

(様式1)

審査基準（申請に対する処分関係）

	担当課	建築住宅課	検索番号	4-1
法令名	建築基準法	根拠条項	43-2 (1)	
許認可等	敷地等と道路の関係認定			
(根拠規定)				
第43条 建築物の敷地は、道路（次に掲げるものを除く。第44条第1項を除き、以下同じ。）に2メートル以上接しなければならない。				
一・二 省略				
2 前項の規定は、次の各号のいずれかに該当する建築物については、適用しない。				
一 その敷地が幅員4メートル以上の道（道路に該当するものを除き、避難及び通行の安全上必要な国土交通省令で定める基準に適合するものに限る。）に2メートル以上接する建築物のうち、利用者が少数であるものとしてその用途及び規模に関し国土交通省令で定める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るもの				
二 省略				
○建築基準法施行規則				
(敷地と道路との関係の特例の基準)				
第10条の3 法第43条第2項第1号の国土交通省令で定める道の基準は、次の各号のいずれかに掲げるものとする。				
一 農道その他これに類する公共の用に供する道であること。				
二 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。				
2～3 省略				
4 省略				
(許認可等の基準)				
建築基準法第43条第2項第1号の規定による認定取り扱い基準（平成30年10月19日制定）				
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号の規定による認定の取り扱いについて、下記のとおり定めるものとする。				
1 認定基準について				
【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場合（※ただし、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200㎡以内、かつ、一戸建ての住宅のものに限る。）				
① 農道その他これに類する公共の用に供する道は、農道、林道、河川及び港湾管理道路等で公的機関が管理している道であること。				
② 当該道の通行上の使用について、管理者（公的機関）との協議が終わっていること。				
③ 当該敷地内の雨水及び汚水等の排水処理ができること。				
④ 当該道を建築基準法の道路と見なしたとき、建築基準法の規定を満たす建築物であること。				
⑤ 建築基準法施行規則（昭和25年建設省令第40号。以下「省令」という。）第10条の3第3項に定める建築物の用途及び規模に関する基準を満たすこと。（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200平方メートル以内の一戸建ての住宅であること。）				

【基準2】敷地が、建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「政令」という。）第144条の4第1項各号に掲げる基準に適合する道（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場合（※ただし、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）が200㎡以内、かつ、一戸建ての住宅のものに限る。）

- ① 当該敷地内の雨水及び汚水等の排水処理ができること。
- ② 当該道を建築基準法の道路と見なしたとき、建築基準法の規定を満たす建築物であること。
- ③ 省令第10条の4の2第2項に定める承諾を受けていること。
（申請者その他の関係者が当該道を将来にわたって通行することについての、当該道の敷地となる土地の所有者及びその土地に関して権利を有する者並びに当該道を省令第10条の3第1項第2号及び同条第2項において準用する政令第144条の4第2項に規定する基準に適合するように管理する者の承諾を受けていること。）
- ④ 省令第10条の3第3項に定める建築物の用途及び規模に関する基準を満たすこと。（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）が200平方メートル以内の一戸建ての住宅であること。）

2 申請書に添付する図書又は書面について

省令第10条の4第1項、第10条の4の2第1項及び建築基準法施行細則（昭和25年規則第78号。以下「細則」という。）第12条第1項に規定する知事が必要と認める図書及び書面については、以下のとおりとする。

【基準1】の場合

1	認定申請書（省令第10条の4の2（別記第48号様式））
2	付近見取図（用途地域図、住宅地区）
3	配置図
4	各階平面図
5	求積表（敷地面積、建築面積、各階床面積）
6	2面以上の立面図
7	2面以上の断面図
8	官民境界査定書
9	認定申請をする理由書
10	「農道等」の管理者を証明できる書面（公図、土地登記簿謄本等）及び現状図
11	承諾書（様式第1号）
12	「敷地」の所有を証明する書類（公図、土地の登記事項証明書等） （※敷地の所有者（抵当権者を含む）が申請者以外の場合にあつては、当該土地所有者等関係権利者の同意書（※印鑑証明書付き））
13	土地所有者等関係権利者の同意書（様式第2号）
14	都市計画区域編入時及び道の新設（拡幅）時が確認できる書面又は図面
15	申請敷地内の雨水及び汚水等の排水処理が確認できる図面
16	申請敷地及び周辺の現況写真
17	その他必要と認める図面及び書面

【基準2】の場合

1	認定申請書（省令第10条の4の2（別記第48号様式））
2	付近見取図（用途地域図、住宅地区図）
3	配置図
4	各階平面図
5	求積表（敷地面積、建築面積、各階床面積）
6	2面以上の立面図
7	2面以上の断面図
8	官民境界査定書
9	認定申請をする理由書
10	「敷地」の所有を証明する書類（公図、土地の登記事項証明書等） （※敷地の所有者（抵当権者を含む）が申請者以外の場合にあつては、当該土地所有者等関係権利者の同意書（印鑑証明書付き））
11	「道」の管理者を証明できる書面 （※管理委託契約書等がある場合。契約書等がない場合は「12 承諾書」への記名・押印で足りる。）
12	承諾書（細則様式第9号（※印鑑証明書付き））
13	申請敷地内の雨水及び汚水等の排水処理が確認できる図面
14	申請敷地及び周辺の現況写真
15	「道」の状況が確認できる図面 ① 道路の横断面図（縮尺20分の1以上） ② 既存の道路との接続部分の縦断面図（縮尺20分の1以上） ③ 既存の袋地状の道路を延長する場合は、その道路の現況図及び道路の縦断面図（勾配の判定できる図面。縮尺300分の1以上） ④ 道路及び敷地の排水に必要な側溝、街渠等の配置図（縮尺300分の1以上）及び構造図（縮尺20分の1）
16	その他必要と認める図面及び書面

3 提出部数について

3部（正・副・副）とする。

※提出書類について、コピーを使用する場合は原本の照合を受けること。

4 様式集

省略

附則

（施行期日）この基準は平成30年10月19日から実施する。

（その他）