

建築基準法第43条第2項第2号の規定による許可の基準（包括同意基準）

① 計画敷地の周囲に公園、緑地、広場等広い空地を有する場合	敷地及び敷地の周囲の状況	空地・道・通路の管理者の承諾等	包括同意で認める建築物に付加する条件				許可の条件	
			用途	階数	構造	高さ		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>安定的、日常的に利用可能な状況にある公共的な空地であること（公園、緑地、広場等）</li> <li>公共的な空地に2m（県条例により4m以上必要な場合は4m）以上接し道路までの避難通行上支障のないこと</li> </ul>	公共的な空地の管理者等の承諾又は同意が得られていること	—	—	—	—	—	

② 計画敷地が公共の用に供する幅員4m以上の道に接している場合	敷地及び敷地の周囲の状況	空地・道・通路の管理者の承諾等	包括同意で認める建築物に付加する条件				許可の条件	
			用途	階数	構造	高さ		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>法第42条第1項各号には該当しないが、道路と同等の機能を有する幅員が4m以上の道に2m（県条例により4m以上必要な場合は4m）以上接していること</li> <li>農道等（農道整備事業、土地改良事業等によるもの）</li> <li>河川の管理用の道</li> <li>地方公共団体が管理する道又は道状の空地</li> <li>その他これらに類する道</li> </ul>	道の所有者又は管理者の承諾等が得られていること	居室としての施設ではなく、その地に必要なものとして認められる農業用施設、揚水場、汚水処理場、ポンプ庫その他これらに類するもの	—	—	—	<ul style="list-style-type: none"> <li>法第42条第1項第3号の道路に準じて取扱う</li> <li>建築確認申請までに農地転用の手続きを終了すること</li> </ul>	
	市道、県道等編入予定のある幅員が4m以上ある道に2m（県条例により4m以上必要な場合は4m）以上接していること	道の所有者又は管理者の承諾等が得られていること	—	—	—	—	<ul style="list-style-type: none"> <li>法第42条第1項第3号の道路に準じて取扱う</li> </ul>	

建築基準法第43条第2項第2号の規定による許可の基準（包括同意基準）

③ 計画敷地が幅員4m未満の通路に接している場合	敷地及び敷地の周囲の状況	通路の幅員の確保	通路についての同意等	包括同意で認める建築物に付加する条件					許可の条件	
				用途	階数	構造	容積率	高さ		
	道路に有効に接する幅員が4m未満の通路に2m（県条例により4m以上必要な場合は4m）以上接していること	中心後退2m又は一方後退4mにより幅員4mの道路上空地として将来整備されること	通路及び空地の所有権、地上権又は借地権を有するもの等関係権利者全員による合意が得られていること	—	—	—	—	—	法第42条第2項の道路に準じて取扱う	<p>※通路の幅員の確保については、一方後退4mでも可能</p>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>上記の内、4m以上の道路状空地が確保される見込みがない通路に接している場合</li> <li>通路が以前より奥の建築物への出入り等に利用されてきている場合を原則とする</li> </ul>	中心後退2m以上により、工事完成時に幅員2.7m以上（通路の反対側ががけ等の場合は一方後退4m）の前面空地が敷地の通路側全面に確保されること	通路及び空地の所有権、地上権又は借地権を有するもの等関係権利者による合意が得られていること	住宅程度（第一種低層住居専用地域に建築可能な店舗又は事務所兼用住宅を含む）	地上階数2以下	外壁及び軒裏の防火制限（防火構造以上）	前面空地幅員による容積率制限	前面空地の反対側の道路斜線制限に準ずる斜線制限	<ul style="list-style-type: none"> <li>避難空地（玄関前、避難通路等）の確保</li> <li>雨水、汚水排水処理施設等の確保</li> </ul>	<p>※後退部分と敷地部分とをコンクリート杭並びに縁石等によって区分し後退部分をアスファルト又はコンクリートで舗装</p>

④ 計画敷地の接道幅員が1.8m以上2m未満の場合	敷地及び敷地の周囲の状況	通路についての同意	包括同意で認める建築物に付加する条件			許可の条件	
			用途	階数	高さ		
	以前より建築物の敷地として利用されてきているもの	—	住宅程度	地上階数2以下	—	防火及び準防火地域に計画する場合は二方向避難を確保	<p>1.8m以上、2m未満</p> <p>計画敷地</p> <p>以前より建築物の敷地として利用されてきている場合を原則とする。</p>