

建築基準法第 42 条第 2 項の規定による 後退敷地の取扱いについて

建築主の皆様へ

周南市建築指導課

建築基準法では、建築物の敷地は原則、幅員 4 m 以上の建築基準法上の道路に 2 m 以上接していなければ、家を建てることができません。(建て替える場合も同じです。)

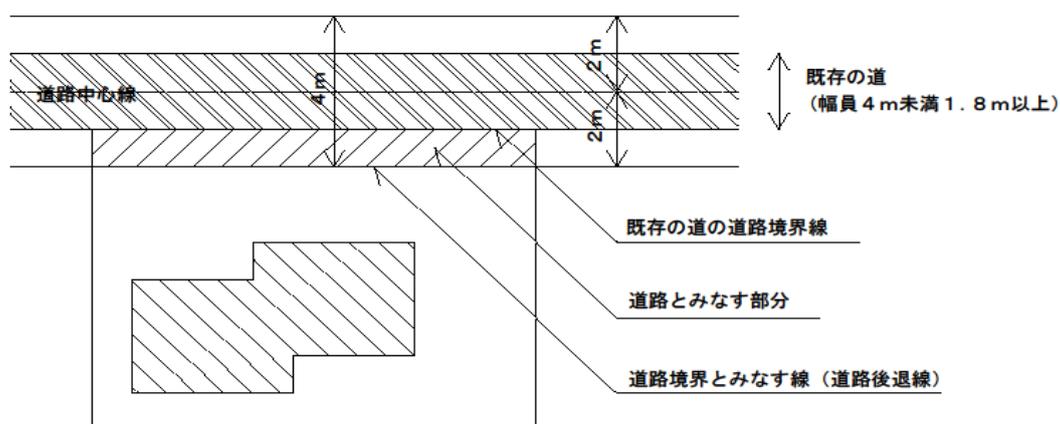
しかし、市内には、幅が 4 m 未満であるにもかかわらず昔から家が立ち並んでいる狭い道がたくさんあります。

建築基準法の原則に従えば、これらの狭い道に立ち並んでいる家は、建て替えができないこととなります。それらの建物を救済するために設けられた措置が、法 42 条 2 項の規定です。

周南市では、基準時、または都市計画区域の指定を受けた日に既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、建築基準法上の道路とみなし(法 42 条 2 項道路といいます。)、その中心線からの水平距離 2 m 後退した線をその道路の境界線とみなします。

この道路とみなす部分(道路後退部分)には、建築物、門・よう壁等を、建築もしくは築造することはできません。

現在、すでに存在している場合は、将来、改築もしくは築造し直すときや、修復する際に、みなし部分から撤去し、後退して建築・築造されますようお願いいたします。



周南市建築指導課

TEL 0834-22-8423

Fax 0834-22-3707