

# 道路位置指定について

宇都宮市都市整備部建築指導課

令和3年10月

## ○道路位置指定とは

建築基準法（以下、「法」という。）第42条第1項第5号の規定により、特定行政庁（宇都宮市）がその位置を指定した道で、建築基準法上の道路として取り扱います。

一般には、道路位置指定部分の所有権は、個人が有し、その管理も所有者が行うことになります。指定道路部分の所有権が変更されても、指定道路が廃止されない限り継承されます。

指定した道路については、道路としての機能を阻害することは出来ません。また、道路の形態等の変更及び廃止する場合には手続きが必要になります。

なお、この道路及びこれに接する敷地は、道路内建築制限や道路斜線制限などの建築制限を受けることになります。

道路位置指定を受けるためには、道路となる部分の土地所有者等の承諾を得ること、法第42条に規定する道路に接続すること、曲がり角等にはすみ切りを設けるなど一定の基準を満たす必要があります。

道路位置指定の指定及び変更、廃止につきましては、事前に都市整備部建築指導課指導グループ（市役所11階）までご相談ください。

相談の際には、指定道路の形状がわかる資料（平面図など）、住宅地図、公図、現況写真など道路位置指定を検討されている敷地などが確認できる資料をお持ちください。

## ○申請の流れ

- 1 事前相談（都市整備部建築指導課指導グループ（市役所11階））
- ↓
- 2 事前協議（事前協議書提出）
- ↓
- 3 事前申請
- ↓
- 4 本申請
- ↓
- 5 工事完了
- ↓
- 6 完了検査
- ↓
- 7 指定・公告
- ↓
- 8 指定通知書交付

## ○申請手数料（1件あたりの申請手数料は、下記のとおりです。）

指定申請手数料	50,000円
変更申請手数料	50,000円
廃止申請手数料	25,000円

## 道路位置指定申請の取扱い基準

### 第1 道路位置指定申請手続きについて

道路位置指定申請書は将来も必要かつ重要な書類であり、永久に保存するものですから記載については特に注意し正確に記入してください。

#### 【申請図書】

申請書は、宇都宮市建築基準法施行細則第10条による道路位置の指定申請書により正副2通を提出し、次の各号に掲げる図書を添付し左綴とすること

#### (1) 附近見取図

縮尺1/3,000の地域図によるものとし、方位、道路、公共施設、学校、商店名、その他目標地物名称をなるべく詳細に記入すること

#### (2) 地籍図

- ① 縮尺1/300, 1/600又は1/250, 1/500
- ② 方位
- ③ 地番、地番境界（筆境）、地目
- ④ 土地所有者及びその土地又は土地にある建築物若しくは工作物についての権利を有する者の氏名を記入すること
- ⑤ 土地内にある建築物、工作物、道路及び水路の位置並びに土地の高低その他地形上の特記すべき事項を記入すること
- ⑥ 指定道路の位置、延長、幅員及びすみ切り等の寸法を記入すること

#### (3) 構造図

- ① 横断面図：縮尺は1/50とし、側溝の種類、寸法、境界杭の位置、道路の幅員及び表面の構造仕上げ等を記入すること
- ② 縦断面図：道路の縦方向に高低差のある場合は必要に応じて高低差及び勾配等を記入すること

#### (4) 公図の写し

- ① 法務局備えの公図を転写すること
- ② 指定道路の位置を公図の写しに記入すること
- ③ 公図の転写であることを証明するために、転写した者が記名捺印し作成年月日を記入すること（作成年月日は申請日の3カ月以内のものとする。）

#### (5) 委任状

申請者より委任を受け、提出、受領及び訂正は原則として建築士、測量士、土地家屋調査士、行政書士又はこれらに類するいずれかの資格を有する代理者が行う。

委任者（申請者）住所・氏名・押印、代理者の住所、氏名、連絡先、資格名、登録番号、委任事務（委任されて行う手続きの名称）、日付などを記入すること

#### (6) 占用許可書写し※

指定道路となる土地が公有地（水路敷等）に関する場合

#### (7) 道路位置指定承認申請書写し※

指定道路となる土地に公有地（赤道）を含む場合

(8) 土地登記事項証明書

指定道路となる土地の権利者の内容を確認するために添付すること（3カ月以内のもの）。所有者を変更し未登記の場合は、不動産売買契約書又は土地区画整理地区内で仮換地指定の終了地等の場合、仮換地通知書又はこれらに代わる権利者であることを証する図書を添付すること

(9) 印鑑登録証明書

指定道路となる土地の権利者の承諾の真否を確認するために添付すること（3カ月以内のもの）

(10) 農地転用許可証又は農地転用許可申請書の提出証明書※

指定道路となる土地が農地の場合

(11) 取付道路の承諾※

私道路に接続される場合には、その土地の権利者等の承諾を得ること。承諾印は、原則として、印鑑登録された印とし、印鑑登録証明書を添付すること（3カ月以内のもの）。ただし、これに代わるものを提出し、市長が支障ないと判断し認めた場合はこの限りでない

(12) 土地使用承諾書

指定を受けようとする土地及びその土地にある建築物若しくは工作物の所有者及びこれらについて、地上権者、賃借権者、小作権者、抵当権者、地役権者、差押債権者等がある場合はこれらの者の承諾を得ること。承諾印は、原則として、印鑑登録された印とし、印鑑登録証明書を添付すること（3カ月以内のもの）。

(13) 開発行為の適用除外である旨の確認印（都市計画課開発指導グループ）

(14) その他市長が特に必要と認めるもの（隣接した土地に既存建築物がある場合の道路斜線検討図等）※

（備考）※の項目は必要に応じて添付する

**【注意事項】**

(1) 申請者

申請者は、指定を受ける道路を築造する土地所有者であって、指定後の道路の維持管理について責任を負うものとする。ただし、借地人等で土地所有者等の承諾を得ている場合はこの限りではない

(2) 位置

指定を受ける道路の位置を明確にするため附近の基準点となるものを定めて、それからの距離を実測図に記入すること

(3) 周囲及び建築敷地内の状況

申請図には当該道路に接する敷地のみでなく、できるだけその上にある既存建築物の状況及び周囲の地形、建築物、工作物の状況を記入すること

**【特殊事項】**

(1) 土地区画整理事業地区内

申請位置が仮換地のときは、地名地番は仮換地の符号を記し地目不記載のこと。面積は仮換地地積とする。この場合は施行者の承認（土地区画整理法第76条許可）を必要とする

## 第2 指定に関する基準について

- 1 都市計画法第29条第1項（開発行為の許可）の許可を要しない土地であること
- 2 道路の位置の指定により、既存建築物が道路斜線制限、建ぺい率、容積率等において違反とならないこと
- 3 接道義務を満たしているにも拘らず、一件のみの利用、土地の条件を良くするためなど、道路を築造する必要がない土地でないこと
- 4 道路の位置の指定を受ける土地が、市街化調整区域でないこと

## 第3 道に関する基準について

法第42条第1項第5号の規定により政令で定める基準は、次の各号に定めるものとする。

- 1 両端が他の道路（法第42条に規定する道路をいう。）に接続したものであること。ただし、次の(1)から(5)までの一に該当する場合において、袋路状道路（その一端のみが他の道路に接続したものをいう。）とすることができる。
  - (1) 延長（既存の幅員6m未満の袋路状道路に接続する道にあっては、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。(3)において同じ。）が3.5m以下の場合
  - (2) 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
  - (3) 延長が3.5mを超える場合で、終端及び区間3.5m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
  - (4) 幅員が6m以上の場合
  - (5) (1)から(4)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
- 2 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、角地の隅角をはさむ辺の長さ2mの二等辺三角形の部分を道に含むすみ切りを設けたものであること。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、この限りではない。
  - (1) 次に掲げる周囲の状況のいずれかにより、やむを得ず他の道路と接続する部分の両側の角地に、すみ切りを設けることができない場合においては、片側の角地の隅角をはさむ辺の長さを3mとする。
    - ① すみ切りを設けようとする角地に建築物等が既に存在しており、やむを得ないと認められる場合
    - ② 指定しようとする道路に沿って水路・線路敷地等に沿接している場合
    - ③ すみ切りを設けようとする土地所有者等の承諾が得られない場合

(2) 接続する道路に歩道（縁石，ガードレール等で物理的に分離されているもの）があり，当該歩道が通行の安全上支障がない位置及び長さで切り下げられるか，指定道路側へ誘導停止線を引くなど安全上支障がない場合，原則としてすみ切りは免除する

(3) 接続する道路との間に水路がある場合は，規定のすみ切りが確保出来るよう 8 m（7 m）の水路占用許可を取得しすみ切りを設けること。ただし，水路管理者と協議し確保出来ない場合，指定道路側へ誘導停止線を引くなど安全上支障がない場合，原則としてすみ切りは免除する

3 砂利敷その他ぬかるみとならない構造とし，側溝，街渠その他の施設により道路及び転回広場の位置を明確に標示しなければならない

4 縦断勾配が 1 2 % 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

5 排水に必要な側溝，街渠柵その他の排水施設の形状及び断面は，地域の降雨量，その他排水を総合して計画すること

**【注意事項】**

**1 幅員について**

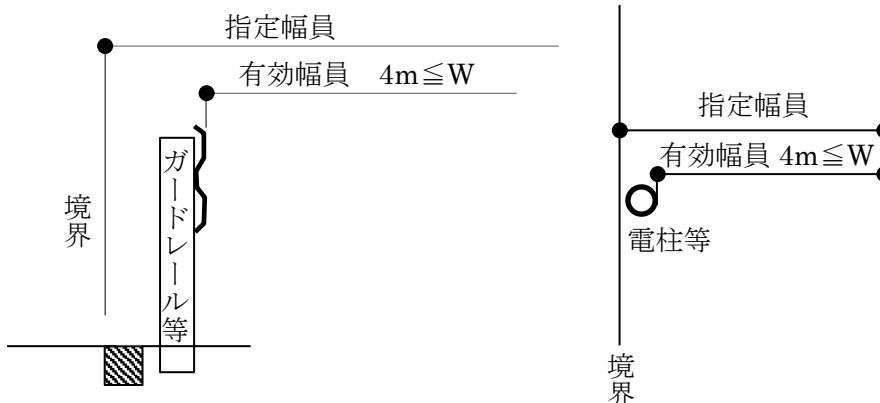
**(1) L字型側溝の場合**

幅員は有効寸法（内法）で幅員 4 m（6 m）以上確保し，指定幅員は全体とする



**(2) 道路内の電柱，ガードレール等の場合**

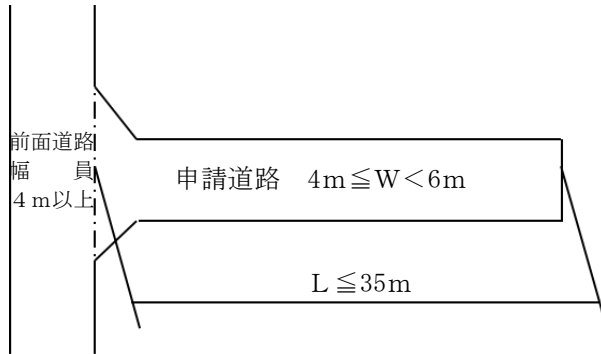
原則として新規に道路の位置の指定を受ける場合は，指定区域内に電柱，ガードレール等の設置は認めない。ただし，安全確保等のためにやむを得ず設ける場合は，有効寸法で幅員 4 m（6 m）以上確保し，指定幅員は全体とする



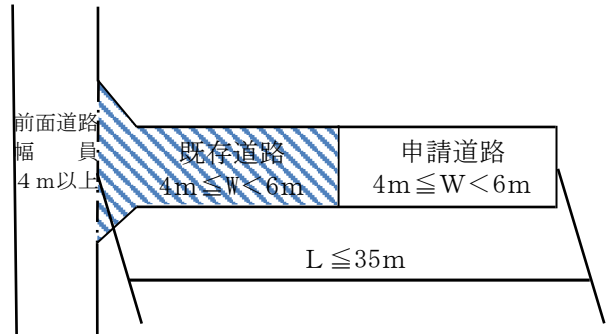
## 2 道路の延長について

前面道路，既存道路は，法第42条に規定する道路であること

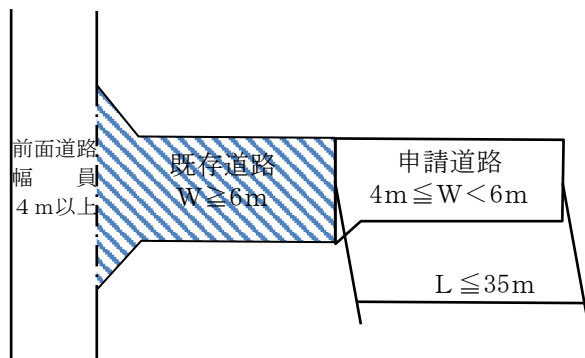
(1)申請道路が  $4\text{ m} \leq W < 6\text{ m}$  の場合



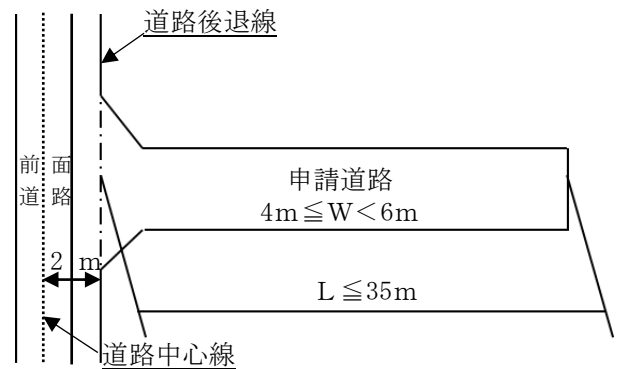
(2)既存道路が  $4\text{ m} \leq W < 6\text{ m}$  かつ，申請道路が  $4\text{ m} \leq W < 6\text{ m}$  の場合



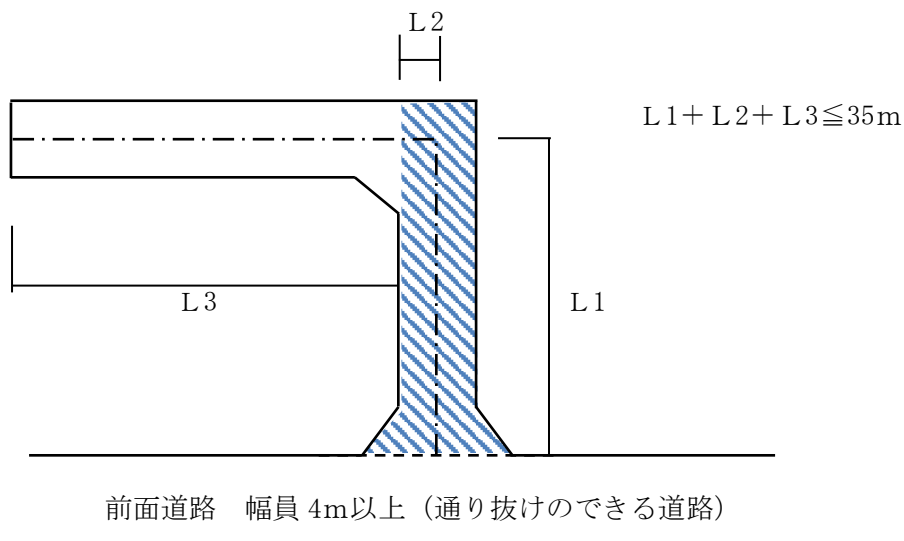
(3) 既存道路が6メートル以上の場合



(4)前面道路が法42条2項道路の場合

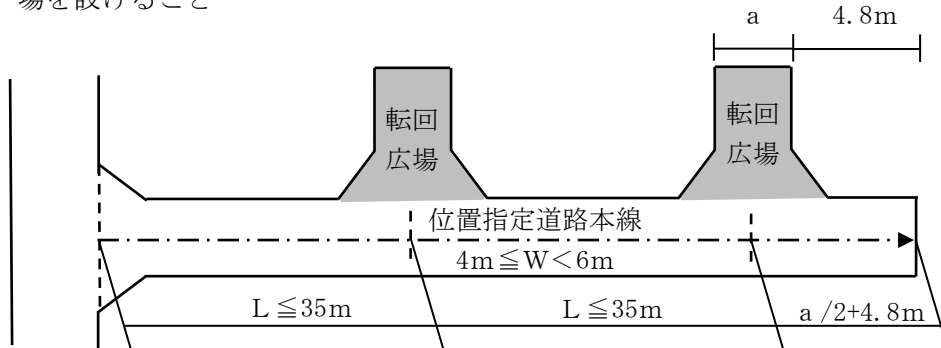


(5) 既存道路が  $4\text{ m} \leq W < 6\text{ m}$  の袋路状道路（行止まり道路）であり，申請道路が  $4\text{ m} \leq W < 6\text{ m}$  の場合

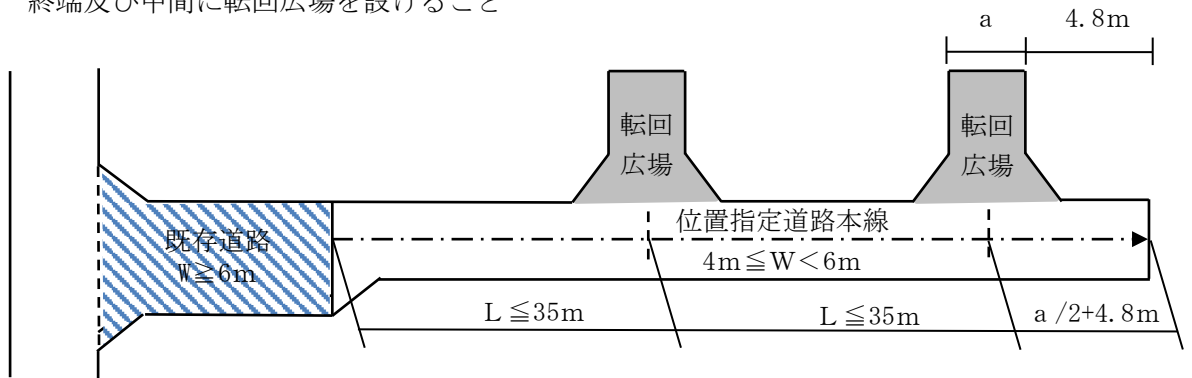


### 3 転回広場について

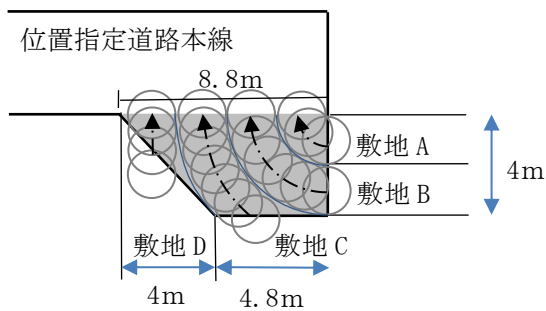
- (1) 申請道路 ( $4\text{ m} \leq W < 6\text{ m}$ ) の延長が  $35\text{ m}$  を超える場合、終端及び中間に転回広場を設けること



- (1) 既存道路が  $W \geq 6\text{ m}$  かつ、申請道路 ( $4\text{ m} \leq W < 6\text{ m}$ ) の延長が  $35\text{ m}$  を超える場合、終端及び中間に転回広場を設けること



- (3) 建築物の敷地が転回広場を介して接道する場合は、各敷地から位置指定道路本線に至る幅員  $2\text{ m}$  ※以上の空地を確保すること  
 (※法令により接道幅や敷地内通路について、幅  $2\text{ m}$  を超える規定が適用される場合は、その幅による)



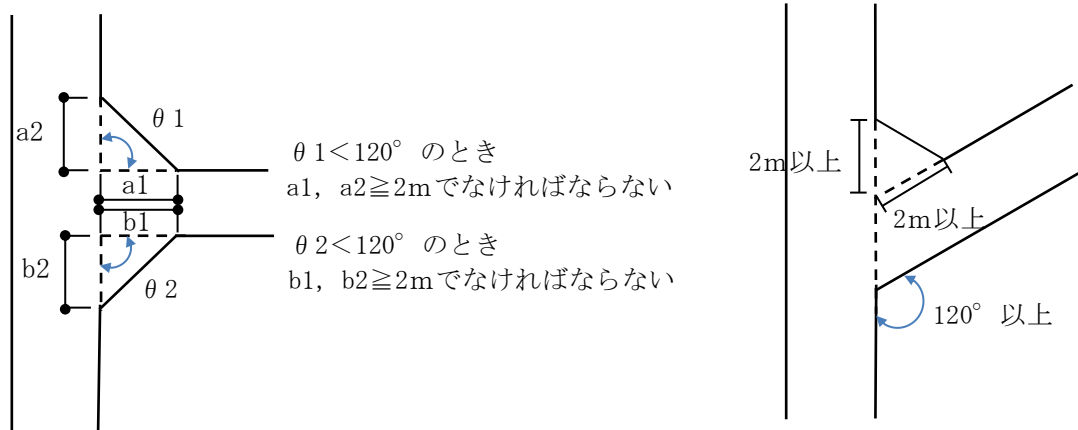
#### 【参考】

転回広場を介して一戸建ての住宅の敷地を複数計画する場合、 $8.8\text{ m} \div 2 = 4.4$  となり、4 敷地まで接道可能となる。



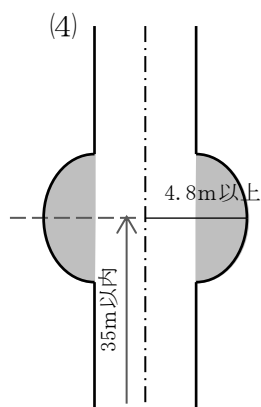
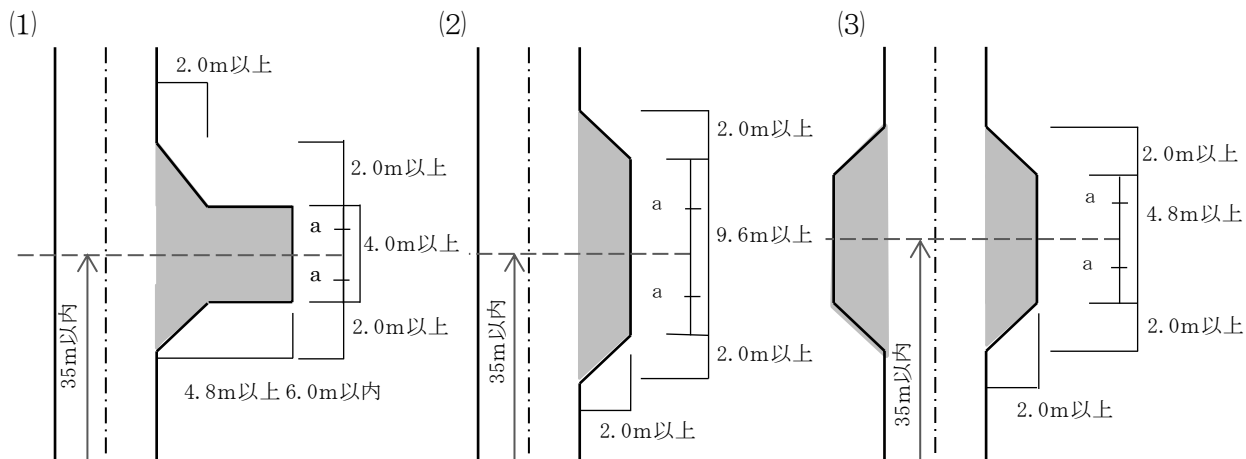
#### 4 すみ切りについて

道路が同一平面で交差し、若しくは接続し、又は屈曲により生ずる内角が120度以上ある場合は、鋭角となる側に対し辺の長さが2メートル以上の二等辺三角形のすみ切りを設けること



# 指定道路に設ける転回広場の基準（参考）

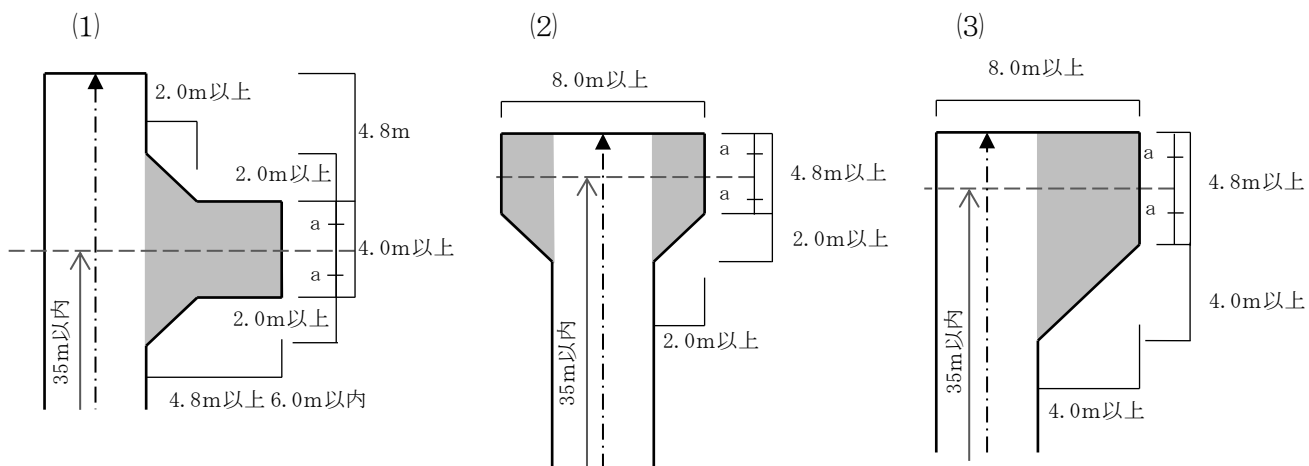
## 1 指定道路の中間に設ける場合



※建設省告示1837号

道の中心線から水平距離が2.0mを越える区域内において、最大の小型四輪自動車(幅1.7m, 長さ4.7m)が2台以上停車でき、かつ、これらの自動車の転回が可能なもの

## 2 指定道路の終端に設ける場合



## 第4 指定道路の廃止に関する基準について

### 1 指定道路の廃止の定義について

道路の廃止とは、既に指定している道路をすべて廃止する場合とし、次の各号に定める場合は、指定道路の廃止は原則認めないものとする。

- (1) 指定道路の廃止によって、法の規定に抵触する敷地等が生じる場合
- (2) 形態がある通り抜け道路の一部を廃止する場合

### 2 指定道路廃止申請の時期について

原則として、指定道路の廃止は既存建築物が無くなった際に申請すること。ただし、既存建築物が残存している場合で、法第43条の規定及び法に基づく条例の規定(敷地との関係など)を充たす場合は、この限りではない。その際は、指定道路廃止申請図に既存建築物の接道状況を記載し、現地に鋸等で敷地を明示すること

### 3 指定道路廃止申請に係る承諾を必要とする範囲について

指定道路を廃止するにあたり、承諾を必要とする範囲は、次の各号に定めるものとし、承諾印については、印鑑登録された印とする。

ただし、(3)及び(4)については、所有者が特定できない場合、承諾を得られない場合は、その具体的な理由書を添付することで承諾を省略することができる。

- (1) 廃止する指定道路の土地の所有者及び抵当権等の権利者
- (2) 廃止する指定道路の土地に建つ建築物、工作物の所有者及び抵当権等の権利者
- (3) 廃止する指定道路に接する土地の所有者及び抵当権等の権利者
- (4) 廃止する指定道路に接する土地に建つ建築物、工作物の所有者及び抵当権等権利者

## 第5 指定道路の変更に関する基準について

### 1 変更の定義について

指定道路の変更とは、新に道路の指定を受けることで、既に指定を受けている指定道路の形状変更(一部廃止、道路延長による既存部分への回転広場の追加、既存部分の幅員変更等)が伴うものを変更として扱う。それ以外については、指定(新規)として取扱う。

### 2 指定道路変更に係る基準について

次の各号に定める場合は、指定道路の変更は原則としてできないものとする。

- (1) 指定道路の変更によって法の規定に抵触する敷地等が生じる場合
- (2) 指定道路の変更によって法施行令第144条の4(道に関する基準)を充たさなくなる場合
- (3) 市街化調整区域において既に指定を受けている指定道路を変更(一部廃止は除く)する場合

### 3 指定道路変更申請に係る承諾の範囲について

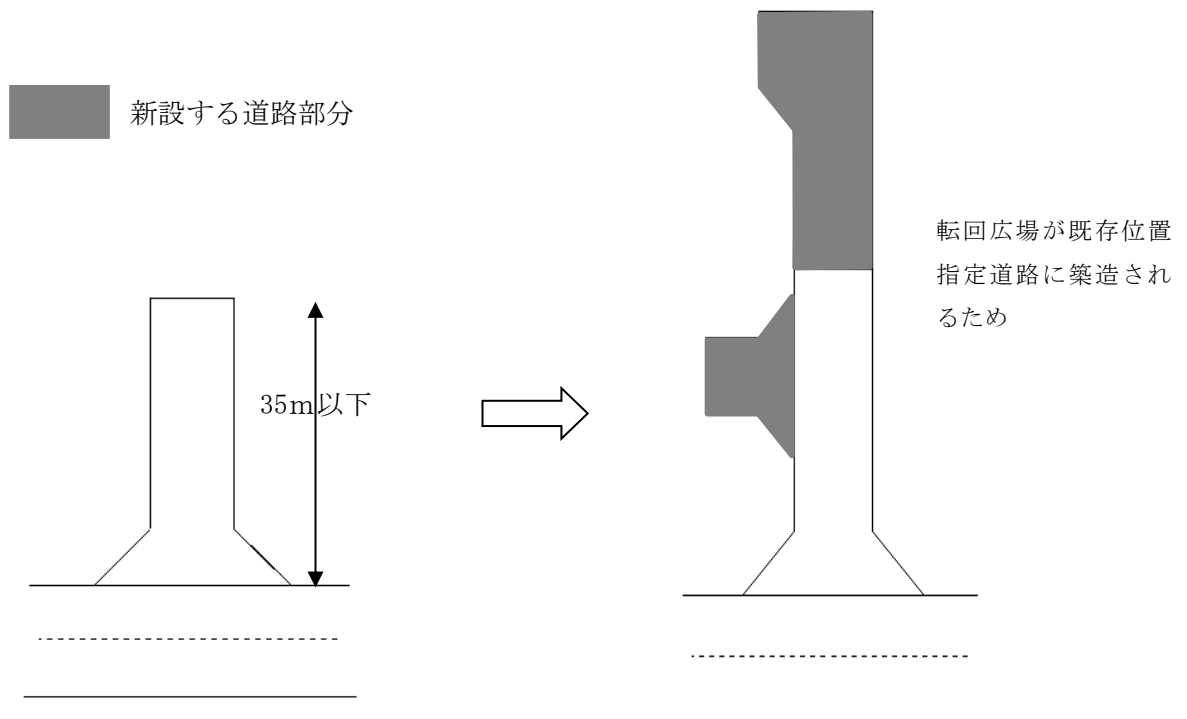
指定道路を変更するにあたり承諾を必要とする範囲は次の各号に定めるものとし、承諾印は、印鑑登録された印とする。

ただし、(3)については、所有者等が特定できない場合、承諾が得られない場合は、その具体的な理由書を添付することで省略することができる。

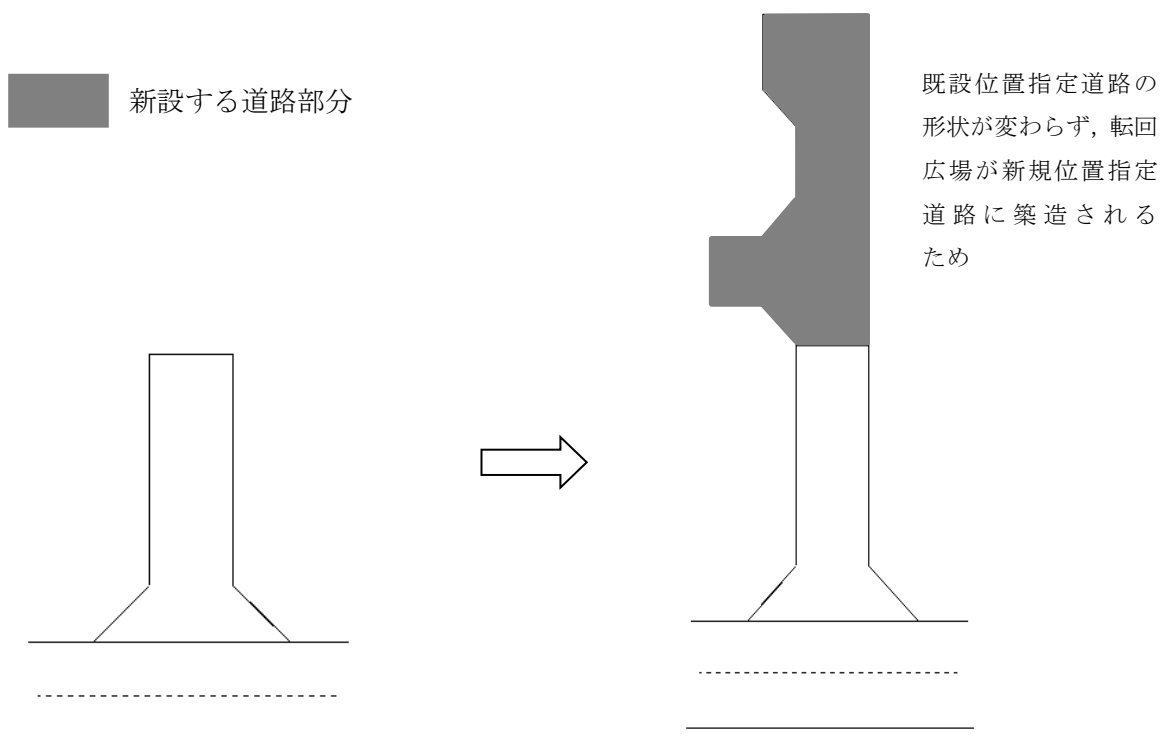
- (1) 指定道路を変更することで、新たに指定道路となる土地の所有者及び抵当権等の権利者
- (2) 指定道路を変更することで、新たに指定道路となる土地に建つ建築物、工作物の所有者及び抵当権等の権利者
- (3) 既に道路の位置の指定を受けている土地の所有者及び抵当権等の権利者  
(※一部廃止を含むものについては、廃止申請の承諾の範囲に同じ)

#### 【注意事項】

##### ① 変更にあたる場合



② 新規に該当する場合



道路位置・道・水平距離 指定  
変更  
廃止 申請書

[正]

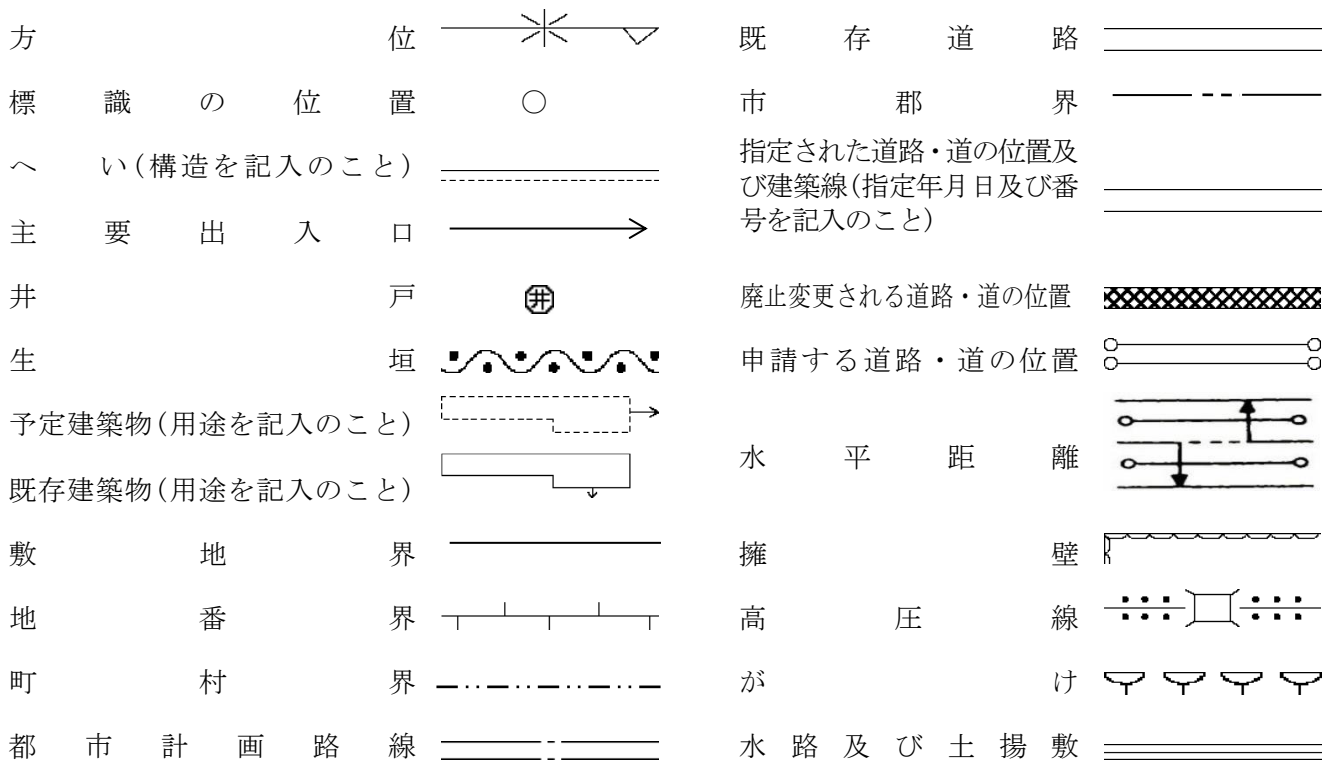
建築基準法第42条第1項第5号，第2項又は第3項による (道路位置・道・水平距離) [指定・変更・廃止] を申請します。 この申請書及び添付図書の記載事項は事実と相違ありません。  令和 年 月 日 (あて先) 宇都宮市長  <div style="text-align: right;">申請者氏名</div>					
1	申請者住所	電話			
2	代理者住所氏名	電話			
3	敷地の地名地番	宇都宮市			
4 道路 の 位置 ・ 道 ・ 水平 距離	用途地域		その他の区域 ・地域 ・地区 ・街区		
	防火地域	防火・準防火・指定なし			
		道路の敷地となる 土地の地名・地番	土地所有者 氏名	土地・建物・工作 物の権利者住所	氏名
	1				
	2				
	3				
	4				
5 道路 等 の 概 要		幅員	延長	すみ切りの長さ	側溝の幅
	1				
	2				
	3				
	4				
	5				
	6				
7					
*受付		*備考			



道路位置・道・水平距離 指定  
変更  
廃止 申請図

指定等を受ける土地の地名地番 宇都宮市 町 番地  
幅員 m 延長 m 面積 m<sup>2</sup>

縮尺	付 近 見 取 図	1 /
	地 籍 図	1 /
	構 造 図	1 /



(注 意)

- 1 承諾書の「権利別」欄は、土地の所有者及び土地又はその土地にある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のこと。
- 2 図面中に、地番、地目、権利別及び氏名をそれぞれ記入のこと。
- 3 縮尺は、付近見取図1/3000位、地籍図1/300位、1/600位、構造図は、1/50位とする。
- 4 備考欄には、権利者の承諾に関連し、特記すべき事項を記入のこと。
- 5 申請の道路・道の幅員・長さ及び水平距離の単位は、メートル (小数点以下2位まで) とする。
- 6 付近見取図、道路構造図及び土地に高低差がある場合は、その断面図を記入のこと。
- 7 付近見取図、地籍図の方位は、一致させること。
- 8 隣地境界又は測量の基点から申請道路・道までの距離及び水平距離を記入のこと。
- 9 書類図面等のつなぎ合わせ目には関係権利者全員及び代理人の割印をすること。
- 10 \*印のある欄には記入しないこと。



様式第13号 (つづき)

* 道路位置・道・水平距離の指定・変更・廃止告示			
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	番号	第 号

この図面のとおりに（道路位置・道・水平距離）の 〔指定・廃止・変更〕を承諾いたします。  令和 年 月 日  申請者 様		申請者住所・氏名・印	
		印	
承          諾          書	権 利 別	指定等を受ける土地の地名地番	土地所有者・権利者住所・氏名・印
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致します。		管理者住所・氏名・印	
備          考			
図面作成者住所・氏名・印		印	
測量者住所・氏名・印		印	



【第1号様式】

道路の位置の指定等に関する事前協議書

年 月 日

(あて先) 宇都宮市長

住 所 \_\_\_\_\_

申請者 氏 名 \_\_\_\_\_  
(法人にあつては、その事務所の所在地及び名称並びに代表者の氏名)

電話 ( ) \_\_\_\_\_

この申請書及び添付図書に記載した事項は、事実と相違ありません。

【代理者】			
1 住 所 氏 名	電話 ( ) _____		
2 道路の概要			
	地 名 地 番	幅員 (m)	延長 (m)
3 計画面積 <sup>※1</sup>	m <sup>2</sup>	4 用途地域	
5 工事着手予定年月日	(着工)令和 年 月 日 ~ (完了)令和 年 月 日		
6 申請種類	新規・変更・廃止・その他 ( )		
7 予定建築物の用途			
*受付欄	*備考		
*決裁欄	本件、申請手続きを進めてよろしいか。	係長	総括
			担当

- (注意) 1) \*印欄は、記入しないでください。  
 2) ※1 道路及び分譲を予定している敷地面積の合計を記入して下さい。  
 3) 事前相談を受けてから6ヶ月を経過し、その後相談の無いものは破棄いたします。  
 4) ①付近見取図、②公図の写し、③計画区域の土地及び建物の登記事項証明書(コピー可)、④申請する道路に隣接する土地及び建物の登記事項証明書(コピー可)⑤道路位置指定(変更・廃止)計画図(基本計画)、⑥建築基準関係規定及び関係法令に適合することが確認できる図書を添付してください。

都市整備部 建築指導課 指導グループ  
電話：028-632-2557, 2747  
FAX：028-632-5421