

# 建築基準法第43条第2項第2号許可に係る運用基準

平成17年10月 1日

(目的)

- 1 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2号の規定により、建築基準法施行規則（昭和25年建設省令第40号。以下「省令」という。）第10条の3第4項の規定における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図ることを目的とする。

(運用)

- 2 法第43条第2項第2号の規定による許可については、以下に掲げるものを対象とする。

## 施行規則第10条の3第4項第1号

その敷地の周囲に公園、緑地、広場等広い空地进行を有する建築物であること。

許可対象－1

公園、緑地、広場等で将来的に安定的・日常的に利用できる空地进行に接しているもの。

許可基準

- (1) 敷地が、公園、緑地、広場等の空地进行（原則として公共空地进行とする。）に2メートル以上接していること。
- (2) 敷地内には建築物の1以上の出入口から空地进行に通ずる、幅員が75センチメートル以上の通路が確保されており、さらに、空地进行に面して出入口が設けられていること。
- (3) 空地进行に面する出入口から空地进行を経由して道路まで支障なく通行できること。
- (4) 建築物の用途は、原則として一戸建ての住宅等とする。ただし、建替え等の場合は従前と同一用途とする。
- (5) 前面道路幅員による容積率の算定については、空地进行を経由して達することができる道路の幅員による。
- (6) 敷地内の雨水及び汚水等の排水処理が適切に行われること。
- (7) 空地进行の所有者又は管理者の通行上の使用等についての同意書が添付されていること。ただし、公的機関が所有又は管理する空地进行については同意書に替えて協議書とする。
- (8) その他、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。

許可対象－2

無線中継施設など通常出入りのない施設で、山中で周囲にほとんど家屋がなく、維持管理に支障ない通路に接しているもの（注1）。

許可基準

- (1) 通路の管理者の通行上の使用等についての同意書が添付されていること。ただし、公的機関が所有又は管理する通路については同意書に替えて協議書とする。
- (2) その他、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。

(注1)

- ・「無線中継施設など通常出入りのない施設」とは、公共性が高く頻繁な利用のない施設をいう。

### 施行規則第10条の3第4項第2号

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。

#### 許可対象

原則として、公的機関等が所有又は管理するものであって道路と同等の機能を有する道に接するもの（注2）。

#### 許可基準

- (1) 法及び山口県建築基準条例（昭和47年山口県条例第42号。以下「県条例」という。）において「道路」とあるのを当該「農道その他これに類する公共の用に供する道」に読み替え、これらの規定に適合していること。
- (2) 敷地内の雨水及び汚水等の排水処理が適切に行われること。
- (3) 新築の場合は、公共の用に供する道の所有者又は管理者の建築すること等の同意書が添付されていること。ただし、公的機関が所有又は管理する道については同意書に替えて協議書とする。
- (4) その他、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。

#### （注2）

- ・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。）。
- ・民間の所有であっても、幅員4メートル以上のものは2号で扱う。

### 施行規則第10条の3第4項第3号

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。

#### タイプ 1

#### 許可対象

敷地が、幅員1.8メートル以上4メートル未満の通路に接しているもの。

#### 許可基準

- (1) 敷地が、通路に2メートル以上接していること。
- (2) 敷地境界線は、通路の中心線から水平距離2メートルの線とすること。
- (3) 法及び県条例において「道路」とあるのを当該「通路」に読み替え、これらの規定に適合していること。
- (4) 建築物の用途等は、法第6条第1項第1号に規定するもの（長屋を含む）以外とする。ただし、従前用途のものは許可対象とする。
- (5) 敷地内の雨水及び汚水等の排水処理が適切に行われること。
- (6) 新築の場合は通路の所有者又は管理者の建築すること等の同意書が添付されていること。ただし、公的機関が所有又は管理する道については同意書に替えて協議書とする。
- (7) 通路の後退部分に、建物・門・塀・擁壁等を新設しない旨の誓約書を添付すること。
- (8) 建築物の立ち並びのない通路において、宅地を整備し新築するものは原則として除く。

#### （注3）

(9) その他、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。

(注3)

(8) の例外は以下のとおり。

・農林業従事者等（家族を含む。）の住宅とその付属施設、農林業関連施設のうち、ごく小規模なもので周辺にほとんど家屋がない中山間部地区におけるもの。

## タイプ 2

### 許可対象

(1) 敷地が、幅員1.8メートル未満の通路に接しているもの。

(2) 既存建築物の建替え又は増築であるもの。

### 許可基準

(1) 敷地が、通路に2メートル以上接していること。

(2) 敷地境界線は、原則として通路の中心線から水平距離2メートルの線とすること。ただし、地域の特性を勘案してその水平距離を定めた場合は、その距離とすること。

(3) 原則として、法及び県条例において「道路」とあるのを当該「通路」に読み替え、これらの規定を準用する。ただし、地域の特性を勘案し、やむを得ない場合は、これを緩和することができる。

(4) 建築物の用途は従前と同一のものとする。

(5) 建築物の構造は、原則として下記のとおりとする。ただし、地域の特性を勘案し避難上、防火上支障がない場合は、この限りでない。

・建築物の屋根は不燃材料で造り又はふき、かつ、通路の中心線又は隣地境界線からの延焼のおそれのある部分の外壁及び軒裏を防火構造とすること。ただし、増築の場合、既存部分についてはこの限りでない。

(6) 敷地内の雨水及び汚水等の排水処理が適切に行われること。

(7) 通路の後退部分に、建物・門・塀・擁壁等を新設しない旨の誓約書を添付すること。

(8) 現在更地においても、過去建築物が存在していたことが確認できるものについては、既存建築物の建替えとして扱う。

(9) その他、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。

## タイプ 3

### 許可対象

(1) 敷地が、道路若しくは通路に接する有効幅が2メートル未満のもので、やむを得ないと認められるもの。

(2) 既存建築物の建替え又は増築であるもの。

### 許可基準

(1) 敷地境界線は、原則として通路の中心線から水平距離2メートルの線とすること。ただし、地域の特性を勘案してその水平距離を定めた場合は、その距離とすること。

(2) 原則として、法及び県条例において「道路」とあるのを当該「通路」に読み替え、これらの規定を準用する。ただし、地域の特性を勘案し、やむを得ない場合は、これを緩和することができる。

(3) 建築物の用途は従前と同一のものとする。

- (4) 建築物の構造は、原則として下記のとおりとする。ただし、地域の特性を勘案し避難上、防火上支障がない場合は、この限りでない。
- ・建築物の屋根は不燃材料で造り又はふき、かつ、通路の中心線又は隣地境界線からの延焼のおそれのある部分の外壁及び軒裏を防火構造とすること。ただし、増築の場合、既存部分についてはこの限りでない。
- (5) 敷地内の雨水及び汚水等の排水処理が適切に行われること。
- (6) 通路の後退部分に、建物・門・塀・擁壁等を新設しない旨の誓約書を添付すること。
- (7) 現在更地においても、過去建築物が存在していたことが確認できるものについては、既存建築物の建替えとして扱う。
- (8) その他、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。

(委任)

3 この運用基準に定めるもののほか、必要な事項は別に定める。

附 則

この基準は、平成17年10月 1日から適用する。

附 則

この基準は、平成22年 4月 1日から適用する。

附 則

この基準は、平成30年 9月25日から適用する。