

## 建築基準法第43条第2項許可（認定）申請手続きのご案内

和歌山県 県土整備部 都市住宅局 建築住宅課

## 1 敷地等と道路との関係

建築基準法では建築物の敷地は、建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という）第42条に定める道路に2m以上接することとされています。しかし、その道路に接していなくても、敷地の周囲に広い敷地がある場合など交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がない場合、法第43条第2項の規定により、特定行政庁による認定又は建築審査会の同意を得て特定行政庁の許可を得ることによって建築することができます。

## 2 道路調査

建築計画に際しては、その敷地が法に規定する「道路」に接している必要があります。「道路」かどうか明確でない場合には、各振興局建設部建築グループ（海南市は建築住宅課建築審査班）と協議をお願いします。

## 3 事前協議

許可（認定）申請に先立って、法第43条第2項許可（認定）に係る事前協議（以下「事前協議」という。資料2）が必要となります。道路調査の結果、その敷地が接している道が法に規定する道路でないことが判明した場合は、事前協議書類を作成し、各振興局建設部建築グループ（海南市は建築住宅課建築審査班）に提出し、協議をする必要があります。過去に、許可（認定）を受けた敷地であっても、事前協議を省略することはできません。

### 【参考】法第43条（敷地等と道路との関係）

建築物の敷地は、道路に2m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4m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2m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

### 【参考】施行規則第10条の3（敷地と道路との関係の特例の基準）

法第43条第2項第1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2号に掲げる基準について準用する。
- 3 法第43条第2項第1号の国土交通省令で定める建築物の用途及び規模に関する基準は、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）が200㎡以内の一戸建て住宅であることとする。
- 4 法第43条第2項第2号の国土交通省令で定める基準は、次の各号のいずれかに掲げるものとする。
- 一 その敷地の周囲に公園、緑地、広場等広い空地を有する建築物であること。
  - 二 その敷地が農道その他これに類する公共の用に供する道（幅員4m以上のものに限る。）に2m以上接する建築物であること。
  - 三 その敷地が、その建築物の用途、規模、位置及び構造に応じ、避難及び通行の安全等の目的を達するために十分な幅員を有する通路であって、道路に通ずるものに有効に接する建築物であること。

#### 4 許可（認定）申請書

事前協議は、各振興局建設部建築グループを経由した上で（海南市内を除く）、本庁建築住宅課の担当者と建築士等の代理者が行います。事前協議が済んだもののみ、許可（認定）申請を行うことができます。

法第43条第2項許可（認定）については、許可（認定）申請書の提出が必要となります。下記事項に留意した上で、「法第43条第2項許可（認定）申請」（資料1）に従い作成してください。

- ・許可（認定）申請手続きは、確認申請の前に必要となります。予め許可（認定）手続きに係る期間を見込んでおいてください。認定については建築審査会の同意は不要ですが、許可については、建築審査会の同意（資料1 4 許可（認定）申請の流れ）が必要となります（一般許可基準に該当するものは、許可後建築審査会に報告）。
- ・許可にあたっては、建築基準法第43条第2項第2号許可 和歌山県一般許可基準（以下「一般許可基準」という。資料4）に適合する必要があります。また、敷地周囲の状況によっては、近隣の方々との協議が必要となる場合があります。
- ・なお、許可申請には33,000円の手数料が、認定申請には27,000円の手数料が必要となります。
- ・許可申請の際には、前面の道が一般許可基準のいずれに該当するかを、正確に調べておいてください。

#### 事前協議書類提出先（区域が和歌山市の場合は、和歌山市 都市計画部 建築指導課が所管）

提出先	所管区域
県土整備部 都市住宅局 建築住宅課 建築審査班 tel 073-441-3185	海南市
那賀振興局建設部 総務調整課 建築グループ tel 0736-61-0030	紀の川市、岩出市
伊都振興局建設部 総務調整課 建築グループ tel 0736-33-4922	橋本市、かつらぎ町、九度山町、高野町
有田振興局建設部 総務調整課 建築グループ tel 0737-64-1299	有田市、湯浅町、有田川町
日高振興局建設部 総務調整課 建築グループ tel 0738-24-2908	御坊市、美浜町、由良町、みなべ町
西牟婁振興局建設部 建築課 建築グループ tel 0739-26-7922	田辺市、白浜町、上富田町
東牟婁振興局申本建設部 総務用地課 総務調整・建築グループ tel 0735-62-0755	すさみ町、串本町
東牟婁振興局新宮建設部 総務調整課 建築グループ tel 0735-21-9624	新宮市、那智勝浦町、太地町

## 建築基準法第43条第2項許可（認定）申請

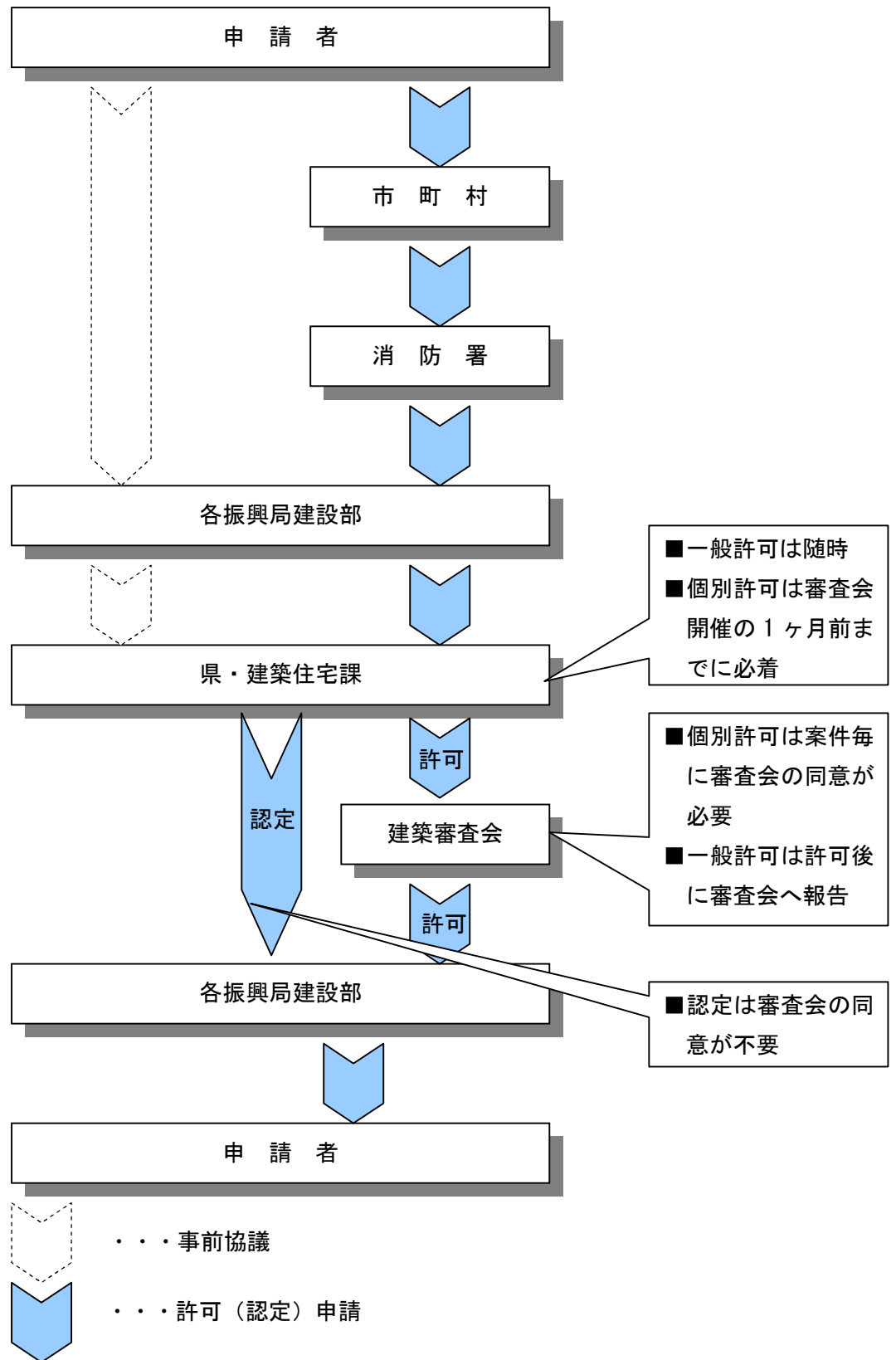
- 1 事前協議は、状況の分かる資料を添付して各振興局建設部建築グループに2部提出してください。（事前協議の可否については、各振興局に確認してください。）
- 2 許可（認定）申請書は、原則3部（正・副・控）作成してください。
  - 市町村や消防署によっては、控えの必要な場合があるのでそれぞれ事前に確認してください。
  - 建築審査会は2ヶ月に1回開催しています。
  - 許可申請書は上記日程を勘案し、**建築審査会開催日の1ヶ月前までに市町村、消防署、振興局を經由して県庁建築住宅課に必着**するようお願いします。
  - 一般許可基準（資料4）に適合する場合は、許可後、建築審査会へ報告することになっています。その場合の提出の時期は随時となっています。

- 3 許可（認定）申請書には、下表の図書等を添付してください。

	図書の種類	明 示 す べ き 事 項 等
1	申請理由書	当該敷地に建築する必要性 交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと判断される事項
2	付近見取図	建築基準法施行規則に準ずる（敷地、空地、道路を色分け表示すること）
3	配置図	建築基準法施行規則に準ずる
4	各階平面図	建築基準法施行規則に準ずる
5	敷地状況図	縮尺、方位、敷地の境界線、敷地に接する空地等の形状及び寸法、敷地から道路までの土地の所有権、借地権及び地役権の一覧（地番別の各権利者名一覧表）
6	土地登記簿謄本（原本）	敷地から道路までの土地の登記簿謄本
7	公図（原本）	敷地から道路までの位置（敷地、空地、道路を色分け表示すること）、法務局写し取り年月日
8	都市計画図の写し	縮尺 1/2500～1/5000 で敷地から道路までの位置（敷地、空地、道路を色分け表示すること）
9	承諾・同意書	敷地及び敷地から道路までの土地所有権、借地権及び地役権の承諾・同意書（公図上にある里道、水路がある場合は施行承認書等が必要）
10	現地状況写真及び撮影アングル図	敷地、空地、道路の状況がわかるもの（カラー写真）及び撮影アングルが分かる図面を添付

上表以外に県が求める書類や資料は、資料3「法43条第2項許可（認定）申請書類チェックリスト」を参考とし、県担当者と十分協議の上添付してください。

#### 4 許可（認定）申請の流れ



※許可（認定）申請の前に、事前協議を終了しておく必要があります。

## 建築基準法第43条第2項許可（認定）に係る事前協議

建築主	氏 名	
代理者	氏 名	
	連絡先	Tel: Fax:
<b>1 申請予定敷地について</b>		
A	住 所	
B	地 目	宅地 ・ 田 ・ 畑 ・ その他（ ）
C	敷地面積	m <sup>2</sup>
D	用途地域	地域 ・ 指定なし
<b>2 申請建築物について</b>		
A	主要用途	
B	構造・規模	造 ・ 階建て・延べ面積 m <sup>2</sup>
C	工事種別	新築 ・ 建替え ・ 増築 ・ その他（ ）
<b>3 43条第2項適用空地（道）について</b>		
A	種 別	県道・市町村道・農道・里道・私道・その他（ ）
B	有効幅員	m （※幅員が一定でない場合は、〇〇m～□□mと記入）
※ 判 断 内 容		

※欄は、記入しないでください。

状況のわかる資料を添付してください。

- 1 周辺も含めた地図等（ゼンリン等）
- 2 現況の写真
- 3 公図、謄本の写し
- 4 申請予定の配置図
- 5 その他に参考となる資料

建築住宅課受付	振興局受付

## 法第43条第2項許可（認定）申請書類チェックリスト

図書の種類	明示すべき事項等	チェック欄
①許可（認定） 申請書		
②申請理由書	当該敷地に建築する必要性	
	交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと判断される事項	
③付近見取図 ※	方位、道路及び目標となる地物	
④配置図 ※	縮尺、方位	
	敷地の境界線、敷地内における建築物の位置、用途及び申請に係る建築物と他の建築物との別	
	擁壁の設置その他安全上適当な措置	
	井戸及び尿尿浄化槽の位置	
	土地の高低、敷地と敷地の接する道の境界部分との高低差及び申請に係る建築物の各部分の高さ	
	敷地の接する道の位置、幅員及び種類	
	隣接建築物の用途、構造及び配置状況	
	下水管、下水溝又はためますその他これらに類する施設の位置及び排出経路又は処理経路	
⑤各階平面図 ※	縮尺及び方位	
	間取、各室の用途及び床面積	
	壁及び筋かいの位置及び種類	
	通し柱、開口部及び防火戸の位置	
	延焼のおそれのある部分の外壁及び軒裏の位置及び構造	
	工場にあっては機械設備等の位置及び名称	
	危険物にあっては貯蔵及び処理の位置	
⑥敷地状況図 ※	縮尺及び方位	
	敷地の境界線	
	敷地に接する空地等の形状及び寸法	
	敷地から道路までの土地の所有権、借地権及び地役権の一覧（地番別の各権利者名一覧）	
	現況道路境界線	
⑦土地登記簿 謄本（原本）※	敷地及び空地の登記簿謄本	

⑧公図の写し (原本)※	法務局写し取り年月日及び敷地から道路までの位置(敷地、空地、道路を色分け表示し、凡例を記入すること。)	
⑨都市計画図 の写し	縮尺(1/2500~1/5000)、敷地から道路までの位置(敷地、空地、道路を色分け表示し、凡例を記入すること。)	
⑩承諾・同意 書※	敷地及び敷地から道路までの土地所有権、借地権及び地役権の承諾・同意書(里道、水路がある場合は施工承認等が必要)	
⑪撮影アングル 図※	撮影アングルが分かる図面	
⑫現地状況写 真※	敷地、空地、道路の状況が分かるもの(カラー写真)	

※ 補足項目は下記による。

注1) 申請者(設計者)がチェックを行ったものを許可(認定)申請書に添付してください。

注2) 該当しない項目は空白とする。

#### 〈補足項目〉

##### ③付近見取り図

- ・ 幹線道路名、鉄道路線名及び駅名等を記入。
- ・ 敷地を「赤色」、敷地の接する空地を「青色」、法第42条道路を「黄色」で着色。
- ・ 敷地の接する空地等の種類、空地等及び法第42条道路の幅員を記入。なお、空地等については最小と最大の幅員についても記入。

##### ④配置図

- ・ 敷地境界線を「赤色」、敷地の接する空地境界線を「青色」、法第42条道路境界線を「黄色」で着色。
- ・ 申請建築物の位置、用途、構造、階数、最高の高さ、延べ面積及び出入り口(▼)を記入。
- ・ 敷地の周囲の建築物の位置、用途、構造、階数、最高の高さ及び延べ面積を記入。
- ・ 敷地の接する空地等の種類、幅員を記入。
- ・ 空地における中心線及び後退線を表示。
- ・ 敷地と空地等との接道長さを記入。
- ・ 擁壁及び土地の高低差等を表示。

##### ⑤各階平面図

- ・ 既存建築物がある場合はその平面図を添付。

##### ⑥敷地状況図

- ・ 敷地境界線を「赤色」、敷地の接する空地境界線を「青色」、法第42条道路境界線を「黄色」で着色。
- ・ 空地における中心線及び後退線を表示。
- ・ 敷地から道路までの土地の地番、地目、地積及び所有者名を記入。



**⑦土地登記簿謄本（原本）**

- ・申請者と敷地所有者が異なる場合は、土地利用同意書又は土地売買契約書の写し等を添付。
- ・敷地が農地である場合は農地転用許可申請書等の写しを添付。

**⑧公図（原本）**

- ・敷地境界線を「赤色」、敷地の接する空地境界線を「青色」、法第42条道路境界線を「黄色」で着色。
- ・空地における中心線及び後退線を表示。

**⑩承諾・同意書**

- ・通行同意やセットバック同意等が必要となる場合は、その一覧表（地番、地目、地積、所有者名及び同意の有無）を添付。

**⑪撮影アングル図**

- ・写真撮影位置に写真番号、撮影方向を記入。

**⑫現地状況写真**

- ・カラー写真（コピー可）とし、写真番号を記入。
- ・敷地、空地及び第42条の道路の状況がわかるものを撮影し添付。
- ・敷地境界線を「赤色」、敷地の接する空地境界線を「青色」、法第42条道路境界線を「黄色」で明確に着色。
- ・空地の幅員を測定した写真を添付。最小幅員と最大幅員を中心に適宜幅員を記入。
- ・立ち並び要件が付されている場合は、その立ち並び建築物の写真。
- ・通り抜け要件が付されている場合は、二方向の経路の写真。

建築基準法第43条第2項第2号許可 和歌山県一般許可基準

平成30年9月27日

国土交通省令で定める基準	許可対象とする敷地	空地等の担保措置	技 術 的 基 準									
			敷地の接続条件	敷地の制限		建 築 物 の 制 限						
				敷地面積	避難通路	用 途	階 数	建ぺい率・容積率	前面道路を通じた建築 規則の適用	適 用	構造制限	
1 その敷地の周囲に公園、緑地、広場等広い空地を有すること。	公園、緑地、広場等広い公共の用に供する空地に接する敷地	空地の管理者の承認又は同意が得られるものであること。	空地に2m以上接すること。ただし、和歌山県建築基準法施行条例第6条各号に規定する建築物については、空地を前面道路とみなして条例の規定を適用する。	特に定めなし。	建築物の出口から空地に通ずる敷地内通路を確保すること。	特に定めなし。	特に定めなし。	特に定めなし。	特に定めなし。	特に定めなし。	—	般 ①
2 その敷地が農道その他これに類する公共の用に供する道（幅員4m以上のものに限る。）に2m以上接すること。	地方公共団体が管理する公共の用に供する道に接する敷地  (道の例) 農道 港湾道路	道の管理者の承認又は同意が得られるものであること。	道に2m以上接すること。ただし、和歌山県建築基準法施行条例第6条各号に規定する建築物については、道を前面道路とみなして条例の規定を適用する。	特に定めなし。	建築物の出口から道に通ずる敷地内通路を確保すること。	特に定めなし。 *8	特に定めなし。	道を前面道路とみなして適用する。	道を前面道路とみなして適用する。	—	般 ②	
			道に2m以上接すること。ただし、和歌山県建築基準法施行条例第6条各号に規定する建築物については、道を前面道路とみなして条例の規定を適用する。	特に定めなし。	建築物の出口から道に通ずる敷地内通路を確保すること。	準住居地域内にあるものとみなして適用する。 *8	地階を除く階数が3以下とする。ただし、法別表第1(イ)欄(一)項から(四)項までに掲げる用途に供する特殊建築物については、2以下とする。	道を前面道路とみなして適用する。	道を前面道路とみなして適用する。	般 ③		
3 その敷地が当該建築物の用途、規模、位置及び構造に応じ、避難及び通行の安全等の目的を達するために十分な幅員を有する通路であって、道路に通ずるものに有効に接すること。	敷地と道路との間に里道、河川等が存在 *3 し、敷地と道路が通路より有効に接続されている敷地		通路の幅員が2m以上であること。ただし、和歌山県建築基準法施行条例第6条各号に規定する建築物については、条例の趣旨に照らして必要な幅員を確保すること。	特に定めなし。	建築物の出口から通路に通ずる敷地内通路を確保すること。	特に定めなし。	特に定めなし。	通路を介して有効に接続する道路を前面道路とみなして適用する。	通路を介して有効に接続する道路を前面道路とみなして適用する。	—	般 ④	
	施行規則第10条の3第4項第2号に規定する道以外の道で、現に通用の用に供し、かつ、建築物が立ち並んでいるものに接する敷地。ただし、住宅の建替え、増築等については、建築物が立ち並んでいることを要しない。	道の幅員 4m以上	道の管理者又は関係権利者の承認又は同意が得られるものであること。	道に2m以上接すること。ただし、和歌山県建築基準法施行条例第6条各号に規定する建築物については、道を前面道路とみなして条例の規定を適用する。	特に定めなし。	建築物の出口から道に通ずる敷地内通路を確保すること。	準住居地域内にあるものとみなして適用する。	地階を除く階数が3以下とする。ただし、法別表第1(イ)欄(一)項から(四)項までに掲げる用途に供する特殊建築物については、2以下とする。	建ぺい率 60%以下 容積率 120%以下	道を前面道路とみなして適用する。	—	般 ⑤
		道の幅員 1.8m以上 4m未満	道の管理者又は関係権利者の承認又は同意が得られるものであること。また、セットバック部分を空地として確保すること。	道を法第42条第2項の道路とみなして条例の規定を適用する。	道を法第42条第2項の道路とみなして敷地面積の算定を行う。	建築物の出口から道に通ずる敷地内通路を確保すること。	住宅の建替え、増築等に限る。	地階を除く階数が2以下とする。	建ぺい率 60%以下 容積率 120%以下	道を前面道路とみなして適用する。	—	般 ⑥
施行規則第10条の3第4項第2号に規定する道以外の道で、現に通用の用に供しているもの。  ●建築物が立ち並んでいる範囲における敷地については*5、*6の規定は適用しない。	1.8m以上 4m未満 の公共の用に供する道で道路法による道路 *5	道の管理者の承認又は同意は不要。セットバック部分を空地として確保すること。 *7	道に2m以上接すること。ただし、和歌山県建築基準法施行条例第6条各号に規定する建築物については、道を前面道路とみなして条例の規定を適用する。	道を法第42条第2項の道路とみなして敷地面積の算定を行う。	建築物の出口から道に通ずる敷地内通路を確保すること。	住宅(分譲住宅を除く。)の新築、建替え、増築等	地階を除く階数が2以下とする。	建ぺい率 60%以下 容積率 120%以下	道を前面道路とみなして適用する。	①適用	①法第22条第1項で規定する区域内にある建築物とみなして適用する 般 ⑦	
	1.8m以上 4m未満 の公共の用に供する道で道路法によらない道 *6	道の管理者又は関係権利者の承認又は同意が得られるものであること。また、セットバック部分を空地として確保すること。 *4、*7	道に2m以上接すること。ただし、和歌山県建築基準法施行条例第6条各号に規定する建築物については、道を前面道路とみなして条例の規定を適用する。	道を法第42条第2項の道路とみなして敷地面積の算定を行う。	建築物の出口から道に通ずる敷地内通路を確保すること。	住宅(分譲住宅を除く。)の新築、建替え、増築等	地階を除く階数が2以下とする。	建ぺい率 60%以下 容積率 120%以下	道を前面道路とみなして適用する。	①適用	般 ⑧	

- 注) 1. 関係権利者とは、敷地から法第42条に規定する道路に至る道の部分の土地の所有権者、借地権者及び地役権者をいう。  
2. セットバック部分とは、道を法第42条第2項の道路とみなした場合に境界線とみなされた線と道との間の敷地部分をいう。

\*3. 建築基準法第43条を満たしている敷地で敷地が里道、河川等により分断されている敷地も含む。  
上記に該当する敷地で道路と里道、河川等が挟まれた敷地部分については空地として残しておくと共に、建ぺい率、容積率算定時における敷地面積には算入しないこととする。

\*4. 里道については、管理者との協議をもって承認、同意に替える。(但し、管理者から施工承認を求められた場合は、承認が得られるものであること。)

\*5. 平成11年5月1日において既に道路法による道となっているものに限る。

\*6. 平成11年5月1日において既に公共の用に供する道となっているものでありかつ両端が道路に通じているものに限る。

\*7. 道に接する敷地所有者等全員から将来建築物等を建築する際に、道の中心線から2mの後退同意が得られているものに限る。

\*8. 延べ面積が200㎡以内の一戸建ての住宅については、建築基準法第43条第2項第1号に規定する特定行政庁の認定による。

# 和歌山県 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 1 目的

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について、県が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと判断するにあたり、必要な事項を定め、適正な法の運用を図ることを目的とする。

## 第 2 道の基準

次に掲げる道で 4m 以上の幅員を有するもの

- 1 農道
- 2 港湾道路
- 3 国又は地方公共団体が管理する公共の用に供する道
- 4 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で、現に通行の用に供し、かつ、建築物が立ち並んでいるもの

## 第 3 建築物及び敷地の基準

建築物は延べ面積（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）が 200 m<sup>2</sup>以内の一戸建て住宅（附属する物置、車庫等を含む。兼用住宅を除く。）であること。地階を除く階数は 3 以下、建ぺい率 60%以下、容積率 120%以下であること（建ぺい率及び容積率の制限は前項 4 に規定する道に該当する場合のみ適用）。

また、道を法第 42 条の道路とみなして建築規則に適合すること。

## 第 4 土地所有者等の承諾等

申請者等が道を将来にわたって通行することについて道の管理者又は関係権利者の承認又は同意が得られるものであること（令第 144 条の 4 第 1 項各号に掲げる基準に適合するものについては、道の敷地となる土地の所有者、関係権利者及び管理する者の承諾）。

## 附 則

（施行期日）

この認定基準は、平成 30 年 12 月 25 日から施行する。