

不動産取引の 重要事項説明に関連する 建築基準法の 基礎知識

【ご注意】

- このパンフレットは、建築基準法の基礎的な事項について解説したものです。すべての内容が網羅されているわけではありません。
- 都市計画区域外ではすべて適用されません。
- 既存建物の確認申請時の計画概要については特定行政庁の窓口で確認することができます。

令和3年4月
近畿建築行政会議
橿原市ver

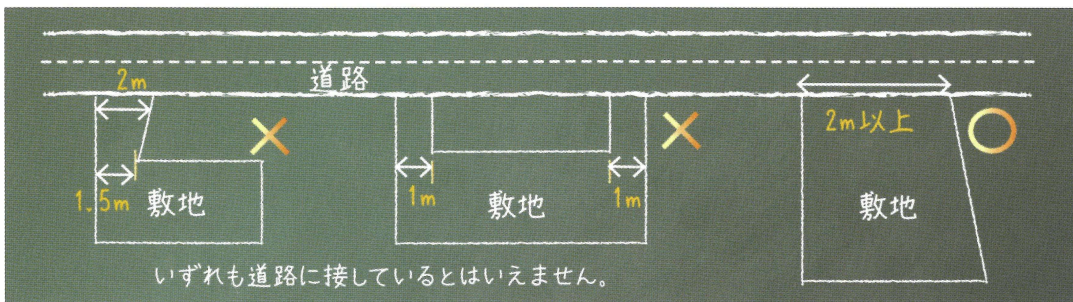
下線部分は、地方公共団体または特定行政庁*ごとに指定等の内容が異なるものです。

*建築主事を置く市町村の長または都道府県知事

1 道路 (建築基準法 42 条、43 条、44 条)

(1) 敷地が「**建築基準法上の道路**」に 2 m 以上接していないと、**建築物は原則建てる
ことができません。**

- 建築基準法上の道路は [ホームページ \(かしはらのちず\)](#) で調べることができます。
- 公道であっても**建築基準法上の道路ではない**こともあるので注意が必要です。



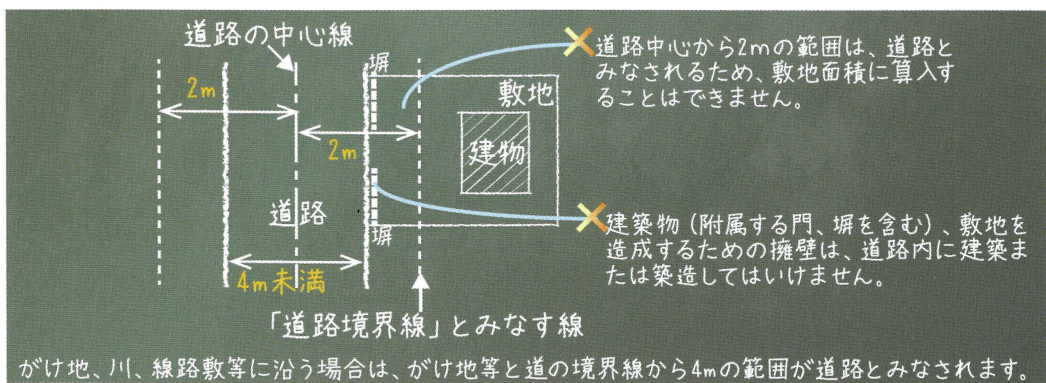
建築基準法第43条第2項各号の規定

- 建築基準法上の道路に接していない場合でも、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないものは特定行政庁の許可や認定を受けて建築可能となる場合があります。

(2) **幅員が 4 m 未満の道**は、原則として建築基準法上の道路ではありません。

ただし、建築基準法第 3 章が適用されるに至った際**、建築物が建ち並んでいる道で**特定行政庁が指定したものは、建築基準法上の道路とみなされます** (いわゆる「**2 項道路**」)。

** 具体的な内容については、窓口へお問い合わせください。



ホームページ
(かしはらのちず)



スマホサイトQR

「道路」の種類

- (幅員 4m 以上)
- 1号道路(法42条1項) 道路法による道路
 - 2号道路(法42条1項) 都市計画法、土地区画整理法などによる道路
 - 3号道路(法42条1項) 法第3章の規定が適用されるに至った際に存在する道 (幅員 4m 以上)
 - 4号道路(法42条1項) 道路法、都市計画法などによる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
 - 5号道路(法42条1項) 土地を建築物の敷地として利用するため、道路法、都市計画法などによらないで築造する道で、特定行政庁からその位置の指定を受けたもの
- 2項道路
左記(2)を参照

