

建築基準法第 43 条に基づく幅員 4m 未満の道に関する許可基準

22 建 第 373 号
平成 22 年 11 月 1 日
長崎県土木部建築課長通知

建築基準法（以下、「法」という。）第 43 条第 2 項第二号の規定に基づき、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ものとして認める 4m 未満の道に関する許可の基準について以下のとおり定める。

（対象とする道）

第 1 本基準で取り扱う道は、平成 11 年の建築基準法の改正前に、建築主事が法第 43 条第 1 項ただし書きにより安全上支障がないものとして認めた道、又は県が道路調査において法第 42 条第 2 項の道路に準ずるものとして取扱ってきた道（以下、「E 道」という。）及びそれと同等の道で、次の各号に該当するものとする。

- 一 現況の最小幅員が、1.8m 以上であるもの。
ただし、E 道及びそれと同等の道についてはこの限りでない。
- 二 通行上支障がないものとして、以下のいずれかに該当するもの。
 - イ 道路法に基づく 4m 未満の道又は公共事業により築造された農道、林道等で、国、県又は市町が管理する道（管理者が認めるもの）
 - ロ 里道を含む道
 - ハ 申請者が、法第 42 条各項の道路から敷地までの道部分について通行上の権利を有するもの
 - (1) 所有権又は通行に係る地役権を有するもの
 - (2) 私道である場合には、所有権者の通行承諾を得られるもの

（対象建築物）

第 2 本基準の適用対象とする建築物は、次に掲げる用途の建築物で、延べ面積の合計が 200 m² 以下のものとする。

- 一 1 戸建ての住宅
- 二 第一種低層住居専用地域に建築することができる兼用住宅
- 三 農林漁業の用に供する建築物
- 四 法別表第 2 (イ) 項第 9 号に定める公益上必要な建築物、及びそれらに類するもので知事が認めるもの

（交通上支障ないとする基準）

第 3 当該道は、交通上、避難上支障を生じないように、敷地が道に接する部分について、現況の道の中心線から当該敷地側に 2m 後退した線を建築基準法上の道路境界線として取扱う（以下、「道路後退部分」という。）ものとし、「道路後退部分」は、道として管理を行い、建築物の建築及び付属する門・塀、擁壁等の築造は行わないこと。

- 2 既存の門・塀、擁壁等を築造又は改築する場合は、「道路後退部分」に新たな築造を行わないこと。
- 3 接道幅について、長崎県建築基準条例第 21 条、第 22 条の適用がある場合はその幅員によること。

(防火上支障ないとする基準)

第4 申請に係る建築物が防火上支障ないとする基準は、次の各号に適合するものとする。

- 一 道の状況により、次の防火性能を有していること。
 - イ 道の起点から当該敷地に2m接するまでの間で、道の最小幅員が2.7m以上である場合は、延焼の恐れのある部分の軒裏及び外壁を防火構造以上の防火性能を有する構造とすること。
 - ロ 道の起点から当該敷地に2m接するまでの間で、道の最小幅員が2.7m未満である場合は、上記イの構造とし、かつ延焼の恐れのある部分の開口部に防火設備を設けること。
- 二 建築物の壁面から隣地境界までの距離が、2m以上であること。ただし、隣地境界までの距離が2mの範囲にある外壁の開口部に防火設備を設ければ、1m以上とすることができる。
- 三 申請敷地の端部から半径140m以内に、消防車の取水が可能なものであって、消火活動に必要な消火栓、河川、水路、防火水槽又は防火用ため池等（以下、「消火栓等」という。）を有していること。ただし、消火栓等と該当敷地の高低差が10m以内の場合にあっては、半径140mを半径200m以内とすることができる。

(道路斜線、建蔽率、容積率)

第5 申請に係る敷地に対する道路斜線は、現況の道の幅員に、第3で後退する距離を加えた幅を道路幅員として適用するものとし、法第56条第2項から7項の規定を準用する。

2 建蔽率及び容積率は、第3第1項でみなす道路境界線と隣地境界線で囲まれた範囲を敷地面積として算定するものとし、法第52条及び第53条の規定を準用する。

(敷地の衛生)

第6 敷地の汚水及び雑排水は、公共下水又は適切な放流先を有する合併浄化槽に接続すること。

2 敷地内の排水は、適切な放流先を有していること。

(増築等の規模及び適用の除外)

第7 申請時に現に適法に存する建築物（以下、「既存建築物」という。）がある場合において、その敷地内で増築、改築、移転及び大規模な修繕・模様替え（以下、「増築等」という。）及び用途の変更を行うもの（敷地が、許可上不利になる形状等の変更を生じないものに限る。）については以下により取扱うものとする。

- 一 増築等（用途の変更を併せて行う場合も含む。）を行った後の規模については、この基準が施行された時点（この基準の施行後に新築された敷地についてはその新築の時点）に存する規模と概ね同程度であること。
- 二 この基準が施行された時点に存する既存建築物及びその部分については、第1、第2（用途の変更の場合は用途に関する規定を除く。）及び第4の規定は適用しないものとする。

(附則)

1 この基準は、平成23年4月1日より適用する。

2 この基準は、当初は施行後3年以内に、又2回目以降は運用の実態を踏まえ、見直しの要否について検討を行うことを前提とする。

(附則)

1 この基準は、平成24年5月22日より適用する。（第1回改正）

(附則)

1 この基準は、平成27年1月5日より適用する。（第2回改正）

(附則)

1 この基準は、平成30年9月25日より適用する。（法改正に伴う所要の改正）