

敷地の接道に関する取り扱いについて

令和3年11月10日

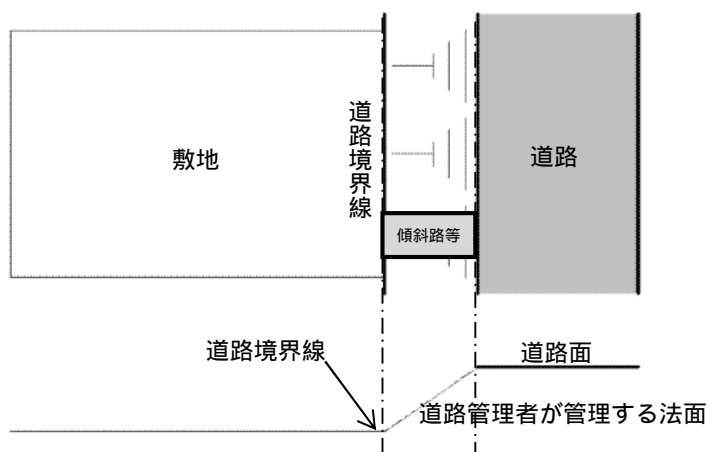
鳥取市都市整備部建築指導課

建築物の敷地は、建築基準法第42条の規定による道路（以下、「道路」という。）に2m以上接しなければならぬと定められていますが、敷地と道路との間に高低差、水路等がある場合は、次のとおり取り扱います。

1 敷地と道路に高低差がある場合

(1) 法面が道路敷きの場合

敷地は道路に接しています。ただし、避難上支障のない幅員（建築基準法第43条第3項の規定により制限の付加がある場合はその幅員）の傾斜路等が設けられている必要があります。

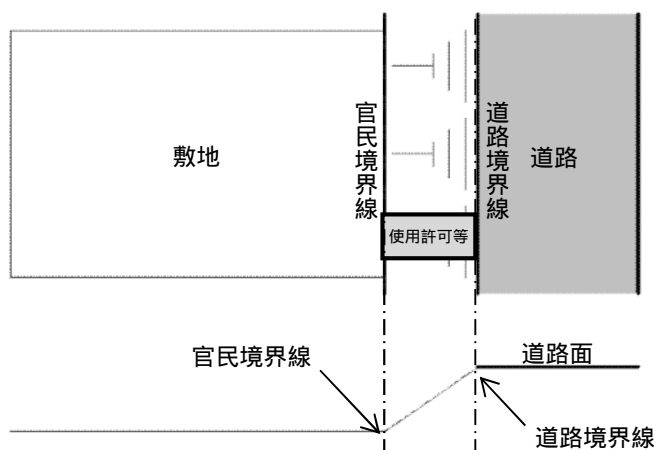


避難上支障のない幅員の傾斜路等の例：2階建て専用住宅などの場合、幅75cm以上のスロープ、階段

(2) 法面が道路敷き以外の場合

敷地は道路に接していません。

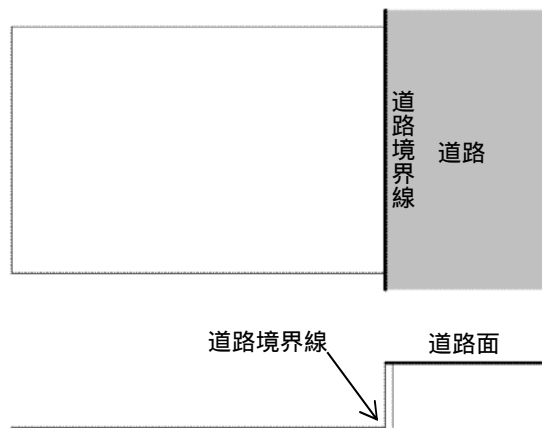
法面を道路管理者以外が管理している場合は、敷地は道路境界線に接していないことから、法面の管理者から法面部分の使用許可等を取得する必要があります。この場合、使用許可等の部分（1）の幅員は、2m以上（建築基準法第43条第3項の規定により制限の付加がある場合はその幅員）としなければなりません。また、使用許可等の部分に、避難上支障のない幅員の傾斜路等が設けられている必要があります。



1 使用許可等を得た部分は、敷地面積に算入しない。

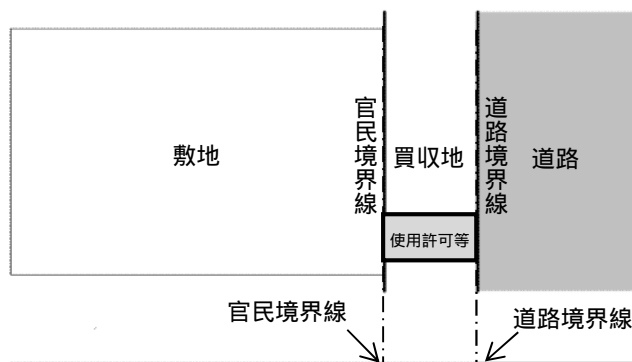
(3) 法面でない場合

敷地は道路に接しています。ただし、避難上支障のない幅員（建築基準法第43条第3項の規定により制限の付加がある場合はその幅員）の傾斜路等が設けられている必要があります。



2 敷地と道路の間に道路事業等により、道路用地として買収された土地等がある場合
敷地は道路に接していません。

敷地は道路に接していないことから、買収地の管理者から使用許可等を取得する必要があります。この場合、使用許可等の部分（2）の幅員は、2 m以上（建築基準法第43条第3項の規定により制限の付加がある場合はその幅員）としなければなりません。

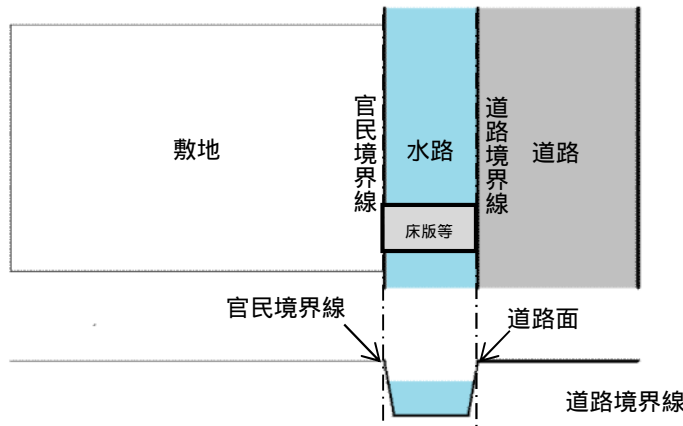


2 使用許可等を得た部分は、敷地面積に算入しない。

3 敷地と道路の間に水路がある場合

敷地は道路に接していません。

敷地は道路に接していないことから、水路（開渠）の管理者から使用許可等を取得し床版等の工作物を設ける必要があります。この場合、使用許可等の部分（ 3 ）の幅員は、2 m以上（建築基準法第43条第3項の規定により制限の付加がある場合はその幅員）としなければなりません。

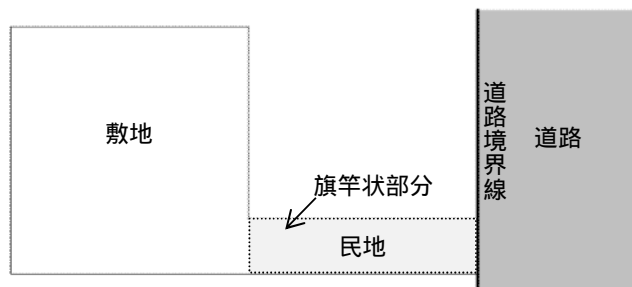


3 床版等の使用許可等の部分は、敷地面積に算入しない。

4 敷地の形状が旗竿状の場合

(1) 旗竿状の部分の所有者が民地の場合

敷地は道路に接しています。ただし、旗竿状部分（ 4 ）の幅員は最小の部分で2 m（建築基準法第43条第3項の規定により制限の付加がある場合はその幅員）以上である必要があります。

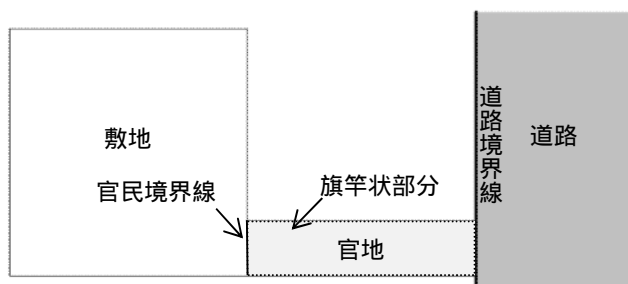


4 旗竿状部分は、敷地面積に算入する。

(2) 旗竿状の部分の所有者が官地の場合

敷地は道路に接していません。

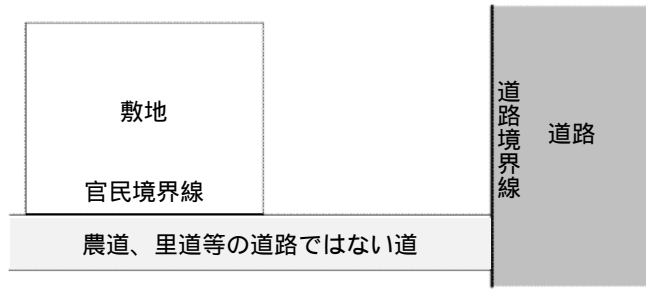
敷地は道路に接していないことから、旗竿状部分（ 5 ）の所有者から使用許可等を取得したうえで、建築基準法第43条第2項による認定または許可を得る必要があります。



5 旗竿状部分は、敷地面積に算入しない。

- 5 敷地が道路以外の道（「非道路」という。 6 ）を通じて道路に接続する場合
敷地は道路に接していません。

敷地は道路に接していないことから、道の所有者から使用許可等を取付したうえで、建築基準法第43条第2項による認定または許可を得る必要があります。



- 6 農道、里道等の官地をいい、市が管理する通路を含む。

- 6 敷地が道路に接していると認められない場合

敷地が道路に2 m接していても、認められない場合の例を次に示します。

