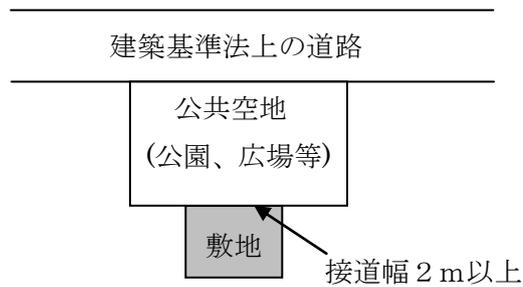


## 建築基準法第43条第1項ただし書許可基準概要図

建築基準法第43条第1項ただし書き許可基準は、建築審査会において見直し等が行われる場合があります。相談・申請を行う際にはその時点での基準をご確認下さい。

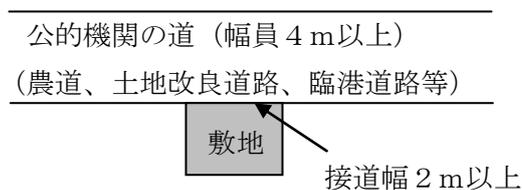
この概要図は、許可基準を基に作成した概略図であり、許可条件等については許可基準を遵守するとともに建築指導課窓口にて十分な協議をお願いします。

### 基準1（包括同意基準1）



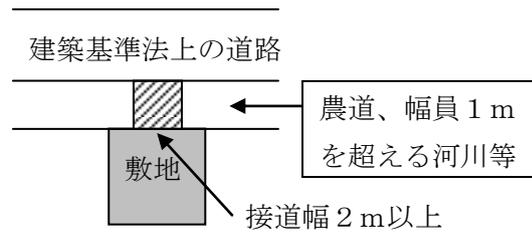
- ・ 公共空地の管理者との協議が整っていること。
  - ・ 敷地から建築基準法上の道路までの通行について障害物等がないこと。
  - ・ 建築基準法上の道路を「前面道路」として制限する。
  - ・ 雨水及び汚水等の排水処理ができること。
- (特殊な用途)
- ・ 気象観測、電気通信事業、放送事業、河川管理等のための建築物でその場に立地しなければ機能せず、日常人の出入りがほとんどない特殊な用途の施設で、広い空地（山林・農地等）に囲まれているもの。

### 基準2（包括同意基準2）



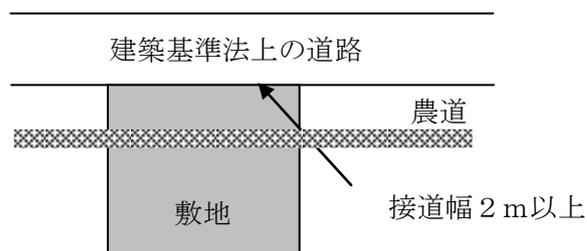
- ・ 道の管理者の承諾。
- ・ 道を基準法上の前面道路とみなして制限する。
- ・ 雨水及び汚水等の排水処理ができる。

基準3-1(包括同意基準3-1)



- 道路に沿って農道があり、道路と一体的に利用できるもので、かつ、工事許可を伴わないものは許可不要。
- 河川等の管理者の工事許可要。  
(既設床版等で接道基準を満たすものはこの限りでない。)
- 接続する道路を「前面道路」とみなして制限する。
- 雨水及び汚水等の排水処理ができる。

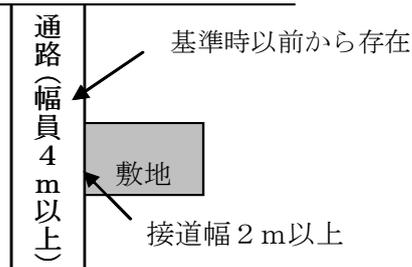
基準3-2(包括同意基準3-2)



- 許可基準施行前から存する建築物の建替え又は増改築。
- 新築の場合は一戸建ての住宅等で2階建て以下。
- 農道管理者の承諾。
- 雨水及び汚水等の排水処理ができる。

#### 基準4(包括同意基準4)

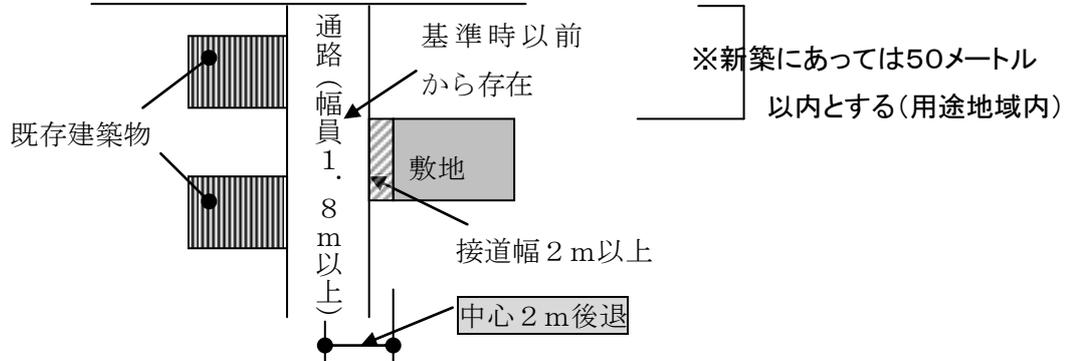
##### 建築基準法上の道路



- ・ 通路管理者との協議又は承諾、権利者の承諾。
- ・ 通路を基準法上の前面道路とみなして制限する。
- ・ 雨水及び汚水等の排水処理ができる。

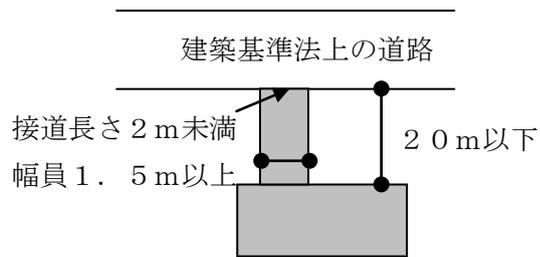
#### 基準5

##### 建築基準法上の道路



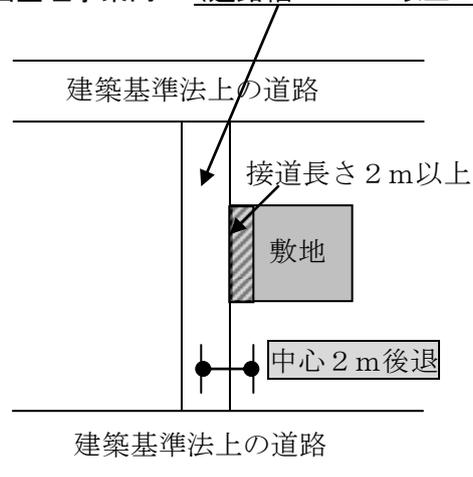
- ・ 基準日以前から存する建築物の建替え又は増改築であること。ただし、基準日以前から通路が存在し、建ち並びがある場合で、敷地が道路から50メートル以内にあつて、かつ用途地域が指定されている区域内にあつてはこの限りでない。(既存及び増改築に該当する建築物は、適法なものであること。)
- ・ 用途：一戸建ての住宅、規模：2階建て以下。
- ・ 通路管理者との協議又は承諾、権利者の承諾。
- ・ 通路中心より2m後退(敷地の状況によっては一方後退)部分の建築制限 敷地面積には算入可とする。
- ・ 建ぺい率は法定以下、かつ、10分の7以下。
- ・ 前面通路幅員による容積率と高さの制限。
- ・ 構造は、耐火建築物又は準耐火建築物とする。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、この限りでない。
  - 一 その敷地の周囲に広い空地等を有する場合
  - 二 その敷地内において防火上有効な空地を有する建築物
  - 三 外壁及び軒裏を防火構造とした建築物であつて、幅員が1.8メートル以上で通り抜けている通路にその敷地が接する場合
- ・ 雨水及び汚水等の排水処理ができる。

## 基準6



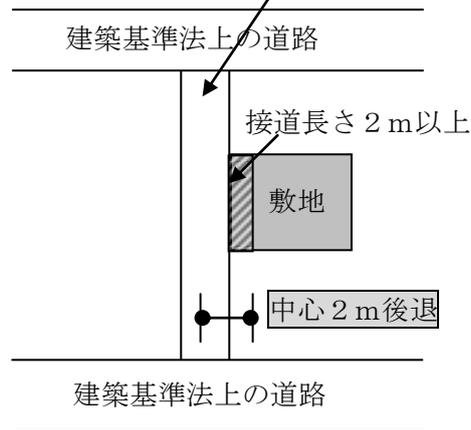
- ・ 許可基準施行前から存する建築物の建替え又は増改築。
- ・ 建築物の周囲に0.75 m以上の通路の確保又は二方向避難とする。
- ・ 道路までの2 m以上の拡幅同意。(やむを得ない場合は別)
- ・ 用途：一戸建ての住宅、規模：2階建て以下。
- ・ 構造は、耐火建築物又は準耐火建築物とする。防火上支障のない場合は、この限りでない。
- ・ 雨水及び汚水等の排水処理ができる。

## 準7-1 戦災復興土地区画整理事業内 (通路幅 1.8 m以上2.7 m未満)



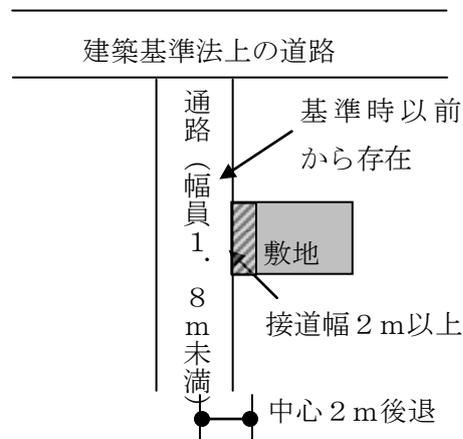
- ・ 許可基準施行前から存する建築物の建替え又は増改築。
- ・ 道路から道路まで通り抜けができる通路に面していること。
- ・ 規模：2階建て以下、軒高7 m以下。
- ・ 通路中心より2 m後退(敷地の状況によっては一方後退)部分の建築制限 敷地面積には算入可とする。
- ・ 建ぺい率は法定以下、かつ、10分の7以下。
- ・ 前面通路幅員による容積率と高さの制限。
- ・ 防火地域及び準防火地域は耐火建築物、それ以外は、耐火建築物又は準耐火建築物。
- ・ 雨水及び汚水等の排水処理ができる。

基準7-2 戦災復興土地区画整理事業内（通路幅 2.7m以上4m未満）



- ・ 許可基準施行前から存する建築物の建替え又は増改築。
- ・ 道路から道路まで通り抜けができる通路に面していること。
- ・ 通路中心より 2 m 後退（敷地の状況によっては一方後退）部分の建築制限 敷地面積には算入可とする。
- ・ 建ぺい率は法定以下、かつ、10分の7以下。
- ・ 前面通路幅員による容積率と高さの制限。
- ・ 防火地域及び準防火地域は耐火建築物、それ以外は、耐火建築物又は準耐火建築物。
- ・ 雨水及び汚水等の排水処理ができる。

基準8



- ・ 当該許可基準施行前から存する建築物の居住継続のための建替え又は増改築。
- ・ 通路管理者の承諾。
- ・ 通路中心より 2 m 後退（敷地の状況によっては一方後退）部分の建築制限 敷地面積には算入可とする。
- ・ 規模：2階建て以下、用途：一戸建ての住宅及びそれに準ずるもの。
- ・ 構造は、耐火建築物又は準耐火建築物とする。防火上支障のない場合は、この限りでない。
- ・ 建ぺい率は法定以下、かつ、10分の7以下。
- ・ 前面通路幅員による容積率と高さの制限。
- ・ 雨水及び汚水等の排水処理ができる。