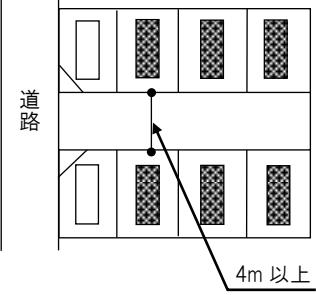
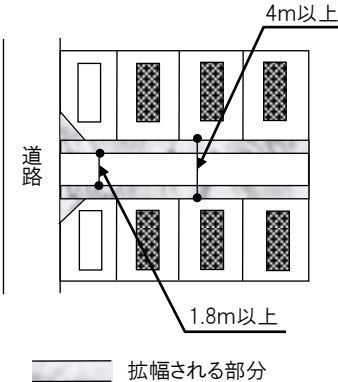
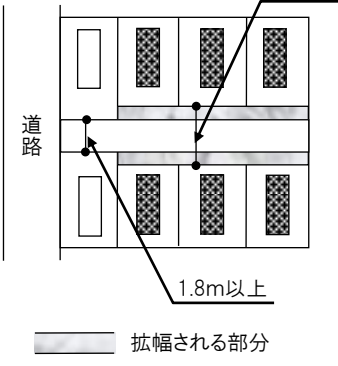


建築基準法第 4 3 条第 2 項第 2 号許可 一括同意基準一覧

(建築基準法第 43 条第 2 項第 1 号及び関係規定に適合する場合は、認定となります。)

令和 8 年 4 月 1 日

建築基準法施行規則 第 10 条の 3 第 4 項 (省令基準)	適用対象			適用要件			一括 同意 基準
	適用対象の分類	適用対象イメージ例	適用対象	空地に係る要件	敷地の周囲の状況	建築物の用途・規模・構造	
(1 号) その敷地の周囲に公園、 緑地、広場等広い空地を 有すること。	敷地の周囲に公園等広 い空地を有する場合		公園、緑地、広場等広い空地(公共 用空地)内にある敷地	通行、給排水等につ いて施設管理者との 協議が整っているこ と。	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、実質的に避難及び通 行の安全上支障がないこ と。	公園、緑地、広場等の利用 目的に適合する建築物で あること。	キ
(2 号) 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 m 以 上のものに限る。)に 2 m 以上接すること。	敷地が農道等(河川敷) の公共の用に供する道 に接する場合		一般の通行の用に供されている公 共性のある幅員 4 m 以上の次に掲 げる道(公共用通路)に 2 m 以上接 している敷地における建築物 (1) 土地改良事業、農道整備事業に 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) 国又は地方公共団体の管理す る道	通行、給排水等につ いて管理者との協議 が整っていること。	(1) 敷地から公共用通路を 經由して法上の道路に通 じており、実質的に避難 及び通行の安全上支障が ないこと。 (2) 通行の用に供しており、 その境界が側溝等で明確 なこと。 (3) 敷地の分割がないこと。 (4) 敷地が接する公共用通 路の両端が法上の道路に 接続していること。(一戸 建ての住宅及び既存と同 規模、同用途の建替は除 く。)	(1) 延べ面積が 5 0 0 m ² 以 内であること。 (2) その敷地が接する公共 用通路を「道路」と読み 替えて、建築基準関係規 程に適合するものであ ること。	ア
(3 号) 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。	その敷地と道路の間に 河川等が存在する場合		その敷地と道路の間に存在する次 に掲げる空地に 2 m 以上接してい る敷地における建築物 (1) 河川 (2) 道路事業等の拡幅予定地	将来にわたって安定 的に利用できること について、工作物の 設置許可又は施工承 認等を得ている等、 管理者との協議が整 っていること。	敷地からその部分を経由し て法上の道路と有効に接続 され、実質上、避難及び通 行の安全上支障がないこ と。	道路拡幅予定地に接して いる敷地の場合、拡幅予定 地を含めた範囲を「道路」 と読み替えて、建築基準関 係規程に適合するもので あること。	イ
	市道認定予定道路に接 する場合で当該市道の 認定について議会の承 認を得るまでの間の取 り扱い		市道認定予定道路に 2 m 以上接し ている敷地における建築物	市道認定の予定が明 らかなもの	原則として、確認申請の受 付又は堺市經由時まで に申請地前面の形態整 備がなされていること。 (側溝又は縁石)	その敷地が接する市道認 定予定道路を「道路」と 読み替えて、建築基準関 係規程に適合するもので あること。	ウ

建築基準法施行規則 第10条の3第4項 (省令基準)	適用対象			適用要件			一括 同意 基準
	適用対象の分類	適用対象イメージ例	適用対象	空地に係る要件	敷地の周囲の状況	建築物の用途・規模・構造	
(3号) 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。	敷地が幅員4m以上の私有地通路(道路状空地)に接する場合		現況幅員4m以上の次に掲げる通路(道路状空地)に2m以上接している敷地における建築物 (1)私有地である通路に建築物が建ち並んでおり、20年以上経過しているもの (2)私有地と公的管理下にある里道、暗渠水路等で構成された通路に建築物が建ち並んでおり、20年以上経過しているもの	道路状空地について「協定書」を締結していること。但し、昭和45年6月20日(新都市計画法の施行日)時点において、既に建ち並びのあるもの又は道路状空地部分の所有権が沿接住民の共有地となっているものは除く。	(1)敷地から道路状空地を経由して法上の道路に通じており、実質的に避難及び通行の安全上支障がないこと。 (2)原則として、確認申請の受付又は堺市經由時までに申請地前面の形態整備がなされていること。(側溝又は縁石)	(1)既存と同規模、同用途の建替であること。 (2)地階を除く階数が3以下であること。 (3)その敷地が接する道路状空地を「道路」と読み替えて、建築基準関係規程に適合するものであること。	エ
	敷地が幅員4m未満の私有地通路(道路状空地)に接する場合で「角敷地」部分を含め幅員4m以上に拡幅されることが確実と見込まれる場合		幅員1.8m以上4m未満の次に掲げる通路(道路状空地)で「角敷地」部分を含め、幅員4m以上の道路状空地に拡幅されることが確実と見込まれるものに2m以上接している敷地における建築物 (1)私有地である通路に建築物が建ち並んでおり、20年以上経過しているもの (2)私有地と公的管理下にある里道、暗渠水路等で構成された通路に建築物が建ち並んでおり20年以上経過しているもの	道路状空地について「協定書」を締結していること。	(1)敷地から道路状空地を経由して法上の道路に通じており、実質的に避難及び通行の安全上支障がないこと。 (2)袋路状通路の場合、延長は35m以下であること。 (3)原則として、確認申請の受付又は堺市經由時までに申請地前面の後退整備がなされていること。(側溝又は縁石)	(1)既存と同規模、同用途の建替であること。 (2)地階を除く階数が3以下であること。 (3)その敷地が接する道路状空地を「道路」と読み替えて、建築基準関係規程に適合するものであること。	オ
	敷地が幅員4m未満の私有地通路(道路状空地)に接する場合で「角敷地」部分を除いて幅員4m以上に拡幅されることが確実と見込まれる場合		幅員1.8m以上4m未満の次に掲げる通路(道路状空地)で「角敷地」部分を除いて、幅員4m以上の道路状空地に拡幅されることが確実と見込まれるものに2m以上接している敷地における建築物 (1)私有地である通路に建築物が建ち並んでおり20年以上経過しているもの (2)私有地と公的管理下にある里道、暗渠水路等で構成された通路に建築物が建ち並んでおり20年以上経過しているもの	道路状空地について「協定書」を締結していること。	(1)敷地から道路状空地を経由して法上の道路に通じており、実質的に避難及び通行の安全上支障がないこと。 (2)袋路上通路の場合、延長は35m以下であること。 (3)原則として、確認申請の受付又は堺市經由時までに申請地前面の後退整備がなされていること。(側溝又は縁石)	(1)既存と同規模、同用途の建替えであること。 (2)地階を除く階数が2以下(耐火建築物、準耐火建築物又は防火上有効な措置がされている建築物である場合は地階を除く階数を3以下とすることができる。)であること。 (3)その敷地が接する道路状空地を「道路」と読み替えて、建築基準関係規程に適合するものであること。	カ

建築基準法施行規則 第 10 条の 3 第 4 項 (省令基準)	適用対象			適用要件			一括 同意 基準
	適用対象の分類	適用対象イメージ例	適用対象	空地に係る要件	敷地の周囲の状況	建築物の用途・規模・構造	
(3号) 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。	敷地が幅員 4メートル 未満の市道（建築基準 法第 4 2 条第 2 項の規 定による道路に該当す るものを除く）に接す る場合		幅員 1. 8 m以上 4 m未満の市道 （建築基準法第 4 2 条第 2 項の規 定による道路に該当するものを除 く。）である道路非該当市道に 2 m 以上接し、建築後 2 0 年以上経過し ている建築物が存する敷地におけ る建築物		(1) 敷地から道路非該当市 道を経由して法上の道 路に通じており、実質 的に避難及び通行の安全 上支障がないこと。 (2) 袋路状通路の場合、延 長は 3 5 m 以下である こと。 (3) 原則として、確認申請 の受付又は堺市經由時 までに、申請地前面につ いて建築基準法第 4 2 条第 2 項と同等の後退 が行われ、後退部分に側 溝又は縁石が整備され ていること。	(1) 既存と同規模、同用途の 建替えであること。 (2) 地階を除く階数が 3 以下 であること。 (3) その敷地が接する道路非 該当市道を「道路」と読み 替えて、建築基準関係規程 に適合するものであるこ と。	ク