

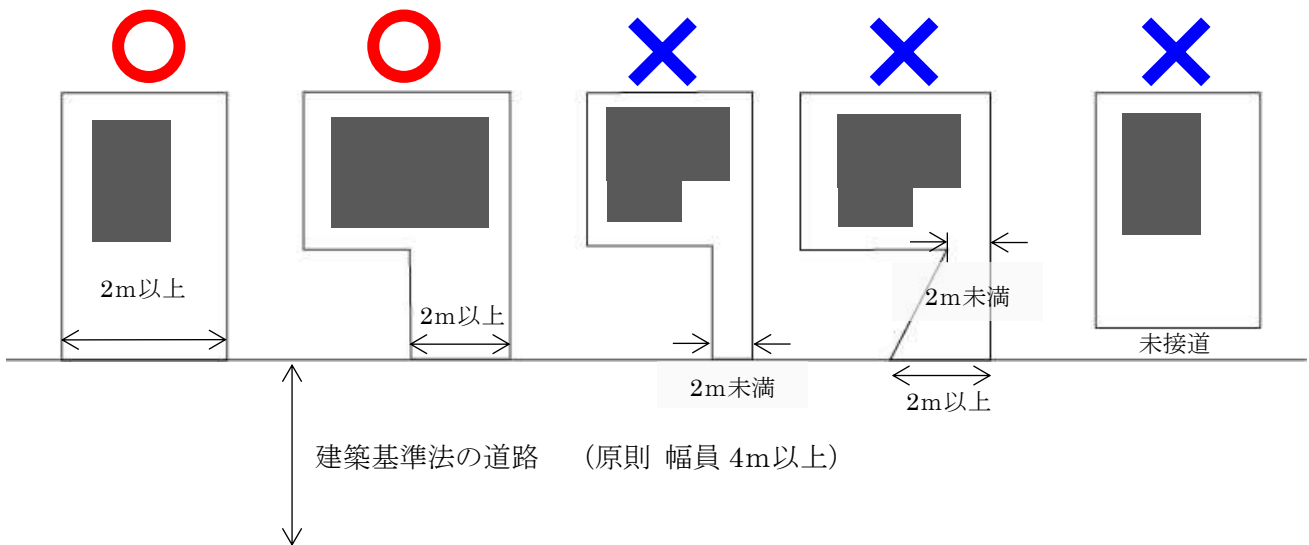
◆ 建築基準法における重大な違反 ◆

板橋区木造住宅耐震化推進事業の耐震補強工事助成の助成要件にある「建築基準法における重大な違反」とは、次にあげる4項目です。以下の項目にいずれかに該当すると、助成金をお支払いすることができなくなりますので、事前の確認をお願いします。

1. 建築基準法第43条(敷地等と道路との関係)の違反

申請建物が建っている敷地が、建築基準法の道路に2m以上接している必要があります。

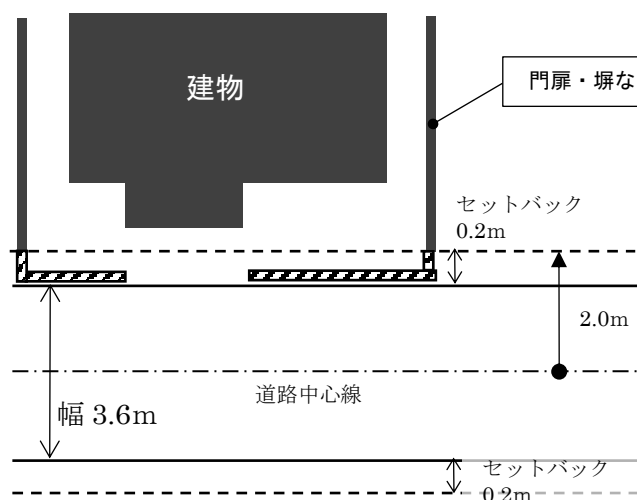
✕は、助成金をお支払いすることができません。



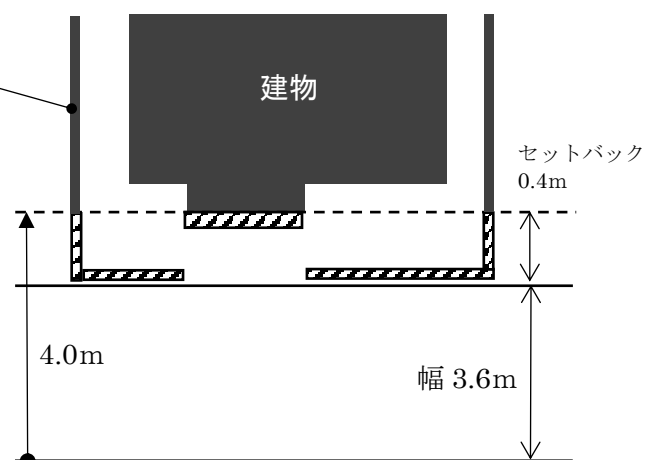
2. 建築基準法第44条(道路内の建築制限)の違反

申請建物が建っている敷地が幅4m未満の道路に接している場合、4m以上の道路空間を確保できるようにセットバックする必要があります。

例：2項道路や位置指定道路（中心振分）の場合



例：位置指定道路（暫定一方後退）の場合



▨：除去の必要がある部分。（建築基準法の道路調査やセットバックの線は必ず建築指導課 道路調査係で確認をしてください。）

この部分が除去されないと助成金をお支払いすることができません。

3. 建築基準法第 48 条(用途地域)の違反

住宅を建てるのが可能な用途地域に、申請建物が建っている必要があります。

例えば、申請建物が工業専用地域に建っている場合、助成金をお支払いすることはできません。

用途地域

用途地域による建築物の用途制限の概要

用途地域内の建築物の用途制限 ○ 建てられる用途 × 建てられない用途 ①、②、③、④、▲ 面積、階数等の制限あり。	第一種低層住居専用地域	第一種低層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	近隣商業地域	商業地域	準工業地域	工業地域	工業専用地域	備 考
	住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
新築住宅で、非住宅部分の床面積が、50㎡以下かつ建築物の延べ面積の2分の1未満のもの	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	非住宅部分の用途制限あり。
店舗等の床面積が150㎡以下のもの	×	①	②	③	○	○	○	○	○	○	○	④	① 日用品販売店舗、喫茶店、理髪店、 建具屋等のサービス業用店舗のみ、 2階以下
店舗等の床面積が150㎡を超え、500㎡以下のもの	×	×	②	③	○	○	○	○	○	○	○	④	② ①に加えて、物産館用店舗、飲食店、 娯楽施設等
店舗等の床面積が500㎡を超え、1,500㎡以下のもの	×	×	×	③	○	○	○	○	○	○	○	④	

建物の用途

4. 建築基準法第 61 条 (防火地域内の建築物) で定める地域内で防火構造程度になっていない建物

申請建物が防火地域に建っている場合、防火構造程度になっていない建物であれば、助成金をお支払いすることができません。

(参考) 防火構造 (法第 2 条第 8 号)

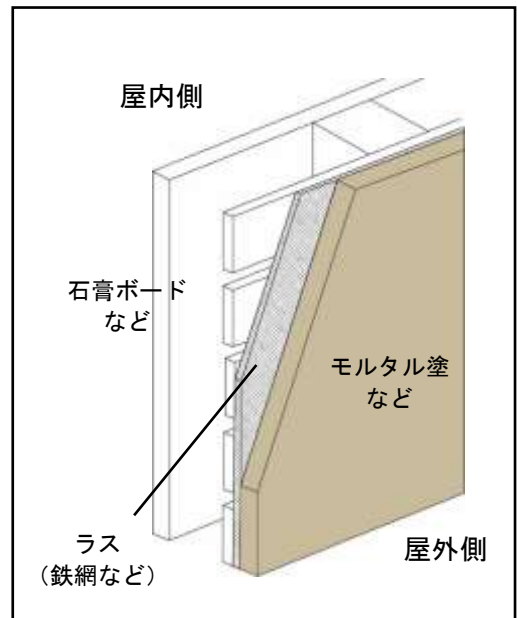
建築物の周囲において発生する通常の火災による延焼を抑制するために、外壁又は軒裏に必要とされる防火性能を有する鉄網モルタル塗、しっくい塗等の構造のことで、国土交通大臣が定めたもの又は国土交通大臣の認定を受けたものをいいます。

防火性能の技術的基準 (施行令第 108 条)

部 位		周囲において発生する通常の火災	
		非損傷性	遮熱性
外壁	耐力壁	30分	30分
	非耐力壁	—	
軒 裏		—	30分

○30 分間火にさらされても建物の倒壊に繋がるような損傷をしない、かつ、可燃物燃焼温度以上に温度を上昇させない性能を持たせる、という基準が求められています。

【防火構造のイメージ】



※③、④において、建築当時に適法として建てられた建物については、別途ご相談ください。

- ③の例 建築当時：工業地域で住宅が建てるのができた
現 在：工業専用地域になり住宅を建てるのができなくなった
- ④の例 建築当時：準防火地域だった
現 在：防火地域になり防火構造を求められるようになった