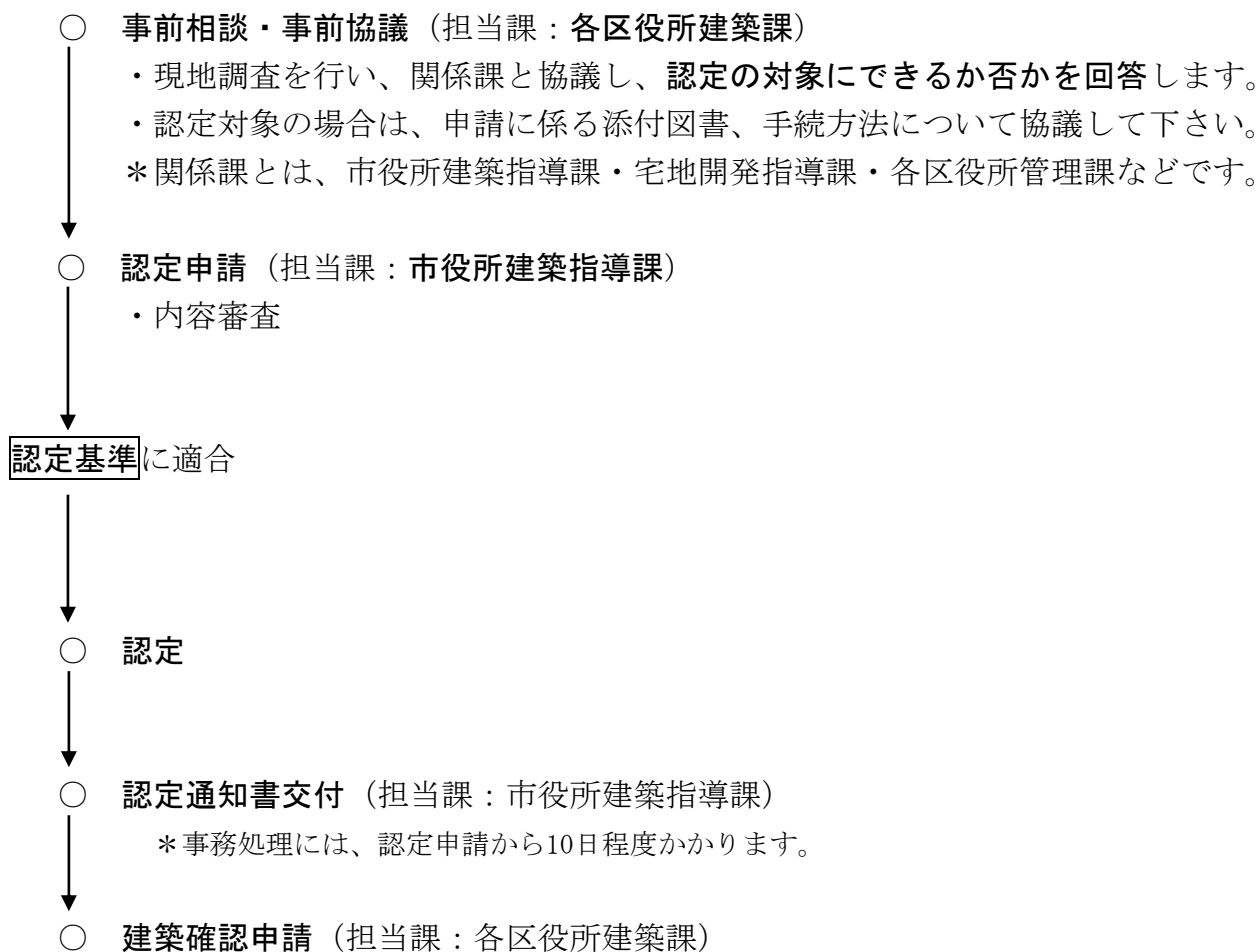


接道義務の認定申請の手引

(建築基準法第43条第2項第1号認定)

広島市
(令和5年12月改正)

手続フローチャート



* 認定基準とは、P 5 以降の「建築基準法第 4 3 条第 2 項第 1 号の規定に基づく認定基準」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）における認定（建築基準法第43条第2項第1号認定）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、認定の対象と認められる場合は、認定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認定申請書を提出して下さい。
- (3) 原則として、認定基準に適合しない場合は認定の対象としません。

2. 認定申請

- (1) 認定申請手数料
 - ・認定申請には、一件につき27,000円の手数料が必要です。
- (2) 提出書類
 - ・認定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. 認定等

- (1) 内容審査の上、認定通知書を交付します。
- (2) 建築確認申請は、認定を受けた後に提出することとなります。
- (3) 認定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) 認定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。
(建築認定変更承認申請書 (P7) 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 認 定 申 請	1. 認定申請書 (A4)	建築基準法施行規則第 10 条の 4 の 2 に規定する第 48 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 2 3 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。

建築基準法第43条第2項第1号の規定に基づく認定基準

建築基準法（以下「法」という。）第43条第2項第1号の規定により、次の各項に該当する敷地の建築物（広島県建築基準法施行条例（昭和47年広島県条例第16号）第13条から第18条までの規定により制限が付加されているものを除く。以下同じ。）は、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないとして認定を行うものとする。

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。

<p>1 敷地が建築基準法施行規則（以下「規則」という。）第10条の3第1項第1号に規定する道（農道その他これに類する公共の用に供する道）等に接する建築物は、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。</p>
<p>(1) 建築物の敷地が農道その他これに類する公共の用に供する道のみ接する場合は、次の全ての要件に適合するものとする。</p> <p>ア 国、県、市その他これらに準ずる公的機関が管理する幅員4メートル以上の道（農道、林道、港湾道路をいい、河川管理道路、河川敷き、水道用地、園路、不認定道路、里道その他の公共の用に供する道を除く。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。 イ 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。 ウ 建築物の用途及び規模について、次の全ての要件に該当するものであること。 ① 法別表第一（い）欄（一）項に掲げる用途以外の用途であること。 ② 延べ面積（同一敷地内に2以上の建築物がある場合にあっては、その延べ面積の合計。以下同じ。）が、500平方メートル以内であること。</p>
<p>(2) 建築物の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、次の全ての要件に適合するものとする。</p> <p>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。 ウ 建築物の用途及び規模について、次の全ての要件に該当するものであること。 ① 法別表第一（い）欄（一）項に掲げる用途以外の用途であること。 ② 延べ面積が、500平方メートル以内であること。</p>
<p>(3) 建築物の敷地と農道等との間に河川、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、これを農道等の一部とみなす。）は、次の全ての要件に適合するものとする。</p> <p>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、農道等に接続する敷地であること。 イ 敷地が農道等に接続するとみなし、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。 ウ 建築物の用途及び規模について、次の全ての要件に該当するものであること。 ① 法別表第一（い）欄（一）項に掲げる用途以外の用途であること。 ② 延べ面積が、500平方メートル以内であること。</p>

※ (1)アに掲げる河川管理道路、河川敷き、水道用地、園路、不認定道路、里道その他の公共の用に供する道については、法第43条第2項第2号許可（一括同意基準2又は3-1(1)）を要する。

<p>2 敷地が規則第10条の3第1項第2号に規定する道（建築基準法施行令第144条の4第1項各号に掲げる基準に適合する道）のみに接する建築物は、次の各号の全てに適合するものとする。</p>
<p>(1) 法第42条第1項第5号に規定する道路の指定に関して、当該道の敷地となる土地に関して権利を有する者及び管理者の承諾書が得られない正当な理由があること。</p>
<p>(2) 当該道を将来にわたって通行することについて、当該道の敷地となる土地に関して権利を有する者及び管理者の承諾書を得ること。 ただし、当該道が公的機関が管理する道である場合は、この限りではない。</p>
<p>(3) 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。）幅員4メートル以上の道（建築基準法施行令第144条の4第1項各号に掲げる基準に適合する道）に2メートル以上接する敷地であること。</p>
<p>(4) 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。</p>
<p>(5) 当該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。</p>
<p>(6) 建築物の用途及び規模について、次の全ての要件に該当するものであること。 ア 一戸建ての住宅又は法別表第二（い）項第二号に掲げる用途であること。 イ 延べ面積が、500平方メートル以内であること。</p>

※ (1)及び(2)に掲げる権利を有する者とは、具体的には、所有権、地上権、賃借権、抵当権、永小作権、地役権、質権、先取特権等の権利を有する者（保全処分の対象となっている場合はその保全処分をしたものを含む。）とする。

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。

附 則

この基準は、令和5年12月13日から施行する。

建築認定変更承認申請書

建築基準法第43条第2項第1号の規定により認定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

令和 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.内容を変更する認定】

【認定番号】 第 号

【認定年月日】 令和 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	
令和 年 月 日 第 号		令和 年 月 日		令和 年 月 日		令和 年 月 日 第 号	
係	技師	主査	課長補佐	課長補佐	課長	公 印	