

**建築基準法第 43 条第 2 項第 1 号の規定に基づく
認定の取り扱いについて**

平成 30 年 9 月 25 日施行

令和 5 年 12 月 13 日一部改正

1. 認定の考え方

- ・ この接道規制に係る認定（以下「認定」という。）の事務は、例外的に適用されるべきとしている接道規制にかかる許可（以下「許可」という。）において対象としてきたもののうち、一定の要件を満たすものについて手続きを合理化することを目的とするものである。

よって、この認定の適用を受ける場合は、これまで行ってきた許可における判断を踏まえ、次の各項目に適合することを条件とする。

2. 申請人の資格について

- ・ 認定の申請人は次によること。

イ. この認定の申請人は、法第 43 条の接道義務を満たしていない敷地の場合に、建築確認に際し事前に接道義務の特例としての認定を受けるものであることから、建築確認申請人と同一であること。

ロ. この認定の申請人は、土地の所有権又は利用に関する権利を有し、かつ、自らが居住、営業、執務または作業等に利活用する建築物を建築し、かつ所有する者であること。このことから、建築しようとする者が売買（建売住宅を含む）等を目的とした建築物を建築する場合には、その者は申請人となることができない。

3. 道の種別等

- ・ 道の種別等は、次の各号のいずれかに該当するものとする。

一. 避難および通行のために、将来にもわたって安定的に利用することのできる道路形状を有した農道その他これらに類する公共の用に供する道で、次のイからリに定めるもの。ただし、当該道の境界が工作物等によって明確で、その有効幅が申請時点において 4 m 以上であるものに限る。

イ. 広域営農団地農道整備事業による広域農道

ロ. 農林漁業用揮発油税財源身替農道整備事業による農免道路

ハ. 河川又は湖岸の管理用道路

ニ. 住環境整備事業による道路

ホ. 土地改良区所有の農道

- へ. 林道
 - ト. 国が所管する公衆用道路
 - チ. 市道認定されていない道路で市が管理する道路等
 - リ. その他これらに類するもの
- 二. 建築基準法施行令（以下「令」という。）第 114 条の 4 第 1 項各号に掲げる基準（以下「位置指定道路の基準」という。）に適合する道で、平成 11 年 5 月 1 日前に適正に建築された建築物の敷地が複数立ち並び、生活道路として利用されているもの。

4. 接道長さ

- ・ 接道長さは 2 m 以上とすること。

5. 建築物の用途および規模

- ・ 次の各号に掲げる道の区分に応じ、当該各号に掲げる用途（当該用途に付属する建築物を含む）および規模の建築物であること。ただし、滋賀県建築基準条例第 4 条に定める大規模建築物または第 6 条に定める特殊建築物を除く。

一. 「3. 道の種別等」第一号に規定する道

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）が 500 m²以内であること。

二. 「3. 道の種別等」第二号に規定する道

一戸建ての住宅、長屋または一戸建ての住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの（法別表第 2 (イ) 欄二号に掲げるものに限る）で、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）が 500 m²以内であること。

6. 容積率、道路斜線

- 一. 容積率は、道の幅員により法第 52 条（第 9 項を除く。）を準用すること。
- 二. 道路斜線制限は、道の幅員により法第 56 条を準用すること。ただし、次のいずれかに該当する場合は、この限りでない。
 - イ. 平成 21 年 12 月 1 日前から存する建築物の場合
 - ロ. のど元敷地の場合

7. 通路部分の施設管理者等との協議等について

- ・ 公的機関が管理する道の場合は、施設管理者の許可・承諾を原則とするものとし、許可書・承諾書が公文書として出されない場合は、施設管理者と維持管理・通行等について支障のない旨の協議が整った旨の協議経過書に代えることができる。
- ・ 位置指定道路の基準に適合する道に接する建築物について認定をする場合には、当該

道の敷地となる土地の所有者およびその他の権利者（以下「所有者等」という。）のほか、位置指定道路の基準に適合するように管理するものからも承諾を得ること。

8. 排水施設等

- 一. 敷地の雨水排水は、適切な河川、水路その他の排水施設に排水上有効に連結されていること。
- 二. 汚水雑排水処理設備は、次に掲げる基準に適合していること。
 - イ. 公共下水道または農村下水道等の供用が開始されている区域内においては、その処理設備に連結していること。
 - ロ. 上記以外の区域においては、放流先の化学的酸素要求量が1リットルにつき20mg以下となる性能のし尿浄化槽を設置し、河川、水路その他の排水施設に排水上有効に連結していること。

9. 認定申請に必要な図書について

- ・ 認定申請書は、建築基準法施行規則第10条の4の2に定める別記第48号様式とする。
- ・ 申請書の必要部数は、正本および副本とする。
- ・ 添付図書は次による。
 - 一. 彦根市建築基準法等施行細則第14条第1項
 - ・ 付近見取図（1/2500の白地図で、周囲の状況および最寄りの消火栓位置等防災上参考となる施設の位置を明示したもの。）
 - ・ 配置図（建築基準法の道路から計画敷地までの認定適用を受けようとする道等を記載したもの）
 - ・ 各階平面図、2面以上の立面図
 - 二. 彦根市建築基準法等施行細則第14条第3項（その他市長が必要と認める図書）
 - ・ 公図（申請地の周囲および認定申請にかかる道等の部分で、土地所有者一覧表を含む）
 - ・ 申請地および道の所有者等が確認できる図書（登記事項証明書）
 - ・ 理由書（当該地に建築しなければならない理由、法第42条に規定する道路に接道しなくても土地利用に支障がない旨の理由、交通上・安全上・防火上および衛生上支障がない旨等を具体的に記入すること。）
 - ・ 認定適用を受けようとする道等の幅員の異なるごとの道路断面図
 - ・ 認定適用を受けようとする道等および申請地の分かる現況写真
 - ・ 各設計図書における道路等の着色（申請地：赤線、建築基準法による道路：緑色、橙色または水色、認定適用道路：黄色）
 - ・ 公的機関が管理する道の場合は、施設管理者の許可書または承諾書、もしくは施設管理者等と支障がない旨の協議が整った旨の経過書

- ・位置指定道路の基準に適合する道に接する建築物について認定する場合は、次に掲げる図書
 - イ．実測図
方位、縮尺のほか、道の位置、方向、延長、幅員および隅切りならびに自動車の転回広場等を記載すること。
 - ロ．道路縦横断図
側溝を含み、幅員が異なるごとに記入のこと。
 - ハ．排水経路図
 - ニ．道路施設にかかる構造図
 - ホ．当該道の敷地となる土地の所有者等および位置指定道路の基準に適合するよう管理するものからの通行等の承諾書
- ・その他、必要と認められる図書等

10. 事前協議について

- ・ 建築主から道路に対する協議があった場合に、建築基準法の道路に該当しない場合で、法第43条第2項第1号の適用がやむを得ないと考えられるものは、その内容について、事前協議を行うこと。

11. 橋による接道について

- ・ 道路と敷地との間に川等があることから橋の設置により接道している場合は、法第43条本文による接道とみなす。

12. その他

- ・ 当該認定を受けた建築物を当該用途以外の用途に変更する場合には、再度認定または許可を得る必要があるので留意すること。認定または許可の要件に適合しない用途に変更することはできないため留意すること。