

道路位置指定の手引き

(建築基準法第42条第1項第5号)

平成17年2月23日作成

(平成31年3月改訂版)

三鷹市都市整備部建築指導課

***** 目 次 *****

I	位置指定道路について	1
II	道路位置指定の手続き（フローチャート）	2
III	道路の基準	
	(1) 道路の幅員	3
	(2) 転回広場	3
	(3) 隅切り	4
	(4) 道路構造	4
	(5) 道路勾配	4
	(6) 公共施設等の整備	5
	(7) 周辺環境への配慮	5
	(8) 道路の位置の表示	5
	(9) 既存道路状空地の取扱い	5
IV	変更及び取消し（廃止）について	5
V	承諾の範囲について	5
VI	申請書類について	
	(1) 申請者	6
	(2) 申請図書	6
	(3) 申請書（様式第 18 号）記載事項	7
	(4) 申請図（様式第 19 号）記載事項	7
	(5) 添付書類	9

I 位置指定道路（建築基準法第 42 条第 1 項第 5 号）について

建築物を建築する場合は、その敷地が建築基準法（以下「法」という。）に規定する道路に 2 m 以上接していなければなりません。（建築基準法第 43 条）

この法に規定する道路のうち、道路法、都市計画法等によらない道路で、建築基準法施行令第 144 条の 4 に定める基準に適合し、特定行政庁からその位置の指定を受けたものが位置指定道路となります。

道路位置指定の手続きは、開発区域が 500 m²未満の場合に「三鷹市道路整備等に関する取扱要綱」に基づく本手引きに従い行う必要があります。

（※開発区域が 500 m²以上の場合は、都市計画法第 29 条に基づく開発許可の手続きとなります。）

なお、都市計画法第 29 条の開発許可により、既存位置指定道路を取消し（廃止）する場合にも手続きが必要です。

Ⅱ 道路位置指定の手続き（フローチャート）

申請者		三 鷹 市		期間 (休日除)	
		担当課	事務内容		
事前協議	事前相談 (※土地利用計画図等の資料持参)	建築指導課 都市計画課	窓口相談 (※図面に事前相談済印 押印)	申請者	
	事前協議申請 (※事前協議申請書は、開発指導係の窓口で配布) (※添付図面は、事前相談済印 押印したもの)	都市計画課	事前協議受理 (毎月第1・3木曜日締め切り) 開発行為等審査会 (毎月第2・4木曜日開催)	21日	
	同意書(施行条件付) 受領	※同意書交付後3年間を経過した場合は再協議が必要です。			
	施行条件について協議	建築指導課 関係各課	施行条件について協議	申請者	
	事前確認 位置指定申請図の事前確認(提出) (・位置指定申請図(審査用) ・施行条件及び回答文 ・関係権利者の登記全部事項証明(写) ・公図(写) 他)	建築指導課	・位置指定申請図の事前審査 ・回答文の確認	7日	
	位置指定申請図及び施行条件回答文の事前確認	関係各課	位置指定申請図及び施行条件回答文の事前確認	申請者	
	承諾 関係権利者の承諾(市長以外)			申請者	
	承諾 位置指定申請図(写)及び施行条件回答文の確認(担当者確認印)	建築指導課 関係各課	位置指定申請図(写)及び施行条件回答文に担当者確認印 押印	申請者	
	市長(公共施設管理者)承諾印 申請 (・回答書 ・施行条件及び回答文 ・位置指定申請図(原図及び写し)) ※回答文及び申請図(写)は上記確認印付のもの	都市計画課	・承諾印申請 受理 ・市長(公共施設管理者)承諾印 押印 (押印後、申請者へ原図の返却)	7日	
	本申請	道路位置指定申請 (P6参照) (※本申請手数料50,000円)	建築指導課	本申請受理・審査	7日
工事		工事着手届(工事着手) (※届出書は開発指導係の窓口で配布)	都市計画課	受理	申請者
		工事完了届(工事完了)		受理、完了検査日程調整	
		完了検査(現場立会い)	都市計画課 建築指導課 関係各課	完了検査	
道路位置指定通知書 受領		建築指導課	指定・告示(決裁) 道路位置指定通知書 交付	10日 申請者	

担当部署：都市計画課（開発指導係）・建築指導課（審査係）・関係各課（道路交通課、水再生課 他）

Ⅲ 道路の基準

(1) 道路の幅員

ア 位置指定を受けようとする道路の幅員は、道路の中心線で直角に測り、幅員4.2m以上とする。(図1)

ただし、平成8年3月31日以前から存在する既存道路状空地に面して建物が建ち並び、特定行政庁が4mを超えて築造できないと認める場合は、幅員4m以上とすることができる。(※平成21年4月より)

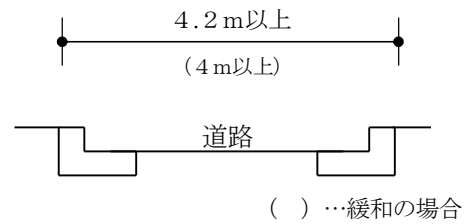


図1 道路の幅員

イ 指定幅員が4mを超えている位置指定道路の幅員を狭める変更(一部取消し)においては、現況幅員が指定幅員未満であるものについて、特定行政庁が周囲の状況等により、指定幅員まで拡幅することができない特別な事情があると認める場合に、その幅員を4m以上とすることができる。

(※原則、現況道路幅員より狭めることはできない。)

(2) 転回広場

袋路状道路の幅員が6m未満で延長が35mを超える場合には、終端及び区間35m以内ごとに自動車の転回広場を設置しなければならない。(図2-1、2、3)

なお、幅員6m未満の既存の袋路状道路に接続して指定を受けようとする場合は、既存の袋路状道路の延長を加算して袋路状道路の延長とする。

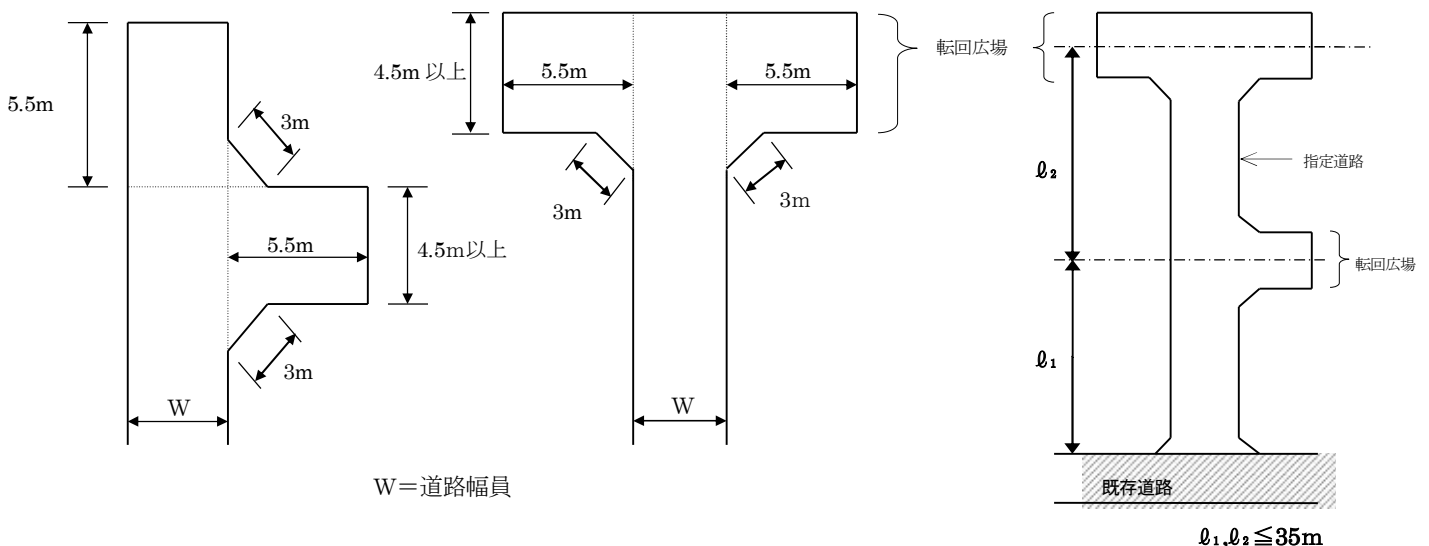


図2-1 転回広場(ト型)

図2-2 転回広場(T型)

図2-3 35m以内の取り方

(3) 隅切り

道路が同一平面で交差し、接続し又は屈曲する箇所（交差、接続又は屈曲により生じる内角が 120 度以上の場合を除く。）は、角地の隅角を頂点とする二等辺三角形の底辺の長さ（隅切り長さ）が 3 m 以上となる両側隅切りを設置する。（図 3-1）

なお、周辺の土地利用の状況等から片側隅切りとせざるを得ない特別な事情があると市長が認める場合の片側隅切り長さは 4 m 以上とする。（図 3-2）

ただし、歩道幅が 2 m 以上ある道路に接続する場合又は道路の基準（1）アにより道路幅員が 4 m に緩和できる場合は、両側隅切り長さを 2 m 以上（片側隅切り 3 m 以上）とすることができる。

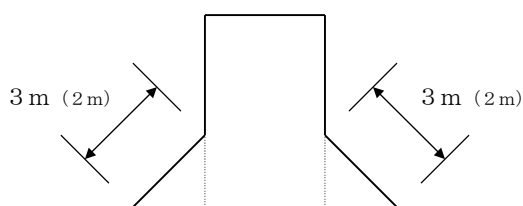
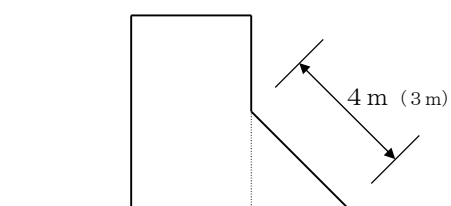


図 3-1 両側隅切り



() …緩和の場合

図 3-2 片側隅切り

(4) 道路構造

道路は簡易舗装以上を原則とする。（図 4）

また、位置指定道路内の雨水排水については、必要な側溝（L 形側溝を原則）等を整備し、位置指定道路内で処理すること。

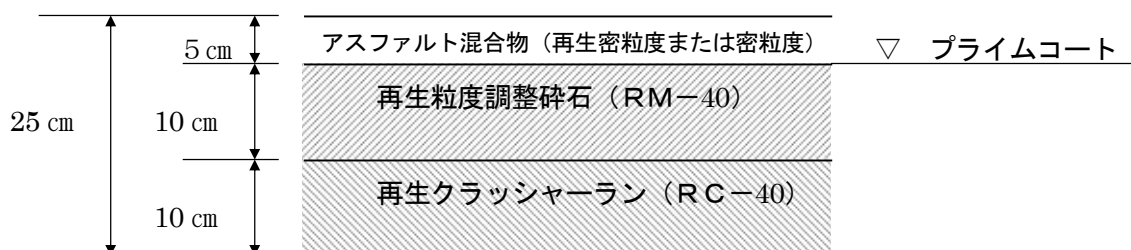


図 4 簡易舗装の例（25 型）

(5) 道路勾配

縦断勾配は原則 8 % 以下とし、かつ、階段状としないこと。

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できない場合は階段状とすることができる。その場合は下記のとおりとすること。

- ・ 階段は「けあげ」15 cm 以下、「踏面」30 cm 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 以内ごとに踏幅 1.5 m 以上の踊場を設けること。
- ・ 手すりを設けること。
- ・ 階段の上面は、石、コンクリート等の硬質材料で造り、すべりにくい構造とすること。

(6) 公共施設等の整備

下水道施設、水道施設、交通安全施設等の整備については、事前協議を行い、自己の負担により整備すること。

(7) 周辺環境への配慮

周辺地域に環境保全上支障のない土地区画（一宅地の区画面積を 100 m²以上）を確保すること。ただし、周囲の状況等により特別な事情がある場合は協議による。

(8) 道路の位置の表示

道路位置の指定、変更、取消し（廃止）を受けようとする者は、L形側溝及び境界杭により道路の形状（境界）を明確にすること。

(9) 既存道路状空地の取扱い

前各号の基準は、平成8年3月31日以前、かつ、既に20年以上経過した既存道路状空地に道路位置指定を受ける場合で、特定行政庁がやむを得ないと認める場合は、この限りでない。

IV 変更及び取消し（廃止）について

位置指定道路の変更又は取消し（廃止）をするときは、交差する道路から道路までの区間（以下「対象区間」という。）とすること。ただし、特定行政庁が周囲の状況等により、対象区間のすべてについて、位置指定道路の取消し（廃止）又は変更をすることができない特別な事情があると認める場合は、対象区間の一部について変更又は取消し（廃止）をすることができる。

V 承諾の範囲について

(1) 承諾を必要とする関係権利者

- ・ 道路となる土地に権利を有する者
- ・ 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に関して所有権を有する者
- ・ 上記権利者、所有権者が共有物件の場合は、全権利者
- ・ 位置の指定を受ける道路を管理する者
- ・ 既存の位置指定道路等、私道に接続して指定する場合は、その私道の接続部分及び改変を伴う部分の土地所有者
- ・ 公道に接続して指定する場合は、その道路管理者
- ・ 三鷹市下水道管理者
- ・ 公図上の道又は水路等を含む場合は、それらの管理者
- ・ 道路幅員を狭める変更又は取消し（廃止）を行う場合は、その部分の土地に権利を有する者及び変更又は取消し（廃止）部分に沿接する土地建物に所有権を有する者に加え、道路斜線の影響等を受ける権利者
（変更又は取消し（廃止）部分の道路反対側敷地の土地建物所有者）
- ・ 権利者が未成年の場合は、その親権者の承諾

(2) 隣接地の承諾が得られないため、やむを得ず隣接地境界線から離して道路を設定する場合は、原則として 25 cm以上の離隔をとること。

VI 申請書類について

(1) 申請者

道路位置の指定又は指定の変更若しくは取消し（廃止）を受けようとする者

(2) 申請図書

① 正本

- ・申請書（様式第 18 号：三鷹市建築基準法施行細則第 17 条関係） ※建築指導課で配布
- ・委任状
- ・原図の写し（※¹ P 7～8 申請図記載事項に従い着色したもの。以下「原図の写し」同様）
- ・事前協議通知書（写）（道路位置指定申請に伴う事前協議について（通知）（写））
- ・施行条件及び回答文（写）
- ・印鑑登録証明書
- ・土地・建物登記全部事項証明書
- ・住民票（※登記上の住所と現住所が異なる場合）
- ・その他必要とする書類（農地転用届出書等）

② 副本

- ・申請書（写）
- ・委任状（写）
- ・印鑑登録証明書（写）
- ・土地・建物登記全部事項証明書（写）
- ・原図の写し（※¹）
- ・その他必要とする書類（写）

③ 道路(位置)指定・指定変更・指定取消申請図の原図（様式第 19 号）

※原図は和紙等の耐久性の高いものとしてください。

④ 原図の写し（※¹）

- ・3 部（※内 2 部は A 4 折）

[※開発区域内等における指定道路（私道）の変更又は取消しの場合の申請図書について]

① 正本

- ・協議申請書（様式第 18 号を準用）【三鷹市建築基準法施行細則第 19 条協議申請書】
 - ・委任状
 - ・開発事業同意書（写）（三鷹市まちづくり条例第 37 条）
 - ・開発行為許可書（写）（都市計画法第 29 条）
 - ・工事完了公告前の建築物の建築承認書（写）（都市計画法第 37 条解除承認の場合）
 - ・協議申請図かがみ（様式第 19 号を準用）【5 部】
 - ・開発登録簿（写）（開発許可申請に添付したものの写し）【5 部】（※内 3 部は A 4 折）
- （※開発登録簿には、変更又は取消しを行う指定道路の位置、幅員、延長が記指されていること）

② 副本

- ・協議申請書（写）
- ・委任状（写）
- ・開発事業同意書（写）・開発行為許可書（写）
- ・工事完了公告前の建築物の建築承認書（写）
- ・協議申請図かがみ（写）
- ・開発登録簿（写）

(3) 申請書(様式第18号) 記載事項

① 申請道路の地名、地番

- ・道路となる土地の地名地番とは、申請に係る道路部分(変更及び取消し(廃止)部分含む)の地名地番をいう。
- ・土地の一部が道路となる場合は「～の一部」と記載する。
- ・無地番の国有地等を含む場合は「～番地先」と記載する。

② 申請に係る道路延長

申請に係る道路の延長は、各幅員ごとの延長とする。

(※延長による表示が難しい場合には、面積表示とすることができる。)

③ 自動車転回広場の延長の取扱い(図5-1、2)

自動車転回広場は道路の延長に含めて指定する。(L1 + L2)

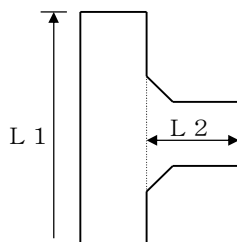


図5-1 ト型の場合

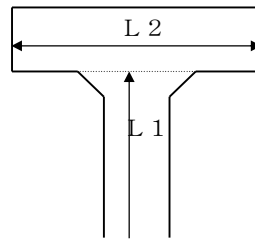


図5-2 T型の場合

(4) 申請図(様式第19号) 記載事項

① 付近見取り図

付近見取り図は縮尺1/3000程度以上とし、方位、申請に係る道路の位置(原図の写しに指定の場合は赤、取消し(廃止)の場合は青で着色)、付近の目標、街区番号、既存道路及び名称、交差点名称等の状況を明確に表示する。

② 地籍図

- ・申請図の凡例に従って記入する。
- ・縮尺は、1/100、1/200、1/250、1/300のいずれかとする。
- ・方位は付近見取り図と一致させる。
- ・地番界、地番、建物の家屋番号を記入する。
- ・道路となる土地の各筆の土地所有者、抵当権者等その他の権利者別に記入する。
- ・道路に接する土地の所有者及び建築物又は工作物の所有者を記入する。
- ・既存建築物(実線)及び予定建築物(点線)の配置、敷地面積、建物用途及び出入口の位置を記入する。
- ・土地に高低差がある場合は、計画地盤高さを記入する。また、がけや擁壁等がある場合は記入し、宅地造成等規制法の許可がある場合は、許可番号も記入する。
- ・道路の寸法は、幅員、中心線での延長、各辺長を記入する。
(※単位はm、小数点以下第2位まで記入)
- ・敷地周辺の長さ。路地状敷地の場合は、路地状部分の幅と延長を記入する。
- ・既存道路は幅員と公道(市道〇〇号線等)、私道の種別及び建築基準法上の種別を記入する。

- ・ 排水施設は、側溝、ます、人孔、排水管等の位置を記入する。
- ・ 都市計画施設（道路、公園等）がある場合は、証明を受けて概略線を記入する。
- ・ 指定済みの道路がある場合は、指定年月日、番号、幅員を記入する。
- ・ 申請道路は他の道路と区別するために太線で記入し、原図の写しに、指定の場合は赤、取消し（廃止）の場合は青で着色する。また、境界杭の表示も行う。

③ 構造図

ア 道路構造図（道路の横断面図）

- ・ 縮尺は1/50程度とする。
- ・ 道路横断面を表示し、舗装構造、側溝等を明確にする。
- ・ 傾斜地の場合は、道路縦断面を表示し、高低差及び縦断勾配を明確にする。

イ その他構造図

- ・ 人孔、雨水ます、汚水ます、浸透施設等の指定に伴い設置される公共施設の構造図を表示する。
- ・ 縮尺は1/10～1/50程度とする。

④ 公図の写し

- ・ 申請前3ヶ月以内のものとする。
- ・ 写した年月日、写した場所、写した者を記入する。
- ・ 申請道路を公図中に点線で記入する。また、原図の写しには、指定の場合は赤、取消し（廃止）の場合は青で着色する。

⑤ 承諾書

- ・ 権利等に承諾者名を記入し、承諾印（実印）を押印する。
「権利等」とは、地名地番及び権利種別が分かるように記入すること。

例 土地所有者 2119-3 (欄外に承諾日記入)
建物所有者 2119-3-2 (欄外に承諾日記入)
土地根抵当権者 2119-15 (欄外に承諾日記入)

- ・ 権利とは、所有権、地上権、賃借権、抵当権、地役権等をいう。
- ・ 承諾者ごとに承諾年月日を記入する。
また、関係権利者全員の承諾を得た日付を「この図面のとおり道路位置の指定・変更・取消を承諾いたします」欄の日付として記入する。
- ・ 親権者、法定相続人、法定代理人、公有地管理者のある場合は、これらの資格を氏名欄に記入する。

⑥ その他

- ・ 備考欄に総面積、道路面積、宅地面積（総面積－道路面積）を記入する。
- ・ 図面のつなぎ合わせ目には、関係権利者全員の割印を押印する。
- ・ 申請図の訂正をする場合は、承諾者全員の訂正印を押印する。ただし、軽微な訂正（権利関係に及ばない場合）については、申請人（代理申請の場合は代理人）の訂正印でよい。

(5) 添付書類

① 印鑑登録証明書

- ・ 印鑑登録証明書は、承諾を得た関係権利者全員のものとする。
- ・ 印鑑登録証明書は、承諾時又は申請時の前3ヶ月以内に発行されたものとする。
- ・ 登記全部事項証明書の住所と印鑑証明書の住所が異なる場合、住民票を添付する。(関係権利者が、外国に居る場合は、現地日本総領事館の証明書を添付する。)
- ・ 法人の場合は、その法人の資格証明書(全部事項証明書等)を添付する。
- ・ 親権者の場合は、戸籍謄本又は住民票(親子関係のわかるもの)を添付する。

② 土地・建物登記簿謄本または土地・建物登記全部事項証明書

- ・ 申請時には、道路となる土地、道路に沿接する土地及びその土地にある建物の最新(3カ月以内)の登記簿謄本又は登記全部事項証明書(過去の権利関係等が分かるもの)を添付する。
- ・ 相続人が未登記で相続関係を明らかにする必要がある場合は、除籍謄本、家系図、相続協議書等を添付する。また、備考欄にその旨を記載する。

③ その他

- ・ 区域面積の求積図及び求積表を添付する。
- ・ 公有地(道敷、水路等)がある場合は、境界確定の証明(境界確定図の写し)、管理者の承諾又は占用許可書の写しを添付する。
- ・ 都市計画道路がある場合は、都市計画証明を添付する。
- ・ 都市計画事業の区域内の場合は、都市計画事業施行者への照会と回答書の写しを添付する。
- ・ 未登記の建物権利者については、課税証明や家屋所在証明等を添付して、権利者を確認する。
- ・ 区画整理事業の区域内の場合は、土地区画整理法第76条の許可書の写しを添付する。
- ・ 風致地区内の場合は、風致地区条例に基づく許可書の写しを添付する。
- ・ 宅地造成等規制法の許可がある場合は、許可書の写しを添付する。

三鷹市 都市整備部 建築指導課 審査係
0 4 2 2 (4 5) 1 1 5 1 内線 (2822・2823)

三鷹市 都市整備部 都市計画課 開発指導係
0 4 2 2 (4 5) 1 1 5 1 内線 (2816・2817)