

配布用

建築基準法第 43 条第 2 項第 2 号許可について

令和 3 年 1 月 1 日

川西市都市政策部建築指導課

建築基準法第43条第2項第2号許可について

1. 平成30年9月25日施行の法改正条文

(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。第四十四条第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。

一・二(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。

一 (略)

二 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

注)「道路」とは、建築基準法第42条で規定されている道路をいう。

2. 国土交通省令

(敷地と道路との関係の特例の基準)

第10条の3

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、次号のいずれかに掲げるものとする。

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。

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。

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。

3. 法第43条第2項第2号許可についての注意事項

1. 法第43条第2項第2号の規定による許可にあたっては、建築計画敷地の道路等の状況について、事前に建築指導課窓口にて十分に確かめること。

2. 許可が必要な場合は、法令に基づく許可申請に先立ち、事前協議書を提出して協議するものとする。事前協議書提出時には、敷地・道(空地)の状況及び建築計画等を明確にし、提出図書は許可申請書に準ずるものとする。

事前協議後、許可申請書(本申請)及び建築審査会用説明図書を提出すること。なお、許可申請書の提出時期は、建築審査会開催予定日の1ヵ月前までとする。

申請時に手数料; ¥33,000. を納付すること。

提出図書の詳細については、別紙参照のこと。

建築確認申請は、許可条件を反映した計画とし、許可後に申請すること。その際、確認申請書に許可通知書（写）を添付することとする。

（別紙事務処理フロー参照）

3．法第43条第2項第2号の規定による許可にあたっては、特定行政庁及び建築審査会が敷地及び周囲の空地の状況等を勘案し、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないとみとめるにあたり、必要に応じ条件を付すこととなる。

なお、当該許可については、交通上等の観点からの判断・審査によるものであり、建築基準法上及び関係法令による細部の審査は建築確認申請時に行うものとする。

4．許可事務の迅速化等を図るため、下記に示す包括同意基準に基づく定期的な事例に該当するものについては、事前に建築審査会の同意を得たものとし、特定行政庁が許可を行う。

記

法第43条第2項第2号許可の包括同意の基準

法第43条第2項第2号の規定による許可において、国土交通省令に該当するもので、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認め、包括同意により取り扱いが可能な基準は、次のとおりとする

1．包括同意による取り扱いの適用基準と範囲は、別紙の「法第43条第2項第2号許可基準の一覧表」のとおりとする。

2．許可基準の一覧表以外は、下記のとおりとする。

（1）過去に個別同意を得て許可した同一路線沿いの戸建住宅（兼用住宅を含む。）小規模の倉庫等許可を得ようとするとき。

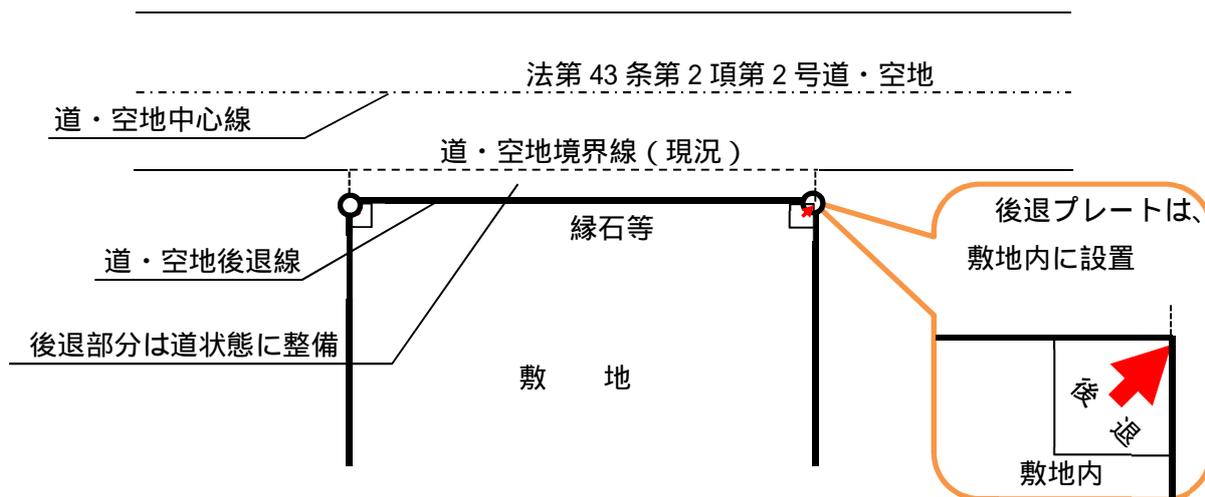
（2）個別同意を得て許可した戸建住宅（兼用住宅を含む。）で、許可条件に変わらず、再度許可を得ようとするとき。

（3）法第42条第2項道路（私道）において、川西市開発行為等指導要綱により法（道路中心線より2m）を超える後退をしようとするとき。

5．許可の条件については、必ず厳守すること。なお、条件が履行されなかった場合は、建築基準法に基づく違反措置を行いますので、十分注意すること。

- 6．許可の条件において現況敷地部分に後退が必要な場合は、後退部分に存在する門・塀等を撤去し、一般の通行に供する道状態に整備する。また、道（空地）後退線を縁石等の構築物で明確にし、許可通知書の交付時に支給する後退プレートを設置すること。

【 後 退 例 】



- 7．許可後の計画変更については、原則として許可の取り直しとなるので、十分注意すること。また、変更が生じた時には、事前に建築指導課と協議すること。

- 8．支給プレートを設置し工事が完了した時は、必ず建築基準法第 7 条又は第 7 条の 2 の規定に基づく完了検査を受けること。その際、手直し等が生じた場合は、すみやかにこれを行い検査済証の交付を受けること。

4. 法第43条第2項第2号許可基準の一覧表

NO. 1

(戸建住宅・小規模の倉庫等)

: 可 x : 不可 : 条件付  包括同意範囲

省 令 基 準		1. 敷地の周囲に公園、緑地、広場等広い空地を有すること	2. 農道等公共の用に供する道に2メートル以上接すること	3. 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こと		
道・空地の有効幅員 (敷地から道路までの最小幅員)		巾4 m以上 (原則)	幅員4 m以上	幅員4 m以上	幅員1.8m以上 ~ 4 m未満	敷地と道路の間に河川等が存在する場合
前提条件	通行等の確保	公共の用に供し かつ通行可能で 空地管理者の通行 承諾が必要	通行可能で、道 の管理者の通行 承諾が必要	現に一般の通行 の用に供されて いること	現に一般の通行 の用に供されて いること	占用許可が必要
	敷地面積 1	500 m ² 未満	500 m ² 未満	500 m ² 未満	500 m ² 未満	——
	接する巾	2 m以上	2 m以上	2 m以上	2 m以上	2 m以上
空間確保	中心後退 2 m (対側が河川等の場合、一方後退4m)	——	——	——	必要	——
	敷地内空地確保 (空地側外壁後退) 1 m	——	——	——	——	——
用途	戸建住宅(兼用住宅含む)					
	小規模の倉庫等 2	(構造制限有)	(構造制限有)	(構造制限有)	(構造制限有)	
規模	3階					
	2階以下					
	以下 3階					
構造	4階以上	x	x	(建替・増築に限る)	x	
	準耐火建築物	——	——	の場合	——	——
工事種別	準防火仕様	かつ の場合	かつ の場合	かつ の場合	かつ の場合	——
	新築	(やむを得ない場合)				
形態制限	既存					
	増築					
道路(空地)斜線	幅員	——	現況幅員	現況幅員	4 m	現況または4 m
	セットバック緩和	——				
	容積率制限(幅員)	4 m	現況幅員	現況幅員	4 m	現況または4 m
備考	省令基準3のその他個別同意において、適用可能な場合有					特殊建築物等は別途協議 3
包括基準の適用範囲	包 第1号	包 第2号	包 第3号	包 第4号	包 第5号	
整理記号	A	B	C	D	E	

(1) 敷地面積500 m²以上の建築計画(包括基準適用範囲第5号を除く)については、周囲の土地利用状況に応じ、別途の判断する。

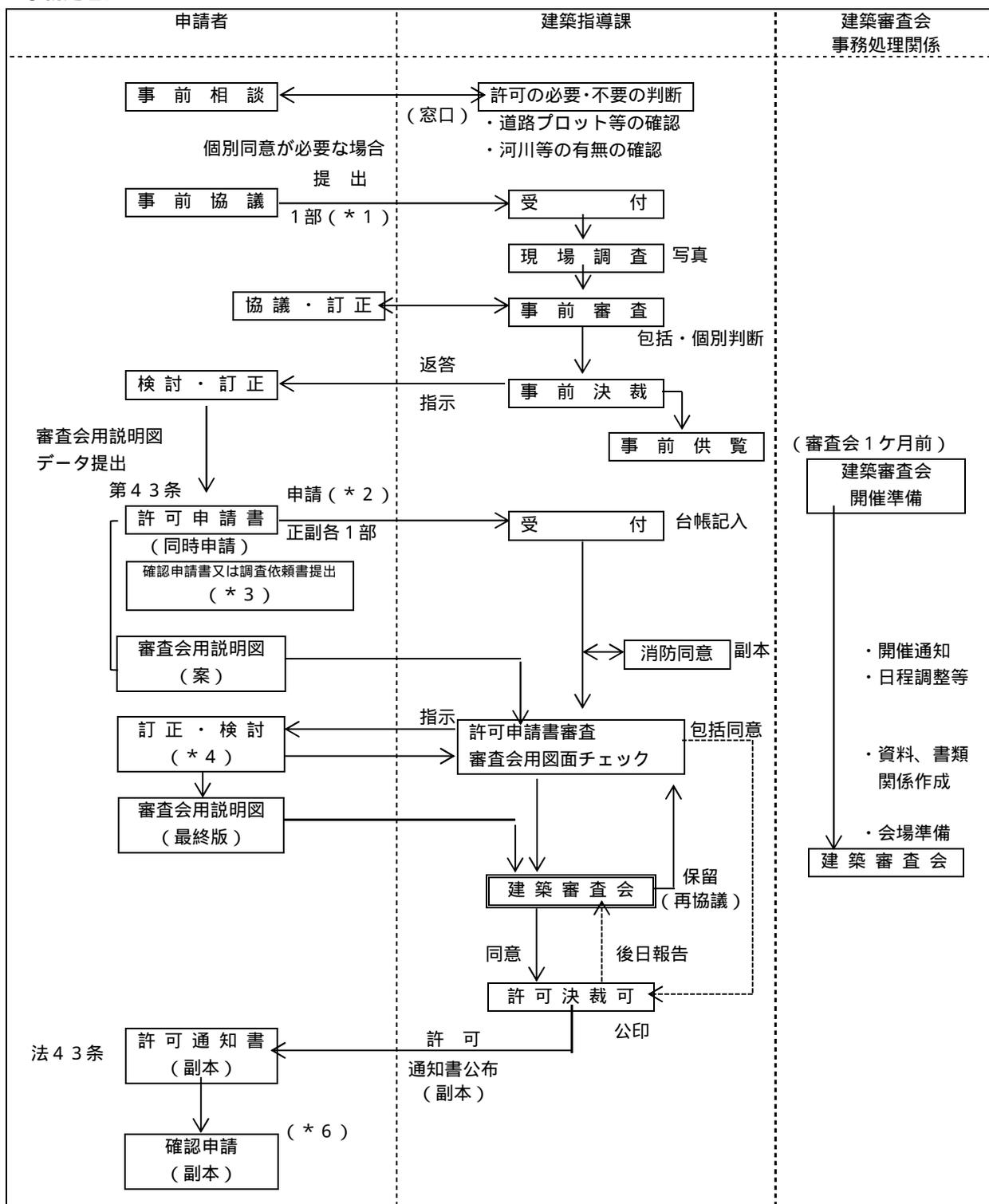
(2) 小規模の倉庫等とは、居室を有しない150 m²以下の倉庫及び事務所など用途上やむを得ない建築物を示す。(兵庫県条例により4 m以上の接道巾を要する建築物は除く。)

(3) 敷地と道路の間に河川等が存在する場合において、建築物用途が上記以外であっても一定の条件を満たせば包括同意(包第8号)として取り扱うので協議すること。

注 空地等の状況及び建築物の用途などが当該一覧表に該当しない場合は、それぞれ別途に協議を行い判断する。なお、許可が可能と判断した場合は、一般案件として個別に建築審査会にはかるものとする。

5. 『法第43条第2項第2号許可申請』に係る事務処理について

事務処理フロー



- 注； (*1) 事前協議図書は、許可申請書の図書に準ずること。
 (*2) 許可申請は、建築審査会の1ヶ月前までに行うこと。(注；申請時手数料納付のこと)
 (*3) 申請不同意の場合は、確認申請書が無効となります。
 (*4) 許可条件等については、確認申請時に反映させること。
 (*5) 包括同意の場合は、許可通知書の交付までに審査会用説明図を提出のこと。
 (*6) 確認申請書副本交付時に、許可通知書の写しを確認申請書正・副本に添付すること。

6. 法第43条第2項第2号許可申請書について

申請書の提出部数・・・2部(正・副)

その他消防控が必要な場合、副本(写)1部

(*事前協議にて調整済であるもの)

申請書の図書

ア. 許可申請書 第43号様式(国土交通省令第10条の4関係)・・・第1面～第3面

イ. 添付書類

- a. 委任状(代理人に委任されている場合)
- b. 許可申請理由書(必要により)
- c. 誓約書(別紙例による)
- d. 法第43条第2項第2号許可基準チェックリスト(別紙様式 による)
- e. 字限図、既存建物及び道路(空地の状況調書)(別紙様式 による)
及び、土地謄本(前面道路(空地)敷地等)(3か月以内のもの)
- f. 現況写真(前面道路または敷地から道路までの道・空地の状況)
- g. 説明経過報告書(敷地から道路までの道・空地の所有者へ許可について説明すること)
(別紙参考様式)
- h. 添付図面

図面の種類		図面に明示する内容
1	付 近 見 取 図	方位、道路、目標となる地物、(なるべく 1/2,500 都市計画図使用)
2	敷地から道路までの道・空地状況(平面・断面等)	方位、道路種別、道路と敷地の位置・延長距離、空地の幅員(空地端部及び最小幅員部分を含み数ヶ所)、空地の断面(空地端部・最小幅員部分及び敷地前面部分を含み数ヶ所)等
3	面 積 算 定 表	敷地面積、建築面積、延べ面積の算定表、等(配置図と兼用可)
4	配 置 図	縮尺、方位、敷地の境界線・周長・周囲との高低差、及び必要により敷地断面図、敷地内における建築物の位置・配置寸法、申請に係る建築物と他の建築物との別及びその用途・構造・面積・確認番号・確認年月日・検査済年月日、敷地に接する道路(空地)の位置・幅員・中心線・後退線、擁壁・門・塀等の位置、各車線規制のきびしい部分の寸法等
5	各 階 の 平 面 図	縮尺、方位、間取り、各室の用途、出入口及び開口部の位置、主要部分の寸法、防火戸の位置、延焼の恐れのある部分の外壁構造、等
6	建 築 物 の 立 面 図(2面以上)	縮尺、敷地境界線の位置、出入口及び開口部の位置、非常用出入口に代わる開口部の位置、外壁及び軒裏の仕上げ、等
7	建 築 物 の 断 面 図(2面以上)	縮尺、敷地境界線の位置、道路(空地)面の高さ、建築物の高さ、軒の出寸法、軒高、床の高さ、各斜線検討図及び検討式、等
8	構 造 詳 細 図(準耐火建築物等の場合)	縮尺、主要構造部の仕様・構造、外壁及び軒裏の仕様・構造、(構造等が図面に反映できていない場合は、別に部位別リスト添付)等

h. その他、特定行政庁が必要と認める図書

誓約書

年 月 日

川西市長 様

このたび川西市
において、法第43条第2項第2号許可
を受け、建築するにあたり下記のことを
誓約します。

記

1. 建築基準法及び建築基準条例その他関係法令を遵守します。
2. 許可の条件については、必ず厳守します。
3. 許可の条件において現状敷地部分に後退が必要な場合は、後退部分に存在する門・塀等を撤去し、一般の通行の用に供する道状態に整備します。また、道（空地）後退線を縁石等の構築物で明確にし、後退プレートを設置いたします。なお、後退部分は将来にわたり建築物（門・塀含む）及び工作物等を築造いたしません。
4. 建築工事に着手する場合には、監理者・施工者に許可条件等を周知させ厳守するように申し伝えます。また、工事が完了した時は必ず完了検査を受けます。
5. 敷地から道路までの道（空地）の幅員について、将来にわたり現況（後退が必要な場合は後退後）の幅員以上を確保するように努めます。
6. 当該建築物及び敷地売却または賃貸する時は、上記の事項を被承継人に申し継ぎます。

建 築 主 住 所

氏 名 ()

設 計 者 住 所

氏 名 ()

施 工 者 住 所

氏 名 ()

() 法人の場合は、記名押印してください。法人以外でも、本人（代理者）が手書きしない場合は、記名押印してください。

(様式)

法第43条第2項第2号許可基準チェックリスト

(申請者の方は、太線の枠内をご記入または該当する欄をチェックしてください。)

受番	付号	同意種別	包括個別	包括基準適用範囲	包第号	整理番号	
申請者					省令基準該当番号 広場等 農道等 通路等		
敷地の位置		川西市			の場合	赤色の道等 河川等 桃色の道等 道路に接する巾2m未満	
道・空地の有効幅員 敷地から道路まで		最小幅員 [m] (河川を介する場合、河川の幅員) (敷地前面部分の最小幅員 m)			最小幅員(巾) m		
前提条件	通行等の確保	通行可能で、道・空地管理者の通行承諾が有。 現に一般通行の用に供されている状態である。 河川等を介する場合、占用許可が有。 接道巾2m未満の場合、2方向避難通路の確保。				通行等の確保 適 不適	
	敷地面積	m ²		500m ² 未満		500m ² 以上	
	敷地が道等に接する巾	m		2m以上または県条例による巾以上 2m未満(県条例に満たない場合、知事の承認に注意)			
空間確保	中心後退、2m (対側が河川等の場合、一方後退4m)	有 無	無しの場合 前面道路4m以上有 過去に後退済 河川等で対側が一方後退 その他()		必要 不要		
建築物計画概要	建築物の用途等 用途地域	建築物の用途		用途		戸建住宅 小規模の倉庫等 (兼用住宅含む)	
	建べい率制限	申請部分	建築面積 m ²	延べ面積 m ²	長屋住宅 共同住宅 店舗等(共同住宅以外) その他()		
	容積率制限	申請外部分	m ²	m ²	建べい率制限 容積率制限		
	(幅員による容積率制限に注意)	合計	m ²	m ²	適 不適 適 不適		
	規模(階数)	建べい率 %	容積率 %		2階以下 3階 4階以上		
	構造	地下 階・地上 階	造 一部 造		準耐火建築物以上		
	工事種別	耐火建築物 準防火仕様	準耐火建築物 その他		耐火仕様 その他		
形態制限	新築 建替等 増築	既存建物 有 無 既存建物有の場合、 ・用途変更 有 無 ・戸数増加 有 無		新築 既存建物 有 建替等 用途変更 無 増築 戸数増加 無			
戸数制限 (長屋・共同住宅の場合)	道路(空地)斜線チェック (セツバック緩和 適用 不適用)断面図に明示 幅員による容積率制限チェック 済 (前面幅員 mにより %)	道路(空地)斜線 ; 適 不適 (セツバック緩和 適用 不適用)		道路(空地)斜線 ; 適 不適 容積率制限 ; 適 不適			
袋路状通路の 延長距離制限 (長屋住宅新築の場合)	計画戸数	従前戸数(建替時)	長屋住宅の新築で開発指導要綱による戸数制限以下 既存建築物の建替で従前の戸数以下				
備考	道路から敷地まで(配置図参照)		3.5m以下 3.5m以上		長屋住宅の新築の場合は、延べ面積300m ² 以下で、かつ桁行が2.5メートル以下のもの 接道巾2m未満の場合は、1.5m以上+0.75m以上の2方向避難確保 ・道路沿っていない通路(桃色の道等)で、4m未満の場合、 通り抜けている。過去においてただし書き適用あり。		

法第43条第2項第2号許可基準チェックリスト

(申請者の方は、太線の枠内をご記入または該当する欄をチェックしてください。)

受番	付号	同意種別	包括個別	包括基準適用範囲	包第号	整理番号		
申請者		〇〇 〇〇			省令基準該当番号 広場等 農道等 通路等			
敷地の位置		川西市 〇〇〇〇 〇〇町 〇〇番地〇〇			赤色の道等 河川等 桃色の道等 道路に接する巾2m未満			
道・空地の有効幅員 敷地から道路まで		最小幅員 [2.85 m] (河川を介する場合、河川の幅員) (敷地前面部分の最小幅員 3.00 m)			最小幅員 (巾) m			
前提条件	通行等の確保	通行可能で、道・空地管理者の通行承諾が有。 現に一般通行の用に供されている状態である。 河川等を介する場合、占用許可が有。 接道巾2m未満の場合、2方向避難通路の確保。			通行等の確保 適 不適			
	敷地面積	175.00 m ²			500m ² 未満 500m ² 以上			
	敷地が道等に接する巾	12.50 m (県条例による接道4m以上 必要 不要)			2m以上または県条例による巾以上 2m未満(県条例に満たない場合、知事の承認に注意)			
空間確保	中心後退、2m (対側が河川等の場合、一方後退4m)	有 無	無しの場合 前面道路4m以上有 過去に後退済 河川等で対側が一方後退 その他()		必要 不要			
建築物計画概要	建築物の用途等 用途地域	建築物の用途 専用住宅(付属車庫)			用途 戸建住宅 小規模の倉庫等 (兼用住宅含む)			
	地域	建築面積 延べ面積			長屋住宅 共同住宅 店舗等(共同住宅以外) その他()			
	建ぺい率制限	申請部分	79.25 m ²	131.50 m ²				
	%	申請外部分	— m ²	— m ²				
	容積率制限	合計	79.25 m ²	131.50 m ²	建ぺい率制限 容積率制限			
	% (幅員による容積率制限に注意)	建ぺい率	45.28 %	容積率	66.57 %	適 不適 適 不適		
	規模(階数)	地下—階・地上2階			2階以下 3階 4階以上			
構造	木造一部鉄骨造			準耐火建築物以上				
	耐火建築物 準防火仕様		準耐火建築物 その他		耐火仕様 その他			
工事種別	新築 建替等 増築	既存建物 有 無 既存建物が有の場合、 ・用途変更 有 無 ・戸数増加 有 無		新築 既存建物 有 建替等 用途変更 無 増築 戸数増加 無				
形態制限	道路(空地)斜線チェック 済 (セツパツ緩和 適用 不適用)断面図に明示 幅員による容積率制限チェック 済 (前面幅員 mにより %)			道路(空地)斜線 ; 適 不適 (セツパツ緩和 適用 不適用) 容積率制限 ; 適 不適				
戸数制限 (長屋・共同住宅の場合)		計画戸数 — 戸	従前戸数(建替時) — 戸		長屋住宅の新築で開発指導要綱による戸数 制限以下 既存建築物の建替で従前の戸数以下			
袋状状通路の 延長距離制限 (長屋住宅新築の場合)		道路から敷地まで(配置図参照)			3.5m以下 3.5m以上			
備考				長屋住宅の新築の場合は、延べ面積300m ² 以下で、かつ桁行が2.5メートル以下のもの 接道巾2m未満の場合は、1.5m以上+0.75m以上の2方向避難確保 ・道路扱いしていない通路(桃色の道等)で、4m未満の場合、 通り抜けしている。過去においてただし書き適用あり。				

既存建築物及び道（空地）の状況調書

（様式 ）

1．申請敷地・既存建物について

敷地の地名・地番	川西市							
既存建築物の状況調査		用途	構造	階数	延べ面積	登録年月日	確認年月日・番号	今回除却
	例	専用住宅	木	2	30.00 m ²	S50.4.1	S50.7.7・150	する
	例	車庫	RC	1	30.00 m ²	S50.4.1	S50.7.7・150	しない
	1				m ²			
	2				m ²			
	3				m ²			
	4				m ²			
	5				m ²			
備考								

2．敷地から道路までの道（空地）について

道路の地名・地番		地目	面積（m ² ）	所有者 住所・氏名
例	中央町〇〇番	公衆用道路	100	川西市中央町 番号 〇〇 〇〇
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
道路の地番	(法42条第 項 号道路)			
備考				

注) 原則として敷地前面から道路までの道（空地）に該当する番地について、別添の字限図と参照しながら調査記入すること。

参考様式

説 明 経 過 報 告 書					
<p>次の道・空地の所有者に対し、将来にわたって通行することについて説明し、承諾を得たことを報告します。</p> <p style="text-align: right; margin-right: 100px;">年 月 日</p> <p style="text-align: center;">(報告者)</p>					
道 ・ 空 地 の 所 有 者	道・空地の土地の 地 名 地 番	説明日	住 所	氏 名	説明に対する 反応
特 記 事 項					

事前協議書

(第一面)

建築基準法第43条 第2項 第2号 の規定による許可の事前協議を申請します。
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 川西市長 様

令和 年 月 日
申請者氏名

【建設場所】

【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】

【3. 代理者】

- 【イ. 氏名】
【ロ. 建築士事務所名】
【ハ. 連絡先住所・電話番号】

行政 印	受 付 印	許可申請提出 提示(決裁後)		令和 月 日 ()		
		許可申請提出 期限(審査会1ヵ月前)		令和 月 日 ()		
		審査会開催日 (予定)		令和 月 日 () 第 回 川西市建築審査会		
記 入 欄	同意 種別	包括 個別	包括基準の 適用範囲	包 第 号	整 理 番 号	
	備考欄					

注) 印の欄は記入しないでください。
この書類を提出する前に担当者と打合せしてください。

法第43条第2項第2号許可事前協議書について

事前協議書の提出部数・・・ 1 部

事前協議書の図書

ア．事前協議書・・・第一面～第三面

第二面、第三面については、第43号様式(国土交通省令第10条の4関係)と同様の様式とする。

イ．添付書類 (許可申請に準ずる)

- a．委任状(代理人に委任されている場合)
- b．許可申請理由書(必要により)
- c．誓約書(別紙例による)—— 事前協議は(印)不要とする
- d．法第43条第2項第2号許可基準チェックリスト(別紙様式 による)
- e．字限図、既存建物及び道(空地)の状況調書(別紙様式 による)
及び、土地謄本(前面道路(空地)敷地等)(3か月以内のもの)
- f．現況写真(前面道路または敷地から道路までの道・空地の状況)
- g．添付図面
 - 1．付近見取図(なるべく地形図1/2500)
 - 2．敷地から道路までの道・空地状況図(平面・断面)
 - 3．面積算定表(配置図と兼用可能)
 - 4．配置図
 - 5．各階の平面図
 - 6．建築物の立面図(2面以上)
 - 7．建築物の断面図(2面以上)
 - 8．構造詳細図(準耐火建築物の場合)
- h．説明経過報告書(敷地から道路までの道・空地の所有者へ許可について説明すること)(別紙参考様式)
- g．その他、特定行政庁が必要と認める図書

行政庁記入欄

現場調査記入欄	道(空地)種別	省令基準該当番号	の 場 合	赤色の道等 河川等 桃色の道等 道路に接する巾2m未満		
	広場等	農道等		通路等		
	道(空地)の現況 敷地から道路まで	最小幅員(有効) (敷地前面部分の最小幅員	.	m	延長 距離	約 m
処 理 ・ 意 見 欄	所 見					

(現場調査 令和 年 月 日 現場調査員)						

(許可判定会議 無 ・ 有 令和 年 月 日)						