

平成19年6月20日以降の確認申請から、建築基準法第42条第2項の規定による道路に接する敷地の場合は、検査までに境界明確化を行う必要があります。

建築基準法第42条第2項の規定による道路の境界明確化に関する基準

八尾市建築部審査指導課

(趣旨)

第1条 この基準は、建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第42条第2項の規定による道路に接して建築物を建築する場合における当該建築主、工事監理者及び工事施工者（以下「建築主等」という。）の遵守すべき事項を定める。

(定義)

第2条 この基準において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。
(1) みなし道路 法第42条第2項の規定に基づき市長が指定した道で幅員4メートル未満のものをいう。
(2) 境界線等 みなし道路と建築物等の敷地との境界部分又は大阪府建築基準法施行条例（昭和46年大阪府条例第4号）第5条により建築制限をうける二等辺三角形の底辺部分をいう。

(適用範囲)

第3条 この基準は、法第6条第1項又は第6条の2第1項の規定による確認申請がされるもののうち、みなし道路に接して建築物を建築する場合に適用する。ただし、次の各号に該当する場合はこの限りではない。
(1) 都市計画法（昭和43年法律第100号）第29条による開発行為の許可を行う場合
(2) 八尾市開発指導要綱（平成8年八尾市告示第173号）第3条第1項各号（第3号を除く。）に該当するものとして事業を行う場合
(3) 既に本基準に準じた方法により境界の明確化が行われている場合

(境界線等の確定)

第4条 建築主等は、みなし道路に接して建築物を建築する場合、法第7条第1項又は第7条の2第1項の規定による検査（以下「完了検査」という。）を申請する時期（法第7条の3第1項の特定工程のうち最も早い法第7条の3第2項又は第7条の4第1項の規定による検査（以下「中間検査」という。）を申請する場合にあつては、その申請時）までに境界線等を確定しなければならない。

(境界の明確化)

第5条 建築主等は、境界線等を確定した場合、次の各号のいずれかの方法により、境界の明確化を行わなければならない。ただし、中間検査の申請時において、建築主より、みなし道路の境界明確化に関する確約書（別記様式）が市長に提出された場合は、完了検査を申請する時期まで延期することができる。
(1) 土地に定着した縁石の設置
(2) 土地に定着したU字型及びL字型側溝の設置
(3) 土地に定着した塀の設置
(4) 八尾市小規模要綱協議申出に係る道路後退指導基準により行われる後退用地等の舗装整備が見込まれる場合
(5) その他市長が認める方法

(検査の取扱い)

第6条 建築主事及び指定確認検査機関が完了検査及び中間検査において行うみなし道路の境界線等の確認の方法は、前条により行うものとする。

(維持管理)

第7条 建築主は、境界の明確化を行った部分を自らの責任と負担において、法第44条第1項の制限に適合するように維持管理しなければならない。

(遵守義務)

第8条 建築主等は、この基準に規定する事実を誠実に遵守するものとする。

(委任)

第9条 この基準の実施について必要な事項は、市長が別に定める。

附則 この基準は、平成19年6月20日から施行するものとし、施行日以降に法第6条第1項又は第6条の2第1項の規定による確認申請がされた建築物について適用する。