

法第43条による接道義務

【建築等を行うには接道義務があります】

建築基準法第43条において、建築物の敷地は※建築基準法第42条に規定する道路に2メートル以上接していなければなりません。
これが原則です。

建築基準法 法文（抜粋）

（敷地等と道路との関係）

第43条 建築物の敷地は、道路（略）に2メートル以上接しなければならない。

2 前項の規定は、次の各号のいずれかに該当する建築物については、適用しない。
一 （略）
二 その敷地の周囲に広い空地を有する建築物その他の国土交通省令で定める基準に適合する建築物で、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と認めて建築審査会の同意を得て許可したもの（以下略）

※規定する道路

法42条1項一号道路（幅4m以上の道路法の道路）

法42条1項二号道路（都市計画された道路）

法42条1項三号道路（いわゆる「既存道路」当時から幅員が4m以上の道路）

法42条1項四号道路（これから造られる予定の道路）

法42条1項五号道路（位置指定道路）

法42条2項道路（みなし道路）①②を満たす必要あり

①基準日※に建築基準法が定められる前からあった幅員が4m未満の道路

※基準日：昭和25年11月23日にすでに都市計画区域の指定を受けていた区域
それ以外は都市計画区域に指定された日

②特定行政庁の指定を受けていること

法第43条2項二号による許可

【ただし、例外があります】

この原則には例外規定があり、道路に接していない敷地については、敷地の周囲の状況など一定の基準に適合する建築物で、特定行政庁(佐世保市長)が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めて建築審査会の同意を得て建築の許可したものはこの限りでないとされ、この特例の許可により建築が可能となる場合があります。これを「法第43条第2項第2号の規定に基づく許可」と呼びます。

※H11年制定、それ以前は建築主事による判断

本市など、その地形的な特性上、狭隘な道に沿って市街地が形成されているところでは接道義務をそのまま適用すると再建築が不可能となる場合が多く、非常に厳しい制限となります(下図の緑の住戸)。このため、いわば救済措置として一定の要件を満たすものに限り許可により、建築を認めていこうとするものです。

概略図

