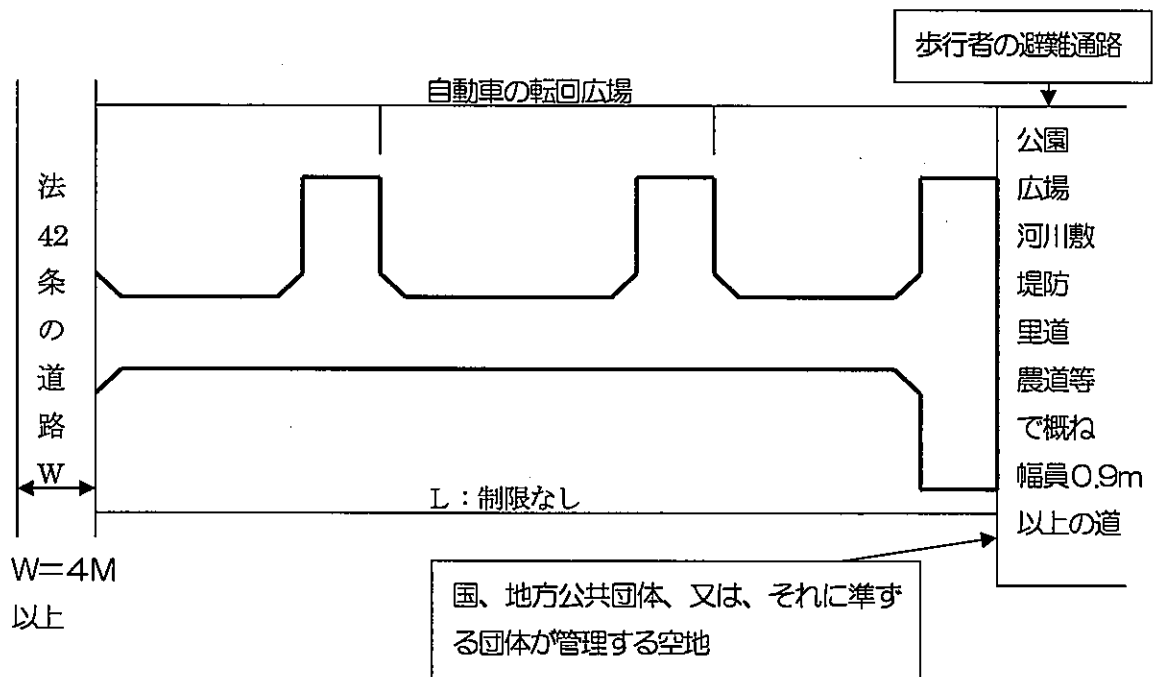


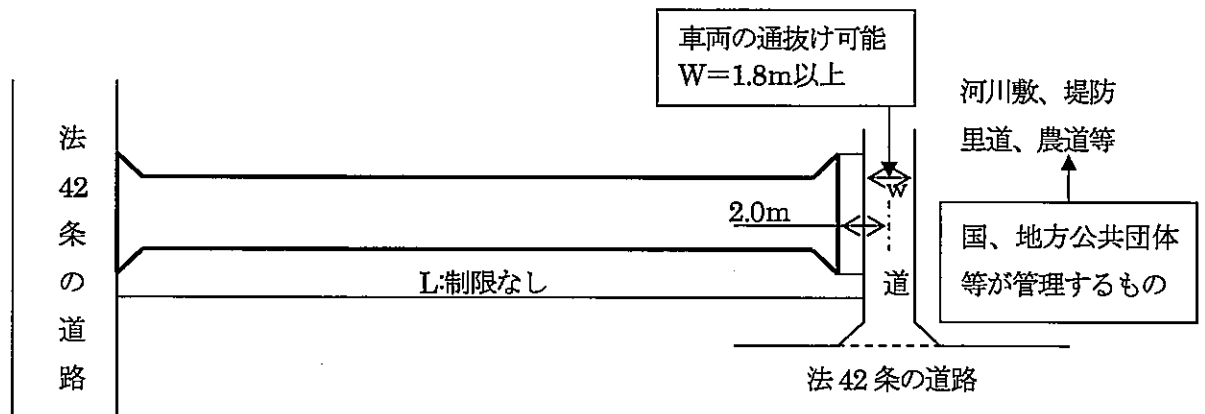
塩竈市道路位置指定基準等の運用について

「塩竈市道路位置指定基準」及び「急勾配・階段状の位置指定道路の取扱い」（以下、「位置指定基準」等という。）にあたっては、下記により取扱うこととする。

1. 位置指定基準第3条第1項第1号の「指定道路開発行為地」の規模の面積算定にあたっては、開発許可担当部局と調整をはからなければならない。
2. 袋路状道路について
 - (1) 「位置指定基準第7条第1項第1号」の規定は、次の（イ）または（ロ）に該当する場合に適用し袋路状道路であっても、その延長の制限はしない。
 - （ア）一端が幅員4m以上の道路に接続し、かつ、他の一端が、国、地方公共団体、またはこれに準ずる団体が管理する公園、広場、河川敷、堤防、里道、農道等で将来にわたって緊急時の避難、及び通行の安全上支障をきたす恐れのないものに接続し、位置指定基準第7条第1項第2項の規定に準じて自動車の回転広場が設置されていること。



(イ) 一端が幅員4m以上の道路に接続し、かつ、他の一端が、国、地方公共団体、又はそれに準ずる団体が管理する河川敷堤防、里道、農道等で自動車の通り抜け可能な幅員1.8m以上の道に接続していること。



(2) 位置指定基準第7条第1項第2号、第9条第1項のただし書きの、「市長が土地の状況若しくは周囲の状況により、その道が避難及び、通行の安全上支障をきたすおそれがないと認める場合」とは、①傾斜地の地区若しくは既存建築物の立地状況により、原則として定める基準を充たすことができない場合や、②協定通路の問題の解決を図る場合等で、土地の有効活用や住環境の向上に寄与することがはかられる場合をいう。なお、避難及び通行上支障のない道路の延長、及び構造の具体的な基準については次ぎに掲げるものとする。

① 道路の延長

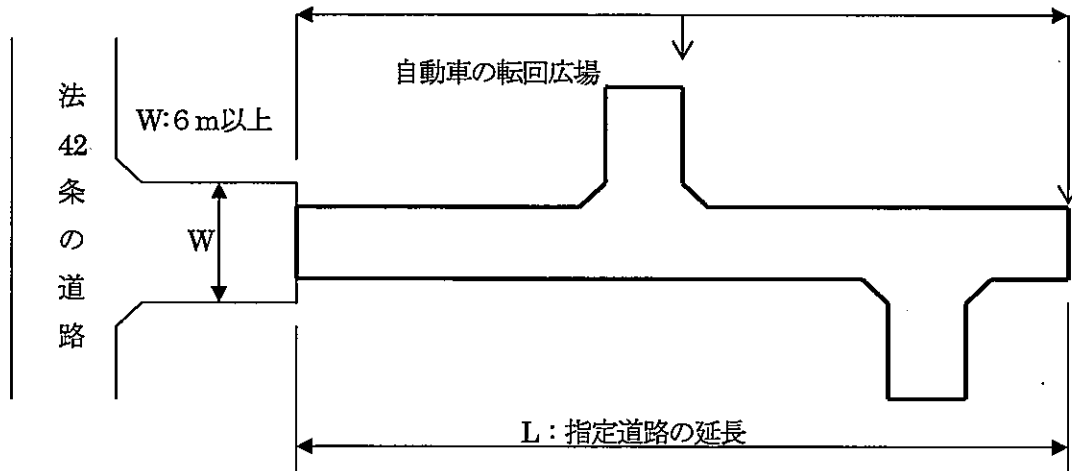
- (ア) 道路の有効幅員が4.5メートル以上で、指定道路の延長が45メートル以下のもので、電柱等の工作物が有効幅員内に建柱されないものであること。
- (イ) 道路の有効幅員が5.0メートル以上で、指定道路の延長が55メートル以下のもので、電柱等の工作物が、有効幅員内に建柱されないものであること。
- (ウ) 道路の有効幅員が5.5メートル以上で、指定道路の延長が60メートル以下のもので、電柱等の工作物が、有効幅員内に建柱されないものであること。
- (エ) (ア) から (ウ) の終端及び延長以内ごとに、位置指定基準第7条第1項(イ)に規定する転回広場等をもうけた場合。

② 道路の構造

- (ア) 道路の勾配が12%を超えて道路を築造しなくてはならない場合若しくは、階段状としなくてはならない場合等、市域の土地の有効活用や住環境の向上が図られる場合には、急勾配若しくは階段状の位置指定道路を認めるものとする。なお、具体的な取扱い「急勾配、階段状位置指定道路」の取扱いによる。

(3) 既存の袋路状道路に位置指定道路を接続する場合の延長の制限の起算点は、次による。

(ア) 既存の袋路状道路の幅員が6m以上の場合は、当該指定道路の起点から算定する。

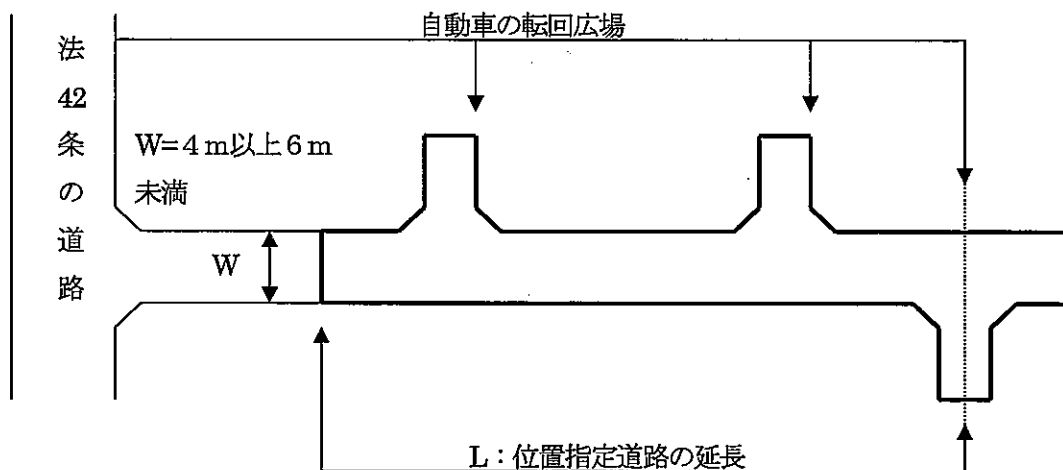


(イ) 既存の袋路状道路の幅員が4m以上6m未満で、かつ次のいずれかに該当する場合は、当該指定道路の起点から算定する。

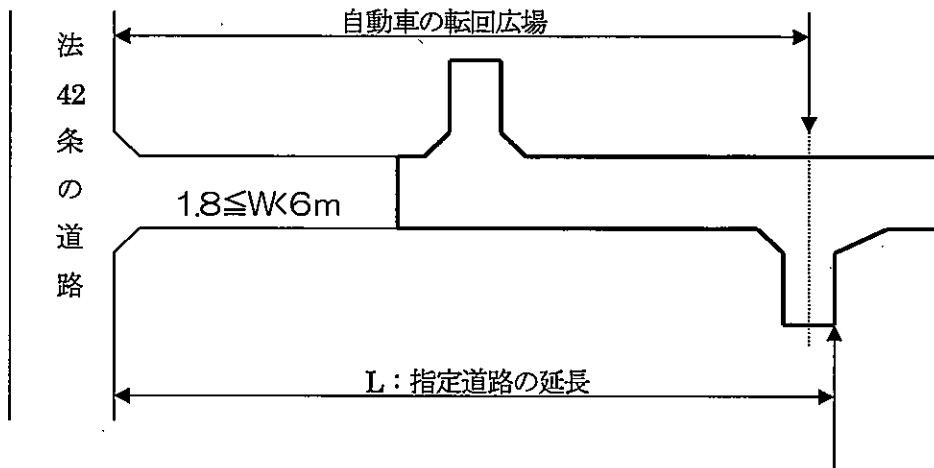
ただし、この場合の既存の袋路状道路を含めて位置指定基準第7条第1項第2項の基準に準じて自動車の転回広場が設置されている必要がある。

a 地方公共団体が管理する道路

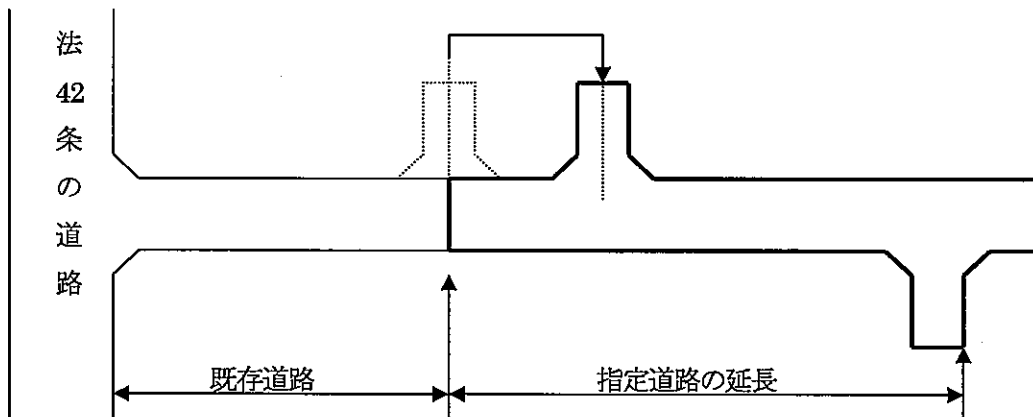
b 昭和46年1月1日において既に指定道路であったもの（昭和45年政令第333号附則第2項の規定が適用されることとなる指定道路）



- (ウ) 既存の袋路状道路が(ア)又は(イ)に該当しない場合は既存の袋路状道路の起点から算定する。



- (4) 位置指定基準第7条第1項第2号に適合するために、既存の袋路状道路に自動車の転回広場を設置する必要がある場合にもかかわらず、その設置が困難である場合は、当該位置指定道路の起点付近に自動車の転回広場を設置することにより、当該規定に適合するものとみなす。



* 既存道路の自動車の回転広場の設置について

建築物又は、地形等により転回広場が新しく設置困難な場合、特に通行上支障のない限りその設置距離について別途協議することができる。

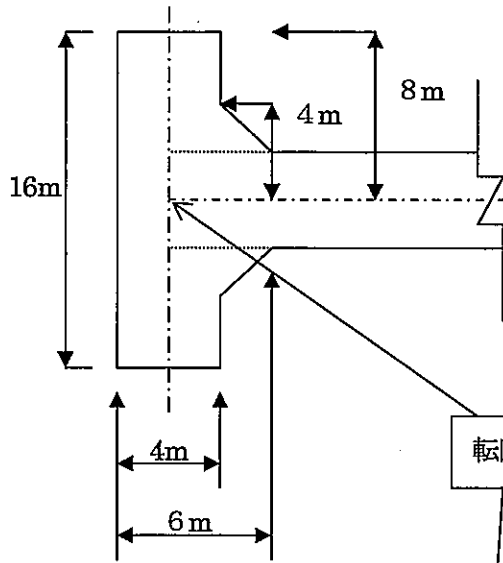
(幅員 4.0m の場合の、自動車の転回広場の設置距離は 50m 前後とする。)

- (5) 自動車の転回広場について

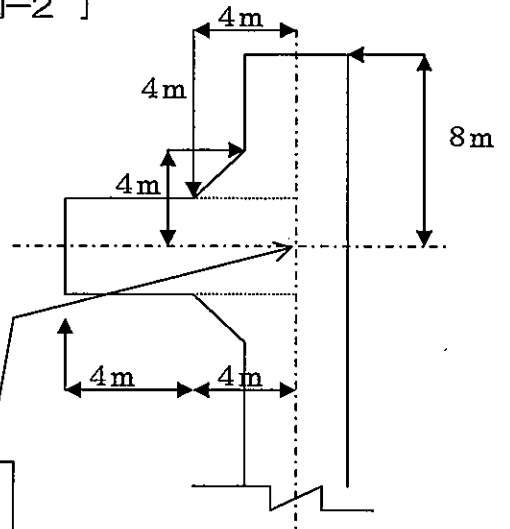
- (ア) 建築基準法施行令第 144 の4第 1 項第 1 号ハの規定による自動車の転回広場 (小型車 (1.7m×4.7m) が 2 台駐車可能でかつ、実質的な車の回転が可能) の形状、寸法は次のとおりとする。(建設省令告示第 1837 号)

a 終端の転回広場

[図-1]

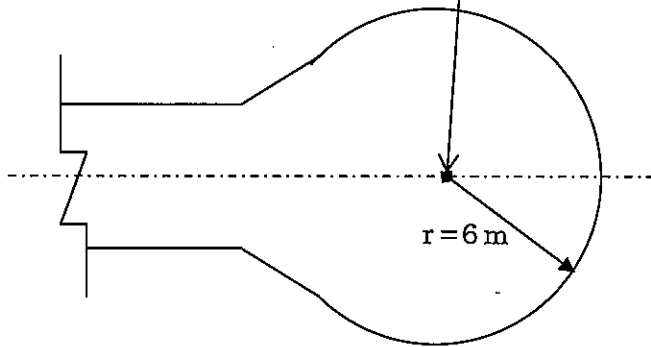


[図-2]

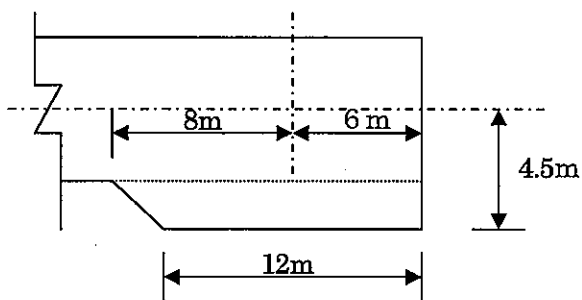


転回広場の中心点

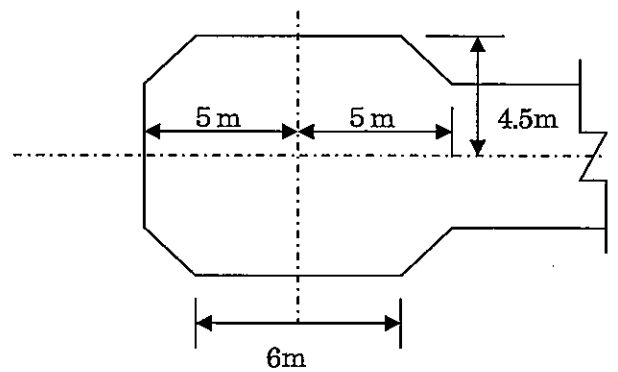
[図-3]



[図-4]

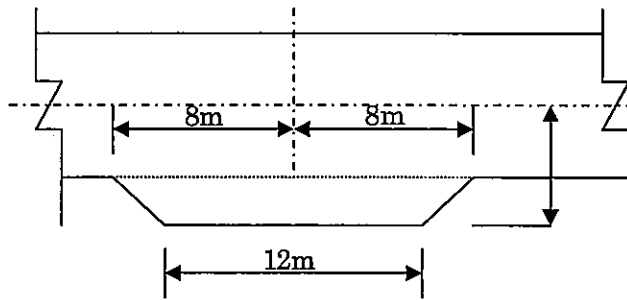


[図-5]

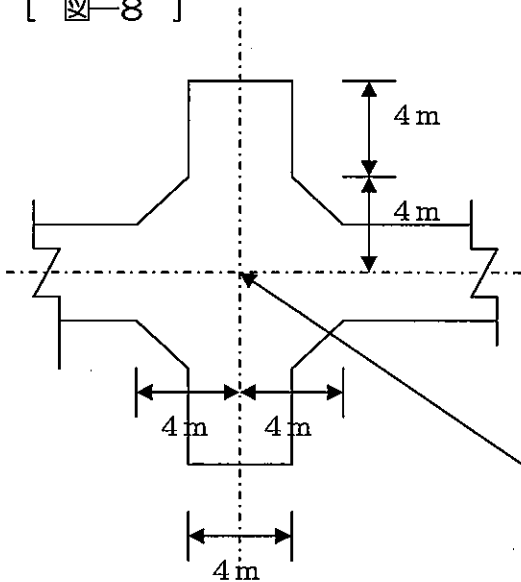


b 道路の途中の転回広場

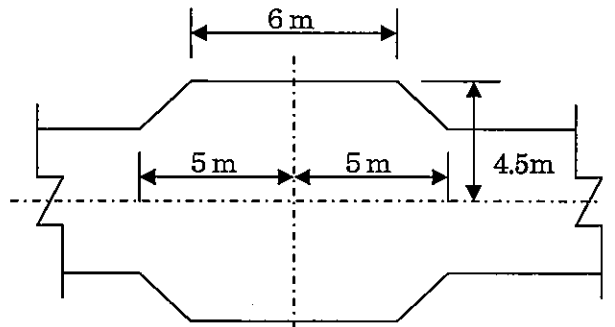
[図-6]



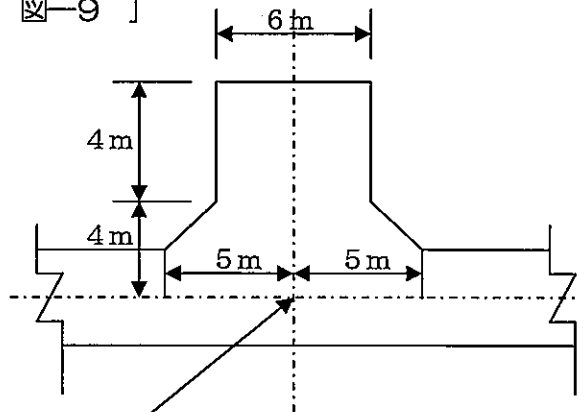
[図-8]



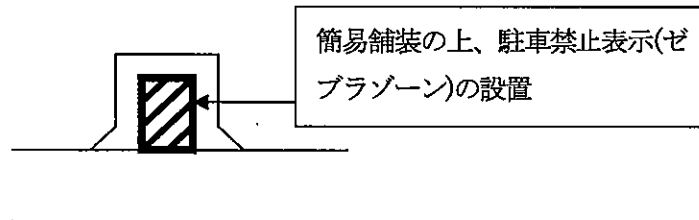
[図-7]



[図-9]

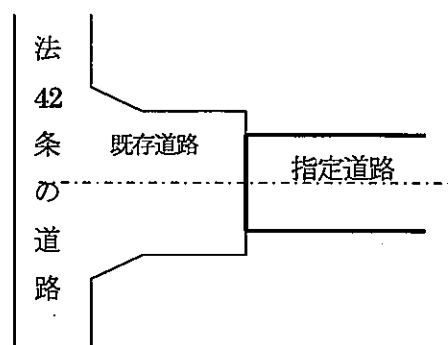
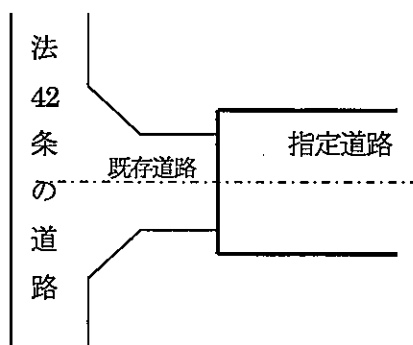


(イ) 転回広場を駐車場として使用されない措置について



(4) 既存道路と指定道路の接合部の取り合いについて

既存道路と指定道路とは、原則として中心線を合致させること。



- (3) 電柱の建柱においては、道路指定の申請前に東北電力（株）並びに日本電信電話（株）と協議の上、建柱の位置決めをおこなうものとする。

5 側溝の構造について

- (1) 位置指定基準第9条第4項の側溝のU型落蓋式側溝は（JIS規格A5345）2種を使用するものとする。
- (2) 8m間に設置するグレーチング蓋はすべり止め対策としてイボイボタイプを使用するものとする。
- (3) 接続先道路と指定道路の交差する横断個所には、道路表面雨水を有効に排水するために、原則として、横断グレーチングを敷設（車両加重20トン）するものとする。

6 道路のすべり止め対策について

位置指定基準第9条のコンクリートもしくは、アスファルト舗装のすべり止めの処理としては、真空コンクリート輪型工法等もしくは、グリップ工法をいう。ただし、試験結果等により、その安全性が担保される工法がある場合は、その工法によることができる。

7 指定道路の突起物について

位置指定基準第13条第1項のただし書きについては、既存の工作物で2mを超える擁壁、もしくは建築物で、当該建築物等が存する土地及び建築物の所有者より、将来の建替え時に建築物等を除去し、道路とする旨の同意書（様式第1号）が得られ、また指定道路の箇所についての土地の分筆がなされる場合をいう。なお、当該建築物について位置指定後は、既存不適格建築物扱いとする。

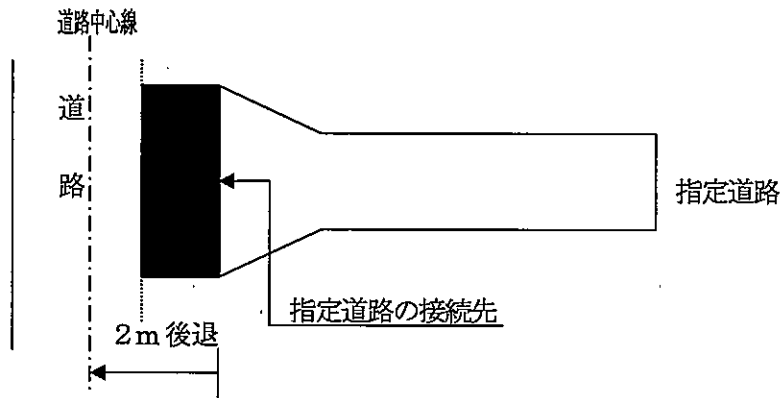
8 変更・廃止について

位置指定基準第16条第1項の安全性が向上する計画の配慮については下記の取扱いを十分に検討するものとする。

- (1) 廃止により敷地に路地状部分が生じる場合は、その部分の土地の使用関係（通路等の取り方等）を明確にすること。
- (2) 上水道・下水道・ガス管等が埋設されている道路は、これの移設を行わない限り変更・廃止後も通路形状を残存させるものとする。

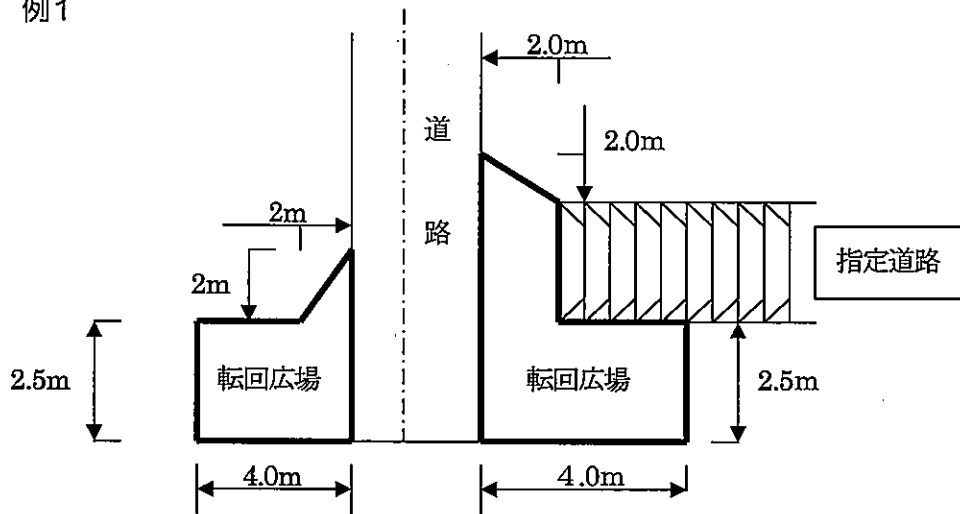
9 急勾配・階段道路の指定道路の配置について

(1) 取扱い第3の接続先の道路幅員が4m未満の場合については、下図による。

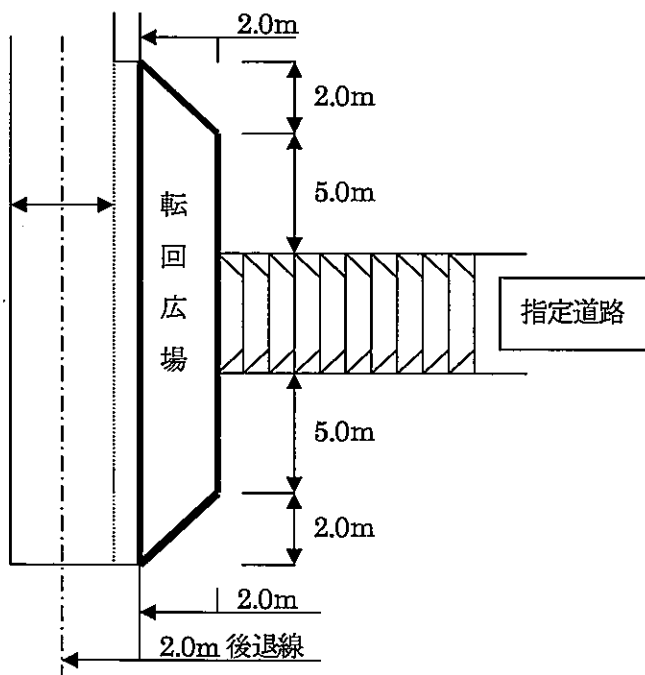


(2) 段状道路の接続先道路が行き止まりの場合、転回広場の設置基準は、原則として下図による。

例1

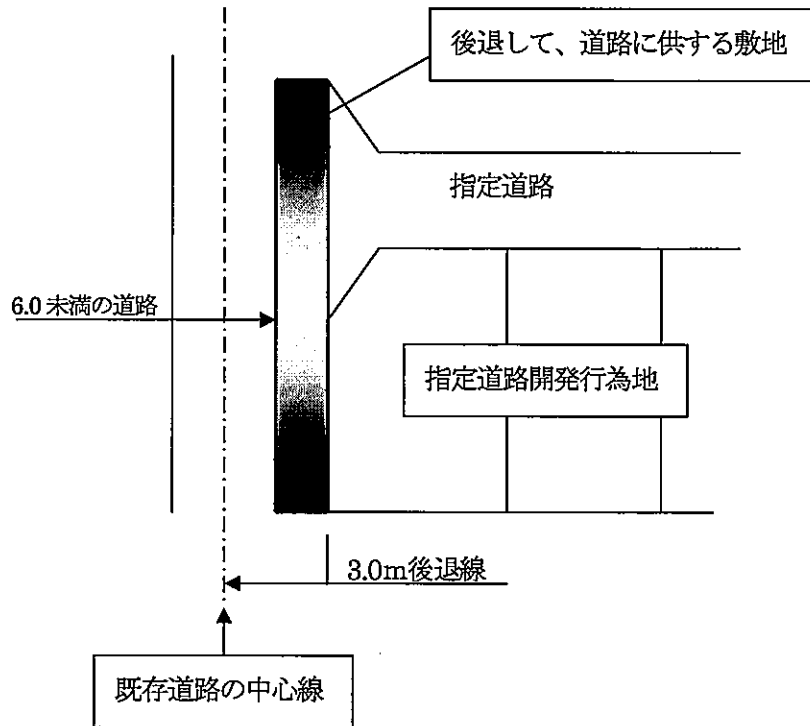


例2

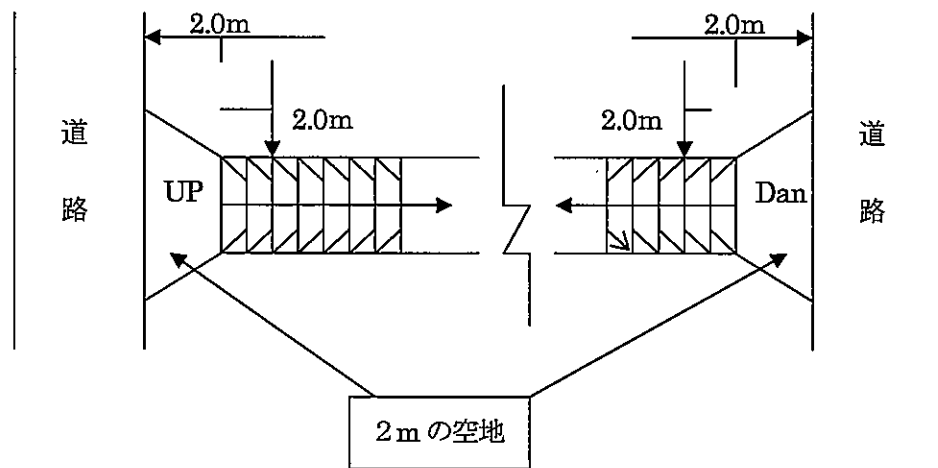


10 急勾配・階段状指定道路の接続道路について

(1) 取扱い第4の接続道路の中心線から3m後退する基準についての具体的取扱いは、下図による。

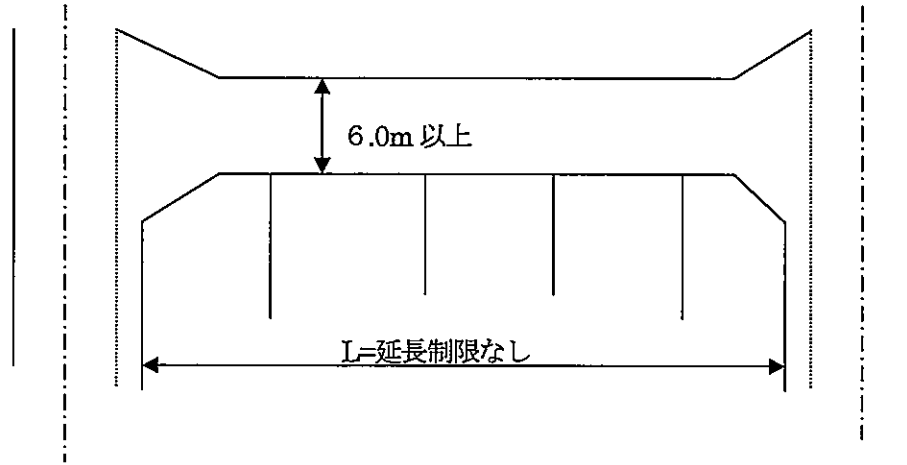


(2) 接続道路と階段状指定道路の階段の上り口並びに下り口の2m以上の空地についての扱いは下図による。ただし、周囲の状況によりすみ切りの設置が困難な場合は不用とする。

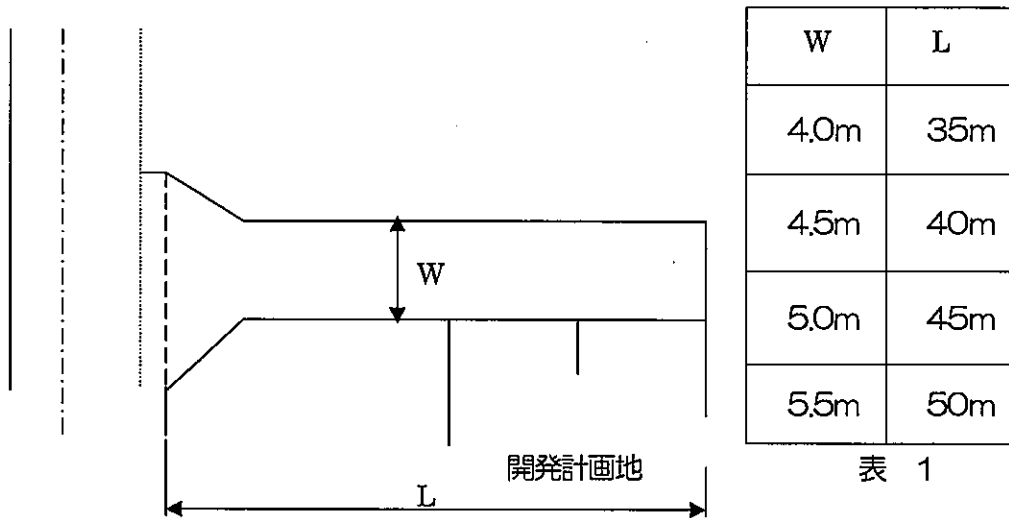


11 取扱い第5. 1の急勾配指定道路有効幅員と道路の延長について

(1) 両端の道路に接続する場合で、有効幅員が6.0m以上の場合



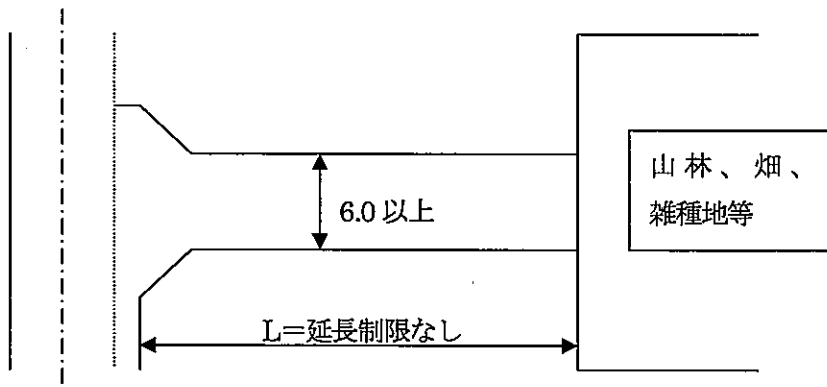
(2) 一端のみに接続する急勾配指定道路の有効幅員が各 4.0m、4.5m、5.0m、5.5m以上の場合



W	L
4.0m	35m
4.5m	40m
5.0m	45m
5.5m	50m

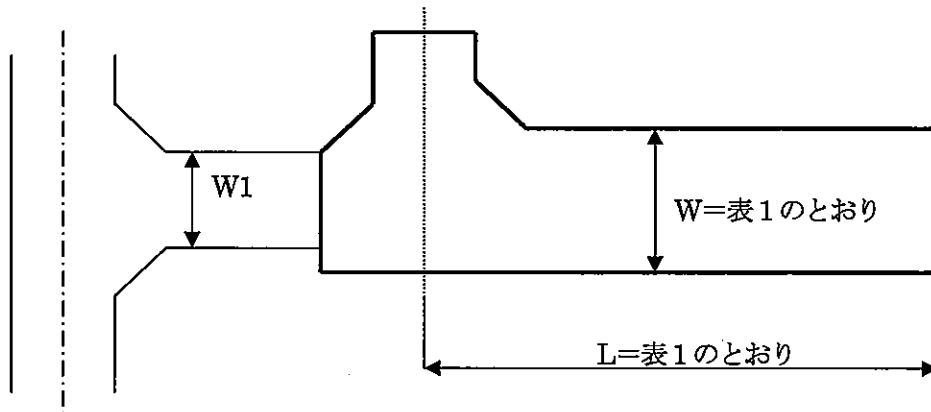
表 1

(3) 将来宅地化される可能性を持つ土地に接続できることが確実である場合



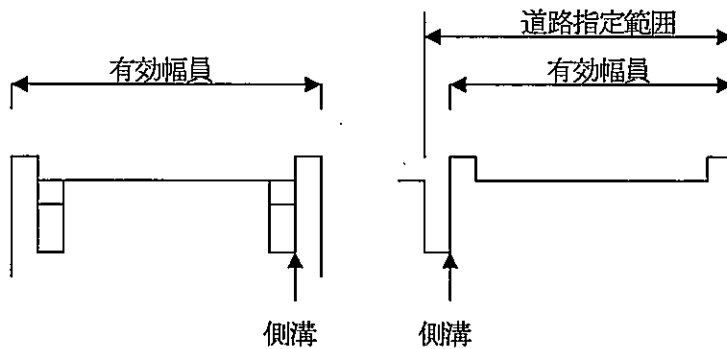
備考 确实である場合とは、山林、畑、雑種地等の土地所有者の同意を得られる場合をいう。

(2) 既存の道路の幅員が1.8以上4.5m未滿 (W1) の袋路状道路に接続する場合



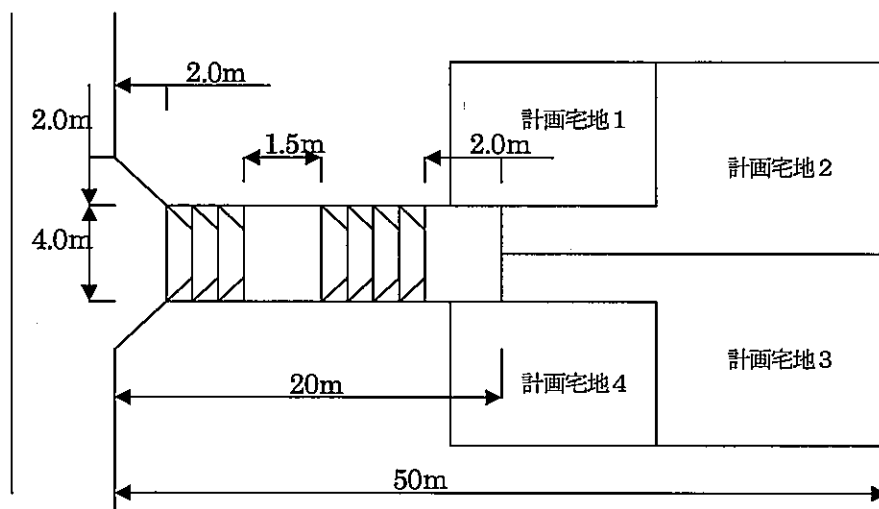
12 の階段状位置指定について

(1) 階段状の有効幅員について (取扱い第5. 2)



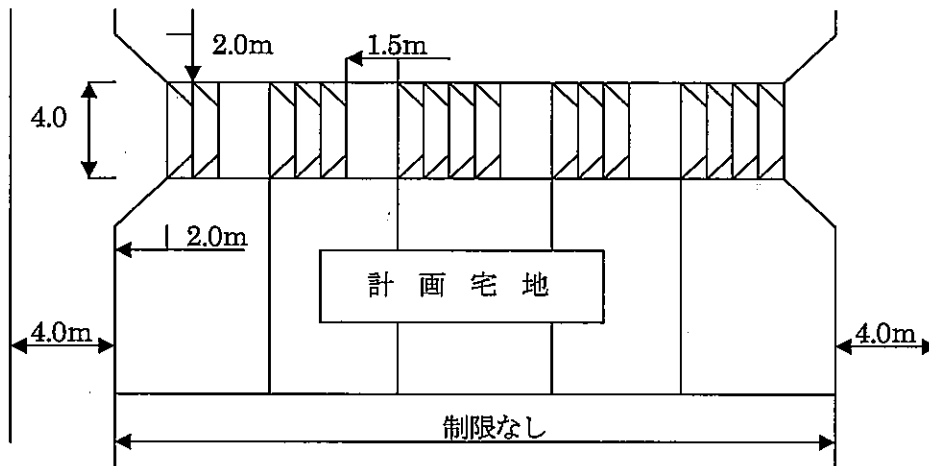
(2) 階段状指定道路の規模等について

図一1 片側道路に接続する場合の例 (取扱い第5. 2. 一)



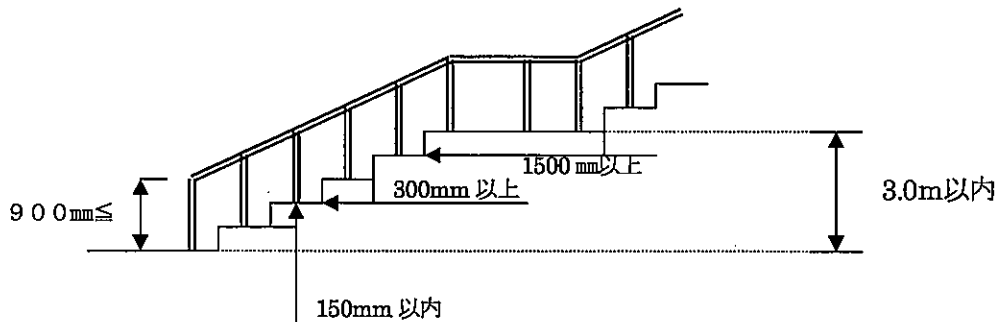
規模 : 片側道路の場合 4 宅地とする。(道路を含み 1,000 m²未満)
 道路の延長 : 20m以内

図-2 両端の道路に接続する場合の例 (取扱い第5. 2. 二)



規模 : 両側道路の場合 (道路を含み 1,000 m²未満)
 道路の延長 : 制限無し

(3) 蹴上げ、ふみ面、手すりの寸法について (取扱い第6. 3)



同 意 書

年 月 日

申請者 殿

別紙添付の図面による下記の土地に建築基準法第42条第1項第5号の規定に基づく道路の位置の指定を受けることに承諾いたします。なお、この位置指定において、下記の建築物等は新築の際に必ず除却、若しくは撤去し、道路として機能させることをここに同意いたします。

なお、この件での諸問題は、すべて当事者間で民事的に誠意をもって処理することとします。

記

当該土地の地名・地番	地目	権利関係	権利者住所	氏 名	承認印
当該建物の地名・地番	家屋 番号	権利関係	権利者住所	氏 名	承認印
当該工作物の位置の地名・地番	番号	権利関係	権利者住所	氏 名	承認印

- 備考 1. 同意者は、実印を捺印すること、並びに印鑑登録証明書を添付すること。
2. 印は重ならないように捺印願います。