

建築基準法第 43 条第 2 項第 2 号の許可基準 新旧対照表 (案)

現 行	改正案
建築審査会包括同意基準 1 (改正なし)	
<p>【広場等に接する敷地に建築する建築物】</p> <p>1 略</p>	<p>【広場等に接する敷地に建築する建築物】</p> <p>1 略</p>
建築審査会包括同意基準 2 (改正なし)	
<p>【公的機関等が管理する幅員 4 m 以上の道に接する敷地に建築する建築物】</p> <p>2 略</p>	<p>【公的機関等が管理する幅員 4 m 以上の道に接する敷地に建築する建築物】</p> <p>2 略</p>
建築審査会包括同意基準 3-2 (改正なし)	
<p>【都市計画法第 37 条の規定に基づく制限解除を受けた建築物、土地区画整理法第 76 条の規定に基づく許可を受けた建築物その他これらに類するもの】</p> <p>3-2 略</p>	<p>【都市計画法第 37 条の規定に基づく制限解除を受けた建築物、土地区画整理法第 76 条の規定に基づく許可を受けた建築物その他これらに類するもの】</p> <p>3-2 略</p>
建築審査会包括同意基準 3-3	
<p>平成 11 年 5 月 1 日において現に存在する路線型の道等に接する敷地に建築する建築物</p> <p>【空地幅員 1.8m 以上、中心後退 2 m 以上】</p> <p>3-3 建築基準法施行規則第 10 条の 3 第 4 項第 3 号の規定に適合し、かつ、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がない建築物は、次の各号の基準に適合する建築物とする。</p> <p>(1) 平成 11 年 5 月 1 日 (以下「基準時」という。) 前において確認済証の交付がされた建築物の敷地、又は基準時において現に存する建築物の敷地に 2 m 以上接する建築基準法 (以下「法」という。) 第 42 条第 1 項に規定する道路を築造することが極めて困難な場合において、次に掲げる要件に該当する空地に 2 m 以上接する敷地に建築する建築物であること。</p> <p>アからエまで 略</p> <p>オ <u>将来にわたり空地を維持、管理する旨の関係権利者の誓約書が提出されていること。</u></p> <p>(2) 略</p> <p>(3) 建築物の敷地が次の要件に該当する建築物であること。</p> <p>ア 略</p> <p>(ア) 基準時において現に存する建築物の敷地の一部を一の敷地とし、他の部分を将来にわたり建築物の敷地として使用しない場合、又は基準時において現に法第 43 条第 1 項の規定を満たさない建築物が 3 棟以上建ち並んでいる道で、許可申請時に敷地から法の道路までの空地の幅員が 2.7m 以上で道路状に整備されている空地 (終端整備敷を除く。) に敷地が 2 m 以上接する場合</p>	<p>平成 11 年 5 月 1 日において現に存在する路線型の道等に接する敷地に建築する建築物</p> <p>【空地幅員 1.8m 以上、中心後退 2 m 以上】</p> <p>3-3 建築基準法施行規則第 10 条の 3 第 4 項第 3 号の規定に適合し、かつ、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がない建築物は、次の各号の基準に適合する建築物とする。</p> <p>(1) 平成 11 年 5 月 1 日 (以下「基準時」という。) 前において確認済証の交付がされた建築物の敷地、又は基準時において現に存する建築物の敷地に 2 m 以上接する建築基準法 (以下「法」という。) 第 42 条第 1 項に規定する道路を築造することが極めて困難な場合において、次に掲げる要件に該当する空地に 2 m 以上接する敷地に建築する建築物であること。</p> <p>アからエまで 略</p> <p>オ <u>空地を公的機関が管理している又は将来にわたり空地を維持、管理する旨の関係権利者の誓約書が提出されていること。ただし、特定行政庁がやむを得ないと認めた場合にあってはこの限りでない。</u></p> <p>(2) 略</p> <p>(3) 建築物の敷地が次の要件に該当する建築物であること。</p> <p>ア 略</p> <p>(ア) 基準時において現に存する建築物の敷地の一部を一の敷地とし、他の部分を将来にわたり建築物の敷地として使用しない場合、又は基準時において現に法第 43 条第 1 項の規定を満たさない建築物が 3 棟以上建ち並んでいる道で、許可申請時に敷地から法の道路までの空地の幅員が 2.7m 以上で道路状に整備されているもの (終端整備敷を除く。) のうち、<u>公的機関が管理する空地、若しくは将来にわたり維持、管理する旨の関係権利者</u></p>

現 行	改正案
<p>(イ)及び(ウ) 略</p> <p>(4) 建築物の構造が次の要件に該当する建築物であること。</p> <p>ア 地階を除く階数は2以下であること。ただし、敷地から法の道路までの空地の幅員が4m以上で道路状に整備され、将来にわたり維持、管理する旨の関係権利者の誓約書が提出されている場合にあつては、地階を除く階数を3とすることができる。</p> <p>イ 略</p> <p>(5) 建築物の用途は次のいずれかとすること。</p> <p>ア及びイ 略</p> <p>ウ 長屋、共同住宅、寄宿舎又は下宿で当該用途に供する部分の床面積の合計が100㎡以下のもの。ただし、敷地から法の道路までの空地の幅員が4.5m以上で道路状に整備され、将来にわたり維持、管理する旨の関係権利者の誓約書が提出されている場合にあつては、当該用途に供する部分の床面積の合計が200㎡以下のもの</p> <p>エ 略</p> <p>(6) 略</p>	<p>の誓約書が提出されている空地に敷地が2m以上接する場合</p> <p>(イ)及び(ウ) 略</p> <p>(4) 建築物の構造が次の要件に該当する建築物であること。</p> <p>ア 地階を除く階数は2以下であること。ただし、敷地から法の道路までの空地の幅員が4m以上で道路状に整備されている場合で、当該空地について公的機関が管理する場合又は将来にわたり維持、管理する旨の関係権利者の誓約書が提出されている場合にあつては、地階を除く階数を3とすることができる。</p> <p>イ 略</p> <p>(5) 建築物の用途は次のいずれかとすること。</p> <p>ア及びイ 略</p> <p>ウ 長屋、共同住宅、寄宿舎又は下宿で当該用途に供する部分の床面積の合計が100㎡以下のもの。ただし、敷地から法の道路までの空地の幅員が4.5m以上で道路状に整備されている場合で、当該空地について公的機関が管理する場合又は将来にわたり維持、管理する旨の関係権利者の誓約書が提出されている場合にあつては、当該用途に供する部分の床面積の合計が200㎡以下のもの</p> <p>エ 略</p> <p>(6) 略</p>
<p>建築審査会包括同意基準3-3の2</p>	
<p>平成11年5月1日において現に存在する専用型の通路の終端等に接する敷地に建築する建築物 【空地幅員1.5m以上、かつ、延長20m以下】</p> <p>3-3の2 建築基準法施行規則第10条の3第4項第3号の規定に適合し、かつ、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がない建築物は、次の各号の基準に適合する建築物とする。</p> <p>(1)及び(2)略</p> <p>(3) 次に掲げる要件に該当する空地に2m以上接する敷地に建築する建築物であること。</p> <p>ア及びイ 略</p> <p>ウ 将来にわたり空地を維持、管理する旨の関係権利者の誓約書が提出されていること。</p> <p>エ及びオ 略</p> <p>(4)から(7)まで略</p>	<p>平成11年5月1日において現に存在する専用型の通路の終端等に接する敷地に建築する建築物 【空地幅員1.5m以上、かつ、延長20m以下】</p> <p>3-3の2 建築基準法施行規則第10条の3第4項第3号の規定に適合し、かつ、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がない建築物は、次の各号の基準に適合する建築物とする。</p> <p>(1)及び(2)略</p> <p>(3) 次に掲げる要件に該当する空地に2m以上接する敷地に建築する建築物であること。</p> <p>ア及びイ 略</p> <p>ウ 空地を公的機関が管理している又は将来にわたり空地を維持、管理する旨の関係権利者の誓約書が提出されていること。ただし、特定行政庁がやむを得ないと認めた場合にあつてはこの限りでない。</p> <p>エ及びオ 略</p> <p>(4)から(7)まで略</p>
<p>建築審査会包括同意基準3-A (改正なし)</p>	
<p>地域限定基準 【金沢区大道地区土地区画整理事業内における4m未満の道に接する敷地に建築する建築物】</p> <p>3-A 略</p>	<p>地域限定基準 【金沢区大道地区土地区画整理事業内における4m未満の道に接する敷地に建築する建築物】</p> <p>3-A 略</p>
<p>建築審査会包括同意基準4-A (改正なし)</p>	

現 行	改正案
<p>その他の特例【建築審査会において個別に同意を得た建築物の敷地】</p> <p>4-A 略</p>	<p>その他の特例【建築審査会において個別に同意を得た建築物の敷地】</p> <p>4-A 略</p>
<p>建築審査会個別同意基準3-4</p>	
<p>平成11年5月1日において現に存在する路線型の道等に接する敷地に建築する建築物</p> <p>【空地幅員0.9m以上1.8m未満、中心後退2m以上】</p> <p>3-4 建築基準法施行規則第10条の3第4項第3号の規定に適合し、かつ、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がない建築物は、次の各号の基準に適合する建築物とする。</p> <p>(1) 平成11年5月1日(以下「基準時」という。)において現に存する建築物の敷地に2m以上接する建築基準法(以下「法」という。)第42条第1項に規定する道路を築造することが極めて困難な場合において、次に掲げる要件に該当する空地に2m以上接する敷地に建築する建築物であること。</p> <p>アからエまで略</p> <p>オ 将来にわたり空地进行を維持、管理する旨の関係権利者の誓約書が提出されていること。</p> <p>カ及びキ 略</p> <p>以下 略</p>	<p>平成11年5月1日において現に存在する路線型の道等に接する敷地に建築する建築物</p> <p>【空地幅員0.9m以上1.8m未満、中心後退2m以上】</p> <p>3-4 建築基準法施行規則第10条の3第4項第3号の規定に適合し、かつ、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がない建築物は、次の各号の基準に適合する建築物とする。</p> <p>(1) 平成11年5月1日(以下「基準時」という。)において現に存する建築物の敷地に2m以上接する建築基準法(以下「法」という。)第42条第1項に規定する道路を築造することが極めて困難な場合において、次に掲げる要件に該当する空地に2m以上接する敷地に建築する建築物であること。</p> <p>アからエまで略</p> <p>オ 空地进行を公的機関が管理している又は将来にわたり空地进行を維持、管理する旨の関係権利者の誓約書が提出されていること。ただし、特定行政庁がやむを得ないと認めた場合にあってはこの限りでない。</p> <p>カ及びキ 略</p> <p>以下 略</p>
<p>建築審査会個別同意基準3-4の2</p>	
<p>平成11年5月1日において現に存在する路線型の道等に接する敷地に建築する建築物</p> <p>【空地幅員0.9m以上1.8m未満、中心後退2m以上】</p> <p>3-4の2 建築基準法施行規則第10条の3第4項第3号の規定に適合し、かつ、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がない建築物は、次の各号の基準に適合する建築物とする。</p> <p>(1) 及び(2) 略</p> <p>(3) 次に掲げる要件に該当する空地に2m以上接する敷地に建築する建築物であること。</p> <p>ア及びイ 略</p> <p>ウ 将来にわたり空地进行を維持、管理する旨の関係権利者の誓約書が提出されていること。</p> <p>エ及びオ 略</p> <p>(4)から(7)まで略</p>	<p>平成11年5月1日において現に存在する路線型の道等に接する敷地に建築する建築物</p> <p>【空地幅員0.9m以上1.8m未満、中心後退2m以上】</p> <p>3-4の2 建築基準法施行規則第10条の3第4項第3号の規定に適合し、かつ、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がない建築物は、次の各号の基準に適合する建築物とする。</p> <p>(1) 及び(2) 略</p> <p>(3) 次に掲げる要件に該当する空地に2m以上接する敷地に建築する建築物であること。</p> <p>ア及びイ 略</p> <p>ウ 空地进行を公的機関が管理している又は将来にわたり空地进行を維持、管理する旨の関係権利者の誓約書が提出されていること。ただし、特定行政庁がやむを得ないと認めた場合にあってはこの限りでない。</p> <p>エ及びオ 略</p> <p>(4)から(7)まで略</p>
<p>建築審査会個別同意基準3-5</p>	
<p>平成11年5月1日において現に存在する路線型の道等に接する敷地に建築する建築物</p> <p>【空地幅員0.9m以上、中心後退1.35m以上2m未満】</p>	<p>平成11年5月1日において現に存在する路線型の道等に接する敷地に建築する建築物</p> <p>【空地幅員0.9m以上、中心後退1.35m以上2m未満】</p>

現 行	改正案
<p>平成 11 年 5 月 1 日において現に存在する路線型の道等に接する敷地に建築する建築物 【空地幅員 0.9m以上、中心後退 1.35m以上 2 m未満】</p> <p>3-5 建築基準法施行規則第 10 条の 3 第 4 項第 3 号の規定に適合し、かつ、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がない建築物は、次の各号の基準に適合する建築物とする。</p> <p>(1) 略</p> <p>ア から ウ まで 略</p> <p>エ 将来にわたり空地を維持、管理する旨の関係権利者の誓約書が提出されていること。</p> <p>オ及びカ 略 以下略</p>	<p>平成 11 年 5 月 1 日において現に存在する路線型の道等に接する敷地に建築する建築物 【空地幅員 0.9m以上、中心後退 1.35m以上 2 m未満】</p> <p>3-5 建築基準法施行規則第 10 条の 3 第 4 項第 3 号の規定に適合し、かつ、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がない建築物は、次の各号の基準に適合する建築物とする。</p> <p>(1) 略</p> <p>ア から ウ まで 略</p> <p>エ 空地を公的機関が管理している又は将来にわたり空地を維持、管理する旨の関係権利者の誓約書が提出されていること。ただし、特定行政庁がやむを得ないと認めた場合にあってはこの限りでない。</p> <p>オ及びカ 略 以下略</p>
建築審査会個別同意基準 3-6	
<p>【復興土地区画整理事業の施行区域内の建築物】</p> <p>3-6 建築基準法施行規則第 10 条の 3 第 4 項第 3 号の規定に適合し、かつ、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がない建築物は、次の各号の基準に適合する建築物とする。</p> <p>(1) 略</p> <p>ア 敷地の前面の戦災復興道路の中心線から水平距離 1.35mまでの部分が道路状に整備されており、将来とも維持、管理されることが関係権利者の誓約書により確実であること。</p> <p>イからウまで略 以下略</p>	<p>【復興土地区画整理事業の施行区域内の建築物】</p> <p>3-6 建築基準法施行規則第 10 条の 3 第 4 項第 3 号の規定に適合し、かつ、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がない建築物は、次の各号の基準に適合する建築物とする。</p> <p>(1) 略</p> <p>ア 敷地の前面の戦災復興道路の中心線から水平距離 1.35mまでの部分が道路状に整備されており、公的機関が管理している又は将来とも維持、管理されることが関係権利者の誓約書により確実であること。ただし、特定行政庁がやむを得ないと認めた場合にあってはこの限りでない。</p> <p>イからウまで略 以下略</p>