

建築基準法第43条第2項第1号の規定に関する認定基準

(接道規制の適用除外に係る認定基準)

令和5年12月13日

第1 適用の範囲

この認定基準は、建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第43条第1項の規定に適合しない建築物であって、同条第2項第1号の規定に該当するものについて、適用する。

第2 認定基準

(敷地と道との関係)

1 建築物の敷地は、次の各号のいずれかに該当する幅員4メートル以上の道に2メートル以上接すること。

- (1) 農道その他これに類する公共の用に供する道
- (2) 現に建築物が沿って立っている道であって、建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。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又はその道の部分

(建築物の基準)

2 建築物は、次に掲げる基準に適合すること。

- (1) 建築物の規模は、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。以下同じ。）が500平方メートル以内であること。
- (2) 建築物は、次のア又はイに掲げるものであること。

ア 前項第1号に掲げる道にその敷地が接する建築物にあっては、次に掲げる用途に供するもの（ウ）から（キ）までに掲げる用途に供する部分の床面積の合計が、それぞれ200平方メートル以内のものを除く。）以外のもの

- (ア) 劇場、映画館、演芸場、観覧場、公会堂又は集会場
- (イ) 共同住宅又は寄宿舍（いずれも耐火建築物、準耐火建築物又は法第27条第1項の規定に適合する特殊建築物であって、これらの用途に供する部分の床面積の合計が、それぞれ200平方メートル以内のものを除く。）
- (ウ) 病院、診療所（患者を入院させるための施設を有するものに限る。）、ホテル、旅館、下宿又は児童福祉施設等
- (エ) 学校、体育館、博物館、美術館、図書館、ボーリング場、スキー場、スケート場、水泳場又はスポーツの練習場
- (オ) 展示場、キャバレー、ダンスホール、遊技場又は公衆浴場
- (カ) 倉庫
- (キ) 工場（自動車修理工場を除く。）
- (ク) 自動車車庫又は自動車修理工場の用途に供する建築物（これらの用途に供する部分の床面積の合計が100平方メートル以内のものを除く。）

(ケ) 長屋（耐火構造建築物又は準耐火構造建築物であるものを除く。）

イ 前項第2号に掲げる道にその敷地が接する建築物にあっては、一戸建ての住宅、長屋（耐火構造建築物又は準耐火構造建築物であるものに限る。）又は兼用住宅（法別表第2（イ）項第2号に規定する住宅をいう。）の用途に供するもの

(3) 附属する建築物又は建築物の部分を有する前号イに掲げる建築物にあっては、延べ面積の2分の1以上を居住の用に供すること。

(4) 容積率及び建築物の各部分の高さが、前項各号に掲げる道を前面道路とみなした場合の法第52条第2項並びに法第56条第1項第1号及びこれに関する部分の規定に適合すること。

（道の関係権利者の承諾書）

3 法第43条第2項第1号の規定による認定に係る道が第1項第2号に掲げるものである場合にあっては、申請者その他の関係者が当該道を将来にわたって通行することについての、次の各号に掲げる者の承諾書が当該認定申請書に添えられていること。

(1) 道の敷地となる土地の所有者

(2) 道の敷地となる土地に関して権利を有する者

(3) 道を令第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

附 則

この認定基準は、平成30年9月25日から適用する。

附 則

この認定基準は、令和5年12月13日から適用する。