

包括同意基準

別紙 1

建築基準法施行規則該当条文	同意基準	適用条件	建築物等の制限(※)	類型
(第10条の3第4項第1号) その敷地の周囲に公園、緑地、広場等広い空地を有すること。	第1号	①、②及び③の要件を満たすもの。 ①敷地が公共機関の管理する公園、緑地、広場等に有効(2m以上)に接続し、当該敷地から、法42条の道路へ支障なく避難できるものであること。 ②その空地は安定的・日常的に利用できるものであること。 ③その空地の管理者との協議、承諾済みであること。		・公共機関(国、地方公共団体等)が管理する公園、緑地、広場等
(第10条の3第4項第2号) その敷地が農道その他これらに類する公共の用に供する道(幅員4m以上の道に限る。)に2m以上接すること。	第2号 (イ)	①、②及び③の要件を満たすもの。 ①敷地が公共機関の管理する道に有効(2m以上)に接続し、当該敷地から、法42条の道路へ支障なく避難できるものであること。 ②その道は安定的・日常的に利用できるものであること。 ③その道の管理者との協議、承諾済みであること。	① 道の部分は法第42条に規定する道路と同等の制限(緩和)を適用する。	・土地改良事業、農道整備事業等による農道 ・国、地方公共団体が管理する林道 ・港湾交通施設としての道路 ・河川・海岸管理用道路 ・里道 ・学校外周道路 ・公営住宅外周道路
	第2号 (ロ)	①、②及び③の要件を満たすもの。 ①敷地が自動車専用道路、特定高架等道路に有効(2m以上)に接続するものであること。 ②敷地内に避難上有効な空地を確保するものであること。 ③その道の管理者との協議、承諾済みであること。	① 道の部分は法第42条に規定する道路と同等の制限(緩和)を適用する。 ② 建築物は原則として次のとおりとする。 ・その自動車専用道路、特定高架等道路の機能に必要な電気室等であつて、点検以外で人の出入がないもの。	・自動車専用道路(高速道路、有料道路等) ・特定高架等道路(法第43条に定める地盤との高低差のある道路)
(第10条の3第4項第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つて、道路に通ずるものに有効に接すること。	第3号 (イ)	現に交通の用に供している幅員が1.8m以上4m未満の公共機関の管理する道で、①、②及び③の要件を満たすもの。 ①敷地が公共機関の管理する道に有効(2m以上)に接続し、当該敷地から、法42条の道路へ支障なく避難できるものであること。 ②その通路は安定的・日常的に利用できるものであること。 ③その通路の管理者との協議、承諾済みであること。	① 道を法第42条第2項に規定する道路とみなし、法第42条に規定する道路と同等の制限(緩和)をする。 ② 建築物は原則として、次のいずれかとする。 ・戸建て住宅(専用・併用)及びそれに付随するもの ・農林水産業用倉庫 ・従前建築物の建替え・増築 ただし、平成11年5月1日現在、その通路に沿って建ち並びがない場合及び平成11年5月1日以降に都市計画区域・準都市計画区域となった場合にあっては、従前建築物の建替え・増築に限る。	・土地改良事業、農道整備事業等による農道 ・国、地方公共団体が管理する林道 ・港湾交通施設としての道路 ・河川・海岸管理用道路 ・里道
	第3号 (ロ)	私有地又は私有地と公的管理下にある里道等とで構成された道路状空地であり、法第42条の道路に該当しない道で、①から⑤のすべての要件を満たすもの。 ①現に交通の用に供している幅員が1.8m以上の通路で、将来においても道路位置指定が見込めない(隅切り部分や転回広場部分の所有者の合意が得られない等)理由があること。 ②平成11年5月1日以前から、当該道沿いに建築物(1以上)が存在していたもの。 ③敷地が当該道に有効(2m以上)に接続し、当該敷地から法第42条の道路へ支障なく避難できるものであること。 ④当該道は安定的・日常的に利用できるものであること。 ⑤当該道の所有者(所有者不明の場合は管理者等)との協議、承諾済みであること。	①道を法第42条に規定する道路、又は同条第2項に規定する道路とみなし、同等の制限(緩和)をする。 ②建築物の階数は2以下、当該敷地内の合計延べ面積200㎡以下とする。 ③建築物は原則として、従前用途の建替え又は増築に限るものとする。 ④法第22条で指定する区域内に存する建築物とみなし、建築基準法の規定を適用する。	・第3号(イ)に掲げる道以外のもの
	第3号 (ハ)	敷地と道路の間に河川等に類する水面が存在する場合で、当該敷地と道路が有効に接続するもので、①を満たすもの。 ①河川等の管理者から、占用許可を受けたもの。		・河川等とは、河川法でいう一級、二級河川及び運河 なお、上記河川等以外の水路については、管理者の占用許可を受けることで、接道扱いとする。
	第3号 (ニ)	現に交通の用に供している幅員が1.8m以上の道で、①の要件を満たすもの。 ①「佐賀県協定道路取扱い要領」に基づく私道協定書が締結されている協定道路に有効(2m以上)に接続し、当該敷地から法第42条の道路へ支障なく避難できるものであること。	①「佐賀県協定道路取扱い要領」の規定による。 ② 建築物は原則として次のとおりとする。 ・戸建て住宅(専用・併用) ・従前建築物の建て替え	・「佐賀県協定道路取扱い要領」の規定による。
※建築物等の制限 各号共通:建築物は「佐賀県建築基準法施行条例」で接道長さを付加されていないものとする。ただし、以下のすべての要件を満たすものを除く。(第2号イとなる) イ 公共機関が管理する道であること。 ロ 接続する法第42条の道路から連続して有効幅員が6m以上の道であること。 ハ 「佐賀県建築基準法施行条例」で付加された接道長さを満たすこと。				