

令和5年度第3回岩手県建築審査会

〈議案書〉

日時 令和6年3月8日（金） 午前10時00分から

場所 岩手県庁11階 会議室

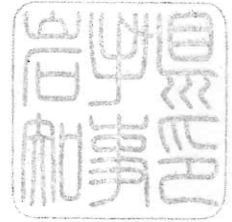
議題(1) 審議事項 ア

「法第 43 条第 2 項第 2 号の規定による許可基準」及び「建築基準法第 43 条第 2 項第 2 号に係る一括同意基準」の改正

建 住 第 935 号
令 和 6 年 3 月 1 日

岩手県建築審査会長 様

岩手県知事 達増 拓也



「法第 43 条第 2 項第 2 号の規定による許可基準」及び「建築基準法第 43 条第 2 項第 2 号に係る一括同意基準」の改正について

平成 11 年 5 月 6 日に制定した「法第 43 条第 2 項第 2 号の規定による許可基準」及び岩手県建築審査会一括同意手続要領（平成 11 年 4 月 23 日制定）第 2 条に基づき平成 11 年 4 月 23 日に制定した「建築基準法第 43 条第 2 項第 2 号に係る一括同意基準」について、別添のとおり改正することを貴審査会に付議する。

「法第 43 条第 2 項第 2 号の規定による許可基準」及び「建築基準法第 43 条第 2 項第 2 号に係る一括同意基準」の改正について

1 改正の趣旨

(1) 経緯

「法第 43 条第 2 項第 2 号の規定による許可基準」（以下「許可基準」という。）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を行うにあたり、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 項で定める基準に準拠し、許可事務を迅速に行うための必要な事項を定めるため、平成 11 年 5 月 6 日に制定された。以後、平成 27 年 12 月 10 日、平成 30 年 12 月 20 日及び令和 2 年 4 月 1 日に改正を行っている。

「建築基準法第 43 条第 2 項第 2 号に係る一括同意基準」（以下「一括同意基準」という。）は、岩手県建築審査会における法第 43 条における許可事務の円滑な執行を期するため、「岩手県建築審査会一括同意手続要領」に基づき平成 11 年 4 月 23 日に制定された。以後、平成 11 年 9 月 9 日、平成 16 年 7 月 26 日、平成 27 年 12 月 16 日、平成 30 年 12 月 20 日及び令和 2 年 4 月 1 日に改正を行っている。

(2) 改正の理由

建築基準法施行規則の一部を改正する省令（令和 5 年国土交通省令第 93 号）による「法第 43 条第 2 項第 1 号の規定による認定基準」（平成 30 年 9 月 25 日建築住宅課決定。以下「認定基準」という。）の見直しに伴い、許可基準及び一括同意基準の文言を整理する必要が生じたことから、認定基準と併せて整備をするものである。

2 改正（案）の概要

(1) 認定基準との関係を整備するもの。

従前の記載では認定基準に適合する場合は許可基準・一括同意基準については適用しないこととしていたが、法の趣旨と異なるため、記載を削除すること。（許可基準・一括同意基準第 3 条第 2 号・第 3 号）

(2) 体裁を整備するもの。

号の表記を括弧つき数字に統一すること。（許可基準・一括同意基準第 2、第 3）

(3) 用語の整備をするもの。

「崖」および「蔽」が常用漢字とされていることから、漢字表記へ改めること。（許可基準・一括同意基準第 3 第 4 号）

3 施行期日

令和 6 年 3 月 8 日から施行する。

法第 43 条第 2 項第 2 号の規定による許可基準

岩手県県土整備部
平成 11 年 5 月 6 日
改正 平成 27 年 12 月 10 日
改正 平成 30 年 12 月 20 日
改正 令和 2 年 4 月 1 日
改正 令和 6 年 3 月 8 日

第 1 趣 旨

この基準は、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を行うにあたり、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 項で定める基準に準拠し、許可事務を迅速に行うため必要な事項を定めるものとする。

第 2 定 義

この基準において、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。

- (1) 道路 法第 42 条第 1 項各号又は第 2 項に規定する道路をいう。
- (2) 道 省令第 10 条の 3 第 4 項第 2 号に規定する道をいう。
- (3) 通路 省令第 10 条の 3 第 4 項第 3 号に規定する通路をいう。
- (4) 公共空地 市町村等が管理する土地で、道路又は通路と一体的に構成され、かつ永続的に公共の用に供される空地をいう。

第 3 許可基準

敷地等の条件が、次の各号のいずれかに該当すること。なお、建築基準法施行条例（平成 12 年岩手県条例第 37 号）の規定により、その敷地が接している道路の幅員及び道路に接する部分の長さについて制限が付加されている場合は、その数値による。

- (1) その敷地が安定的、日常的に利用可能な公園、緑地及び広場等広い公共空地（市町村等の承諾が得られたものに限る。）に 2 m 以上接していること。
- (2) その敷地が公共の用に供する次の①から④までのいずれかに該当する道（管理者の承諾が得られたものに限る。）で、道路と同等の機能を有し通行上支障がないものに 2 m 以上接し、かつ、計画建築物の容積率、道路斜線制限等については道路と同様の規定を適用し適合すること。
 - ① 農道整備事業による道
 - ② 土地改良事業による道
 - ③ 河川又は海岸の管理用の道
 - ④ その他これらに類する道
- (3) 敷地と道路との間に、次の①から③までのいずれかに該当するものが存在する場合で、その敷地が避難及び通行上支障がない、幅員 2 m 以上の通路であって道路に有効に通ずるものに接し、かつ、計画建築物の容積率、道路斜線制限等については道路

と同様の規定を適用し適合すること。

- ① 管理者の占有許可、承諾又は同意が得られた水路、河川、運河
 - ② 都市計画事業等により、道路に供するため事業者が取得した土地
 - ③ 地方公共団体が管理する認定外道路等
- (4) 道路に有効に接続する幅員 3 m 以上の通路が確保され、その通路に 2 m 以上接する敷地で、次の①から④までに該当すること。
- ① 通路の中心線から水平距離 2 m（当該通路がその中心線からの水平距離 2 m 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おいては、当該崖地等の道の側の境界線及びその境界線から道の側に水平距離 4 m）の線を敷地の境界線とし、敷地の通路となる部分が道路状空地（所有権、地上権又は借地権を有する者全員の合意が得られたものに限る。）又は市町村が管理する公共空地（市町村の承諾が得られたものに限る。）として整備されること。
 - ② 建築物の用途が住宅又は併用住宅であること。
 - ③ 建蔽率、容積率、道路斜線制限等について、法第 42 条第 2 項に規定する道路と同様の規定を適用し適合すること。
 - ④ 工事種別は、増築、改築又は移転に限る。
- (5) 道路に有効に接続する幅員 3 m 未満 1.8m 以上の通路が確保され、その通路に 2 m 以上接する敷地で、次の①及び②に該当すること。
- ① 前号の規定に適合すること。
 - ② 道路に有効に接続する通路部分が、幅員 4 m 以上に拡幅されることが確実であること。（所有権、地上権又は借地権を有する者全員の合意又は市町村の承諾が得られたものに限る。）
- (6) 前各号に掲げるもののほか、これらのものと同様の状況にあると認められること。

第 4 承諾書等

土地管理者等の承諾等は書面により確認するものとする。

法第43条第2項第2号の規定による許可基準 新旧対照表

改正前	改正後
○「法第43条第2項第2号の規定による許可基準」	○法第43条第2項第2号の規定による許可基準
<p style="text-align: right;">岩手県県土整備部 平成11年5月6日 改正 平成27年12月10日 改正 平成30年12月20日 改正 令和2年4月1日</p>	<p style="text-align: right;">岩手県県土整備部 平成11年5月6日 改正 平成27年12月10日 改正 平成30年12月20日 改正 令和2年4月1日 改正 令和6年3月8日</p>
第1 趣旨	第1 趣旨
<p>この基準は、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を行うにあたり、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項で定める基準に準拠し、許可事務を迅速に行うため必要な事項を定めるものとする。</p>	<p>この基準は、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を行うにあたり、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項で定める基準に準拠し、許可事務を迅速に行うため必要な事項を定めるものとする。</p>
第2 定義	第2 定義
<p>この基準において、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。</p>	<p>この基準において、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。</p>
<p>① 道路 法第42条第1項各号又は第2項に規定する道路をいう。 ② 道 省令第10条の3第4項第2号に規定する道をいう。 ③ 通路 省令第10条の3第4項第3号に規定する通路をいう。 ④ 公共空地 市町村等が管理する土地で、道路又は通路と一体的に構成され、かつ永続的に公共の用に供される空地をいう。</p>	<p>(1) 道路 法第42条第1項各号又は第2項に規定する道路をいう。 (2) 道 省令第10条の3第4項第2号に規定する道をいう。 (3) 通路 省令第10条の3第4項第3号に規定する通路をいう。 (4) 公共空地 市町村等が管理する土地で、道路又は通路と一体的に構成され、かつ永続的に公共の用に供される空地をいう。</p>
第3 許可基準	第3 許可基準
<p>敷地等の条件が、次の各号のいずれかに該当すること。なお、建築基準法施行条例（平成12年岩手県条例第37号）の規定により、その敷地が接している道路の幅員及び道路に接する部分の長さについて制限が付加されている場合は、その数値による。</p>	<p>敷地等の条件が、次の各号のいずれかに該当すること。なお、建築基準法施行条例（平成12年岩手県条例第37号）の規定により、その敷地が接している道路の幅員及び道路に接する部分の長さについて制限が付加されている場合は、その数値による。</p>
<p>1. その敷地が安定的、日常的に利用可能な公園、緑地及び広場等広い公共空地（市町村等の承諾が得られたものに限る。）に2m以上接していること。</p>	<p>(1) その敷地が安定的、日常的に利用可能な公園、緑地及び広場等広い公共空地（市町村等の承諾が得られたものに限る。）に2m以上接していること。</p>
<p>2. その敷地が公共の用に供する次の各号のいずれかに該当する道（管理者の承諾が得られたものに限る。）で、道路と同等の機能を有し通行上支障がないものに2m以上接し、かつ計画建築物の容積率、道路斜線制限等については道路と同様の規定を適用し適合すること。</p>	<p>(2) その敷地が公共の用に供する次の①から④までのいずれかに該当する道（管理者の承諾が得られたものに限る。）で、道路と同等の機能を有し通行上支障がないものに2m以上接し、かつ計画建築物の容積率、道路斜線制限等については道路と同様の規定を適用し適合すること。</p>
<p>なお、延べ面積（同一敷地内に二以上の建築物がある場合にあっては、その延べ面積の合計）が200㎡以内の一戸建ての住宅で、法第43条第2項第1号の規定による認定に該当するものについては、適用しない。</p>	<p>なお、延べ面積（同一敷地内に二以上の建築物がある場合にあっては、その延べ面積の合計）が200㎡以内の一戸建ての住宅で、法第43条第2項第1号の規定による認定に該当するものについては、適用しない。</p>
<p>① 農道整備事業による道 ② 土地改良事業による道 ③ 河川又は海岸の管理用の道 ④ その他これらに類する道</p>	<p>① 農道整備事業による道 ② 土地改良事業による道 ③ 河川又は海岸の管理用の道 ④ その他これらに類する道</p>
<p>3. 敷地と道路との間に、次の各号のいずれかに該当するものが存在する場合で、その敷地が避難及び通行上支障がない、幅員2m以上の通路であって道路に有効に通ずるものに接し、かつ、計画建築物の容積率、道路斜線制限等については道路と同様の規定を適用し適合すること。</p>	<p>(3) 敷地と道路との間に、次の①から③までのいずれかに該当するものが存在する場合で、その敷地が避難及び通行上支障がない、幅員2m以上の通路であって道路に有効に通ずるものに接し、かつ、計画建築物の容積率、道路斜線制限等については道路と同様の規定を適用し適合すること。</p>
<p>なお、延べ面積（同一敷地内に二以上の建築物がある場合にあっては、その延べ面積の合計）が200㎡以内の一戸建ての住宅で、法第43条第2項第1号の規定による認定に該当するものについては、適用しない。</p>	<p>なお、延べ面積（同一敷地内に二以上の建築物がある場合にあっては、その延べ面積の合計）が200㎡以内の一戸建ての住宅で、法第43条第2項第1号の規定による認定に該当するものについては、適用しない。</p>
<p>① 管理者の占用許可、承諾又は同意が得られた水路、河川、運河 ② 都市計画事業により、道路に供するため事業者が取得した土地 ③ 地方公共団体が管理する認定外道路等</p>	<p>① 管理者の占用許可、承諾又は同意が得られた水路、河川、運河 ② 都市計画事業により、道路に供するため事業者が取得した土地 ③ 地方公共団体が管理する認定外道路等</p>
<p>4. 道路に有効に接続する幅員3m以上の通路が確保され、その通路に2m以上接する敷地で、次の各号に該当すること。</p>	<p>(4) 道路に有効に接続する幅員3m以上の通路が確保され、その通路に2m以上接する敷地で、次の①から④までに該当すること。</p>
<p>① 通路の中心線から水平距離2m（当該通路がその中心線からの水平距離2m未満でがけ地、川、線路敷地その他これらに類するものに沿う場合においては、当該がけ地等の道の側の境界線及びその境界線から道の側に水平距離4m）の線を敷地の境界線とし、敷地の通路となる部分が道路状空地（所有権、地上権又は借地権を有する者全員の合意が得られたものに限る。）又は市町村が管理する公共空地（市町村の承諾が得られたものに限る。）として整備されること。 ② 建築物の用途が住宅又は併用住宅であること。</p>	<p>① 通路の中心線から水平距離2m（当該通路がその中心線からの水平距離2m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おいては、当該崖地等の道の側の境界線及びその境界線から道の側に水平距離4m）の線を敷地の境界線とし、敷地の通路となる部分が道路状空地（所有権、地上権又は借地権を有する者全員の合意が得られたものに限る。）又は市町村が管理する公共空地（市町村の承諾が得られたものに限る。）として整備されること。 ② 建築物の用途が住宅又は併用住宅であること。</p>

<p>③ <u>建ぺい率</u>、容積率、道路斜線制限等について、法第 42 条第 2 項に規定する道路と同様の規定を適用し適合すること。</p> <p>④ 工事種別は、増築、改築又は移転に限る。</p> <p>5 道路に有効に接続する幅員 3 m 未満 1.8 m 以上の通路が確保され、その通路に 2 m 以上接する敷地で、次の各号に該当すること。</p> <p>① <u>前項</u>の規定に適合すること。</p> <p>② 道路に有効に接続する通路部分が、幅員 4 m 以上に拡幅されることが確実であること。(所有権、地上権又は借地権を有する者全員の合意又は市町村の承諾が得られたものに限る。)</p> <p>6 <u>前各項</u>に掲げるもののほか、これらのものと同様の状況にあると認められること。</p> <p>7 建築基準法施行条例（昭和 35 年岩手県条例第 41 号。）の規定により接道する道路の幅員、接道長さの上乗せがある場合はその数値による。</p>	<p>③ <u>建蔽率</u>、容積率、道路斜線制限等について、法第 42 条第 2 項に規定する道路と同様の規定を適用し適合すること。</p> <p>④ 工事種別は、増築、改築又は移転に限る。</p> <p>(5) 道路に有効に接続する幅員 3 m 未満 1.8 m 以上の通路が確保され、その通路に 2 m 以上接する敷地で、次の①及び②に該当すること。</p> <p>① <u>前号</u>の規定に適合すること。</p> <p>② 道路に有効に接続する通路部分が、幅員 4 m 以上に拡幅されることが確実であること。(所有権、地上権又は借地権を有する者全員の合意又は市町村の承諾が得られたものに限る。)</p> <p>(6) <u>前各号</u>に掲げるもののほか、これらのものと同様の状況にあると認められること。</p> <p>(削除)</p>
備考	改正部分は、下線の部分である。

建築基準法第 43 条第 2 項第 2 号に係る一括同意基準

岩手県建築審査会決定

平成 11 年 4 月 23 日

改正 平成 11 年 9 月 9 日

改正 平成 16 年 7 月 26 日

改正 平成 27 年 12 月 16 日

改正 平成 30 年 12 月 20 日

改正 令和 2 年 4 月 1 日

改正 令和 6 年 3 月 8 日

第 1 趣 旨

「岩手県建築審査会一括同意手続要領」第 2 条に基づき、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 号に規定する許可に係る一括同意基準を定めるものとする。

第 2 定 義

この基準において、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。

- (1) 道路 法第 42 条第 1 項各号又は第 2 項に規定する道路をいう。
- (2) 道 建築基準法施行規則（昭和 25 年建設省第 40 号。以下「省令」という。）第 10 条の 3 第 4 項第 2 号に規定する道をいう。
- (3) 通路 省令第 10 条の 3 第 4 項第 3 号に規定する通路をいう。
- (4) 公共空地 市町村等が管理する土地で、道路又は通路と一体的に構成され、かつ永続的に公共の用に供される空地をいう。

第 3 一括同意基準

敷地等の条件が、次の各号のいずれかに該当すること。なお、建築基準法施行条例（平成 12 年岩手県条例第 37 号）の規定により、その敷地が接している道路の幅員及び道路に接する部分の長さについて制限が付加されている場合は、その数値による。

- (1) その敷地が安定的、日常的に利用可能な公園、緑地及び広場等広い公共空地（市町村等の承諾が得られたものに限る。）に 2 m 以上接していること。
- (2) その敷地が公共の用に供する次の①から④までのいずれかに該当する道（管理者の承諾が得られたものに限る。）で、道路と同等の機能を有し通行上支障がないものに 2 m 以上接し、かつ、計画建築物の容積率、道路斜線制限等については道路と同様の規定を適用し適合すること。
 - ① 農道整備事業による道
 - ② 土地改良事業による道
 - ③ 河川又は海岸の管理用の道
 - ④ その他これらに類する道

- (3) 敷地と道路との間に、次の①から③までのいずれかに該当するものが存在する場合で、その敷地が避難及び通行上支障がない、幅員 2 m 以上の通路であって道路に有効に通ずるものに接し、かつ、計画建築物の容積率、道路斜線制限等については道路と同様の規定を適用し適合すること。
- ① 管理者の占有許可、承諾又は同意が得られた水路、河川、運河
 - ② 都市計画事業により、道路に供するため事業者が取得した土地
 - ③ 地方公共団体が管理する認定外道路等
- (4) 道路に有効に接続する幅員 3 m 以上の通路が確保され、その通路に 2 m 以上接する敷地で、次の①から④までに該当すること。
- ① 通路の中心線から水平距離 2 m（当該通路がその中心線からの水平距離 2 m 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おいては、当該崖地等の道の側の境界線及びその境界線から道の側に水平距離 4 m）の線を敷地の境界線とし、敷地の通路となる部分が道路状空地（所有権、地上権又は借地権を有する者全員の合意が得られたものに限る。）又は市町村が管理する公共空地（市町村の承諾が得られたものに限る。）として整備されること。
 - ② 建築物の用途が住宅又は併用住宅であること。
 - ③ 建蔽率、容積率、道路斜線制限等について、法第 42 条第 2 項に規定する道路と同様の規定を適用し適合すること。
 - ④ 工事種別は、増築、改築又は移転に限る。
- (5) 道路に有効に接続する幅員 3 m 未満 1.8 m 以上の通路が確保され、その通路に 2 m 以上接する敷地で、次の①及び②に該当すること。
- ① 前号の規定に適合すること。
 - ② 道路に有効に接続する通路部分が、幅員 4 m 以上に拡幅されることが確実であること。（所有権、地上権又は借地権を有する者全員の合意又は市町村の承諾が得られたものに限る。）

「建築基準法第43条第2項第2号に係る一括同意基準」 新旧対照表

改正前	改正後
<p>○「建築基準法第43条第2項第2号に係る一括同意基準」</p> <p style="text-align: right;">岩手県建築審査会決定 平成11年4月23日 改正 平成11年9月9日 改正 平成16年7月26日 改正 平成27年12月16日 改正 平成30年12月20日 改正 令和2年4月1日</p> <p>第1 趣 旨 「岩手県建築審査会一括同意手続要領」第2条に基づき、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号に規定する許可に係る一括同意基準を定めるものとする。</p> <p>第2 定 義 この基準において、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。 ① 道路 法第42条第1項各号又は第2項に規定する道路をいう。 ② 道 建築基準法施行規則（昭和25年建設省第40号。以下「省令」という。）第10条の3第4項第2号に規定する道をいう。 ③ 通路 省令第10条の3第4項第3号に規定する通路をいう。 ④ 公共空地 市町村等が管理する土地で、道路又は通路と一体的に構成され、かつ永続的に公共の用に供される空地をいう。</p> <p>第3 一括同意基準 法第43条第2項第2号に規定する許可については、次の基準のいずれかに該当する場合に一括同意するものとする。</p>	<p>○建築基準法第43条第2項第2号に係る一括同意基準</p> <p style="text-align: right;">岩手県建築審査会決定 平成11年4月23日 改正 平成11年9月9日 改正 平成16年7月26日 改正 平成27年12月16日 改正 平成30年12月20日 改正 令和2年4月1日 改正 令和6年3月8日</p> <p>第1 趣 旨 「岩手県建築審査会一括同意手続要領」第2条に基づき、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号に規定する許可に係る一括同意基準を定めるものとする。</p> <p>第2 定 義 この基準において、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。 (1) 道路 法第42条第1項各号又は第2項に規定する道路をいう。 (2) 道 建築基準法施行規則（昭和25年建設省第40号。以下「省令」という。）第10条の3第4項第2号に規定する道をいう。 (3) 通路 省令第10条の3第4項第3号に規定する通路をいう。 (4) 公共空地 市町村等が管理する土地で、道路又は通路と一体的に構成され、かつ永続的に公共の用に供される空地をいう。</p> <p>第3 一括同意基準 敷地等の条件が、次の各号のいずれかに該当すること。なお、建築基準法施行条例（平成12年岩手県条例第37号）の規定により、その敷地が接している道路の幅員及び道路に接する部分の長さについて制限が付加されている場合は、その数値による。</p>

<p>1. その敷地が安定的、日常的に利用可能な公園、緑地及び広場等広い公共空地（市町村等の承諾が得られたものに限る。）に2m以上接していること。</p> <p>2. その敷地が公共の用に供する次の各号のいずれかに該当する道（管理者の承諾が得られたものに限る。）で、道路と同等の機能を有し通行上支障がないものに2m以上接し、かつ、計画建築物の容積率、道路斜線制限等については道路と同様の規定を適用し適合すること。 なお、延べ面積（同一敷地内に二以上の建築物がある場合にあっては、その延べ面積の合計）が200㎡以内の一戸建ての住宅で、法第43条第2項第1号の規定による認定に該当するものについては、適用しない。 ① 農道整備事業による道 ② 土地改良事業による道 ③ 河川又は海岸の管理用の道 ④ その他これらに類する道</p> <p>3. 敷地と道路との間に、次の各号のいずれかに該当するものが存在する場合で、その敷地が避難及び通行上支障がない、幅員2m以上の通路であって道路に有効に通ずるものに接し、かつ、計画建築物の容積率、道路斜線制限等については道路と同様の規定を適用し適合すること。 なお、延べ面積（同一敷地内に二以上の建築物がある場合にあっては、その延べ面積の合計）が200㎡以内の一戸建ての住宅で、法第43条第2項第1号の規定による認定に該当するものについては、適用しない。 ① 管理者の占用許可、承諾又は同意が得られた水路、河川、運河 ② 都市計画事業により、道路に供するため事業者が取得した土地 ③ 地方公共団体が管理する認定外道路等</p> <p>4. 道路に有効に接続する幅員3m以上の通路が確保され、その通路に2m以上接する敷地で、次の各号に該当すること。</p>	<p>(1) その敷地が安定的、日常的に利用可能な公園、緑地及び広場等広い公共空地（市町村等の承諾が得られたものに限る。）に2m以上接していること。</p> <p>(2) その敷地が公共の用に供する次の①から④までのいずれかに該当する道（管理者の承諾が得られたものに限る。）で、道路と同等の機能を有し通行上支障がないものに2m以上接し、かつ、計画建築物の容積率、道路斜線制限等については道路と同様の規定を適用し適合すること。 ① 農道整備事業による道 ② 土地改良事業による道 ③ 河川又は海岸の管理用の道 ④ その他これらに類する道</p> <p>(3) 敷地と道路との間に、次の①から③までのいずれかに該当するものが存在する場合で、その敷地が避難及び通行上支障がない、幅員2m以上の通路であって道路に有効に通ずるものに接し、かつ、計画建築物の容積率、道路斜線制限等については道路と同様の規定を適用し適合すること。 ① 管理者の占用許可、承諾又は同意が得られた水路、河川、運河 ② 都市計画事業により、道路に供するため事業者が取得した土地 ③ 地方公共団体が管理する認定外道路等</p> <p>(4) 道路に有効に接続する幅員3m以上の通路が確保され、その通路に2m以上接する敷地で、次の①から④までに該当すること。</p>
---	---

<p>① 通路の中心線から水平距離 2 m（当該通路がその中心線からの水平距離 2 m 未満で<u>がけ地</u>、川、線路敷地その他これらに類するものに沿う場合においては、当該<u>がけ地</u>等の道の側の境界線及びその境界線から道の側に水平距離 4 m）の線を敷地の境界線とし、敷地の通路となる部分が道路状空地（所有権、地上権又は借地権を有する者全員の合意が得られたものに限る。）又は市町村が管理する公共空地（市町村の承諾が得られたものに限る。）として整備されること。</p> <p>② 建築物の用途が住宅又は併用住宅であること。</p> <p>③ <u>建ぺい率</u>、容積率、道路斜線制限等について、法第 42 条第 2 項に規定する道路と同様の規定を適用し適合すること。</p> <p>④ 工事種別は、増築、改築または移転に限る。</p> <p>5 道路に有効に接続する幅員 3 m 未満 1.8 m 以上の通路が確保され、その通路に 2 m 以上接する敷地で、次の各号に該当すること。</p> <p>① <u>前項</u>の規定に適合すること。</p> <p>② 道路に有効に接続する通路部分が、幅員 4 m 以上に拡幅されることが確実であること。（所有権、地上権又は借地権を有する者全員の合意又は市町村の承諾が得られたものに限る。）</p>	<p>① 通路の中心線から水平距離 2 m（当該通路がその中心線からの水平距離 2 m 未満で<u>崖地</u>、川、線路敷地その他これらに類するものに沿う場合においては、当該<u>崖地</u>等の道の側の境界線及びその境界線から道の側に水平距離 4 m）の線を敷地の境界線とし、敷地の通路となる部分が道路状空地（所有権、地上権又は借地権を有する者全員の合意が得られたものに限る。）又は市町村が管理する公共空地（市町村の承諾が得られたものに限る。）として整備されること。</p> <p>② 建築物の用途が住宅又は併用住宅であること。</p> <p>③ <u>建蔽率</u>、容積率、道路斜線制限等について、法第 42 条第 2 項に規定する道路と同様の規定を適用し適合すること。</p> <p>④ 工事種別は、増築、改築または移転に限る。</p> <p>(5) 道路に有効に接続する幅員 3 m 未満 1.8 m 以上の通路が確保され、その通路に 2 m 以上接する敷地で、次の①及び②に該当すること。</p> <p>① <u>前身</u>の規定に適合すること。</p> <p>② 道路に有効に接続する通路部分が、幅員 4 m 以上に拡幅されることが確実であること。（所有権、地上権又は借地権を有する者全員の合意又は市町村の承諾が得られたものに限る。）</p>
備考	改正部分は、下線の部分である。

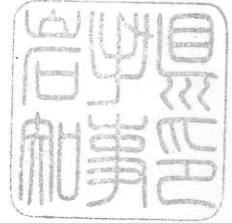
議題(1) 審議事項 イ

岩手県建築審査会一括同意手続要領の改正

建 住 第 936 号
令 和 6 年 3 月 1 日

岩手県建築審査会長 様

岩手県知事 達増 拓也



岩手県建築審査会一括同意手続要領の改正について
平成 11 年 4 月 23 日に制定した岩手県建築審査会一括同意手続要領について、別添のと
おり改正することを貴審査会に付議する。

岩手県建築審査会一括同意手続要領の一部改正について

1 改正の趣旨

(1) 経緯

「岩手県建築審査会一括同意手続要領」（以下「要領」という。）は、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 43 条第 2 項第 2 号に規定する許可を行う場合の審査会の一括同意手続に関し必要な事項を定めるため、平成 11 年 4 月 23 日に制定された。以後、平成 30 年 12 月 20 日に改正を行っている。

(2) 改正の理由

岩手県建築審査会条例（昭和 25 年岩手県条例第 61 号。以下「条例」という。）の改正により、要領で引用している条例の条項に条項ずれが生じていることから、文言を整理するものである。

2 改正（案）の概要

要領第 3 条中、「第 5 条」を「第 3 条第 3 項」と改める。

3 施行期日

令和 6 年 3 月 8 日から施行する。

平成 11 年 4 月 23 日 制定
平成 30 年 12 月 20 日 一部改正
令和 6 年 3 月 8 日 一部改正
岩手県建築審査会決定

岩手県建築審査会の審議方法について、別紙「岩手県建築審査会一括同意手続要領」を定め、これを平成 11 年 5 月 1 日から運用するものとする。

[別 紙]

岩手県建築審査会一括同意手続要領

(趣 旨)

第 1 条 この要領は、岩手県建築審査会（以下「審査会」という。）における事務の円滑な執行を期するため、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 43 条第 2 項第 2 号に規定する許可（以下「許可」という。）を行う場合の審査会の一括同意の手続きに関し必要な事項を定めるものとする。

(一括同意基準)

第 2 条 審査会は、許可に係る審査会の一括同意の基準（以下「一括同意基準」という。）を定めることができる。

(一括同意)

第 3 条 審査会は、許可申請のうち一括同意基準に適合する案件について、特定行政庁が許可することに関し、岩手県建築審査会条例（昭和 25 年岩手県条例第 61 号）第 3 条第 3 項の規定による議決を経ずして一括同意することとし、その同意は議決による同意と同一の効力を有するものとする。

(結果の報告)

第 4 条 事務局は、前条の規定による一括同意の結果を、次回の審査会に報告するものとする。

岩手県建築審査会一括同意手続要領 新旧対照表

改正前	改正後
<p>○岩手県建築審査会一括同意手続要領</p> <p style="text-align: right;">平成 11 年 4 月 23 日 制定 平成 30 年 12 月 20 日 一部改正</p> <p style="text-align: right;">岩手県建築審査会決定</p> <p>岩手県建築審査会の審議方法について、別紙「岩手県建築審査会一括同意手続要領」を定め、これを平成 11 年 5 月 1 日から運用するものとする。</p> <p>[別 紙]</p> <p style="text-align: center;">岩手県建築審査会一括同意手続要領</p> <p>(趣 旨)</p> <p>第 1 条 この要領は、岩手県建築審査会（以下「審査会」という。）における事務の円滑な執行を期するため、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 43 条第 2 項第 2 号に規定する許可（以下「許可」という。）を行う場合の審査会の一括同意の手続きに関し必要な事項を定めるものとする。</p> <p>(一括同意基準)</p> <p>第 2 条 審査会は、許可に係る審査会の一括同意の基準（以下「一括同意基準」という。）を定めることができる。</p> <p>(一括同意)</p> <p>第 3 条 審査会は、許可申請のうち一括同意基準に適合する案件について、特定行政庁が許可することに関し、岩手県建築審査会条例（昭和 25 年岩手県条例第 61 号）<u>第 5 条</u>の規定による議決を経ずして一括同意することとし、その同意は議決による同意と同一の効力を有するものとする。</p> <p>(結果の報告)</p> <p>第 4 条 事務局は、前条の規定による一括同意の結果を、次回の審査会に報告するものとする。</p>	<p>○岩手県建築審査会一括同意手続要領</p> <p style="text-align: right;">平成 11 年 4 月 23 日 制定 平成 30 年 12 月 20 日 一部改正 <u>令和 6 年 3 月 8 日 一部改正</u></p> <p style="text-align: right;">岩手県建築審査会決定</p> <p>岩手県建築審査会の審議方法について、別紙「岩手県建築審査会一括同意手続要領」を定め、これを平成 11 年 5 月 1 日から運用するものとする。</p> <p>[別 紙]</p> <p style="text-align: center;">岩手県建築審査会一括同意手続要領</p> <p>(趣 旨)</p> <p>第 1 条 この要領は、岩手県建築審査会（以下「審査会」という。）における事務の円滑な執行を期するため、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 43 条第 2 項第 2 号に規定する許可（以下「許可」という。）を行う場合の審査会の一括同意の手続きに関し必要な事項を定めるものとする。</p> <p>(一括同意基準)</p> <p>第 2 条 審査会は、許可に係る審査会の一括同意の基準（以下「一括同意基準」という。）を定めることができる。</p> <p>(一括同意)</p> <p>第 3 条 審査会は、許可申請のうち一括同意基準に適合する案件について、特定行政庁が許可することに関し、岩手県建築審査会条例（昭和 25 年岩手県条例第 61 号）<u>第 3 条第 3 項</u>の規定による議決を経ずして一括同意することとし、その同意は議決による同意と同一の効力を有するものとする。</p> <p>(結果の報告)</p> <p>第 4 条 事務局は、前条の規定による一括同意の結果を、次回の審査会に報告するものとする。</p>
備考	改正部分は、下線の部分である。

改正

昭和27年4月1日条例第7号
昭和32年7月12日条例第24号
昭和40年3月26日条例第29号
昭和45年12月25日条例第46号
平成12年12月18日条例第72号
平成16年7月12日条例第33号
平成28年3月25日条例第43号

岩手県建築審査会条例をここに公布する。

岩手県建築審査会条例

(趣旨)

第1条 この条例は、建築基準法（昭和25年法律第201号）第83条の規定により、岩手県建築審査会（以下「審査会」という。）の組織、議事その他審査会に関して必要な事項を定めるものとする。

(組織)

第2条 審査会は、委員5人をもって組織する。

2 委員の任期は、2年とする。ただし、欠員が生じた場合における補欠委員の任期は、前任者の残任期間とする。

(議事)

第3条 審査会は会長が招集し、会議の議長となる。

2 審査会は、委員の半数以上が出席しなければ会議を開くことができない。

3 審査会の議事は、出席委員の過半数で決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。

(意見の聴取等)

第4条 審査会は、必要に応じて議事に関係のある者の出席を求め、その意見若しくは説明を聴き、又は必要な資料の提出を求めることができる。

(庶務)

第5条 審査会の庶務は、県土整備部において処理する。

(補則)

第6条 この条例に定めるもののほか、審査会の運営に関し必要な事項は、会長が審査会に諮って定める。

附 則

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（昭和27年4月1日条例第7号抄）

1 この条例は、公布の日から施行する。（後略）

附 則（昭和32年7月12日条例第24号抄）

(施行期日)

1 この条例は、公布の日から施行し、昭和32年4月1日から適用する。

附 則（昭和40年3月26日条例第29号抄）

1 この条例は、昭和40年4月1日から施行する。

附 則（昭和45年12月25日条例第46号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成12年12月18日条例第72号抄）

(施行期日)

1 この条例は、平成13年4月1日から施行する。

附 則（平成16年7月12日条例第33号）

この条例は、平成16年8月9日から施行する。

附 則（平成28年3月25日条例第43号）

この条例は、平成28年4月1日から施行する。

○岩手県建築審査会条例

昭和25年11月25日条例第61号

改正

昭和27年4月1日条例第7号
 昭和32年7月12日条例第24号
 昭和40年3月26日条例第29号
 昭和45年12月25日条例第46号
 平成12年12月18日条例第72号
 平成16年7月12日条例第33号

岩手県建築審査会条例をここに公布する。

岩手県建築審査会条例

(趣旨)

第1条 この条例は、建築基準法(昭和25年法律第201号)第83条の規定により、岩手県建築審査会(以下「審査会」という。)の組織、議事その他審査会に関して必要な事項を定めるものとする。

全部改正〔昭和40年条例29号〕

(組織)

第2条 審査会は、委員5人をもって組織する。

全部改正〔昭和45年条例46号〕、一部改正〔平成16年条例33号〕

(議事)

第3条 審査会は会長が招集し、会議の議長となる。

一部改正〔昭和40年条例29号〕

第4条 審査会は、委員の半数以上の出席がなければ会議を開くことができない。

第5条 審査会の議決は、出席委員の過半数をもってする。

第6条 議長が必要と認めたときは、当該官公吏その他委員以外の者を会議に出席させて意見を述べ又は説明をさせることができる。

第7条 議長は議事録をつくり会議のてん末を記載し、出席委員に署名させなければならない。

第8条 この条例に定めるもののほか、議事に関する事項は、審査会の議決を経て会長が定める。

第9条 削除

削除〔昭和32年条例24号〕

(庶務)

第10条 審査会に関する事務は、県土整備部で処理する。

一部改正〔昭和27年条例7号・平成12年72号〕

(雑則)

第11条 この条例の施行について必要な事項は、知事が定める。

一部改正〔昭和27年条例7号〕

附 則

この条例は、公布の日から施行する。

附 則 (昭和27年4月1日条例第7号抄)

1 この条例は、公布の日から施行する。(後略)

附 則 (昭和32年7月12日条例第24号抄)

(施行期日)

1 この条例は、公布の日から施行し、昭和32年4月1日から適用する。

附 則 (昭和40年3月26日条例第29号抄)

1 この条例は、昭和40年4月1日から施行する。

附 則 (昭和45年12月25日条例第46号)

この条例は、公布の日から施行する。

附 則 (平成12年12月18日条例第72号抄)

(施行期日)

1 この条例は、平成13年4月1日から施行する。

附 則 (平成16年7月12日条例第33号)

この条例は、平成16年8月9日から施行する。

議題(2)報告事項 ア

「法第 43 条第 2 項第 1 号の規定による認定基準」の改正

「法第 43 条第 2 項第 1 号の規定による認定基準」の改正について

1 改正の趣旨

(1) 経緯

「法第 43 条第 2 項第 1 号の規定による認定基準」（以下「認定基準」という。）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 1 号の規定による認定を行うにあたり、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 1 項から第 3 項までに定める基準に準拠し、認定事務を迅速に行うための必要な事項を定めるため、平成 30 年 9 月 25 日に制定された。以後、令和 2 年 4 月 1 日に改正を行っている。

(2) 改正の理由

建築基準法施行規則の一部を改正する省令（令和 5 年国土交通省令第 93 号）により、法第 43 条第 2 項第 1 号に基づく認定に関して、同号の「利用者が少数であるものとしてその用途及び基準に関し国土交通省令で定める基準」として定める省令第 10 の 3 第 3 項の規定が改正され、認定の対象となる建築物の用途及び規模が拡大された。

これを受け、本県で定め運用している認定基準の内容に反映させるものである。

その他、体裁を整備するものである。

2 改正（案）の概要

(1) 認定の対象となる建築物の用途及び規模を改めるもの。

認定の対象となる建築物の用途及び規模について、改正省令と合わせるもの。（認定基準第 3 第 2 項）

(2) 体裁を整備するもの。

項建ての記載を整理し、号の表記を括弧つき数字に統一すること。（認定基準第 2、第 3）

3 施行期日

令和 6 年 3 月 8 日から施行する。

法第 43 条第 2 項第 1 号の規定による認定基準

建 築 住 宅 課
平成 30 年 9 月 25 日
改正 令和 2 年 4 月 1 日
改正 令和 6 年 3 月 8 日

第 1 趣 旨

この基準は、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 1 号の規定による認定を行うにあたり、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 1 項から第 3 項までに定める基準に準拠し、認定事務を迅速に行うため必要な事項を定めるものとする。

第 2 定 義

この基準において、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。

- (1) 道路 法第 42 条第 1 項各号又は第 2 項に規定する道路をいう。
- (2) 道 省令第 10 条の 3 第 1 項各号に規定する道をいう。

第 3 認 定 基 準

1 敷地の条件が、次の各号のいずれかに該当すること。なお、建築基準法施行条例（平成 12 年岩手県条例第 37 号）の規定により、その敷地が接している道路の幅員及び道路に接する部分の長さについて制限が付加されている場合は、原則として、その数値による。

(1) その敷地が次の①又は②のいずれかに該当する幅員 4 m 以上の道（管理者の承諾が得られたものに限る。）に 2 m 以上接し、かつ、計画建築物の容積率、道路斜線制限等については道路と同様の規定を適用し適合すること。

① 次のイからニまでのいずれかに掲げる公共の用に供する道

- イ 農道整備事業による道
- ロ 土地改良事業による道
- ハ 河川又は海岸の管理用の道
- ニ その他これらに類する道

② 位置指定道路の基準（建築基準法施行令（昭和 25 年政令第 338 号。以下「政令」という。）第 144 条の 4 第 1 項各号に掲げる基準）に適合する道

(2) 敷地と道路との間に、次の①から③までのいずれかに該当するものが存在する場合で、その敷地が避難及び通行上支障がない、幅員 2 m 以上の通路であって道路に有効に通ずるものに接し、かつ、計画建築物の容積率、道路斜線制限等については道路と同様の規定を適用し適合すること。

- ① 管理者の占用許可、承諾又は同意が得られた水路、河川、運河
- ② 都市計画事業等により、道路に供するため事業者が取得した土地
- ③ 地方公共団体が管理する認定外道路等

2 計画建築物は、延べ面積（同一敷地内に 2 以上の建築物がある場合にあっては、その延べ面積の合計）が 500 m²以内で、かつ、第 1 項に掲げる基準の区分に応じて、次の各号に該当する用途であること。

- (1) 第 1 項第 1 号の①又は第 2 号を適用する場合にあっては、法別表第 1 (イ) 欄(1) 項に掲げる用途以外の用途であること。
- (2) 第 1 項第 1 号の②を適用する場合にあっては、一戸建ての住宅、長屋又は政令第 130 条の 3 に掲げる兼用住宅であること。

第4 承諾書等

土地管理者等の承諾等は書面により確認するものとする。

法第43条第2項第1号の規定による認定基準 新旧対照表

改正前	改正後
<p style="text-align: center;">○「法第43条第2項第1号の規定による認定基準」</p> <p style="text-align: right;">建築住宅課 平成30年9月25日 改正 令和2年4月1日</p> <p>第1 趣旨 この基準は、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1号の規定による認定を行うにあたり、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1項から第3項までに定める基準に準拠し、認定事務を迅速に行うため必要な事項を定めるものとする。</p> <p>第2 定義 この基準において、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。 ① 道路 法第42条第1項各号又は第2項に規定する道路をいう。 ② 道 省令第10条の3第1項各号に規定する道をいう。</p> <p>第3 認定基準 法第43条第2項第1号の規定による認定については、次の基準1、2のいずれかに該当する場合に認定の対象とするものとする。</p> <p>1 その敷地が次の各号のいずれかに該当する幅員4m以上の道（管理者の承諾が得られたものに限る。）に2m以上接し、かつ、計画建築物の容積率、道路斜線制限等については道路と同様の規定を適用し適合すること。</p> <p>① 次のイからニまでのいずれかに掲げる公共の用に供する道 イ 農道整備事業による道 ロ 土地改良事業による道 ハ 河川又は海岸の管理用の道</p> <p>ニ その他これらに類する道 ② 位置指定道路の基準（建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。）第144条の4第1項各号に掲げる基準）に適合する道</p> <p>2 敷地と道路との間に、次の各号のいずれかに該当するものが存在する場合で、その敷地が避難及び通行上支障がない、幅員2m以上の通路であって道路に有効に通ずるものに接し、かつ計画建築物の容積率、道路斜線制限等については道路と同様の規定を適用し適合すること。</p> <p>① 管理者の占用許可、承諾又は同意が得られた水路、河川、運河 ② 都市計画事業等により、道路に供するため事業者が取得した土地 ③ 地方公共団体が管理する認定外道路等</p> <p>3 利用者が少数であるものとして、延べ面積（同一敷地内に二以上の建築物がある場合にあつては、その延べ面積の合計）が200㎡以内の一戸建ての住宅であること。</p> <p>4 建築基準法施行条例（昭和35年岩手県条例第41号。）の規定により接道する道路の幅員、接道長さの上乗せがある場合はその数値による。</p> <p>第4 承諾書等 土地管理者等の承諾等は書面により確認するものとする。</p>	<p style="text-align: center;">○法第43条第2項第1号の規定による認定基準</p> <p style="text-align: right;">建築住宅課 平成30年9月25日 改正 令和2年4月1日 改正 令和6年3月8日</p> <p>第1 趣旨 この基準は、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1号の規定による認定を行うにあたり、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1項から第3項までに定める基準に準拠し、認定事務を迅速に行うため必要な事項を定めるものとする。</p> <p>第2 定義 この基準において、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。 <u>(1)</u> 道路 法第42条第1項各号又は第2項に規定する道路をいう。 <u>(2)</u> 道 省令第10条の3第1項各号に規定する道をいう。</p> <p>第3 認定基準 1 敷地の条件が、次の各号のいずれかに該当すること。なお、建築基準法施行条例（平成12年岩手県条例第37号）の規定により、その敷地が接している道路の幅員及び道路に接する部分の長さについて制限が付加されている場合は、原則として、その数値による。 <u>(1)</u> その敷地が次の①又は②のいずれかに該当する幅員4m以上の道（管理者の承諾が得られたものに限る。）に2m以上接し、かつ、計画建築物の容積率、道路斜線制限等については道路と同様の規定を適用し適合すること。 ① 次のイからニまでのいずれかに掲げる公共の用に供する道 イ 農道整備事業による道 ロ 土地改良事業による道 ハ 河川又は海岸の管理用の道</p> <p>ニ その他これらに類する道 ② 位置指定道路の基準（建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「政令」という。）第144条の4第1項各号に掲げる基準）に適合する道</p> <p><u>(2)</u> 敷地と道路との間に、次の①から③までのいずれかに該当するものが存在する場合で、その敷地が避難及び通行上支障がない、幅員2m以上の通路であって道路に有効に通ずるものに接し、かつ計画建築物の容積率、道路斜線制限等については道路と同様の規定を適用し適合すること。 ① 管理者の占用許可、承諾又は同意が得られた水路、河川、運河 ② 都市計画事業等により、道路に供するため事業者が取得した土地 ③ 地方公共団体が管理する認定外道路等</p> <p>2 計画建築物は、延べ面積（同一敷地内に2以上の建築物がある場合にあつては、その延べ面積の合計）が500㎡以内で、かつ、第1項に掲げる基準の区分に応じて、次の各号に該当する用途であること。 <u>(1)</u> 第1項第1号の①又は第2号を適用する場合にあつては、法別表第1(イ)欄(1)項に掲げる用途以外の用途であること。 <u>(2)</u> 第1項第1号の②を適用する場合にあつては、一戸建ての住宅、長屋又は政令第130条の3に掲げる兼用住宅であること。 <u>(削除)</u></p> <p><u>(削除)</u></p> <p>第4 承諾書等 土地管理者等の承諾等は書面により確認するものとする。</p>
備考	改正部分は、下線の部分である。

○国土交通省令第九十三号

建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）第四十三条第二項第一号の規定に基づき、建築基準法施行規則の一部を改正する省令を次のように定める。

令和五年十二月十二日

国土交通大臣 齊藤 鉄夫

建築基準法施行規則の一部を改正する省令

建築基準法施行規則（昭和二十五年建設省令第四十号）の一部を次のように改正する。

次の表により、改正前欄に掲げる規定の傍線を付した部分をこれに順次対応する改正後欄に掲げる規定の傍線を付した部分のように改め、改正後欄に掲げるその標記部分に二重傍線を付した規定で改正前欄にこれに対応するものを掲げていないものは、これを加える。

改正後	改正前
<p>(敷地と道路との関係の特例の基準) 第十條の三 (略)</p> <p>2 (略)</p> <p>3 法第四十三條第二項第一號の国土交通省令で定める建築物(その用途又は規模の特殊性により同條第三項の條例で制限が附加されているものを除く。)の用途及び規模に関する基準は、次のとおりとする。</p> <p>一 次のイ及びロに掲げる道の区分に応じ、当該イ及びロに掲げる用途であること。</p> <p>イ 第一項第一號に規定する道 法別表第一(イ)欄(一)項に掲げる用途以外の用途</p> <p>ロ 第一項第二號に規定する道 一戸建ての住宅、長屋又は法別表第二(イ)項第二號に掲げる用途</p> <p>二 延べ面積(同一敷地内に二以上の建築物がある場合にあつては、その延べ面積の合計)が五百平方メートル以内であること。</p> <p>4 (略)</p>	<p>(敷地と道路との関係の特例の基準) 第十條の三 (略)</p> <p>2 (略)</p> <p>3 法第四十三條第二項第一號の国土交通省令で定める建築物の用途及び規模に関する基準は、延べ面積(同一敷地内に二以上の建築物がある場合にあつては、その延べ面積の合計)が二百平方メートル以内の一戸建ての住宅であることとする。</p> <p>(新設)</p> <p>4 (略)</p>

附 則

この省令は、令和五年十二月十三日から施行する。

接している道に応じた 43 条第 2 項第 1 号の認定の対象となる建築物の用途及び規模

接している道	用途	規模
農道その他これに類する公共の用に供する道	劇場、映画館、演芸場、観覧場、公会堂、集会場その他これらに類するもので政令で定めるもの以外の用途	延べ面積（同一敷地内に 2 以上の建築物がある場合にあっては、その延べ面積の合計）500 平方メートル以内
<u>位置指定道路の基準</u> に適合する道	一戸建ての住宅、長屋又は政令第 130 条の 3 に掲げる兼用住宅	

■政令第 144 条の 4 第 1 項（位置指定道路の基準）

法第 42 条第 1 項第五号の規定により政令で定める基準は、次の各号に掲げるものとする。

- 一 両端が他の道路に接続したものであること。ただし、次のイからホまでのいずれかに該当する場合においては、袋路状道路（法第 43 条第 3 項第五号に規定する袋路状道路をいう。以下この条において同じ。）とすることができる。
 - イ 延長（既存の幅員 6 メートル未満の袋路状道路に接続する道にあつては、当該袋路状道路が他の道路に接続するまでの部分の延長を含む。ハにおいて同じ。）が 35 メートル以下の場合
 - ロ 終端が公園、広場その他これらに類するもので自動車の転回に支障がないものに接続している場合
 - ハ 延長が 35 メートルを超える場合で、終端及び区間 35 メートル以内ごとに国土交通大臣の定める基準に適合する自動車の転回広場が設けられている場合
 - ニ 幅員が 6 メートル以上の場合
 - ホ イからニまでに準ずる場合で、特定行政庁が周囲の状況により避難及び通行の安全上支障がないと認めた場合
- 二 道が同一平面で交差し、若しくは接続し、又は屈曲する箇所（交差、接続又は屈曲により生ずる内角が 120 度以上の場合を除く。）は、角地の隅角を挟む辺の長さ 2 メートルの二等辺三角形の部分を道に含む隅切りを設けたものであること。ただし、特定行政庁が周囲の状況によりやむを得ないと認め、又はその必要がないと認めた場合においては、この限りでない。
- 三 砂利敷その他ぬかるみとならない構造であること。
- 四 縦断勾配が 12 パーセント以下であり、かつ、階段状でないものであること。ただし、特定行政庁が周囲の状況により避難及び通行の安全上支障がないと認めた場合においては、この限りでない。
- 五 道及びこれに接する敷地内の排水に必要な側溝、街渠その他の施設を設けたものであること。

■政令第 130 条の 3

法別表第二（い）項第二号（法第 87 条第 2 項又は第 3 項において法第 48 条第 1 項の規定を準用する場合を含む。）の規定により政令で定める住宅は、延べ面積の二分の一以上を居住の用に供し、かつ、次の各号のいずれかに掲げる用途を兼ねるもの（これらの用途に供する部分の床面積の合計が 50 平方メー

トルを超えるものを除く。)とする。

- 一 事務所（汚物運搬用自動車、危険物運搬用自動車その他これらに類する自動車で国土交通大臣の指定するものための駐車施設を同一敷地内に設けて業務を運営するものを除く。）
- 二 日用品の販売を主たる目的とする店舗又は食堂若しくは喫茶店
- 三 理髪店、美容院、クリーニング取次店、質屋、貸衣装屋、貸本屋その他これらに類するサービス業を営む店舗
- 四 洋服店、畳屋、建具屋、自転車店、家庭電気器具店その他これらに類するサービス業を営む店舗（原動機を使用する場合にあつては、その出力の合計が0.75キロワット以下のものに限る。）
- 五 自家販売のために食品製造業（食品加工業を含む。以下同じ。）を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもの（原動機を使用する場合にあつては、その出力の合計が0.75キロワット以下のものに限る。）
- 六 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設
- 七 美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房（原動機を使用する場合にあつては、その出力の合計が0.75キロワット以下のものに限る。）