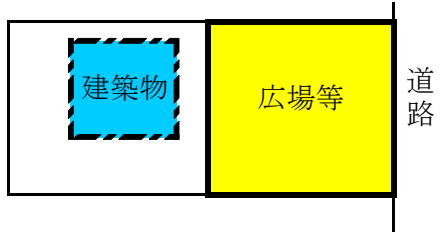


建築基準法第43条第2項第2号による同意基準

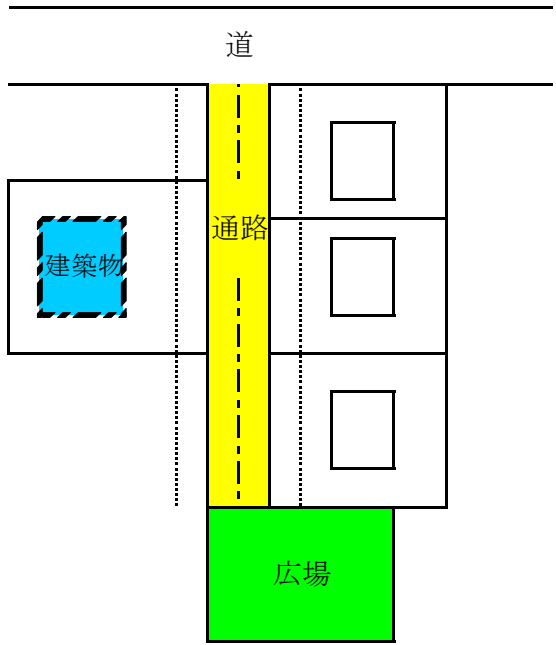
会長専決基準

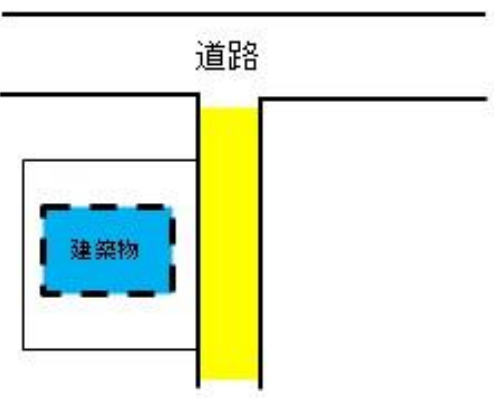
	適用建築物	特定行政庁許可基準			
		交通上	安全上	防火上	衛生上
<p>省令第10条の3(4項1号)</p> <p>1、敷地の周囲に公園、緑地、広場等広い空地を有する建築物であること。</p> 	<p>一戸建ての住宅(新築を除く) (ただし、住宅以外の部分を有するときは、当該部分の床面積の合計が50㎡以内且つ延べ面積に1/2未満であること。)</p>	<p>・空地の維持管理、通行上の使用について管理者と協議がなされていること。 ・公共機関が管理するものであること。⇔ 以外は個別審査とする。</p>	<p>・敷地が2m以上空地に接していること。 ①空地が道路に接するもの ・空地面積が300㎡以上 ・空地を経由して道路に至ることが可能。 ②空地が道路に接しないもの。 ・空地面積が1,000㎡以上 ・空地内に一時滞留のための空地を有する</p>	<p>・消防署長から消火活動上支障がない旨の意見が得られること。</p>	<p>・空地を前面道路とみなし、道路斜線制限及び容積率の規定に適合すること。 ・雨水、汚水排水の処理のための施設が確保されていること。</p>

建築基準法第43条第2項第2号による同意基準

会長専決基準

	適用建築物	特定行政庁許可基準			
		交通上	安全上	防火上	衛生上
<p>省令第10条の3(4項3号)</p> <p>1、敷地と道路との間に河川、運河その他これらに類するものが存在する場合であって、当該敷地と道路との間を接続する幅2m以上の通路に有効に接する建築物であること</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・開渠水路、暗渠式水路</li> <li>・里道等</li> </ul>	<p>(2) 共同住宅及び長屋住宅</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・橋等の構造、形態等が通行に支障がないこと。</li> <li>・占用許可等が得られていること。</li> </ul>	同左	支障なし	<ul style="list-style-type: none"> <li>・通路が接続する道路を前面道路とみなし、道路からの道路斜線制限及び容積率の規定に適合すること。</li> <li>・雨水、汚水排水の処理のための施設が確保されていること。</li> </ul>	
					<p>運用</p> <p>① 里道が道路と一体的に利用されているときは当該部分を道路区域と見なし、通常の確認申請で対応する。</p> <p>② 暗渠水路に接しているときは、当該部分を道路区域とみなし、通常の確認申請で対応する。</p>
<p>省令第10条の3(4項3号)</p> <p>2、敷地内及びこれらに隣接する土地の区域内にある幅員4m以上の通路に有効に接する建築物であること</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・学校、神社、寺院等の敷地</li> <li>・堤防敷き</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>・道路位置指定基準に一部不適な</li> </ul>	<p>一戸建ての住宅(新築を除く) (ただし、住宅以外の部分を有するときは、当該部分の床面積の合計が50㎡以内且つ延べ面積に1/2未満であること。)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・令第144条の4第1項第1号(とおり抜け又は転回広場)、第3号(砂利敷等)、第4号(縦断勾配)に規定する基準に適合。</li> <li>・空地の維持管理、通行上の使用について管理者と協議がなされていること。</li> <li>・公共機関が管理するものであること ⇄ 以外は個別審査とする。</li> </ul>	同左	支障なし	<ul style="list-style-type: none"> <li>・通路を前面道路とみなし、道路斜線制限及び容積率の規定に適合すること。</li> <li>・雨水及び汚水排水の処理のための施設が確保されていること。</li> </ul>	
					<ul style="list-style-type: none"> <li>・敷地が通路に2m以上接すること。</li> </ul>

	適用建築物	特定行政庁許可基準			
		交通上	安全上	防火上	衛生上
<p>省令第10条の3(4項3号)</p> <p>3、敷地内及びこれに隣接する土地の区域内にある幅員4m未満の通路に有効に接する建築物であること イ:幅員1.8m以上の通路</p>	<p>・法第43条許可制度施行の際に、既にただし書を適用した建築物がある通路沿いに建築される一戸建て住宅(新築を除く)ただし、住宅以外の部分を有するときは、当該部分の床面積の合計が50㎡以内かつ延べ面積の1/2未満であること。)</p>	<p>・不特定多数の利用に供されていること。</p>	<p>・通路の中心から2m後退位置を敷地境界線(通路後退線)とすること。(通路中心線から2m未満に川等があるときは通路の側に4m後退した位置を通路後退線とする。)</p> <p>・通路後退線を超えて建築物等を建築しないこと。</p> <p>・敷地が通路後退線に2m以上接すること。</p> <p>・通路の両端が道路又は避難上支障のない公園、広場等に接続していること。</p> <p>・通路境界線と通路後退線との間の敷地(後退敷地)を空地として維持又は許可後、速やかに確保する旨の誓約書を添付すること。</p>	<p>・屋根を不燃材で造り又は葺き、かつ、通路の中心線又は隣地境界線からの延焼のおそれのある部分の外壁及び軒裏を防火構造とすること。</p>	<p>・通路後退線の通路側に幅員4mの前面道路があるものとみなし、道路斜線制限及び容積率の規定に適合すること。</p> <p>・後退敷地は、敷地面積に算入しないこと。</p> <p>・雨水及び汚水排水の処理のための施設が確保されていること。</p>
<p>基準3</p> 			<p>運用</p> <p>・許可申請時において、後退敷地が空地として確保されていないときは、確認申請時まで確保すること。</p> <p>ただし、当該空地に既存建築物、塀等がある場合において許可申請に係る建築物の工事に併せて空地を確保する工事を実施することが合理的であるとき又はやむを得ない理由があるときは、完了検査申請時まで確保すること。</p>		

	適用建築物	特定行政庁許可基準			
		交通上	安全上	防火上	衛生上
<p>省令第10条の3(4項3号)</p> <p>4、敷地が避難上、通行の安全上、十分な(4m以上)幅員を有する通路に接する建築物であること。</p>	<p>・法43条許可制度施行の際に、既にただし書を適用した建築物。(新築を除く)</p>	<p>・令第144条の4第1項第1号(とおり抜け又は転回広場)、第3号(砂利敷等)、第4号(縦断勾配)に規定する基準に適合。</p> <p>・通路の維持管理、通行上の使用について管理者と協議がなされていること。</p> <p>・公共機関が管理するものであること。⇐以外は個別審査とする。</p>	<p>・通路を前面道路とみなし、2m以上接し、かつ島根県建築基準法施行条例に適合させること。</p>	<p>同左</p>	<p>・通路を前面道路とみなし、道路斜線制限及び容積率の規定に適合すること。</p> <p>・雨水及び汚水排水の処理のための施設が確保されていること。</p>
<p>基準3</p>  <p>・法43条許可制度施行の際に既にただし書を適用した通路等</p>					