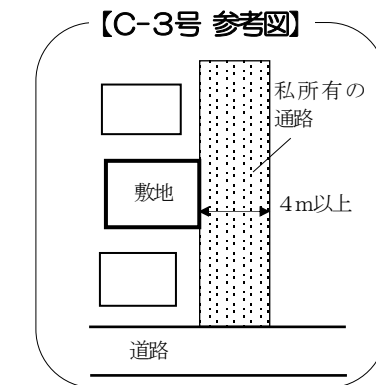
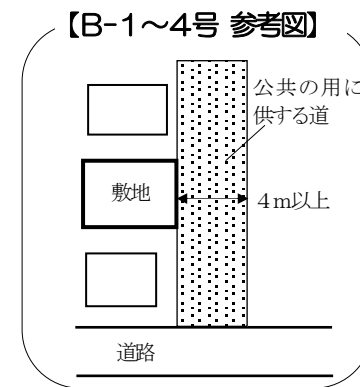
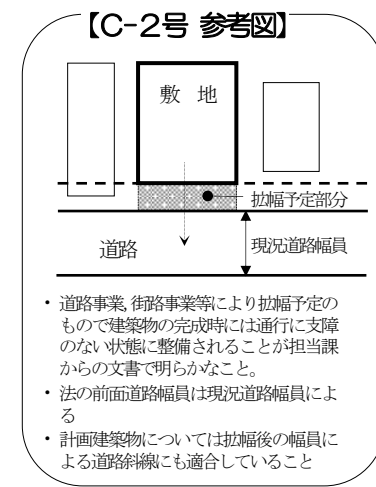
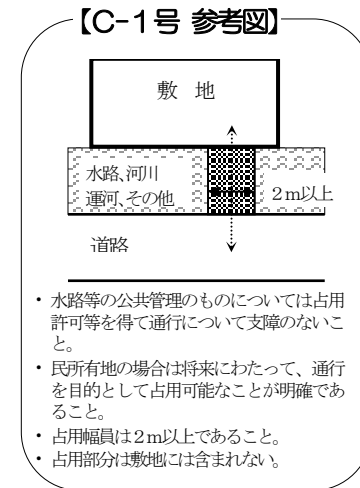
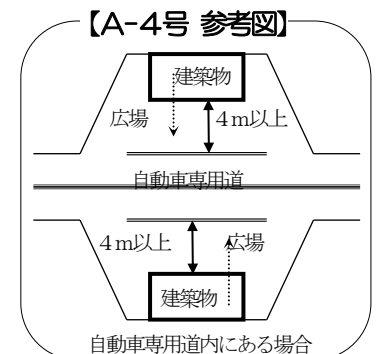
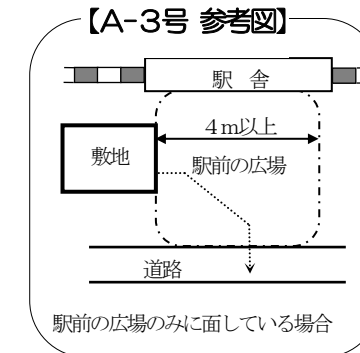
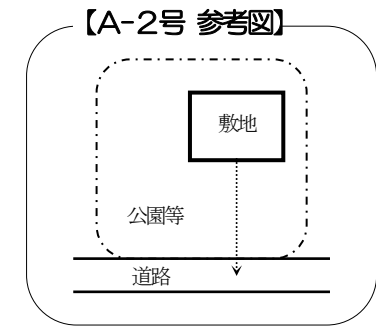
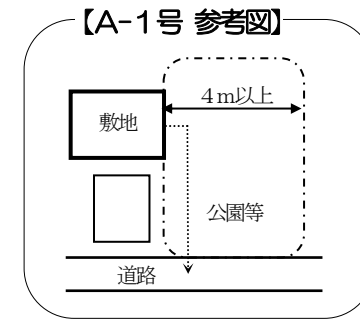


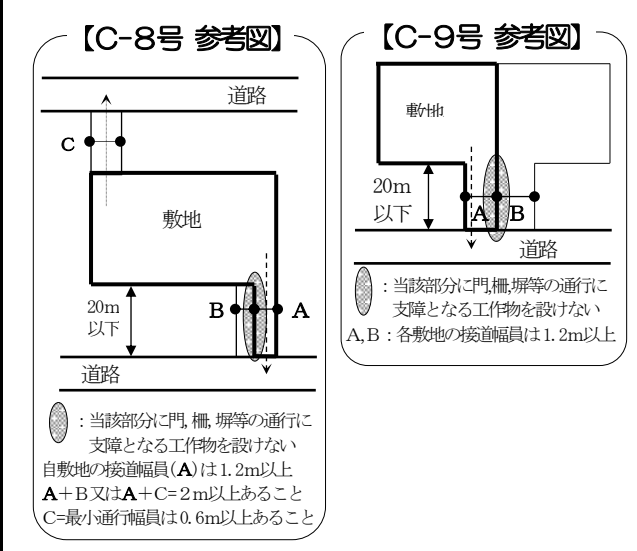
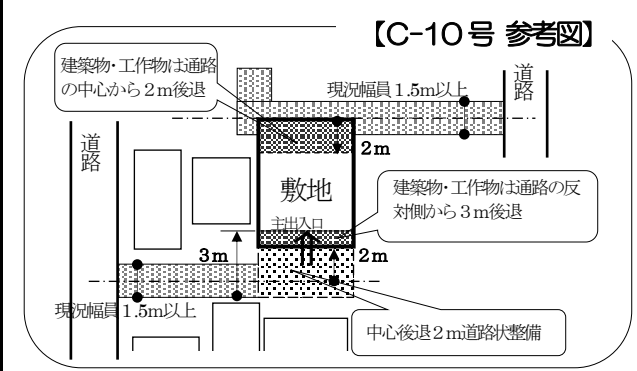
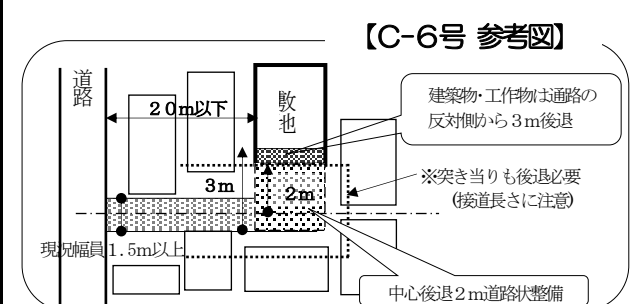
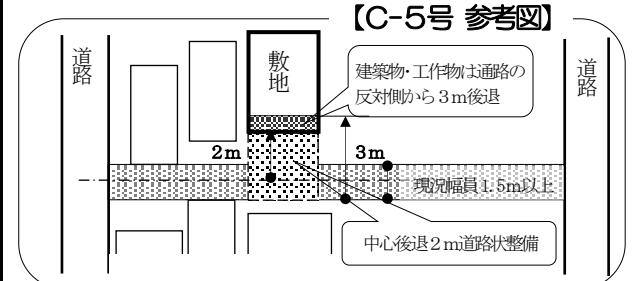
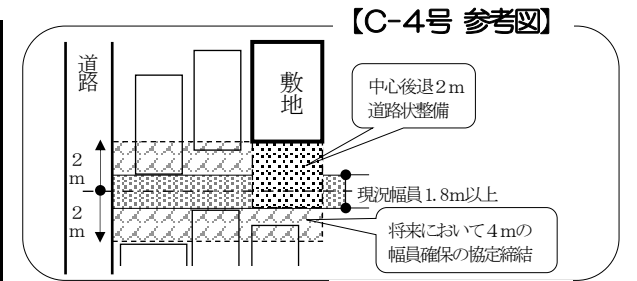
	包括同意番号		敷地及び敷地の周囲の状況（前提条件）	通路の幅員の確保	空地・道・通路の管理者の承諾等	包括同意で認める建築物に付加する条件					許可の条件	
		イメージ				用途	階数	構造	延べ面積	容積率		高さ
敷地が公園・広場等の空地に接している場合	A-1号	公園等に面して建築物を計画しているもの	①公園等の幅員が4m以上あるもの ②公共団体等によって管理されている公園等であるもの ③敷地から公園等に出入り可能で、公園等を通して道路まで支障なく通行できるもの	—	公園等の管理者から通行の承諾が得られているもの	自ら建築して使用する建築物	地上階数2以下	—	—	—	—	—
	A-2号	公園内に建築物を計画しているもの	①建築物から道路に至る通路が、公園内に整備されているもの		公園等の管理者から建築物の設置及び通行の承諾が得られているもの	—	—	—	—	—	—	—
	A-3号	駅前広場等に面して建築物を計画しているもの	①広場等の幅員が4m以上あるもの ②敷地から道路まで支障なく通行できるもの		広場等の管理者から通行の承諾が得られているもの	—	—	—	—	—	—	—
	A-4号	自動車専用道路内に建築物を計画しているもの	①建築物の前面に4m以上の広場等があるもの		広場等の管理者から建築物の設置及び通行の承諾が得られているもの	—	—	—	—	—	—	—
敷地と道路の間に水路又は道路予定地がある場合	C-1号	敷地と道路の間に河川等が存在し、橋等を介して建築物を計画しているもの	①敷地が橋等で有効に道路と接続されていること ②接続する橋等の幅員は計画している建築物に必要な幅員であること	—	占有する部分について管理者の占有許可等が得られていること	—	—	—	—	道路の幅員×4/10 又は6/10	道路の反対側から道路斜線を適用する（※2）	—
	C-2号	敷地と道路の間に拡幅予定の道路用地が存在するもの	①現況の道路の幅員は4m以上であること ②道路事業、街路事業等により拡幅予定のもので、建築物の完成時には通行に支障がないもの	—	拡幅予定の土地所有者の承諾が得られていること	—	—	—	—	—	—	—
敷地が幅員4m以上の道に接している場合	B-1号	ほ場整備事業等で築造された道に接して建築物を計画しているもの	①農道の幅員が4m以上であるもの ②農道が適切に管理され通行上支障がないもの	—	農道の管理者から通行の承諾が得られているもの	—	—	—	—	—	—	—
	B-2号	港湾管理道路に接して建築物を計画しているもの	①港湾管理者が管理する道で幅員が4m以上であるもの	—	港湾管理者から通行の承諾が得られているもの	—	—	—	—	—	—	—
	B-3号	公有水面を埋め立てて築造した道に接して建築物を計画しているもの	①公共団体によって道の管理がされているもの ②道の幅員が4m以上であるもの	—	道の管理者から通行の承諾が得られているもの	—	—	—	—	道の幅員×4/10 又は6/10	道を道路とみなして道路斜線を適用する（※2）	—
	B-4号	土地改良事業、住環境整備事業等、建築基準法で規定していない事業で築造された道に接して建築物を計画しているもの	①公共団体によって道の管理がされているもの ②道の幅員が4m以上あるもの	—	道の管理者から通行の承諾が得られているもの	—	—	—	—	—	—	—
	C-3号	いわゆる私道で、現況幅員が4m以上ある通路に接して建築物を計画しているもの	①通路の幅員が4m以上であるもの ②通路の範囲、形態が明確に確認できる状況に整備されているもの ③通路が適切に管理されているもので一般交通の用にも供されており、通行上支障がないもの ④通路は改正法施行時（平成11年5月1日）に存在していること ⑤敷地面積が500㎡以下であるもの（※1） ⑥位置指定道路とすることが困難なもの	現状の通路幅員を確保	通路の所有者の同意等が得られているもの（※3）	—	地上階数2以下。ただし、通路が通り抜けている場合、又は道路から敷地までの通路の長さが35m以下の場合で、専用住宅については地上階数3以下	300㎡以下	通路の幅員×4/10 又は6/10	通路を道路とみなして道路斜線を適用する（※2）	—	



(※1) ただし、市街化調整区域内においては、専用住宅及び都市計画法第29条第1項第二号に規定する建築物（市街化調整区域内の農業の用に供する建築物等）については、この限りではありません。
 (※2) 道路斜線制限に代えて、天空率の適用も可能です。その他の規制（高度地区等）は敷地境界線が隣地扱いになりますので、ご留意願います。
 (※3) 通路所有者から、「①通行承諾」、「②現状の通路の、将来にわたる存続及び維持管理」、「③前記①、②の第三者継承」、の3点について同意を得てください。

【お読みください】 ■ 包括同意基準のうち、主なものを掲載しています。 ■ 裏面もご確認願います。

	包括同意番号		敷地及び敷地の周囲の状況（前提条件）	通路の幅員の確保（中心後退※2）	通路についての同意等	包括同意で認める建築物に付加する条件					許可の条件
	イメージ					用途	階数	構造	容積率	高さ	
敷地が幅員4m未満の通路に接している場合	C-4号	現況幅員 1.8m以上で、将来 4m以上にする旨の協定等が締結されている通路に接して建築物を計画するもの	①通路の幅員が 1.8m以上のもの ②通路の範囲、形態が明確に確認できる状況に整備されているもの ③通路は改正法施行時（平成 11 年 5 月 1 日）に存在しているもの ④敷地面積が 500 m ² 以下であるもの（※1）	通路の中心線からの水平距離 2m の線をその通路の境界線とすることが協定等に明記されていること	通路に接する関係権利者との間で、建て替えにおける通路に関するルールを定めた協定等があるもの（※3）	専用住宅（※4） 又は 都市計画法第 29 条第 1 項第二号に規定する建築物（市街化調整区域内の農業の用に供する建築物等） （※4） 建売住宅の場合は、通路の中心から 2m 後退した部分を道路状に整備した後に許可	地上階数 2 以下	①主要構造部を、耐火構造、準耐火構造、令和元年 6 月 21 日国土交通省告示第 194 号第四第一号イに定める基準に適合する建築物、又は建築基準法施行令第 109 条の 3 に定める基準に適合する建築物とすること ②ただし、防火・準防火地域の指定のない区域内の建築物で、外壁面が隣地境界線から 1m 以上離れているものは、上記①の規定は適用しない 【増築の場合】 下記のいずれかにあてはまる場合には、増築する部分のみ上記の規定を適用する i) 増築部分と既存建築物の間に、上記①のいずれかの仕様の壁及び不燃建具（開口部）を設けた場合 ii) 既存部分が上記②の規定に適合する場合 iii) 既存建築物と増築する建築物が 1m 以上離れている場合	—	通路の中心線から反対側に 2m の線から道路斜線に準じた高さ制限を適用する（※5）	確認済証の交付を受けるまでに、通路の中心から 2m 後退した部分を道路状に整備すること
	C-5号	現況幅員 1.5m以上の通り抜けの通路に接して建築物を計画するもの	①通路の幅員が 1.5m以上で、通り抜けができるもの ②通路の範囲、形態が明確に確認できる状況に整備されているもの ③通路は改正法施行時（平成 11 年 5 月 1 日）に存在しているもの ④敷地面積が 500 m ² 以下であるもの（※1）	①通路の中心線からの水平距離 2m の線をその通路の境界線とする（※2） ②上記①の境界線は、緑石、側溝等の構造物により明示し、道路状に整備すること ③通路後退部分には建築物及び門、塀、擁壁等の工作物を設けないこと ④建築物の壁面は通路の反対側から 3m 後退した位置とし、この壁面後退部分には門、塀、擁壁等の工作物を設けないこと。（ただし 15cm 以下の緑石は除く）	通路について、関係権利者との協議のもと、現状の通路を将来にわたって存続させ、維持管理してゆくことの同意等があるもの（※3）						確認済証の交付を受けるまでに、通路の中心から 2m 後退した部分を道路状に整備すること（※2）
	C-6号	現況幅員 1.5m以上の行き止まりの通路に接して建築物を計画するもの	①通路の幅員が 1.5m以上で、行き止まりのもの ②道路から敷地までの通路の長さは 20m 以下であること。ただし、通路の幅員が 2.7m 以上のものは除く ③通路の範囲、形態が明確に確認できる状況に整備されているもの ④通路は改正法施行時（平成 11 年 5 月 1 日）に存在しているもの ⑤敷地面積が 500 m ² 以下であるもの（※1）	①主たる出入口のある通路側は、上記①～④の取扱とする ②他方の通路側は、2m 後退した部分には建築物、門及び塀等の工作物を設けないこと（こちらの通路部分は、所有している土地の範囲を敷地に算入してよい）	主たる出入口のある通路について、関係権利者との協議のもと、現状の通路を将来にわたって存続させ、維持管理してゆくことの同意等があるもの（※3） 他方の通路については、緊急時の避難に支障なく使用できるもの						確認済証の交付を受けるまでに、主たる出入口のある通路の中心から 2m 後退した部分を道路状に整備すること（※2）
	C-10号	現況幅員 1.5m以上の通路の間にある敷地等で、2方向に避難をすることができる敷地に建築物を計画するもの	①敷地が 2 以上の通路に接しており、それらの通路の幅員がいずれも 1.5m 以上あるもの ②通路の範囲、形態が明確に確認できる状況に整備されているもの ③通路は改正法施行時（平成 11 年 5 月 1 日）に存在しているもの ④敷地面積が 500 m ² 以下であるもの（※1） ⑤主たる出入口のある通路が、C-5 又は C-6 に適合するものを除く	—	—						確認済証の交付を受けるまでに、主たる出入口のある通路の中心から 2m 後退した部分を道路状に整備すること（※2）
敷地が道路に接している場合	C-8号	敷地が道路に 1.2m 以上 2m 未満で接しているもので、避難上支障がないと認められる建築物を計画するもの	①敷地が道路に 1.2m 以上接していること ②専用通路部分と隣の敷地内の通行可能な部分（その間に柵、塀等通行に支障となる工作物が設けられておらず避難経路として使用できるもの）の合計が 2m 以上あるもの、又は専用通路部分と離れた位置で隣の敷地内の通行可能な部分（幅員 60cm 以上のもの）の合計が 2m 以上あるもの ③道路までの専用通路部分の長さが 20m 以下であること ④敷地面積が 500 m ² 以下であるもの（※1）	—	隣の敷地内の通行可能な部分として使用する部分について、その土地の所有者の承諾が得られていること	専用住宅 又は 都市計画法第 29 条第 1 項第二号に規定する建築物（市街化調整区域内の農業の用に供する建築物等）	地上階数 2 以下	①耐火建築物、準耐火建築物又は令和元年 6 月 21 日国土交通省告示第 194 号第四第一号イに定める基準に適合する建築物とすること ②ただし、防火・準防火地域の指定のない区域内の建築物で、外壁面が隣地境界線から 1m 以上離れているものは、上記①の規定は適用しない 【増築の場合】 下記のいずれかにあてはまる場合には、増築する部分のみ上記の規定を適用する i) 増築部分と既存建築物の間に、上記①のいずれかの仕様の壁及び不燃建具（開口部）を設けた場合 ii) 既存部分が上記②の規定に適合する場合 iii) 既存建築物と増築する建築物が 1m 以上離れている場合	—	—	
	C-9号	敷地が道路に 1.2m 以上接している 2 つの敷地が隣接していること ②隣地の所有者との間で、道路までの通行する部分に門、柵、塀等通行に支障となる工作物が設けられていないこと ③道路までの専用通路部分の長さが 20m 以下であること ④敷地面積が 500 m ² 以下であるもの（※1）	隣地の所有者との間で、道路までの通行する部分に門、柵、塀等通行に支障となる工作物を設けないことを定めた協定等があるもの	—							



（※1）ただし、市街化調整区域内においては、専用住宅及び都市計画法第 29 条第 1 項第二号に規定する建築物（市街化調整区域内の農業の用に供する建築物等）については、この限りではありません。
 （※2）敷地は、通路の中心から 2m 後退してください。ただし、通路の反対側が河川、線路敷の場合は、一方後退 4m となります。また、通路の突き当りの敷地の場合、奥行き方向の後退が必要となりますので、ご留意願います。
 （※3）通路所有者から、「①通行承諾」、「②現状の通路の、将来にわたる存続及び維持管理」、「③前記①、②の第三者継承」の 3 点について同意を得てください。
 （※4）建売住宅であっても許可の対象となりますが、後退整備（通路の中心から 2m 後退した部分を道路状に整備）完了後の許可となりますので、ご留意願います。
 （※5）道路斜線制限に代えて、天空率の適用も可能です。その他の規制（容積率、高度地区等）は敷地境界線が隣地扱いになりますので、ご留意願います。

【お読みください】 ■ 包括同意基準のうち、主なものを掲載しています。 ■ 表面もご確認願います。