

位置指定道路の手引

港 区

※ご利用になる前に

このパンフレットは、位置指定道路に関する一般的な内容をわかりやすく解説することを目的として作成したものです。詳細な内容については、法令や『港区道路の位置の指定、変更及び廃止の取扱い基準』でご確認ください。

なお、ご不明な点がございましたら、担当職員にお尋ねください。

令和4年10月作成

<目次>

	ページ番号
1 位置指定道路とは -----	2
2 指定の要件 -----	2
3 関係権利者の範囲 -----	3
4 新設道路の形態 -----	3
<u>4-1 幅員 W</u> -----	3
<u>4-2 すみ切り</u> -----	3
<u>4-3 延長 L</u> -----	4
<u>4-4 転回広場</u> -----	4
5 築造要件 -----	5
6 変更・廃止 -----	5
7 申請に必要な書類 -----	5
8 手数料 -----	6
9 手続きの流れ -----	6

1 位置指定道路とは

[建築基準法第42条、第43条]

- ◇ 建築基準法上の道路のうち、建築基準法第42条1項5号に該当するものです。
- ◇ 土地を建築物の敷地として利用するために新たに築造する道路です。
- ◇ 築造しようとする方の申請により、指定される私道です。

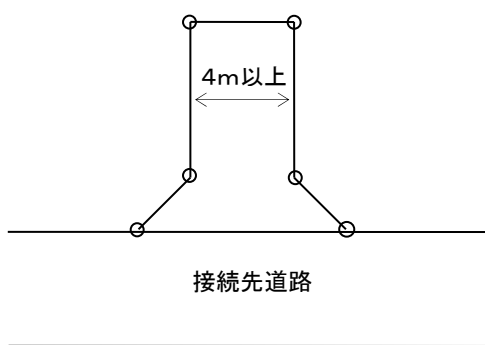


図1-1 新設位置指定道路の例

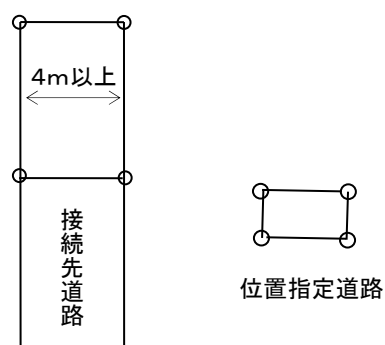


図1-2 既存道路延長の例

2 指定の要件

[港区道路の位置の指定、変更及び廃止の取扱い基準(以下「取扱い基準」)]

次の要件を全て満たす場合に位置指定の申請ができます。

- ◇ 予定建築物があること。
- ◇ 予定建築物の敷地と新設道路の区域を合わせた面積が500㎡未満であること。
- ◇ 関係権利者の承諾を得ていること(3 参照)。
- ◇ 新設道路の形態が関係法令に合致していること(4、5、巻末 参照)。

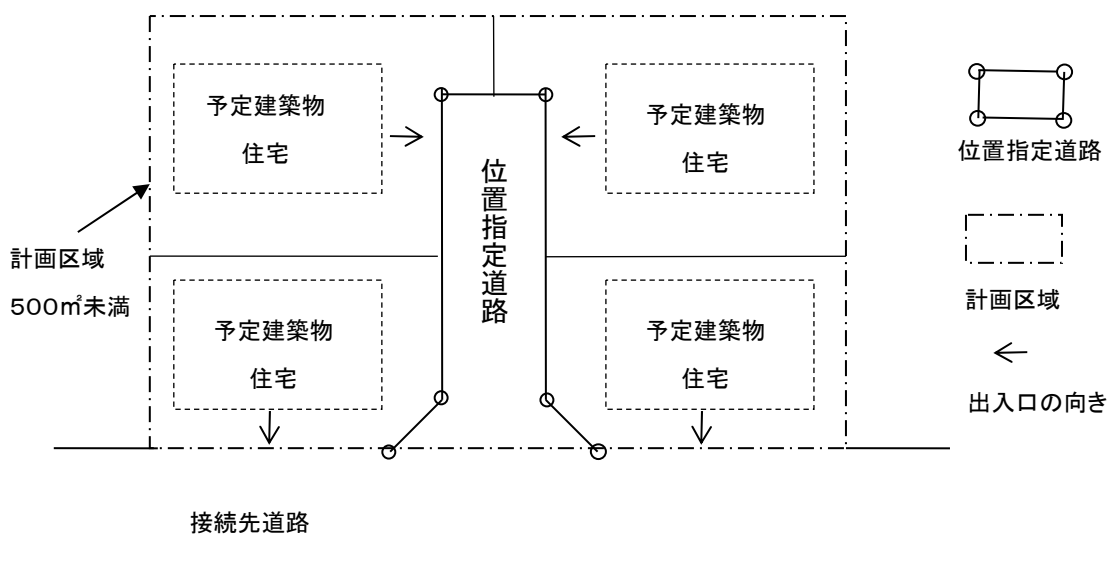


図2 一般的な位置指定道路の例

3 関係権利者の範囲

[建築基準法施行細則第9条、取扱い基準]

次の項目に該当する方の承諾(申請図の承諾欄に実印を押印)が必要です。

- ◇ 道路となる土地の権利者→A
- ◇ 道路となる土地に接する土地(離隔距離が25cm未満)の権利者→B、C、D、E、F
- ◇ 道路となる土地及び道路となる土地に接する土地の上に存する建築物及び工作物の権利者→G、H
- ◇ 権利者とは、登記簿の甲区及び乙区に記載されている全ての者。未登記の建築物や工作物がある場合は、その所有者。

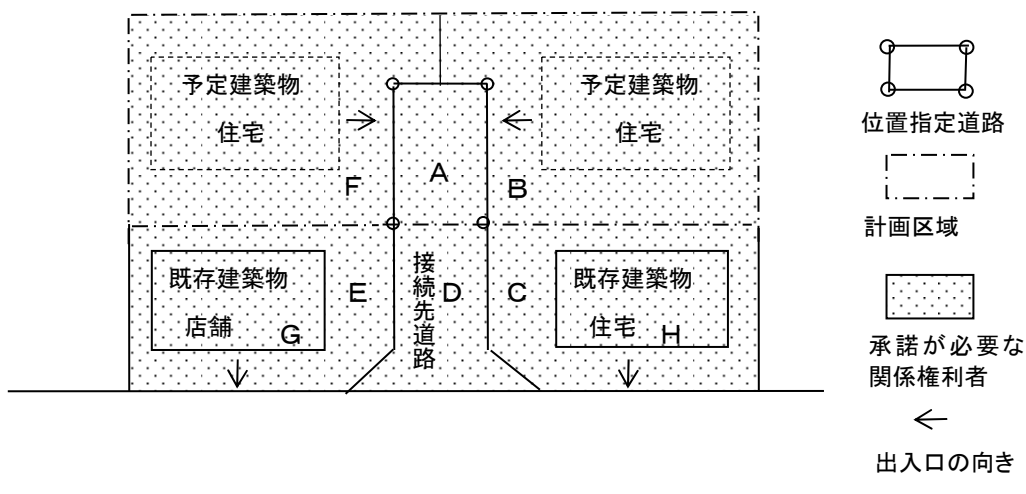


図3 関係権利者の範囲

4 新設道路の形態

4-1 幅員 W

[建築基準法第42条]

- ◇ 4m以上であることが前提です(5 参照)。
- ◇ 最大幅員は、接続先道路の最小幅員Aです。
- ◇ 2項道路に接続する場合は4mとします。

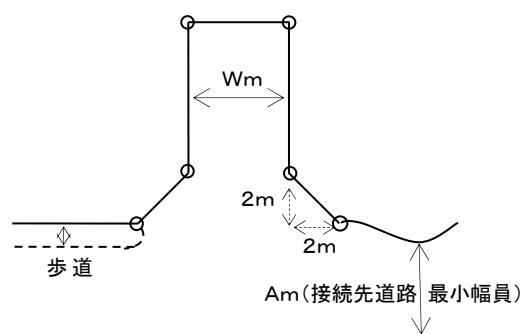


図4-1 幅員・すみ切り

4-2 すみ切り

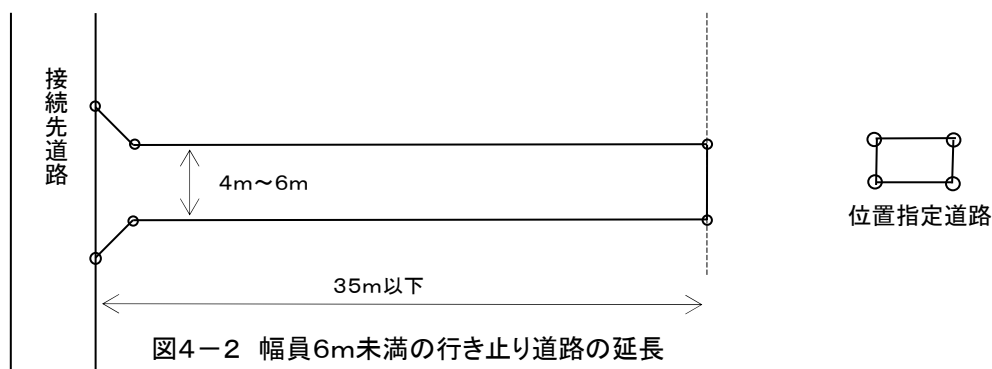
[建築基準法施行令第144条の4、東京都建築安全条例第82条、取扱い基準]

- ◇ 接続、交差、屈曲する箇所に、角をはさむ辺の長さ2mの二等辺三角形形状に設けます。
- ◇ 接続、交差する箇所では、両側に設けることが基本ですが、やむを得ず片側だけに設ける場合は、底辺の長さを4m以上とします。
- ◇ 接続先道路が公道で、歩道幅が2m以上あれば、すみ切りを設けなくても構いません。
- ◇ 接続先道路が6m以上あれば、すみ切りを設けなくても構いません。
- ◇ 内角が60度未満の箇所には、底辺2mの二等辺三角形形状に設けます(免除不可)。

4-3 延長 L

[建築基準法施行令第144条の4]

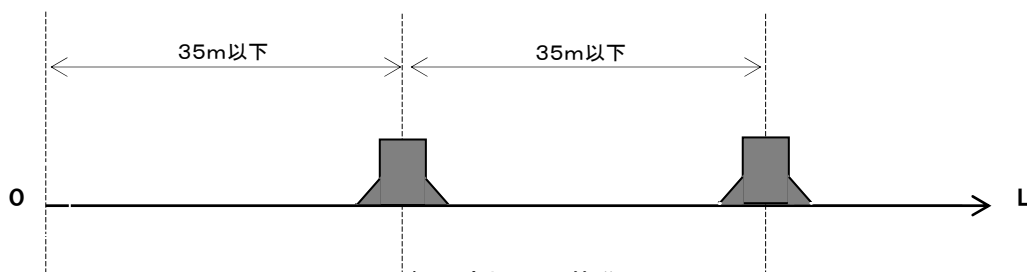
- ◇ 両端が別の道路に接続する通り抜けの形であれば、延長の制限はありません。
- ◇ 行き止りとする場合は、幅員が6m以上ならば延長の制限はありません。
- ◇ 幅員6m未満で転回広場を設けないときは35m以下にとどめる必要があります。



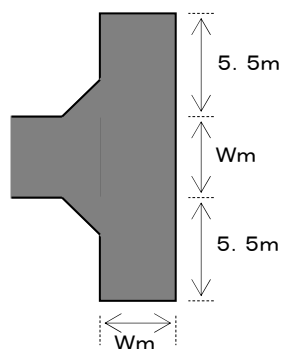
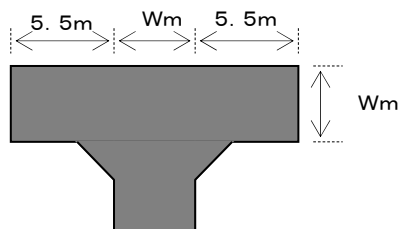
4-4 転回広場

[建築基準法施行令第144条の4、建設省告示 1837号]

- ◇ 幅員6m未満の道路を入れる場合で、既存道路を含めた行き止り部分が35mを超えるとときは35m以内ごと及び終端に転回広場を設置する必要があります。



- ◇ 転回広場の形状は、T型またはト型が基本です。



5 築造要件

[建築基準法施行令第144条の4、港区建築基準法施行細則第20条、取扱い基準]

- ◇ 築造する道路の境界は、側溝、縁石その他により表示する必要があります。
- ◇ めかるみとならない簡易舗装とし、道路排水施設(原則としてL型側溝)を設置します。
- ◇ 縦断勾配は12%以下で、階段状でないことが原則です。

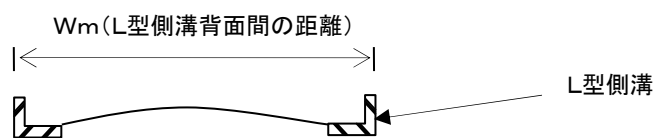


図5 道路の断面図

6 変更・廃止

[建築基準法第45条、港区建築基準法施行細則第17条、取扱い基準]

- ◇ 変更・廃止する際は、指定と同様の手続きが必要です(2、6、7参照)。
- ◇ 変更・廃止する際の関係権利者の範囲については区担当者にお問合せ下さい。
- ◇ 行き止まり道路を廃止する際は、つき当たりからの廃止となります。→図6-1
- ◇ 通り抜け道路を部分的に廃止することは原則としてできません。
- ◇ 適法でない建築物を生じるおそれがある場合は、変更・廃止できません。→図6-2※
- ◇ 建築基準法第43条の規定に抵触する敷地を生じないこと。

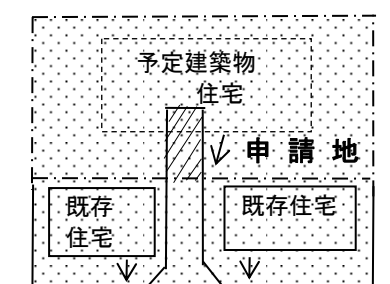


図6-1 道路廃止の例

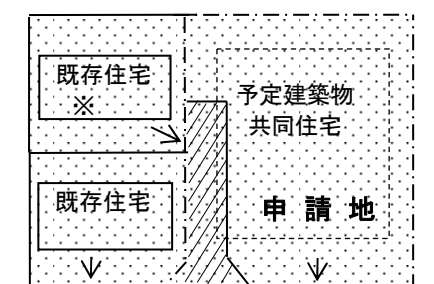
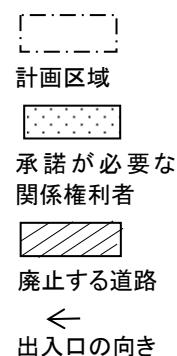


図6-2 道路廃止相談の例



7 申請に必要な書類

[建築基準法施行細則第9条、港区建築基準法施行細則第17条、取扱い基準]

次の書類について正本・副本(コピー可)各1通を綴って提出して下さい。

- ◇ 申請書(第14号様式)
- ◇ 申請図(第15号様式 付近見取り図、地籍図、公図写、関係権利者の承諾※)
- ◇ 承諾者の印鑑登録証明書(法人の場合は、商業登記簿謄本も必要)※
- ◇ 土地及び建物の登記簿謄本※
- ◇ 公図の写し※
- ◇ 代理人委任状(申請者が手続きを第三者に委任する場合に必要)
- ◇ 土地境界確定図(公道を起点とする道路を指定する場合に必要)

※ 証明書類は申請日前3ヶ月以内を有効とします。

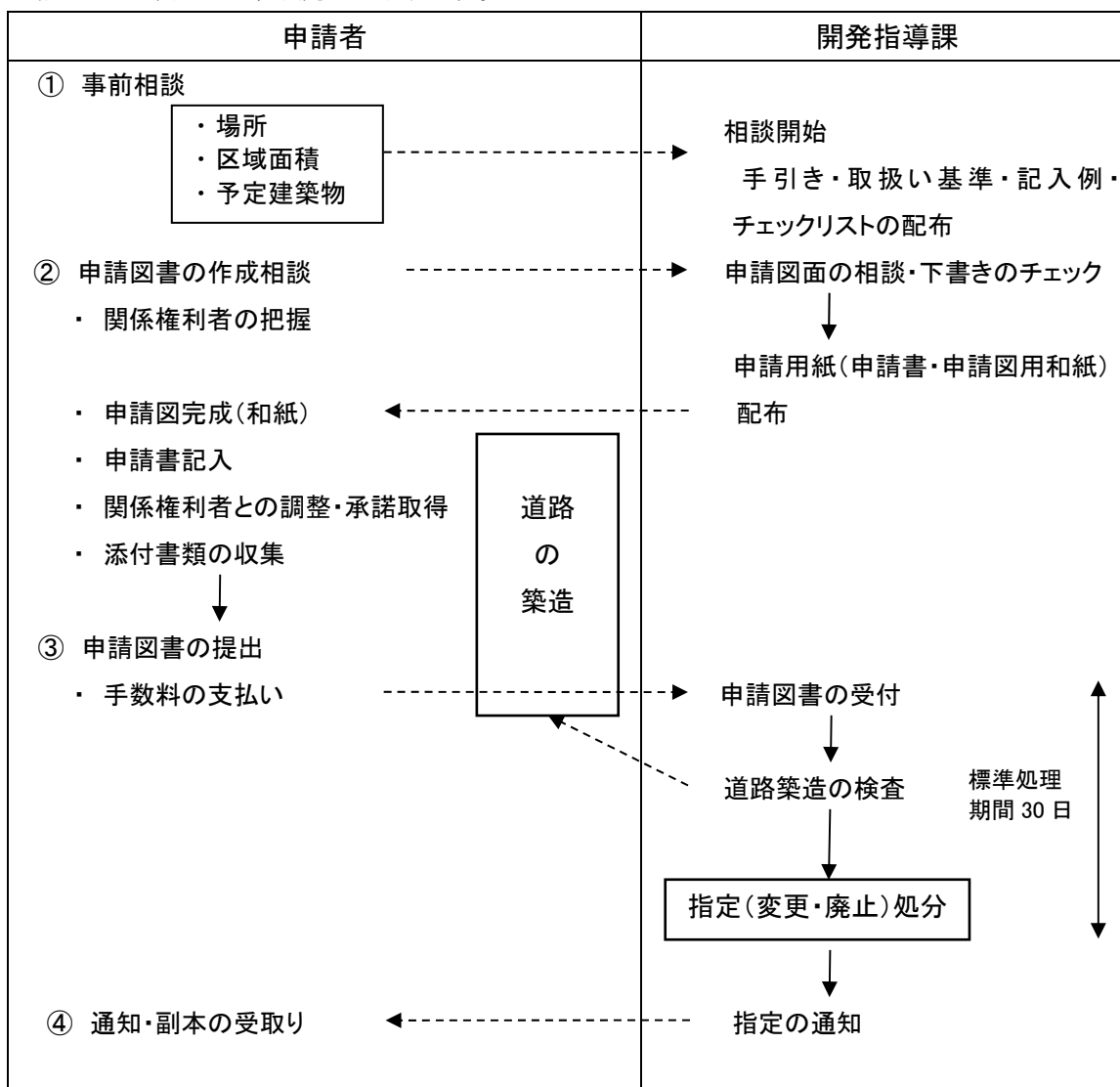
8 手数料

[港区街づくり推進事務手数料条例]

- ◇ 指定、変更、廃止 1件につき **50,000円** を申請時にお支払いいただきます。
- ◇ 既存道路(建築基準法第42条第1項第3号又は同条第2項)の廃止は無料です。

9 手続きの流れ

一般的には、次のような流れとなります。



[関係法令等]

- ・ 建築基準法第42条、第43条、第45条
- ・ 建築基準法施行令第144条の4
- ・ 建築基準法施行細則第9条、第10条
- ・ 建設省告示1837号(昭和45年12月28日)、2465号(改正 平成12年12月26日)
- ・ 東京都建築安全条例第82条
- ・ 港区建築基準法施行細則第17条、第18条、第19条、第20条
- ・ 港区道路の位置の指定、変更及び廃止の取扱い基準