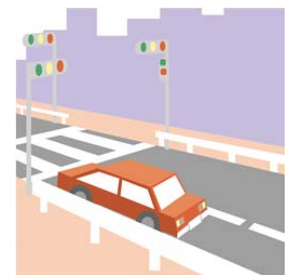


学科Ⅲ 法規

Lesson 1 2 道路・敷地



□出題頻度 重要度 ★★★

4	3	2	1	30	29	28	27	26	25	24	23	22	21	20	19
---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----


□ポイント

道路・敷地に関する問題は、毎年ほぼ必ず出題されています。道路に関する規定は少なくないですが、出題の傾向は似ており、難易度も高くないため、一度理解すれば得点しやすい項目といえます。ポイントは道路と敷地との関係、また、道路に関わる特定行政庁や建築審査会の許可、同意などの要否です。

接道

(1) 接道条件

建築物を建築するとき、その敷地は原則、道路に2m以上接していなくてはなりません。そして、この接していなくてはならない「道路」には条件があり、建築基準法で定義される「道路」でなくてはなりません。

 法令集のここをマーク！

第43条（敷地等と道路との関係）

建築物の敷地は、道路（次に掲げるものを除く。略）に2m以上接しなければならない。

- 一 自動車のみ交通の用に供する道路
- 二 地区計画の区域（略）内の道路

接道条件が不要な場合	
一号	自動車のみ交通の用に供する道路(高速道路等)
二号	地区計画区域内の道路



接道の義務を課すことで、緊急車両の通行や避難経路の確保を担保しています。

memo

道路の定義

(1) 建築基準法上の道路とは

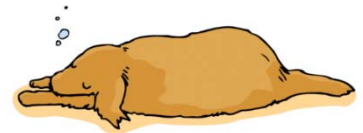
建築基準法以外にも、「道路」という言葉を定義している法律がありますので、建築基準法で用いる「道路」とは何か、を法第43条できちんと定義しています。建築基準法上の「**道路**」とは、以下の**一号～五号に該当する、幅員4m以上のもの**です。

建築基準法上の道路	
一号	道路法 に規定する 道路
二号	都市計画法、 その他法令に規定する道路
三号	建築基準法第3章が規定される 以前から存在する道 (昔からある農道等)
四号	2年以内 に事業が行われる予定のある道路(いわゆる 計画道路)
五号	築造者が、特定行政庁から指定を受けて築造する道(いわゆる 位置指定道路)

建築基準法上の道路として認められる条件は2つ、です。

- ① **幅員4m以上**
- ② 法第43条の**一～五号に該当**

①を見落とさないように！



🔍 法令集のここをマーク！

第42条(道路の定義)

この章の規定において「道路」とは、次の各号のいずれかに該当する幅員4m(特定行政庁がその地方の気候若しくは風土の特殊性又は土地の状況により必要と認めて都道府県都市計画審議会の議を経て指定する区域内においては、6m。略) **以上のもの**(地下におけるものを除く。)をいう。

一 道路法(略)による道路

二 都市計画法、土地区画整理法(略)、旧住宅地造成事業に関する法律(略)、都市再開発法(略)、新都市基盤整備法(略)、大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法(略)又は密集市街地整備法(略) **による道路**

三 都市計画区域若しくは準都市計画区域の指定若しくは変更又は第68条の9第1項の規定に基づく条例の制定若しくは改正によりこの章の規定が適用されるに至つた際現に存在する道****

四 道路法、都市計画法、土地区画整理法、都市再開発法、新都市基盤整備法、大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法又は密集市街地整備法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****

五 土地を建築物の敷地として利用するため、道路法、都市計画法、土地区画整理法、都市再開発法、新都市基盤整備法、大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法又は密集市街地整備法によらないで築造する**政令で定める基準に適合する道で、これを**築造しようとする者が特定行政庁からその位置の指定を受けたもの****

一～五号の中で特に出題のある、**五号の道路**について学習しましょう。

(2) 位置指定道路

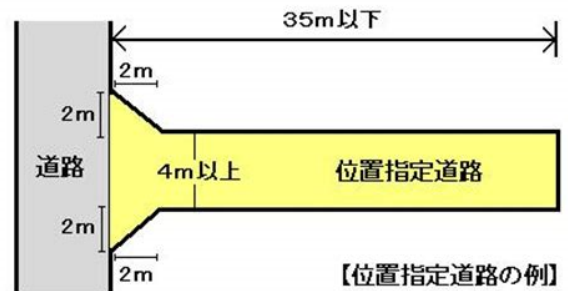
位置指定道路は、**政令で定める一定の基準**を満たしていなければなりません。

位置指定を受ける道路の条件	
一号	両端が他の道路に接続している(= 通り抜け ができる)
道路の端部	袋小路 で、イ～ホのいずれかの条件を満たす イ 延長が 35m 以下 <input type="checkbox"/> 終端が公園等に接している ハ 延長が 35m を超えている場合で、自動車の回転広場を終端と 35m 以内毎に設けている ニ 幅員 6m 以上 ホ 特定行政庁が認めた場合
四号	縦断勾配が 12%以下かつ、階段状でないこと

位置指定道路の出題は、ほとんどが、**指定を受けるための基準(令 144 条の4)**からです。

特に**一号の道路の端部の条件**と**四号の勾配の条件**が出題されます。

法文さえ引くことが出来れば回答できますので、令 144 条の 4 にインデックス等しておきましょう。



Q 法令集のここをマーク!

第 144 条の 4 (道に関する基準)

法第 42 条第 1 項第五号の規定により**政令で定める基準**は、次の各号に掲げるものとする。

一 両端が他の道路に接続したものであること。**ただし、次のイからホまでのいずれかに該当する場合には、袋路状道路(略)とすることができる。**

イ 延長(既存の幅員 6m 未満の袋路状道路に接続する道にあつては、当該袋路状道路が他の道路に接続するまでの部分の延長を含む。ハにおいて同じ。) **が 35m 以下**の場合

ロ 終端が公園、広場その他これらに類するもので自動車の転回に支障がないものに**接続している**場合

ハ 延長が 35m を超える場合で、**終端及び区間 35m 以内ごとに**国土交通大臣の定める基準に適合する**自動車の回転広場**が設けられている場合

ニ 幅員が 6m 以上の場合

ホ イからニまでに準ずる場合で、**特定行政庁が**周囲の状況により避難及び通行の安全上支障がないと**認めた場合**

二 道が同一平面で交差し、若しくは接続し、又は屈曲する箇所(交差、接続又は屈曲により生ずる内角が 120° 以上の場合を除く。)は、角地の隅角を挟む辺の長さ 2m の二等辺三角形の部分に道を含む隅切りを設けたものであること。ただし、特定行政庁が周囲の状況によりやむを得ないと認め、又はその必要がないと認めた場合においては、この限りでない。

三 砂利敷その他ぬかるみとならない構造であること。

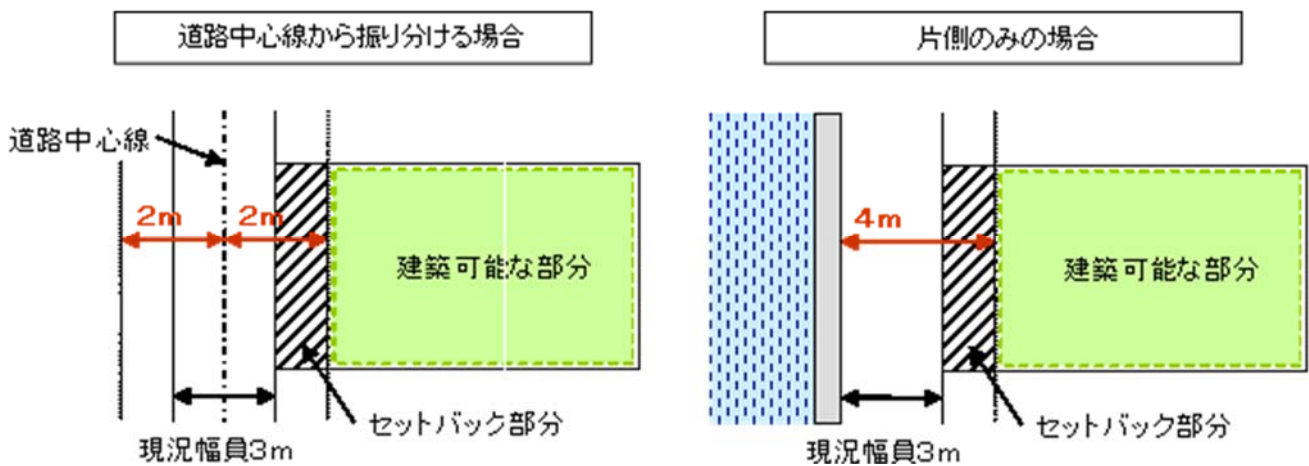
四 縦断勾配が 12%以下であり、**かつ、階段状でない**ものであること。ただし、特定行政庁が周囲の状況により避難及び通行の安全上支障がないと認めた場合においては、この限りでない。

五 道及びこれに接する敷地内の排水に必要な側溝、街渠きよ その他の施設を設けたものであること。

(3) 2項道路(法第 43 条第 2 項)

特定行政庁は、建築基準法第 3 章の規定が制定された時点ですでに存在する道のうち、幅員 4m 未満のものを、指定することができます。この指定を受けた道路を、一般に 2 項道路、と呼びます。本来、敷地は道路(法第 43 条第 1 項に規定するもの)に接していなくてはならないのですが、この 2 項道路に接する場合は、第 1 項の道路に接していなくてもよい、という決まりがあります。

この場合、道路幅員 4m を確保するため、道路の中心から 2m ずつの範囲は道路とみなします。対側に川やがけ等があって、中心から 2m ずつ道路が確保できない場合は、その川等の境界線から 4m の範囲を道路とみなします。この、セットバックした部分は「敷地」ではなく「道路」として扱うため、容積率や建蔽率算定の際の敷地面積からももちろん除外されます。



Q 法令集のここをマーク!

法第 42 条第 2 項

都市計画区域若しくは準都市計画区域の指定若しくは変更又は第 68 条の 9 第 1 項の規定に基づく条例の制定若しくは改正によりこの章の規定が適用されるに至つた際に建築物が立ち並んでいる幅員 4m 未満の道で、特定行政庁の指定したものは、前項の規定にかかわらず、同項の道路とみなし、その中心線からの水平距離 2m (同項の規定により指定された区域内においては、3m (略)) の線をその道路の境界線とみなす。ただし、当該道がその中心線からの水平距離 2m 未満で崖地、川、線路敷地その他これらに類するものに沿う場合においては、当該崖地等の道の側の境界線及びその境界線から道の側に水平距離 4m の線をその道路の境界線とみなす。

道路内の建築の制限

道路内には、原則として、建築物及び擁壁は建築・築造してはいけません。

ただし、以下の場合は除きます。

道路内に建築できるもの	
一号	地盤面下の建築物
二号	公益上必要な建築物で、特定行政庁が認めて建築審査会の同意を得て許可したもの
三号	上空または路面下に設ける建築物で、地区計画の内容に適合し、特定行政庁が認めたもの
四号	公共用歩廊で、特定行政庁が認めて建築審査会の同意を得て許可したもの

道路内に建築できるものが出題された場合、
注意すべきは、特定行政庁が認めるもののうち、
建築審査会の同意があるものといらないものがあるということ。



🔍 法令集のここをマーク!

第44条（道路内の建築制限）

建築物又は敷地を造成するための擁壁は、道路内に、又は道路に突き出して建築し、又は築造してはならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物については、この限りでない。

一 地盤面下に設ける建築物

二 公衆便所、巡査派出所その他これらに類する公益上必要な建築物で特定行政庁が通行上支障がないと認めて建築審査会の同意を得て許可したもの

三 第43条第1項第二号の道路の上空又は路面下に設ける建築物のうち、当該道路に係る地区計画の内容に適合し、かつ、政令で定める基準に適合するものであつて特定行政庁が安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるもの

四 公共用歩廊その他政令で定める建築物で特定行政庁が安全上、防火上及び衛生上他の建築物の利便を妨げ、その他周囲の環境を害するおそれがないと認めて許可したもの

2項

特定行政庁は、前項第四号の規定による許可をする場合においては、あらかじめ、建築審査会の同意を得なければならない。

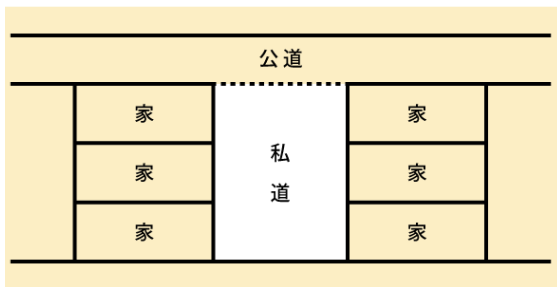
私道の廃止の制限

特定行政庁は、敷地の接道要件に抵触することとなる、**私道の変更や廃止を禁止もしくは制限**することができます。

Q 法令集のここをマーク！

第45条（私道の変更又は廃止の制限）

私道の変更又は廃止によつて、その道路に接する敷地が**第43条第1項の規定**又は同条第3項の規定に基づく条例の規定に**抵触することとなる場合**においては、**特定行政庁は、その私道の変更又は廃止を禁止し、又は制限することができる。**



このように、私道にのみ接道している敷地は、その私道を廃止されてしまうと、とたんに**接道要件を失って**しまいます。

この状況を防ぐために、**特定行政庁には私道の廃止を禁止する権限がある**のです。



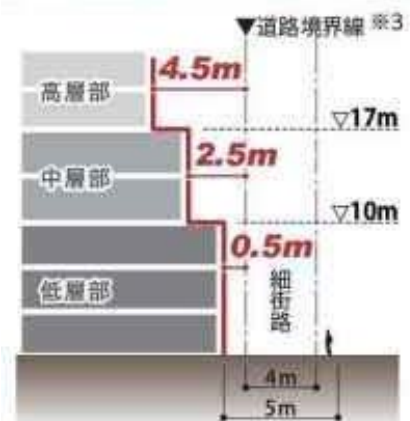
壁面線の指定

特定行政庁は、**壁面線**（敷地境界線からの外壁の位置）を**指定**することができます。

Q 法令集のここをマーク！

第46条（壁面線の指定）

特定行政庁は、街区内における建築物の位置を整えその環境の向上を図るために必要があると認める場合においては、**建築審査会の同意を得て、壁面線を指定することができる。**この場合においては、あらかじめ、その指定に利害関係を有する者の出頭を求めて公開による意見の聴取を行わなければならない。



■ 壁面線の指定の例

境界線からの外壁の離隔距離を指定し、整った街並みを形成する等の環境の向上を図ります。

計画地が壁面線の指定のある区域であれば、**外壁を後退**させなくてはなりません。

過去問トレーニング【問題編】

2009年【問題14】

都市計画区域及び準都市計画区域内の道路等に関する次の記述のうち、建築基準法上、誤っているものはどれか。

1. 密集市街地整備法による新設の事業計画のある幅員6mの道路で、3年後にその事業が執行される予定のものは、建築基準法上の道路ではない。
2. 建築物の各部分の高さの制限において、建築物の敷地が都市計画において定められた計画道路(建築基準法第42条第1項第四号に該当するものを除く。)に接し、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認める建築物については、当該計画道路を前面道路とみなす。
3. 特定行政庁は、都市計画区域に編入された際に建築物が立ち並んでいる幅員2mの道を指定して、建築基準法上の道路とみなす場合においては、あらかじめ、建築審査会の同意を得なければならない。
4. 特定行政庁は、街区内における建築物の位置を整えその環境の向上を図るために必要があると認め、建築審査会の同意を得て、壁面線を指定する場合においては、あらかじめ、その指定に利害関係を有する者の出頭を求めて公開による意見の聴取を行わなければならない。

2010年【問題14】

都市計画区域及び準都市計画区域内の道路等に関する次の記述のうち、建築基準法上、誤っているものはどれか。

1. 地区計画の区域(地区整備計画が定められている区域のうち所定の区域)内の特定高架道路等の路面下に設ける建築物で、当該地区計画の内容に適合し、かつ、所定の基準に適合するものであって特定行政庁が安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるものは、道路内に建築することができる。
2. 敷地の周囲に広い空地を有する建築物で、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めて建築審査会の同意を得て許可したものの敷地は、道路に2m以上接しなくてもよい。
3. 特定行政庁が、街区内における建築物の位置を整えその環境の向上を図るために必要があると認めて建築審査会の同意を得て、壁面線を指定した場合、建築物のひさしは、壁面線を越えて建築してはならない。
4. 工事を施工するために現場に設ける仮設事務所の敷地は、道路に接しなくてもよい。

2011年【問題15】

都市計画区域及び準都市計画区域内の道路等に関する次の記述のうち、建築基準法上、**誤っている**ものはどれか。ただし、特定行政庁による道路幅員に関する区域の指定はないものとする。

1. 自動車のみ交通の用に供する道路に設けられる建築物である給油所は、原則として、特定行政庁の許可を受けなければ建築することができない。
2. 「大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法」による新設又は変更の事業計画のある幅員8mの道路で、3年後にその事業が執行される予定のものは、建築基準法上の道路ではない。
3. 特定行政庁の許可を受けて道路の上空に渡り廊下を設ける場合においては、その側面には、床面からの高さが1.4m以上の壁を設け、その壁の床面から高さが1.4m以下の部分に設ける開口部は、はめごろし戸としなければならない。
4. 準都市計画区域に編入された際現に存在している幅員4mの道(地下におけるものを除く。)に2m以上接している敷地には、建築物を建築することができる。

2012年【問題14】

都市計画区域及び準都市計画区域内の道路に関する次の記述のうち、建築基準法上、**誤っている**ものはどれか。

1. 幅員4mの農道に2m以上接する敷地においては、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めて建築審査会の同意を得て許可した建築物は、建築することができる。
2. 建築基準法上の道路である私道の廃止によって、その道路に接する敷地が敷地等と道路との関係の規定に抵触することとなる場合においては、特定行政庁は、その私道の廃止を禁止し、又は制限することができる。
3. 土地を建築物の敷地として利用するため、道路法等によらないで、特定行政庁からその位置の指定を受けて築造する道は、原則として、縦断^{こう}勾配が15%以下であり、階段状でないものとしなければならない。
4. 巡査派出所で特定行政庁が通行上支障がないと認めて建築審査会の同意を得て許可したものは、道路に突き出して建築することができる。

2013年【問題14】

都市計画区域及び準都市計画区域内の道路等に関する次の記述のうち、建築基準法上、誤っているものはどれか。

1. 土地区画整理法による新設又は変更の事業計画のある幅員8mの道路で、3年後にその事業が執行される予定のものは、建築基準法上の道路ではない。
2. 土地を建築物の敷地として利用するため袋路状道路を築造する場合、特定行政庁からその位置の指定を受けるためには、その幅員を6m以上とし、かつ、延長を35m以下としなければならない。
3. 建築物の各部分の高さの制限において、建築物の敷地が都市計画において定められた計画道路(建築基準法第42条第1項第四号に該当するものを除く。)に接し、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認める建築物については、当該計画道路を前面道路とみなす。
4. 主要構造部が耐火構造の建築物の5階に、その建築物の避難施設として道路の上空に設ける渡り廊下が必要な場合には、特定行政庁の許可を受けて、当該渡り廊下を建築することができる。

2014年【問題14】

都市計画区域及び準都市計画区域内の道路等に関する次の記述のうち、建築基準法上、誤っているものはどれか。

1. 道路法による道路として築造した幅員6mの道で地下におけるものは、建築基準法上の道路ではない。
2. 特定行政庁から位置の指定を受けた幅員6mの私道を廃止する場合は、特定行政庁の許可が必要である。
3. 密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律による新設の事業計画のある幅員6mの道路で、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は、建築基準法上の道路である。
4. 壁面線を越えて歩廊の柱を建築する場合は、特定行政庁の許可が必要である。

2015年【問題15】

都市計画区域及び準都市計画区域内の道路等に関する次の記述のうち、建築基準法上、誤っているものはどれか。

1. 地区計画の区域(地区整備計画が定められている区域のうち所定の区域)内の特定高架道路等の路面下に設ける建築物で、当該地区計画の内容に適合し、かつ、所定の基準に適合するものであって特定行政庁が安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるものは、道路内に建築することができる。
2. 自動車のみの交通の用に供する道路に設けられる建築物である休憩所は、原則として、特定行政庁の許可を受けなければ建築することができない。
3. 特定行政庁が、街区内における建築物の位置を整えその環境の向上を図るために必要があると認めて建築審査会の同意を得て、壁面線を指定した場合であっても、建築物のひさしは、壁面線を越えて建築することができる。
4. 1年を超える期間にわたり工事を施工するために現場に設ける事務所の敷地は、道路に2m以上接しなければならない。

2016年【問題14】

都市計画区域及び準都市計画区域内の道路等に関する次の記述のうち、建築基準法上、誤っているものはどれか。

1. 道路の上空に設ける病院の渡り廊下で、患者の通行の危険を防止するために必要であり、特定行政庁が安全上、防火上及び衛生上他の建築物の利便を妨げ、その他周囲の環境を害するおそれがないと認め、あらかじめ建築審査会の同意を得て許可したものは、道路内に建築することができる。
2. 土地区画整理法による新設の事業計画のある幅員6mの道路で、3年後にその事業が執行される予定のものは、建築基準法上の道路ではない。
3. 土地を建築物の敷地として利用するため築造する延長が35mを超える袋路状の道について、特定行政庁からその位置の指定を受ける場合には、その幅員を6m以上とし、かつ、終端に自動車の転回広場を設けなければならない。
4. 災害があった場合に建築する官公署の用途に供する応急仮設建築物の敷地は、建築基準法上の道路に接しなくてもよい。

2017年【問題14】

都市計画区域及び準都市計画区域内の道路等に関する次の記述のうち、建築基準法上、誤っているものはどれか。ただし、特定行政庁による道路幅員に関する区域の指定はないものとする。

1. 都市計画区域及び準都市計画区域以外の区域から都市計画区域に編入された際、現に存在している幅員4mの道(地下におけるものを除く。)に2m以上接している敷地には、建築物を建築することができる。
2. 工事を施工するために現場に設ける事務所の敷地は、道路に接していなくてもよい。
3. 河川管理者が管理する幅員4mの公共の用に供する道に2m以上接する敷地においては、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めて許可した場合には、建築物を建築することができる。
4. 道路の地盤面下に、建築物に附属する地下通路を設ける場合、特定行政庁の許可を受ける必要がある。

2018年【問題14】

都市計画区域及び準都市計画区域内の道路等に関する次の記述のうち、建築基準法上、誤っているものはどれか。

1. 道路の上空に設ける学校の渡り廊下で、生徒の通行の危険を防止するために必要であり、特定行政庁が安全上、防火上及び衛生上他の建築物の利便を妨げ、その他周囲の環境を害するおそれがないと認めて許可したものは、道路内に建築することができる。
2. 建築物の各部分の高さの制限において、建築物の敷地が都市計画において定められた計画道路(建築基準法第42条第1項第四号に該当するものを除く。)に接し、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認める建築物については、当該計画道路が前面道路とみなされる。
3. 工事を施工するために2年間現場に設ける事務所の敷地は、道路に2m以上接しなければならない。
4. 幅員4mの農道に2m以上接する敷地においては、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めて許可した建築物は、建築することができる。

2019年【問題14】

都市計画区域内の道路等に関する次の記述のうち、建築基準法上、誤っているものはどれか。

1. 地区計画の区域のうち、地区整備計画で建築物等の敷地として併せて利用すべき区域として定められている区域内の道路の上空においては、当該道路に係る地区計画の内容に適合し、かつ、所定の基準に適合するものであって特定行政庁が安全上、防火上及び衛生上支障がないと認める建築物については建築することができる。
2. 建築基準法上の道路に該当しない幅員 6 m の農道のみならず 2 m 以上接する敷地における、延べ面積 150 m² の一戸建て住宅については、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認める場合には建築することができる。
3. 都市再開発法による新設の事業計画のある幅員 8 m の道路で、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は、建築基準法上の道路である。
4. 土地を建築物の敷地として利用するため袋路状道路を築造する場合、特定行政庁からその位置の指定を受けるためには、その幅員を 6 m 以上とし、かつ、延長を 35 m 以下としなければならない。

2020年【問題14】

都市計画区域及び準都市計画区域内の道路に関する次の記述のうち、建築基準法上、誤っているものはどれか。

1. 幅員 6m の道路法による道路で地下におけるものは、建築基準法上の道路ではない。
2. 道路の地盤面下に、建築物に附属する地下通路を設ける場合、特定行政庁の許可を受ける必要がある。
3. 高架の道路の路面下に、飲食店を建築しようとする場合、原則として、特定行政庁の許可を受ける必要がある。
4. 幅員 15m 未満の道路は、特定道路とはならない。

2021年【問題15】

都市計画区域内の道路等に関する次の記述のうち、建築基準法上、誤っているものはどれか。

1. 土地を建築物の敷地として利用するため、道路法等によらないで、特定行政庁からその位置の指定を受けて築造する道の縦断勾配は、原則として、12 % 以下としなければならない。
2. 地区整備計画で道の配置及び規模又はその区域が定められている地区計画の区域内において、土地を建築物の敷地として利用するため、道路法等によらないで、特定行政庁からその位置の指定を受けて築造する道は、原則として、当該地区計画に定められた道の配置等に即したものでなければならない。
3. 港湾管理者が管理する幅員 10 m の公共の用に供する道に 2 m 以上接する敷地においては、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めて許可した場合には、建築物を建築することができる。
4. 壁面線を越えるひさしを設ける建築物を建築する場合には、特定行政庁の許可が必要である。

2022年【問題14】

都市計画区域及び準都市計画区域内の道路等に関する次の記述のうち、建築基準法上、誤っているものはどれか。

1. その敷地が、河川管理者が管理する幅員 6 m の公共の用に供する道で建築基準法上の道路に該当しないもののみに 2 m 以上接する、延べ面積 100 m² の一戸建て住宅は、特定行政庁の認定を受けることにより建築することができる。
2. 特定行政庁の許可を受けて道路の上空に渡り廊下を設ける場合においては、その側面には、床面からの高さが 1.5 m 以上の壁を設け、その壁の床面からの高さが 1.5 m 以下の部分に開口部を設けるときは、これにはめごろし戸を設けなければならない。
3. 道路内にある建築物については、高架の道路の路面下に設けるものを除き、道路高さ制限は適用されない。
4. 特定行政庁から位置の指定を受けた幅員 6 m の私道を廃止する場合は、特定行政庁の許可が必要である。

過去問トレーニング【解説編】

2009年【問題14】

都市計画区域及び準都市計画区域内の道路等に関する次の記述のうち、建築基準法上、誤っているものはどれか。

1. 密集市街地整備法による新設の事業計画のある幅員6mの道路で、3年後にその事業が執行される予定のものは、建築基準法上の道路ではない。
2. 建築物の各部分の高さの制限において、建築物の敷地が都市計画において定められた計画道路(建築基準法第42条第1項第四号に該当するものを除く。)に接し、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認める建築物については、当該計画道路を前面道路とみなす。
3. 特定行政庁は、都市計画区域に編入された際現に建築物が立ち並んでいる幅員2mの道を指定して、建築基準法上の道路とみなす場合においては、あらかじめ、建築審査会の同意を得なければならない。
4. 特定行政庁は、街区内における建築物の位置を整えその環境の向上を図るために必要があると認め、建築審査会の同意を得て、壁面線を指定する場合においては、あらかじめ、その指定に利害関係を有する者の出頭を求めて公開による意見の聴取を行わなければならない。

【解説】 <正解3>

1. 法第42条第1項第四号。密集市街地整備法による新設の事業計画の6m道路で、3年後に執行される予定のものは、建築基準法上の道路ではありません。
2年以内でしたら建築基準法上の道路となります。
2. 令第131条の2第2項により正しい。
3. 法第42条第2項、第6項。特定行政庁は、1.8m未満の道を指定して道路とみなす場合は、建築審査会の同意が必要ですが、設問は2mの道なので不要です。誤り。
4. 法第46条第1項により正しい。特定行政庁は、建築審査会の同意を得て、壁面線を指定する場合においては、公開による意見の聴取を行わなければなりません。

2010年【問題14】

都市計画区域及び準都市計画区域内の道路等に関する次の記述のうち、建築基準法上、誤っているものはどれか。

1. 地区計画の区域(地区整備計画が定められている区域のうち所定の区域)内の特定高架道路等の路面下に設ける建築物で、当該地区計画の内容に適合し、かつ、所定の基準に適合するものであって特定行政庁が安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるものは、道路内に建築することができる。
2. 敷地の周囲に広い空地を有する建築物で、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めて建築審査会の同意を得て許可したものの敷地は、道路に2m以上接しなくてもよい。
3. 特定行政庁が、街区内における建築物の位置を整えその環境の向上を図るために必要があると認めて建築審査会の同意を得て、壁面線を指定した場合、建築物のひさしは、壁面線を越えて建築してはならない。
4. 工事を施工するために現場に設ける仮設事務所の敷地は、道路に接しなくてもよい。

【解説】 <正解3>

1. 法第44条第1項第三号。地区計画の区域内の特定高架道路等の路面下に設ける建築物で、地区計画の内容に適合し、特定行政庁が認めるものは、道路内に建築することができる。正しい。
2. 法第43条第2項第二号。敷地の周囲に広い空地を有する建築物で、特定行政庁が認めて建築審査会の同意を得て許可したものの敷地は、道路に2m以上接しなくてもよい。正しい。
3. 法第47条。2mを超える門や塀は、壁面線を越えて建築することができませんが、ひさしは、壁面線を越えて建築することができます。誤り。
4. 法第85条第2項により、第三章の規定は適用されません。したがって、施工するために現場に設ける仮設事務所の敷地は、道路に接しなくてもよい。
接道の規定(法第43条)は、第三章にあります。

2011年【問題15】

都市計画区域及び準都市計画区域内の道路等に関する次の記述のうち、建築基準法上、**誤っている**ものはどれか。ただし、特定行政庁による道路幅員に関する区域の指定はないものとする。

1. 自動車のみ交通の用に供する道路に設けられる建築物である給油所は、原則として、特定行政庁の許可を受けなければ建築することができない。
2. 「大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法」による新設又は変更の事業計画のある幅員8mの道路で、3年後にその事業が執行される予定のものは、建築基準法上の道路ではない。
3. 特定行政庁の許可を受けて道路の上空に渡り廊下を設ける場合においては、その側面には、床面からの高さが1.4m以上の壁を設け、その壁の床面から高さが1.4m以下の部分に設ける開口部は、はめごろし戸としなければならない。
4. 準都市計画区域に編入された際現に存在している幅員4mの道(地下におけるものを除く。)に2m以上接している敷地には、建築物を建築することができる。

【解説】 <正解3>

1. 法第44条第1項四号、令145条第2項。

政令(令145条2項)で定める建築物で、特定行政庁が許可したものは、建築することができます。自動車専用道路内の休憩所、給油所は、政令で定める建築物に該当していますので、特定行政庁が許可を受ければ建築することができます。正しい。

(=許可を受けなければ建築できません)

2. 法第42条第1項四号。

大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法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として特定行政庁が指定したものが建築基準法上の道路です。設問は、3年後に事業が執行される予定となっていますので、建築基準法上の道路ではありません。正しい。

3. 法第44条第1項四号、令第145条第3項三号。

道路の上空に渡り廊下を設ける場合、側面には、床面からの高さが**1.5m以上**の壁を設け、その壁の床面からの高さが**1.5m以下**の部分に開口部を設けるときは、はめごろし戸を設けなければなりません。誤り。

4. 法第42条第1項三号、法第43条第1項。

都市計画区域又は準都市計画区域に編入された時(法3章が適用される際)現に存在する幅員4m以上の道は、建築基準法上の道路であり、2m以上接している敷地には、建築物を建築することができます。正しい。

2012年【問題14】

都市計画区域及び準都市計画区域内の道路に関する次の記述のうち、建築基準法上、誤っているものはどれか。

1. 幅員4mの農道に2m以上接する敷地においては、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めて建築審査会の同意を得て許可した建築物は、建築することができる。
2. 建築基準法上の道路である私道の廃止によって、その道路に接する敷地が敷地等と道路との関係の規定に抵触することとなる場合においては、特定行政庁は、その私道の廃止を禁止し、又は制限することができる。
3. 土地を建築物の敷地として利用するため、道路法等によらないで、特定行政庁からその位置の指定を受けて築造する道は、原則として、縦断勾配が15%以下であり、階段状でないものとしなければならない。
4. 巡査派出所で特定行政庁が通行上支障がないと認めて建築審査会の同意を得て許可したものは、道路に突き出して建築することができる。

【解説】 <正解3>

1. 法第43条第1項、第2項二号、規則第10条の3第4項二号。
建築物の敷地は、原則として、基準法上の道路に2m以上接しなければ建築することができませんが、「敷地の周囲に広い空地を有する」、「幅員4m以上の農道等に2m以上接する」等の省令に適合する場合で、特定行政庁が認めた場合は、建築することができます。正しい。
2. 法第45条1項。
私道の変更又は廃止によって、その敷地が接道義務等に抵触する場合、特定行政庁は、その私道の変更又は廃止を禁止し、又は制限することができます。正しい。
3. 法第42条1項五号、令第144条の4第1項四号。
位置指定道路の基準は原則として、縦断勾配は12%以下であり、かつ、階段状でないものとしなければならない。誤り。
4. 法第44条1項二号
公衆便所、巡査派出所等の公益上必要な建築物で、特定行政庁が通行上支障がないと認めて建築審査会の同意を得て許可したものは、道路内に建築することができます。正しい。

2013年【問題14】

都市計画区域及び準都市計画区域内の道路等に関する次の記述のうち、建築基準法上、誤っているものはどれか。

1. 土地区画整理法による新設又は変更の事業計画のある幅員8mの道路で、3年後にその事業が執行される予定のものは、建築基準法上の道路ではない。
2. 土地を建築物の敷地として利用するため袋路状道路を築造する場合、特定行政庁からその位置の指定を受けるためには、その幅員を6m以上とし、かつ、延長を35m以下としなければならない。
3. 建築物の各部分の高さの制限において、建築物の敷地が都市計画において定められた計画道路(建築基準法第42条第1項第四号に該当するものを除く。)に接し、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認める建築物については、当該計画道路を前面道路とみなす。
4. 主要構造部が耐火構造の建築物の5階に、その建築物の避難施設として道路の上空に設ける渡り廊下が必要な場合には、特定行政庁の許可を受けて、当該渡り廊下を建築することができる。

【解説】 <正解2>

1. 法第42条第1項四号。土地区画整理法による新設又は変更の事業計画のある道路で、2年以内に事業が執行される予定として特定行政庁が指定したものが建築基準法上の道路です。設問は3年後なので、建築基準法上の道路ではありません。正しい。
2. 令第144条の4第1項。袋路状の道路とする場合、令第144条の4第1項一号イ～ホのいずれかに該当し、かつ、同項二号～五号の基準に適合すれば、特定行政庁からその位置の指定を受けることができます。
設問の幅員6m以上(二)と延長が35m以下(イ)の規定は、いずれかに該当すればよく、両方を満足する必要はありません。誤り。
3. 令第131条の2第2項。
高さ制限において、計画道路や予定道路に敷地が接する場合、又は敷地内にある場合、特定行政庁が認める建築物については、計画道路や予定道路を前面道路とみなします。正しい。
4. 法第44条第1項四号、令第145条第2項二号。
建築物の5階以上の階に設けられるもので、避難施設として必要なものは、特定行政庁の許可を受けて、道路の上空に渡り廊下を建築することができます。正しい。

2014年【問題14】

都市計画区域及び準都市計画区域内の道路等に関する次の記述のうち、建築基準法上、誤っているものはどれか。

1. 道路法による道路として築造した幅員6mの道で地下におけるものは、建築基準法上の道路ではない。
2. 特定行政庁から位置の指定を受けた幅員6mの私道を廃止する場合は、特定行政庁の許可が必要である。
3. 密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律による新設の事業計画のある幅員6mの道路で、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は、建築基準法上の道路である。
4. 壁面線を越えて歩廊の柱を建築する場合は、特定行政庁の許可が必要である。

【解説】 <<正解2>>

1. 法第42条第1項かっこ書より、地下におけるものは除かれています。したがって、建築基準法上の道路ではありません。
2. 法第45条により、特定行政庁は、その私道の変更又は廃止を禁止し、又は制限することができるっていますが、土地の所有者による私道の変更又は廃止は、原則として自由にできます。許可は不要です。

私道をなくすことにより違法建築物ができてしまう場合は、特定行政庁から待たがかかります。

3. 法第42条第1項四号により正しい。
4. 法第47条ただし書により正しい。

memo

2015年【問題 15】

都市計画区域及び準都市計画区域内の道路等に関する次の記述のうち、建築基準法上、誤っているものはどれか。

1. 地区計画の区域(地区整備計画が定められている区域のうち所定の区域)内の特定高架道路等の路面下に設ける建築物で、当該地区計画の内容に適合し、かつ、所定の基準に適合するものであって特定行政庁が安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるものは、道路内に建築することができる。
2. 自動車のみの交通の用に供する道路に設けられる建築物である休憩所は、原則として、特定行政庁の許可を受けなければ建築することができない。
3. 特定行政庁が、街区内における建築物の位置を整えその環境の向上を図るために必要があると認めて建築審査会の同意を得て、壁面線を指定した場合であっても、建築物のひさしは、壁面線を越えて建築することができる。
4. 1年を超える期間にわたり工事を施工するために現場に設ける事務所の敷地は、道路に2m以上接しなければならない。

【解説】 <正解 4>

1. 法第44条1項三号により、正しい。
2. 法第44条第1項四号、令第145条第2項より、自動車専用道路内の休憩所、給油所等で特定行政庁が許可したものは、建築することができます。したがって、許可を受けなければ建築することができません。これは高速道路のサービスエリアのことですね。
3. 法第47条により、建築物の壁、もしくはこれに代わる柱、高さ2mを超える門や塀は、壁面線を越えて建築してはいけませんが、ひさしや軒は、ここに含まれていませんので、壁面線を越えて建築することができます。正しい。
4. 法第85条第2項より、工事を施工するために現場に設ける事務所等の仮設建築物については、第3章の規定は適用されません。したがって、法第43条の接道義務はありません。誤り。



法44条[道路内の建築制限]はよく出てくるところです。できるだけ頭に入れておくようにしましょう。



2016年【問題14】

都市計画区域及び準都市計画区域内の道路等に関する次の記述のうち、建築基準法上、誤っているものはどれか。

1. 道路の上空に設ける病院の渡り廊下で、患者の通行の危険を防止するために必要であり、特定行政庁が安全上、防火上及び衛生上他の建築物の利便を妨げ、その他周囲の環境を害するおそれがないと認め、あらかじめ建築審査会の同意を得て許可したものは、道路内に建築することができる。
2. 土地区画整理法による新設の事業計画のある幅員6mの道路で、3年後にその事業が執行される予定のものは、建築基準法上の道路ではない。
3. 土地を建築物の敷地として利用するため築造する延長が35mを超える袋路状の道について、特定行政庁からその位置の指定を受ける場合には、その幅員を6m以上とし、かつ、終端に自動車の転回広場を設けなければならない。
4. 災害があった場合に建築する官公署の用途に供する応急仮設建築物の敷地は、建築基準法上の道路に接しなくてもよい。

【解説】 <正解3>

1. 法第44条より、建築物や擁壁は、道路内に建築してはなりません。法第44条1項四号により、政令（令第145条第2項一号）で定める建築物で特定行政庁が許可したものは、道路内に建築することができます。その際、法第44条第2項により、あらかじめ、建築審査会の同意を得る必要があります。正しい。
2. 法第42条第1項四号により、土地区画整理法など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として特定行政庁が指定したものが建築基準法上の道路です。設問では、3年後となっていますので、道路ではありません。正しい。
3. 令第144条の4第1項。法第42条第1項五号により政令で定める基準は、両端に接続したものであること。ただし、イからホまでの一に該当する場合は、袋路状の道路（行き止まり）とすることができます。とあります。この一に該当というのは、どれか1つに当てはまっていればよいということなので、幅員を6mにするか、回転広場を設けるか、どちらかで構いません。設問では、かつ となっていますので、その部分が誤りとなります。
4. 法第85条第2項より、災害があった場合に建築する官公署、その他これらに類する公益上必要な用途に供する応急仮設建築物又は工事現場の事務所等については、第3章の規定は適用されません。よって、法第43条の接道義務も適用する必要はありません。

官公署とは、国と地方公共団体の諸機関の総称。都庁、県庁、市役所、区役所、警察署、保健所、法務局、消防署、警察署など。

2017年【問題 14】

都市計画区域及び準都市計画区域内の道路等に関する次の記述のうち、建築基準法上、誤っているものはどれか。ただし、特定行政庁による道路幅員に関する区域の指定はないものとする。

1. 都市計画区域及び準都市計画区域以外の区域から都市計画区域に編入された際、現に存在している幅員4mの道(地下におけるものを除く。)に2m以上接している敷地には、建築物を建築することができる。
2. 工事を施工するために現場に設ける事務所の敷地は、道路に接していなくてもよい。
3. 河川管理者が管理する幅員4mの公共の用に供する道に2m以上接する敷地においては、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めて許可した場合には、建築物を建築することができる。
4. 道路の地盤面下に、建築物に附属する地下通路を設ける場合、特定行政庁の許可を受ける必要がある。

【解説】 <<正解 4>>

1. 法第42条第1項三号より、都市計画区域又は準都市計画区域に編入された時(法3章が適用される際)現に存在している幅員4m以上の道は、原則として、建築基準法上の道路です。よって、法第43条第1項より、2m以上接している敷地には、建築が可能です。正しい。
2. 法第85条第2項により正しい。工事を施工するために現場に設ける事務所等の仮設建築物は、法3章の規定は適用されませんので、法第43条の接道義務はありません。
3. 法第43条第2項二号、規則第10条の3第4項二号より正しい。公共の用に供する道(幅員4m以上)に2m以上接している場合で、特定行政庁が建築審査会の同意を得て許可したものについては、建築することができます。
4. 法第44条1項一号より、建築物や擁壁は、道路内に、又は道路に突き出して建築してはいけませんが、地盤面下に設ける建築物は除かれています。したがって、特定行政庁の許可は要しません。誤り。

法43条のところに、
「規則10条の3第4項POO」
と記入しておいてください。
元々印刷されている法令集もありますよ。



2018年【問題14】

都市計画区域及び準都市計画区域内の道路等に関する次の記述のうち、建築基準法上、誤っているものはどれか。

1. 道路の上空に設ける学校の渡り廊下で、生徒の通行の危険を防止するために必要であり、特定行政庁が安全上、防火上及び衛生上他の建築物の利便を妨げ、その他周囲の環境を害するおそれがないと認めて許可したものは、道路内に建築することができる。
2. 建築物の各部分の高さの制限において、建築物の敷地が都市計画において定められた計画道路（建築基準法第42条第1項第四号に該当するものを除く。）に接し、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認める建築物については、当該計画道路が前面道路とみなされる。
3. 工事を施工するために2年間現場に設ける事務所の敷地は、道路に2m以上接しなければならない。
4. 幅員4mの農道に2m以上接する敷地においては、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めて許可した建築物は、建築することができる。

【解説】 <正解3>

1. 法第44条第1項四号、令145条第2項一号により、正しい。
2. 法第56条第6項、令第131条の2第2項により、正しい。
高さ（斜線）制限において、計画道路や予定道路に敷地が接する場合、又はこれらが敷地内にある場合で、特定行政庁が認める建築物については、計画道路や予定道路を前面道路とみなします。
3. 法第85条第2項。
工事を施工するために現場に設ける事務所等の仮設建築物については、法3章の規定は適用されません。したがって、法第43条の接道義務の適用はなく、道路に接する必要はありません。誤り。
4. 法第43条第1項、第2項二号、規則10条の3第4項二号
建築物の敷地は、原則として、道路に2m以上接しなければなりません、「敷地の周囲に広い空地を有する建築物であること」、「幅員4m以上の農道等に2m以上接する建築物であること」等の基準に適合する建築物で、特定行政庁が建築審査会の同意を得て許可したものは接しなくても構いません。正しい。

2019年【問題14】

都市計画区域内の道路等に関する次の記述のうち、建築基準法上、誤っているものはどれか。

1. 地区計画の区域のうち、地区整備計画で建築物等の敷地として併せて利用すべき区域として定められている区域内の道路の上空においては、当該道路に係る地区計画の内容に適合し、かつ、所定の基準に適合するものであって特定行政庁が安全上、防火上及び衛生上支障がないと認める建築物については建築することができる。
2. 建築基準法上の道路に該当しない幅員6mの農道のみならず2m以上接する敷地における、延べ面積150㎡の一戸建て住宅については、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認める場合には建築することができる。
3. 都市再開発法による新設の事業計画のある幅員8mの道路で、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は、建築基準法上の道路である。
4. 土地を建築物の敷地として利用するため袋路状道路を築造する場合、特定行政庁からその位置の指定を受けるためには、その幅員を6m以上とし、かつ、延長を35m以下としなければならない。

【解説】 <<正解4>>

1. 法第44条第1項第三号及び法第43条第1項第二号により、正しい。
2. 法第43条第1項により、建築基準法上の道路に2m以上接している敷地でなければ、原則として、建築物を建築することはできませんが、法第43条第2項第一号、施行規則第10条の3第1項第一号及び第3項により、幅員4m以上の農道その他これに類する公共の用に供する道に2m以上接しており、延べ面積200㎡以内の一戸建ての住宅であれば、建築することができます。正しい。
3. 法第42条第1項第四号により、正しい。
4. 法第42条第1項第五号により、土地を建築物の敷地として利用するため位置指定を受ける場合は、令第144条の4第1項第一号イからホのいずれかに該当する必要があります。幅員6m以上（第一号二）と延長35m以下の（第一号イ）の両方を満たす必要はありません。誤り。

2020年【問題14】

都市計画区域及び準都市計画区域内の道路に関する次の記述のうち、建築基準法上、誤っているものはどれか。

1. 幅員6mの道路法による道路で地下におけるものは、建築基準法上の道路ではない。
2. 道路の地盤面下に、建築物に附属する地下通路を設ける場合、特定行政庁の許可を受ける必要がある。
3. 高架の道路の路面下に、飲食店を建築しようとする場合、原則として、特定行政庁の許可を受ける必要がある。
4. 幅員15m未満の道路は、特定道路とはならない。

【解説】 <正解2>

1. 法42条1項かっこ書きにより、正しい。
2. 法44条1項ただし書き一号。
建築物は、道路内に、又は道路に突き出して建築してはなりません。地盤面下に設ける建築物は除かれています。したがって、道路の地盤面下に設ける建築物（設問の建築物に付属する地下通路も）は、特定行政庁の許可を要しません。したがって、誤りです。
3. 法44条1項四号、令145条2項により、正しい。
政令で定める建築物（高架の道路の路面下に設けられる建築物等）で特定行政庁が許可したものは、建築することができます。つまり、建築しようとする場合は、許可を受ける必要があります。
4. 法52条9項かっこ書きにより、正しい。
特定道路は、幅員15m以上の道路のことをいいます。

memo

2021年【問題 15】

都市計画区域内の道路等に関する次の記述のうち、建築基準法上、誤っているものはどれか。

1. 土地を建築物の敷地として利用するため、道路法等によらないで、特定行政庁からその位置の指定を受けて築造する道の縦断勾配は、原則として、12 %以下としなければならない。
2. 地区整備計画で道の配置及び規模又はその区域が定められている地区計画の区域内において、土地を建築物の敷地として利用するため、道路法等によらないで、特定行政庁からその位置の指定を受けて築造する道は、原則として、当該地区計画に定められた道の配置等に即したものでなければならない。
3. 港湾管理者が管理する幅員 10 m の公共の用に供する道に 2 m 以上接する敷地においては、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めて許可した場合には、建築物を建築することができる。
4. 壁面線を越えるひさしを設ける建築物を建築する場合には、特定行政庁の許可が必要である。

【解説】 <正解 4>

1. 法 42 条 1 項五号、令 144 条の 4 第 1 項四号により、正しい。
2. 法 68 条の 6 第一号により、正しい。
3. 法 43 条 1 項、2 項二号、規則 10 条の 3 第 4 項二号により、正しい。

建築物の敷地は、原則として、道路に 2 m 以上接しなければいけませんが、敷地の周囲に広い空地を有する建築物であること、幅員 4 m 以上の公共の用に供する道に 2 m 以上接する等、省令基準に適合する建築物で、特定行政庁が建築審査会の同意を得て許可したものは、法 43 条 1 項の規定は適用されません。

4. 法 47 条

建築物の壁、柱、高さ 2 m を超える門や塀は、壁面線を越えて建築してはいけませんが、ひさしは、壁面線を越えて建築することができます。したがって、記述は誤り。

軒も壁面線を越えることができます。

境界線ではなく、壁面線です。
注意してください。



2022年【問題14】

都市計画区域及び準都市計画区域内の道路等に関する次の記述のうち、建築基準法上、誤っているものはどれか。

1. その敷地が、河川管理者が管理する幅員6mの公共の用に供する道で建築基準法上の道路に該当しないものみに2m以上接する、延べ面積100m²の一戸建て住宅は、特定行政庁の認定を受けることにより建築することができる。
2. 特定行政庁の許可を受けて道路の上空に渡り廊下を設ける場合においては、その側面には、床面からの高さが1.5m以上の壁を設け、その壁の床面からの高さが1.5m以下の部分に開口部を設けるときは、これにはめごろし戸を設けなければならない。
3. 道路内にある建築物については、高架の道路の路面下に設けるものを除き、道路高さ制限は適用されない。
4. 特定行政庁から位置の指定を受けた幅員6mの私道を廃止する場合は、特定行政庁の許可が必要である。

【解説】 <正解4>

1. **法43条1項**により、建築物の敷地は、原則として、道路に2m以上接しなければなりません。が、**2項一号**により、適用しない場合もあります。次の基準に該当すれば、適用しません。よって、設問の記述は正しいです。
 - ・幅員4m以上の道に2m以上接する建築物のうち、特定行政庁が認めるもの **2項一号**
 - ・農道その他これに類する公共の用に供する道 **規則10条の3第1項一号**
 - ・延べ面積が200m²以内の一戸建ての住宅 **3項**
2. **令145条3項三号**により、正しい。
3. **法57条2項**により、正しい。
4. 私道の変更・廃止において、許可が必要と定められた規定はありません。申請によって行なうことができます。したがって、誤りです。
ただし、**法45条**により、私道がなくなることによって、接道義務が果たせなくなる状態になる建築物がある場合は、特定行政庁は、その私道の変更又は廃止を禁止し、又は制限をすることができます。