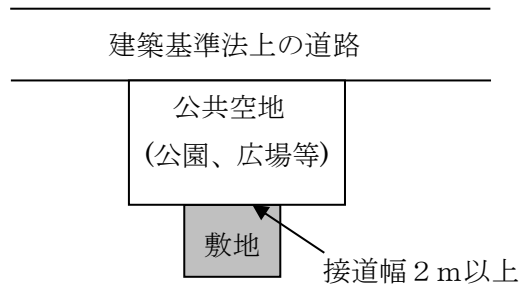


## 建築基準法第43条第2項第2号許可基準概要図

建築基準法第43条第2項第2号許可基準は、建築審査会において見直し等が行われる場合があります。相談・申請を行う際にはその時点での基準をご確認下さい。

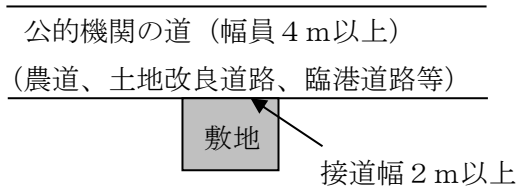
この概要図は、許可基準を基に作成した概略図であり、許可条件等については許可基準を遵守するとともに建築指導課窓口にて十分な協議をお願いします。

### 基準1（包括同意基準1 ※1）



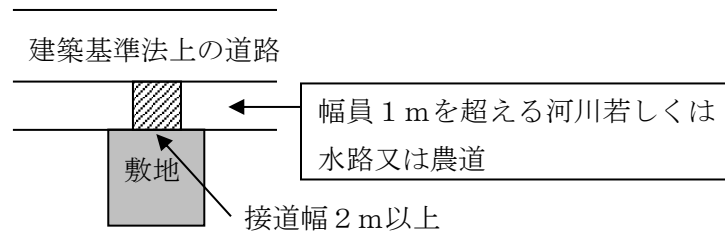
- ・空地管理者との協議が終わっていること。
  - ・敷地から建築基準法上の道路までの通行について障害物等がないこと。
  - ・建築基準法上の道路を「前面道路」として制限する。
  - ・雨水及び汚水等の排水処理ができること。
- (特殊な用途)
- ・気象観測、電気通信事業、放送事業、河川管理等のための建築物でその場に立地しなければ機能せず、日常人の出入りがほとんどない特殊な用途の施設で、広い空地（山林・農地等）に囲まれているもの。

### 基準2（包括同意基準2 ※1）



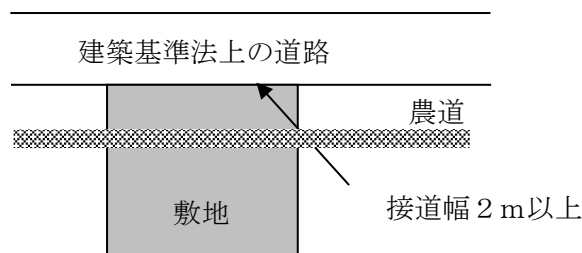
- ・道管理者との協議が終わっていること。
  - ・道を基準法上の前面道路とみなして制限する。
  - ・雨水及び汚水等の排水処理ができること。
- (「法第43条第2項第1号認定基準」の基準1に適合するものを除く。)

基準3-1(包括同意基準3-1 ※1)



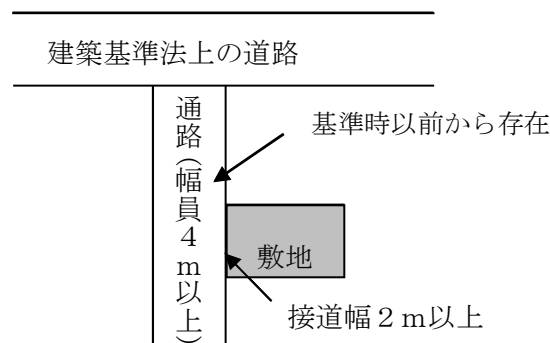
- ・道路に沿って農道があり、道路と一体的に利用できるもので、かつ、工事許可を伴わないものは許可不要。
- ・河川等の管理者の工事許可があること。  
(ただし既設床版等がある場合はこの限りでない。)
- ・接続する道路を「前面道路」とみなして制限する。
- ・雨水及び汚水等の排水処理ができること。  
(「法第43条第2項第1号認定基準」の基準2に適合するものを除く。)

基準3-2(包括同意基準3-2 ※1)



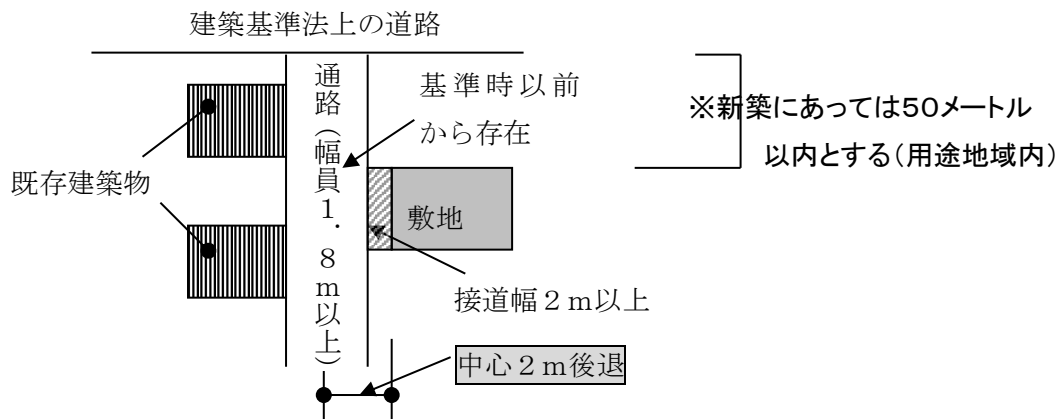
- ・許可基準施行前から存する建築物の建替え又は増改築。
- ・新築の場合は一戸建ての住宅等で2階建て以下。
- ・農道管理者の承諾があること。
- ・雨水及び汚水等の排水処理ができること。

基準4(包括同意基準4 ※1)



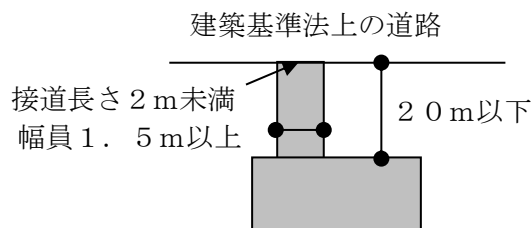
- ・私道部分にあっては、土地の権利者の承諾があること（公的機関等が所有又は管理するものについては、空地管理者との協議が終わっていること）。
- ・通路を基準法上の前面道路とみなして制限する。
- ・通路が許可基準施行前から存在していること。
- ・雨水及び汚水等の排水処理ができること。

基準5 (包括同意基準5 ※1)



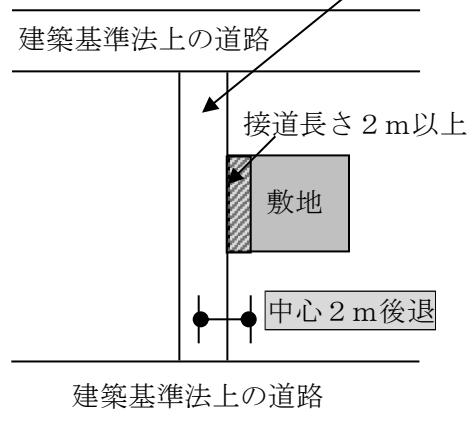
- ・当該許可基準施行前から存する建築物若しくは確認済証の交付を受けた建築物（以下これらを「既存建築物」という。）の増築又は既存建築物の建替え（現在、更地においても、既存建築物が存在していたことが確認できるものを含む。）であること。ただし、許可基準施行前から通路が既に存在し、建築物が立ち並んでいる場合で、敷地が道路から50メートル以内であつて、かつ用途地域の指定されている区域内にある場合は、この限りでない。
- ・用途：一戸建ての住宅、規模：2階建て以下。
- ・私道部分にあつては土地の権利者の承諾があること。（公的機関等が所有又は管理するものについては、空地管理者との協議が終わっていること。）
- ・通路中心より2m後退（敷地の状況によっては一方後退）部分の建築制限 敷地面積には算入可とする。
- ・建蔽率は法定以下、かつ、10分の7以下。
- ・前面通路幅員による容積率と高さの制限。
- ・構造が次のいずれかに該当するものであること（簡易な構造の自動車車庫、物置等を除く）。
  - 一 耐火建築物又は準耐火建築物
  - 二 外壁及び軒裏で延焼のおそれのある部分を防火構造とし、外壁の開口部で延焼のおそれのある部分に防火戸その他の防火設備を設置した建築物
- ・雨水及び汚水等の排水処理ができること。

基準6 (個別案件 ※2)



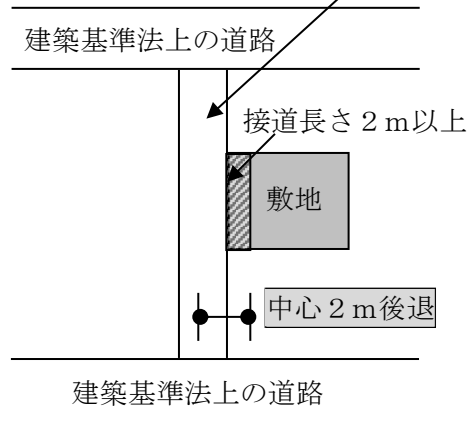
- ・当該許可基準施行前から存する建築物若しくは確認済証の交付を受けた建築物（以下これらを「既存建築物」という。）の増築又は既存建築物の建替え（現在、更地においても、既存建築物が存在していたことが確認できるものを含む。）であること。
- ・建築物の周囲に0.75m以上の通路の確保又は二方向避難とする。
- ・道路までの2m以上の拡幅同意。（やむを得ない場合は別）
- ・用途：一戸建ての住宅、規模：2階建て以下。
- ・構造は、耐火建築物又は準耐火建築物（簡易な構造の自動車車庫、物置等を除く）とする。防火上支障のない場合は、この限りでない。
- ・雨水及び汚水等の排水処理ができること。

基準7-1(個別案件 ※2) 戦災復興土地区画整理事業内(通路幅 1.8m以上2.7m未満)



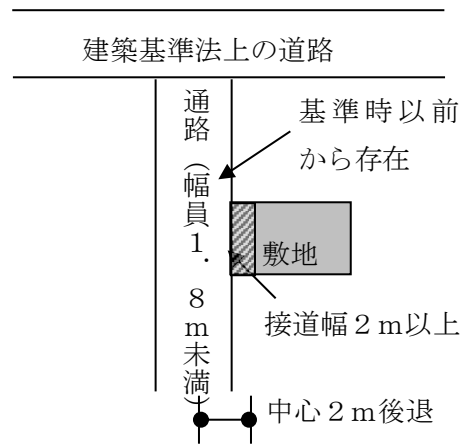
- 当該許可基準施行前から存する建築物若しくは確認済証の交付を受けた建築物（以下これらを「既存建築物」という。）の増築又は既存建築物の建替え（現在、更地においても、既存建築物が存在していたことが確認できるものを含む。）であること。
- 道路から道路まで通り抜けができる通路に面した敷地であること。ただし、一戸建ての住宅等で2階建て以下の場合又は行き止まり通路に面した敷地で隣地を経由して安全に避難ができる場合は、この限りでない。（この場合は隣地の承諾が必要。）
- 規模：2階建て以下、軒高7m以下。
- 通路中心より2m後退（敷地の状況によっては一方後退）部分の建築制限 敷地面積には算入可とする。
- 建蔽率は法定以下、かつ、10分の7以下。
- 前面通路幅員による容積率と高さの制限。
- 防火地域及び準防火地域は耐火建築物、それ以外は、耐火建築物又は準耐火建築物。
- 雨水及び汚水等の排水処理ができること。

基準7-2(個別案件 ※2) 戦災復興土地区画整理事業内 (通路幅 2.7m以上4m未満)



- ・当該許可基準施行前から存する建築物若しくは確認済証の交付を受けた建築物（以下これらを「既存建築物」という。）の増築又は既存建築物の建替え（現在、更地においても、既存建築物が存在していたことが確認できるものを含む。）であること。
- ・道路から道路まで通り抜けができる通路に面した敷地であること。ただし、一戸建ての住宅等で2階建て以下の場合又は行き止まり通路に面した敷地で隣地を経由して安全に避難ができる場合は、この限りでない。（この場合は隣地の承諾が必要。）
- ・通路中心より2m後退（敷地の状況によっては一方後退）部分の建築制限 敷地面積には算入可とする。
- ・建蔽率は法定以下、かつ、10分の7以下。
- ・前面通路幅員による容積率と高さの制限。
- ・防火地域及び準防火地域は耐火建築物、それ以外は、耐火建築物又は準耐火建築物。
- ・雨水及び汚水等の排水処理ができること。

## 基準8(個別案件 ※2)



- ・当該許可基準施行前から存する建築物若しくは確認済証の交付を受けた建築物（以下これらを「既存建築物」という。）の増築又は既存建築物の建替え（現在、更地においても、既存建築物が存在していたことが確認できるものを含む。）であること。
- ・私道部分にあっては、土地の権利者の承諾があること。（公的機関等が所有又は管理するものについては、空地管理者との協議が終わっていること。）
- ・通路中心より 2 m 後退（敷地の状況によっては一方後退）部分の建築制限 敷地面積には算入可とする。
- ・規模：2階建て以下、用途：一戸建ての住宅及びそれに準ずるもの。
- ・構造は、耐火建築物又は準耐火建築物とすること（簡易な構造の自動車車庫、物置等を除く）。ただし、防火上支障のない場合は、この限りでない。
- ・建蔽率は法定以下、かつ、10分の7以下。
- ・前面通路幅員による容積率と高さの制限。
- ・雨水及び汚水等の排水処理ができること。

### ※1 包括同意基準

包括同意基準とは、一定の定型的な道路と敷地の形態について、あらかじめ建築審査会において同意を得ている許可基準であって、手続きの簡素化と迅速化を図ることを目的としたものです。

### ※2 個別案件

個別案件とは、上記許可基準以外のもので、それぞれの案件ごとに建築審査会に諮り同意を得る必要があるものです。