

※敷地内の雨水は浸透枳にて処理



二級建築士 波崎 久雄

現況図兼計画図 S=1/200

凡例

	建築基準法上の道路（緑色）
	審査対象通路又は道（黄色）
	計画敷地（赤色）

2

建築審査会 包括同意基準適合表（三千都建情第96号）

建築基準法第43条第2項第2号 包括同意基準2-3			
規則第10条の3第4項第3号の規定（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つて、道路に通ずるものに有効に接すること）に適合する建築物の場合。			
項目		確認欄	備考
(1)	通路に2m以上接する敷地である。	○	接道長さ:L=2.034m
	ア 通路は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。	○	
	通路は一般の交通の用に使用されている。	○	
	イ 通路の現況幅員が4.0m以上ある。	○	現況幅員:W=4.000m~4.440m
	通路の現況幅員が1.8m以上あり、申請に係る敷地について通路の中心線から水平距離2m後退し、かつ、当該通路の全区間について将来4m以上に拡幅することが確実である。	—	
	ウ 通路の延長が60m以内である。	○	延長:L=18.51m
	通路の両端が道路に接続したものである。	—	
	エ 通路は道路状に整備されている。	—	
	通路は道路状に整備されることが確実である。	○	砂利敷き 一部 アスファルト舗装
	オ 将来にわたり、幅員4m以上の通路（将来拡幅する部分を含む。）とする関係権利者の承諾がある。	○	通行承諾:3筆、土地所有者4名 取得
	カ 将来にわたり、一般の交通の用に使用する関係権利者の承諾がある。	○	同上
	力 通路は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。	○	雨水:敷地内は浸透樹、通路はU字溝にて処理 汚水:公共下水道へ接続
(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㎡を超えるものを除く。）又は延べ面積が100㎡以下の長屋若しくは共同住宅である。	○	一戸建ての住宅
(3)	地階を除く階数は、2以下である。	○	2階建て
	通路の現況幅員が4.0m以上で、地階を除く階数は3以下である。	—	
(4)	建築物は耐火建築物又は準耐火建築物である。	—	
	建築物は、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。	—	
	通路の現況幅員が4m以上ある。	○	
(5)	敷地面積は、100㎡以上ある。	○	敷地面積:S=143.15㎡
(6)	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。	○	
(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（容積率）の規定に適合する。	○	容積率:56.25%≤160%(4.0m×40%)
(8)	通路を道路とみなした場合に、法第56条（斜線制限）の規定に適合する。	○	
交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認められる理由		確認欄	備考
交通上	通行に支障がない。	○	砂利敷き 一部 アスファルト舗装
安全上	火災等の危険時の避難に支障がない。	○	避難上有効な敷地内通路が設置されている
防火上	火災時の延焼防止等に支障がない。	○	外壁、軒裏:防火構造
衛生上	採光、通風に支障がない。	○	容積率の制限、斜線制限を満たし、採光、通風に配慮している

建築審査会 包括同意基準適合表（三千都建情第97号）

建築基準法第43条第2項第2号 包括同意基準2-3			
規則第10条の3第4項第3号の規定（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つて、道路に通ずるものに有効に接すること）に適合する建築物の場合。			
項目		確認欄	備考
(1)	通路に2m以上接する敷地である。	○	接道長さ:L=3.750m
	ア 通路は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。	○	
	通路は一般の交通の用に使用されている。	○	
	イ 通路の現況幅員が4.0m以上ある。	○	現況幅員:W=4.000m~4.440m
	通路の現況幅員が1.8m以上あり、申請に係る敷地について通路の中心線から水平距離2m後退し、かつ、当該通路の全区間について将来4m以上に拡幅することが確実である。	—	
	ウ 通路の延長が60m以内である。	○	延長:L=18.51m
	通路の両端が道路に接続したものである。	—	
	エ 通路は道路状に整備されている。	—	
	通路は道路状に整備されることが確実である。	○	砂利敷き 一部 アスファルト舗装
	オ 将来にわたり、幅員4m以上の通路（将来拡幅する部分を含む。）とする関係権利者の承諾がある。	○	通行承諾:3筆、土地所有者4名 取得
	カ 将来にわたり、一般の交通の用に使用する関係権利者の承諾がある。	○	同上
	力 通路は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。	○	雨水:敷地内は浸透樹、通路はU字溝にて処理 汚水:公共下水道へ接続
(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㎡を超えるものを除く。）又は延べ面積が100㎡以下の長屋若しくは共同住宅である。	○	一戸建ての住宅
(3)	地階を除く階数は、2以下である。	○	2階建て
	通路の現況幅員が4.0m以上で、地階を除く階数は3以下である。	—	
(4)	建築物は耐火建築物又は準耐火建築物である。	—	
	建築物は、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。	—	
	通路の現況幅員が4m以上ある。	○	
(5)	敷地面積は、100㎡以上ある。	○	敷地面積:S=137.15㎡
(6)	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。	○	
(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（容積率）の規定に適合する。	○	容積率:59.75%≤160%(4.0m×40%)
(8)	通路を道路とみなした場合に、法第56条（斜線制限）の規定に適合する。	○	
交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認められる理由		確認欄	備考
交通上	通行に支障がない。	○	砂利敷き 一部 アスファルト舗装
安全上	火災等の危険時の避難に支障がない。	○	避難上有効な敷地内通路が設置されている
防火上	火災時の延焼防止等に支障がない。	○	外壁、軒裏:防火構造
衛生上	採光、通風に支障がない。	○	容積率の制限、斜線制限を満たし、採光、通風に配慮している