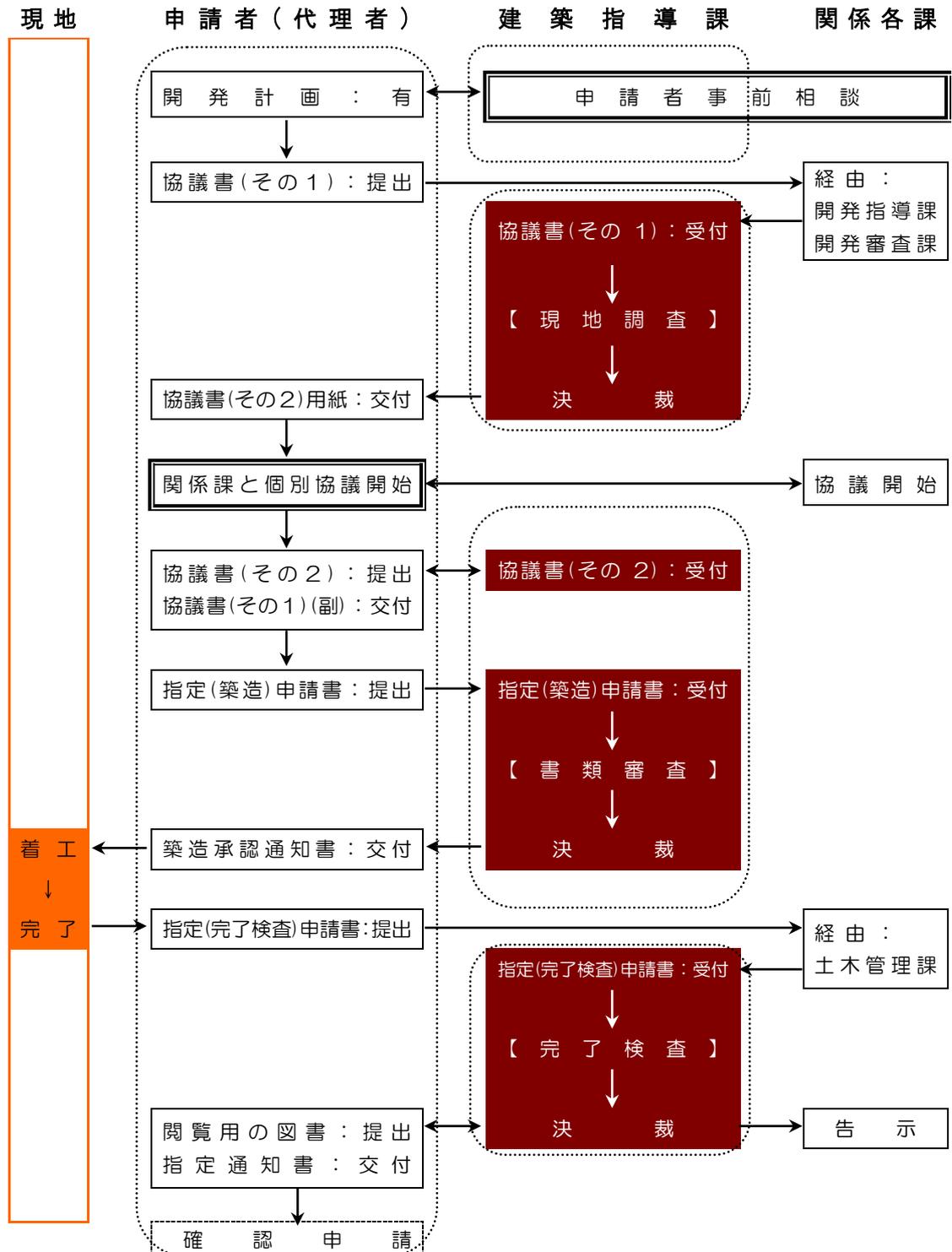


西宮市道路の位置の指定の申請要領

I 目的

この要領は、申請者又は申請代理人に対して建築基準法（昭和25年第201号（以下「法」という。））第42条第1項第5号の規定による道路の位置の指定申請の際の円滑な運用を目的とする。

II 申請の流れ



III 事前相談

開発区域・残地計画の有無等土地利用計画を明確にし、計画図面持参のうえ、特定行政庁へ事前相談するとともに開発指導課・開発審査課・下水管理課・土木管理課・土木調査課・道路補修課・美化企画課・市街地整備課等関係各課の意見を聞くこと。

IV 事前協議（その1）

1 添付図書

道路の位置の指定協議書（その1）【第15号様式】の正3部と副1部及び3部（関係課提出用）（計7部）にそれぞれ添付。

	添 付 図 書 等	備 考
①	委 任 状	代理者を定める場合。
②	付 近 見 取 図	《1/2,500》
③	開 発 区 域 現 況 平 面 図	
④	開 発 区 域 現 況 写 真	
⑤	開 発 区 域 土 地 利 用 計 画 平 面 図	全体計画・工区毎の計画・《1/200～1/300》
⑥	造 成 計 画 図	平面・断面《1/100～1/200》
⑦	各土地利用の求積図・求積表	⑤・⑥の部位ごと。
⑧	道 路 ・ 敷 地 の 横 断 面 図	《1/50 以上》
⑨	道 路 縦 断 面 図	《1/200 以上》
⑩	汚 水 ・ 雨 水 の 排 水 計 画 図	《1/200 以上》
⑪	既存建築物への法規制検討書	道路を指定することにより、その道路に接する敷地に建築基準法及び兵庫県の建築基準条例等の規定に抵触する建築物があるか否かの検討。
⑫	そ の 他	ごみ置き場について関係課との協議に関する報告書。

2 作成要領

添付図書等	作成要領（明示事項）
付 近 見 取 図	方位・申請道路の位置（赤書）・開発区域（青書）を記入してください。 縮尺・方位を記入してください。
開 発 区 域 土 地 利 用 計 画 平 面 図	各部位毎に着色してください。〔新設道路：赤・接続道路：茶・水路：青・敷地（宅地：水・緑地：黄緑・ごみ置き場 ^{※1} ：紫・電柱用地：橙・駐車場：桃）〕
	接続道路の名称、種別、幅員を記入してください。
	開発区域の区画割を記入し、区画毎の面積を記入してください。
	申請道路の延長・幅員・周長・勾配・表面排水方向を記入してください。
	工区毎の計画を時系列に記入してください。
	開発区域の土地・建築物等の所有権者の氏名を記入してください。
造 成 計 画 図	各部位毎に着色してください。〔切土：黄・盛土：緑〕 切土高さ・盛土高さを記入してください。
道 路 ・ 敷 地 の 横 断 面 図	縮尺・道路幅員・道路有効幅員・勾配・高低差・舗装の工法・側溝の構造を記入してください。
道 路 縦 断 面 図	縮尺・道路の長さ・勾配・高低差を記入してください。
雨 水 ・ 汚 水 の 排 水 計 画 図	敷地内の最終会所（汚水枡・雨水枡）から取付け公共枡・雨水渠等放流先まで記入し、流れの方向を記入してください。
	管渠・会所（汚水枡・雨水枡）・取付管・側溝（L型・U型等）の位置を記入してください。また、管渠の延長・勾配を記入してください。
	管渠・側溝等の形状を記入してください（ex.VUφ200・U300×300）。

※1：事前に関係課と協議を行い、ごみ置き場を敷地内に設ける場合のみ、その位置を図面に表記すること。

V 各課協議

関係各課の協議先を記入した道路の位置の指定協議書（その2）【開審第1号様式】の用紙にIVで提出した道路の位置の指定協議書（その1）及びその添付図書を交付するので、関係各課に持ち回りし、協議開始の受付印を押印させること。

VI 指定(築造)申請書

1 添付図書

道路の位置の指定(築造)申請書【第16号様式】の正・副各1部にそれぞれ添付。

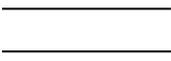
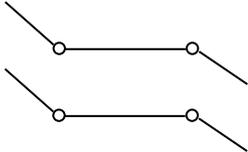
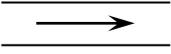
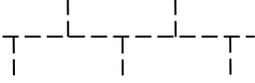
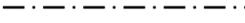
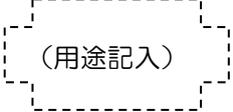
	添 付 図 書	備 考
①	委 任 状	代理者を定める場合
②	付 近 見 取 図	《1/2,500》
③	地 籍 図	第17号様式；A3版
④	承 諾 書	第18号様式（実印の押印が必要。道路の管理者の承諾を含む。）
⑤	水路使用許可のコピー	道路となる土地の部分に河川・指定水路等が存在する場合。
⑥	道路占用許可のコピー	道路となる土地の部分に国・県・市の管理に属する道路が存在する場合。
⑦	指定道路部分の土地の登記事項証明書	発行の日から3ヶ月以内のもの。権利者の現住所と土地の登記事項証明書に記載されている住所が相違している場合、住民票抄本または住居表示証明書を添付。
⑧	道路となる土地内の権利者の一覧	開審第2号様式
⑨	印鑑登録証明書	道路となる土地の部分の土地所有者等関係権利者及び道路の管理者のもの。 権利者等が法人にあっては、法人の代表者の印鑑登録証明書及び資格証明書も必要（発行の日から3ヶ月以内のもの）。 原本還付はいたしません。
⑩	戸籍全部事項証明書と相続 相関図と遺産分割協議書の コピー	登記事項証明書に記載されている権利者が死亡している場合。
⑪	法 定 代 理 人 ・ 後 見 人 の 承 諾 書	発行の日から3ヶ月以内のもの。権利者が未成年の場合。
⑫	公 図 （ 字 限 図 ・ 国 土 調 査 図 等 ）	土地区画整理事業施行地区内については、仮換地通知のコピー。
⑬	汚水・雨水の排水計画図	《1/200以上》
⑭	既 存 建 築 物 へ の 法 規 制 検 討 書	道路の位置の指定をすることにより、その道路に接する敷地に建築基準法及び兵庫県の建築基準条例の規定に抵触する建築物があるか否かの検討。
⑮	隣 接 す る 土 地 の 登 記 事 項 証 明 書 の コ ピ ー	発行の日から3ヶ月以内のもの。権利者の現住所と土地の登記事項証明書に記載されている住所が相違している場合、住民票抄本または住居表示証明書を添付。
⑯	道路となる土地の隣接地の 所有者の一覧	開審第3号様式
⑰	隣接する土地所有者・建物所有者等の協議書等	
⑱	工 程 表	
⑲	開発区域土地利用計画平面 図・求積図・求積表	今回の計画のみ・《1/200～1/300》
⑳	そ の 他	

2 作成要領

添付図書等	作成要領（明示事項）
付近見取図	方位・申請道路の位置（赤書）・開発区域（青書）を記入してください。
地籍図	付近見取図・道路図・標準断面図を記載し、方位は一致させてください。
	付近見取図には方位・申請道路の位置（赤書）・目標となる地物を記入してください。
	道路の延長は幅員別に記入してください。
	土地の境界は凡例の地番界・敷地界に沿って記入してください。
	土地の高低については、○書きで記入してください。また、基準点(±0)も記入してください。
	道路平面図《1/200》には、次の内容を記入してください。特に、周長については大きめの文字でお願いします。
	<p>縮尺・方位・申請道路（赤書）・計画敷地・断面の切断線</p> <p>道路の延長・幅員・周長・勾配・排水方向・排水施設の位置・形状・放流先（敷地内の最終柵から取付け雨水渠等放流先まで）・境界プレートの位置</p> <p>土地の地番界・申請道路とその周囲の地番・道路となる土地の地目</p> <p>申請道路の周囲の建築物（予定を含む。）</p> <p>申請道路内にある電柱・ガードレール等の工作物</p> <p>接続道路（名称・種別・幅員記入）・水路（名称・幅員記入）・土地の高低差・申請道路に接する擁壁</p> <p>道路となる土地・建築物等の権利を有する者の氏名及び権利の種類〔※閲覧用図書にはこの項目のみ削除〕</p>
道路横断面図《1/50以上》には、縮尺・道路幅員・勾配・高低差・舗装の工法・側溝の構造を記入してください。	
会所の位置で断面を切らないでください。	
道路縦断面図《1/200以上》には、縮尺・道路の長さ・勾配・高低差を記入してください（※縦断勾配6%以上の場合のみ記入）。	
申請道路の求積図は、原則、座標求積とします。道路平面図と周長が合致するか確認してください。	
公図（字限図・国土調査図等）	転写場所・転写日・転写者の住所氏名を記入してください。
	申請道路の区域が一筆でない場合は、その位置を点線（赤書）で記入してください。また、北方向を上にしてください。
雨水・汚水の排水計画図	敷地内の最終会所（汚水柵・雨水柵）から取付け公共柵・雨水渠等放流先まで記入し、流れの方向を記入してください。
	管渠・会所（汚水柵・雨水柵）・取付管・側溝（L型・U型等）の位置を記入してください。また、管渠の延長・勾配を記入してください。
	管渠・側溝等の形状を記入してください（ex.VUφ200・U300×300）。
開発区域土地利用計画平面図	縮尺・方位を記入してください。
	各部位毎に着色してください。〔新設道路：赤・接続道路：茶・水路：青・敷地（宅地：水・緑地：黄緑・ごみ置き場 ^{※1} ：紫・電柱用地：橙・駐車場：桃）〕
	開発区域の区画割を記入し、区画毎の面積を記入してください。
	開発区域の土地・建築物等の所有権者の氏名を記入してください。

※1：事前に関係課と協議を行い、ごみ置き場を敷地に設ける場合のみ、その位置を図面に表記すること。

3 地籍図の書き方〔凡例〕

既存道路		申請する道路の位置	
境界プレート の位置		下水・側溝等	
地番界		敷地界	
地盤高さ		公共樹	
会所（雨水樹）		会所（汚水樹）	
既存建築物		予定建築物	

Ⅶ 築造承認通知

Ⅵの道路の位置の指定(築造)申請書の決裁が完了しましたら、築造承認通知書にⅥの指定(築造)申請書の副本及びその添付図書を交付いたします。他法令の協議が完了次第着工してください。

Ⅷ 指定(完了検査)申請書

1 添付図書

道路の位置の指定(完了検査)申請書【第20号様式】の正・副各1部にそれぞれ添付。

	添付図書	備考
①	委任状	代理者を定める場合
②	付近見取図	《1/2,500》
③	竣工写真	道路の全景2枚以上・各折れ点の標示板等
④	竣工写真案内図	
⑤	地籍図	第17号様式；A3版
⑥	指定(築造)申請後に分筆した場合。	発行の日から3ヶ月以内のもの。権利者の現住所と土地の登記事項証明書に記載されている住所に相違がある場合、住民票抄本または住居表示証明書を添付。
⑦	公図(字限図・国土調査図等)	
⑧	その他	

2 作成要領

添付図書等	作成要領(明示事項)
竣工写真案内図	撮影した各写真に番号を付し、その番号を案内図に記入してください。 撮影箇所・撮影方向・撮影日時・撮影者を記入してください。
公図(字限図・国土調査図等)	転写場所・転写日・転写者の住所氏名を記入してください。

Ⅸ 閲覧用の図書

閲覧用の図書【第21号様式】の正1部。A3版・厚紙 ※折らないで持参してください。

添付図書等	作成要領(明示事項)
閲覧用図書	Ⅵ1③の地籍図より※の項目(道路となる土地・建築物等の権利を有する者の氏名及び権利の種類)のみ削除してください。
	指定道路部分の範囲は薄い桃色で着色してください。
	右上の「指定の日付・番号」は告示となりましたら連絡しますので、記入の上、提出願います。

X 指定通知等

1 完了検査

当課の検査と下水管理課の検査のどちらも合格する必要があります。

2 指定通知

1で合格しⅧの指定(完了検査)申請書を決裁し、Ⅸの閲覧用の図書の提出が完了しましたら、指定通知書にⅧの指定(完了検査)申請書の副本及びその添付図書を交付いたします。

各 位

西宮市道路補修課

建築基準法第42条第1項5号の規定による道路の位置の指定の申請にともなう協議について（お知らせ）

標記の申請にともなう本課との協議時に、下記の図書を提出願います。

記

1．協議に必要な図書(すべて申請者自らコピーを作成の上1部提出)

道路の位置の指定協議書(その1)の写し

位置図

平面図・横断図・縦断図(市道の構造も明確に示したもの)

状況写真

市道の道路排水施設へ排水管等を接続する場合は、下水道本管または水路までの排水能力を照査してください。

(協議上、必要となる場合は提出願います)

2．担当

道路補修課補修チーム

電話 0798-35-3631

以上

申請者各位

西宮市開発指導課

**建築基準法第42条第1項第5号の規定による道路の位置の指定の申請に伴う協議について
(お知らせ)**

標記の申請に伴う当課との協議の際は、以下の図書を提出して下さい。

□ 協議に必要な資料

1. 道路の位置の指定協議書（その1）の写し
2. 位置図（1/2500 白地図）
3. 土地の全部事項証明書（開発区域全体及び関連地）
4. 字限図
5. 全体開発計画図（各宅地面積、位置指定道路面積を明記し、工区分けを示したもの）
6. ごみ集積場についての美化企画課との事前協議報告書
7. その他、市長が必要と認める書面及び図書

● ごみ集積場について

「位置指定道路に係る宅地開発の取扱い基準」に従って、**開発事業予定地内にごみ集積場を設け**、美化企画課（TEL0798-35-8653）と協議を行ってください。また、協議書の副本を位置指定（築造）申請書の提出までに、開発指導課に提出してください。

● 近隣住民・自治会等への事前説明について（お願い）

西宮市では、「開発事業等におけるまちづくりに関する条例」により、一定規模以上の建築・宅地造成事業については、事業計画や工事計画等の説明を義務付けております。

しかし、条例による説明の義務付けが無い規模の宅地造成事業等において、近隣への事前説明が行われていないことがあるために、近隣住民等から不安の声が寄せられています。

そこで、近隣住民等の不安を軽減し、工事を円滑に進めるためにも、宅地造成事業等を行う際は近隣住民・自治会等への事前説明を行ってください。

担当

開発指導課 小規模開発指導チーム

TEL0798-35-3619・3620

申請者各位

西宮市開発審査課

建築基準法第42条第1項第5号の規定による道路の位置の指定の申請に伴う協議について(お知らせ)

標記の申請に伴う当課との協議の際は、以下の図書を提出して下さい。

協議に必要な図書(すべて申請者自らコピーを作成の上一部提出)

道路の位置の指定協議書(その1)の写し

位置図

現況平面図

求積図

土地利用計画平面図

造成計画平面図(盛土は緑色、切土は黄色で着色。計画レベルと現況レベルが分かるもの)

造成計画断面図(盛土は緑色、切土は黄色で着色。計画レベルと現況レベルが分かるもの)

造成面積求積図

排水計画平面図

状況写真

担当

開発審査課・開発審査チーム

連絡先：0798 - 35 - 3492

最終改定 令和5年4月

この要領のお問合せは、

西宮市都市局建築・開発指導部 建築指導課

TEL0798-35-3704

07に20230401