建築基準法第43条【第2項】第1号の規定に基づく認定基準・【同項】第2号に関する事前一括同意の許可基準 【一覧表】 ※2023. 1213更新版

【注意】これらの表は概要を示したものです。基準の適用にあたっては、必ず建築担当窓口に御相談ください。

＜建築物の敷地が、建築基準法第42条の道路に接しない場合＞

その敷地が基準に適合する道に接し要件を満たす建築物で、特定行政庁（＝県）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、又は、その敷地の周辺に広い空地を有する建築物その他の基準に適合する建築物で、特定行政庁（＝県）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は、建築が可能。 ※取扱要領第4で「事前一括同意の許可基準」、同第5で「認定基準」を定めている

【認定基準】 ※下表の許可基準への適合が前提

認定申請手数料 27,000円

<table>
<tr><th rowspan="2">認定基準
番号</th><th colspan="3">道（公共道路）</th><th rowspan="2">既存
建築物の
立ち並び</th><th rowspan="2">建築物の
用途</th><th rowspan="2">建築物の
規模</th><th rowspan="2">敷地条件</th><th rowspan="2">認定条件
【共通】</th><th rowspan="2">認定条件
（その他）</th></tr>
<tr><th>幅 員
［接道長さ］</th><th>種別・構造等</th><th>通行関係</th></tr>
<tr><td>（1）</td><td>4m以上
［2m以上］</td><td>公的機関が築造・管理する農道、港湾道路、河川管理道路等

【具体例①】関係法令に基づく土地改良事業、農道整備事業、港湾整備事業、河川整備事業又は漁港整備事業により築造し、管理するもの

※法施行規則第10条の3第1項第一号（農道ほか）</td><td>道（公共道路）の管理者から通行同意等を取得又は協議を終了</td><td>—</td><td>法別表第1(い)欄(1)項に掲げる用途（劇場、映画館、演芸場、観覧場、公会堂、集会場その他これらに類するもので政令で定めるもの）以外の用途</td><td rowspan="3">延べ面積(同一敷地内に二以上の建築物がある場合にあっては、その延べ面積の合計)が五百平方メートル以内</td><td>—</td><td>下表の【☆】による</td><td>—</td></tr>
<tr><td rowspan="2">（2）</td><td rowspan="2">4m以上
［2m以上］</td><td rowspan="2">施行令第144条の4第1項各号の基準に適合

※法施行規則第10条の3第1項第二号（位置指定道路の基準と同様）</td><td rowspan="2">道（公共道路）の所有者・権利者・管理者等から書面にて承諾を取得</td><td>2以上</td><td rowspan="2">一戸建ての住宅、長屋又は法別表第2(い)項第2号に掲げる用途</td><td>下表の◇による</td><td rowspan="2">下表の【◎】による</td><td>下表の△による</td></tr>
<tr><td>1のみ</td><td>下表の◆による</td><td>—</td></tr>
</table>

【事前一括同意の許可基準】 平成17年（2005年）2月22日・熊本県建築審査会承認

許可申請手数料 33,000円

<table>
<tr><th rowspan="2">事前一括同意
許可基準
番号</th><th colspan="3">道（公共道路）・通 路</th><th rowspan="2">既存
建築物の
立ち並び</th><th rowspan="2">建築物の用途</th><th rowspan="2">敷地条件</th><th rowspan="2">許可条件
【共通】</th><th rowspan="2">許可条件
（その他）</th></tr>
<tr><th>幅 員
［接道長さ］</th><th>種 別</th><th>通行関係</th></tr>
<tr><td>（1）</td><td>4m以上
［2m以上］</td><td>公的機関が築造・管理する農道、港湾道路、河川管理道路等

【具体例①】関係法令に基づく土地改良事業、農道整備事業、港湾整備事業、河川整備事業又は漁港整備事業により築造し、管理するもの

【具体例②】里道又は国、県若しくは市町村が所有・管理する通路で、現状のみならず、将来にわたって安定的に利用できるもの</td><td>道（公共道路）の管理者から通行同意等を取得又は協議を終了</td><td>—</td><td>—</td><td>—</td><td>【☆】

道（公共道路）を道路とみなして適用する建築基準関係規定に適合</td><td>—</td></tr>
<tr><td>（2）</td><td rowspan="4">1.8m以上

※4m未満の場合は、申請地の市町村の長から都市計画上支障が無い旨の意見書が必要

［2m以上］</td><td rowspan="4">—</td><td rowspan="4">通路が私有地の場合は、土地の所有者等から通行同意書等を取得

※通路の所有権又は、通行地役権（登記されているものに限る）を有する場合は、通行同意書不要

※公的機関通路の場合は、通行同意等の取得、又は協議を終了</td><td>2以上</td><td rowspan="2">①一戸建ての住宅及びその附属建築物
②従前と同一の用途

※通路の幅員が4m以上で、通路の両側が建築基準法の道路に接続する場合は、用途制限なし</td><td>◇：通路の片側のみが建築基準法の道路に接続している場合は、既存建築物の立ち並びの範囲内</td><td rowspan="4">【◎】

①通路を道路とみなして適用する建築基準関係規定に適合

②幅員4m未満の通路の場合は、建築制限線（中心後退線又は一方後退線）内に建築、物品放置、植栽を行わない</td><td>△：建築基準法第22条区域同等の防火性能</td></tr>
<tr><td>（3）</td><td>1のみ</td><td>◆：既存敷地に限り適用し、かつ、敷地分割を行わない</td><td>—</td></tr>
<tr><td>（4）</td><td>—</td><td>居室を有しない農業用倉庫、畜舎、堆肥舎等</td><td>山間部等で将来の宅地化の見込みの無い地域</td><td>—</td></tr>
<tr><td>（5）</td><td>—</td><td>既存建築物と同一の用途</td><td>—</td><td>—</td></tr>
</table>