵や手摺等の適切な措置を講じること。

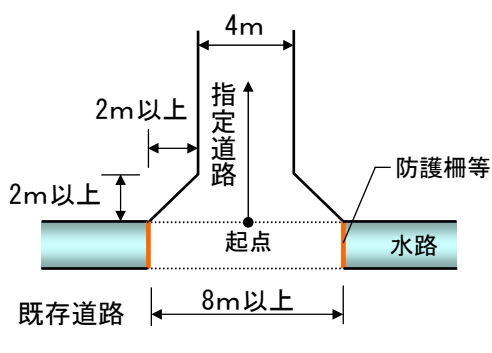


図-33

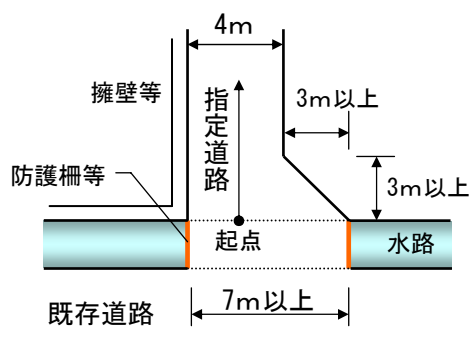


図-34

4) 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-35参照)

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。

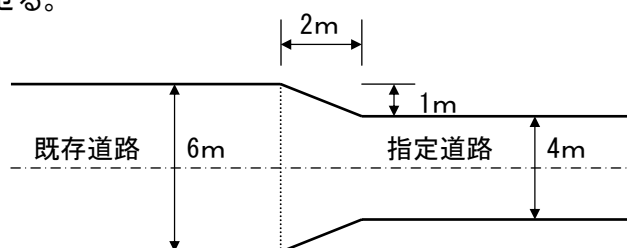


図-35

(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。

(6) 団地区域内外の排水処理

団地区域の宅地及び道路等の排水は、流域を考慮し、その流量に応じた排水設備※1により、河川、水路又は公道の側溝(道路管理者が認めるもの)等、適切な放流先に接続すること。

1) 流域が団地区域内である場合

新規の団地であり、流域が団地区域以内である場合は、雨水流量計算によらず3. の(2)の4)で設置する道路側溝とすることができる。

※1 原則、排水設備の断面、能力は、雨水流量計算※2により決定すること。

※2 雨水流量計算は、「宅地防災マニュアル」(最新版)による。

2) 流域が団地区域以外の流域を含む場合

団地区域以外の流域の雨水等を含み、流域面積の合計が 3,000 m²以上となる場合は、雨水流量計算を行い、排水設備の断面、能力を決定すること。

3) 既存の指定道路から指定道路を延長する場合の排水設備

申請団地区域内の排水を既存の指定道路の側溝に接続しようとする場合で、それぞれの団地区域面積の合計が 3,000 m²以上となる場合は、申請団地の流域と既存団地の流域を合わせた範囲を流域面積として雨水流量計算を行い、既存の指定道路の側溝断面が、計算で求める必要断面以上となることを確認すること。

既存側溝の断面が不足する場合は、既存側溝の改修を行うか、既存側溝以外の有効な排水設備を設置すること。

4. 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[様式第 15 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。(図-11参照)。

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。

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 附近見取図(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、1/300、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、1/300、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、1/300、やむを得ない場合 1/600）

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。

※ ③、④の図書は、共通図書として作成しても差し支えない。

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。ただし、申請書を受け付けた日より3カ月以内のものとする。

なお、申請道路が分筆されていない場合は、点線で申請道路を記入する。

（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[様式第16号]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。

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。)の所有者等の承諾を得ること。(図-36 参照) 承諾書の様式については(参考様式-2)の承諾書(通行同意書)を参考とすること。

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-37参照)

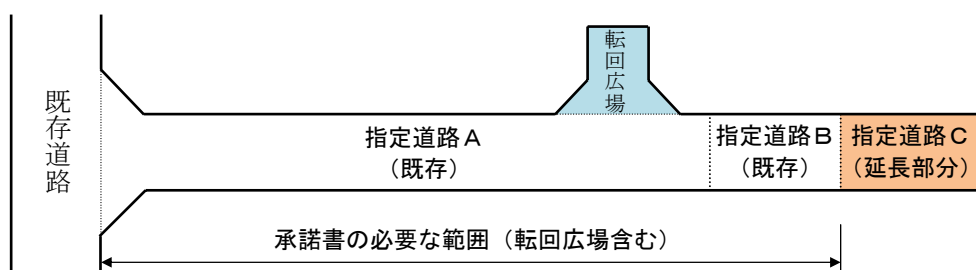


図-36

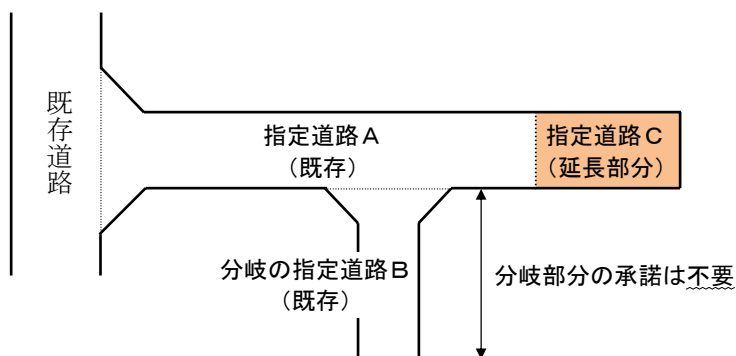


図-37

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号口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者の承諾書等。〔公共施設の場合は、承諾書に替え協議経過書(参考様式-1)とする。〕

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者の承諾書等。〔公共施設の場合は、承諾書に替え協議経過書(参考様式-1)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の登記事項証明書の住所が相違している場合は、公的証明書(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、さらに申請図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) 土地の登記事項証明書

道路となる土地の登記事項証明書を添付する。(受付日より3カ月以内)

2) 委任状

申請者にか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は、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等
- ② その他、特定行政庁が必要として認める図書

5. 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随時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)

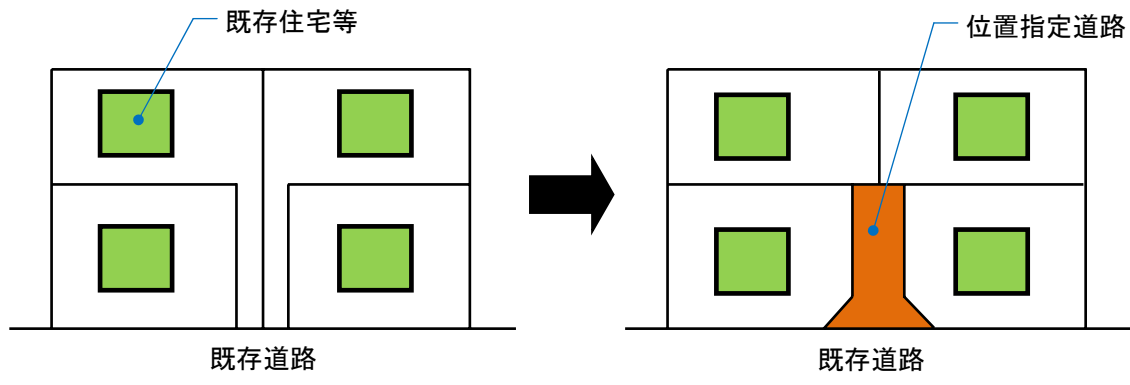
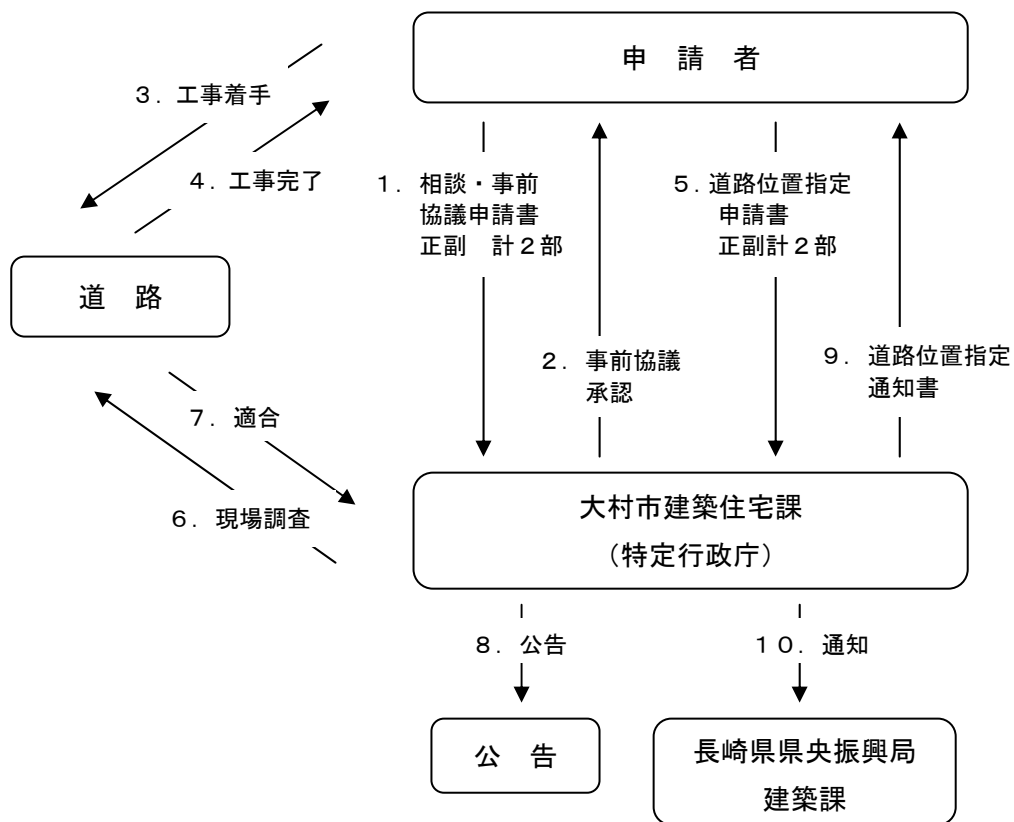


図-38

6. 道路位置指定の申請手順



7. 道路位置指定申請チェックリスト

道路位置指定申請チェックリスト

[illegible]

図 面	チェックポイント	チェック
付近見取図	方位、申請道路の位置、付近の目標、既存道路等	
地 籍 図 (平面図)	道路部分の着色	
	開発区域（朱書）、地番、地番界（緑線）を記入	
	敷地割、電柱等（予定）位置、既存建物の配置記入	
	道路の仕上げ	
	道路のポイント、区間延長、道路幅員記入	
	すみ切り、転回広場の寸法の記入	
	道路の勾配	
	取り付け道路の性質、幅員	
	取り付け道路との接続部分の取り合い	
	ガードレール等の必要性	
	側溝の水勾配、取付部、末端	
	排水の取り付け、末端は大丈夫か	
求 積 図	団地面積、道路面積の求積	
	宅地ごとの面積	
横 断 面 図	道路幅員、道路敷幅員を記入	
	道路の構造、側溝、縁石、ガードレール	
	道路の横断勾配	
縦 断 面 図	道路のポイント、区間別延長、総延長の記入	
	道路の区間別縦断勾配の記入	
公 図	道路区域の明示（着色）、分筆していない場合は、点線 で記入、記名捺印、転写日	
写 真	幅員、すみ切り、転回広場の各寸法の確認道路の全 景	
その他の図		

8. 道路位置指定申請書式

道路の位置の指定（変更・廃止）計画事前審査願

建築基準法第42条第 項第 号の規定による道路の位置の指定（変更・廃止）について事前審査を受けたく願います。

年 月 日

大村市長 様

申請者 住 所

氏 名

印

1 築造主住所氏名		電話番号（ ） ー			
2 代理者住所氏名		電話番号（ ） ー			
3 関係土地の地名地番					
4 申 請 の 理 由					
5 申 請 要 旨	図面の符号	道路の幅員	道路の延長	道路の位置	
6 団 地 の 面 積		m ²	7 道 路 の 面 積		m ²
8 工事予定年月日		(着工) 年 月 日		(完了) 年 月 日	
※ 受 付 欄		※ 処 理 欄			

(注) 1 ※印欄は、記入しないでください。

2 添付図面：付近見取図、地籍図（平面図）、求積図、断面図、公図写し（道路、宅地の形態、周辺の地主記入）等

様式第15号（第20条、第22条関係）

道路の位置の指定（変更・廃止）申請書

年 月 日

大村市長 様

申請者 住 所
氏 名 印

建築基準法第42条第 項第 号の規定による道路の位置の指定（変更・廃止）
を受けたいので申請します。

記

1 築造主住所氏名		電話番号（ ） —			
2 代理者住所氏名		電話番号（ ） —			
3 関係土地の地名地番					
4 申 請 の 理 由					
5 申 請 要 旨	図面の符号	道路の幅員	道路の延長	道路の位置	
6 団 地 の 面 積		m ²	7 道路の面積		m ²
8 工事予定年月日		(着工) 年 月 日		(完了) 年 月 日	
※ 受 付 欄		※ 処 理 欄			

- (注) 1 氏名の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができます。
2 ※印欄は、記入しないでください。

様式第16号（第20条、第22条関係）

承 諾 書

別添図面記載のとおり建築基準法第 条第 項第 号の規定による道路の
位置の指定（変更・廃止）について承諾します。

年 月 日

申請者 様

承諾年月日	関係土地の地名地番	権利の種類	住 所	氏 名	印
備 考					

- （注） 1. 「権利の種類」欄は、土地又はその土地内の建築物若しくは工作物について該当する権利（所有権、借地権等）をそれぞれ記入してください。
2. 「備考」欄は、承諾に関する特記事項を記入してください。

様式第17号（第20条、第22条関係）

道路の位置の指定（変更・廃止）通知書

指定番号 第 号
指定年月日 年 月 日

申 請 者 様

大村市長 印

建築基準法第42条第 項第 号に規定する道路の位置の指定（変更・廃止）を行ったので通知します。

記

1 築造主住所氏名		電話番号（ ） —			
2 代理者住所氏名		電話番号（ ） —			
3 関係土地の地名地番					
4 申 請 の 理 由					
5 申 請 要 旨	図面の符号	道路の幅員	道路の延長	道路の位置	
	合計		m		
6 団 地 の 面 積		m ²	7 道路の面積	m ²	
8 工事予定年月日		(着工) 年 月 日		(完了) 年 月 日	
注 意 事 項	1 道路は、常に適正に保持すること。 2 標示等は、移動し、又は滅失しないように保持すること。 3 権利（所有権、借地権等）に変更があるときは、その日から7日以内に文書で大村市長に届け出ること。 4 常に道路の管理者を定めておくこと。				

管理者との協議経過書

敷 地 の 地 名 地 番		
公 共 施 設、空 地 の 種 類		
公 共 施 設、空 地 の 名 称		
公 共 施 設、空 地 の 管 理 者		
建 築 計 画 の 概 要		
協 議 項 目	協 議 内 容	協 議 結 果（条 件）
協 議 年 月 日		
協 議 担 当 者 職 氏 名		

上記の協議経過について、事実相違ありません。

年 月 日

申請者住所・氏名

印

（注）氏名の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができます。

承諾書（通行同意書）

別添図面記載のとおり、建築基準法第42条第1項第5号の規定による道路の位置の指定（変更）にあたり、取り付け通路の通行について同意します。 年 月 日 申請者 様					
同意年月日	関係土地の地名地番	権利の種類	住 所	氏 名	印
備 考					

- （注） 1 「権利の種類」欄は、土地又はその土地内の建築物若しくは工作物について該当する権利（所有権、借地権等）をそれぞれ記入してください。
- 2 「備考」欄は、承諾に関する特記事項を記入してください。