

建築基準法第43条第2項の規定による許可に係る一括同意基準

仙台市建築審査会

第1 趣旨

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項の規定による許可の申請に対し、一定の基準を満たすものについて事前に建築審査会の同意を与えることにより迅速な手続きを可能とするため、一括同意基準を定める。なお、当該許可を受けた建築物については、許可通知後に建築審査会に報告することとする。

第2 一括同意基準

次の基準の一に該当する建築物については、法第43条第2項の規定による許可に係る建築審査会の同意は一括同意とする。

- (1) 仙台市市有通路管理要綱（平成9年3月31日市長決裁）第2条第1項に規定する市有通路、仙台市法定外公共物管理要領（平成14年11年月21日市長決裁）第2条第1項第1号に規定する法定外公共物（農道と水路敷で構成される場合を含み、法第42条第1項第3号に該当する場合を除く。）、港湾管理道路又は土地改良法により築造された道その他これらに類する幅員4m以上の道で、一般通行の用に供されたものに2m以上接する敷地に建築する建築物であること。
- (2) 法第42条に規定する道路の拡幅のための空地で、都市計画法第29条第1項の規定に基づく許可を受けた者が行う都市計画法第4条第12項に規定する開発行為により道路状の整備が予定されているものに、2m以上接する敷地に建築する建築物で、都市計画法第37条の規定に基づく制限解除を受けたもの。
- (3) 水路、川 その他これらに類する空地又は水面（以下「河川等」という。）に、幅員2m以上の橋等を設けることにより、法第42条に規定する道路に接続される敷地に建築される建築物で、河川等の占用等について管理者等との協議が終了しているもの。
- (4) 敷地と法第42条に規定する道路との間にある空地で、道路整備のために国又は地方公共団体がその所有権を取得したものに2m以上接する敷地に建築する建築物で、当該空地の使用について管理者等との協議が終了しているもの。
- (5) 平成11年5月1日（以下「基準時」という。）において、現に建築物が建ち並んでいること等により、法第42条第1項に規定する道路の築造が極めて困難な状況において、次に掲げるアからウに該当する道に2m以上接する敷地に建築する建築物で、その敷地、構造及び用途が次に掲げるエからカに該当するもの。
 - ア 道の幅員が2.7m以上あり、一般通行の用に供され、法第42条に規定する道路に接続していること。
 - イ 敷地の前面の道の中心線から水平距離2m以上の部分（以下「整備敷」という。）と敷地との境界線が境界杭等で明示されていること。なお、整備敷の部分は敷地

面積に算入しないこととする。

ウ 基準時において、道及び当該道を利用する敷地の所有者全員による協議のうえ、法第42条第1項第5号に基づく道路の位置指定の申請手続きを行う旨の誓約書が提出されていること。

エ 敷地面積が100㎡以上であること。

オ 地階を除く階数が2以下であること。

カ 用途が次に示す内容であること。

① 一戸建住宅

② 住宅で当該住宅に居住する者の業務の用に供する用途を兼ねるもののうち、当該用途に供する部分の床面積が延べ面積の2分の1以下のもの

③ 長屋又は共同住宅で当該用途に供する床面積の合計が200㎡以下のもの

④ ①から③までの建築物に附属するもの

(6) 一般通行の用に供された幅員2m以上の市有通路又は法定外公共物で次のア及びイに該当するものに2m以上接する敷地に建築する建築物で、その規模及び用途が次に掲げるウ及びエに該当するもの。

ア 両端が幅員4m以上の道路法による道路に接すること。

イ 当該市有通路又は法定外公共物に接する敷地で建築基準法に基づく道路に接しない敷地が1であること。

ウ 地階を除く階数が2以下であること。

エ 規模及び用途が次の①から④の一に該当すること。

① 一戸建住宅

② 住宅で当該住宅に居住する者の業務の用に供する用途を兼ねるもののうち、当該用途に供する部分の床面積が延べ面積の2分の1以下のもの

③ 長屋又は共同住宅で当該用途に供する床面積の合計が200㎡以下のもの

④ ①から③までの建築物に附属するもの

(7) 過去に法第43条第2項の規定による許可の適用等により建築確認を受けた建築物の敷地に建築する建築物で、その敷地、規模及び用途が次に掲げるアからウに該当するもの。

ア 敷地と法第42条に規定する道路との間にある空地、道又は通路と敷地との接続状況が、建築確認以後に悪化していないこと。

イ 既存の建築物に比べ著しく規模が大きくないこと。

ウ 既存の建築物と同様の用途であること。

(8) 許可を要しない開発行為（公益的開発行為）によって道路と敷地の間を道路状に整備した空地に、2m以上接する敷地に建築する建築物。

附 則

(施行期日)

初回承認	平成 11 年 6 月 3 日	
一部改正	平成 11 年 11 月 18 日	(第 6 項追加)
一部改正	平成 12 年 3 月 17 日	(第 1 項改正)
一部改正	平成 13 年 7 月 26 日	(第 2 項改正)
一部改正	平成 14 年 9 月 5 日	(第 7 項追加)
一部改正	平成 14 年 11 月 19 日	(第 8 項追加)
一部改正	平成 22 年 2 月 3 日	(第 1～8 項改正)
一部改正	平成 27 年 3 月 6 日	(第 1 項及び 6 項改正)
一部改正	平成 30 年 9 月 25 日	(法第 43 条第 2 項に改正)