

建築基準法道路関係規定運用指針の解説

平成19年7月

国土交通省

目 次

I. 建築基準法道路関係規定運用指針について	1
1. 目次	1
2. はじめに	3
II. 改正省令の具体的な運用の考え方	4
1. 指定道路の定義（法第42条関係）《運用指針Ⅱ. 4.（1）》	4
2. 指定道路の指定・取消しに係る手続《運用指針Ⅱ. 4.（2）》	6
3. 指定道路図及び指定道路調書の位置付け《運用指針Ⅱ. 4.（3）》	12
4. 指定道路図の作成《運用指針Ⅱ. 4.（4）》	14
（1）一葉の図面の考え方	
（2）指定道路図の記載方法・内容	
（3）標準的な凡例（色等）	
5. 指定道路調書の作成《運用指針Ⅱ. 4.（5）》	24
（1）指定道路調書の作成単位	
（2）指定道路の延長・幅員の取り方	
（3）位置の記載方法	
（4）「その他」欄の記載事項	
（5）位置図の記載方法	
6. 指定道路図及び指定道路調書の閲覧《運用指針Ⅱ. 4.（6）》	34
7. その他《運用指針Ⅱ. 4.（7）》	35
III. 建築基準法に規定する道路等に係る具体的な考え方	39
1. 5号道路《運用指針Ⅱ. 1.（5）》	39
（1）法第42条第1項第5号の規定に基づく指定	
（2）その他	
2. 法第42条第2項の規定に係る道路《Ⅱ. 3.》	41
（1）基準時の立ち並び	
（2）基準時の幅員	
（3）基準時の道	
（4）法第42条第6項の規定に基づく指定	
（5）その他	
3. 敷地等と道路との関係（法第43条関係）《運用指針Ⅲ.》	50
（1）接道義務の特例等の許可について	
4. 道路内の建築制限（法第44条関係）《運用指針Ⅳ.》	53
（1）その他	
5. 私道の変更又は廃止の制限（法第45条関係）《運用指針Ⅴ.》	55

I. 建築基準法道路関係規定運用指針について

1. 目次

1) 運用指針の記載事項

目 次	
はじめに	1
I. 建築基準法上の道路について	2
II. 道路の定義（法第42条関係）	3
1. 法第42条第1項の規定に係る道路	3
（1）1号道路	
（2）2号道路	
（3）3号道路	
（4）4号道路	
（5）5号道路	
2. 法第42条第1項柱書の道路の幅員に関する特例について	7
（1）道路の幅員基準の特例制度の活用について	
（2）幅員6メートル未満の道等の取扱いについて	
3. 法第42条第2項の規定に係る道路	8
（1）法第42条第2項の規定に基づく指定	
（2）法第42条第3項の規定に基づく水平距離の指定	
（3）法第42条第6項の規定に基づく指定	
（4）その他	
4. 道路情報の適正管理	10
（1）指定道路の定義	
（2）指定道路の指定・取消しに係る手続	
（3）指定道路図及び指定道路調書の位置付け	
（4）指定道路図の作成	
（5）指定道路調書の作成	
（6）指定道路図及び指定道路調書の閲覧	
（7）その他	
III. 敷地等と道路との関係（法第43条関係）	15
1. 接道義務の特例等の許可について	15
（1）法第43条第1項ただし書の規定に基づく許可の運用について	

(2) その他	
2. 接道義務の強化	
IV. 道路内の建築制限（法第44条関係）	18
1. 法第44条第1項第2号の規定に基づく許可	18
2. 法第44条第1項第3号の規定に基づく認定	19
3. 法第44条第1項第4号の規定に基づく許可	19
4. その他	19
V. 私道の変更又は廃止の制限（法第45条関係）	20
VI. 予定道路（法第68条の7関係）	21
1. 予定道路による容積率制限等の特例（法第68条の7第5項並びに令第131条の2第2項、令第135条の3第1項第3号及び令第135条の4第1項第3号関係）	21

※ 網掛けは、運用指針のうち、次ページ以降の解説において取り上げた部分を示す。

2. はじめに

1) 運用指針の記載事項

はじめに

建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第3章は、接道義務、道路内建築制限、用途規制、容積率制限、建ぺい率制限など、集団としての建築物の秩序に関する制限を定め、建築物が集団で存している都市の機能や市街地環境の確保を図ろうとするものである。

道路は、建築物との関係において、単に通行の場というにとどまらず、建築物の利用、災害時の避難路、消防活動の場、建築物等の日照、採光、通風等の確保など安全で良好な環境の市街地を形成する上で極めて重要な機能を果たしている。このため、法上の道路の指定等の適確な運用は、同章の適正な施行に不可欠なものである。

もとより法における道路の指定等は、自治事務として各特定行政庁自らの責任と判断によって行われるべきものであるが、建築基準法制度に責任を持つ国として、特定行政庁の制度の趣旨に則った適確な運用を支援していくため、道路に係る各規定の原則的な考え方を技術的助言として、示すこととした。

各特定行政庁は、本指針を参考にしつつ、法の適正な施行に努められたい。

II. 改正省令の具体的な運用の考え方

建築基準法道路関係規定運用指針（以下「運用指針」という。）のうち、特に、建築基準法施行規則等の一部を改正する省令（平成19年国土交通省令第66号。以下「改正省令」という。）に係る部分について、運用指針の記載事項及びその解説を下記に示す。

1. 指定道路の定義《運用指針Ⅱ. 4. (1)》

1) 運用指針の記載事項

4. 道路情報の適正管理

法上の道路に関する情報は、私人の権利義務等に深く関係しており、また、建築主事や指定確認検査機関にとっても、建築確認申請の審査等を適切に行う上で必要不可欠な情報であるため、特定行政庁においては、下記の事項に留意し、指定道路に関する図面（以下「指定道路図」という。）及び調書（以下「指定道路調書」という。）を作成・保存し、また、これらを閲覧に供することで道路情報を適正に管理されたい。

(1) 指定道路の定義

法第42条第1項第4号若しくは第5号、第2項若しくは第4項又は法第68条の7第1項の規定による指定に係る道路を指定道路という。

指定道路は、路線を単位として指定されるものであり、路線の取り方は、指定時における道路の状況に基づき、起・終点を明確にして決定すること。その際、起・終点は、1路線に一つずつとする。なお、ここでの路線の単位は、2項道路の指定要件である建築物の立ち並びを判断する基準となるものではないので、念のため申し添える。

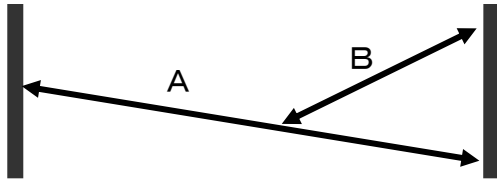
2) 解説

- 指定道路の路線の取り方については、道路のヒエラルキー等により個別に判断すること。
- 建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）上の道路の交差点間を1路線とする、又は、法上の道路（交差する道路が上位路線の場合を含む）を横切って1路線とすることが考えられる。【参考】
- 複数の路線指定を一つの告示にまとめることは可能である。ただし、指定道路調書は指定道路ごとに作成すること。

【参考】指定道路の路線の考え方

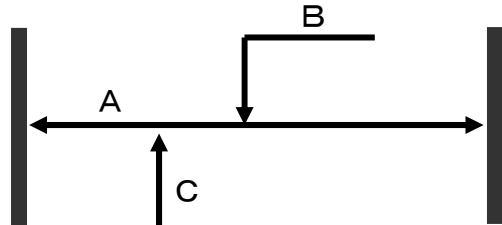
● Y字道路の路線の考え方

- ・ 法上の道路間を結ぶ道路（A）と法上の道路とA道路を結ぶ道路（B）を別路線とする。



● 枝線がある場合の路線の考え方

- ・ 枝線は別路線とする。



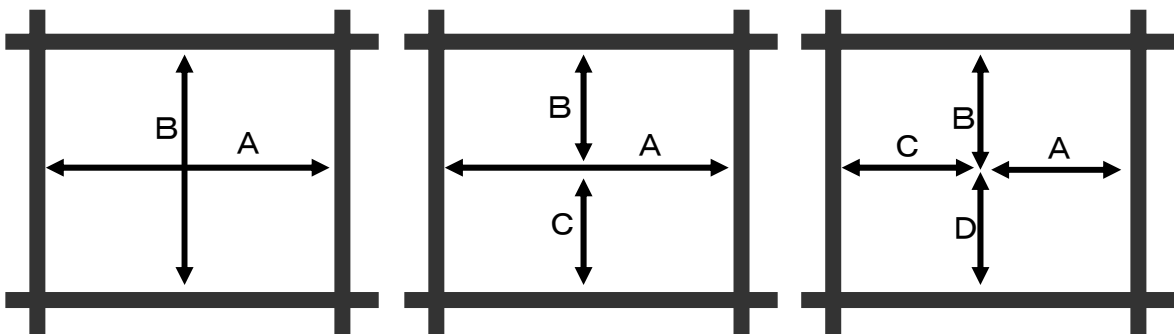
● 格子状道路の路線の考え方

- ・ 下図に示す路線の取り方が考えられる。

① 法上の道路を横切って路線とする場合

② 法上の道路を横切って路線とするもの（A）と法上の道路の交差点間を路線とするもの（B）（C）が混在する場合

③ 法上の道路の交差点間を路線とする場合



2. 指定道路の指定・取消しに係る手続《運用指針Ⅱ. 4. (2)》

1) 運用指針の記載事項

(2) 指定道路の指定・取消しに係る手続

特定行政庁は、指定道路を指定した場合には、速やかに、指定道路の種類、指定の年月日、指定道路の位置並びに指定道路の延長及び幅員を公告し、指定道路図及び指定道路調書を作成し、これらを保存しなければならない。また、法第42条第3項の規定に基づく水平距離の指定（以下「水平距離指定」という。）をした場合には、速やかに、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位置、水平距離指定に係る道路の延長及び水平距離を公告し、指定道路図及び指定道路調書を作成し、これらを保存しなければならない。

したがって、特定行政庁は、一定の区域を限り、指定要件を示して一括指定を行うことはできず、指定道路の位置を特定した上で、指定を行わなければならない。

指定道路を法上の道路として取り扱う必要がなくなった場合等で、当該道路を廃止しようとするときは、法令に指定の取消しに係る規定はないが、その全部又は一部の取消しは可能であり、その場合の手続は指定の手続に準ずる。

また、5号道路は、申請に基づき指定されたものであり、その取消しには、原則として土地所有者等の承諾が必要であるが、道の形態を有しない等、現に令第144条の4に規定する道の基準に適合しておらず、また、申請者等に築造する意志がないと見込まれる場合には、申請によらず指定の取消しが可能である。なお、取消しを行うに際しては、取消し処分の公正かつ円滑な実施の観点から、法施行細則等に規定を設けて、不利益を被る者がいる場合には、当該者に対し提出期限を定めて意見書の提出等による意見陳述の機会を付与することが望ましい。

2) 解説

- 指定道路を新たに指定する場合は、指定番号、指定道路の種類、指定の年月日、指定道路の位置並びに指定道路の延長及び幅員を明示して公告すること。（【参考1】①）
- 従来は、指定の手続が明示的に規定されていなかったことから、指定の取消しについても手続なしに行うことが可能であった。改正省令施行日（平成22年4月1日）以降の指定の取消しは、指定の手続に準じて指定道路ごとに公告することが必要となる。（【参考1】②）

- 指定道路の路線を延長する場合は、延長部分についてのみ指定対象となる。ただし路線としては、既指定部分を含めた一路線とする。指定道路調書の記載は、既に指定した道路を含め、路線全体を一つの調書に記載すること。
- 道路の線形・幅員にズレがある場合など、過去に公告した内容と道路の実態が異なっていることが発覚した場合は、速やかに、従来の指定の全部又は一部を取り消した上で新たな指定を行うことが望ましい。
- 道路指定の公告は、指定道路の路線ごとに、その位置、延長、幅員等を明示することが目的であることから、法附則第5項に規定する建築線（以下単に「建築線」という。）のように面的に指定されたものについても、その取消しの場合、改正省令施行後は指定道路の路線ごとに指定を取り消す位置等を明示して公告することが必要になる。
- 道路の変更又は廃止を早期に覚知するため、現場レベルで道路部局、農政部局等との連携を進めることが望ましい。
- 指定道路を新たに指定する場合、指定道路の位置の記載は最新の地名地番をもって行うこと。また、指定道路の指定の取消しを行う場合においても同様である。
- 法第42条第1項第4号の規定による指定に係る道路（以下「4号道路」という。）で、未だ着工しておらず、将来的にも築造の見込みがない場合等、道路の指定を取り消すことが妥当な場合があるので、個別実態を見て判断すること。
- また、事業が執行され道路として整備がなされた場合は、4号道路の指定を取り消すことが望ましい。この場合の取消しのタイミングは、道路認定が行われるなど、法第42条第1項第1号の規定に基づく道路（以下「1号道路」という。）として取り扱うこととなった時点や事業主が管理開始法第42条第1項第2号の規定に基づく道路（以下「2号道路」という。）として取り扱うこととなった時点等が考えられる。（【参考2】）
- 過去に法第42条第1項第5号の規定による指定に係る道路（以下「5号道路」という。）の位置の指定を行っているもので、現に法施行令（昭和25年政令第338号。以下「令」という。）第144条の4で定める基準に適合していないものであり、申請者等に築造する意志がないと見込まれる場合には、法令で定める指定基準を満たさないものに対してなされた指定行為であり、かつ、申請者がその義務に違反した上に築造の意志がなく義務違反を回復する見込みが無いことから、申請によらず取り消すことが可能である。
- また、建築線についても、指定された形状に適合しておらず、当該土地及び周辺の土地の利用状況等から取り消すことが適当と考えられる場合には、申請によらず取り消すことが可能である。

- 土地区画整理事業等に伴い法上の道路として取り扱う必要がなくなった法第42条第2項の規定による指定に係る道路（以下「2項道路」という。）を廃止する場合は、事業の工事着手や仮換地指定等のタイミングで指定道路の指定を取り消し、4号道路を指定することになる。（【参考2】）

【改正省令】

- 第10条 特定行政庁は、法第42条第1項第4号若しくは第5号、第2項若しくは第4項又は法第68条の7第1項の規定による指定をしたときは、速やかに、次の各号に掲げる事項を公告しなければならない。
- 一 指定に係る道路（以下この項及び次条において「指定道路」という。）の種類
 - 二 指定の年月日
 - 三 指定道路の位置
 - 四 指定道路の延長及び幅員
- 2 特定行政庁は、法第42条第3項の規定による水平距離の指定（以下この項及び次条において「水平距離指定」という。）をしたときは、速やかに、次の各号に掲げる事項を公告しなければならない。
- 一 水平距離指定の年月日
 - 二 水平距離指定に係る道路の部分の位置
 - 三 水平距離指定に係る道路の部分の延長
 - 四 水平距離
- 3 特定行政庁は、前条の申請に基づいて道路の位置を指定した場合においては、速やかに、その旨を申請者に通知するものとする。

【法附則第5項】

（この法律施行前に指定された建築線）

- 5 市街地建築物法第7条但書の規定によつて指定された建築線で、その間の距離が4メートル以上のものは、その建築線の位置にこの法律第42条第1項第5号の規定による道路の位置の指定があつたものとみなす。

【令第144条の4】

(道に関する基準)

第144条の4 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一に該当する場合においては、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。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6メートル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35メートル以下の場合
 - 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35メートルを超える場合で、終端及び区間35メートル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6メートル以上の場合
 - 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、角地の隅角をはさむ辺の長さ2メートルの二等辺三角形の部分の道を含むすみ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パーセント以下であり、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。

【参考1】指定道路の告示の雛型（例）

①新規に指定する場合

○市告示第○号

建築基準法（昭和25年法律第201号）第○条第○項の規定による道路を次のとおり指定したので、公告する。

その関係図書は、○市○部○課に備え縦覧に供する。

平成○年○月○日

○市長 ○○ ○○

- 1 指定番号：第○○号
- 2 指定道路の種類：第○条第○項の規定による指定に係る道路
- 3 指定の年月日：平成○年○月○日
- 4 指定道路の位置：

○市○通り 12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
- 5 指定道路の延長及び幅員：

延長 ○○.○○○メートル

幅員 ○.○○メートル

②指定道路の指定を取り消す場合

○市告示第○号

建築基準法（昭和25年法律第201号）第○条第○項の規定による道路（指定番号○○号）の指定を取り消したので、公告する。

その関係図書は、○市○部○課に備え縦覧に供する。

平成○年○月○日

○市長 ○○ ○○

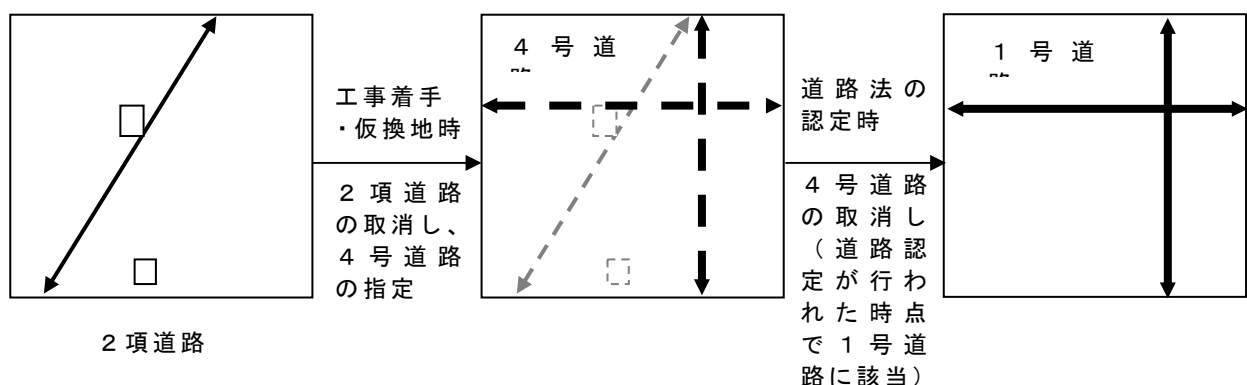
- 1 指定番号：第○○号
- 2 取消しする指定道路の種類：第○条第○項の規定による指定に係る道路
- 3 指定取消しの年月日：平成○年○月○日
- 4 取消しする指定道路の位置：

○市○通り 12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
- 5 取消しする指定道路の延長及び幅員：

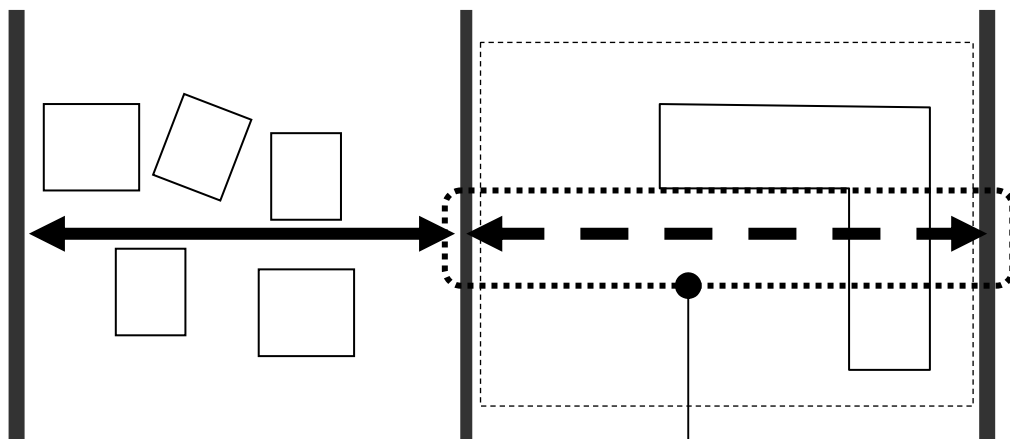
延長 ○○.○○○メートル

幅員 ○.○○メートル

【参考2】土地区画整理事業等における指定道路の変更・取消しのタイミング



【参考3】道の形態を有しない建築線の取消しの例



現状道路が築造されておらず、当該土地及び周辺の土地の利用状況等から位置の指定を取り消すことが適当と考えられる場合は、申請によらず取消しが可能。

3. 指定道路図及び指定道路調書の位置付け《運用指針Ⅱ. 4. (3)》

1) 運用指針の記載事項

(3) 指定道路図及び指定道路調書の位置付け

道路の指定を行った場合は、速やかに、指定の公告を行うとともに、指定道路図への指定道路の記載及び指定道路調書の作成を行うこと。

また、指定道路に係る指定の取消しが行われた場合は、速やかに、指定の取消しの公告を行うとともに、指定道路図及び指定道路調書を更新すること。

なお、指定道路の指定が行政処分に当たると解されるため、指定道路図及び指定道路調書への記載行為には行政処分としての処分性はない。

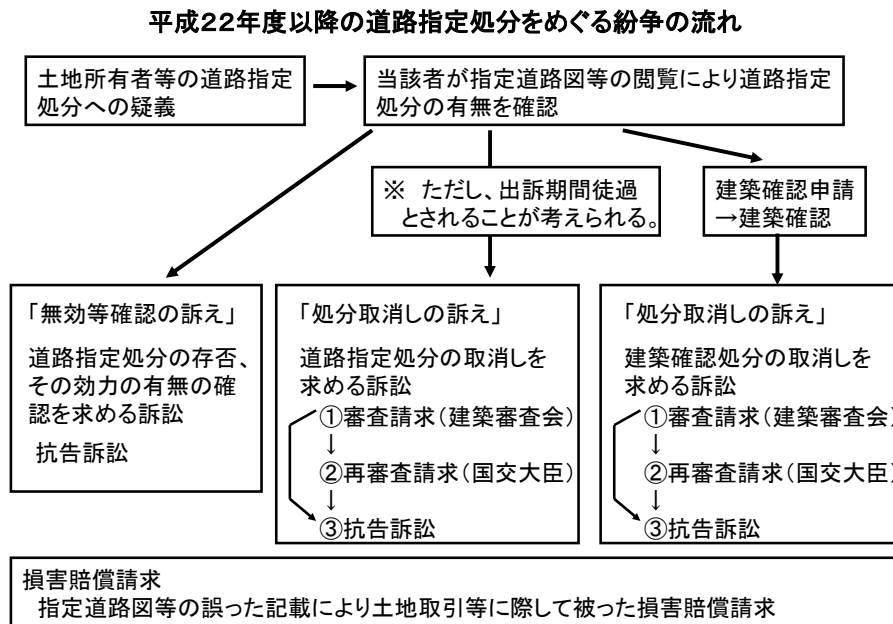
しかしながら、指定道路図及び指定道路調書の作成・保存が適切に行われていない指定道路については、指定道路でないと認識されるため、これらの作成に当たっては、留意されたい。

2) 解説

- 指定道路図等の記載事項については、道路法（昭和27年法律第180号）の道路台帳と同様に、指定道路図等の記載事項をもって直ちに裁判において特定行政庁が行った指定処分の内容を証明する証拠にはならないと解される。
- しかしながら、指定道路図等が指定処分の内容を記載するものである以上、当該図面等において指定処分の具体的内容を明示することにより、指定処分の存否の確認を求める訴訟が提起されるとともに、指定道路図等における誤った記載により土地取引等に際して被った損害の賠償請求訴訟が提起されることも予想される。その際には、当然、指定道路図等に記載した根拠（指定処分がなされていると判断した根拠）が求められることとなる。（訴訟への流れは、基本的には、指定道路図等作成前に指定道路への該当を土地所有者等の要請により個別に通知した場合と同様となる。）

【参考】平成14年1月17日最高裁第一小法廷（平成10（行ヒ）49）

一括指定の方法による2項道路の指定も、抗告訴訟の対象となる行政処分に当たると解すべきである。



【損害賠償請求が予想されるケース例】

- ① 指定道路図に法上の道路と記載されている道に接する土地を購入後、指定道路図が誤りであったことが判明し、当該道が非道路であることにより無接道敷地であることが明らかになった場合。
- ② 指定道路図において無接道敷地となっている土地を安価で売却後、指定道路図が誤りであったことが判明し、接道していたことが明らかになった場合。

4. 指定道路図の作成《運用指針Ⅱ. 4. (4)》

(1) 一葉の図面の考え方

1) 運用指針の記載事項

(4) 指定道路図の作成

① 一葉の図面の考え方

指定道路図は、一覧性を確保するため、できる限り一葉の図面に記載すること。この場合、特定行政庁の所管区域を複数の図面に区切って記載しても差し支えないが、指定道路の種類ごとに別葉にしないこととする。

2) 解説

- 改正省令では、1/2500以上の平面図に記載することしか規定していない。指定道路図のベースマップとして活用する地図の選択は、特定行政庁の判断に基づく。
- 参考までに、指定道路図のベースマップとして活用が想定される地図を例示する。【参考】
- なお、1/2500のベースマップが作成されていない地域においては、1/10000の地図の拡大コピーで対応することが現実的であると考えられる。

【改正省令】

(指定道路図及び指定道路調書)

- 第10条の2 特定行政庁は、指定道路に関する図面（以下この条及び第11条の4第1項第7号において「指定道路図」という。）及び調書（以下この条及び第11条の4第1項第8号において「指定道路調書」という。）を作成し、これらを保存しなければならない。
- 2 指定道路図は、少なくとも指定道路の種類及び位置を、付近の地形及び方位を表示した縮尺2500分の1以上の平面図に記載して作成するものとする。この場合において、できる限り一葉の図面に表示するものとする。

【参考】指定道路図のベースマップとして活用が想定される地図

名 称	スケール	作成されている地域	備 考（課題等）
都市計画図の白図	1/2,500	全国（一部地域は 1/25,000で作成）	1/2,500 ベースの地図は 地域が限定されることか ら、それ以外の地域におい ては地図の拡大による活用 が必要になる。
地形図	1/2,500 1/10,000 1/25,000	国土計画図 大都市中心 全国カバー	
数値地図 2500* ¹ (国土地理院)	1/2,500	全国 (一部地域は 1/25,000で作成)	一部の地域では整備されて いない。道路中心線情報は あるが、現道中心線であり、 それをみなし境界線の中心 線としては活用できない。 GIS データの構築を前提と しており、将来のシステム 構築への適応性が高い。
住宅地図* ²	1/1,500	全国	住宅地図をベースマップと して公開する場合、著作権、 許諾権の取得等、手続が必要 になる。
電子化地図 (地形図)	1/2,500	地域限定	首都圏等、限定された地域 での活用に限られる。

* 1 数値地図 2500（空間データ基盤）（国土地理院）の概要

(<http://www.gsi.go.jp/MAP/CD-ROM/2500/t2500.htm>)

- ・数値地図 2500（空間データ基盤）は、全国の都市計画区域（約 96,000 平方キロメートル）を対象に、道路、河川、行政区域界等の骨格的地図項目を数値化したもの。近年、各分野で利用が進んでいる地理情報システム（GIS）を構築する際の最も基本的な項目のデジタル図形データ。
- ・基本的に 2,500 分の 1 地形図と同等の空間解像度をもっているが、一部に 10,000 分の 1 や 25,000 分の 1 地形図を原資料とした地域もある。道路中心線（現道）・道路接点の情報もデータとして整備されている。
- ・国土地理院 HP によると、データは、地域ごとにまとめて、16 枚の CD-ROM に格納されており、（財）日本地図センターより販売されているほか、国土地理院のホームページで閲覧（試験公開）を行っている。

* 2 市販の住宅地図の利用に際しての注意事項

- ・住宅地図は著作権の対象として保護されており、コピー・印刷・スキャニングやホームページ掲載等により利用する場合、法律で定められた例外的な場合を除いて、事前に著作者の許諾を得ることが必要とされている。そのため、住宅地図の利用に際して、一定の手続のもと、著作権と許諾番号を取得して始めて利用が可能になる。

(2) 指定道路図の記載方法・内容

1) 運用指針の記載事項

② 指定道路図の記載方法・内容

指定道路図には、すべての指定道路の種類及び位置を記載すること。さらに、指定道路以外の道路等の表示の義務はないが、法上の道路情報の適正管理が望まれることから、指定道路以外の道路等についても記載することが望ましい。

限定特定行政庁においては、4号道路の指定に係る事務は委譲されていないため、4号道路に係る記載は義務ではないが、限定特定行政庁と指定を行った特定行政庁とが十分な連携を図り、限定特定行政庁が備える指定道路図にもこれを記載することが望ましい。

また、法上の道路に該当しないものであっても、法第43条第1項ただし書の規定に基づく許可に関し、特定行政庁が定量的に定型化された許可の基準であって建築審査会の了承を得た上で事前明示したものを定めた場合において、当該基準に規定する通路等に該当するもの(以下「特定通路」という。)として指定道路図に記載するとともに、指定道路調書と同等程度の情報を把握・保存することが望ましい。

なお、定型化された許可基準は、少なくとも、以下の内容を含むものとするのが望ましい。

イ 施行規則第10条の2第2号の基準

ロ 施行規則第10条の2第3号の基準に関する以下の基準

i 通路等の幅員が4メートル以上、又は将来的に4メートル以上を確保することが担保されており、かつ、建築物の利用上支障がなく、非常時に避難が可能な通路等としての実態が備わっていること。

ii 通路等に接する敷地内の建築物の用途・規模・密度が、用途地域等に応じ周辺の市街地環境を著しく悪化させるものでないこと。

iii 通路等に接する敷地内の建築物の構造が、市街地の状況に応じ火災の発生や延焼の恐れのないものであること。また、建築物の主要な出入口から当該通路等へ支障なく避難及び通行ができること。

iv 通路等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。

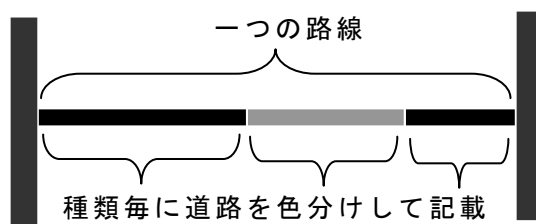
なお、指定道路調書に記載する指定道路図対照番号を路線ごとに記入すること。

2) 解説

- 同じ路線でも種類の異なる区間は色を分ける。また、同じ路線に重複して異なる種類の道路が存在する場合は、道路に並行して重複する色を塗ることにより、種類ごとの道路の位置を記載すること。
- 1号道路、2号道路又は法第42条第1項第3号の規定による指定に係る道路（以下「3号道路」という。）に規定する道路については、他法令によって当該道路に関する情報が適正に管理されていること、特定行政庁の処分に関わらず法第3章の規定が適用されるに至った際（以下「基準時」という。）の客観的事実によって道路であるか否かが決まること等の理由から、指定道路図及び指定道路調書の作成は要しないこととしたところであるが、今回の省令改正の趣旨にかんがみ、これら指定道路以外の道路についても、できる限り指定道路図に記載するとともに指定道路調書と同等程度の情報を把握・保存することが望ましい。
- 特定通路とは、法第43条第1項ただし書の規定に基づく許可に関し、特定行政庁が運用指針Ⅱ.4.(4)②に従い定型化された許可基準を定めた場合に、当該基準に該当する通路等を指す。特定通路等に接する敷地における建築物は、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないものとして、法第43条第1項ただし書の規定に基づく許可の対象となり得るが、建築物の敷地、構造、設備及び用途によっては不許可となる場合も想定される。

このため、特定通路を指定道路図に記載する場合は、必ずしも当該特定通路に接する敷地における建築物が法第43条第1項ただし書の規定に基づく許可を受けられるものではない旨を指定道路図上に明記しておくことが望ましい。また、特定通路以外の通路等に接する敷地における建築物であっても、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がない場合にあっては、法第43条第1項ただし書の規定に基づく許可の対象となりうる場合がある旨も併せて指定道路図上に明記しておくことが望ましい。
- 施行規則第10条の2第3号の通路の定型基準として新たに示した「将来的に4メートル以上を確保」の判断としては、法第46条の規定に基づく壁面線の指定、密集市街地における防災街区の整備に関する法律（平成9年法律第49号。以下「密集市街地整備法」という。）に規定された避難経路協定の締結、関係権利者の承諾等が考えられる。
- なお、特定通路は、過去に法第43条第1項ただし書の規定に基づく許可をした建築物の敷地が接する通路等を意味するものではない。

【参考】 同じ路線に種類の異なる道路がある場合の記載方法（例）



(3) 標準的な凡例（色等）

1) 運用指針の記載事項

③ 標準的な凡例（色等）

指定道路図は、道路等の種類ごとに色分けして記載することが望ましい。標準的な凡例における色分けは、次の表に示すとおりとする。

各凡例には、補足事項等を注意書きとして記載することが望ましい。




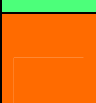






道路等の種類	標準的な色（CMYK）
1号道路	83－ 36－ 96－ 0
2号道路	21－ 0－ 100－ 25
3号道路	70－ 0－ 52－ 0
4号道路	0－ 56－ 100－ 0
5号道路	1－ 31－ 100－ 0
2項道路	62－ 14－ 0－ 0
2項道路（3項に基づく水平距離指定がされた部分）	100－ 63－ 5－ 0
4項道路	53－ 39－ 0－ 0
予定道路	32－ 37－ 49－ 0
特定通路	22－ 93－ 100－ 0

※ CMYKとは、シアン、マゼンダ、イエロー、ブラックの4色の配合比率を数値で示すことにより表される色の表現方法。

2) 解説

- 将来的には、インターネットにおいて全国の行政庁の指定道路図を公開することを目標としているため、標準的な色分けを用いることが望ましい。

表-指定道路図に表記する標準的な凡例

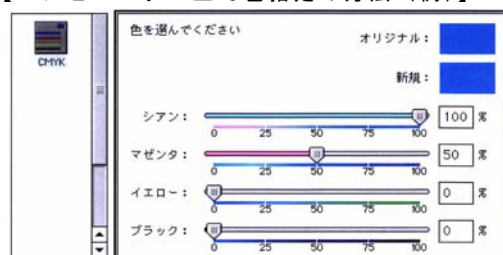
道路等の種別	内容・留意点等	色	CMYK	マンセル
1号道路 (第42条第1項第1号)	道路法による道路で幅員4メートル以上のもの		83-36-96-0	9.3 GY 4.6/7.7
2号道路 (第42条第1項第2号)	都市計画法、土地区画整理法、旧住宅地造成事業に関する法律、都市再開発法、新都市基盤整備法等による道路		21-0-100-25	3.2GY 6.8/10.1
3号道路 (第42条第1項第3号)	建築基準法第3章の規定が適用されるに至った際現に存在する道で、基準時における幅員が4メートル以上のもの		70-0-52-0	2.5BG 7.0/9.9
4号道路* (第42条第1項第4号)	道路法、都市計画法等で事業計画のある道路で、2年以内にその事業が執行される予定のものとして特定行政庁が指定したもの		0-56-100-0	4.3YR 6.3/13.1
5号道路* (第42条第1項第5号)	土地を建築物の敷地として利用するため、道路法、都市計画法等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		1-31-100-0	1.2Y 7.4/11.8
2項道路* (第42条第2項)	建築基準法第3章の規定が適用されるに至った際に建築物が立ち並んでいる幅員4メートル未満の道で特定行政庁が指定したもの		62-14-0-0	0.2PB 6.3/8.0
2項道路(3項に基づく水平距離指定がされた部分)* (第42条第3項)	2項道路のうち、土地の状況に困りやむを得ないことから、特定行政庁が水平距離指定したもの		100-63-5-0	3.2PB 3.3/9.5
4項道路* (第42条第4項)	幅員6メートル未満の道で、特定行政庁が認めて指定したもの		53-39-0-0	6.9PB 5.6/6.3
予定道路* (第68条の7第1項)	地区計画等に定められた道の配置及び規模又はその区域に即して、政令で定める基準に従い指定された予定道路		32-37-49-0	9.8YR 6.2/1.9
特定通路(第43条ただし書き)	法第43条ただし書きの許可に関し、特定行政庁が国の運用指針に従い定型化された許可基準を定めた場合に、当該基準に該当する通路等		22-93-100-0	7R 4.1/11.4

* 指定道路図及び指定道路調書の作成・保存が義務付けられている道路

※ プロセスカラー（CMYK）

印刷用のカラーチャートに基づく色指定を示す（シアン、マゼンダ、イエロー、ブラック）。プロセスカラーは、印刷用に開発されたカラーチャートで、コンピュータ上での色指定が容易に可能。

【コンピュータ上で色指定の方法（例）】



色指定の方法としては、プロセスカラー（CMYK、RGB など）、マンセル表色系（彩度・明度・色相で色を指定）、日本塗料工業会標準色見本、JIS 標準色票などにより、色を指定する方法があるが、指定道路図の色分けにおいては、コンピュータ上での色指定の容易度、出力した際、指定色と印刷した色との整合性等を勘案し、プロセスカラー（CMYK）印刷用カラーチャートを採用する（マンセル表色系の色指定は、一般的に、色彩計画等に用いられる色指定の方法であるが、コンピュータ上で色を指定する場合は、プロセスカラー（CMYK 等）に置き換え、色を数値化して色指定する必要があり、指定道路図の色分けの方法としては適切でない。）。

■ 指定道路図のイメージ



12500
0 50 100 200m

この地形図画像の著作権は東京都都市整備局と東京デジタルマップ（株）が有します
計測機能を用いて紙・画像等の上に表示される数値は、地形図の精度：1/2500とは厳密には一致しないため参考データとしてご使用ください。

凡例











	1号道路
	2号道路
	3号道路
	4号道路
	5号道路
	2項道路
	2項道路(3項に基づく水平距離指定がされた部分)
	4項道路
	予定道路
	特定通路

Image Index : 09LD152 高円寺南 28-12
(C) Copyright 2004 Tokyo Digital Map Corporation

【参考】道路情報登録・閲覧システムの整備について

(1) 目的

- ・ 指定道路に係る情報を適正に管理し、建築行為を行おうとする者等に対して正しい情報を迅速に提供するとともに、建築主事や指定確認検査機関による円滑な建築確認審査等を行えるようにするためには、道路情報のデータベース及び閲覧システムの整備が不可欠。
- ・ このため、平成19年度から3ヶ年の計画で整備する建築行政共用データベースの一部として、道路情報登録・閲覧システムを整備。

(2) 道路情報登録・閲覧システムの概要

- ・ 特定行政庁は、指定道路に関する情報について、道路情報データベースに入力、蓄積。
- ・ 入力された情報は、GISシステムにより地図上に表示させるとともに、インターネット上で全国どこからでも閲覧が可能。
- ・ 建築行政共用データベースの本体とリンクすることにより、例えば建築確認の位置を地図上に表示させることが可能となるよう検討。

※ 当初システムの整備は、国土交通省の補助（10/10）を受け、（財）建築行政情報センターが実施した上で、各特定行政庁に無償配布。

5. 指定道路調書の作成《運用指針Ⅱ. 4. (5)》

(1) 指定道路調書の作成単位

1) 運用指針の記載事項

(5) 指定道路調書の作成

① 指定道路調書の作成単位

指定道路調書は、路線単位で、指定道路ごとに作成すること。路線の取り方は、Ⅱ. 4. (1) を参照。

なお、一つの路線内に複数の指定道路（例えば5号道路と2項道路。）が存在する場合には、同一の路線について複数葉の指定道路調書を作成することが求められる。

2) 解説

- 一定の区域を限り、指定要件を示して一括指定した2項道路や面的に位置指定した5号道路についても、運用指針に基づき、路線ごとに分割して調書を作成し、指定道路の延長・幅員を記載すること。

【改正省令】

(指定道路図及び指定道路調書)

第10条の2 特定行政庁は、指定道路に関する図面（以下この条及び第11条の4第1項第7号において「指定道路図」という。）及び調書（以下この条及び第11条の4第1項第8号において「指定道路調書」という。）を作成し、これらを保存しなければならない。

2 (略)

3 指定道路調書は、指定道路ごとに作成するものとする。

4 指定道路調書には、少なくとも前条第1項各号に掲げる事項を記載するものとし、その様式は、別記第42号の24様式とする。

5 特定行政庁は、第9条の申請に基づいて道路の位置を指定した場合においては、申請者の氏名を指定道路調書に記載するものとする。

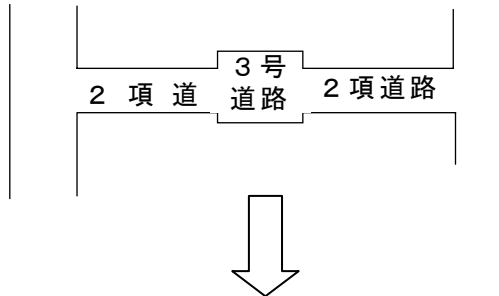
6 特定行政庁は、水平距離指定をした場合においては、水平距離指定に係る道路の部分の位置を指定道路図に、前条第2項各号に掲げる事項を指定道路調書に記載するものとする。

7 指定道路図又は指定道路調書に記載すべき事項が、電子計算機に備えられたファイル又は磁気ディスク等に記録され、必要に応じ特定行政庁において電子計算機その他の機器を用いて明確に紙面に表示されるときは、当該記録をもつてそれぞれ指定道路図又は指定道路調書への記載に代えることができる。

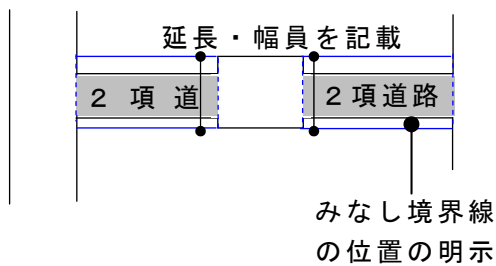
【参考】指定道路調書の作成単位（例）

○同じ路線に2項道路と3号道路が混在する場合の例

■道路現況



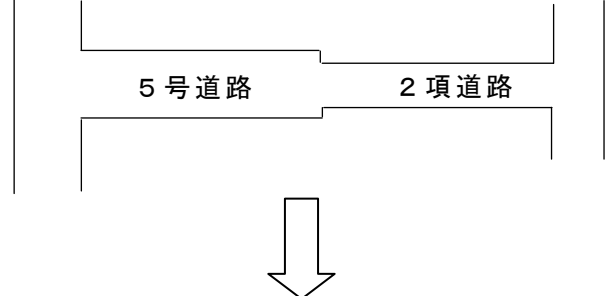
■2項道路の調書の作成



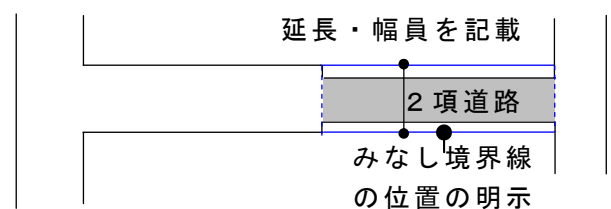
作成が義務付けられる
指定道路調書は1つ

○同じ路線に5号道路と2項道路が混在する場合の例

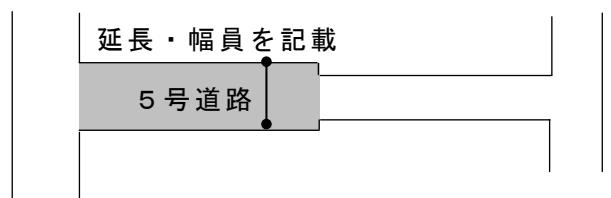
■道路現況



■2項道路の調書の作成



■5号道路の調書の作成



作成が義務付けられる
指定道路調書は2つ

(2) 指定道路の延長・幅員の取り方

1) 運用指針の記載事項

② 指定道路の延長・幅員の取り方

指定道路の延長は、当該指定道路の中心線の延長を測るものとする。

指定道路の幅員は、幅員が一様の場合はその数値を記載し、一様でない場合は、最小幅員と最大幅員を記載すること。なお、2項道路の幅員については、みなし境界線間が法上の幅員であるため、特に水平距離指定がされていなければ4メートルと記載すること。

2) 解説

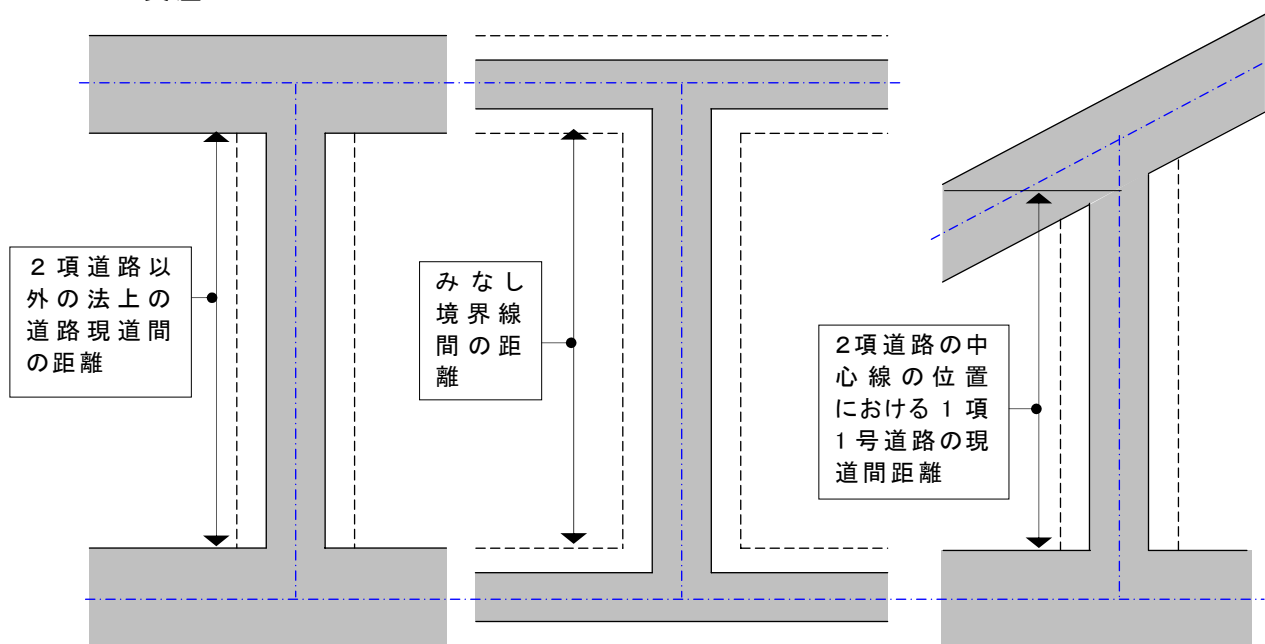
- 交差点における道路延長の取り方については、道路のヒエラルキー等により、個別に判断すること。なお、どの路線にも該当しない区間を設けないこと。
- 下図に示すものは、あくまで指定道路の延長の取り方を示したもので、法第52条、第56条等の前面道路の解釈を示すものではない。

【参考】指定道路の延長の測り方

■ 2項道路以外の法上の道路と2項道路との交差

■ 2項道路相互が交差

■ 道路が斜めに交差している場合

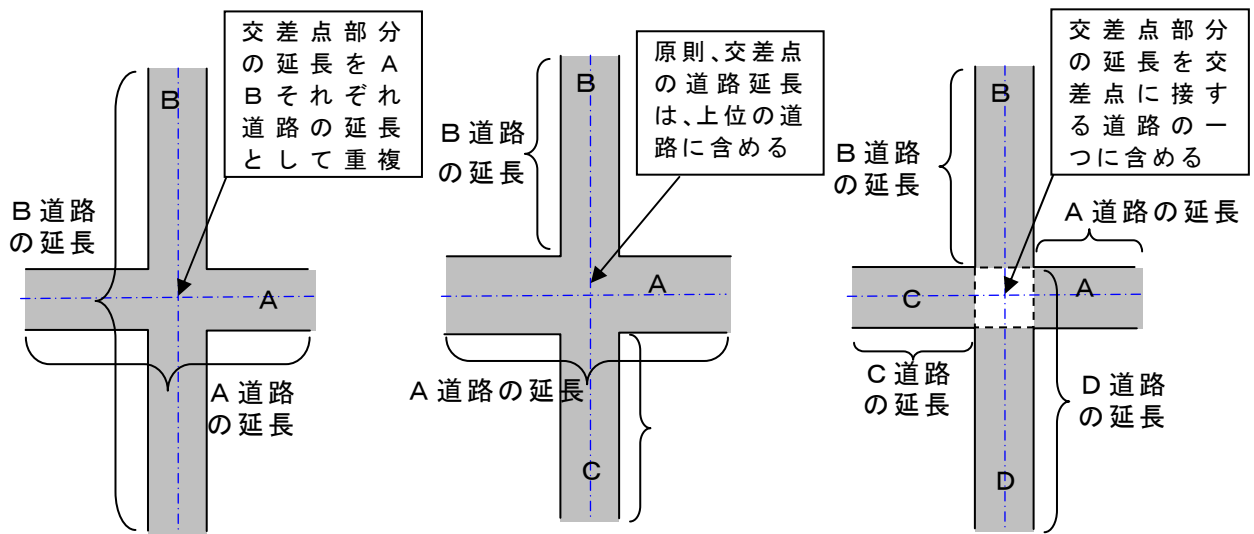


【参考】交差点における指定道路の延長の測り方（例）

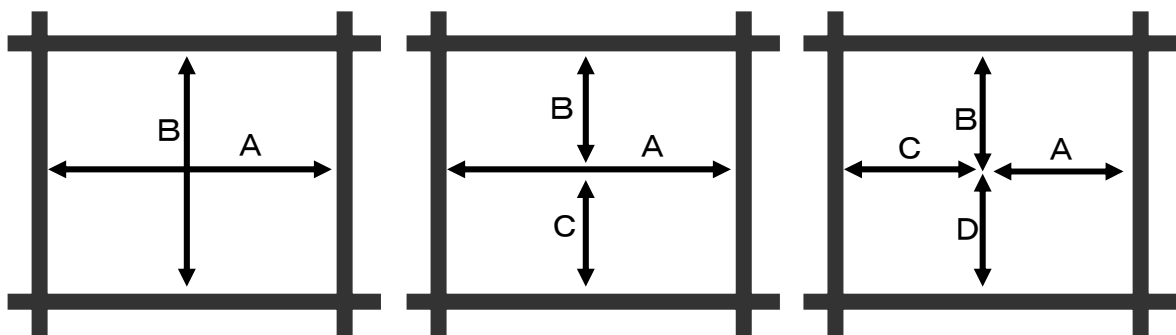
● 格子状道路①のケース

● 格子状道路②のケース

● 格子状道路③のケース



※①と②では延長が異なってくる。



(3) 位置の記載方法

1) 運用指針の記載事項

③ 位置の記載方法

指定道路の位置を特定する方法として、地名地番表示が適切であることから、原則、指定道路に該当する最新の地名地番すべてを記載すること。

また、指定道路調書作成後、地名地番が変更された場合は、変更後の位置を特定できるように、原則、新しい地名地番に変更すること。

なお、地名地番が変更されても、改めて、変更された地名地番で指定・公告する必要はない。

2) 解説

- 改正後に新たに指定される道路については、個別の指定及び公告が必要とされることから、指定道路に該当する最新の地名地番をすべて記載すること。
- 土地の一部が道路となる場合は、●●番地●●の「一部」又は「内」と記載すること。
- また、道路に無地番の公有地を含む場合は、●●番地●●の「先」と記載すること。
- 最新の地名地番の把握が困難な場合は、起・終点及び主要経由点（交差点、線形が変わる部分、折れ曲がり等。以下同じ。）以外の地名地番に限り、当面の間、記載を省略することはやむを得ない。
- その場合の記載は次の通りとする。「●●番地●●及び○○番地○△の一部から○○番地○○及び○○番地△△の一部までの間で■番地■、◇番地◇、・・・他」（起・終点及び主要経由点の両側の地名地番の記載を必須とするとともに、把握している地番を列挙することにより、「他」とする範囲を限定する。）
- なお、現況図と公図にずれがあり、起・終点の地名地番の把握も困難な場合は、測量により、地名地番を特定することが望ましい。
- これは、施行までの準備期間中に全ての地名地番の把握が困難な場合に限った当面の措置であり、その後、継続的に地名地番の調査を行い、わかり次第随時差し替えること。
- 指定道路の位置を正確に示しているとはいえないため、街区単位の記載や、代表地番のみの記載は不可。

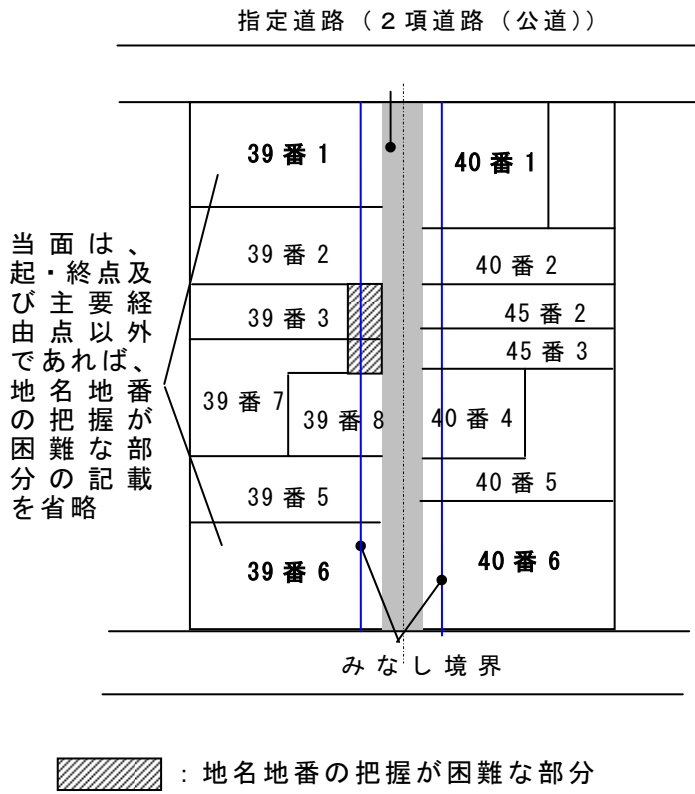
【参考】指定道路の位置の記載（例）

下図のような2項道路に係る指定道路の位置の記載は、原則として下記のとおり記載すること。

《原則の指定道路の位置の記載例》
 ○市○通り 12 丁目 39 番 1 の内、39 番 2 の内、39 番 3 の内、39 番 5 の内、39 番 6 の内、39 番 7 の内、39 番 8 の内、40 番 1 の内、40 番 2 の内、40 番 4 の内、40 番 5 の内、40 番 6 の内、45 番 2 の内、45 番 3 の内及び 39 番 1 の先、39 番 2 の先、39 番 3 の先、39 番 5 の先、39 番 6 の先、39 番 7 の先、39 番 8 の先、40 番 1 の先、40 番 2 の先、40 番 4 の先、40 番 5 の先、40 番 6 の先、45 番 2 の先、45 番 3 の先

ただし、既存道路（改正前に指定された道路）で、最新の地名地番の把握が困難な場合は、起・終点及び主要経由点以外の地名地番に限り、当面の間、記載を省略することはやむを得ない。

《最新の地名地番の把握が困難な場合における指定道路の位置の記載例》
 ○市○通り 12 丁目 39 番 1 の一部及び 40 番 1 の一部並びにそれらの先から 39 番 6 の一部及び 40 番 6 の一部並びにそれらの先までの間で、39 番 2 の一部、39 番 8 の一部、39 番 5 の一部、40 番 2 の一部、45 番 2 の一部、45 番 3 の一部、40 番 4 の一部、40 番 5 の一部並びにそれらの先他



(4) 「その他」欄の記載事項

1) 運用指針の記載事項

④ 「その他」欄の記載事項

「その他」欄には、公道・私道の別、公道の認定番号、指定道路調書の作成年月日等の指定道路に係る情報を記載することが考えられる。

2) 解説

- 公道・私道の別は、道路管理者の状況を示す情報として有用であることから、記載することが望ましい。
- また、作成年月日については、いつの時点の調書なのか、調書の情報管理上重要な事項であることから、記載することが望ましい。
- 指定道路調書に示す位置及び位置図は、道路（みなし境界線を含む。）の位置を示すことを目的とするものであり、「立ち会いの有無」等を記載することは適切ではない。

(5) 位置図の記載方法

1) 運用指針の記載事項

⑤ 位置図の記載方法

位置図の縮尺については特に定めはないが、位置図は指定道路の詳細な位置を特定するために作成するものであるため、少なくとも道路境界線の位置の明示が可能な縮尺で作成すること。

位置図には、指定道路の形状に合わせて延長・幅員を記載すること。また、2項道路の場合は、みなし境界線の位置を、水平距離指定がある場合は、水平距離指定部分の延長及び水平距離を記載すること。さらに2項道路の場合は、両側振り分け後退・一方後退の別についても記載することが望ましい。

2) 解説

- 路線延長が長いため、第二面に収めようとする複数枚に渡る場合等については、第二面に「別添」と記載した上、別添することは可能である。

【参考】指定道路調書の記入例

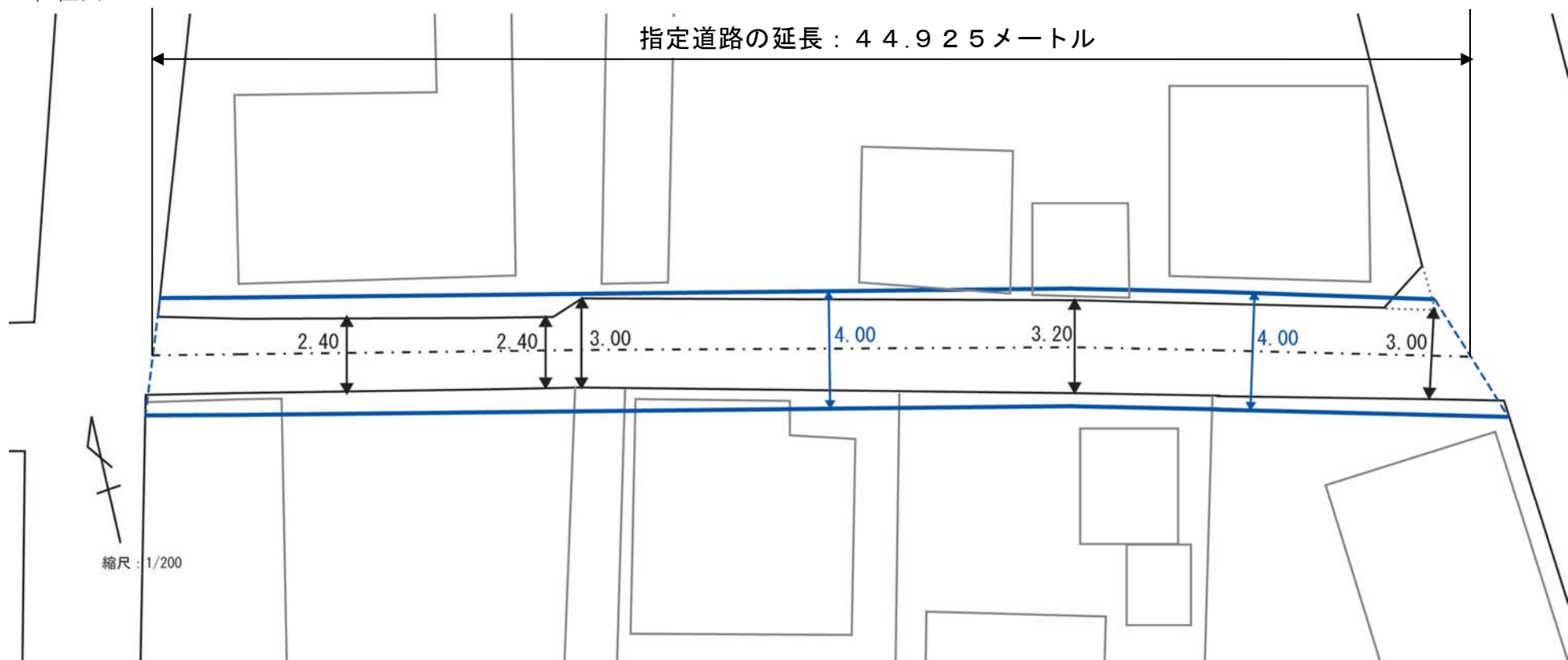
第四十二号の二十四様式（第十条の二関係）（A4）

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	〇〇年〇月〇日	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	〇〇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	平成〇〇年〇月〇〇日作成 公道（〇〇市〇〇号）				

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。

6. 指定道路図及び指定道路調書の閲覧《運用指針Ⅱ. 4. (6)》

1) 運用指針の記載事項

(6) 指定道路図及び指定道路調書の閲覧

特定行政庁は、指定道路図及び指定道路調書の閲覧場所及び閲覧に関する規程を定めてこれを告示しなければならない。

また、全国の指定道路図及び指定道路調書は、電子ファイルによる記録を行い、インターネットによる公開を行うことが望ましい。

【改正省令】

(書類の閲覧等)

第11条の4 法第93条の2（法第88条第2項において準用する場合を含む。）の国土交通省令で定める書類は、次の各号に掲げるものとする。ただし、それぞれの書類に記載すべき事項が特定行政庁の使用に係る電子計算機に備えられたファイル又は磁気ディスク等に記録され、必要に応じ特定行政庁において電子計算機その他の機器を用いて明確に紙面に表示されるときは、当該記録をもつてこれらの図書とみなす。

- 一 別記第3号様式による建築計画概要書画概要書
- 二 別記第12号様式による築造計画書
- 三 別記第36号の2の5様式による定期調査報告概要
- 四 別記第36号の3の2様式及び別記第36号の4の2様式による定期検査報告概要書
- 五 別記第37号様式による建築基準法令による処分等の概要書
- 六 全体計画概要書
- 七 指定道路図
- 八 指定道路調書

2 特定行政庁は、前項の書類（同項第7号及び第8号の書類を除く。）を当該建築物が滅失し、又は除却されるまで、閲覧に供さなければならない。

7. その他《運用指針Ⅱ. 4. (7)》

1) 運用指針の記載事項

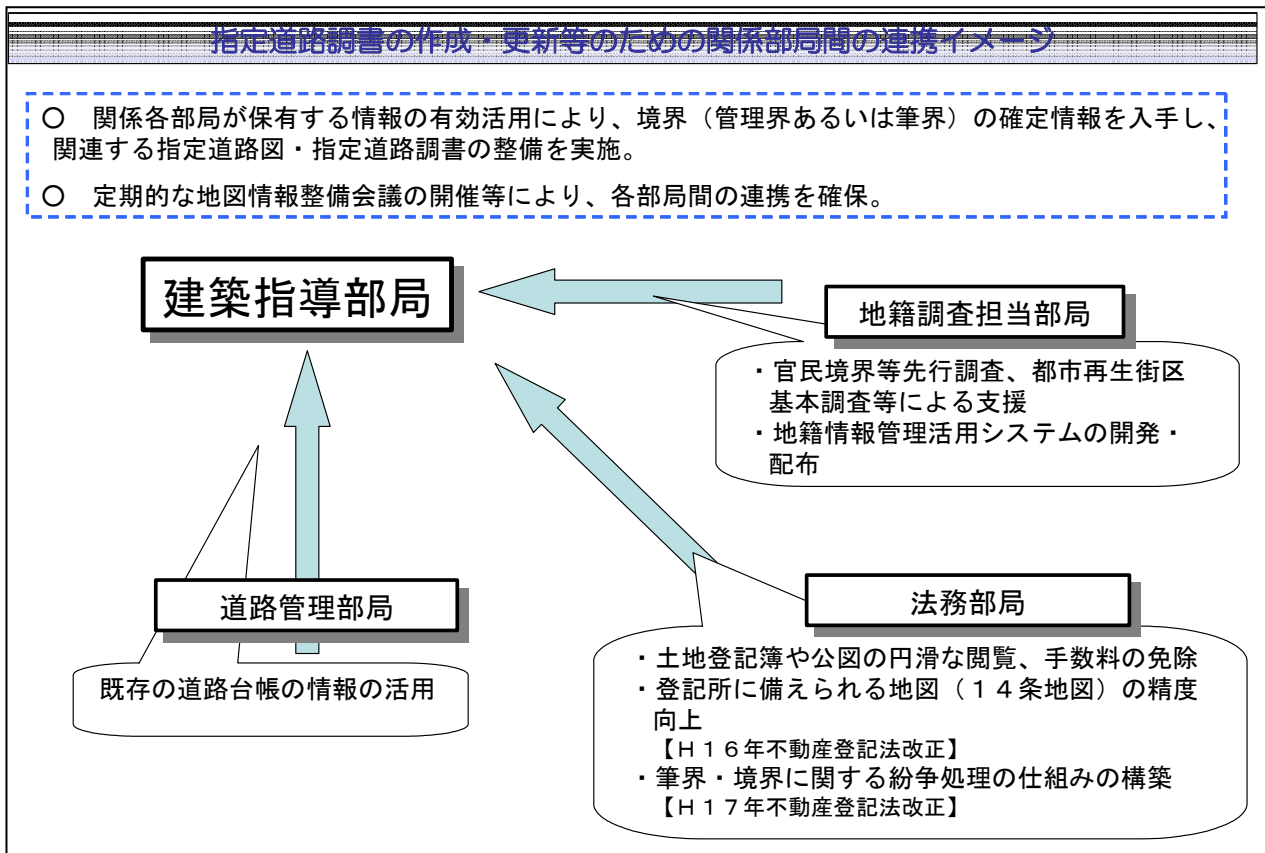
(7) その他

指定道路図及び指定道路調書の作成に当たり、市道等の情報を有する市町村の協力が不可欠であるため、都道府県と市町村が十分に連携を図り、市町村は特定行政庁である都道府県に対して必要な協力を行うことが望ましい。また、権限委譲等により指定時の特定行政庁と指定道路図及び指定道路調書の作成が義務付けられる特定行政庁が異なる場合については、これらの特定行政庁は十分な連携を図り、特に指定時の特定行政庁は、求めがあれば指定当時の資料の提供その他必要な協力を行うことが望ましい。さらに、指定道路図及び指定道路調書の円滑な作成及び精度の向上、地籍調査の実施の促進の観点から、道路部局、都市計画部局、地籍調査担当部局、法務部局等との連携を図り、効率的かつ効果的に作成業務を実施することが望ましい。

2) 解説

- 指定道路調書の作成にあたり、公道である2項道路については、各地方公共団体の道路管理部局が保有する台帳の道路情報が活用できる場合があると考えられる。このため、道路管理担当部局との間であらかじめ必要な連絡調整を図り、調書の作成を効率的に行うことができる方策について検討することが望ましい。
- また、今後官地として管理される見込みの2項道路については、指定道路調書の作成にあたり必要となる現地調査・測量の一部について、官民境界等先行調査等によることができる可能性がある。このため、地籍調査担当部局との間であらかじめ必要な連絡調整を図り、現地調査・測量の実施及び指定道路調書の作成を効率的に行うことができる方策について検討することが望ましい。
- なお、「建築基準法施行規則の一部改正にともなう指定道路図及び指定道路調書の作成のための関係部局の連携について（協力依頼）」（国土交通省土地・水資源局国土調査課課長、同省道路局路政課長あて同省住宅局市街地建築課長通知、国住街第61号、第62号）に基づき、「建築基準法施行規則の一部改正にともなう指定道路図及び指定道路調書の作成のための関係部局の連携について（協力依頼）」（土地・水資源局国土調査課長通知、平成19年6月20日付け国土国第115号）及び「建築基準法施行規則の一部改正に伴う指定道路図及び指定道路調書の作成のための関係部局の連携について」（道路局路政課長通知、平成19年7月20日付け国道政第4号）により、関係部局の連携について協力依頼の通知がなされているところ。
- さらに、指定道路調書の作成にあたり、現地調査、地番の確認等の作業を行うため、相当数の土地登記簿や公図の閲覧が必要となることが考えられる。このため、作業が円滑に進められるよう、法務局との間であらかじめ必要な連絡

調整を図ることが考えられる。



【参考1】官民境界等先行調査、都市再生街区基本調査等による支援

- ・地籍調査の一筆地調査に先行して、官民及び官官境界の一部又は全部の筆界点の調査及び測量を実施する調査。その成果は、大縮尺地図と組み合わせることにより詳細な調査図素図として後年の一筆地調査の円滑な実施に資するとともに、市町村の各種行政計画策定における基礎資料として活用可能。
- ・負担率：国 1 / 2、都道府県 1 / 4、市区町 1 / 4
- ・また、対象地はD I D地区に限られるが、平成16年に創設された「都市再生街区基本調査」によって、①街区の官民境界に関する現況測量結果図が作成され、②既存の公図が電子化され、③公図と現況測量結果図との重ね合わせ図のデータベースが整備されることから、指定道路調書のベース図としての活用が想定される。

官民境界等先行調査のメリットは？

- 大枠である官民境界を先行して調査することにより、通常の調査と比べ迅速に面的な整備が進みます。
- 市区町単費で対応している道路敷地構成図の整備に大いに役立ちます。
- 官民境界の確認に伴う負担が、住民、市区町ともに大幅に軽減されます。
- 地籍明確化の効果が大きく、民間の境界の確認にも役立ちます。

【参考2】地籍情報管理活用システムの概要

「地籍情報管理活用システム（以下、システム）」は、地籍調査事業を効率的に実施するため、国家座標軸に基づいて作成された地積測量図の座標値等を継続的に収集し、都市再生街区基本調査によって作成された成果を継続的に更新することを目的としている。（問い合わせ先：国土交通省土地・水資源局国土調査課）

（システム概要）

1) パソコンの推奨動作環境

- ・ OS : Windows2000、XP (Home Edition/Professional)
- ・ CPU : 1.5GHz 以上
- ・ メモリ : 512MB 以上
- ・ HDD 必要空き容量 : 5GB～50GB （街区基本調査成果データの容量による）

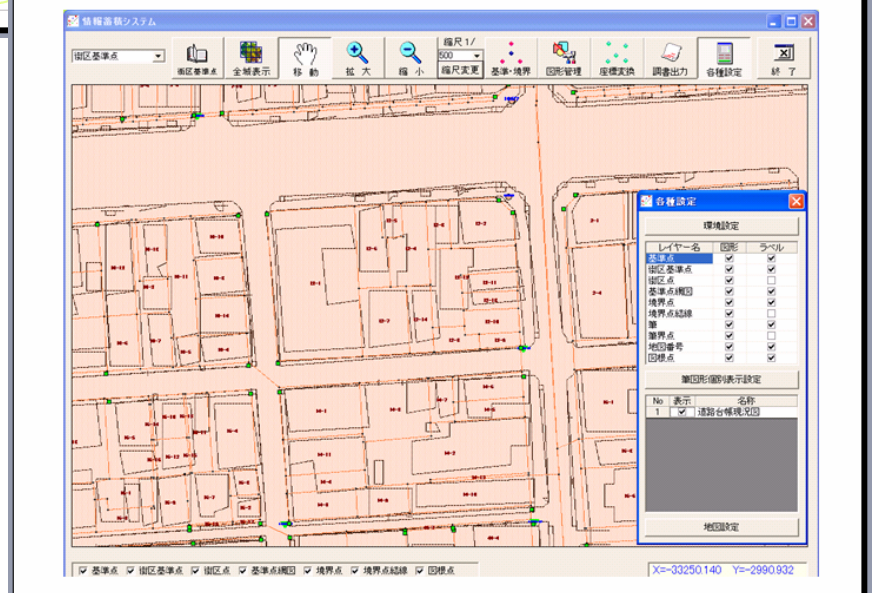
2) システムの特徴

- ・ ライセンスフリーの GIS エンジンを利用しているため、無償で利用可能。
- ・ パソコン単体で動作するソフト。
- ・ データは汎用的な GIS フォーマット（シェープファイル形式）を使用。
- ・ 属性データをデータベースに格納。
- ・ システム操作が簡便。

管理活用システムの基本機能



管理活用システム（表示例）



【参考3】土地登記簿や公図の交付の手数料の免除について

登記手数料令（昭和24年政令第140号）（抄）

第19条 国又は地方公共団体の職員が、職務上請求する場合には、手数料（第2条第6項から第8項まで、第3条（同条第6項を第10条第3項において準用する場合を含む。）、第4条、第7条、第9条及び第10条第2項に規定する手数料を除く。）を納めることを要しない。

【参考4】登記所に備えられる地図（14条地図*）の精度向上

平成16年の登記法改正に伴い、14条地図（旧登記法17条地図）が電子化され、誤差の限度も「市街地地域については、国土調査法施行令別表第五に掲げる精度区分甲二まで」と定められたことから、14条地図を活用し、指定道路の位置の把握に役立てることが考えられる。

* 「14条地図」について

- ・大切な財産である土地については、一筆ごとに所在、地番、地目、地積等が登記される。しかし、その登記されている土地が、現地の中のどの土地を表しているのか、また、どのような広がりをもった土地なのかは、登記されている内容からは明らかにならない。そこで、不動産登記法第14条第1項において、登記所には、その土地の正確な位置及び形状（境界）を示し、現地で復元できる地図を備え付けることとされている。しかし、現実には、このような精度の高い地図の備付けが十分でないため、毎年当該規定による新しい地図の作成作業を実施している。
- ・不動産登記法第14条第1項の規定に基づいた地図では、土地の位置及び形状が正確に表されるとともに正確な面積が登記に反映されるので、境界に関する争いを未然に防ぐことができる。また、境界杭がなくなるなどして境界が分からなくなった場合でも地図に基づいて復元することが可能である。

【参考5】筆界・境界に関する紛争処理の仕組みの構築

近年、土地の筆界の迅速かつ適正な特定及び敷地境界をめぐる紛争解決に向けた、不動産登記法等の改正が行われた。こうした仕組みを活用し、筆界の特定を図ることが望ましい。

【不動産登記法等の一部改正する法律の概要（平成17年4月改正）】

土地の筆界の迅速かつ適正な特定を図り、筆界をめぐる紛争の解決に資するため、筆界特定登記官が、土地の所有権の登記名義人等の申請により、筆界調査員*の意見を踏まえて土地の筆界を特定する制度を創設するほか、司法書士及び土地家屋調査士の業務について筆界の特定についての手続及び民間紛争解決手続の代理に関する規定を整備する等の法整備を行う。

- * 筆界の特定に関する知識経験を有する外部専門家（土地家屋調査士、弁護士等）のうち、法務局長が任命し、事件ごとに指定。

Ⅲ. 建築基準法に規定する道路等に係る具体的な考え方

運用指針のうち、特に、改正省令と密接に関係する法に規定する道路等に係る具体的な考え方について、運用指針の記載事項及びその解説を下記に示す。

1. 5号道路《運用指針Ⅱ. 1. (5)》

(1) 法第42条第1項第5号の規定に基づく指定

1) 運用指針の記載事項

1. 法第42条第1項の規定に係る道路

(5) 5号道路

(略)

① 法第42条第1項第5号の規定に基づく指定

法第42条第1項第5号の規定に基づく指定は、道路の築造前に指定をすることは可能であるが、未だ築造されていない道の位置を指定した場合には、築造が完了されるまでに、種々のトラブルが発生したり、築造されぬまま放置されたりすることが予想されるため、築造が完了し、道路としての形態が整ってから指定するべきである。

また、同号の指定については、令第144条の4に規定する基準を適正に運用し、都市計画法による開発許可制度の運用と併せて秩序ある市街地の形成に努められたい。

(2) その他

1) 運用指針の記載事項

③ その他

法第42条第1項第5号の規定に基づく指定の申請手続については、法施行規則（昭和25年建設省令第40号。以下「施行規則」という。）第9条に定められているとおり、申請書その他添付書類として、付近見取図、地籍図、指定を受けようとする道路の敷地となる土地の所有者及びその土地又は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（以下「土地所有者等」という。）の承諾書が必要である。

既に位置の指定をした道路に接続して位置の指定をする場合、施行規則第9条に基づく土地所有者等の承諾書の添付は、追加指定部分の土地所有者等のみで、既指定部分の土地所有者等の承諾書は新たに添付する必要はない。

また、指定基準への適合は既指定部分を含め路線全体で判断するものとする。

（略）

施行規則第9条に基づく申請は、河川管理者、港湾管理者等の国や都道府県等による申請も可能であるので申し添える。

2. 法第42条第2項の規定に基づく指定《Ⅱ. 3. (1)》

(1) 基準時の立ち並び

1) 運用指針の記載事項

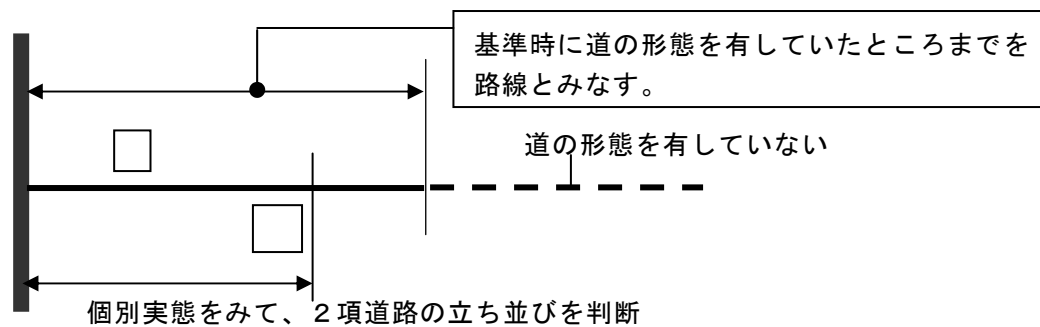
① 基準時の立ち並び

少なくとも、基準時に建築物が最低2棟以上立ち並んでいる道であることが必要であるが、個別実態をみて判断すること。

2) 解説

- 立ち並びは、基準時における状況で判断するものであり、現在の立ち並び状況は2項道路の指定要件とは直接的には関係ない。
- 行き止まり道路については、基準時に道の形態を有していたところまでを路線とみなし、個別実態をみて判断すること。

図-行き止まり道路の場合の立ち並びの判断



【参考】2項道路の立ち並びに係る主な判例

- 2項道路の指定は、利害関係者の意思にかかわらずなく、特定行政庁が職権により公権力をもって一方的に行うとともに、個人の財産権の内容に一定の制約を加えることから、市街の一画を形成し、道が一般の通行の用に供され、防災、衛生、安全等の面で公益上の重要な機能を果たすことが必要となると厳格に解釈した判例

(昭和57年8月26日東京高裁判決)

- ・ 特定行政庁による建築基準法第42条第2項の規定に基づく道の指定は、その対象となる土地の所有者その他の利害関係者の意思にかかわらずなく、特定行政庁がその職権により公権力をもって一方的に行うものであり、その結果、一方で個人の財産権の内容に一定の制約を加えるという効果を生ずるのであるから、特定行政庁がこれを行うには、そのようにするに足る公益上の必要性が存在することを要するものというべきである。

- ・このような見地に立って考えると、右条項にいう「現に建築物が建ち並んでいる（中略）道」というのは、ただ単に建築物が道を中心に2個以上存在していることをいうのではなく、道を中心に建築物が寄り集まって市街の一面を形成し、道が一般の通行の用に供され、防災、消防、衛生、採光、安全等の面で公益上重要な機能を果たす状況にあることをいうものと解するのが相当である。

- 「現に建築物が立ち並んでいる道」の解釈としては、この規定が敷地の接道義務に関する救済規定であるという趣旨に重点を置いて比較的緩やかに解釈し、接道義務を充足する建築物が2戸以上存在することをもって2項道路の要件を満たすとした判例

（昭和58年8月25日東京地裁判決）

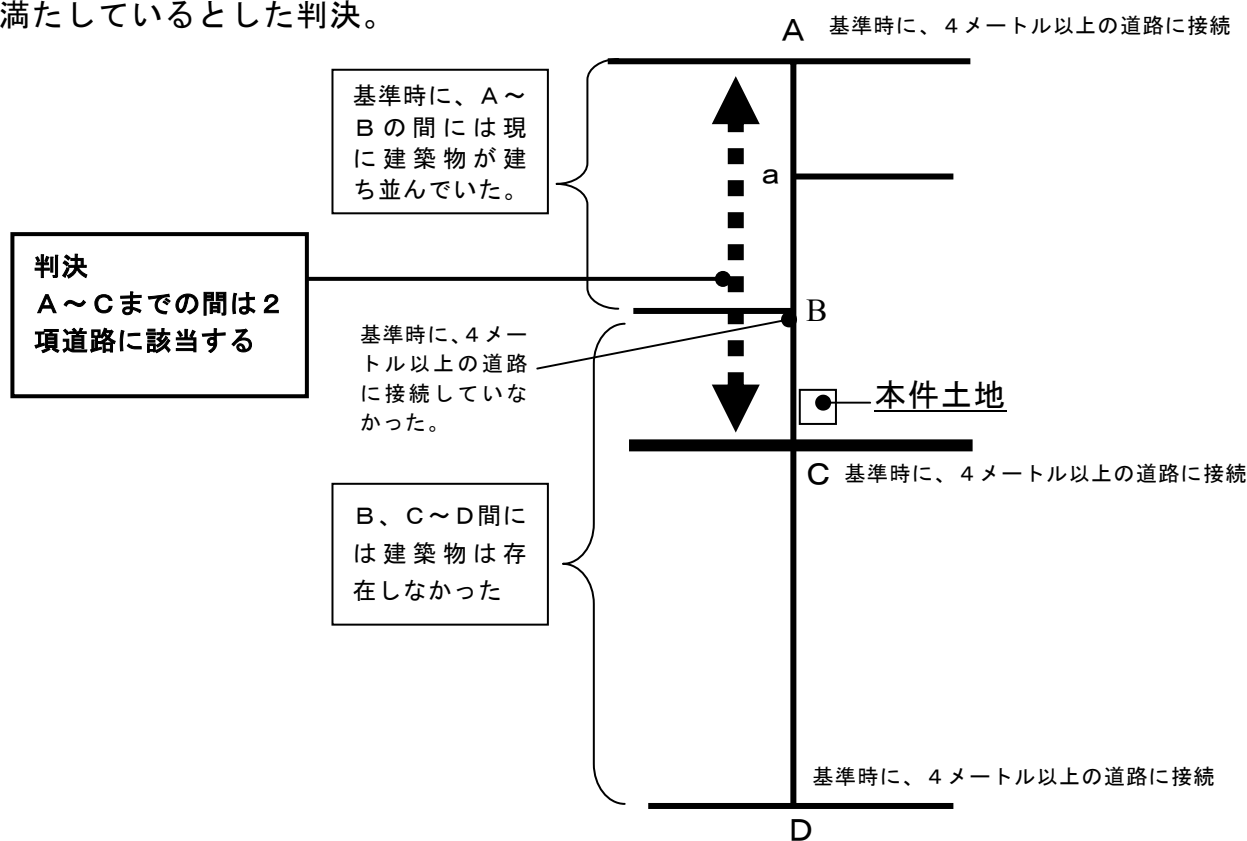
- ・法施行時において幅員4メートル未満の道路で一般の交通の用に供され、防災、安全等公益上重要な機能を果たしてきたものは多数存在したのであり、法施行時において幅員が4メートル以上の道のみを法上の道路とし、それに満たないものは一律に法上の道路とは認めないこととすれば、かかる道路の関係権利者にとって著しく不都合な結果を生ずることは明らかであった。そこで、法の立法者は、かかる不都合を解消するため、法第42条第2項において、同項の要件を満たし、特定行政庁が指定するものにつき、同条第1項の道路とみなす旨の特例措置を設けたものであると解される。
- ・右規定の趣旨に照らすと、右のような建築物の関係権利者を救済することに2項道路の存在意義があるのであるから、法第42条第2項の規定する「現に建築物が立ち並んでいる」との要件を満たす道に該当するかどうかの判断に当たっては、当該道の周辺の状況等を総合的に判断すべきことは勿論であるが、当該道のみによって接道義務を充足する建築物が2戸以上存在する場合には、原則として右要件を満たすものと解するのが相当である。

- 道路の両端が他の法上の道路と接続している最小区域を2項道路とした判例

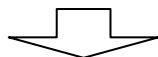
（平成18年12月19日大阪高裁判決*） * 現在、最高裁で係争中。

- ・「建築基準法の趣旨・目的に照らせば、道路の一体性・同一性を判断するに当たり、特別な事情がない限り、その道路の両端が他の法上の道路と接続している最小区域が重要な判断基準」となる。
- ・京都市において、包括指定（京都市では、基準時に、現に建築物が立ち並んでいる幅員4メートル未満1.8メートル以上の道で袋路を除くものを包括的に2項道路に指定。）している2項道路に位置する土地に対して、2項道路に当たらないとして、2項道路指定処分が存在しないことの確認を求めた事件。

- ・ 道路の一体性・同一性を判断するに当たり、特別な事情がない限り、その道路の両端が他の法上の道路と接続している最小区域が重要な判断基準となるとして、下図に示す、立ち並びがないB～C区間を含め、2項道路の要件を満たしているとした判決。



●争点：本件土地が2項道路の要件を満たしているか否か。



道路の一体性・同一性を判断するに当たり、特別な事情がない限り、その道路の両端が他の法上の道路と接続している最小区域が重要な判断基準となると考えられるところ、この基準に従えば、A点からB点を経てC点にいたる道は、その両端において法上の道路に接続しており、その間に法上の道路に接続する箇所は存在しないので、A点からB点を経てC点にいたる道路は、道路の一体性・同一性があるといえることができる。

(2) 基準時の幅員

1) 運用指針の記載事項

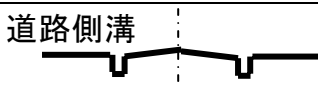
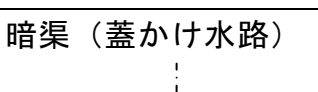
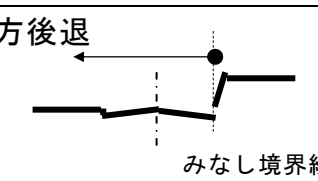
② 基準時の幅員

基準時の道の幅員は、一般交通の用に供している部分をもって判断すること。

みなし境界線の位置は、現在の道路の中心線ではなく基準時の道の中心線から振り分けた位置又はがけ地等の道の側の境界線及びその境界線から道の側に水平距離4メートルの線である。

2) 解説

- 水路等の取扱いについて、基本的には、基準時において、通行の用に供していない部分等は道路の一部とはみなさないことを前提に判断することになる。この考え方にに基づき、幅員の狭い水路、がけ地等の具体的な運用の考え方を下記に示す。
- 両方向ががけ地の場合には、法第42条第3項の水平距離指定が考えられる。

		事例	運用の考え方
川	幅員の狭い水路		道路側溝は、道路に降った雨を処理する設備であり、道路附帯施設に含まれる。すなわち、道路の一部とみなされる。(中心後退)
	水路		基準時で暗渠であり、当時から一般交通の用に供している場合は、道路の一部にみなされる。(中心後退)
がけ地			当該がけ地等の道の側の境界線及びその境界線から道の側に水平距離4メートルの線をその道路の境界線とみなす。(一方後退)

【参考】みなし道路の幅員と側溝、有蓋水路にかかる判例

- 側溝、有蓋水路は、建築物及びその敷地を利用することにつき、道路としての防火上、避難上、交通上支障のない構造形態を備えているときは、法第42条第2項の規定により知事が指定した「道」に含まれるとされた判例

(昭和62年12月3日奈良地裁判決)

- ・本件道路の東側にある水路にはコンクリートの蓋がされており、西側の側溝、両側民家の軒下の直下とともに道路として前記要件を備えているものと一応認められるのであつて、これら軒下の直下、側溝、有蓋水路は法第42条第

2項の規定により昭和37年12月28日付奈良県告示第327号をもって指定された「道」に含まれると解するのが相当である。

(3) 基準時の道

1) 運用指針の記載事項

③ 基準時の道

法第42条第2項に規定する幅員4メートル未満の道は、基準時に一般交通の用に供されている道でなければ、同項に規定する現に建築物が立ち並んでいる幅員4メートル未満の道には該当しない。

(4) 法第42条第6項の規定に基づく指定

1) 運用指針の記載事項

(3) 法第42条第6項の規定に基づく指定

幅員1.8メートル未満の道を指定する場合は、法第42条第6項の規定に基づき、あらかじめ、建築審査会の同意を得なければならないが、道路の連続性を確保するため等、必要に応じて、2項道路に指定することが考えられる。

2) 解説

- 法上の道路間を通り抜ける幅員1.8メートル以上の道で、基準時の立ち並び要件を満たすものの、一部の幅員が1.8メートル未満となっている場合などにあっては、交通上、防火上及び避難上の見地から、将来一体的に4メートルの道路が形成されるように、法第42条第6項による建築審査会の同意手続を経て、1.8メートル未満の部分も含めて2項道路として指定することが望ましい。

(5) その他

1) 運用指針の記載事項

(4) その他

法第42条第2項の規定は、基準時に、現に存在する道を対象とした経過措置として定められたものであるから、この措置は原則として、基準時において特定行政庁が能動的に行う性質のものである。したがって、この規定は、個々の申請に基づいて行う私道の位置の指定の場合と異なり、用途地域等の指定によって生ずる制限に準ずる集団規定の一種とみなされ、所有権の制限はないが使用权の制限のみが生ずるものであるから、私権の侵害になるとは解されない。

また、法第42条第2項の規定に基づく指定により、道路とみなされる私有地は特定行政庁の指定処分により使用权を制限されるのであるが、これは公共の福祉の要請に基づく制約すなわち財産権に内在する制約であって補償の対象とはならない。

2) 解説

- 法第42条第2項の規定により道路の境界線とみなされる部分の間の幅員は、消火、避難、通行等のためには4メートルあることが最小限必要であるという公共の福祉の要請によるものであり、日本国憲法（昭和21年憲法。以下「憲法」という。）第29条第2項の趣旨に合致するものであって違憲ではない。
- 憲法、民法（明治29年法律第89号）及び法の関係についていえば、憲法第29条第2項は財産権の内容は公共の福祉に適合するよう法律で定めると規定しており、法は建築物の敷地、構造等に関する最低の基準を定めて公共の福祉を増進しようとするものであるので、法の各規定が公共の福祉に適合するよう定められている限り憲法29条第2項にいう法律に該当する。さらに、民法は、同法第1条において私権は公共の福祉に適合しなければならないと規定するとともに、とくに所有権については同法第206条において法令の制限内において自由に使用、収益及び処分できるものと規定し、憲法及びその内容の具体化されたものである法の認める範囲内において、私権の享有を認めることとしているのである。

3. 敷地等と道路との関係（法第43条関係）《運用指針Ⅲ.》

（1）接道義務の特例等の許可について

1) 運用指針の記載事項

Ⅲ. 敷地等と道路の関係（法第43条関係）

（略）

1. 接道義務の特例等の許可について

（1）法第43条第1項ただし書の規定に基づく許可の運用について

法第43条第1項ただし書の規定に基づく許可は、処分の判断基準の事前明示性を図るため、施行規則により基準を定めているところであるが、その運用については下記のとおり定めたので、これを踏まえ、適切な運用を図られたい。

- ① 法第43条第1項ただし書の規定に基づく許可は、接道義務の特例許可であることから、避難及び通行の安全性、道路に接することを前提とした建築規制である前面道路幅員容積率制限や道路斜線制限が適用されないことに伴う総合的な市街地の環境への影響について、建築物の用途、規模、位置、構造等を勘案し、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないかどうかを審査する必要があるものであること。
- ② 当該許可に当たっては、建築物又はその敷地が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないものとするための条件その他必要な条件を付することができること。
- ③ 建築物の敷地は、法上の道路に2メートル以上接することが原則であり、当該許可はあくまでも例外的に適用されるべきものであること。
- ④ 当該許可に当たっては、建築審査会の同意を得ることが必要であるが、建築審査会の効率的な運営や開催回数の増加等を行うことにより迅速な事務処理に努めること。
- ⑤ 施行規則第10条の2の許可基準は、許可の審査の前提要件として、法第43条第1項本文に適合することにより確保されている市街地の環境と同等の水準が確保されていることを基本として定めたものである。具体的には、法上の道路に代えて将来にわたって安定的に利用することができる空地に接すること、また、「2メートル以上接する」ことに代えて建築物の用途、規模、位置、構造等に応じ有効に接することとして、これを類型化して規定するものであり、各基準ごとの考え方は以下のとおりである。

イ「その敷地の周囲に公園、緑地、広場等広い空地を有すること」

建築物の敷地の周囲に公園、緑地、広場等広い空地があるものについては、法上の道路に直接接しない場合であっても、当該空地が、避

難及び通行の安全、延焼の防止等の防火、日照、採光、通風等の衛生等の確保の観点から、法上の道路と同等の機能を有することに鑑み基準とするものである。この場合、当該空地は安定的・日常的に利用可能な状況にある空地をいい、建築物の敷地が少なくとも2メートル以上の長さをもって当該空地に接するものとする。

- ロ 「その敷地が農道その他これに類する公共の用に供する道（幅員4メートル以上のものに限る。）に2メートル以上接すること」

農道、港湾道路等は、一般住民の通行等の用に供することを目的とされているものではないが、その状況から法上の道路と同等の機能を有するものについては、接道義務の特例許可の対象として扱うことができることに鑑み基準とするものである。

- ハ 「その敷地が、その建築物の用途、規模、位置及び構造に応じ、避難及び通行の安全等の目的を達するために十分な幅員を有する通路であって、道路に通ずるものに有効に接すること」

当該基準は、イ及びロの定型的類型に該当しないものについて、一般的にその性能を規定し基準とするものであり、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないことを個別に総合的な観点から審査・判断するものとする。なお、具体的には、ロに該当しない農道等の通路がある場合のほか、法上の道路と敷地との間にある河川等に橋などが設けられている場合などを含み得るものとする。

この場合、建築物と法上の道路の間には、道路に代わる空地である通路が確保されることが必要となるが、審査に当たっては以下の点に留意されたい。

- i 当該通路が、現状のみならず、将来にわたって安定的に利用できるものかどうかについて、土地の所有状況、占用許可等を勘案して、総合的に判断すること。
- ii 通路の幅員は4メートル以上、また、敷地は2メートル以上の長さで通路に接することを原則とするが、建築物の用途、規模、位置、構造等建築計画の内容や周囲の状況を審査した上で、同項本文の規定に適合することにより確保されている市街地の環境と同等の水準が確保されると認められる場合には、これによらないことができること。
- iii なお、当該基準の適用については、法第86条第1項若しくは第2項又は法第86条の2第1項の規定に基づく認定における建築物と道路に関する審査の際の考え方との整合性をもって適切に運用すること。

- ⑥ 通路の幅員を確保するため、許可の条件として建築物及びその敷地のセットバックが義務付けられている場合には、当該セットバック部

分について、通路として使用されることを担保するため、セットバック部分を表示するための措置を行う（くい打ち、表示板の設置等）ことが望ましい。また、密集市街地整備法第8章に規定する避難経路協定制度の活用等により当該セットバック部分の通路としての使用を担保するための措置が講じられていることを許可の条件とすることも考えられる。

（２）その他

建築主事及び指定確認検査機関は、完了検査及び中間検査の厳正な実施に努めること。特定行政庁は、違反建築パトロールの徹底等により、セットバックを行わない建築主等に対する違反是正を適確に行うべきである。

２）解説

- 道や通路沿いにおける許可処分の積み重ねによって、順次、幅員４メートルに拡幅、整備が行われた段階で、１号道路としての道路法の認定又は関係者の申請による法第４２条第１項第５号の規定に基づく位置指定を受けることが望ましい。

【施行規則第１０条の２】

第１０条の２ 法第４３条第１項ただし書の国土交通省令で定める基準は、次の各号のいずれかに掲げるものとする。

- 一 その敷地の周囲に公園、緑地、広場等広い空地进行を有すること。
- 二 その敷地が農道その他これに類する公共の用に供する道（幅員４メートル以上のものに限る。）に２メートル以上接すること。
- 三 その敷地が、その建築物の用途、規模、位置及び構造に応じ、避難及び通行の安全等の目的を達するために十分な幅員を有する通路であって道路に通ずるものに有効に接すること

4. 道路内の建築制限（法第44条関係）《運用指針Ⅳ. 4.》

1) 運用指針の記載事項

Ⅳ. 道路内建築制限（法第44条関係）

4. その他

建築物に付属する門又は塀は当然に建築物として道路内の建築制限が課されるものである。

法第44条第1項の規定は、建築物を建築する場合であっても、擁壁に関して何らの築造行為を伴うことがないときは、当該擁壁に対しては適用されない。

いわゆる道路法の道路であっても、一般的な道の機能を有しないものについては、法上の道路として取り扱わないこととしているところであるが、道路法第33条第2項に規定する高速自動車国道又は自動車専用道路の連結路附属地（以下単に「連結路附属地」という。）についても法上の道路として取り扱わないものであり、例えば、連結路附属地に設けられる道路の通行者の利便の増進に資する施設については、道路内の建築制限が課されないものであること。

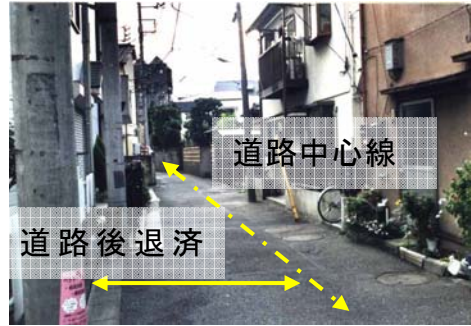
（略）

なお、2項道路に接する敷地におけるセットバック部分が道路として使用されることを担保するため、セットバック部分を表示するための措置を行う（くい打ち、表示板の設置等）ことや、密集市街地整備法第8章に規定する避難経路協定制度を活用することが望ましい。

また、建築主事及び指定確認検査機関は、完了検査及び中間検査の厳正な実施に努めること。特定行政庁は、違反建築パトロールの徹底等により、セットバックを行わない建築主等に対する違反是正を適確に行うべきである。

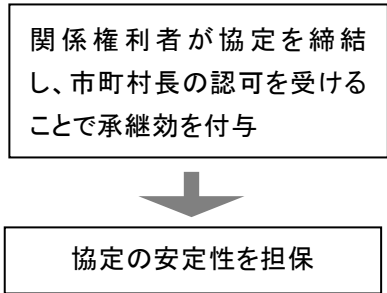
2) 解説

- 2項道路に接する敷地における建築物の建築に当たっては、当該建築物及びこれに付属する門又は塀についても当然にセットバック義務が生じているため、2項道路のみなし境界線内に門又は塀が残存している場合は当然に法第44条に適合していないこととなることに留意されたい。
- セットバック等に関する安定的な協定制度として、密集市街地においては密集市街地整備法に規定された避難経路協定制度が活用可能である。
- なお、法第43条ただし書の許可に係る通路についても同様に取り扱われたい。



【参考】避難経路協定の概要

建築物のセットバック等により確保された避難経路の整備・管理に関し、土地所有者等が協定を締結する場合には、協定について市町村長の認可を受けることにより、承継効（将来、当該地区の土地所有者になった者に対しても協定の効力が引き継がれる。）を付与し、協定の安定性を担保して、災害時の避難経路を確保する。



- 円滑な避難のための経路確保のための基準を協定で設定
 - ・ 避難を困難とする柵、ブロック塀等の危険な塀、花壇等の工作物等の設置禁止
 - ・ 通路には十分な幅を確保

5. 私道の変更又は廃止の制限（法第45条関係）《運用指針V.》

1) 運用指針の記載事項

V. 私道の変更又は廃止の制限（第45条関係）

私道の変更又は廃止は、原則として自由であるが、当該私道によって法第43条の接道義務を果たしている第三者の建築物の敷地がある場合は、当該私道の変更又は廃止によってその第三者の建築物が一方的に違反状態となり、不合理が生じる。このため、法第45条において、私道の変更又は廃止によってその道路に接する敷地が法第43条の接道義務に抵触することとなる場合は、特定行政庁は法第9条に基づく一般の違反是正命令に準じた手続で私道の変更又は廃止を禁止し、又は制限できるとされている。

また、条例に規定を設けることにより、私道の変更又は廃止を行う者から特定行政庁に対しあらかじめその旨を届出させることができる。当該届出を活用することにより、特定行政庁は、私道の履歴情報を適切に管理することが望ましい。

工作物の設置であっても、接道義務違反となる建築物を生じさせる場合には、私道の変更又は廃止にあたることから、当該行為を制限又は禁止することができる。

特定行政庁は、違反建築パトロールの徹底等により、接道義務違反となる建築物を生じさせる私道の変更又は廃止を行う土地所有者等に対する是正指導を適確に行うべきである。

2) 解説

- 法第45条は、私道の変更又は廃止によって、その道路に接する敷地が法第43条の接道義務に抵触することとなる場合に、特定行政庁がその変更又は廃止を禁止し、又は制限できるとするとともに、その手続を定めた規定である。私道は、その土地や沿接する土地の権利を有する者によって、自己の土地の活用や通行等の利便のために、築造されたものであるため、維持管理は原則としてこれらの権利者に委ねられており、それらの者による私道の変更又は廃止は原則として自由である。しかし、その私道に接して建築物が建築された後に当該私道を変更又は廃止した場合、当該建築物の敷地が接道義務に抵触することとなるおそれがあるため、変更又は廃止の自由を前提としながら、公益上の観点からこれらを制限できるものとされている。
- なお、私道2項道路等の指定道路を廃止しようとする場合は、当該指定の取消しに係る手続が必要になる。