

敷地等と道路との関係規定に係る許可基準

(建築基準法第43条第2項第2号許可基準)

平成12年10月  
改正令和2年8月

鹿児島県土木部建築課

# 敷地等と道路との関係規定に係る許可基準

(建築基準法第43条第2項第2号許可基準)

## (趣旨)

**第1** 建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第43条第1項の規定により、都市計画区域内における建築物の敷地は、法第42条に規定する道路に2メートル以上接することを原則としている。ただし、法第43条第2項第2号においてその敷地の周囲に広い空地を有する建築物その他建築基準法施行規則（昭和25年建設省令第40号。以下「省令」という。）に規定す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は例外的に認められる。

本基準では、行政運営における公正の確保を図るために、法第43条第2項第2号及び省令第10条の3第4項の規定に適合するものについて、本県の市街地の形成状況、道路状況、建築物の用途、規模、構造等を勘案して許可基準を定めることとする。

## (用語の定義)

**第2** この基準において次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

1 道等

道路（法第42条に規定する道路，以下同じ）に接続する道路状空地・通路をいう。

2 有効に接する

敷地が道又は広い空地に幅2メートル以上接することをいう。ただし、建築基準法施行条例（昭和46年鹿児島県条例第33号。）第4章の規定により制限の附加が適用されるものは当該規定による。

## (判断基準)

**第3** 法43条第2項第2号における交通上、安全上、防火上及び衛生上の判断基準は次の各号に掲げるものとする。

1 交通上

歩行者及び自転車の通行並びに道又は広い空地に面する建築物による発生交通量に対して支障のないもの。

2 安全上

火災等の災害時に避難に支障のないもの。

3 防火上

消火活動に支障のないもの又は延焼防止に効果があるもの。

4 衛生上

道又は広い空地からの採光、通風及び敷地内の雨水・汚水排水等の処理に支障のないもの。

## (許可基準)

**第4** 道路に2メートル以上接する場合と同等の水準の市街地環境を確保するために、交通上、安全上、防火上及び衛生上の観点から、次の1から3までの省令で定める基準ごとに許可基準を定める。

1 省令第10条の3第4項第1号

建築物の敷地の周囲に公園、緑地、広場等広い空気を有する建築物であること。

当該建築物の計画に対する公園、緑地、広場等の公共的空地の管理者と通行上の使用について支障のない旨の協議が終了し、かつ、次のアからエまでに適合すること。

ア 将来とも安定的な利用ができる公共的空地であること。

イ 敷地が当該公共的空地に有効に接すること。

ウ 敷地内の雨水、汚水排水等が適切に処理できること。

エ 市町村長から法第43条第2項第2号の適用について支障のない旨の意見書が許可申請書に付されていること。

2 省令第10条の3第4項第2号

建築物の敷地が農道その他これに類する公共の用に供する道（幅員4メートル以上のものに限る。）に2メートル以上接する建築物であること。

当該建築物の敷地が接する幅員4メートル以上の道が次のアからカまでのいずれかに該当するもので、当該道の管理者と通行上の使用について支障のない旨の協議が終了し、かつ、キからコまでに適合すること。

ア 土地改良法（昭和24年法律第195号）による農業用道路

・・・（広域農道、農免農道、一般農道、圃場整備農道等）

イ 港湾法（昭和25年法律第218号）による臨港交通施設の道路

・・・（港湾管理道路）

ウ 漁港法（昭和25年法律第137号）による漁港施設の道路

・・・（漁港管理道路）

エ 河川法（昭和39年法律第167号）による河川管理施設の管理用通路

・・・（河川敷管理道路）

オ 海岸法（昭和31年法律第101号）による海岸保全施設の道路

・・・（護岸道路）

カ 森林法（昭和26年法律第249号）による林道

・・・（林道・ふるさと林道）

キ 将来とも安定的な利用ができる道であること。

ク 敷地が当該道に有効に接すること。

ケ 敷地内の雨水、汚水排水等が適切に処理できること。

コ 市町村長から法第43条第2項第2号の適用について支障のない旨の意見書が許可申請書に付されていること。

3 省令第10条の3第4項第3号

建築物の敷地がその建築物の用途、規模、位置及び構造に応じ、避難及び通行の安全等の目的を達するために十分な幅員を有する通路であつて、道路に通ずるものに有効に接する建築物であること。

下表の左欄の区分に掲げる道等の幅員に応じて、次のアからカの基準のうち、それぞれ右欄に掲げる基準に該当すること。

- ア 過去に建築を認めた地域であること。
- イ 将来とも安定的な利用ができる道等であること。
- ウ 道路に至るまでの当該道等の幅員が4メートル未満の場合、敷地は前面の当該道等の中心線から2メートル（道等の反対側が川等の場合は、道等の反対側の境界線から4メートル）後退し、かつ、当該道等の幅員が、将来（1.8メートル未満の場合にあつては、許可に係る「工事完了時」とする。）4メートル以上に拡張されることが見込まれること。  
ただし、次の(ア)及び(イ)に該当する場合はこの限りでない。
  - (ア) 特殊建築物で延べ面積が200平方メートルを超えるもの以外のものであること。
  - (イ) 建築物の外壁及び軒裏で延焼のおそれのある部分が防火構造以上であること。
- エ 敷地が当該道等に有効に接すること。
- オ 雨水、汚水排水等が適切に処理できること。
- カ 市町村長から法第43条第2項第2号の適用について支障のない旨の意見書が許可申請書に付されていること。

道等の幅員	適用する基準
4メートル以上	イ、エ、オ及びカ
1.8メートル以上4メートル未満	イ、ウ、エ、オ及びカ
1.8メートル未満	ア、イ、ウ、エ、オ及びカ

附 則

- 第1 この基準は平成12年10月2日から施行する。
- 第2 この基準の運用については事務処理を別途定める。

附 則

- 第1 この基準は令和2年8月18日から施行する。

(参考) 法第43条第2項第2号の規定に基づく  
建築許可申請に必要な書類等について

書 類	許 可 申 請 (申請者作成)
許 可 申 請 書	○
申 請 理 由 書 (様式任意) ※1	○
市 町 村 意 見 書 (様式任意) ※2	○
付 近 見 取 図 ※3	○
配 置 図 ※4	○
各 階 平 面 図 ※5	○
立 面 図 ※6	○
地 積 図 ・ 字 絵 図 ※7	○
住 宅 地 図 等 ※8	○
現 況 写 真 ※9	○
道 路 協 定 書 (様式任意) 〔許可基準第3に規定する道等が将来4 m以上に 拡張されることが見込まれる場合に限る。〕	○
協 議 議 事 録 (様式任意) ※10 〔省令第10条の3第4項第1号及び第2号の場合に限る。〕	○
同 意 依 頼 書 (別記様式1)	/
報 告 依 頼 書 (別記様式2)	
議 案 票 (別記様式3)	
報 告 票 (別記様式4)	

- ※1 建設敷地の選定理由とその経緯等について記されたもの。
- ※2 法第43条第2項第2号の適用についての市町村の意見。
- ※3 法第43条第2項第2号の適用対象となる建築物の敷地が接する道等（以下「道等」という。）が道路に至るまでの経路を確認できるもの。（許可基準第4-2を除く）
- ※4 汚水、雨水の排水の放流先が確認でき、道等の幅員の確認できるもの（道等に側溝等の放流先がない場合は、放流先までの経路がわかるもの）。
- ※5 延べ床面積の合計及び階別の床面積の確認できるもの。
- ※6 2面以上とする。  
また、道等の幅員が4 m未満である場合は、延焼のおそれある部分の仕様が確認できるもの。
- ※9 建築物の敷地及び道等の確認できるものとし、道等については、幅員を朱書きする。  
また、撮影位置及び方向を※3、4、7、8のいずれかに記すること。
- ※10 道等の管理者との協議内容が確認できるもの。
- ※3～9 共通（振興局土木建築課等にて記載等を行う。）
- ① 図面等は極力A3またはA4版とする。
  - ② 建築物の敷地境界は黄色線、道等は茶色線で囲む。
  - ③ 道等の幅員を朱書きにて記入する。