

●建築基準法第43条第1項ただし書に関する一括審査による許可同意基準

制定 平成11年 3月29日議決

改正 平成11年 7月26日議決

改正 平成14年11月11日議決

改正 平成24年 7月23日議決

## 第1 総則

建築基準法（以下「法」という。）第43条第1項ただし書の規定による接道義務に関する許可に係る同意について、次の基準の一に該当するものは、一括審査を行うものとする。

なお、「道」とは、一般の通行の用に供されている道路状空地のことをいう。

## 第2 基準

基準1 敷地と道路との間に、次の各号の一に該当するものが存在する場合で、避難及び通行上支障がない道路に、有効に接続する幅員2m以上の通路が確保されている敷地

- 一 管理者の占用許可、承諾又は同意が得られた水路
- 二 地方公共団体が管理する認定外道路等
- 三 都市計画事業等により、道路に供するため事業者が取得した土地

基準2 道路に有効に接続する、次の各号の一に該当する幅員4m以上の公有地等に、2m以上接する敷地

- 一 地方公共団体から管理証明が得られた道
- 二 土地改良法第2条第2項第1号に規定する農業用道路
- 三 地方公共団体へ移管する予定であることを証明する書面が得られた道

基準3 道路に有効に接続する幅員2.7m以上4m未満の道が確保され、その道に2m以上接する敷地で、次の各号に該当するもの

- 一 道の中心線から水平距離2mの線又は道の反対側境界線から水平距離4mの線を道の境界線とし、将来現況の道の部分について不動産登記簿上分筆し、地目を公衆用道路として登記することについて、道の部分の所有権、地上権又は借地権を有する者全員の承諾が得られたもの
- 二 申請者の権原の及ぶ道及び道となる部分について、不動産登記簿上分筆し、地目を公衆用道路として登記されたもの
- 三 建築物は地上が2階以下で、かつ、地階は1階以下とする専用住宅又は二戸長屋を計画するもの

基準4 道路に有効に接続する幅員4m以上の道が確保され、その道に2m以上接する敷地で、次の各号に該当するもの

- 一 将来にわたって幅員4m以上の道を確保することについて、道の部分の所有権、地上権又は借地権を有する者の1/2以上の承諾が得られたもの
- 二 申請者の権原の及ぶ道の部分について、不動産登記簿上分筆し、地目を公衆用道路として登記されたもの
- 三 建築物は地上が2階以下で、かつ、地階は1階以下とする専用住宅又は二戸長屋を計画するもの

基準5 法第43条第1項ただし書の許可を受けた後、計画の変更により改めて許可を必要とするもので、建築物の用途・構造・階数及び敷地と道等の関係に変更のないもの

### 第3 提出書類

議案を建築審査会に付議するにあたり提出すべき書類は、次のとおりとする。

- 1 「法第43条第1項ただし書に関する一括審査による許可同意基準」に係る審査案件総括表（様式1）
- 2 議案書（様式2）
- 3 案内図（法第43条第1項ただし書の適用を受ける道等、それに有効に接続する法上の道路及び申請敷地がそれぞれ明示されたもの）及び配置図（縮尺、方位、敷地の境界線、敷地内における建築物の位置、申請に係る建築物と他の建築物との別、擁壁の位置並びに敷地に接する道等の位置及び幅員が明示されたもの）（様式3）

附則（略）