

建築基準法第43条第2項第2号に関する一括許可の同意基準

I 基準

建築基準法（以下「法」という。）第43条第2項第2号の規定による許可については、次の基準の一に該当するものは、一括審査をし、原則として同意するものとする。

なお、基準2、基準3及び基準4の適用において「道」とは、一般の通行の用に供されている道路状空地のことをいい、基準3及び基準4の適用においては、平成11年5月1日現に存在する道で、相当の期間建築物が建ち並び、一般の交通の用に供されているものを対象とする。

また、この基準は、市街地の安全性向上に寄与させることを目的として、的確な運用を図るものとする。

1 基準 1

敷地と道路との間に、次の各号の一に該当するものが存在する場合で、避難及び通行上支障がなく、道路に有効に接続する幅員2m以上の通路が確保されている敷地

- 一 管理者の占用許可、承諾又は同意が得られた水路
- 二 地方公共団体が管理する認定外道路等
- 三 都市計画事業等により、道路に供するため事業者が取得した土地

2 基準 2

道路に有効に接続する、次に該当する幅員4m以上の公有地等に、2m以上接する敷地

- 一 地方公共団体から管理証明が得られた道

3 基準 3

道路に有効に接続する幅員2.7m以上の道が確保され、その道に2m以上接する敷地で次の各号に該当するもの

- 一 道の中心線から水平距離2mの線（現況幅員が4m以上の道にあっては、現況幅員）を道の境界線とし、道の部分に関して所有権、地上権又は借地権を有する者全員の承諾が得られたもの
- 二 現況の道の部分及び申請する敷地の道となる部分について、不動産登記簿上分筆し、地目を公衆用道路として登記されたもの又は登記することが確実なもの
- 三 縁石またはL型側溝等により道の境界を明示する計画であるもの
- 四 建築物は地上が3階以下で、かつ、地階は設けないこととする専用住宅又は二戸長屋を計画するもの

4 基準 4

足立区細街路整備条例により細街路に指定され細街路協議済通知書が交付された道または地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例が施行され地区施設として指定された道に2m以上接する敷地で次の各号に該当するもの

- 一 現況の道の部分及び申請する敷地の道となる部分について、不動産登記簿上分筆し、地目を公衆用道路として登記されたもの又は登記することが確実なもの
- 二 建築物は地上が3階以下で、かつ、地階は設けないこととする専用住宅又は二戸長屋を計画するもの

5 基準 5

地区計画の区域において、地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例が施行され、新設の地区施設として指定された道に接する敷地で次の各号に該当するもの

- 一 道路に有効に接続する幅員2.0m以上の道が確保され、その道に2m以上接する敷地
- 二 地区施設として指定された道が路線測量により位置が明確になっており、その道を道の境界線とし、道の部分に関して所有権、地上権又は借地権を有する者全員の承諾が得られたもの
- 三 現況の道の部分及び申請する敷地の道となる部分について、不動産登記簿上分筆し、地目を公衆用道路として登記されたもの
- 四 縁石またはL型側溝等により道の境界を明示する計画であるもの
- 五 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道の境界線までの距離は0.6m以上とする。ただし、外壁面から突出した開口部で床面積として算入されない部分を除く。
- 六 建築物は地上が3階以下で、かつ、地階は設けないこととする専用住宅又は二戸長屋を計画するもの

II 議案添付図書

議案に添付する図書は、次のとおりとする。

- 1 「法第43条第2項第2号に関する一括許可の同意基準」に係る審査案件総括表
- 2 建築物概要書（建築主住所・氏名、申請の要旨、適用条文、敷地の地名・地番、地域地区、建築物の用途、敷地面積、建築面積、延べ面積、高さ、構造及び階数、一括審査基準適用条項）
- 3 案内図（法第43条第2項第2号の適用を受ける道等、それに有効に接続する法上の道路及び申請敷地がそれぞれ明示されたもの）
- 4 配置図（縮尺、方位、敷地の境界線、敷地内における建築物の位置、申請に係る建築物と他の建築物との別、擁壁の位置並びに敷地に接する道路の位置及び幅員が明示されたもの）
- 5 敷地及び周辺状況の写真
- 6 その他審査上必要なもの

付 則

この基準は、平成13年4月1日から施行する。

付 則

この基準は、平成16年4月13日から施行する。

付 則

この基準は、平成19年7月25日から施行する。

付 則

この基準は、平成25年6月1日から施行する。

付 則

この基準は、平成28年1月20日から施行する。

付 則

この基準は、平成30年11月7日から施行する。

議案第 号

建築物概要書

(一括審査分)

建 築 主 住所 氏名				
申請の要旨				
適用条文				
敷 地 の 地名・地番				
地 域 地 区				
建 築 物 の 概 要		既存部分	申請部分	合 計
	用 途			
	敷地面積			
	建築面積			
	延べ面積			
	高 さ			
	構造及び階数			
一 括 審 査 基 準 適 用 条 項	基準 1	道路と敷地を隔てる土地の種別 (基準 1 何号に該当する土地かを記入)		
	基準 2	道の種別		
	基準 3	(1) 道の現況幅員 (2) 権利者全員の承諾の有無 (3) 不動産登記簿上の分筆と、公衆用道路としての登記の有無 (4) 縁石またはL型側溝等により境界を明示した計画 (5) 建築物の用途・規模の適不適	() (有・無) (有・無) (適・不適) (適・不適)	() (有・無) (有・無) (適・不適) (適・不適)
	基準 4	(1) 道の種別 (2) 不動産登記簿上の分筆と、公衆用道路としての登記の有無 (3) 建築物の用途・規模の適不適	() (有・無) (適・不適)	() (有・無) (適・不適)
	基準 5	(1) 道の幅員 (2) 路線測量の有無 (3) 権利者全員の承諾の有無 (4) 不動産登記簿上の分筆と、公衆用道路としての登記の有無 (5) 縁石またはL型側溝等により境界を明示した計画 (6) 外壁の道の境界線までの距離 (7) 建築物の用途・規模の適不適	() (有・無) (有・無) (有・無) (適・不適) () (適・不適)	() (有・無) (有・無) (有・無) (適・不適) () (適・不適)
調 査 意 見				

案内図

(敷地の地名・地番)

(住居表示)

※ 案内図には基準に該当する道を赤色、敷地を青色、有効に接続する建築基準法上の道路を
42-1-1 深緑色、42-1-2 黄緑色、42-1-5 橙色、42-2 水色で着色すること

配置図

※ 配置図には、計画敷地が面する道の幅員、後退寸法、写真の撮影方向を明記すること

写真①

(通路の状況)

写真②

(敷地の状況)

※ 計画敷地の形状または間口を赤線で示すこと