

**建築基準法第43条第2項第二号に基づく許可に係る
神戸市建築審査会の包括同意に関する取扱い**

(趣旨)

1 この取扱いは、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項第二号に基づく許可に際し、形式的審査のみによって、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項に適合し、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認められる場合に、あらかじめ神戸市建築審査会（神戸市建築審査会条例（昭和30年6月条例第17号）に基づく建築審査会という。以下「審査会」という。）が包括的に当該許可に必要な同意をしているものと扱う対象を定めることにより、審査会の同意手続の簡素化、迅速化を図ることを目的とする。

(対象)

2 次の各号のいずれかに適合する建築物については、法第43条第2項第二号に基づく許可に際して、あらかじめ審査会の同意があるものと取り扱う。

(1) 規則第10条の3第4項第一号に該当するものとして、次に掲げるいずれかの区分に適合するもの

A-1 次に掲げる全ての項目に適合するもの

- ① 許可を受けようとする建築物（以下「申請建築物」という。）の敷地（以下「申請敷地」という。）が、国又は地方公共団体が管理している公園、緑地、広場等で、次に掲げる全ての要件に適合する広い空地に2 m以上接していること。
 - ア 申請敷地から出入り可能であること。
 - イ 申請敷地から法第42条第1項又は第2項に基づく道路（法第43条第1項各号に掲げる道路を除く。以下「道路」という。）まで支障なく通行できる部分の幅員が4 m以上あること。
 - ウ 申請建築物の使用者の日常的な通行に関して管理者の承諾が得られていること。
- ② 申請建築物の地上階数が2以下であること。

A-2 申請敷地が、次に掲げる全ての項目に適合する国又は地方公共団体が管理している公園の中にあるもの

- ① 申請敷地から出入り可能であること。
- ② 申請敷地から道路まで支障なく通行できる通路が整備されていること。
- ③ 管理者から次に掲げることに関して、全て承諾が得られていること。
 - ア 申請建築物を建築又は大規模の修繕若しくは大規模の模様替（以下「建築等」という。）すること。
 - イ 申請建築物の使用者が日常的に公園を通行すること。

A-3 申請敷地が、次に掲げる全ての項目に適合する駅前の広場等に2 m以上接しているもの

- ① 申請敷地から出入り可能であること。
- ② 申請敷地から道路まで支障なく通行できる部分の幅員が4 m以上あること。
- ③ 申請建築物の使用者の日常的な通行に関して管理者の承諾が得られていること。

A-4 申請敷地が、次に掲げる全ての項目に適合する自動車専用道路内の広場等に2 m以上接しているもの

- ① 申請敷地から出入り可能であること。
- ② 申請敷地から自動車専用道路に通行上及び安全上支障なく出入りするための自動車が駐車又は停

車するためのスペース若しくは誘導路であること。

③ 管理者から次に掲げることに関して、全て承諾が得られていること。

ア 申請建築物を建築等すること。

イ 申請建築物の使用者が日常的に通行すること。

(2) 規則第10条の3第4項第二号に該当するものとして、次に掲げるいずれかの区分に適合するもの

B-1 次に掲げる全ての項目に適合するもの

① 申請敷地が、ほ場整備事業等で築造された次に掲げる全ての要件に適合する道に2 m以上接していること。

ア 申請敷地から出入り可能であること。

イ 幅員4 m以上で、申請敷地から道路まで通行上支障なく接続していること。

ウ 申請建築物の使用者の日常的な通行に関して管理者の承諾が得られていること。

② 申請敷地の建築物の容積率が、①に該当する道を前面道路とみなして、法第52条第2項及びこれに関する規定に適合すること。

③ 申請建築物の高さが、①に該当する道を前面道路とみなして、法第56条第1項第一号及びこれに関する規定に適合すること。

B-2 次に掲げる全ての項目に適合するもの

① 申請敷地が、港湾管理者が管理する次に掲げる全ての要件に適合する道に2 m以上接していること。

ア 申請敷地から出入り可能であること。

イ 幅員4 m以上で、申請敷地から道路まで通行上支障なく接続していること。

ウ 申請建築物の使用者の日常的な通行に関して港湾管理者の承諾が得られていること。

② 申請敷地の建築物の容積率が、①に該当する道を前面道路とみなして、法第52条第2項及びこれに関する規定に適合すること。

③ 申請建築物の高さが、①に該当する道を前面道路とみなして、法第56条第1項第一号及びこれに関する規定に適合すること。

B-3 次に掲げる全ての項目に適合するもの

① 申請敷地が、公有水面を埋め立てて築造された次に掲げる全ての要件に適合する道に2 m以上接していること。

ア 申請敷地から出入り可能であること。

イ 幅員4 m以上で、申請敷地から道路まで通行上支障なく接続していること。

ウ 国又は地方公共団体が管理していること。

エ 申請建築物の使用者の日常的な通行に関して管理者の承諾が得られていること。

② 申請敷地の建築物の容積率が、①に該当する道を前面道路とみなして、法第52条第2項及びこれに関する規定に適合すること。

③ 申請建築物の高さが、①に該当する道を前面道路とみなして、法第56条第1項第一号及びこれに関する規定に適合すること。

B-4 次に掲げる全ての項目に適合するもの

① 申請敷地が、土地改良事業、住環境整備事業等、法第42条に規定されていない事業で築造された次に掲げる全ての要件に適合する道に2 m以上接していること。

ア 申請敷地から出入り可能であること。

- イ 幅員 4 m 以上で、申請敷地から道路まで通行上支障なく接続していること。
 - ウ 公的主体が管理していること。
 - エ 申請建築物の使用者の日常的な通行に関して管理者の承諾が得られていること。
- ② 申請敷地の建築物の容積率が、①に該当する道を前面道路とみなして、法第52条第2項及びこれに関する規定に適合すること。
- ③ 申請建築物の高さが、①に該当する道を前面道路とみなして、法第56条第1項第一号及びこれに関する規定に適合すること。
- (3) 規則第10条の3第4項第三号に該当するものとして、次に掲げるいずれかの区分に適合するもの**
- C-1 次に掲げる全ての項目に適合するもの**
- ① 申請敷地が、次に掲げる全ての要件に適合する橋等に 2 m 以上接していること。
- ア 申請敷地と道路の間に河川等が存在し、申請敷地と道路を通行上支障なく接続するものであること。
 - イ 幅員が 2 m 以上あること。
 - ウ 河川等を占有する部分について、当該河川等の管理者の占有許可等が得られていること。
- ② 申請敷地の建築物の容積率が、①に該当する橋等で接続している道路を前面道路とみなして、法第52条第2項及びこれに関する規定に適合すること。
- ③ 申請建築物の高さが、①に該当する橋等で接続している道路を前面道路とみなして、法第56条第1項第一号及びこれに関する規定に適合すること。
- C-2 次に掲げる全ての項目に適合するもの**
- ① 申請敷地が、次に掲げる全ての要件に適合する道路用地に 2 m 以上接していること。
- ア 現況幅員が 4 m 以上ある既存の道路を道路事業、街路事業等により拡幅するためのものであること。
 - イ 申請敷地から既存の道路まで通行上支障がないこと。
 - ウ 国又は地方公共団体が管理していること。
 - エ 申請建築物の使用者の日常的な通行に関して事業施行者等の承諾が得られていること。
- ② 申請敷地の建築物の容積率が、①に該当する道路用地で接続している既存の道路を前面道路とみなして、法第52条第2項及びこれに関する規定に適合すること。
- ③ 申請建築物の高さが、①に該当する道路用地で接続している既存の道路を前面道路とみなして、法第56条第1項第一号及びこれに関する規定に適合すること。
- C-3 次に掲げる全ての項目に適合するもの**
- ① 申請敷地が、次に掲げる全ての要件に適合する通路に 2 m 以上接していること。
- ア 申請敷地から出入り可能であること。
 - イ 一般交通の用に供されており、幅員 4 m 以上で、申請敷地から道路まで通行上支障がなく接続していること。
 - ウ 範囲、形態が明確に確認できる状況に整備されていること。
 - エ 改正法施行時（1999年5月1日）に存在しているものであること。
 - オ 法第42条第1項第五号に基づく道路とすることが困難であること。
 - カ 通路所有者から次に掲げることに関して、全て同意等が得られていること。
 - (ア) 申請建築物の使用者が日常的に通路を通行すること。
 - (イ) 現況の通路を将来にわたって存続させ、維持管理していくこと。

- (ウ) 通路所有者が変わる場合は、同意内容等を新しい所有者に継承すること。
- ② 申請敷地の敷地面積が500㎡以下であること。ただし、申請建築物が市街化調整区域内の一戸建ての住宅（住宅以外の用途（附属する自動車車庫等を除く。）に供する部分を有しないもの。以下同じ。）、都市計画法（昭和43年法律第100号）第29条第1項第二号に該当する建築物（以下「一戸建ての住宅等」という。）又は一戸建ての住宅と建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第130条の3各号に掲げる店舗その他これに類するものを兼ねるもので同法第43条第1項に基づく許可を受けたもの（以下「店舗併用住宅」という。）である場合は、この限りでない。
 - ③ 申請建築物の地上階数が、④に該当する場合を除き、2以下であること。
 - ④ 申請建築物の用途が一戸建ての住宅等又は市街化調整区域内の店舗併用住宅であり、①に該当する通路が次のいずれかに該当する場合は、その地上階数は3以下であること。
 - ア 当該通路が道路から道路まで通り抜けている。
 - イ 申請敷地から道路までの当該通路の長さが35m以下である。
 - ⑤ 申請敷地の建築物の延べ面積が300㎡以下であること。
 - ⑥ 申請敷地の建築物の容積率が、①に該当する通路を前面道路とみなして、法第52条第2項及びこれに関する規定に適合すること。
 - ⑦ 申請建築物の高さが、①に該当する通路を前面道路とみなして、法第56条第1項第一号及びこれに関する規定に適合すること。

C-4 次に掲げる全ての項目に適合するもの

- ① 申請敷地が次に掲げる全ての要件に適合する通路及び通路後退部分（②に規定する範囲をいう。以下同じ。）に2m以上接していること。
 - ア 申請敷地から出入り可能であること。
 - イ 幅員1.8m以上で、申請敷地から道路まで通行上支障なく接続していること。
 - ウ 範囲、形態が明確に確認できる状況に整備されていること。
 - エ 改正法施行時（1999年5月1日）に存在しているものであること。ただし、市街化調整区域において、ほ場整備事業等で築造されたものについては、この限りでない。
 - オ 通路及び通路に接する敷地、当該敷地の建築物の所有者（以下この区分において「関係権利者」という。）の間で、次に掲げることを全て取り決めている協定等が締結されていること。
 - (ア) 通路に接する各敷地で建築する際、通路後退部分には、建築物及び門、柵、塀、擁壁等の工作物（以下「支障物」という。）を設けないこと。
 - (イ) 通路に接する各敷地で建築する際、通路後退部分を通路状に整備し、敷地面積に含めないこと。
 - (ウ) 通路（(イ)により通路状に整備された通路後退部分を含む。）を将来にわたって存続させ、維持管理していくこと。
 - (エ) 関係権利者が変わる場合は、協定等の内容を新しい関係権利者に継承すること。
- ② 次に掲げる範囲は、支障物を設けず通路状に整備し、申請敷地の敷地面積に含めないこと。
 - ア ①に該当する通路の中心線から申請敷地側に水平距離2mの範囲（ただし、通路幅員の2分の1を超える部分に限る。）
 - イ 申請敷地に対して①に該当する通路の反対側が河川又は線路敷である場合は、当該河川又は線路敷との境界線から申請敷地側に水平距離4mの範囲（ただし、通路幅員を超える部分に限る。）
 - ウ 申請敷地が袋路状の①に該当する通路の終端に接する場合は、次に掲げる部分が重複する範囲

- (ア) ア又はイによる範囲及び通路の範囲を、通路の中心線の方向に延長した部分
 - (イ) 通路終端の境界線から申請敷地側に、2 mから通路幅員の2分の1を減じた距離の範囲を、通路終端の境界線の方向に延長した部分
- ③ 縁石、側溝等の構造物を設置することにより、通路後退部分と申請敷地の境界線を明示すること。
- ④ 申請敷地の敷地面積が500㎡以下であること。ただし、申請建築物が市街化調整区域内の一戸建ての住宅等又は店舗併用住宅である場合は、この限りでない。
- ⑤ 申請建築物の用途が一戸建ての住宅等又は市街化調整区域内の店舗併用住宅であること。ただし、店舗併用住宅は、①に該当する通路が道路から道路まで通り抜けているもの又は申請敷地から直接一時避難が可能な空地（次に掲げるすべての要件に適合するものをいう。以下同じ。）が確保されているものに限る。
- ア 農地であるなど、空地であり続けることが一定担保されているもの
 - イ 申請建築物の出口から幅員1.5m以上の敷地内通路を介して、申請敷地の外へ直接避難が可能なもの
 - ウ 申請敷地の境界線から水平距離で4 m以上離れることができ、周辺を建築物で囲まれていないもの
- ⑥ 申請建築物の地上階数が2以下であること。
- ⑦ 申請敷地の建築物の主要構造部は、準耐火構造又は建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第109条の3若しくは令和元年6月21日国土交通省告示第194号第四第一号イの規定による基準に適合するもの（以下「準耐火構造等」という。）とすること。ただし、次に掲げる要件のいずれかに該当する建築物又は建築物の部分は、この限りでない。
- ア 防火地域又は準防火地域の指定のない区域内にある申請敷地で、全ての建築物の外壁面が隣地境界線から1 m以上離れている場合の当該建築物
 - イ 防火地域又は準防火地域の指定のない区域内にある申請敷地で、外壁面が他の建築物から1 m以上離れている既存建築物
 - ウ 防火地域又は準防火地域の指定のない区域内にある申請敷地で、外壁面が隣地境界線及び既存建築物から1 m以上離れて既存建築物とは別に増築する場合の申請建築物
 - エ 申請において増築する部分の主要構造部を準耐火構造等とし、当該増築部分と準耐火構造の間仕切壁及び不燃材料で造られた建具により区画されている既存部分
 - オ 主要構造部を準耐火構造等とし、既存建築物に面する外壁開口部に不燃材料で造られた建具を設置する建築物を、既存建築物とは別に増築する場合の当該既存建築物
- ⑧ 申請建築物の高さが、①に該当する通路の中心線から申請敷地の反対側に水平距離2 mの線を前面道路の反対側の境界線とみなして、法第56条第1項第一号及び第7項の規定に適合すること。
- ⑨ 確認済証が交付されるまでに、通路後退部分を通路状に整備すること。

C-5 次に掲げる全ての項目に適合するもの

- ① 申請敷地が次に掲げる全ての要件に適合する通路又は通路後退部分に2 m以上接していること。
- ア 申請敷地から出入り可能であること。
 - イ 幅員が1.5m以上で、道路から道路まで通り抜けており、申請敷地から道路まで通行上支障なく接続していること。
 - ウ 範囲、形態が明確に確認できる状況に整備されていること。
 - エ 改正法施行時（1999年5月1日）に存在しているものであること。ただし、市街化調整区域内

において、ほ場整備事業等で築造されたものについては、この限りでない。

オ 通路所有者から次に掲げることに関して、全て同意等が得られていること。ただし、道路法の道路や公的主体が管理する道については、この限りでない。

(ア) 申請建築物の使用者が日常的に通路を通行すること。

(イ) 現況の通路を将来にわたって存続させ、維持管理していくこと。

(ウ) 通路所有者が変わる場合は、同意内容等を新しい所有者に継承すること。

- ② 通路後退部分は、申請敷地との境界線を縁石、側溝等の構造物により明示するとともに、支障物を設けず通路状に整備し、申請敷地の敷地面積に含めないこと。
- ③ 申請敷地に対して①に該当する通路の反対側から水平距離3mの範囲には、支障物を設けないこと。ただし、高さ15cm以下の縁石はこの限りでない。
- ④ 申請敷地の敷地面積が500㎡以下であること。ただし、申請建築物が市街化調整区域内の一戸建ての住宅等又は店舗併用住宅である場合は、この限りでない。
- ⑤ 申請建築物の用途が一戸建ての住宅等又は市街化調整区域内の店舗併用住宅であること。
- ⑥ 申請建築物の地上階数が2以下であること。
- ⑦ 申請敷地の建築物の主要構造部は、準耐火構造等とすること。ただし、区分C-4⑦アからオまでに掲げる要件のいずれかに該当する建築物又は建築物の部分は、この限りでない。
- ⑧ 申請建築物の高さが、①に該当する通路の中心線から申請敷地の反対側に水平距離2mの線を前面道路の反対側の境界線とみなして、法第56条第1項第一号及び第7項の規定に適合すること。
- ⑨ 確認済証が交付されるまでに、通路後退部分を通路状に整備すること。

C-6 次に掲げる全ての項目に適合するもの

- ① 申請敷地が次に掲げる全ての要件に適合する通路又は通路後退部分に2m以上接していること。
 - ア 申請敷地から出入り可能であること。
 - イ 幅員が1.5m以上で、申請敷地から道路まで通行上支障なく接続していること。
 - ウ 道路から申請敷地までの長さが、20m以下であること。ただし、幅員が2.7m以上のもの又は、市街化調整区域において申請敷地から直接一時避難が可能な空地が確保されているものはこの限りでない。
 - エ 範囲、形態が明確に確認できる状況に整備されていること。
 - オ 改正法施行時(1999年5月1日)に存在しているものであること。ただし、市街化調整区域において、ほ場整備事業等で築造されたものについては、この限りでない。
 - カ 通路所有者から次に掲げることに関して、全て同意等が得られていること。ただし、道路法の道路や公的主体が管理する道については、この限りでない。
 - (ア) 申請建築物の使用者が日常的に通路を通行すること。
 - (イ) 現況の通路を将来にわたって存続させ、維持管理していくこと。
 - (ウ) 通路所有者が変わる場合は、同意内容等を新しい所有者に継承すること。
- ② 通路後退部分は、申請敷地との境界線を縁石、側溝等の構造物により明示するとともに、支障物を設けず通路状に整備し、申請敷地の敷地面積に含めないこと。
- ③ 申請敷地に対して①に該当する通路の反対側から水平距離3mの範囲には、支障物を設けないこと。ただし、高さ15cm以下の縁石はこの限りでない。
- ④ 申請敷地の敷地面積が500㎡以下であること。ただし、申請建築物が市街化調整区域内の一戸建ての住宅等又は店舗併用住宅である場合は、この限りでない。

- ⑤ 申請建築物の用途が一戸建ての住宅等又は市街化調整区域内の店舗併用住宅であること。ただし、店舗併用住宅は、申請敷地から直接一時避難が可能な空地が確保されているものに限る。
- ⑥ 申請建築物の地上階数が2以下であること。
- ⑦ 申請敷地の建築物の主要構造部は、準耐火構造等とすること。ただし、区分C-4⑦アからオまでに掲げる要件のいずれかに該当する建築物又は建築物の部分は、この限りでない。
- ⑧ 申請建築物の高さが、①に該当する通路の中心線から申請敷地の反対側に水平距離2mの線を前面道路の反対側の境界線とみなして、法第56条第1項第一号及び第7項の規定に適合すること。
- ⑨ 確認済証が交付されるまでに、通路後退部分を通路状に整備すること。

C-7 (削除)

C-8 次に掲げる全ての項目に適合するもの

- ① 申請敷地が道路に1.2m以上2m未満で接しており、次に掲げる全ての要件に適合する通路（以下「専用通路部分」という。）を有していること。
 - ア 申請建築物の主たる出入口から道路まで通行上支障なく接続しており、幅員が1.2m以上あること。
 - イ 申請建築物の主たる出入口から道路までの長さが20m以下であること。
- ② 申請敷地と隣接する敷地の関係が、次に掲げるいずれかの要件に適合していること。
 - ア 申請敷地と隣接する敷地で、その間に支障物がなく、申請建築物から道路まで避難経路として使用できる通行上支障がない部分（以下「隣地通行可能部分」という。）が専用通路部分と接しており、申請敷地に含まれるものとみなした場合に法第43条第1項に適合すること。
 - イ 専用通路部分と離れた位置に幅員60cm以上の隣地通行可能部分があり、専用通路部分と合計した幅員が2m以上あること。
- ③ 隣地通行可能部分の土地所有者から次に掲げることにに関して、全て同意等が得られていること。
 - ア 申請建築物の使用者が日常的に隣地通行可能部分を通行すること。
 - イ 専用通路部分と隣地通行可能部分の間に支障物を設けず、避難経路として使用でき、通行上支障がない状態を将来にわたって存続させ、維持管理していくこと。
 - ウ 所有者が変わる場合は、同意内容等を新しい所有者に継承すること。

- ④ 申請敷地の敷地面積が500㎡以下であること。ただし、申請建築物が市街化調整区域内の一戸建ての住宅等である場合は、この限りでない。
- ⑤ 申請建築物の用途が一戸建ての住宅等であること。
- ⑥ 申請建築物の地上階数が2以下であること。
- ⑦ 申請敷地の建築物の主要構造部は、準耐火構造等とすること。ただし、区分C-4⑦アからオまでに掲げる要件のいずれかに該当する建築物又は建築物の部分は、この限りでない。

C-9 次に掲げる全ての項目に適合するもの

- ① 申請敷地及び申請敷地と隣接する敷地が、それぞれ道路に1.2m以上2m未満で接しており、専用通路部分を有していること。
- ② 申請敷地と隣接する敷地の相互の関係が、隣地通行可能部分が専用通路部分と接しており、申請敷地に含まれるものとみなした場合に法第43条第1項に適合するものであること。
- ③ 申請敷地が隣接する敷地の所有者との間で、次に掲げることを全て取り決めている協定等が締結されていること。
 - ア それぞれの敷地の建築物の使用者が日常的に隣地通行可能部分を通行すること。

イ 専用通路部分と隣地通行可能部分の間に支障物を設けず、各敷地の建築物から道路まで避難経路として使用でき、通行上支障がない状態を将来にわたって存続させ、維持管理していくこと。

ウ 所有者が変わる場合は、協定等の内容を新しい所有者に継承すること。

④ 申請敷地の敷地面積が500㎡以下であること。ただし、申請建築物が市街化調整区域内の一戸建ての住宅等である場合は、この限りでない。

⑤ 申請建築物の用途が一戸建ての住宅等であること。

⑥ 申請建築物の地上階数が2以下であること。

⑦ 申請敷地の建築物の主要構造部は、準耐火構造等とすること。ただし、区分C-4⑦アからオまでに掲げる要件のいずれかに該当する建築物又は建築物の部分は、この限りでない。

C-10 次に掲げる全ての項目に適合するもの

① 申請敷地が次に掲げる全ての要件に適合する通路又は通路後退部分に2 m以上接していること。

ア 申請敷地の主たる出入口があること。

イ 幅員が1.5m以上で、申請敷地から道路まで通行上支障なく接続していること。

ウ 範囲、形態が明確に確認できる状況に整備されていること。

エ 改正法施行時（1999年5月1日）に存在しているものであること。ただし、市街化調整区域において、ほ場整備事業等で築造されたものについては、この限りでない。

オ 通路所有者から次に掲げることに関して、全て同意等が得られていること。ただし、道路法の道路や公的主体が管理する道については、この限りでない。

（ア）申請建築物の使用者が日常的に通路を通行すること。

（イ）現況の通路を将来にわたって存続させ、維持管理していくこと。

（ウ）通路所有者が変わる場合は、同意内容等を新しい所有者に継承すること。

② 申請敷地が①に該当する通路とは別に、次に掲げる全ての要件に適合する通路に2 m以上接していること。

ア 申請敷地から出入り可能であること。

イ ①に掲げるイからエまでの要件に適合するものであること。

③ ①に該当する通路の通路後退部分は、申請敷地との境界線を縁石、側溝等の構造物により明示するとともに、支障物を設けず通路状に整備し、申請敷地の敷地面積に含めないこと。

④ 申請敷地に対して①に該当する通路の反対側から水平距離3 mの範囲には、支障物を設けないこと。ただし、高さ15cm以下の縁石はこの限りでない。

⑤ ②に該当する通路の中心から申請敷地側に水平距離2 mの範囲には支障物を設けず、緊急時に支障なく避難できるよう整備すること。

⑥ 申請敷地の敷地面積が500㎡以下であること。ただし、申請建築物が市街化調整区域内の一戸建ての住宅等又は店舗併用住宅である場合は、この限りでない。

⑦ 申請建築物の用途が一戸建ての住宅等又は市街化調整区域内の店舗併用住宅であること。

⑧ 申請建築物の地上階数が2以下であること。

⑨ 申請敷地の建築物の主要構造部は、準耐火構造等とすること。ただし、区分C-4⑦アからオまでに掲げる要件のいずれかに該当する建築物又は建築物の部分は、この限りでない。

⑩ 申請建築物の高さが、①及び②に該当する通路の中心線から申請敷地の反対側に水平距離2 mの線を前面道路の反対側の境界線とみなして、法第56条第1項第一号及び第7項の規定に適合すること。

- ⑪ 区分C-5及びC-6に該当しないこと。
- ⑫ 確認済証が交付されるまでに、通路後退部分を通路状に整備すること。

C-11 次に掲げる全ての項目に適合するもの

- ① 申請敷地が次に掲げる全ての要件に適合する通路又は通路後退部分に2 m以上接していること。
 - ア 申請敷地から出入り可能であること。
 - イ 機械室、電気室等の維持管理に必要な幅員で、申請敷地から道路まで通行上支障なく接続していること。
 - ウ 通路所有者から次に掲げることに関して、全て同意等が得られていること。ただし、道路法の道路や公的主体が管理する道については、この限りでない。
 - (ア) 申請建築物の使用者が通路を通行すること。
 - (イ) 現況の通路を将来にわたって存続させ、維持管理していくこと。
 - (ウ) 通路所有者が変わる場合は、同意内容等を新しい所有者に継承すること。
- ② ①に該当する通路の幅員が4 m未満の場合、通路後退部分は、申請敷地との境界線を縁石、側溝等の構造物により明示するとともに、支障物を設けず通路状に整備し、申請敷地の敷地面積に含めないこと。
- ③ 申請建築物の用途が、人又は物品の出入りが極めて少ない機械室又は電気室等であること。
- ④ 申請敷地の建築物の容積率が、①に該当する通路を前面道路とみなして、法第52条第2項及びこれに関する規定に適合すること。ただし、①に該当する通路の幅員が4 m未満の場合は、その幅員を4 mとみなして適用する。
- ⑤ 申請建築物の高さが、①に該当する通路を前面道路とみなして、法第56条第1項第一号及びこれに関する規定に適合すること。ただし、①に該当する通路の幅員が4 m未満の場合は、通路の中心線から申請敷地の反対側に水平距離2 mの線を前面道路の反対側の境界線とみなして、法第56条第1項第一号及び第7項の規定に適合すること。
- ⑥ 確認済証が交付されるまでに、通路後退部分を通路状に整備すること。

C-12 次に掲げる全ての項目に適合するもの

- ① 申請敷地が次に掲げる全ての要件に適合する通路に2 m以上接していること。
 - ア 幅員がおおむね90cm以上で、申請敷地から道路まで通行上支障なく接続していること。
 - イ 通路の利用等について、次のいずれかに適合すること。
 - (ア) 通路所有者から次に掲げることに関して、全て同意等が得られていること。ただし、道路法の道路や公的主体が管理する道については、この限りでない。
 - i) 申請建築物の使用者が日常的に通行すること。
 - ii) 現況の通路を将来にわたって存続させ、維持管理していくこと。
 - iii) 通路所有者が変わる場合は、同意内容等を新しい所有者に継承すること。
 - (イ) 農業者証明等により申請者が使用することを確認できる農地に接続する通路であること。
- ② 申請敷地は、申請建築物の利用に係る農地の近傍で、市街化調整区域にあること。
- ③ 申請建築物の用途が、農産物の生産資材の貯蔵に供するもの又は便所若しくはあずまやであること。ただし、申請者が自ら使用することを目的としないもの又は他の建築物に附属するものを除く。
- ④ 申請建築物の階数が1であり、地階を有しないこと。
- ⑤ 申請敷地の建築物の延べ面積の合計が、30㎡以下であること。

- ⑥ あずまやの用に供する建築物については、平成5年6月24日建設省告示第1437号に基づく高い開放性を有する構造であること。

(審査会への報告)

- 3 特定行政庁は、2の規定により法第43条第2項第二号に基づく許可をした建築物について、速やかに審査会へその内容を報告しなければならない。

附則

(施行期日)

- 平成11年5月1日から施行する。
平成12年4月1日から施行する。
平成17年5月16日から施行する。
令和元年7月1日から施行する。
令和4年1月1日から施行する。
令和6年7月1日から施行する。
2026年4月1日から施行する。