

敷地と道路

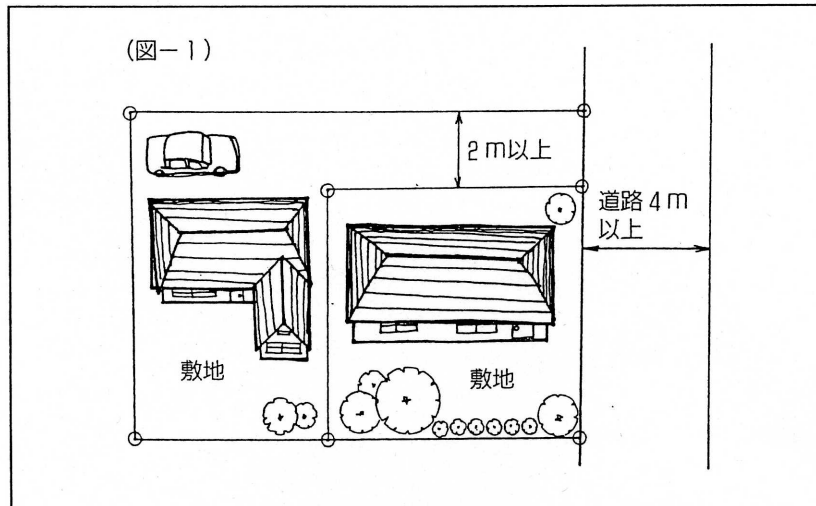
～法律を守って安全な家をつくるには～

道路は、人や車両の通行のためだけでなく、災害時の避難や防災活動のために重要な役割を果たしています。

このため建築物の敷地は建築基準法の道路に接していることが必要です。

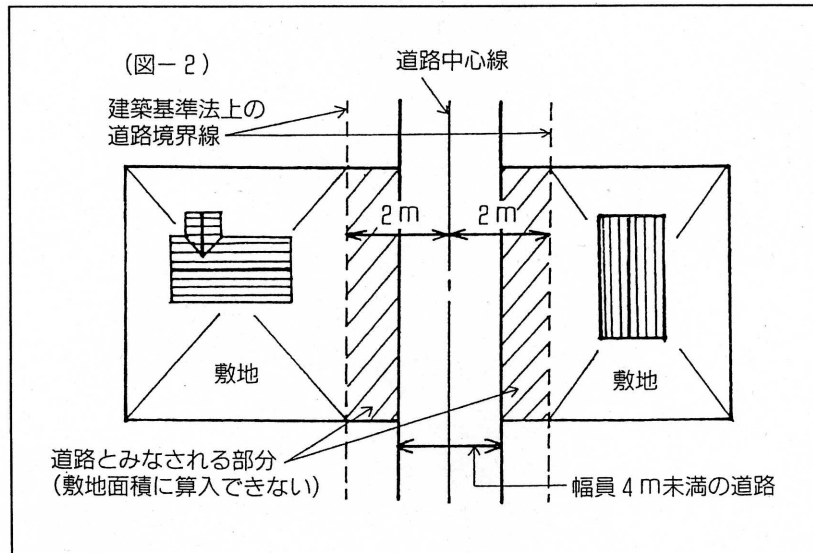
① 道路に接する敷地

原則として、敷地は道路（幅員4m以上）に2m以上の幅で接していなければ、建物を建てることはできません。（図-1）

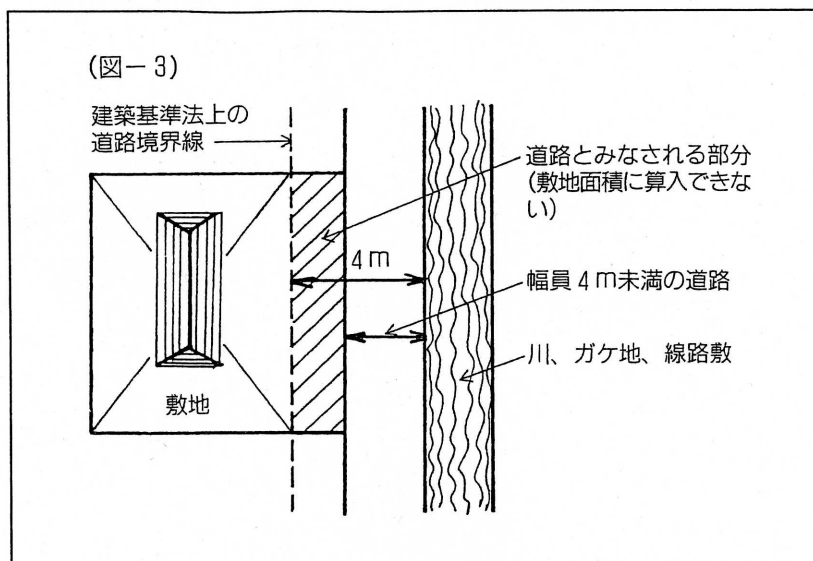


なお、道路の幅員が4m未満の場合でも、建物を建てる場合があります。その場合、道路の中心から2m後退したところを敷地と道路の境界線とみなします。

（図-2）



片側が、ガケ地、川、線路敷等の場合は、一方後退となることがあります。(図-3)



② 道路とは

建築基準法の道路には、次のようなものがあります。

ア 幅員 4 m 以上の公道

イ 開発行為（都市計画法等）や土地区画整理事業（土地区画整理法）でつくられた幅員 4 m 以上の道路

ウ 建築基準法施行の際（昭和 25 年 11 月 23 日）に幅員 4 m 以上あった道路

エ 道路の位置の指定を受けたもので、幅員 4 m 以上のもの（位置指定道路）

オ 現在、幅員が 4 m 未満であるが、建築基準法施行の際に、その道に沿って建築物が建ち並んでいた幅員 1.8 m 以上の道路（一般に 2 項道路といいます）

③ 道路内建築制限

道路内や道路の上空に建物や門、塀、擁壁等の工作物をつくることは原則として禁止されています。したがって、建物等を建て替えるときは十分注意してください。

また、4 m 未満の道路で道路中心から 2 m 後退（又は 4 m 一方後退）した部分は道路とみなされますので、その部分にも門、塀、擁壁などをつくることはできません。

※ 鎌倉市狭あい道路拡幅整備事業について

鎌倉市では、建築主等が建築確認申請等の手続きを行う際、道路後退用地について、道路敷地として市に売却又は寄附の申し出ができます。（公道に接する敷地のみ対象）

くわしくは、道水路管理課へお問い合わせください。

～ 問い合わせ先 ～

〒248 - 8686 鎌倉市御成町 18 番 10 号

鎌倉市都市計画部建築指導課

TEL 0467(23)3000