建築に際しての道路の調査方法について

建築物の敷地は、建築基準法（以下「法」という。）による道路（幅員４m以上）に２m以上接していなければなりません。

建築に際し、敷地が接する道路の種別、区域、幅員、接道長等に関する調査を行う場合は、以下のフローを参考にしてください。

なお、このフローは、多摩建築指導事務所建築指導各課での調査方法です。

廃止されない限り道路区域は残りますので、それぞれの道路についてご確認ください。

道路種別　①東京都 建築指導担当課

・窓口に備えてある「指定道路図」にて、道路種別を確認し、調査が必要な事項について、各担当にご相談ください。

・インターネットにて道路種別の参考図を閲覧することができます。
　更新されるまでの時間差がありますので、最新情報は窓口備え付けのものをご覧ください。

都市計画情報等インターネット提供サービス
https://www2.wagmap.jp/tokyo_tokeizu/Portal

※「東京都 都市整備局 都市計画情報」でも検索できます。

法42条1項1号（道路法による道路）

・一般の公道（都道、市道等）で、幅員4m以上のもの

- **都　道**　③東京都 建設事務所
  - ・都道の幅員、区域、供用
- **市町道**　④各市 道路担当課
  - ・市町道の認定、幅員、境界等

法42条1項2号（都市計画法等による道路）

- **開発許可による道路**　②東京都 開発指導担当課
  - ・開発登録簿の写しの発行

法42条1項3号（既存道路）

・法3章の規定が適用されるに至った際（以下、「基準時」という。）に、既に存在した幅員４m以上の道

①東京都 建築指導担当課

※　幅員等が分かる証明書等はありません。周辺の建築概要書があれば参考に閲覧できます。

法42条1項4号（4号道路）

・２年以内に新設される予定の道路で、特定行政庁が指定した道路

- **指定の内容**　②東京都 開発指導担当課

※　指定図面は閲覧のみとなっております。図面等から読み取れない事業内容については、各道路事業者へお問合せください。

法42条1項５号（位置指定道路）

・土地所有者の申請に基づき、特定行政庁が位置の指定を行った道路

- **指定の内容**　②東京都 開発指導担当課
  - ・位置指定図の写しの発行
  - ・位置指定図に関する相談等
- **道路の整備、管理の状況**　○道路区域の土地所有者等
  - ・道路の復元、管理
  - ・区域境界の確認
  - ・道路の管理に係る協議等

法42条2項（みなし道路）

・基準時に、その道のみに接して建築物が立ち並んでいた道で、幅員４mに満たないもの。
・原則として、当時の道（以下、「元道」という。）の中心線より2m後退した線をもって道路とみなします。

①東京都 建築指導担当課

※　幅員等が分かる証明書等はありません。元道の幅員については、道路管理者又は所有者にご確認ください。

・下記の事項は、市役所の窓口にてご確認ください。

用途地域等　⑤各市 都市計画担当課

- ・用途地域
- ・都市計画道路（区域、都市計画法53条許可等）
- ・建ぺい率、容積率
- ・高度地区
- ・防火地域、準防火地域
- ・地区計画
- ・市が定める条例

など

＜凡　例＞

□：道路種別
■：お問合せ先