

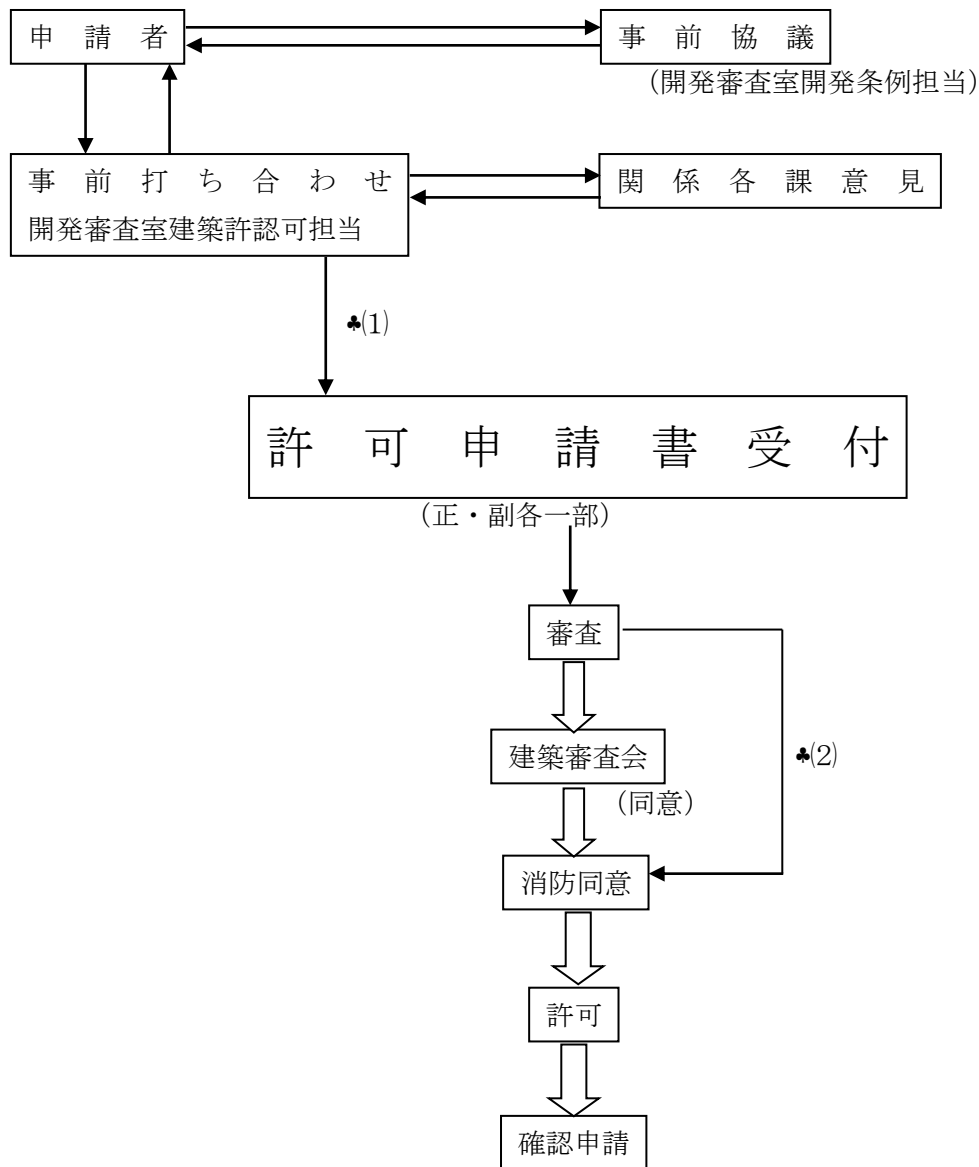
建築基準法第 43 条第 2 項第 2 号
に基づく許可取扱い要領

令和 3 年 4 月

吹田市都市計画部
開発審査室

法 43 条第 2 項第 2 号に基づく許可の進め方

許可申請手順



♣(1) 開発審査室開発条例担当での事前承認協議申請受付後、法第43条第2項第2号に基づく許可申請受付

♣(2) 一括同意により別途建築審査会に報告

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

1 目的

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。

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、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建築基準法施行規則（以下「規則」という。）第 10 条の 3 の規定及び通達に基づき、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」

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。

3 許可方針

法第 43 条第 2 項第 2 号に基づく許可は、規則、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、これらの規則、通達の趣旨に基づき定めた「判断基準」に適合しているものであって、本市建築審査会の同意を得たものとする。

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 この基準は、法第43条第2項第2号及び規則第10条の3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 規則第10条の3第4項第1号の基準に適合する敷地は、その敷地の周囲に公園、緑地、広場等広い空地を有するものとする。

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4メートル以上の次の道に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敷地は次のものとする。

- ① 前2項に規定する空地又は道以外の通路に有効に接する敷地
- ② 道路、第2項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

4 平成11年（1999年）5月1日すでに立ち並ぶ敷地について適用する。
（一括同意基準3を除く）

(一括同意基準)

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一括同意基準を別に定める。

(個別案件)

第4 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判断基準を別に定める。

一括同意基準 1

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、判断基準第 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 メートル以上の道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、次の道に 2 メートル（大阪府建築基準法施行条例（以下「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

(用途・規模・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するものであること。

(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。

(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、建築審査会の同意を得たものとみなす。

(報告)

第 6 市長は第 5 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

判断基準第 2 第 3 項①の規定に該当する敷地で幅員が 4 メートル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、判断基準第 3 の規定に基づき、判断基準第 2 第 3 項①の規定に該当する幅員が 4 メートル以上の通路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、平成 11 年 5 月 1 日の際、既に立ち並びのある次の通路に 2 メートル（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 第 2 項①から③に掲げるものと私有地による通路
- ②私有地である通路

(用途・規模・構造)

第 3 許可にかかる建築物は、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するものであること。

(土地所有者による合意等)

第 4 その敷地が私有地である通路に接する場合は、次に該当するものを除き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。

- 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第 2①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から③の部分の幅員が 2.7 メートル以上のもの

(通路の整備等)

第 5 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。

(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、建築審査会の同意を得たものとみなす。

(報告)

第 7 市長は、第 6 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

判断基準第 2 第 3 項②の規定に該当する建築物の取扱いについて

(趣旨)

第 1 この基準は判断基準第 3 の規定に基づき、第 2 第 3 項②の規定に該当するもののうち、道路等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等の間に河川等がある場合で、橋により道路等に 2 メートル（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。

なお、小さな水路（幅員 1 メートル未満）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、道路等に接するものとみなす。

(用途・規模・構造)

(橋等の整備)

第 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若しくは当該管理者より築造された橋又は進入通路として拡幅整備された道路部分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管理者と協議が整っていること。

(同意の取扱い)

第 4 第 2 及び第 3 に該当したものについては、建築審査会の同意を得たものとみなす。

(報告)

第 5 市長は、第 4 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。

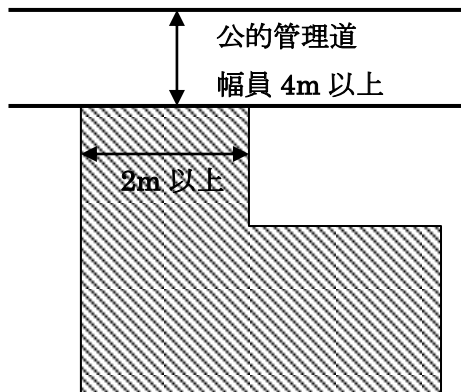
一括同意基準 4

既に許可を得て建築された建築物を増築する場合の許可の取扱いについて

次の各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。

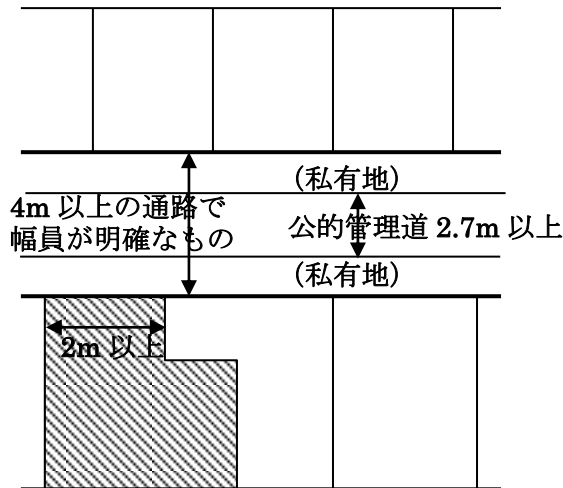
- ① 既に許可を得た条件並びに基準内の増築であること。
- ② 既存建築物が検査済証を取得していること。

一括同意基準 1



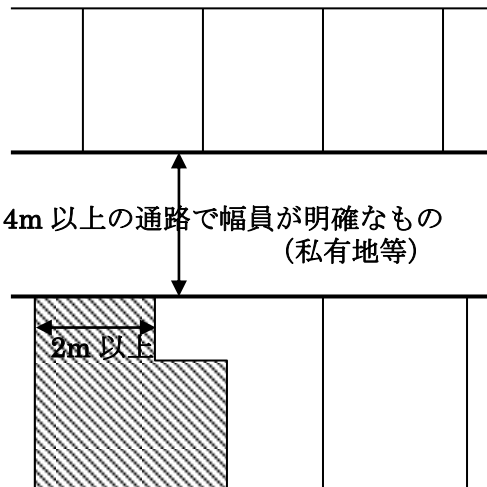
用途,規模,構造等	制限なし
条 件	側溝等整備、協議

一括同意基準 2 - ①



用途,規模,構造等	制限なし
条 件	・側溝等整備、協議 ・合意等 (立ち並び又は 公的管理道2.7m以上あ るものは合意不要)

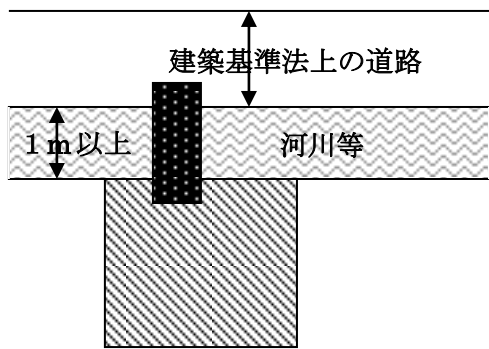
一括同意基準 2 - ②



用途,規模,構造等	制限なし
条 件	・側溝等整備、協議 ・合意等 (立ち並びの あるものは合意不要)

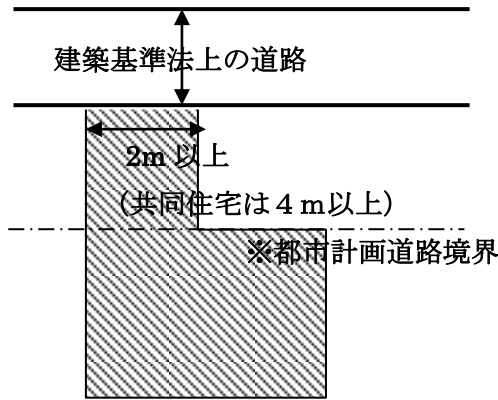
立ち並び：昭和 45 年 6 月 20 日時点

一括同意基準 3-①



用途,規模,構造等	制限なし
条 件	・申請時に築造されているもの ・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

一括同意基準 3-②



用途,規模,構造等	制限なし
条 件	・現況空間が確保されており隣接地の同意がある場合 ・通路部分は敷地面積に含まない

※道路事業また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。

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

個別案件の取扱いについて

建築基準法第 43 条第 2 項第 2 号を適用する空地の幅員が 4 メートル未満については、個別に建築審査会の同意を得なければなりません。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などやむを得ない案件に限り判断基準を定める。

- 1 規則第 10 条の 3 第 4 項第 1 号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場合
- 2 道路に至るまでの最小幅員が 4 メートル未満の道に接する敷地の建築物の取扱いについては下表のとおりである。

	(1)4m 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	戸建住宅 3 階以下 建物高さ 10m 以下	戸建住宅 3 階以下 建物高さ 10m 以下 構造強化（3 階建のみ） （耐火、準耐火）	公的管理の道に面する場合 戸建住宅 2 階以下 構造強化（耐火、準耐火） 一方後退
行き止まり 延長 35m 以内	戸建住宅 3 階以下 建物高さ 10m 以下	戸建住宅 2 階以下	

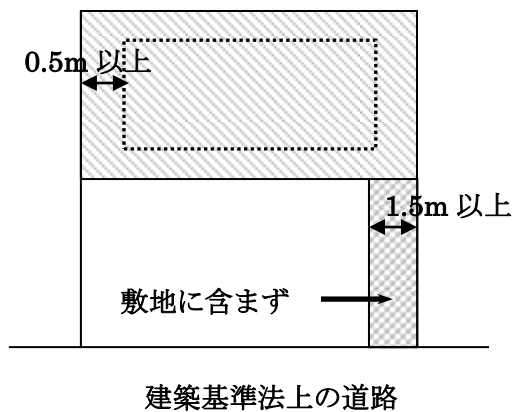
（＊）昭和 45 年 6 月 20 日時点において立ち並びがなかった場合、合意等が必要。

- 3 その他、前項と同等とみなせる場合又は協議を要するもの
 - (1)隣接して以前建て替えている事例があり、当該建築物に判断基準を適用することが適当でないと思われる案件
 - (2)二方向避難が確保できる案件
 - (3)立ち並びはあるが申請空地等に面し平成 11 年 5 月 1 日までに存する建物がない場合
 - (4)行き止まり通路の延長が 35 メートルを超える場合

4 専用通路の取扱いについて

建築基準法上の道路に面する宅地（1区画）を隔て、専用通路により建築基準法上の道路に面する宅地で通路の拡幅が出来ない場合

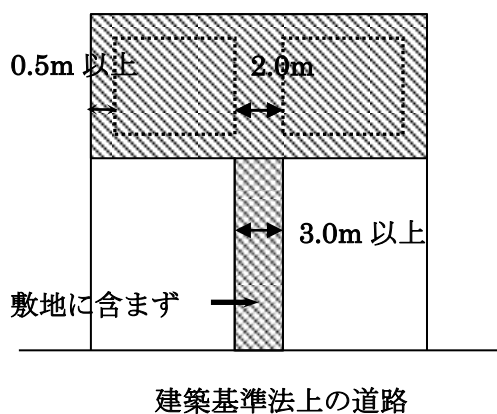
①専用通路幅員2メートル未満1戸



用途,規模,構造等	・構造強化（準耐火以上） ・2階以下
条 件	・幅員 1.5m 以上 ・4周 0.5m 以上壁面後退 ・通路状空地は敷地面積から除く

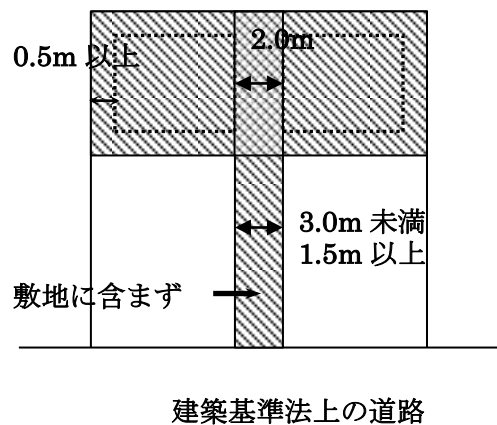
（*）同意書が必要です。

②専用通路幅員4メートル未満2戸



用途,規模,構造等	・構造強化（準耐火以上） ・2階以下
条 件	・幅員 3.0メートル以上 ・4周 0.5m 以上壁面後退 ・通路状空地は敷地面積から除く

（*）同意書が必要です。



用途,規模,構造等	・構造強化（準耐火以上） ・2階以下
条 件	・幅員 3.0m 未満 1.5m 以上敷地の終端まで空間確保 ・4周 0.5m 以上壁面後退 ・通路状空地は敷地面積から除く

（*）同意書が必要です。

許可申請書の必要図書

(1) 許可申請書の様式

様式第 43 号（建築基準法施行規則第 10 条の 4）

(2) 添付図書

図書等の種類	明 示 す べ き 事 項
①理由書	・ 許可申請する理由を建築主自ら具体的に記入
②付近見取図 (1/2500)	・ 方位、縮尺 ・ 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 ・ 申請敷地を「赤」、法第 42 条道路を「茶」、法第 43 条第 2 項第 2 号を適用する空地（私有地）「水」、法第 43 条第 2 項第 2 号を適用する空地（公共が管理する道及び水路）を「黄」でそれぞれ着色（それらの凡例も添付すること。） ・ 白地図を利用し、申請地は図面の中央付近に配置すること
③位置図 (1/500)	・ 方位、縮尺 ・ 法第 42 条に規定する道路に至るまでの状況（最小幅員、間口の幅員、道路から申請敷地までの距離を記入）及び目標となる地物 ・ 隣接建物の用途、構造、階数及び配置（出入り口の位置を明確にすること） ・ 申請敷地を「赤」、法第 42 条道路を「茶」、法第 43 条第 2 項第 2 号を適用する空地（私有地）「水」、法第 43 条第 2 項第 2 号を適用する空地（公共が管理する道及び水路）を「黄」でそれぞれ着色（それらの凡例も添付すること。） ・ 敷地は法第 43 条第 2 項第 2 号を適用する空地を除く ・ 敷地・空地に接する道路の位置、名称、幅員 ・ 白地図を利用し、申請地は図面の中央付近に配置すること
④用途地域図 (1/2500)	・ 方位、縮尺 ・ 申請敷地を「赤」で着色 ・ 申請敷地より半径 100m の範囲の円を明示 ・ 申請地は図面（地形図）の中央付近に配置すること
⑤現況図 (1/100)	・ 方位、縮尺 ・ 敷地境界線を「赤線」で表示
⑥配置図 (1/100)	・ 方位、縮尺 ・ 現況図と同じレイアウトで作成 ・ 建築物の位置寸法、地盤高さ ・ 敷地内における建築物の位置及び用途 ・ 申請に係る建築物と他の建築物との別 ・ 敷地の接する道路位置及び幅員 ・ 排水計画（敷地外への放流先を記入） ・ 側溝、擁壁の位置 ・ 出入り口の位置 ・ 断面図の切断位置 ・ 敷地断面図を併記 ・ 敷地境界線を「赤線」で表示

審査会用資料（15 部作成）

- ・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して作成すること

図面名称	縮尺	注意事項	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	・ 消火栓記入（個別案件） （入らない場合は付近見取図に記入）	A4	A3
配置図	1/100	・ 隣接建物の用途を記入（個別案件） ・	A4	A3
現況図	1/100	・ 隣接建物の用途を記入 ・		A3
各階平面図	1/100	・ 各室面積の表示は削除する ・		A3
立面図	1/100	・ ・		A3
断面図	1/100	・ ・		A3

注：敷地が広大等用紙に入りきらない場合は用紙サイズを優先とする

審査会資料 一括同意（A4 タテ）

図面名称

縮 尺

N

用紙左綴じ代 15

付近見取図・位置図

凡 例	
	申請地
	法第 42 条道路
	法第 43 条第 2 項第 2 号を適用する空地(公的管理道)
	法第 43 条第 2 項第 2 号を適用する空地(私有地)

図面名称

縮 尺

N

配置図

凡 例	
	申請地

用紙左綴じ代 20

20

図面名称

縮尺

フォントサイズ 18～22pt

50

付近見取図・位置図

フォントサイズ 12～14pt

8×行数

凡 例

■	申請地
▨	法第 42 条道路
▧	法第 43 条第 2 項第 2 号を適用する空地(公的管理道)
□	法第 43 条第 2 項第 2 号を適用する空地(私有地)

図面枠

用紙

現況図・配置図

図面名称

縮尺

凡 例

■	申請地
---	-----

各種図面

図面名称

縮尺

法第 43 条第 2 項第 2 号に基づく許可適用のフロー

