

建築基準法第43条第2項第2号による包括許可基準

1 趣旨

次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号の規定に基づき、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ものと認め、富士宮市建築審査会の同意を得たものとして、許可（以下「法第43条許可」という。）することができるものとする。

2 基準

建築基準法施行規則（昭和25年省令第40号。以下「省令」という。）第10条の3第4項各号に該当し、計画建築物及びその敷地が、それぞれ次に掲げる基準に適合すること。

(1) 省令第10条の3第4項第1号に該当するもの（広い空地）

山間地、川辺にある気象観測所、電気通信中継施設又は野鳥観察小屋等の建築物で一度に多人数が利用しないもの

(2) 省令第10条の3第4項第2号に該当するもの（公共の用に供する道）

次のいずれかに該当する幅員4メートル以上の公共の用に供する道（以下「公有地等」という。）に、2メートル以上接する敷地に建築する建築物で、公有地等を前面道路とみなし、法第52条第2項、法第56条各項及び静岡県建築基準条例（昭和48年静岡県条例第17号。以下「県条例」という。）の規定に適合するもの

ア 地方公共団体が管理し、使用承諾又は同意が得られた道

イ 土地改良法第2条第2項第1号に規定する農業用道路で、管理者の使用承諾又は同意が得られた道

(3) 省令第10条の3第4項第3号に該当するもの（十分な幅員を有する通路）

次のいずれかに該当する十分な幅員を有する通路に、2メートル以上接する敷地に建築する建築物

ア 敷地と道路との間に河川、水路、国又は地方公共団体が管理する公有地（以下「水路等」という。）が存在し、その敷地に建築物を建築する場合で、次のいずれにも該当するもの

(ア) 道路に至る通路は、幅が2メートル以上で、日常的（避難上及び通行上支障のないよう）に通行できるもの（水路等の管理者の承諾を得たもので横断する場合に限る。）

(イ) 道路に至る通路を敷地とみなし、県条例の規定に適合するもの

(ウ) 道路に至る通路が接する道路を前面道路として、法第52条第2項の規定に適合するもの

(エ) 水路等の部分を前面道路の幅員に加算して、法第56条各項の規定に適合するもの

イ 次の(ア)から(エ)のいずれにも該当する通路に接する敷地に、(ウ)に該当する建築物を建築するもの

(ア) 道路に接続する幅員1.8メートル以上の現に建築物の立ち並びのない通路で、日常の通行上支障がないこと。

(イ) 通路を法第42条第2項の規定による道路（以下「2項道路」という。）とみなしたときに生じる敷地内における後退部分が、通路と一体に整備されていること（平成23年3月31日以前に建築又は築造された部分を除く。）。

(ウ) 後退の際に生じる線をその通路の境界線とみなし、杭等により、将来にわたって境界が明らかに確認できる状態とすること。

(エ) 公図上の赤道等で地方公共団体が管理し、使用承諾が得られた通路であること（赤道の場合は使用承諾不要）。

- (ウ) 計画建築物は次のいずれにも該当するものであること。
- a 現に存する建築物で法第43条の規定が許可制度となる以前（平成11年4月30日以前）に適法に建築されたものの建替え又は増築であること。
 - b 建替え又は増築後の建築物の用途は、従前の建築物の用途と同一であること。
 - c 地階を除く階数が2以下又は既存建築物の階数以下であること。
 - d 当該通路を2項道路とみなし、法及び県条例の規定に適合すること

ウ 次の(ア)から(エ)のいずれにも該当する通路に接する敷地に、(ウ)に該当する建築物を建築するもの

- (ア) 道路に接続する幅員1.8メートル以上の現に建築物の立ち並びのある通路で、日常の通行上支障がないこと
 - (イ) 通路を2項道路とみなしたときに生じる敷地内における後退部分が、通路と一体に整備されていること（通路を2項道路とみなしたときに、法第3条により法の規定が適用されないものを除く。）
 - (ウ) 後退の際に生じる線をその通路の境界線とみなし、杭等により、将来にわたって境界が明らかに確認できる状態とすること
 - (エ) 公図上の赤道等で地方公共団体が管理し、使用承諾が得られた通路であること（赤道の場合は使用承諾不要）
- (オ) 計画建築物は次のいずれにも該当するものであること
- a 現に存する建築物で、法第43条の規定が許可制度となる以前（平成11年4月30日以前）に適法に建築されものの建替え又は増築であること
 - b 建替え又は増築後の建築物の用途は、従前の建築物の用途と同一であること
 - c 地階を除く階数が2以下又は既存建築物の階数以下であること
 - d 当該通路を2項道路とみなし、法及び県条例の規定に適合すること
 - e 準防火地域以外に建築する建築物は、準防火地域内に建築するものとみなし、外壁の開口部で延焼の恐れのある部分に防火戸その他建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「政令」という。）で定める防火設備を設け、法第62条、木造建築物等は政令第136条の2第3号イ又はロ及び同条第5号の規定に適合すること（ただし、平成23年3月31日以前に建てられた部分を除く。）

エ 次の(ア)から(エ)のいずれにも該当する通路に接する敷地に、(オ)に該当する建築物を建築するもの

- (ア) 道路に接続する幅員1.8メートル以上の現に建築物の立ち並びのある通路で、日常の通行上支障がないこと
 - (イ) 通路を2項道路とみなしたときに生じる敷地内における後退部分が、通路と一体に整備されていること（通路を2項道路とみなしたときに、法第3条により法の規定が適用されないものを除く。）
 - (ウ) 後退の際に生じる線をその通路の境界線とみなし、杭等により、将来にわたって境界が明らかに確認できる状態とすること
 - (エ) 公図上の赤道等で地方公共団体が管理し、使用承諾が得られた通路であること（赤道の場合は使用承諾不要）
- (オ) 計画建築物は次のいずれにも該当するものであること
- a 一戸建て住宅、法別表第2（イ）項第2号に掲げる兼用住宅及びその附属建築物であること（附属の車庫は床面積50平方メートル以内であること。）。
 - b 地階を除く階数が2以下であること
 - c 当該通路を2項道路とみなし、法及び県条例の規定に適合すること
 - d 準防火地域以外に建築する建築物は、準防火地域に建築するものとみなし、外壁の開口部で延焼の恐れのある部分に防火戸その他政令で定める防火設備を設け、法第62条、木造建築物等は政令第136条の2第3号イ又はロ及び同条第5号

の規定に適合すること（ただし、平成23年3月31日以前に建てられた部分は除く）

3 建築審査会への報告

特定行政庁は、この基準による法第43条許可をしたときは、許可の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。

なお、建築審査会の同意の日付は許可の日とする。

附 則

この基準は、平成18年4月10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。

附 則

この基準は、平成23年4月1日から施行する。

附 則

この基準は、平成30年10月18日から施行する。

附 則

この基準は、令和元年7月18日から施行する。