

建築基準法第43条【敷地等と道路との関係】の解説

島根県土木部建築住宅課

建築基準法第43条では都市計画区域内の建築物の敷地は『道路』に2m以上の接する事を義務づけています。

この規定を満たせない場合でも、一定の基準に満足する場合は、例外規定として『認定申請』又は『許可申請』により適合させる事も可能です。

●建築基準法 抜粋（一部略）

第43条（敷地等と道路との関係）

建築物の敷地は、道路に二メートル以上接しなければならない。

2 前項の規定は、次の各号のいずれかに該当する建築物については、適用しない。

一 その敷地が幅員四メートル以上の道に二メートル以上接する建築物のうち、利用者が少数であるものとしてその用途及び規模に関し国土交通省令で定める基準に適合するもので、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるもの

二 その敷地の周囲に広い空地を有する建築物その他の国土交通省令で定める基準に適合する建築物で、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めて建築審査会の同意を得て許可したもの

■建築基準法上の『道路』とは(主なもの)

□道路幅員が4m 以上の場合（第42条第1項）

- 1号：道路法による道路（国道、県道、市道、町道、村道）
最も一般的なもの
- 2号：都市計画法等^{※1}、旧住宅造成事業に関する法律により造られた道路
- 3号：集団規定が適用された際^{※2}に存在していた道
- 4号：道路法、都市計画法等^{※1}により造られる道路で、2年以内にその事業が開始される予定として特定行政庁^{※3}が指定したもの
↳【道路指定】が必要
- 5号：道路法、都市計画法等^{※1}によらずに造られる道で、特定行政庁^{※3}がその位置を指定したもの
↳【道路位置指定】が必要←

□道路幅員が4m未満の場合（第42条第2項，3項）

- 2項：集団規定が適用された際^{※2}、建築物が建ち並んでいた幅員4m未満の道【特定行政庁^{※3}の指定】
↳2軒以上の建ち並びが必要
住宅団地の造成などで造られた道
- 3項：土地の状況によりやむを得ない場合に特定行政庁^{※3}が指定した道
↳【水平距離指定】が必要
特定行政庁へお問い合わせください

- ※1 都市計画法等 都市計画法、土地区画整理法、都市再開発法、新都市基盤整備法、大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法、密集市街地整備法
- ※2 集団規定が適用された際 申請地が都市計画区域内に編入された時、又は建築基準法が施行された時のいずれか遅い時
- ※3 特定行政庁 島根県（右記の8市以外の区域）、松江市、出雲市、浜田市、益田市、大田市、安来市、江津市、雲南市（島根県、松江市、出雲市を除く6市は限定特定行政庁となります）

■道路に『接する(接道)』とは

平面的に道路と敷地が接しているだけでなく、一般的には人が通行できることが必要です。

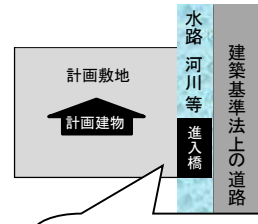
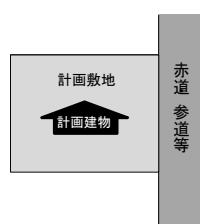
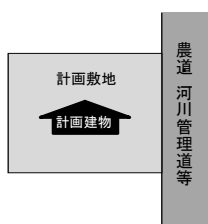
※擁壁などで段差がある場合は、接道とはなりません、階段があり人が通行出来る場合は接道となります。

こんな場合は？

農道・河川管理道などは建築基準法上の道路ではないため、**認定又は許可申請が必要です。**

赤道、参道など、建築基準法上の道路以外に接する場合は、**特定行政庁へお問い合わせください。**

敷地と道路の間に河川、水路等がある場合は、**認定又は許可申請が必要です。**



下記の行政庁にて認定・許可を行います。

認定：特定行政庁（島根県、松江市、出雲市）及び限定特定行政庁

許可：特定行政庁（島根県、松江市、出雲市）

島根県（松江市・出雲市を除く）では、道路境界線から敷地境界線までの距離が1mを超える場合は**認定又は許可申請が必要**