

## 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条および法第68条の7第1項の規定による道路または道路の位置の指定ならびに指定の変更および廃止（以下「指定等」という。）に係る基準および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、つぎに掲げる用語の意義は、それぞれつぎに定めるところによる。

(1) 法

建築基準法をいう。

(2) 政令

建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）をいう。

(3) 省令

建築基準法施行規則（昭和25年省令第40号）をいう。

(4) 規則

練馬区建築基準法施行規則（平成5年8月練馬区規則第55号）をいう。

(5) 指定道路

省令第10条第1項第1号に定める指定に係る道路をいう。

(6) 三号道路

法第42条第1項第3号に定める道路をいう。

(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) 予定道路

法第68条の7第1項に定める道路をいう。

(11) 指定

新たに法第42条第1項第4号もしくは第5号、第2項または法第68条の7第1項の規定による道路または道路の位置を指定することをいう。

(12) 変更

指定した道路または道路の位置の延長、幅員または位置を変えることをいう。

(13) 廃止

指定した道路または道路の位置の効果を将来に向かって消滅させることをいう。

## 第2章 三号道路

### 第1 法第42条第1項第3号の規定による道路の変更または廃止の基準

法第42条第1項第3号の規定による道路の変更または廃止は、以下のいずれかに該当する場合に行う。

- (1) 従前の三号道路に接する建築物の敷地が当該変更または廃止により法第43条の規定に抵触するに至らない場合  
ただし、当該変更または廃止を求める以前より法第43条に抵触している建築敷地については、この限りでない。
- (2) 三号道路を含む区域において、都市計画法(昭和43年法律第100号)第29条第1項、第34条の2もしくは第35条の2の許可に基づく開発行為もしくは同法第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(昭和29年法律第119号)による土地区画整理事業、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または都市公園法(昭和31年法律第79号)による都市公園事業の施行により当該道路が不要となり、当該道路の形態がなくなっている場合(当該道路が接続先の道路または敷地が接する道路の場合は除く。)
- (3) 両端が法第42条に規定する道路に接続している道路の一部の廃止は原則として認めない。ただし、土地の利用の状況により、両端が法第42条に規定する道路に接続していることが著しく土地の利用価値を損なうようになると考えられるものについては、この限りでない。

### 第2 変更または廃止の届出

#### 1 届出書の記載方法等

法第42条第1項第3号の規定による道路の変更または廃止は、規則第17条の3に規定する必要な書類を添付して届出する。

- (1) 届出は、共同であることができる。
- (2) 届出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、測量士または土地家屋調査士の資格を有する者とする。
- (3) 「申請道路の土地の地名および地番」は、届出に係る道路の予定地または所在地の地名および地番(地番および支号を含む。)を記載する。土地の一部が道路に係る場合は、「～の一部」と記載する。無地番の公有地を含む場合は、「～地番先」と記載する。
- (4) 「申請道路の種別」は、変更、廃止の別を記載する。
- (5) 「申請道路の幅員」は、路線ごとに記載する。幅員の値は、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。幅員が一定でない道は、20

メートルごとに幅員と変化する点各々の値を記載する。

- (6) 「申請道路の延長」は、幅員ごとの中心線の長さを記載する。延長の値は、メートル単位で小数点以下第2位までとする。分岐部における延長の計測は図4による。
- (7) 「申請道路の道路面積」は、座標求積法による道路の面積を記載する。
- (8) 「申請道路の自動車転回広場」は、自動車の転回広場を設けた場合、座標求積法による道路面積を記載する。

## 2 規則第14号の2様式の記載方法

規則第14号の2様式は、以下に留意して記載する。

- (1) 用紙の大きさは、原則として日本工業規格A列2番とし、種類は、和紙もしくはAKパプール紙とする。
- (2) 「申請道路の土地の地名・地番」、「幅員」、「延長」、「道路面積」および「自動車転回広場」は、届出書（規則第14号の4様式）に記載した事項と同じものを記載する。
- (3) 複数葉にわたる場合は、路線また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、小縮尺の全体の路線図を作成し、別途、複数葉に分け地籍図を作成する。また、附近見取図、公図写しは別葉にしてもよい。
- (4) 地籍図
  - ア 申請図の凡例に従って記載する。
  - イ 縮尺  
1/100、1/200、1/250または1/300のいずれかとする。
  - ウ 記載する範囲  
接続および届出する道路とその隣接地とする。
  - エ 図面の位置取り  
北を上方向とするか、届出する道路の起点を左側とする。
  - オ 道路の記載  
道路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、屈折点間ごとの中心線での延長および各辺長を記載する。
  - カ 地番界および地番  
届出する道路の用地となる土地およびその隣接地について記載する。
  - キ 家屋番号、権利者および権利の種類  
承諾が必要なものについて、各敷地および地番ごとに土地の所有権、建築物の所有を目的とする対抗要件を備えた地上権もしくは賃借権または登記した先取特権、質権もしくは抵当権を有する者ならびにその土地およびこれらの権利に関する仮登記、これらの権利に関する差押えの登記また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。

ク 建築物の配置

既存の建築物および予定している建築物の配置および出入口を記載する。

ケ 土地の状況

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。

コ 敷地の周囲の長さ

各敷地の道路に接している長さを記載するとともに、可能な限り敷地の周囲の長さを記載する。路地状の敷地の場合は路地状の部分の間口と延長を記載する。

サ 敷地の分割線

敷地の分割を予定している場合は、予定している分割の計画について、凡例に従って敷地境界線を明示するとともに、分割後の敷地面積を記載する。

シ 既存の道路

周辺の既存の道路を記載するとともに、法第42条に基づく道路の種別、公道または私道の別、幅員および路線番号を記載し、指定道路は指定年月日も記載する。

ス その他

届出地内に都市計画法第4条第6号に規定する都市計画施設がある場合は、都市計画の決定権者の証明書等を受けて、概略線を記載する。

(5) 附近見取図

ア 縮尺は1/2,500程度とし、方位、届出に係る道路の位置、町丁目、番地、付近の目標となる地物、街区および既存の道路等の状況を明確に記載すること。

イ 地籍図と方位を一致させること。

ウ 地図は、著作権法（昭和45年法律第48号）で保護されていないまたは著作者の承諾が得られていること。

エ 練馬区個人情報保護条例（平成12年3月練馬区条例第79号）により保護されるべき個人情報を削除したものであること。

(6) 構造図

ア 縮尺は1/50程度とする。

イ 道路の横断面を記載し、現況の舗装の構造および側溝等を明確にする。

ウ 傾斜地の場合は、道路の縦断面図に勾配を記載する。

(7) 公図写し

ア 届出の3か月以内に写したもので、内容が最新ものであること。

イ 写した年月日、写した場所および写した者の氏名（法人の場合には、法人名と代表者名）を記載する。

ウ 届出する道路の位置を公図写し中に点線で明示する。

エ 地籍図と方位を一致させること。

(8) 座標一覧

届出する道路の境界点を（K）で、引照点および再表示点を（S）で、多角点を（T）の記号を用い各点の座標値（任意座標系で可）を明記し、備考欄に現地表示物を記入する。

(9) 承諾書

ア 権利別に承諾者名を記載し、承諾印（実印）を押印する。「権利別」欄は、権利の種類を記載する。

イ 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、指定の変更、指定の廃止を承諾いたします。」の欄の日付として記載する。

ウ 後見人等の法定代理人または公有地の管理者の場合は、これらの資格を権利別欄に記載する。

エ 承諾を必要とする範囲

(ア) 道路に係る土地および道路に沿接する土地またはそれらの土地にある建築物もしくは工作物に関してつぎ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または賃借権
- c 登記した先取特権、質権または抵当権
- d 土地またはbもしくはcに規定する権利に関する仮登記
- e 土地またはbもしくはcに規定する権利に関する差押えの登記
- f 土地に関する買戻しの特約の登記

(イ) 共同物件の場合は、全権利者

(ウ) 道路の変更または廃止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、道路の変更または廃止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。

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) 権利者が未成年の場合は、親権者の承諾を要する。

(ウ) 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。

(エ) 変更または廃止をしようとする道路に沿接する土地が国道または都道の場合は、その公道の道路管理者の承諾とする。

(オ) 変更または廃止をしようとする道路に沿接する土地が練馬区道または練馬区有通路の場合は以下による。

- a 公共用地管理区域図が作成されている場合は、その証明書の写しをもって承諾に代える。
- b 公共用地管理区域図が作成されていない場合は、道路管理者の同意を要する。

- (カ) 変更または廃止をしようとする道路に沿接する土地が四号道路に指定されている場合は、道路に沿接する土地またはそれらの土地にある建築物もしくは工作物に関し権利を有する者に加え、その事業の施行者の承諾を要する。
- (10) 図面の作成者は、原則として、一級建築士、二級建築士、測量士または土地家屋調査士の資格を有する者とする。
- (11) 測量者は、測量に関する資格を有する者とする。
- (12) 図面のつなぎ合わせ目には、関係権利者全員および図面作成者の契印を押印する。
- (13) 印鑑登録証明書
- ア 届出書に押印された申請者の印鑑登録証明書を添付する。
- イ 届出者の印鑑登録証明書は、申請日の前3か月以内に発行されたものとする。
- ウ 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。
- エ 承諾者の印鑑登録証明書は、申請日の前3か月以内に発行されたものとする。
- (14) 登記事項証明書
- ア 承諾を要する土地および建物全ての登記事項証明書を添付する。
- イ 登記事項証明書は申請日の前3か月以内に発行されたもので、記載されている内容が最新のものとする。
- (15) その他の添付書類
- ア 代理人委任状  
届出を代理人に委任する場合には添付する。
- イ 住民票等  
登記事項証明書と印鑑登録証明書の住所が異なる場合に添付する。
- ウ 履歴事項全部証明書等  
登記事項証明書に記載されている権利者が法人の場合は、申請日の前3か月以内に発行され、代表者が確認できる書類を添付する。
- エ 相続関係図等  
登記事項証明書に記載されている権利者の相続関係を明らかにする必要がある場合は、法定相続人が確認できる書類およびそれらをまとめた相続関係図または道路に係る土地および道路に沿接する土地もしくはそれらの土地にある建築物または工作物について記載がなされている遺産分割協議書の写しを添付する。
- オ 法第43条に抵触しないことを証する資料  
現況測量図、建築確認関係図書等、法第43条に抵触しないことを証する図書を添付する。
- カ 基準時に道が幅員4メートル以上であったことを示す資料  
変更を求める場合は、基準時の航空写真、古地図、測量図、建築確認関係図書等法の基準に適合することを証明する図書を添付する。
- キ 指定道路調書

省令別記第42号の24様式に当該申請に係る必要な事項を記載し添付する。

### 第3 変更または廃止の協議

規則第18条第1項の規定による三号道路の変更または廃止の協議をする事業者は、第2に従って作成した書類を事業の認可または許可申請に併せて届出を行うこと。

なお、印鑑登録証明書、登記事項証明書およびその他の添付図書のうち、事業の認可または許可申請で使用しているものがある場合、その写しをもってこれに代えることができ、写しを添付した場合は、その旨を規則第14号の2様式の備考欄に記載しなければならない。また、第2に定める書類のうち、区長が必要と認めないものの添付は要しない。

### 第4 変更または廃止の効力の発生

1 規則第17条の3の規定による三号道路の変更は、以下のことを確認した上で行う。

- (1) 変更をする道路内に建築物および工作物が存在しないこと。
- (2) 既存の道路と接続する部分の障害物が除却されていること。
- (3) 従前の三号道路に接する建築物の敷地が当該変更により法第43条の規定に抵触するに至らないこと。

2 規則第17条の3の規定による道路の廃止は、従前の三号道路に接する建築物の敷地が当該廃止により法第43条の規定に抵触するに至らないことを確認した上で行う。ただし、当該廃止を求める以前より法第43条に抵触している建築敷地については、この限りでない。

3 規則第18条第1項に規定する協議による三号道路の変更は、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または廃止等となった場合は、協議の成立は無効とする。

- (1) 工事着手書が提出されていること。
- (2) 規則第14号の2様式の記載内容のとおり変更を求める道路が築造されていること。
- (3) 変更を求める道路内に建築物および工作物が存在しないこと。
- (4) 既存の道路と接続する部分の障害物が除却されていること。
- (5) 従前の三号道路に接する建築物の敷地が当該変更により法第43条の規定に抵触するに至らないこと。

4 規則第18条第1項に規定する協議による三号道路の廃止は、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または廃止等となった場合は、協議の成立は無効とする。



- (1) 工事着手届が提出されていること。
- (2) 規則第14号の2様式の記載内容とおり廃止を求める道路の機能が廃止されていること。
- (3) 従前の三号道路に接する建築物の敷地が当該変更により法第43条の規定に抵触するに至らないこと。

### 第3章 四号道路

#### 第1 法第42条第1項第4号の規定による道路の指定等の基準

1 法第42条第1項第4号の規定による道路の指定は、以下の全てに該当する場合に行う。

- (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」として、2年以内に当該事業の進捗により指定を求める道路の路線または区間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場合
- (2) 法第42条に規定する道路に隅切り部分を除き、有効に4メートル以上接続している場合
- (3) 指定を求める道路が道路の保全上必要な施設の敷地も道路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。

2 法第42条第1項第4号の規定による道路の指定の変更または廃止は、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または廃止により法第43条の規定に抵触するに至らない場合に行う。

ただし、当該指定の変更または廃止を求める以前より法第43条に抵触している建築敷地については、この限りでない。

#### 第2 指定等の申請

##### 1 申請書の記載方法等

法第42条第1項第4号の規定による道路の指定等は、規則第16条第1項に規定する必要な書類を添付して申請する。

- (1) 「申請者」は、事業の施行者とする。ただし、指定の廃止を求める道路がすでに国、都または区に移管され、交通が解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) 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、測量士または土地家屋調査士の資格を有する者とする。
- (3) 「申請道路の土地の地名および地番」は、申請に係る道路の予定地または所在地の地名および地番（地番および支号を含む。）を記載する。土地の一部が道路に係る場合は、「～の一部」と記載する。無地番の公有地を含む場合は、「～地番先」と記載する。
- (4) 「申請道路の種別」は、指定、指定の変更、指定の廃止の別を記載する。
- (5) 「申請道路の幅員」は、路線ごとに記載する。幅員の値は、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。幅員が一定でない道は、20

メートルごとに幅員と変化する点各々の値を記載する。

- (6) 「申請道路の延長」は、幅員ごとの中心線の長さを記載する。延長の値は、メートル単位で小数点以下第2位までとする。分岐部における延長の計測は図4による。
- (7) 「申請道路の道路面積」は、座標求積法による道路の面積を記載する。
- (8) 「申請道路の自動車転回広場」は、自動車の転回広場を設けた場合、座標求積法による道路面積を記載する。

## 2 規則第14号の2様式の記載方法

規則第14号の2様式は、以下の点に留意して記載する。

- (1) 用紙の大きさは、原則として日本工業規格A列2番とし、種類は、和紙もしくはAKパプール紙とする。
- (2) 「申請道路の土地の地名・地番」、「幅員」、「延長」、「道路面積」および「自動車転回広場」は、申請書（規則第14号の1様式）に記載した事項と同じものを記載する。
- (3) 複数葉にわたる場合は、路線また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、小縮尺の全体の路線図を作成し、別途、複数葉に分け地籍図を作成する。また、附近見取図、公図写しは別葉にしてもよい。
- (4) 地籍図
  - ア 申請図の凡例に従って記載する。
  - イ 縮尺  
1/100、1/200、1/250、1/300、1/500または1/600のいずれかとする。
  - ウ 記載する範囲  
道路の事業等の場合は、接続および申請する道路とその隣接地、土地区画整理事業等の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 図面の位置取り  
北を上方向とするか、申請する道路の起点を左側とする。
  - オ 道路の記載  
道路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、屈折点間ごとの中心線での延長および各辺長を記載する。
  - カ 地番界および地番  
申請する道路の用地となる土地およびその隣接地について記載する。
  - キ 家屋番号、権利者および権利の種類  
各敷地および地番ごとに土地の所有権、建築物の所有を目的とする対抗要件を備えた地上権もしくは賃借権または登記した先取特権、質権もしくは抵当権を有する者ならびにその土地およびこれらの権利に関する仮登記、これらの権利に関

する差押えの登記また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。

ク 建築物の配置

既存の建築物の配置を記載する。

ケ 土地の状況

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。

コ 敷地の周囲の長さ

各敷地の道路に接している長さを記載するとともに、可能な限り敷地の周囲の長さを記載する。路地状の敷地の場合は路地状の部分の間口と延長を記載する。

サ 既存の道路

周辺の既存道路を記載するとともに、法第42条に基づく道路の種別、公道または私道の別、幅員および路線番号を記載し、指定道路は指定年月日も記載する。

シ その他

申請地内に都市計画法第4条第6号に規定する都市計画施設がある場合は、都市計画の決定権者の証明書等を受けて、概略線を記載する。

(5) 附近見取図

ア 縮尺は1/2,500程度とし、方位、申請に係る道路の位置、町丁目、番地、付近の目標となる地物、街区および既存の道路等の状況を明確に記載すること。

イ 地籍図と方位を一致させること。

ウ 地図は、著作権法で保護されていないまたは著作者の承諾が得られていること。

エ 練馬区個人情報保護条例により保護されるべき個人情報を削除したものであること。

(6) 構造図

ア 縮尺は1/50程度とする。

イ 道路の標準横断面図を記載する。

ウ 傾斜地の場合は、道路の縦断面図に勾配を記載する。

(7) 公図写し

ア 申請の3か月以内に写したもので、内容が最新ものであること。

イ 写した年月日、写した場所および写した者の氏名（受託者が作業を行った場合は、受託作業名および法人名と代表者名（受託者が法人のときに限る。））を記載する。

ウ 申請する道路の位置を公図写し中に点線で明示する。

エ 地籍図と方位を一致させること。

オ 土地区画整理事業の場合は、公図写しのほかに、仮換地計画図に申請する道路の位置を点線で明示する。

カ 市街地再開発事業の場合は、公図写しのほかに、権利変換計画図に申請する道路の位置を明示する。

(8) 座標一覧

申請する道路の境界点を（K）で、引照点および再表示点を（S）で、多角点を（T）の記号を用い各点の座標値（任意座標系で可）を明記し、備考欄に現地表示物を記入する。

(9) 承諾書

ア 承諾書は、事業の認可書等の写しをもってこれに代える。

イ 承諾についての一般事項

指定等を求める道路に沿接する土地が四号道路に指定されている場合は、道路に沿接する土地またはそれらの土地にある建築物もしくは工作物に関し権利を有する者に加え、その事業者の承諾を要する。

(10) 図面の作成者は原則として、一級建築士、二級建築士、測量士または土地家屋調査士の資格を有する者とする。

(11) 測量者は、測量に関する資格を有する者とする。

(12) 図面のつなぎ合わせ目には、申請者および図面作成者の契印を押印する。

(13) 登記事項証明書

ア 指定等を求める道路の土地および建物全ての登記事項証明書を添付する。

イ 登記事項証明書は申請日の前3か月以内に発行されたもので、記載されている内容が最新のものとする。

(14) その他の添付書類

ア 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。

イ 法第43条に抵触しないことを証する資料

指定の変更または廃止を求める場合には、現況測量図、建築確認関係図書等、法第43条に抵触しないことを証する図書を添付する。

ウ 指定等を求める道路の路線ごとの調書

エ 事業の区域内に存する法上の路線ごとの調書

オ 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、権利変換計画および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。

カ 指定道路調書

省令別記第42号の24様式に当該申請に係る必要な事項を記載し添付する。

#### 第4 道路の指定等の効力の発生

- 1 規則第16条第1項の規定による四号道路の指定または指定の変更は、以下のことを確認した上で行う。
  - (1) 建築物の利用上支障がなく、非常時に避難が可能な程度に道路としての実態が備わっていること。
  - (2) 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条の規定に抵触するに至らないこと。ただし、当該指定の変更を求める以前より法第43条に抵触している建築敷地については、この限りでない。
  
- 2 規則第16条第1項の規定による四号道路の指定の廃止は、従前の四号道路に接する建築物の敷地が当該指定の廃止により法第43条の規定に抵触するに至らないことを確認した上で行う。ただし、当該指定の廃止を求める以前より法第43条に抵触している建築敷地については、この限りでない。

## 第4章 五号道路

### 第1 法第42条第1項第5号の規定による道路の位置の指定等の基準

1 法第42条第1項第5号の規定による道路の位置の指定は、以下の全てに該当する場合に行う。

- (1) 政令第144条の4の規定に適合している場合
- (2) 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4メートル以上接続するよう築造されている場合（図 1、図 2）。ただし、政令第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場合においては、袋路地状の道路とすることができる。

袋路地状の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4メートル以上接続するほか、延長は5.5メートル以上とすること。

- (3) 政令第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、ト型またはT型とし、奥行きは5.5メートルとする（図 3）。
- (4) 政令第144条の4第1項第2号の「やむを得ない場合」のうち、つぎのアまたはイに該当する場合は、角地の隅角を頂点とする底辺4メートル以上の二等辺三角形の部分を道に含む片側の隅切りを設けたものであること。  
ア 指定を求める道路が水路または鉄道の用地に沿接して他の道路と交差するとき。  
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とき。
- (5) 政令第144条の4第1項第2号の「やむを得ない場合」のうち、つぎのアまたはイに該当する場合は、隅切りの設置を免除することができる。  
ア 歩道の幅員が有効で2メートル以上の道路に接続させるとき。  
イ 昭和45年12月31日以前に築造された道で交差するいずれかの道路の幅員が7メートル以上あるとき。
- (6) 政令第144条の4第1項第2号の「やむを得ない場合」のうち、既に道路の形態を有し、昭和45年12月31日以前に築造されていた道の場合、角地の隅角を頂点とする底辺2メートル以上の二等辺三角形の部分を道に含む隅切りを設けたものであること。
- (7) 政令第144条の4第1項第3号の「ぬかるみとならない構造」とは、アスファルト、コンクリートまたはインターロッキングブロックによる舗装等を行うとともに、道路の排水の施設を設置した構造をいう。
- (8) 政令第144条の4第1項第4号ただし書の場合においてスロープとすることができない場合は、つぎのアからウによる階段とすることができる。  
ア けあげ16センチメートル以下、踏面26センチメートル以上であること。  
イ 階段の高さが3メートルを超える場合、高さ3メートル以内毎に踏面1.2メートル以上の踊り場を設けたものであること。  
ウ 上面が、石、コンクリート等の硬質の材料による構造であること。

2 法第42条第1項第5号の規定による道路の位置の指定の変更または廃止は、以下の全てに該当する場合に行う。

(1) 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または廃止により法第43条の規定に抵触するに至らない場合

ただし、当該位置の指定の変更または廃止を求める以前より法第43条に抵触している建築敷地については、この限りでない。

(2) 五号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もしくは第35条の2の許可に基づく開発行為もしくは同法第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、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による防災街区整備事業または都市公園法による都市公園事業の施行により当該道路が不要となり、当該道路の形態がなくなっている場合（当該道路が接続先の道路または敷地が接する道路の場合は除く。）

(3) 変更を求める道路が政令第144条の4の規定に適合すること。

(4) 両端が法第42条に規定する道路に接続している道路の一部廃止は原則として認めない。ただし、土地の利用状況により、両端が法第42条に規定する道路に接続していることが著しく土地の利用価値を損なうようになると考えられるものについては、この限りでない。

## 第2 位置の指定等の申請

### 1 申請書の記載方法等

法第42条第1項第5号の規定による道路の位置の指定等は、規則第16条第2項に規定する必要な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、測量士または土地家屋調査士の資格を有する者とする。

(3) 「申請道路の土地の地名および地番」は、申請に係る道路の予定地または所在地の地名および地番（地番および支号を含む。）を記載する。土地の一部が道路に係る場合は、「～の一部」と記載する。無地番の公有地を含む場合は、「～地番先」と記載する。

(4) 「申請道路の種別」は、指定、指定の変更、指定の廃止の別を記載する。

(5) 「申請道路の幅員」は、路線ごとに記載する。幅員の値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。幅員が一定でない道は、20メートルごとに幅員と変化する点各々の値を記載する。

(6) 「申請道路の延長」は、幅員ごとの中心線の長さを記載する。延長の値は、メー



トル単位で小数点以下第2位までとする。分岐部における延長の計測は図4による。

- (7) 「申請道路の道路面積」は、座標求積法による道路の面積を記載する。
- (8) 「申請道路の自動車転回広場」は、自動車の転回広場を設けた場合、座標求積法による道路の面積を記載する。

## 2 規則第14号の2様式の記載方法

規則第14号の2様式は、以下に留意して記載する。

- (1) 用紙の大きさは、原則として日本工業規格A列2番とし、種類は、和紙もしくはAKパプール紙とする。
- (2) 「申請道路の土地の地名・地番」、「幅員」、「延長」、「道路面積」および「自動車転回広場」は、申請書に記載した事項と同じものを記載する。
- (3) 複数葉にわたる場合は、路線また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、小縮尺の全体の路線図を作成し、別途、複数葉に分け地籍図を作成する。また、附近見取図、公図写しは別葉にしてもよい。

### (4) 地籍図

ア 申請図の凡例に従って記載する。

イ 縮尺

1/100、1/200、1/250または1/300のいずれかとする。

ウ 記載する範囲

接続および申請する道路とその隣接地とする。

エ 図面の位置取り

北を上方向とするか、申請する道路の起点を左側とする。

オ 道路の記載

道路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、屈折点間ごとの中心線での延長および各辺長を記載する。

カ 地番界および地番

申請する道路の用地となる土地およびその隣接地について記載する。

キ 家屋番号、権利者および権利の種類

承諾が必要なものについて、各敷地および地番ごとに土地の所有権、建築物の所有を目的とする対抗要件を備えた地上権もしくは賃借権または登記した先取特権、質権もしくは抵当権を有する者ならびにその土地およびこれらの権利に関する仮登記、これらの権利に関する差押えの登記また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。

ク 建築物の配置

既存の建築物および予定している建築物の配置および出入口を記載する。

ケ 土地の状況

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。

コ 敷地の周囲の長さ

各敷地の道路に接している長さ、可能な限り敷地の周囲の長さを記載するとともに、路地状の敷地の場合は路地状の部分の間口と延長を記載する。

サ 敷地の分割線

敷地の分割を予定している場合は、予定している分割の計画について、凡例に従って敷地境界線を明示するとともに、分割後の敷地面積を記載する。

シ 既存の道路

周辺の既存道路を記載するとともに、法第42条に基づく道路の種別、公道または私道の別、幅員および路線番号を記載し、指定道路は指定年月日も記載する。

ス その他

申請地内に都市計画法第4条第6号に規定する都市計画施設がある場合は、都市計画の決定権者の証明書等を受けて、概略線を記載する。

(5) 附近見取図

ア 縮尺は1/2,500程度とし、方位、申請に係る道路の位置、町丁目、番地、付近の目標となる地物、街区および既存の道路等の状況を明確に記載すること。

イ 地籍図と方位を一致させること。

ウ 地図は、著作権法で保護されていないまたは著作者の承諾が得られていること。

エ 練馬区個人情報保護条例により保護されるべき個人情報を削除したものであること。

(6) 構造図

ア 縮尺は1/50程度とする。

イ 道路の横断面を記載し、現状の舗装の構造ならびに側溝等を明確にする。

ウ 傾斜地の場合は、道路の縦断面図に勾配を記載する。

(7) 公図写し

ア 申請の3か月以内に写したもので、内容が最新ものであること。

イ 写した年月日、写した場所および写した者の氏名(法人の場合には、法人名と代表者名)を記載する。

ウ 申請する道路の位置を公図写し中に点線で明示する。

エ 地籍図と方位を一致させること。

(8) 座標一覧

申請する道路の位置の境界点を(K)で、引照点および再表示点を(S)で、多角点を(T)の記号を用い各点の座標値(任意座標系で可)を明記し、備考欄に現地の表示物を記入する。

(9) 承諾書

ア 権利別に承諾者名を記載し、承諾印（実印）を押印する。「権利別」欄は、権利の種類を記載する。

イ 関係権利者全員の承諾を得た日付を「この図面のとおりの道路の（位置）指定、指定の変更、指定の廃止を承諾いたします。」の欄の日付として記載する。

ウ 後見人等の法定代理人または公有地の管理者の場合は、これらの資格を権利別欄に記載する。

エ 承諾を必要とする範囲

(ア) 道路に係る土地および道路に沿接する土地またはそれらの土地にある建築物もしくは工作物に関してつぎ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または賃借権

c 登記した先取特権、質権または抵当権

d 土地またはbもしくはcに規定する権利に関する仮登記

e 土地またはbもしくはcに規定する権利に関する差押えの登記

f 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およびその土地にある建築物または工作物に関して権利を有する者から、道路の管理上または道路の築造の施工上等の理由で承諾が得られない場合、道路境界線から15センチメートル以上の幅を持たなければならない。この場合は、地籍図に幅を記載するとともに、備考欄にもその旨を記載すること。

(ウ) 共同物件の場合は、全権利者

(エ) 位置の指定の変更または廃止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、位置の指定の変更または廃止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。

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) 権利者が未成年の場合は、親権者の承諾を要する。

(ウ) 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。

(エ) 道路の位置の指定もしくは指定の変更または廃止をしようとする道路に沿接する土地が国道または都道の場合は、その公道の道路管理者の承諾を要する。

(オ) 道路の位置の指定もしくは指定の変更または廃止をしようとする道路に沿接する土地が練馬区道または練馬区有通路の場合は以下による。

a 公共用地管理区域図が作成されている場合は、その証明書の写しをもって承諾に代える。

- b 公共用地管理区域図が作成されていない場合は、道路管理者の同意を要する。
- (カ) 道路の位置の指定もしくは指定の変更または廃止をしようとする道路に沿接する土地が四号道路に指定されている場合は、道路に沿接する土地またはそれらの土地にある建築物もしくは工作物に関し権利を有する者に加え、その事業の施行者の承諾を要する。
- (10) 図面の作成者は原則として、一級建築士、二級建築士、測量士または土地家屋調査士の資格を有する者とする。
- (11) 測量者は、測量に関する資格を有する者とする。
- (12) 図面のつなぎ合わせ目には、関係権利者全員および図面作成者の契印を押印する。
- (13) 印鑑登録証明書
  - ア 申請書に押印された申請者の印鑑登録証明書を添付する。
  - イ 申請者の印鑑登録証明書は、申請日の前3か月以内に発行されたものとする。
  - ウ 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。
  - エ 承諾者の印鑑登録証明書は、申請日の前3か月以内に発行されたものとする。
- (14) 登記事項証明書
  - ア 承諾を要する土地および建物全ての登記事項証明書を添付する。
  - イ 登記事項証明書は申請日の前3か月以内に発行されたもので、記載されている内容が最新のものとする。
- (15) その他の添付書類
  - ア 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。
  - イ 住民票等  
登記事項証明書と印鑑登録証明書の住所が異なる場合に添付する。
  - ウ 履歴事項全部証明書等  
登記事項証明書に記載されている権利者が法人の場合は、申請日の前3か月以内に発行され、代表者が確認できる書類を添付する。
  - エ 相続関係図等  
登記事項証明書に記載されている権利者の相続関係を明らかにする必要がある場合は、法定相続人が確認できる書類およびそれらをまとめた相続関係図または道路に係る土地および道路に沿接する土地またはそれらの土地にある建築物もしくは工作物について記載がなされている遺産分割協議書の写しを添付する。
  - オ 法第43条に抵触しないことを証する資料  
位置の指定の変更または廃止を求める場合には、現況測量図、建築確認関係図書等、法第43条に抵触しないことを証する図書を添付する。
  - カ 土地区画整理事業の事業認可を受け、事業中の区域内に指定を求める場合は、

土地区画整理法第76条の許可書の写しを添付する。

キ 道路となる土地が農地である場合は、農地法（昭和27年法律第227号）第4条または第5条による許可書の写しまたは転用申請書の提出証明書

ク 指定道路調書

省令別記第42号の24様式に当該申請に係る必要な事項を記載し添付する。

### 第3 位置の指定の変更または廃止の協議

規則第18条第1項の規定による五号道路の位置の指定の変更または廃止の協議をする事業者は、第2に従って作成した書類を事業の認可または許可申請に併せて申請を行うこと。

なお、印鑑登録証明書、登記事項証明書およびその他の添付図書のうち、事業の認可または許可申請で使用しているものがある場合、その写しをもってこれに代えることができ、写しを添付した場合は、その旨を規則第14号の2様式の備考欄に記載しなければならない。また、第2に定める書類のうち、区長が必要と認めないものの添付は要しない。

### 第4 道路の位置の指定等の効力の発生

1 規則第16条第2項の規定による五号道路の位置の指定または指定の変更は、以下のことを確認した上で行う。

- (1) 規則第14号の2様式の記載内容のとおり位置の指定または指定の変更を求める道路が築造されていること。
- (2) 規則第19条第1項の規定に従い、境界が明確にされていること。
- (3) 指定をする道路内に建築物および工作物が存在しないこと。
- (4) 既存の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条の規定に抵触するに至らないこと。

2 規則第16条第2項の規定による五号道路の位置の指定の廃止は、従前の五号道路に接する建築物の敷地が当該指定の廃止により法第43条の規定に抵触するに至らないことを確認した上で行う。ただし、当該位置の指定の廃止を求める以前より法第43条に抵触している建築敷地については、この限りでない。

3 規則第18条第1項の規定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または廃止等となった場合は、協議の成立は無効とする。

- (1) 工事着手届が提出されていること。

規則第14号の2様式の記載内容のとおり指定の変更を求める道路が築造されていること。

規則第19条第1項の規定に従い、境界が明確にされていること。

位置の指定の変更を求める道路内に建築物および工作物が存在しないこと。

既存の道路と接続する部分の障害物が除却されていること。

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条の規定に抵触するに至らないこと。

- 4 規則第18条第1項の規定による五号道路の位置の指定の廃止は、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または廃止等となった場合は、協議の成立は無効とする。

工事着手届が提出されていること。

規則第14号の2様式の記載内容のとおり指定の廃止を求める道路の機能が廃止されていること。

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条の規定に抵触するに至らないこと。

#### 第5 練馬区まちづくり条例による特例

練馬区まちづくり条例（平成17年12月練馬区条例95号）第77条第1項の規定に基づく協定の区域内での道路の位置の指定または指定の変更については、別に、都市整備部長が定めることができる。

#### 第6 道路の築造を猶予する道に関する特例

道路の築造を猶予する道に関する道路の位置の指定ならびに指定の変更および廃止については、別に定めることができる。

## 第5章 二項道路

### 第1 法第42条第2項の規定による道路の指定等の基準

- 1 法第42条第2項の規定による道路の指定は、以下の全てに該当する場合に行う。
  - (1) 昭和30年7月30日東京都告示第699号または昭和50年3月27日練馬区告示第33-2号の基準により指定を受けた道以外の道が同告示の基準を満たしている場合（既に指定を受けているものを除く。）
  - (2) 法第42条に規定する道路に隅切り部分を除き、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。）間が有効に4メートル以上接続している場合
- 2 法第42条第2項の規定による道路の指定の変更または廃止は、以下のいずれかに該当する場合に行う。
  - (1) 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または廃止により法第43条の規定に抵触するに至らない場合  
ただし、当該指定の変更または廃止を求める以前により法第43条に抵触している建築敷地については、この限りでない。
  - (2) 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もしくは第35条の2の許可に基づく開発行為もしくは同法第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、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による防災街区整備事業または都市公園法による都市公園事業の施行により当該道路が不要となり、当該道路の形態がなくなっている場合（当該道路が接続先の道路または敷地が接する道路の場合は除く。）
  - (3) 両端が法第42条に規定する道路に接続している道路の一部廃止は原則として認めない。ただし、土地の利用状況により、両端が法第42条に規定する道路に接続していることが著しく土地の利用価値を損なうようになると考えられるものについては、この限りでない。
  - (4) 道路の反対側が法第42条第2項の規定により道路とみなされる線以上に後退をして幅員が4メートル以上となっている道路の未後退部分の廃止は原則として認めない。ただし、土地の利用状況により、道路の未後退部分が廃止されないことが著しく土地の利用価値を損なうようになると考えられるものについては、この限りでない。

### 第2 指定等の申請

- 1 申請書の記載方法等

法第42条第2項の規定による道路の指定等は、規則第16条第3項に規定する必要な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、測量士または土地家屋調査士の資格を有する者とする。
- (3) 「申請道路の土地の地名および地番」は、申請に係る道とみなし境界線間の部分の地名および地番（地番および支号を含む。）を記載する。土地の一部が含まれる場合は、「～の一部」と記載する。無地番の公有地を含む場合は、「～番地先」と記載する。
- (4) 「申請道路の種別」は、指定、指定の変更、指定の廃止の別を記載する。
- (5) 「申請道路の幅員」は、基準時に存在していた幅員を路線ごとに記載する。幅員の値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。幅員が一定でない道は、20メートルごとの幅員と変化する点各々の値を記載する。
- (6) 「申請道路の延長」は、みなし境界線間の中心線の長さを記載する。延長の値はメートル単位で小数点以下第2位までとする。分岐部における延長の計測は図4による。
- (7) 「申請道路の道路面積」は、座標求積法による道路の面積を記載する。
- (8) 「申請道路の自動車転回広場」は、自動車の転回広場を設けた場合、座標求積法による道路面積を記載する。

## 2 規則第14号の2様式の記載方法

規則第14号の2様式は、以下に留意して記載する。

- (1) 用紙の大きさは、原則として日本工業規格A列2番とし、種類は、和紙もしくはAKパプール紙とする。
- (2) 「申請道路の土地の地名・地番」、「幅員」、「延長」、「道路面積」および「自動車転回広場」は、申請書に記載した事項と同じものを記載する。
- (3) 複数葉にわたる場合は、路線また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、小縮尺の全体の路線図を作成し、別途、複数葉に分け地籍図を作成する。また、附近見取図、公図写しは別葉にしてもよい。
- (4) 地籍図
  - ア 申請図の凡例に従って記載する。
  - イ 縮尺  
1/100、1/200、1/250または1/300のいずれかとする。
  - ウ 記載する範囲  
接続および申請する道路とその隣接地とする。
  - エ 図面の位置取り



北を上方向とするか、申請する道路の起点を左側とする。

オ 道路の記載

道路の基準となる道およびみなし境界線間の幅員ならびにみなし境界線間の中心線での延長を記載する。また、変更または廃止の場合は申請時に存在する道路の幅員も記載する。

カ 地番界および地番

申請する道路の用地となる土地およびその隣接地について記載する。

キ 家屋番号、権利者および権利の種類

承諾が必要なものについて、各敷地および地番ごとに土地の所有権、建築物の所有を目的とする対抗要件を備えた地上権もしくは賃借権または登記した先取特権、質権もしくは抵当権を有する者ならびにその土地およびこれらの権利に関する仮登記、これらの権利に関する差押えの登記また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。

ク 建築物の配置

既存の建築物および予定している建築物の配置および出入口を記載する。

ケ 土地の状況

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。

コ 敷地の周囲の長さ

各敷地の道路に接している長さを記載するとともに、可能な限り敷地の周囲の長さを記載する。路地状の敷地の場合は路地状の部分の間口と延長を記載する。

サ 敷地の分割線

敷地の分割を予定している場合は、予定している分割の計画について、凡例に従って敷地境界線を明示するとともに、分割後の敷地面積を記載する。

シ 既存の道路

周辺の既存の道路を記載するとともに、法第42条に基づく道路の種類、公道または私道の別、幅員および路線番号を記載し、指定道路は指定年月日も記載する。

ス その他

申請地内に都市計画法第4条第6号に規定する都市計画施設がある場合は、都市計画の決定権者の証明書等を受けて、概略線を記載する。

(5) 附近見取図

ア 縮尺は1/2,500程度とし、方位、申請に係る道路の位置、町丁目、番地、付近の目標となる地物、街区および既存の道路等の状況を明確に記載すること。

イ 地籍図と方位を一致させること。

ウ 地図は、著作権法で保護されていないまたは作者の承諾が得られていること。

エ 練馬区個人情報保護条例により保護されるべき個人情報を削除したものである

こと。

(6) 構造図

- ア 縮尺は1/50程度とする。
- イ 道路の横断面を記載し、現況の舗装の構造ならびに側溝等を明確にする。
- ウ 傾斜地の場合は、道路の縦断面図に勾配を記載する。

(7) 公図写し

- ア 申請の3か月以内に写したもので、内容が最新ものであること。
- イ 写した年月日、写した場所および写した者の氏名（法人の場合には、法人名と代表者名）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。
- エ 地籍図と方位を一致させること。

(8) 座標一覧

申請する道路の境界点を（K）で、引照点および再表示点を（S）で、多角点を（T）の記号を用い各点の座標値（任意座標系で可）を明記し、備考欄に現地の表示物を記入する。

(9) 承諾書

- ア 権利別に承諾者名を記載し、承諾印（実印）を押印する。「権利別」欄は、権利の種類を記載する。
- イ 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、指定の変更、指定の廃止を承諾いたします。」の欄の日付として記載する。
- ウ 後見人等の法定代理人または公有地管理者の場合は、これらの資格を権利別欄に記載する。

エ 承諾を必要とする範囲

(ア) 道路に係る土地および道路に沿接する土地またはそれらの土地にある建築物もしくは工作物に関してつぎ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または賃借権
- c 登記した先取特権、質権または抵当権
- d 土地またはbもしくはcに規定する権利に関する仮登記
- e 土地またはbもしくはcに規定する権利に関する差押えの登記
- f 土地に関する買戻しの特約の登記

(イ) 共同物件の場合は、全権利者

(ウ) 道路の指定の変更または廃止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、道路の指定の変更または廃止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。

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) 権利者が未成年の場合は、親権者の承諾を要する。
  - (ウ) 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。
  - (エ) 道路の指定もしくは指定の変更または廃止をしようとする道路に沿接する土地が国道または都道の場合は、その公道の道路管理者の承諾とする。
  - (オ) 道路の指定もしくは指定の変更または廃止をしようとする道路に沿接する土地が練馬区道または練馬区有通路の場合は以下による。
    - a 公共用地管理区域図が作成されている場合は、その証明書の写しをもって承諾に代える。
    - b 公共用地管理区域図が作成されていない場合は、道路管理者の同意を要する。
  - (カ) 道路の指定もしくは指定の変更または廃止をしようとする道路に沿接する土地が四号道路に指定されている場合は、道路に沿接する土地またはそれらの土地にある建築物もしくは工作物に関し権利を有する者に加え、その事業者の承諾を要する。
- (10) 図面の作成者は原則として、一級建築士、二級建築士、測量士または土地家屋調査士の資格を有する者とする。
- (11) 測量者は、測量に関する資格を有する者とする。
- (12) 図面のつなぎ合わせ目には、関係権利者全員および図面作成者の契印を押印する。
- (13) 印鑑登録証明書
- ア 申請書に押印された申請者の印鑑登録証明書を添付する。
  - イ 申請者の印鑑登録証明書は、申請日の前3か月以内に発行されたものとする。
  - ウ 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。
  - エ 承諾者の印鑑登録証明書は、申請日の前3か月以内に発行されたものとする。
- (14) 登記事項証明書
- ア 承諾を要する土地および建物全ての登記事項証明書を添付する。
  - イ 登記事項証明書は申請日の前3か月以内に発行されたもので、記載されている内容が最新のものとする。
- (15) その他の添付書類
- ア 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。
  - イ 住民票等  
登記事項証明書と印鑑登録証明書の住所が異なる場合には添付する。
  - ウ 履歴事項全部証明書等  
登記事項証明書に記載されている権利者が法人の場合は、申請日の前3か月以内に発行され、代表者が確認できる書類を添付する。

#### エ 相続関係図等

登記事項証明書に記載されている権利者の相続関係を明らかにする必要がある場合は、法定相続人が確認できる書類およびそれらをまとめた相続関係図または道路に係る土地および道路に沿接する土地もしくはそれらの土地にある建築物もしくは工作物について記載がなされている遺産分割協議書の写しを添付する。

#### オ 法第43条に抵触しないことを証する資料

指定の変更または廃止を求める場合には、現況測量図、建築確認関係図書等、法第43条に抵触しないことを証する図書を添付する。

#### カ 基準時の建ち並び状況および道の幅員を示す資料

指定または指定の変更を求める場合には、基準時の航空写真、古地図、測量図、建築確認関係図書等、告示の基準に適合することを証明する図書を添付する。

#### キ 指定道路調書

省令別記第42号の24様式に当該申請に係る必要な事項を記載し添付する。

### 第3 指定の変更または廃止の協議

規則第18条第1項の規定による二項道路の指定の変更または廃止の協議をする事業者は、第2に従って作成した書類を事業の認可または許可申請に併せて申請を行うこと。

なお、印鑑登録証明書、登記事項証明書およびその他の添付図書のうち、事業の認可または許可申請で使用しているものがある場合、その写しをもってこれに代えることができ、写しを添付した場合は、その旨を規則第14号の2様式の備考欄に記載しなければならない。また、第2に定める書類のうち、区長が必要と認めないものの添付は要しない。

### 第4 道路の指定等の効力の発生

1 規則第16条第3項の規定による二項道路の指定または指定の変更は以下のことを確認した上で行う。

- (1) 基準となる道路内に建築物および工作物が存在しないこと。
- (2) 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により法第43条の規定に抵触するに至らないこと。

2 規則第16条第3項の規定による二項道路の指定の廃止は、従前の二項道路に接する建築物の敷地が当該指定の廃止により法第43条の規定に抵触するに至らないことを確認した上で行う。ただし、当該指定の廃止を求める以前より法第43条に抵触している建築敷地については、この限りでない。

3 規則第18条第1項の規定による二項道路の指定の変更は、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または廃止等となった場合は、協議の成立は無効とする。

- (1) 工事着手届が提出されていること。
- (2) 規則第14号の2様式の記載内容とおり指定の変更を求める道路が築造されていること。
- (3) 指定の変更を求める道路内に建築物および工作物が存在しないこと。
- (4) 既存の道路と接続する部分の障害物が除却されていること。
- (5) 従前の二項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条の規定に抵触するに至らないこと。

4 規則第18条第1項の規定による二項道路の指定の廃止は、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または廃止等となった場合は、協議の成立は無効とする。

- (1) 工事着手届が提出されていること。
- (2) 規則第14号の2様式の記載内容とおり指定の廃止を求める道路の機能が廃止されていること。
- (3) 従前の二項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条の規定に抵触するに至らないこと。

## 第6章 予定道路

### 第1 法第68条の7第1項の規定による道路の指定等の基準

1 法第68条の7第1項の規定による道路の指定は、以下の全てに該当する場合に行う。

- (1) 政令第136条の2の7に適合している場合
- (2) 法第42条に規定する道路に隅切り部分を除き、有効に4メートル以上接続している場合
- (3) 法第42条の道路と予定道路が同一平面で交差し、もしくは接続し、または屈曲する個所（交差、接続または屈曲により生じる内角が120度以上の場合を除く。）が、角地の隅角を頂点とする底辺2メートルの二等辺三角形の部分を道に含む隅切りを設けた場合

ただし、つぎのアまたはイに該当するものは、角地の隅角を頂点とする底辺4メートル以上の二等辺三角形の部分を道に含む片側の隅切りを設けたものであること。  
ア 指定を求める道路が水路または鉄道の用地に沿接して他の道路と交差するとき。  
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とき。

2 法第68条の7第1項の規定による道路の指定の変更または廃止は、以下のいずれかに該当する場合に行う。

- (1) 地区計画等の都市計画変更により、道路の配置が変更または廃止された場合
- (2) 予定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もしくは第35条の2の許可に基づく開発行為もしくは同法第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、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による防災街区整備事業または都市公園法による都市公園事業の施行により当該道路が不要となり、当該道路の形態がなくなっている場合（当該道路が接続先の道路または敷地が接する道路の場合は除く。）

### 第2 指定等の申請

#### 1 申請書の記載方法等

法第68条の7第1項の規定による道路の指定等は、規則第16条第5項に規定する必要な書類を添付して申請する。

- (1) 申請者は、地区計画等の案の作成者とする。
- (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、測量士または土地家屋調査士の資格を有する者とする。
- (3) 「申請道路の土地の地名および地番」は、申請に係る道路の予定地または所在地の地名および地番（地番および支号を含む。）を記載する。土地の一部が道路に係る

場合は、「～の一部」と記載する。無地番の公有地を含む場合は、「～地番先」と記載する。

- (4) 「申請道路の種別」は、指定、指定の変更、指定の廃止の別を記載する。
- (5) 「申請道路の幅員」は、路線ごとに記載する。幅員の値は、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。幅員が一定でない道は、20メートルごとに幅員と変化する点各々の値を記載する。
- (6) 「申請道路の延長」は、幅員ごとの中心線の長さを記載する。延長の値は、メートル単位で小数点以下第2位までとする。分岐部における延長の計測は図4による。
- (7) 「申請道路の道路面積」は、座標求積法による道路の面積を記載する。
- (8) 「申請道路の自動車転回広場」は、自動車の転回広場を設けた場合、座標求積法による道路の面積を記載する。

## 2 規則第14号の2様式の記載方法

規則第14号の2様式は、以下に留意して記載する。

- (1) 用紙の大きさは、原則として日本工業規格A列2番とし、種類は、和紙もしくはAKパプール紙とする。
- (2) 「申請道路の土地の地名・地番」、「幅員」、「延長」、「道路面積」および「自動車転回広場」は、申請書に記載した事項と同じものを記載する。
- (3) 複数葉にわたる場合は、路線また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、小縮尺の全体の路線図を作成し、別途、複数葉に分け地籍図を作成する。また、附近見取図、公図写しは別葉にしてもよい。
- (4) 地籍図
  - ア 申請図の凡例に従って記載する。
  - イ 縮尺  
1/100、1/200、1/250または1/300のいずれかとする。
  - ウ 記載する範囲  
接続および申請する道路とその隣接地とする。
  - エ 図面の位置取り  
北を上方向とするか、申請する道路の起点を左側とする。
  - オ 道路の記載  
道路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、屈折点間ごとの中心線での延長および各辺長を記載する。
  - カ 地番界および地番  
申請する道路の用地となる土地およびその隣接地について記載する。
  - キ 家屋番号、権利者および権利の種類

承諾が必要なものについて、各敷地および地番ごとに土地の所有権、建築物の所有を目的とする対抗要件を備えた地上権もしくは賃借権または登記した先取特権、質権もしくは抵当権を有する者ならびにその土地およびこれらの権利に関する仮登記、これらの権利に関する差押えの登記また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。

ク 建築物の配置

既存の建築物の配置を記載する。

ケ 土地の状況

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。

コ 敷地の周囲の長さ

各敷地の道路に接している長さ、可能な限り敷地の周囲の長さを記載するとともに、路地状の敷地の場合は路地状の部分の間口と延長を記載する。

サ 既存の道路

周辺の既存の道路を記載するとともに、法第42条に基づく道路の種別、公道または私道の別、幅員および路線番号を記載し、指定道路は指定年月日も記載する。

シ その他

申請地内に都市計画法第4条第6号に規定する都市計画施設がある場合は、都市計画の決定権者の証明書等を受けて、概略線を記載する。

(5) 附近見取図

ア 縮尺は1/2,500程度とし、方位、申請に係る道路の位置、町丁目、番地、付近の目標となる地物、街区および既存の道路等の状況を明確に記載すること。

イ 地籍図と方位を一致させること。

ウ 地図は、著作権法で保護されていないまたは著作者の承諾が得られていること。

エ 練馬区個人情報保護条例により保護されるべき個人情報を削除したものであること。

(6) 構造図

ア 縮尺は1/50程度とする。

イ 道路の横断面を記載し、舗装の構造および側溝等を明確にする。

ウ 傾斜地の場合は、道路の縦断面図に勾配を記載する。

(7) 公図写し

ア 申請の3か月以内に写したもので、内容が最新ものであること。

イ 写した年月日、写した場所および写した者の氏名（法人の場合には、法人名と代表者名）を記載する。

ウ 申請する道路の位置を公図写し中に点線で明示する。

エ 地籍図と方位を一致させること。



(8) 座標一覧

申請する道路の境界点を（K）で、引照点および再表示点を（S）で、多角点を（T）の記号を用い各点の座標値（任意座標系で可）を明記し、備考欄に現地の表示物を記入する。

(9) 承諾書

ア 権利別に承諾者名を記載し、承諾印（実印）を押印する。「権利別」欄は、権利の種類を記載する。

イ 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、指定の変更、指定の廃止を承諾いたします。」の欄の日付として記載する。

ウ 後見人等の法定代理人または公有地の管理者の場合は、これらの資格を権利別欄に記載する。

エ 承諾を必要とする範囲

(ア) 道路に係る土地および道路に沿接する土地またはそれらの土地にある建築物もしくは工作物に関してつぎ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または賃借権
- c 登記した先取特権、質権または抵当権
- d 土地またはbもしくはcに規定する権利に関する仮登記
- e 土地またはbもしくはcに規定する権利に関する差押えの登記
- f 土地に関する買戻しの特約の登記

(イ) 共同物件の場合は、全権利者

(ウ) 道路の指定の変更または廃止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、道路の指定の変更または廃止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。

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) 権利者が未成年の場合は、親権者の承諾を要する。

(ウ) 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。

(I) 道路の指定もしくは指定の変更または廃止をしようとする道路に沿接する土地が国道または都道の場合は、その公道の道路管理者の承諾とする。

(ロ) 道路の指定もしくは指定の変更または廃止をしようとする道路に沿接する土地が練馬区道または練馬区有通路の場合は以下による。

- a 公共用地管理区域図が作成されている場合は、その証明書の写しをもって承諾に代える。
- b 公共用地管理区域図が作成されていない場合は、道路管理者の同意を要する。

- (カ) 道路の指定もしくは指定の変更または廃止をしようとする道路に沿接する土地が四号道路に指定されている場合は、道路に沿接する土地またはそれらの土地にある建築物もしくは工作物に関し権利を有する者に加え、その事業の施行者の承諾を要する。
- (10) 図面の作成者は原則として、一級建築士、二級建築士、測量士または土地家屋調査士の資格を有する者とする。
- (11) 測量者は、測量に関する資格を有する者とする。
- (12) 図面のつなぎ合わせ目には、関係権利者全員および図面作成者の契印を押印する。
- (13) 印鑑登録証明書
- ア 申請書に押印された申請者の印鑑登録証明書を添付する。
- イ 申請者の印鑑登録証明書は、申請日の前3か月以内に発行されたものとする。
- ウ 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。
- エ 承諾者の印鑑登録証明書は、申請日の前3か月以内に発行されたものとする。
- (14) 登記事項証明書
- ア 承諾を要する土地および建物全ての登記事項証明書を添付する。
- イ 登記事項証明書は申請日の前3か月以内に発行されたもので、記載されている内容が最新のものとする。
- (15) その他の添付書類
- ア 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。
- イ 住民票等  
登記事項証明書と印鑑登録証明書の住所が異なる場合には添付する。
- ウ 履歴事項全部証明書等  
登記事項証明書に記載されている権利者が法人の場合は、申請日の前3か月以内に発行され、代表者が確認できる書類を添付する。
- エ 相続関係図等  
登記事項証明書に記載されている権利者の相続関係を明らかにする必要がある場合は、法定相続人が確認できる書類およびそれらをまとめた相続関係図または道路に係る土地および道路に沿接する土地もしくはそれらの土地にある建築物もしくは工作物について記載がなされている遺産分割協議書の写し
- オ 地区計画等の都市計画決定図書  
事業認可書、事業計画書、工程表、都市計画図、測量図および道路概要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。
- カ 指定道路調書  
省令別記第42号の24様式に当該申請に係る必要な事項を記載し添付する。

## 第7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 練馬区建築基準法施行規則の一部を改正する規則（平成27年6月練馬区規則第82号）による改正前の規則第18条の規定により平成27年5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。

### 付 則

- 1 この基準は、平成27年10月1日から施行する。
- 2 道路の位置の指定、変更および廃止の取扱い基準（平成19年4月16日付け18練都建第10124号。以下「旧基準」という。）は廃止する。
- 3 この基準の施行の際、旧基準の規定によりなされた申請等の手続は、この基準の相当規定によりなされた手続とみなす。
- 4 この基準の施行の際、現に旧基準の規定に基づき提出されている申請書その他の書類は、この基準の様式により提出されたものとみなす。

### 付 則（平成30年3月22日29練都建第1245号）

この基準は、平成30年4月1日から施行する。

昭和50年11月1日	制定
昭和53年2月1日	練都建発第293号 一部改正
昭和54年4月1日	一部改正
昭和55年9月1日	一部改正
昭和58年4月1日	練都建発第369号 一部改正
平成19年4月16日	18練都建第10124号 全部改正

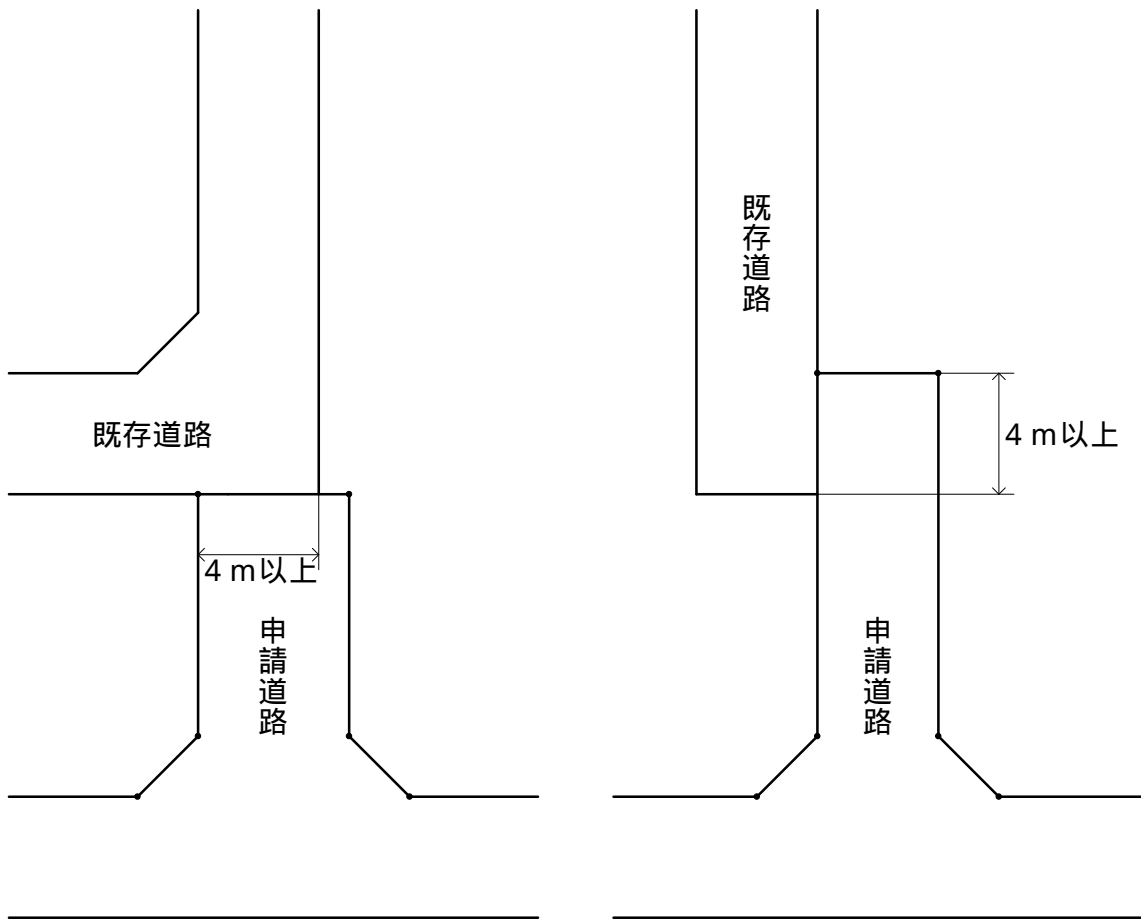


図 - 1

— — 法第42条第2項みなし境界線

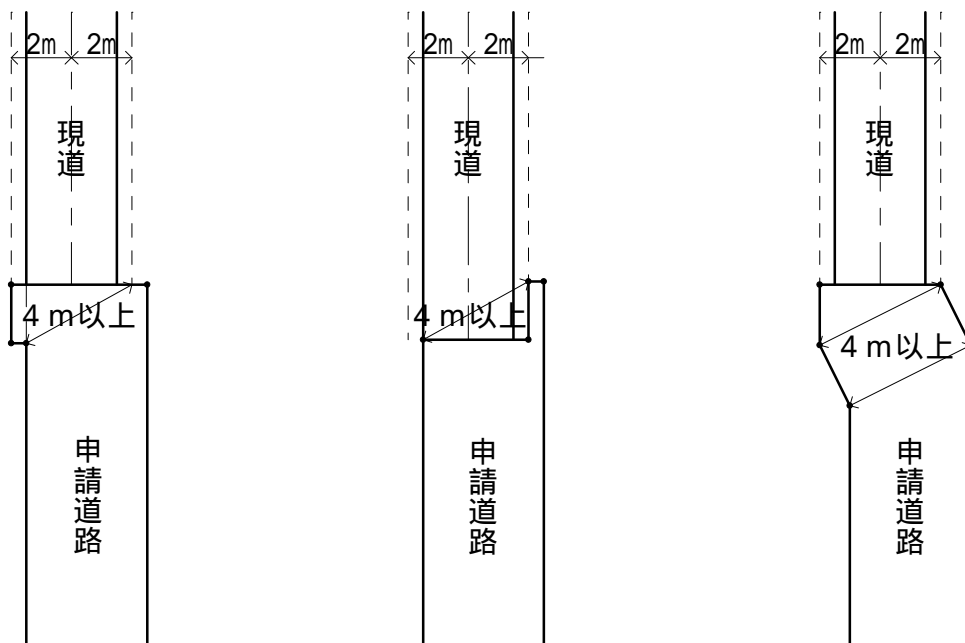
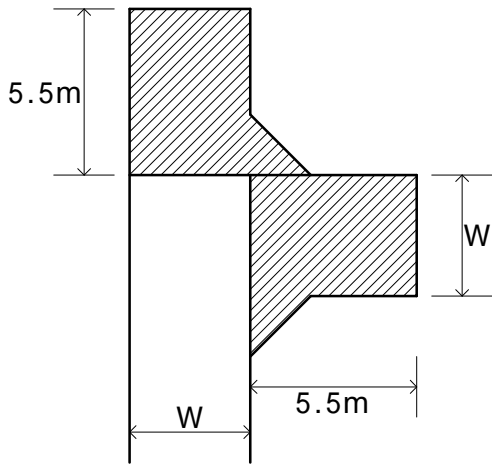


図 - 2

転回広場【ト型】



転回広場【T型】

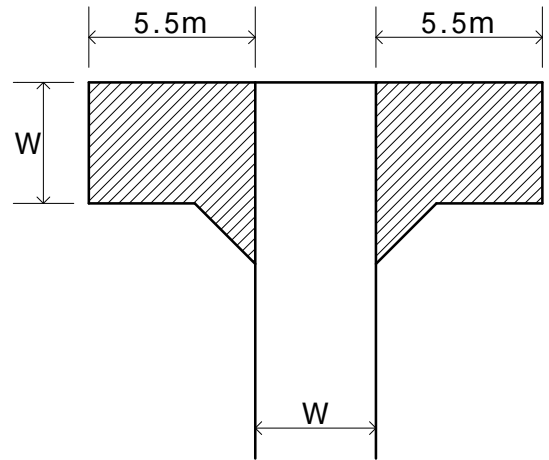


図 - 3

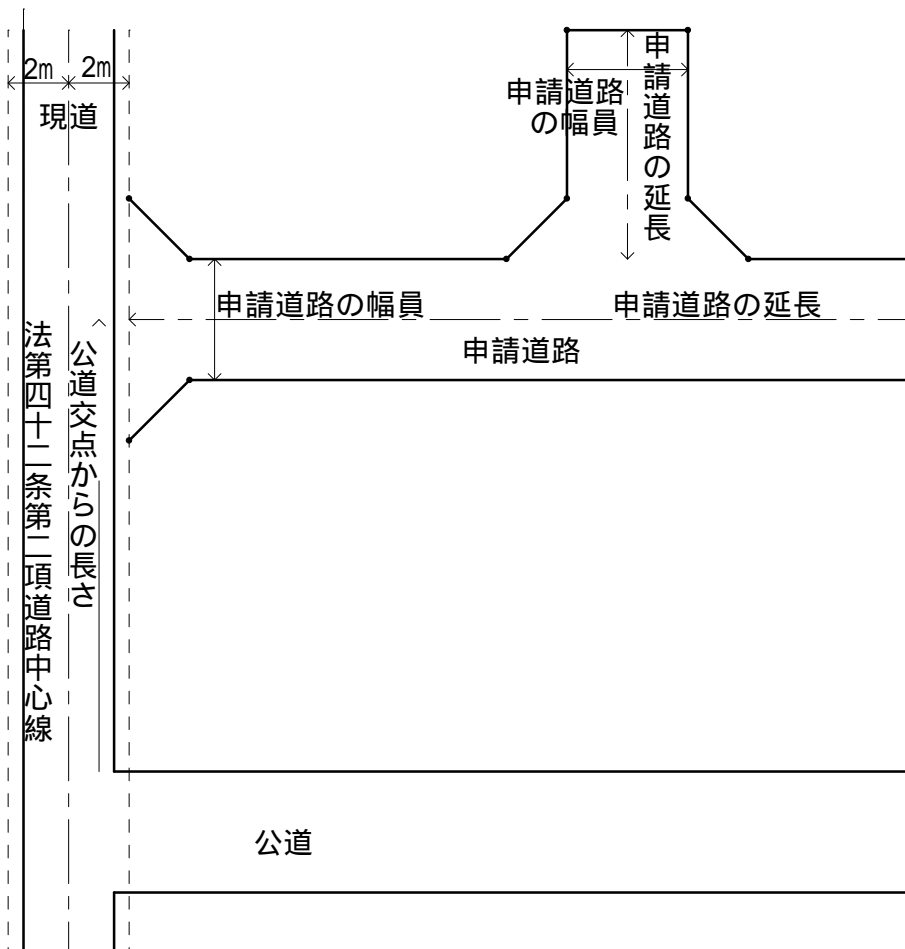


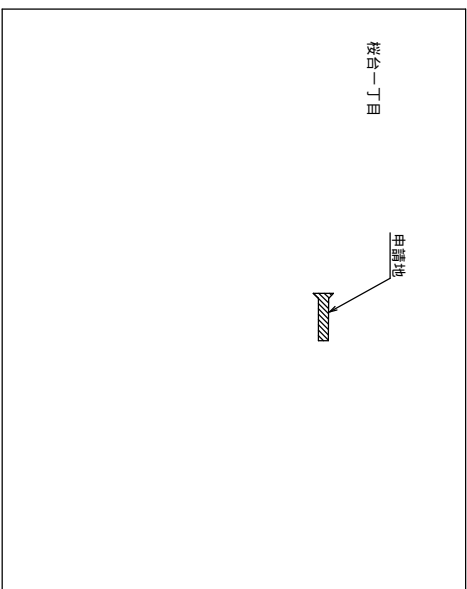
図 - 4

# 道路（位置）指定申請図

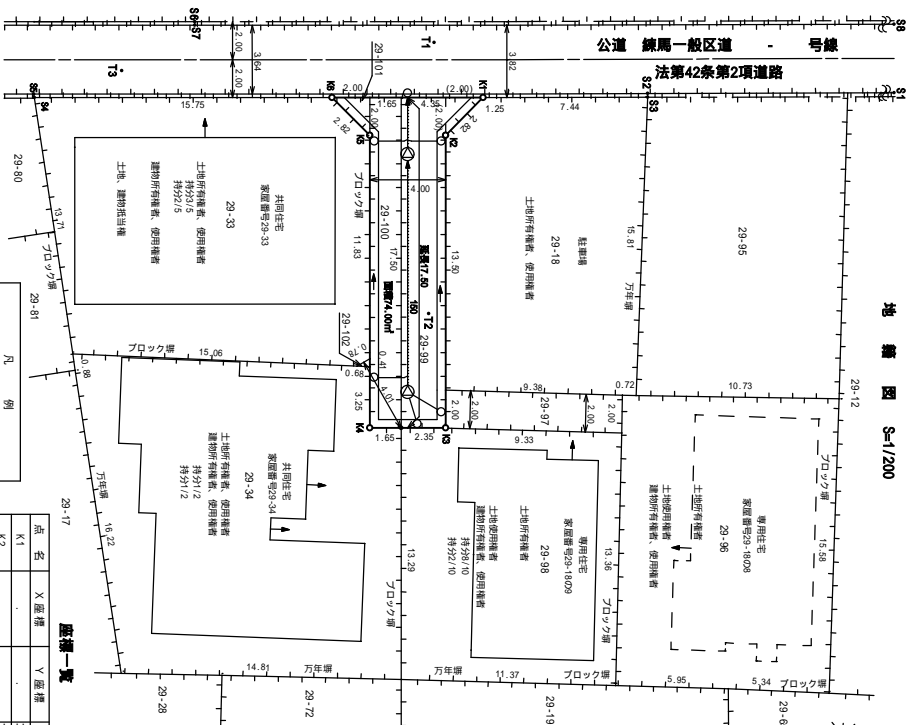
種別	申請道路の土地の地名地番	幅員	延長	道路面積	自動車転回広場
指定	練馬区桜台一丁目29番99、同番100および同番101	4.00 m	17.50 m	74.00 m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
		m	m	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
		m	m	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>

（凡例）	境界抗の位置
（市界線）の○	都市計画道路線
（町界線）の○	予定する道路の位置
（丁目界線）の○	既設道路の位置
（建物敷地）の○	存在する道路の位置
（敷地）の○	既設敷地を有する道路の位置
（公園）の○	公園を有する道路の位置
（水路）の○	水路を有する道路の位置
（崖線）の○	崖線を有する道路の位置
（境界線）の○	境界線を有する道路の位置
（境界線）の○	境界線を有する道路の位置
（境界線）の○	境界線を有する道路の位置

付近具取図 S=1/1500



地籍図 S=1/200



- 29-97 土地所有権者
- 29-98 土地所有権者
- 29-100 土地所有権者
- 29-101 土地所有権者
- 29-102 土地所有権者
- 29-102 土地所有権者
- 29-102 土地所有権者
- 29-102 土地所有権者

凡	例
○	新設進用方法(内径350)
○	新設進用方法(内径350)
○	新設入孔(内径200)

点名	X座標	Y座標	備考
K1	..	..	マンホール
K2	..	..	マンホール
K3	..	..	マンホール
K4	..	..	マンホール
K5	..	..	マンホール
K6	..	..	マンホール
S1	..	..	区道標識点
S2	..	..	区道標識点
S3	..	..	区道標識点
S4	..	..	区道標識点
S5	..	..	区道標識点
S6	..	..	区道標識点
S7	..	..	区道標識点
S8	..	..	区道標識点
T1	..	..	区道標識点
T2	..	..	区道標識点
T3	..	..	区道標識点

測量者資格・住所・氏名	印
.....	.....

（注）  
 1 測量の方法(水準測量、土地所有権測量)は、土地所有権測量及びその土地にはその土地の建物等については、土地所有権測量を併せて行い、測量の結果を併せて記入すること。  
 2 土地図面中に、地籍、地番、地号、権利関係を示す事項を併せて記入すること。  
 3 測量には、権利関係の証明に必要十分な資料を併せて提出すること。  
 4 申請の道路の幅員及び長さの単位はメートル（小数点以下第2位まで）とする。  
 5 付託費用は、測量費用及び土地の測量に必要な測量費等を含む。その費用を記入すること。  
 6 測量の方法(水準測量、土地所有権測量)は、土地所有権測量及びその土地にはその土地の建物等については、土地所有権測量を併せて行い、測量の結果を併せて記入すること。  
 7 測量の方法(水準測量、土地所有権測量)は、土地所有権測量及びその土地にはその土地の建物等については、土地所有権測量を併せて行い、測量の結果を併せて記入すること。  
 8 測量の方法(水準測量、土地所有権測量)は、土地所有権測量及びその土地にはその土地の建物等については、土地所有権測量を併せて行い、測量の結果を併せて記入すること。  
 9 測量の方法(水準測量、土地所有権測量)は、土地所有権測量及びその土地にはその土地の建物等については、土地所有権測量を併せて行い、測量の結果を併せて記入すること。

図面作成者資格・住所・氏名	印
.....	.....

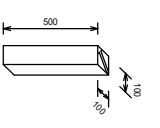
測量者資格・住所・氏名	印
.....	.....

測量者資格・住所・氏名	印
.....	.....

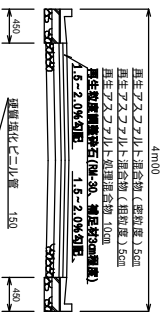
測量者資格・住所・氏名	印
.....	.....

平成 年 月 日 東京法務局練馬出張所公図より転記  
 測量士 〇

明示杭構造図 S=1/20



道路構造図 S=1/50



舗装止構造図 S=1/20



第四十二号の二十四様式（第十条の二関係）（A4）

指定道路調書

（第一面）

整理番号		指定道路図対照番号		指定道路の種類			
指定の年月日		指定道路の延長		指定道路の幅員			
指定道路の位置							
申請者の氏名	-						
水平距離指定の年月日	-	水平距離指定に係る道路の部分の延長	-	メートル	水平距離	-	メートル
水平距離指定に係る道路の部分の位置	-						
その他							

位置図

---

( 注意 )

- 1 . 「指定道路の種類」欄は、建築基準法第42条第1項第4号の規定による指定に係る道路は「4号道路」、同法第42条第1項第5号の規定による指定に係る道路は「5号道路」、同法第42条第2項の規定による指定に係る道路は「2項道路」、同法第42条第4項の規定による指定に係る道路は「4項道路」、同法第68条の7第1項の規定による指定に係る道路は「予定道路」と記載すること。
- 2 . 「申請者の氏名」欄は、建築基準法第42条第1項第5号の規定による指定をした場合に記載すること。
- 3 . 「水平距離指定の年月日」欄、「水平距離指定に係る道路の部分の位置」欄、「水平距離指定に係る道路の部分の延長」欄及び「水平距離」欄は、建築基準法第42条第3項の規定による水平距離の指定をした場合に記載すること。
- 4 . 位置図には、方位、縮尺、指定道路の位置、延長及び幅員並びに水平距離指定に係る道路の部分の位置及び延長並びに水平距離を表示すること。  
また、必要に応じて関係図面を添付すること。



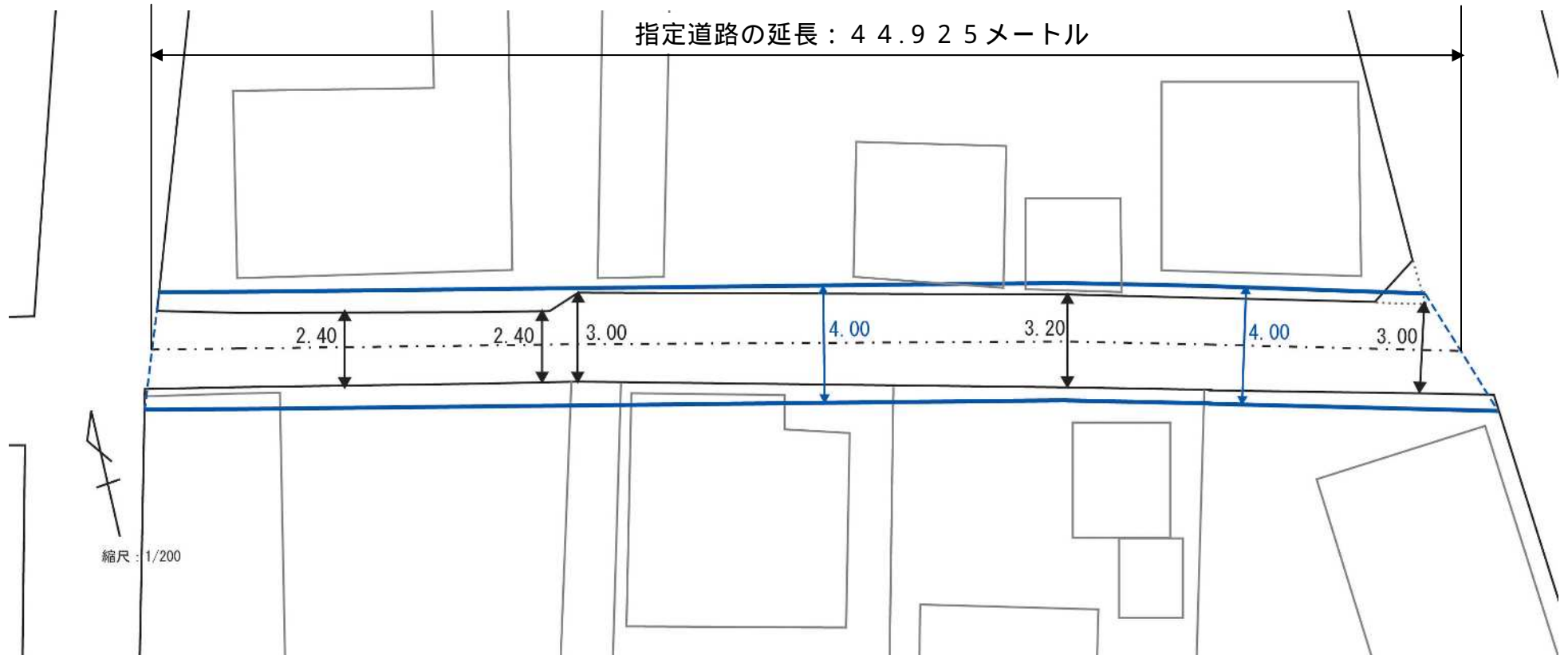
第四十二号の二十四様式（第十条の二関係）（A4）

指定道路調書

（第一面）

整理番号	22	指定道路図対照番号	N1-C1	指定道路の種類	2項道路
指定の年月日	年 月 日	指定道路の延長	44.925メートル	指定道路の幅員	4.00メートル
指定道路の位置	市霞が関中央一丁目39番1の内、39番2の内、39番3の内、39番4の内、39番5の内、39番6の内、39番7の内、40番1の内、40番2の内、40番3の内、40番4の内、40番5の内、40番6の内及び39番1の先、39番2の先、39番3の先、39番4の先、39番5の先、39番6の先、39番7の先、3、40番1の先、40番2の先、40番3の先、40番4の先、40番5の先、40番6の先				
申請者の氏名	-				
水平距離指定の年月日	-	水平距離指定に係る道路の部分の延長	-	メートル	水平距離
水平距離指定に係る道路の部分の位置	-				
その他	平成 年 月 日作成 公道（ 市 号）				

位置図



(注意)

1. 「指定道路の種類」欄は、建築基準法第42条第1項第4号の規定による指定に係る道路は「4号道路」、同法第42条第1項第5号の規定による指定に係る道路は「5号道路」、同法第42条第2項の規定による指定に係る道路は「2項道路」、同法第42条第4項の規定による指定に係る道路は「4項道路」、同法第68条の7第1項の規定による指定に係る道路は「予定道路」と記載すること。
2. 「申請者の氏名」欄は、建築基準法第42条第1項第5号の規定による指定をした場合に記載すること。
3. 「水平距離指定の年月日」欄、「水平距離指定に係る道路の部分の位置」欄、「水平距離指定に係る道路の部分の延長」欄及び「水平距離」欄は、建築基準法第42条第3項の規定による水平距離の指定をした場合に記載すること。
4. 位置図には、方位、縮尺、指定道路の位置、延長及び幅員並びに水平距離指定に係る道路の部分の位置及び延長並びに水平距離を表示すること。また、必要に応じて関係図面を添付すること。