

建築基準法第43条第2項第2号許可に係る運用基準

省令第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。

【許可対象ータイプ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（原則として公共空地とする）に2 m以上接していること。
- (2) 空地进行を幅員4 mの道路とみなした場合に、建築基準関連規定に適合する建築物であること。
- (3) 空地进行に面する出入り口の有効幅員は90 cm以上とすること。
- (4) 空地进行に面する出入り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。
- (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) 空地进行の所有者又は管理者と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（小規模な増築は除く）。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。
- (7) 建築物の用途は、原則一戸建ての住宅等であること。ただし、従前と同一用途のものは許可対象とする。
- (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－タイプ２】

無線中継施設など通常出入りのない施設（公益性が高く頻繁な利用がない施設）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。

〔許可基準〕

- （１）通路の所有者又は管理者と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（小規模な増築は除く）。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。

省令第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】

国、県、市その他これらに準ずる機関等が所有又は管理する道で、道路と同等の機能を有する道に接しているもの。

〔許可基準〕

- (1) 「農道その他これに類する公共の用に供する道」を道路とみなした場合に、建築基準関連規定に適合する建築物であること。
- (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及び管理者の建築すること等の協議書が添付されていること。
- (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。

省令第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。

【許可対象—タイプ1】

敷地が、幅員4 m以上の通路に接しているもの。

〔許可基準〕

- (1) 敷地が、通路に2 m以上接していること。
- (2) 通路を道路とみなした場合に、建築基準関連規定に適合する建築物であること。
- (3) 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。
- (4) 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通路については同意書に替えて協議書とする。
- (5) 建築物の建ち並びのない通路において、宅地を整備して新築するものは原則として認めない。ただし、農業従事者等（家族を含む）の住宅や付属施設、農林業関連施設の軽微なもので、周辺にほとんど家屋のない地域におけるものは除く。
- (6) 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—タイプ2】

敷地が、幅員 1.8m以上 4 m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 m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 mの線とすること。ただし、通路の中心線からの水平距離 2 m未満でがけ地、川、線路敷地その他これらに類するものに沿う場合においては、がけ地等の通路側の境界線から通路側に水平距離 4 mの線とする。
- (3) 通路の後退部分には、建物、門塀、よう壁等を新設しない旨の誓約書を添付すること。
- (4) 敷地境界線から通路の反対側に 4 mの位置までの部分を道路とみなした場合に、建築基準関連規定に適合する建築物であること。
- (5) 敷地内の雨水及び汚水等の排水処理が適切に行われていること。
- (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通路については同意書に替えて協議書とする。
- (7) 建築物の用途は、法第 6 条第 1 項第一号に規定するもの以外であること。ただし、従前と同一用途のものは許可対象とする。
- (8) 建築物の建ち並びのない通路において、宅地を整備して新築するものは原則として認めない。ただし、農業従事者等（家族を含む）の住宅や付属施設、農林業関連施設の軽微なもので、周辺にほとんど家屋のない地域におけるものは除く。
- (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。

【許可対象—タイプ3】

敷地が、1.8m 未満の通路に接しているもの。

〔許可基準〕

- (1) 既存建物の建替え又は増築であること。ただし、現在更地であっても、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、既存建物の建替えと考える。
- (2) 敷地が、通路に2 m以上接していること。
- (3) 敷地境界線は、通路の中心線から水平距離2 mの線とすること。ただし、通路の中心線からの水平距離が2 m未満でがけ地、川、線路敷地その他これらに類するものに沿う場合においては、がけ地等の通路側の境界線から通路側に水平距離4 mの線とする。
- (4) 通路の後退部分には、建物、門塀、よう壁等を新設しない旨の誓約書を添付すること。
- (5) 敷地境界線から通路の反対側に4 mの位置までの部分を道路とみなした場合に、建築基準関連規定に適合する建築物であること。
- (6) 敷地内の雨水及び汚水等の排水処理が適切に行われていること。
- (7) 建築物の用途、構造について、次の全ての要件に該当するもの。
 - ① 住宅、兼用住宅（令 130 条の3に規定する住宅）又は簡易な構造の自動車車庫、物置等であること。ただし、従前と同一用途のものは許可対象とする。
 - ② 外壁、軒裏で延焼のおそれのある部分は防火構造とすること。ただし、簡易な構造の物置等は除く。
- (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—タイプ4】

敷地が、道路もしくは通路に接する有効幅が2 m未満のもので、やむを得ないと認められるもの。

〔許可基準〕

- (1) 既存建物の建替え又は増築であること。ただし、現在更地であっても、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、既存建物の建替えと考える。
- (2) 敷地境界線は、通路の中心線から水平距離2 mの線とすること。ただし、通路の中心線からの水平距離が2 m未満でがけ地、川、線路敷地その他これらに類するものに沿う場合においては、がけ地等の通路側の境界線から通路側に水平距離4 mの線とする。
- (3) 通路の後退部分には、建物、門塀、よう壁等を新設しない旨の誓約書を添付すること。
- (4) 敷地境界線から通路の反対側に4 mの位置までの部分を道路とみなした場合に、建築基準関連規定に適合する建築物であること。
- (5) 敷地内の雨水及び汚水等の排水処理が適切に行われていること。
- (6) 建築物の用途、構造について、次の全ての要件に該当するもの。
 - ① 従前と同一用途であること。
 - ② 外壁、軒裏で延焼のおそれのある部分は防火構造とすること。ただし、簡易な構造の物置等は除く。
- (7) 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。

附則

この基準は平成15年4月17日から適用する。

附則

この基準は平成18年2月1日から適用する。

附則

この基準は平成24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。

附則

この基準は令和7年4月1日から適用する。