

薩摩川内市建築基準法第43条第2項第2号許可基準における個別審査方式と一括同意方式

平成27年8月5日
改正 平成30年9月25日

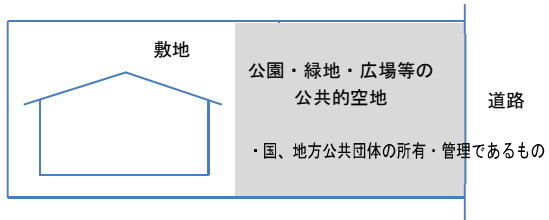
1 目的 想定される事例を分類し、個別審査方式と一括同意方式の別を定めることで、許可事務の迅速化及び建築審査会の効率的な運営等を図る。

2 許可区分 ※建築基準法第6条第1項第四号建築物のみ

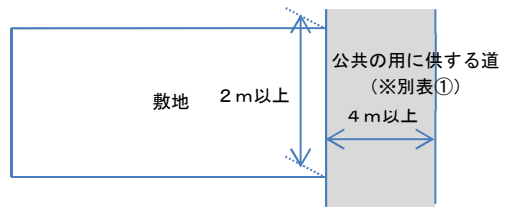
敷地及び敷地周囲の状況等	許可基準	省令	具体的な状況	通路の幅員	所有者または管理者	その他の条件	個別・一括の別	一括審査方式にできない理由	図
建築物の敷地の周囲に公園、緑地、広場等広い空地を有するケース	第4第1項	第10条の3第4項第1号			・国、地方公共団体		一括		①
					上記以外		個別	・国、地方公共団体以外が管理または所有する公共的空地については、将来とも安定的な利用ができるかどうか慎重な対応が必要である。	
敷地の接する前面の道が農道その他これに類する公共の用に供する道であるケース	第4第2項	第10条の3第4項第2号		4m以上	・別表①に定める道	道を道路と見なした場合に建築基準法の規定に適合していること。	一括		②
				上記以外		個別			
建築基準法に規定されていない通路に接するケース	第4第3項	第10条の3第4項第3号	通路が道路と同等とみなせるもの	4m以上	・国、地方公共団体 ・私有地で道路協定【注】のあるもの	通路を道路と見なした場合には、緩和規定を除く建築基準法の規定に適合していること。	一括		③
					上記以外		個別	・国、地方公共団体以外が管理または所有する通路、私有地で道路協定を締結していないものについては、将来とも安定的な利用ができるかどうか慎重な対応が必要である。(※)	
				1.8m以上4m未満	・国、地方公共団体 ・私有地で道路協定のあるもの	通路を道路と見なした場合には、緩和規定を除く建築基準法の規定に適合していること。	一括		④
					上記以外		個別	※に同じ。	
				1.8m未満	全て		個別	幅員1.8m未満の通路への適用については、消防活動上の制約が大きいことから、消火栓や防火水槽の設置状況等についての確認が必要であるなど、慎重な対応が必要である。	
					通路及び水路等を介して道路に接するもの	・国、地方公共団体	通路を道路と見なした場合には、緩和規定を除く建築基準法の規定に適合していること。	一括	
【通路】 ・国、地方公共団体 【水路】 ・国、地方公共団体 ・土地改良区、水利組合	通路を道路と見なした場合には、緩和規定を除く建築基準法の規定に適合していること。 水路部分の占用が許可されている、または協議が完了しているもの。	一括		⑥					
上記以外		個別	※に同じ						
既に許可を受けた敷地における増築、改築					・通路を道路とみなした場合には、緩和規定を除く建築基準法の規定に適合していること。 ・既存建物が既に完成している場合、検査済証が交付されていること。		一括		⑦
					上記以外		個別		

注 「道路協定」とは、通路の部分及び通路に接する土地の所有者及び権利者全員の承諾があり、それを証明する書面が添付されているものであり、かつ、当該通路が4メートル以上（拡幅予定含む）のものに限る。

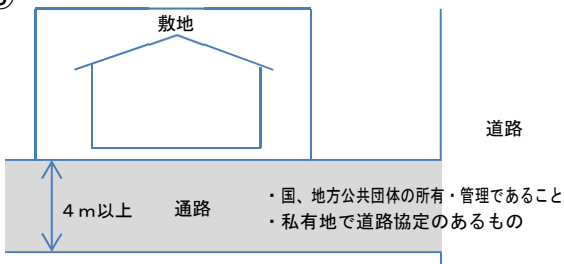
図①



図②

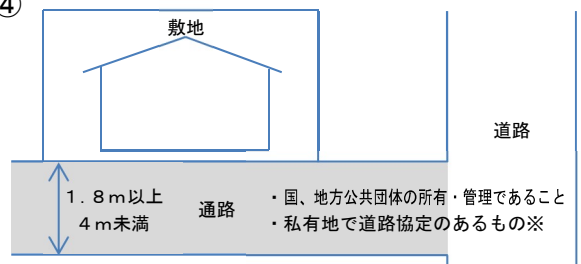


図③



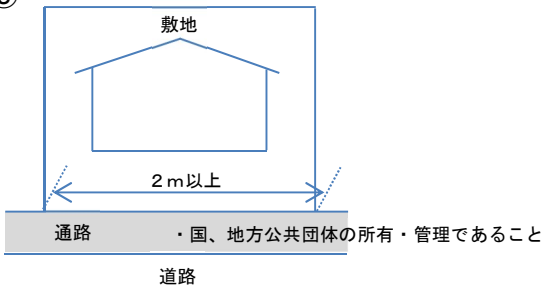
※「道路協定」とは通路の部分及び通路に接する土地の所有者及び権利者全員(以下「所有者等」という。)の承諾があり、所有者等の印鑑証明書が添付されているものに限る。

図④

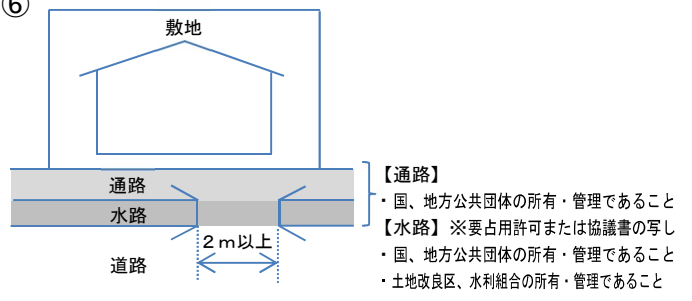


※通路を4メートル以上に拡幅する予定であるものに限る。

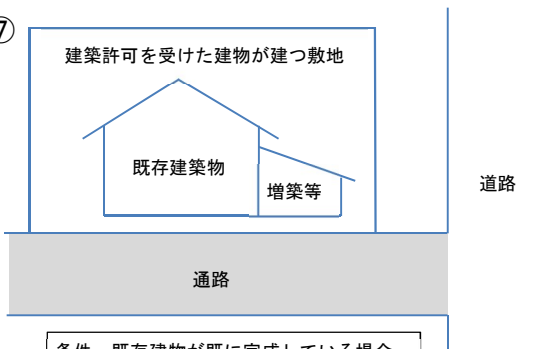
図⑤



図⑥



図⑦



条件：既存建物が既に完成している場合、検査済証が交付されていること。

※個別審査方式で建築許可を受けたものを含む。

別表①（公共の用に供する道）

道路の種類	事例	根拠法	目的	事業実施地域	構造基準	備考
農業用道路	広域農道 農免農道 一般農道 圃場整備農道 ふるさと農道	土地改良法 ふるさと事業 農道緊急整備 実施要綱	主として 農業用	主に農業振興 地域	道路構造令に 準拠	
臨港交通施設 の道路	臨港管理道路	港湾法	港湾管理用	臨港地区及び 港湾区域	道路構造令に 準拠	
漁港施設の 道路	漁港管理道路	漁港法	漁港管理用	漁港区域	道路構造令に 準拠	
河川管理施設 の管理用通路	河川敷管理道路	河川法	河川管理用	河川区域	河川管理施設等 構造令 幅員：3m以上	幅員4m 以上に 限る
海岸保全施設 の道路	海岸管理道路 護岸道路	海岸法	海岸管理用	海岸保全区域	海岸保全施設 築造基準 幅員：3m以上	幅員4m 以上に 限る
林道	林道 ふるさと林道	森林法	林業用			幅員4m 以上に 限る