

建築基準法第43条第2項第2号
の規定による長崎市許可基準の解説



平成30年9月
長崎市
まちづくり部建築指導課

【目 次】

- | | | |
|---|---|---------------|
| 1 | 建築基準法第43条第2項第2号の規定に基づく許可とは | ... P 1 |
| 2 | 許可の要件 | ... P 2 ~ 3 |
| 3 | 許可基準について | ... P 4 ~ 12 |
| 4 | 許可申請手続 | ... P 12 ~ 15 |
| 5 | 建築基準法第43条第2項第2号の規定による長崎市許可基準 | ... P 16 ~ 18 |
| 6 | 法第43条第2項第2号特定通路に敷地が接する共同住宅、長屋の場合の県条例第22条1項ただし書き承認基準（参考資料） | ... P 19 |

〔別添〕

誓約書（長崎市許可基準別記様式）

許可申請書様式

承認申請書様式

長崎県建築基準条例（抜粋）



この解説書の問合せは・・・

長崎市まちづくり部建築指導課 指導係

〒850-0031 長崎市桜町4番1号商工会館ビル5階

電 話 : 095-829-1174（直通）

F A X : 095-829-1168

e-mail : kenchiku_shidou@city.nagasaki.lg.jp

1 建築基準法第43条第2項第2号の規定に基づく許可とは

【接道義務があります・・・】

都市計画区域内において建築物の敷地は、建築基準法（以下「法」といいます。）第42条に規定する道路（以下「道路」といいます。）に2メートル以上接していなければなりません。これが原則です。

【ただし、例外があります・・・】

ただし、この原則には例外規定があり、道路に接していない敷地については、敷地の周囲の状況など一定の基準に適合する建築物で、特定行政庁（長崎市長をいいます。）が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めて建築審査会の同意を得て建築の許可したものはこの限りでないとされ、この特例の許可により建築が可能となる場合があります。これを「法第43条第2項第2号の規定に基づく許可」と呼びます。

本市など、その地形的な特性上、狭隘な道に沿って市街地が形成されているところでは、接道義務をそのまま適用すると再建築が不可能となる場合が多く、非常に厳しい制限となります。このため、いわば救済措置として、一定の要件を満たすものに限り許可により、建築を認めていこうとするものです。

（参考）

接道規制の適用除外については、平成11年5月1日施行の建築基準法の改正により、それまでの建築主事による「確認」から特定行政庁による許可へと制度変更されました。これは、同時に行われた建築確認の民間開放（指定確認検査機関制度の創設）により民間の機関でも建築確認や検査を行うようになったことから、判断の公平性や客観性を担保するものとして、特定行政庁による許可制度へ改められたものです。

この解説書は、法第43条第2項第2号の規定に基づく許可の公平かつ適正な実施を図るために、特例の許可に係る長崎市許可基準を示すものです。

建築基準法（抜粋）

（敷地等と道路との関係）

第43条 建築物の敷地は、道路（略）に2メートル以上接しなければならない。

2 前項の規定は、次の各号のいずれかに該当する建築物については、適用しない。

一 （略）

二 その敷地の周囲に広い空地を有する建築物その他の国土交通省令で定め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がないと認めて建築審査会の同意を得て許可したもの

（以下略）

2 許可の要件

許可には、次の要件をすべて満たす必要があります。

(1) 国土交通省令で定める基準に適合する建築物であること。

建築基準法施行規則第10条の3第4項に規定する基準に適合することが、許可の対象となる要件です。道路に接するものと同等の水準が確保されるものの類型を示します。具体的には、「道路」に代えて将来にわたって安定的に利用できる空地に接すること、「2メートル以上接する」ことに代えて建築物の用途、規模、位置及び構造に応じ有効に接することです。

建築基準法施行規則（抜粋）

（敷地と道路との関係の特例の基準）

第10条の3

- 4 法第43条第2項第2号の国土交通省令で定める基準は、次の各号のいずれかに掲げるものとする。
- 一 その敷地の周囲に公園、緑地、広場等広い空地を有する建築物であること。
 - 二 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建築物であること。
 - 三 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。

(2) 特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めること。

この許可は、道路に接しない敷地について例外的に許可するもの（接道義務の特例）であることから、さらに交通上、安全上、防火上及び衛生上の観点から特定行政庁が審査します。

用語解説

交通上：一般住民の通行に支障がないかという観点

安全上：災害などの非常時において避難に支障がないかという観点

防火上：延焼の防止に効果があるか、消防活動に支障がないかという観点

衛生上：採光、通風などの衛生等の確保に支障がないかという観点

(3) 特定行政庁が建築審査会の同意を得ること。

許可にあたっては、建築審査会（法第78条の規定に基づき設置される機関）の同意を得る必要があります。

【道路とは】

道路とは、「建築基準法第42条に規定するもの」で、「幅員4メートル以上のもの（ただし、2項・3項に規定するものは除きます。）」をいいます。

| | 区 分 | 該当条項 | 例示、通称 |
|--------|---|-----------------|--|
| 道 路 | 道路法による道路 | 法第42条 第1項第1号 | 公道（国道、県道、市道） |
| | 都市計画法、土地区画整理法等による道路 | 法第42条 第1項第2号 | 開発道路 |
| | 法第3章の規定が適用されるに至った際（以下「基準時」といいます。）に現に存在する道 | 法第42条 第1項第3号 | 建築基準法施行（昭和25年11月23日）後、都市計画区域となった時点（基準時）で当該区域に存していた幅員4m以上の道 |
| | 道路法、都市計画法、土地区画整理法等による新設又は変更の事業計画のある道路で2年以内にその事業が執行される予定のものとして特定行政庁が指定したもの | 法第42条 第1項第4号 | 計画道路 |
| | 道路法等によらないで築造する政令で定める基準に適合する道で、特定行政庁からその位置の指定を受けたもの | 法第42条 第1項第5号 | 位置指定道路 |
| | 基準時に存在していた幅員4m未満1.8m以上の道（幅員4m未満のものの救済規定） | 法第42条 第2項 | 2項道路 建築基準法施行（昭和25年11月23日）後、都市計画区域となった時点（基準時）で当該区域に存していた幅員4m未満1.8m以上の道 |
| | 土地の状況によりやむを得ないものとして特定行政庁が水平距離を指定したもの（2項の特例） | 法第42条 第3項 | 水平距離指定道路 |

3 許可基準について

建築基準法施行規則で定める基準に適合し、長崎市が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるものの要件をまとめたものが、以下に示します「**建築基準法第43条第2項第2号の規定による長崎市許可基準**」です。

「一括同意基準」と「個別同意基準」

許可には建築審査会(長崎市建築審査会)の同意が必要であることは先に述べましたが、許可に対する同意の基準として次の二つの基準を設けています。

一括同意(一括報告)基準

許可の基準に合致し支障なしと判断できる「定型的なもの」です。この「定型的なもの」は「一括同意(一括報告)基準」案件として、特定行政庁が許可した後(事後)に直近に開催される建築審査会に一括して報告し、この報告をもって同意を得たものとして取り扱います。

個別同意基準

一括同意基準にあてはまらない「非定型的なもの」です。「個別同意基準」案件として個別に建築審査会に諮り、同意を得たうえで許可を行います。

<長崎市許可基準における同意基準の種別対照表>

| 長崎市許可基準該当条項 | 同意基準の種別 |
|----------------|---------|
| 長崎市許可基準第3条第1号 | 一括同意基準 |
| 長崎市許可基準第3条第2号 | 一括同意基準 |
| 長崎市許可基準第3条第3号ア | 一括同意基準 |
| 長崎市許可基準第3条第3号イ | 一括同意基準 |
| 長崎市許可基準第3条第3号ウ | 一括同意基準 |
| 長崎市許可基準第3条第4号 | 個別同意基準 |

許可申請フロー図参照(13ページ)

長崎市許可基準

許可後に建築審査会に一括で報告するもの《一括同意基準》

【1】その敷地の周囲に公園、緑地、広場等の広い空気を有するもの

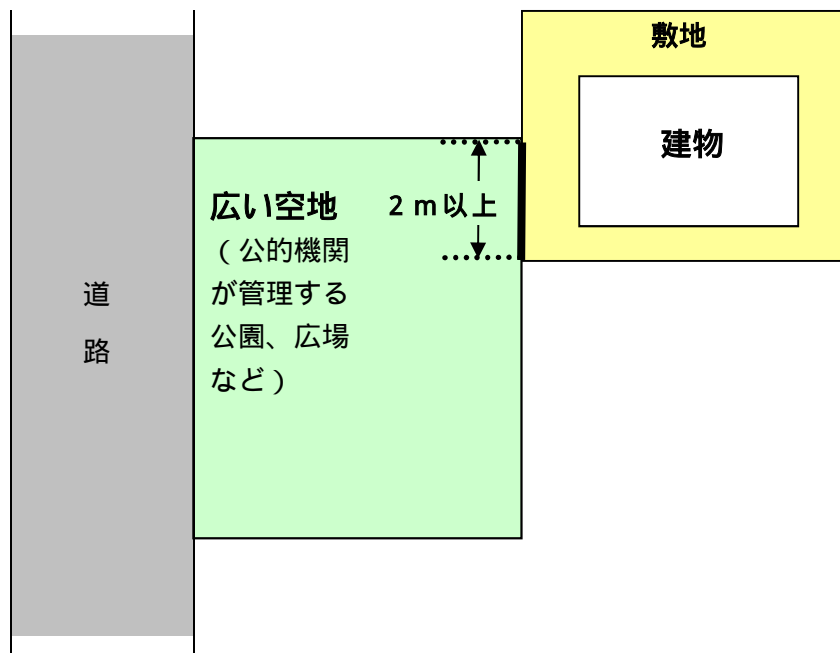
長崎市許可基準第3条第1号

建築基準法施行規則第10条の3第4項第1号の規定に適合し、かつ、次のアからオまでの全てに適合するもの

- ア 広い空気を安定的かつ日常的に利用できるもの
- イ 敷地が、広い空気に2メートル（長崎県建築基準条例（以下「県条例」という。）第21条から第24条までの規定の適用があるものについては、当該幅員）以上接するもの（別添参照）
- ウ 広い空気が有効に道路に接するもの
- エ 敷地と広い空気が接する部分に当該敷地と幅員4メートルの道路が接するものとみなして、法に規定する延焼のおそれのある部分、容積率、建蔽率及び建築物の各部分の高さに係る制限の規定に適合するもの
- オ 広い空気の通行に係る使用について、当該広い空気の所有者又は管理者の承諾を得たもの

「広い空地」とは、国、県、市その他これらに準ずる公的機関が管理する公園、広場その他これらに類する空気をいい、その所有者又は管理者の承諾を得て将来にわたって利用できることが前提です。

許可基準イメージ図【1】



【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もの

長崎市許可基準第3条第2号

建築基準法施行規則第10条の3第4項第2号の規定に適合し、かつ、次のアからウまでの全てに適合するもの

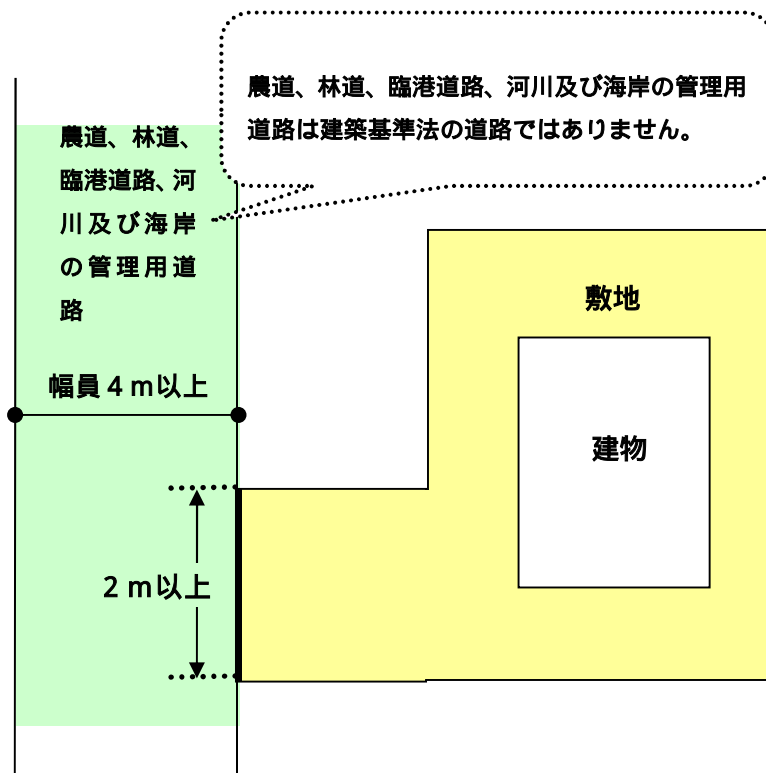
ア 敷地が、道に2メートル（県条例第21条から第24条までの規定の適用があるものについては、当該幅員）以上接するもの

イ 敷地が接する道を道路とみなして、法に規定する延焼のおそれのある部分、容積率、建蔽率、建築物の各部分の高さに係る制限の規定及び道路の建築制限の規定に適合するもの

ウ 道の通行に係る使用及び接続について、当該道の所有者又は管理者の承諾を得たもの

ここでいう道は、農道、林道、臨港道路、河川及び海岸の管理用の道をいい、その所有者又は管理者の承諾を得て、使用及び接続が将来にわたって可能であることが前提です。

許可基準イメージ図【2】



- 【3】その敷地が建築物の用途、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成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もの

長崎市許可基準第3条第3号ア

建築基準法施行規則第10条の3第4項第3号の規定に適合し、かつ、次のアに適合するもの

ア 次の(ア)から(カ)までの全てに適合するもの

(ア) 敷地が、一般の交通の用に供されている2戸以上の建ち並びがある特定通路に2メートル（県条例第21条から第24条までの規定の適用があるものについては、当該幅員）以上接しているもの

(イ) **許可空地後退線** が2メートル（県条例第21条から第24条までの規定の適用があるものについては、当該幅員）以上であるもの

当該特定通路の中心線から敷地側へ水平距離2メートルの部分をつなぐ敷地内の線。当該特定通路が河川等に沿う場合は、河川等と特定通路の境界線から水平距離4メートルの部分をつなぐ敷地内の線）

(ウ) **許可空地** を将来にわたり確保できるもの

特定通路と敷地の境界線と許可空地後退線で囲まれた部分の空地

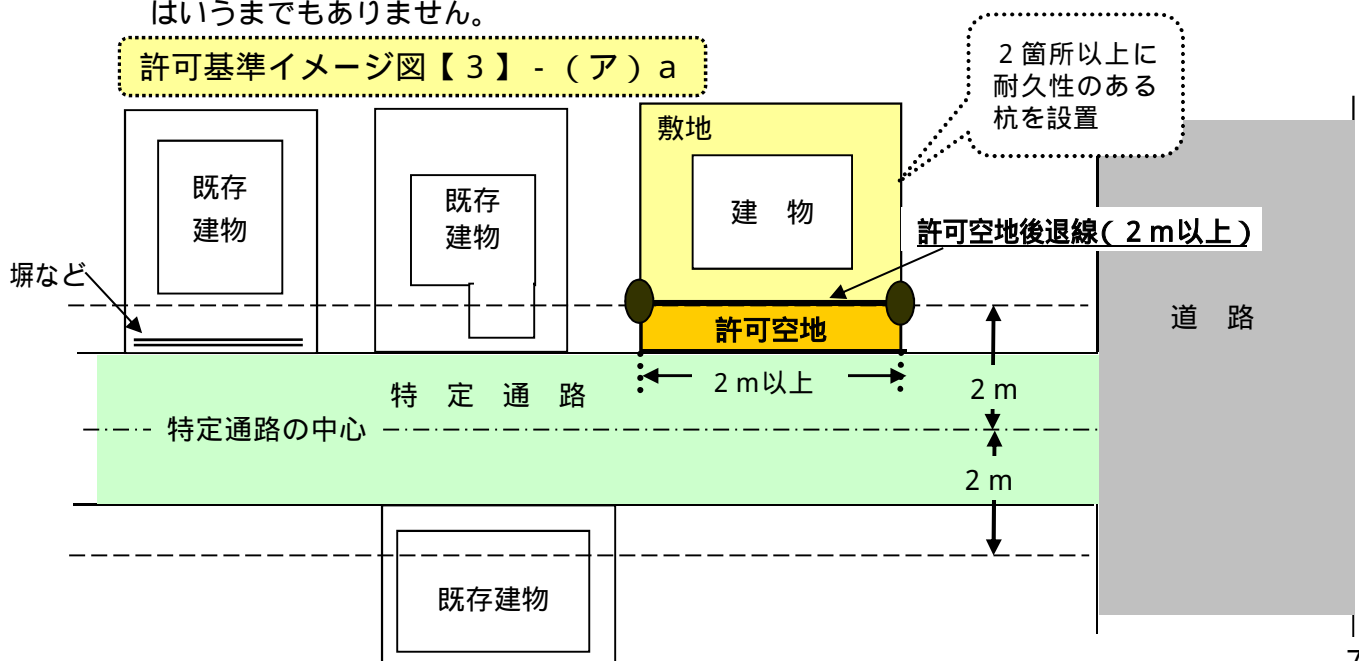
(エ) 許可空地後退線から特定通路側に幅員4メートルの道路があるものとみなして、法に規定する延焼のおそれのある部分、容積率、建蔽率、建築物の各部分の高さに係る制限の規定及び道路内の建築制限の規定に適合するもの。ただし、許可空地の部分は敷地面積に算入しない。

(オ) 耐久性のある杭等を2箇所以上に取り付け、許可空地後退線を明確にしたもの

(カ) 建築主等及び設計者等が(ウ)から(オ)までの事項について誓約書を提出するもの

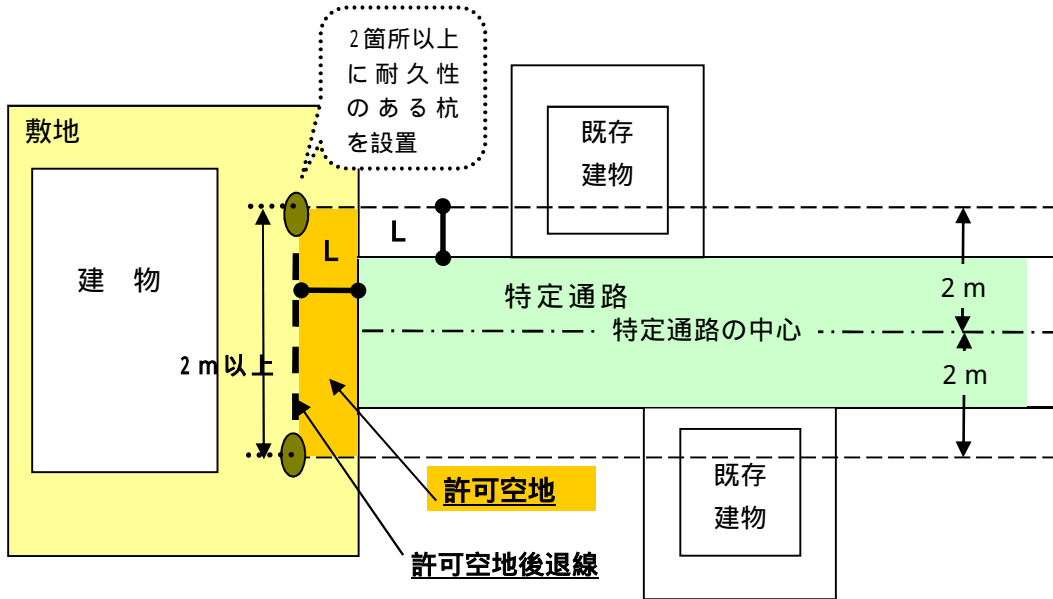
許可空地を将来にわたり確保することが前提です。このため、誓約書の提出を求めて担保します。なお、この**特定通路**はその通行に支障があるものであってはならないことはいふまでもありません。

許可基準イメージ図【3】 - (ア) a



許可基準イメージ図【3】 - (ア) b

通路の突き当たりに敷地がある場合



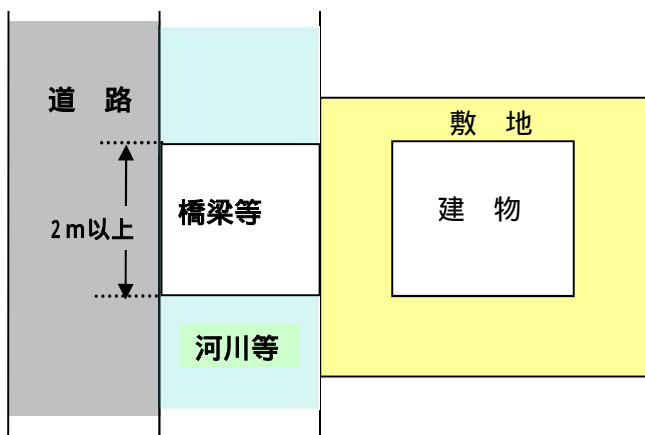
長崎市許可基準第3条第3号イ

建築基準法施行規則第10条の3第4項第3号の規定に適合し、かつ、次のイに適合するもの

- イ 道路と敷地との間にある河川等に橋梁等がある場合で、当該橋梁等の幅員が2メートル（県条例第21条から第24条までの規定があるものについては、当該幅員）以上のもので河川等の所有者又は管理者の占有許可等を得たもの

河川等を挟んで道路と敷地が接する場合です。河川等の所有者又は管理者の占有許可等があることが前提です。

許可基準イメージ図【3】 - (イ)



長崎市許可基準第3条第3号ウ

建築基準法施行規則第10条の3第4項第3号の規定に適合し、かつ、次のウに適合するもの

ウ 道路と一体となっている特定通路のうち、幅員4メートル以上の特定通路で、次の(ア)及び(イ)に適合するもの又は幅員が1.8メートル以上4メートル未満の特定通路で、次の(ア)及び(ウ)から(キ)までの全てに適合するもの

(ア) 敷地が、一般の交通の用に供されている2戸以上の建ち並びがある特定通路に2メートル(県条例第21条から第24条までの規定の適用があるものについては、当該幅員)以上接しているもの

(イ) 敷地が接する特定通路を道路とみなして、法に規定する延焼のおそれのある部分、容積率、建蔽率、建築物の各部分の高さに係る制限の規定及び道路内の建築制限の規定に適合するもの

(ウ) **許可空地後退線** が2メートル(県条例第21条から第24条までの規定の適用があるものについては、当該幅員)以上であるもの

当該特定通路の中心線から敷地側へ水平距離2メートルの部分をつなぐ敷地内の線。当該特定通路が河川等に沿う場合は、河川等と特定通路の境界線から水平距離4メートルの部分をつなぐ敷地内の線)

(エ) **許可空地** を将来にわたり確保できるもの

特定通路と敷地の境界線と許可空地後退線で囲まれた部分の空地

(オ) 許可空地後退線から特定通路側に幅員4メートルの道路があるものとみなして、法に規定する延焼のおそれのある部分、容積率、建蔽率、建築物の各部分の高さに係る制限の規定及び道路内の建築制限の規定に適合するもの。ただし、許可空地の部分は敷地面積に算入しない。

(カ) 耐久性のある杭等を2箇所以上に取り付け、許可空地後退線を明確にしたもの

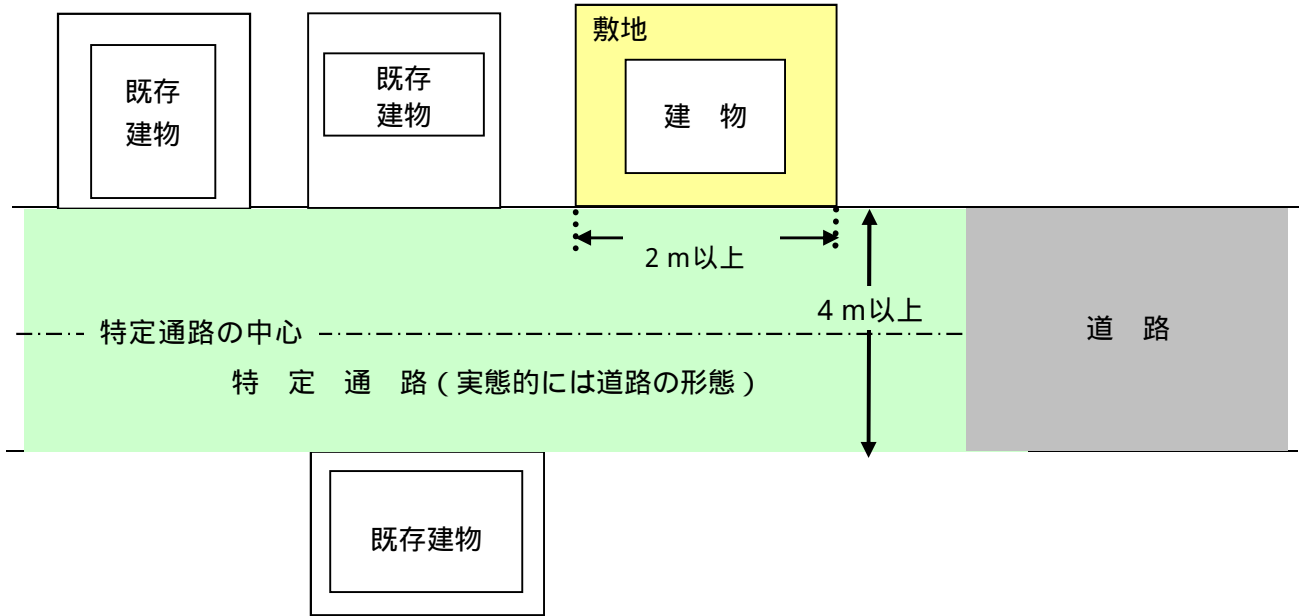
(キ) 建築主等及び設計者等が(エ)から(カ)までの事項について誓約書(別記様式)を提出するもの

「道路と一体となっている」とは、原則、表面舗装及び側溝が整備され、道路と一体となっており、かつ一般の交通の用に供されている状態をいいます。

許可空地を将来にわたり確保することが前提です。このため、誓約書の提出を求めて担保します。なお、この**特定通路**はその通行に支障があるものであってはならないことはいうまでもありません。

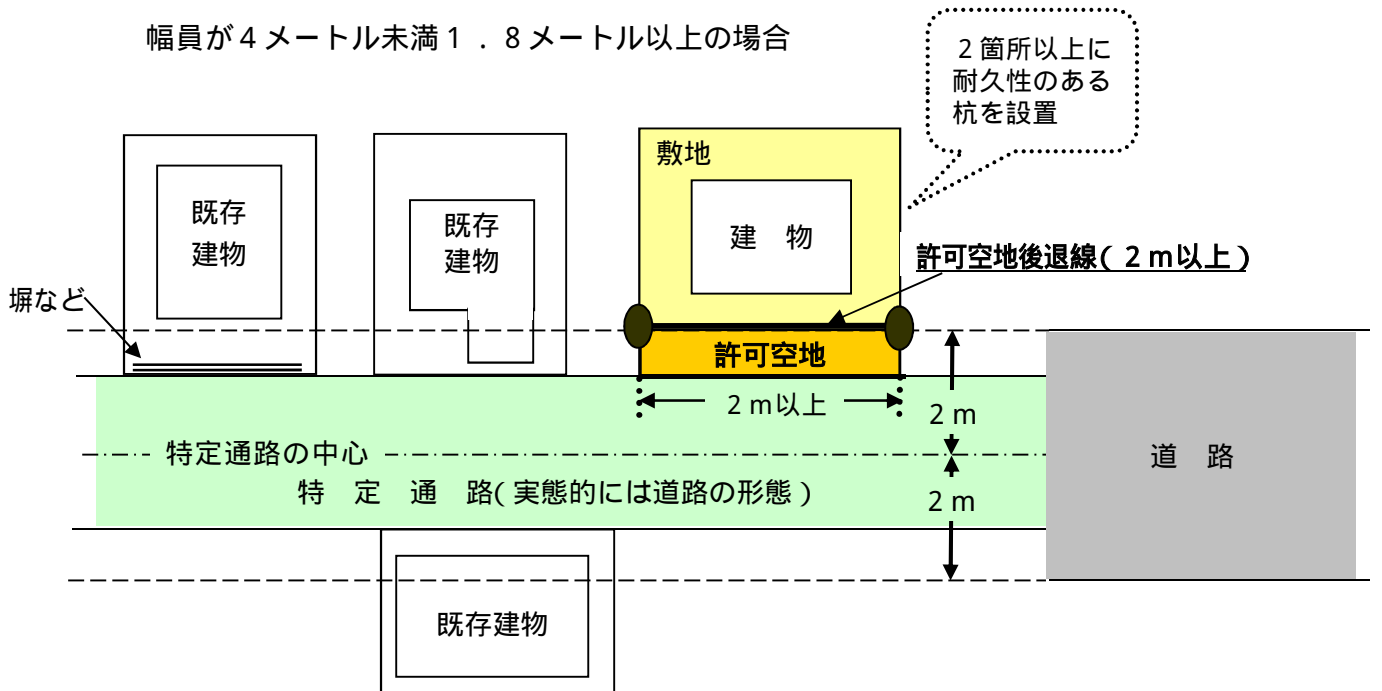
許可基準イメージ図【3】 - (ウ) a

幅員が4メートル以上の場合



許可基準イメージ図【3】 - (ウ) b

幅員が4メートル未満1.8メートル以上の場合



【 4 】 建築審査会の同意を得て許可するもの《個別同意基準》

長崎市許可基準第 3 条第 4 号

その他法第 4 3 条第 1 項に適合することにより確保される市街地の環境と同等の水
準が確保されると認められるもの

一括同意基準にあてはまらない非定型的なものをいい、具体的な基準を設けることが
難しいものです。多くは、法第 4 3 条第 1 項に適合するものとして形成される市街地の
環境と同等の水準が確保されるよう、許可ごとに異なる必要な条件（建築基準法第 9 2
条の 2 の規定に基づく許可の条件をいいます。）を附し、当該条件を含めて建築審査会で
審議し、同意を得た上で許可されます。

許可申請にあたってのお願い

- 1 一括同意基準又は個別同意基準に関わらず、**許可自体は個別に判断**して行いますので、許可の申請を行おうとするときは、**事前の協議**をお願いしています。
- 2 特に、個別同意基準による場合は建築審査会の同意を得ての許可となりますので、許可に相当な期間を要します。**事前の十分な協議を経て**計画を行ってください。
- 3 事前の協議においては、接道の状況を把握したいので、敷地の周囲に道の状況を明示した図面及び写真をご用意ください。

許可申請にあたっての留意事項

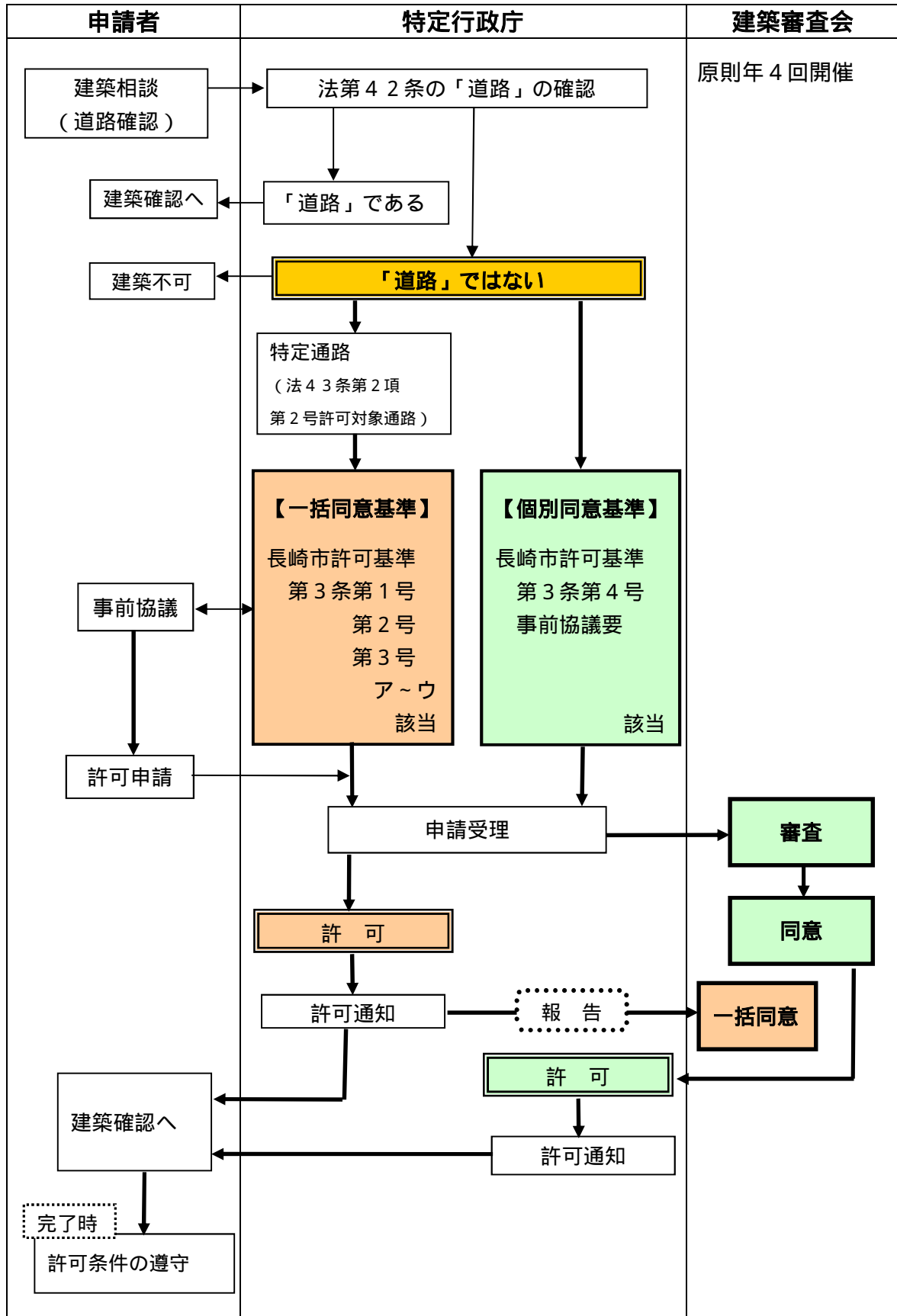
許可基準ではありませんが、特例許可の主旨から、次のことに十分な配慮をお願いいたします。

設計者等は、この許可基準を十分に理解し、建築主等並びに当該道及び通路に関し利害関係を有する者に対して説明してください。

道の境界が不明確なときは、許可申請の前に当該道の管理者又は所有者の立会いを求めて、境界線を確定してください。

4 許可申請手続

【手続きの流れ】



【許可申請に必要な書類】

- 1 許可申請書（建築基準法施行規則別記第43号様式）正本及び副本
- 2 申請の理由書（長崎市長あて、申請者記名押印）
- 3 誓約書（許可基準第3条第3号ア又はウに限る）
- 4 道の所有者又は管理者承諾書（許可基準第2号に限る）
- 5 河川占有許可等（許可基準第3号イに限る）
- 6 現地写真（許可基準第3条第3号ア又はウに該当する場合は、ピン等の打設により特定通路の中心及び許可空地を明示すること）

上記に次の図書を添付

| | 図書の種類 | 明示すべき事項など | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---------------|---|--|-------------|-----|---------------|--------|-------------|------|--------------|------|--------------|------|------|----|--------------|-------|-------|--------|---------|-----|------|------|---------|------|--------|-------|
| 1 | 付近見取図 | 方位、道路及び目標となる地物 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2 | 敷地周辺の用途地域図 長崎市都市計画情報案内システムによる出力図を添付することにかえることができる。 | 縮尺、方位、計画敷地の位置、地域地区の境界線の位置及び種別 地域地区の種別は、次の区分により色別して示すこと <table border="1"> <tr> <td>第1種低層住居専用地域</td> <td>みどり</td> <td>準住居地域</td> <td>だいたいいろ</td> </tr> <tr> <td>第2種低層住居専用地域</td> <td>あお</td> <td>近隣商業地域</td> <td>ももいろ</td> </tr> <tr> <td>第1種中高層住居専用地域</td> <td>きみどり</td> <td>商業地域</td> <td>あか</td> </tr> <tr> <td>第2種中高層住居専用地域</td> <td>ふかみどり</td> <td>準工業地域</td> <td>むらさきいろ</td> </tr> <tr> <td>第1種住居地域</td> <td>きいろ</td> <td>工業地域</td> <td>みずいろ</td> </tr> <tr> <td>第2種住居地域</td> <td>はだいろ</td> <td>工業専用地域</td> <td>ねずみいろ</td> </tr> </table> | 第1種低層住居専用地域 | みどり | 準住居地域 | だいたいいろ | 第2種低層住居専用地域 | あお | 近隣商業地域 | ももいろ | 第1種中高層住居専用地域 | きみどり | 商業地域 | あか | 第2種中高層住居専用地域 | ふかみどり | 準工業地域 | むらさきいろ | 第1種住居地域 | きいろ | 工業地域 | みずいろ | 第2種住居地域 | はだいろ | 工業専用地域 | ねずみいろ |
| 第1種低層住居専用地域 | みどり | 準住居地域 | だいたいいろ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 第2種低層住居専用地域 | あお | 近隣商業地域 | ももいろ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 第1種中高層住居専用地域 | きみどり | 商業地域 | あか | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 第2種中高層住居専用地域 | ふかみどり | 準工業地域 | むらさきいろ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 第1種住居地域 | きいろ | 工業地域 | みずいろ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 第2種住居地域 | はだいろ | 工業専用地域 | ねずみいろ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3 | 敷地周辺の道路配置状況図 長崎市指定道路情報案内システムによる出力図を添付することにかえることができる。 | 縮尺、方位、計画敷地の位置、周辺道路の位置及び種別 周辺道路及び通路の種別は次の区分により色別して示すこと <table border="1"> <tr> <td>法第42条1項各号道路</td> <td>みどり</td> </tr> <tr> <td>法第42条2項及び3項道路</td> <td>みずいろ</td> </tr> <tr> <td>法第42条4項道路</td> <td>むらさき</td> </tr> <tr> <td>法第43条第2項特定通路</td> <td>あか</td> </tr> </table> | 法第42条1項各号道路 | みどり | 法第42条2項及び3項道路 | みずいろ | 法第42条4項道路 | むらさき | 法第43条第2項特定通路 | あか | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 法第42条1項各号道路 | みどり | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 法第42条2項及び3項道路 | みずいろ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 法第42条4項道路 | むらさき | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 法第43条第2項特定通路 | あか | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4 | 配置図 | 縮尺、方位、敷地境界線、敷地内における建築物の位置、申請に係る建築物と他の建築物との別、擁壁、井戸及び屎尿浄化槽又は合併処理浄化槽の位置、土地の高低、敷地の接する道の位置及び幅員、許可空地の位置、下水及び雨水の処理経路、敷地の安全 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 5 | 各階平面図 | 縮尺、方位、間取、各室の用途、壁の位置、開口部及び防火設備の位置及び延焼のおそれのある部分の位置 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 6 | 立面図（2面以上） | 縮尺、建築物の各部分の高さ、屋根の構造、開口部の位置並びに延焼のおそれのある部分の外壁及び軒裏の構造、前面の通路を道路とみなした場合の道路斜線 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 7 | 求積図 | 敷地面積、建築面積、各階床面積及び延べ床面積の求積に必要な建築物の各部分の寸法及び算式 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

その他、長崎市長が求める図書及び項目。

図面には、設計者の記名押印すること。

【許可申請書の提出先】

まちづくり部建築指導課 指導係

〒850-0031 長崎市桜町4番1号商工会館ビル5階

電話：095-829-1174（直通）

FAX：095-829-1168

業務時間は8：45～17：30（昼休み12：00～13：00）ですが、事前協議等については時間を要しますので、可能な限り事前連絡のうえお越しく下さい。ご協力をお願いいたします。

道路については、建築指導課窓口において長崎市指定道路案内システムにより閲覧及び出力が可能です。出力については、1枚300円です。

【標準処理期間】

許可に要する標準的な期間（標準処理期間）は概ね次のとおりです。

標準処理期間の目安

| 同意基準の種別 | 標準処理期間 |
|---------|--------|
| 一括同意基準 | 30日 |
| 個別同意基準 | 90日 |

【手数料】

許可の手数料は、申請1件につき

33,000円です。（長崎市手数料条例別表第1）

手数料の支払いは、申請書提出後、正式に申請を受理するときとなります。

手数料は、建築指導課窓口にて現金による収受を行います。

なお、窓口の時間（現金の収受）は8：45～17：00となっています。

【長崎県建築基準条例の承認について】

道路と敷地が接する長さについては、建築物の用途や規模等によっては長崎県建築基準条例の規定に適合することが求められます。

長崎市許可基準においても、広い空地等に接するものについて当該長さが確保できることを要件としております。

そこで、長崎県建築基準条例の当該規定に抵触するもので、長崎市許可基準に適合するものについては、当該規定の「ただし書」による承認を同時に行いますので、**許可申請と同時に承認申請**をおこなってください。なお、承認申請に添付する図書は、原則、許可に添付するものと同じですが、事前に担当者へご確認ください。

また、上記承認のうち一部について基準を設けP19に掲載しております。

5 「建築基準法第43条第2項第2号の規定による長崎市許可基準」

(目的)

第1条 この許可基準は、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2号の規定による許可(以下「許可」という。)に係る基準を定め、公平かつ適正な許可の実施に資することを目的とする。

(用語の定義)

第2条 この許可基準において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 建築主等 法第2条第1項第13号に規定する建築をし、又は敷地を造成するための擁壁を築造(積替も含む。)しようとする者及びその敷地の所有者をいう。
- (2) 設計者等 設計者、工事監理者及び工事施工者をいう。
- (3) 広い空地 建築基準法施行規則(昭和25年建設省令第40号。以下「規則」という。)第10条の3第4項第1号に規定する広い空地に該当するもので、国、県、市その他これらに準ずる公的機関が管理する公園、広場その他これらに類する空地をいう。
- (4) 道 規則第10条の3第4項第2号に規定する道に該当するもので、農道、林道、臨港道路、河川及び海岸の管理用の道をいう。
- (5) 特定通路 規則第10条の3第4項第3号に規定する通路に該当するものをいう。
- (6) 道路 法第42条に規定する道路をいう。

(許可基準)

第3条 許可基準は、次の各号のいずれかに該当するものとする。

- (1) 規則第10条の3第4項第1号の規定に適合し、かつ、次のアからオまでの全てに適合するもの
 - ア 広い空地を安定的かつ日常的に利用できるもの
 - イ 敷地が、広い空地に2メートル(長崎県建築基準条例(昭和46年長崎県条例第57号。以下「県条例」という。)第21条から第24条までの規定の適用があるものについては、当該幅員)以上接するもの
 - ウ 広い空地が有効に道路に接するもの
 - エ 敷地と広い空地が接する部分に当該敷地と幅員4メートルの道路が接するものとみなして、法に規定する延焼のおそれのある部分、容積率、建蔽率及び建築物の各部分の高さに係る制限の規定(以下「延焼のおそれのある部分等の規定」という。)に適合するもの
 - オ 広い空地の通行に係る使用について、当該広い空地の所有者又は管理者の承諾を得たもの

- (2) 規則第10条の3第4項第2号の規定に適合し、かつ、次のアからウまでの全てに適合するもの
- ア 敷地が、道に2メートル（県条例第21条から第24条までの規定の適用があるものについては、当該幅員）以上接するもの
 - イ 敷地が接する道を道路とみなして、延焼のおそれのある部分等の規定及び道路内の建築制限の規定に適合するもの
 - ウ 道の通行に係る使用及び接続について、当該道の所有者又は管理者の承諾を得たもの
- (3) 規則第10条の3第4項第3号の規定に適合し、かつ、次のアからウまでのいずれかに適合するもの
- ア 次の（ア）から（カ）までの全てに適合するもの
 - （ア）敷地が、一般の交通の用に供されている2戸以上の建ち並びがある特定通路に2メートル（県条例第21条から第24条までの規定の適用があるものについては、当該幅員）以上接しているもの
 - （イ）当該特定通路の中心線から敷地側へ水平距離2メートル（当該通路が河川等に沿う場合は、河川等と通路の境界線から水平距離4メートル）の部分をつなぐ敷地内の線（以下「許可空地後退線」という。）が2メートル（県条例第21条から第24条までの規定の適用があるものについては、当該幅員）以上であるもの
 - （ウ）特定通路と敷地の境界線と許可空地後退線で囲まれた部分の空地（以下「許可空地」という。）を将来にわたり確保できるもの
 - （エ）許可空地後退線から特定通路側に幅員4メートルの道路があるものとみなして、延焼のおそれのある部分等の規定及び道路内の建築制限の規定に適合するもの。ただし、許可空地の部分は敷地面積に算入しない。
 - （オ）耐久性のある杭等を2箇所以上に取り付け、許可空地後退線を明確にしたもの
 - （カ）建築主等及び設計者等が（ウ）から（オ）までの事項について誓約書（別記様式）を提出するもの
 - イ 道路と敷地との間にある河川等に橋梁等がある場合で、当該橋梁等の幅員が2メートル（県条例第21条から第24条までの規定の適用があるものについては、当該幅員）以上のもので河川等の所有者又は管理者の占有許可等を得たもの
 - ウ 道路と一体となっている特定通路のうち、幅員4メートル以上の特定通路で、次の（ア）及び（イ）に適合するもの又は幅員が1.8メートル以上4メートル未満の特定通路で、次の（ア）及び（ウ）から（キ）までの全てに適合するもの
 - （ア）敷地が、一般の交通の用に供されている2戸以上の建ち並びがある特定通路に2メートル（県条例第21条から第24条までの規定の適用があるものについては、当該幅員）以上接しているもの
 - （イ）敷地が接する特定通路を道路とみなして、延焼のおそれのある部分等の規定及び道路内の建築制限の規定に適合するもの
 - （ウ）許可空地後退線が2メートル（県条例第21条から第24条までの規定の適用があるものについては、当該幅員）以上であるもの
 - （エ）許可空地を将来にわたり確保できるもの

- (オ) 許可空地後退線から特定通路側に幅員 4 メートルの道路があるものとみなして、延焼のおそれのある部分等の規定及び道路内の建築制限の規定に適合するもの。ただし、許可空地の部分は敷地面積に算入しない。
 - (カ) 耐久性のある杭等を 2 箇所以上に取り付け、許可空地後退線を明確にしたもの
 - (キ) 建築主等及び設計者等が(エ)から(カ)までの事項について誓約書(別記様式)を提出するもの
- (4) その他法第 4 3 条第 1 項に適合することにより確保される市街地の環境と同等の水準が確保されると認められるもの

附 則

この基準は、平成 1 1 年 5 月 1 日から施行する。

附 則

この基準は、平成 1 7 年 1 1 月 1 4 日から施行する。

附 則

この基準は、平成 2 2 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

この基準は、平成 2 6 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

この基準は、平成 3 0 年 9 月 2 5 日から施行する。

6 「法第43条第2項第2号特定通路に敷地が接する共同住宅、長屋の場合の県条例第22条第1項ただし書き承認基準」

H30.9.25 修正
建築指導課

法第43条第2項第2号特定通路(長崎市許可基準第3条第3号ア及び1.8m以上4m未満の幅員を有する長崎市許可基準第3条第3号ウに限る)に敷地が接する共同住宅、長屋の場合の県条例第22条第1項ただし書き承認基準

法第43条第2項第2号特定通路(長崎市許可基準第3条第3号ア及び1.8m以上4m未満の幅員を有する長崎市許可基準第3条第3号ウに限る)に敷地が接する共同住宅、長屋において県条例第22条第1項ただし書きの適用を受ける場合は、以下の条件に適合しなければならない。

敷地内 については次を満足すること。

避難通路(W = 1.5 m)を原則建物の周囲に確保する。ただし、避難上支障がないと認められる場合は、この限りでない。

建築物 については次の1)～4)のすべてを満足すること。

- 1) 指定建蔽率から10%減じた数値を基準建蔽率とする。
(長崎市細則第6条の「建蔽率の緩和」は適用できない。)
- 2) 建築物は2階建て以下とする。
- 3) 延焼のおそれのある部分については、外壁及び軒裏を防火構造以上とする。
- 4) 延焼のおそれのある部分の開口部には、防火設備を設ける。

敷地外 については次を満足すること。

原則として避難方向を2以上確保する。ただし、避難方向が1しか確保できない場合は、特定通路に面する敷地内の部分に敷地面積の1/10以上の避難上有効な空地を確保する。

避難方向とは、敷地から特定通路を経由して道路に接続される方向をいう。

上記以外の承認については、個別の判断によるものとする。