

## 建築基準法第43条第2項第2号許可取扱い基準

施行 平成14年4月25日

改正 平成17年4月 1日

改正 平成30年9月25日

改正 令和 元年6月25日

池 田 市

## 目 次

1. 目的	2
2. 定義	2
3. 許可方針	2
4. 許可のフロー	3
【建築基準法第43条第2項第2号許可に関する判断基準】	4
【提案基準1】 判断基準第2条第1号の規定における 公園、緑地、広場等の空地に接する敷地の建築物の取扱い	5
【提案基準2】 判断基準第2条第2号の規定における 幅員が4m以上の道に接する敷地の建築物の取扱い	7
【提案基準3】 判断基準第2条第3号イの規定における 幅員が4m以上の通路に接する敷地の建築物の取扱い	9
【提案基準4】 判断基準第2条第3号イの規定における 幅員が2.7m以上の通路に接する 敷地の一戸建ての住宅の取扱い	12
【提案基準5】 判断基準第2条第3号イの規定における 幅員が1.8m以上の通路に接する 敷地の一戸建ての住宅の取扱い	15
【提案基準6】 判断基準第2条第3号イの規定における 幅員が1.8m以上の通路に接する 敷地の農業用等倉庫の取扱い	18
【提案基準7】 判断基準第2条第3号イの規定における 幅員が2.7m以上の通路に接する 敷地の一戸建ての住宅を除く建築物の取扱い	21
【提案基準8】 判断基準第2条第3号ウの規定における 敷地と道路等との間に河川等がある敷地の建築物の取扱い	24

## 1. 目的

この基準は、建築基準法（以下「法」という。）第43条第2項第2号許可に関し、必要な事項を定めることにより、法の適正な運用を図るとともに、行政運営における公正の確保と透明性の向上を図ることを目的とする。

## 2. 定義

この取扱い基準における用語の意義は、法、建築基準法施行令（以下「令」という。）及び建築基準法施行規則（以下「規則」という。）に定めるもののほか、次の各号に定めるところによる。

### (1) 判断基準

法第43条第2項第2号の規定により許可できるものについて、法、規則第10条の3第4項の規定及び法第43条第2項第2号の規定による許可の運用指針（以下「通達」という。）に基づき、本市の許可に際しての基本的な考え方をまとめた基準をいう。

### (2) 提案基準

判断基準に基づき、建築審査会に諮問するもののうち、定型的なものを定めた基準をいう。

### (3) 一括同意基準

提案基準のうち、特に許可するにおいて支障がないものについて、あらかじめ建築審査会の同意を得た基準をいう。

### (4) 個別審査

建築審査会に諮問する案件のうち、定型的なもの以外のものをいう。

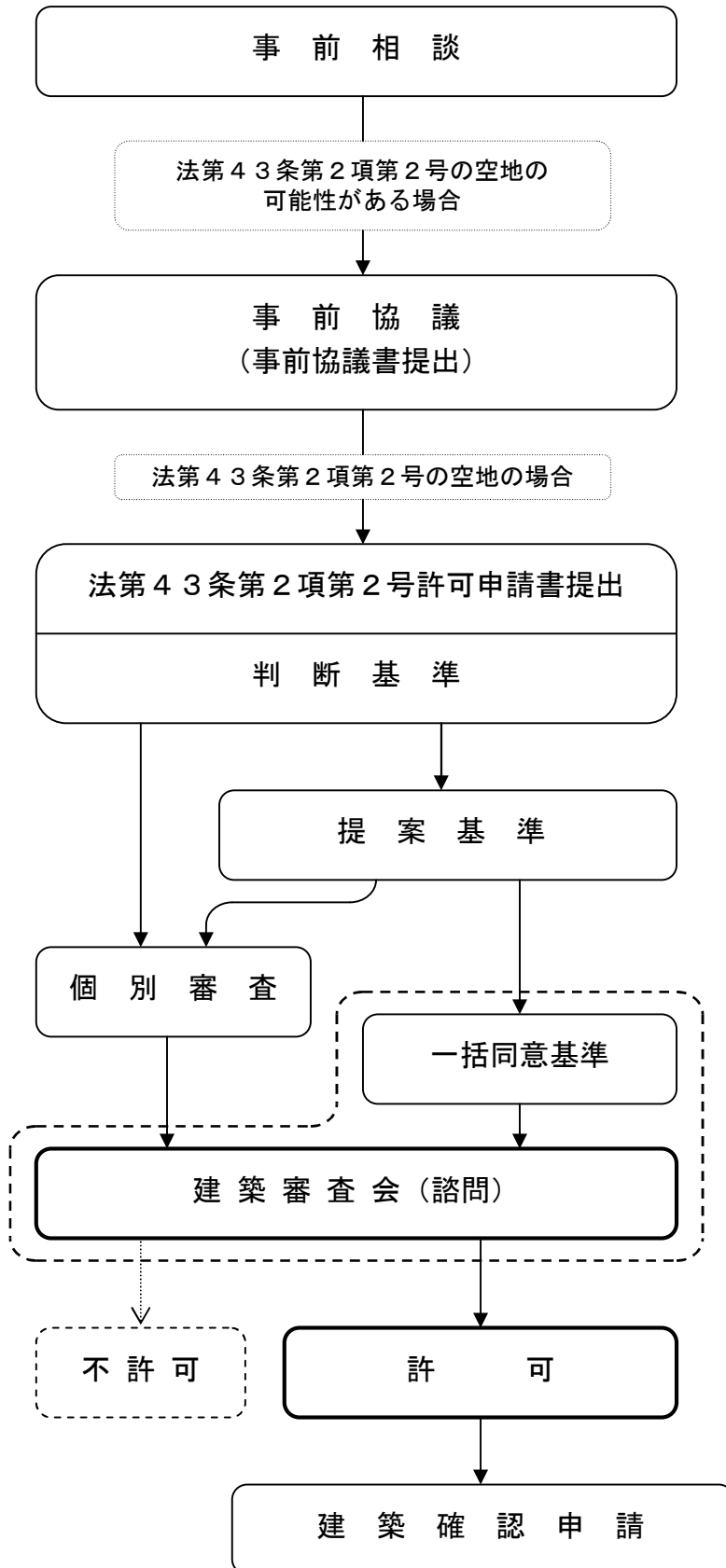
### (5) 立ち並び

当該通路に面して、各敷地（1の建築物又は用途上不可分の関係にある2以上の建築物のある一団の土地をいう。）の主となる出入口が2箇所以上ある状態。なお、長屋住宅について、各住戸の主となる出入口が2箇所以上通路に面している場合は、立ち並んでいるものとみなす。

## 3. 許可方針

法第43条第2項第2号許可は、規則第10条の3第4項及び通達により、許可基準及び趣旨が示されており、本市における許可は、同規則及び通達の趣旨に基づき定めた許可基準に適合しているものであって、本市建築審査会の同意の得られるものについて許可を行なうことを原則とするが、これ以外においても、計画建築物と当該敷地から道路に通ずる空地との状況を総合的に勘案して、同規則及び通達の趣旨に適合すると認められるものであって、本市建築審査会の同意の得られるものについては、許可としてとりあげることができるものとする。

#### 4. 許可のフロー



## 【法第43条第2項第2号許可に関する判断基準】

(目的)

第1条 この基準は、法第43条第2項第2号及び規則第10条の3第4項の規定における許可に関する判断について必要な事項を定め、もって法の適正な運用をはかることを目的とする。

(運用基準)

第2条 法第43条第2項第2号の規定における許可については、次の各号のいずれかに掲げるものを対象とする。

(1) 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、広場等の広い空地に2m以上(法第43条第2項の規定に基づく、大阪府建築基準法施行条例の規定に該当する場合は、その長さ。以下同じ。)接し通行上支障がないもの。

(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以上の次の道に2m以上接するもの。

ア 土地改良事業、農道整備事業等による農道

イ 河川の管理用のもの

ウ 国、地方公共団体の管理するもの

エ 空港管理者が管理するもの

(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、道路に通ずる通路等が避難及び通行の安全等に支障がない次のもの。

ア 山間部等で将来とも周辺に建築物の立ち並びが想定されない敷地

イ 前2号に規定する空地又は道以外の通路に2m以上接する敷地

ウ 道路、前号に規定する道若しくは通路に有効な空地を介して接する敷地

(提案基準)

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、この基準に定めるところに従い、提案基準及び一括同意基準を別に定める。

附 則

(施行期日)

1 この基準は、平成14年4月25日から施行する。

附 則

(施行期日)

1 この基準は、平成17年4月1日から施行する。

附 則

(施行期日)

1 この基準は、平成30年9月25日から施行する。

附 則

(施行期日)

1 この基準は、令和元年6月25日から施行する。

## 【提案基準 1】

### 判断基準第 2 条第 1 号の規定における 公園、緑地、広場等の広い空地に接する敷地の建築物の取扱い

#### (趣 旨)

第 1 条 この基準は、法第 43 条第 2 項第 2 号許可に関する判断基準（以下「判断基準」という。各提案基準において同じ。）第 3 条の規定に基づき、判断基準第 2 条第 1 号に該当する公園、緑地、広場等の広い空地に接する敷地における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公園、緑地、広場等の広い空地に 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) 都市計画法第 29 条による公園、緑地、広場等で安定的、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。

#### (用途・規模・構造・衛生)

第 3 条 許可に係る建築物は、次の各号の基準に適合するものであること。

- (1) 次のいずれかの基準に適合するものであること。
  - ア 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こと。
  - イ 公園管理施設。
- (2) 敷地の雨水、汚水及び雑排水の処理について、衛生上支障がないこと。

#### (土地管理者による合意等)

第 4 条 その広い空地を利用することについて土地管理者の使用承諾等があること。

## 【一括同意基準 1】判断基準第 2 条第 1 号

第 1 条 提案基準 1 に該当するものは、あらかじめ建築審査会の同意を得たものとして取り扱う。

第 2 条 市長は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こととする。

#### 附 則

#### (施行期日)

- 1 この提案基準及び一括同意基準は、平成 14 年 4 月 25 日から施行する。

#### 附 則

(施行期日)

- 1 この提案基準及び一括同意基準は、平成17年4月1日から施行する。

附 則

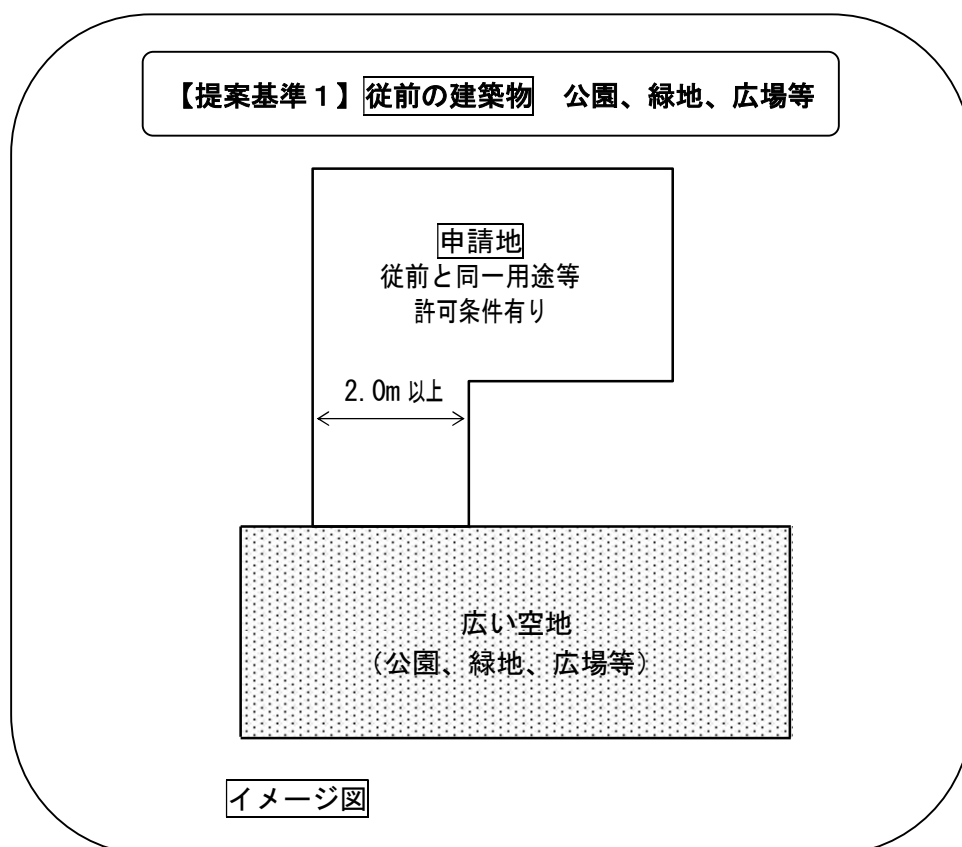
(施行期日)

- 1 この提案基準及び一括同意基準は、平成30年9月25日から施行する。

附 則

(施行期日)

- 1 この提案基準及び一括同意基準は、令和元年6月25日から施行する。



イメージ図

## 【提案基準 2】

### 判断基準第 2 条第 2 号の規定における 幅員が 4 m 以上の道に接する敷地の建築物の取扱い

(趣 旨)

第 1 条 この基準は、判断基準第 3 条の規定に基づき、判断基準第 2 条第 2 号に該当する道に接する敷地における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（最小幅員が 4 m 以上であるものに限る。）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) 土地改良事業、農道整備事業等による農道
- (2) 河川の管理用のもの
- (3) 国、地方公共団体の管理するもの
- (4) 空港管理者が管理するもの

(用途・規模・構造・衛生)

第 3 条 許可に係る建築物は、次の各号の基準に適合するものであること。

- (1) 敷地面積は 500 m<sup>2</sup>を超えないこと。ただし、従前の敷地内における建築で既存建築物と同一用途の建築物である場合を除く。
- (2) 建築物の高さが 20 m 以下で、かつ、地階を除く階数が 6 以下であること。
- (3) その敷地が接する道を「道路」と読み替えて、建築基準関係規定に適合すること。
- (4) 敷地の雨水、汚水及び雑排水の処理について、衛生上支障がないこと。

(通路の整備等)

第 4 条 当該道の管理者とその整備等について協議が整っていること。

## 【一括同意基準 2】 判断基準第 2 条第 2 号

第 1 条 提案基準 2 に該当し、かつ、同基準第 4 条について側溝等の整備が完了したものは、あらかじめ建築審査会の同意を得たものとして取り扱う。

第 2 条 市長は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こととする。

附 則

(施行期日)

- 1 この提案基準及び一括同意基準は、平成 14 年 4 月 25 日から施行する。

附 則

(施行期日)

- 1 この提案基準及び一括同意基準は、平成 17 年 4 月 1 日から施行する。



附 則

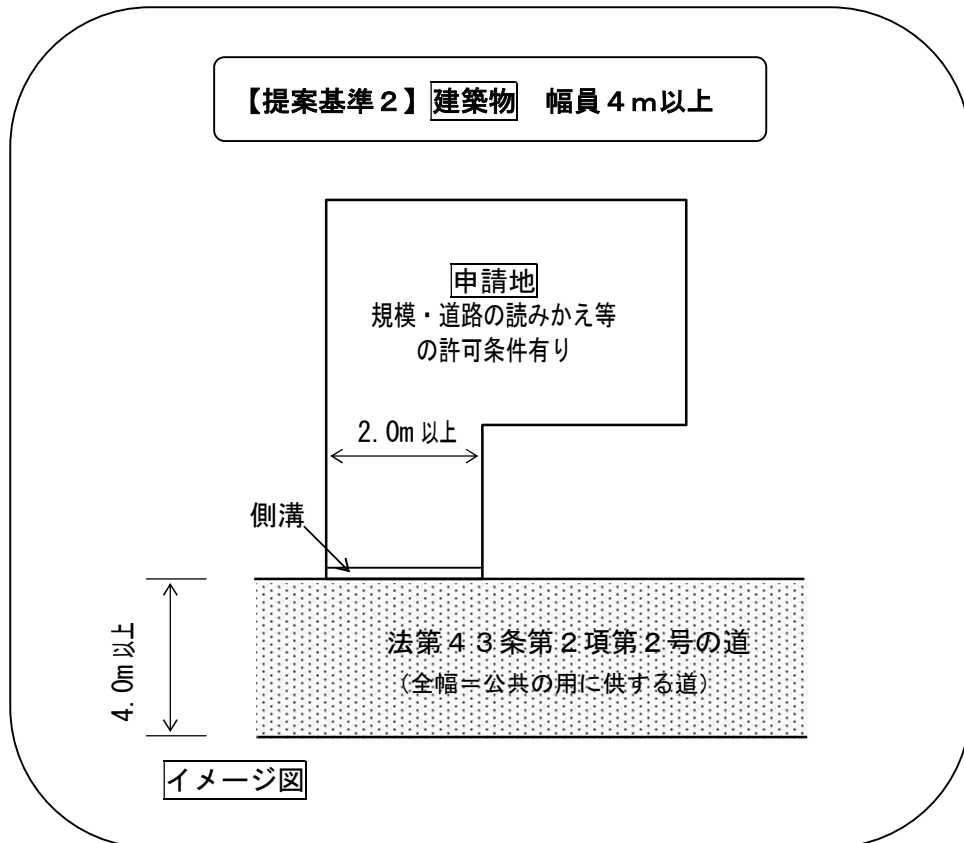
(施行期日)

- 1 この提案基準及び一括同意基準は、平成30年9月25日から施行する。

附 則

(施行期日)

- 1 この提案基準及び一括同意基準は、令和元年6月25日から施行する。



### 【提案基準3】

#### 判断基準第2条第3号イの規定における 幅員が4m以上の通路に接する敷地の建築物の取扱い

(趣旨)

第1条 この基準は、判断基準第3条の規定に基づき、判断基準第2条第3号イに該当する通路に接する敷地における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通路（道路に至るまでの最小幅員が4m以上のものに限る。）に2m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号ウに掲げるもので、幅員の構成が4m以上の市管理道及び私有地である通路。
- (2) 平成11年5月1日時点において既に立ち並びのある幅員の構成が判断基準第2条第2号アからエに掲げるもの及び私有地である通路。
- (3) 平成11年5月1日時点において既に立ち並びのある幅員の構成が私有地である通路。

(用途・規模・構造・衛生)

第3条 許可に係る建築物は、次の各号の基準に適合するものであること。

- (1) 敷地面積は500㎡を超えないこと。
- (2) 建築物の高さが20m以下で、かつ、地階を除く階数が6以下であること。
- (3) その敷地が接する通路を「道路」と読み替えて、建築基準関係規定に適合すること。
- (4) 敷地の雨水、汚水及び雑排水の処理について、衛生上支障がないこと。

(土地所有権者による合意等)

第4条 その敷地の接する通路について当該通路部分の所有権等を有するものにより通路として確保することの合意があること。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、この限りでない。

- (1) 当該通路を、いわゆる道路として利用する建築物が20年以上にわたって立ち並んでいると判断できる場合。ただし袋地状通路の場合は除く。
- (2) 通路に含まれる判断基準第2条第2号アからエの部分の幅員が4m以上のもの。

(通路の整備等)

第5条 当該通路の整備を行うこと。

### 【一括同意基準3】 判断基準第2条第3号イ

第1条 提案基準3に該当し、かつ同基準第5条について次の各号に該当するものは、あらかじめ建築審査会の同意を得たものとして取り扱う。

- (1) 許可申請時において道路に準じた整備をし、側溝等により明確にされていること。
- (2) 当該通路が市によって管理される場合、建築物の工事完了時までに当市への管理移管等が行われる旨の協定、覚書等が交わされていること。

第2条 市長は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こととする。

附 則

(施行期日)

- 1 この提案基準及び一括同意基準は、平成14年4月25日から施行する。

附 則

(施行期日)

- 1 この提案基準及び一括同意基準は、平成17年4月1日から施行する。

附 則

(施行期日)

- 1 この提案基準及び一括同意基準は、平成30年9月25日から施行する。

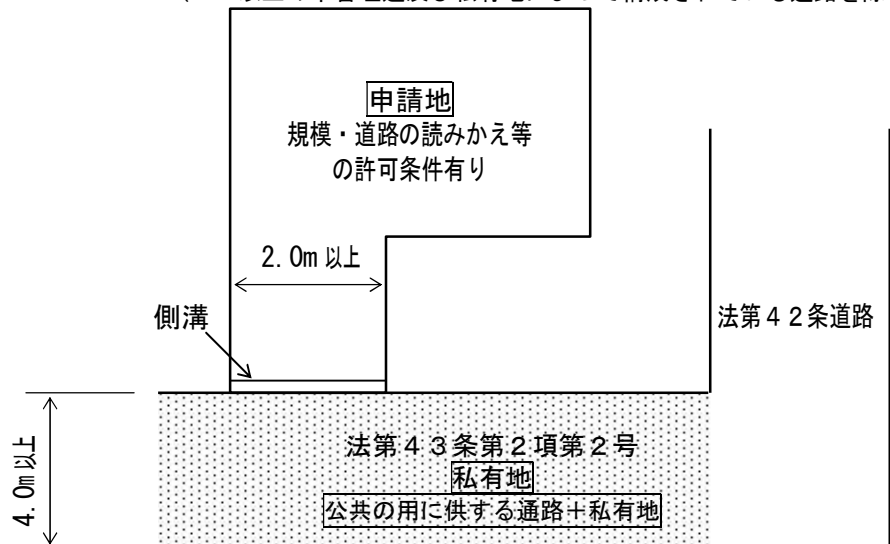
附 則

(施行期日)

- 1 この提案基準及び一括同意基準は、令和元年6月25日から施行する。

**【提案基準3】建築物 幅員4m以上**

平成11年5月1日以前の立ち並びが必要  
(4m以上の市管理道及び私有地によって構成されている通路を除く)



私有地部分の合意不要条件

・建築物が20年以上にわたって立ち並んでいる場合

・公共の用に供する通路の幅員が4m以上 = 

(袋地状通路の場合は除く)

イメージ図

#### 【提案基準4】

##### 判断基準第2条第3号イの規定における 幅員が2.7m以上の通路に接する敷地の一戸建ての住宅の取扱い

###### (趣旨)

第1条 この基準は、判断基準第3条の規定に基づき、判断基準第2条第3号イに該当する通路に接する敷地における一戸建ての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、次の各号のいずれかに掲げる通路（道路に至るまでの最小幅員が2.7m以上の通路に接するものに限る。）に2m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号ウに掲げるもので、幅員の構成が市認定道路及び市管理道（以下「市認定道路等」という。）である通路。
- (2) 平成11年5月1日時点において既に立ち並びのある幅員の構成が判断基準第2条第2号アからエに掲げるもの又は判断基準第2条第2号アからエに掲げるもの及び私有地である通路。
- (3) 平成11年5月1日時点で既に立ち並びのある幅員の構成が私有地である通路。

###### (用途・規模・構造・衛生)

第3条 許可に係る建築物は、次の各号の基準に適合するものであること。

- (1) 次のいずれかの基準に適合するものであること。
  - ア 専用住宅（2世帯住宅を含む。）
  - イ 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。）
  - ウ 上記の用途に付属する車庫で50㎡以下のものを含む。
- (2) 建築物の高さが10m以下で、かつ、地階を除く階数が3以下であること。
- (3) その敷地が接する通路を「道路」と読み替えて、建築基準関係規定に適合すること。
- (4) 敷地の雨水、汚水及び雑排水の処理について、衛生上支障がないこと。

###### (土地所有権者による合意等)

第4条 その敷地の接する通路について当該通路部分の所有権等を有する者により通路として確保することの合意があること。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、この限りでない。

- (1) 当該通路を、いわゆる道路として利用する建築物が20年以上にわたって立ち並んでいると判断できる場合。ただし袋地状通路の場合は除く。
- (2) 通路に含まれる判断基準第2条第2号アからエの部分の幅員が2.7m以上のもの。

###### (通路の整備等)

第5条 法第42条第2項の道路と同等の後退整備を行うこと。

**【一括同意基準4】判断基準第2条第3号イ**

第1条 提案基準4に該当し、かつ同基準第5条について次の各号に該当するものは、あらかじめ建築審査会の同意を得たものとして取り扱う。

- (1) 後退部分については、許可申請時において道路に準じた整備をし、側溝等により明確にされていること。
- (2) 当該通路が市によって管理される場合、建築物の工事完了時までに当市への管理移管等が行われる旨の協定、覚書等が交わされていること。

第2条 市長は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こととする。

附 則

(施行期日)

- 1 この提案基準及び一括同意基準は、平成14年4月25日から施行する。

附 則

(施行期日)

- 1 この提案基準及び一括同意基準は、平成17年4月1日から施行する。

附 則

(施行期日)

- 1 この提案基準及び一括同意基準は、平成30年9月25日から施行する。

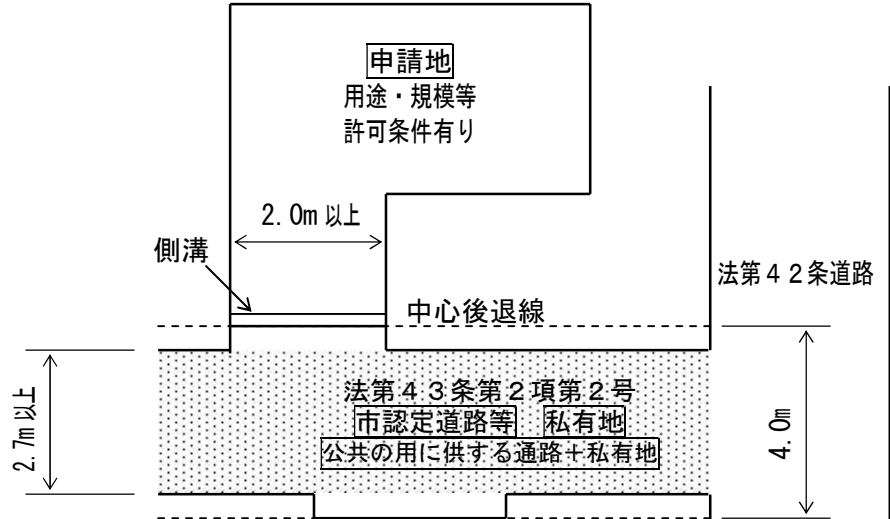
附 則

(施行期日)


- 1 この提案基準及び一括同意基準は、令和元年6月25日から施行する。

**【提案基準4】 一戸建ての住宅 幅員 2.7m以上**

平成11年5月1日以前の立ち並びが必要  
(幅員の構成が市認定道路等である通路を除く)



**私有地部分の合意不要条件**

- ・ 建築物が20年以上にわたって立ち並んでいる場合
  - ・ 公共の用に供する通路の幅員が2.7m以上＝
- (袋地状通路の場合は除く)

**イメージ図**

## 【提案基準5】

判断基準第2条第3号イの規定における

### 幅員が1.8m以上の通路に接する敷地の一戸建ての住宅の取扱い

(趣旨)

第1条 この基準は、判断基準第3条の規定に基づき、判断基準第2条第3号イに該当する通路に接する敷地における一戸建ての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、次の各号のいずれかに掲げる通路（道路に至るまでの最小幅員が1.8m以上の通路に接するものに限る。）に2m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号ウに掲げるもので、幅員の構成が市認定道路等である通路。
- (2) 平成11年5月1日時点において既に立ち並びのある幅員の構成が判断基準第2条第2号アからエに掲げるもの又は判断基準第2条第2号アからエに掲げるもの及び私有地である通路
- (3) 平成11年5月1日時点で既に立ち並びのある幅員の構成が私有地である通路。

(用途・規模・衛生)

第3条 許可に係る建築物は、次の各号の基準に適合するものであること。

- (1) 次に規定するいずれかの用途に供するもの。
  - ア 専用住宅（2世帯住宅を含む。）
  - イ 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。）
  - ウ 上記の用途に付属する車庫で50㎡以下のものを含む。
- (2) 建築物の高さが10m以下で、かつ、地階を除く階数が3以下であること。
- (3) その敷地が接する通路を「道路」と読み替えて、建築基準関係規定に適合すること。
- (4) 敷地の雨水、汚水及び雑排水の処理について、衛生上支障がないこと。

(構造)

第4条 許可に係る建築物で地階を除く階数が3の建築物については、次の各号のいずれかの基準に適合するものであること。ただし、防火、準防火地域以外においては外壁の開口部で延焼の恐れのある部分に設ける防火戸その他の防火設備の設置についての規定は、適用しない。

- (1) 耐火建築物等（法第53条第3項第1号イに規定する耐火建築物等をいう。）
- (2) 準耐火建築物等（法第53条第3項第1号ロに規定する準耐火建築物等をいう。）
- (3) 外壁及び軒裏で延焼の恐れのある部分を防火構造としたもの。

(土地所有者による合意等)

第5条 その敷地の接する通路について当該通路部分の所有権等を有する者により通路と



して確保することの合意があること。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、この限りでない。

- (1) 当該通路を、いわゆる道路として利用する建築物が20年以上にわたって立ち並んでいると判断できる場合。ただし袋地状通路の場合は除く。
- (2) 通路に含まれる判断基準第2条第2号アからエの部分の幅員が1.8m以上のもの。

(通路の整備等)

第6条 法第42条第2項の道路と同等の後退整備を行うこと。

### 【一括同意基準5】判断基準第2条第3号イ

第1条 提案基準5に該当し、かつ同基準第6条について次の各号に該当するものは、あらかじめ建築審査会の同意を得たものとして取り扱う。

- (1) 後退部分については、許可申請時において道路に準じた整備をし、側溝等により明確にされていること。
- (2) 当該通路が市によって管理される場合で、建築物の工事完了時までに当市への管理移管等が行われる旨の協定、覚書等が交わされていること。

第2条 市長は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こととする。

附 則

(施行期日)

- 1 この提案基準及び一括同意基準は、平成14年4月25日から施行する。

附 則

(施行期日)

- 1 この提案基準及び一括同意基準は、平成17年4月1日から施行する。

附 則

(施行期日)

- 1 この提案基準及び一括同意基準は、平成30年9月25日から施行する。

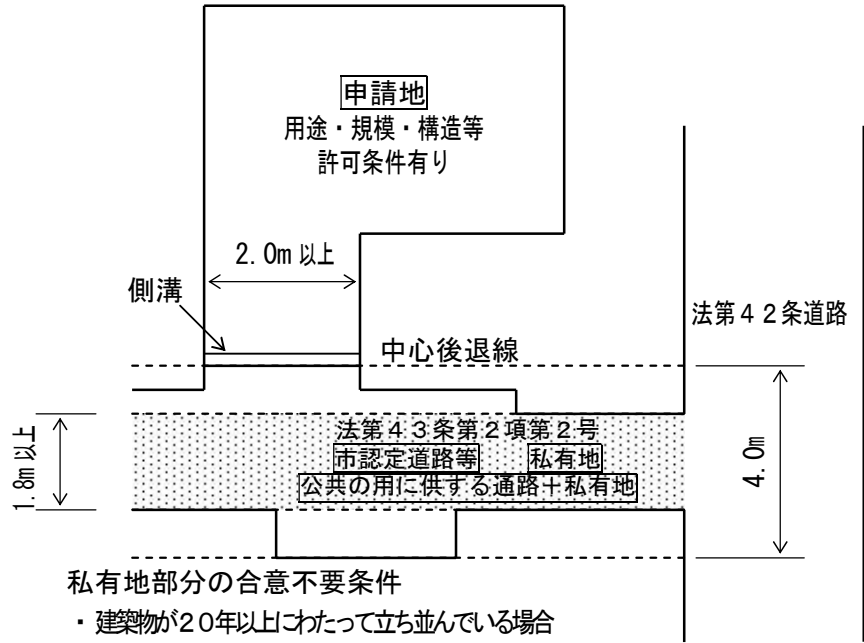
附 則

(施行期日)


- 1 この提案基準及び一括同意基準は、令和元年6月25日から施行する。

**【提案基準5】一戸建ての住宅 幅員 1.8m以上**

平成11年5月1日以前の立ち並びが必要  
(幅員の構成が市認定道路等である通路を除く)



私有地部分の合意不要条件

- ・建築物が20年以上にわたって立ち並んでいる場合
  - ・公共の用に供する通路の幅員が1.8m以上 = 
- (袋地状通路の場合は除く)

**イメージ図**

## 【提案基準6】

判断基準第2条第3号イの規定における

### 幅員が1.8m以上の通路に接する敷地の農業用等倉庫の取扱い

(趣旨)

第1条 この基準は、判断基準第3条の規定に基づき、判断基準第2条第3号イに該当する通路に接する敷地における農業用等倉庫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通路（道路に至るまでの最小幅員が1.8m以上の通路に接するものに限る。）に2m以上接する敷地における建築物について適用する。

- (1) 幅員の構成が判断基準第2条第2号アからエである通路。
- (2) 幅員の構成が判断基準第2条第2号アからエに掲げるもの及び私有地である通路。
- (3) 幅員の構成が私有地である通路。

(用途・規模・構造・衛生)

第3条 許可に係る建築物は、次の各号の基準に適合するものであること。

- (1) 建築物の用途は、居室を有しない農業用等倉庫であること。
- (2) 延べ面積は、100㎡以下であること。
- (3) 建築物の高さが10m以下、軒の高さが7m以下で、かつ、地階を除く階数が2以下のもの。
- (4) 上記の用途に付属する車庫を設置する場合は30㎡以下のものを含む。
- (5) 敷地面積は300㎡を超えないこと。ただし、従前の敷地内における建築で既存建築物と同一用途の建築物についてはこの限りでない。
- (6) その敷地が接する通路を「道路」と読み替えて、建築基準関係規定に適合すること。
- (7) 敷地の雨水、汚水及び雑排水の処理について、衛生上支障がないこと。

(土地所有者による合意等)

第4条 その敷地の接する通路について当該通路部分の所有権等を有する者により通路として確保することの合意があること。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、この限りでない。

- (1) 当該通路を、いわゆる道路として利用する建築物が20年以上にわたって立ち並んでいると判断できる場合。ただし袋地状通路の場合は除く。
- (2) 通路に含まれる判断基準第2条第2号アからエの部分の幅員が1.8m以上のもの。

(通路の整備等)

第5条 法第42条第2項の道路と同等の後退整備を行うこと。

## 【一括同意基準6】判断基準第2条第3号イ

第1条 提案基準6に該当し、かつ同基準第5条について次の各号に該当するものは、あらかじめ建築審査会の同意を得たものとして取り扱う。

- (1) 後退部分については、許可申請時において道路に準じた整備をし、側溝等により明確にされていること。
- (2) 当該通路が市町村によって管理される場合で、建築物の工事完了時まで当該市町村への管理移管等が行われる旨の協定、覚書等が交わされていること。

第2条 市長は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こととする。

附 則

(施行期日)

- 1 この提案基準及び一括同意基準は、平成14年4月25日から施行する。

附 則

(施行期日)

- 1 この提案基準及び一括同意基準は、平成17年4月1日から施行する。

附 則

(施行期日)

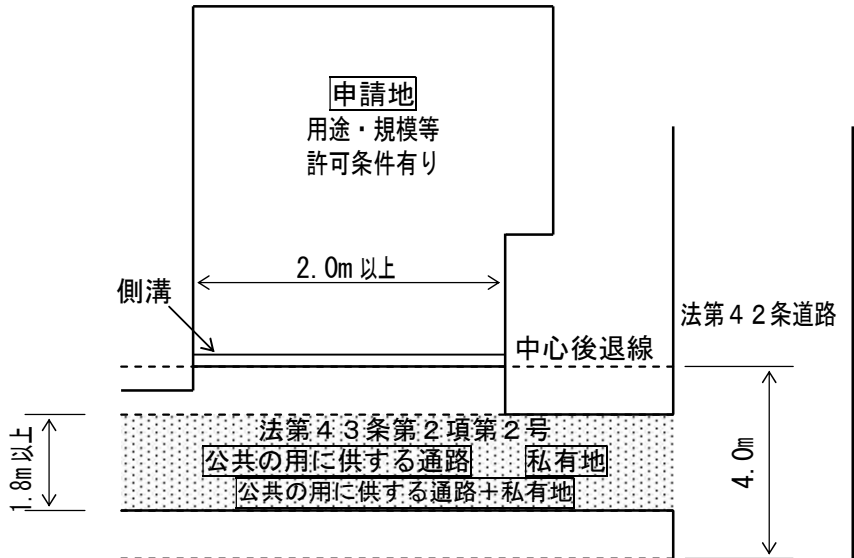
- 1 この提案基準及び一括同意基準は、平成30年9月25日から施行する。

附 則


(施行期日)

- 1 この提案基準及び一括同意基準は、令和元年6月25日から施行する。

【提案基準6】農業用等倉庫 幅員 1.8m以上



私有地部分の合意不要条件

- ・ 建築物が20年以上にわたって立ち並んでいる場合
  - ・ 公共の用に供する通路の幅員が1.8m以上 = 
- (袋地状通路の場合は除く)

イメージ図

## 【提案基準7】

判断基準第2条第3号イの規定における

**幅員が2.7m以上の通路に接する敷地の一戸建ての住宅を除く建築物の取扱い**

(趣旨)

第1条 この基準は、判断基準第3条の規定に基づき、判断基準第2条第3号イに該当する通路に接する敷地における一戸建ての住宅を除く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通路（道路に至るまでの最小幅員が2.7m以上の通路に接するものに限る。）に2m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号ウに掲げるもので、幅員の構成が市認定道路等である通路。
- (2) 平成11年5月1日時点において既に立ち並びのある幅員の構成が判断基準第2条第2号アからエに掲げるもの又は判断基準第2条第2号アからエに掲げるもの及び私有地である通路。
- (3) 平成11年5月1日時点で既に立ち並びのある幅員の構成が私有地である通路。

(用途・規模・構造・衛生)

第3条 許可に係る建築物は、次の各号の基準に適合するものであること。

- (1) 建築物の高さが10m以下で、かつ、地階を除く階数が3以下のもので、次のいずれかに該当すること。ただし、軒の高さが7m以下で、かつ、階数が2以下のものはこの限りでない。
  - ア 耐火建築物等（法第53条第3項第1号イに規定する耐火建築物等をいう。）
  - イ 準耐火建築物等（法第53条第3項第1号ロに規定する準耐火建築物等をいう。）
- (2) 敷地面積は300㎡を超えないこと。ただし、従前の敷地内における建築で既存建築物と同一用途の建築物である場合を除く。
- (3) その敷地が接する通路を「道路」と読み替えて建築基準関係規定に適合すること。
- (4) 敷地の雨水、汚水及び雑排水の処理について、衛生上支障がないこと。

(土地所有者による合意等)

第4条 その敷地の接する通路について当該通路部分の所有権等を有する者により通路として確保することの合意があること。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、この限りでない。

- (1) 当該通路を、いわゆる道路として利用する建築物が20年以上にわたって立ち並んでいると判断できる場合。
  - (2) 通路に含まれる判断基準第2条第2号アからエの部分の幅員が2.7m以上のもの。
- 2 その敷地の接する通路が、袋地状の場合は、当該通路部分及び拡幅予定（幅4m）の所有権等を有する者により通路として確保すること及び幅員4m以上に整備することの合意等があること。

(通路の整備等)

第5条 法第42条第2項の道路と同等の後退整備を行うこと。

**【一括同意基準7】判断基準第2条第3号イ**

第1条 提案基準7に該当し、かつ同基準第5条について次の各号に該当するものは、あらかじめ建築審査会の同意を得たものとして取り扱う。

- (1) 後退部分については、許可申請時において道路に準じた整備をし、側溝等により明確にされていること。
- (2) 当該通路が市町村によって管理される場合で、建築物の工事完了時まで当該市町村への管理移管等が行われる旨の協定、覚書等が交わされていること。

第2条 市長は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こととする。

附 則

(施行期日)

- 1 この提案基準及び一括同意基準は、平成14年4月25日から施行する。

附 則

(施行期日)

- 1 この提案基準及び一括同意基準は、平成17年4月1日から施行する。

附 則

(施行期日)

- 1 この提案基準及び一括同意基準は、平成30年9月25日から施行する。

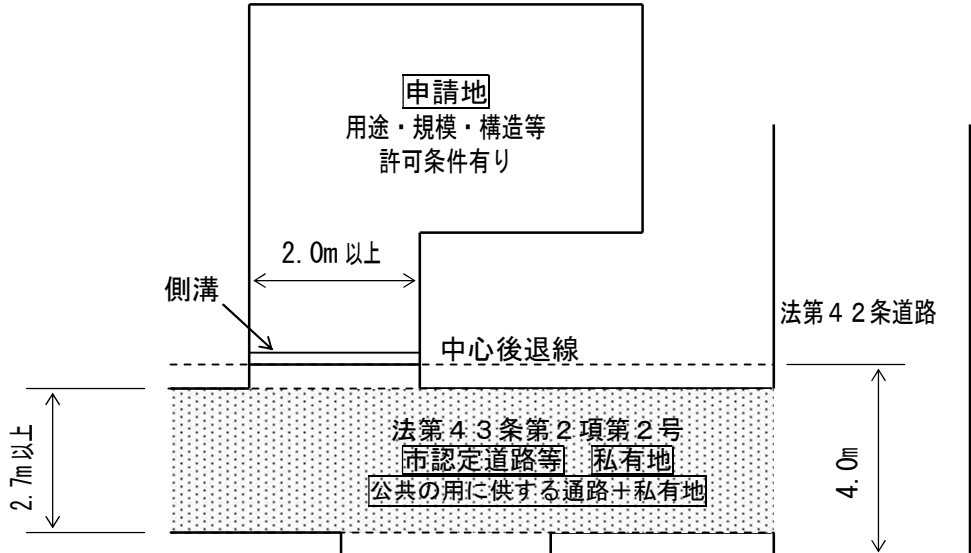
附 則

(施行期日)


- 1 この提案基準及び一括同意基準は、令和元年6月25日から施行する。

**【提案基準7】一戸建ての住宅を除く建築物 幅員 2.7m以上**

平成11年5月1日以前の立ち並びが必要  
(幅員の構成が市認定道路等である通路を除く)



私有地部分の合意不要条件

- ・ 建築物が20年以上にわたって立ち並んでいる場合
  - ・ 公共の用に供する通路の幅員が2.7m以上＝ 
- (袋地状通路の場合は除く)

**イメージ図**



## 【提案基準 8】

判断基準第 2 条第 3 号ウの規定における

### 敷地と道路等との間に河川等がある敷地の建築物の取扱い

(趣 旨)

第 1 条 この基準は、判断基準第 3 条の規定に基づき、判断基準第 2 条第 3 号ウに該当するもののうち敷地と道路等（空地を含む。）との間に河川等がある敷地における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、敷地と道路等の際に次の各号のいずれかに掲げるものがある場合で橋などにより道路等に 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) 河川等。ただし、小さな水路で管理者による占用許可、施行承認等を得た場合を除く。
- (2) 道路事業又は街路事業による道路予定地。ただし、法第 4 2 条第 1 項第 4 号による指定が困難な場合に限る。
- (3) 都市計画法第 2 9 条の許可により築造される道路予定地。

2 敷地から河川等を介した先が、空地の場合にあっては、その空地の適用については、判断基準又は前各提案基準により取り扱うものとする。

(用途・規模・構造・衛生)

第 3 条 許可に係る建築物は次の各号の基準に適合するものであること。

- (1) 前条第 1 項第 1 号及び同第 2 項の許可にかかる建築物は、河川等を介した道路等を「道路」と読み替えて建築基準関係規定に適合すること。
- (2) 前条第 1 項第 2 号及び第 3 号の許可にかかる建築物は、その敷地が接する道路予定地を「道路」と読み替えて建築基準関係規定に適合すること。
- (3) 敷地の雨水、汚水及び雑排水の処理について、衛生上支障がないこと。

(橋、道路予定地の整備等)

第 4 条 許可に係る橋、道路予定地の整備等にあっては、次の各号のいずれかに該当するものであること。

- (1) 河川等の管理者による占用許可、施行承認等により築造された橋、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こと。あるいは、その築造について当該河川管理者と協議が整っていること。
- (2) 道路事業又は街路事業による道路予定地については、拡幅予定のもので国又は地方公共団体が買収済の空地で、土地の管理者の使用承諾等があること。
- (3) 都市計画法第 2 9 条の許可により築造される道路予定地については、同法第 3 7 条の承認可能なものとする。

## 【一括同意基準 8】判断基準第 2 条第 3 号ウ

第 1 条 提案基準 8 に該当し、かつ、次の各号のいずれかに該当するものは、あらかじめ建

建築審査会の同意を得たものとして取り扱う。

- (1) 同基準第4条第1号について、許可申請時に築造されている橋で通行上支障がないもの。
- (2) 同基準第4条第2号について、許可申請時に道路にいたるまでの道路予定地が通行上支障がないもの。
- (3) 同基準第4条第3号について、都市計画法第37条の承認時に道路にいたるまでの道路予定地が通行上支障がないもの。

第2条 市長は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こととする。

附 則

(施行期日)

- 1 この提案基準及び一括同意基準は、平成14年4月25日から施行する。

附 則

(施行期日)

- 1 この提案基準及び一括同意基準は、平成17年4月1日から施行する。

附 則

(施行期日)

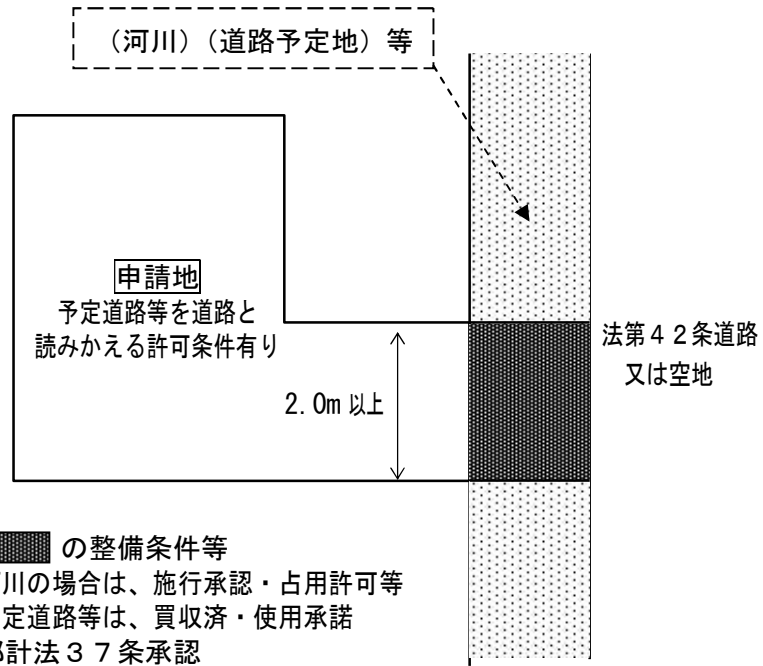
- 1 この提案基準及び一括同意基準は、平成30年9月25日から施行する。

附 則

(施行期日)

- 1 この提案基準及び一括同意基準は、令和元年6月25日から施行する。

【提案基準 8】 **建築物** 河川・道路予定地等



イメージ図