

改正案	現行
<p data-bbox="141 116 1021 148">建築基準法第 43 条第 1 項ただし書きによる許可取り扱い基準</p> <p data-bbox="551 165 1059 193">平成 11 年 4 月 28 日愛媛県建築審査会同意</p> <p data-bbox="551 213 913 240">平成 14 年 12 月 10 日改正同意</p> <p data-bbox="551 261 900 288">平成 16 年 7 月 20 日改正同意</p> <p data-bbox="551 309 900 336">平成 25 年 9 月 25 日改正同意</p> <p data-bbox="73 405 1088 730">建築基準法（以下「法」という。）第 43 条第 1 項ただし書き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。<u>ただし、基準 5 ⑨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。</u></p> <p data-bbox="73 791 163 823">第 1</p> <p data-bbox="109 839 878 871">基準 1 敷地が、公共の用に供する空地に接する場合</p> <p data-bbox="141 887 607 919">次の各号に該当する場合とする。</p> <p data-bbox="136 935 1088 1015">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。</p> <p data-bbox="136 1031 1088 1110">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。</p> <p data-bbox="136 1126 1088 1206">③ 空地の幅員が 2 メートル以上（3 階建て<u>以上</u>の場合は 4 メートル以上）の通路として確保できること。</p> <p data-bbox="136 1222 983 1254">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。</p> <p data-bbox="136 1270 508 1302">※ <u>現行 基準 1 ⑤ 削除</u></p> <p data-bbox="136 1414 983 1445">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。</p>	<p data-bbox="1178 116 2063 148">建築基準法第 43 条第 1 項ただし書きによる許可取り扱い基準</p> <p data-bbox="1588 165 2101 193">平成 11 年 4 月 28 日愛媛県建築審査会同意</p> <p data-bbox="1588 213 1953 240">平成 14 年 12 月 10 日改正同意</p> <p data-bbox="1588 261 1939 288">平成 16 年 7 月 20 日改正同意</p> <p data-bbox="1113 405 2128 632">建築基準法（以下「法」という。）第 43 条第 1 項ただし書き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。</p> <p data-bbox="1113 791 1202 823">第 1</p> <p data-bbox="1149 839 1917 871">基準 1 敷地が、公共の用に供する空地に接する場合</p> <p data-bbox="1180 887 1646 919">次の各号に該当する場合とする。</p> <p data-bbox="1176 935 2128 1015">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。</p> <p data-bbox="1176 1031 2128 1110">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。</p> <p data-bbox="1176 1126 2128 1206">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。</p> <p data-bbox="1176 1222 2024 1254">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。</p> <p data-bbox="1176 1270 2128 1398">⑤ 建築物の用途は 3 階建以下の 1 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。</p> <p data-bbox="1176 1414 2024 1445">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。</p>

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気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。

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気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。

※ 現行 基準5 削除

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

- 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、水路上にある通路等を介して、道路に接する場合

敷地と道路等（法第42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。

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。

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困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（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

- 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、建築物及び擁壁困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。

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困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。
- ※ 現行 基準7④ 削除

- 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。

（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。

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 建築物の用途は3階建以下の1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。
- 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。

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。

（施行期日）この基準は平成16年8月17日から施行する。