

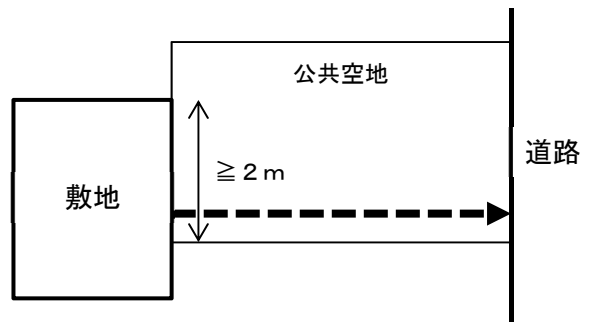
## 法第 43 条第 2 項第 2 号の規定による許可基準の図解

(略称) (法令名)  
法 建築基準法 (昭和 25 年法律第 201 号)  
省令 建築基準法施行規則 (昭和 25 年建設省令第 40 号)

### 〔許可基準第 3 (1)〕

その敷地が安定的、日常的に利用可能な公園、緑地及び広場等広い公共空地 (市町村等の承諾が得られたものに限る。) に 2 m 以上接していること。

### 【イメージ】



### 【解説】

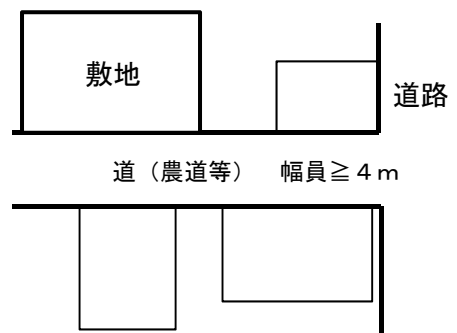
- 将来にわたって安定的な利用ができる、公共空地 (公園・緑地・広場等) であること。
- 敷地は公共空地に 2 m 以上接し、道路までの避難や通行上の支障がないこと。
- 公共空地の管理者 (市町村等の施設管理者) からの承諾が得られていること。

### 〔許可基準第3(2)〕

その敷地が公共の用に供する次の①から④までのいずれかに該当する道（管理者の承諾が得られたものに限る。）で、道路と同等の機能を有し通行上支障がないものに2m以上接し、かつ、計画建築物の容積率、道路斜線制限等については道路と同様の規定を適用し適合すること。

- ① 農道整備事業による道
- ② 土地改良事業による道
- ③ 河川又は海岸の管理用の道
- ④ その他これらに類する道

### 【イメージ】



### 【解説】

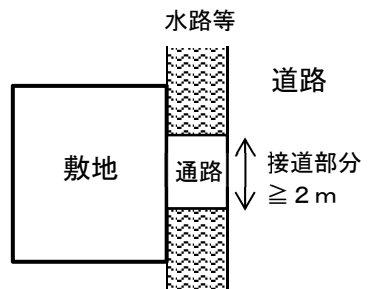
- 道（農道等）は、法第42条第1項各号に該当する道路ではないが、幅員が4m以上あり、道路と同等の機能を有し、通行上の支障がないこと。
- 道の管理者からの承諾が得られていること。
- 建築物の延べ面積（同一敷地内に2以上の建築物がある場合はその合計）が500㎡以内であり、法別表第1（い）欄（1）項に掲げる用途以外の用途である場合は、法第43条第2項第1号の規定による認定基準が適用できること。

### 〔許可基準第3（3）〕

敷地と道路との間に、次の①から③までのいずれかに該当するものが存在する場合で、その敷地が避難及び通行上支障がない、幅員2m以上の通路であって道路に有効に通ずるものに接し、かつ、計画建築物の容積率、道路斜線制限等については道路と同様の規定を適用し適合すること。

- ① 管理者の占用許可、承諾又は同意が得られた水路、河川、運河
- ② 都市計画事業等により、道路に供するため事業者が取得した土地
- ③ 地方公共団体が管理する認定外道路等

### 【イメージ】



### 【解説】

- 敷地と道路との間に、水路、河川、運河、都市計画事業により事業者が取得した土地、認定外道路等（水路等）があるが、水路等に通路（橋等）を設けることによって、道路と接続されること。
  - 許可が必要となる水路等幅員は、実測で1メートル以上の場合である。
  - 当該橋等は、将来にわたって安定的に利用できる必要があること。（水路等管理者の占用許可、承諾又は同意が得られていること。）
- ※建築物の延べ面積（同一敷地内に2以上の建築物がある場合はその合計）が500㎡以内であり、法別表第1（い）欄（1）項に掲げる用途以外の用途である場合は、法第43条第2項第1号の規定による認定基準が適用できること。

### 〔許可が不要なケース〕

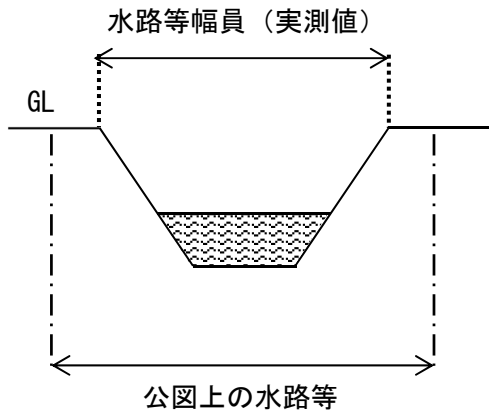
- 次のいずれかに該当する場合は、接道とみなし、許可が不要であること。なお、その場合においても、水路等管理者の占用許可等（通路部分）は必要であること。
- 水路の幅員が、実測で1メートル未満の場合。
  - 水路に市町村、土地改良区等の公的機関により橋や蓋が設けられ、または埋設されている場合。
  - 水路が道路側溝として道路と一体管理されている場合。

【よくある質問】

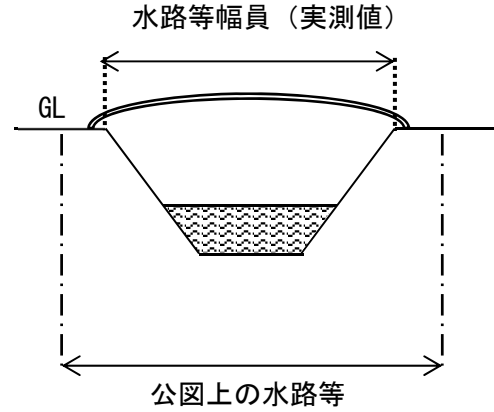
Q 水路等幅員はどこで測るのか。

A 以下に、代表的な水路の断面図と、その水路等幅員の測定方法を図で示す。

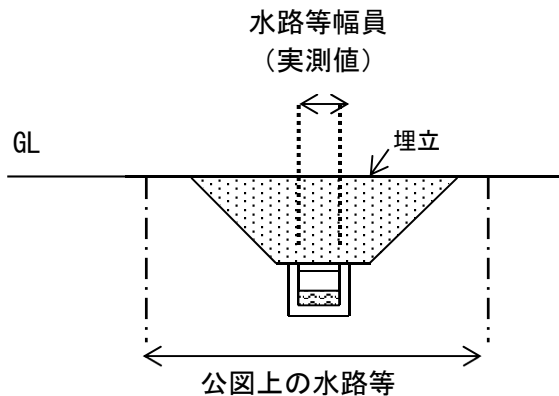
① 土側溝の場合



② 土側溝に橋を設ける場合

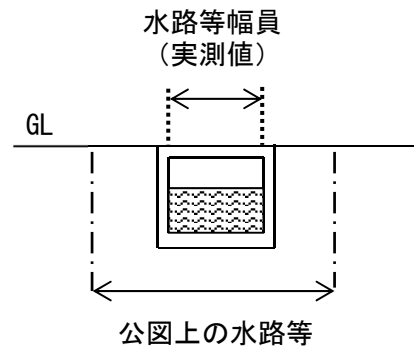


③ 土側溝の下部にコンクリート側溝やボックスカルバート等の暗渠が埋設される場合



④ コンクリート側溝やボックスカルバート等の場合

※側溝の蓋やグレーチングの有無は問わない



Q 現状は水路等幅員が1メートル以上であるが、建築工事に併せて埋立等を行い、完了検査時までには水路等幅員が1メートル未満となる計画の場合は、接道とみなされるか。

A 接道とみなし、許可は不要である。

Q 水路等幅員が接道部分の橋等の下部のみ1メートル未満であり、その前後が1メートル以上の場合は、接道とみなされるか。

A 接道とみなし、許可は不要である。なお、この場合においても水路等管理者の占用許可等は必要である。

Q 水路等幅員が1メートル未満であれば、接道とみなされ、許可は不要となるか。

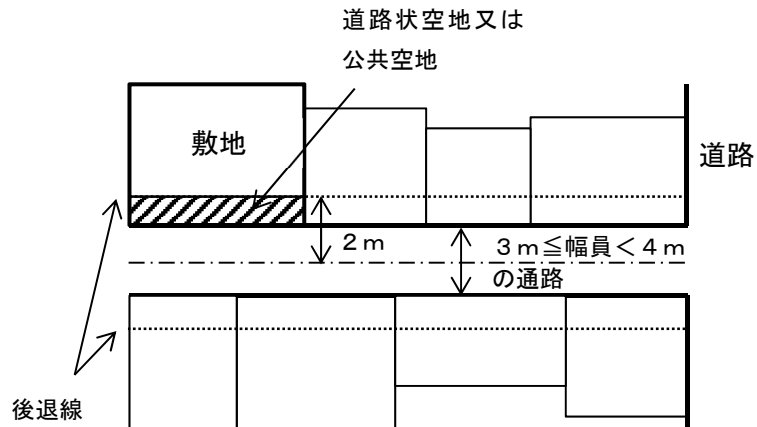
A 水路等に明らかに水が流れていない場合でも、地方公共団体が管理する認定外道路（公図上の「公衆用道路」）である場合で、当該部分が認定基準又は許可基準の他の基準の対象となる場合は、当該基準による認定又は許可が必要である。

### 【許可基準第3（4）】

道路に有効に接続する幅員3 m以上の通路が確保され、その通路に2 m以上接する敷地で、次の①から④までに該当すること。

- ① 通路の中心線から水平距離2 m（当該通路がその中心線からの水平距離2 m未満で崖地、川、線路敷地その他これらに類するものに沿う場合においては、当該崖地等の道の側の境界線及びその境界線から道の側に水平距離4 m）の線を敷地の境界線とし、敷地の通路となる部分が道路状空地（所有権、地上権又は借地権を有する者全員の合意が得られたものに限る。）又は市町村が管理する公共空地（市町村の承諾が得られたものに限る。）として整備されること。
- ② 建築物の用途が住宅又は併用住宅であること。
- ③ 建蔽率、容積率、道路斜線制限等について、法第42条第2項に規定する道路と同様の規定を適用し適合すること。
- ④ 工事種別は、増築、改築又は移転に限る。

### 【イメージ】



### 【解説】

- 幅員4 m未満3 m以上の通路（認定外道路を含む）であること。
- 敷地のセットバックが必要であること。

### 【よくある質問】

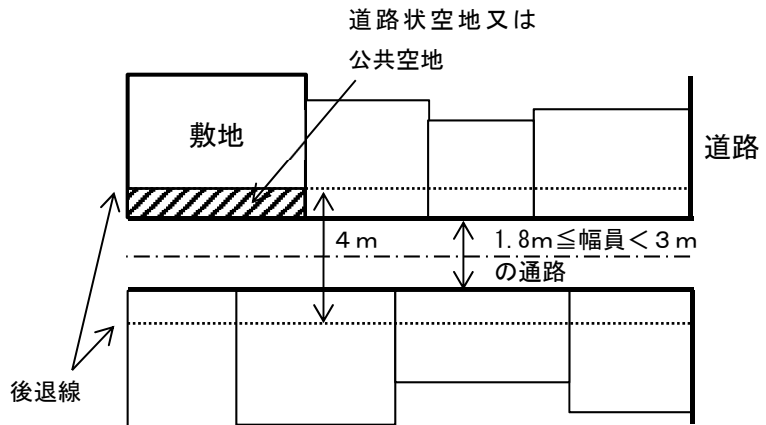
- Q 同一敷地内において住宅を建て替える計画だが、従前と規模等が異なるため、確認申請上の工事種別は「新築」となる。この場合、本基準の適用は可能か。
- A 運用上、「改築」とみなし、本基準の適用を可能としている。（次項の許可基準第3（5）も同様）本基準の趣旨は、前面の通路に対し、交通量等の負荷を増大させないことである。敷地の増を伴う「新築」の場合は、この趣旨に合致しないため適用対象外としているものである。
- Q 過去に住宅の敷地であった土地（現状更地）に住宅の新築を計画している。この場合、本基準の適用は可能か。
- A 過去の状況が分かる資料を基に、個別に協議願いたい。（次項の許可基準第3（5）も同様）

〔許可基準第3（5）〕

道路に有効に接続する幅員3m未満1.8m以上の通路が確保され、その通路に2m以上接する敷地で、次の①及び②に該当すること。

- ① 前号（許可基準第3（4））の規定に適合すること。
- ② 道路に有効に接続する通路部分が、幅員4m以上に拡幅されることが確実であること。（所有権、地上権又は借地権を有する者全員の合意又は市町村の承諾が得られたものに限る。）

【イメージ】



【解説】

- 幅員3m未満1.8m以上の法第42条第2項道路に該当しない通路で、関係権利者間の協定等によりその幅員が将来的に4m以上に拡幅されることが確実であること。
- 通路の敷地に接する部分から道路に有効に接続する部分までの沿道敷地について、所有者等のセットバックの合意が必要であること。