加古川市道路位置指定取扱い基準

（趣旨）

第 1 条　この取扱い基準は、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 号に規定する道路の位置の指定について、手続き及び基準、その他必要な事項を定めることにより、良好な住宅市街地の形成を確保しようとするものである。

（事前協議等）

第 2 条　道路の位置の指定を受けようとする者（以下「申請者」という。）は、道路の位置の指定に係る道路（以下「指定道路」という。）を含む開発計画（以下「開発計画」という。）を策定しようとする前に、市長と協議するものとする。

2　申請者は前項の協議のため、道路位置指定等事前協議願出書（第 1 号様式）に別表 1 に掲げる図書を添えて市長に正本、副本、正本の写し 8 部提出するものとする。

3　市長は、前項の規定による道路位置指定等事前協議願出書を受けたときは、開発計画の策定にあたり配慮すべき事項や必要な手続き、公共施設等に関する協議事項等を記載した道路位置指定等事前協議回答書（第 2 号様式）を作成し、申請者に送付するものとする。

4　申請者は、前項の回答書に基づき開発計画を策定し、別表 2 の左欄に掲げる者とそれぞれ同表右欄に掲げる事項について協議調整を行うものとする。

5　第 3 項の公共施設等とは、次の各号に掲げるものとする。

(1)　都市計画法第 4 条第 14 項に規定する公共施設

(2)　上水道施設

(3)　カーブミラー、ガードレール等の交通安全施設

(4)　防犯灯

(5)　ごみ等の集積施設

6　申請者は、第 3 項の回答書の送付日から起算して 2 年以内に、次条の道路の位置の指定の申請をしないときは、再度本条による事前協議を行うものとする。

（道路の位置の指定の申請等）

第 3 条　申請者は、建築基準法施行規則第 9 条及び建築基準法施行細則第 13 条第 2 項の規定に基づき道路の位置の指定申請書（第 3 号様式）、道路の位置の指定通知書（第 4 号様式）及び道路の位置の指定申請書の写しに、それぞれ別表 3 に掲げる図書を添えて、市長に申請するものとする。

2　申請者は、前項の申請にあたり加古川市建築確認申請等手数料条例第 2 条別表第 4 第

2 項に規定する道路位置指定の申請手数料として 50,000 円を納付しなければならない。

（開発計画に関する協議等）

第 4 条　申請者は、開発計画に関し、既存の公共施設等への接続、使用、改修等がある場合は、当該公共施設等の管理者と協議し、必要な許可、承認等を得るものとする。

2　申請者は、公共施設等の設置等について市長と協議するものとする。

3　申請者は、境界協定等により開発区域の土地の区域を確定するものとする。

（工事の着工時期）

第 5 条　申請者は、市長の工事着工承認後、指定道路の工事及び指定道路に関する工事（以下「築造工事等」という。）に着手するものとする。

（中間検査）

第 6 条　申請者は、築造工事等のうち舗装工事以外の工事が完了したときは、市長に中間検査願（第 10 号様式）を提出し、中間検査を受けるものとする。

2　中間検査願は、検査を受けようとする週の月曜日までに市長に提出するものとする。

3　中間検査願には、別表４に掲げる図書を添付するものとする。

（完了検査）

第 7 条　申請者は、築造工事等が完了したときは、市長に道路築造工事完了届（第 11 号様式）を提出し、完了検査を受けるものとする。

2　道路築造工事完了届は、検査を受けようとする週の月曜日までに市長に提出するものとする。

3　道路築造工事完了届には、別表５に掲げる図書を添付するものとする。

（道路の位置の指定）

第 8 条　市長は、前条の検査の結果、築造工事等が道路の位置の指定の申請の内容に適合していると認めたときは、建築基準法第 42 条第 1 項第 5 号の規定に基づき道路の位置の指定をする。

（開発区域の規模等）

第 9 条　指定道路の区域と道路の位置の指定を受けて建築物の建築の用に供する土地（以下「予定宅地」という。）の区域を加えた区域（以下「開発区域」という。）の面積は、500 平方メートル未満とすること。

2　開発区域内の全ての予定宅地において建築される建築物が、建築基準法第 7 条第 5 項又は同第 7 条の 2 第 5 項に規定する検査済証の交付を受けた場合又は道路の位置の指定

を受けた日から１年を経過しなければ、次の各号に掲げる行為を行ってはならない。

(1)　開発区域に接する土地の形質を変更する行為（防災又は安全の確保等を目的とした工事は除く。）。

(2)　当該指定道路を延長する行為。

(3)　開発区域に接する土地の形質を変更し、建築物の敷地の一部とする行為。

３　道路の位置の指定をすることにより既存建築物が法及び兵庫県建築基準条例の規定に不適合となる位置に指定道路を配置してはならない。

（指定道路の基準）

第 10 条　指定道路の基準は、次の各号に掲げるものとする。

(1)　指定道路の幅員は、有効幅員 4.5 メートル以上確保するものとする。ただし、市長が周囲の状況により避難及び通行の安全上支障がないと認めた場合はその一部を有効幅員 4.0 メートル以上とすることができる。

(2)　前号の規定に関わらず、指定道路に接続し宅地となる可能性のある敷地を開発区域から除いて、開発面積を 500 ㎡未満とする指定道路及び指定道路の延長が可能な土地に接する指定道路の幅員は、６メートル以上確保するものとする。

(3)　里道及び水路の管理者との協議が整い、所要の手続き（許可等）が完了しているものは、当該部分を指定道路の一部とすることができる。

(4)　指定道路内には、幅員確保の妨げとなる電柱等の工作物を設けてはならない。

(5)　指定道路の両端は、他の道路に接続しなければならない。ただし、指定道路が次のアからエの一に該当する場合は、袋路状道路（その一端のみが他の道路に接続したもの。）とすることができる。

ア　道路の延長が 20 メートル以下の場合。

イ　道路の延長が 35 メートル以下の場合で道路の終端に自動車の転回広場（以下「転回広場」という。）を設けた場合。

ウ　道路の延長が 35 メートルを超える場合で道路の終端及び区間距離 35 メートル以内の間隔で転回広場を設けた場合。

エ　道路の幅員が 6 メートル以上の場合。

２　指定道路の延長は、次の各号により計測するものとする。

(1)　指定道路の延長は、別図１のとおり、接続される既存道路の道路境界線又は道路後退線から指定道路の終端までの指定道路中心線の距離とする。

(2)　指定道路の起終端が斜変形している又は指定道路が屈曲している場合は、別図２のとおり、指定道路の中心線の距離を累計した距離を指定道路の延長とする。

(3)　接続される既存道路が袋路状道路で幅員が６メートル未満の場合は、別図３のとおり、既存道路の袋路状部分の延長に指定道路の延長を加えた距離を、前項第４号のアからウに係る指定道路の延長とする。

3　転回広場の形状は、次の各号に掲げる基準に適合するものとする。ただし、小型四輪自動車（長さ 4.7 メートル、幅 1.7 メートル）が 2 台以上安全に停車することができ、かつ、安全に回転できる形状のものとして、市長が周囲の状況により避難上及び通行の安全上支障がないと認めた場合はこの限りでない。

(1)　指定道路の中間に設ける転回広場の形状は、別図４又は別図５による。

(2)　指定道路の終端に設ける転回広場の形状は、別図６又は別図７による。

4　指定道路の幅員が６メートル未満の袋路状道路に設ける転回広場の位置は、別図８及び別図９の基準に基づき設置するものとする。

5　指定道路には、次の各号に掲げる基準に基づきすみ切りを設けるものとする。ただし、指定道路が幅員２メートル以上の歩道を有する道路の歩道側に接続する場合で、市長が通行の安全上支障がないと認めた場合はこの限りでない。

(1)　同一平面で交差、接続又は屈曲する部分の内角が 120 度以下の部分には、内角の角度に応じ、別図１０によるすみ切りを設けるものとする。

(2)　前号に掲げるすみ切りを指定道路の両側に設けることが困難な場合は、別図１１によるすみ切りを設けるものとする。

(3)　接続道路と指定道路との間にある水路又は歩道を指定道路のすみ切りの一部とする場合は、別図１２のとおり、管理者等との協議又は許可を得るものとする。

6　指定道路の構造は、別図１３によるほか、次の各号に掲げる基準に適合するものとする。

(1)　舗装は、アスファルトコンクリート舗装以上の構造とする。

(2)　縦断勾配は、９％以下とする。ただし、地形等によりやむを得ないと認められる場合は、小区間に限り１２％以下とすることができる。

(3)　横断勾配は、２％を標準とする。

(4)　盛土その他軟弱な地盤に設けられ通行上支障の恐れのある場合は、転圧等により、強固な地盤とした後に舗装工事を行うこと。

(5)　指定道路の取付き部分及び指定道路内の水路等にグレーチングを設置する場合は、耐荷重 25 トン以上の受枠付き振動騒音防止型鋼製グレーチング蓋のボルト留めとする。

7　指定道路の側溝は、別図１４によるほか、次の各号に掲げる基準に適合するものとする。

(1)　指定道路には雨水を効率よく排水するため、十分な排水能力と強度を有する側溝を設けること。

(2)　道路排水は道路用地を経て流末排水すること。

(3)　道路側溝には、宅地内雨水、汚水を放流させないこと。

(4)　道路側溝には、原則Ｌ型街渠を設置すること。ただし、雨水流出抑制対策としてＬＵ型街渠又は自由勾配側溝を設置することができる。

(5)　雨水桝又は街渠桝に設ける取り付け管は、内径 15 センチメートル以上の硬質塩化ビニール管とし、道路構造上支障のないものとすること。また、土被りが 60 センチメートル以下の場合は、360 度巻立てとすること。

(6)　側溝の流速は、最小毎秒 0.8 メートル、最大秒速 2.5 メートルとし、最大流速を超える場合は、段差工を施すこと。

(7)　雨水桝又は街渠桝に設ける蓋は、Ｔ－25 トンの強度を有するグレーチング蓋（蝶番付）を使用するものとし、振動騒音防止型の蓋を設置すること。

(8)　雨水桝及び街渠桝は、15 メートルに１箇所以上の割合で勾配、集水幅、排水効率を検討して設けること。また、道路の凹形勾配変移点や市長が必要と判断した箇所についても、桝を設置すること。

(9)　すみ切り内には、原則として雨水桝又は街渠桝を設置しないものとする。

(10)　雨水桝及び街渠桝には、深さ 15 センチメートル以上の泥溜を設けること。

(11)　2 次製品の使用については、兵庫県発行の小型構造物標準図面集を基本とし、市長が認めたものとすること。

（接続道路）

第 11 条　指定道路が接続する既存道路（以下「接続道路」という。）は、法第 42 条第 1 項第 1 号、第 2 号、第 5 号及び同条第 2 項に規定する道路とする。ただし、指定道路に接続し、宅地となる可能性のある敷地を区域から除いて、開発面積を 500 ㎡未満とする指定道路の接続道路は、原則法第 42 条第 2 項に規定する道路とする。

２　既存の指定道路の転回広場から指定道路を延長する場合は、別図１５にならい当該転回広場のすみ切りを道路のすみ切りに改修し、かつ前条第 3 項の基準により転回広場を設置しなければならない。

３　既存の指定道路より指定道路を延長する場合は、既存の指定道路部分を含めて市に寄附採納ができるよう必要な改修を行うものとする。

４　接続道路が法第 42 条第 2 項に規定する道路となる場合は、別図１６のとおり法定の後退距離に道路縁石設置に要する距離を加えた距離以上を道路として後退し、道路整備するものとする。

５　接続道路の後退部分には、幅員確保の妨げとなる電柱等の工作物を設けてはならない。

（土地利用計画）

第 12 条　申請者は、指定道路や予定宅地の配置により開発区域が飛び地又は穴抜きとならぬよう土地利用計画を行うものとする。

２　開発区域に配置される予定宅地は、２宅地以上とする。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は１宅地とすることができる。

(1)　予定宅地の面積が 130 平方メートル以上とする場合。

(2)　指定道路の幅員が 6.0 メートル以上かつ終端に転回広場を設置する場合。

(3)　その他、市長が開発区域に係る周辺の土地利用状況や指定道路の配置計画及び予定宅地の規模等により、良好な住宅市街地の形成に寄与すると認めた場合。

３　予定宅地の面積は、100 平方メートル以上とする。ただし、第１種低層住居専用地域においては 130 平方メートル以上とする。

４　予定宅地の形状は極力整形とし、指定道路に対して十分な接道長を有する一団の宅地群となるよう計画すること。

（開発区域等の安全性の確保）

第 13 条　開発区域と隣地に高低差が生ずる場合は、加古川市開発許可基準に適合するコンクリートよう壁を設置するものとする。ただし、市長が隣地の土地利用計画等から宅地等の安全性に支障がないと認めた場合はのり面とすることができるものとする。

２　指定道路に関する開発行為の完了後、隣地を造成し高低差が生ずる場合は、加古川市開発許可基準に適合するコンクリートよう壁の設置又は安全なのり面保護工を行うものとする。

３　交通安全施設（防護柵、道路反射鏡等）及び防犯灯の設置に関することは、加古川市開発事業の調整等に関する条例（以下「開発調整条例」という）施行規則別表第１によるものとする。

（開発区域の明示）

第 14 条　開発区域と隣接する土地との境界に高低差がある場合は、よう壁等を設置し、高低差がない場合は、高さ１．２メートル以上のフェンス又は柵を設置するものとする。ただし、市長が開発区域周辺の状況から区域が明確であると認めた場合はこの限りでない。

（上水道施設）

第 15 条　上水道施設の設置等に関することは、開発調整条例施行規則別表第５、加古川市水道事業給水条例（昭和 38 年条例第 11 号）、加古川市給水装置工事指針（昭和 62 年 4 月 1 日水道局長決定）及び開発調整条例に定める公共公益施設整備基準により行うものとする。

（排水施設）

第 16 条　排水施設の設置等に関することは、加古川市の排水計画に適合するものとし、開発区域内のみではなく集水区域全体の流水も勘案して、開発調整条例施行規則別表第３により行うものとする。

（水路）

第 17 条　水路の管理用用地の確保及び改修等に関することは、開発調整条例施行規則別表第４により行うものとする。

（ごみ等の集積施設）

第 18 条　ごみ等の集積施設の設置等に関することは、開発調整条例施行規則別表第７により行うものとする。

（消防水利施設）

第 19 条　消防水利施設の設置等に関することは、開発調整条例施行規則別表第８により行うものとする。

（所有権等権利を有する者の承諾）

第 20 条　申請者は、次の各号に掲げるものの所有者並びに登記事項証明書の甲区及び乙区に記載されている権利を有する者の承諾を得るものとする。

(1)　指定道路の敷地となる土地

(2)　指定道路の敷地となる土地にある建築物又は工作物

(3)　指定道路の築造に関して上水道施設及び排水施設を設置する土地

２　申請者は、指定道路及び排水施設等が接続する次の各号に掲げる者の承諾を得るものとする。

(1)　接続道路の管理者及び当該土地の所有者

(2)　既存排水施設の所有者及び管理者

(3)　その他、既存の公共、公益施設の管理者及び所有者で市長が必要と認めた者

３　前項第１号の接続道路の承諾を得る土地の範囲は、指定道路より接続道路が接続する他の市道等の公的管理道路に達するまでの土地の範囲とする。

４　第１項第１号、第２号の承諾には、様式第５号を使用し、第１項第３号及び第２項の承諾には様式第６号を使用するものとする。

５　第１項及び第２項の承諾には、登録された印鑑を使用し、印鑑証明書を添付するものとする。ただし、第２項の承諾に関し、市長がやむを得ないと認めた場合は、所有者等（法人は除く。）の自署、認印によることができる。

（区域外関係者との協議）

第 21 条　申請者は、次の各号に掲げる区域外関係者に開発計画について説明し、協議するものとする。

(1)　開発区域が存する地区の町内会長又は自治会長及び水利委員長

(2)　開発区域及び開発に関連して築造する工作物等が接する土地及び当該土地に存す

る建築物の所有者

(3) その他、市長が開発事業に関して利害を有すると認めた者

2 申請者が説明協議する事項は、次の各号に掲げる事項とする。

(1) 開発計画に関する事項

(2) 開発工事の工期、工法、作業方法に関する事項

(3) 開発工事に関する安全対策や周辺への環境対策に関する事項

(4) その他区域外関係者が開発計画に関し協議が必要と求める事項

3 申請者は、前項の説明協議に関する結果を記載した報告書（以下「区域外関係者協議結果報告書」という。）（第８号様式）を作成し、市長に提出するものとする。

ただし、区域外関係者協議結果報告書に代えて区域外関係者が開発計画に関し承諾する旨の書面を市長に提出した場合は、この限りでない。

4 前項の承諾する旨の書面は、所有者等（法人は除く。）の自署、認印によることができる。

5 市長は、申請者より提出された区域外関係者協議結果報告書の内容では開発事業に関する説明、協議が不十分であると認めたときは、再度、第１項に関する行為を求めるものとする。

（引継ぎ及び管理）

第 22 条 指定道路の引継ぎ及び管理は、次の各号によるものとする。

(1) 申請者は指定道路部分及び接続道路の後退部分等（以下「指定道路部分等」という。）の土地を原則、加古川市に寄付採納し、指定道路部分等の工作物等の管理を引継ぐものとする。

(2) 申請者は完了検査後、すみやかに寄附採納に関する別表６に掲げる図書を市長に提出するものとする。

(3) 申請者は、指定道路部分等の土地をその他の土地と区分し、公衆用道路として分筆登記するものとする。

(4) 指定道路部分等の土地及び工作物等を管理する者は、自らの責任において、常に適法な状態に維持管理しなければならない。

（指定道路の標示）

第 23 条 指定道路には次の各号により標示板を設置するものとする。

(1) 指定道路（道路後退部分を含む）とその他の土地との境界線の各折れ点及び境界の明示が必要と認められる位置に市指定の境界プレート（別図１７）を設置するものとする。なお、申請者が指定道路（道路後退部分を含む）を管理する場合は市販の境界プレートを設置するものとする。

(2) 指定道路の起点及び終点の位置に市指定の位置指定道路標示板（別図１８）を設置

するものとする。

（指定道路の取消し）

第 24 条　指定道路の全部又は一部を取消す手続きは、道路の位置の指定手続きを準用する。

2　指定道路の全部又は一部を取消すことにより、次の各号に該当する場合は、指定の全部又は一部の取消しは行わない。

(1)　法第 43 条及び条例の規定に不適合となる敷地が生ずる場合。

(2)　指定幅員が狭められる場合。

(3)　通り抜け道路が袋路状道路となる場合。

(4)　交通安全上支障があると認められる場合。

附則

この取扱い基準は、昭和 63 年 7 月 1 日より施行する。

附則

この取扱い基準は、平成 7 年 4 月 1 日より施行する。

附則

(1)　この取扱い基準は、平成 11 年 4 月 1 日より施行する。ただし、「第 5 指導基準(4)指定道路の形態イ」については平成 11 年 10 月 1 日より施行する。

(2)　この基準の施行の際、道路位置指定等事前協議願出書の提出されたものについては、なお、従前の例による。

附則

この取扱い基準は、平成 18 年 4 月 1 日より施行する。

附則

この取扱い基準は、平成 28 年 4 月 1 日より施行する。

附則

この取扱い基準は、平成 30 年 4 月 1 日より施行する。

附則

(1)　この取扱い基準は、令和 2 年 4 月 1 日より施行する。ただし、「第 10 条第 1 項第 2 号の基準」については令和 2 年 7 月 1 日より施行する。

(2)　この基準の施行の際、道路位置指定等事前協議願出書の提出されたものについては、なお、従前の例による。

附則

この取扱い基準は、令和 3 年 4 月 1 日より施行する。