

30北ま建第2176号

平成30年12月28日

建築基準法第42条第1項第5号
の規定による位置指定道路等の基準

北区まちづくり部建築課

はじめに

位置指定道路（建築基準法（昭和25年法律第201号）第42条第1項第5号）とは「土地を建築物の敷地として利用するため、道路法、都市計画法、（中略）によらないで築造する政令で定める基準に適合する道で、これを築造しようする者が特定行政庁からその位置の指定を受けたもの」です。

面積が500㎡未満で、道路の位置の指定、変更及び廃止を行おうとする場合は、建築基準法、同施行令及び東京都北区建築基準法施行細則（以下「細則」という。）並びに本基準（以下「基準等」という。）に従って手続を行ってください。この基準は、私道の変更又は廃止の場合にも準用します。

また、これらの基準等に規定されていない事項が生じた場合は、区と協議を行ってください。

なお、本基準の位置づけは、行政手続法（平成5年法律第88号）第5条に基づくものです。

※景観形成地区内、地区計画区域内等、最低敷地面積の定めのある地区・地域につきましては、各担当部署にて事前の協議をお願いします。

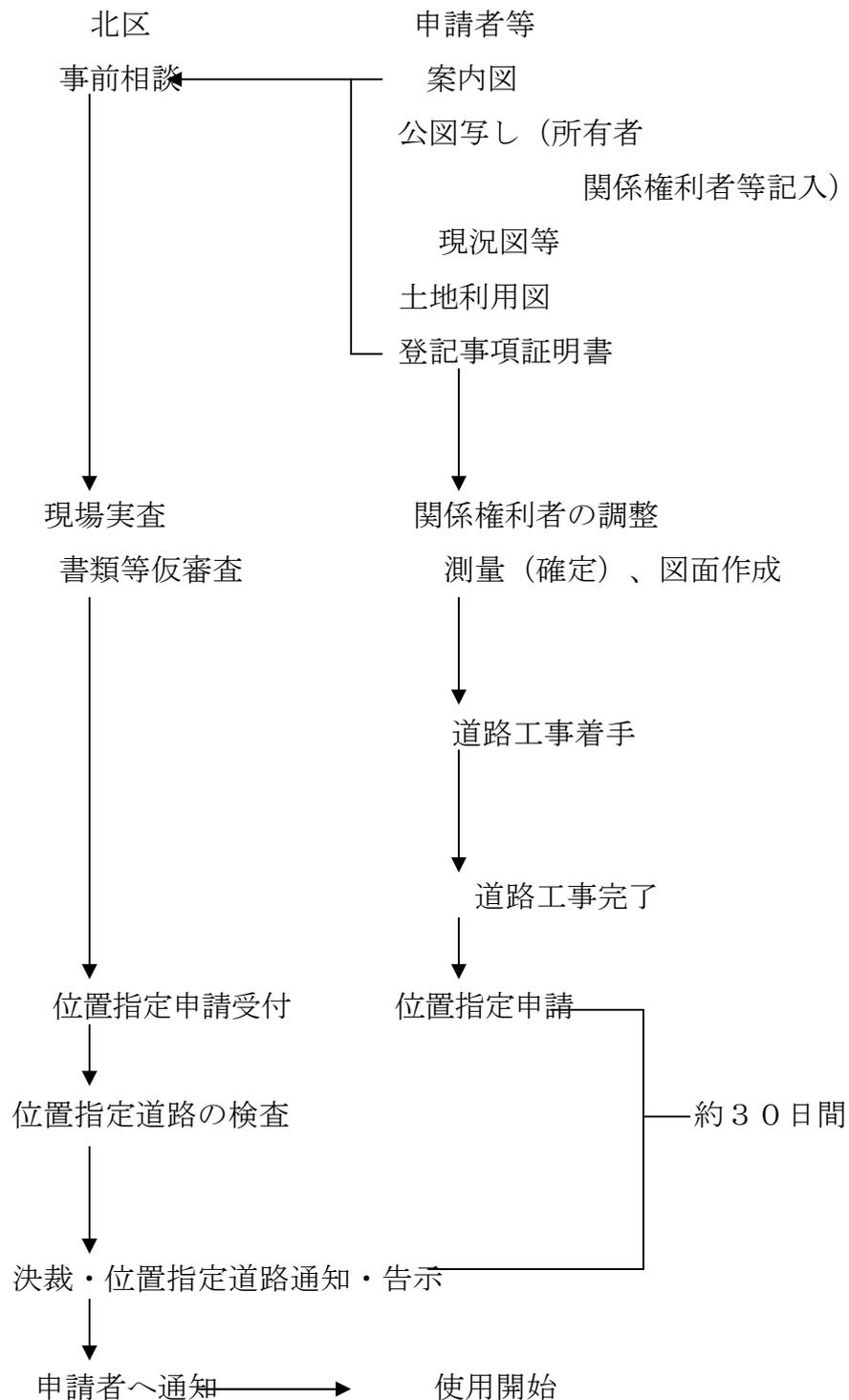
I：位置指定道路の指定

1 位置指定道路の基準

- ① 申請者とは、道路築造に関係があり、位置指定道路を築造することを申請する者（共同名義でも可）をいう。
- ② 申請代理人及び図面作成者は建築士、土地家屋調査士又は測量士とする。
- ③ 位置指定等の申請受付日は検査日の前日とする。
- ④ 関係権利者は、位置指定道路申請受付日に権利を有する者をいう。ただし、申請受付日以降指定日までにやむを得ない理由で権利の変更があった場合は、速やかに新権利者の承諾、権利継承の証明及び変更理由を届け出ること。
- ⑤ 位置指定道路の最小幅員は4m（幅員については別図1参照）とする。

⑥ 行き止まりの位置指定道路延長が35mを超える場合は、幅員6m以上とする。ただし、自動車の転回に有効な広場（別図6参照）を終端及び35m以内ごとに1箇所設置した場合は幅員6m未満でも可能とする。

⑦ 道路位置指定の手続き（申請の流れ）



2 関係権利者

(1) 細則第17条第2項第1号に規定する承諾を要する関係権利者

- ① 道路を築造しようとする土地（公有地がある場合はその管理者）においては、その土地に権利（権利とは、所有権、地上権、賃借権、地役権、抵当権、根抵当権及びそれらの仮登記等をいう。以下同じ。）を有する者
- ② 道路に沿接する土地及びその土地にある建築物若しくは工作物がある場合は、それらの土地及び建築物若しくは工作物に関して所有権（仮登記を含む）を有する者
- ③ 既存の行き止まり道路等、私道に接続して指定する場合は、その私道に対し権利を有する者
- ④ 登記されていない建築物については、家屋評価証明書等に記載されている所有者
- ⑤ 当該道路を建築基準法施行令第144条の4第1項及び第2項並びに細則第20条及び細則第21条の基準に適合するように管理する者。ただし、位置の取り消しの場合を除く。

(2) 事前承諾等

- ① 公道（国道、都道、区道）に接続する場合は、その道路管理者と事前に打ち合わせをし、承諾を得ること。
- ② 高圧線下に指定する場合は、電気設備に関する技術基準を定める省令及び電気工作物規定に関し所轄管理者との打ち合わせを行うこと。
- ③ 地下埋設物がある場合には、事前に所轄管理者との打ち合わせを行うこと。
- ④ ①から③の打ち合わせや承諾に関しては、打ち合わせの経緯及び結果を報告すること。

3 申請図書等

(1) 必要図書

- ① 道路位置指定申請書（細則第17条：第14号様式）正・副（副は正の写し可）各1部
- ② 委任状＝代理人を定めた場合（副は正の写し可）
- ③ 案内図及び公図写し＜原本＞（道路位置指定を受ける部分を朱書きで囲む。）（副は正の写し可）
- ④ 印鑑証明書等（細則第17条）（副は正の写し可）
 - ア 2（1）により承諾を要する関係権利者（申請者含む。）全員のものを添付すること。
 - イ 申請書受付日前3ヶ月以内に発行されたもの。
 - ウ 法人の場合は登記事項証明書及び代表者の印鑑証明書。
- ⑤ 土地及び建物の登記事項証明書（細則第17条）（副は正の写し可）
 - ア 道路となる土地、道路に沿接する敷地及びそれらの土地にある建築物並びに工作物の登記事項証明書
 - イ 申請書受付日前3ヶ月以内に発行されたもの。
 - ウ 権利者の現住所と土地の登記事項証明書の住所が相違する場合は住民票の写し又は住居表示証明書を添付すること。
- ⑥ 道路位置指定申請図原図：1部（細則第17条：第15号様式）

（正：記入例参照、副：添付不要）

 - ア 作成者の資格、登録番号、住所及び氏名を記入のうえ捺印すること。
 - イ 付近見取り図
 - ・縮尺1500分の1以上とすること。
 - ・方位、申請道路の位置、目標となる地物、既存街区、既存道路等を明記すること。
 - ・申請地周辺の住居表示等を明記すること。
 - ウ 公図（写し）
 - ・縮尺600分の1とし、付近見取り図と同一方位とする。
 - ・申請書受付日前3ヶ月以内の最新のものとし、閲覧場所、年月日及び閲覧者の氏名を記入のうえ捺印すること。
 - ・今回申請部分を点線で記入すること。

エ 地 籍 図

- ・申請図の凡例にしたがって図示すること。
- ・縮尺200分の1以上とし、付近見取り図と同一方位とする。
- ・申請道路について、幅員、延長、周囲の長さ及び杭の位置を明示すること。
- ・排水設備及び流末経路を明示すること。
- ・公有水路、土地の高低差、崖、擁壁、その他地形上特記すべき事項がある場合は、それらを明記すること。
- ・位置指定道路の縦断勾配を記入すること。
- ・公道及び私道の種別、位置及び幅員を明記すること。
- ・過去に指定済み道路がある場合は、その形態、指定年月日及び指定番号を明記すること。

オ 構 造 図 等

- ・縮尺50分の1以上とし、側溝、L型側溝暗渠陶管布設、道路面舗装、雨水・汚水柵等を明示すること。

なお、杭及び雨水・汚水柵等の各詳細図については、縮尺30分の1以上とする。（道路面舗装及び雨水柵、汚水柵の標準図は別図2、3参照）

カ 承 諾 書

- ・権利別に承諾者の住所及び氏名を記入すること。
- ・承諾印の捺印は実印とする。
- ・承諾年月日は関係者全員の承諾を得た日とする。
- ・親権者、法定代理人及び後見人のある場合は、これらの資格者を権利別欄に記入し、実印（印鑑証明を添付すること。）により捺印すること。

キ そ の 他

- ・図面のつぎあわせ部分には、申請者及び関係権利者全員の割印を押印すること。
- ・新たに道路の指定を受け、その道路により土地の利用を計画している区域（以下「関連区域」という。）の面積を備考欄に記入すること。（位置指定道路面積含む）

- ⑦ 道路位置指定申請図原図写し 正・副：各1部
- ⑧ 道路位置指定工事写真（特に土被りなどで隠蔽される部分）

(2) その他

- ① 公有地に関係する場合は、その公有地の占用許可証の写しを添付すること。
- ② 都市計画法等による土地の区画及び建築制限がある場合は、関係部署と協議の上、その許可証等の写しを添付すること。
- ③ 相続がある場合には、戸籍謄本、除籍謄本、死亡証明書等により、真正な相続人であることを証明すること。
- ④ 位置指定道路に関連する法令及び条例等の手続きについては適法に行い、申請受付時までには完了すること。

4 位置指定道路の築造基準（細則第20条及び細則第21条関係）

(1) 道路幅員・標識杭

位置指定道路の幅員は4m以上とし、道路の位置を明確に保持するため、道路と宅地との境界にL字型側溝を設けること。ただし、土地の利用状況等によりやむを得ない場合は、特定行政庁と協議の上、縁石等を設け位置指定道路の築造位置を明確にすること。

(2) 路面仕上げ・排水設備等

- ① 側溝はL型側溝とする。ただし、土地の状況により、L型側溝が設置できない場合は、特定行政庁と事前に打ち合わせを行うこと。
- ② 道路面はアスファルト舗装仕上げ以上の構造(例:別図2参照)とする。ただし、建築工事等の関係により道路等が破損するおそれがある場合その他やむを得ない事情があるときは、特定行政庁と協議すること。
- ③ 敷地内、道路内の排水は同地内マンホールに流下集水した後、公道集合柵に導入できるようにすること。
- ④ 道路部分に埋設する排水管、給水管、ガス管等については、関係部署と事前に打ち合わせを行うこと。

(3) すみ切り

- ① 一辺が2 m以上の2等辺三角形とする。やむを得ず片側に設ける場合は底辺4 m以上とする(別図4参照)。ただし、以下の各号に該当し、特定行政庁がやむを得ないと認めたものはこの限りではない。
 - ア すみ切り部分に門・塀・建築設備以外の建築物が建っている場合で、かつ、現況4 m以上の空間が確保され、新たに道路位置の指定を受けることにより不接道敷地等が解消される見込みのある区域において、角地となる敷地の土地所有者及び建物所有者が、将来、建物建て替え時において、東京都建築安全条例第2条に規定するすみ切りを設置することに関係権利者が同意したとき。(同意した場合は、第15号様式の関係者承諾書欄に、次回建て替え時すみ切り部分を築造する旨記入し、関係権利者から記名捺印を受けること。)
 - イ 交通安全上支障がない場合
- ② 角地の隅角が60度未満の場合は底辺2 m以上(別図5参照)とする。ただし、①ただし書きに該当する場合はこの限りではない。
- ③ 歩道幅員が2 m以上の道路に接続する場合は、設置不要とすることができる。

(4) 袋地状道路

- ① 建築基準法施行令第144条の4第1項第1号ハに掲げる自動車の転回広場は別図6による。
- ② 建築基準法施行令第144条の4第1項第1号ロに掲げる終端が公園広場その他これらに類するものである袋地状道路の場合は、常時通行しても支障のないことについて、その管理者の承諾を得ること。
- ③ 道路の延長は道路中心により測定した道路終端までの長さとする。ただし、終端に転回広場がある場合の延長はその転回広場の中心まで(別図7参照)とする。(位置指定道路申請図書等には、本文延長長さの他、全ての転回広場の延長も併せて記入すること。)

(5) 既存道路に接続する位置指定道路

既存道路に接続して位置指定道路の指定を受ける場合は、別図8による。

(6) 位置指定道路が接続する既存道路及び位置指定道路に関連する区域に接する既存道路の整備

既存道路が建築基準法第42条第2項の規定に基づき特定行政庁が指定した道路等（以下「2項道路等」という。）であって拡幅が必要な場合（位置指定道路も含む。）は、拡幅整備も含めて道路を築造（別図9参照）すること。ただし、関連区域内で新たに敷地を分割し、その最低敷地面積が65㎡以上の場合（別図10参照）で、新たに道路を築造する部分を除いた2項道路に面した部分は、北区狭あい道路拡幅整備事業の対象とすることができる。

(7) 拡幅整備部分の帰属

(6)に規定する2項道路等の拡幅整備部分が区道等である場合は、当該道路管理者の指定する道路構造とし、寄付又は道路敷地無償使用承諾書の提出による区道への編入をおこなうこと。

(8) その他

① 建築基準法施行令第144条の4第1項第4号ただし書きにより階段状とする場合は、以下の各号に該当すること。

ア 「けあげ」160mm以下、「踏面」260mm以上

イ 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こと。

ウ 階段の上面は、石、コンクリート等の硬質材料による構造であること。

エ 崖地及び水路等に接する場合は、安全上転落防止柵（手すり）を設置すること。

② 図面作成に関しては、建築課及び関係部署とあらかじめ計画図面等で打ち合わせを行うこと。

- ③ 道路の管理上及び施工上等から承諾が得られない場合は、沿接する土地との境界より150mm以上離して位置指定道路を築造すること。

Ⅱ：位置指定道路等の廃止・変更

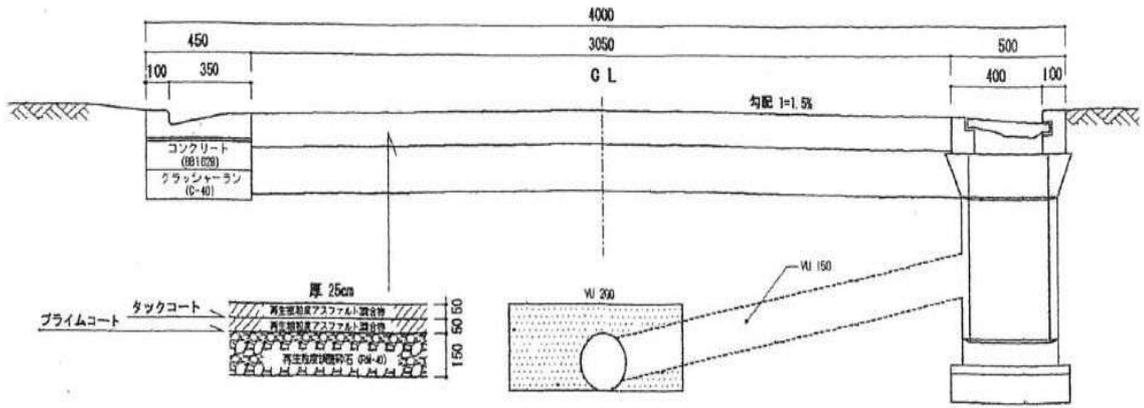
1 位置指定道路等の廃止及び変更手続き

「Ⅰ：位置指定道路の指定」の項「1 位置指定道路の基準」、「2 関係権利者」、「3 申請図書等」を準用する。

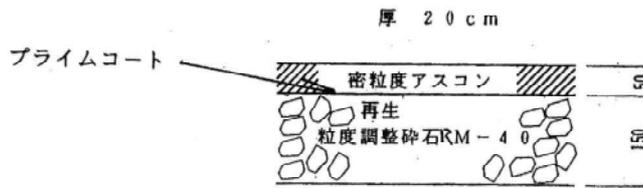
また、関連区域に接する既存道路が、2項道路等であって拡幅が必要な場合、申請者等は特定行政庁と協議の上、工事が可能な範囲においてを拡幅整備工事おこなうこと。

2 その他

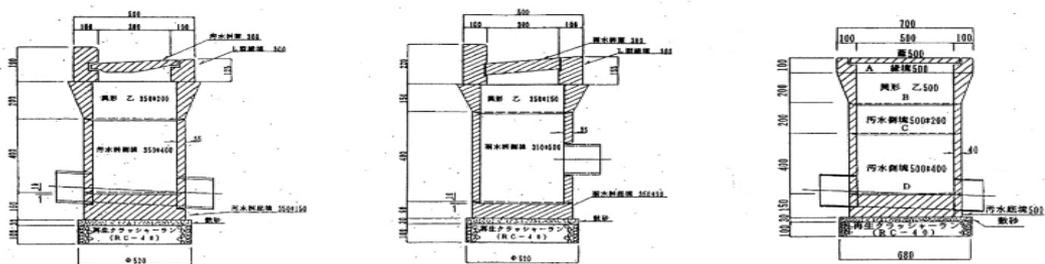
- ① 建築基準法第43条及び建築基準法施行令第144条の4の規定に抵触する敷地を生じさせないこと。
- ② 通り抜け道路の一部廃止は原則として認めない。ただし、一部廃止することにより、土地利用が大幅に改善されるものは、この限りではない。
- ③ 延長35m以上で、幅員4mを超える行き止まり道路を4mの幅員に縮小する変更は原則として認めない。ただし、一部変更することにより、土地利用が改善されるものは、この限りではない。
- ④ 一の道路の一部だけ幅員、位置を変更することは原則として認めない。ただし、一部変更することにより、土地利用が改善されるものは、この限りではない。
- ⑤ 上下水道、ガス管等が埋設してある場合は、関係部署と十分協議すること。



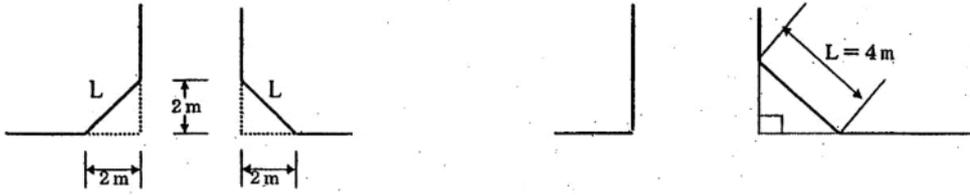
別図1



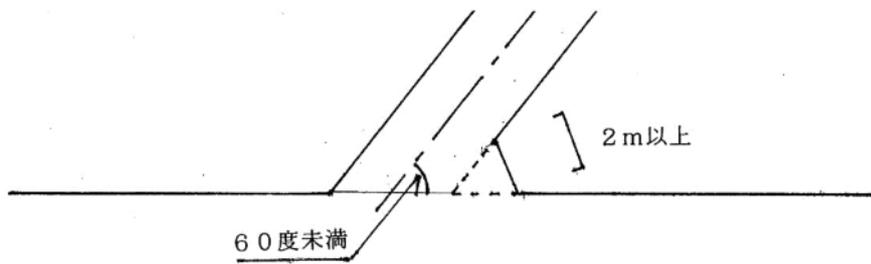
別図2



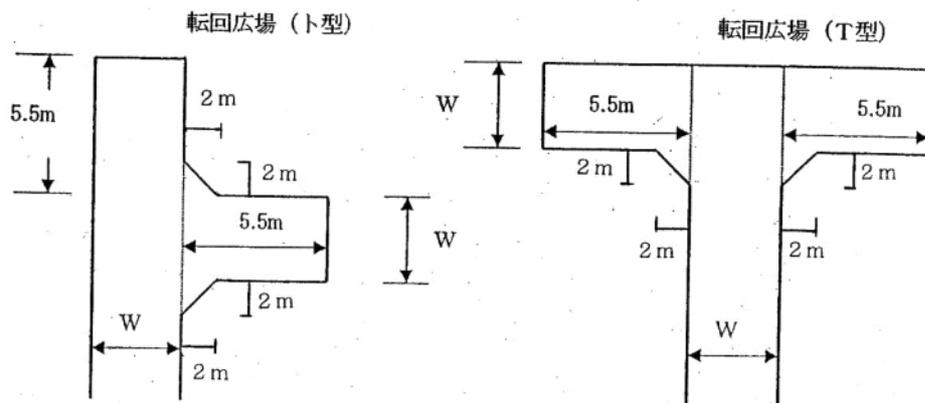
別図3



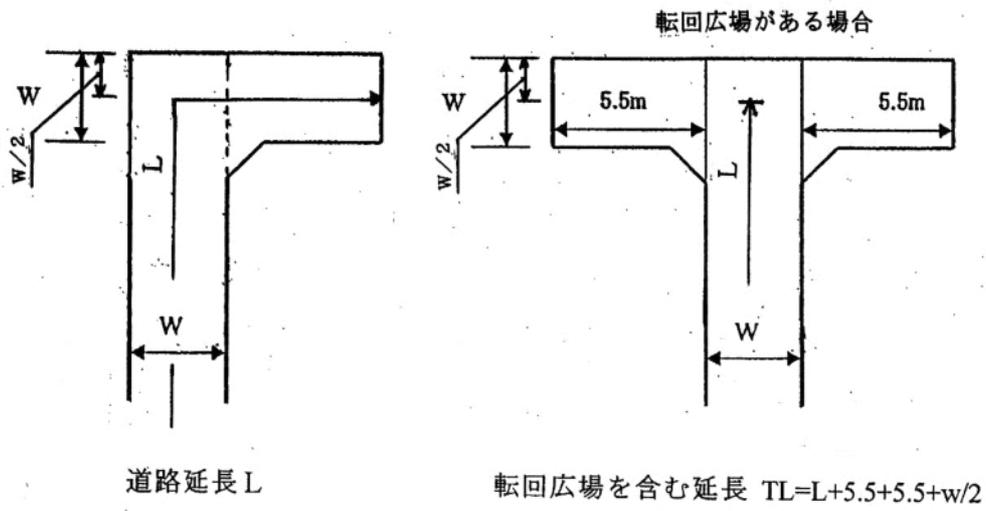
別図4



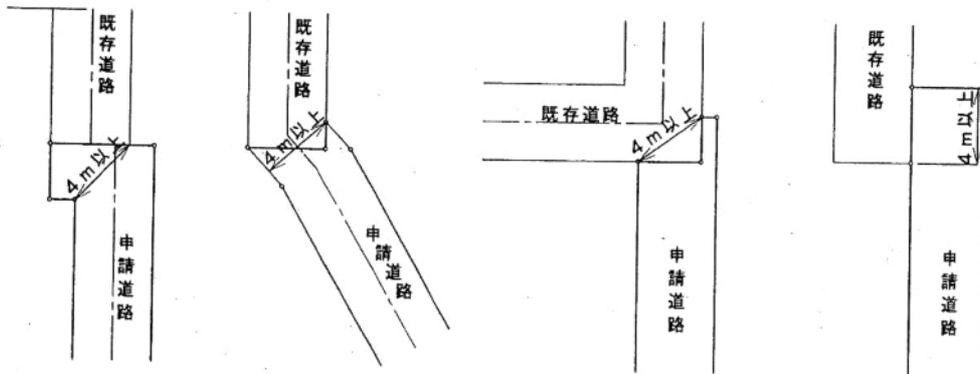
別図5



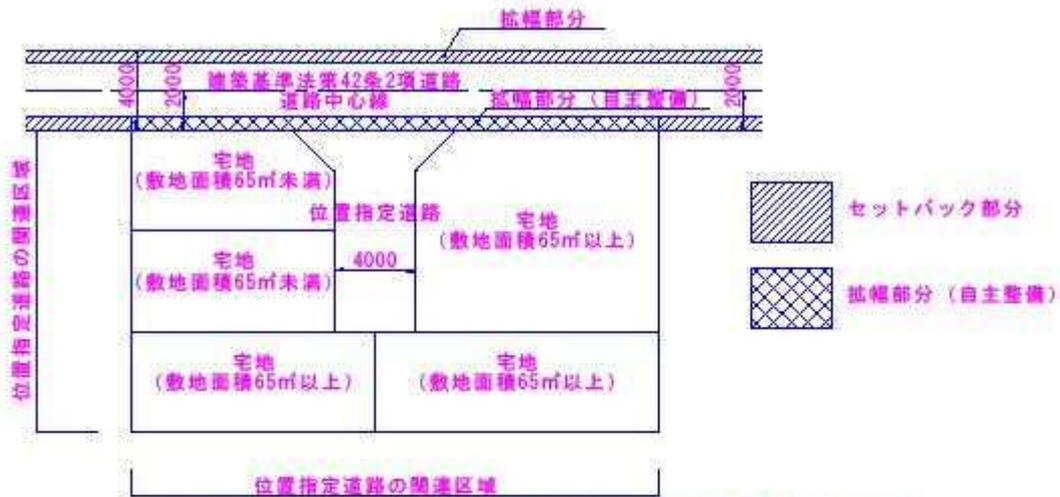
別図6



別図7

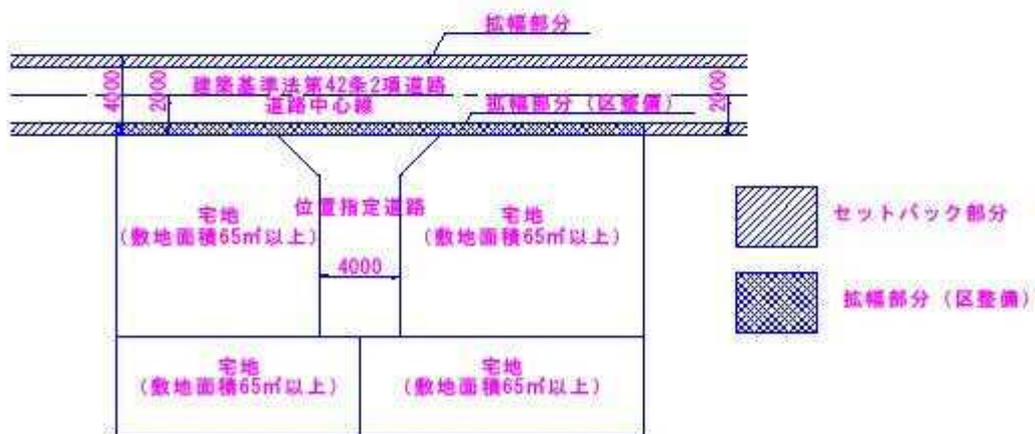


別図8



別図9

拡幅部分が区道等の場合、当該道路管理者の指定する道路構造としてください



※区整備部分は、北区狭あい道路拡幅整備要綱に該当する場合のみ整備対象となります
 該当しない場合、別図9のとおり、自主整備となります
 区道等の場合、寄付もしくは無償使用承諾書による区道区域への編入が必要です
 狭あい道路拡幅整備要綱による整備は、位置指定及び宅地内の建築工事終了後におこないます

別図10

付 則

- 1 この基準は、平成17年2月10日より適用する。
- 2 この基準の施行前に、旧基準によりなされた指定処分又は手続きは、この基準によってなされた処分又は手続きとみなす。

付 則（平成18年1月31日 部長決裁 17北ま建第308号）

- 1 この基準は、平成18年2月1日より適用する。
- 2 この基準の施行前に、旧基準によりなされた指定処分又は他続きは、この基準によってなされた処分又は手続きとみなす。

付 則（平成19年7月31日 部長決裁 19北ま建第1289号）

- 1 この基準は、平成19年8月1日より適用する。
- 2 この基準の施行前に、旧基準によりなされた指定処分又は手続きは、この基準によってなされた処分又は手続きとみなす。

付 則（平成20年3月31日 部長決裁 19北ま建第1884号）

- 1 この基準は、平成20年5月1日より適用する。
- 2 この基準の施行前に、旧基準によりなされた指定処分又は手続きは、この基準によってなされた処分又は手続きとみなす。

付 則（平成30年12月28日 部長決裁 30北ま建第2176号）

- 1 この基準は、平成31年4月1日より適用する。
- 2 この基準の施行前に、旧基準によりなされた指定処分又は手続きは、この基準によってなされた処分又は手続きとみなす。

※ 本位置指定基準に基づく申請書・申請図作成等に当たっての注意事項

以下の項目については疑義が生ずることが多いため、具体的に特定行政庁（北区まちづくり部建築課）及び関係機関と協議の上、最終図等を決定するものとする。（「道路位置申請図」記入例については、一般的な記入方法の例示です）

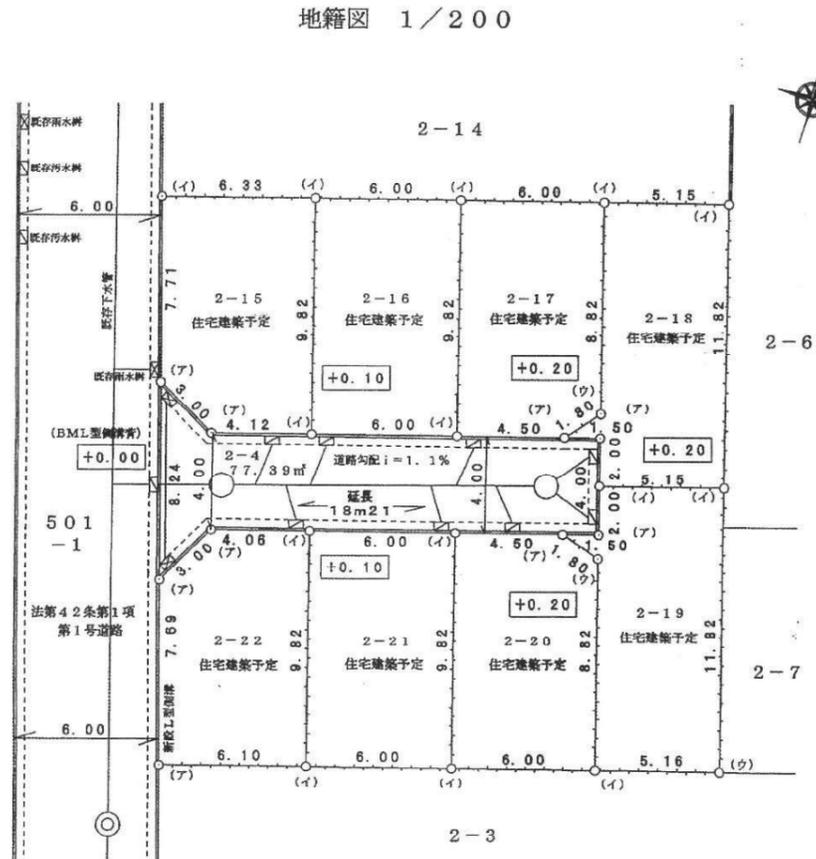
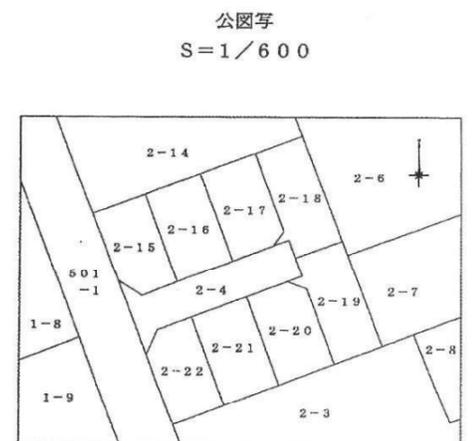
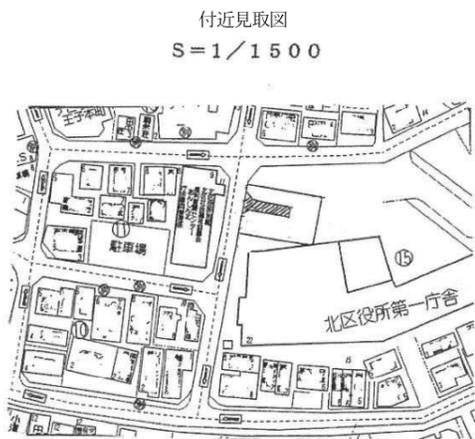
- ①寸法、敷地高低差及び舗装仕様、柵の仕様、排水管等の表示方法。
- ②「位置指定道路」の接続する道路及び「位置指定道路」に関連する区域に接する既存道路の幅員。（現況幅員の測定方法、位置、寸法等）
- ③「位置指定道路」の接続する道路が区道・都道・国道などの場合、道路管理者との協議。
- ④「位置指定道路」の築造による、上水道・下水道・ガス工事等の関連企業への協議。
- ⑤「位置指定道路」申請を行おうとする区域全体が500㎡を超える恐れがある場合の「都市計画法の開発行為」に該当・非該当の協議。

【記入例】

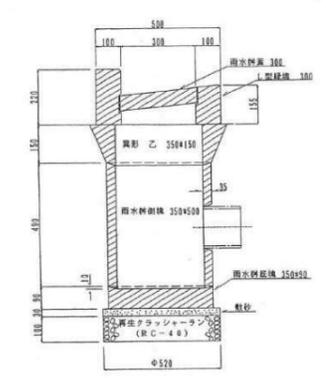
指定
道路（位置）指定変更申請図
指定取消

道路に係る土地の地名地番

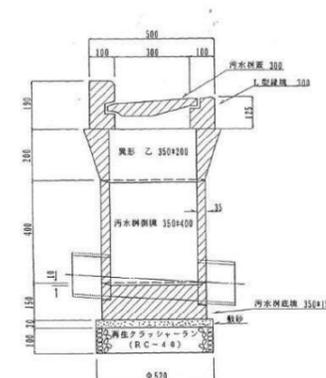
幅員 メートル・延長 メートル・自動車転回広場 平方メートル



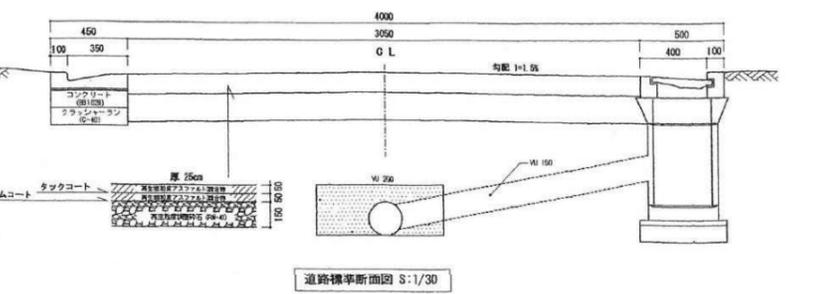
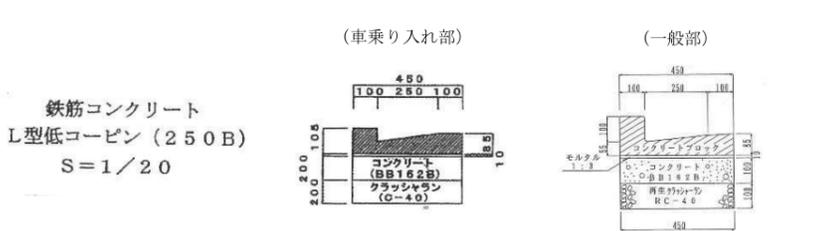
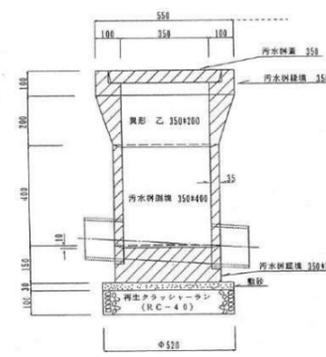
L型用排水外工 350用 S=1:20



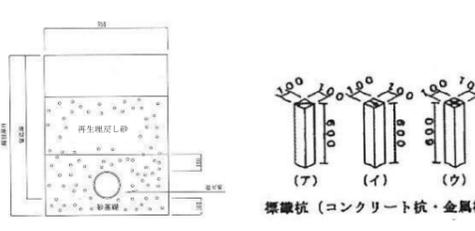
L型用汚水外工 350用 S=1:20



円形汚水外工 350用 S=1:20



管渠工標準断面図 S=1:30



※ 道路（位置）の指定・指定変更・指定取消台帳				
告示年月日	年 月 日	指定年月日	年 月 日	
告示番号	第 号	番号	第 号	号

承諾書	この図面のとおり道路（位置）の指定・指定の変更・指定の取消しを承諾いたします。		申請者住所・氏名・印		
	申請者	殿			
	権利別	住所	氏名	印	承諾日
備考					
	図面作成者住所・氏名		④		
	測量者住所・氏名		⑤		

凡例					
方	位		都市計画路線		
塀(構造を記入のこと)			予定する道路の位置		
生	垣		既存道路(公道私道を区別し記入のこと)		
予定建築物(用途を記入のこと)			指定された道路の位置及び建築線(指定年月日及び番号を記入のこと)		
既存建築物(用途を記入のこと)			法第12条第2項に該当する道路		
敷	地	界	取り消される道路の位置		
地	番	界	申請する道路の位置		
町	丁	目	界	擁	
区	市	町	村	界	高
				圧	
				線	
				崖	
				水路及び土揚敷	

平成 年 月 日 謄写
上記は東京都法務局北出張所内の公図を謄写したものである。
東京都北区○○○ ○丁目○番○号

東京都○○区○○ ○丁目○番○号
(土地家屋調査士)
(建築士) ○○○○ (印)
(測量士)
第 号

注意 1 承諾書の「権利別」欄は、土地の所有者及びその土地又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してください。
2 図面中に、地番、権利別及び氏名をそれぞれ記入してください。
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してください。
4 申請の道路の幅員及び延長の単位は「メートル」(小数点以下2位まで)としてください。
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、その断面図を記入してください。
6 付近見取図と地籍図の方位は、一致させてください。
7 隣地境界又は測量の基点から申請道路までの距離を記入してください。
8 ※印のある欄には記入しないでください。