

# 建築基準法第 43 条第 2 項の規定による許可に係る特定位置の包括同意基準

仙台市建築審査会

## 第 1 趣旨

この基準は、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 項の規定による許可に際し、一定の基準を満たす建築物に対して、あらかじめ包括的に建築審査会の同意を得たものとして許可手続きの迅速化、簡素化を図るものである。

## 第 2 建築審査会の同意

第 3 の適用範囲内において、第 4 の基準に適合する建築物及びその敷地に対し、個々の案件について既に建築審査会が同意したもの（以下「包括同意」という。）とし、許可することができる。

## 第 3 適用範囲

この包括同意基準は、別表第一に掲げる道及び道を利用する敷地について適用する。（ただし、最初の許可と道及び道を利用する敷地の形状に変更がないものに限る。）

## 第 4 基準

包括同意とする対象建築物は、別表第二（1）欄に掲げる区分に応じ、それぞれ同表（2）欄に掲げる要件に該当すること。

## 第 5 建築審査会への報告

特定行政庁は、この包括同意基準により許可をしたときは速やかに建築審査会に、その内容を報告しなければならない。

### 附 則

（施行期日）

この基準は平成 17 年 11 月 9 日から実施する。

### 附 則

（施行期日）

この改正は平成 30 年 9 月 25 日から実施する。

### 附 則

（施行期日）

この改正は令和元年 9 月 6 日から実施する。

別表第一

番号	許可年月日及び番号	適用する道の位置	道を利用する敷地の位置	敷地及び道の詳細
1	平成 16 年 2 月 26 日 第 青 8 号	青葉区広瀬町 168 番 9 青葉区広瀬町 168 番 2 の一部 青葉区広瀬町 168 番 6 の一部 青葉区広瀬町 168 番 7 の一部	1. 青葉区広瀬町 168 番 6 2. 青葉区広瀬町 168 番 7 3. 青葉区広瀬町 168 番 8	別図 1
2	平成 16 年 9 月 28 日 第 青 3 号	青葉区霊屋下 115 番 6 青葉区霊屋下 115 番 16 の一部 青葉区霊屋下 115 番 17 の一部 青葉区霊屋下 115 番 22 の一部	1. 青葉区霊屋下 115 番 15, 115 番 19 2. 青葉区霊屋下 115 番 16, 115 番 21 3. 青葉区霊屋下 115 番 22, 115 番 7	別図 2
3	平成 17 年 2 月 25 日 第 青 6 号	青葉区福沢町 57 番 14 青葉区福沢町 57 番 5 の一部 青葉区福沢町 57 番 9 の一部	1. 青葉区福沢町 57 番 9 の一部 2. 青葉区福沢町 57 番 4, 57 番 6, 57 番 7, 57 番 8, 57 番 16 及び 57 番 17	別図 3
4	平成 18 年 5 月 31 日 第 青 1 号	青葉区上杉三丁目 37 番 5 の一部	1. 青葉区上杉三丁目 37 番 2, 37 番 6 2. 青葉区上杉三丁目 37 番 3 3. 青葉区上杉三丁目 37 番 4, 37 番 5 の一部, 220 番 4	別図 4
5	平成 18 年 11 月 20 日 第 青 4 号	青葉区下愛子字横町前 33 番 1 の一部 青葉区下愛子字横町前 37 番 2 青葉区下愛子字横町前 37 番 5 青葉区下愛子字横町前道の一部	1. 青葉区下愛子字横町前 37 番 4 2. 青葉区下愛子字横町前 38 番 2	別図 5
6	平成 19 年 12 月 7 日 第 宮 6 号	宮城野区原町三丁目 472 番 2 宮城野区原町三丁目 473 番 1 の一部 宮城野区原町三丁目 105 番 5 の一部 宮城野区原町三丁目 475 番 3 の一部	1. 宮城野区原町三丁目 105 番 5 の一部, 475 番 3 の一部 2. 宮城野区原町三丁目 473 番 1 の一部, 474 番 1 の一部(地番の分合筆に伴う変更:最初の許可時 宮城野区原町三丁目 473 番 1 の一部, 474 番)	別図 6

別表第二

(1)	(2)
適用する場所	建築物の要件
別表第一 1	<p>ア. 敷地の前面の道の反対側から水平距離 2.7m 以上の部分(以下「整備敷」という。)が道路状に整備されており又は整備されることが確実であり、将来にわたり維持・管理する旨の関係権利者全員の誓約書が提出され、整備敷の起終点や屈折箇所等に境界杭等が設置されていること。なお、整備敷の部分は敷地面積に算入しないこと。</p> <p>イ. 整備敷と敷地の境界線に縁石等が設置されていること。</p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>ウ. 敷地内の雨水及び汚水を適切に処理できる設備が設けられていること。</li> <li>エ. 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離が 0.5m 以上確保されていること。</li> <li>オ. 地階を除く階数は2以下であること。</li> <li>カ. 用途は、一戸建ての住宅、兼用住宅（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以上又は50㎡を超えるものを除く。）又は延べ面積が200㎡以下の長屋であること。</li> <li>キ. 構造は、一戸建ての住宅及び兼用住宅にあつては、準耐火建築物又は外壁及び軒裏を防火構造とすること。ただし、長屋にあつては準耐火建築物とすること。</li> <li>ク. 長屋にあつては、整備敷きから敷地の前面の道の反対側より水平距離4mの部分までの土地に、建築物及び門・塀等は築造しないこと。</li> <li>ケ. 平成16年2月26日第青8号の許可時点において、現に建築物の敷地として使用されている土地又は現に存する所有権その他の権利に基づく土地の全部を一の敷地として使用すること。</li> <li>コ. 道にのみ接する敷地においては、整備敷の土地を法第42条の道路とみなし、建築基準関係規定に適合すること。</li> <li>サ. 自動車の駐車に要する区画の台数は、1台とすること。</li> </ul>
別表第一 2	<ul style="list-style-type: none"> <li>ア. 敷地の前面の道の反対側から水平距離2.7m以上の部分(以下「整備敷」という。)が道路状に整備されており又は整備されることが確実であり、将来にわたり維持・管理する旨の関係権利者全員の誓約書が提出され、整備敷の起終点や屈折箇所等に境界杭等が設置されていること。なお、整備敷の部分は敷地面積に算入しないこと。</li> <li>イ. 整備敷と敷地の境界線に縁石等が設置されていること。</li> <li>ウ. 敷地内の雨水及び汚水を適切に処理できる設備が設けられていること。</li> <li>エ. 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離が 0.5m 以上確保されていること。</li> <li>オ. 地階を除く階数は2以下であること。</li> <li>カ. 用途は、一戸建ての住宅、兼用住宅（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以上又は50㎡を超えるものを除く。）又は延べ面積が200㎡以下の長屋であること。</li> <li>キ. 構造は、準耐火建築物又は外壁及び軒裏を防火構造とすること。</li> <li>ク. 一戸建ての住宅及び兼用住宅にあつては、整備敷きから基準時の道の中心線より水平距離2mの部分までの土地に、長屋にあつては、整備敷きから敷地の前面の道の反対側より水平距離4mの部分までの土地に、建築物及び門・塀等は築造しないこと。</li> <li>ケ. 平成16年9月28日第青3号の許可時点において、現に建築物の敷地として使用されている土地又は現に存する所有権その他の権利に基づく土地の全部を一の敷地として使用すること。</li> <li>コ. 道にのみ接する敷地においては、整備敷の土地を法第42条の道路とみなし、建築基準関係規定に適合すること。</li> <li>サ. 自動車の駐車に要する区画の台数は、1台とすること。</li> </ul>
別表第一 3	<ul style="list-style-type: none"> <li>ア. 敷地の前面の道の反対側から水平距離2.7m以上の部分(以下「整備敷」という。)が道路状に整備されており又は整備されることが確実であり、将来にわたり維持・管理する旨の関係権利者全員の誓約書が提出され、整備敷の起終点や屈折箇所等に境界杭等が設置されていること。なお、整備敷の部分は敷地面積に算入しないこと。</li> <li>イ. 整備敷と敷地の境界線に縁石等が設置されていること。</li> <li>ウ. 敷地内の雨水及び汚水を適切に処理できる設備が設けられていること。</li> <li>エ. 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離が 0.5m 以上確保されていること。</li> <li>オ. 地階を除く階数は2以下であること。</li> <li>カ. 用途は、一戸建ての住宅、兼用住宅（当該住宅に居住する者の業務の用に供す</li> </ul>

	<p>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以上又は50㎡を超えるものを除く。)又は延べ面積が200㎡以下の長屋であること。</p> <p>キ. 構造は、準耐火建築物とすること。</p> <p>ク. 一戸建ての住宅及び兼用住宅にあつては、整備敷きから基準時の道の中心線より水平距離2mの部分までの土地に、長屋にあつては、整備敷きから敷地の前面の道の反対側より水平距離4mの部分までの土地に、建築物及び門・塀等は築造しないこと。</p> <p>ケ. 平成17年2月25日第青6号の許可時点において、現に建築物の敷地として使用されている土地又は現に存する所有権その他の権利に基づく土地の全部を一の敷地として使用すること。</p> <p>コ. 道にのみ接する敷地においては、整備敷の土地を法第42条の道路とみなし、建築基準関係規定に適合すること。</p> <p>サ. 自動車の駐車に要する区画の台数は、1台とすること。</p>
別表第一 4	<p>ア. 敷地の前面の道の反対側から水平距離2.7m以上の部分(以下「整備敷」という。)が道路状に整備されており又は整備されることが確実であり、将来にわたり維持・管理する旨の関係権利者全員の誓約書が提出され、整備敷の起終点や屈折箇所等に境界杭等が設置されていること。なお、整備敷の部分は敷地面積に算入しないこと。</p> <p>イ. 整備敷と敷地の境界線に縁石等が設置されていること。</p> <p>ウ. 敷地内の雨水及び汚水を適切に処理できる設備が設けられていること。</p> <p>エ. 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離が0.5m以上確保されていること。</p> <p>オ. 地階を除く階数は2以下であること。</p> <p>カ. 用途は、一戸建ての住宅、兼用住宅(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以上又は50㎡を超えるものを除く。)又は延べ面積が200㎡以下の長屋であること。</p> <p>キ. 構造は、準耐火建築物とすること。</p> <p>ク. 一戸建ての住宅及び兼用住宅にあつては、整備敷きから基準時の道の中心線より水平距離2mの部分までの土地に、長屋にあつては、整備敷きから敷地の前面の道の反対側より水平距離4mの部分までの土地に、建築物及び門・塀等は築造しないこと。</p> <p>ケ. 平成18年5月31日第青1号の許可時点において、現に建築物の敷地として使用されている土地又は現に存する所有権その他の権利に基づく土地の全部を一の敷地として使用すること。</p> <p>コ. 道にのみ接する敷地においては、整備敷の土地を法第42条の道路とみなし、建築基準関係規定に適合すること。</p> <p>サ. 自動車の駐車に要する区画の台数は、世帯の数とすること。</p>
別表第一 5	<p>ア. 敷地の前面の道の反対側から水平距離2.7m以上の部分(以下「整備敷」という。)が道路状に整備されており又は整備されることが確実であり、将来にわたり維持・管理する旨の関係権利者全員の誓約書が提出され、整備敷の起終点や屈折箇所等に境界杭等が設置されていること。なお、整備敷の部分は敷地面積に算入しないこと。</p> <p>イ. 整備敷と敷地の境界線に縁石等が設置されていること。</p> <p>ウ. 敷地内の雨水及び汚水を適切に処理できる設備が設けられていること。</p> <p>エ. 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離が0.5m以上確保されていること。</p> <p>オ. 地階を除く階数は2以下であること。</p> <p>カ. 用途は、一戸建ての住宅、兼用住宅(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以上又は50㎡を超えるものを除く。)又は延べ面積が200㎡以下の長屋であること。</p> <p>キ. 構造は、準耐火建築物又は外壁及び軒裏を防火構造とすること。</p>

	<p>ク. 一戸建ての住宅及び兼用住宅にあつては、整備敷きから基準時の道の中心線より水平距離 2 mの部分までの土地に、長屋にあつては、整備敷きから敷地の前面の道の反対側より水平距離 4 mの部分までの土地に、建築物及び門・塀等は築造しないこと。</p> <p>ケ. 平成 18 年 11 月 20 日第青 4 号の許可時点において、現に建築物の敷地として使用されている土地又は現に存する所有権その他の権利に基づく土地の全部を一の敷地として使用すること。</p> <p>コ. 道にのみ接する敷地においては、整備敷の土地を法第 42 条の道路とみなし、建築基準関係規定に適合すること。</p> <p>サ. 自動車の駐車に要する区画の台数は、2 台とすること。</p>
別表第一 6	<p>ア. 敷地の前面の道の反対側から水平距離 2.7m 以上の部分(以下「整備敷」という。)が道路状に整備されており又は整備されることが確実であり、将来にわたり維持・管理する旨の関係権利者全員の誓約書が提出され、整備敷の起終点や屈折箇所等に境界杭等が設置されていること。なお、整備敷の部分は敷地面積に算入しないこと。</p> <p>イ. 整備敷と敷地の境界線に縁石等が設置されていること。</p> <p>ウ. 敷地内の雨水及び汚水を適切に処理できる設備が設けられていること。</p> <p>エ. 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離が 0.5m 以上確保されていること。</p> <p>オ. 地階を除く階数は 2 以下であること。</p> <p>カ. 用途は、一戸建ての住宅、兼用住宅（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 以上又は 50 m<sup>2</sup>を超えるものを除く。）又は延べ面積が 200 m<sup>2</sup>以下の長屋であること。</p> <p>キ. 構造は、準耐火建築物とすること。</p> <p>ク. 一戸建ての住宅及び兼用住宅にあつては、整備敷きから基準時の道の中心線より水平距離 2 mの部分までの土地に、長屋にあつては、整備敷きから敷地の前面の道の反対側より水平距離 4 mの部分までの土地に、建築物及び門・塀等は築造しないこと。</p> <p>ケ. 平成 19 年 12 月 7 日第宮 6 号の許可時点において、現に建築物の敷地として使用されている土地又は現に存する所有権その他の権利に基づく土地の全部を一の敷地として使用すること。</p> <p>コ. 道にのみ接する敷地においては、整備敷の土地を法第 42 条の道路とみなし、建築基準関係規定に適合すること。</p>