

敷地等と道路との関係規定に係る認定基準

(建築基準法第43条第2項第1号認定基準)

令和2年6月

鹿児島県土木部建築課

# 敷地等と道路との関係規定に係る認定基準

(建築基準法第43条第2項第1号認定基準)

## (趣旨)

第1 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項の規定により、都市計画区域内における建築物の敷地は、法第42条に規定する道路に2メートル以上接することを原則としている。ただし、法第43条第2項第1号においては、その敷地が幅員4メートル以上の道に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建築基準法施行規則（昭和25年建設省令第40号。以下「省令」という。）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たものには適用しないこととなっている。

本基準では、行政運営における公正の確保を図るために、法第43条第2項第1号及び省令第10条の3第1項の規定に適合するものについて、本県の市街地の形成状況、道路状況、建築物の用途、規模、構造等を勘案して認定基準を定めることとする。

## (判断基準)

第2 法43条第2項第1号における交通上、安全上、防火上及び衛生上の判断基準は次の各号に掲げるものとする。

1 交通上

歩行者及び自動車の通行並びに道に面する建築物による発生交通量に対して支障のないもの。

2 安全上

火災等の災害時の避難に支障のないもの。

3 防火上

消火活動に支障のないもの又は延焼防止に効果があるもの。

4 衛生上

道からの採光、通風及び敷地内の雨水・汚水排水等の処理に支障のないもの。

## (認定基準)

第3 道路に2メートル以上接する場合と同等の水準の市街地環境を確保するために、交通上、安全上、防火上及び衛生上の観点から、次の認定基準を定める。

1 省令第10条の3第1項第1号

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

当該建築物の敷地が接する道が次のアからカまでのいずれかに該当するもので、当該道の管理者と通行上の使用について協議が終了し、かつ、キからケまでに適合すること。

ア 土地改良法（昭和24年法律第195号）による農業用道路

- ・・・(広域農道, 農免農道, 一般農道, 圃場整備農道等)
- イ 港湾法(昭和25年法律第218号)による臨港交通施設の道路
  - ・・・(港湾管理道路)
- ウ 漁港法(昭和25年法律第137号)による漁港施設の道路
  - ・・・(漁港管理道路)
- エ 河川法(昭和39年法律第167号)による河川管理施設の管理用通路
  - ・・・(河川敷管理道路)
- オ 海岸法(昭和31年法律第101号)による海岸保全施設の道路
  - ・・・(護岸道路)
- カ 森林法(昭和26年法律第249号)による林道
  - ・・・(林道・ふるさと林道)
- キ 将来とも安定的な利用ができる道であること。
- ク 敷地内の雨水, 汚水排水等が適切に処理できること。
- ケ 市町村長から法第43条第2項第1号の適用について支障のない旨の意見書が認定申請書に付されていること。

## 2 省令第10条の3第1項第2号

令第144条の4項第1項第各号に掲げる基準に適合する道であること

次のアからウまでに適合すること。

- ア 省令第9条に規定されている道路の位置の指定に係る土地の所有者等からの承諾が得られない場合であること。
- イ 延長, 幅員その他の構造等については, 本県が別に定める「道路位置指定の手引き」の「3指定の基準」に適合すること。
- ウ 将来とも安定的な利用ができる道であること。
- エ 市町村長から法第43条第2項第1号の適用について支障のない旨の意見書が認定申請書に付されていること。

## 附 則

第1 この基準は令和2年6月2日から施行する。

(参考) 法第43条第2項第1号の規定に基づく  
建築認定申請に必要な書類等について

書 類	認 定 申 請 (申請者作成)
認定申請書	○
申請理由書 (様式任意) ※1	○
市町村意見書 (様式任意) ※2	○
付近見取図 ※3	○
配置図 ※4	○
各階平面図 ※5	○
立面図 ※6	○
主要断面図 ※7	○
地積図・字絵図 ※8	○
住宅地図等 ※9	○
現況写真 ※10	○
協議書 (様式任意) ※11 〔省令第10条の3第1項第1号の場合に限る。〕	○
道路計画図 ※12 〔省令第10条の3第1項第2号の場合に限る。〕	○
承諾書 (別記様式) ※13 〔省令第10条の3第1項第2号の場合に限る。〕	○
印鑑証明書 ※14 〔省令第10条の3第1項第2号の場合に限る。〕	○

- ※1 建設敷地の選定理由とその経緯等について記されたもの。  
 ※2 法第43条第2項第1号の適用についての市町村の意見。  
 ※3 法第43条第2項第1号の適用対象となる建築物の敷地が接する道を確認できるもの。  
 ※4 汚水、雨水の排水の放流先が確認でき、道の幅員の確認できるもの（道に側溝等の放流先がない場合は、放流先までの経路がわかるもの）。  
 ※5 延べ床面積の合計及び階別の床面積の確認できるもの。  
 ※6 2面以上とする。  
 ※10 建築物の敷地及び道の確認できるものとし、道については、幅員を朱書きする。また、撮影位置及び方向を※3, 4, 8, 9のいずれかに記すること。  
 ※11 道の管理者との協議内容が確認できるもの。  
 ※12 「道路位置指定の手引き」の「4 指定申請書類の記入要領」の「8 道路計画図」に準ずるもの。  
 ※13 次ページ参照  
 ※14 承諾書に押印した承諾者印のもの。  
 ※4～9, 12共通  
 ① 図面等は極力A3またはA4版とする。  
 ② 建築物の敷地境界は黄色線、道は茶色線で囲む。  
 ③ 道の幅員を朱書きにて記入する。

(様式)

承 諾 書

建築基準法第43条第2項第1号の規定による認定について、申請者その他の関係者が認定を受ける道を将来にわたって通行することを承諾いたします。

当該道の土地の所有者及び管理者にあつては、関係土地を将来にわたり認定を受ける際の基準に適合するよう管理いたします。このことは、関係土地を他人に譲渡等の場合においても、これを申し継ぎます。

鹿児島県知事 殿

承諾年月日	関係土地の地番	土地所有者の住所氏名	印
承諾年月日	関係土地の地番	土地権利者の住所氏名	印
承諾年月日	関係土地の地番	土地管理者の住所氏名	印

注1 この承諾書は、申請書、通知書ともに1通ずつ添付してください。

2 承諾者印は、印鑑登録済の印鑑を押印し、印鑑証明書（各人1通）を添付してください。