

# 札幌市道路位置指定申請審査基準

## 「法令対照」

平成6年10月1日制定

平成18年4月1日全部改正

平成20年1月1日一部改正

平成29年(2017年)4月1日一部改正

平成30年(2018年)9月28日一部改正

札幌市都市局建築指導部建築確認課

# 《 目 次 》

1	建築基準法に関する基準	1～
2	建築基準法施行令に関する基準	4～
3	建築基準法施行規則に関する基準	6～
4	札幌市建築基準法施行細則に関する基準	7～
5	道路の位置の指定標準処理期間	8
6	様式集（札幌市道路位置指定申請指導要綱に掲載）	

(目的)

**第1条** この基準は、建築基準法（昭和25年法律201号。以下「法」という。）に基づく道路の位置の指定申請により求められた処分等について、法令などに従って判断するために必要な基準を定めるものである。

**1 建築基準法 第42条～第45条に関する基準**

**建築基準法抜粋**

(道路の定義)

**第42条** この章の規定において「道路」とは、次の各号のいずれかに該当する幅員4m（特定行政庁が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て都道府県都市計画審議会の議を経て指定する区域においては、6m。次項及び第3項において同じ。）以上のもの（地下におけるものを除く。）をいう。

一～二号 (略)

三号 都市計画区域若しくは準都市計画区域の指定若しくは変更又は第68条の9第1項の規定に基づく条例の制定若しくは改正によりこの章の規定が適用されるに至った際に存在する道

四号 (略)

五号 土地を建築物の敷地として利用するため、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、特定行政庁から位置の指定を受けたもの

**2項** 都市計画区域若しくは準都市計画区域の指定若しくは変更又は第68条の9第1項の規定に基づく条例の制定若しくは改正によりこの章の規定が適用されるに至った際に建築物が立ち並んでいる幅員4m未満の道で、特定行政庁の指定したものは、前項の規定にかかわらず、同項の道路とみなし、その中心線からの水平距離2m（同項の規定により指定された区域内においては、3m（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る場合は、2m）。以下この項及び次項において同じ。）の線をその道路の境界線とみなす。ただし、当該道がその中心線からの水平距離2m未満で崖地、川、線路敷地その他これらに類するものに沿う場合においては、当該崖地等の道の側の境界線及びその境界線から道の側に水平距離4mの線をその道路の境界線とみなす。

3～6項 (略)

(法第42条第1項第3号の判定基準)

**第2条** 法第42条第1項第3号に規定する「現に存在する道」とは、基準時において、幅員4m以上で現に道路として使用されていることを航空写真等で確認できることをいう。基準時とは、当該区域が法施行時（昭和25年11月23日）以前に都市計画区域決定となっている場合は、法施行時をいい、当該区域が法施行時以降に都市計画区域決定となっている場合は、その都市計画区域決定時をいう。

(位置指定の制限)

**第3条** 法第42条第1項第5号に規定する「位置の指定」は、市街化区域内にあつて、都市計画法第29条第1項（開発行為の許可）に該当しないこと。

**(法第 42 条第 1 項第 5 号道路の築造整備)**

**第 4 条** 法第 42 条第 1 項第 5 号に規定する「築造する政令で定める基準に適合する道」とは、道路の整備が完了し、完了検査を終えていることをいう。

**(法第 42 条第 2 項道路の判定基準)**

**第 5 条** 法第 42 条第 2 項に規定する「現に建築物が立ち並んでいる幅員 4 m 未満の道」とは、基準時において、幅員 1.8m 以上 4 m 未満で使用され、その道路に 2 軒以上の家並みがあることを航空写真等で確認できることをいう。基準時とは、当該区域が法施行時（昭和 25 年 11 月 23 日）以前に都市計画区域決定となっている場合は、法施行時をいい、当該区域が法施行時以降に都市計画区域決定となっている場合は、その都市計画区域決定時をいう。

**(法第 42 条第 2 項道路の位置)**

**第 6 条** 法第 42 条第 2 項に規定する道路は、原則として、地元関係土地所有者が定める道路の中心線から両側 2 m（水平距離）の範囲（幅員 4 m）を道路位置とする。

**(市街地建築物法に基づく道路の扱い)**

**第 7 条** 市街地建築物法第 7 条但し書きの規定によって指定された幅員 4 m 未満の道路及び 4 m 以上の道路については次のとおり取り扱う。

- (1) 幅員 4 m 未満のものについては、昭和 26 年 4 月 26 日付け北海道告示第 361 号に基づき、法第 42 条第 2 項の規定により、同条第 1 項に規定する道路とみなし、その中心線から各々 2 m を後退した線を道路の境界線とみなす。
- (2) 幅員 4 m 以上のものについては、法附則第 5 項の規定に基づき、その建築線の位置に法第 42 号第 1 項第 5 号の規定による道路の位置の指定があったものとみなす。

## 建築基準法抜粋

### (敷地等と道路との関係)

**第 43 条** 建築物の敷地は、道路（次に掲げるものを除く。第 44 条第 1 項を除き、以下同じ。）に 2 m 以上接しなければならない。

一～二号 （略）

**2 項** （略）

**3 項** 地方公共団体は、次の各号のいずれかに該当する建築物について、その用途、規模又は位置の特殊性により、第 1 項の規定によつては避難又は通行の安全の目的を十分に達成することが困難であると認めるときは、条例で、その敷地が接しなければならない道路の幅員、その敷地が道路に接する部分の長さその他その敷地又は建築物と道路との関係に関して必要な制限を付加することができる。

一 特殊建築物

二 階数が 3 以上である建築物

三 政令で定める窓その他の開口部を有しない居室を有する建築物

**四** 延べ面積（同一敷地内に 2 以上の建築物がある場合にあつては、その延べ面積の合計。次号、第 4 節、第 7 節及び別表第 3 において同じ。）が 1000 m<sup>2</sup>を超える建築物

**五** その敷地が袋路状道路（その一端のみが他の道路に接続したものをいう。）にのみ接する建築物で、延べ面積が 150 m<sup>2</sup>を超えるもの（一戸建ての住宅を除く。）

### (道路内の建築制限)

**第 44 条** 建築物又は敷地を造成するための擁壁は、道路内に、又は道路に突き出して建築し、又は築造してはならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物については、この限りではない。

一 地盤面下に設ける建築物

二～四号 （略）

**2 項** （略）

### (私道の変更又は廃止の制限)

**第 45 条** 私道の変更又は廃止によって、その道路に接する敷地が第 43 条第 1 項の規定又は同条第 3 項の規定に基づく条例の規定に抵触することとなる場合においては、特定行政庁は、その私道の変更又は廃止を禁止し、又は制限することができる。

**2 項** （略）

### (路地状敷地充当による変更又は廃止の取扱い)

**第 8 条** 法第 45 条第 1 項に規定する「私道の変更又は廃止を禁止し、又は制限」にあつて、道路の変更又は廃止により接道義務違反の敷地が生じても、その代替えとして、該当する敷地に路地状敷地を充当し接道義務を果たすよう対応している場合（廃止申請前に路地状敷地の借地、無償譲渡又は売買等の契約が結ばれ、その写しが申請書に添付できる状態）変更又は廃止することができる。

## 2 建築基準法施行令 第 144 条の 4 に関する基準

### 建築基準法施行令抜粋

#### (道に関する基準)

**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。

- 一 両端が他の道路に接続したものであること。ただし、次のイからホまでのいずれかに該当する場合においては、袋路状道路（法第 43 条第 3 項第 5 号に規定する袋路状道路をいう。以下この条において同じ。）とすることができる。
  - イ 延長（既存の幅員 6 m 未満の袋路状道路に接続する道にあつては、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が設けられている場合
- 二 幅員が 6 m 以上の場合
  - 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
- ニ 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、角地の隅角を挟む辺の長さ 2 m の二等辺三角形の部分を道に含む隅切り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、この限りではない。
- 三 砂利敷その他ぬかるみとならない構造であること。
- 四 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、この限りではない。
- 五 道及びこれに接する敷地内の排水に必要な側溝、街渠その他の施設を設けたものであること。

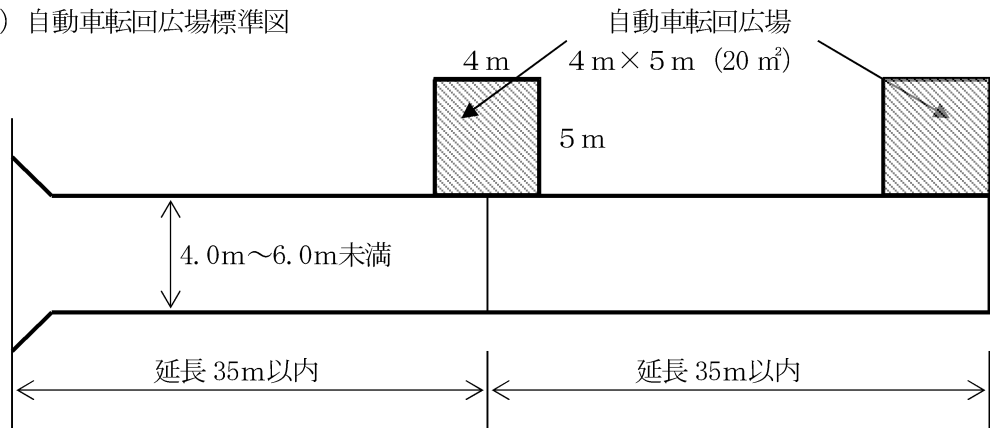
2～3 項 (略)

#### (自動車の転回広場)

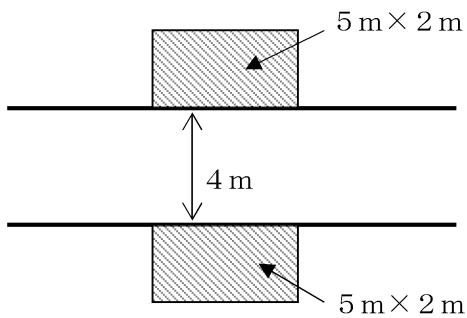
**第 9 条** 建築基準法施行令(昭和 25 年政令第 338 号。以下「令」という。)第 144 条の 4 第 1 項第 1 号ハに規定する「国土交通大臣の定める基準に適合する自動車の転回広場が設けられている場合」とは、自動車転回広場標準図(図-1)とする。また、現地の状況により、道路幅員に対し転回広場を(図-2)～(図-5)に例示する形状で設置することができる。

2 変更又は一部廃止により、通り抜け道路が袋路状道路になる場合及び袋路状道路の延長の増減がある場合も前項の自動車転回広場の設置基準を適用する。

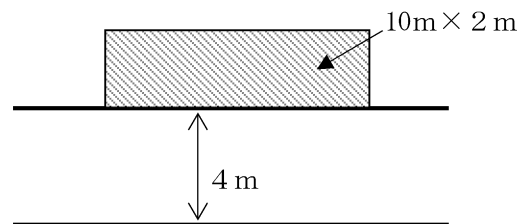
(図-1) 自動車転回広場標準図



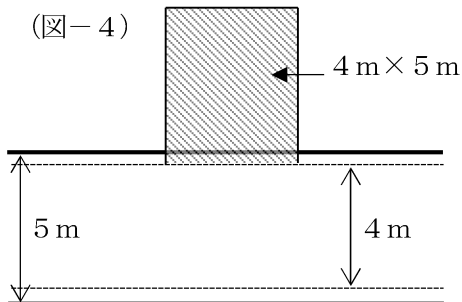
(図-2)



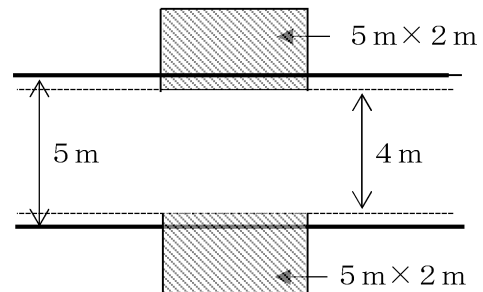
(図-3)



(図-4)



(図-5)



(すみ切り)

**第10条** 令第144条の4第1項第2号に規定する「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」とは、すみ切り部分に既に撤去不可能な工作物が存在する場合、すみ切り部分の土地所有者の事情により規定のすみ切りの確保ができない場合とする。

(路面構造)

**第11条** 令第144条の4第1項第3号に規定する「その他ぬかるみにならない構造であること」とは、路面が砂利敷以上の構造であること。

### 3 建築基準法施行規則第9条に関する基準

#### 建築基準法施行規則抜粋

##### (道路の位置の指定の申請)

**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及び指定を受けようとする道路の敷地となる土地（以下この条において「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並びに当該道を令第144条の4第1項及び第2項に規定する基準に適合するように管理する者の承諾書を添えて特定行政庁に提出するものとする。

図面の種類	明示すべき事項
附近見取図	方位、道路及び目標となる地物
地籍図	縮尺、方位、指定を受けようとする道路の位置、延長及び幅員、土地の境界、地番、地目、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氏名、土地内にある建築物、工作物、道路及び水路の位置並びに土地の高低その他地形上特記すべき事項

##### (指定道路等の公告及び通知)

**第10条** 特定行政庁は、法第42条第1項第四号若しくは第五号、第2項若しくは第4項又は法第68条の7第1項の規定による指定をしたときは、速やかに、次の各号に掲げる事項を公告しなければならない。

- 一 指定に係る道路（以下この項及び次条において「指定道路」という。）の種類
- 二 指定の年月日
- 三 指定道路の位置
- 四 指定道路の延長及び幅員

##### 2項（略）

**3項** 特定行政庁は、前条の申請に基づいて道路の位置を指定した場合においては、速やかに、その旨を申請者に通知するものとする。

##### (申請者)

**第12条** 建築基準法施行規則(昭和25年建設省令第40号。以下「規則」という。)第9条に規定する「道路の位置の指定を受けようとする者」とは、原則として指定を受けようとする道路の敷地となる土地の所有者とする。

##### (承諾書)

**第13条** 規則第9条に規定する「道路の敷地とな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並びに当該道を令第144条の4第1項及び第2項に規定する基準に適合するように管理する者の承諾書」とは、次の基準による。

(1) 承諾を要する者は以下に掲げるものとする。

- ア 指定を受けようとする道路の敷地となる土地の全部事項証明書「甲区」「乙区」欄の全権利者
- イ 指定を受けようとする道路の管理者
- ウ アの権利者が死亡している場合は、法定相続人全員
- エ アの権利者である会社が倒産・閉鎖している場合は、代表清算人等

(2) 承諾書及び添付書類は、以下に掲げるものとする。

- ア 道路の位置指定承諾書（様式-1）
- イ 承諾書の押印は、実印を使用し印鑑登録証明書を添付

##### (分筆及び道路境界標の設置)

**第14条** 規則第9条に規定する「指定を受けようとする道路の位置」については、申請位置が分筆され、道路の境界点に境界標が設置されていること。



## 4 札幌市建築基準法施行細則に関する基準

### 札幌市建築基準法施行細則抜粋

#### (道路の位置の指定及びその変更、廃止の申請等)

**第9条** 法第42条第1項第5号の規定による道路の位置の指定を受けようとする者は、道路の位置指定等申請書(様式6)の正本及び副本に、省令第9条に定める書類のほか、市長が必要と認められた書類を添えて市長に提出するものとする。この場合において、同条の表に規定する附近見取図及び地籍図は、指定道路台帳図(様式6の2)によるものとする。

**2項** 省令第10条第3項の規定による道路の位置の指定の通知は、道路の位置指定等通知書(様式6の3)に前項の副本を添えて行うものとする。

**3項** 省令第9条並びに省令第10条第1項及び第3項並びに前2項の規定は、法第42条第1項第5号に規定する道路の位置を変更し、又は廃止しようとする場合について準用する。

#### (申請書類)

**第15条** 札幌市建築基準法施行細則(昭和35年規則第33号。以下「細則」という。)第9条第1項に規定する「市長が必要と認めた書類」とは、次に掲げるものをいう。

- (1) 承諾の対象となる土地や建物及び工作物の全部事項証明書
- (2) 権利者が法人の場合は、現在事項全部証明書又は代表者事項証明書
- (3) 全部事項証明書の権利者住所が、印鑑登録証明書の住所と一致しない場合は、これらがつながる戸籍の付票、住民票、町名変更証明等
- (4) 法定相続人が承諾する場合は、死亡した権利者との関係が確認できる相関図、戸籍謄本、住民票等
- (5) 地積測量図等
- (6) 法務局備え付けの公図
- (7) 工事完了届(様式-2)

#### (変更又は廃止の申請)

**第16条** 細則第9条第3項に規定する「法第42条第1項第5号に規定する道路の位置を変更し、又は廃止しようとする場合について準用する」とは、法第42条第1項第3号及び第2項に規定する道路の変更、廃止を含み、次に掲げる申請書類が必要となる。

- (1) 細則第9条第1項に規定する道路の位置指定等申請書
- (2) 指定道路台帳図(写)、地積測量図等及び公図には、朱書きで申請箇所を記入する。
- (3) 承諾書  
ア 承諾を要する者は以下に掲げるものとする。
  - ① 変更により、新たに道路となる土地の全部事項証明書「甲区」「乙区」欄の全権利者及び道路の管理者
  - ② 既存道路の拡幅による幅員変更においては、拡幅部分の土地の全部事項証明書「甲区」「乙区」欄の全権利者及び道路の管理者
  - ③ 変更又は廃止(一部廃止又は全廃止を含む)により、道路ではなくなる土地又はその土地(道路部分が分筆されていない場合)にある建築物若しくは工作物の全部事項証明書「甲区」欄の全権利者
  - ④ 廃止において、本線が既に市道になっており、すみ切りを廃止する場合は、その土地の全部事項証明書「甲区」欄の全権利者(建物は不要)

- ⑤ 廃止において、既存建築物の主たる玄関（正面玄関）及び車庫が当該道路に面している等、現に使用されている場合には、建築物の全部事項証明書「甲区」欄の全権利者
  - ⑥ ①～⑤の権利者が死亡している場合は法定相続人全員
  - ⑦ ①～⑤の権利者である会社が倒産・閉鎖している場合は、代表清算人等
- イ 承諾書及び添付書類は、以下に掲げるものとする。
- ① 道路の位置指定承諾書（様式－１）
  - ② 承諾書の押印は、実印を使用し印鑑登録証明書を添付
- (4) 権利者が法人の場合は、現在事項全部証明書又は代表者事項証明書
  - (5) 承諾の対象となる土地や建物及び工作物の全部事項証明書
  - (6) 全部事項証明書の権利者住所が、印鑑登録証明書の住所と一致しない場合は、これらがつながる戸籍の付票、住民票、町名変更証明等
  - (7) 法定相続人が承諾する場合は、死亡した権利者との関係が確認できる、相関図、戸籍謄本、住民票等

## 5 標準処理期間

道路の位置指定等申請書を提出から処分までの標準的な期間
10 日

## 6 様式集

様式は、「札幌市道路位置指定申請指導要綱」に掲載する。