

法43条2項二号(接道の許可)

許可基準の中で包括同意基準とするもの

法43条2項二号の許可を定める、建築基準法施行規則及び佐世保市許可基準のなかで、以下の7パターンを包括同意基準として運用しています。

国土交通省が施行規則にて定める空地・道についての許可基準

建築基準法施行規則第10条の3第4項

- 【包括同意基準】一号 その敷地の周囲に公園、緑地、広場等広い空地を有すること。
 【包括同意基準】二号 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4m以上のものに限る。)に2m以上接すること。
 三号 その敷地が、その建築物の用途、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通路であって、道路に通ずるものに有効に接すること。



佐世保市長が施行細則にて定める道についての許可基準

佐世保市許可基準第5条第2項

(建築基準法施行規則第10条の3第4項第三号(道の基準)を具体化)

- 【包括同意基準】一号 里道等、又は2戸以上の立ち並びのある通路で、その中心線から2m後退又は1.35m後退し建築をするもの。
 【包括同意基準】二号 有効幅員0.9m以上の生活用通路が確保され、延焼のおそれを含まないもの。
 【包括同意基準】三号 有効幅員1.8m以上の生活用通路が確保され、指定された容積率以下のもの。
 【包括同意基準】四号 【旧許可基準で許可済みの建築物】有効幅員0.9m以上の生活用通路が確保され、建物の周囲に0.9m以上の避難通路が確保されているもので外壁及び軒裏を防火構造にしたもの。
 【包括同意基準】五号 道路と敷地の間に河川法による河川等があり、継続的に使用できる橋梁等をかけたもので、占用許可を受け、2m以上接道しているもの。
 六号 上記以外で特定行政庁が真にやむを得ないと認めるもの。

※【三号】包括同意基準とするには建築物が
一から四号いずれかに該当することが前提

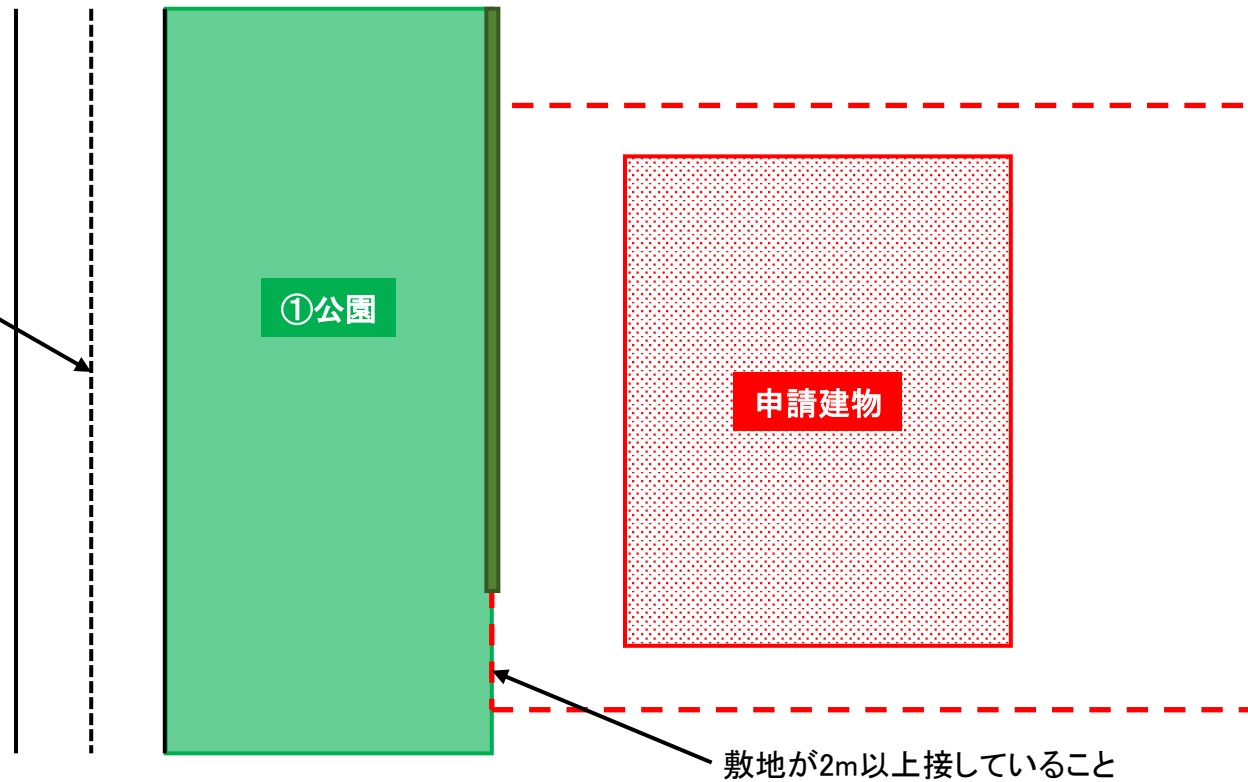
佐世保市長が施行細則にて定める
建築物についての許可基準

佐世保市許可基準第4条

(建築物の用途、規模及び構造)

- 一号 専用住宅、兼用住宅、併用住宅、長屋、共同住宅または地域の住民が利用する公民館で床面積の合計が200㎡以下かつ地階を除く階数が2以下の建築物。
 二号 居室を有しない建築物で、床面積の合計が50㎡以下の建築物。
 三号 畜舎、堆肥舎並びに水産物の増殖場及び養殖場の上屋で、周囲の状況が交通上、避難上及び延焼防止上支障がない建築物。
 四号 前号の建築物に設ける管理用の建築物で、床面積の合計が50㎡以下のもの。
 五号 上記以外で特定行政庁が真にやむを得ないと認める建築物

建築基準法第42条に
規定する道路



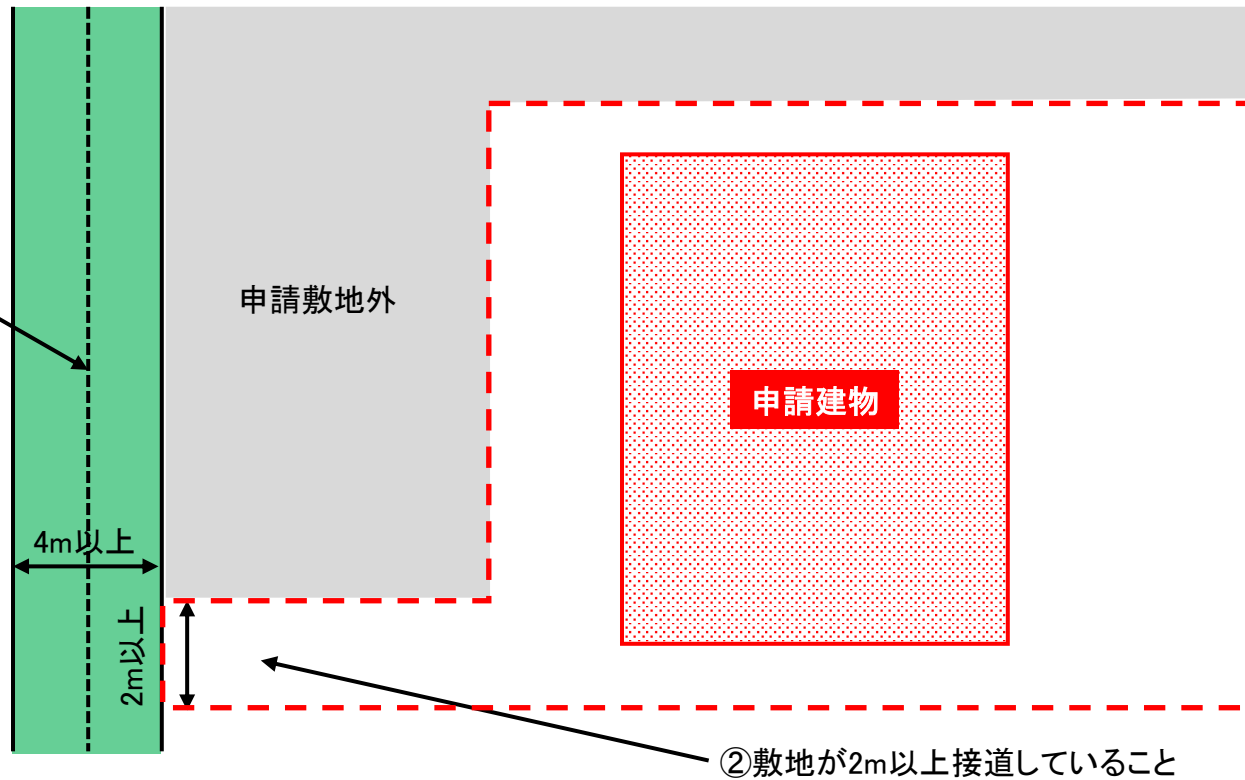
...建築基準法第42条道路

...許可要件に係る要素
...許可申請建物の申請敷地
...許可申請建物

その敷地の周囲に①公園、緑地、広場等広い空地を有すること。(当該公園、緑地、広場等の管理者の承諾書を必要とする。)

建築基準法施行規則第10条の3第4項第二号

①農道その他
これに類する
公共の用に供する道



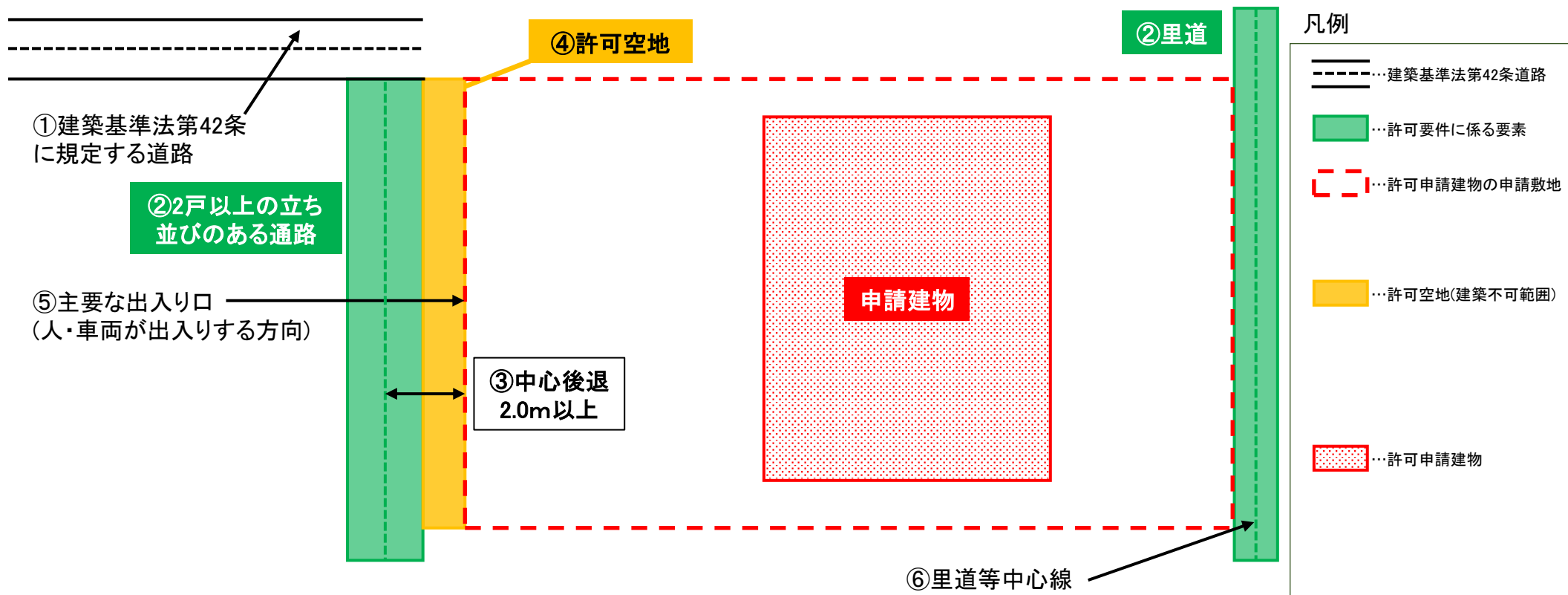
凡例

- ...建築基準法第42条道路
- ...許可要件に係る要素
- ...許可申請建物の申請敷地
- ...許可申請建物
- ...申請敷地外

建築基準法施行規則第10条の3第4項第二号(法文)

その敷地が①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②2メートル以上接すること。
(当該農道、港湾道路、河川敷等の管理者の承諾を必要とする。)

建築基準法施行規則第10条の3第4項第三号 及び 佐世保市許可基準第5条第2項第一号



建築基準法施行規則第10条の3第4項第三号(法文)

その敷地が、その建築物の用途、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通路であって、①道路に通ずるものに有効に接すること。

佐世保市許可基準第5条第2項第一号(条文)

イ 敷地に接する②里道等又は、2戸以上の立ち並びのある通路で、③その中心線から水平距離20メートル以上又は、河川等の境界線から水平距離4.0メートル以上の④許可空地を確保した場合で交通上、安全上、防火上、および衛生上支障がないと認めるもの。

ただし、周囲の状況により、やむを得ない場合においては、その中心線から

水平距離1.35メートル以上又は、河川等の境界線から2.7メートル以上の範囲で許可空地境界線を定めることができる。

□ (省略)

八 (省略)

二 敷地に接する道が二以上ある場合は、⑤主要な出入口のある道に許可空地境界線を定めるものとする。

木 (省略)

※② 2戸以上の立ち並びとは、平成11年5月1日時点の立ち並びを示す。

※⑥里道等の幅員については、両対面地の里道の境界を確定させて決定を行うこと。

里道の場合で、許可敷地の対面地の里道境界確定が困難な場合については、里道の幅員を1mとし、中心線の決定を行うこと。

申請に必要な誓約書及び承諾書について

■敷地(許可要件の保全)

申請者及び権利者の**誓約書**＋**印鑑証明書**が必要

■道(生活用通路の通行の確保)

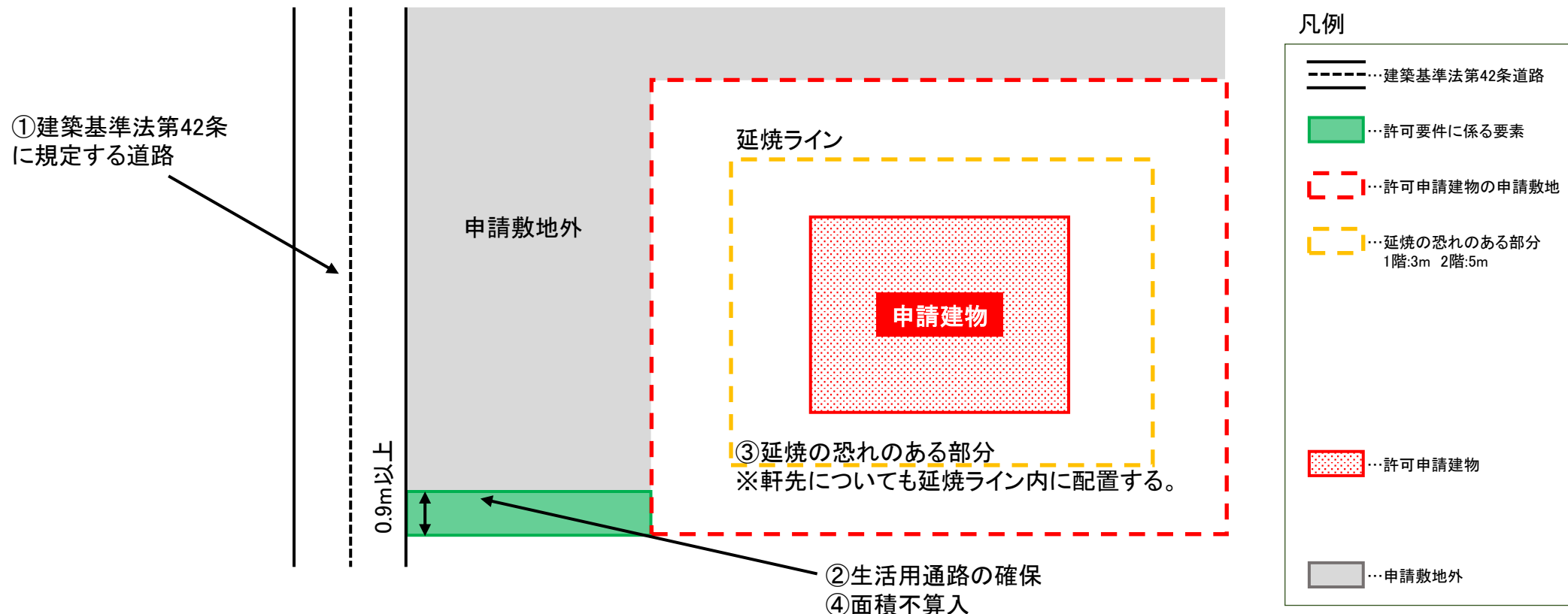
- ・申請者が権利を所有していない場合

⇒許可要件に該当する道部分の権利者全員の

承諾書＋印鑑証明＋と登記事項証明書が必要

- ・申請者に一部でも権利がある場合⇒不要

建築基準法施行規則第10条の3第4項第三号 及び 佐世保市許可基準第5条第2項第二号



建築基準法施行規則第10条の3第4項第三号(法文)

その敷地が、その建築物の用途、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通路であって、①道路に通ずるものに有効に接すること。

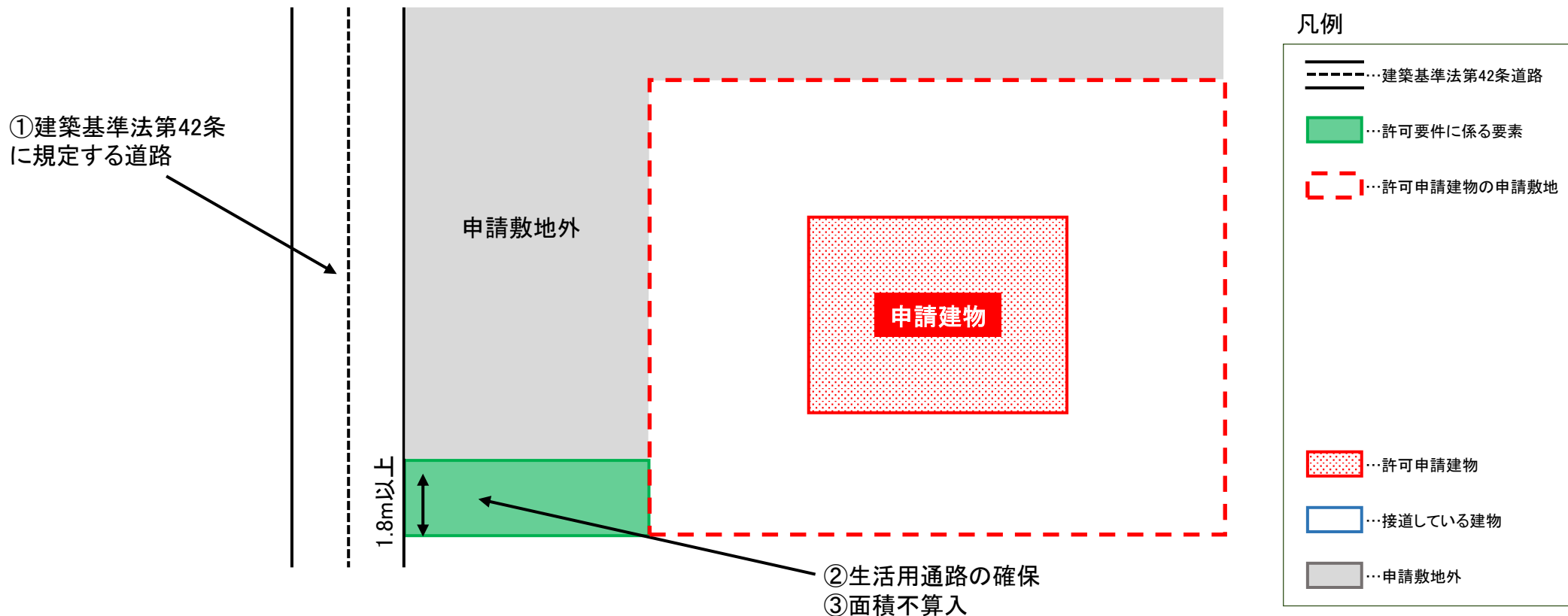
佐世保市許可基準第5条第2項第二号(条文)

- イ ②有効幅員0.9メートル(長崎県建築基準条例(昭和46年条例第57号、以下「県条例」という。)第8条又は第9条により通路幅の制限を受ける場合又は、地域の住民が利用する公民館の場合は、幅員1.5メートル)以上の生活用通路が確保されているもの。
- ロ ③延焼の恐れのある部分を含まない配置で交通上、安全上、防火上および衛生上支障がないと認められるもの。
- ハ 原則として、④生活用通路は、敷地に算入しないものとする。
- ニ 用途地域が住居系地域及び市街化調整区域内の建築物。

申請に必要な誓約書及び承諾書について

- 敷地(許可要件の保全)
申請者及び権利者の誓約書+印鑑証明書が必要
- 道(生活用通路の通行の確保)
 - ・申請者が権利を所有していない場合
⇒許可要件に該当する道部分の権利者全員の承諾書+印鑑証明+と登記事項証明書が必要
 - ・申請者に一部でも権利がある場合⇒不要

建築基準法施行規則第10条の3第4項第三号 及び 佐世保市許可基準第5条第2項第三号



建築基準法施行規則第10条の3第4項第三号(法文)

その敷地が、その建築物の用途、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通路であって、①道路に通ずるものに有効に接すること。

佐世保市許可基準第5条第2項第三号(条文)

イ ②幅員1.8メートル以上の生活用通路が確保されているもの。

ロ 原則として、③生活用通路は、敷地に算入しないものとする。

ハ 容積率を商業系地域内では15/10以下とし、その他の地域では10/10以下とした建築物。

申請に必要な誓約書及び承諾書について

■敷地(許可要件の保全)

申請者及び権利者の誓約書+印鑑証明書が必要

■道(生活用通路の通行の確保)

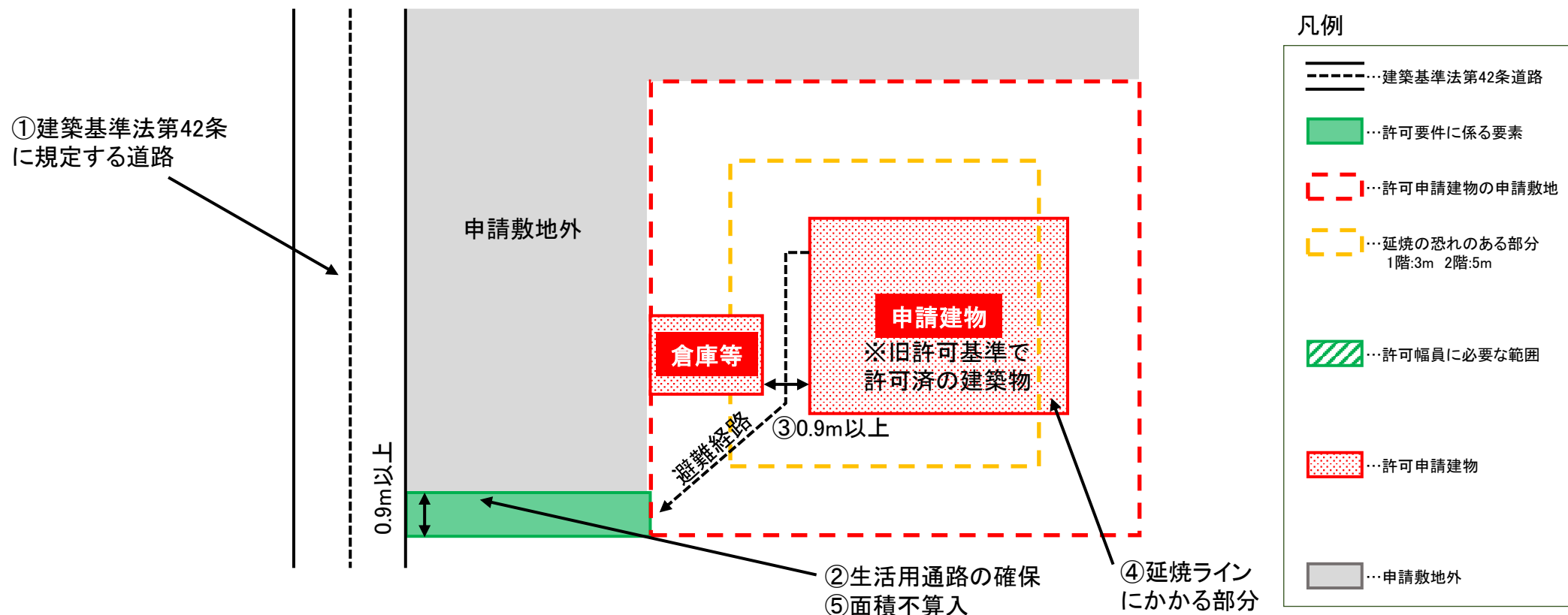
・申請者が権利を所有していない場合

⇒許可要件に該当する道部分の権利者全員の

承諾書+印鑑証明+と登記事項証明書が必要

・申請者に一部でも権利がある場合⇒不要

建築基準法施行規則第10条の3第4項第三号 及び 佐世保市許可基準第5条第2項第四号



建築基準法施行規則第10条の3第4項第三号(法文)

その敷地が、その建築物の用途、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通路であって、①道路に通ずるものに有効に接すること。

佐世保市許可基準第5条第2項第四号(条文)

(旧許可基準で許可済みの建築物で次に定めるもの。)

イ ②有効幅員0.9メートル(県条例第8条又は第9条により通路幅が制限を受ける場合又は、地域の住民が利用する公民館の場合は、幅員1.5メートル)以上の生活用通路が確保されているもの。

ロ ③建築物の周囲に有効幅員0.9メートル以上の避難上有効な通路が確保されているもの。

ハ ④外壁及び軒裏で延焼の恐れのある部分を防火構造としたもの。

ニ 原則として、⑤生活用通路は、敷地に算入しないものとする。

ホ 容積率を商業系地域内では15/10以下とし、その他の地域では10/10以下とした建築物。

・旧許可基準で許可済とは、H11年以降に許可を行ったものであり、
H11年以前に主事判断のたし書きにて建てられた建築物については、対象外とする。

申請に必要な誓約書及び承諾書について

■敷地(許可要件の保全)

申請者及び権利者の誓約書+印鑑証明書が必要

■道(生活用通路の通行の確保)

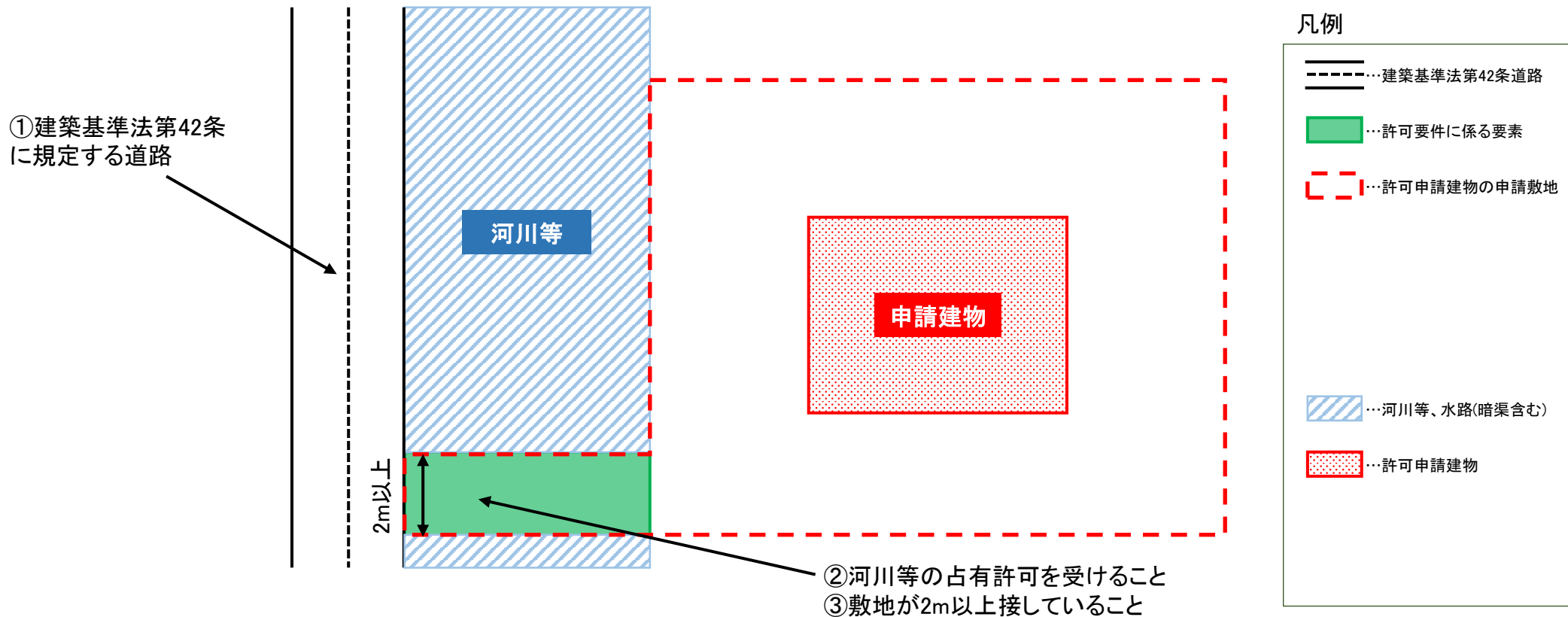
・申請者が権利を所有していない場合

⇒許可要件に該当する道部分の権利者全員の

承諾書+印鑑証明+と登記事項証明書が必要

・申請者に一部でも権利がある場合⇒不要

建築基準法施行規則第10条の3第4項第三号 及び 佐世保市許可基準第5条第2項第五号



建築基準法施行規則第10条の3第4項第三号(法文)

その敷地が、その建築物の用途、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通路であって、①道路に通ずるものに有効に接すること。

佐世保市許可基準第5条第2項第五号(条文)

イ 道路と敷地の間に※河川法による河川等があり、継続的に使用できる橋梁等をかけることで道路と有効に接する敷地で次の i) 及び ii) を満足するもの。

- i) ②河川管理者の占有許可を受けたもの
- ii) ③接道幅については、原則2.0m以上とする。

※河川法の河川等…2級河川、又2級河川並みの幅の広い準用河川等をいう。

申請に必要な誓約書及び承諾書について

- 敷地(許可要件の保全)
申請者及び権利者の誓約書+印鑑証明書が必要
- 道(生活用通路の通行の確保)
 - ・申請者が権利を所有していない場合
⇒許可要件に該当する道部分の権利者全員の承諾書+印鑑証明+と登記事項証明書が必要
 - ・申請者に一部でも権利がある場合⇒不要