

建築基準法第56条の2
第1項ただし書き 許可

議案 第7-3号

令和7年度 第3回建築審査会

(日影による中高層の建築物の高さの制限)

第56条の2

別表第四(い)欄の各項に掲げる地域又は区域の全部又は一部で地方公共団体の条例で指定する区域(以下この条において「対象区域」という。)内にある同表(ろ)欄の当該各項(四の項にあつては、同項イ又はロのうちから地方公共団体がその地方の気候及び風土、当該区域の土地利用の状況等を勘案して条例で指定するもの)に掲げる建築物は、冬至日の真太陽時による午前八時から午後四時まで(道の区域内にあつては、午前九時から午後三時まで)の間において、それぞれ、同表(は)欄の各項(四の項にあつては、同項イ又はロ)に掲げる平均地盤面からの高さ(二の項及び三の項にあつては、当該各項に掲げる平均地盤面からの高さのうちから地方公共団体が当該区域の土地利用の状況等を勘案して条例で指定するものの水平面(対象区域外の部分、高層住居誘導地区内の部分、都市再生特別地区内の部分及び当該建築物の敷地内の部分を除く。)に、敷地境界線からの水平距離が五メートルを超える範囲において、同表(に)欄の(一)、(二)又は(三)の号(同表の三の項にあつては、(一)又は(二)の号)のうちから地方公共団体がその地方の気候及び風土、土地利用の状況等を勘案して条例で指定する号に掲げる時間以上日影となる部分を生じさせることのないものとしなければならない。ただし、特定行政庁が土地の状況等により周囲の居住環境を害するおそれがないと認めて建築審査会の同意を得て許可した場合又は当該許可を受けた建築物を周囲の居住環境を害するおそれがないものとして政令で定める位置及び規模の範囲内において増築し、改築し、若しくは移転する場合においては、この限りでない。

別表第四　日影による中高層の建築物の制限

	(い)	(ろ)	(は)	(に)	敷地境界線からの水平距離が十メートル以内の範囲における日影時間	敷地境界線からの水平距離が十メートルを超える範囲における日影時間
	地域又は区域	制限を受ける建築物	平均地盤面からの高さ			
一一	第一種中高層住居専用地域又は第二種中高層住居専用地域	高さが十メートルを超える建築物	四メートル又は六・五メートル	(一)	三時間(道の区域内にあつては、二時間)	二時間(道の区域内にあつては、一・五時間)
				(二)	四時間(道の区域内にあつては、三時間)	二・五時間(道の区域内にあつては、二時間)
				(三)	五時間(道の区域内にあつては、四時間)	三時間(道の区域内にあつては、二・五時間)

この表において、平均地盤面からの高さとは、当該建築物が周囲の地面と接する位置の平均の高さにおける水平面からの高さをいうものとする。

01

参考条文

議案番号	第7-3号		
適用条文	建築基準法第56条の2第1項ただし書		
申請者	大阪府知事 吉村洋文		
敷地の位置	堺市北区金岡町1599-1他		
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	共同住宅		
申請建築物用途	建築行為なし		
工事種別	-		
構造	-		
	申請部分	申請以外の部分	合計
敷地面積	19,455.32m ²	0.00m ²	19,455.32m ²
建築面積	0.00m ²	4934.53m ²	4,934.53m ²
延べ面積	0.00m ²	26881.49m ²	26,881.49m ²
建蔽率		25.36%	25.36%
容積率		137.23%	137.23%
建築物の高さ	最高	27.50m	
	軒高	26.75m	
建築物の階数		9	

02

概要書

理由書（要約）

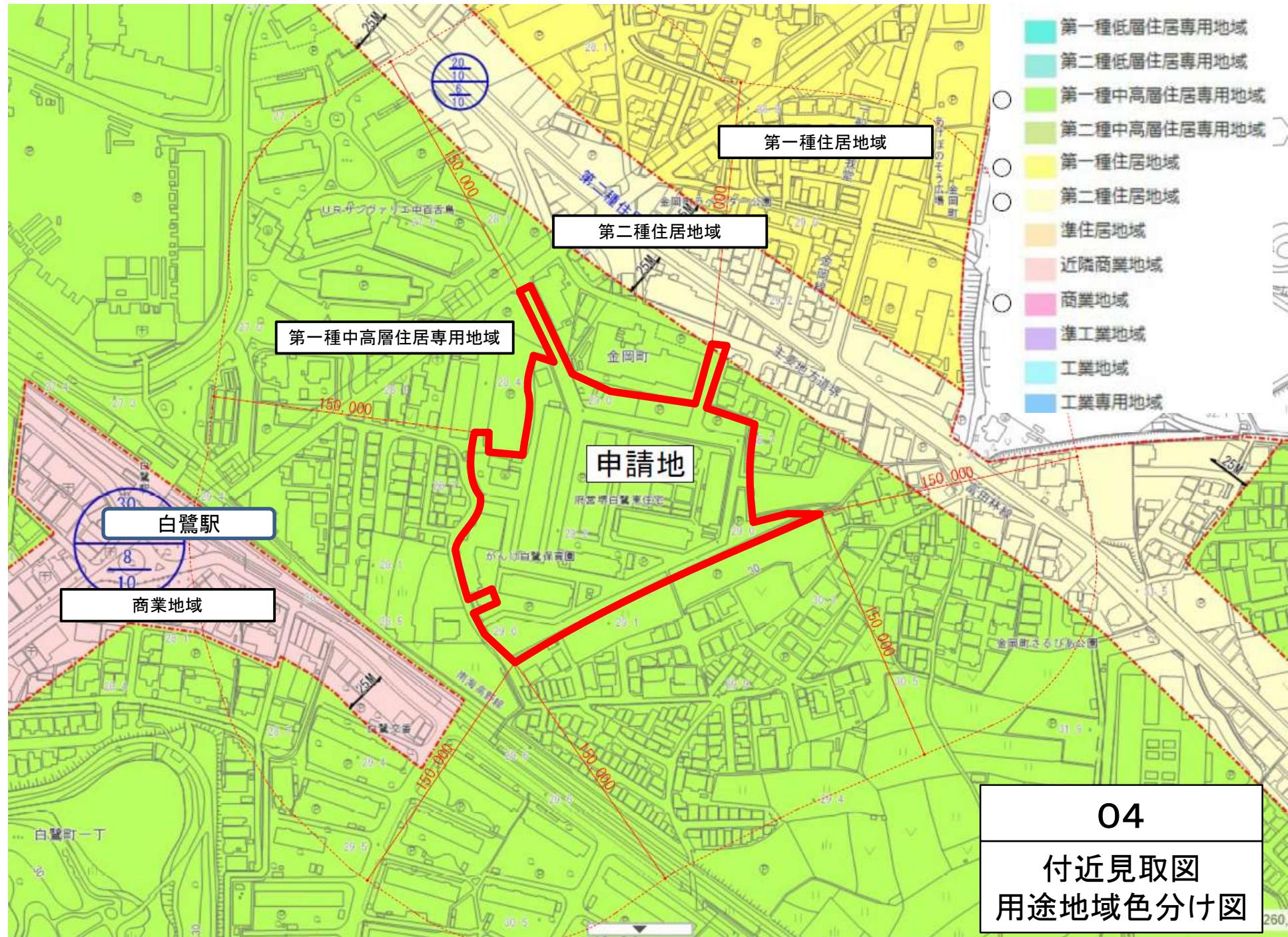
今回の申請対象は昭和52年度より建設された「大阪府宮白鷺東住宅」の既存の一団地区域の一部縮小であり、除外区域は間口が狭く更地になっており、将来的に利用する見込みはありません。

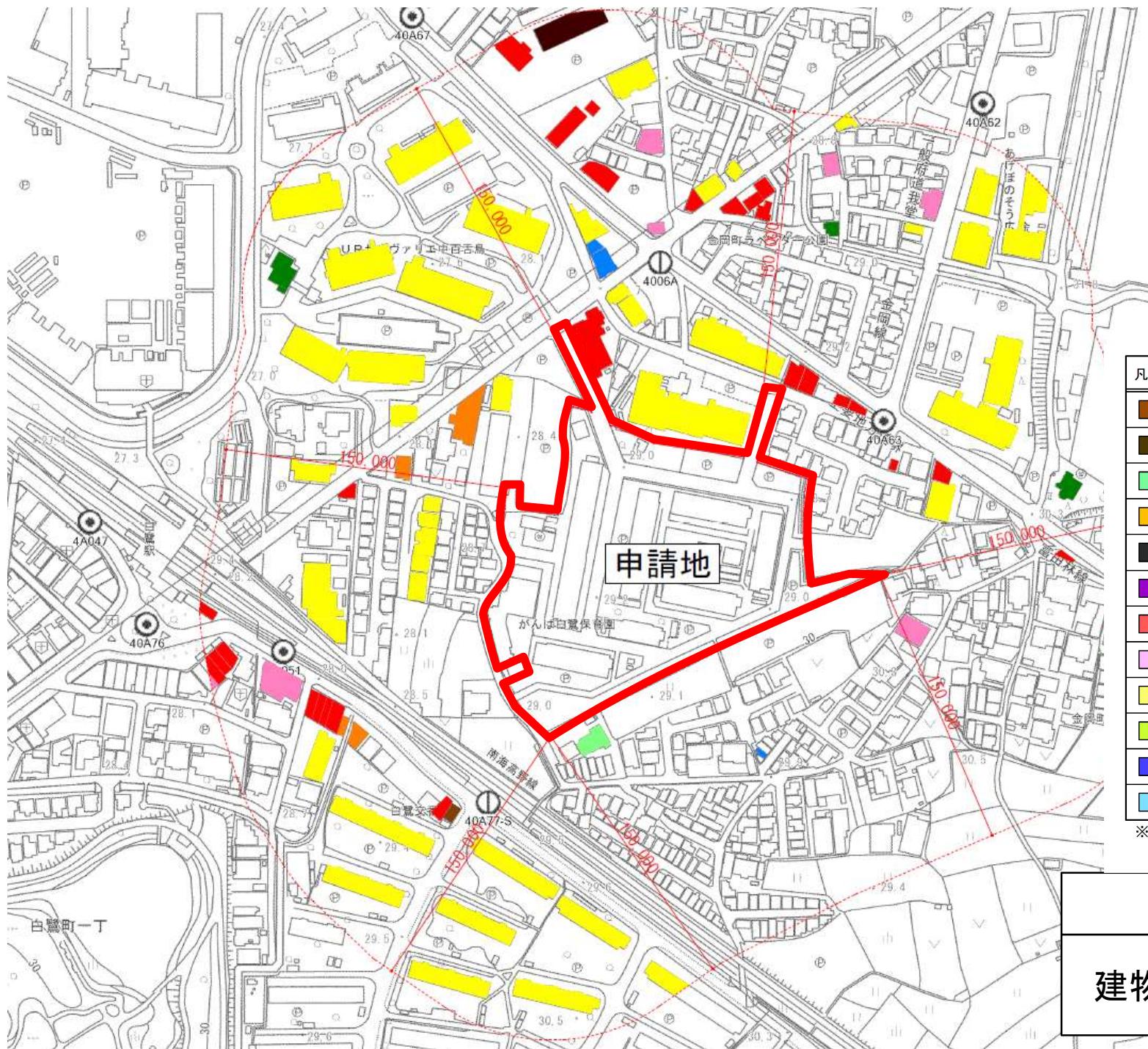
以上のことから、当該部分の売却を行い隣接地と併せて土地活用されることは良好な市街地環境の形成に資するものと考えますので、第86条の5第2項及び第86条第1項の規定による一団地の取消・再認定の申請を行っているところであります。

しかしながら、建築基準法第56条の2「日影による中高層建築物の高さの制限」の基準時以前に建設されたもので、既存不適格となっており、同法第56条の2第1項の規定による許可を申請するものです。

03

理由書（要約）





凡例	
	官・公署施設
	運輸・公共施設
	文教・厚生施設
	病院施設
	興業施設
	遊興施設 宿泊施設等
	販売・商業施設
	業務施設
	住居施設 ※
	農林漁業施設
	工業施設
	その他

※ 兼用住宅は、輪郭を兼用用途の色とする。

05

建物用途色分図



06

土地利用計画図

敷地境界線を示す

5mラインを示す

10mラインを示す

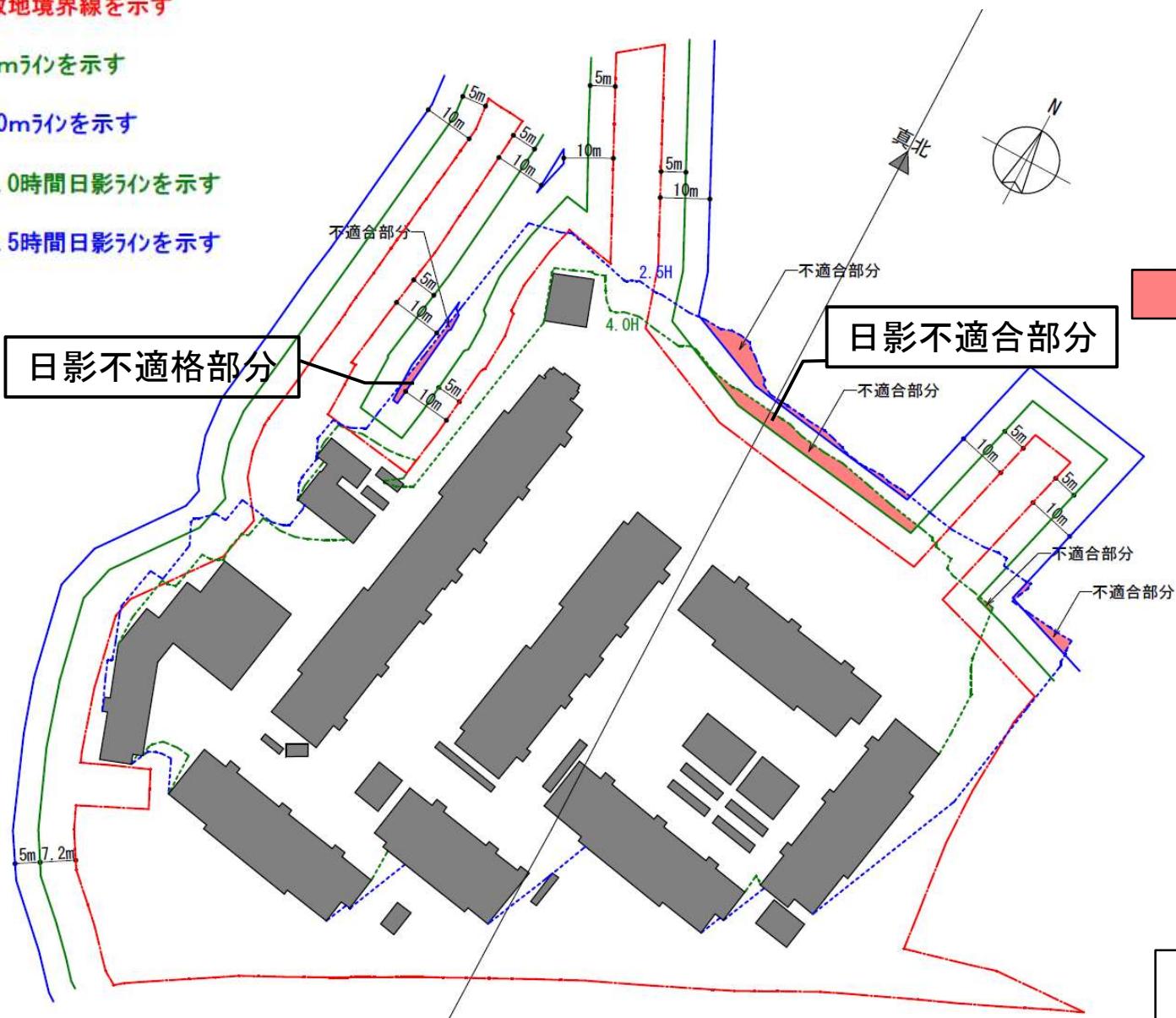
4.0時間日影ラインを示す

2.5時間日影ラインを示す

日影不適合部分

日影不適合部分

日影不適合部分



07

現況日影図

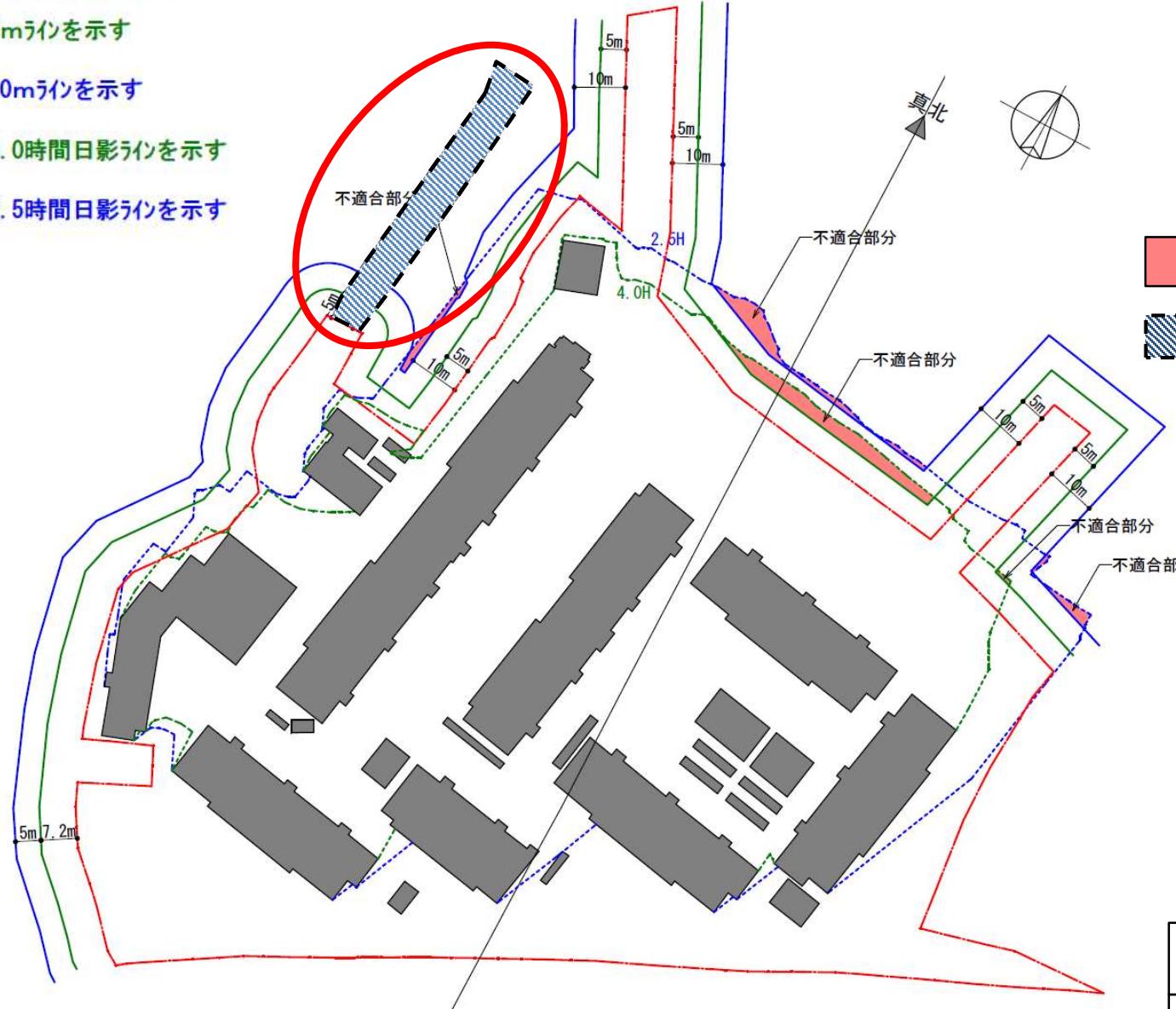
敷地境界線を示す

5mラインを示す

10mラインを示す

4.0時間日影ラインを示す

2.5時間日影ラインを示す

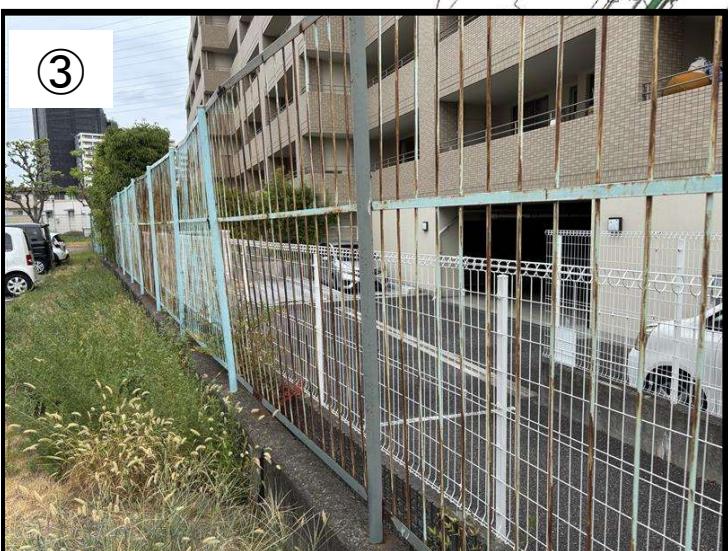


日影不適合部分

区域縮小部分

08

計画日影図



09

現況写真

調査意見

本申請は、大阪府営堺白鷺東住宅において、一団地区域を縮小するにあたり、建築基準法第86条の5による認定取消し及び第86条第1項の認定と合わせて、第56条の2第1項ただし書きの許可を受けたいという申請である。

申請地北側の第1種中高層住居専用地域の一部に既存建築物が府条例で指定する規制値を超えて日影を生じさせているが、これは日影規制が適用される前に建築された住棟によるものである。

本申請では、建築工事ではなく、敷地の縮小のみを行うものであり日影不適合部分の増大はないため、周囲の居住環境を害するおそれは無いと認められる。

10

調査意見

建築基準法第43条第2項第1号認定の判断基準の改正（案）について

<建築基準法第43条第2項第1号（認可）>

その敷地が幅員4メートル以上のある道（道路に該当するものを除き、避難及び通行の安全上必要な国土交通省令で定める基準に適合するものに限る。）に2メートル以上接する建築物のうち、利用者が少数であるものとしてその用途及び規模に関し国土交通省令で定める基準に適合するもので、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるもの

<主な改正内容>

○運用の原則

- （運用の原則）の内容を（適用の範囲）と（要件）に分ける。

○適用の範囲

- 建築基準法施行規則第10条の3第3項により、「建築基準法第43条第3項の規定による条例で敷地等と道路との関係に関して必要な制限が付加されているもの」は認定からは除かれる。

上記について、判断基準でも明確にするため、条例で制限が付加されている「大阪府建築基準法施行条例第6・6条の規定により敷地が道路に4m以上接しなければならない建築物」（学校、病院、ホテル、旅館、共同住宅、寄宿舎等）を対象外とすることを追加する。

（適用の範囲）

第2 法第43条第2項第1号の規定による認定に係る建築物は、その敷地が幅員4メートル以上の次に掲げる道のいずれかに2メートル以上接するものであること。ただし、大阪府建築基準法施行条例第6・6条の規定により敷地が道路に4m以上接しなければならない建築物は認定の対象外とする。

- (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
- (5) 20年以上建築物が建ち並んでいる道であって、建築基準法施行令第144条の4第1項各号に掲げる基準に適合する道…建築基準法第42条1項5号 位置指定道路の基準

○判断の原則

- 交通上、安全上、防火上及び衛生上支障ないものの基本的な考え方を示すため、許可基準の判断の原則と同様の内容を追加する。（交通量の増加のおそれがないこと、火災等災害時の避難に支障をきたすことがないこと等）

○要件

- 認定の対象となる道は公共の用に供する道又は法42条1項5号道路（位置指定道路）の基準に適合するものであることから、更地に建築物を新築する場合も認定の対象としている。
道の両端が法上の道路に通り抜けいれば、基本的に通行上、避難上支障ないと考えられるが、行き止まりの場合は、その状況から個別に判断する必要があると考える。そのため、認定の対象は、道の両端が法上の道路に通り抜けているものを対象とする。基準としては、要件の「実質的に避難及び通行の安全上支障ないこと。」の「実質的」を削除し、行き止まりでも人の避難が可能な場合など「実質的に支障がないもの」と分けて取り扱う。
- 道について、境界が側溝等で明確なことに、舗装整備がなされていることを追加する。

（要件）

第4 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) 道は通行の用に供しており、その境界が側溝等で明確で、舗装整備がなされていること。

○（用途・規模・構造）

- 兼用住宅について、法の規定を追記する。

（用途・規模・構造）

第5 認定に係る建築物は、次に掲げる各項目に適合すること。
(1) 第2(1)から(4)に該当する道に接する敷地の認定にかかる建築物については、延べ面積500m²以内で、法別表第一（い）欄（一）項に掲げる用途以外のものであること。
(2) 第2(5)に該当する道に接する敷地の認定にかかる建築物については、延べ面積500m²以内で、一戸建ての住宅、兼用住宅（法別表第二（い）項第2号に掲げるものに限る。）又は長屋であること。
(3) その敷地が接する道を「道路」と読み替えて、建築基準関係規程に適合するものであること。

建築基準法第43条第2項第2号許可の判断基準の改正（案）について

<建築基準法第43条第2項第2号（許可）>

その敷地の周囲に広い空地を有する建築物 その他の国土交通省令で定める基準に適合する建築物で、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めて建築審査会の同意を得て許可したもの

<主な改正内容>

○提案基準2・一括同意基準ア

敷地が農道等の公共の用に供する道（公共用通路）に接する場合の建築物の取り扱いについて

- 規模に関する基準を明確にするため、「延べ面積が500m²以内であること」を追加する。

（提案基準については原則とする。）

- 公共用通路については、一般的の通行の用に供されている公共性のある幅員4m以上の道であることから、更地に建築物を新築する場合も許可の対象としている。一括同意基準アについては、認定と同様に、道の両端が法上の道路に通り抜けているものを対象とし、行き止まりの場合は、その状況から個別に判断し、実質的に避難及び通行の安全上支障がない場合には提案基準によるものとする。基準としては、一括同意基準アが「避難及び通行上安全上支障ないこと。」、提案基準2が「実質的に避難及び通行上支障がないもの」とする。
- 延べ面積の基準を設けることにより、延べ面積を抑えるため敷地を細分化する行為が行われる可能性がある。道が行き止まりの場合、道に接する土地の利用者の通行が主になるため、敷地が細分化されて建築が行われると交通量の増加につながる恐れがある。行き止まりの場合も対象とする提案基準については、「原則として敷地の分割がないことを要件として追加する。

○提案基準3・一括同意基準イ

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

- 道路事業等の拡幅予定地については、道路拡幅後に建築物が既存不適格となることを避けるため、「道路予定地を道路と読み替えて、建築基準法に適合するものであること」を追加する。

○提案基準5～7・一括同意基準工～カ

敷地が私有地通路（道路状空地）に接する場合の建築物の取り扱いについて

- 用途・規模に関する基準を明確にするため、以下を追加する。（提案基準については原則とする。）
 - ・「既存と同規模、同用途の建て替えであること」
 - ・「地階を除く階数が3以下であること（提案基準7・一括同意基準カは変更なし）」

○提案基準8・一括同意基準ク（新規）

敷地が4メートル未満の市道（法第42条第2項該当道路を除く）に接する場合の建築物の取り扱いについて

- 法上の道路に該当しない市道に接する敷地における建築物の建て替えに関する基準を設ける。幅員1.8m以上の市道については法42条2項道路と同等の機能を有するものとして、2項道路と同等の後退（側溝・縁石の整備要）を要件とする。

（適用の範囲）

幅員1.8m以上4m未満の道路非該当市道に2m以上接し、建築後おおむね10年以上（一括同意基準は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。

（用途・規模・構造）

- ① 既存と同規模、同用途の建て替えであること。
- 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。
(①～②：提案基準については原則とする。)

(案)

建築基準法第43条第2項第1号の認定に関する判断基準

(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1号の規定に基づく認定において、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認める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。

(適用の範囲)

第2 法第43条第2項第1号の規定による認定に係る建築物は、その敷地が幅員4メートル以上の次に掲げる道のいずれかに2メートル以上接するものであること。ただし、大阪府建築基準法施行条例第66条の規定により敷地が法上の道路に4メートル以上接しなければならない建築物は認定の対象外とする。

- (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
- (5) 20年以上建築物が建ち並んでいる道であって、建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「令」という。）第144条の4第1項各号に掲げる基準に適合する道

(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。

(要件)

第4 次に掲げる各要件を満たしているものであること。

- (1) 敷地から道を経由して法上の道路に通じており、避難及び通行の安全上支障がないこと。
- (2) 道は通行の用に供しており、その境界が側溝等で明確で、舗装整備がなされていること。

(用途・規模・構造)

第5 認定に係る建築物は、次に掲げる各項目に適合すること。

- (1) 第2(1)から(4)に該当する道に接する敷地の認定にかかる建築物については、延べ面積500平方メートル以内で、法別表第一（い）欄（一）項に掲げる用途以外のものであること。
- (2) 第2(5)に該当する道に接する敷地の認定にかかる建築物については、延べ面積500平方メートル以内で、一戸建ての住宅、兼用住宅（法別表第二（い）項第2号に掲げるものに限る。）又は長屋であること。
- (3) その敷地が接する道を「道路」と読み替えて、建築基準関係規程に適合すること。

(管理者との協議等)

第6 第2(1)から(4)までに該当する道については、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。

(協定書の締結)

第7 第2(5)に該当する道については、協定書（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）を締結していること。

(土地所有者等による承諾)

第8 第2(5)に該当する道については、申請者その他の関係者が当該道を将来にわたって通行することについて、次に掲げる(1)から(3)までの者の承諾があること。また、当該道を将来にわたって確保し、維持管理することについて、次に掲げる(1)及び(3)の者の承諾があること。

- (1) 当該道の敷地となる土地の所有者
- (2) 当該道の敷地となる土地に関して権利を有する者
- (3) 当該道を令第144条の4第1項各号に掲げる基準に適合するように管理する者

附 則

この基準は、平成30年10月16日から施行する。

この基準は、令和5年12月13日から施行する。

この基準は、令和 年 月 日から施行する。

建築基準法第43条第2項第1号の認定に関する判断基準 新旧対照表

現行	改正後（案）
<p>(目的)</p> <p>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1号の<u>規定における認定に関する判断</u>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。</p>	<p>(目的)</p> <p>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1号の<u>規定に基づく認定において、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるものの判断</u>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。</p>
<p><u>(運用の原則)</u></p> <p>第2 法第43条第2項第1号の規定による認定に係る建築物は、その敷地が幅員4メートル以上の次に掲げる道のいずれかに2メートル以上接するものであること。</p>	<p><u>(適用の範囲)</u></p> <p>第2 法第43条第2項第1号の規定による認定に係る建築物は、その敷地が幅員4メートル以上の次に掲げる道のいずれかに2メートル以上接するものであること。<u>ただし、大阪府建築基準法施行条例第66条の規定により敷地が法上の道路に4メートル以上接しなければならない建築物は認定の対象外とする。</u></p>
<p>(1)～(5) (略)</p> <p>(追加)</p>	<p>(1)～(5) (略)</p> <p><u>(判断の原則)</u></p> <p>第3 <u>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。</u></p> <p>(1) <u>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。</u></p> <p>(2) <u>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。</u></p>

2 敷地から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。

3 道は、その境界が側溝等で明確であること。

(用途・規模等)

第3 認定に係る建築物は、次に掲げる各要件を満たしているものであること。

(1) 第2(1)から(4)に該当する道に接する敷地の認定にかかる建築物については、延べ面積500m²以内で、法別表第一(い)欄(一)項に掲げる用途以外のものであること。

(2) 第2(5)に該当する道に接する敷地の認定にかかる建築物については、延べ面積500m²以内で、一戸建ての住宅、兼用住宅又は長屋であること。

(3) 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。

(4) その敷地が接する道を「道路」と読み替えて、建築基準関係規程に適合するものであること。

(管理者との協議等)

(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。

(要件)

第4 次に掲げる各要件を満たしているものであること。

(1) 敷地から道を経由して法上の道路に通じており、避難及び通行の安全上支障がないこと。

(2) 道は通行の用に供しており、その境界が側溝等で明確で、舗装整備がなされていること。

(用途・規模・構造)

第5 認定に係る建築物は、次に掲げる各項目に適合すること。

(1) 第2(1)から(4)に該当する道に接する敷地の認定にかかる建築物については、延べ面積500平方メートル以内で、法別表第一(い)欄(一)項に掲げる用途以外のものであること。

(2) 第2(5)に該当する道に接する敷地の認定にかかる建築物については、延べ面積500平方メートル以内で、一戸建ての住宅、兼用住宅(法別表第二(い)項第2号に掲げるものに限る。)又は長屋であること。

(削除)

(3) その敷地が接する道を「道路」と読み替えて、建築基準関係規程に適合するものであること。

(管理者との協議等)

第4 第2(1)から(4)までに該当する道については、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。

(協定書の締結)

第5 第2(5)に該当する道については、協定書（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）を締結していること。

(土地所有者等による承諾)

第6 第2(5)に該当する道については、申請者その他の関係者が当該道を将来にわたって通行することについて、次に掲げる(1)から(3)までの者の承諾があること。また、当該道を将来にわたって確保し、維持管理することについて、次に掲げる(1)及び(3)の者の承諾があること。

(1) ~ (3) (略)

第6 第2(1)から(4)までに該当する道については、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。

(協定書の締結)

第7 第2(5)に該当する道については、協定書（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）を締結していること。

(土地所有者等による承諾)

第8 第2(5)に該当する道については、申請者その他の関係者が当該道を将来にわたって通行することについて、次に掲げる(1)から(3)までの者の承諾があること。また、当該道を将来にわたって確保し、維持管理することについて、次に掲げる(1)及び(3)の者の承諾があること。

(1) ~ (3) (略)

(案)

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 年 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
	・〃 ハ	P17
	・〃 キ	P18
	・〃 ク	P19
8. 運用基準（個別同意基準）		P20

1. 目的

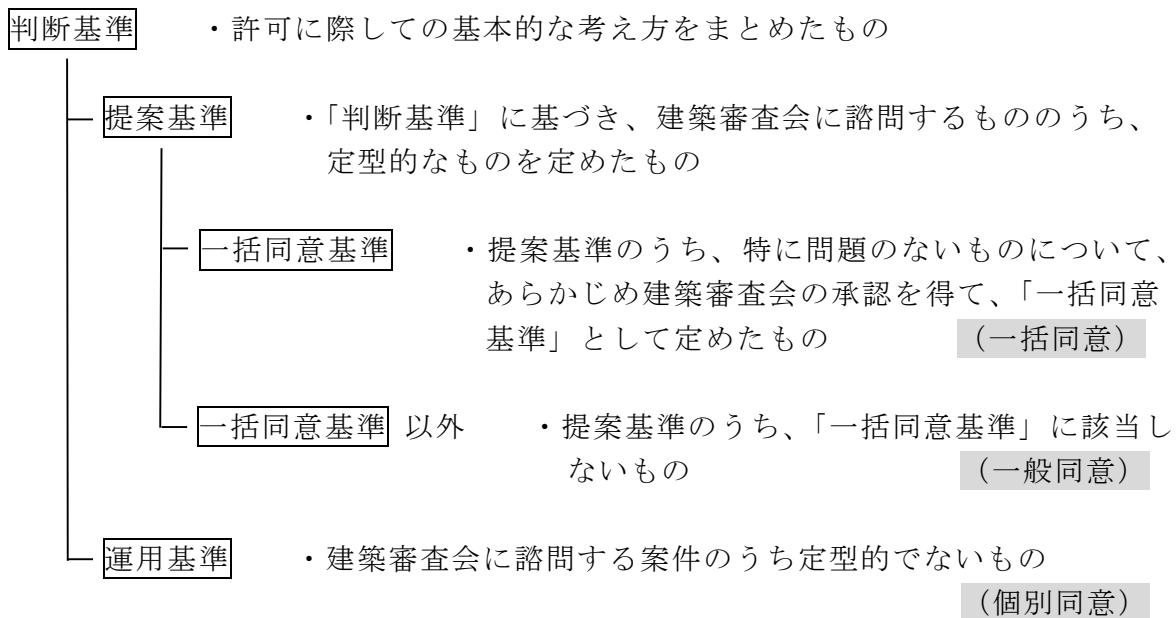
この許可基準は、建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第43条第2項第2号の規定による許可に関し、必要な事項を定めることにより、法の適正な運用を図るとともに、行政運営における公正の確保と透明性の向上を図ることを目的とする。

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) 公公用空地 | 公園、緑地、広場等広い空地をいう。 |
| (7) 公公用通路 | 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是、省令により、許可基準が示めされており、本市における許可是、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 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 年 月 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) 道路事業等の拡幅予定地

(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 道路事業等の拡幅予定地に接している敷地の場合、許可にかかる建築物は、その道路予定地を「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 年 月 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ことである。

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。

●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この限りでない。
- (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、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、同用途の建て替えであること。
- (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 年 月 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

（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、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、同用途の建て替えであること。
- (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 年 月 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

（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、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、同用途の建て替えであること。
- (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 年 月 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経由時までに、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、同用途の建て替えであること。
- (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こと。

附 則

この基準は、令和 年 月 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、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。

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 年 月 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 道路事業等の拡幅予定地

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

道路事業等の拡幅予定地に接している敷地の場合、許可にかかる建築物は、その道路予定地を「道路」と読み替えて、建築基準関係規程に適合することである。

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。

この基準は、令和 年 月 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この限りでない。**
- 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、次に掲げる各項目に適合すること。

- ① 既存と同規模、同用途の建て替えであること。
- 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 年 月 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、同用途の建て替えであること。
- 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 年 月 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、同用途の建て替えであること。
- 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。

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 年 月 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に、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、同用途の建て替えであること。
- 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こと。

附 則

この基準は、令和 年 月 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。

建築基準法第43条第2項2号許可基準 新旧対照表

現行	改正後（案）
<p>6. 提案基準</p> <p>提案基準として次の提案基準1から<u>提案基準7</u>までを定める。</p> <ul style="list-style-type: none"> ●提案基準 1 （略） ●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～(適用の範囲) 第2 （略） (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)～(3) （略） (追加) (用途・規模・構造) (追加) <p><u>第4 許可にかかる建築物は、その敷地が接する公用通路を「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。</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ●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～(要件) 第3 （略） (追加) 	<p>6. 提案基準</p> <p>提案基準として次の提案基準1から<u>提案基準8</u>までを定める。</p> <ul style="list-style-type: none"> ●提案基準 1 （略） ●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～(適用の範囲) 第2 （略） (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)～(3) （略） <u>(4) 原則として敷地の分割がないこと。</u> (用途・規模・構造) <p><u>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。</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <u>(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。</u> <u>(2) その敷地が接する公用通路を「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。</u> <ul style="list-style-type: none"> ●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～(要件) 第3 （略） <u>(用途・規模・構造)</u>

●提案基準 4 (略)

●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～(要件) 第3 (略)

(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外。

(2)～(3) (略)

(用途・規模・構造)

(追加)

第4 許可にかかる建築物は、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。

●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メートル以上に拡幅されることが確実と見

第4 道路事業等の拡幅予定地に接している敷地の場合、許可にかかる建築物は、その道路予定地を「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

●提案基準 4 (略)

●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～(要件) 第3 (略)

(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この限りでない。

(2)～(3) (略)

(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、同用途の建て替えであること。

(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。

●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

(趣旨) 第1～(要件) 第3 (略)
(用途・規模・構造)
(追加)

第4 許可にかかる建築物は、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。

●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

(趣旨) 第1～(要件) 第3 (略)
(用途・規模・構造)
(追加)

第4 許可にかかる建築物は、原則として専用住宅等や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 許可にかかる建築物は、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。

(追加)

込まれる場合の建築物の取り扱いについて

(趣旨) 第1～(要件) 第3 (略)
(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、同用途の建て替えであること。
- (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。

●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

(趣旨) 第1～(要件) 第3 (略)
(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、同用途の建て替えであること。
- (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。

●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経由時までに、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、同用途の建て替えであること。

	<p>(2) 原則として地階を除く階数が3以下であること。</p> <p>(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こと。</p>
7. 一括同意基準	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 <u>一括同意基準（ア）</u> から <u>一括同意基準（キ）</u> までを定める。	提案基準の中から、一括同意基準として次の <u>一括同意基準（ア）</u> から <u>一括同意基準（ク）</u> までを定める。
○一括同意基準 (ア)	○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	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
1. 適用の範囲 (略)	1. 適用の範囲 (略)
2. 要件	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。	次に掲げる各要件を満たしているものであること。
① (略)	① (略)
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、 <u>実質的に避難及び通行の安全上支障がないこと。</u>	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、 <u>避難及び通行の安全上支障がないこと。</u>
③ (略)	③ (略)
3. 用途・規模・構造	3. 用途・規模・構造
(追加)	<p><u>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。</u></p> <p>① <u>延べ面積が500平方メートル以内であること。</u></p>

	<p>許可にかかる建築物は、その敷地が接する公用通路を「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。</p> <p>○一括同意基準 (イ)</p> <p>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</p> <p>1～2 (略)</p> <p>(追加)</p> <p>○一括同意基準 (ウ) (略)</p> <p>○一括同意基準 (エ)</p> <p>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</p> <p>1. 適用の範囲 (略)</p> <p>2. 要件</p> <p>次に掲げる各要件を満たしているものであること。</p> <p>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</p>	<p>② 許可にかかる建築物は、その敷地が接する公用通路を「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。</p> <p>○一括同意基準 (イ)</p> <p>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</p> <p>1～2 (略)</p> <p><u>3. 用途・規模・構造</u></p> <p><u>道路事業等の拡幅予定地に接している敷地の場合、許可にかかる建築物は、その道路予定地を「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。</u></p> <p>○一括同意基準 (ウ) (略)</p> <p>○一括同意基準 (エ)</p> <p>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</p> <p>1. 適用の範囲 (略)</p> <p>2. 要件</p> <p>次に掲げる各要件を満たしているものであること。</p> <p>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</p>
--	---	--

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。

②～③（略）

3. 用途・規模・構造

（追加）

許可に係る建築物は、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。

○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（略）

1. 適用の範囲～2. 要件（略）

3. 用途・規模・構造

（追加）

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この限りでない。

②～③（略）

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、同用途の建て替えであること。

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。

○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（略）

1. 適用の範囲～2. 要件（略）

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 既存と同用途、同規模程度の建て替えであること。

② 地階を除く階数が3以下であること。

許可に係る建築物は、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。

○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

(略)

1. 適用の範囲 ~ 3. 要件 (略)

3. 用途・規模・構造

(追加)

① 許可にかかる建築物は、専用住宅等や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。

○一括同意基準 (キ) (略)

(追加)

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。

○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メートル以上に拡幅され기가確実と見込まれる場合の建築物の取り扱いについて

(略)

1. 適用の範囲 ~ 2. 要件 (略)

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、同用途の建て替えであること。

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。

○一括同意基準 (キ) (略)

○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に、申請地前

8. 運用基準（個別同意基準） (略)

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

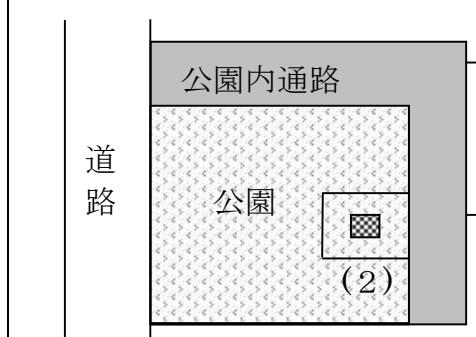
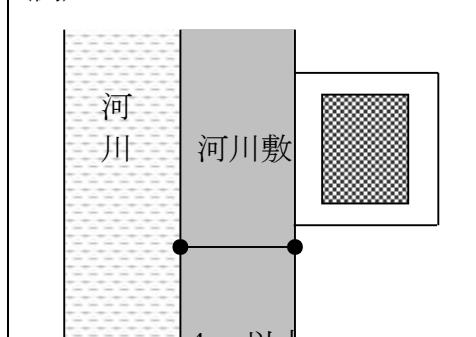
許可にかかる建築物は、次に掲げる各項目に適合すること。

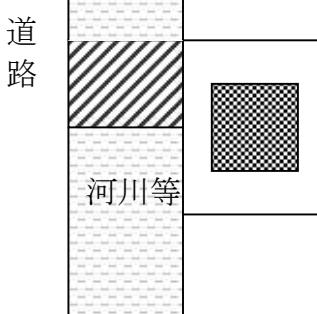
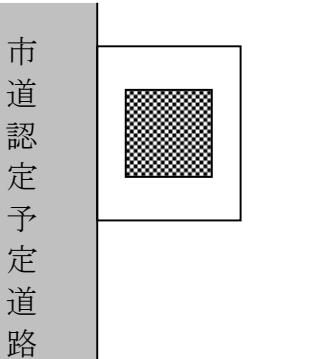
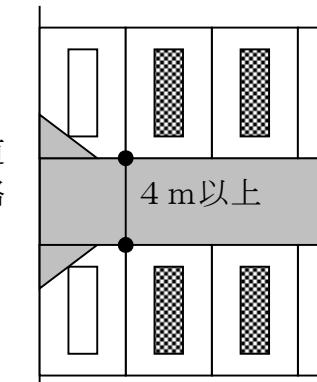
- ① 既存と同規模、同用途の建て替えであること。
- ② 地階を除く階数が3以下であること。
- ③ その敷地が接する道路非該当市道を「道路」と読み替えて、建築基準関係規程に適合するものであること。

8. 運用基準（個別同意基準） (略)

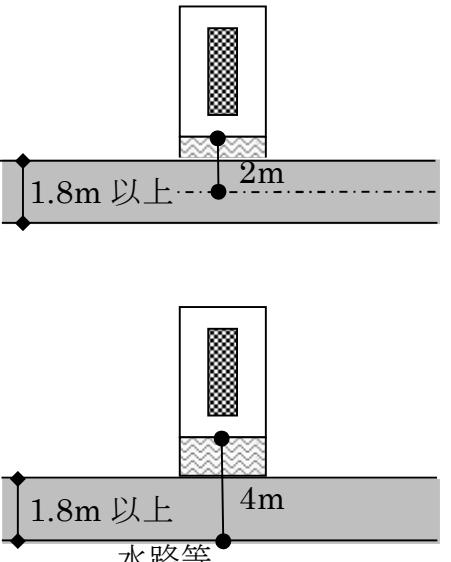
建築基準法第43条第2項2号許可 基準一覧（案）

R7 . ○. ○

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			適用要件等		提案基準	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	要件					
				空地	敷地及び周囲の状況				
(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建築物であること。	敷地の周囲に公園等広い空地を有する場合	(例) 	次に掲げる敷地における建築物 (1)公園、緑地、広場等広い空地(公共用空地)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【一括同意】	(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。	(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。	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。 【一括同意のみ】	提案基準1 一括同意基準キ		
(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メートル以上のものに限る。）に2メートル以上接する建築物であること。	敷地が農道等の公共の用に供する道に接する場合	(例) 	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(公共用通路)に2メートル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	(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。 【提案基準のみ】	(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。 【提案基準のみ】	(1)原則として延べ面積が500m ² 以内であること。 【一括同意⇒下線部削除】 (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。	提案基準2 一括同意基準ア		

(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十分な幅員を有する通路であつて、道路に通ずるものに有効に接する建築物であること。	(例) 	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 (1)河川 (2)道路事業等の拡幅予定地	(1)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。 (2)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、実質的に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、道路予定地を「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。	提案基準3	一括同意基準イ
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	(例) 	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	(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)	提案基準4	一括同意基準ウ
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	(例) 	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、おおむね10年以上経過しているもの【一括同意⇒下線部20年】 (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【一括同意⇒下線部20年】	(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この限りでない。 (2)敷地から道路状空地を経由して法上の道路に接続しており、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)原則として既存と同規模、同用途の建替であること。 【一括同意⇒下線部削除】 (2)原則として地階を除く階数が3以下であること。 【一括同意⇒下線部削除】 (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。	提案基準5	一括同意基準エ

		(例)	道路	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、 <u>おおむね10年</u> 以上経過しているもの【一括同意⇒下線部20年】 (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、 <u>おおむね10年</u> 以上経過しているもの【一括同意⇒下線部20年】	(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。【一括同意⇒下線部削除】 (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)	(1)原則として既存と同規模、同用途の建替であること。 【一括同意⇒下線部削除】 (2)原則として地階を除く階数が3以下であること。 【一括同意⇒下線部削除】 (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。	提案基準6	一括同意基準才
		(例)	道路	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、 <u>おおむね10年</u> 以上経過しているもの【一括同意⇒下線部20年】 (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、 <u>おおむね10年</u> 以上経過しているもの【一括同意⇒下線部20年】	(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。【一括同意⇒下線部削除】 (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)	(1)原則として既存と同規模、同用途の建替であること。 【一括同意⇒下線部削除】 (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。【一括同意⇒下線部削除】 (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。	提案基準7	一括同意基準力

	<p>(例)</p>  <p>敷地が幅員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</p>	<p>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。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【一括同意⇒下線部20年】</p>		<p>(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。【一括同意⇒下線部削除】 (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。</p> <p>(1)原則として既存と同規模、同用途の建替えであること。【一括同意基⇒下線部削除】 (2)原則として地階を除く階数が3以下であること。【一括同意基⇒下線部削除】 (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こと。</p>	提案基準8	一括同意基準ク