

建築基準法第43条第2項第1号

認定取扱基準

平成30年（2018年）9月25日

豊中市都市計画推進部
建築審査課

●建築基準法第43条第2項第1号の認定に関する取扱いについて

基本的な考え

建築基準法（以下「法」という。）第43条第1項の規定では、建築物の敷地は法第42条に規定される道路に2m以上接することが基本で、法第42条に規定される道路に該当しない空地については、まずは法第42条に規定される道路にすることを前提とする。

●建築基準法第43条第2項第1号の認定に関する認定基準

（目的）

第1 この基準は、法第43条第2項第1号の規定による認定に関し、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないものの規定の判断について必要な事項を定め、もって適正な運用を図ることを目的とする。

（適用の範囲）

第2 法第43条第2項第1号の規定による認定の対象は、次の各項のいずれかに掲げるものとする。

1 建築基準法施行規則（以下「規則」という。）第10条の3第1項第1号の規定に該当する建築物は、その敷地が公共の用に供する幅員4m以上の次のいずれかに掲げる道に2m以上接するものであることとする。

(1)国又は地方公共団体の管理する道

(2)前(1)に準じる道

2 規則第10条の3第1項第2号の規定に該当する建築物は、その敷地が幅員4m以上の次に掲げる道に2m以上接するものであることとする。

(1)建築基準法施行令（以下「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であって、かつ、平成11年（1999年）5月1日以前に建築物が立ち並んでいるもの

（用途、規模、構造）

第3 認定に係る建築物は、次に掲げる基準に適合すること。

(1)建築物の用途及び規模は、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200平方メートル以内の一戸建ての住宅であること。

(2)建築物は、その敷地が接する道を「道路」と読み替えて、建築基準関係規定に適合すること。

（土地所有者等による承諾書）

第4 第2第2項に該当する道については、当該認定の申請者等が当該道を将来にわたって通行することについて、次に掲げる者の承諾があること。

(1)当該道の敷地となる土地の所有者

(2)当該道の敷地となる土地に関して権利を有する者

(3)当該道を令第144条の4第1項各号に掲げる基準に適合するように管理する者

(その他の基準)

第5 当該敷地が接する道については、道路に至るまでの間、側溝等により道の範囲、形態が明確なものであること。

附 則

この認定基準は、平成30年9月25日から施行する。

●申請手続き

1. 添付図書

認定申請書に添付すべき図書は、次のとおりとし、A4版で製本するものとする。

	図書の種類	明示すべき事項
①	付 近 見 取 図 (縮尺：1/2500)	① 申請地を「赤色」で着色すること。 ② 申請地周辺の道路、公有地及び法第 43 条適用空気を次に掲げる指定色にて着色すること。(3) ○法第42条1項1号 ⇒ 「緑 色」で着色 ○法第42条1項2号 ⇒ 「黄緑色」で着色 ○法第42条1項3号 ⇒ 「桃 色」で着色 ○法第42条1項4号 ⇒ 「橙 色」で着色 ○法第42条1項5号 ⇒ 「黄 色」で着色 ○法第42条2項 ⇒ 「みず色」で着色 ○法第43条適用空地 ⇒ 「茶 色」で着色 ○上記以外の里道敷 ⇒ 「赤 色」で着色 ○上記以外の水路敷 ⇒ 「青 色」で着色 ③ 方位、道路等を記入すること。 ④ 上記凡例を記載すること。
②	現 況 図	① 縮尺、方位を記入すること。 ② 敷地の境界線を赤線で表示し、敷地内における既存建築物の位置、用途、階数を記入すること。なお、撤去、残置の区別を記入すること。 ③ 敷地周囲の通路又は空地の配置(幅員等を記入)を記入すること。 ④ 隣地の土地利用状況を記入すること。
③	配 置 図	① 縮尺、方位を記入すること。 ② 敷地の境界線を赤線で表示し、敷地内における建築物の位置、建築物ごとの構造、用途、規模並びに出入口の位置を記入すること。 ③ 申請に係る建築物と他の建築物との別、排水計画、擁壁の位置、土地の高低並びに敷地周囲の通路又は空地の種類(里道、水路、市有道、私道等)及び配置(幅員等を記入)を記入すること。 ④ 都市計画施設、用途区分界等がある場合は表示すること。 ⑤ 隣地の土地利用を記入すること。
④	各 階 平 面 図	① 縮尺、方位、間取、各室の用途、開口部及び防火戸の位置並びに延焼のおそれのある部分を記入すること。 ② 主要部分の寸法を記入すること。 ③ 同一棟で増築等に係る建築物は、既存部分の間取等を含み作成し、赤線で増築部分を表示すること。
⑤	2 面以上の立面図	① 縮尺及び開口部の位置並びに延焼のおそれのある部分の外壁及び軒裏の構造及び仕上げの材料を記入すること。 ② 同一棟で増築等に係る建築物は、既存部分を含み作成し、赤線で増築部分を表示すること。
⑥	2 面以上の断面図	① 縮尺、建築物の床の高さ、各階の天井の高さ、軒の高さ及び全体の高さ並びに床、内壁及び天井の仕上げの材料並びに軒及びひさしの出を記入すること。 ② 通路その他の空気を前面道路と読み替えて適用される道路斜線、北側斜線、高度斜線等の制限を記入すること。 ※天空率による算定を行う場合は、それを審査するための書類(3)

	図書の種類	明示すべき事項
⑦	求 積 図	① 敷地面積、建築面積、延べ床面積の各求積図
⑧	日 影 図	① 縮尺、方位、敷地境界線、敷地内における建築物の位置、建築物の各部分の平均地盤面からの高さ、水平面上の測定線、建築物が冬至日の真太陽時による午前8時から30分ごとに午後4時までの各時刻に水平面上に生じさせる日影の形状、建築物が冬至日の真太陽時による午前8時から30分ごとに午後4時までの間に測定線上の主要な点に生じさせる日影時間及び水平面に生じさせる日影の等時間日影線を記入すること。

【注意1】

日影図は法第56条の2第1項の規定による高さの制限を受ける建築物についてのみ添付する。

【その他の添付書類】

- (1)申請地が官公有地と接する場合は、原則としてその所有者又は管理者の証する明示図書。
- (2)規則第10条の3第1項各号の規定に該当する建築物は、下記の図書を添付すること。
 - ①当該道その他の空地及び敷地の地籍図の写し
 - ②当該道その他の空地の土地の登記事項証明書
 - ③当該道その他の空地に面する建物の登記事項証明書
 - ④当該道となる敷地の地番、地番境界、延長、幅員、すみ切り並びに土地の所有者、土地に関して権利を有する者及びその権利名称を示した図面
- (3)規則第10条の3第1項第2号の規定に該当する建築物は、当該道を将来にわたって通行することについて、次に掲げる者の承諾書を添付すること。
 - ①当該道の敷地となる土地の所有者
 - ②当該道の敷地となる土地に関して権利を有する者
 - ③当該道を令第144条の4第1項各号に掲げる基準に適合するように管理する者
- (4)手続きに関する委任状
- (5)その他参考となる図書又は書類

2. 申請の流れ

