

道路位置指定の手引き

葛飾区住環境整備課開発指導係

道路位置（指定・指定変更・指定取消）で提出する申請書類等について

（建築基準法第42条第1項第3号及び第42条第2項道路の指定変更・指定取消の手続きも本手引きを準用する）

- 1 「道路位置（指定・指定変更・指定取消）申請書」{正副 各1部}
- 2 添付書類
 - イ)「印鑑証明書」
 - ロ)「土地建物登記事項証明書（登記簿謄本）」
 - ハ) その他、必要に応じて提出する書類
 - * 代理人を立てる場合＝「委任状」
 - * 登記簿の住所と印鑑証明書の住所（現住所）が違う場合
＝「住民票」（両方の住所が確認できるもの）
 - * 登記簿の住所が住居表示変更前のままの場合＝「住居表示変更証明書」
 - * 登記簿の権利者が死亡している場合＝「戸籍謄本」、「遺産分割協議書等」
- 3 「道路位置（指定・指定変更・指定取消）申請図」{原図1部、コピー2部}

申請書類について

1 道路位置（指定・指定変更・指定取消）申請書

イ) 申請者

道路の位置の指定を受けようとする者とする。共同名義でもよい。

ロ) 申請代理人及び図面作成者

原則として、建築士・測量士・土地家屋調査士の資格を有する者。

ハ) 申請道路の地名地番

申請に係る道路部分の地名、地番（地番及び号を含む）を記載する。土地の一部が道路となる場合は、「～の一部」と記載する。無地番の国有地を含む場合は、「～番地先」と記載する。

申請に係る道路部分の地名地番。

ニ) 申請道路の幅員延長

幅員毎の延長とする（自動車転回広場は原則として道路の延長含めて指定する。）

[幅員]道路に対して直角に計る。

[延長]道路中心線の長さ。単位は m（小数点以下第 2 位までで第 3 位以下は切り捨て）とする。なお、変更の場合、新たに延長する長さの他に既存指定との合計した延長を総延長として記入する。

ホ) 自動車転回広場

別紙参考図に準じた形態を設ける。単位は面積指定（小数点以下 2 位まで 3 位以下切り捨て）とする。

2 添付書類

イ) 印鑑証明書

関係権利者全員の印鑑証明書を添付する。

（受付時において 3 ヶ月を超えていないこと。処分時に 3 ヶ月を超える場合は、変更がないことを確認するため、再度提出してもらうことがあります。）

法人の場合は、その法人の代表者事項証明書を添付する。

官公庁の場合は、証明書は不要。

ロ) 土地・建物登記事項証明書

道路に係る土地及び道路に沿接する土地各筆、建物についての土地・建物登記事項証明書を添付する。

（受付時において 3 ヶ月を超えていないこと。処分時に 3 ヶ月を超える場合は、変更がないことを確認するため、再度提出してもらうことがあります）

なお、登記されていない建物については公的機関で証明される書類が必要。

（例：固定資産税の納税証明書等）

ハ) その他、必要に応じて提出する書類

- ① 申請者に代わり代理人が申請手続きを代行する場合は、申請書に委任状を添付し、副本にその写しを添付する。
- ② 権利者の現住所と登記事項証明書の住所が相違している場合は、住民票または住居表示変更証明書等、登記簿上の権利者と同一人であることが確認できる書類を添付する。
- ③ 相続関係が明らかにする必要がある場合は戸籍謄本、死亡証明書を添付する。相続登記がされていない場合は相続者が証明できる書類を添付する。
- ④ 印鑑証明が得られない場合はその理由を備考欄に記入する。ただし、この場合記入の仕方について、事前に住環境整備課と打合せを行う。

3 道路位置（指定・指定変更・指定取消）申請図（A2サイズ）

イ）付近見取図

方位・申請道路の位置・付近の目標・街区及び既存道路等の状況を明確に表示する。

ロ）地籍図

- ① 申請図の凡例にしたがって記載されていること。
- ② 方位は付近見取図と一致させること。
- ③ 地番、号界及び地番号、家屋番号を記入する。
- ④ 道路の位置は基点からの距離により表す。この場合の基点とは、公道の角、親番地外等の不動点をいう。幅員、延長及び各辺長を記入する。
- ⑤ 既存道路について、建築基準法の種別と位置及び幅員を明示する。位置指定道路の場合は、指定年月日、番号を記入する。
- ⑥ 敷地周囲の長さを示し、既存建物及び予定建築物の配置、用途及び主要出入口の方向（矢印）を明示する。特に袋路状の敷地については、幅員延長を記入する。
- ⑦ 各敷地及び地番号ごとに、承諾を必要とする権利者名をそれぞれ権利別に記入する。

ハ）構造図

- ① 横断面図＝側溝・縁石・標示杭の位置・道路面の構造を図示し、幅員を表示する。なお、擁壁等がある場合は、その断面も図示する。
- ② 縦断面図＝道路の縦方向に高低のある場合に必要とする。

ニ）公図写

申請道路の位置を図示する。

ホ）承諾書

- ① 承諾日は関係権利者全員の承諾がそろった日付を記入する。
- ② 関係権利者別に権利名及び氏名、現住所を記入し、登録された印鑑により承諾印を捺印する。
- ③ 親権者、法定代理人のある場合は、これらの資格権利を備考欄に記入する。

* 図面のつなぎ合わせ目には関係権利者全員の割印を要す。

承諾を必要とする範囲

- 1 道路となる土地、道路に沿接する土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
- 2 仮登記権者（ただし、売買契約書等、権利の移行を明確に表す書類を添付された場合を除く）
- 3 共有物件の場合は全権利者
- 4 私道に接続して指定する場合は、その私道の接続部分の関係権利者
- 5 権利者が未成年の場合は親権者の承諾を要す。
- 6 申請後に道路の位置を訂正する場合はその部分の権利者の訂正印を要す。ただし、軽微な訂正(権利に及ばないもの)は代理人でよい。
- 7 幅員を狭くする変更の場合、向側等の直接影響を及ぼすと考えられる部分の権利者

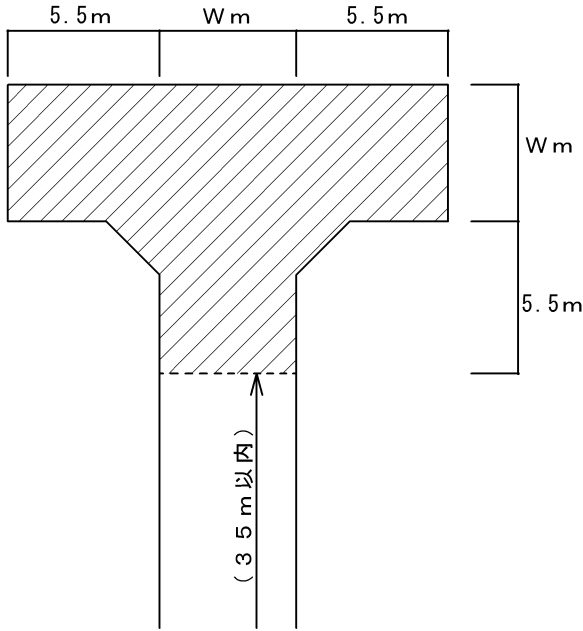
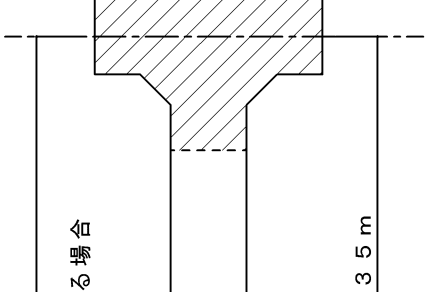
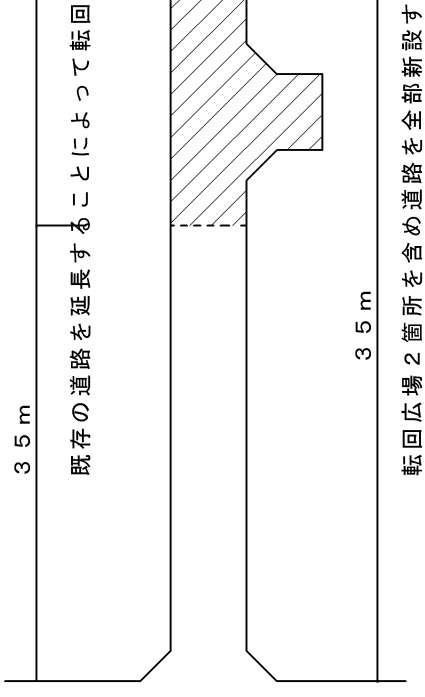
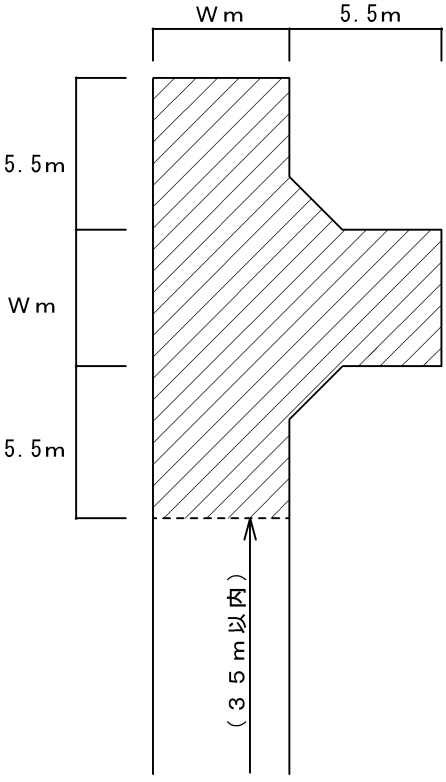
指定変更・指定取消の場合の注意事項

- 1 法第43条の規定に抵触する敷地を生じさせないこと。
- 2 通り抜け道路の取消は認めない。
ただし、永年に渡って形態が無い等、土地の状況により通り抜け道路とすることが著しく土地の利用価値を損なうようになると考えられるものについては別途考慮する。
- 3 一本の道の一部だけ幅員を変更することはできない。ただし、同一路線で過去に変更がある場合は、別途考慮する。
- 4 取消により路地状となる敷地が生じる時は、路地状部分の使用関係を明確にし、借地の場合は建築敷地として使用承諾を得る。
- 5 廃止部分に柵、その他公共物がある場合は、管理者と協議をすること。
- 6 宅地造成及び特定盛土等規制法第21条第4項に規定する届出書を提出すること。

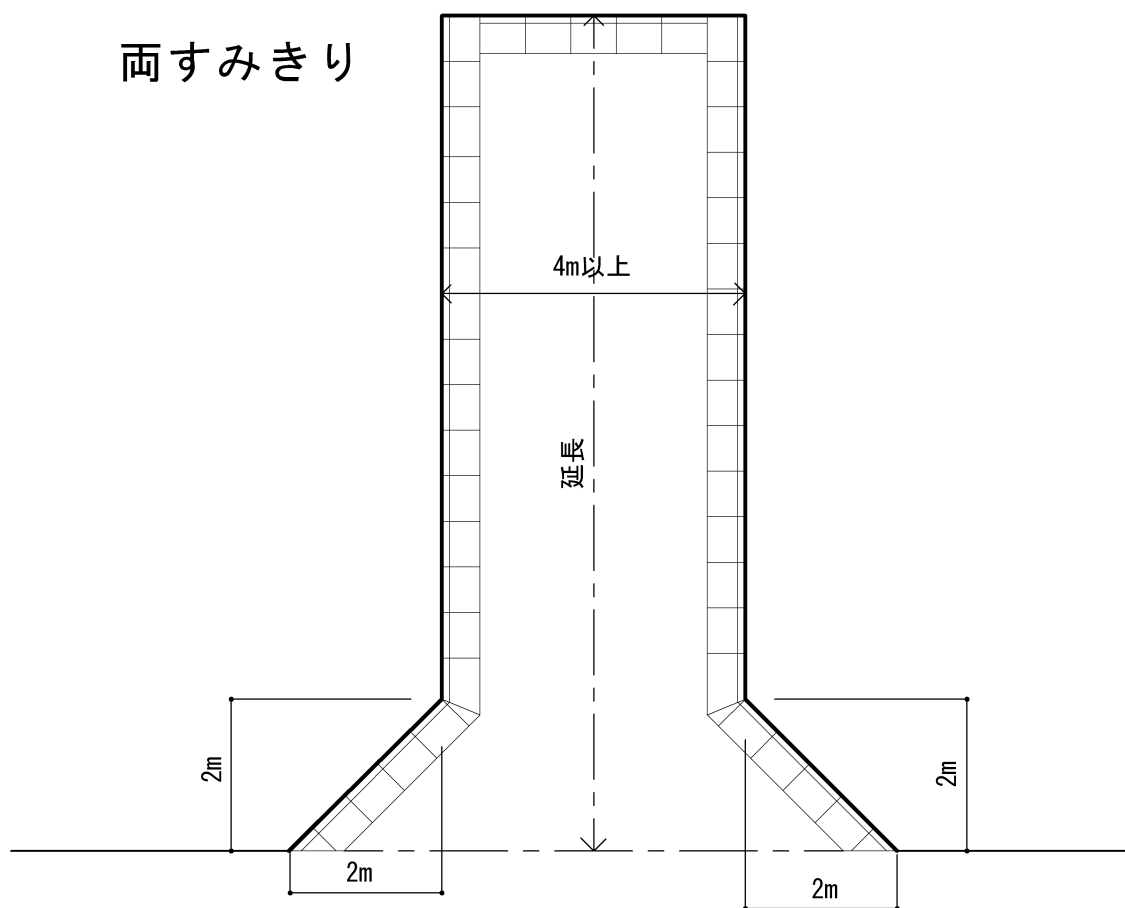
位置指定道路設置基準

- 1 宅地面積が 500 m²以上の場合は都市計画法の開発許可の対象とする。(都計法 29 条)
- 2 幅員が 4 m 以上で一定している。(法 42 条)
- 3 両端が他の道路に接続或いは一端が他の道路に接続している。(施行令 144 条の 4)
- 4 袋路状道路の場合、延長が[総延長で] 35 m 以内。35 m を超える場合は、終端及び 35 m 以内に基準に適合する回転広場を設ける。(施行令 144 条の 4)
- 5 角切は隅を頂点とする二等辺三角形の 2 辺を 2 m とする。(施行令 144 条の 4)
やむを得ず片角切にする場合は、二等辺三角形の底辺を 4 m とする。
- 6 隣接地から承諾が取れない時は、敷地界から 25 cm 以上離す。
- 7 舗装は、原則として、簡易舗装を行うとともに道路排水施設を設置した構造とする。(施行令 144 条の 4)
- 8 袋路状道路の終端は側溝、縁石その他で境界を明確にしておく。(細則 19 条)
- 9 道路及び接する敷地内の排水に必要な L 形溝・側溝・街渠等を設ける。(施行令 144 条の 4 及び細則 19 条)
- 10 接続する道路箇所 L 形溝を切開く。柵蓋がある場合は車乗入用に補強。並びにガードレール、植栽、電柱等障害物がある場合は撤去改良をする。(都市整備部道路補修課他関係部署で対応)
- 11 区画ごとの宅地面積を確保する。(指導要綱 6 条)
- 12 承諾書の印は、関係権利者全員。範囲については別紙。添付書類として、印鑑証明書・登記事項証明書。(施行規則 9 条・施行細則 16 条)
- 13 指定をする道路内の建築物及び工作物は道路指定前に除却しなければならない。

転回広場の形状・位置について

T 型 転回広場の形状（終端のみに設ける場合の位置）	転回広場の位置（35m以内の考え方）
	
ト型 転回広場の形状（終端のみに設ける場合の位置）	
	既存の道路を延長することによって転回広場が2箇所になる場合 転回広場2箇所を含め道路を全部新設する場合
すみ切りの長さは、道路位置指定にあつては、角地の隅角をはさむ辺の長さが2メートルの二等辺三角形の斜辺長とする。また、開発行為による道路にあつては、3メートル以上かつ二等辺三角形の等しい二辺の長さは2メートル以上とし、幅員が6メートル以上と6メートル以上の道路の交差部に設けるすみ切りの長さは4メートルとする。	

両すみきり



片すみきり

