

建築基準法第43条第2項第2号許可取扱要綱の一部を改正する要綱（案）

建築基準法第43条第2項第2号許可取扱要綱の一部を次のように改正する。

次の表により、改正前欄に掲げる規定の傍線を付した部分をこれに順次対応する改正後欄に掲げる規定の傍線を付した部分のように改め、改正後欄に掲げるその標記部分に二重傍線を付した規定（以下「対象規定」という。）をこれに対応する改正後欄に掲げる対象規定として移動し、改正後欄に掲げる対象規定で改正前欄にこれに対応するものを掲げていないものを加える。

改正後	改正前
（空地等の要件） 第4条 〔略〕 2 公共用通路及びその他通路（以下「通路等」という。）は、次の各号に定めるところによらなければならない。<u>ただし、公共用通路については第2号の規定は適用しない。</u> 〔(1) 略〕 (2) おおむね20年以上一般の通行の用に供されてきたものであること。ただし、<u>火災等により建築物を建替える場合にあってはこの限りでない。</u> 〔(3)・(4) 略〕 (5) 両端が法第42条に規定する道路に接続したものであること。ただし、次のイからハまでのいずれかに該当する場合においては、袋路状通路（その一端のみが道路に接続したものをいう。）とすることができる。 イ <u>道路から敷地までの延長（2以上の経路で道路に接続したもの（ただし、分岐点から道路まで重複する経路がないものに限る。））にあっては、分岐点からの延長をいう。以下同じ。）が35m以下の場合。（ただし、幅員6m未満の袋路状道路に接続する場合は、その袋路状となる道路の部</u>	（空地等の要件） 第4条 〔同左〕 2 公共用通路及びその他通路（以下「通路等」という。）は、次の各号に定めるところによらなければならない。 〔(1) 同左〕 (2) おおむね20年以上一般の通行の用に供されてきたものであること。ただし、<u>公共用通路についてはこの限りでない。</u> 〔(3)・(4) 同左〕 (5) 両端が法第42条に規定する道路に接続したものであること。ただし、次の<u>イからハまでの</u>いずれかに該当する場合においては、袋路状通路（その一端のみが道路に接続したものをいう。）とすることができる。 イ 道路から敷地までの<u>延長が原則として35m以下の場合。</u>

分を含めた延長が 35m 以下のものに限る。)

ロ 幅員が 2.7m 以上かつ延長が 40m 以下の場合。(ただし、幅員 6 m 未満の袋路状道路に接続する場合は、その袋路状となる道路の部分を含めた延長が 40m 以下のものに限る。)

ハ 幅員が 4 m 以上かつ延長が 70m 以下の場合。(ただし、幅員 6 m 未満の袋路状道路に接続する場合は、その袋路状となる道路の部分を含めた延長が 70m 以下のものに限る。)

ニ・ホ [略]

ヘ おおむね 35m ごとに自動車の転回広場を設ける等、通路等の状況を勘案して交通上、防火上、安全上及び衛生上支障がないと認める場合。

(建築物の敷地、用途、構造等)

第 5 条 建築物の敷地、用途、構造等は、次の各号（当該建築物の敷地が幅員 4 m 以上の通路等に接し、かつ、交通上支障とならない場合にあつては、第 2 号から第 4 号までを除く。）に定めるところによらなければならない。

(1) 建築物の敷地面積（通路等に係る部分の面積は算入しないものとする。以下同じ。）は 60 m²以上とすること。ただし、次のイからハまでのいずれかに該当する場合は、この限りでない。

イ 建築物を建替える場合であつて、建築物の敷地を従前の建築物の敷地と同一とする場合。

ロ 長屋、共同住宅を建替える場合で、住戸数が増加しないもの。(ただし、第 9 条に規定する開発行為を行う場合を除く。)

ハ 敷地を 2 分割する場合で、各敷地が 54 m²以上の場合。

[新設]

[新設]

ロ・ハ [同左]

[新設]

(建築物の敷地、用途、構造等)

第 5 条 建築物の敷地、用途、構造等は、次の各号（当該建築物の敷地が幅員 4 m 以上の通路等に接する場合にあつては、第 2 号から第 4 号までを除く。）に定めるところによらなければならない。ただし、第 1 号、第 2 号及び第 5 号の規定については、土地の状況等によりやむを得ない場合はこの限りでない。

(1) 建築物の敷地面積（通路等に係る部分の面積は算入しないものとする。以下同じ。）は 60 m²以上とすること。ただし、建築物を建替える場合であつて、建築物の敷地を従前の建築物の敷地と同一とするときは、この限りでない。

[新設]

[新設]

[新設]

〔(2)～(6) 略〕 (開発行為を行う場合の通路等) 第 9 条 通路等に接する 200 m²以上の土地において、開発行為を行う場合にあっては、当該通路等の幅員は 4 m 以上でなければ<u>ならない。</u>	〔(2)～(6) 同左〕 (開発行為を行う場合の通路等) 第 9 条 通路等に接する 200 m²以上の土地において、開発行為を行う場合にあっては、当該通路等の幅員は 4 m 以上でなければ<u>ならない。ただし、土地の状況等によりやむを得ない場合はこの限りでない。</u>
備考 表中の〔 〕の記載及び対象規定の二重傍線を付した標記部分を除く全体に付した傍線は注記である。	

附 則

この基準は、令和 7 年 4 月 1 日から実施する。