

建築基準法第42条第2項道路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2項の規定に基づく道路の変更及び取消しについて、昭和30年東京都告示第699号、昭和50年新宿区告示第48号、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。）に定めのあるもののほか、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 建築基準法第42条第2項道路の変更、取消しの基準

- 1 法第42条第2項道路の変更、取消しを行う場合、以下の要件を満たしていること。
 - (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) 通り抜け道路の一部を取消しするものでないこと。

第三 手続関係

- 1 法第42条第2項の規定による道路の変更又は取消しについては、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3項）

(1) 申請書（施行細則第17条・第16号様式）

申請者住所	法第42条第2項道路の変更、取消し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、共有名義でも構わない。
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。
道路の土地の地名及び地番	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 申請にかかわ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) 法第42条第2項（道路変更・取消）申請図（第17号様式）

- ア 申請者は申請書（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と認められる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（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させる。
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変更、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。
地積図 縮尺は、1/100、1/200 又は1/300 とする。 ただし、やむを得ない場合は1/600とすることができる。	ア 申請図の凡例に従って記載する。 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。 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。 エ 地番号界及び地番号を記載する。 オ 権利者名は、各敷地及び地番号毎に土地の所有者、使用権者、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。 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。 キ 敷地内外にがけ、擁壁、高低差のある場合は図示する。 ク 申請に係る道路の延長は、折れ曲がりごとの合計延長とする。 ケ 申請に係る道路に接する路地状敷地の場合は接道幅員及び延長を図示する。 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42条の道路種別と位置及び幅員を記載する。 サ 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。
承諾書	ア 権利者別に承諾者名を記載したもの及び承諾印（実印）を押印したものと する。 イ 承諾日は、権利関係者全員の承諾を得た日とする。 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。 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。 オ 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。 カ 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

	<p>る。</p> <p>キ 申請図は原則墨入れしたものとする。</p> <p>ク 備考欄に開発面積を記入すること。</p>
--	--

(4) 添付書類

<p>印鑑証明書 資格証明書</p>	<p>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の権利関係者（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。</p> <p>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。</p>
<p>土地の登記簿謄本 (登記事項証明書)</p>	<p>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。</p> <p>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。</p>
<p>建築物の登記簿謄本 (登記事項証明書)</p>	<p>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、保存登記がなされていない場合は課税証明書等とする事ができる。</p> <p>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。</p>
<p>公図の写し</p>	<p>ア 申請に係る道路の位置を図示する。</p> <p>イ 法務局の証明のあるものを添付する。ただし、やむを得ない場合には、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ものとする。</p> <p>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。</p>
<p>その他の添付書類</p>	<p>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。</p> <p>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され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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>

第四 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号のとおりとする。
 - (1) 道路である土地、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) 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得る部分の権利者の承諾は必ずしも必要としない。

第五 その他

- 1 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。
- 2 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第2項道路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。
- 3 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。

第六 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 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。