

(様式1)

審査基準（申請に対する処分関係）

	担当課	建築住宅課	検索番号	1-9
法令名	建築基準法	根拠条項	43-2 (2)	
許認可等	敷地等と道路の関係許可			
(根拠規定)				
第43条 建築物の敷地は、道路（次に掲げるものを除く。第44条第1項を除き、以下同じ。）に2メートル以上接しなければならない。				
一・二 省略				
2 前項の規定は、次の各号のいずれかに該当する建築物については、適用しない。				
一 省略				
二 その敷地の周囲に広い空地を有する建築物その他の国土交通省令で定める基準に適合する建築物で、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めて建築審査会の同意を得て許可したもの				
○建築基準法施行規則				
(敷地と道路との関係の特例の基準)				
第10条の3 法第43条第2項第1号の国土交通省令で定める道の基準は、次の各号のいずれかに掲げるものとする。				
一・二 省略				
2～3 省略				
4 法第43条第2項第2号の国土交通省令で定める基準は、次の各号のいずれかに掲げるものとする。				
一 その敷地の周囲に公園、緑地、広場等広い空地を有する建築物であること。				
二 その敷地が農道その他これに類する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建築物であること。				
三 その敷地が、その建築物の用途、規模、位置及び構造に応じ、避難及び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通路であつて、道路に通ずるものに有効に接する建築物であること。				
(許認可等の基準)				
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11年5月1日制定）				
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。ただし、基準5⑨の規定を適用する基準5及び基準6については建築審査会の開催に代えて、会長が専決し、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、延べ面積（同一敷地内に2以上の建築物がある場合にあつては、その延べ面積の合計）が200㎡以内、かつ、一戸建ての住宅のものを除く。）

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 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1.8メートル以上）

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。ただし、当該建築物の敷地が次の区域内の場合は、「当該許可基準の施行以前」をそれぞれ次のとおり読み替えるものとする（以下基準6において同じ。）。
 - ・ 当該許可基準の施行後に指定された都市計画区域内又は準都市計画区域：「都市計画区域内又は準都市計画区域の指定日以前」
 - ・ 当該建築物の敷地が確認除外区域（昭和48年12月愛媛県告示第1201号）：「平成25年12月31日以前」
- 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（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、かつ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（以下基準6において同じ）。

- 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。
- ⑨ 建築基準法上の道路と通路等が交差する角地の敷地とこれに接する通路等との境界線に限り、上記④の「2メートル」を「1.35メートル」に、「4メートル」を「2.7メートル」に読み替えることができるものとする。この場合、上記②の通路等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35メートル以下のものに、上記⑥の用途は専用住宅に限るものとし、その外壁及び軒裏で延焼のおそれのある部分を防火構造以上とし、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することとする。

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 建築物の敷地から建築基準法上の道路に至るまでの距離が35メートル以内で、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、計画建築物の敷地が接する通路等の幅員が4メートル以上となるまでの間は、「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」を「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」に読み替えるものとする。
- 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 外壁及び軒裏で延焼のおそれのある部分を防火構造以上とし、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すること。
- 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11年5月1日から実施する。

(施行期日) この基準は平成14年12月11日から施行する。

(変更)

(施行期日) この基準は平成 16 年 8 月 17 日から施行する。

(施行期日) この基準は平成 26 年 1 月 1 日から施行する。

(施行期日) この基準は平成 30 年 10 月 19 日から施行する。

(その他)