

基準別表第3-2 通路に有効に接する建築物（介在空地）

ア 欄 国土交通省令 第10条の3第4項	イ 欄 許可対象とする建築物の敷地と道路の間に介在する空地			ウ 欄 介在する空地による建築物の敷地と道路の関係	エ 欄 道路に有効に通ずる空地（通路）の管理者等の承認等	オ 欄 許可対象とする建築物の用途、規模、位置及び構造の要件
	空地の種類	空地の構造等	空地の管理者等			
<p><b>第3号</b> その敷地が、その建築物の用途、規模、位置及び構造に応じ、避難及び通行の安全等の目的を達するために十分な幅員を有する通路であって、道路に通ずるものに有効に接する建築物であること。</p>	<p>(ア)河川等に設けられた専用橋等の空地 なお、国有水路等で水路管理者から占有許可等がなされ継続的に使用可能な専用橋等を設けることにより、当該部分を建築物の敷地の要件である一団の土地とみなせるものは、当該建築物の敷地の一部とみなす。</p> <p>(イ)里道等の空地</p> <p>(ウ)道路法等の道路予定地、高架道路等の道路敷地等で国、地方公共団体等が管理する空地</p>	<p>通行に支障のない構造であること。</p>	<p>国、地方公共団体等又は土地改良区等の法人</p>	<p>(ア)建築物の敷地は、当該介在する空地により通行上及び安全上有効に道路に2メートル以上接していること。</p> <p>(イ)法第35条に掲げる建築物については、同法、条例第8条、条例第11条及び条例第19条の3の規定により別に道路に接する幅の定めがある場合は、通行上及び安全上有効に、その定める幅以上当該介在する空地により道路に接していること。</p>	<p>建築物の敷地が当該介在する空地により通行上及び安全上有効に道路に接することについて、当該介在する空地の管理者等と事前の調整を了したうえ、当該介在する空地の管理者等の許可・承認等が必要な場合は当該許可・承認等が得られていること。</p>	<p>(ア)法令等の規定中「道路」に係る各規定の適用については、介在する空地により接続している道路を前面道路とみなして適用する。</p> <p>(イ)建築物の用途が長屋である場合にあっては、各戸の主要な出入り口は当該介在する空地により道路に面すること。ただし、敷地内において各戸の主要な出入り口から当該介在する空地により道路に通ずる通路の幅員が2m以上である長屋はこの限りでない。</p> <p>(ウ)建築物の用途が条例第11条及び条例第19条の3に規定するものにあつては、上記（ア）に記載の当該道路の幅員が同条に規定する幅員以上を有する場合に限る。</p> <p>(エ)建築物の用途が条例第19条の3第3項に規定するものにあつては、客用の出入り口と当該介在する空地の境界線との距離は、3m以上としなければならない。</p> <p>(オ)建築物の敷地、建築物の上水・ガス等に係る供給経路及び雨水・污水排水に係る処理経路が有効に確保されていること。</p>
	<p>(エ)上記記載の(ア)、(イ)又は(ウ)の介在する空地と基準別表第1のイ欄に掲げる広い空地、基準別表第2のイ欄に掲げる公共の用に供する道又は基準別表第3-1のイ欄に掲げる道路に通ずる道状の通路によるもので、道路に有効に通ずる空地</p>	<p>通行に支障のない構造であること。</p>	<p>国、地方公共団体等又は土地改良区の法人</p>	<p>(ア)建築物の敷地は、当該介在する空地により通行上及び安全上有効に、それぞれ当該空地、道又は道状の通路に2メートル以上接していること。</p> <p>(イ)法第35条に掲げる建築物については、同法、条例第8条、条例第11条及び条例第19条の3の規定により別に道路に接する幅の定めがある場合は、通行上及び安全上有効に、その定める幅以上当該介在する空地により、それぞれ当該空地、道又は道状の通路に接していること。</p>	<p>建築物の敷地が当該介在する空地により通行上及び安全上有効にそれぞれ当該空地、道又は道状の通路に接することについて、当該介在する空地の管理者等と事前の調整を了したうえ、当該介在する空地の管理者等の許可・承認等が必要な場合は当該許可・承認等が得られていること。</p> <p>更に、それぞれ当該空地、道又は道状の通路については、それぞれの基準別表エ欄記載のそれぞれの管理者等の承認等の規定を適用する。</p>	<p>(ア)法令等の規定中「道路」に係る各規定の適用については、介在する空地により接続している当該空地、道又は道状の通路を前面道路とみなして適用する。ただし、基準別表第1イ欄「空地の種類」(ア)に接続しているものについては、法第56条の2第3項の規定を除く。</p> <p>(イ)イ欄「空地の種類」(エ)に記載のそれぞれ当該空地、道又は道状の通路に係るそれぞれの基準別表オ欄記載の許可対象とする建築物の用途、規模、構造等の要件は、上記（ア）、（イ）、（ウ）、（エ）及び（オ）に併せて適用する。ただし、条例第19条の3第3項の規定の適用については、当該介在する空地を前面道路とみなして適用する。</p>