

## 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関係に関する制限の適用除外に係る認定)

#### 1. 法第43条第2項第一号の認定とは

建築基準法第43条第1項では、建築物の敷地は、建築基準法の道路に2m以上接しなければならぬと規定されています。したがって、この規定を満たさない敷地に建築物を建築しようとする場合には、原則として建築物を建築する事ができません。しかし、同法第43条第2項には第一号に認定制度、第二号には建築審査会の同意を得る許可制度が設けられており、許可若しくは認定を受ければ建築することが可能となります。

接道認定の制度は、敷地が幅員4m以上の農道などで公共の用に供する道に接する建築物のうち、用途及び規模が基準に適合するもので、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ものについて、建築基準法の道路に接していなくても特例として建築することが可能となるものです。

(第二号の許可制度については、本市は限定特定行政庁であり建築審査会が置かれていないため、許可申請先は愛知県となります。)

#### 2. 認定が可能となる要件について

(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に関する基準

- 農道その他これに類する公共の用に供する道の場合
  - 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㎡以内で、別表第1(い)欄(1)項に掲げる用途以外のものであること。
- 令第144条の4第1項各号に掲げる基準に適合する道の場合
  - 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㎡以内の住宅(付属建築物を含む)であること。
  - この基準において、住宅とは一戸建て住宅、長屋、法別表第2(い)項第二号に掲げる用途をいう。

(2) 空家等対策の推進に関する特別措置法(平成26年法律第127号)第17条第1項の規定により読み替えて適用する法第43条第2項第一号の特例適用建築物に関する基準。

- 同法6条第3項に規定する空家等活用促進区域内の空家等に該当する建築物又は空家等の跡地に新築する建築物であること。
- その敷地が幅員1.8メートル以上4メートル未満の道に2メートル以上接すること。
- 空家等対策の推進に関する特別措置法第7条第12項の規定により公表された同条第1項に規定する空家等対策計画に定められた同条第6項に規定する敷地特例適用要件に適合すること。

※現在、豊川市において空家等活用促進区域に指定された区域はありません。

### 【参考法文】

- 建築基準法第43条第2項第一号
- 建築基準法施行令第148条第2項
- 建築基準法施行規則第10条の3
- 豊川市建築基準法施行細則第7条第1項

### 3. 認定基準について

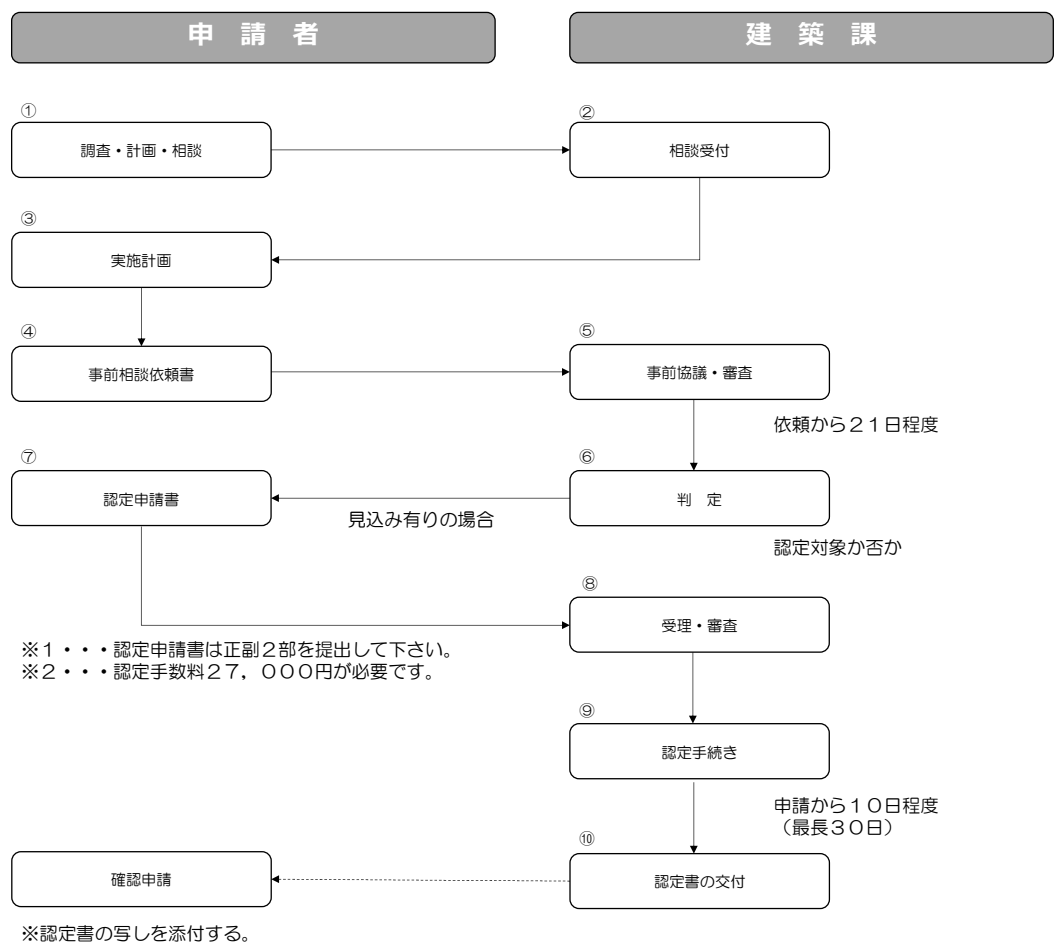
本市では愛知県が定める認定基準を準用しております。

詳細については、別紙「建築基準法第43条第2項第一号の規定に関する認定基準」をご参照下さい。

#### 【愛知県建築指導課 HP】

<https://www.pref.aichi.jp/soshiki/kenchikushido/kenchiku-kyoninkaetc.html>

### 4. 手続きフロー図



## 5. 手続きフロー図の説明

### ① 調査・計画・相談

建築基準法第43条第2項第一号認定の適用について、具体的に敷地の調査及び計画をしてから、事前相談依頼書を提出する前に建築課の窓口若しくは電話にてご相談下さい。

### ④ 事前相談依頼書の提出

事前相談依頼書に後述⑦で示す資料を添えて正本1部を提出して下さい。

### ⑤ 事前協議・審査

道路の取扱いの判定、及び認定申請の提出に先立ち、その内容について事前協議・審査を行うものです。

審査にかかる期間は、通常21日程度です。

### ⑥ 判定

本市の法第43条第2項第一号の適用方針を判定します。判定が終わりましたら、電話でご連絡します。電話では判定結果が正しく伝わらない場合がありますので、原則として窓口にお越しの上、判定結果をご確認下さい。（修正・加筆等が無い場合を除く。）

### ⑦ 認定申請書の提出

事前相談依頼書の提出後、担当者より添付図書の修正・加筆等の指示を確認した後に、認定申請して下さい。認定通知書の発行までにかかる審査期間は、通常10日程度（最長で30日）です。

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版に折り込んで添付し、正副2部を提出して下さい。認定申請書の様式は、豊川市のHPからダウンロードできます。

- ・認定申請書 様式はダウンロードして下さい。
- ・調査票 様式はダウンロードして下さい。  
（持回票） 事前にご相談頂く事により関係各課への持回り箇所を減らす事が出来る場合があります。
- ・陳述書 申請主旨を詳細に記載して下さい。（別紙参照）
- ・付近見取図 原則として都市計画図（1/2500）を利用して作成し、避難安全上有効な道（空地）等の形状及び周辺の建物の建ち並び状況が分かるものに、申請地を赤くマーキングして下さい。図面の上を北とし、申請地をなるべく中央に表示して下さい。
- ・配置図 避難安全上有効な道（空地）等から、法第42条に定義される道路までの様子を記載して下さい。図面の上を北とし、避難安全上有効な道（空地）等をなるべく全幅・全長に渡って明示して下さい。
- ・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下さい。
- ・立面図 避難安全上有効な道（空地）等を道路とみなした道路斜線を記載して下さい。

- 断面図 　い。避難安全上有効な道（空地）等を道路とみなした道路斜線を記載して下さい。2面以上を記載し、最高の高さ及び軒の高さを記入して下さい。
- ・承諾書 　省令第10条の4の2第2項に該当する場合に添付して下さい。
  - ・その他 　公図の写し、現況写真、敷地と建物の求積図を添付して下さい。

#### 6. 注意事項など

- ・認定は認定申請に係る建築物に対する認定ですので、同一敷地内で増改築や再建築を行う際には、再度、認定を受ける必要があります。
- ・その他、問合せが多い質問について、別添のQ&Aに記載してありますので、ご参照下さい。