

高松市建築基準法第43条第2項第2号許可基準の一部改正の概要について（予定）

建築基準法第43条第2項第2号許可基準（以下「許可基準」という。）については、平成11年5月1日に制定・施行後、適宜見直しを行ってきたところですが、今般、一部改正（令和8年4月1日予定）を行うものです。

1 改正の主旨

建築基準法では、建築物を建築する場合、建築物の敷地は建築基準法上の道路に2m以上接しなければならないと規定されていますが、市内には建築基準法の道路ではない通路に面し、現に住宅が立ち並んでいる場所が見られます。このような場所で、住宅を建て替える際には、法第43条第2項許可等を受ける必要があります。現行の許可基準では、4メートル未満等の通路に面する場合に、対象となる建築物の要件や建築物の構造について、条件を規定しているものです。

今般、空き家対策の観点や、他県・市における許可の運用状況なども踏まえ、許可基準5から基準8について見直しを行うものです。

2 主な改正の内容

① 許可対象とする建築物の要件の一部改正を行う。

【基準5、6、7-1、7-2、8】において

・対象とする建築物に、「過去に法第6条の確認済証の交付を受けた建築物」を加える。

【基準5、6、7-1、7-2、8】において

・建替えについては、原則として、既存建築物が許可申請日時点で存在することとしていたものを、現在、更地であっても、当該許可基準施行前から存する建築物若しくは確認済証の交付を受けた建築物が存在していたことが確認できるものを含むものとする。

【基準7-1、7-2】において

・道路から道路まで通り抜けができる通路に面した敷地であることとしていた条件について、一戸建ての住宅等で2階建て以下の場合は適用しないこととする。

② 建築物の構造要件の一部改正を行う。

【基準5】において

・原則、準耐火建築物以上としていたものを、外壁及び軒裏で延焼のおそれのある部分を防火構造とし、外壁の開口部で延焼のおそれのある部分に防火戸その他の防火設備を設置した建築物でも可とする。

（建築物の構造要件の見直しに伴い、「ただし書き」の緩和基準は廃止となります。）

【基準5、6、8】において

・準耐火建築物等の構造要件について、簡易な構造の自動車車庫、物置等を除くこととする。

3 適用開始日（予定）

令和8年 4月 1日