

**○建築基準法第43条第2項第2号許可の包括同意基準を改正します。**

所沢市建築指導課

現在運用中の包括同意基準は、平成11年の建築基準法改正で、接道のない敷地での建築が許可制となったことに合わせて、所沢市建築審査会の同意を得て、運用が開始されたものとなります。

この度、改めて所沢市建築審査会の同意を得て、包括同意基準を改正します。

新基準の施行は、令和7年4月1日を予定しています。

**【改正案概要】**

- ・条件の明確化を図ります。
- ・これまでの判断基準である通路の幅員に加え、他の道路への接続の状況『(通り抜け・袋路状(行き止まり))』により条件を細分化します。
- ・幅員4メートル未満の通路では、通路のほか、建築基準法の道路に接している敷地で通路の後退について同意が得られていることが条件となります。

	改正前(現行)		改正後		
通路の幅員	4メートル以上	4メートル未満	4メートル以上	4メートル未満	
用途	原則として住宅		一戸建ての住宅		
規模	2階建て程度とし、周辺地域に配慮したもの		2階建て以下( )とし、周辺地域に配慮したもの (道路から道路へ通り抜けている通路に限り3階建て以下)	2階建て以下とし、周辺地域に配慮したもの	
位置	当該建築物の主要な出入り口が、避難上有効に当該通路へ通じる計画となっているもの		当該建築物の主要な出入り口が、避難上有効に当該通路へ通じる計画となっているもの		
構造	周辺地域を配慮した計画		外壁を耐火構造、準耐火構造又は防火構造とし、軒裏の仕上げを不燃材料としたもの	通り抜けの通路 外 壁：防火構造 軒 裏：不燃材料	外 壁：防火構造 軒 裏：不燃材料 開口部：防火設備
			袋路状通路で延長が35m以内	外 壁：防火構造 軒 裏：不燃材料	外 壁：防火構造 軒 裏：不燃材料 開口部：防火設備
			袋路状通路で延長が35mを超える	外 壁：防火構造 軒 裏：不燃材料 開口部：防火設備	外 壁：準耐火構造 軒 裏：不燃材料 開口部：防火設備

～ のアルファベットは、裏面の表と対応しています。

**【包括同意基準に該当しない計画】**

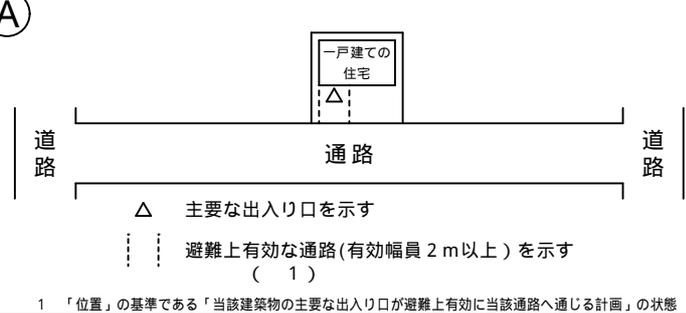
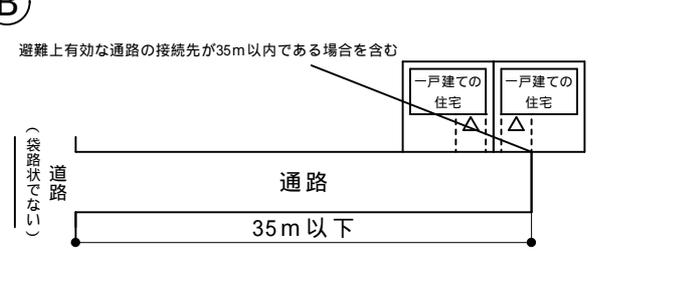
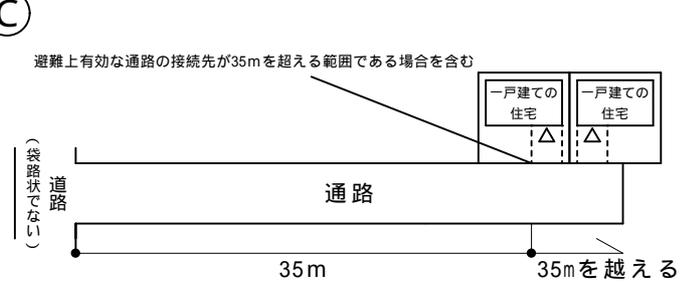
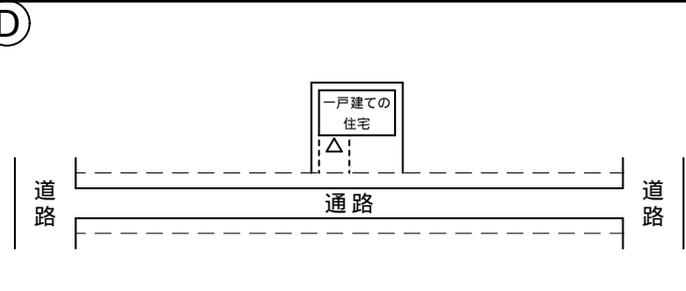
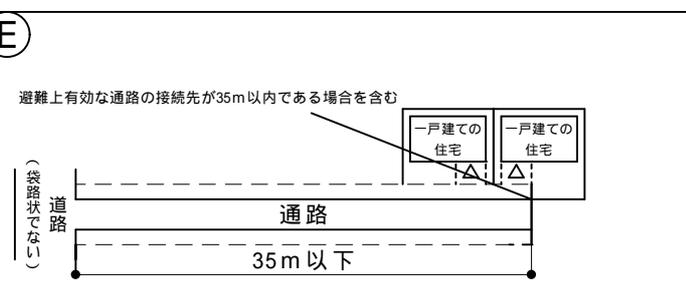
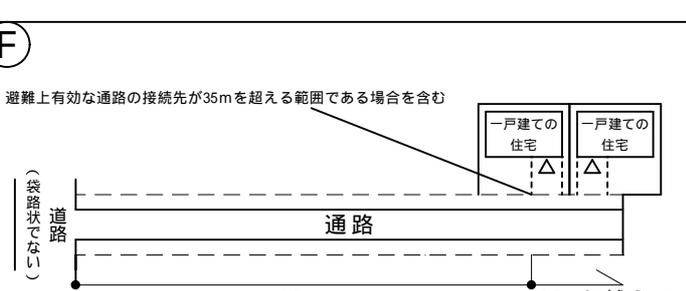
通路や敷地の状況、建築計画等について、調整や確認が必要となります。

具体的には、個別のご相談となります。

(裏面もご覧ください)

【建築基準法第43条第2項第2号許可 包括同意基準改正予定 簡易説明図】

建築基準法第43条第2項第2号の規定に基づく包括同意基準 第2 (改正案)

通路の幅員	(1)工「構造」	通路の状況	建築計画敷地の例	用途・規模・位置	構造
4メートル以上 (基準 第2 1)	(ア)	通り抜け	<p>(A)</p>  <p>△ 主要な出入口を示す                  ・・・ 避難上有効な通路(有効幅員2m以上)を示す(1)</p> <p>1 「位置」の基準である「当該建築物の主要な出入口が避難上有効に当該通路へ通じる計画」の状態</p>	用途 一戸建ての住宅 規模 3階建てまで 位置 当該建築物の主要な出入口が避難上有効に当該通路へ通じる計画となっているもの	外 壁：防火構造 軒 裏：不燃材料
	(イ)	袋路状(行き止まり)	<p>(B)</p>  <p>避難上有効な通路の接続先が35m以内である場合を含む</p> <p>(袋路状でない) 道路</p> <p>35m以下</p>	用途 一戸建ての住宅 規模 2階建てまで	外 壁：防火構造 軒 裏：不燃材料
(ウ)	袋路状(行き止まり)	<p>(C)</p>  <p>避難上有効な通路の接続先が35mを超える範囲である場合を含む</p> <p>(袋路状でない) 道路</p> <p>35m 35mを超える</p>	用途 一戸建ての住宅 規模 2階建てまで		外 壁：防火構造 開口部：防火設備 軒 裏：不燃材料
4メートル未満 (基準 第2 2)	(ア)	通り抜け	<p>(D)</p> 	位置 当該建築物の主要な出入口が避難上有効に当該通路へ通じる計画となっているもの	外 壁：防火構造 開口部：防火設備 軒 裏：不燃材料
	(イ)	袋路状(行き止まり)	<p>(E)</p>  <p>避難上有効な通路の接続先が35m以内である場合を含む</p> <p>(袋路状でない) 道路</p> <p>35m以下</p>		外 壁：防火構造 開口部：防火設備 軒 裏：不燃材料
(ウ)	袋路状(行き止まり)	2	<p>(F)</p>  <p>避難上有効な通路の接続先が35mを超える範囲である場合を含む</p> <p>(袋路状でない) 道路</p> <p>35m 35mを超える</p>	外 壁：準耐火構造 開口部：防火設備 軒 裏：不燃材料	

2 幅員4メートル未満で袋路状の通路では、通路のほかに、建築基準法に定める「道路」に接する敷地の権利者の同意が必要となります。