

敷地と道路の接道の制限に関する許可の包括同意基準

建築基準法第43条第2項第2号許可に関する包括同意基準

(主旨)

建築物の敷地は、建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）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。

建築審査会は下記の基準に合致する同意案件については、あらかじめ当建築審査会において同意を得たものとして扱う。

この取り扱いに基づき許可したときは、速やかにその旨、建築審査会に報告するものとする。

記

第1 建築基準法施行規則（以下「規則」という。）第10条の3第4項第2号の基準に適合する建築物について

- 1 対象とする道については、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、法第42条第1項第4号に掲げる事業計画の区域内のものであること。
- 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

(1) 「交通上、安全上」については、次のアからエによるものであること。

- ア 当該道は、道路に通ずる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、当該道に避難上有効に2メートル以上接しているもの。
- 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（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を監理することが明確になっているもの。

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2 規則第10条の3第4項第3号の基準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）によるものであること。

（1）「用途」は、原則として住宅とすること。

（2）「規模」は、当該通路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に適合するもの。

（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られたもの」について

（1）「交通上、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、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ものであること。

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。

イ 道路築造計画を作成し市長の承認を受け、整備が図られたもの。

ウ 法第6条の規定に基づく建築確認処分する際、当該通路について、当該許可規定が施行される前に、拡幅整備等の指導方針を明確にしたもので、その指導方針を今後も継続させることが必要であるもの。

（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を監理することが明確になっているもの。

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 法第43条第2項第2号許可を受けた建築物（改正前の法第43条第1項ただし書許可を受けた建築物も含む）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であること。

第4 その他について

第1、第2の基準に適合する建築物については、過去の浸水履歴を考慮した建築計画であること。

附 則

この基準は、平成11年7月27日から適用する。

（越谷市建築審査会 平成11年7月27日議決）

この基準は、平成30年12月21日から適用する。

（越谷市建築審査会 平成30年12月21日議決）

この基準は、令和5年10月12日から適用する。

（越谷市建築審査会 令和5年10月12日議決）