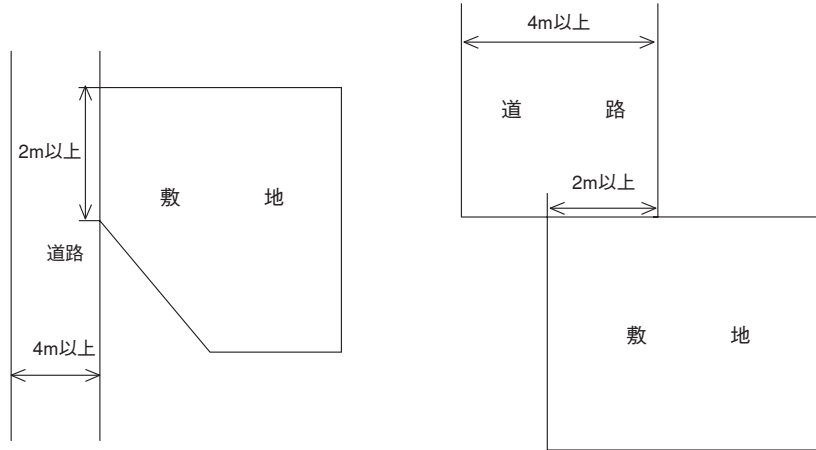


資料 12 敷地の接道義務

1. 法による制限

都市計画区域、準都市計画区域及び指定区域内では、原則として建物の敷地は道路に2 m 以上接しなければなりません（建築基準法第43条第1項）。

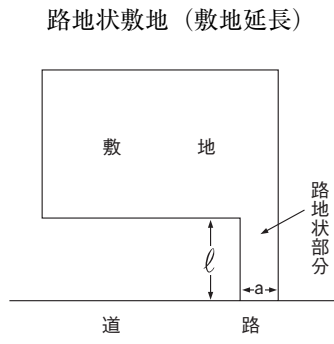


2. 条例による制限

地方公共団体によって必要な制限が付加されることがあります（建築基準法第43条第2項）。

① 路地状敷地（敷地延長）

下の図のような形態の敷地を「路地状部分のみによって道路に接する敷地」といいますが、あまり長すぎるので一般には「敷地延長」と呼ばれています。このような敷地については路地状部分の長さ（ ℓ ）によって、必要とする幅員（ a ）の最小限度を条例で定めている地方公共団体があります。



② 特殊建築物、階数が3以上である建築物、一定の窓その他の開口部がない居室を有する建築物、延べ面積が1,000㎡を超える建築物について、その建築物の用途、規模の特殊性により、2 m では避難又は交通の安全に支障があると認められる場合は、地方公共団体によって必要な制限が付加されることがあります。