

太田市建築基準法第43条第1項ただし書き許可の包括基準

1. (趣旨)

この基準は、建築基準法（以下、「法」という。）第43条第1項ただし書きによる許可（以下、「接道の許可」という。）に係る建築審査会の同意を求められた場合、接道の許可申請に係る建築物（以下、「計画建築物」という。）のうち、建築基準法施行規則第10条の2の2の基準に太田市が定めた、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないとする別紙基準のいずれかの要件を満たしていると太田市が認めたものについては、建築審査会は同意を与えたものとして扱うことにより、手続きの簡素化を図ることを目的として定めるものである。

2. (適応の範囲)

この包括基準は、計画建築物が別紙の許可基準のいずれかに該当するものについて適用する。

3. (建築審査会の同意)

別紙の許可基準のいずれかに該当する許可については、すでに建築審査会が同意したものとする。

4. (建築審査会への報告)

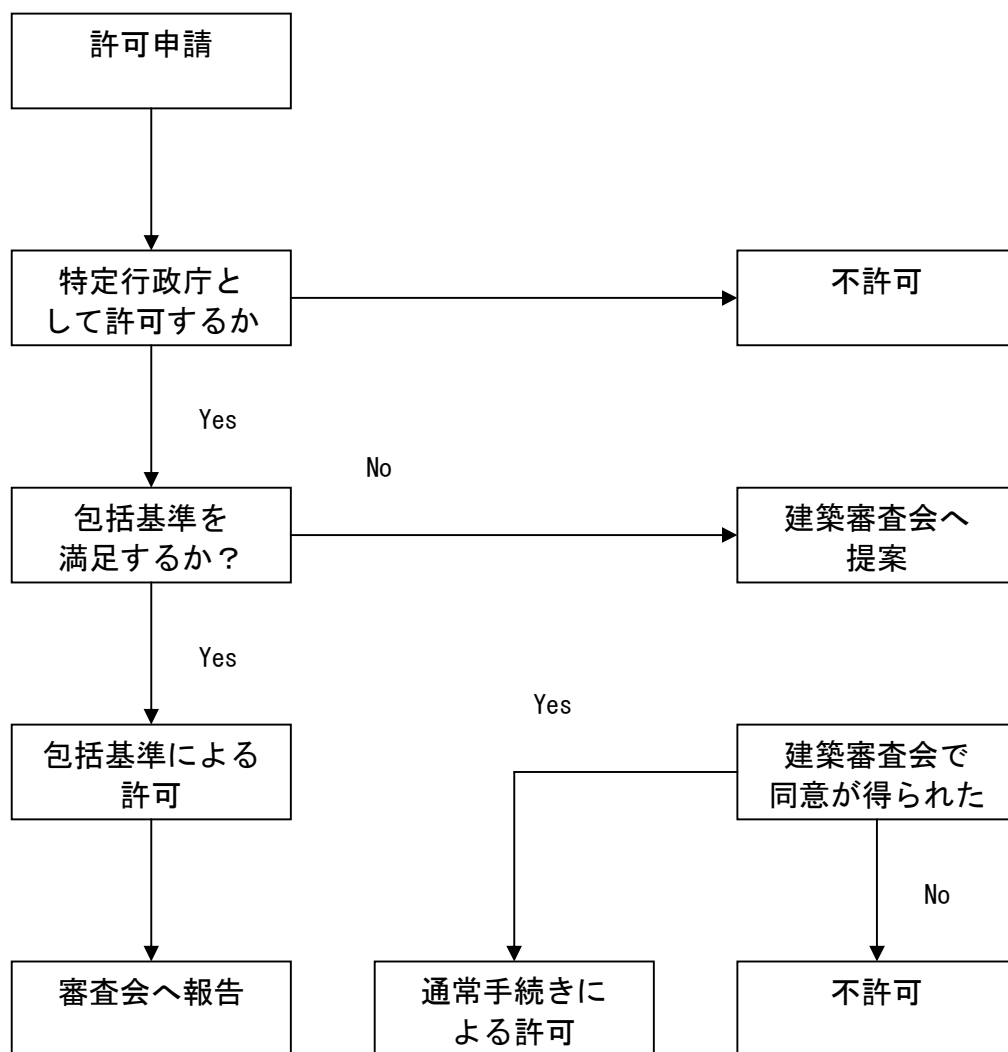
特定行政庁は、この包括基準により接道を許可したときは、許可後初めて開催される建築審査会に、許可に係る建築計画を報告しなければならない。

附 則

この基準は、平成22年4月1日から施行する。

包括同意基準による許可の流れの概要

法第43条1項ただし書きによる許可及び包括同意基準による許可の流れの概要



建築基準法第43条第1項許可基準1

省令第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。

1. 適用対象

- ① 敷地が、法第42条第1項1号及び第2号に掲げる法律以外の法律に基づき築造される幅員4m以上の道に2m以上接するもの（公的機関が築造若しくは管理するものに限る）。ただし、群馬県建築基準法施行条例の定めるところにより接道に係る規制がある場合は、その数値以上接するものとする。
- ② 具体例：土地改良事業・農道整備事業・住環境整備事業等による道路、河川管理用道路、林道

2. 道に係る適用要件

関係権利者の同意又は許可等を得たもの（許可申請に際しては、公共物使用又は、占用について、許可、同意又は承認等の文書を取得する）。

3. 敷地周囲の状況

緊急車両が道を通じて、敷地に接近できること。

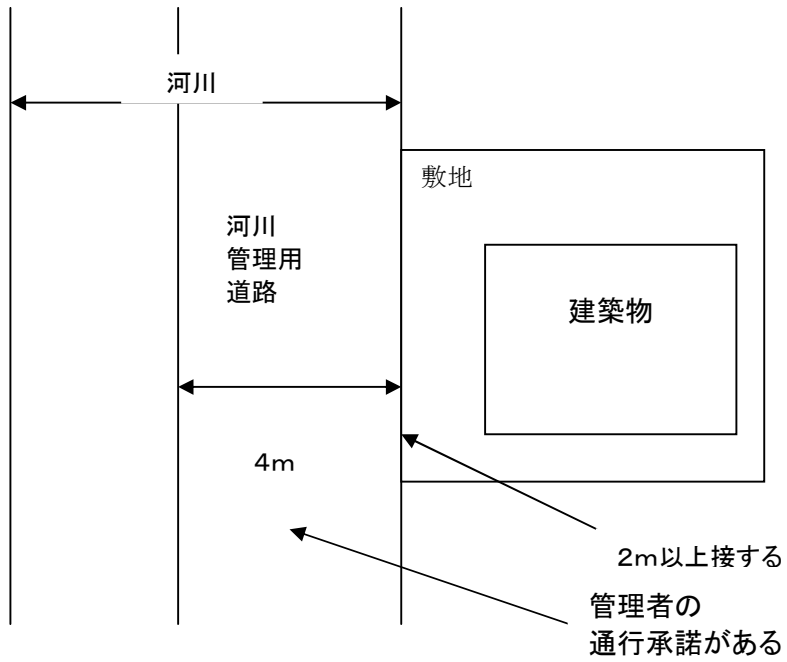
4. 容積率

前面道路幅員による容積率は、前面の道の幅員を適用。

5. 道路斜線制限

前面道路幅員を適用。

【対象例 道が法第42条1項に該当しないもの】



建築基準法第43条第1項許可基準2

省令第10条の2の2第3号（河川・水路等の横断）

・その用途、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に幅員を有する通路であつて、道路に通じるものに有効に接すること。

1. 適用対象

敷地と道路との間に河川法に基づく一級河川、二級河川、準用河川及び里道、道路拡幅用地、官地、その他の公共用地（以下「河川等」という。）があるもの

2. 河川等にかかる適用要件

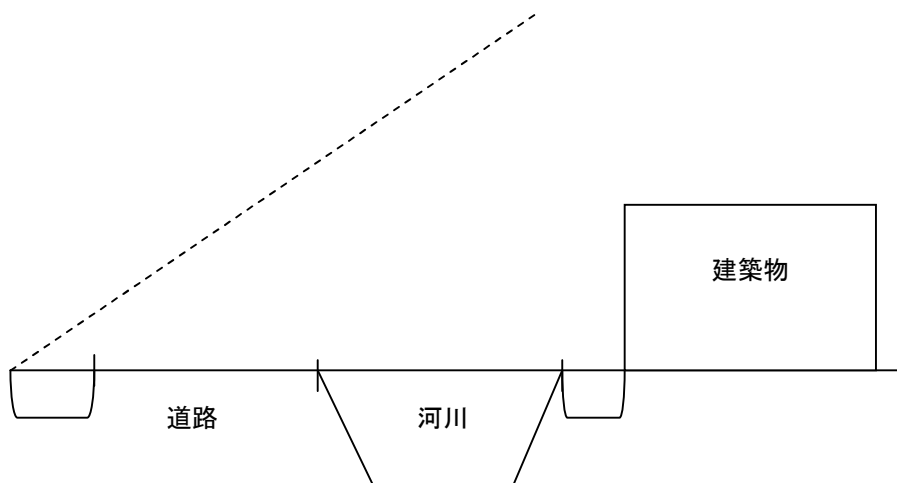
- ①河川等の管理者等の同意又は許可等を得たもの（許可申請に際しては、河川等の使用又は占用について、許可、同意又は、承認等の文書を取得する。）
- ②敷地と河川等を横断して道路に通じる通路等の幅は、2 m以上であること。ただし群馬県建築基準法施行条例の定めるところにより接道に規制がある場合は、その数値以上接すること。

3. 容積率

前面道路の幅員による容積率制限については、河川等を介した道路の幅員により適用する。

4. 道路斜線制限

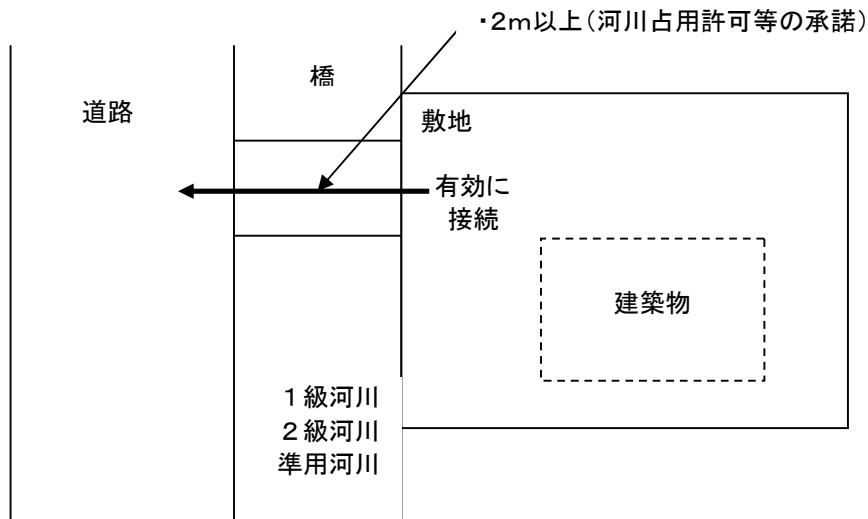
道路斜線制限については、道路に河川等を含めて前面道路とみなし適用する。



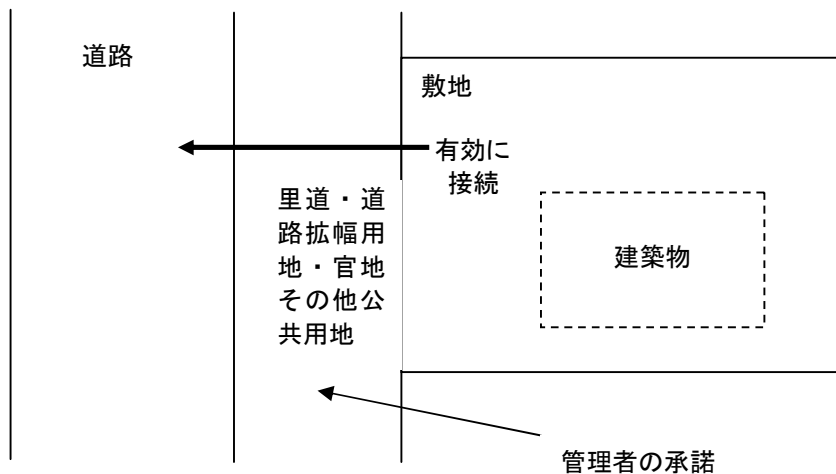
5. 備考

道路と敷地の間に河川法に基づかない水路等のある敷地においては、水路等の管理者と協議のうえ、使用又は占用について、許可、同意又は承認等を得て、幅員2m（ただし、群馬県建築基準法施行条例の定めるところにより接道に規制がある場合は、その数値）以上の橋等を設置し、橋等を含めて一団の敷地と認められる場合は、道路に接するものとみなし、法第43条第1項本文の要件をみたすものとする。

【対象例 道路と敷地の間に河川があるもの】



【対象例 道路と敷地の間に里道・道路拡幅用地・官地その他公共用地があるもの】



建築基準法第43条第1項許可基準3

省令第10条の2の2第3号（1軒のみの指定外道路）

- ・その用途、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道であって、道路に通ずるものに有効に接すること。

1. 適用対象

敷地と道路との間に法42条2項道路指定外道路があるもので、当該敷地と道路の間が有効に接続されているもの。ただし、その指定外道路のみに接する既存住宅（一軒のみ）がある場合に限る。

2. 指定外道路の要件

- ① 当該道の管理者等の同意若しくは承諾があること。
- ② 当該道の幅は、2 m 以上であること。
- ③ 当該道路を利用して緊急活動及び消防活動が支障なくできること。

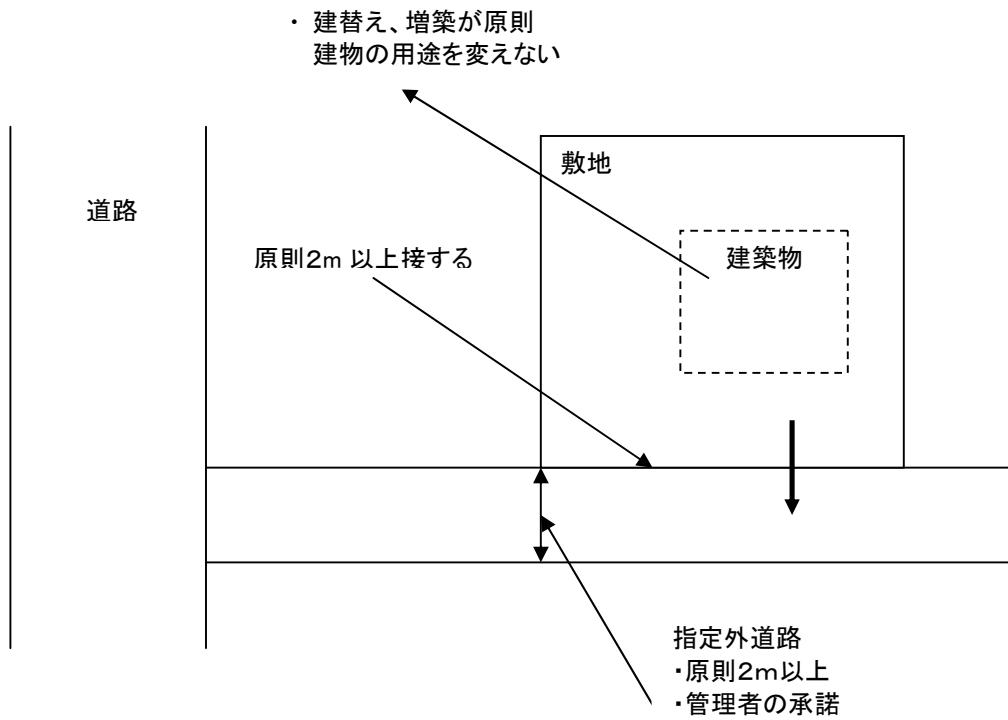
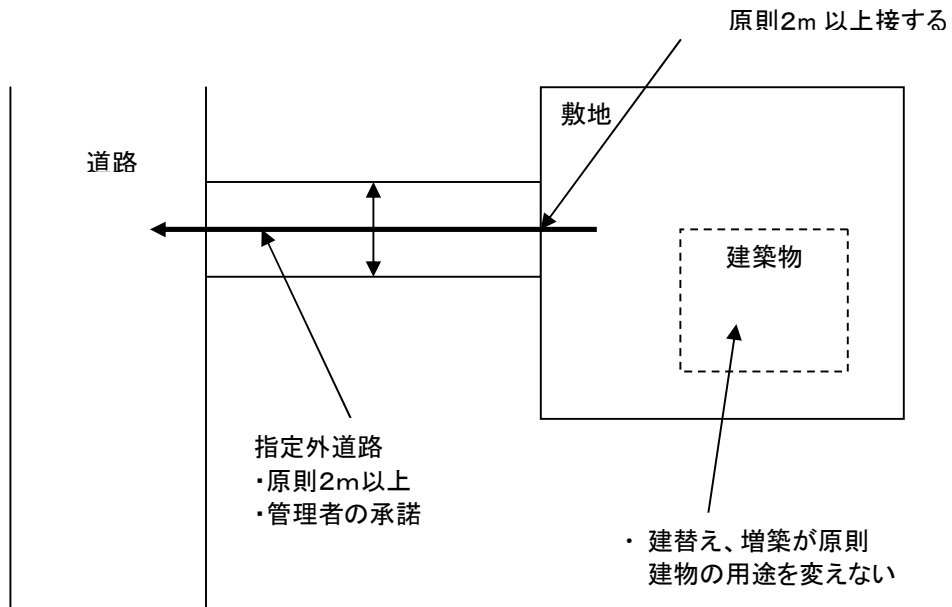
3. 敷地内建築物の要件

- ① 原則として、既存の住宅の老朽化等により立替え、増築とし、建物の用途を変更しないこと。
- ② 原則として、戸建住宅で2階以下とし、建築物の主要な出入口から当該空地へ2 m 以上の避難通路を確保すること。

4. 容積率等の要件

指定外道路の部分を前面道路4 m と仮定して容積率、道路斜線制限を適用する。

【対象例 1軒のみの接道のための指定外道路あるもの】



建築基準法第43条第1項許可基準4

省令第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进行を有すること。

1. 適用対象

敷地が公園、広場その他の公共的空地に接するもの。若しくは、これらの空地内に敷地があるもの。

2. 空地の要件

- ① 当該空地の管理者の通行承諾がある。又は、現に通行可能であること。
- ② 当該空地が法第42条に規定する道路に接し、当該空地を經由して道路に避難できること。

3. 敷地の要件

- ① 敷地が当該空地に2m以上接すること。ただし、群馬県建築基準法施行条例等により接道に係る規制がある場合は、その数値以上とする。
- ② 当該空地と敷地の間に避難上支障となる門、塀、柵等を設けないこと。

4. 敷地内の建築物の要件

建築物の主要な出入口から当該空地へ2m以上の避難通路を確保すること。ただし、群馬県建築基準法施行条例により避難に係る規制がある場合は、その数値以上とする。

5. 容積率

前面道路幅員による容積率は、前面道路を4mと仮定して適用する。

6. 道路斜線制限

当該空地を介して敷地が道路に接する場合は道路斜線制限を適用する。

