

## 法第 43 条第 2 項第 1 号の規定による認定基準の図解

(略称) (法令名)

法 建築基準法 (昭和 25 年法律第 201 号)

省令 建築基準法施行規則 (昭和 25 年建設省令第 40 号)

### 〔認定基準第 3 (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

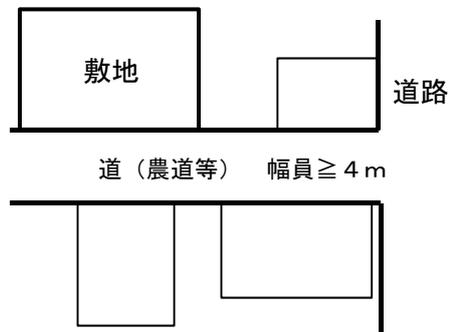
ロ 土地改良事業による道

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

### 【イメージ】



### 【解説】

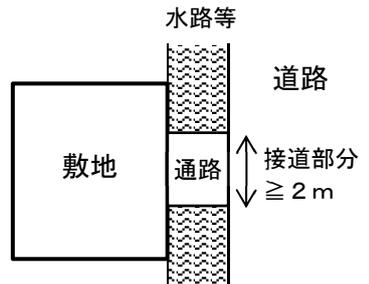
- 道 (農道等) は、法第 42 条第 1 項各号に該当する道路ではないが、幅員が 4 m 以上あり、道路と同等の機能を有し、通行上の支障がないこと。
- 道の管理者からの承諾が得られていること。
- 建築物の延べ面積 (同一敷地内に 2 以上の建築物がある場合はその合計) は 500 m<sup>2</sup> 以内であり、用途は①を適用する場合は法別表第 1 (イ) 欄 (1) 項に掲げる用途以外の用途であること、②を適用する場合は一戸建ての住宅、長屋又は兼用住宅であること。

### 〔認定基準第3（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 管理者の占有許可、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

### 【イメージ】



### 【解説】

- 敷地と道路との間に、水路、河川、運河、都市計画事業により事業者が取得した土地、認定外道路等（水路等）があるが、水路等に通路（橋等）を設けることによって、道路と接続していること。
- 当該橋等は、将来にわたって安定的に利用できる必要があること。（水路等管理者の占有許可、承諾又は同意が得られていること。）
- 認定が必要となる水路等幅員は、実測で1メートル以上の場合である。
- 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はその合計）は500 m<sup>2</sup>以内であり、用途は法別表第1（い）欄（1）項に掲げる用途以外の用途であること。

### 〔認定が不要なケース〕

次のいずれかに該当する場合は、接道とみなし、認定が不要であること。なお、その場合においても、水路等管理者の占有許可等（通路部分）は必要であること。

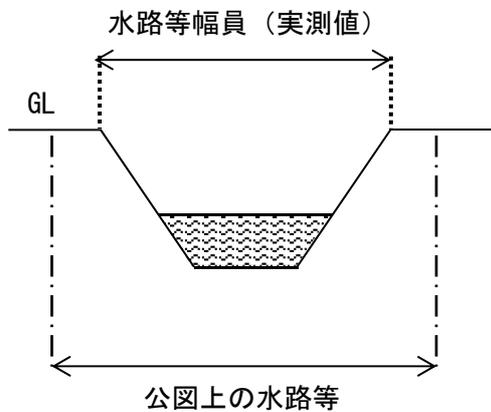
- 水路の幅員が、実測で1メートル未満の場合。
- 水路に市町村、土地改良区等の公的機関により橋や蓋が設けられ、または埋設されている場合。
- 水路が道路側溝として道路と一体管理されている場合。

【よくある質問】

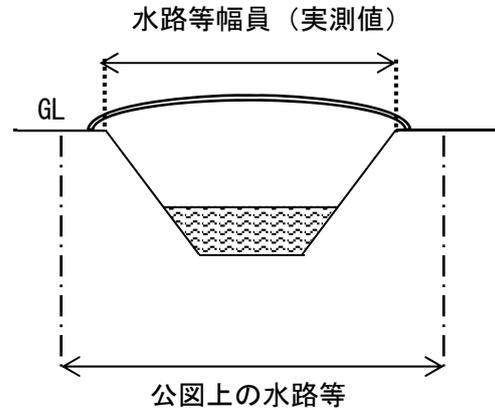
Q 水路幅員はどこで測るのか。

A 以下に、代表的な水路の断面図と、その水路等幅員の測定方法を図で示す。

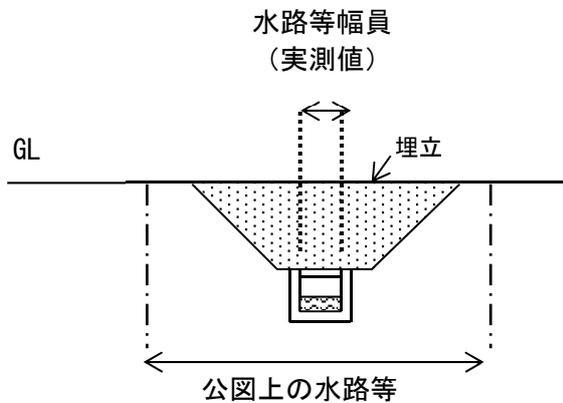
① 土側溝の場合



② 土側溝に橋を設ける場合

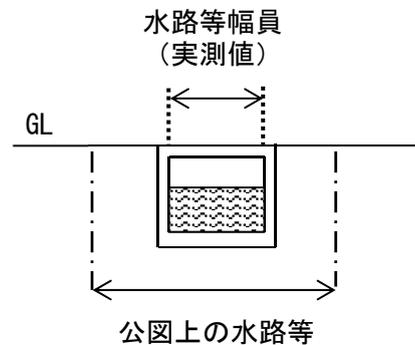


③ 土側溝の下部にコンクリート側溝やボックスカルバート等の暗渠が埋設される場合



④ コンクリート側溝やボックスカルバート等の場合

※側溝の蓋やグレーチングの有無は問わない



Q 現状は水路等幅員が1メートル以上であるが、建築工事に併せて埋立等を行い、完了検査時までに水路等幅員が1メートル未満となる計画の場合は、接道とみなされるか。

A 接道とみなし、認定は不要である。

Q 水路等幅員が接道部分の橋等の下部のみ1メートル未満であり、その前後が1メートル以上の場合は、接道とみなされるか。

A 接道とみなし、認定は不要である。なお、この場合においても水路等管理者の占用許可等は必要である。

Q 水路等幅員が1メートル未満であれば、接道とみなされ、認定は不要となるか。

A 水路等に明らかに水が流れていない場合でも、地方公共団体が管理する認定外道路（公図上の「公衆用道路」）である場合で、当該部分が認定基準又は許可基準の他の基準の対象となる場合は、当該基準による認定又は許可が必要である。