

# 道路位置指定の申請の手引き

## 対象行為

以下のいずれかの行為に該当する場合、申請が必要です。

- ( 1 ) 法第 4 2 条第 1 項第 5 号の規定による道路の位置の指定、変更及び廃止をする場合
- ( 2 ) 法第 4 2 条第 2 項の規定による道路の変更及び廃止をする場合
- ( 3 ) ( 1 )( 2 ) 以外の私道の位置の指定、変更及び廃止をする場合
- ( 4 ) 都市計画法第 2 9 条に基づく開発許可による道路の変更及び廃止をする場合

## 注意

申請にお越しの際は、**下記担当に必ず連絡の上お越しく下さい。**  
担当が不在のことが多いため、ご理解・ご協力の程よろしく申し上げます。

## 【申請様式】

各申請様式は、ウェブサイトからダウンロードしてください。

「墨田区公式ウェブサイト (<http://www.city.sumida.lg.jp/index.html>)」

トップページ      産業・まちづくり      まちづくり      道路

道路位置指定の申請について    申請様式

## 【担 当】

墨田区都市計画部建築指導課道路担当【区役所 9 階】

〒130-8640 墨田区吾妻橋一丁目 2 3 番 2 0 号

【TEL】代表：03-5608-1111（内線 3949）

【FAX】03-5608-6409

【メール】[kenchikusido@city.sumida.lg.jp](mailto:kenchikusido@city.sumida.lg.jp)

令和 5 年 5 月

# 目 次

I	基本事項	
1	申請を必要とする行為	p 1
2	留意すべき事項	p 1
II	指定基準	
1	指定等の取扱基準	p 2
2	道路内の建築物等の処置	p 3
3	道路等の築造基準	p 3
III	参考図	p 4
IV	申請手続	
1	フローチャート	p 6
2	申請手数料	p 7
3	申請図書	p 7
4	記載事項	p 8
V	記載例	p 1 1

「法」 ..... 建築基準法  
「令」 ..... 建築基準法施行令

## I 基本事項

### 1 申請を必要とする行為

- (1) 法第42条第1項第5号の規定による道路の位置の指定、変更及び廃止をする場合
- (2) 法第42条第2項の規定による道路の変更及び廃止をする場合
- (3) (1)(2)以外の私道の位置の指定、変更及び廃止をする場合
- (4) 都市計画法第29条に基づく開発許可による道路の変更及び廃止をする場合

### 2 留意すべき事項

- (1) 開発区域が300㎡以上のものは、「墨田区良好な建築物と市街地の形成に関する指導要綱」の対象となるので、事前に主管課（都市計画部都市計画課）と打ち合わせてください。※各宅地の最低宅地面積を60㎡以上等
- (2) 開発区域が500㎡を超えるものは、都市計画法第29条に基づく開発許可で取り扱いますので、事前に主管課（都市計画部都市計画課）と打ち合わせてください。  
ただし、建築指導課への申請も必要です。詳細については建築指導課へご相談ください。
- (3) 変更又は廃止の場合は、法第43条第1項の規定又は同条第3項の規定に基づく条例の規定に抵触する敷地を生じさせないでください。
- (4) 指定等に際しては、法第43条及び令144の4の規定を満足するだけでなく、近隣の状況等を配慮してください。
- (5) 開発許可の適用を受けて築造した道路に接続する場合は、事前に主管課（都市計画部都市計画課）と打ち合わせをしてください。
- (6) 申請者は、指定等において既存建築物が法第43条以外の規定についても適法な状態を維持するよう配慮してください。
- (7) 原則として、通り抜け道路の一部廃止は認められません。
- (8) 原則として、道路の一部分だけの幅員の変更は認められません。
- (9) 指定する道路は、道路位置指定を受ける前に築造し、道路の形態を明確にしておく必要があります。

## II 指定基準

### 1 指定等の取扱基準

#### (1) 道路の幅員

- ア 道路の中心線に直角に測る。
- イ 各部分において4 m以上としなければならない。

#### (2) 道路の延長

- ア 中心線の長さとする。
- イ 法第42条第2項に規定する道路に接続する場合は、その中心線から2 m後退した位置から測定する。(図-1)

#### (3) 接道条件

- ア 既存道路と有効に4 m以上接続し、一体の道路形態をもつようにする。
- イ 原則として、指定しようとする道路に接することになる敷地は、その敷地に接するいずれかの道路に2 m以上接道しなければならない。

#### (4) 道路の位置の表示

- ア 起点、終点または屈折点を明確にするため、主要な箇所コンクリート杭等を設置する。(図-1)

#### (5) すみ切りの設置

- ア 原則として、道路が同一平面で交差し、若しくは接道し、又は屈曲する箇所(内角が120度以上の場合は除く)は、角地の隅角を挟む辺の長さ2 mの二等辺三角形の部分を道路に含むすみ切りを設ける。
- イ 内角が60度未満の場合は、角地の隅角を頂点とする底辺2 mの二等辺三角形の部分を道路に含むすみ切りを設ける。
- ウ やむを得ず片すみ切りとする場合には、角地の隅角を頂点とする底辺4 mの二等辺三角形の部分を道路に含むすみ切りを設ける。

(6) 行き止まり道路

原則として、下記のア～エのいずれかに該当する場合を除く外、行き止まりとしてはならない。

ア 幅員が6 m以上の場合

イ 延長が35 m以下の場合

ウ 延長が35 mを超える場合で、終端及び区間35 m以内毎に転回広場が施設されている場合（図－2）

エ 終端が公園、広場等に接続し、自動車の転回に支障がない場合

(7) その他

ア 傾斜地に道路を指定する場合には、原則として縦断勾配が12%以下でありかつ階段状でないものとする。

イ がけ、水路などに接して指定する場合は、手すり等を設け安全に配慮する。

ウ 隣接地の承諾がとれないため、やむを得ず隣地境界線から離して道路を設定する場合は、25 cm以上離す。

2 道路内の建築物の処置

(1) 指定する道路内の建築物等は指定前に除去する。

(2) 既存道路と接道する部分の障害物は除去する。

3 道路等の築造基準

(1) 道路面は簡易アスファルト舗装以上の構造とする。

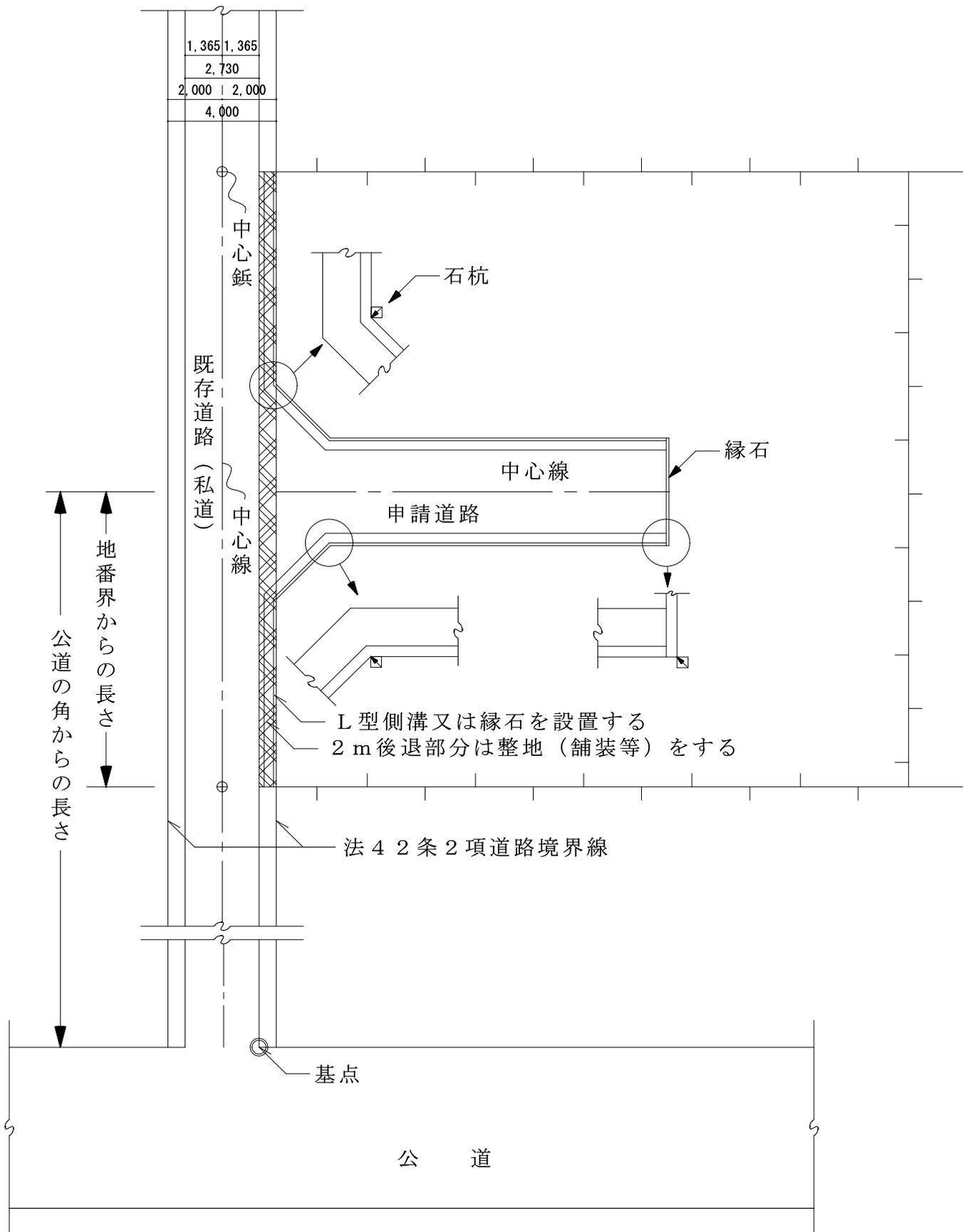
(2) 既存道路との接続の場合は、申請地内においては既存道路の中心線より2 m後退した位置に側溝、街渠その他の施設を設け、道路状に築造する。（図－1）

(3) 道路及びこ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。U字溝を用いる場合は蓋掛けとする。

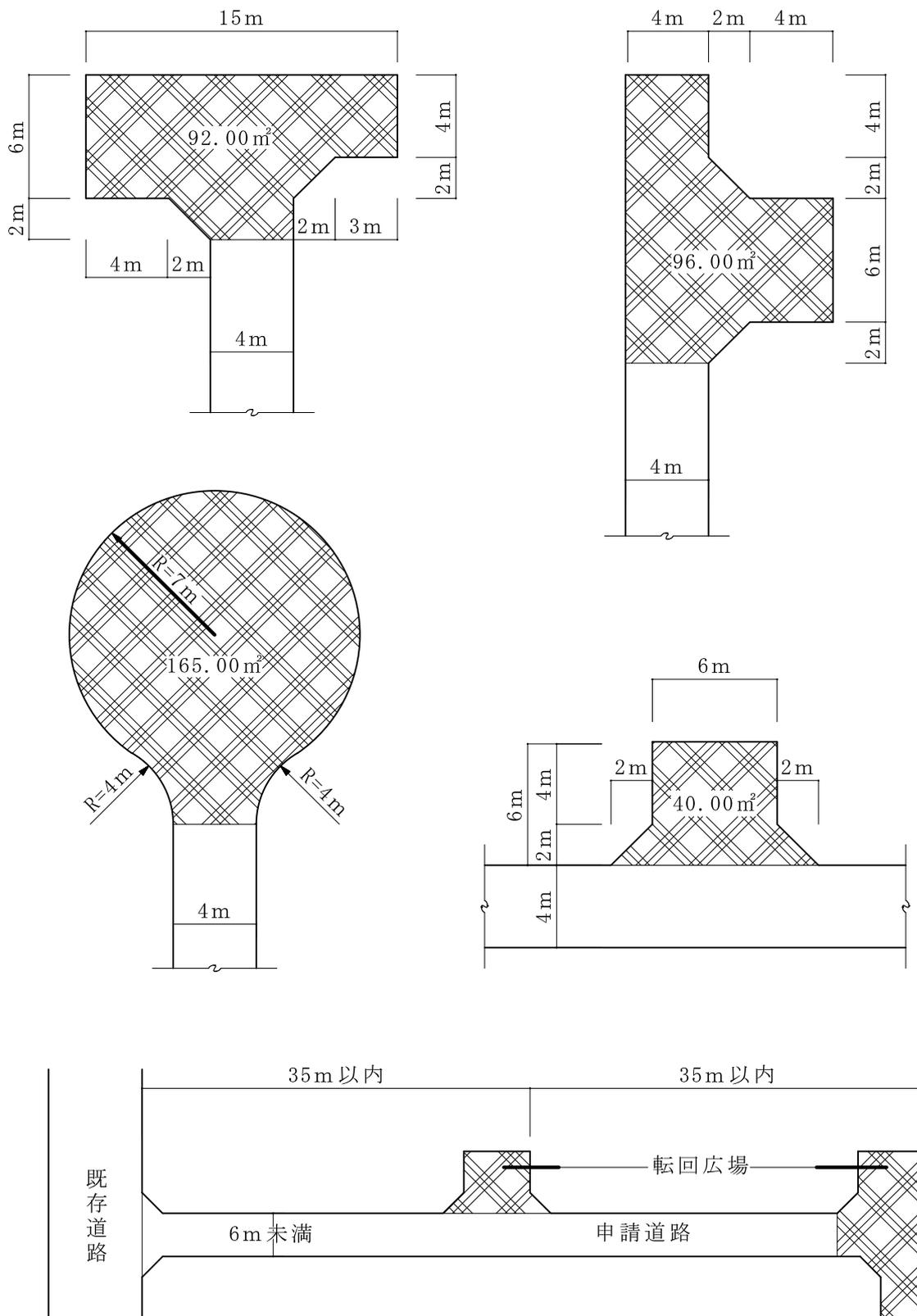
なお、築造に関しては、事前に道路管理者及び下水道局東部第一下水道事務所等と打ち合わせる。

(4) 既設の上下水道管、ガス管等の埋設している道路の廃止には、土地所有者間で移設などの処置を協議する。

### III 参考図



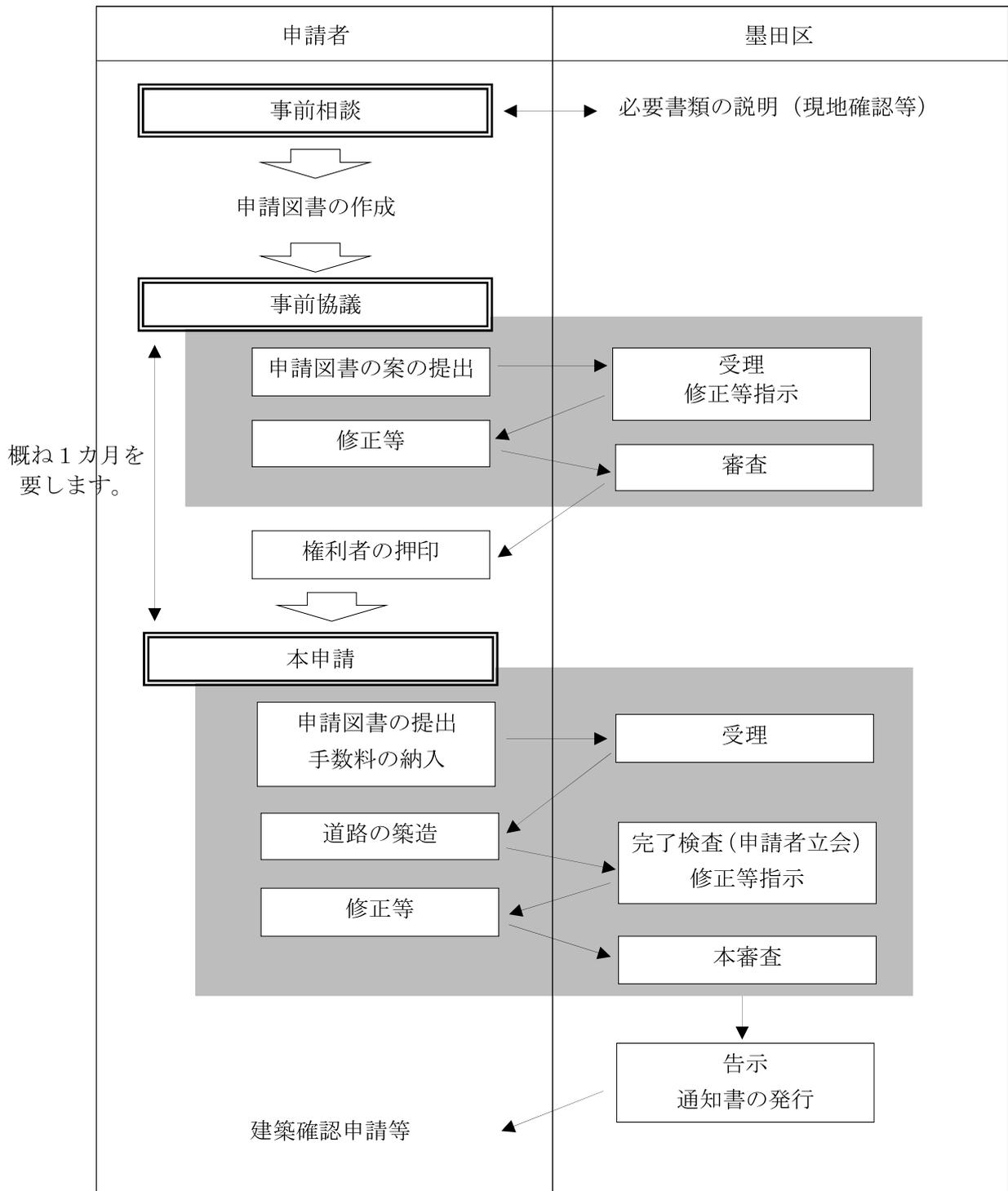
(図 - 1)



(図 - 2)

#### IV 申請手続

##### 1 フローチャート



## 2 申請手数料

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、変更又は廃止の申請手数料として、1件につき、50,000円が必要です。

建築基準法第42条第2項の規定に基づく道路の廃止の場合、手数料は不要です。

## 3 申請図書

### (1) 事前協議

正本として1部提出してください。

ア 申請書【第14号様式】

イ 委任状

ウ 道路位置指定申請図【第15号様式】(写)

エ 土地、家屋登記簿謄本【全部事項】(写)

※ その他必要と認める書類

### (2) 本申請

正本・副本として2部提出してください。

ア 申請書【第14号様式】

イ 委任状

ウ 道路位置指定申請図【第15号様式】(原図)(写)

エ 土地、家屋登記簿謄本【全部事項】(原本)(写)

オ 印鑑証明書(原本)(写)

※ その他必要と認める書類

### (3) 完了検査

正本として1部提出してください。

カ 写真(築造中) 構造が確認できるもの

キ 写真(築造後) 道路の遠景

### ※申請方法

上記の順番で整理し、A4判の大きさにまとめ左とじとしてください。

但し、ウの原図(道路位置指定申請図【第15号様式】)は、折り畳んで「封筒」に入れ、申請書正本の指定場所に綴り込んでください。

なお、場合により上記以外の図書の添付が必要となる場合があります。

#### 4 記載事項

##### ア 申請書 [第14号様式]

###### 《申請者住所氏名欄》

- a 申請者は特別な理由がない限り、申請に係る道路を築造する者又は当該道路に沿接して居住し若しくは居住を予定している者
- b 共同名義も可

###### 《代理人欄》

- a 申請代理人はなるべく図面作成者とし、現地の状況等についても熟知している者

なお、図面作成者は、建築士、土地家屋調査士又は測量士

###### 《道路となる土地の地名地番欄》

- a 申請に係る道路部分の地名地番を記入
- b 廃止の場合は、廃止する道路部分の地名地番を記入

###### 《申請道路、幅員、延長欄》

- a 指定の場合は、指定する部分の幅員、延長を記載
- b 廃止の場合は、廃止する道路部分の幅員、延長を記載する。告示建築線の廃止の場合は、指定時の幅員を記載

例：幅員4m（建築線2.7m）

- c 変更の場合は、指定する部分と廃止する部分の幅員、延長を併記

##### イ 委任状

- a 申請代理人がいる場合は添付

##### ウ 道路位置指定申請図 [第15号様式]

- a 筆記用具は、長期にわたって消失や変色等しないインク等を使用
- b 1枚の申請図に納まらない等により、図面をつなぐ場合には、合わせ目に関係権利者全員の割印が必要
- c 付近見取図、公図の写し、地籍図の方位は全て同じ

###### 《付近見取図》（縮尺：1/3,000程度）

- a 方位、申請する道路、付近の目標及び既存道路等の状況を明確に記載

###### 《公図の写し》（縮尺：1/500又は1/600程度）

- a 申請に係る道路の位置を点線で記入
- b 公図謄写の年月日、謄写者氏名を記載
- c 謄写者はなるべく建築士、土地家屋調査士又は測量士とし、資格、氏名の記載となつ印

###### 《地籍図》（縮尺：1/100又は1/200程度）

- a 側溝、縁石、境界杭、境界鋏、塀等を記載
- b 道路は公道の角、地番境の境界杭等の不動点からの距離を記載

- c がけ、擁壁又は敷地等に高低差がある場合は明示
- d 敷地は区画割別に敷地の各辺の長さを、路地状部分がある場合は幅員、延長を記載
- e 地番境及び地番を明記すると共に、地番毎に土地の所有権者の名前及び建築物毎に所有権者の名前を記載
- f 既存建築物及び予定建築物の配置及び出入口の方向を矢印で記載
- g 幅員の一定でない道路は、屈折点での幅員を記載
- h 基点を設定して延長及び各中心線の屈折する位置が明確になるように寸法を記載 (図-1)

《道路の構造図》(縮尺：1/20、1/30 又は 1/50 程度)

- a 側溝、縁石、標示杭の位置、構造及び勾配等を記載
- b 道路の縦方向に高低差がある場合には縦断面図を図示し、高低差、階段及び勾配等を記載
- c 標示杭の形状、種類を記載
- d 廃止の場合は、不要

《承諾欄》

- a 権利別に承諾者の住所、氏名を記載し、登録された印鑑による承諾印をなつ印
- b 承諾を必要とする権利
  - 【土地】所有権、抵当権、使用借権等
  - 【工作物、建築物】所有権、抵当権、使用借権等
- c 承諾を必要とする範囲
  - 道路となる土地、道路に沿道する敷地又はそれらの土地にある建築物若しくは工作物に関して権利を有する者
  - 原則として私道に接道する場合は、その道路の接道部分の権利者
  - 売買予約等の仮登記権利者
  - 共同物件の場合は全権利者
  - 権利者が未成年等の場合は親権者、法定代理人
  - 公有地管理者
    - 公有地管理者は当該地の委任管理者

エ 土地、家屋登記簿謄本

- a 道路となる土地、道路に沿道する敷地又はそれらの土地にある建築物若しくは工作物に関して権利を有する者の土地、家屋登記簿謄本【全部事項】を添付
- b 申請書類の受理日からさかのぼって3ヵ月以内に交付されたものかつ最新のもの
- c 所管官庁交付の原本

オ 印鑑証明書

- a 道路となる土地、道路に接道する敷地又はそれらの土地にある建築物若しくは工作物に関して権利を有する者の印鑑証明書を添付
- b 申請書類の受理日からさかのぼって3ヵ月以内に交付されたものかつ最新のもの
- c 所管官庁交付の原本

※ その他必要と認める書類

- a 権利者の現住所と土地、家屋登記簿謄本の住所が相違している場合は、同一人を確認するため戸籍謄本の付票等を添付
- b 宅地開発を行う場合は、開発区域の面積を道路位置指定申請図備考欄に記載し面積表を添付

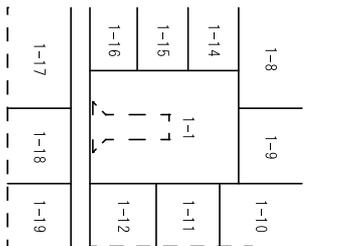
# 道路位置指定申請図

道路となる土地の地名地番 墨田区吾妻橋七丁目1番地1

幅員 4.00メートル 延長 12.00メートル 自動車の回広場

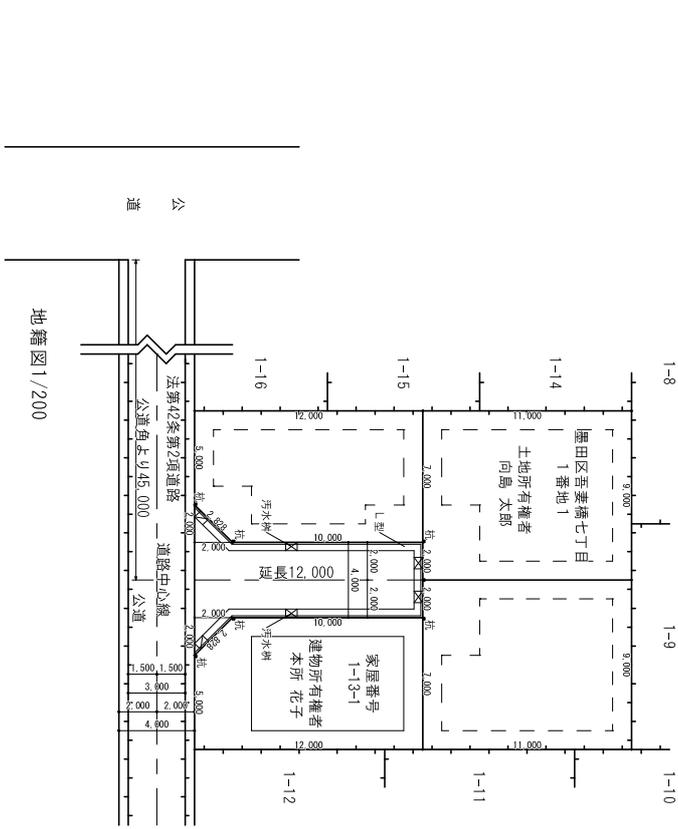
平方メートル

縮尺	1/200
地籍図	1/3000
付近見取図	1/20
構造図	1/20
公図	1/600



公図写1/600 上記は、東京法務局墨田出張所の公図を謄写したものである。

令和〇年〇月〇日 No.〇〇〇〇〇〇  
土地家屋調査士 〇〇〇〇〇 印

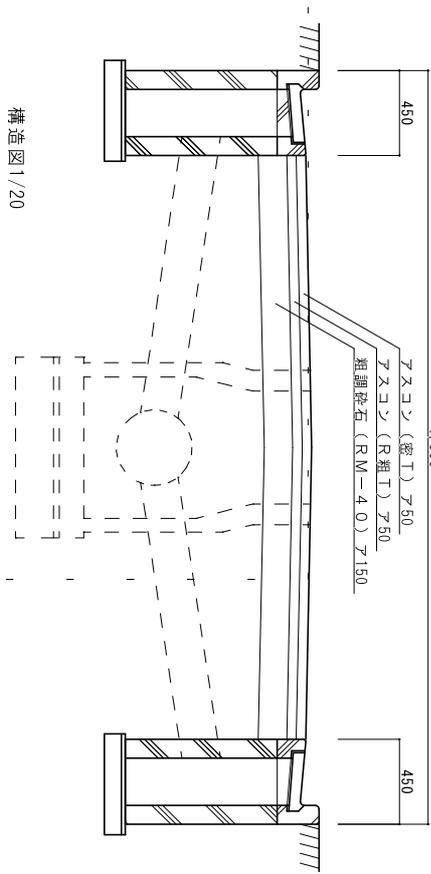
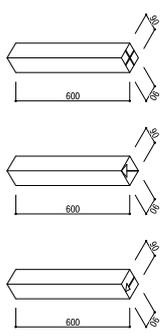


地籍図1/200

付近見取図1/3000

境界杭1/20

構造図1/20



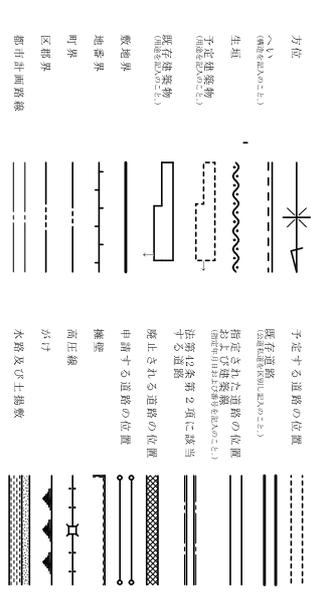
告示年月日		令和 年 月 日	指定年月日	令和 年 月 日
告示番号		第 号	番号	第 号

申請者		住所・氏名		氏名	印
申請者		向島 太郎	探	墨田区〇〇丁目〇番〇号	向島 太郎

承	1番地1 土地所有権者	住	墨田区〇〇丁目〇番〇号	所	向島 太郎	氏	名	印	氏名	印
抵	1番地1 当権者		墨田区〇〇丁目〇番〇号		株式会社〇〇銀行				代表取締役	〇〇 〇〇
建	建物所有権者		墨田区吾妻橋七丁目1番1号		本所 花子				実印	実印

備考	開発面積 414.0㎡									
備考	図面作成者	住所・氏名	墨田区吾妻橋九丁目1番1号	土地家屋調査士 〇〇 〇〇 〇〇						
備考	測量者	住所・氏名	同上	土地家屋調査士 第〇〇号	〇〇 〇〇 〇〇					

(凡例)



(注意)

1. 承諾者の「権利等」欄は、土地の所有者及びその土地又は宅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5項の規定する基準に適合するように管理する者の場合は、「管理権」と記入すること。
2. 図面中に、地番、権利別および氏名をそれぞれ記入すること。
3. 備考欄には、権利者の承諾に同意し特記事項を記入すること。
4. 申請の道路の幅員および長さの単位は、「メートル」(小数点以下2位まで)とすること。
5. 付近見取図、道路構造図およ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。