

法第43条第2項第1号認定基準

高松市建築指導課

制定・施行 平成30年 9月25日

一部改定 平成30年10月19日

一部改定 令和 5年12月13日

都市計画区域内における建築物の敷地は、建築基準法（以下「法」という。）第43条の規定により法42条に規定する道路（以下「道路」という。）に2メートル以上接することが基本であるが、やむを得ない理由により、法第43条第2項第1号の規定に基づき、法施行規則第10条の3第1項及び第3項に定める基準に適合する建築物であって、次の各基準に該当し、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限り、認定を行うものとする。

なお、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号に基づく位置の指定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。

基準1

その敷地が、道路に有効に接続する農道その他これらに類する公共の用に供する道（有効幅員4メートル以上のものに限る。以下「当該道」という。）に2メートル以上（条例に定めのある場合はその規定による。）接続する建築物で、次に掲げる条件に適合するもの。

- 認定条件
- 1 当該道は、一般的な農道や河川管理道、土地改良法に基づく事業によって築造された農道、港湾法に基づく事業によって築造された臨港道路等で、公的事業によって築造され、その状況から道路と同等以上の機能を有し、管理者が定められていること。
 - 2 将来にわたって安定的に利用することについて、当該道管理者の承諾があること。
 - 3 建築物（条例で制限が付加されているものを除く。）の用途及び規模については、延べ面積（同一敷地内に2つ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、法別表第1（い）欄（1）項に掲げる用途以外の用途であること。
 - 4 当該道を道路とみなして制限する。
 - 5 雨水及び汚水等の排水処理ができること。

（参考）

基準1

公共の用に供する道（幅員4m以上）
（農道、土地改良道路、臨港道路等）

敷地

接道幅2m以上
500㎡以内で、法別表第1（い）欄
（1）項に掲げる用途以外の用途の
建築物（条例で制限が付加されてい
るものを除く）

基準2

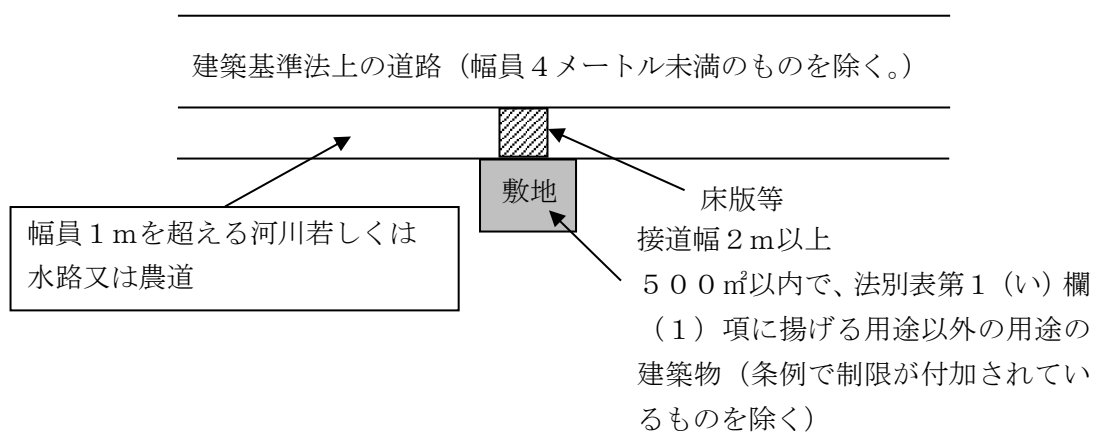
その敷地と道路（幅員4メートル未満のものを除く。）との間に河川等（幅員1メートルを超える河川若しくは水路又は農道。）がある場合であって、当該敷地と道路との間が有効に接続されているもので、次に掲げる条件に適合するもの。

ただし、道路に沿って農道がある場合において、道路と一体的に利用できるもので、かつ工事許可を伴わないものは認定不要とする。

- 認定条件
- 1 敷地が道路に幅員2メートル以上（条例に定めがある場合はその規定による。）で有効に接続できる床版等については、当該河川等の管理者の工事許可があること。
ただし、既設床版等がある場合はこの限りではない。
 - 2 当該床版等については、一般通行の用に供することのできる形状、構造等の状態を有するものであること。
 - 3 建築物（条例で制限が付加されているものを除く。）の用途及び規模については、延べ面積（同一敷地内に2つ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、法別表第1（い）欄（1）項に掲げる用途以外の用途であること。
 - 4 有効に接続する道路を建築基準法上の「前面道路」とみなして制限する。
 - 5 雨水及び汚水等の排水処理ができること。

（参考）

基準2



基準3

基準1の「農道その他これらに類する公共の用に供する道」と申請敷地との間に「河川等」が存在する場合で基準1及び基準2の条件に適合するもの。

(参考)

