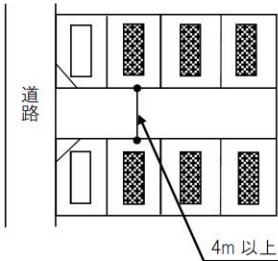
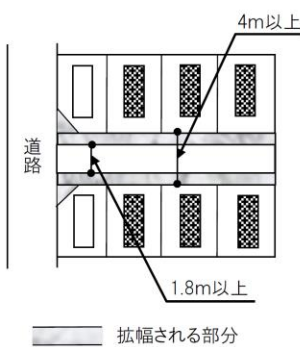
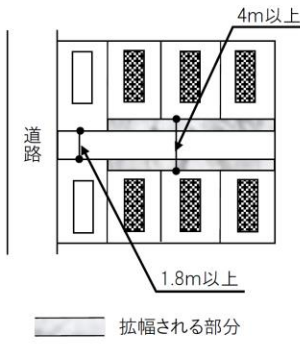


建築基準法第43条
第2項第2号許可

議案 第8-1号

令和8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「 <u>協定書</u> 」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「 <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「 <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

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



建築基準法施行規則第10条の3 第4項 第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建築物であること。」

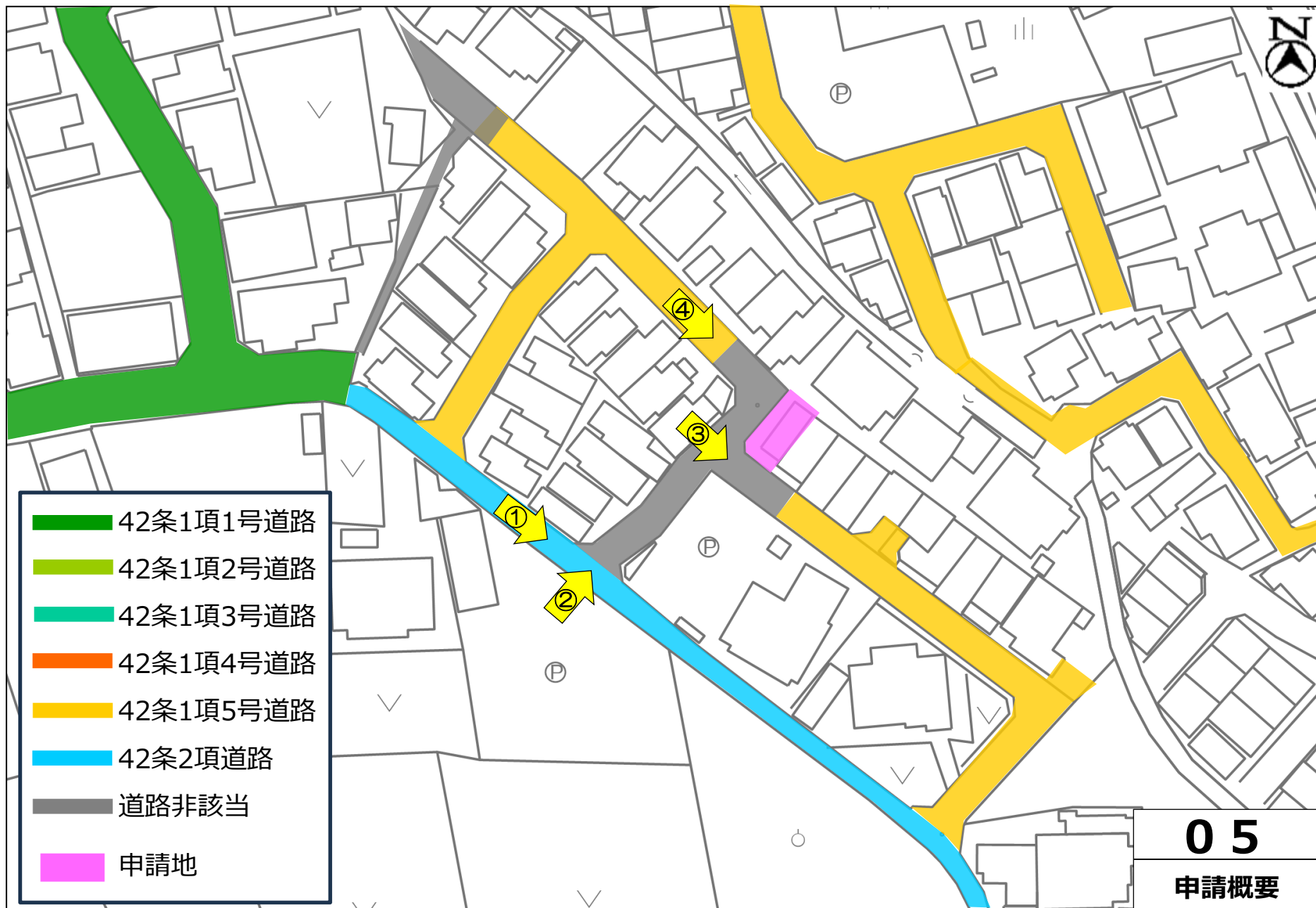
第1号 中区福田（申請地位置図）



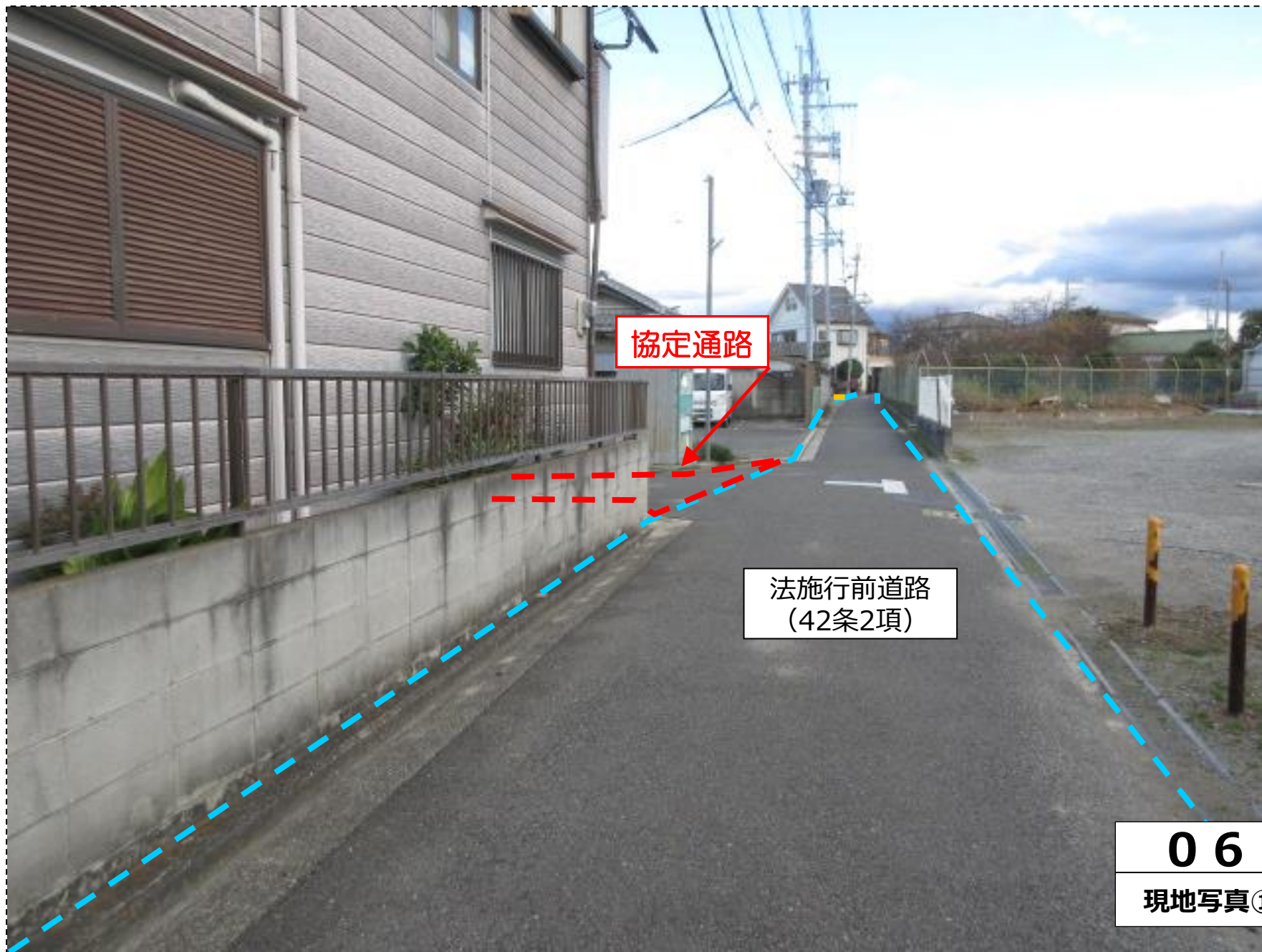
申請概要

申請地	申 請 者	—
	敷地の位置	中区福田1194番12
	用 途 地 域	第1種住居地域
建築物の概要	建築物の用途	一戸建ての住宅
	敷 地 面 積	64.27㎡
	建 築 面 積	36.02㎡
	延 べ 面 積	70.17㎡
	構 造	木造
	階 数	2
	高 さ	6.956m
空地等の概要	空地の種類	道路状空地
	空地等の幅員（現況幅員）	4.5 ～ 4.7m
	協定幅員	4.5 ～ 4.7m
	既 設 経 過 年 数	51年

第1号 中区福田（申請地位置図）



第1号 中区福田 写真① 南側2項道路との接続部



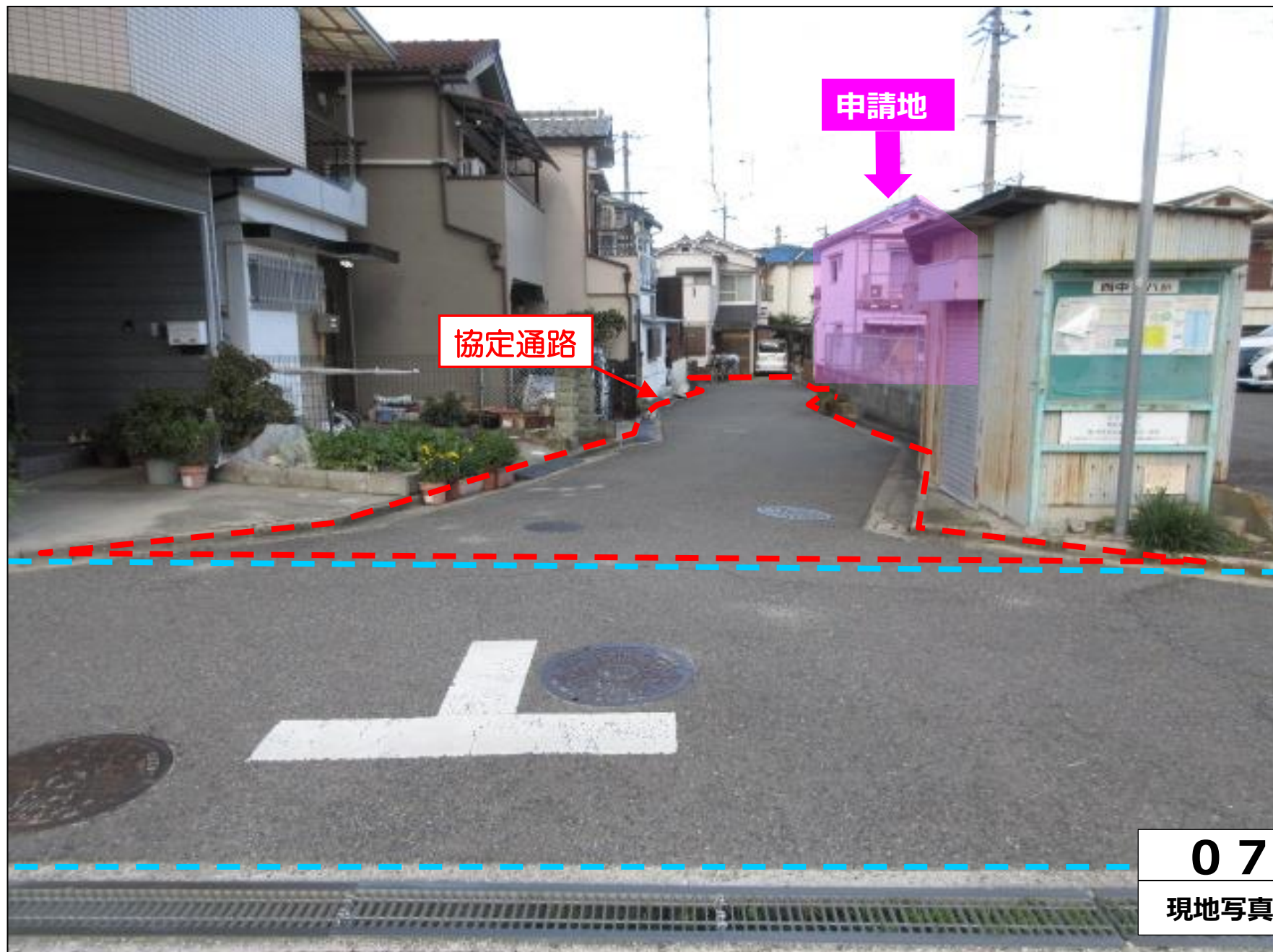
協定通路

法施行前道路
(42条2項)

06

現地写真①

第1号 中区福田 写真② 協定通路部



07

現地写真②

第 号 中区福田 写真③ 東側位置指定道路との接続部



協定通路

08

現地写真③

第1号 中区福田 写真④ 西側位置指定道路との接続部



協定通路

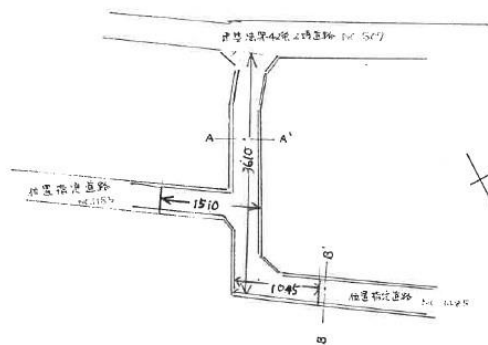
09

現地写真④

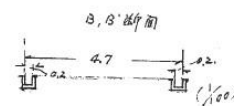
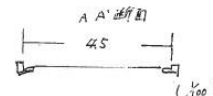
第1号 中区福田（協定書）

6-83

道路位置 協定道路 申請図



平面図



断面図

協定道路
この図面のとおりに道路位置の
指定を承諾いたします。

1977年12月12日

住所氏名印

承

諾

書

備考

(注意)

1. 備考欄には、権利者の承諾に関連し特記すべき事項を記入すること。
2. 図面中に地番、権利別およびその氏名をそれぞれ記入すること。
3. 申請地内に都市計画道路、公園等があれば記入すること。
4. 申請道路の幅員および長さを記入すること。
(単位メートル、小数点以下2位まで)
5. 附近見取図、道路構造図および土地に高低差がある場合はその断面を記入すること。
6. 附近見取図と地籍図の方位は一致させること。
7. この原因は正本に添付すること。

10

協定書

縮尺 見取図 地籍図

図面作成者
住所氏名

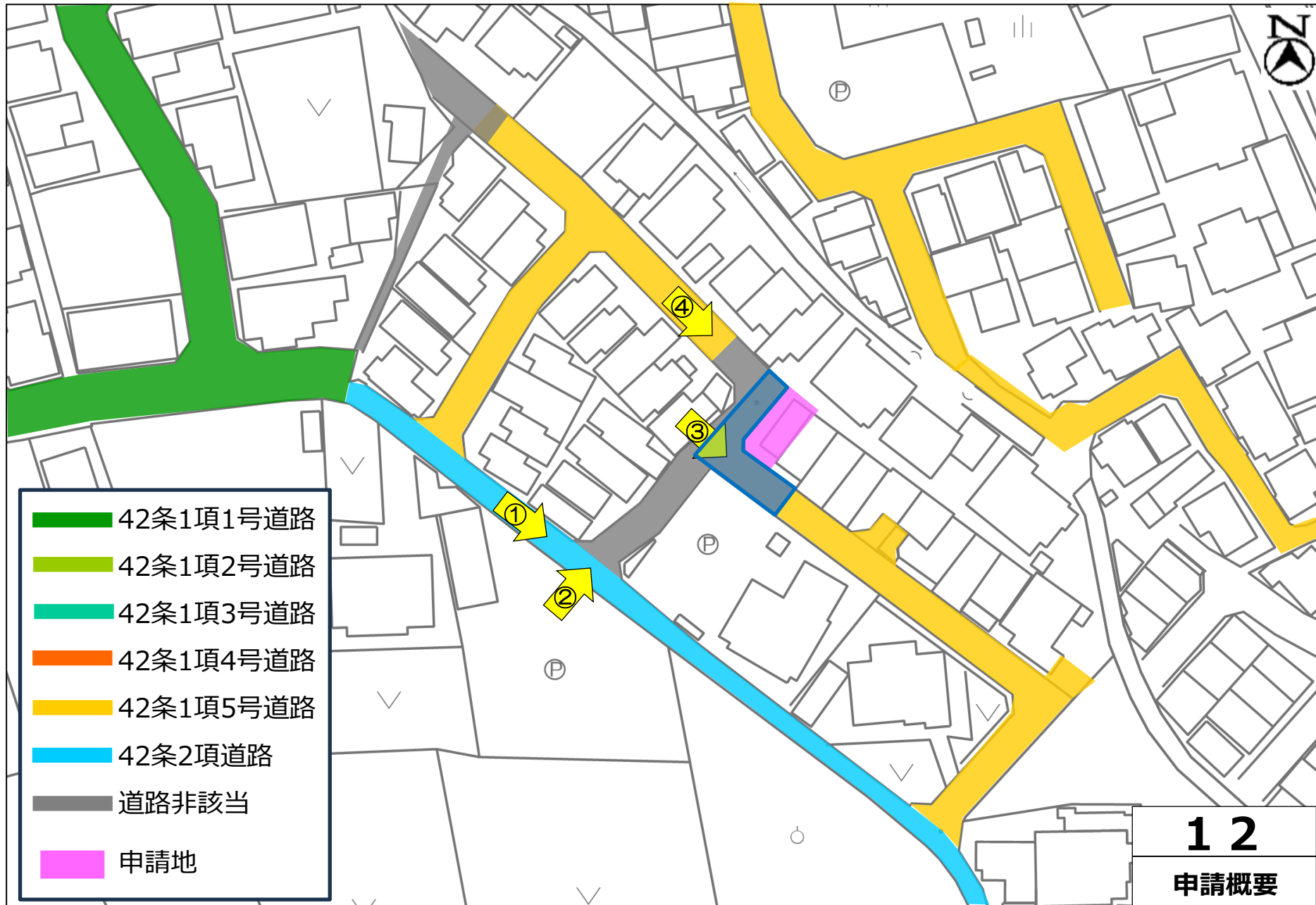
第1号 中区福田（協定書）



11

協定書

第1号 中区福田（申請地位置図）



調査意見（抜粋）

相談地が接する通路は、幅員4m以上のアスファルト舗装である。

接する通路のうち、協定が有効な部分は、東側の位置指定道路に接続しており、建築基準法施行規則第10条の3 第4項 第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建築物である」と考えられ、「運用基準 3 その他国土交通省令の趣旨に沿うもの」として交通上、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8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 8-1 号	第 8-2 号	第 8-3 号	第 8-4 号
申 請 地	申 請 者	堺市長 永藤英機	—	—	—
	敷地の位置	南区茶山台1丁4番24の一部	東区草尾1176番14	西区鳳北町6丁334番10の一部	西区上野芝向ヶ丘町4丁1372番9
	用 途 地 域	商業地域	第1種中高層住居専用地域	第1種中高層住居専用地域	第1種低層住居専用地域
建 築 物 の 概 要	建築物の用途	公衆便所、休憩所	一戸建ての住宅 (自動車車庫付)	一戸建ての住宅	一戸建ての住宅
	敷 地 面 積	1,355.23㎡	487.38㎡	126.88㎡	73.22㎡
	建 築 面 積	52.34㎡	244.68㎡	64.83㎡	36.48㎡
	延 べ 面 積	67.18㎡	224.73㎡	129.18㎡	65.40㎡
	構 造	鉄筋コンクリート造、 鉄骨造	木造	木造	木造
	階 数	1	1	2	2
	高 さ	4.033m	7.253m	8.349m	8.040m
空 地 等 の 概 要	空地の種類	公園	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)	—	4.14 ~ 4.18m	2.25 ~ 2.49m	4.70m
	協定幅員	—	4.14 ~ 4.18m	2.25 ~ 4.00m	4.70m
	既 設 経 過 年 数	—	51年	53年	51年
許 可 内 容	許可年月日	令和8年2月27日	令和8年4月8日	令和8年4月10日	令和8年4月14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	堺建安第X-18号
	一括同意基準	キ号 該当	工号 該当	力号 該当	工号 該当
	備 考				

第1号 南区茶山台

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 8-1 号	第 8-2 号	第 8-3 号	第 8-4 号
申 請 地	申 請 者	堺市長 永藤英機	—	—	—
	敷地の位置	南区茶山台1丁4番24の一部	東区草尾1176番14	西区鳳北町6丁334番10の一部	西区上野芝向ヶ丘町4丁1372番9
	用 途 地 域	商業地域	第1種中高層住居専用地域	第1種中高層住居専用地域	第1種低層住居専用地域
建 築 物 の 概 要	建築物の用途	公衆便所、休憩所	一戸建ての住宅 (自動車車庫付)	一戸建ての住宅	一戸建ての住宅
	敷 地 面 積	1,355.23㎡	487.38㎡	126.88㎡	73.22㎡
	建 築 面 積	52.34㎡	244.68㎡	64.83㎡	36.48㎡
	延 べ 面 積	67.18㎡	224.73㎡	129.18㎡	65.40㎡
	構 造	鉄筋コンクリート造、 鉄骨造	木造	木造	木造
	階 数	1	1	2	2
	高 さ	4.033m	7.253m	8.349m	8.040m
空 地 等 の 概 要	空地の種類	公園	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)	—	4.14 ~ 4.18m	2.25 ~ 2.49m	4.70m
	協定幅員	—	4.14 ~ 4.18m	2.25 ~ 4.00m	4.70m
	既 設 経 過 年 数	—	51年	53年	51年
許 可 内 容	許可年月日	令和8年2月27日	令和8年4月8日	令和8年4月10日	令和8年4月14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	堺建安第X-18号
	一括同意基準	キ号 該当	工号 該当	力号 該当	工号 該当
	備 考				

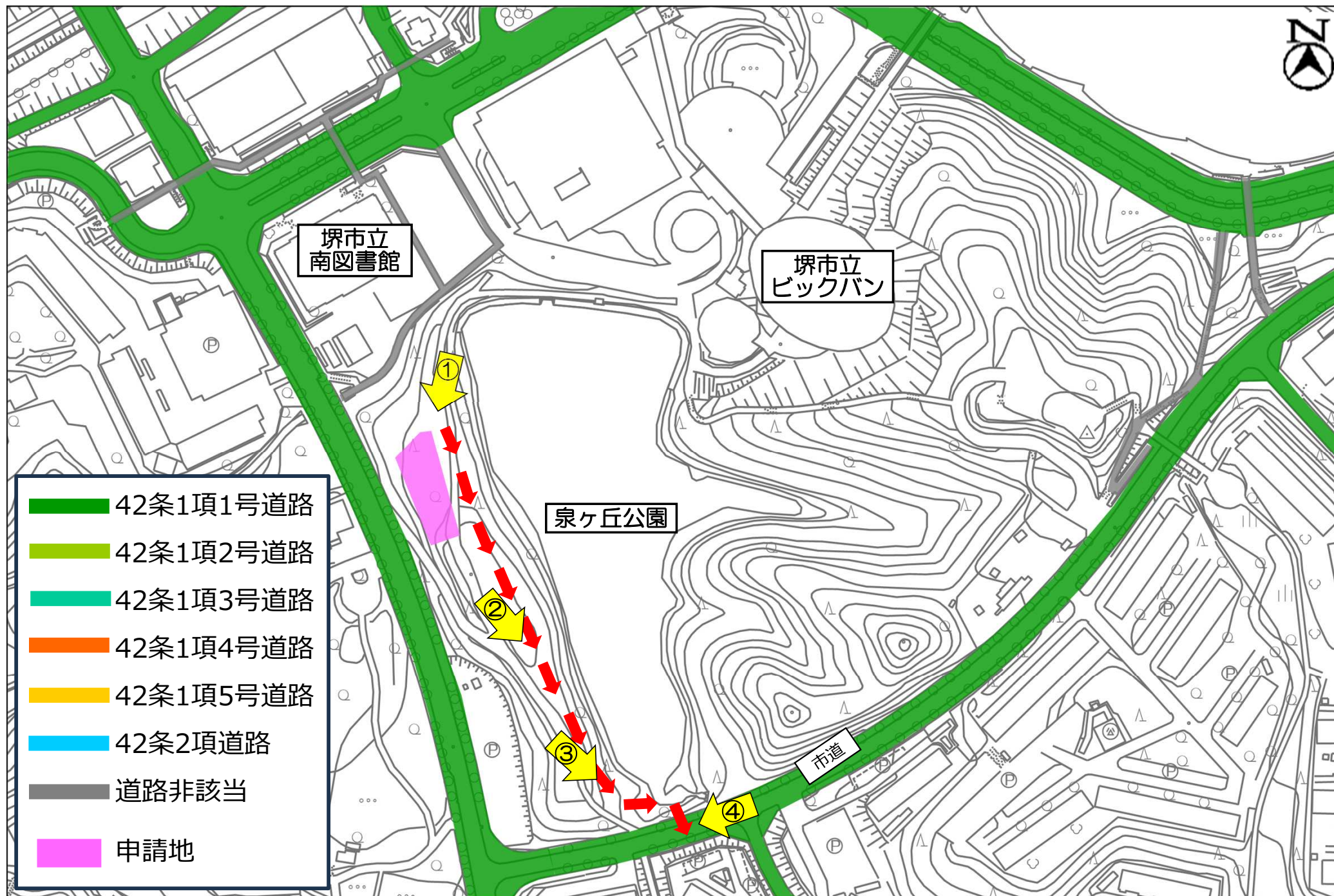
一括同意基準 キ号

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	
(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		<u>公園、緑地、広場等広い空地(公共 用空地)内にある敷地における建築 物</u>	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4m以 上のものに限る。)に2 m以上接すること。	敷地が農道等の公共の 用に供する道に接する 場合		一般の通行の用に供されている公 共性のある幅員4m以上の次に掲 げる道(公共用通路)に2m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500㎡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2m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2m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。(側溝又は緑 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

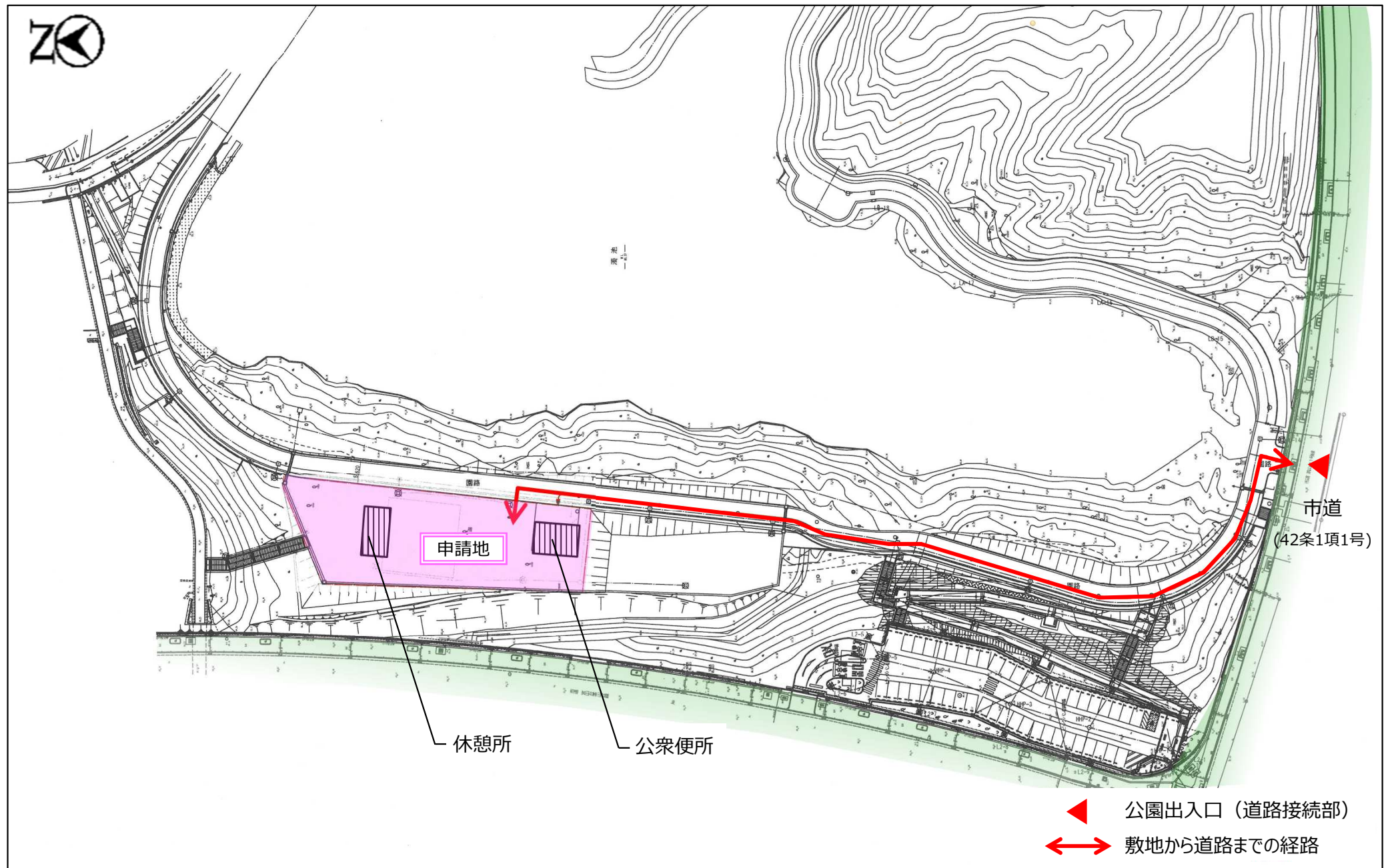
南区茶山台（申請地位置図）



南区茶山台（申請地配置図）



南区茶山台（申請地 配置平面図）



南区茶山台 写真① 申請地及び公園内通路



南区茶山台 写真② 公園内通路



南区茶山台 写真③ 公園内通路



南区茶山台 写真④ 南側市道から公園出入口

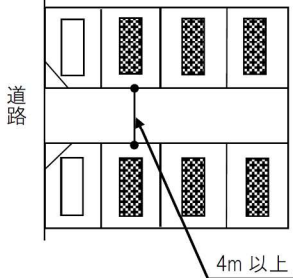
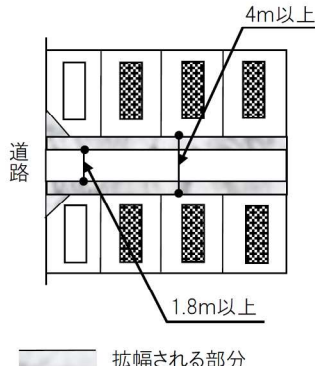
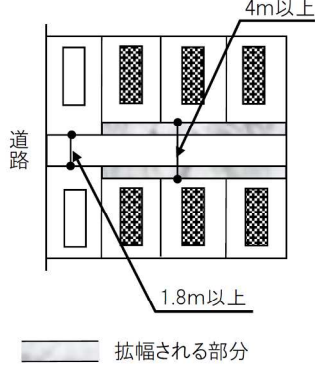


第2号 東区草尾

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 8-1 号	第 8-2 号	第 8-3 号	第 8-4 号
申 請 地	申 請 者	堺市長 永藤英機	—	—	—
	敷地の位置	南区茶山台1丁4番24の一部	東区草尾1176番14	西区鳳北町6丁334番10の一部	西区上野芝向ヶ丘町4丁1372番9
	用 途 地 域	商業地域	第1種中高層住居専用地域	第1種中高層住居専用地域	第1種低層住居専用地域
建 築 物 の 概 要	建築物の用途	公衆便所、休憩所	一戸建ての住宅 (自動車車庫付)	一戸建ての住宅	一戸建ての住宅
	敷 地 面 積	1,355.23㎡	487.38㎡	126.88㎡	73.22㎡
	建 築 面 積	52.34㎡	244.68㎡	64.83㎡	36.48㎡
	延 べ 面 積	67.18㎡	224.73㎡	129.18㎡	65.40㎡
	構 造	鉄筋コンクリート造、 鉄骨造	木造	木造	木造
	階 数	1	1	2	2
	高 さ	4.033m	7.253m	8.349m	8.040m
空 地 等 の 概 要	空地の種類	公園	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)	—	4.14 ~ 4.18m	2.25 ~ 2.49m	4.70m
	協定幅員	—	4.14 ~ 4.18m	2.25 ~ 4.00m	4.70m
	既 設 経 過 年 数	—	51年	53年	51年
許 可 内 容	許可年月日	令和8年2月27日	令和8年4月8日	令和8年4月10日	令和8年4月14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	堺建安第X-18号
	一括同意基準	キ号 該当	工号 該当	力号 該当	工号 該当
	備 考				

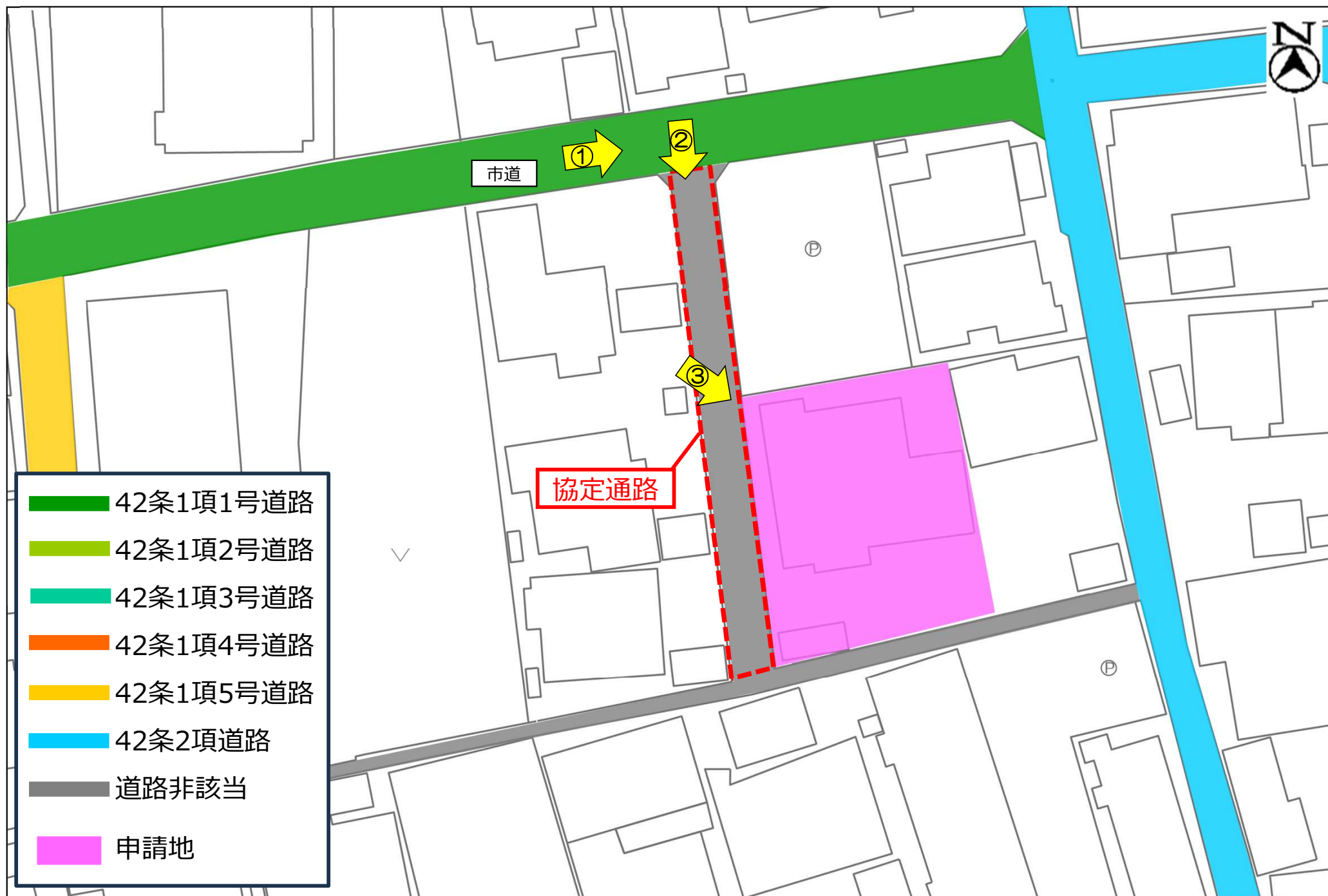
一括同意基準 工号

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	
(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。	<u>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</u>		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)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に見込まれる場合		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に見込まれるものに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)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に見込まれる場合		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に見込まれるものに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)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。	カ

東区草尾（申請地位置図）

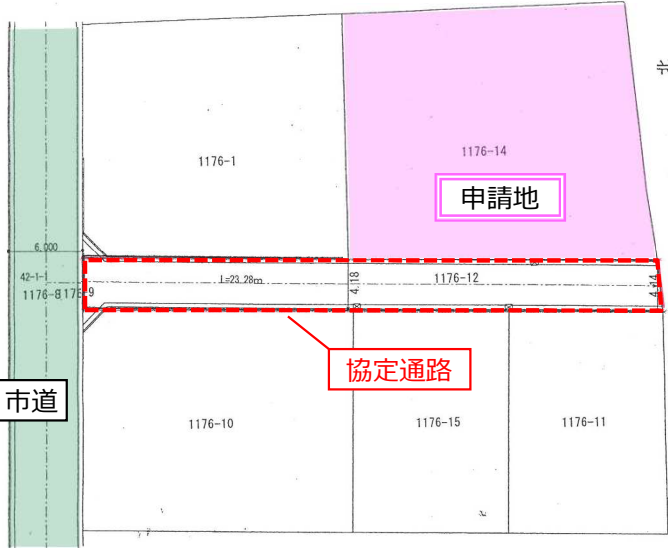


東区草尾（申請地配置図）

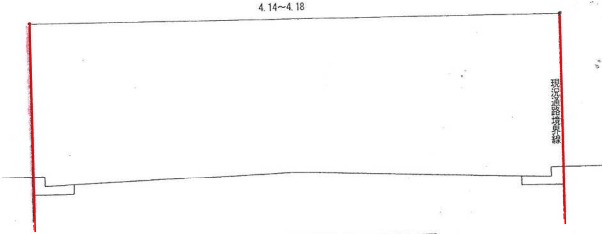


東区草尾（協定書）

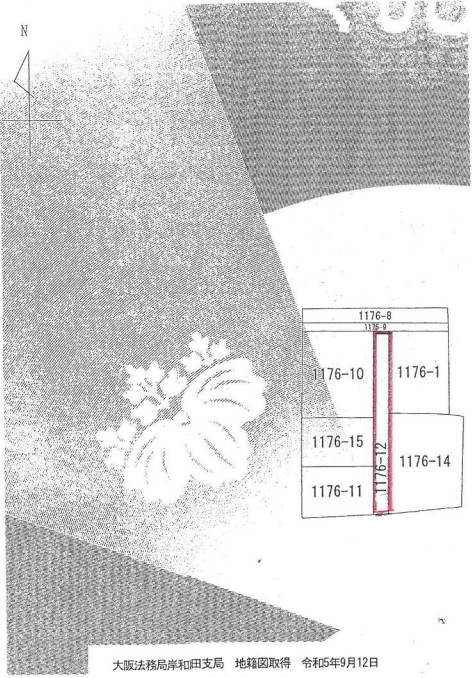
協定通路（空地）申請図 [No. H5-191]



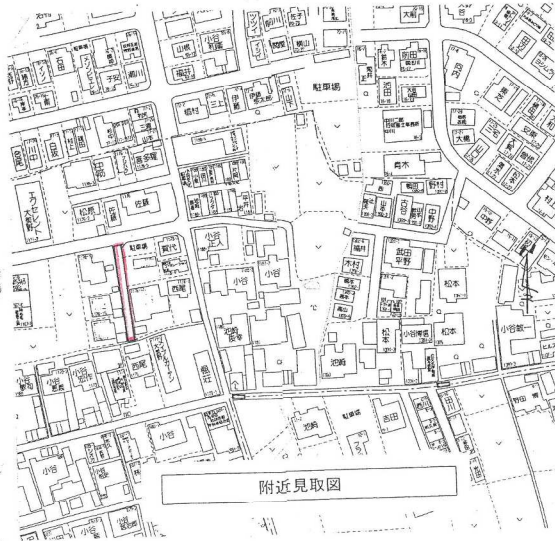
平面図 1/300



道路断面図 1:30



地籍図



附近見取図

この図面の朱線のとおり協定通路（空地）として整備し、確保及び維持管理することを誓約します。
なお、私の所有部分を他の者に譲り渡す際にはその譲受人に対してその旨申し送りすることを申し添えます。

令和5年 11 月 15 日

協定通路 (空地)位置		堺市 東区 草尾 町		丁 1176 番 12	
地 番		住 所		氏 名	
				印	

承

諾

書

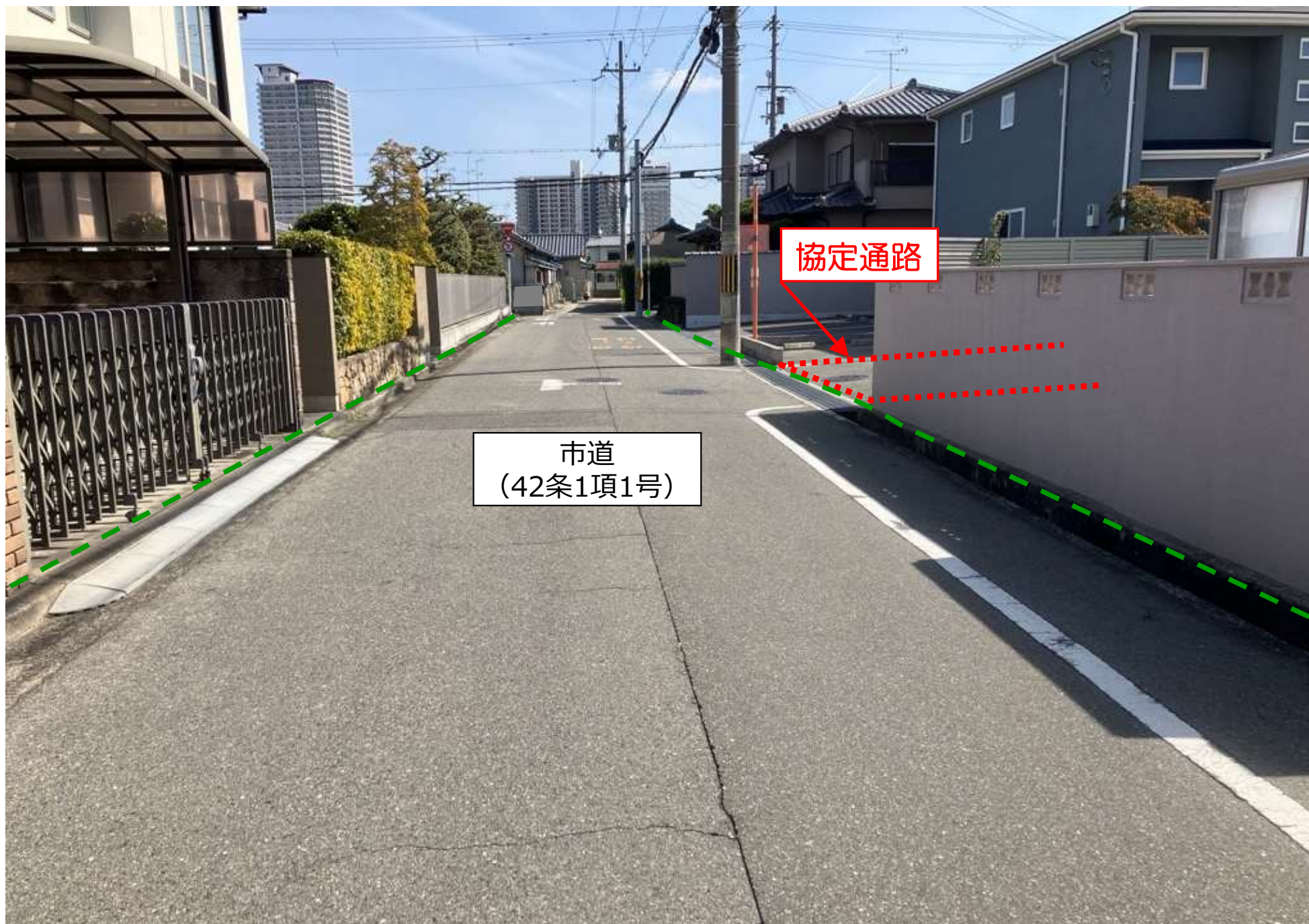
備考

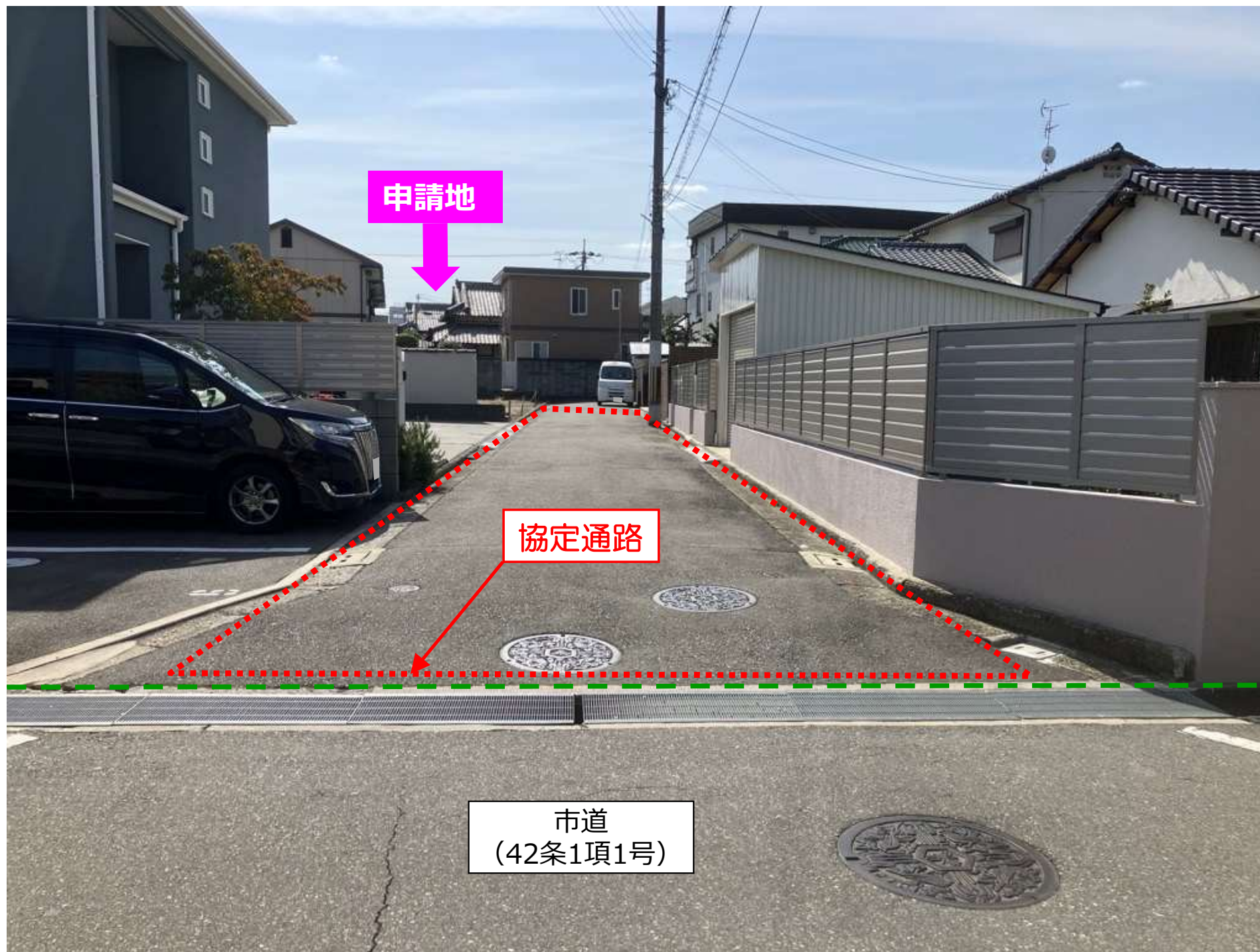
- (注意)
- 備考欄には、権利者の承諾に関連し特記すべき事項を記入すること。
 - 協定通路（空地）部分の権利者の承諾書は自筆署名とし、印鑑は原則実印、印鑑証明書（法人の場合、資格証明書も必要）を添付のこと。
 - 協定通路（空地）部分の土地登記簿謄本を添付のこと。
 - 附近見取図と地籍図の方位は一致させること。
 - 協定通路（空地）構造図（平面・断面）は、方位・縮尺、敷地と協定通路（空地）の関係、地番及び所有権境界、現況建築物、構造物等を記入すること。
 - 協定通路（空地）部分は、朱線で囲い幅員及び長さ（単位：メートル、小数点以下第2位まで）、協定通路（空地）構造物整備計画等を記入すること。

縮尺	見取図	地籍図	構造図	平面	断面
----	-----	-----	-----	----	----

図面作成者
住所氏名

東区草尾 写真① 北側市道接続部



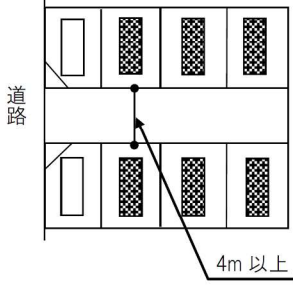
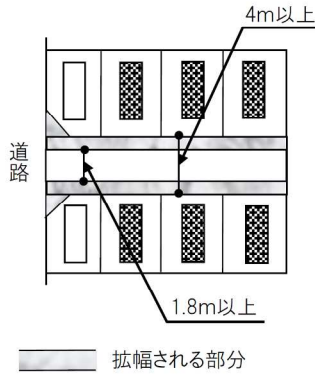
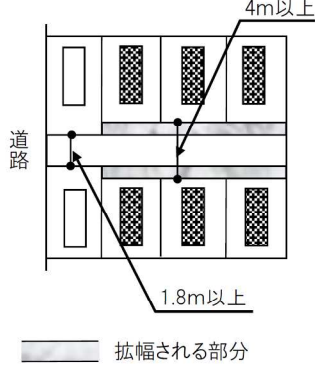




第3号 西区鳳北町

	報 告 番 号	第 8-1 号	第 8-2 号	第 8-3 号	第 8-4 号
申 請 地	申 請 者	堺市長 永藤英機	—	—	—
	敷地の位置	南区茶山台1丁4番24の一部	東区草尾1176番14	西区鳳北町6丁334番10の一部	西区上野芝向ヶ丘町4丁1372番9
	用 途 地 域	商業地域	第1種中高層住居専用地域	第1種中高層住居専用地域	第1種低層住居専用地域
建 築 物 の 概 要	建築物の用途	公衆便所、休憩所	一戸建ての住宅 (自動車車庫付)	一戸建ての住宅	一戸建ての住宅
	敷 地 面 積	1,355.23㎡	487.38㎡	126.88㎡	73.22㎡
	建 築 面 積	52.34㎡	244.68㎡	64.83㎡	36.48㎡
	延 べ 面 積	67.18㎡	224.73㎡	129.18㎡	65.40㎡
	構 造	鉄筋コンクリート造、 鉄骨造	木造	木造	木造
	階 数	1	1	2	2
	高 さ	4.033m	7.253m	8.349m	8.040m
空 地 等 の 概 要	空地の種類	公園	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)	—	4.14 ~ 4.18m	2.25 ~ 2.49m	4.70m
	協定幅員	—	4.14 ~ 4.18m	2.25 ~ 4.00m	4.70m
	既 設 経 過 年 数	—	51年	53年	51年
許 可 内 容	許可年月日	令和8年2月27日	令和8年4月8日	令和8年4月10日	令和8年4月14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	堺建安第X-18号
	一括同意基準	キ号 該当	工号 該当	力号 該当	工号 該当
	備 考				

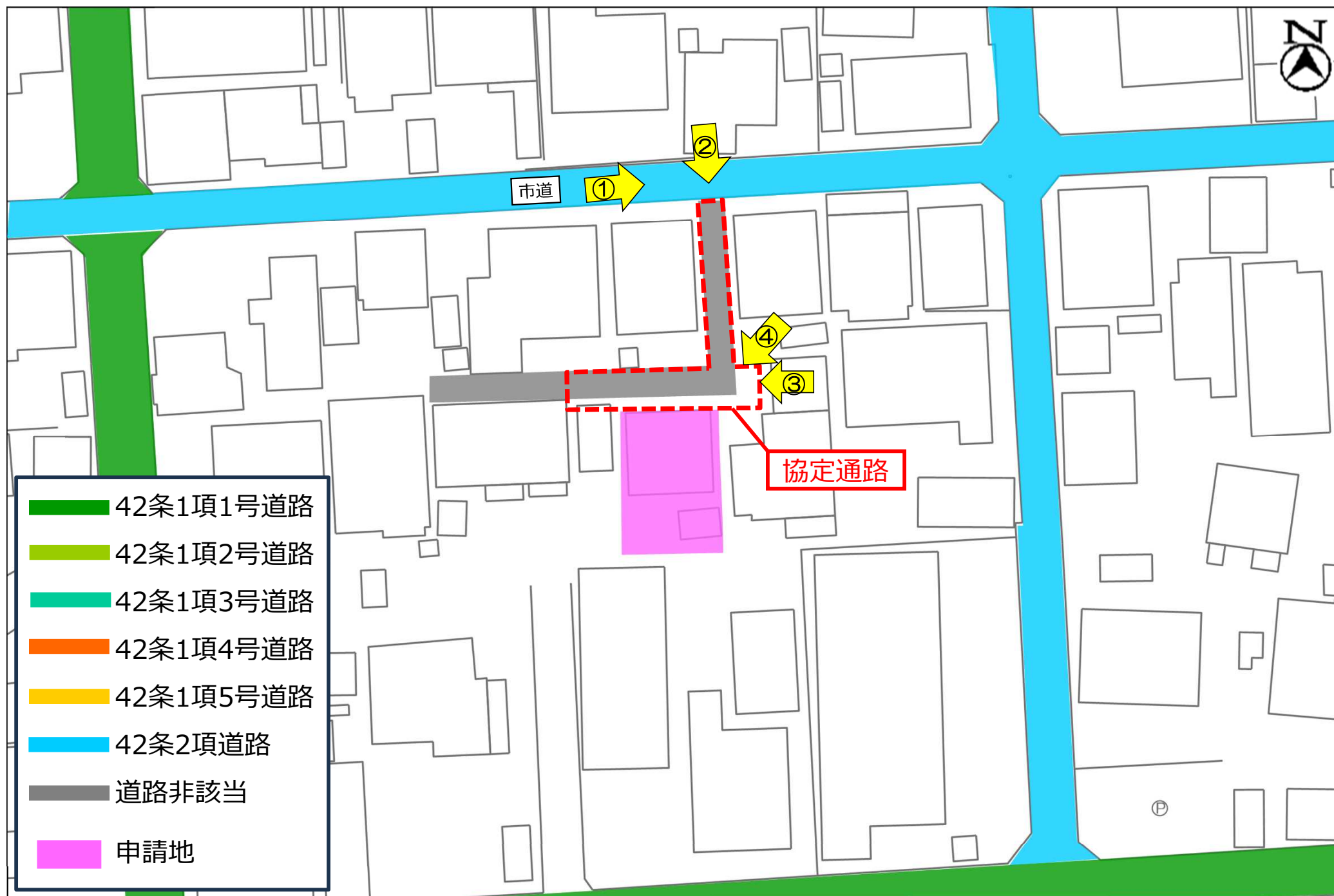
一括同意基準 力号

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	
(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)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に見込まれる場合		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に見込まれるものに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)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に見込まれる場合		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に見込まれるものに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)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。	カ

西区鳳北町（申請地位置図）



西区鳳北町（申請地配置図）



西区鳳北町（協定書）

協 定 通 路（空地）申 請 図 [NO.61-198]

この図面の朱線のとおり協定通路（空地）として整備し、確保及び維持管理することを誓約します。
なお、私の所有部分を他の者に譲り渡す際にはその譲受人に対してその旨申し送りすることを申し添えます。

平成24年 9 月 日

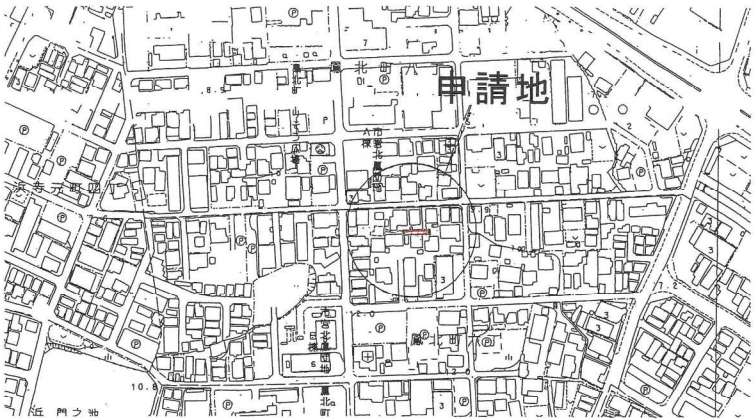
協定通路（空地）位置 堺市西区鳳北町6丁334番

地番	住 所	氏 名	印
334-8			
334-9			
334-10			
334-9			
334-6			

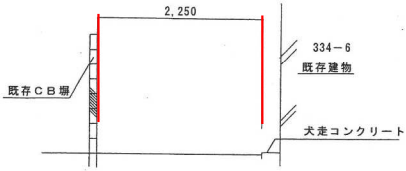
備 考

- （注 意）
1. 備考欄には、権利者の承諾に関連し特記すべき事項を記入すること。
 2. 協定通路（空地）部分の権利者の承諾書は自筆署名とし、印鑑は原則実印、印鑑証明書（法人の場合、資格証明書も必要）を添付のこと。
 3. 協定通路（空地）部分の土地登記簿謄本を添付のこと。
 4. 付近見取図と地籍図の方位は一致させること。
 5. 協定通路（空地）構造図（平面・断面）は、方位・縮尺、敷地と協定通路（空地）の関係、地番及び所有権境界、現況建築物、構造物などを記入すること。
 6. 協定通路（空地）部分は、朱線で囲い幅員及び長さ（単位：メートル、小数点以下第2位まで）、協定通路（空地）構造物整備計画などを記入すること。

縮 尺	見取図	1/2500	地籍図	1/500	構造図	平面	1/200	断面	1/50
図面作成者									
住所 氏名									



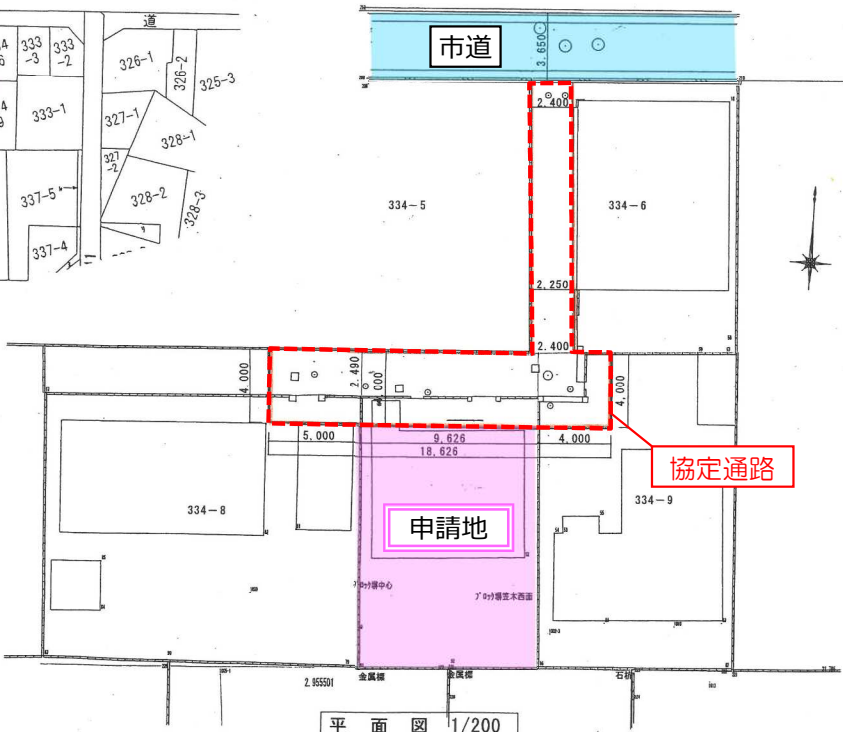
付近見取り図



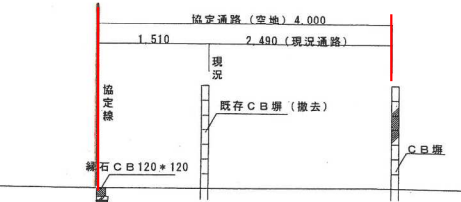
進入通路断面 1/50



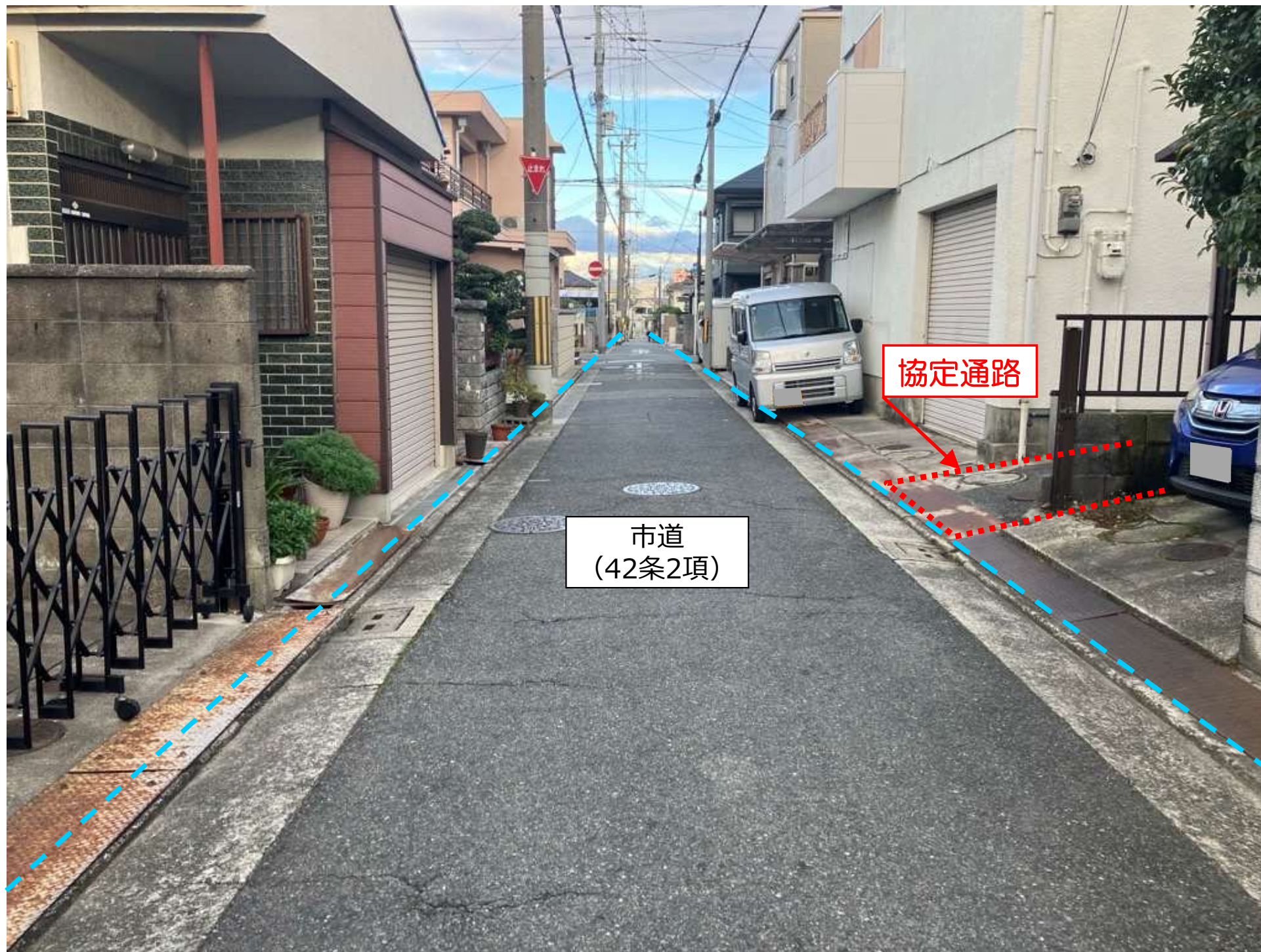
地籍図

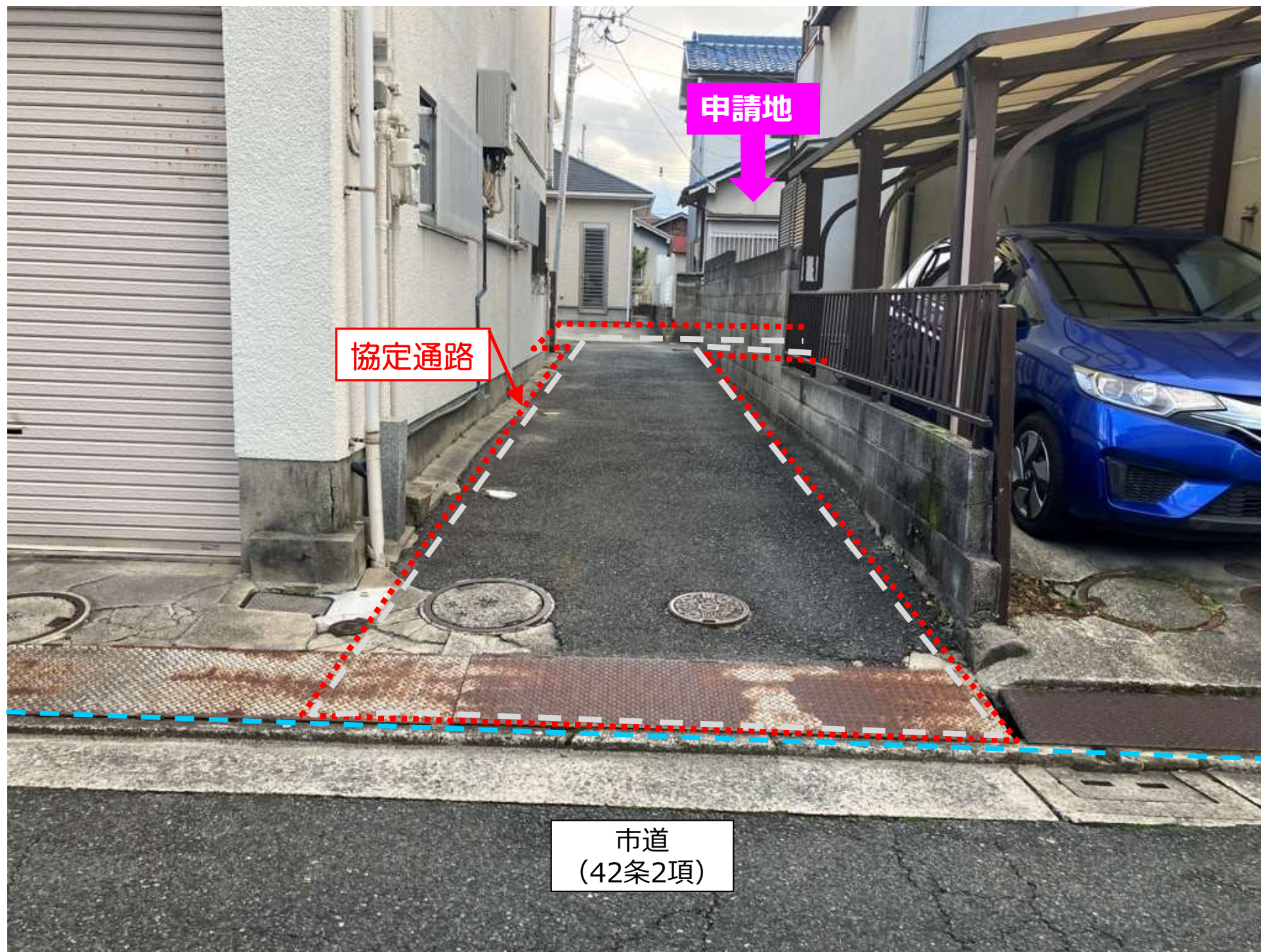


平面図 1/200

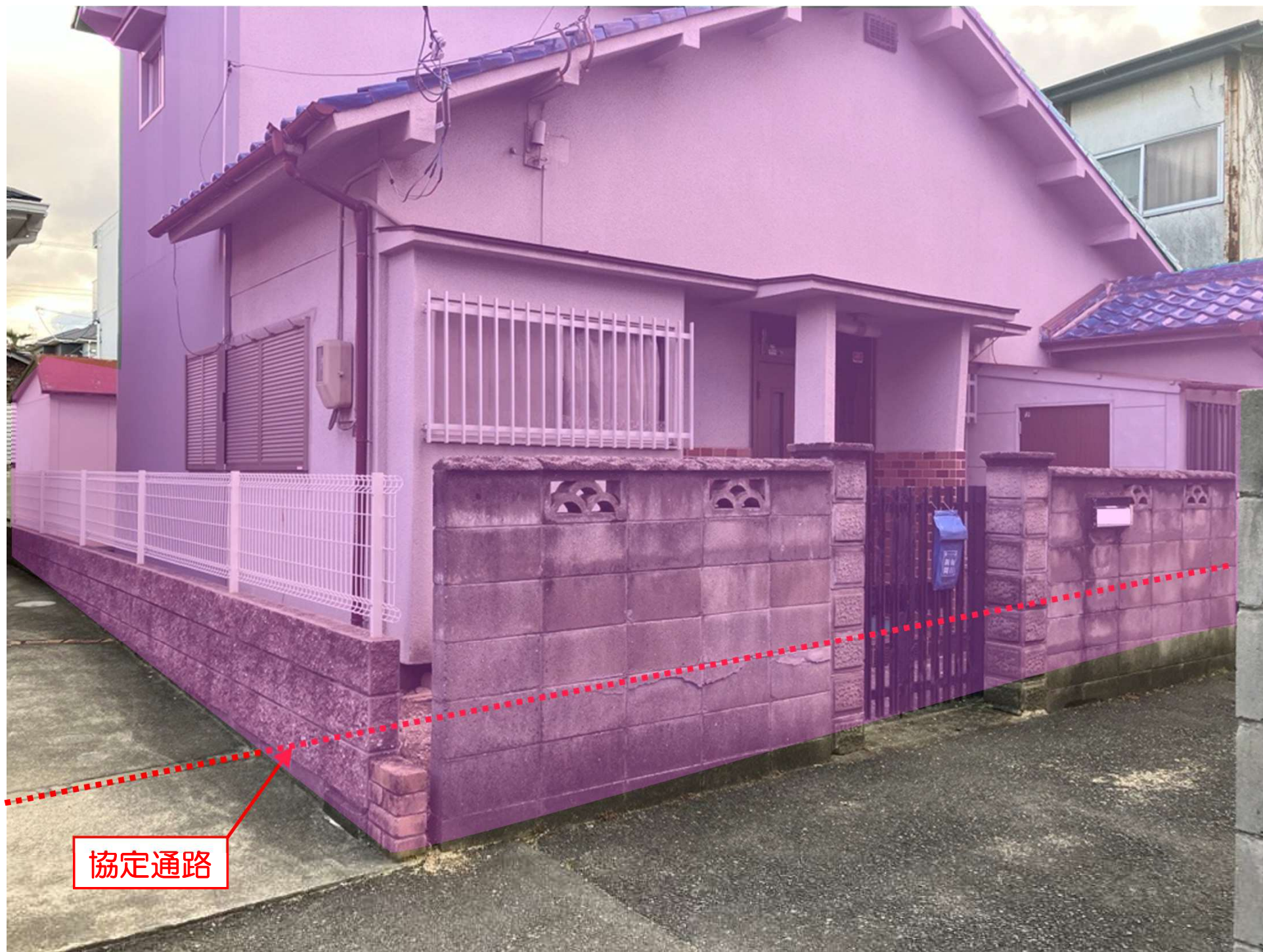


協定通路断面図 1/50









協定通路

第4号 西区上野芝向ヶ丘町

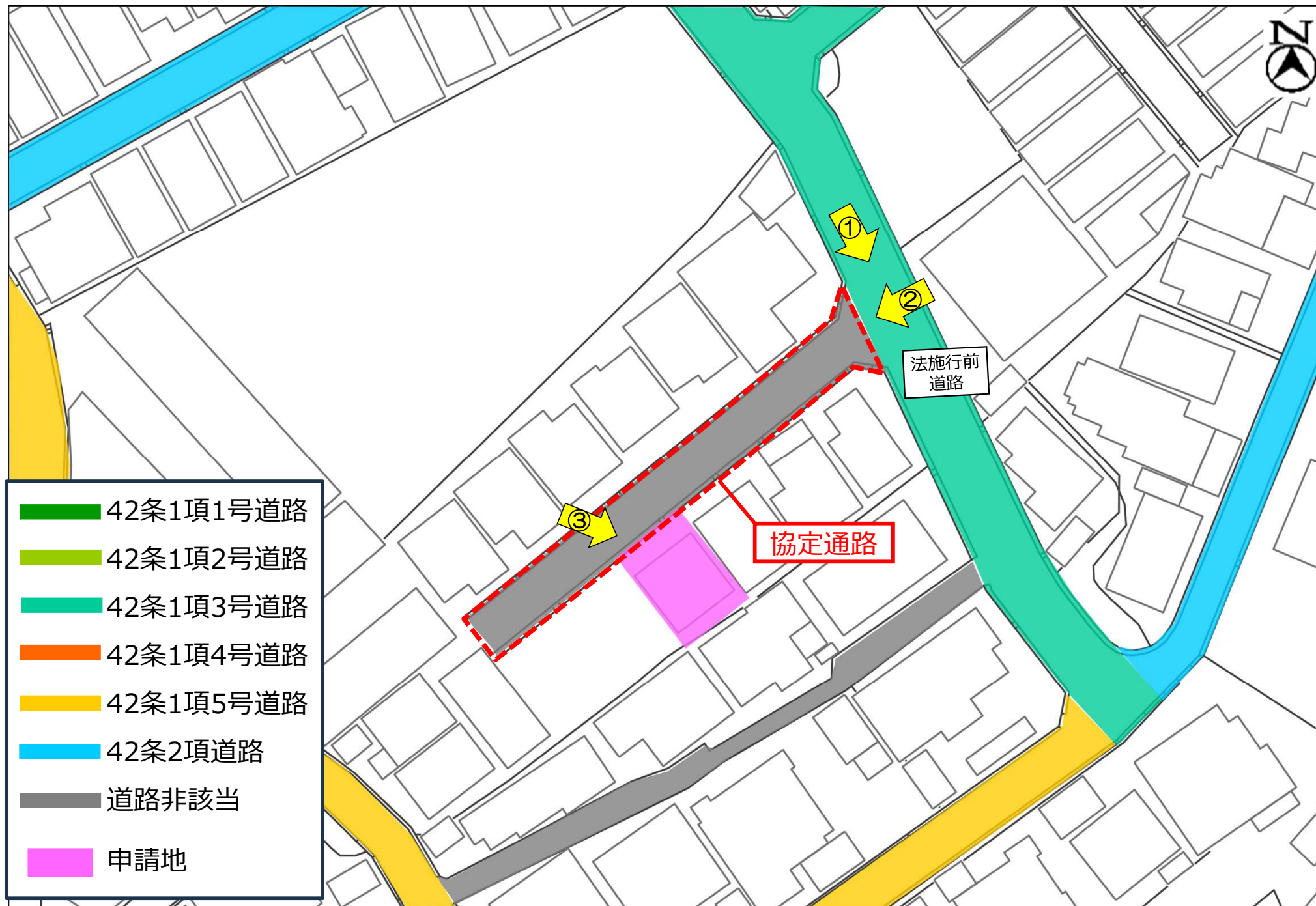
報 告 一 覧 表 (法第43条第2項第2号一括同意基準による許可)

	報 告 番 号	第 8-1 号	第 8-2 号	第 8-3 号	第 8-4 号
申 請 地	申 請 者	堺市長 永藤英機	—	—	—
	敷地の位置	南区茶山台1丁4番24の一部	東区草尾1176番14	西区鳳北町6丁334番10の一部	西区上野芝向ヶ丘町4丁1372番9
	用 途 地 域	商業地域	第1種中高層住居専用地域	第1種中高層住居専用地域	第1種低層住居専用地域
建築物の概要	建築物の用途	公衆便所、休憩所	一戸建ての住宅 (自動車車庫付)	一戸建ての住宅	一戸建ての住宅
	敷 地 面 積	1,355.23㎡	487.38㎡	126.88㎡	73.22㎡
	建 築 面 積	52.34㎡	244.68㎡	64.83㎡	36.48㎡
	延 べ 面 積	67.18㎡	224.73㎡	129.18㎡	65.40㎡
	構 造	鉄筋コンクリート造、 鉄骨造	木造	木造	木造
	階 数	1	1	2	2
	高 さ	4.033m	7.253m	8.349m	8.040m
空地等の概要	空地の種類	公園	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)	—	4.14 ~ 4.18m	2.25 ~ 2.49m	4.70m
	協定幅員	—	4.14 ~ 4.18m	2.25 ~ 4.00m	4.70m
	既 設 経 過 年 数	—	51年	53年	51年
許可内容	許可年月日	令和8年2月27日	令和8年4月8日	令和8年4月10日	令和8年4月14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	堺建安第X-18号
	一括同意基準	キ号 該当	工号 該当	力号 該当	工号 該当
	備 考				

西区上野芝向ヶ丘町（申請地位置図）



西区上野芝向ヶ丘町（申請地位置図）

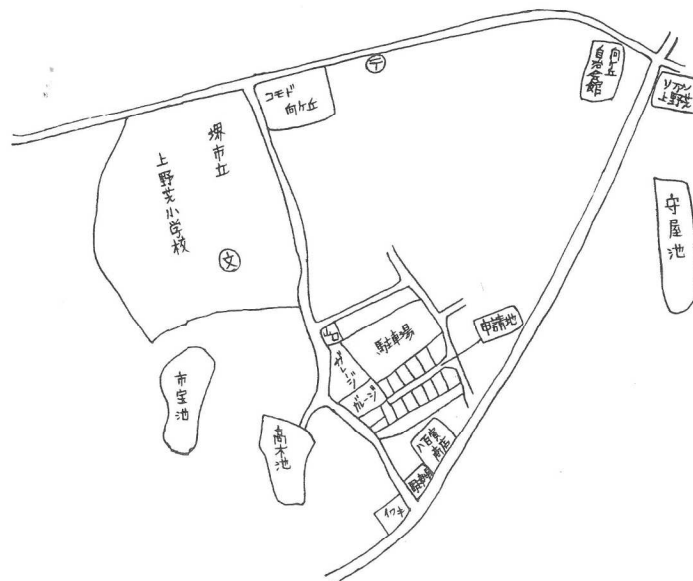
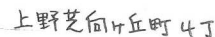


協 定 道 路 申 請 図

協定通路



法施行前
道路



10 年 10 月 5 日

住	所	氏	名	印
---	---	---	---	---

1362-2

1362-27

1362-6

1362-7

1362-8

1362-9

1362-10

1362-11

1372-6

著

1372-7

1372-8

1372-9

1372-10

1372-12

書

備

(注意)

1. 備考欄には、権利者の承諾に関連し特記すべき事項を記入すること。
2. 図面中に地番、権利別およびその氏名をそれぞれ記入すること。
3. 申請地内に都市計画道路、公園等があれば記入すること。
4. 申請道路の幅員および長さを記入すること。
(単位メートル、小数点以下2位まで)
5. 附近見取図、道路構造図および土地に高低差がある場合はその断面を記入すること。
6. 附近見取図と地籍図の方位は一致させること。

申請地名

縮尺

図面作成者

住所氏名



