

# **建築基準法第43条第2項第2号 の許可に関する基準**

**門真市まちづくり部建築指導課**

## 門真市建築基準法第43条第2項第2号の許可に関する基準

### 第1 目的

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号の許可に関し、必要な事項を定め、もって法の適正な運用を図ることを目的とする。

### 第2 定義

この基準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の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、法及び建築基準法施行規則（昭和25年建設省令第40号。以下「省令」という。）に基づき、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の定型的な基準をいう。
- (3) 同意基準 提案基準のうち、特に許可において支障がないものとして、あらかじめ建築審査会の同意を得た基準をいう。

### 第3 許可の基本的な考え方

法第43条第2項第2号の許可は、同条第1項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、かつ、省令第10条の3第4項に適合するとともに交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないものとして、建築審査会の同意を得たものについて行うものとする。

### 第4 許可に関する基準の運用

同意基準の要件を満たす許可申請については、法第43条第2項第2号に規定する建築審査会の同意を得たものとして取扱い、本市が許可した後その許可内容を速やかに建築審査会に報告するものとする。

### 第5 許可に関する基準

判断基準は別紙1のとおりとし、提案基準及び同意基準は別紙2のとおりとする。

#### 附 則

この基準は、平成13年4月18日から施行する。

#### 附 則

この基準は、平成26年2月1日から施行する。

#### 附 則

この基準は、平成30年9月25日から施行する。

#### 附 則

この基準は、令和元年7月24日から施行する。

#### 附 則

この基準は、令和4年6月1日から施行する。

## 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（昭和25年法律第201号。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号及び建築基準法施行規則（昭和25年建設省令第40号。以下「省令」という。）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については、次に掲げるものを対象とする。

- 1 省令第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、広場等の空地に2m以上接し通行上支障がないもの。
- 2 省令第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。
  - 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 国又は地方公共団体の管理するもの
- 3 省令第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 第2第1項の空地、第2第2項の道以外の通路に2m以上接する敷地
  - ② 道路、第2第2項の道又は第3項の①の通路に空地を介して有効に接する敷地

### (許可基準の判断の原則)

第3 交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないものについては、次に掲げる事項により判断するものとする。

- 1 申請にかかる建築物の用途、規模等から申請地周辺における通行の状況、又は周辺の道路、道等の幅員からみて交通上支障がないこと。
- 2 申請にかかる建築物の用途、規模等及び当該建築物の敷地の接する道等の幅員からみて、災害時等の避難及び消防活動等に支障をきたすおそれがないこと。
- 3 申請にかかる建築物の周辺の道路、道等の配置の状況から防火上支障がないこと。又は申請にかかる建築物が耐火建築物、準耐火建築物又は防火上有効な措置がなされている建築物であること。
- 4 申請にかかる建築物の敷地に接する空地等を「道路」と読み替えて、通風、採光、換気及び排水等の建築基準関係規定に適合すること。

### (提案基準等)

第4 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、提案基準及び同意基準を別に定める。

●提案基準1

[公園、緑地、広場等の空地に接する建築物]

(趣 旨)

第1 この基準は、判断基準第2第1項の規定に該当する、敷地の周辺に公園、緑地、広場等広い空地を有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（昭和31年法律第79号。）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、国又は地方公団体が所有し管理するもの。
- ② 都市計画法（昭和43年法律第100号。）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、次のいずれかに該当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。

(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。

○ 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り扱う。

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。

● 提案基準2

[幅員4m以上の道に接する建築物]

(趣 旨)

第1 この基準は、判断基準第2第2項の規定に該当する、農道その他これらに類する公共の用に供する道（幅員4m以上のものに限る。）に2m以上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、次に掲げる道（道路に至るまでの最小幅員が4m以上であるものに限る。）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 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り扱う。

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。

● 提案基準3-1

[幅員4m以上の通路に接する建築物]

(趣 旨)

第1 この基準は、判断基準第2第3項①の規定に該当する、幅員が4m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、次に掲げる通路（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 市認定道路及び私有地によって幅員が構成されている通路。
- ② 提案基準2第2に掲げるもの（市認定道路を除く。）及び私有地によって幅員が構成されている通路で、平成11年5月1日時点において既に建ち並びのある通路。
- ③ 全幅員が私有地である場合は、平成11年5月1日時点において既に建ち並びのある通路。

(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。

(土地所有者による合意等)

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 昭和45年6月20日時点において既に建ち並びのある通路。
- ② 第2①及び②に該当する場合で、通路に含まれる提案基準2第2の部分の幅員が2.7m以上のもの。但し、建築物の用途が提案基準3-4第3に該当する場合は、2.7mを1.8mと読み替えるものとする。

(通路の整備等)

第5 当該通路の整備を行うこと。

○ 同意基準3-1

第1 提案基準3-1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り扱う。

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。

● 提案基準3-2

[幅員2.7m以上の通路に接する戸建て住宅]

(趣旨)

第1 この基準は、判断基準第2第3項①の規定に該当する幅員が4m未満2.7m以上の通路に接する敷地の戸建て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以上接する建築物の敷地について適用する。

- ① 全幅員が市認定道路。
- ② 提案基準2第2に掲げるもの及び私有地によって幅員が構成されている通路で、平成11年5月1日時点において既に建ち並びのある通路。
- ③ 全幅員が私有地である場合は、平成11年5月1日時点において既に建ち並びのある通路。

(用途・規模・構造)

第3 許可に係る建築物は次の全ての規定を満足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 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。

(土地所有者による合意等)

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 昭和45年6月20日時点において既に建ち並びのある通路。
- ② 第2②に該当する場合で、通路に含まれる提案基準2第2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。

○ 同意基準3-2

第1 提案基準3-2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り扱う。

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

● 提案基準3-3

[幅員2.7m以上の通路に接する戸建て住宅以外の建築物]

(趣旨)

第1 この基準は、判断基準第2第3項①の規定に該当する幅員が4m未満2.7m以上の通路に接する敷地の戸建て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、次に掲げる通路（道路に至る最小幅員が2.7m以上の通路に接するものに限る。）に、2m以上接する建築物の敷地について適用する。

- ① 全幅員が市認定道路。
- ② 提案基準2第2に掲げるもの及び私有地によって幅員が構成されている通路で、平成11年5月1日時点において既に建ち並びのある通路。
- ③ 全幅員が私有地である場合は、平成11年5月1日時点において既に建ち並びのある通路。

(用途・規模・構造)

第3 許可に係る建築物は、次の全ての規定を満足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未満で、かつ、階数が2以下のものはこの限りでない。
  - イ) 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。）
  - ロ) 準耐火建築物等（法第53条第3項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、次のいずれかに該当する場合についてはこの限りでない。
  - イ) 従前の敷地内における建築で従前建築物と同一の用途、規模の建築である場合。
  - ロ) 共同住宅又は長屋の用途で、敷地面積を300㎡として算定した容積率及び建蔽率が、それぞれ法第52条及び法第53条の規定に適合する場合。
- 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。

(土地所有者による合意等)

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 昭和45年6月20日時点において既に建ち並びのある通路。
  - ② 第2②に該当する場合で、通路に含まれる提案基準2第2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路状の場合は、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 法第42条第2項の道路と同等の後退整備を行うこと。



○ 同意基準3-3

第1 提案基準3-3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り扱う。ただし、従前の敷地内における建築で、かつ、従前建築物の用途が共同住宅又は長屋であるものに限る。

(1) 次に規定するいずれかの用途に供するもの。

① 共同住宅又は長屋。

② 上記の用途に付属する車庫で50㎡以下のもの、自転車駐車場及びごみ置場を含む。

(2) 同基準第5について側溝等の整備が完了したもの。

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。

● 提案基準3-4

[幅員2.7m未満1.8m以上の通路に接する戸建て住宅]

(趣旨)

第1 この基準は、判断基準第2第3項①の規定に該当する幅員が2.7m未満1.8m以上の通路に接する敷地の戸建て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以上の通路に接するものに限る。）に2m以上接する建築物の敷地について適用する。

- ① 全幅員が市認定道路。
- ② 提案基準2第2に掲げるもの及び私有地によって幅員が構成されている通路で平成11年5月1日時点において既に建ち並びのある通路。
- ③ 全幅員が私有地である場合は、平成11年5月1日時点において既に建ち並びのある通路。

(用途・規模・構造)

第3 許可に係る建築物は次の全ての規定を満足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 上記の用途に付随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こと。

(構造)

第4 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、次のいずれかに該当するもの。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の設置についての規定は、適用しない。

- イ) 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。）
- ロ) 準耐火建築物等（法第53条第3項1号ロに規定する準耐火建築物等をいう。）
- ハ) 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 昭和45年6月20日時点において既に建ち並びのある通路。
- ② 第2②に該当する場合で、通路に含まれる提案基準2第2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。

○ 同意基準3-4

第1 提案基準3-4に該当し、かつ、同基準第6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 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。

## ● 提案基準3-5

## [敷地と道路等との間に河川等がある場合]

## (趣 旨)

第1 この基準は、判断基準第2第3項②の規定に該当する敷地における建築物のうち、敷地と道路又は各提案基準第2に該当する空地等（以下「道路等」という。）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、敷地と道路等との間に次に掲げるものがある場合で、橋などにより道路等に2m以上接する敷地における建築物について適用する。

- ① 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。

## (用途・規模・構造)

第3 第2②及び③の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。なお、許可に係る建築物の敷地が、河川等を介して各提案基準第2に該当する空地等に接する場合は、当該提案基準の規定（用途、規模、構造及び土地所有者による合意等に関するものに限る）に適合すること。

## (橋、道路予定地の整備等)

第4 許可に係る橋、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ていること。
- 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とする。

## ○ 同意基準3-5

第1 提案基準3-5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り扱う。

- 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4③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に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。