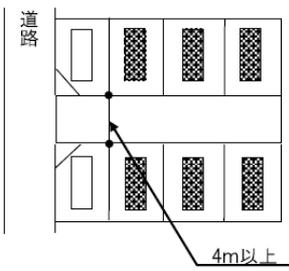
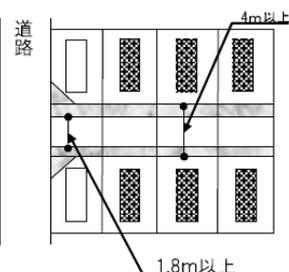
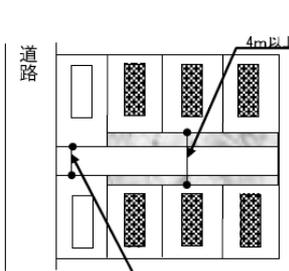


建築基準法第43条  
第2項第2号許可

議案 第7-1号

令和7年度 第1回建築審査会

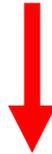
# 一括同意基準

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より有効に接すること。	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		現況幅員4メートル以上の次に掲げる通路(道路状空地)に2メートル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「 <u>協定書</u> 」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)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)	(1)許可にかかる建築物は、既存と同用途、同規模の建替えであること。 (2)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		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(道路状空地)で「角敷地」部分を含め、幅員4メートル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2メートル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「 <u>協定書</u> 」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35メートル以下であること。 (3)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)	(1)許可にかかる建築物は、既存と同用途、同規模の建替えであること。 (2)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メートル以上に拡幅されることが確実と見込まれる場合		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(道路状空地)で「角敷地」部分を除いて、幅員4メートル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2メートル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「 <u>協定書</u> 」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35メートル以下であること。 (3)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)	(1)許可にかかる建築物は、既存の用途の建替えで地階を除く階数が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な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。 (2)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

# 運用基準

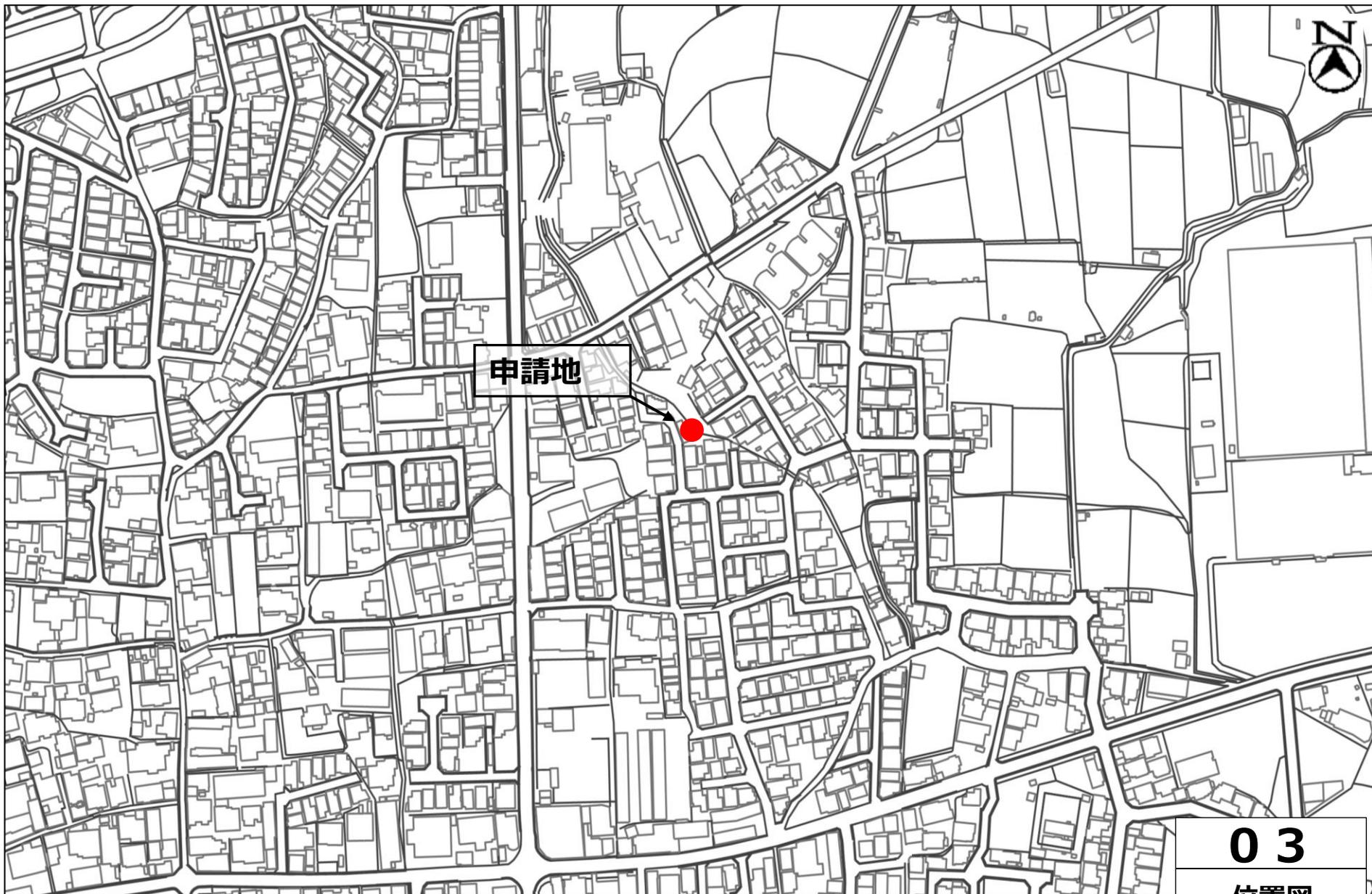
## 運用基準

- 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 その他国土交通省の趣旨に沿うもの



国土交通省（建築基準法道路関係規定運用指針 基準八）  
「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」

# 申請地位置図（東区北野田）



03

位置図

# 申請概要

地域・地区	第一種中高層住居専用地域、 指定建蔽率60%、指定容積率200%、準防火地域			
主要用途	一戸建ての住宅（自動車駐車場付）			
申請建築物用途	一戸建ての住宅（自動車駐車場付）			
工事種別	新築			
構造	木造			
	申請部分	申請以外の部分	合計	
敷地面積	58.82㎡		58.82㎡	
建築面積	32.49㎡		32.49㎡	
延べ面積	84.77㎡		84.77㎡	
建蔽率	55.54%		55.54%	
容積率	122.40%		122.40%	
建築物の 高さ	最高		9.193	
	軒高		8.721	
建築物の階数	3			

**04**  
申請概要

# 申請地位置図（東区北野田）



05

申請概要

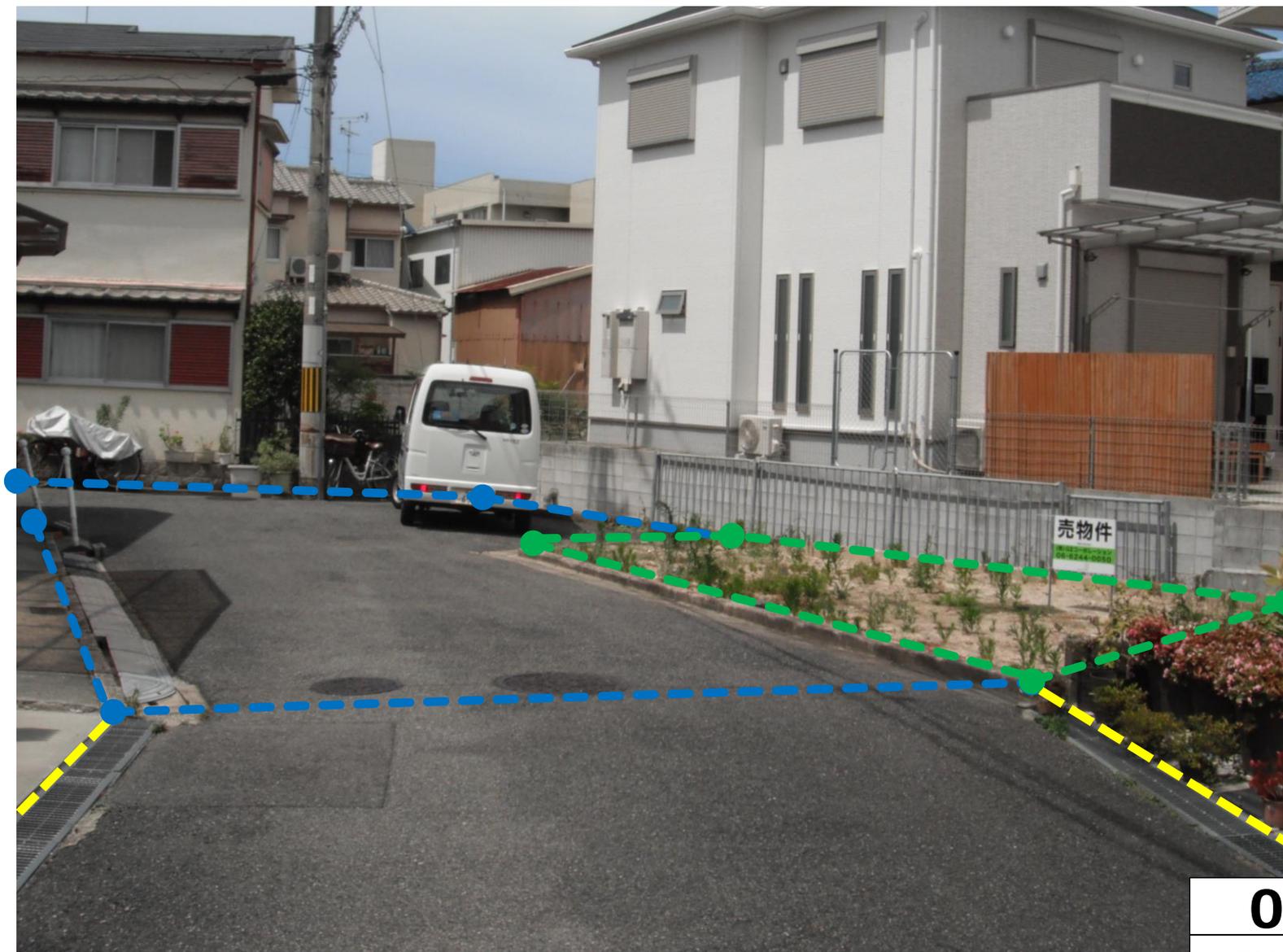
# 現地写真 ①



06

現地写真①

東区北野田 写真 協定通路部 ①



07

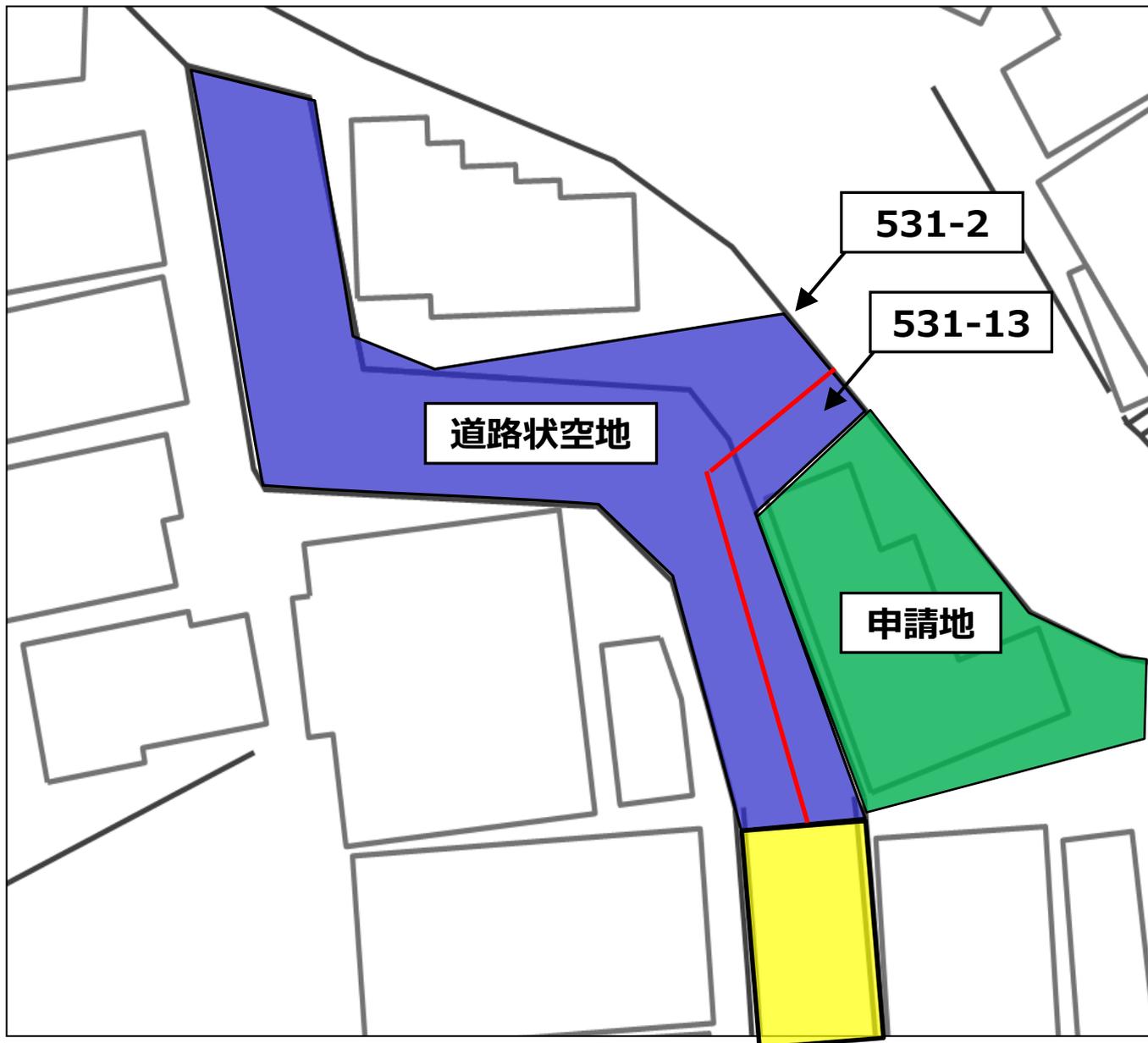
現地写真②



08

現地写真③

# 申請地位置図（東区北野田）



- 5 3 1 - 2  
土地所有者の建設会社が昭和59年に解散  
清算人3名うち代表清算人のみ合意を得ている。
- 5 3 1 - 1 3  
協定作成時、所有者不明。

道路状空地に接する土地所有者より43条許可申請ごとに維持保全についての確約書を提出してもらうことで道路状空地を担保する。

**09**

申請概要

## 調査意見（抜粋）

相談地が接する協定通路は、幅員4.66m～4.7mのアスファルト舗装で、L型側溝が整備されている。

本申請は、昭和51年に新築された住宅の建替えであり、現況幅員が約4.7m確保されていること、雨水処理や汚水処理も行われていること、道路状空地に接する土地所有者より43条許可申請ごとに維持保全についての確約書を提出してもらうこと。以上のことから、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が一括同意基準に該当しないため個別案件とする。

# 建築基準法第56条の2第1項 ただし書き許可の一括同意基準 の改正

## 議 案 第7-2号

令和7年度 第1回建築審査会

## 建築基準法第56条の2第1項ただし書許可の一括同意基準

制定 昭和54年 6月 1日

改正 昭和56年 6月26日

改正 平成10年11月25日

改正 平成29年10月17日

建築基準法（以下「法」という。）第56条の2第1項ただし書許可を行う場合の一括同意基準とは、次に掲げるいずれかに該当するものとし、かつ、周囲の居住環境を害するおそれがないと認められるものに限り適用する。

第1 建築物の建築、大規模な修繕及び模様替えに関する工事を行うときで、次の各号のいずれかに該当するもの

- (1) 日影となる土地の利用が地形、地物等の自然条件上、容易に変化しないもの
- (2) 日影となる土地の利用が社会的状況から容易に変化せず、日照を必要としないもの

第2 既存建築物の増築、大規模な修繕若しくは模様替え、又は一部分の改築に関する工事（以下「増築等」という。）を行う場合で、次の各号のすべてに該当するもの

- (1) 増築等を行う部分について日影規制の審査を行えば適合するもの
- (2) 当該敷地内の全建築物の日影を敷地境界線から5メートルの測定線上で測定し、次式により算出した日照時間が確保され、かつ複合日影による影響のおそれがないもの

$$(\text{日照時間}) = \left[ \begin{array}{l} \text{冬至日の真太陽時に} \\ \text{よる午前8時から午} \\ \text{後4時までの8時間} \end{array} \right] - \left[ \begin{array}{l} \text{法別表第四 (に)} \\ \text{欄の上段の日影} \\ \text{時間} \end{array} \right] - 1$$

第3 増築等を行う場合で、次の各号のすべてに該当するもの。ただし、学校（大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校を除く。）並びに国、都道府県及び建築主事を置く市町村の他、法第18条の規定が準用される独立行政法人等の建築物については、第2号、第3号及び第5号を除く。

- (1) 不適格な日影の部分が法第3条第2項に該当する既存建築物（既存不適格建築物）のみによるもの
- (2) 増築等が基準時における敷地内におけるものであり、かつ増築等の後における延べ面積が、基準時における延べ面積の1.2倍を超えないもの
- (3) 増築等に係る部分の高さは、法別表第四（ろ）欄に掲げる制限を受ける建築物以下であるもの
- (4) 基準第2第1号の規定に適合するものであり、かつ増築等を行うことによって既存建築物を含めた日影時間が大阪府建築基準法施行条例第69条に規定する日影時間を超えている部分の増加がないもの。ただし、その部分の増加が平均地盤面の変化による計算上の増加である場合はこの限りではない。
- (5) 増築等に係る部分の外壁又はこれに代わる柱の面（以下「外壁等」という。）から隣地境界線までの距離（以下「外壁の後退距離」という。）が1.5メートル以上であること。ただし、増築等に係る部分の高さが4メートル以下であり、外壁の後退距離1.5メートル未満の範囲内にある外壁等の中心線の長さの合計が8メートル以下であり、かつ、その部分の床面積の合計が5平方メートル以内であるものにあつてはこの限りではない。

第4 法第56条の2第1項ただし書の許可を受けた敷地に係る増築等を行う場合で、基準第3第4号の規定に適合するもの

1-1

一括同意基準

第2 既存建築物の増築、大規模な修繕若しくは模様替え、又は一部分の改築に関する工事（以下「増築等」という。）を行う場合で、次の各号のすべてに該当するもの

(1) 増築等を行う部分について日影規制の審査を行えば適合するもの

(2) 当該敷地内の全建築物の日影を敷地境界線から5メートルの測定線上で測定し、次式により算出した日照時間が確保され、かつ複合日影による影響のおそれがないもの

$$(\text{日照時間}) = \left[ \begin{array}{l} \text{冬至日の真太陽時に} \\ \text{よる午前8時から午} \\ \text{後4時までの8時間} \end{array} \right] - \left[ \begin{array}{l} \text{法別表第四 (に)} \\ \text{欄の上段の日影} \\ \text{時間} \end{array} \right] - 1$$

8

—

4

5mライン  
での日影

1-2

一括同意基準  
第2

逐条  
解説

# 建築基準法

改訂版

下  
卷

逐条解説建築基準法  
編集委員会  
[編著]

ぎょうせい

2

建築基準法  
逐条解説

※目標日照時間

5 m測定線では

冬至日の有効日照時間 - 目標日照時間 - 1 = 法別表第4 (に) 欄左欄の日影時間

$$8 - 3 - 1 = 4$$

規制の対象となっていない周囲の  
低層建物による日照障害を考慮

10 m測定線では

(冬至日の有効日照時間 - 目標日照時間) ÷ 2 = 法別表第4 (に) 欄右欄の日影時間

$$(8 - 3) \div 2 = 2.5$$

2棟の中高層建築物による  
複合日影を考慮

3

法の根拠

A. 事前審査・一括同意方式

建築物によって生じる日影となる土地が容易に利用される恐れのないもの、若しくは、その現況利用が日照を必要としないもので、容易に変化せず明らかにその建築物によって、周囲の居住環境を害する恐れのないもの。

次の事項が考えられる。

- 1. 略
- 2. 既存建築物に増築、大規模の修繕、大規模の模様替、一部の改築に関する工事について運用する。
  - (1) 次の各項の全てに該当するもの。
    - a) 工事部分のみについて日影規制を検討すれば適格である。
    - b) 当該敷地の全建築物の日影を5m測定線上で測定し、目標日照時間を確保すること。
    - c) 当該敷地外からの複合日影についても検討し目標日照時間を確保すること。

※目標日照時間

5 m測定線では

目標日照時間 = 冬至日の有効日照時間 - 法別表第4 (に) 欄上段の日影時間 - 1

3                      8                      -                      4                      -                      1

10 m測定線では

目標日照時間 = 冬至日の有効日照時間 - 2 × 法別表第4 (に) 欄下段の日影時間

3                      8                      - 2 ×                      2.5

4
一括同意基準 第2の根拠

第2 既存建築物の増築、大規模な修繕若しくは模様替え、又は一部分の改築に関する工事（以下「増築等」という。）を行う場合で、次の各号のすべてに該当するもの

- (1) 増築等を行う部分について日影規制の審査を行えば適合するもの
- (2) 当該敷地内の全建築物の日影を敷地境界線から5メートルの測定線上で測定し、次式により算出した日照時間が確保され、かつ複合日影による影響のおそれがないもの

$$(\text{日照時間}) = \left[ \begin{array}{l} \text{冬至日の真太陽時に} \\ \text{よる午前8時から午} \\ \text{後4時までの8時間} \end{array} \right] - \left[ \begin{array}{l} \text{法別表第四 (に)} \\ \text{欄の上段の日影} \\ \text{時間} \end{array} \right] - 1$$

5

一括同意基準  
第2

A. 事前審査・一括同意方式

建築物によって生じる日影となる土地が容易に利用される恐れのないもの、若しくは、その現況利用が日照を必要としないもので、容易に変化せず明らかにその建築物によって、周囲の居住環境を害する恐れのないもの。

次の事項が考えられる。

- 1. 略
- 2. 既存建築物に増築、大規模の修繕、大規模の模様替、一部の改築に関する工事について運用する。
  - (1) 次の各項の全てに該当するもの。
    - a) 工事部分のみについて日影規制を検討すれば適格である。
    - b) 当該敷地の全建築物の日影を5m測定線上で測定し、目標日照時間を確保すること。
    - c) 当該敷地外からの複合日影についても検討し目標日照時間を確保すること。

※目標日照時間

5 m測定線では

目標日照時間 = 冬至日の有効日照時間 - 法別表第4 (に) 欄上段の日影時間 - 1

3                      8                      -                      4                      -                      1

10 m測定線では

目標日照時間 = 冬至日の有効日照時間 - 2 × 法別表第4 (に) 欄下段の日影時間

3                      8                      - 2 ×                      2.5

6
一括同意基準 第2の根拠

第2 既存建築物の増築、大規模な修繕若しくは模様替え、又は一部分の改築に関する工事（以下「増築等」という。）を行う場合で、次の各号のすべてに該当するもの

- (1) 増築等を行う部分について日影規制の審査を行えば適合するもの
- (2) 当該敷地内の全建築物の日影を敷地境界線から5メートルの測定線上で測定し、次式により算出した日照時間が確保され、かつ複合日影による影響のおそれがないもの

$$(\text{日照時間}) = \left[ \begin{array}{l} \text{冬至日の真太陽時に} \\ \text{よる午前8時から午} \\ \text{後4時までの8時間} \end{array} \right] - \left[ \begin{array}{l} \text{法別表第四 (に)} \\ \text{欄の上段の日影} \\ \text{時間} \end{array} \right] - 1$$

# 現 行

# 改正案

## 建築基準法第56条の2第1項ただし書許可の一括同意基準

制定 昭和54年 6月 1日  
 改正 昭和56年 6月26日  
 改正 平成10年11月25日  
 改正 平成29年10月17日

建築基準法（以下「法」という。）第56条の2第1項ただし書許可を行う場合の一括同意基準とは、次に掲げるいずれかに該当するものとし、かつ、周囲の居住環境を害するおそれがないと認められるものに限り適用する。

第1 建築物の建築、大規模な修繕及び模様替えに関する工事を行うときで、次の各号のいずれかに該当するもの

- (1) 日影となる土地の利用が地形、地物等の自然条件上、容易に変化しないもの
- (2) 日影となる土地の利用が社会的状況から容易に変化せず、日照を必要としないもの

~~第2 既存建築物の増築、大規模な修繕若しくは模様替え、又は一部分の改築に関する工事（以下「増築等」という。）を行う場合で、次の各号のすべてに該当するもの~~

- ~~(1) 増築等を行う部分について日影規制の審査を行えば適合するもの~~
- ~~(2) 当該敷地内の全建築物の日影を敷地境界線から5メートルの測定線上で測定し、次式により算出した日照時間が確保され、かつ複合日影による影響のおそれがないもの~~

$$\text{日照時間} = \left( \begin{array}{l} \text{冬至日の真太陽時に} \\ \text{よる午前8時から午} \\ \text{後4時までの8時間} \end{array} \right) - \left( \begin{array}{l} \text{法別表第四(二)} \\ \text{欄の上段の日影} \\ \text{時間} \end{array} \right) - 1$$

## 建築基準法第56条の2第1項ただし書許可の一括同意基準

制定 昭和54年 6月 1日  
 改正 昭和56年 6月26日  
 改正 平成10年11月25日  
 改正 平成29年10月17日  
 改正 令和 年 月 日

建築基準法（以下「法」という。）第56条の2第1項ただし書許可を行う場合の一括同意基準とは、次に掲げるいずれかに該当するものとし、かつ、周囲の居住環境を害するおそれがないと認められるものに限り適用する。

第1 建築物の建築、大規模な修繕及び模様替えに関する工事を行うときで、次の各号のいずれかに該当するもの

- (1) 日影となる土地の利用が地形、地物等の自然条件上、容易に変化しないもの
- (2) 日影となる土地の利用が社会的状況から容易に変化せず、日照を必要としないもの

8

一括同意基準  
改正案

# 現 行

第3 増築等を行う場合で、次の各号のすべてに該当するもの。ただし、学校（大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校を除く。）並びに国、都道府県及び建築主事を置く市町村の他、法第18条の規定が準用される独立行政法人等の建築物については、第2号、第3号及び第5号を除く。

- (1) 不適格な日影の部分が法第3条第2項に該当する既存建築物（既存不適格建築物）のみによるもの
- (2) 増築等が基準時における敷地内におけるものであり、かつ増築等の後における延べ面積が、基準時における延べ面積の1.2倍を超えないもの
- (3) 増築等に係る部分の高さは、法別表第四（ろ）欄に掲げる制限を受ける建築物以下であるもの
- (4) 基準第2第1号の規定に適合するものであり、かつ増築等を行うことによって既存建築物を含めた日影時間が大阪府建築基準法施行条例第69条に規定する日影時間を超えている部分の増加がないもの。ただし、その部分の増加が平均地盤面の変化による計算上の増加である場合はこの限りではない。
- (5) 増築等に係る部分の外壁又はこれに代わる柱の面（以下「外壁等」という。）から隣地境界線までの距離（以下「外壁の後退距離」という。）が1.5メートル以上であること。ただし、増築等に係る部分の高さが4メートル以下であり、外壁の後退距離1.5メートル未満の範囲内にある外壁等の中心線の長さの合計が8メートル以下であり、かつ、その部分の床面積の合計が5平方メートル以内であるものにあつてはこの限りではない。

第4 法第56条の2第1項ただし書の許可を受けた敷地に係る増築等を行う場合で、基準第3第4号の規定に適合するもの

# 改正案

第2 増築等を行う場合で、次の各号のすべてに該当するもの。ただし、学校（大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校を除く。）並びに国、都道府県及び建築主事を置く市町村の他、法第18条の規定が準用される独立行政法人等の建築物については、第2号、第3号及び第5号を除く。

- (1) 不適格な日影の部分が法第3条第2項に該当する既存建築物（既存不適格建築物）のみによるもの
- (2) 増築等が基準時における敷地内におけるものであり、かつ増築等の後における延べ面積が、基準時における延べ面積の1.2倍を超えないもの
- (3) 増築等に係る部分の高さは、法別表第四（ろ）欄に掲げる制限を受ける建築物以下であるもの
- (4) 増築等を行う部分について日影規制の審査を行えば 適合するものであり、かつ増築等を行うことによって既存建築物を含めた日影時間が大阪府建築基準法施行条例第69条に規定する日影時間を超えている部分の増加がないもの。ただし、その部分の増加が平均地盤面の変化による計算上の増加である場合はこの限りではない。
- (5) 増築等に係る部分の外壁又はこれに代わる柱の面（以下「外壁等」という。）から隣地境界線までの距離（以下「外壁の後退距離」という。）が1.5メートル以上であること。ただし、増築等に係る部分の高さが4メートル以下であり、外壁の後退距離1.5メートル未満の範囲内にある外壁等の中心線の長さの合計が8メートル以下であり、かつ、その部分の床面積の合計が5平方メートル以内であるものにあつてはこの限りではない。

第3 法第56条の2第1項ただし書の許可を受けた敷地に係る増築等を行う場合で、基準第2第4号の規定に適合するもの

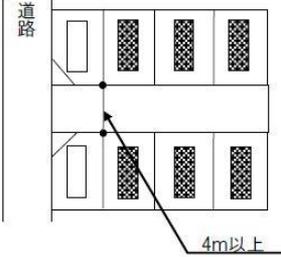
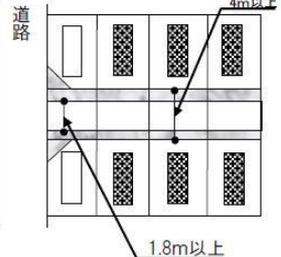
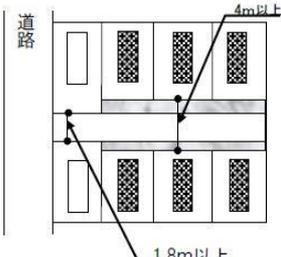
建築基準法第43条  
第2項第2号一括同意基準に  
よる許可物件  
報告

令和7年度 第1回建築審査会

報告一覧表（法第43条第2項第2号一括同意基準による許可）

	報告番号	第7-1号	第7-2号	第7-3号
申請地	申請者	—	—	株式会社オープンハウス・ディベロップメント 代表取締役 福岡良介
	敷地の位置	南区高尾1丁320-7、320-18 南区稲葉3丁315-50	西区草部200-26、200-27	北区金岡町1221番9、1221番10
	用途地域	市街化調整区域	第1種住居地域	第2種中高層住居専用地域
建築物の概要	建築物の用途	一戸建ての住宅	一戸建ての住宅	一戸建ての住宅
	敷地面積	132.02㎡	96.39㎡	50.71㎡
	建築面積	52.24㎡	56.90㎡	30.43㎡
	延べ面積	94.15㎡	112.18㎡	87.23㎡
	構造	木造	木造	木造
	階数	2	3	3
	高さ	7.40m	9.35m	9.29m
空地等の概要	空地の種類	道路状空地	道路状空地	道路状空地
	空地等の幅員（現況幅員）	4.7m	4.4m～5.8m	4.0m
	協定幅員	4.7m	4.4m～5.8m	4.0m
	既設経過年数	44年	50年	47年
許可内容	許可年月日	令和7年3月27日	令和7年3月31日	令和7年4月24日
	許可番号	堺建安第X-15号	堺建安第X-16号	堺建安第X-17号
	一括同意基準	工号 該当	工号 該当	工号 該当
備考				2

# 一括同意基準 工号

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	
<p>(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。</p>	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		<p>現況幅員4メートル以上の次に掲げる通路(道路状空地)に2メートル以上接している敷地における建築物</p> <p>(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</p> <p>(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</p>	道路状空地について「協定書」を締結していること。	<p>(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。</p> <p>(2)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)</p>	<p>(1)許可にかかる建築物は、既存と同一用途、同規模の建替であること。</p> <p>(2)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。</p>	工
	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		<p>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(道路状空地)で「角敷地」部分を含め、幅員4メートル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2メートル以上接している敷地における建築物</p> <p>(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</p> <p>(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</p>	道路状空地について「協定書」を締結していること。	<p>(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。</p> <p>(2)袋路状通路の場合、延長は35メートル以下であること。</p> <p>(3)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)</p>	<p>(1)許可にかかる建築物は、既存と同一用途、同規模の建替であること。</p> <p>(2)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。</p>	オ
	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メートル以上に拡幅されることが確実と見込まれる場合		<p>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(道路状空地)で「角敷地」部分を除いて、幅員4メートル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2メートル以上接している敷地における建築物</p> <p>(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</p> <p>(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</p>	道路状空地について「協定書」を締結していること。	<p>(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。</p> <p>(2)袋路上通路の場合、延長は35メートル以下であること。</p> <p>(3)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)</p>	<p>(1)許可にかかる建築物は、既存の用途の建替え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な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。</p> <p>(2)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。</p>	カ

# 第1号 南区高尾

報告一覧表 (法第43条第2項第2号一括同意基準による許可)

	報告番号	第7-1号	第7-2号	第7-3号
申請地	申請者	—	—	株式会社オープンハウス・ディベロップメント 代表取締役 福岡良介
	敷地の位置	南区高尾1丁320-7、320-18 南区稲葉3丁315-50	西区草部200-26、200-27	北区金岡町1221番9、1221番10
	用途地域	市街化調整区域	第1種住居地域	第2種中高層住居専用地域
建築物の概要	建築物の用途	一戸建ての住宅	一戸建ての住宅	一戸建ての住宅
	敷地面積	132.02㎡	96.39㎡	50.71㎡
	建築面積	52.24㎡	56.90㎡	30.43㎡
	延べ面積	94.15㎡	112.18㎡	87.23㎡
	構造	木造	木造	木造
	階数	2	3	3
	高さ	7.40m	9.35m	9.29m
空地等の概要	空地の種類	道路状空地	道路状空地	道路状空地
	空地等の幅員(現況幅員)	4.7m	4.4m~5.8m	4.0m
	協定幅員	4.7m	4.4m~5.8m	4.0m
	既設経過年数	44年	50年	47年
許可内容	許可年月日	令和7年3月27日	令和7年3月31日	令和7年4月24日
	許可番号	堺建安第X-15号	堺建安第X-16号	堺建安第X-17号
	一括同意基準	工号 該当	工号 該当	工号 該当
備考				5

# 南区高尾（申請地位置図）



# 南区高尾（申請地配置図）



南区高尾 写真 協定通路部 ①



南区高尾 写真 協定通路部 ②



南区高尾 写真 西側市道接続部 ③



南区高尾 写真 申請地 ④



# 第2号 西区草部

報告一覧表 (法第43条第2項第2号一括同意基準による許可)

	報告番号	第7-1号	第7-2号	第7-3号
申請地	申請者	—	—	株式会社オープンハウス・ディベロップメント 代表取締役 福岡良介
	敷地の位置	南区高尾1丁320-7、320-18 南区稲葉3丁315-50	西区草部200-26、200-27	北区金岡町1221番9、1221番10
	用途地域	市街化調整区域	第1種住居地域	第2種中高層住居専用地域
建築物の概要	建築物の用途	一戸建ての住宅	一戸建ての住宅	一戸建ての住宅
	敷地面積	132.02㎡	96.39㎡	50.71㎡
	建築面積	52.24㎡	56.90㎡	30.43㎡
	延べ面積	94.15㎡	112.18㎡	87.23㎡
	構造	木造	木造	木造
	階数	2	3	3
	高さ	7.40m	9.35m	9.29m
空地等の概要	空地の種類	道路状空地	道路状空地	道路状空地
	空地等の幅員(現況幅員)	4.7m	4.4m~5.8m	4.0m
	協定幅員	4.7m	4.4m~5.8m	4.0m
	既設経過年数	44年	50年	47年
許可内容	許可年月日	令和7年3月27日	令和7年3月31日	令和7年4月24日
	許可番号	堺建安第X-15号	堺建安第X-16号	堺建安第X-17号
	一括同意基準	工号 該当	工号 該当	工号 該当
備考				13

# 西区草部（申請地位置図）



# 西区草部（申請地配置図）



西区草部 写真 東側市道接続部 ①







西区草部 写真 申請地 ④



# 第3号 北区金岡町

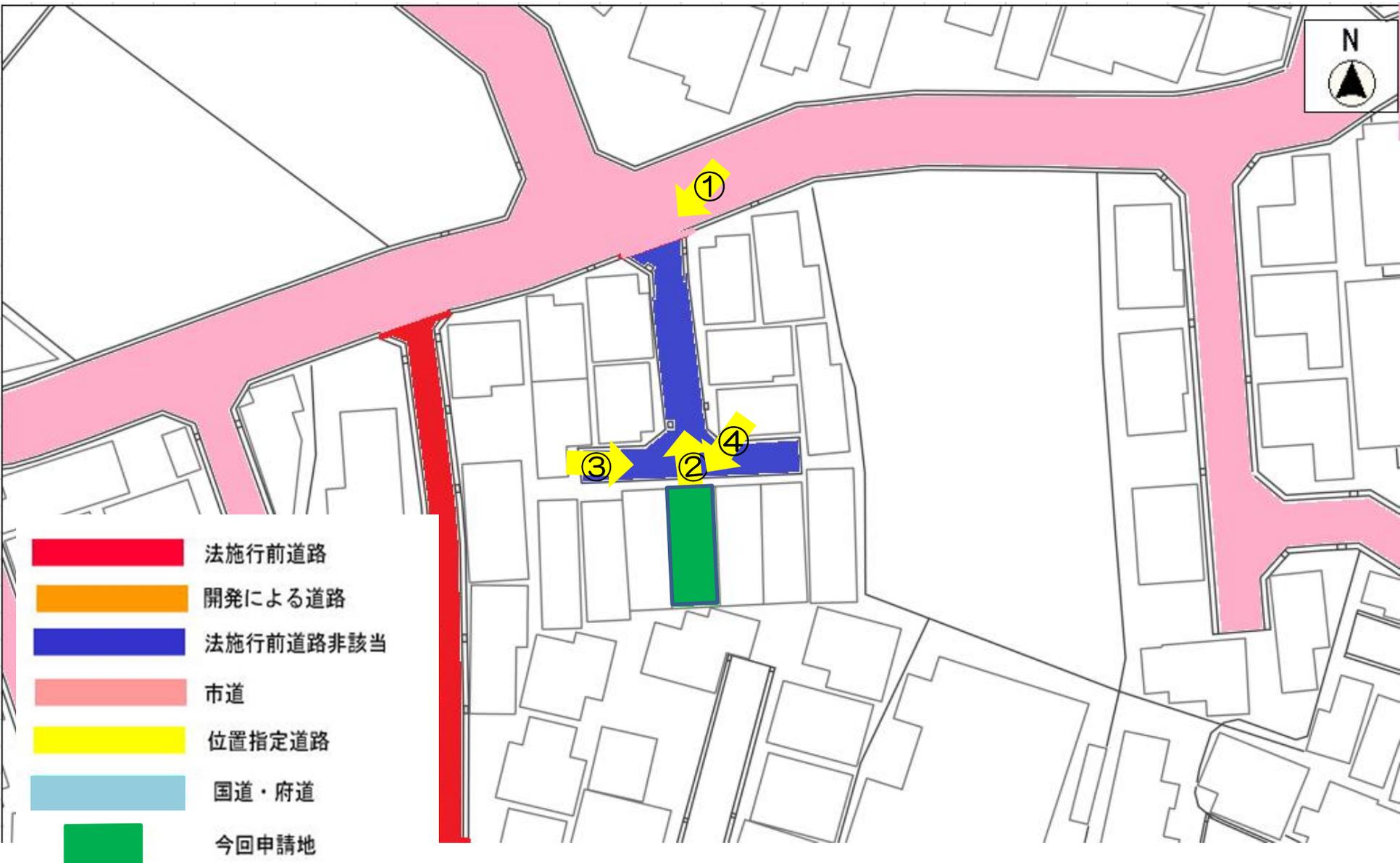
報告一覧表（法第43条第2項第2号一括同意基準による許可）

	報告番号	第7-1号	第7-2号	第7-3号
申請地	申請者	—	—	株式会社オープンハウス・ディベロップメント 代表取締役 福岡良介
	敷地の位置	南区高尾1丁320-7、320-18 南区稲葉3丁315-50	西区草部200-26、200-27	北区金岡町1221番9、1221番10
	用途地域	市街化調整区域	第1種住居地域	第2種中高層住居専用地域
建築物の概要	建築物の用途	一戸建ての住宅	一戸建ての住宅	一戸建ての住宅
	敷地面積	132.02㎡	96.39㎡	50.71㎡
	建築面積	52.24㎡	56.90㎡	30.43㎡
	延べ面積	94.15㎡	112.18㎡	87.23㎡
	構造	木造	木造	木造
	階数	2	3	3
	高さ	7.40m	9.35m	9.29m
空地等の概要	空地の種類	道路状空地	道路状空地	道路状空地
	空地等の幅員（現況幅員）	4.7m	4.4m～5.8m	4.0m
	協定幅員	4.7m	4.4m～5.8m	4.0m
	既設経過年数	44年	50年	47年
許可内容	許可年月日	令和7年3月27日	令和7年3月31日	令和7年4月24日
	許可番号	堺建安第X-15号	堺建安第X-16号	堺建安第X-17号
	一括同意基準	工号 該当	工号 該当	工号 該当
備考				21

# 北区金岡町（申請地位置図）



# 北区金岡町（申請地配置図）



北区金岡町 写真 北側市道接続部 ①



北区金岡町 写真 協定通路部 ②





北区金岡町 写真 申請地 ④

