

法第43条第2項第1号認定の事例と解説

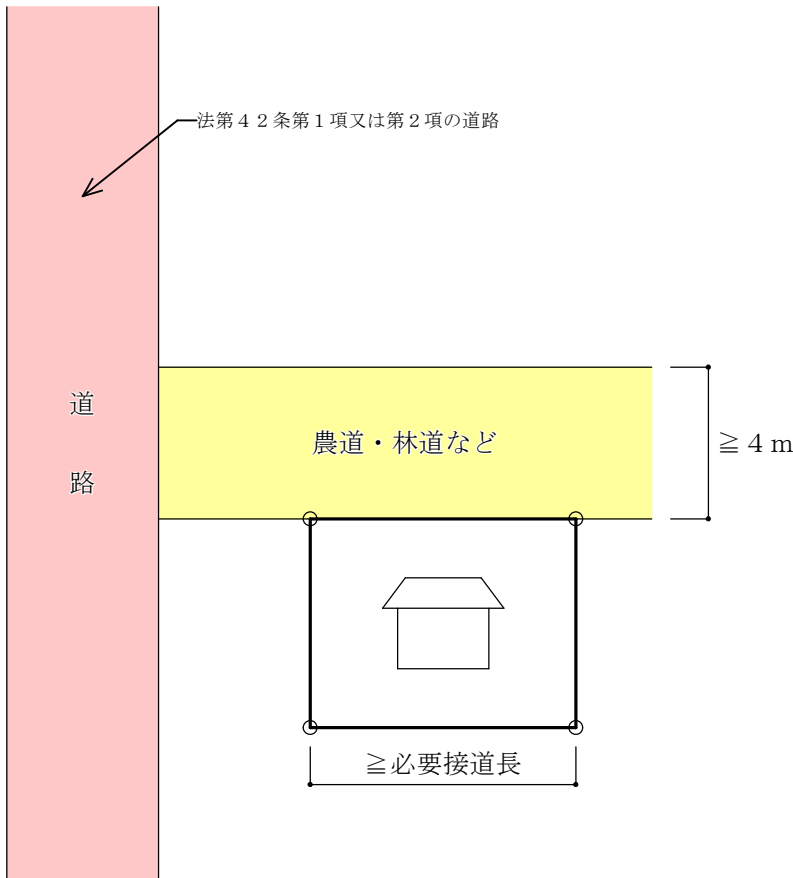
判断基準の内容

敷地が省令第10条の3第1項第1号「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。」に該当する道に2m以上接する，利用者が少数である建築物の判断基準

判断基準1号

- 1 次の要件の全てに該当する建築物であること。
 - ①公共の用に供する道は農道，林道，河川管理道路，港湾道路など公的機関が管理している道であること。
 - ②当該道は法上の道路に至るまで，幅員が4m以上であること。
 - ③当該道が農道以外の場合は，管理者から承諾が得られること。
 - ④当該道が法第42条第1項第1号道路であるとみなしたとき，これを前提として適用される建築基準関係規定を満たす建築物であること。
 - ⑤建築物の用途及び規模が，省令第10条の3第3項に掲げる基準を満たすこと。
 - ⑥敷地内の雨水，汚水等の排水処理が行えること。

事例と解説



※建築基準法上は道路として扱われていないが，道路同等の機能を有している公的機関が管理する道

（農道・林道・河川管理道・港湾水道道・教育委員会管理道路 等）

- ・上記の道は，建築基準法上の道路に至るまで，法面等を除いた幅員が4m以上
- ・農道以外の場合は，管理者の承諾が必要

※建築等をする建物の規模及び用途が，延べ面積500㎡以内の法別表第1(イ)欄(1)項に掲げる用途（劇場，映画館，演芸場，観覧場，公会堂，集会場など）以外の用途

（用途上不可分の関係にある附属建築物を含む）

- ・上記の延べ面積は，容積率不算入となる自動車車庫等や既存建築物を含めた敷地全体の延べ面積

法第43条第2項第1号認定の事例と解説

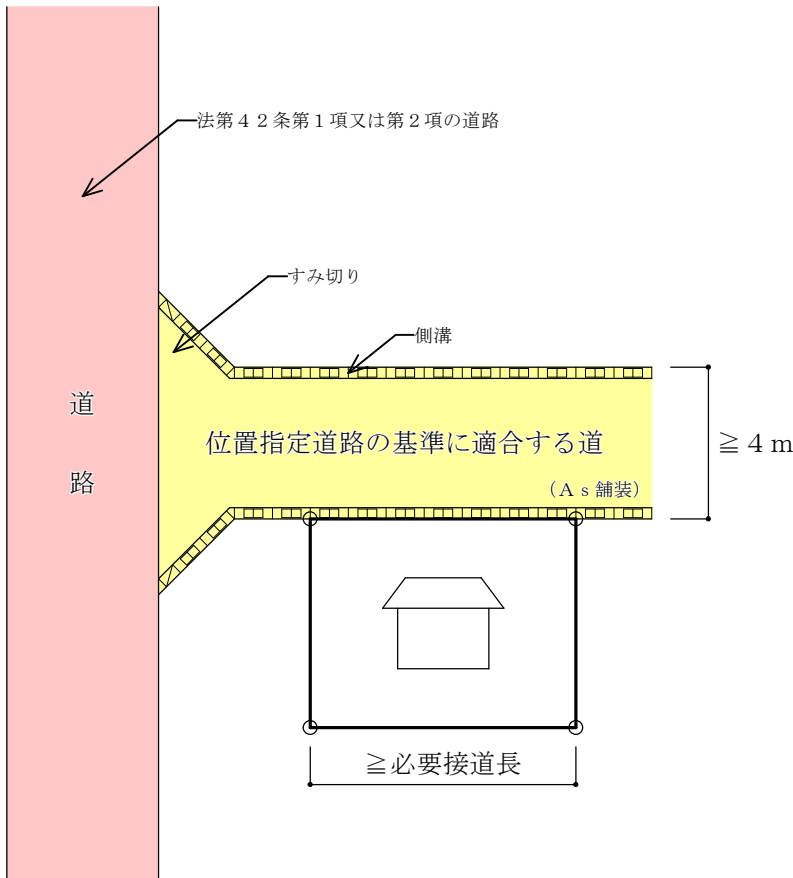
判断基準の内容

判断基準2号

敷地が省令第10条の3第1項第2号「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。」に該当する道に2m以上接する，利用者が少数である建築物の判断基準

- 2 次の要件の全てに該当する建築物であること。
- ①当該道が建築基準法施行令第144条の4第1項各号に掲げる基準，及び岡山市道路位置指定指導要綱第2章に掲げる技術基準に適合すること。
 - ②省令第10条の4の2第2項に掲げる承諾が得られること。
 - ③当該道が法第42条第1項第1号道路であるとみなしたとき，これを前提として適用される建築基準関係規定を満たす建築物であること。
 - ④建築物の用途及び規模が，省令第10条の3第3項に掲げる基準を満たすこと。
 - ⑤敷地内の雨水，汚水等の排水処理が行えること。

事例と解説



※建築基準法上は道路として扱われていないが，位置指定道路の基準に適合する道

- ・上記の道は，建築基準法施行令及び岡山市道路位置指定指導要綱に掲げる技術基準に適合
- ・認定基準本文第2第2項の規定により，道路の位置の指定を受けるなどして道路にすることを原則とするため認定の対象としないが，やむを得ぬ理由があり道路とすることが著しく困難な場合に限り，例外的に判断基準2号の適用が可能
- ・道の所有者，権利者，管理する者の承諾が必要

※建築等をする建物の規模及び用途が，延べ面積500㎡以内の一戸建ての住宅，兼用住宅，長屋

- (用途上不可分の関係にある附属建築物を含む)
- ・上記の延べ面積は，容積率不算入となる自動車車庫等や既存建築物を含めた敷地全体の延べ面積