

建築基準法第43条第1項ただし書き許可等基準一覧

平成21年12月1日施行
平成23年4月1日改正施行

省令	許可の類型	個別提案・事後報告の別	道の種別	幅員	公道・私道の別	道に接する長さ	建物用途	建築物の構造	道路後退	空地率	容積率	道路斜線制限	施設管理者等との協議	その他
省令第10条の2の2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以上接すること。	事後報告	I型(広域農道型)	4m以上	公的機関が管理する道路	2m以上(特殊建築物、大規模建築物は、4m以上)	特に制限なし	特に制限なし	—	—	適用	適用	維持管理・通行について施設管理者の許可・承諾を得ていること。ただし、用途変更を伴わない既存建築物の建替え、増築の場合は、通行に支障があると施設管理者から指摘がない場合はこの限りでない。	—
			II型(一般農道型)	4m以上	公的機関が管理する道路	2m以上(特殊建築物、大規模建築物は、4m以上)	・用途変更を伴わない既存建築物の建替え、増築 ・1戸建ての専用住宅又は1戸建ての兼用住宅 ・農林漁業用施設 ・公共施設の管理に必要な建築物 ・地域の防災に必要不可欠な建築物	特に制限なし	—	—	適用	適用	・1戸建ての専用住宅又は1戸建ての兼用住宅:将来にわたって継続的に一般交通の用に供しても支障がないこと、維持管理・通行等の許可・承諾の添付。 ・農林漁業用施設又は公共施設の管理施設:維持管理・通行等の許可・承諾の添付。 ・用途変更を伴わない既存建築物の建替え、増築の場合は、通行に支障があると施設管理者から指摘がない場合は、許可・承諾書の添付は不要。	・1戸建ての専用住宅又は1戸建ての兼用住宅の場合は、下記による。 1. 雨水及び汚水雑排水処理設備が確保されていること。 2. 彦根市の土地利用計画と整合がとれていること。
省令第10条の2の2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、道路に通ずる者に有効に接すること。	事後報告	I型(特定道路簡易型)	1.8m以上	特に制限なし	2m以上	・用途変更を伴わない既存建築物の建替え、増築(特殊建築物以外で条例4条の規模に該当しない場合に限る) ・農林漁業用施設の規模(敷地面積200㎡以下、建ぺい率50%以下、階数2以下) ・地域の防災に必要不可欠な建築物	特に制限なし	・法第42条2項に準じた道路後退(木戸道は除く) ・のど元敷地所有者の道路後退の同意(木戸道は除く)	—	適用	適用(のど元敷地は除く)	・通路部分の権利者の通行に際しての同意(既存建築物の建替え、増築はこの限りでない)	—
			II型(特定道路一般I型)	1.8m以上	公的機関が管理する道路	2m以上	・1戸建ての専用住宅又は1戸建ての兼用住宅	・屋根は不燃材料 ・木造建築物で外壁の延焼のおそれある部分の構造は準防火性能	・法第42条2項に準じた道路後退 ・のど元敷地所有者の道路後退の同意	適用	適用	適用(のど元敷地は除く)	・将来にわたって継続的に一般交通の用に供しても支障がないこと、維持管理・通行等の許可・承諾の添付。	・雨水及び汚水雑排水処理設備が確保
			III型(特定道路一般II型)	1.8m以上	公的機関が管理する道路	2m以上(特殊建築物、大規模建築物は、4m以上)	I型(特定道路簡易型)に定める建築物以外で次のもの ・用途変更を伴わない既存建築物の建替え、増築(既存建築物の1.2倍以内又は条例6条の規模以下) ・農林漁業用施設	・屋根は不燃材料 ・木造建築物は外壁の延焼のおそれある部分を防火構造	・法第42条2項に準じた道路後退 ・のど元敷地所有者の道路後退の同意	適用	適用	適用(のど元敷地は除く)	・通路部分の権利者の通行に際しての同意(既存建築物の建替え、増築はこの限りでない)	・雨水及び汚水雑排水処理設備が確保
			IV型(路線指定型)	1.8m以上	公的機関が管理する道路	2m以上	・1戸建ての専用住宅又は1戸建ての兼用住宅	・屋根は不燃材料 ・木造建築物で外壁の延焼のおそれある部分の構造は準防火性能	・法第42条2項に準じた道路後退 ・のど元敷地所有者の道路後退の同意	適用	適用	適用(のど元敷地は除く)	・将来にわたって継続的に一般交通の用に供しても支障がないこと、維持管理・通行等の許可・承諾の添付。	・雨水及び汚水雑排水処理設備が確保

(注意)この表は基準の概要を示すものであるので具体的な内容は各基準によること。
なお、のど元敷地における後退同意については、法第42条2項道路に準じた後退を原則とするが、市長が特に理由があると認めるときは、奥行き60mまでの通路の幅員が2.7m以上確保できる後退同意とすることができる。