

建築基準法第43条第2項第1号による認定及び 同法同項第2号による許可の取扱いについて

建築基準法第43条第2項第1号による認定及び同法同項第2号による許可の適用に係る一般的な取扱い（審査基準）について、下記のように取扱うこととしました。

なお、敷地と道路との間に水路、河川等がある場合には、敷地が道路に2m以上で有効に接続できるよう当該水路等の管理者から占用若しくは使用許可又は建設省所管国有財産の形状変更に係る工事施行の承認（以下「占用許可等」という。）を得て床版等がかかっている場合は、道路と敷地が有効に接しているとして、許可申請の対象とはしません。

記

1. 建築基準法第43条第2項第1号による認定（敷地全体の延べ面積が200㎡以内の一戸建て住宅に限る）

I. 審査基準

- ① 建築基準法施行規則（昭和25年建設省令第40号）第10条の3第1項第1号「農道その他これに類する公共の用に供する道（幅員4m以上のものに限る。）であること」に基づき、次の基準による。
 - ア 農道その他これに類する「道」は、林道、河川港湾管理道等の公的事業によって築造された道であって、当該道路管理者の承諾が得られていること。
 - イ 雨水・汚水排水設備の確保ができていること。
 - ウ 「道」を建築基準法の前面道路とみなして制限（道路斜線、容積率等）を付加する。
- ② 建築基準法施行規則第10条の3第1項第2号「令第144条の4第1項各号に掲げる基準に適合する道であること」に基づき、次の基準による。
 - ア 道路位置指定に関する技術的指導基準に適合していること。

II. 添付書類

- 1) 建築基準法施行規則第1条の3第1項の表1（イ）項及び（ろ）項に掲げる図書
付近見取図、配置図、各階平面図、屎尿浄化槽又は合併処理浄化槽の見取図、
2面以上の立面図、2面以上の断面図
- 2) 当該許可を必要とする理由を記した書面
- 3) その他
都市計画図、施設管理者（土地所有者等[※]）の承諾書、公図（申請部分及び敷地の位置を明示したもの）、現況写真、委任状、求積図、印鑑証明書[※]、登記事項証明書[※]（[※]審査基準②の場合に限る）

III. 提出部数

2部（正本、副本）

2. 建築基準法第43条第2項第2号による許可

I. 審査基準（①・②・④は会長専決案件、③は審査会付議案件）

- ① 建築基準法施行規則第10条の3第4項第1号「その敷地の周囲に公園、緑地、広場等広い空地を有すること。」に基づき、次の基準による。
- ア 敷地が公園、緑地、広場等（以下「広場等」という。）に2m以上接していること。
 - イ 敷地内から広場等へ至る敷地内通路（最低75cm以上）を確保するとともに、当該敷地内通路に面して出入り口を確保していること。
 - ウ 雨水・汚水排水設備の確保ができていないこと。
 - エ 広場等の通行上の使用について、施設管理者の承諾が得られていること。
- ② 建築基準法施行規則第10条の3第4項第2号「その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4m以上のものに限る。）に2m以上接すること。」に基づき、次の基準による。
- ア 農道その他これに類する「道」は、林道、河川港湾管理道等の公的事業によって築造された道であって、当該道路管理者の承諾が得られていること。
 - イ 雨水・汚水排水設備の確保ができていないこと。
 - ウ 「道」を建築基準法の前面道路とみなして制限（道路斜線、容積率等）を付加する。
- ③ 建築基準法施行規則第10条の3第4項第3号の規定に基づき、次の基準による。
- 【戸建て住宅（同一敷地内の附属建物を含む）】
- ア 次の要件を全て満たした敷地であること。
 - (ア) かつて法第42条の規定による道路として取り扱われていた通路であって、その後同条の規定によらない通路と判断されたものであること。
 - (イ) 当該判断された日（以下「基準日」という。）以前から戸建て住宅が存在していたものであること。
 - (ウ) 基準日以前から一般の通行の用に供されている幅員1.8m以上の通路に2m以上接するものであること。
 - イ 通路の中心線から水平距離2m後退した部分に建築物及び門扉等の工作物並びに垣柵等がないこと。
 - ウ 雨水・汚水排水設備の確保ができていないこと。
 - エ 通路（道路法による道路を除く。）の使用等について、通路管理者の承諾が得られていること。
 - オ 「通路」を建築基準法の前面道路とみなして制限（道路斜線、容積率等）を付加する。
 - カ 通路の幅員が2.7m未満の場合は、次の条件を全て満たすこと。
 - (ア) 屋根を不燃材料でふき、又は造ること。
 - (イ) 延焼のおそれのある部分の外壁及び軒裏を防火構造とすること。
- 【農林水産業倉庫】
- ア 申請者が、農業、林業又は漁業を営む者であること。
 - イ 新築、増築、改築又は移転に係るものであって、床面積の合計が100㎡を超えないこと。

- ウ 敷地が一般の通行の用に供されている幅員1.8m以上の通路に2m以上接すること。
- エ 通路の中心線から水平距離2m後退した部分に建築物及び垣柵等がないこと。
- オ 雨水・汚水排水設備の確保ができていないこと。
- カ 通路（道路法による道路を除く。）の使用等について、通路管理者の承諾が得られていること。
- キ 「通路」を建築基準法の前面道路とみなして制限（道路斜線、容積率等）を付加する。

④ 上記①～③のほか、既に法第43条第2項第2号の規定による許可を受けた建築物の変更に係るもので、次の基準を全て満たすものであること。

- ア その敷地の条件に変更がないこと。
- イ 用途に変更がないこと。
- ウ 上記以外で、当該許可を受けた時の計画から大幅な変更がないこと。

II. 添付書類

- 1) 建築基準法施行規則第1条の3第1の表(イ)項及び(3)項に掲げる図書
付近見取図、配置図、各階平面図、屎尿浄化槽又は合併処理浄化槽の見取図、
2面以上の立面図、2面以上の断面図
- 2) 当該許可を必要とする理由を記した書面
- 3) その他
都市計画図、施設管理者（通路管理者^{*}）の承諾書、公図（申請部分及び敷地の位置を
明示したもの）、現況写真、委任状、求積図、印鑑証明書^{*}、登記事項証明書^{*}（^{*}審査基準③の場合に限る）

III. 提出部数

4部～（正本、副本、消防用、建築審査会用等）

※付議案件（審査基準③）については、その都度必要部数をご相談下さい。