

◆ 提案基準

【建築基準法施行規則第 10 条の 3 第 4 項第 3 号該当】

建築基準法第 43 条第 2 項第 2 号許可の提案基準

【Ⅶ型】

避難及び通行のために、将来にもわたって安定的に利用することのできる道路形状を有した 1.2m 以上の通路で、次の各号に該当するものにあつては、建築審査会へ個別に提案することにより法第 43 条第 2 項第 2 号許可が適用できるものとする。

1. 通路の種別等

通路の種別等は、次の各号に定めるものとする。

- 1) 避難及び通行のために、将来にもわたって安定的に利用することのできる道路形状を有した通路であること。ただし、専用通路の場合を除く。
- 2) 当該通路の境界が工作物等によって明確で、その幅員が申請時点において 1.2m 以上であること。
- 3) 建築基準法第 42 条の道路から申請敷地に至るまでの通路の延長が、概ね 60m 以内であること。

2. 接道長さ

接道長さは、2.0m 以上とすること。ただし、幅員 1.8m 以上の木戸道に限り、1.8m 以上とすることができる。

3. 建築物の用途及び規模

建築物の用途及び規模は、次に該当するものとする。

- 1) 用途変更を伴わない既存建築物の建替え、増築、大規模の修繕、又は大規模の模様替は、次の各号に定めるところによる。なお、建替えとは、建築物の全部を除去し、又は滅失した後、引き続き建築物を建築することをいう。
 - イ. 既存建築物は、平成 28 年 3 月 1 日以前から存すること。
 - ロ. 建築物の用途は、一戸建て住宅(建築基準法別表第 2 (い) 項第二号に定めるものを含む。)であること。
 - ハ. 建替え又は増築後の床面積の合計は、平成 28 年 3 月 1 日時に存する全ての既存建築物の面積の 1.2 倍以内であること。

4. 建築物の構造

建築物の構造は、次に掲げる基準に適合していること。ただし、平成 28 年 3 月 1 日以前から存する建築物については、この限りでない。

- 1) 屋根の構造は、法第 62 条に定める基準に適合すること。
- 2) 外壁及び軒裏の延焼のおそれのある部分の構造は、防火構造とすること。

5. 容積率・道路斜線制限

- 1) 容積率は、通路の幅員が 4.0mあるものとみなし、法第 52 条（第 9 項を除く。）を準用する。
- 2) 道路斜線制限は、通路の幅員が 4.0mあるものとみなし、法第 56 条を準用する。ただし、次のいずれかに該当する場合は、この限りでない。
 - イ. 平成 11 年 5 月 1 日以前から存する建築物の場合
 - ロ. のど元敷地の場合

6. 道路後退

道路後退については、次の各号に定めるところによる。

- 1) 法第 42 条第 2 項に準じた道路後退を行っていること。ただし、木戸道の場合及び平成 11 年 5 月 1 日以前から存する建築物があるために道路後退をすることができない部分については、この限りでない。
- 2) 道路後退による境界明示については、原則として道路側溝等の道路構造物によること。ただし、道路管理者の指示による場合は、この限りでない。
- 3) 通路に接しているのど元敷地の所有権及び地上権を有する者の道路後退に対する同意が得られていること。ただし、木戸道の場合は、この限りでない。

7. 通路部分の権利者等との協議

通路部分の権利者の通行に際しての同意等は、次の各号に定めるところによる。ただし、通路の権利者等から特定行政庁に対し通行に支障がある旨が示されている場合は、この限りでない。

- 1) 将来にわたって継続的に一般交通の用に供することについて支障がなく、維持管理・通行等について施設管理者又は権利者の許可・承諾を得ていること。
- 2) 上記の許可・承諾については、施設管理者又は権利者と支障のない旨の協議が整った旨の経過書に代えることができる。
- 3) 権利者の許可・承諾を得ることが出来ない合理的な理由がある場合は、この限りではない。

8. その他

- 1) 建築物の雨水排水は、適切な河川、水路その他の排水施設に排水上有効に接続されていること。
- 2) 汚水処理設備は、次に掲げる基準に適合していること。
 - イ. 公共下水道又は農村下水道等の供用が開始されている区域内においては、その処理設備に接続していること
 - ロ. 上記以外の区域においては、放流水の化学的酸素要求量が 1 ㍓につき 20 mg以下となる性能のし尿浄化槽を設置し、河川、水路その他の排水施設に排水上有効に接続していること。

※「木戸道」：一の土地（建築物の有無を問わない。）しか利用しない場合の道をいう。

