

## 薩摩川内市建築基準法第43条第2項第2号許可基準

### (趣旨)

第1 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項の規定により、都市計画区域内における建築物の敷地は、法第42条に規定する道路に2メートル以上接することを原則としている。ただし、法第43条第2項第2号では、その敷地の周囲に広い空地を有する建築物その他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。）に規定する基準に適合する建築物で、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障ないと認めて建築審査会（以下「審査会」という。）の同意を得て許可したものは例外的に認められる。

本基準では、行政運営における公正の確保を図るために、法第43条第2項第2号及び省令第10条の3第4項の規定に適合するものについて、本市の市街地の形成状況、道路状況、建築物の用途、規模、構造等を勘案して許可基準を定める。

### (用語の定義)

第2 この基準において次の各号に掲げる用語の意義は、法に定めるもののほか、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- 1 道路 法第42条第1項及び第2項に規定する道路をいう。
- 2 有効に接する 敷地が通路又は広い空地に幅2メートル以上接することをいう。  
ただし、鹿児島県建築基準法施行条例（昭和46年鹿児島県条例第33号。）第4章の規定により制限の附加が適用されるものは当該規定による。

### (判断基準)

第3 法第43条第2項第2号における交通上、安全上、防火上及び衛生上の判断基準は次の各号に掲げるものとする。

- 1 交通上 自動車、歩行者及び自転車の通行並びに通路又は広い空地に面する建築物による発生交通量に対して支障のないもの。
- 2 安全上 火災等の災害時に避難に支障のないもの。
- 3 防火上 消火活動に支障のないもの又は延焼防止に効果があるもの。
- 4 衛生上 通路又は広い空地からの採光、通風及び敷地内の雨水、汚水排水等の処理に支障のないもの。

### (許可基準)

第4 法第43条本文により確保されている市街地環境と同等の水準を確保するために、交通上、安全上、防火上及び衛生上の観点から、敷地の周囲に広い空地を有する建築物と

して次の1から3までの省令で定める基準ごとに許可基準を定める。

1 省令第10条の3第4項第1号

建築物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。

当該建築物の計画に対する公園、緑地、広場等の公共的空地の管理者の承諾があり、通行上の使用について協議が終了し、かつ、下記アからウまでに適合すること。

ア 将来とも安定的な利用ができる公共的空地であること。

イ 敷地が当該公共的空地に有効に接すること。

ウ 敷地内の雨水・汚水排水等が適切に処理できること。

2 省令第10条の3第4項第2号

建築物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。

当該建築物の敷地が接する幅員4メートル以上の道が次のアからカまでのいずれかに該当し、かつ、下記キからケまでに適合すること。

ア 土地改良法（昭和24年法律第195号）による農業用道路 広域農道、農免農道、一般農道、圃場整備農道等

イ 港湾法（昭和25年法律第218号）による臨港交通施設の道路 港湾管理道路

ウ 漁港法（昭和25年法律第137号）による漁港施設の道路 漁港管理道路

エ 河川法（昭和39年法律第167号）による河川管理施設の管理用通路 河川敷管理道路

オ 海岸法（昭和31年法律第101号）による海岸保全施設の道路 護岸道路

カ 森林法（昭和26年法律第249号）による林道 林道、ふるさと林道

キ 将来とも安定的な利用ができる公共の用に供する道であること。

ク 敷地が当該公共の用に供する道に有効に接すること。

ケ 敷地内の雨水・汚水排水等が適切に処理できること。

3 省令第10条の3第4項第3号

建築物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。

下表の左欄の区分に掲げる通路の幅員に応じて、次のアからオの基準のうち、それぞれ右欄に掲げる基準に該当すること。

ア 過去に建築を認めた地域であること。

- イ 将来とも安定的な利用ができる通路であること。
- ウ 敷地は前面の当該通路の中心線から2メートル（通路の反対側が川等の場合は、通路の反対側の境界線から4メートル）後退し、かつ、当該通路の幅員が、将来4メートル以上に拡幅されることが見込まれること。
- エ 建築物の外壁及び軒裏で延焼のおそれがある部分が防火構造以上であること。
- オ 敷地が当該通路に有効に接すること。
- カ 雨水、汚水排水等が適切に処理できること。

通路の幅員	適用する基準
4メートル以上	イ、オ及びカ
1. 8メートル以上4メートル未満	イ、ウまたはエ、オ及びカ
1. 8メートル未満	ア、イ、エ、オ及びカ

附 則

- 第1 この基準は平成27年8月5日から施行する。
- 第2 この基準の運用については事務処理を別途定める。

附 則

この基準は、平成30年9月25日から施行する。