



【 建 築 基 準 法 】

第 43 条 第 2 項 第 1 号 認 定
判 断 基 準

(令和元年 9 月)

寝 屋 川 市
ま ち づ ぐ り 指 導 課

(目的)

第1 この認定基準は、建築基準法（以下「法」という。）第43条第2項第1号の規定による認定に関する判断について必要な事項を定め、もって適正な法の運用を図るとともに、行政運営において公正の確保と透明性の向上を図ることを目的とする。

(運用の原則)

第2 法第43条第2項第1号の規定による認定の対象は、次の各項のいずれかに該当するものとする。

1 建築基準法施行規則（以下「規則」という。）第10条の3第1項第1号の規定に該当する建築物は、その敷地が公共の用に供する幅員4m以上の次のいずれかに掲げる道に2m以上接するものであることとする。

- (1) 土地改良事業、農道整備事業等による農道
- (2) 河川の管理用の道
- (3) 国又は地方公共団体の管理する道

2 規則第10条の3第1項第2号の規定に該当する建築物は、その敷地が幅員4m以上の次に掲げる道に2m以上接するものであることとする。

建築基準法施行令（以下「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であり、かつ、現に建築物が立ち並んでいる道。

3 規則第10条の3第1項第1号の規定に該当する河川等を介して法上の道路に接する建築物は、その敷地が次のいずれかに掲げる部分に2m以上接するものであることとする。ただし、小さな水路で管理者による占用許可、施工承認等を得て、橋や蓋等を含めて一団の敷地と認められる場合は、法上の道路に接するものとみなし、法第43条第1項本文の要件をみたまものとする。

- (1) 法上の道路と建築物の敷地との間にある河川や水路等（※1）が相当区間（※2）にわたって暗渠化等の工事が施工されている部分であって、当該部分が一般通行の用に供され、法上の道路と当該部分を合わせた幅員が4m以上のもの。
- (2) 相当区間（※2）にわたって実態の幅員が4m以上ある法上の道路と建築物の敷地との間にある河川や水路等（※1）に、法上の道路から敷地に向かって有効幅員が2m以上の橋や蓋等（※3）が設けられている部分であって、当該部分が一般通行の用に供されているもの。

（※1）公共団体等が所有又は管理するものに限る

（※2）当該敷地の河川等を介する法上の道路から別の法上の道路の交差点までの区間

（※3）河川等の管理者による占用許可、施工承認等により築造された橋や蓋等若し

くは当該管理者により築造された橋や蓋等で通行上支障ないもの

(用途・規模・構造)

第3 認定に係る建築物は、次の各項に掲げる基準に適合すること。

- 1 その延べ面積が200㎡以下で、一戸建ての住宅（専用住宅（2世帯住宅を含む））であること。
- 2 その敷地が接する道を「道路」と読み替えて建築基準関係規定に適合すること。

(土地所有者等による承諾)

第4 第2第2項に該当する道については、当該認定の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、次に掲げる者の承諾があること。

- 1 当該道の敷地となる土地の所有者
- 2 当該道の敷地となる土地に関して権利を有する者
- 3 当該道を令第144条の4第1項各号に掲げる基準に適合するように管理する者

(道の整備)

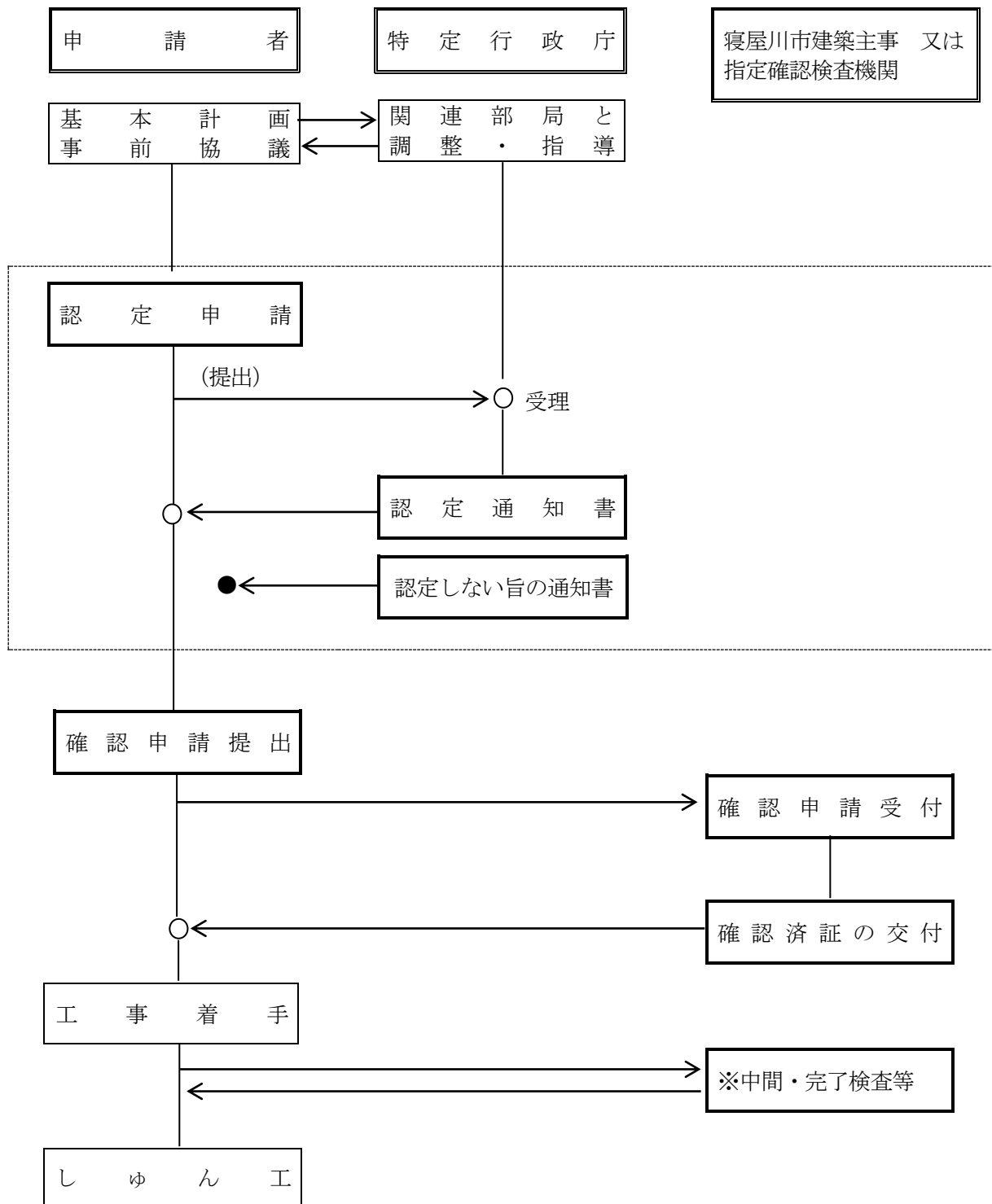
第5 その敷地が接する道について、一定の舗装の整備がなされていること。

附則

(施行期日)

この基準は、令和元年9月26日から施行する。

認定申請の流れ



2 事前協議

申請者は、基本計画の内容について、次に掲げる資料等を図面化し提出しなければならない。

- (1) 事前協議書（第1号様式）※建築基準法第43条第2項第2号許可の事前協議書と共通。
- (2) 付近見取図
- (3) 現況図
- (4) 現況写真
- (5) 建築物計画概要
 - ア 配置図
 - イ 平面図
 - ウ 立面・断面図
- (6) その他：建築計画、敷地及びその他の状況に応じて、上記以外に必要な図書を求める場合があります。

3 認定申請

- (1) 手数料は、1件当たり27,000円（寝屋川建築基準法施行条例別表第2項の規定による。）

- (2) 認定申請書

申請者は、基本計画の内容について、事前協議を行ったうえで次の図書をA4版に製本し、正副2通を提出すること。

ア 認定申請書（省令第48号様式・第10条の4の2関係）

イ 委任状

ウ 承諾書（判断基準第2第2項に該当する場合。承諾書は実印と印鑑証明書が必要。）

- (3) 添付図書

図書の種類	明示すべき事項等
付近見取図	<ul style="list-style-type: none"> ・方位、道路及び目標とする地物 ・敷地の位置 ・隣地にある建築物の位置及び用途
配置図	<ul style="list-style-type: none"> ・縮尺及び方位 ・敷地境界線、敷地内における建築物の位置及び用途並びに申請に係る建築物と他の建築物との別 ・土地の高低、敷地と敷地の接する道の境界部分との高低差及び申請に係る建築物の高さ ・敷地の接する道路の位置、幅員及び種類 ・前面道路の反対側又は隣地にある公園、広場、水面、線路敷その他これらに類するものの位置及び幅 (法56条の2第1項の規定の適用となる場合) ・地盤面の異なる区域の境界線 ・用途地域の境界線 ・建築物の各部分からの真北方向の敷地境界線までの距離
平面図	<ul style="list-style-type: none"> ・縮尺及び方位 ・間取、各室の用途及び床面積 ・工場にあつては作業場、機械設置等の位置 ・床面積の求積に必要な建築物の各部分の寸法
床面積求積図	床面積の求積に必要な建築物の各部分の寸法及び算式
立面図	<ul style="list-style-type: none"> ・縮尺 ・開口部の位置
断面図	<ul style="list-style-type: none"> ・縮尺 ・地盤面 ・各階の床及び天井（天井のない場合は、屋根）の高さ、軒及びひさしの出並びに建築物の各部分の高さ (法56条の2第1項の規定の適用となる場合)

	<ul style="list-style-type: none"> ・土地の高低 ・用途地域の境界線 ・平均地盤面 ・地盤面及び平均地盤面からの建築物の各部分の高さ ・隣地又はこれの接続する土地で日影が生ずるものの地盤面又は平均地表面
地盤面算定表	<ul style="list-style-type: none"> ・建築物の周囲の地面と接する各位置の高さ ・地盤面を算出するための算式
敷地面積求積図	敷地面積の求積に必要な敷地の各部分の寸法及び算式
建築面積求積図	建築面積の求積に必要な建築物の各部分の寸法及び算式
日影図	<p>(法 56 条の 2 第 1 項の規定の適用となる場合)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・縮尺及び方位 ・敷地境界線 ・法第 56 条の 2 第 1 項に規定する対象区域の境界線 ・法別表第 4 (い) 欄の各項に掲げる地域又は区域の境界線 ・日影時間の異なる区域の境界線 ・敷地の接する道路、水面、線路敷その他これらに類するものの位置及び幅員 ・敷地内における建築物の位置 ・平均地盤面からの建築物の各部分の高さ ・建築物の各部分からの真北方向の敷地境界線までの水平距離 ・法第 56 条の 2 第 1 項の水平面 (以下「水平面」という。) 上の敷地境界線からの水平距離 5 メートル及び 10 メートルの線 (以下「測定線」という。) ・建築物が冬至日の真太陽時による午前 8 時から 30 分ごとに午後 4 時までの各時刻に水平面に生じさせる日影の形状 ・建築物が冬至日の真太陽時による午前 8 時から午後 4 時までの間に測定線上の主要な点に生じさせる日影時間 ・建築物が冬至日の真太陽時による午前 8 時から午後 4 時までの間に水平面に生じさせる日影の等時間日影線 ・土地の高低
日影形状算定表	<p>(法 56 条の 2 第 1 項の規定の適用となる場合)</p> <p>平均地盤面からの建築物の各部分の高さ及び日影の形状を算出するための算式</p>
平均地盤面算定表	<p>(法 56 条の 2 第 1 項の規定の適用となる場合)</p> <p>建築物が周囲の地面と接する各位置の高さ及び平均地盤面を算定するための算式</p>
現況図	<ul style="list-style-type: none"> ・縮尺 ・敷地境界線 ・敷地内における建築物の位置及び用途 ・敷地周囲の通路及び空地の配置 ・隣地にある建築物の位置及び用途 ・擁壁、門又は塀の位置及び高さ
地籍図の写し	許可を受けようとする建築物の敷地の地籍図の写し (正本：原本、副本：コピー可)
登記事項証明書	許可を受けようとする建築物の敷地の登記事項証明書 (正本：原本、副本：コピー可)
その他	認定として添付を指示された資料 (管理者等との協議が整ったものと判断できる資料。例：占用等)