

【提案基準 3】

幅員 4 m以上の公共の用に供する道を含む通路に接す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号に規定する通路に接す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、道路に接続する通路であって次の各号のいずれかに該当するもの(道路に至るまでの最小幅員が4 m以上のものに限る。)に2 m以上接する敷地内の建築物について適用する。

- 1 公共の用に供する道(当該部分の幅員が4 m以上のものに限る。)又は市管理道及び私有地によって幅員が構成されている通路
- 2 前号以外の公共の用に供する道及び私有地によって幅員が構成されている通路で、平成11年5月1日時点において既に建築物の立ち並びがあるもの
- 3 第1号及び前号の区間が連続するもの

(用途・規模・構造)

第3 許可に係る建築物は、その敷地が接する通路を「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通路等は、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 その敷地が接する通路を確保することについて通路の所有者等の合意があること。ただし、次のいずれかに該当する場合を除く。

昭和45年6月20日時点において既に建築物の立ち並びがある通路

通路に含まれる公共の用に供する道の幅員が2.7 m以上のもの

- 2 通路を経由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、当該通路への避難通路が確保されていること。

(通路の整備)

第5 敷地前面の当該通路の整備を行うこと。

【一括同意基準 3】

第1 許可申請時において提案基準3に該当し、かつ、同基準第5について次の各号のいずれかに該当するものは、建築審査会の同意を得たものとして取扱う。

- 1 敷地と通路との境界線が側溝等により明確にされていること。
- 2 敷地前面の通路の私有地部分については、建築物の工事完了までに市への移管が行われる旨の協定、覚書等が交わされていること。

