

法第 43 条第 2 項第 2 号許可取扱要領

一括同意基準

[建築基準法 第 43 条]

枚方市 都市整備部 審査指導課

建築基準法（抜粋）

第 43 条 （敷地等と道路との関係）

建築物の敷地は、道路（次に掲げるものを除く。第 44 条第 1 項を除き、以下同じ。）に 2 メートル以上接しなければならない。

一・二 （略）

2 前項の規定は、次の各号のいずれかに該当する建築物については、適用しない。

一 その敷地が幅員 4 メートル以上の道（道路に該当するものを除き、避難及び通行の安全上必要な国土交通省令で定める基準に適合するものに限る。）に 2 メートル以上接する建築物のうち、利用者が少数であるものとしてその用途及び規模に関し国土交通省令で定める基準に適合するもので、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

二 その敷地の周囲に広い空地を有する建築物その他の国土交通省令で定める基準に適合する建築物で、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て建築審査会の同意を得て許可したものの

3 （略）

建築基準法施行規則（抜粋）

第 10 条の 3 （敷地と道路との関係の特例の基準）

法第 43 条第 2 項第一号の国土交通省令で定める道の基準は、次の各号のいずれかに掲げるものとする。

一・二 （略）

2・3 （略）

4 法第 43 条第 2 項第二号の国土交通省令で定める基準は次の各号のいずれかに掲げるものとする。

一 その敷地の周囲に公園、緑地、広場等広い空地を有する建築物であること。

二 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 4 メートル以上のものに限る。）に 2 メートル以上接する建築物であること。

三 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つて、道路に通ずるものに有効に接する建築物であること。

判断基準

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、法第43条第2項第2号及び規則第10条の3の規定における判断について必要な事項を定め、もって法の適正な運用を図るとともに、行政運営における公正の確保と透明性の向上を図ることを目的とする。

(運用の原則)

第2 規則第10条の3第4項第1号の基準に適合する敷地は、公園、緑地、広場等の空地に2メートル以上接するもの又は当該空地内にあるもので、当該空地が通行上支障がないものとする。

2 規則第10条の3第4項第2号の基準に適合する敷地は、公共の用に供する幅員4メートル以上の次に掲げる道に2メートル以上接するものとする。

① 土地改良事業、農道整備事業による農道

② 河川管理用の道

③ 国又は地方公共団体の管理する道

3 規則第10条の3第4項第3号の基準に適合する敷地は、次に掲げるものとする。

① 前2項に規定する空地又は道以外の通路に2メートル以上接するもの

② 道路に通ずるものに有効に接するもの(建築物の用途、規模、位置及び構造等建築計画の内容や周囲の状況が法第43条第1項により確保されている避難及び通行の安全性、延焼防止等の防火性、日照、採光、通風等の衛生性が確保されると認められるもの)

③ 道路との間に有効な空地があるもの

(提案基準等)

第3 建築審査会に同意を求めるにあたり、公正かつ迅速な事務処理を図るため、この基準の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。

附 則

(施行期日)

この基準は、平成30年9月25日から施行する。

附 則

(施行期日)

この基準は、令和2年2月1日から施行する。

●提案基準 2

判断基準第2第2項の規定に該当する建築物の取扱いについて

(趣 旨)

第1 この基準は、「法第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。)第3の規定に基づき、判断基準第2第2項に該当する建築物の取扱いについて必要な事項を定めるものとする。

(適用要件)

第2 道の通行等について管理者との協議が整っているものであること。

(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」と読み替えて適用する建築基準関係規定に適合するものであること。

○一括同意基準 1

第1 提案基準2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ものとする。

第2 市長は第1に基づき許可した場合は、速やかに建築審査会に報告するものとする。

(附 則)

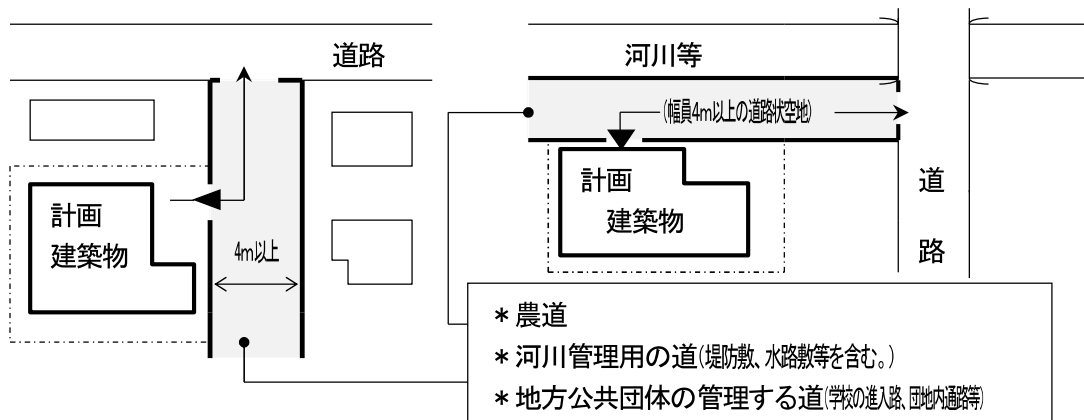
この基準は、平成11年5月1日から施行する。

(附 則)

この基準は、平成30年9月25日から施行する。

[事例]

省令基準	接道長	適用対象の内容
(2)	2.0m以上	幅員4m以上の公共の用に供する道路状空地であるもの ・土地改良事業、農道整備事業による農道 ・河川管理用の道(堤防敷、水路敷等を含む。) ・国又は地方公共団体の管理する道(学校の進路、団地内通路等)



●提案基準 3

判断基準第2第3項①の規定に該当する幅員4メートル以上の
通路に接する建築物の取扱いについて

(趣 旨)

第1 この基準は、「法第43条第2項第2号許可に関する判断基準」(以下「判断基準」という。)第3の規定に基づき、判断基準第2第3項①の規定に該当する敷地で、幅員が4メートル以上の通路に接する敷地の建築物の取扱いについて必要な事項を定めるものとする。

(適用の範囲)

第2 この基準は、平成11年5月1日時点において現に建築物が立ち並んでいる次に掲げる幅員4メートル以上の通路に2メートル以上接している敷地における建築物に適用する。

- ① 私有地である通路でその延長距離が35メートル以内であるもの
- 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でその延長距離が35メートル以内であるもの
- ③ 私有地である通路又は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で、両端が法上の道路に接続されているもの
- ④ 私有地である通路又は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で、その一端が法上の道路に接続し、かつ他の一端が国又は地方公共団体等が管理する里道、農道、水路敷、堤防敷、公園等で将来にわたって実質的に避難、通行及び安全上支障をきたす恐れのないものに接続されているもの、又は他の一端が通行等について所有権等を有する者から承諾を得ており、将来にわたって実質的に避難、通行及び安全上支障をきたす恐れのない私有地を介して法上の道路に接続されているもの

(土地所有者等による合意等)

第3 通路について所有権等を有する者による「通路協定書」(指定様式)が締結されていること。

(用途・規模・構造)

第4 許可に係る建築物は、その敷地が接する通路を「道路」と読み替えて適用する建築基準関係規定に適合するものであること。

○一括同意基準 2

第1 提案基準3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ものとする。

第2 市長は第1に基づき許可した場合は、速やかに建築審査会に報告するものとする。

(附 則)

この基準は、平成11年5月1日から施行する。

(附 則)

この基準は、平成26年月1月6日から施行する。

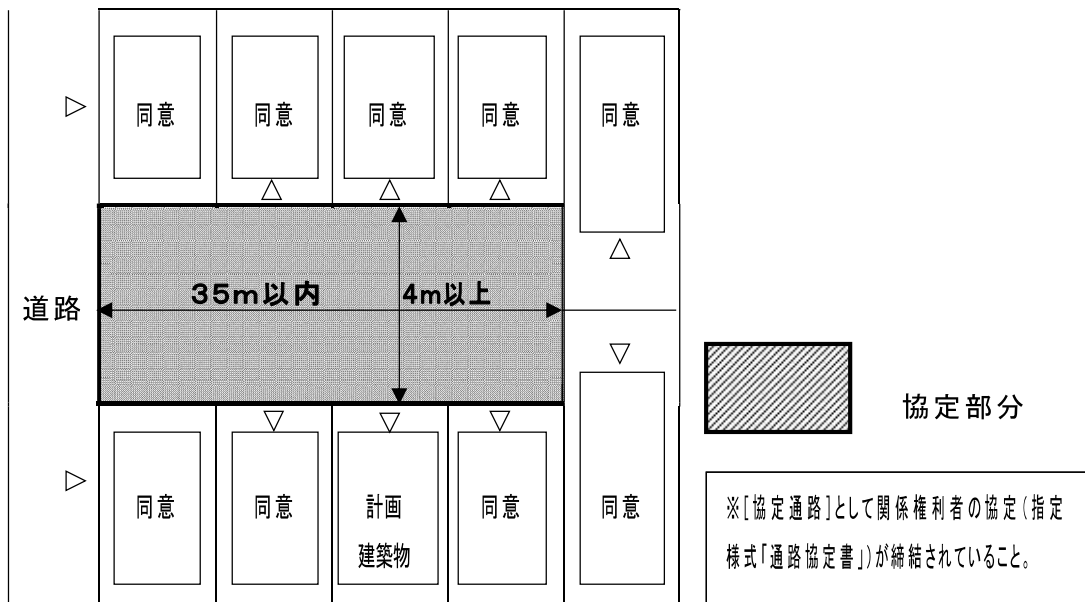
(附 則)

この基準は、平成30年9月25日から施行する。

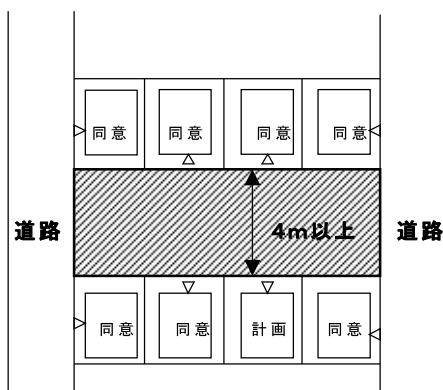
[事例]

省令基準	接道長	適用対象の内容
(3)	2.0m以上	- 平成11年5月1日時点において現に建築物が立ち並んでいる幅員4.0m以上の私有地である通路であって、その延長距離が35メートル以内であるもの - 平成11年5月1日時点において現に建築物が立ち並んでいる幅員4.0m以上の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であって、その延長距離が35メートル以内であるもの - 平成11年5月1日時点において現に建築物が立ち並んでいる幅員4.0m以上の、私有地である通路又は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で、その両端が法上の道路に接続されているもの - 平成11年5月1日時点において現に建築物が立ち並んでいる幅員4.0m以上の、私有地である通路又は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で、その一端が法上の道路に接続し、かつ他の一端が国又は地方公共団体等が管理する里道、農道、水路敷、堤防敷、公園等で将来にわたって実質的に避難、通行及び安全上支障をきたすおそれのないものに接続されているもの、又は他の一端が通行等について所有権等を有する者から承諾を得ており、将来にわたって実質的に避難、通行及び安全上支障をきたすおそれのない私有地を介して法上の道路に接続されているもの

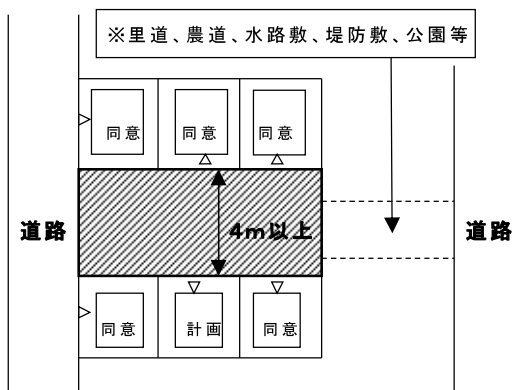
第2 ①②



第2 ③



第2 ④



●提案基準 4

判断基準第2第3項①の規定に該当する幅員4メートル未満
2. 7メートル以上の通路に接する建築物の取扱いについて

(趣 旨)

第1 この基準は、「法第43条第2項第2号許可に関する判断基準」(以下「判断基準」という。)第3の規定に基づき、判断基準第2第3項①の規定に該当する敷地で、幅員が4メートル未満2. 7メートル以上の通路に接する敷地の建築物の取扱いについて必要な事項を定めるものとする。

(適用の範囲)

第2 この基準は、平成11年5月1日時点において現に建築物が立ち並んでいる次に掲げる幅員4メートル未満2. 7メートル以上の通路に2メートル以上接している敷地における建築物に適用する。

- ① 私有地である通路でその延長距離が35メートル以内であるもの
- 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でその延長距離が35メートル以内であるもの
- ③ 私有地である通路又は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で、両端が法上の道路に接続されているもの
- ④ 私有地である通路又は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で、その一端が法上の道路に接続し、かつ他の一端が国又は地方公共団体等が管理する里道、農道、水路敷、堤防敷、公園等で将来にわたって実質的に避難、通行及び安全上支障をきたす恐れのないものに接続されているもの、又は他の一端が通行等について所有権等を有する者から承諾を得ており、将来にわたって実質的に避難、通行及び安全上支障をきたす恐れのない私有地を介して法上の道路に接続されているもの

(土地所有者等による合意等)

第3 通路の整備等について所有権等を有する者による「通路協定書」(指定様式)が締結されていること。

(用途・規模・構造)

第4 許可に係る建築物は、その敷地が接する通路協定書に基づく通路を「道路」と読み替えて適用する建築基準関係規定に適合するものであること。

○一括同意基準 3

第1 提案基準4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ものとする。

第2 市長は第1に基づき許可した場合は、速やかに建築審査会に報告するものとする。

(附 則)

この基準は、平成11年5月1日から施行する。

(附 則)

この基準は、平成26年月1月6日から施行する。

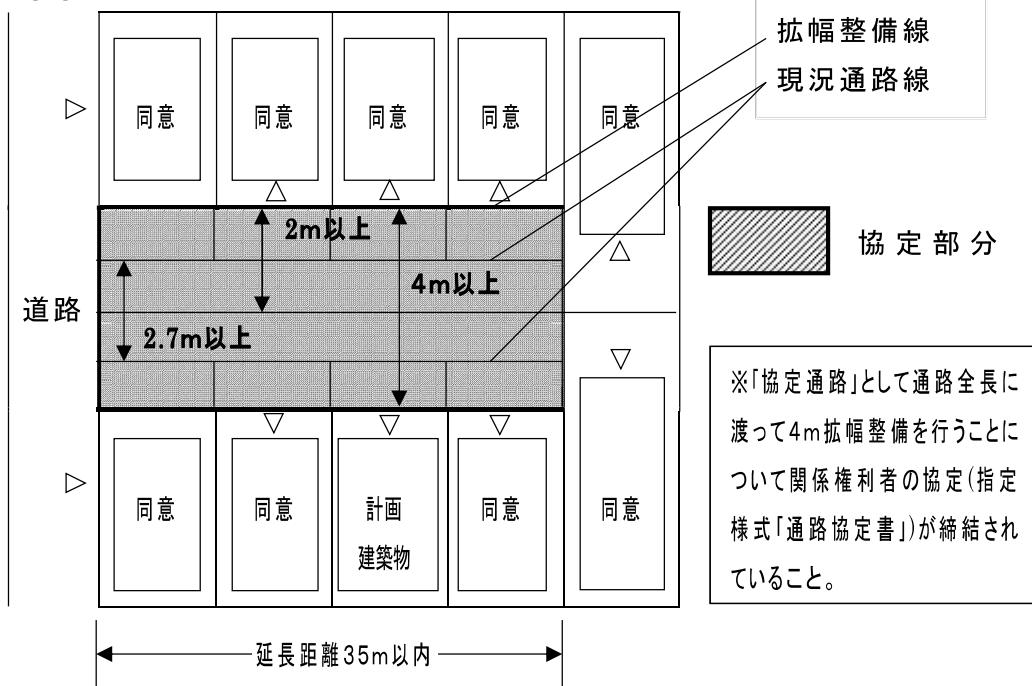
(附 則)

この基準は、平成30年9月25日から施行する。

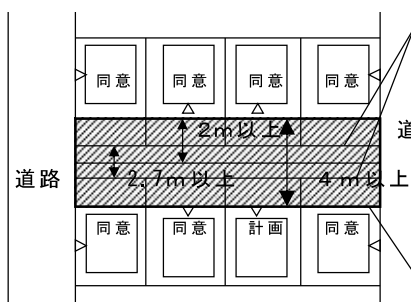
〔事例〕

省令基準	接道長	適用対象の内容
(3)	2.0m以上	- 平成11年5月1日時点において現に建築物が立ち並んでいる幅員2.7m以上の私有地である通路であって、その延長距離が35メートル以内であるもの - 平成11年5月1日時点において現に建築物が立ち並んでいる幅員2.7m以上の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であって、その延長距離が35メートル以内であるもの - 平成11年5月1日時点において現に建築物が立ち並んでいる幅員2.7m以上の、私有地である通路又は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で、その両端が法上の道路に接続されているもの - 平成11年5月1日時点において現に建築物が立ち並んでいる幅員2.7m以上の、私有地である通路又は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で、その一端が法上の道路に接続し、かつ他の一端が国又は地方公共団体等が管理する里道、農道、水路敷、堤防敷、公園等で将来にわたって実質的に避難、通行及び安全上支障をきたすおそれのないものに接続されているもの、又は他の一端が通行等について所有権を有する者から承諾を得ており、将来にわたって実質的に避難、通行及び安全上支障をきたすおそれのない私有地を介して法上の道路に接続されているもの

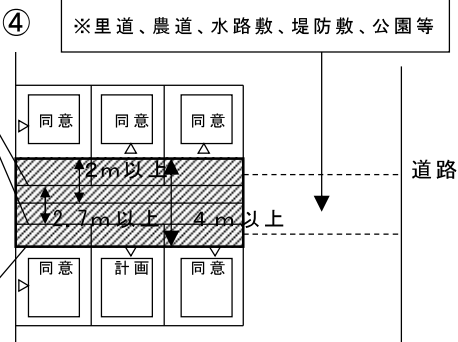
第2 ①②



第2 ③



第2 ④



●提案基準 8

判断基準第2第3項③の規定に該当する敷地と道路との間に
有効な空地が存在する場合の建築物の取扱いについて

(趣 旨)

第1 この基準は、「法第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。)第3の規定に基づき、判断基準第2第3項③の規定に該当する敷地で、道路との間に有効な空地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ものとする。

(適用の範囲)

第2 この基準は、敷地が次に掲げるものを介して道路に2メートル以上有効に接している敷地における建築物に適用する。

- ① 河川の橋
- ② 高架鉄道線路下
- ③ 道路事業等の道路予定地
- ④ 河川敷

(適用要件)

第3 通行等について施設管理者との協議が整っていること。

(用途・規模・構造)

第4 許可に係る建築物は、建築基準関係規定に適合するものであること。

○一括同意基準 4

第1 提案基準8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ものとする。

第2 市長は第1に基づき許可した場合は、速やかに建築審査会に報告するものとする。

(附 則)

この基準は、平成11年5月1日から施行する。

(附 則)

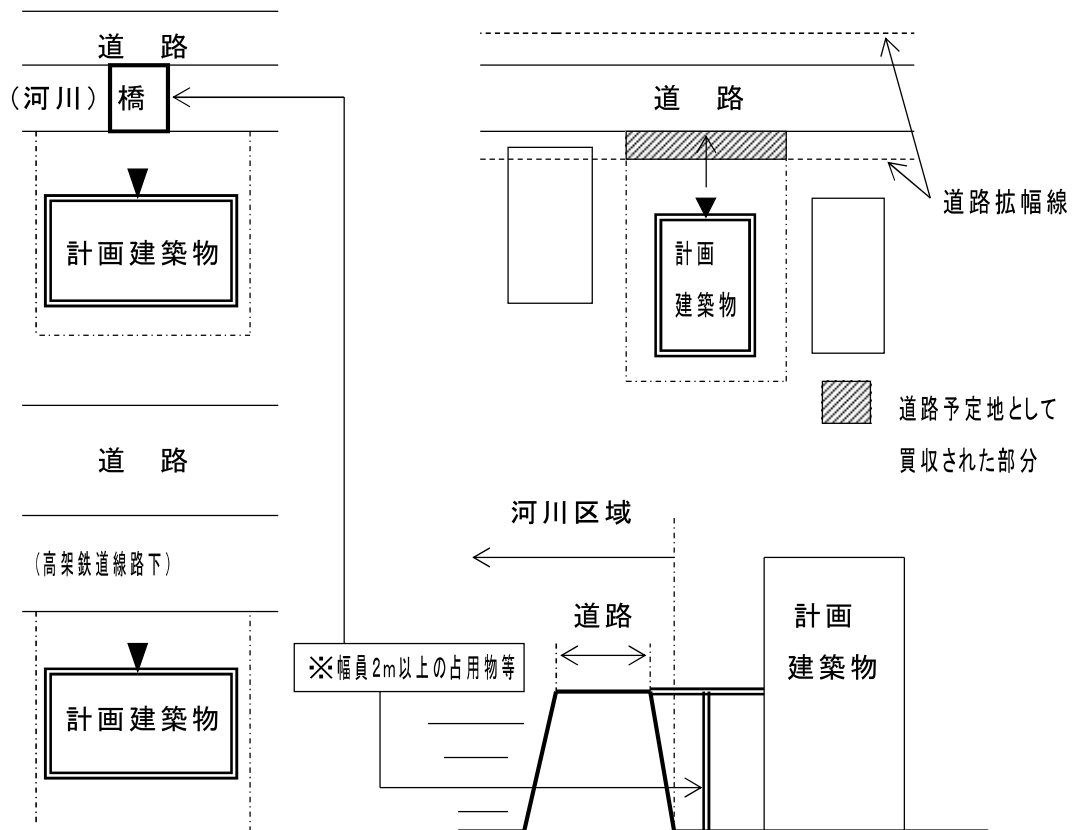
この基準は、平成30年9月25日から施行する。

(附 則)

この基準は、令和2年2月1日から施行する。

[事例]

省令基準	接道長	適用対象の内容
(3)	2.0m 以上	敷地と道路との間に次に掲げるものが存在する場合 ▪河川の橋 ▪高架鉄道線路下 ▪道路事業等の道路予定地 ▪河川敷



指定様式（通路協定書）

建築基準法第 43 条第 2 項空地 通路協定書			付 近 見 取 図	この図面のとおり、建築基準法第 43 条第 2 項の適用による通路として取り扱 われることについて承諾します。			
協定通路となる部分の地名・地番		枚方市	締結日：		年	月	日
協定通路整備計画図							
平	面		図	権 利 者 の 承 諾			
大阪法務局 枚方出張所 写 年 月 日 建築基準法第 43 条第 2 項の適用による通路（「協定通路」という。） として認められた通路部分は、私の居宅の増築又は建て替えのために 行う建築確認申請時まで、左記の協定通路整備計画図のとおりのも ・ 拡張整備 ・ 側溝設置 ・ を行うことを誓約します。 また、協定通路部分は、建築基準法第 42 条の道路に準ずるものと して認識し、他の利用者と協力して適正に維持管理していくことを併 せて誓約します。 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 て上記の内容を申し送りすることを申し添えます。				①	地番 枚方市 住所 氏名	年 月 日	実印
				②	地番 枚方市 住所 氏名	年 月 日	実印
				③	地番 枚方市 住所 氏名	年 月 日	実印
				④	地番 枚方市 住所 氏名	年 月 日	実印
				⑤	地番 枚方市 住所 氏名	年 月 日	実印
				⑥	地番 枚方市 住所 氏名	年 月 日	実印
				⑦	地番 枚方市 住所 氏名	年 月 日	実印
				⑧	地番 枚方市 住所 氏名	年 月 日	実印
				⑨	地番 枚方市 住所 氏名	年 月 日	実印
				⑩	地番 枚方市 住所 氏名	年 月 日	実印
				⑪	地番 枚方市 住所 氏名	年 月 日	実印
				⑫	地番 枚方市 住所 氏名	年 月 日	実印
				⑬	地番 枚方市 住所 氏名	年 月 日	実印
				⑭	地番 枚方市 住所 氏名	年 月 日	実印

(記入例)

建築基準法第 43 条第 2 項空地 通路協定書			この図面のとおり、建築基準法第 43 条第 2 項の適用による通路として 取り扱われることについて承諾します。		
協定通路となる部分の地名・地番 協定通路整備計画図			年 月 日		
協定通路整備計画図			地番 枚方市		
平面図			① 住所 氏名 年 月 日		
断面図			② 住所 氏名 年 月 日		
断面図			③ 住所 氏名 年 月 日		
断面図			④ 住所 氏名 年 月 日		
断面図			⑤ 住所 氏名 年 月 日		
断面図			⑥ 住所 氏名 年 月 日		
断面図			⑦ 住所 氏名 年 月 日		
断面図			⑧ 住所 氏名 年 月 日		
断面図			⑨ 住所 氏名 年 月 日		
断面図			⑩ 住所 氏名 年 月 日		
断面図			⑪ 住所 氏名 年 月 日		
断面図			⑫ 住所 氏名 年 月 日		
断面図			⑬ 住所 氏名 年 月 日		
断面図			⑭ 住所 氏名 年 月 日		

通路協定書に図示する事項			
(1)	協定通路整備計画図	平面図	- 敷地内通路及び専用通路の形状、幅員、側溝、建築物並びにその他工作物を詳細に測量した現況測量図に、整備する協定通路の幅員、延長、拡幅整備寸法、側溝幅等の寸法を明記すること。 - 協定通路となる部分を朱線で明確にすること。 - 協定通路となる部分及び隣接地の地番界及び地番を記載すること。 - 現況の敷地内通路及び専用通路部分については破線、後退整備する部分については実線で記載すること。
		断面図	- 現況断面図を破線で記載し、協定通路となる部分を実線で記載し、整備する協定通路部分を朱線で明確にし、協定通路となる部分の幅員、拡幅整備寸法、側溝幅を記載すること。 - 現況幅員が変化する箇所毎に断面図を作成すること。
(2)	付近見取図		- 協定通路となる部分を着色(黄色)すること。 - 拡幅整備が必要となる部分は、拡幅整備線も記載し、拡幅部分を含んで着色(黄色)すること。
(3)	地籍図 (公図の転写)		- 協定通路となる部分を着色(黄色)すること。 - 里道敷(赤色)、水路敷(青色)も併せて着色すること。 - 拡幅整備が必要となる場合は、拡幅整備線も記載し、拡幅部分を含んで着色(黄色)すること。 - 地籍図を転写した法務局名及び年月日を記載すること。

整備基準		
(1)	幅員	- 側溝を含めず有効幅員で4メートル以上確保すること。ただし、通行の支障がないものについてはこの限りでない。 - 協定通路として許可を受ける必要がない第三者の敷地又は水路等に沿う場合においては、原則、当該敷地などの敷地内通路又は専用通路の側の境界線から4メートル以上の一方後退をするものとする。
(2)	側溝	原則、宅地内には側溝等の雨水排水施設を設置すること。
(3)	空地の確保	協定通路とそれ以外の部分の境界を、側溝等で明確にすること。
(4)	整備時期	前各号の規定は、各敷地の枚方市開発事業等の手続に関する条例第16条に基づく建築行為等に伴う事前協議完了までに整備完了するものとする。
(5)	維持管理	当該部分の所有者並びに利用者全員は、協定通路となる部分について、法第42条の道路に準ずるものとして他の利用者と協力して適正に維持管理していくこと。

添付図書 ※(1)～(3)は提出日から3カ月以内、(4)及び(6)の書類は、権利者の押印日から3カ月以内のものを提出してください。		
(1)	地籍図 (公図)	地籍図の整理が行われていない場合、または、地籍図で協定通路となる部分が不明確な場合は、地籍図に加えて地積測量図を合成した参考図を作成し添付すること。
(2)	地籍測量図	拡幅整備が必要となる場合は、地積測量図上に拡幅整備線を記載すること。
(3)	権利者を明確にできる図書	- 協定通路となる部分の土地の登記事項証明書又は登記事項要約書 - その他、権利関係が明確にできる書面
(4)	印鑑証明書	- 各権利者の印鑑証明書 1敷地に複数の権利者が存する時は、全ての権利者の印鑑証明書が必要 - 権利者が、法人の場合は資格証明書(代表者事項証明書又は履歴事項全部証明書)
(5)	委任状	第三者に手続きを委任する場合に添付すること。
(6)	その他	権利者を明確にできる図書(登記事項証明書など)と印鑑証明書の住所が転居などにより相違している場合は、沿革が確認できる図書(住民票、戸籍の附票など)

○通路協定書の締結までの手続きの流れ

①通路協定書(案)の提出

指定様式に押印を除く全ての必要事項を記載の上、添付図書欄のうち(4)及び(6)を除くものを添付して審査指導課に提出してください。

②通路協定書の提出

審査指導課より内容確認済の連絡があれば、権利者全員の実印を押印の上、添付図書欄の(4)及び(6)を添付して審査指導課に提出してください。なお、①通路協定書(案)の提出時から内容に変更があった図書は、改めて添付が必要です。

③通路協定書の締結

事務処理が完了すれば、締結済みの通路協定書の写しを交付しますので、関係者に内容を周知してください。締結後、建築行為を行う際には「許可手続方法等」に基づき申請が必要です。

許可手続方法等

(1) 事前協議書の提出

許可を受けようとする者は、枚方市開発事業等の手続等に関する条例（以下「条例」という。）第16条に基づき、建築行為等に伴う計画概要書、建築行為等に伴う事前協議書に、許可申請手続きに掲げる図書を添付したうえ開発調整課に提出しなければならない。代理人を定める場合は、委任状も提出するものとする。

ただし、計画敷地が接する部分が道路状の空地であって、道路判定が未済の場合は、本事前協議書提出前に道路調査願を開発調整課に提出し、当該調査願に基づく本市の調査を受けるものとする。

(2) 許可申請手続き

許可を受けようとする者は、次の表に掲げる図書を作成し、A4版に製本し、建築審査会開催の概ね2月前までに正副2通提出しなければならない。

図書の種類	明示すべき事項
① 許可申請書	省令第43号様式による
② 委任状	委任事項並びに建築主及び代理者の記名
③ 理由書及び誓約書	- 許可を必要とする理由（建築基準法施行規則第10条の3に規定する空地の種類、利用の経過及び申請地の土地利用の経過等に関する事項を含む。）を具体的に書き、建築主が記名したもの - 協定通路を、法第42条の道路に準ずるものとして他の利用者と協力して適正に維持管理していくことについての誓約書
④ 付近見取図	- 方位、道路及び目標となる地物 - 申請地を赤色で着色
⑤ 現況図	- 縮尺、方位及び敷地の境界線（赤色で表示） - 敷地内における既存建築物の位置及び用途 - 隣接建築物の用途、構造及び配置状況 - 申請地近辺の建築基準法第42条に規定する道路の位置及び幅員を明記のうえ緑色で着色 - 申請地から上記道路に至るまでの空地、道又は通路の位置及び幅員を明記のうえ下記種別に応じて着色（凡例を記載すること。） * 私道 ————— 黄色 * 里道 ————— 赤色 * 水路敷 ————— 水色 * 公共の管理する空地、道等 ————— 茶色
⑥ 配置図	⑤現況図と同様の着色 - 縮尺、方位及び敷地の境界線（赤色で表示） - 敷地内における建築物の位置及び用途 - 申請に係る建築物と他の建築物との別 - 土地の高低及び擁壁の位置 - 排水計画 - 敷地に接する空地、道又は通路の位置及び幅員
⑦ 各階平面図	- 縮尺及び方位 - 間取、各室の用途（増築の場合は既存部分を含み、当該増築部分を赤線で表示）及び面積 - 開口部及び防火戸の位置並びに延焼のおそれのある部分

⑧2面以上の立面図	- 縮尺 - 開口部の位置 - 外壁及び軒裏の構造及び仕上げの材料
⑨2面以上の断面図	- 縮尺 - 軒及びひさしの出並びに軒の高さ及び建築物の高さ - 道又は通路等を前面道路と読み替えて適用される道路斜線、北側斜線及び高度斜線等の制限
⑩面積求積図	敷地、建築面積及び床面積の求積
⑪その他	- 許可申請にあたり添付が必要となるもの (例) * 公共の空地、水路等の管理者との協議が整ったことが判断できる資料(占有許可、築造許可、施工承認、通行承諾等) * 通路協定書(様式第3号) * 所有権に関する資料(地籍図、地籍測量図、土地の登記事項証明書等) * 日影図 * 耐火リスト、準耐火リスト等

(3) 建築審査会資料の提出

① 一括同意基準による許可

申請者は、(2)に掲げる書類に加え、審査会の報告資料として、

- 付近見取図
- 敷地と道路、周辺建物の状況がわかる図面(現況図等)
- 配置図
- 通路協定書(一括同意基準2又は3による許可の場合)
を、電子データ(PDF等)で提出すること。

② 個別同意基準による許可

申請者は、建築審査会開催1月前までに、前表の③から⑪に掲げる図書をA3版で23部提出しなければならない。ただし、特定行政庁が紙資料による提出が不要と認める場合にあっては、これらの資料の電子データ(PDF等)の提出に代えることができる。

手続きの流れ

