

大阪府壁面線指定基準

建築基準法(昭和45年法律第201号。以下「法」という。)第46条に基づき、同法第53条第4項による建ぺい率許可に伴う壁面線の指定基準を以下のとおり定める。

1. 壁面線の指定対象区域等

壁面線の指定は、原則として街区単位で行う。

ただし、建築物の立ち並びの状況及び敷地の形状等により、街区単位での指定が困難であると知事が認めた場合は、この限りでない。

壁面線の指定を行う場合、知事は、壁面線の指定内容について当該市町村とあらかじめ協議を行う。

2. 壁面線の位置、形状等

壁面線の位置、形状等については、次によるものとする。

壁面線は、街区内の隣地境界線に沿って連続して指定する。

壁面線は、原則としてその両端が法第42条による道路等に接続していること。

壁面線の隣地境界線からの後退距離は、0.5m以上とする。

3. 壁面線指定の手続き等

(1) 壁面線の指定を受けようとする者の申し出

壁面線の指定を受け、法第53条第4項の規定による許可を活用しようとする街区の土地所有者等は、「壁面線指定の申し出にあたっての必要書類」に定める図書を添え、知事に対して壁面線の指定を受けたい旨、申し出ることができる。

(2) 壁面線指定案の作成

知事は、街区内における建築物の位置を整え、その環境の向上を図るために必要があると認める場合、当該市町村長と協議の上、当該街区について壁面線の指定案を作成する。

(3) 公開による意見の聴取

壁面線の指定にあたり、知事は公開による意見の聴取を行い、利害関係者、当該市町村長並びに消防長等の意見を聴取する。

(4) 建築審査会への諮問

知事は壁面線指定案について大阪府建築審査会へ諮問する。建築審査会の同意が得られた場合、知事は、壁面線指定の公告を行う。

4. 維持管理等

(1) 隣地境界線と壁面線等との間の空地の維持管理

隣地境界線と壁面線等との間の空地については、「大阪府建ぺい率許可基準第3-2(1)隣地境界線と壁面線等との間の空地の維持管理」に準じて維持管理すること。

(2) 承継

本壁面線の指定を受けた敷地を第三者に転売、譲渡又は賃貸する場合には、「大阪府建ぺい率許可基準第5-1.承継」に準じて承継を行うこと。

(3) その他

隣地境界線と壁面線等との間の空地については、将来に渡り適正な状態に維持管理していく為、建築協定の締結等を行うことが望ましい。

附 則 本指定基準は、平成13年 5月18日から施行する。