

## 建築基準法第 43 条第 2 項第 1 号の規定に基づく認定の基準

### (目的)

第 1 条 この基準は、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号。以下「法」という。）第 43 条第 2 項第 1 号に規定する認定に関して当該制度の適切な運用を図ることを目的として、必要な事項を定めるものとする。

### (農道その他これに類する公共の用に供する道に接する場合)

第 2 条 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。）第 10 条の 3 第 1 項第 1 号の規定に適合する道（以下「農道等」という。）に接する建築物のうち、同条第 3 項の規定に適合する建築物は、市長が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるものとして次の各号に定める基準に適合しているものであること。

- (1) 敷地に接する農道等は、国、県、市その他これらに準ずる公的機関が将来にわたり所有又は管理する担保性があり、当該管理者と使用等について支障ない旨の協議がされていること。
- (2) 敷地に接する農道等は、敷地から道路に至るまで連続して幅員 4 メートル以上で通行可能な構造、形態とし、法第 42 条に規定する道路（以下「道路」という。）に接続していること。
- (3) 敷地が農道等に 2 メートル以上有効に接していること。
- (4) 計画建築物の玄関等の出入口で有効幅 75 センチメートル以上の開口部（以下「主要な出入口」という。）から農道等に通ずる幅員 1.5 メートル以上の有効な敷地内通路（以下「避難上有効な通路」という。）が確保されていること。この場合において、避難上有効な通路に、避難上障害となる建築物等を設けてはならない。
- (5) 農道等と敷地との境界は、杭等で明示し、その位置に縁石等が設置されていること。
- (6) 計画建築物の外壁は、隣地境界線から有効 60 センチメートル以上後退したものであること。ただし、既存部分についてはこの限りでない。
- (7) 農道等を道路とみなし、法及び建築基準法施行令（昭和 25 年政令第 338 号。以下「政令」という。）の規定に適合する計画建築物であること。
- (8) 計画建築物の階数は、地階を除き 2 以下であること。ただし、平成 11 年 5 月 1 日（以下「基準時」という。）において現に存する 3 階建て以上の建築物で、増築する場合又は構造、規模が著しく異ならない建築物に建て替える場合（以下「建て替え」という。）は、次に掲げる基準を満たしたものであること。
  - ア 増築する部分については、地階を除き 2 以下であること。
  - イ 建て替えについては、既存階数以下であること。
  - ウ 建て替えについては、2 以上の主要な出入口から農道等に通ずる避難上有効な通路が設けられていること。
- (9) 計画建築物の最高の高さは、10 メートル以下であること。
- (10) 外壁及び軒裏で延焼のおそれのある部分が準耐火性能以上であること。
- (11) 外壁の開口部で延焼のおそれのある部分に、防火戸その他政令で定める防火設備が設けられていること。

**(政令第 144 条の 4 第 1 項各号に適合する道に接する場合)**

**第 3 条** 省令第 10 条の 3 第 1 項第 2 号の規定に適合する道（以下「通路」という。）に接する建築物のうち、同条第 3 項の規定に適合する建築物は、市長が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるものとして次の各号に定める基準に適合しているものであること。

- (1) 敷地に接する通路は、申請者その他の関係者が将来にわたって通行することについて、通路となる土地の所有者及びその土地に関して権利を有する者並びに通路を本認定基準に適合するように管理する者の承諾が得られていること。
- (2) 敷地に接する通路は、一般の通行の用に供され、道路に接続していること。
- (3) 敷地が接する通路の構造が厚木市建築基準条例（平成 17 年厚木市条例第 35 号）第 63 条に掲げる基準に適合していること。
- (4) 敷地が通路に 2 メートル以上有効に接していること。
- (5) 計画建築物の主要な出入口から通路に通ずる避難上有効な通路が確保されていること。この場合において、避難上有効な通路に、避難上障害となる建築物等を設けてはならない。
- (6) 通路と敷地との境界は、杭等で明示し、その位置に縁石等が設置されていること。
- (7) 敷地が次の各号のいずれかに該当し、おおむね従前の敷地と同一であること。
  - ア 基準時において、現に存する建築物の敷地であること。
  - イ 基準時前において、確認済証の交付がされた建築物の敷地であること。
  - ウ 基準時以降において、法第 43 条第 2 項第 1 号の規定による認定通知書又は同項第 2 号の規定による許可通知書が交付された建築物の敷地であること。
- (8) 計画建築物の外壁は、隣地境界線から有効 60 センチメートル以上後退したものであること。ただし、既存部分についてはこの限りでない。
- (9) 通路を道路とみなし、法及び政令の規定に適合する計画建築物であること。
- (10) 計画建築物の階数は、地階を除き 2 以下であること。ただし、基準時において現に存する 3 階建て以上の建築物で、増築する場合又は建て替える場合は、次に掲げる基準を満たしたものであること。
  - ア 増築する部分については、地階を除き 2 以下であること。
  - イ 建て替えについては、既存階数以下であること。
  - ウ 建て替えについては、2 以上の主要な出入口から通路に通ずる避難上有効な通路が設けられていること。
- (11) 計画建築物の最高の高さは、10 メートル以下であること。
- (12) 外壁及び軒裏で延焼のおそれのある部分が準耐火性能以上であること。
- (13) 外壁の開開口部で延焼のおそれのある部分に、防火戸その他政令で定める防火設備が設けられていること。

附 則

この基準は、平成 31 年 3 月 15 日から施行する。

【参考】

**建築基準法第 43 条**

建築物の敷地は、道路（次に掲げるものを除く。第 44 条第 1 項を除き、以下同じ。）に 2 メートル以上接しなければならない。

(1) 及び(2) 略

2 前項の規定は、次の各号のいずれかに該当する建築物については、適用しない。

(1) その敷地が幅員 4 メートル以上の道（道路に該当するものを除き、避難及び通行の安全上必要な国土交通省令で定める基準に適合するものに限る。）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国土交通省令で定める基準に適合するもので、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るもの

(2) 略

3 略

**建築基準法施行令第 144 条の 4**

法第 42 条第 1 項第 5 号の規定により政令で定める基準は、次の各号に掲げるものとする。

(1) 両端が他の道路に接続したものであること。ただし、次のイからホまでのいずれかに該当する場合においては、袋路状道路（法第 43 条第 3 項第 5 号に規定する袋路状道路をいう。以下この条において同じ。）とすることができる。

イ 延長（既存の幅員 6 メートル未満の袋路状道路に接続する道にあつては、当該袋路状道路が他の道路に接続するまでの部分の延長を含む。ハにおいて同じ。）が 35 メートル以下の場合

ロ 終端が公園、広場その他これに類するもので自動車の転回に支障がないものに接続している場合

ハ 延長が 35 メートルを超える場合で、終端及び区間 35 メートル以内ごとに国土交通大臣の定める基準に適合する自動車の転回広場が設けられている場合

ニ 幅員が 6 メートル以上の場合

ホ イからニまでに準ずる場合で、特定行政庁が周囲の状況により避難及び通行の安全上支障がないと認めた場合

(2) 道が同一平面で交差し、若しくは接続し、又は屈曲する箇所（交差、接続又は屈曲により生ずる内角が 120 度以上の場合を除く。）は、角地の隅角をはさむ辺の長さ 2 メートルの二等辺三角形の部分道を道に含む隅切りを設けたものであること。ただし、特定行政庁が周囲の状況によりやむを得ないと認め、又はその必要がないと認めた場合においては、この限りでない。

(3) 砂利敷その他ぬかるみとならない構造であること。

(4) 縦断勾配が 12 パーセント以下であり、かつ、階段状でないものであること。ただし、特定行政庁が周囲の状況により避難及び通行の安全上支障がないと認めた場合においては、この限りでない。

(5) 道及びこれに接する敷地内の排水に必要な側溝、街渠その他の施設を設けたものであること。

2 及び 3 略

### 建築基準法施行規則第 10 条の 3

法第 43 条第 2 項第 1 号の国土交通省令で定める道の基準は、次の各号のいずれかに掲げるものとする。

- (1) 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。
- (2) 令第 144 条の 4 第 1 項各号に掲げる基準に適合する道であること。

2 令第 144 条の 4 第 2 項及び第 3 項の規定は、前項第 2 号に掲げる基準について準用する。

3 法第 43 条第 2 項第 1 号の国土交通省令で定める建築物の用途及び規模に関する基準は、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）が 200 ㎡以内の一戸建ての住宅であることとする。

4 略

### 厚木市建築基準条例第 63 条

政令第 144 条の 4 第 2 項の規定により定める同条第 1 項各号に掲げる基準と異なる基準は、次に定めるところによる。

- (1) 道が同一平面で交差し、若しくは接続し、又は屈曲する場合で、交差若しくは接続又は屈曲により生ずる内角が 60 度以下のときは、角地の隅角をはさむ辺を二等辺とする底辺 2 メートル以上の三角形の部分を道に含むすみ切りを設けたものであること。ただし、市長が周囲の状況によりやむを得ないと認め、又はその必要がないと認めた場合は、この限りでない。
- (2) 道は、その周囲を縁石その他これに類する材料で囲み、アスファルト舗装その他これと同等以上の耐久性を有する構造とし、縦断勾配が 9 パーセントを超える部分は、滑り止めの措置を講じたものであること。ただし、市長が周囲の状況によりやむを得ないと認めた場合は、この限りでない。
- (3) 道及びこれに接する敷地内の雨水排水施設の末端は、公共下水道、都市下水路、浸透施設その他の排水設備に配水上有効に連結したものであること。

2 前項の規定の適用区域は、本市全域とする。