

建築基準法第43条第2項第2号
の許可に関する基準

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（以下「法」という。各提案基準において同じ。）第43条第2項及び同法施行規則（以下「規則」という。各提案基準において同じ。）第10条の3の規定による許可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 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（大阪府建築基準法施行条例で規定する場合にあってはその長さ。以下第2項、第3項及び各提案基準において同じ。）以上接し、通行上支障が無いもの。

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 河川等の管理用の道
- ③ 国又は地方公共団体の管理する道
- ④ 空港の管理道

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の敷地は次のものとする。

- 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、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。

提案基準 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、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。各提案基準において同じ。）第3の規定に基づき、判断基準第2第2項に該当し、道路に到るまでの最小幅員が4m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、次の道に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 河川等の管理用の道
- ③ 国又は地方公共団体の管理する道
- ④ 空港の管理道

(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。

(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。

一括同意基準1

第1 提案基準1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 2

判断基準第 2 第 3 項②の規定に該当する幅員が 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、判断基準第 3 の規定に基づき、判断基準第 2 第 3 項②の規定に該当し、道路に到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、法第 4 3 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に、2 m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④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、次の各号のいずれか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通路として確保することの合意があること。

- ① 昭和 4 5 年 6 月 2 0 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 ①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④の部分の幅員が 1. 8 m以上のもの

(通路の整備等)

第 5 当該通路の整備を行うこと。

一括同意基準 2

第 1 提案基準 2 に該当し、かつ同基準第 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

判断基準第 2 第 3 項②の規定に該当する幅員が 4 m 未満 2. 7 m 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

(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②に該当し、道路に到るまでの最小幅員が 4 m 未満 2. 7 m 以上の通路に、有効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、法第 4 3 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に、2 m 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①から④に掲げるものによる通路
- ② 判断基準第 2 第 2 項①から④に掲げるものと私有地による通路
- ③ 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次の全てを満足するものであること。

(1) 次に規定する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 5 0 m² 以下のものに限る。
- ③ 上記の用途に付属する車庫で 5 0 m² 以下のものを含む。

(2) 建築物の高さが 1 0 m 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、次の各号のいずれか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通路として確保することの合意があること。

- ① 昭和 4 5 年 6 月 2 0 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 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④の部分の幅員が 1. 8 m 以上のもの

(通路の整備等)

第 5 法第 4 2 条第 2 項の道と同等の後退整備を行うこと。

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 について次のいずれかに該当するものは、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。

- 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、縁石等により明確にされていること。
- ② 現道が市等の管理する道等で、建築物の工事完了までに当該市等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 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 4

判断基準第 2 第 3 項②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

(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②に該当し、道路に到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、法第 4 3 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①から④に掲げるものによる通路
- ② 判断基準第 2 第 2 項①から④に掲げるものと私有地による通路
- ③ 私有地である通路

(用途・規模)

第 3 許可にかかる建築物は次の全てを満足するものであること。

(1) 次に規定する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㎡ 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㎡ 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 許可にかか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。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。

- イ) 耐火建築物等 (法第 5 3 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 5 3 条第 3 項第 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。

(土地所有権者による合意等)

第 5 その敷地が、私有地等である通路に接する場合は、次の各号のいずれか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 (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 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④の部分の幅員が 0.9m 以上のもの

(通路の整備等)

第 6 法第 4 2 条第 2 項の道と同等の後退整備を行うこと。

一括同意基準 4

第 1 提案基準 4 に該当し、かつ同基準第 6 について次のいずれかに該当するものは、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。

- 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、縁石等により明確にされていること。
- ② 現道が市等の管理する道等で、建築物の工事完了までに当該市等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 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 5

判断基準第 2 第 3 項②の規定に該当する幅員が 4 m 未満 2. 7 m 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

(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②に該当し、道路に到るまでの最小幅員が 4 m 未満 2. 7 m 以上の通路に、有効に接する敷地の戸建て住宅を除く建築物（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、法第 4 3 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に、2 m 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①から④に掲げるものによる通路
- ② 判断基準第 2 第 2 項①から④に掲げるものと私有地による通路
- ③ 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、次の全てを満足するものであること。

- ① 高さが 10 m 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 7 m 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 5 3 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 5 3 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 300 m² を超えないこと。ただし、従前の敷地内で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の通路に接する場合は、次の各号のいずれか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（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 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④の部分の幅員が 1. 8 m 以上のもの
- 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 4 m 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 4 2 条第 2 項の道と同等の後退整備を行うこと。

一括同意基準 5

第 1 提案基準 5 に該当し、かつ同基準第 5 について次のいずれかに該当するものは、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。

- 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、縁石等により明確にされていること。
- ② 現道が市等の管理する道等で、建築物の工事完了までに当該市等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 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 6

判断基準第 2 第 3 項③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 3 項③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、次に掲げる有効な空地を介して道路等に 2 m 以上接する敷地における建築物について適用する。

- ① 河川等の橋や蓋等。ただし、河川法等の適用を受けない水路で管理者による占用許可等を得て、橋や蓋等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 4 3 条第 1 項本文の要件をみたすものとする。
- ② 里道等 (道路と一体のものを除く。)

(橋や蓋等、里道等の整備等)

第 3 その敷地が接する橋や蓋等又は里道等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や蓋等若しくは当該管理者により築造された橋や蓋等で通行上支障ないもの、又はその築造について当該河川管理者と協議が整ったものであること。
- ② 里道等については、将来にわたって通行可能であり、管理者の通行承諾等の協議が整ったものであること。

一括同意基準 6

第 1 提案基準 6 に該当し、境界部分については縁石等により明確にされており、かつ、次のいずれかに該当するものは、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。

- ① 同基準第 3 ①について、許可申請時に築造されている橋や蓋等が通行上支障ないもの
- ② 同基準第 3 ②について、許可申請時に敷地から道路に至るまでの里道等が通行上支障ないもの

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。

建築基準法第43条第2項第2号許可における変更の取扱い基準

1. 再許可の要否の判断基準

許可後の計画の変更について、次のように取り扱う。

(1) 再度の許可を要する場合

次のいずれかに該当するものは、再度の許可申請を要する。

- ①当初が一括同意基準による許可であり、変更計画が当初の一括同意基準に合致しない場合
- ②当初が個別同意による許可であり、変更計画が当初の判断基準に合致しない場合
- ③当初が個別同意による許可であり、変更計画が当初の判断基準に合致する場合
(建築基準法施行規則第3条の2に規定される「計画の変更に係る確認を要しない軽微な変更」の範囲であり、個別同意による判断基準における審査事項への影響のない変更については除く)
*ただし、③の場合、再許可は一括同意によるものとし、速やかに建築審査会へ報告を行う。
- ④建築基準法に規定する別の許可が必要となった場合又は用途変更により建築確認申請が必要になった場合
(用途変更による法第48条ただし書許可又は確認申請など)

(2) 再度の許可を要しない軽微な変更とする場合

上記(1)に該当しない変更は、当初の一括同意基準及び個別同意による判断基準を満足するため、建築基準法第43条の接道義務についての例外許可の趣旨において、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がない軽微なものとして取り扱い、一つの許可における一連の流れで処理し、再度の許可を要しない。

2. 軽微な変更の事務手続き

許可後の計画の変更について、再度の許可を要しない場合は、次の図書及び書面を添付の上、変更届を提出するよう義務づけ、変更内容についての審査を行う。

届出書に添付する図書及び書面

- ①許可通知書及び変更前の許可申請書の写しに変更内容を朱書き訂正したもの
- ②変更部分を明記した設計図書（設計者の記名）
- ③その他市長が必要と認めたもの

*変更理由、変更内容については届出書の別紙としてもよい。

※ 「審査事項への影響」については、敷地形状及び用途の変更等の場合、建築基準法第43条第2項第2号における空地等との関係が大きいことから、審査事項への影響が「ある」と判断することを基本とし、「計画の変更に係る確認を要しない軽微な変更」の状況に応じて個別に判断することとする。(令和4年1月より運用)

(附則)

この基準は、平成11年5月1日から施行する。

(附則)

この基準は、平成11年6月10日から施行する。

(附則)

この基準は、平成22年5月17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2年4月1日から施行する。

建築基準法第43条第2項第2号の許可に関する基準改正経緯

平成11年5月1日 制定 (同日付施行)	<ul style="list-style-type: none">◎ 許可に関する判断基準◎ 提案基準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)◎ 提案基準2 (判断基準第2第3項②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)◎ 提案基準3 (判断基準第2第3項②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)◎ 提案基準4 (判断基準第2第3項②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)◎ 提案基準5 (判断基準第2第3項②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)
平成11年6月10日 改正 (同日付施行)	<ul style="list-style-type: none">○ 提案基準1 (適用の範囲として第2を追加)○ 提案基準3、提案基準4、提案基準5 (適用の範囲①として、判断基準第2第2項の①から④に掲げるものによる通路を追加)○ 提案基準5 (用途・規模・構造①ハ)として、「法施行令第136条の2に適合するもの」を追加)◎ 提案基準6 (判断基準第2第3項③の規定に該当する建築物の取扱い)
平成22年5月17日 改正 (同日付施行)	<ul style="list-style-type: none">◎ 建築基準法第43条第1項ただし書許可における変更の取扱い基準 (追加)
平成30年9月25日 改正 (同日付施行)	<ul style="list-style-type: none">◎ 建築基準法第43条第1項ただし書から第43条第2項第2号へ法改正 (許可に関する項目の項ずれによる変更)
令和2年4月1日 制定 (同日付施行)	<ul style="list-style-type: none">○ 提案基準4、提案基準5 (構造に関する「法施行令第136条の2に適合するもの」を削除)○ 提案基準6 (河川等の取扱いの変更及び里道等の取扱いの追加)○ 建築基準法第43条第2項第2号許可における変更の取扱い基準(再許可を必要とするものを変更)