

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

令和5年12月  
(2023年)

吹田市都市計画部開発審査室

## 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

### (目的)

第1条 この基準は、建築基準法（以下「法」という。）第43条第2項第1号の規定に基づく認定に関し、必要な事項を定め、もって適正な法の運用を図ることを目的とする。

### (運用の原則)

第2条 法第43条第2項第1号の規定による認定の対象は、次の各号のいずれかに掲げるものとする。

(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号の基準に適合する建築物は、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。

ア 土地改良事業、農道整備事業等による農道

イ 河川等の管理用の道

ウ 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号の基準に適合する建築物は、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。

ア 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

イ 平成11年（1999年）5月1日時点ですでに建築物が立ち並んでいる道

### (用途・規模)

第3条 認定に係る建築物（その用途または規模の特殊性により法第43条第3項の条例で制限が付けられているものを除く。）は、次の各号に掲げる基準に適合すること。

(1) 次のア及びイに掲げる道の区分に応じ、当該ア及びイに掲げる用途であること。

ア 第2条第1項第1号に該当する道 法別表第1（イ）欄（1）項に掲げる用途以外の用途

イ 第2条第1項第2号に該当する道 一戸建ての住宅、長屋又は法別表第2（イ）項第2号に掲げる用途

(2) 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500㎡以内であること。

(3) 容積率の限度は160%とする。

(4) その敷地が接する道を前面道路とみなした場合に法第56条の規定に適合するものであること。

(土地所有者等による承諾)

第4条 第2条第1項第2号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条 その敷地が接する道との境界線は側溝等により明確にすること。また、当該道の管理者とその整備等について協議が整っていること。

附則

(施行期日)

この基準は、平成31年 2月15日から施行する。

この基準は、令和 3年 4月 1日から施行する。

この基準は、令和 5年12月13日から施行する。

認定申請書の必要図書

1 認定申請書の様式

様式第48号（建築基準法施行規則第10条の4の2）

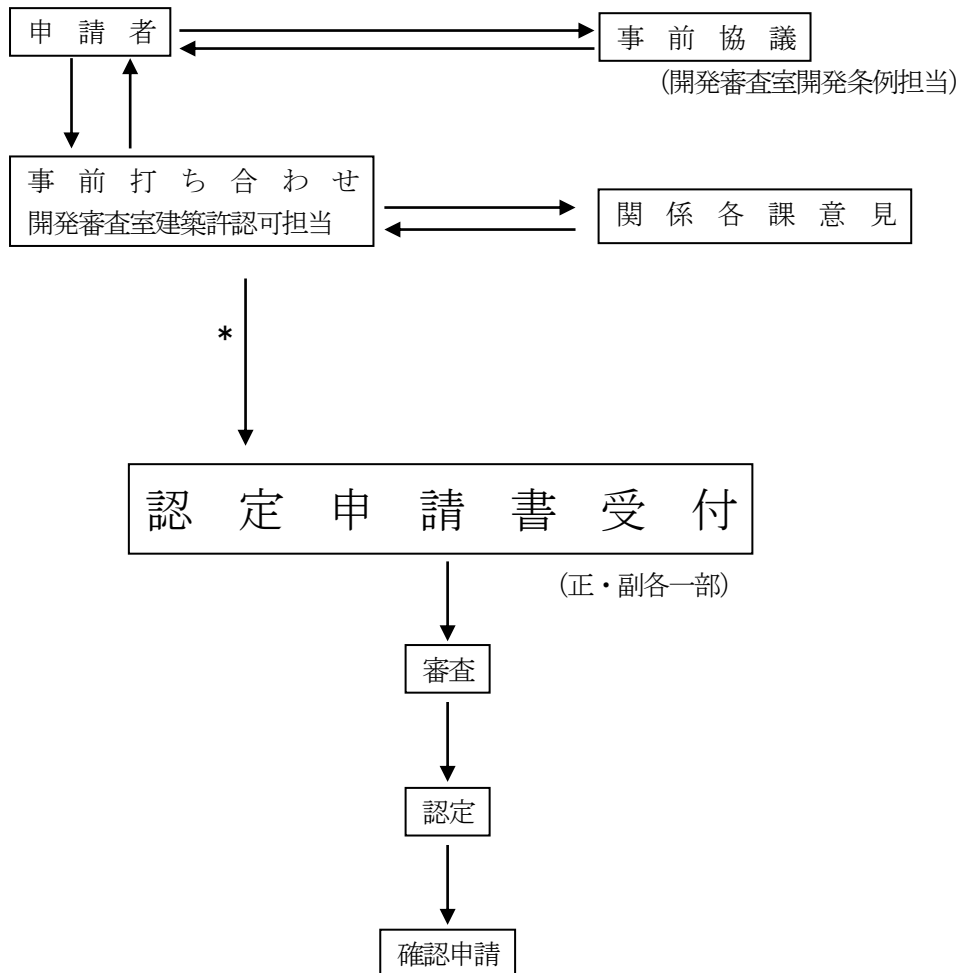
2 添付図書

図書等の種類	明示すべき事項
(1) 理由書	<ul style="list-style-type: none"> <li>・認定申請する理由を建築主自ら具体的に記入</li> </ul>
(2) 付近見取図 (1/2500)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・方位、縮尺</li> <li>・法第42条に規定する道路に至るまでの状況及び目標となる地物</li> <li>・申請敷地を「赤」、法第42条道路を「茶」、法第43条第2項第1号を適用する空地（私有地）「水」、法第43条第2項第1号を適用する空地（公共が管理する道及び水路）を「黄」でそれぞれ着色（それらの凡例も添付すること。）</li> <li>・吹田市地形図（1/2500）を利用し、申請地は図面の中央付近に配置すること</li> </ul>
(3) 位置図 (1/500)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・方位、縮尺</li> <li>・法第42条に規定する道路に至るまでの状況（最小幅員、間口の幅員、道路から申請敷地までの距離を記入）及び目標となる地物</li> <li>・隣接建物及び法第42条に規定する道路に至るまでの建物の用途、構造、階数及び配置（出入り口の位置を明確にすること）</li> <li>・申請敷地を「赤」、法第42条道路を「茶」、法第43条第2項第1号を適用する空地（私有地）「水」、法第43条第2項第1号を適用する空地（公共が管理する道及び水路）を「黄」でそれぞれ着色（それらの凡例も添付すること。）</li> <li>・敷地は法第43条第2項第1号を適用する空地を除く</li> <li>・敷地・空地に接する道路の位置、幅員、建築基準法上の道路種別、認定路線名称（市道の場合）</li> <li>・吹田市現況平面図（1/500）を利用し、申請地は図面の中央付近に配置すること</li> </ul>
(4) 用途地域図 (1/2500)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・方位、縮尺</li> <li>・申請敷地を「赤」で着色</li> <li>・申請敷地より半径100mの範囲の円を明示</li> <li>・申請地は図面（地形図）の中央付近に配置すること</li> </ul>
(5) 現況図 (1/100)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・方位、縮尺</li> <li>・敷地境界線を「赤線」で表示</li> </ul>
(6) 配置図 (1/100)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・方位、縮尺</li> <li>・現況図と同じレイアウトで作成</li> <li>・建築物の位置寸法、地盤高さ</li> <li>・敷地内における建築物の位置及び用途</li> <li>・申請に係る建築物と他の建築物との別</li> <li>・敷地の接する法第43条第2項第1号を適用する空地の位置及び幅員</li> <li>・排水計画（敷地外への放流先を記入）</li> <li>・側溝、擁壁の位置</li> <li>・出入り口の位置</li> <li>・断面図の切断位置</li> <li>・敷地断面図を併記</li> <li>・敷地境界線を「赤線」で表示</li> </ul>



# 法第 43 条第 2 項第 1 号の規定に基づく認定の進め方

認定申請手順



\* 開発審査室開発条例担当での事前承認協議申請受付後、法第 43 条第 2 項第 1 号の規定に基づく認定申請受付