

## 法第43条第2項第2号許可基準

高松市建築指導課

制定・施行	平成11年5月 1日
一部改定	平成16年5月17日
一部改定	平成17年4月 1日
一部改定	平成21年4月 1日
一部改定	平成22年2月 1日
一部改定	平成22年4月 1日
一部改定	平成23年12月1日
一部改定	平成28年2月 1日
一部改定	平成30年9月25日

建築基準法第43条第2項第2号の規定による許可は、省令に定める基準に適合する建築物であつて、次の各基準に該当する場合は、建築審査会の同意を得て許可するものとする。なお、この基準には該当しないが、審査の結果、この基準と同等に交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認められる場合（建築基準法施行規則10条の3第4項第3号に適合すると認められる場合）は、建築審査会に同意を求めることとする。

### 基準1（包括同意基準1）－建築基準法施行規則第10条の3第4項第1号（注1）

その敷地の周囲に公園、緑地及び広場等の広い空地を有する建築物で、次に掲げる条件に適合するもの。

- 許可条件
- 1 公園及び広場等で道路と同等以上とみなされる公共空地等があり、敷地がその空地に有効に2メートル以上（条例に定めのある場合はその規定による。）接し、かつ、当該空地等の管理者との協議が終っていること。
  - 2 当該敷地から空地を経由して建築基準法上の道路まで通行できること。
  - 3 道路幅員による建築基準法上の制限は、当該敷地に面して前項の道路が接しているとみなして制限する。
  - 4 雨水及び汚水等の排水処理ができること。
  - 5 気象観測、電気通信事業、テレビ・ラジオ放送事業、河川管理等に必要な建築物で、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建築物には上記許可条件は適用せず、山林・農地等広い空地に囲まれていることとする。

### 基準2（包括同意基準2）－建築基準法施行規則第10条の3第4項第2号（注1）

その敷地が、道路に有効に接続する農道その他これらに類する公共の用に供する道（有効幅員4メートル以上のものに限る。）に2メートル以上（条例に定めのある場合はその規定による。）接する建築物で、次に掲げる条件に適合するもの。

- 許可条件
- 1 公的機関等が所有又は管理する道については、当該道管理者との協議が終っていること。
  - 2 「道」を基準法上の「前面道路」とみなして制限する。
  - 3 雨水及び汚水等の排水処理ができること。

**基準3-1（包括同意基準3-1）—建築基準法施行規則第10条の3第4項第3号（注1）**

その敷地と道路との間に河川等（幅員が1メートルを超える河川若しくは水路又は農道。）がある場合であって、当該敷地と道路との間が有効に接続されているもので、次に掲げる条件に適合するもの。

ただし、道路に沿って農道がある場合で、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とする。

- 許可条件
- 1 敷地が道路に幅員2メートル以上（条例に定めのある場合はその規定による。）で有効に接続できる床版等については、当該河川等の管理者の工事許可があること。ただし、既設の床版等がある場合はこの限りではない。
  - 2 有効に接続する道路を建築基準法上の「前面道路」とみなして制限する。
  - 3 雨水及び汚水等の排水処理ができること。

**基準3-2（包括同意基準3-2）—建築基準法施行規則第10条の3第4項第3号（注1）**

その敷地が、農道により分断された場合であって、次に掲げる条件に適合するもの。

- 許可条件
- 1 当該許可基準施行前から存する建築物の建替え又は増改築であること。ただし、新築の場合は一戸建ての住宅等で、かつ、2階建て以下とする。
  - 2 農道管理者の承諾があること。
  - 3 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）—建築基準法施行規則第10条の3第4項第3号（注1）**

その敷地が、道路に有効に接続する幅員4メートル以上の通路に2メートル以上（条例に定めのある場合はその規定による。）接する建築物で、次に掲げる条件に適合するもの。

- 許可条件
- 1 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、当該空地管理者と協議が終っていること。）ただし、やむを得ないと認められる場合は、この限りでない。
  - 2 道路に有効に接続する通路を建築基準法上の「前面道路」とみなして制限する。
  - 3 当該通路が許可基準施行前から存在していること。
  - 4 雨水及び汚水等の排水処理ができること。

**(以下、個別案件)ー建築基準法施行規則第10条の3第4項第3号 (注2)**

**基準5** その敷地が、道路に有効に接続する幅員1.8メートル以上の通路に2メートル以上接する建築物で、次に掲げる条件に適合するもの。

- 許可条件
- 1 当該許可基準施行前から存する建築物の建替え又は増改築であること。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メートル以内であって、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。
  - 2 現在有効幅員1.8メートル以上の通路が有効に道路に接続され、かつ、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、当該空地管理者と協議が終っていること。)
  - 3 建築物又は敷地を造成するための擁壁は、通路の中心線から水平距離2メートル(敷地の状況によっては通路の反対側から4メートル)以内の部分に突き出して建築し、又は築造しないこと。(敷地面積の算定は、後退部分を含むものとする。)
  - 4 規模は2階建て以下とし、用途は一戸建ての住宅及びそれに準ずるものであること。
  - 5 容積率は、前面通路の幅員のメートル数値に、法第52条第2項各号に掲げる区分に従い、当該各号に定める数値を乗じたもの以下となること。
  - 6 建ぺい率は、法定建ぺい率以下、かつ、10分の7以下であること。
  - 7 建築物の各部分の高さは、法別表第三(イ)欄及び(ロ)欄に掲げる地域、地区又は区域及び容積率の限度の区分に応じ、前面通路の反対側の境界線からの水平距離が同表(ハ)欄に掲げる距離以下の範囲内においては、当該部分から前面通路の反対側の境界線までの水平距離に、同表(ニ)に掲げる数値を乗じて得たもの以下となること。
  - 8 建築物の構造は、耐火建築物又は準耐火建築物とすること。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合はこの限りでない。
    - 一 その敷地の周囲に広い空地等を有する建築物
    - 二 その敷地内において防火上有効な空地を有する建築物
    - 三 外壁及び軒裏を防火構造とした建築物であつて、幅員が1.8メートル以上で通り抜けている通路にその敷地が接する場合
  - 9 雨水及び汚水等の排水処理ができること。

**基準6** 接道長さが2メートルを欠く路地状敷地の場合であつて、次に掲げる条件に適合するもの。

- 許可条件
- 1 当該許可基準施行前から存する建築物の建替え又は増改築であること。
  - 2 土地利用上の理由で拡幅が困難と認められるものに限り路地部分の有効幅員が1.5メートル以上、かつ、基準法上の道路から20メートル以内であること。
  - 3 建築物の周囲に有効で0.75メートル以上の通路の確保又は二方向避難が確保されていること。

- 4 路地部分の幅員を2メートル以上確保する確約があること。ただし、やむを得ないと認められる場合はこの限りでない。
- 5 規模は2階建て以下とし、用途は一戸建ての住宅とする。
- 6 建築物の構造は、耐火建築物又は準耐火建築物とすること。ただし、防火上支障のない場合は、この限りでない。
- 7 雨水及び汚水等の排水処理ができること。

**基準7-1** その敷地が、戦災復興土地区画整理事業による通路（1. 8メートル以上2. 7メートル未満）に2メートル以上接する建築物で、次に掲げる条件に適合するもの。

- 許可条件
- 1 当該許可基準施行前から存する建築物の建替え又は増改築であること。
  - 2 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、行き止まり通路に面した敷地については、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。）
  - 3 建築物又は敷地を造成するための擁壁は、通路の中心から水平距離2メートル（敷地の状況によっては通路の反対側から4メートル）以内の部分に突き出して建築し、又は築造しないこと。（敷地面積の算定は後退部分を含むものとする。）
  - 4 規模は2階建て以下とし、軒高は7メートル以下とすること。
  - 5 容積率は、前面通路の幅員のメートル数値に、法第52条第2項各号に掲げる区分に従い、当該各号に定める数値を乗じたもの以下となること。
  - 6 建ぺい率は、法定建ぺい率以下、かつ、10分の7以下であること。
  - 7 建築物の各部分の高さは、法別表第三（イ）欄及び（ロ）欄に掲げる地域、地区又は区域及び容積率の限度の区分に応じ、前面通路の反対側の境界線からの水平距離が同表（ハ）欄に掲げる距離以下の範囲内においては、当該部分から前面通路の反対側の境界線までの水平距離に、同表（ニ）に掲げる数値を乗じて得たもの以下となること。
  - 8 建築物の構造は、防火地域及び準防火地域内においては耐火建築物とし、それ以外の地域においては、耐火建築物又は準耐火建築物とすること。
  - 9 雨水及び汚水等の排水処理ができること。

**基準7-2** その敷地が、戦災復興土地区画整理事業による通路（2. 7メートル以上4メートル未満）に2メートル以上接する建築物で、次に掲げる条件に適合するもの。

- 許可条件
- 1 当該許可基準施行前から存する建築物の建替え又は増改築であること。
  - 2 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、行き止まり通路に面した敷地については、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。）

- 3 建築物又は敷地を造成するための擁壁は、通路の中心から水平距離2メートル(敷地の状況によっては通路の反対側から4メートル)以内の部分に突き出して建築し、又は築造しないこと。(敷地面積の算定は、後退部分を含むものとする。)
- 4 容積率は、前面通路の幅員のメートル数値に、法第52条第2項各号に掲げる区分に従い、当該各号に定める数値を乗じたもの以下となること。
- 5 建ぺい率は、法定建ぺい率以下、かつ、10分の7以下であること。
- 6 建築物の各部分の高さは、法別表第三(イ)欄及び(ロ)欄に掲げる地域、地区又は区域及び容積率の限度の区分に応じ、前面通路の反対側の境界線からの水平距離が同表(ハ)欄に掲げる距離以下の範囲内においては、当該部分から前面通路の反対側の境界線までの水平距離に、同表(ニ)に掲げる数値を乗じて得たもの以下となること。
- 7 建築物の構造は、防火地域及び準防火地域内においては耐火建築物とし、それ以外の地域においては、耐火建築物又は準耐火建築物とすること。
- 8 雨水及び汚水等の排水処理ができること。

**基準8** その敷地が道路に有効に接続する幅員1.8メートル未満の通路に敷地が2メートル以上接する建築物で、次に掲げる条件に適合するもの。

- 許可条件
- 1 当該許可基準施行前から存する建築物の建替え又は増改築であること。
  - 2 現在、通路が有効に道路に接続され、かつ、私道部分にあっては、その土地の権利者の承諾があること。公的機関が所有又は管理するものにあっては、当該空地管理者と協議が終っていること。
  - 3 建築物又は敷地を造成するための擁壁は、通路の中心線から水平距離2メートル(敷地の状況によっては通路の反対側から4メートル)以内の部分に突き出して建築し、又は築造しないこと。(敷地面積の算定は、後退部分を含むものとする。)
  - 4 規模は2階建て以下とし、用途は一戸建ての住宅及びそれに準ずるものであること。
  - 5 容積率は、前面通路の幅員のメートル数値に、法第52条第2項各号に掲げる区分に従い、当該各号に定める数値を乗じたもの以下となること。
  - 6 建ぺい率は、法定建ぺい率以下、かつ、10分の7以下であること。
  - 7 建築物の各部分の高さは、法別表第三(イ)欄及び(ロ)欄に掲げる地域、地区又は区域及び容積率の限度の区分に応じ、前面通路の反対側の境界線からの水平距離が同表(ハ)欄に掲げる距離以下の範囲内においては、当該部分から前面通路の反対側の境界線までの水平距離に、同表(ニ)に掲げる数値を乗じて得たもの以下となること。
  - 8 建築物の構造は、耐火建築物又は準耐火建築物とすること。ただし、防火上支障のない場合は、この限りでない。
  - 9 雨水及び汚水等の排水処理ができること。

(注1) 包括同意基準（平成22年2月1日施行）

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。

(注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。