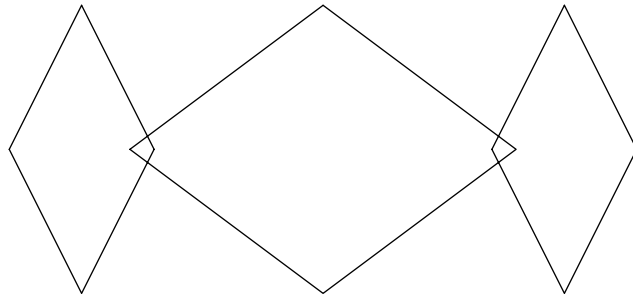


平成11年5月1日から施行

平成12年7月3日 改正

4 3 条許可申請手続きのご案内



大阪府建築都市部建築指導室審査指導課

建築基準法では建築物の敷地は、法 42 条に定める道路に 2 m 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、安全上などで支障がない場合は、ただし書の規定により建築することができます。

これまでは、ただし書の規定の判断は建築主事が行っていましたが、法改正により、建築審査会の同意を得た上で、特定行政庁の許可を要することとなりました。

なお、本許可は建築確認申請に先立って必要です。

【敷地と道路の関係】

原則です

- ・道路のないところに建築物が建ち並ぶことは、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 2 m 以上接しなければならない。
- ・この「道路」は建築基準法第 42 条で定義されています
側溝、舗装等の整備がされている道でも、「道路」に該当しない場合があります。

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、法に定義される「道路」かどうかが問題になります。大阪府においては、市町村と連携して、法第 42 条で定義される「道路」か否かについて、「道路地図」と「道路台帳」の整理を建築の相談者等の協力を得ながら進めています。

建築基準法第 42 条の「道路」のうち主なものは

1．幅員 4 m 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

(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

建ち並んでいる幅員 4 m 未満の道で特定行政庁
が指定をしたもの

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。次条第1項を除き、以下同じ。)に2メートル以上接しなければならない。

ただし、その敷地の周囲に広い空地を有する建築物その他の建設省令で定める基準に適合する建築物で、特定行政庁が公道上、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であるものは、この限りでない。

許可の基準

1

敷地の周囲に
公園、緑地、広場等広い空地を有すること

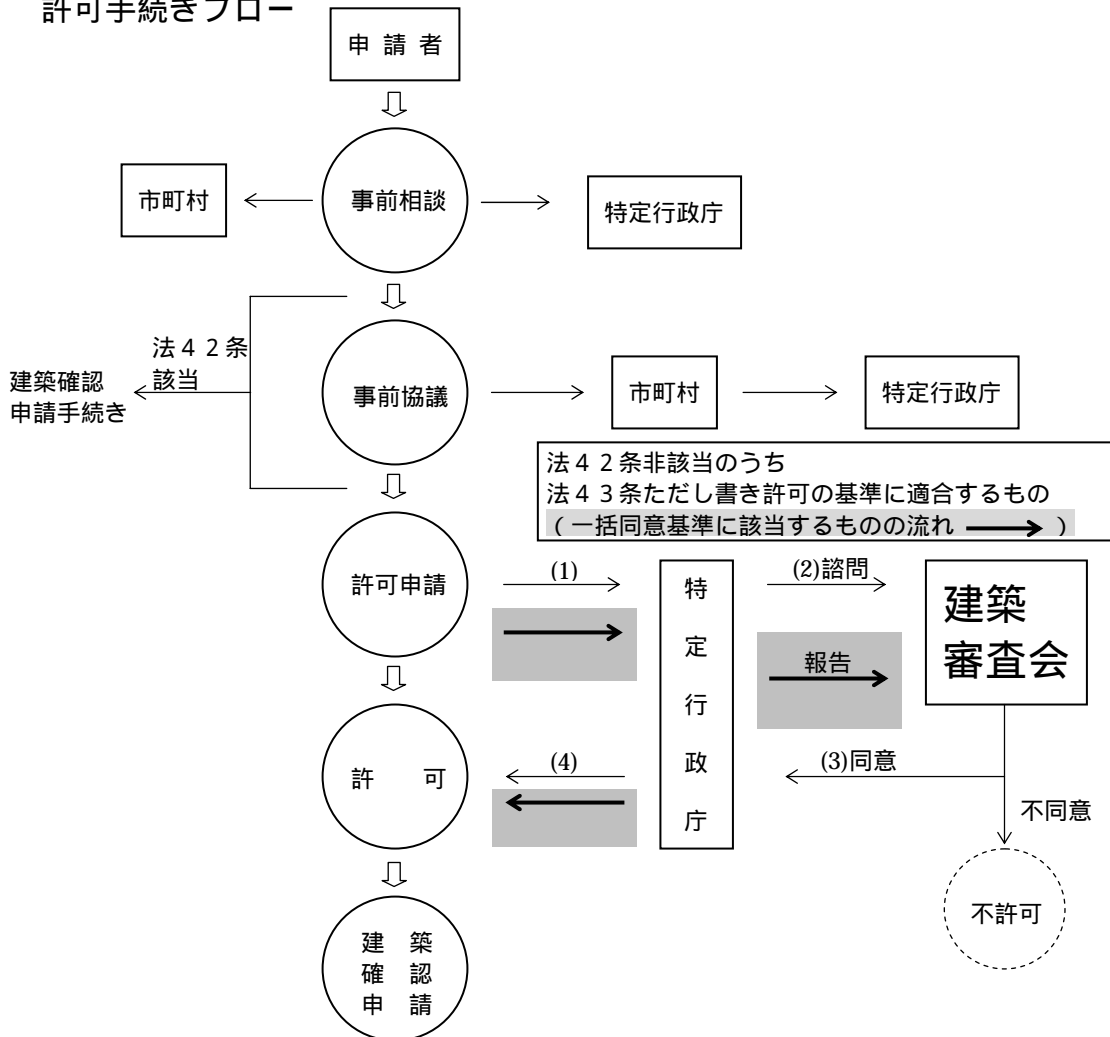
2

敷地が農道その他これに類する公共のように供する道(幅員4m以上)に2m以上接すること。

3

敷地が建築物の用途、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こと。

許可手続きフロー



許可手続きについて

事前相談

明らかに敷地が、法 42 条の道路に接する場合は必要ありません。まず、市町村の窓口で相談してください。



事前協議

指定様式により、大阪府に先立ち市町村から事前協議を行いますので、市町村の窓口に提出してください。



許可申請

指定様式により、市町村経由で大阪府に提出してください。

なお、別に建築審査会用の資料提出が必要です

(一括同意基準に該当するものは、審査会用料は不要です。)

1. 許可申請書には次の図面等及び事前協議時に指示のあった図書等を添付してください

大阪府建築基準法施行細則第三条及び第三条の二に規定する図書又は書面

図書の種類	明示すべき事項
付近見取図	方位、道路及び目標となる地物
現況図	縮尺、方位、敷地の境界線、敷地内における建築物の位置及び用途、敷地周囲の通路及び空地の配置並びに隣地の土地利用
配置図	縮尺、方位、敷地境界線、敷地内における建築の位置及び用途、申請にかかる建築物とその他の建築物との別、敷地に接する道路の位置及び幅員並びに隣接建築物の用途、構造及び配置状況
各階平面図	縮尺、方位、間取、各室の用途及び面積並びに工場にあっては作業場、機械設備等の位置
二面以上の立面図	縮尺及び開口部の位置並びに外壁及び軒裏の構造及び仕上げの材料
二面以上の断面図	縮尺、建築物の床の高さ、各階の天井の高さ、軒の高さ、全体の高さ並びに軒及びひさしの出
日影図 (日影規制を受けるものに限る)	縮尺、方位、敷地境界線、敷地内における建築の位置、建築物の各部分の平均地盤面からの高さ、法第五十六条の二第一項の水平面(以下「水平面」という。)上の境界線からの水平距離五メートル及び十メートルの線(以下「測定線」という。)、建築物が冬至日の真太陽時による午前八時から三十分ごとの午後四時までの各時刻に水平面に生じさせる日影の形状、建築物が冬至日の真太陽時による午前八時から午後四時までの間に測定線上の主要な点に生じさせる日影時間並びに水平面に生じさせる日影の等時間日影線
その他	許可を受けようとする建築物(以下「予定建築物」という。)の敷地の地籍図の写し 予定建築物の敷地の登記簿謄本

知事が必要と認める場合においては、上表に規定する図書又は書面のほか、参考となる図書又は書面を添付させることがある。

2. 建築審査会用の資料は別に定めている図面作成方法に従って1部を府の担当者に提出し、担当者の指示に従い、15部作成してください。

問合せ先 大阪府中央区大手前2丁目(大阪府庁別館1階)

大阪府建築都市部建築指導室審査指導課 建築確認グループ

06-6941-0351 (代表)

