建築基準法第43条第2項第2号の規定による許可に係る包括同意基準

平成30年10月19日
千葉市建築審査会承認

第1 趣旨

この基準は、建築基準法第43条第2項第2号の規定による許可に係る建築審査会の同意を求められた場合に、建築基準法施行規則（以下「規則」という。）第10条の3第4項に掲げる基準に適合する建築物で、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないものについて、あらかじめ包括的に同意する基準を定めて、許可手続きの迅速化、簡素化を図るものである。

第2 包括同意基準

建築審査会は、市長から同意を求められた建築物が次のいずれかに該当する場合においては、原則的に同意するものとする。

- 1 規則第10条の3第4項第2号の規定に適合する建築物で、次の各号に掲げる基準に適合し、かつ、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障ないもの
 - (1) 法第42条の規定による道路（以下「道路」という。）以外の道で、法令等により将来にわたり道路と同等の機能が確保され、かつ、管理者との協議が終了しているもの（以下「道」という。）に2m以上接する敷地に建築するものであること。
 - (2) 特殊建築物又は延べ面積が1000㎡を超える建築物（以下「特殊建築物等」という。）に該当する場合は、道を道路とみなした場合に建築基準法施行条例（昭和36年千葉県条例第39号。以下「施行条例」という。）の規定に適合すること。
 - (3) 道の幅員を道路の幅員とみなした場合に、法第52条の規定に適合すること。
 - (4) 道を道路とみなした場合に、法第56条の規定に適合すること。
 - (5) 建築物の主要出入口から道に至る幅員0.75m以上の避難上有効な敷地内通路が設置されていること。
- 2 規則第10条の3第4項第2号の規定に適合する建築物で、その建築物の敷地と道路の間に河川、水路等が存在する場合で、次の各号に掲げる基準に適合し、かつ、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障ないもの
 - (1) 敷地が、次のア又はイに掲げる幅員が2m以上の通路（その敷地のみが使用するものに限る。以下(2)から(4)において同じ。）を介して、道路に接続するものであること。
 - ア 河川、水路等に架かる橋等で占用許可を受けているもの又は管理者の承諾のあるもの
 - イ 里道、買収済の道路予定地等で通行上支障がないもので、管理者と協議が終了しているもの
 - (2) 特殊建築物等に該当する場合の当該通路の幅員及び長さは、通路を路地状の部分の敷地とみなした場合の施行条例の規定に適合すること。
 - (3) 通路を介して接続する道路を前面道路とみなした場合に、法第52条の規定に適合すること。
 - (4) 地階を除く階数は、2以下であること。ただし、通路の幅員が4m以上の場合は、この限りでない。

3 規則第10条の3第4項第3号の規定に適合する建築物で、道路に有効に接続する通路が確保されている場合で、次の各号に掲げる基準に適合し、かつ、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障ないもの

(1) 次のアからカの要件に適合する通路に2 m以上接する敷地に建築するものであること。

ア 建築基準法の一部を改正する法律（平成10年法律第100号）第2条の規定の施行の際（平成11年5月1日）現に存在する通路で、一般の交通の用に使用されていること。

イ 現況幅員が4.0 m以上あること。ただし、現況幅員が1.8 m以上ある場合で、申請に係る敷地について通路の中心線から水平距離2 m後退し、かつ、当該通路の全区間について将来4 m以上に拡幅することが確実であるものについてはこの限りでない。

ウ 延長が60 m以内であること。ただし、両端が道路に接続したものである場合は、この限りでない。

エ 道路状に整備されていること又は整備されることが確実であること。

オ 将来にわたり、幅員4 m以上の通路（将来拡幅する部分を含む。）とし、かつ、一般の交通の用に使用することについて関係権利者の承諾があること。

カ 通路及びこれに接する敷地内の排水に必要な側溝その他の施設を設けたものであること。

(2) 建築物の用途は、一戸建ての住宅、兼用住宅（住宅の用途以外の用途に供する部分の床面積の合計が延べ面積の2分の1以上であるもの又は50 m²を超えるものを除く。）又は延べ面積が100 m²以下の長屋若しくは共同住宅であること。

(3) 地階を除く階数は、2以下であること。ただし、通路の現況幅員が4.0 m以上の場合は、3以下とすることができる。

(4) 耐火建築物又は準耐火建築物以外の場合は、外壁及び軒裏で延焼のおそれのある部分の構造が防火構造で、かつ、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けたものであること。ただし、通路の現況幅員が4 m以上ある場合は、この限りでない。

(5) 敷地面積は、100 m²以上あること。

(6) 建築物の主要出入口から通路に至る幅員0.75 m以上の避難上有効な敷地内通路が設置されていること。

(7) 通路の将来拡幅されることが見込まれる幅員を道路の幅員とみなした場合に法第52条の規定に適合すること。

(8) 通路を道路とみなした場合に、法第56条の規定に適合すること。

附 則

この基準は、平成11年5月21日より施行し、同年5月1日以降に法第43条第1項ただし書の規定による許可の申請したものについて適用する。

附 則

この基準は、平成19年6月20日から施行する。

附 則

この基準は、平成30年10月19日から施行する。