豊中市道路位置指定申請のしおり

令和７年４月（改正）

豊中市　都市計画推進部　開発審査課

はじめに

建築物の敷地は、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 43 条の規定により、同法第 42 条に定められる「道路」に接しなければなりません。

その「道路」として認められるものの一つとして同法第 42 条第 1 項第 5 号に「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、土地区画整理法、都市再開発法、新都市基盤整備法、大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法又は密集市街地整備法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」と規定されています。

これが道路の位置の指定です。

この道路の位置の指定の手続きを行うため、このしおりを活用してください。

目　　次

１．申請の手続きについて ---------- ２
２．申請の手続きの流れについて ---------- ３
３．申請書の記載要領及び添付図書について ---------- ４
４．指定の変更及び廃止の申請について ---------- ７
５．承諾及び権利関係について ---------- ８
６．その他 ---------- ９
（別添様式）

１．申請の手続きについて

（１）要件の確認について

豊中市では、道路の位置の指定等を受けようとする場合、その申請に先立ち事前の調整を行いますが、これは申請手続きを効率よく進めるためのものです。まず土地利用を行う区域の面積を確認（区域の面積が 500 ㎡以上の場合は、道路の位置の指定ではなく、都市計画法の開発許可による道路築造を要する。）すると共に、既存の接続する道路の種別（建築基準法第 42 条第 1 項又は第 2 項）判定や幅員及び接続点など要件の確認を行います。

※要件の確認時には、以下の書類を用意してください。

①付近見取図　②地籍図（公図）　③公共用地境界確定書等（写）　④敷地求積図　⑤現況図
⑥土地利用計画図　⑦登記事項証明書　⑧その他指示するもの

（２）事前の調整について

道路の位置の指定等を受けようとする者は、要件の確認後事前の調整を行うことになりますが、これは「道路の位置の指定（変更・廃止）の事前調整依頼書」（様式第 1-1 号）により行います。

「道路の位置の指定（変更・廃止）の事前調整依頼書」により計画内容を確認し、技術基準に適合している場合は確認印を押印し通知します。

（３）事前の調整後の工事について

事前の調整後、申請者は計画に沿って道路を築造することになりますがその際、申請者の要請に基づき側溝の型枠設置時など築造工事の過程で現場を確認します。

※道路の位置の指定の変更（廃止）の申請であっても、接続する道路の側溝等の設置が必要となる場合がありますので注意してください。

（４）指定等の申請について

「道路の位置の指定（変更・廃止）の事前調整依頼書」による計画内容と技術基準との確認の後、道路を築造し、工事完了後に申請することになります。

※指定等の申請前に計画を取り下げる場合は、「事前調整依頼取下げ届出書」（様式第 1-2 号）を提出してください。

（５）現場の確認について

申請の審査終了後、現場を確認し申請のとおりに道路が築造されていると確認できた場合は、当市において道路の位置の指定等の手続きを行います。

※現場の確認については、日程調整を行います。

（６）申請手数料について

申請時に 77,000 円の手数料がかかります。（豊中市建築基準法施行条例参照）

２．申請の手続きの流れについて

（１）要　件　の　確　認

⇩

（２）事　前　の　調　整

⇩

（３）工　事　着　手

⇩

側溝の型枠設置時など
申請者の要請に基づき
現場を確認します。

工　事　完　了

⇩

（４）指　定　の　申　請

⇩

（５）現　場　の　確　認

⇩

通　知　・　公　告

※計画の内容によっては、別途法令等による手続きが必要となる場合がありますので注意してください。

（参考）

□「宅地造成及び特定盛土等規制法」に基づく許可に関すること。
《開発審査課》

□「建築基準法」に基づく工作物（擁壁）の確認申請に関すること。
《建築審査課》

□道路敷地の寄付に関すること。
□水路の占用に関すること。
《基盤管理課》

□下水道施設の寄付に関すること。
《下水道管理課》

□公共用地境界確定に関すること。
《資産管理課》

など

上記各手続きについては、各担当課へ相談してください。

３．申請書の記載要領及び添付図書について

（道路の位置の指定の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ので記載については特に注意をし、正確に記入してください。）

〔１〕申請書の記載要領

◎申請書

・申請書は、正本１通及び副本１通（様式第2-1号）とし、左綴じとしてください。

・道路の位置の指定の原図は袋に入れて正本に添付してください。また、原図のコピーを正本及び副本に添付してください。

※指定後は、副本を申請者に交付します。

◎申請者

・申請者とは、土地を建築物の敷地として利用するため道路を築造しようとする者を示します。なお連絡のために電話番号等の連絡先を記入してください。

1）位　置　欄

（イ）地番、地目

・土地の登記事項証明書に記載のとおり記入してください。

（ロ）面積

・土地の登記事項証明書に記載のとおり記入し、実測面積を下段の（　）内に記入してください。また、記載の面積は平方メートル単位で、小数点以下第２位（第３位切捨）まで記入してください。

（ハ）土地関係、建築物（工作物）関係

・所有者氏名、権利関係者氏名の欄に氏名を記入し、権利の種類も記入してください。

2）道　路　欄

（イ）番号

・番号は①号、②号……とし、道路の曲折及び道路の幅員の変化ごとに番号をつけ、図面の番号と一致させてください。

（ロ）幅員、延長

・個々の道路について、幅員及び延長をメートル単位で、小数点以下第２位（第３位切捨）まで記入してください。

（ハ）面積

・個々の幅員に延長を乗じたもの及びすみ切り部分を平方メートル単位で、小数点以下第２位（第３位切捨）まで記入してください。

※番号、延長及び面積の各列の一番下にそれぞれの合計を記入してください。

（ニ）方向

・方向は常にＮ（真北）から計測した角度を記入してください。

※１８０度未満の数値で記入してください。

〔2〕申請書の添付図書

1）委　任　状

代理者に申請手続きを委任する場合は、委任を受ける者の住所、氏名、電話番号を記入し押印の上、添付してください。

2）印鑑登録証明書及び資格証明書

申請者及び承諾書が必要な者の印鑑登録証明書を添付してください。また、法人にあっては資格証明書（代表者に関する登記事項に変更がないことの証明）も添付してください。
なお、申請書を提出する日の３ヶ月以内に取得したものを添付してください。

3）付　近　見　取　図

１／2,500 の白地図に方位、道路の位置及び目標となる地物を記入してください。
（都市計画課で発行又は、市のホームページでも公開しています。）

4）地　籍　図（公図）

申請書を提出する日の３ヶ月以内に法務局で取得したものを添付してください。また、道路の位置を図示してください。

5）土地・建物登記事項証明書

道路の敷地となる土地及び当該土地にある建築物等の登記事項証明書を添付してください。
また、道路の位置の指定を受けようとする道路に接する土地及びその土地にある建築物等の登記事項証明書も添付してください。
地籍図と同様に、申請書を提出する日の３ヶ月以内に法務局で取得したものを添付してください。

6）公共用地境界確定書等

道路の敷地となる土地が官公有地に接する場合は、その管理者が証する公共用地境界確定書等（写）を添付してください。（原本照合を行います。）

7）現　況　平　面　図

（イ）縮尺
（ロ）方位
（ハ）地番、地番境界、地目
（ニ）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の氏名及び権利名称
（ホ）申請地内及び申請地に接する建築物、工作物、道路及び水路並びに里道の位置
（ヘ）土地の高低、その他地形上特記すべき事項
（ト）接続道路
・接続道路には、建築基準法上の区分、名称及び幅員等を記入してください。

8）道　路　位　置　指　定　図

（イ）縮尺
（ロ）方位
（ハ）地番、地番境界、地目
（ニ）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の氏名及び権利名称
（ホ）申請地内及び申請地に接する建築物、工作物、道路及び水路並びに里道の位置

（ヘ）指定道路の位置（朱線で表示）、側溝、肩石、番号、方向、延長、幅員、縦断勾配及びすみ切り等
（ト）土地の高低、その他地形上特記すべき事項
（チ）接続道路
・接続道路には、建築基準法上の区分、名称及び幅員等を記入してください。
（リ）標識の設置位置
（ヌ）道路横断図
（ル）排水施設構造図（側溝）
（ヲ）予定建築物の位置
（ワ）主要出入口

9）承　諾　書

①申請者及び道路の敷地となる土地の所有者並びに当該土地又は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。（図面記入）
②道路の位置の指定を受けようとする道路に接する土地及びその土地にある建築物又は工作物の所有者。（図面記入）
③当該道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。（図面記入）及び（様式第 2-3 号）
※承諾印は印鑑登録証明書の印と一致するものとしてください。
※道路位置指定の廃止については、③は不要です。

１０）水　路　管　理　者　の　同　意　書

道路の位置の指定を受けようとする土地に水路敷がある場合は、その水路管理者の同意等を取得してください。

１１）求　積　図

指定道路部分等の求積を記入してください。また、道路の番号ごと及びすみ切り部分を求積し、申請書の面積欄と一致させてください。

１２）道路位置指定図の CAD データ及び座標データ（原則として公共座標を使用）

道路位置指定図の CAD データ及び座標データ（SIMA 共通フォーマット（日本測量機器工業会）の形式）を作成し、当該データの入ったＣＤ－Ｒ等を添付してください。

１３）その他市長が必要とする図面、書類

道路位置指定図の縮小版（A3 版）等
道路位置指定図の写し（原寸大）
位置指定証明書（写し）　※道路位置指定を延長する場合等

４．指定の変更及び廃止の申請について

（１）道路位置指定の変更について

道路の位置の指定の変更を行う場合は、原則として指定の申請に準じた手順で行うことになります。

●変更の申請をする場合は、
・「道路の位置の指定（変更）申請書」（様式第 2-1 号）
・３．〔２〕に記載している図書
・理由書（様式第 2-4 号）
・変更前の位置指定証明書（写）
を添付し、正本 1 通及び副本 1 通提出してください。

（２）道路位置指定の廃止について

道路の位置の指定の廃止を行う場合も、指定の申請に準じた手順で行います。

●廃止の申請をする場合は、
・「私道の（変更・廃止）の承認申請書」（様式第 2-2 号）
・３．〔２〕に記載している図書
・理由書（様式第 2-4 号）
・廃止前の位置指定証明書（写）
を添付し、正本 1 通及び副本 1 通提出してください。

※土地利用の計画により、道路の位置の指定が変更に該当するか、廃止に該当するかは事前の調整により判断します。

５．承諾及び権利関係について

（１）承諾が必要な者について

①「道路の位置の指定（変更又は廃止をする場合を含む。）を受けようとする者及び指定を受けようとする道路の敷地となる土地の所有者並びに当該土地又は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」

道路の位置の指定を受けた場合、当該道路内については道路としての性格上、建築物等を建築又は築造することができない等の重大な権利の制限を受けることになります。

②「道路の位置の指定（変更又は廃止をする場合を含む。）を受けようとする場合において、その道路に接する土地の所有者及びその土地にある建築物若しくは工作物に関して権利を有する者」

道路の位置の指定を受けようとする場合、当該道路に接する建築物の敷地が建築基準法等関係法令に適合するよう努めなければなりません。

なお、建築基準法第 43 条の規定に抵触することとなる場合については、同法第 45 条の規定により、変更又は廃止を禁止又は制限することになります。

③「当該道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」

道路の位置の指定を受けた場合、当該道路については交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないよう管理しなければなりません。

（２）権利者の範囲について

- 権利者は、土地及び建物の登記事項証明書の甲区（所有権に関する事項）及び乙区（所有権以外の権利に関する事項）の記載事項により判断します。
  ※②については甲区のみになります。
- 権利者が共有名義の場合は、その全ての権利者になります。
- 土地に関して権利を有する者で、所有権、地上権、永小作権、地役権、先取特権、質権、抵当権（根抵当権）、賃借権等（仮登記を含む）の権利を有する者になります。
- 建物に関して権利を有する者で、所有権、質権、抵当権（根抵当権）、賃借権（使用借権）等の権利を有する者になります。
- 権利者が未成年者等の場合は民法上定められた法定代理人等の同意が必要になります。法定代理人を定めた証明書を添付してください。

（３）承諾書の押印について

承諾は権利者の押印が必要になります。権利者印は印鑑登録証明書の印と一致するものとしてください。

（４）権利者の確認図書について

権利者本人の承諾であることを確認するため、登記事項証明書及び印鑑登録証明書を添付してください。また、法人にあっては資格証明書（代表者に関する登記事項に変更がないことの証明）も添付してください。

（５）各証明書の有効期限について

登記事項証明書、印鑑登録証明書及び資格証明書については、申請書を提出する日の３ヶ月以内に取得したものを添付してください。

６．その他

建築物の敷地は、建築基準法第 43 条の規定により、同法第 42 条に定められる「道路」に接続しなければなりませんが、現に建築物の立ち並びがあり、建築物の敷地が道路に接していない場合で、地権者が協調して道路の位置の指定をしようとするとき、避難及び通行の安全上支障がないものは、相談してください。

―改正―

（い）　平成２６年１２月１日

（ろ）　平成２７年　４月１日

（は）　平成２９年　４月１日

（に）　平成２９年　８月１日

（ほ）　令和　２年　４月１日

（へ）　令和　２年　９月１日

（と）　令和　３年　４月１日

（ち）　令和　６年　４月１日

（り）　令和　７年　４月１日

様式第1-1号(位)

道路の位置の指定(変更・廃止)の事前調整依頼書

年　　月　　日

特定行政庁
豊　中　市　長　　様

申請者　住所

氏名

指定(変更・廃止)を受けようとする地域の名称(地番)	豊中市	
土地の実測面積	道路の面積	㎡
	宅地の面積	㎡
	その他	㎡
	合計	㎡
土地の概要	用途地域　　地域	高度地区第　　種高度地区
	その他の地域地区	都市計画施設
	法定建ぺい率　　%	法定容積率　　%
	宅地造成等工事規制区域　内・外	風致地区　内・外
既存の接続する道路の種類	建基法第42条第　項第　号	道路幅員　　m
土地利用の概要	道路延長　　m	道路幅員　　m
	宅地数　　宅地	各宅地面積　　㎡
設計者・代理者	住所 氏名 電話	
※受付欄	※添付図書	※確認欄
	・委任状 ・付近見取図 ・地籍図(公図) ・公共用地境界確定書等(写) ・敷地求積図 ・現況図 ・土地利用計画図 ・登記事項証明書 ・その他指示するもの	

備考　1　申請者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。
　　2　※印のある欄は記載しないこと。

様式第1-2号(位)

事前調整依頼取下げ届出書

年　　月　　日

特定行政庁
豊 中 市 長　　様

届出者　住所
氏名

道路の位置の指定(変更・廃止)の事前調整依頼書を取り下げます。

指定(変更・廃止)を受けようとしていた地域の名称(地番)	豊中市
事前調整依頼の受付番号	年　月　日　第　－　号
設計者・代理者	住所 氏名 電話
取下げの理由	
※受付欄	※添付図書
	・委任状 ・付近見取図 ・土地利用計画図 ・事前調整依頼書(写し) ・その他指示するもの

備考　1　届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。
　　2　※印のある欄は記載しないこと。

様式第2-1号(位)

道路の位置の指定(変更)申請書

年　　月　　日

特定行政庁
豊　中　市　長　　様

申請者　住所

氏名

建築基準法第42条第1項第5号の規定による道路の（位置の指定／変更の承認）を申請します。

位置	豊中市						
	地番	地目	地積(㎡)	土地関係		建築物(工作物)関係	
				所有者	権利関係者	所有者	権利関係者
	合計　　筆						

道路	番号	幅員(m)	延長(m)	面積(㎡)		方向(°　)
				すみ切り部分	道路の部分	
	合計　　本					

突出建築物	番号	種類	構造	建築年度	道路突出数量	撤去予定時期

※受付欄	※指定(承認)欄
年　　月　　日 第　　号	この申請のとおり（指定／承認）します。 年　　月　　日 豊中市指令　　第　　号 特定行政庁 豊中市長　　印
※手数料欄	
年　　月　　日 円	

備考　1　申請者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。
　　2　※印のある欄は記載しないこと。

様式第2-2号(位)

私道の(変更・廃止)の承認申請書

年　　月　　日

特定行政庁
豊　中　市　長　　様

申請者　住所

氏名

豊中市建築基準法施行条例第7条の規定による私道の（変更・廃止）の承認を申請します。

位置	豊中市						
	地番	地目	地積(㎡)	土地関係		建築物(工作物)関係	
				所有者	権利関係者	所有者	権利関係者
	合計　　筆						

道路	番号	幅員(m)	延長(m)	面積(㎡)		方向(°　)
				すみ切り部分	道路の部分	
	合計　　本					

※受付欄	※承認欄
年　　月　　日 第　　号	この申請のとおり　承認　します。 年　　月　　日 豊中市指令　　第　　号 特定行政庁 豊中市長　　印
※手数料欄	
年　　月　　日 円	

備考　1　申請者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。
　　2　※印のある欄は記載しないこと。

様式第2-3号(位)

報告書

令和　　年　　月　　日

特定行政庁
豊　中　市　長　　様

住所

氏名　　印

下記地域において、建築基準法第42条第1項第5号に規定する道路の位置の指定又は指定の変更の申請に伴い、当該道路が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、当方において適切に管理します。

尚、当該道路に関して問題が生じた場合は、速やかに当方にて解決に努めるとともに、第三者等に管理行為を引き継ぐ場合については、その旨引き継ぎます。

記

1　指定(変更)を受けようとする地域の名称　　豊中市

2　申請者住所氏名

様式第2-4号(位)

理由書

年　　月　　日

特定行政庁
豊　中　市　長　　様

住所

氏名　　印

豊中市建築基準法施行細則第2条の規定に基づく指定の変更又は豊中市建築基準法施行条例第63条の規定による私道の廃止の承認を下記理由により申請します。

尚、当該道路に関して現在通行等利用がないため、支障はないと判断します。

記

1　変更(廃止)を受けようとする地域の名称　　豊中市

2　変更(廃止)の理由