

建築確認申請にかかる道路情報の確認フロー

1 道路種別の確認

すみだまちづくりマップ・建築指導課窓口で確認ください
電話での問い合わせは受け付けておりません

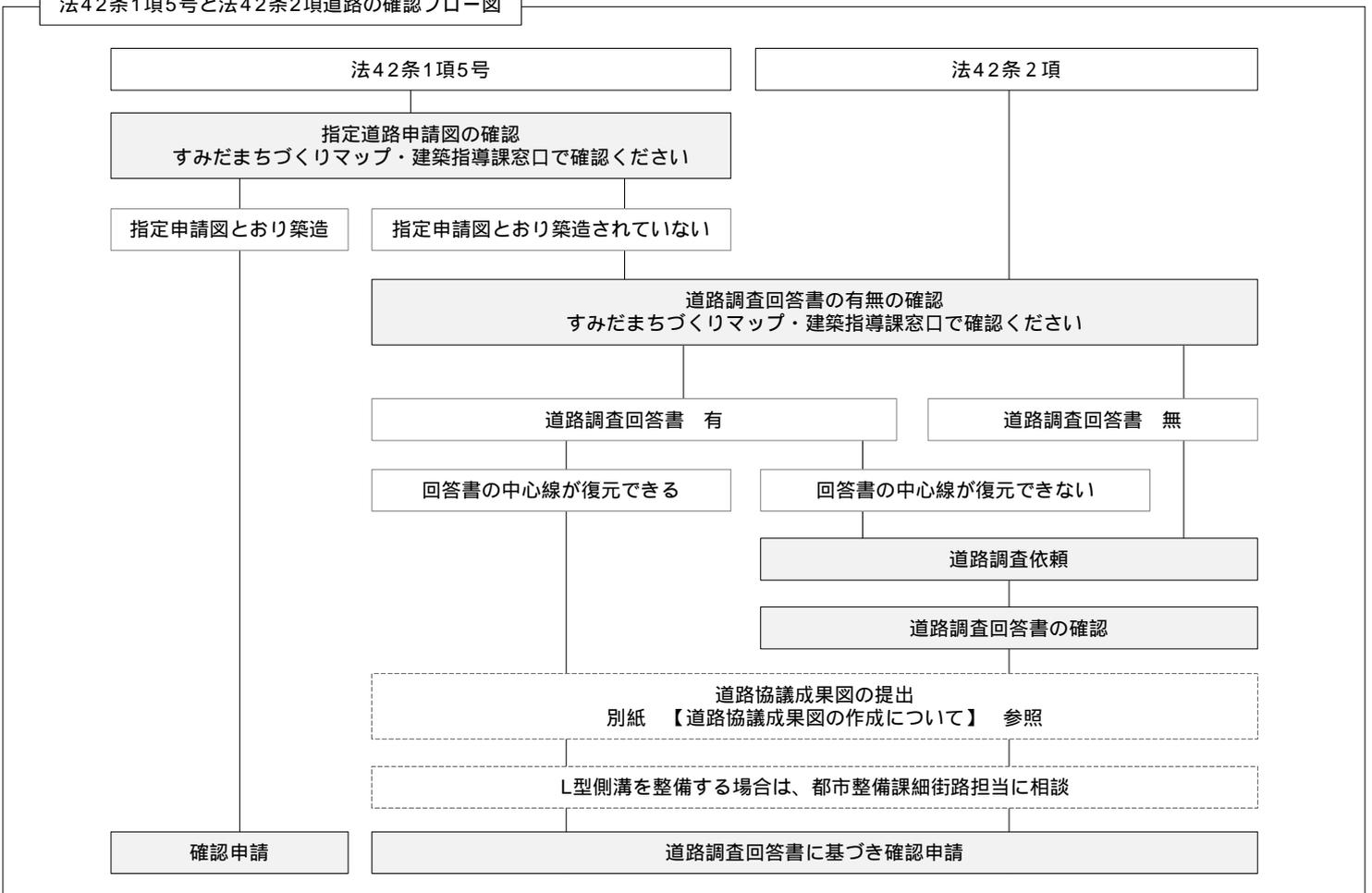


すみだまちづくりマップQRコード

2 道路種別ごとの確認フロー

道路種別	法42条1項1号	法42条1項2号	法42条1項3号		法42条1項4号	法42条1項5号 法42条2項
相談窓口	建築指導課	都市計画課	建築指導課			
資料の確認	【3 法42条1項1号道路の幅員確認フロー】 を確認ください。	開発登録簿を 確認ください	—	—	すみだまちづくり マップで指定番号等 を確認ください	以下フロー図を確認 ください。
道路調査依頼の 必要性	道路法の道路区域が 4.0m未満の場合は 相談ください	—	道路構造物(L型等)間 が4.0m以上 原則、必要なし	道路構造物(L型等)間 が4.0m未満 必要	—	

法42条1項5号と法42条2項道路の確認フロー図



3 法42条1項1号道路の幅員確認フロー

～基本的な考え方～

42条1項1号道路の道路幅員については、建築基準法道路関係規定運用指針に基づき道路法の道路区域内かつ、建築物の利用上支障がなく、非常時に避難が可能な程度に道路として実態が備わった部分を建築基準法上の道路として扱います。

確認フロー	確認事項
道路法の道路区域の確認	裏面【 区道における道路法上の道路区域の考え方】に基づき、道路法の道路区域を確認ください 都道、国道は各管理者に問い合わせください
現地調査	道路法の道路区域内に建築物等がないか確認ください 道路法の道路区域内に建築物等がある場合は、 当該部分までが法42条1項1号道路の幅員となります

区道における道路法上の道路区域の考え方（建築基準法第42条第1項1号に限る）

令和8年4月
墨田区 都市整備部 土木管理課

本書は、建築確認申請を前提とし、道路法上の道路区域線の考え方を簡易的に示したものです。（道路幅員の算出は下のフロー図を基に各自で行ってください）
本書で求めた道路区域線間が建築確認申請上の道路幅員となるかは、表面3をご確認ください。表面3における不明点は、建築指導課へご相談ください。
本書の内容について、電話でのお問い合わせはお受けできません。

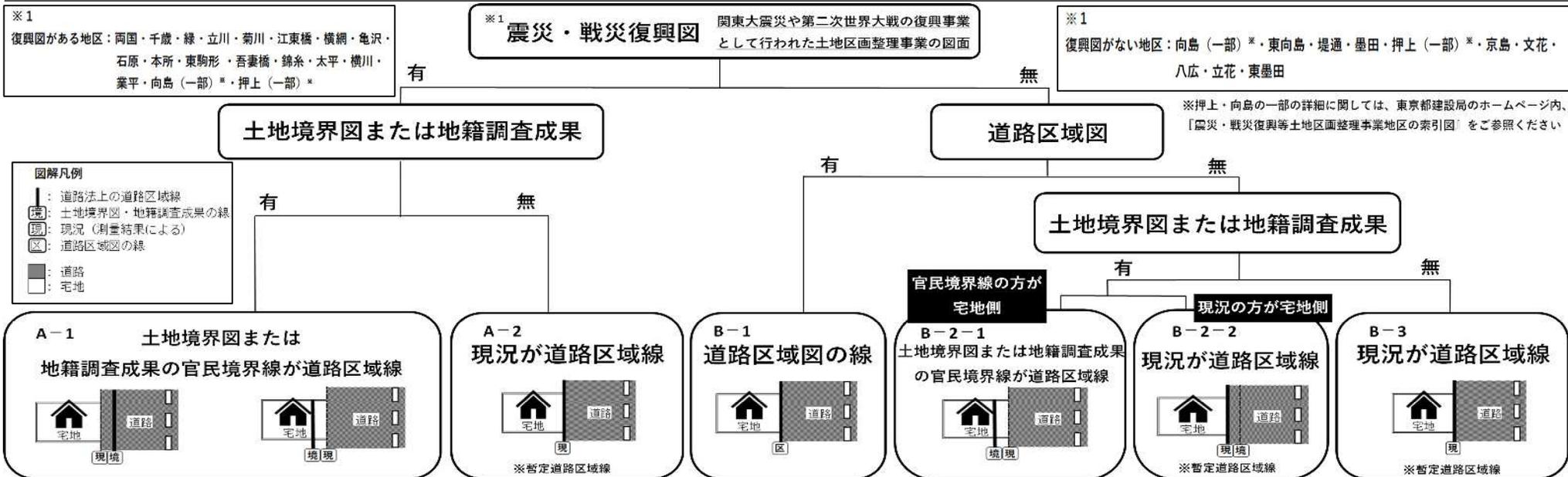
区道における道路法上の道路区域の考え方

1. 道路区域は『申請地側の道路区域線』と『向かい側の道路区域線』で構成されます
2. 『申請地側の道路区域線』と『向かい側の道路区域線』は、下のフロー図でそれぞれ確認してください（A-1～B-3のどのパターンに当てはまるかを確認する）

注意
事項

区が発行している道路現況台帳図は、道路等の現況を示すものです（幅員は、道路の代表的な幅員を記載しています）
土地境界図、地籍調査成果、道路区域図の有無は、土木管理課土木管理担当の窓口または区のホームページで確認できます
本書は一般的な道路区域の考え方を示すものであり、道路区域図を作成したい場合は別途「道路区域確認申請」が必要です（測量費等は申請者負担）
地籍調査成果における『D=道路現況』は参考線のため、道路区域線として扱えませんのでご注意ください
東向島2丁目または押上一丁目の一部の官民境界線は、登記所に備え付けられている地積測量図（不動産登記法第14条第1項の地図または、国土調査法第19条5項の指定を受けた地図）の筆界線としてください
（19条5項指定区域は、国土交通省「地籍調査Webサイト」内の「地籍調査状況マップ（黄塗）」をご参照ください）
下の確認フローのうちA-2、B-2-2、B-3の「現況」は『暫定道路区域線』であるため、今後土地境界図や道路区域図を作成した際に、道路区域線が変わる可能性があります
また、A-1（境界が宅地側にある場合）、B-2-1の場合は、『建築照合』（建物等が官民境界線を越境しており、再建築時に是正が必要）に該当する可能性があるため、土木管理課用地調査担当の窓口でご相談ください
道路区域について、疑義がある場合は現況重ね図を作成の上、土木管理課土木管理担当へご相談ください

道路区域線の確認フロー



道路区域線の確認フロー結果記入欄

前面道路 [側道路] 復興図[有・無]	申請地側				向かい側			
	道路区域線	根拠資料			道路区域線	根拠資料		
	例) A-1	土地境界図	号	地積測量図（法務局）	例) A-1	土地境界図	号	地積測量図（法務局）
		道路区域図	号	地籍調査 年度実施		道路区域図	号	地籍調査 年度実施