

都市計画施設等の区域内における建築制限

都市計画法第53条第1項の許可に関する取扱要綱

和光市では平成18年12月1日から「新規地に付ける地階自動車車庫の許可条件」を適用いたします。

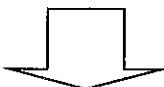
平成18年12月1日からの許可条件

- 階数が3以下、高さが10m以下で、かつ、地階（住宅に付属する自動車車庫でその用途に供する部分の床面積が30m²以下のものを除く。）を有しないこと。
- 主要な構造（地階部分を除く。）が木造、鉄骨造、コンクリートブロック造その他これらに類する構造。
- 容易に移転し、又は除去することができるものであること。

〈許可の方針〉（抜粋）

第3条 市長は、法第53条第1項の規定による許可の申請があった場合において、当該建築物が次に掲げる要件に該当し、かつ、容易に移転し、若しくは除去することができるものについて、その許可を行うことができるものとする。

- (1) 階数が3以下、高さが10m以下であり、かつ、地階（住宅に付属する自動車車庫でその用途に供する部分の床面積が30m²以下のものを除く。）を有しないこと。
- (2) 主要構造部（地階部分を除く。）が木造、鉄骨造、コンクリートブロック造その他これらに類する構造であること。



住宅に付属する地階の自動車車庫の許可内容

傾斜地等の敷地形状を利用する場合に限り、次の基準を満たしたものは許可できるものとする。

- ① 道路地面と敷地との高低差が2.0m以上であること
- ② 住宅建設等に必要な擁壁工事を行う土地であること
- ③ 自動車車庫の天井高は2.1m以下とすること（平均高さ）
- ④ 自動車車庫の床が接道部分の平均道路地盤面より上であること
- ⑤ 自動車車庫から建物への出入り口を設けないこと
- ⑥ 自動車車庫を設置する場合は、その階数は1とし、建築物の階数は地上2階までとすること

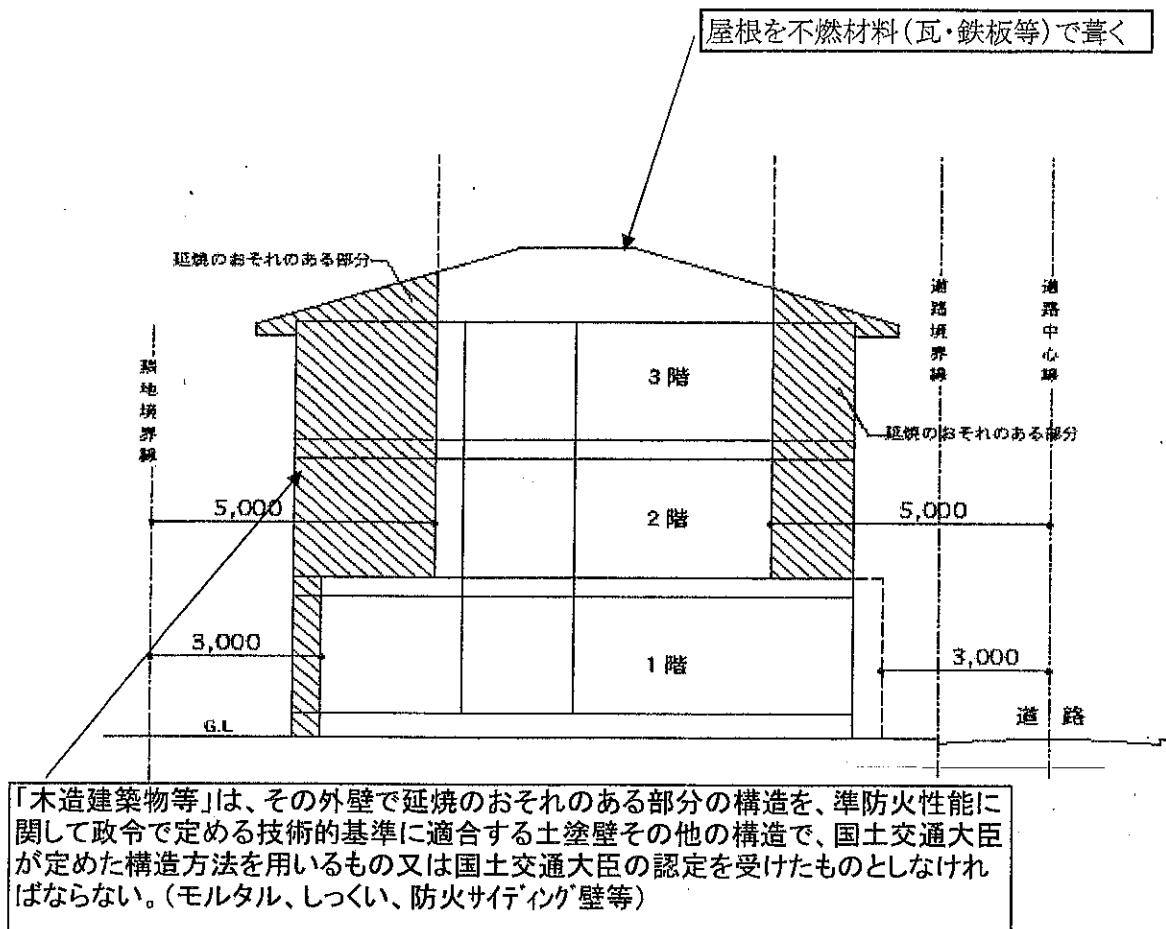


〒351-0192 埼玉県和光市広沢1-5

TEL 048-424-9145 FAX 048-464-5577

和光市役所2階 建設部都市整備課 計画担当

建築基準法第22条区域の規制について



22条区域と準防火地域との規制の違い

| 地域 | 部位 | 必要な措置 |
|-------|-----|---------------------|
| 準防火地域 | 屋根 | 不燃材料等 |
| | 外壁 | 延焼のおそれある部分 防火構造 |
| | 軒裏 | |
| | 開口部 | 防火戸等 |
| 22条区域 | 屋根 | 不燃材料等 |
| | 外壁 | 延焼のおそれある部分 準防火構造 |
| | 軒裏 | |
| | 開口部 | |

木造建築物等である特殊建築物の外壁等にも規制がかかる

| 地域 | 用途 | 部位 | 必要な措置 |
|-------|--|----------|--------------------|
| 22条区域 | 学校、劇場、映画館、集会場、マーケット、公衆浴場等 自動車車庫(用途に供する床面積が50m ² 超) 百貨店、共同住宅、病院、倉庫等(階数が2であり、用途に供する床面積が200m ² 超) | 外壁 軒裏 | 延焼のおそれある部分 防火構造 |