

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基準

平成31年3月20日制定

1 認定の基本的方針

建築基準法(以下「法」という。)第43条第2項第1号の規定に基づく認定(以下「認定」という。)については、法施行規則(以下「省令」という。)第10条の3第1項から3項の認定基準を踏まえ、原則として次のいずれかに該当し、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認められるものについて認定の対象とする。

交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないことは下記事項に主眼を置いて検討する。

「交通上支障がない」とは、交通混雑を防止し、円滑な一般交通が確保されていることである。

「安全上支障がない」とは、避難及び歩行者の通行の安全が確保されていることである。

「防火上支障がない」とは、延焼火災の防止や円滑な消防活動に配慮されていることである。

「衛生上支障がない」とは、日照、採光、通風等の面で支障がないことである。

2 「建築基準法第43条第2項第1号の規定に基づく認定基準」(以下「認定基準」という。)の解説

(1) 「一戸建ての住宅」について

一戸建ての住宅には、用途上不可分である物置、車庫等の附属建築物を含む。また、長屋、兼用住宅は一戸建ての住宅に該当しない。

(2) 認定基準の複数項目に該当する敷地について

認定基準2(1)ア、(2)に該当する道と敷地との間に認定基準2(1)イに該当する水路等がある場合は、認定基準に適合するものとして扱う。

3 計画変更及び増改築等の取扱い

(1) 認定を受けた後の計画変更及び増築について

認定を受けた建築物の計画の変更をする場合及び認定を受けた建築物の敷地内において増築、改築又は新築(建替え)(以下「増改築等」という。)を行う場合は認定を取り直すものとする。

ただし、次のアからウのすべてに該当する場合はこの限りでない。

ア 認定した時の接道の状況に変更がないこと。(接道条件、接道幅等)

イ 主要用途は一戸建ての住宅で、計画変更及び増改築等の後の延べ床面積(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)が200平方メートル以内であること。

ウ 当該道を前面道路とみなして、法第52条第2項、法第56条各項の規定に適合すること。

(2) 旧建築基準法第43条第1項ただし書き許可(以下「ただし書き許可」という。)を受けた建築物の敷地内における増改築等について

次のアかつイに該当する場合は、新たな認定は不要とする。

ア ただし書き許可を受けたときの接道の状況に変更がないこと。(接道条件、接道幅等)

イ 認定基準2(1)ア又はイに適合すること。

4 添付書類等について

(1) 認定基準2(1)イの場合

ア 認定基準2(1)イで定める水路等の管理者の承諾又は占用許可(以下「河川占用等」という。)を受けたことを証する書面の写しを添付すること。(有効期限内であること。)

イ 配置図等に河川占用許可等を受けた区域、許可番号、日付を明示すること。(接道有効幅を必ず記入する。)

(2) 認定基準 2 (2) の場合

ア 申請書類について

省令第 10 条の 4 の 2 第 1 項に定める図書に加え、以下の図書を添付すること。

① 位置図

② 公図 (認定を受けようとする敷地及びその敷地が接する道を含む)

③ 認定を受けようとする敷地が接する道 (以下「敷地が接する道」という。) の実測図 (平面計画図)

④ 敷地が接する道の断面図 (道路断面図)

⑤ 省令第 10 条の 4 の 2 第 2 項に掲げる承諾書 (様式 1)

⑥ 以下に定める権利関係書類

- ・ 印鑑証明書 (様式 1 に捺印した者)
- ・ 認定を受けようとする敷地が接する道に関する土地の登記事項証明書 (赤道の場合は不要)
- ・ 土地について権利を有する者と、土地の登記事項証明書記載の権利者に関する事項について相違ある場合は、権利を有することを証する書類

⑦ 現況写真

イ 添付図書の作成については、道路の位置の指定 (変更・廃止) の事務処理要領 (平成 9 年 4 月 1 日施行) 第 6 条 (3) に定める作成要領を準用する。