

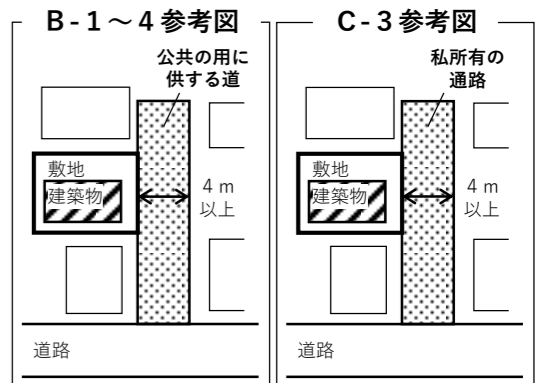
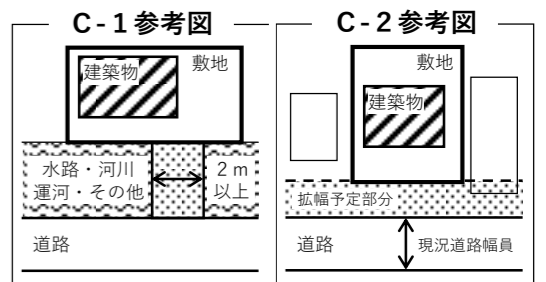
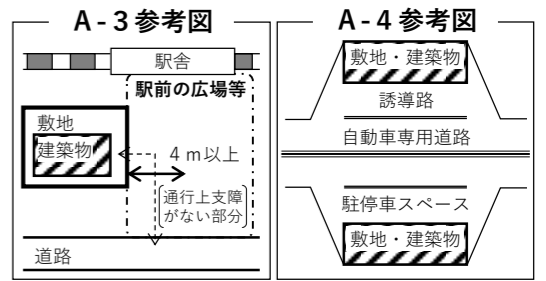
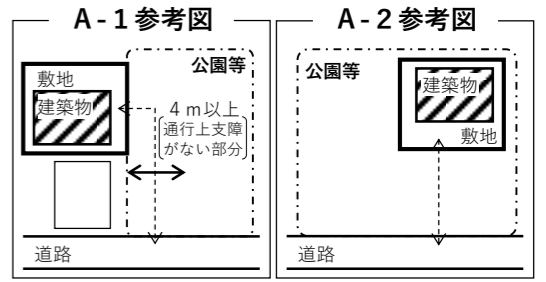
# 建築基準法第43条第2項第二号に基づく許可の包括同意 【市街化区域】

その1 / 2

令和8年4月1日改正

各区分の全ての条件に適合すること

区分	基本条件	敷地が接する空地・通路・橋等に関する条件		敷地と建築物に関する条件						その他の条件
		形態・後退整備等	管理者・所有者の承諾・同意等	敷地面積	用途	階数	構造	延べ面積／容積率	高さ	
敷地が公園・広場等の空地に接している場合	A-1	公園等に2m以上接する敷地	①敷地から出入り可能 ②道路まで通行上支障ない部分が幅員4m以上ある ③国又は地方公共団体が管理している	—	—	地上階数2以下	—	—	—	—
	A-2	公園の中にある敷地	①敷地から出入り可能 ②道路まで通行上支障ない通路が整備されている ③国又は地方公共団体が管理している							
	A-3	駅前の広場等に2m以上接する敷地	①敷地から出入り可能 ②道路まで通行上支障ない部分が幅員4m以上ある							
	A-4	自動車専用道路内の広場等に2m以上接する敷地	①敷地から出入り可能 ②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駐停車スペース又は誘導路である							
敷地と道路の間に河川等又は道路予定地がある場合	C-1	河川等をまたぐ橋等に2m以上接する敷地	①道路まで通行上支障なく接続するもの ②幅員が2m以上ある	—	—	—	—	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	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※4	—
	C-2	拡幅予定の道路用地に2m以上接する敷地	①既存の道路まで通行上支障がない ②現況幅員が4m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 ③国又は地方公共団体が管理している							
敷地が幅員4m以上の道に接している場合	B-1	ほ場整備事業等で築造された道（農道）に2m以上接する敷地	①敷地から出入り可能 ②幅員4m以上で、道路まで通行上支障なく接続している	—	—	—	—	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	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※4	—
	B-2	港湾管理道路に2m以上接する敷地	①敷地から出入り可能 ②幅員4m以上で、道路まで通行上支障なく接続している							
	B-3	公有水面を埋め立てて築造された道に2m以上接する敷地	①敷地から出入り可能 ②幅員4m以上で、道路まで通行上支障なく接続している ③国又は地方公共団体が管理している							
	B-4	法第42条に規定されていない事業で築造された道に2m以上接する敷地	①敷地から出入り可能 ②幅員4m以上で、道路まで通行上支障なく接続している ③公的主体が管理している							
	C-3	一般交通の用に供されている通路に2m以上接する敷地	①敷地から出入り可能 ②幅員4m以上で、道路まで通行上支障なく接続している ③範囲、形態が明確に確認できる ④平成11年5月1日に存在している ⑤法第42条第1項第五号の道路とすることが困難							



※1 ①建築物を建築等すること。 ②建築物の使用者が日常的に公園等／広場等を通行すること。

※2 ①建築物の使用者が日常的に通路を通行すること。②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。③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。

※3 用途が一戸建ての住宅（住宅以外の用途（附属する自動車庫等を除く。））に供する部分を有しないものであり、通路が道路から道路まで通り抜けている場合又は敷地から道路までの通路の長さが35m以下の場合

※4 天空率の適用も可能。高度地区など、その他の高さ規制は敷地境界線が隣地扱いとなるため、ご注意ください。

■包括同意に関する取扱いのうち、主なものを掲載しています。 ■両面ご確認ください。

各区分の全ての条件に適合すること

区分	基本条件	敷地が接する空地・通路・橋等に関する条件		敷地と建築物に関する条件						その他の条件		
		形態・後退整備等	管理者・所有者の承諾・同意等	敷地面積	用途	階数	構造	延べ面積／容積率	高さ			
敷地が幅員4m未満の道に接している場合	C-4	将来4m以上にす る旨の協定等が締 結されている通路 に2m以上接する 敷地	現況幅員1.8m以上で道路まで通 行上支障ない	関係権利者（通路及び通路 に接する敷地、当該敷地の 建築物の所有者）の間で必 要な事項※2の協定等が 締結されている	500㎡以下	一戸建て の住宅 ※3	地上階数 2以下	主要構造部は、準耐火 構造又は令第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 合するものとする  ただし、次のいずれか に該当する部分等はこ の限りでない ①防火・準防火地域以 外の敷地で、全ての 建築物の外壁面が隣 地境界線から1m以 上離れている場合の 当該建築物 ②防火・準防火地域以 外の敷地で、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 ③防火・準防火地域以 外の敷地で、外壁面 が隣地境界線及び既 存建築物から1m以 上離れている増築建 築物 ④主要構造部が準耐火 構造等の増築部分と 準耐火構造の間仕切 壁及び不燃建具によ り区画されている既 存部分 ⑤主要構造部が準耐火 構造等の増築建築物 の外壁（開口部があ る場合は不燃建具を 設置する面に限る。） に面する既存建築物	—	—	通路の中心線から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	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
	C-5	通り抜けている通 路に2m以上接す る敷地	①現況幅員1.5m以上で道路まで 通行上支障ない ②道路から道路まで通り抜けて いる ③通路の反対側から水平距離3 mの範囲には、支障物※1を設 けけない	①敷地から出入り 可能 ②範囲、形態が明 確に確認できる ③平成11年5月1 日に存在してい る ④通路後退部分 は、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 ※1を設けず通 路状に整備し、 敷地面積に含め ない								
	C-6	行き止まりの通路 に2m以上接する 敷地	①現況幅員1.5m以上で道路まで 通行上支障ない ②道路から敷地までの長さが20 m以下（現況幅員2.7m以上の 場合はこの限りでない） ③通路の反対側から水平距離3 mの範囲には、支障物※1を設 けけない	①敷地の主たる出入口が ある ②現況幅員1.5m以上で道 路まで通行上支障ない ③通路の反対側から水平 距離3mの範囲には、支 障物※1を設けけない								
	C-10	2以上の通路にそ れぞれ2m以上接 する敷地  区分C-5及びC-6に 該当しない	主 た る 通 路  他 方 の 通 路	①敷地から出入り可能 ②現況幅員1.5m以上で道路まで通行上支障ない ③範囲、形態が明確に確認できる ④平成11年5月1日に存在している ⑤通路の中心から水平距離2mの範囲には支障物※1を設けず、緊急時に支障なく避難できるよう整備する								
敷地が道路に接する長さが2m未満の場合	C-8	敷地が道路に1.2m 以上接しており、 隣地の通行可能な 部分と合わせて 避難上支障がない 敷地	専用通路部分※4が接する隣地通行可能部分※5を、敷地とみなした場合、法第43条第1項に適合する又は 離れている専用通路部分※4と隣地通行可能部分（幅員60cm以上）※5の合計幅員が2m以上ある	隣地通行可能部分の土地所有者から必要な事項※6の同意等が得られている								
	C-9	敷地と隣地が、 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 している敷地	敷地と隣地の相互の関係が、専用通路部分※4と接する隣地通行可能部分※5を敷地とみなした場合、それぞれ法第43条第1項に適合する	隣地の所有者との間で、必要な事項※6の協定等が締結されている								

- ※1 建築物及び門、柵、塀、擁壁等の工作物（高さ15cm以下の縁石はこの限りでない。）
- ※2 ①通路に接する各敷地で建築する際、通路後退部分には支障物を設けず通路状に整備し、敷地面積に含めないこと。②通路と通路後退部分を将来にわたって存続させ、維持管理していくこと。  
③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。
- ※3 一戸建ての住宅（住宅以外の用途（附属する自動車庫等を除く。）に供する部分を有しないもの）
- ※4 敷地内で建築物の主たる出入口から長さが20m以内で道路まで通行上支障なく接続しており、幅員が1.2m以上ある通路
- ※5 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
- ※6 ①建築物の使用者が日常的に当該部分を通行すること。 ②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。  
③所有者が変わる場合は、承諾又は協定等の内容を新しい所有者に継承すること。

