

建築基準法第42条第1項第5号に関する

道路の位置の指定基準

令和5年2月

生駒市

建築基準法第42条第1項第5号に関する
道路の位置の指定基準

(適用範囲)

第1 この基準は、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号の規定に基づき、土地を建築物の敷地として利用するため、道を築造しようとする者が市長からその位置の指定を受けるものについて適用する。

(指定基準)

第2 法第42条第1項第5号の規定に基づく道路の位置の指定は、次の1から4までに掲げる基準に適合するものでなければならない。

(道路に関する基準)

1 道路に関する基準は、次のとおりとする。

(1) 道路の配置計画が生駒市の都市計画等に支障のないものであること。また、既存の公共施設の機能に支障をきたさないように計画されているとともに、新たに道路となることによって隣接する既存建築物等が、法の規定に抵触することのないように計画されていること。

(2) 道路の幅員(有効幅員)が4メートル以上であること。

(3) 道路の両端が他の道路に接続したものであること。ただし、次のアからオまでの一に該当する場合には、袋路状道路(その一端のみが他の道路に接続したものをいう。以下同じ。)とすることができる。

ア 延長(既存の幅員6メートル未満の袋路状道路に接続する道路にあっては、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。

ウにおいて同じ。)が35メートル以下の場合

イ 終端が公園、広場その他これらに類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

ウ 延長が35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自動車の転回広場(道路の中心線から水平距離が2メートルを超える区域内において小型四輪自動車(道路運送車両法施行規則(昭和26年運輸省令第74号。)別表第1に規定する小型自動車で四輪のものをいう。以下同じ。)のうち最大なものが2台以上停車することができ、かつ、これらの小型四輪自動車が転回できる形状のものをいう。)が設けられている場合

エ 幅員(有効幅員)が6メートル以上の場合

オ アからエまでに準ずる場合で、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

- (4) 道路が同一平面で交差し、若しくは接続し、又は屈曲する箇所（交差、接続又は屈曲により生ずる内角が120度以上の場合を除く。）は、角地の隅角をはさむ辺の長さ2メートルの二等辺三角形の部分的道路に含むすみ切りを設けたものであること。ただし、市長が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た場合においては、この限りでない。
- (5) 道路は、アスファルト舗装又はコンクリート舗装であること。
- (6) 道路構造物として擁壁を設ける場合には、安全上支障のない構造とし、「奈良県宅地造成等規制法に関する技術基準」によること。
- (7) 道路の縦断勾配が9パーセント以下であり、かつ、階段状でないものであること。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においては、この限りでない。
- (8) 道路には、道路及びこれに接する敷地内の雨水及び汚水（雑排水を含む。以下同じ。）の排出に必要な側溝、下水管その他の排水施設が別に定める「道路の位置の指定に関する排水施設設置基準」により設けられていること。
- (9) 道路境界線は、側溝、肩石等の連続した堅固なもので明示されていること。

（敷地に関する基準）

2 建築物の敷地として利用する土地に関する基準は、次のとおりとする。

- (1) 敷地は、これに接する道路より高くなければならない。ただし、敷地内の排水に支障がない場合又は建築物の用途により防湿の必要がない場合においては、この限りでない。
- (2) 敷地が湿潤な土地又は出水のおそれの多い土地等の場合は、盛土、地盤の改良その他衛生上又は安全上必要な措置を講じなければならない。
- (3) 敷地には、雨水及び汚水を排出するため、ためますその他の排水施設が設置されていること。
- (4) 敷地に擁壁を設ける場合には、安全上支障のない構造とし、「奈良県宅地造成等規制法に関する技術基準」によること。
- (5) 一敷地の面積は、100㎡以上であること。ただし、他法令等により別に敷地面積が定められている場合は、この限りでない。

（関係権利者の承諾）

3 関係権利者の承諾に関する基準は、次のとおりとする。

- (1) 指定を受けようとする道路の敷地となる土地の所有者及びその土地又は

その土地にある建築物若しくは工作物に関して権利を有する者（以下「関係権利者」という。）の承諾を得ていること。

- (2) 指定を受けようとする道路の敷地となる土地内又は建築物の敷地として利用する土地内に里道、水路等がある場合は、他法令等の規定に従い用途廃止、付け替え、占用等の手続きが完了していること。

（維持管理に関する基準）

4 維持管理に関する基準は、次のとおりとする。

- (1) 築造される道路が将来にわたって適切に維持管理されるよう維持管理者が定められていること。
- (2) 築造される道路の土地は、その他の土地と分筆して登記されていること。
なお、原則として地目を公衆用道路として登記されていること。

（申請手続き）

第3 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、道路を築造する前に、道路の位置の指定申請書（生駒市建築基準法施行細則（平成6年生駒市規則第13号。以下「生駒市細則」という。）様式第9号）正副2通に、それぞれ別表第1に掲げる図書を添えて市長に提出し、事前に書類審査を受けなければならない。

2 市長は、前項の規定による申請書の提出があった場合は、申請に係る道路及びこれに接する敷地の計画が指定基準に適合するかどうか審査し、審査の結果に基づいてこれらの規定に適合することを認めるときは、その旨を当該申請者に通知するものとする。なお、申請者はその通知後において道路の築造を開始しなければならない。

3 申請者は、道路の築造が完了した場合には、道路の築造完了届（生駒市細則 様式第10号）及び工事写真を市長に提出し、完了検査を受けなければならない。

4 申請者は、前項の完了検査以降において、当該区域の全景写真、道路位置指定概要書（様式第1号）、指定を受けようとする道路の敷地となる土地の登記簿謄本、地籍図、確定丈量図及び第1項の申請日以降において関係権利者に変動があった場合には、その者の承諾書（印鑑証明書付）を市長に提出しなければならない。

5 市長は、完了検査の結果、この指定基準に適合していると認められるものについて、その道路の位置を指定し、その旨を公告するとともに、申請者に通知するものとする。

（施行の細目）

第4 この基準に定めるもののほか、必要な事項は、市長が定める。

附 則

(施行期日)

1 この指定基準は、平成10年4月1日から施行する。

(経過措置)

2 この指定基準の施行の際既に道路の位置の指定を申請されているものについては、この指定基準は適用せず、なお従前の例による。

(施行期日)

1 この指定基準は、平成14年5月1日から施行する。

(経過措置)

2 この指定基準の施行の際既に道路の位置の指定を申請されているものについては、この指定基準は適用せず、なお従前の例による。

(施行期日)

1 この指定基準は、令和4年2月9日から施行する。

(施行期日)

1 この指定基準は、令和5年2月1日から施行する。

別表第1

名 称	明示すべき事項
管 理 誓 約 書	<ul style="list-style-type: none"> • 管理を行う者の住所及び氏名 • 管理を行う道路の地名地番、延長及び幅員 • 印鑑証明（3ヶ月以内のもの）
土 地 登 記 簿 謄 本	<ul style="list-style-type: none"> • 道路となる土地及び関連宅地に係るもの • 3ヶ月以内に発行されたもの
土 地 の 権 利 関 係 一 覧 表	<ul style="list-style-type: none"> • 地名及び地番 • 所有者の氏名 • 権利者氏名 • 権利種別
土 地 利 用 承 諾 書	<ul style="list-style-type: none"> • 権利者の住所及び氏名 • 承諾する事項 • 権利を有する土地の地名及び地番 • 印鑑証明（3ヶ月以内のもの）
工 作 物 等 の 権 利 関 係 一 覧 表	<ul style="list-style-type: none"> • 工作物等の種別 • 工作物等の所在する土地の地名及び地番 • 所有者の氏名 • 権利者氏名 • 権利種別
工 作 物 等 利 用 承 諾 書	<ul style="list-style-type: none"> • 権利者の住所及び氏名 • 工作物等の種別 • 権利を有する工作物等の所在する土地の地名及び地番 • 承諾する事項 • 印鑑証明（3ヶ月以内のもの）
排 水 の 放 流 先 確 認 書	<ul style="list-style-type: none"> • 申請者の氏名 • 設計者の氏名 • 放流先 • 道路となる土地の地名地番 • 道路の幅員及び延長
付 近 見 取 り 図	<ul style="list-style-type: none"> • 縮尺及び方位 • 道路及びこれに接する敷地の位置

公 図 の 写 し	<ul style="list-style-type: none"> ・ 里道、水路及びその他の土地の別 ・ 3ヶ月以内に転写されたもの
現 況 平 面 図	<ul style="list-style-type: none"> ・ 縮尺及び方位 ・ 既存建築物の位置及び敷地の境界 ・ 工作物の位置及び所有者の氏名 ・ 排水施設等の位置及び所有者の氏名 ・ 予定されている道路及びこれに接する敷地の位置 ・ 土地の境界、地番、地目及び所有者の氏名 ・ 土地の高低 ・ その他地形上特記すべき事項
現 況 断 面 図	<ul style="list-style-type: none"> ・ 縮尺 ・ 土地の境界 ・ 土地の高低 ・ 工作物等の位置及び高さ ・ その他地形上特記すべき事項
法 令 検 討 図	<ul style="list-style-type: none"> ・ 敷地の境界及び建築物の配置 ・ 建築物の高さ ・ 建築確認番号 ・ 検査済証番号
計 画 平 面 図	<ul style="list-style-type: none"> ・ 縮尺及び方位 ・ 既存建築物の位置及び敷地の境界 ・ 工作物等の位置及び所有者の氏名 ・ 排水施設等の位置及び所有者の氏名 ・ 予定されている道路及びこれに接する敷地の位置 ・ 土地の境界、地番及び地目 ・ 土地の高低 ・ その他地形上特記すべき事項
計 画 断 面 図	<ul style="list-style-type: none"> ・ 縮尺 ・ 土地の境界 ・ 土地の高低 ・ 工作物等の位置及び高さ ・ その他地形上特記すべき事項

計画道路断面図	<ul style="list-style-type: none"> ・縮尺 ・道路中心線の高さ及び勾配 ・舗装の種別 ・排水施設の位置及び高さ ・その他地形上特記すべき事項
構造物詳細図	<ul style="list-style-type: none"> ・縮尺 ・主要部分の材料の種別及び寸法
排水計画平面	<ul style="list-style-type: none"> ・縮尺及び方位 ・道路及びこれに接する敷地の位置 ・排水施設の種別並びに位置
流量計算書	<ul style="list-style-type: none"> ・「道路の位置の指定に関する排水施設設置基準」による排水計画の計算及び結果
排水計画断面図	<ul style="list-style-type: none"> ・縮尺 ・側溝並びに排水管の勾配、基礎及び土かぶり ・排水施設の高さ
排水構造物詳細図	<ul style="list-style-type: none"> ・縮尺 ・主要部分の材料の種別及び寸法
汚水処理に関する協議結果報告書	<ul style="list-style-type: none"> ・下水道課との協議記録書
委任状	<ul style="list-style-type: none"> ・申請手続きを代理人に委任する場合
求積図	<ul style="list-style-type: none"> ・全体求積図、道路部分及び関連宅地部分別求積図
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・官民境界明示確定書 ・都市計画道路明示書 ・道路法第24条許可書等 ・水路占用許可書 ・その他必要と認められるもの

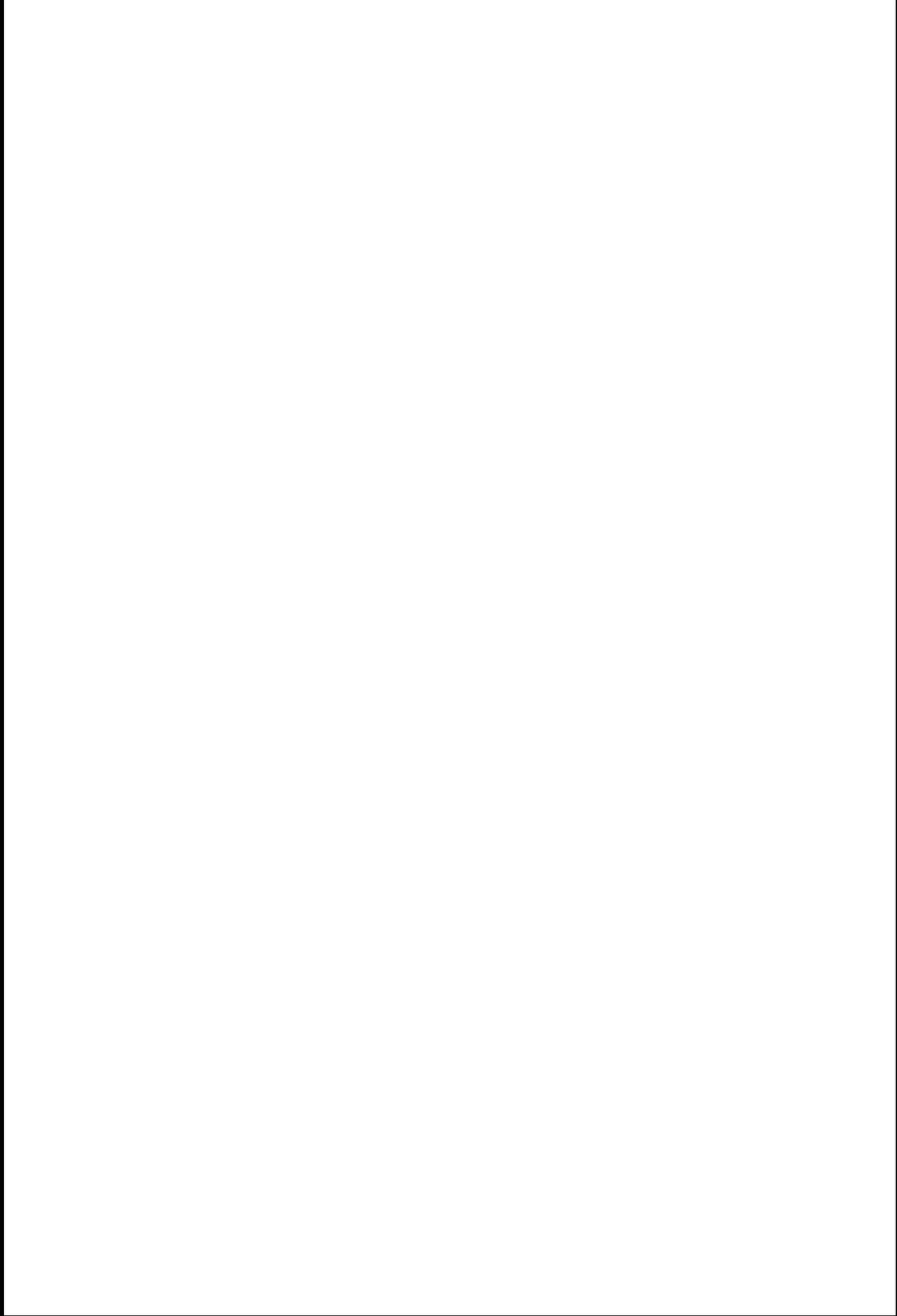
様式第1号

<p>位置指定道路 概要書</p>	<p>※ 指定番号 第 _____ 号</p> <p>指定年月日 _____ 年 _____ 月 _____ 日</p> <p>告示番号 生駒市告示第 _____ 号</p> <p>告示年月日 _____ 年 _____ 月 _____ 日</p>		
1 築造主の 住所及び氏名	電話番号		
2 代理者の 住所及び氏名	電話番号		
3 工事施工者の 住所及び氏名	電話番号		
4 道路管理者の 住所及び氏名	電話番号		
5 道路となる土地 の地名地番	生駒市		
6 地域・地区			
7 団地の面積	m ²	8 道路の面積	m ²
9 道路の幅員及び 道路の延長 (幅員別)	幅員 m m m	有効幅員 m m m	延長 m m m
<p>付近見取図 (1/2500)</p>			

様式第1号

(注意) ※印欄は、申請者において記入しないでください。

平面図 (縮尺 1 /)



排水の放流先確認書

年 月 日

生駒市長 殿

申請者

設計者

下記道路の位置指定申請に係る区域の雨水及び汚水（雑排水を含む）の放流先は、（ ）であり、当該雨水等を有効かつ適切に放流できることを確認しております。

なお、放流に関し、何らかの問題が発生した場合は、当方にて責任をもって対処することを誓約いたします。

記

道路となる土地 の地名地番	生駒市 (年 月 日の地番による)
道路の幅員	m
道路の延長	m