

※営繕・・・建築物の**営造**と**修繕**のこと（建築物の新築・増築・修繕及び模様替えなど）

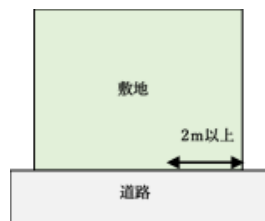
建築物を建てる時に知っておきたいポイント！ part2

～「建築と道路」について～

★建築物を建てるためには？「敷地と道路」の関係

建築物の敷地は、道路に2m以上接していなければならない。（建築基準法第43条1項）

◎2m以上接している ⇒ 原則建築できます。
 ×2m未満・道路に接していない⇒原則建築できません。



敷地に道路が2m以上接する必要があるのか…。

緊急車両の通行には幅員も重要！



★「道路」には種類があります!!

	法第42条1項一号道路	法第42条2項道路
どんな道路？	道路法による道路（市道認定がされており、 幅員4m以上 の道路） ※市道認定は藤枝市道路台帳で確認できます	建築基準法が適用される前からすでに建物が立ち並んでいた 幅員4m未満 の道で、指定された道路
身近な例	国道、県道、市道など幅が広い道	昔から住宅が立ち並ぶ幅の狭い道
建築時の注意点	敷地が道路に2m以上接していることが必要！	敷地が道路に2m以上接していることに加え、 セットバック が必要！
イメージ図		

セットバックには**中心後退**と**一方後退**の2種類があるよ！
 中心後退…4m未満の**道路の中心から2m**ずつセットバックすること。
 一方後退…4m未満の**道路の反対側から4m**セットバックすること。
 ※道路の反対側に川や崖地がある場合は「一方後退」になることがある！



★「道路」に見えるが、基準法上の道路ではない？

敷地の前に道路があっても必ずしも建築基準法上の道路であるとは限りません！

⇒法第42条1項一号道路、法第42条2項道路等に共に該当しない場合「**法定外道路**」となります。

「法定外道路」に接していても原則このままでは建築はできません。

一定の条件を満たす場合には建築することができます。…**法第43条「許可」「認定」**により建築可能！

※法第43条に関する判断は敷地や道路の状況によって異なり、複雑なため詳しい内容の問い合わせは窓口まで。

