

建築基準法第 43 条第 1 項ただし書許可の運用基準

1 許可の基本的方針

建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号。以下「法」という。）第 43 条第 1 項ただし書許可（以下「法第 43 条許可」という。）については、建築基準法施行規則（昭和 25 年建設省令第 40 号。以下「省令」という。）第 10 条の 2 の 2 の許可基準を踏まえ、原則として次の(1)から(3)のいずれかに該当し、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認められるものについて許可の対象とする。

交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないとは、次の条件を満たすことをいう。

「交通上支障がない」とは、交通混雑を防止し、円滑な一般交通が確保されていること。

「安全上支障がない」とは、避難及び歩行者の通行の安全が確保されていること。

「防火上支障がない」とは、延焼火災の防止や円滑な消防活動に配慮されていること。

「衛生上支障がない」とは、日照、採光、通風等の面で支障がないこと。

(1) 省令第 10 条の 2 の 2 第 1 号に該当するもの（広い空地）

当該空地が道路と同等の機能を有し、安定的・日常的に利用可能な状況にあり、その空地に、建築物の敷地が少なくとも 2 メートル以上の長さをもって有効に接していること。

(2) 省令第 10 条の 2 の 2 第 2 号に該当するもの（公共の用に供する道）

農道、港湾道路等で、その状況から道路と同等の機能を有する幅員 4 m 以上の公共の用に供する道（以下「公有地等」という。）に 2 m 以上接すること。

ただし、当該公有地等を法上の道路とみなして、法第 52 条第 2 項、法第 56 条各項及び静岡県建築基準条例（昭和 48 年静岡県条例第 17 号。以下「県条例」という。）の規定に適合すること。

(3) 省令第 10 条の 2 の 2 第 3 号に該当するもの（十分な幅員を有する通路）

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、十分な幅員を有し道路に有効に通ずる通路に、2 m 以上接する敷地に建築する建築物で、次のア又はイに該当するもの

ア 当該通路が、土地の所有状況、占用許可等を勘案して、将来にわたって安定的に利用できるもの（計画敷地の専用通路となる場合に限る。）。)

イ 建築物の用途、規模、位置及び構造等建築計画によって、周囲の市街地の環境と同等の水準が確保されているもの。

2 計画変更及び増改築等の取扱い

許可を受けた建築物の計画の変更をする場合及び許可を受けた建築物の敷地内において、増築、改築又は新築（建替え）を行う場合は、許可を取り直すものとする。

ただし、次の全てに該当する場合は、この限りでない。

- (1) 許可時の接道の状況に変更がないこと（占用許可等の接道条件、接道幅等）。
- (2) 許可時の敷地内の建築物の主要用途に変更がないこと。

- (3) 「建築基準法第43条第1項ただし書による包括可基準（基準2-(3)-イ-(7)及び2-(3)-ウ-(7)を除く）」に適合すること。

3 その他（事務処理取扱い関係）

(1) 審査対象について

本許可の審査事項は、法第43条許可、関連省令・通達及び本運用基準に基づく許可要件の確認である。このため、その他の建築基準関係規定については、法第43条許可後の建築確認申請その他の申請等の処理にあたり齟齬が生じないように、調整を図るものとする。

(2) 事務手続について

包括許可基準に該当する場合は、事前協議を省略する。

(3) 申請書の記載事項等

ア 河川占用許可等を受けている場合には、その許可証の写しを添付すること。（占用許可の有効期限内であること。）。

イ 土地利用現況図又は配置図に河川占用許可等を受けている区域、許可番号・日付を明示すること（接道有効幅を必ず記入する。）。