

建築基準法第 43 条第 2 項第 1 号認定取扱要綱

制定実施 令和元年 5 月 1 日

最近改正 令和 7 年 4 月 1 日

1. 目的

この要綱は、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、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をはかることを目的とする。

2. 認定基準

（用語の定義）

第 1 条 この基準において次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- （1）公共用の道 建築基準法施行規則（以下「規則」という。）第 10 条の 3 第 1 項第 1 号に規定する農道その他これに類する公共の用に供する道をいう。
- （2）その他の道 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道をいう。

（適用の範囲）

第 2 条 この基準は、公共用の道及びその他の道（以下「道等」という。）に接する敷地における建築物（大阪府建築基準法施行条例（昭和 46 年大阪府条例第 4 号）第 66 条の規定が適用される建築物を除く。）について適用する。

（敷地と道等との関係）

第 3 条 建築物の敷地は、道等に 2 m 以上接しなければならない。

（道等の要件）

第 4 条 道等は、次の各号に定めるところによらなければならない。ただし、公共用の道については第 2 号の規定は適用しない。

- （1）幅員は 4 m 以上であること。
- （2）おおむね 20 年以上一般の通行の用に供されてきたものであること。
- （3）現に一般の通行の用に供されていること。
- （4）側溝、縁石、塀等により、通路形態が明確であること。
- （5）令第 144 条の 4 第 1 項各号に掲げる基準に適合していること。

（建築物の敷地、用途、構造等）

第 5 条 建築物の敷地、用途、構造等は、次の各号に定めるところによらなければならない。

- (1) 建築物の敷地面積（道等に係る部分の面積は算入しないものとする。以下同じ。）は 60 m²以上とすること。ただし、次のイ又はロに該当する場合は、この限りでない。
- イ 建築物を建替える場合であって、建築物の敷地を従前の建築物の敷地と同一とする場合。
- ロ 長屋、共同住宅を建替える場合で、住戸数が増加しないもの。（ただし、道等に接する 200 m²以上の土地において、開発行為を行う場合を除く。）
- (2) 建築物の用途は、その敷地が公共用の道に接する場合は、法別表第 1（い）欄（1）項に掲げる用途以外の用途、その敷地がその他の道に接する場合は、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。
- (3) 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 m²以内であること。
- (4) 法第 53 条第 1 項第 2 号の規定により建築物の建蔽率の限度が 10 分の 8 とされている地域内の建築物については、建築物の先端部分から道等と反対側の敷地境界線までの水平距離が 0.5m 以上であること。
- (5) 建築物の敷地と道等との境界線は、側溝、縁石、塀等により明確にされていること。

（容積率）

第 6 条 建築物の容積率は、建築物が面する道等を前面道路とみなした場合に、法第 52 条第 2 項の規定に適合するものであること。

（建築物の各部分の高さ）

第 7 条 建築物の各部分の高さは、当該道等を前面道路とみなした場合に、法第 56 条の規定に適合するものであること。

（関係権利者の承諾）

第 8 条 建築主は、道等を確保することについて、公共用の道にあってはその管理者、その他の道にあっては当該道の敷地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当該道を令 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の承諾を得なければならない。

3. 手続き

「建築基準法第 43 条第 2 項第 1 号認定申請の手続き要領」に定めるところによる。

附 則

この要綱は、令和元年 5 月 1 日から実施する。

附 則

この要綱は、令和 5 年 12 月 13 日から実施する。

附 則

この要綱は、令和 7 年 4 月 1 日から実施する。