

**建築基準法第 43 条第 2 項第 1 号の規定による
認定の取扱いについて**

平成 30 年 11 月 1 日作成
令和 6 年 3 月 18 日一部改正

1. 認定の考え方

この接道規制に係る認定（以下「認定」という。）の事務は、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（以下「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。

よって、この認定の適用を受ける場合は、これまで行ってきた許可における判断を踏まえ、次の各項目に適合することを条件とする。

2. 申請人の資格について

・認定の申請人は次によること。

- イ. この認定の申請人は、法第 43 条の接道義務を満たしていない敷地の場合に、建築確認に際し事前に接道義務の特例としての認定を受けるものであることから、建築確認申請人と同一であること。
- ロ. この認定の申請人は、土地の所有権または利用に関する権利を有し、かつ自らが居住、営業、執務または作業等に利活用する建築物を建築し、かつ所有する者であること。このことから、建築しようとする者が売買(売建住宅を含む)等を目的とした建築物を建築する場合には、その者は申請人となることができない。

3. 道の種別等

・道の種別等は、次の各号いずれかに該当するものとする。

- 一. 避難および通行のために、将来にもわたって安定的に利用することのできる道路形状を有した農道その他これらに類する公共の用に供する道で、次のイからリに定めるもの。ただし、当該道の境界が工作物等によって明確で、その有効幅員が申請時点において 4m 以上であるものに限る。
 - イ 広域営農団地農道整備事業による広域農道
 - ロ 農林漁業用揮発油税財源身替農道整備事業による農免道路
 - ハ 河川または湖岸の管理用道路

- ニ 住環境整備事業による道路
- ホ 土地改良区所有の農道
- へ 林道
- ト 建設省所管の公衆用道路
- チ 市町道認定されていない道路で市町が管理する道路
- リ その他これらに類するもの

二. 建築基準法施行令（以降「令」という。）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。）に適合する道で、平成 11 年 5 月 1 日前に適正に建築された建築物の敷地が複数立ち並び、生活道路として利用されているもの。

4. 接道長さ

- ・接道長さは 2m 以上とすること。

5. 建築物の用途および規模

- ・次の各号に掲げる道の区分に応じ、当該各号に掲げる用途（当該用途に附属する建築物を含む）および規模の建築物であること。ただし、滋賀県建築基準条例第 4 条に定める大規模建築物または第 6 条に定める特殊建築物を除く。

一. 「3. 道の種別等」第一号に規定する道

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 平方メートル以内であること

二. 「3. 道の種別等」第二号に規定する道

一戸建ての住宅、長屋または法別表第二（い）項第二号に掲げる用途で、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 平方メートル以内であること

6. 容積率、道路斜線

- 一. 容積率は、道の幅員により法第 52 条（第 9 項を除く。）を準用すること。
- 二. 道路斜線制限は、道の幅員により法第 56 条を準用すること。ただし、次のいずれかに該当する場合は、この限りでない。
 - イ. 平成 30 年 11 月 1 日前から存する建築物の場合
 - ロ. のど元敷地の場合

7. 通路部分の施設管理者等との協議等

- ・ 公的機関が管理する道の場合は、維持管理・通行等について、施設管理者の許可・承諾を得ていること。ただし、施設管理者等から特定行政庁に対し通行に支障がある旨が示されている場合以外の用途変更を伴わない既存建築物の建替または増築については、この限りでない。なお、許可・承諾は、通行等について施設管理者等と支障ない旨の協議が整った旨の経過書に代えることができる。

なお、農道については農地法に基づく転用許可書または届出受理書により、協議書に代えることができる。

- ・ 位置指定道路の基準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、当該道の敷地となる土地の所有者およびその他の権利者（以下「所有者等」という。）のほか、位置指定道路の基準に適合するように管理するものからも承諾を得ること。

8. 排水施設等

一. 敷地の雨水排水は、適切な河川、水路その他の排水施設に排水上有効に連結されていること。

二. 汚水雑排水処理設備は、次に掲げる基準に適合していること。

イ. 公共下水道または農村下水道等の供用が開始されている区域内においては、その処理設備に連結していること。

ロ. 上記以外の区域においては、放流水の化学的酸素要求量が1㎡につき20mg以下となる性能のし尿浄化槽を設置し、河川、水路その他の排水施設に排水上有効に連結していること。

三. 市町の土地利用計画と整合がとれていること。例えば、下記に掲げる区域以外の地域とすること。

イ. 農業振興地域の整備に関する法律に基づく農用地区域

ロ. 森林法に基づく保安林または保安施設地区の区域

ハ. 自然環境保全法に基づく原生自然保全区域および特別地区

ニ. 上記と同程度に市町において上記用途の建築物を建築することが不相当と認められる区域

9. 認定申請に必要な図書について

○認定申請書は、建築基準法施行規則第10条の4の2に定める第48号様式とする。

○申請書の必要部数は、正、副、市町控の3部とする。

○添付図書は次による。

- 滋賀県建築基準法等施行細則第24条の2第1項

付近見取図、配置図、各階平面図、2面以上の立面図、2面以上の断面図

- 滋賀県建築基準法等施行細則第 24 条の 2 第 3 項(その他知事が必要と認める図書)
 - ・ 公図(申請地の周囲および認定申請に係る道路の部分)
 - ・ 申請地および道の所有者等が確認できる図書
 - ・ 理由書(当該地に建築しなければならない理由、法第 42 条に規定する道路に接道しなくても土地利用に支障がない旨の理由、交通上・安全上・防火上および衛生上支障のない旨等を具体的に記入すること。)
 - ・ 道路幅員の異なる毎の道路断面図
 - ・ 道路および申請地の分かる現況写真
 - ・ 各設計図書における道路等の着色(申請地：黄色、建築基準法による道路：緑色、認定適用道路：茶色)
 - ・ 公的機関が管理する道の場合は、施設管理者の許可書または承諾書、もしくは施設管理者等と支障ない旨の協議が整った旨の経過書
 - ・ 位置指定道路の基準に適合する道に接する建築物について認定をする場合は、次に掲げる図書
 - (1) 実測図
方位、縮尺のほか、道の位置、方向、延長、幅員およびすみ切りならびに自動車の転回広場等を記載すること。
 - (2) 道路縦横断面図
側溝を含み、幅員が異なるごとに記入のこと。
 - (3) 排水経路図
 - (4) 道路施設に係る構造図
 - (5) 当該道の敷地となる土地の所有者等および位置指定道路の基準に適合するように管理するものからの承諾書
 - ・ その他、必要と認められる図書等

10. 事前調整について

- ・ 事前調整とは、建築主、市町等から道路に対する協議があった場合に、法の道路に該当しない場合で法第 43 条第 2 項第 1 号の適用がやむを得ないと考えられるものは、その内容について下記書類を添付の上別紙様式(参考様式)にまとめ、各土木事務所で認定対象に該当するかどうかについて検討するために行うものである。
添付書類は別紙様式に定めるものを標準とするも、概要が判明できればよいので、関係者に余分の負担をかけないこと。
住宅地図および都市計画図、公図、配置図、平面図等(概略図でも可)、協議地および当該道路に接している敷地の建築確認(建築計画概要書の写し)、現況写真、その他

1 1. 橋による接道について

- ・道路と敷地との間に川等があることから橋の設置により接道している場合は、法第43条本文による接道とみなす。

1 2. その他

- ・当該認定を受けた建築物を当該用途以外の用途に変更する場合には、再度認定または許可を得る必要があるので留意すること。認定または許可の要件に適合しない用途に変更することはできないため留意すること。