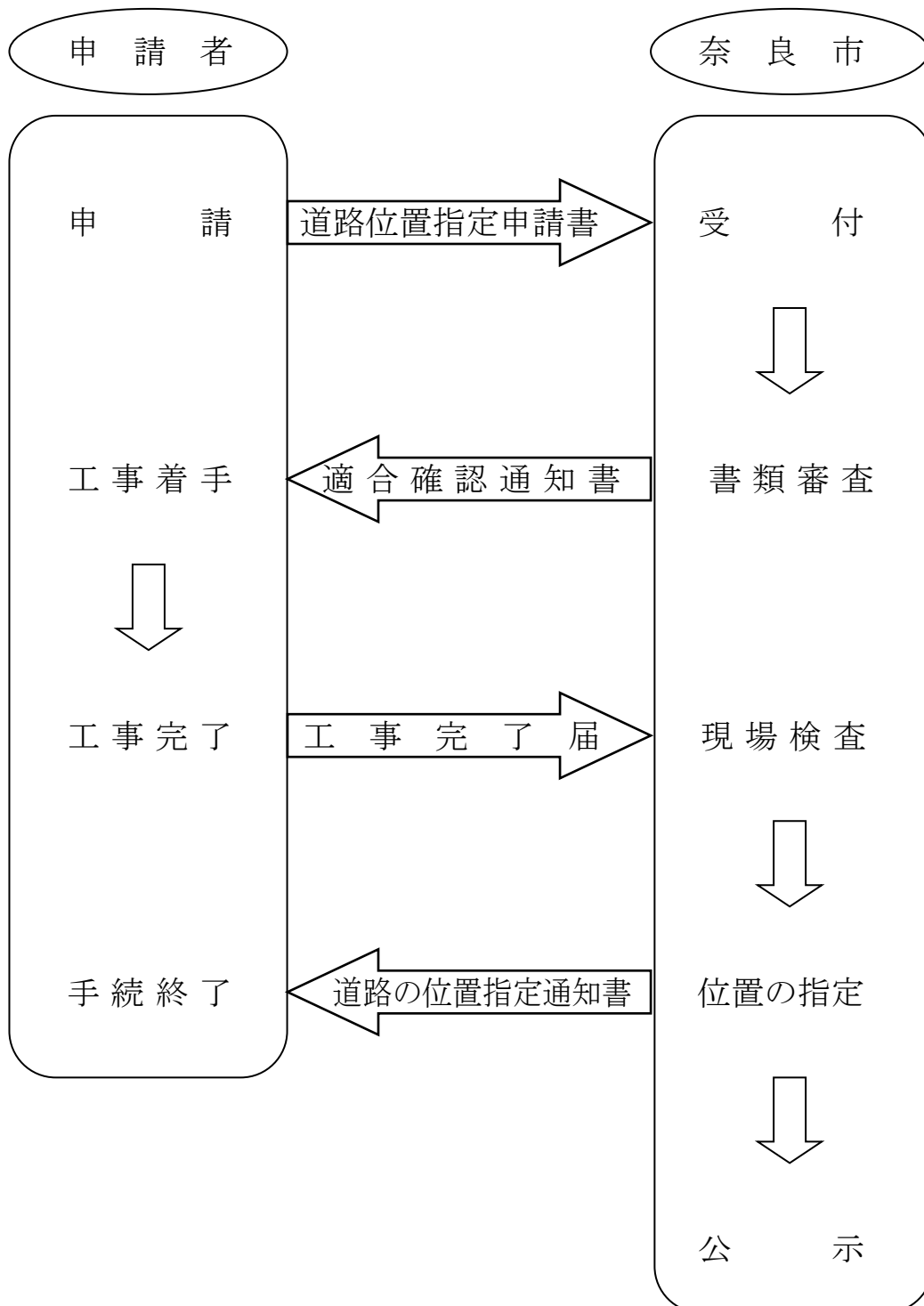


道路の位置指定に関する取扱い基準

令和6年 4月 1日

奈良市 都市整備部 建築指導課

道路の位置指定申請の主な手順



はじめに

- 開発行為との関連性について
 - ・ 道路の位置の指定を受けようとする土地は、原則として都市計画法第 29 条第 1 項に規定される開発行為ができない土地であること。

- 道路幅員について
 - ・ 原則として 6 m 以上とすること。

- 指定道路の移管について
 - ・ 幅員 6 m 以上又は市道から市道への通り抜けで築造される道路については、奈良市に移管することができる。ただし、その際の基準については、開発許可に基づく基準（奈良市開発指導要綱、奈良市開発指導要領及び奈良市開発指導基準）を優先し、道路の位置指定申請前に土木管理課と形状等について協議を完了させること。（「指定道路の移管協議完了報告書」を道路位置指定申請書に添付すること。）

- 指定道路の移管時期について
 - ・ 土木管理課と協議の上、その指示に従うこと。

道路の位置指定に関する取扱い（解説）

（道路の定義）

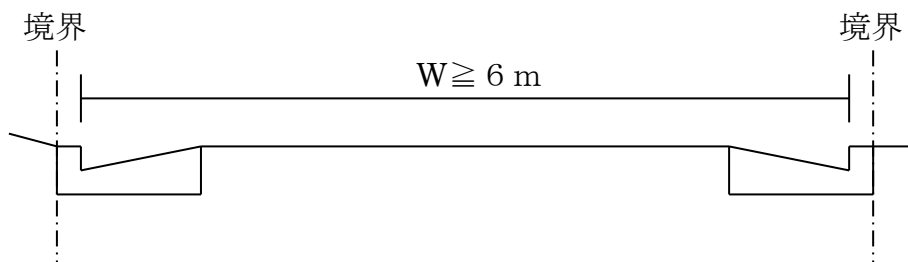
法第 42 条 この章の規定において「道路」とは、次の各号の一に該当する幅員 4m 以上¹のものをいう。

- （1） 道路法（昭和 27 年法律第 180 号）による道路
- （2） 都市計画法、土地区画整理法（昭和 29 年法律第 119 号）、旧住宅地造成事業に関する法律（昭和 39 年法律第 160 号）、都市再開発法（昭和 44 年法律第 38 号）、新都市基盤整備法（昭和 47 年法律第 86 号）、大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法（昭和 50 年法律第 67 号）又は密集市街地整備法（第 6 章に限る。以下この項において同じ。）による道路
- （3） この章の規定が適用されるに至った際に現に存在する道
- （4） 道路法、都市計画法、土地区画整理法、都市再開発法、新都市基盤整備法、大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法又は密集市街地整備法による新設又は変更の事業計画のある道路で、2 年以内にその事業が執行される予定のものとして特定行政庁が指定したもの
- （5） 土地を建築物の敷地として利用するため²、道路法、都市計画法、土地区画整理法、都市再開発法、新都市基盤整備法、大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法又は密集市街地整備法によらないで築造する政令で定める基準に適合する道で、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

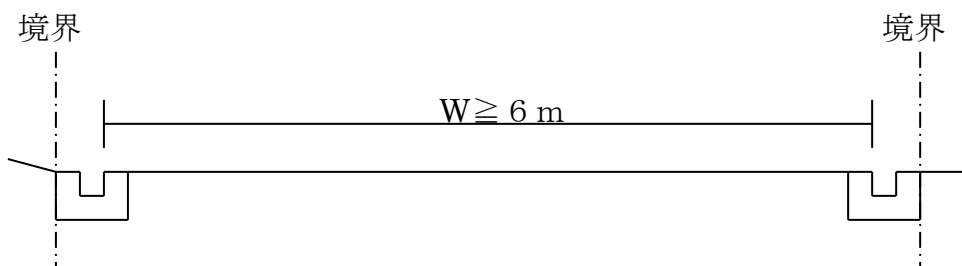
本文 ¹ 建築基準法における道路が定義され、「幅員 4 m 以上」と規定されているが、近年の交通事情等を鑑み本市では、原則、幅員 6 m 以上とし、図 1 のとおり有効な部分を確保すること。（やむを得ず幅員 4 m 以上 6 m 未満で築造される道路においても同様の取扱いとする。）

図 1（道路の幅員）

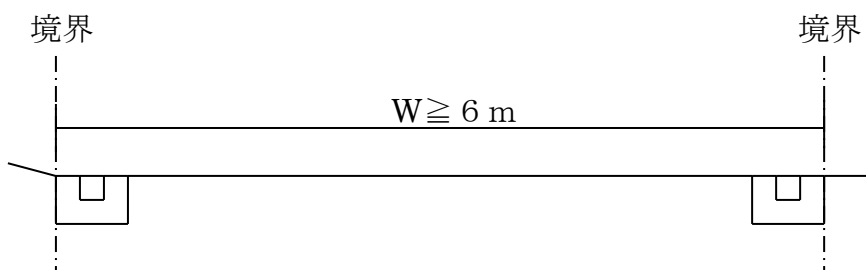
①



②



③



本文 2 第 5 号 道路の位置の指定は、「土地を建築物の敷地として利用するため」
に行うものであり、道路の位置の指定を申請する場合は、利用する敷地を明記
しなければならない。

なお、道路の位置の指定により利用する敷地の最低面積は、次に掲げるとお
りとする。ただし、やむを得ず道路幅員が 4 m 以上 6 m 未満で築造される場合、
利用する敷地は 2 区画以上でなければならない。

①	第一種低層住居専用地域	120 m ² 以上
②	第二種低層住居専用地域	120 m ² 以上
③	その他の地域	100 m ² 以上

※ 敷地の面積については、他法令(風致地区条例等)で規定されている場
合があるので注意すること。

市街化調整区域内においては、原則として道路の位置の指定はしない。
市街化調整区域は、都市計画法上「市街化を抑制すべき区域」である。

(道に関する基準)

令第144条の4 法第42条第1項第5号の規定により政令で定める基準は、次の各号に掲げるものとする。

(1) 両端が他の道路に接続したもの¹であること。ただし、次のイからホ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。以下この条において同じ。）とすることができる。

イ 延長²（既存の幅員6m未満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。ハにおいて同じ。）が35m以下の場合

ロ 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

ハ 延長が35mを超える場合で、終端及び区間35m以内ごと³に国土交通大臣の定める基準に適合する自動車の転回広場⁴が設けられている場合

ニ 幅員が6m以上⁵の場合

ホ イからニまでに準ずる場合で、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

(2) 道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2mの二等辺三角形の部分を道に含むすみ切り⁶を設けたものであること。ただし、特定行政庁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。

(3) 砂利敷その他ぬかるみとならない構造⁷であること。

(4) 縦断勾配が12%以下であり、かつ、階段状でないものであること。ただし、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においては、この限りでない。

(5) 道及びこれに接する敷地内の排水に必要な側溝、街渠その他の⁸施設を設けたものであること。

2 地方公共団体は、その地方の気候若しくは風土の特殊性又は土地の状況により必要と認める場合においては、条例で、区域を限り、前項各号に掲げる基準と異なる基準を定めることができる。

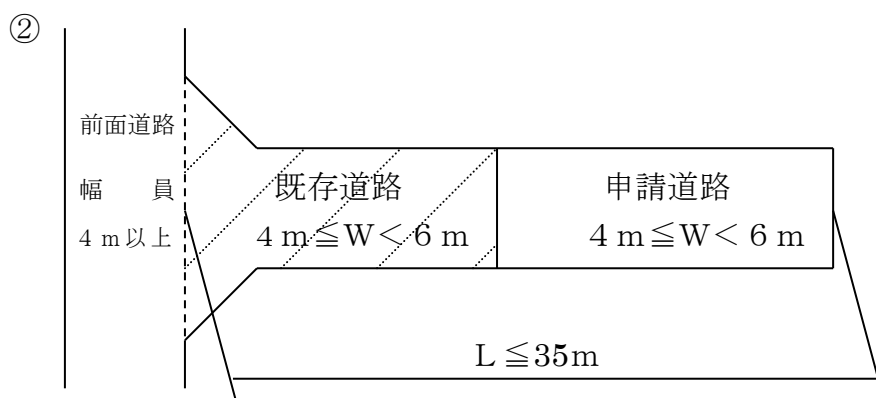
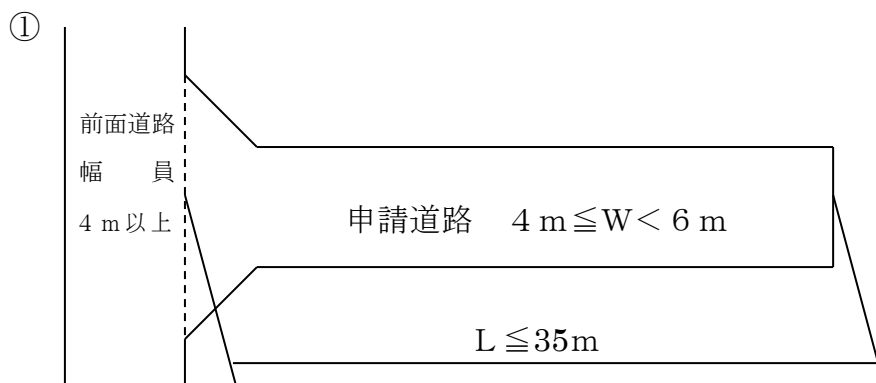
3 地方公共団体は、前項の規定により第1項各号に掲げる基準を緩和する場合においては、あらかじめ、国土交通大臣の承認を得なければならない。

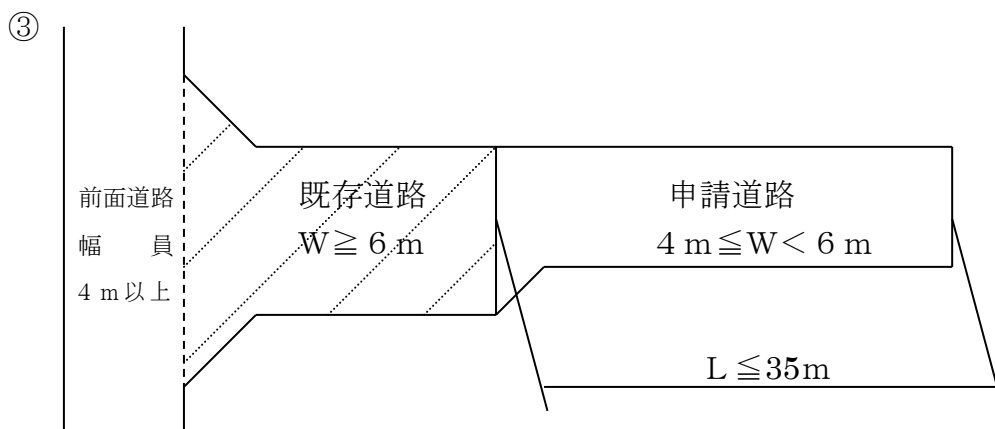
本文 1 第 1 項第 1 号 道路の位置の指定をする道路は、「両端が他の道路に接続したもの」つまり、通りぬけのできる道路を基本としているが、イ～ホのいずれかに該当すれば袋路状とすることも可能である。

本文 2 第 1 号イ 「延長」の取扱いは、図 2 のとおり道路の中心線の延長 (L) が 35m 以下でなければならない。

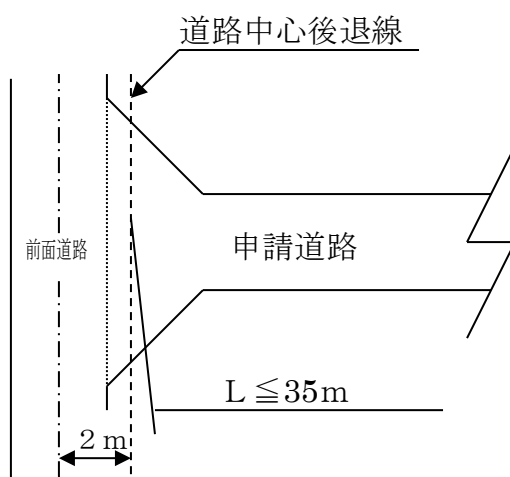
図 2 (道路の延長)

※ 前面道路は袋路状でないこと。既存道路は法第 42 条に規定する道路であること。





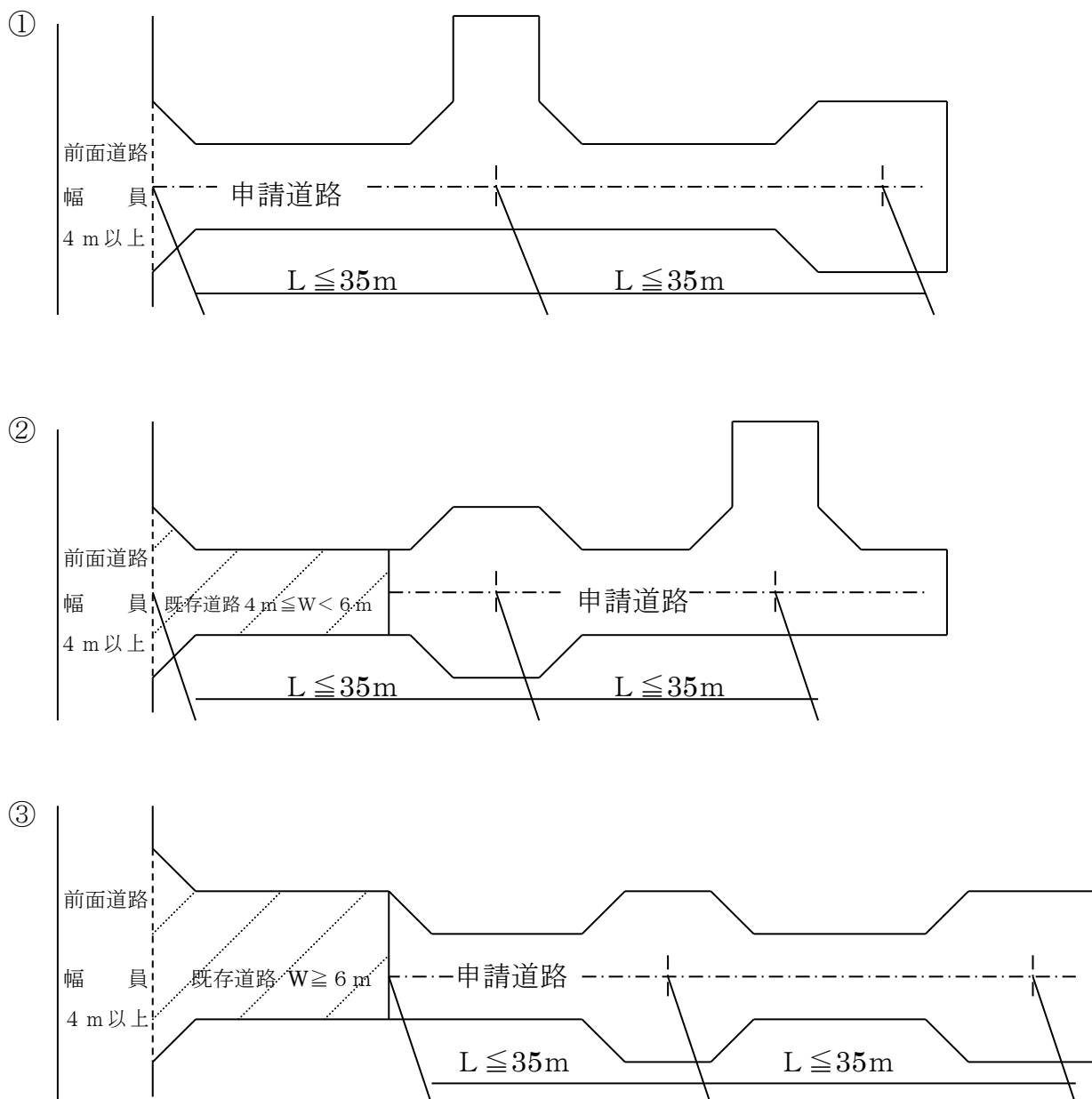
④ (前面道路が法第 42 条第 2 項道路の場合)



本文 3 第 1 号ハ 自動車の転回広場を設ける場合の「終端及び区間 35m 以内ごと」の取扱いは、図 3 のとおり転回広場の中心における距離が 35m 以内でなければならない。(昭和 46 年通達第 44 号)

図3 (転回広場の位置)

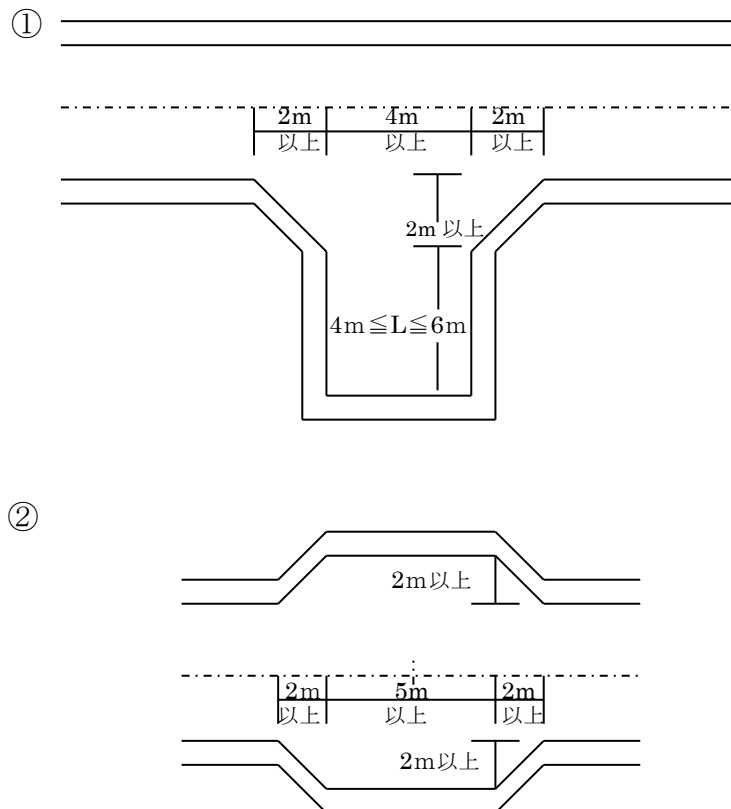
※ 前面道路は袋路状でないこと。既存道路は法第42条に規定する道路であること。



本文 4 第 1 号ハ 国土交通大臣が定める「自動車の転回広場」の取扱いは、告示に基づき図 4、図 5 のとおり自動車の停車、転回に支障のない形状でなければならない。

告 示	<p>(道に設ける自動車の転回広場に関する基準を定める件)</p> <p>令第 144 条の 4 第 1 項第 1 号ハの規定により国土交通大臣が定める自動車の転回広場に関する基準は、次の各号に掲げるものとする。</p>
	<p>(1) 道の中心線から水平距離が 2 m をこえる区域内において小型 4 輪自動車 (道路運送車両法施行規則別表第 1 に規定する小型自動車で 4 輪のものをいう。次号において同じ。) のうち最大のものが 2 台以上停車することができるものであること。</p> <p>(2) 小型 4 輪自動車のうち最大なものが転回できる形状のものであること。</p>

図 4 (中間に設ける転回広場の形状)



③

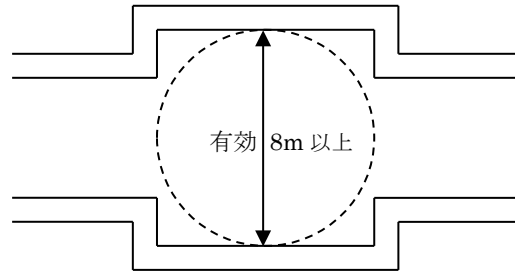
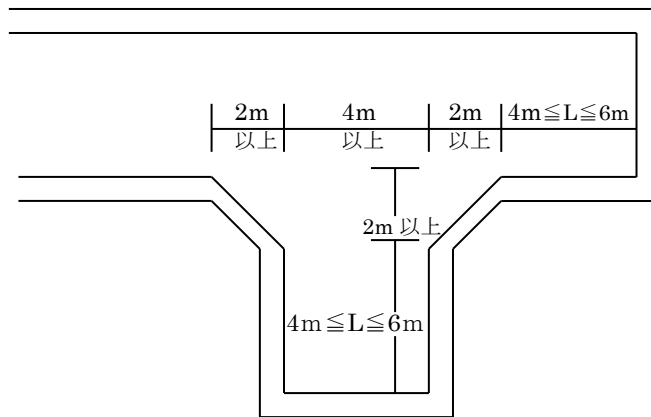
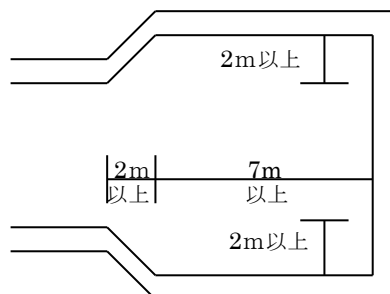


図 5 (終端に設ける転回広場の形状)

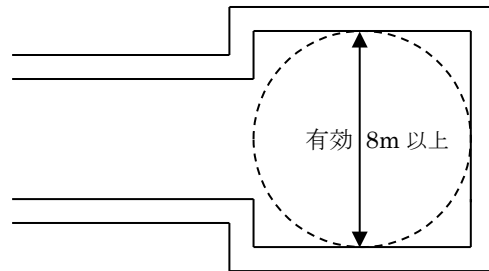
①



②



③

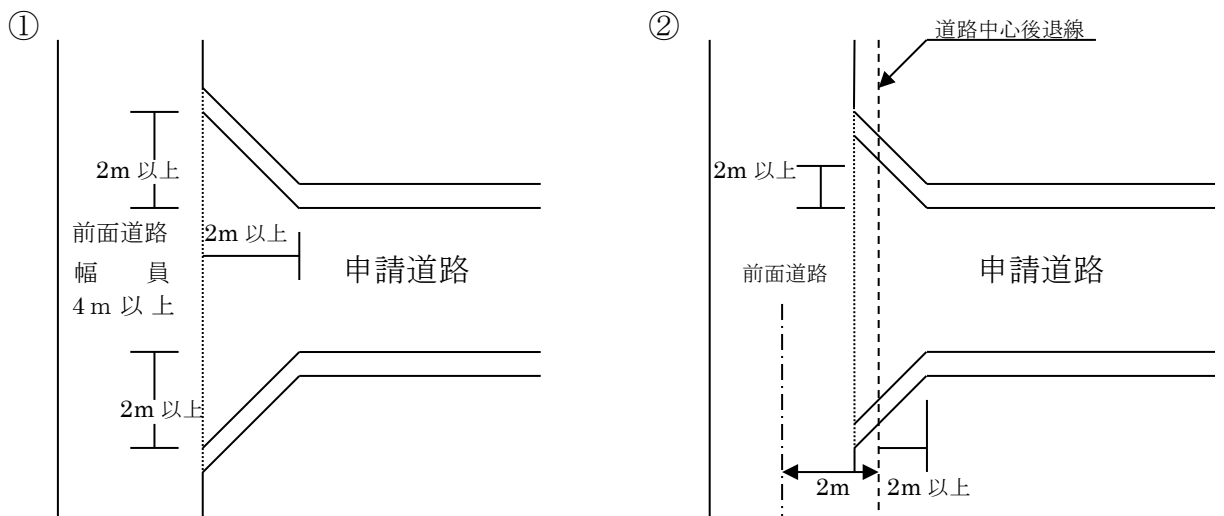


本文 5 第 1 号ニ「幅員が 6 m 以上」の取扱いは、法第 42 条本文による幅員の取扱いと同様、有効な部分の幅員が 6 m 以上でなければならない。

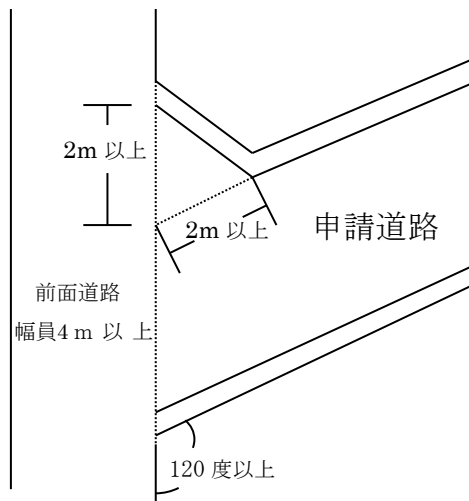
本文 6 第 2 号 交差、接続、屈曲する箇所に設ける「角地の偶角をはさむ辺の長さ 2 m の二等辺三角形の部分道を道に含むすみ切り」の取扱いは、図 6 のとおり有効な部分の寸法が 2 m 以上でなければならない。

なお、ただし書における「周囲の状況によりやむを得ないと認める場合」の取扱いは、図 7 のとおりすみ切りが必要となる部分に既存の建築物若しくは擁壁がある等の理由により片側において有効な部分の寸法が 3 m 以上のすみ切りを設けた場合とする。

図 6(すみ切りの形状)



③



④

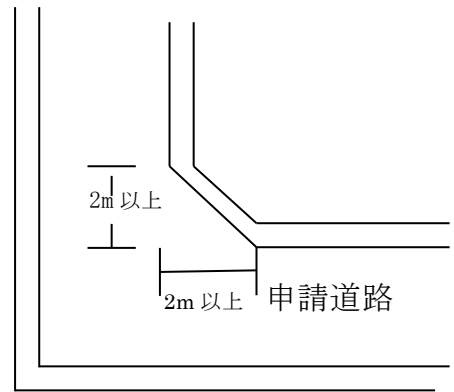
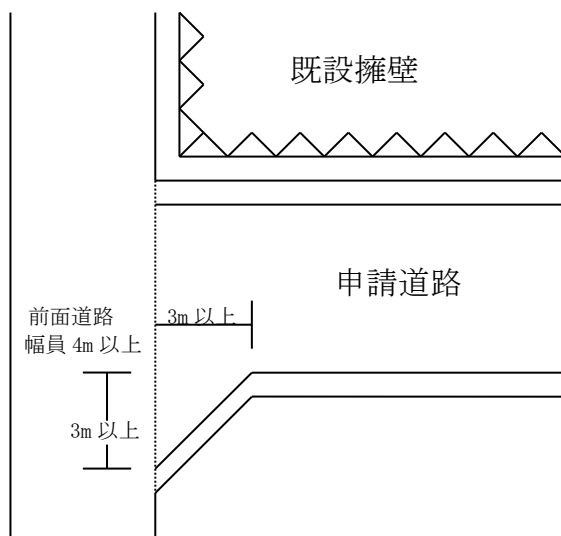
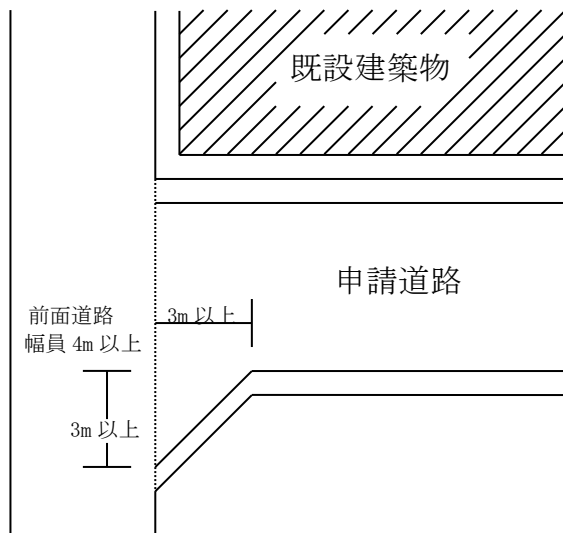


図 7 (周囲の状況によりやむを得ない場合の片側すみ切りの形状)

①



②



※片側すみ切りの場合は、申請書に理由書を添付すること。

本文 7 第 3 号 路面仕上げにおける「砂利敷その他ぬかるみとならない構造」の取扱いは、原則として舗装(厚 50mm 以上)でなければならない。

本文 8 第 5 号 道及び敷地に設ける「排水に必要な側溝、街渠その他の施設」の取扱いは、奈良市開発指導基準第 5 及び第 6 に準じる施設でなければならない。

(道路の位置の指定の申請)

規則第9条 法第42条第1項第5号に規定する道路の位置の指定を受けようとする者は、申請書正副2通に、それぞれ次の表に掲げる図面¹及び

指定を受けようとする道路の敷地となる土地²(以下「土地」という。)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³の承諾書を添えて特定行政庁に提出するものとする。

本文¹ 申請書に添付する「表に掲げる図面」の取扱いは、次に掲げる図書とする。

- (1) 付近見取図 (縮尺 1/2500)
- (2) 地籍図 (関係土地の公図 (法務局備えつけのもの) の写し)
- (3) 求籍図 (指定道路及び利用敷地)
- (4) 現況平面図
- (5) 計画平面図
- (6) 道路横断面図
- (7) 道路縦断面図
- (8) 利用敷地縦横断面図
- (9) 排水施設計画図
- (10) 排水施設詳細図
- (11) 権利を有する者の承諾書及び承諾者の印鑑証明書並びに登記事項証明書等の権利関係を示す書類
- (12) 道路管理承諾書及び承諾者 (申請者) の印鑑証明書
- (13) 排水放流先水利組合等の「排水計画に関する確認書」
- (14) 市道、里道、国有水路等の境界明示書の写し
- (15) 関係他法令に基づく許可書等の写し
- (16) 指定道路の移管協議完了報告書 (奈良市に道路移管する場合に限る。)
- (17) 計画区域の雨水流量計算書
- (18) 街灯設置事前協議済書
- (19) 道路位置指定概要書
- (20) 道路の位置指定に伴う収集課事前協議済書
- (21) その他必要と認める図書

(例) 関係他法令に基づく許可書等

- ・ 宅地造成等規制法に基づく宅地造成許可通知書(第 8 条)及び検査済証(第 13 条)
- ・ 農地法に基づく農地転用許可書(第 4 条)
- ・ 道路法に基づく道路管理者以外の者の行う工事の承諾書(第 24 条)
- ・ 道路法に基づく道路占用許可書(第 32 条)
- ・ 下水道法に基づく公共下水道管理者以外の者の行う工事の承諾書(第 16 条)
- ・ 国有財産法に基づく水路占用許可書(第 18 条)
- ・ 奈良県風致地区条例に基づく行為許可書(第 2 条)及び検査済証

本文 2 「道路の敷地となる土地」は、原則として、登記においてその他の土地と分筆し、地目を公衆用道路としなければならない。

本文 3 「権利を有する者」の取扱いは、次表に掲げる権利を有する者であり、それらの権利を有する者の承諾書及び登記事項証明書等の権利関係を示す書類を添付しなければならない。

なお、承諾の対象となる土地及び建築物等の取扱いは、図 8 のとおりとする。

権 利	承 諾		備 考
	土 地	建 物	
所 有 権 (民法第 206 条)	必要	必要	共有の場合は共有者全員の承諾
地 上 権 (民法第 265 条)	必要		
地 役 権 (民法第 280 条)	必要		通行地役権を除く
質 権 (民法第 342 条)	必要	必要	
抵 当 権 (民法第 369 条)	必要	必要	
根 抵 当 権 (民法第 398 条の 2)	必要	必要	
賃 借 権 (民法第 601 条)	必要	必要	
そ の 他 の 権 利	権利に応じ検討する		

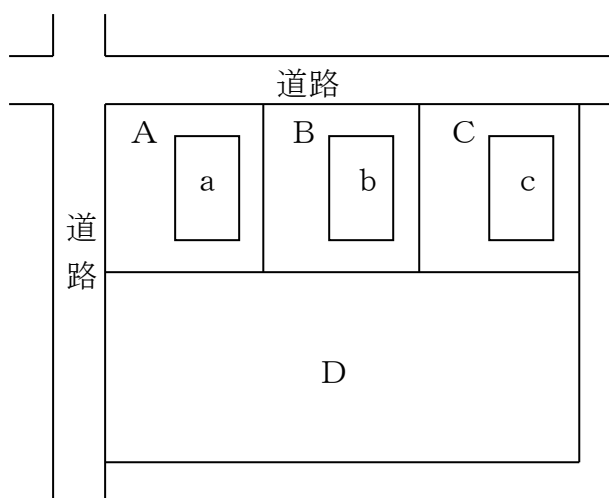
※既に位置の指定をした道路に接続して道路位置指定をする場合、申請部分の関係権利者のみで、既指定部分の土地所有者等の承諾書はあらたに添付する必要はない。

図 8 (承諾の対象となる土地等)

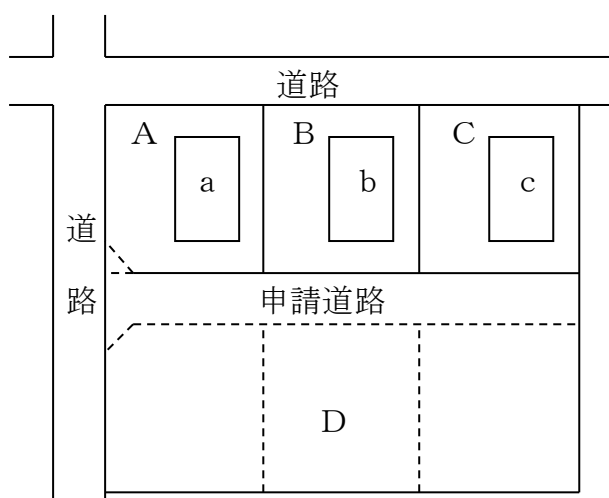
※申請の内容により、この図に掲げる以外の土地及び建物等が対象となること
があるので注意すること。

①

[現況]



[計画]



承諾対象物件

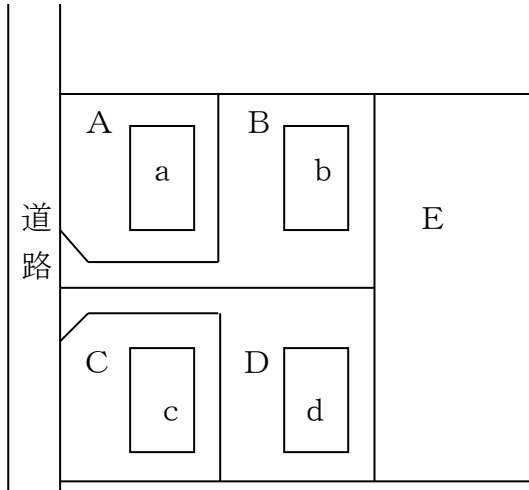
土地：A

土地：D

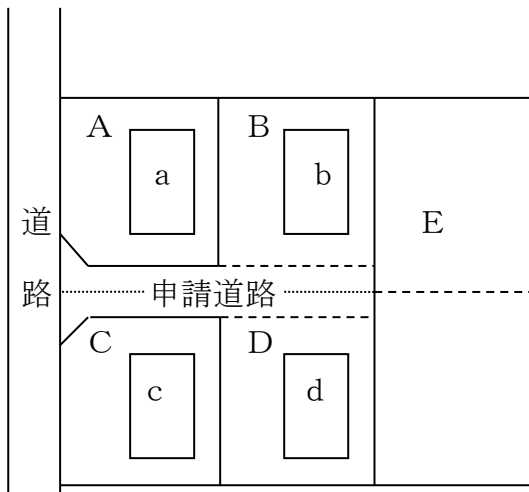
建物：a

②

[現況]



[計画]



承諾対象物件

土地：B

土地：D

建物：b

建物：d

奈良市建築基準法施行細則（抜粋）

（道路の位置指定の申請）

第 14 条 法第 42 条 1 項第 5 号に規定する道路の位置の指定を受けようとする者は、道路の位置指定申請書（別記第 9 号様式）正副 2 通に、それぞれ、施行規則第 9 条に定める図書を添えて、市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項の申請に基づいて道路の位置を指定した場合には、同項の申請書の副本に所要の事項を記載した道路の位置指定通知書により、申請者に通知するものとする。

（私道の変更又は廃止の承認）

第 14 条の 2 私道を変更し、又は廃止しようとする者は、私道の変更・廃止承認申請書（別記第 9 号の 2 様式）正副 2 通に、市長が必要と認める図書を添えて、市長の承認を得なければならない。

2 市長は、前項の申請に基づいて私道の変更又は廃止を承認した場合には、同項の申請書の副本に所要の事項を記載した私道の変更・廃止承認通知書により、申請者に通知するものとする。