

## 建築基準法第43条第2項に基づく認定・許可について

建築基準法（以下、「法」といいます。）第43条第1項の規定により、建築物の敷地は、道路に2メートル以上接しなければなりません。

ただし、以下のとおり、法第43条第2項第1号の規定に基づく認定、法第43条第2項第2号の規定に基づく許可（旧法第43条ただし書き許可）を受けることにより、道路に接していなくても、建築物の敷地とすることができます。

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。

一・二（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。

建築基準法

一 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

認定

二 その敷地の周囲に広い空地を有する建築物その他の国土交通省令で定める基準に適合する建築物で、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て建築審査会の同意を得て許可したもの

許可

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。

一 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。

二 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、前項第二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っては、その延べ面積の合計）が200平方メートル以内の一戸建ての住宅であることとする。

認定

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

一 その敷地の周囲に公園、緑地、広場等広い空地を有する建築物であること。

二 その敷地が農道その他これに類する公共の用に供する道（幅員4メートル以上のものに限る。）に2メートル以上接する建築物であること。

三 その敷地が、その建築物の用途、規模、位置及び構造に応じ、避難及び通行の安全等の目的を達するために十分な幅員を有する通路であって、道路に通ずるものに有効に接する建築物であること。

許可

### 法第43条第2項第1号の規定に基づく認定

建築基準法の改正（平成30年9月25日施行）により、新たに設けられた制度です。従来、許可として取り扱っていたもののうち、法令に適合するものは認定を受けることができます。

松山市では、「認定取り扱い基準」として以下のとおり定めて、運用しています。

基準1	敷地が、農道その他これに類する公共の用に供する道（幅員4メートル以上のものに限る。）に接する場合
基準2	敷地が、建築基準法施行令第144条の4第1項及び第2項に規定する基準に適合する道（幅員4メートル以上のものに限る。）に接する場合

詳しくは、『建築基準法第43条第2項第1号に基づく認定取り扱い基準』をご確認ください。

### 法第43条第2項第2号の規定に基づく許可

松山市では、「許可取り扱い基準」として以下のとおり定めて、運用しています。

基準1	敷地が、公園等の公共空気を挟んで建築基準法の道路に接する場合
基準2	個々の建築計画について、個別具体的に許可の可否を判断する場合
基準3	気象観測施設等のように、人の往来が殆んどない公共施設等の場合
基準4	敷地が、幅員4mの河川管理道等の公道に接する場合。
旧基準5	敷地が水路等（堤・砂あげ場・水路敷・里道・他）の架橋等で建築基準法の道路に接する場合
基準6	幅員1.8m以上の通路等（「基準時の建築物の立ち並び」がないため、法第42条第2項道路に該当しないもの）に接して建築されていた、既存建築物の建替等
基準7	里道で分断された敷地のうち、奥の敷地が、里道及び手前側の敷地を経由（横断等）して建築基準法の道路に接する場合

詳しくは、『建築基準法第43条第2項第2号に基づく許可取り扱い基準』をご確認ください。