

道路位置指定の手引き

(令和 5 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

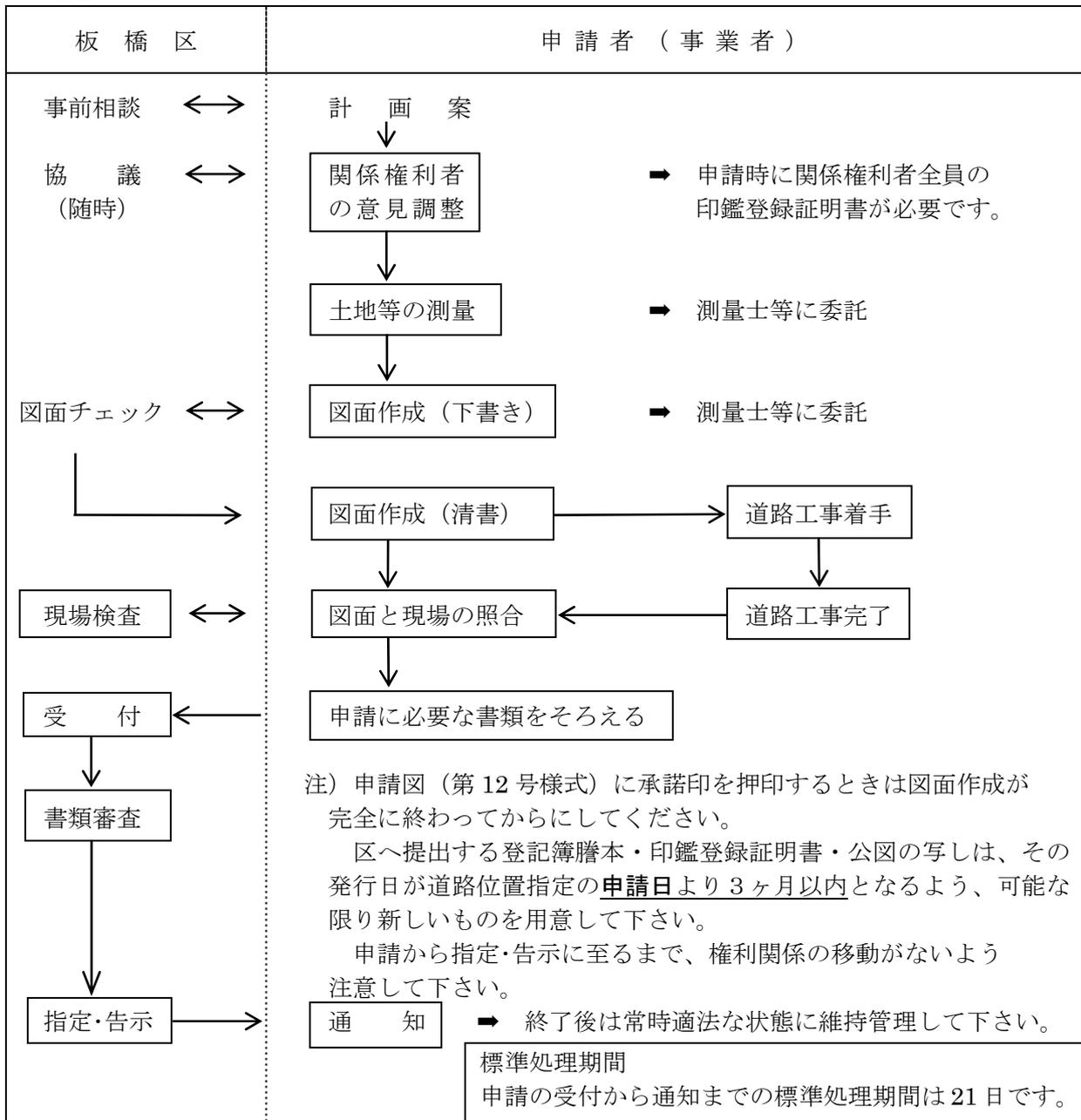
道路位置指定を受けるには、申請者が建築基準法に定められた基準に従って道路を築造すると共に、申請に必要な書類（申請書・委任状・申請図面・印鑑登録証明書・土地建物の登記簿謄本等）をそろえて、区の窓口へ申請をして下さい。

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 500 平方メートル以上の土地、もしくは、面積に関わらず区画形質の変更がある場合は、都市計画法第 29 条の規定に基づく開発行為の許可の対象となりますので、事前に都市計画課開発計画担当と協議をして下さい。

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】



- ③ 委任状（手続きを委任する場合に必要）（任意様式）
A4版で作成し、申請者の印は実印とします。
- ④ 案内図
A4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
A4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
A4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となります。
- ⑬ 資格証明書（原本還付可）
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（口頭で事前協議が完結した場合は議事録）
開発担当と事前協議の上添付して下さい。
- 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
※工事工程写真は施工前、施工中、施工後を撮影して下さい。
- 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 58 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、変更、廃止の申請について、手数料を徴収しております。なお、建築基準法第 42 条第 1 項第 3 号及び、第 2 項に基づく申請については、手数料はかかりません。

- | | | |
|----------|--------|------|
| (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 2 m の二等辺三角形を内包する三角形であること。(図 1) 片側にすみ切りが設けられない場合は図 2-1、図 2-2 に示すものとする。

- 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。
(図1-2)
- 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2m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4に示すものとする。
- ⑧ 道路の勾配
原則縦断勾配が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区と協議をすること。
なお、協議の上階段状とする場合の基準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3mを超える場合は、高さ3m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1-1 【基本的な形状】

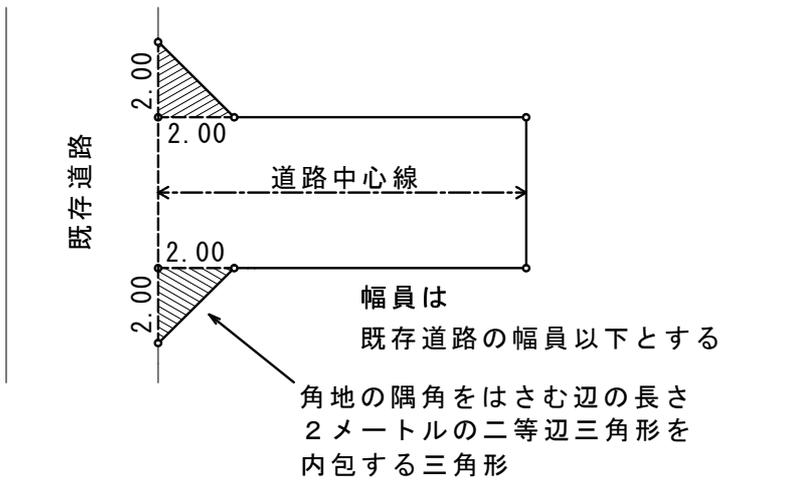


図1-2 【60度未満で接続する場合】

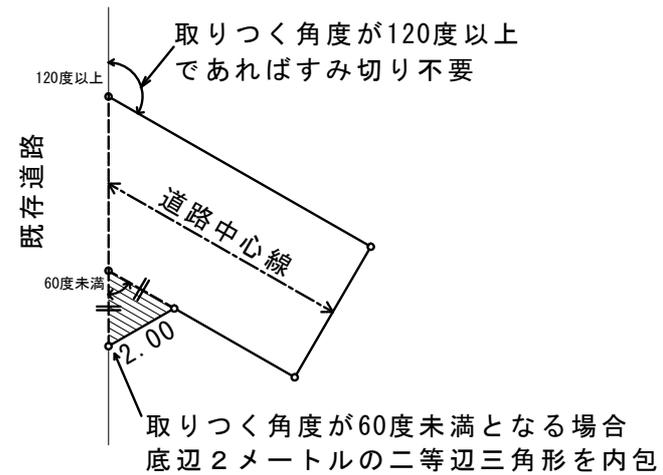


図2 片すみ切りが可能な例

図2-1 Aが6メートル以上の場合

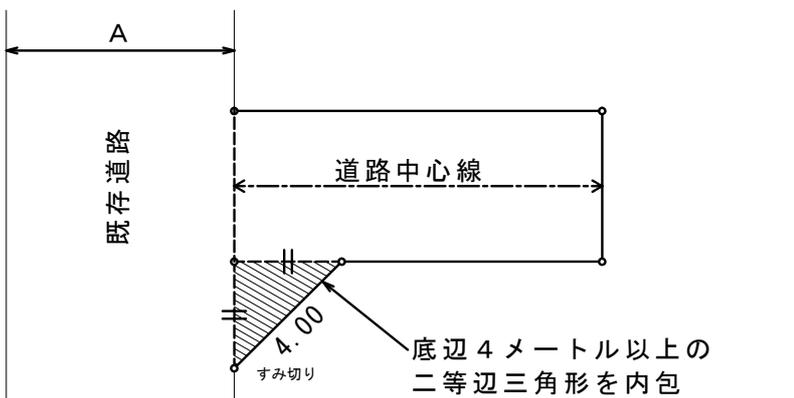
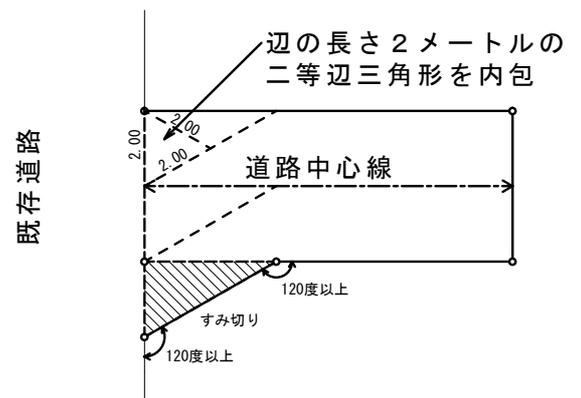


図2-2 図2-1の要件を満たさない場合



(注) 片すみ切りにする場合は、担当職員とよく相談のうえ、形態を決定してください。

図3 指定する道路の最低延長

図3-1 【既存道路に垂直に接続する場合】

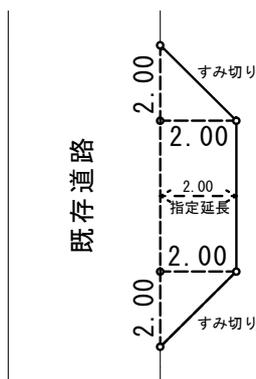
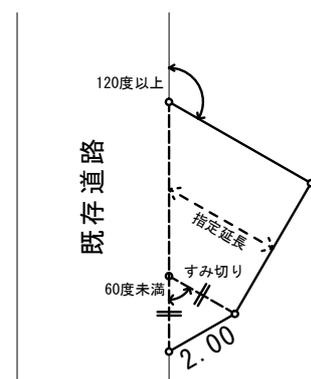


図3-2 【既存道路に60度未満で接続する場合】



単位 : m

図4 自動車転回広場

図4 - 1 終端に設けるもの（ト型）

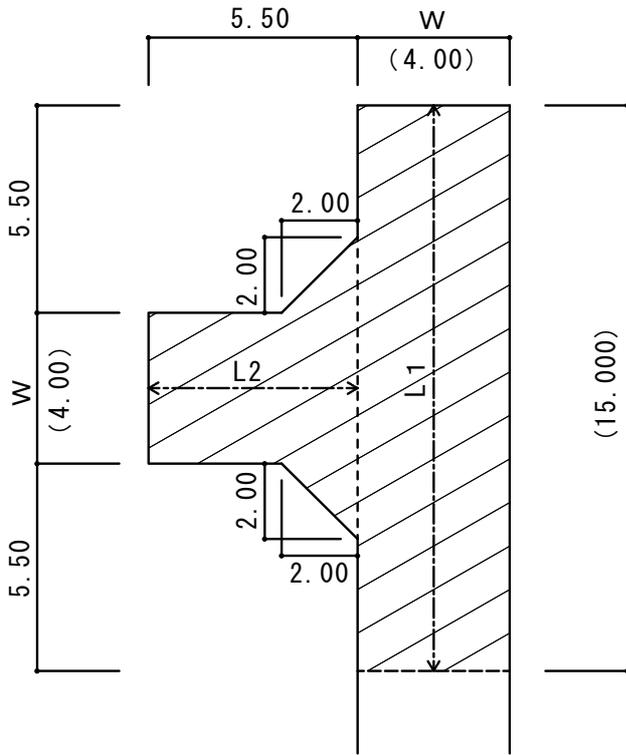


図4 - 2 終端に設けるもの（T型）

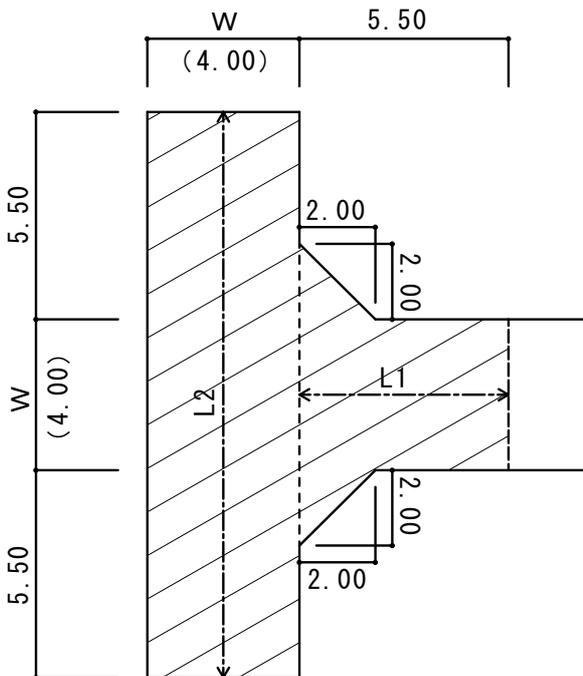
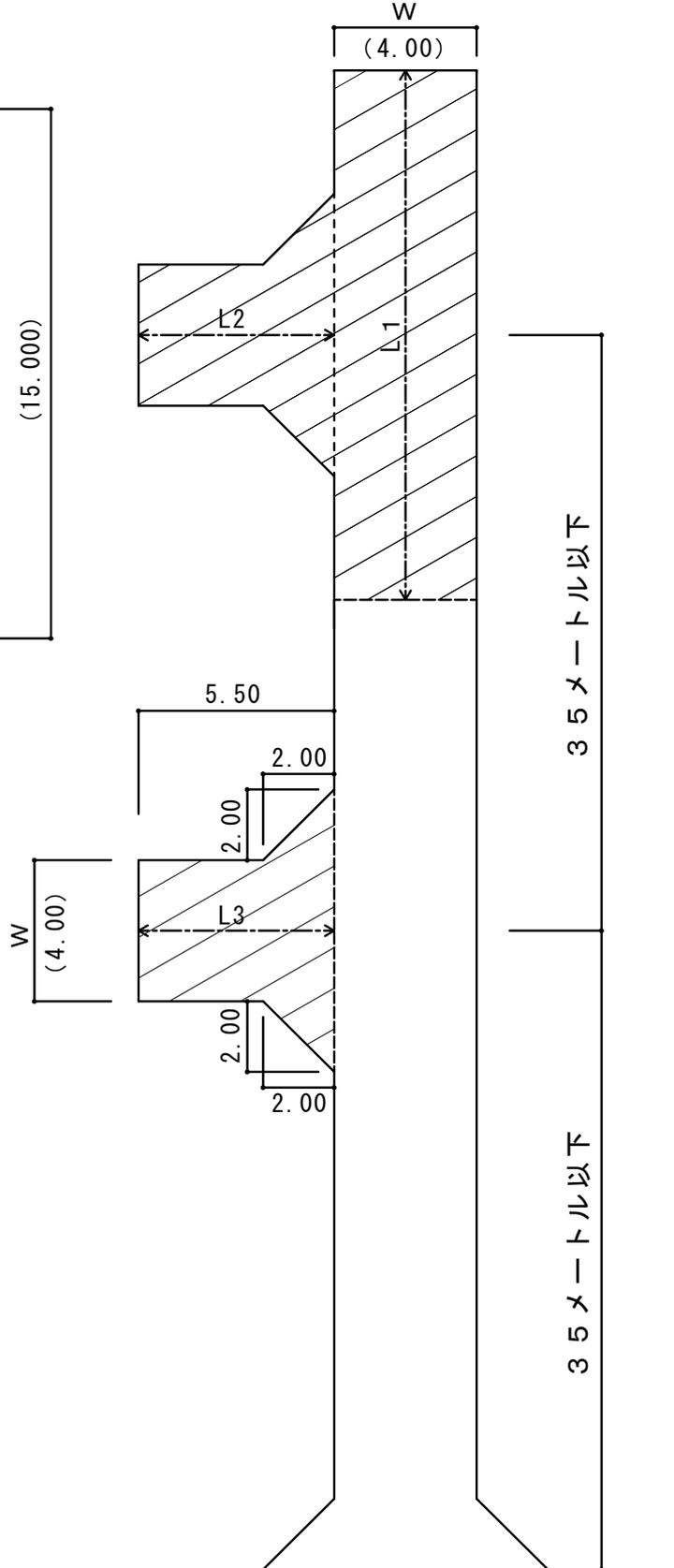


図4 - 3 延長が35メートルを超える場合に設けるもの



転回広場の指定は転回広場の延長で指定する
(L1+L2)

(L1+L2+L3)

単位：m