

建築基準法第43条の運用基準

山 梨 県

平成28年10月

建築基準法第43条の運用基準

「建築基準法第43条第1項本文に適合するもの」の取扱いについて

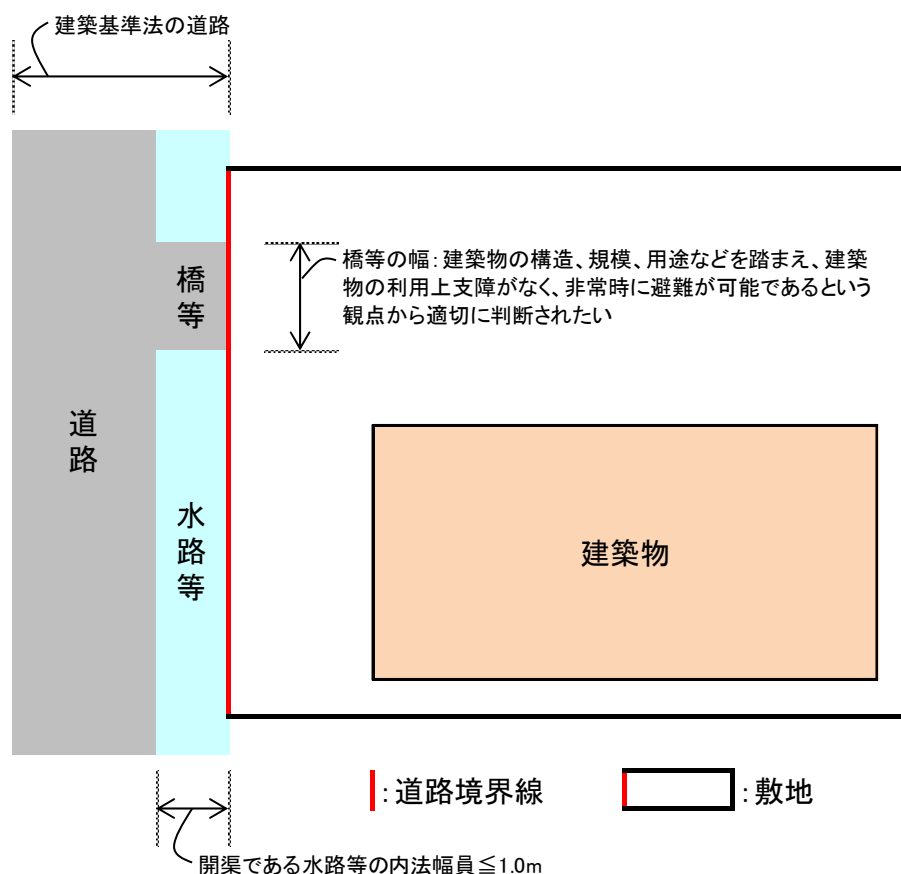
(平成28年10月1日改定)

I. 敷地と建築基準法(昭和25年法律第201号。以下「法」という。)の道路の間に、公的機関(国、本県又は本県内の市町村。IIにおいて同じ。)が所有する河川、河川敷、水路、水路敷、側溝その他これらに類するもの(法の道路に含まれるものを含む。以下「水路等」といい、IIにおいて同じ。)が存在している場合

1 開渠である水路等の内法幅員 ≤ 1 m

内法幅員が1 m以下の開渠である水路等が法の道路と並行して存在するときは、当該水路等を法の道路の一部とみなすことができる。

このとき、当該水路等に接する敷地については、当該水路等に橋その他これに類するもの(以下「橋等」という。)が適切な幅で設置されている場合に限り、法第43条第1項本文に適合しているものとなる。

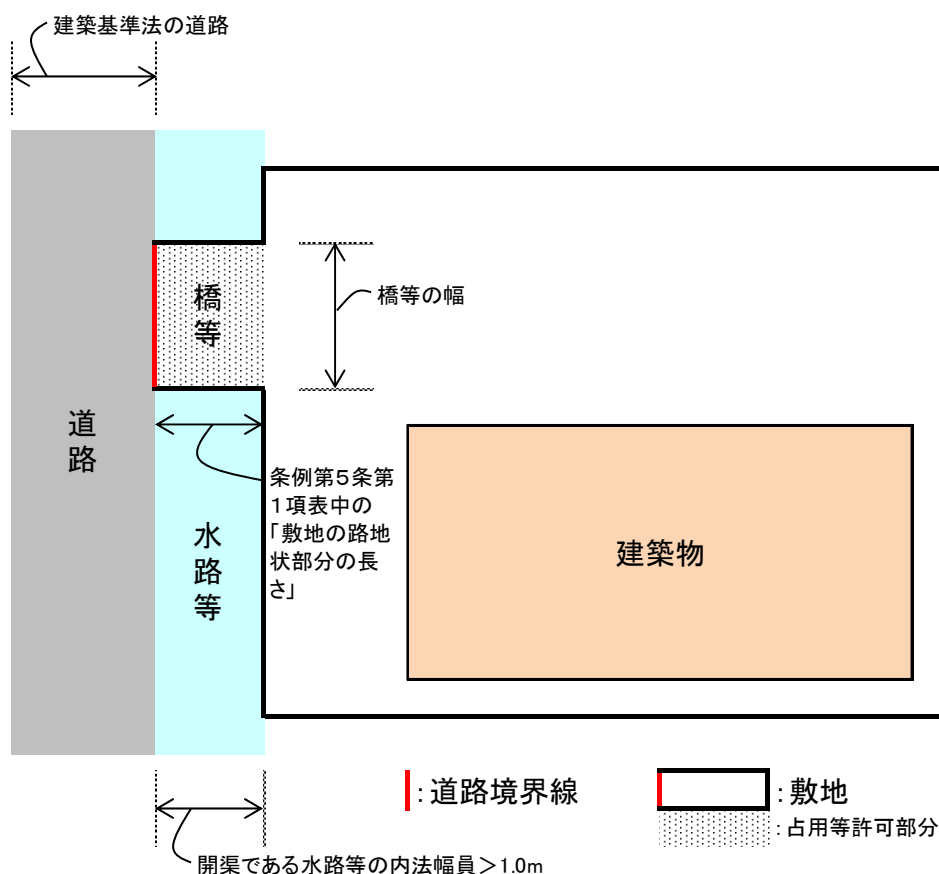


2 開渠である水路等（道路法の道路区域内にあるものを除く。）の内法幅員 > 1 m

内法幅員が 1 m を超える開渠である水路等（道路法の道路区域内にあるものを除く。）が法の道路と並行して存在するときは、当該水路等は法の道路の一部とみなすことができない。

一方、当該水路等に橋等（当該水路等の管理者から占有等許可を受けたものに限る。）が設置されている場合にあつては、当該橋等を敷地の一部とすること（令第 1 条第一号にいう「一団の土地」として取り扱うこと。）ができ、このことによって、当該水路等に接する敷地は法第 4 3 条第 1 項本文に適合することが可能となる。

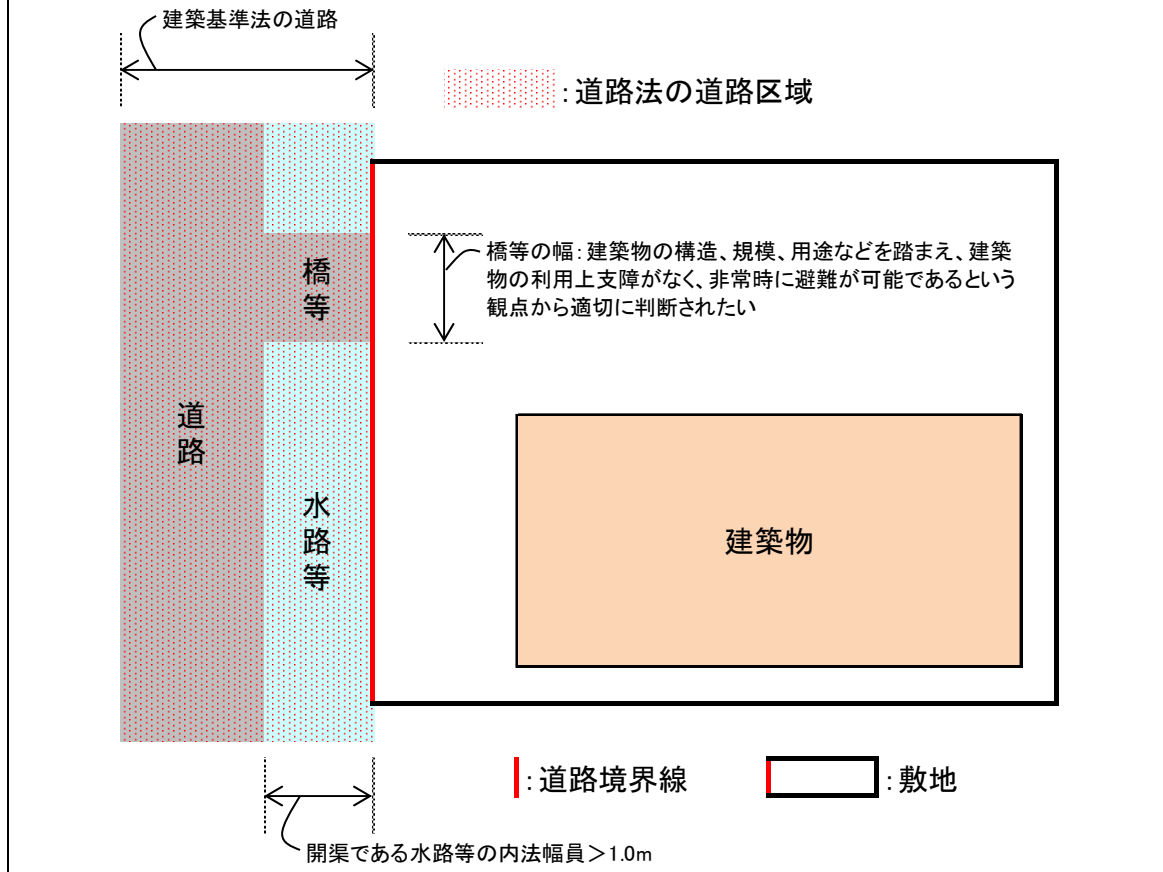
このとき、橋等を含めた敷地と法の道路との関係（接道長さ等）によって、法第 4 3 条第 1 項本文に適合しているかどうかを判断することとなる。したがって、橋等の必要な幅は法第 4 3 条第 1 項本文の規定により 2 m 以上であることはもとより、山梨県建築基準法施行条例（昭和 3 6 年山梨県条例第 1 9 号。以下「条例」という。）第 5 条第 1 項ただし書前段及び第 1 1 条第 2 項の規定の適用がある場合はこれら幅員の規定、並びに第 5 条第 2 項、第 1 0 条及び第 1 4 条（敷地の周長の長さの 3 分の 1 以上が道路に接する場合の規定に限る。）の規定の適用がある場合はこれら道路に接する部分の長さの規定による数値以上としなければならない。



3 開渠である水路等（道路法の道路区域内にあるものに限る。）の内法幅員 > 1 m

内法幅員が 1 m を超える開渠である水路等が道路法の道路区域内に存する場合には、当該水路等は法の道路の一部である。

このとき、当該水路等に接する敷地については、当該水路等に橋等が適切な幅で設置されている場合に限り、法第 4 3 条第 1 項本文に適合しているものとなる。



解説（平成 28 年 10 月 1 日改定）

- ① 本取扱い I. 1 については、本県の道路幅員の取扱いとして長い間取り扱われてきたもの（「山梨県建築基準法関係条例・細則集」の昭和 55 年 4 月 1 日初版から掲載されている。）との整合を図り、敷地は法の道路に接しているものとして取り扱われるが、開渠である水路等に橋等が設置されてはじめて法第 4 3 条第 1 項本文に適合するものである。なお、建築確認申請時点で橋等が設置されていない場合であっても、当該建築確認申請に係る工事の完了時点で橋等が設置される計画となっているものは本取扱いによることができる。ただし、橋等が設置されてはじめて法第 4 3 条第 1 項本文に適合することとなるため、法第 7 条第 5 項又は第 7 条の 2 第 5 項の規定に基づく検査済証の交付の際には橋等が設置されている必要がある。
- ② 本取扱い I. 1 及び 3 における橋等の適切な幅は、建築物の構造、規模、用途などを踏まえ、建築物の利用上支障がなく、非常時に避難が可能であるという観点から適切に判断されたい。（参考：「建築基準法質疑応答集」 3807 ページから 3808 ペ

ージ及び3917ページから3921ページ)例えば、建築基準法施行令(昭和25年政令第338号。以下「令」という。)第128条が適用される建築物については少なくとも1.5m以上の橋等の幅が必要になると考えられ、また、令第128条の2第5項及び令第129条の2の3第1項第一号ハ本文においても同様に判断するものと考えられる。一方、同様の趣旨から条例第5条第1項(同項ただし書前段の規定を適用する場合に限る。)又は第11条第2項の規定が適用される建築物については、条例第5条第1項ただし書前段の規定によって必要とされる路地状の部分の幅員以上の橋等の幅が、条例第11条第2項の規定によって必要とされる同条第1項の側面の空地の幅員以上の橋等の幅がそれぞれ必要になると考えられるが、これらの条例の規定の運用においては避難上適切な有効幅員を確保するよう求めていることから、避難上適切と認められる有効幅員と整合している橋等の幅であってもよいと考えられる。

- ③ 本取扱いI.2については、これまで一律に法第43条第1項本文に適合しないものとして取り扱われてきた。(参考:「建築基準法質疑応答集」3917ページから3921ページ、「逐条解説建築基準法(平成24年12月10日初版発行)」715ページ、及び改定前の「建築基準法第43条の運用基準」(平成11年7月29日付け、建指第7-61号)IIの3)しかしながら、これまでの法第43条第1項ただし書許可の実績等を踏まえ、本取扱いによることで当該許可に係らしめずとも交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認められることから、本取扱いを定めるものである。
- ④ 本取扱いI.2において、「(当該水路等の管理者から占用等許可を受けたものに限る。)」としているのは、公的機関である水路等の管理者が、当該水路等の占用あるいは使用等の目的や事実について把握し、認めていることを確認するための条件となる。一般的には、公共物の管理について定めた条例に基づく許可がこれに該当する。なお、建築確認申請時点で橋等が設置されていない場合であっても、水路等の管理者からあらかじめ占用等許可を受けており、当該許可のとおり橋等が設置される計画となっている場合については本取扱いによることができる。ただし、橋等が設置されてはじめて橋等を敷地の一部とすることができることから、法第7条第5項又は第7条の2第5項の規定に基づく検査済証の交付の際には橋等が設置されている必要がある。
- ⑤ 本取扱いI.2によって、敷地の一部として取り扱われる橋等については、令第2条第1項第一号にいう敷地面積に算入するものとする。(昭和38年8月5日付け、住指発第100号にて「建蔽率の計算に当たっては、原則として公有水路の部分を敷地の範囲から除外すべきである」旨が示されているが、これとは異なる取扱いとなる。)
- ⑥ 本取扱いI.3について、建築確認申請時点で橋等が設置されていない場合であっても、当該建築確認申請に係る工事の完了時点で橋等が設置される計画となっているものは本取扱いによることができる。ただし、橋等が設置されてはじめて法第43条第1項本文に適合することとなるため、法第7条第5項又は第7条の2第5項の規定に基づく検査済証の交付の際には橋等が設置されている必要がある。

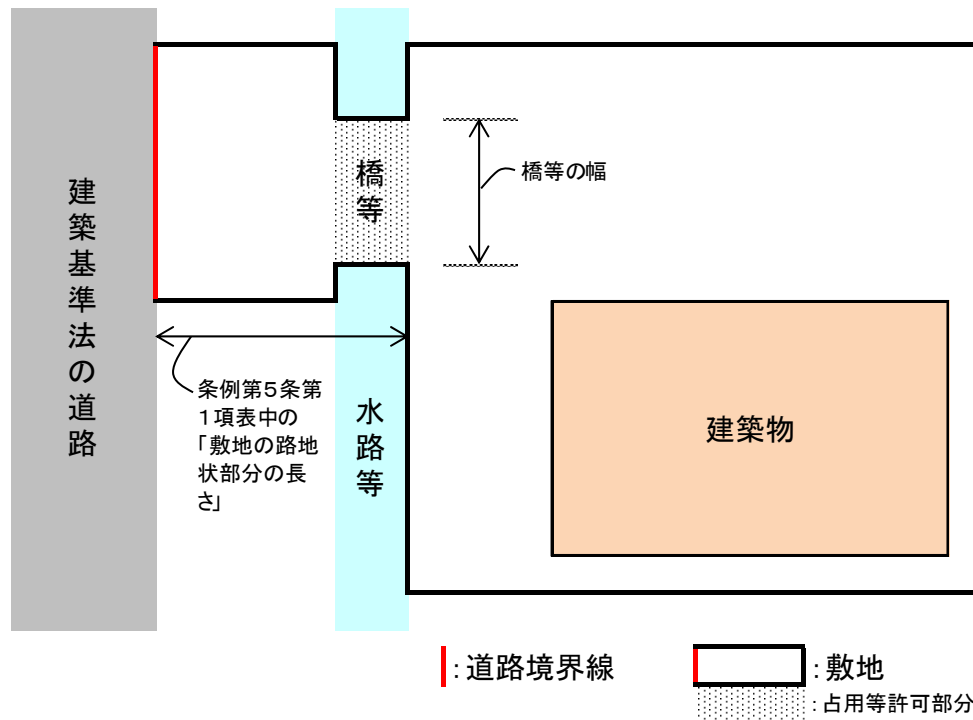
(平成28年10月1日改定)

Ⅱ. 敷地と敷地の間に、水路等が存在する場合、又は里道（赤道）その他の公的機関が所有する道（以下「里道（赤道）等」という。）が存在する場合

1 敷地と敷地の間に水路等が存在する場合

水路等により分断された敷地であっても、当該水路等に橋等（当該水路等の管理者から占有等許可を受けたものに限る。）が設置され、分断された敷地相互を一体的に利用する場合にあつては、当該橋等を敷地の一部とすること（分断された敷地及び当該橋等を令第1条第一号にいう「一団の土地」として取り扱うこと。）ができる。

なお、橋等の必要な幅は法第43条第1項本文の規定により2m以上であることはもとより、条例第5条第1項ただし書前段及び第11条第2項の規定の適用がある場合はこれら幅員の規定、並びに第5条第2項、第10条及び第14条（敷地の周長の長さの3分の1以上が道路に接する場合の規定に限る。）の規定の適用がある場合はこれら道路に接する部分の長さの規定による数値以上としなければならない。



よって一団の土地と認められるか否かを具体的に判断すべきである。」とされていることを踏まえ、水路等の管理者から占用等許可を受けて橋等が設置され、又は里道（赤道）等の管理者から占用等許可を受けて横断通路とし、分断された敷地相互を一体的に利用する場合には当該橋等若しくは当該横断通路を敷地の一部として一団の土地と認めることとしたものである。（参考：「建築基準法質疑応答集」 3925ページ）

- ② 本取扱いⅡにおいて、「占用等許可を受けて」としているのは、公的機関である水路等又は里道（赤道）等の管理者が、当該水路等又は里道（赤道）等の占有あるいは使用等の目的や事実について把握し、認めていることを確認するための条件となる。一般的には、公共物の管理について定めた条例に基づく許可がこれに該当する。なお、建築確認申請時点で橋等が設置されていない場合であっても、水路等の管理者からあらかじめ占有等許可を受けており、当該許可のとおり橋等が設置される計画となっている場合については本取扱いによることができる。ただし、橋等が設置されてはじめて橋等を敷地の一部とすることができることから、法第7条第5項又は第7条の2第5項の規定に基づく検査済証の交付の際には橋等が設置されている必要がある。
- ③ 本取扱いⅠ. 2と同様に、敷地の一部として取り扱われる橋等又は横断通路については、令第2条第1項第一号にいう敷地面積に算入するものとする。（昭和38年8月5日付け、住指発第100号にて「建ぺい率の計算に当たっては、原則として公有水路の部分を敷地の範囲から除外すべきである」旨が示されているが、これとは異なる取扱いとなる。）
- ④ 本取扱いⅡ. 2において、「（横断通路とする里道（赤道）等の部分の幅員が1.8m未満である場合に限る。）」としているのは、横断通路とする里道（赤道）等の部分のみの幅員が1.8m未満であればよく、横断通路としない里道（赤道）等の部分の幅員は問わないという趣旨である。
- ⑤ 敷地と敷地の間に、水路等及び里道（赤道）等が併存する場合にあっては、本取扱いⅡ. 1及び2を併せて適用することができるものとする。