

接道要件の金沢市特例許可基準を改正しました

建築基準法上の道路に有効に接していない敷地に対する接道要件の特例許可基準を新設しました。

許可対象は平成11年5月1日以前に確認済証の交付を受けた建築物の建替え等で、要件を満たす場合に建築審査会の同意を得て許可が可能です。

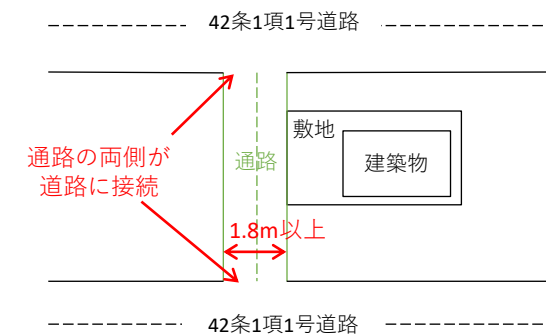
特例許可基準（新設） 今回の基準は施行規則第10条の3第4項第三号に基づくものです。

建築基準法施行規則の一部を改正する省令（平成11年建設省令第14号）により改正された規則第10条の3の施行日（平成11年5月1日。以下「基準日」という。）以前から存在する既存建築物の建替え、増築、大規模の修繕又は大規模の模様替によるもので、その敷地が幅員4メートル未満の通路に接し、次の要件の全てに該当する建築物の場合

- (ア) 基準日に既に建築物の敷地として確認済証が交付された土地であること
- (イ) 敷地の形状及び通路の状況が、既存建築物が建築確認を受けた当時と比べ、同等以上の安全性があると認められること
- (ウ) 幅員1.8メートル以上の通路が現に一般の通行の用に供され、通路の両端が道路に接続していること
- (エ) 法定外公共物等で構成された通路で、通行について承諾を得ていること
- (オ) 建築物の用途は、既存建築物と同用途又は一戸建ての住宅（施行令第130条の3に規定する兼用住宅を含む。）であること
- (カ) 建築物の階数（地階を除く）が2以下であること
- (キ) 特定主要構造部が耐火構造、主要構造部が準耐火構造又は、施行令第109条の3に規定する構造の建築物若しくは、外壁、軒裏で延焼のおそれのある部分が防火構造であること
- (ク) 通路は排水上支障ない構造であること
- (ケ) 通路を法第42条第2項道路とみなし、建築関係規定を満たすこと

なお、増築における上記基準のうち、(オ)、(カ)、(キ)は増築部分について適用する

例）住宅の建替え



確認済証交付日		昭和50年4月1日
建築物概要	用途	一戸建ての住宅
	構造及び階数	木造2階建て
通路の状況	土地所有者	金沢市
	幅員	3m
	形態	両端が道路に接続

手続きの流れ



許可には建築審査会の同意が必要です。確認申請までに時間を要しますので、**申請前に必ずご相談ください。**