

建築基準法第43条第2項第一号の認定に係る基準の
取扱い等について

令和2年4月
宮城県土木部建築宅地課

目 次

- ・ 建築基準法第43条第2項第一号の認定に係る基準 P 2
- ・ 建築基準法第43条第2項第一号の認定に係る基準の運用指針 P 3
 - 認定基準図解 別紙1～3
 - 認定様式 第1号～4号
- ・ 建築基準法第43条第2項第一号の認定に係る基準の質疑応答 P 1 2

建築基準法第43条第2項第1号の認定に係る基準

宮城県土木部建築宅地課

第1 運用方針

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申請があり、同号の規定に適合し、建築物の敷地が第2に定める基準1から3のいずれかに該当する場合は、知事は交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認め、認定することができる。

なお、以下において「道路」とは、法第43条第1項に規定する道路をいう。

第2 敷地及び道について

基準1

次の（1）及び（2）の要件に該当する道に2m以上接する敷地であって、当該道を道路とみなした場合に、敷地及び建築物が建築基準関係規定に適合するもの。

（1）次のいずれかに該当すること。

- イ 土地改良事業により築造された道
- ロ 農道整備事業により築造された道
- ハ 港湾事業により築造された道
- ニ 林道事業により築造された道
- ホ 河川又は海岸の管理用の道
- へ 上記以外の道で地方公共団体が所有又は管理する道

（2）少なくともその一端が道路に直接接続していること。

基準2

次の（1）及び（2）の要件に該当する道に2m以上接する敷地であって、当該道を道路とみなした場合に、敷地及び建築物が建築基準関係規定に適合するもの。

（1）建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）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）宮城県道路位置指定基準第4「2 道路構造」の基準に適合する道であること。

基準3

敷地と道路との間に河川、水路又は公共用地（公共団体等が所有又は管理するものに限る。）がある場合において、次の要件に該当する敷地であって、当該部分を道路の一部とみなした場合に、敷地及び建築物が建築基準関係規定に適合するもの。

（1）河川、水路がある場合について、有効幅員が2m以上の橋や蓋等を設けることにより道路に接続すること。

（2）公共用地がある場合について、有効幅員が2m以上の当該用地の部分を介して道路に接続すること。

（3）上記に掲げる橋や蓋等及び公共用地の部分が一般通行の用に供するものであること。

第3 その他

第1及び第2に定めるもののほか、必要な事項は別に定める。

附 則

この基準は、令和2年4月1日から施行する。

建築基準法第43条第2項第1号の認定に係る基準の運用指針

宮城県土木部建築宅地課

1 目的

建築基準法第43条第2項第1号の認定に係る基準（以下、「認定基準」という。）を運用するにあたり、必要な指針を定め、適確な運用を図るもの。

2 認定基準第2の適用について

- (1) 基準1, 2及び3の適用は、それぞれ別紙1, 2及び3の認定基準図解を参考とする。
- (2) 基準1について、認定に係る道が(1)のイからへのいずれかであることを、この道の所有者又は管理者に確認し、現地調査票の「特記事項等」の欄に明示する。
- (3) 基準2(2)について、認定に係る道を、宮城県道路位置指定基準の「2 道路構造」に適合させるにあたっては、次のとおりとする。
 - i) 「指定道路開発区域」は、「基準2に適合する道を築造することによって、認定基準を満たす建築物の敷地で構成される区域」とする。
 - ii) i)の区域の規模は、都市計画法(昭和43年法律第100号)による開発許可が必要となる規模を超えないこととする。
- (4) 基準2の場合は、当該基準に該当する道の整備が確認された後に認定がなされる。申請から認定までの流れは、宮城県道路位置指定基準第2「1 位置指定までの流れ①～⑭」を準用する。ただし、築造完了報告書は認定様式第4号による。

3 認定後の変更について

- (1) 認定後に計画の変更、増築その他の建築又は大規模の修繕若しくは大規模の模様替を行う場合であって、次のi)及びii)に該当する場合、変更の認定は不要である。
 - i) 敷地は、認定時の敷地と同一であること。
 - ii) 認定基準に、引き続き適合するものであること。
- (2) 基準2による認定後に、認定に係る道を基準に適合するように管理する者の変更があった場合は、認定様式第3号により届出を行う。

4 添付図書について

認定の申請にあたり、提出する図書及び書類は次の表に掲げるものとし、正本1通及び副本1通を提出する。なお、留意事項については次のとおり。

- (1) 全般
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1条の3第1項表1(い)項による図書は、明示すべき事項を明示のこと。
- (2) 基準2を適用する場合
 - i) 宮城県道路位置指定基準第2「4 申請図書一覧」に掲げる明示すべき事項、留意事項、[図面の省略]及び[作成上の注意]についても留意する。
 - ii) 片側すみ切りとなる場合、ガードフェンス等の転落防止施設を設ける場合はその説明図書を添付する。
- (3) 基準3を適用する場合
橋等及び公共用地が幅員2m以上を有していることがわかる図面を添付する。
- (4) 代理者によって認定の申請を行う場合にあつては、委任状を添付する。
- (5) 図面は、それぞれ併せて作成することができる。

図書及び書類	根拠条文	内容等	基準1	基準2	基準3
申請書	省令第10条の4の2第1項	第48号様式	○	○	○
委任状	細則第31条第3項	任意様式	○	○	○
申請理由書		任意様式	○	○	○
現地調査票		建築宅地課HPに掲げる様式	○	○	○
付近見取図	細則第31条第1項	規則第1条の3第1項 表1(い)項	○	○	○
配置図			○	○	○
各階平面図			○	○	○
床面積求積図			○	○	○
公図の写し	細則第31条第3項	道に係る部分	○	○	○
土地登記簿謄本			○	○	○
橋や蓋等の断面図	細則第31条第3項		—	—	○
承諾書	省令第10条の4の2第2項	認定様式第1号	—	○	—
管理者届	細則第31条第3項	認定様式第2号	—	○	—
指定道路平面図	細則第31条第3項	宮城県道路位置指定基準第2「4 申請図書一覧」に掲げるものを準用	—	○	—
現況図			—	○	—
造成計画平面図			—	○	—
造成計画断面図			—	○	—
求積図			—	○	—
指定道路横断面図			—	○	—
指定道路縦断面図			—	○	—
排水設備図			—	○	—
崖の断面図			—	○	—
擁壁断面図			—	○	—
その他	細則第31条第3項	例)「基準2」の場合について、片側すみ切りとなる説明書	○	○	○

※「○」は添付必要、「—」は添付不要。

※「細則」・・・建築基準法施行細則（宮城県規則第21号）

附 則

この指針は、令和2年4月1日から施行する。

附 則

この指針は、令和3年11月5日から施行する。

認定基準図解

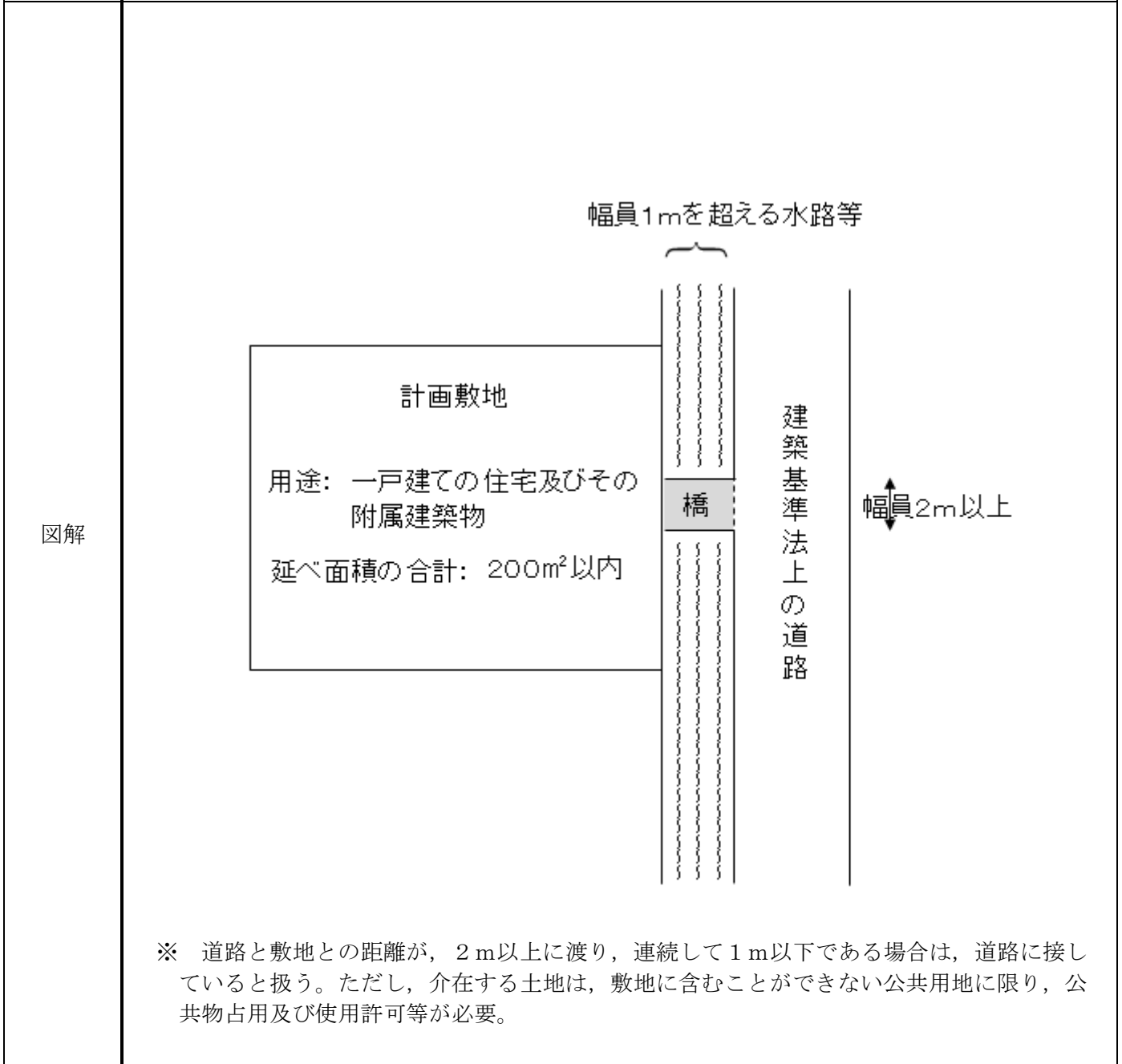
基準 1	<p>次の（１）及び（２）の要件に該当する道に 2 m 以上接する敷地</p> <p>（１）次のいずれかに該当すること。</p> <ul style="list-style-type: none"> イ 土地改良事業により築造された道 ロ 農道整備事業により築造された道 ハ 港湾事業により築造された道 ニ 林道事業により築造された道 ホ 河川又は海岸の管理用の道 へ 上記以外の道で地方公共団体が所有又は管理する道 <p>（２）少なくともその一端が道路に直接接続していること。</p>
図解	<p style="text-align: center;">計画敷地</p> <p style="text-align: center;">用途：一戸建ての住宅及びその 附属建築物</p> <p style="text-align: center;">延べ面積の合計：200㎡以内</p> <p style="text-align: center;">(1)に該当する道</p> <p style="text-align: center;">幅員4m以上</p> <p style="text-align: right; writing-mode: vertical-rl;">建築基準法上の道路</p>

認定基準図解

基準 2	<p>次の（１）及び（２）の要件に該当する道に 2 m 以上接する敷地</p> <p>（１）建築基準法施行令第 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。</p> <p>（２）宮城県道路位置指定基準第 4 「2 道路構造」の基準に適合する道であること。</p>
図解	<p>計画敷地</p> <p>用途：一戸建ての住宅及びその 附属建築物</p> <p>延べ面積の合計：200m²以内</p> <p>幅員4m以上</p> <p>(1) 及び (2) に該当する道</p> <p>延長35m以内</p> <p>建築基準法上の道路</p>

認定基準図解

基準3	<p>敷地と道路との間に河川，水路又は公共用地（公共団体が所有又は管理するものに限る。）がある場合において，次の要件に該当する敷地であって，当該部分を道路の一部とみなした場合に，敷地及び建築物が建築基準法関係規定に適合するもの。</p> <p>(1) 河川，水路がある場合について，有効幅員が2 m以上の橋や蓋等を設けることにより道路に接続すること。</p> <p>(2) 公共用地がある場合について，有効幅員が2 m以上の当該用地の部分を通じて道路に接続すること。</p> <p>(3) 上記に掲げる橋や蓋等及び公共用地の部分が一般通行の用に供するものであること。</p>
-----	---



承 諾 書

(元号) 年 月 日

(申請者)

殿

建築基準法第 4 3 条第 2 項第 1 号の規定による認定の申請者その他の関係者が、下記の土地に係る当該認定の道を将来にわたって通行することについて承諾します。

記

土地の地名・地番	権利関係	権利者住所	氏名	承諾印
備考				

道の管理者届

(元号) 年 月 日

宮城県知事 殿

申請者 住所
氏名

建築基準法第43条第2項第1号の規定による認定の申請に係る道を、建築基準法施行規則第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建築基施行令第144条の4第1項及び宮城県道路位置指定基準第4「2 道路構造」に規定する基準に適合するように管理する者を下記のとおり届出します。

記

氏名	住所
備考	

道の管理者変更届

(元号) 年 月 日

宮城県知事 殿

申請者（管理者） 住 所
氏 名

建築基準法第43条第2項第1号の規定に基づく認定を受けた道に関して、下記のとおり管理者を変更しますので届出します。

記

氏 名	住 所
備考	

[道の管理者変更届出の作成上の注意]

- 1 申請は、当初の認定の申請者又は変更前の管理者が届出してください。
- 2 申請者（管理者）欄の氏名・住所について、複数の者がいる場合、代表となる者について記入してください。
- 3 変更となる管理者だけでなく、すべての管理者について記入してください。
- 4 欄が不足する場合は、適宜追加してください。

(元号) 年 月 日

土木事務所長 殿

申請者氏名

築造完了報告書

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第2の「基準2」に該当する敷地として申請を行っているものについて、所定の要件に該当する道の築造が完了したので、下記のとおり報告します。

記

- 1 申請者住所
- 2 申請者連絡先 電話 ()
- 3 築造場所
- 4 築造完了月日 (元号) 年 月 日
- 5 申請内容の変更の有無 有 ・ 無
- 6 変更がある場合の内容

※届出者は、申請者とする。

※変更がある場合には、その変更に係る図書等を添付のこと

建築基準法第43条第2項第一号の認定に係る基準の質疑応答

令和2年4月1日 制定

番号	該当基準	Q	A
1	全般	建築基準法第43条第2項第二号許可に係る事前同意基準との違いは何か。	事前同意基準については、多数の者が利用する用途の建築物である場合、建築基準条例（宮城県条例第24号）第13条の承認が必要となる。本認定は、上記承認は不要であるが、延べ面積が200㎡以内の一戸建ての住宅の敷地に限られる。
2	全般	認定を受けた建築物について、増改築等を行う場合の再認定の要否はどうか。	敷地の形状が変更になる場合等、認定時の状況に変更が生じる場合は再度認定が必要だが、敷地の範囲が同一で、認定時と用途が変わらず、延べ面積の合計が200㎡以内であれば、再認定は不要。
3	全般	認定を受けて建築された一戸建ての住宅について、用途変更をして一戸建ての住宅以外の用途とする場合はどのような取扱いか。	認定基準を満たさなくなるため、法第43条第2項第二号の許可を受ける等の対応が必要となる。
4	全般	認定を受けて建築された一戸建て住宅に、用途上不可分の車庫や離れを増築する計画で、延べ面積の合計が200㎡を超える場合はどのような取扱いか。	延べ面積の合計が200㎡を超える場合、法第43条第2項第一号の認定はできないため、同二号の許可の可能性を検討する。
5	全般	認定は対人か、それとも対物か。	対物認定である。なお、市街化調整区域においては、開発許可等との調整が必要である。
6	全般	印鑑登録証明書の添付は必要か。	全ての書類について、印鑑登録証明書の添付は不要。
7	全般	申請書第二面、道路欄の記入について。	基準1、2の場合：道路抜く道について記入。 基準3の場合：水路、道等を介して接する道路について記入。
8	全般	管理者変更届出の申請者は誰か。	当初の認定の申請者又は変更前の管理者が申請する。
9	全般	幅員4m以上の道について、例えば敷地前面の2m部分だけ幅員が4mあればよいか。	敷地前面だけでなく、道路に接続する部分から全ての範囲において幅員4m以上である必要がある。
10	全般	建築物の階数に制限はあるか。	ない。
11	全般	兼用住宅や長屋は対象となるか。また、2世帯住宅は対象となるか。	兼用住宅、長屋は対象とならない。いわゆる2世帯住宅等であって、用途が「一戸建ての住宅」であるものについては認定の対象となる。
12	全般	「利用者が少数である建築物の用途」には農業用揚・排水施設や防災倉庫など公的機関が必要とする施設は含まれるか。	利用者が少数である建築物の用途として「一戸建ての住宅」を規定しているところであり、左記のような施設は含まれない。
13	全般	利用者が少数である建築物の規模の基準は延べ面積とあるが、建築物の利用人数が少ない場合は個別の事情に応じて延べ面積を考えてよいのか。	建築物の規模については、利用人数ではなく、延べ面積で判断する。
14	全般	「延べ面積200㎡以内」の算定方法について、容積率不算入となる自動車車庫や備蓄倉庫等も含めた敷地全体の床面積でよいのか。	よい。
15	基準1	通行について支障がない旨の承諾書の添付は必要か。	不要（省令第10条の4の2第2項）。
16	基準1	地方公共団体が所有又は管理する道とはどのようなものか。	例えば以下のとおり。 ・ 道の底地が公図上「道」であるものであって、基準1(1)イからホの事業によらず築造されたもの。 ・ 道の底地が地方公共団体の所有又は管理する土地であって、地目が公衆用道路である等、道として利用されているもの。
17	基準2	道路の位置の指定を受ける場合との違いは何か。	宮城県道路位置指定基準に適合する道については、道路の位置の指定を受けることを原則とする。 宮城県道路位置指定基準に適合しているものの、当該道を道路とすることについて土地の所有者等の同意が取れない等、基準に適合させることが困難である場合、本認定制度の活用を検討する。

番号	該当基準	Q	A
18	基準2	規則第10条の4の2第2項に基づき承諾を得るに当たり、「その土地に関して権利を有する者」とは誰を示しているか。	「その土地に関して見地を有する者」には、抵当権者等が含まれる。当該認定の道に接道しているだけで、その土地に関して特段権利を有しない者は含まない。
19	基準2	基準2において必要となる「承諾」とは何の承諾か。	規則第10条の4の2第2項により「将来にわたって通行すること」についての承諾。
20	基準2	承諾が必要な土地の範囲はどこか。	宮城県道路位置指定基準に適合する道の敷地となる土地の範囲全てについて承諾が必要。
21	基準2	認定基準に該当する道を整備する時期について、認定申請又は認定する時までに整備されている必要があるか。	宮城県道路位置指定基準に準じ、道が整備された後に認定となる。
22	基準3	「一般の通行の用に供する」とはどのようなことか。	橋と道路が接続する部分に門扉を設ける等、橋等の通行が申請者その他の関係者しか利用できないようになっているものは、一般の通行の用に供してないと判断する。
23	基準3	公共用地とは基準1に規定する道も含まれるか。	含まれる。なお、当該用地の幅員が4m以上の場合には基準1に該当するか検討する。
24	基準3	橋等を新たに設ける場合、その時期について、認定申請又は認定する時までに設ける必要があるか。	認定申請又は認定する時までに設ける必要はない。