

## 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

制定 平成11年5月14日

改正 平成14年3月28日

改正 平成31年2月1日

### （目的）

第1 この基準は、建築基準法第43条第2項第2号及び同法施行規則（以下「規則」という。）第10条の3第4項の規定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、広場等の公共の用に供する広い空地に2m以上接し、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4m以上の次の各号に掲げる道に2m以上接するものとする。

(1) 土地改良事業、農道整備事業等による農道

(2) 河川又は水路の管理用の道

(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、次の各号に掲げるものとする。

(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もの

(2) 前2項に規定する空地又は道以外の通路に2m以上接し通行の安全等に支障がないもの

(3) 道路若しくは前2項に規定する空地又は道に有効に接するもの

### （一括同意基準）

第3 建築審査会に付議するにあたり、公正かつ迅速な事務処理を図るため、定型的なものであり、かつ、申請頻度の高いものについて、この基準に定めるところに従い、一括同意基準を別に定める。

### 附則

この基準は、平成31年2月1日から施行する。

一括同意基準 1

判断基準第2第2項の規定に該当する敷地等の取扱いについて

（趣旨）

第1 この基準は、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（以下「判断基準」という。）第3の規定により、判断基準第2第2項に該当する敷地等の取扱いについて、必要な事項を定めるものとする。

（道路による制限の準用）

第2 許可に係わる建築物は、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ものであること。

（道の整備）

第3 当該道の管理者とその整備等について協議が整っていること。

（同意の取扱い）

第4 第2及び第3に該当したものについては、あらかじめ高槻市建築審査会の同意を得たものとして取り扱う。

（報告）

第5 市長は、第4の規定により法第43条第2項第2号に基づく許可をしたときは、速やかに高槻市建築審査会に報告するものとする。

附則

この基準は、平成31年2月1日から施行する。

一括同意基準 2

判断基準第2第3項(2)の規定に該当する幅員が4 m以上の通路に接する敷地等の取扱いについて

(趣旨)

第1 この基準は、建築基準法（以下「法」という。）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の規定により、判断基準第2第3項(2)に該当する幅員が4 m以上の通路に接し通行の安全等に支障がないと認められるものとする敷地等の取扱いについて、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日時点において既に立ち並びのある次のいずれかの通路に接する建築物の敷地について適用する。

- (1) 判断基準第2第2項各号のいずれかに掲げるものと私有地による通路
- (2) 私有地である通路

(道路による制限の準用)

第3 許可に係わる建築物は、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ものであること。

(通路の所有権者等による合意)

第4 その敷地が、私有地等である通路に接する場合は、次のいずれかに該当するものを除き、当該通路部分の所有権を有する者等により通路として確保することの合意があること。

- (1) 昭和45年6月20日時点において既に立ち並びのある通路
- (2) 第2(1)に該当する場合で、通路に含まれる判断基準第2第2項各号のいずれかの道の幅員が2.7 m以上のもの

(通路の整備)

第5 当該通路とその敷地が接する部分は、側溝等により明確にされていること。

(同意の取扱い)

第6 第2から第5までに該当したものについては、あらかじめ高槻市建築審査会の同意を得たものとして取り扱う。

(報告)

第7 市長は、第6の規定により法第43条第2項第2号に基づく許可をしたときは、速やかに高槻市建築審査会に報告するものとする。

附則

この基準は、平成31年2月1日から施行する。

一括同意基準 3

判断基準第2第3項(2)の規定に該当する幅員が4 m未満1.8 m以上の通路に接する戸建て住宅の用に供する敷地等の取扱いについて

(趣旨)

第1 この基準は、建築基準法（以下「法」という。）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の規定により、判断基準第2第3項(2)に該当し、道路に至るまでの最小幅員が4 m未満1.8 m以上の通路に接し通行の安全等に支障がないと認められるものとする戸建て住宅の用に供する敷地等の取扱いについて、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日時点において既に立ち並びのある次のいずれかの通路に接する建築物の敷地について適用する。

- (1) 判断基準第2第2項各号のいずれかに掲げるものによる通路
- (2) 判断基準第2第2項各号のいずれかに掲げるものと私有地による通路
- (3) 私有地である通路

(用途・規模)

第3 許可に係わる建築物は、次のすべてを満足するものであること。

- (1) 次の規定のいずれかの用途に供するもの。
  - (ア) 専用住宅（2世帯住宅を含む。）
  - (イ) 延べ面積の1/2以上を居住の用に供しているもので、住宅以外の用途に供する部分の床面積が50㎡以下の兼用住宅
- (2) 建築物の高さが10 m以下で、かつ、地階を除く階数が3以下であること。

(道路による制限の準用)

第4 許可に係わる建築物は、その敷地が接する通路を法第42条第2項の道路と読み替えて建築基準関係規定に適合するものであること。

(構造)

第5 許可に係わる建築物で地階を除く階数が3であるものにあつては、次のいずれかに該当すること。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、外壁の開口部で延焼のおそれのある部分に設ける防火戸その他の防火設備の設置についての規定は適用しない。

- (1) 耐火建築物
- (2) 準耐火建築物
- (3) 法施行令第136条の2に適合するもの
- (4) 外壁及び軒裏で延焼の恐れのある部分を防火構造としたもの

(通路の所有者等による合意)

第6 その敷地が、私有地等である通路に接する場合は、次のいずれかに該当するものを除き、当該通路部分の所有権を有する者等により通路として確保することの合意があり、法第42条第2項の道路と同等の後退について、一定の協議が整っていること。

- (1) 昭和 45 年 6 月 20 日時点において既に立ち並びのある通路
- (2) 第 2 (1)又は(2)に該当する場合で、通路に含まれる判断基準第 2 第 2 項各号のいずれかの道の幅員が 1. 8 m以上のもの

(通路の整備)

第 7 申請地の後退部分については、許可申請時において道状に整備し、側溝等により明確にされていること。ただし、既存住宅の部分についてはこの限りでない。

(同意の取扱い)

第 8 第 2 から第 7 までに該当したものについては、あらかじめ高槻市建築審査会の同意を得たものとして取り扱う。

(報告)

第 9 市長は、第 8 の規定により法第 4 3 条第 2 項第 2 号に基づく許可をしたときは、速やかに高槻市建築審査会に報告するものとする。

附則

この基準は、平成 31 年 2 月 1 日から施行する。

一括同意基準 4

判断基準第2第3項(2)の規定に該当する幅員が1.8m以上の通路に接する農業用倉庫の用に供する敷地等の取扱いについて

(趣旨)

第1 この基準は、建築基準法（以下「法」という。）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の規定により、判断基準第2第3項(2)に該当し、道路に至るまでの最小幅員が1.8m以上の通路に接し通行の安全等に支障がないと認められるものとする農業用倉庫の用に供する敷地等の取扱いについて、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、次の各号のいずれかの通路に接する建築物の敷地について適用する。

- (1) 判断基準第2第2項各号のいずれかに掲げるものによる通路
- (2) 判断基準第2第2項各号のいずれかに掲げるものと私有地による通路

(用途・規模)

第3 許可に係わる建築物は、次のすべてを満足するものであること。

- (1) 建築物の用途は、居室を有しない農業用倉庫であること
- (2) 延べ面積は、100㎡以下であること。ただし、耕作面積により必要と認められるものについてはこの限りではない。
- (3) 建築物の軒の高さは3.8m以下で、かつ、平屋建てであること

(道路による制限の準用)

第4 許可に係わる建築物は、その敷地が接する通路を法第42条第2項の道路と読み替えて建築基準関係規定に適合するものであること。

(通路の所有権者等による合意)

第5 その敷地が、私有地等である通路に接する場合は、当該通路部分の所有権を有する者等により通路として確保することの合意があること。ただし、第2(2)に該当する場合で、通路に含まれる判断基準第2第2項各号のいずれかの道の幅員が1.8m以上のものを除く。

(通路の整備)

第6 申請地の後退部分については、許可申請時において道状に整備し、側溝等により明確にされていること。

(同意の取扱い)

第7 第2から第6までに該当したものについては、あらかじめ高槻市建築審査会の同意を得たものとして取り扱う。

(報告)

第8 市長は、第7の規定により法第43条第2項第2号に基づく許可をしたときは、速やかに高槻市建築審査会に報告するものとする。

**注：許可には高槻市との協議が必要です。まずは審査指導課窓口にてご相談ください。（許可申請の手続きフロー参照）**

附則

この基準は、平成 31 年 2 月 1 日から施行する。

一括同意基準 5

判断基準第2第3項(2)の規定に該当する幅員が4 m未満2.7 m以上の通路に接する戸建て住宅以外の用に供する敷地等の取扱いについて

(趣旨)

第1 この基準は、建築基準法（以下「法」という。）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の規定により、判断基準第2第3項(2)に該当し、道路に至るまでの最小幅員が4 m未満2.7 m以上の通路に接し通行の安全等に支障がないと認められるものとする戸建て住宅以外の用に供する敷地等の取扱いについて、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日時点において既に立ち並びのある次の各号のいずれかの通路に接する建築物の敷地について適用する。

- (1) 判断基準第2第2項各号のいずれかに掲げるものによる通路
- (2) 判断基準第2第2項各号のいずれかに掲げるものと私有地による通路
- (3) 私有地である通路

(規模・構造)

第3 許可に係わる建築物は、次のすべてを満足するものであること。

- (1) 高さが10 m以下で、かつ、地階を除く階数が3以下のもの（軒の高さが7 m以下でかつ階数が2以下のものはこの限りでない。）で、次のいずれかに該当すること。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、外壁の開口部で延焼のおそれのある部分に設ける防火戸その他の防火設備の設置についての規定は適用しない。
  - (ア) 耐火建築物
  - (イ) 準耐火建築物
  - (ウ) 法施行令第136条の2に適合するもの
- (2) 敷地面積は300 m<sup>2</sup>を超えないこと。ただし、従前の敷地内で既存建築物と同一用途の建築物の建築についてはこの限りでない。

(道路による制限の準用)

第4 許可に係わる建築物は、その敷地が接する通路を法第42条第2項の道路と読み替えて建築基準関係規定に適合するものであること。

(通路等の所有権者等による合意)

第5 当該通路部分の所有権を有する者等により通路として確保することの合意があり、法第42条第2項の道路と同等の後退について、全員の協議が整っていること。

(通路の整備)

第6 申請地の後退部分については、許可申請時において道状に整備し、側溝等により明確にされていること。

（同意の取扱い）

第7 第2から第6までに該当したものについては、あらかじめ高槻市建築審査会の同意を得たものとして取り扱う。

（報告）

第8 市長は、第7の規定により法第43条第2項第2号に基づく許可をしたときは、速やかに高槻市建築審査会に報告するものとする。

附則

この基準は、平成31年2月1日から施行する。

一括同意基準 6

判断基準第2第3項(3)の規定に該当する道路との間に  
河川等がある場合の敷地等の取扱いについて

(趣旨)

第1 この基準は、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（以下「判断基準」という。）第3の規定により、判断基準第2第3項(3)の規定に該当するもののうち、道路との間に河川等がある場合の有効に接すると認める敷地等の取扱いについて、必要な事項を定めるものとする。なお、小さな水路で管理者による占有許可、施行承認等を得て、通路橋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する。

(適用の範囲)

第2 この基準は、建築物の敷地と道路の間に河川等がある場合で、橋又は通路（以下「橋等」という。）により道路に2m（条例で規定する場合にあってはその長さ）以上接する敷地について適用する。

(橋等の整備)

第3 河川等の管理者による占有許可、施行承認等により築造された橋等若しくは当該管理者により築造された橋等で通行上支障がないこと、又は、その築造について当該管理者と協議が整っていること。

(同意の取扱い)

第4 第2及び第3までに該当したものについては、あらかじめ高槻市建築審査会の同意を得たものとして取り扱う。

(報告)

第5 市長は、第4の規定により法第43条第2項第2号に基づく許可をしたときは、速やかに高槻市建築審査会に報告するものとする。

附則

この基準は、平成31年2月1日から施行する。

一括同意基準 7

判断基準第2第3項(3)に該当する道路等に  
2 m以上接しない敷地等の取扱いについて

(趣旨)

第1 この基準は、建築基準法（以下「法」という。）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の規定により、判断基準第2第3項(3)に該当し、道路等に2 m以上接しないもののうち有効に接すると認められる敷地等の取扱いについて、必要な事項を定めるものとする。

(適用の範囲)

第2 当該敷地は、次のいずれかに該当する敷地であること。

- (1) 道路等に至る専用通路の幅員が、1.5 m以上あり、同様の状況にある隣地の専用通路の幅員と合わせて3 m以上あるもの。
- (2) 道路等に至る専用通路の幅員が1.5 m以上あり、他に1.5 m以上の避難通路が確保されているもの。
- (3) 道路等に至る専用通路の幅員が1.5 m以上あり、敷地に隣接して避難上有効な公共的空地があるもの又はその敷地内で一次滞留できる敷地内空地（4 m×4 m以上）があるもの。

(用途・規模・構造)

第3 許可に係わる建築物は、次のすべてを満足するものであること。

- (1) 専用住宅（2世帯住宅を含む。）
- (2) 高さが10 m以下で、かつ、地階を除く階数が3以下のもの（軒の高さが7 m以下でかつ階数が2以下のものはこの限りでない。）で、次のいずれかに該当すること。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、外壁の開口部で延焼のおそれのある部分に設ける防火戸その他の防火設備の設置についての規定は適用しない。
  - (ア) 耐火建築物
  - (イ) 準耐火建築物
  - (ウ) 法施行令第136条の2に適合するもの

(通行同意等)

第4 当該敷地の避難上必要な部分が私有地に係わる場合は、当該所有者等に通行等の同意を得ていること。

(専用通路の長さ)

第5 当該敷地から道路に至る専用通路の延長距離はそれぞれ10 m以内であること。

(同意の取扱い)

第6 第2から第5までに該当したものについては、あらかじめ高槻市建築審査会の同意を得たものとして取り扱う。

**注：許可には高槻市との協議が必要です。まずは審査指導課  
窓口にてご相談ください。（許可申請の手続きフロー参照）**

（報告）

第7 市長は、第4の規定により法第43条第2項第2号に基づく許可をしたときは、速やかに高槻市建築審査会に報告するものとする。

附則

この基準は、平成31年2月1日から施行する。