

お知らせ

※法改正等によるものではなく
本市独自の取り扱い変更です

令和3年12月24日
岡山市都市整備局
住宅・建築部建築指導課

建築基準法第43条（接道）に係る取り扱いの変更について

① 変更内容

建築基準法（以下「法」という。）第43条第1項では、建築物の敷地は道路に2m以上接しなければならない旨（いわゆる接道）が規定されています。

敷地と道路が水路又は河川で分断されている場合、岡山市では接道に係る許可制度が創設された平成11年から、水路等の幅が1mを超えるのであれば敷地は道路に接していないとして、法第43条第2項第2号の規定に基づく特定行政庁の許可が必要として取り扱ってきました。

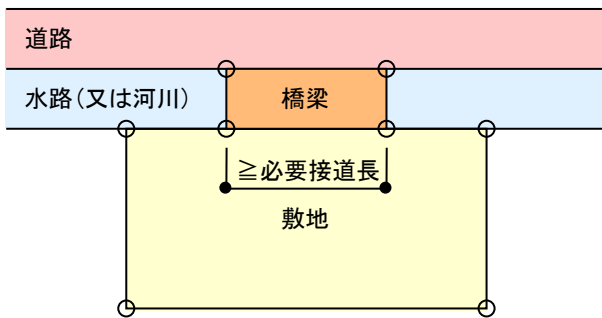
当該取り扱いについて他政令市等の事例を参考に検討を重ねた結果、岡山市では敷地と道路が水路又は河川（水路敷（泥揚場）を含む）のみで分断されている場合は、管理者より占用許可等を得て架橋等をされた水路等の部分を、当該架橋等の範囲を含めて一団の敷地とみなす取り扱いに変更します。

これにより一団の敷地として道路に接していることとなるため、当該場合においては法第43条第2項第2号許可が不要となります。

なお、本件以外の官地ばさみの取り扱いについては変更しないため、従前どおり法第43条第2項第2号許可が必要です。

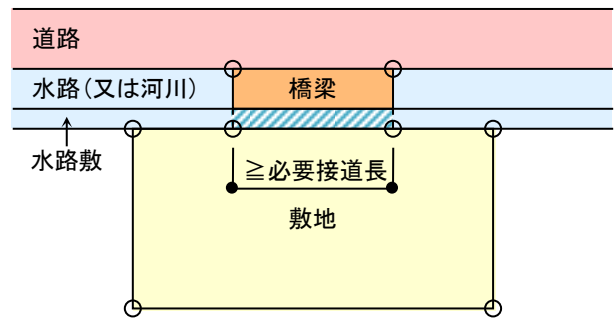
【取り扱いの変更による許可の要・不要の事例】

■許可が不要となる事例



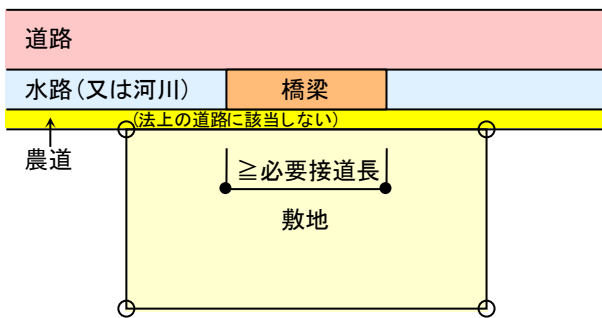
※敷地と道路が水路又は河川のみで分断されている場合は、公共物使用許可等を得た橋梁部分を敷地の一部とみなすため、許可は不要

■許可が不要となる事例



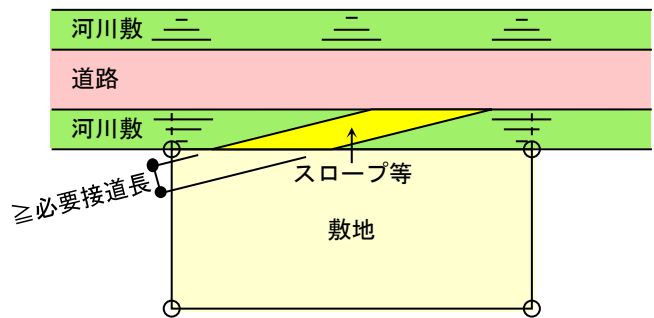
※水路敷のうち橋梁等の幅の延長部分は、公共物使用許可等の範囲に含まれない場合でも、敷地から道路への通行に支障ない状態であれば、一団の敷地とみなす範囲に含めても良いため、許可は不要

■従前どおり許可が必要な事例



※敷地と道路との間に水路又は河川のみでなく農道（法上の道路に該当しない）がある場合は、敷地と道路が分断されているため、許可が必要

■従前どおり許可が必要な事例



※敷地と道路が河川敷で分断されている場合は、既存スロープ等を利用し特に工事が必要ないケースでは占用許可の手続きが踏めないことや、敷地とスロープ等の位置関係など裁量性を有する判断を伴うため、スロープ等の部分は敷地の一部とはみなさず、許可が必要

→ 裏面へ

② 運用開始日・適用区域

一定の周知期間を確保するため、令和4年4月1日から本取り扱いによる運用を開始しますので、運用開始日以降に建築確認を申請する物件については、本取り扱いを適用できます。

また、岡山市内のみでの取り扱いであり、県内の他特定行政庁とは異なるため注意して下さい。

③ 確認申請上の留意事項

本取り扱いに伴い、建築主事又は指定確認検査機関が、占用許可等を得た架橋等であるかを確認申請の中で確認し接道状況を判断することとなるため、次に示す内容に留意して申請して下さい。

1. 占用許可等により一団の敷地とみなす扱いをするだけであるため、橋梁等の部分は敷地面積及び申請地番には含めません。
2. 橋梁等の部分の占用許可書等の写しを添付し、確認申請書第三面14欄及び建築計画概要書第二面14欄に、当該許可の日付と番号を記載して下さい。
3. 占用許可等を受けた者と建築確認等の申請者は一致させて下さい。(確認申請を連名で行う場合は、占用許可等も原則として連名で取得して下さい。ただし、やむを得ず確認申請が連名、占用許可等が単名となることは認めます。(反対の場合は不可。)また、他者の名義で占用許可等を取得している場合は、地位の承継等の手続きを行い写しを添付して下さい。)
4. 占用許可等の申請をした際の橋梁等の図面(橋梁等の配置図、平面図及び断面図)の写しを添付して下さい。
5. 橋梁等の幅については、法又は市条例の規定による必要接道長以上を確保して下さい。
6. 橋梁等の幅は、地覆等を含めた占用範囲の幅として良いですが、延長敷地の考え方と同様に、人の通行に支障ない幅(75cm程度)の有効幅員は確保して下さい。ただし、敷地内通路や非常用出入口の規定で所定の有効幅員が必要になる場合、当該数値以上の有効幅員として下さい。
7. 橋梁等の部分を延長敷地に類するものとみなすことから、水路等の幅に関わらず橋梁等の幅が接道長となります。当該数値を確認申請書第三面6欄口、及び建築計画概要書第二面6欄口、に記載して下さい。

④ 「岡山市建築基準法取扱基準」について

本取り扱いについては、令和3年12月24日に建築指導課のホームページにて公表済みの「岡山市建築基準法取扱基準」のB-003及びB-004に詳細な内容を掲載しています。

当該取扱基準は、建築基準法令の解釈及び運用に関し、これまで窓口で問合せの多い事項や条文の解釈等について岡山市としての考え方を示すため、従前から内規や審査マニュアル等により運用してきた事項をとりまとめて公表したものです。

今後も順次取り扱いを追加しホームページ上で公表していく予定ですので、定期的に更新の確認をお願いします。



「岡山市建築基準法取扱基準」の
最新版はこちらから！

問い合わせ先：

※一団の敷地の扱い及び確認申請に関すること
審査係 086-803-1446(直通)

※法第43条第2項第2号許可に関すること
指導係 086-803-1444(直通)