

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・・・」

審査会(同意)

許可

建築確認

工事着手

年に4回
程度開催

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。

許可

建築確認

工事着手

審査会
(報告)

年に4回
程度開催

【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

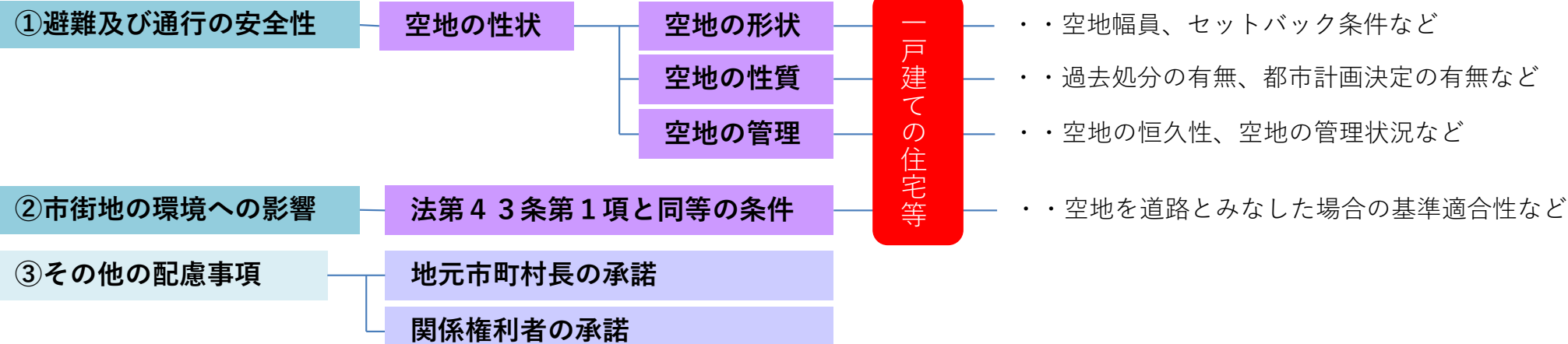
平成11年以降、17年間の本許可制度の実績を踏まえ、包括同意基準を2つから6つに拡充することが建築審査会で了承される。

○令和6年3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、一戸建ての住宅（兼用住宅を含む）の延べ面積の下限を撤廃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



包括同意基準について

【固有の条件】

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

○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。

(2) 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

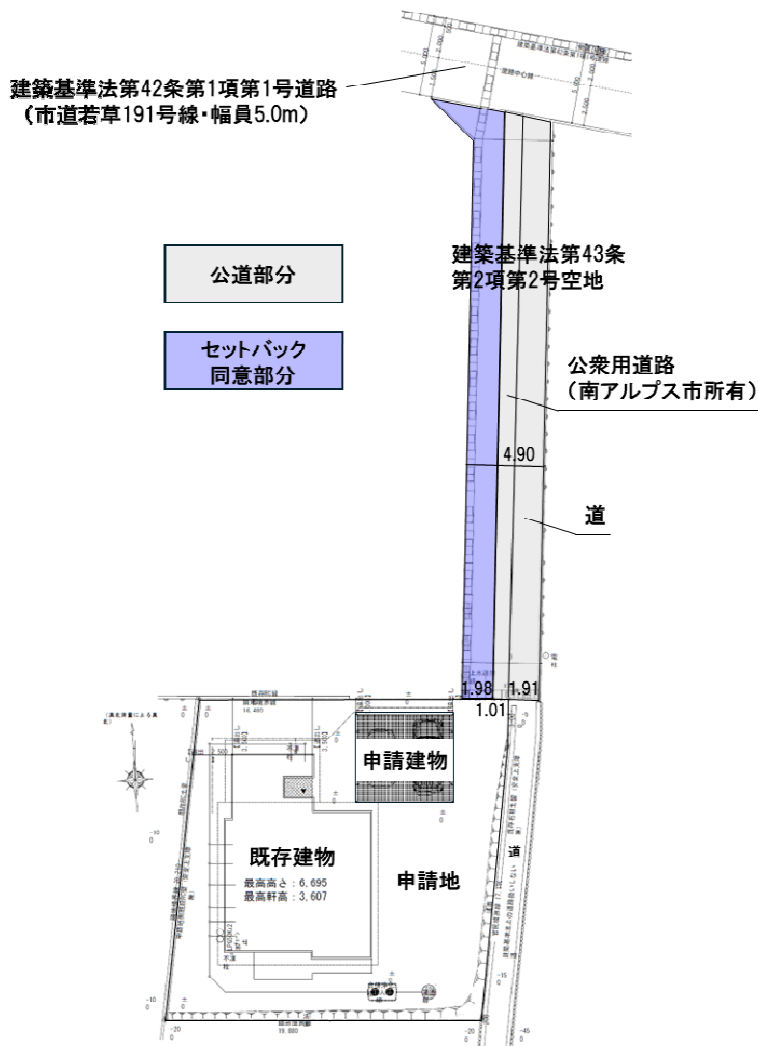
- ◆ 建築基準法第43条第1項には、建築物の敷地は同法第42条に規定する「道路」に2m以上接しなければならないことが規定されています。
一方、建築物の敷地が当該「道路」に接していない場合であっても、特定行政庁が許可した場合に限って同法第43条第1項の規定が適用除外となる旨同条第2項において定められています。
- ◆ 本報告は、建築基準法第43条第2項第2号許可において、あらかじめ定めた基準（包括同意基準）について適合しているため、建築審査会の同意を得たものとして許可を行った案件の報告となります。

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 (㎡)	構造	階数	包括 同意 基準
1	中北建設 事務所	R7.3.31	南アルプス市鏡中條字御崎1643番1	一戸建ての住宅 (自動車車庫)	増築	129.03 (33.18)	アルミ 合金造	1階	4
2	中北建設 事務所	R7.4.18	南アルプス市落合字神明270番1	一戸建ての住宅	新築	99.61	木造	1階	4
3	中北建設 事務所	R7.7.3	甲斐市富竹新田字万才河原2059番8	一戸建ての住宅	新築	91.73	木造	2階	4

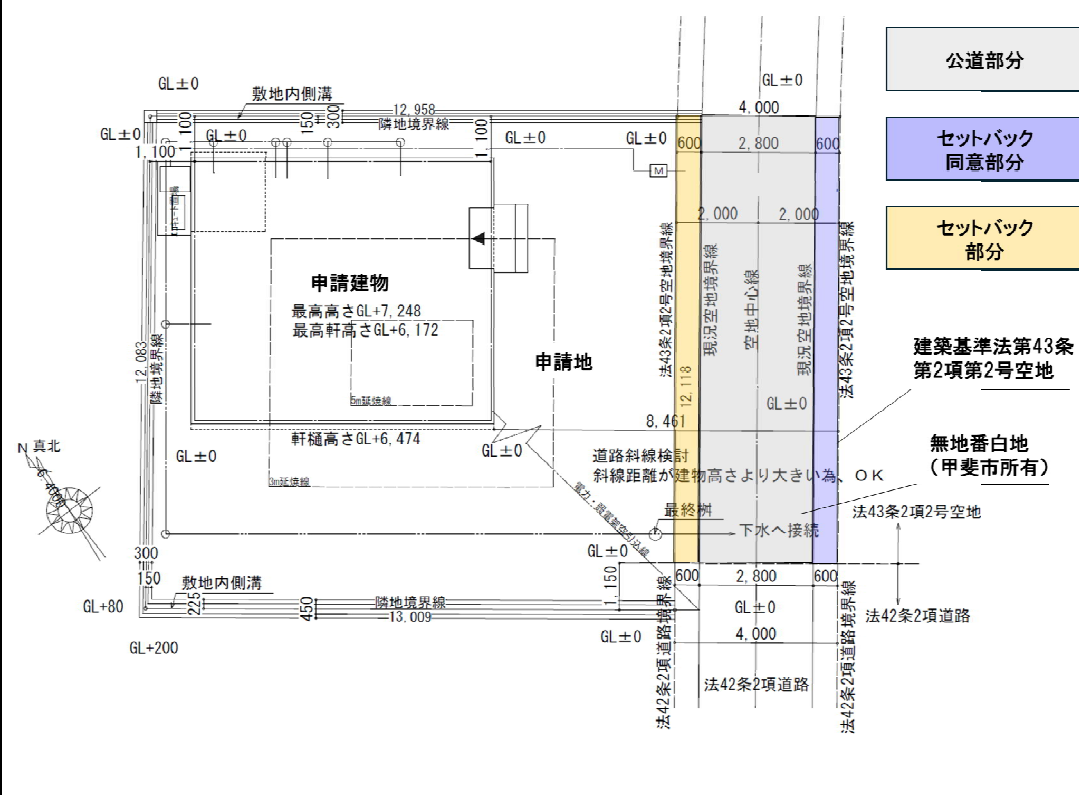
- 包括同意基準1 【公園等に接する敷地】
包括同意基準2 【幅員 4.0m以上の農道等に接する敷地】
包括同意基準3 【幅員 4.0m以上の通路(過去処分有の私道等)に接する敷地】
包括同意基準4 【幅員 1.8m以上の通路(公道)に接する敷地】
包括同意基準5 【幅員 1.8m以上の通路(過去処分有の私道等)に接する敷地】
包括同意基準6 【里道(赤道)等により分断された敷地】

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 (㎡)	構造	階数	包括同意基準		
1	中北建設 事務所	R7.3.31	南アルプス市鏡中條字御崎1643番1	一戸建ての住宅 (自動車車庫)	増築	129.03 (33.18)	アルミ 合金造	1階	4 幅員1.8m以上の通路(公道)に 接する敷地		
									包括同意基準		適否
									①	通路は公的機関等が所有・管理するものか	適
									②	通路の管理者から将来に渡る安定的な所有・管理の承諾が 得られているか	適
									③	通路の管理者から支障ない旨の承諾が得られているか	適
									④	市町村長から承諾が得られているか	適
									⑤	許可対象区間における通路のうち幅員4.0m未満の部分に あっては、セットバック線が定められていること	適
									⑥	許可対象区間のセットバック部分の所有者等からセット バックする旨の同意が得られていること	適
									⑦	通路を道路と見なし計画が関係規定に適合しているか	適
									⑧	敷地に接するセットバック部分は以下を満たしていること	
イ	工事完了までに道路状に整備し境界を明確にすること	適									
	工事完了後すみやかに分筆登記をし地目を公衆用道 路とする旨の誓約書が提出されているか	適									
⑨	計画建築物の用途、規模等が基準に適合しているか	適									
備考											

配置図



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 (㎡)	構造	階数	包括同意基準
	中北建設事務所	R7.4.18	南アルプス市落合字神明270番1	一戸建ての住宅	新築	99.61	木造	1階	4 幅員1.8m以上の通路(公道)に接する敷地
2	配置図						包括同意基準		適否
							①	通路は公的機関等が所有・管理するものか	適
							②	通路の管理者から将来に渡る安定的な所有・管理の承諾が得られているか	適
							③	通路の管理者から支障ない旨の承諾が得られているか	適
							④	市町村長から承諾が得られているか	適
							⑤	許可対象区間における通路のうち幅員4.0m未満の部分にあっては、セットバック線が定められていること	
							⑥	許可対象区間のセットバック部分の所有者等からセットバックする旨の同意が得られていること	
							⑦	通路を道路と見なし計画が関係規定に適合しているか	適
							⑧	敷地に接するセットバック部分は以下を満たしていること	
								イ	工事完了までに道路状に整備し境界を明確にすること
	ロ	工事完了後すみやかに分筆登記をし地目を公衆用道路とする旨の誓約書が提出されているか							
		⑨	計画建築物の用途、規模等が基準に適合しているか	適					
備考									

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 (㎡)	構造	階数	包括同意基準		
3	中北建設 事務所	R7.7.3	甲斐市富竹新田字万才河原2059番8	一戸建ての住宅	新築	91.73	木造	2階	4 幅員1.8m以上の通路(公道)に接する敷地		
									包括同意基準		
									適否		
									①	通路は公的機関等が所有・管理するものか	適
									②	通路の管理者から将来に渡る安定的な所有・管理の承諾が得られているか	適
									③	通路の管理者から支障ない旨の承諾が得られているか	適
									④	市町村長から承諾が得られているか	適
									⑤	許可対象区間における通路のうち幅員4.0m未満の部分にあっては、セットバック線が定められていること	適
									⑥	許可対象区間のセットバック部分の所有者等からセットバックする旨の同意が得られていること	適
									⑦	通路を道路と見なし計画が関係規定に適合しているか	適
配置図		⑧ 敷地に接するセットバック部分は以下を満たしていること		適							
		イ	工事完了までに道路状に整備し境界を明確にすること		適						
		ロ	工事完了後すみやかに分筆登記をし地目を公衆用道路とする旨の誓約書が提出されているか	適							
⑨ 計画建築物の用途、規模等が基準に適合しているか		適									
備考											