

資料 2 - 2 ②

個別審議
12件

建築基準法第43条第1項ただし書許可に関する久喜市取扱方針

平成26年4月10日
市長決裁

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項ただし書許可について、市長は、下記の基準に合致する案件について、久喜市建築審査会に諮問し、同意を得た場合に許可することができる。

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。

記

第1 法施行規則(以下「規則」という。)第10条の2の2第1号の基準「その敷地の周囲に公園、緑地、広場等広い空地进行を有すること」に適合する建築物について

基準に適合するものは、次の(1)から(3)による場合とし、特定行政庁が認めるものは(4)によるものとする。

- (1) 公園、緑地、広場等の広い空地(以下「公園等」という。)は、公共若しくは公共的なものを対象とする。
- (2) 敷地は、公園等に2メートル以上避難上有効に接していること。
- (3) 公園等は、管理者との協議等により安定的・日常的に利用可能な状態になっているもの。
- (4) 建築物の配置、用途、構造、規模等は、交通上、安全上、防火及び衛生上配慮した計画であること。

ただし、(1)から(4)について、公園等に接するほかに避難経路(生活道等)が確保されている場合は、その状態を考慮することができる。

第2 規則第10条の2の2第2号の基準「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4メートル以上のものに限る。)に2メートル以上接すること。」に適合する建築物について

1 対象とする道は、一般の通行の用に供し道路と同等の機能を有するもので、原則として法第42条第1項の規定に適合した「道路」にするものが困難なもので、次の(1)から(5)のいずれかに該当するもの。

- (1) 農道または林道。
- (2) 河川等の管理用の道。
- (3) 法第42条第1項第4号に掲げる事業計画の区域内の道。
- (4) 水路敷を道路状に整備した道。
- (5) その他これらに類する道

1件

2 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

対象とする道に接する敷地において、建築主は必要に応じ、建築すること等について当該道の管理者から合意が得られているものであり、以下の事項によるものとする。

- (1) 「交通上及び安全上」については、次のアからエによるものとする。
 - ア 当該道は、道路に通じる4メートル以上の幅員が確保されているもの。
 - イ 将来にわたって安定的に維持管理されるもの。
 - ウ 敷地は、当該道に2メートル以上避難上有効に接しているもの。
 - エ 建築物の用途、規模等は、著しく交通量が増加しないもの。

- (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とする。
 - 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（昭和25年法律第202号）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したもの。

第3 規則第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、道路に通ずるものに有効に接すること。」に適合する建築物について

1 「用途、規模、位置及び構造」については、次の（１）から（４）によるものとする。

- （１）「用途」は、原則として住宅とすること。
- （２）「規模」は、２階建て程度とし周辺地域に配慮したもの。
- （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、原則として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、当該通路の幅員が4メートル未満の場合については、4メートル以上に拡幅整備が図られる見込みがあり、将来にわたって安定的に維持管理されるもので、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。

2件

ア 当該通路に面して、既に建築物が立ち並んでいる幅員4メートル以上のもの。

ただし、周辺状況や指導経緯等を勘案すること。

9件

イ 当該通路を道路状に拡幅整備する旨、関係者間で合意がされたもの。

- 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 許可申請地の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、道路状に整備するものとする。
- ③ 承諾を得る者又は合意事項については、当該案件の状況等から市

長が必要と判断したものを加えるものとする。

- ④ 合意事項及び関係者の承諾を記載した書面を許可申請書に添付するものとする。

ウ その他これらに類するもの。

(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とする。

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。

第4 建築基準法第43条第1項ただし書の許可を受けた建築物の増改築等の場合等について

原則として、最終に受けた許可内容と大幅な変更がないもの。
その他、許可対象として検討する必要があるもの。

附則

この取扱方針は、決裁の日から施行する。

包括4件

久喜市建築審査会における包括同意取扱い
(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5月21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られたもの」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3.5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。

4件

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。