

建築基準法第68条の7第1項第三号の規定に基づく指定について

令和4年2月

第1. 計画概要

1. 対象道路	＜芝富士地区地区計画＞	
	区画道路2号及び3号	
	＜芝樋ノ爪及び芝 4 ・ 5 丁目地区地区計画＞	
	区画道路 1 号、 2 号、 3 号及び 4 号	
2. 幅員	8. 0 m	
3. 延長	＜芝富士地区地区計画＞	
	区画道路2号	約280m
	区画道路3号	約290m
	＜芝樋ノ爪及び芝 4 ・ 5 丁目地区地区計画＞	
	区画道路 1 号	約250m
	区画道路 2 号	約450m
	区画道路 3 号	約100m
	区画道路 4 号	約450m

第2. 根拠法令等

法第68条の7第1項（各号のいずれかに該当）

- ☐ 第一号 当該指定について、当該予定道路の敷地となる土地の所有者その他の政令で定める利害関係を有する者の同意を得たとき。
- ☐ 第二号 土地区画整理法による土地区画整理事業又はこれに準ずる事業により主要な区画道路が整備された区域において、当該指定に係る道が新たに当該区画道路に接続した細街路網を一体的に形成するものであるとき。
- ☒ 第三号 地区計画等においてその配置及び規模又はその区域が定められた道の相当部分の整備が既に行われている場合で、整備の行われていない道の部分に建築物の建築等が行われることにより整備された道の機能を著しく阻害するおそれがあるとき。

令第136条の2の7

- ☒ 第一号 予定道路となる土地の区域及びその周辺の地域における地形、土地利用の動向、道路（法第42条に規定する道路をいう。第144条の4において同じ。）の整備の現状及び将来の見通し、建築物の敷地境界線、建築物の位置等を考慮して特に必要なものについて行うこと。
- ☒ 第二号 予定道路となる土地の区域内に建築物の建築等が行われることにより、通行上、安全上、防火上又は衛生上地区計画等の区域の利便又は環境が著しく妨げられることとなる場合において行うこと。
- ☒ 第三号 幅員が4メートル以上となるものについて行うこと。

第3. 特定行政庁の判断

当該道は、地震時等に著しく危険な密集市街地として国から指定された地域で早期の道路整備が必要であり、地区計画においてその配置及び規模又はその区域が定められた道で、その道の相当部分の整備が既に行われており、整備の行われていない道の部分に建築物の建築等が行われることにより下記のとおり、整備された道の機能を著しく阻害するおそれがあると判断する。

【通行上・安全上】

後退状況に合わせた形状で建築物が突出してしまい、歩行者や車両の通行が危険であること

【防火上】

延焼遮断機能低下に加え、木造密集地域における地震発生時に倒壊した建築物を避けて消火活動を行うためには幅員8m道路が必要であること

【衛生上の判断】

道路側溝の整備が後退状況に合わせた形状となり、排水に支障があること

第4. 結 果

上記により、指定相当と判断する。

包括同意基準による許可処分の一覧表

建築基準法第43条第2項第二号に係る許可 [対象期間 令和4年1月26日～令和4年2月24日]

1. 建築基準法施行規則第10条の3第4項第二号
(ア) 河川等管理用の道
(イ) 水路敷きの道
(ウ) 国等所有の土地の道
(エ) 法第42条第1項第四号の区域内の道

2. 建築基準法施行規則第10条の3第4項第三号
(ア) 狭あい公道

No	申請地	申請者	建物概要	認定幅員	許可受付日	消防長同意	許可日付	備考
1	大字安行領在家字井堀地内	個人	木造2階建 専用住宅 延べ面積 236.72㎡	2.7～ 3.3m	R4.2.1 第71号	R4.2.2 第569号	R4.2.15 第22号	最高高さ10m以下 外壁：防火構造以上、軒裏：不燃材料 工事監理者を定める

- (イ) 協定道路

No	申請地	申請者	建物概要	現況幅員	許可受付日	消防長同意	許可日付	備考
1	柳崎2丁目地内	株式会社 ウインズホーム	木造3階建 専用住宅 延べ面積 105.51㎡	4.0m	R4.1.31 第70号	R4.2.1 第565号	R4.2.3 第16号	最高高さ10m以下 外壁：防火構造以上、軒裏：不燃材料 工事監理者を定める
2	大字辻字永堀	宗教法人常住寺	木造2階建 専用住宅 延べ面積 44.71㎡	2.9m	R4.2.2 第72号	R4.2.3 第570号	R4.2.14 第21号	最高高さ10m以下 外壁：防火構造以上、軒裏：不燃材料 工事監理者を定める

- (ウ) 私道 4m