

■ 建築基準法第 43 条第 2 項第 2 号佐世保市許可基準（改正）

（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 号の許可基準を定め、良好な都市環境を確保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定義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

一 建築行為等とは、建築物を建築（法第 2 条第 1 項第 13 号）し、又は、工作物（法第 88 条）を築造する行為をいう。

法第 48 条既存不適格建築物については、増築、改築、大規模の修繕、大規模の模様替をいう。

二 建築主等とは、建築行為等をしようとする者及びその敷地の所有者をいう。

三 許可空地とは、許可を取得するために確保される空地をいう。

四 道とは、里道、4 メートル未満の農道、公の機関が管理する管理用通路その他これらに類する道路状の通路（以下「里道等」という。）及び立ち並びのある通路をいう。

五 許可空地境界線とは、道の中心線より原則として 2 メートル空地を確保した後退線をいう。

六 生活用通路とは、法第 42 条による道路（以後「道路」）以外のもので、道路から申請敷地までの生活のために用いる通路（里道又は公共性及び担保性がある通行上支障のない手段の講じてある水路は含むものとする。）をいう。

（維持保全）

第 3 条 狭隘な道を利用して建築行為等をしようとする場合は、許可空地のなかに建築行為等をしてはならない。

（建築物の用途、規模及び構造）

第 4 条 建築物の用途、規模及び構造は、次の各号のいずれかに該当するものとする。ただし、建築基準法施行規則（昭和 25 年建設省令第 40 号）第 10 条の 3 第 4 項第 1 号及び第 2 号に該当する場合を除く。

一 専用住宅、兼用住宅、併用住宅、長屋、共同住宅または、地域の住民が利用する公民館で、床面積の合計が 200 平方メートル以下、かつ、地階を除く階数が 2 以下の建築物。

二 居室を有しない建築物で、床面積の合計が 50 平方メートル以下の建築物。

三 畜舎、堆肥舎並びに水産物の増殖場及び養殖場の上屋で、周囲の状況が交通上、避難上及び延焼防止上支障がない建築物。

四 前号の建築物に設ける管理用の建築物で、床面積の合計が 50 平方メートル以下のもの。

五 前各号に定めるものの他、特定行政庁が、交通上、安全上、防火上及び衛生上真にやむを得ないと認めた建築物。

(道の取扱)

第5条 建築主等は、建築行為をしようとする場合においては、道の境界が不明確なときは、許可申請に先だって当該道の管理者及び所有者の立会いを求めて、道の境界を確定しなければならない。

2 次の各号のいずれかに該当するものは、許可をすることができるものとする。

一 次に定めるもの。

イ 敷地に接する里道等又は、2戸以上の立ち並びのある通路で、その中心線から水平距離2.0メートル以上又は、河川等の境界線から水平距離4.0メートル以上の許可空地を確保した場合で交通上、安全上、防火上、および衛生上支障がないと認めるもの。ただし、周囲の状況により、やむを得ない場合においては、その中心線から水平距離1.35メートル以上又は、河川等の境界線から2.7メートル以上の範囲で許可空地境界線を定めることができる。

ロ 道の中心線から許可空地境界線までの水平距離が道の中心線の反対側にもあるものとして法第52条及び法第56条の規定を準用する。この場合において、前号中「2.0メートル以上」とあるのは「2.0メートル」と、「4.0メートル以上」とあるのは「4.0メートル」と、「1.35メートル以上」とあるのは「1.35メートル」と、「2.7メートル以上」とあるのは「2.7メートル」と読み替えるものとする。

ハ 許可空地と敷地との境界線を耐久性のある杭等で明確にしたもの。

ニ 敷地に接する道が二以上ある場合は、主要な出入口のある道に許可空地境界線を定めるものとする。

ホ 許可空地は、敷地に算入しないものとする。

二 次に定めるもの。

イ 有効幅員0.9メートル(長崎県建築基準条例(昭和46年条例第57号、以下「県条例」という。)第8条又は第9条により通路幅の制限を受ける場合又は、地域の住民が利用する公民館の場合は、幅員1.5メートル)以上の生活用通路が確保されているもの。

ロ 延焼の恐れのある部分を含まない配置で交通上、安全上、防火上および衛生上支障がないと認められるもの。

ハ 原則として、生活用通路は、敷地に算入しないものとする。

ニ 用途地域が住居系地域及び市街化調整区域内の建築物。

三 次に定めるもの。

イ 幅員1.8メートル以上の生活用通路が確保されているもの。

ロ 原則として、生活用通路は、敷地に算入しないものとする。

ハ 容積率を商業系地域内では15/10以下とし、その他の地域では10/10以下とした建

築物。

四 旧許可基準で許可済みの建築物で次に定めるもの。

イ 有効幅員 0.9 メートル(県条例第 8 条又は第 9 条により通路幅が制限を受ける場合又は、地域の住民が利用する公民館の場合は、幅員 1.5 メートル) 以上の生活用通路が確保されているもの。

ロ 建築物の周囲に有効幅員 0.9 メートル以上の避難上有効な通路が確保されているもの。

ハ 外壁及び軒裏で延焼の恐れのある部分を防火構造としたもの。

ニ 原則として、生活用通路は、敷地に算入しないものとする。

ホ 容積率を商業系地域内では 15/10 以下とし、その他の地域では 10/10 以下とした建築物。

五 次に定めるもの。

イ 道路と敷地の間に河川法による河川等があり、継続的に使用できる橋梁等をつけることで道路と有効に接する敷地で次の i) 及び ii) を満足するもの。

i) 河川管理者の占用許可を受けたもの

ii) 接道幅については、原則 2.0 m 以上とする

六 前各号に定めるものの他、特定行政庁が、交通上、安全上、防火上及び衛生上真にやむを得ないと認めるもの。

3 第 4 条第三号に掲げる建築物の通路(道路又は道に通ずる部分)は幅員 4.0 メートル以上とし、車両等の通行に支障がない構造とすること。

(設計者等の責務)

第 6 条 法第 2 条に規定する設計者、工事監理者又は工事施工者は、この許可基準を充分理解し、建築主等及び当該道、通路に関し利害関係を有する者に対して、説明するとともに道の境界の確定にあたっては、関係者の意見を取りまとめる等、この許可基準の目的達成に努めること。

(申請図書)

第 7 条 法第 43 条第 2 項第 2 号許可申請書図書は次のイからチに掲げるものとする。

イ 許可申請書(第四十三号様式) 2 部

ロ 委任状

ハ 付近見取り図(1/2, 500)

ニ 字図

ホ 配置図・平面図

へ 誓約書（印鑑証明書添付）（許可条件の保全について）

ト 承諾書（土地謄本、印鑑証明書添付）（生活用通路の通行の確保について）

チ その他特定行政庁が必要と認めるもの（里道等境界承認、写真等）

附則 この許可基準は、平成 11 年 5 月 1 日より施行する。

この許可基準は、平成 15 年 9 月 1 日から施行する。

この許可基準は、平成 23 年 10 月 1 日から施行する。

この許可基準は、平成 30 年 9 月 25 日から施行する。