

「不完全な建築基準法第42条第1項第5号(位置指定)道路の取扱い」について

不完全な位置指定道路とは

・建築基準法（以下「法」といいます。）が施行された昭和25年より、法第42条第1項第5号（附則5項道路を含みます。）道路（附則5項による法42条第1項第5号に規定されるもののうち、法の施行前に行政官庁が告示により指定したものを除きます。以下「指定道路」といいます。）は、申請者からの道路の築造計画によって指定されましたが、実際には築造されていない、又は築造されても道路幅員や延長が計画通り確保されず築造された道路があります。

これを**不完全な位置指定道路**といいます。

目的

・この取扱いは、不完全な位置指定道路の解消を図り、良好な居住空間（日照や通風等）の確保を図ると共に、安全・安心な市街地環境（緊急車両の通行や災害時の延焼防止等）に寄与することを目的としています。

建築確認申請等の前に必要なこと

・法上の道路は、4m以上の幅員が必要です。

また、**不完全な位置指定道路**であっても、道路の建築制限(法第44条)は適用され、建築確認申請時や有効宅地面積算出時には、建築主や土地所有者等は、法上の道路幅員や道路位置を確認し、確定させる必要があり、道路位置が不明確のままでは、建築確認申請の審査を進めることや正確な有効宅地面積が算出なされた土地売買等を進めることができません。

位置指定道路の位置確定の必要性

・建築物の敷地の前面道路が位置指定道路で、現況もしくは不動産登記法第14条の地図から測定する幅員や延長が位置指定道路の申請時点と相違する場合、建築主や土地所有者等は、建築確認申請や有効宅地面積の算出を行う前に、**不完全な位置指定道路**の位置の確認を関係権利者（建築敷地又は有効宅地面積算出敷地の所有者、道路敷地所有者、対面地所有者、隣接地所有者等）と協議（不完全な位置指定道路の範囲の位置確認協議）をすることが必要となります。

・手続きの手順は、【不完全な位置指定道路の協議報告について】に沿って、事前相談並びに報告ください。

法第42条第2項道路との相違

・法第42条第2項道路と法第42条第1項第5号に規定する位置指定道路とは、道路の成り立ち自体が異なるものです。**不完全な位置指定道路**の位置の確認は、指定当時の申請者及び関係権利者による原因者負担の原則により、建築主や土地所有者等の自己負担で確認協議を行っていただくこととなります。