

## 建築基準法第43条第2項第1号に係る認定基準

### (目的)

第1条 この基準は、建築基準法（以下「法」という。）第43条第2項第1号の規定による認定に関し、必要な事項を定めることにより、法の適正な運用を図るとともに、行政運営における公正の確保と透明性の向上を図ることを目的とする。

### (適用の範囲)

第2条 法第43条第2項第1号の規定による認定の対象は、次の各項のいずれかに掲げるものとする。

1 建築基準法施行規則（以下「規則」という。）第10条の3第1項第1号の規定に該当する建築物は、その敷地が公共の用に供する幅員4m以上の次のいずれかに掲げる道に2m以上接するものであること。

- (1) 土地改良事業、農道整備事業等による農道
- (2) 河川の管理用のもの
- (3) 国、地方公共団体の管理するもの
- (4) 空港管理者が管理するもの

2 規則第10条の3第1項第2号の規定に該当する建築物は、その敷地が幅員4m以上の次に掲げる道に2m以上接するものであること。

建築基準法施行令（以下「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で、かつ、平成11年5月1日時点で既に立ち並びのある道

3 規則第10条の3第1項第1号の規定に該当する河川等を介して法上の道路に接する建築物は、その敷地が次に掲げる部分に2m以上接するものであることとする。ただし、小さな水路で管理者による占用許可、施工承認等を得て、橋や蓋等を含めて一団の敷地と認められる場合は、法上の道路に接するものとみなし、法第43条第1項本文の要件をみたすものとする。

相当区間（※2）にわたって実態の幅員が4m以上ある法上の道路と建築物の敷地との間にある河川や水路等（※1）に、法上の道路から敷地に向かって有効幅員が4m以上の橋や蓋等（※3）が設けられている部分であって、当該部分が一般通行の用に供されているもの。

（※1）公共団体等が所有又は管理するものに限る

（※2）当該敷地の河川等を介する法上の道路から別の法上の道路の交差点までの区間

（※3）河川等の管理者による占用許可、施工承認等により築造された橋や蓋等若しくは当該管理者により築造された橋や蓋等で通行上支障ないもの

(用途・規模・構造・衛生)

第3条 認定に係る建築物は、次の各項の基準に適合するものであること。

- 1 認定に係る建築物は、次の各号のいずれかの基準に適合すること。ただし、大阪府建築基準法施行条例第66条で定められた敷地が法上の道路に4m以上接しなければならない建物用途については認定の対象外とする。
  - (1) 第2条第1項又は第3項に該当する道に接する敷地の認定にかかる建築物については、延べ面積500㎡以下で、法別表第一(イ)欄(一)項に掲げる用途以外の用途であること。
  - (2) 第2条第2項に該当する道に接する敷地の認定にかかる建築物については、延べ面積500㎡以下で、一戸建ての住宅(専用住宅(2世帯住宅を含む。))、兼用住宅(延べ面積の1/2以上を居住の用に供しているもので、住宅以外の用途に供する部分の床面積が50㎡以下のもの。)又は長屋であること。
- 2 その敷地が接する道を「道路」と読み替えて、建築基準関係規定に適合すること。
- 3 敷地の雨水、汚水及び雑排水の処理について、衛生上支障がないこと。

(土地の所有権者による承諾等)

第4条 第2条第2項に該当する道については、当該認定の申請者等が当該道を将来にわたって通行することについて、次に掲げる者の承諾があること。

- (1) 当該道の敷地となる土地の所有者
- (2) 当該道の敷地となる土地に関して権利を有する者
- (3) 当該道を令144条の4第1項各号に掲げる基準に適合するように管理する者

(道の整備等)

第5条 その敷地が接する道について、一定の舗装の整備がなされていること。

附則

(施行期日)

この基準は、平成30年9月25日から施行する。

この基準は、令和5年12月13日から施行する。