

建築基準法第 43 条第 2 項第 1 号による認定基準

(建築基準法第 43 条第 2 項第 1 号、同法施行規則第 10 条の 3 第 1 項及び同条第 3 項)

建築物の敷地は、建築基準法第 43 条第 1 項の規定により、同法第 42 条に規定する道路に 2 メートル以上接することを原則としているが、同法第 43 条第 2 項第 1 号の規定により、その敷地が幅員 4 m 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 2 m 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、市長が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認める場合の通則的な基準を下記のとおり定める。

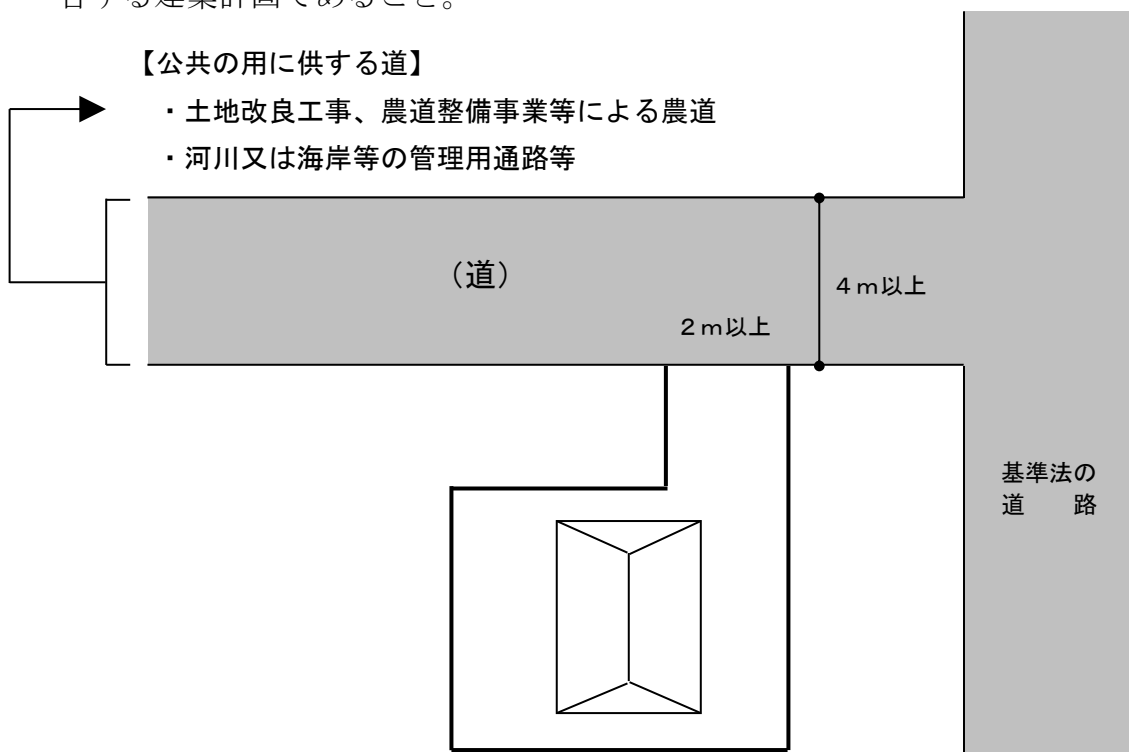
【認定基準 1】

敷地が農道その他これに類する公共の用に供する道に接している場合（建築基準法施行規則第 10 条の 3 第 1 項第 1 号該当）

◆「公共の用に供する道」：土地改良工事、農道整備事業等による農道、河川等の管理用通路等

(条件)

- ・公共の用に供する道の幅員は 4 メートル以上であること。
- ・建築物の敷地が公共の用に供する道に連続して 2 メートル以上接していること。
- ・建築物の用途は法別表第 1 (い) 欄(1) 項に掲げる用途以外の用途であること。
- ・延べ面積（同一敷地に 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 5 0 0 平方メートル以内であること。
- ・通行上、日常的に使用することについて、公共の用に供する道への乗り入れ、使用等について、管理者の承諾(同意)があること。
- ・公共の用に供する道を前面道路とみなし、建築基準法及び県条例の集団規定に適合する建築計画であること。

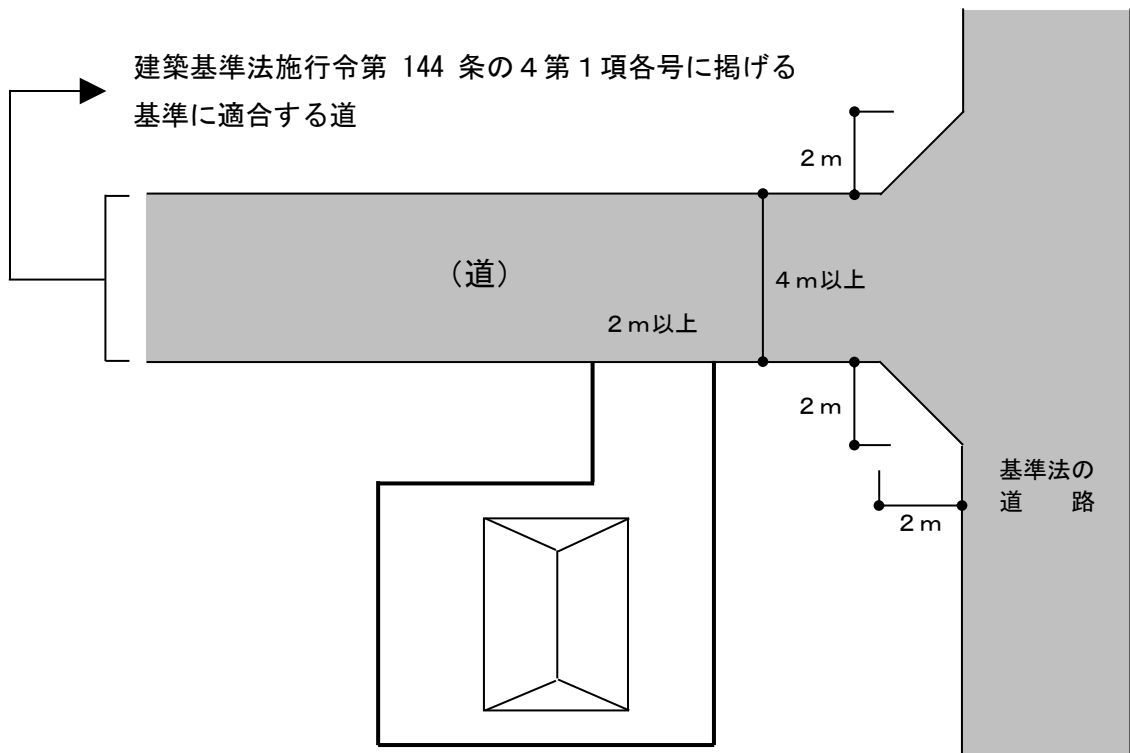


【認定基準 2】

敷地が建築基準法施行令第 144 条の 4 第 1 項各号に掲げる基準に適合する道に接している場合（建築基準法施行規則第 10 条の 3 第 1 項第 2 号該当）

（条件）

- ・道の幅員は4メートル以上であること。
- ・建築物の敷地が道に連続して2メートル以上接していること。
- ・建築物の用途は一戸建ての住宅、長屋又は法別表第2(イ)項第2号に掲げる用途であること。
- ・延べ面積（同一敷地に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500平方メートル以内であること。
- ・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（同意）があること。
 - ア 道の敷地となる土地の所有者
 - イ 道の敷地となる土地について権利を有する者（抵当権者等）
 - ウ 当該道を建築基準法施行令第144条の4第1項各号に掲げる基準に適合するよう管理する者
- ・道を前面道路とみなし、建築基準法及び県条例の集団規定に適合する建築計画であること。



【認定基準 2 における道に関する基準（基準建築基準法施行令第 144 条の 4 第 1 項）】

第 144 条の 4 法第 42 条第 1 項第五号の規定により政令で定める基準は、次の各号に掲げるものとする。

- 一 両端が他の道路に接続したものであること。ただし、次のイからホまでのいずれかに該当する場合には、袋路状道路（法第 43 条第 3 項第五号に規定する袋路状道路をいう。以下この条において同じ。）とすることができる。
 - イ 延長（既存の幅員 6 メートル未満の袋路状道路に接続する道にあつては、当該袋路状道路が他の道路に接続するまでの部分の延長を含む。ハにおいて同じ。）が 35 メートル以下の場合
 - ロ 終端が公園、広場その他これらに類するもので自動車の転回に支障がないものに接続している場合
 - ハ 延長が 35 メートルを超える場合で、終端及び区間 35 メートル以内ごとに国土交通大臣の定める基準に適合する自動車の転回広場が設けられている場合
 - ニ 幅員が 6 メートル以上の場合
 - ホ イからニまでに準ずる場合で、特定行政庁が周囲の状況により避難及び通行の安全上支障がないと認めた場合
- 二 道が同一平面で交差し、若しくは接続し、又は屈曲する箇所（交差、接続又は屈曲により生ずる内角が 120 度以上の場合を除く。）は、角地の隅角をはさむ辺の長さ 2 メートルの二等辺三角形の部分をも道に含む隅切りを設けたものであること。ただし、特定行政庁が周囲の状況によりやむを得ないと認め、又はその必要がないと認めた場合においては、この限りでない。
- 三 砂利敷その他ぬかるみとならない構造であること。
- 四 縦断勾配が 12 パーセント以下であり、かつ、階段状でないものであること。ただし、特定行政庁が周囲の状況により避難及び通行の安全上支障がないと認めた場合においては、この限りでない。
- 五 道及びこれに接する敷地内の排水に必要な側溝、街渠きよその他の施設を設けたものであること。