

包括同意基準【概要版】

凡例○：可

包括同意基準		基準1	基準2	基準3	基準4	基準5
同意基準		公園等の公共空地（公園・緑地・広場等広い公共の用に供する空地）が周囲にある敷地及び空港敷地	幅員4 m以上の公共の用に供する道（公的管理道）に接する敷地	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、道路に通ずるものに有効に接する敷地		
				公的管理道，協定空地等		敷地と道路の間に河川等が存在する場合
状 況	道・空地等の有効幅員	幅員4 m以上（原則）	幅員4 m以上	幅員4 m以上	幅員1.8 m以上，4 m未満	
	中心後退等（対側が河川等の場合一方後退）	――	――	――	必要	――
	通行等の確保	通行可能で，公共空地又は空港敷地の管理者の通行等の承諾があるもの	通行可能で，公的管理道の管理者の通行等の承諾があるもの	現に一般の通行の用に供されていること（私道にあつては，関係権利者の協定等により4 m以上の確保が確実なこと）		占用許可が必要
	接する幅	2 m以上				
建 物 条 件 ・ 工 事 種 別	建物用途	特殊建築物でないこと（公園等の空地内及び空港敷地を除く）	――	特殊建築物でないこと		――
	規模	3階建以下（公園等の空地内及び空港敷地を除く）	――	3階建以下	原則 <sup>※1</sup> ，2階建以下	――
	構造	――			公的管理道の場合，原則 <sup>※2</sup> ，準防火地域仕様	――
	新築	○	○	○	○	○
	既存の建替	○	○	○	○	○
	既存の増築	○	○	○	○	○
形 態 制 限	道路斜線等	――	道・空地等を道路とみなして算定		4mで算定	現況幅員による
	容積率制限	4mで算定	道・空地等を道路とみなして算定		4mで算定	現況幅員による
参考事例		事例1	事例2	事例3， 3－2	事例4， 4－2	事例5

※1 3階建の条件として、公的管理道、協定空地等を敷地とみなして、平成5年12月13日建設省事務連絡「路地状敷地の非常用の進入口の取扱い」を準拠した計画であり、3階部分の安全性が確保されること。

※2 準防火地域仕様（準防火地域内の建築物は準耐火建築物）  
（関係権利者の協定による空地幅員4m以上の確保が確実と認められる場合を除く）