

建築基準法第43条第2項第1号の規定による認定基準

建築基準法第43条

1 建築物の敷地は、道路（次に掲げるものを除く。第44条第1項を除き、以下同じ。）に2メートル以上接しなければならない。

一・二 略

2 前項の規定は、次の各号のいずれかに該当する建築物については、適用しない。

一 その敷地が幅員4メートル以上の道（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メートル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、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るもの

二 略

3 略

建築基準法施行規則第10条の3

法第43条第2項第1号の国土交通省令で定める道の基準は、次の各号のいずれかに掲げるものとする。

一 農道その他これに類する公共の用に供する道であること。

二 令第144条の4第1項各号に掲げる基準に適合する道であること。

2 令第144条の4第2項及び第3項の規定は、前項第2号に掲げる基準について準用する。

3 法第43条第2項第1号の国土交通省令で定める建築物の用途及び規模に関する基準は、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㎡以内の一戸建ての住宅であることとする。

4 略

公的機関等が管理する幅員4m以上の道に接する敷地に建築する建築物

1 建築基準法第43条第2項第1号の規定による建築物は、その敷地が幅員4m以上の建築基準法施行規則第10条の3第1項第1号の規定による道に2m以上接する建築物のうち、同条第3項に定める基準に適合するものであるほか、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るものとして次の各号に掲げる基準に適合すること。

(1) 次のアからエまでのいずれかに該当する道で、建築基準法（以下「法」という。）第42条に規定する道路から敷地までの幅員が4m以上のものに2m以上接する敷地に建築する建築物であること。ただし、エにあつては、平成11年5月1日（以下「基準時」という。）において現に存する建築物の敷地に建築するものに限る。

ア 国、県、市その他これらに準ずる公的機関が管理する道で、当該道の使用等について支障がない旨の当該道の管理者との協議等が終了しているもの

- イ 建築基準法施行令第144条の4及び横浜市建築基準条例第56条の3の規定に適合する道で、建築基準法施行規則第9条の規定に基づく道路の位置の指定の申請が受理されたもの
 - ウ 道路変更申請書が道路管理者に受理された道
 - エ 基準時において現に存する都市計画法第8条第1項第9号の規定による臨港地区内の道で、将来にわたり維持、管理する旨の関係権利者の誓約書が提出されているもの
- (2) 道を法第42条第1項に規定する道路とみなし、法第6条第1項に規定する建築基準関係規定（法第43条第1項及び第3項の規定に基づく横浜市建築基準条例並びに横浜市建築基準法施行細則第13条の適用については、道路とみなさない。）に適合する建築物であること。

平成11年5月1日において現に存在する路線型の道等に接する敷地に建築する建築物

2 建築基準法第43条第2項第1号の規定による建築物は、その敷地が幅員4m以上の建築基準法施行規則第10条の3第1項第2号及び第2項において準用する建築基準法施行令第144条の4第2項に規定する基準に適合する道に2m以上接する建築物のうち、同条第3項に定める基準に適合するものであるほか、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るものとして次の各号に掲げる基準に適合すること。

- (1) 平成11年5月1日（以下「基準時」という。）前において確認済証の交付がされた建築物の敷地、又は基準時において現に存する建築物の敷地に2m以上接する建築基準法（以下「法」という。）第42条第1項に規定する道路を築造することが極めて困難な場合において、次に掲げる要件に該当する道に2m以上接する敷地に建築する建築物であること。
- ア 敷地から法第42条に規定する道路（以下「法の道路」という。）までの道の幅員が4m以上で道路状に整備され、一般通行の用に供されていること。
 - イ 基準時において現に存する路線型の道が、道路状に整備されていること。
 - ウ 道には雨水排水を適切に処理できる施設が設けられていること。
 - エ 道と敷地との境界線が境界杭等で明示され、その位置に縁石等が設置されていること。
- (2) 建築物の敷地が次の要件に該当する建築物であること。
- ア 基準時において現に存する建築物の敷地、基準時前において確認済証の交付がされた建築物の敷地又は基準時以降に法第43条第2項第1号の規定による認定通知書若しくは同項第2号の規定による許可通知書が交付された建築物の敷地とおおむね同一の敷地であること。ただし、次に掲げる要件に該当する場合にあっては、この限りでない。
 - (イ) 基準時において現に存する建築物の敷地の一部を一の敷地とし、他の部分を将来にわたり建築物の敷地として使用しない場合、又は基準時において現に法第43条第1項の規定を満たさない建築物が3棟以上建ち並んでいる道に敷地が2m以上接する場合
 - (ロ) 敷地面積が100㎡（第一種低層住居専用地域及び第二種低層住居専用地域においては、都市計画で定められた敷地面積の最低限度）以上の場合（ただし、基準時において現に存する所有

権その他の権利に基づく土地の全部を一の敷地として使用する場合を除く。)

イ 路地状部分を有する敷地にあつては、建築物の主要な出入口から道に通ずる幅員1.8m以上の敷地内通路が設けられ、かつ、建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離が0.5m以上確保されていること（基準時において現に存する建築物の敷地又は基準時前において確認済証の交付がされた建築物の敷地とおおむね同一の敷地を除く。）。

(3) 地階を除く階数は3以下であること。

(4) 道を法の道路とみなし、法第6条第1項に規定する建築基準関係規定（法第43条第1項及び第3項の規定に基づく横浜市建築基準条例並びに横浜市建築基準法施行細則第13条の適用については、道路とみなさない。）に適合する建築物であること。

附 則

（施行期日）

この基準は、平成30年9月25日から実施する。