

安心で安全なまちづくりに向けて

手引書

「既存の道」を「位置指定道路」にする 制度の御紹介

“家の前に道があるのに、建替えが難しい”
そんなお悩みは「既存の道」を「位置指定道路」にすることで
解決できるかもしれません。

「位置指定道路」に位置付けられると、新築や建替えが容易になり、
また、沿道全体の安全性が高まるなど、多くの利点があります。
安心で安全なまちづくりに向けて、一緒に取り組んでいきましょう！！

既存の道を「建築基準法上の道路」にするためには
『位置指定道路制度』が有効です。

「位置指定道路」になると・・・

法上の道路として
担保されるため、
沿道全体の
安全性や快適性が
高まります。

建築確認申請のみで
新築や建替えが
可能になります。

建築敷地としての
資産価値が高まる
ことがあります。



平成26年7月発行

『道』と『道路』

一言で“道路”と言っても、下図に示すように様々な法律により定められた道路があります。本制度でいう『道路』とは、建築基準法（以下「法」という。）で定めるものであり、道のうち、原則、幅員4m以上で、法で定義されたものをいいます。

「位置指定道路」とは、法第42条第1項第5号の規定により、「土地所有者が築造し、京都市長からその位置の指定を受けた道路」のことであり、本手引書は、法上の道路ではない既存の道を位置指定道路にするための手順を示しています。

住民の方にとっては、『法上の道路』も『それ以外の道』も同じように思われるかもしれませんが、法律上は大きな違いがあり、法上の道路であることが重要です。



『敷地』と『道路』

建築物の敷地は、原則として、法第42条で定める道路に2m以上接していなければなりません。つまり、法上の道路でない道にしか接していない敷地では、原則として建築物を建築することはできません。

既存の道を位置指定道路にする制度の概要

本制度でいう既存の道とは、平成11年5月1日に当該道にのみ接する建物が2つ以上立ち並んでおり、位置指定道路の申請時に現に存在している幅員1.8m以上の道をいいます。

本制度は、既存の道^(※1)を法上の道路と位置付けることで、沿道建築物の円滑な更新や適切な改修等を可能とし、安心して安全なまちづくりの推進を図るものです。

既存の道を対象としており、現に建築物が立ち並んでいる^(※2)状況にあることから、新規に道を築造する場合とは異なる基準を定めています。

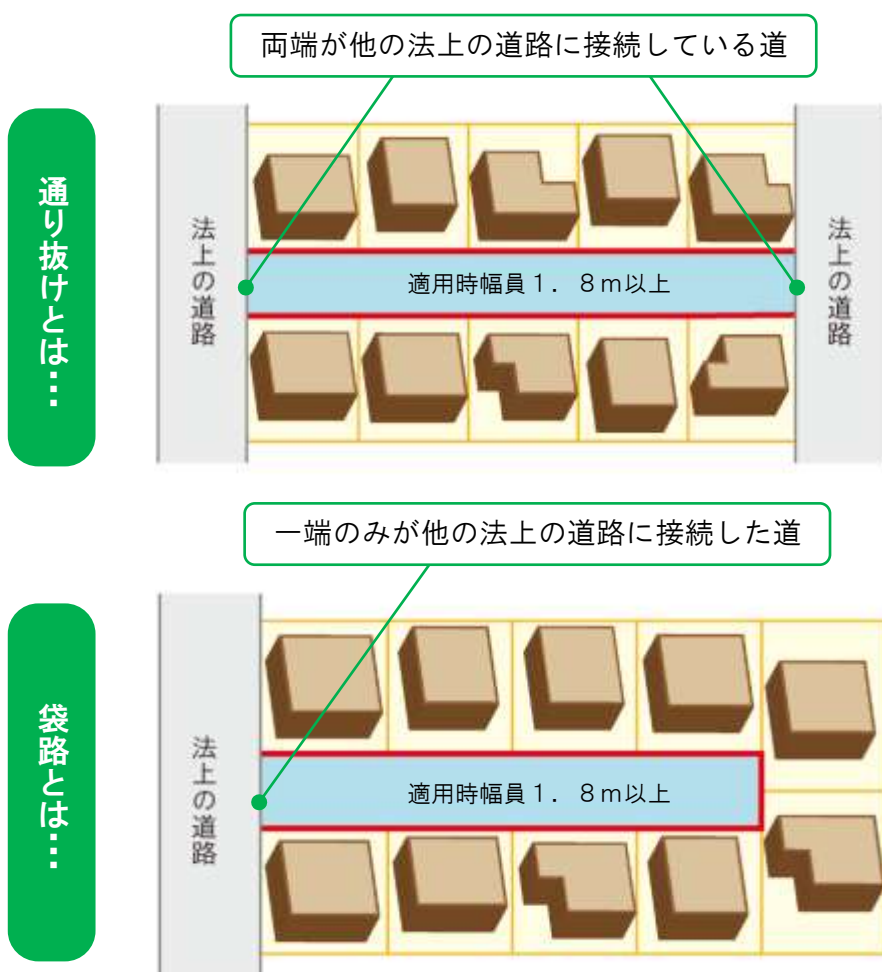
本制度は、位置指定道路の申請の際に現に存在している道のうち、適用時^(※3)に現に建築物が立ち並んでいる幅員1.8m以上の道が対象となります。

(※1) 適用時に建築物の立ち並びがあり、位置指定道路の申請時に現に存在している幅員1.8m以上の道をいいます。

(※2) 当該の道のみによって、接道要件を満たす建築物の敷地が2つ以上存在する場合をいいます。

(※3) 平成11年5月1日

また、道の形状には「通り抜け」と「袋路」があり、それぞれで基準が異なります。





道路化に向けた その他の制度の御紹介

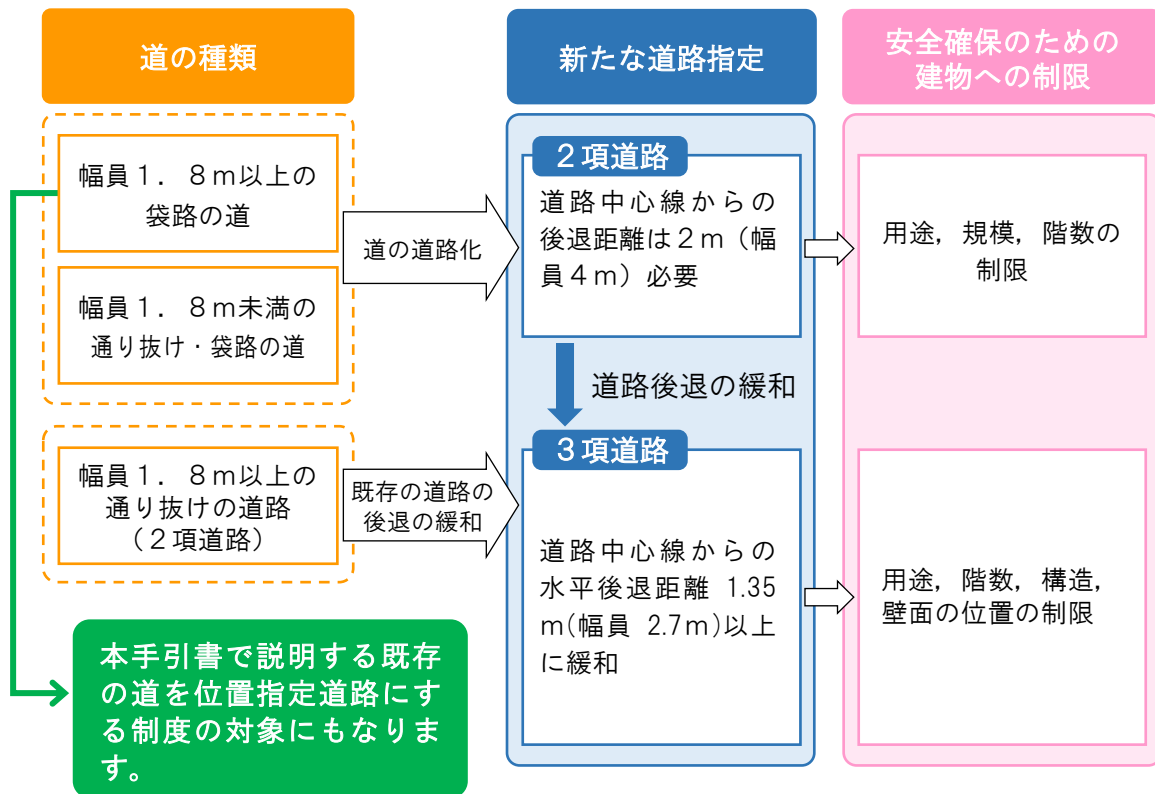
本制度とは別に、一定の条件を満たすものを法上の道路とするための新たな制度が創設されました。

本市は、大きな戦災に遭っていない歴史都市として、都心部を中心に古くからの町割りが多く残っています。これらの地域では、幅員4m未満の道が多く、中には、道沿いに狭小な敷地が立ち並んでいることがあり、幅員を4m以上確保することができないなど、既存の道を位置指定道路にすることが困難な場合があります。

このような古くからある道で、基準時^(※4)から建築物の立ち並びがある場合は、地域住民の合意の下、一定の条件を満たすものについて、袋路や幅員1.8m未満の道を法上の道路(2項道路)にする制度があります。また、2項道路では、建替える際に道路中心から2mの後退が必要になりますが、敷地が狭小であること等の理由により道路後退が困難な場合に、後退距離を1.35m以上とする制度(3項道路^(※5))もあります。

制度の詳細な内容につきましては、京都市に御相談ください。

- (※4) 本市の大部分の区域は、法の施行日である昭和25年11月23日
 (※5) 2項道路のうち、法第42条第3項の規定により、道路中心からの水平距離(1.35m以上)が指定された2項道路



手引書の使い方と構成

この手引書は、安心して安全なまちづくりの推進を目指して、既存の道を位置指定道路にする意思のある地域住民の方や事業者の方に活用していただきたいと思います。

制度活用の発意から実際の申請に至るまでの流れを、順を追って記載しているとともに、検討や作業を進める中で生じうる課題やその対応策などを例示的に示しています。

地域の状況は様々ですが、本制度の円滑な活用に向けて、是非とも参考にしていただきたいと思います。

この手引書は、大きく次のように構成されています。

第1章 制度の概要

本制度の概要や活用に当たっての利点や行っていただくことなど、基本的な事項を示しています。

第2章 制度活用の手順と方法

本制度の活用に当たっての流れや調査・検討すべき項目等を示しています。

また、それぞれの項目について、行っていただくことやその対応策の事例等を示しています。

第3章 資料編

地域の状況に応じた制度活用の取り組みやすさをチェックシート形式で示しています。

その他、本制度活用に際して想定される問題について、一般的な対処の考え方を示しています。

§ § 目 次 § §

第1章 制度の概要

1. 位置指定道路制度の概要（既存の道の場合）	1
2. 制度活用による主な利点とそのためにしていただくこと	3
3. 既存の道に適用される基準	4

第2章 制度活用の手順と方法

はじめに

制度活用に向けた取組の進め方	6
手順と方法	7

ステップ1

(1) 制度活用の発意	8
(2) 制度活用の事前のチェック	8
(3) 道路化に向けた話し合い	10

ステップ2

(1) 現況調査・資料収集	12
(2) 対策が必要な事項の検討	17

ステップ3

(1) 位置指定道路の検討	18
(2) 具体的な計画の話し合い	28
(3) 位置指定道路の事前審査, 申請	31
(4) 工事完了の確認, 通知書の発行	39

拡幅予定型位置指定道路に接する建物の建築計画	40
------------------------	----

第3章 資料編

1. 事前チェックシート	資料-1
2. コラム (Q & A)	資料-3
3. 用語集	資料-6

第1章 制度の概要

1. 位置指定道路制度の概要（既存の道の場合）

位置指定道路とは？

（法第42条第1項
第5号による道路）

建築物の敷地は、原則として、建築基準法（以下「法」といいます。）第42条で定める道路に2m以上接していなければなりません。

つまり、法上の道路でない道にしか接していない敷地では、原則として建築物を建築することはできません。

敷地に接する道が法で定める道路ではない場合、その道について、市長から位置の指定を受けて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。^{（※1）}

この指定を受けた道を『位置指定道路』と呼びます。

（※1） その他にも特例の許可として、「建築基準法第43条第1項ただし書の規定に基づく許可」（以下「特例許可」といいます。）等があります。しかし、建築物の用途や規模等に制限があり、また、申請に向けた時間や手間が掛かるなど、住民の皆さんの御負担となっているのが実情です。（▶3ページ）



法上の道路でないため、こんなことで
お困り・ご心配ではありませんか？

法上の道路でないため
新築や建替えが難しい

土地を賃借・売買したくても
法上の道路に接していないため
借り手・買い手がない

特例許可では時間や
手間が掛かるし、思うような
家が建てられない

土地の評価が
低くなる

など

本制度の目的

本制度は、既存の道を法上の道路に位置付けることで、沿道建築物の円滑な更新や適切な改修等を可能とし、安心して安全なまちづくりの推進を図るものです。

既存の道を対象としており、現に建築物が立ち並んでいる^{（※2）}状況にあることから、新規に道を築造する場合とは異なる基準を定めています。（改正条例施行日：平成25年4月1日）（▶4, 5ページ）

（※2） 当該の道のみによって、接道要件を満たす建築物の敷地が2つ以上存在する場合をいいます。

対象

(本制度が使える道)

本制度は、位置指定道路の申請の際^(※3)に、現に存在している道のうち、適用時^(※4)に現に建築物が立ち並んでいる幅員1.8m以上の道が対象となります。

(※3) 建築基準法施行規則第9条による申請

(※4) 建築基準法の一部を改正する法律(平成10年法律第100号)第2条の施行日(平成11年5月1日)です。

平成11年時点の立ち並びの有無は、次の方法等で確認ができます。

- 国土地理院が販売している空中写真
- 法務局が発行している建物登記簿

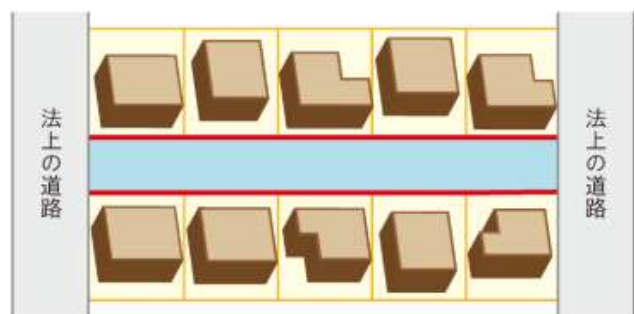
また、本制度の対象となる道の形状には、「通り抜け」と「袋路」があります。新規に道を築造する場合の基準とは異なる基準が定められていますが、「通り抜け」と「袋路」では基準が異なる部分がありますので、御注意ください。

通り抜け：両端が他の法上の道路に接続している道

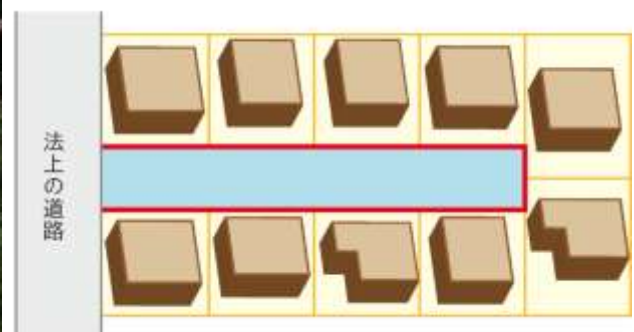
袋路：一端のみが他の法上の道路に接続した道

通り抜けの道でも、一部分を指定する場合は袋路となります。

通り抜けの道の例



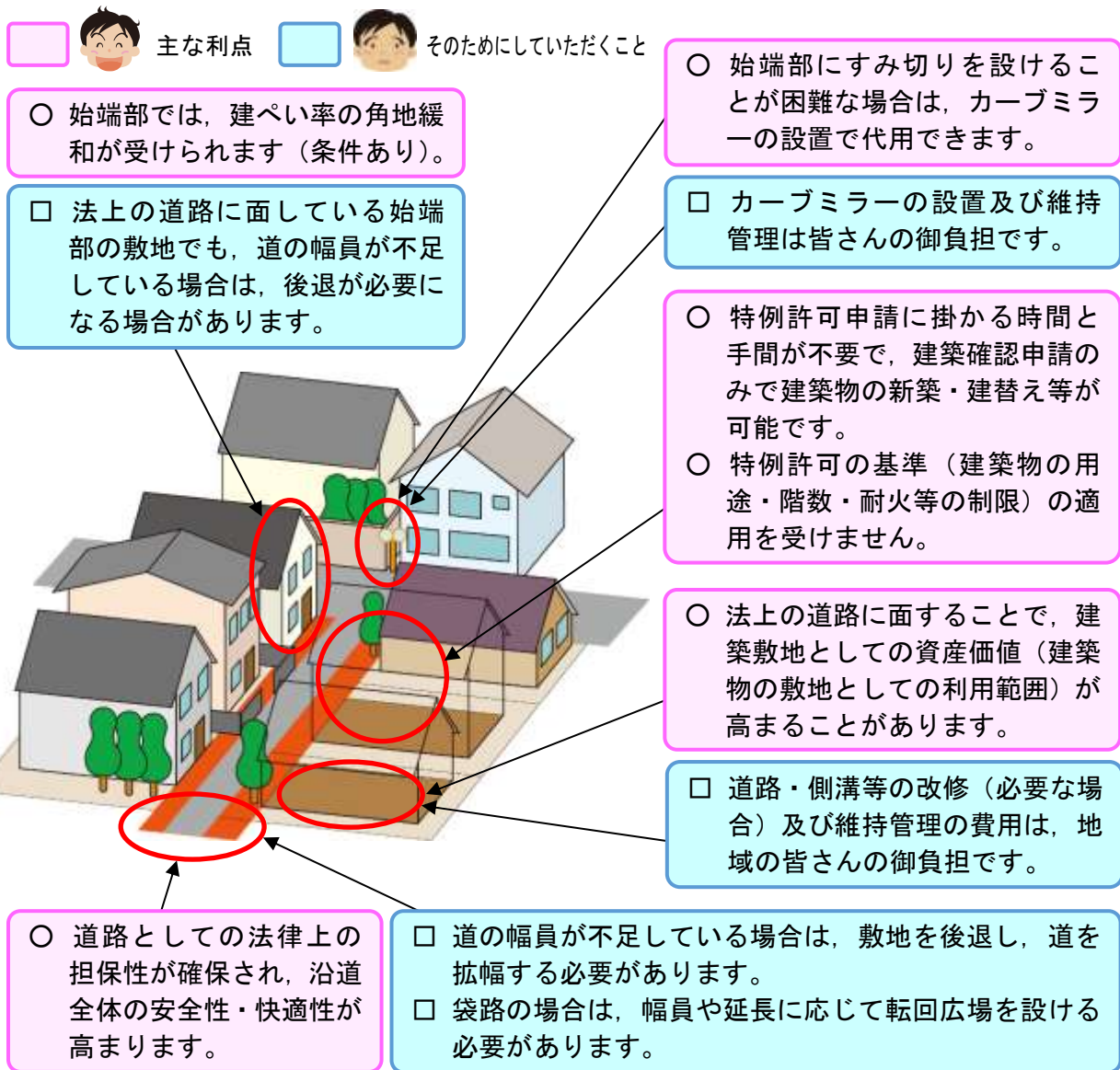
袋路の道の例



2. 制度活用による主な利点とそのためにしていただくこと

本制度の活用により、建築物の円滑な更新や道路としての安全性が高まるなど、多くの利点がありますが、そのためにしていただくことがあります。

これらのことを御理解いただき、あらかじめ地域の方々と十分に話し合ったうえで、制度活用に取り組むことが重要となります。



《参考》法第43条第1項ただし書の規定に基づく許可の基準 (抜粋)

- ・許可に当たって建築審査会の同意が必要。
- ・事前相談から許可通知書の交付まで約2～3か月必要。
- ・原則として敷地形状の変更は不可。
- ・原則として更地への新築は不可。
- ・建て替える建築物の用途は専用住宅又は従前の建築物と同じ用途であること。
- ・原則として建築物の階数は2階建て以下とすること。
- ・幅員1.8m以上4m未満の袋路で、延長が35m以上となる場合、建て替える建築物は準耐火建築物又は耐火建築物とすること。
- ・通路所有形態によっては、所有者の同意が必要。

3. 既存の道に適用される基準

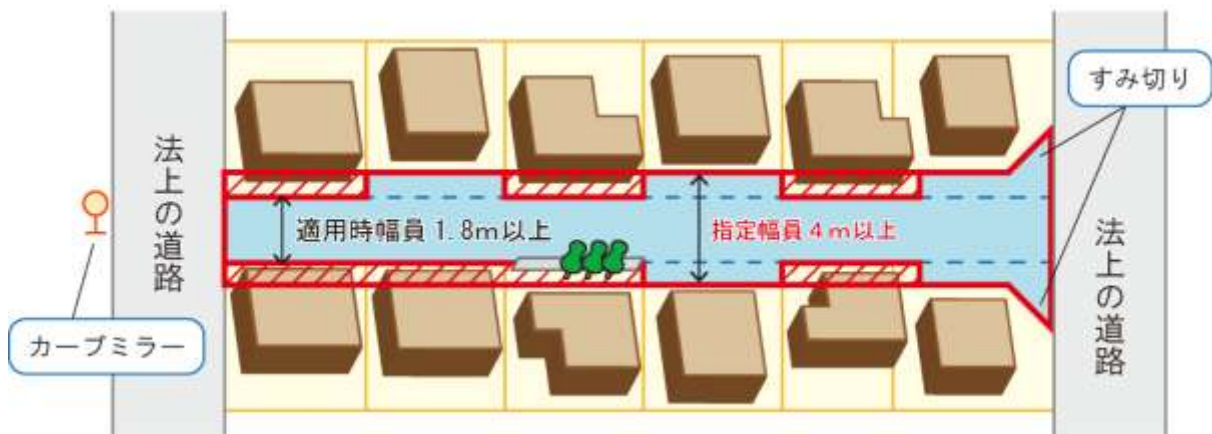
本制度は、既存の道を法上の道路とするものであることから、新規に道を築造する場合と比べて異なる基準が設けられています。

詳細は、第2章において個別に説明していますが、基準の概要は次のとおりです。


(1) 通り抜けの道・袋路に共通する事項

- 接続先道路：法上の道路に接続しなければなりません。
- すみ切り：道が同一平面で交差又は屈曲する場合、原則としてすみ切りの設置が必要ですが、周囲の状況により、やむを得ずすみ切りを確保することができない場合は、見通しを確保するため、カーブミラーを設置することとします。
- 排水施設：原則として排水施設の設置が必要ですが、既に整備されている排水施設が、基準を満たす場合は、新たに設ける必要はありません。
- 舗装：原則として舗装が必要ですが、既に整備されている舗装が、基準を満たす場合は、新たに整備する必要はありません。
- 勾配：勾配が9%を超える場合には、滑り止めが必要です。

(2) 通り抜けの道にのみ適用される事項

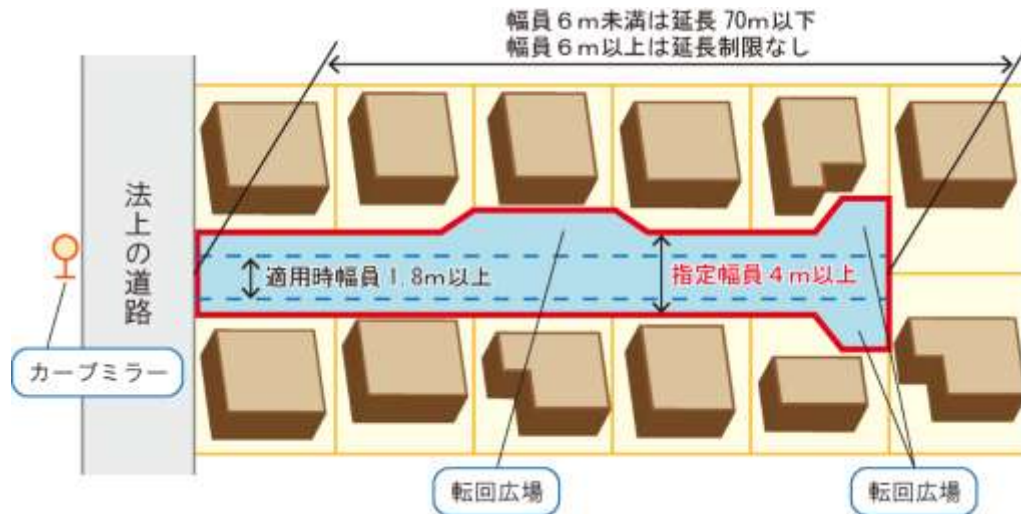


「拡幅予定型位置指定道路制度」

- 幅員：あらかじめ、幅員4m以上を確保できない部分については、建替え時に後退し、整備していただくことになります。
( : 拡幅予定部分 (建替え時に順次後退⇒道路として整備)
- 延長：延長の制限はありません。

※原則として、現状の道の幅員は確保してください。

(3) 袋路にのみ適用される事項



「拡幅型位置指定道路制度」

- 幅員：あらかじめ、道路として機能する 4 m 以上の幅員を確保してください。
その際、道上にある建築物や工作物等は除却してください。
- 延長・転回広場：
 - <幅員 6 m 以上> 延長の制限はありません。転回広場も必要ありません。
 - <幅員 6 m 未満> 延長は 70 m 以下です。
延長が 35 m を超える場合は、あらかじめ、終端及び区間 35 m 以内ごとに自動車の転回広場を設けてください。

次ページからは、位置指定道路に向けた具体的な手順や方法を説明しています。
京都市に積極的に御相談いただき、一緒に進めていきましょう。

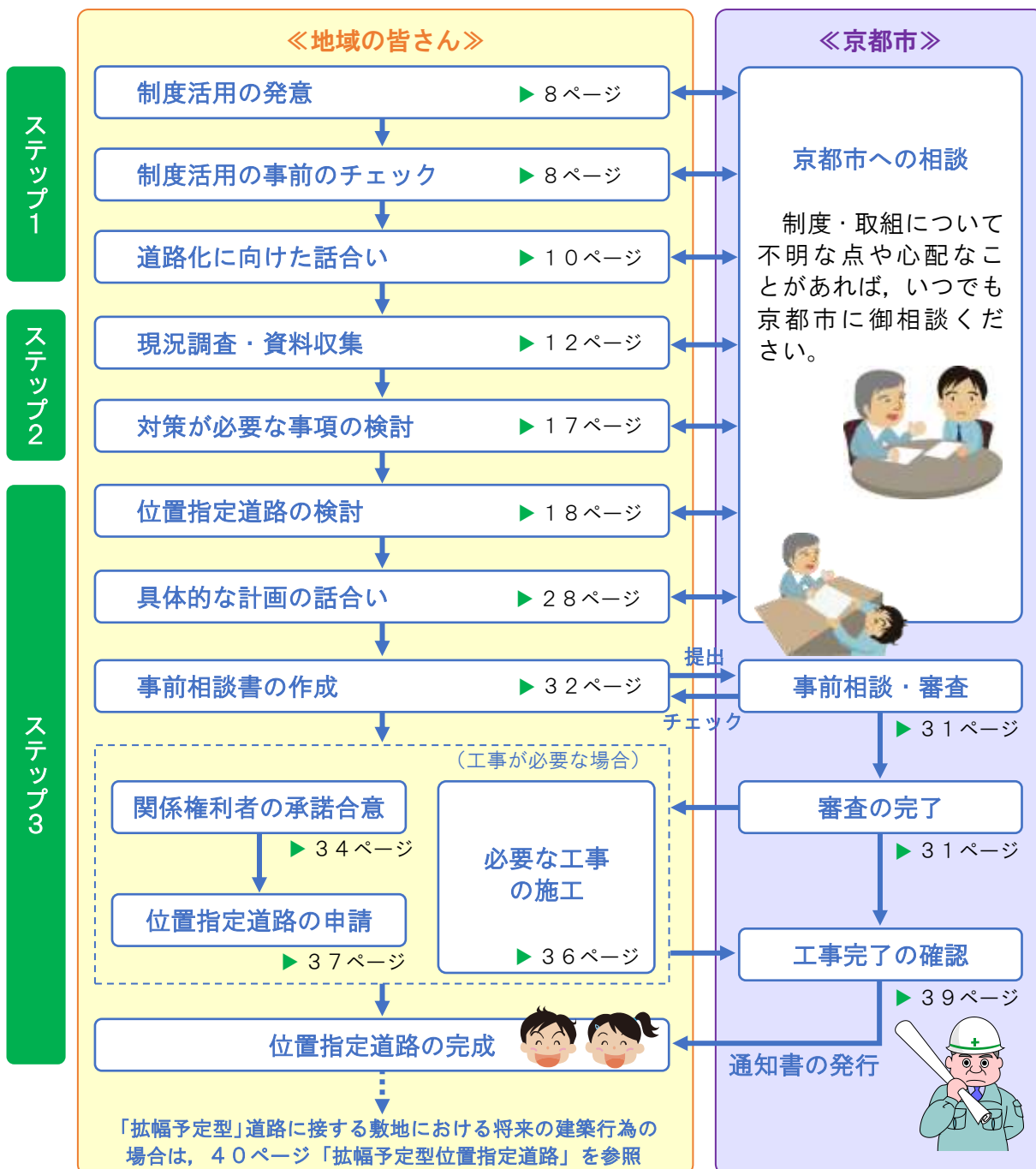


第2章 制度活用の手順と方法

はじめに

制度活用に向けた取組の進め方

位置指定道路に向けては、制度活用の発意に始まり、測量等の現況調査や道路線形の検討、関係権利者の承諾合意、必要な工事の施工、京都市との協議及び申請書の提出に至るまで、地域の方が中心となって進めていきます。京都市に積極的に御相談いただき、一緒に進めていきましょう！！



手順と方法

ここからは、位置指定道路の申請に向けた具体的な手順と作業方法を示しています。

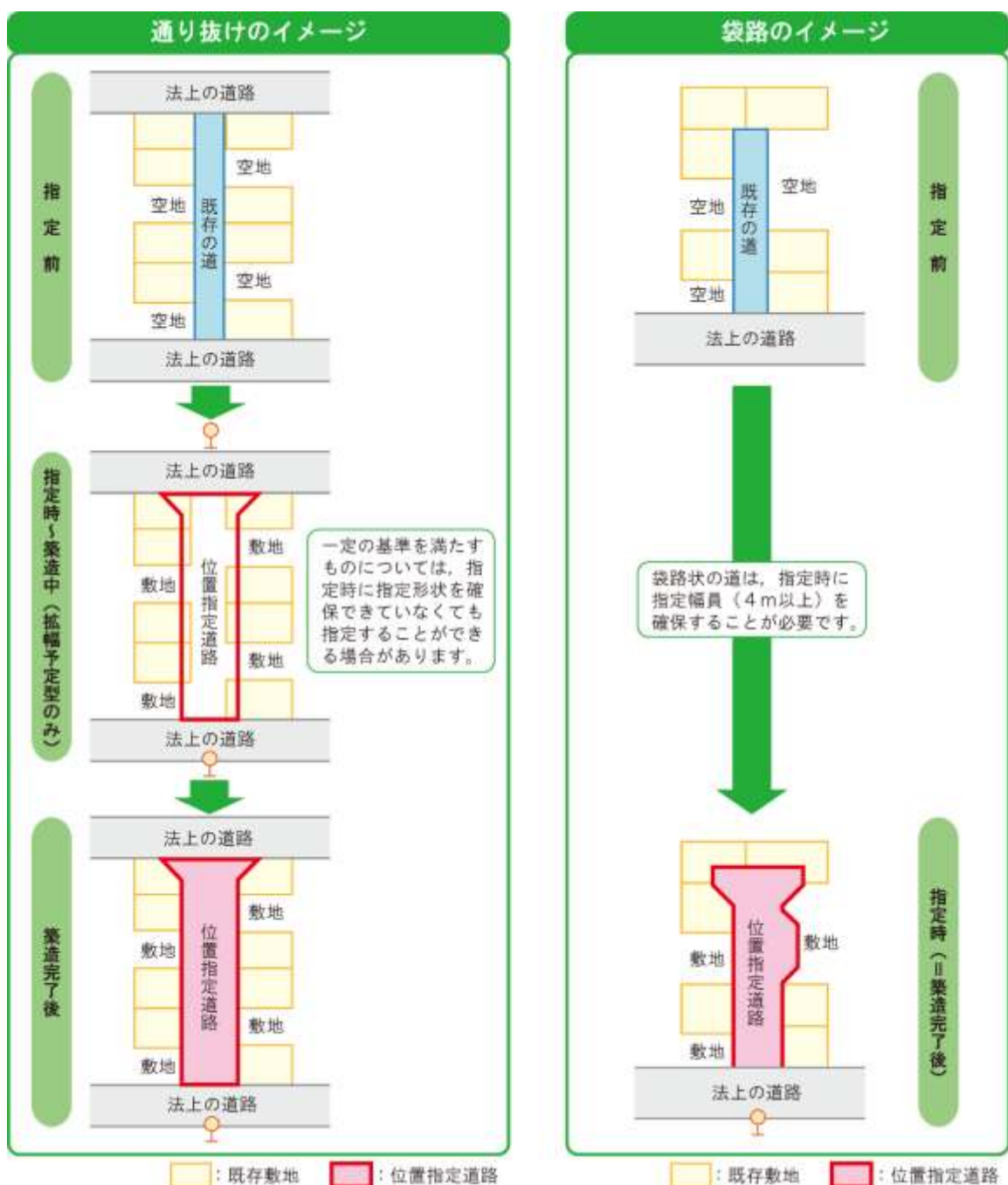
なお、道の類型によって、技術基準や必要な作業・検討項目が異なる場合がありますので、次のような表記で対象となる類型を示します。

共通：袋路，通り抜け，通り抜け（拡幅予定型）の全てに共通する事項

通抜：通り抜け，通り抜け（拡幅予定型）に関する事項

拡幅：通り抜け（拡幅予定型）に関する事項

袋路：袋路に関する事項



ステップ1

(1) 制度活用の発意

共通

本制度は、既存の道を建築基準法（以下「法」という。）上の道路に位置付けることで、沿道建築物の円滑な更新や適切な改修等を可能とし、安心して安全なまちづくりの推進を図るものです。

地域が抱える課題は様々ですが、道に接する関係住民の方々が、いつまでも住みやすい・住み続けられる環境をつくりたいと思うことが、制度活用の第一歩となります。

共通の想いを有する住民を募って、話し合いを始めましょう。



ワンポイント

特定の個人にだけ利点がある訳ではなく、道に接する全員の方に利点があることを理解していただくことが、今後の合意形成の鍵となります。

(2) 制度活用の事前のチェック

共通

本制度の活用に当たっては、位置指定を行う道だけでなく、道に隣接する土地・建物の状況などによって、解決すべき内容が異なります。

「第3章 資料編」に掲載しているチェックシートを参考に、地域の状況を把握するとともに、制度活用に向けて想定される課題をあらかじめ把握しておくことが望まれます。



ワンポイント

特に、道の延長と幅員が今後の検討に大きく影響します。

また、関係権利者が多くなれば、合意形成上の課題も予想されます。

■チェックシートの見方

基本事項について	・本制度が活用できる道かどうかをチェックします。
道に関する事項について	・位置指定を行う道について、延長や幅員、整備状況などの基本的な事項について、袋路の場合の転回スペースの確保、通り抜けの場合の拡幅予定型位置指定道路の適用の可能性をチェックします。
隣接地に関する事項について	・位置指定を行う道に接する敷地の状況や建築物等の件数・位置、すみ切りの設置が可能かカーブミラーの設置個所が確保できるかなどをチェックします。
道及び隣接地について	・合意形成の対象となる関係権利者の状況をチェックします。

《参考》チェックシートの活用例

現時点で把握できる内容を書き込みながら、地域の状況を確認してください。

	項目	各項目に対する現状の判断	制度活用にあたっての注意点	参照
基本事項	道の幅員	<input type="checkbox"/> 1.8m未満 <input checked="" type="checkbox"/> 1.8m以上	・幅員が1.8m未満の道では、本制度は活用できません。	2
	立ち並び	<input type="checkbox"/> 平成11年5月1日に立ち並びがない <input checked="" type="checkbox"/> 平成11年5月1日に立ち並びがある	・平成11年5月1日に建築物が立ち並んでいる道でなければ、本制度は活用できません。	1, 2
道に関する事項	道の類型	<input checked="" type="checkbox"/> 通り抜け <input type="checkbox"/> 袋路	・「通り抜け」と「袋路」では、位置指定道路に向けた基準が異なる部分があります。	4, 5
	延長	<input type="checkbox"/> 35m以下 <input type="checkbox"/> 35m～70m <input checked="" type="checkbox"/> 70m超	・「通り抜け」では、延長制限はありません。 ・「袋路」では、幅員6m未満で延長70mを超える場合は、本制度は活用できません。 ・「袋路」では、幅員6m未満で延長35mを超える場合は、転回広場が必要です。	5 20, 21
	現況幅員	<input type="checkbox"/> (通抜) 4m以上 <input checked="" type="checkbox"/> (通抜) 一部4m未満 <input type="checkbox"/> 4m未満 <input type="checkbox"/> (袋路) 6m以上 <input type="checkbox"/> (袋路) 4m～6m	・「通り抜け」では、指定時に幅員4m以上が確保できなくても位置指定することができます。ただし、道路の中心線及び道路の境界線を明示するための工事が必要となります。 ・「袋路」では、指定時にあらかじめ4m以上の幅員を確保しておく必要があります。 ・「袋路」では、幅員が6m未満で延長が35mを超える場合は、転回広場が必要です。	4, 5 18, 19
	始端部幅員	(約 5) m	・始端部の敷地が法上の道路に接している場合でも、始端部が指定幅員に満たない場合は拡幅していただく必要があります。	3 18, 19
	排水施設	<input checked="" type="checkbox"/> 既存に排水施設がある <input type="checkbox"/> 排水施設はないが水路等で排水に問題なし <input type="checkbox"/> 排水施設がなく、周囲に水路等もない	・既存に側溝等がない場合は、基本的に排水施設の設置が必要となります。 ・河川・水路等により排水に問題がない場合は、これを確認する資料の提供が必要です。	24
	舗装	<input checked="" type="checkbox"/> 舗装されており管理状態もよい <input type="checkbox"/> 舗装済だが一部に破損等がある <input type="checkbox"/> 舗装されていない	・指定時には、アスファルト等による舗装が行われている必要があります。 ・舗装されている場合でも、破損箇所等がある場合は、指定時に改修を行う必要があります。	26
隣接地に関する事項	立ち並びの数	(20) 件	・指定道路に隣接する土地・建物の所有者の承諾合意(押印)が必要です。	34, 35
	建築物等の位置	<input type="checkbox"/> 道の中心からの距離が2m以上ある <input checked="" type="checkbox"/> 道の中心からの距離が2m未満 <i>道上にブロック塀あり</i>	・「通り抜け」で指定幅員に満たない区間では、建替え時に拡幅が必要です。 ・「袋路」では、指定時に幅員4m以上を確保するため、あらかじめ拡幅が必要です。 ・「袋路」では、幅員6m未満で延長35mを超える場合は、転回広場が必要です。 ・建築物等には、軒や庇、ブロック塀等が含まれます。	4, 5 18～21
	空き家	<input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 <i>所有者把握</i>	・特に空き家の場合は、関係権利者が遠方に居住している、所在が不明等の状況が予想されます。	34, 35
	法上の道路との接続部分の状況	<input type="checkbox"/> すみ切りが設けられる空地がある <input checked="" type="checkbox"/> すみ切りが設けられる空地がない	・既存道路との交差部には、原則としてすみ切りの設置が必要です。 ・すみ切りを設置できない場合は、カーブミラーを設置することとなります。 ・カーブミラー設置場所の土地の所有者の同意が必要です。	22～24
隣道地及び	権利者	<input checked="" type="checkbox"/> 概ね把握できている <input type="checkbox"/> 把握できていない	・位置指定道路の申請時には、指定道路内及び隣接地の土地・建物等の所有者の方(登記簿に記載のある方)全員の承諾合意(押印)が必要です。	34, 35

(3) 道路化に向けた話し合い

共通

位置指定道路の申請に当たっては、位置指定道路となる道及び位置指定道路となる道に隣接する土地・建物の所有者の方全員の同意(押印)が必要となります。また、調査・検討には、専門家や専門業者への委託が必要な場合もあり、その費用は関係住民の方で負担することとなります。

最終的に同意が得られなかったというような状況を防ぐためにも、制度活用に取り組むことについて、あらかじめ関係住民で話し合い、一定の理解を得ておくことが重要です。



ワンポイント

第1章に記載しているような利点やそのためにしていただくことがあることを共有してください。

前ページのチェックシートも有効に活用してください。

この段階で出される意見としては、次のような内容が想定されます。



主な意見

- 法上の道路となることで、維持管理が適切に行われるなどの安心感がある。
- 建築確認申請のみで新築・建替え等ができるため、負担軽減になる。
- 法上の道路となることで、空き家や空き地を利用しやすくなる。
- 今は建替えの予定がないが、子ども達の代に役に立つ。
- 住み続けやすい環境となることで、地域のコミュニティが維持される。



ワンポイント

疑問や不安を持っている人の意見も大事にしてください。

同意を得られないと道路化は難しくなりますので、疑問や不安の理由をしっかりと聞き、地域全体に利点があることを丁寧に説明する必要があります。



主な疑問、不安

- 建替えを予定していない又は既に建替え済である。
- 費用を負担することについて賛同できない。
- 道に面する人と道路に面する人との間で意識に違いがある。
- 家の前に高い建物が建ったりして、住環境が変わる可能性がある。
- 幅員を確保するために敷地が減少する。

住民代表者の選出

専門家や専門業者とのやりとり、関係権利者との調整、京都市との相談、協議及び申請書の提出などは、住民の皆さんで行うこととなります。

本制度を活用することについて、関係住民の方の概ねの理解が得られたら、代表者を選出していただく必要があります。

ただし、京都市との具体的な協議・調整等については、代理人として事業者等へ委託することもできます。

また、現況測量や申請図等の作成には、専門業者への依頼が必要となる場合があります。

このため、「どこに発注するか」、「費用負担をどうするか」等についても決めておく必要があります。

■会議記録を作成しましょう。

話し合った内容や結果を「会議記録簿」として取りまとめましょう。(▶30ページ)

説明会に参加できない方もおられますので、後から“聞いていない”という問題が生じないように、関係権利者の方全員に記録簿を配布しましょう。

また、参加できなかった方に対しては、別途、メモ等で意見を提出してもらうなどの対応も効果的です。



ワンポイント

代表者の方の負担を軽減するため、記録係を作るなどの役割分担も重要です。



ひと休み ♪♪♪♪♪♪♪♪♪♪♪♪♪♪♪♪♪♪♪♪♪♪♪♪

次のページからは、位置指定道路に向けて具体的に調査・検討すべき事項や申請に必要な図書等について説明しています。

専門的な内容が多くなりますが、皆さんで話し合い、京都市に御相談いただきながら、協力して進めていきましょう！



ステップ2

(1) 現況調査・資料収集

共通

①道に関する調査

位置指定道路の最も基礎となる「道」について、
現地で測量・状況確認等を行います。

測量・確認等が必要な項目は次のとおりです。



ワンポイント

測量等には、専門業者への委託
が必要な場合があります。

また、申請書等の図面には、全
て作成者の記名押印が必要です。

■幅員

位置指定を予定する道の現況の幅員
を計測します。

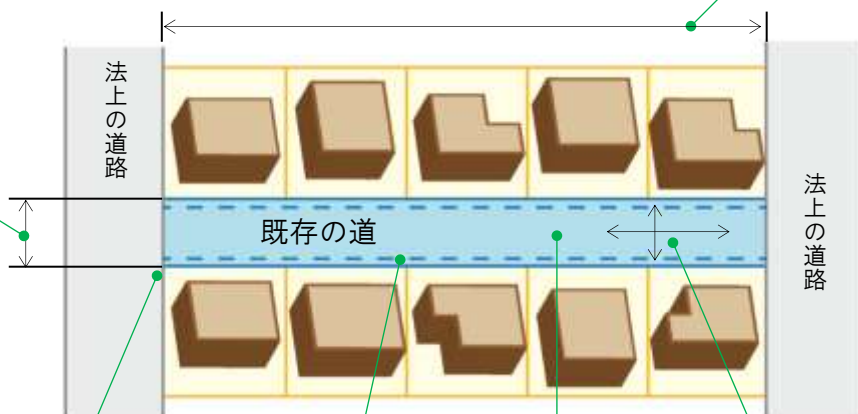
始端部のほか、後に道路斜線制限の検
討を行うため、各宅地の前の幅員を計測
してください。

(測量図を用いて、図面上での計測でも
構いません。)

■延長

位置指定を予定する道が接続す
る道路との距離を計測します。

(測量図を用いて、図面上での計測
でも構いません。)



■接続先道路

すみ切り又はカーブミラー
の設置個所についての調査を
行います。

■勾配

縦断・横断の勾配を計測
してください。

■側溝

既に側溝が整備されている場合は、そ
の形状・寸法等を計測してください。

同時に、蓋の割れの有無などの状態を
確認します。

■舗装

既に舗装されている場合は、舗装の仕様
を確認してください。

同時に、アスファルトのひび割れや欠損
の有無などの状態を確認します。

※現場での確認が困難な場合は、把握の方法等について京都市に相談してください。

②道に接する土地の建物に関する調査

道の拡幅が必要な場合の影響や法上の制限（道路斜線制限^(※1)や建ぺい率等^(※2)）の影響の有無やその程度を確認するため、道に接する敷地に立地している建築物について、次の項目を調査してください。

- 用途（専用住宅、店舗等）
- 階数（2階、3階等）
- 壁面又は軒の出の位置
- 敷地の面積（道の拡幅が必要な場合）



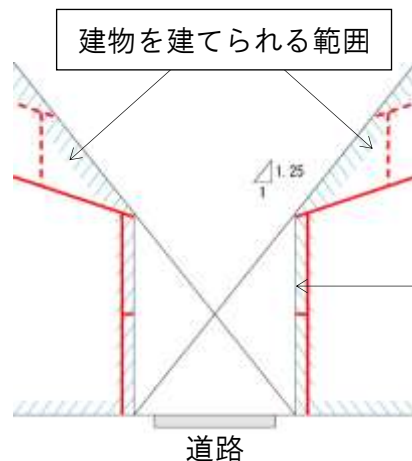
ワンポイント

当該調査を実施するためには、一部、敷地内に調査員が立ち入る必要があるため、あらかじめ関係住民の了解を得ておくことが大切です。

※1：道路斜線制限

敷地が接している前面道路の反対側の境界線から一定の勾配で示された斜線の内側が、建築物が建てられる高さの上限で、用途地域によって勾配が決まっています。

- 住居系用途地域：1：1.25
- その他の用途地域：1：1.5



建築物の壁面ではなく、道に一番突き出ている部分（軒、庇、ベランダ等）が適用の対象となります。

道路斜線制限のイメージ（住居系用途地域の場合）

※2：建ぺい率

「建築物の建築面積の敷地面積に対する割合」のことで、用途地域の種類によって決まっています。

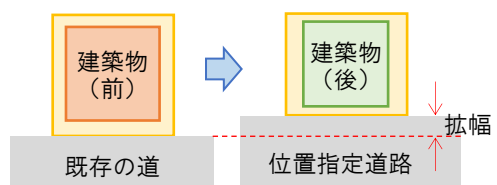
道の拡幅により敷地面積が縮小する場合は、従前と同じ規模の建築物が建築できなくなる場合もあります。

※容積率（建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合）についても同様です。

$$\text{建ぺい率} = \text{建築面積} / \text{敷地面積} (\%)$$

(例)建ぺい率60%の地域で、100㎡の敷地が80㎡になった場合の最大の建築面積

- 拡幅前：100㎡×60%=60㎡
- 拡幅後：80㎡×60%=48㎡



《参考》現況測量に際しての関係者への周知文書の例

平成 年 月 日

各 位

位置指定道路に向けて、道等の形状の測量を行います。
基本的に建物に触れることはありませんが、やむを得ず道側の敷地内に立ち入らせていただく場合があります。
交通等の支障はありません。いつもどおりに通行できます。
御理解・御協力くださいますよう、宜しくお願いいたします。

作業の内容

測量場所 京都市〇〇区 町地先（裏図面参照）

現地平面測量等 ①現況の道の形状及び幅員，側溝寸法の測量
②沿道の建築物の高さ，壁面又は軒先の位置の測量
※道路側の敷地部分を測量します。

作業日時 平成 年 月 日 ～ 平成 年 月 日
予備日：平成 年 月 日
（午前 時 分より午後 時まで）
※作業の進捗状況，天候等により変更する場合があります。

調査業者 株式会社〇〇〇〇（担当：〇〇，〇〇）
住所
電話番号

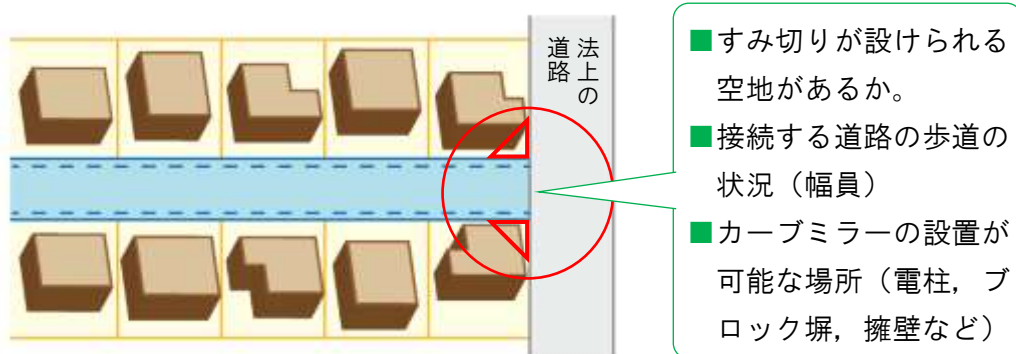
連絡先 地元代表者：
電話番号：

③角地の状況

道が同一平面で交差し、若しくは接続し、又は屈折する箇所には、規定のすみ切りを設ける必要があります。ただし、直ちにすみ切りを設けることができないと認められる場合は、カーブミラーの設置等により、すみ切りに代えることができます。

また、接続する道路に広い歩道がある場合も、すみ切りに代えることができます。

すみ切りを設置すべき角地の状況とともに、これに代わる措置の可能性の有無を現場で確認してください。



④排水の状況

現状で側溝等の排水施設がない場合は、排水施設を設けることが必要となります。

当該道の周囲の状況を確認し、排水が適切に行われているかどうかを確認して下さい。（▶ 24 ページ）



ワンポイント

実際の降雨時の排水の状況については、位置指定道路となる部分の沿道住民への聞き取り等により確認して下さい。

⑤接続先の道路の状況

位置指定道路の接続先は、法上の道路である必要があります。

「法上の道路」か「それ以外の道」かは、京都市のホームページで確認することができます。詳細については、京都市建築指導課の窓口でお尋ねください。

また、接続先の道路が京都市認定道路及び里道の場合は、別途土木事務所との協議が必要になります。

京都市指定道路図提供システム

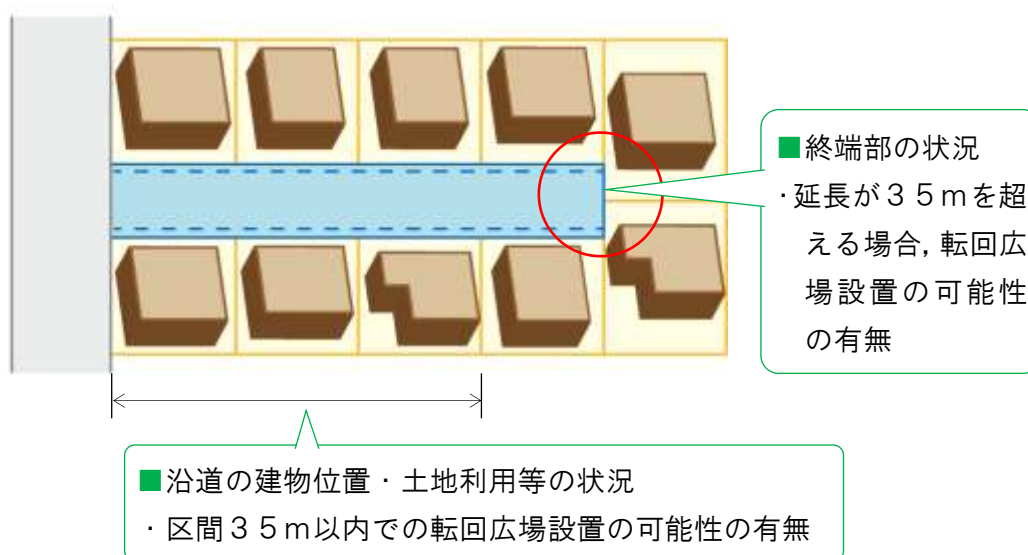
検索

⑥ 終端部・沿道の空地の状況（袋路）

袋路で、次の2つの条件に該当する場合には、終端及び区間35m以内ごとに、自動車の転回広場を設置する必要があります。

- 指定幅員が6m未満
- 延長が35mを超える

この条件に該当する場合は、終端部の状況及び沿道の土地の状況等を現地で確認してください。



⑦ 公図写し・登記簿謄本の入手

位置指定道路の申請に当たっては、関係権利者の承諾同意・押印が必要となりますので、以下の土地・建物の所有者の情報について、法務局から入手してください。

窓口での申請のほか、法務局のホームページからも入手できます。

- 公図
・ 位置指定道路及び隣接地の状況が分かる範囲
- 指定道路内の土地・建物の権利者
・ 全部事項証明書（甲区・乙区欄）
- 指定道路に接する土地・建物の権利者
・ 登記事項要約書で可（甲区欄）
- カーブミラー設置に係る土地・建物の権利者
・ 登記事項要約書で可（甲区欄）



ワンポイント

- ① 公図や登記簿の発行には費用が掛かります。（詳しい金額は、法務省のHPで確認できます。）
- ② 事前相談書、申請書の提出日前3ヶ月以内のものが必要となります。協議・調整や合意形成等に時間を要すると、再入手が必要となる場合も考えられます。

（▶ 34, 35 ページ）

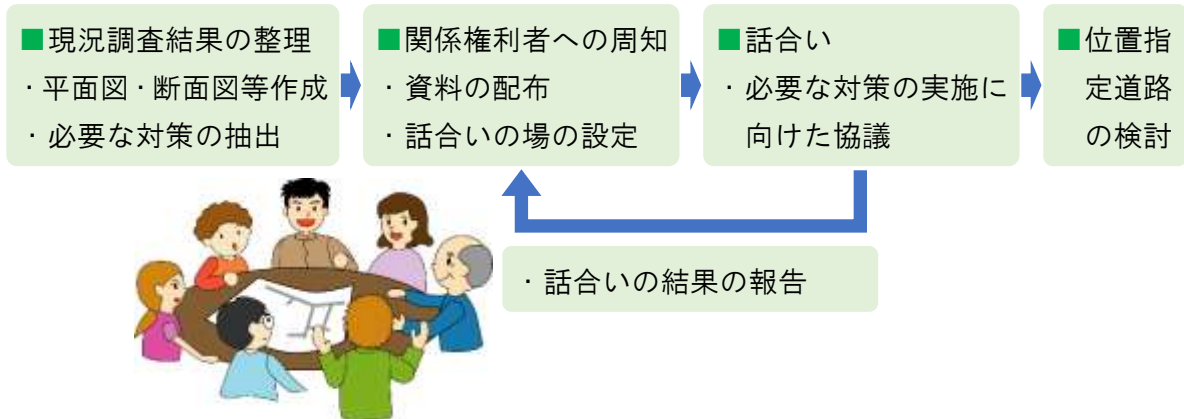
(2) 対策が必要な事項の検討

共通

現況調査の結果を踏まえて、位置指定に向けて対策が必要な事項を整理します。

調査の結果を関係住民に周知するとともに、必要な対策の実施に向けて、関係住民みんなでお話することが重要です。

みんなが平等に意見を出し合える場として、話し合いの場を設けることが望まれます。



対策が必要な事項としては、次のような内容が考えられます。

■ 道に関する事項

- ・ 指定幅員を確保するため、建替え時に後退が必要（通り抜け／拡幅予定型）
- ・ 指定幅員を確保するため、指定時に後退が必要（袋路）
- ・ 道の拡幅に伴う敷地面積の減少（将来の建築時等に建ぺい率の規制がかかります。）
- ・ 転回広場を設置するために民有地の提供が必要（袋路）
- ・ すみ切りの設置
- ・ すみ切りの設置ができない場合、カーブミラーの設置が必要
- ・ 排水経路の確保が必要
- ・ 道路斜線制限の適用により、建物の高さに制限を受ける（将来の建替え時に規制されます。）

■ 関係権利者に関する事項

- ・ 権利者が多い・遠方居住等により、承諾合意（押印）を得るための取り組み方の検討。
- ・ 本人死亡・所在不明・会社倒産等により、関係権利者の把握ができない。
- ・ 現に法上の道路に接道している始端部の土地の権利者の理解が得られない。

■ 費用負担（工事、維持管理等）に関する事項

- ・ 工事の施工や維持管理等に掛かる費用負担についての同意が得られない。
- ・ 工事に掛かる費用が不明

■ 住民の関心に関する事項

- ・ 法上の道路にすることの利点を感じられない。
- ・ 法上の道路とすることで建物が法の規制内で自由に建つこととなり、住環境が変わる
- ・ 利点を感じない方への説得が難しい。
- ・ 話し合いの場に権利者が集まらない、意見を求めても発言がない。

ステップ3

(1) 位置指定道路の検討

①線形 (共通)

建築物の敷地は、原則として法上の道路に2m以上接していなければいけません。

線形を検討する際には、位置指定を行う道にのみ接している敷地の状況を勘案し、接道要件を満たすように注意してください。

接道要件に疑義がある場合は、京都市に相談してください。



一般的な接道要件のイメージ

【注意】



指定幅員を4m以上確保しても、接道長さが2m未満の場合は建築できませんので、拡幅を伴う場合は注意してください。

②幅員

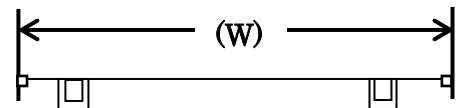
(共通)

指定幅員(W)は、4m以上とします。

指定幅員は、道路空間として確保される範囲です。既存の側溝等も道路幅員に含みます。

現況の幅員が4m以上ある場合は、指定幅員は原則として現況の幅員以上とします。

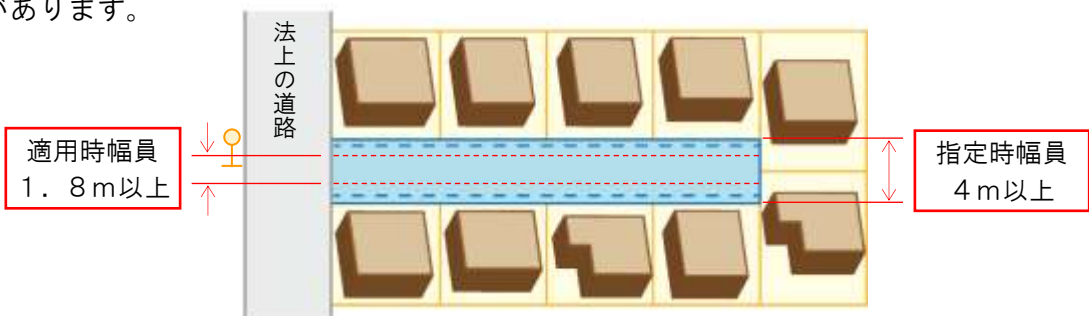
なお、位置指定道路内で適用時以降に築造された建物や塀等については、拡幅予定型位置指定道路であっても原則として撤去を求めます。当該物件が存在する場合は、事前に京都市に相談してください。



現況幅員の測り方 (U字型側溝がある場合の例)

(袋路)

袋路の場合は、位置指定時において、あらかじめ4m以上の幅員を確保しておく必要があります。



(拡幅)

適用時に建物が建ち並んでいる既存の道においては、位置指定時に幅員4m以上を確保することが困難な場合があります。

こうした道のうち、通り抜けの道で関係権利者の同意の下で将来の道路形状を確保することができるものについて、道路としての法的な位置付けを与えるものを「**拡幅予定型位置指定道路**」と呼びます。

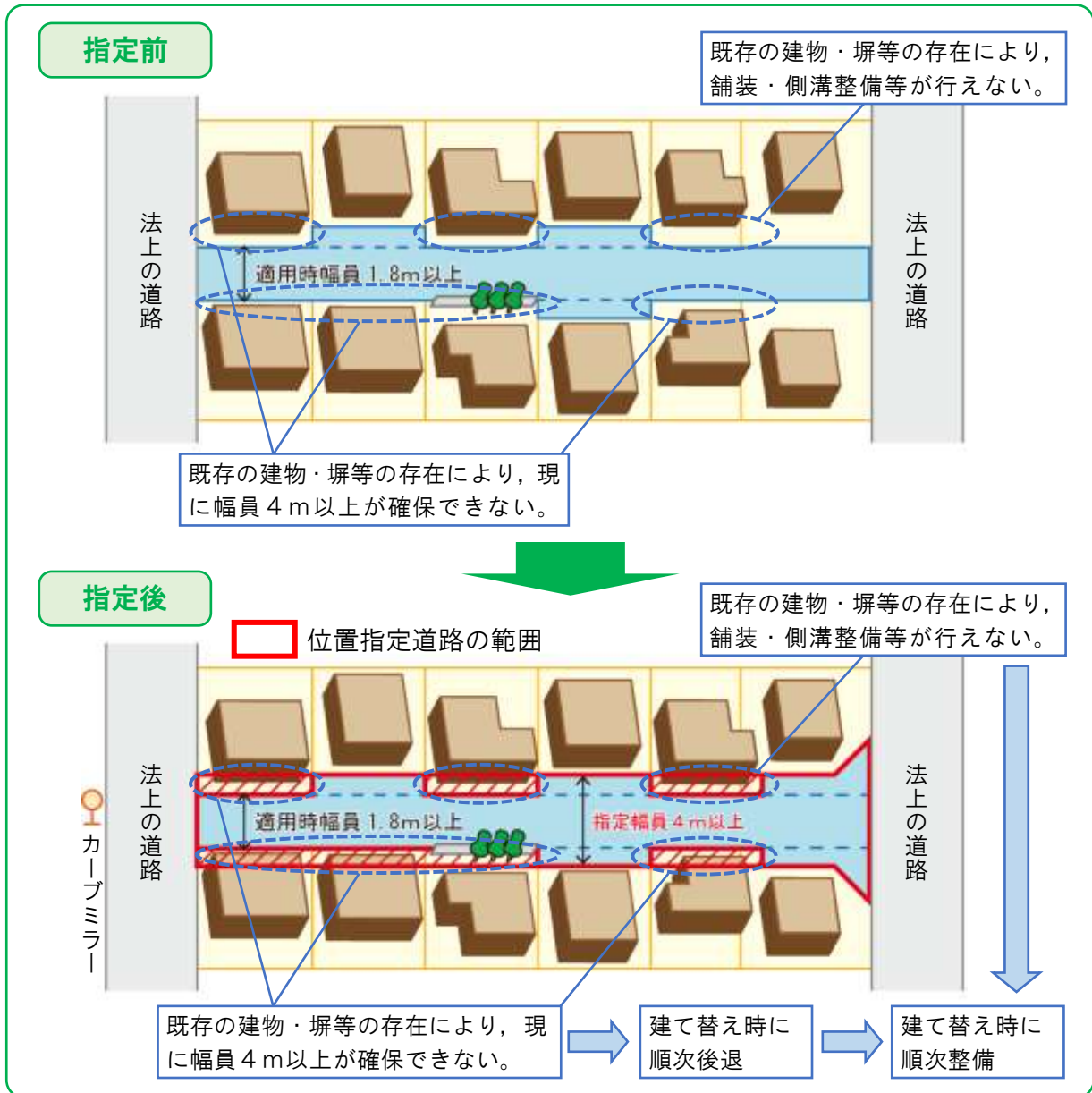
建替え時に拡幅予定部分を後退することで幅員を確保し、順次、道路として整備（舗装、側溝等）していただくことになります。

(拡幅予定型位置指定道路：▶ 40, 41ページ)



ワンポイント

建物だけでなく、ブロック塀等があることにより指定幅員が確保できない場合も、拡幅予定型となります。



拡幅予定型位置指定道路制度のイメージ図

③延長

(通抜)

通り抜けの場合は、延長の制限はありません。

(袋路)

袋路の場合の延長は、次のように制限されます。

- 指定幅員 6 m 以上：延長の制限はありません。
- 指定幅員 6 m 未満：延長は 70 m 以下に制限されます。

④ 転回広場 (袋路)

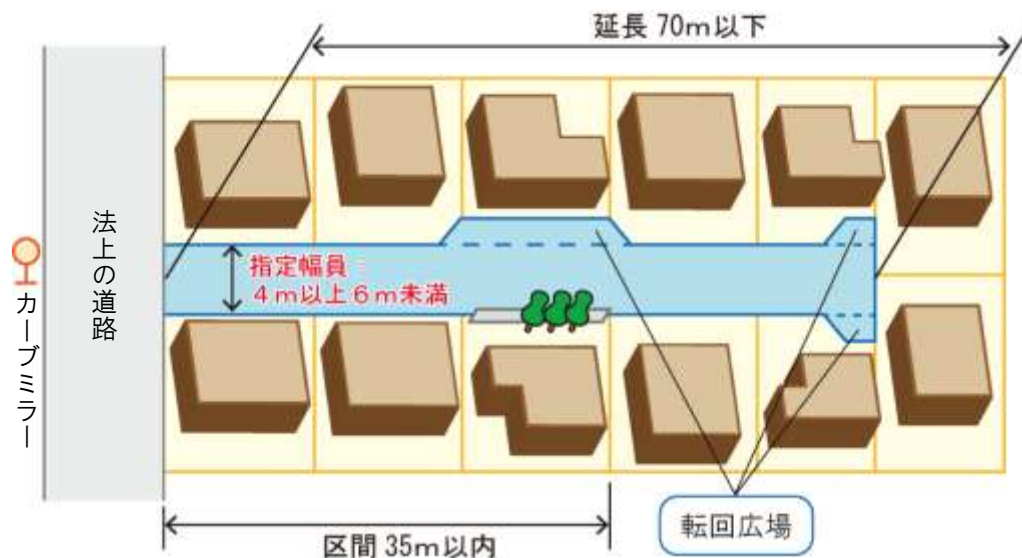
袋路で指定幅員が 6 m 未満、かつ、延長が 35 m を超える場合には、終端及び区間 35 m 以内ごとに自動車の転回広場を設置する必要があります。

転回広場は、指定時に確保されている必要があり、立ち並びの状況によっては、工事に時間を要することになります。



ワンポイント

転回広場を設置することとなる土地所有者及び居住者の方には、十分な話し合いの下で、理解を得ることが重要となります。



転回広場の設置イメージ図

⑤すみ切り又はカーブミラー（共通）

道が同一平面で交差し、若しくは接続し、又は屈折する箇所には、位置指定道路の幅員に応じて、規定のすみ切りを設ける必要があります。

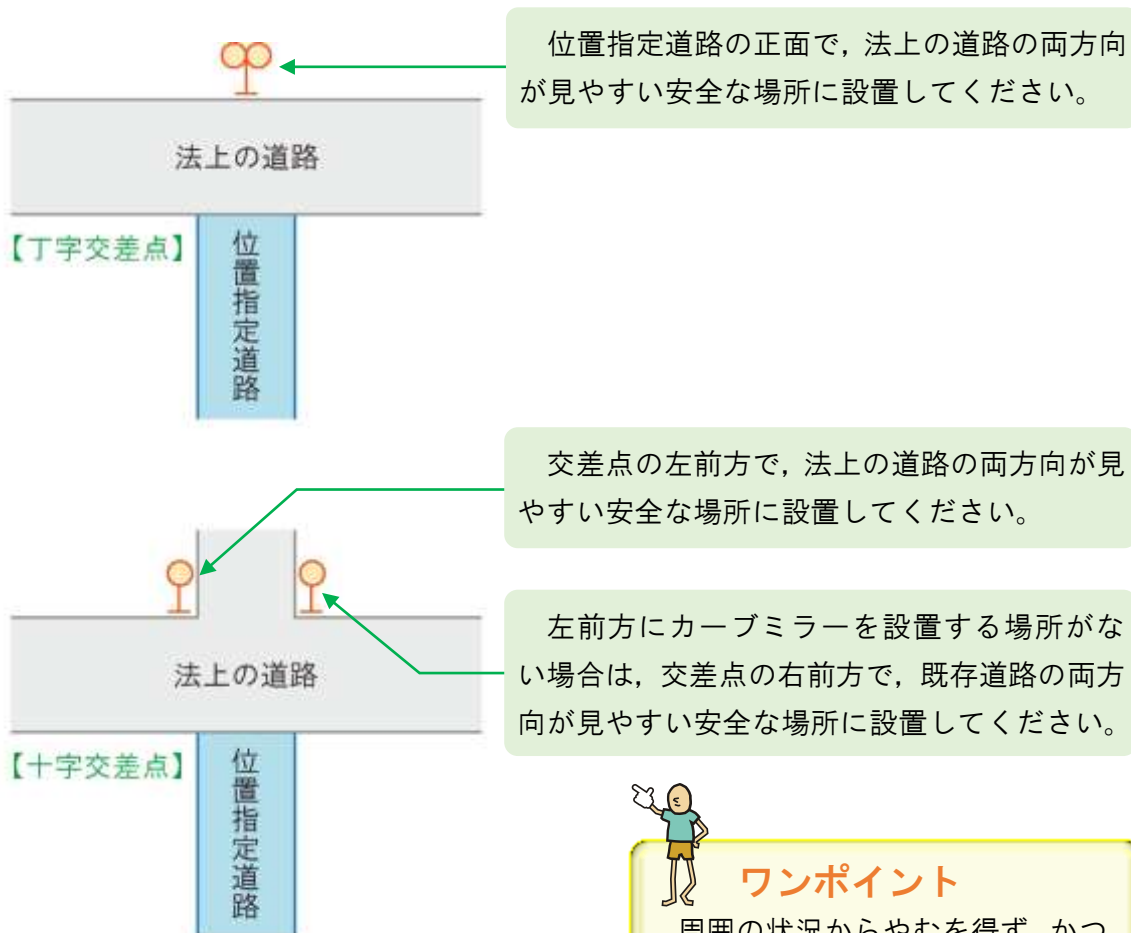
ただし、既存の道の場合は、すみ切り部分が建築物の敷地となっているなどにより、直ちにすみ切りを設けることが困難な場合が想定されます。

このため、カーブミラーの設置及び路面標示等による交通上及び安全上の配慮を行うことで、すみ切りに代えることができる基準を定めています。

また、すみ切り部分が拡幅予定型となる場合は、すみ切りを設けるまでの間は、カーブミラーの設置が必要です。

すみ切りの規定については、「位置指定道路の手引（新規に道を築造する場合の基準）」p 7で確認してください。

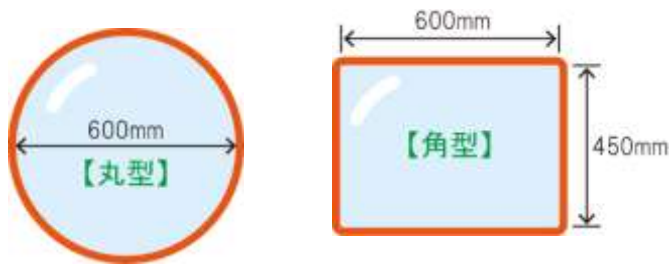
■カーブミラーの設置例



ワンポイント

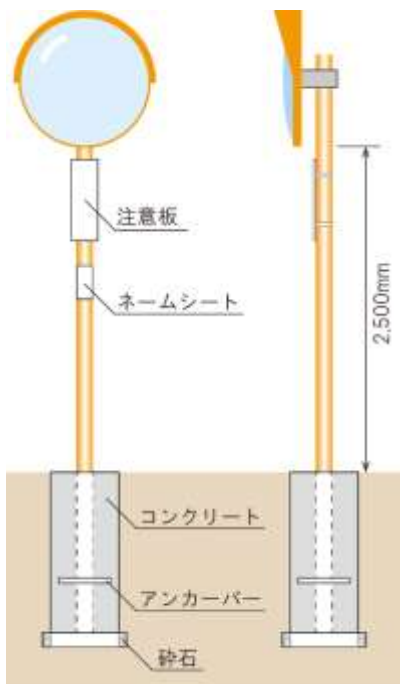
周囲の状況からやむを得ず、かつ、安全確認上支障がないと認められる場合には、交差点の手前側に設置する方法も考えられますので、京都市に相談してください。

■カーブミラーの標準仕様（鏡面）

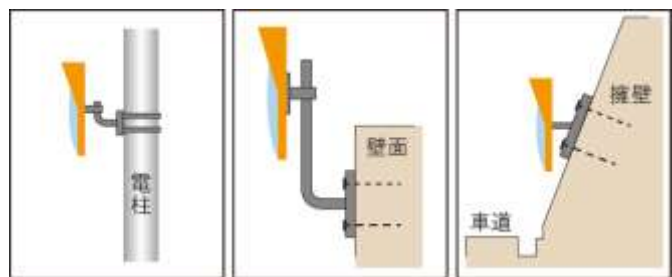


■設置方法の例

(ア) 通常の支柱を用いる場合



(イ) 既存の構造物に取り付ける場合



ワンポイント

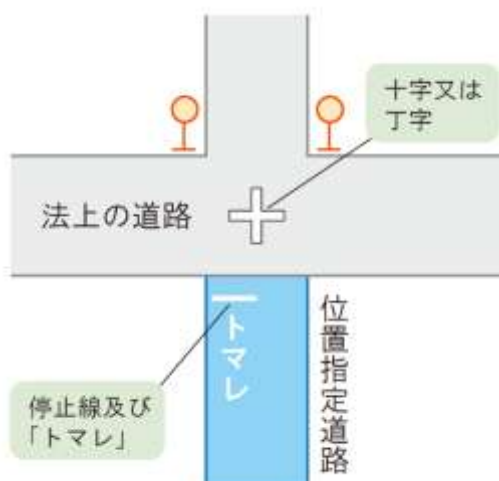
カーブミラーを設置する場合は、土地所有者等の承諾を得ていただく必要があります。

また、既存の構造物を利用する場合は、当該構造物の管理者との協議・承諾が必要です。

（道路管理者、電力会社、NTT 等）

（図の参考：道路反射鏡協会）

■路面標示の例



ワンポイント

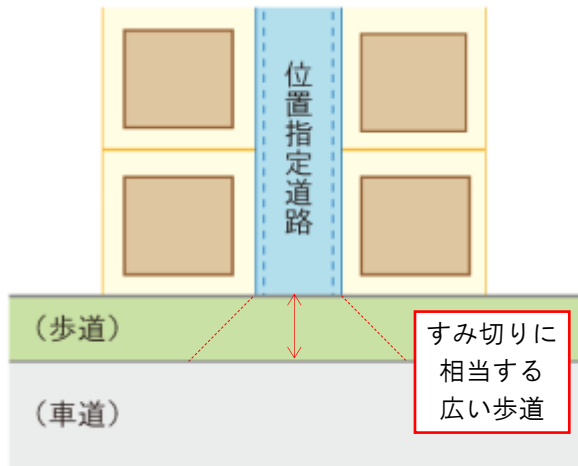
路面標示の要・不要は、周囲の状況から判断しますので、京都市に相談してください。

また、別途、警察との協議が必要ですが、当該路線における安全上の措置として、任意に標示するものです。

■ すみ切りに相当する歩道の例

位置指定道路が接続する既存の道路に広い歩道がある場合は、これをすみ切りに代えることができます。

ただし、当該歩道部分の切り下げ工事等が必要となりますので、別途、土木事務所と協議を行ってください（切り下げ等の工事に掛かる費用も、地域の皆さんの御負担です。）。



⑥排水施設（共通）

位置指定道路の周囲には、道及びそ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る必要があります。

ただし、本制度では、既に排水施設が存在している、又は、別の方法により適切に排水されているなど、道路の機能に支障がないと認められるものについては、新たな排水施設の設置は不要としています。

道路の機能に支障がないと認められる既存の排水施設の仕様については、以下の表を参考にしてください。



ワンポイント
いずれの場合も、現況測量図又は、適切に排水が行われていることを確認する資料を提出していただく必要があります。

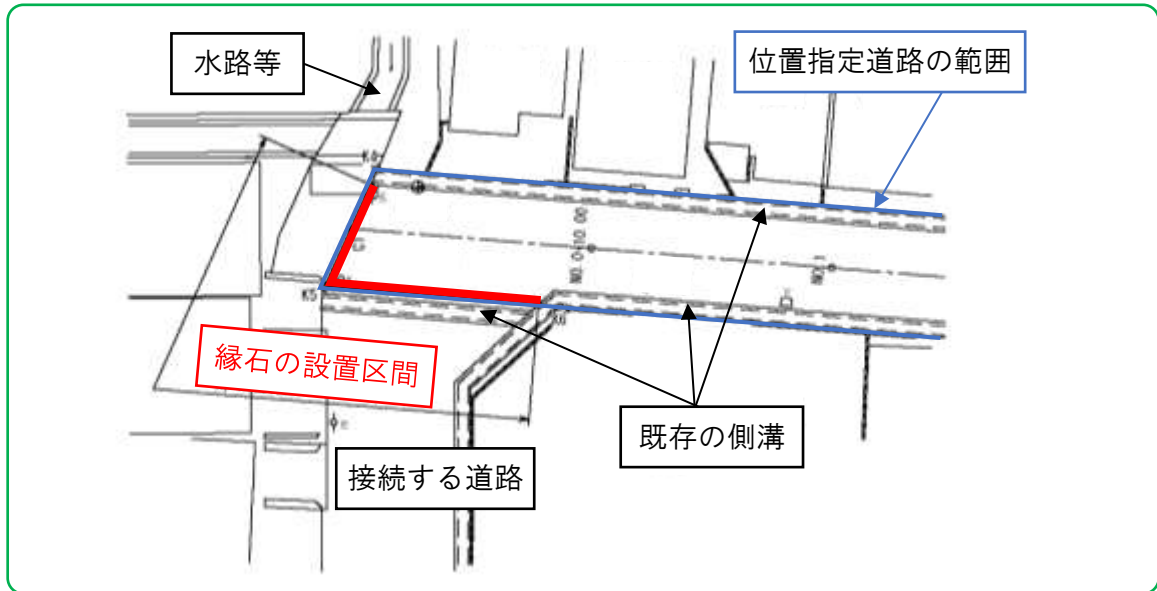
■ 道路の機能に支障がないと認められる排水施設の仕様の例

既設側溝あり	U字型側溝	内法30cm以上（蓋が掛かっており、通行上支障のないもの）	コンクリート製で破損等の支障が認められないこと
	L字型街渠	幅35cm以上	
	その他、排水に支障なく末端を他の排水施設に接続できるもの		
既設側溝なし	その他市長が支障ないと認めたもの（例：河川・水路沿いの道等で、河川・水路へ適切に排水が行われており、排水に支障がないと認められるもの）		

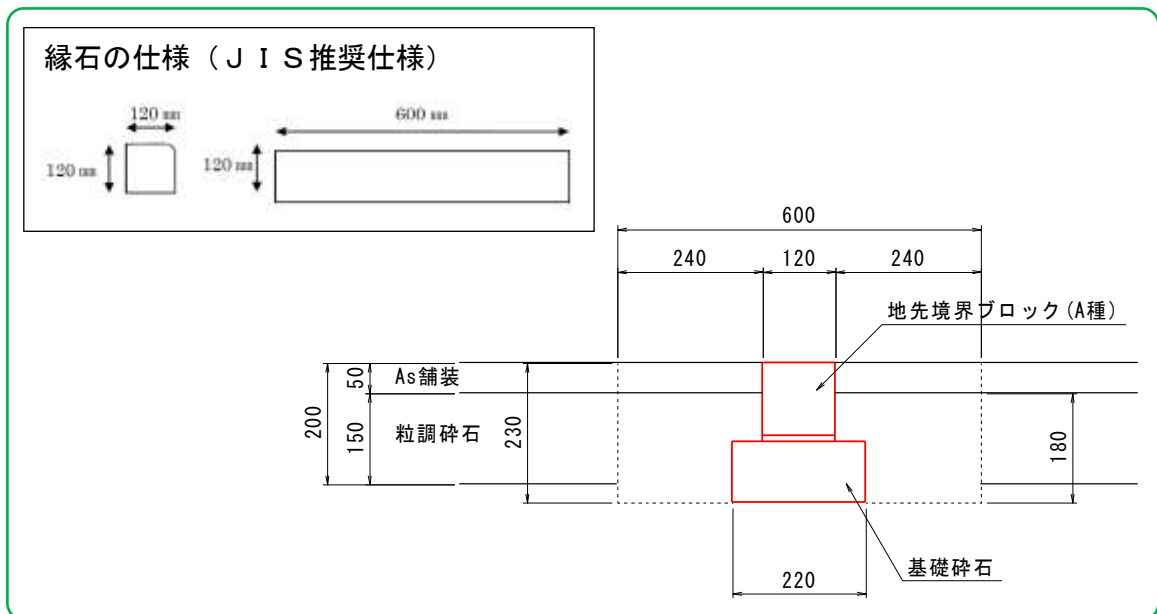
なお、道路の機能に支障がないと認められるものについては、横断溝の設置は不要ですが、位置指定道路の始端及び終端を縁石等によって明示することが必要です。

⑦道路の位置の表示（共通）

側溝を道路の周囲に設置しない場合は、縁石等で位置指定道路の範囲を明確に明示する必要があります。



縁石設置の例



縁石の標準施工例

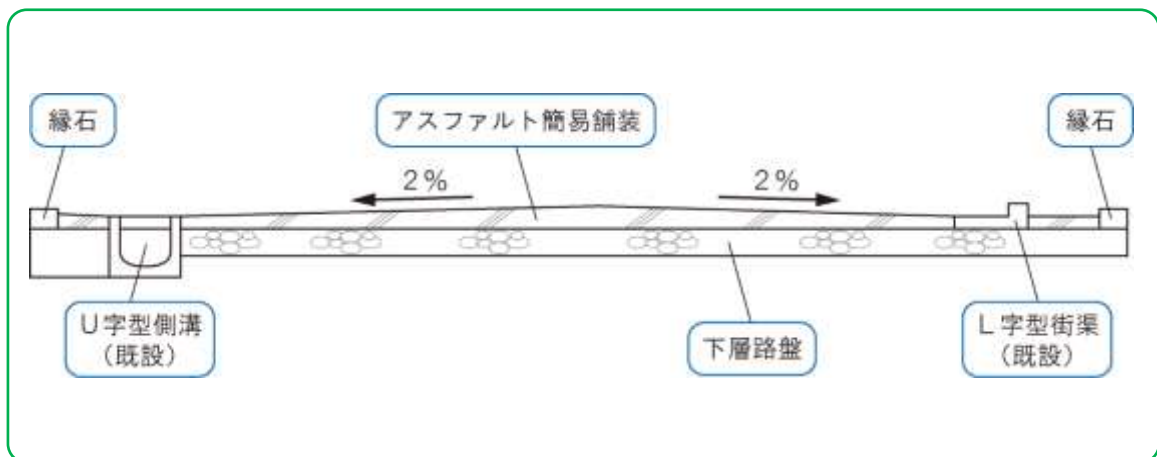
⑧舗装（共通）

位置指定道路部分は、道路舗装を行っていただく必要があります。

ただし、既存の道で既に舗装されている場合については、現にアスファルト簡易舗装その他これと同等以上の耐久性を有する構造の舗装がなされており、道路の機能に支障がないと認められるものについては、新たな舗装は必要ありません。

ただし、舗装に不陸があったり、破損等が見られる場合は、それらの範囲について改修を行っていただく必要があります。

なお、横断勾配は、排水施設への勾配とし、2%を標準としています。



道路の機能に支障がないと認められる舗装及び排水施設の外略図（道路断面図）

⑨勾配・形状（共通）

縦断こう配が9%を超える場合は、滑り止め措置を施す必要があります。

滑り止め措置工法の例

- 路面舗装に滑り止め効果のある素材を用いる。
- 路面に滑り止め効果のある骨材等を散布接着させる。
- 凹凸のある粗面仕上げを行う。

※効果が持続するために、適切に維持管理を行っていただく必要があります。



粗面仕上げの例

⑩分筆・地目変更（共通）

位置指定道路の土地の区画を明確にする必要があり、地積測量図の作成と位置指定道路部分の地目を「公衆用道路」に変更していただく必要があります。

ただし、既存の道を指定する場合で、ただちに分筆ができない等の理由により、地積測量図が作成できないものについては、道路と敷地の境界を座標の標示で明確にできる資料をもって、地積測量図に代えることができます。

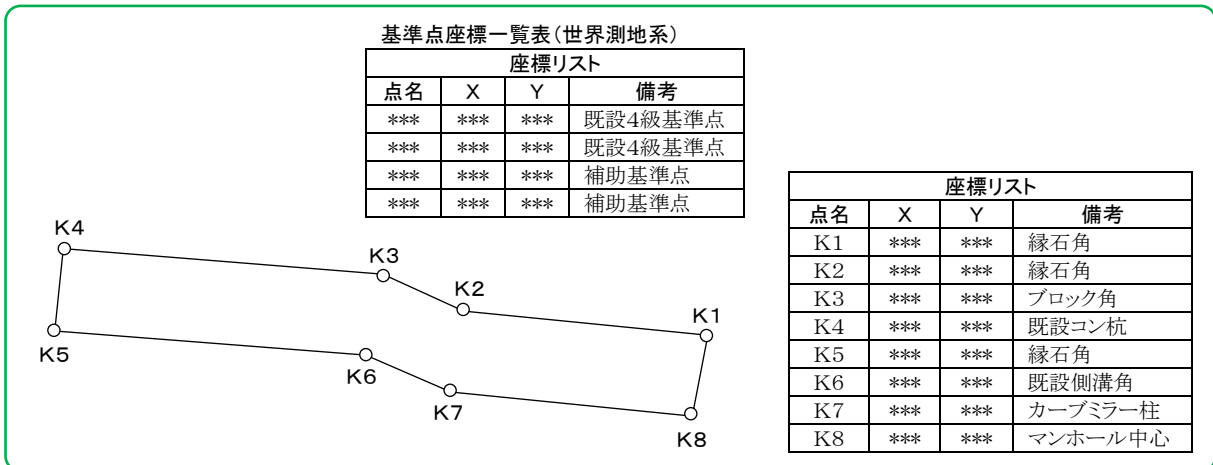
その際には、道路に接する土地及び建物所有者に対し、上記図面をもって説明を行ってください。



ワンポイント

地積測量図と位置指定道路の形状及び寸法は一致する必要があります。

工事施工に伴う誤差等も想定されますので、道路部分の分筆は、できる限り工事完了後に行うようにしてください。



座標点を明示した図面作成の例

※ 座標点の測量に当たっては、世界測地系による座標値（平成14年1月10日国土交通省告示第9号に規定する平面直角座標系による座標値をいう。）を利用してください。

京都市では国家三角点の座標を基に京都市公共基準点を設置しています。

市内に1級から3級まで約3,500点を網状に設置しており、世界測地系による座標値となっています。



ワンポイント

図面作成に当たっては、測量士、土地家屋調査士等の資格が必要です（資格番号を記入する必要があります。）。

(2) 具体的な計画の話合い

共通

位置指定道路の計画案が作成できたら、関係住民で話し合いを行ってください。

これより後は、位置指定に向けた具体的な手続や工事等を行うことになるため、ここでの話し合いは特に重要な意味をもちます。

計画案の内容について共有化を図るとともに、位置指定に向けて対応が必要となる事項について、確認・検討を行ってください。

- 必要な工事に係る費用の概算 (▶ 資料-3 ページ)
- 必要な工事に係る費用負担の方法 (▶ 資料-3 ページ)
- 必要な工事の発注先 (▶ 資料-3 ページ)
- 道路の舗装や側溝、カーブミラーの維持管理の方法 (▶ 資料-5 ページ)



ワンポイント

話し合いでは、下記のような問題が生じることが予想されます。

合意形成に向けた近道はなく、『丁寧な説明』が鍵となります。

・話し合いに出席する人が少ない。

● 関係権利者がスケジュールを調整できるように、話し合いの開催案内から開催日までに期間を設けることが重要です。

● 普段は仕事をしている人も多いため、参加しやすい曜日・時間帯を設定することが重要です。

● 話し合いの結果を議事録として取りまとめ、速やかに関係権利者に配布することが重要です。

・話し合いの場での発言が少ない。
 ・特定の人だけが発言して、自分の意見が出しにくい。
 ・後になって反対する意見が出てくる。

● 話し合いの趣旨を十分に理解していただき、誰もが意見を出しやすい雰囲気づくりに努めることが重要です。

● 話し合いの開催案内又は議事録の配布に合わせて、別途、メモ等で意見を提出していただくことも効果的です。

・位置指定道路への合意が得られない。
 ・費用負担に対する同意が得られない。

● 位置指定道路の申請には、指定道路内及び隣接地の土地・建物の所有者の方全員の同意・押印が必要となります。全員に利点があることを十分に説明するとともに、不安や心配している方の意見もしっかり聞きながら、丁寧に対応していくことが基本となります。

● また、取組の初期段階から、適宜、話し合いの場を設けておくことが重要です。

● 費用負担のあり方については、メリットの大小に応じて公平感が出るように話し合うことが重要です。

《参考》関係者への話合いの開催案内文書の例

平成 年 月 日

各 位

お知らせ（位置指定道路に向けての測量を終えて）

位置指定道路に向けて行われました現況調査の結果がまとまりました。

これを受けて、課題の解決、道路化の可否等について検討するため、皆さんにお集まり頂たく、下記のとおり御案内いたします。

記

◆日時： 平成 年 月 日（ ） 時間：

◆場所：

◆議題： ①

②

③

④

⑤

なお、当日参加できない方で、御意見や質問のある方は、前日までにメモで結構ですので、記名の上、〇〇の郵便受けにお入れください。

議題としての検討や、個別回答に対応させていただきます。

以上

連絡先 地元代表者：

電話番号：

《参考》議事録作成（様式）の例

位置指定道路に向けた話合いの記録

日 時	
会 場	
出席者	
議 題	① ② ③ ④ ⑤

意 見	(Aさん)・・・ (Bさん)・・・ (Cさん)・・・
-----	--

話合いの結果, 今後の予定	■ ■ ■
------------------	---------------------

以上

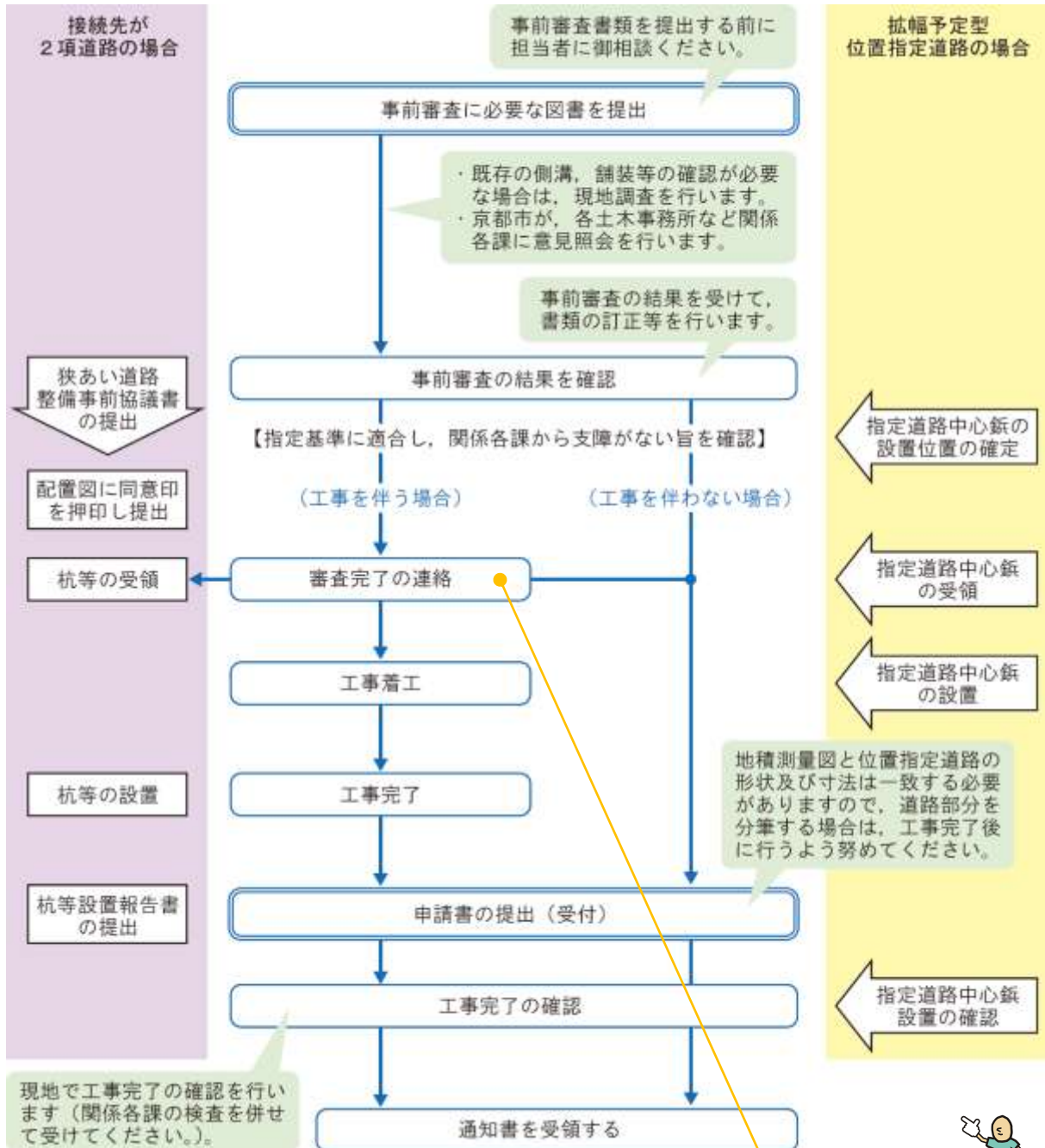
(3) 位置指定道路の事前審査, 申請

共通

①事前審査, 申請の手順

位置指定道路の申請に向けた一般的な手順は、下図のとおりです。

※審査の前に、都市計画法による開発許可の要否について、都市計画局都市景観部開発指導課と十分に協議を行ってください。



ワンポイント

工事のやり直し, 不要な工事の施工, 申請書の再提出等を避けるため、工事施工や申請書の提出は、必ず審査完了の連絡を受けてから行ってください。

②事前相談書の作成・事前審査

事前相談に必要な図面・書類を整え、申請者又は代理人の方が京都市建築指導課の窓口へ提出してください。

事前相談調書の様式は、京都市建築指導課のホームページから入手できます。

図面等は、基本的に項目ごとに作成してください。



ワンポイント

道及び周辺の状況にもよりますが、通常、事前審査には2～3ヶ月程度を要します。

関係部局より、新たな説明資料の提出を求められることもあります。

■事前相談書に添付する書類

- 1 委任状
- 2 付近見取図（最寄りの交差点の角等から位置指定道路の中心線までの距離（実測）、縮尺、方位、目標となる地物を記入。土地利用区域を朱線で囲む。）
- 3 道路配置図（道路の後退線の明示方法記入。幅員、延長、すみ切り寸法記入。土地利用の計画図及び官有地の明示記入。接続先の道路種別記入。土地利用区域を朱線で囲む。）
- 4 すみ切り詳細図（排水方向記入。すみ切り寸法記入）
- 5 道路断面図（舗装方法記入。レベル差がある場合は敷地断面図も記入）
- 6 道路斜線検討図（道路に接する土地に建築物がある場合は検討が必要です。）
- 7 建ぺい率及び容積率検討図（計画道路により、既存建物の敷地面積が減少する場合は検討が必要です。）
- 8 擁壁構造図及び構造計算書（擁壁を築造する場合に必要となります。また、既存の擁壁がある場合は擁壁の安全性が確認できる資料の添付が必要です。）
- 9 現況写真（予定地及び周囲の状況。現地状況が分かるように複数方向から撮影し、撮影の位置、方向を示す図書を添付。土地利用区域を朱線で囲む。）
- 10 公図（町名、方位、転写場所、転写日（転写日3箇月以内）、転写人及び代理人（記名押印）、当該地及び隣接地の所有者名を記入。土地利用区域を朱線で囲む。道路部分は点線及び斜線で記入。仮換地の指定がされた区域は、仮換地指定図とする。）
- 11 全部事項証明書（事前相談調書提出日前3箇月以内の原本。隣接地については、登記事項要約書で可。同一人が一団の土地を所有し、その一部の開発を行う場合は、開発地は全部事項証明書、残地部及びその隣接地は登記事項要約書を提出）
- 12 建物登記簿又は3年以上建物が存在していることが証明できるもの（幅員及びすみ切りの緩和規定を利用する場合のみ必要となります。）
- 13 求積図
- 14 地積測量図
- 15 官地等境界確定図等（道路区域明示図など）
- 16 その他の資料で本市が必要と判断するもの

注1）図面には作成者の記名押印が必要です。

注2）必要部数については建築指導課が別途指示します。

注3）土地区画整理事業区域内で保留地を取得された場合、保留地売渡し証明書が必要となります。

※条件により、必要書類は異なります。詳しくは京都市窓口へ御相談ください。

事前審査において、京都市が現地の状況及び計画内容を確実に把握するため、前ページの事前相談書に加えて、次の資料が必要になることもあります。



ワンポイント

特に、袋路で幅員4m以上を確保するために、あらかじめ道の拡幅を行う場合などに必要となることが考えられます。

■ チェックシート（現況）

現況（拡幅前）について、該当する項目にチェックしてください。

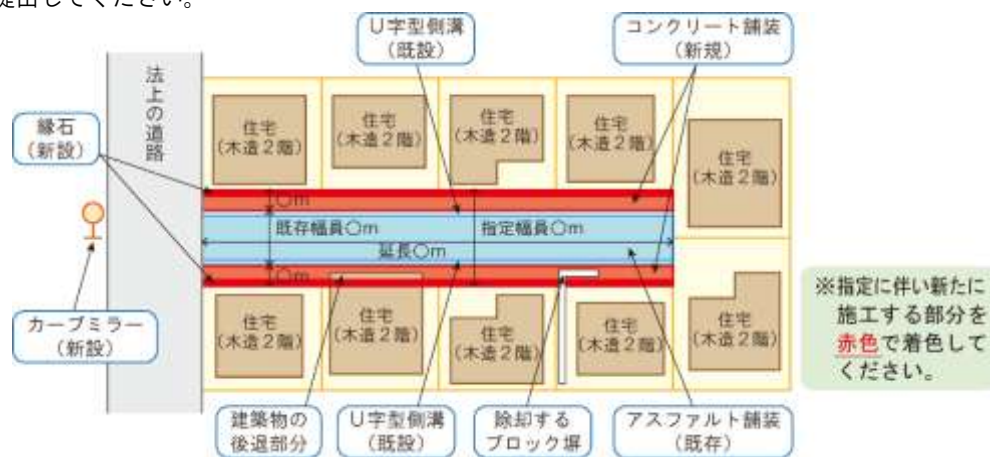
幅員	() m	() m	() m	
延長	() m	() m	() m	
舗装	既存舗装 (構造は図示)	<input type="checkbox"/> 有		<input type="checkbox"/> 無
		<input type="checkbox"/> アスファルト・コンクリート <input type="checkbox"/> コンクリート <input type="checkbox"/> その他 ()		
	改修	<input type="checkbox"/> 要	<input type="checkbox"/> 不要	
	新規	<input type="checkbox"/> 要	<input type="checkbox"/> 不要	
排水施設	既存排水施設	<input type="checkbox"/> 有		<input type="checkbox"/> 無
		<input type="checkbox"/> U字型側溝 内法 (mm) <input type="checkbox"/> L字型街渠 幅 (mm~ mm)		
	改修	<input type="checkbox"/> 要	<input type="checkbox"/> 不要	
	新規	<input type="checkbox"/> 要	<input type="checkbox"/> 不要	<input type="checkbox"/> 要 <input type="checkbox"/> 不要
すみ切り	既存すみ切り	<input type="checkbox"/> 有		<input type="checkbox"/> 無
		(mm× mm) (mm× mm)		
	確保	<input type="checkbox"/> 要 <input type="checkbox"/> 確保可	<input type="checkbox"/> 確保不可 (理由:)	<input type="checkbox"/> 不要 <input type="checkbox"/> 確保可 <input type="checkbox"/> 確保不可 (理由:)
道路明示		<input type="checkbox"/> 明確 () にて明示済	<input type="checkbox"/> 不明確 () にて明示	

※ チェックシートで表現できないものは、別途、図等で示してください。

また、道及びそれに接する敷地内の排水について、既存の排水施設で支障なく排水している場合、又は、現行通行等の利用に当たり、ぬかるみになる等の支障がない場合は、その旨の理由書を提出してください。

■ 新旧対照図

既存道の幅員、既存側溝の位置、既存舗装、既存の建物位置、周辺状況と指定道路の位置関係が確認できる図面を提出してください。



(延長35m未満の袋路の場合の図面作成例)

③関係権利者の承諾合意

事前相談・事前審査の結果、技術的に問題がないとして「審査完了の連絡」を受けたら、関係権利者の方から承諾合意（押印）をいただいでください。



承諾合意の書類には、次の2種類があり、それぞれ押印の種類及び対象が異なります。

なお、承諾合意（押印）に際して想定されるパターンと一般的な対応策を「第3章 資料編 コラム」に記載していますので、参考にしてください。

書類の種類	押印の対象者	押印の種類
申請図面の承諾欄	指定道路内の土地・建物等の所有者（甲区欄・乙区欄）	実印
報告書 （道路、カーブミラー）	A 指定道路内の土地・建物等の権利者（甲区・乙区） B 指定道路に接する土地・建物等の権利者（甲区） C カーブミラー設置位置の土地・建物等の権利者（甲区）	認印可 （シャチハタ不可）

《参考》報告書の記入例（道路）

認印可（朱肉で押印）
※シャチハタは不可

1枚の報告書に複数の署名・押印があっても構いません。報告書は複数枚にわたっても構いませんが、いずれの報告書にもこの部分は必ず記載されている必要があります。

指定道路内については、甲区・乙区欄に記載のある方の署名・押印が必要です。

対象地番ごとに欄を分けてください。

該当する区分に☑を付けてください。

登記簿に記載のある全員の署名・押印が必要です。

報告書 平成 年 月 日

報告者（申請者）
住所
氏名 印

本件道路位置指定を受けるにあたり、下記のとおり権利者に対して説明を行い、権利者から承諾を得ましたので報告します。

記

（対象区分）
A 所有者等（指定道路内の土地・建物権利者（甲区・乙区））
B 隣接地所有者等（指定道路に接する土地・建物権利者（甲区））

（承諾事項）
1 道路の状況について、次のとおり確認しています。
(1) 当該道は、現在通行等の利用にあたり、めかみになる等の支障がありません。
(2) 当該道及びそれに接する敷地内の排水については、既存の排水施設で支障なく排水しています。
2 次のとおり、本件位置指定道路の環境を良好に維持管理します。
(1) 道路上に障害物を設置するなど、道路としての利用の妨げになるような行為は行いません。
(2) 道路、側溝等の清掃、損傷箇所の補修等を必要に応じて適正に行います。
3 道路位置指定により新たに生じる建築基準法上の規制について理解しています。
4 この報告書内容に関する土地又は建物の所有権その他権利を譲渡するときは、新たな権利者に、本報告書に記載されている内容を継承します。

・道路の位置 京都市〇〇

対象区分	対象地番	権利者同意欄		
		住所	権利者 氏名（署名）	印
<input checked="" type="checkbox"/> A	〇〇-〇	(甲区)		印
<input type="checkbox"/> B		(乙区)		
<input type="checkbox"/> A				
<input checked="" type="checkbox"/> B	〇〇-〇			

認印可（朱肉で押印）
※シャチハタは不可

《参考》報告書の記入例（道路）

認印可（朱肉で押印）
※シャチハタは不可

1枚の報告書に複数の署名・押印があっても構いません。報告書は複数枚にわたっても構いませんが、いずれの報告書にもこの部分は必ず記載されている必要があります。

該当する区分に☑を付けてください。

カーブミラーを設置する土地・建物の権利者の方の承諾押印も必要です。

※既設の電柱にカーブミラーを設置する場合は、管理者への申請書の写しを添付してください。

登記簿に記載のある全員の署名・押印が必要です。

指定道路内については、甲区・乙区欄に記載のある方の書名・押印が必要です。

平成 年 月 日

報告書（カーブミラー）

報告者（申請者）
住所
氏名 印

本件道路位置指定を行うにあたり、申請書の提出時にすみ切りを設けることができないため、すみ切りを設けるまでの間、下記のとおりカーブミラーを設け維持管理を行うことについて、下記のとおり権利者に対して説明を行い、承諾を得ましたことを報告いたします。

記

（対象区分）
A 所有者等（指定道路内の土地・建物権利者（甲区・乙区））
B 隣接地所有者等（指定道路に接する土地・建物権利者（甲区））
C カーブミラー設置位置の土地・建物権利者（甲区）

（承諾事項）
1 別紙道路の位置の指定地積図に示すようにカーブミラーを設置し、通行上有効に利用できるように維持管理します。
2 この報告書内容に関する土地又は建物の所有権その他の権利を譲渡するときは、新たな権利者に、本報告書に記載されている内容を継承します。

・道路の位置 京都市〇〇

対象区分	対象地番	権利者同意欄		
		住所	氏名（署名）	印
<input checked="" type="checkbox"/> A	〇〇-〇	(甲区)		
<input type="checkbox"/> B				
<input type="checkbox"/> C		(乙区)		
<input type="checkbox"/> A	〇〇-〇			
<input checked="" type="checkbox"/> B				
<input type="checkbox"/> C				
<input type="checkbox"/> A	△△-△			
<input checked="" type="checkbox"/> B				
<input checked="" type="checkbox"/> C				

認印可（朱肉で押印）
※シャチハタは不可

※ 報告書の様式は、京都市建築指導課のホームページから入手してください。

④必要な工事の施工

事前相談・事前審査の結果、技術的に問題がないとして審査が完了した段階で、必要な工事の施工を行ってください。

必要になると考えられる工事の種目を下図に示しています。工事に掛かる費用は道の状況によりますので、専門業者から見積書を取ったうえで、費用負担について皆さんで話合ってください。



ワンポイント

事前相談書の書類と実際の工事施工に誤差が生じた場合は、申請書を提出する際に、修正した図面等を提出してください。

■道路舗装又は改修

- ・未舗装の場合は、規定の舗装を行います。
- ・既存の舗装に欠損等がある場合は、改修を行います。

■幅員4mの確保

- ・袋路を指定する場合は、あらかじめ幅員4m以上を確保します。(後退や道路舗装等が必要になります。)

■カーブミラーの設置

- ・すみ切りが設置できない場合は、カーブミラーの設置及び路面標示等を行います。

■転回広場の設置

- ・幅員が6m未満で延長が35mを超える袋路の場合は、終端部と途中に規定のすみ切りを設置します。

□その他(工事以外)

- ・道路上に植木鉢や建築資材等がある場合は、除却します。

■排水施設の設置

- ・排水施設がない場合は、規定の排水施設を設けます。
- ・既存の排水施設に欠損等がある場合は、改修を行います。

■すみ切りの設置

- ・位置指定道路と既存道路の接続部に規定のすみ切りを設置します。
- ・すみ切りの設置が困難な場合は、カーブミラーを設置します。

指定道路中心鋲
(アルミ製、φ30mm)



■道路中心鋲の設置

- ・通り抜けで拡幅予定型となる場合は、道路の中心線を明確にするために道路中心鋲を設置します。(中心鋲は京都市から支給します。)

■縁石の設置

- ・道路の周囲に側溝を設置しない場合は、道路の区域を明確にするために縁石を設置します。

⑤申請書の提出

必要な工事が概ね終了した時点、又は計画と現場施工に誤差等がないことが確認された時点で、申請書を提出してください。

申請図には、位置指定道路内の土地・建物等の権利者の方全員の押印（実印）と印鑑証明書が必要です。

また、34、35ページに示す報告書も一緒に提出してください。



■申請書の添付図書

申請書（正、副）には、下記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ヶ月以内に発行されたもの)。
公図	○	写	・申請の3ヶ月以内に発行されたもの
全部事項証明書 (土地・建物)	○	写	・申請の3ヶ月以内に発行されたもの ・指定道路内の土地・建物権利者
登記事項要約書 (土地・建物)	○	写	・申請の3ヶ月以内に発行されたもの ・指定道路に接する土地の土地・建物権利者
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(分筆できない場合は、御相談ください)。
カーブミラー設置詳細図	○	○	・カーブミラーを設置する場合に必要です。
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 ・工事の完成が分かるもの
報告書	○	写	・様式に従って、権利者から承諾を得た報告書を提出してください。 ・カーブミラーを設置する場合は、カーブミラー用の報告書も提出してください。

(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、別途指示された書類を添付してください。

第2章 制度活用の手順と方法

■申請図作成に伴う注意事項（指定図面）

図面の種類	記載事項及び注意事項	状況により追加で求めるもの	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） ・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点線で記入 ・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及び形状 ・町界、地番界、地番及び官有地の明示 ・接続する道路の形状、幅員等（接続先道路が2項道路の場合） ・後退杭及び中心線設置位置、後退線明示方法、後退部分舗装方法 	<p><u>（拡幅予定型の場合）</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ・道路中心線の設置位置 <p>（分筆を行わない場合）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・座標点及び固定物からの距離 <p>（既設側溝を用いる場合）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・既存側溝の位置及び仕様 <p>（既存の舗装を用いる場合）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・既存舗装の仕様（アスファルト・コンクリート等） 	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、側溝及び路面の仕上げ方法 ・造成地の断面（造成地に著しい高低差がない場合は不要） 	<p>（既存の舗装・側溝を用いる場合で、側溝や舗装の詳細が不明な場合）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・断面図（断面図記入例参照） 	1/50
側 溝 詳 細 図	<ul style="list-style-type: none"> ・側溝の内のり幅、有効深さ、厚さ等の形状等 		1/20
舗 装 詳 細 図	<ul style="list-style-type: none"> ・厚さ及び仕様等 		1/20
すみ切り詳細図	<ul style="list-style-type: none"> ・すみ切り寸法、排水方向、現場打部分の明示 	<p>（すみ切りを確保できない場合）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・すみ切り予定位置、カーブミラー設置位置、路面標示位置 	1/50
（分筆を行わない場合） 道路位置座標表	<p>現地及び座標にて道路の位置を確定するため、座標表及び平面図に座標点を落としたの（座標点の測量に当たっては、世界測地系の座標値（平成14年1月10日国土交通省告示第9号に規定する平面直角座標系による座標値をいう。）を利用し、京都市基準点の位置も記載してください。また、測量図の作成は、測量士又はそれに準ずるものが行ってください。資格の番号を記入する必要があります。</p>		—
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。

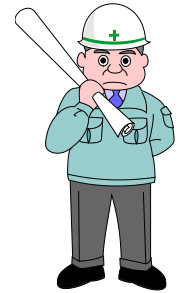
(4) 工事完了の確認、通知書の発行

共通

申請書を提出するとともに、工事が完了したら、京都市が現地で工事完了の確認を行います（関係各課の検査も併せて受けてください）。

確認の結果、申請内容どおりの施工が確認できれば、京都市が位置指定道路の通知書を発行します。

通知書を受領した段階で、位置指定道路に向けた手続は終了です。

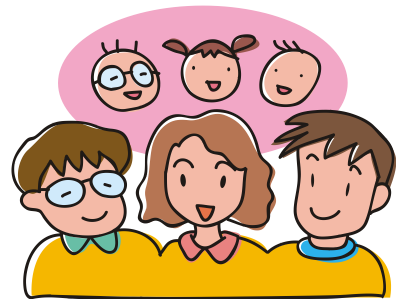


■ 安心して安全なまちづくりに向けて・・・

通知書を受領により、法上の道路として位置付けられることとなりますが、それで終わりではありません。

舗装や側溝の改修、設置したカーブミラーの維持管理などについては、地域の皆さんで継続的に行っていただく必要があります。

子供たちの代に至るまで、いつまでも安心して安全に住み続けられるまちづくりに向けて、引き続き、皆さんで協力し合ってください。



「拡幅予定型位置指定道路」
の場合は、次のページも確認し
てください。

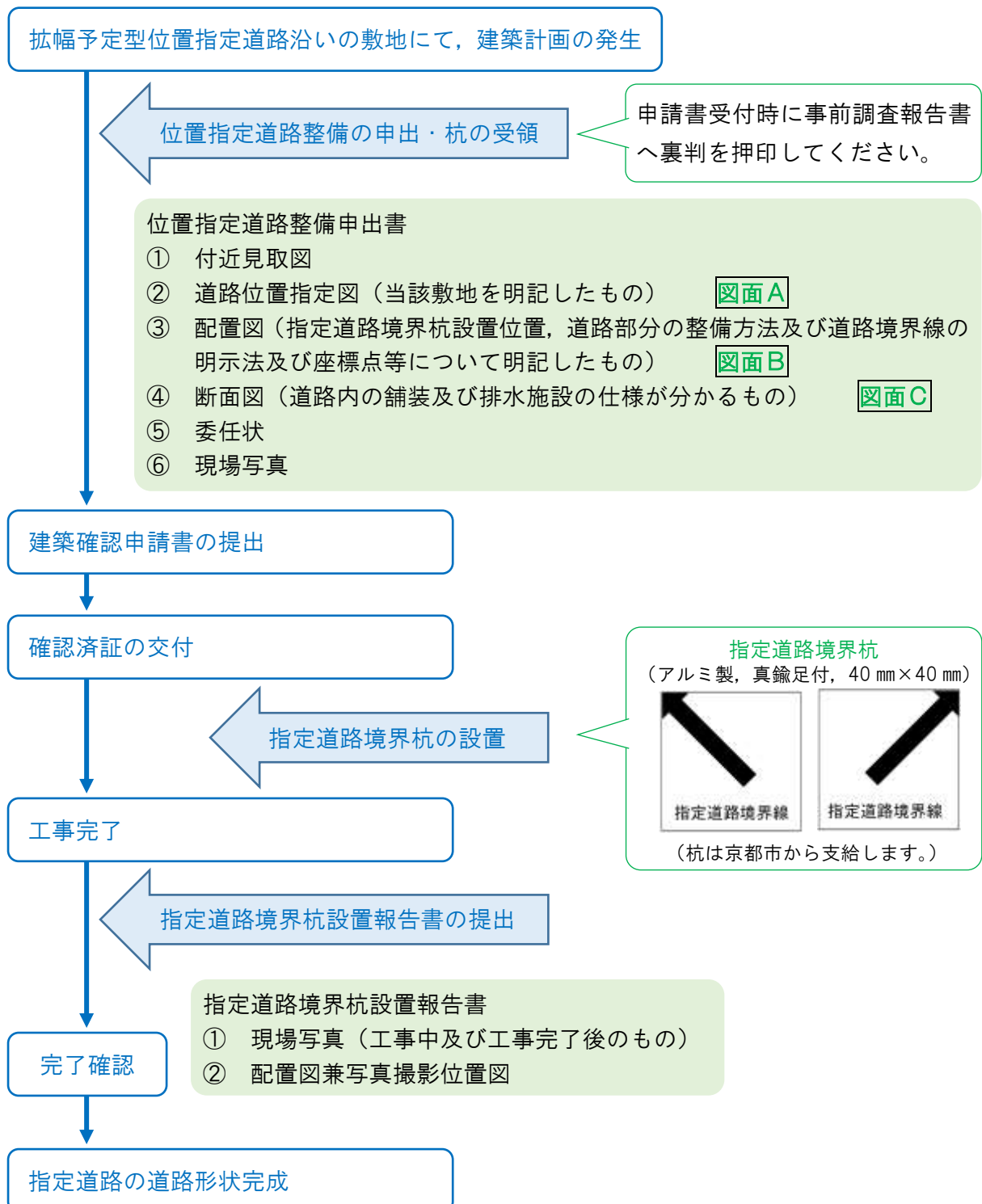


拡幅予定型位置指定道路に接する建物の建築計画

拡幅予定型に係る申出

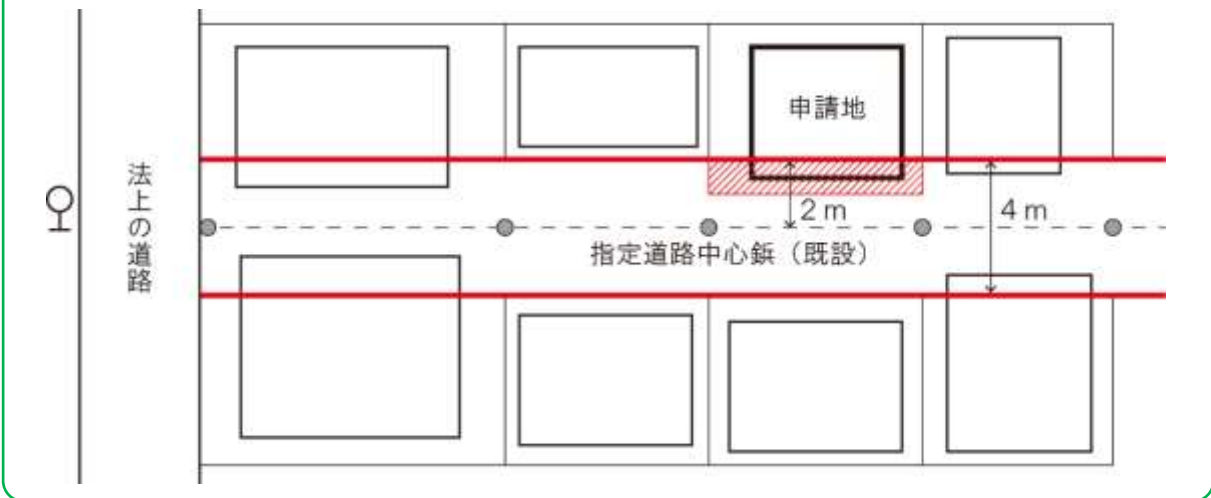
拡幅予定型位置指定制度を適用する場合は、未整備部分に接する敷地で建築計画が発生するごとに、位置指定道路の築造と完了の確認の手続きが必要です。

具体的な流れは以下のとおりです。

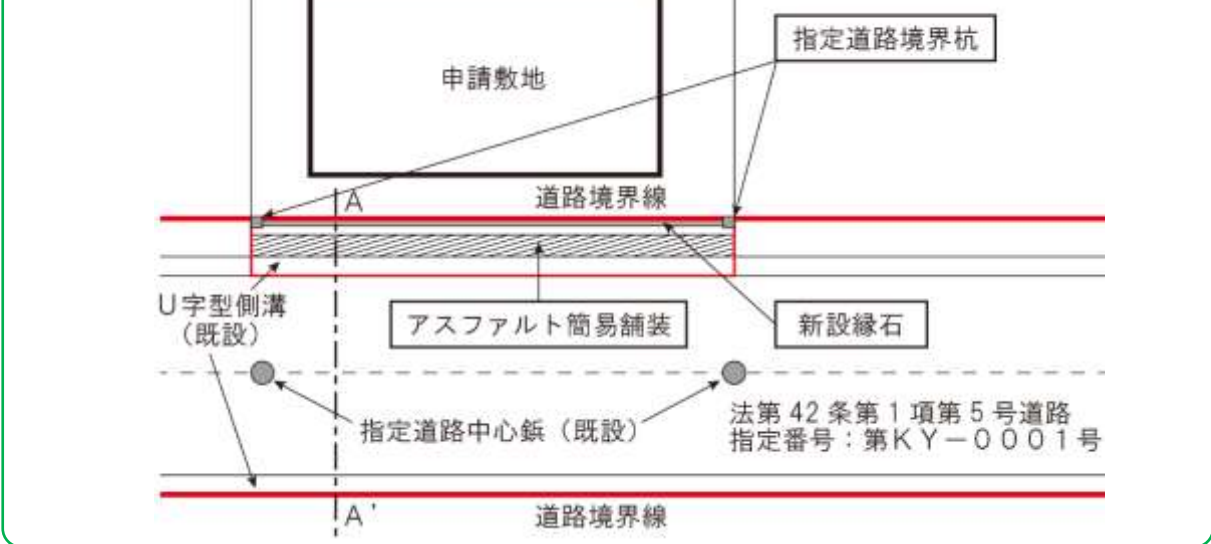


■ 図面 A～C の記入例

図面 A

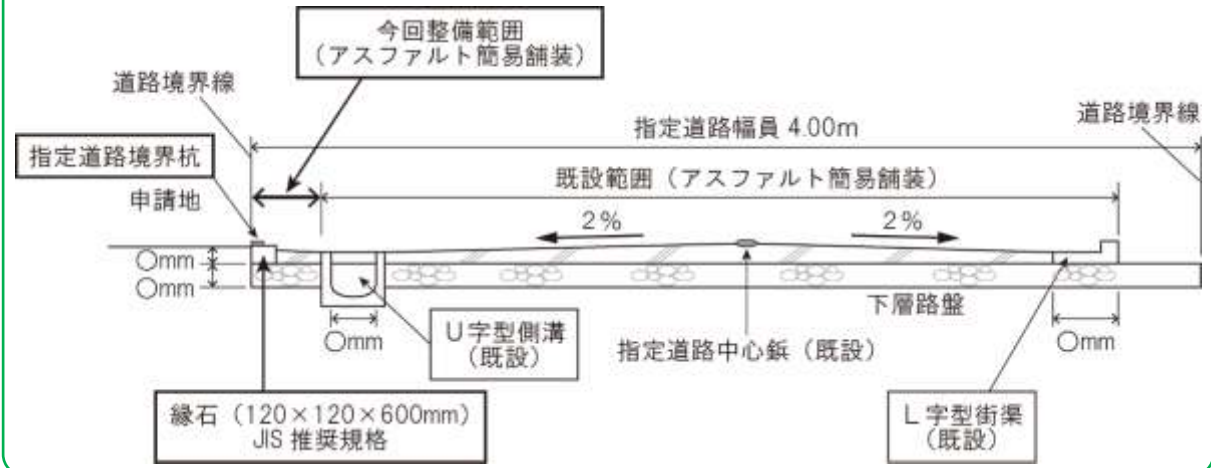


図面 B



図面 C

A-A' 断面



第3章 資料編

1. 事前チェックシート

(1) 事前チェックシートの目的

既存の道を法上の道路として位置付けるために、工事施工を含めた様々な技術基準上の対策が必要となります。

また、調査・検討・工事に係る住民の方の費用負担、関係権利者の承諾合意のしやすさなどは、道及び周囲の状況によって大きく異なってきます。

本制度の活用にあたっては、関係権利者の方と十分に話し合い、理解を得ながら進めていく必要がありますが、取組に向けた基本的な事項をあらかじめ把握することを目的として、次ページのチェックシートを活用してください。

(必要に応じ、拡大コピーして御利用ください。)



ワンポイント

- ①あくまで、取り組みやすさの目安です。一部の技術基準を除いて、検討事項が多いからといって、位置指定できない訳ではありません。
- ②項目同士が関係する場合がありますので、全体で判断してください。
- ③位置指定時に対応が必要となる場合と、位置指定後に対応が必要となる場合があります。

■チェックシートの見方（再掲）

基本事項について	・本制度が活用できる道かどうかをチェックします。
道に関する事項について	・位置指定を行う道について、延長や幅員、整備状況などの基本的な事項について、袋路の場合の転回スペースの確保、通り抜けの場合の拡幅予定型位置指定道路の適用の可能性をチェックします。
隣接地に関する事項について	・位置指定を行う道に接する敷地の状況や建築物等の件数・位置、すみ切りの設置が可能かカーブミラーの設置個所が確保できるかなどをチェックします。
道及び隣接地について	・合意形成の対象となる関係権利者の状況をチェックします。

(2) 事前チェックシート／チェックすべき項目と注意点

	項目	各項目に対する現状の判断	制度活用に当たっての注意点	参照
基本事項	道の幅員	<input type="checkbox"/> 1.8m未満 <input type="checkbox"/> 1.8m以上	・幅員が 1.8m未満の道では、本制度は活用できません。	2
	立ち並び	<input type="checkbox"/> 平成11年5月1日に立ち並びがない <input type="checkbox"/> 平成11年5月1日に立ち並びがある	・平成11年5月1日に建築物が立ち並んでいる道でなければ、本制度は活用できません。	1, 2
道に関する事項	道の類型	<input type="checkbox"/> 通り抜け <input type="checkbox"/> 袋路	・「通り抜け」と「袋路」では、位置指定道路に向けた基準が異なる部分があります。	4, 5
	延長	<input type="checkbox"/> 35m以下 <input type="checkbox"/> 35m～70m <input type="checkbox"/> 70m超	・「通り抜け」では、延長制限はありません。 ・「袋路」では、幅員6m未満で延長70mを超える場合は、本制度は活用できません。 ・「袋路」では、幅員6m未満で延長35mを超える場合は、転回広場が必要です。	5 20, 21
	現況幅員	<input type="checkbox"/> (通抜) 4m以上 <input type="checkbox"/> (通抜) 一部4m未満 <input type="checkbox"/> 4m未満 <input type="checkbox"/> (袋路) 6m以上 <input type="checkbox"/> (袋路) 4m～6m	・「通り抜け」では、指定時に幅員4m以上が確保できなくても位置指定することができます。ただし、道路の中心線及び道路の境界線を明示するための工事が必要となります。 ・「袋路」では、指定時にあらかじめ4m以上の幅員を確保しておく必要があります。 ・「袋路」では、幅員が6m未満で延長が35mを超える場合は、転回広場が必要です。	4, 5 18, 19
	始端部幅員	() m	・始端部の敷地が法上の道路に接している場合でも、始端部が指定幅員に満たない場合は拡幅していただく必要があります。	3 18, 19
	排水施設	<input type="checkbox"/> 既存に排水施設がある <input type="checkbox"/> 排水施設はないが水路等で排水に問題なし <input type="checkbox"/> 排水施設がなく、周囲に水路等もない	・既存に側溝等がない場合は、基本的に排水施設の設置が必要となります。 ・河川・水路等により排水に問題がない場合は、これを確認する資料の提供が必要です。	24
	舗装	<input type="checkbox"/> 舗装されており管理状態もよい <input type="checkbox"/> 舗装済だが一部に破損等がある <input type="checkbox"/> 舗装されていない	・指定時には、アスファルト等による舗装が行われている必要があります。 ・舗装されている場合でも、破損箇所等がある場合は、指定時に改修を行う必要があります。	26
隣接地に関する事項	立ち並びの数	() 件	・指定道路に隣接する土地・建物の所有者の承諾合意(押印)が必要です。	34, 35
	建築物等の位置	<input type="checkbox"/> 道の中心からの距離が2m以上ある <input type="checkbox"/> 道の中心からの距離が2m未満	・「通り抜け」で指定幅員に満たない区間では、建替え時に拡幅が必要です。 ・「袋路」では、指定時に幅員4m以上を確保するため、あらかじめ拡幅が必要です。 ・「袋路」では、幅員6m未満で延長35mを超える場合は、転回広場が必要です。 ・建築物等には、軒や庇、ブロック塀等が含まれます。	4, 5 18～21
	空き家	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	・特に空き家の場合は、関係権利者が遠方に居住している、所在が不明等の状況が予想されます。	34, 35
	法上の道路との接続部分の状況	<input type="checkbox"/> すみ切りが設けられる空地がある <input type="checkbox"/> すみ切りが設けられない空地がない	・既存道路との交差部には、原則としてすみ切りの設置が必要です。 ・すみ切りを設置できない場合は、カーブミラーを設置することとなります。 ・カーブミラー設置場所の土地の所有者の同意が必要です。	22～24
道及び隣接地	権利者	<input type="checkbox"/> 概ね把握できている <input type="checkbox"/> 把握できていない	・位置指定道路の申請時には、指定道路内及び隣接地の土地・建物等の所有者の方(登記簿に記載のある方)全員の承諾合意(押印)が必要です。	34, 35

各項目の該当する箇所に を付け、注意点を確認してください。

2. コラム（Q&A）

位置指定道路に向けては、地域住民の皆さんが中心となり、地域の実情を踏まえた様々な対策が求められます。

ここでは、第2章で示した技術的対策や合意形成上の対策以外で想定される事項について、一般的な解釈を示していますので、参考にしてください。

Q	位置指定の申請に必要な作業は、どこに頼めばよいのですか？
A	<p>位置指定道路の申請には、大きく分けて「現況測量及び測量図の作成」、「関係権利者との調整」、「必要な工事の施工」の3つの作業が伴います。</p> <p>このうち、測量図の作成については、測量士や土地家屋調査士等の資格を有している必要があります（作成する図面には資格番号の記載や記名押印が必要です。）。</p> <p>必要な工事の内容については、位置指定を行う道の状況によって異なります。測量関係事務所や建築設計事務所等に御相談されるとよいと思います。</p>

Q	位置指定を行うのに、どれくらいの費用が掛かるのですか？
A	<p>位置指定道路の申請に係る費用としては、大きく分けて「現況測量及び測量図の作成」、「必要な工事の施工」、「公図及び登記簿謄本の入手」があります。</p> <p>■ 現況測量及び測量図の作成、必要な工事の施工</p> <p>地域の実情により様々ですので、御相談される業者へ見積書を依頼されるとよいでしょう。</p> <p>なお、必要となり得る工事施工の概要は、36 ページにまとめていますので、参考にしてください。</p> <p>■ 公図及び登記簿謄本の入手</p> <p>法務局の窓口又は同ホームページから入手できます。</p> <p>なお、申請書への添付は、申請の3ヶ月以内前に発行されたものが必要ですので、取組の状況によっては、再入手が必要となる場合があります。</p> <p>これらの費用負担については、関係権利者全員で一律に分担する方法と、受けるメリットの大小に応じて公平感が出るように分担する方法などが考えられます。</p>

Q	申請に当たって、京都市からの助成はないのですか？
A	<p>本制度は、所有者や関係住民の方からの申請に基づいて行うものであり、京都市からの助成はありませんが、位置指定道路に向けた取組みに対して疑問点等があれば、京都市に積極的に御相談ください。</p>

Q	事前相談や申請に必要な図書等の様式は、どこで入手できますか？
A	各様式は、京都市のホームページから入手してください。 ■「京都市情報館」→「まちづくり」→「建築」→「建築基準法の道路」 →「既存の道を位置指定道路にするための新たな制度を創設しました」

Q	公図や土地・建物の権利者は、どのように探せばよいのですか？
A	法務局から該当する地番の「公図」と「登記事項証明書」を入手してください。 手数料が掛かりますが、誰でも入手することができます。なお、事前相談書に添付する公図については、転写した人（又は代理人）の記名押印が必要です。

Q	土地・建物の所有者の方が遠方に居住している場合は、どうすればよいですか？
A	指定道路内及び隣接地の土地・建物の所有者の方全員の承諾と押印が必要ですが、書類の種類によって対応方法が異なります。 ■ 報告書 押印は「認印」で構いません。様式は一人一枚でも構いませんので、個別に郵送等でのやりとりが可能と思われます。ただし、近親者の方等を通じて、あらかじめ目的・経緯等について、説明しておいてください。 ■ 申請書（申請図） 指定道路内の土地・建物の所有者の方（登記事項の乙欄に掲載のある方まで）の全員の実印が、一枚の図面の中に押印されている必要があります。所有者が多かったり、遠方に居住している場合は、時間が掛かることが想定されます。

Q	土地の所有者が京都市の場合は、どうすればいいですか？
A	京都市長の承諾が必要です。指定道路内又は隣接地に京都市所有の地番がある場合は、あらかじめ京都市に御相談ください。 抵当権者として京都市や財務省等がある場合も、あらかじめ御相談ください。

Q	土地・建物の所有者の方が行方不明の場合は、どうすればいいですか？
A	通常、不在者財産管理人の選任を家庭裁判所に申し立てをして、選任された不在者財産管理人が承諾することになります。 家庭裁判所で選任されるまでには、通常数ヶ月かかります。

Q	土地・建物の所有者の方が亡くなっている場合は、どうすればよいですか？
A	相続人の方に承諾合意を得ていただくこととなります。 遺産分割（登記変更）が済んでいない場合には、法定相続人の方全員が対象となり、所有者が複数いる場合と同じ取扱いとなります。

Q	土地・建物の所有者の方が認知症・知的障害・精神障害の場合は、どうすればよいですか？
A	成年後見人の選任を家庭裁判所に申し立てをして、選任してもらうこととなります。選任されるまでには、通常数ヶ月掛かります。

Q	土地・建物の所有者の承諾（押印）がもらえない場合は、どうなりますか？
A	指定道路内及び隣接地の土地・建物の所有者の方全員の押印がなければ、申請書は受理することができないため、位置指定することができません。 このようなことが生じないように、制度活用の初期の段階から、関係権利者の方と十分に話し合いを行い、理解が得られるよう努めてください。

Q	蓋が割れた側溝に落ちて怪我をした場合、責任は誰が負うのですか？
A	位置指定道路は、土地所有者が築造した道を建築基準法上の道路として位置付ける制度であり、土地の所有権については、土地所有者（個人）のままです。 私道（私有地に設けた道路）の所有者（共有の場合は共有者全員）は、私道を維持・管理する責任があります。道路が陥没したり、舗装に亀裂が生じたりした時は、自己の費用負担でこれを補修する責任があります。 従って、道路陥没や亀裂等が原因で発生した事故については、私道所有者は損害賠償責任を負うことがありますので、注意してください。

Q	カーブミラーの維持管理は、誰が行うのですか？
A	鏡面を磨くことは地域の方でもできますが、破損・劣化等に伴う補修は、設置を依頼した専門業者へ委託されるとよいでしょう。 その際の費用負担のあり方についても、あらかじめ関係住民の方で話し合われておくことをお勧めします。

3. 用語集

あ 行

■位置指定道路の申請（▶6ページ，37～38ページ）

建築基準法施行規則第9条の申請の際，京都市に提出する書類（申請書）

■乙区欄（▶16ページ，34ページ）

登記簿に記録されている，抵当権などの所有権以外の権利に関する事項（抵当権設定，地上権設定，地役権設定など）

か 行

■カーブミラー（▶22ページ，23ページ）

曲がり角に隠れた自動車や歩行者を視認するために，見通しの悪い曲がり角に設置する凸面鏡

■概渠（▶24ページ）

舗装された街路の雨水などが流れ込む排水用の側溝

■開発許可（▶31ページ）

一定面積以上の開発行為（建築物の建築や特定工作物の建設を目的とする土地の区画形質の変更）を行おうとする場合に必要とされる都市計画法による許可のこと。

■拡幅予定型位置指定道路（▶4ページ，19ページ，40～41ページ 他）

既存の道を位置指定道路にするために設けられた京都市条例による制度。幅員1.8m以上4m未満の通り抜けの道で，関係権利者の同意の下で将来の道路形状を確保することができるものについて，道路としての建築基準法上の位置づけを与えるもの。

■角地緩和（▶3ページ）

建築基準法上の道路が交差する角地にある敷地で条例にあてはまる敷地では，都市計画で定めた建ぺい率に10%を加えることができる。

■狭あい道路（▶31ページ）

建築基準法第42条第2項の規定により，京都市長が指定した道路（⇒2項道路）

■建築確認申請（▶3ページ，40ページ）

建築物を建築しようとする場合に，その計画が建築基準法の規定に適合するものであることの確認を求めて，事前に京都市又は民間の指定建築確認審査機関に提出する必要がある。

■建築基準法（▶1ページ 他）

国民の生命，健康及び財産の保護を図り，もって公共の福祉の増進に資することを目的として，建築物の敷地，構造，設備及び用途に関する最低の基準を定めている法律

■ 建築審査会 (▶ 3ページ)

建築基準法に規定する同意、審査請求に対する裁決についての議決等を行うために設置された組織

■ 建ぺい率 (▶ 13ページ)

建築物の建築面積の敷地面積に対する割合

■ 甲区欄 (▶ 16ページ, 34ページ)

登記簿に記録されている、所有者に関する事項。その所有者は誰で、いつ、どんな原因で所有権を取得したかが分かる。

■ 公図 (▶ 16ページ, 37～38ページ)

土地の形や位置関係などを図面にして法務局に備えたもの

■ コミュニティ (▶ 10ページ)

居住地域を同じくし、利害をともにする共同社会。自治会などの共同体

さ 行

■ 事前相談(事前審査) (▶ 6ページ, 32ページ)

既存の道を位置指定道路にする際に、建築基準法上の道路として適切な整備等が行われるかどうかを、住民から提出された相談書をもってあらかじめ審査すること。

■ 始端部 (▶ 3ページ, 9ページ 他)

既存の道と他の建築基準法上の道路が交差する部分

■ 終端部 (▶ 15～16ページ, 20～21ページ 他)

袋路において、道の行き止まりの部分

■ 滑り止め措置 (▶ 26ページ)

勾配が急な坂道等において、自動車のスリップを防止するために、滑り止め効果のある舗装材を用いたり、舗装面に凹凸をつけたりすること。

■ すみ切り (▶ 4ページ, 15ページ, 22ページ 他)

道路の交差点または一つの道路が屈曲する角で、出隅部分を切り取ること。

■ 接道要件 (▶ 18ページ)

建築基準法第43条の規定により、建築物の敷地は原則として建築基準法上の道路に2m以上接しなければならないとする義務のこと。

■ 全部事項証明書 (▶ 16ページ, 32ページ 他)

登記事項証明書の1つで、現在事項・区分建物全部事項・区分建物現在事項・何区何番事項・所有者事項のすべてが記載されているもの

■測量 (▶12ページ 他)

物の高さ、深さ、長さ、広さ、距離等を測ること。

■側溝 (▶24ページ 他)

道路の路面排水のため道路端又は歩車道に設けられている溝

た 行

■立ち並び (▶1～2ページ)

一の道路又は道のみによって、接道要件を満たす建築物の敷地が2つ以上存在すること。

■地籍測量図 (▶27ページ, 31ページ)

一筆または数筆の土地の地積(面積)、形状、境界標に関する測量の結果を明らかにした図面

■適用時 (▶2ページ)

建築基準法の一部を改正する法律(平成10年法律第100号)第2条の施行日(平成11年5月1日)

■転回広場 (▶5ページ, 20～21ページ)

自動車の転回に支障がない広場

■登記事項要約書 (▶16ページ, 32ページ 他)

一筆の土地、一個の建物ごとに記録されている登記記録を要約した書面のこと。

■登記簿謄本 (▶16ページ)

土地や建物の所在・面積のほか、所有者の住所・氏名などを公の帳簿に記載したもの。

■道路斜線制限 (▶13ページ)

敷地の全面道路の幅員に応じて建築物の各部分の高さを規制したもの。

■通り抜け (▶2ページ, 4ページ 他)

両端が他の建築基準法上の道路に接続している道

な 行

■2項道路 (▶31ページ)

建築基準法第4条第2項で規定されている道路のこと。幅員4m未満の道のうち、京都市長が指定したもの

は 行

■袋路 (▶2ページ, 5ページ 他)

一端のみが他の建築基準法上の道路に接続した道

■縁石（ふちいし）（▶25ページ）

歩道と車道を区別するなど，境界を示すために置く石又はコンクリートブロック

■舗装（▶26ページ 他）

道路の耐久力を増すために，その表面を石，煉瓦，コンクリート，アスファルト，砂利などで固めること。

や 行

■容積率（▶13ページ）

建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合

ら 行

■路面標示（▶23ページ）

道路交通に対し，必要な案内，誘導，警戒，規制，指示等について，ペイント類又は道路鋸又はこれに類するもの等を用いて，路面に設置された線，文字または記号のこと。

既存の道の位置指定道路化に向けた手引書

(第1版 平成26年7月発行)

お問合せ先

〒604-8571 京都市中京区寺町通御池上る上本能寺前町488番地

発行 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

FAX 075-212-3657



京都市印刷物 第263059号

この印刷物が不要になれば
「**雑がみ**」として古紙回収等へ！

