

建築基準法第43条第2項第1号の認定基準

第1章 目的等

第1 目的

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2項第1号の規定に基づく認定に関して、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の基準を定め、当該制度の適切な運用を図ることを目的とする。

第2 適用の範囲

この基準は、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、建築基準法施行規則（以下「規則」という。）第10条の3第1項に掲げ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、規則第10条の3第3項に掲げる基準に適合する建築物（茨城県建築基準条例（昭和36年茨城県条例第21号。以下「条例」という。）第3条、第4条及び第24条の2の適用を受けるものを除く。）について適用する。

また、第2章の規定は、規則第10条の3第1項第1号の道に接する場合に、第3章の規定は同条同項第2号の道に接する場合に適用する。

第2章 規則第10条の3第1項第1号の道に接する場合の審査基準

第3 道の種類

建築物の敷地は次の一に該当する現に通行の用に供されている道（幅員4メートル以上のものに限る。）に避難上有効に2メートル以上接すること。

- (1) 土地改良法による農業用道路及びその他土地改良事業により築造された道路
- (2) 森林法による林道
- (3) 河川法による管理用道路
- (4) 港湾法及び漁港漁場整備法による道路
- (5) 国又は地方公共団体が管理する道（国又は地方公共団体が所有しているものに限る。）

第4 道の規制

- (1) 道の有効幅員は、4メートル以上であること。
- (2) 道の管理者から通行に対する承諾等が得られるものであること。
- (3) 第3第5号の道については、認定時点において廃道予定がないことその他、当該道の管理に関する条例等が整備されているなど、安定的に管理されているものであること。

第5 敷地の衛生等

- (1) 給水計画は、原則、水道によるものであること。ただし、建築物の敷地が給水供給実施区域以外の場合は、この限りでない。
- (2) 排水（汚水雑排水）計画は、敷地外へ放流するものであること。ただし、合併浄化槽で処理した後に蒸発散槽等により処理する場合はこの限りでない。
なお、蒸発散槽等は、（深）井戸から5メートル以上、敷地境界線から1メートル以上離すこと。

第6 道路に関する規定の準用

本申請を行った建築物の敷地の前面の道の取扱いについては、法及び条例の道路に関する規定を準用する。

第3章 規則第10条の3第1項第2号の道に接する場合の審査基準

第7 道の種類

建築物の敷地は次の各号に該当する現に通行人の用に供されている道（幅員4メートル以上のものに限る。）に避難上有効に2メートル以上接すること。

- (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) 当該道に接する建築確認を受けた建築物（当該道以外の道路に有効に接するものを除く。）が存在する道であること。

第8 道の規制

- (1) 道の有効幅員は、4メートル以上であること。
- (2) 道の敷地となる土地の所有者等から通行に対する承諾が得られるものであること。
- (3) 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であること。
- (4) 道の境界が側溝、縁石、境界杭等により明確であること。

第9 敷地の衛生等

- (1) 給水計画及び排水（汚水雑排水）計画は、第5の規定を準用する。
- (2) 敷地面積は過少とならないこと。ただし、平成11年5月1日より前に分筆されていた場合を除く。

第10 道路に関する規定の準用

本申請を行った建築物の敷地の前面の道の取扱いについては、第6の規定を準用する。

第11 法42条第1項第5号の道路位置指定との関係

第7各号に該当しない道については、法第42条第1項第5号の規定による位置の指定

を受けることを原則とする。また、本章の規定による認定は、第2に規定する建築物の敷地と道路の関係について、規則第10条の3第1項第2号の基準の適合性を実態に応じ個別に判断するものである。

付 則

本認定基準は、平成30年9月25日から施行する。

付 則

本認定基準は、令和2年12月1日から施行する。

付 則

本認定基準は、令和3年6月23日から施行する。

付 則

本認定基準は、令和6年3月15日から施行する。

(参考様式1)

道の管理者

〇〇〇〇 様

(認定申請者住所氏名)

〇〇〇〇〇〇〇

〇〇〇〇〇

通行の承諾について (依頼)

このことについて、下記により建築基準法第43条第2項第1号の規定に基づく認定を申請するため、計画建築物の利用者が当該認定に係る道を通行利用することについて承諾願います。

記

- 1 建築計画について 別添 (建築基準法第43条第2項第1号の認定申請書の写し) のとおり
- 2 認定に係る道 〇〇〇〇 (申請地地名地番) 地先
〇〇〇〇 (道の名称等)

※ 必要に応じて道の管理者が必要とする図書等を添付すること

上記の通行について承諾する。

年 月 日

〇〇〇〇〇〇 (道の管理者)

(参考様式2)

令和 年 月 日

承諾書

特定行政庁 殿

申請者 住所
氏名

建築基準法施行規則（昭和25年11月16日建設省令第40号）第10条の4の2第2項の規定により、下記のとおり承諾を得ました。

ここに記載した事項は、事実と相違ありません。

記

建築基準法（昭和25年5月24日法律第201号）第43条第2項第1号の規定に基づく認定の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承諾します。

権利等	地名地番	住所	氏名	印	承諾日
(備考)					

(注意事項)

- 「権利等」欄は、土地の所有権及びその土地に関して該当する権利をそれぞれ記入してください。また、承諾の相手方が、道を建築基準法施行規則第10条の3第1項第2号及び建築基準法施行令第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場合は「管理者」と記入してください。管理者は必ず1名以上定めてください。
- 後見人等の法定代理人又は公有地管理者の場合は、これらの資格を「権利等」欄に記入してください
- 承諾に係る印欄は実印を押印し、印鑑登録証明書を添付してください。

