

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同意基準

《包括同意基準》

平成30年9月

新座市まちづくり未来部建築審査課

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同意基準

新 座 市 建 築 審 査 会

平 成 1 6 年 4 月 2 日 議 決

第1 趣旨

新座市建築審査会（以下「審査会」という。）は、建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第43条第2項第2号の規定により市長が行う許可について、下記の基準を満たすものについては、あらかじめ審査会において同意をしたものとする。

この基準を満たすものについて、市長が許可したときは、速やかにその旨を審査会に報告するものとする。

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2 適用の範囲及び建築物等の制限基準

- 1 建築基準法施行規則（昭和25年建設省令第40号。以下「省令」という。）第10条の3第4項第3号の基準に適合し、かつ、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認める建築物における許可に係る同意の基準は、次のとおりとする。

(1) 建築物の敷地から道路に至るまでの通路（一般の通行等の用に供し、道路と同等の機能を有するもので、将来にわたって安定的に維持管理され、かつ、安定的に利用可能なものをいう。以下同じ。）の幅員が、4メートル以上の場合においては、次に掲げる要件に該当するものであること。

ア 用途、規模、位置及び構造が、次の(ア)から(エ)までに該当するものであること。

(ア) 建築物の用途は、一戸建ての住宅とする。

(イ) 建築物の規模は、建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第2条第1項第8号に規定される階数に算入しない部分の階数を含めた階数（以下「最大の階数」という。）を3以下とし、かつ、建築物が地面と接する最下位から最上部までの高さ（以下「最高の高さ」という。）を10メートル以下とする。

(ウ) 建築物の主要な出入口又は出口が、避難上有効に通路に通じるものであること。

- (エ) 建築物の構造は、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であること。ただし、最大の階数が3である建築物については、耐火建築物又は準耐火建築物とする。
- イ 通路は、幅員4メートル以上のものであること。
- ウ 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は、次の(ア)から(オ)に該当するものであること。
 - (ア) 通路の維持管理については、通路並びにそれに沿接する土地（点で接している部分を含み、接続道路部分を除く。）及び建築物の関係権利者により同意形成が図られていること。
 - (イ) 建築物の敷地は、通路に2メートル以上接していること。
 - (ウ) 工事監理者が適切に工事を監理することが明確となっているものであること。
 - (エ) 建築計画は、通路を前面道路とみなして法及び関係法令に適合したものであること。
 - (オ) 建築物の各部分の高さは、法第56条第7項の規定の適用をせずに適合したものであること。
- (2) 建築物の敷地から道路に至るまでの通路の幅員が、1.8メートル以上4メートル未満の部分の有する場合には、次に掲げる要件に該当するものであること。
 - ア 用途、規模、位置及び構造が、次の(ア)から(エ)までに該当するものであること。
 - (ア) 建築物の用途は、一戸建ての住宅とする。
 - (イ) 建築物の規模は、最大の階数が2以下とし、かつ、最高の高さは10メートル以下とする。ただし、当該通路の両端が道路に接続している場合においては、最大の階数を3以下とし、かつ、最高の高さは10メートル以下とする。
 - (ウ) 建築物の主要な出入口又は出口が、避難上有効に通路に通じるものであること。
 - (エ) 建築物の構造は、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であること。ただし、最大の階数が3である建築物については、耐火建築物又は準耐火建築物とする。
 - イ 通路は、幅員が1.8メートル以上であること。
 - ウ 交通上及び安全上支障がないと認めるものについては、次の(ア)及び(イ)によるものであること。

(ア) 通路の拡幅整備及び維持管理については、通路並びにそれに沿接する土地（点で接している部分を含み、接続道路部分を除く。）及び建築物の関係権利者により同意形成が図られていること。

(イ) 建築物の敷地が、拡幅整備後の通路に2メートル以上避難上有効に接していること。

エ 防火上及び衛生上支障がないと認めるものについては、次の(ア)から(ウ)によるものであること。

(ア) 工事監理者が適切に工事を監理することが明確となっているものであること。

(イ) 建築計画は、通路を前面道路とみなして法及び関係法令に適合したものであること。

(ウ) 建築物の各部分の高さは、法第56条第7項の規定の適用をせずに適合したものであること。

第3 建築物の計画変更等

法第43条第2項第2号の規定による許可を受けた建築物の計画変更等は、原則として、最終に受けた許可の内容と大幅な変更がないものとする。

附 則（平成16年4月2日新座市建築審査会議決）

この基準は、平成16年4月2日から実施する。

附 則（平成19年7月18日新座市建築審査会議決）

この基準は、平成19年7月20日から実施する。

附 則（平成29年4月19日新座市建築審査会議決）

この基準は、平成29年4月20日から実施する。

附 則（平成30年9月21日新座市建築審査会議決）

この基準は、平成30年9月25日から実施する。