

建築基準法第 43 条第 2 項第 2 号許可取扱基準

1 趣旨

この基準は、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関する建築物について交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認める際の基準を定め、同許可に関する統一的な運用を図るものである。

2 用語の定義

用語の意義は、法に定めるもののほか次によるものとする。

- (1) 通路 平成 11 年 5 月 1 日（以下「基準時」という。）現在、建築物が立ち並んでいる道（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 3 第 1 項各号及び第 4 項第 2 号に規定する道を除く。）で、現に通行の用に供されているもののうち、法第 42 条に規定する道路（以下「道路」という。）を除くものをいう。
- (2) 広場等 都市計画の決定により位置が確定し、又は国、県、市その他これらに類する公共機関が所有し、若しくは管理している公園、広場、その他これらに類する防災上及び避難上有効な空地をいう。

3 適用基準

- (1) 省令第 10 条の 3 第 4 項第 1 号の規定に該当する建築物は、次の内容に適合するものとする。
 - ア 建築物の敷地が広場等に 2 メートル以上接すること。
 - イ 建築物の敷地から広場等を経由して、道路まで有効に通行ができること。
 - ウ 敷地から広場等への通行について、広場等の管理者との協議が終了していること。
 - エ 建築物の用途は一戸建ての住宅（兼用住宅を除く。以下同じ。）又は広場等の維持管理及び一体的利用のために必要と認められるものであること。
 - オ 一戸建ての住宅について、建築物の敷地が、広場等のうち、公園又は広場に面するときは、既存の一戸建ての住宅の建築とすること。
- (2) 省令第 10 条の 3 第 4 項第 2 号の規定に該当する建築物は、次の内容に適合するものとする。
 - ア 建築物の敷地が接する省令第 10 条の 3 第 4 項第 2 号に規定する道については、国、県、市その他これらに類する公的機関が管理する道で、当該道の管理者と使用についての協議がなされているものであること。
 - イ 当該道を法第 42 条第 1 項に規定する道路とみたてて、法及び関係法令の規定に適合していること。
- (3) 省令第 10 条の 3 第 4 項第 3 号の規定に該当する建築物は、次の内容のいずれかに適合するものとする。
 - ア 当該通路の幅員が 4 メートル以上で、建築物の敷地がその通路に 2 メートル以上接している場合
 - (ア) 当該通路を法第 42 条第 1 項に規定する道路とみたてて、法及び関係法令に適合

していること。

(イ) 当該通路の管理者と使用についての協議がなされているものであること。

イ 当該通路の幅員が1.8メートル以上4メートル未満で、建築物の敷地がその通路に2メートル以上接している場合

(ア) 当該通路を法第42条第2項に規定する道路とみたてて、法及び関係法令に適合していること。

(イ) 当該通路の管理者と使用についての協議がなされているものであること。

(ウ) 当該通路の中心から2メートルの部分は、敷地面積に含めないこととし、当該部分に建築物又は工作物（以下「建築物等」という。）を建築又は築造（以下「建築等」という。）しないこと。ただし、通路がその中心からの水平距離2メートル未満でがけ地、川、線路敷その他これらに類するもの（以下「がけ地等」という。）に沿う場合にあっては当該がけ地等と通路の境界線から通路の側の4メートルの部分、基準時以前から一方後退で通路を使用していた場合にあっては当該敷地に接する通路の反対側の境界線から4メートルの部分、敷地面積に含めないこととし、当該部分に建築物等を建築等しないこと。

(エ) 当該通路の境界線とみなされる線と通路の間の部分（以下「通路の後退部分」という。）に、既に建築物等が存する場合は、遅くとも建築工事完了時まで、当該建築物等が除却されることが確実であること。

(オ) 当該申請敷地の前面の通路を4メートルに拡幅することが見込めない場合は、通路の後退部分と建築物の主要な出入口との間で当該通路の後退部分に接する位置に2メートル四方以上の空地を設け、当該部分には建築物等を建築等しないこと。

ウ 当該通路の幅員が1.8メートル未満で、建築物の敷地がその通路に2メートル以上接している場合

(ア) 当該通路を法第42条第2項に規定する道路とみたてて、法及び関係法令に適合していること。

(イ) 当該通路の管理者と使用についての協議がなされているものであること。

(ウ) 当該通路の中心から2メートルの部分は、敷地面積に含めないこととし、当該部分に建築物等を建築等しないこと。ただし、通路がその中心からの水平距離2メートル未満でがけ地等に沿う場合にあっては当該がけ地等と通路の境界線から通路の側の4メートルの部分、基準時以前から一方後退で通路を使用していた場合にあっては当該敷地に接する通路の反対側の境界線から4メートルの部分、敷地面積に含めないこととし、当該部分に建築物等を建築等しないこと。

(エ) 当該通路の後退部分に、既に建築物等が存する場合は、遅くとも建築工事完了時まで、当該建築物等が除却されることが確実であること。

(オ) 当該申請敷地の前面の通路を4メートルに拡幅することが見込めない場合は、通路の後退部分と建築物の主要な出入口との間で当該通路の後退部分に接する位置に2メートル四方以上の空地を設け、当該部分には建築物等を建築等しない

こと。

(カ) 原則として、準防火地域内の技術基準に適合する建築物とすること。

エ 建築物の敷地が都市計画法（昭和43年法律第100号）第29条の規定に基づく開発許可を受けた区域内にあり、当該開発許可により設置されることとなる道路に接する場合

建築物の建築について、都市計画法第37条に基づく建築制限解除の承認を受けたものであること。

オ 鎌倉市開発事業における手続及び基準等に関する条例（平成14年9月条例第5号。以下「条例」という。）に基づく協議により拡張される予定の道路に接する場合

(ア) 拡張後の道路の幅員が4メートル以上であること。

(イ) 当該部分を法第42条第1項に規定する道路とみたてて、同法及び関係法令に適合していること。

(ウ) 拡張後の道路は鎌倉市に帰属するものとして、条例に基づく協定の締結がなされたものであること。

カ 宅地造成及び特定盛土等規制法（昭和36年法律第191号）第2条第2号に規定する宅地造成、同条第3号に規定する特定盛土等及び同条第4号に規定する土石の堆積に伴う造成等工事（以下「造成等工事」という。）と同時に、法第42条第1項第5号の規定に基づく位置の指定（以下「位置の指定」という。）を受けようとするときで、当該位置の指定を受けようとする道に接する場合

(ア) 道路に関する着工指示を、特定行政庁から受けていること。

(イ) 造成工事等と同時に施工しなければならない建築物であること。

(ウ) 当該部分を法第42条第1項第5号に規定する道路とみたてて、同法及び関係法令に適合していること。

(4) (1)から(3)までを除き、省令第10条の3第1項各号及び第4項第2号に規定する道、通路又は道路（以下「道路等」という。）に2メートル以上接することができない敷地は、次の基準のいずれかに適合しているものとする。

ア 線路敷を介さないと道路等に接することができない場合

(ア) 基準時に建っていたことが登記事項証明書等で証される建築物であること。

(イ) 基準時に建っていた建築物と用途及び規模が同様な建築であること。

(ウ) 特定行政庁と協議の上、敷地内の線路沿いに4メートル四方以上の空地又は2.7メートル以上の通路を設けること。

(エ) 原則として、準防火地域内の技術基準に適合する建築物とすること。

イ ア以外の場合

(ア) 基準時に建っていたことが登記事項証明書等で証される建築物であること。

(イ) 階数が2以下の一戸建ての住宅であること。

(ウ) 敷地の一部が通路状になっている場合は、その部分の延長が20メートル以下かつ幅員が1.5メートル以上であること。ただし、公共機関が管理する用地が隣接し、管理者とその用地の使用について協議がなされているものである場合は、

- その部分を含めた幅員が1.5メートル以上であること。なお、通路状の部分は敷地面積に含めないこと。
- (エ) 通路状部分の端部には4メートル四方以上の空地を設け、建築物等を建築等しないこと。
 - (オ) 原則として、準防火地域内の技術基準に適合する建築物とすること。
- (5) (1)から(4)までの基準に適合しない場合は、法の趣旨に照らして、交通上、安全上、防火上及び衛生上これらの基準と同等以上の内容であると認められるものとする。
- (6) 公的機関が管理する河川に、次の内容に適合する橋等を設けることにより道路に接続される敷地は、道路等に2メートル以上接しているものとして取り扱うものとする。
- ア 河川管理者より占用許可を得ていること。
 - イ 占用許可を受けて築造する橋等の幅は2メートル以上とし、敷地面積に含めないこと。

付 則

この基準は、平成11年5月11日から施行する。

付 則

この基準は、平成11年6月29日から施行する。

付 則

この基準は、平成15年11月18日から施行する。

付 則（平成22年3月15日市長決裁）

この基準は、平成22年4月1日から施行する。

付 則（平成24年1月25日鎌倉市建築審査会承認、同年5月10日市長決裁）

この基準は、平成24年5月10日から施行する。

付 則（平成30年10月4日鎌倉市建築審査会承認、同年11月5日市長決裁）

この基準は、平成30年11月5日から施行する。

付 則（令和5年5月24日部長決裁）

この基準は、令和5年5月26日から施行する。