

建築基準法第43条第1項ただし書許可に関する包括同意基準について

省令基準	43条許可基準	包括同意基準(案)		分類						
1号 その敷地の周囲に公園、緑地、広場等広い空地を有すること	1 「広い空地」とは、安定的・日常的に利用可能な状況にある空地をいい、その空地に2m以上敷地が接すること									
2号 その敷地が農道その他これに類する公共の用に供する道(幅員4m以上のものに限る)に2m以上接すること	2 農道整備事業による道、土地改良事業による道その他これらに類する法上の道路と同等の機能を有し通行上支障のない道に敷地が2m以上接すること	(1) 敷地が接する道がア～エのいずれかに該当するものであって、道の所有者又は管理者とその道の通行に対する了解又は整備等について協議が整っていること	ア 農道整備事業による道 イ 土地改良事業による道 ウ 漁港区域内の道(漁港漁場整備法により漁港施設として整備された道) エ 臨港地区内の道(港湾施設としてとして整備された道)	公共団体の管理用地	4m以上の幅員が確保されているもの					
3号 その敷地が、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であって、道路に通ずるものに有効に接すること	3(1) 敷地と道路の間に川、運河その他これらに類する水面又は公共空地が存在する場合で、有効に2m以上敷地が接しており、管理者の承諾が得られているもの	(2) 敷地と道路の間に存在する川、運河その他これらに類する水面又は公共空地がア～エのいずれかに該当するものであること 管理者から占有許可・使用承諾が得られた橋・通路によって敷地と道路が有効に接しているもの	ア 水路、河川又は運河(水面に橋を架けたもの) イ 里道 ウ 道路事業等による道路予定地(拡幅用地) エ 河川用地				空地またぎ			
			(ア～エ以外の公共空地)							
			3(2)1) 現に通行の用に供されている河川・海岸管理用通路、市町村所有地等の幅員4m以上の公共用地で、管理者と通行について協議されており、通行上支障のないものに有効に2m以上敷地が接するもの					(3) その敷地が接する通路が、ア又はイに該当するものであること	ア 河川・海岸管理用通路 イ 国・県・市町村の所有する公共用通路	4m以上の幅員が確保されているもの
			3(2)2) 現に通行の用に供されている幅員4m以上の境界が明確な通路で、将来的に確保が確実と判断されるものに有効に2m以上敷地が接するもの			私有地		建築物の立ち並びあり 将来的に幅員4m以上に整備するもの 立ち並びなし		
3(3)1) 現に建築物が立ち並び通行の用に供されている幅員4m未満1.8m以上の市町村道又は市町村所有の認定外通路等で、将来的に4m以上となることが確実と見込まれるものに有効に2m以上敷地が接するもの			公共団体の管理用地							
3(3)2) 現に建築物が立ち並び通行の用に供されている幅員4m未満1.8m以上の境界が明確な通路で、将来的に4m以上となることが確実と見込まれるものに有効に2m以上敷地が接するもの			私有地							
3(4) 建築物の立ち並びのない幅員4m未満1.8m以上の市町村道又は市町村所有の認定外通路等で、市町村が道路事業等により、その幅員を将来的に4m以上に整備する方針のある通路に有効に2m以上敷地が接するもの			公共団体の管理用地							
3(5) 総合的に判断(通行の用に供されている、空地を現状以上に確保、安全水準を高める等)										

※2m: 条例で接道長さの規定の適用を受ける場合は、その長さとする

※幅員4m: 条例で道路の幅員の適用を受ける場合は、その幅員とする

同意手続きのイメージ

