

## 建築基準法第43条第2項第2号による同意基準 [ 包 括 同 意 基 準 ]

- 建築基準法第43条第2項第2号を適用するためには、建築審査会の同意を得た上で特定行政庁（秋田市）の許可を受ける必要があります。
- 秋田市では、一定の基準（包括同意基準）に適合するものについては、個別に建築審査会にかけることなく許可できる旨、あらかじめ承認を得ています。
- この包括同意基準は、建築審査会で見直しが行われることがありますので相談・申請をする際は、その時点での基準をご確認ください。
- この基準の他に、都市計画法第29条（開発許可）や建築基準法第42条第1項第5号（道路位置指定）等、他法令・制度との関連から指導がある場合があります。
- この包括同意基準に適合しない場合でも、国土交通省令で定める基準に適合し、特定行政庁が交通上、安全上、防火上および衛生上支障がないと認められる場合には、建築審査会の同意を得て許可を受けられる場合がありますので、個別にご相談ください。

平成17年7月1日施行  
平成30年9月28日一部改正  
秋田市 都市整備部 建築指導課

## 関係法令

### 建築基準法第43条第2項第2号（敷地等と道路との関係）

（平成30年9月25日改正）

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

（1）、（2） 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。

（1） その敷地が幅員4メートル以上の道（道路に該当するものを除き、避難及び通行の安全上必要な国土交通省令で定める基準に適合するものに限る。）に2メートル以上接する建築物のうち、利用者が少数であるものとしてその用途及び規模に関し国土交通省令で定める基準に適合するもので、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るもの

（2） 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

### 建築基準法施行規則第10条の3第4項（敷地と道路との関係の特例の基準）

（平成30年9月25日施行）

法第43条第2項第2号の国土交通省令で定める基準は、次の各号のいずれかに掲げるものとする。

（1） その敷地の周囲に公園、緑地、広場等広い空地を有する建築物であること。

（2） 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4m以上のものに限る。）に2m以上接する建築物であること。

（3） 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。

## 建築基準法第43条第2項第2号による同意基準（包括同意基準）

平成 17 年 6 月 27 日  
秋田市建築審査会承認

### （目的）

第1 こ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2項第2号（以下「43条空地」という。）および同法施行規則（以下「省令」という。）第10条の3第4項の規定に基づき、特定行政庁が交通上、安全上、防火上および衛生上支障がないと認めたとき、秋田市建築審査会の同意を得たものとみなし、許可することができるものとする。

### （適用の原則）

第2 都市計画区域内における建築物の敷地は、法第43条の規定により法第42条に規定される道路に2m以上接することが基本である。

したがって、明らかに「43条空地」として認めることに支障がない場合に本基準を適用するものとする。

### （基準）

第3 次のいずれかに該当するものとする。

その敷地の周囲に公園、緑地、広場等広い空地を有する建築物であること。  
(省令第10条の3第4項第1号)

### 【1-1号基準】

公園等に面した敷地の場合で、下記の基準に合致するものとする。

- ①公園等が、道路に4m以上有効に接していること。
- ②敷地から公園等を通して、道路まで通行上支障のない通路が確保されていること。
- ③敷地が、公園等に2m以上有効に接し、かつ、その接する部分から反対側に4m以上の空地を有すること。
- ④公園等の一部を通路として使用することについて管理者の承諾が得られていること。
- ⑤一戸建の専用住宅の建築（新築は除く）、大規模の修繕および大規模の模様替に限る。
- ⑥地上階数2以下とする。
- ⑦容積率は、公園等が接する道路の最小幅員により算定すること。
- ⑧道路斜線については、公園等を幅員4mの前面道路とみなした制限とする。
- ⑨高さ制限については、法第56条第7項による緩和は適用しない。

### 【1-2号基準】

公園等の中にある敷地の場合で、下記の基準に合致するものとする。

- ①公園等が、道路に4m以上有効に接していること。
- ②敷地から公園等を通して、道路まで通行上支障のない通路が確保されていること。
- ③公園等の一部を通路として使用することについて管理者の承諾が得られていること。
- ④公園管理施設ならびに管理者が公園等の利用目的に支障がない建築物と認めるもの。
- ⑤容積率は、公園等が接する道路の最小幅員により算定すること。
- ⑥道路斜線については、公園等が接する道路による制限とする。
- ⑦高さ制限については、法第56条第7項による緩和は適用しない。

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に2 m以上接する建築物であること。  
(省令第10条の3第4項第2号)

**【2-1号基準】**

農道等整備事業による道に面する場合で、下記の基準に合致するものとする。

- ①敷地が、幅員4 m以上の農道等整備事業による道に2 m以上有効に接していること。ただし、秋田県建築基準条例第6条、第7条および第8条（以下「県条例」という。）に該当する建築物の場合は、この限りでない。
- ②道を使用することについて管理者の承諾が得られていること。
- ③容積率は、道を道路とみなして最小幅員により算定すること。
- ④道路斜線については、道を前面道路とみなした制限とする。
- ⑤高さ制限については、法第56条第7項による緩和は適用しない。

**【2-2号基準】**

港湾、河川又は海岸管理用通路の公的管理道に面する場合で、下記の基準に合致するものとする。

- ①敷地が、幅員4 m以上の公的管理道に2 m以上有効に接していること。ただし、県条例に該当する建築物の場合は、この限りでない。
- ②道を使用することについて管理者の承諾が得られていること。
- ③容積率は、道を道路とみなして最小幅員により算定すること。
- ④道路斜線については、道を前面道路とみなした制限とする。
- ⑤高さ制限については、法第56条第7項による緩和は適用しない。

**【2-3号基準】**

用途上可分な空港又は大規模工場等の施設にある構内道の場合で、下記の基準に合致するものとする。

- ①敷地が、幅員4 m以上の構内道に2 m以上有効に接していること。ただし、県条例に該当する建築物の場合は、この限りでない。
- ②構内道を使用することについて管理者の承諾が得られていること。
- ③容積率は、構内道を道路とみなして最小幅員により算定すること。

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。

(省令第10条の3第4項第3号)

#### 【3-1号基準】

敷地と道路との間に河川等が存在し橋等を介している場合で、下記の基準に合致するものとする。

- ①敷地が、占用橋等で道路に2m以上有効に接していること。ただし、県条例に該当する建築物の場合は、この限りでない。
- ②占用する部分について管理者の許可等が得られていること。
- ③容積率は、道路の最小幅員により算定すること。
- ④道路斜線については、河川等が接する道路による制限とする。
- ⑤高さ制限については、法第56条第7項による緩和は適用しない。
- ⑥橋等を新設又は増設する場合は、占用許可書の写しを添付すること。

#### 【3-2号基準】

敷地と道路との間に拡幅予定の道路用地が存在する場合で、下記の基準に合致するものとする。

- ①拡幅予定部分が、既に事業主体により買収されているもので、通行上支障のない状態であること。
- ②敷地が、拡幅予定部分に2m以上有効に接していること。ただし、県条例に該当する建築物の場合は、この限りでない
- ③拡幅予定部分を使用することについて事業主体の承諾が得られていること。
- ④容積率は、道路の最小幅員により算定すること。
- ⑤道路斜線については、道路用地が接する道路による制限とする。
- ⑥高さ制限については、法第56条第7項による緩和は適用しない。

#### 【3-3号基準】

道に沿って公共用地（官地）が存在する場合で、下記の基準に合致するものとする。

- ①敷地が、公共用地を含めた幅員4m以上の道に2m以上有効に接していること。ただし、県条例に該当する建築物の場合は、この限りでない
- ②公共用地を使用することについて管理者の承諾が得られていること。
- ③容積率は、公共用地を含めて道路とみなして最小幅員により算定すること。
- ④道路斜線については、公共用地を含めて道路とみなした制限とする。
- ⑤高さ制限については、法第56条第7項による緩和は適用しない。

#### 【3-4号基準】

既に建築物が立ち並んでいる幅員1.8m以上2.7m未満の公的又は私的管理通路に面している場合で、下記の基準に合致するものとする。

- ①通路は、改正法施行時（平成11年5月1日）以前から存在し、建築物が立ち並んでいること。
- ②通路幅員は、1.8m以上2.7m未満であること。
- ③通路は、範囲、形態が明確に確認でき、通行に支障がないよう適切に管理されている

こと。

- ④敷地は、通路に2 m以上有効に接していること。
- ⑤通路の中心線から水平に2 m後退した位置を道路境界線とみなし、その位置を現地に明確に表示すること。ただし、敷地後退部分の反対側に後退を要しない敷地がある場合は、その敷地と通路の境界線から通路側へ水平に4 m後退した位置を道路境界線とみなす。
- ⑥行き止まり（袋小路）通路の部分にあっては、現況通路の終端に原則として2 m×4 m以上の空気を通路に接して有効に敷地内に確保されていること。
- ⑦通路を使用することについて管理者および所有者が承諾していること。
- ⑧通路に面する関係権利者（角地の権利者を含む）全員の間で、空地確保について協議されていること。
- ⑨建築物は、一戸建の専用住宅（令第130条の3に規定する兼用住宅を含む）とし、地上階数3以下であること。
- ⑩容積率は、通路を幅員4 mの道路とみなして算定すること。
- ⑪道路斜線については、通路を幅員4 mの道路とみなした制限とする。
- ⑫高さ制限については、法第56条第7項による緩和は適用しない。
- ⑬敷地の後退部分に工作物、生け垣等がある場合は、これを撤去して空地確保がなされていること。
- ⑭敷地面積は、敷地後退部分（空地）を除くものとする。

#### 【3-5号基準】

既に建築物が立ち並んでいる幅員2.7m以上4.0m未満の公的又は私的管理通路に面している場合で、下記の基準に合致するものとする。

- ①通路は、改正法施行時（平成11年5月1日）以前から存在し、建築物が立ち並んでいること。
- ②通路幅員は、2.7m以上4.0m未満であること。
- ③通路は、範囲、形態が明確に確認でき、通行に支障がないよう適切に管理されていること。
- ④敷地は、通路に2 m以上有効に接していること。ただし、県条例に該当する建築物の場合は、この限りでない。
- ⑤通路の中心線から水平に2 m後退した位置を道路境界線とみなし、その位置を現地に明確に表示すること。ただし、敷地後退部分の反対側に後退を要しない敷地がある場合は、その敷地と通路の境界線から通路側へ水平に4 m後退した位置を道路境界線とみなす。
- ⑥行き止まり（袋小路）通路の部分にあっては、現況通路の終端に原則として2 m×4 m以上の空気を通路に接して有効に敷地内に確保されていること。
- ⑦通路を使用することについて管理者および所有者が承諾していること。
- ⑧通路に面する関係権利者（角地の権利者を含む）全員の間で、空地確保について協議されていること。
- ⑨建築物は地上階数2以下とする。ただし、一戸建の専用住宅（令第130条の3に規定する兼用住宅を含む）については、地上階数3以下とすることができる。
- ⑩容積率は、通路を幅員4mの道路とみなして算定すること。
- ⑪道路斜線については、通路を幅員4mの道路とみなした制限とする。
- ⑫高さ制限については、法第56条第7項による緩和は適用しない。
- ⑬敷地の後退部分に工作物、生け垣等がある場合は、これを撤去して空地確保がなされていること。
- ⑭敷地面積は、敷地後退部分（空地）を除くものとする。

### 【3-6号基準】

既に建築物が立ち並んでいる幅員4.0m以上の公的又は私的管理通路に面している場合で、下記の基準に合致するものとする。

- ①通路は、改正法施行時（平成11年5月1日）以前から存在し、建築物が立ち並んでいること。
- ②通路幅員は、4.0m以上であること。
- ③通路は、範囲、形態が明確に確認でき、通行に支障のないよう適切に管理されていること。
- ④敷地が、通路に2m以上有効に接していること。ただし、県条例に該当する建築物の場合は、この限りでない
- ⑤通路を使用することについて管理者および所有者が承諾していること。
- ⑥容積率は、通路を道路とみなして算定すること。
- ⑦道路斜線については、通路を道路とみなした制限とする。
- ⑧高さ制限については、法第56条第7項による緩和は適用しない。

（委任）

第4 この要領に定めるもののほか必要な事項は、別に定める。

附則

この基準は、平成17年7月1日から適用する。

この基準は、平成30年9月28日から適用する。