

改正後	改正前
<p>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</p> <p>次の各号に該当する場合とする。</p>	<p>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）</p> <p>次の各号に該当する場合とする。</p>
<p>①（削除）</p>	<p>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。）。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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」
<p>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。</p> <p>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、<u>当該通路等にのみ</u>接続する敷地に建築物が存在するものであること。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>（用途）一戸建て住宅、法別表第二(イ)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</p> <p>（規模）地階を除く階数が二以下（法第六条第一項一号に掲げるものを除</p>	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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）。</p> <p>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。</p> <p>⑥ 用途、規模については、既存と同程度とする。</p>

改正後	改正前
<p>く。)</p> <p>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> <p>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。</p> <p>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四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。(※ 防火地域内にある場合は(1)、準防火地域内にある場合は(1)又は(2)に適合するものであること。)</p> <p>(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)</p> <p>(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)</p> <p>(3) 外壁及び軒裏で延焼のおそれのある部分を防火構造とし、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</p> <p>(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</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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」 <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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</p>	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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</p>

改正後	改正前
<p>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。</p>	<p>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。</p>
<p>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。</p>	<p>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。</p>
<p>⑥ 用途、規模については、既存と同程度とする。</p>	<p>⑥ 用途、規模については、既存と同程度とする。</p>
<p>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、防火地域内にあつては(1)、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35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。</p>	<p>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。</p>
<p>(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)</p>	
<p>(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)</p>	
<p>(3) 外壁及び軒裏で延焼のおそれのある部分を防火構造とし、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</p>	
<p>(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</p>	
<p>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。</p>	<p>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。</p>
<p>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。</p>	<p>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。</p>