

建築基準法における日光台団地内の道路の取扱いについて

「日光台団地内の道路」について、道路法第8条に定める路線の認定を予定している道路は、現状及び路線の認定後においても、現地の道路の幅員が4メートルを確保できないことなどから、建築基準法第42条に定める建築基準法上の道路に該当しません。

このため、建築物を建築するためには、建築基準法第43条第1項ただし書及び建築基準法施行規則第10条の3第3号に基づき、建築物の敷地が、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成するために十分な幅員を有する通路に接し、その通路が建築基準法第42条に定める道路に通ずることを要件に、特定行政庁（川崎市長）が建築審査会の同意を得た上で許可することが必要になります。

建築基準法（抄）

（敷地等と道路との関係）

第四十三条 建築物の敷地は、道路（次に掲げるものを除く。第四十四条第一項を除き、以下同じ。）に二メートル以上接しなければならない。ただし、その敷地の周囲に広い空地を有する建築物その他の国土交通省令で定める基準に適合する建築物で、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建築審査会の同意を得て許可したものについて、この限りでない。

建築基準法施行規則（抄）

（敷地と道路との関係の特例の基準）

第十条の三 法第四十三条第一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（幅員四メートル以上のものに限る。）に二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つて、道路に通ずるものに有効に接すること。