

建築基準法第43条第2項第2号の規定に基づく許可基準

平成11年4月19日
宇治市建築審査会決定

一部変更（追加） 平成23年7月26日
宇治市建築審査会決定
許可基準3-2を追加

一部変更 平成30年11月20日
宇治市建築審査会決定

一部変更 令和6年12月26日
宇治市建築審査会決定

趣 旨

建築物の敷地は、建築基準法上の道路に2m以上接しなければならないこととされているが、安全上支障がないと建築主事が建築確認の際に判断したときは、建築基準法の「道路」に接していなくても、接道義務の目的が達せられる場合がある。（法第43条第2項）

平成11年5月1日施行の法改正による建築確認検査の民間開放を踏まえ、本市では建築審査会の審議を経て同年4月19日に、基準の事前明示性を高め、処分 of 透明性・公平性を図るため、ただし書き確認の適合について、許可基準を定めた上、特定行政庁として許可を行ってきた。

今般、平成30年9月25日施行の法改正により、接道規制の適用除外に係る手続の合理化を目的として新たに認定手続規定が定められたため、従来の許可手続きのもののうち認定基準に適合するものを除くこととなった。

基本的事項

特定行政庁は、省令基準に合致した建築物について、法第43条第1項本文により確保される市街地の環境と同等であることを審査することになるが、これは道路に接しない敷地において、建築物の建築を認める場合には、敷地が道路に接することにより確保される安全性のほか、前面道路を通じた建築規制である延焼のおそれのある部分、採光に有効な部分、前面道路幅員容積率制限及び道路斜線制限の適用を通じて確保される交通上、安全上、防火上及び衛生上の観点からの支障も生じないことを審査する必要があることによるものである。

従って、建築物の用途、構造を勘案して、許可を行うことになる。この場合、必要に応じ条件を付すことができる。

なお、敷地等と道路の関係は、建築基準法第42条に基づく道路に2m以上接することが基本であり、当該許可制度は、あくまでも例外的に適用されるものである。

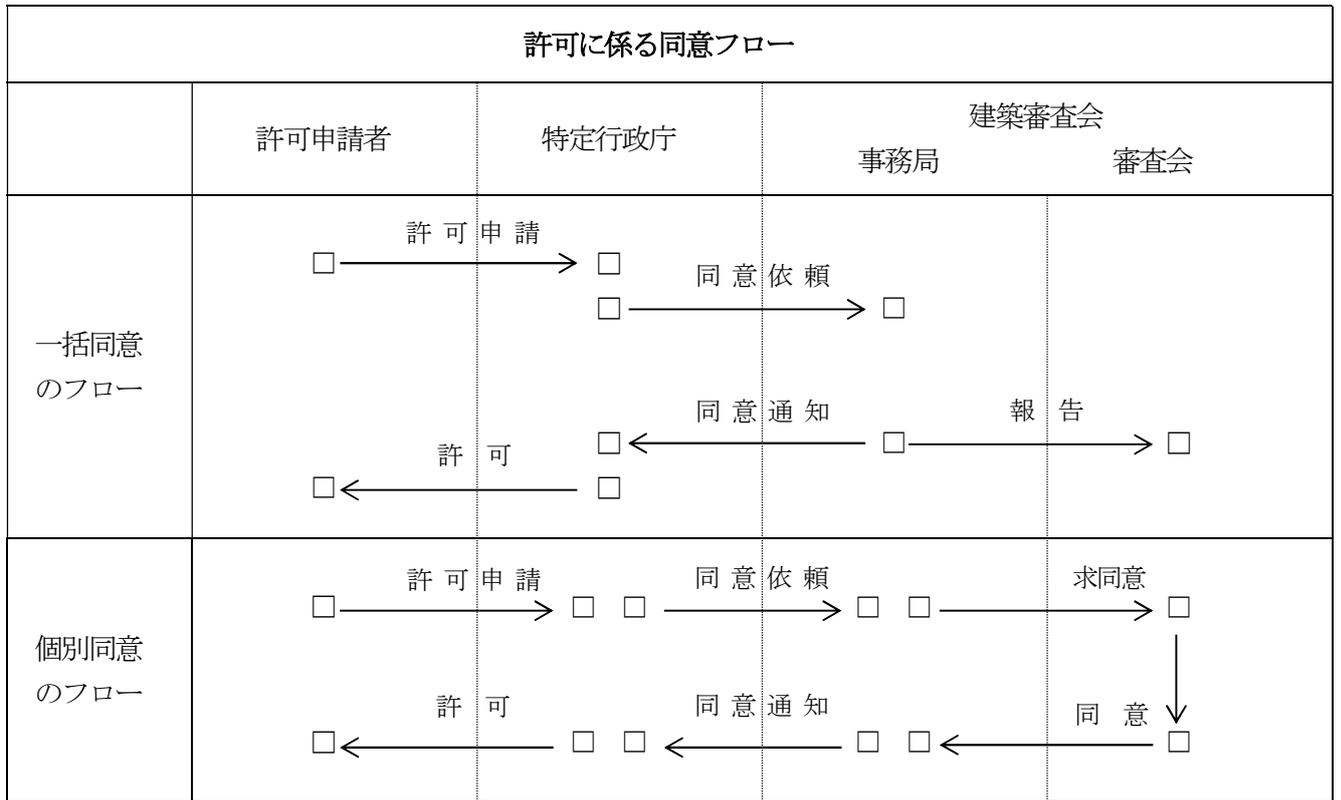
許可に係る建築審査会同意の取扱

許可に関しては、案件が相当数に上がり、かつ類似的事例が大多数であることが十分予想される。

したがって、許可に係る建築審査会の同意については、許可基準を一括同意基準として、あらかじめ建築審査会の同意を得た後、許可案件に対して当該基準に基づき、事前の審査、指導及び協議を行った後、許可基準に適合するものについては、事務局において建築審査会の同意した旨の通知を行い、特定行政庁が許可するものとする。

なお、当該案件については、直近の建築審査会において報告するものとする。

また、当該基準に準ずる場合は、事前の審査、指導及び協議を行った後、「交通上、安全上、防火上及び衛生上」支障がないことを総合的に審査し、その都度建築審査会の同意を得た後、許可できることとする。



許可基準

(建築基準法施行規則第10条の3第4項第一号)

- 1 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こと。

管理者、所有者の承諾のある、安定的・日常的に利用可能な状況にある空地进行に2メートル以上接するもの、又は、公共事業の用に供する建築物で、山間部等に立地されるもの。

(建築基準法施行規則第10条の3第4項第二号)

- 2 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。(認定基準に適合するものを除く。)

農道、土地改良事業等によって造られた道及び河川管理用通路、または寺社の参道等で、管理者、所有者の承諾のあるもの。

(建築基準法施行規則第10条の3第4項第三号)

- 3 その用途、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成するために十分な幅員を有する通路であつて、道路に通ずるものに有効に接すること。

3-1

通路に2メートル以上接するもので、昭和46年12月28日に変更された、宇治市都市計画区域の施行日以前に建築物の立ち並びがあるものに適用する。(認定基準に適合するものを除く。)

(1) 通路の幅員4メートル以上の場合

特殊建築物(ただし、共同住宅で、その用途に供する部分の床面積の合計が200平方メートル以下は除く。)を除く建築物、あるいは既存建築物の増築、建替え。(附属建築物を含む。)

(2) 通路の幅員が4メートル未満の場合

以下のいずれにも該当するものとする。

ア 通路の幅員は、1.8メートル以上とする。

イ 通路の拡幅予定線は、建築基準法(以下「法」という。)第42条第2項の道路境界線を準用する。

ウ 専用住宅(一戸建ての住宅及び長屋に限る。)、第1種低層住宅専用地域で許容される兼用住宅あるいは既存建築物の増築、建替えとする。(附属建築物を含む。)

エ 建築物の階数は2以下とする。

オ 申請敷地は、準防火地域にあるものと見なして、法の適用をする。

ただし、本項基準に準ずると認める場合はこの限りではない。

3-2

通路に2メートル以上接するもので、昭和46年12月28日に変更された宇治市都市計画区域の施行日以降、基準時(平成11年5月1日)までに確認処分を受け着工した、法第43条第1項について法第3条第2項の適用を受ける不適格建築物が存在する、敷地又は通路に適用する。(認定基準に適合するものを除く。)

通路が私有地の場合、通路所有者の承諾を必要とする。

ただし、将来的とも通路として確保されると判断できる場合は、この限りではない。

(1) 通路の幅員4メートル以上の場合

3-1-(1)に同じ。

(2) 通路の幅員が4メートル未満の場合

3-1-(2)に同じ。

ただし、本項基準に準ずると認める場合はこの限りではない。