

法第43条第2項第1号認定取扱要領

令和 6年 3月改正

西宮市都市局建築・開発指導部 建築指導課

I. 目的

この要領は、申請者又は申請代理人に対して建築基準法（昭和25年法律第201号（以下「法」という。））第43条第2項第1号認定申請の際の事務処理方針を示したものであり、認定申請の円滑な運用を目的とするものです。

II. 留意点

法は、建築物及びその敷地の必要最低限の基準を定めたものです。法上の道路は、単に通行するための空間というにとどまらず、建築物の利用、災害時の避難、消防活動の空間、建築物の日照・採光・通風の確保など、良好で安全な市街地環境の形成のため、重要な役割を果たしています。法律上の道路としての担保がない道・空地（以下「空地等」という。）に接して建築物が無秩序に立ち並ぶことは平時の利用に不便なばかりではなく、災害時の避難や消防活動にも大きな支障をきたすおそれがあります。

このため、法第43条第1項では、建築物の敷地は、道路に2メートル以上接しなければならないと規定（接道義務）しており、これを満たさない敷地は、原則として建築物の建築は認められないこととなっております。接道義務を満たすためには、法上の道路を新たに築造すべきであることはいまでもありません。

従って、法第43条第2項第1号の規定による認定（接道義務の適用除外の認定）は、あくまでも例外的に運用されるべきものであり、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、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認められたものに限って認定を受けることができます。

関係規定の抜粋

（敷地と道路との関係）

法第43条 建築物の敷地は道路に2メートル以上接しなければならない。

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 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

（敷地と道路との関係の特例の基準）

省令第10条の3 法第43条第2項第一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 令第144条の4第2項及び第3項の規定は、前項第二号に掲げる基準について準用する。
- 3 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（その用途又は規模の特殊性により同条第三項の条例で制限が付加されているものを除く。）の用途及び規模に関する基準は、次のとおりとする。
- 一 次のイ及びロに掲げる道の区分に応じ、当該イ及びロに掲げる用途であること。
 - イ 第一項第一号に規定する道 法別表第一（い）欄（一）項に掲げる用途以外の用途
 - ロ 第一項第二号に規定する道 一戸建ての住宅、長屋又は法別表第二（い）項第二号に掲げる用途
 - 二 延べ面積（同一敷地内に二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）が五百平方メートル以内であること。

Ⅲ. 認定基準の概要及び手続き等

1. 認定基準の概要

認定を受けるには、道路に至るまでの道の幅員が4メートル以上あって、かつ、その道が次のいずれかに該当しなければなりません。

- ① 農道その他これに類する公共の用に供する道（以下「農道等」という。）であること。
- ② 位置指定道路の基準（令第144条の4第1項各号）に適合する道であること。

上記のうち②については、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、当該道の土地の権利者等の承諾が必要となります。（省令第10条の4の2第2項）

2. 事前協議

- (1) 「法第43条第2項第2号許可事前相談票」により許可申請の協議が可能であるもののうち、認定基準に該当するものについて、認定するものとしております。事前相談の詳細については「法第43条第2項第2号許可取扱要領」を参照してください。
- (2) 計画図面を持参の上、特定行政庁と事前協議を行うとともに、関係機関の意見を聴き計画調整を行って下さい。

3. 認定申請

- (1) 提出書類一許可申請書図書等：2部（次の1～9に示す図書等）

1	認定申請書（正）	表紙（省令第四十八号様式）
2	委任状	申請代理人がいる場合
3	認定申請理由書	
4	付近見取図	1/2500 白地図
5	配置図	敷地のみならず、敷地前面空地等の状況を含んだもの
6	各階平面図	敷地求積図・各求積図を含む
7	立面図・断面図	敷地のみならず、道の状況を含んだもの、かつ、外壁の構造を明示したものを含むもの（各2面以上）
8	空地等の状況図	敷地から道路まで接続する道の状況図
9	その他	特定行政庁が必要と認めるもの：主に次の1）～3）
	1）公図（字限図・国土調査図等）及び登記事項証明書	道と敷地の部分で発行の日から3ヶ月以内のもの。（農道等の場合は、写し又は法務省の登記情報提供制度で取得した登記情報で、設計者が原本と相違ないことを確認し、記名したもので可）

<p>農道その他これに類する公共の用に供する道である場合</p>	<p>2) 計画内容の説明に関する報告書 (別添 建指第 10 号様式)</p>	
<p>位置指定道路の基準に適合する道である場合</p>	<p>3) 道の通行に関する承諾書 (別添 建指第 26 号様式)</p>	<p>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位置指定道路基準に適合するように管理する者の承諾書(位置指定道路の基準に適合する道である場合)</p>
	<p>4) 印鑑登録証明書</p>	<p>道の部分の土地所有者等関係権利者及び当該道の管理者のもの。 権利者等が法人にあっては、法人の代表者の印鑑登録証明書及び資格証明書も必要(発行の日から 3 ヶ月以内のもの)。 原本還付はいたしません。</p>

(2) 申請手数料 2万7千円 (認定申請受付時)

西宮市建築基準法第 43 条第 2 項第 1 号の規定に関する認定基準

第 1 適用の範囲

この認定基準は、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号。以下「法」という。）第 43 条第 1 項の規定に適合しない建築物であって、同条第 2 項第 1 号の規定に該当するものについて、適用する。

第 2 認定基準

（敷地と道との関係）

1 建築物の敷地は、次の各号のいずれかに該当する幅員 4 メートル以上の道に 2 メートル以上接すること。

(1) 農道その他これに類する公共の用に供する道

(2) 現に建築物が沿って立っている道であって、建築基準法施行令（昭和 25 年政令第 338 号。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

（建築物の基準）

2 建築物は、次に掲げる基準に適合すること。

(1) 建築物の用途及び規模は、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。以下同じ。）が 500 平方メートル以内であること。

(2) 建築物は、次のア又はイに掲げるものであること。

ア 前項第 1 号に掲げる道にその敷地が接する建築物にあっては、次に掲げる用途に供するもの（ウから(キ)までに掲げる用途に供する部分の床面積の合計が、それぞれ 200 平方メートル以内のものを除く。）以外のもの

(ア) 劇場、映画館、演芸場、観覧場、公会堂又は集会場

(イ) 共同住宅又は寄宿舍（いずれも耐火建築物、準耐火建築物又は法第 27 条第 1 項の規定に適合する特殊建築物であって、これらの用途に供する部分の床面積の合計が、それぞれ 200 平方メートル以内のものを除く。）

(ウ) 病院、診療所（患者を入院させるための施設を有するものに限る。）、ホテル、旅館、下宿又は児童福祉施設等

(エ) 学校、体育館、博物館、美術館、図書館、ボーリング場、スキー場、スケート場、水泳場又はスポーツの練習場

(オ) 展示場、キャバレー、ダンスホール、遊技場又は公衆浴場

(カ) 倉庫

(キ) 工場（自動車修理工場を除く。）

(ク) 自動車車庫又は自動車修理工場の用途に供する建築物（これらの用途に供する部分の床面積の合計が 100 平方メートル以内のものを除く。）

(ケ) 長屋（耐火構造建築物又は準耐火構造建築物（兵庫県建築基準条例第 25 条に規定する耐火構造建築物又は準耐火構造建築物をいう。以下同じ。）であるものを除く。）

イ 前項第 2 号に掲げる道にその敷地が接する建築物にあっては、一戸建ての住宅、長屋（耐火構造建築物又は準耐火構造建築物であるものに限る。）又は兼用住宅（法別表第 2 (イ) 項第 2 号に規定する住宅をいう。）の用途に供するもの

(3) 附属する建築物又は建築物の部分の有する前号イに掲げる建築物にあっては、延べ面積の 2 分の 1 以上を居住の用に供すること。

(4) 第 1 項に定める道を法第 42 条第 1 項に規定される道路とみなして建築基準関係規定を適用し

た場合に適合すること。

(道の関係権利者の承諾書)

3 法第 43 条第 2 項第 1 号の規定による認定に係る道が建築基準法施行規則（昭和 25 年建設省令第 40 号）第 10 条の 3 第 1 項第 2 号に掲げる基準に適合する場合にあっては、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、次の各号に掲げる者の承諾書が当該認定申請書に添えられていること。

- (1) 道の敷地となる土地の所有者
- (2) 道の敷地となる土地に関して権利を有する者
- (3) 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

附 則

この認定基準は、平成 31 年 4 月 1 日から適用する。

附 則

この認定基準は、令和 3 年 3 月 1 日から適用する。

附 則

この認定基準は、令和 6 年 3 月 1 日から適用する。

平成 30 年 10 月
平成 31 年 4 月改正
令和 3 年 3 月改正
令和 6 年 3 月改正

この要領のお問い合わせは、

西宮市都市局建築・開発指導部 建築指導課
TEL0798-35-3704