

第四十二号の二十四様式（第十条の二関係）（A 4）

### 指定道路調書

（第一面）

整理番号	公2-509	指定道路図対照番号	2K-18-4-20	指定道路の種類	二項		
指定の年月日	昭和25年11月28日	指定道路の延長	189.78メートル	指定道路の幅員	4.00メートル		
指定道路の位置	大田区山王四丁目1146番1の内、1146番3の内、1145番1の内、1145番2の内、1145番3の内、1141番3の内、1141番1の内、1141番2の内、1140番4の内、1140番6の内、1140番5の内、1140番1の内、1139番1の内、1139番5の内、1139番7の内、1136番7の内、1136番6の内、1136番5の内、1136番9の内、1136番3の内、1136番8の内、1136番4の内、1134番2の内、1134番6の内						
申請者の氏名	—						
水平距離指定の年月日	—	水平距離指定に係る道路の部分の延長	—	メートル	水平距離	—	メートル
水平距離指定に係る道路の部分の位置	—						
その他	平成21年6月18日～平成21年11月20日作成 公道						

## ○認定・許可制度の適用要件

認定・許可制度の適用については原則として、それぞれ別途定める要件に該当する必要があります。

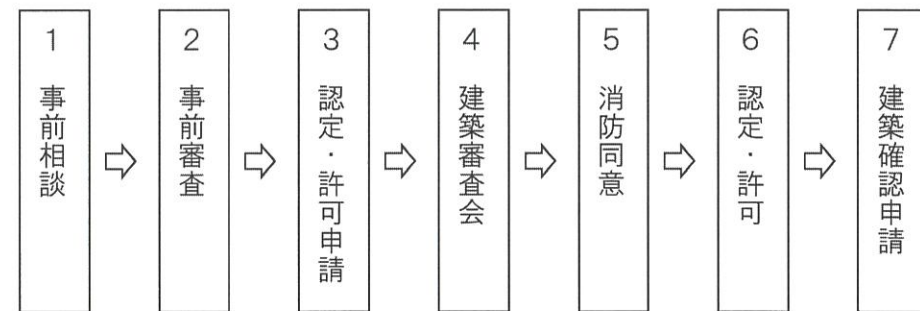
### 許可制度の適用要件

- (1) 申請者が敷地に所有権、地上権及び借地権等の権利を有し、又は取得予定であること。
- (2) 上記敷地において、申請者が建築物の建築等をするものであること。また、法第43条第1項に適合しない敷地の売買を目的とし、再建築可、否判定のための申請でないこと。
- (3) 敷地分割により法第43条第1項に適合しない敷地を増やす申請でないこと。

※上記適用要件及び認定制度の適用要件の内容については個別にご相談ください。

## ○手続きの流れ

手続きの期間は、敷地や建築物の状況、関係権利者の承諾等の要否など、個別の計画により異なります。



### 1 事前相談

- ・認定・許可制度の適用については、下記担当までお問合せのうえ、個別に事前相談をお願いします。
- ・ご相談の内容に応じて以下の図書をご持参ください。
  - 案内図 求積図(敷地・建築物) 配置図 平面図 立面図 断面図
  - 現況図 現地写真 公図 登記事項証明書 その他権利関係を証する書類など

### 2 事前審査

- ・申請に先立ち、申請に必要な図書を事前に審査します。

### 3 認定・許可申請

- ・申請に必要な図書、部数については、別途ご案内します。
- ・申請には手数料が必要となります。(認定申請 31,000円 許可申請 36,000円)

### 4 建築審査会の同意 (認定制度の場合は不要)

- ・許可にあたっては建築審査会の同意が必要となります。
- ・建築審査会は原則として、毎月第三水曜日に開催しています。

### 5 消防同意 (認定制度の場合は不要)

- ・許可にあたっては法第93条に基づいて、消防機関の同意が必要となります。

### 6 認定・許可

- ・認定・許可を受けた後に計画の変更が生じた場合は、原則として再度認定・許可が必要となります。

## ○お問い合わせ

大田区まちづくり推進部建築審査課 許可担当 電話 03(5744)1392

## 建築基準法第43条第2項に基づく認定・許可について

建築基準法(以下「法」といいます。)第43条第1項の規定により、建築物の敷地は法第42条に規定する道路に2m以上接しなければなりません。ただし、この規定は、認定・許可制度により適用しない場合があります。

※認定・許可制度の適用については個別に事前相談をお願いします。(P4をご覧ください。)

### 建築基準法第43条(抜粋)

(敷地等と道路との関係)

第43条 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2m以上接しなければならない。

一・二(略)

2 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 その敷地が幅員4m以上の道(道路に該当するものを除き、避難及び通行の安全上必要な国土交通省令で定める基準に適合するものに限り。)に2m以上接する建築物のうち、利用者が少数であるものとしてその用途及び規模に関し国土交通省令で定める基準に適合するもので、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るもの ⇒ **認定制度**

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 ⇒ **許可制度**

3 (略)

### ○認定制度について

- ・法改正(平成30年9月25日施行)によって新設された規定です。
- ・「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」など一定の基準に適合するもので、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ものが対象となります。
- ・認定制度の対象となる建築物の用途及び規模は、延べ面積(同一敷地内に二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)が200㎡以内の一戸建ての住宅です。(法施行規則第10条の3第3項)
- ・「建築審査会」及び「消防機関」の同意は不要となります。

### ○許可制度について

- ・「建築基準法第43条第2項第2号に関する一括同意基準」(P2掲載)に該当する場合や、一括同意基準に該当せず個別に審査を行う場合(P3に例を掲載)で、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ものが対象となります。
- ・許可にあたっては法第92条の2に基づき必要な条件を付する場合があります。
- ・「建築審査会」及び「消防機関」の同意が必要となります。  
(建築審査会とは…法第78条に基づき、第三者的行政機関として設置されています。)



指定道路情報

中心地 | 大田区山王4丁目 付近



凡例		属性	
法第4条第1項1号	法第4条第1項2号	道路種別	法第4条第2項 (公道)
法第4条第1項5号	法第4条第2項 (公道)		
法第4条第2項 (私道)	水路敷		

本図はあくまで参考の為、正確な情報は窓口でご確認ください。印刷日時:2025/03/14 17:12:44

※ 本地との間に水路あり、  
未接道。