

法第 43 条第 2 項第 1 号の規定による認定基準

建 築 住 宅 課
平成 30 年 9 月 25 日
改正 令和 2 年 4 月 1 日
改正 令和 6 年 3 月 8 日

第 1 趣 旨

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を行うにあたり、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。）第 10 条の 3 第 1 項から第 3 項までに定める基準に準拠し、認定事務を迅速に行うため必要な事項を定めるものとする。

第 2 定 義

この基準において、次の各号に掲げる用語の定義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 道路 法第 42 条第 1 項各号又は第 2 項に規定する道路をいう。
- (2) 道 省令第 10 条の 3 第 1 項各号に規定する道をいう。

第 3 認 定 基 準

1 敷地の条件が、次の各号のいずれかに該当すること。なお、建築基準法施行条例（平成 12 年岩手県条例第 37 号）の規定により、その敷地が接している道路の幅員及び道路に接する部分の長さについて制限が付加されている場合は、原則として、その数値による。

(1) その敷地が次の①又は②のいずれかに該当する幅員 4 m 以上の道（管理者の承諾が得られたものに限る。）に 2 m 以上接し、かつ、計画建築物の容積率、道路斜線制限等については道路と同様の規定を適用し適合すること。

① 次のイからニまでのいずれかに掲げる公共の用に供する道

- イ 農道整備事業による道
- ロ 土地改良事業による道
- ハ 河川又は海岸の管理用の道
- ニ その他これらに類する道

② 位置指定道路の基準（建築基準法施行令（昭和 25 年政令第 338 号。以下「政令」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

(2) 敷地と道路との間に、次の①から③までのいずれかに該当するものが存在する場合で、その敷地が避難及び通行上支障がない、幅員 2 m 以上の通路であって道路に有効に通ずるものに接し、かつ、計画建築物の容積率、道路斜線制限等については道路と同様の規定を適用し適合すること。

- ① 管理者の占用許可、承諾又は同意が得られた水路、河川、運河
- ② 都市計画事業等により、道路に供するため事業者が取得した土地
- ③ 地方公共団体が管理する認定外道路等

2 計画建築物は、延べ面積（同一敷地内に 2 以上の建築物がある場合にあっては、その延べ面積の合計）が 500 m²以内で、かつ、第 1 項に掲げる基準の区分に応じて、次の各号に該当する用途であること。

- (1) 第 1 項第 1 号の①又は第 2 号を適用する場合にあっては、法別表第 1 (イ) 欄(1) 項に掲げる用途以外の用途であること。
- (2) 第 1 項第 1 号の②を適用する場合にあっては、一戸建ての住宅、長屋又は政令第 130 条の 3 に掲げる兼用住宅であること。

第4 承諾書等

土地管理者等の承諾等は書面により確認するものとする。