

**建築基準法第43条第2項第2号許可の取扱基準
及び
同許可に係る包括同意基準**

厚木市都市みらい部建築指導課

※許可案件のため、個別具体的対応とし担当者と十分に協議・調整してください。

 **046-225-2430**

建築基準法第43条第2項第2号許可の取扱基準

厚木市

平成11年4月21日

改正 平成15年2月17日

改訂 平成18年4月 1日

改訂 平成19年6月20日

改訂 平成30年9月25日

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号の許可に基づく建築基準法施行規則（昭和25年建設省令第40号。以下「規則」という。）第10条の3第4項各号に係る許可の取扱基準は、次のとおりとする。

ただし、特定行政庁が公益上必要な建築物又は周辺の状況等によりやむを得ないと認める場合は、この取扱基準によらないことができる。

規則第10条の3第4項第1号

○その敷地の周囲に公園、緑地、広場等広い空地を有する建築物であること。

- 1 対象となる広い空地は、次に掲げるものとする。
 - (1) 公園、緑地、広場等で国、県、市その他これらに準ずる公的機関が将来にわたり所有又は管理する担保性のあるもの
 - (2) スポーツ施設、レジャー施設、墓園等
 - (3) その他前2号に準ずる空地と特定行政庁が認めるもの
- 2 計画建築物、敷地及び広い空地は、次の基準を満たすものであること。
 - (1) 計画建築物の敷地は、広い空地の中に計画するものであること。
 - (2) 1 (1) 及び (2) に建築できる計画建築物の用途は、広い空地の維持管理及び一体的利用のために必要と認められるものであること。
 - (3) 1 (3) に建築できる計画建築物の用途は、公益上必要な建築物で広い空地内に建築することが必要なものであること。
 - (4) 広い空地の通行については、管理者と協議し自由に通行できることが確実なものであること。
 - (5) 計画建築物の、玄関等の出入り口で有効幅75センチメートル以上の開口部（以下「主要な出入り口」という。）から、法第42条に規定する道路（以下「道路」という。）に通ずる幅員1.5メートル以上の有効な敷地内通路（以下「避難上有効な通路」という。）が確保されていること。なお、避難上有効な通路には、避難上障害となる建築物等は設けてはならない。
 - (6) 広い空地内に避難上有効な通路が確保できない場合は、一時滞留のための空地が確保できること。
 - (7) 広い空地を道路とみなし、法第6条第1項に規定する建築基準関係規定（法第43条第1項を除く。以下「建築基準法令の規定」という。）に適合するものであること。なお、容積率（法第52条）の適用については、広い空地が接する道路幅員（道路が2以上あるときは、その幅員の最大のもの。）を前面道路として適用する。
 - (8) 広い空地と敷地との境界は、杭等で明示すること。

規則第10条の3第4項第1号 包括同意基準

許可取扱基準に該当するもののうち次のすべてに該当するもの

- (1) 建築物の用途は、公園、緑地、広場等広い空地の管理運営施設及び公益上必要な建築物
- (2) 階数は、地階を除き2以下
- (3) 最高の高さは、10メートル以下
- (4) 外壁及び軒裏で延焼のおそれのある部分を準耐火性能以上とする。また、外壁の開口部で延焼のおそれのある部分に、防火戸その他建築基準法施行令（以下「政令」という。）で定める防火設備を設けなければならない。

規則第10条の3第4項第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建築物であること。

- 1 対象となる道は、国、県、市その他これらに準ずる公的機関が将来にわたり管理する担保性があり、当該管理者と使用等について支障ない旨の協議がされているもので、かつ、次の基準を満たすものであること。
 - (1) 道は、通行可能な構造、形態であり、道路に接続していること。
 - (2) 敷地から道路に至るまでの道は、連続して幅員4メートル以上であること。
 - (3) 敷地が道に接する長さは、2メートル以上とするが、計画建築物の用途、規模等により法及び厚木市建築基準条例(平成17年厚木市条例第35号。以下「建築基準条例」という。)の規定に適合すること。
 - (4) 計画建築物の主要な出入り口から道に通ずる避難上有効な通路が、確保できること。なお、避難上有効な通路には、避難上障害となる建築物等は設けてはならない。
 - (5) 道と敷地との境界は、杭等で明示し、その位置に縁石等を設置すること。
 - (6) 計画建築物の外壁は、隣地境界線から有効60センチメートル以上後退すること。ただし、既存部分についてはこの限りでない。
 - (7) 道を道路とみなし、建築基準法令の規定に適合する計画建築物であること。
 - (8) 階数は、地階を除き2以下とする。ただし、平成11年5月1日(以下「基準時」という。)において現に存する3階建て以上の建築物で、増築する場合又は構造、規模が著しく異ならない建築物に建て替える場合(以下「建替え」という。)は、次に掲げる基準を満たすこと。
 - ア 増築する部分については、地階を除き2以下であること。
 - イ 建替えについては、既存階数以下であること。
 - ウ 計画建築物の用途の変更は原則として認めない。ただし、一戸建ての住宅に用途を変更する場合は、この限りでない。
 - エ イ及びウに掲げる基準を満たす計画建築物については、2以上の主要な出入り口から道に通ずる避難上有効な通路を設けること。

規則第10条の3第4項第2号 包括同意基準

許可取扱基準に該当するもののうち次のすべてに該当するもの

- (1) 建築物の主要用途は一戸建ての住宅、長屋住宅(2戸)
- (2) 最高の高さは、10メートル以下
- (3) 外壁及び軒裏で延焼のおそれのある部分を準耐火性能以上とする。また、外壁の開口部で延焼のおそれのある部分に、防火戸その他政令で定める防火設備を設けなければならない。

規則第10条の3第4項第3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建築物であること。

○基準の内容〔対象となる通路は、1から5に掲げるものとする。〕

1 敷地と道路との間に河川、緑道等(以下「通路状河川等」という。)がある通路で通路状河川等が次の基準を満たすものであること。

- (1) 通路状河川等は、国、県、市その他これらに準ずる公的機関が将来にわたり所有又は管理する担保性のある水路、里道、農道、堤、畦畔等であること。
- (2) 通路状河川等は、橋等により通行可能な構造、形態であり、有効幅員2メートル以上確保できること。なお、計画建築物の用途、規模等により法及び建築基準条例の規定に適合すること。
- (3) 通路状河川等の通行については、管理者と協議し通行が自由にできることが確実なものであること。
- (4) 計画建築物の主要な出入り口から通路状河川等を経由し、道路に通ずる避難上有効な通路が、確保できること。なお、避難上有効な通路には、避難上障害となる建築物等は設けてはならない。
- (5) 道路、通路状河川等と敷地の境界は、それぞれ杭等で明示し、通路状河川等と敷地との境界には縁石等を設置すること。
- (6) 計画建築物の外壁は、隣地境界線から、有効60センチメートル以上後退すること。ただし、既存部分についてはこの限りでない。
- (7) 通路状河川等を道路とみなし建築基準法令の規定に適合するものであること。なお、容積率（法第52条）の適用については、通路状河川等が接する道路を前面道路として適用する。

規則第10条の3第4項第3号 1 包括同意基準

許可取扱基準に該当するもののうち次のすべてに該当するもの

- (1) 階数は、地階を除き2以下
- (2) 最高の高さは、10メートル以下
- (3) 外壁及び軒裏で延焼のおそれのある部分を準耐火性能以上とする。また、外壁の開口部で延焼のおそれのある部分に、防火戸その他政令で定める防火設備を設けなければならない。

2 基準時において現に存在する幅員4メートル未満の林道等である通路で林道等及び敷地が次の基準を満たすものであること。

- (1) 通路は、国、県、市その他これらに準ずる公的機関等が将来にわたり管理する担保性のある農道、堤等であること。
- (2) 基準時において、現に建築物が建っている敷地で2メートル以上その通路に接していること。
- (3) 通路は、一般の通行の用に供され道路に接続していること。
- (4) 通路の中心線から計画建築物の敷地側に水平距離2メートル後退した部分(以下「整備敷部分」という。)が道路状に整備されていること。なお、整備敷部分は、敷地面積に算入しない。
- (5) 敷地内には、次に掲げるいずれかの空地が確保できること。ただし、増築する場合で、2以上の主要な出入り口から通路に通ずる避難通路(幅75センチメートル以上)を設けたものは、この限りでない。
 - ア 通路の整備敷部分の境界線から敷地側に、一辺が2メートル以上あり、直径2メートル以上の円が内接する四角形の避難空地。
 - イ 通路の反対の境界線から、敷地が接する部分で水平距離4メートル以上となる整備敷部分を除く避難後退空地。
- (6) 前号アに掲げる避難空地及び前号イに掲げる避難後退空地には、避難上障害となる建築物等は設けてはならない。
- (7) 整備敷部分と通路の幅員の合計が4メートル以上確保される区間がある場合において、その区間に2メートル以上敷地が接し、計画建築物の主要な出入り口からその区間に通ずる避難上有効な通路を設けた場合は、(5)に掲げる空地を確保しないことができる。
- (8) 計画建築物の主要な出入り口から、通路に通ずる避難上有効な通路が確保できること。なお、避難上有効な通路には、避難上障害となる建築物等は設けてはならない。
- (9) 整備敷部分と計画建築物の敷地との境界線は、杭等で明示し、その位置に縁石等が設置されていること。
- (10) 計画建築物の外壁は、隣地境界線から有効60センチメートル以上後退すること。ただし、既存部分についてはこの限りでない。
- (11) 通路を道路とみなし建築基準法令の規定に適合するものであること。
- (12) 階数は、地階を除き2以下とする。ただし、基準時において現に存する3階建て以上の建築物で、増築する場合又は建替える場合は、次に掲げる基準を満たすこと。
 - ア 増築する部分については、地階を除き2以下であること。
 - イ 建替えについては、既存階数以下であること。
 - ウ 計画建築物の用途の変更は原則として認めない。ただし、一戸建ての住宅に用途を変更する場合は、この限りでない。
 - エ イ及びウに掲げる基準を満たす計画建築物については、2以上の主要な出入り口から通路に通ずる避難上有効な通路を設けること。

規則第10条の3第4項第3号 2 包括同意基準

許可取扱基準に該当するもののうち次のすべてに該当するもの

- (1) 建築物の主要用途は、一戸建ての住宅、長屋住宅(2戸)
- (2) 最高の高さは、10メートル以下
- (3) 通路の幅員は、1.8メートル以上
- (4) 外壁及び軒裏で延焼のおそれのある部分を準耐火性能以上とする。また、外壁の開口部で延焼のおそれのある部分に、防火戸その他政令で定める防火設備を設けなければならない。

3 基準時において現に存在する連続した幅員4メートル以上の通路で通路及び敷地が次の基準を満たすものであること。

- (1) 基準時において、現に建築物が建っている敷地に接する通路で敷地が2メートル以上通路に接していること。
- (2) 通路は、一般の通行の用に供され道路に接続していること。
- (3) 通路は、将来にわたり計画建築物の使用者及び利用者の通行並びに当該通路の維持管理に係る承諾等が書面で関係権利者から得られていること。
- (4) 計画建築物の主要な出入り口から通路に通ずる避難上有効な通路が、確保できること。なお、避難上有効な通路には、避難上障害となる建築物等は設けてはならない。
- (5) 通路と計画建築物の敷地との境界線は、杭等で明示し、その位置に縁石等が設置されていること。
- (6) 敷地面積は、100平方メートル以上であること。ただし、基準時において現に建築物の敷地として使用されている土地又は現に存する所有権その他の権利に基づく土地の全部を一の敷地として使用する場合にあっては、この限りでない。
- (7) 計画建築物の外壁は、隣地境界線から有効60センチメートル以上後退すること。ただし、既存部分についてはこの限りでない。
- (8) 通路を道路とみなし、建築基準法令の規定に適合する建築物であること。
- (9) 階数は、地階を除き2以下とする。ただし、基準時において現に存する3階建て以上の建築物で、増築する場合又は建替える場合は、次に掲げる基準を満たすこと。
 - ア 増築する部分については、地階を除き2以下であること。
 - イ 建替えについては、既存階数以下であること。
 - ウ 計画建築物の用途の変更は原則として認めない。ただし、一戸建ての住宅に用途を変更する場合は、この限りでない。
 - エ イ及びウに掲げる基準を満たす計画建築物については、2以上の主要な出入り口から通路に通ずる避難上有効な通路を設けること。

規則第10条の3第4項第3号 3 包括同意基準

許可取扱基準に該当するもののうち次のすべてに該当するもの

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none">(1) 建築物の主要用途は、一戸建ての住宅、長屋住宅（2戸）(2) 最高の高さは、10メートル以下(3) 外壁及び軒裏で延焼のおそれのある部分を準耐火性能以上とする。また、外壁の開口部で延焼のおそれのある部分に、防火戸その他政令で定める防火設備を設けなければならない。 |
|--|

4 基準時において現に存在する幅員4メートル未満の通路で通路及び敷地が次の基準を満たすものであること。

- (1) 基準時において、現に建築物が建っている敷地に接する通路で敷地が2メートル以上通路に接していること。
- (2) 通路は、一般の通行の用に供され道路に接続していること。
- (3) 整備敷部分が道路状に整備されていること。私道である通路については、将来にわたり計画建築物の使用者及び利用者の通行並びに当該通路の維持管理に係る承諾等が書面で関係権利者から得られていること。また、公道である通路の整備敷部分は、市に譲渡又は寄附が可能であること。なお、整備敷部分は、敷地面積に算入しない。
- (4) 敷地内には、次に掲げるいずれかの空地が確保できること。ただし、増築する場合で、2以上の主要な出入り口から通路に通ずる避難通路（幅75センチメートル以上）を設けたものは、この限りでない。
 - ア 通路の整備敷部分の境界線から敷地側に、一辺が2メートル以上あり、直径2メートル以上の円が内接する四角形の避難空地。
 - イ 通路の反対の境界線から、敷地が接する部分で水平距離4メートル以上となる整備敷部分を除く避難後退空地。
- (5) 前号アに掲げる避難空地及び前号イに掲げる避難後退空地には、避難上障害となる建築物等は設けてはならない。
- (6) 整備敷部分と通路の幅員の合計が4メートル以上確保される区間がある場合において、その区間に2メートル以上敷地が接し、計画建築物の主要な出入り口からその区間に通ずる避難上有効な通路を設けた場合は、(4)に掲げる空地を確保しないことができる。
- (7) 計画建築物の主要な出入り口から、通路に通ずる避難上有効な通路が確保できること。なお、避難上有効な通路には、避難上障害となる建築物等は設けてはならない。
- (8) 整備敷部分と計画建築物の敷地との境界線は、杭等で明示し、その位置に縁石等が設置されていること。
- (9) 敷地から道路までの距離が原則として60メートル以内にある敷地に建築するものであること。ただし、当該通路の両端が道路に接続している場合は、この限りでない。
- (10) 敷地面積は、100平方メートル以上とする。ただし、基準時において現に建築物の敷地として使用されている土地又は現に存する所有権その他の権利に基づく土地の全部を一の敷地として使用する場合にあっては、この限りでない。
- (11) 計画建築物の外壁は、隣地境界線から有効60センチメートル以上後退すること。ただし、既存部分についてはこの限りでない。
- (12) 通路を道路とみなし、建築基準法令の規定に適合する建築物であること。
- (13) 階数は、地階を除き2以下とする。ただし、基準時において現に存する3階建て以上の建築物で、増築する場合又は建替える場合は、次に掲げる基準を満たすこと。
 - ア 増築する部分については、地階を除き2以下であること。
 - イ 建替えについては、既存階数以下であること。
 - ウ 計画建築物の用途の変更は原則として認めない。ただし、一戸建ての住宅に用途を変更する場合は、この限りでない。
 - エ イ及びウに掲げる基準を満たす計画建築物については、2以上の主要な出入り口から通路に通ずる避難上有効な通路を設けること。

規則第10条の3第4項第3号 4 包括同意基準

許可取扱基準に該当するもののうち次のすべてに該当するもの

- (1) 建築物の主要用途は、一戸建ての住宅、長屋住宅（2戸）
- (2) 最高の高さは、10メートル以下
- (3) 通路の幅員は、1.8メートル以上
(当該道の両端が道路に接続している場合は、1.2メートル以上)
- (4) 外壁及び軒裏で延焼のおそれのある部分を準耐火性能以上とする。また、外壁の開口部で延焼のおそれのある部分に、防火戸その他政令で定める防火設備を設けなければならない。

5 道路に接する敷地内通路の幅が2メートル未満の通路で次の基準を満たすものであること。

- (1) 基準時において現に建築物が建っている敷地であること。
- (2) 対象となる敷地は、次に掲げるいずれかとする。
 - ア 2以上の敷地内通路（幅員75センチメートル以上）を有し、幅員の合計が2メートル以上あり、2以上の敷地内通路からそれぞれ道路まで避難できること。
 - イ 計画建築物の主要な出入り口から道路に通ずる敷地内通路の幅が有効1.8メートル以上の敷地内通路が確保されていること。
- (3) 敷地内通路には、避難上障害となる建築物等は設けてはならない。
- (4) 階数は、地階を除き2以下とする。
- (5) 計画建築物の外壁は、隣地境界線から75センチメートル以上後退すること。ただし、既存部分についてはこの限りでない。
- (6) 道路に接する敷地内通路の幅が2メートル以上あるものとみなし、建築基準法令の規定に適合する建築物であること。

規則第10条の3第3項 5 包括同意基準

許可取扱基準に該当するもののうち次のすべてに該当するもの

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none">(1) 建築物の主要用途は、一戸建ての住宅、長屋住宅（2戸）(2) 最高の高さは、10メートル以下(3) 外壁及び軒裏で延焼のおそれのある部分を準耐火性能以上とする。また、外壁の開口部で延焼のおそれのある部分に、防火戸その他政令で定める防火設備を設けなければならない。 |
|--|

附 則

（施行期日）

この基準は、平成11年5月1日から施行する。

附 則

（施行期日）

この基準は、平成15年4月1日から施行する。

附 則

（施行期日）

この基準は、平成18年4月1日から施行する。

附 則

（施行期日）

この基準は、平成19年6月20日から施行する。

附 則

（施行期日）

この基準は、平成30年9月25日から施行する。