

別表 包括同意基準（法第43条第2項第2号適用要件及び建築物の制限）

包括同意基準	(い) 建築基準法施行規則 該当条文	(ろ) 適用要件	(は) 建築物の制限	(に) 類 型
第1号	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 する建築物であること。	建築物の敷地が、公的機関が管理する公園、緑地、広場等存続性の担保がある広い空地に有効に接続し、当該空地は日常的に通行可能な状況にあるもので、恒常的に通行することについて当該空地の管理者の承諾等があるもの。	管理者の承諾等の内容によるほか、福岡県建築基準法施行条例第20条第2項に該当する用途（住居の用に供するものを除く。）以外のもの。 接道要件以外は道路として取扱わない。	公園、緑地、広場
第2号	第10条の3第4項第2号 その敷地が農道その他これに類する公共の用に供する道（幅員4m以上のものに限る。）に2m以上接する建築物であること。	建築物の敷地が通行の用に供されている幅員4m以上の公的機関が管理する道に有効に接続し、その道は道路に接続しているもの（法第43条第2項第1号に該当するものを除く。）で、恒常的に通行することについて当該道の管理者の承諾等があるもの。	管理者の承諾等の内容によるほか、福岡県建築基準法施行条例第20条第2項に該当する用途（住居の用に供するものを除く。）以外のもの。 法第42条に規定する道路と同様の制限及び緩和を適用する。	<ul style="list-style-type: none"> ・土地改良事業等による農道 ・河川管理用道路 ・港湾道路 ・学校外周道路 ・市営住宅外周道路
第3号	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って、道路に通じるものに有効に接する建築物であること。	① 建築物の敷地が現に通行の用に供されている幅員4m以上の通路等に有効に接続し、その通路等は道路に接続しているもの（法第43条第2項第1号に該当するものを除く。）で、恒常的に通行することについて当該通路等（市道及び里道の部分を除く。）の管理者の承諾等があるもの。	管理者の承諾等の内容によるほか、福岡県建築基準法施行条例第20条第2項に該当する用途（住居の用に供するものを除く。）以外のもの。 法第42条に規定する道路と同様の制限及び緩和を適用する。	<ul style="list-style-type: none"> ・幅員4m以上で公的機関が管理する通路 ・幅員4m以上の私道
		② 建築物の敷地が現に通行の用に供されている幅員1.8m以上4m未満の通路等に有効に接続し、その通路等は道路に接続し、法第42条第2項で定義される道路と同様に敷地境界線を後退することにより、将来的に4mの幅員の確保が見込まれるもので、恒常的に通行することについて当該通路等（市道及び里道の部分を除く。）の管理者の承諾等があるもの。	管理者の承諾等の内容によるほか、用途が一戸建ての住宅又は兼用住宅（付属建築物を含む。）であるもの。 ① 法第42条に規定する道路と同様の制限及び緩和を適用する。 ② 外壁及び軒裏で延焼のおそれのある部分は防火構造とする。ただし、法第84条の2及び令第136条の9に規定する簡易な構造の建築物又は建築物の部分で、令第136条の10に規定する基準に適合するものについては、この限りでない。	<ul style="list-style-type: none"> ・幅員1.8m以上の市道 ・幅員1.8m以上4m未満の公的機関が管理する道 ・幅員1.8m以上4m未満で現に一般の通行の用に供されている私道
		③ 建築物の敷地の一部又は敷地と道路の間に介在する部分（水路を除く。）を通行することにより、法第43条第1項の規定に適合するものと同様の形態をなすもので、恒常的に通行することについて当該部分（市道及び里道の部分を除く。）の管理者の承諾等があるもの。ただし、建築物の敷地と道路の間に水路等を挟んだもので、架橋について管理者から占用許可を受けたものについては、法第43条第1項の規定に適合するものとし、法第43条第2項第2号の許可を要しないものとする。	管理者の承諾等の内容によるほか、福岡県建築基準法施行条例第20条第2項に該当する用途（住居の用に供するものを除く。）以外のもの。	<ul style="list-style-type: none"> ・里道 ・公有地 ・私有地

用語の定義

その敷地の周囲：2m以上の長さをもって建築物の敷地が当該空地に接している状態をいう。

規模：階数、延べ面積をいう。

道路：法第42条に規定する道路（法面及び道路敷を含む。）をいう。

有効に接続する：道路又は通路等に通行可能な状況で建築物の敷地が幅2m以上接することをいう。ただし福岡県建築基準法施行条例第20条により制限の付加を適用されるものにおいては、その内容による。

管理者の承諾等：所有者又は管理者の許可又は承諾。

通路等：法第43条第2項第2号の規定による許可が適用される公園、緑地、広場、その他道路状の空地をいう。

接道要件：建築物の敷地が接しなければならない道路の規定。

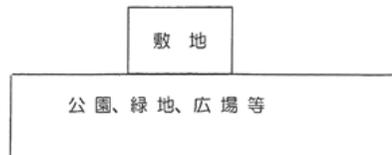
兼用住宅：住宅の用途以外の用途に供する部分の床面積の合計が延べ面積の1/2未満かつ50㎡以下のもの。

付属建築物：一戸建ての住宅及び兼用住宅に付属する建築物で床面積の合計が住宅の部分の床面積の合計以下のもの。

包括同意基準概念図

包括同意基準第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建築物であること。



包括同意基準第2号

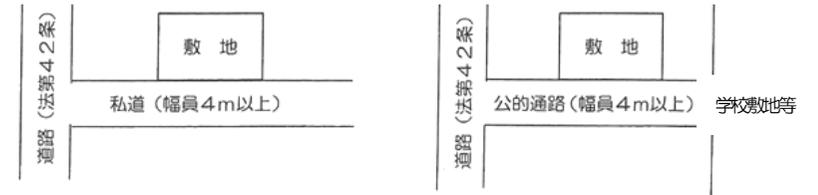
その敷地が農道その他これに類する公共の用に供する道（幅員4m以上のものに限る。）に2m以上接する建築物であること。



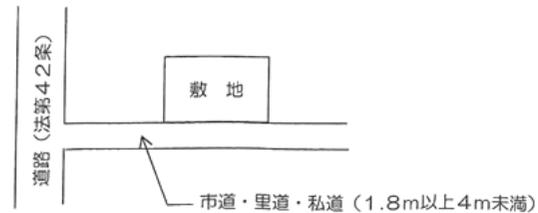
包括同意基準第3号

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って、道路に通じるものに有効に接する建築物であること。

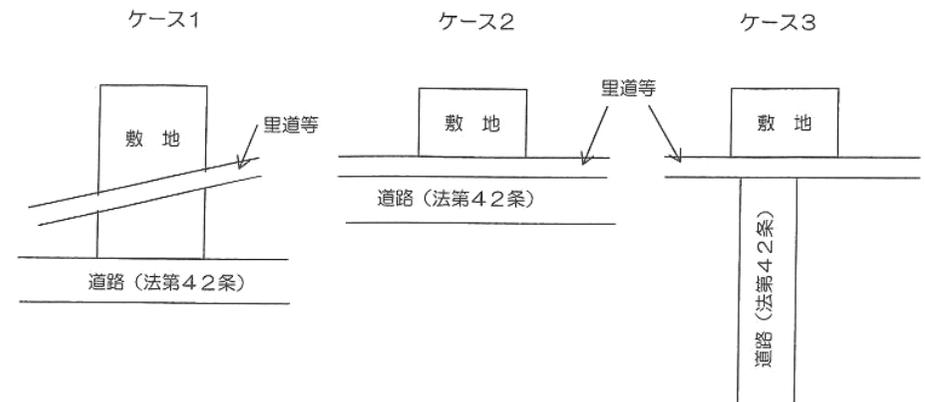
① 現に通行人の用に供されている幅員4m以上の通路等



② 現に通行人の用に供されている幅員1.8m以上4m未満の通路等



③ 建築物の敷地の一部又は敷地と道路の間に介在する部分（水路を除く。）を通行することにより、法第43条第1項の規定に適合するものと同様の形態をなすもの。



※ 里道等：里道・公有地・私有地等

※ 里道の場合は、管理者の承諾を要しないものとする。