

位置指定道路の手引き

令和6年6月

- I. 位置指定道路とは
- II. 道路位置指定の手続き
- III. 道路の基準
 - (1) 道路の幅員
 - (2) 転回広場
 - (3) すみ切り
 - (4) 道路構造
 - (5) 道路の位置の明示
 - (6) 道路の勾配
 - (7) 道路排水施設
- IV. 承諾の範囲について
- V. 申請書類について
 - (1) 申請図書
 - (2) 申請書（第15号様式）記載事項
 - (3) 申請図（第16号様式）
 - (4) 添付書類

I. 位置指定道路とは（建築基準法第 42 条第 1 項第 5 号）

位置指定道路とは、「土地を建築物の敷地として利用するため、道路法・都市計画法（中略）によらないで築造する政令で定める基準に適合する道で、これを築造しようとする者が特定行政庁からその位置の指定を受けたもの」である。

市街化区域においては、一般的には開発区域が 500 m²未満の場合に、この手引きに従って道路位置指定の手続を行う必要がある。

なお、都市計画法第 29 条の開発許可が不要な 500 m²以上の開発区域における道路位置指定（国・地方公共団体が行うもの他）については、開発許可の基準（東京都）に準ずるものとする。

II. 道路位置指定の手続き

市	申請者	期間 (目安)
事前相談	調布市建築指導課との事前確認 位置指定の可否・基準等について事前相談 調布市まちづくり推進課 開発景観係との事前協議 開発事業事前相談カード提出	
事前協議(都)	東京都多摩建築指導事務所開発指導第二課へ相談カード提出 開発行為に該当しないか確認 (TEL 府中合同庁舎 042-364-2386) ↓ 該当しない旨の判断 (東京都から申請者及び調布市まちづくり推進課へ報告)	
事前協議 1	調布市まちづくり推進課 開発景観係へ街づくり条例に基づく開発事業事前協議書提出 関係部所での事前確認 公共管理者等 調布市 (道路管理課, 下水道課), 東京都水道局他 調布市建築指導課へ事前書類提出 案内図, 公図写し, 土地関係者一覧, 土地利用計画図, 現況図 (実測面積, 接続道路の位置付け・幅員) など ↓ 事前決裁 1 (建築指導課及び関係各課)	約 30 日
事前協議 2 (申請書類仮提出)	申請書類一式提出 (※図面訂正の可能性があるため, 関係権利者の承諾印は不要) ↓ 事前決裁 2 (建築指導課)	約 10 日
受理 (受付)	(関係権利者の承諾後) 道路位置指定申請書の提出 道路工事着手	工事期間
現場検査	道路工事完了 (排水施設等の検査も含む)	
指定及び告示	指定及び告示後道路位置指定通知書の返却 (※ 建築物の確認申請は, 位置指定及び告示日以降)	約 20 日

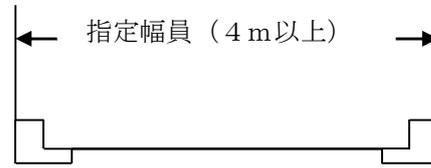
※期間はあくまで目安であり、計画の内容や書類の状況（精度）等により、前後することがあります。また、書類準備や関係権利者の承諾期間は含まれておりません。

Ⅲ. 道路の基準（令第144条の4）

(1) 道路の幅員

道路延長	幅員
$L \leq 35\text{m}$	4.0m以上
$L > 35\text{m}$	4.0m以上

図1 道路幅員



位置の指定を受けようとする道路の幅員は、道路の中心線で直角に計り、図1に示すとおりとする。

(2) 転回広場

幅員 6m未満で道路延長が 35mを超える場合には、自動車の転回に支障がないように転回広場を設置しなければならない。

図 2-A 転回広場（ト型）

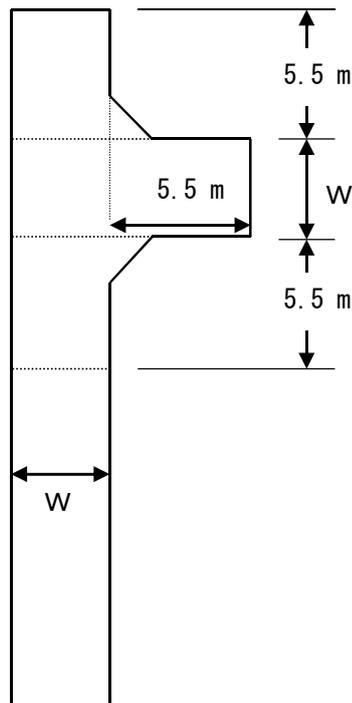
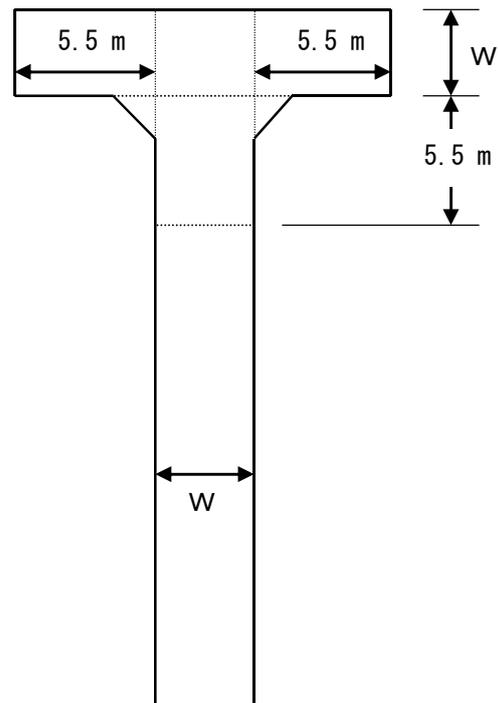


図 2-B 転回広場（T型）

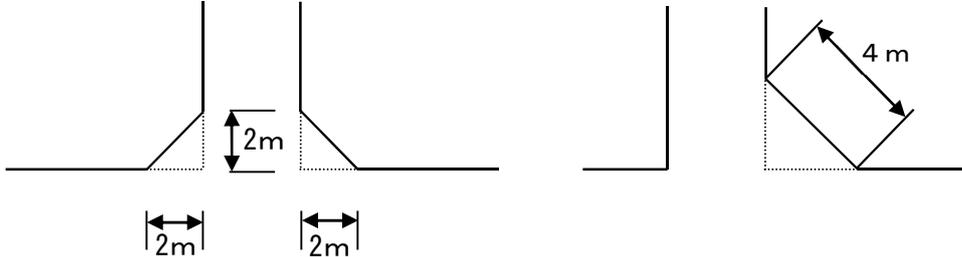


なお、既存の幅員 6 m未満の袋路状道路に接続して指定を受けようとする場合は、当該袋路状道路の延長に既存の袋路状道路の延長を加算して、行き止まり道路延長（袋路状道路延長）とする。

(3) すみ切り

道路が同一平面で交差し、接続し又は屈曲する箇所は、角地の隅角をはさむ辺の長さ 2 m 以上の二等辺三角形となるすみ切りを設置する。

図3 すみ切り



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ものをいう。

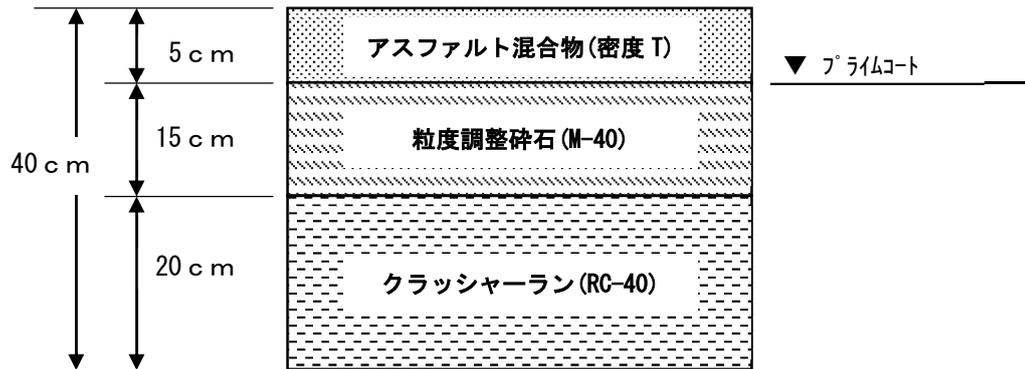
- ア 物理的理由又はどちらか一方のすみ切り部分の関係権利者の承諾が得られない場合で、底辺が 4 m 以上となる二等辺三角形の片側すみ切りを設けたもの
- イ 平成 28 年 7 月 1 日以前に、建築基準法(昭和 25 年法律第 201 号)第 43 条第 1 項ただし書の適用を受けた経緯のある道で、底辺が 2 m 以上となる二等辺三角形のすみ切りを設けたもの

令第144条の4第1項第2号の必要がない場合とは、歩道幅員が 2 m 以上ある道路に接続するものをいう。

(4) 道路構造

道路は簡易舗装を原則とする。竣工後、市の管理に属する場合については、道路管理課と協議の上、舗装すること。

図4 簡易舗装の例(40型)



(5) 道路の位置の明示

道路の境界は、原則として側溝、縁石その他により明確にすること。

ただし、土地の状況によりこの措置がとれない場合は、10 cm角で長さ 45 cm以上のコンクリート又は石のくいによりその位置を表示すること。(調布市建築基準法施行細則第 21 条)

(6) 道路の勾配

縦断勾配が12%以下であり、かつ、階段状でないこと。

ただし、道路となる土地の高低差が著しく、スロープとすることができない場合は階段状とすることができる。その場合は下記のとおりとする。(建築基準法施行令第23・24条)

- ・階段は「けあげ」16cm以下、「踏面」26cm以上であること。
- ・階段の高さが3mを超える場合は、高さ3m以内毎に踏幅1.2m以上の踊場を設ける。
- ・階段の上面は、石、コンクリート等の硬質材料による構造であること。

また、道路が崖地及び水路等に接する場合は、安全上転落防止柵等を設置すること。

(7) 道路排水施設

雨水と汚水・雑排水は合流方式(ただし、一部地域によっては分流方式あり)を原則とし(下水道課と協議して計画すること)、道路の雨水排水の処理はL型側溝を原則とする。

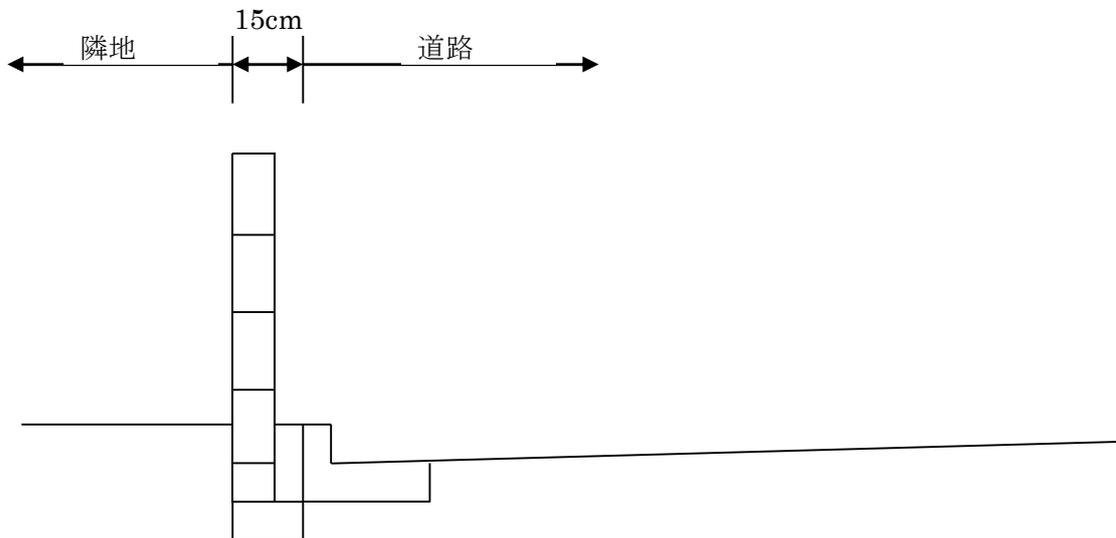
IV. 承諾の範囲について

承諾を必要とする範囲は、道路となる土地に権利を有する者、道路に沿接する土地及びそ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(原則として登記されているものを基本とする)とする。

また、既存の位置指定道路等、私道に接続して指定する場合は、その私道の接続部分及び改変を伴う部分の土地所有者(道路管理者)の承諾を必要とする。

公道(国道・都道・市道)に接続する場合は、その道路管理者の承諾を必要とする。

道路に沿接する土地は、道路の管理上及び施工上等から承諾が得られない場合、道路境界線から原則として離隔を15cm設けるものとする。



V. 申請書類について（法規則第9条及び調布市施行細則第18条第1項）

（1）申請書類

以下及び9ページを基に正・副2部提出ください。

申請書（第15号様式）、委任状、印鑑登録証明書、土地・建築登記記録（全部事項）、排水接続許可書等、住民票（登記上の住所と現住所が異なる場合）、原図（第16号様式）（袋に入れる）、原図の写し、その他（農地転用届出書等）必要とする書類

※ 原図はA1版は16折り、A2版は8折りとしてください。

※ 副本には原図の写しのみで構いません。

（2）申請書（第15号様式）記載事項

①申請道路の地名・地番

道路となる土地の地名・地番とは、申請に係わる道路の部分の地名・地番（地番及び号を含む）をいう。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「～と～の間の無番」と記載する。

②申請に係る道路延長

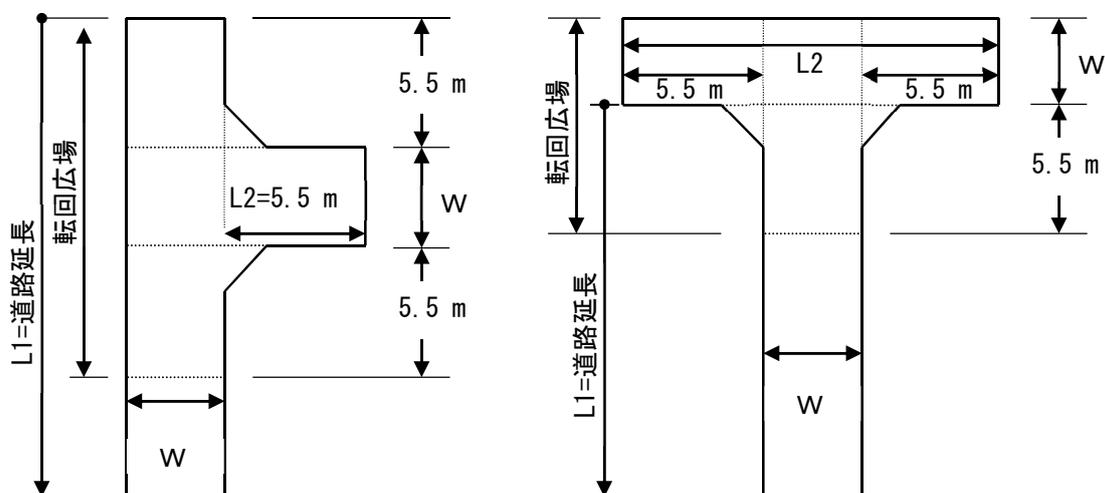
申請に係る道路の延長は、各幅員の延長とする。

③自動車転回広場の取り扱い

自動車転回広場は、道路の延長に含めて指定する（ $L1+L2$ ）。（図5、図6）

図5 転回広場（ト型）

図6 転回広場（T型）



[注]延長による表示が難しい場合は面積表示とするが、できるだけ延長表示とする。

(3) 申請図(第16号様式) ※原図は和紙等の耐久性の高いものとする。

①付近見取り図

付近見取り図は縮尺1/1500～1/3000程度とし、方位、申請に係わる道路の位置、付近の目標、街区、街区番号、既存道路、道路名称、交差点名称等の状況を明確に表示する。

②構造図

1. 道路構造図(道路の横断面図)

- ・縮尺は1/50程度とする。
- ・側溝・縁石・標示杭の位置・道路面の構造を記入し、高低差のある場合は道路の中心での位置を算定する。
- ・道路断面を表示し、構造を明確にする。
- ・敷地境界との位置関係を明確にする。
- ・隣接地と高低差のある場合は、幅員・道路敷等を明示する。
- ・傾斜地の場合や道路勾配が途中で変わる場合は、必要に応じて縦断面図、横断面図を作成する。

2. その他の構造図

- ・人孔・集水孔・汚水孔・トレンチ・浸透槽等、指定に伴い設置される公共施設の構造図を表示する。
- ・縮尺は1/10～1/50程度

③地籍図

- ・方位は、付近見取り図と一致する。また、申請図の凡例に従って記載する。
- ・縮尺は、1/100, 1/200, 1/250, 1/300, 1/500, 1/600のいずれかとする。
- ・道路(隅切りを含む)の位置は基点からの距離により表し、幅員、延長、中心線での延長および各辺長を記入する。
- ・地番界・地番・建物の家屋番号・権利者名
道路となる土地の各筆の土地所有者、その他の権利者別に記入する。道路に接することとなる土地の所有者・賃借権者・その他権利者・建築物又は工作物の所有者・その他権利者名を、それぞれ権利別に記入する。
- ・既存建築物・予定建築物の配置、敷地面積、用途及び出入口の方向(矢印)を示す。
- ・土地に高低差がある場合は、がけ・擁壁・計画地盤高さ等を明示する。宅地造成等規制法の許可申請も同時に行う場合は、許可番号等も記入する。
- ・敷地周辺の長さを記入する。また、路地状敷地の場合は間口と延長距離を記入する。
- ・既存道路は、公道、私道の種別と位置、幅員を記入する。位置指定済道路の場合は、指定年月日・番号・幅員を記入する。
- ・都市計画施設(道路・公園など)は、まちづくり推進課 都市計画・地区まちづくり係で位置の証明を受けて概略線を記入する。
- ・申請道路は他の道路と区別するため太線で記入する。又、杭の表示も行うこと。
- ・公道に接続する場合は、公道の幅員証明を添付する。
- ・排水施設は、人孔・枡の位置を明示し、開渠は実線、暗渠は破線で記入する。
- ・傾斜地の場合は道路勾配を記入する。
- ・土地の各筆の地目を記入する。

④公図の写し（申請前3ヶ月以内程度のものとする）

- 写した年月日・写した場所・写した者を記入する。
- 申請道路を公図中に点線で明示する。

⑤承諾書

- 権利別に承諾者名を記入し、承諾印（実印）を捺印する。「権利別」とは、地名・地番及び権利種別が分かるように記入することである。

権利とは、所有権・地上権・賃借権・抵当権・地役権等をいう。

例) 土地所有者	2119-3
建物所有者	2219-3-2
根抵当権者	2119-15

- 承諾者ごとに承諾年月日を記入するとともに、関係権利者全員の承諾を得た日付を「この図面のとおり道路位置の指定を承諾いたします。」の欄の日付として記入する。
- 親権者、法定代理人、公有地管理者のある場合は、これらの資格を氏名欄に記載する。

⑥その他

- 備考欄に、総面積・道路面積・区域面積（総面積-道路面積）を記入する。

（4）添付書類

①印鑑登録証明書

- 印鑑登録証明書は、承諾を得た関係権利者全員のものが必要である。（官公庁は不要）
- 印鑑登録証明書は、承諾年月日の前後3ヶ月以内に発行されたものとする。
- 住民票は、登記簿謄本または登記事項全部証明書の住所と印鑑登録証明書の住所が異なる場合に添付する。

②土地・建物登録登記簿謄本または土地・建物登記事項全部証明書

- 道路となる土地、道路に沿接する土地の全筆について最新（1週間程度以内）の登記簿謄本または登記事項全部証明書（過去3ヶ月の権利関係等が分かるもの）が必要である。
- 相続人が未登記で相続関係を明らかにする必要がある場合は、戸籍謄本、家系図、遺産分割協議書等を添付する。さらに備考欄にその旨を記載する。

③その他

- 区域面積の求積図面および求積表を添付する。
- 公有地については、その管理者の承諾または占用許可書を添付する。
- 区画整理事業区域内の場合は、土地区画整理法第76条の許可書を添付する。
- 都市計画事業区域内の場合は、都市計画事業施工者への照会と回答書を添付する。
- 公有地の境界確定の証明（境界確定図の写し）を添付する。
- 登記されていない建築物は、課税証明書や家屋所在地証明等により権利者を確認する。
- 公道に接続する場合は、公道幅員証明および公道管理者の接続の承諾を添付する。

道路位置指定申請 事前協議 1 提出書類一覧		
N0	必 要 書 類	備 考
1	案内図	
2	公図	
3	土地関係者一覧表	
4	現況図	
5	実測図	
6	土地利用計画図	

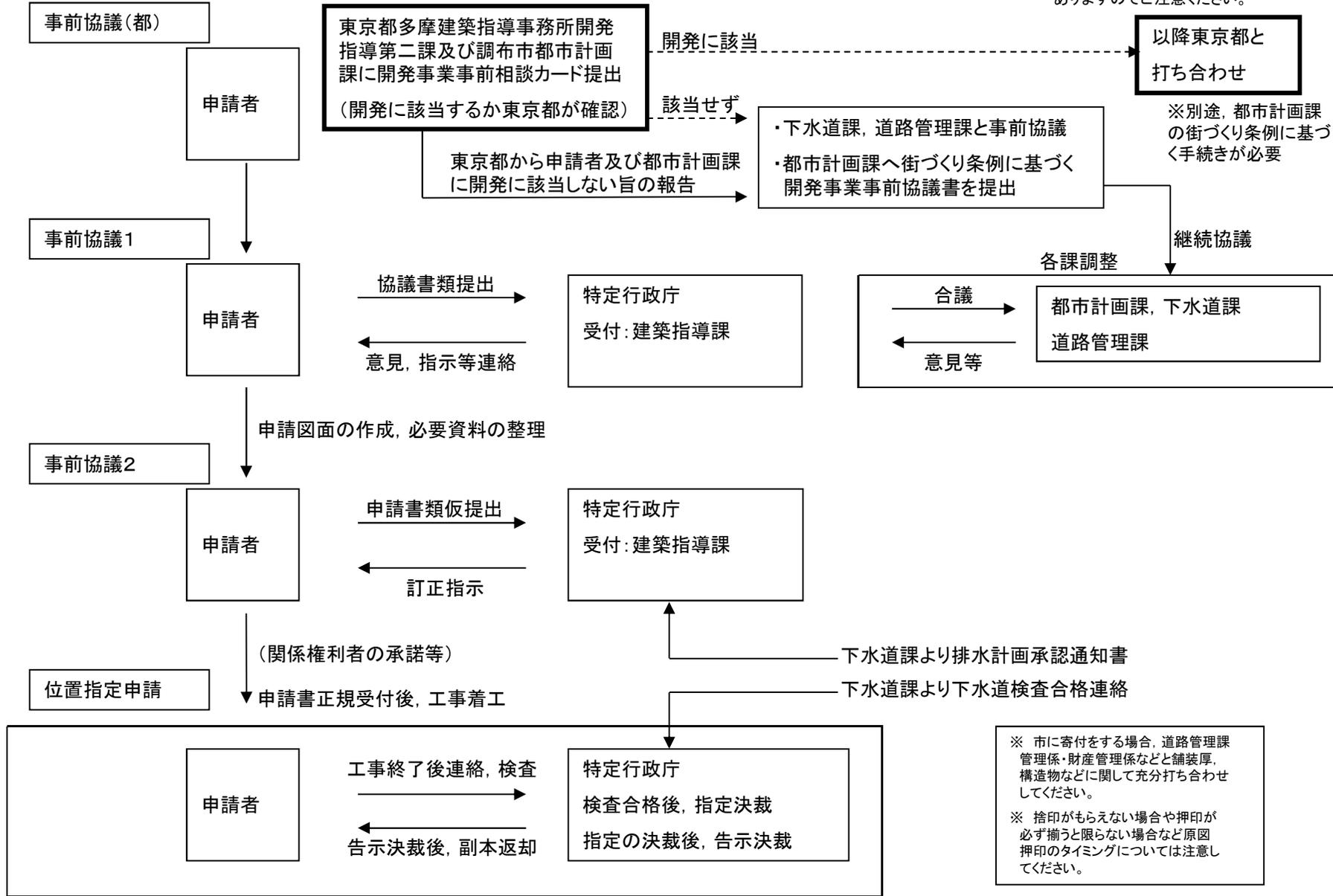
道路位置指定申請 事前協議 2 及び本申請 提出書類一覧		
N0	必 要 書 類	備 考
1	道路位置指定申請書	
2	案内図	
3	道路位置指定申請図	
4	現況図	
5	実測図	
6	公図	
7	土地関係権利者一覧表	
8	土地の登記記録全部事項証明書	
9	委任状	
10	印鑑登録証明書（法人は資格証明も添付）	
11	土地利用計画図	
12	給水計画図	
13	排水計画図	
14	公共施設の管理図	
15	公共施設の構造図	
その他必要に応じて指示するもの		
1	理由書	
2	経緯書（廃止の場合）	
3	建物の登記記録全部事項証明書	
4	農地転用許可書の写し	
5	都市計画証明書	
6	公道証明書	
7	建物関係権利者一覧表	
8	住民票等	

※ 本申請においては、正・副 2 部提出すること

道路位置指定に係る申請フロー

H26. 4. 1現在

このフローはあくまで一般的な事務処理の流れを示したものです。取り付け先、計画地、計画内容等によって、協議先が追加されることもありますのでご注意ください。



第16号様式 (第18条関係)

指定変更申請図
道路位置指定取消

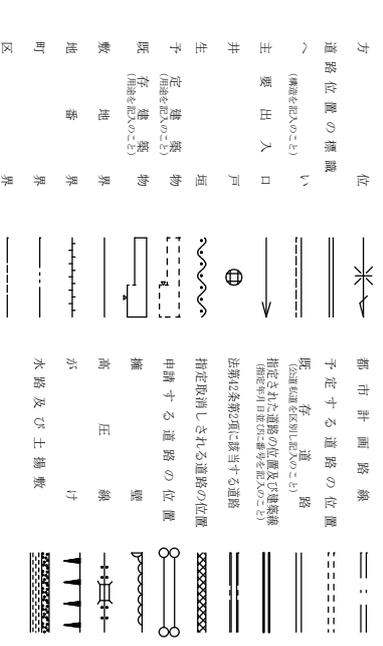
道路となる土地の地名・地番

幅員 メートル・延長 メートル・自動車転回広場 平方メートル

縮尺	地籍図	
	付託見取図	
	構造図	
	図字	

※ 道路の位置の指定・指定変更・指定取消台帳			
告示年月日	令和 年 月 日	指定年月日	令和 年 月 日
告示番号	第 号	指定番号	第 号
承 譲 者 令和 年 月 日 締 申請者		この図面のおり道路位置の指定変更 指定取消 申請者住所・氏名	
権 利 等	住 所	氏 名	印
			承継年月日 令和 年 月 日
備 考	総面積 ㎡、道路面積 ㎡、宅地面積 ㎡		
図面作成者住所・氏名			
測量者住所・氏名			

(凡例)



(注 意)

1. 承諾書の「権利等」欄は、土地の所有者及びその土地の建築物若しくは工作物について該当する権利をそれぞれ記入すること。また、承諾の相手方が、建築基準法施行令第14.4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の場合は、「管理権」と記入すること。
2. 図面中に地番、権利別及び氏名をそれぞれ記入すること。
3. 備考欄には、権利者の承諾に關連し特記すべき事項を記入すること。
4. 申請の道路の幅員及び長さの単位は「メートル」(小数点以下2位まで)とすること。
5. 付託見取図、道路構造図及び土地に高低差がある場合は、その断面図を記入すること。
6. 付託見取図と地籍図の方位は、一致させること。
7. 隣地境界又は測量の基点から申請道路までの距離を記入すること。
8. ※印のある欄は記入しないこと。
9. 本申請図は、副都庁市街整備部建築指導課において一般の閲覧に供する。