

提案基準 8

判断基準第2第3項②の幅員が1.8m未満 1.5m以上の

袋路状の通路に接する敷地における一戸建ての住宅の建て替えの取扱いについて

(趣旨)

第1 この基準は、判断基準第3の規定に基づき、判断基準第2第3項②の敷地のうち幅員が1.8m未満 1.5m以上の袋路状の通路に接するものにおける一戸建ての住宅の建て替えの取扱いについて必要な事項を定める。

(適用の範囲)

第2 この基準は、建築物の敷地から道路に至るまでの距離が35m以内で、かつ、次のいずれかに掲げる通路（道路に至るまでの最小幅員が1.8m未満 1.5m以上のものに限る。）に2m以上接する敷地における一戸建ての住宅の建て替えに適用する。

- ① 判断基準第2第2項①から④までのいずれかに掲げる道で、市町村認定道路によって幅員のすべてが構成されている袋路状の通路
- ② 判断基準第2第2項①から④までのいずれかに掲げる道及び私有地によって幅員が構成され、かつ、平成11年5月1日時点において既に建築物が立ち並んでいる袋路状の通路
- ③ 私有地によって幅員のすべてが構成され、かつ、平成11年5月1日時点において既に建築物が立ち並んでいる袋路状の通路

(用途・規模・構造)

第3 許可に係る建築物は、次の各項に掲げる基準に適合すること。

- 1 その用途が次のいずれかに供されるものであり、かつ、敷地分割による戸数の増加がないこと。
 - ① 専用住宅（2世帯住宅を含む。）
 - ② 兼用住宅（延べ面積の1/2以上を居住の用に供し、住宅以外の用途に供する部分の床面積が50㎡以下のものに限る。）
 - ③ ①又は②に附属する自動車車庫（床面積が30㎡以下のものであり、かつ、必要な進入路等が確保されているものに限る。）
- 2 その高さが10m以下で、かつ、地階を除く階数が2以下であること。
- 3 その構造が、次のいずれかに適合するものであること。

ただし、防火地域内にあつては①、準防火地域内にあつては①又は②に適合するものであること。

 - ① 耐火建築物等（法第53条第3項第1号イに規定する建築物）
 - ② 準耐火建築物等（法第53条第3項第1号ロに規定する建築物）

③ 令和元年国土交通省告示第194号第4第1号に規定する構造方法としたもの

④ 外壁及び軒裏で延焼のおそれのある部分を防火構造とし、外壁の開口部で延焼のおそれのある部分に防火戸その他の防火設備を設置したもの

4 その敷地が接する通路を「道路」と読み替えて建築基準関係規定に適合すること。

(土地所有者による合意等)

第4 その敷地が接する通路について当該通路部分の所有権を有する者による通路として確保することの合意があること。

ただし、次のいずれかに該当する場合は、この限りでない。

① 建築物が20年以上にわたって立ち並んでいる通路

② 第2②に該当する通路で、そのうち判断基準第2第2項①から④までのいずれかに掲げる道の部分の幅員が1.5m以上のもの

(通路の整備等)

第5 法第42条第2項の道路と同等の後退整備行うこと。

(附 則)

この提案基準は、平成19年10月1日から施行する。

この提案基準は、平成30年9月25日から施行する。

この提案基準は、令和元年9月17日から施行する。