

# 建築基準法第43条第2項第二号許可のご案内



**無接道敷地でも、一定の条件を満たすことで建築できる可能性があります。**

## ● 許可の概要

建築物の敷地は、建築基準法上の道路に2m以上接する必要があります。しかし、区内には建築基準法上の道路に接していない敷地、道路に接していても、接道長さが2mに満たない敷地があります。

これらの敷地は、建築できない敷地ですが、「特定行政庁（中野区）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、新たな建築が可能となります。

## ● 建替え可能な例

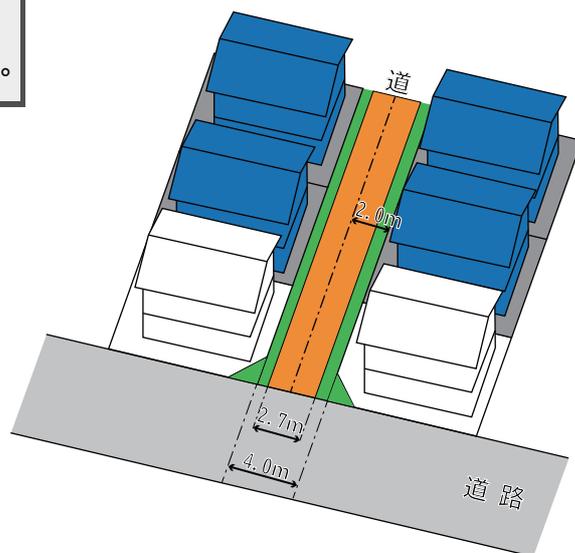
### 1. 現況幅員2.7m以上の道に接している敷地

#### 道とは？

現在一般の通行の用に供されている道路状空地のことをいいます。個人で所有している敷地や、区で管理する水路等の場合があります。

#### 主な建替え条件

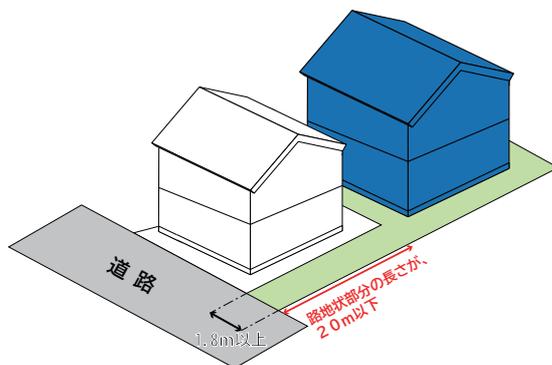
- 道の中心線から2mセットバックすること。
- 道の部分に関して権利者全員の承諾を得ること。
- 隣地境界から50cm以上の離隔距離を確保すること。
- 専用住宅又は二戸長屋とすること。
- 最高高さは8m以下の地上2階以下とすること。
- 準耐火構造（45分または60分）以上とすること。
- 外壁面の開口部は防火戸とすること。



### 2. 建築基準法上の道路に1.8m以上で接している敷地

#### 主な建替え条件

- 隣地境界から50cm以上の離隔距離を確保すること。
- 専用住宅とすること。
- 最高高さは8m以下の地上2階以下とすること。
- 準耐火構造（45分または60分）以上とすること。
- 外壁面の開口部は防火戸とすること。



## ● 問合せ先

中野区 都市基盤部 建築課 TEL:03-3228-5596（建築審査係） 中野区役所9階  
 詳しく知りたい方は中野区ホームページから「法43条2項二号許可の手引き」をご覧ください。  
 中野区役所トップページ ⇒ ページID検索 ⇒ 216795657