

建築基準法第43条第1項ただし書
許可取扱い基準

茅ヶ崎市都市部建築指導課

建築基準法（以下「法」という。）第43条第1項ただし書の規定による許可をするにあたり建築基準法施行規則第10条の2の2の規定による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判断する基準の取扱いは次に定めるものとする。

- 1 建築基準法施行規則第10条の2の2第1号「その敷地の周囲に公園、緑地、広場等広い空地を有すること。」に適合する建築物で、次に定める基準に適合するもの。
 - (1) その敷地の周囲に公園、緑地、広場等広い空地を有し、敷地が2メートル以上空地に接すること。
 - (2) その敷地から、当該空地を通り建築基準法第42条に規定する道路（以下「道路」という。）へ有効に通行できること。
 - (3) 空地の所有者及び管理者と将来にわたり空地の維持管理及び使用状況について、支障がない旨の協議が終了していること。
 - (4) 計画建築物は、公園、緑地、広場等広い空地の維持管理及び当該空地と一体利用が図られる建築物とすること。
 - (5) 計画建築物が耐火建築物又は準耐火建築物以外のものは、外壁及び軒裏で延焼の恐れのある部分を防火構造とすること。
- 2 建築基準法施行規則第10条の2の2第2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こと。」に適合する建築物で、次に定める基準に適合するもの。
 - (1) 道は、道路に接続しており一般の通行の用に供されていること。
 - (2) 国及び地方公共団体（以下「国等」という。）が維持管理する道で、管理者と道の使用状況について、支障がない旨の協議が終了していること。
 - (3) 計画建築物の避難上主要な出口から当該国等が維持管理する道まで避難上有効な空地が確保されていること。
 - (4) 当該国等が維持管理する道を道路とみなして、建築基準法令の規定に適合すること。
- 3 建築基準法施行規則第10条の2の2第3号「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つて、道路に通ずるものに有効に接すること。」に適合する建築物で、次に定める基準の一に適合するもの。
 - (1) その敷地が、国等が所有又は管理する河川その他これに類するもの（以下「河川等」という。）を介して道路に接する場合。
 - ア 河川等の管理者と維持管理及び使用状況について、支障がない旨の協議が終了していること。
 - イ 一般の通行の用に供されること。
 - ウ 計画建築物の避難上主要な出口から当該河川等が維持管理する道まで避難上有効な空地が確

保されていること。

エ 当該河川等を含み道路とみなして、建築基準法令の規定に適合すること。

(2) その敷地が、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を通じて道路に有効に接する場合。

ア 通路の幅員は、1.8メートル以上又は緊急時の防災活動が可能なものであること。

イ 道路に通ずるまでの当該通路及び建築物の所有者若しくは管理者との協定書（幅員4メートル以上を確保し、将来にわたり道路状にする主旨の内容のもの、以下「協定書」という。）を作成し合意を得ていること。

ウ 協定書を作成し合意を得ている通路（以下「協定通路」という。）を道路とみなして、建築基準法令の規定に適合すること。

エ 協定通路は、敷地面積に算入しないこと。

オ 計画建築物の用途は住宅とし、地階を除く階数が2以下であること。

カ 計画建築物の避難上主要な出口から協定通路まで避難上有効な空地が確保されていること。

キ 計画建築物が耐火建築物又は準耐火建築物以外のものは、外壁及び軒裏で延焼の恐れのある部分を防火構造とすること。

ク 通路の区域は境界杭等にて明確にすること。

ケ 敷地面積は100平方メートル以上とすること。ただし、既に法第43条の許可を受けた建築物の敷地又は基準日（平成11年5月1日）以前から100平方メートル未満の敷地は、法第43条の許可時又は基準日における敷地面積以上とすること。

コ 建築物の敷地を分割する場合は、道路に通ずるまでの通路はその延長全てにおいて4メートル以上の幅員が確保されていること又は通路の延長全てにおいて協定通路とする合意を得ていること。

サ 計画建築物の外壁若しくはこれに類する部分から隣地境界線までの水平距離は、消防活動等を考慮し、0.6メートル以上有効に確保されていること。ただし、増築の場合、当該増築部分以外の部分においては、この限りではない。

シ 法第56条第7項の規定は準用できないものとする。

(3) その敷地が、都市計画法第37条の制限解除又は土地区画整理法第76条の許可の見込みがある場合。

この基準は、平成11年5月1日から施行する。

この基準は、平成13年5月15日から施行する。

この基準は、平成20年4月1日から施行する。

この基準は、平成22年4月1日から施行する。

建築基準法第43条第1項ただし書許可
に係る建築審査会包括同意基準

茅ヶ崎市建築審査会

I 趣旨

この基準は、建築審査会が建築基準法（昭和25年法律第201号。）第43条第1項ただし書の規定に基づく許可（以下「法第43条の許可」という。）に係る同意を求められた場合、法第43条の許可に係る申請建築物（以下「計画建築物」という。）について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たものに、あらかじめ同意を与えることにより、その手続きの迅速化、簡素化を図るものである。

II 適用の範囲

この基準は、次のいずれかに該当する計画建築物に適用することができる。

- 1 建築基準法施行規則第10条の2の2第2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こと。」に適合する建築物で、次に定める基準に適合するもの。
 - (1) 道は、法第42条に規定する道路（以下「道路」という。）に接し、一般の通行の用に供されていること。
 - (2) 国及び地方公共団体（以下「国等」という。）が維持管理する道で、管理者と道の使用状況について、支障がない旨の協議が終了していること。
 - (3) 計画建築物の避難上主要な出口から当該国等が維持管理する道まで避難上有効な空地が確保されていること。
 - (4) 当該国等が維持管理する道を道路とみなして、建築基準法令の規定に適合すること。
- 2 建築基準法施行規則第10条の2の2第3号「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つて、道路に通ずるものに有効に接すること。」に適合する建築物で、通路に2メートル以上接しており、かつ、次に定める基準の一に適合するもの。
 - (1) その敷地が、国等が管理する河川その他これに類するもの（以下「河川等」という。）を介して道路に接する場合。
 - ア 河川等の管理者と維持管理及び使用状況について、支障がない旨の協議が終了していること。
 - イ 一般の通行の用に供されること。
 - ウ 計画建築物の避難上主要な出口から当該河川等が維持管理する道まで避難上有効な空地が確保されていること。
 - エ 当該河川等を含み道路とみなして、建築基準法令の規定に適合すること。
 - (2) その敷地が通路を通じて道路に有効に接する場合。
 - ア 通路に接して既に建築物が建ち並び、一般の通行の用に供されておりその通路の幅員が1.

8メートル以上であること。

イ 既存建築物の建て替え又は増築であり、かつ、法第43条の許可を受けた建築物の敷地又は基準日（平成11年5月1日）における敷地で計画されていること。

ウ 道路に通ずるまでの当該通路及び建築物の所有者若しくは管理者との協定書（幅員4メートル以上を確保し、将来にわたり道路状にする主旨の内容のもの、以下「協定書」という。）を作成し関係権利者全員の合意を得ていること。

エ 協定書を作成し関係権利者全員の合意を得ている通路（以下「協定通路」という。）を道路とみなして、建築基準法令の規定に適合すること。

オ 協定通路は、敷地面積に算入しないこと。

カ 計画建築物の用途は、一戸建ての住宅若しくは二戸長屋とすること。

キ 計画建築物の規模は、地階を除く階数が2以下であり、かつ、延べ床面積の合計が200㎡以内又は既存建築物の延べ床面積を超えないこと。

ク 計画建築物の避難上主要な出口から協定通路まで避難上有効な空地が確保されていること。

ケ 計画建築物が耐火建築物又は準耐火建築物以外のものは、外壁及び軒裏で延焼の恐れのある部分を防火構造とすること。

コ 通路の区域は境界杭等にて明確にすること。

サ 計画建築物の外壁若しくはこれに類する部分から隣地境界線までの水平距離は、消防活動等を考慮し、0.6メートル以上有効に確保されていること。ただし、増築の場合、当該増築部分以外の部分においては、この限りではない。

シ 法第56条第7項の規定は準用できないものとする。

(3) その敷地が、都市計画法第37条の制限解除又は土地区画整理法第76条の許可を受けている場合。

ア 通路を道路とみなして、建築基準法令の規定に適合すること。

イ 通路の区域は境界杭等にて明確にすること。

3 「法第43条第1項ただし書許可取扱い基準」により許可を受けた建築物が、計画変更確認申請を必要とする変更が生じ、変更後の建築物の再申請の場合。

III 建築審査会の同意

この包括同意基準に基づいてなされた許可については、既に建築審査会が同意をしたものとみなす。

IV 建築審査会への報告

特定行政庁は、この基準により法第43条の許可をしたときは、許可に係る計画建築物の概要を許可の後初めて開催される建築審査会に報告しなければならない。

附則 この基準は、平成12年4月1日から施行する。

附則 この基準は、平成13年5月15日から施行する。

附則 この基準は、平成20年4月1日から施行する。

附則 この基準は、平成22年4月1日から施行する。