

久喜市建築審査会における包括同意取扱い【案】
(建築基準法第43条第1項ただし書規定に関する包括同意)

久喜市建築審査会
平成27年 月 日議決

建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第43条第1項ただし書き許可について、久喜市建築審査会は、下記の基準に合致する同意案件について、あらかじめ建築審査会において同意を得たものとして取扱う。

なお、建築物の敷地は、法第42条に規定する道路（以下「道路」という。）に2メートル以上接することが原則であり、当該許可は例外的に適用するものである。

また、特定行政庁は、この取扱いに基づき許可をしたときは、速やかにその旨を当建築審査会に報告するものとする。

記

『建築基準法第43条第1項ただし書許可に関する包括同意基準』

第1 法施行規則（以下「規則」という。）第10条の2の2第3号の基準「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、通路に通ずるものに有効に接すること。」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るもの」について

1 「用途、規模、位置及び構造」については、次の（1）から（4）によるものであること。

（1）「用途」は、1戸建ての専用住宅（住宅内に農作業場を兼用する農家住宅を含む）、住戸が2戸以下の長屋住宅または住宅に附属する車庫（床面積の合計が50平方メートル未満のもの）・物置・納屋・農作業場等とすること。

（2）「規模」は、2階建て以下とすること。

（3）「位置」は、当該建築物の出入り口が避難上有効に当該通路に通じるよう計画されているもの。

（4）「構造」は、外壁を耐火構造、準耐火構造又は防火構造とし、軒裏の仕上げを不燃材料としたもの。

2 「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」については、
1. 8メートル以上の幅員があるものであること。

3 特定行政庁の認定事項「交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めたもの」について

(1) 「交通上及び安全上」については、当該通路が、次のアからウのいずれかに該当し、将来にわたって安定的に維持管理されるもので、その延長が35メートル以下かつ敷地が当該通路に避難上有効に2メートル以上接していること。

ア 既に当該通路の幅員が4メートル以上に拡幅整備されており、将来にわたって安定的に維持管理することについて土地所有者全員の承諾を得ているもの。

イ 土地改良事業等による官地幅が1.8メートル以上の通路で、当該通路を4メートル以上の道路状に拡幅整備することに関し、次の各号に掲げる事項について関係者全員の合意がされたもの。

①通路を拡幅し将来にわたり通路として維持管理することについて、拡幅部分の土地の所有者、拡幅部分にある建築物等の所有者、通路部分の所有者（当該通路が公道の場合を除く。）の承諾を得るものとする。

②許可申請地に接する拡幅部分については、計画建築物が完成するまでに拡幅部分にある建築物、植栽その他通行に支障があるものを撤去し、道路状に整備することに関する承諾を得るものとする。

③承諾を得る者及び合意事項については、当該通路の状況等から市長が必要と判断したものを加えるものとする。

ウ 過去に法第43条ただし書き許可を受けた同一敷地内の増改築であり、従前の許可内容が適切に履行されているもの。

なお、ア及びイについては関係者の承諾及び合意事項を記載した書面を許可申請書に添付するものとする。

(2) 「防火上及び衛生上」については、次のア及びイによるものであること。

ア 建築計画は、防火上、衛生上配慮したもので、特定行政庁があらかじめ、法で定める防火及び衛生に関する規定に適合することが確認でき、かつ、建築士法第3条から第3条の3までに規定する建築物の工事は、それぞれ当該規定に基づき建築士が工事監理することが明確になっているもの。（工事監理が必要な規模の建築物については、許可申請書の第一面の【2. 設計者】欄又は第二面の【18. その他必要な事項】欄にその旨記載するものとする。）

イ 建築計画は、当該道を前面道路とみなして法第52条の規定による容積率制限及び法第56条の規定による道路斜線制限に適合するもの。ただし、法第56条第7項の規定による天空率の適用は認めない。