

建築基準法第43条第2項第2号による許可に係る包括許可基準

沼津市建築審査会承認 平成11年6月3日

改正 平成15年8月21日 平成20年8月21日  
平成22年5月20日 平成30年9月25日

第1（趣旨）

次の基準に適合するものは、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2号の規定に基づき、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ものと認め、沼津市建築審査会（以下「建築審査会」という。）の同意を得たものとして、許可（以下「法第43条許可」という。）することができるものとする。

第2（基準）

建築基準法施行規則（昭和25年建設省令第40号。以下「省令」という。）第10条の3第4項各号のいずれかに該当し、計画建築物及びその敷地が、それぞれ次に

掲げる基準に適合すること。

(1) 省令第10条の3第4項第1号に該当するもの（広い空地）

山間地、海辺や川辺にある気象観測所、電気通信中継施設、灯台の附属施設又は野鳥観察小屋等の建築物で、一度に多人数が利用しないもの

(2) 省令第10条の3第4項第2号に該当するもの（公共の用に供する道）

次の各号の一に該当する幅員4メートル以上の公共の用に供する道（以下「公有地等」という。）に、2メートル以上接する敷地に建築する建築物

ただし、当該公有地等を法上の道路とみなしたときに、法第52条第2項、法第56条各項及び静岡県建築基準条例（昭和48年静岡県条例第17号。以下「県条例」という。）の規定に適合すること。

ア 港湾法第2条第5項第4号に規定する臨港交通施設である道路（以下

「臨港道路」という。）で、当該臨港道路の管理者の承諾を得たもの

イ 地方公共団体が管理する農道等の道で、管理者の承諾を得たもの

(3) 省令第10条の3第4項第3号に該当するもの（十分な幅員を有する通路）

次の各号の一に該当する十分な幅員を有する通路に、2メートル以上接する敷地に建築する建築物

ア 敷地と道路との間に河川、水路、国又は地方公共団体が管理する公有地

(以下「水路等」という。)がある場合で、次の1から4の全てに該当する通路

- 1 道路に至る通路は、幅が2メートル以上で、日常的に通行できるものであること。(水路等の管理者の承諾又は占用許可を受け、計画敷地の専用通路となる場合に限る。)
- 2 道路に至る通路を敷地とみなしたときに、県条例の規定に適合するもの
- 3 道路に至る通路が接する道路を前面道路として、法第52条第2項の規定に適合するもの
- 4 水路等の部分を前面道路の幅員に加算して、法第56条各項の規定に適合するもの

イ 次の1から4の全てに該当する通路

- 1 道路に接続する幅員1.8メートル以上の現に建築物の立ち並びのない通路で、日常の通行上支障がないこと。
- 2 通路を法第42条第2項の道路とみなしたときに生じる、敷地内における後退部分が通路と一体に整備されていること。(平成22年5月19日以前に建築又は築造された部分を除く。)
- 3 後退の際に生じる線をその通路の境界線とみなし、杭等により、将来にわたって境界が明らかに確認できる状態とすること。
- 4 公図上の赤道等で地方公共団体が管理し、使用承諾が得られた通路であること。(赤道の場合は使用承諾不要)

ただし、計画建築物は次の①から④の全てに該当するものであること。

- ① 現に存する建築物で、法第43条が許可制度となる以前(平成11年4月30日以前)に適法に建築されたものの建替え又は増築であること。
- ② 建替え又は増築後の建築物の用途は、従前の建築物の用途と同一であること。
- ③ 地階を除く階数が2以下又は既存建築物の階数以下であること。
- ④ 当該通路を法第42条第2項の道路とみなしたときに、法及び県条例の規定に適合すること。

ウ 次の1から4の全てに該当する通路

- 1 道路に接続する幅員1.8メートル以上の現に建築物の立ち並びのある通路で、日常の通行上支障がないこと。

2 通路を法第42条第2項の道路とみなしたときに生じる、敷地内における後退部分が通路と一体に整備されていること。（通路を法第42条第2項の道路とみなしたときに、法第3条により法の規定が適用されないものを除く。）

3 後退の際に生じる線をその通路の境界線とみなし、杭等により、将来にわたって境界が明らかに確認できる状態とすること。

4 公図上の赤道等で地方公共団体が管理し、使用承諾が得られた通路であること。（赤道の場合は使用承諾不要）

ただし、計画建築物は次の①から⑤の全てに該当するものであること。

① 現に存する建築物で、法第43条が許可制度となる以前（平成11年4月30日以前）に適法に建築されたものの建替え又は増築であること。

② 建替え又は増築後の建築物の用途は、従前の建築物の用途と同一であること。

③ 地階を除く階数が2以下又は既存建築物の階数以下であること。

④ 当該通路を法第42条第2項の道路とみなしたときに、法及び県条例の規定に適合すること。

⑤ 防火地域及び準防火地域以外に建築する建築物は、準防火地域に建築するものとみなしたときに、法第62条第2項、第63条及び第64条の規定に適合すること。（ただし、平成22年5月19日以前に建てられた部分は除く。）

エ 次の1から4の全てに該当する通路

1 道路に接続する幅員1.8メートル以上の現に建築物の立ち並びのある通路で、日常の通行上支障がないこと。

2 通路を法第42条第2項の道路とみなしたときに生じる、敷地内における後退部分が通路と一体に整備されていること。（通路を法第42条第2項の道路とみなしたときに、法第3条により法の規定が適用されないものを除く。）

3 後退の際に生じる線をその通路の境界線とみなし、杭等により、将来にわたって境界が明らかに確認できる状態とすること。

4 公図上の赤道等で地方公共団体が管理し、使用承諾が得られた通路であること。（赤道の場合は使用承諾不要）

ただし、計画建築物は次の①から④の全てに該当するものであること。

- ① 一戸建て住宅、法別表第2(イ)項第2号に掲げる兼用住宅及びその附属建築物であること。(附属の車庫は床面積50平方メートル以内であること。)
- ② 地階を除く階数が2以下であること。
- ③ 当該通路を法第42条第2項の道路とみなしたときに、法及び県条例の規定に適合すること。
- ④ 防火地域及び準防火地域以外に建築する建築物は、準防火地域に建築するものとみなしたときに、法第62条第2項、第63条及び第64条の規定に適合すること。(ただし、平成22年5月19日以前に建てられた部分は除く。)

### 第3 (建築審査会への報告)

特定行政庁は、この基準による法第43条許可をしたときは、許可の後初めて開催される建築審査会に、許可に係る建築計画を報告しなければならない。なお、建築審査会の同意の日付は、許可の日とする。

付 則 (平成11年6月3日沼津市建築審査会承認)

この基準は、承認の日から施行する。

付 則 (平成15年8月21日沼津市建築審査会承認)

この基準は、承認の日から施行する。

付 則 (平成20年8月21日沼津市建築審査会承認)

この基準は、承認の日から施行する。

付 則 (平成22年5月20日沼津市建築審査会承認)

この基準は、承認の日から施行する。

付 則 (平成30年9月25日沼津市建築審査会承認)

この基準は、承認の日から施行する。