

「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」の運用基準

建築住宅課

1. 「認定」について

建築基準法（以下「法」という。）第43条第1項の規定を満たす建築物については、本認定の対象とならない。

また、建築物を建築するために道を築造しようとする場合は、法第42条第1項第5号の規定に基づく位置の指定をすること等により、法上の道路とすることを原則とする。

2. 「交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がない」について

「交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がない」とは、基本的に建築物及びその敷地が次に掲げる状態により道路に直接接しているものと同等であることをいう。

(1) 「交通上支障がない」とは、道が建築に伴い発生する歩行者、自動車（自転車）交通に対応できる状態をいう

(2) 「安全上支障がない」とは、災害時の危険、非常時に支障なく安全に避難できる状態をいう

(3) 「防火上支障がない」とは、火災時の延焼防止、消火活動上の配慮がなされている状態をいう

(4) 「衛生上支障がない」とは、日照、採光等への配慮がなされている状態をいう

3. 第2に掲げる「幅員」について

道の幅員は、申請時の幅員とする。

なお、道の幅員の算定は、法第42条に規定される道路の幅員の算定方法と同様の取扱いとする。

4. 第2に掲げる「一般通行の用に供されている道」について

ここに掲げる道は、一般的には道路法による道路とは異なり、必ずしも一般通行の用に供する目的で整備されたものでないものも含まれるが、現に一般通行の用に供されているものについては、接道義務を判断するうえで道路と同等の機能と担保性を有するものとして扱うものである。

したがって、当該道の管理者等により塀、柵等が設けられるなど通行等の制限が計られ、一般通行の用に供されていない場合は、認定の対象とならない。

5. 第2に掲げる「通行上及び安全上有効に接している」について

「通行上及び安全上有効に接している」とは、①敷地内に建築物の主要な出入口から当該道に至る敷地内通路（50センチメートル以上）を有し、②敷地内通路は、通行の支障がないよう当該道に接続されており、③建築物の敷地が当該道と接している部分の長さ（法第43条第1項の規定による適用と同様の取扱いとする。）が2メートル以上のものをいう。

6. 第3に掲げる「農道その他これに類する公共の用に供する道」について

「農道」としては、①土地改良総合整備事業、②一般農道整備事業のほか③広域営農団地農道整備事業、④農林漁業用揮発油税財源身替農道整備事業（いわゆる農免道路）等により整備されたものがある。これら事業によって整備した農道は、市農林部局の管理台帳により整理がなされている。

「林道」としては、①森林保全整備事業のほか②森林環境整備事業等により整備されるものがある。これら事業によって整備した林道は、市農林部局の管理台帳により整理がなされている。

7. 第3（2）に掲げる「国、地方公共団体等が管理する道」について

「国、地方公共団体等」とは、①国、県、市のほか、②県、市がその組織に加わっている一部事務組合若しくは広域連合、③県、市が設置する地方開発事業団、④島根県住宅供給公社等をいい、「国、地方公共団体等が管理する道」として、①河川管理用の道、②里道及び暗渠式の水路、③市道路部局が管理する道路法以外の道等がある。

8. 第4（2）に掲げる「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」について

当該建築物の計画については、建築物及び建築物の敷地が道路と接道するのと同等の市街地環境等の水準を確保するために、当該建築物に関し法令等の規定における道路に係る各規定（法第44条（道路内の建築制限）、第52条（前面道路幅員、容積率制限）、第56条第1項第1号（道路斜線制限）等）について、当該道を道路とみなして適用することとする（以下「道路みなし規定」という。）。

なお、当該道に対する「道路みなし規定」は、あくまで当該認定の対象となる建築物及び建築物の敷地に対する適用であり、当該道に面していても「法第43条1項の接道要件を満足する建築物及び建築物の敷地」に適用するものではない。すなわち、認定の対象とならない建築物及び建築物の敷地（いわゆる喉元敷地などの、当該道とは別に道路に接道している敷地）については、建築基準法施行令（以下「令」という。）第20条第2項（採光補正係数の緩和）、令第135条の4（北側前面道路の建築物の各部分の高さの緩和）、令第135条の12第1項第1号（日影による中高層の建築物の高さ

の制限の緩和)等の適用の際、原則として当該道に対する「道路みなし規定」は適用しない。

9. 第4(3)に掲げる「上水及び雨水並びに汚水排水に係る処理施設が有効に確保されていること」について

①上水等に係る供給経路について、その経路が当該道を経由することとなる場合は、その管理者等の許可・承認等が得られていること。

②雨水・汚水排水等の処理経路について、建築物の敷地から適切に処理される計画となっており、関係管理者等の許可・承諾等が得られていること。

③第3(3)に該当する場合、令第144条の4第1項第5号(排水施設)の基準に適合すること。

10. 第5(1)に掲げる「道の管理者との協議」について

「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、当該道の維持管理、通行上の支障について管理者と協議がなされているもの」とは、当該道に接する敷地における建築行為及び当該道の当該建築物が存する期間の安定的な利用

(通行、避難及び維持管理等)について、①当該建築物及び建築物の敷地の計画、②上水等に係る供給経路及び雨水・汚水排水に係る処理経路並びに③当該道の利用計画等を示し事前に調整を行い、その調整を了したうえ、当該道の管理者等の許可・承認が得られていることをいう。

なお、事前の調整を了したことについては、「当該道の管理者等との事前調整の議事録(任意書式)」の添付及び当該道の管理者等への照会等により確認できるものであること。

附 則

この運用基準は、平成30年9月25日から施行する。