

## 建築基準法第43条第1項ただし書による包括許可基準

平成23年3月4日  
焼津市建築審査会承認

### 1 趣旨

次の基準に適合するものは、建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第43条第1項ただし書の規定に基づき、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ものと認め、焼津市建築審査会の同意を得たものとして、許可（以下「法第43条許可」という。）することができるものとする。

### 2 基準

建築基準法施行規則（昭和25年建設省令第40号。以下「省令」という。）第10条の2の2各号に該当し、計画建築物及びその敷地が、それぞれ次に掲げる基準に適合すること。

#### (1) 省令第10条の2の2第1号に該当するもの（広い空地）

山間地、海辺や川辺にある気象観測所、電気通信中継施設、灯台の付属施設又は野鳥観察小屋等の建築物で、一度に多人数が利用しないもの

#### (2) 省令第10条の2の2第2号に該当するもの（公共の用に供する道）

次のア又はイに該当する幅員4m以上の公共の用に供する道（以下「公有地等」という。）に、2m以上接する敷地に建築する建築物

ただし、当該公有地等を法上の道路とみなしたときに、法第52条第2項、法第56条各項及び静岡県建築基準条例（昭和48年静岡県条例第17号。以下「県条例」という。）の規定に適合すること。

ア 港湾法第2条第5項第4号に規定する臨港交通施設である道路（以下「臨港道路」という。）で、当該臨港道路の管理者の承諾を得たもの

イ 地方公共団体が管理する農道等の道で、管理者の承諾を得たもの

#### (3) 省令第10条の2の2第3号に該当するもの（十分な幅員を有する通路）

次のアからエまでのいずれかに該当する十分な幅員を有する通路に、2m以上接する敷地に建築する建築物

ア 敷地と道路との間に河川、水路、国又は地方公共団体が管理する公有地（以下「水路等」という。）がある場合で、次の(ア)から(エ)の全てに該当する通路

(ア) 道路に至る通路は、幅が2m以上で、日常的に通行できるものであること

（水路等の管理者の承諾又は占用許可を受け、計画敷地の専用通路となる場合に限る）。

(イ) 道路に至る通路を敷地とみなしたときに、県条例の規定に適合するもの。

(ウ) 道路に至る通路が接する道路を前面道路として、法第52条第2項の規定に適合するもの

(エ) 水路等の部分を前面道路の幅員に加算して、法第56条各項の規定に適合するもの

イ 次の(ア)から(エ)の全てに該当する通路

- (ア) 道路に接続する幅員 1.8 m以上の現に建築物の立ち並びのない通路で日常の通行上支障がないこと。
- (イ) 通路を法第 42 条第 2 項の道路とみなしたときに生じる、敷地内における後退部分が通路と一体に整備されていること（平成 23 年 10 月 31 日以前に建築又は築造された部分を除く。）。
- (ウ) 後退の際に生じる線とその通路の境界線とみなし、杭等により、将来にわたって境界が明らかに確認できる状態とすること。
- (エ) 公図上の赤道等で地方公共団体が管理し、使用承諾が得られた通路であること（赤道の場合は使用承諾不要）。

ただし、計画建築物は次の①から④の全てに該当するものであること。

- ① 現に存する建築物で、法第 43 条ただし書が許可制度となる以前（平成 11 年 4 月 30 日以前）に適法に建築されたものの建替え又は増築であること。
- ② 建替え又は増築後の建築物の用途は、従前の建築物の用途と同一であること。
- ③ 地階を除く階数が 2 以下又は既存建築物の階数以下であること。
- ④ 当該通路を法第 42 条第 2 項の道路とみなしたときに、法及び県条例の規定に適合すること。

ウ 次の(ア)から(エ)の全てに該当する通路

- (ア) 道路に接続する幅員 1.8 m以上の現に建築物の立ち並びのある通路で、日常の通行上支障がないこと。
- (イ) 通路を法第 42 条第 2 項の道路とみなしたときに生じる、敷地内における後退部分が通路と一体に整備されていること（通路を法第 42 条第 2 項の道路とみなしたときに、法第 3 条により法の規定が適用されないものを除く。）。
- (ウ) 後退の際に生じる線とその通路の境界線とみなし、杭等により、将来にわたって境界が明らかに確認できる状態とすること。
- (エ) 公図上の赤道等で地方公共団体が管理し、使用承諾が得られた通路であること（赤道の場合は使用承諾不要）。

ただし、計画建築物は次の①から⑤の全てに該当するものであること。

- ① 現に存する建築物で、法第 43 条ただし書きが許可制度となる以前（平成 11 年 4 月 30 日以前）に適法に建築されたものの建替え又は増築であること。
- ② 建替え又は増築後の建築物の用途は、従前の建築物の用途と同一であること。
- ③ 地階を除く階数が 2 以下又は既存建築物の階数以下であること。
- ④ 当該通路を法第 42 条第 2 項の道路とみなしたときに、法及び県条例の規定に適合すること。
- ⑤ 準防火地域以外に建築する建築物は、準防火地域に建築するものとみなしたときに、法第 62 条第 2 項、第 63 条及び第 64 条の規定に適合すること（ただし、平成 23 年 10 月 31 日以前に建てられた部分は除く。）。

エ 次の(ア)から(エ)の全てに該当する通路

- (ア) 道路に接続する幅員 1.8 m以上の現に建築物の立ち並びのある通路で、日常の通行上支障がないこと。
- (イ) 通路を法第 42 条第 2 項道路とみなしたときに生じる、敷地内における後退部分が通路と一体に整備されていること（通路を法第 42 条第 2 項の道路とみなし

たときに、法第3条により法の規定が適用されないものを除く。)

- (ウ) 後退の際に生じる線をその通路の境界線とみなし、杭等により、将来にわたって境界が明らかに確認できる状態とすること。
- (エ) 公図上の赤道等で地方公共団体が管理し、使用承諾が得られた通路であること(赤道の場合は使用承諾不要)。

ただし、計画建築物は次の①から④の全てに該当するものであること。

- ① 一戸建て住宅、法別表第2(イ)項第2号に掲げる兼用住宅及びその附属の車庫は床面積50㎡以内であること。
- ② 地階を除く階数が2以下であること。
- ③ 当該通路を法第42条第2項の道路とみなしたときに、法及び県条例の規定に適合すること。
- ④ 準防火地域以外に建築する建築物は、準防火地域に建築するものとみなしたときに、法第62条第2項、第63条及び第64条の規定に適合すること(ただし、平成23年10月31日以前に建てられた部分は除く。)

### 3 建築審査会への報告

特定行政庁は、この基準による法第43条許可をしたときは、許可の後初めて開催される建築審査会に、許可に係る建築計画を報告しなければならない。

なお、建築審査会の同意の日付は許可の日とする。

#### 附 則

この基準は、平成17年6月6日から施行する。

#### 附 則

この基準は、平成18年4月17日から施行する。

#### 附 則

この基準は、平成23年11月1日から施行する。