

狭山市における

## 法第43条第2項第2号規定許可取扱方針

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号許可について、下記の基準に合致する案件について、狭山市建築審査会に諮問し、同意を得た場合に許可することができる。

ただし、包括同意基準を策定し、建築審査会の議決を得た場合は、当該基準に合致する案件については、あらかじめ建築審査会の同意を得たものとして取扱い、許可後速やかにその旨建築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、当該許可はやむをえない場合に適用するものである。

この取扱方針は、平成30年10月25日から運用する。

### 記

#### 第1 規則第10条の3第4項 第1号

その敷地の周囲に公園、緑地、広場等広い空地を有すること

基準に適合するものは、次の（1）から（3）によるものとする。

- （1） 公園、緑地、広場等の広い空地（以下「公園等」という。）は、公共若しくは公共的なものを対象とする。
- （2） 敷地は、公園等に避難上有効に2メートル以上接していること。
- （3） 公園等は、管理者との協議等により安定的・日常的に利用可能な状態になっているもの。

ただし、（2）及び（3）について、公園等に接するほかに避難経路（生活道等）が確保されている場合は、その状態を考慮することができる。

#### 第2 規則第10条の3第4項 第2号

その敷地が農道その他これに類する道（幅員4メートル以上のものに限る。）に2メートル以上接すること。

- 1 対象とする道は、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、原則として法第42条第1項の規定に適合した「道路」にすることが困難なもので、次の（1）から（5）のいずれかに該当するもの。

- (1) 土地改良事業による農道
- (2) 河川等の管理用の道。
- (3) 法第42条第1項第4号に掲げる事業計画の区域内の道。
- (4) 水路敷を道路状に整備した道。
- (5) その他これらに類する道。

## 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みとめたもの」について

対象とする道に接する敷地において、建築主は必要に応じ、建築すること等について当該道の管理者から同意が得られているものであり、以下の事項によるものとする。

- (1) 「交通上及び安全上」については、次のアからエによるものとする。
  - ア 当該道は、道路に通じる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とする。
  - 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の。

## 第3 規則第10条の3第4項 第3号

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って、道路に通ずるものに有効に接すること。

- 1 「用途、規模、位置及び構造」については、次の(1)から(4)によるものとする。
  - (1) 「用途」は、原則として住宅とすること。
  - (2) 「規模」は、2階建て程度とし周辺地域に配慮したもの。
  - (3) 「位置」は、当該建築物の出入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、平成11年5月1日において現に存在する通路で、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たもの」について

(1) 「交通上及び安全上」については、当該通路が、次のアからエ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。

ただし、イからエについては、4メートル以上に拡幅整備されるものであること。

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 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。

ウ 当該通路を道路上に拡幅整備する旨、関係者間で合意がなされたもの。

エ その他これらに類するもの。

(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とする。

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第56条の規定による道路斜線制限に適合するもの。

#### 第4 建築基準法第43条第2項第2号の許可を受けた建築物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。

その他、許可対象として検討する必要があるもの。