

建築基準法第43条第2項第1号の規定に基づく認定の運用について

1 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号の規定に基づく認定に係る運用指針

第1 運用の原則

都市計画区域内における建築物の敷地は、法第43条の規定により法第42条に規定する道路（以下「道路」という。）に2メートル以上接することが必要であるが、やむを得ない理由により、これが困難な場合で第2の第1号及び第2号のいずれにも適合し、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障が無いと認めるものに限り適用する。

また、建築基準法施行規則（以下「施行規則」という。）第10条の3第1項第2号の規定による道は、原則として、道路の位置の指定を受けること。

第2 基準

1. 建築物の用途及び規模に関する基準

共通基準

延べ面積（同一敷地内に2以上の建築物がある場合にあつては、その延べ面積の合計。以下同じ。）が500㎡以内で法別表第1（い）欄（1）項に掲げる用途以外の用途であるもの。

ただし、法第43条第3項の規定による条例で制限が付加されている建築物を除く。

2. 避難及び通行の安全上必要な道に関する基準

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もので、次に掲げる要件に適合するもの。

【要件】

(1) 道は公的事業によって築造されたもの（※1）であること。

※1 「公的事業によって築造されたもの」とは、単に国又は地方公共団体等が築造したのではなく、土地改良法に基づく事業によって築造された農道や、港湾法に基づく事業によって築造された港湾道路等のように、法的な位置づけが明確な事業により築造されたもので、法律や条例等により管理者が定められており、その状況から道路と同等の機能を有したものをいう。

(2) 道が道路と同等の機能を有し、将来にわたって安定的に利用することについて、当該道の管理者の承諾があること。

(3) 当該道を法上の前面道路とみなし、法の道路関係規定に適合していること。

(4) 雨水及び汚水の排水処理設備が確保されていること。

(5) 「農道その他これに類する公共の用に供する道」は、敷地から道路までの間は4m以上の幅員を有すること。

基準2

敷地と道路（幅員4メートル未満のものを除く。）との間に農道又は幅員が1メートルを超える河川、水路（以下「河川等」という。）がある場合であつて、当該敷地と道路との間が有効に接続されているもので、次に掲げる要件に適合するもの。

【要件】

(1) 敷地が道路に2メートル以上有効に接続する床版等を河川等に設置することについて、当該河川等(※2)の管理者の工事許可があること。ただし、既設の床版等がある場合は、建築士等が安全上支障がない構造であることを確認し、当該内容を知事が認めることをもって工事許可にかえることができる。

※2 「河川等」とは、河川法に基づく河川、河川区域、法定外公共物である農道(里道)及び水路等の法的な位置付けが明確なもので法律や条例等により管理者が定められているものをいう。

(2) 河川等を介して有効に接続する道路を法上の前面道路とみなし、法の道路関係規定に適合していること。

(3) 雨水及び汚水の排水処理設備が確保されていること。

基準3

基準1の「農道その他これに類する公共の用に供する道」と申請敷地との間に「河川等」が存在する場合で基準1及び基準2の要件に適合するものは、認定できるものとして取り扱う。

第3 その他

既に認定された敷地で、増築、改築、移転(以下、「増築等」という。)を行う場合は、改めて認定の申請を行うこと。

また、一度認定を受けた用途から、延べ面積が500㎡を超える場合又は法別表第1(イ)欄(1)項に掲げる用途に用途変更する場合は、事前に法第43条第2項第2号の規定に基づく許可を受けること。

2 申請書等の構成

(1) 申請書(施行規則第48号様式) 正本及び副本

(2) 申請書添付図書等

①建築基準法施行細則第22条第1項第2号に基づく「認定を必要とする理由書」

②付近見取図

住宅地図程度で、方位、道路及び目標となる地物、敷地位置を明示すること。

③通路状況図

敷地、方位、縮尺、建物の位置、建築基準法上の道路との位置、道路、空地、道及び通路の幅員及び敷地と接する長さ、水路・擁壁等構造物の概要、その他審査に必要と判断できる事項を明示すること。承諾書等が添付されている場合は該当する部分を斜線で明示すること。土地の性格(農道・土地改良事業による道・臨港道路等の別)を明確にすること。

④敷地配置図

縮尺、方位、敷地の境界、敷地内における建築物の位置、申請に係る建築物と他の建築物との別を明示すること。申請に係る建築物の各部分の高さ、申請に係る建築物と他の建築物の別、排水放流先、その他(※3)審査に必要と判断できる事項を明示すること。

※3イ. 敷地から農道等を介して第一次的に接続する基準法上の道路の性格、幅員及びその境界

ロ. 承諾書等が添付されている場合は、該当する部分を斜線で明示

ハ. 敷地周辺の農道、水路等及びその幅員

ニ. ⑦の現地写真の撮影方向 等

⑤各階平面図、二面以上の立面図

各図の明示すべき事項は建築確認申請に準じる。

⑥敷地及び農道等に係る不動産登記法第14条第1項の地図及び同条第4項の地図に準

ずる図面（転記を行った年月日、場所及び氏名を記入し、敷地の位置、通路等の位置をマーカー等で着色し明示）

なお、上記図面では権利者の把握ができない場合には、「閉鎖された公図」もあわせて添付すること。

⑦現地写真

農道等の状況や敷地周囲、特に敷地への進入部分の様子が分かるようにデジタルカメラ等で撮影し、写真専用紙等に印刷した明瞭な写真を添付すること。（A4サイズのフィルム付きの専用台紙でも可とする。）

提出枚数は、周囲の状況等を把握できる程度の数とする。

⑧承諾書等

管理者の承諾書は、下記のように取扱う。原則、市町が管理している場合は、認定申請書意見書、県が管理している場合は、合議とする。

- ・農道（市町管理） …認定申請に関する意見書
- ・土地改良（市町管理） …認定申請に関する意見書
- ・土地改良（土地改良区管理） …承諾書
- ・臨港道路（県管理） …合議
- ・河川管理道（県管理） …合議

認定申請書意見書及び合議には、「公的事業によって築造された道が建築基準法第42条に規定する道路と同等の機能を有し、将来にわたって安定的に利用してもよい」旨が記載されているか確認すること。

⑨その他

状況に応じ、印鑑証明書（承諾書が必要な場合）、土地の登記簿謄本、工事許可書の写し等の書類を添付すること。

（注意）

- ・増築、改築の場合には既存建築物の配置図を添付し、取壊しがある場合はその部分を明示すること。
- ・土地の登記簿謄本及び印鑑証明書の有効期限は6ヶ月程度とする。

3 市町経由時に添付される書類

- ①香川県建築基準法施行事務処理要綱第5条の規定に基づく現地調査票（第17号様式） 1部
- ②同要綱第5条の規定に基づく認定申請に関する意見書（第18号様式の2） 1部

4 申請先及び経由

