

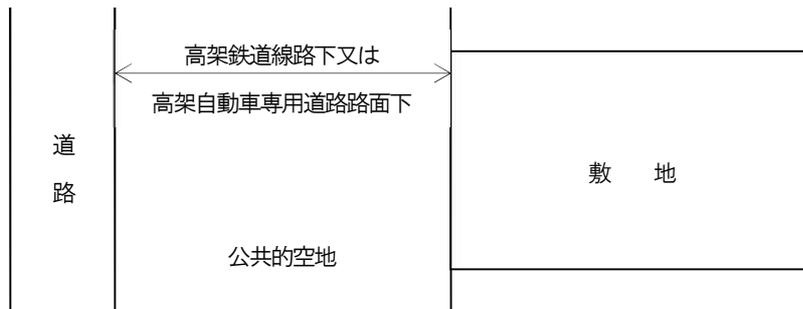
■ 接道義務の特例 (平10.2 [改正]平15.10 令3.4)

法第43条第2項適用の具体的事例として、次のようなものが考えられるが、本項を適用する場合は事前に行政庁と協議が必要である。

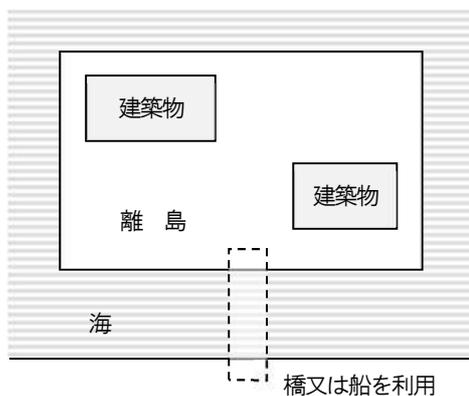
また、接道するにあたり、占用部分の管理者の許可が必要な場合がある。

- ① 高架鉄道線路下または高架自動車専用道路の路面下が永久的な公共空地として利用される場合において、これらの公共的空き地を隔てて道路に接する敷地 (図イ)
- ② 離島または埋立地で、橋または船により道路に接続する場合 (図ロ)
- ③ 幅員4 m以上の河川管理用道路に接する敷地 (図ハ)

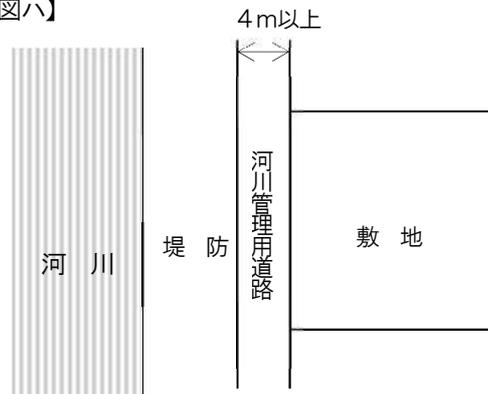
【図イ】



【図ロ】



【図ハ】



■ 敷地と道路との間に水路等が存在する場合の取扱い (令3.4)

原則、管理者から水路等の占用許可等を受けて、橋状のものを水路等の部分に設置した場合等 (暗渠の場合を含む) においては、敷地と道路は接しているものとみなし、法第43条第2項第二号の規定による許可を必要としない。

この場合、橋状の部分の幅を路地状部分の敷地とみなし、その幅は県条例第6条又は第7条の規定に適合しなければならない。

■ 大規模集客施設の自動車車庫等部分の取扱い（平29.4）

第二種住居地域、準住居地域、準工業地域、工業地域、工業専用地域、用途地域の指定の無い区域内において建築してはならない、床面積の合計が1万㎡を超える、いわゆる大規模集客施設の床面積には、自動車車庫等部分は含まない。

【参考】 ◇ 平成18年改正の「建築基準法集団規定の解説Q&A」（建築基準法制研究会）

第一種低層住居専用地域内の建築物の用途については、次のとおり取扱う。

■ **兼用住宅** (昭50.5 [改正]昭60.4 平15.10 平29.4 令3.4)

- (1) 住宅部分と兼用部分が別棟である場合又は、同一棟であっても建築物の内部で出入りができない場合は、原則として建築することができない。
- (2) 食堂兼用住宅の食堂の業務用厨房と住宅用台所が兼用になっている場合は、厨房の部分は食堂部分として扱う。
- (3) 趣味愛好家の専用住宅に趣味の室（例：音楽室）が設けられている場合については、それが個人の趣味のためのものであることが明らかであれば、その用途に供する部分の床面積の合計が50㎡を超えていても専用住宅として扱う。
- (4) 長屋建兼用住宅（共同住宅の部分で共用部を介さず直接外部から出入りできる兼用住戸を含む。）の兼用部分の床面積算定は、各戸単位に適用する。

■ **兼用住宅のクリーニング取次店**

近隣住民の生活に必要なサービス業を営む店舗としてクリーニング取次店とは、洗濯物の受け渡しのみを行うものに限られ、店舗内で機械を使用して自ら洗濯を行うものはこれに含まれない。

【参考】 ◇ 都市計画法及び建築基準法の一部を改正する法律等の施行について（平5住指発225・住街発94）

■ **防災備蓄倉庫** (平15.10 [改正]平29.4)

地方公共団体（自治会、町内会及び消防団を含む。）が設置する防災備蓄倉庫は令第130条の4第2号の「地方公共団体の支庁又は支所の用に供する建築物…その他これらに類するもの」として扱う。

【参考】 ◇ 建築基準法における「専ら防災のために設ける備蓄倉庫」の取扱いについて（平成27年国住街第183号）  
◇ 防災備蓄倉庫（基準総則・集団規定の適用事例2013（日本建築行政会議）P.140）

■ **住宅団地内の集会所の取扱い** (平15.10 [改正]平22.12)

第一種低層住居専用地域内における住宅団地内の集会所については、法別表第2（い）項第十号の規定による共同住宅に附属する建築物に該当するものとして扱う。

【参考】 ◇ 公民館、集会所（昭53東住街発第172）

■ **農小屋** (平15.10 [改正]平29.4)

第一種低層住居専用地域内において、住宅に附属した農小屋で自家生産した農産物を選別、箱詰め等をし、農協へ出荷する作業が行われる場合は、農家の共同施設等でなければ、自家農業の一環であることから住宅の附属建築物として建築することができる。ただし、自家農業の一環として必要範囲内の規模等であること。