

島根県建築基準法施行条例 認定基準

平成23年6月28日付 建第360号 建築住宅課長通知
改正 令和2年3月31日付 建第1539号

1. 目的

この基準は、島根県建築基準法施行条例（以下、「条例」という）における認定申請の審査基準を定め、審査の円滑化と公平かつ適正な執行を図ることを目的とする。

なお、本基準に適合しない場合であっても、計画の内容が条例の認定要件に照らして支障がないことを審査して認定ができるものとする。

2. 条例第6条第1項ただし書、第2項ただし書きの基準

(1) 基準の適用範囲

前面道路の幅員に応じ、適用できる基準を表1のとおりとする。

【表1】

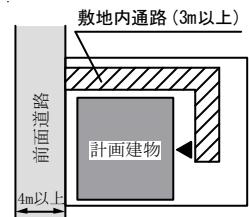
前面道路 の幅員	基準6-① 【敷地内通路】	基準6-② 【空地確保】	基準6-③ 【道路拡幅】	基準6-④ 【敷地後退】
4m以上	○	○	—	—
4m未満	—	○(注1)	○	○

(注1) 建物の用途・規模、敷地周辺の状況を考慮し、特定行政庁が避難又は通行の安全上支障がないと認めた場合に限る。

(2) 基準

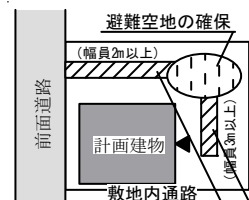
基準6-①：敷地内通路の確保

1. 建築物の主要な出入り口から前面道路まで通ずる幅員3m以上の避難上有効な通路が確保されていること。
2. 敷地と道路が接する長さは、条例第6条第2項に定める長さ以上であること。



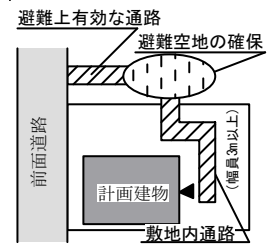
基準6-②-①：避難空地の確保（敷地内）

1. 敷地内に次の各号に適合する避難空地が設けられていること。
 - 一、空地の面積は、当該建築物の収容人員1人あたり2.0㎡として算定した数値以上であること。
 - ※1 収容人員は実状に応じて計上する。
 - ※2 避難空地は、駐車場、植栽、工作物等の部分は含めないものとする。
 - 二、避難空地は、避難者が一時的に滞留できるものであること及び避難時の安全のため建物との離隔距離が適切に確保されているものであること。
2. 建築物の主要な出入口から避難空地まで、幅員3m以上の避難上有効な通路が確保されていること。
3. 避難空地から前面道路まで幅員2m以上の避難上有効な通路が確保されていること。



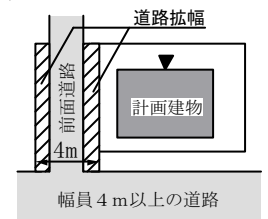
基準 6-②-(2) : 避難空地の確保 (敷地外)

- 敷地に近接して次の各号に適合する避難空地が設けられていること。
 - 避難空地の面積は、基準 6-②-(1)による。
 - 避難空地のある敷地は、公的なものであること又は避難上、申請敷地と一体的な使用が可能なものであること。
 - ※ 避難空地の所有者 (又は管理者) の避難空地等の利用に係る承諾を証する書面が添付されていること。
- 建築物の主要な出入口から避難空地まで、幅員 3 m 以上の避難上有効な通路が確保されていること。
- 避難空地から道路までは、避難上有効な通路が確保されていること。



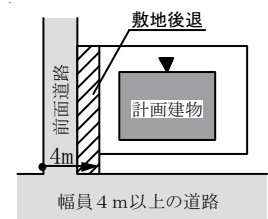
基準 6-③ : 道路拡幅が行われる場合

- 前面道路 (敷地から幅員 4 m 以上の道路までの間を含むもの。) が、拡幅により幅員 4 m 以上 (法 42 条第 1 項の規定により知事が指定する区域においては 6 m とする。基準 6-④-(1) 及び基準 6-④-(2) に同じ。) となることが明らかであること。 (※)
 - ※ 次の内容を証する書面が添付されていること。
 - 拡幅後の道路幅員が所要の幅員以上であること。
 - 工事完了予定期日までに、拡幅後の道路が供用開始されるものであること。
- 敷地と道路が接する長さは、条例第 6 条第 2 項に定める長さ以上であること。
- 主要な出入口が前面道路に面しない場合は、基準 6-① 又は認基準 6-② に適合していること



基準 6-④-(1) : 敷地後退

- 敷地から幅員 4 m 以上の道路までの間について、当該前面道路に沿って下記により敷地後退されていること。
 - 敷地の後退距離が、前面道路の反対側の境界線から 4 m 以上であること。
 - 後退した敷地の部分に、門扉、その他構造物及び植栽等が設置されていないこと。
 - ※ 1 : 後退した敷地の部分は、将来にわたって門扉、その他構造物及び植栽等が設置されず空地が確保されると判断できるものであること。
 - ※ 2 : 当該後退部分に申請者が所有 (又は管理) しているもの以外の土地が含まれる場合は、その土地の所有者 (又は管理者) の承諾書が添付されていること。
- 主要な出入口が前面道路に面しない場合は、「基準 6-①」又は「基準 6-②-(1)」、「基準 6-②-(2)」のいずれかに適合していること。
- 前項の規定により設置する避難上有効な通路と道路が接する長さは、条例第 6 条第 2 項に定める長さとする。

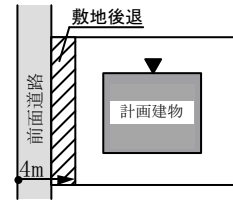


基準6-④-(2)：敷地後退（一戸建て住宅等の場合）

この基準によることが可能な建築物は、一戸建て住宅（併用住宅を除く。）又は床面積（敷地内に複数の建築物がある場合は、その合計とする。）が200㎡以下であって敷地周辺の状況を考慮し避難又は通行の安全上支障がないと認められるものとする。

1. 道路に面する部分が、下記により敷地後退されていること。
 - 一、敷地の後退距離が、前面道路の反対側の境界線から4m以上であること。

※後退した敷地の部分は、将来にわたって門扉、その他構造物及び植栽等が設置されず空地が確保されると判断できるものであること。
 - 二、後退した敷地の部分には、門扉、その他構造物及び植栽等が設置されていないこと。
2. 主要な出入口が前面道路に面しない場合は、「基準6-①」又は「基準6-②-(1)」、「基準6-②-(2)」のいずれかに適合していること。
3. 前項の規定により設置する避難上有効な通路と道路が接する長さは、条例第6条第2項に定める長さであること。



3. 条例8条第1項第4号の基準

条例第6条第1項ただし書き及び第2項ただし書きにおける認定基準6-②に準ずるただし、前面道路の幅員が4m未満の場合は、建物の用途・規模、敷地周辺の状況を考慮し、特定行政庁が避難又は通行の安全上支障がないと認めた場合に限る。

4. 条例第9条第1項ただし書の基準

(1) 基準の適用範囲

条例9条各号の区分及び前面道路の幅員に応じ、適用できる基準を表2のとおりとする。

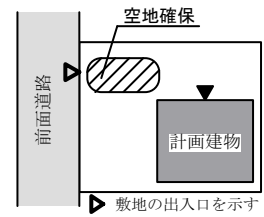
【表2】

条例第9条の号区分	前面道路の幅員	車庫等の床面積の合計	
		150㎡未満	150㎡以上
1号	4m未満	基準9-①（一戸建ての住宅に附属するものに限る。） 基準9-②	基準9-① 基準9-② ※いずれも一戸建ての住宅に附属するものに限る。
	4m以上	基準9-① 基準9-②	基準9-①（一戸建ての住宅に附属するものに限る。） 基準9-②
2号・3号	—	基準9-①	基準9-①（一戸建ての住宅に附属するものに限る。）

(2) 基準

基準 9-①：空地の確保

1. 車両の出入りに支障が生じないよう、車両進入口に近接した位置に空地（車両の通過、停車が可能なもの。）が設けられていること。
2. 空地の寸法は、下記の数値以上とする。
幅：3 m
奥行き：6 m
3. 車両出入り口は、前面道路への視認に支障がないものであること。



基準 9-②：敷地後退

1. 道路に面する部分が、下記により敷地後退されていること。
 - 一、敷地の後退距離が、前面道路の反対側の境界線から6 m以上であること。
 - 二、後退した敷地の部分には、門扉、その他構造物及び植栽等が設置されていないこと。
※：後退した敷地の部分は、将来にわたって門扉、その他構造物及び植栽等が設置されず空地が確保されると判断できるものであること。
2. 車両出入り口は、前面道路への視認に支障がないものであること。

