

建築基準法に基づく

位置指定道路の申請手引き

川 西 市

(令和7年4月1日)

1. 位置指定道路についての注意事項

(a) 位置指定道路は、法第 42 条に規定する道路に接続させるものとする。計画敷地の接続道路種別については事前に確認すること。

(b) 道路予定敷地及び建築物予定敷地の合計は 500 m²未満であること。また、造成面積は 500 m²未満であること。

開発区域が 500 m²以上の場合、原則位置指定道路に建築計画のない未利用地（道路敷地となる土地の所有者と同じ所有者の土地等）が発生しないよう工区分けを行うこととする。

ただし、次の事項のすべてに該当する場合は、位置指定道路を 1 回で築造することができる。

1. 位置指定道路の総延長は、35m 以下であること。
2. 都市計画法に基づく開発許可ができないと認められること。（接続道路の道路幅員が都市計画法施行令第 25 条第 4 号に規定する道路幅員に満たないこと。）
3. 申請区域の周辺の状況等により、将来とも他の道路との接続の必要がないと認められること。（位置指定道路の延伸がないこと。）
4. 転回広場及びすみ切りが、「建築基準法第 42 条第 1 項第 5 号の規定に基づく道に関する指導要綱」の基準を満足していること。
5. 予定建築物の用途が、原則として戸建専用住宅、戸建兼用住宅、又は長屋住宅であること。

なお、都市計画法、川西市開発行為等指導要綱上の取扱いについて、十分協議すること。

また、工区分けを行う場合は、全工区を区域として川西市開発行為等指導要綱に基づく協議を行い、工区の完了時期は建築指導課と協議したうえで決定するものとし、位置指定道路を含む工区については、原則位置指定道路の終端に宅地を設定すること。

(c) 位置指定道路を築造することによって、新たに生じる建築基準法の制限で、隣接地の既存建築物が違法とならないように計画すること。

(d) 位置指定道路の計画及び申請等に当たっては、次の関連法規等を熟読し、遵守すること。

- ・ 道路の定義 ・ ・ ・ 法第 42 条第 1 項第 5 号
- ・ 道に関する基準 ・ ・ ・ 施行令第 144 条の 4
- ・ ・ ・ 道に関する指導要綱（川西市）
- ・ 位置指定道路の申請 ・ ・ ・ 施行規則第 9 条
- ・ ・ ・ 市施行細則第 17 条
- ・ 位置指定道路の取消申請 ・ ・ ・ 市施行細則第 18 条
- ・ 位置指定道路の公告及び通知 ・ ・ ・ 施行規則第 10 条

(e) 位置指定道路の計画及び申請については、十分に現地調査を行うとともに、位置指定道路を管理することとなる者及び位置指定道路を接続させる既存道路の管理者並びに排水を接続させる施設管理者と協議すること。

- (f) 位置指定道路は、道路管理者等の寄付受け基準に適合しない場合を除き、原則として市に寄付するものとする。
寄付を行えない場合は、位置指定道路を管理する者が自らの責任において、常に適法な状態に管理しなければならない。
- (g) 位置指定道路となる土地の関係権利者の承諾を得ること。また、近隣住民、利害関係人等に対する説明を行うこと。
- (h) 位置指定道路は、その他の土地と区分して、位置指定道路築造後に分筆登記すること。

2. 位置指定道路の申請手順 (フローチャート参照 (P3))

① 事前相談書

位置指定道路の指定(取消)をしようとする者は、様式第1号(川西市開発行為等指導要綱)による開発計画に伴う相談書を2~4部提出する。添付書類については様式下欄参照のこと。

市は、現地調査を行い、指示事項を回答します。

② 川西市開発行為等指導要綱に基づく事前協議書

相談書の指示事項について、検討及び関係機関と協議を行い、川西市開発行為等指導要綱に基づく事前協議書を提出する。

市は、事前協議書を審査し、条件を提示します。

③ 川西市開発行為等指導要綱に基づく同意申請書

事前協議書にて提示した条件に対して回答及び訂正等を行い、同意申請書を提出する。

市は、同意申請書を審査し要綱同意書及び位置指定道路の着工同意書を交付します。また、着工同意書にて、中間検査を指示します。

④ 工事着工

工事は着工同意書の交付後に着工すること。事前着工した場合は、原則として指定は受けられません。

また、計画に変更が生じた場合は、速やかに市と協議を行うこと。

⑤ 中間検査

着工同意書にて指示した中間検査の工種の工程に達した場合は検査を受けること。なお、工事完了後に、検査困難な箇所(形状、寸法及び工事施工状況等)については、申請者の責任において写真撮影を行うこと。

⑥ 工事完了届

位置指定道路の築造が完了したときは、道路築造完了届(市施行細則第17条・様式第21号)と工事完了届出書(川西市開発行為等指導要綱・様式第12号)を提出し、完了検査を受けること。

位置指定道路の分筆登記は、完了検査の合格後に行うこと。

⑦ 位置指定道路の申請

完了検査に合格し、分筆が完了した後、道路の位置の指定申請書（市施行細則第17条・様式第19号）を提出し、指定及び指定公告を受ける。

位置指定道路の申請フローチャート

申 請 者		川西市開発行為等指導要綱担当 位 置 指 定 道 路 担 当
開 発 計 画 に 伴 う 相 談 書	→	受 付 + 現 地 調 査
		↓
指 示 事 項 協 議	←	相 談 書 回 答
↓		
開 発 行 為 等 指 導 要 綱 事 前 協 議 書	→	受 付 + 関 係 各 課 書 類 審 査
		↓
関 係 各 課 協 議 + 修 正	←	条 件 提 示
↓		
開 発 行 為 等 指 導 要 綱 同 意 申 請 書	→	受 付 + 関 係 各 課 書 類 審 査
		↓
工 事 着 工	←	開 発 行 為 等 指 導 要 綱 の 同 意 位 置 指 定 道 路 着 工 同 意
↓		
中 間 検 査 申 出	→	中 間 検 査
↓		
工 事 完 了		
↓		
完 了 届、所 有 権 移 転 申 請 書	→	受 付 + 完 了 検 査
位 置 指 定 道 路 申 請 書	→	受 付 + 書 類 審 査
		↓
建 築 確 認 申 請	←	竣 工 検 査 済 証（公 共 施 設） 位 置 指 定 公 告 ・ 通 知

3. 位置指定道路の申請図書

① 申請書の提出部数

正・副（通知書） 各 1 部（位置指定道路図は正・副各 1 部＋市保管用 2 部）

② 申請書様式

（正）道路の位置の指定（取消）申請書【様式第 19 号】

（副）道路の位置の指定（取消）通知書【様式第 19 号】

③ 申請書の添付図書

ア 委任状

イ 付近見取図

方位、付近の目標、街区及び既存道路等の状況を表示し、申請に係る道路の位置を明確にすること。

ウ 字限図（写し）

道路の位置を朱線で表示すること。

エ 承諾した権利に係る謄本

指定を受けようとする道路となる土地の登記簿謄本（原則として 3 ヶ月以内のもの）

オ 承諾書に捺印したものの印鑑証明書（原則として 3 ヶ月以内のもの）

申請者が法人の場合は印鑑証明書及び資格証明書を添付すること。

※原則として、承諾書と土地登記簿謄本及び印鑑証明書に記載された氏名、住所は一致していること。

カ 法定外公共物使用等許可の写し（里道改築許可、水路占用許可、水路改築許可等）

里道、水路等がある場合は、管理者の法定外公共物使用等許可等の写しを添付すること。

キ 市道、里道、水路等の明示図

市道、里道及び水路等が存在あるいは接する場合は、境界明示協定図（写し）を添付すること。

ク 道路築造完了届（市施行細則第 17 条・様式第 21 号）

ケ 位置指定道路図（承諾書付） A 3 サイズ以上

(1) 承諾書（市施行細則第 17 条・様式第 20 号）

指定を受けようとする道路部分の所有者及び権利を有する者の承諾書
地名地番、地目（公衆用道路、宅地等）、権利の種類、住所、氏名、承諾印（実印）、申請者、道路管理者及び図面作成者を記入すること。

※権利を有する者とは、指定を受けようとする道路となる土地の登記簿謄本の甲区及び乙区に記載されている権利者をいう。

また、里道については管理者による改築許可を、国有水路については水路占用または改築許可等を必要とする。

(2) 付近見取図

(3) 道路計画平面図

方位、幅員、延長（中心線）、すみ切りを含む道路部分の周長、すみ切り寸法、位置指定道路に係る一団の土地の外周線及び周辺の状況、地番及び地番界、接続道路の種類・幅員・後退線等、里道及び水路の位置、側溝の形態及び柵の位置、断面位置等を明記すること。

※ 里道及び水路等が存在あるいは接する場合は、境界明示協定図(写し)を添付すること。

(4) 道路計画縦断図（縦・横断図）

道路幅員、有効幅員、道路側溝・街渠断面詳細図及び寸法、舗装構成、隣地の状況、道路延長及び道路勾配を明記すること。

(5) 字限図

道路の位置を朱線で表示すること。

(6) 求積図

道路部分及び道路部分を含む一団の土地（道路部分に里道を含む場合は、それぞれ求積すること。）

(7) 排水計画図（平面・断面）

道路側溝は、原則としてL U型側溝とし、道路全周に設置すること。

汚水・雨水の排水方向、最終放流先、雨水柵の断面詳細・寸法及び蓋（グレーチング等）の仕様等を明記すること。

(8) その他市長が必要と認める図書

コ その他、市長が必要と認める書類

建築基準法第 42 条第 1 項第 5 号の規定に基づく道に関する指導要綱

(趣 旨)

第 1 条 この指導要綱は、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 42 条第 1 項第 5 号の規定に基づく道の指定について、同法施行令（昭和 25 年政令第 388 号）同法施行規則（昭和 25 年建設省令第 40 号）、道に設ける自動車の転回広場に関する基準（昭和 45 年建設省告示第 1837 号。以下「告示」という。）及び川西市建築基準法施行細則（平成 5 年川西市規則第 7 号）に定めのあるもののほか、指定を受けようとする道（以下「指定道路」という。）に関する事項を定め、もって法の目的達成を図ろうとするものである。

(築造計画)

第 2 条 道の指定を受けようとする者は、あらかじめ、指定道路を管理することとなる者及び指定道路を接続させる既存道路の管理者並びに排水を接続させる設備管理者と協議をしなければならない。

(指定道路の幅員)

第 3 条 指定道路の幅員は、第 1 図に示す方法によって測るものとし、有効幅員 4 メートル以上、かつ、幅員 4.5 メートル以上を確保するものとする。

(袋路状道路)

第 4 条 指定道路は、次の各号の一に該当する場合は袋路状道路とすることができる。

- (1) 延長（既存の袋路状道路に接続する道にあっては、当該袋路状道路が他の道路に接続するまでの部分の延長を含む。以下この条において同じ。）が 25 メートル以下の場合
- (2) 延長が 35 メートル以下で、かつ、幅員が 6 メートル以上の場合
- (3) 延長が 25 メートルを超える場合で、終端及び区間 35 メートル以内ごとに転回広場が設けられている場合
- (4) (1)～(3)に準ずる場合で、特定行政庁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

(転回広場)

第 5 条 告示に規定する自動車の転回広場は、第 2 図に示すもの又はこれらと同等以上の機能を有するものとする。

(すみ切り)

第 6 条 すみ切りは、表 1 に示すところによるものとする。ただし、指定道路が幅員 2 メートル以上の歩道を有する既存道路に接続する場合はこの限りではない。（第 3 図参照）
2 両側にすみ切りを設けることが困難な場合は、建築物の敷地、用途、規模等により通行の安全上支障のないようにしなければならない。（第 4 図参照）

(排水設備)

第7条 排水設備は、次の各号に掲げるものとする。

- (1) 第5図に示すもの又はこれと同等以上の排水上並びに耐力上支障がない構造とすること。
- (2) 排水設備は、溢水、滞水及び洩水のおそれのない構造とすること。
- (3) 排水設備の端部は、他の有効な排水設備に接続すること。

(舗装構成)

第8条 舗装構成は第6図に示すもの又はこれと同等以上の機能を有するものとする。また、縦断勾配が6パーセントを超える部分については、滑り止めを施した安全上支障がない構造とする。

(道路の寄付)

第9条 指定道路は、原則として市に寄付するものとする。

(維持管理)

第10条 前条の規定に基づく寄付を行えない場合は、指定道路を管理する者は、自らの責任において、常に適法な状態に当該道路を維持管理しなければならない。

(道路敷地の登記)

第11条 指定道路の敷地は、その他の土地と区分して登記するものとする。

(指定道路の標示)

第12条 指定道路の起終点、屈曲点及び指定区域を明示するうえで必要と認める位置に、市指定の標示板を取り付けるものとする。なお、標示板の取り付けは、縁石等に埋め込み、ボルト及び接着剤で強固に固定しなければならない。

付 則

この要綱は、昭和58年4月1日より施行する。

付 則

この要綱は、平成5年4月1日より施行する。

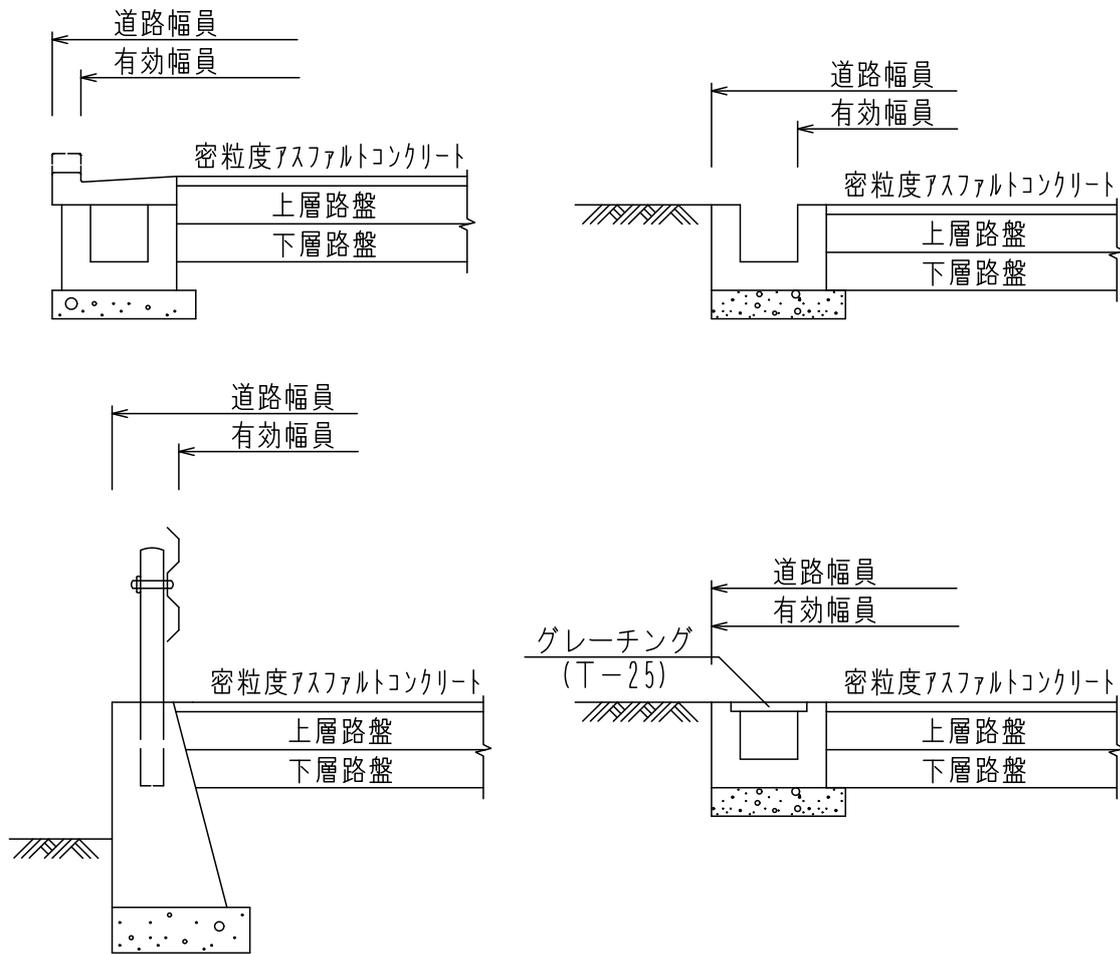
付 則

この要綱は、平成16年4月1日より施行する。

付 則

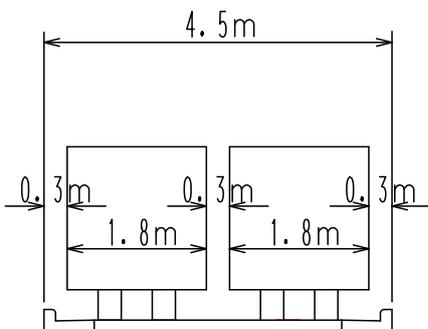
この要綱は、令和6年9月1日より施行する。

第 1 図



道路の最小幅員について

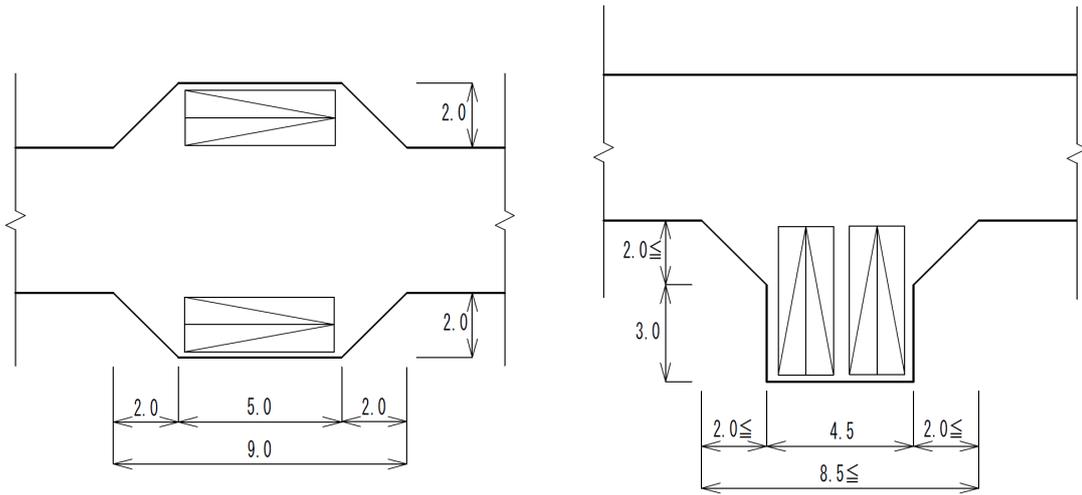
「最小幅員」の考え方は、次に掲げる図による。



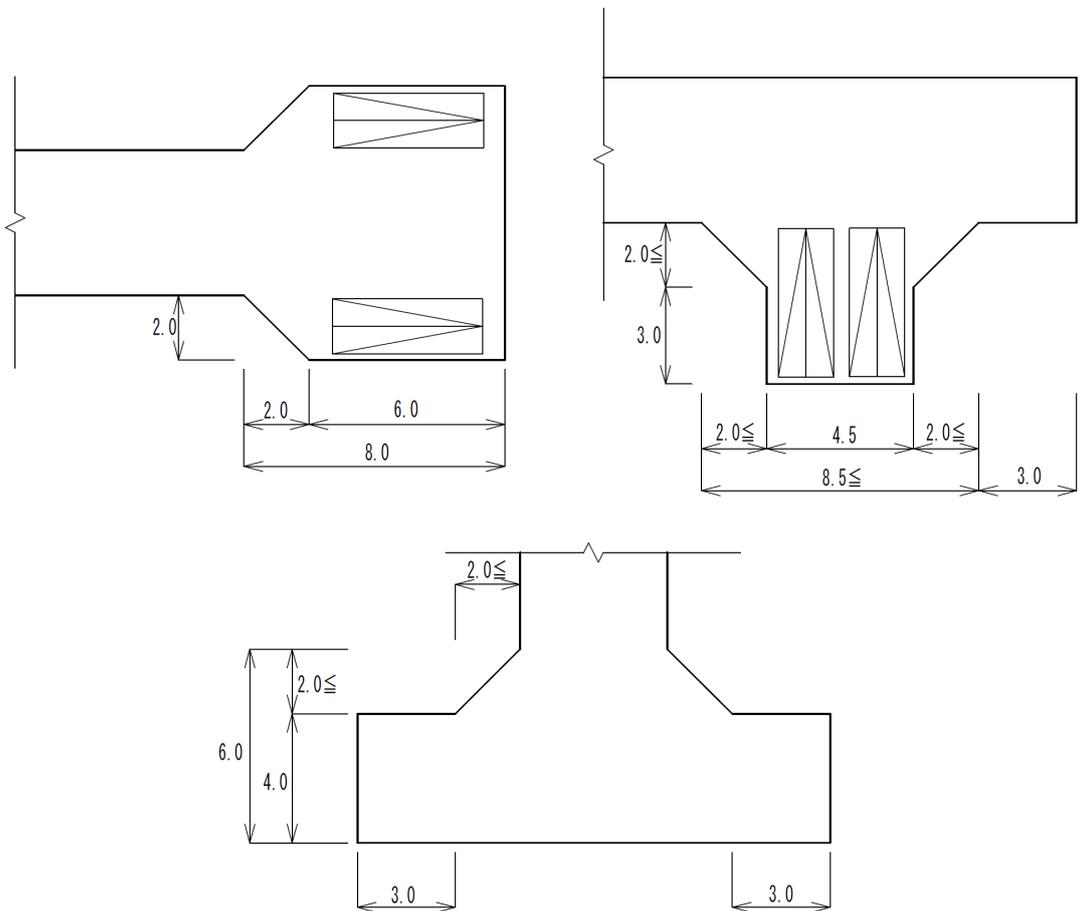
第 2 図

※ 転回広場の構造基準

1) 道路の中間に設ける場合

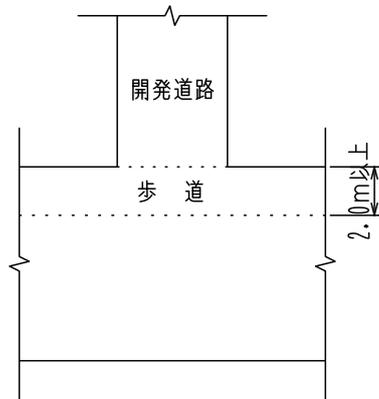


2) 道路の終端に設ける場合



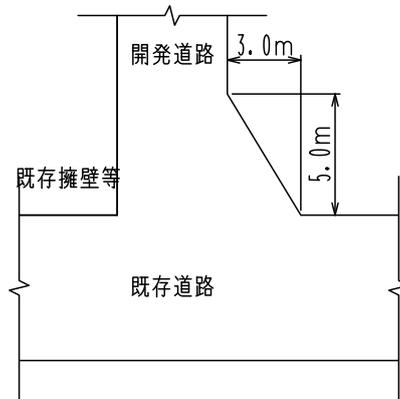
第 3 図

すみ切りが不要な場合



第 4 図

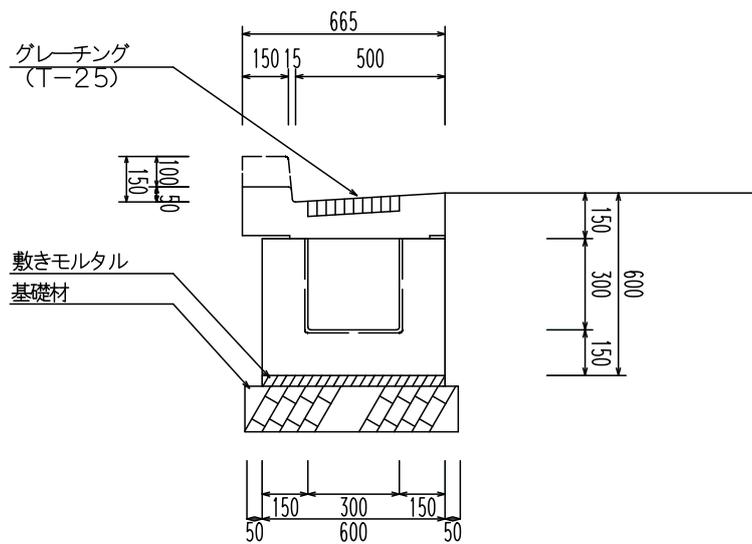
擁壁等により片側すみ切りとなる場合



※適用については、実際の交通状況による。

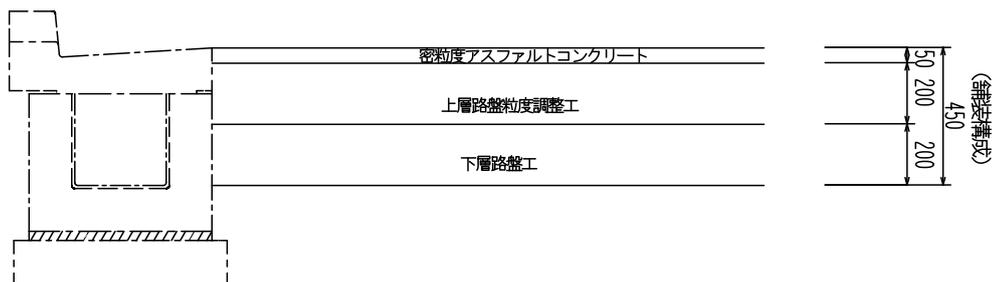
第 5 図

排水設備標準構造図



第 6 図

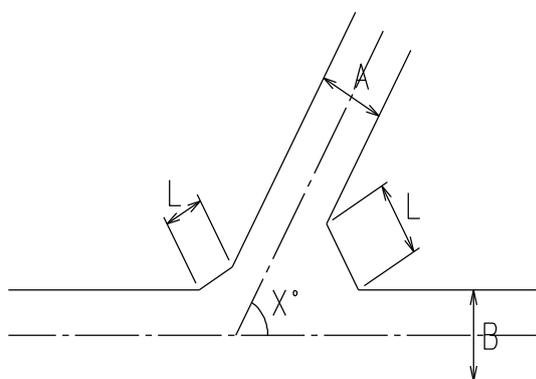
舗装構成標準図



すみ切り標準値(表1)

(単位：m)

道路幅員	A	20.0m	15.0m	12.0m	10.0m	8.0m	6.0m	5.0m	4.5m	4.0m
	B									
20.0m	L1 10	8	6	5	5	5				
	L2 12	10	8	6	6	6				
	L3 8	6	5	4	4	4				
15.0m	8	8	6	5	5	5				
	10	10	8	6	6	6				
	6	6	5	4	4	4				
12.0m	6	6	6	5	5	5				
	8	8	8	6	6	6				
	5	5	5	4	4	4				
10.0m	5	5	5	5	5	5	4	4	3	
	6	6	6	6	6	6	5	5	4	
	4	4	4	4	4	4	3	3	2	
8.0m	5	5	5	5	5	5	4	4	3	
	6	6	6	6	6	6	5	5	4	
	4	4	4	4	4	4	3	3	2	
6.0m	5	5	5	5	5	5	4	4	3	
	6	6	6	6	6	6	5	5	4	
	4	4	4	4	4	4	3	3	2	
5.0m				4	4	4	4	3	3	
				5	5	5	5	4	4	
				3	3	3	3	2	2	
4.5m				4	4	4	3	3	3	
				5	5	5	4	4	4	
				3	3	3	2	2	2	
4.0m				3	3	3	3	3	3	
				4	4	4	4	4	4	
				2	2	2	2	2	2	



X = 90° 前後 L1

X ≤ 60° L2

X ≥ 120° L3

X ≥ 135° 不要

※ 擁壁等障害物により片側すみ切りとなる場合・すみ切りが不要な場合は、第3図、第4図参照。

開発道路転回広場の設置基準

