

## 建築基準法第43条第2項第2号の規定による許可（包括同意）について

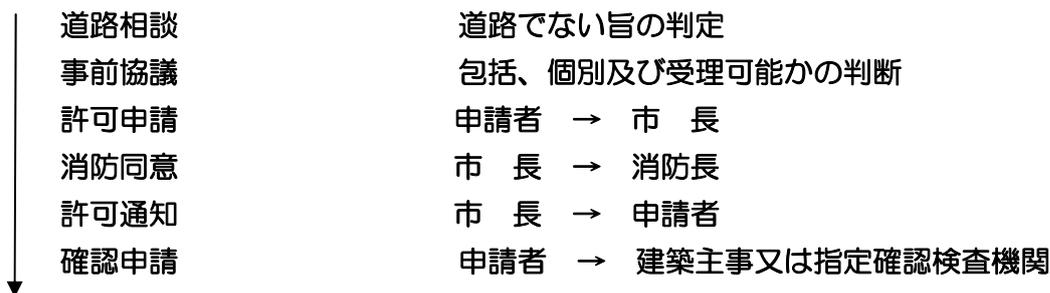
大牟田市都市整備部建築住宅課

表題の許可は、建築基準法（以下、「法」という。）第42条に掲げる道路に有効に接することができない敷地について、接道義務の例外として適用されるものです。

この許可にあたっては、法の規定により建築審査会の同意を得ることが必要とされていますが、許可手続きの迅速化及び簡素化を図るため、一定の基準を満たすものについては、大牟田市建築審査会における同意を得たものとして取り扱います。この基準を「包括同意基準」と称します。

包括同意基準に基づき許可申請される場合は、次の点にご注意ください。

- 
1. 許可申請にあたっては、事前に建築住宅課と協議してください。
  2. 包括同意基準は、大牟田市域に建築される建築物に限り適用されます。
  3. 包括同意基準に適合するものであっても、建築される建築物によっては、許可にあたって個別に建築審査会の同意を求める場合があります。
  4. 包括同意基準は、必要により大牟田市建築審査会の同意を得て変更されます。
  5. 包括同意基準は、許可手続きの迅速化及び簡素化を図るものであり、許可申請を免除するものではありません。
  6. 許可申請にあたっては、所定の申請書及び添付書類を提出と併せて、3万3千円の申請手数料を納めていただきます。
  7. 接道義務を満たさない敷地において建築物を建築する場合は、この許可の通知書が交付された後でなければ、建築確認申請をすることができません。
  8. 包括同意基準中「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」のうち、次に掲げる用途は包括同意の対象ではありません。  
学校 体育館 病院 診療所 劇場等 展示場 百貨店 市場 マーケットその他物品販売業を営む店舗 ダンスホール キャバレー 遊技場 公衆浴場 ホテル 旅館 寄宿舍（旅館業法の適用を受けるものに限る） 倉庫（倉庫業を営む倉庫に限る） 自動車車庫 自動車修理工場
  9. 包括同意基準第3号②においては、用途が一戸建ての住宅又は兼用住宅（付属建築物を含む。）でなければ、建築できません。また、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必要があります。



許可申請書添付図書

シ	図書名	正	副	消防	表示事項
	建物概要書	○	○	○	建築確認申請書二面～五面相当
	仕上表	○	○	○	3号②以外は不要
	付近見取図	○	○	○	申請位置
	現況図	○	○		申請敷地・通路等・接続道路
	現地写真	○	○		申請敷地・通路等
	現地写真方向図	○	○		現況図に撮影方向記入も可
	配置計画図	○	○	○	
	求積図	○	○		
	各階平面図	○	○	○	
	立面図	○	○	○	2面以上
	字図	原本	写し		申請敷地・通路等、3か月以内
	登記事項証明書	原本	写し		申請敷地・通路等、3か月以内
	水路占有許可書	写し	原本		必要に応じて
	境界立会協議書（市道、里道、水路）	写し	原本		必要に応じて
	通行承諾書(印鑑証明書添付)	原本	写し		必要に応じて
	委任状	原本	写し		代理人申請の場合

確認事項

1 境界立会協議書

- ・通路等に接する部分において、申請者が権利を有する部分。

2 通行承諾書

- ・里道、市道の場合は不要。（3号③の場合で敷地内に介在する里道については、はじめに付替、廃止について管理者と協議すること。付替、廃止が困難な場合に許可申請すること。）
- ・公的機関が管理する通路等以外は、印鑑証明書添付。
- ・申請敷地と通路部分の間で「通行目的」の地役権が設定されたものは、通行承諾書は不要・申請敷地の所有者が建築主となり、通路部分の所有について持分登記されている場合は、通行承諾書は不要。

3 包括同意基準第3号②における建築制限

- ・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。
- ・「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。」 開口部は除く。