

「建築基準法第43条第2項第2号許可基準」

令和元年12月3日

建築基準法施行規則（昭和25年建設省令第40号。以下「省令」という。）第10条の3第4項各号の許可要件は次のとおりとする。（建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第43条第2項第1号の認定によるものを除く。）

省令基準第1号	その敷地の周囲に公園、緑地、広場等広い空地进行を有する建築物であること。
---------	--------------------------------------

- 1 公共の公園、緑地、広場等に接する敷地で以下の各号に適合するもの。
  - (1) 将来とも安定的な公共の用に供する空地であること。
  - (2) 敷地が空地に2 m以上接し、出入りの確保ができること。
  - (3) 空地の通行上の使用について、施設管理者の許可（承諾）があるもの。
  - (4) 空地を通行して、4 m以上の法第42条に定める道路（以下「道路」という。）に通り抜けができること。
  - (5) 建築物の用途は、一戸建ての住宅であること。
  - (6) 雨水及び汚水の排水処理施設が確保されていること。
- 2 山間部の気象観測施設、電気通信事業用鉄塔に附属する建築物、農業用倉庫（市街化区域内のものは除く）等で、その場所に立地しなければ機能せず、日常人の往来がほとんどない特殊な用途の施設で、広い空地（山林、農地、海など）に囲まれているもの。

省令基準第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 m以上のものに限る。）に2 m以上接する建築物であること。
---------	---

以下の各号に適合するもの。

- (1) 臨港道路、河川管理道路、農免道路等公共事業によって築造された道。
- (2) 道を法第42条に定める道路とみなしていること。
- (3) 雨水及び汚水の排水処理施設が確保されていること。

省令基準第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建築物であること。
---------	--

- 1 敷地が電車軌道敷をはさんで道路に接する場合は、次の各号に該当するもの。
  - (1) 電車軌道敷の管理者（とさでん交通kk）から軌道敷地横断通行の許可を得ていること。
  - (2) 軌道敷を横断通行できる幅員は、法、高知県建築基準法施行条例（昭和63年条例第3号）に規定する必要幅員以上であること。
- 2 敷地が農道をはさんで道路に接する場合又はこれと同様の状況にあり、現在日常的にその農道を横断通行しているもの。（農道の改造を要する場合は高知市法定外公共物管理条例（平成17年条例第42号）の規定に基づく許可証を添付すること。）

- 3 敷地が公共用水路等（水路等の有効幅が1.0m以下のもので特定行政庁が認めたものは道路側溝とみなす。以下同じ。）をはさんで道路に接する場合で管理者から占用許可を得ているもの。
- 4 敷地が公共用水路等と農道をはさんで道路に接する場合で、水路管理者の占用許可を得ているもの。（農道の改造を要する場合は高知市法定外公共物管理条例（平成17年条例第42号）の規定に基づく許可証を添付すること。）
- 5 敷地が公共機関の管理する通路状の空地をはさんで道路に接する場合で、その空地が将来とも安定的な公共の用に供するもので、必要に応じて管理者の許可（承諾）があるもの。
- 6 敷地が道路以外の道（幅員が4m以上の通路で、私道の場合は一般の通行に供されたもの）のみに2m以上接する既存住宅の建て替え、増築等で以下の各号に適合するもの。
  - (1) 一戸建ての住宅かつ階数地上2以下（商業地域は除く）の建築物。
  - (2) 通路を道路とみなしていること。
  - (3) 耐火・準耐火建築物又は屋根を法第62条に規定する構造とし、外壁・軒裏を防火構造とした建築物。
  - (4) 商業地域、近隣商業地域は建蔽率80%以下かつ容積率160%以下、それ以外の地域は建蔽率60%以下、容積率120%以下。ただし商業地域の耐火建築物にあつては容積率240%以下とする。
- 7 敷地が道路以外の道（幅員が0.9m以上で、私道の場合は一般の通行に供されたもの）のみに2m以上接する既存住宅の建て替え、増築等で以下の各号に適合するもの。
  - (1) 一戸建ての住宅かつ階数地上2以下（商業地域は除く。）の建築物。
  - (2) 道の中心線から水平距離2mの線（地形的要因により片側に建築物が立ち並んでいる場合は道の反対側から水平距離4mの線）をそのみなし道路の境界線とみなす。（後退した敷地の部分は敷地面積には算入しない。）
  - (3) みなし道路の部分は道路とみなす。
  - (4) 耐火・準耐火建築物又は屋根を法第62条に規定する構造とし、外壁・軒裏を防火構造とした建築物。
  - (5) 商業地域、近隣商業地域は建蔽率80%以下かつ容積率160%以下、それ以外の地域は建蔽率60%以下、容積率120%以下。ただし商業地域の耐火建築物にあつては容積率240%以下とする。
- 8 敷地が道路以外の道（幅員が1.8m未満の特定行政庁が地形的要因により認める路線で、私道の場合は一般の通行に供されたもの）のみに2m以上接する既存住宅の建て替え、増築等で以下の各号に適合するもの。
  - (1) 一戸建ての住宅かつ階数地上2以下（商業地域は除く。）の建築物。
  - (2) 道の中心線から水平距離1.35mの線（地形的要因により片側に建築物が立ち並んでいる場合は道の反対側から水平距離2.7mの線）をそのみなし道路の境界線とみなす。（後退した敷地の部分は敷地面積には算入しない。）
  - (3) 道路からおおむね延長50mの行き止まりの道。両端が道路に接続している場合は100m。
  - (4) みなし道路の部分は道路とみなす。
  - (5) 耐火・準耐火建築物又は屋根を法第62条に規定する構造とし、外壁・軒裏を防火構造とした建築物。

- (6) 商業地域、近隣商業地域は建蔽率80%以下かつ容積率160%以下、それ以外の地域は建蔽率60%以下、容積率108%以下とする。
- 9 敷地が道路以外の道（幅員が1.8m未満の特定行政庁が地形的要因により認める路線で、私道の場合は一般の通行に供されたもの）のみに2m以上接する既存住宅の建て替え、増築等で以下の各号に適合するもの。
- (1) 一戸建ての住宅かつ階数地上2以下（商業地域は除く。）の建築物。
  - (2) 地形的要因により敷地の道に平行した部分が狭く物理的に後退できないものは、道の反対側から水平距離1.8mの線をそのみなし道路の境界線とみなす。ただし、敷地の道に接する延長に0.9を乗じて得た面積以上の空地进行敷地内に設ける。（後退した敷地の部分は敷地面積には算入しない。）
  - (3) 道路からおおむね延長50mの行き止まりの道。両端が道路に接続している場合は100m。
  - (4) みなし道路の部分は道路とみなす。
  - (5) 耐火・準耐火建築物又は屋根を法第62条に規定する構造とし、外壁・軒裏を防火構造とした建築物。
  - (6) 商業地域、近隣商業地域は建蔽率80%以下かつ容積率160%以下、それ以外の地域は建蔽率60%以下、容積率120%以下とする。
- 10 敷地が道路以外の道（幅員が0.6m以上で、私道の場合は一般の通行に供されたもの）の突き当たりにある場合で、既存住宅の建て替え、増築等で以下の各号に適合するもの。
- (1) 一戸建ての住宅かつ階数地上2以下（商業地域は除く。）の建築物。
  - (2) 道に接する敷地の部分に2.0m×2.7mの空地进行敷ること。（当該空地部分は敷地面積には算入しない。ただし、2.0m以上の道で、敷地の道に接する部分が2.0m以上の場合は敷地面積に算入できる。）
  - (3) 耐火・準耐火建築物又は屋根を法第62条に規定する構造とし、外壁・軒裏を防火構造とした建築物。
  - (4) 商業地域、近隣商業地域は建蔽率80%以下かつ容積率160%以下、それ以外の地域は建蔽率60%以下、容積率120%以下。ただし商業地域の耐火建築物にあつては容積率240%以下とする。
- 11 敷地が道路に接する部分及び通路の部分が幅員0.7m以上2.0m未満の旗竿敷地又は共用の通路で旗竿敷地と同様な状況にある場合で、既存住宅の建て替え、増築等で以下の各号に適合するもの。
- (1) 一戸建ての住宅かつ階数地上2以下（商業地域は除く。）の建築物。
  - (2) 道路又は通路に接する部分に2.0m×2.7mの空地进行敷ること。
  - (3) 建築物から当該空地部分に2方向避難のための通路を設けること。
  - (4) 耐火・準耐火建築物又は屋根を法第62条に規定する構造とし、外壁・軒裏を防火構造とした建築物。
  - (5) 商業地域、近隣商業地域は建蔽率80%以下かつ容積率160%以下、それ以外の地域は建蔽率60%以下、容積率120%以下。ただし商業地域の耐火建築物にあつては容積率240%以下とする。
- 12 その他特定行政庁がその計画について交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるもの。