

法第43条第2項第2号許可基準の一覧表  
(戸建住宅・小規模の倉庫等)

NO. 1

: 可    x : 不可    : 条件付       包括同意範囲

省令基準		1. 敷地の周囲に公園、緑地、広場等広い空地を有すること	2. 農道等公共の用に供する道に2メートル以上接すること	3. 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、道路に通ずるものに有効に接すること		敷地と道路の間に河川等が存在する場合
道・空地の有効幅員 (敷地から道路までの最小幅員)		巾4m以上 (原則)	幅員4m以上	幅員4m以上	幅員1.8m以上 ~4m未満	
前提条件	通行等の確保	公共の用に供し かつ通行可能で 空地管理者の通 行承諾が必要	通行可能で、道 の管理者の通行 承諾が必要	現に一般の通行 の用に供されて いること	現に一般の通行 の用に供されて いること	占用許可が必 要
	敷地面積	1	500㎡未満	500㎡未満	500㎡未満	—
	接する巾		2m以上	2m以上	2m以上	2m以上
空間確保	中心後退 2m (対側が河川等の場合、一方後退4m)	—	—	—	必要	—
	敷地内空地確保 (空地側外壁後退) 1m	—	—	—	—	—
用途	戸建住宅(兼用住宅含む)					
	小規模の倉庫等 2	(構造制限有)	(構造制限有)	(構造制限有)	(構造制限有)	
規模	3階 2階以下					
	以下 3階					
構造	4階以上	x	x	(建替・増築に限る)	x	
	準耐火建築物	—	—	の場合	—	—
工事種別	準防火仕様	かつ の場合	かつ の場合	かつ の場合	かつ の場合	—
	新築	(やむを得ない場合)				
形態制限	既存 建替(大規模修繕等含む)					
	増築					
	道路(空地)斜線	幅員	—	現況幅員	現況幅員	4m
備考	容積率制限(幅員)	4m	現況幅員	現況幅員	4m	現況または4m
		省令基準3のその他 個別同意において、 適用可能な場合有				特殊建築物等は別 途協議 3
包括基準の適用範囲		包 第1号	包 第2号	包 第3号	包 第4号	包 第5号
整理記号		A	B	C	D	E

- ( 1 ) 敷地面積500㎡以上の建築計画(包括基準適用範囲第5号を除く)については、周囲の土地利用状況に応じ、別途の判断する。
- ( 2 ) 小規模の倉庫等とは、居室を有しない150㎡以下の倉庫及び事務所など用途上やむを得ない建築物を示す。(兵庫県条例により4m以上の接道巾を要する建築物は除く。)
- ( 3 ) 敷地と道路の間に河川等が存在する場合において、建築物用途が上記以外であっても一定の条件を満たせば包括同意(包第8号)として取り扱うので協議すること。
- 注 空地等の状況及び建築物の用途等などが当該一覧表に該当しない場合は、それぞれ別途に協議を行い判断する。なお、許可が可能と判断した場合は、一般案件として個別に建築審査会にはかるものとする。