

建築基準法第43条第2項第2号許可の運用指針

平成11年5月 制定

令和4年8月 最終改正

東大阪市 建築部 建築指導室 建築審査課

判断基準

建築基準法第43条第2項第2号の許可に関する判断基準

(目的)

第1条 この基準(以下「判断基準」という。)は、建築基準法(昭和25年法律第201号。以下「法」という。)第43条第2項第2号及び建築基準法施行規則(昭和25年建設省令第40号。以下「規則」という。)第10条の3第4項の規定における判断について必要な事項を定め、もって適正な法の運用を図ることを目的とする。

(運用の原則)

第2条 規則第10条の3第4項第1号の基準に適合する敷地は、公園、緑地、広場等の空地に2m以上接し、通行上支障がないものとする。

2 規則第10条の3第4項第2号の基準に適合する敷地は、公共の用に供する幅員4m以上の次の各号のいずれかに掲げる道に2m以上接するものとする。

(1) 土地改良事業、農道整備事業等による農道

(2) 河川等の管理用の道

(3) 国又は地方公共団体の管理する道

3 規則第10条の3第4項第3号の基準に適合する敷地は、次の各号のいずれかに掲げるものとする。

(1) 前2項に規定する空地又は道以外の通路に2m以上接する敷地

(2) 建築基準法第42条に該当する道路(以下「道路」という。)、前項各号に規定する道又は通路に有効な空地を介して接する敷地

4 前2項に規定する敷地は、従前より建築物が存在しない敷地を含むものとする。

(許可基準)

第3条 建築審査会に諮問するにあたり公正かつ迅速な事務処理を図るため、この判断基準に定めるところに従い、同意基準を別に定めるものとする。

2 手続きの簡素化、迅速化を図るため、許可申請に係る敷地と道路との関係が前項の同意基準に適合し、かつ、そのことを形式的審査のみによって判断することが可能なものに限り、あらかじめ建築審査会の承認を得て、一括同意基準として別に定める。これに該当するものについては、建築審査会の同意を得たものとするができる。

3 同意基準に適合しないもののうち、前条に準ずると思われるものの取扱いについては、個別に審議のうえ建築審査会の同意を得るものとする。

(附 則)

この基準は、平成11年5月28日から施行する。

(附 則)

この基準は、平成22年4月1日から施行する。

(附 則)

この基準は、平成30年10月25日から施行する。

(附 則)

この基準は、令和3年4月1日から施行する。

(附 則)

この基準は、令和4年8月9日から施行する。

同意基準 1

(趣旨)

第1条 この基準は、判断基準第3条第1項の規定に基づき、判断基準第2条第2項各号のいずれかに該当し、道路に至るまでの最小幅員が4m以上の通路に有効に接する敷地の建築物の取扱いについて必要な事項を定めるものとする。

(適用の範囲)

第2条 この基準は、次の各号のいずれかに掲げる道に2m（大阪府建築基準法施行条例（昭和46年大阪府条例第4号。以下「府条例」という。）で規定する場合にあってはその長さ）以上接する敷地における建築物について適用する。

- (1) 土地改良事業、農道整備事業等による農道
- (2) 河川等の管理用の道
- (3) 国又は地方公共団体の管理する道

(用途・規模・構造)

第3条 許可に係る建築物は、その敷地が接する通路を道路と読み替えて法の各規定に適合しなければならない。

(通路の整備等)

第4条 許可申請者は、通路の整備について、通路の管理者と整備について協議し、建築物の完了検査時までに側溝等の設置を完了しなければならない。なお、許可申請時には側溝等の位置及び構造を図面に明示すること。

一括同意基準 1

第1条 同意基準1に該当し、かつ、許可申請時までに側溝等の設置が完了したものは、判断基準第3条第2項に該当するものとして取り扱う。

第2条 前条に基づき許可した場合、速やかに建築審査会に報告する。

(附則)

この基準は、平成11年5月28日から施行する。

(附則)

この基準は、平成22年4月1日から施行する。

(附則)

この基準は、平成30年10月25日から施行する。

(附則)

この基準は、令和3年4月1日から施行する。

(判断基準第2条第3項第1号の規定に該当する
幅員が4m以上の通路に接する敷地の建築物)

同意基準 2

(趣 旨)

第1条 この基準は、判断基準第3条第1項の規定に基づき、判断基準第2条第3項第1号の規定に該当し、道路に至るまでの最小幅員が4m以上の通路に有効に接する敷地の建築物の取扱いについて必要な事項を定めるものとする。

(適用の範囲)

第2条 この基準は、平成11年5月1日時点において既に建築物の立ち並びのある次の各号のいずれかに掲げる通路に2m(府条例で規定する場合にあってはその長さ)以上接する敷地における建築物について適用する。

- (1) 判断基準第2条第2項各号に掲げるもの及び私有地による通路
- (2) 私有地である通路

(用途・規模・構造)

第3条 許可に係る建築物は、その敷地が接する通路を道路と読み替えて法の各規定に適合しなければならない。

(土地所有権者による協定等)

第4条 許可申請者は、建築物の敷地が私有地等である通路に接する場合は、当該通路部分の所有権等を有する者により道路状空地として確保することの協定を締結しなければならない。ただし、次の各号のいずれかに該当するものについては、この限りでない。

- (1) 昭和45年6月20日(新都市計画法の施行日)時点において既に立ち並びのある通路
- (2) 第2条第2号に掲げる通路で、その通路に含まれる判断基準第2条第2項各号の道の幅員が2.7m以上のもの
- (3) 既に、幅員が4m以上に道路状空地として整備することの協定が締結されている通路

(通路の整備等)

第5条 許可申請者は、通路の整備について、通路の管理者と整備について協議し、建築物の完了検査時までには側溝等の設置を完了しなければならない。なお、許可申請時には側溝等の位置及び構造を図面に明示すること。

一括同意基準 2

第1条 同意基準2に該当し、かつ、許可申請時までには側溝等の設置が完了したものは、判断基準第3条第2項に該当するものとして取り扱う。

第2条 前条に基づき許可した場合、速やかに建築審査会に報告する。

(附 則)

この基準は、平成11年5月28日から施行する。

(附 則)

この基準は、平成17年7月1日から施行する。

(附 則)

この基準は、平成30年10月25日から施行する。

(附 則)

この基準は、令和3年4月1日から施行する。

(附 則)

この基準は、令和4年7月1日から施行する。

(判断基準第2条第3項第1号の規定に該当する幅員が4 m未満2. 7 m以上の通路に接する敷地の戸建て住宅)

同意基準 3

(趣旨)

第1条 この基準は、判断基準第3条第1項の規定に基づき、判断基準第2条第3項第1号の規定に該当し、道路に至るまでの最小幅員が4 m未満2. 7 m以上の通路に有効に接する敷地の戸建て住宅の取扱いについて必要な事項を定めるものとする。

(適用の範囲)

第2条 この基準は、平成11年5月1日時点において既に建築物の立ち並びのある次の各号のいずれかに掲げる通路に2 m以上接する建築物の敷地について適用する。

- (1) 判断基準第2条第2項各号に掲げるものによる通路
- (2) 判断基準第2条第2項各号に掲げるもの及び私有地による通路
- (3) 私有地である通路

(用途・規模・構造)

第3条 許可に係る建築物は次の各号のすべてに適合するものでなければならない。

- (1) 建築物の用途は、次のイからハまでのいずれかに掲げるものであること。
 - イ 専用住宅(2世帯住宅を含む)
 - ロ 兼用住宅(延べ面積の1/2以上を居住の用に供しているもので、住宅以外の用途に供する部分の床面積が50㎡以下のもの)
 - ハ 上記の用途に付属する車庫を設置する場合は、50㎡以下であること。
- (2) 建築物の高さは10 m以下、階数は3以下(地階を除く)であること。
- (3) 敷地面積は50㎡以上であること。ただし、従前の敷地内であって既存建築物と同一用途の建築物の建築についてはこの限りでない。
- (4) その敷地が接する通路を道路と読み替えて法の各規定に適合すること。

2 前項の規定にかかわらず幅員が4 m以上で道路状空地として整備することの協定が締結されているものについては、前項の第1号から第3号までは適用しない。

(土地所有者による協定等)

第4条 許可申請者は、建築物の敷地が私有地等である通路に接する場合は、当該通路部分の所有権等を有する者により道路状空地として確保することの協定を締結しなければならない。ただし、次の各号のいずれかに該当するものについては、この限りでない。

- (1) 昭和45年6月20日(新都市計画法の施行日)時点において既に立ち並びのある通路
- (2) 第2条第2号に掲げる通路で、その通路に含まれる判断基準第2条第2項各号の道の幅員が2. 7 m以上のもの
- (3) 既に、幅員が4 m以上に道路状空地として整備することの協定が締結されている通路

(通路の整備等)

第5条 許可申請者は、通路の整備について、通路の管理者と整備について協議し、法第42条第2項に該当する道路と同等の後退を行い、かつ、次の各号のいずれかに適合すること。

- (1) 後退部分については、建築物の完了検査時までに道路状空地として整備し、側溝等の設置を完了しなければならない。なお、許可申請時には側溝等の位置及び構造を図面に明示すること。
- (2) 通路の一部が市道の場合は、原則として後退部分を確認済証の交付までに本市へ管理移管の手続をすること。

第1条 同意基準3に該当し、かつ、次の各号全てに該当するものは、判断基準第3条第2項に該当するものとして取り扱う。

- (1) その敷地が接する通路の後退部分について、許可申請時までに側溝等の設置が完了したもの
- (2) その敷地が接する通路と同一路線上において、平成11年5月28日以降に当該許可を受けた敷地があるもの

第2条 前条に基づき許可した場合、速やかに建築審査会に報告する。

(附 則)

この基準は、平成11年5月28日から施行する。

(附 則)

この基準は、平成17年7月1日から施行する。

(附 則)

この基準は、平成30年10月25日から施行する。

(附 則)

この基準は、令和3年4月1日から施行する。

(附 則)

この基準は、令和4年7月1日から施行する。

(判断基準第2条第3項第1号の規定に該当する幅員が2.7m未満1.8m以上の
通り抜け通路に接する敷地の戸建て住宅)

同意基準 4

(趣旨)

第1条 この基準は、判断基準第3条第1項の規定に基づき、判断基準第2条第3項第1号の規定に該当し、道路に至るまでの最小幅員が2.7m未満1.8m以上の通り抜け通路に有効に接する敷地の戸建て住宅の取扱いについて必要な事項を定めるものとする。

(適用の範囲)

第2条 この基準は、平成11年5月1日時点において既に建築物の立ち並びのある次の各号のいずれかに掲げる通路に2m以上接する建築物の敷地について適用する。

- (1) 判断基準第2条第2項各号に掲げるものによる通路
- (2) 判断基準第2条第2項各号に掲げるもの及び私有地による通路
- (3) 私有地である通路

(用途・規模)

第3条 許可に係る建築物は次の各号のすべてに適合するものでなければならない。

- (1) 建築物の用途は、次のイからハまでのいずれかに掲げるものであること。
 - イ 専用住宅(2世帯住宅を含む)
 - ロ 兼用住宅(延べ面積の1/2以上を居住の用に供しているもので、住宅以外の用途に供する部分の床面積が50㎡以下のもの)
 - ハ 上記の用途に付属する車庫を設置する場合は30㎡以下で、必要な進入路等が確保されていること。
- (2) 建築物の高さは10m以下、階数は3以下(地階を除く。)であること。
- (3) 敷地面積は50㎡以上であること。ただし、従前の敷地内であって既存建築物と同一用途の建築物の建築についてはこの限りでない。
- (4) その敷地が接する通路を道路と読み替えて法の各規定に適合すること。

2 前項の規定にかかわらず幅員が4m以上で道路状空地として整備することの協定が締結されているものについては、前項の第1号から第3号までは適用しない。

(構造)

第4条 許可に係る建築物の階数が3(地階を除く。)の建築物の構造は、次の各号のいずれかに適合するものでなければならない。ただし、防火、準防火地域外の区域内においては外壁の開口部で延焼のおそれのある部分に設ける防火戸その他の防火設備については、適用しない。

- (1) 耐火建築物等(法第53条第3項第1号イに規定する建築物)
- (2) 準耐火建築物等(法第53条第3項第1号ロに規定する建築物)
- (3) 令和元年国土交通省告示第194号第4第1号に規定する構造方法としたもの
- (4) 外壁及び軒裏で延焼のおそれのある部分を防火構造としたもの

(土地所有権者による協定等)

第5条 許可申請者は、建築物の敷地が私有地等である通路に接する場合は、当該通路部分の所有権等を有する者により道路状空地として確保することの協定を締結しなければならない。ただし、次の各号のいずれかに該当するものについては、この限りでない。

- (1) 昭和45年6月20日(新都市計画法の施行日)時点において既に立ち並びのある通路
- (2) 第2条第2号に掲げる通路で、その通路に含まれる判断基準第2条第2項各号の道の幅員が1.8m以上のもの
- (3) 既に、幅員が4m以上に道路状空地として整備することの協定が締結されている通路

(通路の整備等)

第6条 許可申請者は、通路の整備について、通路の管理者と整備について協議し、法第42条第2項に該当する道路と同等の後退を行い、かつ、次の各号のいずれかに適合すること。

- (1) 後退部分については、建築物の完了検査時までには道路状空地として整備し、側溝等の設置を完了しなければならない。なお、許可申請時には側溝等の位置及び構造を図面に明示すること。
- (2) 通路の一部が市道の場合は、原則として後退部分を確認済証の交付までに本市へ管理移管の手続をすること。

一括同意基準 4

第1条 同意基準4に該当し、かつ、次の各号全てに該当するものは、判断基準第3条第2項に該当するものとして取り扱う。

- (1) その敷地が接する通路の後退部分について、許可申請時までには側溝等の設置が完了したもの
- (2) その敷地が接する通路と同一路線上において、平成11年5月28日以降に当該許可を受けた敷地があるもの

第2条 前条に基づき許可した場合、速やかに建築審査会に報告する。

(附 則)

この基準は、平成11年5月28日から施行する。

(附 則)

この基準は、平成17年7月1日から施行する。

(附 則)

この基準は、平成30年10月25日から施行する。

(附 則)

この基準は、令和3年4月1日から施行する。

(附 則)

この基準は、令和4年7月1日から施行する。

(判断基準第2条第3項第1号の規定に該当する幅員が4 m未満2.7 m以上の
通路に接する敷地の戸建て住宅を除く建築物)

同意基準 5

(趣 旨)

第1条 この基準は、判断基準第3条第1項の規定に基づき、判断基準第2条第3項第1号の規定に該当し、道路に至るまでの最小幅員が4 m未満2.7 m以上の通路に有効に接する敷地の戸建て住宅を除く建築物（以下「戸建外建築物」という。）の取扱いについて必要な事項を定めるものとする。

(適用の範囲)

第2条 この基準は、平成11年5月1日時点において既に建築物の立ち並びのある次の各号のいずれかに掲げる通路に2 m（府条例で規定する場合にあってはその長さ）以上接する戸建外建築物の敷地について適用する。

- (1) 判断基準第2条第2項各号に掲げるものによる通路
- (2) 判断基準第2条第2項各号に掲げるもの及び私有地による通路
- (3) 私有地である通路

(用途・規模・構造)

第3条 許可に係る戸建外建築物の高さは10 m以下、階数は3以下（地階を除く。）で、次の各号のすべてに適合するものでなければならない。

- (1) 建築物の構造は、次のイからハのいずれかに掲げるものであること。ただし、軒の高さが7 m未満でかつ階数が2以下のものは、この限りでない。
 - イ 耐火建築物等（法第53条第3項第1号イに規定する建築物）
 - ロ 準耐火建築物等（法第53条第3項第1号ロに規定する建築物）
 - ハ 令和元年国土交通省告示第194号第4第1号に規定する構造方法としたもの
- (2) 敷地面積は500 m²を超えないこと。ただし、従前の敷地内にあって既存建築物と同一用途の建築物の建築については、この限りでない。
- (3) その敷地が接する通路を道路と読み替えて法の各規定に適合すること。

(土地所有者による協定等)

第4条 許可申請者は、戸建外建築物の敷地が私有地等である通り抜けの通路に接する場合は、当該通路部分の所有権等を有する者により道路状空地として確保することの協定を締結しなければならない。ただし、次の各号のいずれかに該当するものについては、この限りでない。

- (1) 昭和45年6月20日（新都市計画法の施行日）時点において既に立ち並びのある通路
- (2) 第2条第2号に掲げる通路で、その通路に含まれる判断基準第2条第2項各号の道の幅員が2.7 m以上のもの
- (3) 既に、幅員が4 m以上に道路状空地として整備することの協定が締結されている通路

2 許可申請者は、敷地が私有地である袋路状の通路に接する場合は、当該通路の所有権等を有する者により通路を、道路に至るまでを幅員が4 m以上に道路状空地として確保することの協定を締結しなければならない。ただし、前項第3号に掲げる通路については、この限りでない。

(通路の整備等)

第5条 許可申請者は、通路の整備について、通路の管理者と整備について協議し、法第42条第2項に該当する道路と同等の後退を行い、かつ、次の各号のいずれかに適合すること。

- (1) 後退部分については、建築物の完了検査時までには道路状空地として整備し、側溝等の設置を完了しなければならない。なお、許可申請時には側溝等の位置及び構造を図面に明示すること。
- (2) 通路の一部が市道の場合は、原則として後退部分を確認済証の交付までに本市へ管理移管の手続をすること。

第1条 同意基準5に該当し、かつ、次の各号全てに該当するものは、判断基準第3条第2項に該当するものとして取り扱う。

- (1) その敷地が接する通路の後退部分について、許可申請時までには側溝等の設置が完了したもの
- (2) その敷地が接する通路と同一路線において、平成11年5月28日以降に当該許可を受けた敷地があるもの

第2条 前条に基づき許可した場合、速やかに建築審査会に報告する。

(附 則)

この基準は、平成11年5月28日から施行する。

(附 則)

この基準は、平成17年7月1日から施行する。

(附 則)

この基準は、平成30年10月25日から施行する。

(附 則)

この基準は、令和3年4月1日から施行する。

(附 則)

この基準は、令和4年7月1日から施行する。

(判断基準第2条第3項第2号の規定に該当する建築物)

同意基準 6

(趣 旨)

第1条 この基準は、判断基準第3条第1項の規定に基づき、判断基準第2条第3項第2号の規定に該当するもののうち、道路との間に河川等がある場合の敷地の建築物の取扱いについて必要な事項を定めるものとする。

(適用の範囲)

第2条 この基準は、建築物の敷地と道路の間に河川等がある場合で、橋により道路に2m（府条例で規定する場合にあってはその長さ）以上接する敷地における建築物について適用する。

2 前項の規定にかかわらず、道路との間に小さな水路がある場合の敷地で、その河川等の管理者による占用許可及び施行承認を得た橋の場合は、道路に接するものとみなし、法第43条第1項本文の要件をみたすものとする。

(橋の整備)

第3条 橋は、河川等の管理者による占用許可及び施行承認により築造されたもの、若しくは当該管理者により築造されたもの、又は、橋の築造について当該河川等の管理者と協議が整っているもので通行上支障がないものでなければならない。

一括同意基準 6

第1条 同意基準6に該当し、かつ、同基準第2条及び第3条について、許可申請時までに築造されている橋等が通行上支障がないものは、判断基準第3条第2項に該当するものとして取り扱う。

第2条 前条に基づき許可した場合、速やかに建築審査会に報告する。

(附 則)

この基準は、平成11年5月28日から施行する。

(附 則)

この基準は、平成30年10月25日から施行する。

(附 則)

この基準は、令和3年4月1日から施行する。

(判断基準第2条第3項第1号の規定に該当する幅員が2.7m未満1.8m以上の袋路状の通路に接する敷地の戸建て住宅)

同意基準 7

(趣旨)

第1条 この基準は、判断基準第3条第1項の規定に基づき、判断基準第2条第3項第1号の規定に該当し、道路に至るまでの最小幅員が2.7m未満1.8m以上の袋路状の通路に有効に接する敷地の戸建て住宅の取扱いについて必要な事項を定めるものとする。

(適用の範囲)

第2条 この基準は、平成11年5月1日時点において既に建築物の立ち並びのある次の各号のいずれかに掲げる通路に2m以上接する建築物の敷地について適用する。

- (1) 判断基準第2条第2項各号に掲げるものによる通路
- (2) 判断基準第2条第2項各号に掲げるもの及び私有地による通路
- (3) 私有地である通路

(用途・規模)

第3条 許可に係る建築物は次の各号のすべてに適合するものでなければならない。

- (1) 建築物の用途は、次のイからハまでのいずれかに掲げるものであること。
 - イ 専用住宅(2世帯住宅を含む)
 - ロ 兼用住宅(延べ面積の1/2以上を居住の用に供しているもので、住宅以外の用途に供する部分の床面積が50㎡以下のもの)
 - ハ 上記の用途に付属する車庫を設置する場合は30㎡以下で、必要な進入路等が確保されていること。
- (2) 建築物の高さは10m以下、階数は3以下(地階を除く。)であること。
- (3) 敷地面積は50㎡以上であること。
- (4) その敷地が接する通路を道路と読み替えて法の各規定に適合すること。

2 前項の規定にかかわらず従前の敷地内であって既存建築物と同一用途の建築物の建築については、前項の第1号から第3号までは適用しない。

(構造)

第4条 許可に係る建築物の階数が3(地階を除く。)の建築物の構造は、次の各号のいずれかに適合するものでなければならない。ただし、防火、準防火地域外の区域内においては外壁の開口部で延焼のおそれのある部分に設ける防火戸その他の防火設備については、適用しない。

- (1) 耐火建築物等(法第53条第3項第1号イに規定する建築物)
- (2) 準耐火建築物等(法第53条第3項第1号ロに規定する建築物)
- (3) 令和元年国土交通省告示第194号第4第1号に規定する構造方法としたもの
- (4) 外壁及び軒裏で延焼のおそれのある部分を防火構造としたもの

(土地所有者による協定等)

第5条 許可申請者は、建築物の敷地が私有地等である通路に接する場合は、当該通路部分の所有権等を有する者により道路に至るまでを道路状空地として確保することの協定を締結しなければならない。ただし、施行の際既に幅員が4m以上で道路状空地として整備することの協定が締結されているもの、または施行の際既に法第42条第2項に準ずる道として扱っているものについては、この限りでない。

(通路の整備等)

第6条 許可申請者は、通路の整備について、通路の管理者と整備について協議し、法第42条第2項に該当する道路と同等の後退を行い、かつ、次の各号のいずれかに適合すること。

- (1) 後退部分については、建築物の完了検査時まで道路状空地として整備し、側溝等の設置を完了しなければならない。なお、許可申請時には側溝等の位置及び構造を図面に明示すること。
- (2) 通路の一部が市道の場合は、原則として後退部分を確認済証の交付までに本市へ管理移管の手続をすること。

(附 則)

この運用基準は、平成12年4月1日から施行する。

(附 則)

この運用基準は、平成17年7月1日から施行する。

(附 則)

この運用基準は、平成30年10月25日から施行する。

(附 則)

この基準は、令和3年4月1日から施行する。

(附 則)

この基準は、令和4年7月1日から施行する。

(判断基準第2条第3項第1号の規定に該当する幅員が1.8m未満0.9m以上の
通路に接する敷地の戸建て住宅)

同意基準 8

(趣旨)

第1条 この基準は、判断基準第3条第1項の規定に基づき、判断基準第2条第3項第1号の規定に該当し、道路に至るまでの最小幅員が1.8m未満0.9m以上の通路に有効に接する敷地の戸建て住宅の取扱いについて必要な事項を定めるものとする。

(適用の範囲)

第2条 この基準は、原則として次の各号のいずれかに掲げる建築物の敷地について適用する。

- (1) 平成11年5月1日時点において既に幅員が4m以上で道路状空地として整備することの協定が締結されている通路に2m以上接する建築物の敷地
- (2) 昭和45年6月20日(新都市計画法の施行日)以前より存在する建築物の建て替えを目的とする建築物の敷地
- (3) 過去に確認済証が交付された建築物の建て替えを目的とする建築物の敷地

(用途・規模)

第3条 許可に係る建築物は次の各号のすべてに適合するものでなければならない。

- (1) 建築物の用途は、次のイ又はロまでのいずれかに掲げるものであること。
イ 専用住宅(2世帯住宅を含む。)
ロ 兼用住宅(延べ面積の1/2以上を居住の用に供しているもので、住宅以外の用途に供する部分の床面積が50㎡以下のもの)
- (2) 建築物の高さは10m以下、階数は2以下(地階を除く。)であること。
- (3) 敷地面積は50㎡以上であること。ただし、従前の敷地内であって既存建築物と同一用途の建築物の建築についてはこの限りでない。
- (4) その敷地が接する通路を道路と読み替えて法の各規定に適合すること。

2 前項の規定にかかわらず施行の際既に幅員が4m以上で道路状空地として整備することの協定が締結されているものについては、前項の第1号から第3号までは適用しない。

(構造)

第4条 許可に係る建築物の構造は、次の各号にいずれかに適合するものでなければならない。ただし、防火地域内にあつては(1)、準防火地域内にあつては(1)又は(2)に適合するものであること。

- (1) 耐火建築物等(法第53条第3項第1号イに規定する建築物)
- (2) 準耐火建築物等(法第53条第3項第1号ロに規定する建築物)
- (3) 令和元年国土交通省告示第194号第4第1号に規定する構造方法としたもの
- (4) 外壁及び軒裏で延焼のおそれのある部分を防火構造とし、外壁の開口部で延焼のおそれのある部分に防火戸その他の防火設備を設置したもの

(土地所有者による協定等)

第5条 許可申請者は、建築物の敷地が私有地等である通路に接する場合は、当該通路部分の所有権等を有する者により道路状空地として確保することの協定を締結しなければならない。ただし、第3条第2項に掲げる通路については、この限りでない。

(通路の整備等)

第6条 許可申請者は、通路の整備について、通路の管理者と整備について協議し、法第42条第2項に該当する道路と同等の後退を行い、かつ、次の各号のいずれかに適合すること。

- (1) 後退部分については、建築物の完了検査時までには道路状空地として整備し、側溝等の設置を完了しなければならない。なお、許可申請時には側溝等の位置及び構造を図面に明示すること。
- (2) 通路の一部が市道の場合は、原則として後退部分を確認済証の交付までに本市へ管理移管の手続をすること。

(附 則)

この運用基準は、平成17年7月1日から施行する。

(附 則)

この運用基準は、平成30年10月25日から施行する。

(附 則)

この基準は、令和3年4月1日から施行する。

(附 則)

この基準は、令和4年7月1日から施行する。

(判断基準第2条第1項の規定に該当する
公園、緑地、広場等の空地に2 m以上接する建築物)

同意基準 9

(趣旨)

第1条 この基準は、法43条第2項第2号の許可に関する判断基準第3条第1項の規定に基づき判断基準第2条第1項に該当する公園、緑地、広場等の空地に接する建築物の取扱いについて必要な事項を定める。

(適用の範囲)

第2条 この基準は、次に掲げる公園、緑地、広場等の空地に2 m以上接する敷地における建築物について適用する。

- (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
- (2) 自然公園法による国定公園の施設である公園又は緑地で、地方公共団体が管理するもの
- (3) 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

(用途・規模・構造)

第3条 許可に係る建築物は、次の各号のいずれかに該当するものでなければならない。

- (1) 従前の敷地内における建築で既存建築物と同一用途であり、かつ、概ね同一規模であるもの
- (2) 公園管理施設

(土地管理者による承諾等)

第4条 その空地を通行することについて土地管理者の承諾等を得なければならない。

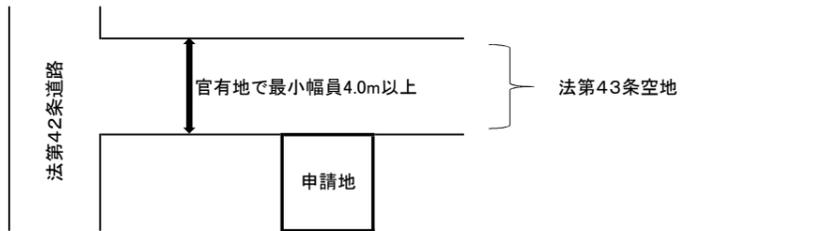
(附 則)

この基準は、令和3年4月1日から施行する。

建築基準法第43条第2項第2号許可の運用指針_概略図

■同意基準 1

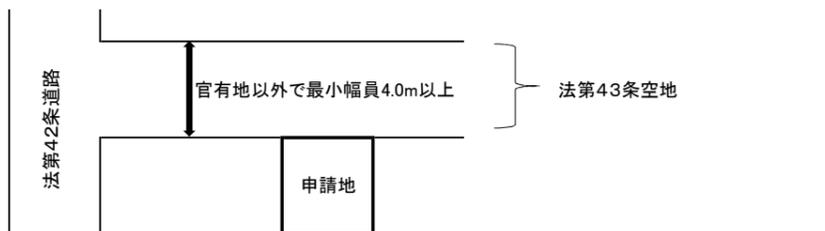
判断基準第2条第2項の規定(官有地)に該当する幅員が4m以上の通路に接する敷地の建築物



- 一括同意基準 1
- 以下2点の条件を全て満たしている事
- ① 上記の基準に合致しているもの
 - ② 許可申請時までに側溝整備が完了しているもの

■同意基準 2

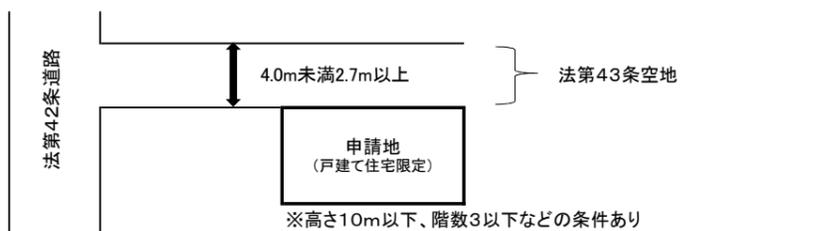
判断基準第2条第3項第1号の規定(主に官有地以外)に該当する幅員が4m以上の通路に接する敷地の建築物



- 一括同意基準 2
- 以下2点の条件を全て満たしている事
- ① 上記の基準に合致しているもの
 - ② 許可申請時までに側溝整備が完了しているもの

■同意基準 3

判断基準第2条第3項第1号の規定に該当する幅員が4m未満2.7m以上の通路に接する敷地の戸建て住宅



- 一括同意基準 3
- 以下3点の条件を全て満たしている事
- ① 上記の基準に合致しているもの
 - ② 許可申請時までに側溝整備が完了しているもの
 - ③ 同一路線において、平成11年5月28日以降に同許可を得た敷地があるもの

■同意基準 4

判断基準第2条第3項第1号の規定に該当する幅員が2.7m未満1.8m以上の通り抜け通路に接する敷地の戸建て住宅



- 一括同意基準 4
- 以下3点の条件を全て満たしている事
- ① 上記の基準に合致しているもの
 - ② 許可申請時までに側溝整備が完了しているもの
 - ③ 同一路線において、平成11年5月28日以降に同許可を得た敷地があるもの

■同意基準 5

判断基準第2条第3項第1号の規定に該当する幅員が4m未満2.7m以上の通路に接する敷地の戸建て住宅を除く建築物



- 一括同意基準 5
- 以下3点の条件を全て満たしている事
- ① 上記の基準に合致しているもの
 - ② 許可申請時までに側溝整備が完了しているもの
 - ③ 同一路線において、平成11年5月28日以降に同許可を得た敷地があるもの

■同意基準 6

判断基準第2条第3項第2号の規定に該当する建築基準法第42条に該当する道路との間に河川等があり、橋により道路に2m以上接する敷地の建築物



- 一括同意基準 6
- 以下2点の条件を全て満たしている事
- ① 上記の基準に合致しているもの
 - ② 許可申請時に、橋が河川等の管理者による占用許可及び施工承認により築造されたもの、若しくは当該管理者により築造されたもので通行上支障がないものであること

■同意基準 7

判断基準第2条第3項第1号の規定に該当する幅員が2.7m未満1.8m以上の袋路状の通路に接する敷地の戸建て住宅



■同意基準 8

判断基準第2条第3項第1号の規定に該当する幅員が1.8m未満0.9m以上の通路に接する敷地の戸建て住宅



■同意基準 9

判断基準第2条第1項の規定に該当する公園、緑地、広場等の空地に2m以上接する建築物

