

建築基準法第 4 3 条第 2 項に基づく認定・許可について

■ 認定及び許可について

建築基準法（以下、「法」といいます。）第 4 3 条第 1 項の規定により、建築物の敷地は、原則として道路に 2 メートル以上接しなければなりません。（接道規制）
ただし、この規定には以下のとおり、法 4 3 条第 2 項第一号の規定に基づく認定制度、第二号の規定に基づく許可制度があります。（接道規制の適用除外）

■ 法第 4 3 条第 2 項第一号の規定に基づく認定基準について

建築基準法改正（平成 3 0 年 6 月 2 7 日公布）によって、新たに法第 4 3 条第 2 項第一号に基づく認定制度が創設されました。従来許可として取り扱っていたものの一部について、法令の要件及び法第 4 3 条第 2 項第一号の規定に基づく認定基準等に適合する場合、認定の取扱いとなります。

なお、建築審査会の同意は要しません。

■ 法第 4 3 条第 2 項第二号の許可に関する一括同意基準について

第 4 3 条第 2 項第二号に基づく許可について、塩竈市は事務の迅速化を図るために、一括同意基準を定めています。この基準に適合するものは、建築審査会への提出図書が個別審査に比べ軽減され、申請者の負担が軽くなります（一括同意基準に適合しないものは、許可の可否について個別に審査されます。）。

■ 認定・許可申請手続きについて

認定・許可申請手続きについては、確認申請の前に必要となります。また、許可に際しては、建築審査会の同意が必要となります。

➢ 認定・許可処理標準期間

- 認定基準もしくは一括同意基準に該当するもの 概ね 2 1 日
- 一括同意基準に該当しないもの 概ね 6 0 日

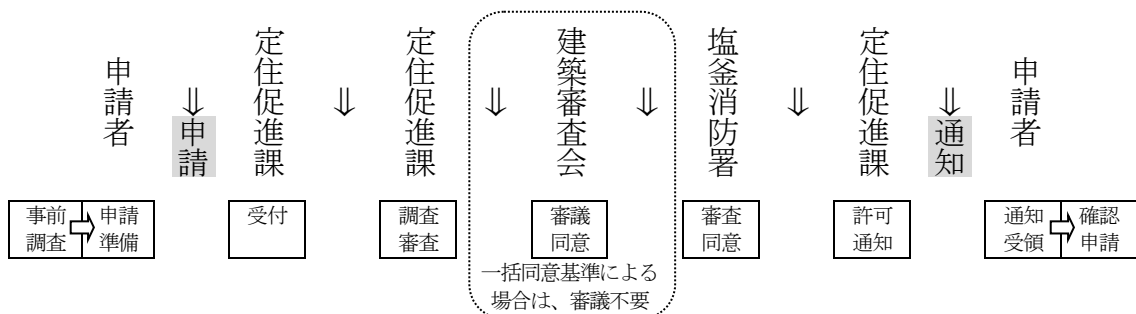
➢ 手数料について

申請手数料は窓口現金納付となり、認定：27,000 円、許可：33,000 円です。

- 認定・許可にあたっては、別途定める基準に適合する必要があります。また、敷地の周囲の状況によっては、近隣の方々と協議が必要な場合もあります。

■ 手続きのながれ

事前に敷地及び道路の状況を調査の上、申請してください。



建築基準法第43条

第1項 建築物の敷地は、道路（次に掲げるものを除く。第四十四条第一項を除き、以下同じ。）に二メートル以上接しなければならない。

一・二 （略）

第2項 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 その敷地が幅員四メートル以上の道（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。）に二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 →認定制度

二 その敷地の周囲に広い空地を有する建築物その他の国土交通省令で定める基準に適合する建築物で、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て建築審査会の同意を得て許可したもの →許可制度

建築基準法施行規則第10条の3

第1項 法第四十三条第二項第一号の国土交通省令で定める基準は、次の各号のいずれかに掲げるものとする。 →認定制度

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 第四百四十四条の四第一項各号に掲げる基準に適合する道であること。

第2項（略）

第3項 法第四十三条第二項第一号の国土交通省令で定める建築物の用途及び規模に関する基準は、延べ面積（同一敷地内に二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）が二百平方メートル以内の一戸建ての住宅であることとする。 →認定制度

第4項 法第四十三条第二項第二号の国土交通省令で定める基準は、次の各号のいずれかに掲げるものとする。 →許可制度

一 その敷地の周囲に公園、緑地、広場等広い空地を有する建築物であること。

二 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（幅員四メートル以上のものに限る。）に二メートル以上接する建築物であること。

三 その敷地が、その建築物の用途、規模、位置及び構造に応じ、避難及び通行の安全等の目的を達するために十分な幅員を有する道路であって、道路に通ずるものに有効に接する建築物であること。

■ 事前調査について

建築基準法第43条の規定「敷地が建築基準法第42条の道路に2メートル以上接すること」を満たさない建築物の敷地かどうかを塩竈市建築基準法道路網図で確認し、建築基準法上の道路が未判定の場合は、建設部定住促進課へ相談してください。

結果が法上の道路でない場合、認定もしくは許可により建築が可能な場合は、手続きを進めてください。

■ 認定・許可の申請書について

法定の認定・許可の申請書の正本及び副本に下記の図書をそれぞれ添えて申請してください。

➤ 認定・許可申請書に添付する図書

1. 委任状（代理者が申請手続きを行う場合。申請者（建築主に同じ。以下同様とする。）及び代理者が捺印したもの。副本は、写しで可。）
2. 申請者の印鑑証明書
3. 不動産登記法第 14 条地図（申請地及び敷地の接する道又は空地（幅員を記入）の部分の位置及び敷地から建築基準法上の道路までの部分を示されたもの。）
4. 登記事項証明書（申請地、敷地の接する道又は空地及び敷地から建築基準法上の道路までの部分のもの。）
5. 付近見取り図（住宅地図又は 1/2500 地形図で周辺のわかるもの。）
6. 配置図（縮尺、方位、敷地の境界（赤色で示す）、敷地における建築物の位置及び階数、申請部分と申請以外の部分の別、雨水、汚水の排水設備の流末までの位置、敷地の接する道又は空地（幅員が 4 m 未満の場合においては、敷地から建築基準法上の道路までの部分。）の置、幅員及び構成、道路状に整備した部分を明示するための見切り、仕上げ（排水施設、地先境界ブロック等）の位置及び方法等、隣接する敷地の高低差及び状況並びに建築物の位置、用途、階数を記入したもの。）
7. 各階平面図（縮尺、方位、間取り、各室の用途、開口部及び防火戸の位置。工場の場合は、作業内容並びに機械設備及び生産設備の名称、位置、出力等を記入したもの。）
8. 面積表（敷地面積、建築面積、延べ床面積、用途別面積を示すこと。増築等の場合は、既存部分、増築部分等の用途別面積も記入すること。）
9. 2 面以上の立面図（縮尺、開口部防火戸の位置及び壁面等の仕上げを記入したもの。）
10. 2 面以上の断面図（縮尺、床の高さ、各階の天井の高さ、軒の高さ及び建築物の高さを記入し、道路及び隣地との高さ関係を記入したもの。）
11. 周辺状況の写真（敷地、敷地周辺を撮影したもの。空地の幅員が 4 m 未満の場合においては、敷地から建築基準法上の道路までの部分の状況が把握できるような位置から撮影し、撮影方向を記入したもの。）
12. 日影図（法第 56 条の 2 第 1 項による日影規制の対象建築物の場合。）
13. （認定・許可）申請理由（当該計画が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障無しとなる理由等を簡潔に書き、申請者が捺印したもの。）
14. （認定・許可）概要書（別記様式。正本のみに綴じ込まずに添付。）
15. 近隣説明報告書（私道に接する敷地の場合のみ。）
16. 協定書の写し（関係権利者の間で協定書等が取り交わされている場合。）
17. 工場調書及び危険物調書（工場及び危険物の貯蔵がある場合。）
18. 土地使用同意書（土地所有者と申請者が異なる場合に、その関係を証する書類。土地所有者の印鑑証明書を添付し、同意をする旨を記入したもの。）
19. 承諾書（計画敷地に接する道の等、建築基準法上の道路までの部分の関係地土地所有者等の承諾印及び印鑑証明書を添付すること。）
20. 現況測量土地境界確定図（計画敷地に接する道又は、空地部分の現況図及び空地を確定した部分の境界を示したもの。）
21. その他、添付を必要と指示された資料

法第 43 条第 2 項第 ____ 号（認定・許可）概要書

第 1 面

申請者	住所			〒
	フリガナ 氏名			TEL ()
設計者	住所			〒
	フリガナ 氏名			TEL ()
	資格	() 建築士	() 登録第	号
	建築士事務所名	() 建築士事務所	() 知事登録第	号
地名・地番	塩竈市			
住居表示	塩竈市			
防火地域	<input type="checkbox"/> 防火地域 <input type="checkbox"/> 準防火地域 <input type="checkbox"/> 指定無し		その他の 区域等	法第 22 条地区
空地	幅員 m	接道長さ m	接続する法上 の道路の名称	
敷地面積の 合計	m ²		用途地域等	
建基法第 5 2 条第 1 項 の規定による容積率	%		建基法第 5 3 条第 1 項 の規定による建ぺい率	%
敷地に可能な容積率	%		敷地に可能な建ぺい率	%
主要用途	区分 ()		工事種別	
建築面積	申請部分 m ²	申請以外の部分 m ²	申請合計面積 m ²	
延べ床面積	申請部分 m ²	申請以外の部分 m ²	申請合計面積 m ²	
構造		最高の 高さ 造	m	最高の軒 の高さ m
工事着手期間	平成 年 月 ~		平成 年 月	
備考	申請年月日	平成 年 月 日	認定・許可 年月日	平成 年 月 日
	認定・許可 番号	第 号		一括同意 基準 に該当

注 備考欄には記入しないこと。

付近見取り

配置図