

建築基準法第43条第2項第2号に基づく許可取り扱い基準

平成11年 5月12日 松山市建築審査会同意
平成16年10月 7日 松山市建築審査会改正同意
平成19年 3月 8日 松山市建築審査会改正同意
平成30年 9月25日 法改正による条項等修正

建築基準法（以下「法」という。）第43条第2項第2号の規定に基づく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次の第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、許可の上、次の審査会に報告するものとする。

第1

基準1 敷地が、公共の用に供する空地に接する場合

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建築基準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 建築物の用途は3階建て以下の一戸建住宅（兼用住宅を含む。）とし、兼用部分は延べ面積の1/2以下の床面積で居住者の使用する用途に限る。
- ⑥ 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
- ・ 周辺の建築物等の配置、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排水処理
- ・ その他必要と認められるもの

第2

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 当該道を建築基準法の道路とみなしたとき、建築基準法の規定を満たす建築物であること。

基準 5 削除（注 1）

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 通路等を建築基準法の道路とみなしたとき、建築基準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 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（注 2）

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（3階建ての場合は 4メートル以上）の敷地により、建築基準法上の道路に接すること。
- ② 里道が幅 2メートル以上（3階建ての場合は 4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 建築物の規模は階数 3以下で、かつ、延べ面積が 500平方メートル以下とする。
- 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。

注 1：基準 5 による許可は廃止する。今後は、この基準による許可手続きは不要とし、建築確認・計画通知に際して建築主事等が旧基準 5 の許可要件を確認することとする。

旧基準 5 敷地が、水路上にある通路等を介して、道路に接する場合（参考）

敷地と道路等（法第 4 2 条第 1 項各号、第 2 項の規定に基づく道路並びに建築基準法施行規則第 10 条の 2 の 2 第 2 号の基準に該当する道をいう。）の間に水路等（架橋等の部分における幅が 1メートルを超える水路等をいう。）が存在する場合等で、次の各号に該当する場合とする。

- ① 敷地から道路等に至る間に存在する水路等に架かる有効幅 2メートル以上の橋で通路が確保され、かつ、通行上支障がないこと。
- ② 当該水路等の通路部分を利用することについて、占用許可等によりその管理者の承諾が得られていること。
- ③ 有効に接続する「道路等」を「前面道路」とみなしたとき、建築基準法の規定を満たす建築物であること。
- 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。

注 2：基準 7 の里道とは、里道のうち建築基準法の道路に該当しないものをいう。