

道路位置指定の手引き

1. 道路位置指定(位置指定道路)とは

建築基準法（以下「基準法」という。）では、「建築物の敷地は道路に2メートル以上接しなければならない。」と定めています。建築物を計画している敷地が道路（道路の種類は下表参照）に接していない場合や、新たに小規模な宅地造成を行う場合には、法に定める位置指定道路を築造する必要があります。

なお、計画敷地が500㎡以上になる場合は、道路位置指定の手続きではなく、都市計画法の開発許可の手続きが必要になりますのでご注意ください。

法における道路の種類

表に該当する幅4m以上のもの。

法42条	種類	例
1項1号	道路法による道路	区道・都道・国道
1項2号	都市計画法等による道路	都市計画事業等で築造した道路 開発行為により築造した道路
1項3号	法が施行された時に存在していた幅員4m以上の道路	現実に一般交通の用に供している道路
1項4号	都市計画法等で2年以内に事業が行われる予定のもので、特定行政庁（区長）が指定した道路	2年以内に事業計画のある計画道路等
1項5号	土地を建築物の敷地に利用するため特定行政庁から位置の指定を受けたもの	位置指定道路
2項	法が施行された時に存在していた幅員が1.8m以上4m未満の道路で、特定行政庁が指定したもの	2項道路

指定を受けた道路は私道ですから、所有者等によって常に適法な状態に維持管理しなければなりません。（ただし通り抜け道路で、その後区道に移管した場合を除く）そのため、道路位置指定申請図において指定を受けようとする道路の「管理者」を予め定める必要があります。

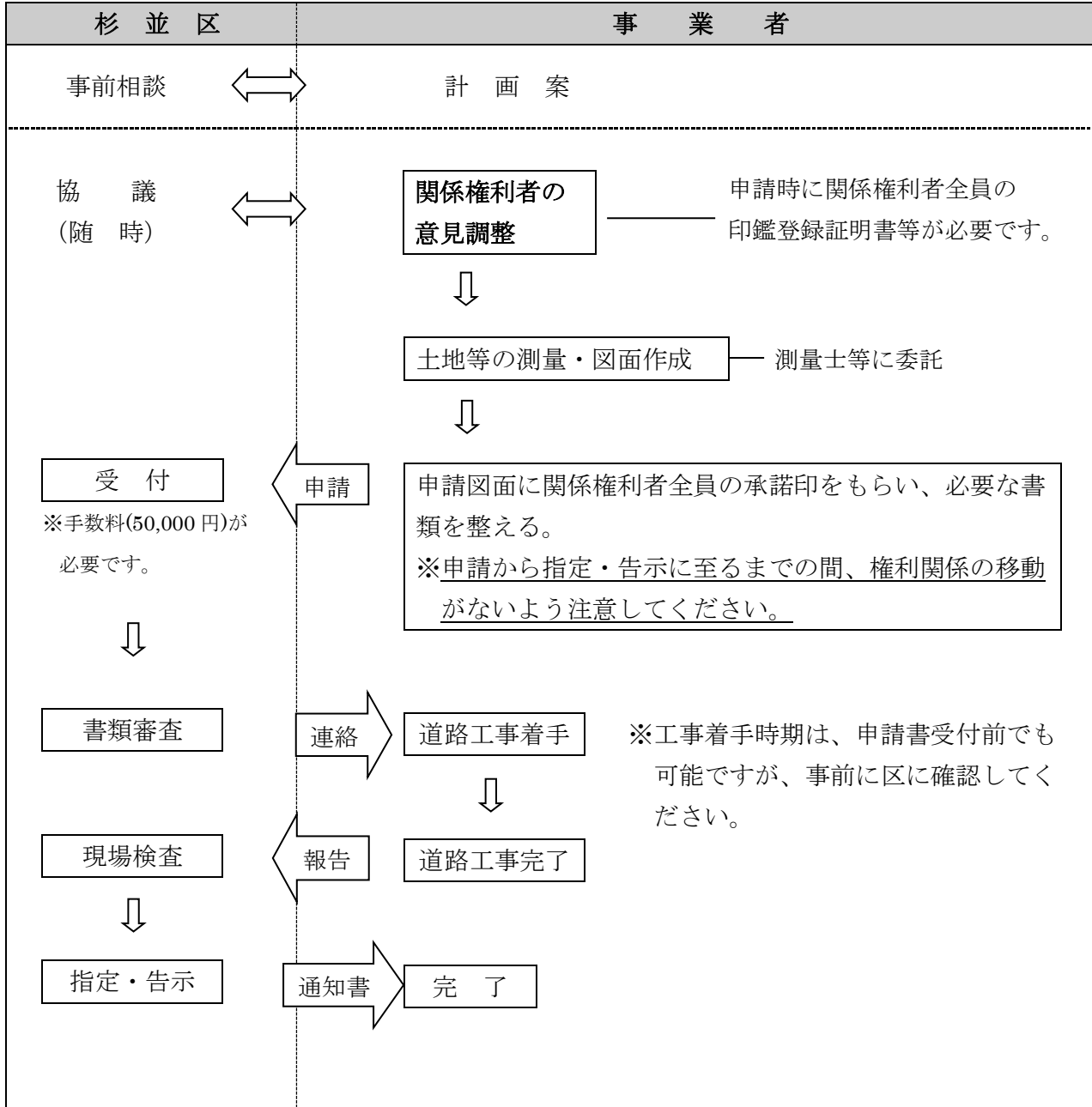
※法施行前に指定された建築線について

基準法の前身である「市街地建築物法」に基づいて指定された建築線（指定建築線）で、その建築線間の距離が4メートル以上のものは、現在も位置指定道路と見なされます。区内の一部の地域には通称「告示建築線」と呼ばれる指定建築線がありますが、これは当時の行政官庁が市街地の形成上必要と認めたところに一括で指定したものです。告示建築線についても、その建築線間の距離が4メートル以上のものは、その建築線の位置に道路位置指定がされたものとみなされます。（基準法附則第5項）。

2. 道路位置指定の手続き

道路位置指定の手続きは、下図のとおりです。事前に区の窓口で、十分打合せをしてください。

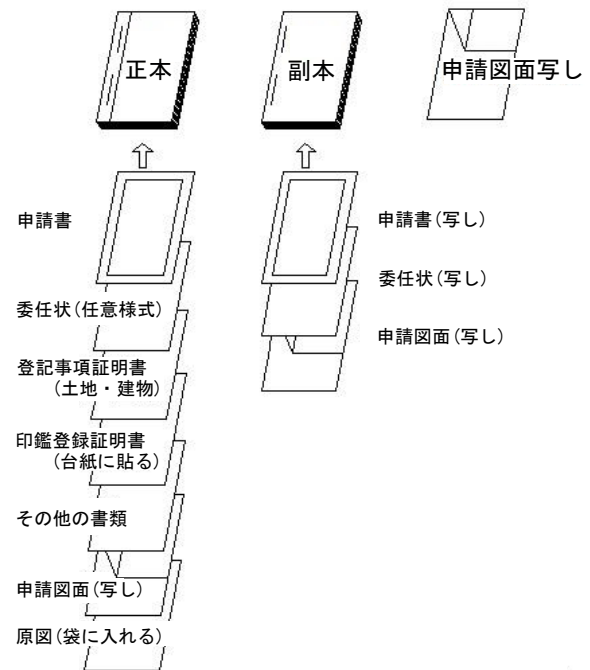
道路位置指定の手続きの流れ



【提出書類】

- 1 申請書（原本1、写し1部）
- 2 委任状（原本1、写し1部）
- 3 申請図
（原図1（和紙A2サイズ）、写し3部）
- 4 申請する道路及び道路に接する
土地、建物の登記事項証明書
（申請日の3ヶ月以内のもの）
- 5 4に関する権利者の印鑑証明書
※権利者：所有者、借地権者、抵当権者等
（申請者の印鑑証明書は申請日の前3ヶ月以
内、その他関係権利者の印鑑証明書は承諾日
の前後3ヶ月以内のもの）
（法人の場合は代表者事項証明書も提出）
- 6 その他場合により区が必要と認める書類
例1：権利者が死亡している場合は、相続関係
を明らかにする書類
例2：権利者の住所が登記簿と印鑑証明書で相
違っている場合は、転居の過程が確認で
きる書類（住民票、戸籍の附票等）
例3：農地転用許可書の写し
風致地区許可書の写し

【申請書類の作成例】



※1 全て A4 サイズに揃えて下さい。

※2 位置指定道路の指定・変更・取消しには
手数料(50,000円)が必要です。

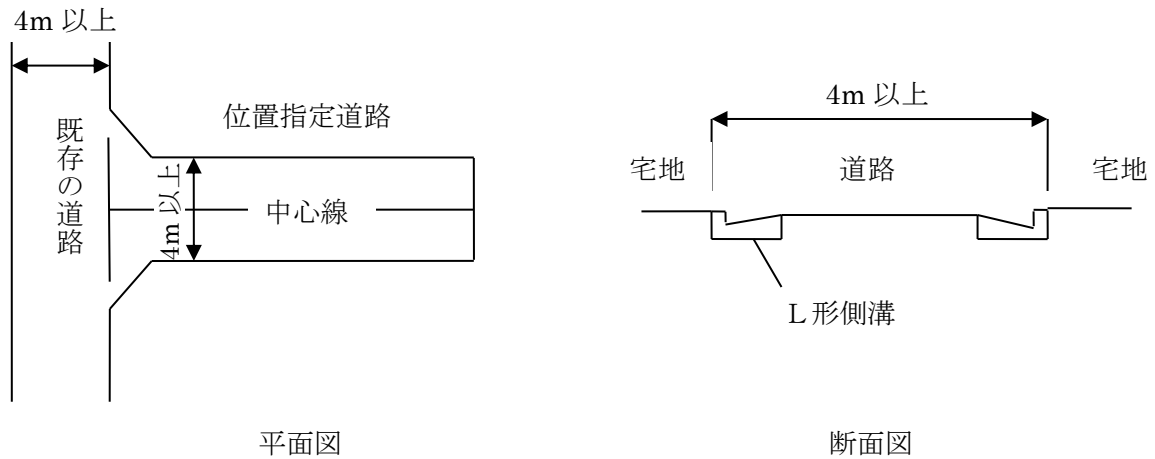
3. 道路位置指定の基準

道路を築造しようとする一団の敷地が500㎡以上ある場合は、都市計画法に基づく開発行為の許可が必要になります。開発行為に該当する場合は開発許可の手引きをご覧ください。

4. 道路の基準

1. 幅（幅員）

4メートル以上が必要です。道路中心線に対して直角に、L形側溝の外側までを道路の幅とします。原則として終端部は道路中心線に対して直角としてください（図－1）。



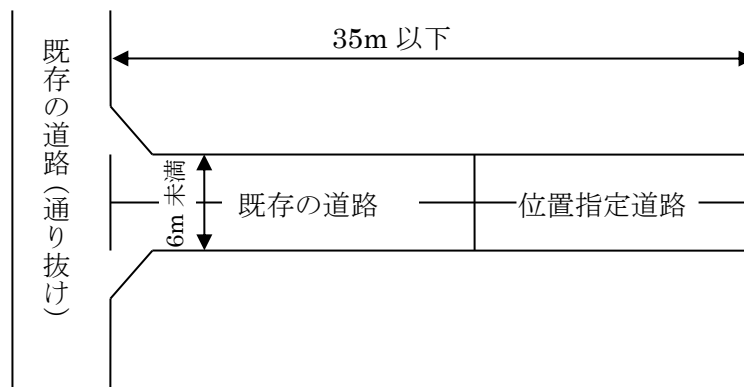
図－1 道路の幅の測り方

2. 長さ（延長）

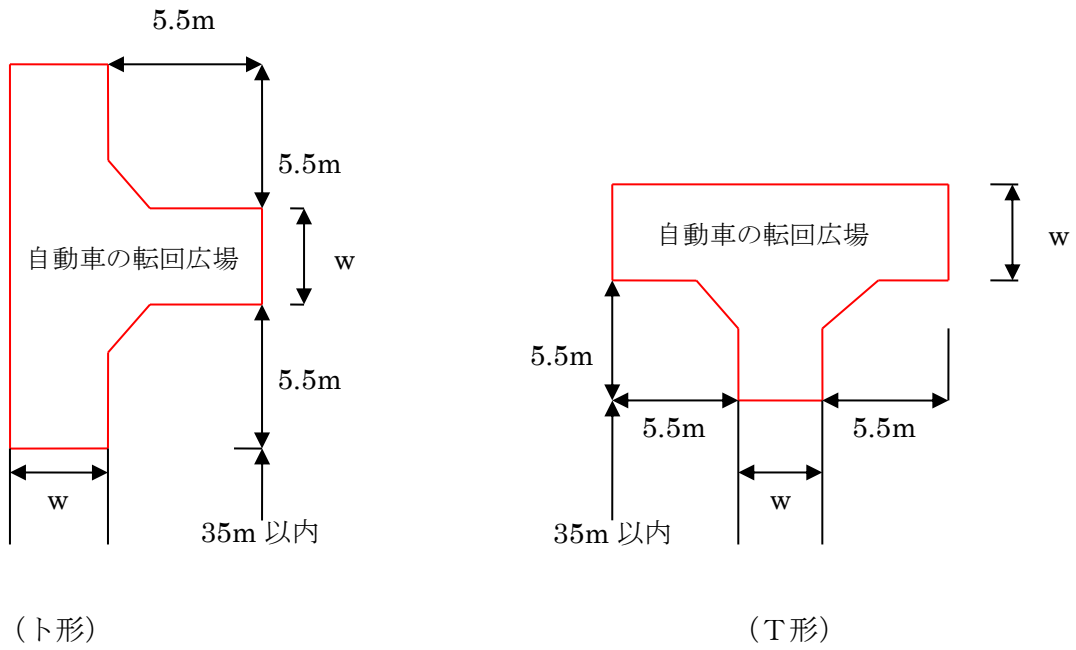
道路の長さは、道路中心線の長さです。

原則として通り抜け道路としますが、次の a～c までのひとつに該当する場合は行き止まり道路とすることができます。

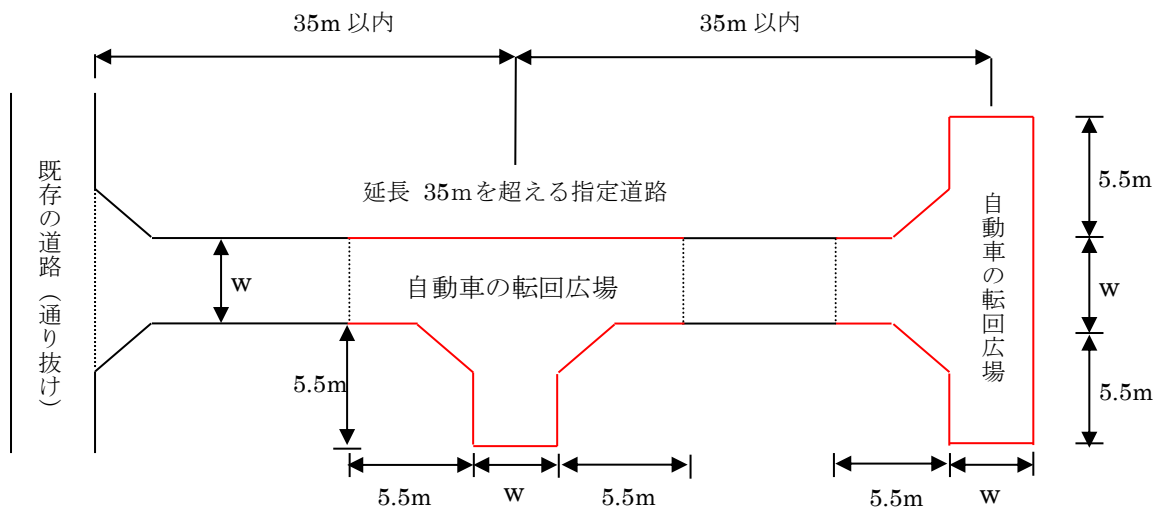
- 道路の長さ（幅 6 m 未満の既存行き止まり道路を延長する場合は、既存道路の長さを含む。b において同じ。）が 35 m 以下の場合（図－2）
- 道路の長さが 35 m を超える場合で、区間 35 m 以内ごと及び終端に自動車転回広場を設置する場合（図－3）
- 道路の幅が 6 m 以上の場合



図－2 行き止まり道路の長さの測り方



終端に一箇所のみ自動車の転回広場を設置する場合



自動車の転回広場を2箇所以上設置する場合

図一3 自動車転回広場の例

3. 隅切り

(1) 既存の道路と指定道路が接続する部分及び指定道路が屈曲する部分には、一辺が2mの二等辺三角形の隅切りが必要です(図-4)。

ただし、内角が120度以上の場合は原則として必要ありませんが(図-6)、対面側に隅切りを確保できない場合には接続先道路の状況によって必要となる場合があります。

(2) 内角が60度未満の場合には底辺が2mの二等辺三角形の隅切りが必要です(図-6)。

(3) 接続先の道路との隅切りにおいて、やむを得ず片側隅切りとする場合には、底辺を4m以上とした二等辺三角形の隅切りとします(図-5)。

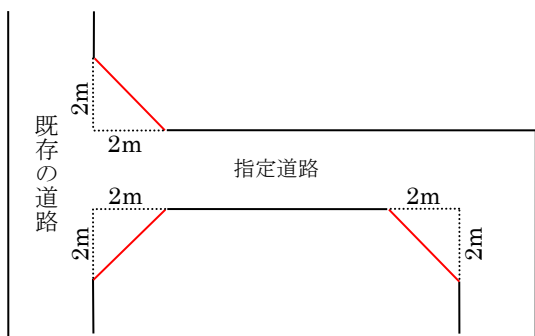


図-4 隅切りの例

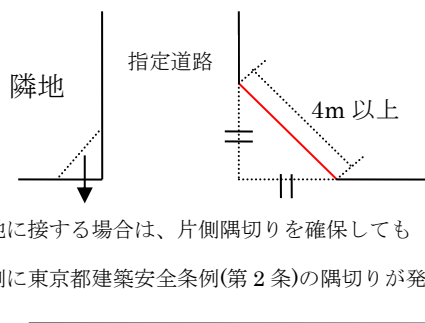
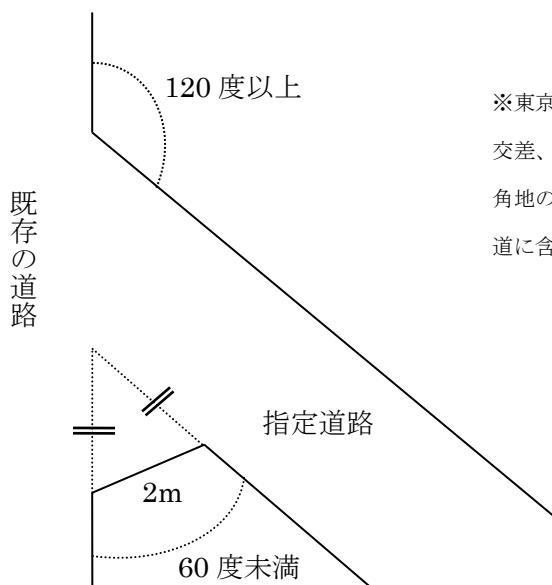


図-5 片側隅切りとする場合



※東京都建築安全条例(第82条)により
交差、接続又は屈曲により生ずる内角が60度未満の場合は、
角地の隅角を頂点とする底辺2メートルの二等辺三角形の部分を
道に含む隅切りとします。

図-6 内角が60度未満の場合

・隅切りの免除

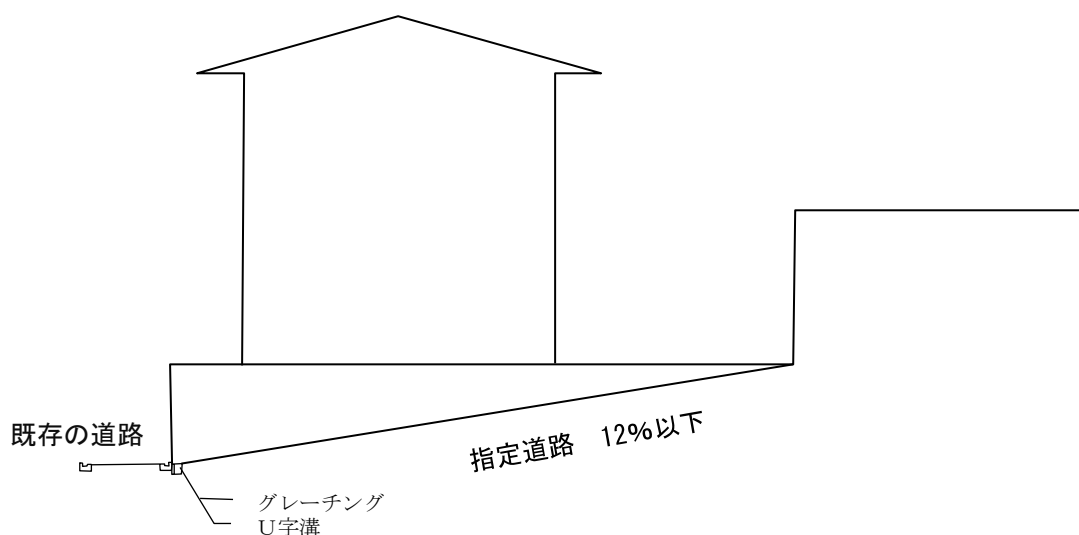
既存道路の幅員が9m以上ある場合で、指定道路との接続部分に幅員2m以上の歩道(ガードレール等で歩車道が分離されていること)がある場合には、隅切りを設けないことができます。

・隅切りの特例

昭和46年1月1日以前から存在する既存通路等における未接道敷地の解消のため、現地の状況により、底辺2mの隅切りとすることができる場合があります。

4. 道路の構造

- a. 「砂利敷その他ぬかるみとならない構造」とし、原則としてアスファルト舗装とします。
なお、舗装面積が100㎡を超える場合は、透水性舗装をお願いします。
- b. 縦断勾配は12%以下で、階段状にならないようにしてください。
- c. 道及びこれに接する敷地内の排水に必要な側溝等の排水施設を設けること。側溝はL型側溝を原則とし、必要に応じて雨水枡、汚水枡、排水管等を設置してください。



5. 道路の位置の標示

側溝、縁石等により道路の境界を明確にし、道路の始点、終点、折れ点にはコンクリート又は石の杭によりその位置を標示してください。

5. 権利者の承諾

道路位置指定を受けるには、関係権利者の承諾が必要になります。

1. 承諾を必要とする範囲

- a. 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（所有権・抵当権・借地権・仮登記者等）
※ ただし、道路に沿接する土地にある建築物若しくは工作物については所有権者のみ
- b. 私道に接続して指定する場合は、その私道の接続部分の土地に権利を有する者
- c. 指定を受けようとする道路を常に適法な状態に維持管理する者

2. 承諾書

道路位置指定申請書の承諾書欄に承諾者氏名を記入し、承諾印（実印）を押印します。
また、承諾者の印鑑登録証明書を添付してください。（法人の場合は資格証明書も添付）

3. 承諾についての一般事項

- a. 公有地についてはその管理者の承諾を要します。
- b. 権利者が未成年の場合は、親権者の承諾を要します。
- c. 権利者が死去して相続登記が完了していない場合は、相続関係を明らかにする書類（除籍謄本、相続協議書等）を添付するものとし、相続協議が行われていない場合は相続権者全員の承諾を要します。
- d. 隣接地の権利者の承諾を得られない場合は、申請する道路は隣接地との境界線から15センチメートル以上離してください。ただし、隣接地との境界線が明確でない場合は25センチメートル以上離してください。

6. 道路の取消し又は変更について

基準法第42第2項による道路についても、同様の手続きで取消し又は変更することができます。なお、計画敷地が500㎡以上の場合は、開発行為の許可が必要になります。

ただし、次のような場合は原則として取消し又は変更はできません。

- a. 道路の取消し又は変更によって、基準法の規定及び基準法に基づく条例の規定（敷地と道路の関係）に抵触する敷地が生じる場合。（基準法第45条）
- b. 取消し又は変更後の道路が、道に関する基準（基準法施行令第144条の4）に適合しない場合。
- c. 形態がある通り抜け道路の一部分を取消しすること。
- d. 一本の道路の一部分だけ幅員を変更すること。

道路位置指定の手続きを進めるにあたり、下記の事項については事前に関係部署と打ち合わせをしてください。

相談内容	打ち合わせ先
開発行為、風致地区における宅地造成・土地の形質変更の許可に関する事	都市整備部市街地整備課開発指導係
公道に接する場合	公道管理者
公有地（公園、水路、河川など）に接する場合	各施設管理者
下水処理に関する事	東京都下水道局西部第一下水道事務所
雨水流出抑制対策に関する事	都市整備部土木計画課土木調整グループ
農地転用に関する事	産業振興センター都市農業係
「みどりの条例」による緑化に関する事	都市整備部みどり公園課みどりの事業係
埋蔵文化財に関する事	生涯学習推進課文化財係

（令和2年12月現在）