

建築基準法第 43 条第 2 項第 2 号許可取扱い方針

●判断基準	・・・1
○提案基準 1 [公園、緑地、広場等の空地に接する建築物]	・・・2
○提案基準 2 [幅員 4m 以上の道に接する建築物]	・・・3
○提案基準 3 [幅員 4m 以上の通路に接する建築物]	・・・4
○提案基準 4 [幅員 2.7m 以上の通路に接する一戸建ての住宅]	・・・6
○提案基準 5 [幅員 2.7m 未満 1.8m 以上の通路に接する一戸建ての住宅]	・・・8
○提案基準 6 [幅員 1.8m 以上の通路に接する農林漁業用倉庫]	・・・10
○提案基準 7 [幅員 2.7m 以上の通路に接する一戸建ての住宅以外の建築物]	・・・12
○提案基準 8 [幅員 1.8m 未満 1.5m 以上の袋地状の通路に接する一戸建ての住宅の建て替え]	・・・14
○提案基準 9 [道路と敷地の間に河川等がある場合の建築物]	・・・16
○一括同意基準 10 [既に許可を得て建築された一戸建ての住宅の増築]	・・・18

令和元年 9 月 17 日

大阪府住宅まちづくり部建築指導室

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。各提案基準において同じ。）第43条第2項第2号の規定における許可に関する判断について必要な事項を定め、もって適正な法の運用を図ることを目的とする。

(運用の原則)

第2 法第43条第2項第2号の規定による許可の対象は、次の各項のいずれかに掲げるものとする。

- 1 建築基準法施行規則（以下「規則」という。）第10条の3第4項第1号の規定に該当する建築物は、その敷地が公園、緑地、広場等の空地に2m以上（法第43条第3項の規定に基づく大阪府建築基準法施行条例の規定に該当する場合は、その長さ。以下、各提案基準において同じ。）接し、通行上支障がないものであることとする。
- 2 規則第10条の3第4項第2号の規定に該当する建築物は、その敷地が公共の用に供する幅員4m以上の次のいずれかに掲げる道に2m以上接するものであることとする。
 - ① 土地改良事業、農道整備事業等による農道
 - 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 空港の管理道
- 3 規則第10条の3第4項第3号の規定に該当する建築物は、その敷地が、次のいずれかに該当するものであることとする。
 - ① 山間部等で将来とも周辺に建築物の立ち並びが想定されない敷地
 - ② 前2項に規定する空地又は道以外の通路に2m以上接する敷地
 - ③ 道路、第2項に規定する道若しくは②に規定する通路に有効な空地を介して接する敷地

(提案基準等)

第3 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、この基準に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

(施行期日)

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12年7月3日から施行する。

この基準は、平成19年10月1日から施行する。

この基準は、平成24年4月2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 1

判断基準第2第1項の敷地における建築物の取扱いについて

(趣旨)

第1 この基準は、法43条第2項第2号の許可に関する判断基準（以下「判断基準」という。各提案基準において同じ。）第3の規定に基づき判断基準第2第1項に該当する公園、緑地、広場等の空地に接する建築物の取扱いについて必要な事項を定める。

(適用の範囲)

第2 この基準は、次に掲げる公園、緑地、広場等の空地に2m以上接する敷地における建築物について適用する。

- ① 都市公園法による都市公園で安定的、日常的に利用可能なものであり、かつ、国又は地方公共団体が所有し管理するもの
- ② 自然公園法による国定公園の施設である公園又は緑地で、地方公共団体が管理するもの
- ③ 都市計画法第29条による公園、緑地、広場で安定的、日常的に利用可能なものであり、かつ、地方公共団体が所有し、管理するもの

(用途・規模・構造)

第3 許可に係る建築物は、次のいずれかに該当するものであること。

- ① 従前の敷地内における建築で既存建築物と同一用途であり、かつ、概ね同一規模であるもの
- ② 公園管理施設

(土地管理者による合意等)

第4 その空地を利用することについて土地管理者の使用承諾等があること。

一括同意基準 1

第1 提案基準1に該当するものは、あらかじめ建築審査会の同意を得たものとして取り扱う。

第2 知事は、第1に基づき許可した場合、速やかに建築審査会に報告する。

(附 則)

この提案基準及び一括同意基準は、平成12年7月3日から施行する。

この提案基準及び一括同意基準は、平成19年10月1日から施行する。

この提案基準及び一括同意基準は、平成24年4月2日から施行する。

この提案基準及び一括同意基準は、平成30年9月25日から施行する。

提案基準 2

判断基準第2第2項の敷地における建築物の取扱いについて

(趣旨)

第1 この基準は、判断基準第3の規定に基づき、判断基準第2第2項の敷地における建築物の取扱いについて必要な事項を定める。

(適用の範囲)

第2 この基準は、次のいずれかに掲げる道（道路に至るまでの最小幅員が4m以上のものに限る。）に2m以上接する敷地における建築物について適用する。

- ① 土地改良事業、農道整備事業等による農道
- 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 空港の管理道

(用途・規模・構造)

第3 許可に係る建築物は、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定に適合すること。

(道の整備等)

第4 その敷地が接する道の管理者とその整備について協議が整っていること。

一括同意基準 2

第1 提案基準2に該当し、かつ、同基準第4について側溝等の整備が完了したものは、あらかじめ建築審査会の同意を得たものとして取り扱う。

第2 知事は、第1に基づき許可した場合、速やかに建築審査会に報告する。

(附 則)

この提案基準及び一括同意基準は、平成11年5月1日から施行する。

この提案基準及び一括同意基準は、平成12年7月3日から施行する。

この提案基準及び一括同意基準は、平成19年10月1日から施行する。

この提案基準及び一括同意基準は、平成24年4月2日から施行する。

この提案基準及び一括同意基準は、平成30年9月25日から施行する。

提案基準 3

判断基準第2第3項②の幅員が4m以上の
通路に接する敷地における建築物の取扱いについて

(趣旨)

第1 この基準は、判断基準第3の規定に基づき、判断基準第2第3項②の敷地のうち幅員が4m以上の通路に接するものにおける建築物の取扱いについて必要な事項を定める。

(適用の範囲)

第2 この基準は、次のいずれかに掲げる通路（道路に至るまでの最小幅員が4m以上のものに限る。）に2m以上接する敷地における建築物について適用する。

- ① 判断基準第2第2項①から④までのいずれかに掲げる道で、市町村認定道路であるもの及び私有地によって幅員が構成されている通路
- ② 判断基準第2第2項①から④までのいずれかに掲げる道（市町村認定道路を除く。）及び私有地によって幅員が構成され、かつ、平成11年5月1日時点において既に建築物が立ち並んでいる通路
- ③ 私有地によって幅員のすべてが構成され、かつ、平成11年5月1日時点において既に建築物が立ち並んでいる通路

(用途・規模・構造)

第3 許可に係る建築物は、その敷地が接する通路を「道路」と読み替えて建築基準関係規定に適合すること。

(土地所有者による合意等)

第4 その敷地が接する通路について、当該通路部分の所有権を有する者による通路として確保することの合意があること。ただし、当該通路が次のいずれかに該当する場合は、この限りでない。

- ① 建築物が20年以上にわたって既に立ち並んでいる通路
- ② 第2①又は②に該当する通路で、そのうち判断基準第2第2項①から④までのいずれかに掲げる道の部分の幅員が2.7m以上のもの

(通路の整備等)

第5 その敷地が接する通路の整備を行うこと。

一括同意基準 3

第1 提案基準3に該当し、かつ、同基準第5について側溝等の整備が完了したものは、あらかじめ建築審査会の同意を得たものとして取り扱う。

ただし、その敷地が接する通路が袋路状であり、かつ、所有者が一団の土地に建築物（共同住宅等を除く。）が2棟以上存することをもちて立ち並んでいると判断した場合を除く。

第2 知事は、第1に基づき許可した場合、速やかに建築審査会に報告する。

（附 則）

この提案基準及び一括同意基準は、平成11年5月1日から施行する。

この提案基準及び一括同意基準は、平成12年7月3日から施行する。

この提案基準及び一括同意基準は、平成19年10月1日から施行する。

この提案基準及び一括同意基準は、平成30年9月25日から施行する。

提案基準 4

判断基準第2第3項②の幅員が2.7m以上の
通路に接する敷地における一戸建ての住宅の取扱いについて

(趣旨)

第1 この基準は、判断基準第3の規定に基づき、判断基準第2第3項②の敷地のうち幅員が2.7m以上の通路に接するものにおける一戸建ての住宅の取扱いについて必要な事項を定める。

(適用の範囲)

第2 この基準は、次のいずれかに掲げる通路（道路に至るまでの最小幅員が2.7m以上のものに限る。）に2m以上接する敷地における建築物について適用する。

- ① 判断基準第2第2項①から④までのいずれかに掲げる道で、市町村認定道路によって幅員のすべてが構成されている通路
- ② 判断基準第2第2項①から④までのいずれかに掲げる道及び私有地によって幅員が構成され、かつ、平成11年5月1日時点において既に建築物が立ち並んでいる通路
- ③ 私有地によって幅員のすべてが構成され、かつ、平成11年5月1日時点において既に建築物が立ち並んでいる通路

(用途・規模・構造)

第3 許可に係る建築物は、次の各項に掲げる基準に適合すること。

- 1 その用途が次のいずれかに供されるものであること。
 - ① 専用住宅（2世帯住宅を含む。）
 - ② 兼用住宅（延べ面積の1/2以上を居住の用に供し、住宅以外の用途に供する部分の床面積が50㎡以下のものに限る。）
 - ③ ①又は②に附属する自動車車庫（床面積が50㎡以下のものに限る。）
- 2 その高さが10m以下で、かつ、地階を除く階数が3以下であること。
- 3 その敷地が接する通路を「道路」と読み替えて建築基準関係規定に適合すること。

(土地所有者による合意等)

第4 その敷地が接する通路について、当該通路部分の所有権を有する者による通路として確保することの合意があること。ただし、当該通路が次のいずれかに該当する場合は、この限りでない。

- ① 建築物が20年以上にわたって既に立ち並んでいる通路
- ② 第2②に該当する通路で、そのうち判断基準第2第2項①から④までのいずれかに掲げる道の部分の幅員が1.8m以上のもの

(通路の整備等)

第5 法第42条第2項の道路と同等の後退整備を行うこと。

一括同意基準 4

第1 提案基準4に該当し、かつ、同基準第5について次のいずれかに該当するものは、あらかじめ建築審査会の同意を得たものとして取り扱う。

ただし、その敷地が接する通路が袋路状であり、かつ、所有者が一である一団の土地に建築物（共同住宅等を除く。）が2棟以上存することをもち立ち並んでいると判断した場合を除く。

- ① その敷地が接する通路の後退部分について、許可申請時において道路に準じた整備をし、側溝等により明確にされているもの
- ② その敷地が接する通路が市町村によって管理されることとなる場合にあっては、建築物の工事完了までに当該市町村への管理移管等が行われる旨の協定、覚書等が交わされているもの

第2 知事は、第1に基づき許可した場合、速やかに建築審査会に報告する。

(附 則)

この提案基準及び一括同意基準は、平成11年5月1日から施行する。

この提案基準及び一括同意基準は、平成12年7月3日から施行する。

この提案基準及び一括同意基準は、平成19年10月1日から施行する。

この提案基準及び一括同意基準は、平成30年9月25日から施行する。

提案基準 5

判断基準第2第3項②の幅員が2.7m未満1.8m以上の
通路に接する敷地における一戸建ての住宅の取扱いについて

(趣旨)

第1 この基準は、判断基準第3の規定に基づき、判断基準第2第3項②の敷地のうち幅員が2.7m未満1.8m以上の通路に接するものにおける一戸建ての住宅の取扱いについて必要な事項を定める。

(適用の範囲)

第2 この基準は、次のいずれかに掲げる通路（道路に至るまでの最小幅員が2.7m未満1.8m以上のものに限る。）に2m以上接する敷地における建築物について適用する。

- ① 判断基準第2第2項①から④までのいずれかに掲げる道で、市町村認定道路によって幅員のすべてが構成されている通路
- ② 判断基準第2第2項①から④までのいずれかに掲げる道及び私有地によって幅員が構成され、かつ、平成11年5月1日時点において既に建築物が立ち並んでいる通路
- ③ 私有地によって幅員のすべてが構成され、かつ、平成11年5月1日時点において既に建築物が立ち並んでいる通路

(用途・規模・構造)

第3 許可に係る建築物は、次の各項に掲げる基準に適合すること。

1 その用途が次のいずれかに供されるものであること。

- ① 専用住宅（2世帯住宅を含む。）
- ② 兼用住宅（延べ面積の1/2以上を居住の用に供し、住宅以外の用途に供する部分の床面積が50㎡以下のものに限る。）
- ③ ①又は②に附属する自動車車庫（床面積が30㎡以下のものであり、かつ、必要な進入路等が確保されているものに限る。）

2 その高さが10m以下で、かつ、地階を除く階数が3以下であること。

3 地階を除く階数が3の建築物にあっては、その構造が次のいずれかに適合するものであること。

ただし、防火地域又は準防火地域外にある建築物については、外壁開口部設備に係る規定は適用しない。

- ① 耐火建築物等（法第53条第3項第1号イに規定する建築物）
- ② 準耐火建築物等（法第53条第3項第1号ロに規定する建築物）
- ③ 令和元年国土交通省告示第194号第4第1号に規定する構造方法としたもの
- ④ 外壁及び軒裏で延焼のおそれのある部分を防火構造としたもの

4 その敷地が接する通路を「道路」と読み替えて建築基準関係規定に適合すること。

(土地所有者による合意等)

第4 その敷地が接する通路について、当該通路部分の所有権を有する者による通路として確保することの合意があること。ただし、次のいずれかに該当する場合は、この限りでない。

- ① 建築物が20年以上にわたって既に立ち並んでいる通路
- ② 第2②に該当する通路で、そのうち判断基準第2第2項①から④までのいずれかに掲げる道の部分の幅員が1.8m以上のもの

(通路の整備等)

第5 法第42条第2項の道路と同等の後退整備を行うこと。

一括同意基準 5

第1 提案基準5に該当し、かつ、同基準第5について次のいずれかに該当するものは、あらかじめ建築審査の同意を得たものとして取り扱う。

ただし、その敷地が接する通路が袋路状であり、かつ、所有者が一である一団の土地に建築物（共同住宅等を除く。）が2棟以上存することをもって立ち並んでいると判断した場合を除く。

- ① その敷地が接する通路の後退部分について、許可申請時において道路に準じた整備をし、側溝等により明確にされているもの
- ② その敷地が接する通路が市町村によって管理されることとなる場合にあっては、建築物の工事完了までに当該市町村への管理移管等が行われる旨の協定、覚書等が交わされているもの

第2 知事は、第1に基づき許可した場合、速やかに建築審査会に報告する。

(附 則)

この提案基準及び一括同意基準は、平成11年5月1日から施行する。

この提案基準及び一括同意基準は、平成12年7月3日から施行する。

この提案基準及び一括同意基準は、平成19年10月1日から施行する。

この提案基準及び一括同意基準は、平成30年9月25日から施行する。

この提案基準及び一括同意基準は、令和元年9月17日から施行する。

提案基準 6

判断基準第2第3項②の幅員が1.8m以上の
通路に接する敷地における農林漁業用倉庫の取扱いについて

(趣旨)

第1 この基準は、判断基準第3の規定に基づき、判断基準第2第3項②の敷地のうち幅員が1.8m以上の通路に接するものにおける農林漁業用倉庫の取扱いについて必要な事項を定める。

(適用の範囲)

第2 この基準は、次のいずれかに掲げる通路（道路に至るまでの最小幅員が1.8m以上のものに限る。）に2m以上接する敷地における建築物について適用する。

- ① 判断基準第2第2項①から④までのいずれかに掲げる道で、市町村認定道路によって幅員のすべてが構成されている通路
- ② 判断基準第2第2項①から④までのいずれかに掲げる道及び私有地によって幅員が構成され、かつ、平成11年5月1日時点において既に建築物が立ち並んでいる通路
- ③ 私有地によって幅員のすべてが構成され、かつ、平成11年5月1日時点において既に建築物が立ち並んでいる通路

(用途・規模・構造)

第3 許可に係る建築物は、次の各項に掲げる基準に適合すること。

- 1 その用途が次のいずれかに供されるものであること。
 - ① 居室を有しない農林漁業用倉庫（延べ面積が100㎡以下のものに限る。）
 - ② ①に附属する自動車車庫（床面積が30㎡以下のものであり、かつ、必要な進入口等が確保されているものに限る。）
- 2 その高さが10m以下であり、軒の高さが7m未満であり、かつ、地階を除く階数が2以下であること。
- 3 その敷地面積が300㎡以下であること。

ただし、従前の敷地内における建築で既存建築物と同一用途の建築物についてはこの限りでない。

- 4 その敷地が接する通路を「道路」と読み替えて建築基準関係規定に適合すること。

(土地所有権者による合意等)

第4 その敷地が接する通路について、当該通路部分の所有権を有する者による通路として確保することの合意があること。ただし、次のいずれかに該当する場合は、この限りでない。

- ① 建築物が20年以上にわたって既に立ち並んでいる通路
- ② 第2②に該当する通路で、そのうち判断基準第2第2項①から④までのいずれかに掲げる道の部分の

幅員が1.8m以上のもの

(通路の整備等)

第5 法第42条第2項の道路と同等の後退整備を行うこと。

一括同意基準 6

第1 提案基準6に該当し、かつ、同基準第5について次のいずれかに該当するものは、あらかじめ建築審査会の同意を得たものとして取り扱う。

ただし、その敷地が接する通路が袋路状であり、かつ、所有者が一団の土地に建築物（共同住宅等を除く。）が2棟以上存することをもち立ち並んでいると判断した場合を除く。

- ① その敷地が接する通路の後退部分について、許可申請時において道路に準じた整備をし、側溝等により明確にされているもの
- ② その敷地が接する通路が市町村によって管理されることとなる場合にあっては、建築物の工事完了までに当該市町村への管理移管等が行われる旨の協定、覚書等が交わされているもの

第2 知事は、第1に基づき許可した場合、速やかに建築審査会に報告する。

(附 則)

この提案基準及び一括同意基準は、平成12年7月3日から施行する。

この提案基準及び一括同意基準は、平成19年10月1日から施行する。

この提案基準及び一括同意基準は、平成30年9月25日から施行する。

提案基準 7

判断基準第2第3項②の幅員が2.7m以上の

通路に接する敷地における一戸建ての住宅を除く建築物の取扱いについて

(趣旨)

第1 この基準は、判断基準第3の規定に基づき、判断基準第2第3項②の敷地のうち幅員が2.7m以上の通路に接するものにおける一戸建ての住宅を除く建築物の取扱いについて必要な事項を定める。

(適用の範囲)

第2 この基準は、次のいずれかに掲げる通路（道路に至るまでの最小幅員が2.7m以上のものに限る。）に2m以上接する敷地における建築物について適用する。

- ① 判断基準第2第2項①から④までのいずれかに掲げる道で、市町村認定道路によって幅員のすべてが構成されている通路
- ② 判断基準第2第2項①から④までのいずれかに掲げる道及び私有地によって幅員が構成され、かつ、平成11年5月1日時点において既に建築物が立ち並んでいる通路
- ③ 私有地によって幅員のすべてが構成され、かつ、平成11年5月1日時点において既に建築物が立ち並んでいる通路

(用途・規模・構造)

第3 許可に係る建築物は、次の各項に掲げる基準に適合すること。

1 その高さが10m以下で、かつ、地階を除く階数が3以下である建築物であって、次のいずれかに該当するものであること。

ただし、軒の高さが7m未満、かつ、階数が2以下のものはこの限りでない。

- ① 耐火建築物等（法第53条第3項第1号イに規定する建築物）
- ② 準耐火建築物等（法第53条第3項第1号ロに規定する建築物）
- ③ 令和元年国土交通省告示第194号第4第1号に規定する構造方法としたもの

2 その敷地面積が300㎡以下（4戸以内の長屋又は共同住宅については、500㎡未満）であること。

ただし、従前の敷地内における建築で既存建築物と同一用途の建築については、この限りでない。

3 その敷地が接する通路を「道路」と読み替えて建築基準関係規定に適合すること。

(土地所有者による合意等)

第4 その敷地が接する通路について、当該通路部分の所有権を有する者による通路として確保することの合意があること。

ただし、次のいずれかに該当する場合は、この限りでない。

- ① 建築物が20年以上にわたって既に立ち並んでいる通路
 - ② 第2②に該当する通路で、そのうち判断基準第2第2項①から④までのいずれかに掲げる道の部分の幅員が2.7m以上のもの
- 2 その敷地が接する通路が袋路状（道路から道路に至るまで最小幅員が2.7m未満で通り抜けているものを含む。）の場合は、前項の合意等に加え、その敷地から道路に至るまでの通路に接する土地の所有権を有する者による、将来、当該土地において建築行為が行われる際に、第5に規定する後退整備を行い、かつ、後退部分を通路として確保することの合意があること。

（通路の整備等）

第5 法第42条第2項の道路と同等の後退整備を行うこと。

一括同意基準 7

第1 提案基準7に該当し、かつ、同基準第5について次のいずれかに該当するものは、あらかじめ建築審査会の同意を得たものとして取り扱う。

ただし、その敷地が接する通路が袋路状であり、かつ、所有者が一である一団の土地に建築物（共同住宅等を除く。）が2棟以上存することをもち立ち並んでいると判断した場合を除く。

- ① その敷地が接する通路の後退部分について、許可申請時において道路に準じた整備をし、側溝等により明確にされているもの
- ② その敷地が接する通路が市町村によって管理されることとなる場合にあっては、建築物の工事完了までに当該市町村への管理移管等が行われる旨の協定、覚書等が交わされているもの

第2 知事は、第1に基づき許可した場合、速やかに建築審査会に報告する。

（附 則）

この提案基準及び一括同意基準は、平成11年5月1日から施行する。

この提案基準及び一括同意基準は、平成12年7月3日から施行する。

この提案基準及び一括同意基準は、平成15年4月1日から施行する。

この提案基準及び一括同意基準は、平成19年10月1日から施行する。

この提案基準及び一括同意基準は、平成30年9月25日から施行する。

この提案基準及び一括同意基準は、令和元年9月17日から施行する。

提案基準 8

判断基準第2第3項②の幅員が1.8m未満 1.5m以上の

袋路状の通路に接する敷地における一戸建ての住宅の建て替えの取扱いについて

(趣旨)

第1 この基準は、判断基準第3の規定に基づき、判断基準第2第3項②の敷地のうち幅員が1.8m未満 1.5m以上の袋路状の通路に接するものにおける一戸建ての住宅の建て替えの取扱いについて必要な事項を定める。

(適用の範囲)

第2 この基準は、建築物の敷地から道路に至るまでの距離が35m以内で、かつ、次のいずれかに掲げる通路（道路に至るまでの最小幅員が1.8m未満 1.5m以上のものに限る。）に2m以上接する敷地における一戸建ての住宅の建て替えに適用する。

- ① 判断基準第2第2項①から④までのいずれかに掲げる道で、市町村認定道路によって幅員のすべてが構成されている袋路状の通路
- ② 判断基準第2第2項①から④までのいずれかに掲げる道及び私有地によって幅員が構成され、かつ、平成11年5月1日時点において既に建築物が立ち並んでいる袋路状の通路
- ③ 私有地によって幅員のすべてが構成され、かつ、平成11年5月1日時点において既に建築物が立ち並んでいる袋路状の通路

(用途・規模・構造)

第3 許可に係る建築物は、次の各項に掲げる基準に適合すること。

- 1 その用途が次のいずれかに供されるものであり、かつ、敷地分割による戸数の増加がないこと。
 - ① 専用住宅（2世帯住宅を含む。）
 - ② 兼用住宅（延べ面積の1/2以上を居住の用に供し、住宅以外の用途に供する部分の床面積が50㎡以下のものに限る。）
 - ③ ①又は②に附属する自動車車庫（床面積が30㎡以下のものであり、かつ、必要な進入路等が確保されているものに限る。）
- 2 その高さが10m以下で、かつ、地階を除く階数が2以下であること。
- 3 その構造が、次のいずれかに適合するものであること。

ただし、防火地域内にあつては①、準防火地域内にあつては①又は②に適合するものであること。

 - ① 耐火建築物等（法第53条第3項第1号イに規定する建築物）
 - ② 準耐火建築物等（法第53条第3項第1号ロに規定する建築物）

③ 令和元年国土交通省告示第194号第4第1号に規定する構造方法としたもの

④ 外壁及び軒裏で延焼のおそれのある部分を防火構造とし、外壁の開口部で延焼のおそれのある部分に防火戸その他の防火設備を設置したもの

4 その敷地が接する通路を「道路」と読み替えて建築基準関係規定に適合すること。

(土地所有者による合意等)

第4 その敷地が接する通路について当該通路部分の所有権を有する者による通路として確保することの合意があること。

ただし、次のいずれかに該当する場合は、この限りでない。

① 建築物が20年以上にわたって立ち並んでいる通路

② 第2②に該当する通路で、そのうち判断基準第2第2項①から④までのいずれかに掲げる道の部分の幅員が1.5m以上のもの

(通路の整備等)

第5 法第42条第2項の道路と同等の後退整備行うこと。

(附 則)

この提案基準は、平成19年10月1日から施行する。

この提案基準は、平成30年9月25日から施行する。

この提案基準は、令和元年9月17日から施行する。

提案基準 9

判断基準第2第3項③の敷地における建築物の取扱いについて

(趣旨)

第1 この基準は、判断基準第3の規定に基づき、判断基準第2第3項③の敷地における建築物のうち、道路、判断基準第2第2項に規定する道又は判断基準第2第3項②に規定する通路（以下「道路等」という。）と敷地との間に河川等がある場合の建築物の取扱いについて必要な事項を定める。

(適用の範囲)

第2 この基準は、次に掲げる有効な空地を介して道路等に2m以上接する敷地における建築物について適用する。

- ① 河川等の橋や蓋等。ただし、小さな水路で管理者による占用許可、施工承認等を得て、橋や蓋等を含めて一団の敷地と認められる場合は、道路に接するものとみなし、法第43条第1項本文の要件をみたすものとする。
- ② 道路事業又は街路事業による道路予定地。ただし、法第42条第1項第4号による指定が困難な場合に限る。
- ③ 都市計画法第29条の許可により築造される道路予定地
- ④ 里道（道路と一体のものを除く。）と当該敷地のみの利用に供される有効な空地

(用途・規模・構造)

第3 第2②及び③の許可に係る建築物は、その敷地が接する道路予定地を「道路」と読み替えて建築基準関係規定に適合すること。

(橋や蓋等、道路予定地、里道の整備等)

第4 その敷地が接する橋や蓋等、道路予定地又は里道の整備等にあつては、次のいずれかに該当すること。

- ① 河川等の管理者による占用許可、施工承認等により築造された橋や蓋等若しくは当該管理者により築造された橋や蓋等で通行上支障ないもの、又はその築造について当該河川管理者と協議が整ったものであること。
- ② 道路事業又は街路事業の道路予定地については、拡幅予定があり、国又は地方公共団体が買収済の空地であり、かつ、当該土地の管理者の使用承諾等があるものであること。
- ③ 都市計画法第29条の許可により築造される道路予定地については、同法第37条の承認が可能なのであること。
- ④ 里道については、管理者の施工承認等があるものであること。

一括同意基準 9

第1 提案基準9に該当し、かつ、次のいずれかに該当するものは、あらかじめ建築審査会の同意を得たものとして取り扱う。

- ① 同基準第4①について、許可申請時に築造されている橋や蓋等が通行上支障ないもの
- ② 同基準第4②について、許可申請時に道路に至るまでの道路予定地が通行上支障ないもの
- ③ 同基準第4③について、都市計画法第37条の承認時に道路に至るまでの道路予定地が通行上支障ないもの
- ④ 同基準第4④について、許可申請時に敷地から道路に至るまでの里道を除く部分が自己所有地で通行上支障ないもの

第2 知事は、第1に基づき許可した場合、速やかに建築審査会に報告する。

(附 則)

この提案基準及び一括同意基準は、平成11年5月1日から施行する。

この提案基準及び一括同意基準は、平成12年7月3日から施行する。

この提案基準及び一括同意基準は、平成15年4月1日から施行する。

この提案基準及び一括同意基準は、平成19年10月1日から施行する。

この提案基準及び一括同意基準は、平成30年9月25日から施行する。

この提案基準及び一括同意基準は、令和元年9月17日から施行する。

既に許可を得て建築された一戸建ての住宅を
増築する場合の許可の取扱いについて

標記について、次の各要件に該当するものは、あらかじめ建築審査会の同意を得たものとして取扱い、これに基づき知事が許可し、建築審査会に報告する。

- 第1 平成11年5月1日時点で建築物が立ち並んでいない通路に面し、判断基準第2第3項②の規定に該当するものとして許可された一戸建ての住宅の増築であること。
- 第2 用途・規模・構造は、通路の幅員に応じて、それぞれ提案基準3、提案基準4、提案基準5及び提案基準8を満足すること。
- 第3 申請敷地が、既に許可された一戸建ての住宅と同一であり、建築物の検査済証を取得していること。

(附 則)

- この一括同意基準は、平成15年4月1日から施行する。
- この一括同意基準は、平成19年10月1日から施行する。
- この一括同意基準は、平成30年9月25日から施行する。