

建築基準法第43条第2項第1号の認定に関する判断基準

(目的)

第1 この基準は、建築基準法（以下「法」という。）第43条第2項第1号の規定における認定に関する判断について必要な事項を定め、もって適正な法の運用を図ることを目的とする。

(運用の原則)

第2 法第43条第2項第1号の規定による認定の対象は、次の各項のいずれかに掲げるものとする。

1 建築基準法施行規則（以下「規則」という。）第10条の3第1項第1号の規定に該当する建築物は、その敷地が公共の用に供する幅員4m以上の次のいずれかに掲げる道に2m以上接するものであることとする。

- ① 土地改良事業、農道整備事業等による農道
- ② 河川又は海岸の管理用の道
- ③ 港湾施設である道
- ④ 国又は地方公共団体の管理する道
- ⑤ 空港の管理道

2 規則第10条の3第1項第2号の規定に該当する建築物は、その敷地が幅員4m以上の次に掲げる道に2m以上接するものであることとする。

建築基準法施行令（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あり、かつ、平成11年5月1日時点で既に建築物が立ち並んでいる道。

3 規則第10条の3第1項第1号の規定に該当する河川等を介して法上の道路に接する建築物は、その敷地が次のいずれかに掲げる部分に2m以上接するものであることとする。ただし、小さな水路で管理者による占用許可、施工承認等を得て、橋や蓋等を含めて一団の敷地と認められる場合は、法上の道路に接するものとみなし、法第43条第1項本文の要件をみたすものとする。

- ① 法上の道路と建築物の敷地との間にある河川や水路等（※1）が相当区間（※2）にわたって暗渠化等の工事が施工されている部分であって、当該部分が一般通行の用に供され、法上の道路と当該部分を合わせた幅員が4m以上のもの。
- ② 相当区間（※2）にわたって実態の幅員が4m以上ある法上の道路と建築物の敷地との間にある河川や水路等（※1）に、法上の道路から敷地に向かって有効幅員が4m以上の橋や蓋等（※3）が設けられている部分であって、当該部分が一般通行の用に供されているもの。

（※1）公共団体等が所有又は管理するものに限る

（※2）当該敷地の河川等を介する法上の道路から別の法上の道路の交差点までの区間

（※3）河川等の管理者による占用許可、施工承認等により築造された橋や蓋等若しくは当該管理者により築造された橋や蓋等で通行上支障ないもの

（用途・規模・構造）

第3 認定に係る建築物は、次の各項に掲げる基準に適合すること。

- 1 その延べ面積が200㎡以下で、一戸建ての住宅（専用住宅（2世帯住宅を含む。））であること。
- 2 その敷地が接する道を「道路」と読み替えて建築基準関係規定に適合すること。

（土地所有者等による承諾）

第4 第2第2項に該当する道については、当該認定の申請者その他の関係者が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があること。

- 1 当該道の敷地となる土地の所有者
- 2 当該道の敷地となる土地に関して権利を有する者
- 3 当該道を令第144条の4第1項各号に掲げる基準に適合するように管理する者

（道の整備）

第5 その敷地が接する道について、一定の舗装の整備がなされていること。

附則

（施行期日）

この基準は、平成30年12月27日から施行する。