

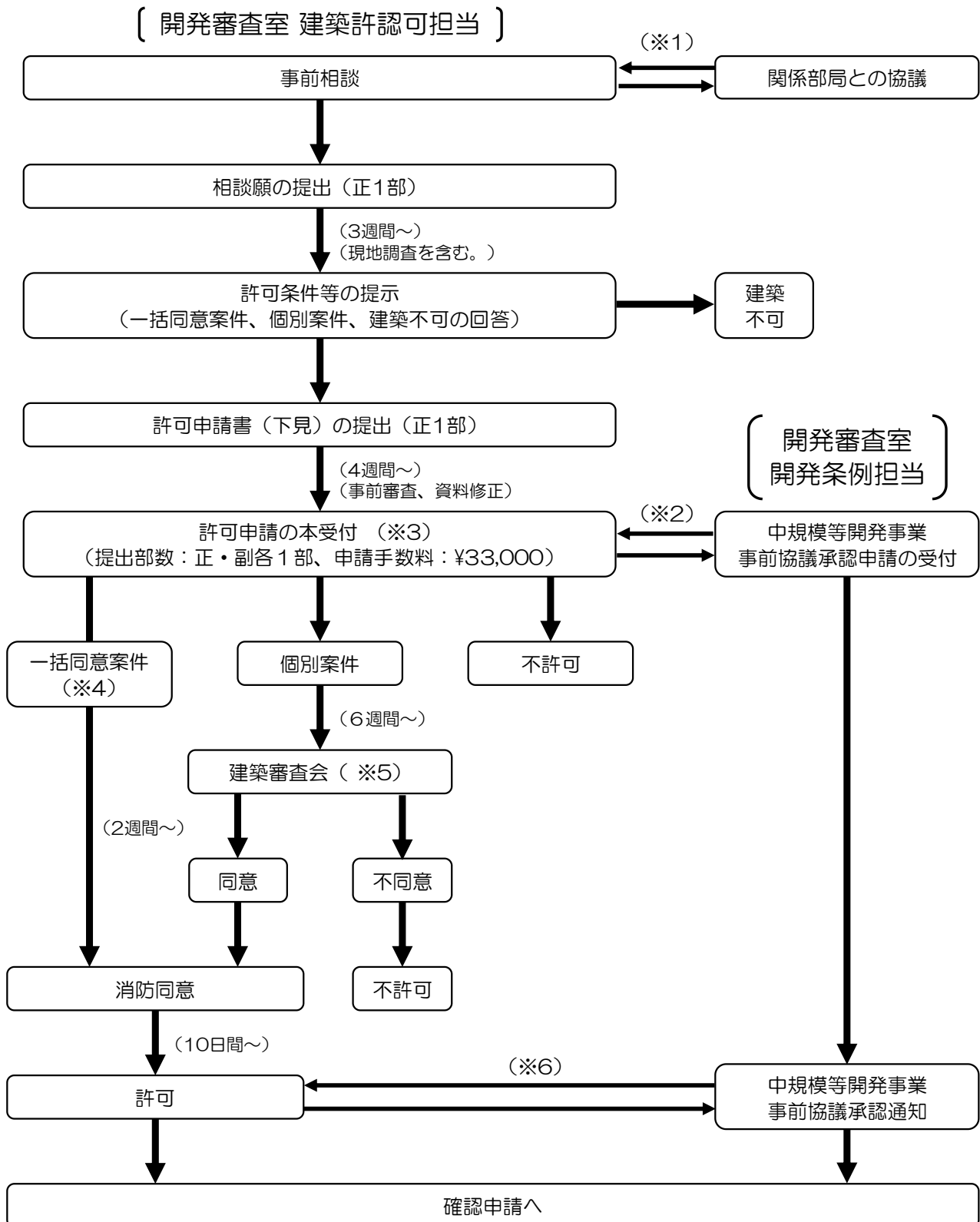
建築基準法第 43 条第 2 項第 2 号
に基づく許可取扱い要領

令和 7 年 3 月

吹田市都市計画部
開発審査室

法第43条第2項第2号に規定する許可申請の流れ

(※申請期間はあくまで目安です。申請内容により期間は異なります。)



※1： 関係部局と協議が必要な事項については、適宜協議を行ってください。

※2： 中規模等開発事業事前協議申請の受付後に、許可申請の本受付を行ってください。

※3： 個別案件の場合、建築審査会開催日の6週間前までに下見の修正を全て終わらせた上で、許可申請の本受付を行ってください。

※4： 一括同意により、別途建築審査会への報告を行います。

※5： 建築審査会は月1回程度の開催を予定しております。

※6： 中規模等開発事業事前協議承認通知は法第43条第2項第2号に規定する許可と同時にあります。

【建築基準法第 43 条第 2 項第 2 号に基づく許可取扱い要領】

（目的）

第 1 条 この要領は建築基準法（以下「法」という。）第 43 条第 2 項第 2 号に基づく許可に関し、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。

（運用方針）

第 2 条 市街地における道路は、単に通行の場というにとどまらず、建築物の利用、災害時の避難路、消防活動の場、建築物等の日照・採光・通風等の確保など、安全で良好な環境の市街地を形成するうえで極めて重要な機能を果たしており、法第 42 条に規定する道路は、建築物及びその敷地についての防火、避難、衛生及び通行の安全等を確保するための最小限度として幅員 4 メートルを規定している。

また、法第 43 条第 1 項より、建築物の敷地は法第 42 条に規定する道路に 2 メートル以上接していなければならない（接道義務）、これを満たさない敷地は原則として建築物の建築は認められない。このため、法第 43 条第 1 項の規定に適合しない敷地で建築物を建築する際は、法第 42 条に規定する道路を築造し、敷地を接道させることが原則であり、法第 43 条第 2 項第 2 号の規定による接道義務の特例許可は、例外的に運用するものである。

本市では、建築基準法施行規則（以下「規則」という。）第 10 条の 3 第 4 項及び通達に示されている基準及び趣旨に基づき定めた「判断基準」に適合し、法第 43 条第 1 項の接道義務の規定に適合することにより確保されている市街地の環境と同等の水準が確保され、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認められるものであって、本市建築審査会の同意が得られたものに限り、許可をするものとする。

（定義）

第 3 条 この要領において次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該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 号に基づく規定により、許可できるものについて規則第 10 条の 3 第 4 項及び通達に示されている基準及び趣旨に基づき、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」

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。

(3) 「個別案件」

「一括同意基準」に合致しない敷地及び建築物を対象としたもので個別に審査し、許可するか判断するものをいう。

（許可基準の運用）

第 4 条 「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速やかに許可内容を建築審査会に報告するものとする。

【判断基準】

（目的）

第1条 この判断基準は、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建築物は、その敷地が公園、緑地、広場等（以下「公園等」という。）の広い空地に2メートル以上接し、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建築物は、その敷地が公共の用に供する次の各号の道（幅員が4メートル以上のものに限る。）に2メートル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建築物は、その敷地が次の各号に該当するものとする。

- (1) 前2項に規定する公園等の広い空地又は道以外の通路に有効に接する敷地
- (2) 法第42条に規定する道路（法第43条第1項第1号及び第2号に定めるものを除く。以下「道路」という。）、第1項に規定する公園等の広い空地、第2項に規定する道若しくは前号に規定する通路に有効な空地を介して接する敷地

（一括同意基準）

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、一括同意基準を別に定める。

（個別案件）

第4条 個別案件の取扱いについて、これまでの事例を踏まえ実態に即した指導を行うため、既存住宅の建替えなどやむを得ない案件に限り、基準を別に定める。

（その他）

第5条 一括同意基準及び個別案件に該当しないもののうち、一括同意基準及び個別案件の基準に準ずると認められるものの取扱いについては、個別に審査のうえ建築審査会の同意を得るものとする。

【一括同意基準 1】

(幅員 4 メートル以上の道の場合)

(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 項の規定に該当し、道路に至るまでの最小幅員が 4 メートル以上の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、その敷地が次の各号に定める全ての要件に該当する建築物について適用する。ただし、その規模及び用途が階数 3 以下かつ高さ 10 メートル以下の戸建住宅である場合は、その敷地が次の第 2 号に定める要件に該当するものについて適用する。

- (1) 平成 11 年 5 月 1 日以前に建築物が建っていた敷地
- (2) 公共の用に供する判断基準第 2 条第 2 項第 1 号から第 3 号までの道（幅員が 4 メートル以上のものに限る。）に 2 メートル（大阪府建築基準法施行条例（以下「府条例」という。）で規定する場合は、その長さ）以上接する敷地

(用途・規模)

第 3 条 建築物は、次の各号に定める全ての要件に該当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、法第 56 条に規定する「道路斜線制限」に適合するものであること。
- (2) その敷地が幅員 4 メートルの前面道路に接しているものとみなして、法第 52 条第 1 項及び第 2 項の規定に適合するものであること。
- (3) 従前建築物と同一の用途又は戸建住宅であること。ただし、従前建築物が共同住宅又は寄宿舍の場合は、従前建築物と同一の用途、長屋又は戸建住宅であること。
- (4) 従前建築物と同規模程度（同規模以下のものを含む。以下同じ。）であること（戸建住宅を除く）。ただし、共同住宅、長屋又は寄宿舍の場合は、従前建築物と同規模程度であり、かつ、従前建築物の戸数（寄宿舍は室数）を超えないこと。
- (5) 従前建築物が共同住宅、長屋又は寄宿舍である敷地を分割する場合は、分割後の各敷地における建築物の戸数（寄宿舍は室数）の合計が、従前建築物の戸数（寄宿舍は室数）を超えないこと。

(道の整備等)

第 4 条 建築物の敷地と道の境界線には、側溝を整備すること。

- 2 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。

(敷地の後退、通路の整備等)

第 5 条 角敷地等により建築物の敷地が道以外の通路に接する場合は、その通路について、第 3 条第 1 項第 1 号及び第 4 条を準用する。

- 2 前項の通路が幅員 4 メートル未満の場合は、その通路に面する部分について、法第 42 条第 2 項の規定に準ずる敷地の後退を行い、後退後の敷地境界線に側溝を整備すること。
(※P13「敷地の後退について」)

(同意の取扱い)

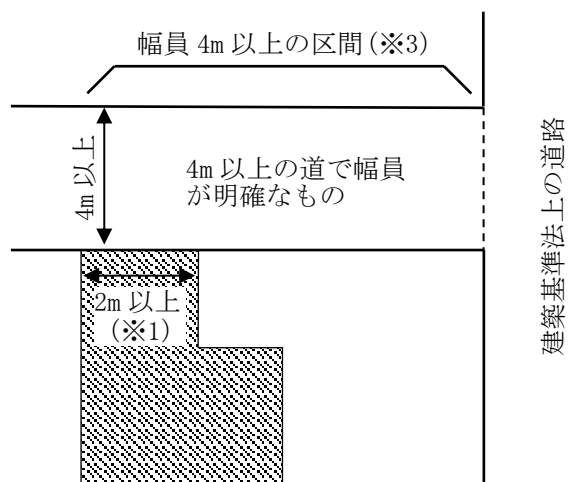
第6条 第2条から第5条までに該当したものは、建築審査会の同意を得たものとみなす。

(報告)

第7条 市長は、第6条の規定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。

【一括同意基準1の例示】

(1) 幅員4メートル以上の道



制限内容	
用途	・従前と同一用途又は戸建住宅(※2)
規模	・従前と同規模程度、同戸数以下(戸建住宅を除く)(※2)
構造	・制限なし
条件	・側溝等整備、協議

(※1) 府条例で規定する場合は、その長さ以上

(※2) 一括同意基準1第3条を参照

(※3) 敷地の前面及び敷地から道路に至る部分の幅員が4m以上

【一括同意基準 2】

(幅員 4 メートル以上の通路の場合)

(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 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 メートル以上で将来にわたって安定的に利用でき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、その敷地が次の各号に定める全ての要件に該当する建築物について適用する。

- (1) 平成 11 年 5 月 1 日以前に建築物が建っていた敷地
- (2) 平成 11 年 5 月 1 日以前に建築物の立ち並び（※P13「建築物の立ち並びについて」）がある幅員 4 メートル以上の通路のうち、次のいずれかのものに 2 メートル（府条例で規定する場合は、その長さ）以上接する敷地
 - ア 公共の用に供する判断基準第 2 条第 2 項第 1 号から第 3 号までに掲げるもの（以下「公的管理道」という。）と私有地により構成されている通路
 - イ 私有地である通路

- 2 前項にかかわらず、平成 11 年 5 月 1 日以降、新たに法第 43 条第 1 項の規定に適合しないこととなった敷地における建築物については、この基準を適用しない。

(用途・規模)

第 3 条 建築物は、次の各号に定める全ての要件に該当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、法第 56 条に規定する「道路斜線制限」に適合するものであること。
- (2) その敷地が幅員 4 メートルの前面道路に接しているものとみなして、法第 52 条第 1 項及び第 2 項の規定に適合するものであること。
- (3) 従前建築物と同一の用途又は戸建住宅であること。ただし、従前建築物が共同住宅又は寄宿舍の場合は、従前建築物と同一の用途、長屋又は戸建住宅であること。
- (4) 従前建築物と同規模程度であること（戸建住宅を除く）。ただし、共同住宅、長屋又は寄宿舍の場合は、従前建築物と同規模程度であり、かつ、従前建築物の戸数（寄宿舍は室数）を超えないこと。
- (5) 従前建築物の敷地を分割する場合は、従前建築物が共同住宅、長屋又は寄宿舍であり、かつ、分割後の各敷地における建築物の戸数（寄宿舍は室数）の合計が、従前建築物の戸数（寄宿舍は室数）を超えないこと。

(土地所有者による合意等)

第 4 条 建築物の敷地が私有地を含む通路に接する場合は、当該通路部分の所有権等を有するものにより空地として確保することの合意があること。ただし、次のいずれかの通路の部分についてはこの限りでない。

- (1) 昭和 45 年 6 月 20 日以前に建築物の立ち並び（※P13「建築物の立ち並びについて」）がある区間。
- (2) 第 2 条第 1 項第 2 号アに該当し、公的管理道の幅員が 2.7 メートル以上の区間。

(通路の整備等)

第5条 建築物の敷地と通路の境界線には、側溝を整備すること。

2 当該通路の管理者とその整備等について協議が整っていること。

(敷地の後退)

第6条 角敷地等により建築物の敷地が幅員4メートル未満の通路に面する場合は、その通路に面する部分について、法第42条第2項の規定に準ずる後退を行うこと。この場合、第5条第1項は、後退後の敷地境界線に対して適用する。
(※P13「敷地の後退について」)。

(同意の取扱い)

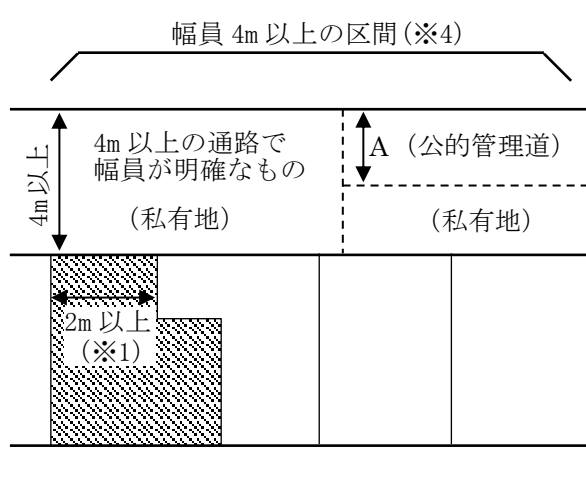
第7条 第2条から第6条までに該当したものは、建築審査会の同意を得たものとみなす。

(報告)

第8条 市長は、第7条の規定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。

【一括同意基準2の例示】

(1) 幅員4メートル以上の通路（私有地又は私有地＋公的管理道）



建築基準法上の道路

制限内容	
用途	・従前と同一用途又は戸建住宅(※2)
規模	・従前と同規模程度、同戸数以下(戸建住宅を除く)(※2)
構造	・制限なし
条件	・側溝等整備、協議 ・合意等(立ち並び(※3)のある区間又は公的管理道の幅員(Aの幅員)が2.7m以上ある区間は合意不要)

(※1) 府条例で規定する場合は、その長さ以上

(※2) 詳細は、一括同意基準2第3条を参照

(※3) 立ち並び：昭和45年6月20日以前
(詳細はP13「建築物の立ち並びについて」を参照)

(※4) 敷地の前面及び敷地から道路に至る部分の幅員が4m以上

【一括同意基準3】

(敷地と道路の間に河川等がある場合)

(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項第2号の規定に該当するもののうち、その敷地と道路の間に河川、水路（以下「河川等」という。）又は道路予定地があり、かつ、当該部分が将来にわたって安定的に利用でき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、その敷地が次の各号のいずれかのものを間に挟んで道路に面する場合で、橋等又は道路予定地により道路に2メートル（府条例で規定する場合は、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) 幅員1メートル以上の河川等。
- (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ものに限る。

(規模)

第3条 建築物は、河川等又は道路予定地が接する道路に対して、建築基準関係規定に適合するものであること。

(橋等の整備)

第4条 建築物の敷地が橋等に接する場合は次の第1号、道路予定地に接する場合は次の第2号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橋又は進入通路として整備された空地部分で、敷地から道路への通行上の支障がないこと。あるいは、その築造について当該管理者と協議が整っているものであること。
- (2) 道路事業又は街路事業による道路予定地については、拡張予定のもので国又は地方公共団体が買収済の土地であり、かつ、当該土地の管理者の使用承諾等があること。また、道路予定地は、敷地から道路への通行上の支障がないこと。

(敷地の後退、道及び通路の整備等)

第5条 角敷地等により建築物の敷地が橋等又は道路予定地以外の道又は通路に接する場合は、次の各号に定める全ての要件に該当すること。

- (1) 幅員4メートル未満の通路に面する部分について、法第42条第2項の規定に準ずる後退を行うこと（※P13「敷地の後退について」）。
- (2) 建築物の敷地と道及び通路の境界線（後退する場合は後退後の境界線）には、側溝を整備すること。
- (3) 当該道及び通路の管理者とその整備等について協議が整っていること。

(同意の取扱い)

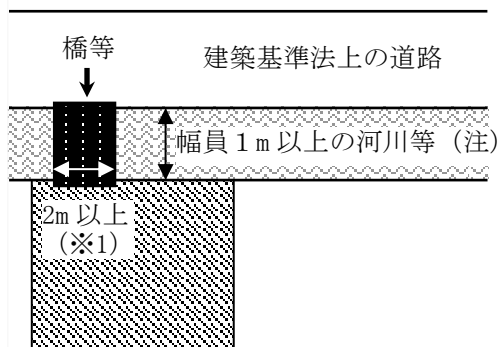
第6条 第2条から第5条までに該当したものは、建築審査会の同意を得たものとみなす。

(報告)

第7条 市長は、第6条の規定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。

【一括同意基準 3 の例示】

(1) 敷地と道路の間に河川等がある場合

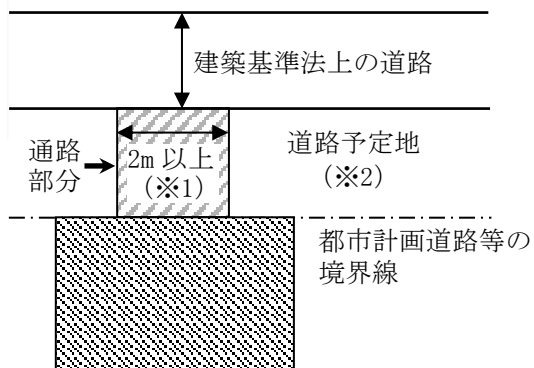


制限内容	
用途	・制限なし
規模	・一括同意基準 3 第 3 条を参照
構造	・制限なし
条件	・橋等の築造について、河川等の管理者による占用許可、施工承認等を取得していること

(※1) 府条例で規定する場合は、その長さ以上

(注) 小さな水路（幅員 1 メートル未満）で占用許可、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、その敷地を道路に接するものとみなす。

(2) 敷地と道路の間に道路予定地がある場合



制限内容	
用途	・制限なし
規模	・一括同意基準 3 第 3 条を参照
構造	・制限なし
条件	・通路部分の現況空間が確保されており、通行上支障がないこと ・通路部分に関して、道路予定地の土地の管理者の使用承諾等があること

(※1) 府条例で規定する場合は、その長さ以上

(※2) 法第 42 条第 1 項第 4 号による指定が困難な場合に限る。

【一括同意基準 4】

(既に許可を得て建築された建築物を増築する場合)

第 1 条 次の各号に定める全ての要件に該当するものは、あらかじめ建築審査会の同意を得たものとして取扱い、市長は許可した場合、速やかに建築審査会に報告することとする。

- (1) 既に法第 43 条に規定する許可を得た条件並びに基準内の増築であること。
- (2) 既存建築物が検査済証を取得していること。

【個別案件】

(趣旨)

第1条 この基準は、判断基準第4条の規定に基づき、運用方針及びこれまでの事例を踏まえ、実態に則した指導を行うため、既存住宅の建て替え等のやむを得ない案件に限り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、その敷地が次の各号に定める全て（第3条第1項第1号に定める建築物は次の第2号）の要件に該当する建築物について適用する。

(1) 平成11年5月1日以前に建築物が建っていた敷地

(2) 次に定めるいずれかの敷地

ア 公園等の広い空地に2メートル（府条例で規定する場合は、その長さ）以上接する敷地

イ 幅員4メートル未満の通路に2メートル以上接する敷地

ウ 道路に面する宅地（1区画）を隔て、専用通路により道路に接する敷地（専用通路の拡幅ができないものに限る）。

2 前項にかかわらず、その敷地が次の各号のいずれか（第3条第1項第1号に定める建築物は次の第2号）に該当する建築物については、この基準を適用しない。

(1) 平成11年5月1日以降、新たに法第43条第1項の規定に適合しないこととなった敷地

(2) 平成11年5月1日以降の敷地分割により、新たに道路、公園等の広い空地、道、通路又は専用通路に接する長さが2メートル未満となった敷地

(公園等の広い空地に接する敷地)

第3条 第2条第1項第2号アの敷地における建築物は、次の各号に定めるいずれかのものであること。

(1) その敷地が公園等の範囲内にあり、その用途が公園等の管理施設その他これらに類するもので、公園等の管理者が認めたものであること。

(2) 次に定める全ての要件に該当する建築物であること。

ア 従前建築物と同一の用途又は戸建住宅であること。ただし、従前建築物が共同住宅又は寄宿舍の場合は、従前建築物と同一の用途、長屋又は戸建住宅であること。

イ 従前建築物と同規模程度であること（戸建住宅を除く）。ただし、共同住宅、長屋又は寄宿舍の場合は、従前建築物と同規模程度であり、かつ、従前建築物の戸数（寄宿舍は室数）を超えないこと。

ウ 従前建築物の敷地を分割する場合は、従前建築物が共同住宅、長屋又は寄宿舍であり、かつ、分割後の各敷地における建築物の戸数（寄宿舍は室数）の合計が、従前建築物の戸数（寄宿舍は室数）を超えないこと。

2 前項の建築物は、公園等の状況を総合的に勘案し、個別に許可条件を付すものとする。

3 第2条第1項第2号アの敷地が接する公園等を利用することについて、公園等の管理者と協議が整っていること。

4 第2条第1項第2号アの敷地が接する公園等の整備及び敷地の後退について、公園等の管理者と協議が整っていること。

(幅員 4メートル未満の通路に接する敷地)

第 4 条 第 2 条第 1 項第 2 号イの敷地における建築物は、次の各号に定める全ての要件に該当するものであること。

- (1) その敷地が接する通路の形態及び道路に至るまでの最小幅員に応じ、建築物の用途、規模及び構造等が次の表に定めるものであること。

通路の幅員	① 4.0m 未満 2.7m 以上	② 2.7m 未満 1.8m 以上	③ 1.8m 未満 0.9m 以上
通り抜け の通路	・戸建住宅 ・階数が 3 以下 ・建物高さ 10m 以下	・戸建住宅 ・階数が 3 以下 ・建物高さ 10m 以下 ・階数が 3 の場合は構造強化（※1）	（公的管理道に限る。） ・戸建住宅 ・階数が 2 以下 ・構造強化（※1） ・対側からの一方後退 4m
行き止まり の通路 (延長 35m 以内)	・戸建住宅 ・階数が 3 以下 ・建物高さ 10m 以下	・戸建住宅 ・階数が 2 以下	

※1：法第 53 条第 3 項第 1 号イに規定する耐火建築物等（以下「耐火建築物等」という。）
又は法第 53 条第 3 項第 1 号ロに規定する準耐火建築物等（以下「準耐火建築物等」という。）

- (2) その敷地が接する通路を「道路」と読み替えて、法第 56 条に規定する「道路斜線制限」に適合するものであること。
- (3) その敷地が幅員 4メートルの前面道路に接しているものとみなして、法第 52 条第 1 項及び第 2 項の規定に適合するものであること。
- (4) 従前建築物の敷地を分割する場合は、従前建築物が共同住宅、長屋又は寄宿舍であり、かつ、分割後の各敷地における建築物の戸数（寄宿舍は室数）の合計が、従前建築物の戸数（寄宿舍は室数）を超えないこと。
- 2 第 2 条第 1 項第 2 号イの敷地が私有地を含む通路に接する場合は、当該通路の所有権等を有するものにより空地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の通路の部分についてはこの限りでない。
- (1) 昭和 45 年 6 月 20 日以前に建築物の立ち並び（※P13「建築物の立ち並びについて」）がある区間。
- (2) 公的管理道と私有地により構成されている通路で、公的管理道の幅員が 2.7メートル以上の区間。
- 3 第 2 条第 1 項第 2 号イの敷地が幅員 4メートル未満の通路に面する場合は、法第 42 条第 2 項の規定に準ずる後退を行うこと（※P13「敷地の後退について」）。
- 4 第 2 条第 1 項第 2 号イの敷地と通路の境界線（後退する場合は後退後の境界線）には、側溝を整備すること。また、当該通路の管理者とその整備等について協議が整っていること。

(専用通路を有する敷地)

第5条 第2条第1項第2号ウの敷地のうち、専用通路の最小幅員が1.5メートル以上2メートル未満の敷地における建築物は、次の各号に定める全ての要件に該当するものであること。

- (1) 専用通路が接する道路に対して建築基準関係規定（法第52条第1項及び第2項を除く。）に適合するものであること。
- (2) その敷地が幅員4メートルの前面道路に接しているものとみなして、法第52条第1項及び第2項の規定に適合するものであること。
- (3) 戸建住宅であること。
- (4) 階数が2以下であること。
- (5) 耐火建築物等又は準耐火建築物等であること。
- (6) 建築物の敷地から専用通路の部分を除くこと。
- (7) 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離は、0.5メートル以上であること。

2 第2条第1項第2号ウの敷地のうち、2つの敷地の専用通路の最小幅員が3メートル以上4メートル未満の敷地における建築物は、次の第1号から第3号まで、2つの敷地の専用通路の最小幅員が1.5メートル以上3メートル未満の敷地における建築物は、次の第1号及び第4号に定める要件に該当するものであること。

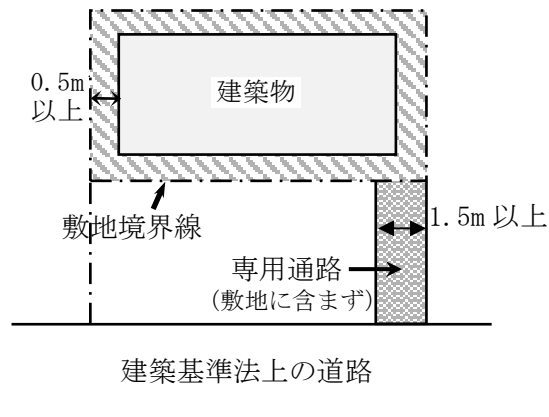
- (1) 前項各号に定めるものであること。
- (2) 各敷地が専用通路に1.5メートル以上接するものであること。
- (3) 建築物相互の外壁又はこれに代わる柱の面の距離（同一敷地内のものを除く。）が2メートル以上であること。
- (4) 専用通路から敷地の終端まで2メートル以上の通路状の空間を整備すること。

3 第2条第1項第2号ウの敷地が接する専用通路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。

4 第2条第1項第2号ウの敷地と専用通路の境界線には、側溝を整備すること。また、専用通路の管理者とその整備等について協議が整っていること。

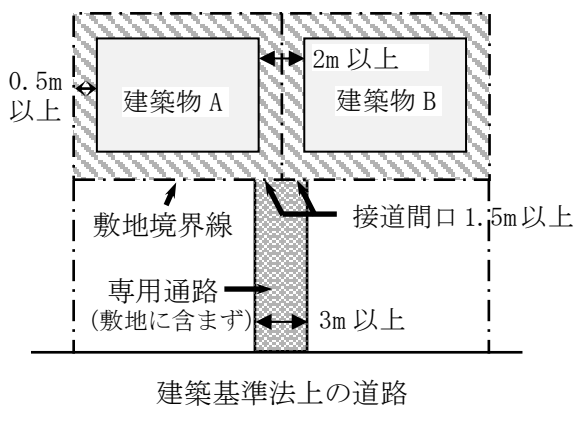
【個別案件（専用通路型）の例示】（個別案件 第5条に定める建築物）

（１）専用通路の幅員が1.5メートル以上2メートル未満で1戸



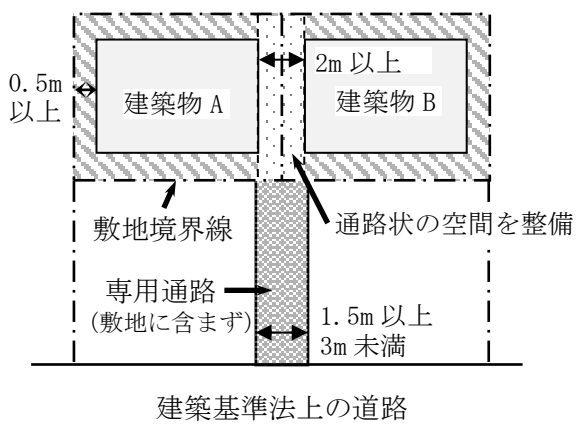
制限内容	
用途	・戸建住宅
規模	・階数が2以下
構造	・構造強化（耐火・準耐火建築物等）
条件	・専用通路の幅員1.5m以上 ・専用通路は敷地から除く ・敷地境界線から0.5m以上の外壁後退 ・専用通路の土地所有者の合意

（２）専用通路の幅員が3メートル以上4メートル未満で2戸



制限内容	
用途	・戸建住宅
規模	・階数が2以下
構造	・構造強化（耐火・準耐火建築物等）
条件	・専用通路の幅員3m以上 ・専用通路は敷地から除く ・専用通路への接道間口は1.5m以上 ・敷地境界線から0.5m以上の外壁後退 ・建築物の外壁間の距離は2m以上 ・専用通路の土地所有者の合意

（３）専用通路の幅員が1.5メートル以上3メートル未満で2戸



制限内容	
用途	・戸建住宅
規模	・階数が2以下
構造	・構造強化（耐火・準耐火建築物等）
条件	・専用通路の幅員1.5m以上3m未満 ・専用通路は敷地から除く ・敷地境界線から0.5m以上の外壁後退 ・敷地の終端まで、通路状の空間を整備（幅員2m以上） ・専用通路の土地所有者の合意

【建築物の立ち並びについて】

建築物の立ち並びとは、基準日(※1)以前に通路に面して建築物（法第43条第1項の規定に適合する建築物を除く。）が2軒以上(※2)建っていた状態をいう。

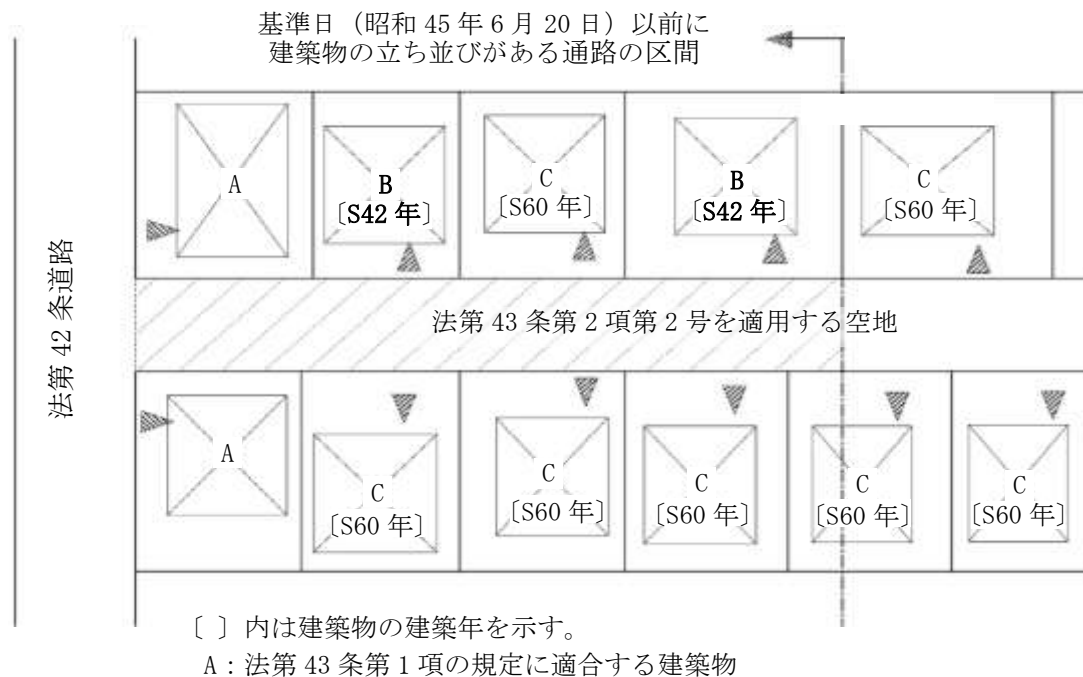
下図において、基準日以前に通路に面して立ち並ぶ建築物はB、基準日以前に建築物の立ち並びがある通路の区間は斜線の範囲となる。

※1 一括同意基準2の適用に係る立ち並びの基準日：平成11年5月1日
(一括同意基準2 第2条第1項第2号)

通路の土地所有者の合意等に代わる立ち並びの基準日：昭和45年6月20日
(一括同意基準2 第4条第1項第1号、個別案件 第4条第2項第1号)

※2 共同住宅、長屋については1軒と判断

(下図は基準日が昭和45年6月20日の例)



【敷地の後退について】

建築物の敷地が幅員4メートル未満の通路に面する場合は、法第42条第2項の規定に準じて通路の中心から2メートルの後退を行うこと。ただし、建築物の敷地が通路を挟んで法第43条第1項の接道義務の規定に適合する敷地に面する場合は、当該敷地を「崖地、川、線路敷地その他これらに類するもの」とみなし、通路の反対側の境界線から4メートルの後退を行うこと。

【許可申請に必要な図書】

(1) 次に掲げる図書及び書類を添付した許可申請書正本及び副本各 1 通を市長に提出すること。

図書等の種類		備考
①	許可申請書	1. 第 43 号様式(建築基準法施行規則第 10 条の 4)
②	理由書	1. 許可申請する理由を具体的に記入
③	付近見取図 (縮尺:1/2500)	1. 白地図を利用し、申請地は図面の中央付近に配置 2. 縮尺及び方位を記入 3. 申請地を「赤」で着色 4. 申請地近辺の道路及び空地を、次に掲げる指定色にて着色 (該当する着色の凡例も記載) ・法第 42 条道路:茶色 ・法第 43 条第 2 項第 2 号を適用する空地(私有地):水色 ・法第 43 条第 2 項第 2 号を適用する空地(公的管理道):黄色 5. 法第 42 条に規定する道路に至るまでの状況及び目標となる地物
④	用途地域図 (縮尺:1/2500)	1. 白地図 (※1) を利用し、申請地は図面の中央付近に配置 2. 縮尺及び方位を記入 3. 申請地を「赤」で着色 4. 申請地を中心とした半径 100m の円を記載し、円内を用途地域ごとに着色 (着色の凡例も記載)
⑤	位置図 (縮尺:1/500)	1. 吹田市現況平面図を利用し、申請地は図面の中央付近に配置 2. 縮尺及び方位を記入 3. 申請地近辺の道路及び空地について、付近見取図と同様に着色。 (該当する着色の凡例も記載) 4. 申請地から法第 42 条に規定する道路に至るまでの状況を記入 (空地の最小幅員、敷地間口の長さ、道路から申請地までの距離等) 5. 申請地又は空地に接する道路の位置、名称、幅員、建築基準法上の道路種別 を記入 6. 隣接建物の用途、階数、出入り口を記入 7. 消火栓の位置を記入(個別案件に限る。)
⑥	現況図	1. 縮尺及び方位を記入 2. 敷地境界線を「赤線」で表示 3. 敷地に接する空地の位置及び幅員 4. 側溝、地盤高さ、隣地の土地利用状況、擁壁の範囲、高さ及び構造を記入 5. 既存建築物の位置、用途、階数、構造及び撤去、残置の別を記入
⑦	配置図	1. 現況図と同じレイアウトで作成 2. 縮尺及び方位を記入 3. 敷地境界線を「赤線」で表示 4. 敷地に接する空地の位置及び幅員(現況幅員及び後退後の幅員) 5. 側溝、地盤高さ、隣地の土地利用状況、擁壁の範囲、高さ及び構造を記入 6. 排水計画(敷地外への放流先)、延焼のおそれのある範囲を記入 7. 敷地内の建築物の位置、建築物ごとの構造、用途、規模及び出入口を記入 8. 2 面以上の敷地断面図を併記(敷地断面図の切断位置を配置図に明記) 9. 耐火建築物及び準耐火建築物の場合は、その旨を明記 10. 申請に係る建築物と他の建築物の別を記入 11. 用途区分界、都市計画施設等を記入

図書等の種類		備考
⑧	各階平面図	1. 縮尺及び方位を記入 2. 各室の用途、主要部分の寸法、面積、開口部及び防火設備の位置、延焼のおそれのある範囲を記入 3. 主要断面図の切断位置を記入 4. 工場にあっては、作業場、機械設備等の位置を記入 5. 増築等に係る申請については、必要な範囲で既存建築物の間取り等を記入し、増築部分を「赤線」で表示
⑨	立面図 (2面以上)	1. 縮尺、平均地盤面の位置、軒高さ及び最高高さを記入 2. 空地斜線(空地を前面道路と読み替えて適用される道路斜線)、隣地斜線、北側斜線の検討線を記入 (天空率を適用する場合は、天空率を審査するための図面を添付) 3. 増築等に係る申請については、既存建築物を含めて作成し、増築部分を「赤線」で表示
⑩	主要断面図	1. 縮尺、建築物の床の高さ、各階の天井高さ、平均地盤面の位置、軒高さ及び最高高さを記入 2. 軒、庇及びバルコニーの出寸法を記入
⑪	平均地盤面算定図	1. 平均地盤面の算定根拠を記入(他図面への記入でも可)
⑫	現況写真	1. カラー写真を2面以上(敷地及び空地の状況が明瞭に写されているもの) 2. 位置図、現況図等に撮影位置をプロットした写真位置図を添付 (位置図又は現況図と写真位置図の兼用は不可)
⑬	求積図	1. 敷地面積、建築面積、延べ床面積の各求積図
⑭	日影図 (日影規制が適用される場合に限る。)	1. 等時間日影図、時刻日影図 2. 縮尺、方位、敷地境界線、敷地内における建築物の位置、建築物の各部分の平均地盤面からの高さ等を記入
⑮	地積測量図	1. 許可申請に係る土地の地積測量図(写しでも可)
⑯	地籍図(※2)	1. 申請敷地、隣接敷地、空地を含むもの
⑰	登記事項証明書 (※2)	1. 申請敷地、空地の土地の登記事項証明書 2. 申請敷地の建築物の登記事項証明書又は閉鎖事項証明書
⑱	同意書等 (※3)(※4)	1. 空道を接道として建築すること及び空地を通行することに対する同意書、又は通路等に関する契約書、協定書、その他の文書の写し (申請地から法第42条道路までの空地の土地所有者の同意書) (第3者に転売もしくは相続等した場合に地位を承継する旨の内容を記載)
⑲	審査会用資料	1. 必要な図面、用紙サイズは次項参照
※1：「マップナビ すいた」を使用する場合は、用途地域のみ表示したものを添付すること。 (高度地区、防火・準防火地域等の用途地域以外の情報は非表示とすること。) ※2：地籍図及び登記事項証明書は法務局で取得したものの原本又は写しを添付すること。 (登記情報提供サービス等で交付したものは不可とします。) (写しを添付する場合は、原本照合を行います。) ※3：申請書に添付する同意書及び売買契約書は、原本又は写しを添付すること。 (写しを添付する場合は、原本照合を行います。) ※4：申請者と申請地の土地所有者が異なる場合は、許可申請を行うことに対する土地所有者の同意書又は売買契約書等が必要です。 ※5：設計図書には、建築士の記名をすること。 【その他、市長が必要と認める書類】 ☐ 委任状 ☐ 明示指令書(敷地が官公有地と接する場合等) ☐ 河川等の占用許可		

【審査会用資料】

(1) 審査会用資料の作成に関する留意事項

- ① 申請用図書を元に設計者名等過剰な情報を削除し、以下の注意事項を確認すること。
- ② 図面枠については、(3)、(4)を参照すること。
- ③ 本申請の受付時には1部提出し、別途審査会用資料として15部提出すること。

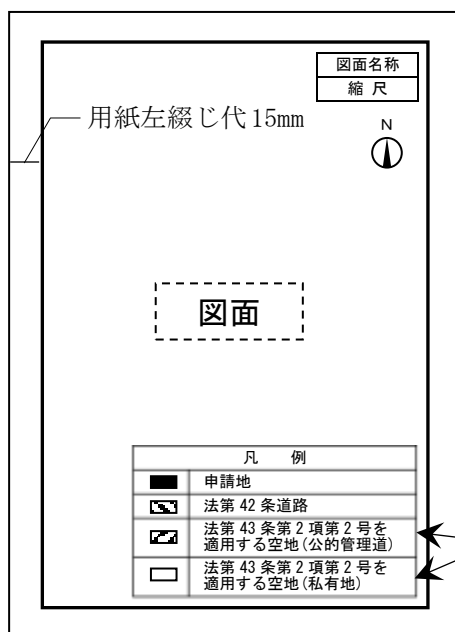
(2) 添付図書

図面名称	縮尺 (※1)	備考	用紙サイズ	
			一括 同意	個別 案件
付近見取図	1/2500		A4	A3
位置図	1/500	・個別案件の場合は消火栓の位置を記入 (入らない場合は付近見取図に記入)	A4	A3
現況図	1/100	・隣接建物の用途、規模、構造を記入		A3
配置図	1/100	・隣接建物の用途、規模、構造を記入	A4	A3
各階平面図	1/100	・各室面積等の表示は削除する		A3
立面図	1/100			A3
断面図	1/100			A3

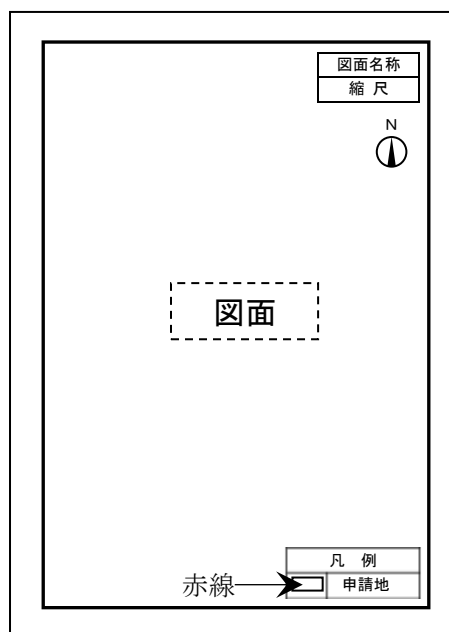
※1：敷地が広大等で用紙に入りきらない場合は、用紙サイズを優先する。

(3) 審査会用資料の図面枠（一括同意、A4 縦）

① 付近見取図、位置図



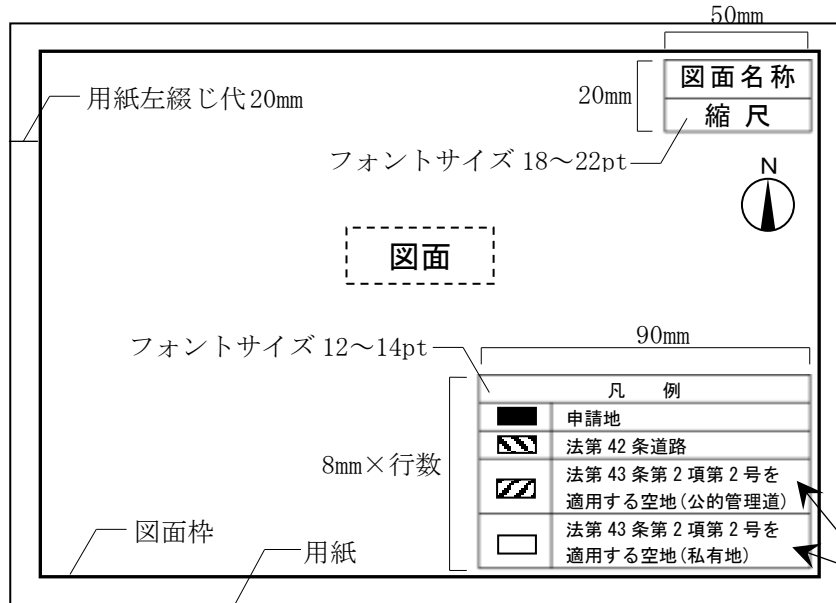
② 配置図



該当しない
凡例は削除
してください。

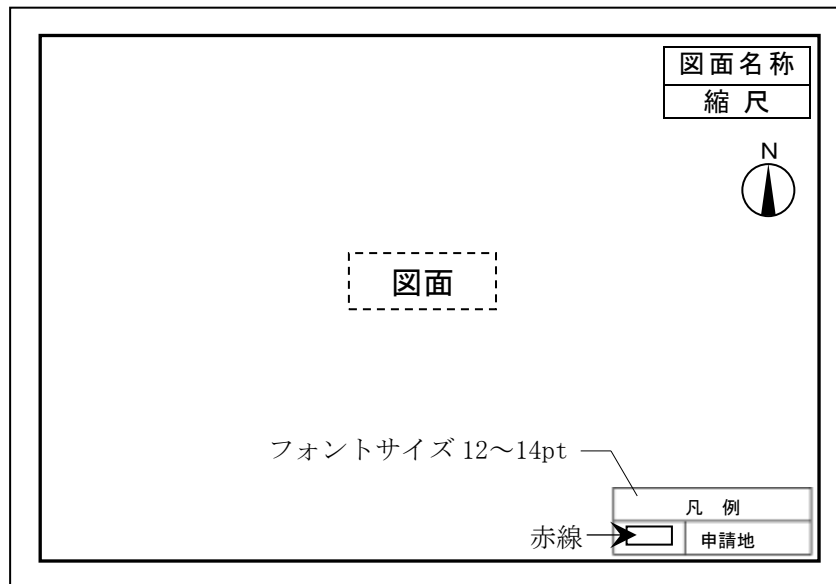
(4) 審査会用資料の図面枠（個別案件、A3 横）

① 付近見取図
位置図

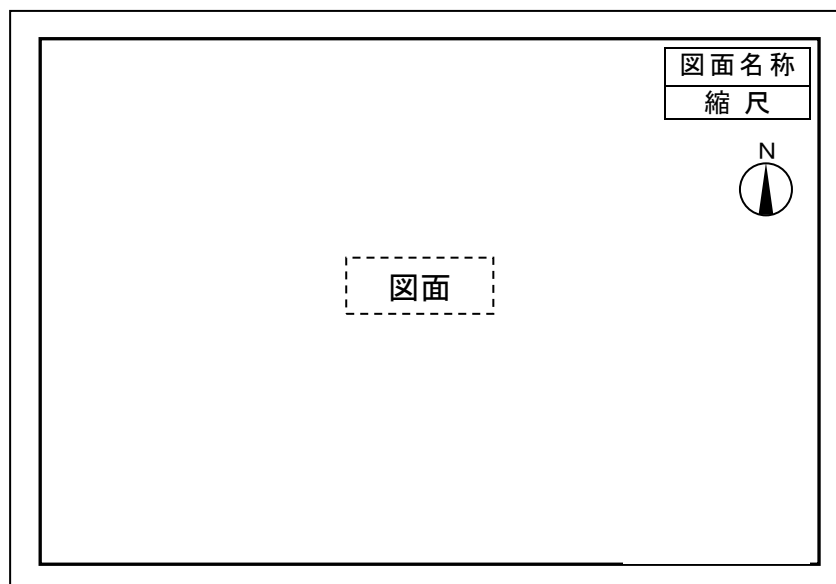


該当しない
凡例は削除
してください。

② 現況図
配置図



③ 各種図面



【その他の手続き】

（許可後に申請内容を変更する場合）

第1条 許可後に許可申請の内容を変更する場合は、再度の許可申請を行うこと。ただし、許可建築物の計画からの継続性が認められるもので、許可時に適用した基準の範囲内における変更であり、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認められるもの（※1）については、次に掲げる図書及び書類を添付した許可等事項変更届正本1通及び副本1通を市長に提出すること。

（※1 変更内容について、事前に市職員への確認を行うこと。）

（提出図書）

図書等の種類	備考
許可等事項変更届	・過去に許可等事項変更届を提出している場合は、その表紙の写しを添付してください。
委任状	・申請手続きを代理者に委任する場合に必要です。
許可通知書の写し	
変更にかかる図書一式	・変更前・後の図書を添付し、変更箇所を明記してください。
市長が必要と認める書類	・上記以外に必要な図書の提出を求める場合があります。

（許可申請中に申請を取り下げる場合）

第2条 許可申請受付後に建築計画の中止又は許可申請内容の変更等により許可申請を取り下げる場合は、次に掲げる図書及び書類を添付した許可申請取下げ届正本1通及び副本1通を市長に提出すること。

（提出図書）

図書等の種類	備考
許可申請取下げ届	・許可の項目を囲ってください。
委任状	・申請手続きを代理者に委任する場合に必要です。
市長が必要と認める書類	・上記以外に必要な図書の提出を求める場合があります。

（許可後に工事（全部又は一部）を取り止める場合）

第3条 許可を受けた建築物に関する工事を取止める場合又は許可申請内容の変更等により許可の再申請を行う場合は、次に掲げる図書及び書類を添付した工事取りやめ届正本1通及び副本1通を市長に提出すること。

（提出図書）

図書等の種類	備考
工事取りやめ届	・吹田市建築基準法施行細則 様式第8号
委任状	・申請手続きを代理者に委任する場合に必要です。
許可通知書	・工事の全部を取り止める場合は、原本を添付してください。 ・工事の一部を取り止める場合は、写しを添付してください。
変更にかかる図書一式	・工事の一部を取り止める場合は、当該部分を明示した図書を添付してください。
市長が必要と認める書類	・上記以外に必要な図書の提出を求める場合があります。

----- お問い合わせ先 -----

〒564-8550 大阪府吹田市泉町1丁目3番40号

(代表) TEL : 06-6384-1231

(直通) TEL : 06-6384-1972

Mail : kenshido@city.suita.osaka.jp

吹田市 都市計画部 開発審査室 (建築許認可担当)
