

コード番号	取扱い分類
3-1-1	

施行年月日 令和5年4月1日
 改正年月日 令和6年6月1日
 廃止年月日

事例 建築基準法第43条第2項第一号認定基準について

建築基準法第43条第2項第一号における認定基準は別添のとおり。

規則第10条の3第1項の区分	認定基準	適用対象
〔第一号〕 農道等の公共の用に供する道	〔認定基準1〕 敷地が、公的機関が管理等する幅員4m以上の道で公共の用に供するものに接する場合。	次のア及びイに適合する建築物の敷地 ア 条例制限付加建築物*以外の建築物。 イ 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500㎡以内の建築物。ただし、法別表第1（イ）欄(1)項に掲げる用途（劇場等）の建築物を除く。
	〔認定基準2〕 敷地が、河川等を介して道路に接する場合（河川等に橋等を設け当該部分の使用許可等を得た場合に限る。）。	同上
〔第二号〕 位置指定道路の基準に適合する道	〔認定基準3〕 敷地が、平成11年5月1日において現に存し位置指定道路の基準に適合する道に接する場合。	次のア及びイに適合する建築物の敷地 ア 条例制限付加建築物*以外の建築物。 イ 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500㎡以内の建築物。ただし、一戸建ての住宅、長屋又は法別表第2（イ）項第二号に掲げる用途（兼用住宅）の建築物に限る。

※「条例制限付加建築物」とは、法第43条第3項の規定に基づく条例で制限が付加されている次の建築物をいう。 条例：群馬県建築基準法施行条例（昭和58年3月18日条例第15号）

1. 条例第6条（大規模の建築物の敷地と道路との関係）
延べ面積（同一敷地内に2以上の建築物がある場合においては、その延べ面積の合計）が1,000㎡を超える建築物
2. 条例第7条（路地状敷地）
敷地が路地状部分のみによって道路に接する次の建築物
 - ① 法別表第1（イ）欄(1)項から(4)項までに掲げる用途に供する部分の床面積の合計（同一敷地内に2以上の建築物がある場合にはその合計をいう。以下この条において同じ。）が500㎡を超えるもの
 - ② 自動車車庫又は自動車修理工場の用途に供する部分の床面積の合計が300㎡を超えるもの

3. 条例第9条の2（敷地と道路との関係）
興行場等の用途に供する建築物で客席部の定員の合計が400人を超えるもの
4. 条例第10条（前面空地等）
興行場等の用途に供する建築物で客席部の定員の合計が200人以上のもの
5. 条例第19条（出入口と道路との関係）
共同住宅、寄宿舍又は下宿の用途に供する建築物
6. 条例第21条（敷地と道路との関係）
物品販売業を営む店舗の用途に供する建築物（当該用途に供する部分の床面積の合計が1,500㎡を超えるもの）
7. 条例第22条（前面空地等）
物品販売業を営む店舗の用途に供する建築物（当該用途に供する部分の床面積の合計が1,500㎡を超えるもの）
8. 条例第23条（自動車用出入口と道路との関係）
自動車車庫又は自動車修理工場の用途に供する次の建築物
 - ① 自動車車庫又は自動車修理工場の用途に供する部分の床面積の合計が300㎡を超えるもの
 - ② 自動車車庫又は自動車修理工場の用途に供する部分の床面積の合計が100㎡を超えるもの（当該敷地の自動車用出入口が道路の交差点等から5 m以内の場所にあるものに限る）

【関係法令等】

- ・ 法第43条第2項第一号
- ・ 群馬県建築基準法施行条例（昭和58年3月18日条例第15号）
- ・ H30.9.12 国住指第2074号・国住街第187号 技術的助言
- ・ H30.9.21 国住指第2075号・国住街第188号 技術的助言
- ・ R5.12.13 国住街第103号 技術的助言

法第43条第2項第一号 認定基準 1

- 建築基準法施行規則第10条の3第1項第一号
農道その他これに類する公共の用に供する道であること。

1 適用対象

次のア及びイに適合する建築物の敷地

- ア 「条例制限付加建築物」以外の建築物。
イ 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）が500㎡以内の建築物。ただし、法別表第1（イ）欄(1)項に掲げる用途（劇場等）の建築物を除く。

2 道に係る適用要件

①道の種類

申請敷地が建築基準法第42条第1項第一号及び第二号に掲げる法律以外の法律に基づき築造される幅員4m以上の道に、2m以上接するもの（公的機関が築造若しくは管理するもののうち、一般の交通の用に供するものに限る）。ただし、建築基準関係規定の定めるところにより接道に係る規制がある場合は、その数値以上接するものとする。

〔具体例〕

土地改良事業・農道整備事業・住環境整備事業等による道路。河川管理用道路、林道。

②道の使用許可等

関係権利者の同意又は許可等を得たもの（認定申請に際しては、公共物使用又は占用について、許可、同意又は承認等の文書*を取得する）。

*：コード番号3-2-1「公共物使用による建築計画協議申請書」及び「○○○を使用した建築物の建築について」参照

3 敷地の周囲の状況

- ①緊急車両が道を通じて、敷地に接近できること。
②道から敷地内への通行について支障がないこと

4 容積率

前面道路幅員による容積率は、前面の道の幅員を適用。

5 道路斜線制限

前面道路幅員を適用。

法第43条第2項第一号 認定基準2

- 建築基準法施行規則第10条の3第1項第一号
農道その他これに類する公共の用に供する道であること。

1 適用対象

①建築物の用途及び規模

次のア及びイに適合する建築物の敷地

ア 「条例制限付加建築物」以外の建築物。

イ 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）が500㎡以内の建築物。ただし、法別表第1（イ）欄（1）項に掲げる用途（劇場等）の建築物を除く。

②河川等の種類

- ・ 敷地と道路との間に河川（河川法（昭和39年法律第167号）の規定に基づく一級河川、二級河川及び準用河川をいう。）又は公共用地*等（以下「河川等」という。）があるもの。
- ・ 敷地を横切って河川等があるもの。

2 河川等に係る適用要件

①河川等の占用許可等

河川等の管理者等の同意又は許可等を得たもの（認定申請に際しては、公共物使用又は占用について、許可、同意又は承認等の文書*を取得する）。

②道路に通じる通路等

敷地と河川等を横断して道路又は別の敷地に通じる通路等の幅は、2 m以上であること。ただし、建築基準関係規定の定めるところにより接道に係る規制がある場合は、その数値以上とする。

通路から敷地内への通行について支障がないこと（通行上支障となる障害物、塀、段差等がなく、人が通行できる幅を有効に確保していること。）

*：コード番号3-2-1「公共物使用による建築計画協議申請書」及び「○○○を使用した建築物の建築について」参照

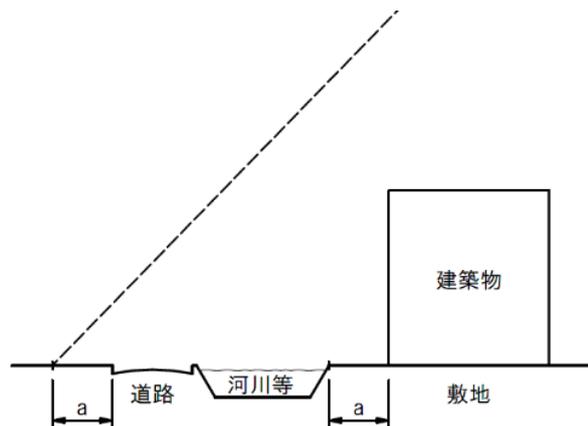
③ 道路から河川等を経由する敷地内への通行について支障がないこと。

3 容積率

- ① 河川等を介した道路の幅員により、容積率を算定する。
- ② 敷地を横切って河川等がある場合は、それぞれの敷地を一体のものとして、容積率を算定する。

4 道路斜線制限

河川等を介した道路の斜線制限は、右図のとおりとする。



法第43条第2項第一号 認定基準3

○建築基準法施行規則第10条の3第1項第二号

令第144条の4第1項各号に掲げる基準に適合する道であること。

1 適用対象

次のア及びイに適合する建築物の敷地

ア 「条例制限付加建築物」以外の建築物。

イ 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）が500㎡以内の建築物。ただし、一戸建ての住宅、長屋又は法別表第2（イ）項第二号に掲げる用途（兼用住宅）の建築物に限る。

2 道に係る適用要件

①道の種類

申請敷地が次の各号のすべてに該当する道に2m以上接すること。

(1)平成11年5月1日時点で現に存在する道であること。

(2)現に一般の交通の用に供されている幅員4m以上の道であること。

(3)当該道に接し建築確認済証の交付を受けた建築物（当該道以外の道路に有効に接するものを除く。）が存する道であること。

②道に関する基準

令第144条の4第1項各号に掲げる基準に適合すること。

③道の使用承諾等

道の関係権利者及び管理者の承諾を得たもの（規則第10条の4の2第2項）

3 敷地の周囲の状況

①緊急車両が道を通じて、敷地に接近できること。

②道から敷地内への通行について支障がないこと。

4 容積率

前面道路幅員による容積率は、前面の道の幅員を適用。

5 道路斜線制限

前面道路幅員を適用。

6 適用除外

本基準は、平成11年5月1日時点において接道規定に適合しない敷地に限り適用することとする。よって、建築物を建築するために道を築造しようとする場合は、今後も引き続き、法第42条第1項第五号の規定に基づく位置の指定を受けることを原則とする。