建築基準法第４３条第２項第１号に関する
認定申請の運用について

「法第４３条第２項第１号の規定に関する認定申請」に係る運用について下記のとおり補足する。

また、本運用で使用している略語は、それぞれ次のとおり。

法　：建築基準法
令　：建築基準法施行令
規則：建築基準法施行規則
細則：狭山市建築基準法施行細則

記

１　道に関する基準（規則第１０条の３第１項）

（１）「農道その他これに類する公共の用に供する道」は次に掲げるものとする。

ア　土地改良法による農道
イ　河川等の管理用の道
ウ　法第４２条第１項第４号に掲げる事業計画の区域内の道
エ　水路敷が道路状に整備された道

（２）「令第１４４条の４第１項各号に掲げる基準に適合する道」について以下のとおり補足する。

ア　当該道に関する取扱いについては、「道路の位置の指定、変更及び廃止の取扱いの基準について」を準用する。

イ　その他の取扱い

１）細則第１４条第３項により求める資料は以下のとおりとし、申請図書に添付すること。

ⅰ　道及び自動車転回広場の構造図
ⅱ　規則第９条に規定する地籍図
ⅲ　道の縦断図面

２　承諾を得る対象者について（規則第１０条の４の２第２項）

規則で定める対象者については以下のとおりとする。

ア　「土地の所有者」とは、土地に対して所有権を有する者とする。

イ　「土地に関して権利を有する者」とは対抗要件を備えた借地権若しくは登記された権利を有する者、又はこれらの権利に関する仮登記等の登記名義人とする。

ウ　「道を令第１４４条の４に規定する基準に適合するように管理する者」とは、上記のア、イに該当する者の中から選出することを原則とする。ただし、上記のア、イ全員の同意のもとその他の者へ委任することができる。

３　承諾書について（規則第１０条の４の２第２項）

（１）承諾書は以下の内容を記載すること

ア　権利別に承諾者の住所、氏名及び承諾年月日を記入し、承諾印を押印する。

イ　法定代理人、公有地管理者のある場合は、これらの資格が分かるように記載する。

ウ　承諾印は、実印を使用する。ただし、官公庁の場合は特定行政庁が必要と判断する場合に限り、公印を使用する。

（２）承諾書には以下の書類を添付すること

ア　公図の写し。

イ　道が公有土地（道路敷、水路敷等）に関係する場合はその部分の使用を許可する書面等の写し。

ウ　相続関係を明らかにする必要があるときは戸籍謄本、死亡証明書等の写し。

エ　道の部分の土地の登記事項証明書。

オ　承諾印の印鑑証明書。ただし、官公庁の場合は不要とする。

（３）承諾についての一般事項

ア　公有地については、その管理者の承諾でよいものとする。

イ　権利者が未成年者又は成年被後見人等の場合は法定代理人の承諾を要するものとする。

ウ　申請後に道の位置を訂正する場合は、その部分の権利者の訂正印を要するものとする。ただし、軽微な訂正（権利に及ばないもの）は申請者でよい。

４　「避難上有効に２メートル以上接しているもの」について（認定基準第３（１））

”避難上有効に”の判断は原則、特定行政庁が個別に行う。例えば、道と敷地に接道規定を満足できないような高低差がある場合は、避難上有効とは言えない。

５　「将来にわたって安定的に維持管理されるもの」について（認定基準第３（２））

規則第１０条の３第１項第１号について申請があった場合、特定行政庁は、道の管理者から通行の了解とその時点で道の廃止予定がない旨の意見を書面等で受けること。また、同条第１項第２号について申請があった場合は、関係権利者の承諾書により認めるものとする。

なお、当該道が私道（法第４２条の規定による道路に限る）に接続して認定を受けようとする場合は、その私道に関して所有権を有する者の承諾書を添付する。

6　「建築士が工事監理することが明確になっているもの」について
（認定基準第３（３））

工事監理が必要な規模の建築物については、認定申請書の第一面の【２．設計者】欄又は第二面の【14．その他必要な事項】欄にその旨記載するものとする。

7　認定建築物の用途変更について（技術的助言）

認定を受けた建築物を一戸建ての住宅以外の用途に変更する場合には、認定の要件に適合しないものとして、許可を得る必要がある。

8　道路位置指定との違いについて（技術的助言）

建築物を建築するために道を築造しようとする場合は、法第４２条第１項第５号の規定に基づく位置の指定をすること等により、法上の道路とすることを原則とする。