

建築基準法第43条第2項第2号に係る許可手続きについて

習志野市都市環境部建築指導課

令和元年7月

1. 建築基準法（敷地等と道路の関係）

建築物の敷地は、建築基準法第42条に定義される道路に2m以上接しなければなりません。この道路に接しない敷地に建築等をしようとする場合は、特定行政庁の許可若しくは認定を受けなければなりません。

建築基準法第43条（一部略）

第1項 建築物の敷地は、道路に2m以上接しなければならない。

第2項 前項の規定は、次の各号のいずれかに該当する場合は適用しない。

第1号 その敷地が幅員4m以上の道に2m以上接する建築物のうち、利用者が少数であるものとしてその用途及び規模に関し国土交通省令で定める基準に適合するもので、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るもの

第2号 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て建築審査会の同意を得て許可したもの

2. 建築基準法第43条第2項第2号許可取扱基準

第1 目的（略）

第2 許可基準

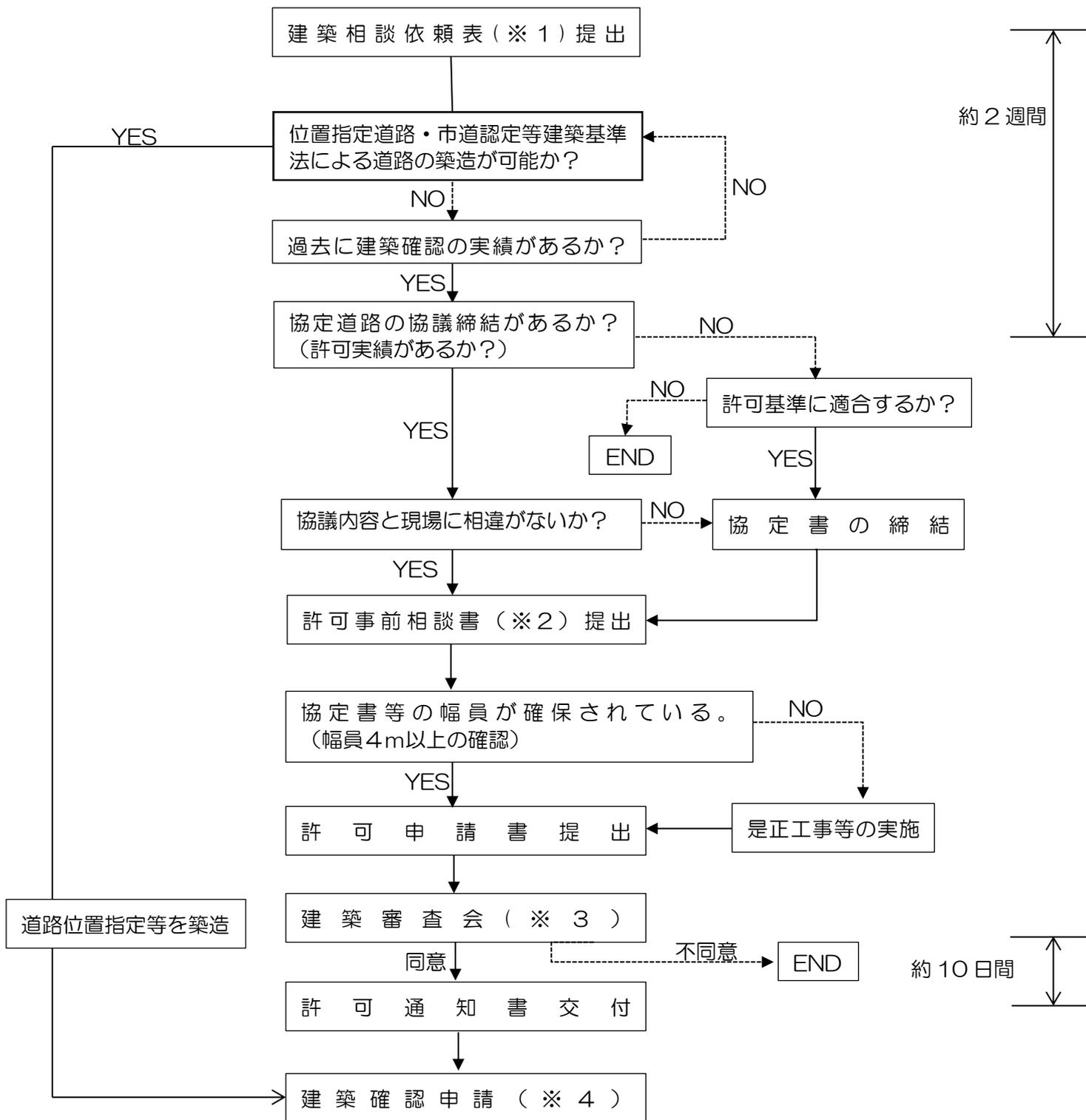
建築基準法第43条第2項第2号の規定により許可する場合の基準は、次の各項に掲げるものとする。なお、この基準に適合する場合であっても、その計画が総合的な市街地の環境への影響について支障がないものでなければならない。また、法第9条第2号の規定により条件を付することがある。

- 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。
「広い空地」とは、安定的・日常的に利用可能な状況にある空地をいい、その空地に2m（建築基準法施行条例（昭和36年千葉県条例第39号。以下「県条例」という。）の規定に該当する場合はその長さ。以下同じ。）以上敷地に接すること。
- 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。）で次の各号の一に該当する道に2m以上接する建築物であること。
 - 現に通行の用に供されている公共通路等であって、管理者の承諾等を得ており、通行に支障がないものであること。
 - 敷地と道路との間にある里道、河川、水路等（以下「水路等」という。）であって、管理者等から当該水路等の承諾等を得ており、通行に支障がないものであること。
- 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って、道路に通ずるものに有効に接する建築物で、次の各号の一に該当すること。
 - 現に通行の用に供されている次の1）、2）及び3）に該当する幅員4m以上の通路（前2項に規定する空地及び道を除く。）に有効に2m以上敷地が接すること。
 - 通路の境界が明確であるもの。
 - 管理者と通行について協議されており、通行上支障がないもの。
 - 当該通路部分が、将来的にも確保されることが確実と判断されるもの。
 - 現に建築物が立ち並び、通行の用に供されている次の1）、2）及び3）に該当する幅員4m未満1.8m以上の通路で、その幅員が将来的に4m以上になることが確実と見込まれる通路に、有効に2m以上接する建築物であること。
 - 通路の境界が明確であるもの。
 - 管理者と通行について協議されており、通行上支障がないもの。
 - 当該通路の部分を将来的に拡幅することについて、関係権利者の同意を得ていること。
 - 上記（1）及び（2）によらない場合で、通行の用に供されている通路に敷地が接し、その通路の空地を現状以上に確保すると共に、建築物の位置、構造等に条件を付することにより、安全水準を高めることとし、消防等の意見を考慮に入れ総合的に判断し、「交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がない」と認められる建築物であること。

第3 形態規制の付加

- 第2の2及び3に規定する道又は通路に接する敷地の建築物については、当該道又は通路を法第42条に規定する道路とみなして、法第52条第2項（前面道路幅員による容積率制限）、法第56条第1項（道路斜線制限）、県条例の規定を適用する。
- 第2の3（2）及び（3）の通路に接する敷地に建築することができる建築物の用途は、原則として次のとおりとする。
 - 一戸建ての住宅
 - 長屋住宅（2戸以内に限る。）

3. 法第43条第2項第2号許可手続きフロー



- ※1 建築相談時には、許可手続きの協議継続等について回答いたします。
(建築基準法第43条第2項第1号の規定による認定申請が可能な場合は、その旨を回答いたします。)
- ※2 事前相談時は、許可申請図書一式を提出いただき、事前審査いたします。
- ※3 建築審査会は、年6回を予定しておりますので、事業スケジュールを確認の上、許可担当者と協議をお願いします。
- ※4 建築確認申請を指定確認検査機関に提出する場合は、指定確認検査機関担当者より、市の許可担当に計画に相違がないかを確認するようにしてください。

4. 提出書類（本申請時は3部（正・副・消防同意用）、事前相談時は1部提出ください）

1. 許可申請提出書類一覧（事前相談時には、署名捺印は不要です）
 - 1) 許可申請書（第四十三号様式（第十条の四関係））
 - 2) 申請理由書・誓約書（位置指定道路を申請できない理由を含む）
 - 3) 委任状
 - 4) 案内図（2500分の1 習志野市都市計画図）
 - 5) 周辺状況図
 - 6) ただし書通路部分の測量図（境界確認書又は境界立会い証明書）
 - 7) 協定書等の写し
 - 8) 公図（3カ月以内）
 - 9) 登記事項証明書（3カ月以内、ただし書通路部分全て）
 - 10) 計画図（建築確認申請図書に準ずる）
 - ・配置図、平面図、立面図、断面図等
 - 11) その他必要な書類
 - ・水路占用の写し、戸籍謄本等

5. 申請手数料（許可申請建築物毎に必要となります）

66,000円

6. 問い合わせ先

習志野市都市環境部建築指導課建築審査係

TEL 047-453-3860