

建築基準法第43条第2項第1号の
規定に基づく認定の基準

川 崎 市

建築基準法第43条第2項第1号の規定に基づく認定の基準

(目的)

第1条 この基準は、建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第43条第2項第1号の規定による認定に関して必要な事項を定め、当該制度の適切な運用を図ることを目的とする。

(用語の意義)

第2条 この基準において使用する用語の意義は、法、建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「令」という。）及び建築基準法施行規則（昭和25年建設省令第40号。以下「省令」という。）で使用する用語の例によるほか、それぞれ次の各号に定めるところによる。

- (1) 基準時 平成11年5月1日をいう。
- (2) 申請時 法第43条第2項第1号の規定による認定を申請する日をいう。

(農道その他これに類する公共の用に供する道に接する場合)

第3条 省令第10条の3第1項第1号の規定に適合する道に接する建築物のうち、同条第3項の規定に適合し、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないものは、次に定める基準に適合するものとする。なお、本条における道は、屋根などで覆われていないものとする。

- (1) その敷地が、農道その他これに類する公共の用に供する道（幅員4メートル以上のものに限る。）に2メートル以上接するものであること。
- (2) その敷地が、基準時から申請時に至るまで、道路に2メートル以上接していないこと。ただし、基準時以降に公共事業の施行その他これに類するやむを得ない事由により道路に2メートル以上接しないこととなった場合においては、この限りではない。
- (3) その用途が、**法別表第一（い）欄（一）項に掲げる用途以外の用途**であり、かつ、その規模が延べ面積（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）**500平方メートル以内のものであること。ただし、用途及び規模の特殊性により法第43条第3項の条例で制限が付加されているものを除く。**
- (4) 当該道を道路とみだてて、建築基準法令の規定に適合すること。
- (5) その敷地が、敷地内の雨水及び汚水を排出するための設備の確保が図られるものであること。

(令第144条の4第1項各号に適合する道に接する場合)

第4条 省令第10条の3第1項第2号の規定に適合する道に接する建築物のうち、同条第3項の規定に適合し、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないものは、次に定める基準に適合するものとする。

- (1) その敷地が、次に掲げる要件に該当する道（幅員4メートル以上のものに限る。）に、2メートル以上接するものであること。

ア 次の(ア)から(エ)に該当する道であること。

(ア) 令第144条の4第1項各号に掲げる基準に適合すること。

(イ) 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90度以下の場合に限る。)は、角地の隅角をはさむ2辺の長さが等しく、他の一辺の長さが2.83メートル以上となる二等辺三角形の部分を当該道に含むすみ切りを設けたものであること。

(ウ) 道及びこれに接する敷地内の排水に必要な側溝、街渠その他の施設の末端は、公共下水道、都市下水路その他の排水施設に排水上有効に連結したものであること。

(エ) アスファルト簡易舗装その他これと同等以上の耐久性を有する構造とし、縦断勾配が9パーセントを超える部分は、滑り止めの措置を講じたものであること。

イ 一般の交通の用に供されており、屋根などで覆われていないこと。

ウ 基準時に法第43条第1項の規定を満たさない建築物が、2棟以上立ち並んでいた道であること。ただし、基準時前において確認済証の交付がされた建築物又は法第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の交付がされた建築物に係るものは、この限りではない。

エ 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の、当該道の敷地となる土地の所有者及びその土地に関して権利を有する者並びに当該道を本認定基準に適合するように管理する者の承諾を得ていること。ただし、当該道の所有者及びその土地に関して権利を有する者並びに管理者が、国又は地方公共団体であり、当該道の使用についてそれらの者から了承が得られている場合においては、この限りではない。

オ 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) その敷地が、基準時から申請時に至るまで、道路に2メートル以上接していないこと。ただし、基準時以降に公共事業の施行その他これに類するやむを得ない事由により道路に2メートル以上接しないこととなった場合においては、この限りではない。

(3) その用途が、**一戸建ての住宅、長屋又は法別表第二(イ)項第二号に掲げる用途**であり、かつ、その規模が延べ面積(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)**500平方メートル以内のものであること。ただし、用途及び規模の特殊性により法第43条第3項の条例で制限が付加されているものを除く。**

(4) 第1号に規定する道を道路とみたてて建築基準法令の規定に適合すること。

(5) その敷地が、敷地内の雨水及び汚水を排出するための設備の確保が図られるものであること。

附 則

1 この基準は、令和2年6月15日より施行する。

附 則

2 この基準は、令和7年4月1日より施行する。

《参考》

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（その用途又は規模の特殊性により同条第3項の条例で制限が付加されているものを除く。）の用途及び規模に関する基準は、次のとおりとする。

第一号

次のイ及びロに掲げる道の区分に応じ、当該イ及びロに掲げる用途であること。

イ

第1項第一号に規定する道 法別表第一（い）欄（1）項に掲げる用途以外の用途

ロ

第1項第二号に規定する道 一戸建ての住宅、長屋又は法別表第二（い）項第二号に掲げる用途

第二号

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500平方メートル以内であること。

建築基準法施行令第144条の4第1項

法第42条第1項第5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一に該当する場合においては、袋路状道路（その一端のみが他の道路に接続したものをいう。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の部分を道に含むすみ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 縦断勾こう配が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こう、街渠その他の施設を設けたものであること。