

令和6年7月8日改訂

建築基準法第43条第2項第2号
(旧第43条第1項ただし書)
許可申請マニュアル

千葉県都市局建築部
建築情報相談課

1) 建築基準法第43条第2項第2号（旧第43条第1項ただし書）の許可について

建築基準法第43条第1項では、建築物の敷地は建築基準法による道路に2m以上接していなければならないと規定されています。

この例外として、当該規定に適合しない敷地であっても、法第43条第2項第2号（旧法第43条第1項ただし書）の規定により、一定の基準に適合する建築物で、千葉市長が交通上、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をした場合においては、建築することが可能となります。

また、平成30年9月25日付けの法改正により、第43条第2項第1号の規定が創設され、延べ面積200㎡以内の一戸建て住宅のうち、その敷地が公共機関等の管理している道や位置指定道路の基準に適合する道で幅員4m以上のものに2m以上接するもの等、一定の基準に適合するもので、千葉市長が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めた場合においても、建築することが可能となりました。

さらに、令和5年12月13日付けの法改正により、その対象範囲が拡大され、法別表第1（い）欄（1）項に掲げる用途以外の用途に供する建築物で、延べ面積が500㎡以内のもの（建築基準法施行条例（昭和36年千葉県条例第39号。以下「条例」という。）第6条第1号、第4号及び第5号に掲げる特殊建築物で、その用途に供する部分の床面積が当該各号に定める面積を超えるものを除く。）のうち、公共機関等の管理している道で幅員4m以上のものに2m以上接するものや、一戸建ての住宅、兼用住宅、長屋で延べ面積が500㎡以内のものうち、位置指定道路の基準に適合する道で幅員4m以上のものに2m以上接するもの等、一定の基準に適合するもので、千葉市長が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めた場合においても、建築することが可能となりました。

この場合、建築審査会の同意及び許可は不要となる代わりに、認定（申請）が必要となります。（別途、「法第43条第2項第1号 認定申請マニュアル」をご覧ください。）

次頁以降に示す基準（「包括同意基準」という。）は、許可手続きの迅速化、簡素化を図るため、本市と建築審査会があらかじめ包括的に同意する基準を定めたものです。

基準（1）～（4）のいずれかに適合する建築物は、原則的に建築審査会から同意を得て許可を受けることができます。

「包括同意基準」に一部適合しない建築物の場合であっても、千葉市長が同様に支障がないと認めて、建築審査会から個別に同意を得て許可を受けた場合は建築することが可能となります。

※許可を受けようとする際には、「包括同意基準」に適合する場合又は一部適合しない場合であっても、必ず担当職員と事前に相談してください。

建築基準法第43条第2項第2号の規定による許可に係る包括同意基準

平成30年10月19日

千葉市建築審査会承認

第1 趣旨

この基準は、建築基準法第43条第2項第2号の規定による許可に係る建築審査会の同意を求められた場合に、建築基準法施行規則（以下「規則」という。）第10条の3第4項に掲げる基準に適合する建築物で、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないものについて、あらかじめ包括的に同意する基準を定めて、許可手続きの迅速化、簡素化を図るものである。

第2 包括同意基準

建築審査会は、市長から同意を求められた建築物が次のいずれかに該当する場合においては、原則的に同意するものとする。

- 1 規則第10条の3第4項第2号の規定に適合する建築物で、次の各号に掲げる基準に適合し、かつ、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障ないもの
 - (1) 法第42条の規定による道路（以下「道路」という。）以外の道で、法令等により将来にわたり道路と同等の機能が確保され、かつ、管理者との協議が終了しているもの（以下「道」という。）に2m以上接する敷地に建築するものであること。
 - (2) 特殊建築物又は延べ面積が1000㎡を超える建築物（以下「特殊建築物等」という。）に該当する場合は、道を道路とみなした場合に建築基準法施行条例（昭和36年千葉県条例第39号。以下「施行条例」という。）の規定に適合すること。
 - (3) 道の幅員を道路の幅員とみなした場合に、法第52条の規定に適合すること。
 - (4) 道を道路とみなした場合に、法第56条の規定に適合すること。
 - (5) 建築物の主要出入口から道に至る幅員0.75m以上の避難上有効な敷地内通路が設置されていること。
- 2 規則第10条の3第4項第2号の規定に適合する建築物で、その建築物の敷地と道路の間に河川、水路等が存在する場合で、次の各号に掲げる基準に適合し、かつ、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障ないもの
 - (1) 敷地が、次のア又はイに掲げる幅員が2m以上の通路（その敷地のみが使用するものに限る。以下(2)から(4)において同じ。）を介して、道路に接続するものであること。
 - ア 河川、水路等に架かる橋等で占用許可を受けているもの又は管理者の承諾のあるもの
 - イ 里道、買収済の道路予定地等で通行上支障がないもので、管理者と協議が終了しているもの
 - (2) 特殊建築物等に該当する場合の当該通路の幅員及び長さは、通路を路地状の部分の敷地とみなした場合の施行条例の規定に適合すること。
 - (3) 通路を介して接続する道路を前面道路とみなした場合に、法第52条の規定に適合すること。
 - (4) 地階を除く階数は、2以下であること。ただし、通路の幅員が4m以上

の場合は、この限りでない。

3 規則第10条の3第4項第3号の規定に適合する建築物で、道路に有効に接続する通路が確保されている場合で、次の各号に掲げる基準に適合し、かつ、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障ないもの

(1) 次のアからカの要件に適合する通路に2 m以上接する敷地に建築するものであること。

ア 建築基準法の一部を改正する法律（平成10年法律第100号）第2条の規定の施行の際（平成11年5月1日）現に存在する通路で、一般の交通の用に使用されていること。

イ 現況幅員が4.0 m以上あること。ただし、現況幅員が1.8 m以上ある場合で、申請に係る敷地について通路の中心線から水平距離2 m後退し、かつ、当該通路の全区間について将来4 m以上に拡幅することが確実であるものについてはこの限りでない。

ウ 延長が60 m以内であること。ただし、両端が道路に接続したものである場合は、この限りでない。

エ 道路状に整備されていること又は整備されることが確実であること。

オ 将来にわたり、幅員4 m以上の通路（将来拡幅する部分を含む。）とし、かつ、一般の交通の用に使用することについて関係権利者の承諾があること。

カ 通路及びこれに接する敷地内の排水に必要な側溝その他の施設を設けたものであること。

(2) 建築物の用途は、一戸建ての住宅、兼用住宅（住宅の用途以外の用途に供する部分の床面積の合計が延べ面積の2分の1以上であるもの又は50 m²を超えるものを除く。）又は延べ面積が100 m²以下の長屋若しくは共同住宅であること。

(3) 地階を除く階数は、2以下であること。ただし、通路の現況幅員が4.0 m以上の場合は、3以下とすることができる。

(4) 耐火建築物又は準耐火建築物以外の場合は、外壁及び軒裏で延焼のおそれのある部分の構造が防火構造で、かつ、外壁の開口部で延焼のおそれのある部分に防火戸その他の防火設備を設けたものであること。ただし、通路の現況幅員が4 m以上ある場合は、この限りでない。

(5) 敷地面積は、100 m²以上あること。

(6) 建築物の主要出入口から通路に至る幅員0.75 m以上の避難上有効な敷地内通路が設置されていること。

(7) 通路の将来拡幅されることが見込まれる幅員を道路の幅員とみなした場合に法第52条の規定に適合すること。

(8) 通路を道路とみなした場合に、法第56条の規定に適合すること。

附 則

この基準は、平成11年5月21日より施行し、同年5月1日以降に法第43条第1項ただし書の規定による許可の申請したものについて適用する。

附 則

この基準は、平成19年6月20日から施行する。

附 則

この基準は、平成30年10月19日から施行する。

【参考条文】

建築基準法

（敷地等と道路との関係）

第43条 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。

（1）、（2）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。

（1）略

（2）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

建築基準法施行規則

（敷地と道路との関係の特例の基準）

第10条の3

1～3（略）

4 法第43条第2項第2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。

（1） 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。

（2） 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。

（3） 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って、道路に通ずるものに有効に接する建築物であること。

基準（１）【包括同意基準 第２－１】

敷地が農道、臨港道路その他これに類する公共の用に供する道（公共機関等の管理している道）に接している場合

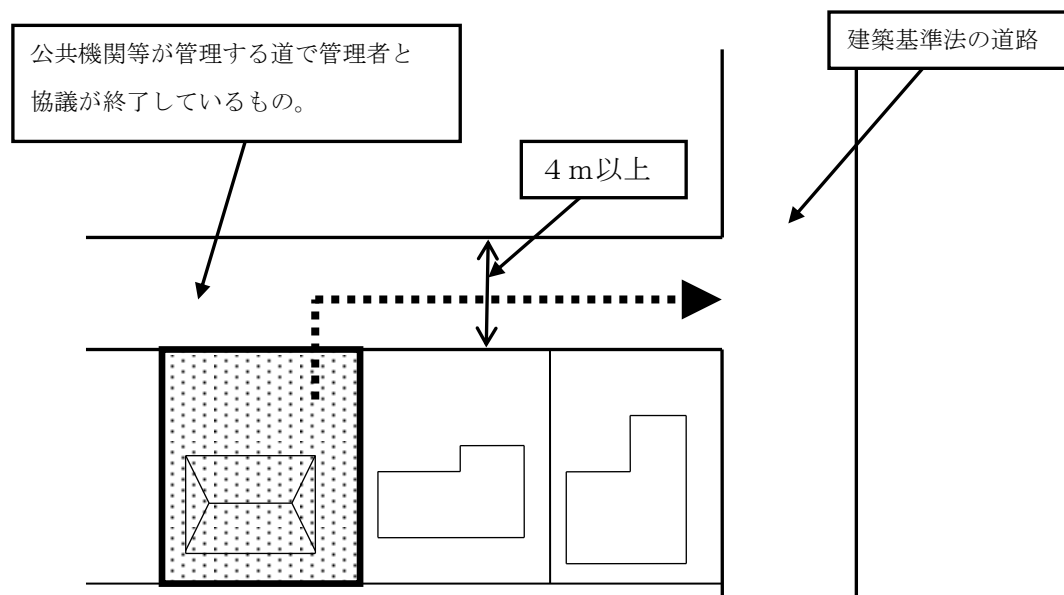
※農道、臨港道路その他これに類する公共の用に供する道とは、以下に該当する道等をさす。

- ・ 赤道、千葉市法定外道路条例により指定された道路（いわゆる「条例指定道路」。）
- ・ 農業整備事業・土地改良事業による道
- ・ 臨港道路
- ・ 現に通行の用に供されている河川・海岸管理用通路
- ・ 現に通行の用に供されている国・県・市の所有する公共用通路 等

- ① 道の幅員が４ｍ以上あること。
- ② 敷地が道に２ｍ以上接していること。
- ③ 道の管理者と協議が終了していること。

※通行することその他特段の協議事項が無いこと等について確認すること。

- ④ 計画をしている建築物が、特殊建築物又は延べ面積が１,０００㎡を超える場合は、その道を道路とみなした場合に、千葉県建築基準法施行条例の規定に適合すること。
- ⑤ 道の幅員を道路の幅員とみなした場合に、法第５２条（容積率）の規定に適合すること。道を道路とみなした場合に、法第５６条（高さ制限）の規定に適合すること。
- ⑥ 建築物の主要出入口から道まで、幅７５ｃｍ以上の避難上有効な通路が確保されていること。



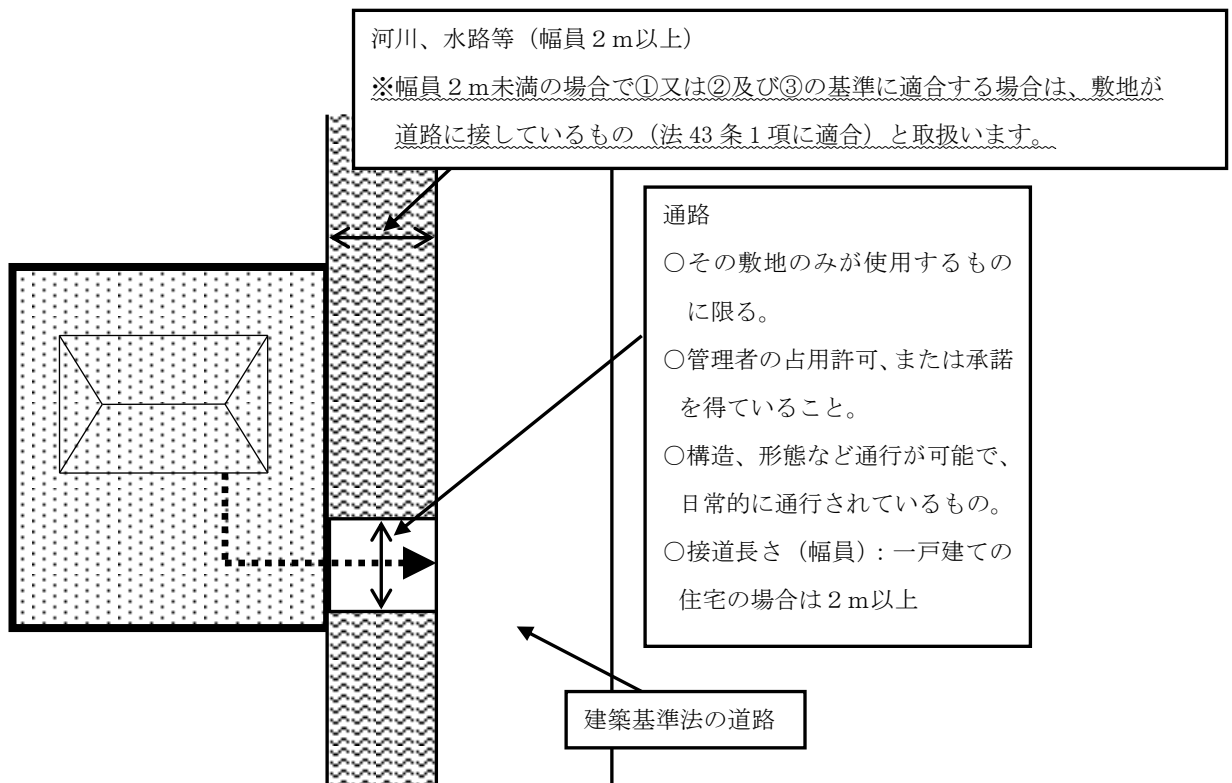
※基準（１）【包括同意基準 ２－１】に該当するもののうち、法別表第１（い）欄（１）項に掲げる用途以外の用途に供する建築物で延べ面積が 500 ㎡以内のものの場合、又は、一戸建ての住宅、兼用住宅、長屋で延べ面積が 500 ㎡以内のものの場合、原則、法 43 条 2 項 1 号の規定による認定申請の対象となりますので、別途「法 43 条 2 項 1 号 認定申請マニュアル」をご覧ください。

基準（２）【包括同意基準 第２－２】

敷地と道路との間に河川、水路等（幅員 2 m以上）がある場合

※本基準は、河川、水路等又は里道、買収済の道路予定地等の幅員が2 m以上のものを対象とします。また、幅員が2 m未満のもので、①又は②及び③の基準に適合する場合は、敷地が道路に接しているもの（法 43 条 1 項に適合）と取扱うこととしています。

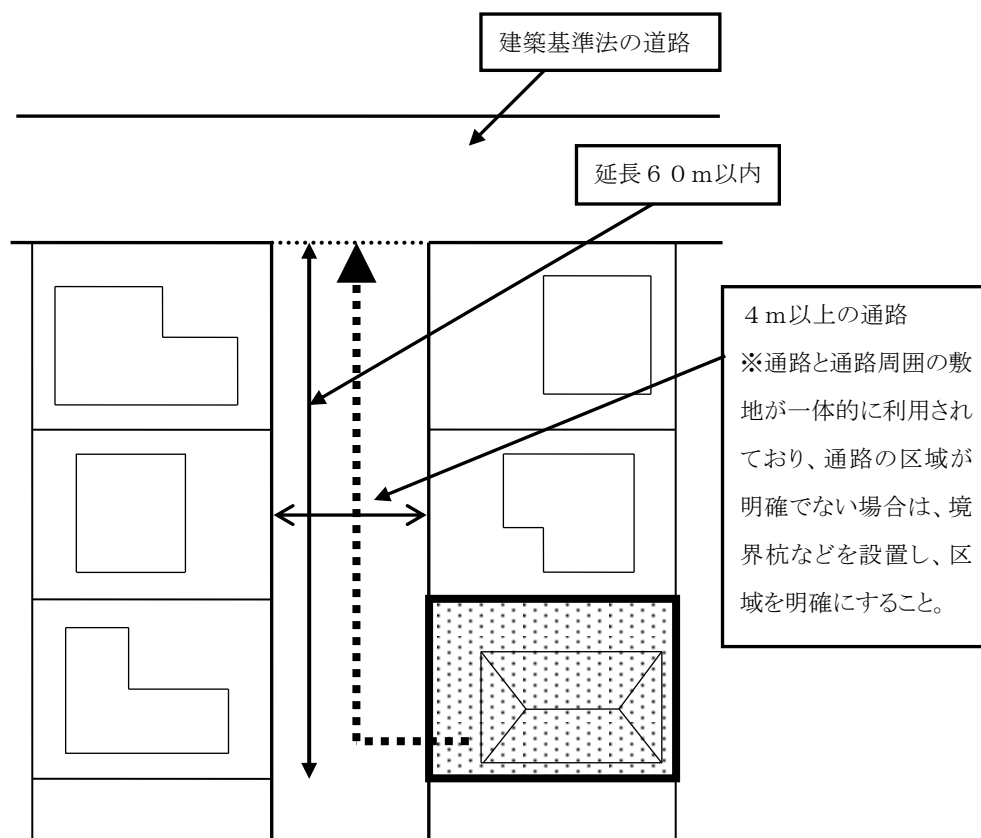
- ① 敷地と道路の間に河川、水路等（公共団体等が所有又は管理する者に限る。）があり、そこに架かる橋・蓋等（その敷地のみが使用するものに限る。）の幅員が2 m以上あること。また、管理者との協議が終了している（占用許可又は承諾が得られている）こと。
- ② 敷地と道路の間に里道、買収済の道路予定地等がある場合は、通行上支障がなく、管理者との協議が終了していること。
- ③ 計画をしている建築物が、特殊建築物等に該当する場合は、当該通路の幅員及び長さは、通路を路地状の敷地とみなした場合の千葉県建築基準法施行条例の規定に適合すること。
- ④ 通路を介して接続する道路を前面道路とみなした場合に、法 52 条（容積率）の規定に適合すること。
- ⑤ 地階を除く階数は2 以下であること。通路（橋等）の幅員が4 m以上の場合はこの限りでない。



基準（３）【包括同意基準 第２－３（通路の現況幅員４ｍ以上）】

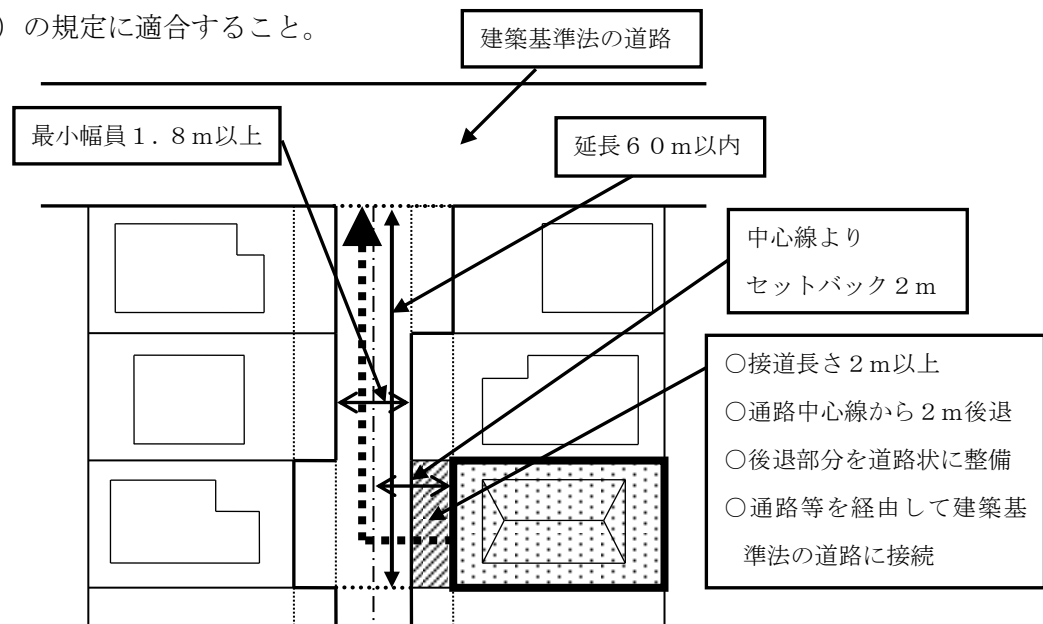
敷地が幅員４ｍ以上の通路に２ｍ以上接する場合

- ① 通路の延長が６０ｍ以内であること。ただし、通路の両端が建築基準法の道路に接続している場合はこの限りでない。
- ② 建築基準法の一部を改正する法律（平成１０年法律第１００号）第２条の規定の施行の際（平成１１年５月１日）現に存在する通路で、一般の交通用に使用されており、幅員が４ｍ以上あること。
- ③ 将来にわたり幅員４ｍ以上の通路とし、また一般の交通の用に使用することについて全ての関係権利者の承諾が得られていること。（通路部分の権利者全員から通行の承諾が得られていること。）
- ④ 通路及びこれに接する敷地の排水に必要な側溝等の施設を設けたものであること。
- ⑤ 建物の用途は、一戸建ての住宅、兼用住宅（施行令第１３０条の３の規定に適合するものに限る。）、延べ面積が１００㎡以下の長屋もしくは共同住宅であること。
- ⑥ 地階を除く階数は３以下であること。
- ⑦ 敷地面積は１００㎡以上あること。
- ⑧ 建物の主要出入口から通路まで、幅７５ｃｍ以上の避難上有効な敷地内通路があること。
- ⑨ 通路の幅員を道路幅員とみなし、法第５２条（容積率）の規定に適合すること。通路を道路とみなした場合に、法第５６条（高さ制限）の規定に適合すること。



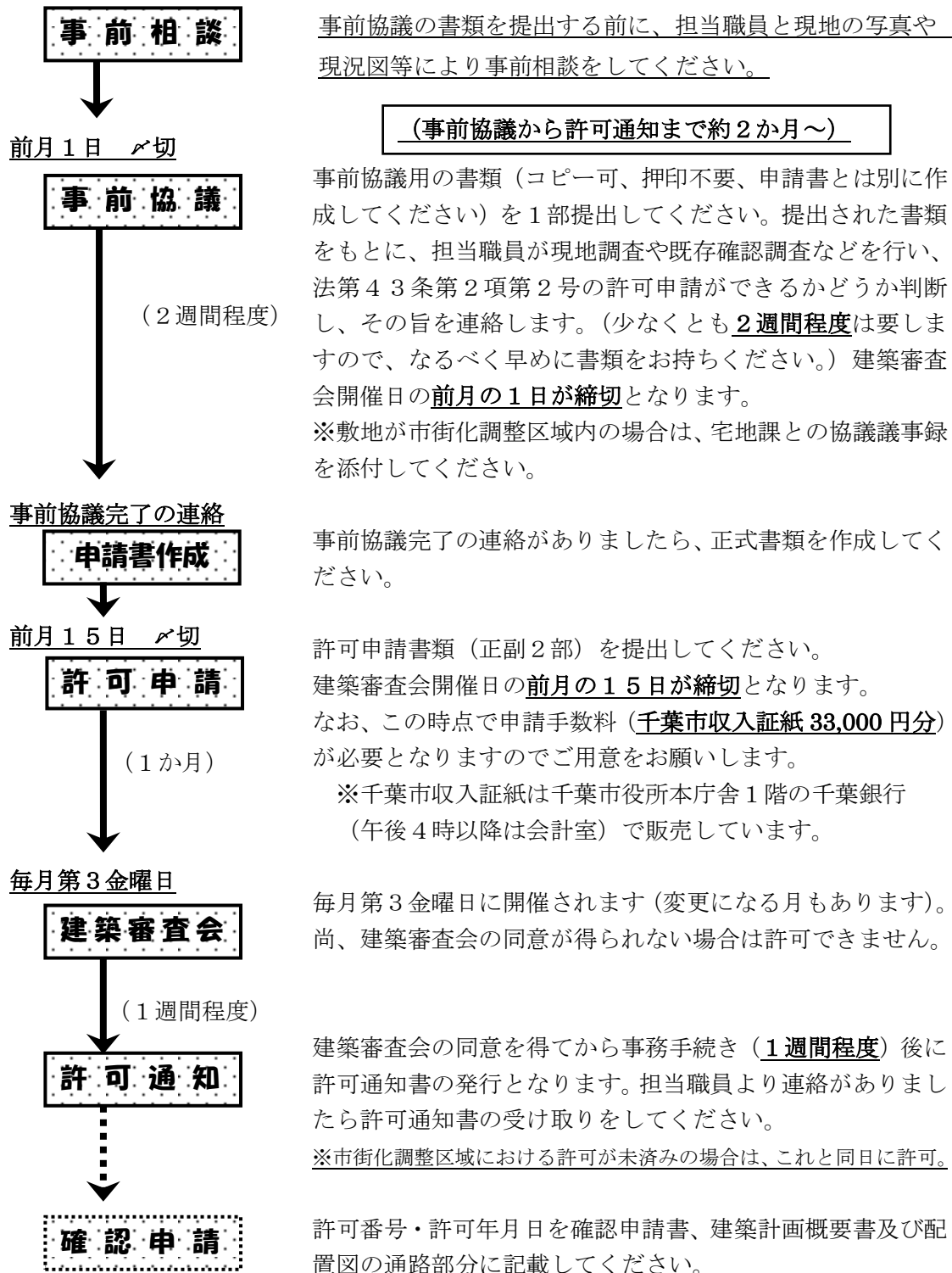
基準（４）【包括同意基準 第２－３（通路の現況幅員 1.8m以上 4 m未満）】
敷地が幅員 1.8m以上 4 m未満の通路に 2 m以上接する場合

- ① 通路の中心線から水平距離 2 m 後退し、通路のすべてにわたり将来 4 m 以上に拡幅することが確実なこと。（関係敷地の権利者全員から通路を拡幅する承諾が得られていること。）
- ② 通路の延長が 60 m 以内であること。ただし、通路の両端が建築基準法の道路に接続している場合はこの限りでない。
- ③ 建築基準法の一部を改正する法律（平成 10 年法律第 100 号）第 2 条の規定の施行の際（平成 11 年 5 月 1 日）現に存在する通路で、一般の交通用に使用されており、幅員が 1.8m 以上あること。
- ④ 将来にわたり通路とし、また一般の交通の用に使用することについて全ての関係権利者の承諾が得られていること。（通路部分の権利者全員から通行の承諾が得られていること。）
- ⑤ 通路及びこれに接する敷地の排水に必要な側溝等の施設を設けたものであること。
- ⑥ 建物の用途は、一戸建ての住宅、兼用住宅（施行令第 130 条の 3 の規定に適合するものに限る。）又は延べ面積が 100 ㎡以下の長屋もしくは共同住宅であること。
※基準とは別に、長屋及び共同住宅は、原則、同一用途への建替えに限るものと指導しています。
- ⑦ 地階を除く階数は 2 以下であること。
- ⑧ 建物の構造は、耐火、準耐火建築物以外とする場合は、外壁、軒裏で延焼の恐れのある部分の構造が防火構造で、かつ外壁の開口部で延焼の恐れのある部分には防火戸等の防火設備を設けること。
- ⑨ 敷地面積は 100 ㎡以上あること。
- ⑩ 建物の主要出入口から通路まで、幅 75 cm 以上の避難上有効な敷地内通路があること。
- ⑪ 通路の将来拡幅されることが見込まれる幅員を道路幅員とみなした場合に、法第 52 条（容積率）の規定に適合すること。通路を道路とみなした場合に、法第 56 条（高さ制限）の規定に適合すること。



2) 許可申請の流れについて

建築基準法第43条第2項第2号の許可申請は、下記のフローチャートのとおりとなります。建築審査会が1か月に1回の開催となりますので、提出の締切日を設定させていただきます。なお、建築審査会の開催日は原則として毎月第3金曜日ですが、変更になる月もありますので、担当職員までお問い合わせください。



注意事項 許可後の変更は、再び許可申請若しくは設計変更承認申請や建築主等変更届などの手続きが必要となりますので、担当職員へご相談願います。※許可後に変更とならないよう十分協議の上、申請願います。

3) 提出書類について

提出書類は、事前協議時に1部（コピー可）が必要となります。現地調査や既存確認調査などの事前協議の後、申請書類として正副2部（副本のみコピー可）と申請手数料（**千葉市収入証紙 33,000 円分**）が必要となります。なお、申請書類の図面等はA3またはA4サイズとし、下記の順にA4のフラットファイル閉じこみで提出をお願いします。

順番	書類名	注意事項
1	許可申請書（建築物）	法定書式となります（規則第43号様式）。建築情報相談課HP「法第43条第2項第2号許可について」から入手できます。（作成例あり）
2	委任状	代理人との委任業務の内容を明らかにしてください。（作成例あり）
3	申請理由書	申請の理由を明確にしてください。（作成例あり）
4	位置図	千葉市都市図（縮尺1/2500）を添付してください。接続する建築基準法上の道路を緑色、審査対象の通路等を黄色で着色し、申請敷地を赤で囲ってください。
5	現況図兼計画図	建築基準法の道路、審査対象の通路等、建築敷地（計画建物を含む）、周辺の敷地（建物）の状況がわかる配置図を添付してください。また、接続する建築基準法上の道路を緑色、審査対象の通路等を黄色で着色し、申請敷地を赤で囲ってください。
6	現況写真	敷地、建築基準法の道路、審査対象の通路等との位置関係がわかるものを含め、色々な角度から撮影してください。
7	公図の写し	敷地、通路等のすべてが含まれているものを添付してください。接続する建築基準法上の道路を緑色、審査対象の通路等を黄色で着色し、申請敷地を赤で囲ってください。
8	登記事項証明書等（一覧）	地番、権利者、通行・拡幅承諾書の有無等の一覧を記載した「登記事項証明書等（一覧）参考書式」を添付してください。（参考書式あり）
9	登記事項証明書（土地、全部事項証明）	申請敷地、通路等、通路を拡幅する承諾が必要なものについてはその土地のものがが必要です。
10	関係権利者の承諾書 ※認印でも可。	通行承諾書（通路部分及び拡幅部分）【原本は副本に添付】、通路を拡幅する承諾書（拡幅部分）【原本は正本に添付】を添付してください。なお、 <u>この承諾書は、以前別の許可申請において承諾を得た場合であっても、あらためて承諾をとっていただく必要があります。</u> ※建物の完了検査までに建築主が不動産会社から個人に変更になる場合等は、承諾書の取り直しが必要となりますのでご注意ください。
11	配置図、敷地求積図、建物求積図、仕上表、各階平面図、立面図 等	建築確認申請に使う図面と同じものがが必要です。 ※配置図には75cm以上の敷地内通路の位置を明示 ※外壁・軒裏を防火構造、開口部を防火設備とする場合は、それが確認できる図面等
12	その他必要な書類	敷地条件により、関係機関の許可証や協議議事録等を添付していただく場合があります。※千葉市中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例第8条第2項に基づく建築計画の報告など

※4～7の書類作成の際は、別途、「許可申請図面作成マニュアル」を参照ください。

※7、9の書類に代えて、登記情報提供サービスによりインターネット経由にて取得した不動産登記情報（地図・全部事項・所有者事項）を印刷したものでも可とします。

建築審査会用資料	必要書類（位置図、現況図兼計画図等…）や作成方法は各々異なりますので、担当職員にお問い合わせください。提出時期は許可申請（正式受付）後でも構いませんが、建築審査会の 10 日前まで に資料の修正等をし、最終的にA3版のPDFファイル（8MB程度まで）をメールで提出していただきますので、早めに提出してください。
----------	--

作成例

平成 年 月 日

委任状

私は都合により、下記の者を代理人に定め、建築基準法第43条第2項第2号の規定による建築許可申請の手続きを委任します。

記

【代理人】

【資格】 () 建築士 () 登録 第 号

【氏名】

【建築士事務所名】 () 建築士事務所 () 知事登録 第 号

【郵便番号】

【所在地】

【電話番号】

※建築士、行政書士以外のもので、法律上、業務として建築に関する法令に基づく手続きの代理等の位置付けがないものは、代理人になることはできません。

(例：土地家屋調査士)

1 敷地の地名地番 千葉市 区 町 ○○○-○

2 建築物の主要用途 一戸建ての住宅

3 申請の主旨 新 築

申請者住所

申請者氏名

印

作成例

千葉市長

様

申請者住所

申請者氏名

申請理由書

このたび申請場所である、千葉市〇〇区〇〇町〇〇〇ー〇に一戸建ての住宅の建築を計画しましたが、敷地の接する通路が建築基準法の道路に該当しないことがわかりました。そのため、建築基準法第43条第2項第2号の規定により許可申請をいたします。

なお、本申請においてトラブル等が発生した場合においては、当方で処理解決に当たることを誓約します。

1 敷地の地名地番 千葉市〇〇区〇〇町〇〇〇ー〇

2 建築物の主要用途 一戸建ての住宅

3 工事種別 新 築

4 その他（経緯等）

※位置指定道路とすることができなかった理由等を記入すること。

例)

道路の拡幅、隅切り、転回広場の設置等（※以上、該当するものを記入）について、土地所有者の協力が得られなかったため、道路位置指定を受けることができなかった。

※交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと考える理由等を記入すること。

例1 包括同意基準に適合する場合

本案件は、包括同意基準に適合することから、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと考えております。

例2 包括同意基準に適合せず個別同意案件とする場合

本案件は、包括同意基準に適合しない項目がありますが、次の理由により、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと考えております。

- ・敷地面積が100㎡未満ですが、…
- ・通路の延長が60mを超えておりますが、…
- ・拡幅同意が得られず、通路の現況幅員が4m未満ですが、…
- ・通路所有者から通行承諾が得られておりませんが、…

※平成 29 年 11 月 6 日より、書式を変更しています。

通 行 承 諾 書

⇒建築主宛ての文書であるため、
原則、副本に原本を添付する。

建築主

様

平成 年 月 日

千葉市 区 町 に建築物を建築するにあたり、通路
(下記の地名地番)の部分を将来にわたり通路とし、一般の交通の用に供することについて
承諾いたします。

また、拡幅(セットバック)する予定の部分(下記の地名地番)がある場合は、記載の
方法により拡幅した後は、将来にわたり通路とし、一般の交通の用に供することについて
承諾いたします。

なお、下記の地番の部分を第三者に貸与または譲渡等する場合についても本事項を継承
いたします。

記

一般の交通の用に供する通路の部分の地名地番

千葉市 区 町
千葉市 区 町

拡幅(セットバック)する予定の部分の地名地番

千葉市 区 町
千葉市 区 町

拡幅(セットバック)の方法

- ☐ 通路の中心より 2 m セットバック
- ☐ 通路の反対側より一方的に 4 m セットバック
- ☐ その他

土地所有者

住所

氏名

印

T E L

※土地所有者等の現住所・氏名(苗字等)が登記の住所・
氏名と異なる場合、登記の住所・氏名を旧住所・氏名
として併記してもらうこと。

※平成 29 年 11 月 6 日より、書式を変更しています。

通路を拡幅する承諾書

⇒千葉市長宛ての文書であるため
原則、正本に原本を添付する。

千葉市長

様

平成 年 月 日

建築物前面の通行の用に供する通路（通路の地番：千葉市 区 町 ）
の幅員が 4 m 未満のため、建築や解体の際など将来的には下記の地番の部分を一般の交通
の用に供するため、記載の方法により拡幅（セットバック）することについて承諾します。

（別紙図面表示箇所）

⇒あわせて、別紙図面を添付すること。

なお、下記地番の部分を第三者に貸与または譲渡等する場合についても本事項を継承い
たします。

記

拡幅（セットバック）部分の地名地番

千葉市 区 町

千葉市 区 町

拡幅（セットバック）の方法

- ☐ 通路の中心より 2 m セットバック
- ☐ 通路の反対側より一方的に 4 m セットバック
- ☐ その他

（拡幅部分の）土地所有者

住所

氏名

印

T E L

（拡幅部分の）借地者

住所

氏名

印

T E L

※土地所有者等の現住所・氏名（苗字等）が登記の住所・
氏名と異なる場合、登記の住所・氏名を旧住所・氏名
として併記してもらうこと。

登記事項証明書等（一覧）参考書式

	地番	権利者（※1）	持分	通行承諾書	拡幅承諾書	備考
①申請敷地						
所在：千葉市〇〇区〇〇町〇丁目						
	71-16	〇〇 〇〇	全部	—	—	不動産売買契約書（※1）
	71-17	〇〇 〇〇	全部	—	—	
②通路部分						
所在：同上						
	71-9	〇〇 〇〇	1/3	—	—	申請者
		□□ □□	1/3	○	—	
		□□ □□	1/3	○	—	
	71-10	□□ □□	全部	○	—	戸籍謄本等（※2）
	71-12	□□ □□	全部	○	—	
	71-13	□□ □□	1/2	×	—	承諾がない理由（※3）
		□□ □□	1/2	○	—	
③拡幅部分						
所在：同上						
	71-15	□□ □□	全部	○	○	戸籍謄本等（※2）
	71-16	□□ □□	1/6	×	×	承諾がない理由（※3）
		□□ □□	1/6	×	×	承諾がない理由（※3）
		□□ □□	1/6	○	○	
		□□ □□	1/6	○	○	
		□□ □□	1/6	○	○	
		□□ □□	1/6	○	○	
※共有の権利者が多数の場合は、登記事項証明書と同じ順番に権利者を記載						

- ※1 不動産売買等により、現在の権利者が登記事項証明書の権利者と異なる場合は、現在の権利者（**不動産売買契約書に記載された買主**）を記入。この場合、あわせて「不動産売買契約書」を添付
- ※2 「通行承諾書、拡幅承諾書」に登記事項証明書の権利者の**相続人等**が押印した場合に添付
相続人等のうちの1名の承諾はあるが全員の承諾はない場合等は、**原則として**、通行及び拡幅承諾書の欄は「×」とする
- ※3 承諾書欄が「×」の場合、承諾がない理由を記載（別紙でも可）
（例：通行の承諾はもらえたが書面への押印がもらえない）
（例：登記の住所に書類を送付しても宛名不明で返送されてしまった） 等

この資料（「登記事項証明書等（一覧）」）の後ろに、以下の順番で書類を添付してください。

- ①登記事項証明書（上記の一覧表の順番に添付）
- ②通行承諾書（同上）
- ③拡幅承諾書（同上）
- ④添付資料（不動産売買契約書、戸籍謄本等）

許可申請書（建築物）
（第一面）

作成例(注意点)

建築基準法第43条第2項第2号の規定による許可を申請します。この申請書及び添付図書に記載の事項は、事実と相違ありません。

特定行政庁様
平成 年 月 日
申請者氏名 印

【1. 申請者】
【イ. 氏名のフリガナ】
【ロ. 氏名】
【ハ. 郵便番号】
【ニ. 住所】
【ホ. 電話番号】

【2. 設計者】
【イ. 資格】 () 建築士 () 登録第 号
【ロ. 氏名】
【ハ. 建築士事務所名】 () 建築士事務所 () 知事登録第 号

【ニ. 郵便番号】
【ホ. 所在地】
【ヘ. 電話番号】

※手数料欄			
※受付欄	※消防関係同意欄	※決裁欄	※許可番号欄
年 月 日			年 月 日
第 号			第 号
係員氏名			係員氏名
※公告欄	※公開による意見の聴取の期日欄	※建築審査会同意欄	※都道府県都市計画審議会又は市町村都市計画審議会
年 月 日	年 月 日		年 月 日
第 号	第 号		第 号
係員氏名	係員氏名		係員氏名

建築物及びその敷地に関する事項

【1. 地名地番】

【2. 住居表示】

【3. 防火地域】 ☐ 防火地域 ☐ 準防火地域 ☐ 指定なし

【4. その他の区域、地域、地区又は街区】

【5. 道路】

【イ. 幅員】 ※未記入（通路等は、建築基準法上の道路ではないため。）【15. 備考】に記入する。

【ロ. 敷地と接している部分の長さ】 ※同上

※確認申請の際、確認申請書の第三面も同様に記載してください。

【6. 敷地面積】

【イ. 敷地面積】 (1) () () () () ()

(2) () () () () ()

【ロ. 用途地域等】 () () () () () ()

【ハ. 建築基準法第52条第1項及び第2項の規定による建築物の容積率】
() () () () () ()※法第52条第2項（前面道路幅員による容積率）の規定は、便宜上、通路等の幅員（拡幅承諾の有無に関わらず4m未満の場合は4mとみなす）を道路幅員とみなして容積率を算出するものとする。例）住居系用途地域 現況幅員1.8m（拡幅承諾なし）の場合 $4.0\text{m} \times 4/10 \times 100 = 160\%$ 【ニ. 建築基準法第53条第1項の規定による建築物の建蔽率】
() () () () () ()

【ホ. 敷地面積の合計】 (1)

(2)

【ヘ. 敷地に建築可能な延べ面積を敷地面積で除した数値】

【ト. 敷地に建築可能な建築面積を敷地面積で除した数値】

【チ. 備考】記載例）包括同意基準による容積率： $1.8\text{m} \times 4/10 \times 100 = 72\%$

※現況幅員4m未満の通路（拡幅承諾一部なし等）に接する敷地の場合に、拡幅見込み（承諾）のある幅員（拡幅承諾がない場合は現況幅員）を道路幅員とみなして算出した容積率を記載する。

【7. 主要用途】（区分 ）

【8. 工事種別】

☐ 新築 ☐ 増築 ☐ 改築 ☐ 移転 ☐ 用途変更 ☐ 大規模の修繕 ☐ 大規模の模様替

【9. 建築面積】 (申請部分) (申請以外の部分) (合計)

【イ. 建築面積】 () () () ()

【ロ. 建蔽率の算定の基礎となる建築面積】
() () () ()

【ハ. 建蔽率】

【10. 延べ面積】 (申請部分) (申請以外の部分) (合計)

【イ. 建築物全体】 () () () ()

【ロ. 地階の住宅又は老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するものの部分】
() () () ()【ハ. エレベーターの昇降路の部分】
() () () ()【ニ. 共同住宅又は老人ホーム等の共用の廊下等の部分】
() () () ()

【ホ. 認定機械室等の部分】 () () () ()

【ヘ. 自動車車庫等の部分】 () () () ()

【ト. 備蓄倉庫の部分】 () () () ()

【チ. 蓄電池の設置部分】 () () () ()

【リ. 自家発電設備の設置部分】
() () () ()

【ヌ. 貯水槽の設置部分】 () () () ()

$$(\quad)(\quad)(\quad)$$

【ワ.住宅の部分】 () () ()

$$\left(\begin{array}{c} \text{ } \\ \text{ } \\ \text{ } \end{array} \right) \left(\begin{array}{c} \text{ } \\ \text{ } \\ \text{ } \end{array} \right) \left(\begin{array}{c} \text{ } \\ \text{ } \\ \text{ } \end{array} \right)$$

【タ.容積率】

【ロ.同一敷地内の他の建築物の数】

【13. 工事完了予定年月日】 平成 年 月 日

【15. 備考】

- ・ 通路部分の地名地番：
(※後退部分及び将来拡幅されることが見込まれる部分の地名地番を含む。将来拡幅見込み(拡幅承諾)のない部分を除く。)
- ・ 通路部分の幅員：例：3.50～3.85m
(※将来拡幅されることが見込まれる幅員を記載。将来拡幅見込み(拡幅承諾)のない部分を幅員には含めない。)
- ・ 敷地が通路部分と接している長さ：

建築物別概要

【1. 番号】

【2. 工事種別等】 ☐新築 ☐増築 ☐改築 ☐移転 ☐用途変更
☐大規模の修繕 ☐大規模の模様替 ☐既設

【3. 構造】 造 一部 造

【4. 高さ】
【イ. 最高の高さ】
【ロ. 最高の軒の高さ】

【5. 階別用途別床面積】				
【イ. 階別用途別】				
	(用途の区分)	(具体的な用途の名称)	(申請部分)	(申請以外の部分)(合計)
(階)	()	()	()	()
	()	()	()	()
	()	()	()	()
	()	()	()	()
(階)	()	()	()	()
	()	()	()	()
	()	()	()	()
	()	()	()	()
(階)	()	()	()	()
	()	()	()	()
	()	()	()	()
	()	()	()	()
(階)	()	()	()	()
	()	()	()	()
	()	()	()	()
	()	()	()	()
(階)	()	()	()	()
	()	()	()	()
	()	()	()	()
	()	()	()	()
【ロ. 用途別】				
	(用途の区分)	(具体的な用途の名称)	(申請部分)	(申請以外の部分)(合計)
	()	()	()	()
	()	()	()	()
	()	()	()	()
	()	()	()	()
	()	()	()	()

【6. その他必要な事項】

【7. 備考】

(注意)

1. 各面共通関係

数字は算用数字を、単位はメートル法を用いてください。

2. 第一面関係

- ① 申請者の氏名の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができます。
- ② 申請者が2以上のときは、1欄は代表となる申請者について記入し、別紙に他の申請者についてそれぞれ必要な事項を記入して添えてください。
- ③ 2欄は、設計者が建築士事務所に属しているときは、その名称を書き、建築士事務所に属していないときは、所在地は設計者の住所を書いてください。
- ④ 設計者が2以上のときは、2欄は代表となる設計者について記入し、別紙に他の設計者について棟別に必要な事項を記入して添えてください。
- ⑤ ※印のある欄は記入しないでください。

3. 第二面関係

- ① 住居表示が定まっているときは、2欄に記入してください。
- ② 3欄は、該当するチェックボックスに「レ」マークを入れてください。なお、建築物の敷地が防火地域、準防火地域又は指定のない区域のうち2以上の地域又は区域にわたるときは、それぞれの地域又は区域について記入してください。
- ③ 4欄は、建築物の敷地が存する3欄に掲げる地域以外の区域、地域、地区又は街区を記入してください。なお、建築物の敷地が2以上の区域、地域、地区又は街区にわたる場合は、それぞれの区域、地域、地区又は街区を記入してください。
- ④ 5欄は、建築物の敷地が2メートル以上接している道路のうち最も幅員の大きなものについて記入してください。
- ⑤ 6欄の「イ」(1)は、建築物の敷地が、2以上の用途地域、高層住居誘導地区若しくは特定用途誘導地区、建築基準法第52条第1項第1号から第7号までに規定する容積率の異なる地域、地区若しくは区域又は同法第53条第1項第1号から第6号までに規定する建蔽率若しくは高層住居誘導地区に関する都市計画において定められた建築物の建蔽率の最高限度の異なる地域、地区若しくは区域（以下「用途地域が異なる地域等」という。）にわたる場合においては、用途地域が異なる地域等ごとに、それぞれの用途地域が異なる地域等に対応する敷地の面積を記入してください。「イ」(2)は、同法第52条第12項の規定を適用する場合において、同条第13項の規定に基づき、「イ」(1)で記入した敷地面積に対応する敷地の部分について、建築物の敷地のうち前面道路と壁面線又は壁面の位置の制限として定められた限度の線との間の部分を除いた敷地の面積を記入してください。
- ⑥ 6欄の「ロ」、「ハ」及び「ニ」は、「イ」に記入した敷地面積に対応する敷地の部分について、それぞれ記入してください。
- ⑦ 6欄の「ホ」(1)は、「イ」(1)の合計とし、「ホ」(2)は、「イ」(2)の合計とします。
- ⑧ 建築物の敷地が、建築基準法第52条第7項若しくは第9項に該当する場合又は同条第8項若しくは第12項の規定が適用される場合においては、6欄の「ヘ」に、同条第7項若しくは第9項の規定に基づき定められる当該建築物の容積率又は同条第8項若しくは第12項の規定が適用される場合における当該建築物の容積率を記入してください。
- ⑨ 建築物の敷地について、建築基準法第57条の2第4項の規定により現に特例容積率の限度が公告されているときは、6欄の「チ」にその旨及び当該特例容積率の限度を記入してください。
- ⑩ 建築物の敷地が建築基準法第53条第2項若しくは同法第57条の5第2項に該当する場合又は建築物が同法第53条第3項、第5項若しくは第6項に該当する場合においては、6欄の「ト」に、同条第2項、第3項、第5項又は第6項の規定に基づき定められる当該建築物の建蔽率を記入してください。
- ⑪ 7欄は、別紙の表の用途の区分に従い対応する記号を記入した上で、主要用途をできるだけ具体的に書いてください。
- ⑫ 8欄は、該当するチェックボックスに「レ」マークを入れてください。
- ⑬ 10欄の「ロ」に建築物の地階でその天井が地盤面からの高さ1メートル以下にあるものの住宅又は老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するものの用途に供する部分、「ハ」にエレベーターの昇降路の部分、「ニ」に共同住宅の共用の廊下又は階段の用に供する部分、「ホ」に自動車車庫その他の専ら自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設（誘導車路、操車場所及び乗降場を含む。）の用途に供する部分、「ヘ」に専ら防災のために設ける備蓄倉庫の用途に供する部分、「ト」に蓄電池（床に据え付けるものに限る。）を設ける部分、「チ」に自家発電設備を設ける部分、「リ」に貯水槽を設ける部分、「ヌ」に住宅の用途に供する部分、「ル」に老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するものの用途に供する部分のそれぞれの床面積を記入してください。
- ⑭ 住宅又は老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するものについては、10欄の「ロ」の床面積は、その地階の住宅又は老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するものの用途に供する部分の床面積から、その地階のエレベーターの昇降路の部分又は共同住宅の共用の廊下若しくは階段の用に供する部分の床面積を除いた面積とします。
- ⑮ 10欄の「ヲ」の延べ面積及び「ワ」の容積率の算定の基礎となる延べ面積は、各階の床面積の合計から「ロ」に記入した床面積（この面積が敷地内の建築物の住宅及び老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するものの用途に供する部分（エレベーターの昇降路の部分又は共同住宅の共用の廊下若しくは階段の用に供する部分を除く。）の床面積の合計の3分の1を超える場合においては、敷地内の建築物の住宅及び老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するものの用途に供する部分（エレベーターの昇降路の部分又

は共同住宅の共用の廊下若しくは階段の用に供する部分を除く。)の床面積の合計の3分の1の面積)、「ハ」及び「ニ」に記入した床面積並びに「ホ」から「リ」までに記入した床面積(これらの面積が、次の(1)から(5)までに掲げる建築物の部分の区分に応じ、敷地内の建築物の各階の床面積の合計にそれぞれ(1)から(5)までに定める割合を乗じて得た面積を超える場合においては、敷地内の建築物の各階の床面積の合計にそれぞれ(1)から(5)までに定める割合を乗じて得た面積)を除いた面積とします。また、建築基準法第52条第12項の規定を適用する場合においては、「ワ」の容積率の算定の基礎となる敷地面積は、

- (1) 自動車車庫等の部分 5分の1
- (2) 備蓄倉庫の部分 50分の1
- (3) 蓄電池の設置部分 50分の1
- (4) 自家発電設備の設置部分 100分の1
- (5) 貯水槽の設置部分 100分の1

⑯ 6欄の「ハ」、「ニ」、「ヘ」及び「ト」、9欄の「ロ」並びに10欄の「ワ」は、百分率を用いてください。

⑰ ここに書き表せない事項で特に許可を受けようとする事項は、14欄又は別紙に記載して添えてください。

4. 第三面関係

- ① この書類は、建築物ごとに作成してください。
- ② この書類に記載する事項のうち、5欄の事項については、別紙に明示して添付すれば記載する必要はありません。
- ③ 1欄は、建築物の数が1のときは「1」と記入し、建築物の数が2以上のときは、建築物ごとに通し番号を付し、その番号を記入してください。
- ④ 2欄は、該当するチェックボックスに「レ」マークを入れてください。
- ⑤ 5欄の「イ」は、建築基準法第48条第1項から第12項までの規定による許可を申請する場合において、最上階から順に記入し、別紙の表の用途の区分に従い対応する記号を記入した上で、用途をできるだけ具体的に書き、それぞれの用途に供する部分の床面積を記入してください。
- ⑥ 5欄の「ロ」は、別紙の表の用途の区分に従い対応する記号を記入した上で、用途をできるだけ具体的に書き、それぞれの用途に供する部分の床面積を記入してください。
- ⑦ ここに書き表せない事項で特に許可を受けようとする事項は、6欄又は別紙に記載して添えてください。
- ⑧ 建築物が高床式住宅(豪雪地において積雪対策のため通常より床を高くした住宅をいう。)である場合には、床面積の算定において床下部分の面積を除くものとし、7欄に、高床式住宅である旨及び床下の部分の面積を記入してください。