

第3章 認定基準

本認定基準は、特定行政庁である横浜市が建築基準法第43条第2項第1号の認定をするにあたり、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認める建築物の基準を定めたものです。このため、認定を受けるためには、省令で定める要件のほか、本認定基準に適合していることが必要になります。認定基準は次の表9に掲げるものになります。

1 P.43参照	公的機関等が管理する幅員4m以上の道に接する敷地に建築する建築物 P.7 表6 第1号に該当
2 P.45参照	平成11年5月1日において現に存在する路線型の道等に接する敷地に建築する建築物 P.7 表6 第2号に該当

(1) 認定基準 1

【公的機関等が管理する幅員 4 m以上の道に接する敷地に建築する建築物】

- 1 建築基準法第43条第2項第1号の規定による建築物は、その敷地が幅員 4 m以上の建築基準法施行規則第10条の3第1項第1号の規定による道に 2 m以上接する建築物のうち、同条第3項に定める基準に適合するものであるほか、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として次の各号に掲げる基準に適合すること。
- (1) 次のアからエまでの一に該当する道で、建築基準法（以下「法」という。）第42条に規定する道路から敷地までの幅員が 4 m以上のものに 2 m以上接する敷地に建築する建築物であること。
- ア 国、県、市その他これらに準ずる公的機関が管理する道で、その管理者と道の使用等について支障がない旨の協議等が終了しているもの
- イ 建築基準法施行令第144条の4及び横浜市建築基準条例第56条の4の規定に適合する道で、建築基準法施行規則第9条の規定に基づく道路の位置の指定の申請が受理されたもの
- ウ 道路変更申請書が道路管理者に受理された道
- エ 平成11年5月1日（以下「基準時」という。）において現に存する都市計画法第8条第1項第9号の規定による臨港地区内の道で、将来にわたり当該道を維持、管理する旨の関係権利者の誓約書が提出されているもの
- (2) 前号エに規定する道に接する敷地に建築する建築物は、基準時において現に存する建築物の敷地の全部又は一部に建築するものであること。
- (3) 道を法第42条第1項に規定する道路とみなすことにより適用される法第6条第1項に規定する建築基準法令の規定（法第43条第1項及び横浜市建築基準法施行細則第13条の適用については、道路とみなさない。）に適合する建築物であること。

表 10：省令抜粋

【再掲】省令第10条の3（改正規則：令和5年12月12日公布 同年12月13日施行）

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 略

2 略

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（その用途又は規模の特殊性により同条第3項の条例で制限が付加されているものを除く。）の用途及び規模に関する基準は、次のとおりとする。

一 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あること。

イ 第1項第1号に規定する道 法別表第1(イ)欄(1)項に掲げる用途以外の用途

ロ 略

二 延べ面積（同一敷地内に2以上の建築物がある場合にあつては、その延べ面積の合計）が 500 m²以内であること。

4 略

【解説】

認定基準 1 とは、公的機関等が管理する幅員 4 m 以上の道に接する敷地に建築物を建築する際の認定基準です。本基準に加え、認定に係る建築物は省令第10条の 3 第 3 項の規定に適合する用途及び規模とする必要があります。

なお、用語については、「第 2 章 1 (5) 建築審査会包括同意基準 3 - 3 A、B 以降の許可基準に共通する適用の考え方」(P. 15~22) をご参照ください。

(1)エについて

(1)エの適用を受ける場合の誓約書は、P. 63 様式 4 となります。

(2) 認定基準 2

【平成11年5月1日において現に存在する路線型の道に接する敷地に建築する建築物】

2 建築基準法第43条第2項第1号の規定による建築物は、その敷地が幅員4m以上の建築基準法施行規則第10条の3第1項第2号及び第2項において準用する建築基準法施行令第144条の4第2項に規定する基準に適合する道に2m以上接する建築物のうち、同条第3項に定める基準に適合するものであるほか、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として次の各号に掲げる基準に適合すること。

(1) 平成11年5月1日（以下「基準時」という。）前において確認済証の交付がされた建築物の敷地、基準時において現に存する建築物の敷地又は基準時以降に建築基準法（以下「法」という。）第43条第2項第1号の規定による認定通知書若しくは同項第2号の規定による許可通知書の交付がされた建築物の敷地に2m以上接する法第42条第1項に規定する道路を築造することが極めて困難な場合において、次に掲げる要件に該当する道に2m以上接する敷地に建築する建築物であること。

ア 敷地から法第42条に規定する道路（以下「法の道路」という。）までの道の幅員が4m以上で道路状に整備され、一般通行の用に供されていること。

イ 基準時において現に存する路線型の道が、道路状に整備されていること。

ウ 道には、雨水排水を適切に処理できる施設が設けられていること。

エ 道と敷地との境界線が境界杭等で明示され、その位置に縁石等が設置されていること。

(2) 建築物の敷地が次のいずれかに該当する建築物であること。

ア 基準時において現に存する建築物の敷地又は基準時前において確認済証の交付がされた建築物の敷地とおおむね同一の敷地であること。

イ 基準時以降に法第43条第2項第1号の規定による認定通知書又は同項第2号の規定による許可通知書の交付がされた建築物の敷地とおおむね同一の敷地であること。なお、空地に接する長さが4m未満の敷地にあつては、建築物の主要な出入口から空地に通ずる幅員1.8m以上の敷地内通路が設けられ、かつ、建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離が0.5m以上確保されていること。

ウ 基準時において現に存する建築物の敷地の一部を一の敷地とし、他の部分を将来にわたり建築物の敷地として使用しない場合又は基準時において現に法第43条第1項の規定を満たさない建築物が3棟以上建ち並んでいる道に敷地が2m以上接する場合において、次に掲げる要件に該当する敷地であること。

(ア) 敷地面積が100㎡（第一種低層住居専用地域及び第二種低層住居専用地域においては、都市計画で定められた敷地面積の最低限度）以上であること。ただし、基準時において現に存する所有権その他の権利に基づく土地の全部を一の敷地として使用する場合を除く。

(イ) 空地に接する長さが4m未満の敷地にあつては、建築物の主要な出入口から空地に通ずる幅員1.8m以上の敷地内通路が設けられ、かつ、建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離が0.5m以上確保されていること。

(3) 道を法第42条第1項に規定する道路とみなすことにより適用される法第6条第1項に規定する建築基準法令の規定（法第43条第1項及び横浜市建築基準法施行細則第13条の適用については、道路とみなさない。）に適合する建築物であること。

表11：省令抜粋

【再掲】 第10条の3 （改正規則：令和5年12月12日公布 同年12月13日施行）

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 略
- 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2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（その用途又は規模の特殊性により同上第3項の条例で制限が付加されているものを除く。）の用途及び規模に関する基準は、次のとおりとする。
 - 一 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あること。
 - イ 略
 - ロ 第1項第2号に規定する道 一戸建ての住宅、長屋又は法別表第2（イ）項第2号に掲げる用途
 - 二 延べ面積（同一敷地内に2以上の建築物がある場合にあつては、その延べ面積の合計）が500㎡以内であること。
- 4 略

第10条の4の2 略

2 法第43条第2項第1号の規定による認定の申請をしようとする場合（当該認定に係る道が第10条の3第1項第1号に掲げる基準に適合する場合を除く。）においては、前項に定めるもののほか、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の、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同条第1項第2号及び同条2項において準用する令第144条の4第2項に規定する基準に適合するように管理する者の承諾書を申請書に添えるものとする。

3・4 略

【解説】

認定基準2とは、基準時に存在する路線型の道に接する敷地に建築物を建築する際の認定基準です。本基準に加え、認定にかかる敷地が接する道は位置指定道路の基準(P.47 表12)を満たしている必要があります。また、認定に係る建築物は省令第10条の3第3項の規定に適合する用途及び規模とする必要があります。

なお、省令第10条の4の2第2項の規定により、認定の申請にあたっては、道となる部分の土地の所有者、当該土地について権利を有する者及び当該道を位置指定道路の基準に適合するよう管理する者の承諾書（P.65 様式5）の提出が必要になります。

また、用語については、「第2章1（5）建築審査会包括同意基準3-3A、B以降の許可基準に共通する適用の考え方」（P.15～22）及び「第2章1（6）建築審査会包括同意基準3-3A」、「第2章1（7）建築審査会包括同意基準3-3B」の解説（P.23～29）をご参照ください。

(1)イについて

「基準時において現に存する路線型の道」とは、建築審査会包括同意基準3-3A、B以降の許可基準における「基準時の道」（P.15参照）と同義です。

表12：位置指定道路の基準 抜粋

令第144条の4

法第42条第1項第5号の規定により、政令で定める基準は、次の各号に掲げるものとする。

- 一 両端が法の道路に接続したものであること。ただし、次のイからホまでのいずれかに該当する場合においては、袋路状道路（法第43条第3項第5号に規定する袋路状道路をいう。以下この条において同じ。）とすることができる。
 - イ 延長（既存の幅員6m未満の袋路状道路に接続する道にあつては、当該袋路状道路が他の道路に接続する部分の延長を含む。ハにおいて同じ。）が35m以下の場合
 - ロ 終端が公園、広場その他これらに類するもので自動車の転回に支障がないものに接続している場合
 - ハ 延長が35mを超える場合で、終端及び区間35m以内ごとに国土交通大臣の定める基準に適合する自動車の転回広場が設けられている場合
 - ニ 幅員が6m以上の場合
 - ホ イからニに準ずる場合で、特定行政庁が周囲の状況により避難及び通行の安全上支障がないと認めた場合
- 二 道が同一平面で交差し、若しくは接続し、又は屈曲する箇所（交差、接続又は屈曲により生ずる内角が120度以上の場合を除く。）は、角地の隅角を挟む辺の長さ2メートルの二等辺三角形の部分に道を含む隅切りを設けたものであること。ただし、特定行政庁が周囲の状況によりやむを得ないと認め、又はその必要がないと認めた場合においては、この限りでない。
- 三 砂利敷その他ぬかるみとならない構造であること。
- 四 縦断勾配が12%以下であり、かつ、階段状でないものであること。ただし、特定行政庁が周囲の状況により避難及び通行の安全上支障がないと認めた場合においては、この限りでない。
- 五 道及びこれに接する敷地内の排水に必要な側溝、街渠その他の施設を設けたものであること。

2・3 略

昭和45年12月28日建設省告示第1837号

建築基準法施行令の規定により国土交通大臣が定める自動車の転回広場に関する基準

建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第144条の4第1項第1号ハの規定により国土交通大臣が定める自動車の転回広場に関する基準は、次の各号に掲げるものとする。

- 一 道の中心線からの水平距離が2mを超える区域内において、小型四輪自動車（道路運送車両法施行規則（昭和26年運輸省令第74号）別表第1に規定する小型自動車で四輪のものをいう。次号において同じ。）のうち最大なものが2台以上停車することができるものであること。
- 二 小型四輪自動車のうち最大なものが展開転回できる形状のものであること

※位置指定道路の基準について、延長の考え方等については「横浜市道路位置指定申請の手引」をあわせてご参照ください。