

建築基準法第 43 条第 2 項第 1 号の規定に基づく認定の運用基準

1 認定の基本的方針

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 号の規定に基づく認定（以下「法第 43 条認定」という。）については、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 10 条の 3 第 1 項から第 3 項の認定基準を踏まえ、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認められるものについて認定の対象とする。

交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないとは、次の条件を満たすことをいう。

「交通上支障がない」とは、交通混雑を防止し、円滑な一般交通が確保されていること。

「安全上支障がない」とは、避難及び歩行者の通行の安全が確保されていること。

「防火上支障がない」とは、延焼火災の防止や円滑な消防活動に配慮されていること。

「衛生上支障がない」とは、日照、採光、通風等の面で支障がないこと。

2 「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」（以下「認定基準」という。）の解説

(1) 「一戸建ての住宅」について

一戸建ての住宅には、用途上不可分である物置、車庫等の付属建築物を含む。

(2) 認定基準の複数項目に該当する敷地について

認定基準 2 (1) ア又は (2) に該当する道と敷地との間に認定基準 2 (1) イに該当する水路等がある場合は、認定基準に適合するものとして扱う。

3 計画変更及び増改築等の取扱い

(1) 認定を受けた建築物の計画の変更をする場合及び認定を受けた建築物の敷地内において、増築、改築又は新築（建替え）（以下「増改築等」という。）を行う場合は、認定を取り直すものとする。

ただし、次のアからエの全てに該当する場合は、この限りでない。

ア 認定時の接道の状況（接道条件、接道幅等）に変更がないこと。

イ 計画変更及び増改築等の後の主要用途に変更がないこと。

ウ 計画変更及び増改築等の後の延べ床面積（同一敷地内に 2 以上の建築物がある場合にあっては、その延べ床面積の合計）が 500 m²以内であること。

エ 認定基準（認定基準 2 (2) アを除く）に適合すること。

(2) 旧法第 43 条第 1 項ただし書許可（以下「ただし書許可」という。）及び令和 5 年 12 月 12 日までに建築基準法第 43 条第 2 項第 2 号許可を受けた建築物の敷地内における増改築等について

次のア及びイに該当する場合は、新たな認定は不要とする。

ア 許可時の接道の状況（接道条件、接道幅等）に変更がないこと。

イ 認定基準 2 (1) ア及びイに適合すること。

4 添付書類等について

(1) 認定基準 2 (1) イの場合

- ア 認定基準 2 (1) で定める水路等の管理者の承諾又は占用許可（以下「河川占用等」という。）を受けたことを証する書面（有効期限内であること。）の写しを添付すること。
- イ 配置図等に河川占用等を受けた区域、許可番号・日付、接道有効幅を明示すること。

(2) 認定基準 2 (2) の場合

ア 申請書類について

省令第 10 条の 4 の 2 第 1 項に定める図書に加え、以下の図書を添付すること。

(ア) 位置図

- (イ) 公図(認定を受けようとする敷地及びその敷地が接する道を含む)
- (ウ) 認定を受けようとする敷地が接する道（以下「敷地が接する道」という。）の実測図（平面計画図）

(エ) 敷地が接する道の断面図

(オ) 省令第 10 条の 4 の 2 第 2 項に掲げる承諾書（様式 1）

(カ) 以下に定める権利関係書類

- ① 印鑑証明書（様式 1 に押印した者）
- ② 敷地が接する道に関する土地の登記事項証明書（赤道の場合は不要）
- ③ 土地についての権利を有する者と、土地の登記事項証明書記載の権利者に関する事項について相違がある場合は、権利を有することを証する書類

(キ) 現況写真

- イ 添付図書の作成については、道路の位置の指定（変更・廃止）の事務処理要領第 5 (3) に定める作成要領を準用する。