

埼玉県建築基準法施行条例第 3 条ただし書きが適用される敷地の取扱いについて

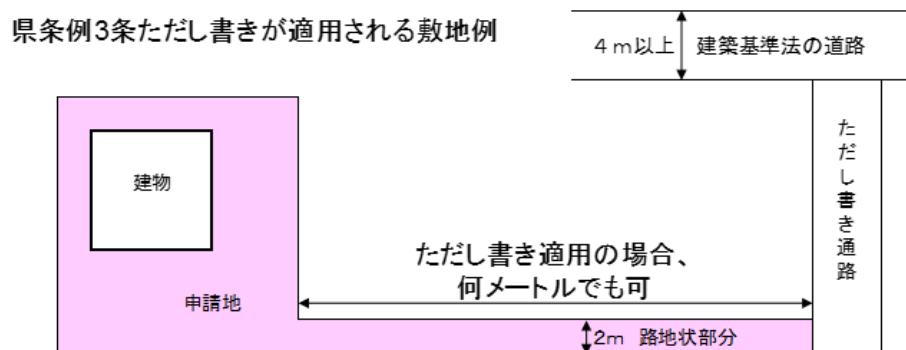
(概要)

先般、埼玉県建築基準法施行条例第 3 条（路地状敷地の制限）ただし書（以下「県条例 3 条ただし書き」という）が適用される敷地について、建築基準法第 43 条ただし書き許可（以下「法 43 条ただし書き許可」という）の申請があったところである。

建築審査会では、県条例 3 条ただし書き、法 43 条ただし書き許可の基準として、それぞれ建築物に係る防火措置等が規定されていることから、当該同意にあたって、安全上、防火上の観点から慎重な審議がなされた。

この審議を受け、事務局で

- ① 県条例 3 条ただし書きが適用される敷地を個別審議とするために、包括同意取扱いの見直し
- ② 安全上、防火上支障がないと認められる目安の整理を行ったものである。



(法 43 条と県条例 3 条の整理)

1. 条文の趣旨

- ・法 43 条 1 項（接道制限）→平常時の利用、災害時の避難や消防活動に支障をきたさないことを目的
- ・県条例 3 条（路地状敷地制限）→避難路の確保による安全性を目的

2. 支障がないと認める項目

- ・法 43 条 1 項（接道制限）ただし書の場合→交通上、安全上、防火上、衛生上（特定行政庁が認める）
- ・県条例 3 条（路地状敷地制限）ただし書適用の場合→安全上、防火上（知事が定めているもの）
 - 1 建ぺい率・容積率制限（路地状部分を除いた敷地面積で算出）
 - 2 用途制限（一戸建ての住宅）
 - 3 外壁（防火構造）・軒裏（不燃材料）の構造制限 ※43 条ただし書許可と同じ制限

3. 法 43 条ただし書と県条例 3 条ただし書の関わり（問題点）

敷地形態によって、基準法道路から建築物までの距離が数十メートルに及ぶ場合があり、救急・消防車両の交通、安全、消火活動などへの影響の恐れがある。また住宅密集地においては、火災時の隣接地からの延焼の恐れがある。