

位置指定道路の諸手続について

都市整備部建築指導課

1. 位置指定道路の目的・趣旨

位置指定道路は、建築基準法第42条第1項第5号に、「土地を建築物の敷地として利用するため、（中略）これを築造しようとする者が特定行政庁からその位置の指定を受けたもの」と規定されており、建築基準法上の私道の原則的な形のものです。宅地造成等に伴って築造される私道であり、利害関係人の申請（利害関係人が複数である場合は、全ての利害関係人の承諾が必要。）に基づき、特定行政庁がその「位置」を指定するものです。

特定行政庁が指定する他の道（私道）もそうですが、位置指定道路は「一般通行の用に供しなければならない（この件については、重車両等の一定の通行制限はやむを得ない旨の例規通達等があるので注意。）ことと、その位置指定道路のみに接道する建築物が存在する場合は、位置指定道路部分の土地所有者の自由意思で変更又は廃止ができない（法第45条）」という「重大な私権の制限」が、建築基準法上の最大の法的効力（あるいは法的拘束力）となるので、位置指定道路の諸手続については、慎重に取り進める必要があります。

2. 位置指定道路の留意点

位置指定道路の申請に際しては、様々な関係法令が適用される場合があります、特に、下記の事項については、関係課、管理者等とあらかじめ協議を行い、位置指定道路築造の可否の判断、可能である場合の諸条件、諸手続等の説明を受け、その指示に応じた措置を行ってください。

（※特に、付記のないものは盛岡市役所の担当課を記載しています。）

- ① 都市計画法上の開発行為の該当の有無……………都市計画課
- ② 都市計画事業・施設等についての支障の有無……………都市計画課・交通政策課
- ③ 道路法による道路との境界等についての支障の有無……………道路管理課等
（国道の場合は国土交通省岩手河川国道事務所、県道の場合は盛岡地方振興局道路環境課、認定外道路の場合は盛岡市用地課等にお問合せください。）
- ④ 水路境界、放流等についての支障の有無……………盛岡市管理
 - ①水路－河川課
 - ②その他－土地改良区等
- ⑤ 区画整理事業上の支障の有無……………各区画整理事業担当課
- ⑥ 下水道処理上の支障の有無……………上下水道部下水道整備課等
- ⑦ 農地法上の支障の有無……………農業委員会
- ⑧ 埋蔵文化財等について……………教育委員会歴史文化課
- ⑨ その他、位置指定道路の申請地、築造方法等により、事前協議をお願いする場合があります。

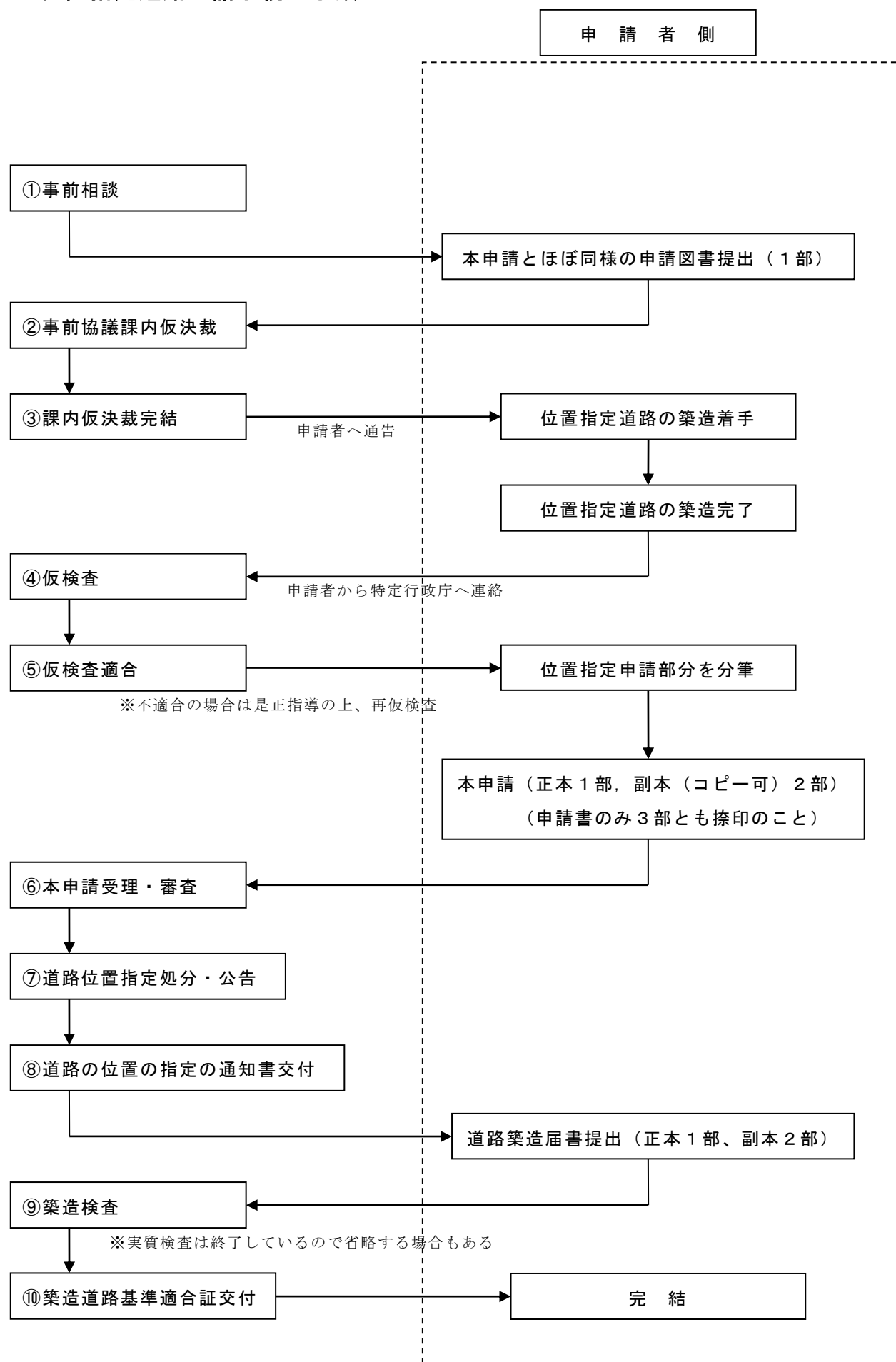
【主な留意点】

以下に主な留意点を挙げていますので、これらのことに留意のうえ手戻り等が生じないよう手続きを進めてください。

- (1) 位置指定道路は、原則として市街化区域内に限られること。また、市街化区域内であっても、原則として都市基盤の区画整備・改変が伴う区画整理事業区域内では認められないこと。
- (2) 開発面積が1,000㎡以上の土地の区画形質の変更（土地の切り盛り、道路の築造、農地転用を伴う宅地開発等をいう。）は、都市計画法上の開発行為に該当し、位置指定道路は開発面積が1,000㎡未満に限られるものであること。
- (3) 開発面積（区域）のとらえ方は、例えば、5,000㎡の土地のうちの1,000㎡未満の土地を宅地開発とする開発者側の計画範囲の提示があったとしても、計画範囲に隣接する土地が当初の提示の計画範囲の宅地開発によって、土地利用が誘発されるようであれば、これらの土地も同一所有者、他の所有者の如何を問わず開発区域に含められ、都市計画法上の開発行為に該当する場合があるので、明らかに開発面積1,000㎡未満の囲い地であっても、位置指定道路の事前協議の前段として、開発者側に都市計画課に事前協議をお願いすることとなる。この結果、都市計画法上の開発行為に該当しないと判断されたものだけが、位置指定道路申請の事前協議が開始されることとなる。
- (4) 盛岡市道、既存の位置指定道路等、いかなる建築基準法上の道路であっても、袋路状道路（行止りの道路）で幅員6m未満の道路に、新たに位置指定道路を接続しようとする計画の場合には、既存の袋路状道路と新たに接続しようとする位置指定道路の延長の合計が35mを超える場合には、転回広場の設置が不可能であれば、新たな位置指定道路の接続はできません。また、既存の幅員6m未満の袋路状道路が既に道路延長35mを超えるものであれば、新たな位置指定道路の接続はできません。

※ この「位置指定道路の諸手続について」は、位置指定道路の申請に当たって、他法令等に係る手続き関係の様々な行き違いなどを未然に防ぐため、また、将来の位置指定道路に関わるトラブルをできるだけ少なくするために作成しているものです。

3. 位置指定道路の諸手続の手順



4. 位置指定道路の申請図書

1. 道路位置指定申請書 (盛岡市建築基準法施行細則 (以下「細則」。) 第 18 条・ 様式第 18 号)	申請書 正本 1 部 副本 2 部 計 3 部 (※は正本に添付。) 1. 記入上の注意 ①申請者と築造者は、同一人を原則としてください。申請者の権利的な位置関係にもよりますが、位置指定道路申請の対象の土地に係る下記の土地所有者及び関係人全員の申請者に対する承諾書が必要となります。 ②代理者は位置指定申請の事務を代理する者とし、正本に委任状を添付してください。 ③設計者は、特に資格を必要としません。 ④土地所有者及び関係人の欄は、住所氏名を権利別に全て記入してください。土地所有者及び関係人が多数にわたり、欄に記入しきれない場合は、別紙に記入のうえ、添付してください。 2. 土地所有者及び関係人 指定を受けようとする道路の敷地であ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をいい、次に示すようなものです。 【例；所有権、抵当権（根抵当権）、地上権、永小作権、地役権、先取特権、質権、賃借権、採石権等】
2. 附近見取図 (建築基準法施行規則（以下「規則」。）第 9 条)	方位、道路及び目標となる地物を明示してください。
3. 公図の写し (細則第 18 条)	位置指定道路申請部分の分筆後の法務局登記所備付けの公図の写しを添付してください。
4. 地籍図の写し (規則第 9 条)	条文上「地籍図」とされていますが、法務局登記所備付けの地積測量図をいい、位置指定道路申請部分分筆後の地積測量図の写しに、位置指定道路申請部分及び宅地開発部分を朱書で囲み、全体の開発面積算定書を添付してください。
5. 土地所有者及び関係人の承諾書 (※) (規則第 9 条)	1. 別添の承諾書の書式を基本に、自筆署名のうえ、印鑑登録印（実印）捺印の原本を添付してください。 ①承諾書の書式（任意様式）は、指定を受けようとする道路の敷地であ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のうち、申請者以外の者から申請者（代表の土地所有者等）に対して承諾を行う場合にご利用ください。

6. 印鑑登録証明書（※）	②申請者及び承諾書の実印と印鑑登録証明書は、指定を受けようとする道路の敷地となる土地の所有者や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の承諾の意思を書面で確認するために求めているものです。 2. 印鑑登録証明書の住所と土地登記簿謄本の住所が異なる場合には、住民票謄本の原本を添付してください。 3. 土地登記簿謄本上の名義人（所有権者）が既に亡くなられ、相続登記が完了していない場合には、法定相続人であることを証する戸籍謄本の原本の添付及び法定相続人全員の5、6の書類の添付が必要となります。 4. 既存建築物の敷地内通路部分を含めて位置指定道路の申請をする場合には、家屋の所有者及び関係人の5、6、7に係る書類等の添付を必要とする場合があります。
7. 登記事項証明書（※） （戸籍謄本）（※） （細則第18条）	
8. 位置指定開発区域図	①方位 ②位置指定開発区域の位置
9. 土地利用計画図	①方位、縮尺 ②位置指定開発区域の境界（朱書で囲ってください。） ③位置指定道路の位置、幅員、延長、隅切、転回広場（朱書で囲ってください。） ④予定建築物等の敷地の形状及び予定建築物の用途 ⑤既存建築物（工作物）等がある場合は、その位置と建物形状を明示してください。
10. 道路計画平面図 （規則第9条の地籍図に明示すべき事項を記述してください。ただし、他の図面等で記述した場合は、この限りではありません。）	①方位 ②位置指定開発区域の境界（朱書で囲ってください。） ③道路の位置、形状 ④道路の幅員、勾配、延長 ⑤道路中心線、測点 ⑥隅切寸法、隅切内角、屈曲部内角、曲線半径 ⑦交通安全施設の位置
11. 道路縦断面図 （構造図） （細則第18条）	①計画高、地盤高、勾配、縦断曲線 ②切盛土
12. 道路横断面図 （構造図） （細則第18条）	①幅員構成 ②横断勾配 ③舗装断面 ④排水施設の位置、形状 ⑤埋設管の位置、形状

13. 排水経路の構造 (構造図) (細則第18条)	①排水施設の位置、種類、材料 ②放流先までの経路
14. その他必要な図書	①道路（認定外道路を含む）、水路境界査定図等（位置指定道路の申請をする道路敷地と隣接する水路敷地等との境界が明確でない場合には境界査定を行って、その査定図書を添付してください。） ②道路工事施行許可書（道路法の道路に接続する場合） ③水路工事施行許可書（水路改修等が伴う場合） ④水路占用許可書（水路敷地をまたぐ位置指定道路の場合） ⑤道路占用許可書 ⑥水路放流許可書（水路は、公共水路、土地改良区、個人所有のものがあります。個人所有の場合は、承諾書が一般的ですが、個人所有の水路の先に公共水路等が存在するのが普通ですので、その部分の管理者協議も行ってください。） ⑦農地転用許可書 ⑧その他、位置指定道路を申請する場所の関係法令により、必要な書面等の添付を求める場合があります。

5. 位置指定道路の構造基準（別紙）