

住まいを建てたり購入するときは、建築基準法によるルールのうち、次のポイントについてチェックしましょう。ただし、ここで説明するのは建築基準法の原則的な内容であってそのすべてではありません。この

他にも制限が付加または緩和されることがあります。また、他の法令による規定もありますので、ご注意ください。

ここをチェック 1 敷地と道路との関係について

接道規定

建築基準法では、建物の敷地は原則として「**建築基準法上の道路**」に2m以上接していなければなりません。これは接道規定と呼ばれるものですが、道路は、災害時の避難や消防活動のため、また安全で良好な市街地環境の形成のために重要な役割を持つことからこのような規定が設けられています。

●建築基準法上の道路

①道路の幅員が4m以上のもの

「建築基準法上の道路」とは、道路法による道路や建築基準法が適用された際に現に存在した道などで、幅員4m以上のものをいいます。ただし、幅員4m以上の道であっても「建築基準法上の道路」とみなされない場合がありますので、敷地に接する道が「建築基準法上の道路」であるかどうかについては、大阪市計画調整局建築指導部建築企画課に備え付けてある「道路参考図」で確認するようにしてください。また、都市計画情報「マップナビおおさか」において指定道路図【道路参考図】を掲載しています。

<https://www.mapnavi.city.osaka.lg.jp/webgis/index.html>

②道路の幅員が4m未満のもの

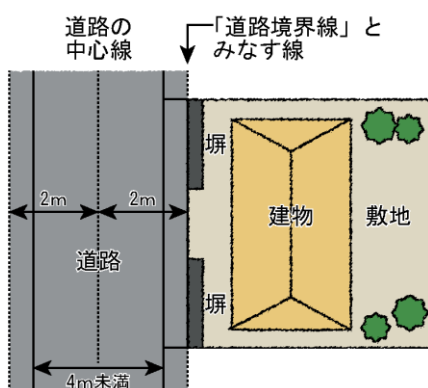
(法第42条2項道路・法附則5項道路について)

幅員4m未満の道であっても、建築基準法が適用された際に建物が建ち並んでいた道で、一定の基準を満たすものは、「建築基準法上の道路」とみなされます。この場合、原則として道の中心線からの水平距離2mの線をその道路の境界線とみなし、道路部分については建物を建てることはできません。

この道は建築基準法第42条第2項に規定があることから、一般に「2項道路」と呼ばれています。また、大阪市では、行政庁が管理している道路（認定道路）で幅員4m未満のものも多くは、旧市街地建築物法第7条但書の規定によって、道の中心線から各2mをへだてた線に建築線を指定しており、現在の建築基準法ではこの線の位置に道路の位置の指定があったものとみなされます。〔建築基準法附則5項道路〕

! 建物や土地を購入するときは、敷地に接する道が「建築基準法上の道路」であるか、また敷地がこの道路に2m以上接しているかどうか調べるようにしましょう。

【平面】



【断面】

