

---

# 高崎市建築審査会包括同意基準書

建築基準法第43条第2項第2号許可

---

令和6年11月

高崎市 建設部 建築指導課



## 敷地と道路との関係

---

### （建築基準法第43条第2項第2号許可）

建築基準法（以下「法」）第43条には、「建築物の敷地は、道路に2m以上接しなければならない」と規定されています。したがって、敷地が接している通路などが、法第42条に基づく「道路」でない場合は、原則として建築できません。

ただし、特定行政庁である高崎市に許可申請をし、法が定める基準に適合していると認め、「高崎市建築審査会（以下「建築審査会」）の同意を得て許可した場合は、「道路」に接する場合と同様に建築することができます。これを「法第43条第2項第2号許可」と呼んでいます。

なお、市では許可申請の手続きができるだけ円滑に進み、許可までの期間を短縮するために、建築基準法第43条第2項第2号包括同意基準を定めています。

これは、通常想定される事例について、予め建築審査会の同意を得て定めたもので、この基準に該当する場合は、改めて建築審査会を開催することなく許可することができます。

### （注意事項）

- 許可案件のため、個別具体的対応となります。当課担当者と十分に協議・調整してください。
- 建築確認申請は、当該許可の後に行ってください。許可前ですと建築確認申請の受付ができませんので、ご注意ください。
- 許可申請には許可申請手数料が必要になります。
- 平成30年9月25日から法第43条第2項第1号認定制度が創設されました。当該認定基準に適合する場合は、建築審査会の同意が不要となります。

高崎市 建設部 建築指導課

TEL：027-321-1271（直通）

## I 建築基準法第43条第2項第2号許可の包括同意基準

---

	平成 11 年	5 月	19 日
改正	平成 13 年	4 月	1 日
改正	平成 20 年	11 月	1 日
改正	平成 23 年	4 月	1 日
改正	平成 28 年	2 月	18 日
改正	令和 3 年	2 月	12 日
改正	令和 5 年	3 月	1 日
改正	令和 6 年	11 月	11 日

### 1. 目的

この基準は、建築基準法（以下「法」という。）第43条第2項第2号に規定する接道の特例に係る許可（以下「43条2項2号許可」という。）の申請について、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障が無いとする43条2項2号許可に関する建築審査会の同意基準を作成し、43条2項2号許可の申請があった建築物（以下「計画建築物」という。）がその基準を満たした場合に建築審査会が同意したものとみなすことにより、その許可申請の手続きの簡素化及び迅速化を図ることを目的とする。

### 2. 適用の範囲

この基準は、計画建築物が別紙の基準のいずれかに該当するものについて適用する。

### 3. 建築審査会への報告

特定行政庁は、この基準により43条2項2号許可をしたときは、許可後初めて開かれる建築審査会に、許可に係る建築計画を報告しなければならない。

（附 則）

この基準は、平成11年 5月19日から施行する。

（附 則）

この基準は、平成11年 8月 6日から施行する。

（附 則）

この基準は、平成13年 4月 1日から施行する。

（附 則）

この基準は、平成20年11月 1日から施行する。

（附 則）

この基準は、平成23年 4月 1日から施行する。

（附 則）

この基準は、平成28年 2月18日から施行する。

（附 則）

この基準は、令和 3年 2月12日から施行する。

（附 則）

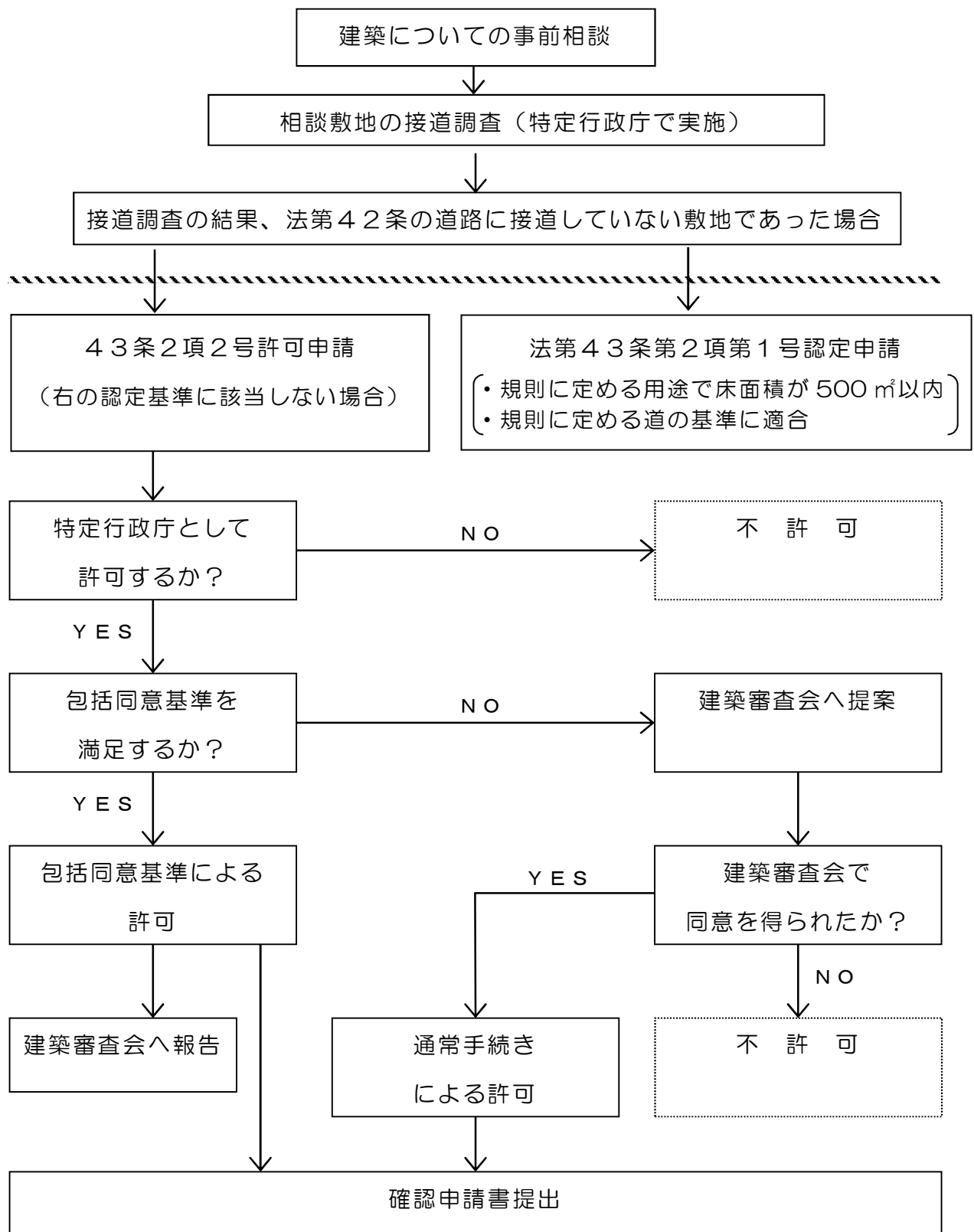
この基準は、令和 5年 3月 1日から施行する。

（附 則）

この基準は、令和 6年11月11日から施行する。

## Ⅱ 包括同意基準による許可の流れの概要

【法第43条第2項の認定・許可及び包括同意基準による許可の流れの概要】



### Ⅲ 包括同意基準

---

#### 1. 法施行規則（以下「施行規則」という。）第10条の3第4項第1号に係る許可基準

##### (1) 適用対象

計画建築物の敷地が公園、緑地、広場等その他の公共的空地に接するもの又はこれらの空地内に敷地があるもの。

##### (2) 空地の要件

- ① 当該空地の管理者等の通行承諾があり、かつ、現に通行が可能であること。
- ② 当該空地が法第42条に規定する道路に有効に接し、敷地から当該空地を経由して道路に避難できること。

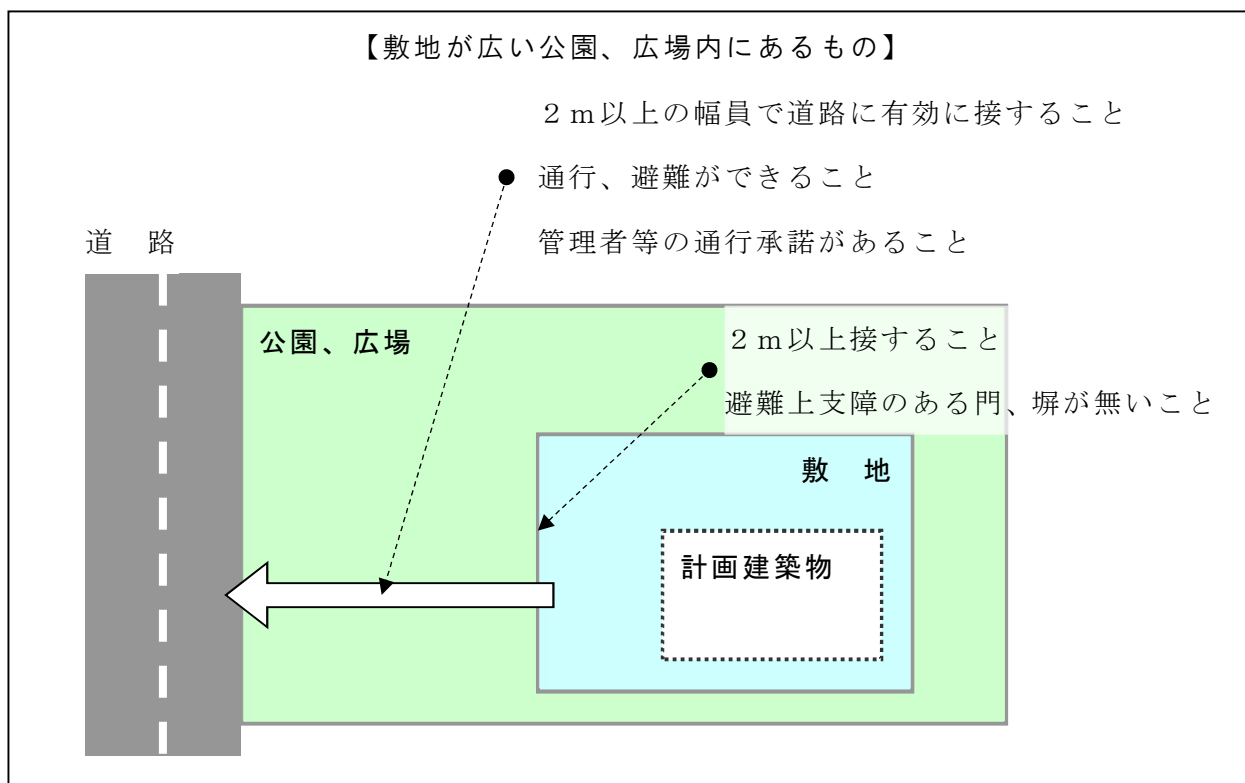
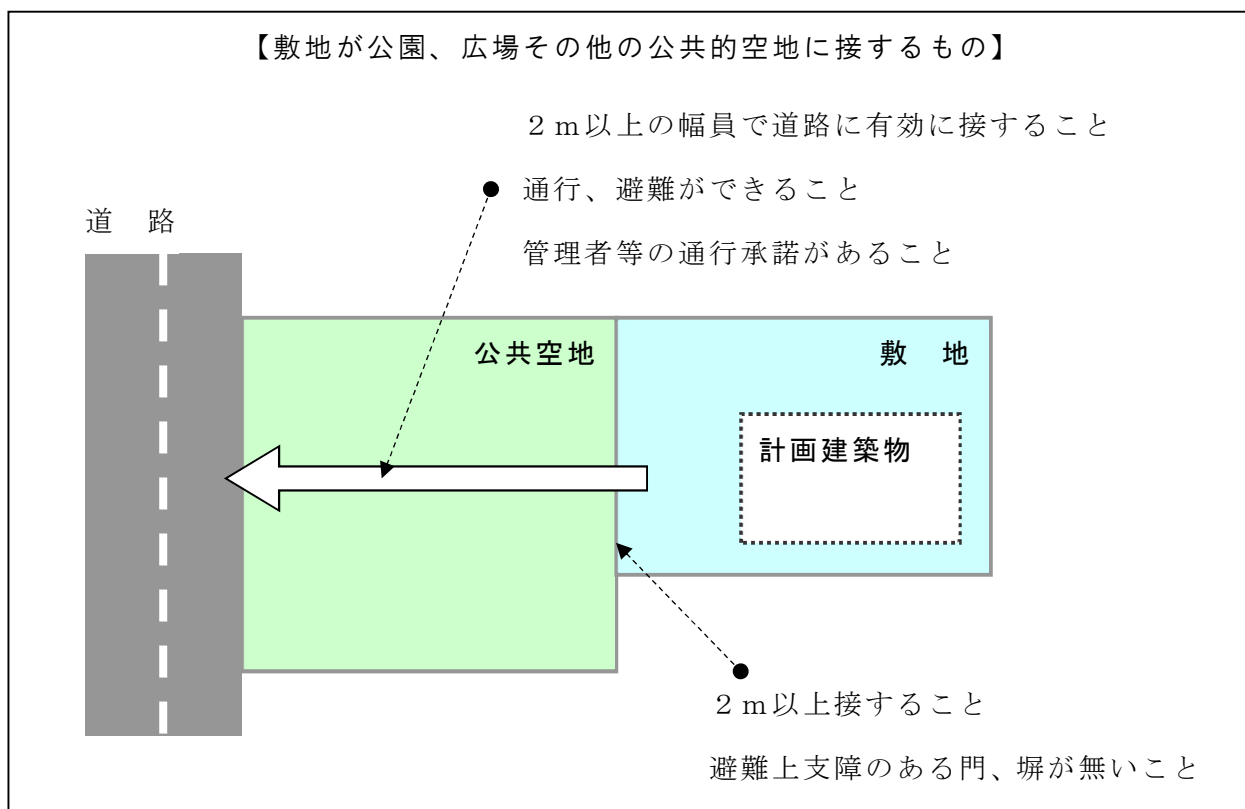
##### (3) 敷地の要件

- ① 敷地から道路に至る経路は、当該空地内において幅員2m以上の通路部分として道路に有効に接続できるものであること。ただし、群馬県建築基準法施行条例等（以下「県条例等」という。）により接道に係る規制がある場合は、県条例等にそれぞれ定められる幅員以上であること。
- ② 当該空地と敷地の間に避難上支障となる門、塀、柵等を設けないこと。

##### (4) 敷地内の計画建築物の要件

- ① 計画建築物の主要な出入り口から当該空地へ2m以上幅員のある避難通路を確保すること。ただし、県条例等により避難に係る規制がある場合は、県条例等にそれぞれ定められる幅員以上の避難通路を確保すること。
- ② 前面道路幅員による容積率は、前面道路を4mとみなして適用する。
- ③ 当該空地を介して敷地が道路に近接する場合は、その道路からの斜線制限を適用する。

施行規則第10条の3第4項第1号に係る許可基準の例



## 2. 施行規則第10条の3第4項第2号に係る許可基準

### (1) 適用対象

計画建築物の敷地が法第42条第1項第1号及び第2号に該当しない幅員4m以上の道に有効に接するもの。

ただし、これらの道は土地改良事業、農道整備事業、住環境整備事業等によるもの、又は河川管理用道路、林道等で公共機関により築造されたもの若しくは管理するものであること。

### (2) 道の要件

- ① 当該道が法施行令（以下「令」という。）第144条の4第1項に規定する基準に適合しているものであること。
- ② 当該道の管理者等の許可又は同意若しくは通行承諾等があること。
- ③ 当該道を利用して緊急活動及び消防活動が支障なくできること。

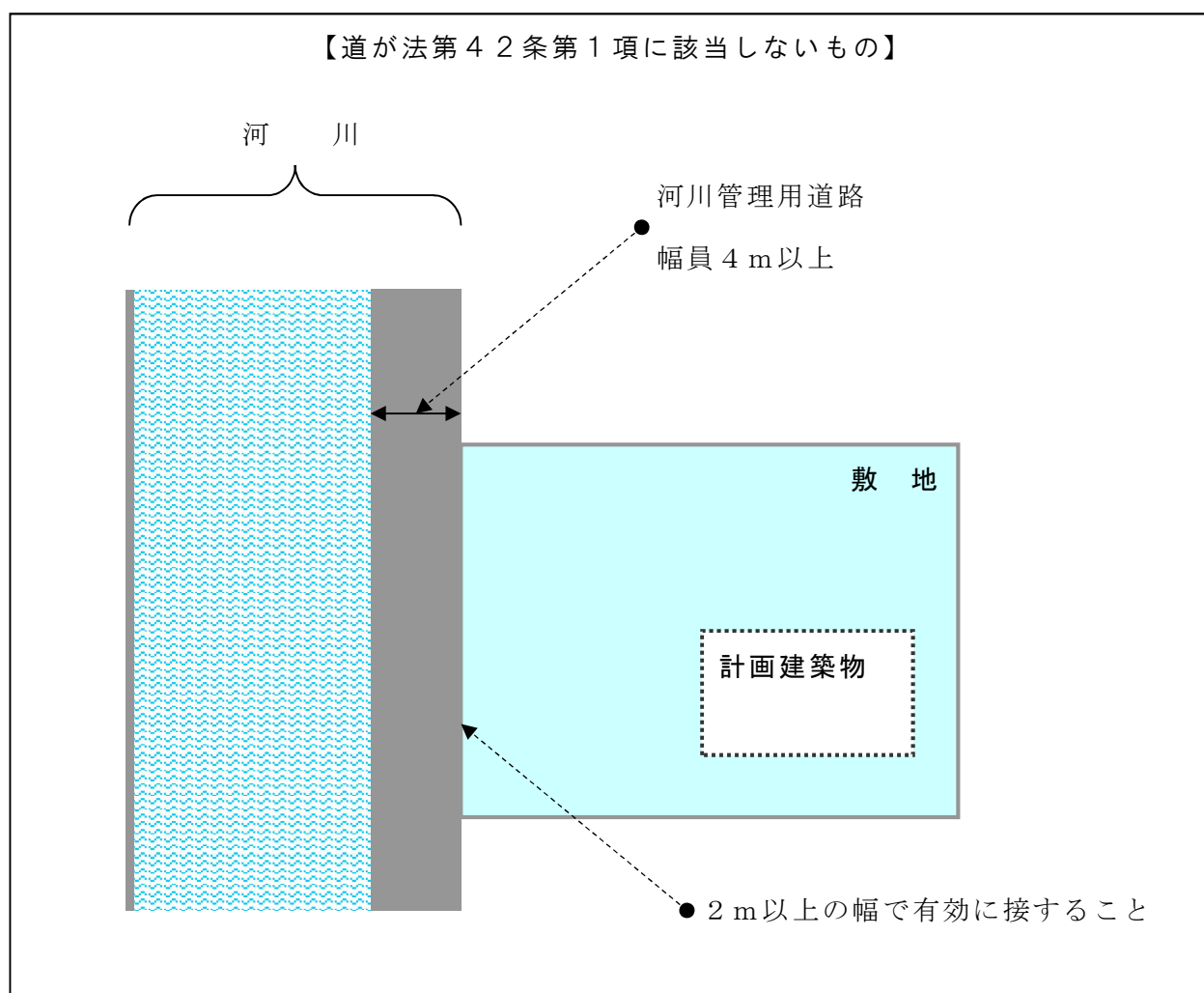
### (3) 敷地の要件

敷地が当該道に2m以上接すること。ただし、県条例等により接道に係る規制がある場合は、県条例等でそれぞれ定める幅員以上接すること。

### (4) 敷地内の計画建築物の要件

当該道を、前面道路とみなして容積率及び道路斜線制限を適用する。





### 3. 施行規則第10条の3第4項第3号に係る許可基準（河川等の横断）

#### (1) 適用対象

計画建築物の敷地と道路の間に河川、指定外道路その他公共用地（以下「河川等」という。）があるもので、当該敷地と道路の間が通路で有効に接続されているもの。

#### (2) 通路の要件

- ① 河川等の管理者等の許可又は同意若しくは通行承諾等があること。
- ② 河川等を横断して道路に通じる通路等の幅員は2 m以上であること。ただし、県条例等により接道に係る規制がある場合は、県条例等でそれぞれ定める幅員以上接すること。

#### (3) 敷地内の計画建築物の要件

河川等を介した道路を、前面道路とみなして容積率及び道路斜線制限を適用する。

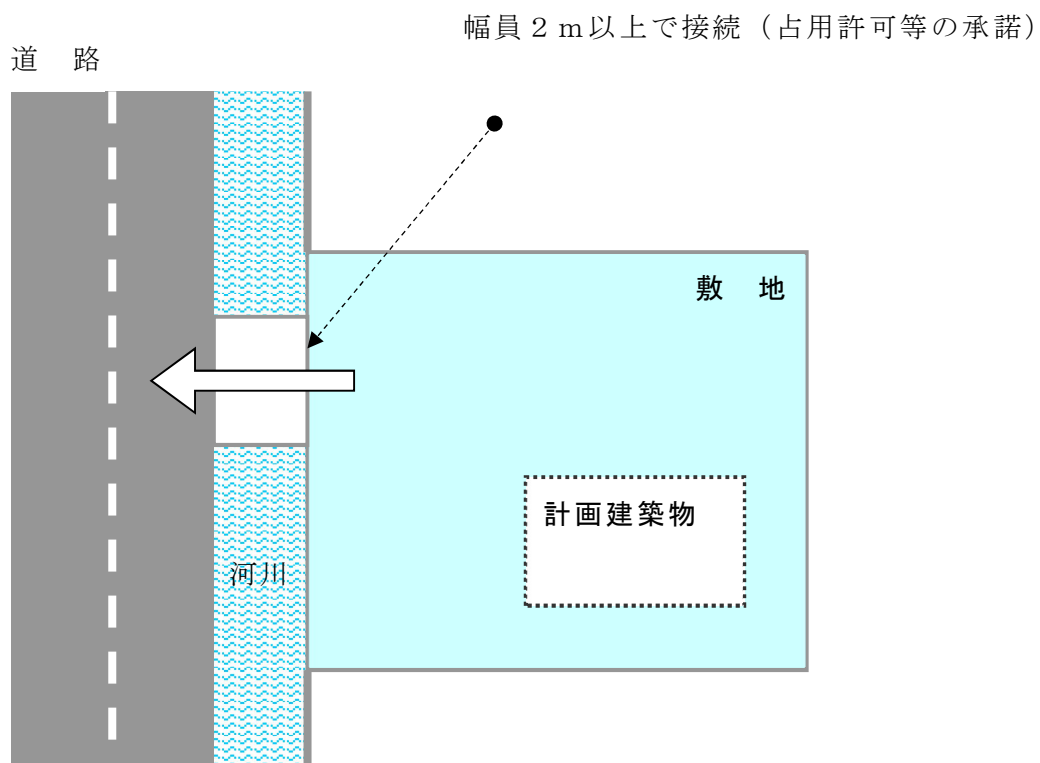
#### (4) その他

- ① この基準による43条2項2号許可以外で接道を充たせる敷地が当該通路に面している場合は街区の形態を整える必要性から、その敷地が接していなくても当該道路に面する道路斜線制限の対象とする。
- ② 河川とは、河川法の規定による一級、二級及び準用河川をいう。
- ③ 指定外道路とは、法第42条第1項各号の規定に適合しないため法上の道路として取扱われず、かつ法第42条第2項若しくは第4項又は法第68条の7第1項の規定による特定行政庁の指定も受けない道路状の土地をいう。

#### （備考）

計画建築物の敷地と道路の間に河川以外の水路があるもので、上記（2）の要件を充たす敷地は、道路に接するものとみなす。

【道路と敷地の間に河川等があるもの】



#### 4. 施行規則第10条の3第4項第3号に係る許可基準（一軒のみ指定外道路）

##### (1) 適用対象

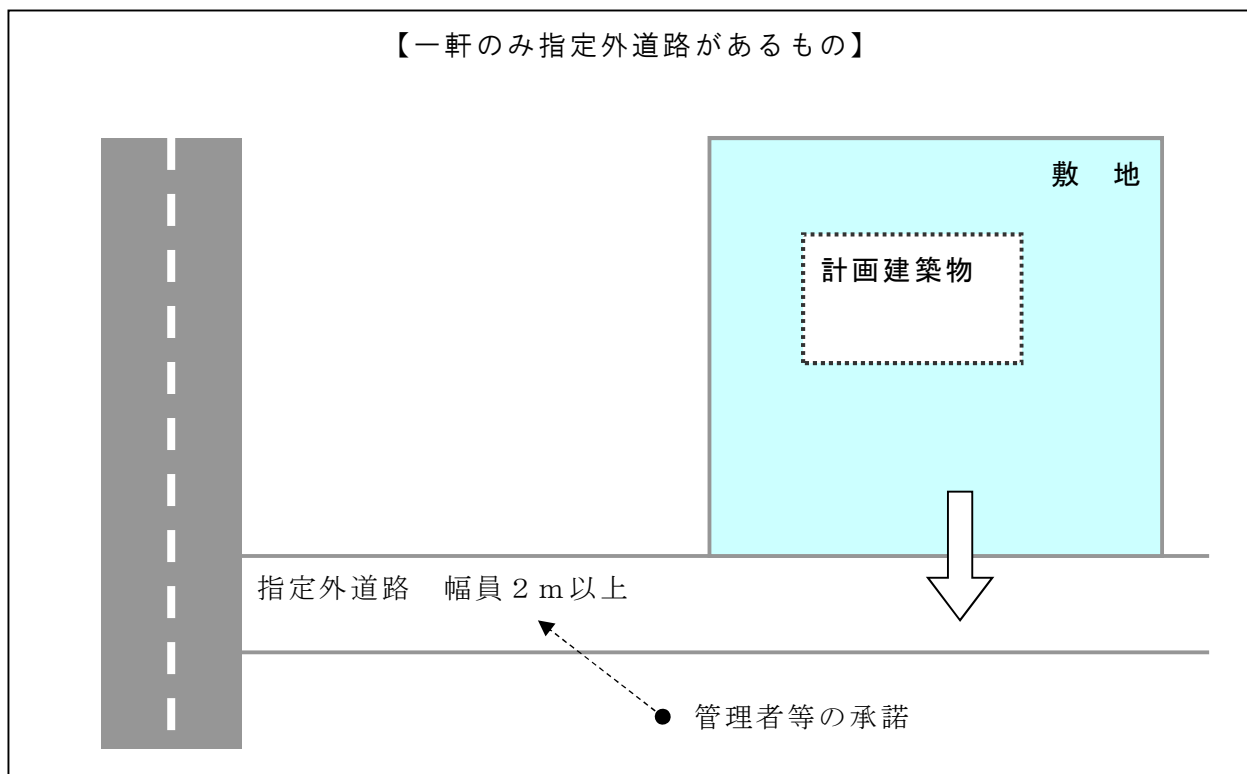
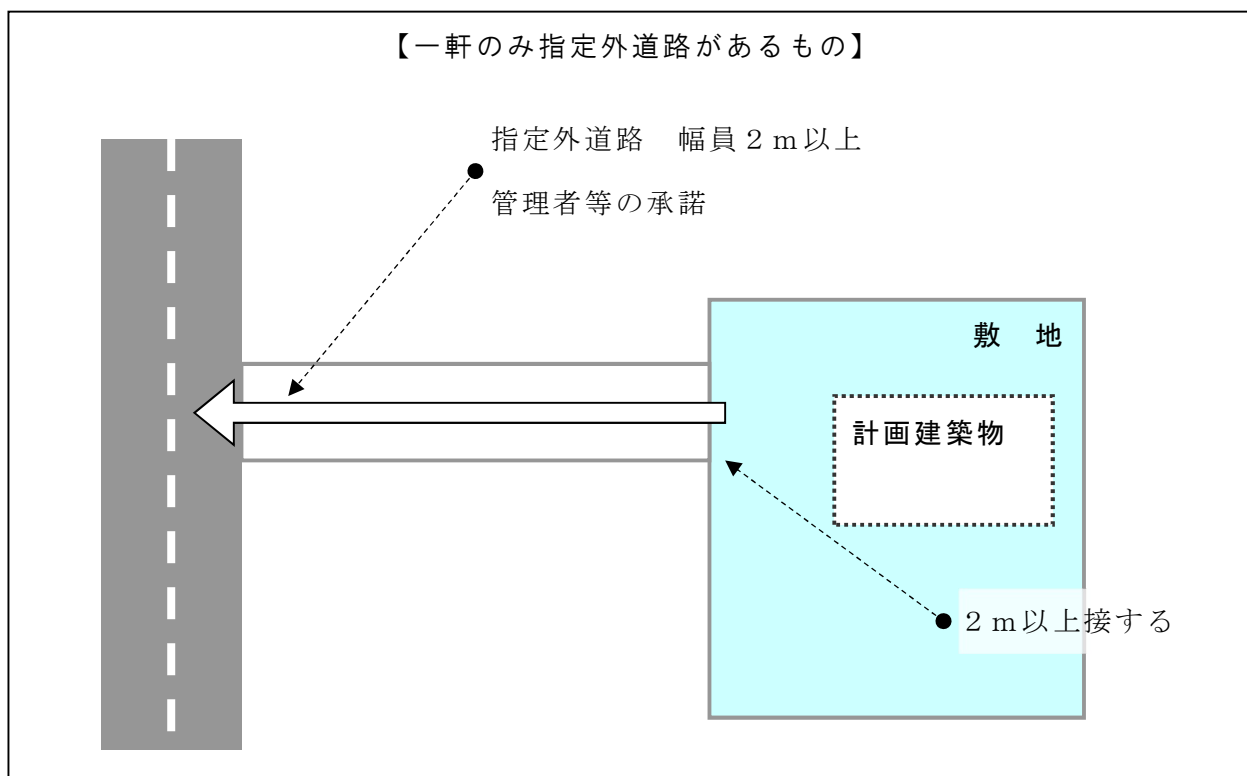
計画建築物の敷地と道路の間に指定外道路があるもので、当該敷地と道路の間が有効に接続されているもの。ただし、平成11年5月1日以前から建築物が存在したことが確認できる敷地で、建築物が一軒のみの場合に限る。

##### (2) 指定外道路の要件

- ① 当該指定外道路の管理者等の同意若しくは承諾があること。
- ② 当該指定外道路の幅員は2m以上であること。ただし、避難上支障がないと認められる場合はこの限りではない。
- ③ 当該指定外道路を利用して緊急活動及び消防活動が支障なくできること。

##### (3) 敷地内の計画建築物の要件

- ① 建築物の用途は以下のいずれかとする。
  - ア 一戸建ての住宅（令130条の3に規定する兼用住宅を含む）
  - イ 平成11年5月1日以前に建築された建築物と同一の用途、かつ、延べ面積が従前の規模の1.2倍以下であるもの。
  - ウ 上記「ア」又は「イ」と用途上不可分であるもの。
- ② 計画建築物は地階を除く階数2以下とし、計画建築物の主要な出入り口から当該指定外道路へ2m以上幅員のある避難通路を確保すること。
- ③ 当該指定外道路の部分を前面道路4mとみなして容積率を適用する。
- ④ 当該指定外道路の部分を前面道路とみなして道路斜線制限を適用する。



## 5. 施行規則第10条の3第4項第3号に係る許可基準（のど元敷地等）

### （1）適用対象

計画建築物の敷地が4m未満の幅員の通路で、平成11年5月1日以前から通路に沿って建ち並びがあり、道路と同等の機能を有する通路として供用されており、法第42条に規定する道路に通じているもの。

敷地は2m以上通路に接すること。ただし、県条例等の定めるところにより接道に係る規制がある場合は、県条例等でそれぞれ定める長さ以上で通路に接すること。

### （2）通路の要件

#### （イ）公共用地である通路

- ① 許可の申請時において、通路に係る土地（計画建築物の敷地以外の土地及び当該通路により43条2項2号許可を受けずとも他の道路により接道要件が確保される敷地（以下「のど元敷地」という。）を含む）の所有者が建築物（工作物を含む。）を建築する際、通路の幅が4m以上確保されるよう後退する事及び当該後退部分を高崎市へ帰属する事について、同意（協定等の締結）が得られていること。
- ② 許可の申請時において、計画建築物の敷地の後退部分を分筆し、高崎市への帰属が完了していること。
- ③ 許可の申請時において、計画建築物の敷地の後退部分に支障物件がある場合は、撤去を行い道状に整備されていること。

#### （ロ）私有地である通路

- ① 許可の申請時において、通路に係る土地（「のど元敷地」を含む。）の所有者が建築物（工作物を含む。）を建築する際、通路の幅が4m以上確保されるよう後退する事の同意（協定等の締結）が得られていること。
- ② 許可の申請時において、計画建築物の敷地の後退部分を分筆し、境界を明確に表示すること。
- ③ 許可の申請時において、計画建築物の敷地の後退部分に支障物件がある場合は、撤去を行い道状に整備されていること。

(3) 敷地の要件

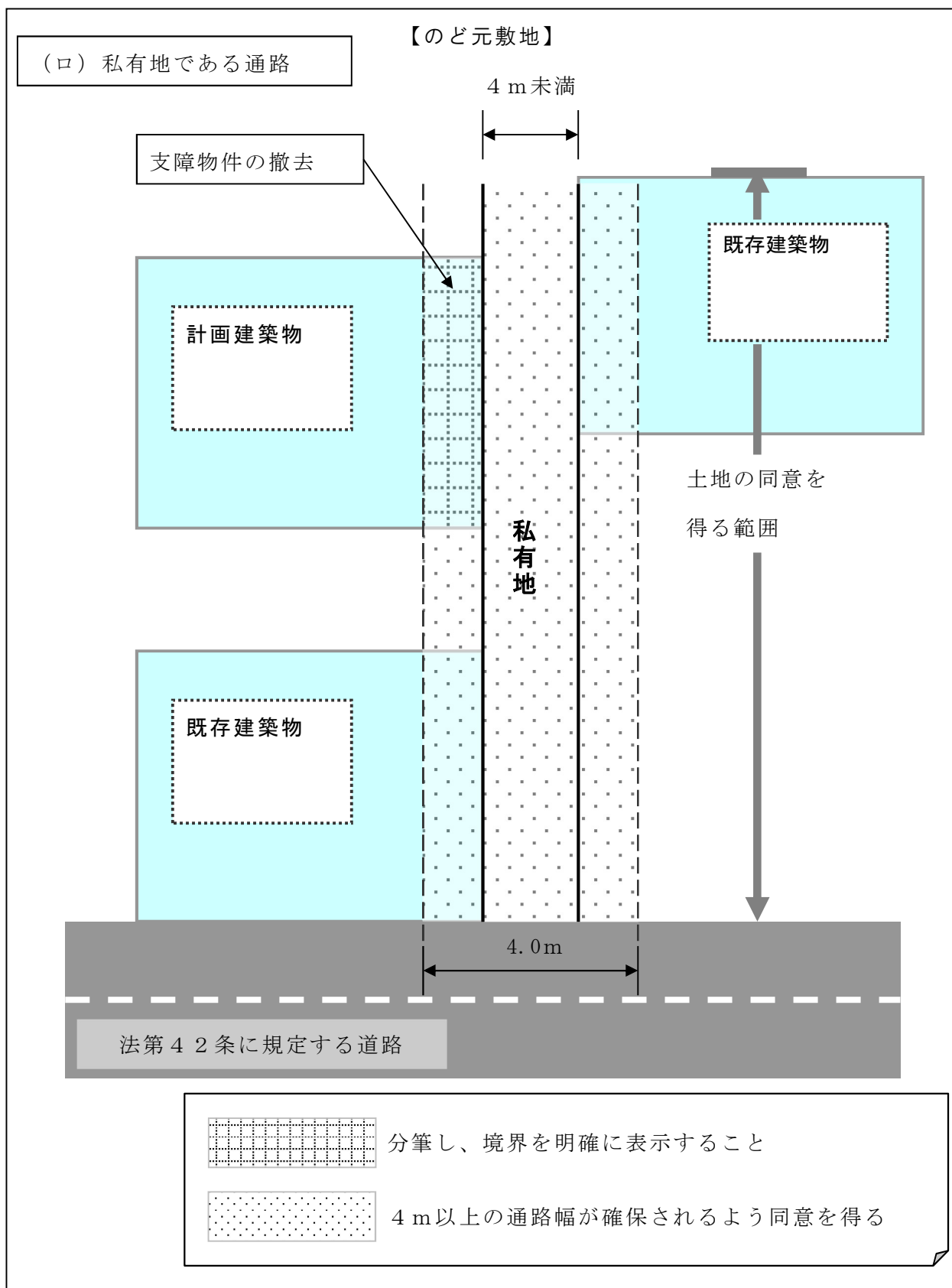
- ① 平成 11 年 5 月 1 日以前から建築物が存在したことが確認できる敷地であること。
- ② 計画建築物の敷地から、当該通路を経由して法第 42 条に規定する道路に避難できること。
- ③ 緊急車両が当該通路を通じて敷地に接近できること。

(4) 敷地内の計画建築物の要件

- ① 建築物の用途は以下のいずれかとする。
  - ア 一戸建ての住宅（令 130 条の 3 に規定する兼用住宅を含む）
  - イ 平成 11 年 5 月 1 日以前に建築された建築物と同一の用途、かつ、延べ面積が従前の規模の 1.2 倍以下であるもの。
  - ウ 上記「ア」又は「イ」と用途上不可分であるもの。
- ② 計画建築物は地階を除く階数 2 以下とする。
- ③ 当該通路の部分を前面道路とみなして容積率及び道路斜線制限を適用する。この場合において、当該通路の幅員は拡幅予定幅員（最低 4 m）を適用する。







建築基準法第43条（敷地等と道路との関係）

第1項 建築物の敷地は、道路（次に掲げるものを除く。次条第1項を除き、以下同じ）に2m以上接しなければならない。

第2項 前項の規定は、次の各号のいずれかに該当する建築物については、適用しない。

第2号 その敷地の周囲に広い空地を有する建築物その他の国土交通省令で定める基準に適合する建築物で、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めて建築審査会の同意を得て許可したもの

建築基準法施行規則第10条の3第4項（敷地と道路との関係の特例の基準）

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。

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4m以上のものに限る）に2m以上接する建築物であること。

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。

4 3 条 2 項 2 号 許可適用要件・計画建築物の制限一覧（概略）

	規則条文	適用要件	計画建築物の制限
1	（規則第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。	（広い空地） 敷地が、公園、緑地、広場等その他の公共的空地に接するもの又はこれらの空地内に敷地があるもの。 ①管理者等の通行承諾があり、かつ、現に通行が可能であること ②法42条に規定する道路に有効に接し、敷地から当該空地を経由して道路に避難できること	①計画建築物の主要な出入り口から当該空地へ幅員2m以上の避難経路を確保すること ②前面道路幅員による容積率は、前面道路を4mとみなして適用する ③当該空地を介して敷地が道路に近接する場合は、その道路からの斜線制限を適用する
2	（規則第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4m以上のものに限る。）に2m以上接する建築物であること。	（4m官地の道） 敷地が、幅員4m以上の公共機関により築造された、若しくは管理された道に接するもの。 ①令第144条の4第1項に規定する基準に適合していること ②管理者等の許可又は同意若しくは通行承諾等があること ③緊急活動及び消防活動が支障なくできること	①当該道を前面道路とみなして容積率及び道路斜線制限を適用する
3-1	（規則第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。	（河川等の横断） 敷地と道路の間に河川等があるもので、敷地と道路の間が通路で有効に接続されているもの。 ①管理者等の許可又は同意若しくは通行承諾等があること ②河川等を横断して道路に通じる通路の幅員は2m以上であること	①河川等を介した道路を前面道路とみなして容積率及び道路斜線制限を適用する
3-2		（一軒のみ指定外の通路） 敷地と道路の間に指定外道路があるもので、当該敷地と道路の間が有効に接続されているもの。ただし、平成11年5月1日以前から建築物が存在したことが確認できる敷地で、建築物が一軒のみに限る。 ①管理者等の同意若しくは承諾があること ②当該指定外道路の幅員は原則として2m以上であること ③緊急活動及び消防活動が支障なくできること	①建築物の用途は以下のいずれかとする ア 一戸建ての住宅（令第130条の3に規定する兼用住宅を含む） イ 平成11年5月1日以前に建築された建築物と同一の用途、かつ、延べ面積が従前の規模の1.2倍以下であるもの ウ 上記「ア」又は「イ」と用途上不可分であるもの ②計画建築物は地階を除く階数2以下とし、主要な出入り口から当該指定外道路へ幅員2m以上の避難通路を確保すること ③当該指定外道路の部分を前面道路4mとみなして容積率及び道路斜線制限を適用する
3-3		（のど元敷地の通路） 4m未満の幅員の通路で、すでに建ち並びがあり、平成11年5月1日以前から通路として供用されており、法第42条の道路に通じているもの。 （イ）公共用地である通路 ①通路の幅が4m以上確保されるよう後退すること及び後退部分の高崎市の帰属について同意（協定の締結）が得られていること ②後退部分を分筆し、高崎市への帰属が完了していること ③後退部分に支障物件がある場合、撤去を行い道状に整備されていること （ロ）私有地である通路 ①通路の幅が4m以上確保されるよう後退することの同意（協定の締結）が得られていること ②後退部分を分筆し、境界を明確に表示すること ③後退部分に支障物件がある場合、撤去を行い道状に整備されていること	①建築物の用途は以下のいずれかとする ア 一戸建ての住宅（令第130条の3に規定する兼用住宅を含む） イ 平成11年5月1日以前に建築された建築物と同一の用途、かつ、延べ面積が従前の規模の1.2倍以下であるもの ウ 上記「ア」又は「イ」と用途上不可分であるもの ②地上階数は2以下 ③当該通路の部分を前面道路とみなして容積率及び道路斜線制限を適用する。この場合の当該通路の幅員は拡幅予定幅員（最低4m）を適用する

※ いずれの場合も、計画建築物の敷地は許可の対象となる空地、道あるいは通路に有効に2m以上接していなければなりません

※ 規則：建築基準法施行規則第10条の3第4項