

【提案基準 11】

道路との間に河川等がある敷地内の建築物の取扱いについて

(趣 旨)

第1 この基準は、判断基準第3第3号③の規定に該当するものうち道路との間に河川等がある敷地内の建築物の取扱いについて、必要な事項を定めるものとする。

(適用の範囲)

第2 この基準は、次の各号のいずれかの1又は2以上で構成される空地を介して道路に2m以上接する敷地(小規模の水路で管理者による占用許可又は施工承認等を得た通路橋を含めて一団の敷地と認められる場合であって、かつ、法第43条第1項の要件を満たすものを除く。)内の建築物について適用する。

- 1 河川等
- 2 道路事業又は街路事業による道路の予定地(法第42条第1項第4号による指定が困難な場合に限る。)
- 3 都市計画法第29条の許可により築造される道路の予定地

(用途・規模・構造)

第3 第2第2号及び第3号の道路予定地に接する敷地内の建築物は、当該道路予定地を「道路」と読み替えたときに建築基準関係規定に適合すること。

(適用要件)

第4 許可に係る建築物から道路に至るまでの空地は、次の各号に掲げる要件のすべてを満たすものであること。

- 1 建築物の敷地と道路との間の橋及び道路の予定地については、次の要件に該当するものであること。
 - ① 河川等の橋については管理者による占用許可若しくは施工承認等に基づいて築造したものの又は当該管理者が築造したものであること。
 - ② 道路事業又は街路事業の道路の予定地については、拡幅のために国又は地方公共団体が買収済の空地で、土地の管理者の使用承諾等があること。
 - ③ 都市計画法第29条の許可により築造される道路の予定地については、同法第37条の承認が可能であること
- 2 前号の橋及び道路の予定地を介して道路と敷地が有効に接続されており、通行、避難及び消防活動上支障がなく、安全が確保されていること。
- 3 建築物の屋外への出口から、構造、形態的に通行を確保された空地への避難通路が確保されていること。

【一括同意基準 11】

第1 許可申請時において提案基準 11 に該当し、かつ、次の各号に該当するものは、建築審査会の同意を得たものとして取扱う。

- 1 同基準第4第1号①について、築造されている橋が通行上支障のないものであること。
- 2 同基準第4第1号②について、道路に至るまでの道路の予定地が通行上支障のないものであること。
- 3 同基準第4第1号③について、都市計画法第37条の承認を得たもので道路に至るまでの道路の予定地が通行上支障のないものであること。

