

建築基準法第43条第2項第2号

許可取扱要領

茨木市都市整備部審査指導課

目 次

○建築基準法第43条第2項第2号許可取扱要領

1. 目 的	1
2. 定 義	1
3. 許可方針	2
4. 許可基準の運用	2

○許可判断基準

1	3
---	---

○「一括同意基準」

・一括同意基準 1	5
・一括同意基準 2	7
・一括同意基準 3	9
・一括同意基準 4	11
・一括同意基準 5	14
・一括同意基準 6	17

○関係条文

1	19
---	----

○取扱基準一覧表

建築基準法第43条第2項第2号許可取扱要領

1 目的

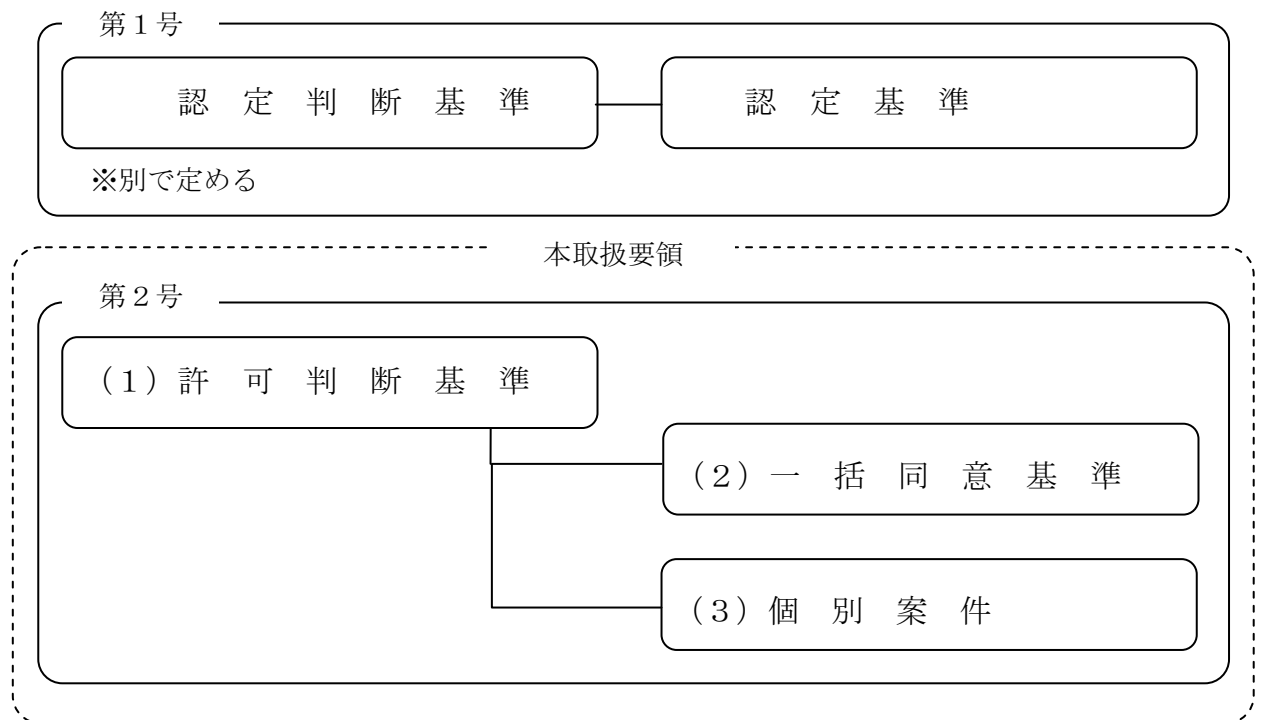
この要領は、建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第43条第2項第2号の規定による許可（以下「許可」という。）に関し必要な事項を定めることにより、法の適正な運用を図るとともに、行政運営における公正の確保と透明性の向上を図ることを目的とする。

2 定義

この要領において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 『許可判断基準』…許可できるものについて、法及び建築基準法施行規則（昭和25年建設省令第40号）第10条の3の規定（3において「省令」という。）及び通達に基づき、本市の許可に際しての基本的な考え方をまとめたものをいう。
- (2) 『一括同意基準』…許可判断基準に基づき定型的なものを定めた基準のうち、特に、許可することに関して支障がないものについて、あらかじめ茨木市建築審査会の同意を得た基準をいう。
- (3) 『個別案件』…一括同意基準に合致しない特殊ケースを対象とした基準で、1件毎に慎重に審査し、許可するか否かを判断するものをいう。

◎ 『法第43条第2項のイメージ』



3 許可方針

許可は、省令及び通達により、許可基準及び趣旨が示されており、本市における許可は、これらの省令及び通達の趣旨に基づいて定めた「2 定義」各号に掲げる基準に適合しているものであって、茨木市建築審査会の同意を得られるものについて行うことを原則とするが、これ以外でも、計画建築物と当該敷地から道路まで接続する道及び通路の状況等を総合的に勘案して、省令及び通達の趣旨に適合すると認められるものであって、茨木市建築審査会の同意を得られるものについては、許可することができるものとする。

また、許可にあたっては、必要に応じ条件を付するものとする。

4 許可基準の運用

一括同意基準に該当する許可申請については、本市が許可した後にその許可内容を茨木市建築審査会に報告するものとし、その他については個別案件として茨木市建築審査会の同意を得るものとする。

附則

この要領は、平成11年（1999年）5月1日から実施する。

附則

この要領は、平成30年（2018年）9月25日から実施する。

附則

この要領は、令和元年（2019年）10月1日から実施する。

許可判断基準

建築基準法第43条第2項第2号の規定による許可に関する判断基準

(趣旨)

- 第1 この基準は、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号の規定による許可の基準に関し、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に規定するもののほか、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるものの判断について必要な基準を定めるものとする。

(運用の原則)

- 第2 規則第10条の3第4項第1号の基準に適合する建築物の敷地は、公園、緑地、広場等の空地に2m（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（昭和46年大阪府条例第4号）の規定に該当する場合はその長さ。以下同じ。）以上接し、通行上支障が無い敷地とする。

- 2 規則第10条の3第4項第2号の基準に適合する建築物の敷地は、公共の用に供する幅員4m以上の次の各号に掲げる道に2m以上接する敷地とする。

- (1) 土地改良事業、農道整備事業等による農道
- (2) 河川等の管理用のもの
- (3) 国又は地方公共団体の所有及び管理するもの
- (4) 細街路等整備事業によるもの
- (5) 耕地整理事業によるもの

- 3 規則第10条の3第4項第3号の基準に適合する建築物の敷地は、次の各号に掲げる敷地とする。

- (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) 道路若しくは第2項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

(許可基準等)

- 第3 茨木市建築審査会に諮問するに当たり、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、一括同意基準を別に定める。

附則

この基準は、平成11年（1999年）5月12日から実施する。

附則

この基準は、平成18年（2006年）2月1日から実施する。

附則

この基準は、平成30年（2018年）9月25日から実施する。

● 一括同意基準 1

【幅員 4 m 以上の道に接する建築物】

許可判断基準第 2 第 2 項の規定に該当する建築物の取扱いについて

(趣旨)

第 1 この基準は、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 号の規定による許可（この基準において「許可」という。）に関する判断基準（以下「判断基準」という。）第 3 の規定に基づき、判断基準第 2 第 2 項に該当し、道路に至るまでの最小幅員が 4 m 以上の道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 この基準は、判断基準第 2 第 2 項第 1 号から第 5 号に掲げる道に 2 m（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（昭和46年大阪府条例第 4 号）の規定に該当する場合はその長さ。以下同じ。）以上接する敷地における建築物について適用する。

(用途・規模及び構造)

第 3 許可に係る建築物は、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しなければならない。

(道の整備)

第 4 道の整備については、次の各号に掲げるいずれかに該当すること。

- (1) 当該道の管理者等とその整備について協議し、側溝等の整備が完了したものでなければならない。
- (2) 現にある道が市の管理する道等又は細街路等整備事業として、建築物の工事完了までに市への移管等が行われることを内容とした、覚書等が交わされていないなければならない。

(同意の取扱い)

第 5 第 2、第 3 及び第 4 に該当したものについては、あらかじめ茨木市建築審査会の同意を得たものとして取り扱う。

(報告)

第 6 市長は、第 5 の規定により許可をしたときは、速やかに茨木市建築審査会に報告するものとする。

附則

この基準は、平成11年（1999年） 5 月12日から実施する。

附則

この基準は、平成18年（2006年）2月1日から実施する。

附則

この基準は、平成30年（2018年）9月25日から実施する。

● 一括同意基準 2

【幅員 4 m 以上の通路に接する建築物】

許可判断基準第 2 第 3 項第 2 号の規定に該当する敷地で幅員が 4 m 以上の通路に接する敷地の建築物の取扱いについて

(趣旨)

第 1 この基準は、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 号の規定による許可（この基準において「許可」という。）に関する判断基準（以下「判断基準」という。）第 3 の規定に基づき、判断基準第 2 第 3 項第 2 号の規定に該当し、道路に至るまでの最小幅員が 4 m 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 この基準は、次の各号に掲げる通路に 2 m（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（昭和46年大阪府条例第 4 号）（昭和46年大阪府条例第 4 号）の規定に該当する場合はその長さ。以下同じ。）以上接する敷地における建築物について適用する。

- (1) 私有地と判断基準第 2 第 2 項第 1 号から第 5 号に該当するものと併せて幅員が確保されている通路で平成11年（1999年） 5 月 1 日時点において既に立ち並びのある通路
- (2) 私有地である通路で平成11年（1999年） 5 月 1 日時点において既に立ち並びのある通路

(用途・規模及び構造)

第 3 許可に係る建築物は、その敷地が接する通路を「道路」と読み替えて建築基準関係規定に適合しなければならない。

(土地所有者による合意等)

第 4 その敷地が私有地等である通路に接する場合は、次の各号に掲げるいずれかに該当するものを除き、通路として確保することについて、当該通路部分の所有権等を有する者との合意を得なければならない。

- (1) 昭和45年（1970年） 6 月20日時点において既に立ち並びのある通路
- (2) 第 2 第 1 号に該当する場合で、通路に含まれる判断基準第 2 第 2 項第 1 号から第 5 号までの部分の幅員が2.7m（一戸建ての住宅の場合については1.8m）以上の通路

(通路の整備)

第 5 通路の整備については、次の各号に掲げるいずれかに該当すること。

- (1) 当該通路の管理者とその整備等について協議し、側溝等の整備が完了

したものでなければならない。

- (2) 現にある道が市の管理する道等又は細街路等整備事業として、建築物の工事完了までに市への移管等が行われることを内容とした、覚書等が交わされていなければならない。

(同意の取扱い)

- 第 6 第 2 から第 5 までに該当したものについては、あらかじめ茨木市建築審査会の同意を得たものとして取り扱う。

(報告)

- 第 7 市長は、第 6 の規定により許可をしたときは、速やかに茨木市建築審査会に報告するものとする。

附則

この基準は、平成11年（1999年）5月12日から実施する。

附則

この基準は、平成12年（2000年）3月30日から実施する。

附則

この基準は、平成18年（2006年）2月1日から実施する。

附則

この基準は、平成30年（2018年）9月25日から実施する。

● 一括同意基準 3

【幅員4.0m未満2.7m以上の
通路に接する一戸建ての住宅】

許可判断基準第2第3項第2号の規定に該当する敷地で幅員が4m未満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について

(趣旨)

第1 この基準は、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号の規定による許可（この基準において「許可」という。）に関する判断基準（以下「判断基準」という。）第3の規定に基づき、判断基準第2第3項第2号の規定に該当する建築物の敷地で、道路に至るまでの最小幅員が4m未満2.7m以上の通路に有効に接する敷地の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、次の各号に掲げる通路に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第2項第4号及び第5号に該当する通路
- (2) 判断基準第2第2項第1号から第3号に該当するもので全幅員が確保されている通路で、平成11年（1999年）5月1日時点において既に立ち並びがある通路
- (3) 私有地と判断基準第2第2項第1号から第5号に該当するものと併せて幅員が確保されている通路で平成11年（1999年）5月1日時点において既に立ち並びのある通路
- (4) 私有地である通路で平成11年（1999年）5月1日時点において既に立ち並びのある通路

(用途・規模及び構造)

第3 許可に係る建築物は、次の各号に掲げるいずれの要件にも該当するものでなければならない。

(1) 次のいずれかの用途に供するもの

ア 一戸建ての住宅（2世帯住宅を含む専用住宅。）

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 ア及びイの用途に付属する車庫で30㎡以下のもの

(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ものであること。

(土地所有権者による合意等)

第4 その敷地が私有地等である通路に接する場合は、次の各号に掲げるいずれかに該当するものを除き、通路として確保することについて、当該通路部分の所有権等を有する者との合意を得なければならない。

- (1) 昭和45年（1970年）6月20日時点において既に立ち並びのある通路
(2) 第2第3号に該当する場合で、通路に含まれる判断基準第2第2項第1号から第5号までの部分の幅員が1.8m以上の通路
(通路の整備)

第5 通路の整備については、法第42条第2項の道路と同等の後退整備について当該通路所有者等と協議し、次の各号に掲げるいずれかに該当するものでなければならない。

- (1) 後退部分については、許可申請時までに道状に整備し、側溝等により明確にされていなければならない。
(2) 現にある道が市の管理する道等又は細街路等整備事業として、建築物の工事完了までに市への移管等が行われることを内容とした、覚書等が交わされていなければならない。

(同意の取扱い)

第6 第2から第5までに該当したものについては、あらかじめ茨木市建築審査会の同意を得たものとして取り扱う。

(報告)

第7 市長は、第6の規定により許可をしたときは、速やかに茨木市建築審査会に報告するものとする。

附則

この基準は、平成11年（1999年）5月12日から実施する。

附則

この基準は、平成18年（2006年）2月1日から実施する。

附則

この基準は、平成30年（2018年）9月25日から実施する。

● 一括同意基準 4

【幅員2.7m未満1.8m以上の
通路に接する一戸建ての住宅】

許可判断基準第2第3項第2号の規定に該当する敷地で幅員が2.7m未満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について

(趣旨)

第1 この基準は、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号の規定による許可（この基準において「許可」という。）に関する判断基準（以下「判断基準」という。）第3の規定に基づき、判断基準第2第3項第2号の規定に該当する建築物の敷地で、道路に至るまでの最小幅員が2.7m未満1.8m以上の通路に有効に接する敷地の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、次の各号に掲げる通路に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第2項第4号及び第5号に該当する通路
- (2) 判断基準第2第2項第1号から第3号に該当するもので全幅員が確保されている通路で、平成11年（1999年）5月1日時点において既に立ち並びがある通路
- (3) 私有地と判断基準第2第2項第1号から第5号に該当するものと併せて幅員が確保されている通路で平成11年（1999年）5月1日時点において既に立ち並びのある通路
- (4) 私有地である通路で平成11年（1999年）5月1日時点において既に立ち並びある通路

(用途・規模)

第3 許可に係る建築物は、次の各号に掲げるいずれの要件にも該当するものでなければならない。

(1) 次のいずれかの用途に供するもの

ア 一戸建ての住宅（2世帯住宅を含む専用住宅。）

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 ア及びイ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ものであること。

(構造)

第4 許可に係る建築物で地階を除く階数が3にあつては、次のいずれかに該当するものとする。ただし、防火、準防火地域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を除く。

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。）

ウ 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 その敷地が私有地等である通路に接する場合は、次の各号に掲げるいずれかに該当するものを除き、通路として確保することについて、当該通路部分の所有権等を有する者との合意を得なければならない。

(1) 昭和45年（1970年）6月20日時点において既に立ち並びのある通路

(2) 第2第3号に該当する場合で、通路に含まれる判断基準第2第2項第1号から第5号までの部分の幅員が1.8m以上の通路

(通路の整備)

第6 通路の整備については、法第42条第2項の道路と同等の後退整備について当該通路所有者等と協議し、次の各号に掲げるいずれかに該当するものでなければならない。

(1) 後退部分については、許可申請時までに道状に整備し、側溝等により明確にされていなければならない。

(2) 現にある道が市の管理する道等又は細街路等整備事業として、建築物の工事完了までに市への移管等が行われることを内容とした、覚書等が交わされていなければならない。

(同意の取扱い)

第7 第2から第6までに該当したものについては、あらかじめ茨木市建築審査会の同意を得たものとして取り扱う。

(報告)

第8 市長は、第7の規定により許可をしたときは、速やかに茨木市建築審査会に報告するものとする。

附則

この基準は、平成11年（1999年）5月12日から施行する。

附則

この基準は、平成18年（2006年）2月1日から施行する。

附則

この基準は、平成30年（2018年）9月25日から実施する。

附則

この基準は、令和元年（2019年）10月1日から実施する。

許可判断基準第2第3項第2号の規定に該当する敷地で幅員が4m未満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について

(趣旨)

第1 この基準は、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号の規定による許可（この基準において「許可」という。）に関する判断基準（以下「判断基準」という。）第3の規定に基づき、判断基準第2第3項第2号の規定に該当する建築物の敷地で、道路に至るまでの最小幅員が4m未満2.7m以上の通路に有効に接する敷地の、一戸建ての住宅を除く建築物（以下「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 この基準は、次の各号に掲げる通路に2m（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（昭和46年大阪府条例第4号）の規定に該当する場合はその長さ。以下同じ。）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第2項第4号及び第5号に該当する通路
- (2) 判断基準第2第2項第1号から第3号に該当するもので全幅員が確保されている通路で、平成11年（1999年）5月1日時点において既に立ち並びがある通路
- (3) 私有地と判断基準第2第2項第1号から第5号に該当するものと併せて幅員が確保されている通路で平成11年（1999年）5月1日時点において既に立ち並びのある通路
- (4) 私有地である通路で平成11年（1999年）5月1日時点において既に立ち並びのある通路

(用途・規模及び構造)

第3 許可に係る建築物は、次の各号に掲げるいずれの要件にも該当するものでなければならない。

- (1) 建築物の高さが10m以下、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未満で、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350㎡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」と読み替えて建築基準関係規定に適合するものであること。

(土地所有権者による合意等)

第4 その敷地が私有地等である通り抜け通路に接する場合は、次の各号に掲げるいずれかに該当するものを除き、幅員4m以上の道路状空地に拡張することについて、当該通路部分の所有権等を有する者との合意を得なければならない。

(1) 昭和45年（1970年）6月20日時点において既に立ち並びのある通路

(2) 第2第3号に該当する場合で、通路に含まれる判断基準第2第2項1号から第5号までの部分の幅員が2.7m以上の通路

2 その敷地が、私有地等である袋路状の通路に接する場合（通路から道路に至るまでの最小幅員が2.7m未満で通り抜けているものを含む。）は、当該通路部分の所有権等を有する者により幅員が4m以上の道として整備することの協定書が交わされていなければならない。

(通路の整備等)

第5 通路の整備については、法第42条第2項の道路と同等の後退整備について当該通路所有者等と協議し、次の各号に掲げるいずれかに該当するものでなければならない。

(1) 後退部分については、許可申請時までに道状に整備し、側溝等により明確にされていなければならない。

(2) 現にある道が市の管理する道等又は細街路等整備事業として、建築物の工事完了までに市への移管等が行われることを内容とした、覚書等が交わされていなければならない。

(同意の取扱い)

第6 第2から第5までに該当したものについては、あらかじめ茨木市建築審査会の同意を得たものとして取り扱う。

(報告)

第7 市長は、第6の規定により許可をしたときは、速やかに茨木市建築審査会に報告するものとする。

附則

この基準は、平成11年（1999年）5月12日から実施する。

附則

この基準は、平成18年（2006年）2月1日から実施する。

附則

この基準は、平成30年（2018年）9月25日から実施する。

附則

この基準は、令和元年（2019年）10月1日から実施する。

許可判断基準第2第3項第3号の規定に該当する建築物の取扱いについて

(趣旨)

第1 この基準は、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号の規定による許可（この基準において「許可」という。）に関する判断基準（以下「判断基準」という。）第3の規定に基づき、判断基準第2第3項第3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 この基準は、建築物の敷地と道路の間に次の各号に掲げるものがある場合で、通路橋等により道路に2 m（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（昭和46年大阪府条例第4号）の規定に該当する場合はその長さ。以下同じ。）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、水路で管理者による占用許可、施工承認等を得て、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項本文の要件を満たすものとする。

(2) 都市計画法（昭和45年法律第100号。以下「都市計画法」という。）第29条の規定による許可（以下「開発許可」という。）により築造される道路予定地（以下「道路予定地」という。）。)

(用途・規模及び構造)

第3 開発許可に係る建築物は、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。

(通路橋、道路予定地の整備等)

第4 許可に係る通路橋、道路予定地の整備等にあつては、次の各号に掲げる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及び、施工承認等により築造された通路橋又は暗渠式水路、若しくは当該管理者により築造された通路橋又は暗渠式水路で通行上支障がないものでなければならない。

(2) 河川等の管理者により占用許可を得たものでなければならない。

(3) 道路予定地については、都市計画法第37条の承認可能なもので、承認時において、道路に至るまでの道路予定地が通行上支障がないもの。

(同意の取扱い)

第5 第2から第4までに該当したものについては、あらかじめ茨木市建築審査会の同意を得たものとして取り扱う。

(報告)

第6 市長は、第5の規定により許可をしたときは、速やかに茨木市建築審査会に報告するものとする。

附則

この基準は、平成11年（1999年）5月12日から実施する。

附則

この基準は、平成18年（2006年）2月1日から実施する。

附則

この基準は、平成30年（2018年）9月25日から実施する。

○建築基準法

(敷地等と道路との関係)

第43条 建築物の敷地は、道路（次に掲げるものを除く。第44条第1項を除き、以下同じ。）に2m以上接しなければならない。

一号・二号省略。

2 前項の規定は、次の各号のいずれかに該当する建築物については、適用しない。

一 その敷地が幅員4m以上の道（道路に該当するものを除き、避難及び通行の安全上必要な国土交通省令で定める基準に適合するものに限る。）に2m以上接する建築物のうち、利用者が少数であるものとしてその用途及び規模に関し国土交通省令で定める基準に適合するもので、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるもの

二 その敷地の周囲に広い空地を有する建築物その他の国土交通省令で定める基準に適合する建築物で、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めて建築審査会の同意を得て許可したもの

以下省略。

○建築基準法施行規則（国土交通省令）

(敷地と道路との関係の特例の基準)

第10条の3 法第43条第2項第1号の国土交通省令で定める道の基準は、次の各号のいずれかに掲げるものとする。

一 農道その他これに類する公共の用に供する道であること。

二 令第144条の4第1項各号に掲げる基準に適合する道であること。

2 令第144条の4第2項及び第3項の規定は、前項第2号に掲げる基準について準用する。

3 法第43条第2項第1号の国土交通省令で定める建築物用途及び規模に関する基準は、次のとおりとする。

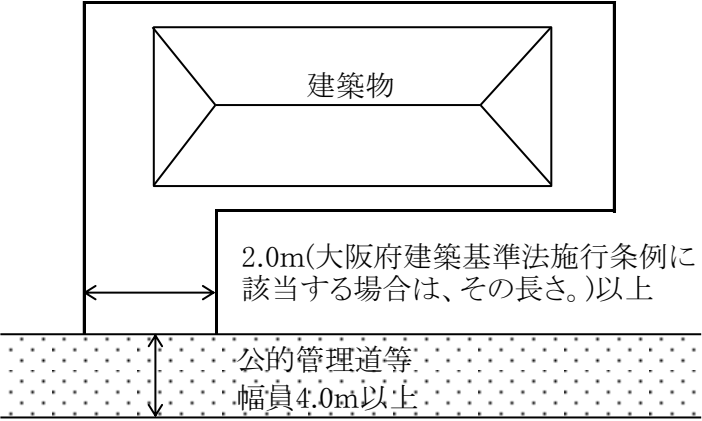
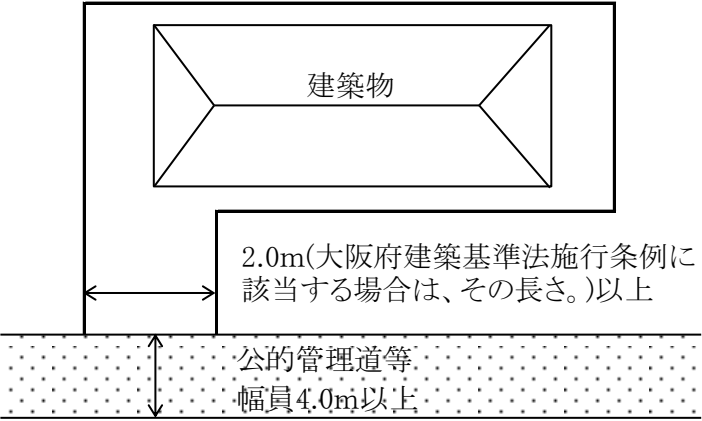
一 次のイ及びロに掲げる道の区分に応じ、当該イ及びロに掲げる用途であること。

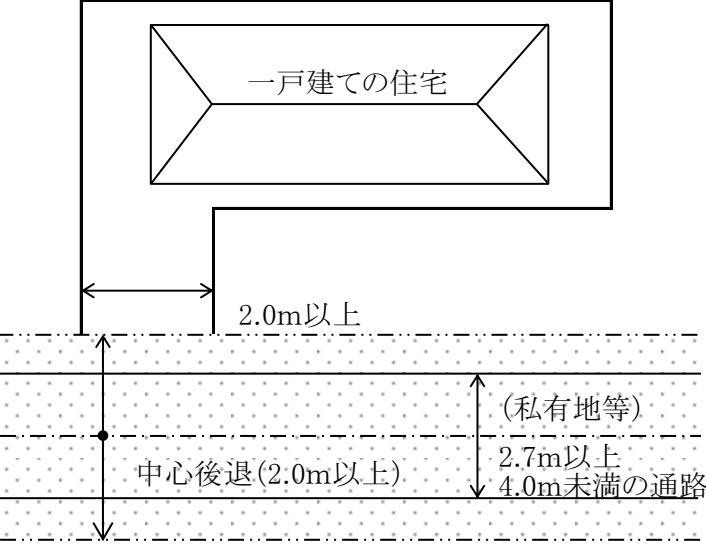
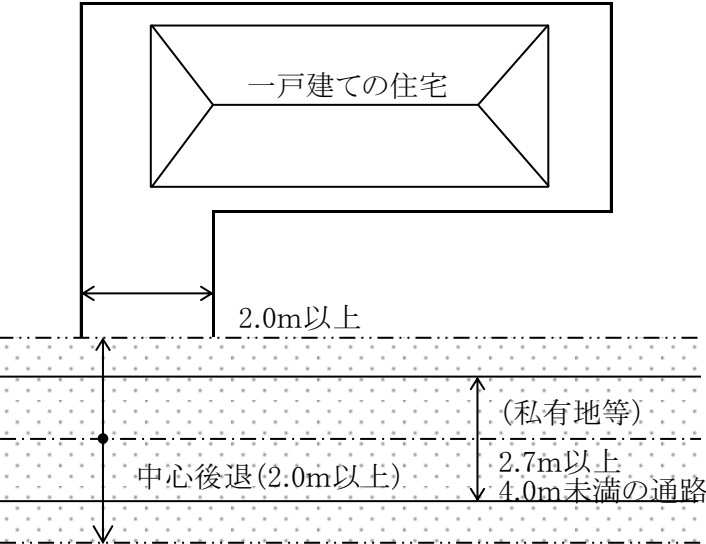
イ 第一項第一号に規定する道 法別第一(イ)欄(一)項に掲げる用途以外の用途

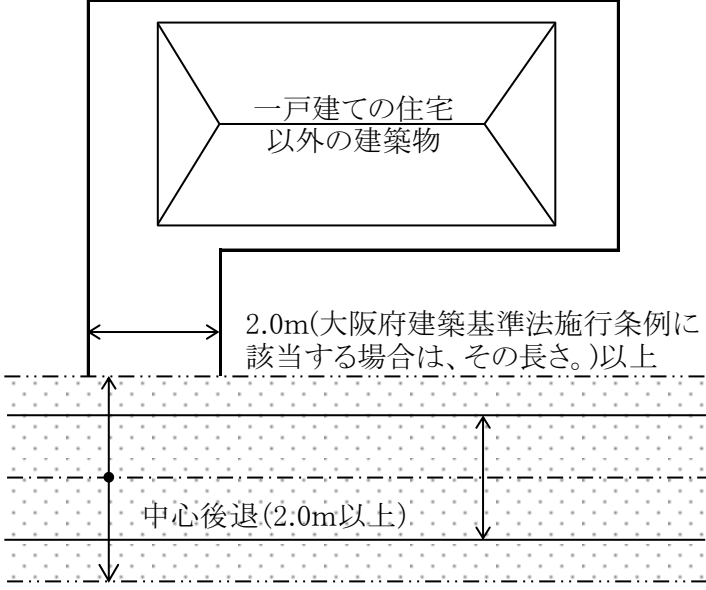
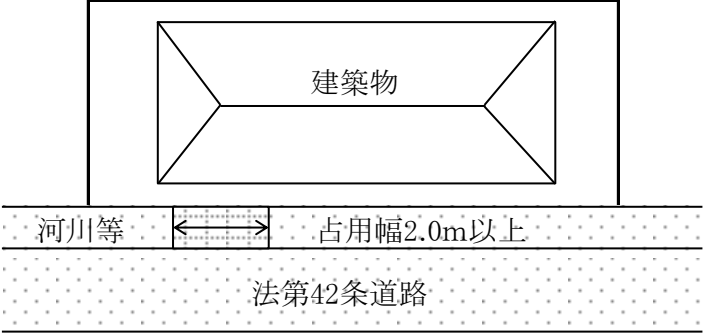
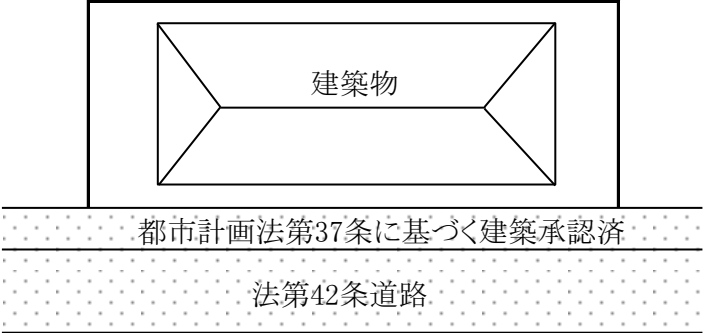
ロ 第一項第二号に規定する道 一戸建ての住宅、長屋又は法別表第二(イ)項第二号に掲げる用途

- 二 延べ面積（同一敷地内に二以上の建築物がある場合はにあってはその延べ面積の合計）が五百平方メートル以内であること。
- 4 法第43条第2項第2号の国土交通省令で定める基準は、次の各号のいずれかに掲げるものとする。
 - 一 その敷地の周囲に公園、緑地、広場等広い空地を有する建築物であること。
 - 二 その敷地が農道その他これに類する公共の用に供する道（幅員4 m以上のものに限る。）に2 m以上接する建築物であること。
 - 三 その敷地が、その建築物の用途、規模、位置及び構造に応じ、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建築物であること。

◆取扱基準一覧表

施行規則(省令)及び通達		適用対象の分類			適用要件		一括同意番号
施行規則	通達の内容	幅員	接道長	適用対象の内容	空地・道等に係る要件	建築物の要件	
第10条の3第4項 第二号 その敷地が農道 その他これに類 する公共の用に 供する道(幅員4 m以上のものに 限る。)に2m以上 接する建築物で あること。	① 当該道は、建築物の用途・規模・位置 及び構造等を勘案し、交通上、安全 上、防火上、衛生上支障がないこと。 ② その敷地が農道その他これらに類す る公共の用に供する道に2m以上接 すること。 ③ 当該道については4m以上の幅員を 有すること。 ④ 当該道は、接道を判断する場合、そ の状況から道路と同等の機能を有す ること。	4.0m以上	2.0m(大 阪府建築 基準法施 行条例に 該当する 場合は、 その長さ 。)以上	・土地改良事業、農道整備事業等による農道 ・河川等の管理用の道 ・国又は地方公共団体の所有及び管理する道 ・細街路等整備事業による道 ・耕地整理事業による道 (以下公的管理道等という。) 	・道の整備については、次のいずれかに 該当すること。 ① 当該道の管理者等とその整備につ いて協議し、側溝等の整備が完了した もの。 ② 現にある道が市の所有及び管理する 道等又は細街路等整備事業として、 建築物の工事完了までに市への移管 等が行われることを内容とした、覚書 等が交わされていないなければならない。	(用途・規模・構造) ・建築物は、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もの であること。	一括同意基準 1
第10条の3第4項 第三号 その敷地が、その 建築物の用途・ 規模・位置及び 構造に応じ、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 効に接する建築 物であること。	① 当該通路は、建築物の用途・規模・位 置及び構造等を勘案し、交通上・安全 上・防火上及び衛生上支障がない こと。 ② 建築物の敷地が、当該通路に2m以 上の長さで接していること。 ③ 建築物の用途・規模・位置及び構造 に応じ、避難及び通行の安全性、延 焼防止等の防火性、日照・採光・通風 等の確保の観点から、総合的に判断 すること。 ④ 二号に該当しない農道等や路地のほ か、道路と敷地との間に河川等がある 場合における橋状のもの等が想定さ れる。 ⑤ 通路については4m以上の幅員を有 することを原則とし、有効に接するとは 敷地が2m以上の長さで通路に接す ることを原則とするが、建築物の用 途、規模、位置及び構造等建築計画 の内容や周囲の状況により、法第43 条第1項本文により確保されている市 街地環境と同等の水準が確保され ると認められる場合はこれによらない ことができる。			・私有地と公的管理道等で構成された通路 ・私有地である通路 	・平成11年5月1日時点において、既に 立ち並びのある通路。 ・通路が私有地等である場合は、次のい ずれかに該当するものを除き、所有者 と通路として確保することの合意がある こと。 ① 昭和45年6月20日時点において既に 立ち並びのある通路。 ② 公的管理道等の部分の幅員が2.7m (一戸建ての住宅の場合については 1.8m)以上の通路。 ・通路の整備については、次のいずれか に該当すること。 ① 当該通路の管理者とその整備等につ いて協議し、側溝等の整備が完了し たもの。 ② 現にある道が市の管理する道等又は 細街路等整備事業の場合は、工事完 了までに市へ移管することの覚書等 が交わされていること。	(用途・規模・構造) ・建築物は、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 るものであること。	一括同意基準 2

施行規則(省令)及び通達		適用対象の分類			適用要件		一括同意番号
施行規則	通達の内容	幅員	接道長	適用対象の内容	空地・道等に係る要件	建築物の要件	
第10条の3第4項 第三号 その敷地が、その建築物の用途・規模・位置及び構造に応じ、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建築物であること。	① 当該通路は、建築物の用途・規模・位置及び構造等を勘案し、交通上・安全上・防火上及び衛生上支障がないこと。 ② 建築物の敷地が、当該通路に2m以上の長さで接していること。 ③ 建築物の用途・規模・位置及び構造に応じ、避難及び通行の安全性、延焼防止等の防火性、日照・採光・通風等の確保の観点から、総合的に判断すること。 ④ 二号に該当しない農道等や路地のほか、道路と敷地との間に河川等がある場合における橋状のもの等が想定される。 ⑤ 通路については4m以上の幅員を有することを原則とし、有効に接するとは敷地が2m以上の長さで通路に接することを原則とするが、建築物の用途、規模、位置及び構造等建築計画の内容や周囲の状況により、法第43条第1項本文により確保されている市街地環境と同等の水準が確保されると認められる場合はこれによらないことができる。	2.7m以上 4.0m未満	2.0m以上	・公的管理道等で幅員2.7m以上4.0m未満の通路 ・私有地と公的管理道等で構成された通路 ・私有地である通路 	・平成11年5月1日時点において、既に立ち並びのある通路。 ・通路が私有地等である場合は、次のいずれかに該当するものを除き、所有者と通路として確保することの合意があること。 ① 昭和45年6月20日時点において既に立ち並びのある通路。 ② 公的管理道等の部分の幅員が1.8m以上の通路。 ・通路の整備については、次のいずれかに該当すること。 ① 当該通路所有者等と整備について協議し、側溝等の整備が完了したもの。現にある道が市の管理する道等又は ② 細街路等整備事業の場合は、工事完了までに市へ移管することの覚書等が交わされていること。	(用途・規模・構造) ・一戸建ての住宅(2世帯住宅を含む専用住宅)又は、併用住宅(延べ床面積の1/2以上を居住の用に共し、住宅以外の用途に供する部分の床面積が50㎡以下)であること。 ・附属車庫については、30㎡以下であること。 ・高さが10m以下かつ、地階を除く階数3以下であること。 ・建築物は、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適合するものであること。	一括同意基準 3
		1.8m以上 2.7m未満		・公的管理道等で幅員1.8m以上2.7m未満の通路 ・私有地と公的管理道等で構成された通路 ・私有地である通路 	・平成11年5月1日時点において、既に立ち並びのある通路。 ・通路が私有地等である場合は、次のいずれかに該当するものを除き、所有者と通路として確保することの合意があること。 ① 昭和45年6月20日時点において既に立ち並びのある通路。 ② 公的管理道等の部分の幅員が1.8m以上の通路。 ・通路の整備については、次のいずれかに該当すること。 ① 当該通路所有者等と整備について協議し、側溝等の整備が完了したもの。現にある道が市の管理する道等又は ② 細街路等整備事業の場合は、工事完了までに市へ移管することの覚書等が交わされていること。	(用途・規模・構造) ・一戸建ての住宅(2世帯住宅を含む専用住宅)又は、併用住宅(延べ床面積の1/2以上を居住の用に共し、住宅以外の用途に供する部分の床面積が50㎡以下)であること。 ・附属車庫については、30㎡以下であること。 ・高さが10m以下かつ、地階を除く階数3以下であること。 ・地階を除く階数が3の建築物は、耐火建築物等、準耐火建築物等、外壁及び軒裏で延焼のおそれのある部分を防火構造とすること。ただし、防火、準防火地域外においては外壁の開口部が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を除く。 ・建築物は、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ものであること。	

施行規則(省令)及び通達		適用対象の分類			適用要件		一括同意番号
施行規則	通達の内容	幅員	接道長	適用対象の内容	空地・道等に係る要件	建築物の要件	
第10条の3第4項 第三号 その敷地が、その建築物の用途・規模・位置及び構造に応じ、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建築物であること。	① 当該通路は、建築物の用途・規模・位置及び構造等を勘案し、交通上・安全上・防火上及び衛生上支障がないこと。 ② 建築物の敷地が、当該通路に2m以上の長さで接していること。 ③ 建築物の用途・規模・位置及び構造に応じ、避難及び通行の安全性、延焼防止等の防火性、日照・採光・通風等の確保の観点から、総合的に判断すること。 ④ 二号に該当しない農道等や路地のほか、道路と敷地との間に河川等がある場合における橋状のもの等が想定される。 ⑤ 通路については4m以上の幅員を有することを原則とし、有効に接するとは敷地が2m以上の長さで通路に接することを原則とするが、建築物の用途、規模、位置及び構造等建築計画の内容や周囲の状況により、法第43条第1項本文により確保されている市街地環境と同等の水準が確保されると認められる場合はこれによらないことができる。	2.7m以上 4.0m未満	2.0m(大阪府建築基準法施行条例に該当する場合は、その長さ。)以上	・公的管理道等で幅員2.7m以上4.0m未満の通路 ・私有地と公的管理道等で構成された通路 ・私有地である通路 	・平成11年5月1日時点において、既に立ち並びのある通路。 ・通路が私有地等(通り抜け)である場合は、次のいずれかに該当するものを除き、所有者と通路として確保することの合意があること。 ① 昭和45年6月20日時点において既に立ち並びのある通路。 ② 公的管理道等の部分の幅員が2.7m以上の通路。 ・私有地等である袋路状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幅員4.0m以上の道として整備することの協定書が交わされていること。 ・通路の整備については、次のいずれかに該当すること。 ① 当該通路所有者等と整備について協議し、側溝等の整備が完了したもの。 ② 現にある道が市の管理する道等又は細街路等整備事業の場合は、工事完了までに市へ移管することの覚書等が交わされていること。	(用途・規模・構造) ・高さが10m以下かつ、地階を除く階数3以下であること。 ・耐火建築物等、準耐火建築物等とすること。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。 ・敷地は350㎡を超えないこと。ただし、従前の敷地にあって、既存建築物と同一用途の建築についてはこの限りでない。 ・建築物は、その敷地が接する道を「道路」と読み替えて建築基準関係法令に適合するものであること。	一括同意基準 5
				・河川等の通路橋  ・道路予定地 	・河川等の管理者による占用許可及び施工承認等により築造された橋又は暗渠式水路、若しくは当該管理者により築造された通路橋又は暗渠式水路で通行上支障がないもの。 (許可不要(法第43条第1項本文の要件を満たすものとする)。) ・水路で管理者による占用許可及び、施行承認等により築造された通路橋を含めて、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す。 ・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、承認時において、道路に至るまでの道路予定地が通行上支障がないもの。	(用途・規模・構造) ・建築物は、その敷地が接する道を「道路」と読み替えて建築基準関係法令に適合するものであること。	