

建築基準法第42条第1項第五号道路指定、変更及び取消しに係る取扱い基準

第一 目的

この基準は、建築基準法（昭和25年法律第201号以下「法」とする。）第42条第1項第五号の規定に基づく道路の指定、変更、取消しについて、建築基準法施行令（昭和25年政令第338号以下「施行令」とする。）第144条の4、建築基準法施行規則（昭和25年建設省令第40号）第9条、昭和45年建設省告示第1837号及び新宿区建築基準法施行細則（昭和58年規則第17号以下「施行細則」とする。）に定めがあるもののほか、その具体的な基準を定めることにより、手続きの円滑化を図ることを目的とする。

第二 道路位置指定、変更及び取消しの基準

- 1 道路位置指定の指定、変更及び取消しをする場合、以下の要件を満たしていること。
 - (1) 施行令第144条の4の規定に適合すること。
 - (2) 法第43条の規定に抵触する敷地を生じさせないこと。
 - (3) 通り抜け道路の一部を取消しするものでないこと。

第三 道路の構造等

- 1 道路の幅員（別図1）
 - (1) 指定道路の幅員は、別図1のとおり最低幅員は4mとしなければならない。
 - (2) 幅員は道路の中心線に直角に測る。
- 2 延長の測り方（別図2）

屈折部の延長寸法線は、道路の中心線の合計とする。
- 3 既存部分との接続部分（別図3）
 - (1) 既存道路と有効に4m以上に接続すること。
 - (2) 指定道路が折曲する場合は、別図3のとおり敷地境界の起点から4mの内接円が描けるような接続方法とする。
- 4 道路の位置の表示

基点を設定し、延長及び各中心線の屈折する位置を表示する。
- 5 道路の終端（別図4）

道路の終端は、道路中心線に垂直とする。
- 6 傾斜地（別図5）
 - (1) スロープは1/12以下の勾配であること。
 - (2) スロープの有効幅員は指定幅員とし、手摺等の落下防止柵は、有効幅員内に設けることができない。
- 7 道路の仕様等
 - (1) 道路の仕上げはコンクリート、アスファルト等の雨等によりぬかるみとならない簡易舗装を原則とする。なお、令第144条の4第1項第3号の「ぬかるみとならない構造」とは、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をいう。

- (2) 幅員は側溝、縁石等によって築造し、側溝は各裏側間、縁石は道路の内側で幅員を確保するものとする。

8 道路内の建築物等の処置

- (1) 指定する道路内の建築物、工作物は指定前に除却しなければならない。
(2) 既存道路と接続する部分の障害物は指定前に除却しなければならない。

9 行止り道路

- (1) 施行令第144条の4第1項第1号口の「その他これらに類するもの」とは、次に掲げるものをいう。ただし、これらを利用する場合は、通常通行しても支障のないことについてその管理者に確認し承諾を得るものとする。

- ア 都市計画の施設として築造された公園、広場又は緑地
- イ 遊園地、社寺の境内又は学校の運動場
- ウ 幅員1.8m以上の土揚敷、水路又は遊歩道
- エ 道路法による道路で2項道路に該当しないもの
- オ その他恒久的空地として確保される性質の施設

- (2) 延長が35mを超える道路の扱い（別図6）

施行令第144条の4第1項第1号ハの「区間35m以内ごと」とは、既存道路の境界線（既存道路が法第42条第2項道路の場合は後退線）から35m以内又は自動車の転回広場の中心間で35m以内とする。なお、道路の終端については、自動車の転回広場を含む。

- (3) 自動車転回広場（別図7）

- ア 土地の状況、道路の形態により、原則としてT型、ト型とし、奥行延長は5.5mとする。
- イ 指定道路に接する転回広場のすみ切り部分は、二辺を2mとする。
- ウ 転回広場の境界は指定前に側溝、縁石等で築造することとする。

- (4) 延長35m以上で幅員4mを超える行止り道路を4mの幅員に変更することは原則としてできない。ただし、建築基準法施行令第144条の4第1項第1号イからホの一つに該当する場合はこの限りでない。

10 すみ切りの指定（別図8）

- (1) 施行令第144条の4第1項第2号の「すみ切り」とは、交差点や屈曲点の両方に道路交通を配慮しつつ、二辺を2mとした二等辺三角形の両側すみ切りを示す。ただし、次に掲げる場合は、底辺を4m以上とした二等辺三角形の片側すみ切りとすることができる。

- ア 指定する道路が水路、鉄道用地に沿接して他の道路と交差する場合
- イ 関係権利者の承諾が得られない場合

- (2) 同条同項第2号の「特定行政庁が周囲の状況によりやむを得ないと認め、又はその必要がないと認めた場合」とは、次に掲げるものとする。

- ア 交差する道路のいずれかが6m以上の場合
- イ 角の内角が60度未満になる鋭角の角敷地で底辺を2m以上の二等辺三角形とした場合。

11 その他

- (1) がけ地の上に指定する場合は、当該がけに隣接する部分に落下防止の安全柵等を設ける。
なお、安全柵等は指定の有効幅員内から除くこと。
- (2) やむを得ず隣接地の関係権利者の承諾が得られない場合は、別図9のとおり隣地境界線から25cm以上離すものとする。

第四 手続関係

- 1 法第42条第1項第五号の規定による申請、変更、取消しについては、道路位置指定、指定変更、指定取消申請書の正本及び副本に、次の(2)、(3)に掲げる図書を添えて区長に提出しなければならない。(施行細則第17条第2項)

(1) 申請書（施行細則第17条・第16号様式）

申請者	道路位置指定を受けようとする者の住所、氏名、電話番号を記載する。申請者は道路の築造に関係のあるものとする。ただし、共同名義でも構わない。
代理人	代理人がいる場合、その氏名を記載する。 代理人は図面作成者とする。なお、図面作成者は、建築士、土地家屋調査士又は測量士とする。
道路の土地の地名地番	申請に係る道路の部分の地名、地番を記入する。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。
幅員及び延長	単位はメートル(少数点以下第2位まで)で記入する。

(2) 委任状

- ア 申請にかかる代理人がいる場合は添付する。
イ 書式は任意とし、委任内容が明確に記載されていること。

(3) 道路位置（指定・変更・取消し）申請図（第17号様式）

- ア 申請者は申請者（第16号様式）に記載された申請者と同一とする。
イ 図書作成者は、施行細則第17条に規定する様式（第17号様式）の申請図（以下「申請図」という。）に住所、氏名及び免許登録番号を記載する。
ウ 道路となる土地の地名、地番とは、申請に係る道路の部分の地名、地番（地番及び号を含む）をいう。
エ 道路の位置を訂正する場合は、その部分の権利者全員の訂正印(実印)を必要とする。ただし、軽微で権利に及ばない場合はこの限りでない。

名称	内容
付近見取図 縮尺1/3,000程度	方位、申請に係る道路の位置（指定、変更の場合は青色、取消しの場合は赤色で着色する）、付近の目標物、街区及び既存道路等の状況を明確に表示する。
公図 縮尺は1/500程度	ア 方位は上を北とする。 イ 公図に本申請に係る道路の指定、変更及び取消し部分の範囲を点線(赤線)で記入する。 ウ 司法書士、土地家屋調査士若しくは測量士の住所、氏名及び免許登録番号を記載する。
道路構造図 (道路の横縦断面図) 縮尺は1/50	ア 側溝、縁石及び標示杭の位置、道路面の構造を表し、高低差がある場合は道路の中心の位置で算定する。 イ 道路の縦方向に高低差がある場合は、縦断面図に高低差、スロープの勾配等を図示する。

<p>地積図</p> <p>縮尺は、1/100、1/200又は1/300とする。</p> <p>ただし、やむを得ない場合は1/600とすることができ</p>	<p>ア 申請図の凡例に従って記載する。</p> <p>イ 方位は上を北とする。ただし、やむを得ない場合は付近見取図と一致させ、方位を記入する。</p> <p>ウ 申請に係る道路の位置、延長及び幅員（幅員・後退線）を図示する。ただし、本道路と交差する既存道路が2項道路の場合は、後退線位置を延長距離の起点とする。</p> <p>エ 地番号界及び地番号を記載する。</p> <p>オ 権利者名は、各敷地及び地番号毎に土地の所有者、使用权者、建築物又は工作物の所有者若しくはその他の権利者名を各々の権利者別に記載する。</p> <p>カ 既存建築物及び予定建築物の配置、用途及び出入口の方向を図示する。</p> <p>キ 指定敷地内外にがけ、擁壁、高低差のある場合は図示する。</p> <p>ク 申請に係る道路の延長は、各幅員別の合計延長とする。</p> <p>ケ 申請に係る道路に接する路地状敷地の場合は幅員及び延長を図示する。</p> <p>コ 申請に係る道路に接続する既存道路及び計画道路は、公道・私道の種別、法第42条の道路種別と位置及び幅員を記載する。</p> <p>サ 指定済道路のある場合は、指定年月日、番号、延長及び幅員を記載する。</p> <p>シ その他土地の形態、状況を表すのに必要な標示及び事項を記載する。</p>
<p>承諾書</p>	<p>ア 権利者別に承諾者名を記載したものと及び承諾印（実印）を押印したものと</p> <p>イ 承認日は、権利関係者全員の承諾を得た日とする。</p> <p>ウ 親権者、法定相続人、公有地管理者のある場合は、これらの資格を権利別欄に記載する。</p> <p>エ 公有地については、財産管理者（私所有権に基づく土地の管理者）又は、機能管理者（敷地の所有権の有無にかかわらず、公物としての機能を維持するための行為（修繕、補修、改良等）の管理者）の承諾を必要とする。</p> <p>オ 指定が道路法の道路にかかる場合は、道路管理者の承諾は不要とする。ただし、2項道路の後退線部分の土地に関して別に権利を有する者がいる場合はこの限りでない。</p> <p>カ 関係権利者が未成年又は成年被後見人の場合は、法定代理人（親権者・成年後見人等）、被保佐人の場合は保佐人の承諾（連署）を必要とする。</p> <p>キ 図面のつなぎ合せ目には、関係権利者全員及び代理人の契印を必要とする。</p> <p>ク 申請図は原則墨入れしたものとする。</p> <p>ケ 備考欄に開発面積を記入すること。</p>

(4) 添付書類

印鑑証明書 資格証明書	ア 申請に係る道路となる土地、道路に沿接する敷地又はこ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（承諾者）とする。ただし、関係権利者が法人の場合は、資格証明書を添付する。 イ 印鑑登録証明証等の各種証明書の有効期間は、発行の日から3ヶ月以内のものとする。
土地の登記簿謄本 （登記事項証明書）	ア 道路となる土地、道路に沿接する敷地となる土地の各筆とする。 イ 土地の登記簿謄本の有効期間は、発行の日から3ヶ月以内のものとする。
建築物の登記簿謄本 （登記事項証明書）	ア 道路に沿接する敷地となる土地の各筆に存在する建築物 ただし、保存登記していない場合は課税証明書等とする事ができる。 イ 建築物の登記簿謄本等の有効期間は、発行の日から3ヶ月以内のものとする。
公図の写し	ア 申請に係る指定道路の位置を図示する。 イ 法務局の証明のあるものを添付する。ただし、やむを得ない場合は、司法書士、土地家屋調査士若しくは測量士が写しとして記名したのものとする。 ウ 公図の有効期間は、発行の日から3ヶ月以内のものとする。
その他の添付書類	ア 相続関係を明らかにする必要がある場合は遺産分割協議書、戸籍謄本、死亡証明書等を添付し、図面備考欄にその旨を記載する。 イ 関係権利者の登記簿謄本等に記載されている住所と印鑑登録証明書に記載している現住所等に相違がある場合は、戸籍の附表、住民票、又は住居表示証明書等、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ものとする。 ウ 取消しにより路地状となる敷地が生ずる場合は、路地状部分の土地の権利関係及び使用関係を明確にし、借地の場合は建築敷地としての使用承諾を得る。 エ 法第43条に抵触しないことが確認できるものであること。

第五 承諾を必要とする範囲

- 1 当該道路について、権利者の承諾の範囲は次の各号のとおりとする。
 - (1) 道路となる土地、道路に沿接する敷地及びこ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) 土地又はこれらの権利に関する仮登記権者。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した場合は除く。
 - (3) 土地及び建物が共同物件の場合は全権利者。ただし、建築の区分所有等に関する法律（昭和37年4月4日法律第69号）に規定する共同住宅等の場合は、同法律及び管理規約による。
 - (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土地所有者。
 - (5) 施行令第144条の4第1項第1号口の「その他これらに類するもの」に接続する場合は、通り抜けることについて、その権利者の承諾を必要とする。
 - (6) 変更又は取消しにより直接影響を及ぼすと考えられる部分の権利者（家屋の所有者を含む。）の

承諾を得ることを原則とするが、変更又は取消しにより利益のみを得ると思われる部分の権利者の承諾は必ずしも要しない。

第六 その他

- 1 道路位置指定を行う場合、法及び本基準に定められた規定に従って道路を築造するとともに、申請に必要な書類をそろえて区に提出すること。
- 2 都市計画法第29条の規定に抵触するかどうかについて、事前に担当課と協議を行うものとする。
- 3 都市再開発法に基づく市街地再開発事業等における再開発区域内の法第42条第1項五号の指定取消しについては、事前に担当課と協議を行うものとする。
- 4 既存の公道に接続する場合は、道路境界が明確となっていること。
- 5 既存の法第42条第2項道路に接続する場合は、事前に新宿区細街路拡幅整備条例（平成14年条例第22号）第10条に規定する任意の協議を行うものとする。
- 6 道路及びこれに接する敷地内の排水に必要な側溝等の築造については、事前に道路管理者及び東京都下水道局と協議を行うものとする。
- 7 上下水道、ガス管等が埋設してある道路を取消するには、土地の所有者間で移設などの処置を協議する。

第七 委任

この基準の施行について必要な事項は、運用基準で別に定める。

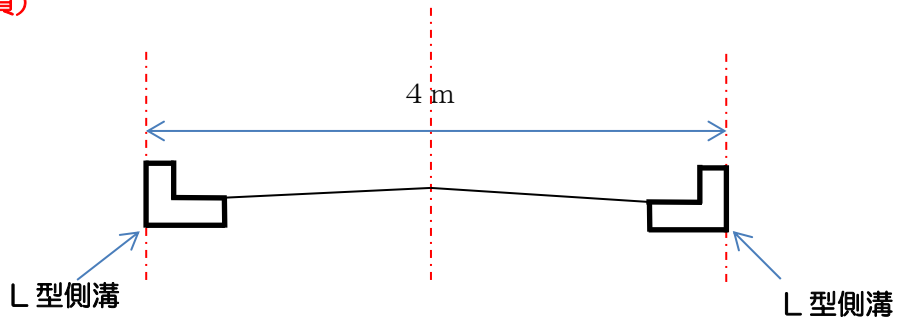
附則

- 1 この基準は、決定後、速やかに施行する。
- 2 平成15年11月7日付け「建築基準法第42条第1項第5号道路指定、変更及び廃止基準」については、施行日に廃止する。
- 3 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。

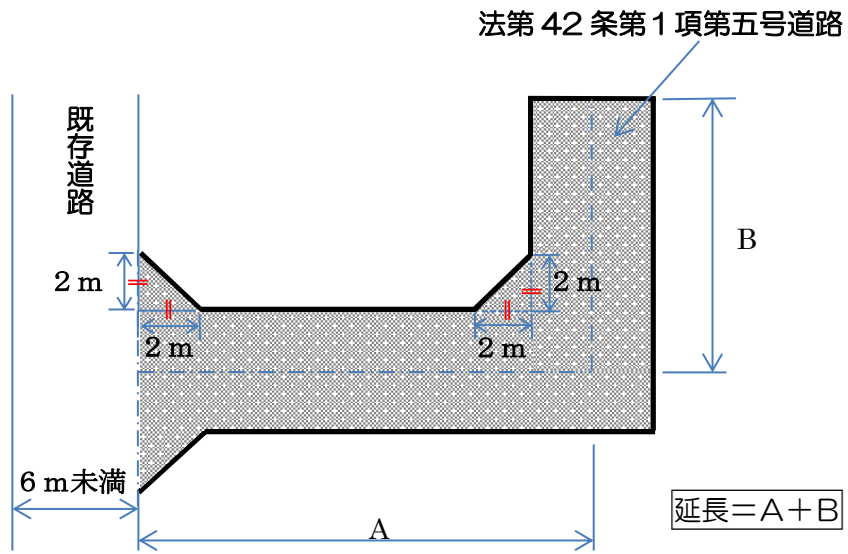
改正附則

- 1 この改正基準は、令和3年4月1日から施行する。

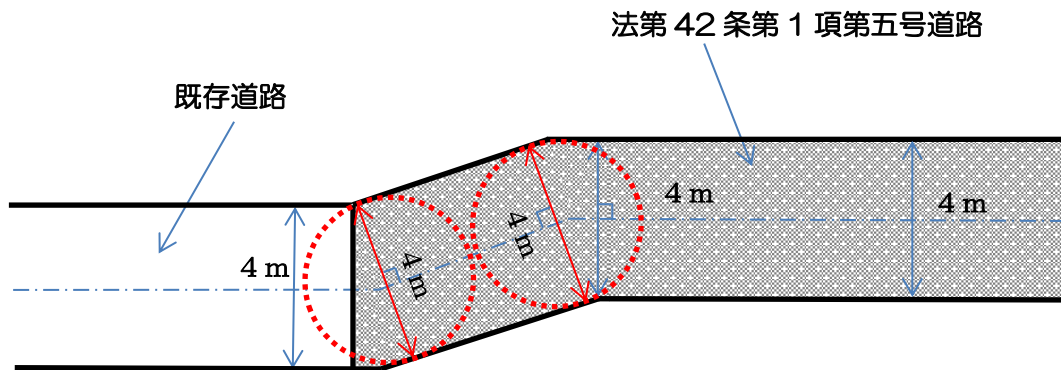
別図1 (道路幅員)



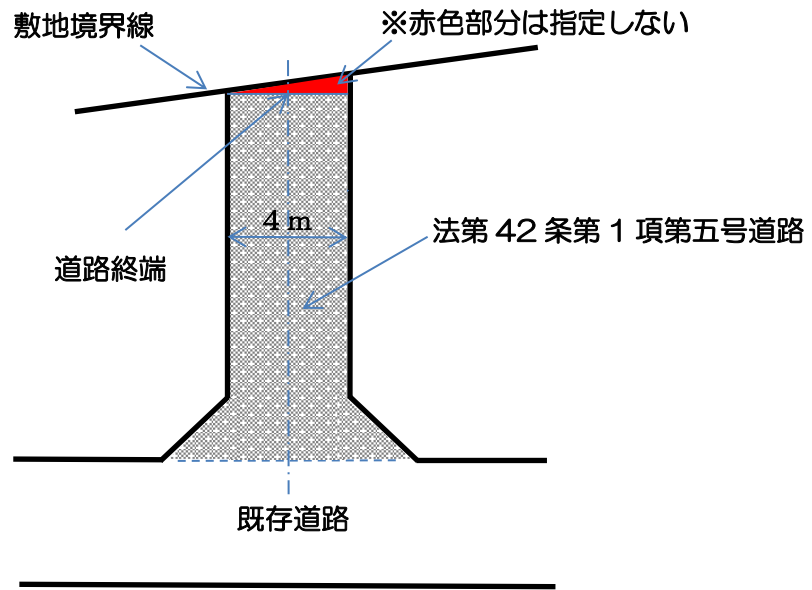
別図2 (延長)



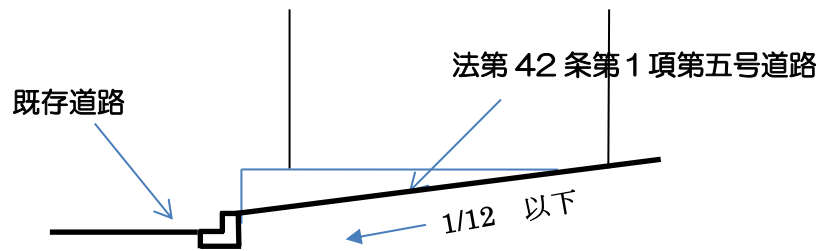
別図3 (既存道路との接続部分)



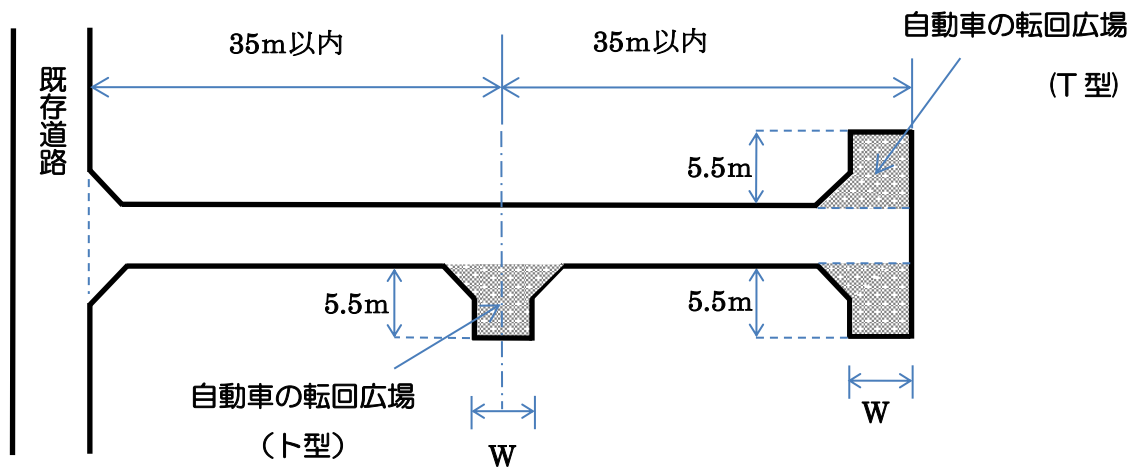
別図4 (道路終端)



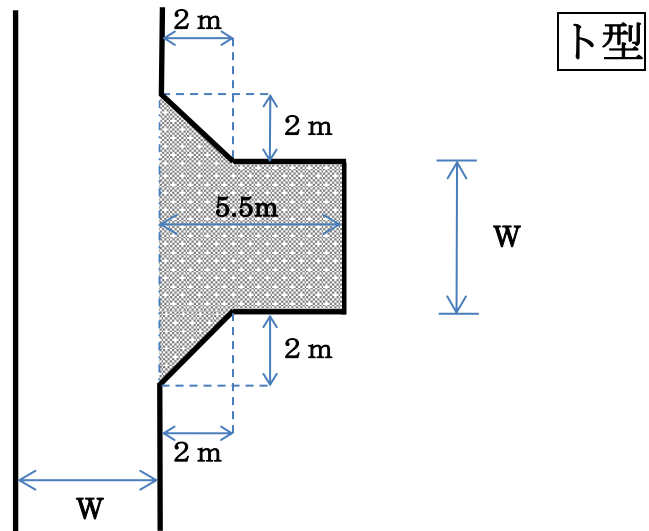
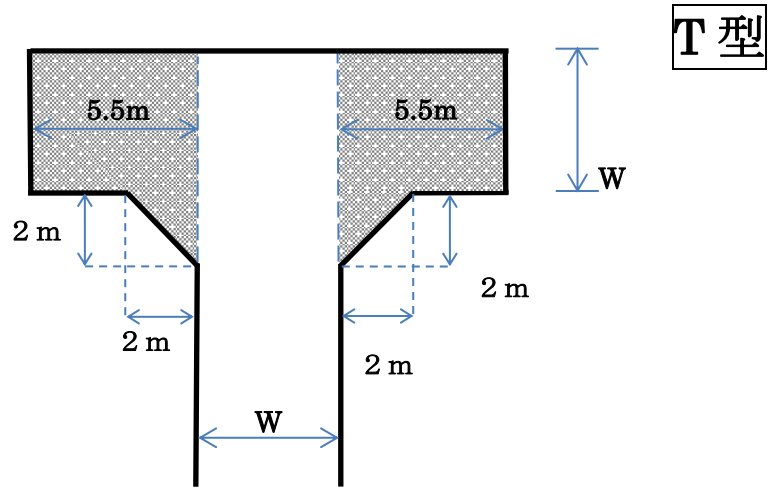
別図5 (傾斜地)



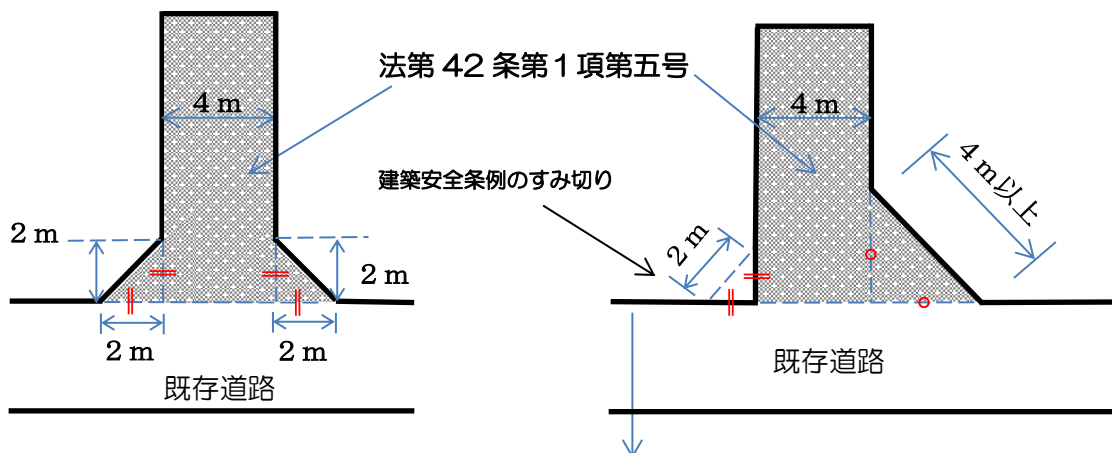
別図6 (自動車転回広場)



別図7 (転回広場)



別図8 (すみ切り)



隣地に接する場合は、片側すみ切りを確保しても隣地側に東京都建築安全条例のすみ切りが発生する場合がありますので注意を要する。

両側すみ切り

片側すみ切り

別図9 (道路終端)

