

横浜市建築基準法取扱基準集 新旧対照表

※下線部分が改正部分

旧	新
第3章 道路関係規定	第3章 道路関係規定
<p>【道路の定義】</p> <p>法第42条 この章の規定において「道路」とは、次の各号の一に該当する幅員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。次項及び第3項において同じ。）以上のもの（地下におけるものを除く。）をいう。</p> <p>一 道路法（昭和27年法律第180号）による道路</p> <p>二 都市計画法、土地区画整理法（昭和29年法律第119号）、旧住宅地造成事業に関する法律（昭和39年法律第160号）、都市再開発法（昭和44年法律第38号）、新都市基盤整備法（昭和47年法律第86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（昭和50年法律第67号）又は密集市街地整備法（第6章に限る。以下この項において同じ。）による道路</p> <p>（第3号から第5号まで省略）</p> <p>2 この章の規定が適用されるに至った際に現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（前項の規定により指定された区域内においては、3m（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る場合は、2m。）以下この項及び次項において同じ。）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未満でがけ地、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、当該がけ地等の道の側の境界線及びその境界線からの道の側に水平距離4mの線をその道路の境界線とみなす。</p> <p>（以下省略）</p>	<p>【道路の定義】</p> <p>法第42条 この章の規定において「道路」とは、次の各号の一に該当する幅員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。次項及び第3項において同じ。）以上のもの（地下におけるものを除く。）をいう。</p> <p>一 道路法（昭和27年法律第180号）による道路</p> <p>二 都市計画法、土地区画整理法（昭和29年法律第119号）、旧住宅地造成事業に関する法律（昭和39年法律第160号）、都市再開発法（昭和44年法律第38号）、新都市基盤整備法（昭和47年法律第86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（昭和50年法律第67号）又は密集市街地整備法（第6章に限る。以下この項において同じ。）による道路</p> <p>（第3号から第5号まで省略）</p> <p>2 この章の規定が適用されるに至った際に現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（前項の規定により指定された区域内においては、3m（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る場合は、2m。）以下この項及び次項において同じ。）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未満でがけ地、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、当該がけ地等の道の側の境界線及びその境界線からの道の側に水平距離4mの線をその道路の境界線とみなす。</p> <p>（以下省略）</p>
3-1 法第42条第1項第2号に規定する道路について	3-1 法第42条第1項第2号に規定する道路について
標記については、次により取り扱います。	標記については、次により取り扱います。
次に該当するものは、法第42条第1項第2号に規定する道路とします。したがって、当該道路に接する敷地に建築する建築物については、法第43条第1項ただし書きの許可手続は不要です。	次に該当するものは、法第42条第1項第2号に規定する道路とします。したがって、当該道路に接する敷地に建築する建築物については、法第43条第1項ただし書きの許可手続は不要です。
1 都市計画法第29条の規定に基づく開発許可を受けた者が行う開発行為により築造された幅員4m以上の道路で、都市計画法第36条第2項の規定に基づく検査済証が交付されているもの（完了公告されることが確実なものに限ります。）	1 都市計画法第29条の規定に基づく開発許可を受けた者が行う開発行為により築造された幅員4m以上の道路で、都市計画法第36条第2項の規定に基づく検査済証が交付されているもの（完了公告されることが確実なものに限ります。）
2 土地区画整理法の規定に基づく換地公告がなされていない土地区画整理事業の施行地区における、同法の規定により築造された幅員4m以上の道路で、法第42条に規定する道路から連続して形態が完成し、かつ、一般通行の用に供されている部分	2 土地区画整理法の規定に基づく換地公告がなされていない土地区画整理事業の施行地区における、同法の規定により築造された幅員4m以上の道路で、法第42条に規定する道路から連続して形態が完成し、かつ、一般通行の用に供されている部分
3 旧住宅地造成事業に関する法律の規定に基づく完了公告がなされていない住宅地造成事業の施行地区における、同法の規定により築造された幅員4m以上の道路で、形態が整備されている部分 （地区内の敷地が接する場合には限ります。）	3 旧住宅地造成事業に関する法律の規定に基づく完了公告がなされていない住宅地造成事業の施行地区における、同法の規定により築造された幅員4m以上の道路で、形態が整備されている部分
<p>（建企指第1048号 建築指導部長 平成11年5月24日） （まち建企第2287号 まちづくり調整局長 平成20年3月4日改正） （建建企第1290号 建築局長 平成24年9月3日改正）</p>	<p>（建企指第1048号 建築指導部長 平成11年5月24日） （まち建企第2287号 まちづくり調整局長 平成20年3月4日改正） （建建企第1290号 建築局長 平成24年9月3日改正） <u>（建建情第〇〇号 建築局長 平成〇年〇月〇日改正）</u></p>

旧	新
<p>【道路とみなされる道の指定】</p> <p>細則第 12 条 法第 3 章の規定が適用されるに至った際に現に建築物が立ち並んでいる幅員 4 m 未満 1.8 m 以上の道は、法第 42 条第 2 項の規定による道として指定する。</p>	<p>【道路とみなされる道の指定】</p> <p>細則第 12 条 法第 3 章の規定が適用されるに至った際に現に建築物が立ち並んでいる幅員 4 m 未満 1.8 m 以上の道は、法第 42 条第 2 項の規定による道として指定する。</p>
<p>3-2 2 項道路</p> <p>標記についての判断は、次により取り扱います。</p> <p>1 細則第 12 条（道路とみなされる道の指定）を適用するに当たっては、次の各号に該当するものについて適用します。なお、法第 42 条第 2 項による道路については、基準時の道路中心線及び後退位置を明示するように指導します。</p> <p>(1) 次のアからエのいずれかに該当する資料により基準時（昭和 25 年 11 月 23 日）において現に建築物が立ち並んでいることを証明できる道</p> <p>ア 建物の登記事項証明書、家屋固定資産税台帳（調査票）</p> <p>イ 住民票</p> <p>ウ 市街地建築物法（臨時建築制限規則等を含む。）による許可書、届出書</p> <p>エ 航空写真</p> <p>(2) 現地調査、道路区域線図、道水路等境界明示図、公図等の資料により基準時において道の幅員が 1.8 m 以上であると推定できる道</p> <p>なお、基準時の立ち並び、幅員等の判断基準については、国土交通省「建築基準法道路関係規定運用指針の解説」（平成 21 年改定）によります。</p> <p>2 前項第 1 号の適用にあたっては、必要に応じて次の各号に掲げる資料を参考とします。</p> <p>(1) 建築工事の領収書</p> <p>(2) 前項に掲げる公的な資料により証明できない場合においては、関係権利者からの様式 1 による誓約書（印鑑証明書添付）</p>	<p>3-2 2 項道路</p> <p>標記についての判断は、次により取り扱います。</p> <p>1 細則第 12 条（道路とみなされる道の指定）を適用するに当たっては、次の各号に該当するものについて適用します。なお、法第 42 条第 2 項による道路については、基準時の道路中心線及び後退位置を明示するように指導します。</p> <p>(1) 次のアからエのいずれかに該当する資料により基準時（昭和 25 年 11 月 23 日）において現に建築物が立ち並んでいることを証明できる道</p> <p>ア 建物の登記事項証明書、家屋固定資産税台帳（調査票）</p> <p>イ 住民票</p> <p>ウ 市街地建築物法（臨時建築制限規則等を含む。）による許可書、届出書</p> <p>エ 航空写真</p> <p>(2) 現地調査、道路区域線図、道水路等境界明示図、公図等の資料により基準時において道の幅員が 1.8 m 以上であると推定できる道</p> <p>なお、基準時の立ち並び、幅員等の判断基準については、国土交通省「建築基準法道路関係規定運用指針の解説」（平成 21 年改定）によります。</p> <p>2 前項第 1 号の適用にあたっては、必要に応じて次の各号に掲げる資料を参考とします。</p> <p>(1) 建築工事の領収書</p> <p>(2) 前項に掲げる公的な資料により証明できない場合においては、関係権利者からの様式 1 による誓約書（印鑑証明書添付）</p>
<p>(様式 1)</p> <p style="text-align: center;">誓 約 書</p> <p style="text-align: right;">平成 年 月 日</p> <p>横浜市長 殿</p> <p style="text-align: right;">建築主 住所 氏名 ㊟</p> <p>建築物の用途 建 築 場 所</p> <p>1 このたび上記の建築にあたり、当該地に接続する別添配置図朱書の道路状部分（幅員 m）に関しては、昭和 25 年 11 月 23 日当時において、周辺の建物居住者が道路として利用しておりました。</p> <p>2 道路の中心線より 2.0m 以上後退した線を道路境界線として、建物は勿論、門、塀、擁壁等の築造にあたっては、私の権利の有する土地であってもこの後退線から突出して築造はいたしません。</p> <p>3 この道路について民事上の諸問題がおきたときは、関係権利者間で解決し、貴市には、一切御迷惑をかけません。</p>	<p>(様式 1)</p> <p style="text-align: center;">誓 約 書</p> <p style="text-align: right;">平成 年 月 日</p> <p>横浜市長 殿</p> <p style="text-align: right;">建築主 住所 氏名 ㊟</p> <p>建築物の用途 建 築 場 所</p> <p>1 このたび上記の建築にあたり、当該地に接続する別添配置図朱書の道路状部分（幅員 m）に関しては、昭和 25 年 11 月 23 日当時において、周辺の建物居住者が道路として利用しておりました。</p> <p>2 道路の中心線より 2.0m 後退した線を道路境界線として、建物は勿論、門、塀、擁壁等の築造にあたっては、私の権利の有する土地であってもこの後退線から突出して築造はいたしません。</p> <p>3 この道路について民事上の諸問題がおきたときは、関係権利者間で解決し、貴市には、一切御迷惑をかけません。</p>

旧

4 敷地又は建物を第三者に転売する場合には、誓約事項の義務を責任をもって継承させます。

関係権利者
 土地所有者 住 所
 建物所有者 氏 名

(注) 印はくい等

(事務連絡 建築局長 昭和52年1月5日)
 (建企指第1054号 建築局長 平成11年6月3日改正)
 (建建企第1290号 建築局長 平成24年9月3日改正)

新

4 敷地又は建物を第三者に転売する場合には、誓約事項の義務を責任をもって継承させます。

関係権利者
 土地所有者 住 所
 建物所有者 氏 名

(注) 印はくい等

(事務連絡 建築局長 昭和52年1月5日)
 (建企指第1054号 建築局長 平成11年6月3日改正)
 (建建企第1290号 建築局長 平成24年9月3日改正)
 (建建情第〇〇号 建築局長 平成〇年〇月〇日改正)

3-7 法第42条第1項第5号の規定による指定を受けた道路内の建築制限

法第42条第1項第5号に規定する道路に係る法第44条第1項の規定については、次により取り扱います。

(1) 法第44条第1項中「道路」とあるのは、法第42条第1項第5号の規定による指定を受けた道路（以下「指定道路」という。）の区域を含むものとします。

(2) 次のいずれかに該当する擁壁については、法第44条第1項の規定は適用しないものとします。

ア 指定日が昭和45年12月31日以前である指定道路の区域内に存する擁壁（当該指定道路の築造に伴い築造された擁壁に限る。以下「既存擁壁」という。）（図1）

イ 敷地内の既存擁壁を指定道路の区域外まで後退する場合における、当該敷地に隣接する土地の既存擁壁と後退した擁壁との間に設ける擁壁（当該敷地と当該敷地に隣接する土地との境界付近に設けるものに限る。）

(3) 前号に掲げる擁壁（一般交通の用に供する部分より下方に存するものに限る。）に附属する転落防止用フェンス等については、法第44条第1項の規定は適用しないものとします。（図1）

(4) 一般交通の用に供する部分の幅員が4m未満の指定道路の区域内に存する擁壁又はこれに附属する転落防止用フェン

【道路内の建築制限】

法第44条 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。

(以下省略)

3-7 法第42条第1項第5号の規定による指定を受けた道路内の建築制限

法第42条第1項第5号に規定する道路に係る法第44条第1項の規定については、次により取り扱います。

(1) 法第44条第1項中「道路」とあるのは、法第42条第1項第5号の規定による指定を受けた道路（以下「指定道路」という。）の区域を含むものとします。

(2) 次のいずれかに該当する擁壁については、法第44条第1項の規定は適用しないものとします。

ア 指定日が昭和45年12月31日以前である指定道路の区域内に存する擁壁（当該指定道路の築造に伴い築造された擁壁に限る。以下「既存擁壁」という。）（図1）

イ 敷地内の既存擁壁を指定道路の区域外まで後退する場合における、当該敷地に隣接する土地の既存擁壁と後退した擁壁との間に設ける擁壁（当該敷地と当該敷地に隣接する土地との境界付近に設けるものに限る。）

(3) 前号に掲げる擁壁（一般交通の用に供する部分より下方に存するものに限る。）に附属する転落防止用フェンス等については、法第44条第1項の規定は適用しないものとします。（図1）

(4) 一般交通の用に供する部分の幅員が4m未満の指定道路の区域内に存する擁壁又はこれに附属する転落防止用フェン

ス等については、前2号は適用しないものとします。(図2)

<p>一般交通の用に供する部分の幅員が4メートル以上の場合(図1)</p>	<p>指定道路の区域内に存する擁壁であっても、当該道路の指定が昭和45年12月31日以前で、かつ、当該道路の指定に伴い築造された擁壁については、第2号により法第44条第1項の規定を適用しないものとします。ただし、当該擁壁を造り替える場合は、同項の規定により、道路内に築造することはできません。</p> <p>また、第2号により法第44条第1項の規定を適用しない擁壁のうち、一般交通の用に供する部分より下方に存する擁壁に附属する転落防止用フェンス等については、第3号により法第44条第1項の規定は適用しないものとします。</p>
<p>一般交通の用に供する部分の幅員が4メートル未満の場合(図2)</p>	<p>一般交通の用に供する部分の幅員が4m未満の道路の場合は、第4号により、第2号及び第3号は適用できないため、当該道路内に存する擁壁及びこれに附属する転落防止用フェンス等は、法第44条第1項の規定により、指定道路の区域外へ移設する必要があります。</p>

(建建情第〇〇号 建築局長 平成〇年〇月〇日)