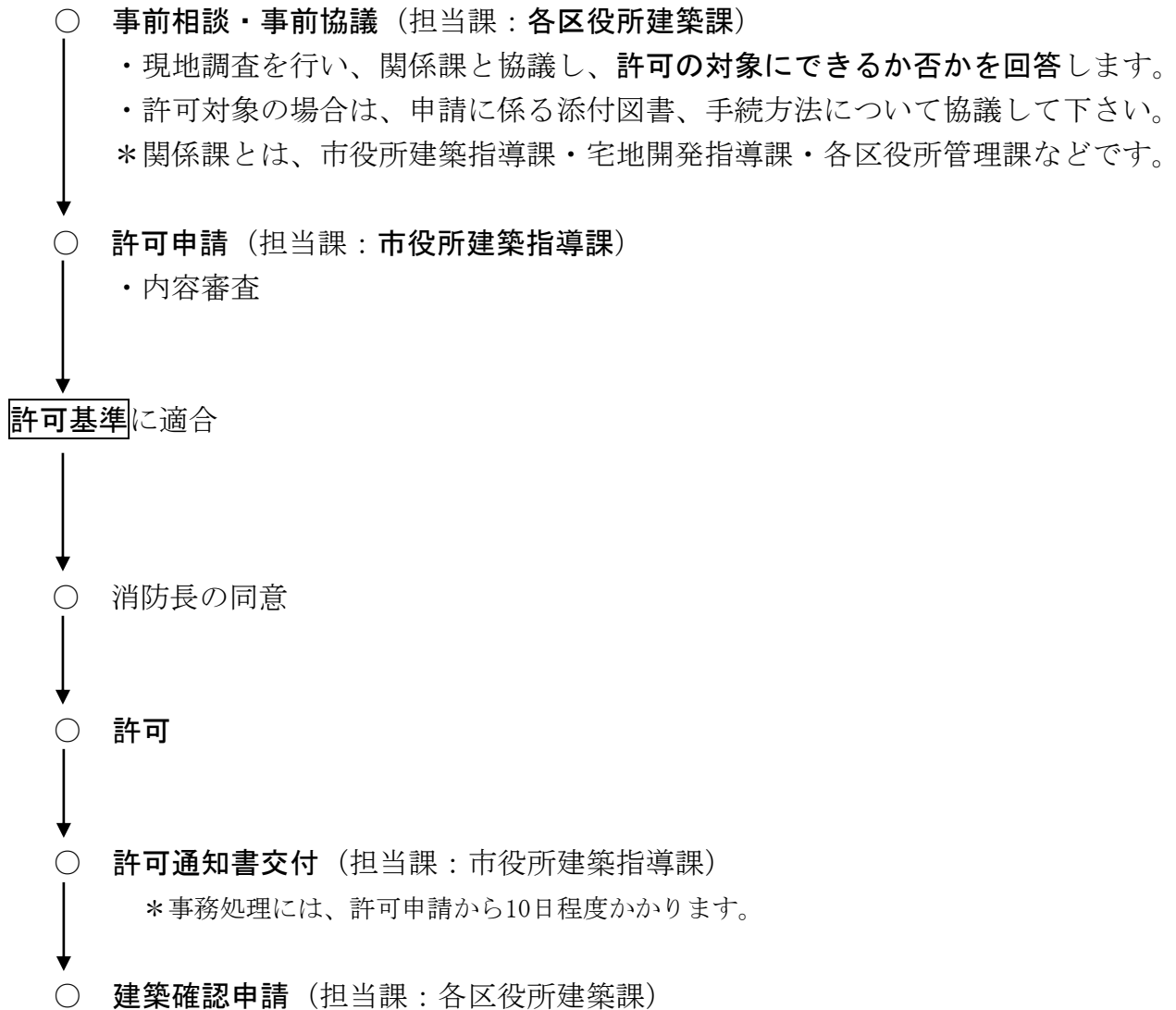


接道義務の特例許可申請の手引

(建築基準法第43条第2項第2号許可)

広島市
(令和3年4月改正)

手続フローチャート



* 許可基準とは、P 5 以降の「建築基準法第 4 3 条第 2 項第 2 号の規定に基づく許可基準」をいいます。

手続の進め方

1. 事前相談・事前協議

- (1) 敷地と道路との関係（接道義務）における特例許可（建築基準法第43条第2項第2号許可）に係る事前相談については、付近見取図、配置図及び平面図等を準備し、各区役所建築課で事前相談をして下さい。
- (2) 現地調査等の結果、許可の対象と認められる場合は、許可の申請に係る添付図書等について各区役所建築課と最終的な協議をした後、市役所建築指導課に許可申請書を提出して下さい。
- (3) 原則として、許可基準に適合しない場合は許可の対象としません。ただし、建築物の敷地、用途、規模等及び周辺の土地利用状況を総合的に勘案して、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場合には、許可の対象となる場合もあります。

2. 許可申請

- (1) 許可申請手数料
 - ・許可申請には、一件につき33,000円の手数料が必要です。
- (2) 提出書類
 - ・許可申請書に次頁に掲げる図書及び書面を添えて2部提出して下さい。
 - ・提出図書は、用紙の大きさをA4又はA3版として下さい。（縮小コピーにより、縮尺が合わなくてもかまいません。）

3. 許可等

- (1) 内容審査の上、消防長の同意を得た後に、許可通知書を交付します。
- (2) 建築確認申請は、許可を受けた後に提出することとなります。
- (3) 許可を受けた内容を変更して建築確認申請をすることはできません。
- (4) 許可内容に変更が生じた場合は、市役所建築指導課に申し出てください。
(建築許可変更承認申請書（P12）の提出(2部)が必要になる場合があります。)

提出図書及び書面一覧

提出図書及び書面		明示すべき事項等
1 事 前 相 談	1. 付近見取図 (1/2,500 程度)	方位、道路及び目標となる地物
	2. 配置図 (概要) (1/200 程度)	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、土地の高低、建築物の各部分の高さ、道及び道路の位置、幅員及び種別、河川等の位置及び幅員、公園等の位置及び種別、橋等の位置及び幅員、供給施設等の位置、縁石の位置
	3. 平面図 (概要) (1/100 程度)	縮尺、方位、間取、各室の用途、開口部及び防火戸の位置並びに延焼のおそれのある部分の外壁の構造
	4. その他	交通上、安全上、防火上及び衛生上配慮した内容 必要に応じて公図の写し、登記簿謄本等
2 許 可 申 請	1. 許可申請書 (A4)	建築基準法施行規則第 10 条の 4 に規定する第 43 号様式
	2. 委任状 (A4)	申請者 (建築主) と申請手続きをする方が異なる場合は、申請者(建築主)から申請手続きをする方への委任状
	3. 付近見取図 (1/2,500 程度) (A4 又は A3)	方位、道路及び目標となる地物
	4. 配置図 (一階平面図と兼用可) (A4 又は A3)	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、土地の高低、道及び道路の位置、幅員及び種別、河川等の位置及び幅員、公園等の位置及び種別、橋等の位置及び幅員、供給施設等の位置、縁石の位置
	5. 各階平面図 (A4 又は A3)	縮尺、方位、間取、各室の用途、開口部及び防火戸の位置並びに延焼のおそれのある部分の外壁の構造
	6. 立面図 (二面以上) (A4 又は A3)	縮尺、開口部の位置及び構造並びに外壁及び軒裏の構造
	7. 断面図 (二面以上) (A4 又は A3)	縮尺、床の高さ、各階の天井の高さ、軒及びひさしの出並びに軒の高さ及び建築物の高さ

※その他、広島市建築基準法施行細則第 23 条の規定に基づき、「その他市長が必要と認める図書又は書面」として、計画建築物の建築基準法への適合性が確認できるなどの図書又は書面の添付を求める場合があります。
例えば、天空率による道路斜線制限の規定に適合していることを証する図書の添付などが該当します。

I 建築基準法第43条第2項第2号の規定に基づく許可基準

建築基準法第43条第2項第2号の規定に基づく許可基準は、広島市建築審査会の「建築基準法第43条第2項第2号許可に係る同意の取扱い基準」とする。

II 建築基準法第43条第2項第2号許可に係る同意の取扱い基準

建築基準法（以下「法」という。）第43条第2項第2号の規定に基づく許可については、次の各項に該当するものにあつては、あらかじめ建築審査会の同意を得たものとして取り扱うこととし、許可した場合は建築審査会に報告するものとする。ただし、建築物の敷地、用途、規模等及び周辺の土地利用状況を総合的に勘案して、この基準を適用することが適当でないとき認められるときは建築審査会において個別に審議するものとする。

定義 この基準において「道路」とは、法第42条に規定する道路をいい、「道」とは、法第42条に規定する道路以外のものをいう。

1-1 国土交通省令第10条の3第4項第1号に定める基準（建築物の敷地が公園等のみに接する場合）に該当する建築物は、次の各号の全てに適合するものとする。

(1) 都市計画決定された公園、広場、緑地等（道路に接するものに限る。以下「公園等」という。）又は国、県、市その他これらに準ずる公的機関が所有する公園等に2メートル以上接する敷地であつて、当該公園等を日常的に通行できないものにあつては当該公園等以外の方向へ避難するための幅員90センチメートル以上の通路が確保されている敷地であること。

(2) 公園等を幅員が4メートルの道路とみなした場合に、建築基準関係規定に適合する建築物であること。

(3) 建築物の用途、規模、構造等について、次の全ての要件に該当するものとする。

ア 住宅、兼用住宅（建築基準法施行令第130条の3に規定する住宅に限る。以下同じ。）又は簡易な構造の物置等であること。

イ 地階を除く階数は2以下であること。

ウ 建築物の構造が、次のいずれかに該当するものであること。（簡易な構造の物置等を除く。）

① 耐火建築物又は準耐火建築物

② 外壁及び軒裏で延焼のおそれのある部分を防火構造とし、外壁の開口部で延焼のおそれのある部分に、法第2条第9号の2ロに規定する防火設備を設けること。

1-2 国土交通省令第10条の3第4項第1号に定める基準（建築物の敷地の周囲に広い空地を有する場合）に該当する建築物は、次の各号の全てに適合するものとする。

(1) 都市計画法第29条の規定に基づく開発許可等を受けた区域内にあり、当該開発に係る工事が完了した後は法に規定する道路（次号において「予定道路」という。）に2メートル以上接することが確実に見込まれる敷地であること。

(2) 予定道路を道路とみなした場合に、建築基準関係規定に適合する建築物であること。

(3) 都市計画法第29条第3号に規定する公益上必要な建築物又は同法第37条ただし書の規定の適用を受けた建築物であること。

2 国土交通省令第10条の3第4項第2号に定める基準（建築物の敷地が農道等のみに接する場合）に該当する建築物は、次の各号の全てに適合するものとする。

(1) 国、県、市その他これらに準ずる公的機関が管理する幅員が4メートル以上の道（農道、林道、港湾道路その他これらに類するもの（河川管理用道路及び河川敷きを除く。以下「農道等」という。）に2メートル以上接する敷地であること。

(2) 農道等を道路とみなした場合に、建築基準関係規定に適合する建築物であること。

3-1 国土交通省令第10条の3第4項第3号に定める基準（建築物の敷地が道に接する場合）に該当する建築物は、道の幅員に応じて、それぞれ次の各号に適合するものとする。

3-1(1) 建築物の敷地が既に建築物が立ち並んでいる（既存建築物の建て替え又は増築である場合は、建築物が立ち並んでいることを要しない。以下同じ。）幅員4メートル以上の道にのみ接する場合は、次のアからエまでの全ての要件に適合するものとする。

ア 当該道の幅員が、将来にわたって確保されると見込まれること。

イ 道に2メートル以上接する敷地であること。

ウ 道を道路とみなした場合に、建築基準関係規定に適合する建築物であること。

エ 建築物の用途等が、次の全ての要件に該当するものであること。

① 共同住宅、長屋、住宅、兼用住宅又は簡易な構造の自動車車庫、物置等であること。

② 地階を除く階数は3以下であること。

3-1(2) 建築物の敷地が既に建築物が立ち並んでいる幅員1.8メートル以上4メートル未満の道にのみ接する場合は、次のアからウまでの全ての要件に適合するものとする。

ア 次の全ての要件に該当する道に2メートル以上接する敷地であること。

① 敷地の前面の道の中心線からの水平距離2メートル（道の中心線からの水平距離2メートル未満でがけ地、川、線路敷地その他これらに類するものに沿う場合においては、当該がけ地等の道の側の境界線から道の側に水平距離4メートル）後退した部分（以下「後退敷き」という。）が道路状に整備され、当該後退敷きが将来にわたって維持されること。

ただし、敷地と道との高低差が著しい等の状況から後退敷きの整備が困難な場合は、建築物の敷地と道とが、幅員3メートル以上の通路状の空地により有効に接続されること。

② 敷地の前面の道の中心線からの水平距離2メートル（道の中心線からの水平距離2メートル未満でがけ地、川、線路敷地その他これらに類するものに沿う場合においては、当該がけ地等の道の側の境界線から道の側に水平距離4メートル）後退した位置（以下「後退線」という。）に縁石が設置されること。ただし、①号ただし書に該当する場合にあつては、当該通路状の空地の部分について、後退線に縁石が設置されること。

③ 当該道の幅員が、将来にわたって確保されると見込まれること。

イ 後退線から道の反対側に4メートルの位置までの部分を道路とみなした場合に、建築基準関係規定に適合する建築物であること。

ウ 建築物の用途、規模、構造等について、次の全ての要件に該当するものであること。

① 建築物は、敷地の前面の道の中心線からの水平距離2メートル（道の中心線からの水平距離2メートル未満でがけ地、川、線路敷地その他これらに類するものに沿う場合においては、当該がけ地等の道の側の境界線から道の側に水平距離4メートル）以上後退すること。ただし、当該道の両端が道路に接続されていない場合であつて敷地から道路までの距離が3.5メートルを超える場合にあつては、建築物は、敷地の前面の道の中心線からの水平距離3メートル（道の中心線からの水平距離2メートル未満でがけ地、川、線路敷地その他これらに類するものに沿う場合においては、当該がけ地等の道の側の境界線から道の側に水平距離4メートル）以上後退すること。

② 住宅、兼用住宅、簡易な構造の自動車車庫若しくは物置等又は共同住宅（既存の建て替えに限る。）若しくは長屋（既存の建て替えに限る。）であること。ただし、ア①号ただし書に該当する場合にあつては、住宅、兼用住宅又は簡易な構造の自動車車庫若しくは物置等であること。

③ 地階を除く階数は3以下（共同住宅及び長屋にあつては2以下）であること。ただし、建築物の敷地の接道状況に応じて、次に該当するものであること。

a ア①号ただし書に該当する場合にあつては、地階を除く階数は2以下とし、敷地の境界線と建築物の外壁との距離が90センチメートル以上確保され、建築物の主要な出入口は、同号に定める通路状の空地に有効に接続されること。

b 道の両端が道路に接続されていない場合であつて敷地から道路までの距離が3.5メートルを超える場合にあつては、地階を除く階数は2以下とし、延べ床面積の合計が200平方メートル以下であること。

④ 建築物の構造が、次のいずれかに該当するものであること。（簡易な構造の自動車車庫、物置等を除く。）

a 耐火建築物又は準耐火建築物

b 外壁及び軒裏で延焼のおそれのある部分を防火構造とし、外壁の開口部で延焼のおそれのある部分に、法第2条第9号の2ロに規定する防火設備を設けること。

3-1(3) 建築物の敷地が幅員0.9メートル以上1.8メートル未満の道にのみ接する場合は、次のアからエまでの全てに適合するものとする。

ア 既存建築物の建て替え又は増築であること。

イ 次の全ての要件に該当する道に2メートル以上接する敷地であること。

- ① 後退敷きが道路状に整備され、当該後退敷きが将来にわたって維持されること。ただし、敷地と道との高低差が著しい等の状況から後退敷きの整備が困難な場合は、建築物の敷地と道とが、幅員3メートル以上の通路状の空地により有効に接続されること。
- ② 後退線に縁石が設置されること。ただし、①号ただし書に該当する場合にあっては、当該通路状の空地の部分について、後退線に縁石が設置されること。
- ③ 当該道の幅員が、将来にわたって確保されると見込まれること。

ウ 後退線から道の反対側に4メートルの位置までの部分を道路とみなした場合に、建築基準関係規定に適合する建築物であること。

エ 建築物の用途、規模、構造等について、次の全ての要件に該当するものであること。

- ① 建築物は、敷地の前面の道の中心線からの水平距離2メートル（道の中心線からの水平距離2メートル未満でがけ地、川、線路敷地その他これらに類するものに沿う場合においては、当該がけ地等の道の側の境界線から道の側に水平距離4メートル）以上後退すること。ただし、当該道の両端が道路に接続されていない場合であって敷地から道路までの距離が3.5メートルを超える場合にあっては、建築物は、敷地の前面の道の中心線からの水平距離3メートル（道の中心線からの水平距離2メートル未満でがけ地、川、線路敷地その他これらに類するものに沿う場合においては、当該がけ地等の道の側の境界線から道の側に水平距離4メートル）以上後退すること。
- ② 住宅、兼用住宅又は簡易な構造の自動車車庫、物置等であること。
- ③ 地階を除く階数は2以下とし、建築物の敷地の接道状況に応じて、次に該当するものであること。
 - a イ①号ただし書に該当する場合にあっては、延べ床面積の合計は200平方メートル以下とし、敷地の境界線と建築物の外壁との距離が90センチメートル以上確保され、建築物の主要な出入口は、同号に定める通路状の空地に有効に接続されること。
 - b 道の両端が道路に接続されていない場合で敷地から道路までの距離が3.5メートルを超える場合にあっては、延べ床面積の合計は200平方メートル以下とし、敷地の境界線と建築物の外壁との距離が90センチメートル以上確保されること。
- ④ 建築物の構造が、次のいずれかに該当するものであること。（簡易な構造の自動車車庫、物置等を除く。）
 - a 耐火建築物又は準耐火建築物
 - b 外壁及び軒裏で延焼のおそれのある部分を防火構造とし、外壁の開口部で延焼のおそれのある部分に、法第2条第9号の2ロに規定する防火設備を設けること。

3-2 国土交通省令第10条の3第4項第3号に定める基準（建築物の敷地が河川等を介して道路等に接する場合）に該当する建築物は、道路又は道に応じて、それぞれ次の各号に適合するものとする。

(1) 敷地と道路との間に河川、水路等がある場合（河川、水路等の幅員が1メートル以下の場合にあっては、これを道路の一部とみなす。）は、次のア及びイの要件に適合するものとする。

ア 河川、水路等に幅が2メートル以上の橋等（既設の橋等を含む。）を設けることにより、道路に接続する敷地であること。

イ 敷地が道路に接続するとみなした場合に、建築基準関係規定に適合する建築物であること。

(2) 敷地と道との間に河川、水路等がある場合（河川、水路等の幅員が1メートル以下の場合にあっては、これを道の一部とみなす。）は、次のア及びイの要件に適合するものとする。

ア 河川、水路等に幅が2メートル以上の橋等（既設の橋等を含む。）が設けられること。

イ 橋等により接続される道の幅員に応じて、それぞれ次の要件に該当するものであること。

- ① 当該道が農道等である場合は、2の基準に適合するものであること。
- ② 当該道が既に建築物が立ち並んでいる幅員4メートル以上の道である場合は、3-1(1)の基準に適合するものであること。
- ③ 当該道が既に建築物が立ち並んでいる幅員1.8メートル以上4メートル未満の道である場合は、3-1(2)の基準に適合するものであること。
- ④ 当該道が幅員0.9メートル以上1.8メートル未満の道である場合は、3-1(3)の基準に適合するものであること。

3-3 国土交通省令第10条の3第4項第3号に定める基準（建築物の敷地が道路、公園等、農道等又は道（以下「道路等」という。）に2メートル以上接しない場合）に該当する建築物は、次の各号の全てに適合するものとする。

(1) 既存建築物の建て替え又は増築であること。

(2) 敷地が道路に接しない場合は、それぞれ次の要件に該当するものとする。

ア 敷地が公園等に接する場合は、次の全ての要件に適合するものであること。

- ① 当該公園等を日常的に通行できないものにあつては当該公園等以外の方向へ避難するための幅員90センチメートル以上の通路が確保されている敷地であること。
- ② 1-1(2)の基準に適合するものであること。

イ 敷地が農道等に接する場合は、2(2)の基準に適合するものであること。

ウ 敷地が道に接する場合は、道の幅員に応じて、それぞれ次の要件に該当するものであること。

- ① 当該道が幅員4メートル以上の道である場合は、3-1(1)ア及びウの基準に適合するものであること。
- ② 当該道が幅員0.9メートル以上4メートル未満の道である場合は、次のaからeまでの全ての要件に適合するものであること。
 - a 後退敷きが道路状に整備され、当該後退敷きが将来にわたって維持されること。
 - b 後退線に縁石が設置されること。
 - c 3-1(2)ア③の基準に適合するものであること。
 - d 3-1(2)イの基準に適合するものであること。
 - e 3-1(2)ウ①の基準に適合するものであること。

(3) 建築物の用途、規模、構造等について、次の全ての要件に該当するものとする。

ア **住宅、兼用住宅又は簡易な構造の自動車車庫（公園等に接する場合を除く。）、物置等であること。**

イ **地階を除く階数は2以下であること。**

ウ **敷地の境界線と建築物の外壁との距離が90センチメートル以上確保されること。**

エ **建築物の構造が、次のいずれかに該当するものであること。（簡易な構造の自動車車庫、物置等を除く。）**

① **耐火建築物又は準耐火建築物**

② **外壁及び軒裏で延焼のおそれのある部分を防火構造とし、外壁の開口部で延焼のおそれのある部分に、法第2条第9号の2ロに規定する防火設備を設けること。**

オ **次のいずれかに該当する場合にあつては、延べ床面積の合計は200平方メートル以下とし、主要な出入口の前面に一辺が2メートル以上の矩形の空地を設けること。**

① 敷地と道との高低差が著しい等の状況から後退敷きの整備が困難な場合

② 道の両端が道路に接続されていない場合で敷地から道路までの距離が3.5メートルを超える場合

③ 敷地と道路等に接する幅が0.9メートル未満の場合

附 則

この基準は、平成11年6月3日から施行する。

附 則

この基準は、平成12年1月12日から施行する。

附 則

この基準は、平成15年3月25日から施行する。

附 則

この基準は、平成19年5月22日から施行する。

附 則

この基準は、平成30年9月25日から施行する。

附 則

この基準は、令和3年4月1日から施行する。

建築許可変更承認申請書

建築基準法第43条第2項第2号の規定により許可を受けた建築物について内容の変更の承認を申請します。

広島市長 様

年 月 日

申請者氏名

【1.申請者】

- 【イ.氏名のフリガナ】
- 【ロ.氏名】
- 【ハ.郵便番号】
- 【ニ.住所】
- 【ホ.電話番号】

【2.設計者】

- 【イ.資格】 () 建築士 () 登録第 号
- 【ロ.氏名】
- 【ハ.建築士事務所名】 () 建築士事務所 () 知事登録第 号
- 【ニ.郵便番号】
- 【ホ.所在地】
- 【ハ.電話番号】

【3.内容を変更する許可】

- 【許可番号】 第 号
- 【許可年月日】 年 月 日
- 【変更の概要】 (変更理由及び変更内容を記入してください。)

※受付欄		※起案		※決裁		※承認欄	
年 月 日		年 月 日		年 月 日		年 月 日	
第 号						第 号	
係	技師	主査	課長補佐	課長補佐	課長	公 印	