

水戸市道路位置指定に関する取扱い要項

水戸市道路位置指定に関する取扱い要項（水戸市告示第73号）

第1章 総則

（趣旨）

第1条 この要項は、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の指定等について、建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「施行令」という。）、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）、建築基準法施行規則（昭和25年建設省令第40号）水戸市建築基準条例（平成12年水戸市条例第7号）及び水戸市建築基準法施行規則（昭和50年水戸市規則第14号。以下「細則」という。）に定めるもののほか、必要な事項を定めるものとする。

（用語の定義）

第2条 この要項において次の各号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） 道路位置指定 法第42条第1項第5号の規定に基づき指定を受ける道路をいう。
- （2） 指定道路 道路位置指定を受けた道路をいう。
- （3） 道路位置指定区域 指定道路を利用して、建築することができる土地の区域をいう。
- （4） 宅地開発 建築物の建築の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更をいう。
- （5） 同一所有者 道路位置指定を受けた日から起算して相当の期間前の時点に置く所有者又は社会通念上同一と認められる者をいう。
- （6） 関係権利者 指定道路若しくは道路位置指定を受けようとする土地の所有権、抵当権、地役権等を有する者又は道路位置指定を受けようとする部分に存する建築物若しくは工作物の所有権、抵当権、賃借権等を有する者をいう。

（適用の範囲）

第3条 この要項は、道路位置指定、指定道路の延長又は利用及びこれらに伴う宅地開発に適用するものとする。

（大規模な土地の一部利用）

第4条 1,000平方メートル以上の一団の土地（道路、水路等で分断されていない連坦する土地をいう。）を道路位置指定により宅地開発を行う場合において、残地（当該宅地開発地以外の土地）の所有者と宅地開発を行う者が同一、又は同一所有者であるときの当該残地の取扱いは、次の各号に定めるところとする。

- （1） 道路位置指定により宅地開発する区域（1,000平方メートル未満）と残地を明確にするため、境界杭を設置するものとする。また、予定建築物の用途又は使用状況に応じ境界杭以外にネットフェンス等を設置し、未利用地であることを明確にするものとする。
- （2） 道路位置指定を受けた日から起算して相当の期間内に宅地開発を行い当該開発面積と従前の開発面積の合計が1,000平方メートル以上の場合には、都市計画法（昭和43年法律第100号）第29条第1項に規定する開発行為の許可を受けるものとする。

(宅地の規模)

第5条 指定道路を利用して建築することができる宅地の面積は、戸建て住宅にあつては165平方メートル以上とするものとする。ただし、周囲の状況によりやむを得ない場合は135平方メートル以上とすることができる。

(宅地の雨水)

第6条 宅地の雨水は、排水管、浸透枳等の排水施設を有効に設置し、適切に処理するよう努めるものとする。

第2章 道路位置指定等の技術基準

(道路位置指定の幅員)

第7条 道路位置指定の幅員は最小4メートルとし、別表第1に掲げる方法によって測るものとする。

(転回広場の設置)

第8条 道路位置指定の幅員が6メートル未満かつ延長が35メートルを超えるときは、施行令第144条の4第1項第1号への規定に基づき転回広場を設置しなければならない。この場合において、35メートル以内ごとに別表第2に掲げる待避所型転回広場を、終端に終端型広場を設けなければならない。ただし、周囲の状況等によりやむを得ない場合には、別表第2と同等以上の車両が転回可能な機能を有する広場を設けることができる。

(道路位置指定の構造)

第9条 道路位置指定の舗装はアスファルト舗装とし、別表第1に掲げる構造とするものとする。ただし、やむを得ない場合には碎石舗装等とすることができる。

(道路位置指定の雨水)

第10条 道路位置指定内の雨水は、側溝、下水管等がいつ水、帯水又は漏水のおそれのないように周囲の状況、地形、降水量その他の諸事情を勘案し、有効な排水施設を設けて処理しなければならない。

2 放流先は、公共の排水路又はこれに準ずる施設に接続するものとする。ただし、周囲の状況によりやむを得ないと認める場合は、浸透能力を有する浸透枳等により処理することができる。

(道路位置指定の安全性の確保)

第11条 道路位置指定の予定地ががけ地等に近接し、危険がある場合は、ガードレール、フェンス等の防護施設又は街路灯を設置するものとする。

(道路位置指定の標識の設置)

第12条 道路位置指定の標識は、別表第3に掲げるものをアルミ製等で作成し設置するものとする。

第3章 指定道路の延長及び利用

(指定道路の延長)

第13条 昭和46年3月15日以前の指定道路を延長（新たな道路位置指定）する場合には、次の各号のいずれにも該当するものでなければならない。

- (1) 既存の指定道路を含めた総延長は、概ね250メートル以下とすること。
- (2) 既存の指定道路の所有者全員の承諾を得ること。
- (3) 転回広場の設置については、次に掲げるところによるものとする。

ア 既存の指定道路が第8条に規定する転回広場の設置基準に適合している場合にあつては、新たな道路位置指定の延長に応じて同条の規定に適合しなければならない。

イ 既存の指定道路が第8条に規定する転回場の設置基準に適合していない場合にあつては、次に掲げるところにより転回広場を設置するものとする。ただし、新たに設けた道路位置指定と既存の指定道路との総延長が35メートル以下の場合にはこの限りでない。

(ア) 新たに設ける道路位置指定が35メートル以下の場合には、終端型に別表第2の終端型転回広場を設けること。

(イ) 新たに設ける道路位置指定が35メートルを超える場合には、新たに設ける道路位置指定と既存の指定道路の接続箇所近辺に別表第2の待避所型転回広場を設け、かつ、第8条の規定に適合しなければならない。

2 昭和46年3月16日以降の指定道路を延長（新たな道路位置指定）する場合には、次の各号のいずれにも該当するものでなければならない。

- (1) 既存の指定道路を含めた総延長は、概ね250メートル以下とすること。
- (2) 既存の道路位置指定を受けた日から相当期間を経過していること。
- (3) 既存の指定道路の所有者全員の承諾を得ること。
- (4) 既存の指定道路に新たな指定道路を加えた総延長に応じ、第8条の規定に適合しなければならない。

(指定道路の利用)

第14条 指定道路を法第43条の規定による道路として道路位置指定区域外の土地に建築を行う場合は、昭和46年3月15日以前に道路位置指定を受けた指定道路を利用する場合を除き、次の各号のいずれにも該当するものでなければならない。

- (1) 道路位置指定を受けた日から相当期間を経過していること。
- (2) 指定道路の所有者全員の承諾を得ること。ただし、当該指定道路部分に所有権を有する者はこの限りではない。

(指定道路の境界)

第15条 指定道路の境界が明確でないときは、原則として指定を受けた幅員で復元することとする。ただし、やむを得ない場合にあつては、当該指定道路のうち、建築物を建築しようとする敷地、当該敷地が接する指定道路部分及び当該敷地に対面する敷地の境界線を明確にすること。

第4章 道路位置指定の申請等

(事前協議)

第16条 道路位置指定、変更又は廃止の申請をしようとする者は（以下「申請者」という。）は、道路の位置の指定・変更（延長）・廃止事前協議書（様式第1号）を市長に提出し協議をするものとする。

(道路位置指定の延長変更申請)

第17条 第13条に規定する指定道路の延長をしようとする者は、細則第18条に規定する道路の位置の指定（変更・廃止）申請書（様式第24号）に次の各号に掲げる図書を添えて市長に申請するものとする。

- (1) 予定宅地の求積図
- (2) 延長しようとする道路位置指定部分（以下「延長指定道路部分」という。）及びそれに伴う開発区域の測量図
- (3) 既存の指定道路の所有者及び延長指定道路部分の関係権利者の承諾書
- (4) 既存の指定道路部分、延長指定道路部分及び開発区域の公図の写し（法務局備え付け）
- (5) 既存の指定道路、延長指定道路部分及び道路位置指定区域内の土地登記簿謄本並びに延長指定道路部分内に存する建築物の建物登記簿謄本

(区域の変更届出)

第18条 建築主は、第14条の規定により道路位置指定区域外に建築しようとする場合においては、建築確認申請前に位置指定区域変更届出書正副2部（様式第2号）に次の各号に掲げる図書を添えて、市長に届け出るものとする。

- (1) 次の事項を記載した道路位置指定区域変更図（様式第3号）
 - イ 申請地の位置を示した案内図
 - ロ 既存の指定道路と新たに建築が予定される土地の区域
 - ハ 公図の写し（法務局備え付け）
- (2) 開発区域の測量図
- (3) 既存の指定道路所有権者の承諾書（様式第4号）ただし、既存の指定道路部分に所有権を有する場合にはこの限りでない。
- (4) 土地の登記簿謄本

(道路境界確定の届出)

第19条 第15条の規定により指定道路の当該境界が確定したときは、道路位置指定境界確定届出書正副2部（様式第5号）に次に掲げる図書を添えて、市長に届け出るものとする。

- (1) 道路位置指定境界確定図（様式第6号）
- (2) 関係道路所有権者の道路境界承諾書（様式第7号）
- (3) 関係土地の登記簿謄本
- (4) 公図の写し（法務局備え付け）

第5章 工事等の承認及び検査

(工事の承認)

第20条 細則第18条第1項、第2項の規定に基づく申請について、審査の結果適正な場合には、

市長は道路位置指定工事承認通知書（様式第8号）を申請者に通知するものとする。

（道路部分の分筆）

第21条 前条の規定に基づき工事着工の承認を受けた者は、道路位置指定の完了検査の申請までに当該道路部分を分筆するものとする。

（完了検査の申請）

第22条 申請者は工事の完了後速やかに道路位置指定完了検査申請書（様式第9号）に、次の各号に掲げる図書を添えて、市長に申請するものとする。

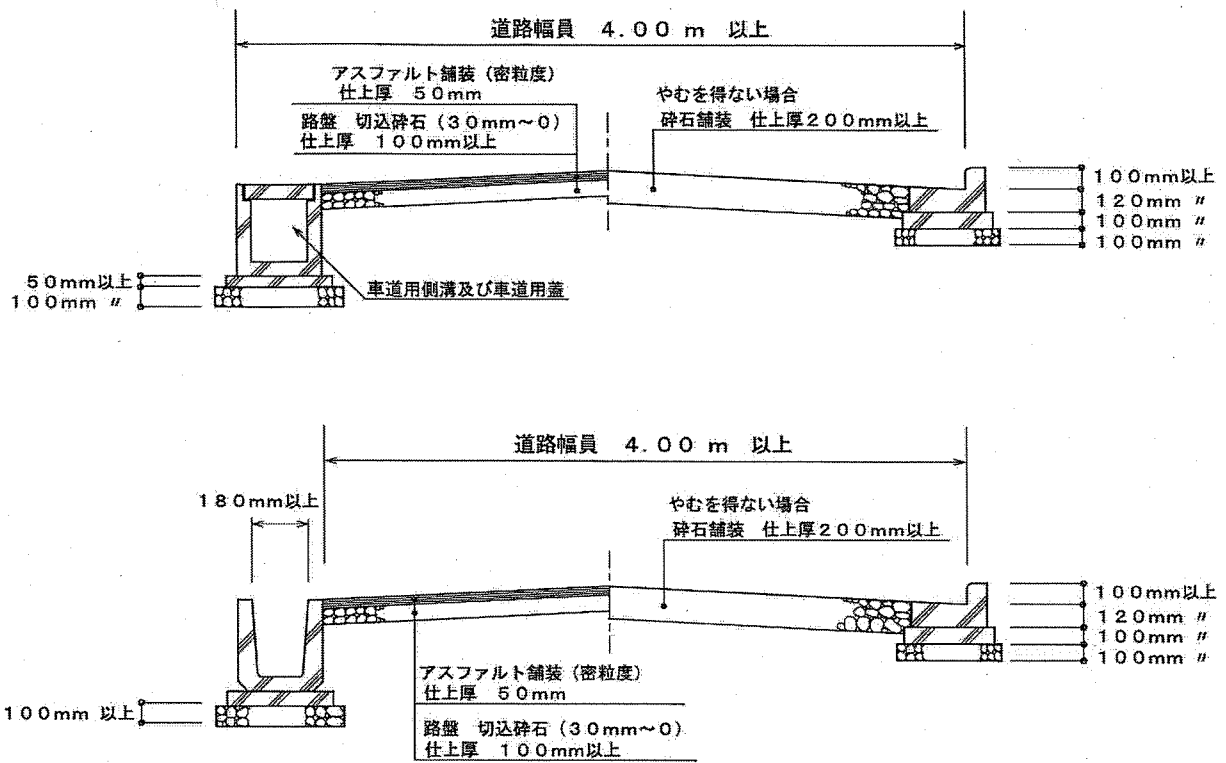
- （1） 指定道路部分の土地登記簿謄本及び公図の写し（法務局備え付け）
- （2） 宅地確定図

付則

（施行期日）

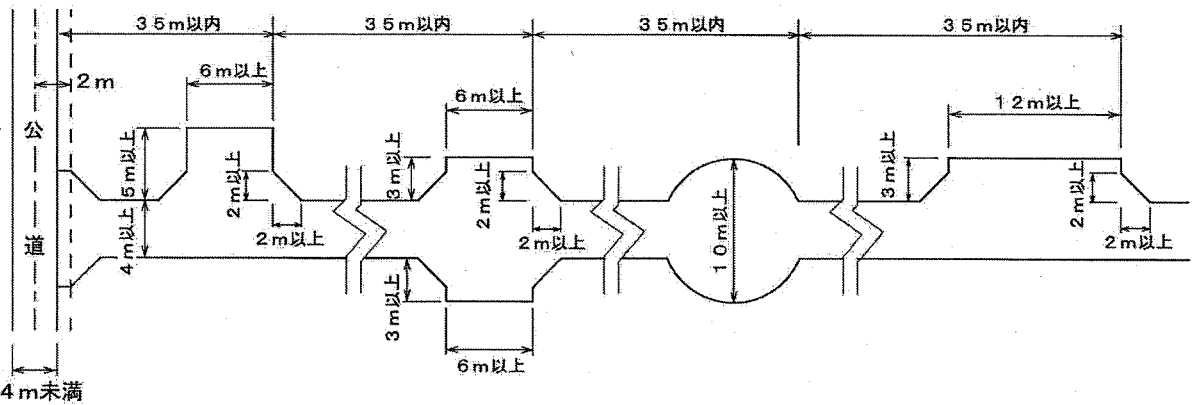
- 1 この要項は平成15年4月10日から施行する。
- 2 次に掲げる基準及び指針は、廃止する。
 - （1） 水戸市道路位置指定基準（昭和50年3月29日 水戸市告示第44号）
 - （2） 水戸市道路位置指定基準に基づく取扱い指針

別表第1 (第7条, 第9条関係)

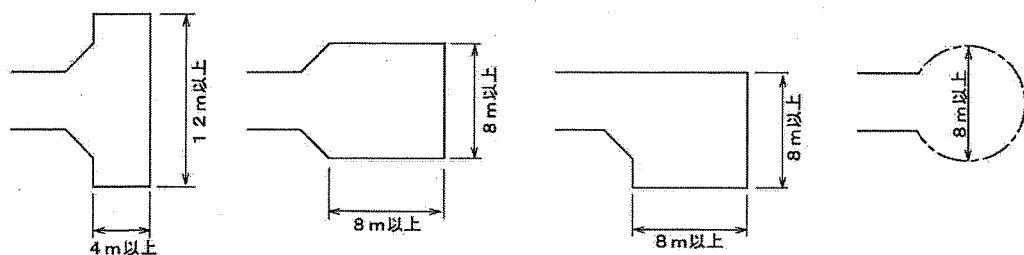


別表第2 (第8条関係)

1 待避所型転回広場



2 終端型転回広場



別表 3 (第12条関係)

標識

