

建築基準法第 43 条第 2 項第 2 号の規定に基づく接道規制に係る許可基準

令和 2 年 3 月 6 日施行

目次

- 第 1 条（目的）
- 第 2 条（用語の定義）
- 第 3 条（許可の方針）
- 第 4 条（許可対象となる建築物の敷地）
- 第 5 条（通路の基準）
- 第 6 条（通路幅員の基準）
- 第 7 条（市街地環境への影響に対する基準）
- 第 8 条（代替措置、制限付加）
- 附則

第 1 条（目的）

この基準は、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号。以下「法」という。）第 43 条第 2 項第 2 号の規定に基づく許可に関し、基本的な事項を定めることを目的とする。

第 2 条（用語の定義）

この基準における用語の定義は、法及び建築基準法施行令（昭和 25 年政令第 338 号。以下「令」という。）の例による。

第 3 条（許可の方針）

法第 43 条第 2 項第 2 号の規定は、次の各号に該当するものに適用する。

- （1）敷地が道路に 2 m 以上接することが困難であるもの。
- （2）敷地が道路と同等の機能を有する通路（以下「通路」という。）に 2 m 以上接するもの。

第 4 条（許可対象となる建築物の敷地）

許可の対象となる敷地は、次のいずれかに該当するものとする。

- （1）広場等型
公的機関が管理している公園、広場その他これらに類する空地（以下「広場等」という。）に設けられた通路に接する敷地であること。
- （2）農道等型

土地改良法による土地改良事業や農道整備事業等の公共事業の施行による農道又は河川管理用道路等の公的機関が管理する通路で幅員 4 m 以上のものに接する敷地であること。

(3) 路線型

現に通行の用に供されており、建築物が建ち並ぶ通路に接する敷地であること。

(4) 占用型

河川、水路、国有地その他これらに類するものを挟んで道路に接する敷地であること。

第 5 条（通路の基準）

通路は、次に定めるものとしなければならない。

(1) 道路に有効に通じていること。

(2) 緊急の事態にそなえて常に自動車が寄り付ける状態であること。

- 2 通路の幅員が 4 m 未満の場合（路線型に該当するものに限る。）は、通路の中心線から水平距離 2 m の範囲を通路状に整備し、その範囲に建築物及び工作物を設けないこと。ただし、当該通路がその中心線から水平距離 2 m 未満でがけ地、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、当該がけ地等から水平距離 4 m の範囲とする。
- 3 通路の管理者又は権利者より、日常的に通行することの承諾及び通路に建築物又は工作物を設けない旨等の確約を得ていること。

第 6 条（通路幅員の基準）

通路の幅員は、次の表により建築物の用途、規模、位置及び構造に応じたものとしなければならない。

建築物の用途、規模、位置及び構造		幅員
用途	特殊建築物（料理店、飲食店、物販業を営む店舗及び自動車車庫で 50 m ² 以下のものを除く）	4 m 以上
	上記以外の建築物	2 m 以上
規模	延べ面積 200 m ² 以下	2 m 以上
	延べ面積 1000 m ² 以下	3 m 以上
	延べ面積 1000 m ² 超え	4 m 以上
位置及び構造	2 階以下	2 m 以上
	3 階以上	4 m 以上
	無窓居室を有する（令第 116 条の 2 に定めるもの）	4 m 以上

第7条（市街地環境への影響に対する基準）

建築物や敷地は、次に定めるものとしなければならない。

- （1）通路を道路とみなした場合に、法第52条第2項の規定に適合すること。ただし、広場等型及び占用型に該当するものは、通路が接する道路を前面道路とみなす。
- （2）通路を道路とみなした場合に、法第56条第1項第1号の規定に適合すること。ただし、広場等型に該当するものは、広場等を前面道路とみなし、占用型に該当するものは、通路が接する道路に河川等を加えたものを前面道路とみなす。
- （3）通路を道路とみなした場合に、札幌市建築基準法施行条例第2条から第4条、第36条、第67条及び第72条の規定に適合すること。
- （4）通路の幅員が4m未満である場合（占用型に該当するものを除く。）は、外壁及び軒裏で延焼のおそれがある部分を防火構造とし、屋根の構造を法第22条第1項に定める構造とすること。

第8条（代替措置、制限付加）

他の方法により、市長が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるものは、第3条から第7条までの規定は適用しないことができる。

- 2 市長は、第3条から第7条までの規定にかかわらず、別に交通上、安全上、防火上及び衛生上必要な措置を求めることができる。

附則

- 1 この基準は、令和2年3月6日より施行する。