

## 建築基準法の規定による許可に係る包括同意基準

岐阜県建築審査会

昭和56年6月22日制定

平成7年4月1日改正

平成10年7月15日改正

平成11年5月1日改正

平成11年10月14日改正

平成13年1月24日改正

平成21年3月24日改正

平成22年8月10日改正

平成30年9月25日改正

令和4年12月22日改正

建築基準法（以下「法」という。）第43条第2項第2号、第44条第1項第2号及び第4号、第55条第3項第2号並びに第56条の2第1項ただし書の規定による許可をする場合のうち、それぞれ下記の基準を満たす場合については、あらかじめ、建築審査会が同意を与えたものとして取り扱う。

なお、基準に該当しない場合であっても、建築物の用途、規模、位置及び構造、敷地の周囲の状況等により支障がないと認められる場合については、建築審査会において個別に審査する。

また、特定行政庁は、この基準に基づいて許可をした場合は、その後の建築審査会において、その旨を報告するものとする。

### 記

#### 第1 法第43条第2項第2号（敷地等と道路との関係）

建築基準法施行規則第10条の3第4項各号のいずれかに該当し、それぞれ次に掲げる基準に適合すること。

##### 1 同項第1号に該当する場合

###### (1) 敷地が公園等に隣接し、又は含まれる場合

- ① 公園、緑地、広場等（以下「公園等」という。）は、国、県、市町村等の公的団体が管理するものであること。
- ② 敷地は、公園等に2m以上接し、かつ、避難及び通行の安全上支障がないこと。
- ③ 公園等の通行に関して管理者の許可等を必要とする場合においては、あらかじめ、当該許可等を得ていること。
- ④ 公園等は、道路に安全上有効に接すること。

###### (2) 次に掲げる建築物で、その用途上、利用上及び土地の状況によりやむを得ない場合

- ① 林道、自然遊歩道沿いの休憩所、展望台、便所その他これらに類するもの。
- ② 専ら林業上の利用に供する山林の管理施設、休憩所その他これらに類するもの。
- ③ 山頂等に設置される無線施設。
- ④ ゴルフ場内にあるクラブハウス、休憩所、売店その他これらに類するもの。

##### 2 同項第2号に該当する場合

- ① 農道その他これに類する公共の用に供する道（河川管理道路を含む。以下「農道等」という。）は、国、県、市町村等の公的団体（土地改良区を含む。）が管理するものであること。
- ② 農道等の利用に関して管理者の許可等を必要とする場合においては、あらかじめ、当該許可等を得ていること。
- ③ 建築物及びその敷地は、農道等を法第42条第1項の道路とみなして適用する建築基準関係規定に適合すること。

### 3 同項第3号に該当する場合

#### (1) 通路が道路法による道路である場合

- ① 通路の幅員は、1.8 m以上であること。ただし、建築物の用途が一戸建ての住宅又は兼用住宅（法別表第2（イ）欄第2号に掲げるものに限る。以下同じ。）である場合においては、この限りでない。
- ② 現に一以上の建築物の敷地（法第43条第1項の規定について法第3条第2項の適用を受けるもの、平成11年5月1日施行の法改正前の法第43条第1項ただし書の適用を受けて建築されたもの、平成30年9月25日施行の法改正前の法第43条第1項ただし書きの許可を受けて建築されたもの又は法第43条第2項第2号の許可を受けて建築されたものに限る。）が通路に接すること。
- ③ 敷地は、通路に2 m以上接すること。
- ④ 建築物及びその敷地は、通路を法第42条第1項の道路とみなし、その中心線からの水平距離2 m（当該通路がその中心線からの水平距離2 m未満でがけ地、川、線路敷地その他これらに類するものに沿う場合においては、当該がけ地等の通路の側の境界線から通路の側に水平距離4 m）の線をその道路の境界線とみなして適用する建築基準関係規定に適合すること。この場合においては、当該敷地のうち道路とみなされる線と通路との間の部分の面積は、敷地面積に算入しないものとする。
- ⑤ 岐阜県建築基準条例第7条、第8条、第10条、第19条、第21条若しくは第22条の適用を受ける建築物その他交通上、安全上、防火上及び衛生上、特別な配慮を要すると知事が認める建築物以外であること。

#### (2) 通路が道路法による道路以外のものである場合

- ① 通路の幅員は、1.8 m以上であること。
- ② 建築物の用途は、一户建ての住宅又は兼用住宅で岐阜県建築基準条例第19条の適用を受ける建築物以外であること。
- ③ (1)②から④までの基準に適合すること。

#### (3) 敷地と道路との間に幅が4 m以上の水路等がある場合

- ① 敷地と道路との間に河川、水路、溝渠その他これに類するもの（以下「水路等」という。）があり、敷地が橋、床版その他これらに類するもの（以下「橋等」という。）によって道路に接続していること。
- ② 橋等の幅は、2 m（岐阜県建築基準条例の規定により敷地が道路と接しなければならない長さが別に定められている場合においては、当該長さ）以上であること。
- ③ 橋等は、避難及び通行の安全上支障がないこと。
- ④ 水路等の一部占有に関して管理者の許可等を必要とする場合においては、あらかじめ、当該許可等を得ていること。

#### (4) 道路と敷地の間に法定外公共物（赤線、青線（水路等は除く。））がある場合（法定外公共物により敷地が分断されている場合を含む。）

管理者である市町村長が通行について支障がないと認めたもの。

#### (5) 通路が自動車専用道路である場合

- ① 道路管理者が設置し、管理する道路維持管理施設のうち、料金所、道路管理用資機材置場、道路管理用自動車車庫、換気機械室、管理事務所及びこれらの施設を使用する作業員の待機所若しくは、休憩所、給油所、自動車修理所等で自動車専用道路の通行者の利便上必要と認められる施設であること。
- ② 建築物及びその敷地は、自動車専用道路を法第42条第1項の道路とみなして適用する建築基準関係規定に適合すること。

#### (6) 公共事業等により既存道路が拡幅される場合

- ① 法第42条第1項第1号の道路と敷地の間にある土地が、道路改良事業等（当該道路が拡幅される場合に限る。）により買収されたものであること。

- ② 買収された土地が法第42条第1項第1号の道路となる予定であることを道路管理者が明らかにしているものであること。
- ③ 敷地と既存道路の間が安全上有効に通行できる状態であり、拡幅後も敷地が安全上有効に道路に接続するものであること。

#### 4 複数の基準に該当する場合

2及び3(1)から(6)までに掲げる基準のうち、2つに該当する場合で、交通上、安全上、防火上及び衛生上、特別な配慮を要しないと知事が認めるもの。

### 第2 法第44条第1項(道路内の建築制限)

#### 1 同項第2号

建築物の用途が次に掲げる用途であること。

- (1) 公衆便所、巡査派出所、バス停留所及び自転車駐車場の上家
- (2) 有料道路の料金所
- (3) 道路管理者が設置し、管理する道路維持管理施設のうち、道路管理用資機材置場、道路管理用自動車車庫、換気機械室、管理事務所及びこれらの施設を使用する作業員の待機所

#### 2 同項第4号

自動車専用道路に設けられる休憩所、給油所、自動車修理所等で自動車専用道路の通行者の利便上必要と認められる施設であること。

### 第3 法第55条第3項第2号(第一種低層住居専用地域又は第二種低層住居専用地域内における建築物の高さ制限)

学校その他の建築物であって、その用途によってやむを得ないと認められるもので、今回増改築する建築物の高さが、法第55条第1項の規定により都市計画において高さが10メートルと定められた地域においては10メートル以下、高さが12メートルと定められた地域においては12メートル以下であること。

### 第4 法第56条の2第1項ただし書前段(日影による中高層の建築物の高さ制限)

次に掲げる基準に適合すること。

- ① 日影による建築物の高さ制限に関して、既存不適格又は建築許可を取得した敷地内における増改築で、今回の建築計画の前後で法の制限を超える日影の増加が無いこと。
- ② 増改築する建築物の部分の高さが、法別表第4において適用される(ろ)欄の建築物の高さに該当しないこと。
- ③ 増改築する建築物の部分のみにおいて、法第56条の2第1項の規定に抵触しないこと。

(参考1) 許可を受けた建築物の計画の変更等についての取扱い

法第43条第2項第2号及び平成30年9月25日施行の法改正前の法第43条第1項ただし書きの規定による許可を受けた建築物の計画の変更、増築、改築又は移転のうち、次に掲げる要件に該当する場合については、改めて許可を受けることを要しないものとする。

- ① 許可を受けた際における敷地及び敷地と道路との関係について変更がないこと。
- ② 建築物の用途の変更がないこと。
- ③ 計画の変更又は増築後の建築物の延べ面積が、許可を受けた際における建築物の延べ面積の1.5倍以下であること。
- ④ 計画の変更、増築、改築又は移転後の建築物の計画が、許可に附した条件に適合すること。

(参考2) 敷地と道路の間に水路等がある場合の取扱い

敷地と道路の間に水路等がある場合においては、法第43条第1項を次のとおり運用するものとする。

- (1) 水路等の幅員が1m未満である場合又は水路等が暗渠である場合においては、当該水路等を道路の一部として扱うものとする。この場合においては、水路等の幅員は、道路の幅員に算入するものとする。ただし、道路又は水路等の管理上、周囲の状況等により適当でない場合においては、この限りでない。
- (2) 水路等の幅員が1m以上4m未満である場合においては、敷地が橋等によって道路に接続し、かつ、次の各号の基準に該当する場合に限り、敷地は道路に接するものとする。この場合においては、水路等の幅員は、道路の幅員に算入しないものとし、橋等の部分は、敷地に含めないものとする。
  - ① 橋等の幅は、2m（岐阜県建築基準条例の規定により敷地が道路と接しなければならない長さが別に定められている場合においては、当該長さ）以上であること。
  - ② 橋等は、避難及び通行の安全上支障がないこと。
  - ③ 水路等の一部占有に関して管理者の許可等を必要とする場合においては、あらかじめ、当該許可等を得ていること。
- (3) (1)及び(2)のいずれにも該当しない場合においては、敷地は道路に接しないものとし、法第43条第2項第2号の規定に基づく許可を要するものとする。