

建築基準法第43条第2項第2号に関する 許可手続きについて

目 次

1	許可申請について	P. 1
2	事前協議について	P. 2
3	許可申請に係る提出書類	P. 3
4	許可の考え方について	P. 4

平成28年1月制定

平成30年9月改正

福岡県建築都市部建築指導課

1 許可申請について

- (1) 都市計画区域内及び準都市計画区域内で建築物を建てるには、建築物の敷地が建築基準法上の道路（法第42条）に2メートル以上接しなければなりません。（建築基準法第43条）
- (2) 建築基準法の道路に接しない敷地には、建築物を建築できませんが、建築基準法施行規則で定める基準に適合する建築物で、特定行政庁（福岡県知事）が交通上、安全上、防火上、衛生上支障がないと認めて、福岡県建築審査会の同意を得て許可したものは、建築することができます。
- (3) この許可のことを「建築基準法第43条第2項第2号に関する許可」と言いますが、この許可の適用は、接道についての例外的適用であり、建築基準法第42条に掲げる道路に有効に接道できないことについて、やむを得ない状況がある場合に、道路に接道しているものと同等として適用できるものです。
- (4) 敷地が建築基準法の道路に接していない場合に限り、ただし書き適用の可能性を探ることになりますので、まず、建築基準法上の道路であるかの確認を市町村及び管轄の県土整備事務所にて行ってください。
- (5) 許可に該当するかどうかは、具体的な事例とともに、当該敷地を所管する県土整備事務所建築指導課（別紙1）にご相談ください。
- (6) 建築確認申請に先立ち、正式に許可申請を行う前に、原則として許可の可能性を検討するための事前協議を実施します。
詳しくは、「2 事前協議」の項目を参照してください。
- (7) 許可申請では、市町村役場において「調査報告書」を添付してください。
- (8) 許可申請では、消防同意が必要となります。
- (9) 許可申請にあたっては、申請手数料として34,000円が必要となります。

(10) 根拠法令

① 建築基準法 第43条

第1項 建築物の敷地は、道路（次に掲げるものを除く。第44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。

一・二 （略）

第2項 前項の規定は、次の各号のいずれかに該当する建築物については、適用しない。

一 （略）

二 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 建築基準法施行規則 第10条の3

第4項 法第43条第2項第2号の国土交通省令で定める基準は、次の各号のいずれかに掲げるものとする。

一 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。

二 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4メートル以上のものに限る。）に2メートル以上接する建築物であること。

三 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道路であって、道路に通ずるものに有効に接する建築物であること。

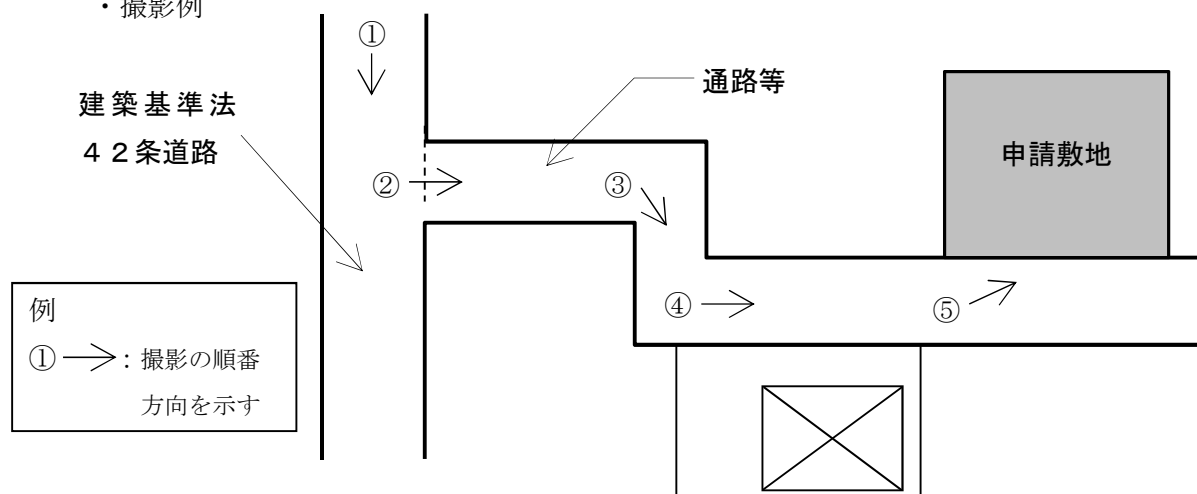
2 事前協議について

- ・許可申請を受理する前に、許可の可能性を検討するため事前協議を実施しています。
- ・事前協議の方法

現地の状況を調査のうえ、以下の参考資料を添付の上、事前協議をお願いします。

事前協議のための参考資料や情報は次のようなものです。

- ① 通路沿いにある建築物の確認もしくは許可処分の事績がわかる資料等
 - ・通路沿いに現に建築物があるものの確認処分の事績が確認できない場合には当該建築物の登記簿謄本等
- ② 付近見取図
 - ・住宅地図等で所有者名や建物名がわかるもの
 - ・建築基準法の道路から当該通路を経由して当該敷地までがわかるもの
- ③ 付近の状況
 - ・対象通路の要所及び最少の有効幅員や高低差等の現況、管理の状況
 - ※有効幅員：舗装の有無にかかわらず、歩行や車両の通行が可能と思われる幅員
- ④ 字図
- ⑤ 通路や空地に関する登記簿謄本（写しで良い）
- ⑥ 配置図（雨水・汚水排水の状況がわかるもの）
- ⑦ 平面図（作成していれば添付してください。）
- ⑧ 通路・敷地の写真
 - ・建築基準法の道路から当該通路を経由して当該敷地までの通路の状況
 - ・撮影例



- ⑨ 次の場合は所有者、管理者の意見や状況をお聞かせください。
 - ・書類といった形になっていなくても結構です。
 - ア 通路が私道の場合（例：通行承諾）
 - イ 農道、港湾道路、河川管理道路、公園等の場合（例：意見書）

3 許可申請に係る提出書類

(1) 許可申請書

原則として4部（本人用、県土整備事務所用、消防用、市町村用）。

※部数については提出する県土整備事務所にご確認ください。

(2) 添付図面等（建築基準法施行規則第10条の4、福岡県建築基準法施行細則第17条）

① 建築基準法施行規則第1条の3第1項の表（い）に掲げるもの

ア 付近見取図

- ・住宅地図等で所有者名や建物名がわかるもの
- ・建築基準法の道路から当該通路を経由して当該敷地までがわかるもの
- ・対象通路の要所及び最少の有効幅員や高低差等の現況、管理の状況を記載
※有効幅員：舗装の有無にかかわらず、歩行や車両の通行が可能と思われる幅

イ 配置図

- ・隣接地及び向かいの敷地が法43条許可案件の場合はセットバックの有無の記載
- ・雨水・汚水排水の状況を記載

ウ 各階平面図

② その他必要なもの

ア 字図

イ 通路や空地に関する登記簿謄本

ウ 通路沿いにある建築物の確認もしくは許可処分の事績がわかる資料等

- ・通路沿いに現に建築物があるものの確認処分の事績（事績が確認できない場合には当該建築物の登記簿謄本等）

エ 立面図

オ 通路、敷地の写真

- ・建築基準法の道路から当該通路を経由して当該敷地までの通路の状況
- ・写真の整理の方法は「2⑧」を参照してください。

③ 案件によっては必要となると思われるもの

ア 当該市町村長の意見書（必要に応じて指示します。例 別紙5）

イ 通行等の承諾や協議が確認できる書類

ウ 水路の占用許可書等

※ 事前協議に添付していても再度添付してください。

(3) 建築審査会の開催時期

建築審査会は通常1ヶ月に1回（原則第4金曜日）開催します。

4 許可の考え方について

(1) 許可が適用される事例は次のようなものが考えられます。

なお、許可に該当するかどうかは、具体的な事例でご相談ください。

- ① 建築基準法施行規則第10条の3第4項第1号に該当すると考えられるものは、次の条件をすべて満たすもの
 - ア 敷地が、公的機関が管理する公園、緑地、広場に有効（2メートル以上）に接続し、支障なく避難ができるもの
 - イ 敷地と公園、緑地、広場との間は、機能的・形態的に通行が可能であり、日常的に通行されているもので、所有者や管理者との協議、承諾等が済んでいるもの
 - ウ 福岡県建築基準法施行条例第20条（建築物の敷地と道路との関係）で規定する建築物の敷地以外の敷地（建築物の敷地と道路の関係で接道長さが2メートルでよいもの）
 - ② 建築基準法施行規則第10条の3第4項第2号に該当すると考えられるものは、次の条件をすべて満たすもの
 - ア 敷地が農道、河川管理道路で現在通行の用に供されている道で、幅員4メートル以上のものに、有効（2メートル以上）に接続し、支障なく避難できるもの
 - イ 道は道路（建築基準法第42条で規定するもの）に接続していること
 - ウ 道は建築基準法第42条で規定する道路と同等の機能を有するもの
 - エ 当該道の所有者や管理者との協議、承諾等が済んでいるもの
 - オ 建築基準法第43条（建築物の敷地と道路との関係）で規定する建築物の敷地（建築物の用途、規模に応じた接道長さが必要となる。）
 - ③ 建築基準法施行規則第10条の3第4項第3号に該当するものと考えられるものは、次の条件をすべて満たすもの
 - ア 敷地が平成11年5月1日現在、通行の用に供されている幅員1.8メートル以上4メートル未満の通路（建築基準法第42条2項で規定する道路を除く。）に、有効（2メートル以上）に接続するもの。
 - イ 平成11年5月1日現在、建築物が、その通路に沿って、建築基準法上適法に建っていること
 - ウ 通路は道路（建築基準法第42条で規定するもの）に接続していること
 - エ 福岡県建築基準法施行条例第20条（建築物の敷地と道路との関係）で規定する建築物の敷地以外の敷地（建築物の敷地と道路の関係で接道長さが2メートルでよいもの）
- ※上記①から③以外のものでも、周辺状況や建築物等によっては、交通上、安全上、防火上、衛生上支障がないと認められることがあります。

(2) 許可にあたっての条件

建築基準法第43条本文により確保されている市街地環境と同等の水準を確保するために、建築基準法第92条の2に基づき、許可に際し、交通上、安全上、防火上、衛生上、各号の制限事項に応じて条件をつけることがあります。

○県土整備事務所建築指導課 一覽

事務所名 所在地	担当部局名 電話・FAX	管轄区域
福岡県土整備事務所 〒812-0053 福岡市東区箱崎1-18-1 (直) 092-641-0169	建築指導課 建築審査係 粕屋総合庁舎 (FAX) 092-233-1817	古賀市 糟屋郡 糸島市
久留米県土整備事務所 〒839-0865 久留米市新合川1-7-27 (直) 0942-44-5225	建築指導課 建築審査係 (FAX) 0942-41-4163	小郡市 うきは市 三井郡
那珂県土整備事務所 〒816-0943 大野城市白木原3-5-25 (直) 092-513-5572	建築指導課 建築審査係 筑紫総合庁舎 (FAX) 092-513-5607	筑紫野市 春日市 大野城市 太宰府市、那珂川市
北九州県土整備事務所 〒807-0831 北九州市八幡西区則松3-7-1 (直) 093-691-4585	建築指導課 建築審査係 八幡総合庁舎 (FAX) 093-601-8845	中間市 遠賀郡 宗像市 福津市
飯塚県土整備事務所 〒820-0004 飯塚市新立岩8-1 (直) 0948-21-4945	建築指導課 建築審査係 飯塚総合庁舎 (FAX) 0948-26-5251	飯塚市 嘉麻市 嘉穂郡
南筑後県土整備事務所柳川支所 〒832-0823 柳川市三橋町今古賀8-1 (直) 0944-72-2564	建築指導課 柳川総合庁舎 (FAX) 0944-74-3890	柳川市 大川市 みやま市 三潞郡
八女県土整備事務所 〒834-0063 八女市大字本村字深町25 (直) 0943-22-6993	建築指導課 八女総合庁舎 (FAX) 0943-23-7722	八女市 筑後市 八女郡
朝倉県土整備事務所 〒838-0068 朝倉市大字甘木2014-1 (直) 0946-22-1859	建築指導課 朝倉総合庁舎 (FAX) 0946-22-4169	朝倉市 朝倉郡
京築県土整備事務所 〒828-0021 豊前市大字八屋2007-1 (直) 0979-82-3364	建築指導課 (FAX) 0979-83-3215	行橋市 豊前市 京都郡 築上郡
田川県土整備事務所 〒825-0002 田川市大字伊田4543-1 (直) 0947-42-9117	建築指導課 (FAX) 0947-42-8760	田川市 田川郡
直方県土整備事務所 〒822-0025 直方市日吉町9-10 (直) 0949-22-5639	建築指導課 直方総合庁舎 (FAX) 0949-22-5644	直方市 宮若市 鞍手郡