

建築基準法第43条第2項第2号  
許 可 基 準

平成 11 年 5 月 制定

令和 7 年 11 月 最終改正

堺市建築都市局開発調整部

## 目 次

1. 目的		P 1
2. 定義		P 1
3. 許可方針		P 2
4. 許可基準の運用		P 2
5. 判断基準		P 3
6. 提案基準	・ 提案基準 1	P 4
	・     〃     2	P 5
	・     〃     3	P 6
	・     〃     4	P 7
	・     〃     5	P 8
	・     〃     6	P 9
	・     〃     7	P10
	・     〃     8	P11
7. 一括同意基準	・ 一括同意基準 ア	P12
	・     〃     イ	P13
	・     〃     ウ	P14
	・     〃     エ	P15
	・     〃     オ	P16
	・     〃     カ	P17
	・     〃     キ	P18
	・     〃     ク	P19
8. 運用基準（個別同意基準）		P20

## 1. 目的

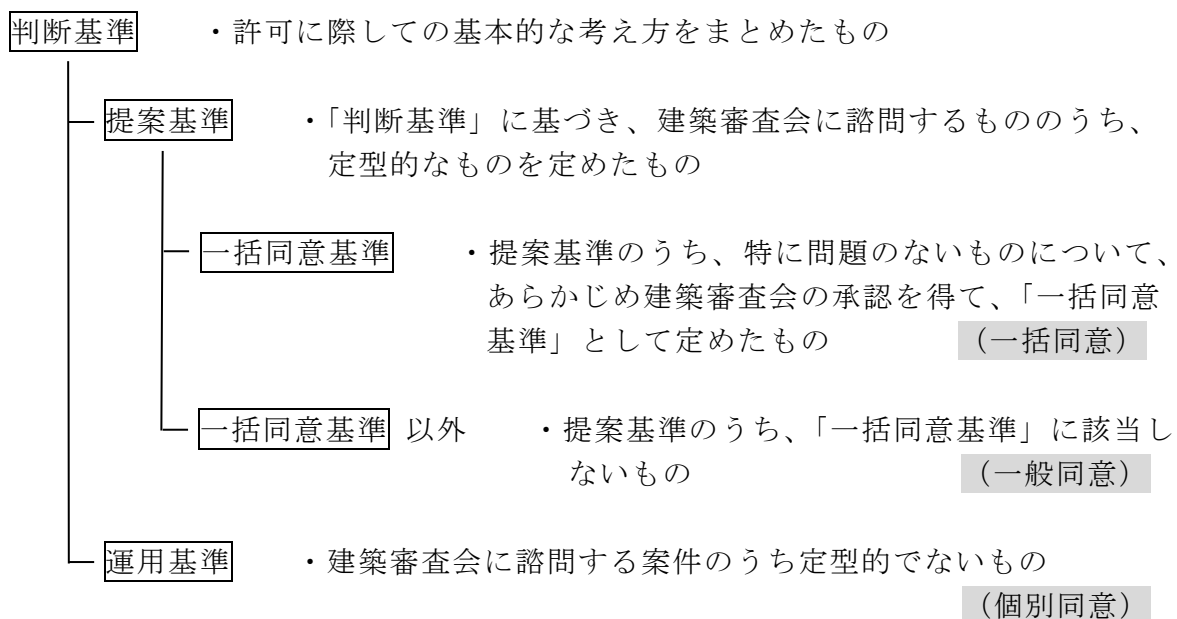
この許可基準は、建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第43条第2項第2号の規定による許可に関し、必要な事項を定めることにより、法の適正な運用を図るとともに、行政運営における公正の確保と透明性の向上を図ることを目的とする。

## 2. 定義

この許可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) 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かについて、法及び建築基準法施行規則第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同意を得た基準をいい、本市が許可した後にその許可内容を速やかに建築審査会に報告するものをいう。           |
| (4) 運用基準      | 前2号に該当しないものについて、法及び省令の規定の趣旨に即して、許可において支障がないと判断できる基準をいう。   |
| (5) 角（かど）敷地   | 道路と通路が交差する箇所にある敷地をいう。   |
| (6) 公共用空地     | 公園、緑地、広場等広い空地をいう。   |
| (7) 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をいう。  |
| (8) 道路状空地     | 私有地又は私有地と公的管理下にある里道、暗渠水路等とで構成された通路をいう。  |
| (9) 協定書       | 法第42条に該当しない道（道路状空地）で、通路部分の土地の所有者が将来にわたって空地を確保し、維持管理することを承諾した書面をいう。                                  |
| (10) 防火上有効な措置 | 外壁、軒裏を防火構造とし、外壁の開口部で延焼の恐れのある部分に防火戸その他防火設備を設置したものをいう。  |

## ※基準のイメージ



### 3. 許可方針

法第43条第2項第2号の規定による許可は、省令により、許可基準が示めされており、本市における許可は、提案基準に適合し、かつ、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。また、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、許可することができるものとする。

### 4. 許可基準の運用

一括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号の規定する建築審査会の同意を得たものとして取り扱い、本市が許可した後に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。

その他については個別案件として建築審査会の同意を得た後、許可するものとする。

## 5. 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（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おいて、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないもの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並び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。

#### (運用の原則)

第2 次の建築基準法施行規則第10条の3第4項の各号のいずれかに適合するものであること。

- (1) 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。
- (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こと。

#### (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いて交通量の増加等のおそれがないこと。又は周辺の道路、道等の幅員等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に接する道等の幅員からみて、火災等災害時の避難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、建築基準関係規程に適合するものであること。

#### (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、この基準の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

この基準は、平成11年5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。

## 6. 提案基準

提案基準として次の提案基準 1 から提案基準 8 までを定める。

### ●提案基準 1

敷地の周囲に公園、緑地、広場等広い空地进行を有する建築物の取り扱いについて

(趣旨)

第 1 この基準は、建築基準法第 4 3 条第 2 項第 2 号の許可に関する判断基準第 4 の規定に基づき、敷地の周囲に公園、緑地、広場等広い空地进行を有する建築物の取り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、次に掲げる敷地における建築物に適用する。

- (1) 公園、緑地、広場等広い空地（以下「公共用空地」という。）に 2 メートル以上接している敷地
- (2) 公共用空地内にある敷地

(要件)

第 3 次に掲げる各要件を満たしているものであること。

- (1) 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。
- (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、実質的に避難及び通行の安全上支障がないこと。

附 則

この基準は、平成 1 1 年 5 月 1 日から施行する。

この基準は、平成 3 0 年 9 月 2 5 日から施行する。

## ●提案基準 2

敷地が農道等の公共の用に供する道に接する場合の建築物の取り扱いについて

(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第4の規定に基づき、敷地が農道その他これに類する公共の用に供する道に接する場合の建築物の取り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、一般の通行の用に供されている公共性のある幅員4メートル以上の次に掲げる道（以下「公共用通路」という。）に2メートル以上接している敷地における建築物に適用する。

- (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

(要件)

第3 次に掲げる各要件を満たしているものであること。

- (1) 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。
- (2) 敷地から公共用通路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。
- (3) 通行の用に供しており、その境界が側溝等で明確なこと。
- (4) 原則として敷地の分割がないこと。

(用途・規模・構造)

第4 許可にかかる建築物は、次に掲げる各項目に適合すること。

- (1) 原則として延べ面積が500平方メートル以内であること。
- (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。

附 則

この基準は、平成11年5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。

この基準は、令和8年4月1日から施行する。

### ●提案基準 3

その敷地と道路の間に河川等が存在する場合の建築物の取り扱いについて

(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第4の規定に基づき、その敷地と道路の間に河川等が存在する場合の建築物の取り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、その敷地と道路の間に存在する次に掲げる空地に2メートル以上接している敷地における建築物について適用する。

(1) 河川

(2) 道路事業等の拡張予定地

(要件)

第3 次に掲げる各要件を満たしているものであること。

(1) 前項各号の部分を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を得ている等、管理者との協議が整っていること。

(2) 敷地から前項各号の部分を経由して法上の道路と有効に接続され、実質的に避難及び通行の安全上支障がないこと。

(用途・規模・構造)

第4 道路事業等の拡張予定地に接している敷地の場合、許可にかかる建築物は、拡張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。

附 則

この基準は、平成11年5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。

この基準は、令和8年4月1日から施行する。



## ●提案基準 4

敷地が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建築物の取り扱いについて

(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第4の規定に基づき、敷地が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建築物の取り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、市道認定予定道路に2メートル以上接している敷地における建築物に適用する。

(要件)

第3 次に掲げる各要件を満たしているものであること。

- (1) 土木部の市道認定審査委員会の認定を受けていること。
- (2) 路政課に市道認定の要望書を提出して受理されていること。
- (3) 原則として、確認申請の受付又は堺市経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)

(用途・規模・構造)

第4 許可にかかる建築物は、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。

附 則

この基準は、平成11年5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。

## ●提案基準 5

敷地が幅員4メートル以上の私有地通路（道路状空地）に接する場合の建築物の取り扱いについて

（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第4の規定に基づき、敷地が幅員4メートル以上の私有地通路（道路状空地）に接する場合の建築物の取り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、現況幅員4メートル以上の次に掲げる通路（以下「道路状空地」という。）に2メートル以上接している敷地における建築物に適用する。

- （1） 私有地である通路に建築物が建ち並んでおり、おおむね10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、おおむね10年以上経過しているもの。

（要件）

第3 次に掲げる各要件を満たしているものであること。

- （1） 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。
- （2） 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。
- （3） 原則として、確認申請の受付又は堺市経由時まで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）

（用途・規模・構造）

第4 許可にかかる建築物は、次に掲げる各項目に適合すること。

- （1） 原則として既存と同規模、同用途の建替であること。
- （2） 原則として地階を除く階数が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。

附 則

この基準は、平成11年5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。

この基準は、令和8年4月1日から施行する。

## ●提案基準 6

敷地が幅員4メートル未満の私有地通路（道路状空地）に接する場合で「角敷地」部分を含め幅員4メートル以上に拡張されることが確実と見込まれる場合の建築物の取り扱いについて

（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第4の規定に基づき、敷地が4メートル未満の私有地通路（道路状空地）に接する場合で「角敷地」部分を含め幅員4メートル以上に拡張されることが確実と見込まれる場合の建築物の取り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、幅員1.8メートル以上4メートル未満の次に掲げる通路（以下「道路状空地」という。）で「角敷地」部分（道路と通路が交差する箇所にある敷地をいう。以下同じ。）を含め、幅員4メートル以上の道路状空地に拡張されることが確実と見込まれるものに2メートル以上接している敷地における建築物に適用する。

- （1） 私有地である通路に建築物が建ち並んでおり、おおむね10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、おおむね10年以上経過しているもの。

（要件）

第3 次に掲げる各要件を満たしているものであること。

- （1） 道路状空地について「協定書」を締結していること。
- （2） 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。
- （3） 袋路状通路の場合、延長は原則として35メートル以下であること。
- （4） 原則として、確認申請の受付又は堺市経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）

（用途・規模・構造）

第4 許可にかかる建築物は、次に掲げる各項目に適合すること。

- （1） 原則として既存と同規模、同用途の建替であること。
- （2） 原則として地階を除く階数が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。

附 則

この基準は、平成11年5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。

この基準は、令和8年4月1日から施行する。

## ●提案基準 7

敷地が幅員4メートル未満の私有地通路（道路状空地）に接する場合で「角敷地」部分を除いて幅員4メートル以上に拡張されることが確実と見込まれる場合の建築物の取り扱いについて

（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第4の規定に基づき、敷地が4メートル未満の私有地通路（道路状空地）に接する場合で「角敷地」部分を除いて幅員4メートル以上に拡張されることが確実と見込まれる場合の建築物の取り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、幅員1.8メートル以上4メートル未満の次に掲げる通路（以下「道路状空地」という。）で「角敷地」部分（道路と通路が交差する箇所にある敷地をいう。以下同じ。）を除いて、幅員4メートル以上の道路状空地に拡張されることが確実と見込まれるものに2メートル以上接している敷地における建築物に適用する。

- （1） 私有地である通路に建築物が建ち並んでおり、おおむね10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、おおむね10年以上経過しているもの。

（要件）

第3 次に掲げる各要件を満たしているものであること。

- （1） 道路状空地について「協定書」を締結していること。
- （2） 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。
- （3） 袋路状通路の場合、延長は原則として35メートル以下であること。
- （4） 原則として、確認申請の受付又は堺市経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）

（用途・規模・構造）

第4 許可にかかる建築物は、次に掲げる各項目に適合すること。

- （1） 原則として既存と同規模、同用途の建替であること。
- （2） 原則として地階を除く階数が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。

附 則

この基準は、平成11年5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。

この基準は、令和8年4月1日から施行する。

## ●提案基準 8

敷地が4メートル未満の市道（建築基準法第42条第2項の規定による道路に該当するものを除く。）に接する場合の建築物の取り扱いについて

（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第4の規定に基づき、敷地が4メートル未満の市道（建築基準法第42条第2項の規定による道路に該当するものを除く。以下「道路非該当市道」という。）に接する場合の建築物の取り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、幅員1.8メートル以上4メートル未満の道路非該当市道に2メートル以上接し、建築後おおむね10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に適用する。

（要件）

第3 次に掲げる各要件を満たしているものであること。

- （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、延長は原則として35メートル以下であること。
- （3） 原則として、確認申請の受付又は堺市經由時まで、申請地前面について建築基準法第42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。

（用途・規模・構造）

第4 許可にかかる建築物は、次に掲げる各項目に適合すること。

- （1） 原則として既存と同規模、同用途の建替であること。
- （2） 原則として地階を除く階数が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。

附 則

この基準は、令和8年4月1日から施行する。

## 7. 一括同意基準

提案基準の中から、一括同意基準として次の一括同意基準（ア）から一括同意基準（ク）までを定める。

### ○一括同意基準 （ア）

建築基準法第43条第2項第2号の規定による許可を必要とするもののうち、敷地が農道等の公共の用に供する道に接する場合の建築物の取り扱いについて

標記について、次の各要件に該当するものは、建築審査会の同意を得たものとして取り扱い、これに基づき市長が許可をし、速やかに建築審査会に報告するものとする。

#### 1. 適用の範囲

この基準は、一般の通行の用に供されている公共性のある幅員4メートル以上の次に掲げる道（以下「公共用通路」という。）に2メートル以上接している敷地における建築物に適用する。

- 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

#### 2. 要件

次に掲げる各要件を満たしているものであること。

- ① 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。
- ② 敷地から公共用通路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。
- ③ 通行の用に供しており、その境界が側溝等で明確であること。
- ④ 敷地の分割がないこと。
- ⑤ 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。ただし、一戸建ての住宅及び既存と同規模、同用途の建替は除く。

#### 3. 用途・規模・構造

許可にかかる建築物は、次に掲げる各項目に適合すること。

- ① 延べ面積が500平方メートル以内であること。
- ② 許可にかかる建築物は、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。

#### 附 則

この基準は、平成11年5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。

この基準は、令和8年4月1日から施行する。

○一括同意基準 (イ)

建築基準法第43条第2項第2号の規定による許可を必要とするもののうち、その敷地と道路の間に河川等が存在する場合の建築物の取り扱いについて

標記について、次の各要件に該当するものは、建築審査会の同意を得たものとして取り扱い、これに基づき市長が許可をし、速やかに建築審査会に報告するものとする。

1. 適用の範囲

この基準は、その敷地と道路の間に存在する次に掲げる空地に2メートル以上接している敷地における建築物について適用する。

- ① 河川
- ② 道路事業等の拡張予定地

2. 要件

次に掲げる各要件を満たしているものであること。

- ① 前項各号の部分を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を得ている等、管理者との協議が整っていること。
- ② 敷地から前項各号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。

3. 用途・規模・構造

道路事業等の拡張予定地に接している敷地の場合、許可にかかる建築物は、拡張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。

附 則

この基準は、平成11年5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。

この基準は、令和8年4月1日から施行する。

○一括同意規準 (ウ)

建築基準法第43条第2項第2号の規定による許可を必要とするもののうち、敷地が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建築物の取り扱いについて

標記について、次の各要件に該当するものは、建築審査会の同意を得たものとして取り扱い、これに基づき市長が許可をし、速やかに建築審査会に報告するものとする。

1. 適用の範囲

この基準は、市道認定予定道路に2メートル以上接している敷地における建築物に適用する。

2. 要件

次に掲げる各要件を満たしているものであること。

- ① 土木部の市道認定審査委員会の認定を受けていること。
- ② 路政課に市道認定の要望書を提出して受理されていること。
- ③ 原則として、確認申請の受付又は堺市経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)

3. 用途・規模・構造

許可にかかる建築物は、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。

附 則

この基準は、平成11年5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。



## ○一括同意基準 (エ)

建築基準法第43条第2項第2号の規定による許可を必要とするもののうち、敷地が幅員4メートル以上の私有地通路（道路状空地）に接する場合の建築物の取り扱いについて

標記について、次の各要件に該当するものは、建築審査会の同意を得たものとして取り扱い、これに基づき市長が許可をし、速やかに建築審査会に報告するものとする。

### 1. 適用の範囲

この基準は、現況幅員4メートル以上の次に掲げる通路（以下「道路状空地」という。）に2メートル以上接している敷地における建築物に適用する。

- 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。

### 2. 要件

次に掲げる各要件を満たしているものであること。

- ① 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。
- ② 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。
- ③ 原則として、確認申請の受付又は堺市経由時まで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）

### 3. 用途・規模・構造

許可にかかる建築物は、次に掲げる各項目に適合すること。

- 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。

## 附 則

この基準は、平成11年5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。

この基準は、令和8年4月1日から施行する。

## ○一括同意基準（オ）

建築基準法第43条第2項第2号の規定による許可を必要とするもののうち、敷地が幅員4メートル未満の私有地通路（道路状空地）に接する場合で「角敷地」部分を含め幅員4メートル以上に拡幅されることが確実と見込まれる場合の建築物の取り扱いについて

標記について、次の各要件に該当するものは、建築審査会の同意を得たものとして取り扱い、これに基づき市長が許可をし、速やかに建築審査会に報告するものとする。

### 1. 適用の範囲

この基準は、幅員1.8メートル以上4メートル未満の次に掲げる通路（以下「道路状空地」という。）で「角敷地」部分（道路と通路が交差する箇所にある敷地をいう。以下同じ。）を含め、幅員4メートル以上の道路状通路に拡幅されることが確実と見込まれるものに2メートル以上接している敷地における建築物に適用する。

- 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。

### 2. 要件

次に掲げる各要件を満たしているものであること。

- ① 道路状空地について「協定書」を締結していること。
- ② 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。
- ③ 袋路状通路の場合、延長は35メートル以下であること。
- ④ 原則として、確認申請の受付又は堺市経由時まで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）

### 3. 用途・規模・構造

許可にかかる建築物は、次に掲げる各項目に適合すること。

- 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。

## 附 則

この基準は、平成11年5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。

この基準は、令和8年4月1日から施行する。

## ○一括同意基準 (カ)

建築基準法第43条第2項第2号の規定による許可を必要とするもののうち、敷地が幅員4メートル未満の私有地通路（道路状空地）に接する場合で「角敷地」部分を除いて幅員4メートル以上に拡張されることが確実と見込まれる場合の建築物の取り扱いについて

標記について、次の各要件に該当するものは、建築審査会の同意を得たものとして取り扱い、これに基づき市長が許可をし、速やかに建築審査会に報告するものとする。

### 1. 適用の範囲

この基準は、幅員1.8メートル以上4メートル未満の次に掲げる通路（以下「道路状空地」という。）で「角敷地」部分（道路と通路が交差する箇所にある敷地をいう。以下同じ。）を除いて、幅員4メートル以上の道路状空地に拡張されることが確実と見込まれるものに2メートル以上接している敷地における建築物に適用する。

- 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。

### 2. 要件

次に掲げる各要件を満たしているものであること。

- ① 道路状空地について「協定書」を締結していること。
- ② 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。
- ③ 袋路状通路の場合、延長は35メートル以下であること。
- ④ 原則として、確認申請の受付又は堺市経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）

### 3. 用途・規模・構造

許可にかかる建築物は、次に掲げる各項目に適合すること。

- 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。

### 附 則

この基準は、平成11年5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。

この基準は、令和8年4月1日から施行する。

○一括同意基準 (キ)

建築基準法第43条第2項第2号の規定による許可を必要とするもののうち、敷地の周囲に公園、緑地、広場等広い空地を有する建築物の取り扱いについて

標記について、次の各要件に該当するものは、建築審査会の同意を得たものとして取り扱い、これに基づき市長が許可をし、速やかに建築審査会に報告するものとする。

1. 適用の範囲

この基準は、公園、緑地、広場等広い空地（「公共用空地」という。）内にある敷地における建築物に適用する。

2. 要件

次に掲げる各要件を満たしているものであること。

- ① 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。
- 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、実質的に避難及び通行の安全上支障がないこと。

3. 用途・規模・構造

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。

附 則

この基準は、平成12年10月16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。

## ○一括同意基準 (ク)

建築基準法第43条第2項第2号の規定による許可を必要とするもののうち、敷地が4メートル未満の市道（建築基準法第42条第2項の規定による道路に該当するものを除く。）に接する場合の建築物の取り扱いについて

標記について、次の各要件に該当するものは、建築審査会の同意を得たものとして取り扱い、これに基づき市長が許可をし、速やかに建築審査会に報告するものとする。

### 1. 適用の範囲

この基準は、幅員1.8メートル以上4メートル未満の市道（建築基準法第42条第2項の規定による道路に該当するものを除く。以下「道路非該当市道」という。）に2メートル以上接し、建築後20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に適用する。

### 2. 要件

次に掲げる各要件を満たしているものであること。

- 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35メートル以下であること。
- ③ 原則として、確認申請の受付又は堺市経由時まで、申請地前面について建築基準法第42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。

### 3. 用途・規模・構造

許可にかかる建築物は、次に掲げる各項目に適合すること。

- 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。

## 附 則

この基準は、令和8年4月1日から施行する。

## 8. 運用基準（個別同意基準）

提案基準のうち一括同意基準に該当しないもの及び次に掲げる運用基準に適合するもので、法第43条第2項第2号の規定による許可において、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認められる場合は、個別案件として建築審査会の同意を得るものとする。

- 運用基準
- 1 建築基準法施行時又は都市計画区域編入時以前より存在する建築物
  - 2 過去に適法に建築確認又は検査済証を受けた建築物
  - 3 その他国土交通省令の趣旨に沿うもの

### 附 則

この基準は、平成11年5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。