

京 都 市

位置指定道路の手引
(新規に道を築造する場合の基準)

平成25年4月

京都市都市計画局建築指導部建築指導課（道路担当）

TEL : 075-222-3620

京都市印刷物 第253023号



目 次

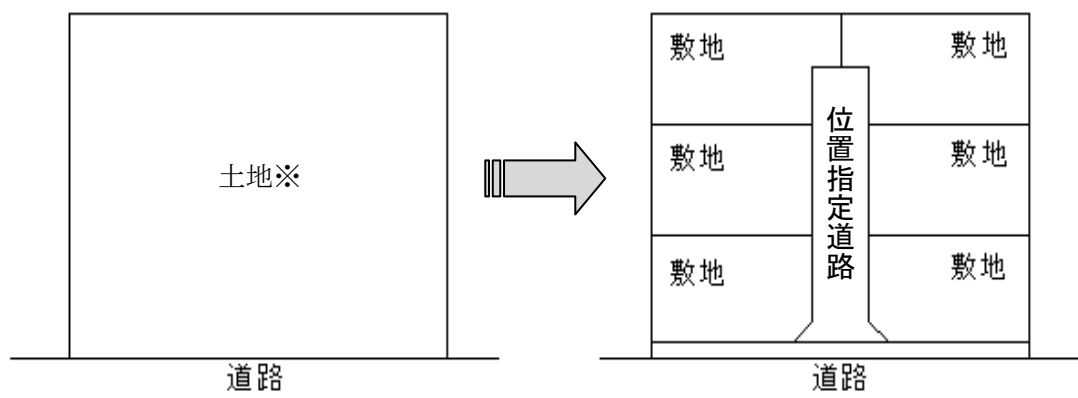
1	位置指定道路とは.....	1
2	用語の定義.....	2
	(1) 道路.....	2
	(2) 土地利用区域.....	2
	(3) 間口.....	2
3	位置指定道路の基準.....	2
	(1) 接続先道路.....	2
	(2) 敷地の配置.....	2
	(3) 幅員.....	4
	(4) 延長.....	6
	(5) すみ切り.....	7
	(6) 接続先道路からの後退.....	9
	(7) こう配・形状.....	10
	(8) 排水施設.....	10
	(9) 舗装.....	14
	(10) その他.....	16
4	位置指定道路の申請.....	17
	(1) 申請の手順.....	17
	(2) 申請書の記入方法.....	18
	(3) 申請書の添付図書.....	20
	(4) 申請図作成に伴う注意事項.....	21
5	道路の変更・廃止の申請.....	23

注 この手引において、「法」、「令」、「条例」、「規則」と記しているものは、それぞれ建築基準法、建築基準法施行令、京都市道路の位置の指定の基準の特例に関する条例、京都市道路の位置の指定等に関する規則を指します。

1 位置指定道路とは

建築物の敷地は、法第42条に規定する道路に2メートル以上接していなければなりません。法第42条に規定する道路に接していない土地においては、その土地に接する道を新たに築造し、市長からその位置の指定を受け、法上の道路とすることにより、建築物を建築することができるようになります。この道路が、法第42条第1項第5号の規定に基づく「位置指定道路」です。

本市では、安心して安全なまちづくりの推進を図るため、令第144条の4第1項の各号に掲げる位置の指定の基準と異なる基準を、条例により定めています。



※ 建築物の敷地（位置指定道路部分を含む。）として利用しようとする土地の面積が500平方メートル以上の場合、都市計画法による開発許可を受ける必要があります。その場合は、道路位置指定は行いません。

建築基準法（抄）
（道路の定義）
第42条 この章の規定において「道路」とは、次の各号の一に該当する幅員4m（中略）以上のもの（地下におけるものを除く。）をいう。
（中略）
五 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その位置の指定を受けたもの

2 用語の定義

(1) 道路

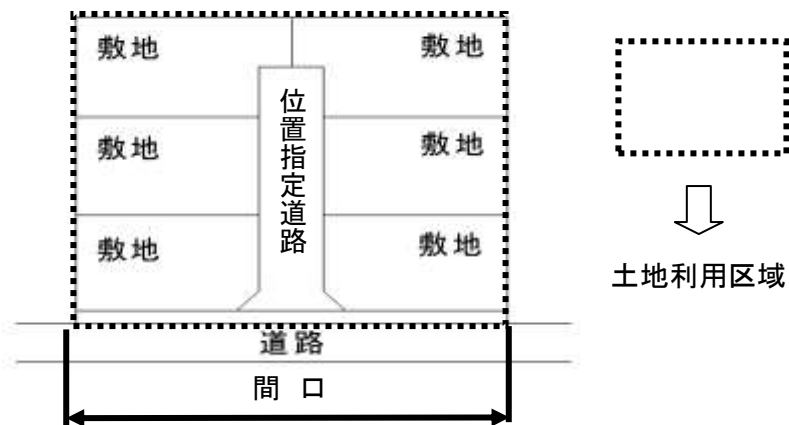
法第42条に規定する道路をいいます。

(2) 土地利用区域

位置指定道路と敷地を併せた区域をいいます。

(3) 間口

接続先の道路に土地利用区域が接する部分の長さをいいます。



3 位置指定道路の基準

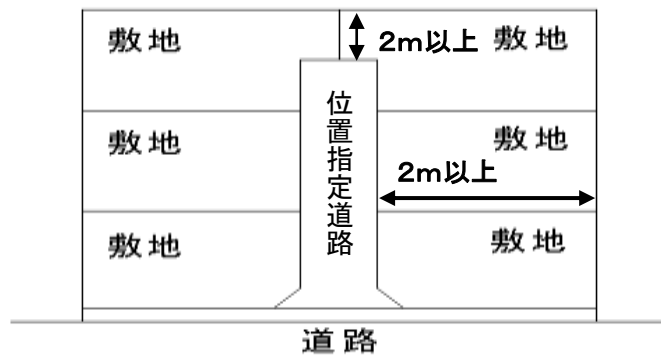
(1) 接続先道路

位置指定道路は、他の道路に接続しなければなりません。

(2) 敷地の配置

ア 位置指定道路に接する土地（接続先の道路を除く。）は、建築物の敷地であることとします。

また、建築物の敷地は原則として、位置指定道路から奥行きが2メートル以上必要です。

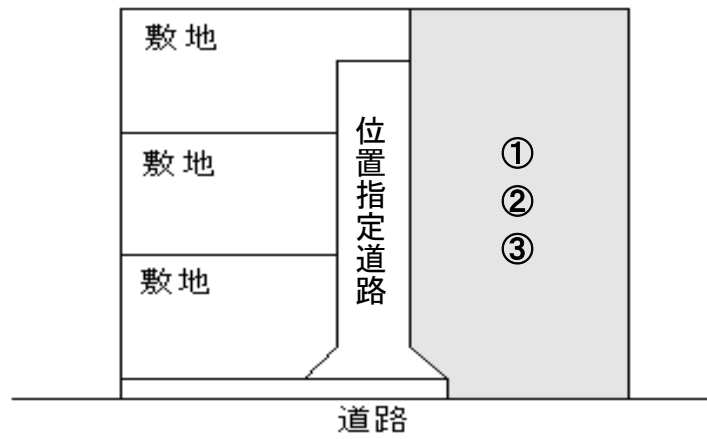


イ ただし、以下の土地が位置指定道路に接する場合は、この限りではありません。

- ① がけ地、川、線路敷地その他これらに類するもの（以下「がけ地等」といいます。）
- ② 学校、公園その他これらに類する公益上必要な施設（以下「学校等」といいます。）
- ③ 新たに指定を行う位置指定道路以外の道路により接道要件（法第43条第1項本文）を満たしている建築物の敷地で既存建築物が存するもの（以下「既存敷地」といいます。）

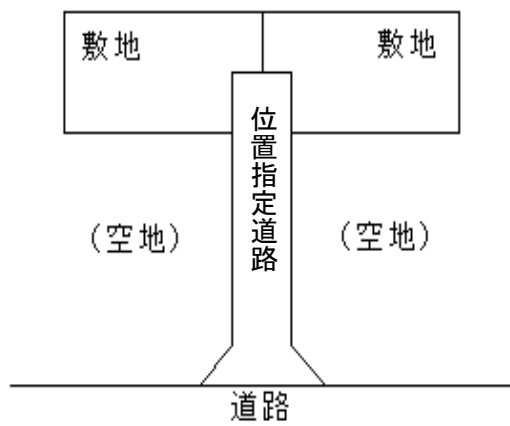
※ 「道路」は、①の「その他」に含みます。

※ 既存敷地の適用については、道路の位置指定申請書の提出の日まで既存建築物が存している必要があります。

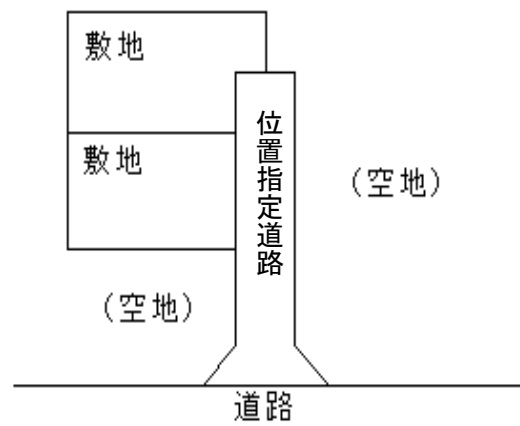


(注) 以下のような敷地設定では、道路の位置の指定はできません。

< 例1 > <きのこ型>

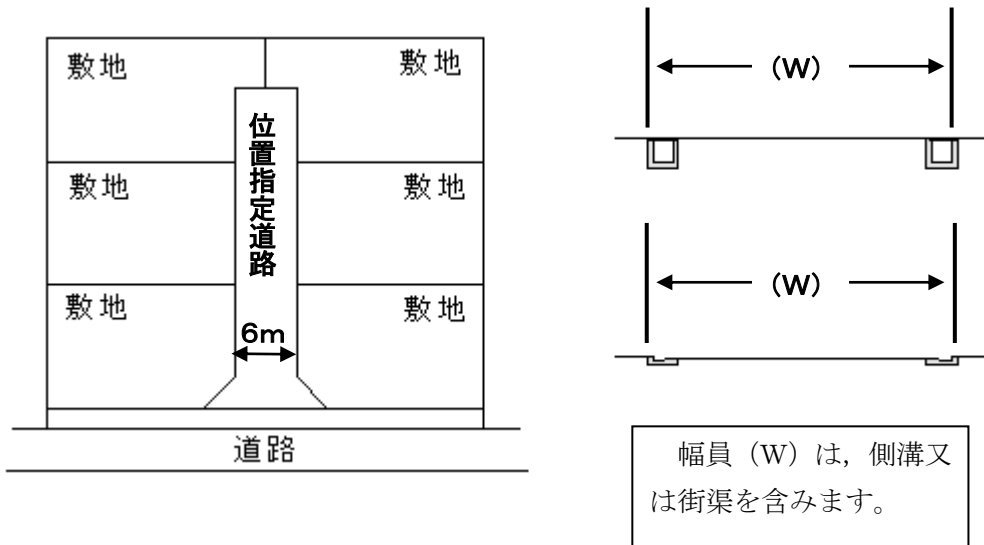


< 例2 > <旗竿型>



(3) 幅員

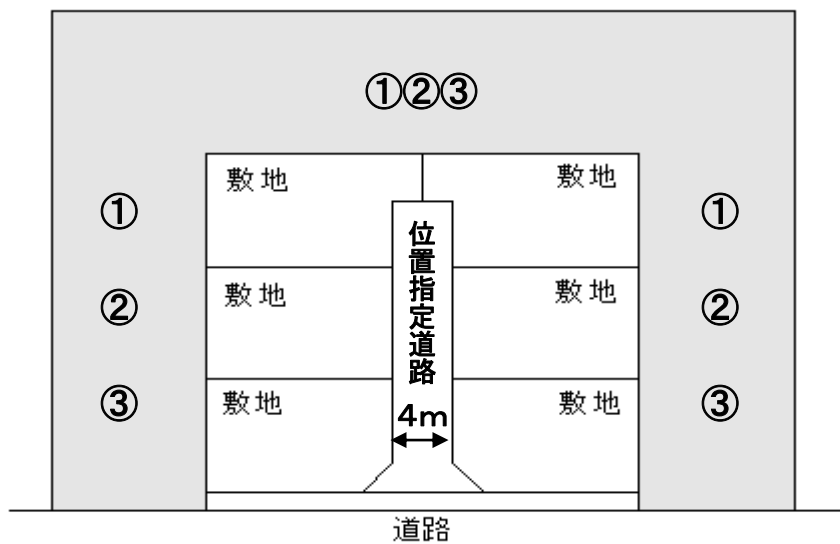
ア 幅員は、6メートル以上とします。



イ ただし、以下の場合には4メートル以上とすることができます。

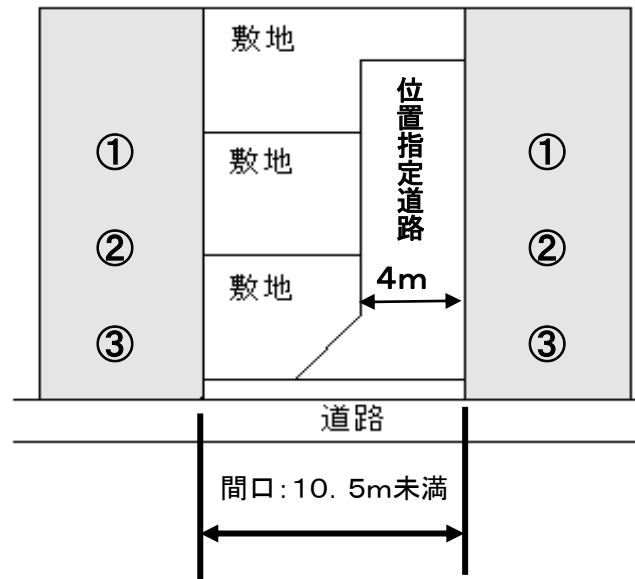
(ア) 土地利用区域が、その周囲を以下のものに囲まれている場合

- ① がけ地等
- ② 学校等
- ③ 既存敷地



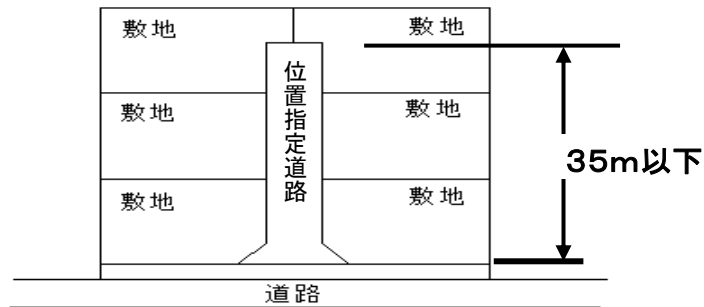
(イ) 以下のものが存することにより、間口を10.5メートル以上確保できない場合

- ① がけ地等
- ② 学校等
- ③ 既存敷地（道路の位置指定申請書の提出の日までに、3年以上引き続いて建築物が存しているものに限る。）

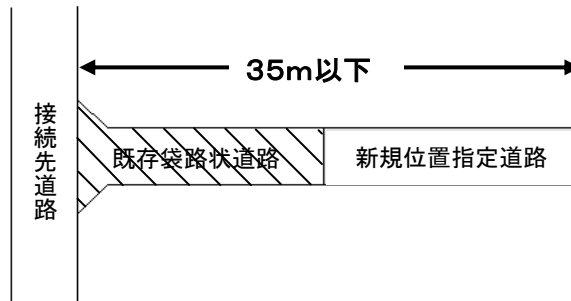


(4) 延長

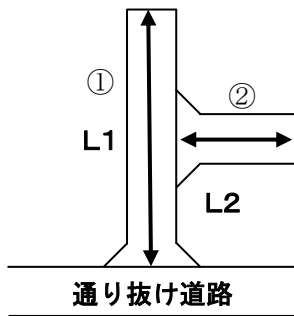
ア 延長は35メートル以下とします。



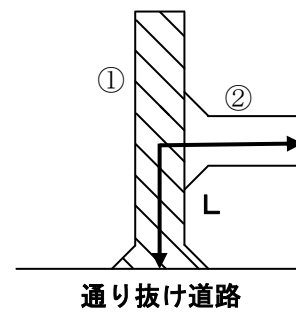
イ 既存の袋路状道路に接続する場合は、当該袋路状道路が他の道路に接続するまでの部分の延長を含みます。



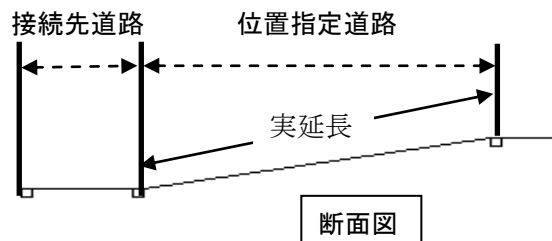
ウ 延長 (L) は、道路の中心線の長さの合計とします。こう配があるときは、その実延長とします。



①及び②を同時に指定する場合
 $L = L1 + L2$



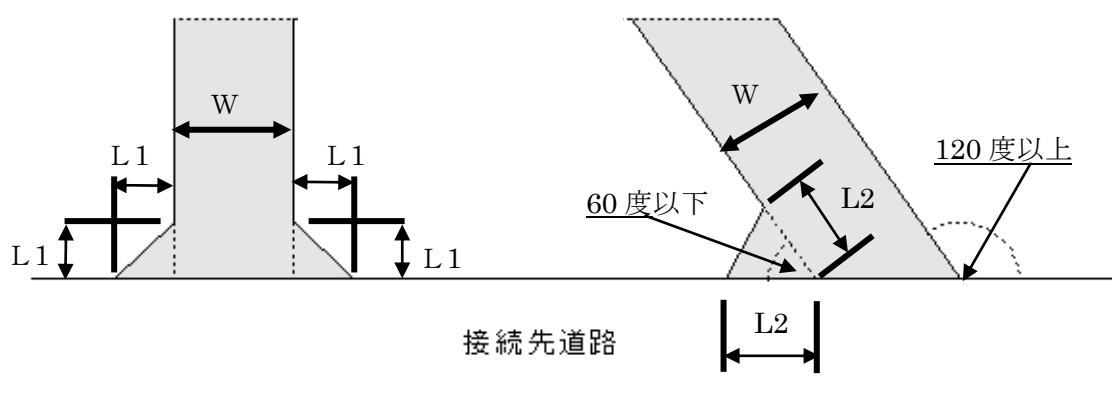
既存袋路状道路①に新規位置指定道路②
 を接続させる場合



(5) すみ切り

ア 道が同一平面で交差し、若しくは接続し、又は屈曲する箇所は、位置指定道路の幅員に応じて、次の表及び図に示す数値の二等辺三角形のすみ切りを道路の一部として設けることが必要です。ただし、交差、接続、又は屈曲により生じる内角が120度以上の場合は、すみ切りは不要です。

位置指定道路の幅員 (W)	すみ切りの長さ (L1)	内角60度以下の場合のすみ切りの長さ (L2)
6 m以上	3 m	4.5 m
4 m以上6 m未満	2 m	3 m

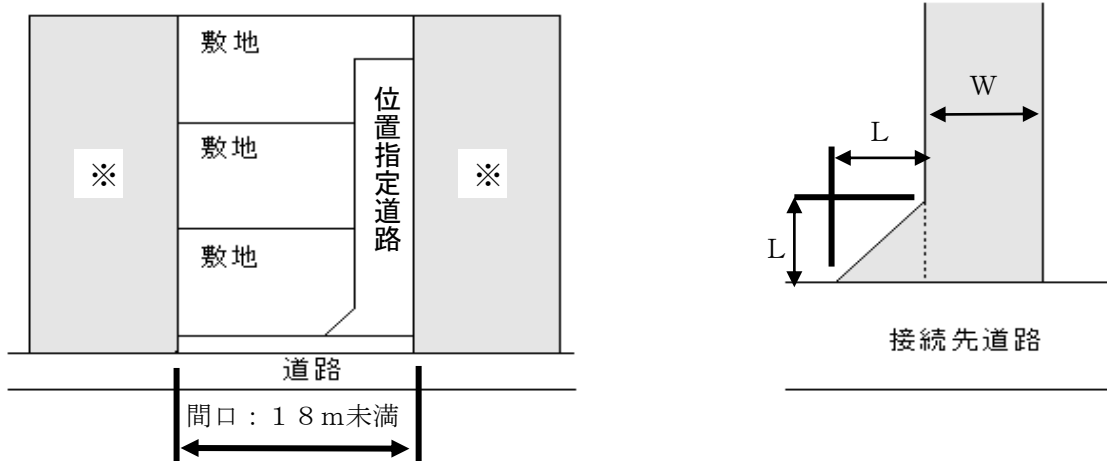


イ 片側すみ切りの要件

がけ地、学校又は**既存敷地**（位置指定道路の申請書の提出の日までに3年以上引き続いて建築物が存しているものに限る。）等が存することによって、間口を18メートル以上確保できない場合に限り、片側すみ切りとすることができます。この場合のすみ切りの長さは、位置指定道路の幅員に応じて、次の表及び図に示す数値の二等辺三角形のすみ切りを道路の一部として設けることが必要です。

位置指定道路の幅員 (W)	すみ切りの長さ (L)
6 m以上	4.5 m
4 m以上6 m未満 (※)	3 m

※ 幅員を4メートル以上6メートル未満とすることができる要件については、「(3) 幅員」を御参照ください。



※ がけ地等，学校等又は既存敷地（道路の位置指定申請書の提出の日まで3年以上引き続いて建築物が存しているものに限る。）

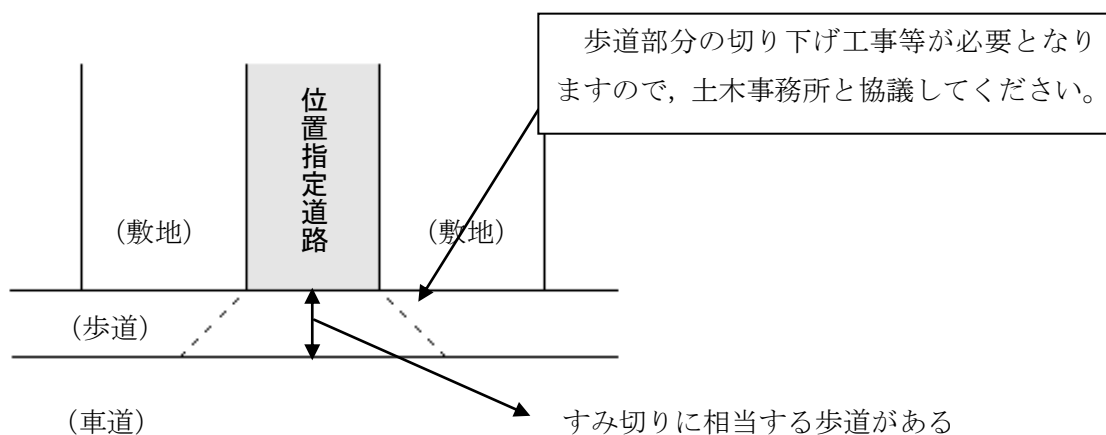
ウ すみ切りに関する特例(平成25年3月29日 京都市告示第510号)

次の(ア)又は(イ)のいずれかに該当するときは，京都市道路の位置の指定の基準の特例に関する条例第4条第5号又は第5条第2号の規定に基づき，周囲の状況によりやむを得ないと認めるものとします。

(ア) 次に掲げる地区又はその他の歴史的景観を形成している地域において，その町並みの景観を保存し，保全し，修景し，又は整備する必要があるとき

- ① 京都市伝統的建造物群保存地区条例第2条第2項に規定する伝統的建造物群保存地区
- ② 京都市市街地景観整備条例第23条に規定する歴史的景観保全修景地区
- ③ 京都市市街地景観整備条例第32条に規定する界わい景観整備地区

(イ) すみ切りに相当する歩道があるとき



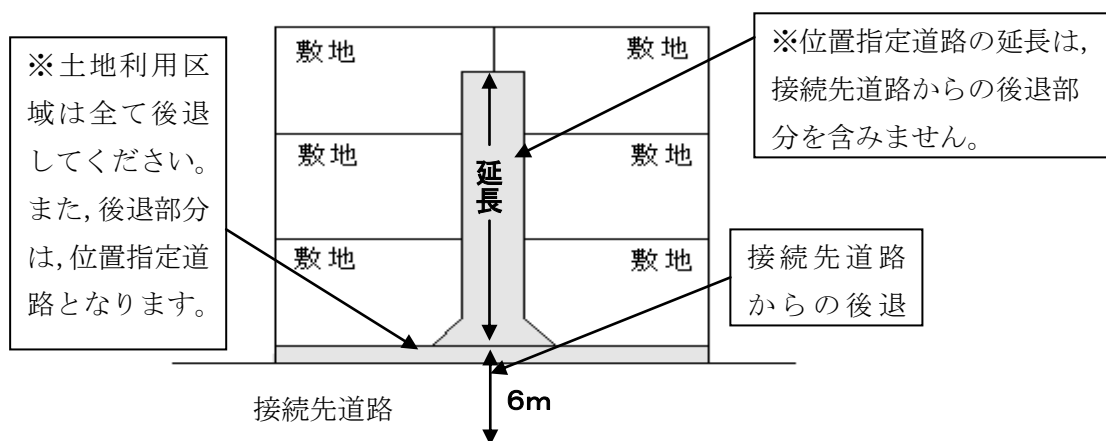
(6) 接続先道路からの後退

位置指定道路及び接続先道路の幅員に応じて、以下のとおり後退する必要があります。

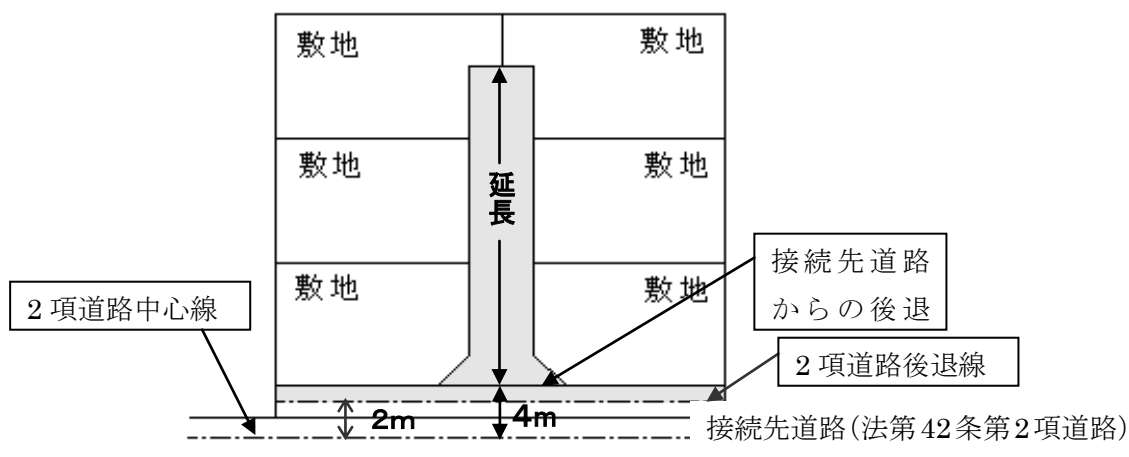
ア 位置指定道路の幅員が6メートル以上の場合

(ア) 接続先道路の幅員が6メートル以上の場合には後退不要です。

(イ) 接続先道路の幅員が4メートル以上6メートル未満の場合、接続先道路の反対側の境界線から6メートル後退する必要があります。



(ウ) 接続先道路の幅員が1.8メートル以上4メートル未満の場合、当該道路の中心線から4メートル後退する必要があります。

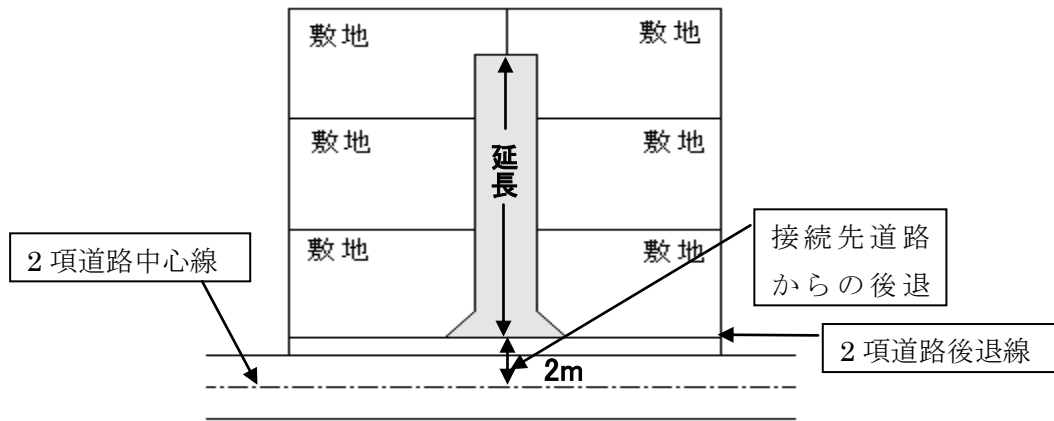


※ 中心線からの水平距離2メートル未満の範囲に、がけ地、川、線路敷地その他これらに類するものが存在する場合は、当該がけ地等の道路側の境界線から6メートルの後退とします。

イ 位置指定道路の幅員が4メートル以上6メートル未満の場合

(ア) 接続先道路の幅員が4メートル以上の場合、後退は不要です。

(イ) 接続先道路の幅員が1.8メートル以上4メートル未満の場合、その道路の中心線から2メートル後退する必要があります。



(7) こう配・形状

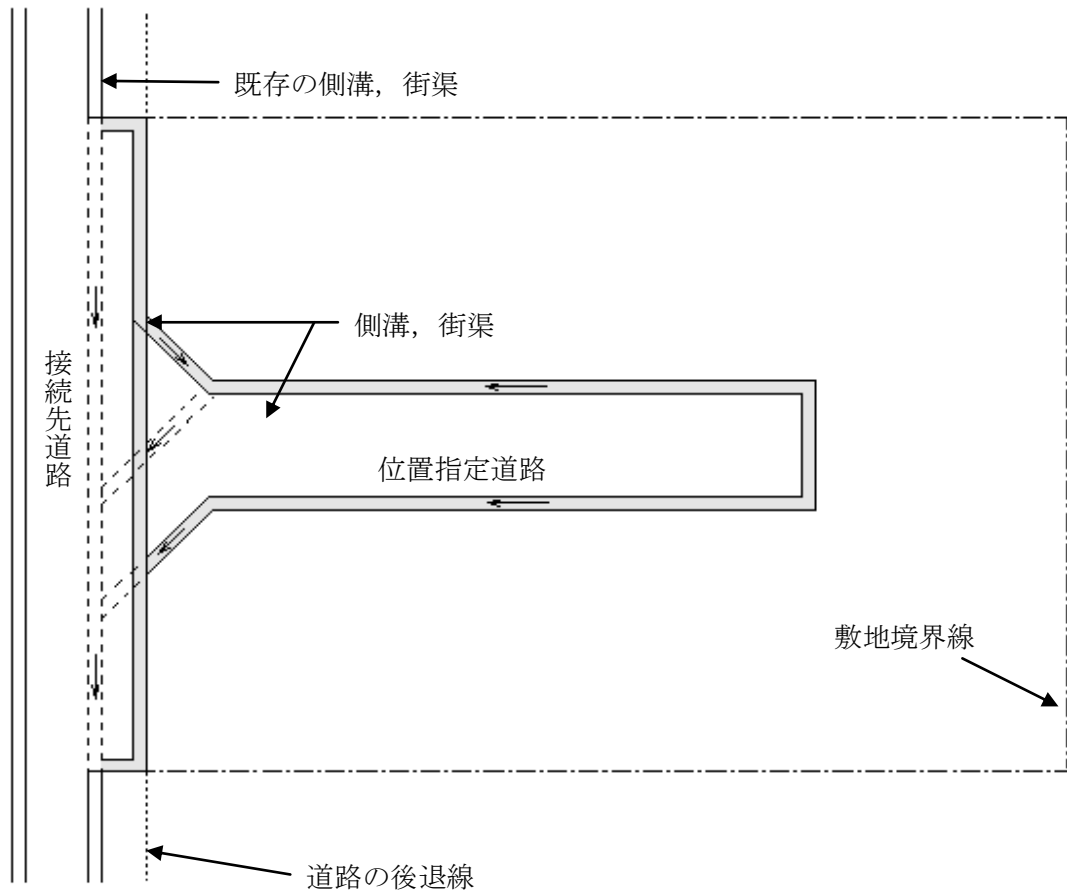
縦断こう配は、1.2パーセント以下であり、かつ、階段状でないものでなければなりません。また、縦断こう配が9パーセントを超える場合は、滑り止め措置を施さなければなりません。

(8) 排水施設

位置指定道路の周囲には、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が必要です。

側溝及び街渠の流水こう配は、原則として、0.3パーセント以上としてください。また、街渠排水の場合は、概ね20メートル間隔に雨水枿等を設置してください。

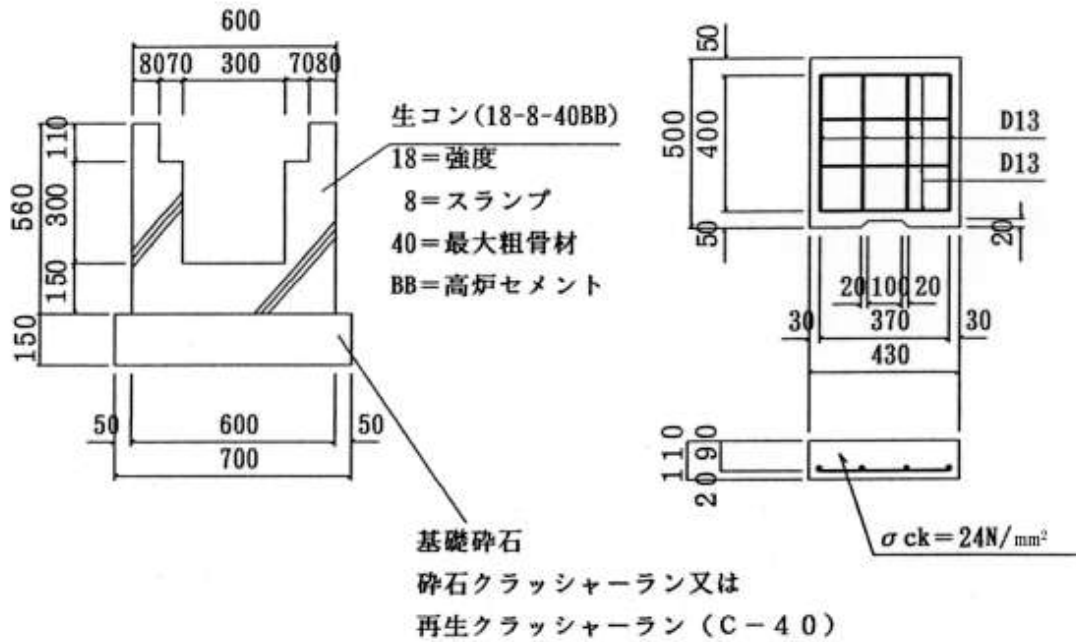
なお、接続先道路からの後退部分で、排水上、側溝又は街渠を設ける必要がないと認められる場合は、地先境界ブロックとすることができます。



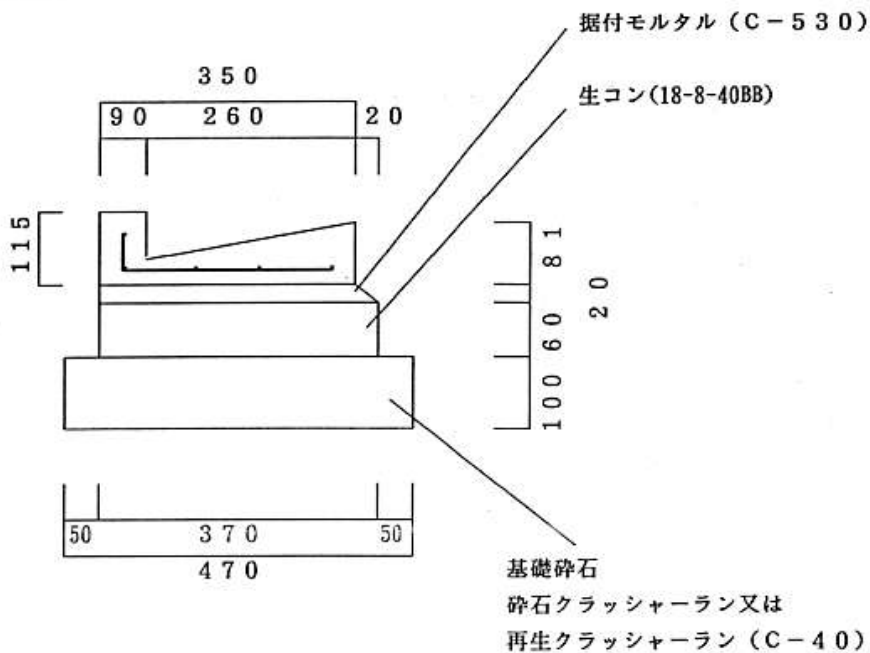
側溝及び街渠の技術的基準は次のとおりです。

- 1 道に設ける側溝は、U字型側溝とする。ただし、下水道処理区域内にあって、U字型側溝を設ける必要がないと認められる場合は、L字型街渠とすることができる。
- 2 U字型側溝は、現場打ち又は工場製品（日本工業規格品、京都市規格品又はこれらと同等以上のもの）を用いたコンクリート側溝とし、現場打ちとする場合のコンクリートは、原則としてレディーミクストコンクリート（4週圧縮強度 $\sigma_{28}=18\text{N}/\text{mm}^2$ 以上とし、その配合は日本工業規格標準配合表による。）を使用すること。
- 3 U字型側溝及びL型街渠の標準的な形状は次頁のとおりとし、原則として寸法は図示以上とすること。ただし、L字型街渠には工場製品（日本工業規格品、京都市規格品又はこれらと同等以上のもの）を使用すること。

U字型側溝

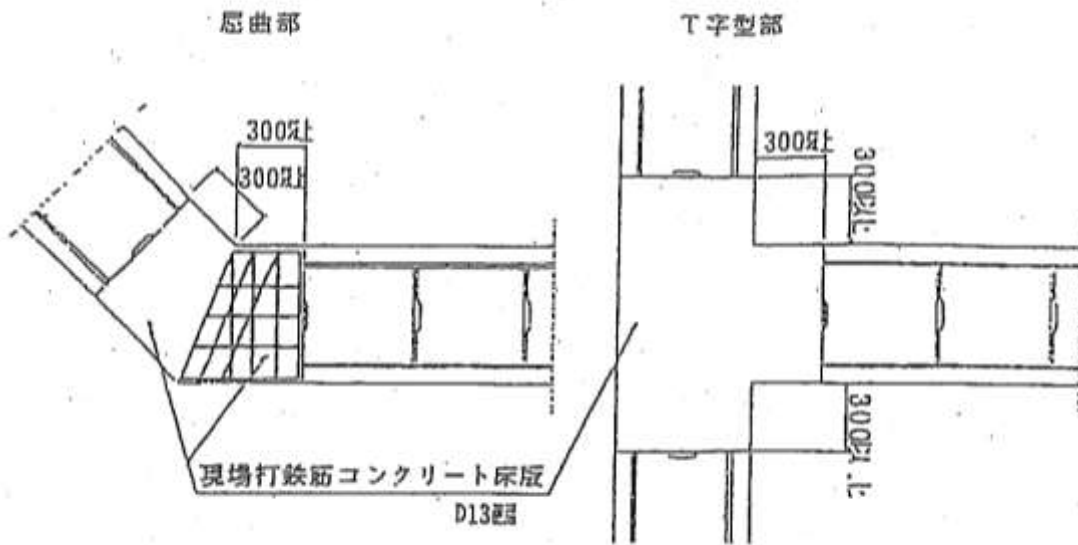


L字型街渠

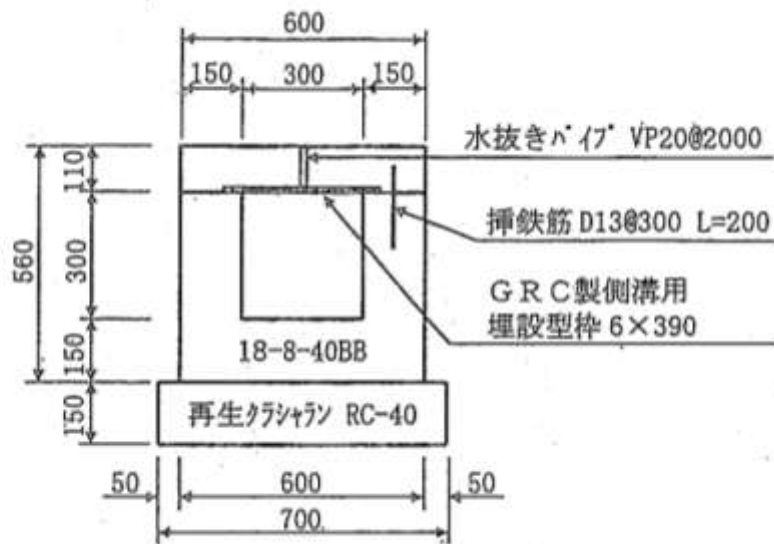


備考 数字は寸法を示し、単位はミリメートルとする。

側溝蓋を現場打ちとする場合は、原則として、下図の形状としてください。



側溝が横断溝となる場合は、原則として、下図の形状としてください。



(備考) 数字は寸法を示し、単位はミリメートルとする。

(9) 舗 装 (平成25年3月29日 京都市告示第511号)

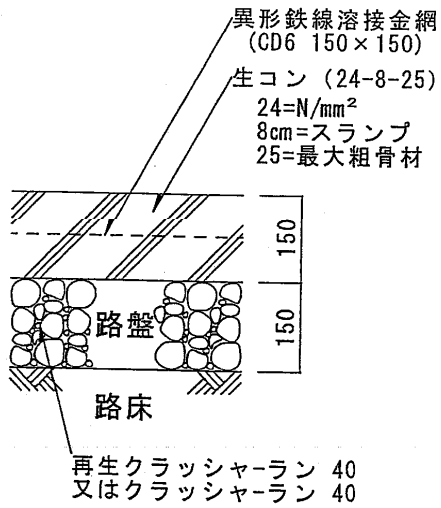
位置指定道路部分は、舗装をすることが必要です。舗装については、以下のア～オに示すもののいずれかとしてください。

また、舗装の標準的な仕様は、第1図～第4図のとおりとし、寸法は、図示の寸法以上とし、使用材料は図示のもの又はこれと同等以上の性能を有するものにしなければなりません。

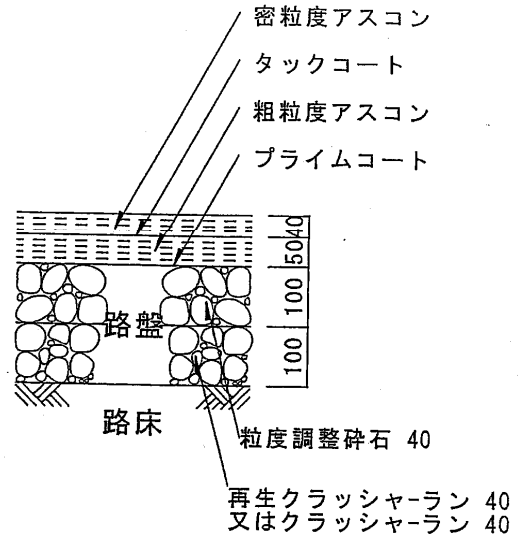
詳細については、舗装設計施工指針、舗装施行便覧及び舗装設計便覧（平成18年2月社団法人日本道路協会発行）等に基づいて設計してください。

- ア コンクリート舗装
- イ アスファルト・コンクリート舗装
- ウ インターロックブロック舗装
- エ 石畳舗装
- オ その他市長が道の機能の維持に支障がないと認めたもの

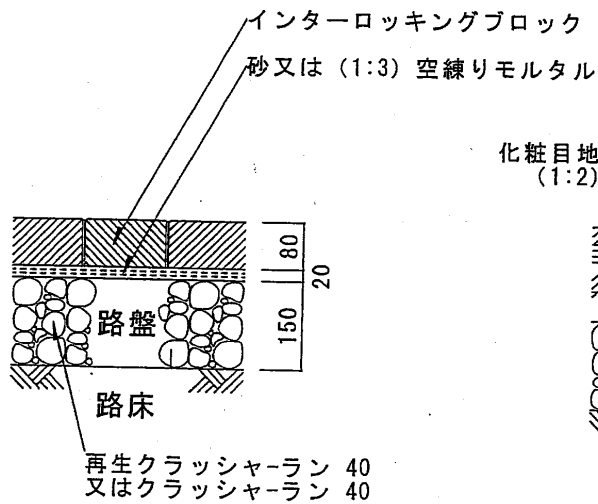
第1図 コンクリート舗装



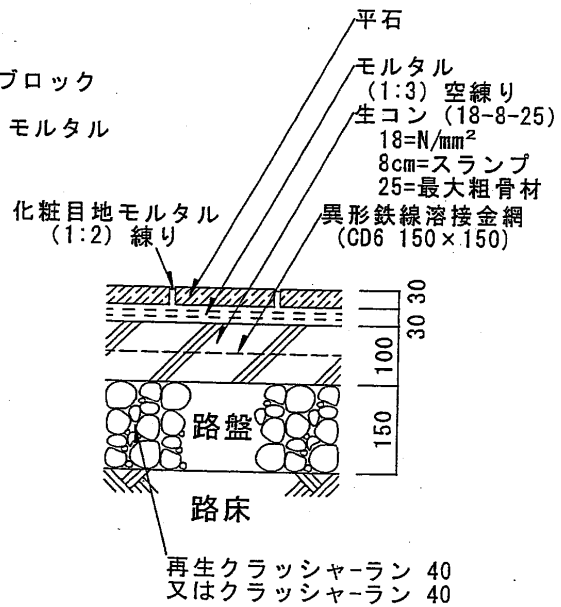
第2図 アスファルト・コンクリート舗装



第3図 インターロッキングブロック舗装




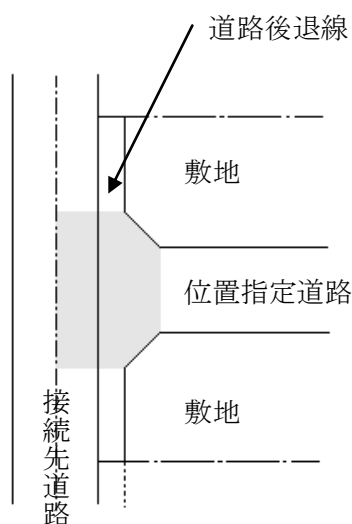
第4図 石畳舗装



備考 記載のない数字の単位はミリメートルとする。

(10) その他

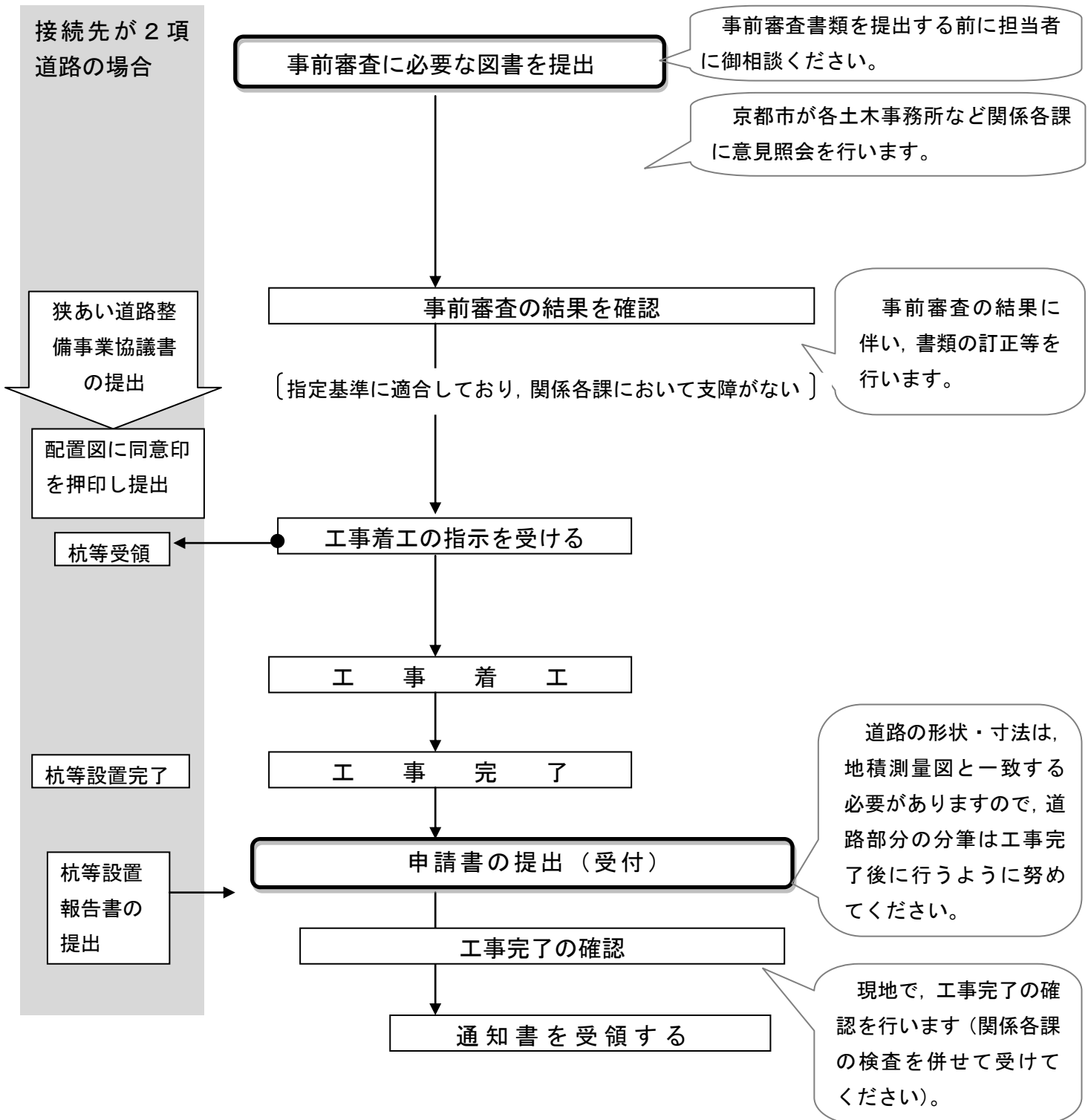
- ア 申請の際には、位置指定道路の土地の区画を明確にした地積測量図が必要です。その際、位置指定道路部分は、「公衆用道路」へ地目の変更を行ってください。
- イ 位置指定道路の終端の形状は、直角となるようにしてください。
- ウ 周囲の状況により、位置指定道路の通行の安全性を確保する必要がある場合には、防護柵その他の安全施設を設けてください。
- エ 接続先道路の側溝の形状が横断溝の仕様になっていない場合は、原則として、横断溝の仕様に改修してください。
- オ 位置指定を行うことによって、既存建築物が不適合となる場合は、原則として、位置指定処分は行いません。
- カ 位置指定道路ががけ地等に近接する場合、擁壁の設置等、安全上必要な措置を講じてください。
- キ 道路接続部分（すみ切り部分を含む。）に電柱等の障害物がある場合は、移設する必要があります（下図  の部分）。



4 位置指定道路の申請

(1) 申請の手順

都市計画法による開発許可の要否については、都市計画局都市景観部開発指導課と事前に協議してください。



(2) 申請書の記入方法

正	道路の	位置指定 変更 廃止	京都市道路の位置の指定の基準の特例に関する条例			
			申請書	1	□第4条 □第5条 □第6条	による
(あて先) 京 都 市 長			年 月 日			
申請者の住所 (法人にあっては、主たる事務所の所在地)			申請者の氏名 (法人にあっては、名称及び代表者名)			
			5	電話 ()	印 3	
4	<input type="checkbox"/> 建築基準法施行規則第9条 <input type="checkbox"/> 京都市私道の変更又は廃止の手続に関する条例第2条		の規定により道路の		<input type="checkbox"/> 位置の指定 <input type="checkbox"/> 変更の承認 <input type="checkbox"/> 廃止の承認	
1 築造主		住所 (法人にあっては、主たる事務所の所在地)		氏名 (法人にあっては、名称及び代表者名)		
				電話 () 印		
2 代理人				電話 () 印		
3 設計者				電話 () 印		
4 工事施工者		住所 (法人にあっては、主たる事務所の所在地)		氏名 (法人にあっては、名称及び代表者名)		
		<input type="checkbox"/> 国土交通大臣 <input type="checkbox"/> 知事 許可 () 第		電話 () 印		
5 土地の地名地番		京 都 市 区				
6 用途地域		7 防火地域		8 その他の地域地区		
		<input type="checkbox"/> 防火 <input type="checkbox"/> 準防火 <input type="checkbox"/> 指定なし				
9 指定を受けようとする道路		幅員		10 明示方法		
		延長		<input type="checkbox"/> U字型側溝 <input type="checkbox"/> L字型街渠		
		メートル		メートル		
		メートル		メートル 総延長 メートル		
				11 敷地面積		
				平方メートル		
12 地番		地目		権利		
				土地の所有者及び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住所及び氏名		
権利者の概要						
13 工事着手予定日		年 月 日		14 工事完了年月日		
		年 月 日		年 月 日		
※ 受付欄			※ 指定番号欄		※ 告示番号欄	
第 号		担当者		第 号		
年 月 日		年 月 日		京都市告示第 号		
年 月 日		年 月 日		年 月 日		
(注意)		(1) ※印の欄は、記入しないでください。				
		(2) 該当する口には、レ点を記入してください。				
		(3) 6欄、7欄及び8欄は、位置の指定を受け、変更し、又は廃止しようとする道路に接する敷地について記入してください。				
		(4) 9欄は、幅員が複数あるときは、別々に記入してください。				
		(5) 12欄に全員を記入することができないときは、同一様式によって別紙に記入してください。				

申請書の記入方法について

- ① 該当する□に、レ印を記入してください。
- ② 申請書の提出年月日を記入してください。
- ③ 印鑑登録印（実印）を押印してください。
- ④ 該当する□に、レ印を記入してください。
- ⑤ 該当する□に、レ印を記入してください。

- 1 欄 道路を築造する施主の住所及び氏名を記入してください。
- 2 欄 申請者が代理者に申請に係る手続の依頼をする場合は、代理者の住所及び氏名を記入してください。なお、代理者に依頼する場合は、申請者から代理者への委任状が必要です。
- 3 欄 築造主及び代理者等が設計者に設計を依頼する場合は、設計者の住所及び氏名を記入してください。
- 4 欄 申請時に施工者が未定の場合は、決定次第記入してください。
- 5 欄 申請に係る道路部分に含まれる土地の地名、地番を記入してください。
複数の町にまたがる場合、すべての町名を記入してください。
- 6 欄 当該申請地が属する用途地域を記入してください。
- 7 欄 該当する□に、レ印を記入してください。
- 8 欄 宅地造成工事規制区域、砂防指定地、災害危険区域、風致地区、自然風景保全地区、歴史的風土保存区域、近郊緑地保全区域等を記入してください。
- 9 欄 幅員が異なる場合、その幅員ごとの延長を記入してください。
- 1 0 欄 U字型側溝又はL字型街渠の種別について□にレ印を記入してください。
- 1 1 欄 敷地面積（＝宅地面積＋道路面積）を記入してください。
- 1 2 欄 道路部分に含まれる土地又はその土地にある建築物若しくは工作物の権利者（所有権、抵当権、賃借権、地役権その他の諸権利者）をすべて記入してください。
権利者全員を記入できないときは、同一様式によって別紙に記入し、添付してください。
- 1 3・1 4 欄 工事の予定日を記入してください。

(3) 申請書の添付図書

申請書（正，副）には，以下に掲げる図書を添付してください。

項 目	正	副	概 要 説 明
委 任 状	○	不要	本人以外が申請手続を行う場合に必要です。
印 鑑 証 明 書 (申請者が法人の場合は代表者事項証明書も必要です)	○	写	・個人の場合…印鑑証明書と土地全部事項証明書の住所が相違する場合は，住民票・戸籍謄本等が必要です（申請の3ヶ月以内前に発行されたもの）。 ・法人の場合…代表者事項証明書と土地全部事項証明書の名称，住所又は所在地が相違する場合は，法人の履歴事項全部証明書等が必要です（申請の3ヶ月以内前に発行されたもの）。
公 図	○	写	申請の3ヶ月以内前に発行されたもの
土地全部事項証明書	○	写	申請の3ヶ月以内前に発行されたもの
各 種 許 可 書	写	○	・道路敷一部現状変更承認書 ・水路敷占用許可書 ・宅地造成に関する工事の許可書 ・水路敷一部現状変更承認書 ・風致地区内現状変更許可書 ・農地転用受理通知書等
各 種 承 諾 書	○	写	申請地周辺の状況（利用方法，権利関係，施工上の問題処理等）により，別途必要な場合があります。
官 地 明 示 図	○	写	位置指定道路が官地（認定道路，里道，水路，河川等）に接する場合に添付してください。
申 請 図（原 図）	○	不要	・第2号様式に従って作図してください。 ・原図は封筒（A4判）に入れて，正本の最後に添付してください。
求 積 図	○	○	道路面積，宅地面積，合計面積を求積してください。
地 積 測 量 図	○	写	位置指定道路部分について分筆したものを提出してください。
図 面 袋	○	○	書類の最後に添付してください（指定後，指定図面を入れて交付します）。
工 事 写 真	○	不要	・側溝詳細，舗装詳細 ・工事の完成がわかるもの

(注意事項)

- 1 「写」とは，原本ではなく，原本の写しをいいます。
- 2 添付図書は，すべてA4判の大きさに統一してください。
- 3 上記の書類以外に，市長が特に必要と認める場合は，別途指示を受けた書類を添付してください。

(4) 申請図作成に伴う注意事項

ア 記載図面の種類、注意事項及び縮尺

図面の種類	記載事項	縮尺
付近見取図	<ul style="list-style-type: none"> ・ 目標となる地物（公共建築物等） ・ 最寄りの交差点から位置指定道路までの距離（実測） ・ 位置指定道路及び建築予定敷地の区域界 	1/2500
公図の写し	<ul style="list-style-type: none"> ・ 申請地周辺も含める ・ 申請する指定道路を<u>点線</u>で記入 ・ 町界 	原本による
平面図	<ul style="list-style-type: none"> ・ 位置指定道路の形状，幅員，延長，こう配及びすみ切りの寸法 ・ 建築予定敷地の境界 ・ 土地利用計画図 ・ がけ及び擁壁の位置と形状 ・ 町界，地番界，地番，官有地の明示 ・ 接続する道路の形状，幅員等 	1/200
造成計画断面図 又は 道路断面図	<ul style="list-style-type: none"> ・ 指定道路の幅員，側溝，路面の仕上げ方法 ・ 造成地の断面（造成地に著しい高低差がない場合は不要） 	1/50
側溝詳細図	側溝の内り幅，有効深さ，厚さ等の形状等	1/20
舗装詳細図	厚さ及び仕様等	1/20
すみ切り詳細図	すみ切り寸法，排水方向，現場打部分の明示	1/50
幅員及び延長	幅員ごとに分けて延長を記入	—

(注意事項)

- 1 上記の図面のほか，申請地の状況により，排水施設計画図，がけ，擁壁断面図等を必要とする場合があります。
- 2 方位は，原図に記載されている方位に従ってください。
- 3 京都市告示に規定する側溝又は街渠，舗装を用いる場合は，側溝詳細図及び舗装詳細図の記入は不要です。
- 4 上記の事項で疑問がある場合は，担当者と事前に協議してください。

イ 承諾欄の注意事項

- (ア) 承諾欄には、道路の位置の指定を受けようとする土地とその土地にある建築物又は工作物に係る権利者のうち、不動産登記簿の甲区欄及び乙区欄に記載されている権利者の捺印が必要です。
- (イ) 土地全部事項証明書に基づき、地番、地目、権利の種別、権利者の住所（現住所）・氏名をすべて記載してください。
- (ウ) 承諾印は、実印（印鑑証明書添付）を朱肉（スタンプ不可）で、鮮明に押印してください。
- (エ) 権利者が第三者に承諾権限を委任している場合は、当該第三者の印鑑（実印）をもって、承諾印とすることができます。
ただし、当該委任関係を証する書面（委任状）と、これに押印した印鑑（実印）の印鑑証明書を添付してください。
- (オ) 土地売買の仮契約が締結されている場合は、当該契約の当事者の双方を、承諾を要する権利者として取り扱います。

5 道路の変更・廃止の申請

既に指定されている位置指定道路，法第42条第2項に規定する道路，その他の法上の私道を変更又は廃止する場合には，道路の変更，廃止の申請が必要です。申請手続は，基本的に道路の位置指定の申請と同様ですが，必要図面等については，担当者の指示に従ってください（規則第8条）。

（注意事項）

- 道路を変更又は廃止した後の建築予定敷地が500平方メートル以上の場合は，都市計画法による開発許可が必要です。
- 道路の変更又は廃止を申請する場合は，原則として変更又は廃止しようとする道路敷地の関係権利者と隣接する土地の所有者の承諾を求めます。
- 道路を変更又は廃止することにより，法第43条第1項本文の規定又は同条第2項の規定に基づく京都市建築基準条例の規定に抵触することとなる建築物の敷地がある場合は，道路を変更又は廃止することはできません（法第45条第1項）。