

建築基準法第43条第2項第1号の規定に基づく認定基準

(趣旨)

第1 この認定基準は、建築基準法(以下「法」という。)第43条第2項第1号の規定に基づく認定について、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にあたっての基準とする。

(適用建築物)

第2 本基準を適用する建築物は、その敷地が第3に該当する幅員4メートル以上の一般の通行の用に供されている道に通行上及び安全上有効に2メートル以上接するもののうち、第4及び第5に適合するものとする。ただし、奈良県建築基準法施行条例第8条の規定により別に道路に接する幅の定めがある場合は、通行上及び安全上有効に、その定める幅以上当該道に接していること。

(道の基準)

第3 道は、次のいずれかに該当するものであること。

- (1) 土地改良総合整備事業、一般農道整備事業又は森林保全整備事業等により整備された農道又は林道(いわゆる農免道路を含む。)
- (2) 密集住宅市街地整備促進事業等により整備された道
- (3) 国、地方公共団体等が管理する道で道路に通ずるもの
- (4) 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で、平成11年5月1日時点において建築物が立ち並んでいるもの。

(建築物及び敷地の基準)

第4 建築物及び敷地は、次の各項に掲げる基準すべてに適合すること。

- (1) 建築物の用途は、次のイからハに掲げる道の区分に応じ、当該イからハのいずれかに掲げるものであること。(附属する物置、車庫等を含む。)
 - イ 第3(1)から(3)に規定する道
 - 法別表第一(イ)欄(一)項に掲げる用途以外の用途
 - ロ 第3(4)に規定する道(幅員6メートル未満の袋路状のものを除く)
 - 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
 - ハ 第3(4)に規定する道(幅員6メートル未満の袋路状のもの)
 - 一戸建ての住宅(地階を除く階数が3以下のものに限る。)
- (2) 建築物の延べ面積(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)は、500㎡以内であること。
- (3) 当該道を法第42条に規定する道路とみなして法第6条に規定する建築基準関係規定に適合すること。
- (4) 建築物の用途が長屋である場合にあっては、各戸の主要な出入口は当該道に面すること。ただし、敷地内において各戸の主要な出入口から当該道に通ずる通路の幅員が2メートル以上である長屋はこの限りではない。
- (5) 建築物の敷地、上水及びガス等に係る供給経路並びに雨水・汚水排水に係る処理経路が有効に確保されていること。

(土地所有者等の承諾等)

第5 道の種類に応じて、次のいずれかに適合すること。

(1) 第3(1)から(3)に該当する道の場合、建築物の敷地が当該道に通行上及び安全上有効に接することについて、当該道の管理者と事前の調整を了したうえ、当該道の管理者等の許可・承認等が必要な場合は当該許可・承認等が得られていること。

(2) 第3(4)に該当する道の場合、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下記の者の承諾があること。

①当該道の土地所有者、その他関係権利者

②当該道の維持管理者

附 則

(施行期日)

この基準は、平成30年9月25日から適用する。

(施行期日)

この基準は、令和7年3月27日から適用する。