

○福島市道路位置指定指導要綱

昭和61年5月10日制定

改正

昭和61年5月10日制定

平成4年4月1日改定

平成7年4月1日改定

平成14年11月1日改定

平成20年4月1日改定

令和元年7月1日改定

令和3年1月29日改定

令和6年4月1日改定

(趣旨)

第1条 この要綱は、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路の位置の指定(以下「位置指定道路」という。)に関し、法、建築基準法施行令(昭和25年政令第338号。以下「政令」という。)及び建築基準法施行規則(昭和25年建設省令第40号。以下「省令」という。)並びに福島市建築基準法施行細則(平成11年福島市規則第25号。以下「細則」という。)に定めるもののほか、築造等に関し必要な基準を定めることにより、良好な市街地の形成を図ることを目的とする。

(適用範囲)

第2条 この要綱の適用範囲は、都市計画法(昭和43年法律第100号)第7条第2項に規定する市街化区域における位置指定道路及びその道路に接する土地等(以下「開発区域」という。)の面積が1,000平方メートル未満のものについて適用する。

2 開発区域に近接する宅地で、位置指定道路の指定日より3年以内に造成等をする場合において、その開発区域の面積の合計が1,000平方メートル以上となるものは、都市計画法第29条又は福島市開発行為等指導要綱の適用について、担当部局と協議を行うものとする。

3 前項における開発区域の一体性(一連性)の判断基準は、都市計画法による開発許可の基準を準用する。

(位置指定道路の原則)

第3条 位置指定道路は周辺の状況等を勘案して、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がない規模及び構造で適切に築造しなければならない。

2 位置指定道路の設計にあたっては、その道路に接して宅地となる区域の規模、形状、地形、地盤の性質及び周辺の状況並びに予定建築物の用途及び配置等について関係法令等に定めるもののほか、この要綱に適合しなければならない。

(事前協議)

第4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、道路の築造工事の着手に先立ち、細則第17条に規定する道路の位置の指定の申請前に、道路、宅地等の計画、及び維持管理等の内容について、予め道路位置指定事前協議申請書(様式第1号)に別表第1に掲げる区分に応じた関係書類及び別表第2に掲げる図面等を添付し、市長と協議のうえ、その承認を受けなければならない。

2 申請者は、開発区域内の土地について、所有権等の権利を有している者を権利者一覧表(様式第2号)にて明らかにしなければならない。

3 前項の権利者とは、登記事項証明書の甲区(所有権)及び乙区(所有権以外の権利)の記載されている、

所有権、地上権、賃借権、抵当権、永小作権、地役権、質権、先取引特権等の権利を有する者(仮登記権利者含む。)をいう。ただし、権利者が、制限能力者(未成年者、成年被後見人、被保佐人、被補助人)である場合は、法定代理人、保佐人、補助人の同意が必要であり、代理人等の戸籍謄本又は登記事項証明書により確認しなければならない。

- 4 位置指定道路の構造については、政令第 144 条の 4 の規定によるほか、別に定める福島市位置指定道路築造基準(以下「築造基準」という。)に適合しなければならない。
- 5 市長は、第 1 項に掲げる申請を受理した場合は、その内容を審査し、審査の結果、指定基準に適合すると認めるときは、申請者に道路位置指定(変更)事前協議結果通知書(様式第 3 号)を通知するものとする。
- 6 市長は、前項の規定による通知をする場合において、必要と認めるときは条件を付すことができる。
- 7 申請者は、第 3 項の通知を受けた後でなければ、道路の築造工事に着手してはならない。
- 8 細則第 17 条に規定する道路の位置の指定の申請が、第 5 項の通知日より起算して 1 年以内に行われない場合は、事前協議及び当該通知書の効力を失うものとする。

(申請者の責務)

第 5 条 申請者は、開発区域の造成に関して、関係法令及び要綱を遵守しなければならない。

- 2 申請者は、予め開発区域の近隣住民及び関係権利者との協議及び調整を行い、紛争を未然に防止するよう努めなければならない。
- 3 開発区域の造成に関し紛争が生じたときは、申請者は、誠意をもって自らの責任において解決するよう努めなければならない。

(位置指定道路に係る申請)

第 6 条 申請者は、道路の築造工事完了後、細則第 17 条に規定する道路位置指定申請書に、細則で定める図書及び別表第 1 に掲げる区分に応じた関係書類等を添付し、市長に提出するものとする。

- 2 申請書の提出は、正本及び副本各 1 部とする。
- 3 申請者は、申請に関する手続を代理者に委任することができる。

(位置指定道路の変更)

第 7 条 既に指定を受けている位置指定道路の変更とは、次の各号のいずれかに該当するものをいう。ただし、道路延長の増加を行うものを除く。

- (1) 位置指定道路の一部を指定から除外する場合
 - (2) 位置指定道路の幅員を変える場合
 - (3) 位置指定道路に付属する側溝、路面等の構造物を変える場合
 - (4) 位置指定道路にすみ切りや転回広場を新たに設ける場合
- 2 市長は、次の各号のいずれかに該当する場合においては、既に指定を受けた事項の範囲内であると認め、変更の手続きを不要とする。

- (1) 権利関係のみを変更する場合
- (2) 仕様、構成を変更しない側溝、路面等の修繕、補修等をする場合

(位置指定道路の変更に係る申請)

第 8 条 道路の位置の変更指定を受けようとする者(以下「変更申請者」という。)は、道路の築造工事完了後、細則第 18 条に規定する道路変更・廃止申請書に、細則で定める図書及び別表第 1 に掲げる区分に応じた関係書類等を添付し、市長に提出するものとする。

- 2 申請書の提出は、正本及び副本各 1 部とする。
- 3 変更申請者は、申請に関する手続を代理者に委任することができる。

(変更への準用)

第 9 条 第 4 条の規定は、位置指定道路の変更に係る申請の手続きについて準用する。この場合において、第 4 条中「申請者」とあるのは「変更申請者」と読み替えるものとする。

(申請の取下げ)

第 10 条 第 6 条又は第 8 条に掲げる申請の申請者が、当該申請を取下げようとするときは道路位置指定取下げ届(様式第 4 号)を市長に届け出なければならない。この場合、原則として提出書類の返却はしないものとする。

(開発区域の基本計画)

- 第 11 条 開発区域は、良好な住環境を創出するとともに災害発生の防止、環境形成に配慮するなど、地域の特性に応じた良好な市街地の形成に努めなければならない。
- 2 開発区域内の戸建住宅用の 1 画地の規模又は路地状部分の形状は、別に定める規模又形状としなければならない。
 - 3 位置指定道路の隣地に既存の建築物がある場合は、斜線制限等を調査し、関係法令に抵触しないようにしなければならない。
 - 4 開発区域の給水施設、雨水排水施設、下水道施設、ガス施設等に関しては、予め当該管理者又は水利権者等の関係機関と協議しなければならない。
 - 5 開発区域と区域外の敷地及び位置指定道路は側溝、縁石、擁壁等のコンクリート構造物、境界杭、金属釘等その他これらに類するもので明示すること。
 - 6 位置指定道路が周囲の敷地より高い場合や通行の安全を確保するため必要と認められるときは、防護柵、反射鏡、路面の滑り止め等適当な措置を講じなければならない。この場合、位置指定道路の有効幅員は、防護柵等を設けた箇所を除き、4メートル以上確保しなければならない。
 - 7 位置指定道路の終端部に設ける危険防止のための車止め(防護柵、視線誘導標識等)は、位置指定道路内に設けてもよい。ただし、その部分は位置指定道路の延長には含めず道路敷として扱うものとする。
 - 8 開発区域内に設置する電力柱及び電話柱は、位置指定道路の有効幅員以外の用地に建柱しなければならない。

(工事中の災害防止及び交通安全対策)

- 第 12 条 申請者は、開発区域の造成にあたっては、近隣の住民及び家屋等に被害を及ぼさないよう万全を期さなければならない。
- 2 申請者は、開発区域の造成にあたっては、騒音、振動、砂塵、排水の処理等について適切な措置を講じなければならない。

(文化財の保護)

第 13 条 申請者は、開発区域内における文化財等の有無及び取扱いについて、関係機関と協議しなければならない。

(道路の位置の指定及び公告)

第 14 条 市長は、第 6 条又は第 8 条に掲げる申請を受理した場合は、その内容を審査し、現場審査の結果、築造された道路が、指定基準に適合すると認めるときは、道路の位置の指定を行い、省令第 10 条の規定に基づき、申請者に細則第 17 条に規定する道路位置指定(変更)通知書を通知するとともに、その旨を公告するものとする。

(位置指定道路の維持管理)

- 第 15 条 位置指定道路は、適正な状態を保つよう維持管理を行わなければならない。
- 2 位置指定道路の権利を移転する場合には、移転を受ける者に維持管理について継承しなければならない。
 - 3 前項の場合においては、将来に渡って隣人関係を円滑にするために、当該位置指定道路の通行及び上下水道やガス管等の敷設に関し、私道に関する負担等に関する事項(対象不動産に含まれる私道に関する負担の内容と対象不動産に含まれない私道に関する事項)を、できる限り、明確にしなければならない。

- 4 死亡その他これらに類する事由により道路管理者の変更を要する場合は、新たに道路管理者となる者の申し出がない限り、位置指定道路の土地を所有する者その他法令によりその財産を管理する者を道路管理者とみなすものとする。

(位置指定道路の復元)

第 16 条 既に指定を受けている位置指定道路の幅員及び延長等が、現況において指定時と相違する場合又は越境物等が存在する場合は、当該道路に接する関係者(道路所有者、対向地の所有者、隣接者等)において、位置指定道路の復元等について協議を行うものとする。

- 2 前項の協議は、当該位置指定道路に接する敷地において、建築物の新築、改築、増築及び移転並びに建築物に付属する門、塀、擁壁、生垣、植木等の築造等の建築行為等を行う建築主が、建築確認申請書を提出する前にしなければならない。
- 3 協議の経過を記載した書面として、細則第 3 条に規定する道路現況調査(復元)調書のほか、関係書類等を添付し、市長に提出するものとする。
- 4 復元用地内には、建築物、庇の一部や塀、門扉等を突き出して建築、築造してはならない。また、復元用地内に存する建築物等は、その部分を移設、撤去し位置指定道路を復元整備しなければならない。

(位置指定道路の廃止の申請)

第 17 条 道路の位置の指定廃止を受けようとする者(以下「廃止申請者」という。)は、事前協議のうえ、細則第 18 条に規定する道路変更・廃止申請書に、細則で定める図書及び別表第 1 に掲げる区分に応じた関係書類及び別表第 2 に掲げる図書等を添付し、市長に提出するものとする。

- 2 位置指定道路が、次の各号のいずれかに該当するようになったときは、すみやかに位置指定道路の廃止の手続きを行わなければならない。
 - (1) 位置指定道路の一部が市道認定を受けた場合
 - (2) 位置指定道路の一部が重複する形で開発許可を受け開発道路となった場合
- 3 申請書の提出は、正本及び副本各 1 部とする。
- 4 申請者は、申請に関する手続を代理者に委任することができる。

(位置指定道路の廃止の承認及び公告)

第 18 条 市長は、第 15 条の申請を受理した場合は、その内容を審査し、現地調査の結果、支障がないと認めるときは、廃止申請者に細則第 18 条に規定する道路位置指定廃止通知書を通知するとともに、その旨を公告するものとする。

- 2 位置指定道路の廃止に伴い、建築基準法令に抵触するおそれのある建築物が生じる場合は、位置指定道路の廃止を認めることはできない。

(位置指定道路の取消し及び公告)

第 19 条 市長は、位置指定道路が、次の各号のいずれかに該当する場合は、その全部又は一部の指定を職権により取り消すことができる。

- (1) 位置指定道路が、法第 42 条第 1 項第 1 号から第 4 号の規定による道路に包含され、指定の意義が実質的に失われている場合
 - (2) 土地区画整理事業等の区域内で換地処分等が行われた場合
 - (3) 道の築造がされた形跡が確認できない場合
 - (4) 位置指定道路の形態が失われ、必要な機能を果たしていない場合
 - (5) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める場合
- 2 市長は、前項の規定により位置指定道路の取消しをした場合は、その旨を公告するものとする。

(手数料)

第 20 条 手数料は、福島市手数料条例(昭和 49 年福島市条例第 9 号)に定めるところによる。

(押印の省略)

第 21 条 この要綱において、申請者の氏名(法人にあってはその代表者の氏名)の記載を自署で行う場

合においては、押印を省略することができる。

- 2 自署でない場合においては、記名と印鑑登録されている印鑑の押印でも可能とする。ただし、印鑑登録証明書(法人にあっては代表者事項証明書等)を添付しなければならない。

(その他)

第 22 条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は、別に定める。

附則

この要綱は、昭和 61 年 6 月 1 日から施行する。

附則

この要綱は、平成 4 年 4 月 1 日から施行する。

附則

この要綱は、平成 7 年 4 月 1 日から施行する。

附則

この要綱は、平成 14 年 11 月 1 日から施行する。

附則

(施行期日)

この要綱は、平成 20 年 4 月 1 日から施行する。

(経過措置)

要綱の改正について周知の徹底を図るため、平成 20 年 6 月 30 日までは従来の手続きでの申請も可能とする。

附則

この要綱は、令和元年 7 月 1 日から施行する。

附則

この要綱は、令和 3 年 1 月 29 日から施行する。

附則

(施行期日)

この要綱は、令和 6 年 4 月 1 日から施行する。

(経過措置)

- 1 この要綱の規定は、この要綱の施行の日(以下「施行日」という。)以降に事前協議するものから適用し、施行日以前に着手したものは、なお従前の例による。
- 2 前項の規定により、この要綱の規定の適用の対象となる申請手続きについては、施行日から令和 6 年 8 月 31 日までの間、改正前の福島市道路位置指定等に関する要綱(昭和 61 年 5 月 10 日制定)の定めるところにより行うものとする。

(名称変更)

この要綱による改正前の福島市道路位置指定等に関する要綱を、この要綱による改正後の福島市道路位置指定指導要綱に名称変更する。

別表第1(第4条、第6条、第8条関係)

図書の種類	明示すべき事項	区分			
		事前	築造	変更	廃止
道路位置指定申請書	細則様式第 8 号		○		
道路位置指定変更・廃止申請書	細則様式第 11 号			○	○
道路位置指定(変更)事前協議申請書	様式第 1 号	○			
道路位置指定(変更)事前協議結果通知書	様式第 3 号		○	○	
道路位置指定取下げ届	様式第 4 号		○	○	
付近見取図	都市計画図(縮尺 1/2, 500) 道路及び道路利用敷地の明示(朱書き)	○			
公図	分筆後の道路及び道路利用敷地の明示(朱書き)		○	○	○
	道路及び道路利用敷地の明示(朱書き)	○			
登記事項証明書	分筆後の道路となる土地の権利(地目変更後)		○	○	
	直近のもの	○			○
権利者一覧表	様式第 2 号	○			○
	築造 道路となる土地の権利者全員	○			
	変更 道路となる土地の権利者全員	○			
	廃止 道路である土地の権利者全員				○
	沿道の土地・建物の権利者全員	○			○
道路位置指定・変更(廃止)承諾書	細則様式第 9 号	○			○
	築造 道路となる土地の権利者全員	○			
	変更 道路となる土地の権利者全員	○			
	廃止 道路である土地の権利者全員				○
	沿道の土地・建物の権利者全員	○			○
印鑑登録証明書	法人の場合は代表者事項証明書等	○			○
各許可・認可証等	編入承諾証、使用・占用許可証	○			
	農地転用許可証	○			
	私費工事承認証	○			
	みなし道路協議書	○			
	接続同意書	○			
土地利用計画図	縮尺 1/250 以上(開発区域)	○			○
求積図、求積表		○			
構造図	縦断図、横断図	○			
現況図	縮尺 1/250 以上(位置指定道路)				○
写真	全景(幅員等寸法確認)	○	○	○	○
	現況(道路予定位置朱書き)	○	○	○	
	工事経過(築造物詳細)		○	○	
委任状	代理申請による場合	○	○	○	○
電子データ	図面、写真等一式		○	○	
その他	その他市長が必要と認める書類	○	○	○	○

別表第2(第4条関係)

図書の種類	明示すべき事項
付近見取図	縮尺 1/2, 500 の都市計画図に道路及び道路利用敷地を明示(朱書き)
土地利用計画図	縮尺及び方位の明示 道路の幅員、延長、すみ切寸法、入りすみ角度及び勾配の明示 道路の排水施設の位置、種類、寸法及び放流先の明示 道路境界の明示(杭、プレート等) 道路利用敷地の区画割りの明示 接続道路の名称、幅員及び後退寸法(2項道路の場合)の明示 道路に接する敷地の既存建築物等の明示 その他、土地の高低差、がけ等地形上特記すべき事項
求積図及び求積表	道路、道路利用敷地
構造図(縦断面及び横断面)	路面、路盤の詳細 道路幅員、道路有効幅員、排水施設(側溝)及び縁石等の寸法 排水施設、縁石等の形状及び構造図 道路の隣地との境界の断面 道路の延長、高低差、勾配 切土、盛土の高さ
その他	その他市長が必要と認める図面

要綱様式第1号(第4条関係)

道路位置指定事前協議申請書

建築基準法第42条第1項第5号の規定による道路の位置の指定事前協議を福島市道路位置指定指導要綱第4条の規定により申請します。この申請書及び添付図書に記載の事項は、事実と相違ありません。				
福島市長		令和 年 月 日		
		申請者 住所 氏名		
1 築造主	住所氏名	電話		
2 代理人	住所氏名	電話		
3 開発区域	用途地域			
	防火地域	<input type="checkbox"/> 防火地域 <input type="checkbox"/> 準防火地域 <input type="checkbox"/> 指定なし		
	区域面積		予定戸数 戸	
4 道路概要	地名	地番	地目	
	延長		幅員	
	面積		転回広場面積	
接続道路種別		幅員		
土地の権利者数	人	他の権利者数	人	
5 予定工期	着工 令和 年 月 日	完了 令和 年 月 日		
※受付欄	※確認年月日	令和 年 月 日		
	※確認者			

※印のある欄は記入しないでください。

道路位置指定(変更)事前協議結果通知書

特福第
令和 年 月 日 号

様

特定行政庁

印

福島市道路位置指定指導要綱第4条の規定による下記道路位置指定事前協議申請の件については、次のとおりその結果を通知します。

記

1. 受付年月日 令和 年 月 日
受付番号
2. 道路敷地の地名地番
3. 道路の延長及び幅員 延長 m 幅員 m
道路敷 m
4. 協議結果
5. 特記事項
6. 通知日より起算して1年以内に、道路位置指定申請が行われない場合は、事前協議及び当該通知書の効力を失うものとする。

(注意)この通知書は、大切に保存しておいてください。

道路位置指定取下げ届

<p>次の申請は、都合により取り下げたいので、福島市道路位置指定指導要綱第10条の規定により届け出ます。</p> <p style="text-align: right;">令和 年 月 日</p> <p>福島市長</p> <p style="text-align: right;">届出者 住所 氏名</p>		
1 申請区分	種類	<input type="checkbox"/> 申請 <input type="checkbox"/> 変更
	年月日	令和 年 月 日
2 道路概要	地名地番	
	延長	m
	幅員	m
	道路敷き	m
3 届出事項 取下げに 関する内容	年月日	令和 年 月 日
	理由	
※受付欄		※処理欄

※印のある欄は記入しないでください。