

道路位置指定の手引き

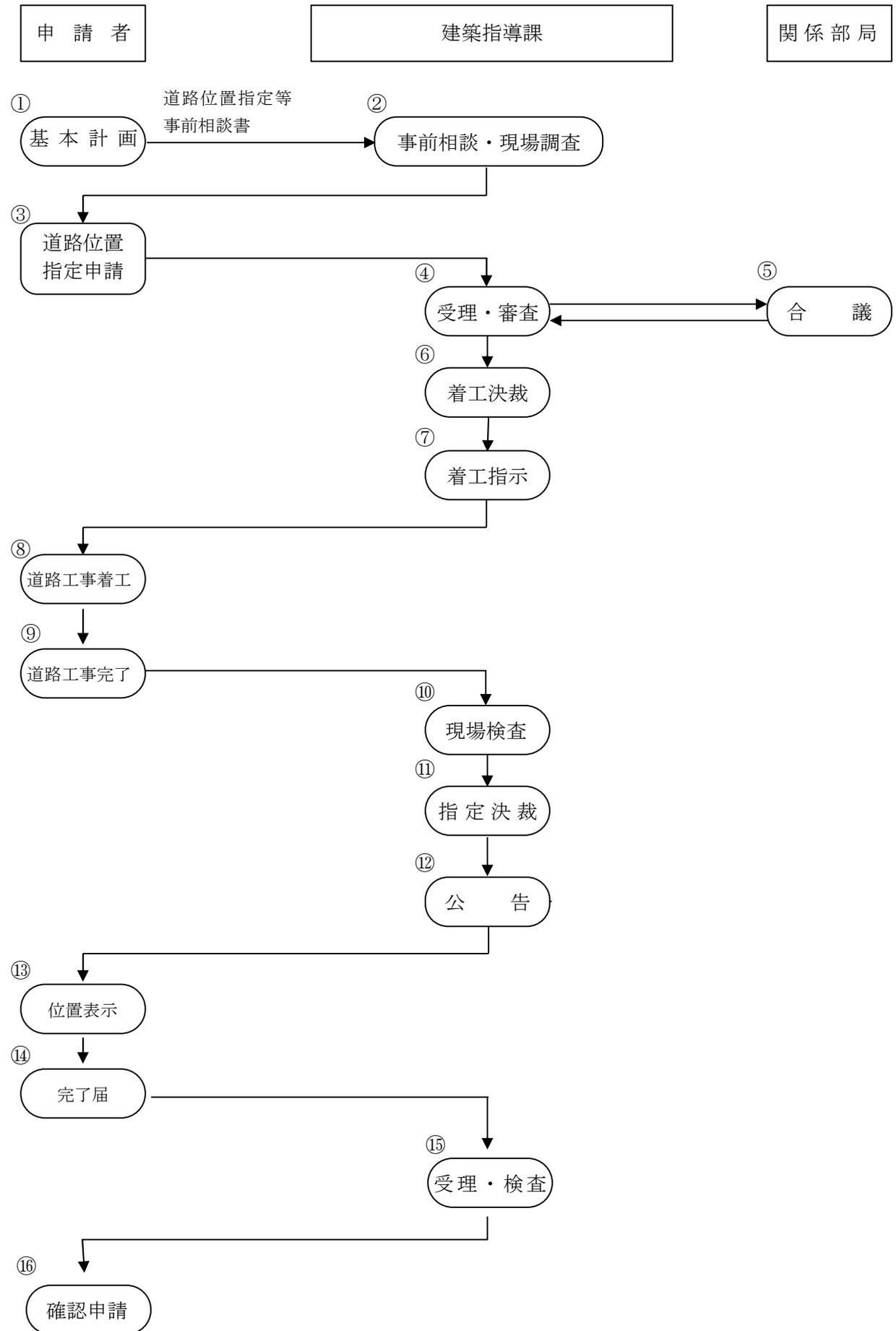
名古屋市住宅都市局建築指導部建築指導課

令和6年4月

1 道路位置指定とは

<p>根拠法文</p>	<p>建築基準法第 42 条第 1 項第 5 号</p>
<p>道路位置指定</p>	<p>建築物を建てる敷地は、建築基準法第 42 条に規定する『道路』に接する必要があります。その道路として認められるものは国・県・市道だけでなく、私道であっても認められる場合があります、その一つに通称『道路位置指定』と呼ばれるものがあります。</p> <p>例えば、建築基準法上の道路がない未開発地（開発面積は 500 m²未満）、または道路がない既成市街地で建築物を建てる場合には、新たに法第 42 条に規定される『道路』を築造し、敷地がその道路に 2m 以上接するように計画する必要があります。その道路として認める制度として、名古屋市から道路の位置の指定を受ける方法が『道路位置指定』です。</p>
<p>道路位置指定に関する基準</p>	<p>建築基準法施行令第 144 条の 4（「5 道に関する基準」参照） 名古屋市建築基準法等施行細則第 17 条（「5 道に関する基準」参照） ※道路の幅員は 4m 以上とし、交差部や曲がり角には隅切りを設け、原則として通り抜け形状とするなどの規定が書かれています。</p>
<p>私道の変更廃止の制限</p>	<p>道路の位置指定がされると、建築基準法上の道路となりますので、私道の変更又は廃止には制限が生じます。</p>
<p>道路内の建築制限</p>	<p>原則として建築物、工作物又は敷地を造成するための擁壁は、道路内に又は道路に突き出して、建築又は築造することはできません。</p>
<p>道路位置指定の維持管理</p>	<p>所有者、又は管理者（所有者が使用者などと話し合っ決めてた者）が維持管理していくことになります。また維持管理及び紛争防止のためにも、道路となる土地の部分は、不動産登記法に基づく分筆を行って下さい。地目は公衆用道路にすることをお勧めします。</p>

2 手続きフロー図



3 手続きフロー図説明

②事前相談前の注意点

指定対象となる敷地の要件	<p>○道路の位置の指定を受けて、土地利用を図れる区域の面積は、市街化区域内で開発区域（ご計画の土地以外の土地（隣接地など）が含まれる場合があります。）の面積が 500 m²未満の土地に限られます。（500 m²以上の場合は、開発許可による道路造成が必要となります。）</p> <p>○接続先道路は法第 42 条に規定する道路であることが必要です。</p> <p>○原則として、市街化調整区域内の場合は指定行為に対する許可がとれないので、対象となりません。</p>
敷地が県市にわたる場合	<p>敷地が県市にわたる場合、境界線で区画しておのおの指定し、両行政庁が同時に告示することになるので、両行政庁と協議が必要です。</p> <p>「S29.6.25 付住指受第 754 号横浜市建築局長宛」を参照</p>
構造基準	<p>道路位置指定に関する整備基準は、建築基準法施行令第 144 条の 4 に定められているもののほか、名古屋市建築基準法等施行細則第 17 条の基準によります。</p>

※開発区域の面積が 500 m²未満の場合でも開発許可が必要な場合がありますので事前に開発指導課で許可の要否を確認してください。

③道路位置指定申請

申請書類は正、副(正のコピー)の2部提出してください。

	表紙	道路位置(変更・廃止)指定申請書	細則第 16 号様式	
申請書類	添付書類	1)	<ul style="list-style-type: none"> 道路位置指定区域内の土地及び建物の関係権利者の承諾書 道路を建築基準法施行令第 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の承諾書 土地及び建物の登記事項証明書(登記簿謄本) 承諾する者の印鑑証明書 	<p>承諾書として表紙裏面に署名捺印(実印)して下さい。</p> <p>関係権利者とは、所有権、永小作権、地上権、賃借権、質権、抵当権、先取特権等の権利を有する者(保全処分の対象となっている場合は、その保全処分をした者を含みます)のことをいいます。</p> <p>承諾書の住所、氏名が、土地及び建物登記事項証明書に記載の住所、氏名と、印鑑証明書に記載の住所、氏名と同一であるか確認して下さい。同一でない場合は、担当者に相談して下さい。</p>
		2)	<ul style="list-style-type: none"> 道路位置(変更・廃止)指定同意者一覧 道路区域に接する土地及びその土地内に存する建物の所有者が同意したことを証する書類の写し 	<p>道路区域に接する土地及びその土地内に存する建物の所有者を記載して下さい。</p>
		3)	<ul style="list-style-type: none"> 図面…付近見取図、公図の写し、道路位置指定計画図、測量図、構造図 	<p>「4 添付図面作成要領」参照</p>
		4)	<ul style="list-style-type: none"> 土地区画整理施行区域内にあっては、土地区画整理組合事業者の承認印 	<p>区画整理課にて図面等に承認印を受けて下さい。</p>
		5)	<ul style="list-style-type: none"> その他指示する図書 	

その他、指定道路調書の調製のため、道路位置指定計画図（A3 版、白焼き、縮小した場合は縮小%を明記）を 1 部提出してください。

⑤合 議

(合議先)	(根拠法)
市街地整備部市街地整備課	……………区画整理法
建築指導部開発指導課	……………都市計画法
緑政土木局土木事務所（各区）	……………道路法

⑨道路工事完了

道路工事が完了した時は、建築指導課担当者にその旨を連絡してください。

ただし、道路位置指定を受けた直後に建築工事が予定され、建築工事により舗装が破損する恐れがある場合は、舗装工事（アスファルト舗装、コンクリート舗装）のみ建築工事完了後に行っても構いません。（側溝、路盤工事、区域明示は完了してください。）

⑩現場検査

現場検査に合格しなければ、その後の手続きを進めることはできません。

⑬位置表示

道路位置指定の表示（細則第 17 号様式）を行ってください。

⑭完了届

完了届（細則第 18 号様式）は、位置の表示後すみやかに、下記の書類を添付のうえ提出してください。

○表示板の写真

○分筆をした場合は、分筆後の地籍測量図及び公図の写し

※道路位置指定の変更又は廃止をする場合で、全体の面積が 500 m²以上となる場合は、別途、開発行為に伴う許可手続きが必要となります。

4 添付図面作成要領

※A4判サイズを超えるものは、A4サイズに折る

図面の名称	縮尺	明示すべき事項等	留意点・例
①付近見取図	1/2500程度	1) 縮尺 2) 方位 3) 道路区域 (赤でマーキング)	都市計画基本図程度の縮尺。 図面の上を「北」の方位とし、申請地をなるべく中央に表示すること。
②公図の写し	原則として1/600	1) 縮尺 2) 方位 3) 道路区域 (赤でマーキング) 4) 謄写年月日	位置指定道路周辺の地番が分かるように資料をそろえること。 申請箇所が複数の公図の写しにまたがる場合には、公図の写しをつなぎ合わせて一枚の図にし、道路区域を赤でマーキングしたものを別に添えること。
③道路位置指定計画図	1/100 ~ 1/200 程度	1) 縮尺 2) 方位 3) 道路の位置、中心線、延長距離、幅員、勾配、隅切り及び転回広場の形状及び寸法、並びに道路の位置標示法(杭、側溝など) 4) 表示板の位置 5) 排水施設の位置、種類、形状、材料、内のり寸法、勾配並びに水の流れる方向、及び放流先の道路側溝、河川、水路その他の排水施設等の名称、位置、形状並びに寸法 6) 接続先道路の位置、形状、幅員、名称及び種別 7) 道路の敷地となる土地に建築物及び工作物がある場合は、その位置及び権利を有する者の氏名 8) 戸建住宅又は長屋建住宅の販売、宅地の分譲等の用に供する目的で道路の位置の指定を受けようとする場合は、敷地の形状、接道幅、面積並びに予定建築物及び工作物の用途	「道路の位置」は敷地境界からの距離などを記入し、明示すること。中心線は起点と終点を明確にすること。勾配の変化が多い場合は、縦断面図を別途作成し明示すること。
④測量図	1/100 ~ 1/250 程度	1) 縮尺 2) 方位 3) 道路敷地となる土地及び道路に隣接する土地の形状、地番、辺長、地積及び境界線 4) 道路区域 (赤でマーキング) 5) 求積の方法	
⑤構造図	1/50 ~ 1/100 程度	1) 縮尺 2) 道路施設、排水施設、擁壁等の種類、材料及び寸法	原則として道路の標準横断面図を用いて図示すること。箇所により断面形状が大きく異なる場合は、特徴的な箇所それぞれの横断面図を作成して下さい。横断面図に記入できない道路施設、排水施設、擁壁等の構造については、別途それぞれ構造図を作成して下さい。

5 道に関する基準

建築基準法施行令

(道に関する基準)

第 144 条の 4 法第 42 条第 1 項第五号の規定により政令で定める基準は、次の各号に掲げるものとする。

一 両端が他の道路に接続したものであること。ただし、次のイからホまでのいずれかに該当する場合には、袋路状道路(法第 43 条第 3 項第五号に規定する袋路状道路をいう。以下この条において同じ。)とすることができる。

イ 延長(既存の幅員 6m 未満の袋路状道路に接続する道にあつては、当該袋路状道路が他の道路に接続するまでの部分の延長を含む。ハにおいて同じ。)が 35m 以下の場合

ロ 終端が公園、広場その他これらに類するもので自動車の転回に支障がないものに接続している場合

ハ 延長が 35m を超える場合で、終端及び区間 35m 以内ごとに国土交通大臣の定める基準に適合する自動車の転回広場が設けられている場合

ニ 幅員が 6m 以上の場合

ホ イからニまでに準ずる場合で、特定行政庁が周囲の状況により避難及び通行の安全上支障がないと認めた場合

二 道が同一平面で交差し、若しくは接続し、又は屈曲する箇所(交差、接続又は屈曲により生ずる内角が 120 度以上の場合を除く。)は、角地の隅角を挟む辺の長さ 2m の二等辺三角形の部分に道を含む隅切りを設けたものであること。ただし、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においては、この限りでない。

三 砂利敷その他ぬかるみとならない構造であること。

四 縦断勾配が 12% 以下であり、かつ、階段状でないものであること。ただし、特定行政庁が周囲の状況により避難及び通行の安全上支障がないと認めた場合においては、この限りでない。

五 道及びこれに接する敷地内の排水に必要な側溝、街渠その他の施設を設けたものであること。

2 地方公共団体は、その地方の気候若しくは風土の特殊性又は土地の状況により必要と認める場合においては、条例で、区域を限り、前項各号に掲げる基準と異なる基準を定めることができる。

3 地方公共団体は、前項の規定により第 1 項各号に掲げる基準を緩和する場合においては、あらかじめ、国土交通大臣の承認を得なければならない。

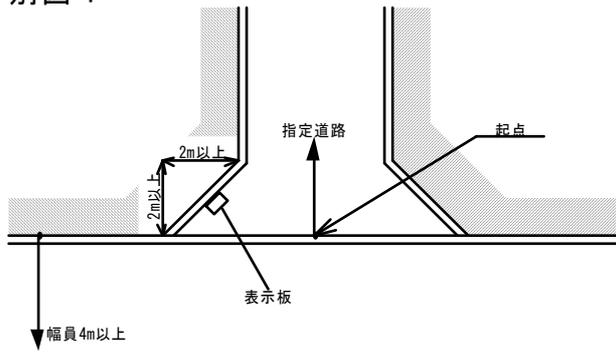
名古屋市建築基準法等施行細則

(道路の位置の指定の基準)

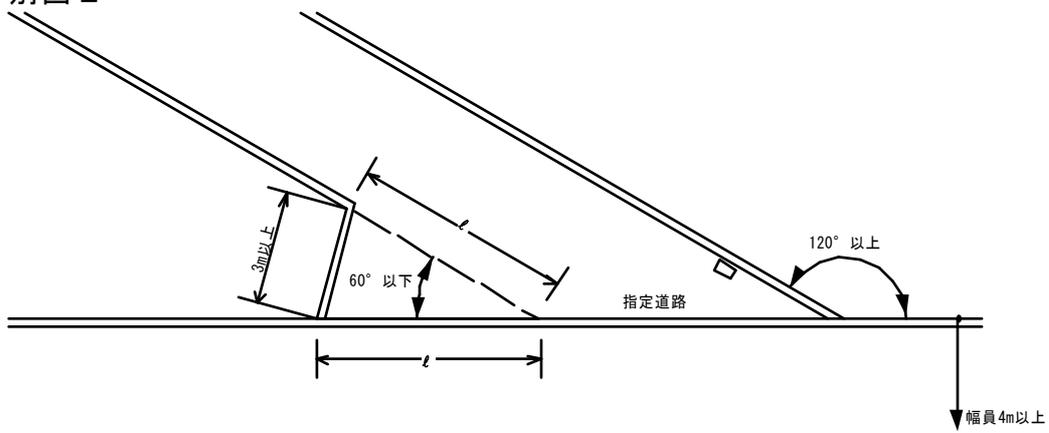
第 17 条 法第 42 条第 1 項第 5 号の規定による道路の位置の指定を受けようとする場合には、令第 144 条の 4 第 1 項に定めるもののほか、次に掲げる基準を満たさなければならない。

- (1) 側溝の構造は、産業標準化法(昭和 24 年法律第 185 号)に基づく日本産業規格 A5372 を標準として、接続前面道路の側溝の構造と同じ形式とし、必要に応じ、補強コンクリート等で保護し、変形又は破損のおそれのないものとする。ただし、当該道路の管理者の指示がある場合は、それに従うこと。
- (2) 接続前面道路の側溝又は水路等の施設に土砂の流入のおそれがある場合は、道路の位置の指定を受ける道路の側溝の適当な箇所に集水ます等を設けること。
- (3) 側溝等の施設は、接続前面道路の側溝等他の有効な排水施設に接続すること。
- (4) 道路の位置の指定を受ける道路の路面は簡易舗装仕上げ(アスファルトコンクリート表層厚さ 50mm、プライムコート)を、路盤は採石転圧厚さ 100mm を標準とし、通行の安全上支障ないものとする。ただし、縦断勾配が 9% を超える部分を有する場合は、その部分はコンクリート造滑り止め仕上げとすること。
- (5) 道路の位置の指定を受ける道路内に上下水道、ガス等の施設を設置する場合は、保安上有効な構造とすること。
- (6) 接続前面道路の幅員が 11m 未満の場合は、接続部に、別図 1 及び別図 2 に示す規模以上の隅切りを設けること。ただし、周囲の状況によりやむを得ないと認めるときは、別図 3 に示す規模以上の隅切りとすることができる。
- (7) 転回広場の形状は、別図 4 に示すものに準じていること。
- (8) 戸建住宅又は長屋建住宅の販売、宅地の分譲等の用に供する目的で道路の位置の指定を受けようとする場合にあっては、次のア及びイに適合するよう敷地の形状及び規模をあらかじめ定めること。
 - ア 袋路状の道路の位置の指定を受けようとする道路に通路部分のみによって接する敷地は、当該道路に 2.5m 以上接していること。
 - イ 一戸ごとの敷地面積は、第 1 種低層住居専用地域、第 2 種低層住居専用地域、第 1 種中高層住居専用地域、第 2 種中高層住居専用地域、第 1 種住居地域、第 2 種住居地域、準住居地域、準工業地域及び工業地域内にあっては 100 m²以上とすること。

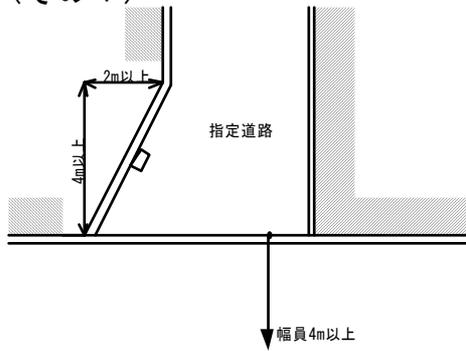
別図 1



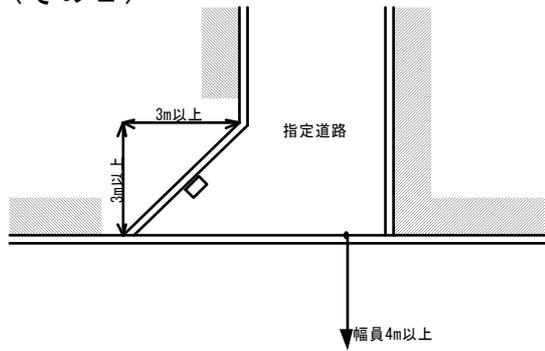
別図 2



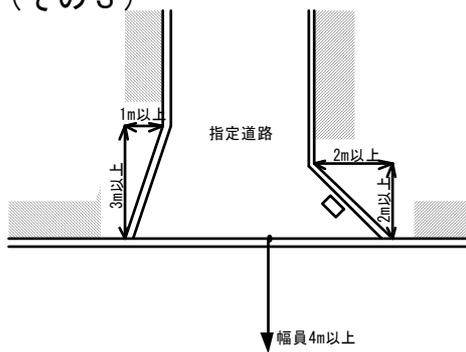
別図 3
(その 1)



(その 2)

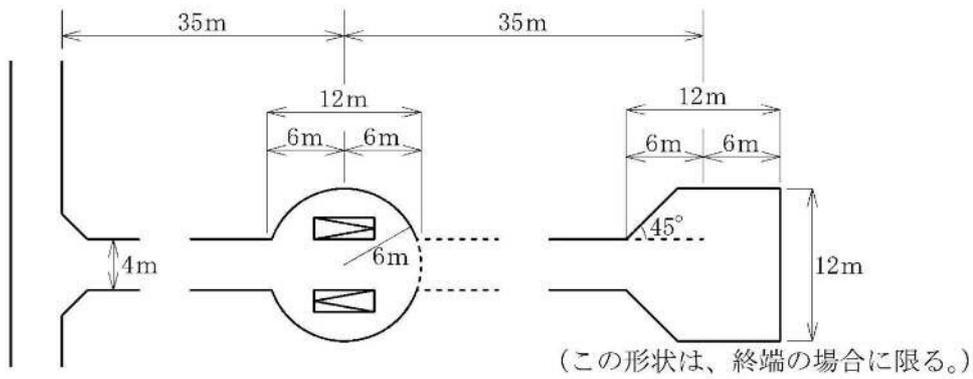


(その 3)

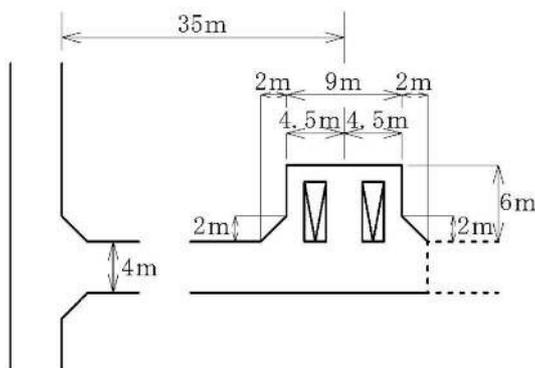


別図 4

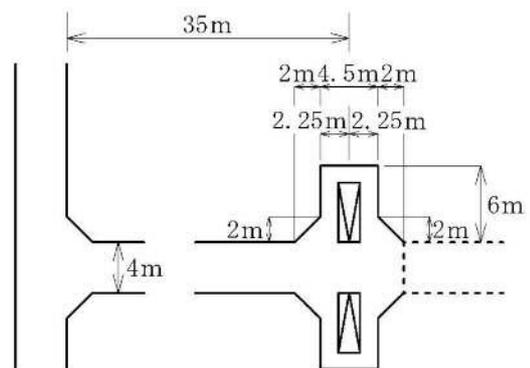
(その 1)



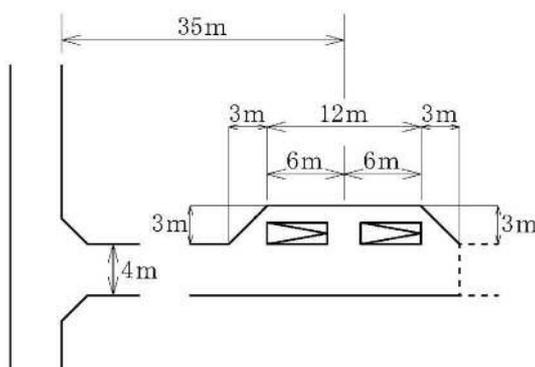
(その 2)



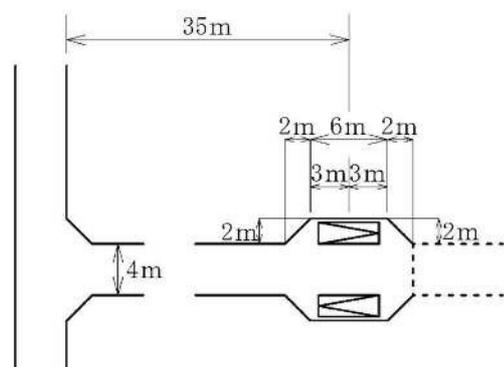
(その 3)



(その 4)



(その 5)



道路位置（変更・廃止）指定申請書

表面

年 月 日

(宛先) 名古屋市長

申請者 住 所
氏 名

(法人の場合は所在地、名称及び代表者氏名)

建築基準法第42条第1項第5号

名古屋市建築基準法施行条例第13条第1項

の規定により、道路の位置の（変更・廃止の）指定を申請します。

1 道 路 の 位 置	(1) 用途地域			(2) その他の区域、地域、地区、街区			
	(3) 防火地域			(4) 土地区画整理組合 施行地区	内 ・ 外		
	(5) 地名地番	(6) 地目	(7) 面積	(8) 土地関係権利者		(9) 建築物等関係権利者	
				所有者	その他	所有者	その他
			m ²				
合計	筆						
2 道 路	(1) 道路番号	(2) 幅員	(3) 延長	(4) 道路標示方法	(5) 地名地番		
		m	m				
3	工事着手 (予定)年月日	年 月 日		4 工事完了 (予定)年月日	年 月 日		
※ 受付欄		※ 備考					
※ 指定番号		第 号		※ 指定年月日		年 月 日	

備考 用紙の大きさは、日本産業規格A4とする。

	道路との関係	土地、建築物等の所在地	関係権利者	
			住所	氏名
5 承 諾 欄				印
				印
				印
				印
				印
				印
				印
				印
				印
				印
				印
				印
				印
				印
				印
	設計者の所在地 氏名		電話 ()	
土地区画整理組合 意見欄				

注1 ※印のある欄は、記入しないでください。

2 5欄の道路との関係欄は、道路の敷地となる土地又はその土地にある建築物等について持っている権利の種別を記入してください。

道 路 位 置 指 定

名 古 屋 市
年 月 日

第 号

備考 1 材質は、石板その他これに類するものとする。

2 大きさは、縦 150 ミリメートル、横 250 ミリメートルとする。

道 路 位 置 標 示 等 完 了 届

年 月 日	
(宛先) 名古屋市長	
届出者 住 所 氏 名 (法人の場合は所在地、名称及び代表者氏名)	
名古屋市建築基準法施行条例第12条第2項の規定により、道路の位置の標示及び指定の表示を完了しましたので届け出ます。	
1 標示等完了年月日	年 月 日
2 指 定 番 号	第 号
3 指 定 年 月 日	年 月 日
4 道 路 位 置	
※ 受 付 欄	※ 備 考

注 ※印のある欄は、記入しないでください。

備考 用紙の大きさは、日本産業規格 A4 とする。

