

建築基準法第43条第2項第1号の認定基準

平成30年9月25日制定

建築基準法（以下「法」という。）第43条第2項第1号の規定による認定は、次の共通事項に該当する建築物（広島県建築基準法施行条例第13条から第18条までの規定が適用されるものを除く。）で、基準1から基準3のいずれかに該当するものについて行うものとする。

（共通事項）

建築物は、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。

（公共の用に供する道に接する敷地〔省令第10条の3第1項第1号に該当〕）

基準1 4メートル以上の幅員を有する農道その他これに類する公共の用に供する道に2メートル以上接する敷地で、次の各号に該当するもの。

- （1） 敷地に接する道は、公的機関が管理する農道若しくは林道又は河川若しくは海岸の管理用の道等で、通行上の使用に関して将来とも継続的に支障がないと認められるものであること。
- （2） 建築物は、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。
- （3） 建築物は、敷地に接する道を法第42条第1項の道路であるとみなし、適用される建築基準法関係規定を満たす計画であること。

(4) 雨水・汚水排水処理設備が適切に計画されていること。

(道路との間に河川等がある敷地〔省令第10条の3第1項第1号に該当〕)

基準2 敷地と道路(基準1の道を含む。以下この基準において同じ。)との間に幅が1メートルを超える河川等がある敷地で、次の各号に該当するもの。

(1) 敷地と道路の間に、河川管理者等から床版等の工事許可等を受けた有効幅員2メートル以上の通路が確保でき、当該通路によって敷地から道路への出入り及び避難に支障がないこと。

(2) 建築物は、法別表第1(イ)欄(1)項に掲げる用途以外の用途であること。

(3) 建築物は、道路に河川等を含めた部分を法第42条第1項の道路とみなし、適用される建築基準法関係規定を満たす計画であること。ただし、容積率の規定の適用については、河川等を介した道路を前面道路とみなす。

(4) 雨水・汚水排水処理設備が適切に計画されていること。

(道に関する基準に適合する道に接する敷地〔省令第10条の3第1項第2号に該当〕)

基準3 道に関する基準(建築基準法施行令第144条の4第1項各号に掲げる基準)に適合する幅員4メートル以上の道に2メートル以上接する敷地で、次の各号に該当するもの。

(1) 敷地に接する道は、通行上の使用に関して将来とも継続的に支障がないと認められるものであること。

- (2) 建築基準法第42条第1項第5号の道路の指定に関して、当該道の所有者及び権利者並びに管理者の承諾書が得られない正当な理由があること。
- (3) 当該道を将来にわたって通行することに関し、当該道の所有者及び権利者並びに管理者の承諾書を得ること。
- ただし、公的機関が管理する道が含まれる場合、管理する公的機関から将来にわたって継続的に一般の交通の用に供することを証する書面その他これに類するものに代えることができる。
- (4) 建築物は、一戸建ての住宅、長屋又は法別表第2(イ)項第2号に掲げる用途であること。
- (5) 建築物の建替え、増築、改築又は同一敷地内における移転をするものであって、建築物の用途変更を行わないものであること。
- (6) 建築物は、敷地に接する道を法第42条第1項の道路であるとみなし、適用される建築基準法関係規定を満たす計画であること。
- (7) 雨水・汚水排水処理設備が適切に計画されていること。

附 則

この基準は、平成30年9月25日から施行する。

附 則

この基準は、令和3年4月1日から施行する。

附 則

この基準は、令和5年12月13日から施行する。