

コード番号	取扱い分類
3-2-1	

施行年月日 平成11年5月1日
改正年月日 令和5年4月1日
廃止年月日

事例 建築基準法第43条第2項第二号許可基準について

建築基準法第43条第2項第二号における許可基準は別添のとおり。

許可基準番号	包括・提案の別	備考
許可基準1	包括基準	土木事務所で許可後、建築審査会に報告する。
許可基準2		
許可基準3-1		
許可基準3-2	提案基準	建築審査会の同意を得て許可する。

【関係法令等】

・法第43条第2項第二号

法第43条第2項第二号 許可基準 1

○建築基準法施行規則第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4 m以上のものに限る。）に2 m以上接すること。

1 適用対象

① 敷地が建築基準法第42条第1項第一号及び第二号に掲げる法律以外の法律に基づき築造される幅員4 m以上の道に、2 m以上接するもの（公的機関が築造若しくは管理するものうち、一般の交通の用に供するものに限る）。ただし、建築基準関係規定の定めるところにより接道に係る規制がある場合は、その数値以上接するものとする。

② 具体例

土地改良事業・農道整備事業・住環境整備事業等による道路。河川管理用道路、林道。

2 道に係る適用要件

関係権利者の同意又は許可等を得たもの（許可申請に際しては、公共物使用又は占用について、許可、同意又は承認等の文書*を取得する）。

*：別紙 「公共物使用による建築計画協議申請書」及び「○○○を使用した建築物の建築について」参照

3 敷地の周囲の状況

- ① 緊急車両が道を通じて、敷地に接近できること。
- ② 道から敷地内への通行について支障がないこと。

4 容積率

前面道路幅員による容積率は、前面の道の幅員を適用。

5 道路斜線制限

前面道路幅員を適用。

法第43条第2項第二号 許可基準2

○建築基準法施行規則第10条の3第4項第三号

その用途、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、道路に有効に通じるものであること。

1 適用対象

- ① 敷地と道路との間に河川（河川法（昭和39年法律第167号）の規定に基づく一級河川、二級河川及び準用河川をいう。）又は公共用地*等（以下「河川等」という。）があるもの。
- ② 敷地を横切って河川等があるもの。

2 河川等に係る適用要件

- ① 河川等の管理者等の同意又は許可等を得たもの（許可申請に際しては、公共物使用又は占用について、許可、同意又は承認等の文書*を取得する）。
- ② 敷地と河川等を横断して道路又は別の敷地に通じる通路等の幅は、2 m以上であること。ただし、建築基準関係規定の定めるところにより接道に係る規制がある場合は、その数値以上とする。

通路から敷地内への通行について支障がないこと（通行上支障となる障害物、塀、段差等がなく、人が通行できる幅を有効に確保していること。）

*：別紙 「公共物使用による建築計画協議申請書」及び「○○○○○を使用した建築物の建築について」参照

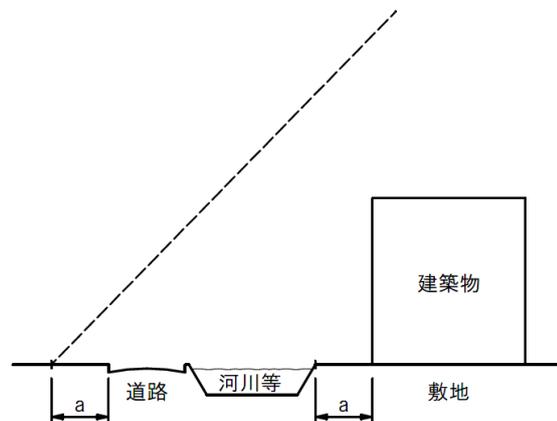
- ③ 道路から河川等を経由する敷地内への通行について支障がないこと。

3 容積率

- ① 河川等を介した道路の幅員により、容積率を算定する。
- ② 敷地を横切って河川等がある場合は、それぞれの敷地を一体のものとして、容積率を算定する。

4 道路斜線制限

河川等を介した道路の斜線制限は、右図のとおりとする。



法第43条第2項第二号 許可基準 3 - 1

○建築基準法施行規則第10条の3第4項第三号（のど元敷地等を含む。）

その用途、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、道路に有効に通じるものであること。

1 適用対象

通路は、幅員1.8m以上4m未満で道路法による認定を受けていること。

2 通路に係る適用要件

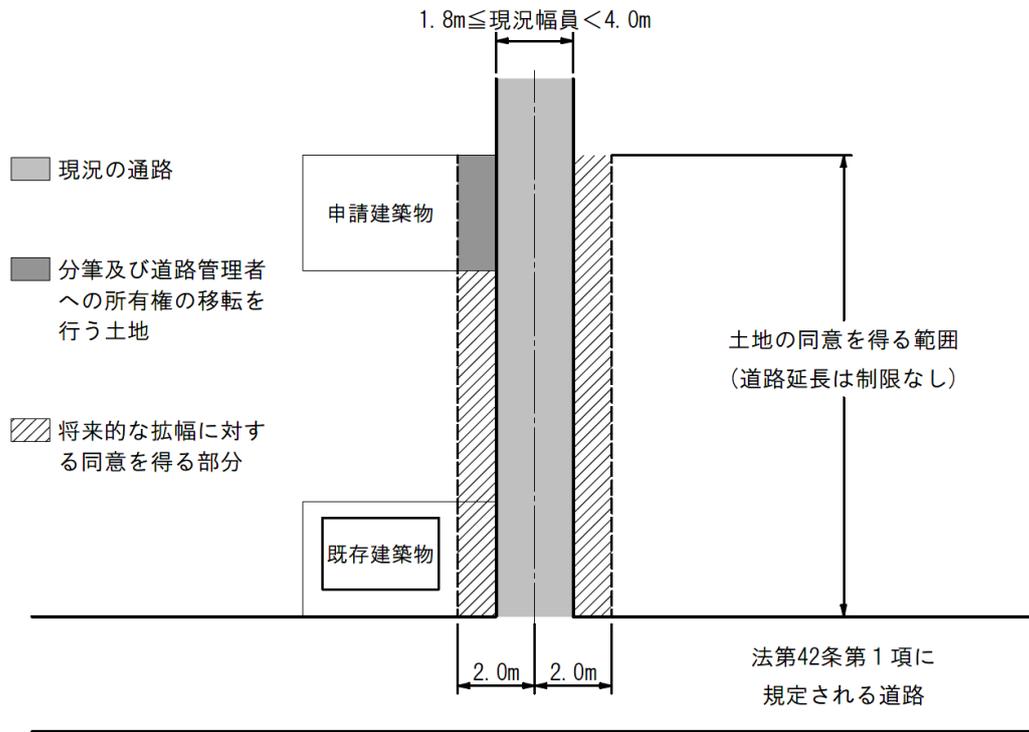
- ① 通路は、法第42条第1項に規定する道路（以下、「道路」という。）に直接通じていること。
- ② 当該通路の中心線から敷地側に水平距離2m以上（片側後退の場合は、通路の幅員が4m以上）となる後退部分の分筆及び道路管理者への所有権の移転が完了していること。
- ③ 当該通路に係る土地で、本許可を受けようとする敷地以外の土地の管理者又は所有者が、将来的に、同様な建築、大規模な修繕又は大規模な模様替えを行う際、上記「2②」の要件について、同意（協定等の締結*）が得られていること。
*：別紙 通路に係る土地の同意書参照
- ④ 当該通路を、法第42条第2項の道路とみなして、当該敷地に対する建築基準関係規定を適用する。

3 敷地又は敷地の周囲の状況

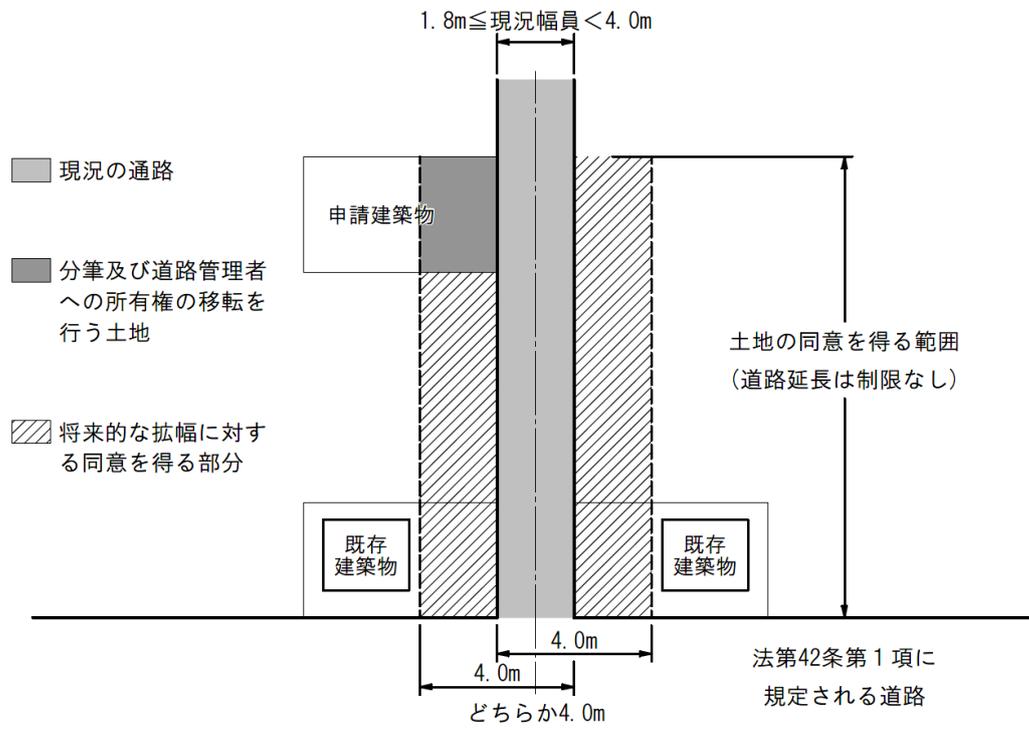
- ① 敷地は、2m以上通路に接すること。ただし、建築基準関係規定の定めるところにより接道に係る規制がある場合は、その数値以上接すること。
- ② 当該敷地から、当該通路を經由し道路に避難できること。
- ③ 緊急車両が、当該通路を通じて当該敷地に接近できること。

4 通路の拡幅後の敷地イメージ

【両側後退】



【片側後退】



法第43条第2項第二号 許可基準3-2

○建築基準法施行規則第10条の3第4項第三号（のど元敷地等を含む。）

その用途、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、道路に有効に通じるものであること。

1 適用対象

通路は、幅員1.8m以上4m未満又は平成11年5月1日（以下、「基準時」という。）前に於いて建築主事が認めたもので、一般通行の用に供され、法第42条第1項第四号及び第五号又は第2項の指定が可能でないもの。

2 通路に係る適用要件

- ① 通路は、法第42条第1項に規定する道路（以下、「道路」という。）に直接通じていること。
- ② 当該通路の中心線から敷地側に水平距離2m以上（片側後退の場合は、通路の幅員が4m以上）となる後退部分の分筆及び境界の明示が完了していること。
- ③ 当該通路の管理者又は所有者から、当該敷地より道路までの継続した通行の使用に関し、承諾を得たことがわかる書面の提出があること。
- ④ 当該通路を、法第42条第2項の道路とみなして、当該敷地に対する建築基準関係規定を適用する。

3 敷地又は敷地の周囲の状況

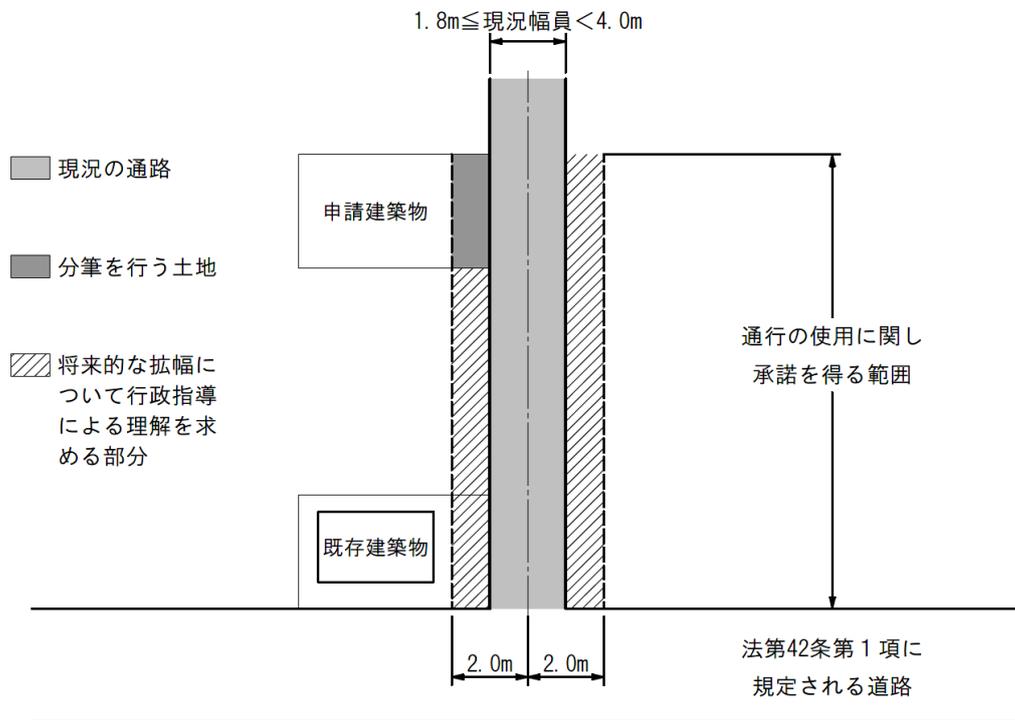
- ① 敷地は、2m以上通路に接すること。ただし、建築基準関係規定の定めるところにより接道に係る規制がある場合は、その数値以上接すること。
- ② 当該敷地から、当該通路を経由し道路に避難できること。
- ③ 緊急車両が、当該通路を通じて当該敷地に接近出来ること。
- ④ 当該敷地は、基準時とおおむね同一の位置、面積及び形状であること。

4 建築等に係る適用要件

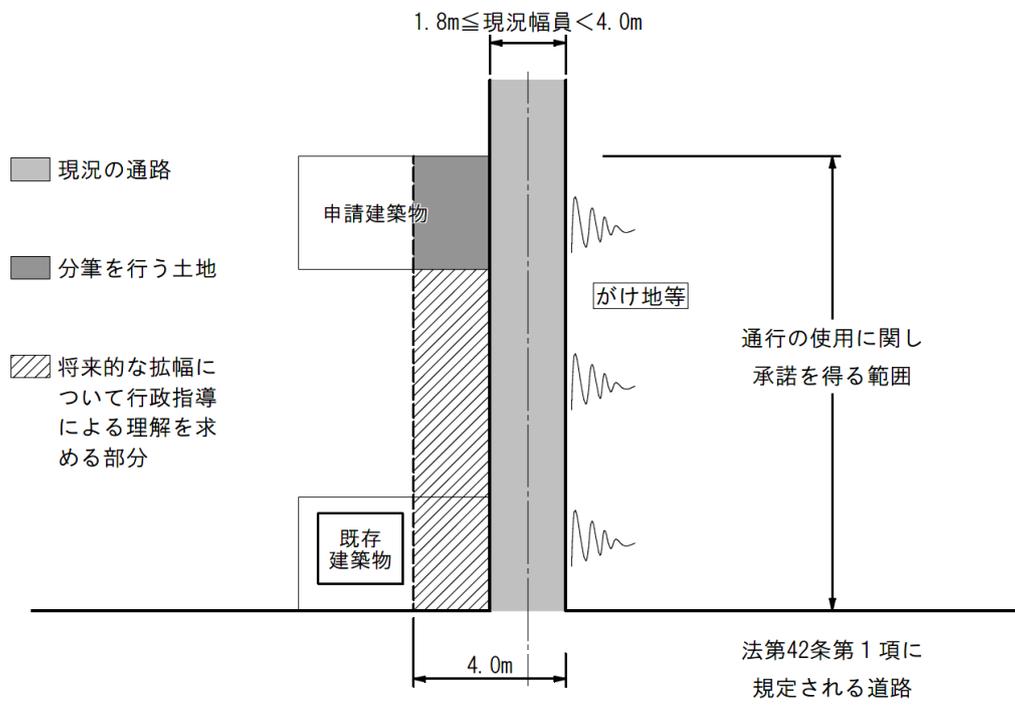
- ① 基準時前において、建築物が存在したことが確認できる敷地で、建築、大規模な修繕又は大規模な模様替えを行うもの。
- ② 原則として、建築物の用途は、次のいずれかとする。
 - ア 一戸建ての住宅
 - イ 一戸建ての住宅で、事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち、法施行令第130条の3に規定するもの。
 - ウ 上記「ア」又は「イ」の建築物に附属するもの。
- ③ 上記「4②」以外の用途の場合は、基準時前に建築された建築物と同一の用途、かつ、おおむね同規模以下であること。

5 通路の拡幅に係る敷地イメージ

【両側後退の場合】



【片側後退の場合】



公共物使用による建築計画協議申請書

貴（市・町・村）管理の _____ を使用して建築物を建築したいので、建築計画図書を添えて協議します。			
_____ 年 _____ 月 _____ 日			
市町村長 様			
建築主住所 氏名			
代理者住所・氏名	電話		
建築場所(地名・地番)	_____		
用 途	敷 地 面 積	_____	
構 造	建 築 面 積	_____	
高 さ	延 べ 面 積	_____	
公 共 物 の 位 置	_____		
公 共 物 の 種 類	公 共 物 使 用 面 積	_____	
受 付 欄	_____		

※添付図書

- (1)案内図 (2)配置図 (3)公図の写し (4)敷地の土地登記簿謄本 (5)現況写真 (6)その他

第 号
年 月 日

様

市町村長

〇〇〇を使用した建築物の建築について（回答）

年 月 日付けで協議のありましたこのことについては、支障ありません。

（条件を付す場合）

年 月 日付けで協議のありましたこのことについては、下記の条件を付けて承認します。

記

1

2

3

通路に係る土地の同意書

同 意 書

年 月 日

群馬県知事 様

住所

氏名

印

私が所有する次の土地において建築物を建築する際、道の中心線から2 m以上の後退及び後退部分の道路管理者への所有権の移転をすることについて同意します。

後退部分を含む土地の表示	地目	地積 (m ²)

(注) ・所有者の住所、氏名欄は、所有者本人が自署押印すること。

- ・「印」は実印とし、印鑑証明を添付すること。
- ・所有権移転に係る土地の公図を添付すること。
- ・上記土地登記簿謄本を添付すること。