

建築基準法第43条第2項第2号の規定に基づく許可に関する包括同意について

建築基準法

(敷地等と道路との関係)

第43条 建築物の敷地は、道路（次に掲げるものを除く。第44条第1項を除き、以下同じ。）に2メートル以上接しなければならない。

一、二 略

2 前項の規定は、次の各号のいずれかに該当する建築物については、適用しない。

一 略

二 その敷地の周囲に広い空地を有する建築物その他の国土交通省令で定める基準に適合する建築物で、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めて建築審査会の同意を得て許可したもの

【道路の定義】（第42条）

建築基準法では、災害時の避難路、消防活動の場、建築物等の日照、採光、通風等の確保などの観点から、道路として扱うものを規定している。

(幅員4m以上の道路法の道路、幅員4m以上の都市計画法等で築造した道路 など)

【接道義務の特例許可制度導入の経緯】

建築基準法で規定する道路に接しない場合の特例措置については、平成11年5月1日施行の改正建築基準法による建築確認検査事務の民間開放に伴い、一定の裁量を伴う判断を要する処分について、公平性・客観性の担保のため行政が判断することとなり、建築審査会の同意を得たうえで特定行政庁が許可する制度が創設された。

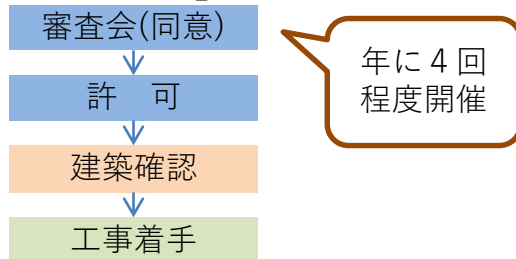
なお、法改正以前は、建築主事が建築確認審査において、個別に安全性等を判断し認めていた。

■ 法第43条第2項第2号の規定に基づく許可の手続き

基本的な手続き

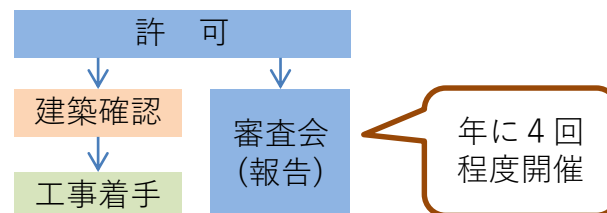
※法第43条第2項第2号抜粋

「・・・特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めて建築審査会の同意を得て許可したもの・・・」



包括同意基準による手続き

許可手続の円滑化、迅速化を図ることを目的に、あらかじめ定めた基準（包括同意基準）について、建築審査会の了承を得ておき、当該基準に適合しているものは、建築審査会の同意を得たものとして取り扱い、許可後に建築審査会に報告を行う。



【本県における包括同意の変遷】

○平成11年7月

敷地と道路の間に1メートルを超える水路が存在する場合の許可について、包括同意として運用することが建築審査会で了承される。

○平成15年7月

建築基準法の道路に該当しない農道その他これに類する公共の用に供する道（幅員4メートル以上のものに限る）に2メートル以上接している一戸建ての住宅等の場合の許可について、包括同意に追加することが建築審査会で了承される。

○平成28年8月

平成11年以降、17年間の本許可制度の実績を踏まえ、包括同意基準を2つから6つに拡充することが建築審査会で了承され現在に至る。

包括同意基準の考え方

※平成11年4月28日 住指発第201号 住街発第48号 別紙3「建築基準法第43条第1項ただし書の規定による許可の運用指針」を参考

①避難及び通行の安全性

空地の性状

空地の形状

空地の性質

空地の管理

一戸建ての住宅等

・空地幅員、セットバック条件など

・過去処分の有無、都市計画決定の有無など

・空地の恒久性、空地の管理状況など

②市街地の環境への影響

法第43条第1項と同等の条件

・空地を道路とみなした場合の基準適合性など

③その他の配慮事項

地元市町村長の承諾

関係権利者の承諾

包括同意基準について

1：公園等に接する敷地

2：幅員4.0m以上の農道等に接する敷地

3：幅員4.0m以上の通路（過去処分有の私道等）に接する敷地

4：幅員1.8m以上の通路（公道）に接する敷地

5：幅員1.8m以上の通路（過去処分有の私道等）に接する敷地

6：里道（赤道）等により分断された敷地

【固有の条件】

○公的機関等が管理しており、管理者からの承諾が得られていること。

○一般の通行の用に供されている（通行上支障ない）ものであること。

○原則として、通路に係る所有権等を有する全ての者から承諾が得られていること。

○一般の通行の用に供されている（通行上支障ない）ものであること。

○通路の幅員が4m未満の場合はセットバックを行うこと。

○公的機関等が管理しており、許認可若しくは承諾が得られていること。

(1) 報告事項

建築基準法第43条第2項第2号の規定に基づく許可に関する報告

- ◆ 建築基準法第43条第1項には、建築物の敷地は同法第42条に規定する「道路」に2m以上接しなければならないことが規定されています。
一方、建築物の敷地が当該「道路」に接していない場合であっても、特定行政庁が許可した場合に限って同法第43条第1項の規定が適用除外となる旨同法第2項において定められています。
- ◆ 本報告は、建築基準法第43条第2項第2号許可において、あらかじめ定めた基準(包括同意基準)について適合しているため、建築審査会の同意を得たものとして許可を行った案件の報告となります。

建築基準法第43条第2項第2号の規定に基づく許可案件一覧表

No	管轄	許可日	敷地地名地番	建築物用途	工事種別	延べ面積(m ²)	構造	階数	包括同意基準
1	富士・東部建設事務所	R5.4.5	都留市井倉字九鬼123、124、119-2の一部	一戸建ての住宅	新築	85.29	木造	1階	6
2	富士・東部建設事務所	R5.5.31	都留市小形山557-1	一戸建ての住宅	新築	141.60	木造	2階	5

- 包括同意基準1 【公園等に接する敷地】
- 包括同意基準2 【幅員 4.0m以上の農道等に接する敷地】
- 包括同意基準3 【幅員 4.0m以上の通路(過去処分有の私道等)に接する敷地】
- 包括同意基準4 【幅員 1.8m以上の通路(公道)に接する敷地】
- 包括同意基準5 【幅員 1.8m以上の通路(過去処分有の私道等)に接する敷地】
- 包括同意基準6 【里道(赤道)等により分断された敷地】