

建築基準法第43条第2項第一号の認定申請の手引き

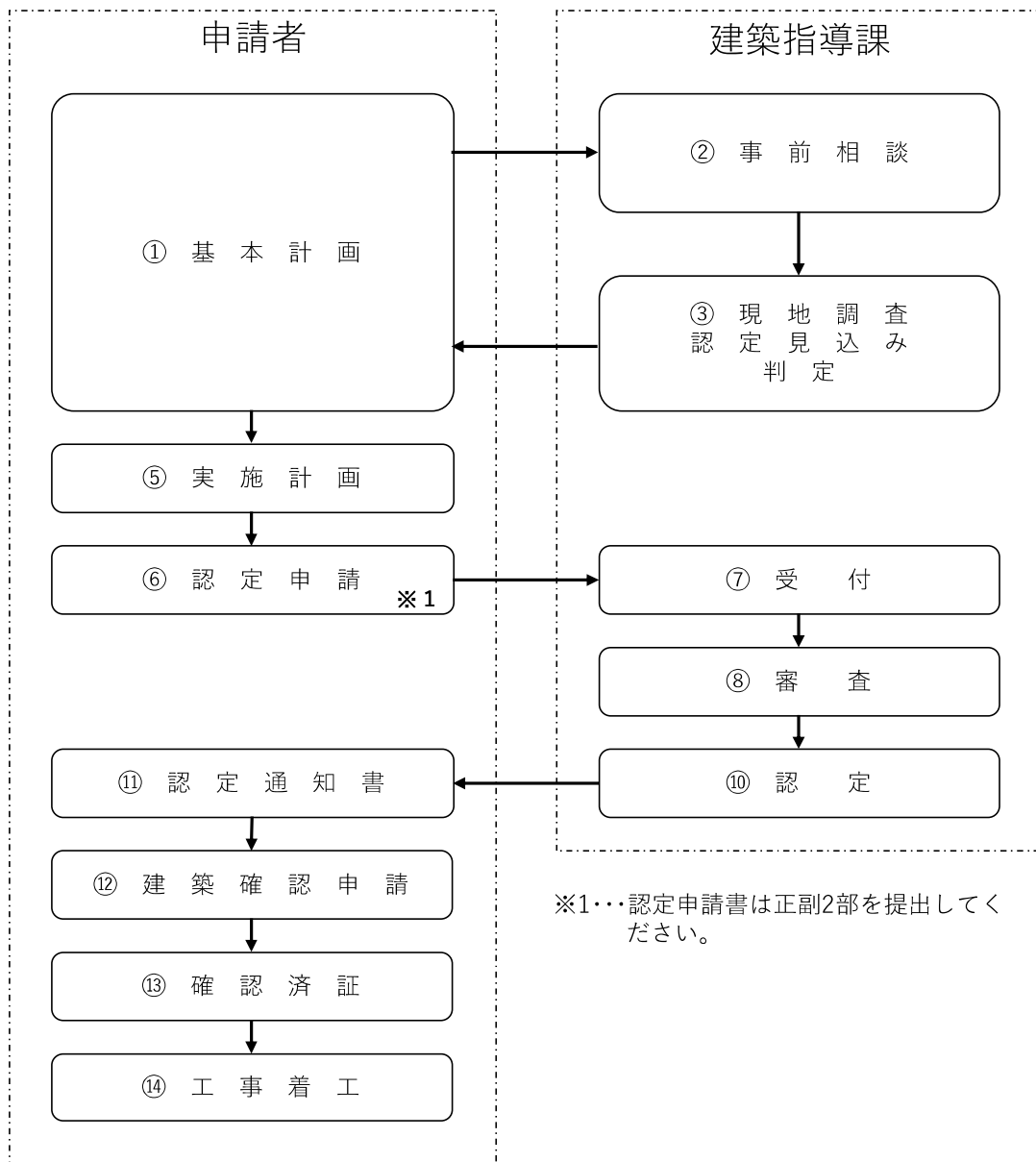
(建築物の敷地と道路との接道要件の緩和)

一宮市まちづくり部建築指導課

接道要件緩和の認定について

建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という）第43条では、建築物の敷地は、建築基準法の道路（自動車専用道路等は除きます。）に2m以上接しなければならないと規定されています。一方で、建築基準法上の道路ではない幅員4m以上の道に2m以上接する建築物で国土交通大臣の定める基準に適合し、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めた場合は、特例としてこの規定を満たしていなくても建築することが可能となります。

1 手続きフロー



② 事前相談

法第43条第2項第一号認定（以下43条認定という。）の適用について、建築場所がわかる資料をご持参の上、窓口までご相談ください。

③ 現地調査・認定見込み判定

職員が現地を調査し、本市43条認定の基準を満たすかどうかを判定します。判定が終わりましたら、電話でご連絡しますので、必ず当課窓口にお越しの上、判定結果をご確認ください。（電話では判定結果が正しく伝わらない場合があります。）

⑥ 認定申請

認定申請書は、建築基準法施行規則に定められた様式（第48号様式）に、下記の陳述書及び添付図書をA4版に折込んで添付し、正副2部を提出してください。

○必要書類

・認定申請書	様式はホームページよりダウンロードしてください。
・陳述書	申請の理由を詳細に述べてください。（指定の様式あり）
・都市計画図	周辺の状況が読み取れるよう縮尺は1/10,000程度とし、申請地を赤色で塗り潰し、申請地と表示、目立たない場合はさらに○で囲んでください。
・付近見取図 1/2,500程度	方位、道路及び目標となる地物がわかるようにしてください。また、申請地を赤枠で囲み申請地と表示してください。
・公図の写し	最新の公図を添付してください。 申請地は赤線で表示し、申請敷地および申請敷地から法42条道路に至るまでの許可対象道路の公図も添付してください。
・配置図	方位、縮尺、敷地境界線、敷地寸法、申請建築物の位置、構造、階数、敷地に接する道路または通路（法43条認定対象）の位置、道路（通路）幅員、対象道路（通路）に接する長さを明記してください。なお、敷地境界線は赤線、申請建築物は青色塗りつぶしで明示してください。
・各階平面図	図面の上を北とし、部屋の名称等は最小限の表示としてください。
・立面図	避難安全上有効な道等を道路とみなした道路斜線を記入してください。2面以上を記載し、最高の高さ及び軒の高さを記入してください。
・承諾書	通行承諾が必要な場合に提出してください。（指定の様式あり）
・承諾書に押印された印に係る印鑑登録証明書	※コピー不可
・委任状	
・その他市長が必要と認めるもの	

2 認定申請手数料

認定申請手数料は、一件につき27,000円となります。

3 認定条件等について

本市では別紙の認定基準を設けております。一度認定を受けた敷地及び建築物に建替え・増築等の建築行為を行う場合は再度、43 条認定を受ける必要がありますのでご注意ください。また、認定後に別紙条件等に違反していることが判明した場合は認定を取り消すことがありますのでご注意ください。

※意図的な分筆により無接道となった土地への適用はしません。

■認定が可能となる用途および規模

- 延べ面積が200㎡以内（付属建築物を含む）の一戸建ての住宅であること

■主な認定の条件

- 農道等の公共の用に供する道に2m以上接する敷地であること
- 建築基準法施行令第144条の4第2項の基準に適合すること
- 建築物の各部分の高さおよび容積率は、避難安全上の道（空地）を道路とみなして適用すること

建築基準法第 43 条第 2 項第一号に関する認定基準

第 1 趣旨

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 項第一号の規定により、特定行政庁が「交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がない」と認める基準を、次の通り定めるものである。

第 2 運用方針

法第 43 条第 2 項第一号の規定に基づく認定をするにあたって、第 3 の認定基準に適合するものを認定対象とする。

ただし、建築計画の内容、敷地の周囲の土地利用の状況等からみて、この基準によることが必ずしも適切でないと思われる場合にあっては、それぞれの規定の趣旨に従い、総合的な判断に基づいて運用する。

第 3 認定基準

1. 避難及び通行の安全上必要な道に関する基準

避難及び通行の安全上必要な道の基準は、下記のいずれかに該当するものとする。

(1) 農道等の公共の用に供する道であること

- ・当該道は農道等の公共の用に供する道（土地改良事業による通路、河川管理用通路等を含む。）で、公的機関の管理に属し、かつ、当該道の通行に関する管理者の了解等が得られたものであること。
- ・当該道は法 42 条の道路に有効に通ずるまで、幅員 4 メートル以上であること。
- ・建築物の利用上支障がなく、非常時に避難が可能な程度に通路としての実態が備わっていること。

(2) 位置指定道路の基準に適合する道であること

- ・建築基準法施行令第 144 条の 4 第 1 項各号に掲げる位置指定道路の基準に適合すること。
- ・一宮市道路位置指定基準のうち、第 4 から第 7、第 9 から第 11 及び第 12 第 2 項に適合すること。この場合、「指定道路」は「道」と読み替えるものとする。
- ・建築基準法施行規則第 10 条の 4 の 2 第 2 項に規定する承諾書を添えること。

2. 利用者が少数である建築物の用途及び規模に関する基準

- ・延べ面積（同一視基地内に 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（付属する車庫、倉庫等を含む）であること。

3. その他の基準

- ・当該道を法第 42 条に基づく「道路」とみなした場合において、法 6 条に規定する建築基準関係規定に適合すること。
- ・敷地内の汚水、雑排水及び雨水を適切に排出し、または処理するために必要な施設を設けること。

附 則

1 この基準は、令和 2 年 2 月 1 日から施行する