

沖縄県建築審査会の審議の特例

平成11年9月9日	決定
平成14年7月1日	改正
平成20年9月1日	改正
平成21年9月1日	改正
平成24年4月10日	改正
平成26年10月1日	改正
平成31年1月15日	改正

(目的)

第1 この特例は、建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第55条第3項第2号、法第56条の2第1項、法第43条第2項第2号又は法第44条第1項第2号の規定による許可に関し、あらかじめ包括的に沖縄県建築審査会（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、知事は許可することができる。

(建築審査会への報告)

第3 知事は、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、次の各項に掲げるものとする。

- 1 法第55条第3項第2号（第一種低層住居専用地域又は第二種低層住居専用地域内における建築物の高さの限度）の規定による許可について、小学校、中学校及び高等学校の用途に供する建築物で、階数が4以下又は高さが16m以下のもので、法第56条の2第1項に定める日影による中高層建築物の高さの制限に適合しているもの。
- 2 法第56条の2第1項（日影による中高層の建築物の高さの限度）ただし書の規定による許可について、次の各号のいずれかに掲げる建築物と同一の敷地内における建築物の増築で、増築部分の日影が法第56条の2第1項に適合し、かつ、当該各号に掲げる建築物がつくる不適合部分の日影時間を増加させない場合。
 - (1) すでに、法第56条の2第1項のただし書許可を受けた建築物
 - (2) 法第3条第2項の規定により、法第56条の2第1項の規定の適用を受けない建築物
- 3 法第43条第2項第2号（敷地等と道路との関係）の規定による許可について、建築基準法施行規則（昭和25年建設省令第40号。以下「規則」という。）第10条の3第4項第1号の基準に適合し、次の各号に掲げる要件を満たすもの。
 - (1) 公園、緑地、広場等は、国又は地方公共団体が管理する空地（以下「広場等」という。）であること。
 - (2) 広場等は、建築物の敷地から法第42条第1項又は第2項に規定する道路（以下「法上の道路」という。）までの通行に支障がないものであること。
 - (3) 建築物の敷地は、広場等に避難上有効に2メートル以上接するものであること。ただし、沖縄県建築基準法施行条例の接道に係る規定がある場合は、その数値以上とする。
 - (4) 広場等は、通行することについて、あらかじめ、その管理者の承諾、同意又は許可（以下「承諾等」という。）が得られたものであること。
 - (5) 建築物及びその敷地は、敷地内の雨水及び汚水を適切に処理できるものであること。
- 4 法第43条第2項第2号（敷地等と道路との関係）の規定による許可について、規則第10条の3第4項第2号の基準に適合し、次の各号に掲げる要件を満たすもの。
 - (1) 「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、公的機関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。
 - ア 土地改良事業、農道整備事業等による農道

- イ 河川又は海岸の管理用の道
- ウ 港湾施設である道
- エ 国又は地方公共団体の管理する道

(2) 「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、次のすべての事項を満たすもの。

- ア 農道等は、法上の道路に有効に接続し、通行に支障がないものであること。
- イ 農道等は、将来にわたって安定的に利用でき、通行することについて管理者の承諾等を要する場合にあっては、あらかじめ、当該承諾等が得られたものであること。
- ウ 農道等は、その縦断勾配が12パーセント以下のものであること。
- エ 建築物の敷地は、農道等に避難上有効に2メートル以上接するものであること。ただし、沖縄県建築基準法施行条例に接道に係る規定がある場合は、その数値以上とする。
- オ 建築物及びその敷地は、敷地内の雨水及び汚水を適切に処理できるものであること。
- カ 建築物及びその敷地は、農道等を法上の道路とみなして適用する建築基準関係規定に適合するものであること。

5 法第43条第2項第2号（敷地等と道路との関係）の規定による許可について、規則第10条の3第4項第3号の基準に適合し、次の各号に掲げる要件を満たすもの。

(1) 建築物の敷地と法上の道路（この項において、第4第4項に規定する道も含む。）との間に水路、河川、里道その他これに類するもの（以下「河川等」という。）が存在する場合、当該河川等は、当該道路と敷地を有効に接続させるものであって、避難上及び通行上支障がないものであること。

(2) 「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、次のすべての事項を満たすもの。

- ア 河川等は、里道を除き、利用することについて、あらかじめ、その管理者等の承諾等が得られたものであること。
- イ 建築物の敷地は、河川等を横断し、道路に避難上有効に2メートル以上接するものであること。ただし、沖縄県建築基準法施行条例に接道に係る規定がある場合は、その数値以上とする。
- ウ 水路又は河川を跨ぐ橋等は、構造、形態等通行に支障がないものであること。
- エ 建築物及びその敷地は、敷地内の雨水及び汚水を適切に処理できるものであること。

6 法第43条第2項第2号（敷地等と道路との関係）の規定による許可について、規則第10条の3第4項第3号の基準に適合し、次の各号のいずれかに掲げる要件を満たすもの。

(1) 建築物の敷地の接する通路の現況の幅員（法上の道路から当該敷地までの部分に限る。以下「通路の現況幅員」という。）が4メートル以上のものである場合

ア 「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。

(7) 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。以下同じ。）において、現に建築物が立ち並び、一般の交通の用に供されている道であること。

(4) 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。

(5) 特定通路は、通行することについて、あらかじめ、その関係権利者及び管理者の承諾等が得られたものであること。ただし、当該通路の道路法による道路である部分、及び現に建築物が20年以上にわたって立ち並び、一般の交通の用に供されている道である部分は、この限りでない。

(6) 特定通路は、法上の道路に有効に接続するものであること。

イ 「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、次のすべての事項を満たすもの。

(7) 建築物の敷地は、特定通路に避難上有効に2メートル以上接するものであること。ただし、沖縄県建築基準法施行条例に接道に係る規定がある場合は、その数値以上とする。

(4) 建築物及びその敷地は、敷地内の雨水及び汚水を適切に処理できるものであること。

- (ウ) 建築物及びその敷地は、特定通路を法上の道路とみなして適用する建築基準関係規定に適合するものであること。
 - (エ) 建築物の設計者及び工事監理者は、建築士の資格を有する者であること。
 - (オ) 建築物及びその敷地は、市町村の都市計画上支障がないものであること。
- (2) 通路の現況幅員が4メートル未満2.7メートル以上のものである場合
- ア 特定通路は、次のすべてに該当するものであること。
 - (ウ) 特定通路は、平成11年5月1日において、現に建築物が立ち並び、一般の交通の用に供されている道であること。
 - (イ) 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。
 - (ウ) 特定通路は、通行することについて、あらかじめ、その関係権利者及び管理者の承諾等が得られたものであること。ただし、当該通路の道路法による道路である部分、及び現に建築物が20年以上にわたって立ち並び、一般の交通の用に供されている道である部分は、この限りでない。
 - (エ) 特定通路は、法上の道路に有効に接続するものであること。
 - (オ) 特定通路は、建築物の敷地に係る現況の通路の中心線からの水平距離2メートル又は当該通路の反対側の境界線及びその反対側の境界線からの水平距離4メートルの線をその通路の新たな境界線とし、その境界線に縁石を設置する等、境界を明確にすることができるものであること。
 - イ 「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、次のすべての事項を満たすもの。
 - (ウ) 建築物の敷地は、特定通路に避難上有効に2メートル以上接するものであること。ただし、沖縄県建築基準法施行条例に接道に係る規定がある場合は、その数値以上とする。
 - (イ) 建築物及びその敷地は、敷地内の雨水及び汚水を適切に処理できるものであること。
 - (ウ) 建築物及びその敷地は、特定通路を法上の道路とみなして適用する建築基準関係規定に適合するものであること。
 - (エ) 建築物は、その用途が法別表第2(イ)項に掲げるもの又は農業、林業若しくは漁業の用に供する建築物で都市計画法施行令(昭和44年政令第158号)第20条各号に定めるもの(これらの業務を営む者の住宅を兼ねるものを含む。次号イ(エ)において「農林漁業用建築物」という。)であること。ただし、既存の建築物を建て替え、又は増築する場合であって、従後の床面積の合計が従前の床面積の合計の1.2倍を超えないときは、従前と同一の用途とすることができる。
 - (オ) 建築物は、その階数が3以下のものであること。ただし、既存の建築物を建て替え、又は増築する場合であって、従後の床面積の合計が従前の床面積の合計の1.2倍を超えないときは、従前の階数以下とすることができる。
 - (カ) 建築物は、その外壁及び軒裏の延焼のおそれのある部分が防火構造以上の防火性能を有するものであること。
 - (キ) 建築物の設計者及び工事監理者は、建築士の資格を有する者であること。
 - (ク) 建築物及びその敷地は、市町村の都市計画上支障がないものであること。
- (3) 通路の現況幅員が2.7メートル未満1.8メートル以上のものである場合
- ア 特定通路は、次のすべてに該当するものであること。
 - (ウ) 特定通路は、平成11年5月1日において、現に建築物が立ち並び、一般の交通の用に供されている道であること。
 - (イ) 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。
 - (ウ) 特定通路は、通行することについて、あらかじめ、その関係権利者及び管理者の承諾等が得られたものであること。ただし、当該通路の道路法による道路である部分、及び現に建築物が20年以上にわたって立ち並び、一般の交通の用に供されている道である部分は、この限りでない。
 - (エ) 特定通路は、法上の道路に有効に接続するものであること。
 - (オ) 特定通路は、建築物の敷地に係る現況の通路の中心線からの水平距離2メートル又は当該通

路の反対側の境界線及びその反対側の境界線からの水平距離4メートルの線をその通路の新たな境界線とし、その境界線に縁石を設置する等、境界を明確にすることができるものであること。

イ 「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、次のすべての事項を満たすもの。

(7) 建築物の敷地は、特定通路に避難上有効に2メートル以上接するものであること。ただし、沖縄県建築基準法施行条例に接道に係る規定がある場合は、その数値以上とする。

(イ) 建築物及びその敷地は、敷地内の雨水及び汚水を適切に処理できるものであること。

(ウ) 建築物及びその敷地は、特定通路を法上の道路とみなして適用する建築基準関係規定に適合するものであること。

(エ) 建築物は、その用途が専用住宅、兼用住宅（法別表第2（イ）欄二号に該当するものに限る。）、長屋、共同住宅（法第6条第1項第1号に該当するものを除く。）又は農林漁業用建築物であること。ただし、既存の建築物を建て替え、又は増築する場合であって、従後の床面積の合計が従前の床面積の合計の1.2倍を超えないときは、従前と同一の用途とすることができる。

(オ) 建築物は、その階数が3以下のものであること。ただし、既存の建築物を建て替え、又は増築する場合であって、従後の床面積の合計が従前の床面積の合計の1.2倍を超えないときは、従前の階数以下とすることができる。

(カ) 建築物は、その外壁及び軒裏の延焼のおそれのある部分が準耐火構造以上の防火性能を有するものであること。

(キ) 建築物の設計者及び工事監理者は、建築士の資格を有する者であること。

(ク) 建築物及びその敷地は、市町村の都市計画上支障がないものであること。

7 法第44条第1項第2号の規定による許可について、次のすべての要件を満たすもの。

(1) 対象建築物は次のいずれかの建築物であること。

ア 路線バスの停留所の上屋

イ 巡査派出所

ウ 公衆便所

エ 休憩所（延べ面積が30平方メートル以下のあずまやに限る。）

(2) 道路管理者と次のいずれかの手続きが終了していること。

ア 道路法第32条に規定する占用許可

イ 道路法第35条に規定する協議

（経過措置）

第5 この特例の実施に際し疑義が生じた場合は、沖縄県建築審査会会長と協議を行うこととする。