

建築基準法第43条第2項第1号の認定
及び第2号の許可取扱い基準について

令和元年8月9日
箕面市みどりまちづくり部審査指導室

目 次

1. 法第43条第2項第1号の規定に関する認定基準	
○基準	(4 P・5 P)
2. 法第43条第2項第2号の規定に関する許可基準	
○判断基準	(7 P)
○提案基準1【公園、緑地、広場等の空地に接する建築物】	(8 P・9 P)
○提案基準2【幅員4 m以上の道に接する建築物】	(10 P・11 P)
○提案基準3【幅員4 m以上の通路に接する建築物】	(12 P・13 P)
○提案基準4【幅員2.7 m以上の通路に接する一戸建ての住宅】	(14 P・15 P)
○提案基準5【幅員2.7 m未満1.8 m以上の通路に接する一戸建ての住宅】	(16 P・17 P)
○提案基準6【幅員1.8 m以上の通路に接する農林漁業用倉庫】	(18 P・19 P)
○提案基準7【幅員2.7 m以上の通路に接する一戸建ての住宅以外の建築物】	(20 P・21 P)
○提案基準8【道路と敷地の間に河川等がある場合の建築物】	(22 P・23 P)

1. 法第43条第2項第1号の規定に関する認定基準

建築基準法第43条第2項第1号の規定に関する認定基準

(目的)

第1 この基準は、建築基準法（以下「法」という。）第43条第2項第1号の規定における認定に関す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 法第43条第2項第1号の規定による認定の対象は、次の各項のいずれかに掲げるものとする。

1 建築基準法施行規則（以下「規則」という。）第10条の3第1項第1号の規定に該当する建築物は、その敷地が公共の用に供する幅員4m以上の次のいずれかに掲げる道に2m以上接するものであることとする。

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

2 規則第10条の3第1項第2号の規定に該当する建築物は、その敷地が幅員4m以上の次に掲げる道に2m以上接するものであることとする。

建築基準法施行令（以下「令」という。）第144条の4第1項各号に掲げる基準に適合する道であり、かつ、平成11年5月1日時点で既に建築物が立ち並んでいる道。

3 規則第10条の3第1項第1号の規定に該当する河川等を介して法上の道路に接する建築物は、その敷地が次のいずれかに掲げる部分に2m以上接するものであることとする。ただし、小さな水路で管理者による占用許可、施工承認等を得て、橋や蓋等を含めて一団の敷地と認められる場合は、法上の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まものとする。

① 法上の道路と建築物の敷地との間にある河川や水路等（※1）が相当区間（※2）にわたって暗渠化等の工事が施工されている部分であって、当該部分が一般通行の用に供され、法上の道路と当該部分を合わせた幅員が4m以上のもの。

② 相当区間（※2）にわたって実態の幅員が4m以上ある法上の道路と建築物の敷地との間にある河川や水路等（※1）に、法上の道路から敷地に向かって有効幅員が4m以上の橋や蓋等（※3）が設けられている部分であって、当該部分が一般通行の用に供されているもの。

（※1）公共団体等が所有又は管理するものに限る

（※2）当該敷地の河川等を介する法上の道路から別の法上の道路の交差点までの区間

（※3）河川等の管理者による占用許可、施工承認等により築造された橋や蓋等若しくは当該管理者により築造された橋や蓋等で通行上支障ないもの

(用途・規模・構造)

第3 認定に係る建築物は、次の各項に掲げる基準に適合すること。

- 1 その延べ面積が200㎡以下で、一戸建ての住宅（専用住宅（2世帯住宅を含む。））であること。
- 2 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。

(土地所有者等による承諾)

第4 第2第1項及び第2項に該当する道については、当該認定の申請者その他の関係者が当該道を将来にわたって通行することについて、次に掲げる者の承諾があること。

- 1 当該道の敷地となる土地の所有者
- 2 当該道の敷地となる土地に関して権利を有する者
- 3 当該道を管理する者

(道の整備)

第5 その敷地が接する道について、一定の舗装の整備がなされていること。

附則

(施行期日)

この基準は、令和元年5月16日から施行する。

2. 法第43条第2項第2号の規定に関する許可基準

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 この基準は、建築基準法（以下「法」という。各提案基準においても同じ。）第43条第2項第2号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、もって適正な法の運用をはかることを目的とする。

(運用の原則)

第2 法第43条第2項第2号の規定における許可の対象は、次の各項のいずれかに掲げるものとする。

- 1 建築基準法施行規則（以下「規則」という。）第10条の3第4項第1号の規定に該当する建築物は、その敷地が公園、緑地、広場等の空地に2m以上（法第43条第3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、各提案基準においても同じ。）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号の規定に該当する建築物は、その敷地が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。
 - 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号の規定に該当する建築物は、その敷地が次のいずれかに該当するものであることとする。
 - ① 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
 - ② 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
 - ③ 道路、第2項に規定する道若しくは②に規定する通路に有効な空地を介して接する敷地

(提案基準等)

第3 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)

この基準は、平成13年4月1日から施行する。

この基準は、平成30年9月25日から施行する。

この基準は、令和元年5月16日から施行する。

● 提案基準 1

[公園、緑地、広場等の空地に接する建築物]

判断基準第2第1項の敷地における建築物の取扱いについて

(趣旨)

第1 この基準は、法第43条第2項第2号の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の規定に基づき判断基準第2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ものとする。

(適用の範囲)

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

- ① 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 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。
 - 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こと。
 - ② 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。
- ※従前とは、平成11年5月1日以前のものを用いる。

(土地管理者による合意等)

第4 その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

第1 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扱う。

第2 市長は第1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)

この提案基準は、平成13年4月1日から施行する。

この一括同意基準は、平成13年11月5日から施行する。

この提案基準は、平成20年10月15日から施行する。

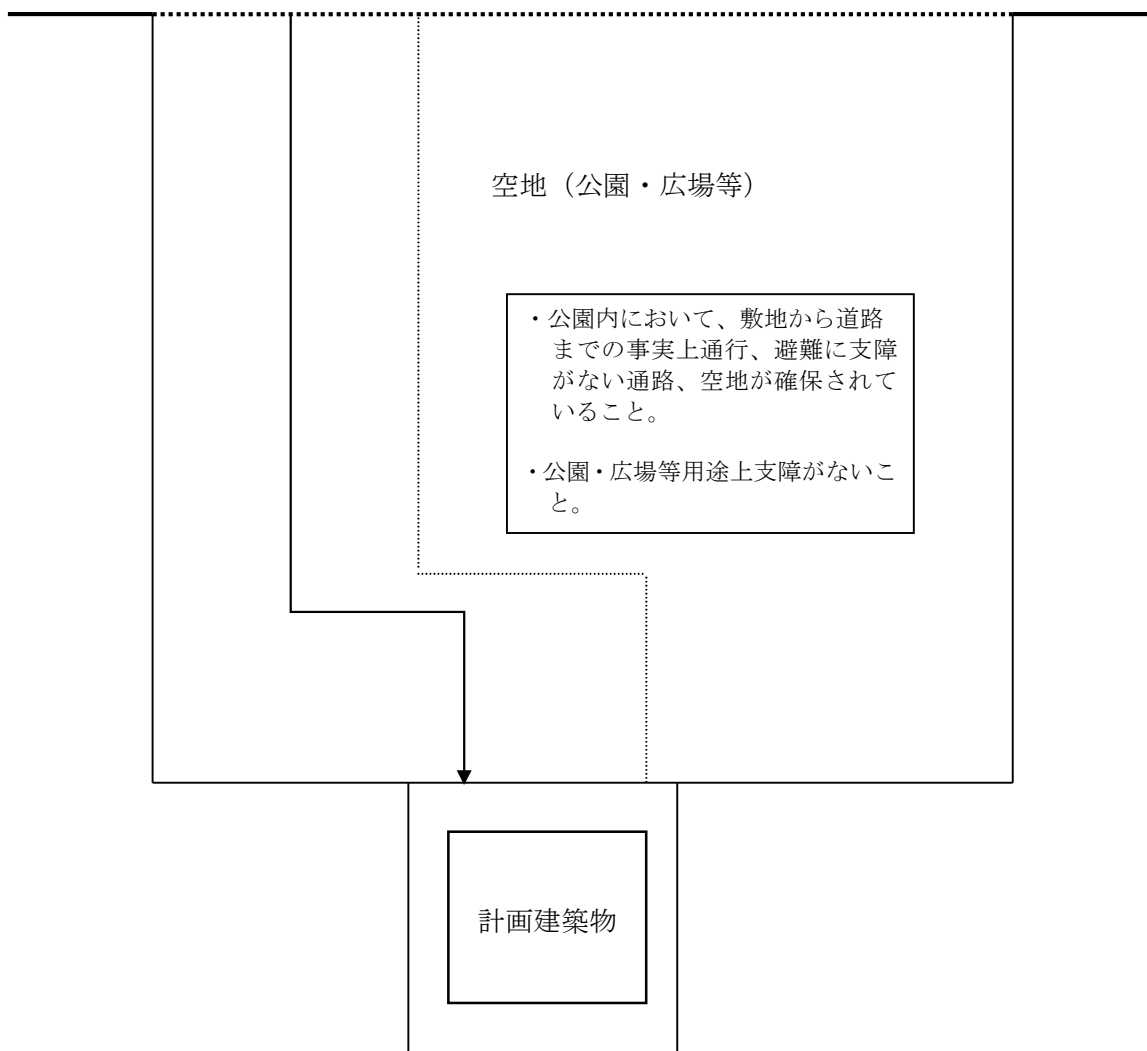
この提案基準は、平成30年9月25日から施行する。

この提案基準は、令和元年5月16日から施行する。

この一括同意基準は、令和元年5月16日から施行する。

提案基準 1 の事例

法第 4 2 条の道路



● 提案基準 2

[幅員 4 m以上の道に接する建築物]

判断基準第2第2項の敷地における建築物の取扱いについて

(趣 旨)

第1 この基準は、判断基準第3の規定に基づき、判断基準第2第2項の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 この基準は、次のいずれかに掲げる道（道路に至るまでの最小幅員が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。ただし、法第43条第2項第1号の認定によるものを除く。

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

(用途・規模・構造)

第3 許可に係る建築物は、次の各項に掲げる基準に適合するものであること。

- 1 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。
- 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。

(道の整備等)

第4 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

第1 提案基準 2 に該当し、かつ、同基準第4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扱う。

第2 市長は第1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)

この提案基準は、平成13年4月1日から施行する。

この一括同意基準は、平成13年11月5日から施行する。

この提案基準は、平成20年10月15日から施行する。

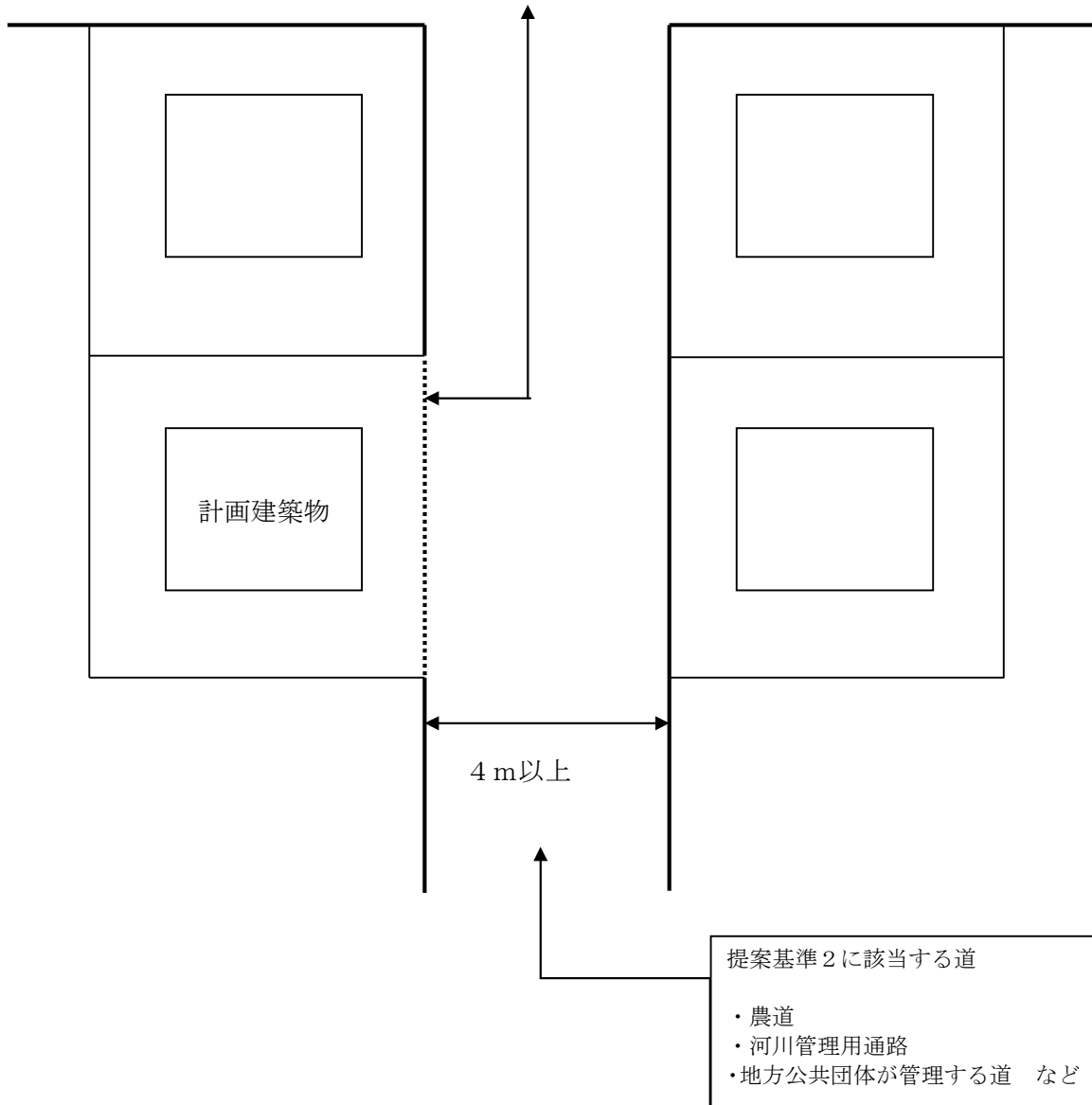
この提案基準は、平成30年9月25日から施行する。

この提案基準は、令和元年5月16日から施行する。

この一括同意基準は、令和元年5月16日から施行する。

提案基準2の事例

法第42条の道路



● 提案基準 3

[幅員 4 m以上の通路に接する建築物]

判断基準第 2 第 3 項②の幅員が 4 m以上の
通路に接する敷地における建築物の取扱いについて

(趣 旨)

第 1 この基準は、判断基準第 3 の規定に基づき、判断基準第 2 第 3 項②の敷地のうち幅員が 4 m以上の通路に接するもの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 この基準は、次のいずれかに掲げる通路（道路に至るまでの最小幅員が 4 m以上のものに限る。）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。ただし、法第 4 3 条第 2 項第 1 号の認定によるものを除く。

- ① 道路法による道路、及び私有地によって幅員が構成されている通路。
- ② 判断基準第 2 第 2 項①から③までのいずれかに掲げる道（市町村認定道路を除く。）、及び私有地によって幅員が構成され、かつ、平成 1 1 年 5 月 1 日時点において既に建築物が立ち並んでいる通路。
- ③ 全幅員が私有地によって構成され、かつ、平成 1 1 年 5 月 1 日時点において既に建築物が立ち並んでいる通路。

(用途・規模・構造)

第 3 許可に係る建築物は、次の各項に掲げる基準に適合するものであること。

- 1 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。
- 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。

(土地所有権者による合意等)

第 4 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、次のいずれかに該当する場合はこの限りでない。

- ① 建築物が 2 0 年以上にわたって既に立ち並んでいる通路。
- ② 第 2 ①又は②に該当する通路で、そのうち判断基準第 2 第 2 項①から③までのいずれかに掲げる道の部分の幅員が 2. 7 m以上のもの。

(通路の整備等)

第 5 当該通路の整備を行うこと。

○ 一括同意基準 3

第 1 提案基準 3 に該当し、かつ、同基準第 5 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扱う。

第 2 市長は第 1 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)

この提案基準は、平成 1 3 年 4 月 1 日から施行する。

この一括同意基準は、平成 1 3 年 1 1 月 5 日から施行する。

この提案基準は、平成 2 0 年 1 0 月 1 5 日から施行する。

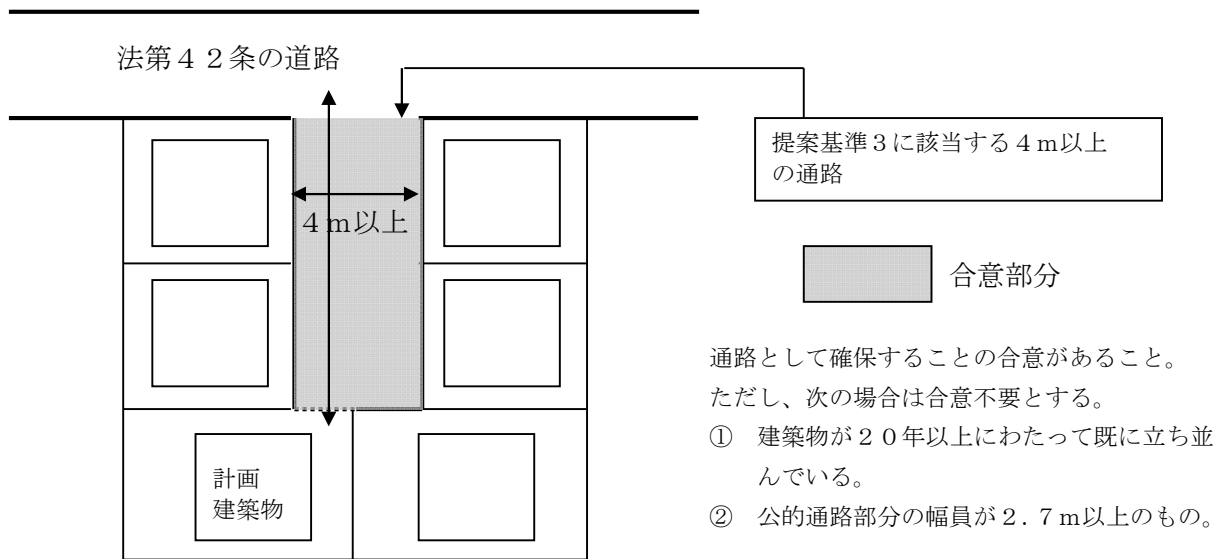
この提案基準は、平成 3 0 年 9 月 2 5 日から施行する。

この提案基準は、令和元年 5 月 1 6 日から施行する。

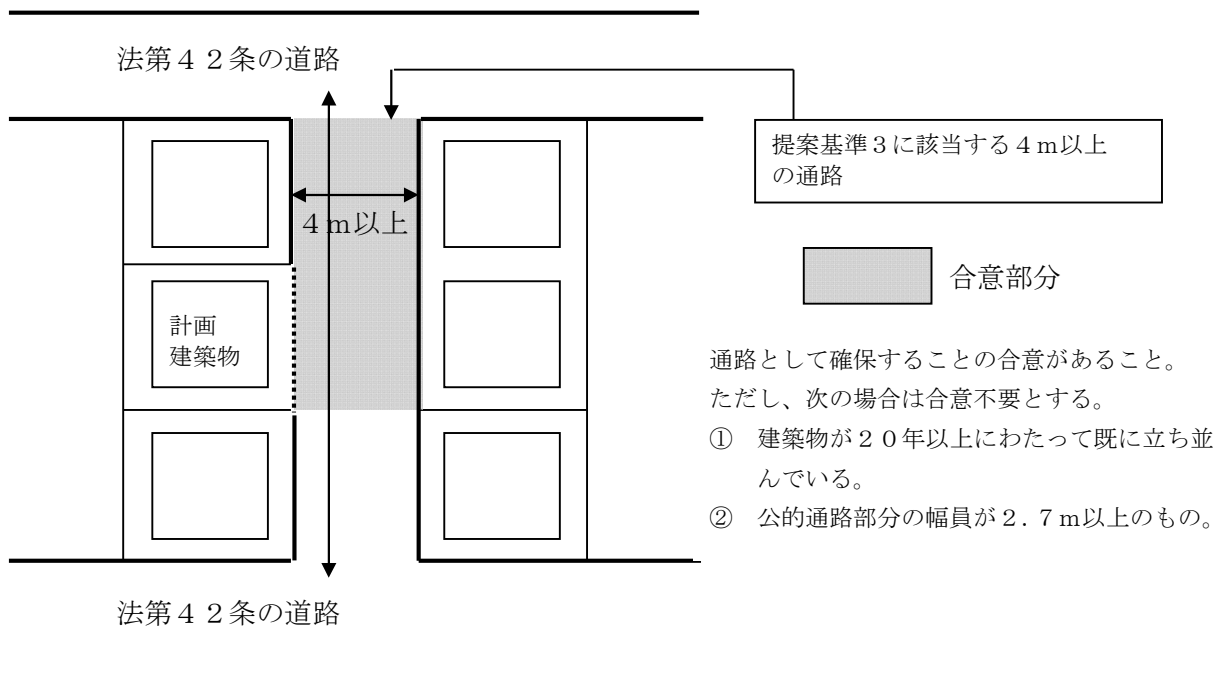
この一括同意基準は、令和元年 5 月 1 6 日から施行する。

提案基準3の事例

【袋地の敷地の場合】



【通り抜けのできる通路に接する敷地の場合】



判断基準第2第3項②の幅員が2.7m以上の
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

(趣 旨)

第1 この基準は、判断基準第3の規定に基づき、判断基準第2第3項②の敷地のうち幅員が2.7m以上の通路に接するもの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 この基準は、次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 全幅員が道路法による道路によって構成されている通路。
- ② 判断基準第2第2項①から③までのいずれかに掲げる道及び私有地によって幅員が構成され、かつ、平成11年5月1日時点において既に建築物が立ち並んでいる通路。
- ③ 全幅員が私有地によって構成され、かつ、平成11年5月1日時点において既に建築物が立ち並んでいる通路。

(用途・規模・構造)

第3 許可に係る建築物は、次の各項に掲げる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。
 - ① 専用住宅(2世帯住宅を含む。)
 - ② 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。)
 - ③ ①②に付随する自動車車庫で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 その敷地が接する通路について、次の各項に掲げる合意があること。

- 1 その敷地の接する通路が第2①に該当し、平成11年5月1日時点において建築物の立ち並びがない場合は、その敷地から道路に至るまでの通路に接する土地の所有権を有するものによる、将来、当該土地において建築行為が行われる際に、第5に規定する後退整備を行い、かつ、後退部分を通路として確保することの合意があること。ただし、従前の敷地内における建築物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場合の建て替えを除く。
- 2 その敷地の接する通路が第2②又は③に該当する場合は、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、次のいずれかに該当する場合はこの限りでない。
 - ① 建築物が20年以上にわたって既に立ち並んでいる通路。
 - ② 第2②に該当する通路で、そのうち判断基準第2第2項①から③までのいずれかに掲げる道の部分の幅員が1.8m以上のもの。

(通路の整備等)

第5 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

第1 提案基準 4 に該当し、かつ、同基準第5について次のものは、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、許可申請時において法第42条第2項の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こととなる場合にあっては、許可申請時までには道路担当部局へ寄附申出書等が提出されていること。

第2 市長は第1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)

この提案基準は、平成13年4月1日から施行する。

この一括同意基準は、平成13年11月5日から施行する。

この提案基準は、平成20年10月15日から施行する。

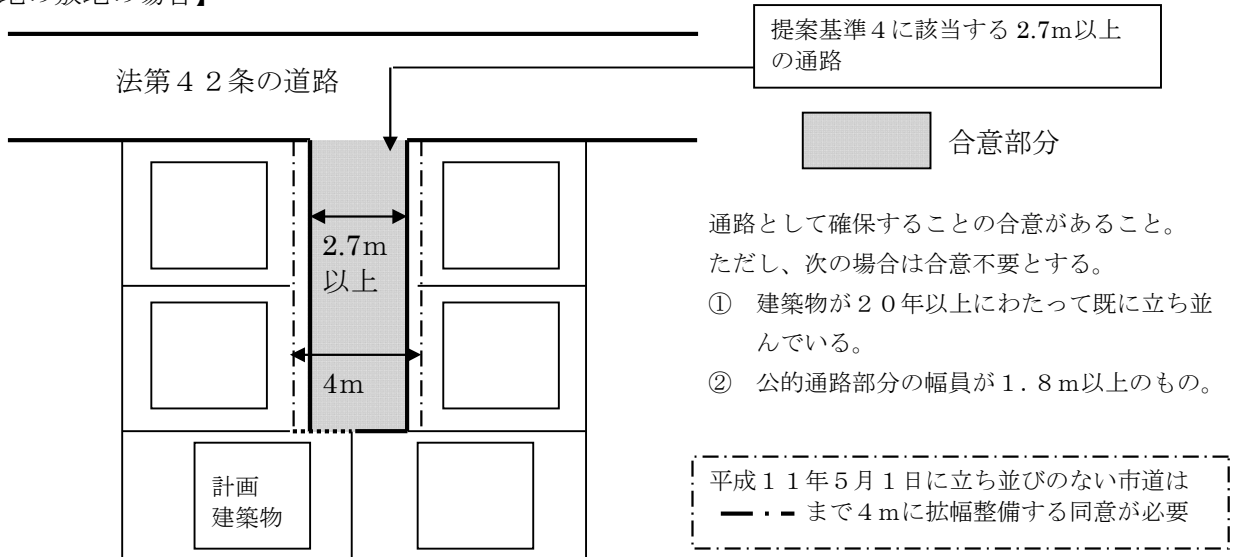
この提案基準は、平成30年9月25日から施行する。

この提案基準は、令和元年5月16日から施行する。

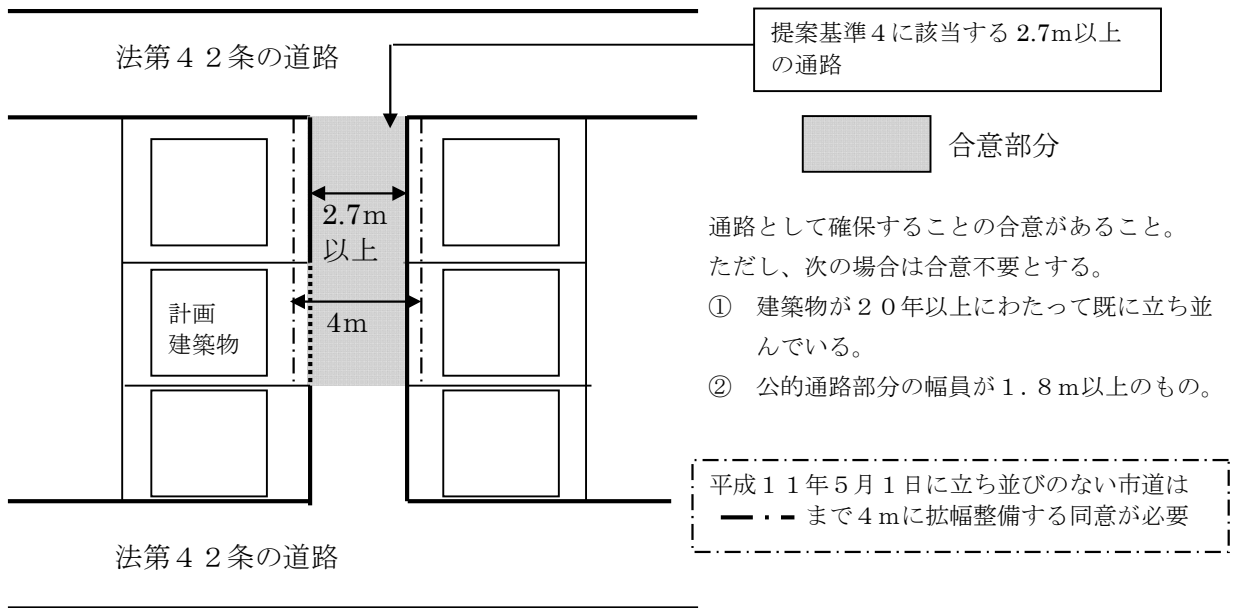
この一括同意基準は、令和元年5月16日から施行する。

提案基準4の事例

【袋地の敷地の場合】



【通り抜けのできる通路に接する敷地の場合】



● 提案基準 5 [幅員2.7m未満1.8m以上の通路に接する一戸建ての住宅]

判断基準第2第3項②の幅員が2.7m未満1.8m以上の
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

(趣旨)

第1 この基準は、判断基準第3の規定に基づき、判断基準第2第3項②の敷地のうち幅員が2.7m未満1.8m以上の通路に接するもの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 この基準は、次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未満1.8m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 全幅員が道路法による道路によって構成されている通路。
- ② 判断基準第2第2項①から③までのいずれかに掲げる道及び私有地によって幅員が構成され、かつ、平成11年5月1日時点において既に建築物が立ち並んでいる通路。
- ③ 全幅員が私有地によって構成され、かつ、平成11年5月1日時点において既に建築物が立ち並んでいる通路。

(用途・規模)

第3 許可に係る建築物は、次の各項に掲げる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。
 - ① 専用住宅（2世帯住宅を含む。）
 - ② 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。）
 - ③ ①②に付属する自動車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 地階を除く階数が3の建築物については、次のいずれかに適合するものであること。ただし、防火地域又は準防火地域外にある建築物については、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 その敷地が接する通路について、次の各項に掲げる合意があること。

- 1 その敷地の接する通路が第2①に該当し、平成11年5月1日時点において建築物の立ち並びがない場合は、その敷地から道路に至るまでの通路に接する土地の所有権を有するものによる、将来、当該土地において建築行為が行われる際に、第5に規定する後退整備を行い、かつ、後退部分を通路として確保することの合意があること。ただし、従前の敷地内における建築物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場合の建て替えを除く。
- 2 その敷地の接する通路が第2②又は③に該当する場合は、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、次のいずれかに該当する場合はこの限りでない。
 - ① 建築物が20年以上にわたって既に立ち並んでいる通路。
 - ② 第2②に該当する通路で、そのうち判断基準第2第2項①から③までのいずれかに掲げる道の部分の幅員が1.8m以上のもの。

(通路の整備等)

第6 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

第1 提案基準 5 に該当し、かつ、同基準第6について次のものは、あらかじめ建築審査会の同意を得たものとして取扱う。

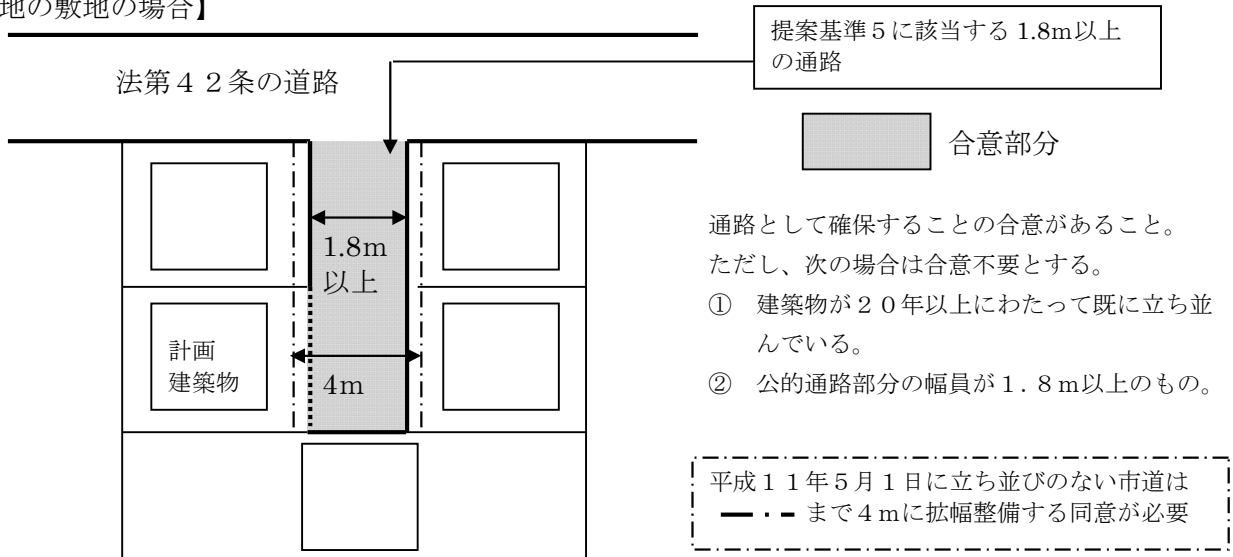
- ① その敷地が接する通路の後退部分については、許可申請時において法第42条第2項の道路に準じた整備をし、側溝等により明確にされていること。
- ② 当該通路が市によって管理されることとなる場合にあっては、許可申請時までに道路担当部局へ寄附申出書等が提出されていること。

第2 (附 則) 市長は第1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。

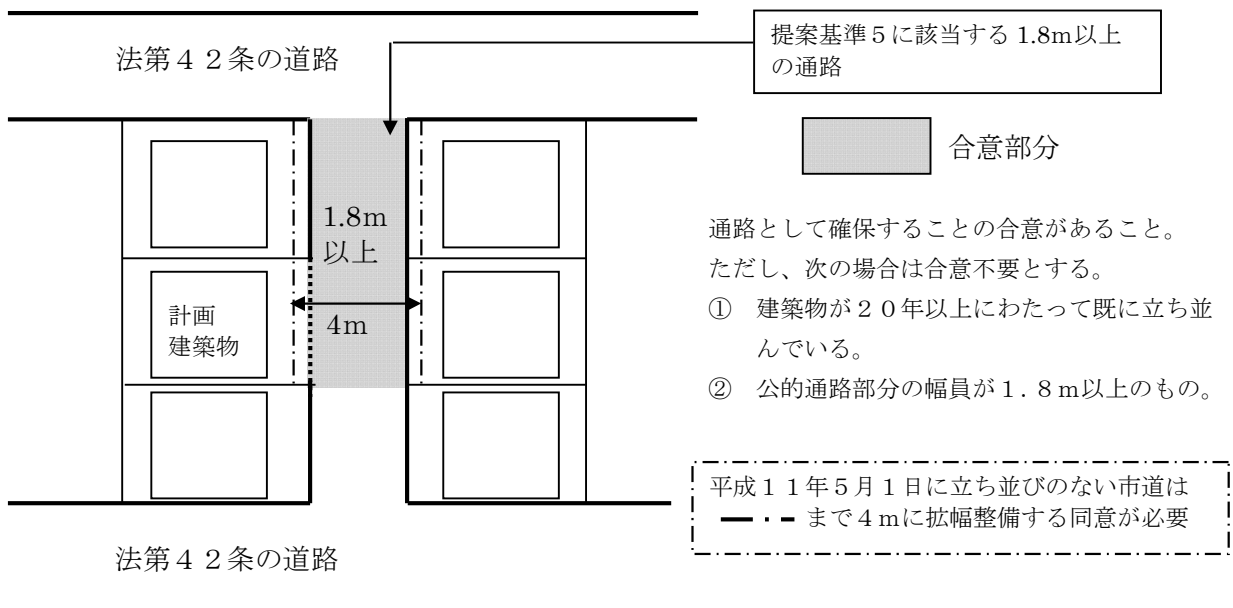
- この提案基準は、平成13年4月1日から施行する。
 この一括同意基準は、平成13年11月5日から施行する。
 この提案基準は、平成20年6月2日から施行する。
 この提案基準は、平成30年9月25日から施行する。
 この提案基準は、令和元年5月16日から施行する。
 この一括同意基準は、令和元年5月16日から施行する。
 この提案基準は、令和元年8月9日から施行する。

提案基準5の事例

【袋地の敷地の場合】



【通り抜けのできる通路に接する敷地の場合】



● 提案基準 6

[幅員1.8m以上の通路に接する農林漁業用倉庫]

判断基準第2第3項②の幅員が1.8m以上の
通路に接する敷地における農林漁業用倉庫の取扱いについて

(趣旨)

第1 この基準は、判断基準第3の規定に基づき、判断基準第2第3項②の敷地のうち幅員が1.8m以上の通路に接するものにおける農林漁業用倉庫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 この基準は、次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 全幅員が道路法による道路によって構成されている通路。
- ② 判断基準第2第2項①から③までのいずれかに掲げる道及び私有地によって幅員が構成されている通路。
- ③ 全幅員が私有地によって構成されている通路。

(用途・規模・構造)

第3 許可に係る建築物は、次の各項に掲げる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。
 - ① 居室を有しない農林漁業用倉庫であること。(延べ面積は、100㎡以下のものに限る。)
 - ② ①に付属する自動車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 建築物の高さが10m以下、軒の高さが7m未満で、かつ、地階を除く階数が2以下のもの。
- 3 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。
- 4 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。
- 5 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 その敷地が接する通路が第2②又は③に該当する場合は、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、次のいずれかに該当する場合はこの限りでない。

- ① 建築物が20年以上にわたって既に立ち並んでいる通路。
- ② 第2②に該当する通路で、そのうち判断基準第2第2項①から③までのいずれかに掲げる道の部分の幅員が1.8m以上のもの。

(通路の整備等)

第5 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

第1 提案基準6に該当し、かつ、同基準第5について次のものは、あらかじめ建築審査会の同意を得たものとして取扱う。

- ① その敷地が接する通路の後退部分については、許可申請時において法第42条第2項の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こととなる場合にあつては、許可申請時までに道路担当部局へ寄附申出書等が提出されていること。

第2 市長は第1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)

この提案基準は、平成13年4月1日から施行する。

この一括同意基準は、平成13年11月5日から施行する。

この提案基準は、平成20年10月15日から施行する。

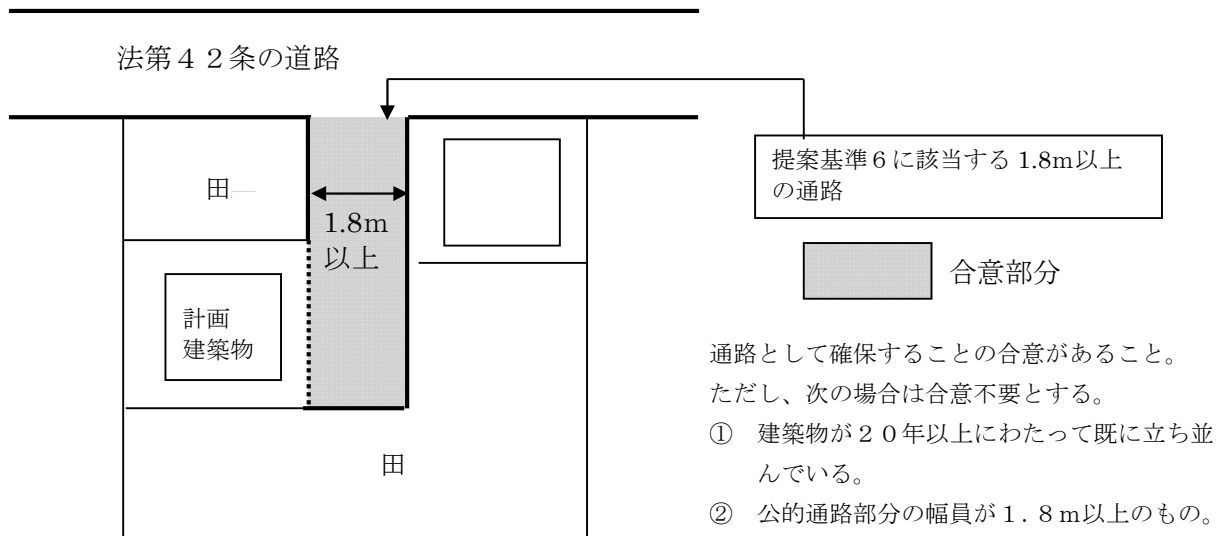
この提案基準は、平成30年9月25日から施行する。

この提案基準は、令和元年5月16日から施行する。

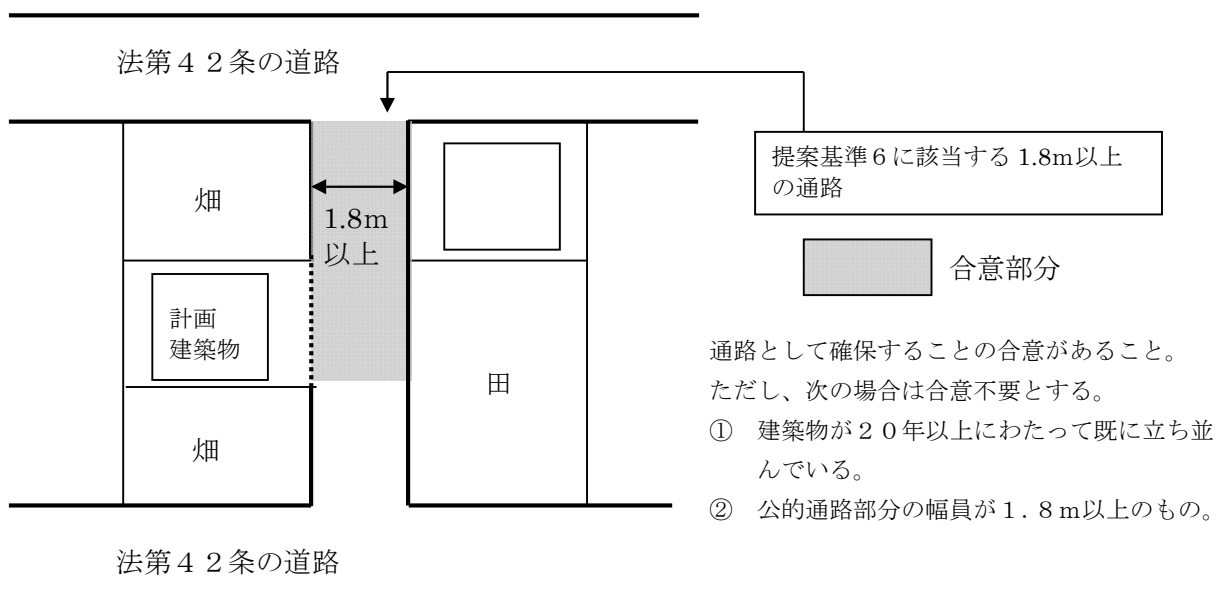
この一括同意基準は、令和元年5月16日から施行する。

提案基準6の事例

【袋地の敷地の場合】



【通り抜けのできる通路に接する敷地の場合】



● 提案基準 7

[幅員2.7m以上の通路に接する一戸建ての住宅以外の建築物]

判断基準第2第3項②の幅員が2.7m以上の
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

(趣旨)

第1 この基準は、判断基準第3の規定に基づき、判断基準第2第3項②の敷地のうち幅員が2.7m以上の通路に接するもの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 この基準は、次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 全幅員が道路法による道路によって構成されている通路。
- ② 判断基準第2第2項①から③までのいずれかに掲げる道及び私有地によって幅員が構成され、かつ、平成11年5月1日時点において既に建築物が立ち並んでいる通路。
- ③ 全幅員が私有地によって構成され、かつ、平成11年5月1日時点において既に建築物が立ち並んでいる通路。

(用途・規模・構造)

第3 許可に係る建築物は、次の各項に掲げる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、次のいずれかに適合すること。ただし、軒の高さが7m未満で、かつ、階数が2以下のものはこの限りでない。
 - 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。)
- 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 その敷地が接する通路について、次の各項に掲げる合意があること。

- 1 その敷地の接する通路が、次の各号に該当する場合は、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、及びその敷地から道路に至るまでの通路に接する土地の所有権を有するものによる、将来、当該土地において建築行為が行われる際に、第5に規定する後退整備を行い、かつ、後退部分を通路として確保することの合意があること。
 - ① 袋路状(道路から道路に至るまで最小幅員が2.7m未満で通り抜けているものを含む。)の場合。
 - ② 第2①に該当し、平成11年5月1日時点において建築物の立ち並びがない場合。
- 2 その敷地の接する通路が第2②又は③に該当する場合は、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、次のいずれかに該当する場合はこの限りでない。
 - ① 建築物が20年以上にわたって既に立ち並んでいる通路。
 - ② 第2②に該当する通路で、そのうち判断基準第2第2項①から③までのいずれかに掲げる道の部分の幅員が2.7m以上のもの。

(通路の整備等)

第5 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

第1 提案基準 7 に該当し、かつ、同基準第5について次のものは、あらかじめ建築審査会の同意を得たものとして取扱う。

- ① その敷地が接する通路の後退部分については、許可申請時において法第42条第2項の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こととなる場合にあっては、許可申請時までに道路担当部局へ寄附申出書等が提出されていること。

第2 市長は第1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)

この提案基準は、平成13年4月1日から施行する。

この一括同意基準は、平成13年11月5日から施行する。

この提案基準は、平成20年10月15日から施行する。

この提案基準は、平成30年9月25日から施行する。

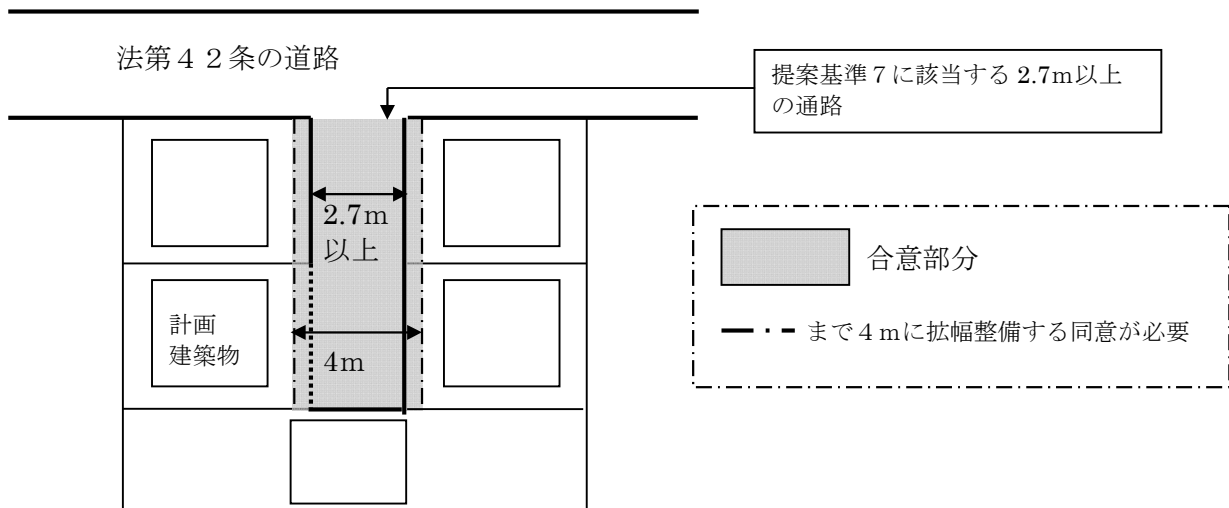
この提案基準は、令和元年5月16日から施行する。

この一括同意基準は、令和元年5月16日から施行する。

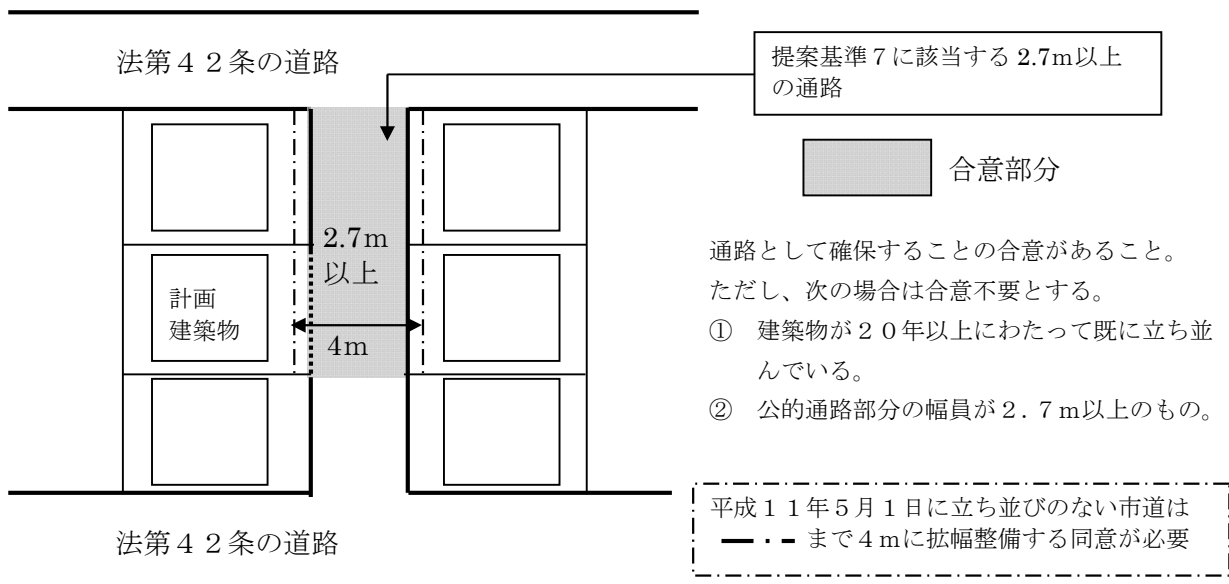
この提案基準は、令和元年8月9日から施行する。

提案基準7の事例

【袋地の敷地の場合】



【通り抜けのできる通路に接する敷地の場合】



● 提案基準 8

[道路と敷地の間に河川等がある場合の建築物]

判断基準第2第3項③の敷地における建築物の取扱いについて

(趣 旨)

第1 この基準は、判断基準第3の規定に基づき、判断基準第2第3項③の敷地における建築物のうち、道路と敷地との間に河川等がある場合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 この基準は、次に掲げる有効な空地を介して道路に2m以上接する敷地における建築物について適用する。ただし、法第43条第2項第1号の認定によるものを除く。

- ① 河川等の橋等。ただし、小さな水路で管理者による占用許可、施行承認等を得て、通路橋を含めて一団の敷地と認められる場合は、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。
- ② 道路事業又は街路事業による道路予定地。ただし、法第42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29条の許可により築造される道路予定地。
- ④ 箕面市まちづくり推進条例第20条の協議により築造される道路予定地

(用途・規模・構造)

第3 第2②及び③の許可、又は④の協議成立に係る建築物は、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。

(橋、道路予定地の整備等)

第4 その敷地が接する橋、道路予定地の整備等にあつては、次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、施工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たものであること。
- ② 道路事業又は街路事業の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29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37条の承認可能なものであること。
- ④ 箕面市まちづくり推進条例第20条の協議により築造される道路予定地については、土地所有者と通行に対する協議が整ったものであること。

○ 一括同意基準 8

第1 提案基準 8 に該当し、かつ、次のものは、あらかじめ建築審査会の同意を得たものとして取扱う。

- ① 同基準第4①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4②について、許可申請時に道路に至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4③について、都市計画法第37条の承認時に道路に至るまでの道路予定地が通行上支障が無いもの。
- ④ 同基準第4④について、許可申請時に道路に至るまでの道路予定地が通行上支障がないもの。

第2 市長は第1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)

この提案基準は、平成13年4月1日から施行する。

この一括同意基準は、平成13年11月5日から施行する。

この提案基準は、平成20年6月2日から施行する。

この提案基準は、平成30年9月25日から施行する。

この提案基準は、令和元年5月16日から施行する。

この一括同意基準は、令和元年5月16日から施行する。

提案基準 8 の事例

法第 4 2 条の道路

河川等

計画建築物

通行上支障がなく許可できるもの

- ①河川等の管理者による占有許可、施工承認等があること。
- ②道路予定地は、土地の管理者の使用承諾等があること。
- ③開発道路は、同法第 3 7 条の承認可能なものであること。
- ④条例協議による拡幅予定地は、土地所有者と通行に対する協議が整ったものであること。

なお、小さな水路で占有許可がある場合は、許可不要。