

報告（1）

江別市建築審査会事務概要

1 建築審査会の機構

建築審査会(以下「審査会」という。)は、建築基準法(以下「法」という。)に基づいて特定行政庁が行う許可等の処分について、客観的、かつ、公平な立場からその意見を反映し、また、特定行政庁、建築主事等の処分に対する審査請求の決裁を行うことを中心とする合議制の第三者機関と位置付けされています。

審査会は、都道府県又は建築主事を置く市町村(限定特定行政庁を除く)に設置され、法律・経済・建築・都市計画・公衆衛生又は行政に関してすぐれた経験と知識を有し、かつ、公共の福祉に関して公正な判断を行うことができる者の内から都道府県知事又は市町村長が任命します。

委員の構成や任期は条例に定められており、委員構成は5人、その任期は2年となっています。

2 建築審査会の事務

法第78条による、審査会が行う事務は、まず「許可申請」があります。法律上一般に禁止されている事項を特別の場合に解除して、適法にする行為を「許可」といいます。

建築基準法上の許可は、特定行政庁の権限ですが、重要な許可に関しては、「建築審査会」の同意を要件とし、特に近隣住民に影響のある法第48条各項ただし書の「用途地域内における建築許可」に際しては、利害関係者の出席を求めて、「公開による意見の聴取」を行うことになっています。

法第94条による「裁決」は、特定行政庁、建築主事及び建築監視員の処分又は不作為に係る行政不服審査請求に対する裁決を行います。

裁決を行う場合の公開による口頭審査については、江別市建築審査会口頭審査規程で決めています。

- ・建築基準法<抜粋> (資料 1-2)
- ・江別市建築審査会条例 (資料 1-3)
- ・江別市建築審査会口頭審査規程 (資料 1-4)
- ・江別市建築審査会運営要領 (資料 1-5)

建築基準法（昭和25年5月24日法律第201号）〈抜粋〉

第五章 建築審査会

（建築審査会）

第七十八条 この法律に規定する同意及び第九十四条第一項前段の審査請求に対する裁決についての議決を行わせるとともに、特定行政庁の諮問に応じて、この法律の施行に関する重要事項を調査審議させるために、建築主事を置く市町村及び都道府県に、建築審査会を置く。

- 2 建築審査会は、前項に規定する事務を行う外、この法律の施行に関する事項について、関係行政機関に対し建議することができる。

（建築審査会の組織）

第七十九条 建築審査会は、委員五人以上をもつて組織する。

- 2 委員は、法律、経済、建築、都市計画、公衆衛生又は行政に関しすぐれた経験と知識を有し、公共の福祉に関し公正な判断をすることができる者のうちから、市町村長又は都道府県知事が任命する。

（委員の欠格条項）

第八十条 次の各号のいずれかに該当する者は、委員となることができない。

- 一 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者
- 二 禁錮以上の刑に処せられ、その執行を終わるまで又はその執行を受けることがなくなるまでの者

（委員の解任）

第八十条の二 市町村長又は都道府県知事は、それぞれその任命に係る委員が前条各号のいずれかに該当するに至った場合においては、その委員を解任しなければならない。

- 2 市町村長又は都道府県知事は、それぞれその任命に係る委員が次の各号のいずれかに該当する場合においては、その委員を解任することができる。
 - 一 心身の故障のため職務の執行に堪えないと認められる場合
 - 二 職務上の義務違反その他委員たるに適しない非行があると認められる場合

（会長）

第八十一条 建築審査会に会長を置く。会長は、委員が互選する。

- 2 会長は、会務を総理し、建築審査会を代表する。
- 3 会長に事故があるときは、委員のうちからあらかじめ互選された者が、その職務を代理する。

(委員の除斥)

第八十二条 委員は、自己又は三親等以内の親族の利害に関係のある事件については、この法律に規定する同意又は第九十四条第一項前段の審査請求に対する裁決に関する議事に加わることができない。

(条例への委任)

第八十三条 この章に規定するものを除くほか、建築審査会の組織、議事並びに委員の任期、報酬及び費用弁償その他建築審査会に関して必要な事項は、条例で定める。この場合において、委員の任期については、国土交通省令で定める基準を参酌するものとする。

江別市建築審査会条例（平成8年3月29日条例第11号）

（趣旨）

第1条 この条例は、建築基準法（昭和25年法律第201号）第83条の規定に基づき、江別市建築審査会（以下「審査会」という。）の組織、委員の任期、議事その他審査会に関し必要な事項を定めるものとする。

（組織）

第2条 審査会は、委員5人をもって組織する。

（委員の任期）

第3条 委員の任期は、2年とする。ただし、補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

2 委員は、再任されることができる。

3 委員は、任期が満了した場合においては、後任の委員が任命されるまでその職務を行う。

（招集）

第4条 審査会の会議は、会長が必要と認めたとときに招集する。

（議事）

第5条 審査会の会議は、委員の半数以上の出席がなければ開くことができない。

2 会議の議長は、会長がこれに当たる。

3 会議の議事は、出席委員の過半数をもって決し、可否同数のときは、会長の決するところによる。

（関係者の出席）

第6条 審査会は、必要があると認めたとときは、関係者の出席を求め、その意見又は説明を聴取することができる。

（庶務）

第7条 審査会の庶務は、建設部において行う。

（委任）

第8条 この条例に定めるもののほか、審査会の運営に関し必要な事項は、会長が定める。

附 則

この条例は、平成8年4月1日から施行する。

この条例は、平成28年4月1日から施行する。

江別市建築審査会口頭審査規程（平成8年10月14日江別市建築審査会規程第1号）

（趣旨）

第1条 この規程は、建築基準法第94条第3項の規定により江別市建築審査会（以下「審査会」という。）が公開により行う口頭審査（以下「審査」という。）に関し、必要な事項を定めるものとする。

（審査の主宰）

第2条 審査は、会長又は会長が指名する委員（以下「主宰者」という。）が主宰する。

（審査の通知及び告示）

第3条 会長は、審査を行おうとするときは、審査を行うべき期日までに相当な期間において、審査請求人、特定行政庁、建築主事、建築監視員その他の関係人（以下「関係人」という。）に対し、別記様式により通知し、その出席を求めるとともに、審査の事由、期日及び場所並びに関係人の住所及び氏名又は名称を告示する。

（関係人の欠席通知、審査期日の変更等）

第4条 関係人は、やむを得ない理由により審査に出席することができないときは、第6条の規定により代理人を出席させる場合を除き、あらかじめ、その理由を記載した書面を主宰者に提出しなければならない。

2 主宰者は、職権で、又は前項に規定する書面の提出があった場合において必要があると認めるときは、審査の期日を延期し、又は審査の場所を変更することができる。この場合においては、第3条の規定に準じて、関係人に通知し、及び告示する。

（陳述書等）

第5条 審査に出席できない関係人は、審査への出席に代えて、当該審査の期日までに当該事件に関する意見等を記載した陳述書を提出することができる。

2 主宰者は、審査において前項の陳述書を審査会の庶務を担当する職員に朗読させるものとし、その他の関係人又はその代理人から求められた場合は、これを示さなければならない。

3 関係人が審査に出席せず、かつ、陳述書を提出しないときは、その他の関係人又はその代理人の申立てに基づき審理を行うことができる。

（代理人）

第6条 第3条の通知を受けた関係人は、審査に代理人を出席させることができる。

2 関係人は、代理人を選任したときは、審査の開始の時までに、代理人との関係その他必要な事項を記載した委任状を主宰者に提出しなければならない。

(補佐人)

第7条 関係人は、審査に補佐人を出席させようとするときは、あらかじめ、補佐人の住所、氏名、補佐人との関係及び補佐する事項を記載した書面を主宰者に提出し、その許可を受けなければならない。ただし、第11条第1項の規定により続行となった審査に引き続き出席させようとする場合は、この限りでない。

2 主宰者は、前項の規定により補佐人の出席を許可したときは、速やかに、その旨を当該関係人に通知し、許可をしないときは、その理由を示すものとする。

3 補佐人の審査における陳述は、当該関係人が直ちに取り消さないときは、自ら陳述したものとみなす。

(参考人等)

第8条 主宰者は、審査のため必要と認めるときは、証拠書類を徴し、又は参考人の出席を求めることができる。

2 関係人又はその代理人（以下「関係人等」という。）が審査に参考人を出席させようとするときは、あらかじめ、参考人の住所、氏名及び証言事項を記載した書面を主宰者に提出し、その許可を受けなければならない。この場合においては、前条第2項の規定を準用する。

(秩序維持)

第9条 主宰者は、審査に出席した者が当該事件の範囲を超えて陳述するときその他審理の進行上やむを得ないと認めるときは、その者に対して、その陳述を制限することができる。

2 主宰者は、前項に規定する場合のほか、審査における秩序を維持するため、審査を妨害し、又はその秩序を乱す者に対し退場を命ずる等必要な措置を採ることができる。

第10条 傍聴人は、審査において発言することができない。

2 主宰者は、審査における秩序を維持するため必要があると認めるときは、傍聴人の入場を制限し、又は傍聴人に退場を命ずることができる。

(審査の続行)

第11条 主宰者は、審査における審理の結果、なお審査を続行する必要があると認めるときは、さらに新たな期日を定めることができる。

2 前項の場合においては、第3条の規定に準じて関係人等に通知し、及び告示する。ただし、当該審査の期日に出頭した関係人等に対しては、当該審査の期日においてこれを告知すれば足りる。

(審査調書の作成)

第12条 主宰者は、審査の審理の過程を記載した調書を作成し、関係人等その他の審査への出席者の陳述の要旨を明らかにしておかなければならない。

2 前項の調書は、審査の期日ごとに作成しなければならない。ただし、審査の期日において審査が行われなかったときは、審査の終決後、速やかに作成するものとする。

(委任)

第13条 この規程に定めるもののほか、審査に関し必要な事項は、主宰者が定める。

附 則

この規程は、平成8年10月14日から施行する。

江別市建築審査会運営要領（平成8年4月8日開催 江別市建築審査会決定）
（平成29年9月20日開催 江別市建築審査会改正）

（趣旨）

第1条 この要領は、江別市建築審査会条例（平成8年条例第11号）第8条の規定に基づき、江別市建築審査会（以下「審査会」という。）の運営に関し必要な事項を定めるものとする。

（審査会の招集）

第2条 会長は、会議を行おうとするときは、その期日の4日前までに、会議の期日、場所、議案その他必要事項を記載した書面により委員に通知する。

（会議の公開）

第3条 会議の公開は、江別市市民参加条例及びこれに基づく規則の規定による。

（会議録）

第4条 審査会は、次に掲げる事項を記載した会議録を作成する。

- （1）会議の期日及び場所
 - （2）委員の出欠状況及び傍聴者数
 - （3）議案の題名
 - （4）会議の要旨
 - （5）その他会長が必要と認めた事項
- 2 会議録には、書面、図面、写真その他審査会が適当と認めるものを添付して会議録の一部とすることができる。
- 3 会議録の公開は、江別市市民参加条例及びこれに基づく規則の規定による。

附 則（平成8年4月8日決定）

この要領は、平成8年4月8日より施行する。

附 則（平成29年9月20日改正）

この要領は、平成29年9月20日から施行する。

江別市建築審査会付議基準

令和 4 年 5 月 10 日江別市建築審査会同意
令和 4 年 5 月 12 日建設部長決裁

江別市建築審査会付議基準（平成 8 年 9 月 30 日建設部長決裁。平成 8 年 10 月 14 日開催江別市建築審査会決定）の全部を改正する。

建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号。以下「法」という。）の規定に基づく許可、認定又は指定（以下「許可等」という。）のうち次の各号に掲げる許可等に関して江別市建築審査会に付議するものは、法又は建築基準法施行令（昭和 25 年政令第 338 号）の規定によるほかそれぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 許可等の運用に関して地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 245 条の 4 第 1 項の規定に基づく技術的な助言（以下「技術的助言」という。）がされたもの 当該許可等に係る技術的助言に適合するもの
- (2) 法第 3 条第 1 項第 3 号の指定又は同項第 4 号の認定 当該認定に係る技術的助言に適合し、かつ、敷地の周囲の日照、通風、採光及び景観その他の周辺環境に配慮されたもの
- (3) 法第 4 4 条第 1 項第 4 号の許可 原則として当該許可に係る技術的助言に適合し、かつ、落雪又は物の落下等に対する配慮がなされているもの
- (4) 法第 4 8 条第 1 項から第 1 4 項までのただし書の許可 当該許可に係る技術的助言に適合するもの又は次のいずれかに該当するもの
 - ① 申請建築物の敷地が当該建築物の許容される用途地域に変更されることが確実であるか、又は将来変更される見込みのあるもの
 - ② 申請建築物の敷地が当該建築物の許容される用途地域に隣接しており、かつ、当該用途地域の指定の目的を損なうおそれがないと認められるもの。ただし、申請建築物は、原則として直上位の用途地域に許容されるものであること。
 - ③ 既存不適格建築物を用途変更する場合で、①若しくは②に該当するか、又は当該用途地域の指定の目的を損なうおそれがないと認められるもの
 - ④ 当該用途地域の指定の目的を損なうおそれがないと認められる建築物で、許容される用途地域に建築することが困難、かつ、不適當であり、当該用途地域に建築することがやむを得ないと認められるもの
- (5) 法第 5 6 条の 2 第 1 項ただし書の許可 当該許可に係る技術的助言に適合するもの又は次のいずれかに該当するもの。ただし、土地の状況等によりやむを得ないと認められるものについては、これによらないことができる。
 - ① 日影となる土地の利用が、自然条件及び社会状況から容易に変化せず、日照を必要としないもの。
 - ② 既存不適格建築物の増築又は改築（以下「増築等」という。）で、次に掲げるもの。

ただし、既存部分による日影が及ぼしている影響と増築等により新たに及ぼす影響について、周囲の状況等を考慮しながら総合的に判断すること。

ア 増築等による日影（既存部分が無いものとした場合の日影）が、法第56条の2第1項本文の規定に適合するもの。ただし、法別表第4（は）欄の各項に掲げる平均地盤面からの高さは、全て1.5メートルとする。

イ 既存部分と増築等による複合日影を生じさせないもの又は複合日影による日影時間の増加がアの範囲内であるもの

- ③ 既存不適格建築物の大規模の修繕又は大規模の模様替によるもの。ただし、既存部分による日影が及ぼしている影響について、周囲の状況等を考慮しながら総合的に判断すること。

■ 建築審査会同意等事務一覧

資料1-7

根拠条文	同意 意見	種別	内 容	対象 区域	技術的 助言	付議 基準	備考
法3条1項3号	同意	指定	条例等で指定する保存建築物		○	○	◎技術的助言+付議基準
法3条1項4号	同意	認定	国宝等の原形の再現		○	○	◎技術的助言+付議基準
法12条2項	同意	指定	国等の特定建築物の定期点検の特例			-	※指定の見込みなし
法12条4項	同意	指定	国等の特定建築設備等の定期点検の特例			-	※指定の見込みなし
法42条6項	同意	指定	道路とみなす1.8m未満の既存道路		※	-	※指定の見込みなし
法42条6項	同意	指定	既存道路の水平距離		※	-	※指定の見込みなし
法43条2項2号	同意	許可	周囲に広い空地を有する建築物等の接道の特例		※	-	◎包括同意基準
法44条1項2号	同意	許可	公益上必要な建築物の道路内建築		※	-	※基準作成困難
法44条1項4号	同意	許可	公共用歩廊等の道路内建築		※, ○	○	◎技術的助言+付議基準
法46条1項	同意	指定	壁面線			-	※指定の見込みなし
法47条	同意	許可	壁面線を越える歩廊の柱等			-	※基準作成困難
法48条1項~14項	同意	許可	用途地域内の建築の特例		○	○	◎技術的助言、付議基準
法52条10項	同意	許可	計画道路に接する建築物の容積率の特例		○	-	◎技術的助言適用
法52条11項	同意	許可	壁面線の指定のある道路に接する建築物の容積率の特例			-	※許可の見込みなし
法52条14項1号	同意	許可	機械室等の割合が著しく大きい建築物の容積率の特例		○	-	◎技術的助言適用
法52条14項2号	同意	許可	周囲に広い空地を有する建築物の容積率の特例			-	※基準作成困難
法53条4項	同意	許可	隣地境界に壁面線の指定がある建築物の建蔽率の特例	×		-	※対象区域等なし
法53条5項	同意	許可	防災を目的とした壁面線又は壁面の位置の指定のある道路に接する建築物の建蔽率の特例	×		-	※対象区域等なし
法53条6項3号	同意	許可	公園等の内にある建築物の建蔽率の特例			-	※許可の見込みなし
法53条の2 1項3号	同意	許可	周囲に広い空地を有する建築物の敷地面積の最低限度の特例	×		-	※対象区域等なし
法53条の2 1項4号	同意	許可	建築物の敷地面積の最低限度の特例	×		-	※対象区域等なし
法55条3項1号	同意	許可	第一種低層住居専用地域等内の周囲に広い空地を有する建築物の高さの限度の特例			-	※基準作成困難
法55条3項2号	同意	許可	第一種低層住居専用地域等内の学校等の建築物の高さの限度の特例			-	※基準作成困難
法56条の2 1項	同意	許可	日影による高さの制限の特例		△	○	◎技術的助言、付議基準
法57条の4 1項	同意	許可	特例容積率適用地区内の建築物の高さの限度の特例	×		-	※対象区域等なし
法59条1項3号 等	同意	許可	高度利用地区内の特例	×		-	※対象区域等なし
法59条の2 1項	同意	許可	敷地内に広い空地を有する建築物の容積率等の特例（総合設計）		○	-	◎技術的助言適用
法60条の2 1項3号 等	同意	許可	都市再生特別地区内の特例	×		-	※対象区域等なし
法60条の2の2 1項2号 等	同意	許可	居住環境向上用途誘導地区内の特例	×		-	※対象区域等なし
法60条の3 1項3号 等	同意	許可	特定用途誘導地区内の特例	×		-	※対象区域等なし
法67条3項2号 等	同意	許可	特定防災街区整備地区内の特例	×		-	※対象区域等なし
法68条1項2号 等	同意	許可	景観地区内の特例	×		-	※対象区域等なし
法68条の3 4項	同意	許可	再開発等促進区等内の建築物の各部分の高さの制限の特例	×		-	※対象区域等なし
法68条の5の3 2項	同意	許可	高度利用と都市機能の更新とを図る地区計画等の区域内の建築物の各部分の高さの制限の特例	×		-	※対象区域等なし
法68条の7 1項	同意	指定	地区計画区域内の予定道路		※	-	※指定の見込みなし
法68条の7 5項	同意	許可	地区計画区域内の予定道路に接する建築物の容積率の特例		※	-	※許可の見込みなし
法85条6項	同意	許可	国際的な規模の会議又は競技会に1年を超えて使用する仮設興行場			-	※許可の見込みなし
法86条3項	同意	許可	敷地内に広い空地を有する一団地内の建築物の容積率等の特例（一団地型総合設計）			-	※許可の見込みなし
法86条4項	同意	許可	敷地内に広い空地を有する一定の一団の土地内の建築物の容積率等の特例（連担建築物総合設計）			-	※許可の見込みなし
法86条の2 2項	同意	許可	敷地内に広い空地を有する一敷地内認定建築物以外の建築の特例			-	※許可の見込みなし
法86条の2 3項	同意	許可	敷地内に広い空地を有する一敷地内許可建築物以外の建築の特例			-	※許可の見込みなし
法87条の3 6項	同意	許可	用途を変更して国際的な規模の会議又は競技会に1年を超えて使用する仮設興行場			-	※許可の見込みなし
長期優良住宅の普及の促進に関する法律18条1項	同意	許可	認定長期優良住宅建築等計画に基づく建築に係る住宅の容積率の特例（長期優良住宅型総合設計制度）		○	-	※法59条の2 1項と同じ（技術的助言適用）
文教条例2条1項	意見	許可	文教地区内の建築の特例			-	※基準作成困難
特別工業条例3条1項	意見	許可	特別工業地区内の建築の特例			-	※基準作成困難
地区計画条例3条2項	意見	許可	地区計画区域内の建築の特例			-	※基準作成困難

※ 建築基準法道路関係規定運用指針（平成19年6月策定、平成21年1月最終改定）

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

【最終改正】

令和4年5月10日江別市建築審査会同意

令和4年5月12日建設部長決裁

建築基準法第43条第2項第2号による許可

1 趣旨

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。

2 適用の範囲

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。

- (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
- (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
- (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

3 技術基準

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。

- ・ 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

4 審査会の同意

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。

別紙

基準2－(1)

- ア) 申請敷地が公園等に接する長さの確保2 m以上
- 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
- 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
- エ) 敷地内雨水、汚水排水処理施設の確保
- 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
- 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
- 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条第2項、第1 2項及び第1 3項
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及び第1 3 5条の1 9

基準2－(2)

- 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
- 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
- ウ) 敷地内雨水、汚水排水処理施設の確保
- エ) 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
- 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）しない旨の農道等管理者の確約があること
- 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5 2条第2項、第1 2項及び第1 3項
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

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

基準2 - (3)

- 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
- 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
- ウ) 敷地内雨水、污水排水処理の確保
- エ) 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
- 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
- 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