

【建築基準法第43条第2項第2号の提案基準及び一括同意基準／法第43条第2項第1号の認定基準 取扱い基準一覧表】

令和6年1月23日作製

提案基準	取扱い範囲	判断基準 (第3)	空地 管理	道(通路) 幅員	建築物の 用途	適用の範囲	用途・規模・構造	適用要件	通路の 整備等	一括同意 基準	一括同意要件							
提案基準 1	公園、緑地、広場等の空地に接する建築物	第1号	公共	4m以上	和泉市建築基準法施行条例第9条に掲げる用途以外の建築物	① 都市公園法による都市公園(公共団体が所有し管理) ② 都計法第29条による公園、緑地、広場(公共団体が所有し管理)	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こと ② 公園管理施設	・管理者の承諾		一括同意 基準1	提案基準1に該当							
提案基準 2	幅員4m以上の道に接する建築物※8	第2号	公共			① 公共の用に供する道				・管理者との整備協議	一括同意 基準2	提案基準2に該当 ※7						
認定基準	幅員4m以上の道に接する建築物		公共 +私	4m以上	専用住宅、長屋又は兼用住宅※9	① 公共の用に供する道 ・建築基準法第144条の4第1項各号に掲げる基準(位置指定基準)に適合する道 ・平成11年5月1日時点で立ち並びがある道	・延べ面積500㎡以下(敷地内における建築物の合計)	・敷地から道に通ずる主たる出入口を当該道に対して設けること ア及びイによる通行承諾 ア 道の所有者及び権利を有する者 イ 道を位置指定基準に適合するよう管理する者	・一定の舗装の整備		認定のため建築審査会の同意を要さない							
提案基準 3	幅員4m以上の通路に接する建築物※8	第3号 ②	公共 +私	2.7m以上 4m未満	専用住宅又は兼用住宅(付属車庫50㎡以下)	①-1 全幅員が市管理道+私有地で構成 ①-2 公共の用に供する道(当該部分4m以上)+私有地で構成※1	・高さ10m, 階数3以下	・階段が3※3の場合は建築物に耐火性能※4※5を求める	・敷地前面の当該通路の整備	一括同意 基準3	提案基準3に該当 ※7	①許可申請時において通路に準じた整備(後退整備等)をし、側溝等により明確にされていること ②当該通路が市によって管理される場合、建築物の工事完了までに市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こと						
提案基準 4	幅員2.7m以上の通路に接する戸建て住宅									1.8m以上 2.7m未満	専用住宅又は兼用住宅(付属車庫30㎡以下)		② ①以外で、公共の用に供する道及び私有地によって構成(平成11年5月1日時点で立ち並びがある通路)	・高さ10m, 階数3以下 ・敷地面積300㎡※2以下	・下記以外の場合は現道合意※6が必要 ア S45/6/20 時点において立ち並びがある イ 公共の用に供する道の部分の幅員が1.8m(提案基準3及び提案基準6は2.7m)以上(提案基準7から提案基準9まではイを除く)	・敷地前面は2項道路と同等の後退整備	一括同意 基準4	提案基準4に該当 ※7
提案基準 5	幅員2.7m未満1.8m以上の通路に接する戸建て住宅									2.7m以上 4m未満	戸建て以外の建築物			・高さ10m, 階数2以下 ・敷地面積300㎡※2以下		・敷地前面に、当該道(空地)の整備	一括同意 基準5	提案基準5に該当 ※7
提案基準 6	幅員2.7m以上の通路に接する戸建て以外の建築物									4m以上	専用住宅又は兼用住宅(付属車庫50㎡以下)		① 平成11年5月1日時点で立ち並びがある通路	・高さ10m, 階数2以下		・敷地前面の当該通路の整備	一括同意 基準6	提案基準6に該当 ※7
提案基準 7	幅員4m以上の私有地通路に接する建築物※8		私	2.7m以上 4m未満	戸建て以外の建築物		・高さ10m, 階数2以下 ・敷地面積300㎡※2以下	・高さ10m, 階数2以下 軒高7m未満 ・延べ面積100㎡以下 ・敷地面積300㎡※2以下	・敷地内には、当該道(空地)への避難通路が確保されていること	一括同意 基準7	提案基準7に該当 ※7							
提案基準 8	幅員2.7m以上の私有地通路に接する戸建て住宅									1.8m以上 2.7m未満	農林漁業用倉庫	① 全幅員が市管理道+私有地で構成 ② ①以外で、公共の用に供する道及び私有地によって構成(平成11年5月1日時点で立ち並びがある通路)	・高さ10m, 階数2以下		・敷地前面は2項道路と同等の後退整備	一括同意 基準8	提案基準8に該当 ※7	
提案基準 9	幅員2.7m以上の私有地通路に接する戸建て住宅以外の建築物									公共 +私	1.8m以上 2.7m未満	農林漁業用倉庫	① 全幅員が市管理道+私有地で構成 ② ①以外で、公共の用に供する道及び私有地によって構成(平成11年5月1日時点で立ち並びがある通路)			一括同意 基準9	提案基準9に該当 ※7	
提案基準 10	幅員1.8m以上の通路に接する農林漁業用倉庫の建築物		公共 +私	1.8m以上 2.7m未満	農林漁業用倉庫	① 全幅員が市管理道+私有地で構成 ② ①以外で、公共の用に供する道及び私有地によって構成(平成11年5月1日時点で立ち並びがある通路)				一括同意 基準10	提案基準10に該当 ※7							
提案基準 11	道路と敷地の間に河川等がある場合の建築物		第3号 ③	主に 公共		① 河川等 ② 道路事業、街路事業による道路予定地 ③ 都計法第29条の許可により築造される道路予定地			ア 管理者築造又は、占用許可等を得て築造された(する)橋 イ 道路等の事業者の承諾等がある ウ 都計法37条の承認可能		一括同意 基準11	提案基準11に該当 許可申請時において、道路にいたるまでの橋、道路予定地等に通行上支障がないもの						

※1 ①-2は提案基準3の適用に限る

※2 次の場合を除く

- ・長屋又は共同住宅で敷地面積を300㎡として建べい、容積を算定する場合
- ・従前の敷地内における建築で既存建築物と同規模同用途の建築である場合

※3 及び提案基準6においては軒の高さが7m以上のもの

※4 提案基準5の場合次のいずれか(防火、準防火地域外においては外壁の開口部で延焼の恐れのある部分に設ける防火戸その他防火設備の設置についての規定は、適用しない)

- ①耐火建築物等(法第53条第3項第1号イに規定する耐火建築物等をいう)
- ②準耐火建築物等(法第53条第3項第1号ロに規定する準耐火建築物等をいう)
- ③外壁及び軒裏で延焼の恐れのある部分を防火構造とする

※5 提案基準6の場合次のいずれか

- ①耐火建築物等(法第53条第3項第1号イに規定する耐火建築物等をいう)
- ②準耐火建築物等(法第53条第3項第1号ロに規定する準耐火建築物等をいう)
- ※6 現道合意: その敷地が接する通路について当該通路部分の所有者等により通路として確保することの合意があること

※7 敷地前面の道(通路)が袋路状である場合を除く

※8 認定基準に該当するものを除く

※9 法別表第2(イ)項第2号に掲げる用途に限る(共同住宅を除く)