

建築基準法第42条第1項第4号の道路指定依頼について

平成28年9月現在

このたびは、川崎市の建設緑政事業に御理解・御協力いただき、ありがとうございます。
道路予定地の取得をさせていただくにあたり、残地での構内再築を予定されている方々が円滑に建築を進めていただくため、関係法令の御説明と、その手続き方法について本紙にて御案内させていただきます。

建築物の敷地の接道義務

建築基準法の第43条には「**建築物の敷地は、道路（中略）に2m以上接しなければならない。**（後略）」との決まりがあります。

いわゆる、「**接道義務**」といわれるものですが、建築物の敷地が道路と接していることを義務付けることで、例えば救急車などの緊急車両が接近する経路や災害時の避難経路の確保すること目的としています。

残地で構内再築するために

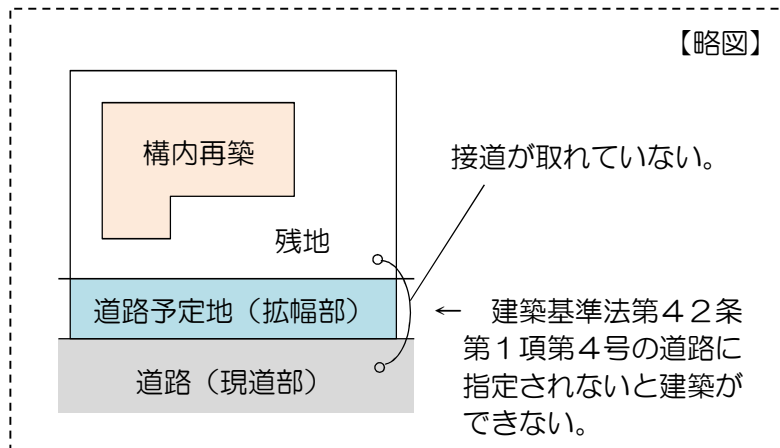
道路事業等で市が取得させていただいた土地は、いくつかの呼び名はありますが「**道路予定地**」として管理をさせていただきます。道路事業等で取得されずに皆様の土地として残った土地については「**残地**」、その土地で新たに建築していただくことを「**構内再築**」と呼んでおります。

構内再築をしていただく場合においても、前述の接道義務が発生します。道路拡幅に伴う土地取得では、道路に接していた敷地面が、道路事業により道路予定地になることで、**現道部と接道が取れなくなってしまう場合があります。**（道路予定地＝建築基準法上の道路ではありません。）

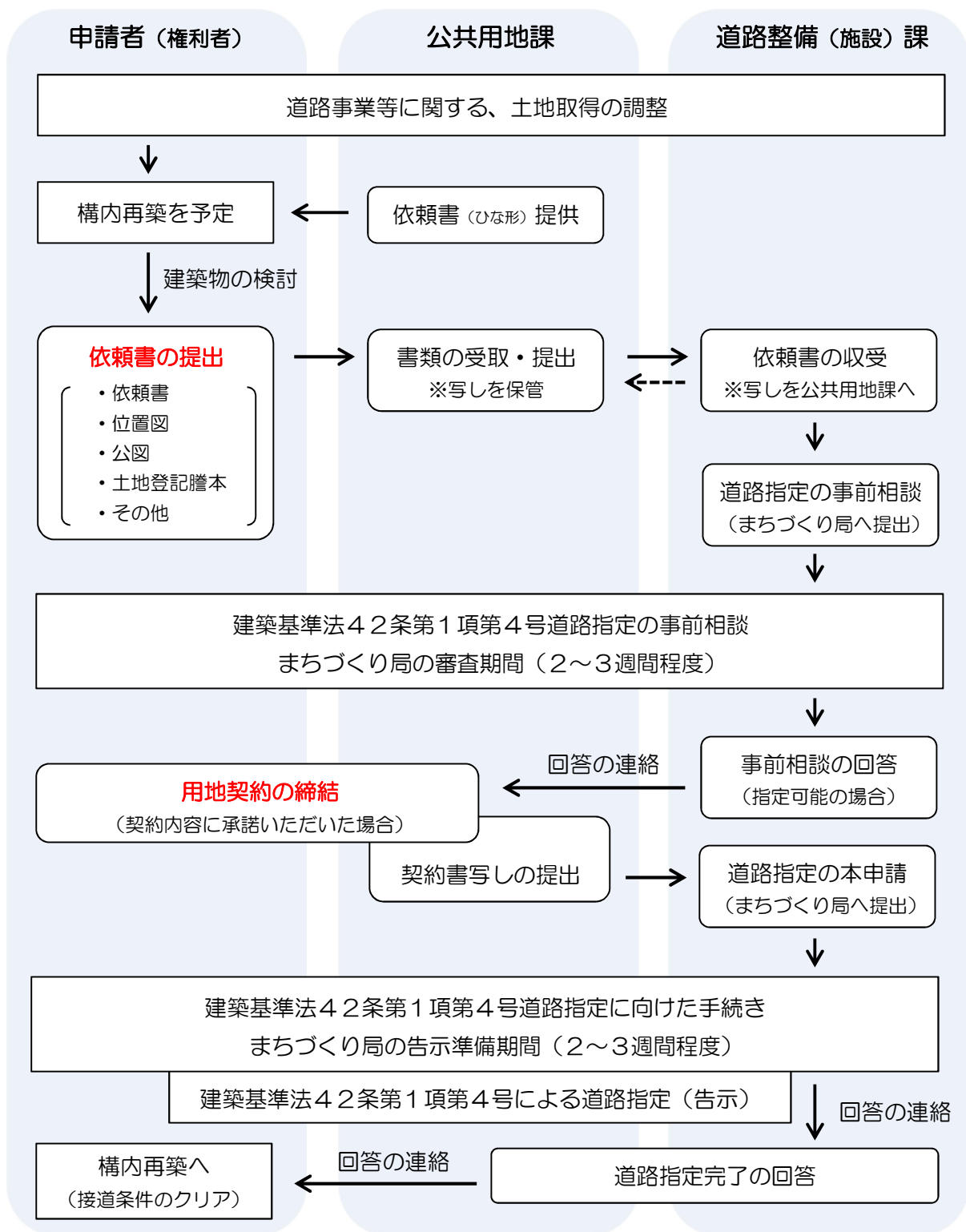
接道を取るための道路の定義も法律（建築基準法第42条）に明記があり、一般的には4m以上の道路法による道路や、都市計画法や土地区画整理法等による開発行為などで造られた道路を指します。その中で、**建築基準法第42条第1項第4号**において、特定行政庁が認めた場合、道路法や都市計画法等の事業計画により取得した道路予定地も、「道路」として定義される記述があります。

残地で構内再築を予定されている方々におかれましては、接道が取れているか確認をしていただき、接道が取れていない場合は、建築基準法第42条第1項第4号の道路指定依頼を進めていただく必要があります。

詳しくは裏面の問い合わせ先まで御連絡・御質問下さい。



道路指定依頼手続きフロー



【注意事項】

- 上記フローはあくまでも標準的な手順に基づき、簡易に図示したものであり、この限りではありません。
- 手続き中に年度（3～4月）を跨る場合、表示期間以上の日数がかかる場合があります。