

建築基準法第43条第2項第1号の認定申請の手引き (令和6年4月)

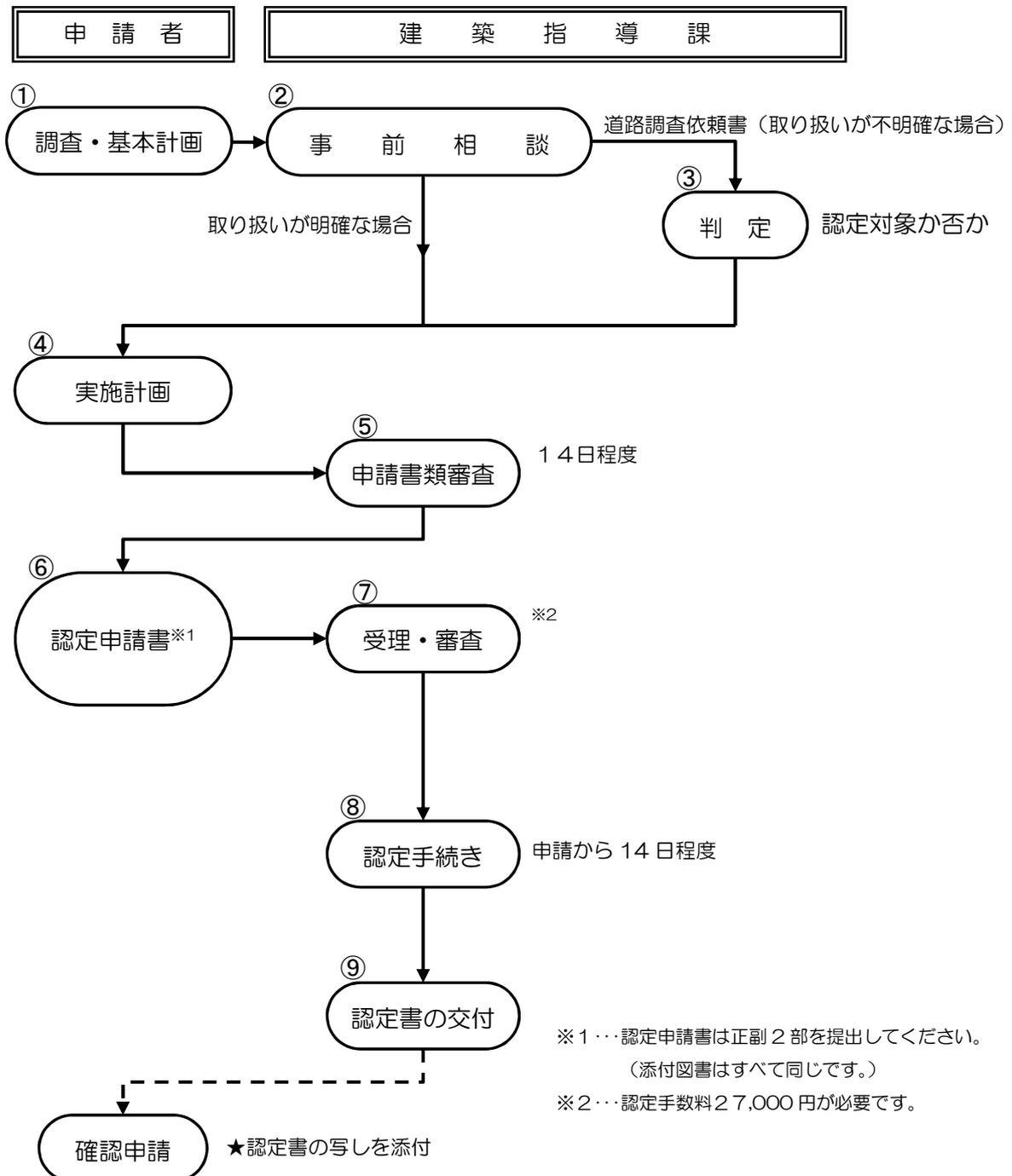
(建築物の敷地と道路との接道要件の緩和)

1. 法第43条第2項第1号の認定（接道認定）とは

建築基準法第43条第1項では、建築物の敷地は、建築基準法上の道路に2m以上接しなければならないと規定されています。一方で、建築基準法第43条第2項には第2号の接道許可の制度とともに、第1号に接道認定の制度が設けられています。

接道認定の制度は、敷地が幅員4m以上の農道などで公共の用に供する道に接する建築物のうち、用途及び規模が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たものについては、建築基準法の道路に接していなくても特例として建築することが可能となるものです。

2. 手続きフロー図



3. 手続きフロー図説明

② 事前相談

建築基準法第43条第2項第1号認定（以下接道認定という。）の適用について、建築計画など具体的にご相談ください。取り扱いが不明な場合は現地調査等の上、取扱いについて判定します。道路調査依頼書に以下の資料を添えて提出して下さい。道路判定にかかる期間は、通常2週間から4週間程度です。

道路調査依頼書に添付する資料

- ・付近見取図
- ・公図の写し
- ・道及び沿道敷地の土地及び建物の登記事項証明書又は要約書の写し
- ・写真
- ・道の現況図
- ・その他指示する図書

③ 判定

以下の事項について、本市の建築基準法第43条第2項第1号の適用方針を判定します。判定が終わりましたら、電話でご連絡しますので、必ず当課窓口にお越しの上、判定結果をご確認ください。（電話では判定結果が正しく伝わらない場合があります。）

判定事項

- ・接道認定の適用の可否
- ・接道認定を受ける場合の前提条件

注意 この判定結果は、名古屋市の法第43条第2項第1号の適用方針を示したものです。判定結果は法改正や名古屋市の指針の変更にもともない通知なく変更されることがあります。

※ ②、③の手続きについては、**建築基準法第43条第2項第2号の許可（接道許可）と同様です。**

⑤ 申請書類審査

建築基準法第43条第2項第1号の適用の可能性があると判定された場合、判定結果の適用方針に従って実施計画を定め、「申請書類審査票」に後述の申請書類一式を添付し提出してください。これは、認定申請の提出に先立ち、その内容について事前協議・審査を行うものです。

申請書類審査票には認定申請書添付図書を添付してください。

⑥ 認定申請書の提出

申請書類審査票の提出後、担当者より添付図書の修正・加筆等の指示を確認した後に、認定申請してください。

認定申請書は、建築基準法施行規則に定められた様式（第48号様式）に、以下の陳述書及び添付図書をA4版に折込んで添付し、正副2部を提出してください。認定手数料は、27,000円/件です。認定申請書の様式は、名古屋市のホームページ（<https://www.city.nagoya.jp/>）からダウンロードできます。ダウンロードできない環境の場合は、印刷したものをお渡ししますので担当者にご相談ください。

なお、申請は、認定手数料の扱いがあるため、平日の午前9時から午後5時までの時間以外は受付ができませんので、ご注意ください。

- ・認定申請書 様式はダウンロードしてください
- ・陳述書 申請趣旨を詳細に述べたもの（別紙参照）
- ・付近見取図 原則として都市計画図又は住宅地図（1/1500～1/2500）を利用して作成し、避難安全上有効な道（空地）等の形状及び周辺の建物の建ち並び状況がわかるものに、申請地を赤くマーキングしてください。図面の上を北とし、申請地をなるべく中央に表示してください。
- ・配置図 避難安全上有効な道（空地）等から、法第42条に定義される道路までの様子を記載してください。図面の上を北とし、避難安全上有効な道（空地）等をなるべく全幅・全長に渡って明示してください。
- ・各階平面図 図面の上を北とし、部屋の名称等は最小限の表示としてください。

- ・立面図 避難安全上有効な道（空地）等を道路とみなした道路斜線を記入してください。2面以上を記載し、最高の高さ及び軒の高さを記入してください。高度地区に指定されている場合は、高度斜線を記入してください。
- ・断面図 2面以上を記載し、各階の床及び天井の高さを記入してください。
- ・地盤面算定表 建築物が周囲の地面と接する各位置の高さ、地盤面を算定するための算式を記入してください。
- ・その他指示する図書
公図の写し、登記事項証明書の写し、敷地と建物の求積図、現況写真 ほか

4. 認定が可能となる要件等について

建築基準法第43条第2項第1号は、原則、法施行時（平成11年5月1日）に、接道要件を満たしていない土地に限り適用します。（原則として分筆等により新たに不接道となった土地には、認定を適用しません。）

増改築する場合は、再度、接道認定を受ける必要がありますのでご注意ください。

◆◆ 認定が可能となる要件 ◆◆

- ・農道等の公共の用に供する道に2m以上接する敷地であること
- ・延べ面積が500㎡以内（付属建築物を含む）で、建築基準法別表第1（い）欄（1）項に掲げる用途以外のものであること（ただし、愛知県建築基準条例第7条、第25条の制限対象となるものは認定の対象外とする）

◆◆ 主な認定の条件 ◆◆

建築物の各部分の高さ及び容積率は、避難安全上有効な道（空地）を道路とみなして適用。ただし、北側斜線及び高度斜線については、道の中心線からの適用。原則として、天空率は適用できない。

(道 路 調 査 依 頼 書)

相談 No.

※太枠部分のみ記入してください

受付番号 No.		令和 年 月 日
調査依頼者 (建築主)	住 所 氏 名	TEL
代 理 者	住 所 氏 名	担当者 TEL
敷地の位置	地名地番	区
依 頼 目 的	新築・増築・売買・その他 ()	
道 路 状 況	種別：私道・赤道・市道・水路敷・その他 () 認定 (有・無) 現況幅員 . m～ . m 認定 . m～ . m 舗装 (As・Con・地) 側溝 (U・L/両・片) 道路後退の形跡 有・無	
特 記		
添 付 資 料	1 案内図 (住宅地図に敷地の位置及び調査道路を明示) 2 道路の現況図 (門扉・擁壁・建築物の位置、幅員を明記) 3 公図の写し (転写年月日明記) 4 その他必要な資料・写真等	
基 準 時	道の存在：有 ()・無 / 建築物の建並び：有 ()・無	
現 地 調 査		
提 案 内 容		
判 定		令和 年 月 日
内 容		

建築基準法第 43 条第 2 項第 1 号認定の申請書類審査票

太線の枠内を記入して、ご提出ください。

受付日	令和 年 月 日
-----	----------

建築物名称					
(ふりがな)					
申請者					
地名地番					
用途地域 (市街化調整区域)	建蔽率	%	容積率	%	
その他区域等		<input type="checkbox"/> 防火地域、 <input type="checkbox"/> 準防火地域、 <input type="checkbox"/> 法 22 条指定区域 <input type="checkbox"/> m高度地区、 <input type="checkbox"/> 絶対高 m高度地区、 <input type="checkbox"/> 外壁後退距離 (1m、1.5m) <input type="checkbox"/> 緑化地域、 <input type="checkbox"/> 臨海部防災区域 (第 種)、 <input type="checkbox"/> 宅地造成工事規制区域 その他：			
担当者連絡先		電話： メールアドレス：			
住宅地図		指定道路図		相談・判定等	(年 月 日)
道や空地 の状況					
形態制限					
延べ面積が500㎡以内（付属建築物を含む）で、建築基準法別表第1（い）欄（1）項に掲げる用途以外のものであること（ただし、愛知県建築基準条例第7条、第25条の制限対象となるものは認定の対象外とする）					
関係局意見					
協議・指導					
備考					
確認	建築指導課長		課長補佐		担当者

(第二面)

建築物及びその敷地に関する事項

【1. 地名地番】 **名古屋市中区三の丸三丁目〇〇〇〇番**

【2. 住居表示】

【3. 防火地域】 防火地域 準防火地域 指定なし

【4. その他の区域、地域、地区又は街区】 15m高度地区 宅地造成工事規制区域
都市機能誘導区域内 居住誘導区域内

【5. 道路】

【イ. 幅員】 **6 . 00** m

【ロ. 敷地と接している部分の長さ】 **1.3 . 50** m

申請地前面の通路を道路とみなして記入してください。

【6. 敷地面積】

【イ. 敷地面積】 (1) (**172 . 12**) (.) (.) (.)

(2) (.) (.) (.) (.)

【ロ. 用途地域等】 (**1種中高層**) (.) (.) (.)

【ハ. 建築基準法第52条第1項及び第2項の規定】 **申請地前面の通路の幅を道路の幅員とみなして容積率を算定してください。**
(**200** %) (.) (.) (.)

【ニ. 建築基準法第53条第1項の規定による建築物の建蔽率】
(**60** %) (.) (.) (.) (.)

【ホ. 敷地面積の合計】 (1) **172 . 12** **1.2** m²

(2) m²

【ヘ. 敷地に建築可能な延べ面積を敷地面積で除した数値】 **200 . 00** %

【ト. 敷地に建築可能な建築面積を敷地面積で除した数値】 **60 . 00** %

【チ. 備考】

【7. 主要用途】 (区分 **08010**) **一戸建ての住宅**

【8. 工事種別】

新築 増築 改築 移転 用途変更 大規模の修繕 大規模の模様替

【9. 建築面積】 (申請部分 m²) (申請以外の部分m²) (合計 m²)

【イ. 建築物全体】 (**85 . 00**) (.) (**85 . 00**)

【ロ. 建蔽率の算定の基礎となる建築面積】

(**85 . 00**) (.) (**85 . 00**)

【ハ. 建蔽率】 **49 . 39** %

【10. 延べ面積】 (申請部分 m²) (申請以外の部分m²) (合計 m²)

【イ. 建築物全体】 (**170 . 00**) (.) (**170 . 00**)

【ロ. 地階の住宅又は老人ホーム等の部分】

(.) (.) (.)

【ハ. エレベーターの昇降路の部分】

(.) (.) (.)

【ニ. 共同住宅又は老人ホーム等の共用の廊下等の部分】

(.) (.) (.)

【ホ. 認定機械室等の部分】 (.) (.) (.)

【ヘ. 自動車車庫等の部分】 (.) (.) (.)

【ト. 備蓄倉庫の部分】 (.) (.) (.)

【チ. 蓄電池の設置部分】 (.) (.) (.)

【リ. 自家発電設備の設置部分】

(.) (.) (.)

【ヌ. 貯水槽の設置部分】 (.) (.) (.)

【ル. 宅配ボックスの設置部分】	(.)	(.)	(.)	
【エ. その他の不算入部分】	(.)	(.)	(.)	
【ワ. 住宅の部分】	(170.00)	(.)	(170.00)	(.)
【カ. 老人ホーム等の部分】	(.)	(.)	(.)	
【イ. 延べ面積】						170.00	m ²			
【ク. 容積率】	98.77	%								
【11. 建築物の数】										
【イ. 申請に係る建築物の数】						1				
【ロ. 同一敷地内の他の建築物の数】						0				
【12. 工事着手予定年月】	令和	6年	7月							
【13. 工事完了予定年月】	令和	7年	2月							
【14. その他必要な事項】										
【15. 備考】										

建築物別概要

【1. 番号】 1

【2. 工事種別等】 新築 増築 改築 移転 用途変更
大規模の修繕 大規模の模様替 既設

【3. 構造】 木造 一部 造

【4. 高さ】

【イ. 最高の高さ】 8. 4 0 0 m

【ロ. 最高の軒の高さ】 6. 8 0 0 m

【5. 用途別床面積】

(用途の区分) (具体的な用途の名称) (申請部分 m²) (申請以外の部分m²) (合計 m²)

【イ.】 (0 8 0 1 0) (一戸建ての住宅) (1 7 0 . 0 0) (.) (1 7 0 . 0 0)

【ロ.】 () () () (.) ()

【ハ.】 () () (.) (.) (.)

【ニ.】 () () (.) (.) (.)

【ホ.】 () () (.) (.) (.)

【6. その他必要な事項】

【7. 備考】

陳 述 書

令和 年 月 日

(あて先) 名古屋市長

申請者 住 所 名古屋市〇〇区〇〇町〇〇番地
氏 名 〇 〇 〇 〇

1. 趣旨…陳述の主旨をわかりやすく書くこと

(記載例) 名古屋市〇〇区〇〇町〇〇番の敷地に専用住宅を新築するにあたり、建築基準法第 43 条第 2 項第 1 号の規定により、建築物の敷地と道路との関係 (接道要件) に係る認定を申請します。

2. 敷地と空地との関係…申請敷地が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がない状況であることの説明を詳細に書くこと

(記載例) 申請敷地の前面は、幅員〇〇.〇〇メートルの市の管理する道 (又は「土地改良区の管理する道」など) です。これを介して建築基準法第 42 条第 1 項第〇号の道路まで安全に避難することが可能であり、建築基準法施行規則第 10 条の 3 第 1 項第 1 号に適合するものと考えます。

3. 申請敷地と付近の状況…申請地と周辺の土地の利用状況、建築物の用途等を詳細に書くこと

(記載例) 申請地には、昭和〇〇年築 (平成〇〇年増築) の木造の住宅がありましたが、現在は除却され空地となっております。申請地の北側は共同住宅があり、南側には専用住宅があります。周辺は、戸建て住宅を中心とする住宅街となっております。

4. 敷地関係

申 請 地 名古屋市〇〇区〇〇町〇〇番
敷 地 面 積 〇〇〇.〇〇平方メートル
用 途 地 域 第 1 種中高層住居専用地域
防 火 地 域 準防火地域
その他の地域 15m高度地区、宅地造成工事規制区域、都市機能誘導区域内、居住誘導区域内

5. 申請建築物の概要

用 途		構 造	〇〇造 地上〇階
建築面積	m ²	延べ面積	m ²
建蔽率	法定	%	計画 %
容 積 率	法定 基準	% %	計画 %
高 さ	m		

6. その他参考になる事項

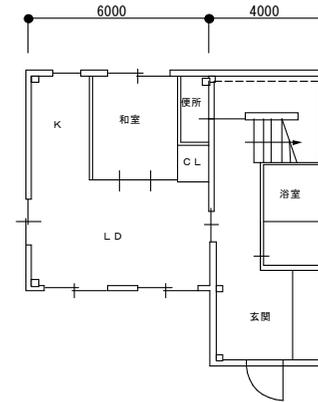
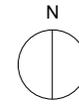
- (1) 手続き (例) 宅地造成等規制法による許可申請済み
- (2) 代理人 住 所
氏 名
電話番号
- (3) 設計者 住 所
氏 名 〇〇建築設計事務所 一級建築士 〇〇 〇〇
電話番号 (担当者) 〇〇 〇〇
- (4) 工事監理者 住 所
氏 名 〇〇建築設計事務所 一級建築士 〇〇 〇〇
電話番号

申請書添付図書の見本

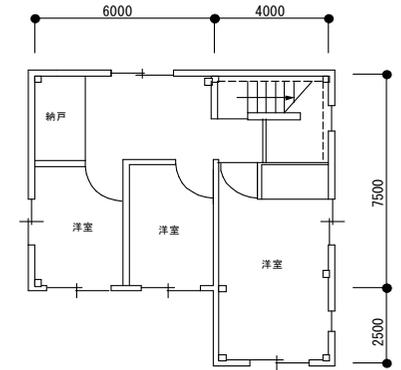


付近見取り図 1/2500

一級建築士 ○○ ○○



1階平面図



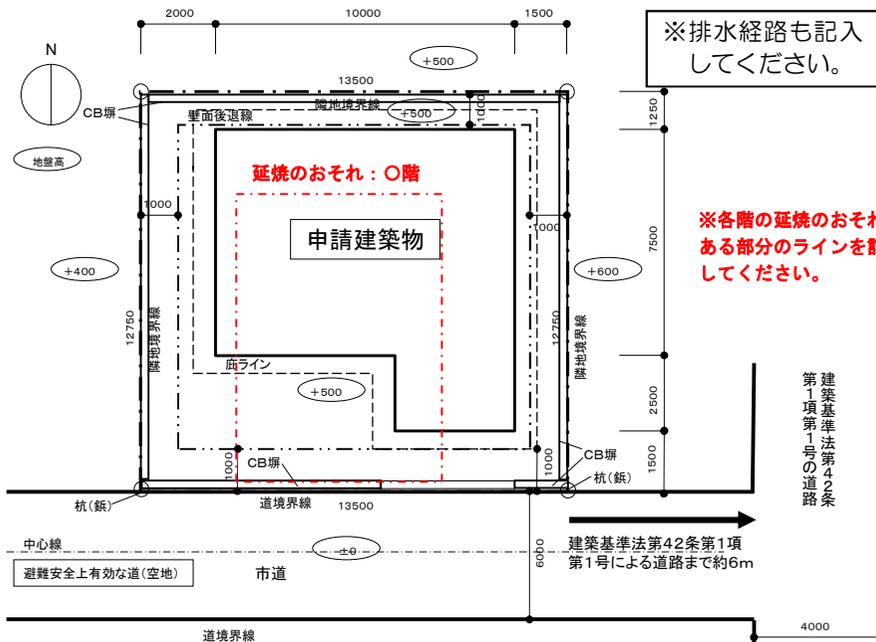
2階平面図

平面図 1/100

※採光計算、内装仕上げ、シックハウス対策等は記入する必要はありません。

一級建築士 ○○ ○○

10



配置図 1/100

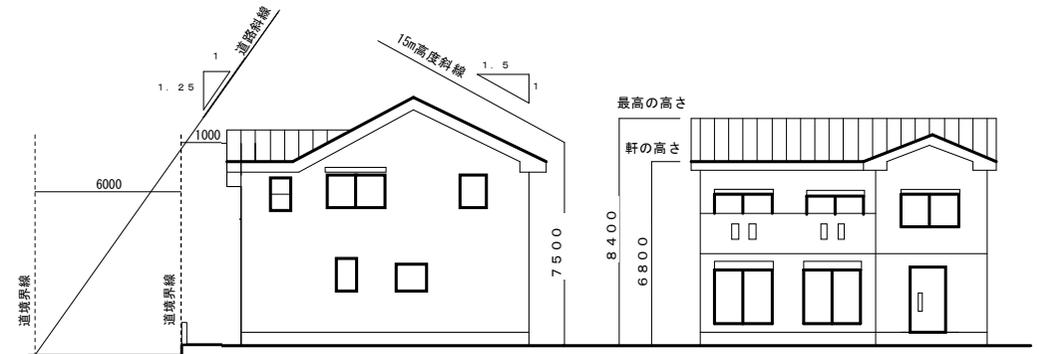
一級建築士 ○○ ○○

※排水経路も記入してください。

※各階の延焼のおそれのある部分のラインを記入してください。

建築基準法第42条第1項第1号の道路

建築基準法第42条第1項第1号による道路まで約6m



東立面図

南立面図

立面図 1/100

※必ず道路斜線を記入してください。

一級建築士 ○○ ○○