

建 築 基 準 法  
第 4 3 条 第 2 項 第 2 号  
許 可 取 扱 要 領

平成 30 年 9 月

守口市都市整備部建築指導課

## 目 次

|     |                     |    |
|-----|---------------------|----|
| 1.  | 目 的                 | 3  |
| 2.  | 定 義                 | 3  |
| 3.  | 許可方針                | 4  |
| 4.  | 建築基準法第 43 条抜粋       | 4  |
| 5.  | 国土交通省令抜粋            | 4  |
| 6.  | 国土交通省通達抜粋           | 5  |
| 7.  | 判断基準                | 8  |
| 8.  | 提案基準（一括同意基準）        |    |
|     | 提案基準 1              | 9  |
|     | 提案基準 2              | 10 |
|     | 提案基準 3              | 11 |
|     | 提案基準 4              | 12 |
|     | 提案基準 5              | 13 |
|     | 提案基準 6              | 14 |
|     | 提案基準 7              | 15 |
|     | 提案基準 8              | 16 |
|     | 提案基準 9              | 17 |
| 9.  | 許可手続方法              |    |
|     | (1) 手続の流れ           | 18 |
|     | (2) 許可申請に添付する図書又は書面 | 19 |
| 10. | 様 式                 |    |
|     | 「理由書」参考様式           | 21 |
|     | 「事前協議回答書」           | 22 |
|     | 「誓約書」               | 23 |
|     | 「協定締結の届出書」          | 24 |
|     | 「協定書」参考様式           | 25 |
|     | 資 料                 |    |
|     | 許可申請書記入上の注意         | 26 |

2010.04  
改正 2018.09

## 1. 目的

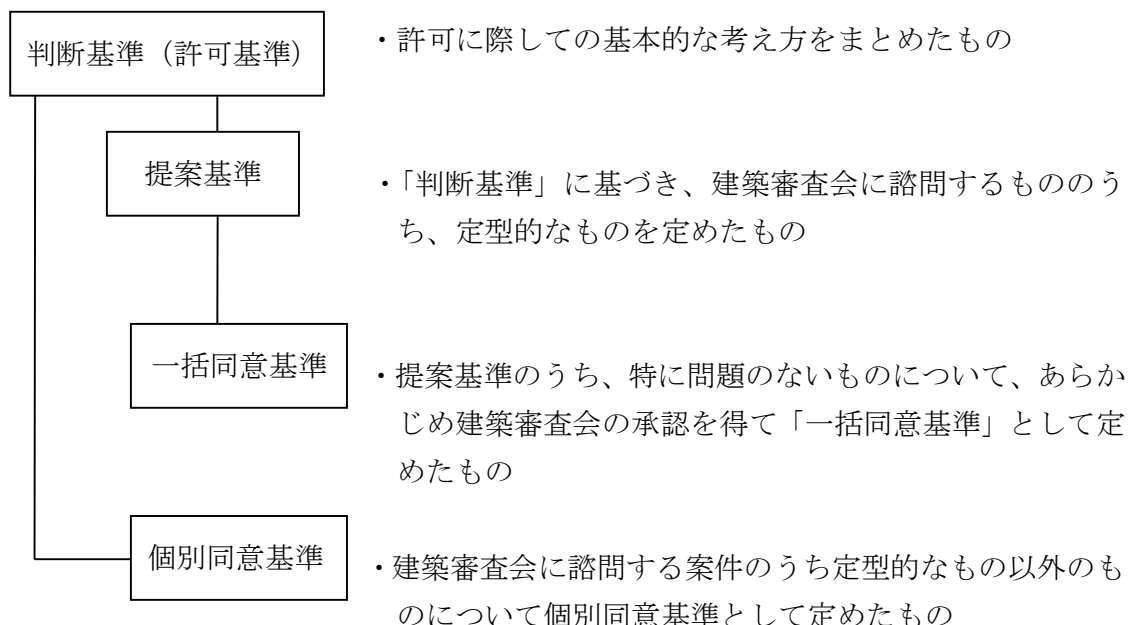
この取扱要領は、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号。以下「法」という。）第 43 条第 2 項第 2 号許可に関し必要な事項を定めることにより、法の適正な運用を図るとともに、行政運営における公正の確保と透明性の向上を図ることを目的とする。

## 2. 定義

この取扱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 号の規定により許可できるものについて、法及び同施行規則第 10 条の 3 第 4 項の規定（以下「省令」という。）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) 提案基準 前号の判断基準に基づき、建築審査会に諮問するもののうち、定型的なものを定めた基準をいう。
- (3) 一括同意基準 前号の提案基準のうち、特に許可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承認を得た基準をいう。

### ※基準のイメージ



### 3. 許可方針

法第 43 条第 1 項の規定では、建築物の敷地は法第 42 条に規定される道路に 2 メートル以上接することが基本であり、法第 42 条に規定される道路に該当しない空地等については、まずは法第 42 条に規定される道路にすることを前提とする。

法第 43 条第 2 項第 2 号の規定による許可制度は、あくまでも例外的に運用するものとするが、本許可については、省令及び通達により、許可基準及び趣旨が示されており、本市における許可も、これらの省令及び通達の趣旨に基づき定めた「2. 定義」各号に掲げる基準（以下「許可基準」という。）に適合しているものであって、本市建築審査会の同意の得られるものについて行うことを原則とする。尚、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空地との状況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、本市建築審査会の同意の得られるものについては、許可として取り上げることができるものとする。

### 4. 建築基準法第 43 条抜粋

（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条第一項を除き、以下同じ。）に2メートル以上接しなければならない

（1号、2号省略）

2 一 省略

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

（第3項1号～5号省略）

### 5. 国土交通省令（建築基準法施行規則）抜粋

（敷地と道路との関係の特例の基準）

第10条の3第4項 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。

- 1 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。
- 2 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メートル以上のものに限る。）に2メートル以上接する建築物であること。
- 3 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。

## 6. 国土交通省通達等抜粋

建築基準法道路関係規定運用指針の改定について（技術的助言）（平成 21 年 1 月 20 日付 国住街第 192 号 各都道府県及び政令指定都市の長殿あて 国土交通省住宅局長）抜粋

### Ⅲ. 敷地等と道路との関係（法第 43 条関係）

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上で極めて重要な機能を果たしている。道路の整備がなされていない土地において建築物が相当の密度で立ち並ぶことは平時の利用に不便なばかりでなく、災害時の避難や消防活動にも大きな支障を来す。

このため、法第 43 条第 1 項は、建築物の敷地は、法第 42 条に規定する法上の道路に 2 メートル以上接していなければならないこととし、これを満たさない敷地には、原則として建築物の建築を認めないこととしている。

#### 1. 接道義務の特例等の許可について

##### （1）法第 43 条第 2 項第 2 号の規定に基づく許可の運用について

法第 43 条第 2 項第 2 号の規定に基づく許可は、処分の判断基準の事前明示性を図るため、施行規則により基準を定めているところであるが、その運用については下記のとおり定めたので、これを踏まえ、適切な運用を図られたい。

- ① 法第 43 条第 2 項第 2 号の規定に基づく許可は、接道義務の特例許可であることから、避難及び通行の安全性、道路に接することを前提とした建築規制である前面道路幅員容積率制限や道路斜線制限が適用されないことに伴う総合的な市街地の環境への影響について、建築物の用途、規模、位置、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かどうかを審査する必要があるものであること。
- ② 当該許可に当たっては、建築物又はその敷地が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないものとするための条件その他必要な条件を付することができること。
- ③ 建築物の敷地は、法上の道路に 2 メートル以上接することが原則であり、当該許可はあくまでも例外的に適用されるべきものであること。
- ④ 当該許可に当たっては、建築審査会の同意を得ることが必要であるが、建築審査会の効率的な運営や開催回数の増加等を行うことにより迅速な事務処理に努めること。
- ⑤ 施行規則第 10 条の 3 第 4 項の許可基準は、許可の審査の前提要件として、法第 43 条第 2 項第 2 号本文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ていることを基本として定めたものである。具

体的には、法上の道路に代えて将来にわたって安定的に利用することができる空地に接すること、また、「2メートル以上接する」ことに代えて建築物の用途、規模、位置、構造等に応じ有効に接することとして、これを類型化して規定するものであり、各基準ごとの考え方は以下のとおりである。

イ 「その敷地の周囲に公園、緑地、広場等広い空地进行を有すること」

建築物の敷地の周囲に公園、緑地、広場等広い空地があるものについては、法上の道路に直接接しない場合であっても、当該空地が、避難及び通行の安全、延焼の防止等の防火、日照、採光、通風等の衛生等の確保の観点から、法上の道路と同等の機能を有することに鑑み基準とするものである。この場合、当該空地は安定的・日常的に利用可能な状況にある空地进行をいい、建築物の敷地が少なくとも2メートル以上の長さをもって当該空地に接するものとする。

ロ 「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メートル以上のものに限る。）に2メートル以上接すること」

農道、港湾道路等は、一般住民の通行等の用に供することを目的とされているものではないが、その状況から法上の道路と同等の機能を有するものについては、接道義務の特例許可の対象として扱うことができることに鑑み基準とするものである。

ハ 「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こと」

当該基準は、イ及びロの定型的類型に該当しないものについて、一般的にその性能を規定し基準とするものであり、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないことを個別に総合的な観点から審査・判断するものとする。なお、具体的には、ロに該当しない農道等の通路がある場合のほか、法上の道路と敷地との間にある河川等に橋などが設けられている場合などを含み得るものとする。

この場合、建築物と法上の道路の間には、道路に代わる空地である通路が確保されることが必要となるが、審査に当たっては以下の点に留意されたい。

- i 当該通路が、現状のみならず、将来にわたって安定的に利用できるものかどうかについて、土地の所有状況、占用許可等を勘案して、総合的に判断すること。
- ii 通路の幅員は4メートル以上、また、敷地は2メートル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、構造等建築計画の内容や周囲の状況を審査した上で、同項本文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ると認められる場合には、これによらないことができること。
- iii なお、当該基準の適用については、法第86条第1項若しくは第2項又は法第86条の2第1項の規定に基づく認定における建築物と道路に関する審査の際の考え方との整合性をもって適切に運用すること。

⑥ 通路の幅員を確保するため、許可の条件として建築物及びその敷地のセットバックが義務付けられている場合には、当該セットバック部分について、通路として使用されることを担保するため、セットバック部分を表示するための措置を行う（くい打ち、表示板の設置等）ことが望ましい。また、密集市街地整備法第 8 章に規定する避難経路協定制度の活用等により当該セットバック部分の通路としての使用を担保するための措置が講じられていることを許可の条件とすることも考えられる。

(2) その他

建築主事及び指定確認検査機関は、完了検査及び中間検査の厳正な実施に努めること。特定行政庁は、違反建築パトロールの徹底等により、セットバックを行わない建築主等に対する違反是正を的確に行うべきである。

2. 接道義務の強化

法第 43 条第 3 項の規定に基づき、特殊建築物や大規模な建築物等については、その敷地が接するべき法上の道路の幅員に係る基準等について、地方公共団体の条例により強化することが可能であり、本制度の適切な活用を図られたい。

## 7. 判断基準

### 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、建築基準法第43条第2項第2号及び同法施行規則（以下「規則」という。）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はかることを目的とする。

#### (運用の原則)

##### 第2

- 1 規則第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2メートル以上接し、通行上支障がない建築物。
- 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。
  - (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2メートル以上接する敷地
  - (2) 道路、第2項に規定する道若しくは通路に有効に接する敷地

#### (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11年5月1日から施行する。

#### 附 則

##### (施行期日)

この基準は、平成22年4月12日から施行する。

#### 附 則

##### (施行期日)

この基準は、平成30年9月25日から施行する。



## 8. 提案基準（一括同意基準）

### ●提案基準 1

判断基準第2第1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。）第3の規定に基づき、判断基準第2第1項に該当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、次に掲げる空地に2メートル以上有効に接している敷地における建築物に適用する。

(1)公園、緑地、広場等の公共空地

(2)前号の公共空地内にある敷地

2 次に掲げる各要件を満たしているものであること。

(1)空地について施設管理者との協議が整っていること。

(2)敷地から公園内通路等を経由して法上の道路に通じており、実質的に安全性が確保されていること。

(3)建築物の敷地内に公園内通路への避難通路が確保されていること。

(用途・規模・構造)

第3 許可に係る建築物は、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1 提案基準1に該当し、かつ同基準第2第2項(1)について当該施設管理者との協議が整ったものは、あらかじめ建築審査会の議を経たものとして取り扱う。

第2 市長は第1項に基づき許可した場合は、速やかに建築審査会に報告することとする。

(附 則)

この提案基準及び一括同意基準は、平成11年5月1日から施行する。

(附 則)

この提案基準及び一括同意基準は、平成30年9月25日から施行する。

●提案基準 2

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2第2項に該当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。

(用途・規模・構造)

第2 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)

第3 当該道管理者とその整備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3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議を経たものとして取り扱う。

第2 市長は第1項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)

この提案基準及び一括同意基準は、平成11年5月1日から施行する。

●提案基準 3

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  
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2第3項(1)の規定に該当する幅員が4メートル以上の  
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、建築基準法第43条第2項第2号の許可に関する規定の施行の際既に  
立ち並びのある次の通路で、側溝等により幅員が明確なものに有効に接する敷地に  
おける建築物について適用する。

(1)私有地である通路。

(2)私有地と判断基準第2第2項(1)から(3)に掲げるものと併せて幅員が確保  
されている通路。

(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、私有地等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者により道等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(新都市計画法の施行日)時点において既に立ち並びのあ  
る通路。

(2)第2項2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)から(3)  
の部分の幅員が0.9メートル以上のもの。

(通路整備)

第5 当該部分の所有者等とその整備について協議が整っていること。

○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議を経たものとして取り扱う。

第2 市長は第1項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)

この提案基準及び一括同意基準は、平成11年5月1日から施行する。

(附 則)

この提案基準及び一括同意基準は、平成30年9月25日から施行する。

●提案基準 4

判断基準第2第3項(1)の規定に該当する幅員が4メートル未満  
1.8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2第3項(1)に該当する建築物の敷地で、幅員が4メートル未満1.8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、昭和45年6月20日(新都市計画法の施行日)時点において既に立ち並びのある次の通路に有効に接する建築物の敷地について適用する。

(1)私有地である通路。

(2)私有地と判断基準第2第2項1から3に掲げるものと併せて幅員が確保されている通路。

(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」と読み替えて建築関係規定に適合するものであること。

(通路の整備)

第4 法第42条第2項の道と同等の後退整備について、当該部分の所有者等と協議が整っていること。

○一括同意基準 4

第1 提案基準4に該当し、かつ同基準第4について次のものは、あらかじめ建築審査会の議を経たものとして取り扱う。

(1)後退部分については、許可申請時において道状に整備し、側溝等により明確にされていること。

(2)通路が市の管理する道等で、建築物の工事完了までに市への管理移管等が行われる旨の協定、覚書等が交わされていること。

第2 市長は第1項に基づき許可した場合は、速やかに建築審査会に報告することとする。

(附則)

この提案基準及び一括同意基準は、平成11年5月1日から施行する。

●提案基準 5

敷地と道路の間に河川等が存在する場合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2第3項(2)に該当する建築物の敷地で、敷地と道路の間に河川等が存在する場合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、次に掲げるものによって道路に2メートル以上有効に接している敷地における建築物に適用する。

(1)水路橋

(2)暗渠式水路、里道、高架道路下、高架鉄道線路下

(3)河川敷、水路敷

(4)計画道路等の道路予定地(建築基準法第42条第1項第4号の規定に該当するものは除く。)

2 この基準は、次に掲げる各要件を満たしているものであること。

(1)前項各号の部分将来にわたって安定的に利用できることについて、管理者との協議が整っていること。

(2)敷地から前項1～4の部分を経由して法上の道路に通じており、実質的に避難上、通行上、防火上及び衛生上支障がなく、安全性が確保されていること。

(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ものであること。

○一括同意基準 5

第1 提案基準5に該当し、かつ同基準第2第2項(1)について当該管理者との協議が整ったものは、あらかじめ建築審査会の議を経たものとして取り扱う。

第2 市長は第1項に基づき許可した場合は、速やかに建築審査会に報告することとする。

(附 則)

この提案基準及び一括同意基準は、平成11年5月1日から施行する。

●提案基準 6

判断基準第2第3項(1)の規定に該当する幅員が4メートル以上の行き止まり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2第3項(1)の規定に該当する幅員が4メートル以上の行き止まり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、昭和45年6月20日(新都市計画法の施行日)時点において既に立ち並びのある次の通路に有効に接する建築物の敷地について適用する。

(1)私有地である通路。

(2)私有地と判断基準第2第2項(1)から(3)に掲げるものと併せて幅員が確保されている通路。

(用途・規模・構造)

第3 許可に係る建築物は次の全てを満足するものであること。

(1)次の何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平方メートル以下のもの。

③ 上記の用途に付属する車庫を設置する場合は30平方メートル以下で、進入路等が確保されていること。

(2)建築物の高さが10メートル未満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。

(通路の整備)

第4 当該部分の所有者等とその整備について協議が整っていること。

○一括同意基準 6

第1 提案基準6に該当し、かつ同基準第4について次のものは、あらかじめ建築審査会の議を経たものとして取り扱う。

(1)後退部分については、許可申請時において道状に整備し、側溝等により明確にされていること。

第2 市長は第1項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)

この提案基準及び一括同意基準は、平成11年5月1日から施行する。

●提案基準 7

判断基準第2第3項(1)の規定に該当する幅員が4メートル未満2.7メートル以上の行き止まり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2第3項(1)の規定に該当する幅員が4メートル未満2.7メートル以上の行き止まり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、昭和45年6月20日(新都市計画法の施行日)時点において既に立ち並びのある次の通路に有効に接する建築物の敷地について適用する。

(1)私有地である通路。

(2)私有地と判断基準第2第2項(1)から(3)に掲げるものと併せて幅員が確保されている通路。

(用途・規模・構造)

第3 許可に係る建築物は次の全てを満足するものであること。

(1)次の何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平方メートル以下のもの。

③ 上記の用途に付属する車庫を設置する場合は30平方メートル以下で、進入路等が確保されていること。

(2)建築物の高さが10メートル未満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。

(通路の整備)

第4 当該部分の所有者等とその整備について協議が整っていること。

○一括同意基準 7

第1 提案基準7に該当し、かつ同基準第4について次のものは、あらかじめ建築審査会の議を経たものとして取り扱う。

(1)後退部分については、許可申請時において道状に整備し、側溝等により明確にされていること。

(2)後退部分の将来への担保として申請者の誓約書(後退整備した部分を敷地として取り込まない旨等の誓約書)が提出されていること。

第2 市長は第1項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)

この提案基準及び一括同意基準は、平成11年5月1日から施行する。

●提案基準 8

判断基準第2第3項(1)の規定に該当する幅員が2.7メートル未満1.8メートル以上の行き止まり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2第3項(1)の規定に該当する幅員が2.7メートル未満1.8メートル以上の行き止まり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、昭和45年6月20日(新都市計画法の施行日)時点において既に立ち並びのある次の通路に有効に接する建築物の敷地について適用する。

(1)私有地である通路。

2 この基準は、次の要件を満たしているものであること。

(1)「協定通路」として通路全長にわたって4メートルに拡幅整備等を行うことについて関係権利者の協定が締結されていること。(参考様式「協定書」参照)

(用途・規模・構造)

第3 許可に係る建築物は次の全てを満足するものであること。

(1)次の何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平方メートル以下のもの。

③ 上記の用途に付属する車庫を設置する場合は30平方メートル以下で、進入路等が確保されていること。

(2)建築物の高さが10メートル未満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。

(通路の整備)

第4 当該部分の所有者等とその整備について協議が整っていること。

○一括同意基準 8

第1 提案基準8に該当し、かつ同基準第4について次のものは、あらかじめ建築審査会の議を経たものとして取り扱う。

(1)通路について、「協定通路」として全長にわたって4メートルに拡幅整備等を行うことについて関係権利者の協定が締結されていること。

(2)後退部分については、許可申請時において道状に整備し、側溝等により明確にされていること。

(3)後退部分の将来への担保として申請者の誓約書(後退整備した部分を敷地として取り込まない旨等の誓約書)が提出されていること。

第2 市長は第1項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)

この提案基準及び一括同意基準は、平成11年5月1日から施行する。



●提案基準 9

判断基準第2第3項(1)の規定に該当する幅員が2.7メートル未満1.8メートル以上の行き止まり通路に接する敷地の建築物の取扱いについて(Ⅱ)

(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2.7メートル未満1.8メートル以上の行き止まり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、昭和45年6月20日(新都市計画法の施行日)時点において既に立ち並びのある次の通路に有効に接する建築物の敷地について適用する。

(1)私有地と判断基準第2第2項(1)から(3)に掲げるものと併せて幅員が確保されている通路。

(用途・規模・構造)

第3 許可に係る建築物は次の全てを満足するものであること。

(1)次の何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平方メートル以下のもの。

③ 上記の用途に付属する車庫を設置する場合は30平方メートル以下で、進入路等が確保されていること。

(2)建築物の高さが10メートル未満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。

(通路の整備)

第4 当該部分の所有者等とその整備について協議が整っていること。

○一括同意基準 9

第1 提案基準9に該当し、かつ同基準第4について次のものは、あらかじめ建築審査会の議を経たものとして取り扱う。

(1)後退部分については、許可申請時において道状に整備し、側溝等により明確にされていること。

(2)後退部分の将来への担保として申請者の誓約書(後退整備した部分を敷地として取り込まない旨等の誓約書)が提出されていること。

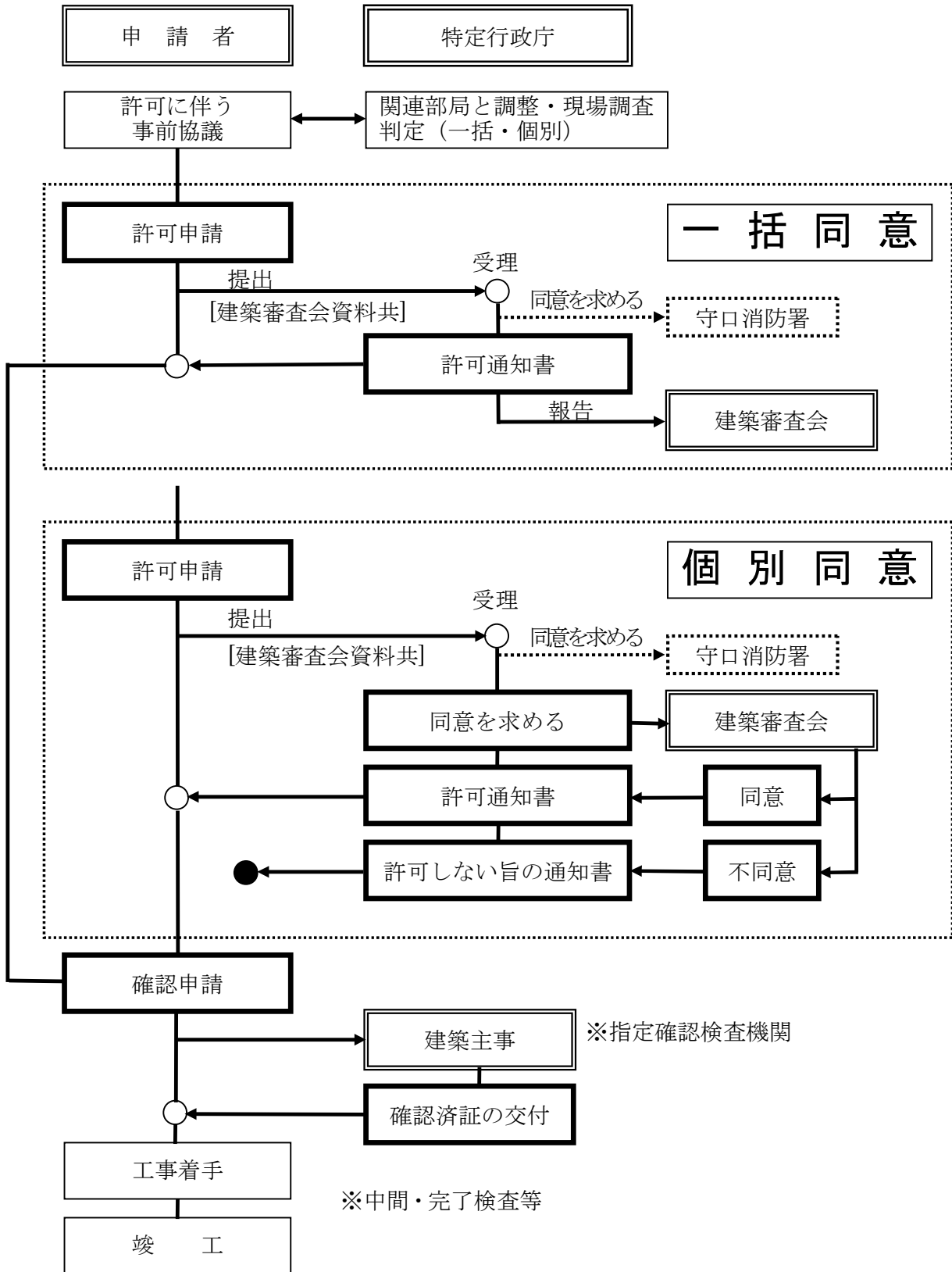
第2 市長は第1項に基づき許可した場合、速やかに建築審査会に報告することとする。

(附則)

この提案基準及び一括同意基準は、平成11年5月1日から施行する。

## 9. 許可手続方法

### (1) 手続の流れ



(2) 許可申請に添付する図書又は書面（守口市建築基準法施行規則第5条・第5条の2）

【事前協議…… 正；1部、副；3部（コピーで可。通路が私有地の場合は2部）】

- ① 事前協議書（第1号様式、当課で交付）
- ② 委任状（代理申請の場合、指定書式はありません）
- ③ 申請地付近の状況のわかる写真…… 2面以上

【許可申請…… 2部】

- ① 許可申請書（省令第43号様式・第10条の4関係）
- ② 委任状（代理申請の場合、指定書式はありません）
- ③ 理由書…許可を必要とする理由を書き、建築主が記名押印すること。
- ④ 誓約書（後退整備した部分を敷地として取り込まない旨の誓約）
- ⑤ 事前協議書の写し
- ⑥ 事前協議の意見書の写し及び回答書
- ⑦ 後退整備済の写真（事前協議で後退整備時期を許可申請前とした場合）…… 2面以上
- ⑧ 協定締結の届出書（提案基準8に該当する場合、印鑑証明書）
- ⑨ 協定書（提案基準8に該当する場合、印鑑証明書）
- ⑩ 添付図書等

| 図書の種類    | 明示すべき事項等  | 備考                                       |
|----------|---|--|
| 付近見取図    | ア 方位、道路及び目標とする地物<br>イ 敷地の位置<br>ウ 隣地にある建築物の位置及び用途  |  |
| 配置図      | ア 縮尺及び方位<br>イ 敷地境界線、敷地内における建築物の位置及び用途並びに申請に係る建築物と他の建築物との別<br>ウ 土地の高低、敷地と敷地の接する道の境界部分との高低差及び申請に係る建築物の各部分の高さ<br>エ 敷地の接する道路の位置、幅員及び種類<br>オ 前面道路の反対側又は隣地にある公園、広場、水面、線路敷その他これらに類するものの位置及び幅 | 法56条の2第1項の規定により日影による高さの制限を受ける建築物に係るものに限る |
|          | カ 地盤面の異なる区域の境界線   |  |
|          | キ 用途地域の境界線<br>ク 建築物の各部分からの真北方向の敷地境界線までの水平距離   |  |
| 各階平面図    | ア 縮尺及び方位<br>イ 間取、各室の用途及び床面積<br>ウ 工場にあつては作業場、機械設置等の位置<br>エ 床面積の求積に必要な建築物の各部分の寸法  |  |
| 床面積求積図   | 床面積の求積に必要な建築物の各部分の寸法及び算式  |  |
| 2面以上の立面図 | ア 縮尺<br>イ 開口部の位置  |  |
| 2面以上の断面図 | ア 縮尺<br>イ 地盤面<br>ウ 各階の床及び天井（天井のない場合は、屋根）の高さ、軒及びひさしの出並びに建築物の各部分の高さ   |  |

|          |   |   |
|----------|---|---|
| 2面以上の断面図 | エ 土地の高低<br>オ 用途地域の境界線<br>カ 平均地盤面<br>キ 地盤面及び平均地盤面からの建築物の各部分の高さ<br>ク 隣地又はこれの接続する土地で日影が生ずるものの地盤面又は平均地表面  | 法56条の2第1項の規定により日影による高さの制限を受ける建築物に係るものに限る  |
| 地盤面算定表   | ア 建築物の周囲の地面と接する各位置の高さ<br>イ 地盤面を算定するための算式  |   |
| 敷地面積求積図  | 敷地面積の求積に必要な敷地の各部分の寸法及び算式  |   |
| 建築面積求積図  | 建築面積の求積に必要な建築物の各部分の寸法及び算式   |   |
| 日影図      | ア 縮尺及び方位<br>イ 敷地境界線<br>ウ 法第56条の2第1項に規定する対象区域の境界線<br>エ 法別表第4(イ)欄の各項に掲げる地域又は区域の境界線<br>オ 高層住居誘導地区又は都市再生特別地区の境界線<br>カ 日影時間の異なる区域の境界線<br>キ 敷地の接する道路、水面、線路敷その他これらに類するものの位置及び幅員<br>ク 敷地内における建築物の位置<br>ケ 平均地盤面からの建築物の各部分の高さ<br>コ 建築物の各部分からの真北方向の敷地境界線までの水平距離<br>サ 法第56条の2第1項の水平面(以下「水平面」という。)上の敷地境界線からの水平距離5メートル及び10メートルの線(以下「測定線」という。)<br>シ 建築物が冬至日の真太陽時による午前8時から30分ごとに午後4時までの各時刻に水平面に生じさせる日影の形状<br>ス 建築物が冬至日の真太陽時による午前8時から午後4時までの間に測定線上の主要な点に生じさせる日影時間<br>セ 建築物が冬至日の真太陽時による午前8時から午後4時までの間に水平面に生じさせる日影の等時間日影線<br>ソ 土地の高低 | 法第56条の2第1項の規定により日影による高さの制限を受ける建築物に係るものに限る |
| 日影形状算定表  | 平均地盤面からの建築物の各部分の高さ及び日影の形状を算定するための算式   |   |
| 平均地盤面算定表 | 建築物が周囲の地面と接する各位置の高さ及び平均地盤面を算定するための算式  |   |
| 現況図      | ア 縮尺及び方位<br>イ 敷地境界線<br>ウ 敷地内における建築物の位置及び用途<br>エ 敷地周囲の通路及び空地の配置<br>オ 隣地にある建築物の位置及び用途<br>カ 擁壁、門又は塀の位置及び高さ   |   |
| 地籍図の写し   | 許可を受けようとする建築物の敷地の地籍図の写し(正本; 原本、副本; コピー可)  |   |
| 登記事項証明書  | 許可を受けようとする建築物の敷地の登記事項証明書(正本; 原本、副本; コピー可)   |   |
| 建築審査会資料  | 建築概要、位置図、用途地域図、通路現況写真、上記①～⑩に掲げる書面・図書のうち必要なものなどをA3版に製本し、建築審査会開催日2週間前までに20部程度が必要です。事前に担当とご相談ください。   | ・個別同意の場合<br>・打合せ要                         |

## 10. 様 式

# 理 由 書

守口市長 殿

今般、下記のとおり建築工事を計画しておりますが、当該敷地が建築基準法第42条の道路に接していないため、同法第43条第2項第2号の規定による許可を申請します。

### 記

1. 予定建築物の位置 守口市
2. 予定建築物の用途 \_\_\_\_\_
3. 予定建築物の構造・階数 \_\_\_\_\_

平成 年 月 日

建築主

住 所 \_\_\_\_\_

氏 名 \_\_\_\_\_ 印

平成 年 月 日

## 事前協議回答書

守口市長 殿

申請者  
住所 \_\_\_\_\_

氏名 \_\_\_\_\_ (印)

建築基準法第43条第2項第2号許可に伴う事前協議(協議完了 平成 年 月 日)  
の意見に対して、次のとおり回答します。

| 番号 | 回答 |
|----|----|
|    |    |
|    |    |
|    |    |
|    |    |
|    |    |
|    |    |
|    |    |
|    |    |
|    |    |
|    |    |
|    |    |
|    |    |
|    |    |
|    |    |
|    |    |
|    |    |

平成 年 月 日

## 誓 約 書

守 口 市 長 殿

今般、守口市 \_\_\_\_\_番地に於いて建築基準法  
第43条第2項第2号の規定による許可を申請するに当たり、前面道路の現況中  
心より、2メートル後退線上に側溝を設置しました。

今後、後退部分については道路用地として使用し、工作物等の築造はしない事  
を誓約いたします。

申 請 者

住 所 \_\_\_\_\_

氏 名 \_\_\_\_\_ (印)

平成 年 月 日

守 口 市 長 殿

## 協定締結の届出書

標記のとおり、建築基準法第43条第2項第2号の適用にあたり、別添の通り協定を締結したので届け出ます。

申 請 者

住 所 \_\_\_\_\_

氏 名 \_\_\_\_\_ 実印



|  |     |            |  |                                 |
|--|-----|------------|--|---------------------------------|
| <b>建築基準法第43条第2項第2号の規定による<br/>[協 定 書]</b>   |     | 付近見取図<br>  | この図面のとおり、建築基準法第43条第2項第2号による<br>通路として取り扱われることについて承諾いたします。<br>平成 年 月 日 |                                 |
| 協定通路となる部分の<br>地名・地番  | 守口市 | 地籍図<br>    | 平 成 年 月 日  |                                 |
| 協定通路整備図  | 平面図 |            | 権利者の承諾   | ① 地番 守口市 (土地・建物) 実印<br>住所氏名 TEL |
| 断面図  |     |            | ② 地番 守口市 (土地・建物) 実印<br>住所氏名 TEL                                      |                                 |
|  |     |            | ③ 地番 守口市 (土地・建物) 実印<br>住所氏名 TEL                                      |                                 |
|  |     |            | ④ 地番 守口市 (土地・建物) 実印<br>住所氏名 TEL                                      |                                 |
|  |     |            | ⑤ 地番 守口市 (土地・建物) 実印<br>住所氏名 TEL                                      |                                 |
|  |     |            | ⑥ 地番 守口市 (土地・建物) 実印<br>住所氏名 TEL                                      |                                 |
|  |     |            | ⑦ 地番 守口市 (土地・建物) 実印<br>住所氏名 TEL                                      |                                 |
|  |     |            | ⑧ 地番 守口市 (土地・建物) 実印<br>住所氏名 TEL                                      |                                 |
|  |     |            | ⑨ 地番 守口市 (土地・建物) 実印<br>住所氏名 TEL                                      |                                 |
| ⑩ 地番 守口市 (土地・建物) 実印<br>住所氏名 TEL  |     |            |  |                                 |
| ※大阪法務局 守口出張所 写 平成 年 月 日  |     |            | [備考]   |                                 |
| 建築基準法第43条第2項第2号の適用による通路(「協定通路」という。)として認められた通路部分は、私の居宅の増築又は建て替えのために行う建築確認申請時まで、左記の協定通路整備図のとおり<br>・後退整備<br>・側溝設置<br>・協定通路となる部分の分筆<br>・協定通路となる部分の公衆用道路への地目変更<br>を行うことを誓約いたします。<br>また、協定通路部分は、建築基準法上の道路に準ずるものと認識し、他の利用者と協力して適正に維持管理することを併せて誓約いたします。<br>なお、私の所有部分を他の者に譲り渡す際には、その譲受人に対して上記の内容を申し送りすることを申し添えます。 |     | (S = 1 / ) |  |                                 |
| その他  |     | (S = 1 / ) |  |                                 |

(3) 許可申請書記入上の注意

平成 16 年 9 月 1 日  
大阪府内建築行政連絡協議会

建築基準法第 43 条第 2 項第 2 号許可を受ける敷地は道路に面していませんので、その情報を正確に表示するため、道路に関する部分の記入方法は、平成 16 年 10 月 1 日から下記のとおりとします。

- ① 5 欄のイ及びロは、必ずハイフン (—) 表示とすること。
- ② 6 欄のハは、第 52 条第 2 項の適用がないので、同条第 1 項の数値 (指定容積率) を記入すること。ただし、実際に建築できる延べ面積は第 43 条第 2 項第 2 号の許可の範囲です。
- ③ 6 欄のへについても第 52 条第 2 項の適用はありません。
- ④ 配置図に法第 43 条第 2 項第 2 号空地、その幅員及び空地が敷地と接している長さを表示すること。また、空地が敷地と接している境界線は道路境界線でなく、隣地境界線であることに注意すること。

(第二面)

建築物及びその敷地に関する事項

|   |                               |  |
|---|-------------------------------|--|
| 【1. 地名地番】                                 |                               |  |
| 【2. 住居表示】                                 |                               |  |
| 【3. 防火地域】                                 | <input type="checkbox"/> 防火地域 | <input type="checkbox"/> 準防火地域 <input type="checkbox"/> 指定なし |
| 【※4. その他の区域、地域、地区、街区】                     |                               |  |
| 【5. 道路】                                   |                               |  |
| 【イ. 幅員】                                   | —                             | ←  |
| 【ロ. 敷地と接している部分の長さ】                        | —                             | ←  |
| 【6. 敷地面積】                                 |                               |  |
| 【イ. 敷地面積】 (1)                             | ( ) ( ) ( ) ( ) ( )           |  |
|   | (2) ( ) ( ) ( ) ( ) ( )       |  |
| 【ロ. 用途地域等】                                | ( ) ( ) ( ) ( ) ( )           |  |
| 【ハ. 建築基準法第 52 条第 1 項及び第 2 項の規定による建築物の容積率】 | ( ) ( ) ( ) ( ) ( )           | ←  |
|   | ↑ <b>200%</b>                 |  |
| 【ニ. 建築基準法第 53 条第 1 項の規定による建築物の建ぺい率】       | ( ) ( ) ( ) ( ) ( )           | ←  |
| 【ホ. 敷地面積の合計】 (1)                          | ( ) ( ) ( ) ( ) ( )           |  |
|   | (2)                           |  |
| 【ヘ. 敷地に建築可能な延べ面積を敷地面積で除した数値】              | —                             | ←  |
| 【ト. 敷地に建築可能な建築面積を敷地面積で除した数値】              |                               |  |
| 【チ. 備考】                                   |                               |  |

以下省略

指定容積率を記入