

建築基準法第 4 3 条第 2 項第 2 号許可

申 請 手 続 き の ご 案 内

平成 16 年 4 月 9 日から施行

平成 30 年 9 月 25 日 改正

羽曳野市都市開発部建築指導課

【敷地等と道路との関係】

建築基準法では建築物の敷地は、法第42条に定める道路に2m以上接することとされています。しかしその道路に接していなくても、建築物の周囲に広い空地があるなど交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がない場合は、ただし書の規定により建築審査会の同意を得た上で、特定行政庁の許可を得たものについては建築することができることとなっています。

なお、本許可は建築確認申請に先立って必要です。

原則

- ・道路のないところに建築物が立ち並ぶことは、建築物の利用が困難であるとともに、災害時の避難や消防活動に大きな支障をきたします。
- ・建築基準法では、建築物の敷地は「道路」に2m以上接しなければなりません。
- ・この「道路」は建築基準法第42条に定義されています。
 - ※側溝、舗装等の整備がされている道でも建築基準法上の「道路」に該当しない場合があります。

建築基準法第42条の「道路」のうち主なものは

1. 幅員4m以上で、
 - (1) 道路法による道路
 - (2) 都市計画法、土地区画整理法等による道路
 - (3) 基準時（都市計画区域指定時点）に存在する道路
 - (4) 道路法、都市計画法、土地区画整理法等により新設等の計画があり、2年以内に事業が執行予定として、特定行政庁が指定をしたもの
 - (5) 特定行政庁から位置の指定を受けたもの
2. 基準時（都市計画区域指定時点）に建築物が立ち並んでいる幅員4m未満の道で、特定行政庁が指定をしたもの

◆ 道路調査にご協力ください。

建築計画に際しては、その敷地が接している道が建築基準法に定義される「道路」かどうか問題になります。その敷地に未判定の道が接している場合には、「事前協議制度実施要綱」による道路調査を行って下さい。

許可制度の概要

(敷地等と道路との関係)

建築基準法第43条

建築物の敷地は、道路（次に掲げるものを除く。第44条第1項を除き、以下同じ。）に2m以上接しなければならない。

一・二 (略)

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、建築審査会の同意を得て許可したもの

許可の基準（建築基準法施行規則第10条の3第4項）

- 1 その敷地の周囲に公園、緑地、広場等広い空地を有する建築物であること
- 2 その敷地が農道その他これに類する公共の用に供する道（幅員4m以上のものに限る。）に2m以上接する建築物であること
- 3 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つて、道路に通ずるものに有効に接する建築物であること

◆許可手続きについて

●事前相談

明らかに敷地が、法第42条の道路に接する場合は許可の手続きは必要ありません。まず、建築指導課にご相談下さい。なお、法第42条に規定する道路かどうか疑わしい場合には、「事前協議制度実施要綱」に基づく「調査依頼書」を提出して下さい。



●事前協議

法第43条第2項第2号許可申請に先立ち、「事前協議制度実施要綱」に基づく「事前協議書」を建築指導課に提出して下さい。



●許可申請

指定様式により、建築指導課に提出して下さい。なお、別に建築審査会用資料の提出が必要です。(提案・一括同意基準に該当するものは、審査会資料は不要です)

◆許可手続きフロー

