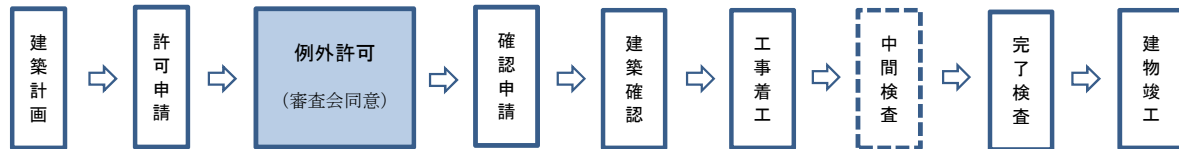


建築基準法第43条第2項第2号の規定による許可の取扱い基準(概要)

建築物の敷地は、原則として同法上の道路に2m以上接しなければならない。ただし、その例外として、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については、この限りでないとしているもの。

■手続き



■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(省令)

<イメージ図>



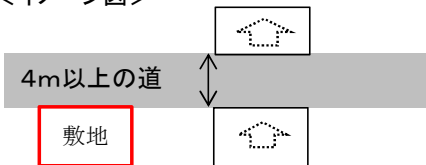
<取扱い基準1>

次のいずれかに該当するもの

- ア 空地に2m以上接し、空地の管理者等と協議済のもの
- イ 公益事業の用に供する建築物で、山間部等に立地するもの
- ウ 田畑の中の農業専用建築物等であるもの

■基準2: 農道その他公共の用に供する道(幅員4m以上のものに限る。)に2m以上接すること(省令)

<イメージ図>



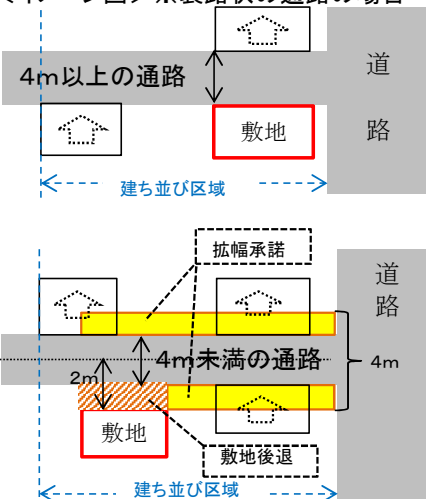
<取扱い基準2>

次のいずれかに該当するもので、管理者と協議済のもの

- ア 農道整備事業による農道、河川又は海岸の管理用通路等
- イ 寺社の参道等

■基準3: 用途、規模、位置及び構造に応じ、十分な幅員の通路で、道路に通ずるものに接すること(省令)

<イメージ図> ※袋路状の通路の場合



<取扱い基準3>

次のいずれかに該当するもの(ア〜ウは必要な管理者等と協議済のもの)

- ア 既存建築物の建替え等又は既に建ち並びのある区域で建築する場合で、幅員4m以上の通路に2m以上接するもの
 - イ 既存建築物の建替え等で、幅員1.8m以上4m未満の通路に2m以上接し、次の各号に該当するもの
 - ・通路中心線から2m後退し、後退部分を通路として確保
 - ・建替え後の用途が一戸建て専用住宅以外の場合は、従前と同一用途、概ね同規模以下であること
 - ・敷地が準防火地域にあるものとみなして、その構造基準を満たすこと
 - ・建替え後の用途が一戸建て住宅以外の場合で、通路が袋路状(2.7m未満の通り抜け通路を含む)の場合は、沿道地権者の拡幅承諾が得られていること 等
 - ウ 既に建ち並びのある区域内での建築(イ除く)で、幅員1.8m以上4m未満の通路に2m以上接し、次の各号に該当するもの
 - ・通路中心線から2m後退し、後退部分を通路として確保
 - ・一户建ての専用住宅又は兼用住宅であること 等
 - ・敷地が準防火地域にあるものとみなして、その構造基準を満たすこと
 - エ 京都府特定通路(※)に2m以上接するもので、次の各号に該当するもの
 - ・通路中心線から2m後退し、後退部分を通路として確保
 - ・一户建ての専用住宅又は兼用住宅であること 等
- ※京都府特定通路とは、建築基準法施行細則 附則に基づき知事が指定したもの

■建築審査会の同意区分

包括同意：取扱い基準1〜3に該当する場合は特定行政庁が許可し、審査会に事後報告

個別同意：取扱い基準1〜3に該当しない場合は個別に審査会に付議し、同意を得て特定行政庁が許可

※特殊建築物の新築(一定要件を満たす建替えを除く。)は原則不可。例外許可する場合は全て個別同意を得て許可

(注)詳細は、「建築基準法第43条第2項第2号の規定による許可の取扱い基準」を参照ください。



本府ホームページ
QRコード