

敷地分割（分筆）の前に**必ず確認!**

～国土交通省の「駐車場整備基準」に基づいた通路幅の確保～



その土地、将来「車」が止められますか？

土地を分ける前、建築基準法の「**2m接道**」だけで決めていませんか？
実際に車を出し入れし、安全に通行するためには、国が定める方針
（駐車場設計・施工指針）に準じた幅員確保が強く推奨されます。



なぜ「2m」では足りないのか



2m



車を止めると…
人が通れない!



3.5m以上



車を停めた横を人が
スムーズに通行できる



5.5m以上



車がすれ違う
ことができる

法律の「2m」は最低限の基準です

建築基準法の「接道義務（2m）以上」はあくまで火災時の避難や消防活動のための最低基準です。
2m幅の場合、車を止めるとドアが開けられず、人は横を通れません。また、「車が置けない土地」
「出し入れが困難な土地」は、将来の売却時に価値が大きく下がります。

車1台を停めた横を人が安全に通り返けるには、最低3.5m以上の幅が必要です。車のすれ違いが可能な5.5m以上の幅を確保できると、将来の売却時にも「買い手が付きやすい優良物件」となります。

分筆前チェックリスト

- ✓ 分筆する土地は、3.5m以上（一通）または5.5m以上（対面）ありますか？
- ✓ 倶知安の降雪は、年間平均10m！除雪や排雪などの冬の管理を考慮していますか？
- ✓ 将来の活用を考え、建築後に車両の出し入れで困らないですか？

分筆登記の前に、役場へ相談し、実用的な計画を立てましょう。

「後悔しない土地活用」は、ゆとりある幅員確保から始まります！