

建築基準法第43条第2項第2号の規定による許可に係る包括同意基準

福島市建築審査会

平成11年 8月 3日

改正 平成12年10月23日

改正 平成15年 2月18日

改正 平成19年 6月20日

改正 平成22年 5月20日

改正 平成29年 7月11日

改正 平成30年 9月25日

(趣旨)

第1 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号の規定による許可（以下「許可」という。）に係るもののうち、許可申請の内容が形式的審査のみによって判断することが可能なものに対して、あらかじめ建築審査会の同意を得たものとして許可手続きの迅速化、簡素化を図るものである。

(許可基準)

第2 この基準は、次のいずれかに該当する建築物に適用する。

(1) 建築物の敷地の周囲に公園、河川等広い空地を有している場合、次の基準すべてに適合していること。

(建築基準法施行規則（以下「規則」という。）第10条の3第4項第1号に該当する場合)

- ① 当該空地は公共的な空地であること。
- ② 当該空地の管理者の使用許可等があること、かつ現に通行が可能であること。
- ③ 当該空地は、防火上、安全上、通行上、衛生上支障がなく、幅員4メートル以上で法第42条に規定する道路と同等の機能を有し、将来にわたり日常安定的に利用可能なものであること。
- ④ 建築物の敷地が当該空地と接する長さは法第43条第1項及び福島県建築基準法施行条例（以下「県条例」という。）第4条の規定を満たすこと。
- ⑤ 当該空地は法第42条に規定する道路に有効に接続し、当該空地と建築物の敷地及び道路の間に避難上支障となる塀、柵等を設けないこと。
- ⑥ 当該空地を法の規定による道路とみなし、建築物が法第6条第1項に規定する建築基準関係規定に適合すること。

(2) 建築物の敷地が、農道その他これに類する公共の用に供する道（以下「農道等」という。この項においては幅員が4メートル以上のものに限る。）に接している場合、次の基準すべてに適合していること。

(規則第10条の3第4項第2号に該当する場合)

- ① 農道等は、国、県、市その他これらに準ずる公的機関が管理する道路で、将来にわたり法第42条に規定する道路と同等の機能を有し、将来にわたり日常安定的に利用可能なものであること。
- ② 建築物の敷地が農道等と接する長さは法第43条第1項及び県条例第4条の規定を満たすこと。
- ③ 農道等の所有者又は管理者との協議がなされていること。
- ④ 農道等を法の規定による道路とみなし、建築物が法第6条第1項に規定する建築基準関係規定に適合すること。
- ⑤ 農道等は法第42条に規定する道路に有効に接続し、農道等と建築物の敷地及び道路の間に避難上支障となる塀、柵等を設けないこと。

(3) 建築物の敷地が、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している場合、次に掲げる区分に応じ、それぞれ当該基準すべてに適合していること。

(規則第10条の3第4項第3号に該当する場合)

一 河川、河川敷、軌道敷等(以下「河川等」という。)により敷地と道路が分断された場合、及び河川等により敷地が分断された場合(分断された敷地のうち道路に接する敷地のみに建築物がある場合を除く)で、橋又は踏切等(以下「橋等」という。)によりそれぞれ有効に接続された場合、次の基準すべてに適合していること。

- ① 橋等については、将来にわたり安定的に利用することが可能なものであること。
- ② 橋等については、河川等の管理者の使用許可等があること、かつ現に通行が可能であること。
- ③ 橋等と敷地の接する長さが法第43条第1項及び県条例第4条の規定を満たすこと。
- ④ 橋等と建築物の敷地及び道路の間に避難上支障となる塀、柵等を設けないこと。
- ⑤ 河川等により路地状敷地と敷地が分断された場合は、橋等を敷地とみなして県条例第3条の2の規定を満たすこと。

二 平成11年5月1日(以下「基準時」という。)において、現に建築物が建ち並んでいること等により、法第42条第1項に規定する道路の築造が極めて困難な敷地に建築する場合、次の基準すべてに適合していること。

- ① 当該敷地に存する建築物は、基準時前において法第6条第4項の規定による確認済証の交付を受けたものであること、及び法第42条に規定する道路に接続する幅員1.8メートル以上の一般通行の用に供されている通路(以下「基準時の通路」という。)に接していること。

② 基準時の通路は、建築物の敷地から法第42条に規定する道路までの間において、幅員4メートル以上（袋路状道路で延長が35メートルを超える場合は幅員6メートル以上、又は福島市位置指定道路築造基準に定める自動車の転回広場を有すること。）で県条例第3条の規定を満たす形状を有した区域（以下「道路状区域」という。）を明確にし、以下の各号に掲げることに関する関係権利者（基準時の通路、基準時の通路に接している敷地とその敷地に存する建築物の所有者をいう。）の誓約書が提出されていること。

ア 道路状区域を将来にわたり道路とみなし維持管理すること。

イ 法第6条第1項に規定する建築を行う際に敷地が面する道路状区域を道路と同等の機能を有するよう整備すること、及び道路状区域と敷地の境界を分筆登記すること。

③ 敷地と道路状区域の接する長さが法第43条第1項及び県条例第4条の規定を満たすこと。

④ 敷地と道路状区域の境界が境界杭等で明示され、かつ分筆登記されていること。

⑤ 敷地の面する道路状区域が道路と同等の機能を有するよう整備されていること。

⑥ 道路状区域を道路とみなし、建築物が法第6条第1項に規定する建築基準関係規定に適合すること。

⑦ 道路状区域と建築物の敷地及び道路の間に避難上支障となる塀、柵等を設けないこと。

⑧ 道路及び当該道路に接する敷地の所有者全員による協議のうえ、法第42条第1項第5号に基づく位置指定道路の築造を行う旨の誓約書が提出されていること。

⑨ 建築物は地階を除く階数が2以下で、かつ用途を次のいずれかとすること。

ア 一戸建ての住宅

イ 一戸建ての住宅で当該住宅に居住する者の業務の用に供する用途を兼ねるもののうち、住宅以外の用途に供する部分の床面積が延べ床面積の2分の1以下、かつ50平方メートル以下のもの

ウ 長屋又は共同住宅で当該用途に供する床面積の合計が200平方メートル以下のもの

エ アからウの建築物に附属するもの

三 農道等により建築物の敷地と道路が分断された場合、次の基準すべてに適合していること。

① 農道等は、国、県、市その他これらに準ずる公的機関が管理する道で、将来にわたり日常安定的に利用することが可能なものであること。

② 敷地と農道等の接する長さが法第43条第1項及び県条例第4条の規定を満たすこと。

③ 農道等と建築物の敷地及び道路の間に避難上支障となる塀、柵等を設けないこと。

(建築審査会の同意)

第3 この包括同意基準に適合しているものは、既に建築審査会が同意したものとみなし、許可することができる。

(建築審査会への報告)

第4 特定行政庁は、この基準に基づき許可をしたときは、建築審査会の各委員におおむね3月から8月までの案件は9月に、おおむね9月から2月までの案件は3月にその内容を報告しなければならない。ただし、報告月前に建築審査会が開催される場合は当該建築審査会に報告するものとする。

附則 (平成29年 7月11日)

(経過措置)

改正前の基準により許可を受けたものについては、なお従前の例による。