

# 道路位置指定の手引き

(令和 3 年 4 月版)

担当部署：都市整備部 建築指導課 道路調査係

☎ 0 3 - 3 5 7 9 - 2 5 7 6

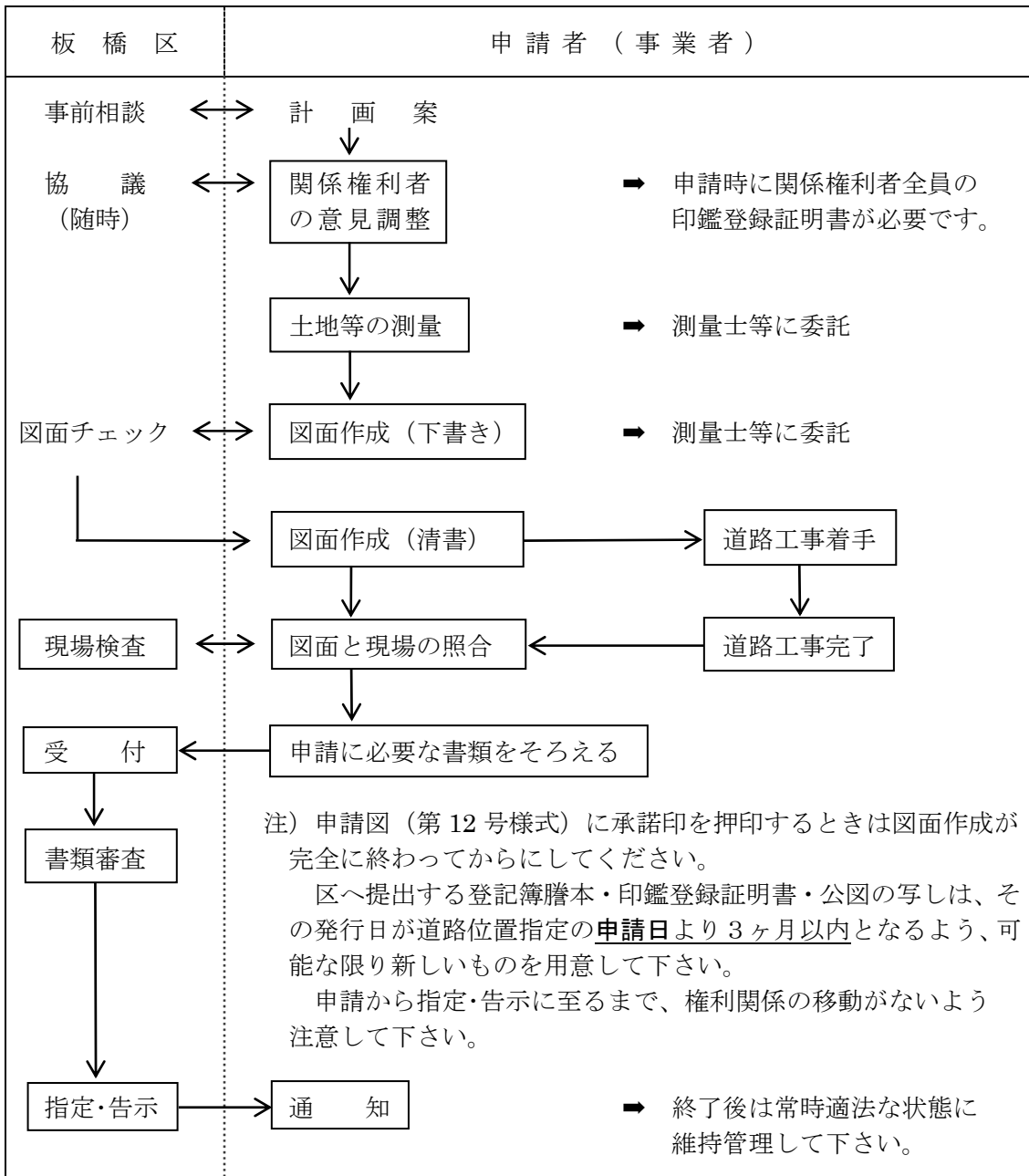
道路位置指定を受けるには、申請者が建築基準法に定められた基準に従って道路を築造すると共に、申請に必要な書類（申請書・委任状・申請図面・印鑑登録証明書・土地建物の登記簿謄本等）をそろえて、区の窓口へ申請をして下さい。

区では、これらの書類の審査と現場の検査を行い、基準に適合している事を確認してから指定をします。

開発面積が 5 0 0 平方メートル以上の土地の場合は、都市計画法第 2 9 条の規定に基づく開発行為の許可の対象となることがありますので、事前に都市計画課開発計画担当と協議して下さい。

なお、許可を受けた開発区域内につくられた道路（幅員 4 メートル以上）は、建築基準法第 42 条第 1 項第 2 号に基づく道路となり、道路位置指定の手続きは不要です。

## 【道路位置指定の手続きの流れ】





- ④ 案内図  
A 4 版で作成し、申請に係る道路の位置を朱書きして下さい。
- ⑤ 区域面積の求積図面及び求積表  
A 4 版にて総面積、道路面積、宅地面積の求積図面及び求積表を作成し添付して下さい。
- ⑥ 公図の写し  
A 4 版で作成し、申請に係る道路の位置を朱書きにより表示し、写した年月日、写した場所及び写した者の氏名を明記の上、その者の印を押印して下さい。
- ⑦ 土地、建物の登記簿謄本（全部事項証明書）  
申請に係る土地及び建物の全てについて必要となります。
- ⑧ 申請に係る建物の固定資産評価（物件）証明書  
申請に係る建物が未登記の場合に添付して下さい。
- ⑨ 住民票（住所の異動を確認する場合に必要）  
承諾を必要とする関係権利者の住所が登記簿謄本に記載されたものと印鑑登録証明書に記載されたものが相違する場合等に必要となります。
- ⑩ 戸籍謄本  
承諾を必要とする関係権利者に相続が発生していて、その相続人が確定していない場合等に必要となります。
- ⑪ 遺産分割協議書（写し）（原本還付）  
遺産分割協議書により相続人が確定されている場合に必要となります。
- ⑫ 印鑑登録証明書（原本還付可）  
承諾を必要とする関係権利者全員の印鑑登録証明書が必要になります。
- ⑬ 資格証明書  
承諾を必要とする関係権利者の内、法人については添付して下さい。
- ⑭ 道路位置指定申請図（写し）  
正本・副本各 1 通折り込んで下さい。
- ⑮ 官民境界確定図の写し  
接続する道路が公道である場合又は位置指定を受ける道路内に公有地がある場合に添付して下さい。
- ⑯ 細街路拡幅整備協議書の写し  
接続する道路が法第 42 条第 2 項による道路の場合、原則として必要となります。
- ⑰ 既存道路位置指定図  
接続する道路が法第 42 条第 1 項第 5 号による道路の場合、及び位置指定道路の変更、取消等の場合に添付して下さい。
- ⑱ 開発許可事前相談書の写し  
開発担当と事前協議をした場合には添付して下さい。
- ⑲ 工事工程写真  
イ．整地の終了時及び L 型溝もしくは縁石を敷設する時点  
ロ．排水設備を設置する時点  
ハ．コンクリート又は石の杭を埋設する時点  
ニ．築造工事の完了した時点
- ⑳ （道路築造の）確約書  
道路の表層（アスコン等）の施工が道路の位置の指定をする日以降となる場合に添付して下さい。
- その他必要なもの  
土地区画整理法第 76 条の許可申請書（写し）、農地法第 4 条又は第 5 条による許可書若しくは転用申請書の提出証明書（写し）、宅地造成等規制法に基づく許可が必要な工事はその許可証（写）、都市計画法第 5 8 条の 2 第 1 項に基づく届出が必要な工事はその通知書（写）等

#### 4. 変更・廃止について

① 道路の変更・廃止についても手続きは概ね同様ですが、詳しくは建築指導課道路調査係にご相談下さい。

#### ② 承諾を必要とする関係権利者の範囲

##### ア 承諾の対象範囲

- ・変更によって道路となる土地、その道路に沿接する敷地又はそれらの敷地にある建築物若しくは工作物。
- ・変更又は廃止によって廃止となる道路部分の土地、その土地に沿接する敷地又はそれらの敷地にある建築物若しくは工作物。
- ・既に位置の指定をした道路に接続して位置の指定をする場合、原則として既に位置の指定をした道路部分の土地及びその道路に沿接する敷地又はそれらの敷地にある建築物若しくは工作物を含む。ただし、既に位置の指定をした道路の位置が明確であり、道路部分に建築物及び工作物が無く、変更及び廃止により建築基準法関係規定の適用に変更を生じないと思われる部分の権利者の承諾は必ずしも必要としない。

##### イ 関係権利者

承諾を必要とする関係権利者とは、承諾の対象範囲について権利を有する者（所有権、建築物の所有を目的とする対抗要件を備えた地上権若しくは賃借権又は登記した先取特権、質権若しくは抵当権を有する者及びこれらの権利に関する仮登記、これらの権利に関する差押えの登記又はその土地に関する買戻しの特約の登記の、指定する時点での登記名義人等）並びに道路となる土地がある場合は、その土地を建築基準法施行令第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をいう。

#### 5. 維持管理について

道路位置の指定を受けた道路は関係権利者全員の承諾（同意）による私道です。したがって、関係権利者全員でこの私道を常時適法な状態に維持管理しなければなりません。

#### 6. 道路位置指定等の申請手数料について

板橋区では下記のとおり建築基準法第42第1項第5号にもとづく道路位置指定等の申請について、手数料を徴収しております。

- |          |        |     |
|----------|--------|-----|
| (1) 金額   | 1件につき  | 5万円 |
| (2) 徴収時期 | 各申請受付時 |     |

#### 7. 道路の指定基準について

##### ① すみ切り

すみ切りは角地の隅角をはさむ辺の長さ2mの二等辺三角形を内包する三角形であること。(図1)

##### ② 既存道路に60度未満で接続する場合

既存の道路に60度未満で接続する場合は、接続する角度が60度未満の側について、角地の隅角を頂点とする底辺2mの二等辺三角形のすみ切りとすること。

##### ③ すみ切りの設置を免除する要件

接続する道路の、指定となる道路が接続する側に、幅員2m以上の歩道が整備されている場合は、すみ切りの設置を免除することができる。

④ すみ切りの特例

既に道路形態を有し、昭和 45 年 12 月 31 日以前に築造された道については、周囲の状況等によりやむを得ないと認めた場合は、上記に限らず角地の隅角を頂点とする底辺 2 m の二等辺三角形のすみ切りとすることができる。

⑤ 道路の幅員

指定する道路の幅員は、その道路が接続する道路（両端が他の道路に接続している場合は、その幅員の広い方の道路）の幅員（接続する道路の幅員が一定でないときは最小幅員とする。）を超えることはできない。

⑥ 道路境界線及び終端

道路境界線（幅員を示すもの）は、原則として道路中心線に平行でなければならない。又終端については中心線に直交すること。

⑦ 自動車転回広場

自動車転回広場は、図 2 に示すものとする。

⑧ 道路の勾配

縦断勾配が 12% 以下であり、かつ、階段状でないこと。ただし、道路となる土地の高低差が著しく、スロープとすることが出来ない場合は階段状とすることが出来る。その場合は下記のとおりとする。

- ・階段は原則として「けあげ」16cm 以下、「踏面」26cm 以上であること。
- ・階段の高さが 3 m を超える場合は、高さ 3 m 以内毎に踏幅 1.2m 以上の踊り場を設ける。
- ・階段の上面は、石、コンクリート等の硬質材料とし、滑りにくい処理をすること。
- ・階段より両脇に転落の恐れがある場合は、安全上転落防止柵等を設置すること。

8. 道路の築造基準について

① 築造の時期

指定する道路内の建築物若しくは工作物は、指定となる前に全て除却し、築造の基準に基づいて道路を築造すること。

② 道路の位置の標示

指定する道路の位置は、L 型又は縁石により境界を標示し、また、その道路境界線の屈曲する各箇所コンクリート又は石の杭を設置すること。

③ 道路面

道路面は、原則としてアスファルト又はコンクリート舗装とすること。

図1 すみ切りの形態

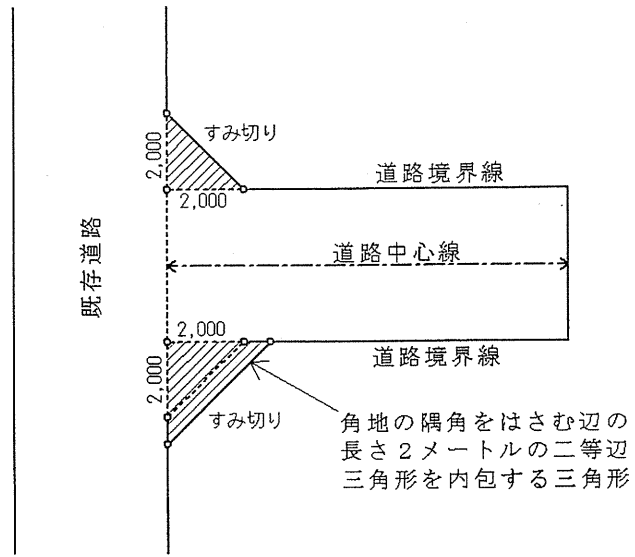


図2 自動車転回広場

図2-1 終端に設けるもの(ト型)

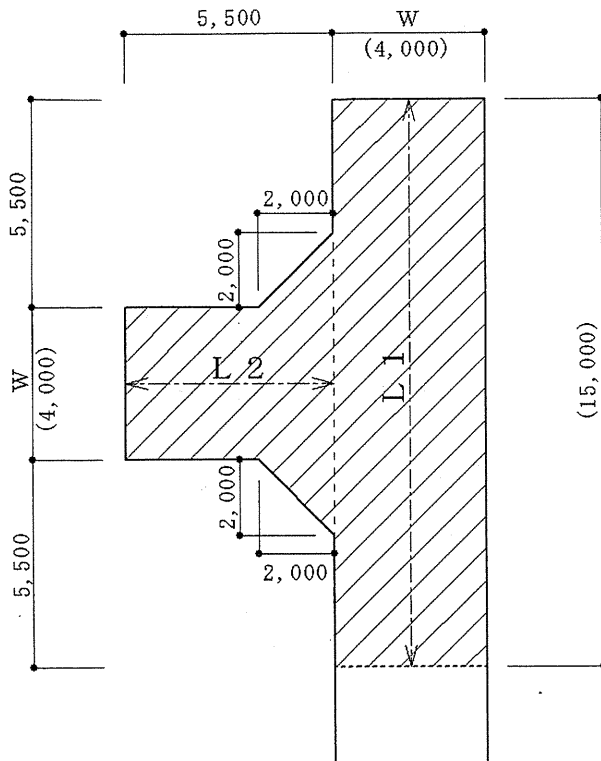


図2-3 区間35メートル毎に設けるもの

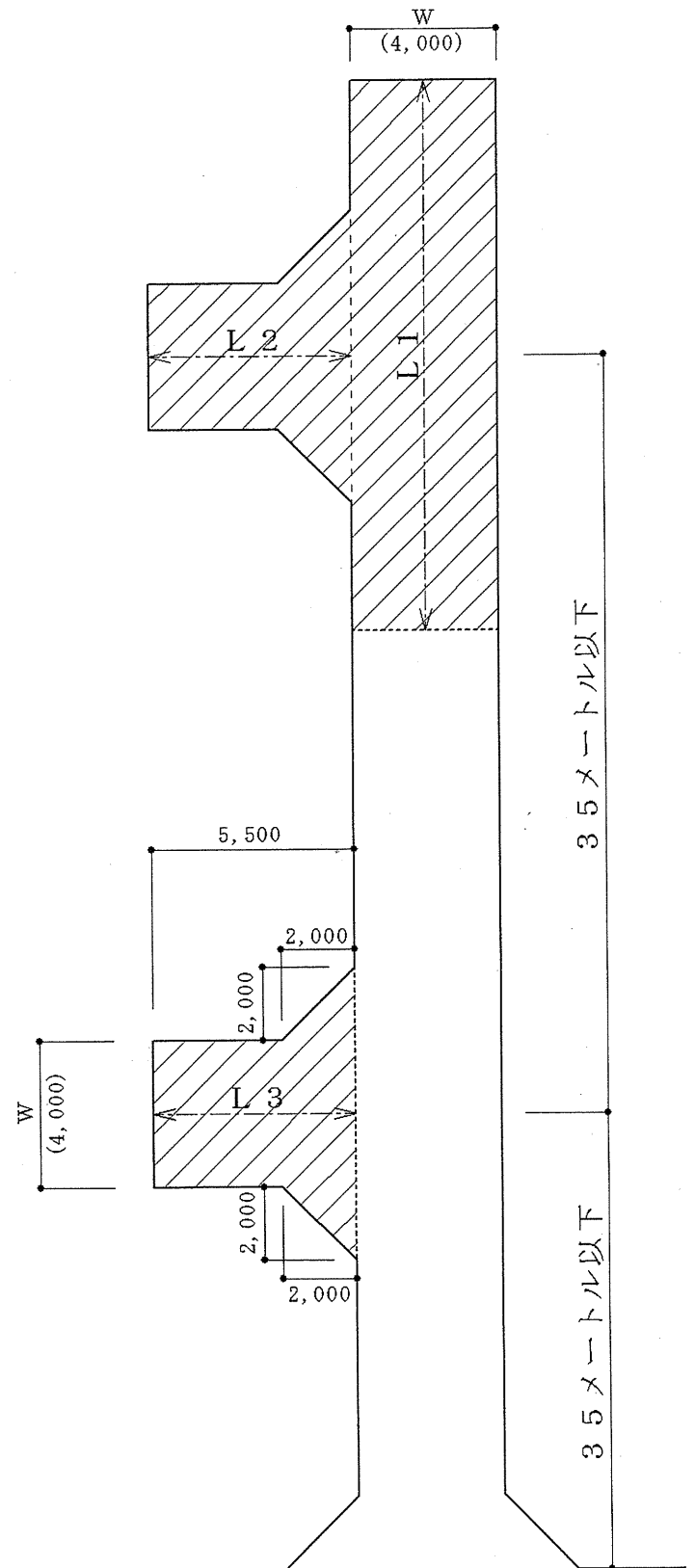
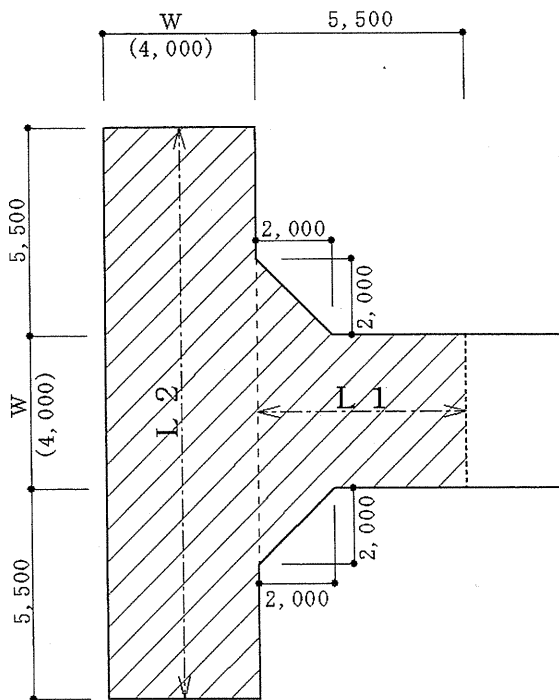


図2-2 終端に設けるもの(T型)



転回広場は転回広場の延長で指定する。

$$(L1 + L2)$$

$$(L1 + L2 + L3)$$

〔注〕 延長による表示が難しい場合には面積表示とする。

# 記載例

(注) 記載内容は計画内容に合わせてください。

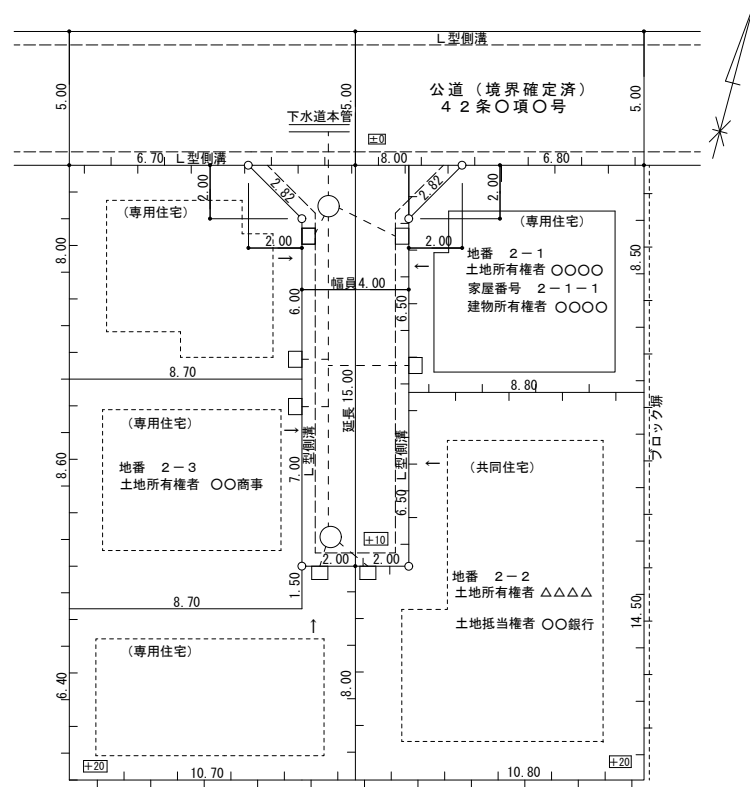
## 道路位置 指定 申請 図

道路となる土地の地名地番 板橋区 ○○ 町 2 丁目 2 番地 1,3

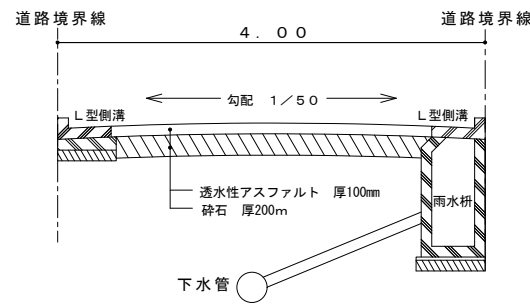
( // 町名、街区番号 板橋区 ○○ 町 2 丁目 2 番)

幅員 4.00 メートル・延長 15.00 メートル・自動車回転広場 平方メートル

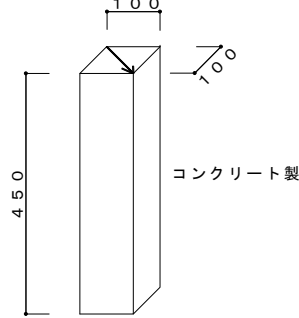
縮	地籍図	1/200
	付近見取図	1/1500
尺	構 造 図	1/50
	公 図 写	1/600



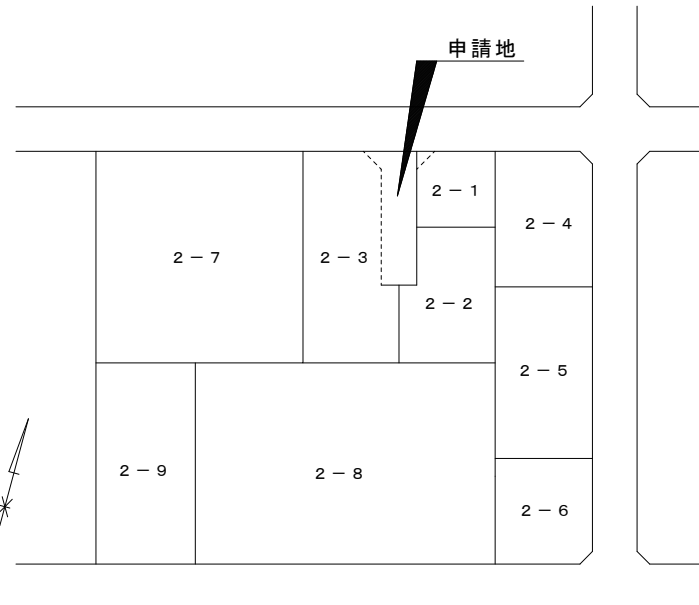
地籍図 縮尺 (1/200)



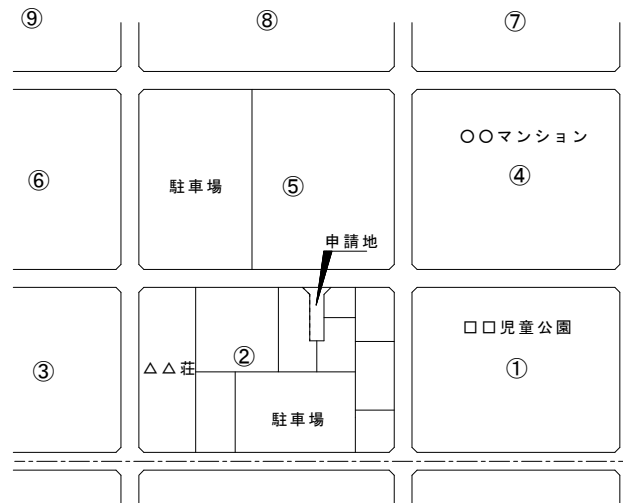
構造図 縮尺 (1/50)



石杭 縮尺 (1/10)



公図写 縮尺 (1/600)  
平成 年 月 日  
東京法務局板橋出張所にて写す  
○○ ○○ (印)



付近見取図 縮尺 (1/1500)

※ 道路の位置の指定・変更・廃止 台帳			
告示年月日			指定年月日
告示番号	第 号	番 号	第 号
この図面のとおり道路の位置を指定・変更を承諾いたします。		申請者住所・氏名・印	
○○年 ○月 ○日 申請者 (株)○○商事 代表取締役 ○○○○ 様		板橋区□□□-○○-○○ (株)○○商事 代表取締役 ○○○○ (実印)	
権 利 等	住 所	氏 名	印
承 地番2-1 土地所有者 家屋番号2-1-1 建物所有者	板橋区□□□-○○-○○	○○ ○○	(実印)
地番2-2 土地所有者	板橋区□□□-○○-○○	△△ △△	(実印)
地番2-3 土地所有者	板橋区□□□-○○-○○	(株)○○商事 代表取締役 ○○○○	(実印)
地番2-2 土地抵当権者	千代田区□□□-○○-○○	○○銀行 代表取締役 ○○○○	(実印)
備 考	総面積 ○○ m <sup>2</sup> 、道路面積 ○○ m <sup>2</sup> 、宅地面積 ○○ m <sup>2</sup>		
図面作成者住所・氏名	板橋区□□□-○○-○○ ○級建築士 ○○○○ (印)		
測量者住所・氏名	板橋区□□□-○○-○○ 土地家屋調査士 ○○○○ (印)		

(凡 例)

方 位		予定する道路の位置	
へ (構造を記入のこと)		既存道路 (公道私道を区別し記入のこと)	
生 垣		指定された道路の位置及び建築線 (指定年月日並びに番号を記入のこと)	
予 定 建 築 物 (用途を記入のこと)		法第42条第2項に該当する道路	
既 存 建 築 物 (用途を記入のこと)		廃止される道路の位置	
敷 地 界		申請する道路の位置	
地 番 界		擁 壁	
町 界		高 圧 線	
区 郡 界		が け	
区 名 入 標 示 杭		水 路 及 び 土 揚 敷	

(注 意)

1. 承諾書の「権利等」欄は、土地の所有者及びその土地またはその土地の建築物若しくは工作物について該当する権利をそれぞれ記入すること。また、承諾の相手方が、建築基準法施行令第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場合は、「管理者」と記入すること。
2. 図面中に、地番、権利等及び氏名をそれぞれ記入すること。
3. 備考欄には、権利者の承諾に関連し特記すべき事項を記入すること。
4. 申請の道路の幅員及び長さは「メートル」(少数点以下2位)までとすること。
5. 付近見取図、道路構造図及び土地に高低差がある場合は、その断面図を記入すること。
6. 付近見取図と地籍図の方位は、一致させること。
7. 隣地境界または測量の基点から申請道路までの距離を記入すること。
8. ※印のある欄には記入しないこと。