

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一括同意基準

塩竈市建築審査会

第1 趣旨

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の申請に対し、一定の基準を満たすものについて事前に建築審査会の同意を与えることにより迅速な手続きを可能にするため、一括同意基準を定める。なお、当該許可を受けた建築物については、直近の建築審査会に報告するものとする。

第2 一括同意基準

次の基準のいずれかに該当する建築物については、法第43条第2項第2号に係る建築審査会の同意は一括同意とする。なお「道」とは、一般の交通の用に供されている道路状空地のことをいう。

- (1) その敷地の周囲に公園、緑地、広場等、避難及び安全上支障のない（将来とも安定的な利用ができるもの）広い公共の用に供する空地に接する建築物の敷地で、その敷地の周囲に少なくとも2メートル以上の長さをもって、敷地がその空地に接している建築物であること。
- (2) 市が管理する市有通路、法定外公共物（農道と水路敷きで構成される場合を含む。）、港湾管理道路、漁港道路、河川又は海岸の管理用の道その他これらに類する幅員4メートル以上の道で、その一端が法第42条に規定する道路に接続しているものに接する敷地内の建築物であること。
- (3) 平成11年4月30日以前の日付で建築確認を受けて建築された建築物の敷地が次のアに該当し、イに該当する建築物であること。
 - ア 敷地が接する幅員1.8メートル以上の道の一端が、法第42条に規定する道路に接していること。
 - イ 当該道の中心線から水平距離2メートルの範囲を法第42条に規定する道路とみなし、建築基準関係規定に適合すること。
- (4) 市が管理する幅員2メートル以上の市有通路で、次のア及びイに該当するものに2メートル以上接する敷地に建築するもので、その規模及び用途が次に掲げるウ及びエに該当する建築物であること。
 - ア 両端又は、一端が、法第42条に規定する道路に接すること。
 - イ 当該市有通路に接する敷地で建築基準法に基づく道路に接しない敷地。（道路が両端の場合は2敷地で、一端の場合は、1敷地であること。）
 - ウ 地階を除く階数が2以下であること。
 - エ 規模及び用途が次の①～③に該当するもの
 - ① 一戸建て住宅及び長屋（二世帯住宅）

- ② 併用住宅で住宅以外の用途に供する部分が、延べ床面積の2分の1以下のもの
 - ③ ①～②までの建築物に附属する建築物であるもの
- (5) 水路、里道、その他これらに類する空地又は、水面（以下「河川等」という。）に、幅2メートル以上の橋を設けることにより、法第42条に規定する道路に接続される敷地に建築される建築物で、河川等の占用等について管理者等と協議が終了しているもの。
- (6) 旧国鉄の線路敷きで、現在は廃線敷きとなっており、公共空地として将来とも安定的に利用できる土地で、平成11年4月30日以前の日付で建築されたもので、その規模及び用途が、次に掲げるア及びイに該当する建築物であること。
- ア 地階を除く階数が2以下であること。
 - イ 規模及び用途が次の①～③のいずれかに該当するもの
 - ① 一戸建て住宅及び長屋（二世帯住宅）
 - ② 併用住宅で住宅以外の用途に供する部分が、延べ床面積の2分の1以下のもの
 - ③ ①～②までの建築物に附属する建築物であるもの

附 則

(施行期日) 初回承認 平成12年 3月23日
一部改正 平成30年10月23日

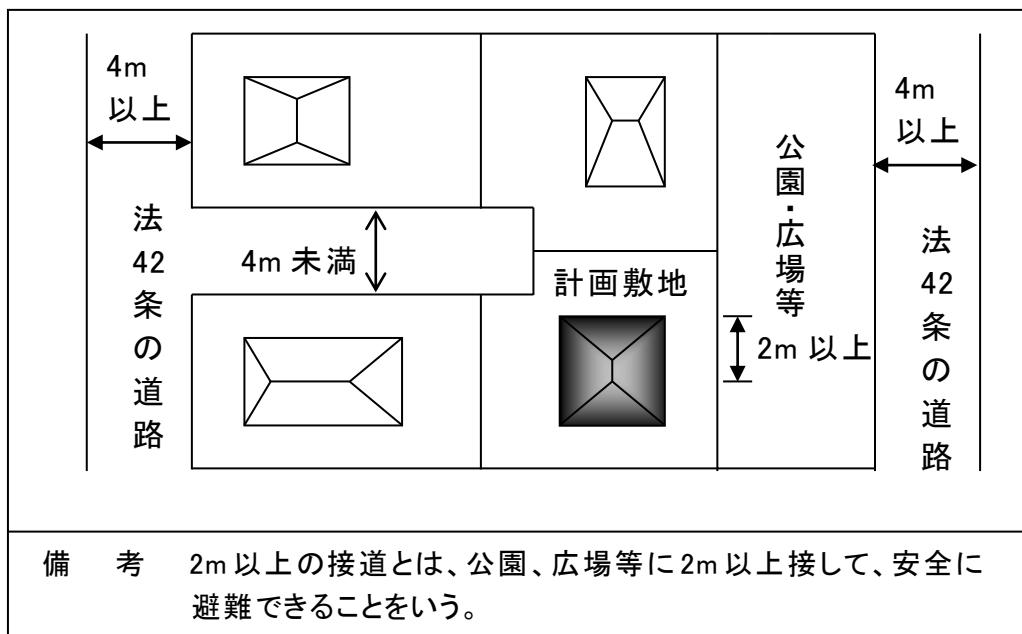
建築基準法第43条第2項第2号の規定による許可に係る一括同意基準の解説

塩竈市建設部定住促進課

「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一括同意基準」(平成30年10月23日改正。以下「一括同意基準」という。)に係る建築基準法施行規則(以下「規則」という。)との関係及び基準のイメージ図について、以下のとおりである。

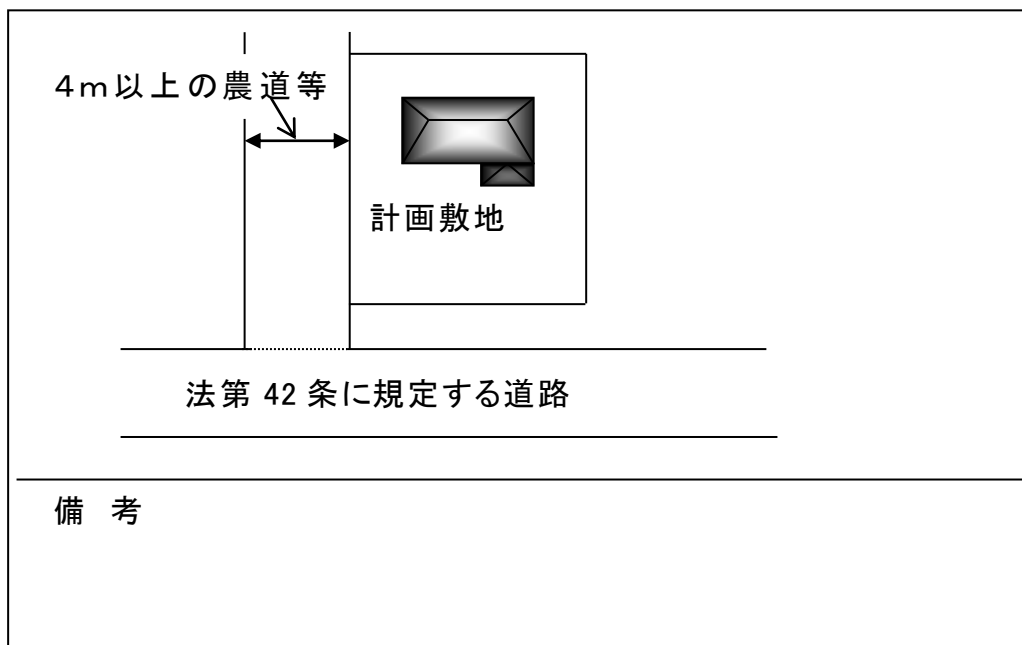
<p>規則第10条の3 第4項第一号</p>	<p>その敷地の周囲に公園、緑地、広場等広い空気を有する建築物であること。</p>
<p>一括同意基準 (1)</p>	<p>その敷地の周囲に公園、緑地、広場等、避難及び安全上支障のない(将来とも安定的な利用ができるもの)広い公共の用に供する空地に接する建築物の敷地で、その敷地の周囲に少なくとも2メートル以上の長さをもって、敷地がその空地に接している建築物であること。</p>

上記の基準を具体的にイメージしたものは、下図のとおりである。



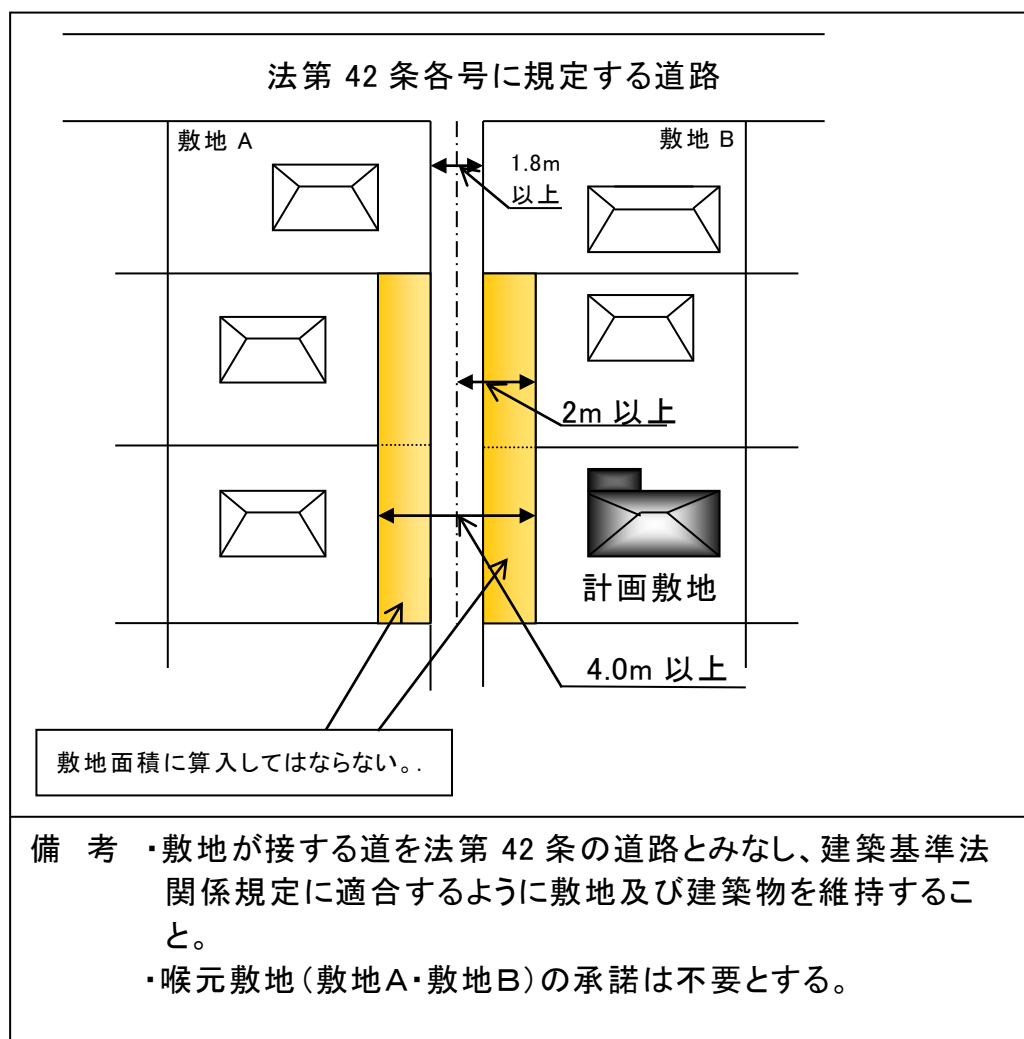
規則第 10 条の 3 第 4 項第二号	その敷地が農道その他これに類する公共の用に供する道（幅員 4 メートル以上のものに限る。）に 2 メートル以上接する建築物であること。
一括同意基準 (2)	市が管理する市有通路、法定外公共物（農道と水路敷きで構成される場合を含む。）、港湾管理道路、漁港道路、河川又は海岸の管理用の道その他これらに類する幅員 4 メートル以上の道で、その一端が法第 42 条に規定する道路に接続しているものに接する敷地内の建築物であること。

上記の基準を具体的にイメージしたものは、下図のとおりである。



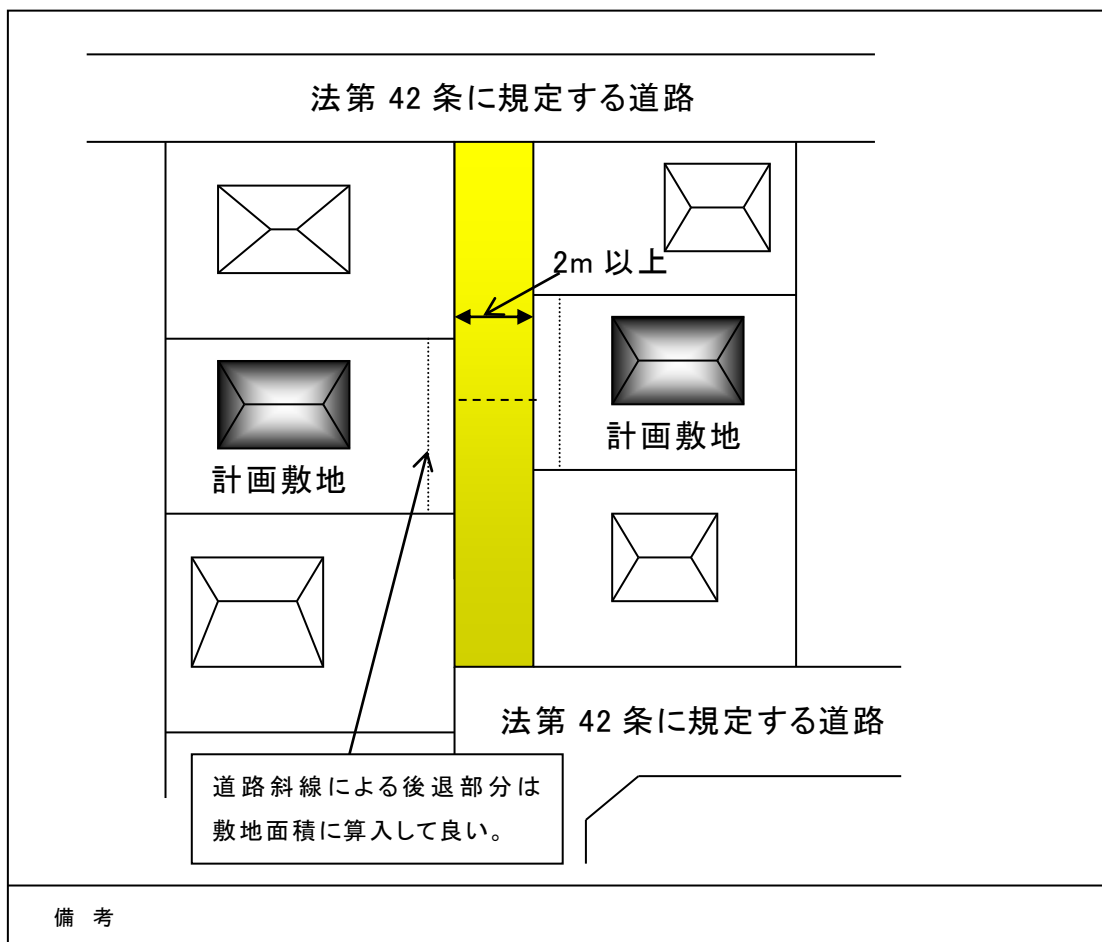
<p>規則第 10 条の 3 第 4 項第三号</p>	<p>その敷地が、その建築物の用途、規模、位置及び構造に応じ、避難及び通行の安全等の目的を達するために十分な幅員を有する通路であって、道路に通ずるものに有効に接する建築物であること。</p>
<p>一括同意基準 (3)</p>	<p>平成 11 年 4 月 30 日以前の日付で建築確認を受けて建築された建築物の敷地が次のアに該当し、イに該当する建築物であること。</p> <p>ア 敷地が接する幅員 1.8メートル以上の道の一端が、法第 42 条に規定する道路に接していること。</p> <p>イ 当該道の中心線から水平距離 2メートルの範囲を法第 42 条に規定する道路とみなし、建築基準関係規定に適合すること。</p>

上記の基準を具体的にイメージしたものは、下図のとおりである。



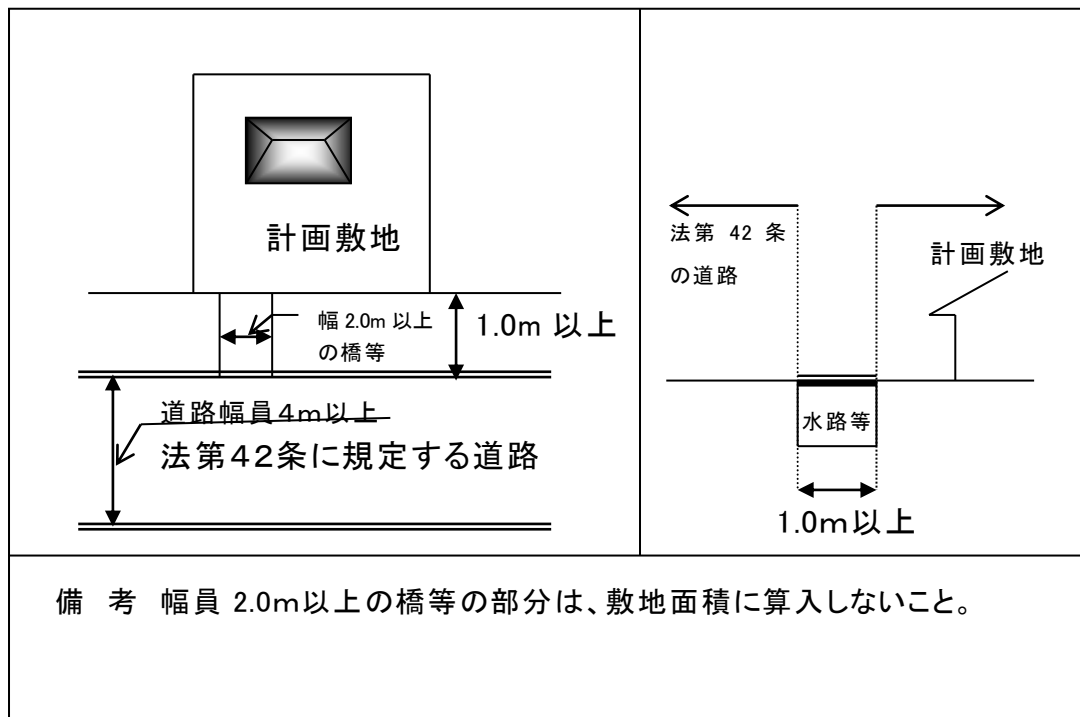
<p>規則第 10 条の 3 第 4 項第三号</p>	<p>その敷地が、その建築物の用途、規模、位置及び構造に応じ、避難及び通行の安全等の目的を達するために十分な幅員を有する通路であって、道路に通ずるものに有効に接する建築物であること。</p>
<p>一括同意基準 (4)</p>	<p>市が管理する幅員 2 メートル以上の市有通路で、次のア及びイに該当するものに 2 メートル以上接する敷地に建築するもので、その規模及び用途が次に掲げるウ及びエに該当する建築物であること。</p> <p>ア 両端又は、一端が、法第 4 2 条に規定する道路に接すること。</p> <p>イ 当該市有通路に接する敷地で建築基準法に基づく道路に接しない敷地。(道路が両端の場合は 2 敷地で、一端の場合は、1 敷地であること。)</p> <p>ウ 地階を除く階数が 2 以下であること。</p> <p>エ 規模及び用途が次の①～③に該当するもの</p> <p>① 一戸建て住宅及び長屋 (二世帯住宅)</p> <p>② 併用住宅で住宅以外の用途に供する部分が、延べ床面積の 2 分の 1 以下のもの</p> <p>③ ①～②までの建築物に附属する建築物であるもの</p>

上記の基準を具体的にイメージしたものは、下図のとおりである。



<p>規則第 10 条の 3 第 4 項第三号</p>	<p>その敷地が、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する建築物であること。</p>
<p>一括同意基準 (5)</p>	<p>水路、里道、その他これらに類する空地又は、水面（以下「河川等」という。）に、幅 2メートル以上の橋を設けることにより、法第 42 条に規定する道路に接続される敷地に建築される建築物で、河川等の占用等について管理者等と協議が終了しているもの。</p>

上記の基準を具体的にイメージしたものは、下図のとおりである。



<p>規則第 10 条の 3 第 4 項第三号</p>	<p>その敷地が、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する建築物であること。</p>
<p>一括同意基準 (6)</p>	<p>旧国鉄の線路敷きで、現在は廃線敷きとなっており、公共空地として将来とも安定的に利用できる土地で、平成 11 年 4 月 30 日以前の日付で建築されたもので、その規模及び用途が、次に掲げるア及びイに該当する建築物であること。</p> <p>ア 地階を除く階数が 2 以下であること。</p> <p>イ 規模及び用途が次の①～③のいずれかに該当するもの</p> <p>① 一戸建て住宅及び長屋（二世帯住宅）</p> <p>② 併用住宅で住宅以外の用途に供する部分が、延べ床面積の 2 分の 1 以下のもの</p> <p>③ ①～②までの建築物に附属する建築物であるもの</p>

上記の基準を具体的にイメージしたものは、下図のとおりである。

