

建築基準法第43条第2項第2号の規定による許可

に係る包括処分事項の指定について

2019年（平成31年）2月8日
議 決

福山市建築審査会条例（昭和46年条例第46号）第8条の規定により、建築基準法（以下「法」という。）第43条第2項第2号の規定による許可に係る次の各号に掲げるものは、包括処分事項として指定する。

- 1 公共の用に供する道に接する敷地
- 2 道路との間に里道等がある敷地
- 3 道路との間に河川等がある敷地
- 4 幅員1.8メートル未満の道に接する敷地
- 5 公共の用に供する道との間に河川等がある敷地
- 6 幅員1.8メートル未満の道との間に河川等がある敷地
- 7 道路又は公共の用に供する道との間に河川等及び里道等がある敷地
- 8 建築審査会の同意を得て許可された敷地が2以上接している道に接する敷地
- 9 建築審査会の同意を得て許可された敷地
- 10 家屋の立ち並んでいない道（里道等）の終端部に接する敷地
- 11 既に建築物の立ち並んでいる幅員1.8メートル以上の道に接する敷地
- 12 幅員1.8メートル以上の公共の用に供する道に接する敷地
- 13 幅員1.8メートル以上の公共の用に供する道との間に河川等又は里道等がある敷地

同上、各事項に対する包括同意基準及び判断基準は、別紙による。

（施行期日）

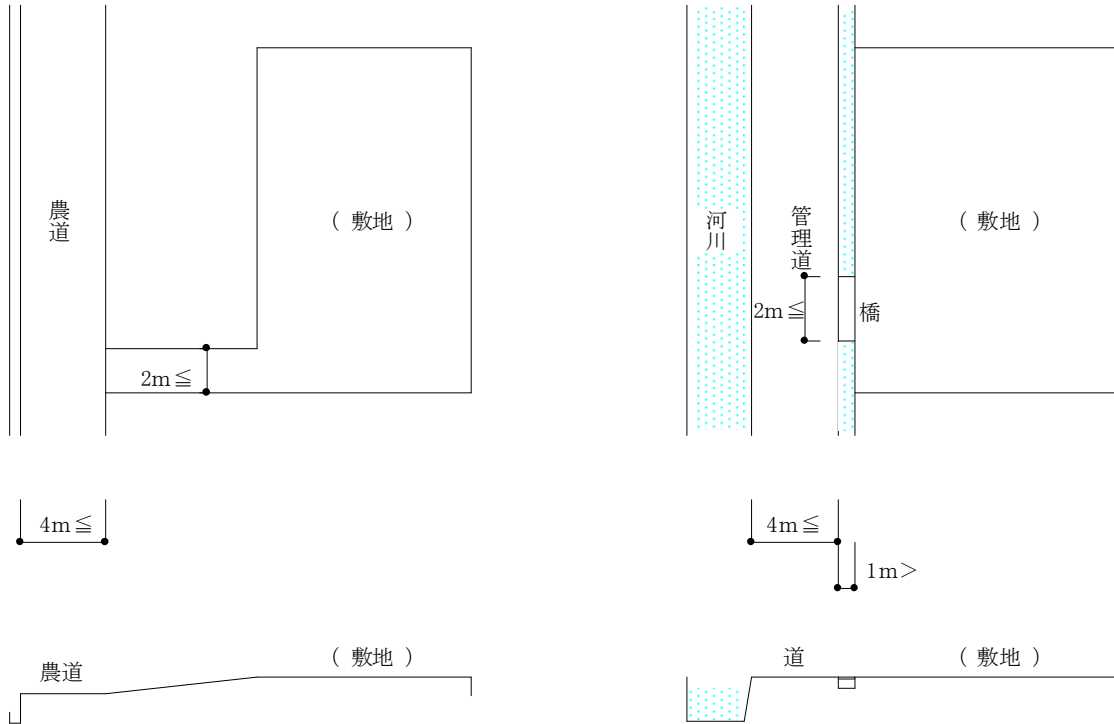
2019年（平成31年）2月9日から施行する。

法第43条第2項第2号の規定による許可に係る包括同意基準及び判断基準

1	[基準①] 公共の用に供する道に接する敷地	(省令基準2)	2 ^ハ °-ジ ^ダ
2	[基準②] 道路との間に里道等がある敷地	(省令基準3)	3 ^ハ °-ジ ^ダ
3	[基準③] 道路との間に河川等がある敷地	(省令基準3)	4 ^ハ °-ジ ^ダ
4	[基準④] 幅員1.8メートル未満の道に接する敷地	(省令基準3)	5 ^ハ °-ジ ^ダ
5	[基準⑤] 公共の用に供する道との間に河川等がある敷地	(省令基準3)	6 ^ハ °-ジ ^ダ
6	[基準⑥] 幅員1.8メートル未満の道との間に河川等がある敷地	(省令基準3)	7 ^ハ °-ジ ^ダ
7	[基準⑦] 道路又は公共の用に供する道との間に河川等及び里道等がある敷地	(省令基準3)	8 ^ハ °-ジ ^ダ
8	[基準⑧] 建築審査会の同意を得て許可された敷地が2以上接している道に接する敷地	(省令基準3)	9 ^ハ °-ジ ^ダ
9	[基準⑨] 建築審査会の同意を得て許可された敷地	(省令基準3)	10 ^ハ °-ジ ^ダ
10	[基準⑩] 家屋の立ち並んでいない道(里道等)の終端部に接する敷地	(省令基準3)	11 ^ハ °-ジ ^ダ
11	[基準⑪] 既に建築物の立ち並んでいる幅員1.8メートル以上の私道に接する敷地	(省令基準3)	12 ^ハ °-ジ ^ダ
12	[基準⑫] 幅員1.8メートル以上の公共の用に供する道に接する敷地	(省令基準3)	13 ^ハ °-ジ ^ダ
13	[基準⑬] 幅員1.8メートル以上の公共の用に供する道との間に河川等及び里道等がある敷地	(省令基準3)	14 ^ハ °-ジ ^ダ

[基準①]

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，有効に2メートル以上接していること。

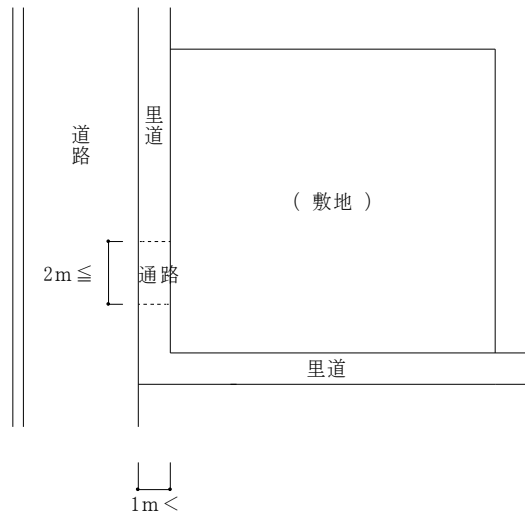


判断基準

- (1) 公的機関が管理する土地改良事業，農道整備事業等による農道，河川又は海岸の管理用の道等で，管理する公的機関から将来に亘って継続的に一般の交通の用に供することを証する書面等が提出され，通行上支障がないものであること。
- (2) 当該道が法第42条第1項の道路（以下「道路」という。）であるとみなした場合に，法の関係規定を満たす建築物の計画であること。
- (3) 敷地の雨水・汚水排水処理設備が適切に計画されていること。

[基準②]

その敷地と道路との間に、里道（ただし、里道等の幅員が1メートル以下の場合はその里道等は道路敷とみなす。）等がある場合であって、当該敷地と道路との間が有効に接続されていること。

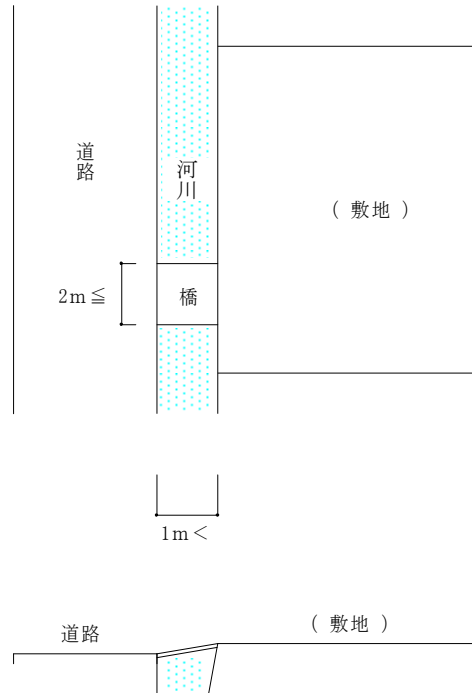


判断基準

- (1) 敷地から道路（省令基準2の道を含む。）へ有効幅員2メートル以上の通路が確保でき、当該通路による敷地からの出入り及び避難に支障がないこと。
- (2) 敷地が道路に接するとみなした場合に、法の関係規定を満たす建築物の計画であること。
- (3) 敷地の雨水・汚水排水処理設備が適切に計画されていること。

[基準③]

その敷地と道路との間に、河川（ただし、河川等の幅員が1メートル以下の場合は道路敷とみなす。）等がある場合であって、当該敷地と道路との間が有効に接続されていること。

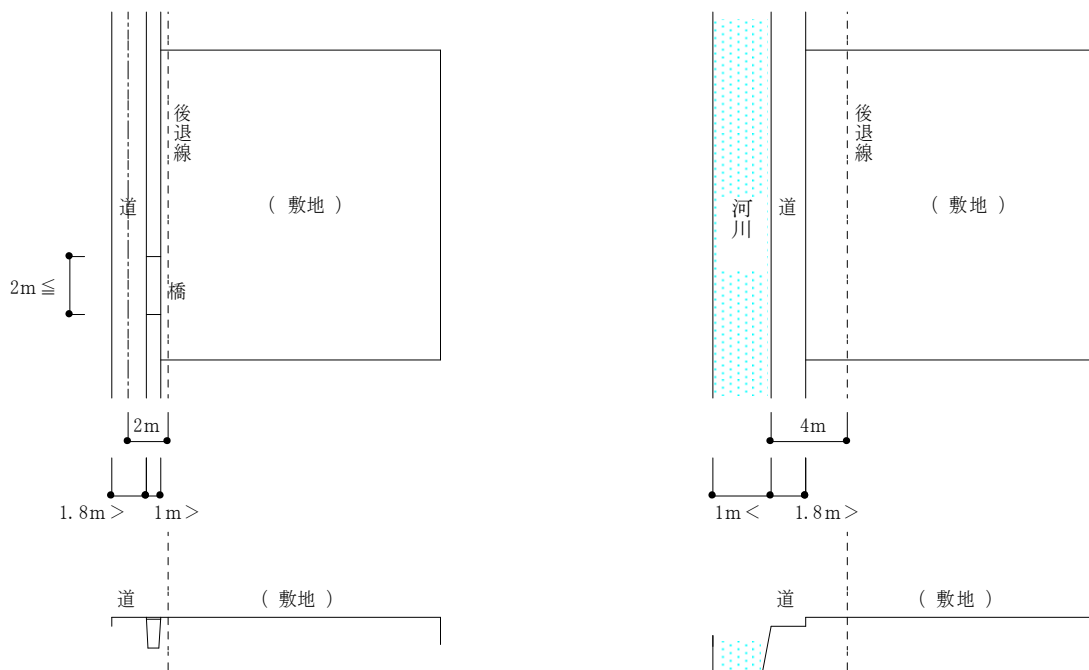


判断基準

- (1) 敷地から道路に幅員2メートル以上で有効に接続できるように河川管理者等から橋等の公共用地使用許可等があるもの。
- (2) 敷地が道路に接するとみなした場合に、法の関係規定を満たす建築物の計画であること。
- (3) 敷地の雨水・汚水排水処理設備が適切に計画されていること。

[基準④]

法第3章の規定が適用されるに至った際、現に建築物が立ち並んでいる幅員1.8メートル未満の道に、当該敷地が有効に接続されていること。

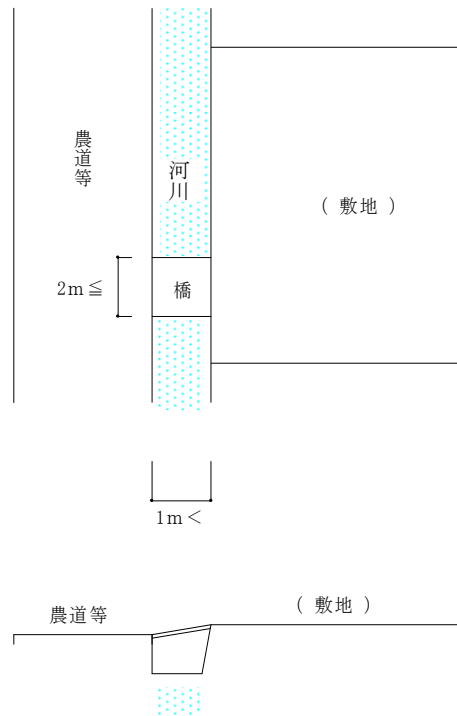


判断基準

- (1) 将来とも継続的に通行上の使用に関して支障がないもの。
- (2) 敷地が道に接する長さは2メートル以上であること。
- (3) 当該許可に相当する当初の許可制度の施行日（1999年（平成11年）5月1日。ただし、その日後に法第3章の規定が適用される敷地となった場合はその適用された日とする。）前から存在する建築物の建替え、増築、改築又は移転であって、用途は一戸建ての住宅（建築基準法施行令（以下「令」という。）第130条の3に規定する兼用住宅を含む。）とし、階数は地階を除いて2以下とする。
- (4) 道の中心線又は隣地境界線からの延焼のおそれのある部分の外壁及び軒裏を、防火構造としたものであること。
- (5) 敷地は道の中心線より2メートル（当該道がその中心線から水平距離2メートル未満で崖地、川、線路敷地その他これらに類するものに沿う場合においては、当該崖地等の道の側の境界線から道の側に水平距離4メートル）後退した線（以下「後退線」という。）までは敷地に含めないものとし、道の境界線と後退線間の土地（以下「前面道路状空地」という。）に建築物を突き出して建築しないこと。
- (6) 当該道が幅員4メートルの道路であるとみなした場合に、法の関係規定を満たす建築物の計画であること。
- (7) 敷地の雨水・汚水排水処理設備が適切に計画されていること。

[基準⑤]

その敷地と基準①に規定する道との間に河川等（幅員が1メートルを超えるもの）がある場合で、当該敷地と道との間が有効に接続されていること。

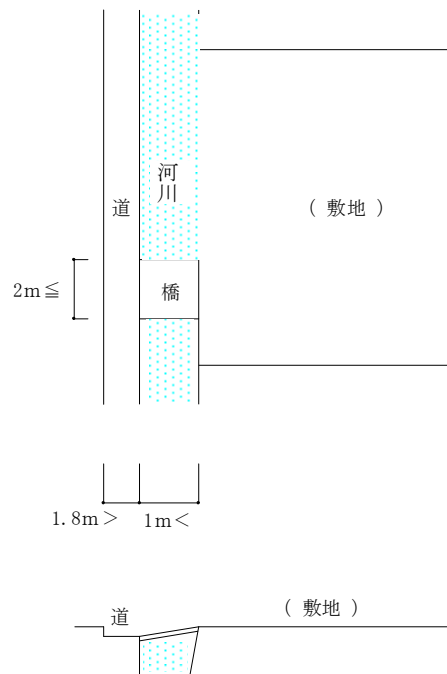


判断基準

- (1) 公的機関が管理する土地改良事業，農道整備事業等による農道，河川又は海岸の管理用の道等で，管理する公的機関から将来に亘って継続的に一般の交通の用に供することを証する書面等が提出され，通行上支障がないものであること。
- (2) 敷地から道路に幅員2メートル以上で有効に接続できるように河川管理者等から橋等の公共用地使用許可等があるもの。
- (3) 当該道が道路であるとみなした場合に，法の関係規定を満たす建築物の計画であること。
- (4) 敷地の雨水・汚水排水処理設備が適切に計画されていること。

[基準⑥]

その敷地と基準④に規定する道との間に河川等（幅員が1メートルを超えるもの）がある場合で、当該敷地と道との間が有効に接続されていること。

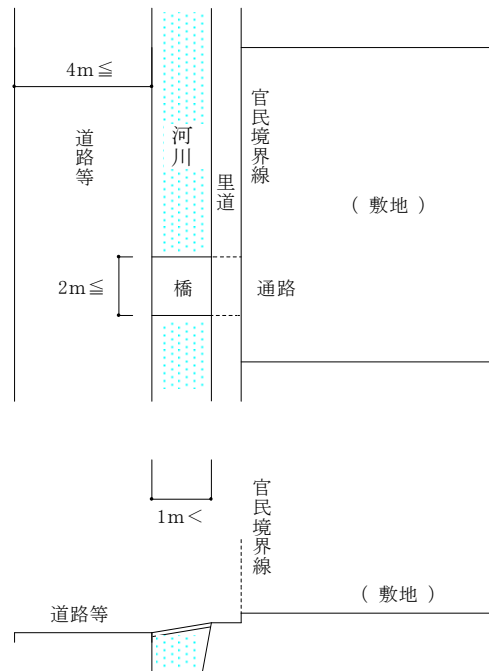


判断基準

- (1) 将来とも継続的に通行上の使用に関して支障がないもの。
- (2) 敷地から道路に幅員2メートル以上で有効に接続できるように河川管理者等から橋等の公共用地使用許可等があるもの。
- (3) 当該許可に相当する当初の許可制度の施行日（1999年（平成11年）5月1日。ただし、その日後に法第3章の規定が適用される敷地となった場合はその適用された日とする。）前から存在する建築物の建替え、増築、改築又は移転であって、用途は一戸建ての住宅（令第130条の3に規定する兼用住宅を含む。）とし、階数は地階を除いて2以下とする。
- (4) 道の中心線又は隣地境界線からの延焼のおそれのある部分の外壁及び軒裏を、防火構造としたものであること。
- (5) 当該道が幅員4メートルの道路であるとみなした場合に、法の関係規定を満たす建築物の計画であること。
- (6) 敷地の雨水・汚水排水処理設備が適切に計画されていること。

[基準⑦]

その敷地と道路又は基準①に規定する道（以下「道路等」という。）との間に河川等及び里道等（幅員が1メートルを超えるもの）がある場合であつて、当該敷地と道路等が有効に接続されていること。

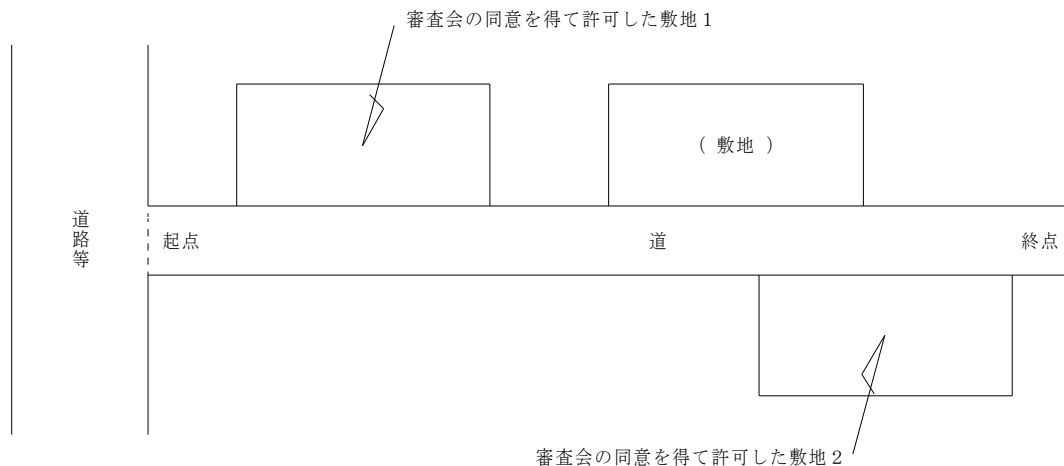


判断基準

- (1) 公的機関が管理する土地改良事業、農道整備事業等による農道、河川又は海岸の管理用の道等で、管理する公的機関から将来に亘って継続的に一般の交通の用に供することを証する書面等が提出され、通行上支障がないものである。
- (2) 敷地から道路に幅員2メートル以上で有効に接続できるように河川管理者等から橋等の公共用地使用許可等があるもの。
- (3) 里道等については、有効幅員2メートル以上の通路が確保でき、当該通路による敷地からの出入り及び避難に支障がないこと。
- (4) 敷地が道路等に接するとみなした場合に、法の関係規定を満たす建築物の計画であること。
- (5) 敷地の雨水・汚水排水処理設備が適切に計画されていること。

[基準⑧]

すでに建築審査会の同意を得て許可した敷地が2以上接している道に有効に接続されていること。

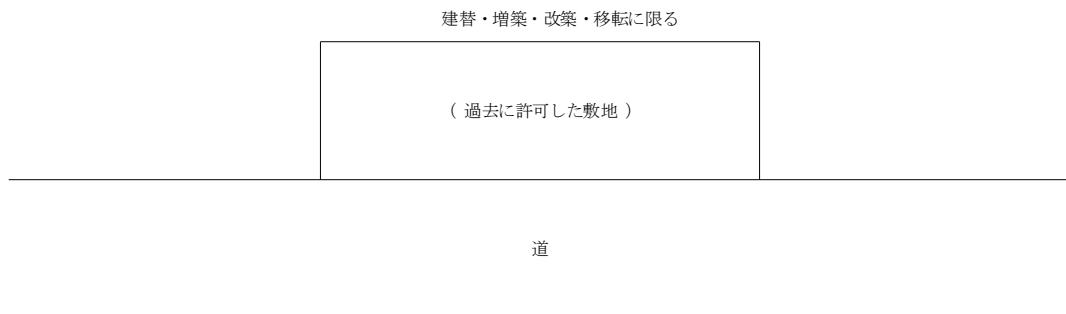


判断基準

- (1) その敷地が建築審査会の承認を事前に得た範囲の道（起点及び終点）に2メートル以上接していること。
- (2) 建築物の建替え，増築，改築又は移転であって，建築物の用途が同一なもので階数は地階を除いて2以下とする。
- (3) 道（道の幅員が4メートル未満の場合にあつては，当該敷地の前面道路状空地）に建築物を突き出して建築しないこと。
- (4) 道の中心線又は隣地境界線からの延焼のおそれのある部分の外壁及び軒裏の構造が建築審査会の同意を得て許可した敷地に建つ建築物の防火に関する性能を下回らないこと。
- (5) 当該道が道路（道の幅員が4メートル未満の場合は，幅員4メートルの道路）であるとみなした場合に，法の関係規定を満たす建築物の計画であること。
- (6) 敷地の雨水・汚水排水処理設備が適切に計画されていること。

[基準⑨]

過去に建築審査会の同意を得て許可した敷地で、その規模、形状に変更がなく、敷地の周囲の状況が許可時と同様なものである場合。



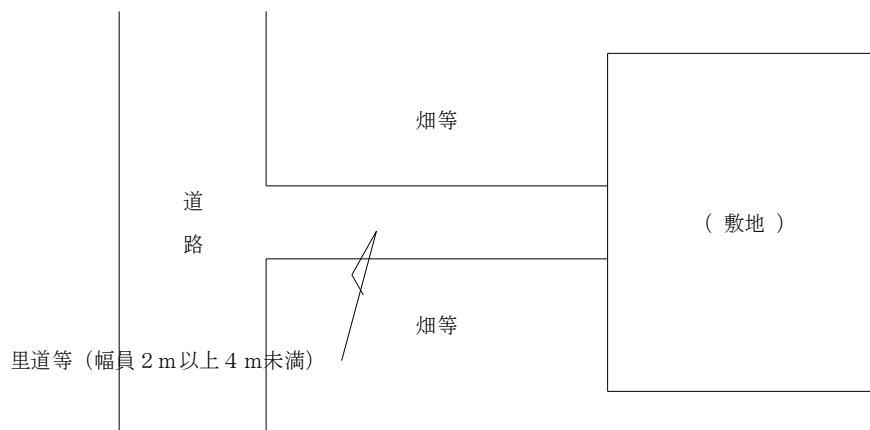
※ 敷地の周囲の状況が許可時と同様なものである場合

判断基準

- (1) 道(道の幅員が4メートル未満の場合)にあつては、当該敷地の前面道路状空地)に建築物を突き出して建築しないこと。
- (2) 建築物の建替え、増築、改築又は移転であつて、建築物の用途が同一なもので階数は過去になされた許可時の階数を超えないもの。
- (3) 道の中心線又は隣地境界線からの延焼のおそれのある部分の外壁及び軒裏の構造が過去になされた許可時の防火に関する性能を下回らないこと。
- (4) 当該道が道路(道の幅員が4メートル未満の場合は、幅員4メートルの道路)であるとみなした場合に、法の関係規定を満たす建築物の計画であること。
- (5) 敷地の雨水・汚水排水処理設備が適切に計画されていること。

[基準⑩]

法第3章の規定が適用されるに至った際、現に存在する幅員2メートル以上4メートル未満の家屋の立ち並んでいない道（公的機関が管理し、建築物が存在する敷地が接していないものに限る。）の終端部に当該敷地が有効に接続されていること。

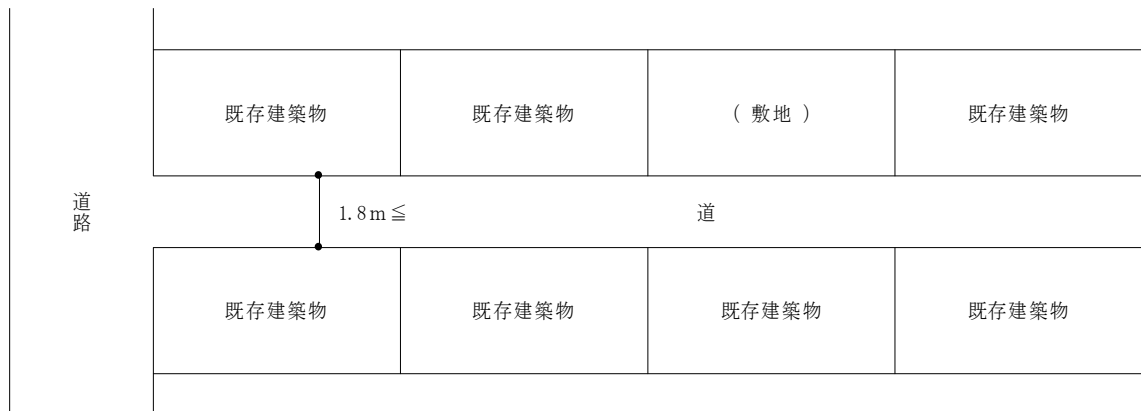


判断基準

- (1) その敷地が道に2メートル以上接していること。
- (2) 道に建築物を突き出して建築しないこと。
- (3) 建築物の建替え、増築、改築又は移転であって、建築物の用途が同一なもので階数は地階を除いて2以下とする。
- (4) 当該道が道路（道の幅員が4メートル未満の場合は、幅員4メートルの道路）であるとみなした場合に、法の関係規定を満たす建築物の計画であること。
- (5) 隣地境界線等からの延焼のおそれのある部分の外壁及び軒裏を、防火構造としたものであること。
- (6) 敷地の雨水、汚水排水処理設備が適切に計画されていること。

[基準①]

当該許可に相当する当初の許可制度の施行日（1999年（平成11年）5月1日。ただし、その日後に法第3章の規定が適用される敷地となった場合はその適用された日とする。）前から、現に建築物が立ち並んでいる幅員1.8メートル以上の私道に、当該敷地が有効に接続されていること。

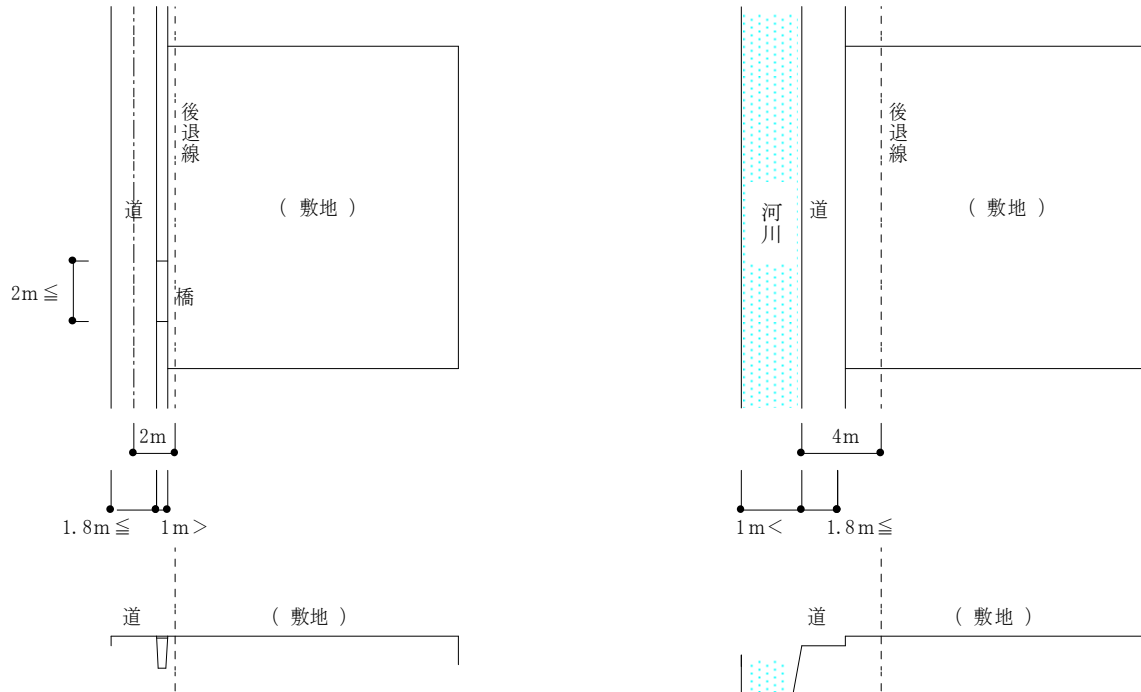


判断基準

- (1) 将来とも継続的に通行上の使用に関して支障がないもの。
- (2) 敷地が道に接続する長さは2メートル以上であること。
- (3) 建築物の新築、増築、改築又は移転であって、用途は一戸建ての住宅（令第130条の3に規定する兼用住宅を含む。）とし、階数は2以下とする。
- (4) 幅員が4メートル未満の場合は、道の中心線又は隣地境界線からの延焼のおそれのある部分の外壁及び軒裏を、防火構造としたものであること。
- (5) 幅員が4メートル未満の場合は、道の中心線より後退線までは敷地に含めないものとし、前面道路状空地に建築物を突き出して建築しないこと。
- (6) 当該道が道路（道の幅員が4メートル未満の場合は、幅員4メートルの道路）であるとみなした場合に、法の関係規定を満たす建築物の計画であること。
- (7) 敷地の雨水・汚水排水処理設備が適切に計画されていること。

[基準⑫]

その敷地が公共の用に供する道（幅員1.8メートル以上幅員4メートル未満のものに限る。）に、有効に2メートル以上接していること。

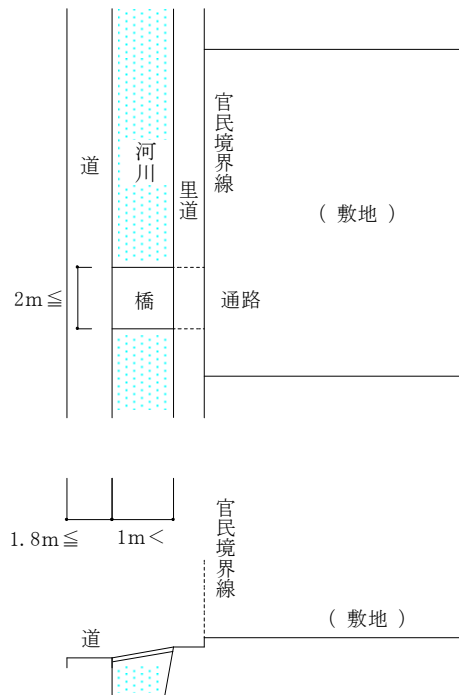


判断基準

- (1) 敷地が道に接続する長さは2メートル以上であること。
- (2) 建築物の新築，増築，改築又は移転であって，用途は一戸建ての住宅（令第130条の3に規定する兼用住宅を含む。）とし，階数は2以下とする。
- (3) 道の中心線又は隣地境界線からの延焼のおそれのある部分の外壁及び軒裏を，防火構造としたものであること。
- (4) 道の中心線より後退線までは敷地に含めないものとし，前面道路状空地に建築物を突き出して建築しないこと。
- (5) 当該道が道路（道の幅員が4メートル未満の場合は，幅員4メートルの道路）であるとみなした場合に，法の関係規定を満たす建築物の計画であること。
- (6) 敷地の雨水・汚水排水処理設備が適切に計画されていること。

[基準⑬]

その敷地と公共の用に供する道（幅員1.8メートル以上幅員4メートル未満のものに限る。）との間に、河川等又は里道等（幅員が1メートルを超えるもの）がある場合であって、当該敷地と道との間が有効に接続されていること。



判断基準

- (1) 敷地が道に接続する長さは2メートル以上であること。
- (2) 敷地から道に幅員2メートル以上で有効に接続できるように河川管理者等から橋等の公共用地使用許可等があるもの。
- (3) 建築物の新築，増築，改築又は移転であって，用途は一戸建ての住宅（令第130条の3に規定する兼用住宅を含む。）とし，階数は2以下とする。
- (4) 道の中心線又は隣地境界線からの延焼のおそれのある部分の外壁及び軒裏を，防火構造としたものであること。
- (5) 道の中心線より後退線までは敷地に含めないものとし，前面道路状空地に建築物を突き出して建築しないこと。
- (6) 当該道が道路（道の幅員が4メートル未満の場合は，幅員4メートルの道路）であるとみなした場合に，法の関係規定を満たす建築物の計画であること。
- (7) 敷地の雨水・汚水排水処理設備が適切に計画されていること。