

川口市建築審査会における建築基準法第43条第2項第2号の 許可に係る包括同意基準

川口市建築審査会

平成30年9月26日決裁

第1 目的

この基準は、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号の許可（以下「許可」という。）に係る同意をするにあたり、必要な事項を定め、もって適正な法の運用及び事務の迅速化を図ることを目的とする。

第2 包括同意基準

1 川口市建築審査会（以下「審査会」という。）は、一般の通行に供する幅員4メートル以上の次の（1）のアからエまでのいずれかに該当する道に2メートル以上接する敷地で、交通上、安全上、防火上及び衛生上配慮した計画であり、（2）のアからカまでに掲げる建築物の用途・規模・構造等の基準に適合する建築物については、建築基準法施行規則（昭和25年建設省令第40号。以下「規則」という。）第10条の3第4項第2号に適合する建築物として、あらかじめ、許可に同意をする。

（1）道の基準

- ア 河川等の管理用の道
- イ 水路敷きを道路状に整備した道
- ウ 国又は地方公共団体が所有している土地で道路状に整備されている道
- エ 法第42条第1項第4号に掲げる事業計画の区域内の道

（2）建築物の用途・規模・構造等の基準

- ア 建築物の用途は、専用住宅、長屋（2戸以下の場合に限る。）、店舗等兼用住宅（兼用部分の床面積は、50平方メートル以下で、かつ、延べ面積の2分の1以下）であること。
- イ 建築物の階数は、3以下であること。
- ウ 建築物の最高の高さは、10メートル以下であること。
- エ 建築物の外壁は、耐火構造、準耐火構造又は防火構造とし、軒裏の仕上げを不燃材料を用いたものとする。
- オ その敷地が接する道を道路とみなして法その他の建築基準関係法令に適合すること。
- カ 工事監理者が定められていること。

2 審査会は、交通上、安全上、防火上及び衛生上配慮した計画であって、次の(1)のアからウまでに掲げる道（法第42条に規定する道路に有効に接続するものに限る。）のいずれかに2メートル以上接する敷地で、(2)のアからキまでに掲げる建築物の用途・規模・構造等の基準に適合する建築物については、規則第10条の3第4項第3号に適合する建築物として、あらかじめ、許可に同意をする。

(1) 道の基準

- ア 川口市建築敷地に接する狭あい公道に関する取り扱い基準（昭和54年12月19日部長決裁）を適用する公道（以下、「狭あい公道」という。）
- イ 原則として1.8メートル以上の通路で、関係権利者間で協定が締結され、当該通路の拡幅整備及び維持管理が担保されている道
- ウ 当該許可規定が施行される以前に建築物が立ち並んでいる幅員が4メートル以上の道で、道の部分の所有形態が利用している関係権利者によってそれぞれ共有されているか若しくは分筆されており、通行上、権利上支障がない道

(2) 建築物の用途・規模・構造等の基準

- ア 建築物の用途は、専用住宅、長屋（2戸以下の場合に限る。）、店舗等兼用住宅（兼用部分の床面積は、50平方メートル以下で、かつ、延べ面積の2分の1以下）であること。
- イ 建築物の階数は、3以下であること。
- ウ 建築物の最高の高さは、10メートル以下であること。
- エ 建築物の外壁は、耐火構造、準耐火構造又は防火構造とし、軒裏の仕上げを不燃材料を用いたものとする。
- オ その敷地が接する道を道路とみなして法その他の建築基準関係法令に適合すること。（ただし、関係権利者で協定が結ばれている場合は、その協定の条件に適合すること。）
- カ 当該許可規定が施行された以後に 100平方メートル未満で分割（狭あい公道以外の道にあつては、路地状の敷地でないこと。）された敷地ではないこと。
- キ 工事監理者が定められていること。

3 建築物の増改築、計画変更等

既に許可を受けた建築物の増築、改築又は計画変更は、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であること。

第3 報告

市長は、包括同意基準に基づいて許可したときは、速やかにその旨を審査会に報告すること。

附 則

この基準は、平成11年9月1日から施行する。

附 則

この基準は、平成13年5月1日から施行する。

附 則

この基準は、平成16年4月1日から施行する。

附 則

この基準は、平成23年4月1日から施行する。

附 則

この基準は、平成30年9月26日から施行する。