

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

平成31年2月
(2019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 認定に係る建築物は、次の各号に掲げる基準に適合すること。

(1) 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) 容積率の限度は160%とする。

(3) 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。

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

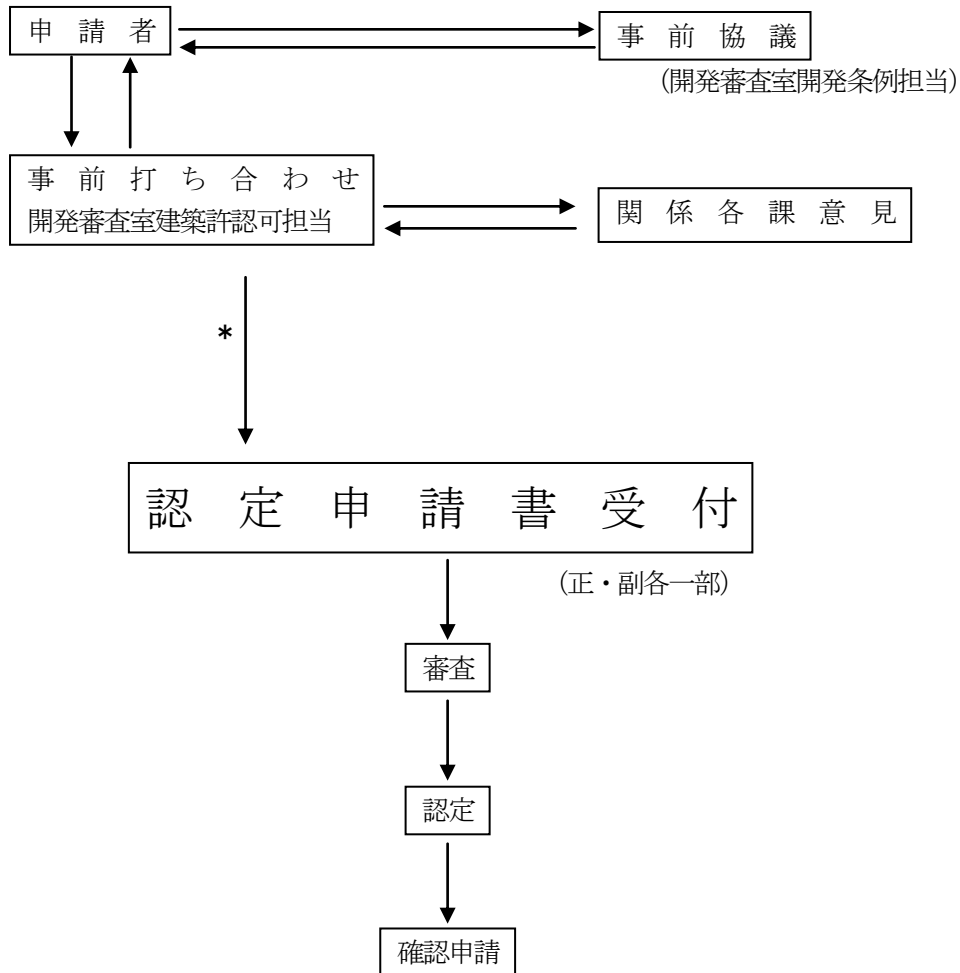
図書等の種類	明示すべき事項
(1) 理由書	<ul style="list-style-type: none"> ・認定申請する理由を建築主自ら具体的に記入し、押印
(2) 付近見取図 (1/2500)	<ul style="list-style-type: none"> ・方位、縮尺 ・法第42条に規定する道路に至るまでの状況及び目標となる地物 ・申請敷地を「赤」、法第42条道路を「茶」、法第43条第2項第1号を適用する空地（私有地）「水」、法第43条第2項第1号を適用する空地（公共が管理する道及び水路）を「黄」でそれぞれ着色（それらの凡例も添付すること。） ・吹田市地形図（1/2500）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

(7) 各階平面図	<ul style="list-style-type: none"> ・方位、縮尺 ・各室の用途、主要部分の寸法、面積（工場にあっては作業所、機械設備等の位置） ・増築等に係る申請で、既存建築物に接する場合は、必要な範囲で既存建築物部分の間取り等
(8) 2面以上の立面図 (1/100~1/300)	<ul style="list-style-type: none"> ・縮尺 ・開口部の位置並びに外壁及び軒裏の構造 ・増築等に係る申請で、既存建築物に接する場合は、増築部分を「赤線」で表示 ・斜線の検討線
(9) 主要断面図	<ul style="list-style-type: none"> ・縮尺 ・建築物の床、各階の天井、軒、最高の高さ ・軒及びひさしの出 ・床、内壁及び天井の仕上げの材料
(10) 建物求積図	
(11) 現況写真	<ul style="list-style-type: none"> ・2面以上（連続写真等、認定申請時点の現況が良くわかるもの） ・カラー写真（対象物が明瞭に写されているもの） ・撮影位置及び撮影方法をプロットした現況図
(12) 地積測量図	<ul style="list-style-type: none"> ・認定申請に係る土地の地積測量図の写し可
(13) 認定申請に係る土地の地籍図の写し	<ul style="list-style-type: none"> ・申請敷地、隣接敷地、空地等を含むものとする。 ・転写年月日、転写場所、転写氏名、押印
(14) 認定申請に係る土地の登記事項証明	<ul style="list-style-type: none"> ・申請敷地の登記事項証明 ・空地等の登記事項証明
(15) 同意書（通路等に関する契約書、協定書、その他の文書の写し）	<ul style="list-style-type: none"> ・空地等を接道として建築することに関する法第42条に規定する道路までの土地所有者の同意書（第3者に転売もしくは相続等した場合、地位を承継する旨の内容要）
(16) 土地所有者等による承諾書（基準第2条第1項第2号に該当する場合）	<ul style="list-style-type: none"> ・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の土地所有者等（当該道の敷地となる土地の所有者、当該道の敷地となる土地に関して権利を有する者、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）の承諾書
<p>その他市長が必要と認める書類</p> <p><input type="checkbox"/> 委任状</p> <p><input type="checkbox"/> 明示指令書（敷地が官公有地と接する場合等）</p> <p><input type="checkbox"/> 空地及び側溝整備に関する誓約書（認定が下りるまでに整備することができない場合）</p> <p><input type="checkbox"/> その他（特定行政庁が必要と認める図書）</p> <p>（ ）（ ）（ ）</p>	

※正に添付する証明は原本とする

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