

建築基準法第43条第2項第1号認定基準

（目的）

第1 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号の規定に基づく認定において、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の判断について必要な事項を定め、もって適正な法の運用並びに行政運営における公正の確保と透明性の向上を図ることを目的とする。

（適用の範囲）

第2 法第43条第2項第1号の規定による認定に係る建築物は、その敷地が幅員4メートル以上の次に掲げる道のいずれかに2メートル以上接するものであること。ただし、大阪府建築基準法施行条例第66条の規定により敷地が法上の道路に4メートル以上接しなければならない建築物は認定の対象外とする。

- (1) 土地改良事業、農道整備事業による農道
- (2) 河川又は海岸の管理用の道
- (3) 港湾施設である道
- (4) 国又は地方公共団体の管理する道
- (5) 20年以上建築物が建ち並んでいる道であつて、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

（判断の原則）

第3 交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないものについては、次に掲げる事項により判断するものとする。

- (1) 申請にかかる建築物の用途、規模等から申請地周辺において交通量の増加等のおそれがないこと。又は周辺の道路、道等の幅員等からみて交通上支障がないこと。
- (2) 申請にかかる建築物の用途、規模等及び当該建築物の敷地に接する道等の幅員からみて、火災等災害時の避難に支障をきたすおそれがないこと。
- (3) 申請にかかる建築物の周辺の道路、道等の配置の状況から防火上支障がないこと。又は申請にかかる建築物が耐火建築物、準耐火建築物又は防火上有効な措置がされている建築物であること。

（要件）

第4 次に掲げる各要件を満たしているものであること。

- (1) 敷地が接する道は、その両端が法上の道路に接続していること。ただし、敷地が接する道が令第144条の4第1項第1号イから二までのいずれかに該当する場合はこの限りでない。
- (2) 道は一般通行の用に供しており、その境界が側溝等で明確で、舗装整備がなされていること。

（用途・規模・構造）

第5 認定に係る建築物は、次に掲げる各項目に適合すること。

- (1) 第2(1)から(4)に該当する道に接する敷地の認定にかかる建築物については、延べ面積500平方メートル以内で、法別表第一（イ）欄（一）項に掲げる用途以外のものであること。
- (2) 第2(5)に該当する道に接する敷地の認定にかかる建築物については、延べ面積500平方メートル以内で、一戸建ての住宅、兼用住宅（法別表第二（イ）項第2号に掲げるものに限る。）又は長屋であること。
- (3) その敷地が接する道を「道路」と読み替えて、建築基準関係規程に適合するものであること。

(管理者との協議等)

第6 第2(1)から(4)までに該当する道については、通行、給排水等について管理者との協議が整っていること。

(協定書の締結)

第7 第2(5)に該当する道については、協定書(通路部分の土地の所有者が将来にわたって空地を確保し、維持管理することを承諾した書面)を締結していること。

(土地所有者等による承諾)

第8 第2(5)に該当する道については、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、次に掲げる(1)から(3)までの者の承諾があること。また、当該道を将来にわたって確保し、維持管理することについて、次に掲げる(1)及び(3)の者の承諾があること。

(1) 当該道の敷地となる土地の所有者

(2) 当該道の敷地となる土地に関して権利を有する者

(3) 当該道を令第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

この基準は、平成30年10月16日から施行する。

この基準は、令和5年12月13日から施行する。

この基準は、令和8年4月1日から施行する。