

# 包括同意基準

H10.6.12公布

H11.5.1から施行

建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）の規定により、建築物の建築に関する許可について、典型的、類型的なものであらかじめ市長が許可して差し支えない事項及び基準を次のとおり定める。

この基準に基づき許可をしたものについては、後日建築審査会に報告することにより建築審査会の議を経たものとして取扱うものとする。

なお、市長がこの基準に準ずるものと認めたものについては、この基準により取扱うことができるものとする。

## 包括同意基準第一 法第43条第2項第2号の許可に係るもの

1. 次の各号のいずれかに該当する道に2m以上接する建築物の敷地
  - (1) 法第42条第2項の指定に準じる道路の取扱基準に規定する道
  - (2) 取手市協定道路取扱基準に規定する道
  - (3) 道路と敷地の間に河川がある敷地の取扱基準に規定する道
2. 国、県又は市が所有又は管理する道（認定外道路等。ただし、幅員4m以上のものに限る。）に2m以上接する建築物の敷地
3. 既に許可を受けており、用途の変更が無く建築物の計画変更によるもの

## 包括同意基準第二 法第56条の2第1項ただし書の許可について

1. 法第56条の2第1項ただし書の許可に係るもののうち、次の（イ）にあげる建築物と同一敷地内における建築物の増築で、増築部分の日影が法56条の2に適合しており、かつ、（イ）にあげる建築物がつくる不適合部分の日影時間を増加させない場合（ただし、増築部分が法第48条各項のただし書の許可に係る場合又は建築基準法施行令第135条の12第1項及び第2項に該当する場合を除く。（イ）にあげる建築物の平均地盤面の位置が従前より低い位置となる場合は、平均地盤面が従前の位置と変わらないものとみなして適用する。）

（イ）法第3条第2項の規定により、法第56条の2第1項の規定の適用を受けない建築物

## 付則

1. この基準は平成30年11月21日から適用する。

# 包括同意基準第一第1項第1号

## 建築基準法第42条第2項の指定に準じる道路の取扱基準

### (目的)

第1 この基準は、建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第41条の2の規定による区域において、幅員4メートル未満の道のうち、交通上、安全上支障がないと認めるものについては、第42条第2項の規定により指定した道と同等に扱うことによって、円滑な建築行為の促進を図り、もって公共の福祉の増進に資することを目的とする。

### (適用する道の基準)

第2 この基準は次の各号に該当する道について適用する。

- (1) 国又は地方公共団体が管理する現に幅員が1.8メートル以上ある道で、主として建築物の用に供する道として市長が認めるもの。
- (2) 前号の道において、法42条第2項の規定に準じて後退した敷地を、道路法（昭和27年法律第180号）第18条の規定による道路区域とするもの、又は道路予定地として分筆して建築敷地から区分するもの。

### (後退杭の設置)

第3 法第6条第1項の規定による確認の申請をしようとする場合は、取手市建築基準法施行細則（昭和62年規則第2号）第3条の規定を準用して後退杭を設置するものとする。

- 2 後退杭の設置方法については、取手市狭あい道路事前協議取扱要領によって行なうものとする。

### 付則

1. この基準は平成11年5月1日から適用する。

### 付則

1. この基準は平成26年11月13日から適用する。

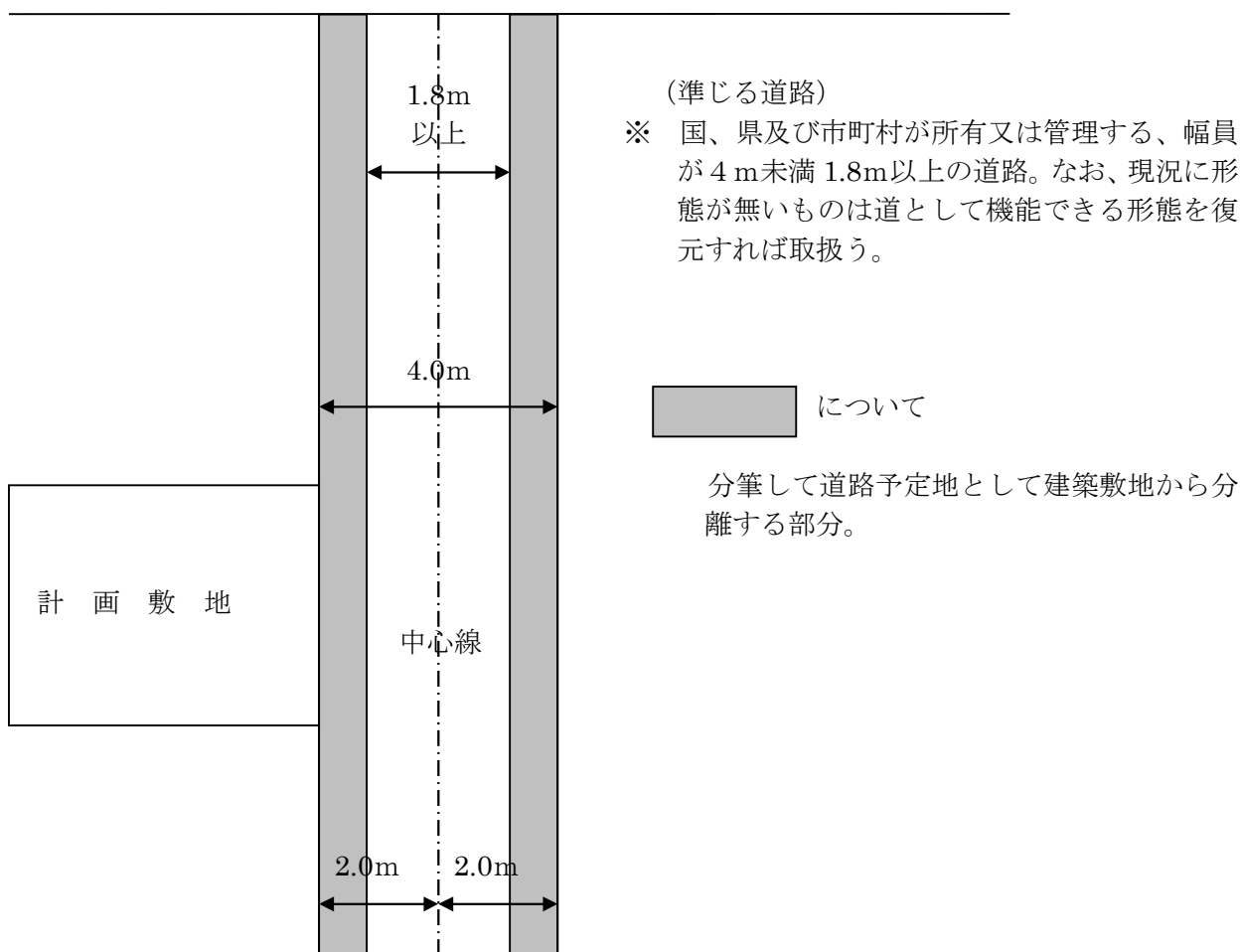
### 付則

1. この基準は平成30年11月21日から適用する。

## 「法第42条第2項の指定に準じる道路イメージ」

- ◎ 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するために十分な幅員（1.8m以上）を有する道であること。
- 道路上の空地  
取手市認定道路等将来にわたって道路として認められるもの。
- イメージ図（※道の中心線から水平距離2mで後退した場合）

### 建築基準法上の道路



# 包括同意基準第一第1項第2号

## 取手市協定道路取扱基準

### (目的)

第1 この基準は、建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）の規定によらないで築造された主として私人が管理する道で、すでに建築物の敷地のために利用されているものについて、適法な道路の形態を誘導し、もって安全で良好な市街地の形成に寄与することを目的とする。

### (協定道路の定義)

第2 取手市が特定行政庁となった昭和62年4月1日以前に、すでに建築行為があった敷地の一部で形成された道で、その中心線と中心線から2メートル後退した境界線が明確であり、将来法第42条第1項第5号の規定に基づく道路とするために、道の権利者及び道に接する敷地の権利者相互の合意によって協定した道をいう。

### (適用範囲)

第3 この基準は次の各号に該当する道について適用する。

- (1) 道の幅員が1.8メートル以上4メートル未満のもの
- (2) 昭和62年3月31日において、その道に接して建築物が複数立ち並んでいるもの。
- (3) 道の始点又は終点が、法第42条第1項又は第2項の規定による道路に有効に接続しているもの。

### (協定道路の取扱)

第4 協定が締結された道については、法の規定に基づく道路の要件が具備されるまでの間、法第42条第2項の規定により指定した道の基準を準用して取り扱うものとする。

### (協定手続き)

第5 協定手続きは、別に定める取扱要領によって行い、特定行政庁の認定を受けるものとする。協定の変更又は廃止若しくは追加して協定に参加しようとする場合も同様とする。

### (後退杭の設置)

第6 法第6条第1項の規定による確認の申請をしようとする場合は、取手市建築基準法施行細則（昭和62年規則第2号）第3条の規定を準用して後退杭を設置するものとする。設置の方法等については、取手市狭あい道路事前協議取扱要領によって行なうものとする。

### (協定道路の管理)

第7 協定した道の部分は、避難及び安全上支障がないように、協定者相互の責任において管理するものとする。

### 付則

1. この基準は平成11年5月1日から適用する。

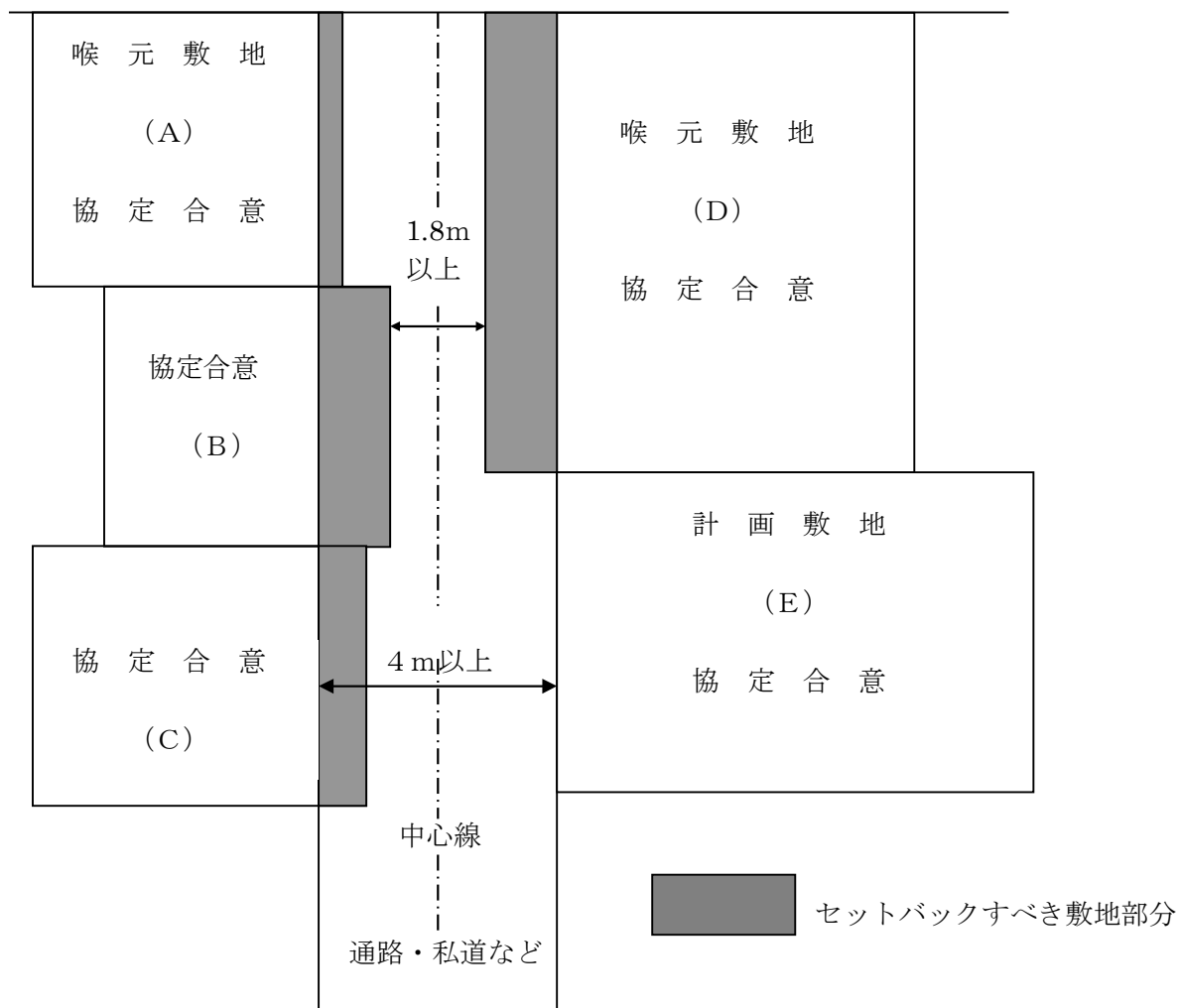
### 付則

1. この基準は平成30年11月21日から適用する。

## 「取手市協定道路イメージ」

- ◎ 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するために十分な幅員（1.8m以上）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。
- 道路状の空地  
協定書の締結等『私道』
- イメージ図

### 建築基準法上の道路



※現に通行の用に供する通路が存在し、かつその幅員が将来的に4m以上となることが確実に見込まれる。

# 包括同意基準第一第1項第3号

## 道路と敷地の間に河川がある敷地の取扱基準

### (目的)

第1 この基準は、建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）の規定が適用される道路と建築物が河川法に基づく河川（以下「河川」という。）を隔てて接するもののうち、安全上支障がない場合の取扱を定めることによって、円滑な建築行為の促進を図り、もって公共の福祉の増進に資することを目的とする。

### (適用する河川)

第2 河川法（昭和39年法律第167号）第24条の規定による占用許可を必要とするもの。

### (安全上の確保)

第3 建築物の敷地は、隔てられる河川を横断して、取手市建築基準条例（平成12年3月29日条例第31号）第3条に規定する2メートル以上の幅員をもって道路に有効に接続されるものとする。

### (保全管理)

第4 道路と建築物の敷地を接続する横断部分は避難上、安全上、継続的に支障がないように保全し、管理しなければならない。

### 備考

道路（法第42条に規定する道路）と敷地の間に河川法に基づかない水路等のある敷地においては、水路管理者と協議のうえ占用許可又は工事許可等を得て、幅員2メートル以上の橋等を設置し、道路に避難上有効に連絡する場合、その敷地の建築物については許可を要しない。

### 付則

1. この基準は平成20年11月20日から適用する。

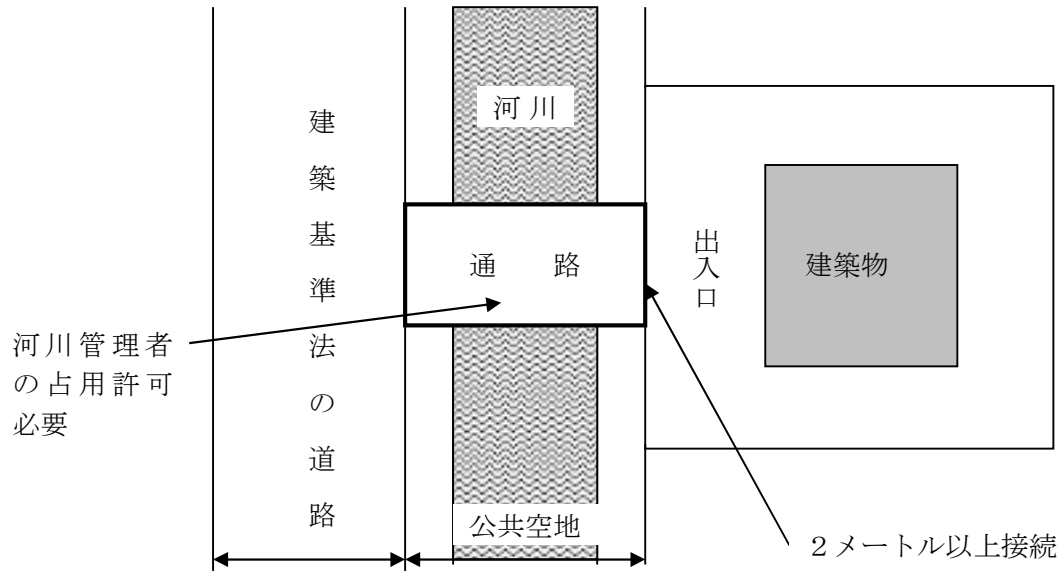
### 付則

1. この基準は平成30年11月21日から適用する。

## 道路と敷地の中に河川がある敷地の取扱イメージ

◎ 占用許可等を受け安定的な利用が確保されていること。幅員が2メートル以上接続すること。

● イメージ図1



● イメージ図2

