

議事（2） 江別市建築審査会包括同意基準の改正について

1. 改正の趣旨

江別市建築審査会包括同意基準は、建築基準法第43条第1項ただし書（現、同条第2項第2号）の規定による接道しない建築物の許可に際し、一定の条件を満たすものについて、建築審査会の同意を得たものとして審査事務を進めることにより、申請者への時間的負担の軽減と事務処理の迅速化を図るために、平成14年に制定した。

法令改正により条項ずれが発生していることから改正する。

2. 改正の概要

条項ずれによる変更のみを実施する。

3. 改正案（新旧対照表）

資料3-2のとおり。

新旧対照表

○江別市建築審査会包括同意基準（平成14年10月4日江別市建築審査会同意、平成14年10月7日建設部長決裁）

改正前	改正後
建築基準法第43条第1項ただし書きによる許可	建築基準法第43条第2項第2号による許可
<p>1 趣旨</p> <p>建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第43条第1項ただし書きによる許可に際し、一定の条件にあてはまる建築物については、あらかじめ江別市建築審査会（以下「審査会」という。）の同意を得たものとみなして審査事務を進めることとするため、この基準を定める。</p> <p>2 適用の範囲</p> <p>この基準は、次の各号のいずれかに該当するもので、それぞれ3の技術基準に該当する場合について適用する。ただし、建築物の用途・規模等により周辺の市街地環境に大きな影響を与えるおそれがある場合は、この限りでない。</p> <p>(1) 建築物の延床面積が300㎡未満で、都市計画法（昭和43年法律第100号）第8条の都市施設として都市計画決定を受けた都市公園その他これに類するもの（以下「公園等」という。）に接している場合</p> <p>(2) 土地改良事業、農道整備事業等の公共事業による道路又は河川敷道路等の公的機関が管理する幅員4m以上の道路（以下「農道等」という。）に接している場合</p> <p>(3) 建築物の延床面積が1,000㎡未満で水路、水路敷、国有道等敷地又は公共空地等（以下「水路等」という。）を挟んで法第42条に規定する道路に接続している場合</p> <p>3 技術基準</p> <p>この基準が適用となる2の（1）から（3）に該当する敷地に関する技術基準は、それぞれ次のとおりとする。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 2の（1）の場合：別紙基準2－（1）のとおり ・ 2の（2）の場合：別紙基準2－（2）のとおり ・ 2の（3）の場合：別紙基準2－（3）のとおり <p>4 審査会の同意</p> <p>この基準に基づく許可は、あらかじめ審査会の同意を得たものとみなすとともに、この基準により許可した場合は、市長は速やかに審査会にその内容を報告するものとする。</p>	<p>1 趣旨</p> <p>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号による許可に際し、一定の条件にあてはまる建築物については、あらかじめ江別市建築審査会（以下「審査会」という。）の同意を得たものとみなして審査事務を進めることとするため、この基準を定める。</p> <p>2 適用の範囲</p> <p>この基準は、次の各号のいずれかに該当するもので、それぞれ3の技術基準に該当する場合について適用する。ただし、建築物の用途・規模等により周辺の市街地環境に大きな影響を与えるおそれがある場合は、この限りでない。</p> <p>(1) 建築物の延床面積が300㎡未満で、都市計画法（昭和43年法律第100号）第11条の都市施設として都市計画決定を受けた都市公園その他これに類するもの（以下「公園等」という。）に接している場合</p> <p>(2) 土地改良事業、農道整備事業等の公共事業による道路又は河川敷道路等の公的機関が管理する幅員4m以上の道路（以下「農道等」という。）に接している場合</p> <p>(3) 建築物の延床面積が1,000㎡未満で水路、水路敷、国有道等敷地又は公共空地等（以下「水路等」という。）を挟んで法第42条に規定する道路に接続している場合</p> <p>3 技術基準</p> <p>この基準が適用となる2の（1）から（3）に該当する敷地に関する技術基準は、それぞれ次のとおりとする。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 2の（1）の場合：別紙基準2－（1）のとおり ・ 2の（2）の場合：別紙基準2－（2）のとおり ・ 2の（3）の場合：別紙基準2－（3）のとおり <p>4 審査会の同意</p> <p>この基準に基づく許可は、あらかじめ審査会の同意を得たものとみなすとともに、この基準により許可した場合は、市長は速やかに審査会にその内容を報告するものとする。</p>

改正前	改正後
<p>別紙</p> <p>基準 2 - (1)</p> <p>ア) 申請敷地が公園等に接する長さの確保 2 m以上</p> <p>イ) 公園等と法第 4 2 条に規定する道路が接する長さの確保 4 m以上</p> <p>ウ) 建築物の出入口から公園等へ至る敷地内通路の確保 敷地内通路幅 延床面積 2 0 0 m²未満の場合：1. 0 m以上 延床面積 3 0 0 m²未満の場合：1. 5 m以上</p> <p>工) 敷地内雨水、汚水排水処理施設の確保</p> <p>オ) 公園等管理者の通行の承諾があり、現に通行可能であること</p> <p>カ) イ) に規定する長さを幅とする公園等の部分（申請敷地から法第 4 2 条に規定する道路までの区間）には、周辺の道路整備等により申請敷地が法第 4 2 条に規定する道路に接続するまで、建築物又は工作物を建築（築造）しない旨の公園管理者からの確約があること</p> <p>キ) カ) に規定する部分又は公園等と接続する法第 4 2 条に規定する道路のうち幅の小さいものが申請敷地に接する前面道路とみなした場合に、次に掲げる規定について適合すること 法第 5 2 条 <u>第 1 項、第 9 項</u> 及び <u>第 1 0 項</u> 法第 5 6 条第 1 項第 1 号及び第 2 項から第 4 項まで 法別表第 3 建築基準法施行令（昭和 2 5 年政令第 3 3 8 号。以下「政令」という。） 第 1 3 0 条の 1 1、第 1 3 0 条の 1 2、第 1 3 4 条 第 1 3 5 条の 2 及び <u>第 1 3 5 条の 4 の 6</u></p>	<p>別紙</p> <p>基準 2 - (1)</p> <p>ア) 申請敷地が公園等に接する長さの確保 2 m以上</p> <p>イ) 公園等と法第 4 2 条に規定する道路が接する長さの確保 4 m以上</p> <p>ウ) 建築物の出入口から公園等へ至る敷地内通路の確保 敷地内通路幅 延床面積 2 0 0 m²未満の場合：1. 0 m以上 延床面積 3 0 0 m²未満の場合：1. 5 m以上</p> <p>工) 敷地内雨水、汚水排水処理施設の確保</p> <p>オ) 公園等管理者の通行の承諾があり、現に通行可能であること</p> <p>カ) イ) に規定する長さを幅とする公園等の部分（申請敷地から法第 4 2 条に規定する道路までの区間）には、周辺の道路整備等により申請敷地が法第 4 2 条に規定する道路に接続するまで、建築物又は工作物を建築（築造）しない旨の公園管理者からの確約があること</p> <p>キ) カ) に規定する部分又は公園等と接続する法第 4 2 条に規定する道路のうち幅の小さいものが申請敷地に接する前面道路とみなした場合に、次に掲げる規定について適合すること 法第 5 2 条 <u>第 2 項、第 1 2 項</u> 及び <u>第 1 3 項</u> 法第 5 6 条第 1 項第 1 号及び第 2 項から第 4 項まで 法別表第 3 建築基準法施行令（昭和 2 5 年政令第 3 3 8 号。以下「政令」という。） 第 1 3 0 条の 1 1、第 1 3 0 条の 1 2、第 1 3 4 条 第 1 3 5 条の 2 及び <u>第 1 3 5 条の 1 9</u></p>
<p>基準 2 - (2)</p> <p>ア) 申請敷地が農道等に接する長さの確保 延床面積 1, 0 0 0 m²未満の場合：2 m以上 延床面積 1, 0 0 0 m²以上の場合：6 m以上</p> <p>イ) 建築物の出入り口から農道等へ至る敷地内通路の確保 敷地内通路幅 延床面積 2 0 0 m²未満の場合：1. 0 m以上 延床面積 5 0 0 m²未満の場合：1. 5 m以上 延床面積 1, 0 0 0 m²未満の場合：2. 0 m以上 延床面積 1, 0 0 0 m²以上の場合：3. 0 m以上</p> <p>ウ) 敷地内雨水、汚水排水処理施設の確保</p>	<p>基準 2 - (2)</p> <p>ア) 申請敷地が農道等に接する長さの確保 延床面積 1, 0 0 0 m²未満の場合：2 m以上 延床面積 1, 0 0 0 m²以上の場合：6 m以上</p> <p>イ) 建築物の出入り口から農道等へ至る敷地内通路の確保 敷地内通路幅 延床面積 2 0 0 m²未満の場合：1. 0 m以上 延床面積 5 0 0 m²未満の場合：1. 5 m以上 延床面積 1, 0 0 0 m²未満の場合：2. 0 m以上 延床面積 1, 0 0 0 m²以上の場合：3. 0 m以上</p> <p>ウ) 敷地内雨水、汚水排水処理施設の確保</p>

改正前	改正後
<p>工) 農道等管理者の通行の承諾があり、現に通行可能であること</p> <p>オ) 農道等については、周辺の道路整備等により申請敷地が法第42条に規定する道路に接続するまで、建築物又は工作物を建築(築造)しない旨の農道等管理者の確約があること</p> <p>カ) 農道等を前面道路とみなした場合に、次に掲げる規定について適合すること 法第52条第1項、第9項及び第10項 法第56条第1項第1号及び第2項から第4項まで 法別表第3 政令第130条の11、第130条の12、第134条 第135条の2及び第135条の4の6</p>	<p>工) 農道等管理者の通行の承諾があり、現に通行可能であること</p> <p>オ) 農道等については、周辺の道路整備等により申請敷地が法第42条に規定する道路に接続するまで、建築物又は工作物を建築(築造)しない旨の農道等管理者の確約があること</p> <p>カ) 農道等を前面道路とみなした場合に、次に掲げる規定について適合すること 法第52条第2項、第12項及び第13項 法第56条第1項第1号及び第2項から第4項まで 法別表第3 政令第130条の11、第130条の12、第134条 第135条の2及び第135条の19</p>
<p>基準2-(3)</p> <p>ア) 申請敷地が形態、構造上通行可能な橋等で有効に法第42条に規定する道路に接続されており、その接続する部分を路地状部分とみなした場合、北海道建築基準法施行条例(昭柏35年北海道条例第33号)第4条及び第5条に適合すること</p> <p>イ) 建築物の出入口から水路等へ至る敷地内通路の確保 敷地内通路幅 延床面積200㎡未満の場合：1. 0m以上 延床面積500㎡未満の場合：1. 5m以上 延床面積1,000㎡未満の場合：2. 0m以上</p> <p>ウ) 敷地内雨水、汚水排水処理の確保</p> <p>工) 水路等管理者の通行の承諾があり、現に通行可能であること</p> <p>オ) ア)に規定する水路等の路地状部分としてみなす部分については、周辺の道路整備等により申請敷地が法第42に規定する道路に接続するまで、建築物又は工作物を建築(築造)しない旨の水路等管理者の確約があること</p> <p>カ) 水路等を挟んで接続する法第42条に規定する道路が申請敷地に接している前面道路として見た場合に次に掲げる規定について適合すること 法第52条第1項、第9項及び第10項 法第56条第1項第1号及び第2項から第4項まで 法別表第3 政令第130条の11、第130条の12、第134条 第135条の2及び第135条の4の6</p>	<p>基準2-(3)</p> <p>ア) 申請敷地が形態、構造上通行可能な橋等で有効に法第42条に規定する道路に接続されており、その接続する部分を路地状部分とみなした場合、北海道建築基準法施行条例(昭柏35年北海道条例第33号)第4条及び第5条に適合すること</p> <p>イ) 建築物の出入口から水路等へ至る敷地内通路の確保 敷地内通路幅 延床面積200㎡未満の場合：1. 0m以上 延床面積500㎡未満の場合：1. 5m以上 延床面積1,000㎡未満の場合：2. 0m以上</p> <p>ウ) 敷地内雨水、汚水排水処理の確保</p> <p>工) 水路等管理者の通行の承諾があり、現に通行可能であること</p> <p>オ) ア)に規定する水路等の路地状部分としてみなす部分については、周辺の道路整備等により申請敷地が法第42に規定する道路に接続するまで、建築物又は工作物を建築(築造)しない旨の水路等管理者の確約があること</p> <p>カ) 水路等を挟んで接続する法第42条に規定する道路が申請敷地に接している前面道路として見た場合に次に掲げる規定について適合すること 法第52条第2項、第12項及び第13項 法第56条第1項第1号及び第2項から第4項まで 法別表第3 政令第130条の11、第130条の12、第134条 第135条の2及び第135条の19</p>