

建築基準法第43条第1項ただし書許可基準

(目的)

第1条

この基準は、建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第43条第1項ただし書及び同法施行規則（昭和25年建設省令第40号。以下「省令」という。）第10条の2の規定における許可に際しての判断について必要な事項を定め、もって適正な法の運用を図ることを目的とする。

(運用の原則)

第2条 都市計画区域内における建築物の敷地は、法第43条の規定により法第42条に規定する道路に2メートル以上接すること（以下「接道義務」という。）が基本であり、接道義務を満たさぬ建築物の敷地については、敷地が接する空地等を法第42条第1項第5号の規定による道路の位置の指定を受けるなどして接道義務を満たす計画にすることを原則とするが、やむを得ぬ理由により、これによることが困難な場合に限り例外的に本基準を運用するものとする。

2 市長は、次条に掲げる判断基準のいずれかに該当するものについて、新見市建築審査会の同意を得て、法第43条第1項ただし書の規定により許可できるものとする。

(判断基準)

第3条

建築物が省令第10条の2に規定する基準のいずれかに該当し、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障ないかを判断するための判断基準は、次に掲げるものとする。

省令第10条の2第1号「その敷地の周囲に公園、緑地、広場等広い空地を有すること。」に該当する建築物の判断基準

判断基準1号

次の要件の全てに該当する建築物

公園、緑地、広場などは、国、県、市等が管理する広い公共空地であること。

敷地から当該空地を経由して道路まで支障なく通行できること。

敷地が当該空地に2メートル以上接すること。

当該空地を通行することについて、その管理者の承諾が得られること。

敷地内の雨水、汚水等の排水処理が行えること。

省令第10条の2第2号「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こと。」に該当する建築物の判断基準

判断基準2号

次の要件の全てに該当する建築物

公共の用に供する道は農道、林道、河川管理道路など公的機関が管理している道であること。

当該道の管理者から承諾が得られること。

当該道が法第42条第1項第1号の道路であると見なしたとき、これを前提と

して適用される建築基準関係規定を満たす建築物であること。
敷地内の雨水、汚水等の排水処理が行えること。

省令第10条の2第3号「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って、道路に通ずるものに有効に接すること。」に該当する建築物の判断基準

次に掲げる判断基準3号の(1)から判断基準3号の(3)までのいずれかによる。
判断基準3号の(1)

敷地と道路(判断基準2号に規定する幅員4メートル以上の道を含む。以下、判断基準3号の(2)及び3号の(3)において同じ)との間に「河川等(橋等の出入りに供している部分における占用する水路敷き等の幅員が1メートルを超える河川及び水路、里道等、高架鉄道線路下の土地及び高架自動車専用道路下の土地等をいう。)」が存在し、次の要件の全てに該当する建築物

「河川等」に、敷地から道路に至る橋などの通路(幅員2メートル以上)が確保され、当該通路により敷地への出入りに支障がないこと。

当該「河川等」の橋等を通路として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。

道路を前面道路と見なしたとき、これを前提として適用される法第52条の規定(前面道路幅員容積率制限)を満たす建築物であること。

「河川等」と敷地の境界線から、道路の反対側の境界線までの距離と同じ幅員を有する前面道路に、敷地が接道しているとき、これを前提として適用される法第56条第1項の規定(道路斜線制限)を満たす建築物であること。

新見市建築基準法施行条例(平成18年条例第83号。以下「条例」という。)第8条から第9条までの規定中、「道路」とあるのを当該「河川等」を間に介して存する道路」と読み替えたとき、これらの規定を満たす建築物であること。(ただし、条例第8条第2項及び第9条第2項の規定中「敷地が道路に接する部分の長さ」は当該橋等の通路の幅員をいうものとして判断する。)

敷地内の雨水、汚水等の排水処理が行えること。

判断基準3号の(2)の1

省令第10条の2の施行日(平成11年5月1日)以前から存在する既存建築物の建替又は増築等によるもので、その敷地が幅員4メートル未満の通路に接し、次の要件の全てに該当する建築物

建築物の用途が従前と同一であり、戸建て住宅(併用住宅を含む)であること。
建築物の規模が従前と比べて著しく異なること。

通路の幅員が1.8メートル未満の場合にあっては、建築物の外壁及び軒裏で延焼のおそれのある部分(建築物の当該通路に面する延焼のおそれのある部分の距離は、通路の中心線からの距離とする)が防火構造以上の防火性能を有していること。

通路は省令第10条の2の施行日(平成11年5月1日)以前から通行の用に供されているものであること。

敷地と通路との境界線は、当該通路の中心線から水平距離2メートル後退した位置にあるものとみなし、後退部分が空地として有効に確保されること。

敷地が通路に接する長さは2メートル以上であること。

当該通路が幅員4メートルの建築基準法第42条第1項第1号の道路である

と見なしたとき、これを前提として適用される建築基準関係規定を満たす建築物であること。

敷地内の雨水、汚水等の排水処理が行えること。

判断基準3号の(2)の2

省令第10条の2の施行日(平成11年5月1日)以前から存在する既存建築物の建替又は増築等(従前と比べて避難及び通行の安全性等が損なわれないと認められるものに限る)によるもので、その敷地が幅員4メートル未満の通路に接し、次の要件の全てに該当する建築物

建築物の用途が従前と同一であり、その規模が従前と比べて著しく異なること。

通路は省令第10条の2の施行日(平成11年5月1日)以前から通行の用に供されているものであること。

敷地と通路との境界線は、当該通路の中心線から水平距離2メートル後退した位置にあるものとみなし、後退部分が空地として有効に確保されること。

敷地が通路に接する長さは2メートル以上であること。

当該通路が幅員4メートルの建築基準法第42条第1項第1号の道路である
と見なしたとき、これを前提として適用される建築基準関係規定を満たす建築物であること。

敷地内の雨水、汚水等の排水処理が行えること。

判断基準3号の(3)

その他公共・公益施設などの建築物で、その特性(用途、規模、位置及び構造)に応じ総合的に検討し、交通上、安全上、防火上、衛生上の目的を達する性能を有する通路にその敷地が有効に接する建築物

附 則

この基準は、平成19年4月1日から施行する。