

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 10 月 19 日制定

令和 5 年 12 月 13 日改正

令和 6 年 5 月 1 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、下記のとおり定めるものとする。

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 m²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）との協議が終わっていること。
- 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見なしたとき、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見なしたとき、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(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、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。)

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項及び建築基準法施行細則(昭和25年規則第78号。以下「細則」という。)第12条第1項に規定する知事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(用途地域図、住宅地区)
3	配置図
4	各階平面図

5	求積表（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	「農道等」の管理者を証明できる書面（公図、土地登記簿謄本等）及び現状図
10	承諾書（様式第1号）
11	「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つては、 当該土地所有者等関係権利者の同意書（※印鑑証明書付き））
12	土地所有者等関係権利者の同意書（様式第2号）
13	都市計画区域編入時及び道の新設（拡幅）時が確認できる書面又は図面
14	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
15	申請敷地及び周辺の現況写真
16	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（用途地域図、住宅地域図）
3	配置図
4	各階平面図
5	求積表（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	「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つては、 当該土地所有者等関係権利者の同意書（印鑑証明書付き））
10	「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。）
11	承諾書（細則様式第9号（※印鑑証明書付き））
12	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
13	申請敷地及び周辺の現況写真

14	「道」の状況が確認できる図面 ① 道路の横断面図（縮尺 20 分の 1 以上） ② 既存の道路との接続部分の縦断面図（縮尺 20 分の 1 以上） 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 300 分の 1 以上） 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 300 分の 1 以上）及び構造図（縮尺 20 分の 1）
15	その他必要と認める図面及び書面

3 提出部数について

3部（正・副・副）とする。

※提出書類について、コピーを使用する場合は原本の照合を受けること。

4 様式集

様式第1号（基準1関係）

承 諾 書

令和 年 月 日

様

管理(所有)者

住 所

氏 名

印

次の建築は、当者が管理(所有)する公共施設の利用上及び管理上支障ないものと認め承諾します。

1. 建築物の敷地が接続する公共施設（道の種類、名称、幅員等）
2. 建築主の住所・氏名
3. 建築物及びその敷地の概要
 - (1)地名地番
 - (2)敷地面積
 - (3)建築物の用途
 - (4)建築物の構造・規模
4. 承諾に付する条件

※承諾箇所を示す図面を添付して下さい。

様式第2号（基準1関係）

土地所有者等関係権利者の同意書

認定申請者 住所
氏名

印

申請地番

上記にかかる土地使用については異議がないので同意します。

権利を所有する土地の所在	権利の種類	同意年月日	権利者の住所氏名	印

- 備考 1. 権利の種類欄は、所有権、抵当権、その他の権利を記入してください。
2. 当該敷地の所有を証明する書類（公図、土地登記簿謄本等）及び権利者全員の印鑑証明書を添付してください。

附則

(施行期日) この基準は平成 30 年 10 月 19 日から実施する。

(施行期日) この基準は令和 5 年 12 月 13 日から施行する。

(施行期日) この基準は令和 6 年 5 月 1 日から施行する。