

許可基準

(建築基準法施行規則第10条の3第4項第一号)

- 1 その敷地の周囲に公園、緑地、広場等広い空地を有すること。

管理者、所有者の承諾のある、安定的・日常的に利用可能な状況にある空地に2メートル以上接するもの、又は、公共事業の用に供する建築物で、山間部等に立地されるもの。

(建築基準法施行規則第10条の3第4項第二号)

- 2 その敷地が農道その他これに類する公共の用に供する道(幅員4メートル以上のものに限る。)に2メートル以上接すること。(認定基準に適合するものを除く。)

農道、土地改良事業等によって造られた道及び河川管理用通路、または寺社の参道等で、管理者、所有者の承諾のあるもの。

(建築基準法施行規則第10条の3第4項第三号)

3 その用途、規模、位置及び構造に応じ、避難及び通行の安全等の目的を達成するために十分な幅員を有する通路であって、道路に通ずるものに有効に接すること。

3 - 1

通路に2メートル以上接するもので、昭和46年12月28日に変更された、宇治市都市計画区域の施行日以前に建築物の立ち並びがあるものに適用する。(認定基準に適合するものを除く。)

(1) 通路の幅員4メートル以上の場合

特殊建築物(ただし、共同住宅で、その用途に供する部分の床面積の合計が200平方メートル以下は除く。)を除く建築物、あるいは既存建築物の増築、建替え。

(2) 通路の幅員が4メートル未満の場合

以下のいずれにも該当するものとする。

ア 通路の幅員は、1.8メートル以上とする。

イ 通路の拡幅予定線は、建築基準法第42条第2項の道路境界線を準用する。

ウ 専用住宅、第1種低層住宅専用地域で許容される兼用住宅あるいは既存建築物の増築、建替えとする。

エ 建築物の階数は2以下とする。

オ 申請敷地は、準防火地域にあるものと見なして、法の適用をする。

ただし、本項基準に準ずると認める場合はこの限りではない。

3 - 2

通路に2メートル以上接するもので、昭和46年12月28日に変更された宇治市都市計画区域の施行日以降、基準時(平成11年5月1日)までに確認処分を受け着工した、法第43条第1項について法第3条第2項の適用を受ける不適格建築物が存在する、敷地又は通路に適用する。(認定基準に適合するものを除く。)

通路が民有地の場合、通路所有者の承諾を必要とする。

ただし、将来的とも通路として確保されると判断できる場合は、この限りではない。

(1) 通路の幅員4メートル以上の場合

3 - 1 - (1)に同じ。

(2) 通路の幅員が4メートル未満の場合

3 - 1 - (2)に同じ。

ただし、本項基準に準ずると認める場合はこの限りではない。