

建築基準法第43条第2項第1号の規定による認定取り扱い基準

平成30年12月28日制定

令和5年12月13日改正

建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第43条第2項第1号の規定による認定の取り扱いについて、下記の通り定めるものとする。

第1 認定基準について

基準1 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場合（※ただし、延べ面積（同一敷地内に2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500㎡以内、かつ、法別表第一（い）欄（一）項に掲げる用途以外の用途のもの（その用途又は規模の特殊性により法第43条第3項の条例で制限が付加されているものを除く）に限る。）

- ① 農道その他これに類する公共の用に供する道は、農道、林道、河川及び港湾管理道路等で公的機関が管理している道であること。
- ② 当該道の通行上の使用について、管理者（公的機関）との協議がおわっていること。
- ③ 当該敷地内の雨水及び汚水等の排水処理ができること。
- ④ 当該道を建築基準法の道路とみなしたとき、建築基準法の規定を満たす建築物であること。
- ⑤ 建築基準法施行規則（昭和25年建設省令第40号。以下「省令」という。）第10条の3第3項に定める建築物（その用途又は規模の特殊性により法第43条第3項の条例で制限が付加されているものを除く。）の用途及び規模に関する基準を満たすこと。（延べ面積（同一敷地内に2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500平方メートル以内の法別表第一（い）欄（一）項に掲げる用途以外の用途のものであること。）

基準2 敷地が、建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「政令」という。）

第144条の4第1項各号に掲げる基準に適合する道（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場合（※ただし、延べ面積（同一敷地内に2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500㎡以内、かつ、用途が一戸建ての住宅、長屋又は法別表第二(い)項第二号に掲げる用途のもの(その用途又は規模の特殊性により法第43条第3項の条例で制限が付加されているものを除く。)に限る。)

- ① 当該敷地内の雨水及び汚水等の排水処理ができること。
- ② 当該道を建築基準法の道路とみなしたとき、建築基準法の規定を満たす建築物であること。
- ③ 省令第10条の4の2第2項に定める承諾を受けていること。
(申請者その他の関係者が当該道を将来にわたって通行することについての、当該道の敷地となる土地の所有者及びその土地に関して権利を有する者並びに当該道を省令第10条の3第1項第2号及び同条第2項において準用する政令第144条の4第2項に規定する基準に適合するように管理する者の承諾を受けていること。)
- ④ 省令第10条の3第3項に定める建築物の用途(その用途又は規模の特殊性により法第43条第3項の条例で制限が付加されているものを除く。)及び規模に関する基準を満たすこと。(延べ面積(同一敷地内に2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500平方メートル以内、かつ、用途が一戸建ての住宅、長屋又は法別表第二(い)項第二号に掲げる用途のものであること。)

第2 申請書に添付する図書又は書面について

省令第10条の4第1項、第10条の4の2第1項及び新居浜市建築基準法施行規則(昭和55年規則第30号。以下「規則」という。)第15条第1項第1号に規定する市長が必要と認める図書及び書面については、以下のとおりとする。

基準1の場合

1	認定申請書(省令第10条の4の2(別記第48号様式))
2	付近見取図
3	配置図
4	各階平面図
5	求積表(図) (敷地面積、建築面積、各階床面積)
6	2面以上の立面図
7	2面以上の断面図

8	認定申請をする理由書
9	承諾書（印鑑証明） 道の管理者及び所有者の印鑑証明付きの承諾書（印鑑証明については、道の管理者または所有者が国、地方公共団体等の公的機関である場合は除く。）
10	道の管理者を証明できる書面 公図、土地登記簿謄本、現況図（基準法上の道路から申請地に至るまでの道路の幅員等を表示したもの）
11	申請敷地内の雨水及び汚水等排水処理が確認できる図面
12	申請敷地及び周辺の現況写真
13	その他必要と認める図面及び書面

基準 2 の場合

1	認定申請書（省令第10条の4の2（別記第48号様式））
2	付近見取図
3	配置図
4	各階平面図
5	求積表（図）（敷地面積、建築面積、各階床面積）
6	2面以上の立面図
7	2面以上の断面図
8	官民境界査定書
9	認定申請をする理由書
10	「敷地」の所有を証明する書類（公図、土地の登記事項証明書等） （※敷地の所有者（抵当権者を含む）が申請者以外の場合にあっては、当該土地所有者等関係権利者の同意書（印鑑証明付き））
11	「道」の管理者を証明できる書面 （※管理委託契約書等がある場合。契約書等がない場合は「12 承諾書」への記名・押印で足りる。）
12	承諾書（印鑑証明付）
13	申請敷地内の雨水及び汚水等の排水処理が確認できる図面
14	申請敷地及び周辺の現況写真
15	道の状況が確認できる図面

	<p>①道路の横断面図（縮尺1/20以上）</p> <p>②既存の道路との接続部分の縦断面図（縮尺1/20以上）</p> <p>③既存の袋地状の道路を延長する場合はその道路の現況図及び道路の縦断面図（勾配の判定できる図面。縮尺1/300以上）</p> <p>④道路及び敷地の排水に必要な側溝、街渠等の配置図（縮尺1/300以上）及び構造図（縮尺1/20以上）</p>
16	その他必要と認める図面及び書面

附則

（施行期日） この基準は平成 30 年 12 月 28 日から施行する。

（施行期日） この基準は令和 5 年 12 月 13 日から施行する。