

建築基準法第 43 条第 2 項第 2 号の規定による  
許可に関する基準

令和元年 11 月

岸和田市まちづくり推進部建設指導課

## 目 次

■ 判断基準 .....	1
■ 公共用空地の提案基準 .....	3
■ 公共用通路の提案基準 .....	4
□ 公共用通路の一括同意基準 .....	4
■ 道路状空地の提案基準 1 .....	6
□ 道路状空地の一括同意基準 1 .....	7
■ 道路状空地の提案基準 2 .....	9
■ 許可の手順 .....	11

## ■ 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。）第43条第2項第2号の規定による特定行政庁の許可にあたり、交通上、安全上、防火上及び衛生上、支障がないものの規定の判断について、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。

### (用語の定義)

第2 この基準において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- ① 公共用空地 公園、緑地、広場等広い公共の用に供する空地をいう。
- ② 公共用通路 農道その他これに類する公共の用に供する道及び通路をいう。
- ③ 道路状空地 前号に規定する以外の道及び通路をいう。

### (適用の範囲)

第3 この基準は、公共用空地、公共用通路及び道路状空地に接する建築物の敷地について適用する。

### (判断の観点)

第4 交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないものの規定については、次に掲げる事項により判断するものとする。

- ① 申請に係る建築物の用途、規模等から、申請地周辺において、交通量の増加等の恐れがないこと又は周辺の道路、道路状空地等の幅員からみて支障がないこと。
- ② 申請に係る建築物の用途、規模及び当該建築物の敷地の接する道路状空地等の幅員からみて、火災時の避難及び消火活動上の支障をきたす恐れがないこと。
- ③ 申請に係る建築物の周辺の道路、道路状空地等の配置の状況からみて防火上支障がない場合を除き、申請に係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を講じている建築物であること。
- ④ 申請に係る建築物の計画が日照、通風、採光、換気、排水等において、支障のないものであること。

(運用の原則)

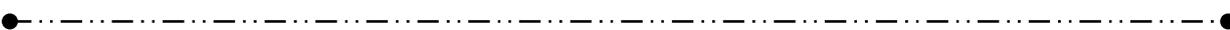
- 第5 建築基準法施行規則（昭和25年建設省令第40号。以下「規則」という。）第10条の3第4項第1号の基準に適合する敷地は、通行上支障がない公共用空地に2メートル以上接するものとする。
- 2 規則第10条の3第4項第2号の基準に適合する敷地は、次に掲げる通行上支障がない4メートル以上の公共用通路に2メートル以上接するものとする。
- ① 土地改良事業、農業整備事業等による農道
  - ② 河川又は海岸の管理用の道
  - ③ 港湾施設である道
  - ④ ①から③に掲げるものを除くほか、国又は地方公共団体が管理する道
- 3 規則第10条の3第4項第3号の基準に適合する敷地は、道路状空地に2メートル以上接するもので建築物の用途、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、その道路状空地が十分な幅員を有するものであって、法第42条に規定する道路に通じているものとする。

(提案基準)

- 第6 特定行政庁は建築審査会に諮問するに当たり、公正かつ迅速な事務処理を図るため、この基準の定めるところに従い、公共用空地、公共用通路及び道路状空地のそれぞれについて、提案基準を別に定めることとする。

(一括同意基準)

- 第7 特定行政庁は、迅速かつ効率的な事務処理を図るため、提案基準の中から建築審査会の同意を得て一括同意基準を別に定めることができる。



附 則

- この基準は、平成16年4月1日から施行する。
- この基準は、平成22年4月1日から施行する。
- この基準は、平成30年9月25日から施行する。

## ■ 公共用空地の提案基準

(趣旨)

第1 この基準は、判断基準第6の規定により、公共用空地に接する敷地における建築物の許可申請について、建築審査会への提案基準を定めるものとする。

(適用の範囲)

第2 この基準は、判断基準に適合するものであって、公共用空地を国又は地方公共団体が管理しているものに適用する。

(管理者との協議)

第3 許可にかかる建築物は、公共用空地の管理者と協議が整っていること。

(空地の規模)

第4 公共用空地の規模は、1ヘクタール以上であること。

---

附 則

この基準は、平成16年4月1日から施行する。

## ■ 公共用通路の提案基準

(趣旨)

第1 この基準は、判断基準第6の規定により、公共用通路に接する敷地における建築物の許可申請について、建築審査会への提案基準を定めるものとする。

(適用の範囲)

第2 この基準は、判断基準に適合するものであって、公共用通路を国又は地方公共団体が管理しているものに適用する。

(管理者との協議)

第3 許可にかかる建築物は、公共用通路の管理者と協議が整っていること。

(建築計画)

第4 許可にかかる建築計画は、その敷地が接する公共用通路を「道路」とみなして、法、建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「施行令」という。）及び大阪府建築基準法施行条例（昭和46年大阪府条例第4号。以下「府条例」という。）の規定に適合していること。

---

## □ 公共用通路の一括同意基準

(趣旨)

第1 この基準は、判断基準第7の規定により、公共用通路に接する敷地における建築物の許可申請について必要な事項を定めるものとする。

(適用の範囲)

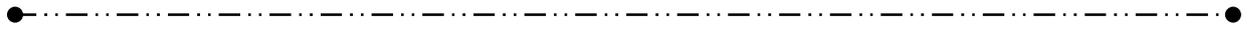
第2 この基準は、公共用通路の提案基準の規定に適合するものであって、次に掲げるすべての要件を満たすものに適用する。

- ① 当該公共用通路は法42条に規定する道路に通じていること。
- ② 許可にかかる建築物は、公共用通路の管理者から建築して支障のない旨の合意を得ていること。

(同意の取扱いと報告)

第3 前第2に該当したものについては、特定行政庁が建築審査会の同意を得たもの

として許可を行い、後日、建築審査会に報告を行うものとする。



#### 附 則

この基準は、平成 16 年 4 月 1 日から施行する。

## ■ 道路状空地の提案基準 1

(趣旨)

第1 この基準は、判断基準第6の規定により、道路状空地に接する敷地における建築物の許可申請について、建築審査会への提案基準を定めるものとする。

(適用の範囲)

第2 この基準は、判断基準に適合するもの（幅員1.8メートル未満のものを除く）であって、次に掲げるすべての要件を満たすものに適用する。

- ① 現に一般通行の用に供せられているもので、現道路状空地の幅員が側溝等により明確であること。
- ② 法第42条に規定する道路に至るまで、避難及び通行の安全等が確保されていること。
- ③ 申請に係る建築計画は、その敷地が接する道路状空地を「道路」とみなして、法、施行令、府条例の規定に適合していること。
- ④ 基準時（平成11年5月1日）以前に立ち並びのあること又は道路法（昭和27年法律第180号）による道路若しくは市が管理するもので道路法による道路に準じたものとして、特定行政庁が判断したものであること。

(狭隘道路状空地の制約要件等)

第3 幅員4メートル未満の道路状空地（以下「狭隘道路状空地」という。）に接する敷地は、前項の規定に適合するほか、次に掲げる要件を満たすこと。

- ① 現況の狭隘道路状空地の中心線（耕地整理道路の場合は権利幅の中心線）から水平距離2メートル以上で特定行政庁が定める線をその狭隘道路状空地の境界線とみなし、当該境界線がコンクリートの構造物等により明確であること。
- ② 建築物の用途等は、次のイからハに掲げるもののいずれかに該当すること。
  - イ 一戸建ての住宅
  - ロ 法別表第2（い）項第二号に規定する兼用住宅
  - ハ 戸数2以下の長屋住宅
- ③ 建築物の規模は、地階を除く階数が3以下で、高さが10メートル以下であること。
- ④ 建築物は、外壁及び軒裏を防火構造とし、延焼のおそれのある開口部に法施行令に定める防火戸その他の防火設備を設けること。
- ⑤ 幅員2.7メートル未満の狭隘道路状空地に接する敷地における建築物の規

模は、地階を除く階数が2（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。）又は準耐火建築物等（法第53条第3項第1号ロに規定する準耐火建築物等をいう。）の場合は3）以下で、高さが10メートル以下であること。

（道路状空地の整備）

第4 道路状空地の整備について、次に掲げる要件を満たすこと。

- ① 事前協議における指示書にしたがって、後退線を縁石等により整備すること。
- ② 法42条に規定する道路に至るまでの道路状空地について、すべてが私有地の場合は当該土地所有者全員と現況道路状空地を将来とも確保する旨の協議が整っていること。

---

□ 道路状空地の一括同意基準1

（趣旨）

第1 この基準は、判断基準第7の規定により、道路状空地に接する敷地における建築物の許可申請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、道路状空地の提案基準1の規定に適合するものであって、次に掲げる要件を満たすものに適用する。

- ① 法42条に規定する道路に至るまでの道路状空地について、すべてが私有地の場合は当該土地所有者全員から現況道路状空地を将来とも確保する旨の合意を得ていること。

（同意の取扱いと報告）

第3 前第2に該当したものについては、特定行政庁が建築審査会の同意を得たものとして許可を行い、後日、建築審査会に報告を行うものとする。

---

附 則

この基準は、平成16年4月1日から施行する。

この基準は、平成18年8月1日から施行する。

この基準は、平成 28 年 1 月 1 日から施行する。

この基準は、令和元年 11 月 29 日から施行する。

## ■ 道路状空地の提案基準 2

(趣旨)

第1 この基準は、判断基準第6の規定により、道路状空地に接する敷地における建築物の許可申請について、建築審査会への提案基準を定めるものとする。

(適用の範囲)

第2 この基準は、判断基準に適合するもの（幅員2.7メートル未満のものを除く）であって、次に掲げるすべての要件を満たすものに適用する。

- ① 現に一般通行の用に供せられているもので、現道路状空地の幅員が側溝等により明確であること。
- ② 法第42条に規定する道路に至るまで、避難及び通行の安全等が確保されていること。
- ③ 申請に係る建築計画は、その敷地が接する道路状空地を「道路」とみなして、法、施行令、府条例の規定に適合していること。
- ④ 基準時（平成11年5月1日）以前に立ち並びのあること又は道路法（昭和27年法律第180号）による道路若しくは市が管理するもので道路法による道路に準じたものとして、特定行政庁が判断したものであること。

(狹隘道路状空地の制約要件等)

第3 幅員4メートル未満の道路状空地（以下「狹隘道路状空地」という。）に接する敷地は、前項の規定に適合するほか、次に掲げる要件を満たすこと。

- ① 現況の狹隘道路状空地の中心線（耕地整理道路の場合は権利幅の中心線）から水平距離2メートル以上で特定行政庁が定める線をその狹隘道路状空地の境界線とみなし、当該境界線がコンクリートの構造物等により明確であること。
- ② 建築物の用途は、従前の用途と同一の建築物であること。
- ③ 建築物の規模は、地階を除く階数が3以下で、高さが10メートル以下であること。
- ④ 建築物は、外壁及び軒裏を防火構造とし、延焼のおそれのある開口部に法施行令に定める防火戸その他の防火設備を設けること。

(道路状空地の整備)

第4 道路状空地の整備について、次に掲げる要件を満たすこと。

- ① 事前協議における指示書にしたがって、後退線を縁石等により整備するこ

と。

- ② 法 42 条に規定する道路に至るまでの道路状空地について、すべてが私有地の場合は当該土地所有者全員と現況道路状空地を将来とも確保する旨の協議が整っていること。

---

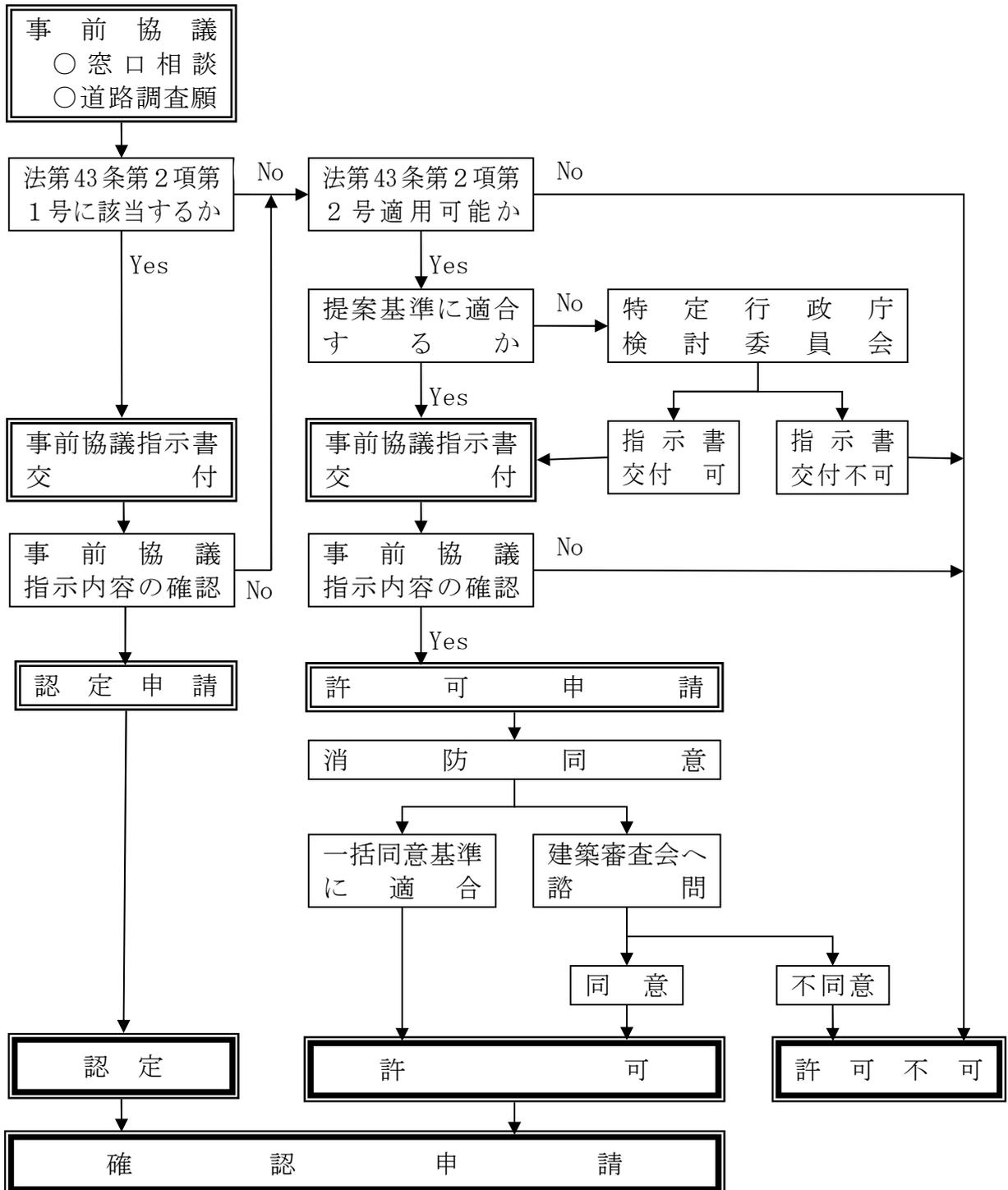
#### 附 則

この基準は、平成 16 年 4 月 1 日から施行する。

この基準は、平成 18 年 8 月 1 日から施行する。

この基準は、平成 28 年 1 月 1 日から施行する。

■ 許可の手順



- 判断基準 許可に際しての特定行政庁の基本的な考え方を示したもの。
- 提案基準 判断基準に基づき、特定行政庁が建築審査会へ提案できると判断したものを示したもの。
- 一括同意基準 提案基準のうち、定型かつ特に支障がないもので、あらかじめ建築審査会の同意を得たもの。