

## 建築基準法第 43 条第 2 項第 2 号許可取扱要綱

制定実施 平成 11 年 5 月 1 日

最近改正 令和 2 年 2 月 1 日

### 1. 目的

この要綱は、建築基準法（以下「法」という。）第 43 条第 2 項第 2 号の規定による許可において、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をはかることを目的とする。

### 2. 許可基準

#### （用語の定義）

**第 1 条** この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) 公共用空地 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 号に規定する公園、緑地、広場等広い空地をいう。
- (2) 公共用通路 規則第 10 条の 3 第 4 項第 2 号に規定する農道その他これに類する公共の用に供する道（幅員 4 m 以上のものに限る。）をいう。
- (3) その他通路 規則第 10 条の 3 第 4 項第 3 号に規定する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、道路に通ずるものをいう。

#### （適用の範囲）

**第 2 条** この基準は、公共用空地、公共用通路及びその他通路（以下「空地等」という。）に接する敷地における建築物について適用する。

#### （敷地と空地等との関係）

**第 3 条** 建築物の敷地は、空地等に 2 m 以上接しなければならない。

#### （空地等の要件）

**第 4 条** 公共用空地は、公共の用に供するものであって、安定的、日常的に利用可能な状況でなければならない。

2 公共用通路及びその他通路（以下「通路等」という。）は、次の各号に定めるところによらなければならない。

- (1) 幅員は 1.8m 以上であること。また、大阪府建築基準法施行条例第 6 条の規定が適用される建築物については幅員 3 m 以上、同条例第 66 条の規定が適用される建築物については幅員 4 m 以上であること。
- (2) おおむね 20 年以上一般の通行の用に供されてきたものであること。ただし、公共用通路についてはこの限りでない。
- (3) 現に一般の通行の用に供されていること。

- (4) 側溝、縁石、塀等により、通路境界が明確であること。
- (5) 両端が法第 42 条に規定する道路に接続したものであること。ただし、次のイからハまでのいずれかに該当する場合においては、袋路状通路（その一端のみが道路に接続したものをいう。）とすることができる。
  - イ 道路から敷地までの延長が原則として 35m 以下の場合。
  - ロ 幅員が 6 m 以上の場合。
  - ハ 終端が公園、広場、河川敷、堤防等将来にわたり避難及び通行の安全上支障をきたすおそれがない空地に接続している場合。

### （建築物の敷地、用途、構造等）

**第 5 条** 建築物の敷地、用途、構造等は、次の各号（当該建築物の敷地が幅員 4 m 以上の通路等に接する場合にあっては、第 2 号から第 4 号までを除く。）に定めるところによらなければならない。ただし、第 1 号、第 2 号及び第 5 号の規定については、土地の状況等によりやむを得ない場合はこの限りでない。

- (1) 建築物の敷地面積（通路等に係る部分の面積は算入しないものとする。以下同じ。）は 60 m<sup>2</sup>以上とすること。ただし、建築物を建替える場合であって、建築物の敷地を従前の建築物の敷地と同一とするときは、この限りでない。
- (2) 建築物の用途は、一戸建ての住宅、兼用住宅又は建替えによる従前の建築物と同一の用途であること。
- (3) 地階を除く階数が 3 以下であること。
- (4) 法第 53 条第 3 項第 1 号イに規定する耐火建築物等又は同号ロに規定する準耐火建築物等であること。なお、建築物内部の壁及び天井の仕上げは不燃材料又は準不燃材料とすること。
- (5) 法第 53 条第 1 項第 2 号の規定により建築物の建蔽率の限度が 10 分の 8 とされている地域内の建築物については、建築物の先端部分から通路等と反対側の敷地境界線までの水平距離が 0.5m 以上であること。
- (6) 建築物の敷地と通路等の境界線は、側溝、縁石、塀等により明確にされていること。

### （容積率）

**第 6 条** 建築物の敷地が通路等に接する場合における建築物の容積率は、次の各号に掲げる場合に依じて、当該各号に定めるところによらなければならない。

- (1) 通路等の幅員が 4 m 未満の場合（次号に掲げる場合を除く。） 建築物が幅員 4 m の前面道路に面しているものとみなした場合に、法第 52 条第 2 項の規定に適合するものであること。
- (2) 通路等の幅員が 4 m 未満の場合であって、建築物が第 1 種住居地域、第 2 種住居地域及び準住居地域のうち風致地区以外の区域内にある場合 建築物が面する通路等（道路から敷地までの部分に限る。）の最小幅員を前面道路の幅員とみなした場

合に、法第 52 条第 2 項の規定に適合するものであること。ただし、同項の規定により算出した値が 10 分の 16 未満となる場合、容積率の限度は 10 分の 16 とする。

(3) 通路等の幅員が 4 m 以上の場合 建築物が面する通路等を前面道路とみなした場合に、法第 52 条第 2 項の規定に適合するものであること。

#### (建築物の各部分の高さ)

**第 7 条** 建築物の敷地が通路等に接する場合における建築物の各部分の高さは、次の各号に定めるところによらなければならない。

(1) 通路等の幅員が 4 m 未満の場合にあっては、幅員 4 m の前面道路に面しているものとみなした場合に、法第 56 条の規定に適合するものであること。

(2) 通路等の幅員が 4 m 以上の場合にあっては、当該通路等を前面道路とみなした場合に、法第 56 条の規定に適合するものであること。

#### (敷地と通路等の境界線)

**第 8 条** 通路等の幅員が 4 m 未満の場合にあっては、当該通路等の中心線からの水平距離 2 m の線をその通路等の境界線とみなす。ただし、当該通路等がその中心線からの水平距離 2 m 未満でがけ地、川、線路敷地その他これらに類するもの、又は法第 43 条の規定に適合する他の敷地に沿う場合においては、当該がけ地等の通路等の側の境界線及びその境界線から通路等の側に水平距離 4 m の線をその通路等の境界線とみなす。

#### (開発行為を行う場合の通路等)

**第 9 条** 通路等に接する 200 m<sup>2</sup>以上の土地において、開発行為を行う場合にあっては、当該通路等の幅員は 4 m 以上でなければならない。ただし、土地の状況等によりやむを得ない場合はこの限りでない。

#### (関係権利者の承諾)

**第 10 条** 建築主は、空地等を確保することについて関係権利者（公共用空地及び公共用通路にあってはその管理者、その他通路にあっては当該通路の敷地となる土地の所有者又は借地権を有する者をいう。）の承諾を得なければならない。

### 3. 手続き

「建築基準法第 43 条第 2 項 2 号許可申請の手続き要領」に定めるところによる。

附 則 この要綱は、平成 11 年 5 月 1 日から実施する。

附 則 この要綱は、平成 16 年 4 月 1 日から実施する。

附 則 この要綱は、平成 18 年 7 月 14 日から実施する。

附 則 この要綱は、平成 21 年 6 月 1 日から実施する。

附 則 この要綱は、令和元年 5 月 1 日から実施する。

附 則 この要綱は、令和 2 年 2 月 1 日から実施する。