

建築基準法第43条第2項第1号の規定による認定基準

令和7年4月1日
下関市建築指導課

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号の規定に関し、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上の支障の有無を判断する際の基準は、以下のとおりとする。

1. 建築基準法施行規則第10条の3第1項第1号に規定する道等に接する建築物

- (1) 建築物の敷地が、農道その他これに類する公共の用に供する道（以下「農道等」という。）に接している場合
 - (ア) 法及び山口県建築基準条例（以下「県条例」という。）において「道路」とあるのを「農道等」に読み替えた場合に、これらの規定に適合していること。
 - (イ) 敷地内の雨水及び汚水等の排水処理が適切であること。
 - (ウ) 新築の場合は、農道等の通行上の使用に際し、当該道の所有者又は管理者の同意書若しくは協議書が添付されていること。
 - (エ) 建築物の用途及び規模について、次に掲げる全ての要件に該当すること。
 - ・ 法別表第1(イ)欄(1)項に掲げる用途以外であること。
 - ・ 延べ面積(同一敷地内に2以上の建築物がある場合にあつては、その延べ床面積の合計)が500平方メートル以内であること。

- (2) 建築物の敷地と道路(4メートル未満のものを除く。)との間に河川、水路等(幅員1メートル以上のもの)又は里道等(以下「河川等」という。)がある場合
- (ア) 敷地が道路に接するとみなした場合に法及び県条例の規定に適合していること。
- (イ) 敷地が橋等により道路に2メートル以上接していること。
- (ウ) 敷地内の雨水及び汚水等の排水処理が適切であること。
- (エ) 河川等の通行上の使用に際し、当該河川等の所有者又は管理者の同意書、協議書若しくは占用許可書が添付されていること。
- (オ) 建築物の用途及び規模について、次に掲げる全ての要件に該当すること。
- ・ 法別表第1(イ)欄(1)項に掲げる用途以外であること。
 - ・ 延べ面積(同一敷地内に2以上の建築物がある場合にあつては、その延べ床面積の合計)が500平方メートル以内であること。
- (3) 建築物の敷地と農道等との間に河川等がある場合
- (ア) 敷地が農道等に接するとみなし、かつ法及び県条例において「道路」とあるのを「農道等」に読み替えた場合に、これの規定に適合していること。
- (イ) 敷地が橋等により農道等に2メートル以上接していること。
- (ウ) 敷地内の雨水及び汚水等の排水処理が適切であること。
- (エ) 新築の場合は、農道等の通行上の使用に際し、当該道の所有者又は管理者の同意書若しくは協議書が添付されていること。
- (オ) 河川等の通行上の使用に際し、当該河川等の所有者又は管理者の同意書、協議書若しくは占用許可書が添付されていること。
- (カ) 建築物の用途及び規模について、次に掲げる全ての要件に該当すること。
- ・ 法別表第1(イ)欄(1)項に掲げる用途以外であること。
 - ・ 延べ面積(同一敷地内に2以上の建築物がある場合にあつては、その延べ床面積の合計)が500平方メートル以内であること。

2. 建築基準法施行規則第10条の3第1項第2号に規定する道（建築基準法施行令第144条の4第1項各号の基準に適合する道）に接する建築物

- (ア) 法及び県条例において「道路」とあるのを「省令第10条の3第1項第2号に定める道」に読み替えた場合に、これらの規定に適合していること。
- (イ) 当該道を将来にわたって通行することについて、所有者又は管理者の同意書若しくは協議書が添付されていること。
- (ウ) 現に建築物が建ち並んでいる（既存建築物の建替え又は増築である場合は、建築物が建ち並んでいることを要しない。）幅員4メートル以上の道に2メートル以上接していること。
- (エ) 当該道の幅員が将来にわたって確保されると見込まれること。
- (オ) 建築物の用途及び規模について、次に掲げる全ての要件に該当すること。
 - ・ 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。
 - ・ 延べ面積(同一敷地内に2以上の建築物がある場合にあつては、その延べ床面積の合計)が500平方メートル以内であること。