**建築基準法第４３条第１項ただし書きに基づく許可基準の制定及び許可に関しての取扱い**

**（平成２３年７月１４日開催　平成２３年度第１回白山市建築審査会承認）**

１　建築基準法第４３条第１項（敷地と道路の関係）ただし書きに基づく許可基準

第１章　目的

建築基準法第４３条第１項本文に適合しない建築物の敷地について、その敷地の周囲に広い空地を有する建築物その他省令基準に合致する建築物で、「交通上、安全上、防火上及び衛生上支障ない」と判断できるものについて許可する場合の基準を定めることを目的とする。

第２章　用語の定義

(1) 道路　法第４２条に規定する道路

(2) 道路以外の道　道路に有効に接続している政令第１４４条の４第１項に規定する基準に適合する幅員４ｍ以上の次に掲げる道で、公共管理により都市の良好な発展に寄与するもの。

　　　ア　農道整備事業、土地改良事業等による農道

　　　イ　河川又は海岸の管理用の道

　　　ウ　港湾施設である道

　　　エ　国又は地方公共団体が管理する道

　　　なお、政令第１４４条の４第１項第２号の基準（すみ切り）については、特定行政庁が必要ないと認めた場合はこれを満たす必要ない。

(3) 道状空地　道路に有効に接続している原則として幅員４ｍ以上の境界が明確な道状空地

(4) 空地等　公園、緑地、広場、運動場、グラウンド、砂浜などの公共空地と都市計画決定された民有空地（例：墓地等）等の広い敷地で、安定的、日常的に利用可能な空地。

(5) 河川等　河川法に基づく一級、二級及び準用河川。

第３章　許可基準

建築基準法第４３条第１項のただし書きの規定により敷地が空地等、道路以外の道及び道状空地に接する場合の許可基準は、次に掲げるいずれかによるものとする。

なお、建築物とその敷地はこの基準に適合するほか、法、建築基準条例等、関係法令に適合しなければならない。

１　敷地が空地等に接する場合（省令第１０条の２の２第１号関係）

　　(1) 管理者の同意　空地等を通行使用することに関する空地等の管理者の同意を原則として要する。

　　(2) 敷地と空地等の関係　敷地は、空地等に２ｍ以上接しなければならない。

(3) 敷地内通路の確保　敷地内には、建築物の主要な出入口から空地へ通ずる幅員１．５ｍ以上の通路を設けなければならない。

２　敷地が道路以外の道に接する場合（省令第１０条の２の２第２号関係）

　　(1) 管理者の同意　道路以外の道を通行することに関する当該道路以外の道の管理者の同意を原則として要する。

(2) 法第３章の取扱い　建築物に関する法第３章の規定に関しては、条文中の「道路」を「道路以外の道」に読み替えてこれを適用する。

　３　敷地が道状空地等に接する場合（省令第１０条の２の２第３号関係）

　　(1) 敷地が河川等の橋により道路と接する場合（省令第１０条の２の２第３号関係）

　　　①管理者の同意等　河川管理者等の使用許可、占用許可等を要する。

　　　②敷地と河川等の橋の関係　敷地と道路等とは、幅員２ｍ以上の橋で有効に接しなければならない。ただし、橋等の部分は政令第２条第１項第１号の敷地面積には算入しない。

(2) 上記(1)以外の通行の用に供される通路に接し、その通路の空地を現状以上に確保されると共に、建築物の位置、構造等により安全水準が向上する場合、消防等の意見を考慮に入れ、総合的に判断し、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とき、許可することができる。

２　建築基準法第４３条第１項ただし書きに関する許可の取扱

（主旨）

　この基準は建築基準法第４３条第１項ただし書きに係る許可に際し、あらかじめ包括的に建築審査会の同意を得るものとして、その手続きの簡素化と迅速化を図るものである。

第１　省令第１０条の２の２第１号に関する取扱

個別許可案件とする。

第２　省令第１０条の２の２第２号に関する取扱

次に掲げる事項に該当するものについては、建築審査会の包括同意を得たものとして処理し、後日建築審査会に報告するものとする。

・許可基準第３章２に定める道に接した敷地に建築物を建築するもの。

第３　省令第１０条の２の２第３号に関する取扱

次に掲げる事項に該当するものについては、建築審査会の包括同意を得たものとして処理し、後日建築審査会に報告するものとする。

・農業用の用水の給・排水機場等の用途に供する建築物又は河川管理用のゲート操作室、水防倉庫、水位観測用建築物等の用途に供する建築物で、居室がなく無人の小規模な建築物で、敷地が通路幅員１．５ｍ以上で境界が明確なものに有効に接し、建築物の所有者又は管理者は国、地方公共団体その他これらに類する機関であるもの。

第３章許可基準（許可基準イメージ）

１　敷地が空地等に接する場合

　（規則第１０条の２の２第１号関係）

建　物

敷地内道路

１．５ｍ以上

２ｍ以上

空　　　地　　　等

道　　　　　　　　路

２　敷地が道路以外の道に接する場合

　（規則第１０条の２の２第２号関係）

道　路

計　画　敷　地

道　路　以　外　の　道

３　敷地が道状空地等に接する場合

　（規則第１０条の２の２第３号関係）

　(1)　敷地が河川等の橋により道路と接する場合

横　断　図

敷　地

道　路

河　川

計　画　敷　地

２ｍ以上

橋

(2)　上記(1)以外の通路

道　路

通路等

計画敷地

幅員１．５ｍ以上