

建築審査会の審議の特例第1項第二号に係る包括同意基準

建築基準法第43条第2項第二号許可における取扱い基準について

水戸市私道取扱い要項（平成16年3月26日水戸市告示第65号）の規定に基づく協定道路（以下「協定道路」という。）又は建築基準法第42条準用道路として認定されている道路（以下「準用道路」という。）については、下記の基準を満たすことにより建築基準法第43条第2項第二号許可（建築基準法施行規則第10条の3第4項第三号）により扱う。

記

1 建築物の用途、規模、形態及び構造等に関する基準

- (1) 用途は、一戸建ての住宅又は兼用住宅（延べ面積の2分の1以上を住宅の用に供し、かつ、住宅以外の用途に供する部分の床面積の合計が50㎡以下のものに限る。）若しくはこれに付属する建築物であること。
- (2) 規模（階数制限）は、地階を除く階数が2以下であること。
- (3) 形態（斜線制限等）は、協定道路又は準用道路の部分を法第42条に規定する前面道路とみなして法第52条の規定による容積率及び法第56条の規定による道路斜線制限その他建築基準関係規定を満たす建築物の計画であること。
- (4) 構造は、建築物の屋根を法第22条第1項に規定する構造とし、延焼のおそれのある部分の外壁及び軒裏を防火構造とすること。ただし、増改築をする場合にあっては、当該増改築をする建築物の部分に限る。
- (5) その他
令和8年4月1日以前に建築確認を受けた建築物の建替え又は増築にあっては、(1)、(2)にかかわらず、既存建築物と同用途、同規模（階数）とすることができる。（ただし、従前の敷地及び延べ面積が概ね変わらないものに限る。）

付 則

この基準は、令和8年4月1日から施行する。（基準の制定）