

建築基準法第43条第2項第2号許可に係る包括同意基準

令和5年10月20日議決

さいたま市建築審査会

建築物の敷地の接道義務に係る建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第43条第2項第2号の規定による許可について、第1又は第2のいずれかを満たす建築物について、あらかじめ建築審査会の同意を得たものとして取り扱う。

（河川の管理用の道等の基準）

- 第1 建築物の敷地が接する道が、河川の管理用の道又は水路敷を道路状に整備した道で、幅員が4メートル以上の場合、次の各号のいずれにも該当するもの（以下「道」という。）。
- 一 建築主が建築物を建築することについて、必要に応じて道の管理者から承諾を得ていること。
 - 二 その他建築物の用途、規模、敷地等に関し、第3の基準を満たしていること。

（共用の通路の基準）

- 第2 建築物の敷地が接する通路が、平成11年5月1日以前から現に存する通路（一般の通行の用に供されるものに限る。）で、幅員が1.8メートル以上の場合、次の各号のいずれにも該当するもの（以下「通路」という。）。
- 一 幅員4メートル以上の道路状に拡幅整備し、持続して安定的に維持管理することについて、当該通路及び拡幅部分の土地並びに拡幅部分に存する建築物の所有者全員並びに当該通路の状況等により特定行政庁が必要として判断した者により合意文書が作成されていること。
 - 二 その他建築物の用途、規模、敷地等に関し、第3の基準を満たしていること。

（建築物の用途、規模、敷地等に関する基準）

- 第3 第1及び第2の基準に共通して、次の各号のいずれにも該当すること。
- 一 建築物の用途が、一戸建ての住宅又は長屋（2戸）であること。
 - 二 建築物の規模が、地上2階以下（地下1階を含む。）、最高の高さは10メートル以下、延べ面積は200平方メートル以下であること。ただし、法第42条に定める道路から敷地までの道又は通路の幅員が4メートル以上の場合にあつては、階数を地上3階以下（地下1階を含む。）を含む。
 - 三 建築物の敷地が、道又は通路に避難上有効に2メートル以上接していること。
 - 四 建築物の出入口が、道又は通路に避難上有効に通じていること。

- 五 建築物の外壁が耐火構造、準耐火構造又は防火構造であり、かつ、軒裏の仕上げが不燃材料であること。
- 六 敷地面積が100平方メートル以上であること。ただし、平成30年9月25日以前より、建築物の敷地として使用されている土地の全部を一の敷地として使用する場合等のやむを得ないと認められるものは、この限りでない。
- 七 その幅員にかかわらず、道又は通路を幅員4メートルの道路とみなして、建築物が建築制限を受けていること。
- 八 建築物が、防火上、衛生上配慮したもので、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、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こと。

(建築審査会への報告)

- 第4 特定行政庁は、この基準に基づいて同意を得たものとして許可をした場合、その許可の内容を速やかに建築審査会に報告しなければならない。

附則

この基準は、平成13年6月21日より適用する。

附則

この基準は、平成15年4月1日より適用する。

附則

この基準は、平成17年4月1日より適用する。

附則

この基準は、平成20年10月1日より適用する。

附則

この基準は、令和元年10月1日より適用する。

附則

この基準は、令和5年12月1日より適用する。