

[1] 敷地と道路

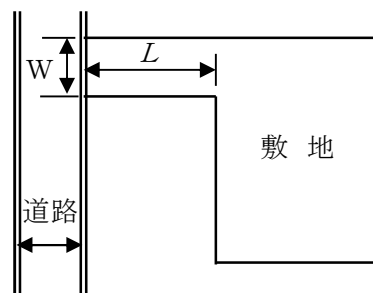
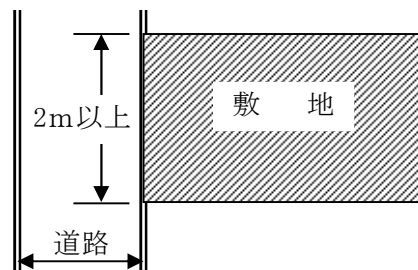
①敷地と道路の関係

建築物の敷地は、道路に 2m 以上（建築物の延べ面積が 1,000 ㎡を超える敷地の場合は 4m 以上）接していなければ建築できません。

敷地の一部が路地状になって道路に接している場合には、その路地状部分の長さによって次に示すような幅が必要です。

() 内は、共同住宅等の特殊建築物で、その用途に供する部分の延べ面積が 200 ㎡を超える場合です。

路地状部分の長さ L	路地状部分の幅 W
15 メートル未満	2 メートル以上 (4 メートル以上)
15 メートル以上 25 メートル未満	2.5 メートル以上 (4.5 メートル以上)
25 メートル以上	3 メートル以上 (5 メートル以上)



②敷地が接する道路

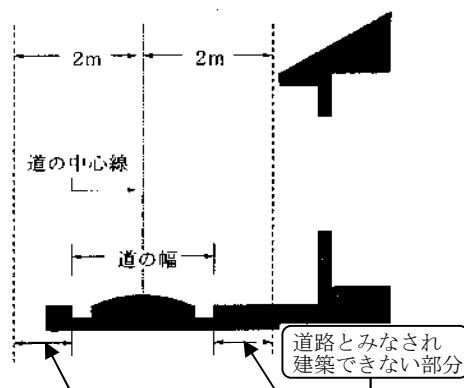
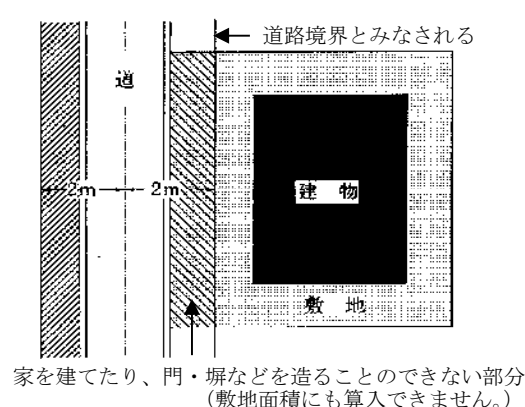
ア. 道路の種類（建築基準法における道路とは、以下に該当する幅員 4m 以上のものです。）

1. 道路法による道路
2. 都市計画法・土地区画整理法又は都市再開発法等による道路
3. 既存道路（昭和 25 年 11 月 23 日において既にあった道、現に一般の用に供しているもの）
4. 都市計画法・土地区画整理法等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
5. 道路位置の指定を受けた道

イ. 現在の道路幅員が 4 m 未満の場合

建築基準法の施行（昭和 25 年 11 月 23 日）以前から建築物が立ち並んでいる幅員 4m 未満の道で特定行政庁の指定するもの（名古屋市の管理に属する幅員 1.8m 以上の道及び旧市街地建築物法第 7 条ただし書の規定により指定された建築線で、その間の距離が 2.7m 以上のもの）は、道路の中心から 2m 後退した線を道路境界線とみなします。

前面道路の反対側がけや川・線路敷地等があるときは、その境界線から 4m 後退した線を道路境界線とみなします。



建築基準法の道路に該当するかを調べるには、こちらをご覧ください。

名古屋市 指定道路図

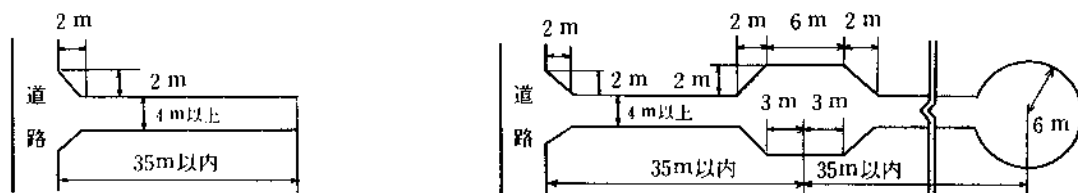
検索

「名古屋市指定道路図」

(<https://www.shiteidourozu.city.nagoya.jp/nagoya/>)

③道路位置指定

道路に接していない土地に建築物を建てる場合や、500 m²未満の土地を分筆して建築物の敷地とする場合は、幅員 4m以上の私道を築造し、道路位置の指定を受ければ建築できます。道路位置の指定を受ける場合には、別に定める基準に合致した構造とする必要があります。



④敷地の衛生及び安全

ア. 敷地の衛生及び安全

1. 敷地はその接する道路より高くし、建築物の地盤面は周囲の土地より高くしなければなりません。
2. 湿潤な土地、出水のおそれのある土地、ごみ等で埋め立てられた土地は盛土、地盤の改良等をしてしなければなりません。
3. 敷地には雨水や汚水を排出するための下水管、下水溝、ためます等の施設を設けなければなりません。
4. がけ崩れ、地すべり等のおそれのある土地には、擁壁等を設けて敷地を安全にしなければなりません。

イ. がけ附近の建築物

2mを超えるがけ附近に建築する場合には、下図のような距離を保たなければなりません。

なお、がけの斜面の勾配が 30 度以下の場合、又は堅固な地盤若しくは特殊な構造によるもので安全上支障がない場合（擁壁の設置等）はこの限りではありません。

