

建築基準法第43条第2項第2号許可の同意に関する  
取扱い基準

(趣旨)

第1条 この基準は、建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第43条第2項第2号許可にかかる包括同意について、その取扱いを定めるものとする。

(包括同意対象)

第2条 包括同意とは、建築基準法施行規則（昭和25年建設省令第40号。以下「省令」という。）第10条の3第4項第1号から第3号までの基準に該当するもののうち、別表（2）包括同意基準に定める基準に適合するものをいう。

(建築審査会事務局幹事の専決)

第3条 包括同意に該当するものについては、建築審査会事務局幹事が法第43条第2項第2号許可の同意の専決をすることができる。

(建築審査会への報告)

第4条 建築審査会事務局幹事は、法第43条第2項第2号許可の同意を専決した場合は、次期開催の建築審査会において、その案件ごとに、別紙様式により報告しなければならない。

付 則

この基準は、平成11年5月18日から施行する。

付 則

この基準は、平成27年4月1日から施行する。

付 則

この基準は、平成29年7月20日から施行する。

付 則

この基準は、平成30年10月22日から施行する。

別表

(1) 法第43条第2項第2号許可基準

法第43条第2項第2号の規定による許可において、建設省令に該当するもので、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認める基準は、次のいずれかとする。

ア 省令第10条の3第4項第1号に該当するものは次に掲げるものとする

- (ア) 敷地が公園、緑地、広場等広い公共の用に供する空地（以下「公園等の公共空地」という。）内にあるもの
- (イ) 敷地が公園等の公共空地に2メートル以上接しており、道路まで通行上支障のない幅4メートル以上の経路が確保されているもの
- (ウ) 敷地から駅前広場を通過して、道路まで通行上支障のない幅4メートル以上の経路が確保されているもの
- (エ) 空港敷地内にあるもの

イ 省令第10条の3第4項第2号に該当するものは、公共の管理する幅員4メートル以上の道、空地で管理者の承認を得たものに2メートル以上接するものとする

ウ 省令第10条の3第4項第3号に該当するものは次に掲げるものとする

- (ア) 建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第144条の4第1項の基準に適合する幅員4メートル以上の道に2メートル以上接するもの
- (イ) 拡幅道路用地が事業主体により買収済みで通行上支障のないものに2メートル以上接するもの
- (ウ) 関係権利者の協定により4メートル以上の幅員の確保が確実な道、空地に2メートル以上接するもの
- (エ) 幅員1.8メートル以上の「2項に準ずる道」として過去に確認処分を受けてきた道に2メートル以上接するもの
- (オ) 敷地から河川等公共空間を介し道路に通ずるもので、その管理者から占用許可等の承諾があり敷地から道路まで通行上支障のないもの（里道の場合は占用許可不要）に2メートル以上接するもの
- (カ) 上記（ア）から（オ）以外で交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないもの

(2) 包括同意基準

	基準1	基準2	基準3	基準4	基準5
該当する許可基準	許可基準アに該当するもの	許可基準イに該当するもの	許可基準ウ（ア）から（ウ）までに該当するもの	許可基準ウ（ウ）および（エ）に該当するもの	許可基準ウ（オ）に該当するもの
	公園等の公共空地が周囲にある敷地および空港敷地	幅員4m以上の公共の用に供する道（公的管理道）に接する敷地	幅員4m以上の協定空地等に接する敷地	幅員1.8m以上、4m未満の協定空地等に接する敷地	河川等を挟んで道路に接する敷地

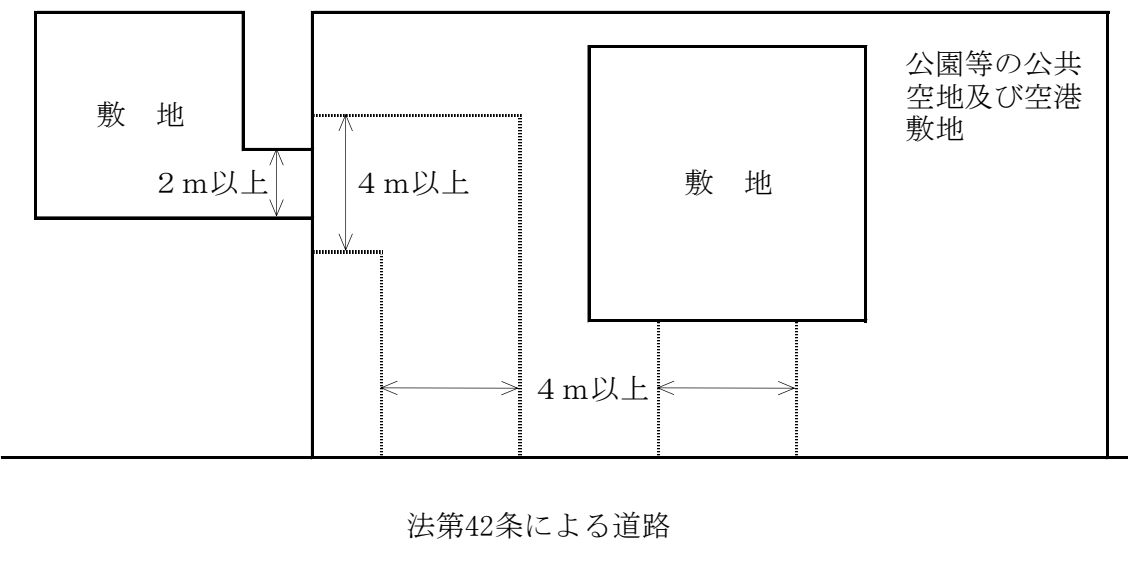
(3) 包括同意基準一覧表（包括審査に該当するもの）

凡例○：可

包括同意基準		基準1	基準2	基準3	基準4	基準5
該当する許可基準		許可基準ア	許可基準イ	許可基準ウ（ア）から（ウ）	許可基準ウ（ウ）および（エ）	許可基準ウ（オ）
同意基準		公園等の公共空地 が周囲にある敷地 及び空港敷地	幅員4m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4m以上（原 則）	幅員4m以上	幅員4m以上	幅員1.8m以上、 4m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4m以上の確保が確実なこと）		占用許可が必要
	接する幅	2m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
備考	上記条件に該当しないものは、敷地及び周囲の状況により建物条件・工事種別等に条件を付して個別審査とする					

※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 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。

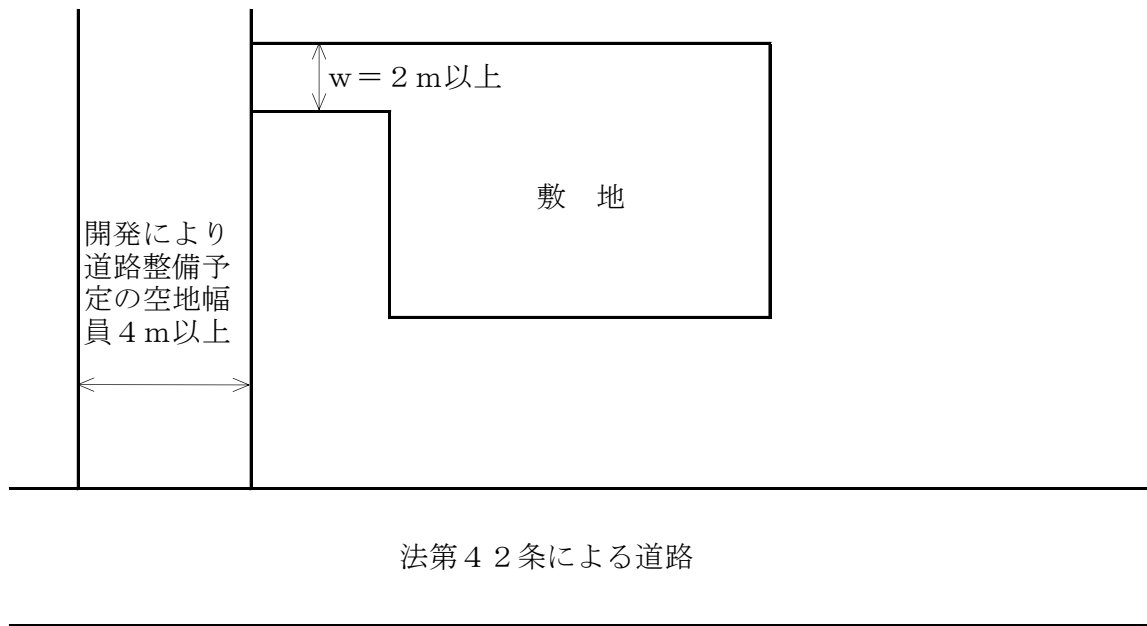
事例 1	
包括同意基準 1	公園等の公共空地が周囲にある敷地及び空港敷地
 <p>The diagram illustrates the spatial requirements for plots of land (敷地) adjacent to a road (法第42条による道路). It shows two plots: one on the left and one on the right. The left plot is positioned 2 meters above the road level. The right plot is positioned 4 meters above the road level. A 4-meter wide path is shown between the two plots. The area to the right of the right plot is labeled '公園等の公共空地及び空港敷地' (Public open space and airport plots of parks, etc.).</p>	
<p>前提条件</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>公園等の公共空地にある敷地又はそれらに隣接する敷地及び空港敷地</li> <li>通行可能で、管理者の通行等の承諾があるもの</li> <li>原則、道路まで通行上支障のない幅員 4 m 以上の経路が確保されているもの</li> <li>公園等の公共空地に接する敷地については、2 m 以上接するもの</li> </ul>	
<p>許可条件</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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）</li> <li>3 階建以下（公園等の空地内及び空港敷地を除く）</li> <li>前面道路幅員 4 m とした形態規制（容積率）</li> </ul>	
備考	

事例 2	
包括同意基準 2	幅員 4 m 以上の公共の用に供する道に接する敷地
<p>The diagram illustrates a plot of land (敷地) situated next to a public management road (公的管理道). The road's width is denoted as <math>w</math> (4 m or more). The plot is positioned such that its distance from the road is at least 2 m. To the left of the plot, a road is labeled '法第42条による道路'.</p>	
<p>前提条件</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>幅員 4 m 以上の公的管理道に接する敷地 (河川管理用の道, 公園管理用の道等)</li> <li>通行可能で, 管理者の通行等の承諾があるもの</li> <li>公的管理道に 2 m 以上接するもの</li> </ul>	
<p>許可条件</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>道の幅員に応じた形態規制 (道路斜線による高さ制限・容積率)</li> </ul>	
<p>備考</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>現に, 道に沿って既に建物が建っており, 一般住民の通行等の用に供しているものは, 「包括同意基準 3」の適用も可</li> <li>「通行等の用に供しているもの」とは, 一般住民の通行等の用に供する道に 2 m 以上接し, 敷地から直接出入りしているものを示す</li> </ul>	

事例 3	
包括同意基準 3	幅員 4 m 以上の協定空地等に接する敷地
<p>The diagram illustrates a plot of land (敷地) situated next to a road (法第42条による道路) and a private or public management road (私道又は公的管理道). The plot is 2 m or more away from the road. The road width (w) is 4 m or more.</p>	
<p>前提条件</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 幅員 4 m 以上の私道又は公的管理道に接する敷地</li> <li>・ 道に沿って既に建物が建っており，道として供用されていること (新たに築造する道は不可)</li> <li>・ 私道にあつては，関係権利者の協定等により，現況幅員の確保が確実と認められること</li> <li>・ 私道又は公的管理道に 2 m 以上接するもの</li> </ul>	
<p>許可条件</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 特殊建築物でないこと</li> <li>・ 3 階建以下</li> <li>・ 道の幅員に応じた形態規制 (道路斜線による高さ制限・容積率)</li> <li>・ 敷地から法第42条による道路に至る部分 (公的管理道，協定空地等) の適切な維持</li> </ul>	
<p>備考</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 法第 4 2 条第 1 項第 5 号の位置指定道路の指定が基本であり，例外的に適用</li> </ul>	

事例 3-2

包括同意基準 3 幅員 4 m 以上の協定空地等に接する敷地



前提条件

- 幅員 4 m 以上の私道に接する敷地
- 道に沿って既に建物が建っており，道として供用されていること  
(新たに築造する道は不可)
- 関係権利者の協定等により，現況幅員の確保が確実と認められること
- 空地に 2 m 以上接するもの

許可条件

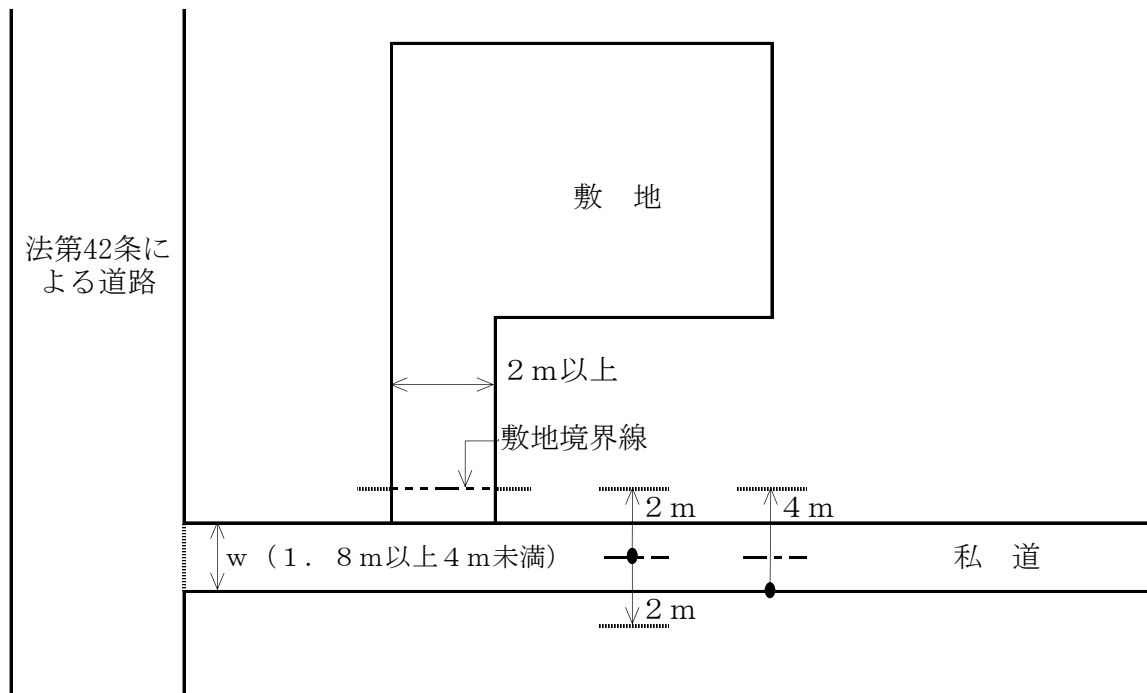
- 特殊建築物でないこと
- 3階建以下
- 道の幅員に応じた形態規制 (道路斜線による高さ制限・容積率)
- 敷地から法第42条による道路に至る部分 (公的管理道，協定空地等) の適切な維持

備考

事例 4	
包括同意基準 4	幅員 1. 8 m 以上, 4 m 未満の公的管理道に接する敷地
<p>法第42条による道路</p>	<p>敷地</p> <p>2 m 以上</p> <p>敷地境界線</p> <p>2 m</p> <p>4 m</p> <p>w (1. 8 m 以上 4 m 未満)</p> <p>公的管理道</p> <p>2 m</p>
前提条件	<ul style="list-style-type: none"> <li>幅員 1. 8 m 以上, 4 m 未満の公的管理道に接する敷地</li> <li>道に沿って既に建物が建っており, 道として供用されているもの (新たに築造する道は不可)</li> <li>公的管理道に 2 m 以上接するもの</li> <li>2 m の中心後退等 (対側が河川等の場合一方後退) (対側が法第 4 2 条による道路に接道している等の場合は一方後退)</li> </ul>
許可条件	<ul style="list-style-type: none"> <li>特殊建築物でないこと</li> <li>2 階建以下 (原則)</li> <li>前面道路幅員 4 m とした形態規制 (道路斜線による高さ制限・容積率)</li> <li>準防火地域仕様 (準防火地域内の建築物は準耐火建築物) (関係権利者の協定等による 4 m 以上の確保が確実に認められる場合を除く)</li> <li>敷地から法第 42 条による道路に至る部分 (公的管理道, 協定空地等) の適切な維持</li> </ul>
備考	<ul style="list-style-type: none"> <li>3 階建の場合, 公的管理道, 協定空地等を敷地とみなして, 平成 5 年 1 2 月 1 3 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ること</li> </ul>

事例 4-2

包括同意基準 4 幅員 1. 8 m 以上, 4 m 未満の協定空地等に接する敷地



前提条件

- ・ 幅員 1. 8 m 以上, 4 m 未満の私道に接する敷地
- ・ 道に沿って既に建物が建っており, 道として供用されているもの (新たに築造する道は不可)
- ・ 関係権利者の協定等により, 4 m 以上の幅員の確保が确实と認められること
- ・ 私道に 2 m 以上接するもの
- ・ 2 m の中心後退等 (関係権利者の協定等された位置を敷地境界線とする)

許可条件

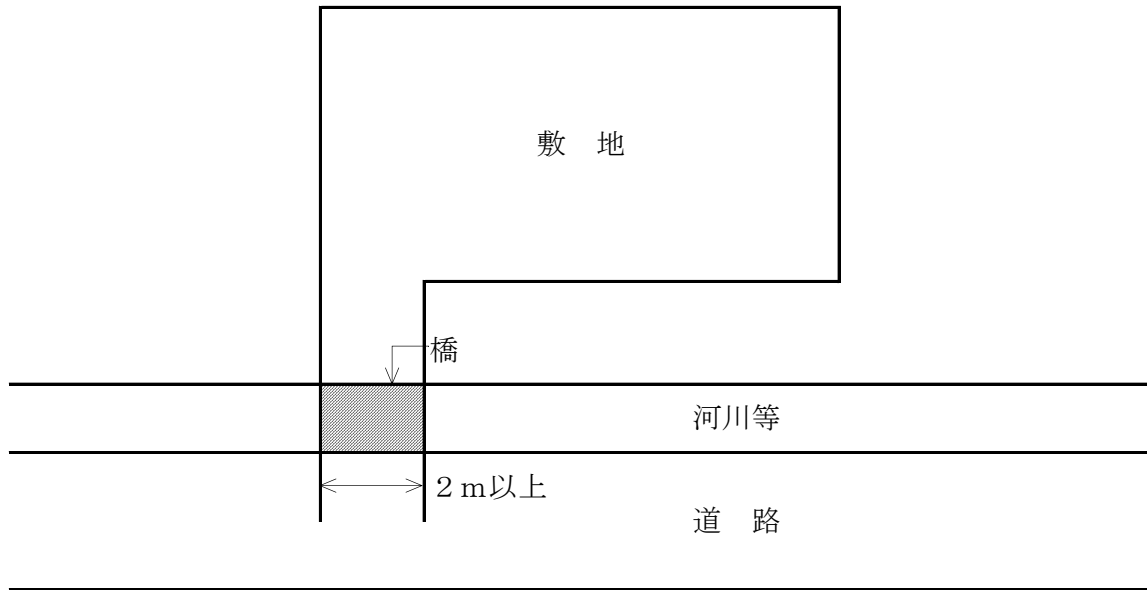
- ・ 特殊建築物でないこと
- ・ 2 階建以下 (原則)
- ・ 前面道路幅員 4 m とした形態規制 (道路斜線による高さ制限・容積率)
- ・ 敷地から法第42条による道路に至る部分 (公的管理道, 協定空地等) の適切な維持

備考

- ・ 3 階建の場合, 公的管理道, 協定空地等を敷地とみなして, 平成 5 年 1 2 月 1 3 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ること

事例 5

包括同意基準 5 河川等を挟んで道路に接する敷地



前提条件

- 河川等を挟んで道路に接する敷地
- 河川法の適用を受ける河川（一級河川，二級河川，準用河川等）が対象
- 河川管理者の占用許可のあるもの

許可条件

- 橋等により 2 m以上接道していること
- 前面道路幅員による形態規制（道路斜線による高さ制限・容積率）

備考