

建築基準法第 43 条第 2 項第 1 号の規定に関する認定基準
(接道規制の適用除外に係る認定基準)

平成 30 年 9 月 25 日

第 1 適用の範囲

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 1 項の規定に適合しない建築物であって、同条第 2 項第 1 号の規定に該当するものについて、適用する。

第 2 認定基準

(敷地と道との関係)

- 1 建築物の敷地は、次の各号のいずれかに該当する幅員 4 メートル以上の道に 2 メートル以上接すること。
 - (1) 農道その他これに類する公共の用に供する道
 - (2) 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（平成 30 年 9 月 25 日以前からある道に限る。）
(建築物の基準)
- 2 建築物は、次に掲げる基準に適合すること。
 - (1) 建築物の用途及び規模は、延べ面積（同一敷地内に 2 以上の建築物がある場合にあつては、その延べ面積の合計。以下同じ。）が 200 平方メートル以内の一戸建ての住宅であること。
 - (2) 附属する建築物又は建築物の部分を有する一戸建ての住宅にあつては、延べ面積の 2 分の 1 以上を居住の用に供すること。
 - (3) 容積率及び建築物の各部分の高さが、第 1 項に定める道を前面道路とみなした場合の法第 52 条並びに第 56 条第 1 項第 1 号及びこれに関する部分の規定に適合すること。
(道の関係権利者の承諾書等)
- 3 法第 43 条第 2 項第 1 号の規定による認定に係る道が建築基準法施行規則（昭和 25 年建設省令第 40 号）第 10 条の 3 第 1 項第 2 号に掲げる基準に適合する場合にあつては、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の、次の各号に掲げる者の承諾書が当該認定申請書に添えられていること。
 - (1) 道の敷地となる土地の所有者
 - (2) 道の敷地となる土地に関して権利を有する者
 - (3) 道を令第 144 条の 4 第 1 項各号に掲げる基準に適合するように管理する者

附 則

この認定基準は、平成 30 年 9 月 25 日から適用する。