

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申請について

平塚市まちづくり政策部建築指導課

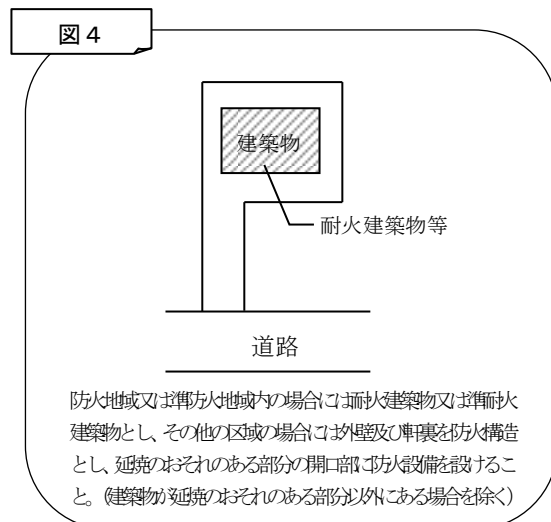
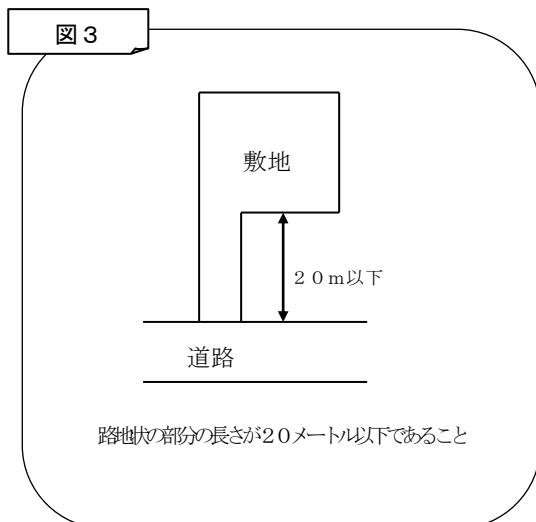
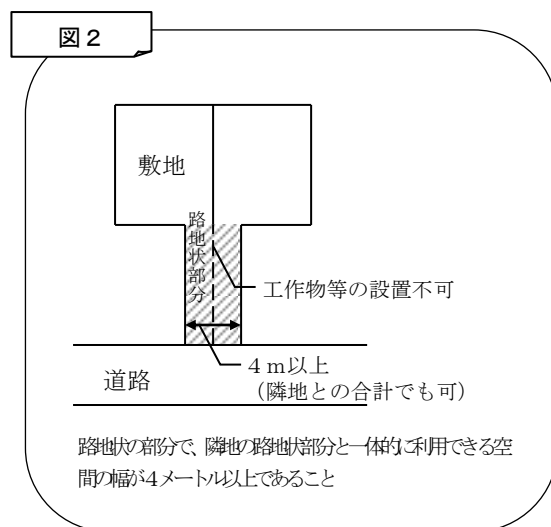
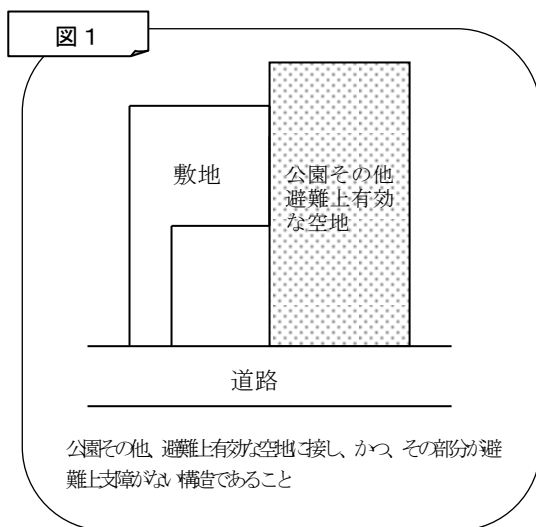
○認定までの流れ

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に係る認定の申請をされる場合には、事前相談を書面で行なってください。その場合、事前相談票を表紙とし裏面の記載図書を1部提出してください。なお、審査等に必要な期間として約2週間を見込んでください。

事前相談終了後、認定の申請を行なってください。認定の申請には、平塚市建築基準法施行細則第3号様式による認定申請書の正本及び副本（1部）に、それぞれ、裏面の記載図書を添えたものを提出してください。なお、審査等に必要な期間として約1週間を見込んでください。

○認定基準

既存不適格である敷地の場合、認定を受けることができる路地状の敷地等の条件は、次のいずれか（図1から図4まで）に該当するものです。



また、建築物の用途は、平成19年4月1日時点での建築物の有無によって次のとおりになります。

平成19年4月1日時点で建築物があった場合

- ①一戸建ての住宅
- ②2戸以下の長屋
- ③第一種低層住居専用地域内に建築することができる兼用住宅
- ④基準日と同じ用途の建築物

平成19年4月1日時点で建築物がなかった場合

- ①一戸建ての住宅
- ②2戸以下の長屋
- ③第一種低層住居専用地域内に建築することができる兼用住宅

なお、既存不適格の敷地ではなく、新たに第10条の規定に適合しない路地状の敷地とする場合は、敷地が公園その他、避難上有効な空地に接し、その部分が避難上支障がない構造であり、かつ、建築物の用途が①一戸建ての住宅、②2戸以下の長屋、③第一種低層住居専用地域内に建築することができる兼用住宅のいずれかに該当するものです。

○事前相談及び認定申請に必要な図書

- 認定申請書
- 付近見取図（方位、道路及び目標となる地物を明示したもの）
- 配置図（路地状の部分の幅員及び長さ並びに避難上有効な空地に接している場合はその状況、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、土地の高低並びに敷地の接する道路の位置及び幅員を明示したもの）
- 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を明示したもの）
- 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を明示したもの）
- 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を明示したもの）
- 既存不適格の敷地であることが証明できる図書（確認申請図書及び確認済証の写し、開発許可申請図書及び検査済証の写し、建築計画概要書の写し（建築基準法令による処分等の概要書を含む）、地積測量図、公図又は土地登記簿謄本※等）
※登記情報提供制度によりインターネットで確認した登記情報を印刷したものを含みます。
- 求積図
- 誓約書、登記簿謄本、関係権利者の印鑑登録証明書（図2の場合）（原本を添付）
- 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（図4の場合）
- その他市長が必要と認める図面又は書面

既存不適格敷地であることの確認のみの事前相談については、各階平面図、二面以上の立面図の添付は不要とします。（配置図に建物用途等審査に必要な内容を記載してください。）