

米子市建築審査会付議基準要領（建築基準法第43条第2項第2号関係）

（目的）

第1条 この要領は、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号の規定により市長が米子市建築審査会（以下「審査会」という。）の同意を得るために審査会に付議する案件の基準を定め、もって同号の規定による許可に関する事務の明確化を図ることを目的とする。

（付議基準）

第2条 次の各号に掲げる基準に該当するものは、法第43条第2項第2号の基準に適合する建築物と認め、審査会に付議するものとする。

(1) 戸建て住宅（同一敷地内の附属建物を含む。）であって、次のアからカまでに掲げる基準の全てを満たすものであること。

ア その敷地が、次の(ア)から(ウ)までの要件の全てを満たすものであること。

(ア) 当該敷地の接する通路が、かつて法第42条の規定による道路として取り扱われていた通路であって、その後同条の規定によらない通路と判断されたものであること。

(イ) 当該判断された日（以下この号において「基準日」という。）以前から戸建て住宅が存在していたものであること。

(ウ) 基準日以前から一般の通行の用に供されている幅員1.8メートル以上の通路に2メートル以上接するものであること。

イ その敷地が接する通路の中心線から水平距離2メートル（当該通路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は、当該崖地等の通路の側の境界線から通路の側に水平距離4メートル) 後退した部分を通路として有効に活用するため、当該部分に建築物(基準日以後に建築されたもの)に限り、門扉等の工作物を除く。)及び門扉等の工作物並びに垣柵等がないこと。

ウ 雨水・汚水排水設備の確保ができていること。

エ その敷地が接する通路(道路法(昭和27年法律第180号)による道路を除く。)の使用等について、当該通路の管理者の承諾が得られていること。

オ その敷地が接する通路を法の前面道路とみなした場合の道路斜線制限及び容積率制限に適合すること。

カ その敷地が接する通路の幅員が2.7メートル未満の場合は、次の(ア)及び(イ)に掲げる条件の全てを満たすこと。

(ア) 屋根を不燃材料でふき、又は造ること。

(イ) 延焼のおそれのある部分の外壁及び軒裏を防火構造とすること。

(2) 農林水産業倉庫であって、次のアからキまでに掲げる基準の全てを満たすものであること。

ア 許可の申請者が、農業、林業又は漁業を営む者であること。

イ 新築、増築、改築又は移転に係るものであって、床面積の合計が100平方メートルを超えないこと。

ウ その敷地は、一般の通行の用に供されている幅員1.8メートル以上の通路に2メートル以上接すること。

エ その敷地が接する通路の中心線から水平距離2メートル(当該通路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は、当該崖地等の通路の側の境界線から通路の側に水平距離4メートル) 後退した部分を通路として有効に活用するため、当該部分に建築物及び垣柵等がないこと。

オ 雨水・汚水排水設備の確保ができていないこと。

カ その敷地が接する通路（道路法による道路を除く。）の使用等について、当該通路の管理者の承諾が得られていること。

キ その敷地が接する通路を法の前面道路とみなした場合の道路斜線制限及び容積率制限に適合すること。

(3) 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。）第10条の3第4項第1号「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。」に基づき、次のアからエまでに掲げる基準の全てを満たすものであること。

ア その敷地が、公園、緑地、広場等（以下この号において「広場等」という。）に2メートル以上接していること。

イ その敷地内から広場等へ至る敷地内通路（幅員75センチメートル以上のものに限る。）を確保するとともに、当該敷地内通路に面して出入口を確保していること。

ウ 雨水・汚水排水設備の確保ができていないこと。

エ その敷地が接する広場等の通行上の使用について、当該広場等の管理者の承諾が得られていること。

(4) 省令第10条の3第4項第2号「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。」に基づき、次のアからウまでに掲げる基準の全てを満たすものであること。

ア その敷地が接する農道その他これに類する公共の用に供する道（以下この号において「農道等」という。）は、農道、林道、河川港湾管理道等の公的事業により築造された道であって、当該農道等の使用等について、当該農道等の管理者の承諾が得られているものであること。

イ 雨水・汚水排水設備の確保ができていること。

ウ 農道等を法の前面道路とみなした場合の道路斜線制限及び容積率制限に適合すること。

(5) 前各号に掲げるもののほか、既に法第43条第2項第2号の規定による許可を受けた建築物の変更に係るものであって、次のアからウまでに掲げる基準の全てを満たすものであること。

ア その敷地の条件に変更がないこと。

イ 用途に変更がないこと。

ウ ア及びイに掲げるもののほか、当該許可を受けた時の計画から大幅な変更がないこと。

附 則

この要領は、令和3年4月19日から施行する。

附 則

この要領は、令和4年5月10日から施行する。