

## 建築基準法第43条第2項第1号の規定による認定基準

建築基準法（以下「法」という。）第43条第2項第1号の規定により、次に掲げる基準に適合する敷地の建築物（広島県建築基準法施行条例第13条から第18条までの規定が適用されるものを除く。）は、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないとして認定を行うものとする。

第1 建築基準法施行規則第10条の3第1項第1号に規定する農道等の公共の用に供する道に接する敷地の建築物に適用する基準は、次の基準1から基準5の各項によるものとする。

### 基準1

- 1 公的機関が管理する土地改良事業、農道整備事業等による農道、河川又は海岸の管理用の道等で、将来継続的に通行上の使用に関して支障がないと認められる幅員4メートル以上の道に2メートル以上接する敷地の建築物であること。
- 2 建築物の計画は、次の各号に掲げる基準に適合すること。
  - (1) 法別表第1（い）欄（1）項に掲げる用途以外の用途であること。
  - (2) 延べ面積（同一敷地内に2以上の建築物がある場合にあっては、その延べ面積の合計）が500㎡以内であること。
  - (3) 建築物は、敷地に接する道を法第42条第1項の道路であるとみなし、適用される建築基準関係規定を満たす計画であること。
  - (4) 雨水・汚水排水処理設備が適切に計画されていること。

### 基準2

- 1 敷地と道路又は基準1に規定する道（以下「道路等」という。）との間に、里道等地方公共団体が所有又は管理するもの（里道等の幅員が1メートル以下の場合は、道路とみなし、道路幅員に算入する。）がある場合で、敷地と道路等が里道等により2メートル以上有効に接続され、当該里道等によって敷地から道路等への避難及び通行上支障がない敷地であること。
- 2 基準1第2項第1号から第4号に掲げる基準に適合する建築物の計画であること。

### 基準3

- 1 敷地と道路等との間に、河川等（河川等の幅員が1メートル以下の場合は、道路とみなし、道路幅員に算入する。）がある場合で、敷地と道路等が河川等に2メートル以上有効に接続された通路（河川管理者等から床版等の工事許可等を受けたもの。）で接続され、当該通路によって敷地から道路等への避難及び通行上支障がない敷地であること。
- 2 基準1第2項第1号から第4号に掲げる基準に適合する建築物の計画であること。

#### 基準 4

- 1 敷地と道路等の間に、河川等及び里道等地方公共団体が所有又は管理するものがある場合で、敷地と道路等の間に2メートル以上有効に接続された通路が確保でき、当該通路によって敷地から道路等への避難及び通行上支障がない敷地であること。
- 2 基準1第2項第1号から第4号に掲げる基準に適合する建築物の計画であること。

第2 建築基準法施行規則第10条の3第1項第2号に規定する建築基準法施行令（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基準は、次の基準の各項によるものとする。

#### 基準 5

- 1 法第42条第1項第5号に規定する道路の指定に関して、当該道の所有者及び権利者並びに管理者の承諾書が得られない正当な理由があること。
- 2 当該道を将来にわたって通行することに関し、当該道の所有者及び権利者並びに管理者の承諾書を得ること。

ただし、公的機関が管理する道が含まれる場合、管理する公的機関から将来にわたって継続的に一般の交通の用に供することを証する書面その他これに類するものに代えることができる。

- 3 都市計画区域又は準都市計画区域内の規定が適用されるに至った際に現に存在する道に、2メートル以上接する敷地の建築物であること。
- 4 令第144条の4第1項各号に掲げる基準を具体的に定めた道路位置指定要領（呉市制定）に適合すること。
- 5 建築物の計画は、次の各号に掲げる基準に適合すること。

なお、建築敷地内の全ての既存建築物についても適合すること。

- (1) 一戸建ての住宅、長屋又は法別表第2（い）項第2号に掲げる用途であること。
- (2) 延べ面積（同一敷地内に2以上の建築物がある場合にあっては、その延べ面積の合計）が500㎡以内であること。
- (3) 建築物は、敷地に接する道を法第42条第1項の道路であるとみなし、適用される建築基準関係規定を満たす計画であること。
- (4) 雨水・汚水排水処理設備が適切に計画されていること。

#### 付 則

- 1 この基準は、平成30年9月25日から施行する。
- 2 この基準は、令和6年4月1日から施行する。