

那覇市建築審査会の審議の特例

(目的)

第1 この特例は、建築基準法（以下、「法」という。）第43条第2項第二号（敷地と道路との関係）の規定による許可に関し、あらかじめ包括的に那覇市建築審査会（以下、「建築審査会」という。）の同意を得ることができる基準（以下、「包括同意基準」という。）を定めることにより、許可の迅速化、簡素化を図ることを目的とするものである。

(建築審査会の同意)

第2 包括同意基準に該当したものは、あらかじめ建築審査会の同意を得たものとみなして、市長は許可することができる。

(建築審査会への報告)

第3 市長は、第2に基づき許可した場合は、事後に行われる建築審査会に報告することとする。

(包括同意基準)

第4 包括同意基準は、以下のとおりとする。

1 法施行規制（以下、「規則」という。）第10条の3第4項第一号の基準に適合し、次の要件を満たすものであること。

イ 「公園、緑地、広場等広い空地」（以下、「公園等」という。）は、都市公園法第2条の2による供用開始の公告が行われている都市公園で、国又は地方公共団体が管理するものであること。

ロ 「交通上、安全上、防火上、衛生上支障がないと認めるもの」については、次のすべての事項に適合するものであること。

- ① 公園等は、法第42条の道路（以下、「道路」という。）に接続すること。
- ② 公園等は、管理者の許可又は承諾を得たものであること。
- ③ 敷地から公園等を経由して道路まで支障なく通行できること。
- ④ 公園等及び敷地は、消防及び救急活動に支障のないこと。
- ⑤ 公園等は、雨水及び汚水排水のための施設が確保されていること。また、汚水については、公共下水道に接続できない場合は、合併処理浄化槽を設置すること。
- ⑥ 公園等及び敷地はゴミの収集に支障のないこと。
- ⑦ 公園等が接する道路をその敷地の前面道路とみなして、法第52条及び沖縄県建築基準法施行条例の接道にかかる規定に適合すること。

2 規則第10条の3第4項第二号の基準に適合し、次の要件を満たすもの。

イ 「農道その他これに類する公共の用に供する道」（以下、「農道等」という）は、国又は地方公共団体が管理するものであり、次のいずれかに該当するものであること。

- ① 農道整備事業等による道
- ② 河川の管理用の道
- ③ 港湾施設である道
- ④ 国又は地方公共団体の管理する道

ロ 「交通上、安全上、防火上、衛生上支障がないと認めるもの」については、次のすべての事項に適合するものであること。

- ① 農道等は両端が道路に有効に接続していること。ただし、幅員が6m以上である場合においては、この限りでない。
- ② 農道等は将来に渡って安定的に利用でき、管理者の許可又は承諾を得ていること。
- ③ 農道等及び敷地は、消防及び救急活動に支障のないこと。
- ④ 農道等は、雨水及び汚水排水のための施設が確保されていること。また、汚水については、公共下水道に接続できない場合は、合併処理浄化槽を設置すること。
- ⑤ 農道等及び敷地はゴミの収集に支障のないこと。
- ⑥ 建築物及びその敷地は、農道等を道路とみなして建築基準関係規定に適合すること。

3 規則第10条の3第4項第三号の基準に適合し、次の要件を満たすもの。

(1) 敷地等と道路の間に河川、里道等がある場合

イ 敷地等と道路の間に国又は地方公共団体が管理する水路、河川、里道、都市計画街路事業等により取得した道路用地その他これらに類するもの（以下、「河川等」という。）が存する場合にあって、当該道路と敷地等が有効に接続しているものであること。

ロ 「交通上、安全上、防火上、衛生上支障がないと認めるもの」については、次のすべての事項に適合するものであること。

- ① 河川等の管理者の許可又は承諾を得たものであること。（里道を除く。）
- ② 水路、河川を跨ぐ橋梁等は通行に支障のないこと。
- ③ 河川等及び敷地は、消防及び救急活動に支障のないこと。
- ④ 河川等は、雨水及び汚水排水のための施設が確保されていること。また、汚水については、公共下水道に接続できない場合は、合併処理浄化槽を設置すること。
- ⑤ 河川等及び敷地はゴミの収集に支障のないこと。
- ⑥ 建築物及びその敷地は、河川等を道路とみなして建築基準関係規定に適合すること。（ただし、法第52条については、河川等が接する道路をその敷地の前面道路とみなして適合すること。）

(2) 敷地が幅員4m以上の通路に接する場合

イ 「その建築物の用途、規模、位置及び構造に応じ、避難及び通行の安全等の目的を達するために十分な幅員を有する通路」（以下、「特定通路」という。）については、次のすべてに該当するものであること。

- ① 特定通路は、平成11年5月1日（「建築基準法の一部を改正する法律（平成10年法律第100号）」の施行日。）において、現に建築物が立ち並んでいる幅員4m以上の道であること。
- ② 特定通路は、一般の通行の用に供されている道で、法第42条第1項第5号及び都市計画法（昭和43年法律第100号）第29条による開発行為に

より築造する道路にすることが困難なものであること。

- ③ 特定通路は、その範囲及び形態が明確に確認できるものであること。
 - ④ 特定通路は、当該土地及び周辺の状況並びに関係権利者等の承諾により、将来に渡って安定的に通路として確保することが明らかであること。ただし、当該特定通路の道路法による道路の部分及び里道の部分は、この限りでない。
 - ⑤ 特定通路は、道路に有効に接続するものであること。
- ロ 「交通上、安全上、防火上、衛生上支障がないと認めるもの」については、次のすべての事項に適合するものであること。
- ① 建築物の敷地は、特定通路に避難上有効に2 m以上接するものであること。
 - ② 建築物の用途及び規模は、延べ面積（同一敷地内に二以上の建築物がある場合にあっては、その延べ面積の合計）が200 m²以内の一戸建ての住宅であること。
 - ③ 特定通路及び敷地は、消防及び救急活動に支障のないこと。
 - ④ 特定通路は、雨水及び汚水排水のための施設が確保されていること。また、汚水については、公共下水道に接続できない場合は、合併処理浄化槽を設置すること。
 - ⑤ 特定通路及び敷地はゴミの収集に支障のないこと。
 - ⑥ 建築物及びその敷地は、特定通路を道路とみなして建築基準関係規定適合するものであること。

（経過措置）

第5 この特例の実施に際し、質疑が生じた場合は、建築審査会と協議を行うこととする。

（適用期日）

付則 この特例は、平成11年12月1日から適用する。

(適用期日)

付則 この特例は、平成15年8月1日から適用する。

(適用期日)

付則 この特例は、平成30年10月1日から適用する。

(適用期日)

付則 この特例は、平成31年4月18日から適用する。