

包 括 同 意 基 準 参 考 图

秋田市 都市整備部 建築指導課

包括同意基準1-1		建築基準法施行規則第10条の3第4項第1号
イメージ	公園等に面した敷地の場合	
(参考図)		
<p>The diagram illustrates a plot of land (敷地) situated between a road (法42条道路) and a park (公園等). The plot is 4.0m wide and 2.0m deep. The park is 4.0m wide and 4.0m deep. The road is 4.0m wide. The plot is 4.0m from the road and 2.0m from the park.</p>		
敷地および敷地の周囲の状況	<p>①公園等が法第42条道路に4.0m以上有効に接していること。</p> <p>②敷地が公園等に有効に2.0m以上接し、かつ、その接する部分から反対側に4.0m以上の空地を有すること。</p> <p>③敷地から公園等を通して道路まで通行上支障のない通路が確保されていること。</p>	
管理者の承諾	公園等の一部を通路として使用することが承諾されていること。	
建築物に対する条件	用途	一戸建の専用住宅の建築(新築は除く)、大規模の模様替および大規模の修繕に限る。
	階数	地上階数2以下。
	構造	—
	規模	—
	容積率	公園等が接する道路の最小幅員により算定。
高さ	公園等を幅員4.0mの前面道路とみなした道路斜線(法第56条第1項1号)を適用。(法第56条第7項による緩和なし。)	
その他の許可条件	—	
備考	<p>公園等</p> <p>①都市公園法による都市公園で安定的、日常的に利用可能なものであり、かつ、国又は地方公共団体が所有し管理するもの。</p> <p>②都市計画法第29条による公園、緑地、広場で安定的、日常的に利用可能なものであり、かつ、地方公共団体が所有し管理するもの。</p>	

包括同意基準1-2	建築基準法施行規則第10条の3第4項第1号	
イメージ	公園等の中にある敷地の場合	
(参考図)	<p>The diagram illustrates a rectangular plot of land labeled '敷地' (Site) centered within a larger rectangular area labeled '公園等' (Park etc.). Below the '公園等' area, a horizontal line represents the '法42条道路' (Road under Article 42 of the Building Standards Act). A gap between the '公園等' area and the road is labeled '4.0m以上の接道' (Access of 4.0m or more).</p>	
敷地および敷地の周囲の状況	<p>①公園等が法第42条道路に4.0m以上有効に接していること。</p> <p>②敷地から公園等を通して道路まで通行上支障のない通路が確保されていること。</p>	
管理者の承諾	公園等の一部を通路として使用することが承諾されていること。	
建築物に対する条件	用途	公園管理施設ならびに管理者が公園等の利用目的に支障がないと認めるもの。
	階数	—
	構造	—
	規模	—
	容積率	公園等が接する道路の最小幅員により算定。
	高さ	公園等が接する道路の道路斜線(法第56条第1項1号)を適用。 (法第56条第7項による緩和なし。)
その他の許可条件	—	
備考	<p>公園等</p> <p>①都市公園法による都市公園で安定的、日常的に利用可能なものであり、かつ、国又は地方公共団体が所有し管理するもの。</p> <p>②都市計画法第29条による公園、緑地、広場で安定的、日常的に利用可能なものであり、かつ、地方公共団体が所有し管理するもの。</p>	

包括同意基準2-1		建築基準法施行規則第10条の3第4項第2号
イメージ	農道等整備事業による道に面する場合	
(参考図)		
<p>The diagram illustrates a plot of land (敷地) situated next to a road created through agricultural road improvement work (農道整備事業による道). The road has a minimum width of 4.0 meters. The plot is at least 2.0 meters wide and is in direct contact with the road. To the left of the plot is a road designated under Article 42 of the Road Act (法42条道路).</p>		
敷地および敷地の周囲の状況	①敷地が、幅員が4.0m以上の農道等整備事業による道に2.0m以上有効に接していること。 (県条例第6条、第7条及び第8条のいずれかに該当する建築物の場合は、この限りでない)	
管理者の承諾	農道等整備事業による道を使用することが承諾されていること。	
建築物に対する条件	用途	—
	階数	—
	構造	—
	規模	—
	容積率	農道等整備事業による道を道路とみなして最小幅員により算定。
高さ	農道等整備事業による道を道路とみなした道路斜線(法第56条第1項1号)を適用。 (法第56条第7項による緩和なし。)	
その他の許可条件	—	
備考	※農道等整備事業とは、基盤整備促進事業、広域営農団地農道整備事業、農道環境整備事業、農林漁業用揮発油税財源身替農道整備事業、ふるさと農道緊急整備事業とする。	

包括同意基準2-2		建築基準法施行規則第10条の3第4項第2号
イメージ	港湾、河川又は海岸管理用通路の公的管理道に面する場合	
(参考図)		
<p>The diagram illustrates a plot of land (敷地) situated next to a public management road (公的管理道). The plot's width is indicated as 2.0m or more, and its height is 4.0m or more. To the left of the plot is a road labeled '法42条道路'. The public management road is shown as a horizontal line at the bottom of the plot area.</p>		
敷地および敷地の周囲の状況	①敷地が、幅員が4.0m以上の公的管理道に2.0m以上有効に接していること。 (県条例第6条、第7条及び第8条のいずれかに該当する建築物の場合は、この限りでない)	
管理者の承諾	公的管理道を使用することが承諾されていること。	
建築物に対する条件	用途	—
	階数	—
	構造	—
	規模	—
	容積率	公的管理道を道路とみなして最小幅員により算定。
	高さ	公的管理道を道路とみなした道路斜線(法第56条第1項1号)を適用。 (法第56条第7項による緩和なし。)
その他の許可条件	—	
備考		

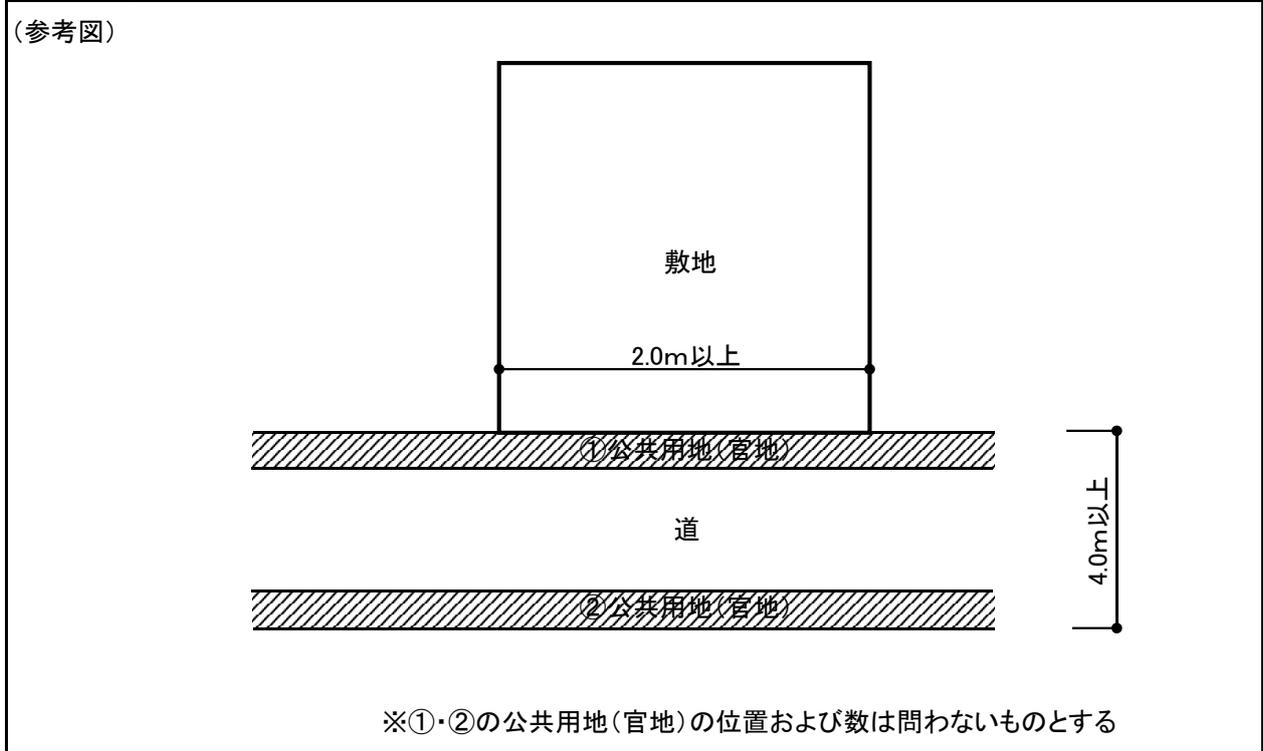
包括同意基準2-3		建築基準法施行規則第10条の3第4項第2号
イメージ	用途上可分な空港又は大規模工場等の施設にある構内道の場合	
(参考図)		
敷地および敷地の周囲の状況	①敷地が、幅員が4.0m以上の構内道に2.0m以上有効に接していること。 (県条例第6条、第7条及び第8条のいずれかに該当する建築物の場合は、この限りでない)	
管理者の承諾	構内道を使用することが承諾されていること。	
建築物に対する条件	用途	—
	階数	—
	構造	—
	規模	—
	容積率	構内道を道路とみなして最小幅員により算定。
	高さ	—
その他の許可条件	—	
備考	・構内の建築物が、用途上可分である場合に限る。	

包括同意基準3-1	建築基準法施行規則第10条の3第4項第3号	
イメージ	敷地と法42条道路との間に河川等が存在し橋等を介している場合	
(参考図)	<p>The diagram illustrates a plot of land (敷地) situated above a river (河川等) and a road (法42条道路). A bridge (占用橋等) spans the river. A dimension line indicates a distance of 2.0m or more between the road and the plot.</p>	
敷地および敷地の周囲の状況	①敷地が、占用橋等で法42条道路に2.0m以上有効に接道していること。 (県条例第6条、第7条及び第8条のいずれかに該当する建築物の場合は、この限りでない)	
管理者の許可	占用する部分について許可等が得られていること。	
建築物に対する条件	用途	—
	階数	—
	構造	—
	規模	—
	容積率	法第42条道路の最小幅員により算定。
高さ	河川等が接する道路斜線(法第56条第1項1号)を適用。 (法第56条第7項による緩和なし。)	
その他の許可条件	橋等を新設又は増設する場合は、占用許可書の写しを添付のこと。	
備考	河川等とは、河川法の適用を受ける河川(一級河川、二級河川、準用河川)とし、同法の適用を受けない水路は許可の対象外とする。	

包括同意基準3-2		建築基準法施行規則第10条の3第4項第3号
イメージ	敷地と法42条道路との間に拡幅予定の道路用地が存在する場合	
(参考図)		
<p>The diagram illustrates a plot of land (敷地) situated above a road (法42条道路). A hatched area (拡幅予定部分) is located between the plot and the road, representing a planned road widening. A dashed line (拡幅予定ライン) extends from the plot's boundary to the road. The width of the plot is indicated as 2.0m以上.</p>		
敷地および敷地の周囲の状況	①拡幅予定部分が既に事業主体により買収されているもので通行上支障のない状態であること。 ②敷地が、拡幅予定部分に2.0m以上有効に接していること。 (県条例第6条、第7条及び第8条のいずれかに該当する建築物の場合は、この限りでない)	
管理者の承諾	拡幅予定部分を使用することが承諾されていること。	
建築物に対する条件	用途	—
	階数	—
	構造	—
	規模	—
	容積率	法第42条道路の最小幅員により算定。
	高さ	道路用地が接する道路の道路斜線(法第56条第1項1号)を適用。 (法第56条第7項による緩和なし。)
その他の許可条件	—	
備考		

包括同意基準3-3	建築基準法施行規則第10条の3第4項第3号
-----------	-----------------------

イメージ	道に沿って公共用地(官地)が存在する場合
------	----------------------



敷地および敷地の周囲の状況	①敷地が公共用地(官地)を含めた幅員4.0m以上の道に2.0m以上有効に接していること。 (県条例第6条、第7条及び第8条のいずれかに該当する建築物の場合は、この限りでない)
---------------	--

管理者の承諾	公共用地(官地)を使用することが承諾されていること。
--------	----------------------------

建築物に対する条件	用途	—
	階数	—
	構造	—
	規模	—
	容積率	公共用地(官地)を含めて道路とみなして最小幅員により算定。
	高さ	公共用地(官地)を含めて道路みなして道路斜線(法第56条第1項1号)を適用。 (法第56条第7項による緩和なし。)

その他の許可条件	—
----------	---

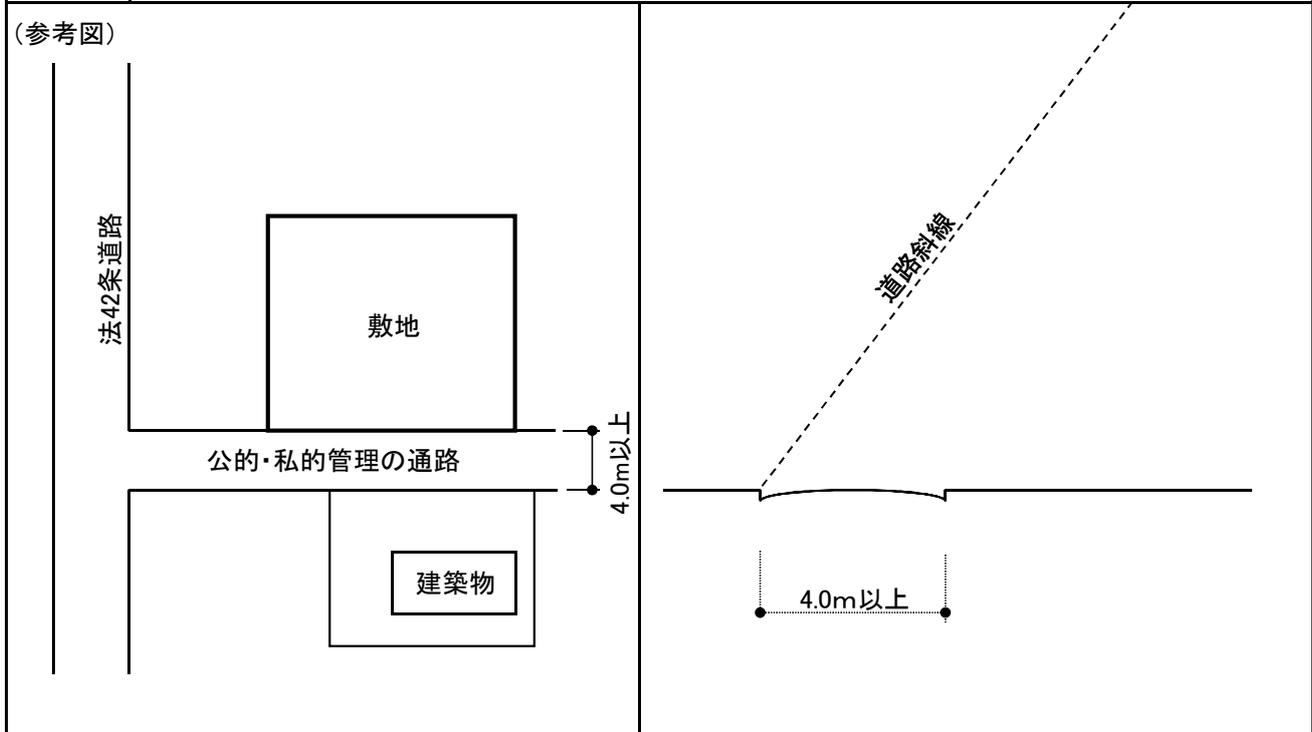
備考	
----	--

包括同意基準3-4		建築基準法施行規則第10条の3第4項第3号
イメージ	既に建物が立ち並んでいる幅員1.8m以上2.7m未満の公的又は私的な管理通路に面している場合	
(参考図)	<p>※4.0m: 敷地後退部分の反対側に後退を要しない敷地があり、その土地所有者等との間で中心後退の協議が整わない場合、又は、水路等がある場合とする。</p>	
敷地および敷地の周囲の状況	①通路は改正法施行時(平成11年5月1日)以前から存在し、建築物が立ち並んでいること。 ②通路は幅員1.8m以上2.7m未満であること。 ③通路は範囲、形態が明確に確認でき、通行に支障のないよう適切に管理されていること。 ④敷地は通路に2.0m以上有効に接していること。 ⑤敷地は通路の中心線から2.0m後退し空地を確保すると共にセットバックラインを明確に現地に表示すること。 ⑥行き止まり(袋小路)通路にあっては、現況の終端に原則として2.0m×4.0m以上の空地を通路に有効に接して敷地内に確保されていること。	
管理者・所有者の承諾	通路を使用することが承諾されていること。	
通路についての協議	通路に面する関係権利者(角地の権利者含む)全員の間で、空地確保(セットバック)について協議されていること。	
建築物に対する条件	用途	一戸建の専用住宅(令第130条の3に規定する兼用住宅を含む)に限る。
	階数	地上階数3以下とする。
	構造	—
	規模	—
	容積率	通路を幅員を4.0mの道路とみなし算定。
	高さ	通路を幅員4.0mの道路とみなした道路斜線(法第56条第1項1号)を適用。(法第56条第7項による緩和なし。)
その他の許可条件	敷地を後退して出来た空地部分に工作物、生け垣等がある場合は、それを撤去し空地確保を確認後許可するものとする。	
備考	・敷地面積は、敷地後退部分(空地)を除くものとする。	

包括同意基準3-4		建築基準法施行規則第10条の3第4項第3号
イメージ	既に建物が立ち並んでいる幅員1.8m以上2.7m未満の公的又は私的な管理通路に面している場合	
(参考図)	<p>法42条道路</p> <p>敷地</p> <p>敷地後退部分</p> <p>1.8m以上2.7m未満通路</p> <p>2.0m</p> <p>通路中心線</p> <p>2.0m</p> <p>敷地</p> <p>法42条道路</p> <p>道路斜線</p> <p>生け垣・塀等</p> <p>敷地後退部分は現況通路高さに合わせて</p> <p>現況通路幅員</p> <p>2.0m</p> <p>2.0m</p> <p>※4.0m</p> <p>※4.0m: 敷地後退部分の反対側に後退を要しない敷地があり、その土地所有者等との間で中心後退の協議が整わない場合、又は、水路等がある場合とする。</p>	
敷地および敷地の周囲の状況	<ul style="list-style-type: none"> ①通路は改正法施行時(平成11年5月1日)以前から存在し、建築物が立ち並んでいること。 ②通路は幅員1.8m以上2.7m未満であること。 ③通路は範囲、形態が明確に確認でき、通行に支障のないよう適切に管理されていること。 ④敷地は通路に2.0m以上有効に接していること。 ⑤敷地は通路の中心線から2.0m後退し空地を確保すると共にセットバックラインを明確に現地に表示すること。 	
管理者・所有者の承諾	通路を使用することが承諾されていること。	
通路についての協議	通路に面する関係権利者(角地の権利者含む)全員の間で、空地確保(セットバック)について協議されていること。	
建築物に対する条件	用途	一戸建の専用住宅(令第130条の3に規定する兼用住宅を含む)に限る。
	階数	地上階数3以下とする。
	構造	—
	規模	—
	容積率	通路を幅員を4.0mの道路とみなし算定。
	高さ	通路を幅員4.0mの道路とみなした道路斜線(法第56条第1項1号)を適用。(法第56条第7項による緩和なし。)
その他の許可条件	敷地を後退して出来た空地部分に工作物、生け垣等がある場合は、それを撤去し空地確保を確認後許可するものとする。	
備考	・敷地面積は、敷地後退部分(空地)を除くものとする。	

包括同意基準3-5		建築基準法施行規則第10条の3第4項第3号	
イメージ	既に建物が立ち並んでいる幅員2.7m以上4.0m未満の公的又は私的な管理通路に面している場合		
(参考図)	<p>※当該敷地の反対側に後退を要しない敷地がある場合は、包括同意基準3-5にならうものとする。</p>		
敷地および敷地の周囲の状況	<p>①通路は改正法施行時(平成11年5月1日)以前から存在し、建築物が立ち並んでいること。</p> <p>②通路は幅員2.7m以上4.0m未満であること。</p> <p>③通路は範囲、形態が明確に確認でき、通行に支障のないよう適切に管理されていること。</p> <p>④敷地は通路に2.0m以上有効に接していること。 (県条例第6条、第7条及び第8条のいずれかに該当する建築物の場合は、この限りでない)</p> <p>⑤敷地は通路の中心線から2.0m後退し空地を確保すると共にセットバックラインを明確に現地に表示すること。</p>		
管理者・所有者の承諾	通路を使用することが承諾されていること。		
通路についての協議	通路に面する関係権利者(角地の権利者含む)全員の間で、空地確保(セットバック)について協議されていること。		
建築物に対する条件	用途	-	
	階数	地上階数2以下とする。ただし、一戸建の専用住宅(令第130条の3に規定する兼用住宅を含む)については、地上階数3以下とすることができる。	
	構造	-	
	規模	-	
	容積率	通路を幅員を4.0mの道路とみなし算定。	
	高さ	通路を幅員4.0mの道路とみなした道路斜線(法第56条第1項1号)を適用。 (法第56条第7項による緩和なし。)	
その他の許可条件	敷地を後退して出来た空地部分に工作物、生け垣等がある場合は、それを撤去し空地確保を確認後許可するものとする。		
備考	・敷地面積は、敷地後退部分(空地)を除くものとする。		

イメージ 既に建物が立ち並んでいる幅員4.0m以上の公的又は私的管理の通路に面している場合



敷地および敷地の周囲の状況

①通路は改正法施行時(平成11年5月1日)以前から存在し、建築物が立ち並んでいること。
 ②通路は幅員4.0m以上の公的又は私的管理のものであること。
 ③通路は範囲、形態が明確に確認でき、通行に支障のないよう適切に管理されていること。
 ④敷地は通路に2.0m以上有効に接していること。
 (県条例第6条、第7条及び第8条のいずれかに該当する建築物の場合は、この限りでない)

管理者・所有者の承諾 通路を使用することが承諾されていること。

通路についての協議 —

建築物に対する条件	用途	—
	階数	—
	構造	—
	規模	—
	容積率	通路を道路とみなし算定。
	高さ	通路を道路とみなし現況幅員による道路斜線(法第56条第1項1号)を適用。 (法第56条第7項による緩和なし。)

その他の許可条件 —

備考