

建築基準法第43条第2項
の規定による許可・認定
ご案内

令和2年7月
横浜市建築局

目次

はじめに	1
用語について	2
第1章 法律改正と許可基準改正	
1 法律改正（平成11年5月1日施行）の概要	3
2 許可基準改正（平成27年4月1日施行）の概要	5
3 法律改正（平成30年9月25日施行）の概要	6
第2章 許可基準	
1 包括同意基準	8
（1）包括同意基準とは	8
（2）建築審査会包括同意基準1	9
（3）建築審査会包括同意基準2	10
（4）建築審査会包括同意基準3-2	12
（5）建築審査会包括同意基準3-3以降の許可基準に共通する適用の考え方	13
（6）建築審査会包括同意基準3-3	16
（7）建築審査会包括同意基準3-3の2	22
2 個別提案基準	25
（1）個別提案基準とは	25
（2）建築審査会個別提案基準3-4	26
（3）建築審査会個別提案基準3-4の2	29
（4）建築審査会個別提案基準3-5	31
第3章 認定基準	34
（1）認定基準1	35
（2）認定基準2	37
第4章 許可・認定申請の手続	
1 許可・認定手続の流れについて	40
2 申請書類について	43
（1）事前相談	43
（2）許可申請	44
（3）認定申請	45
（4）変更と軽微な変更	46
3 空地に関する権利者の誓約書について	47
（1）誓約書について	47
（2）誓約書の様式について	48
（3）空地の入口敷地等の緩和について	49

4 道に関する権利者の承諾書について	50
（1）承諾書の提出が必要な関係権利者について	50
（2）管理者について	50
（3）承諾書の取り方について	50
（4）道の入口敷地等の緩和について	50
誓約書（様式・記載例）	51
承諾書（様式・記載例）	59
説明経過報告書（記載例）	61
事前相談票	62
許可申請書	63
認定申請書	69
計画変更承認申請書・通知書	75
名義変更届	77
取下届	78

はじめに

建築基準法では、建築物の敷地は建築基準法第 42 条に規定する道路に 2 m 以上接しなければならないことが規定されています（建築基準法第 43 条第 1 項）。しかし、実際にはさまざまな理由で、この規定にあてはまらない敷地が存在します。

このような敷地については、一定条件のもと、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないとして許可又は認定された場合に限り、建築することが可能になります。これが建築基準法第 43 条第 2 項の規定による許可・認定です。

なお、許可に際しては「建築審査会の同意」が必要になります。

許可・認定の条件は、道や周囲の状況、建築計画に応じて異なります。建築計画の際には、必ず事前相談をお願いします。

【注意！】

本許可・認定基準は法第43条第1項の規定を満たさない建築物（以下「未接道建築物」という。）に対する基準です。既に法第42条に規定する道路（以下「法の道路」という。）に2m以上接している敷地、及び敷地設定の変更や法の道路の築造などが可能で、これにより法の道路に2m以上の接道が可能となる敷地は、本許可・認定の対象とはなりません。

用語について

このご案内で用いる用語の意義は、次のとおりとします。

- 1 法・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）
- 2 令・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 建築基準法施行令（昭和 25 年政令第 338 号）
- 3 省令・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 建築基準法施行規則（昭和 25 年建設省令第 40 号）
- 4 条例・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 横浜市建築基準条例（昭和 35 年 10 月横浜市条例第 20 号）
- 5 許可基準・・・・・・・・・・・・・・・・ 法第 43 条第 2 項第 2 号の規定による許可の基準
（包括同意基準⁽⁶⁾と個別提案基準⁽⁷⁾の両方を含む総称）
- 6 建築審査会包括同意基準・・ 許可の手續の迅速化、簡素化を図るため、あらかじめ包括的に
（包括同意基準） 建築審査会⁽²²⁾の同意を得ている一般的な許可基準【P. 8参照】
- 7 建築審査会個別提案基準・・ 許可にあたり建築審査会⁽²²⁾の同意を得るため、個別に同審査会
（個別提案基準） に提案する際の最低限の要件を定めた許可基準【P. 25参照】
- 8 基準時・・・・・・・・・・・・・・・・ 平成11年 5 月 1 日（法改正により、法第43条第 2 項の規定に
よる許可制度が施行された日）
- 9 認定基準・・・・・・・・・・・・・・・・ 法第 43 条第 2 項第 1 号の規定による認定の基準
- 10 法の道路（法に規定する道路）・・ 法第42条に規定する道路
- 11 路線型の道・・・・・・・・・・ 一般通行の用に供する道（「専用型の通路」以外）【P. 18参照】
- 12 専用型の通路・・・・・・・・・・ 未接道建築物⁽¹⁹⁾の敷地が終端に一のみ存する通路【P. 23参照】
- 13 基準時の道（又は通路）・・ 基準時⁽⁸⁾に存在する路線型の道⁽¹¹⁾（又は専用型の通路⁽¹²⁾）
- 14 後退部分・・・・・・・・・・ 敷地が基準時の道⁽¹³⁾から後退したときの、基準時の道と敷地
境界線との間の道路状に整備された空地部分【P. 13参照】
- 15 終端整備敷・・・・・・・・・・ 基準時の道（又は通路）⁽¹³⁾の終端に道路状に整備された空地
部分【P. 13参照】
- 16 空地・・・・・・・・・・・・・・・・ 基準時の道（又は通路）⁽¹³⁾、後退部分⁽¹⁴⁾及び終端整備敷⁽¹⁵⁾の
全ての総称【P. 14参照】
- 17 敷地内空地・・・・・・・・・・ 建築物の主要な出入口に接して確保する有効幅員 2 m 以上奥
行 2 m 以上の敷地内の空地【P. 14参照】
- 18 接道規定・・・・・・・・・・ 法第43条第 1 項の規定
- 19 未接道建築物・・・・・・・・・・ 接道規定⁽¹⁸⁾を満たさない建築物
- 20 敷地面積の最低限度・・・・・・・・ 法第53条の 2 の規定による建築物の敷地面積の最低限度
【P. 14参照】
- 21 路地状部分を有する敷地・・ 空地⁽¹⁶⁾（又は法の道路⁽¹⁰⁾）に接する長さ^{*}が 4 m 未満の敷地
【P. 14参照】※「接する長さ」は条例第 4 条の 2 と同様の考え方
- 22 建築審査会・・・・・・・・・・ 法第78条第 1 項の規定に基づき設置された審査会【P. 8参照】
- 23 道路判定委員会・・・・・・・・ 法第43条第 2 項の規定による許可・認定のほか、法の道路⁽¹⁰⁾
等に関する必要な事項について審議する委員会【P. 15参照】
- 24 関係権利者・・・・・・・・・・ 空地・道及び敷地の土地所有者、家屋所有者等【P. 47・50参照】
- 25 位置指定道路の基準・・・・・・・・ 令第144条の 4 第 1 項各号に掲げる基準【P. 39参照】