

第2章

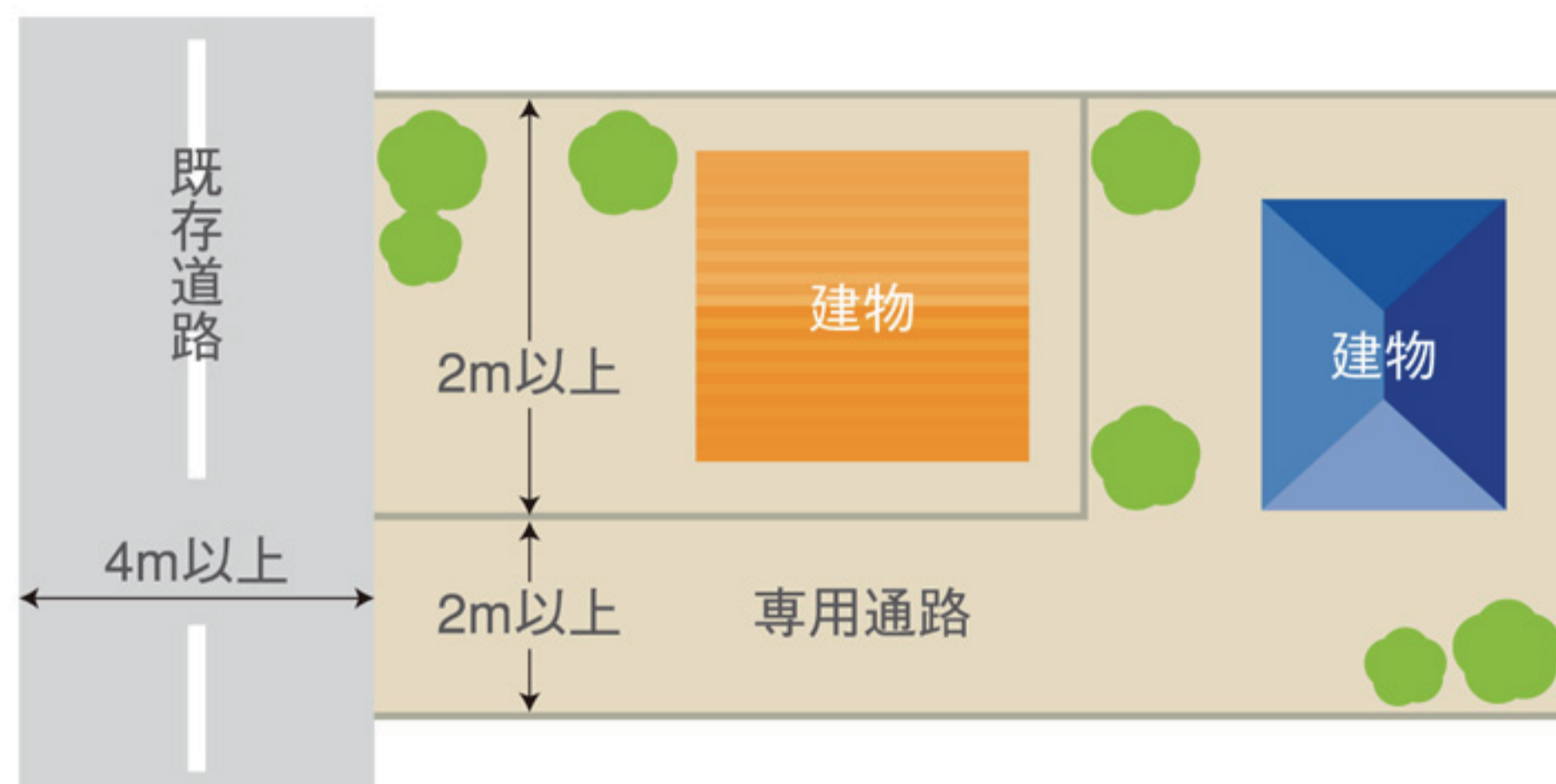
法令上の制限

04

接道義務

1 接道義務

都市計画区域等においては、幅4m以上の道路に間口2m以上接している土地でなければ建物の建築が認められません。火災等の際、消火や避難に支障をきたさないためです。これを接道義務といいます。



2 2項道路とセットバック

道路の幅員は4m以上あることが原則ですが、特定行政庁が指定した道路（いわゆる2項道路）であれば幅員4m未満の道路であっても建築が認められます。古くからある道路などは幅員が狭いものも多く、建築物が立ち並んでいるなど、一切建築を認めないと社会的影響が大きいからです。

この場合、道路の中心線から2m後退した線が道路境界となります。道路の境界線とみなされる線と道路との間の部分（図の■部分）は敷地面積に参入することはできません。建物を再建築する際には、図の■部分は敷地後退しなければならないのです。この後退部分のことをセットバックと呼びます。

