

法第 43 条第 2 項第 2 号の取り扱い基準（名古屋市）

（目的）

第 1 この基準は、幅員 4 メートル未満の狭あい道路等について、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 号の規定を適正に適用することを目的とする。

（適用範囲）

第 2 法第 43 条第 2 項第 2 号は、原則、法施行時（平成 11 年 5 月 1 日）に、接道要件を満たしていない土地に限り適用する。

（周囲に広い空地等を有する場合）

第 3 建築基準法施行規則（昭和 25 年建設省令第 40 号。以下「規則」という。）第 10 条の 3 第 4 項第 1 号の「公園、緑地、広場等広い空地」とは、都市公園法（昭和 31 年法律第 79 号）による供用が開始された公園又は緑地、河川法（昭和 39 年法律第 167 号）による河川区域その他これらに類する公共空地とする。

2 法第 43 条第 2 項第 2 号の適用ができる建築物の敷地は、次の各号に定めるものとする。

(1) 次の要件を満たすもの

イ 公園内又は河川区域内の通路等の道に敷地が面していること。

ロ イの道により道路（法第 42 条に規定する道路をいう。以下同じ。）まで支障なく通行できる権原を有していること。

(2) 前号と同等であると判断して支障のないもの

（農道等公共の用に供する道）

第 4 規則第 10 条の 3 第 4 項第 2 号の「農道その他これに類する公共の用に供する道」として法第 43 条第 2 項第 2 号の適用ができる道は、次の各号に定める幅員 4 メートル以上のもので、道路に接続するものとする。

(1) 土地改良区等の農道

(2) 名古屋港管理組合が管理する道

(3) 中央競馬会施設専用道路（道路管理者（名古屋競馬株）との事前協議を要す。）

(4) 公営住宅等の団地内通路（通路管理者との事前協議を要す。）

(5) 住宅地区改良事業法等、法第 42 条第 1 項第 2 号の事業によらず築造された国、県又は市が管理する道

(6) 河川管理用道路

(7) 国、県又は市が管理する道

(8) 現に建築物が立ち、一般の通行の用に供されている道（私道の場合は、通行の承諾を得ているなど将来にわたり現況の道が確保されるものに限る。以下同じ。）で、道路にすることが困難なもの

(9) その他前各号に類する道と同等であると判断して支障のないもの

(十分な幅員を有する通路)

第5 規則第10条の3第4項第3号の「十分な幅員を有する通路」として法第43条第2項第2号の適用ができる道は、現に建築物が立ち、一般の通行の用に供されている幅員1.8メートル以上4メートル未満のものとする。

(その他の通路)

第6 幅員1.8メートル未満の道で、法第43条第2項第2号を適用することができる道は、次の各号のいずれかの要件を満たすものとする。

(1) 次の要件を満たすもの

イ 幅員が0.9メートル以上であること。ただし、延長が240メートルを超える場合は、道の状況及び周囲の環境状況から支障がないと認められるものとして建築審査会です了承を得たものに限る。

ロ 現に建築物が立ち、一般の通行の用に供されていること。

ハ 両端が道路に接続したものであること。

ニ 名古屋市が管理する道の場合は、道路境界線が確定され、道の中心から2メートル後退した部分の敷地を名古屋市に寄附すること。ただし、緑政土木局路政部道路利活用課との協議の結果、寄附の受付が不可能である場合についてはこの限りでない。

(2) 次の要件を満たすもの

イ 幅員が0.9メートル以上であること。

ロ 現に建築物が立ち、一般の通行の用に供されていること。

ハ 道の状況及び周囲の環境状況から支障がないと認められるものとして建築審査会です了承を得ていること。

(既存43条通路等)

第7 既に法第43条第2項第2号としての取り扱い実績がある道(狭あい道路等地図に記載のあるものに限る。)で、この基準に規定する建築条件を満たしている場合は、従前どおり法第43条第2項第2号の適用の対象とする。

(公共通路等を跨いで接する場合)

第7の2 公共通路等(第5又は第6に該当しない赤道や青道等をいう。以下同じ。)を跨いで接道する建築物の敷地で、法第43条第2項第2号を適用できるものは、次の各号に定めるものとする。

(1) 公共通路等を敷地の一部とみなすことで、敷地が道路に2メートル(愛知県建築基準法施行条例第5条から第7条までの規定が適用される場合は、同条に規定された幅)以上接すること。

(2) 公共通路等について、管理者から通行使用の承諾を得ていること。

(接道幅が2メートル未満の敷地の既存住宅の建替え)

第7の3 接道幅が2メートル未満の敷地で、法第43条第2項第2号を適用できるものは、次の各号

に定めるものとする。

- (1) 既存の建築物の建替え等で、計画建物が地上階数 2 以下の一戸建ての専用住宅であること。
- (2) 幅員が 0.9 メートル以上で延長が 30 メートル以下の敷地内通路を有すること。通路内には、通行の障害となる工作物を設けてはならない。

(道路後退及び建築制限)

第 8 第 5 及び第 6 に規定する道のみ接する建築物の敷地において、これらの道の中心から 2 メートル後退した位置を道路の境界線とみなす。ただし、当該道がその中心から 2 メートル未満でがけ地、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、当該がけ地等の道の側の境界線から 4 メートル後退した位置を道路の境界線とみなす。

2 第 5 及び第 6 に規定する道のみ接する建築物の敷地において、これらの道に接する周辺建築物の敷地の接道状況により、道の反対側の境界線から 4 メートル後退した位置を超える建築を制限することができる。

(高さの制限)

第 9 第 3 から第 6 の規定により法第 43 条第 2 項第 2 号を適用する場合の建築物の各部分の高さは、次の各号による。

- (1) 第 3 の規定に該当する場合は、当該道を道路とみなして法及び条例を適用する。ただし、公園内の通路に面するものにあつては、北側斜線及び高度地区の規定については、道路とはみなさない。
- (2) 第 4 の規定に該当する場合は、当該道を道路とみなして法及び条例を適用する。ただし、北側斜線及び高度地区の規定については、道の中心線から適用する。
- (3) 第 5 又は第 6 の規定に該当する場合は、第 8 第 1 項により後退した部分を道路とみなして法及び条例を適用する。ただし、北側斜線及び高度地区の規定については、元の道の中心線から適用する。

(用途・規模・構造の制限)

第 9 の 2 第 5 又は第 6 の規定により法第 43 条第 2 項第 2 号を適用する場合の建築物の用途・規模・構造等は、次の各号による。

- (1) 敷地から道路に至るまでに、第 5 の規定に該当する道を経由する場合は、イからハに掲げる用途及び規模とすること。
 - イ 地上階数 3 以下の一戸建ての専用住宅又は併用住宅（延べ面積の過半を住宅の用に供するものに限る。以下同じ。）
 - ロ 階数 2 以下でかつ延べ面積 200 平方メートル（駐輪場等の附属建築物を除く。）以下の共同住宅又は長屋建て住宅
 - ハ 確認済証の交付を受けた建築物の建替えで、従前の建築物と同一用途で、かつ従前の建築物の延べ面積以下であるもの
- (2) 敷地から道路に至るまでに、第 6 の規定に該当する道を経由する場合、地上階数 2 以下の一

戸建ての専用住宅又は併用住宅とすること。

- (3) 敷地から道路に至るまでに、第5又は第6(1)の規定に該当する道を経由する場合は、イ及びロに掲げる構造等とすること。敷地から道路に至るまでに、第6(2)に該当する道を経由する場合は、イからハに掲げる構造等とすること。

イ 階数が3の場合は、準耐火建築物とし、階数が2以下の場合は、外壁及び軒裏で延焼のおそれのある部分を防火構造にするとともに、外壁の開口部で延焼のおそれのある部分に防火設備を設けること。

ロ 建築物の敷地面積は、100平方メートル以上とすること。ただし、当該規定が定められた際、現に建築物の敷地として使用されている土地で当該規定に適合しないもの、又は、現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば当該規定に適合しないこととなる土地については、適用しない。

ハ 準耐火建築物とするか、または、建蔽率50%以下かつ外壁の後退距離を1メートル以上とすること。

(通路に接する長さ)

第9の3 第5又は第6の規定により法第43条第2項第2号を適用する場合の建築物は、その敷地が通路に2メートル以上接すること。ただし、路地状部分のみによって通路に接する場合は、愛知県建築基準条例第6条及び第7条の表に規定する幅以上で通路に接すること。

(建築審査会一括同意)

第10 第3第2項第1号、第4、第5、第6(建築審査会で了承された路線に限る。)、第7(平成11年度第1回建築審査会以降の建築審査会において審議されたものに限る。)、第7の2及び第7の3(接道幅が1.5メートル以上のものに限る。)に該当するものとして、法第43条第2項第2号許可に係る申請がなされた場合には、あらかじめ一括して建築審査会の同意を得たものとして許可することができるものとする。

2 特定行政庁は、前項により許可をした場合は、すみやかにその内容を建築審査会に報告しなければならない。

(道路後退部分の明示・整備等)

第11 後退部分の明示、整備等については、次の各号による。

- (1) 後退した部分と建築敷地との境界は見切りブロック等で明示する。
- (2) 第6により後退部分を寄附する場合は、境界杭を設置する。
- (3) 後退した部分は、アスファルト又はコンクリート等で道路状の整備を行う。
- (4) 給水、排水等ライフラインの敷設については、近隣に支障が生じないように建築主にて対処する。

附則

この基準は、平成16年4月1日から実施する。

この基準は、平成24年8月1日から実施する。

この基準は、平成 26 年 9 月 16 日から実施する。

この基準は、平成 27 年 4 月 1 日から実施する。

この基準は、平成 27 年 10 月 1 日から実施する。

この基準は、平成 30 年 7 月 15 日から実施する。

この基準は、平成 30 年 9 月 25 日から実施する。

この基準は、令和 2 年 4 月 1 日から実施する。

この基準は、令和 2 年 12 月 1 日から実施する。

この基準は、令和 3 年 4 月 1 日から実施する。