

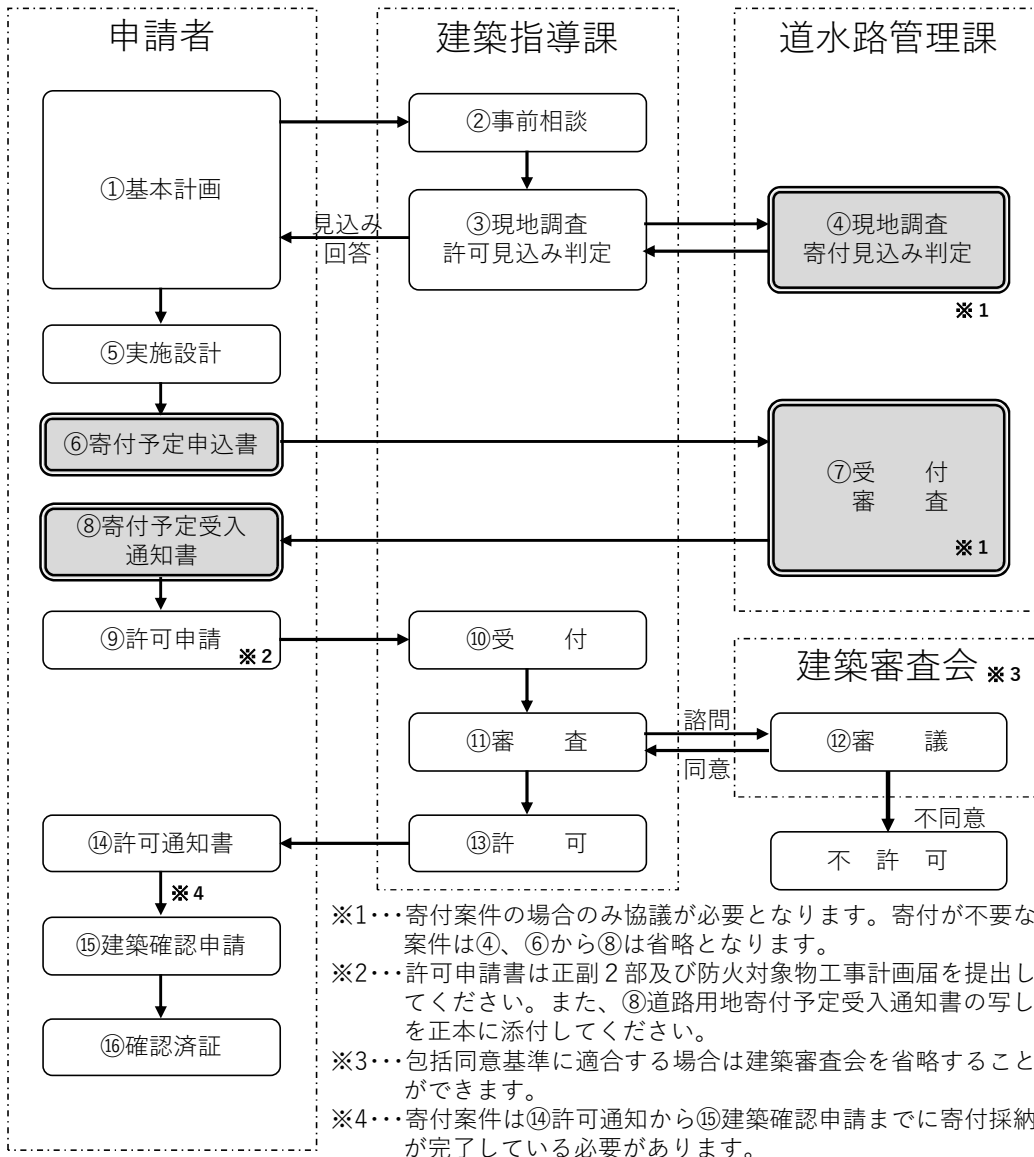
建築基準法第43条第2項第二号による接道要件緩和の許可

一宮市建築部建築指導課

接道要件緩和の許可について

建築基準法第43条では、建築物の敷地は、建築基準法の道路（自動車専用道路等は除きます。）に2m以上接しなければならないと規定されています。一方で、公園内の建築物のように、この規定を満たしていなくても、建築物の敷地の周囲に、広い空地があり、建築物を建築しても交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がない場合もあるため、建築基準法第43条第2項第二号では、一定の基準を満たす建築物で、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て建築審査会の同意を得て許可（接道許可）したのものについては、特例としてこの規定を満たしていなくても建築することが可能となる許可制度が設けられています。

1 手続きフロー



② 事前相談

建築基準法第43条第2項第二号許可（以下接43条許可という。）の適用について、建築場所とともに窓口までご相談ください。

③ 現地調査・許可見込み判定

当課職員が現地を調査し、43条許可の基準を満たすかどうか（建築審査会に諮ることが出来るかどうか）を判定します。判定が終わりましたら、電話でご連絡しますので、必ず当課窓口にお越しの上、判定結果をご確認ください。（電話では判定結果が正しく伝わらない場合があります。）

- 43条許可の適用の可否
- 個別案件か包括同意案件か

⑥ 道路用地寄付予定申込書（道水路管理課）

43条許可を受けるにあたり寄付採納が必須の場合には、許可申請までに土地所有者から道水路管理課へ『道路用地寄付予定申込書』を提出が必要となります。

道路の管理幅員、寄付採納手続きについて
一宮市建設部道水路管理課 管理グループ
0586-28-8637

※許可基準に道路後退部分の寄付採納がある場合

- ③許可見込み判定後 → ⑨許可申請までに、
土地所有者から道水路管理課へ『道路用地寄付予定申込書』を提出
一宮市から申請者へ『道路用地寄付予定受入通知書』を発行
- ⑭許可通知後 → ⑮確認申請までに
土地所有者から道水路管理課へ『道路用地寄付申込書』を提出
一宮市から申請者へ『寄付採納受入通知書』を発行

⑨ 許可申請

許可申請書は、建築基準法施行規則に定められた様式（第43号様式）に、下記の陳述書及び添付図書をA4版に折込んで添付し、正副および防火対象物工事計画届（消防法等施行細則第7号様式）の3部を提出してください。（防火対象物工事計画届には、正副と同じものを添付してください。）

※提出期限は、建築審査会の4週間前までとなります。

○必要書類

• 許可申請書	様式はウェブサイトよりダウンロードしてください。
• 陳述書	必要事項を記入し提出してください。（参考様式あり）
• 都市計画図	周辺の状況が読み取れるよう縮尺は1/10,000程度とし、申請地を 赤色で塗り潰し 、申請地と表示し、目立たない場合はさらに○で囲んでください。
• 付近見取図	方位、道路及び目標となる地物がわかるようにしてください。また、 申請地を

	赤枠で囲み申請地と表示し、周辺の用途地域を都市計画図にならって着色。
・公図の写し	最新の公図を添付してください。 申請地は赤線で表示し、申請敷地および申請敷地から法 42 条道路に至るまでの許可対象道路の公図も添付してください。
・配置図	方位、縮尺、敷地境界線、敷地寸法、申請建築物の位置、構造、階数、敷地に接する道路または通路（法 43 条許可対象）の位置、管理幅員、道路中心線、道路後退線、後退寸法、寄付採納の有無（予定、済みの別）を明記してください。なお、敷地境界線は赤線、申請建築物は青色塗りつぶしで明示してください。
・各階平面図	図面の上を北とし、部屋の名称等は最小限の表示としてください。
・立面図	避難安全上有効な道（空地）等を道路とみなした道路斜線を記入してください。2 面以上を記載し、最高の高さ及び軒の高さを記入してください。
・同意書（道の通行承諾、使用許可等）の写し	許可対象となる道の道路形態となっている部分の土地所有者または管理者等が申請者に対し、今後とも道路として使用することに同意したことがわかる書面の写し（参考様式あり。もしくは管理者等の交付する通行承諾、使用許可等の写し）
・建築同意を得たことを証する書類	土地の所有者と許可申請者が異なる場合に添付してください。（指定の様式あり）
・土地登記簿謄本または固定資産土地証明書	
・道路用地寄付予定受入通知書（正本にコピー、副本に原本を添付）※寄付採納が必須の場合	
・委任状	
・その他市長が必要と認めるもの	

⑫ 建築審査会の同意

建築審査会で 43 条許可案件を諮る際に、審査会用の資料とスライド用データが必要となります。建築審査会の開催日の 2 週間前までに、担当者の審査時の指摘・質疑の内容を修正した図面（都市計画図、付近見取図、公図、配置図、各階平面立面図、規制を受ける場合は日影図）を 5 部、カラーで提出してください。スライド用のデータは PDF 形式とし、CD-R 等で提出してください。

※建築審査会は毎月第 2 火曜日に開催（ただし、8 月、1 月は非開催）

※一宮市建築審査会の包括同意基準に適合するものは、あらかじめ建築審査会が同意したものとし、許可することができる。

⑩許可受付 → ⑪審査 → ⑬許可（後日、建築審査会に報告）

2 許可申請手数料

許可申請手数料は、一件につき33,000円となります。

3 許可条件等について

当市では下記の許可基準を設けております。一度許可を受けた敷地及び建築物に増築を行う場合は再度、43条許可を受ける必要がありますのでご注意ください。また、許可後に下記条件等に違反していることが判明した場合は許可を取り消すことがありますのでご了承ください。

建築基準法第43条第2項二号の許可に係る運用基準の概要

基準区分	1号	2号
敷地の周囲の条件	<p>周囲に公園、緑地、広場等広い空地を有する場合</p> <p>敷地は空地に2m以上接するものとし、かつ、建築物の用途、規模、構造に応じて、空地は安全上等支障がない形状、規模等であること。</p> <p>空地は法第42条に規定する道路に有効に通ずること。</p>	<p>農道その他これらに類する公共の用に供する道で幅員4m以上のもの</p> <p>※土地改良事業、農道整備事業、河川管理用道路等とし、市町村、土地改良区等の公的機関が管理しているもの</p>
管理者の承諾等	<p>空地の管理が市町村等の公的機関であり、かつ、空地の通行に関する管理者の許可等を得る等により、将来にわたる空地の利用に関する担保性があること。</p>	<p>道の管理者の使用許可又はそれにかわる管理者の了解が得られたもの</p>
建築計画に対する付加条件		<p>敷地は当該通路に2m以上接すること。</p> <p>当該道を法第42条に基づく「道路」とみなし、法第6条に規定する建築基準関係規定に適合すること。</p>
基準区分	3-1号	3-2号
敷地の周囲の条件	<p>市町村等の公的機関の管理に属する、幅員4m未満1.8m以上の道（法第42条第2項道路にならない通路や農道等で現に通行のように供している通路）</p>	<p>敷地と道路との間に、河川等がある場合における橋状のもので、その幅が2m未満の場合</p>
管理者の承諾等		<p>河川等の管理者の許可等により、通路の利用に関する担保性があること</p>
道路空間の確保	<p>敷地は当該通路に2m以上接すること。</p> <p>当該通路を法第42条第2項に基づく</p>	<p>日常通行可能な幅の通路が確保されること</p>
建築計画に対する	<p>「道路」とみなし、法第6条に規定する建築基準関係規定に適合すること。</p>	<p>法第42条の道路に有効に接すること。</p>

付加条件	建築物の用途は、一戸建ての住宅又は兼用住宅（法別表第2（い）欄第二号に掲げるものに限る。）その他これらに類するものとする。	建築物の用途は、原則、一戸建ての住宅又は兼用住宅（法別表第2（い）欄第2号に掲げるものに限る。）その他これらに類するものとする。
基準区分	3-3号	
敷地の周囲の条件	公共敷地幅 1.2m以上 1.8m未満の道路 現況幅員が他の公道まで 1.8m以上 4.0m未満で連続すること。 道路として一定の整備がなされていること。	
管理者の承諾等	現況道路のうち公共敷地幅以外の敷地について、永続的に道路として使用できるよう書面での同意が得られていること。	
道路空間の確保	道路の中心から2m（がけ地、水路、線路敷等に沿っている場合は、がけ地等の道路側の境界線から4m）の範囲において市に寄付採納がされていること。	
建築計画に対する付加条件	現存する建築物の増築、改築、移転、大規模修繕・模様替、建替に限る。ただし、市街化区域内にあっては一戸建住宅の新築も対象となる。 敷地は当該道路に2m以上接すること。 当該道路を法第42条第2項に基づく「道路」とみなし、法第6条に規定する建築基準関係規定に適合すること。	

附則

令和2年2月25日作成

附則

令和4年4月改正

附則

令和5年4月改正