

## 建築基準法第43条第2項第2号許可の同意基準

平成20年4月11日

基準

建築基準法（以下「法」という。）第43条第2項第2号の規定により許可を行う場合、次に定める基準のいずれかに該当する建築物の敷地については、事前に建築審査会の同意を得たものとし、許可後に建築審査会に報告するものとする。

（公共の用に供する道に接する敷地〔省令第10条の3第4項第2号に該当〕）

基準1 4メートル以上の幅員を有する農道その他これに類する公共の用に供する道に2メートル以上接する敷地で、次の各号に該当するもの。

（1） 敷地に接する道は、公的機関が管理する農道若しくは林道又は河川若しくは海岸の管理用の道等で、通行上の使用に関して将来とも継続的に支障がないと認められるものであること。

（2） 建築物は、敷地に接する道を法第42条第1項の道路であるとみなし、適用される建築基準法関係規定を満たす計画であること。

（3） 雨水・汚水排水処理設備が適切に計画されていること。

（道路との間に河川等がある敷地〔省令第10条の3第4項第3号に該当〕）

基準2 敷地と道路（基準1の道を含む。以下この基準において同じ。）

との間に幅が1メートルを超える河川等がある敷地で、次の各号に該当するもの。

（1） 敷地と道路の間に河川管理者等から床版等の工事許可等を受けた有効幅員2メートル以上の通路が確保でき、当該通路によって敷地から道路への出入り及び避難に支障がないこと。

（2） 建築物は、道路に河川等を含めた部分を法第42条第1項の道路とみなし、適用される建築基準法関係規定を満たす計画であること。  
ただし、容積率の規定の適用については、河川等を介した道路を前面道路とみなす。

(3) 雨水・汚水排水処理設備が適切に計画されていること。

(幅員 1.8 メートル未満の道に接する敷地〔省令第 10 条の 3 第 4 項第 3 号に該当〕)

基準 3 法第 3 章の規定が適用されるに至った際、現に幅員 1.8 メートル未満の道に 2 メートル以上接している敷地で、次の各号に該当するもの。

(1) 敷地に接する道は、公的機関が管理し、生活道等として利用されているもので、通行上の使用に関して将来とも継続的に支障がないと認められるものであること。

(2) 建築計画は、建築物の建替え、増築、改築及び移転をするものであって、建築物の用途変更を行わないものであること。

(3) 建築物は、地階を除く階数が 2 以下であること。

(4) 建築物（既存部分を除く。）は、敷地に接する道の中心線及び隣地境界線からの延焼のおそれのある部分の外壁及び軒裏の構造が、防火構造以上の防火性能を有する構造であること。

(5) 道の境界線と道の中心線から水平距離 2 メートル（当該道がその中心線からの水平距離 2 メートル未満でがけ地、川、線路敷地その他これらに類するものに沿う場合においては、当該がけ地等の道の側の境界線から道の側に水平距離 4 メートル）後退した線（以下「みなし道路境界線」という。）との間の土地（以下「みなし道路敷き」という。）については、次の要件に該当するものであること。

① みなし道路敷きに建築物等を突出させない計画であること。

② みなし道路境界線に縁石等を設置して、みなし道路敷きが将来にわたって明確にされるものであること。

(6) 建築物は、道及びみなし道路敷きを法第 42 条第 1 項の道路とみなし、適用される建築基準法関係規定を満たす計画であること。

(7) 雨水・汚水排水処理設備が適切に計画されていること。

(幅員 1.8 メートル以上 4 メートル未満の道に接する敷地〔省令第 10 条の 3 第 4 項第 3 号に該当〕)

基準 4 現に幅員 1.8 メートル以上 4 メートル未満の道に 2 メートル以上接している敷地で、次の各号に該当するもの。

(1) 敷地に接する道は、公的機関が管理し、生活道等として利用されているもので、通行上の使用に関して将来とも継続的に支障がないと認められるものであること。

(2) 建築計画は、建築物の建替え（既に取り壊わされた場合で、従前に建っていたことが明らかなものを含む。）、増築、改築及び移転をするものであって、建築物の用途変更を行わないものであること。

(3) 建築物は、地階を除く階数が 2 以下であること。

(4) 建築物（既存部分を除く。）は、敷地に接する道の中心線及び隣地境界線からの延焼のおそれのある部分の外壁及び軒裏の構造が、防火構造以上の防火性能を有する構造であること。

(5) 道の境界線と道の中心線から水平距離 2 メートル（当該道がその中心線からの水平距離 2 メートル未満でがけ地、川、線路敷地その他これらに類するものに沿う場合においては、当該がけ地等の道の側の境界線から道の側に水平距離 4 メートル）後退した線（以下「みなし道路境界線」という。）との間の土地（以下「みなし道路敷き」という。）については、次の要件に該当するものであること。

① みなし道路敷きに建築物等を突出させない計画であること。

② みなし道路境界線に縁石等を設置して、みなし道路敷きが将来にわたって明確にされるものであること。

(6) 建築物は、道及びみなし道路敷きを法第 42 条第 1 項の道路とみなし、適用される建築基準法関係規定を満たす計画であること。

(7) 雨水・汚水排水処理設備が適切に計画されていること。

基準 5 過去に建築審査会の同意を得て許可した敷地（規模、形状及び周囲の状況が許可時と同様であるものに限る）で、次の各号に該当するもの。

(1) 道（道の幅員が 4 メートル未満の場合にあっては、道の境界線と道の中心線から水平距離 2 メートル（当該道がその中心線からの水平

距離 2 メートル未満でがけ地、川、線路敷地その他これらに類するものに沿う場合においては、当該がけ地等の道の側の境界線から道の側に水平距離 4 メートル) 後退した線との間の土地 (以下「みなし道路敷き」という。)) に建築物等を突出させない計画であること。

(2) 建築計画は、建築物の建替え、増築、改築及び移転をするものであって、建築物の用途変更を行わないものであること。

(3) 建築物は、過去になされた許可時の階数を超えないものであること。

ただし、地階を除く階数が 2 以下のものについては、この限りではない。

(4) 建築物は、敷地に接する道の中心線及び隣地境界線からの延焼のおそれのある部分の外壁及び軒裏並びに外壁に設ける開口部の構造が、過去になされた許可時の防火に関する性能を下回らないこと。

(5) 建築物は、道及びみなし道路敷きを法第 4 2 条第 1 項の道路とみなし、適用される建築基準法関係規定を満たす計画であること。

(6) 雨水・汚水排水処理設備が適切に計画されていること。

1 平成 20 年 4 月 11 日案建設部長決裁

平成 20 年 4 月 16 日第 1 回廿日市市建築審査会で同意

2 平成 29 年 1 月 12 日一部改正 (基準 4 追加) 案都市建築担当部長決裁

平成 29 年 1 月 16 日第 19 回廿日市市建築審査会で同意

3 平成 30 年 9 月 14 日一部改正案都市建築担当部長決裁

平成 30 年 9 月 25 日書面審議による廿日市市建築審査会の同意

平成 30 年 9 月 25 日施行

(建築基準法の一部を改正する法律附則第一条に規定する政令で定める日)

4 平成 30 年 12 月 13 日一部改正案都市建築担当部長決裁

平成 30 年 12 月 17 日第 23 回廿日市市建築審査会で同意

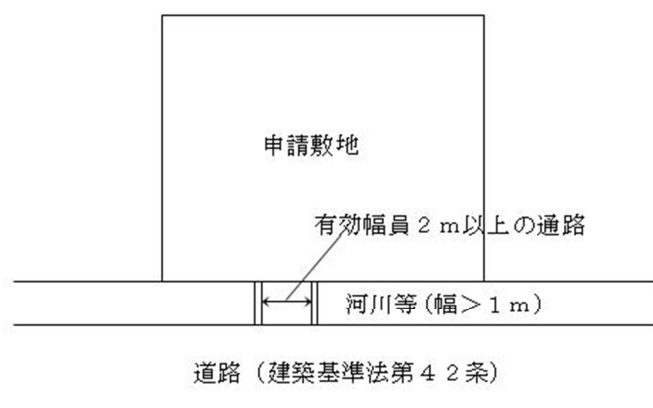
5 令和 2 年 2 月 6 日一部改正案都市建築担当部長決裁

令和2年2月14日第24回廿日市市建築審査会で同意

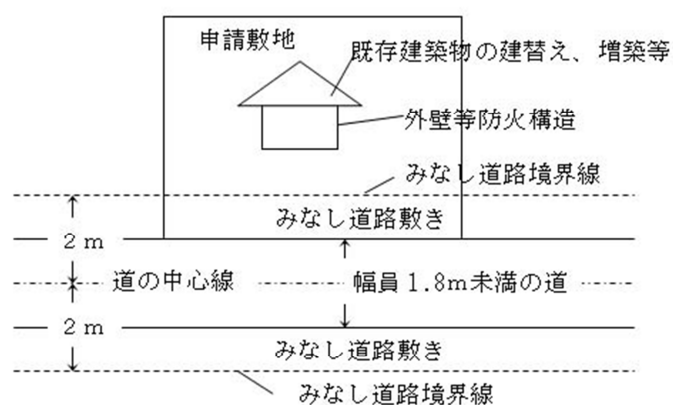
基準1（公共の用に供する道に接する敷地）



基準2（道路との間に河川等がある敷地）



基準3（幅員1.8メートル未満の道に接する敷地）



基準4（幅員1.8メートル以上4メートル未満の道に接する敷地）

