

建築基準法第43条第2項第2号による許可取り扱い基準

平成 11 年 4 月 28 日今治市建築審査会同意
平成 17 年 3 月 24 日改正同意
平成 26 年 10 月 2 日改正同意

建築基準法（以下「法」という。）第 43 条第 2 項第 2 号の規定による許可の取り扱いについて、原則として建築審査会に付議する案件は第 1 によるものとし、第 2 の基準に適合しているものについては建築審査会の同意を得たものとし、許可のうえ次の審査会に報告するものとする。

第 1（付議案件）

基準1 敷地が、公共の用に供する空地に接する場合

次の次号に該当する場合とする。

- ① 当該敷地が、公園、緑地、広場等で将来とも安定的な公共の用に供する空地に 2 メートル以上接すること。
- ② 当該敷地から空地を経由して法上の道路まで通行できること。
- ③ 空地の幅員が 2 メートル以上（3 階建て以上の場合は 4 メートル以上）の通路として確保できること。
- ④ 空地の通行上の使用について協議が終わっていること。
- ⑤ 当該敷地内の雨水及び汚水等の排水処理ができること。

基準2 敷地が、道路に通ずる通路に有効に接する場合

次のような観点から総合的な判断を行い、必要な場合は条件を付した上で、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場合とする。

- ・通路等の現況幅員及び延長距離
- ・人、車等の発生交通量
- ・消防用の防火用水の位置
- ・周辺の建築物等の位置、隣棟間隔による延焼の危険性、避難性能及び防火性能
- ・採光及び通風
- ・当該敷地内の雨水及び汚水処理施設
- ・その他必要と認められるもの

第 2（包括同意案件）

基準3 敷地の周囲に広い空地を有する特殊な用途の公共施設等の場合

気象観測施設、電気通信事業用鉄塔に付属する建築物及びかんがい用建築物等の日常人の往来がほとんどない地域に建てる特殊な用途の公共施設等であり、広い空地（山林、農地等）に囲まれている場合とする。

基準4 敷地が、公共の用に供する道（幅員 4メートル以上のものに限る。）に 2メートル以上接する場合

次の各号に該当する場合とする。

- ① 公共の用に供する道は、農道、林道、河川及び港湾管理道路等で公的機関が管理している道であること。
- ② 当該道の通行上の使用について、協議が終わっていること。
- ③ 当該敷地内の雨水及び汚水等の排水処理ができること。
- ④ 当該道を法上の道路と見なしたとき、法の規定を満たす建築物であること。

基準5 敷地が、里道により分断されているが、里道を経由することにより道路に接する場合

次の各号に該当する場合とする。

- ① 当該敷地が里道を経由する幅 2 メートル以上の敷地により、法上の道路に接すること。
- ② 里道が幅 2 メートル以上の通路として確保できること。
- ③ 里道の通行上の使用について、協議が終わっていること。
- ④ 当該敷地内の雨水及び汚水等の排水処理ができること。

基準6 既存建築物の建替等で、従前と比べて避難、通行の安全等が損なわれない場合

次の各号に該当する場合とする。

- ① 当該許可基準の施行以前から存在する建築物の建替、増築、改築及び移転であること。
- ② 敷地が、幅員 1.8 メートル以上の通路等に 2 メートル以上接すること。
- ③ 通路等は当該許可基準の施行以前から通行の用に供しているもの。
- ④ 建築物の敷地と通路等との境界線は、当該通路等の中心線から水平距離で 2 メートル後退した線とし、後退部分には、建築物及び擁壁囲障等の工作物を設置しないこと。
- ⑤ 通路等を法上の道路と見なしたとき、法の規定を満たす建築物であること。
- ⑥ 用途、規模については、既存と同程度とする。
- ⑦ 当該敷地内の雨水及び汚水等の排水処理ができること。
- ⑧ 通路等の通行上の使用について、協議が終わっていること。

基準7 その他

次の各号に該当する場合とする。

- ① 当該許可基準の施行以前から存在する建築物の敷地、又はそれらの建築物が建ち並んでいる幅員 4 メートル未満の通路等に接する敷地で、当該通路等に 2 メートル以上接すること。
- ② 当該通路等の幅員が、将来にわたり確保されると見込まれること。
- ③ 敷地と当該通路等との境界線は、当該通路等の中心線から水平距離で 2 メートル後退した線とし、後退部分には、建築物及び擁壁囲障等の工作物を設置しないこと。
- ④ 当該通路等を法上の道路と見なしたとき、法の規定を満たす建築物であること。
- ⑤ 敷地内において、建築物の 2 以上の出入口から当該通路等に至るまで、有効に避難経路を確保すること。
- ⑥ 外壁及び軒裏で延焼のおそれのある部分を防火構造とした建築物であること。
- ⑦ 当該敷地内の雨水及び汚水等の排水処理ができること。
- ⑧ その他、必要に応じて付けられた条件に適合すること。