

建築基準法第43条第2項第2号許可基準

平成11年5月25日制定

平成21年5月19日改正

平成30年10月10日改正

令和4年4月1日改正

(基本方針)

1 建築基準法(以下「法」という。)第43条第2項第2号許可は、避難及び通行の安全性、前面道路による容積制限及び斜線制限が適用されないことによる総合的な市街地環境への影響について、交通上、安全上、防火上及び衛生上の観点から、支障がないと認められる基準を次のとおり定め、取り扱うものとする。

2 敷地と道路の関係は、法第42条に基づく道路に2メートル以上接することが基本であり、当該許可制度は、あくまでも例外的に適用するものとする。

3 基本的には、道路に有効に接続する道・空地进行幅員4メートル以上確保すること。なお、その幅員が4メートル未満の場合は、法第42条第2項道路と同様に中心から水平距離2メートル後退し道路状空地进行を確保すること。

4 建築物の敷地は、道路(道及び空地进行を含む。)に、原則2メートル以上接し、日常的に通行可能な形態、構造、空地进行を確保すること。

(包括同意基準)

1 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こと。

- (1) 公園、緑地、広場等で公共機関が管理する空地进行(以下、公共空地进行という)であること。
- (2) 敷地が、公共空地进行に2メートル以上接し、敷地内から公共空地进行へ至る敷地内通路(最低0.75メートル以上)の確保及び通路に面して出入口を設けること。
- (3) 当該公共空地进行の管理者の承諾が得られること。
- (4) 建築物の用途は、一戸建ての住宅(自己業務用併用住宅を含む。)、休憩所及び便所等の公園施設とする。
- (5) 階数は、原則として2階建以下とする。
- (6) 気象観測施設、電気通信事業用鉄塔、地上デジタル放送中継局、ラジオ放送中継局、工業用水施設、農業揚水施設、水道施設又は水門施設等に附属する建築物については、上記基準は適用せず、山林、農地等の広い空地进行に囲まれていること。

2 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こと。

- (1) 公共機関が管理する農道、林道、河川港湾管理道路等であること。
- (2) 当該道の管理者の承諾が得られること。
- (3) 当該道を法第42条第1項第1号道路とみなし、適用される関係規定に適合していること。
- (4) 法第43条第2項第1号の規定に該当する認定を除く。

3 その敷地が当該建築物の用途、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こと。

(1) その敷地と道路等との間に、河川等がある場合であって、当該敷地と道路との間が有効に接続されていること。

- 1) 河川等に敷地から道路等に至る幅員2メートル（条例により付加基準がある場合はその幅）以上の橋等の通路が確保され、敷地への通行に支障がないこと。
- 2) 当該河川等の通路部分を利用することについて、使用許可等によりその管理者の承諾が得られていること。ただし、既設の橋等がある場合及び里道等で、形態的、空間的に通行可能で日常的に通行に利用されている場合はこの限りでない。
- 3) 通路が接続する道路等を前面道路とみなし、道路等からの斜線制限及び容積率の規定に適合すること。
- 4) 河川及び水路で、暗渠（河川、水路の管理者設置に限る。）のもの及び幅員1メートル以下のものは道路部分とみなす。
- 5) 里道等で、道路と並行して存在し、道路と一体的なものは道路部分とみなす。
- 6) 法第43条第2項第1号の規定に該当する認定を除く。

(2) その敷地内又はこれに隣接する土地の区域内において、道路に有効に接続する空地（幅員1.8メートル以上）が確保されていること。

- 1) 当該空地の管理者の承諾が原則として得られていること。
- 2) 当該空地を法上の道路とみなし、道路からの斜線制限及び容積率の規定に適合すること。
- 3) 当該空地の幅員が4メートル未満の場合は、上記の基準に加え、次の各号に適合すること。
 - ① 現に建築物の敷地から道路に接続する不可欠な道として使用されている空地であること。
 - ② 当該敷地から道路まで、幅員4メートル以上の空地が確保されるとみなすことができる承諾（協定）書があること。

ただし次の各号の全てに該当する場合はこの限りではない。

 - i) 平成11年5月25日以前から存する建築物の増築又は建替であること。

なお、建替とは、建築物の全部を除却し、又は災害等によって滅失した後、これと用途の著しく異なるものを造る工事をいう。
 - ii) 当該空地の両端が建築基準法第42条に規定する道路に接続していること。
 - iii) 階数は、2階建以下とする。
 - iv) 屋根の構造は、法第22条第1項に規定する構造とし、かつ延焼のおそれのある部分の外壁及び軒裏を防火構造以上とすること。
 - ③ 建築物の敷地と空地等との境界線は、当該空地等の中心線から水平距離2メートル後退した位置にあるものとみなし、後退部分は通行に支障がないよう道路状に整備すること。

ただし、相手側の敷地が中心後退をすることが困難な場合にあつては、当該空地に接する相手側の敷地境界線から水平距離4メートルの位置を敷地境界線とみなし、後退部分は通行に支障がないよう道路状に整備すること。