

建築基準法第43条第2項第一号の規定による認定基準

神奈川県県土整備局建築指導課

制定 令和2年3月17日

I 趣旨等

1 趣旨

この基準は、建築基準法（以下「法」という。）第43条第2項第一号の規定による認定に係る建築物（以下「計画建築物」という。）について、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認められるものを定めるものである。

2 適用の範囲

この基準は、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、建築基準法施行規則（以下「省令」という。）第10条の3第1項に掲げ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、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平方メートル以内の一戸建ての住宅である場合において適用することができる。

3 条例による認定への準用

神奈川県建築基準条例（以下「条例」という。）第52条の6（敷地と道路との関係）第2項第1号の規定による認定については、この基準の規定を準用する。

4 用語の意義

この基準における用語の意義は、法、建築基準法施行令（以下「施行令」という。）及び省令の例による。

II 認定基準

1 敷地が、農道等に接する場合の基準

敷地が、省令第10条の3第1項第一号に該当する道（幅員4メートル以上のものに限る。以下「農道等」という。）に接する場合にあっては、次の(1)及び(2)の内容に適合しているものであること

(1) 敷地に接する全ての農道等が、次の基準に適合していること

- ア 農道等は、国、地方公共団体又はこれに準ずる公的機関（公益社団法人及び公益財団法人の認定等に関する法律（平成18年法律第49号）第2条第三号による公益法人を含む。以下「公共団体等」という。）が所有又は管理するものであること
- イ 農道等は、将来にわたり安定的に存続するものであること
- ウ 農道等は、道路に接続する部分まで幅員4メートル以上確保されていること
- エ 計画建築物の利用者が当該農道等を通行利用することについて、公共団体等が認めるものであること

(2) 計画建築物及びその敷地が、次の基準に適合していること

- ア 敷地は、農道等以外の道（道路を除く。）に接していないこと
- イ 敷地は、農道等に2メートル以上有効に接していること
- ウ 計画建築物は、農道等を法第42条第1項に規定する道路とみなして法及び施行令の各規定を適用した場合に、適合したものであること

2 敷地が、位置指定道路の基準に適合する道に接する場合の基準

敷地が、省令第10条の3第1項第二号に該当する道（幅員4メートル以上のものに限る。以下「指定基準の道」という。）に接する場合にあっては、次の(1)及び(2)の内容に適合しているものであること

(1) 敷地に接する全ての指定基準の道が、次の基準に適合していること

- ア 指定基準の道は、平成11年5月1日以前より、施行令第144条の4第1項第一号（同号ホの規定を適用しないものに限る。）及び同項第二号（同号ただし書の規定を適用しないものに限る。）に掲げる基準に適合していること
- イ 指定基準の道は、施行令第144条の4第1項第三号、同項第四号（同号ただし書の規定を適用しないものに限る。）及び同項第五号に掲げる基準に適合していること
- ウ 指定基準の道は、当該道の周囲（他の道路に接続する部分を除く。）をコンクリートその他の耐水材料で作られている側溝、縁石等により囲んだものであること
- エ 指定基準の道は、通行に有効な範囲内において、その上空に工作物が突き出したものでないこと
- オ 指定基準の道は、道路に接続する部分まで幅員4メートル以上確保されていること
- カ 指定基準の道の全ての区域において、省令第10条の4の2第2項に規定する承諾書が得られていること

(2) 計画建築物及びその敷地が、次の基準に適合していること

- ア 敷地は、指定基準の道以外の道（道路を除く。）に接していないこと
- イ 敷地は、指定基準の道に2メートル以上有効に接していること
- ウ 計画建築物は、指定基準の道を法第42条第1項に規定する道路とみなして法及び施行令の規定を適用した場合に、適合したものであること
- エ 計画建築物の敷地は、次に掲げるいずれかの敷地とおおむね同一であること
 - ・ 現に存する建築物の敷地、従前に建築確認のなされた経緯の明らかな敷地
 - ・ 法第43条第2項第一号の規定による認定又は同項第二号の規定による許可（建築基準法の一部を改正する法律（平成30年法律第67号）による改正前の法第43条第1項ただし書の規定による許可を含む。）に係る処分がなされた建築物の敷地
 - ・ 条例第52条の6第2項第1号の規定による認定又は同項第2号の規定による許可（神奈川県建築基準条例の一部を改正する条例（平成30年神奈川県条例第83号）による改正前の条例第52条の6ただし書の規定による許可を含む。）に係る処分がなされた建築物の敷地

3 敷地が、農道等と位置指定道路の基準に適合する道の両方に接する場合の基準

敷地が、農道等と指定基準の道の両方に接する場合にあっては、次の(1)及び(2)の内容に適合しているものであること

(1) 敷地に接する全ての農道等及び指定基準の道が、次の基準に適合していること

ア 農道等は、Ⅱ 1 (1) に掲げる基準に適合していること

イ 指定基準の道は、Ⅱ 2 (1) に掲げる基準に適合していること

(2) 計画建築物及びその敷地が、次の基準に適合していること

ア 敷地は、農道等又は指定基準の道以外の道（道路を除く。）に接していないこと

イ 敷地は、農道等又は指定基準の道に2メートル以上有効に接していること。ただし、敷地が農道等と指定基準の道の両方に一続きで2メートル以上有効に接している場合はこの限りではない。

ウ 敷地が、農道等に2メートル以上有効に接していない場合は、Ⅱ 2 (2) エに掲げる基準に適合していること

エ 計画建築物は、農道等及び指定基準の道を法第42条第1項に規定する道路とみなして法及び施行令の規定を適用した場合に、適合したものであること

附則

(施行期日)

- 1 この基準は、令和2年3月17日から施行する。