

八代市道路位置指定取扱い基準

(令和 7 年 4 月 1 日施行)



八代市建設部建築指導課

目 次

第1章 総則

- 第 1 条 (目的)
- 第 2 条 (用語の定義)
- 第 3 条 (位置指定予定道路の配置及び関係宅地の区画)
- 第 4 条 (位置指定道路の維持管理)

第2章 道路位置指定に係る事務取扱い

- 第 5 条 (事前協議)
- 第 6 条 (着工時期)
- 第 7 条 (道路位置指定の申請)
- 第 8 条 (道路位置指定書の交付及び公告)
- 第 9 条 (位置指定道路の変更又は廃止)

第3章 道に関する基準

- 第10条 (通り抜けの原則)
- 第11条 (袋路状道路)
- 第12条 (転回広場)
- 第13条 (すみ切り)
- 第14条 (位置指定道路の延長)
- 第15条 (位置指定予定道路の幅員)
- 第16条 (位置指定予定道路及び関係宅地の構造)
- 第17条 (位置指定予定道路の勾配)
- 第18条 (排水施設)
- 第19条 (位置指定予定道路の分筆及び区画)
- 第20条 (位置指定予定道路の位置)
- 第21条 (ごみ集積に関する協議)
- 第22条 (埋蔵文化財の確認)
- 第23条 (盛土規制法の手続き)

附 則

別図 道路側溝の構造 (第18条関係)

別表 道路位置指定申請添付図書 (第7条、第9条関係)

第1章 総 則

(目 的)

第1条 この取扱い基準は、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号の規定に基づく道路の位置の指定及び法第45条の規定に基づく私道の変更又は廃止の制限に係る事務取扱い等について、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。）、建築基準法施行規則（昭和25年建設省令第40号）及び八代市建築基準法施行細則（平成17年八代市規則第154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ことにより、道路位置指定行政の円滑な運営を図ることを目的とする。

(用語の定義)

第2条 この取扱い基準において、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号の規定に基づく道路の位置の指定をいう。 |
| (2) 位 置 指 定 道 路 | 道路位置指定を受けた道路をいう。 |
| (3) 位 置 指 定 予 定 道 路 | 道路位置指定を受けようとする道路をいう。 |
| (4) 道 | 法第42条第1項及び第2項に規定する道路をいう。 |
| (5) 関 係 宅 地 | 位置指定道路に接して新たに宅地となる土地をいう。 |
| (6) 位置指定道路の変更 | 位置指定道路の一部廃止を伴う形状変更をいう。 |
| (7) 位置指定道路の廃止 | 位置指定道路のすべてを廃止することをいう。 |

(位置指定予定道路の配置及び関係宅地の区画)

第3条 位置指定予定道路は、周囲の土地利用の状況及び今後の計画的な市街地形成を考慮し、計画的に配置しなければならない。

- 2 関係宅地を区画し、戸建住宅の敷地として利用しようとする場合は、一区画の最小区画面積を150平方メートル以上となるように計画し、良好な住環境を確保するよう努めなければならない。

(位置指定道路の維持管理)

第4条 位置指定道路の所有者又は管理者は、当該指定道路を常時適法な状態に維持するように努めなければならない。また、市道認定基準に適合する場合にあっては、支障のない限り市道編入に努めるものとする。

- 2 位置指定道路は、関係土地所有者の共有持分として登記するよう努めること。

第2章 道路位置指定に係る事務取扱い

(事前協議)

第5条 道路位置指定を受けようとするもの（以下「申請者」という。）は、位置指定予定道路の築造前に、その計画内容について、市長と道路位置指定事前協議書（第1号様式）で協議しなければならない。

2 市長は事前協議の内容が関係法令その他この取扱い基準の規定に定める内容に適合していると認めた場合においては、申請者に道路位置指定事前協議終了通知書（第2号様式）により通知するものとする。

3 前項の事前協議終了通知から第7条による申請までの有効期間は1年とする。これを越える場合は改めて第1項の協議をしなければならない。

(着工時期)

第6条 申請者は、前条第2項の規定による事前協議終了通知書の交付後でなければ位置指定予定道路の築造に着手してはならない。

(道路位置指定の申請)

第7条 申請者は、道路位置指定の申請をしようとするときは、第5条の規定による協議結果を遵守し、位置指定予定道路の築造完了後に細則第16条第1項の規定に基づき別表に掲げる図書を添えた道路位置指定申請書（細則 様式第12号、以下「申請書等」という。）正副2通を市長に提出し審査を受けなければならない。

(道路位置指定書の交付及び公告)

第8条 市長は、前条による申請があった時にはすみやかに審査をし、審査の結果、道路位置指定について支障がないと認めた場合においては、細則第16条第2項の規定に基づき申請者に道路位置指定書（細則 様式第13号）を交付し、かつ、その旨を公告するものとする。

(位置指定道路の変更又は廃止)

第9条 位置指定道路の延長、幅員、転回広場又はすみ切り等について、その位置を変更し、又は廃止しようとする者は、細則第17条第1項の規定に基づき別表に掲げる図書を添えた道路位置指定変更等申請書（細則 様式第14号）正副2通を市長に提出しなければならない。

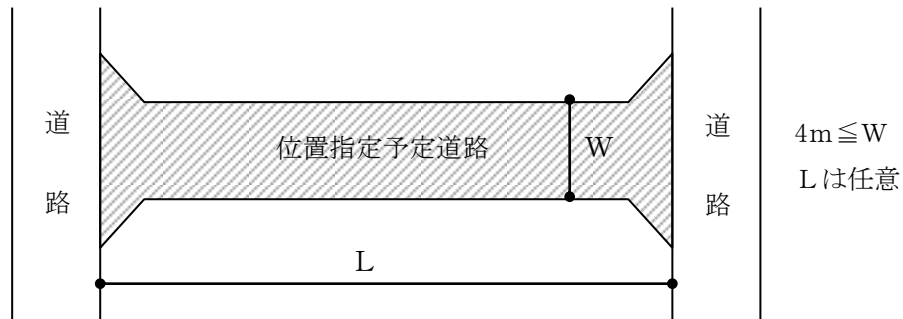
2 位置指定道路の変更に係る事務取扱いについては、第5条、第6条及び第8条の規定を準用する。

3 位置指定道路の廃止に係る事務取扱いについては、第5条及び第8条の規定を準用する。

第3章 道に関する基準

(通り抜けの原則)

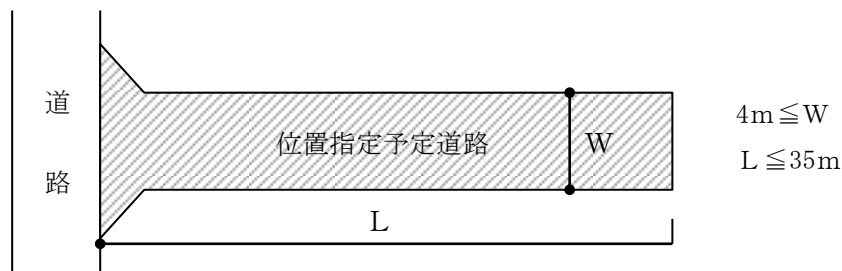
第10条 位置指定予定道路は、両端が他の道路に接続しなければならない。



(袋路状道路)

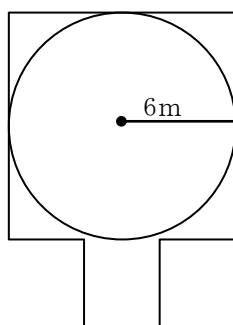
第11条 位置指定予定道路が次の各号のいずれかに該当する場合には、前条の規定にかかわらず袋路状道路として道路位置指定をすることができる。

(1) 延長が35メートル以下の場合



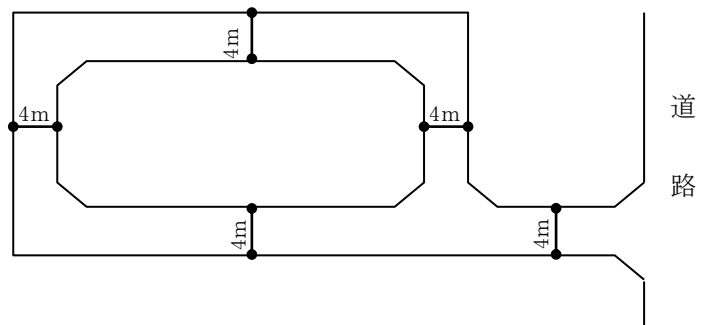
(2) 終端が公園、広場その他これらに類するもので自動車の転回に支障のないものに接続し、かつ、自動車の転回のために使用することについて、その所有者又は管理者の承諾を得た場合

【ケース1】



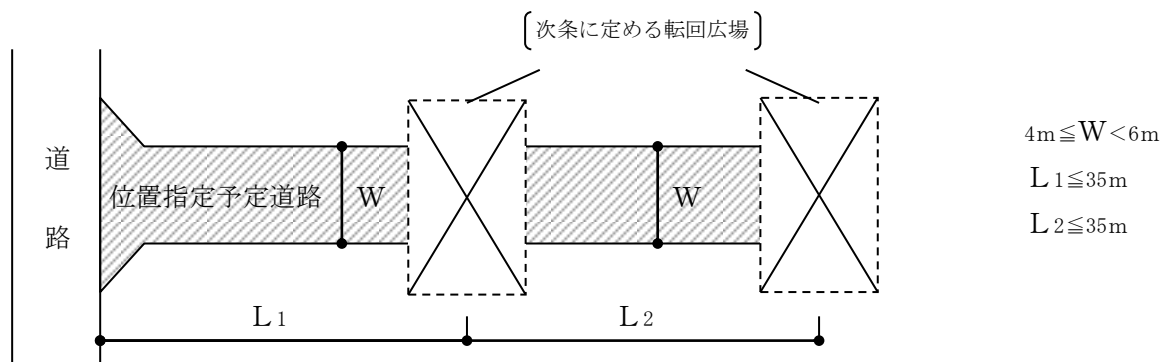
解説 ケース1
最大の小型四輪車（幅1.7m、長さ4.7m）が2台以上停車でき、かつ、これらの自動車の転回が可能である。

【ケース2】

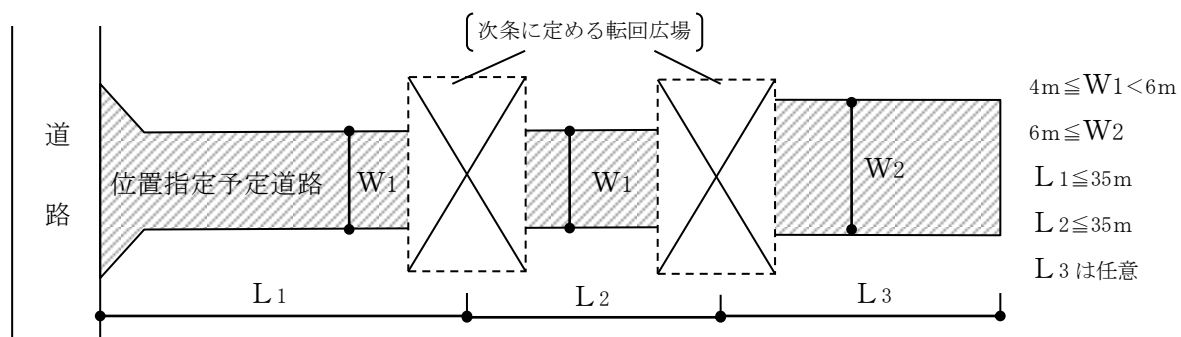
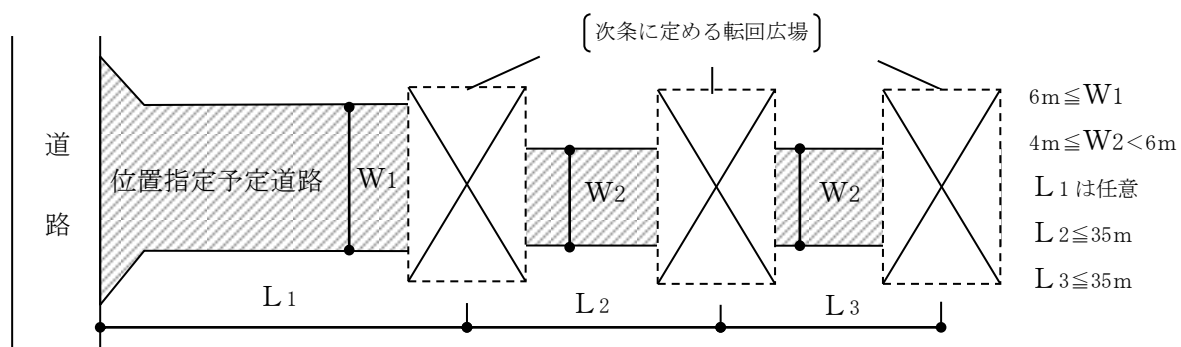


解説 ケース2
自動車の転回が可能である。

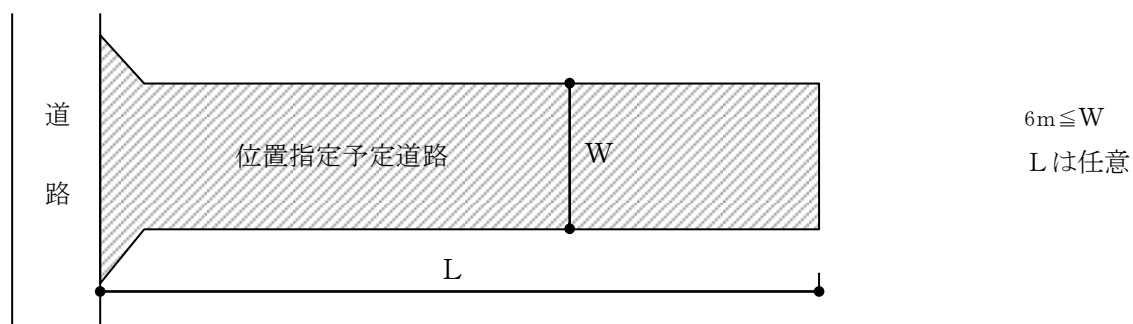
(3) 延長が35メートルを超える場合で、幅員が4メートル以上6メートル未満の場合



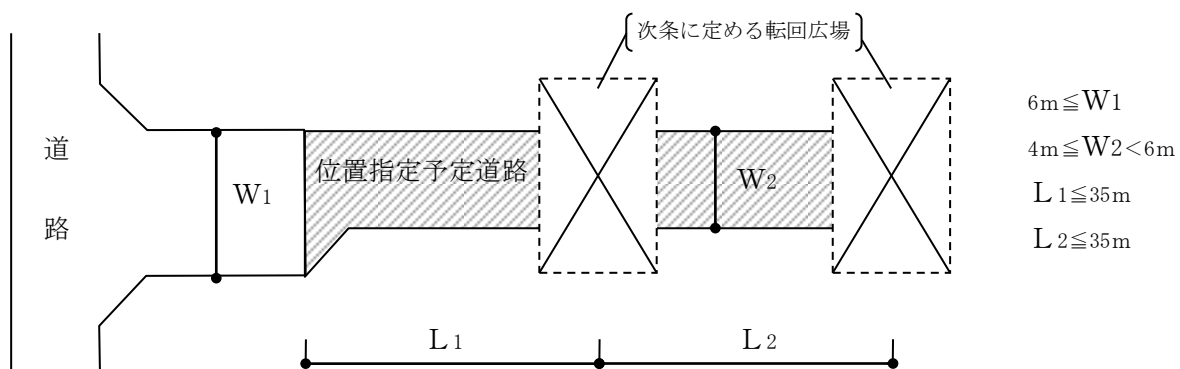
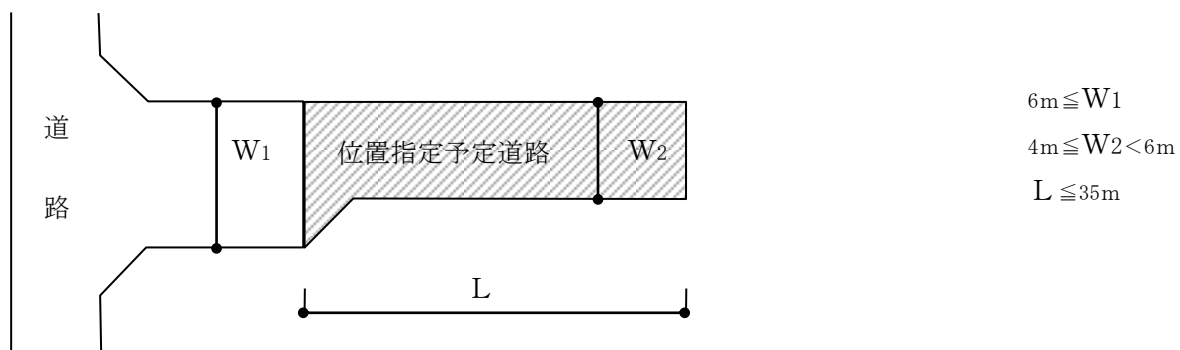
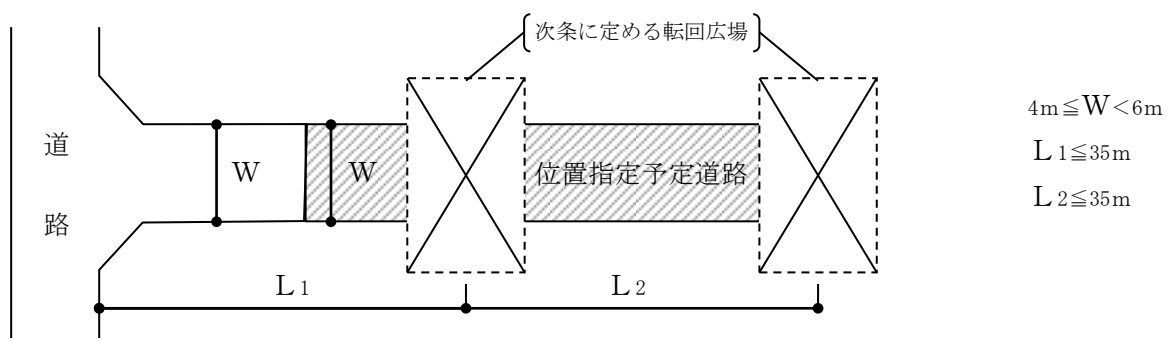
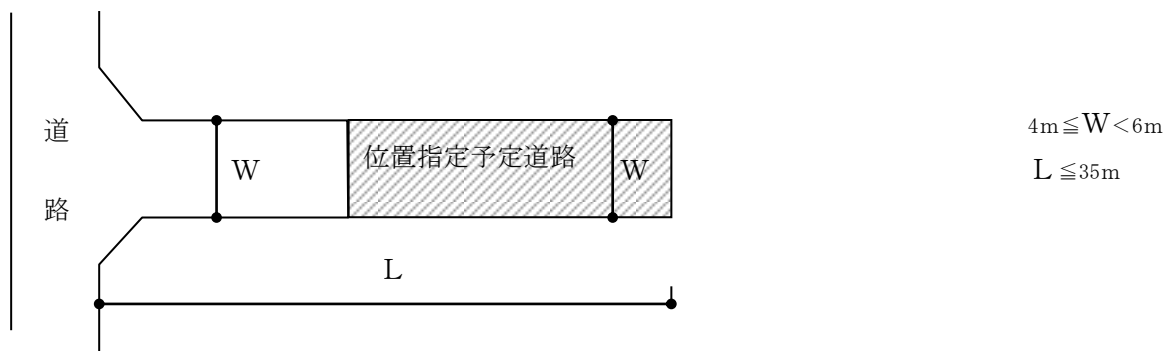
(4) 延長が35メートルを超える場合で、幅員6メートル以上の部分と幅員4メートル以上6メートル未満の部分が混在する場合



(5) 幅員が6メートル以上の場合

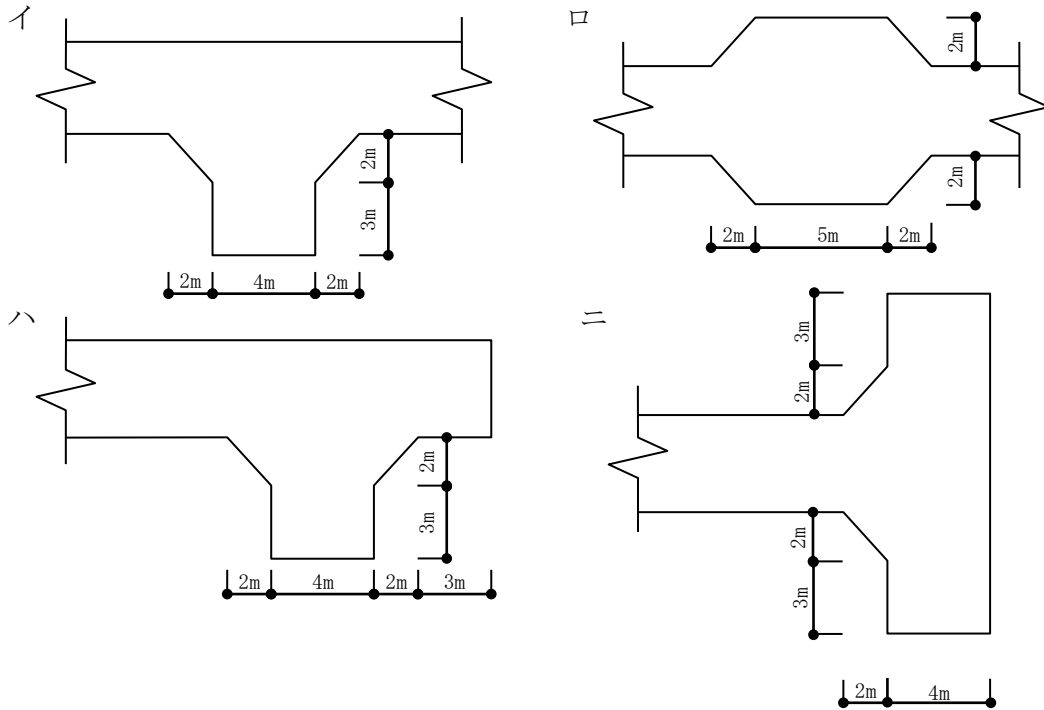


(6) 既存の袋路状道路に接続する場合



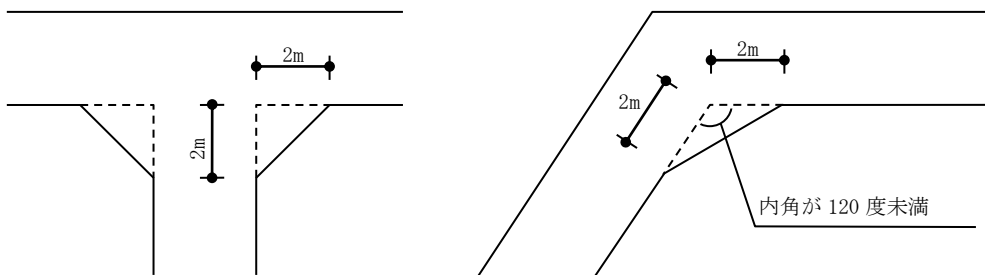
(転回広場)

第12条 自動車の転回広場は、施行令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（昭和45年建設省告示第1837号）に基づき、中間に設ける場合は次図のイ及びロに、終端に設ける場合はハ及びニに定めるところによるものとする。

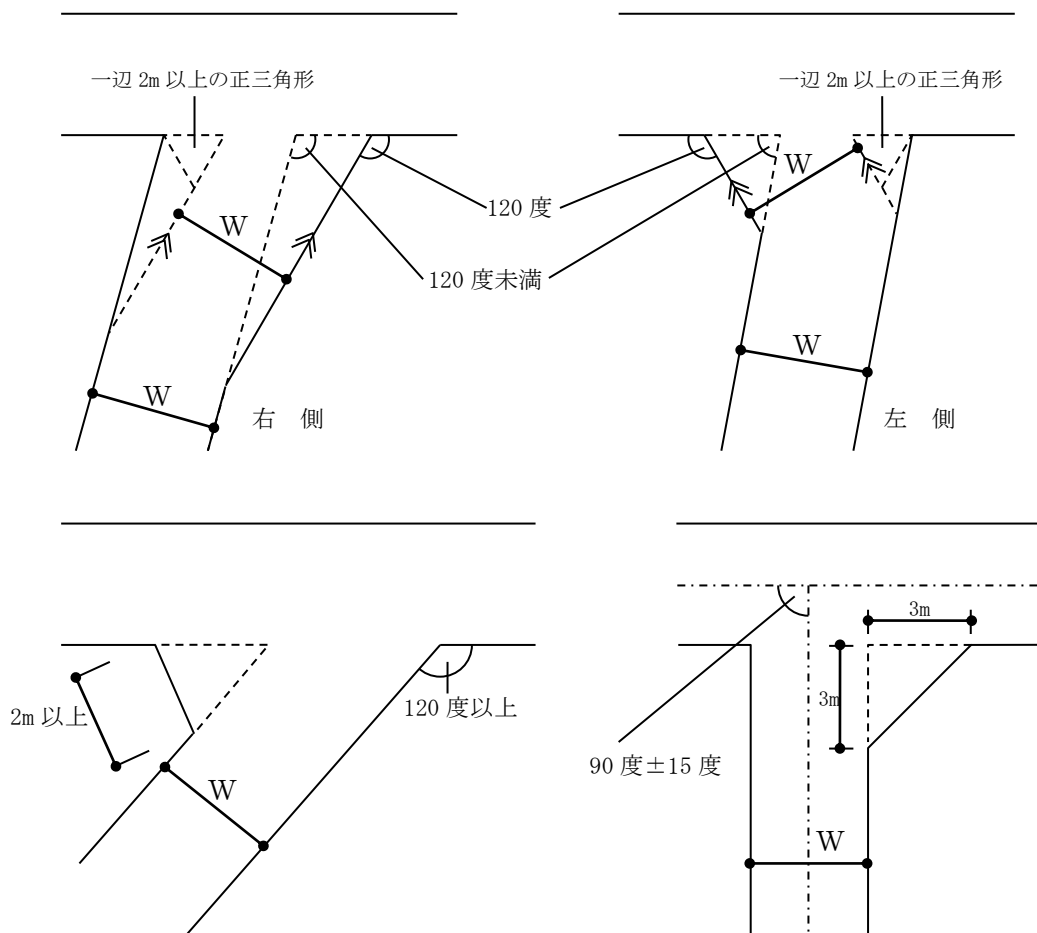


(すみ切り)

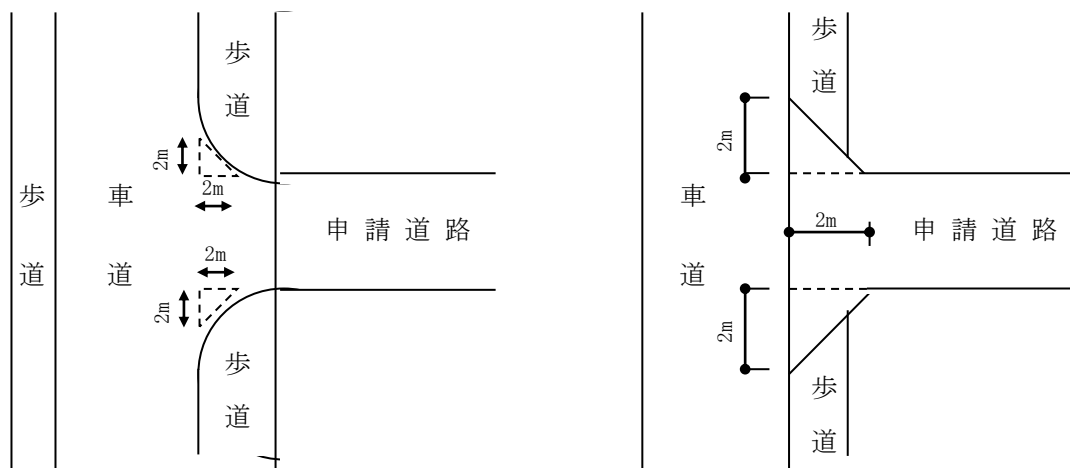
第13条 位置指定予定道路が同一平面で交差し、接続し、又は屈曲する箇所（交差、接続又は屈曲により生ずる内角が120度以上の場合を除く。）には、角地の隅角をはさむ辺の長さ2メートル以上の二等辺三角形の部分を実該道路に含むすみ切りを設けなければならない。



- 2 すみ切りを設ける場合で片側に堅固な建築物、岩、擁壁、河川、段差等があり、両側にすみ切りを設けることが困難な場合で特定行政庁がやむを得ないと認めた場合は、次の図のとおり設けるものとする。

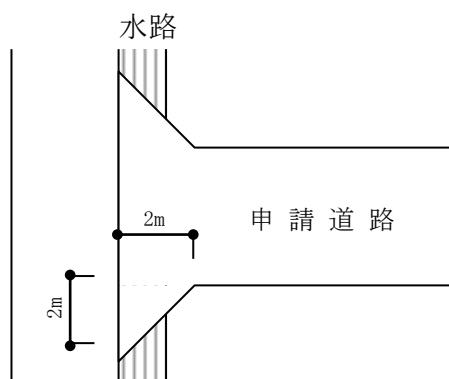


- 3 歩道が設けてある既存道路に接続する申請道路のすみ切りは、当該道路の管理者の同意があるものに限り、歩道部分に設けることができる。

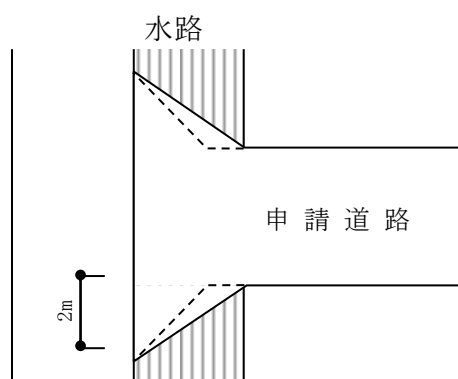


- 4 すみ切りを設ける場合で道路に接続する部分に河川又は水路がある場合は、当該河川又は水路部分を利用してすみ切りを設けることができる。

2 m未満の場合

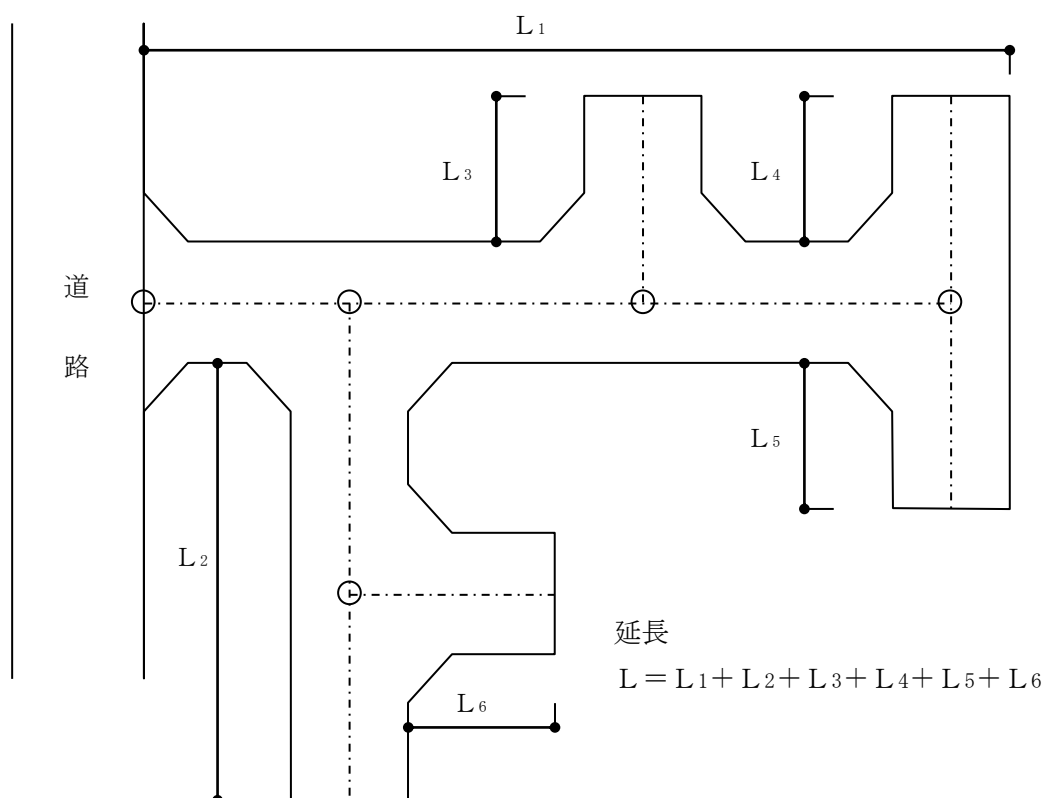


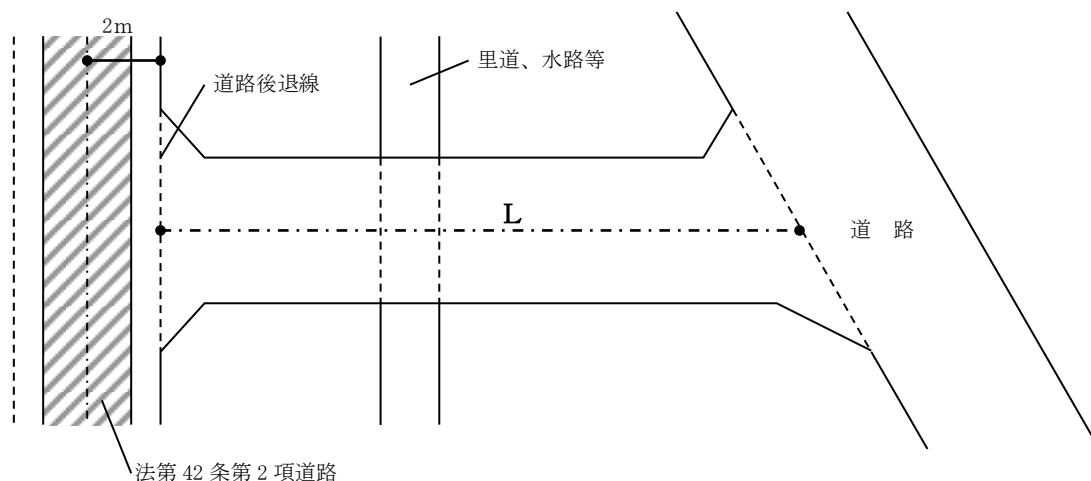
2 m以上の場合



(位置指定道路の延長)

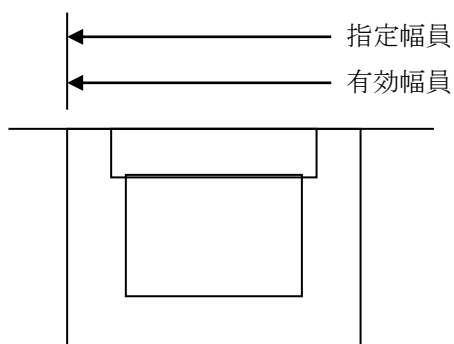
- 第14条 位置指定予定道路の延長は、道路の屈曲するごとにその接続点から道路の中心線で計測する。この場合において、位置指定予定道路に里道及び水路が含まれるときは、当該部分を位置指定予定道路の延長に算入する。



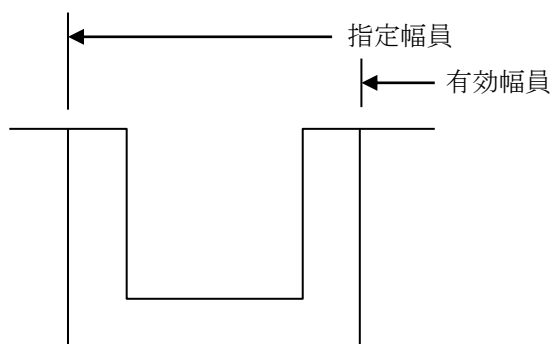


(位置指定予定道路の幅員)

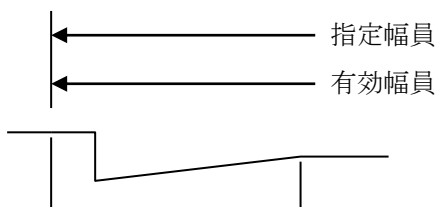
第15条 位置指定予定道路の幅員は、次の図に示すところにより計測するものとし、その有効幅員は4メートル以上確保しなければならない。



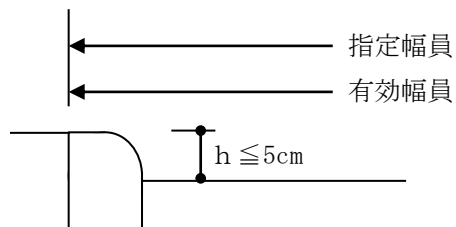
U型側溝(ふたあり)の場合



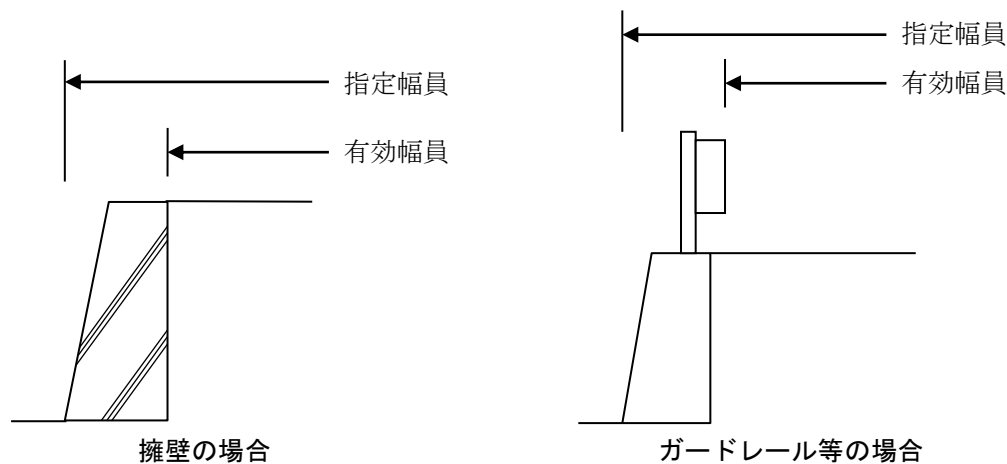
U型側溝(ふたなし)の場合



L型側溝の場合



縁石の場合

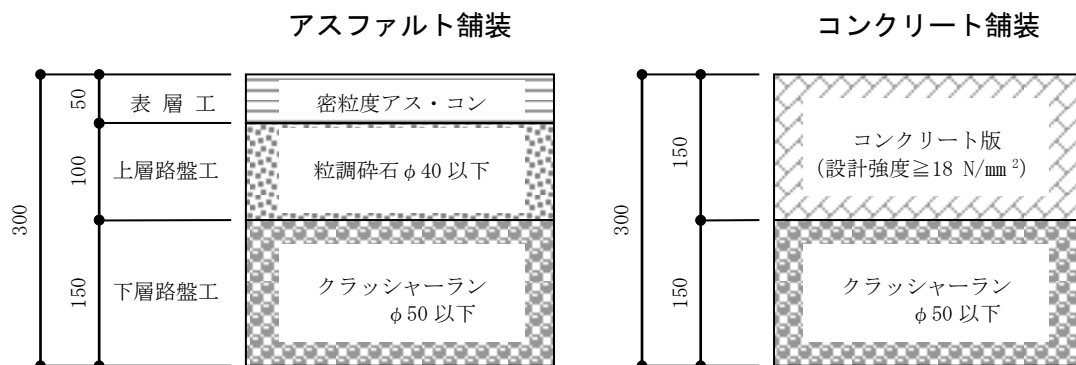


(位置指定予定道路及び関係宅地の構造)

第16条 位置指定予定道路及び関係宅地は、次の各号に定める構造としなければならない。

- (1) 道路面は、自動車等の通行に十分耐えられるアスファルト舗装又はコンクリート舗装としなければならない。
- (2) 当該道路保持に必要と認められる場合及び通行上危険を伴うおそれがあると認められる場合には、擁壁、ガードレール等の防護施設を設けなければならない。
- (3) 関係宅地の盛土等を行う場合の擁壁は、安全かつ適切な構造（鉄筋コンクリート造又はこれと同等以上のもの）で行わなければならない。

(舗装断面図)



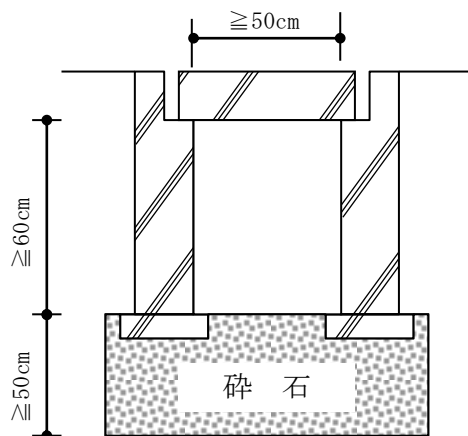
(位置指定予定道路の勾配)

第17条 位置指定予定道路の縦断勾配は、12パーセント以下とし、かつ、階段状でないものとする。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。

(排水施設)

第18条 位置指定予定道路及び関係宅地内の排水施設は、次の各号に定めるところによるものとする。

- (1) 道路側溝は、位置指定予定道路の両側に設けなければならない。ただし、市長が周囲の状況によりやむを得ないと認めた場合においては、片側にのみ設けることができる。
- (2) 道路側溝は、U型側溝とすること。ただし、両側に側溝を設ける場合には片側をL型側溝とすることができる。また、転回広場については、道路の排水（表面）処理に支障がない場合はこの限りでない。
- (3) 前号に規定する道路側溝は、別図に定める基準以上の構造とする。
- (4) 道路側溝の流沫処理は、排水路、河川等に接続放流とすること。また、放流先施設の機能上の支障をきたさないよう、管理者と協議の上、必要に応じ水路整備等を行うこと。ただし、排水接続可能な排水路等がない場合は、次の図に示す吸込ますを設置することにより、排水放流施設に代えることができる。この場合において、吸込ますは、道路面の雨水の一時的な処理のためのものであり、その他の排水を処理することはできない。



イ 形状、寸法及び設置数は、側溝延長及び排水流量により有効に設置すること。

ロ 構造は、通行車輛の圧力等で破損しないよう鉄筋コンクリート造とすること。

- (5) 公共下水道が整備された区域においては、污水等を公共下水道に流すため、市下水道建設課と協議のうえ、必要な施設を設置しなければならない。
- (6) 道路側溝の集水ますは、放流口の直前及び延長3.5メートル程度をめぐりに設置しなければならない。

(位置指定予定道路の分筆及び区画)

第19条 位置指定予定道路の土地は、関係宅地と区分するため、地目を公衆用道路として分筆登記しなければならない。この場合、その境界は道路側溝で区画されたものを除き、縁石等で区画しなければならない。なお、転回広場において側溝に代えて設置する縁石等については、W=150mm以上としなければならない。

(位置指定予定道路の位置)

第20条 位置指定予定道路の位置は、交差点の側端またはそこから5メートル以内の部分に予定してはならない。ただし、市長が交差点の円滑かつ安全な交通の確保に支障がないと認めるものについては、この限りではない。

(ごみ集積に関する協議)

第 2 1 条 申請者は、第 5 条による事前協議をする前までにごみ集積の方法について、市のごみ収集担当課又は町内会長、区長等と協議しなければならない。

(埋蔵文化財の確認)

第 2 2 条 申請者は、第 7 条による道路位置指定の申請をする前までに埋蔵文化財の確認及び保存等について、市の埋蔵文化財担当課と協議しなければならない。

(盛土規制法の手続き)

第 2 3 条 申請者は、宅地造成計画が盛土規制法（宅地造成及び特定盛土規制法（昭和 36 年法律第 191 号））の規制対象となる場合、工事着手前に許可等の手続きを行わなければならない。

附 則

この基準は、平成 7 年 7 月 1 日から施行する。

附 則

この基準は、平成 1 0 年 8 月 1 日から施行する。

附 則

この基準は、平成 1 5 年 7 月 1 日から施行する。

附 則

この基準は、平成 1 8 年 1 0 月 1 2 日から施行する。

附 則

この基準は、平成 2 2 年 7 月 1 日から施行する。

附 則

この基準は、平成 2 4 年 6 月 1 日から施行する。

附 則

この基準は、平成 2 6 年 6 月 1 日から施行する。

附 則

この基準は、平成 3 0 年 7 月 2 5 日から施行する。

附 則

この基準は、令和 2 年 1 2 月 2 4 日から施行する。

附 則

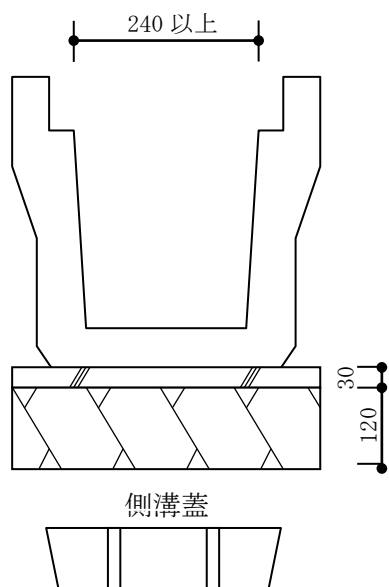
この基準は、令和 6 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

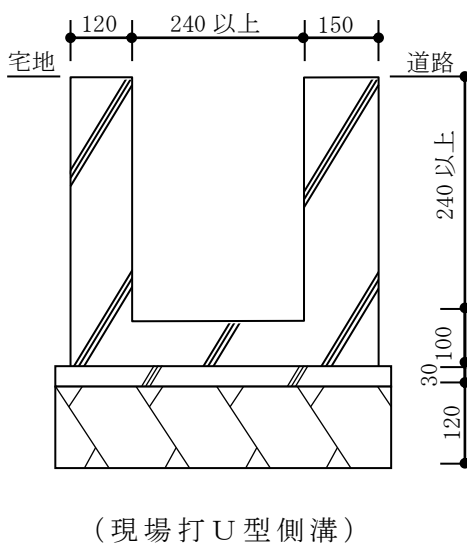
この基準は、令和 7 年 4 月 1 日から施行する。

別図 道路側溝の構造（第 18 条関係）

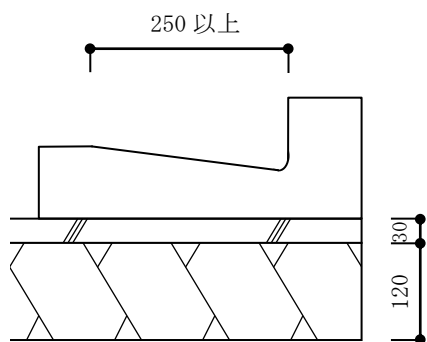
< U 型側溝 >



（鉄筋コンクリート 2 次製品）

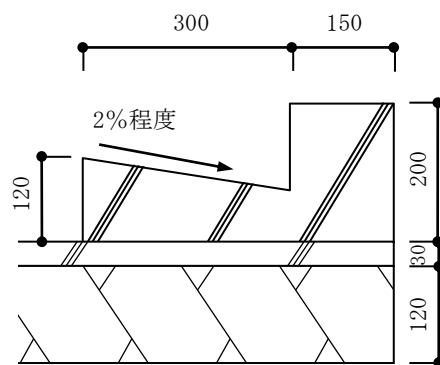


< L 型側溝 >



JIS A 5306

（鉄筋コンクリート 2 次製品）



別 表 道路位置指定申請添付図書（第 7 条、第 9 条関係）

※各添付図書の図面には、図面名（「付近見取図」等）を明記すること。

添付順序	添 付 図 書	備 考
1	（イ）新規申請の場合 道路位置指定申請書 （細則 様式第 12 号） （ロ）変更又は廃止申請の場合 道路位置指定変更等申請書 （細則 様式第 14 号）	1 申請者は原則として指定（変更、廃止）に係る土地所有者の中の一人とすること。 2 申請者が法人の場合は、法人の名称及び代表者氏名を記入し、法人の代表印を押印すること。 3 道路敷も含めて指定を受ける場合は二段書きとし、幅員が異なるごとに記入すること。
2	付近見取図（S：1/2500 程度）	申請部分が明確にわかるように道路、建物、目標となる物件及び方位等を記入すること。（関係宅地は朱線で囲み、位置指定予定道路は朱塗りすること。）
3	土地利用計画平面図（S：1/250 程度）	1 次の事項について明記すること。 （1）方位、延長、幅員及びすみ切り並びに転回広場の寸法 （2）接続道路の種類及び寸法 （3）排水施設の位置及び寸法（放流先までの経路を含む） （4）関係宅地の区画割、区画面積、土地の高低、その他擁壁の位置等、地形上特筆すべき事項 （5）位置指定予定道路及び関係宅地に水路及び里道等を含む場合或いは接する場合は、その位置及び寸法 2 既存建築物が存在する場合は道路斜線図を添付すること。 3 変更及び廃止の場合は、その以前の土地利用計画平面図を添付すること。
4	丈量図（S：1/250 程度） （廃止の場合を除く）	位置指定予定道路の土地の面積を、字図の単位（筆）ごとに求めること。又、登記簿上の面積と実測値が相違する場合は（1 割以上）は地積更正等を行なうこと。
5	縦横断面図（S：1/250 程度） （廃止の場合を除く）	位置指定予定道路及び関係宅地部分について作成し、がけ及び擁壁等がある場合はその位置及び寸法を明記すること。
6	構造図（S：1/50） （廃止の場合を除く）	位置指定予定道路部分及び排水施設について作成し、その他必要と思われる部分についても作成すること。
7	地籍図または字図	1 位置指定予定道路部分は、他の土地と分筆すること。 2 所轄の法務局に備え付けの地図（字図）から関係宅地までの周辺を転写し、転写法務局名、転写年月日、転写者氏名を記入し押印すること。 3 関係宅地部分は朱線で囲み、位置指定予定道路部分を朱塗りすること。 4 法第 42 条第 2 項の規定による道路に接続する場合は、道路後退部分も分筆すること。

添付順序	添 付 図 書	備 考
8	土地登記簿謄本（現在事項証明書）	1 分筆後の位置指定予定道路部分の土地の現在事項証明書の最新（発行日より3ヶ月以内）のものであること。 2 既存の位置指定道路に接続する場合は、既存部分の全部事項証明書も添付すること。 3 変更及び廃止の場合は、道路でなくなる部分及びそれに接する土地の全部事項証明書も添付すること。
9	承諾書 内容は次のとおり (1) 承諾者の住所氏名印 (2) 承諾年月日 (3) 承諾の地名地番 (4) 承諾の内容	1 位置指定予定道路部分の管理者、土地所有者のほか、その土地に関して権利を有する者を含む。 2 私道に接続する場合は、私道の所有者等の承諾書を添付すること。 3 変更及び廃止の場合は、道路でなくなる部分及びそれに接する敷地の所有者等の承諾書を添付すること。
10	印鑑証明書	1 申請書及び承諾書に押印する印は全て印鑑登録したものであること。 2 発行日より3ヶ月以内のもの。
11	片側すみ切り理由書	
12	開発許可のいらない証明書	
13	位置指定予定道路が公道に接続し、又は、水路、里道等を含む場合の許可書等	境界確認、使用又は占用許可、国有財産使用収益許可、工事施行承認、工作物の設置許可など、公共施設の管理者と必要な手続きを協議すること。
14	放流先排水路等の管理者の同意書等	管理者と必要な手続きを協議すること。
15	その他土地利用に関する規制についての許可書等	
16	完了写真	
17	事前協議終了通知書	

道路位置指定事前協議書

建築基準法第42条第1項第5号の道路位置の指定申請を予定していますので、関係書類を添えて協議します。

令和 年 月 日

協議者 住 所
 氏 名
 T E L

（あて先） 八代市長

1. 代理者 住 所
 氏 名
 T E L

2. 協議地名地番

3. 添付書類（各2部）

- ・付近見取図
- ・地籍図（道路部分分筆予定線記入）
- ・土地利用計画平面図（既存建築物の位置記入）、断面図、構造図
- ・現況写真
- ・開発許可のいない証明書（写）
- ・その他

受 付 欄

摘 要

協 議 事 項		協議に対する市の意見（○印欄に記載する項目）	
1. 里道、水路の有無	有 無		
2. 取付道路の種別 幅員	. m		
3. 既存建築物の有無	有 無		
4. 周辺土地との高低差	. m		
5. 盛土規制法手続き	☐ 規制対象外 ☐ 許可 ☐ 届出		
6. 防護施設	擁壁 ガードレール なし		
7. 位置指定予定道路の 幅員、延長 開発面積	幅員 . m 延長 . m 開発面積 . m ²		
8. 転回広場	箇所		
9. すみ切り	両側 片側		
10. 舗装	アスファルト コンクリート		
11. 縦断勾配	. %		
12. 道路側溝			
13. 道路側溝の流沫処理			
14. 戸建住宅最小区画面積	. m ²		
15. 交差点の側端からの距離	. m		
16. その他特に事前協議を 要する事項			
※ごみ集積に関する協議	年 月 日		

道路位置指定の変更等事前協議書

建築基準法第42条第1項第5号の道路位置の指定の（変更・廃止）申請を予定していますので、関係書類を添えて協議します。

令和 年 月 日

協議者 住 所
 氏 名
 T E L

（あて先） 八代市長

1. 代理者 住 所
 氏 名
 T E L

2. 協議地名地番

3. 添付書類（各2部）

- ・付近見取図
- ・地籍図（道路部分分筆予定線記入）
- ・土地利用計画平面図（既存建築物の位置記入）、断面図、構造図
- ・現況写真
- ・その他

受 付 欄	摘 要

道路位置指定事前協議終了通知書

協議者 住 所
氏 名

令和 年 月 日付けの道路位置指定事前協議が終了したので通知します。

令和 年 月 日

八 代 市 長

印

1. 協議地名及び地番

2. 協議道路の幅員及び延長

幅員 . m

延長 . m

3. その他の事項

道路位置指定申請書にこの通知書を添付すること。

第2号の2様式（第9条関係）

道路位置指定変更等事前協議終了通知書

協議者 住 所
氏 名

令和 年 月 日付けの道路位置の指定の（変更・廃止）の事前協議が終了したので通知します。

令和 年 月 日

八 代 市 長

印

1. 協議地名及び地番

2. 協議道路の幅員及び延長

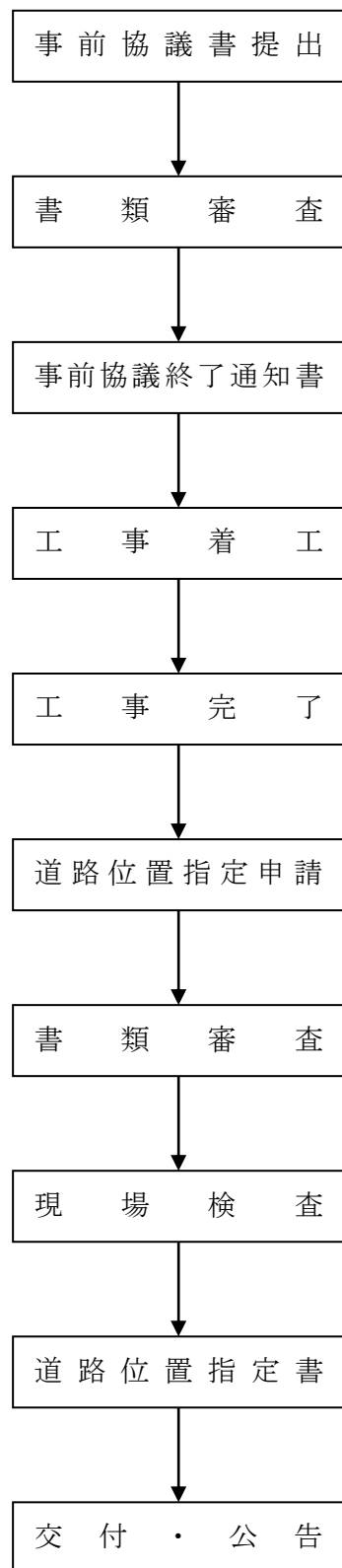
幅員 . m

延長 . m

3. その他の事項

道路位置指定変更等申請書にこの通知書を添付すること。

【運用フロー図】



(添付図書 各 2 部)

1	道路位置指定事前協議書（第 1 号様式）
2	付近見取図
3	土地利用計画平面図（1/250 程度）
4	丈量図（1/250 程度）
5	縦横断面図（1/250 程度）
6	構造図（1/50）程度）
7	地籍図、または字図（分筆予定線を記入）
8	開発許可のいない証明書（写）
9	現況写真

《必要な場合に準備しておくもの》

- ・片側すみ切り理由書
- ・官民境界確定（市道、里道、水路など）
- ・工事施行承認（道路、国有財産など）
- ・市道占用許可（市）
- ・国土交通省所管公共用財産使用許可・工事施行に関する同意（市）
- ・国有財産使用収益許可（県）
- ・放流同意（関係機関）
- ・橋梁設置許可（関係機関）
- ・その他必要な許可等

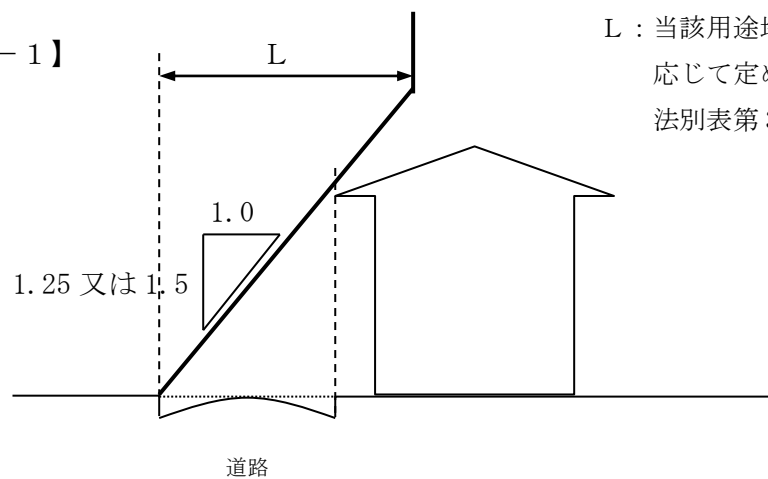
(添付図書 各 2 部)

1	道路位置指定申請書（細則 様式第 12 号）
2	付近見取図
3	土地利用計画平面図（1/250 程度）
4	丈量図（1/250 程度）
5	縦横断面図（1/250 程度）
6	構造図（1/50）程度）
7	地籍図または字図（分筆完了後）
8	土地登記簿謄本（分筆完了後）
9	承諾書（指定部分の管理者及び分筆完了後全ての関係者）
10	印鑑証明書
11	片側すみ切り理由書
12	開発許可のいない証明書
13	公道に接続し、または水路、里道等を含む場合の許可書等
14	放流先排水路等の管理者の同意書等
15	その他土地利用に関する規制についての許可書等
16	完了写真
17	事前協議終了通知書

◎道路斜線の作図方法について

後退距離がない場合

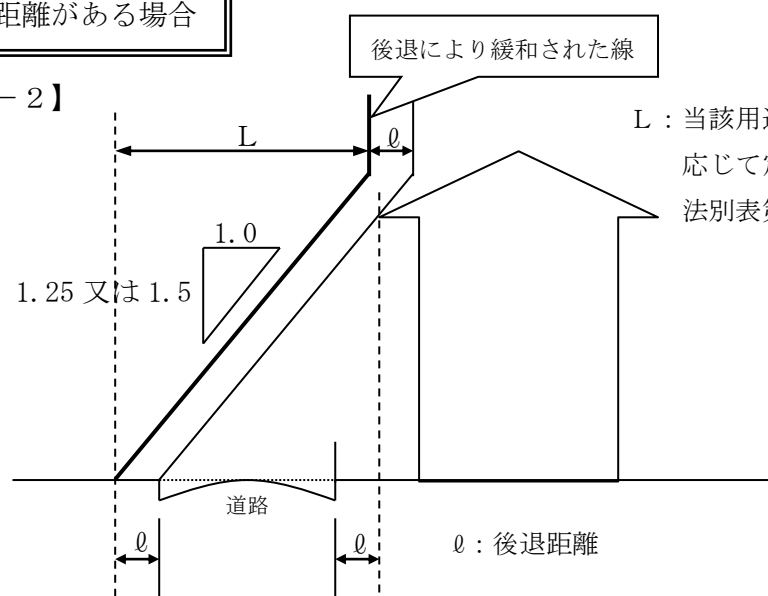
【図－１】



L：当該用途地域の容積率に
応じて定められる距離(m)
法別表第3(は)欄の距離

後退距離がある場合

【図－２】



L：当該用途地域の容積率に
応じて定められる距離(m)
法別表第3(は)欄の距離

建築基準法 別表第 3 (抜粋)

	(い)	(ろ)	(は)	(に)
	建築物がある地域又は区域	法第 52 条第 1 項、第 2 項、第 6 項、及び第 8 項の規定による <u>容積率の限度</u>	距離 (L)	数値
1	第一種低層住居専用地域 第二種低層住居専用地域 第一種中高層住居専用地域 第二種中高層住居専用地域 第一種住居地域 第二種住居地域 準住居地域	20/10 以下の場合 (八代市においては左記の用途地域の容積率はすべて 20/10 以下)	20m	1.25
2	近隣商業地域 商業地域	40/10 以下の場合 (八代市においては左記の用途地域の容積率はほぼ 40/10 以下)	20m	1.5
		40/10 を超え 60/10 以下の場合 (八代市においては商業地域の一部が該当する)	25m	
3	準工業地域 工業地域 工業専用地域	20/10 以下の場合 (八代市においては左記の用途地域の容積率はすべて 20/10 以下)	20m	1.5
4	用途地域の指定のない区域 の建築物	20/10 の場合 (八代市においては無指定地域の容積率は 20/10 以下)	20m	1.5