

平塚市建築基準条例第10条ただし書きの規定による

路地状の敷地と道路との関係に係る認定基準

平塚市まちづくり政策部建築指導課

1 趣旨

本基準は、平塚市建築基準条例第10条ただし書きの規定により、市長が周囲の状況又は建築物の用途、構造若しくは配置により安全上支障がないと認める事項について定める。

2 既存不適格である路地状の敷地に対する基準

条例の施行（以下「基準日」という。）の際現に存する路地状の敷地においては、次に定めるところによらなければならない。

(1) 建築物の用途は、一戸建ての住宅、2戸以下の長屋、これらの建築物のうち政令第130条の3各号に掲げる用途を兼ねるものでその用途に供する部分の床面積の合計が50平方メートル以内であり、かつ、延べ面積（同一敷地内に2以上の建築物がある場合には、その延べ面積の合計をいう。）の2分の1以上を居住の用に供するもの又は基準日と同じものであること。

(2) 敷地又は建築物は、次に掲げるもののいずれかによらなければならない。

ア 公園その他、避難上有効な空地に接し、かつ、その部分が避難上支障がないと認められる構造であること。

イ 路地状の部分で、隣地の路地状部分と一体的に利用できる空間の幅が4メートル以上であること。

ウ 路地状の部分の長さが20メートル以下であること。

エ 防火地域又は準防火地域内の場合には耐火建築物又は準耐火建築物とし、その他の区域の場合には外壁及び軒裏を防火構造とし、延焼のおそれのある部分の開口部に防火設備を設けること。ただし、建築物が延焼のおそれのある部分以外にある場合は、この限りでない。

3 路地状の敷地に対する基準

2に掲げる敷地以外の路地状の敷地においては、次に定めるところによらなければならない。

- (1) 建築物の用途は、一戸建ての住宅、2戸以下の長屋又はこれらの建築物のうち政令第130条の3各号に掲げる用途を兼ねるものでその用途に供する部分の床面積の合計が50平方メートル以内であり、かつ、延べ面積（同一敷地内に2以上の建築物がある場合には、その延べ面積の合計をいう。）の2分の1以上を居住の用に供するものであること。
- (2) 敷地が公園その他、避難上有効な空地に接し、かつ、その部分が避難上支障がないと認められる構造であること。

4 認定の申請

認定の申請は、平塚市建築基準法施行細則第3号様式の正本及び副本（1部）に、それぞれ次に掲げる図書等を添えて、市長に提出するものとする。

- (1) 次の表の掲げる図書

図書の種類	明示すべき事項
付近見取図	方位、道路及び目標となる地物
配置図	路地状の部分の長さ及び幅、縮尺、方位、敷地境界線、敷地内における建築物の位置、申請に係る建築物と他の建築物との別、擁壁の位置、土地の高低、敷地の接する道路の位置及び幅員並びに敷地の周囲の空地の配置
各階平面図	縮尺、方位、間取、各室の用途、壁、開口部及び防火設備の位置並びに延焼のおそれのある部分の外壁の構造
二面以上の立面図	縮尺及び開口部の位置並びに延焼のおそれのある部分の外壁及び軒裏の構造
二面以上の断面図	縮尺、床の高さ、各階の天井の高さ、軒及びひさしの出並びに軒の高さ及び建築物の高さ

- (2) 次に定める書面

- ア 既存不適格の敷地であることが証明できる図書（2の場合）
- イ 求積図
- ウ 誓約書、登記簿謄本、関係権利者の印鑑登録証明書（2（2）イの場合）
- エ 耐火建築物、準耐火建築物又は防火構造の仕様が分かる図書（2（2）エの場合）

- (3) その他市長が必要と認める図書又は書面

5 その他

この基準によるもののほか、周囲の状況又は建築物の用途、構造若しくは配置により安全上支障がないと市長が認める場合には、別途協議をすることができる。

附則

この基準は、平成19年4月1日から施行する。