

## 建築基準法第43条第2項第二号の規定による許可に係る運用基準

山口県建築指導課  
平成11年5月制定  
平成12年10月11日変更  
平成14年10月3日変更  
平成22年4月1日変更  
平成31年3月5日変更

建築基準法第43条第1項に、「建築物の敷地は、道路に2m以上接すること」と規定されております。同条第2項第二号の規定による許可はあくまでも例外的に適用するものであり、省令基準は、本文に適合することにより確保される市街地環境と同等の水準が確保されることを基本として定められたものです。従って、適用に当たっては、建築物の用途、規模、位置及び構造等を勘案し、交通上、安全上、防火上及び衛生上の支障の有無について審査する必要があります。

そこで、山口県では、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないものとする最低の基準を下記のとおり運用基準として定めています。ただし、この運用基準は許可対象の目安として定めたものですので、許可申請に当たっては事前に各土木建築事務所と十分協議して下さい。

なお、県下の特定行政庁では各地域の特性に応じた運用基準により許可を行っておりますので、詳しくは、所管の行政庁にお問合せください。

### 記

#### 運用基準第1

##### 省令第10条の3第4項第一号

その敷地の周囲に公園、緑地、広場等広い空地を有する建築物であること。

#### 許可対象—1

- (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に接しているもの。

#### 許可基準—1

- (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2m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に通ずる幅員が75cm以上の通路が確保されており、さらに、空地に面して出入口が設けられていること。
- (3) 空地に面する出入口から空地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、建替等の場合は従前と同一用途とする。
- (5) 前面道路幅員容積率の算定については、空地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

- (1) 無線中継施設等、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。

#### 許可基準—2

- (1) 通路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。

#### 運用基準第2

##### 省令第10条の3第4項第二号

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4m以上のものに限る。）に2m以上接する建築物であること。

#### 許可対象

- (1) 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。

## 許可基準

- (1) 建築基準法及び山口県建築基準条例において「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。

## 運用基準第3

### 省令第10条の3第4項第三号

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つて、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

- (1) 敷地が、幅員1.8m以上4m未満の通路に接しているもの。

### 許可基準

- (1) 敷地が、通路に2m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2mの線とすること。
- (3) 建築基準法及び山口県建築基準条例において「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項第一号に規定するもの以外とする。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が添付されていること。
- (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。

- (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2

### 許可対象

- (1) 敷地が、幅員 1.8m未満の通路に接しているもの。  
(2) 既存建築物の建替等であるもの。

### 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、原則として通路の中心線から水平距離 2 m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、建築基準法及び山口県建築基準条例において「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とする。  
(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) 敷地が道路又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。  
(2) 既存建築物の建替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 m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、建築基準法及び山口県建築基準条例において「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。