

## 建築基準法第43条第2項第2号の規定による許可運用指針

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号の規定による許可については、次の各号のいずれかに該当するもの並びに各号の基準に準ずる程度に交通上、安全上、防火上及び衛生上支障が無いと認められるものについて、建築審査会に同意を求めることとする。

### 記

- 1 敷地の周囲に公園、緑地、広場等の広い公共用空地进行を有するもので、次に掲げる基準に適合するもの。
  - (1) 空地に敷地が有効に2メートル以上接していること。
  - (2) 空地在法第42条に規定する道路（以下「道路」という。）と同等の機能を有し、安定的かつ日常的に利用することについて、当該空地的管理者的承諾があること。
  - (3) 当該空地进行を前面道路とみなし、法の道路に接することを前提とした建築規定（以下「道路関係規定」という。）に適合していること。
  - (4) 雨水及び汚水の排水処理設備が確保されていること。
  
- 2 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もので、次に掲げる基準に適合するもの（法第43条第2項第1号の規定に基づく認定に係る運用指針の基準に適合するものを除く。）。
  - (1) 道は公的事業によって築造されたものであること。
  - (2) 道が道路と同等の機能を有し、将来にわたって安定的に利用することについて、当該道の管理者的承諾があること。
  - (3) 当該道を法上の前面道路とみなし、法の道路関係規定に適合していること。
  - (4) 雨水及び汚水の排水処理設備が確保されていること。
  
- 3 敷地と道路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もので、次に掲げる基準に適合するもの（法第43条第2項第1号の規定に基づく認定に係る運用指針の基準に適合するものを除く。）。
  - (1) 農道等及び幅員が1メートルを超える河川、水路等で、敷地が道路に幅員2メートル以上有効に接続する床版等を設置することについて、当該河川等の管理者的工事許可があること。ただし、既設の床版等がある場合は、建築士等が安全上支障がない構造であることを確認し、当該内容を知事が認めることをもって工事許可にかえることができる。
  - (2) 河川等を介して有効に接続する道路を法上の前面道路とみなし、法の道路関係規定に適合していること。
  - (3) 雨水及び汚水の排水処理設備が確保されていること。
  
- 4 敷地が、道路に有効に接続する幅員4メートル以上の通路に2メートル以上接するもので、次に掲げる基準に適合するもの。
  - (1) 通路が既に存在し、建築物が立ち並んでいること。
  - (2) 通路が有効に道路に接続されていること。

- (3) 通路が道路と同等の機能を有し、現状のみならず将来にわたって安定的に利用することについて、当該通路の管理者の承諾があること。
- (4) 道路に有効に接続する通路を法上の前面道路とみなし、法の道路関係規程に適合していること。
- (5) 雨水及び汚水の排水処理設備が確保されていること。

5 敷地が、道路に有効に接続する幅員1.8メートル以上の通路に2メートル以上接するもので、次に掲げる基準に適合するもの。

- (1) 通路が既に存在し、建築物が立ち並んでいること。
- (2) 通路が道路と同等の機能を有し、現状のみならず将来にわたって安定的に利用することについて、当該通路の管理者の承諾があること。
- (3) 建築物又は敷地を造成するための擁壁は、通路の中心線からの水平距離2メートル以内（通路の反対側がけ地等がある場合には、当該がけ地等の通路側の境界線から通路側に水平距離4メートル以内）の部分に突き出して建築し、又は築造しないこと。
- (4) 建築物の用途は一戸建ての住宅及びそれに準ずるものであること。
- (5) 建築物の階数は2以下であること。
- (6) 容積率は、道路から、敷地が通路に2メートル接するまでの区間における通路の最小幅員のメートルの数値に、法第52条第2項各号に掲げる区分に従い、当該各号に定める数値を乗じたもの以下となること。
- (7) 建蔽率は10分の7以下であること。
- (8) 建築物の各部分の高さは、法別表第三（イ）欄及び（ロ）欄に掲げる地域、地区又は区域及び容積率の限度の区分に応じ、前面通路の反対側の境界線からの水平距離が同表（ハ）欄に掲げる距離以下の範囲内においては、当該部分から前面道路の反対側の境界線までの水平距離に、同表（ニ）に掲げる数値を乗じて得たもの以下となること。
- (9) 建築物は準耐火建築物であること。ただし、防火上支障がない場合についてはこの限りでない。
- (10) 敷地は、通路が有効に接続する道路又は消防水利より50メートル以内にあること。ただし、消火活動上支障がないものについてはこの限りでない。
- (11) 雨水及び汚水の排水処理設備が確保されていること。

6-1 敷地が道路に有効に接続する通路に2メートル以上接するもので、次に掲げる基準に適合するもの。

- (1) 既存建築物の建替・増改築で次のいずれかに該当すること。
  - イ 建築物の用途が、一户建ての住宅及びそれに準ずるもの。
  - ロ 建築物の用途が、次のいずれかに該当し、当時の規模を上回らない程度の小規模なもの。
    - ① 地域に密着している神社、仏閣又は地区集会場等
    - ② 地域に根ざす地場産業である農林漁業用物置等
    - ③ 無線中継所、河川管理施設その他これらに類する公益上必要な建築物
- (2) 通路が既に存在していること。
- (3) 通路が道路と同等の機能を有し、現状のみならず将来にわたって安定的に利用することについて、当該通路の管理者の承諾があること。

- (4) 建築物又は敷地を造成するための擁壁は、通路の中心線からの水平距離2メートル以内（通路の反対側にかげ地等がある場合には、当該かげ地等の通路側の境界線から通路側に水平距離4メートル以内）の部分に突き出して建築し、又は築造しないこと。
- (5) 建築物の階数は2以下であること。
- (6) 容積率は、道路から、敷地が通路に2メートル接するまでの区間における通路の最小幅員のメートルの数値に、法第52条第2項各号に掲げる区分に従い、当該各号に定める数値を乗じたもの以下となること。
- (7) 建蔽率は10分の7以下であること。ただし、地区集会場については10分の6以下であること。
- (8) 建築物の各部分の高さは、法別表第三（い）欄及び（ろ）欄に掲げる地域、地区又は区域及び容積率の限度の区分に応じ、前面通路の反対側の境界線からの水平距離が同表（は）欄に掲げる距離以下の範囲内においては、当該部分から前面道路の反対側の境界線までの水平距離に、同表（に）に掲げる数値を乗じて得たもの以下となること。
- (9) 建築物は準耐火建築物であること。ただし、防火上支障がない場合についてはこの限りでない。
- (10) 敷地は、通路が有効に接続する道路又は消防水利より50メートル以内にあること。ただし、消火活動上支障がないものについてはこの限りでない。
- (11) 雨水及び汚水の排水処理設備が確保されていること。

6-2 敷地が道路に有効に接続する通路に2メートル以上接するもので、次に掲げる基準に適合するもの。

- (1) 第6-1号の（1）から（5）まで及び（7）から（11）までの基準に適合するもの。
- (2) 容積率、建蔽率の制限の算定にあたっては、法第52条及び第53条の「敷地面積」を「敷地面積から第6-1号の（4）の部分の面積を減じた面積」と読み替え、これを満足すること。
- (3) 容積率は、敷地が通路に接する区間における通路の最小幅員のメートルの数値の2分の1に2を加えた数値に、法第52条第2項各号に掲げる区分に従い、当該各号に定める数値を乗じたもの以下となること。

#### 附 則

この指針は、平成11年5月1日から施行する。

#### 附 則

この指針は、平成16年1月1日から施行する。

#### 附 則

この指針は、平成19年10月1日から施行する。

#### 附 則

この指針は、平成20年10月1日から施行する。

#### 附 則

この指針は、平成27年10月1日から施行する。

#### 附 則

この指針は、平成30年10月19日から施行する。