

建築基準法第44条第1項に基づく道路内の建築制限 における許可の建築審査会包括同意基準

1 趣旨

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44条第1項の許可に際し、第2号にあっては公益上必要で通行上支障がないと認める建築物に対して、第4号にあっては安全上、防火上及び衛生上他の建築物の利便を妨げ、その他周囲の環境を害するおそれがないと認める建築物に対して、あらかじめ包括的に建築審査会の同意を得ることを定めて、許可の手續の迅速化、簡素化を図るものである。

2 建築審査会の同意

この包括同意基準に適合しているものは、個々の案件について既に建築審査会が同意したものとし、許可することができる。

3 適用対象

法第42条第1項第1号に該当する道路（以下「1号道路」という。）上又は、横浜市に帰属され1号道路となる予定の法第42条第1項第2号に該当する道路（以下「2号道路」という。）若しくは法第42条第1項第4号に該当する道路（以下「4号道路」という。）上に建築されるもので、次のいずれかに該当するものを対象とする。

- (1) 公衆便所、巡査派出所その他これらに類する公益上必要な建築物で次のいずれかに該当するもの
 - ア 路線定期のバス停留所の上家又はタクシー乗り場の上家
 - イ 有料道路の料金徴収所
 - ウ 法敷その他直接交通の用に供されていない部分に設置する有料道路等の道路管理用施設
 - エ その他の用途
 - (ア) 1号道路上に建築するもので、法敷その他直接交通の用に供されていない部分に設置し、延べ面積 200 平方メートル以下のもの
 - (イ) 2号道路及び4号道路上に建築するもので、道路の設計にあたり当該建築物の建築計画を含み、延べ面積 200 平方メートル以下のもの
- (2) 有料道路のパーキングエリア又はサービスエリアの自動車車庫の上家

4 要件

- (1) 次に定める要件に適合すること。
 - ア 1号道路上に建築する場合は、道路管理者と協議を終了させ、道路占用許可を受けたものであること。横浜市に帰属され1号道路となる予定の2号道路又は4号道路上に建築する場合は、1号道路に変更する前の道路所有者及び道路管理者並びに変更した後の道路管理者についても協議が終了していること。
 - イ 所管の警察署長及び消防署長と協議を終了し、設置が了承されたものであること。
 - ウ 建築物の主要構造部は、当該敷地外の建築物又は工作物に接続しないこと。
 - エ 建築物の主要構造部は、不燃材料とすること。ただし、建築物の外壁及び軒裏を防火構造としたものはこの限りでない。
 - オ 建築物の屋根の雨水は、適切に処理すること。
 - カ 建築物には、広告物等の添加又は添付をしないこと。ただし、路線定期のバス停留所の上家で横浜市都市美対策審議会の承認を得たものは除く。
 - キ バリアフリーに配慮した計画とするよう努めること。
- (2) 次の各号に掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める要件に適合すること。

ア 3 (1) アに規定する建築物

(ア) 歩道（当該歩道と一体的に整備されている歩道状部分で、国、地方公共団体その他これらに類する機関が所有し、当該歩道状部分の使用について、所有者及び管理者と協議が終了しているものを含む。以下、同様とする。）の幅員が2.5メートル以上の部分又は駅前広場で幅員5メートル以上を有する歩道部分若しくは島式乗降場に設置すること。

(イ) 歩道の残幅員を有効で2メートル以上確保すること。なお、側壁及びベンチ等を設ける場合も同様とする。

(ウ) 歩道の幅員が2.5メートル以上の部分（駅前広場を除く。）に設置するものについては、上家の幅は2メートル以下、長さは12メートル以下、高さは路面から2.5メートル以上3.5メートル以下とすること。

(エ) 柱は片側とし、歩道の端に設けるものとする。ただし、道路占用許可を得たものはこの限りではない。

イ 3 (2) に規定する建築物

(ア) 高さは5メートル以下とすること。

(イ) 歩行者用の通路と縁石又は路面の仕上げ、線引き等により自動車の乗り入れ防止の安全対策を講じた位置に設置すること。

5 建築審査会の報告

特定行政庁は、この包括同意基準により許可をした際には、速やかに建築審査会にその内容を報告しなければならない。

附則 施行期日

この基準は平成11年 8月25日から実施する。

改正 この基準は平成11年12月 8日から実施する。

改正 この基準は平成15年 3月25日から実施する。

改正 この基準は平成17年10月 3日から実施する。

改正 この基準は平成20年 5月23日から実施する。

改正 この基準は平成21年 4月 1日から実施する。

改正 この基準は令和 6年 4月 1日から実施する。