

(別添)

# 建築基準法道路関係規定運用指針

平成19年6月策定  
平成20年4月改定  
国土交通省

## 目 次

はじめに	1
. 建築基準法上の道路について	2
. 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	
. 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	17
. 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
. 私道の変更又は廃止の制限（法第45条関係）	20
. 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

## 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。

## ・ 建築基準法上の道路について

市街地における道路は、建築物との関係において、単に通行の場であるのみならず、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、法においては、建築物の敷地、構造、設備及び用途に関する最低の基準を定めるに当たり、上記の機能を有するものとして法第42条に法上の道路を定義するとともに、道路と建築物との関係を基本として種々の規定を設けているところである。主なものを挙げれば次のとおりである。

- ・ 建築物の敷地は法上の道路に2メートル以上接しなければならないこととし、これを満たさない敷地には、原則として建築物の建築を認めないこととしている（法第43条）。
- ・ 道路又は道路の上空を開放空間として確保し、道路が担っている種々の機能の保持を図るため、法上の道路内における建築制限を課している（法第44条）。
- ・ 接道義務を満たさない敷地の発生を防止する観点から、特定行政庁は私道の変更又は廃止を禁止し、又は制限することができることとしている（法第45条）。
- ・ 幅員の狭い道路に沿って高密度に建築物が建築されることによる環境の悪化を防止する観点から、前面道路の幅員に応じた容積率制限を課している（法第52条）。
- ・ 道路上空を開放空間として確保するとともに、沿道の建築物の日照、採光、通風等を確保するため、道路斜線制限を課している（法第56条）。

以上のように、法上の道路は、市街地における開放空間を自ら提供するのみならず、当該道路に接する敷地との関係において、建築物及びその敷地に対する一定の制約を課すことにより、安全で良好な市街地環境を確保する役割を果たしているものである。

## ・道路の定義（法第42条関係）

法第42条においては、一般交通の用に供するものとしての交通上の観点に加えて、建築物又はその敷地に安全上、防火上及び衛生上の観点から、法上の道路の定義を行っている。

法上の道路には、一般交通の用に供する駅前広場等必ずしも道路の形状をしていないものも、その有する機能によっては含まれる。なお、ここでいう「一般交通の用」とはあらゆる種類の交通を許すという意味ではなく、特定の場合に一部のものを制限することを妨げるものではない。ある種の交通制限のなされた道路が法上の道路であるかどうかは、その道路の位置する環境等によって社会通念に基づき判断されるべきである。

### 1．法第42条第1項の規定に係る道路

法第42条第1項においては、原則、道路の幅員が4メートル以上のものが法上の道路である旨を定めている。ここでいう道路の幅員とは、一般交通の用に供される部分をいい、側溝はこれに含まれるが法敷は含まれない。

#### （1）1号道路

道路法（昭和27年法律第180号）による道路である。

道路法による道路とは、一般交通の用に供する道で、高速自動車国道、一般国道、都道府県道及び市町村道をいう。一方、法上の道路は、一般交通上の効用だけでなく、建築物の利用上支障がないことや非常時における防火、避難等安全上支障がないことを要する。したがって、法上の道路としての効用を果たし得る程度の実態を備えており、事実上通行可能な状態であることが必要である。また、道路法による道路のうち、高速自動車国道は自動車専用道路であるので、法第44条の関係を除き、法上の道路として規定が適用されることはない。一般国道については、一般国道の路線を指定する政令（昭和40年政令第58号）で路線が指定された後、都道府県道又は市町村道については、それぞれ都道府県知事又は市町村長が路線を認定し、公示した後、道路管理者が道路の区域を決定、公示し、工事を行い、供用を開始することになるが、路線の指定又は認定の段階では、起・終点等が明らかになるだけであり、また、区域が決定された段階での道路予定地で道路としての実態を備えていないため、このような場合は、別途法第42条第1項第4号の規定に基づく指定を受ける必要がある。法上の道路と言い得るためには、少なくとも道路区域の決定がなされており、かつ、建築物の利用上支障がなく、非常時に避難が可能な程度に道路としての実態が備わっていなければならない。また、それをもって足りると考えられるので一般的に供用を開始したものである必要はない。

なお、道路法第8条の規定に基づいて路線が認定された部分のうち、現に建築

物が立ち並んでいるが道路としての形態は整っておらず、かつ、当該部分については同法第18条第2項の規定による公示がなされておらず未だ供用開始されていない部分は、同法91条にいう道路予定地であり、現幅員すなわち現に供用されている部分のみをもって法第42条第1項第1号に規定する道路と解して差し支えない。

## (2) 2号道路

都市計画法(昭和43年法律第100号)、土地区画整理法(昭和29年法律第109号)、旧住宅地造成事業に関する法律(昭和39年法律第160号)、都市再開発法(昭和43年法律第38号)、新都市基盤整備法(昭和47年法律第86号)、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(昭和50年法律第67号)又は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。以下「密集市街地整備法」という。)による道路である。

法第42条第1項第2号に規定する都市計画法による道路とは、都市計画法第11条第1項第1号に掲げられる都市施設としての道路で同法第59条以下に定める手続に従って都市計画事業として整備されたもの及び同法第29条に規定する許可を受けて行われる開発行為によって同法第33条の基準に適合するものとして整備されたものをいう。

なお、新住宅市街地開発法(昭和38年法律第134号)に基づく新住宅市街地開発事業は、必ず市街地開発事業として都市計画決定が行われ、必ず都市計画事業として行われるものであり、都市計画事業の事業認可について、同法の中に都市計画法の特例を定めておらず、事業計画の認可は都市計画法によりなされるものであるため、新住宅市街地開発事業により築造された道路は、法第44条第1項第2号に規定する都市計画法による道路に含まれる。

## (3) 3号道路

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。)現に存在する道で、基準時に道路としての効用を果たし得る程度の実態を備えており、かつ、幅員が4メートル以上であるものについては、いわゆる公道・私道の別を問わず、法上の道路として取り扱うこととしたものである。

なお、ここでいう道とは、道路としての効用を果たし得る程度の実態を備えていることをもって足り、必ずしも側溝が設けられていたり、舗装が施されている必要はない。

## (4) 4号道路

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る新設又は変更の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(以下「4号道路」という。)

である。

法第42条第1項第4号の都市計画法による事業計画のある道路は、必ずしも事業執行年度の決定されたものには限定されないが、指定に当たっては都市計画審議会等と協議し十分確実性のあるものについて指定することが望ましい。

法第42条第1項第4号の規定に基づく指定は、特定行政庁が、あくまで「予定のもの」として行うものであるから、指定後2年を経過して、なお、当該道路の一部又は全部の築造が未着手である場合であっても、指定を取り消さない限り効力を有する。

なお、当該道路の計画の変更等で、近く執行される見通しがなくなった場合には、指定を取り消すべきである。

同号に規定する「事業計画のある道路」とは、都市計画法上通路、街路、広場等名称の如何にかかわらず事業計画のある道路をいうのであって都市計画法上通例使用される道路の定義より広義に解釈されたい。

#### (5) 5号道路

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法施行令(昭和25年政令第338号。以下「令」という。)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(以下「5号道路」という。)である。

法第43条の接道義務との関係で、法上の道路がない未開発地あるいは大きな敷地を細分化して利用しようとする場合等には、新たに道路を築造しなければ、建築物の敷地として利用することはできない。このような場合には、私人等の負担において幅員4メートル以上の道を築造する以外にないが、築造しようとする者は、その位置について特定行政庁の指定を受けなければならない。

この位置の指定がない道は、法第42条第1項第3号又は同条第2項に規定する道路に該当する場合でなければ、いかに実態が道路の形態を備えていても法上の道路とはいえない。

この位置の指定は、法第42条第1項第4号の規定に基づく指定が特定行政庁が能動的に行うべきものであるのと異なり、位置の指定申請に基づいて特定行政庁が行うものである。

##### 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。

道に関する基準（令第144条の4）

令第144条の4に規定する道に関する基準を運用するに当たっては、次の点に留意されたい。

イ 道の基準の緩和（令第144条の4第2項）

令第144条の4第2項の規定に基づき、条例で道の基準を強化又は緩和できるが、特に緩和については、急傾斜地の多い市街地、漁村など特殊な区域について適用する趣旨のものであること。

ロ 道の基準の強化と経過規定（令第144条の4第2項）

令第144条の4第2項の規定に基づき、条例で基準を強化する場合、当該条例の施行の際現に条例の施行前の5号道路について、条例の施行後の令第144条の4第1項各号に掲げる基準に適合するものとみなす旨の経過規定を盛り込む必要があること。

ハ 自動車の転回広場

令第144条の4第1項第1号ハに規定する区間の算定については、他の道路との接続点又は自動車の転回広場の中心点を起算点とすること。また、自動車の転回広場に関する基準については、昭和45年建設省告示第1837号を参照されたい。

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。

国税徴収法（昭和34年法律第147号）に基づく滞納処分により差押えをしている土地の一部について、施行規則第9条により道路の位置の指定を受けようとする者から承諾を求められた場合、差押債権者は、同条に規定する「権利を有する者」に該当する。

法第42条第1項第5号の規定に基づく指定を受けようとする敷地に国有財産がある場合、当該国有財産の管理者の承諾が必要である。なお、当該管理者が承諾をするに当たっては、当該国有財産の存する市町村の長と協議することが望ましい。

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1項柱書の道路の幅員に関する特例について

法においては、道路法による道路等一定の条件に適合する道であって、かつ、原則として幅員が4メートル以上のものを道路として取り扱っている。一方、地域の特殊性や土地利用の状況に応じて道路の幅員基準を強化する必要性があること等にかんがみ、特定行政庁が、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て都市計画審議会の議を経て指定する区域内においては、原則として、幅員6メートル以上のものに限り法上の道路として取り扱うことが可能である。

### (1) 道路の幅員基準の特例制度の活用について

特定行政庁による区域の指定については、次のような特性を有する区域に対して行うことが想定されるので、参考とされたい。

イ 積雪が著しい地域であって、流雪溝の設置等に要するスペースを確保するため、道路の幅員の基準を強化することが必要である区域

ロ 土地区画整理事業その他の市街地開発事業若しくは開発許可を受けた開発行為等により、主として6メートル以上の幅員を有する道路により適切な道路網が整備されている区域であって、当該区域内において二次的な開発が行われる場合、4メートル程度の幅員を有する道路を法上の道路として取り扱うことにより、適切な道路網の構成に支障が生じるおそれがある区域又はいわゆるミニ開発等による市街地環境の悪化のおそれがある区域

ハ 土地区画整理事業その他の市街地開発事業又は開発許可を受けた開発行為等により、主として6メートル以上の幅員を有する道路により適切な道路網が整備されている区域に隣接する区域であって、当該区域内において4メートル程度の幅員を有する道路を法上の道路として取り扱うことにより、既に整備されている適切な道路網の機能を阻害するおそれがある区域

ニ 現に市街化しつつあり、又は市街化することが見込まれる市街化区域内農地等の区域であって、道路網の整備が不十分であること等からミニ開発等による市街地環境の劣悪な街区が形成されるおそれがある区域

計画的な道路の築造を誘導し、良好な市街地形成を推進するためには、地区計画等の制度を活用することが極めて有効であるので、法第42条第1項柱書の規定に基づく指定を行った区域については、併せて地区計画等を策定することが望ましい。

特定行政庁は、法第42条第1項柱書の規定に基づく指定に当たっては、道路管理者と密接な連絡調整を図ること。

### (2) 幅員6メートル未満の道等の取扱いについて

法第42条第1項の規定に基づき区域が指定された区域内における同条第2項ただし書の規定の適用については、「2メートル」とあるのは「3メートル」と、「4メートル」とあるのは「6メートル」とそれぞれ読み替えるものである。

法第42条第1項の規定に基づき区域が指定された区域内における同条第3項の規定の適用については、「2メートル」とあるのは「3メートル」と、「4メートル」とあるのは「6メートル」とそれぞれ読み替えるものである。

特定行政庁は、法第42条第1項の規定に基づき区域を指定する場合には、当該区域内の敷地の所有者等にとって過大な制限とならないよう、区域内の道路の幅員等の現況を十分に調査の上、必要に応じて幅員6メートル未満の道について同条第4項の規定に基づく指定を行うこと。

特に、同項第3号に該当する道については、沿道の建築物と一体として既に街区を形成していることが一般的であると考えられるので、原則として同項に基づく指定を行うこと。

なお、同条第2項及び第4項第1号中「周囲の状況により避難及び通行の安全上支障がない」と認められる道路とは、次に掲げる道路をいう。

イ 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る道路

ロ 次の から までに掲げる条件に適合する道路

幅員6メートル以上の他の道路に接続し、かつ、さらに延長される見込みがないこと。

沿道敷地へのサービス以外の目的の通過交通が生じない形状のものであること。

原則として幹線道路に直接接続していないこと。

周辺の道路の状況、道路の延長、道路の幅員及び構造等から判断して避難及び通行の安全上支障がないこと。

法第42条第5項中「第1項の区域が指定された際道路の境界線とみなされていた線」とは、同条第2項ただし書の場合に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メートルの線を、同条第3項の場合には特定行政庁が指定した範囲を、その他の場合は道路の中心線から水平距離2メートルの線をそれぞれいう。

法第42条第2項の規定に基づき道路の中心線から水平距離3メートルを道路境界線とみなすこととされた道路については、道路幅員を6メートルとみなして道路斜線制限、北側斜線制限、前面道路による容積率制限等の適用を行うこと。

### 3. 法第42条第2項の規定に係る道路

基準時に現に建築物が立ち並んでいる幅員4メートル未満の道で、特定行政庁が指定したもの（以下「2項道路」という。）である。

#### (1) 法第42条第2項の規定に基づく指定

法第42条第2項の規定に基づく指定は、基準時に建築物が立ち並んでいるか

どうか、基準時の幅員が4メートル未満であるかどうか、基準時に道であるかどうかについて、次に掲げる事項に留意の上、個別実態をみて判断すること。

#### 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。

#### 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。

#### 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。

### (2) 法第42条第3項の規定に基づく水平距離の指定

法第42条第3項の規定は、がけ地、河川等に沿う道で所要の幅員を確保できない場合、市街地の未整備な農漁村が都市計画区域内に編入された場合等について、法上の道路の幅員に関する基準を緩和しようとするのが主たる意図であるが、これらの区域にあっても火災発生時の延焼の危険性は少なくないと予想されることから、指定に当たっては、市街地における交通、安全、防火及び衛生との関連を十分検討し、次に掲げる事項に留意されたい。

#### 指定基準

指定に際しては、既成市街地内に存在する道で、次の各号のいずれかに該当し、土地の状況により拡幅が困難で法第42条第2項により難しいもののうち、全般的な街路計画の検討を経て将来主要街路として必要なものを除いたものを、指定の基準として考慮することが望ましい。

イ 傾斜地に発達した市街地内の道その他物理的に拡幅が困難であるもの

ロ 線路敷地、河川、公園その他これらに類するものに沿う道で、安全上、防火上及び避難上支障がないもの

ハ 街区の整った地区内の補助道路で原則として次の から までに該当するもの

利用状況が当該道路に接する建築物を主としたものであり、かつ、通常自動車交通に利用されないもの

通り抜けできるもの

道路延長が60メートルを超えないもの

なお、法第42条第3項の規定に基づく指定の対象となる道は、地域の歴史文化を継承し路地や細街路の美しいたたずまいの保全・再生を図る場合や、密集市街地内の老朽化した木造建築物の建替えの促進を図る場合について、特定行政庁がその指定を考慮することは差し支えない。

#### 法第43条の2の規定に基づく条例の活用

イ 法第42条第3項の規定に基づき水平距離が指定された道路にのみ2メートル以上接する建築物について、地方公共団体が、法第43条の2の規定に基づく条例で、敷地面積の最低限度規制、防火上の構造制限、消火設備の設置の義務付け、集客力のある用途の制限等、その敷地、構造、建築設備又は用途に関して必要な制限を付加することができるため、必要に応じ、当該条例の活用について考慮することが望ましい。

#### 水平距離を指定する際の留意事項

- イ 水平距離を指定するに際しては、これらの措置のほか、地域の状況に応じた建ぺい率の指定や容積率の算定に当たり前面道路幅員に乗ずる数値等の見直し、斜線制限における制限勾配等の見直し、街並み誘導型地区計画その他の建築規制の特例措置の活用、木造のたたずまいを活かした防火構造の仕様の活用等により、歴史的たたずまいを継承した街並み・まちづくりの推進が可能である。
- ロ さらに、街なみ環境整備事業、住宅市街地総合整備事業、まちなみデザイン推進事業、まちづくり交付金、地域住宅交付金等の各種事業制度等を併せて活用することにより、より効果的に、路地や細街路の美しいたたずまいを活かした地区の整備が可能である。

#### (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2項道路に指定する場合は、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。この指定は、道路の連続性を確保するため等、必要に応じて行うことが考えられる。

#### (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的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権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権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。

## 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、これらを一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）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おいては、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。）をした場合においては、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。

#### （３）指定道路図及び指定道路調書について

指定道路図及び指定道路調書を作成・保存する場合の取扱いは、以下の（４）及び（５）によること。

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が作成・保存されている場合に

あつては、これを更新すること。

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。

#### (4) 指定道路図の作成・保存

##### 一葉の図面の考え方

指定道路図は、一覽性を確保するため、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。

##### 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、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つ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。ことが望ましい。

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

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。

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。

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。

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。  
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 ( C M Y K )
1号道路	8 3 - 3 6 - 9 6 - 0
2号道路	2 1 - 0 - 1 0 0 - 2 5
3号道路	7 0 - 0 - 5 2 - 0
4号道路	0 - 5 6 - 1 0 0 - 0
5号道路	1 - 3 1 - 1 0 0 - 0
2項道路	6 2 - 1 4 - 0 - 0
2項道路 ( 3項に基づく水平距離指定がされた部分 )	1 0 0 - 6 3 - 5 - 0
4項道路	5 3 - 3 9 - 0 - 0
予定道路	3 2 - 3 7 - 4 9 - 0
特定通路	2 2 - 9 3 - 1 0 0 - 0

C M Y K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。

#### ( 5 ) 指定道路調書の作成・保存

##### 指定道路調書の作成・保存の単位

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

なお、一つの路線に複数の指定道路 (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・保存することが求められる。

##### 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。

##### 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。

##### 「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。

#### 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。

#### (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を作成し、これらを保存するときは、これら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、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。

#### (7) その他

指定道路図及び指定道路調書の作成・保存に当たり、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を作成・保存す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・保存及び精度の向上、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・保存の業務を実施することが望ましい。

## ・敷地等と道路との関係（法第43条関係）

市街地における道路は、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。道路の整備がなされていない土地において建築物が相当の密度で立ち並ぶことは平時の利用に不便なばかりでなく、災害時の避難や消防活動にも大きな支障を来す。

このため、法第43条第1項は、建築物の敷地は、法第42条に規定する法上の道路に2メートル以上接していなければならないこととし、これを満たさない敷地には、原則として建築物の建築を認めないこととしている。

### 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。

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。

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。

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。

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。

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。

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。

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。

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。

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. 接道義務の強化

法第43条第2項の規定に基づき、特殊建築物や大規模な建築物等については、その敷地が接すべき法上の道路の幅員に係る基準等について、地方公共団体の条例により強化することが可能であり、本制度の適切な活用を図られたい。

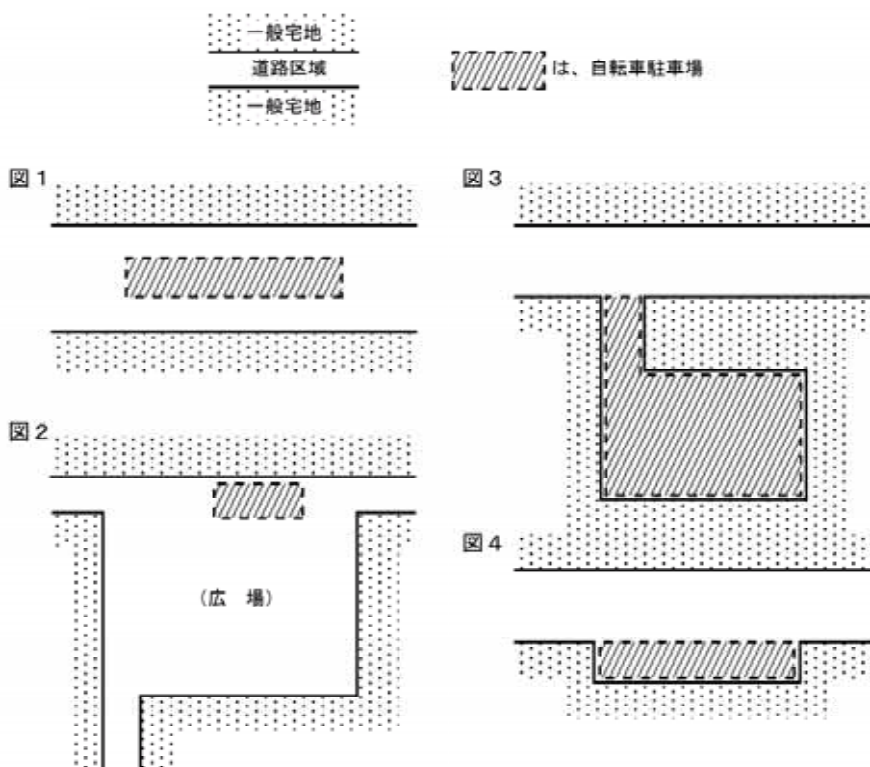
・道路内の建築制限（法第44条関係）

良好な市街地環境の確保をする上で極めて重要な役割を果たしている道路又は道路の上空を開放空間として確保し、道路が担っている種々の機能の保持を図るため、法第44条において道路内における建築制限を課すこととしている。

1. 法第44条第1項第2号の規定に基づく許可

バス停留所若しくは自転車駐車場の上家又はアーケードについては、法第44条第1項第2号に規定する「公衆便所、巡査派出所、その他これらに類する公益上必要な建築物」に含まれるものと解する。ただし、「公衆便所、巡査派出所その他これらに類する公益上必要な建築物」に含まれるものとしても、通行上支障がある場合には、道路内に建築することはできない。

なお、自転車駐車場の位置が、図1及び図2に該当するものについては、道路内の建築物として取り扱って差し支えないが、図3及び図4に該当するものについては、道路法第18条に規定する道路の区域に含まれるものであっても、法の規定の適用に当たっては、一般の建築敷地と同様に取り扱われたい。



アーケードの取扱いについては、昭和30年2月1日国消発72号、発住5号、警察庁発備2号を参照されたい。

## 2．法第44条第1項第3号の規定に基づく認定

立体道路制度の運用については、平成元年12月20日道政発第82号、平成元年12月20日都計発第117号、都再発第103号、道政発第84号、住街発第154号及び平成17年4月8日国都計第2-2号、国道政第4号、国住街第14号を参照されたい。

## 3．法第44条第1項第4号の規定に基づく許可

道路の上空に設ける通路の取扱い等については、昭和32年7月15日発住第37号、国消発第860号、警視庁乙備発第14号及び平成8年3月19日警視庁丁規発第32号、道政発第44号、住指発第90号、住街発第30号、消防予第39号を参照されたい。

## 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。

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。

## ・私道の変更又は廃止の制限（法第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。

． 予定道路（法第 68 条の 7 関係）

地区計画等に配置と規模が定められた道は、主として都市計画法による許可を受けた開発行為、法第 42 条第 1 項第 5 号の規定に基づく指定による築造等を通じて現実のものとして整備されていくものであるが、法第 42 条第 1 項第 5 号の規定に基づく指定は築造者の申請があって初めて行われるものであるため、地区計画等で定められた細街路網の実現を図る上では、特定行政庁が自ら能動的に道路の位置を指定し、その指定された道路の区域について建築物の建築を制限し、道路の位置を確保しておく必要性が高い場合が少なくない。

このため、法第 68 条の 7 第 1 項の規定に基づき、特定行政庁は、地区計画等に道の配置及び規模又はその区域が定められている場合で、一定の要件に該当するときは、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、予定道路の指定を行うことができる。

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）

建築物の敷地が予定道路に接する場合又は敷地内に予定道路がある場合において、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めて許可した建築物については、予定道路を前面道路とみなして容積率制限を適用することが可能となり、また、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めた建築物については、予定道路を前面道路とみなして道路斜線制限及び北側斜線制限を適用することが可能であるので、既成市街地等の整備改善を行う場合には本制度の活用を図られたい。