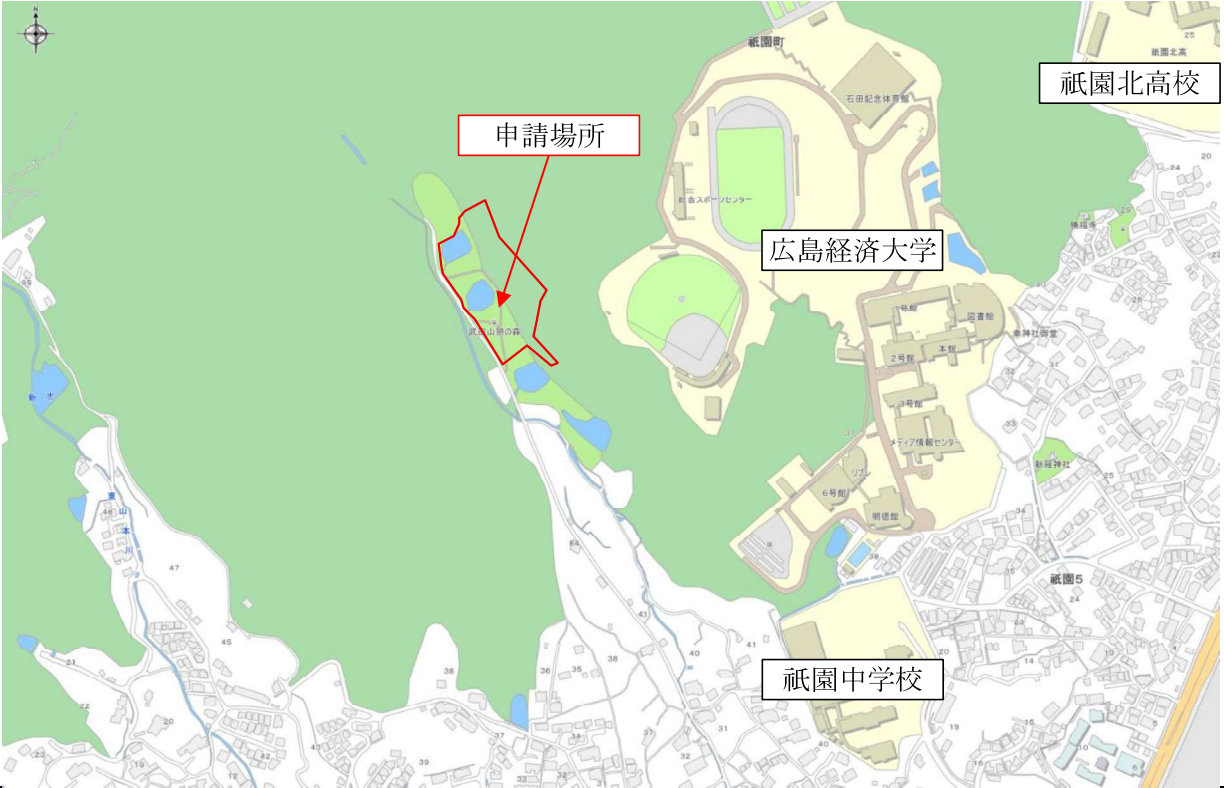


許可申請調書

議案第1号

件名	建築基準法第43条第2項第2号に係る許可（建築物の接道義務の特例）について			
申請者	住所	広島市中区国泰寺一丁目6番34号		
	氏名	広島市長 松井 一實		
申請敷地	広島市安佐南区祇園町字大谷 91-1			
用途地域	指定なし	防火指定	指定なし	
用途・規模	用途	公衆便所	工事種別	増築
	構造	プレキャスト鉄筋コンクリート造		
	階数	地上1階	高さ	2.997m
	敷地面積	6,000 m ²		
	建築面積	8.98 m ² (申請以外の部分 24.70 m ²)	建ぺい率	0.57 % ≤ 50 %
	延べ面積	8.98 m ² (申請以外の部分 24.70 m ²)	容積率	0.57 % ≤ 100 %
該当条項	建築基準法第43条第2項第2号			
申請理由 申請に係る計画は、道路に接しない敷地に公衆便所を建築するものである。本計画は、建築基準法第43条第1項の規定（敷地等と道路との関係）に抵触するため、同条第2項第2号の規定による許可を求めるものである。				
付近見取図 				
許可に対する意見 申請に係る計画は、建築物の敷地、用途、規模及び周辺の土地利用状況から交通上、安全上、防火上及び衛生上支障ないと認められる。				
調査等事項は別紙説明資料による。				

建築基準法第43条第2項第2号に係る許可（敷地等と道路との関係）について

1 許可申請の概要

広島市では、武田山憩の森内に設置されている既存の汲み取り式公衆便所について、老朽化に伴う衛生面及び利用環境上の課題があることから、青原地区連合自治会及び武田山憩いの森管理組合からの要望を受け、簡易水洗式の公衆便所の設置を計画している。

この計画は、建築基準法（以下「法」という。）第43条第1項の規定（敷地等と道路との関係）に抵触するため、同条第2項第2号の規定による許可申請があった。

なお、許可申請の概要は以下のとおりである。

(1) 申請者：広島市長 松井 一實

(2) 申請敷地概要

ア 申請敷地：広島市安佐南区祇園町字大谷 91-1

イ 用途地域：指定なし（市街化調整区域）

ウ 防火指定：なし

エ 道路等

敷地西側：市道（安佐南3区263号）（法上の道路に該当しない）

オ 敷地内の既存建築物

公衆便所及び休憩所（いずれも昭和52年に建築）

(3) 申請建築物の用途及び規模等

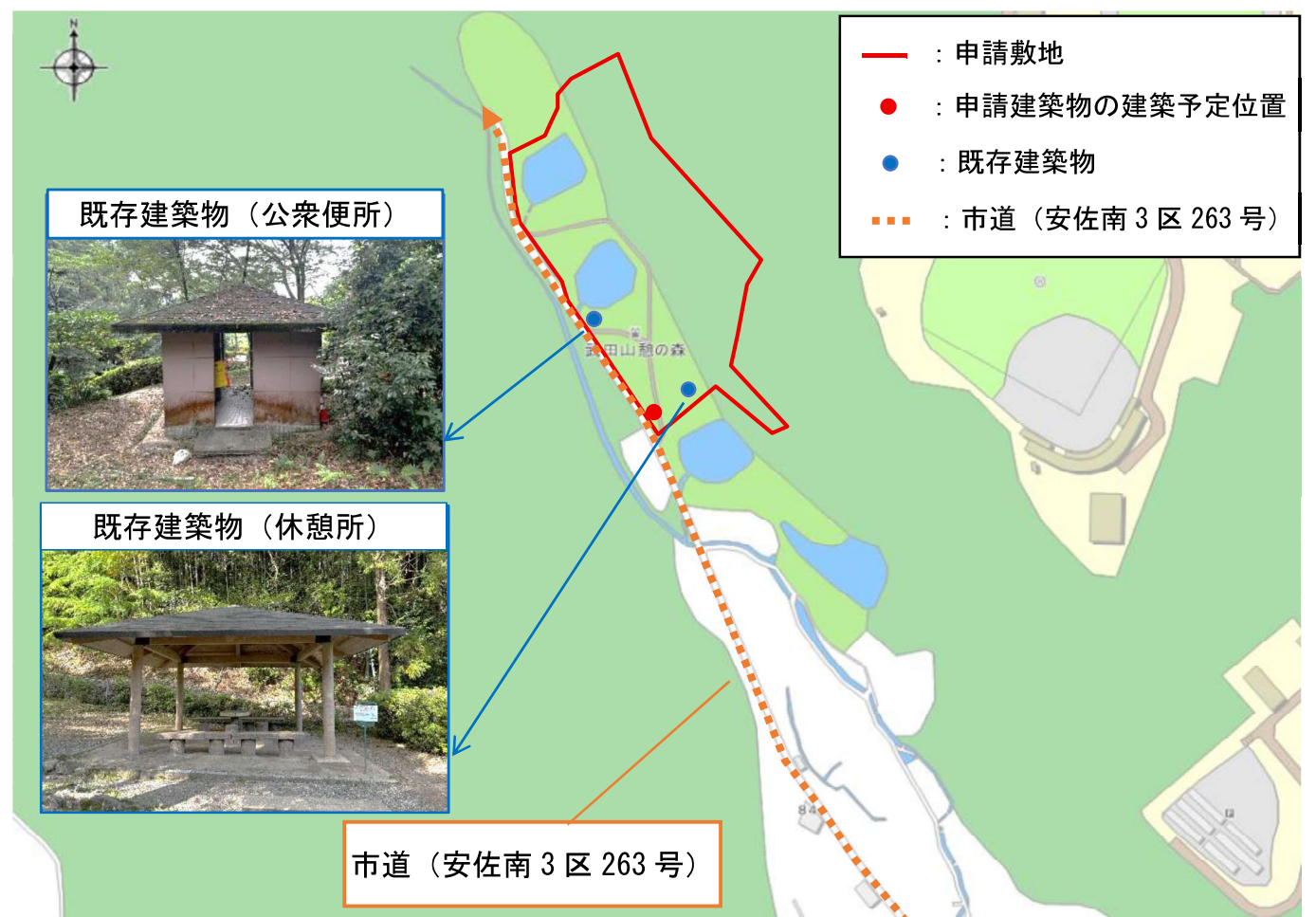
ア 用途：公衆便所

イ 構造：プレキャスト鉄筋コンクリート造

ウ 階数：地上1階

エ 高さ：2.997m

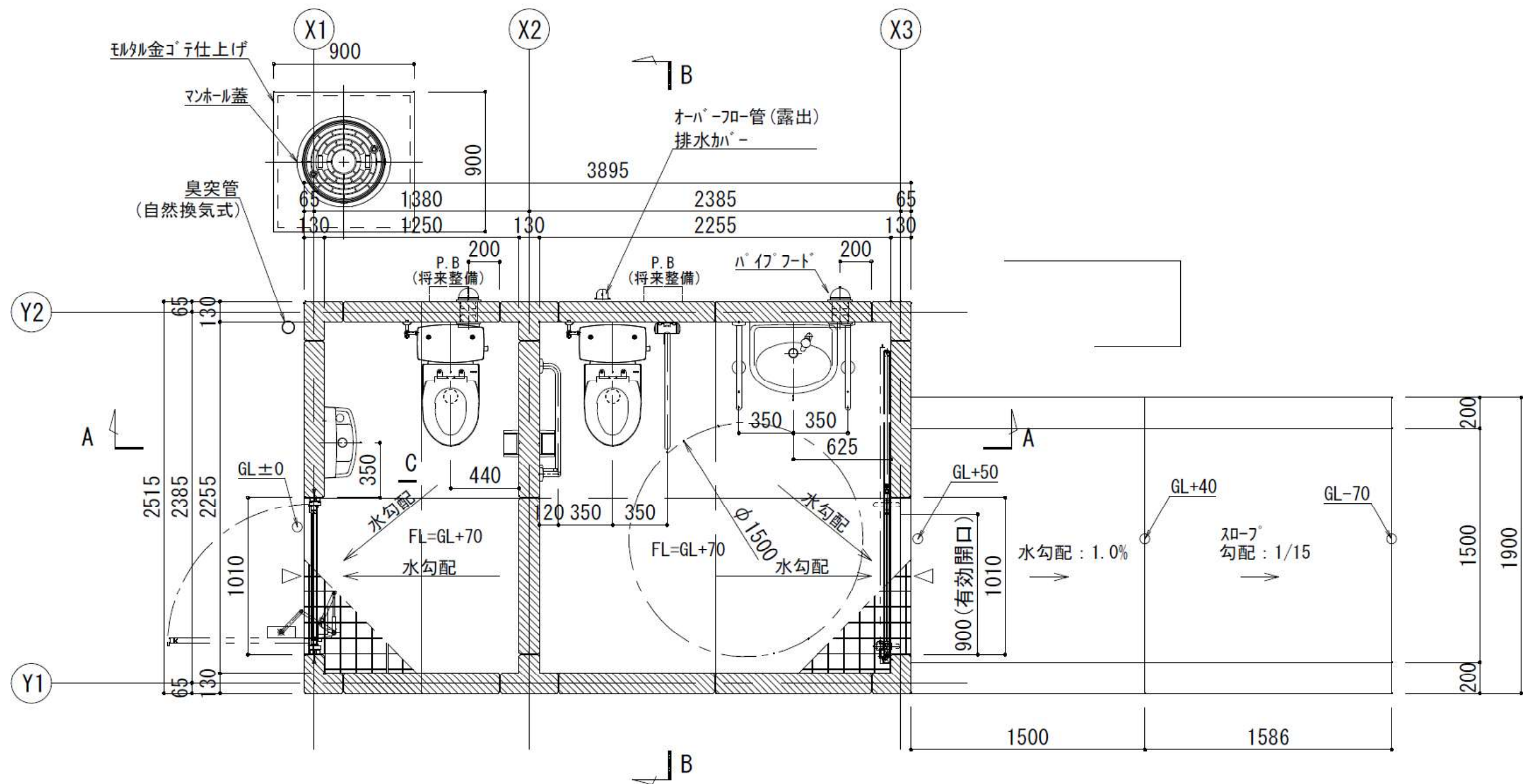
オ 延べ面積：8.98㎡（申請以外の部分24.70㎡）



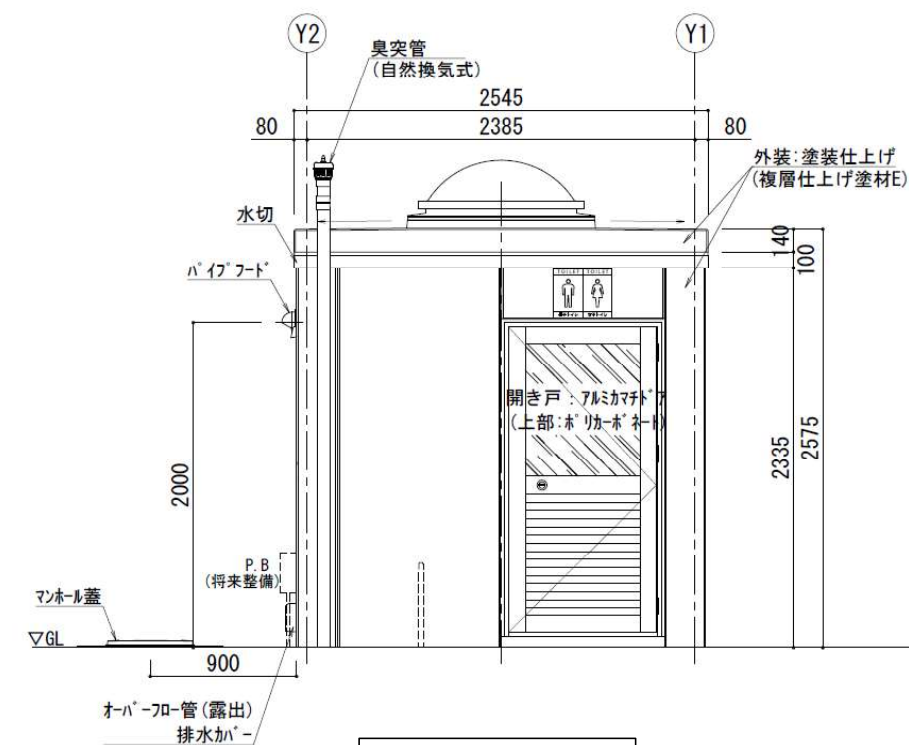
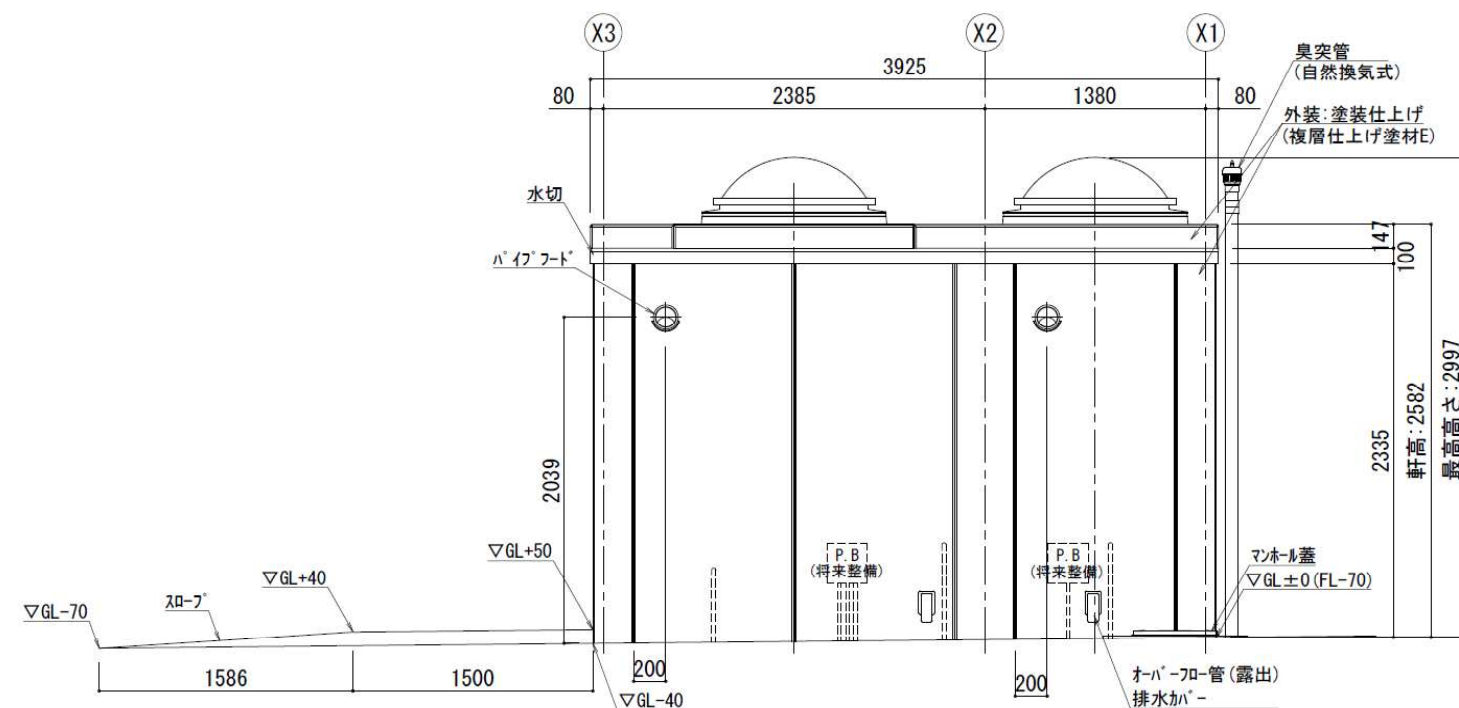
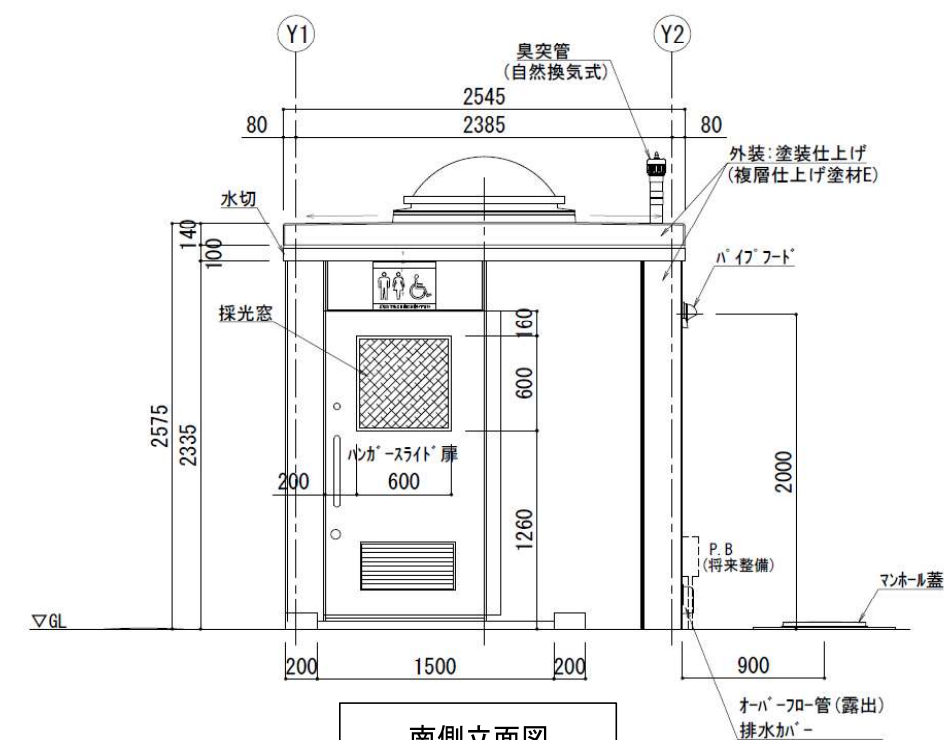
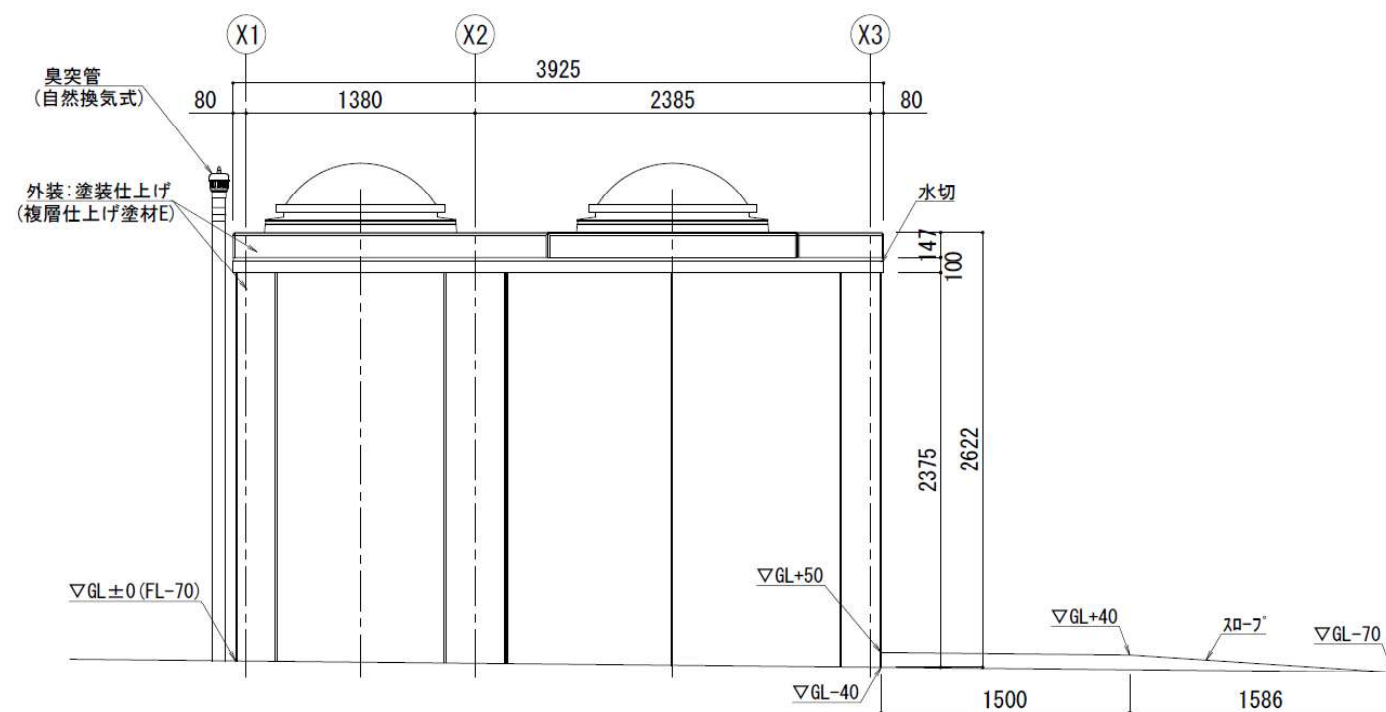


[配置図及び現況写真]





[平面図]



[立面図]

2 敷地等と道路との関係への適合について

建築基準法（以下「法」という。）第43条第1項において、「建築物の敷地は、道路に2メートル以上接しなければならない。」とされている。

ただし、同条第2項第2号において、「建築物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」に該当する建築物については、当該規定を適用しないとされている。

本市では、この許可に係る「一括同意基準」を定め、この基準に適合する建築計画については、あらかじめ建築審査会の同意を得たものとして許可しているが、本件については、いずれの一括同意基準にも適合しないため、個別に建築審査会の同意を得る必要がある。

3 申請建築物に係る許可要件への適合について

(1) 国土交通省令で定める基準への適合について

法第43条第2項第2号に規定する「国土交通省令で定める基準」について、本件は敷地の周囲に武田山憩の森の広場及び遊歩道等の空地を有し、これらが安定的かつ日常的に利用可能な状態にあることから、法施行規則第10条の3第4項第1号に定める「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。」に該当する。

(2) 交通上、安全上、防火上及び衛生上の支障について

ア 交通上

申請建築物の敷地の周囲には、武田山憩の森の広場及び遊歩道等の空地が確保されており、これらは安定的かつ日常的に利用可能な状態にあることから、第三者の通行に問題はなく、交通上支障はない。

イ 安全上

申請建築物の敷地の周囲には広場及び遊歩道等の空地が確保されており、建築物の用途、規模、位置及び構造を踏まえると、火災時の避難に問題はなく、安全上支障はない。

ウ 防火上

申請建築物は公衆便所であり、その用途、規模、位置及び構造を踏まえると、周囲の空地により延焼防止及び消防活動に必要な空間が確保されていることから、防火上支障はない。

エ 衛生上

申請建築物は平屋で規模も小さく、日照・採光・通風等による周辺への影響は限定的であることから、衛生上支障はない。

以上のことから、申請に係る計画は、法第43条第2項第2号に規定する国土交通省令で定める基準に適合し、建築物の敷地、用途、規模及び周辺の土地利用状況から、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないものと認められる。

したがって、本件については、法第43条第2項第2号の規定に基づき許可することができるものとする。

4 参考（既存建築物について）

申請敷地内の既存建築物はいずれも昭和52年に建築されたものである。

当時の法第43条第1項では、「建築物の敷地は、道路に2メートル以上接しなければならない。ただし、建築物の周囲に広い空地があり、その他これと同様の状況にある場合で安全上支障がないときは、この限りでない。」と規定されており、建築確認の際に建築主事が個別にその安全性等を判断し認めているものである。

建築基準法(抄)

(敷地等と道路との関係)

第四十三条 建築物の敷地は、道路（次に掲げるものを除く。第四十四条第一項を除き、以下同じ。）に二メートル以上接しなければならない。

- 一 自動車のみの交通の用に供する道路
- 二 地区計画の区域（地区整備計画が定められている区域のうち都市計画法第十二条の十一の規定により建築物その他の工作物の敷地として併せて利用すべき区域として定められている区域に限る。）内の道路
- 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 その敷地が幅員四メートル以上の道（道路に該当するものを除き、避難及び通行の安全上必要な国土交通省令で定める基準に適合するものに限る。）に二メートル以上接する建築物のうち、利用者が少数であるものとしてその用途及び規模に関し国土交通省令で定める基準に適合するもので、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るもの
 - 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
- 3 地方公共団体は、次の各号のいずれかに該当する建築物について、その用途、規模又は位置の特殊性により、第一項の規定によつては避難又は通行の安全の目的を十分に達成することが困難であると認めるときは、条例で、その敷地が接しなければならない道路の幅員、その敷地が道路に接する部分の長さその他その敷地又は建築物と道路との関係に関して必要な制限を付加することができる。
 - 一 特殊建築物
 - 二 階数が三以上である建築物
 - 三 政令で定める窓その他の開口部を有しない居室を有する建築物
 - 四 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。次号、第四節、第七節及び別表第三において同じ。）が千平方メートルを超える建築物
 - 五 その敷地が袋路状道路（その一端のみが他の道路に接続したものをいう。）にのみ接する建築物で、延べ面積が百五十平方メートルを超えるもの（一戸建ての住宅を除く。）

建築基準法施行規則(抄)

(敷地と道路との関係の特例の基準)

第十条の三 法第四十三条第二項第一号の国土交通省令で定める道の基準は、次の各号のいずれかに掲げるものとする。

- 一 農道その他これに類する公共の用に供する道であること。
- 二 令第百四十四条の四第一項各号に掲げる基準に適合する道であること。
- 2 令第百四十四条の四第二項及び第三項の規定は、前項第二号に掲げる基準について準用する。
- 3 法第四十三条第二項第一号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条第三項の条例で制限が付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。
 - 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。
 - イ 第一項第一号に規定する道 法別表第一(イ)欄(一)項に掲げる用途以外の用途
 - ロ 第一項第二号に規定する道 一戸建ての住宅、長屋又は法別表第二(イ)項第二号に掲げる用途
 - 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。
- 4 法第四十三条第二項第二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（幅員四メートル以上のものに限る。）に二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。