

建築基準法第43条第2項第2号の規定による許可取り扱い基準

平成18年4月19日西条市建築審査会同意

平成26年2月18日改正同意

平成30年9月25日改正

令和7年2月26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、許可のうえ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附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（※ただし、法第43条第2項第1号に規定する、利用者が少数であるものとしてその用途及び規模に関し国土交通省令で定める基準に適合するものは、原則法第43条第2項第1号の規定による認定によること。）

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見なしたとき、建築基準法の規定を満たす建築物であること。

基準5 敷地が、避難、通行の安全等の目的を達するために十分な幅員を有する道であって、道路に通ずるもの（通路等の幅員1.8メートル以上）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 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。
- ② 通路等は当該許可基準の施行以前から通行の用に供し、当該通路等にのみ接続する敷地に建築物が存在するものであること。
- ③ 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（又は、当該通路等の反対側の境界線から計画建築物の敷地側に水平距離4メートル、若しくは、当該通路等の境界線から計画建築物の正面の敷地側に水平距離4メートル。以下基準6において同じ。）後退した線とし、後退部分を道として築造し、砂利敷きその他通行に支障とならない構造とし、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。ただし、かっこ書きの水平距離を後退した線を当該境界線とすることができる場合は、計画建築物の敷地が接する部分から直近にある建築基準法上の道路に接続する部分までの当該通路等の線形が通行に支障がないものに限ることとする。
- ④ 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。
- ⑤ 用途及び規模に関しては下記のとおりとする。ただし、既存建築物の建替、増築、改築及び移転の場合、用途、規模について既存と同程度であればその限りではない。

（用途）一戸建ての住宅、法別表第二（い）項第二号に掲げる用途、個人が利用する自動車車庫、農林漁業用倉庫又は特殊な用途の公共施設等

(規模) 地階を除く階数が二以下 (法第六条第一項第一号に掲げるものを除く。)

- 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。
- ⑦ 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。
- ⑧ 敷地から直近にある建築基準法上の道路に接続する部分までの通路等の将来の幅員が4メートル以上となることが見込まれること。ただし、拡幅同意が得られない場合、建築物の構造が次のいずれかに適合するものはその限りではない。(準防火地域内にあつては(1)又は(2)に適合するものであること。)
 - (1) 耐火建築物等 (法第53条第3項第1号イに規定する建築物)
 - (2) 準耐火建築物等 (法第53条第3項第1号ロに規定する建築物)
 - (3) 外壁及び軒裏で延焼のおそれのある部分を防火設備とし、外壁の開口部で延焼のおそれのある部分に防火戸その他の防火設備を設置したもの
 - (4) その他(3)と同等以上の延焼防止性能が認められるもの

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 (通路等の幅員1.5メートル以上1.8メートル未満)

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 建築物の敷地が、幅員1.5メートル以上1.8メートル未満の通路に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、当該通路等の反対側の境界線から水平距離で2.9メートル後退した線とし、後退部分を道として築造し、砂利敷きその他通行に支障とならない構造とし、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 建築物の構造が、次のいずれかに適合するものであること。ただし、準防火地域内又は建築物の敷地から建築基準法上の道路に至るまでの距離が3.5メートル以上の場合にあつては(1)又は(2)に適合するものであること。
 - (1) 耐火建築物等 (法第53条第3項第1号イに規定する建築物)
 - (2) 準耐火建築物等 (法第53条第3項第1号ロに規定する建築物)
 - (3) 外壁及び軒裏で延焼のおそれのある部分を防火設備とし、外壁の開口部で延焼のおそれのある部分に防火戸その他の防火設備を設置したもの
 - (4) その他(3)と同等以上の延焼防止性能が認められるもの

- ⑧ 当該敷地内の雨水及び汚水等の排水処理ができること。
- ⑨ 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

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階建て以上の場合は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。
- 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。

附則

（施行期日）この基準は平成18年4月20日から実施する。

（施行期日）この基準は平成26年4月1日から実施する。

（施行期日）この基準は平成30年9月25日から実施する。

（施行期日）この基準は令和7年2月26日から実施する。