

建築基準法第43条第2項第2号許可に関する 包括同意基準の運用細目

埼玉県建築審査会

制定 平成15年7月24日議決

改正 平成30年9月27日議決

当建築審査会は、平成11年5月21日議決「建築審査会における包括同意取扱い(建築基準法第43条第2項第2号許可に関する包括同意)」に係る運用細目を、下記のとおり定める。

記

1 住宅の範囲について（包括同意基準第2-1-(1)）

「原則として住宅」とは、一戸建ての専用住宅（農家住宅を含む）を基本とするが、次に掲げるものも対象とする。

- ア 第1種低層住居専用地域内に建築可能な一戸建ての兼用住宅
- イ 長屋（2階建て以下、住戸が2戸のもの）
- ウ 共同住宅（2階建て以下、床面積の合計が100平方メートル以下のもの）
- エ 住宅に附属する車庫(床面積の合計が50平方メートル未満のもの)、物置、納屋及び農作業場等

2 「避難及び通行の安全等の目的を達するために十分な幅員を有する通路」について（包括同意基準第2-2）

平成11年5月1日において現に存在する通路で、建築物への出入りに利用されているもの又は通行のために使用されているものとする。

3 4メートル未満の通路を4メートル以上に拡幅整備する旨の関係者の合意について（包括同意基準第2-3-(1)-エ）

- (1) 通路を拡幅し将来にわたり通路として維持管理することについて、拡幅部分の土地の所有者、拡幅部分にある建築物等の所有者、通路部分の所有者（当該通路が公道の場合を除く。）の承諾を得るものとする。
- (2) 許可申請地の拡幅部分については、計画建築物が完成するまでに拡幅部分にある建築物、植栽その他通行に支障のあるものを撤去し、道路状に整備するものとする。
- (3) 承諾を得る者又は合意事項については、当該案件の状況等から建築安全センター所長が必要と判断したものを加えるものとする。
- (4) 合意事項及び関係者の承諾を記載した別紙様式（参考様式）を許可申請書に添付するものとする。

4 「建築士が工事監理することが明確になっているもの」について

（包括同意基準第1－2－（2）－ア及び第2－3－（2）－ア）

工事監理が必要な規模の建築物については、許可申請書の第一面の

【2. 設計者】欄又は第二面の【14. その他必要な事項】欄にその旨記載するものとする。

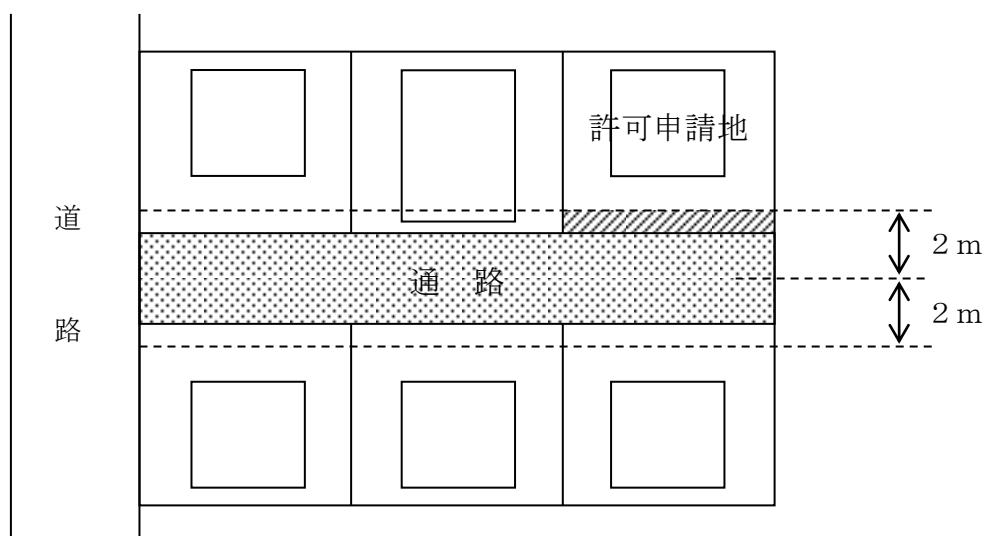
5 「原則として最終に受けた許可内容と大幅な変更がないもの」について（包括同意基準第3）

個別に建築審査会の同意を得て許可を受けた建築物又は包括同意基準により許可を受けた建築物の増改築等で、許可内容に大幅な変更がないものを対象とする。

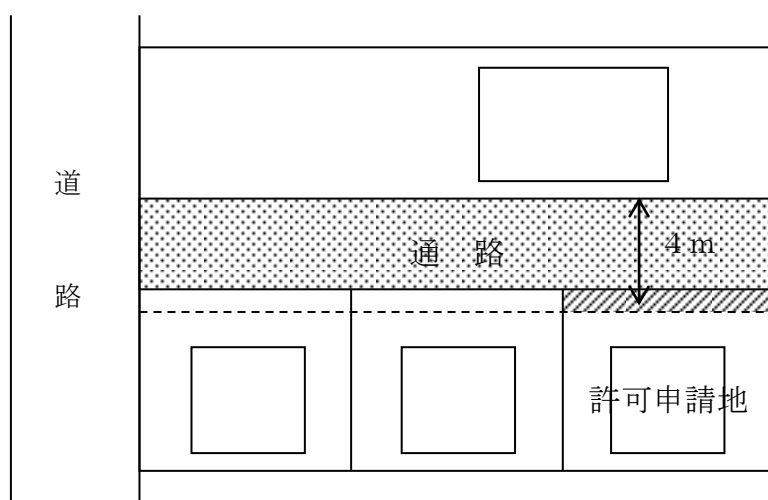
参 考 図

- 拡幅することについて、土地所有者、拡幅部分に存する建築物等の所有者の承諾を得る
- 計画建築物が完成するまでに道路状に整備する。
- 通路が公道以外の場合は土地所有者の承諾を得る。

○通路の中心から2メートル後退する場合



○片側一方後退の場合



関係者の合意書

建築基準法第43条第2項第2号許可通路として、道路状に拡幅整備する旨の関係者の合意は次のとおりです。

平成 年 月 日

埼玉県 建築安全センター所長 様

建築主 住所

氏名

㊞

1 通路の地名地番

2 合意事項

(1) 通路の拡幅について

建築物を建築するときは、別紙図面のとおり拡幅し、拡幅後退した線を通路と敷地の境界とします。

(2) 拡幅部分の整備について

建築物を建築するときは、拡幅部分にある建築物、植栽その他通行に支障のあるものは、建築物が完成するまでに撤去し道路状に整備します。

(3) 通路部分の維持管理について

関係者と協力し、将来にわたり通路として維持管理し、敷地等を譲渡する場合は、譲渡人に合意事項を説明し承諾が得られるようにします。

(4) 合意事項の共有について

関係者全員がこの合意書を保有し、合意事項を共有するようにします。

3 関係者の承諾

(1) 土地の所有者の承諾

地 番	住 所 氏 名	承諾年月日
	⑩	
	⑩	
	⑩	
	⑩	
	⑩	
	⑩	
	⑩	

(2) 建築物の所有者の承諾

地 番	住 所 氏 名	承諾年月日
	⑩	
	⑩	
	⑩	
	⑩	
	⑩	
	⑩	
	⑩	

※ 所有者の住所氏名欄は、所有者の自筆押印とすること。

案内図、公図、通路拡幅整備図、土地及び建物登記簿謄本を添付のこと。