

指 定 道 路 取 扱 基 準

制定 8 新都建調第 3 9 1 号

令和 8 年 5 月 2 8 日

第 1 章 総 則

第 1 総 則

1 目 的

本基準は建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 42 条の規定による道路の指定並びに指定の変更及び取消し（以下「指定等」という。）に係る手続について定めることを目的とする。

2 用語の定義

本基準において、次に掲げる用語の意義は、それぞれ次に定めるところによる。

(1) 法

建築基準法をいう。

(2) 令

建築基準法施行令（昭和 25 年政令第 338 号）をいう。

(3) 規則

建築基準法施行規則（昭和 25 年省令第 40 号）をいう。

(4) 安全条例

東京都建築安全条例（昭和 25 年条例第 89 号）をいう。

(5) 細則

新宿区建築基準法施行細則（昭和 58 年新宿区規則第 17 号）をいう。

(6) 指定道路

規則第 10 条第 1 項第 1 号に定める指定に係る道路をいう。

(7) 四号道路

法第 42 条第 1 項第 4 号に定める道路をいう。

(8) 五号道路

法第 42 条第 1 項第 5 号に定める道路をいう。

(9) 二項道路

法第 42 条第 2 項に定める道路をいう。

(10) 指定

新たに法第 42 条第 1 項第 4 号若しくは第 5 号又は第 3 項の規定による指定をすることをいう。

(11) 変更

指定した道路の延長、幅員又は位置を変えることをいう。

(12) 取消し

指定の効果を将来に向かって消滅させることをいう。

第2章 四号道路

第1 四号道路の指定等の基準

- 1 法第42条第1項第4号に規定する「2年以内にその事業が執行される予定」とは、2年以内に当該事業の進捗により指定を求める道路に接する敷地が事業関係者の生活再建の用に供されるように事業の執行計画が定められていることをいう。
- 2 指定する道路が道路の保全上必要な施設の敷地も道路法（昭和27年法第180号）第2条第1項に規定する道路（以下「道路法上の道路」という。）の区域として決定している場合は、原則として、通行の用に供する区域のみを指定の対象とする。
- 3 指定の範囲は、工区（都市計画事業等の施工単位をいう。）、街区その他路線の一定区間又は現道を拡幅する区間とする。ただし、用地取得の状況その他の事由によりやむを得ないと認められる場合は、この限りではない。
- 4 四号道路の指定の変更をする場合は、1及び2に規定する基準を満たすとともに、従前の四号道路に接する建築物の敷地が当該指定の変更により法第43条第1項の規定及び同条第3項の規定に抵触するに至らないこと。
- 5 四号道路の指定の取消しをする場合は、取消しを求める当該四号道路に接する建築物の敷地が当該指定の取消しにより法第43条第1項の規定及び同条第3項の規定に抵触するに至らないこと。

第2 指定等の申請

1 細則第16号様式（申請書）の記載方法

- (1) 「申請者」は、事業施行者とする。ただし、指定の取消しを求める道路が既に国、都又は区に移管され、交通開放されている場合は、その道路管理者とすることができる。
- (2) 「道路に係る土地の地名及び地番」は、申請に係る道路の予定地又は所在地の地名及び地番を記入する。土地の一部が道路に係る場合は「～の一部」と、無地番の公有地を含むときは「～地番先」と記入する。
- (3) 「申請道路の幅員及び延長」は、路線ごとに記入する。幅員の値は、道路の中心線で直角に測り、幅員の一定でない道路は、その変化点各々の値とする。延長の値は中心線の長さとする。

2 細則第17号様式（申請図）の記載方法

細則第17号様式は、以下の点に留意して記載する。

- (1) 「道路に係る土地の地名地番」、「幅員」及び「延長」は、細則第16号様式に記入した事項と同じものを記入する。
- (2) 複数葉にわたる場合は、路線又は隣接する街区ごとに作成する。1枚に収まらないときは、小縮尺の全体路線図を作成し、別途、複数葉に分け地籍図を作成する。また、付近見取図及び公図は別葉にすることができる。

(3) 地籍図

ア 申請図の凡例に従って記載する。

イ 縮尺は、1/100、1/200、1/250、1/300、1/500又は1/600のいずれかとする。

ウ 表示する範囲は、道路事業等の場合は申請する道路とその隣接地を、土地区画整理事業等面整備事業の場合は申請する道路とその隣接街区とする。

エ 申請する道路の幅員並びに中心線での延長及び各辺長を記載する。

オ 地番界及び地番を表記する。

カ 表示した範囲内の既存道路を表記し、法上の種別及び幅員を記載し、四号道路及び五号道路にあつては指定年月日、番号及び延長を記載する。

(4) 付近見取図

縮尺 1/2,500 程度とし、方位、申請に係る道路の位置、付近の目標となる地物、街区及び既存道路等の状況を明確に表示する。

(5) 構造図

道路標準横断図を表示する。

(6) 公図写し

ア 最新のものとする。

イ 写した年月日、写した場所及び写した者の氏名（受託者が作業を行った場合は、受託作業者名並びに法人名及び代表者名（受託者が法人の場合に限る。）を記載する。）

ウ 申請する道路を公図写し中に点線で明示する。

(7) 承諾書

承諾書は、事業の認可書等の写しをもってこれに代える。

3 事業の執行計画を示す図書

事業の執行計画を示す図書は、事業概要、事業認可書、事業計画書、工程表、都市計画図、事業認可図、測量図、周辺道路種別図、年次別事業計画図、道路概要、用地取得状況図、仮換地計画図、仮換地指定通知の写し、権利変換計画、施行計画図その他これらに類する図書を指し、事業の種類によって必要な図書を添付する。

4 その他の添付書類

(1) 登記事項証明書

ア 申請する道路に係る土地の登記事項証明書を添付する。

イ 登記事項証明書は、最新のものとする。

(2) 事業の執行状況を説明する書類（現況写真を含む。）

(3) 指定等を求める道路の路線ごとの調書

(4) 事業区域内に存する法に規定する道路（以下「法上の道路」という。）の路線ごとの調書

第3章 五号道路

第1 五号道路の位置の指定又は指定の変更の基準

1 位置の指定又は指定の変更を申請する五号道路は、令第144条の4の規定による基準（安全条例第82条の規定による基準を含む。）に適合し、以下の要件を満たしていること。

(1) 両端が法第42条に規定する道路に、隅切り部分を除き有効に4m以上接続するよう築造す

る（図－1、図－2）。ただし、令第144条の4第1項第1号イからホまでのいずれかに該当する形状とし、袋路地状道路とする場合も接続する法第42条に規定する道路に有効に4m以上接続させる。

- (2) 令第144条の4第1項第1号ハに規定する転回広場は、原則として、ト型又はT型とし、奥行き延長は5.5mとする（図－3）。
- (3) 令第144条の4第1項第2号のやむを得ない場合とは、次のア又はイに該当する場合をいい、剪除長が4m以上の片側隅切りを設けるものとする（図－4）。
ア 指定する道路が水路又は鉄道用地に沿接して他の道路と交差する場合
イ どちらか一方の隅切り部分の関係権利者の承諾が得られない場合
- (4) 令第144条の4第1項第2号の必要がない場合とは、交差する道路のいずれかが幅員6m以上の場合をいう。
- (5) 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。

第2 位置の指定等の申請

1 細則第16号様式（申請書）の記載方法

- (1) 申請は、共同であることができる。
- (2) 申請を代理人に委任する場合、原則として代理人は、一級建築士、二級建築士、測量士又は土地家屋調査士の資格を有する者とする。
- (3) 「道路に係る土地の地名及び地番」は、申請に係る道路の予定地又は所在地の地名及び地番を記入する。土地の一部が道路に係る場合は、「～の一部」と記入する。無地番の公有地を含む場合は、「～番地先」と記入する。
- (4) 「申請道路の幅員」は、道路の中心線で直角に測り、幅員の一定でない道路は、その変化点各々の値を記入する。
- (5) 「申請道路の延長」は幅員ごとの延長を記入する（自動車転回広場は、原則として、道路の延長に含む。）。延長の値は中心線の長さとし、分岐部の延長寸法の採寸の計測は、図－5による。延長の値はメートル単位で小数点以下第2位まで記入する。

2 細則第17号様式（申請図）の記載方法

細則第17号様式は、以下の点に留意して記載する。

- (1) 「道路に係る土地の地名地番」、「幅員」及び「延長」は、細則第16号様式に記入した事項と同じものを記入する。
- (2) 地籍図
ア 申請図の凡例に従って記載する。
イ 縮尺は、1/100、1/200、1/250、1/300、1/500又は1/600のいずれかで、原則として、指定する道路が日本産業規格A列4番に収まる縮尺とする。
ウ 道路（隅切りを含む。）の位置を明確にするため、基準点を定め、基準点からの距離を記載する。また、幅員及び屈折点間ごとの中心線での延長及び各辺長を記載し、道路終端は道路中心線に垂直とする。

- エ 地番界、地番及び地目は、申請道路の用地となる土地及びその隣接地について表記する。
- オ 家屋番号、権利者及び権利の種類は、承諾が必要なものについて、各敷地及び地番ごとに土地の所有権、対抗要件を備えた地上権若しくは賃借権又は登記した先取特権、質権若しくは抵当権を有する者及びその土地若しくはこれらの権利に関する仮登記、その土地若しくはこれらの権利に関する差押えの登記又はその土地に関する買戻しの特約の登記の登記名義人名をそれぞれ権利別に記載する。
- 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 土地の状況として、建築敷地と道路の高低差を記載する。また、周辺にがけ、水路等が存在する場合はその位置を明示する。
- ク 敷地周囲の長さとして、その延長を記載する。この場合において、当該敷地が路地状敷地のときは路地状部分の間口と延長を記載する。
- ケ 周辺の既存道路を表記し、公道及び私道の位置並びに法第 42 条に基づく道路の種別及び幅員を記載し、四号道路及び五号道路にあってはその指定年月日、番号及び延長を記載する。
- コ 申請地内に都市計画法（昭和 45 年法律第 100 号）第 4 条第 6 号に規定する都市計画施設がある場合は、都市計画決定権者の証明等を受けて、概略線を記載する。
- (3) 付近見取図
- 縮尺 1/2,500 程度とし、方位、申請に係る道路の位置、付近の目標となる地物、街区及び既存道路等の状況を明確に表示する。
- (4) 構造図
- ア 縮尺は 1/50 程度とする。
- イ 道路横断面を表示し、舗装構造、側溝等を明確にする。
- ウ 傾斜地の場合は、道路縦断面図に勾配を記載する。
- (5) 公図写し
- ア 最新のものとする。
- イ 写した年月日、写した場所及び写した者の氏名（受託者が作業を行った場合は、受託作業業者名並びに法人名及び代表者名（受託者が法人の場合に限る。）を記載する。）
- ウ 申請する道路を公図写し中に点線で明示する。
- (6) 承諾書
- ア 地名、地番及び権利等別に承諾者名を記入し、承諾日を記入し承諾印（実印）を押印する。「権利等」欄は、権利の種類又は管理者である旨を記入する。
- イ 関係権利者等全員の承諾を得た日付を「この図面のおり道路（位置）の指定・指定の変更・指定の取消しを承諾いたします。」の欄の日付として記入する。
- ウ 後見人等の法定代理人又は公有地管理者の場合は、これらの資格を権利等欄に記入する。
- エ 承諾を必要とする範囲
- (7) 道路に係る土地及びその土地にある建築物又は工作物に関して次のいずれかの権利を有する者

- a 所有権
 - b 対抗要件を備えた地上権又は賃借権
 - c 登記した先取特権、質権又は抵当権
 - d その土地又はこれらの権利に関する仮登記
 - e その土地又はこれらの権利に関する差押えの登記
 - f その土地に関する買戻しの特約の登記
- (イ) 道路に沿接する土地（道路境界線から25cm未満の部分をいう。）及びその土地を含む敷地にある建築物又は工作物に関して所有権を有する者
 - (ロ) 共同物件の場合は、全権利者
 - (エ) 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（接続する道路が二項道路であり、接続部分が道路法上の道路の区域に含まれない場合は、当該含まれない部分の土地所有者）
 - (オ) 当該道を令第144条の4第1項及び第2項に規定する基準に適合するように管理する者。ただし、位置の取消しの場合を除く。
 - (カ) 位置の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、位置の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。また、両端が他の道路に接続している道路を袋路状道路とする変更の場合、袋路状道路となる道路敷地、道路に沿接する土地及びその土地にある建築物に関して所有権を有する者の承諾を得ること。

オ 承諾についての一般事項

- (ア) 公有地についてはその管理者の承諾とする。
 - (イ) 申請する道路が道路法上の道路に係る場合は、道路敷地の所有者の承諾を要せず、道路管理者の承諾及び公道である証明を要する。ただし、道路管理者との協議で承諾不要となった場合はこの限りではない。なお、その場合でも、公道である証明を要する。
 - (ロ) 権利者が未成年の場合は、法定代理人の承諾を要する。
 - (エ) 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る。また、道路の位置にかかわらない軽微な訂正をする場合は図面作成者の訂正印を要する。
- (7) 図面作成者は原則として、一級建築士、二級建築士、測量士又は土地家屋調査士の資格を有する者とする。
 - (8) 測量者は、資格を有する者とする。
 - (9) 図面のつなぎ合わせ目には、関係権利者全員及び図面作成者の契印を押印する。
 - (10) 細則第17号様式の備考欄には開発面積を記載すること。

3 印鑑登録証明書等

- (1) 承諾書欄に押印された承諾者の印鑑登録証明書を添付する。
- (2) 承諾者の印鑑登録証明書は、承諾日の前後3か月以内に発行されたものとする。
- (3) 承諾者が法人の場合は、資格証明書を添付する。

4 登記事項証明書

- (1) 承諾を要する全ての土地及び建物の登記事項証明書を添付する。
- (2) 登記事項証明書は、最新のものとする。

5 その他の添付書類

- (1) 土地区画整理事業の事業認可区域内に指定する場合は、土地区画整理法（昭和 29 年法律第 119 号）第 76 条の規定による許可を受けたことが分かる書類の写し
- (2) 申請を代理人に委任する場合は、代理人委任状
- (3) 申請する道路が公有地（道路敷、水路等）を含む場合は、その占用許可書の写し
- (4) 申請する道路が公道に係る場合は、当該公道の道路管理区域図等

6 指定の変更又は取消しの協議

細則第 19 条第 1 項の規定による五号道路の位置の指定の変更又は取消しの協議をする事業者は、1 から 5 までの規定に従って作成した細則第 19 条第 2 項において準用する同第 17 条第 2 項に規定する書類を添付して行う。この場合、事業の認可書又は許可書の写しその他事業の執行状況に関する書類を添付する。

なお、承諾書については、事業の認可書の写しをもってこれに代えることができ、その場合は印鑑登録証明書及び資格証明書の添付は要しない。

また、区長が必要がないと認めるものは添付を省略することができる。

第 3 道路の位置の指定等の効力の発生

- 1 細則第 17 条第 2 項に規定する申請による五号道路の位置の指定又は指定の変更は以下のことを確認した上で行う。
 - (1) 第 2 の 1 に従って築造計画どおりに築造されたこと。
 - (2) 細則第 20 条第 1 項の規定に従い、境界が明確にされていること。
 - (3) 指定をする道路に建築物及び工作物が存在しないこと。
 - (4) 既存道路と接続する部分の障害物が除却されていること。
 - (5) 従前の五号道路に接する建築物の敷地が当該位置の指定の変更により法第 43 条第 1 項の規定及び同条第 3 項の規定に抵触するに至らないこと。
- 2 細則第 17 条第 2 項に規定する申請による五号道路の位置の指定の取消しは、従前の五号道路に接する建築物の敷地が当該指定の変更により法第 43 条第 1 項の規定及び同条第 3 項の規定に抵触するに至らないことを確認した上で行う。
- 3 細則第 19 条第 1 項に規定する協議による五号道路の位置の指定の変更は以下のことを確認した上で協議の成立とする。ただし、協議の根拠となった事業が取消し又は廃止等となった場合は、協議の成立は無効とする。
 - (1) 工事着手通知書が提出されていること（一部取消しの場合は除く）。
 - (2) 第 2 の 1 に従って計画どおりに築造されたこと。
 - (3) 細則第 20 条第 1 項の規定に従い、境界が明確にされていること。
 - (4) 指定をする道路に建築物及び工作物が存在しないこと。
 - (5) 既存道路と接続する部分の障害物が除却されていること。

- (6) 従前の五号道路に接する建築物の敷地が当該位置の指定の変更により法第 43 条第 1 項の規定及び同条第 3 項の規定に抵触するに至らないこと。
- 4 細則第 19 条第 1 項に規定する協議による五号道路の位置の指定の取消しは、従前の五号道路に接する建築物の敷地が当該位置の指定の取消しにより法第 43 条第 1 項の規定及び同条第 3 項の規定に抵触するに至らないことを確認した上で協議の成立とする。ただし、協議の根拠となった事業が取消し又は廃止等となった場合は、協議の成立は無効とする。

第 4 章 二 項 道 路

第 1 二項道路の指定等の基準

- 1 二項道路の指定の変更又は取消しは、従前の二項道路に接する建築物の敷地が当該指定の変更又は取消しにより法第 43 条第 1 項の規定及び同条第 3 項の規定に基づく条例の規定に抵触するに至らないときに行う。

変更する場合の延長は原則として交差点（当該二項道路と法に規定する他の道路が交差する点をいう。以下この項において同じ。）間単位とするが、避難又は通行の安全上、その道路の周囲の土地の状況等により支障がないときは、交差点から交差点以外の点までの区間とすることができる。

第 2 指定等の申請

- 1 細則第 16 号様式（申請書）の記載方法

法第 42 条第 2 項の規定による道路の指定等は細則第 17 条第 3 項に規定する必要書類を添付して申請する。

- (1) 申請は共同であることができる。
- (2) 申請を代理人に委任する場合、原則として代理人は、一級建築士、二級建築士、測量士又は土地家屋調査士の資格を有する者とする。
- (3) 「道路に係る土地の地名及び地番」は、申請に係る道とみなし境界線（法第 42 条第 2 項においてその道路の境界線とみなす線をいう。以下同じ。）間の部分の地名及び地番を記入する。土地の一部が含まれる場合は、「～の一部」と記入する。無地番の公有地を含む場合は、「～番地先」と記入する。
- (4) 「申請道路の幅員」は、4.00 メートルと記入する。
- (5) 「申請道路の延長」の値はみなし境界線間の中心線の長さとする。延長の値はメートル単位で小数点以下第 2 位まで記入する。

- 2 付近見取図

縮尺 1/2,500 程度とし、方位、申請に係る道路の位置、付近の目標となる地物、街区及び既存道路等の状況を明確に表示する。

- 3 地籍図

- (1) 原則として、縮尺が 1/250 の現況測量図を用いる。日本産業規格 A 列 4 番に収まらない場合は、複数葉に分け、全体路線図を別葉で作成する。
- (2) 指定等を求める二項道路の基準となる道及びみなし境界線間の幅員並びにみなし境界線間

の中心線での延長を記載する。また、申請時に存在する道路の現況幅員も記載する。

- (3) 現況の道路幅員は、道路の中心線に直角に測り、メートル単位で小数点以下第2位までとする。幅員の一定ではない道は、20メートルごとの幅員と変化点各々の値を記入する。
- (4) 地番界及び地番を表記する。
- (5) 家屋番号、権利者及び権利の種類は、承諾が必要なものについて、各敷地及び地番ごとにそれぞれ権利別に記載する。
- (6) 既存建築物及び予定建築物の配置、用途並びに出入口の方向を図示する。
- (7) 周辺の既存道路を表記し、公道及び私道の位置、法第42条に基づく道路の種別及び幅員を記載し、四号道路及び五号道路にあってはその指定年月日、番号及び延長を記載する。
- (8) 土地の状況として、建築敷地と道路の高低差を記載する。また、周辺にがけ、水路等が存在する場合はその位置を明示する。

4 その他区長が必要と認める書類

(1) 公図写し

ア 最新のものとする。

イ 写した年月日、写した場所及び写した者の氏名（受託者が作業を行った場合は、受託作業業者名並びに法人名及び代表者名（受託者が法人の場合に限る。）を記載する。）

ウ みなし境界線を公図写し中に点線で明示する。

(2) 承諾書

ア 承諾を必要とする範囲

承諾を必要とする範囲は、(ア)及び(イ)とする。

(ア) 道路の指定等をする道路に係るみなし境界線間の土地の所有権又は対抗要件を備えた借地権を有する者、その土地にある建築物の所有権を有する者及び管理者。ただし、以下のいずれかに該当する場合は、みなし境界線間の土地の所有権及び登記された借地権を有する者並びに管理者

(a) 二項道路を含む区域において都市計画法第29条第1項、第34条の2若しくは第35条の2の許可に基づく開発行為若しくは同法第65条第1項の規定が適用される都市計画事業、都市再開発法（昭和44年法律第38号）による市街地再開発事業、土地区画整理法による土地区画整理事業又は密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律（平成9年法律第49号）による防災街区整備事業の施行により当該指定道路以外の道路が整備されることが確実にになったことに伴い、当該指定道路が不要となり、当該指定道路の形態又は機能がなくなっているとき（当該指定道路が都市計画法第29条第1項、第34条の2若しくは第35条の2の許可に基づく開発行為の接続先道路又は敷地が接する道路の場合は除く。）。

(b) 基準時に存在した道を含んで法第42条第1項第1号に規定する道路が整備された場合で、避難又は通行の安全上、その道路の周囲の土地の状況等により支障がないとき。

(イ) 道路の指定等をする道路に係るみなし境界線間の土地に沿接する土地及びその土地にある建築物に関して所有権を有する者

ただし、以下のいずれかに該当する場合はこの限りではない。

- (a) (ア) (a) 又は (b) に該当する場合
- (b) 権利者の承諾が得られない合理的な理由があり、真にやむを得ない場合

イ 承諾についての一般事項

- (ア) 公有地についてはその管理者の承諾とする。
- (イ) 申請する道路が道路法上の道路に係る場合は、道路敷地の所有者及び道路管理者の承諾を要せず、道路法上の道路である証明を要する。
- (ウ) 権利者が未成年の場合は、法定代理人の承諾を要する。
- (エ) 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る。また、道路の位置にかかわらない軽微な訂正をする場合は図面作成者の訂正印を要する。

(3) 登記事項証明書

- ア 承諾を要する全ての土地及び建物の登記事項証明書を添付する。
- イ 登記事項証明書は、最新のものとする。

(4) 法第 43 条第 1 項の規定及び同条第 3 項の規定に基づく条例の規定に抵触しないことを証する資料

現況測量図、建築確認関係図書など法第 43 条第 1 項の規定及び同条第 3 項の規定に基づく条例の規定に抵触しないことを証する図書を添付する。

(5) 道路管理区域図

二項道路が公道に係る場合は、当該公道の道路管理区域図等

(6) その他指定等に必要な書類

5 その他の添付書類

(1) 印鑑登録証明書等

- ア 承諾者の印鑑登録証明書を添付する。
- イ 承諾者の印鑑登録証明書は、承諾日の前後 3 か月以内に発行されたものとする。
- ウ 承諾者が法人の場合は、資格証明書を添付する。

(2) 代理人委任状

申請を代理人に委任する場合には添付する。

第 3 指定の変更又は取消しの協議

- 1 細則第 19 条第 1 項の規定による二項道路の指定の変更又は取消しの協議をする事業者は、第 2 の 1 から 5 までに従って作成した細則第 19 条第 2 項において準用する同第 17 条第 3 項に規定する書類を添付して行う。この場合、事業の認可書又は許可書の写しその他事業の執行状況に関する書類を添付する。

なお、承諾書については、認可書の写しをもってこれに代えることができ、その場合は印鑑登録証明書及び資格証明書の添付は要しない。

また、第 2 の 4 及び 5 に定める書類のうち区長が必要がないと認めるものは添付を省略することができる。

第4 道路の指定等の効力の発生

- 1 細則第17条第3項に規定する申請による道路の指定の変更又は取消しは、接する建築物の敷地が当該指定の変更又は取消しにより法第43条第1項の規定及び同条第3項の規定に基づく条例の規定に抵触するに至らないことを確認した上で行う。
- 2 細則第19条第3項に規定する協議による道路の指定の変更又は取消しは、接する建築物の敷地が当該指定の変更又は取消しにより法第43条第1項の規定及び同条第3項の規定に基づく条例の規定に抵触するに至らないことを確認した上で協議の成立とする。ただし、協議の根拠となった事業が取消し又は廃止等になった場合は、協議の成立は将来に向かって効力を失う。

第5章 職権による指定の変更及び取消し

第1 職権による指定の変更及び取消し

指定道路が、以下の1から6のいずれかに該当する場合、第2章から第4章の規定にかかわらず、職権による指定の変更及び取消し「以下（取消し等）という。」を行うことができる。

なお、いずれの場合も、当該指定の取消し等により法第43条第1項及び同条第3項の規定に基づく条例の規定に抵触するに至る敷地がないものとする。

- 1 指定道路が都市計画法第11条第1項各号に掲げる都市計画施設と重複している場合。
- 2 指定道路の全てが法第42条第1項第1号に掲げる道路（以下「一号道路」という。）となった場合で、以下の要件の全てに該当することが確認できる場合
 - (1) 当該一号道路について道路の区域の決定が行われ、かつ、当該一号道路が利用上支障がない程度に道路としての実態が備わっていること。
 - (2) 指定道路の交差点（当該指定道路と法上の道路が交差する点をいう。以下この章において同じ。）間又は終点（袋路状道路の道路終端部をいう。以下同じ。）から交差点までの区間の全てを取り消すこと。
- 3 指定道路の一部が一号道路となった場合で、以下の要件の全てに該当することが確認できる場合
 - (1) 指定道路が二項道路であること。
 - (2) 当該一号道路について道路の区域の決定が行われ、かつ、当該一号道路が利用上支障がない程度に道路としての実態が備わっていること。
 - (3) 指定道路の交差点間又は終点から交差点までの区間の全てを取り消すこと。
 - (4) 次のいずれかに該当すること。
 - ア 指定を取り消す範囲の道路敷地内に、寄附又は無償使用承諾により道路の区域を編入し、後退整備した土地がないこと。
 - イ 新たに道路法上の道路の区域に編入する部分を含め指定を取り消す部分の路線の全てを整備する場合であって、当該路線の道路の線形の協議が成立すること。
- 4 五号道路及び二項道路を含む区域において都市計画法第29条第1項、第34条の2若しくは第35条の2の許可に基づく開発行為若しくは第65条第1項の規定が適用される都市計画事業、都市再開発法による市街地再開発事業又は土地区画整理法による土地区画整理事業の施行

により、当該指定道路以外の道路が整備されたことに伴い、当該指定道路が不要になり、以下の要件のいずれかに該当することが確認できる場合

- (1) 都市計画法第 29 条第 1 項、第 34 条の 2 若しくは第 35 条の 2 の許可に基づく開発行為又は第 65 条第 1 項の規定が適用される都市計画事業の区域内に指定道路が全て包含されており、工事着手により指定道路の形態がなくなったこと。
- (2) 都市再開発法による市街地再開発事業の施行地区内に指定道路が全て包括され、権利変換計画認可（管理处分計画認可）が行われており工事着手により指定道路の形態がなくなったこと。
- (3) 土地区画整理法による土地区画整理事業の施行地区内に指定道路が全て包括され、仮換地指定による使用収益の停止が行われており工事着手により指定道路の形態がなくなったこと。

5 法第 42 条第 1 項第 2 号に掲げる法令に基づき行われる事業において、新たに指定道路以外の道路が整備され、指定の取消し等の申し出が当該事業に係る事業者からなされた場合で、以下の要件全てに該当することが確認できる場合

- (1) 新たに整備された指定道路以外の道路が道路法上の道路に該当しないこと。
- (2) 指定道路の交差点間又は終点から交差点までの区間の全てを取り消すこと。
- (3) 指定道路が袋路状道路の場合は、道路終端部の土地に沿接する土地及びその土地にある建築物に関して所有権を有するものの承諾があること。
- (4) 次のいずれかに該当すること。
 - ア 指定を取り消す範囲内に、整備対象区域を後退整備した敷地がないこと。
 - イ 指定を取り消す範囲内に、整備対象区域を後退整備した敷地がある場合であって、当該敷地及び当該敷地にある建築物に関して所有権を有する者の承諾があること。

6 五号道路が指定どおりに築造されておらず、以下の要件全てに該当することが確認できる場合

- (1) 当該道路の道路敷地所有者及び沿接する土地及びその土地を含む敷地にある建築物の所有者による道路の築造の見込みがないこと。
- (2) 指定道路の交差点間又は終点から交差点までの区間の全てを取り消すこと。
- (3) 指定を行った際の基準に適合している道が現に存在していないこと、指定道路と現に存在する道に著しい齟齬があることその他これらに類する事情により、指定の意義が実質的に失われていること。

第 6 章 その他

第 1 その他

- 1 この基準を補完する事項について別途定めることができる。
- 2 新宿区建築基準法施行細則の一部を改正する規則（平成 22 年規則第 43 号）による改正前の細則第 19 条の規定により平成 22 年 3 月 31 日までに、同条に規定する事業の工事が着手された部分に存在する位置の指定を受けた道路その他の私道は、同条の規定が適用される。

附則

- 1 この基準は、令和8年6月1日から施行する。
- 2 この基準の施行前にこの基準による改正前の基準によりなされた処分又は手続は、この基準によってなされた処分又は手続とみなす。

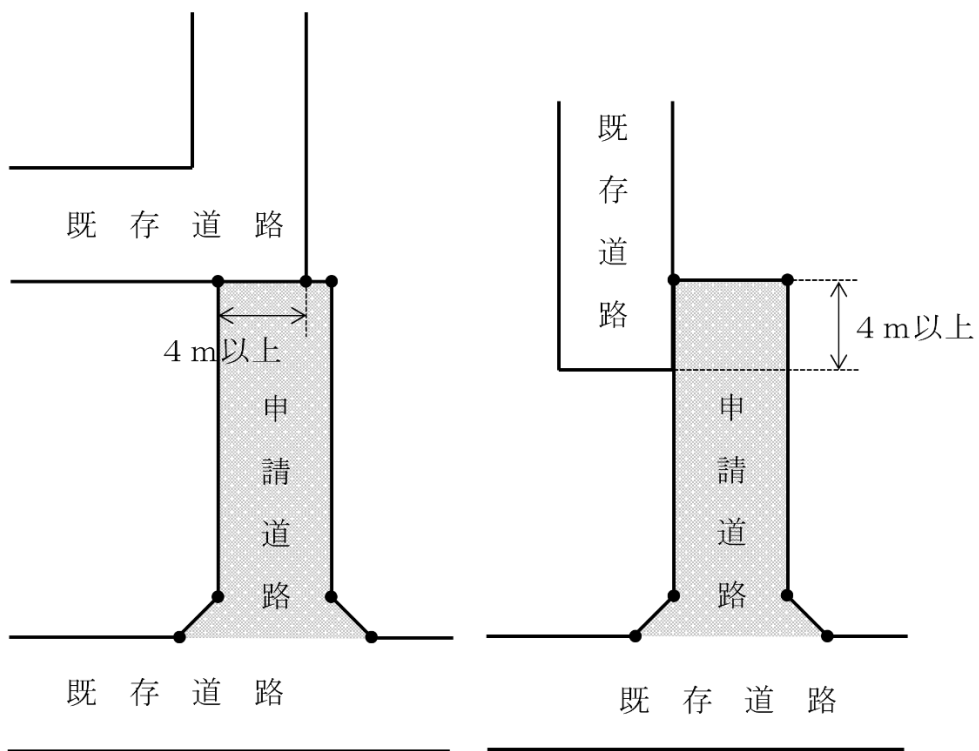


図-1

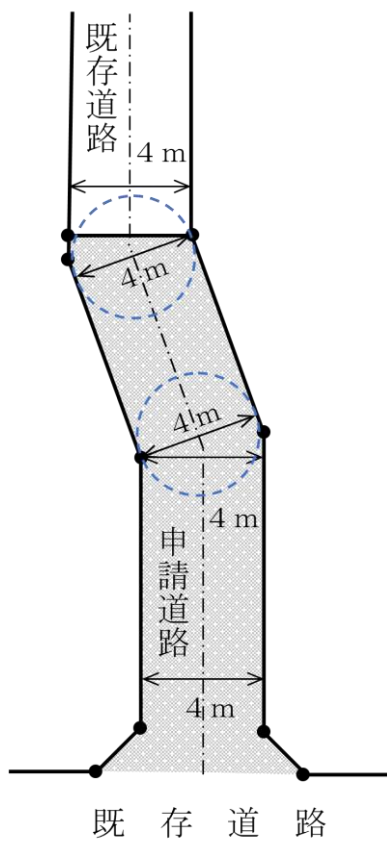
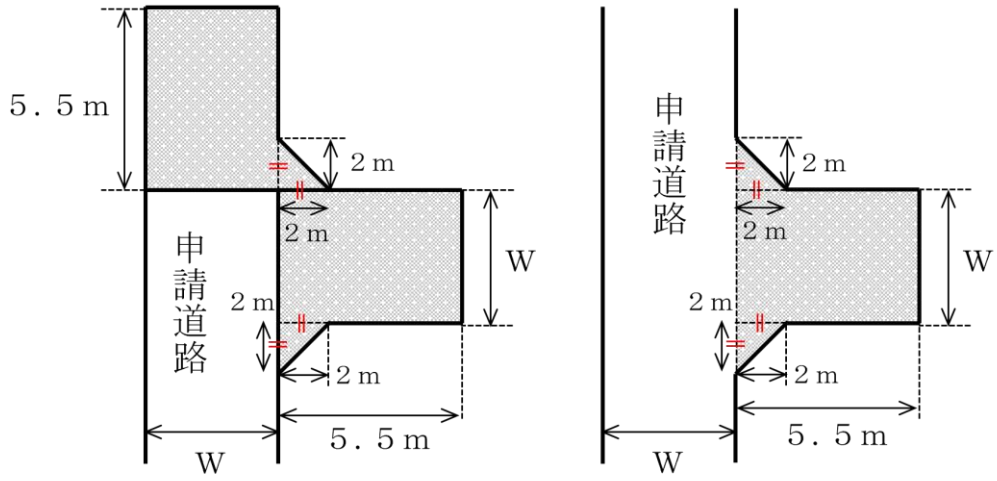
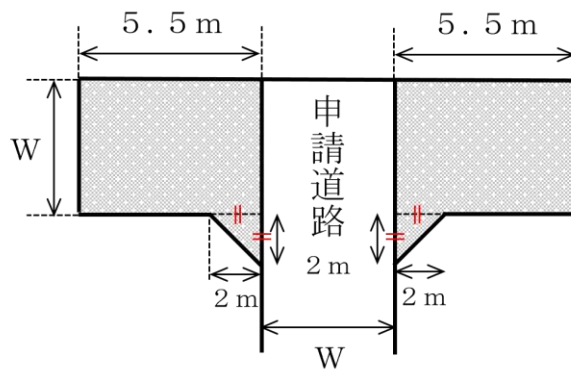


図-2



転回広場（U型）



転回広場（T型）

図-3

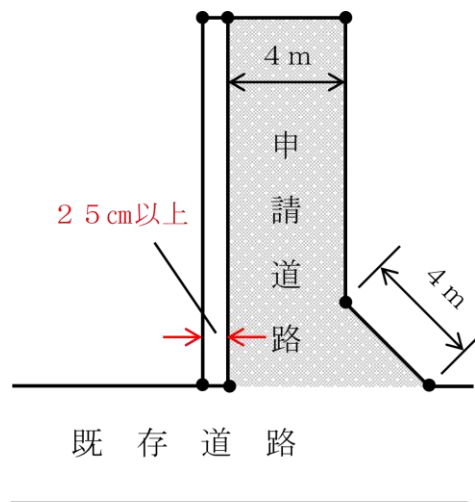


図-4

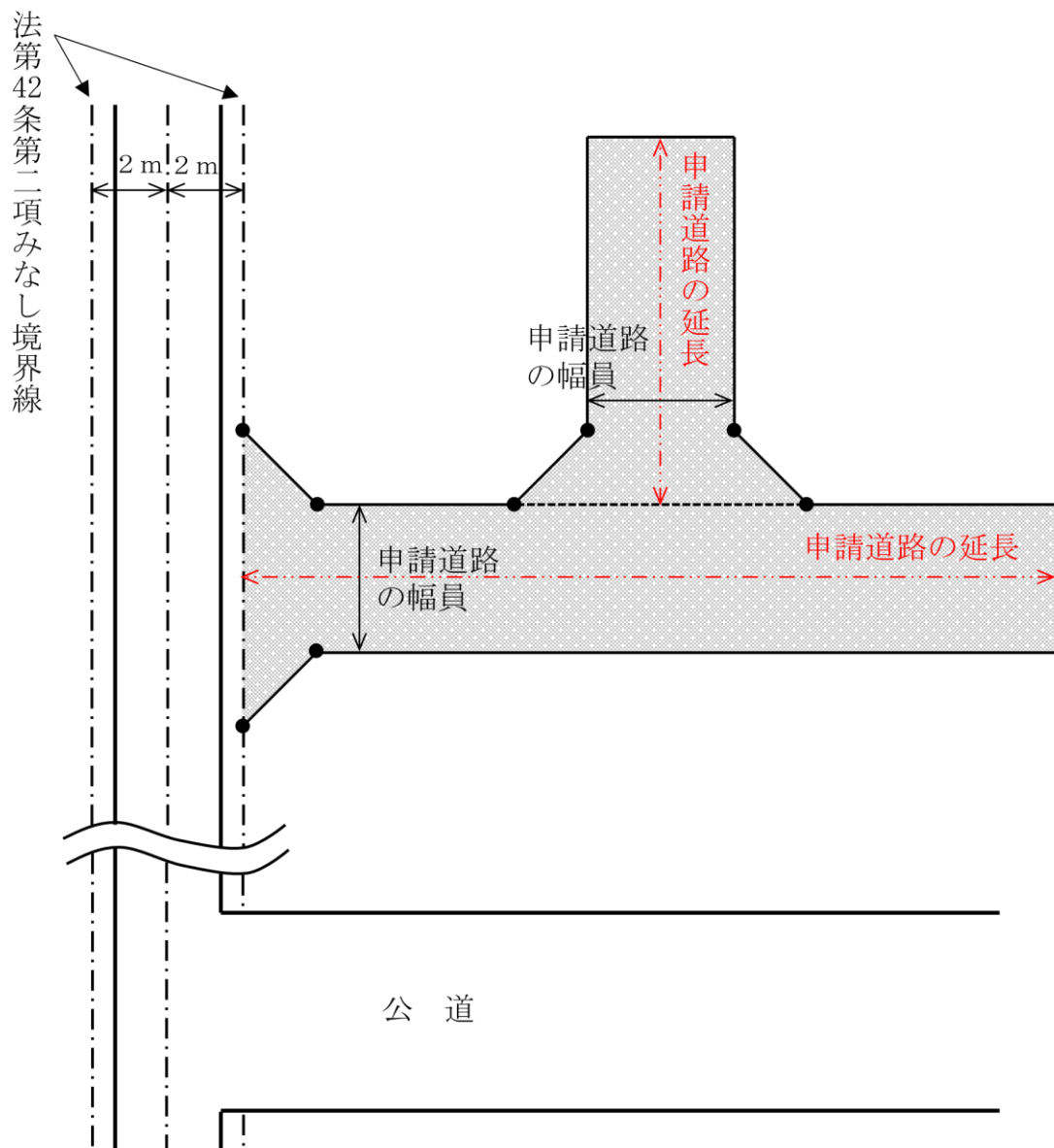


図-5