

建築基準法第 43 条第 2 項第 1 号の規定による認定基準

(趣旨)

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 号に規定する特定行政庁が認める基準（以下「認定基準」という。）について定める。

(定義)

第 2 条 この認定基準において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるものをいう。

- (1) 道 一般の通行の用に供されている道路状空地
 - (2) 申請者 法第 43 条第 2 項第 1 号の規定による認定の申請をする者
- (敷地と道の関係)

第 3 条 建築物の敷地は次のいずれかに該当する幅員 4 m 以上の道に 2 m 以上有効に接するものでなければならない。

- (1) 農道その他これに類する公共の用に供する道
- (2) 建築基準法施行令（昭和 25 年政令第 388 号）第 144 条の 4 第 1 項及び奈良市道路の位置指定に関する取扱い（解説）（平成 24 年 12 月 3 日奈良市都市整備部建築指導課策定）に規定する道に関する基準に適合する道。この場合において、当該道の敷地となる土地は、不動産登記法（平成 16 年法律第 123 号）第 39 条により分筆され、不動産登記規則（平成 17 年法務省令第 18 号）第 99 条に規定する公衆用道路として登記がされていなければならない。

第 4 条 次のいずれかに該当するものが建築物の敷地と道路の間に存在する場合、道路と当該部分を合わせて、第 3 条第 1 号に規定する道とみなす。この場合において、当該部分には、通行に支障がない構造で、道路に有効に接する幅員 2 m 以上の通路が確保されていなければならない。

- (1) 管理者の占用許可、承諾又は同意が得られた河川等
 - (2) 地方公共団体等が管理する認定外道路等の公有地
 - (3) 都市計画事業等により、道路に供するため事業者が取得した土地
- (建築物の用途及び規模)

第 5 条 第 3 条に定める建築物の用途及び規模については、次のとおりとする。

- (1) 次のイ及びロに掲げる道の区分に応じ、当該イ及びロに掲げる用途でなければならない。
 - イ 第 3 条第 1 号に規定する道にあつては、建築基準法第別表第一(イ)欄(一)項に掲げる用途以外の用途であること。
 - ロ 第 3 条第 2 号に規定する道にあつては、一戸建ての住宅、長屋又は建築基準法第別

表第二(イ)項第二号に掲げる用途であること。

- (2) 延べ面積（同一敷地内に2以上の建物がある場合にあっては、その延べ面積の合計）が、500㎡以下であること。
- (3) 階数が、3階以下であること。（第3条第2号の場合に限る。）

（道の関係権利者の承諾等）

第6条 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、次の各号の者の承諾を得なければならない。

- (1) 当該認定に係る道の敷地となる土地の所有者
- (2) 当該認定に係る道の敷地となる土地について権利を有する者
- (3) 第3条第2号の場合にあっては、道を認定基準に適合するよう管理する者

2 申請者は、前項各号に掲げる者の承諾書を添えて、申請しなければならない。

附 則

この基準は、平成30年12月12日から施行する。

この基準は、令和5年12月21日から施行する。