

## 建築基準法第43条第2項第1号の規定による認定基準

建築基準法（以下「法」という。）第43条第2項第1号の規定により、次に掲げる基準に適合する敷地の建築物は、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないとして認定を行うものとする。

第1 建築基準法施行規則第10条の3第1項第1号に規定する農道その他これに類する公共の用に供する道に接する敷地の建築物に適用する基準は、次の基準1から基準5の各項によるものとする。

### 基準1

（公共の用に供する道に接する敷地の建築物）

- 1 その敷地が公的機関の管理する土地改良事業、農道整備事業等による農道若しくは河川又は海岸の管理用の道等で幅員4メートル以上であるもの（その農道又は道等を管理する公的機関から将来にわたって継続的に一般の交通の用に供することを証する書面その他これに類する物が提出されることなどにより、避難及び通行上の支障がないと認められるものに限る。以下「農道等」という。）に2メートル以上接する建築物であること。
- 2 建築物の計画は、次の各号に掲げる基準に適合すること。
  - （1）延べ面積（同一敷地内に2以上の建築物がある場合にあつては、その延べ面積の合計）が200平方メートル以内の一戸建ての住宅であること。
  - （2）農道等に建築物を突き出さないこと。
  - （3）敷地に接する農道等の幅員を前面道路幅員とみなして適用する法第52条第2項の規定による建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の制限（以下「容積率制限」という。）以下とすること。
  - （4）敷地に接する農道等の境界線を前面道路の境界線とみなして適用する法第56条の規定による前面道路との関係について建築物の各部分の高さの制限（以下「道路斜線制限」という。）以下とすること。
  - （5）雨水・汚水排水処理設備が適切に計画されること。

### 基準2

（道路との間に里道等がある敷地の建築物）

- 1 その敷地と道路との間に里道等（ただし、里道等の幅員が1メートル以下の場合はその里道等は道路敷とみなす。）がある場合であつて、当該敷地とその道路との間の有効幅員2メートル以上の通路により、道路への避難及び通行上支障がないと認められる建築物であること。
- 2 建築物の計画は、次の各号に掲げる基準に適合すること。

- (1) 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平方メートル以内の一戸建ての住宅であること。
- (2) 里道等に建築物を突き出さないこと。
- (3) 里道等を介して敷地に接する道路の幅員を前面道路幅員とみなして適用する容積率制限以下とすること。
- (4) 敷地に接する道路及び里道等の境界線を前面道路の境界線とみなして適用する道路斜線制限以下とすること。
- (5) 雨水・汚水排水処理設備が適切に計画されること。

### 基準3

（道路との間に河川等がある敷地の建築物）

- 1 その敷地と道路との間に河川等（ただし、河川等の幅員が1メートル以下の場合は道路敷とみなす。）がある場合であって、当該敷地と当該道路との間の有効幅員2メートル以上の橋等（河川管理者等から橋等の公共用地使用許可等を得ているものに限る。）により、当該道路への避難及び通行上支障がないと認められる建築物であること。
- 2 建築物の計画は、次の各号に掲げる基準に適合すること。
  - (1) 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平方メートル以内の一戸建ての住宅であること。
  - (2) 河川等に建築物を突き出さないこと。
  - (3) 河川等を介して敷地に接する道路の幅員を前面道路幅員とみなして適用する容積率制限以下とすること。
  - (4) 敷地に接する道路及び河川等の境界線を前面道路の境界線とみなして適用する道路斜線制限以下とすること。
  - (5) 雨水・汚水排水処理設備が適切に計画されること。

### 基準4

（公共の用に供する道との間に河川等がある敷地の建築物）

- 1 その敷地と基準1に規定する農道等との間に河川等（ただし、河川等の幅員が1メートル以下の場合は道路敷とみなす。）がある場合で、当該敷地と当該道との間の有効幅員2メートル以上の橋等（河川管理者等から橋等の公共用地使用許可等を得ているものに限る。）により、当該道への避難及び通行上支障がないと認められる建築物であること。
- 2 建築物の計画は、次の各号に掲げる基準に適合すること。
  - (1) 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平方メートル以内の一戸建ての住宅であること。
  - (2) 農道等及び河川等に建築物を突き出さないこと。
  - (3) 河川等を介して敷地に接する農道等の幅員を前面道路幅員とみなして適用する容積

率制限以下とすること。

- (4) 敷地に接する農道等及び河川等の境界線を前面道路の境界線とみなして適用する道路斜線制限以下とすること。
- (5) 雨水・汚水排水処理設備が適切に計画されること。

#### 基準5

(道路等との間に河川等及び里道等がある敷地の建築物)

- 1 その敷地と道路又は基準1に規定する農道等(以下「道路等」という。)との間に河川等及び里道等(ただし、河川等及び里道等の幅員の合計が1メートル以下の場合は道路敷とみなす。)がある場合であって、当該敷地と当該道路等との間の有効幅員2メートル以上の通路及び橋等(河川管理者等から橋等の公共用地使用許可等を得ているものに限る。)により、当該道路等への避難及び通行上支障がないと認められる建築物であること。
- 2 建築物の計画は、次の各号に掲げる基準に適合すること。
  - (1) 延べ面積(同一敷地内に2以上の建築物がある場合にあつては、その延べ面積の合計)が200平方メートル以内の一戸建ての住宅であること。
  - (2) 道路等並びに河川等及び里道等に建築物を突き出さないこと。
  - (3) 河川等及び里道等を介して敷地に接する道路等の幅員を前面道路幅員とみなして適用する容積率制限以下とすること。
  - (4) 敷地に接する道路等並びに河川等及び里道等の境界線を前面道路の境界線とみなして適用する道路斜線制限以下とすること。
  - (5) 雨水・汚水排水処理設備が適切に計画されること。

第2 建築基準法施行規則第10条の3第1項第2号に規定する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する敷地の建築物に適用する基準は、次の基準の各項によるものとする。

#### 基準6

- 1 法第42条第1項第5号に規定する道路の位置の指定に関して、指定を受けようとする道(建築基準法施行令第144条の4第1項各号の基準に適合するものに限る。)の所有者及び権利者並びに管理者の承諾書が得られない等指定を受けることができない正当な理由があること。
- 2 当該道を将来にわたって通行することに関し、当該道の所有者及び権利者並びに管理者の承諾書を得ること。ただし、公的機関が管理する道が含まれる場合、その道の部分についてはその管理する公的機関から将来にわたって一般の交通の用に供することを証する書面その他これに類するものを得ることで代えることができる。
- 3 当該道に2メートル以上接する敷地の建築物であること。

4 建築物の計画は、次の各号に掲げる基準に適合すること。

- (1) 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平方メートル以内の一戸建ての住宅であること。
- (2) 建築物の建替え，増築，改築又は移転であること。
- (3) 当該道に建築物を突き出さないこと。
- (4) 敷地に接する当該道の幅員を前面道路幅員とみなして適用する容積率制限以下とすること。
- (5) 敷地に接する当該道の境界線を前面道路の境界線とみなして適用する道路斜線制限以下とすること。
- (6) 雨水・汚水排水処理設備が適切に計画されること。

#### 附則

この基準は、2019年（平成31年）2月9日から施行する。