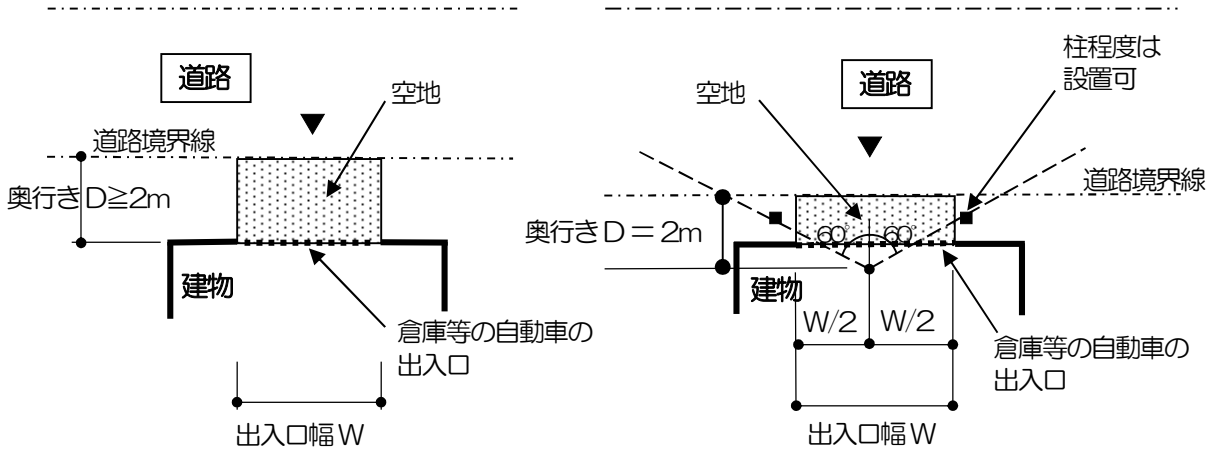
１．倉庫等の自動車の出入口と道路との関係について

H21.4.1　作成
H22.11.1　改正

県条例第２３条の規定では、倉庫等（倉庫業を営む倉庫、150㎡を超える自動車車庫、自動車修理工場）の自動車の出入口に、所要の幅（W）と奥行き（D）を有する空地の設置を求めている。

ただし、道路境界線から２m後退した位置で左右６０°以上の範囲にて当該道路を通行する者の存在を確認できる場合は、この限りでない。



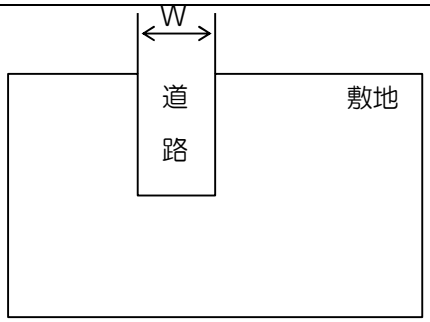
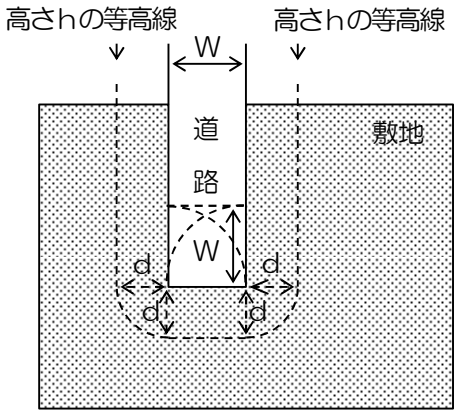
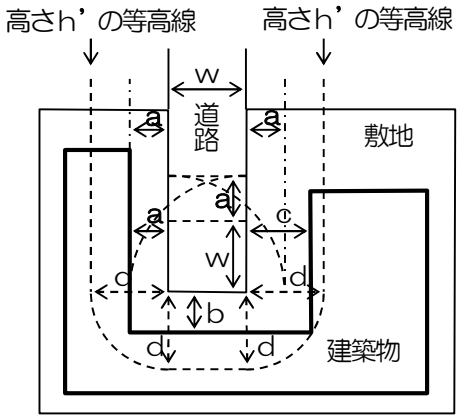
通　常　　ただし書きによる緩和

※　出入口の位置については、県条例２４条（倉庫等の敷地の出入口の設置の禁止）各号を参照のこと。

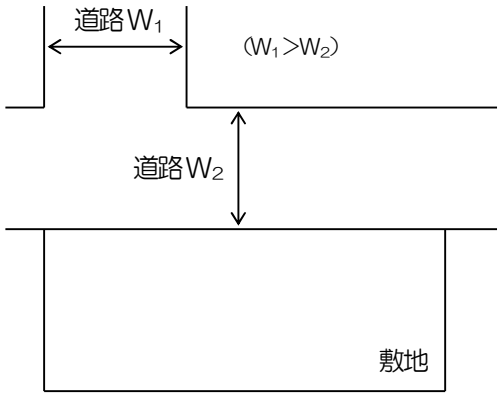
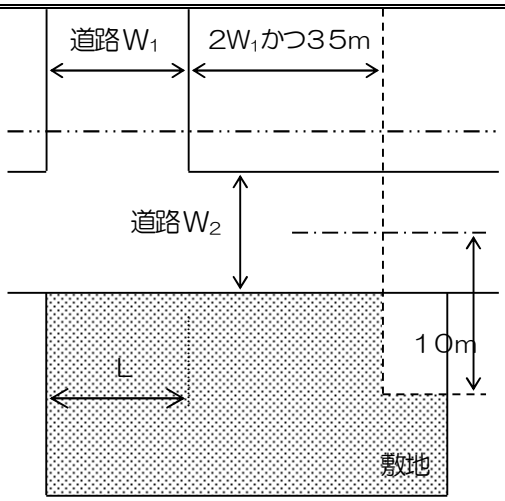
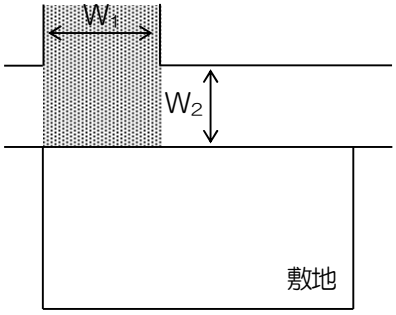
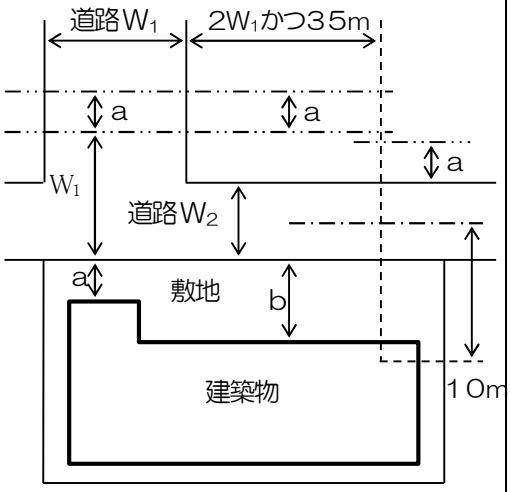
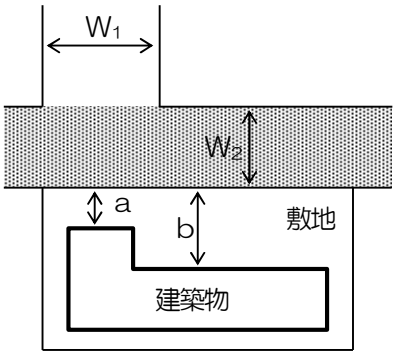
解　説　等

関係条文	
参　　考	福岡県建築基準法施行条例第５章 ［都市計画内の建築物の敷地と道路との関係に関する制限の付加］

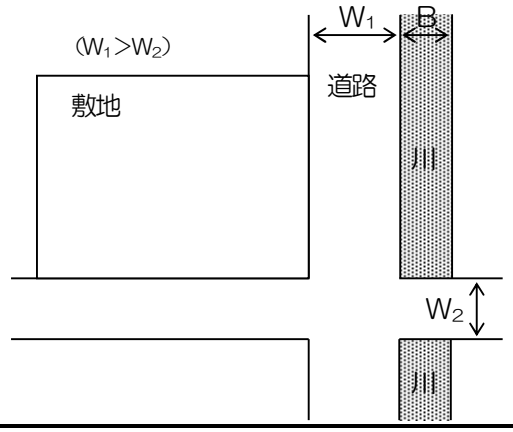
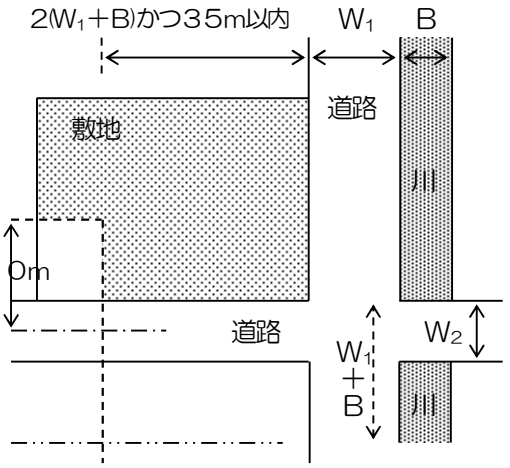
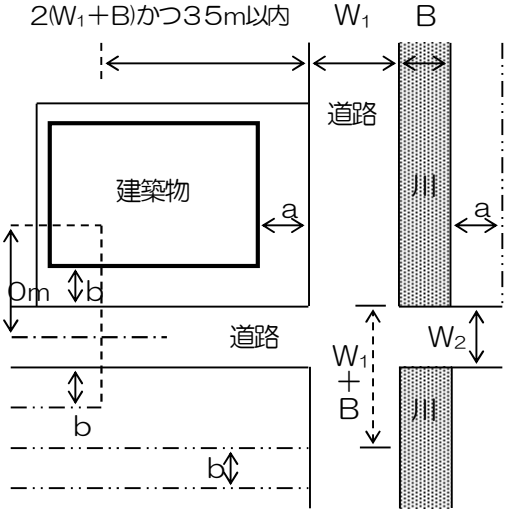
図（1）　行き止まり道路の場合

事例		• 道路斜線制限を受ける範囲→①へ • 幅員→②へ • 前面道路の境界線から後退した建築物に対する緩和の最小距離→③へ
取り扱い		①　幅員Wの道路が回転するものとみなし、敷地全体が制限を受ける ②　幅員はすべてWとする （具体例）道路境界線からｄ離れた鎖線上における高さ（ｈ）の限度は ｈ＝（W＋ｄ）×１．２５（１．５）
後退距離の取り扱い	 （a＜b＜c）	③　一の道路における最小距離はａを一律に適用する （具体例）道路境界線からｄ離れた鎖線上における高さ（ｈ’）の限度は　ｈ’＝（W＋ｄ＋ａ） ×１．２５（１．５）

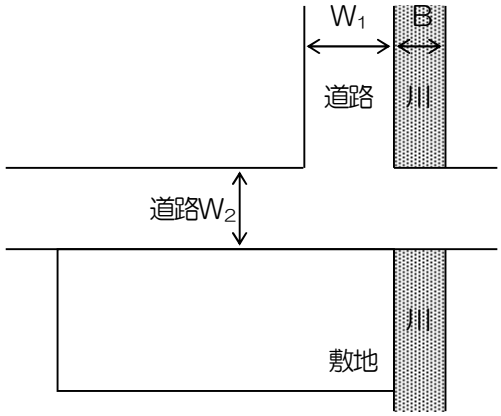
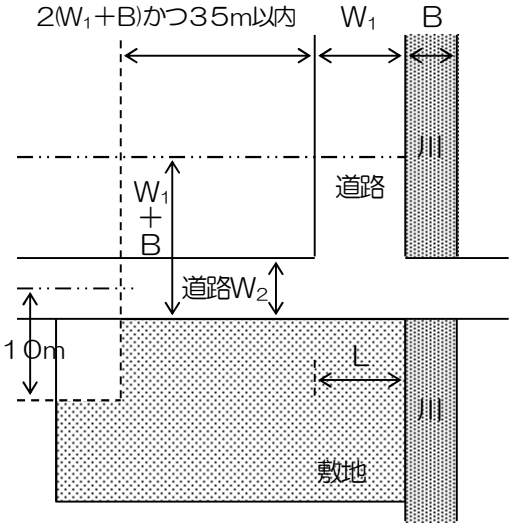
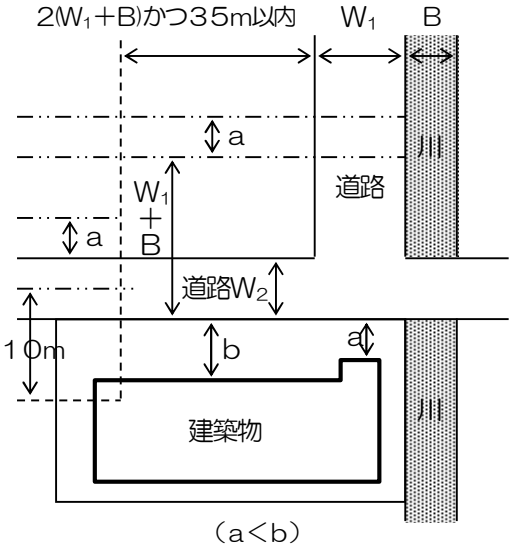
図（2）　T字形道路の場合

<table>
<tr><td>事例</td><td> 
</td><td>• 幅員W1の道路の回り込み→①へ
• 前面道路の境界線から後退した建築物に対する緩和の最小距離→②へ</td></tr>
<tr><td>取り扱い</td><td> 
</td><td>① L≧2mの場合、敷地は幅員W1及びW2の道路に接しているものとみなし、回り込みを認める
 
</td></tr>
<tr><td>後退距離の取り扱い</td><td> 
</td><td>② 幅員W1の道路に対する緩和の最小距離はａを、また、幅員W2の道路に対する緩和の最小距離も下図からａを適用する
 
</td></tr>
</table>

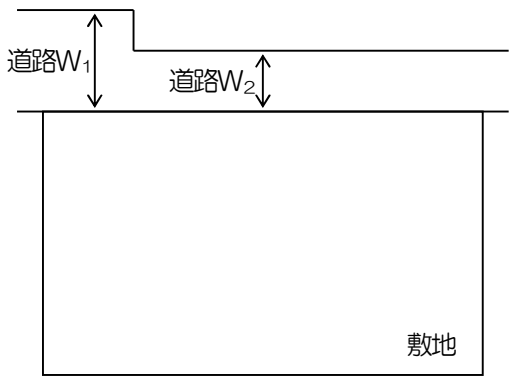
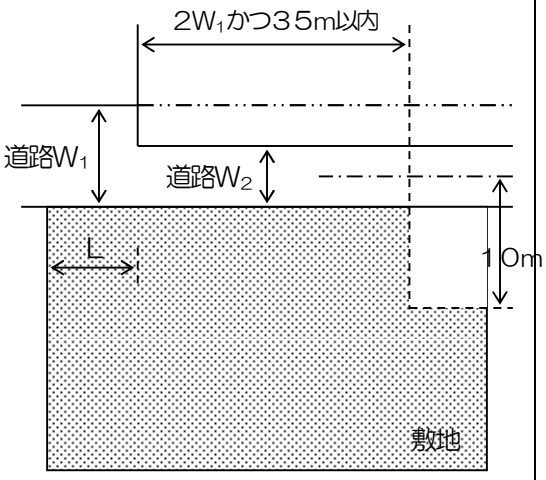
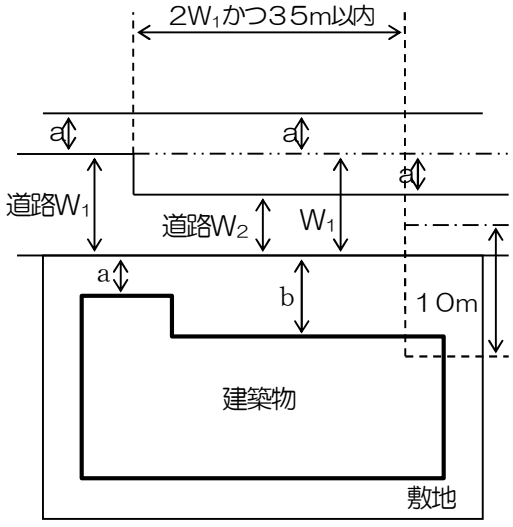
図（3）　道路の反対側に川等がある場合

事例		• 幅員W_1の道路による緩和の範囲等→①へ • 前面道路の境界線から後退した建築物に対する緩和の最小距離→②へ
取り扱い		① 令第１３２条、第１３４条第１項及び第２項の規定により幅員W_1の道路の幅員をW_1＋Bとみなし、２（W_1＋B）かつ３５mの範囲について緩和を認める
後退距離の取り扱い		② 幅員W_1の道路については河川の反対側の境界線から外側に最小距離ａを、また、幅員W_2の道路については、最距離ｂを適用する

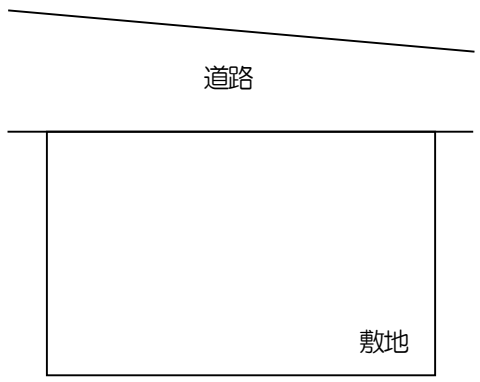
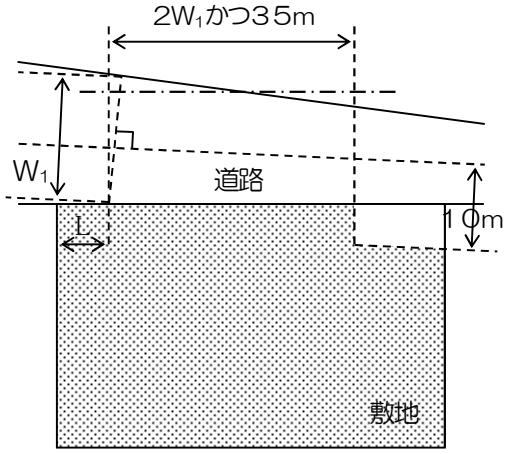
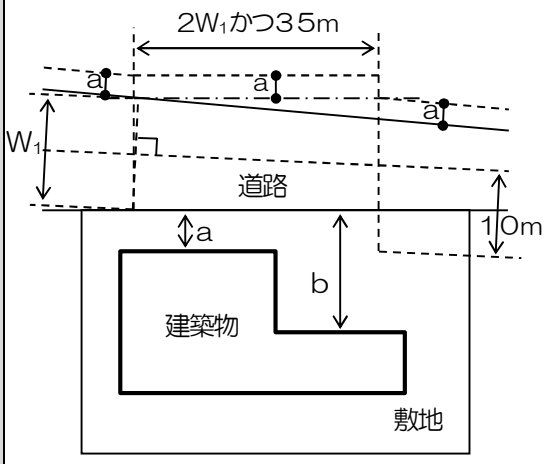
図（4）　T字形交差点の反対側に川等がある場合

事例		• 幅員W_1の道路の回り込み→①へ • 回り込みを認める場合の幅員→②へ • 前面道路の境界線から後退した建築物に対する緩和の最小距離→③へ
取り扱い		① L≧2m の場合、敷地は幅員W_1及びW_2の道路に接しているものとみなし、回り込みを認める ② 幅員はW_1＋Bとする
後退距離の取り扱い		③ 敷地が幅員W_1及びW_2の道路に接しているので、緩和の最小距離はａを一律に適用する

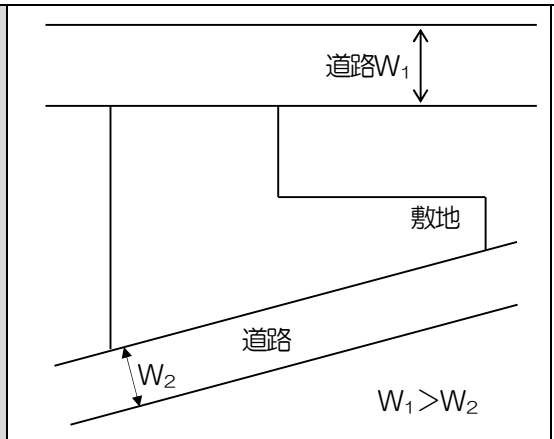
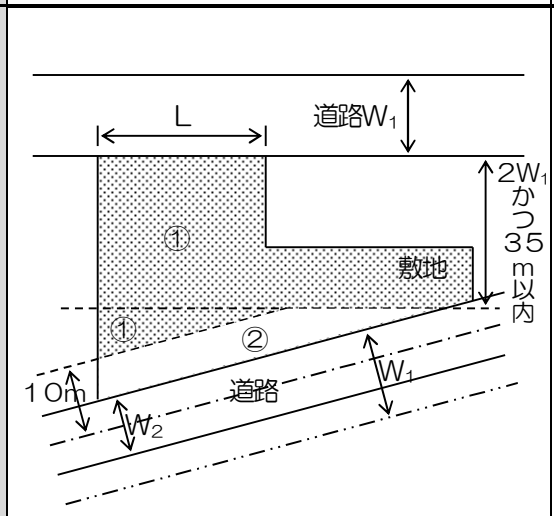
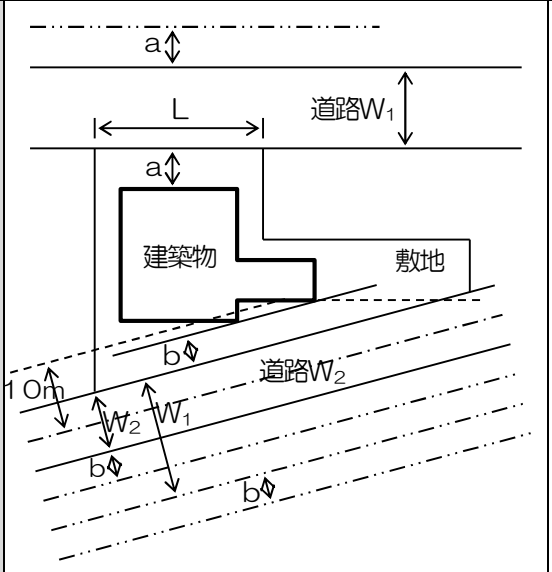
図（5）　前面道路の幅員が異なる場合（ケース１）

事例		• 幅員W_1の道路の回り込み→①へ • 前面道路の境界線から後退した建築物に対する緩和の最小距離→②へ
取り扱い		①　L≧２mの場合、敷地は幅員W_1及びW_2の道路に接しているものみなし、回り込みを認める ※　基準総則 P253「屈折道路」については、図 2-7-3 を採用する
後退距離の取り扱い	 （a＜b）	②　１の道路なので、最小距離はａを一律に適用し、前面道路の反対側の境界線は、その境界線に垂直にａの距離だけ外側にあるものとする

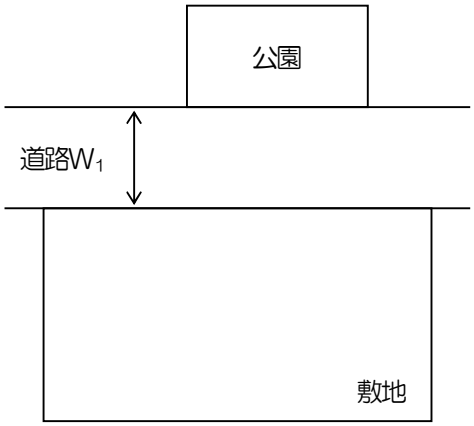
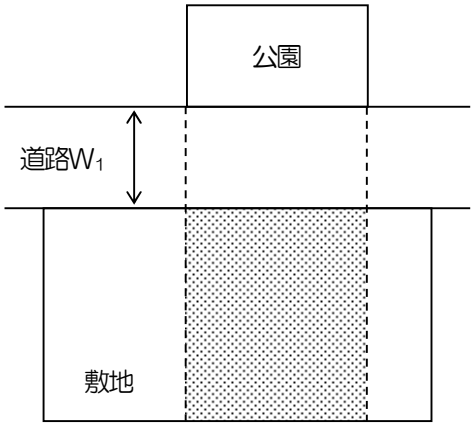
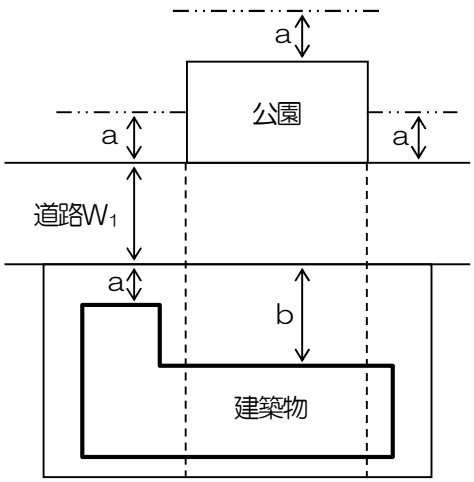
図（6）　前面道路の幅員が異なる場合（ケース２）

事例		• 前面道路の幅員の算定→①へ • 前面道路の回り込み→②へ • 前面道路の境界線から後退した建築物に対する緩和の最小距離→③へ
取り扱い		①及び② Ｌ≧２mの場合、敷地は幅員W_1の道路に接しているものとみなし、前号と同様に回り込みを認める （幅員W_1,W_2,W_3……と複数の道路があるものとしての回り込みは認めないものとする。）
後退距離の取り扱い		③　１の道路なので、最小距離はａを一律に適用し、前面道路の反対側の境界線は、その境界線に垂直にａの距離だけ外側にあるものとする

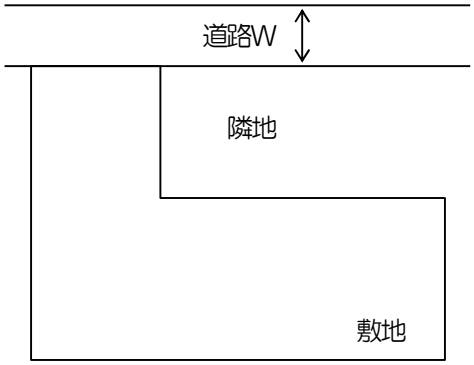
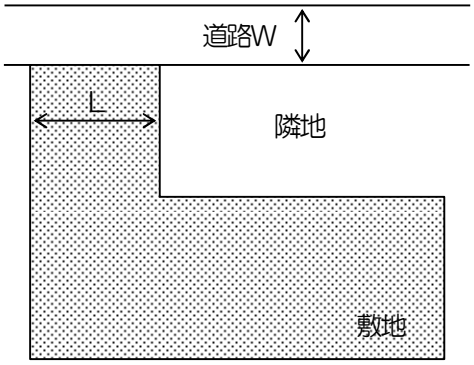
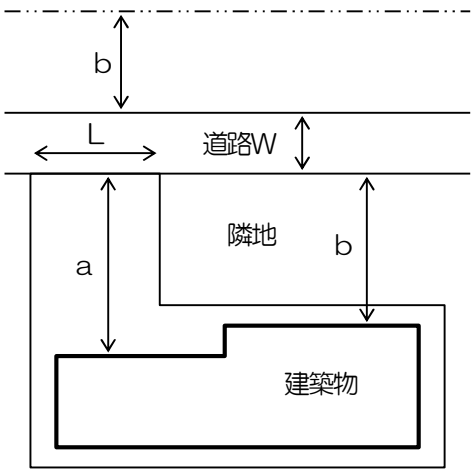
図（7）　敷地が広い道路に路地状部分で接している場合

事例		• 幅員W_1の道路の回り込み→①へ • 前面道路の境界線から後退した建築物に対する緩和の最小距離→②へ
取り扱い		① Ｌ≧２mの場合、①のエリアは幅員W_1の道路及び幅員W_2の道路の幅がW_1あるものとみなした斜線制限を②のエリアは幅員W_2の道路斜線制限を受ける
後退距離の取り扱い		② 幅員W_1及びW_2それぞれの道路ごとに最小距離を適用する。

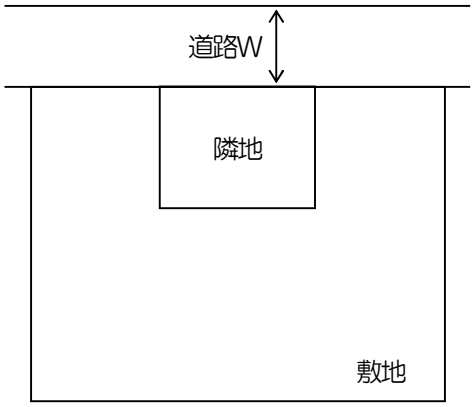
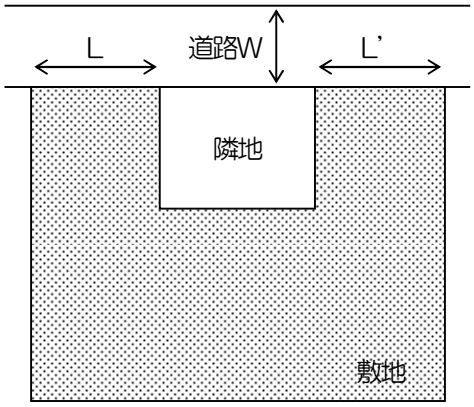
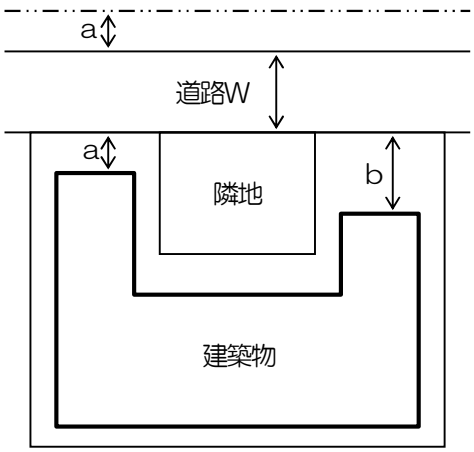
図（8）　道路の反対側に公園がある場合

事例		• 公園による緩和の及ぶ範囲→①へ • 前面道路の境界線から後退した建築物に対する緩和の最小距離→②へ
取り扱い		① ▒ 部分が、公園の緩和を受ける（前面道路は１なので、回り込みの緩和は受けない）
後退距離の取り扱い		②　最小距離はａを適用する

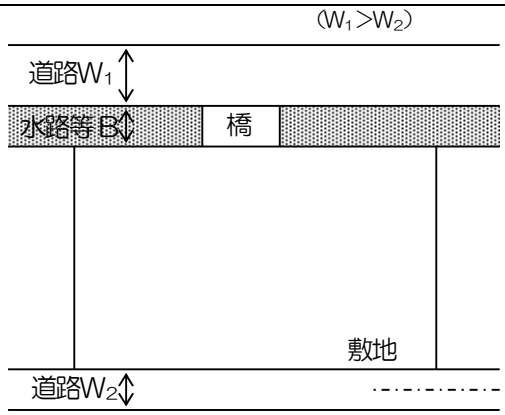
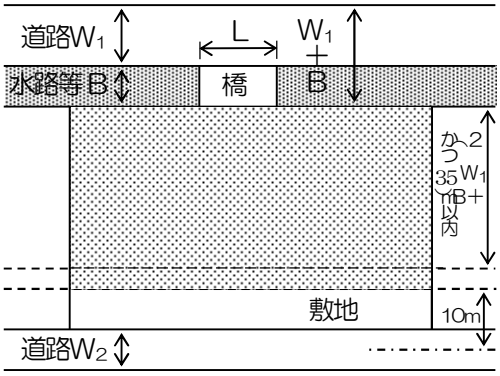
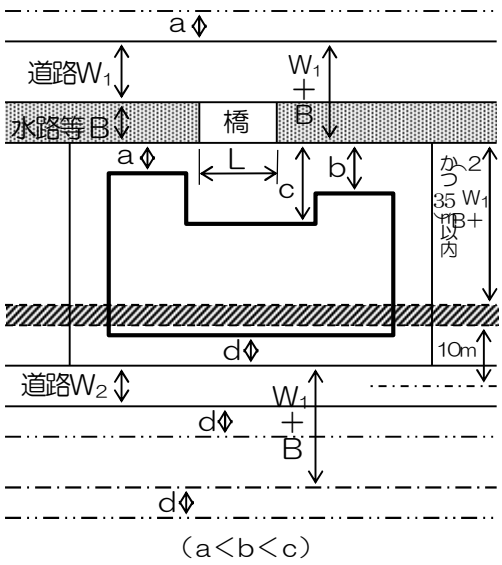
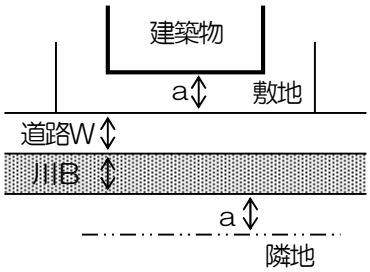
図（9）　敷地が道路に路地状部分で接している場合

事例		• １の道路に対して敷地が路地状部分で接する場合の道路斜線制限を受ける範囲→①へ • 前面道路の境界線から後退した建築物に対する緩和の最小距離→②へ
取り扱い		① ▒ 部分が、道路斜線制限を受ける範囲である。（L≧2mの場合）
後退距離の取り扱い		②　最小距離はｂを適用する

図（１０）　１の道路に対して敷地が隣地を囲む場合

事例		• １の道路に対して敷地が隣地（宅地）を含む場合の道路斜線制限を受ける範囲→①へ • 前面道路の境界線から後退した建築物に対する緩和の最小距離→②へ
取り扱い		①　L≧２m又はL’≧２mの場合 道路Wの斜線制限を受ける
後退距離の取り扱い		②　最小距離はａを適用する

図（１１）　水路等を隔てて道路がある場合

事例		• 幅員 W_1の道路による斜線制限を受ける場合→①へ • 斜線制限を受ける場合の道路幅員→②へ • 「２Ａかつ３５m以内の起点」→③へ • 前面道路の境界線から後退した建築物に対する緩和の最小距離→④へ
取り扱い		① Ｌ≧２mの橋を架けた場合、道路斜線制限を受けるものとする ② 幅員はW_1＋Ｂとする ③ 敷地と水路等との間の境界で接しているものとみなし、起点はその境界線とする
後退距離の取り扱い		④ 幅員W_1の道路については、敷地と水路等との間の境界に道路境界線があるものとみなし、最小距離ａを、また、幅員W_2の道路については、最小距離ｄを適用する ※ 道路の反対側の敷地の取扱い  ※ ▨ 部分は、幅員 W1＋Ｂの道路があるものとみなして斜線制限を適用する。

解　説　等

道路斜線制限の緩和等については、前記（1）～（１１）により取り扱うものとする。

関係条文	法第５６条、令１３２条、令１３４条
参　　考	基準総則　P251～256

３．港湾道路及び河川管理道の取り扱いについて

H21.4.1　作成
H31.4.8　改正

港湾道路及び河川管理道を接道要件とするためには、原則として法第４３条第２項の特定行政庁の「空地の認定（第１号）又は許可（第２号）」を必要とする。

解　説　等

「北九州市　建築物の敷地と道路との関係の特例の基準」（法第４３条第２項第１号認定及び第２号許可基準）を参照。

手続きについては、「北九州市　建築物の敷地と道路との関係の建築許可手続き要領」を参考のこと。

関係条文	法第４３条
参　　考	関連通達：平成１１年5月１日住指発第２０１号、住街発第４８号の別紙３

４．土地区画整理事業中の道路の取扱い

R4.5.9 作成

当該道路の実態は完成しているが、事業自体が完了していない土地区画整理事業中の道路は、法第４２条第 1 項第２号道路と解することはできない。

解　説　等

道路法による道路の場合、道路区域が決定され、実態が完成しており、避難上問題がなければ、道路法による道路とすることができる。

しかし、土地区画整理事業の場合、事業が完了して整備されたものでないと法第４２条第１項第２号道路と解することはできない。
よって、土地区画整理事業完了前に確認申請する場合は、法第４２条第１項第４号道路の指定が必要となる。

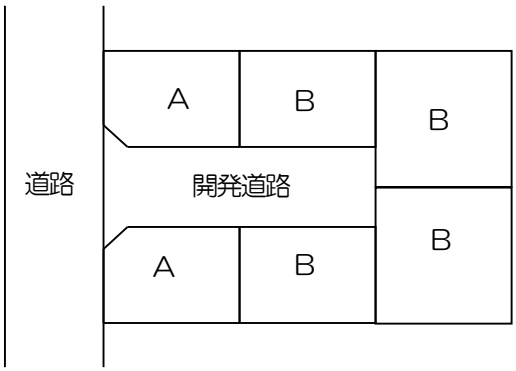
関係条文	法第４２条
参　　考	建築基準法道路関係規定運用指針［国土交通省］

５．確認申請における都市計画法２９条に基づく開発道路の取扱い

R4.5.9　作成

開発道路に接道している敷地については、原則として、都市計画法第３６条２項に基づく検査済証交付後に確認申請を受け付ける。

ただし、上記の検査済証交付前に確認申請を受け付ける際は、下記のとおり取り扱う。



・敷地Ａの取扱い

① 開発指導課で交付される適合証明書を確認申請書に添付した場合、確認申請を受け付ける。

② 開発道路に面する敷地境界線については、原則として工事着手時期が開発工事の工事完了公告後となることから、道路境界線とみなす。

・敷地Ｂの取扱い

敷地が開発道路のみに接道するため、原則として、都市計画法第３６条第２項に基づく検査済証交付後でなければ、確認申請を受け付けることはできない。

解　説　等

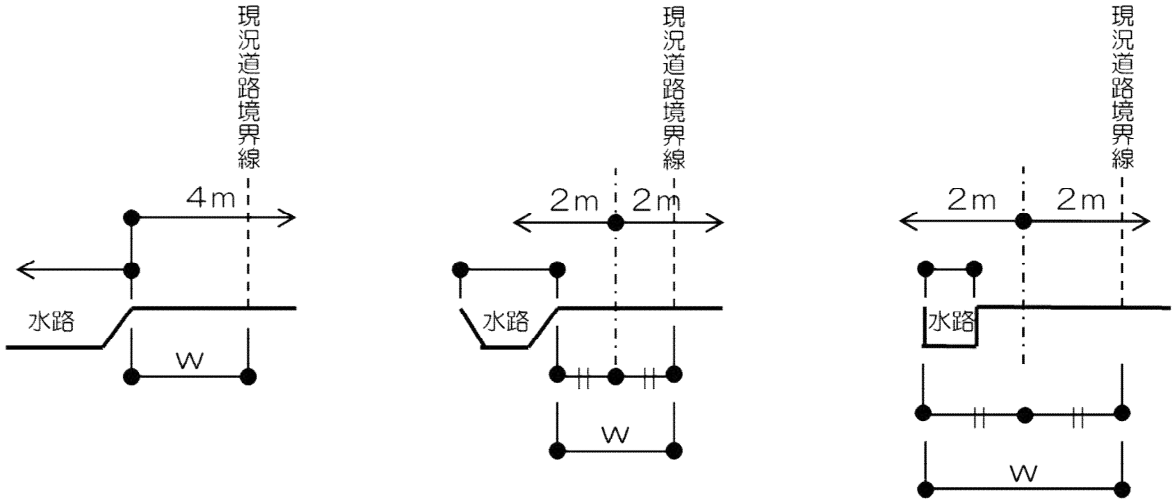
関係条文	法第４２条、法第４３条、都計法第２９条、法第３６条
参　　考	

6．水路に隣接する２項道路の幅員の取り扱いについて

H21.4.1 作成
R3.4.19 改正

道路幅員は、下図のとおりの取り扱いとする。（下図の水路は、開渠の場合についての図解とする。）

（1）水路幅：2m以上　　（2）水路幅：１m以上2m未満　　（3）水路幅：１m未満



w：２項道路の現況幅員

※　道路側溝は、現況道路幅員に含める。
※　水路については、河川管理者等が管理する公共の水路に限る。
※　落下防止等のためのガードレールや柵等の有無は問わない。
※　（3）について、農業用水路等であれば、道路幅員には含めない。

解　説　等

・「河川管理者等が管理する公共の水路」以外の水路は、一般私有地と同様の取り扱いとなる。

・水路が蓋掛けされている場合

（1）、（2）については、蓋部分を含めて舗装されている等により外観上一体的で道路としての利用が可能である場合は、水路を現況幅員の一部として取り扱う。ただし、柵の設置等により道路としての利用ができない状態である場合は、水路は現況幅員には含めない。
（3）については、水路は現況幅員に含める。

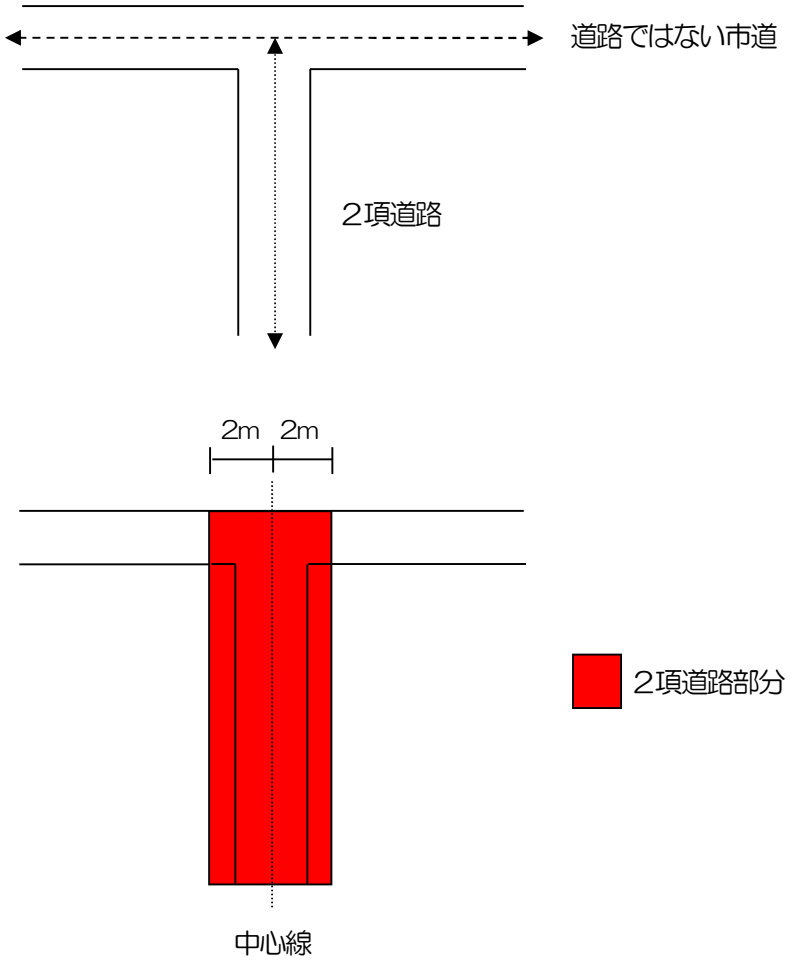
・水路が暗渠である（地中に埋まっており、道路として利用されている）場合は、水路幅に関係なく水路を現況幅員に含める。

関係条文	法第４２条第２項
参　　考	

7. ２項道路の範囲について

R4.5.9 作成

下図のような道路判定が出ている場合の、２項道路の範囲の取り扱いは下記のとおりとする。



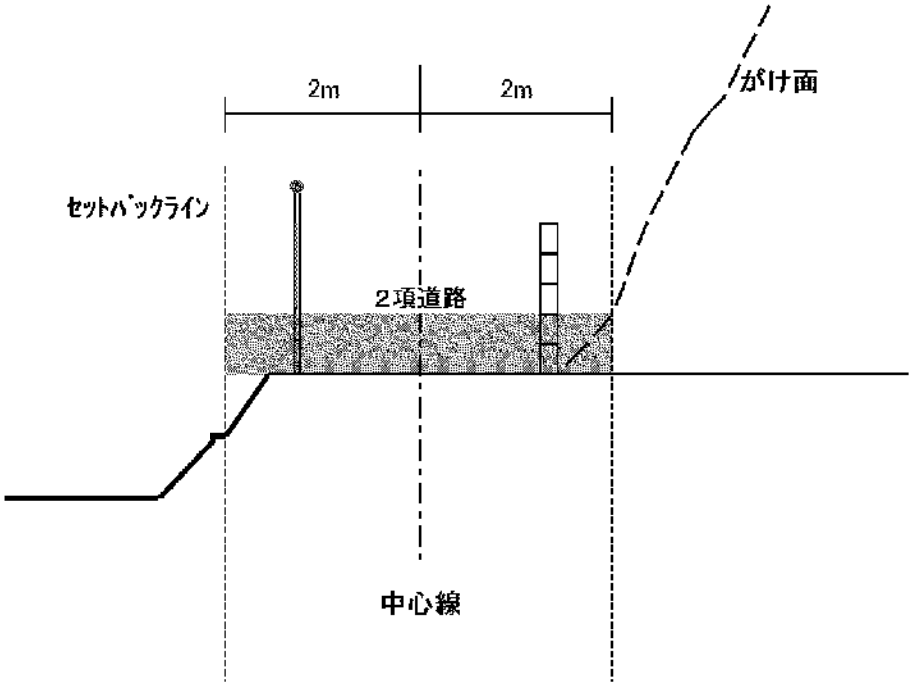
解　説　等

関係条文	法第４２条第２項
参　　考	

8．２項道路のセットバック内にあるがけ地等の取扱い

R4.5.9　作成

「崖地」、「その他これらに類するもの」で、建築基準法上明確な定義がないものについては、２項道路の中心線から２mの範囲内にこれらがある場合でも、道路中心線から２mをセットバック範囲として取り扱う。

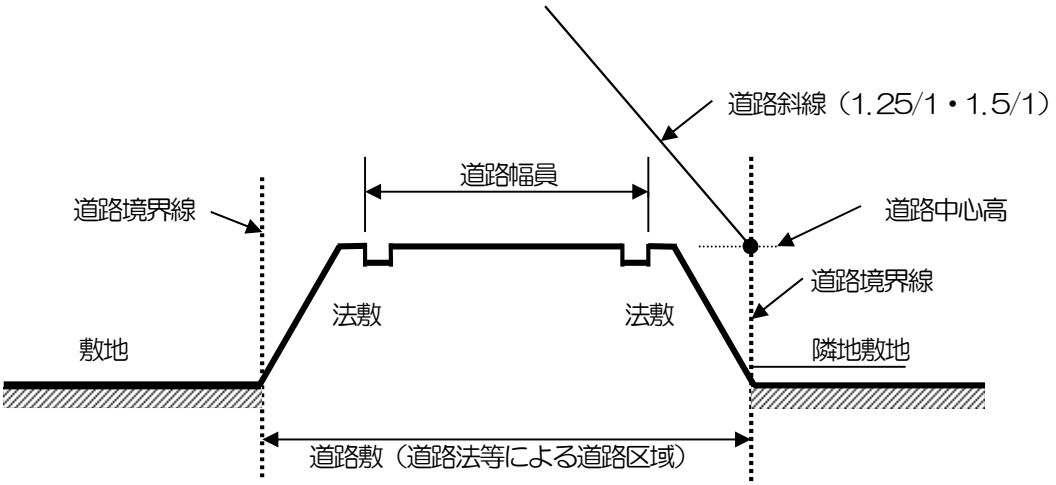


解　説　等

関係条文	法第４２条第２項
参　　考	

９．道路幅員の取り方について

H21.4.1　作成
H31.4.8　改正



※　上図で、法肩がコンクリート等ではっきりと道路の一部と確認できる場合は、
法肩までを道路幅員とする。

※　法第42条第１項第１号にある「道路法による道路」とは、道路法第３条各号に
定める“道”をいう。
（道路法第２条第２項で定義されている「道路の附属物」を除く。）

※　北九州市道の道路区域について
［参照：地域情報ポータルサイト『G-motty』－行政情報－道路路線図・幅員マップ］

・図上の(管)部分：道路区域とみなす部分

・図上の(官)部分：道路区域とみなさない部分

解　説　等

道路敷については、法第４４条の規定により建築制限がかかる。

関係条文	法第４２条、第４４条、第５６条
参　　考	関連通達：昭和２７年1月１２日住指発第１２８０号 ：昭和３９年１１月２６日住指発第１９２号

10. 前面道路と敷地に高低差がある場合の避難上有効な幅員の確保について

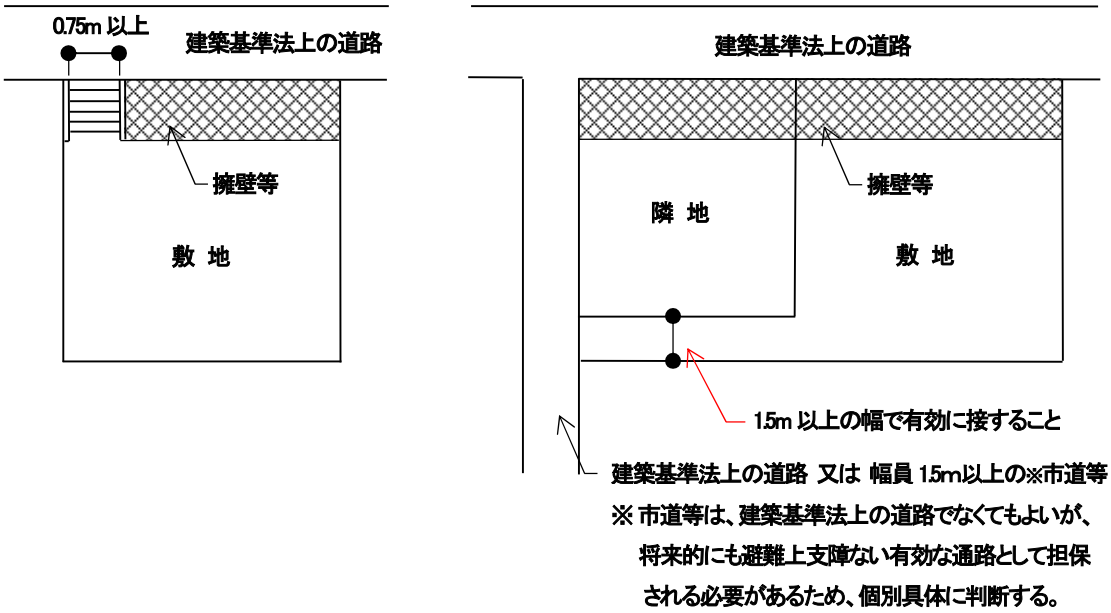
H22.4.1 作成
R3.4.19 改正

法第 43 条で定める2mの接道長さについて、「一戸建ての住宅」等においては、前面道路における接道長さのうち避難上有効な幅員として0.75m以上を確保すること。

ただし、木造の共同住宅、寄宿舎及び長屋については、福岡県建築基準法施行条例第 16 条に適合させること。

また、前面道路にその幅員が確保できない場合、建築基準法上の道路又は市道等（1.5m以上の幅員を有し、建築基準法上の道路に接続されているもの。）に 1.5m以上の幅で有効に接しており、避難上支障がないものは法第 43 条に適合するものとする。

＜例＞　前面道路との間に擁壁等がある場合



解　説　等

・「一戸建ての住宅」等 とは、原則として法第 35 条に該当しない建築物とする。

関係条文	法第４３条
参　　考	