

**建築基準法第53条の2第1項第3号の規定による許可
建築審査会包括同意基準に該当しない許可を受ける方へ**

横浜市建築局市街地建築課建築許認可担当

相談地の前面道路が建築基準法第42条第2項道路の場合（法第42条第1項道路に至るまで現況幅員が有効で3.6m以上ある場合）、法第53条の2第1項第3号の許可を取得しようとする際は、下記の資料を作成し、提出期限日までに市街地建築課建築許認可担当に提出してください。

各期限までに提出されない場合は、予定していた建築審査会を見送る場合があります。

事前相談書提出

許認可準備会議の2日前までに提出



■提出物

- 事前相談書 1部
- 接続道路資料 1部

- ・許可基準への適合を確認します。
- ・「事前相談書」…包括同意基準（接続道路以外）への適合状況が確認できるもの
- ・「接続道路資料」…相談地から法42条1項道路に至るまで有効幅員が確認できるもの（建築指導課で法42条2項道路の位置の確認が必要）

建築幹事会資料(案)提出

建築幹事会事前会議の1週間前までに提出



■提出物

- 建築幹事会資料(案) 1部
- 許可申請概要書 1部

- ・建築幹事会の付議の可否を判断するため、建築幹事会事前会議で審査します。
- ・建築幹事会事前会議：原則第4水曜日開催

建築幹事会資料提出

建築幹事会の10日前までに提出



■提出物

- 建築幹事会資料 20部
- 許可申請概要書 20部

- ・建築幹事会事前会議で審査を受けた建築幹事会資料を、建築幹事会で審査します。

建築幹事会開催日 平成 年 月 日 ()

許可申請書提出

建築審査会の3週間前までに提出



■提出物

- 許可申請書 正・副・消防用 (計3部)

- ・建築幹事会で指摘を受けた箇所を修正し、許可申請書を提出してください。

建築審査会資料(案)提出

案件確定会議の1週間前までに提出



■提出物

- 建築審査会資料(案) 1部
- 許可申請概要書 1部

- ・建築審査会の付議の可否を判断するため、案件確定会議で審査します。
- ・案件確定会議：原則第4水曜日開催

建築審査会資料提出

建築審査会の10日前までに提出



■提出物

- 建築審査会資料 30部
- 許可申請概要書 30部

- ・建築審査会に提出する図面及び関係書類一式を提出してください。
- ・2部は傍聴用資料としてください。

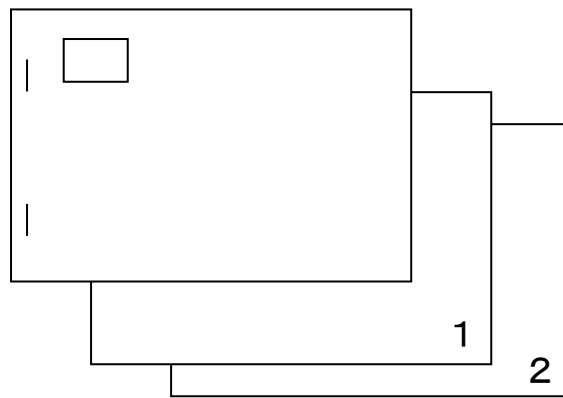
建築審査会開催日 平成 年 月 日 ()

1 許可申請概要書

- ・別表 1 の太枠線内に必要事項を記入してください

2 図面

- ・別表 2 の記載事項を明示した図面を作成してください
- ・サイズはA 3 横とします
- ・左端 2 か所をホチキス止めしてください
- ・表紙左上にラベルを入れます
- ・紙面右下端に図面名およびページ番号を入れます
- ・傍聴用資料は個人情報を書いたものをご用意ください



3 許可申請書

- ・許可申請書 正・副・消防用 [第43号様式] 及び必要書類を一式提出してください
- ・申請手数料は160,000円です

別表1 許可概要書

第 号議案 許可申請概要書【記入例】※黒字で記入してください。

1申請者	住所	横浜市中区港町1-1					
	氏名	横浜太郎					
2設計者	住所	横浜市中区港町1-1					
	氏名	横浜次郎一級建築士事務所 横浜次郎					
3位置	横浜市中区相生町〇-〇						
4申請要旨	建築基準法第53条の2第1項第3号の規定により 第一種低層住居専用地域において敷地面積の最低限度を下回る 一戸建ての住宅を新築するため許可を受けようとするもの。 (仮称 横浜住宅計画)						
5許可事項	敷地面積 110.11 m ² < 125 m ² (分割前の敷地面積 241.32 m ²) 2 分割						
6建築物概要	主要用途	構造	※注意① 階数	高さm	建築面積m ²	延べ面積m ²	
	申請部分	一戸建ての住宅	木造	2 / 0	8.20	40.32	81.23
			/				
	合 計					40.32	81.23
7諸元表							
用途地域・防火の指定	第一種低層住居専用地域 (80 / 50)						準防火 地域
その他の地域地区	最高限第一種高度地区 ※注意②						
敷地面積	110.11 m ²						
建築面積(建蔽率)	40.32 m ² (36.61 % < 40 %)						
延べ面積	81.23 m ² ※注意②						
容積率対象面積(容積率)	81.23 m ² (73.77 % < 80 %)						
前面道路等	幅員	4.00m(道路状整備部分含み 4.50m)			接道長さ	8.50 m	
8関係法令等諸手続 ※注意③							
建築審査会幹事会	不要・要	平成	年	月	日	第	号議案
建築審査会	不要・要	平成	年	月	日	第	号議案
	不要・要	平成	年	月	日	第	号
許可年月日		平成	年	月	日	第	号

建築基準法第53条の2 許可用

- 許可条件
- 敷地面積 125 m² × 0.8 = 100 m²以上 < 110.11 m² ※注意④
 - 道路状整備部分 道路の反対側より4.5m (後退線と道路境界線までの幅員 0.32~0.50 m)
 - 外壁後退 道路境界線から2m 敷地境界線から1m 敷地境界線から0.5m
 - 接道長さ 敷地外周の長さ 42.90 m ÷ 7 = 6.13 m < 8.50 m
 - 敷地内緑化 植栽必要本数 中木 6 本 ≤ 計画本数 中木 7 本

※注意① 許可対象敷地の道路状整備部分を除いた面積を記載してください。

※注意② 要件(3)イの場合は、次のように記載してください。

用途地域・防火の指定の欄 法第53条に規定する建蔽率を記載

建築面積(建蔽率)の欄 法第53条に規定する建蔽率から10%減じた建蔽率を記載

※注意③ 要件(2)アの場合(前面道路が4.5m以上の場合)は括弧内は記載不要です。

要件(2)イの場合(前面道路が4.5m未満の場合)は道路状整備部分を含まない幅員を記載し、括弧内に道路状整備部分を含んだ幅員(4.5m以上)を記載してください。

※注意④ 要件(2)イの場合(前面道路が4.5m未満の場合)のみ記載してください。

別表2 図面記載事項

書類（図面）名	内容（明示事項）
理由書 パース	<ul style="list-style-type: none"> ・ 凡例、縮尺、方位 ・ 許可を受けるため、近隣住民への説明状況、周辺環境への配慮、前面道路等の周辺状況を記載 ・ 申請地を中心にパースを作成 ・ パースは前面道路、樹木、後退部分の舗装・境界明示、許可対象外敷地の建築物、隣地との納まり等を反映して作成 ・ 駐車場を設置する場合は、車体を記載
案内図 用途地域図	<ul style="list-style-type: none"> ・ 凡例、縮尺、方位 ・ 申請地は、分割前敷地とあわせて表記 ・ 案内図は、駅を含む広域図で縮尺1500分の1程度 ・ 最寄り駅（必須）、線路（駅と共に黄色で着色）、最寄り駅からの距離、道路、河川等の公共施設、人家等 ・ 用途地域図の用途地域及び敷地面積最低限度を赤枠で表記
周辺許可状況図	<ul style="list-style-type: none"> ・ 申請地周辺で、過去に法第53条の2第1項第3号の許可を取得した敷地を表記 ・ 過去の許可については、許可年度、分割敷地数（形状）がわかるように表記 <p style="margin-left: 20px;">※過去の許可状況は、市街地建築課のプロット図で調べてください</p>
現況写真 撮影位置図	<ul style="list-style-type: none"> ・ 現況写真は4枚程度 ・ 撮影した位置がわかるように、番号を現況図にプロット ・ 撮影日を記載 ・ 現況図は100分の1又は200分の1程度
建築基準法道路種別図 認定路線図 道路台帳区域線図	<ul style="list-style-type: none"> ・ 凡例、申請地の位置 ・ 建築基準法道路種別図は、申請地から法42条第1項に至るのがわかる範囲 ・ 申請地から法42条第1項に至るまでに道路法の道路がある場合は、認定路線図及び道路台帳区域線図を記載 ・ 道路台帳区域線図がない場合は、道水路等境界明示図・復元図を記載 <p style="margin-left: 20px;">※認定路線図等は道路局又は各土木事務所から取得した図面（インターネット不可）</p>
現況道路幅員経由図	<ul style="list-style-type: none"> ・ 凡例、申請地の位置 ・ 申請地の前面道路が、現況幅員が有効で3.6m以上あり、かつ法42条第1項に規定する道路に至るまで有効3.6m以上の幅員を有していることがわかる図面を記載 ・ 2項道路の位置については、建築局建築指導課で確認
配置図	<ul style="list-style-type: none"> ・ 分割前敷地に申請地を表記し作成 ・ 面積表を記載 ・ 接する部分の長さの計算式、樹木の本数の計算式等を記載 ・ 外壁等から隣地境界線までの有効寸法を記載 ・ みなし道路境界線の境界の明示方法（縁石等）を記載
立面図	<ul style="list-style-type: none"> ・ 屋根形状がわかるように記載 ・ 最高高さ、最高軒高を記載（平均地盤算定の場合は、計算式等を記載）

※ 計画の内容によっては、説明のために上記以外の図面を求める場合があります。

サイズはすべてA3です。

7 cm程度

10 cm程度

外枠線の太さ 2 pt

左寄せ

下の行に合わせて文字均等割付け

フォント MSゴシック

サイズ 28pt

第〇号議案
建築審査会
平成〇年〇月〇日

(仮称) 〇〇区〇〇町新築計画B号棟
(建築基準法第53条の2第1項第3号の規定による許可)

② 理由書

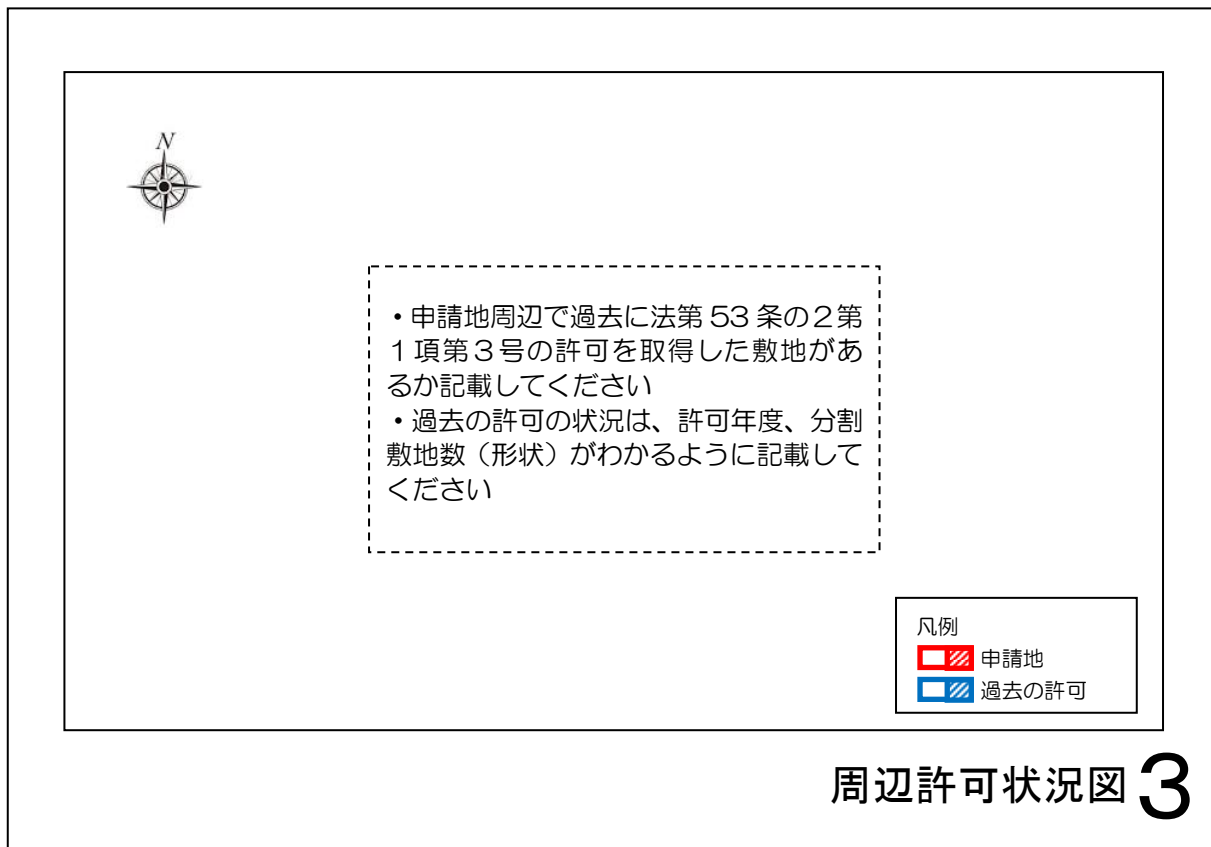
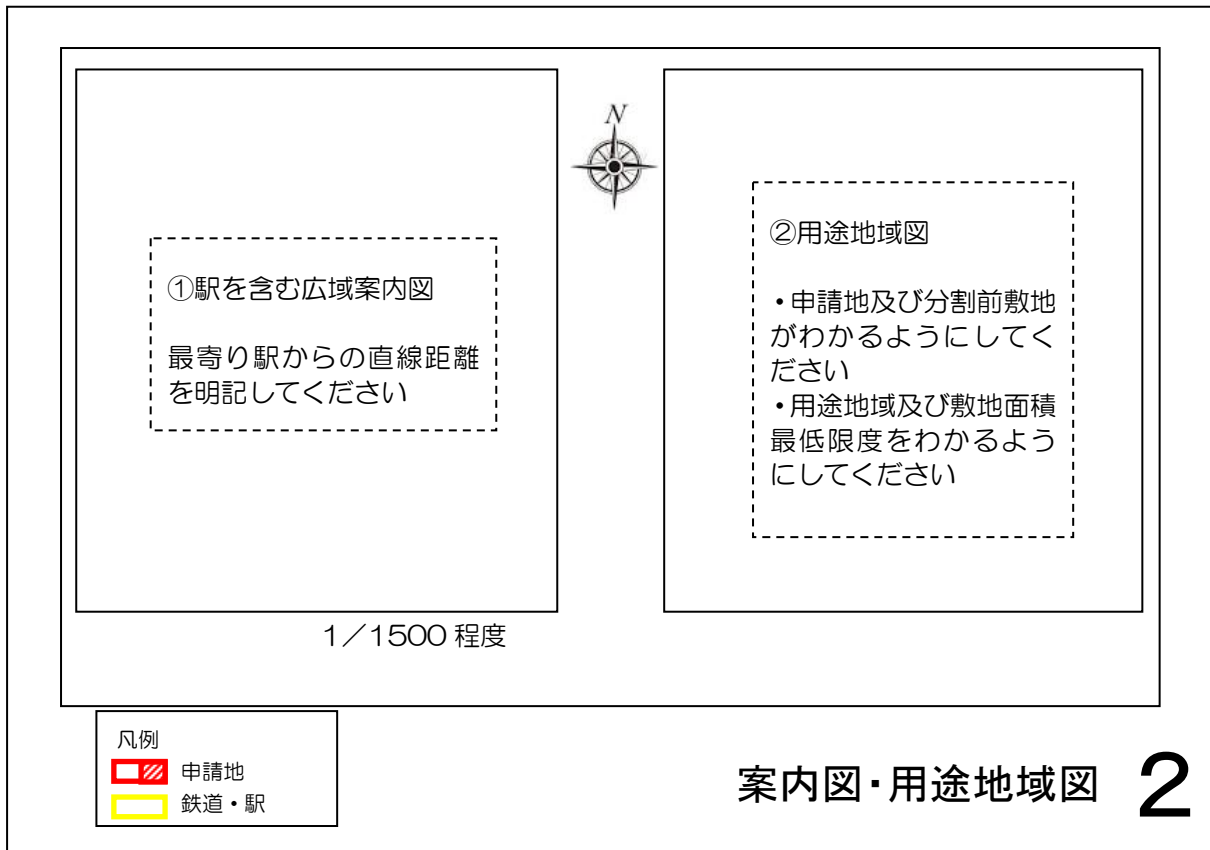
許可を受けるにあたり、

- ・近隣住民への説明状況
- ・周辺環境への配慮
- ・前面道路等の周辺状況などを記載してください

① パース

申請地を中心に、計画内容がわかるように作成してください

理由書・パース 1



1
2
3

1

- 現況写真は4枚程度
- 撮影した位置がわかるように、番号を現況図にプロット
- 写真に申請地を明示
- 撮影日を記載
- 現況図は1/100又は1/200程度

2

3

4

1
2
3
4

凡例

申請地

現況写真、撮影位置図 4

建築基準法道路種別図

申請地から法第42条第1項道路に至るまでがわかるようにしてください

認定路線図

申請地前面及び法第42条第1項道路に至るまでに道路法による認定がされている道路がある場合は、記載してください

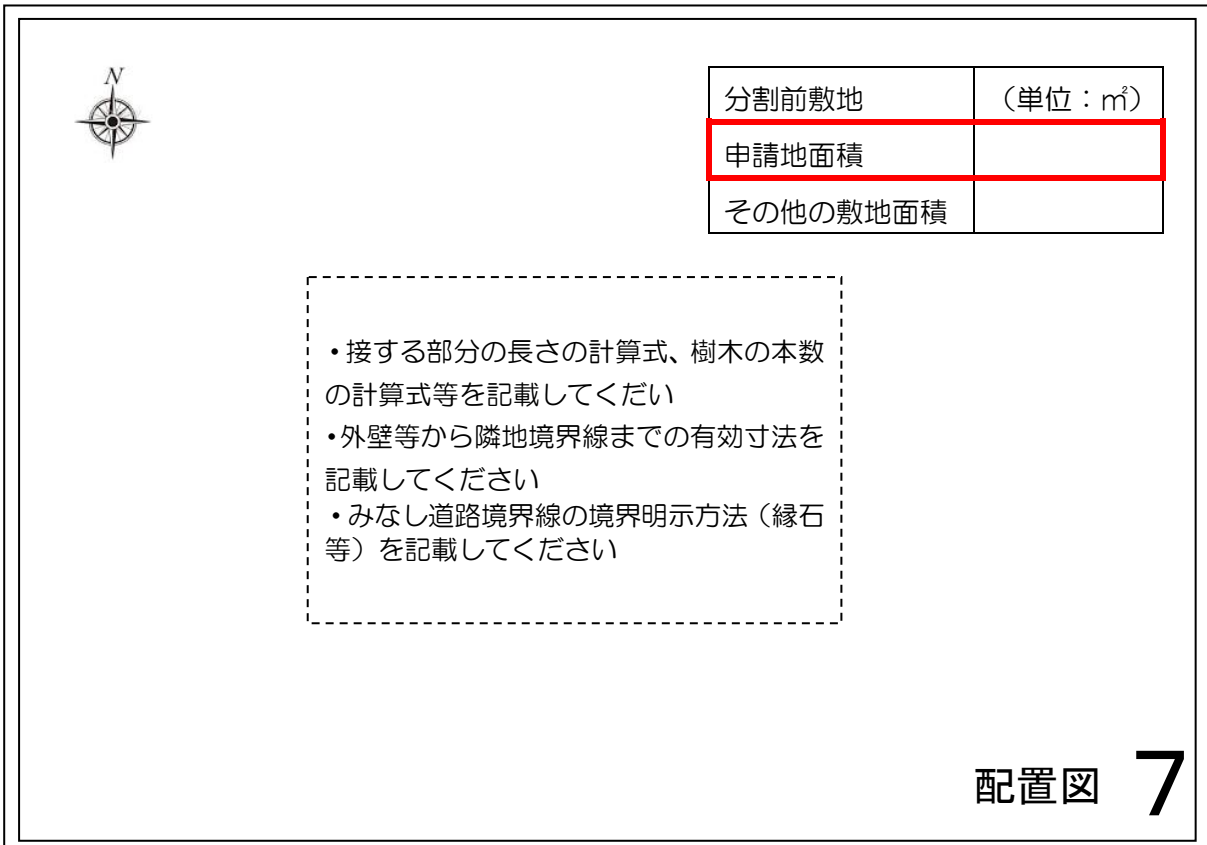
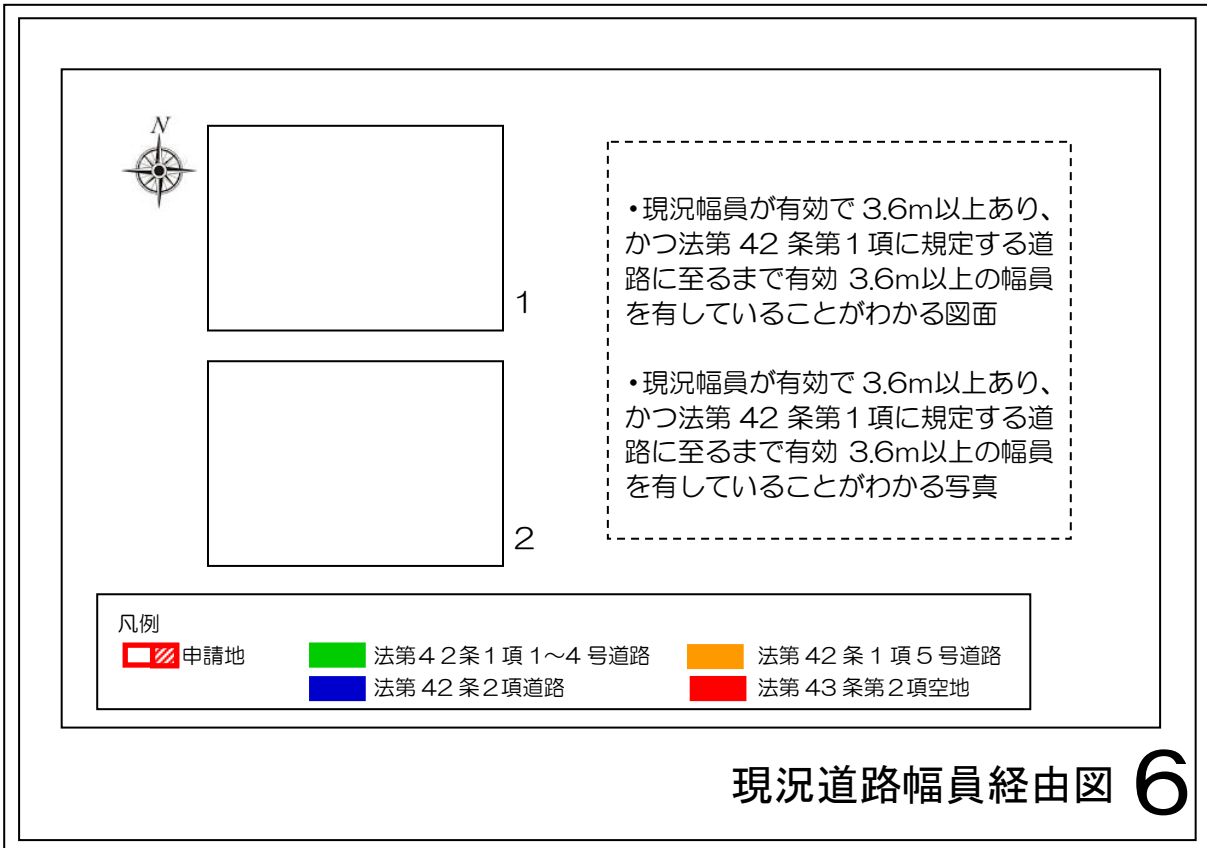
横浜市道路局
印刷日：平成 年 月 日

道路台帳区域線図

申請地前面及び法第42条第1項道路に至るまでに道路台帳区域線図又は道水路等境界明示図・復元図がある場合は、記載してください

横浜市道路局
印刷日：平成 年 月 日

建築基準法道路種別図・認定路線図・道路台帳区域線図 5



- 屋根形状がわかるように記載してください
- 最高高さ、最高軒高を記載してください

立面図 8