

建築基準法第 53 条第 4 項に規定する建ぺい率に関する許可の条件となる同法第 46 条に基づく
大阪市壁面線指定基準

制 定 平成 13 年 5 月 18 日

最近改定 平成 16 年 4 月 1 日

第 1 目的

この指定基準は、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号。以下「法」という。）第 53 条第 4 項に規定する建ぺい率に関する許可の条件となる法第 46 条に基づく壁面線の指定（以下「本制度による壁面線の指定」という。）において、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。

第 2 適用対象地域

本制度による壁面線の指定は、法第 53 条第 1 項に規定する建ぺい率が 6/10 に定められている地域のうち、第 1 種中高層住居専用地域及び工業専用地域を除く地域において適用する。ただし、港湾法第 2 条第 4 項に規定する臨港地区内及び都市計画法第 8 条第 1 項第 7 号に規定する風致地区内においては適用しないものとする。

第 3 適用対象街区

本制度による壁面線の指定は、主たる土地利用が住宅地である街区（第 4（2）に規定する道路等で囲まれた土地の全部）内又は主たる土地利用が住宅地になることが認められる街区内において適用する。

第 4 壁面線を指定する範囲

壁面線は、街区内の連続した複数の敷地又は敷地となることが認められる土地（以下「敷地等」という。）にわたって指定するものとし、壁面線の指定範囲は、次の各号に定めるところによるものとする。

- (1) 壁面線の指定範囲は、原則として街区内のすべての敷地等にわたること。ただし、本制度による壁面線の指定の際、開発許可に伴う建築行為が予定されている敷地を含まない場合は、複数の敷地等からなるおおむね 120 m²以上の整形な範囲の敷地等にわたって指定することができるものとする。
- (2) 壁面線を指定する範囲内の各敷地等は、法第 42 条に規定する道路又は本市の「法第 43 条第 1 項ただし書許可取扱要綱」に規定する公共用空地又は公共用通路（幅員が 4 m 以上のものに限る。）に 2 m 以上接していること。

第 5 壁面線の位置

壁面線の位置は次の各号に定めるところによるものとする。ただし、(1) 及び (2) については、敷地の形状及び土地利用状況によりやむを得ないと認められる場合はこの限りでない。

- (1) 各敷地等が接する第 4（2）に規定する道路等との境界線と反対側の隣地境界線から後退した位置にあること。
- (2) 隣接する敷地等の中で連続した位置にあること。

(3) 後退の対象となる隣地境界線から水平距離が0.5m以上の位置にあること。

第6 土地所有者等の合意

本制度による壁面線の指定は、その適用について、壁面線を指定する範囲内の土地の所有者及び借地権者全員の合意形成が図られた場合において行うものとする。

附 則 この基準は、平成13年5月18日から実施する。

附 則 この基準は、平成16年4月1日から実施する。