

島根県建築審査会運営規程

平成11年 6月11日
第163回島根県建築審査会承認

「島根県建築審査会運営規程」を次のように定める。

島根県建築審査会

島根県建築審査会運営規程

(総則)

- 1 島根県建築審査会（以下「審査会」という。）の運営については、建築基準法（昭和25年法律第201号）及び島根県建築審査会条例（昭和25年島根県条例第45号）によるほか、この規程に定めるところによる。

(会長の専決による議決及び包括同意)

- 2 建築基準法第43条第2項及び第44条第1項ただし書の規定による同意を行う場合、あらかじめ審査会の承認を受けた次の各号に掲げる基準に適合するものについては、当該各号に定めるところによる。
 - (1) 会長専決基準 島根県建築審査会会長の専決により、審査会の議決を得たものとして、同意を行うことができる。
 - (2) 包括同意基準 建築審査会の同意を得たものとして取り扱うことができる。

(報告)

- 3 島根県知事は、第2項の規定により同意を得て、許可したものについては、速やかに、審査会に当該許可の概要について報告しなければならない。

附 則

この規程は、平成11年6月11日から施行する。	(第163回 建築審査会)
この規程は、平成17年8月12日から施行する。	(第178回 建築審査会)
この規程は、平成22年11月18日から施行する。	(第188回 建築審査会)
この規程は、平成25年10月2日から施行する。	(第192回 建築審査会)
この規程は、平成30年10月16日から施行する。	(第201回 建築審査会)
この規程は、令和2年12月21日から施行する。	(第203回 建築審査会)
この規程は、令和4年3月15日から施行する。	(第206回 建築審査会)

島根県建築審査会運営規程第2項に規定する会長専決基準及び包括同意基準は、次のとおりとする。

島根県建築審査会

○建築基準法第43条第2項許可基準

1 会長専決基準

別紙、特例基準1、特例基準2（適用建築物(2)）、特例基準3-②、特例基準3-③、特例基準4-①、及び特例基準4-②とする。

2 包括同意基準

別紙、特例基準2（適用建築物(1)）及び特例基準3-①とする。

○建築基準法第44条第1項ただし書許可基準

1 会長専決基準

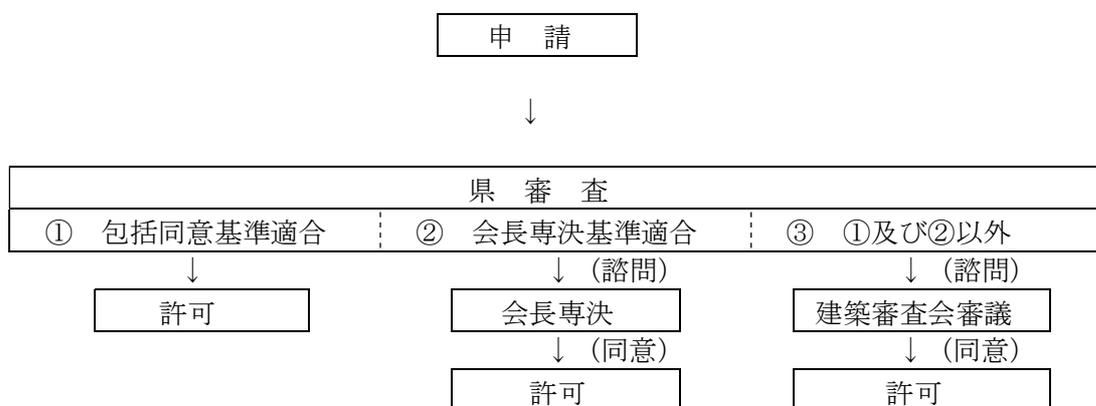
別紙、特例基準5とする。

	平成11年6月11日第163回	島根県建築審査会承認
改正	平成17年8月12日第178回	島根県建築審査会承認
改正	平成22年11月18日第188回	島根県建築審査会承認
改正	平成25年10月2日第192回	島根県建築審査会承認
改正	平成30年10月16日第201回	島根県建築審査会承認
改正	令和2年12月21日第203回	島根県建築審査会承認
改正	令和4年3月15日第206回	島根県建築審査会承認

建築基準法第43条第2項及び第44条第1項ただし書許可に伴う建築審査会の運営方法

島根県土木部建築住宅課

1. 許可にあたっての事務処理フロー図



※基準（包括同意、会長専決）に適合するものは、直近に開催される建築審査会に報告

○建築基準法第43条第2項第2号許可基準

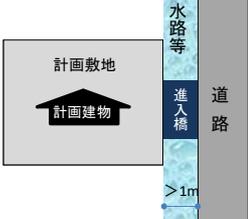
□特例基準1 [敷地の周囲に広場等を有する場合]

基準区分	会長専決基準
省令基準	[規則第10条の3 第4項 第1号] 敷地の周囲に公園、緑地、広場等広い空地进行を有する建築物であること。
適用建築物	一戸建て住宅（新築を除く。） （ただし、住宅以外の部分进行を有するときは、当該部分の床面積の合計が50㎡以内かつ延べ面積の合計の1/2未満であること。）
交通上	<ul style="list-style-type: none"> ・空地の維持管理、通行上での使用について管理者と協議がなされていること。 ・公的機関が管理するものであること。
安全上	<ul style="list-style-type: none"> ・敷地が2m以上空地に接していること。 ①道路に接続するもの <ul style="list-style-type: none"> ・空地面積が300㎡以上であること。 ・空地を經由して道路に至ることが可能なこと。 ②空地が道路に接続しないもの <ul style="list-style-type: none"> ・空地面積が1,000㎡以上であること。 ・空地内に一時滞留のための空間を有していること。
防火上	・消防署長から消火活動上支障がない旨の意見が得られること。
衛生上	<ul style="list-style-type: none"> ・空地を前面道路とみなし、道路斜線制限及び容積率の規定に適合すること。 ・雨水及び汚水排水の処理のための施設が確保されていること。
<参考図>	<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="text-align: center;"> <p>特例基準1-①</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>特例基準1-②</p> </div> </div>

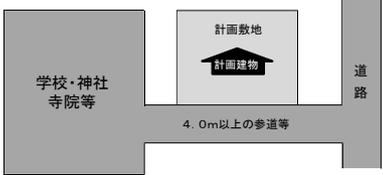
□特例基準 2 [敷地が農道その他に接する場合]

基準区分	包括同意基準	会長専決基準
省令基準	[規則第10条の3 第4項 第2号] 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4m以上のものに限る。）に2m以上接する建築物であること。	
適用建築物	(1) 共同住宅 及び 長屋を除く建築物 (道を敷地に接する道路とみなし、島根県建築基準法施行条例第6、7、9条の規定に適合すること。)	(2) (1) 以外の建築物
交通上	<ul style="list-style-type: none"> ・令第144条の4 第1項第1号（通り抜け又は転回広場）、第3号（砂利敷等）、第4号（縦断勾配）に規定する基準に適合すること。 ・道の維持管理、通行上の使用について管理者と協議がなされていること。 ・公的機関が管理するものであること。 	
安全上	同上	
防火上	同上	
衛生上	<ul style="list-style-type: none"> ・道を前面道路とみなし、道路斜線制限及び容積率の規定に適合すること。 ・雨水及び汚水排水の処理のための施設が確保されていること。 	
<参考図>	<p>The diagram illustrates a plan view of a building (計画建物) situated on a plot (計画敷地). To the right of the plot is a vertical line representing a farm road (農道等). A horizontal dimension line with arrows at both ends is drawn between the right side of the building and the farm road, labeled '4m以上', indicating the required minimum distance.</p>	

□特例基準 3-① [敷地と道路間に水路等が存在する場合]

基準区分	包括同意基準
省令基準	<p>[規則第10条の3 第4項 第3号] 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つて、道路に通ずるものに有効に接する建築物であること。</p> <hr/> <p>①敷地と道路との間に河川、運河その他これらに類するものが存在する場合であつて、当該敷地と道路との間を接続する幅員2m以上の通路（橋）</p>
適用建築物	<ul style="list-style-type: none"> ・一戸建ての専用住宅（延べ面積の合計が200㎡以内のもの。）を除く建築物（道を敷地に接する道路とみなし、島根県建築基準法施行条例第6、7、9条の規定に適合すること。）
交通上	<ul style="list-style-type: none"> ・橋等の構造、形態等が通行に支障がないこと。 ・占用許可等が得られていること。
安全上	<ul style="list-style-type: none"> ・同 上
防火上	<p>（支障なし）</p>
衛生上	<ul style="list-style-type: none"> ・通路が接続する道路を前面道路とみなし、道路からの道路斜線制限及び容積率の規定に適合すること。 ・雨水及び汚水排水の処理のための施設が確保されていること。
<参考図>	

□特例基準 3-② 【敷地が幅員 4 m 以上の通路に接する場合】

基準区分	会長専決基準
省令基準	<p>[規則第10条の3 第4項 第3号] 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。</p> <p>②敷地内及びこれに隣接する土地の区域内にある幅員 4 m 以上の通路</p>
適用建築物	<p>一戸建て住宅（新築を除く。） （ただし、住宅以外の部分を有するときは、当該部分の床面積の合計が50㎡以内かつ延べ面積の合計の1/2未満であること。）</p>
交通上	<ul style="list-style-type: none"> ・通路が令第144条の4 第1項第1号、第2号（すみ切り）、第3号及び第4号に規定する基準に適合する部分を包含すること。 ・通路の維持管理、通行上の使用について管理者と協議がなされていること。 ・公的機関が管理するものであること。
安全上	<ul style="list-style-type: none"> ・同上 ・敷地が通路に 2 m 以上接すること。
防火上	<ul style="list-style-type: none"> ・通路が民地のときは、消防署長から消火活動上支障がない旨の意見が得られること。
衛生上	<ul style="list-style-type: none"> ・通路を前面道路とみなし、道路斜線制限及び容積率の規定に適合すること。 ・雨水及び汚水排水の処理のための施設が確保されていること。
< 参考図 >	

□特例基準 3-③ [H11.4.30 以前にただし書適用された建築物が存在する通路に接する場合]

基準区分	会長専決基準
省令基準	<p>[規則第10条の3 第4項 第3号] 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。</p> <p>③ーイ敷地内及びこれに隣接する土地の区域内にある幅員4m未満(1.8m以上)の通路</p>
適用建築物	<ul style="list-style-type: none"> 法第43条許可制度施行の際に、既にただし書を適用した建築物がある通路沿いに建築される一戸建て住宅(新築を除く。) (ただし、住宅以外の部分を有するときは、当該部分の床面積の合計が50㎡以内かつ延べ面積の合計の1/2未満であること。)
交通上	<ul style="list-style-type: none"> 不特定多数の利用に供されていること。
安全上	<ul style="list-style-type: none"> 通路の中心線から2m後退した位置を敷地境界線(通路後退線)とすること。 (通路の中心線から2m未満に川等があるときは通路の側に4m後退した位置を通路後退線とする。) 通路後退線を超えて建築物等を建築しないこと。 敷地が通路後退線に2m以上接すること。 通路の両端が道路又は避難上支障のない公園、広場等に接続していること。 通路境界線と通路後退線との間の敷地(後退敷地)を空地として維持又は許可後、速やかに確保する旨の誓約書を添付すること。 <div style="border: 1px dashed black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>【運用】</p> <ul style="list-style-type: none"> 許可申請時において、後退敷地が空地として確保されていないときは、確認申請時までに確保すること。 ただし、当該空地に既存建築物、塀等がある場合において許可申請に係る建築物の工事に併せて空地を確保する工事を実施することが合理的であるとき又はやむを得ない理由があるときは、完了検査申請時までに確保すること。 </div>
防火上	<ul style="list-style-type: none"> 屋根を不燃材料で造り又はふき、かつ、通路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すること。
衛生上	<ul style="list-style-type: none"> 通路後退線の通路側に幅員4mの前面道路があるとみなし、道路斜線制限及び容積率の規定に適合すること。 後退敷地は、敷地面積に算入しないこと。 雨水及び汚水排水の処理のための施設が確保されていること。
<参考図>	<p>学校・神社・寺院等</p> <p>計画敷地</p> <p>計画建物</p> <p>2.0m</p> <p>道路中心線</p> <p>1.8m以上4m未満の参道等</p> <p>道路</p> <p>既存建物</p> <p>平成11年4月30日以前に法43条第1項ただし書き適用を受けた建物</p>

□特例基準 4-① 【許可を受けた敷地内における増築等】

基準区分	会長専決基準
適用建築物	<p>許可を受けた敷地内における増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替に係る建築物で、交通上、安全上、防火上、衛生上支障がないもの。 ただし、増築又は改築にあつては、増築又は改築後の床面積の合計が許可時における床面積の合計の1.2倍を超えないものに限る。</p>

□特例基準 4-② 【許可を受けた敷地内における建築物の位置等の変更】

基準区分	会長専決基準
適用建築物	<p>許可を受けた敷地内における建築物の位置等の変更で、交通上、安全上、防火上、衛生上支障がないもの。 ただし、建築物の位置等の変更とは、次にあげるものとする。 (1)建築物の配置の変更 (2)建築物の高さの変更（階数が増加する場合は除く） (3)建築面積又は延べ面積の変更（許可時における建築面積又は延べ面積の合計の1.2倍を超えないものに限る）</p>

□個別基準 1

基準区分	個別基準
省令基準	<p>[規則第10条の3 第4項 第3号] 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。</p> <p>③ー口敷地内及びこれに隣接する土地の区域内にある幅員1.8m未満の通路</p>
適用建築物	<ul style="list-style-type: none"> 法第43条許可制度施行の際に、既にただし書を適用した建築物があり、将来4m以上の道に拡幅が見込まれる通路沿いに建築される一戸建て専用住宅（新築を除く。）
交通上	<ul style="list-style-type: none"> 不特定多数の利用に供されていること。
安全上	<ul style="list-style-type: none"> 通路の中心線から2m後退した位置を敷地境界線（通路後退線）とすること。（通路の中心線から2m未満に川等があるときは通路側に4m後退した位置を通路後退線とする。） 通路後退線を超えて建築物等を建築しないこと。 敷地が通路後退線に2m以上接すること。 通路の両端が道路又は避難上支障のない公園、広場等に接続している こと。 通路境界線と通路後退線との間の敷地（後退敷地）を空地として維持又は許可後、速やかに確保する旨の誓約書を添付すること。 <div style="border: 1px dashed black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>【運用】</p> <ul style="list-style-type: none"> 許可申請時において、後退敷地が空地として確保されていないときは、確認申請時まで確保すること。 ただし、当該空地に既存建築物、塀等がある場合において許可申請に係る建築物の工事に併せて空地を確保する工事を実施することが合理的であるとき又はやむを得ない理由があるときは、完了検査申請時まで確保すること。 </div>
防火上	<ul style="list-style-type: none"> 屋根を不燃材料で造り、又はふき、かつ、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すること。 消防署長から消火活動上支障ない旨の意見が得られること。 市街地全般の防火上の観点から支障がないこと
衛生上	<ul style="list-style-type: none"> 通路後退線の通路側に幅員4mの前面道路があるとして、道路斜線制限及び容積率の規定に適合すること。 後退敷地は敷地面積に算入しないこと。 雨水及び汚水排水の処理のための施設が確保されていること。
<参考図>	

○建築基準法第44条第1項ただし書許可基準

□特例基準5 [公衆便所等で公益上必要な建築物]

基準区分	会長専決基準
適用建築物	1. 公衆便所 2. 巡査派出所 3. 不特定多数の人に利用される公益性の高いもので、通行上支障ない位置に配置された次の建築物 (1)バス停留所の待合所 (2)地下鉄、地下街等の出入口の上家 (3)道路維持管理用施設（補修用材料置場、道路管理用自動車車庫） (4)自転車駐車の上家
交通上	通路の維持管理、通行上の使用について管理者と協議がなされていること。
安全上	車両及び歩行者の通行上支障がないこと
防火上	消防署長から消火活動上支障がない旨の意見が得られること。
衛生上	(支障なし)
<参考図>	<p>The diagram shows a cross-section of a road area labeled '道路区域' (Road Area). It includes '道路敷' (Roadway) on both sides, '歩道' (Sidewalk) in the middle, and a '車道' (Car Lane) in the center. Two '計画建物' (Planned Buildings) are shown on the sidewalks. A dashed box encloses the sidewalks and buildings, and a double-headed arrow indicates the width of the road area.</p>

道路であっても一般的な道の機能を有しないものについては、法上の道路として取り扱わず、法の規定の適用にあたっては、道路法第32条の規定による許可を受けた場合は、一般の建築敷地と同様に取扱い、許可手続きは不要である。