

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)

平成30年9月25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) 建築物の用途及び規模は、延べ面積（同一敷地内に2以上の建築物がある場合にあつては、その延べ面積の合計。以下同じ。）が200平方メートル以内の一戸建ての住宅であること。
 - (2) 附属する建築物又は建築物の部分を有する一户建ての住宅にあつては、延べ面積の2分の1以上を居住の用に供すること。
 - (3) 容積率及び建築物の各部分の高さが、第1項に定める道を前面道路とみなした場合の法第52条並びに第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建築基準法施行規則（昭和25年建設省令第40号）第10条の3第1項第2号に掲げる基準に適合する場合にあつては、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。

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の解説等
(接道規制の適用除外に係る認定基準の解説等)

■ 関係規定

建築基準法（抄）

(敷地等と道路との関係)

第43条 建築物の敷地は、道路（次に掲げるものを除く。第44条第1項を除き、以下同じ。）に2メートル以上接しなければならない。

- 一 自動車のみ交通の用に供する道路
- 二 地区計画の区域（地区整備計画が定められている区域のうち都市計画法第12条の11の規定により建築物その他の工作物の敷地として併せて利用すべき区域として定められている区域に限る。）内の道路

2 前項の規定は、次の各号のいずれかに該当する建築物については、適用しない。

- 一 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、避難及び通行の安全上必要な国土交通省令で定め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、利用者が少数であるものとしてその用途及び規模に関し国土交通省令で定める基準に適合するもので、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるもの

建築基準法施行規則（抄）

(敷地と道路との関係の特例の基準)

第10条の3 法第43条第2項第1号の国土交通省令で定める道の基準は、次の各号のいずれかに掲げるものとする。

- 一 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。
- 二 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。

2 令第144条の4第2項及び第3項の規定は、前項第2号に掲げる基準について準用する。

3 法第43条第2項第1号の国土交通省令で定める建築物の用途及び規模に関する基準は、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こととする。

(認定申請書及び認定通知書の様式)

第10条の4の2 法第43条第2項第1号、法第44条第1項第3号、法第55条第2項、法第57条第1項、法第68条第5項、法第68条の3第1項から第3項まで若しくは第7項、法第68条の4、法第68条の5の2、法第68条の5の5第1項若しくは第2項、法第68条の5の6、法第86条の6第2項、令第131条の2第2項若しくは第3項又は令第137条の16第2号の規定（以下この条において「認定関係規定」という。）による認定を申請しようとする者は、別記第48号様式による申請書の正本及び副本に、それぞれ、特定行政庁が規則で定める図書又は書面を添えて、特定行政庁に提出す

るものとする。

- 2 法第43条第2項第1号の規定による認定の申請をしようとする場合（当該認定に係る道が第10条の3第1項第1号に掲げる基準に適合する場合を除く。）においては、前項に定めるもののほか、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、当該道の敷地となる土地の所有者及びその土地に関して権利を有する者並びに当該道を同条第1項第2号及び同条第2項において準用する令第144条の4第2項に規定する基準に適合するように管理する者の承諾書を申請書に添えるものとする。
- 3 特定行政庁は、認定関係規定による認定をしたときは、別記第49号様式による通知書に、第1項の申請書の副本及びその添付図書を添えて、申請者に通知するものとする。
- 4 特定行政庁は、認定関係規定による認定をしないときは、別記第49号の2様式による通知書に、第1項の申請書の副本及びその添付図書を添えて、申請者に通知するものとする。

技術的助言（抄）

平成30年9月21日付け国住指第2074号、国住街第187号
国土交通省住宅局長から
各都道府県知事宛

建築基準法の一部を改正する法律等の施行について（技術的助言）（抄）

第2 接道規制の適用除外に係る手続の合理化（法第43条第2項関係）

接道規制に係る改正前の法第43条第1項の規定に基づく許可の実績が一定程度蓄積していること等を踏まえ、これまで同項の規定に基づき建築審査会の同意を得て許可の対象としていたもののうち、一定の要件を満たすものについては、手続を合理化し、認定の対象とすることとした。

具体的には、その敷地が幅員4メートル以上の農道その他これに類する公共の用に供する道又は令第144条の4第1項各号に掲げる基準に適合する道に2メートル以上接する延べ面積（同一敷地内に二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つて、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるものについては、接道規制の適用を除外することとし、この場合には、建築審査会の同意は要しないこととした。

なお、建築審査会が置かれていない限定特定行政庁の管内の建築物については、建築審査会の同意が必要であったことから、都道府県知事が当該許可に係る事務を行っていたところ。今般創設する認定に係る事務は、他の認定に係る事務と同様に、建築審査会が置かれていない限定特定行政庁についても自らが行うこととなるので留意すること。

建築基準法の一部を改正する法律等の施行について（技術的助言）（抄）

第2 接道規制の適用除外に係る手続の合理化（法第43条第2項関係）

1 認定制度について

(1) 法上の道路との関係等

今般創設する接道規制に係る認定（第2において「認定」という。）に係る事務は、例外的に適用されるべきとしている接道規制に係る許可（第2において「許可」という。）において対象としてきたもののうち、一定の要件を満たすものについて、手続を合理化することを目的とするものである。

そのため、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5号の規定に基づく位置の指定（以下「道路の位置の指定」という。）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こと。

また、特定行政庁が、認定をするに当たり、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないかどうかを審査する際の判断については、避難及び通行の安全性、道路に接することを前提とした建築規制である前面道路幅員容積率規制や道路斜線制限が適用されないことに伴う総合的な市街地の環境への影響等について、これまで行ってきた許可における判断も踏まえて行うこと。

なお、建築審査会が置かれていない限定特定行政庁の管内の建築物については、これまで都道府県知事が許可に係る事務を行っていたことに鑑み、当該限定特定行政庁は、特定行政庁たる都道府県知事と法第43条第2項の規定に係る運用について必要な調整を行うこと。

(2) 対象となる道

規則第10条の3第1項第1号に規定する「農道その他これに類する公共の用に供する道」は、従前より許可の対象としている「農道その他これに類する公共の用に供する道」と同様に、農道や港湾道路等が該当し、その状況から法上の道路と同等の機能を有するものについては、認定の対象として扱うことができる。

(3) 対象となる用途

規則第10条の3第3項に規定する「一戸建ての住宅」は、一戸建てのいわゆる専用住宅のことをいい、用途上不可分である附属建築物は含まれるが、事務所や店舗等の用途を兼ねている住宅は該当しない。

また、認定を受けた建築物を一戸建ての住宅以外の用途に変更する場合には、認定の要件に適合しないものとして、許可を得る必要があるので留意すること。

(4) 土地の所有者等の承諾等

令第144条の4第1項各号に掲げる基準（以下「位置指定道路の基準」という。）に適合する道に接する建築物について認定をする場合には、当該道が適正に管理されるよう、当該道の敷地となる土地の所有者等のほか、位置指定道路の基準に適合するように管理する者からも承諾を得ることとした。

また、同様の状況を勘案し、道路の位置の指定をする際にも、位置指定道路の基準に適合するように管理する者の承諾を得ることとした。

なお、法上の道路が担っている種々の機能の保持を図るとともに、接道義務を満たさない敷地の発生を防止することの観点等から、法第44条や法第45条の規定については、今後も引き続き、適切な運用を図ること。

2 許可制度について

認定制度の創設に伴い、許可については、その規定を法第43条第2項第2号に移行したところであるが、規定の内容自体は変更していないことから、その運用についてはこれまでと同様にすること。また、改正法の施行前に取得した許可については、改正法の施行後も引き続き効力を有する。

なお、改正法の施行前に許可の申請があり、施行日をまたいでその審査が行われている場合等にあつては、認定の対象となるものであつても、規則第10条の3第4項の規定で定める基準に適合し、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めて建築審査会の同意を得た場合には、許可して差し支えない。

3 河川等を介して法上の道路に接する敷地の扱いについて

法上の道路と建築物の敷地との間にある河川や水路等（公共団体等が所有又は管理するものに限る。）に橋や蓋等が設けられている部分であつて、当該部分が一般通行の用に供されている場合は、法上の道路と当該部分を合わせて規則第10条の3第1項第1号又は第4項第2号に規定する「農道その他これに類する公共の用に供する道」として扱い、認定又は許可の対象として差し支えない。

【解説等】

1 法第43条第2項第1号の規定による認定の制度は、敷地と道路との関係において、建築物の敷地は、道路（法第42条に規定する道路をいい、法第43条第1項各号に掲げるものを除く。以下同じ。）に2メートル以上接しなければならないとする、いわゆる「接道規制」（法第43条第1項）の適用除外の制度である。

2 平成30年9月25日に施行された法の一部改正により、改正前の法第43条第1項ただし書の規定による許可実績があるものについて、規則に定める基準に適合するもので、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるものであれば、建築審査会の同意を不要とする手続の合理化が行われた。これにより、新たに法第43条第2項第1号が規定され、接道規制の適用除外に係る認定の制度が創設された。

3 なお、改正前の法第43条第1項ただし書の規定は、法第43条第2項第2号に移行しており、同号の規定による許可を受けた建築物についても、接道規制の適用が除外されることになる。ただし、建築物の敷地は、道路に2メートル以上接することが原則であり、法第43条第2項各号の規定による認定又は許可の制度は、あくまでも例外的に適用されるべきものである。

また、改正前の法第43条第1項ただし書（改正後の法第43条第2項第2号）の規定による許可については、従来、建築確認の際に建築主事が個別にその安全性等を審査し認めていたものを、平成10年の建築基準法改正により建築確認検査事務が民間開放されたことに伴い、特定行政庁の許可を要することとされたものである。

■ 認定基準

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。

【解説等】

- 1 この認定基準は、法第43条第1項の規定に適合しない建築物であって、建築物の敷地が幅員4メートル以上の法第43条第2項第1号に規定する基準に適合する道に2メートル以上接する同号に規定する基準に適合する建築物で、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるものについて、適用される。
- 2 また、この認定基準は、神戸市、尼崎市、姫路市、西宮市、伊丹市、明石市、加古川市、宝塚市、川西市、三田市、芦屋市及び高砂市を除く兵庫県の市町の都市計画区域（及び準都市計画区域）内に限り、適用される。

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

【解説等】

- 1 第1項本文に掲げる道には、道路に該当するものは含まれない（法第43条第2項第1号）。
- 2 道に2メートル以上接するとは、建築物の敷地が道に1箇所において2メートル以上連続して接するということである（図1参照）。
- 3 第1号及び第2号に掲げる道は、その両端又は一端が道路に接続されていることが必要であり、「道路」から「道に接する敷地の全ての部分」までの間において、その道の基準に適合する必要がある（図2参照）。
- 4 第1号に掲げる道（規則第10条の3第1項第1号）には、農道のほか、港湾道路、河川管理用通路などの公的管理道が該当する。
- 5 第2号に掲げる道は、現に建築物が沿って立っている道であって、法第42条第1項第5号（道路位置指定）に係る基準と同様の令第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（規則第10条の3第1項第2号）である（図3参照）。

なお、令第144条の4第1項各号に掲げる基準に適合する道にあっては、法第42条第1項第5号の規定により位置の指定を受けることができることから、通常、この道の基準を適用して接道規制を除外する必要性は、認められない。

6 認定に係る道に里道が含まれる場合など、その一部のみ第1号に該当する場合にあっては、当該道は、第2号の基準に適合する必要がある。

7 第1項に定める道と敷地との間に水路（河川法による一級河川、二級河川及び準用河川の河川区域並びに下水道法による都市下水路を除く。）のある敷地においては、水路部分に蓋を設けることなどにより、安全上及び防火上支障がなく当該道に2メートル以上接するものにあつては、第1項の規定に適合する。

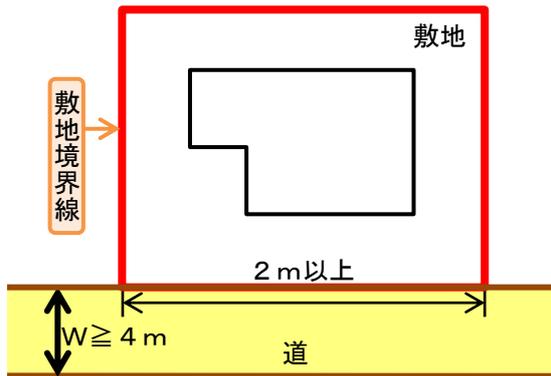


図 1

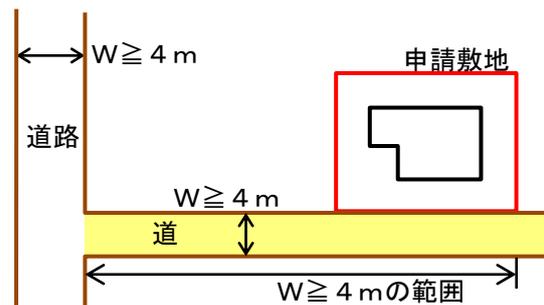


図 2

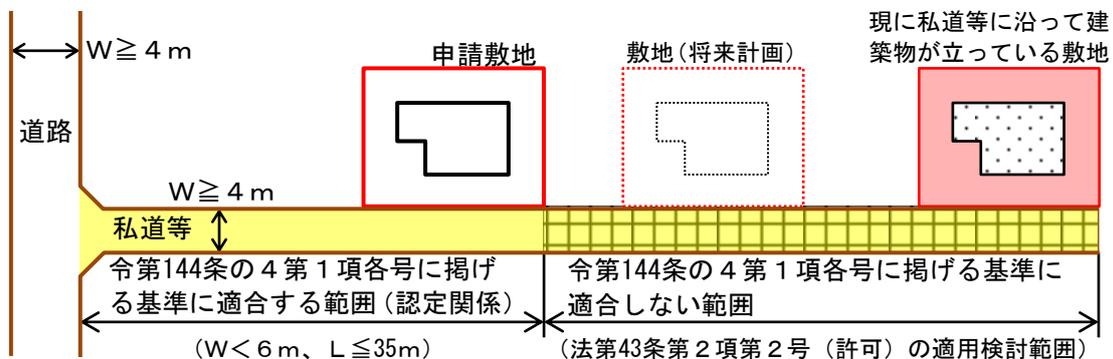


図 3

(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) 建築物の用途及び規模は、延べ面積（同一敷地内に2以上の建築物がある場合にあつては、その延べ面積の合計。以下同じ。）が200平方メートル以内の一戸建ての住宅であること。
- (2) 附属する建築物又は建築物の部分を有する一戸建ての住宅にあつては、延べ面積の2分の1以上を居住の用に供すること。
- (3) 容積率及び建築物の各部分の高さが、第1項に定める道を前面道路とみなした場合の法第52条並びに第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。

【解説等】

1 第1号に定める基準に適合する建築物の用途は、いわゆる「専用住宅」である一戸建ての住宅であって、住宅以外の用途を兼ねる「兼用住宅」や住宅以外の用途を併せる「併用住宅」は同号の基準に適合しない。

また、第1号に定める基準に適合する建築物の規模は、同一敷地内の一戸建ての住宅に附属する建築物又は建築物の部分の床面積を含めて算定する。

2 第2号の一戸建ての住宅は、倉庫や自動車車庫などの当該住宅に附属する建築物又は建築物の部分の床面積の合計が当該住宅の居住の用に供する部分の床面積の合計に満たないものが、同号の基準に適合する。

なお、一戸建ての住宅の一部を建築基準条例（昭和46年兵庫県条例第32号）第4条第1号から第5号まで、第6号（一戸建ての住宅に附属する倉庫を除く。）、第7号（一戸建ての住宅に附属する自動車車庫を除く。）又は第8号に掲げる用途に供する場合などにあつては、これらは、兼用住宅又は併用住宅に該当するため、第1号に定める基準に適合しない。

3 第3号は、第1項に定める道を前面道路とみなした場合の、いわゆる「容積率制限」及び「道路斜線制限」に適合しなければならないことを定めている。

道を前面道路とみなした場合の道路斜線制限については、法第56条第1項第1号の規定を準用して適用し、この場合において、同条第2項から第4項まで、第6項及び第7項第1号による緩和、適用除外等の規定を準用して適用することができる。

（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建築基準法施行規則（昭和25年建設省令第40号）第10条の3第1項第2号に掲げる基準に適合する場合にあつては、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

【解説等】

1 第10条の3第1項第2号に掲げる基準（道路位置指定に係る基準）に適合する道に関しては、認定申請書に「道の敷地となる土地の所有者」、「道の敷地となる土地に関して権利を有する者」及び「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」の承諾書を添付する必要がある。

2 なお、当該認定に係る道が第1項第1号に定める公的管理道である場合にあつては、特定行政庁は、この道の地目が公衆用道路であること、この道の管理者の意見書により通行することに支障がないことなどを確認することとなる。

そのほか、特定行政庁が必要と認める場合、認定申請書に公的管理道の管理者の承諾書等の添付を求めることがある。

附則（平成30年9月25日）

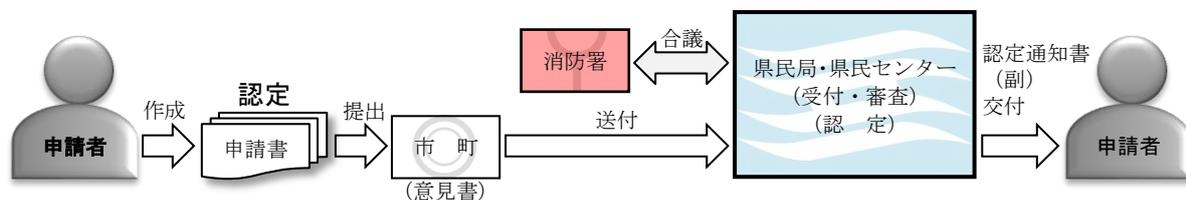
附 則

この認定基準は、平成30年9月25日から適用する。

建築基準法第43条第2項第1号の規定に関する認定 (申請図書等及び申請の流れ関係)

- 1 認定申請書（第48号様式）の添付図書等（県規則第18条第1項第1号）
 - (1) 付近見取図
 - (2) 配置図
 - (3) 各階平面図
 - (4) 2面以上の立面図
 - (5) 断面図
 - (6) 敷地の周辺の道路その他の空地の状況を示した図面
 - (7) その他知事が必要と認める図書
 - ア 委任状（代理者によって認定の申請を行う場合）
 - イ 申請の理由書
 - ウ 道並びに敷地及び周辺の土地と建築物の高さの関係を示した図面
 - エ 規則第10条の3第1項各号に規定する道の土地に関する地籍図及び登記事項証明書
 - オ 承諾書（規則第10条の3第1項第2号に規定する道に係るもの（参考様式1参照））
 - カ 道が令第144条の4第1項各号に掲げる基準に適合することを示した図面（当該認定に係る道が規則第10条の3第1項第2号に掲げる基準に適合する場合（参考様式2参照））
 - キ その他（敷地面積求積図、建築面積求積図、床面積求積図など）

2 認定申請の流れ



参考様式1

承 諾 書						
<p>次の道を将来にわたって通行することについて、承諾します。</p> <p>年 月 日</p> <p>(申請者) 様</p>						
建築基準法施行令第144条の4第1項各号に掲げる基準に適合する道						
道の幅員・幅員別の延長	幅員	m	延長	m	道の面積	㎡
道の土地の地名地番	地目	権利の種類	住所	氏名	Ⓜ	
所有者又は関係権利者						
管 理 者	道の土地の地名地番	住所		氏名	Ⓜ	
特 記 事 項						

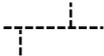
[注意]

- 1 承諾書の「権利の種類」欄は、道である土地について該当する権利（所有権、借地権等）をそれぞれ記入すること。
- 2 管理者とは、当該道を建築基準法施行令第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をいう。
- 3 延長は、幅員別に記入すること。

参考様式 2

建築基準法施行令第144条の4第1項各号に掲げる基準に適合することを示した道の図面	
図面作成者の住所及び氏名	

[凡 例]

方 位		既存道路及び既指定道路 (年月日・番号記入のこと)		市 町 村 界	
申請する道の 位置 (朱書)	延長 	今後予定する道路		既 存 建 築 物 (用途記入のこと)	
標 識 の 位 置		地 番 界		予 定 建 築 物 (同 上)	
下水・側溝等		敷 地 界			

[注意]

- 1 図面には、地番、権利の種類及び氏名を記入すること。
- 2 道の図及び標準断面図を記載し、方位は一致させること。