

建築基準法第 43 条第 2 項第 1 号の規定に基づく接道規制に係る認定基準

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（認定の方針）
- 第 4 条（認定対象となる建築物の敷地）
- 第 5 条（通路の基準）
- 第 6 条（用途及び規模の基準）
- 第 7 条（市街地環境への影響に対する基準）
- 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 1 号の規定に基づく認定に関し、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（認定の方針）

法第 43 条第 2 項第 1 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（認定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）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。

（2）路線型

現に通行の用に供されており、建築物が建ち並ぶ幅員 4 m 以上の通路に接する敷地であること。

(3) 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（幅員 4 m以上の通路を有するものに限る。）であること。

第 5 条（通路の基準）

通路は、原則として、令第 144 条の 4 第 1 項各号に掲げる基準に適合する通路であること。

- 2 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（用途及び規模の基準）

規則第 10 条の 3 第 3 項で定める用途及び規模に関する基準に適合すること。

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、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、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、第 72 条の規定に適合すること。

附則

- 1 この基準は、令和 2 年 3 月 6 日より施行する。

誓約書

年 月 日

札幌市〇区〇〇丁目〇-〇における（申請者）が計画する（建築物の用途）について、建築基準法第 43 条第 2 項第 1 号の認定を受けるにあたり、札幌市〇〇区〇〇丁目〇〇-〇〇の土地にある通路（別紙図面のとおりの）を利用することを承諾します。また、下記のとおり維持管理することを誓約いたします。

1. 幅員〇mから〇mを通路として、将来にわたり通行ができる状態を確保します。
2. 通路には、通行の障害となる建築物及び塀や門、擁壁等の工作物を設けません。
3. 建築基準法施行令第 144 条の 4 第 1 項各号の基準に適合するようにします。
4. 通路の除雪及び維持管理は、〇〇が行います。
5. 通路を第三者に転売する場合にあっては、本誓約内容について継承します。

【誓約者（関係権利者）】

1 権利の 対象	2 1 欄の 所在地	3 権利の 種別	4 1 欄の権利者住所氏名	5 印

- 【注】・ 1 欄には、「土地」「建物」「工作物」等を記入してください。
・ 3 欄には、1 欄のものについての権利種別「所有権」「抵当権」「地上権」「地役権」等を記入してください。
・ 5 欄には、3 欄の権利者の印鑑登録印を押してください。

※この様式により難しい場合は、この様式に準じたものとする事ができる。