

建築基準法第43条第2項第二号に基づく 許可申請の手引き

建築物の敷地は、建築基準法第42条に定める「道路」に2 m以上接しなければなりません。道路に2 m以上接していない敷地で建築物を建築しようとする場合は、建築確認申請の前に、建築基準法第43条第2項第二号に基づく許可（以下、「本許可」という。）を受ける必要があります。

ただし、あくまで道路に2 m以上接しないことが「やむを得ないもの（※）」に適用することを想定しています。

このため敷地分割などにより道路に接しなくなる敷地を新たに生み出すような計画に対しては、本許可を適用できない場合がありますので留意してください。

（※）

- ・もともと道路に2 m以上接していない敷地での建築
- ・もともと道路に2 m以上接していたか不明な敷地の既存建築物の建替え
- ・第三者の行為等により道路に2 m以上接しなくなった敷地の既存建築物の建替え など

具体的な手続きは、以下の項目を上から順番に進めてください。

1. 敷地が接している道が建築基準法に基づく道路か調べる

本許可は、「建築基準法に基づく道路に接していない敷地」に建築物を建築するものが対象となります。

まずは、下記URLで検討されている敷地が建築基準法に基づく道路に接していないことを確認してください。

「建築にあたって、道路をお調べの方へ」

<https://www.city.kobe.lg.jp/a81042/business/todokede/jutakutoshikyoku/building/procedure/road.html>

2. 包括同意基準を確認する

包括同意基準（別紙参照）を定めていますので、敷地の状況や検討されている計画内容を包括基準に照らし、該当する種類を確認してください。

3. 許可申請書類を作成する

次の書類をすべて作成してください。

なお、ご相談は申請書類がすべて完成していなくても受け付けております。

(1) 許可申請書

- 様式の各欄に必要な事項を記入してください。
- データは「正本の第一面から第三面と副本の第一面」のセットになっていますが、ご提出の際は、副本にも正本の第二面と第三面を添えてください。

(2) 付近見取図

- 敷地の位置や敷地周辺の道路などの状況、方位が分かる住宅地図や地形図を使い、敷地の形状を明示してください。

(3) 配置図

- 次の項目を明示してください。
 - ・ 縮尺
 - ・ 方位
 - ・ 敷地境界線（赤色の線で示してください。）
 - ・ 敷地内における建築物の位置や階数
 - ・ 敷地内の建築物のうち申請部分と申請以外の部分の別
 - ・ 敷地内の緑地
 - ・ 敷地に接する道又は空地の位置や幅員、構成（敷地から建築基準法に基づく道路までの範囲を示してください。また、包括同意基準に基づく通路の幅員の確保のため道路状に整備する部分の仕上げや敷地との境界を明示するための見切りなども示してください。）
 - ・ 隣接する建築物の位置や用途、階数

(4) 許可申請の理由書

- 建築主が記名した書面に、計画内容が、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簡潔に示してください。（様式はありません）

(5) 各階平面図

- 縮尺、方位、間取り、各室の用途、開口部や防火戸の位置を明示してください。
- 工場の場合は、作業内容や機械設備・生産設備の名称、位置、出力等を明示してください。

(6) 2面以上の立面図

- 縮尺、開口部や防火戸の位置、壁面等の仕上げを明示してください。

(7) 2面以上の断面図

- 縮尺、床の高さ、各階の天井高さ、軒の高さ、建築物の高さ、道又は空地との高さ関係、隣地との高さ関係を明示してください。また、包括同意基準により高さの条件が付加される場合は、当該条件への適合状況が分かるよう明示してください。

(8) 委任状

- 代理者が申請手続きを行う場合は、建築主が当該代理者に申請手続きを委任していることが分かる書面を添付してください。

(9) 面積表

- 敷地面積、建築面積、延べ面積、用途別の面積を算定した表と根拠となる図等を明示してください。
- また、増築等の場合は、既存部分と増築部分等を分けて算定してください。

(10) 周辺現況写真

- 敷地及び敷地周辺の状況が把握できるような位置から撮影し、撮影方向を示してください。

(11) 道又は空地の所有者の同意書

- 所有者から(1)通行の承諾、(2)現状の通路を将来にわたって存続させ維持管理していくこと、(3) (1)と(2)に関する第三者継承の同意を得ていることが分かる書面。(様式はありません) (基本的に、所有者の自署又は捺印が必要です)

(12) 道又は空地の地番及び所有者が分かる資料

- 公図、登記簿など、通行に使用する道又は空地の地番や所有者が分かる資料

(13) 工場及び危険物調書

- 工場の場合又は危険物の貯蔵がある場合に、工場での作業内容や、貯蔵する危険物の種類などを記載した資料を添付してください。

(14) 許可概要書

- 様式の各欄に必要な事項を記入し他の申請書類に綴じ込まずに添付してください。

(15) その他申請窓口で必要と指示された資料

- 準耐火リストなど、申請窓口で必要と指示された資料を添付してください。

(参考) 様式等のデータ

- 様式等のデータは下記URLよりダウンロードできます。

<https://www.city.kobe.lg.jp/a81042/business/todokede/jutakutoshikyoku/building/procedure/43.html>

4. 許可申請の相談・申請書類の下見を依頼する

許可申請にあたって相談がある場合は、申請窓口にご相談いただくか、問い合わせフォームをご利用ください。

【申請窓口】

神戸市建築住宅局建築指導部建築安全課（⑤番窓口）

〒651-0083 神戸市中央区浜辺通2-1-30 三宮国際ビル5階

【問い合わせフォーム】

https://www.city.kobe.lg.jp/a81042/business/todokede/jutakutoshikyoku/building/procedure/43_toiawase.html

【注意】

包括同意基準に適合せず、個別審査となる場合は、建築審査会での説明に使用するため、許可申請の際、許可申請書類一式のデータを提出していただきます。説明に使用する関係から、できる限り、図面は北を上統一する、単純化した着色など、よりわかりやすい表現に努めてください。また、個別審査となる場合は、手続きの流れも異なる部分がありますので、申請窓口でご相談の際、必要に応じて確認してください。

5. 許可申請書類を提出する

申請書類がすべて完成しましたら、申請窓口申請書類一式を提出してください。

なお、申請にあたっては申請手数料が必要となります。

申請手数料の金額や支払方法については、下記URLを確認してください。

「建築確認等申請手数料」

<https://www.city.kobe.lg.jp/a81042/business/todokede/jutakutoshikyoku/building/data/fee.html>

6. 許可通知書の受取後

申請書類のご提出後、受付処理、審査、消防同意を経て問題がなければ許可通知書を交付します。

許可通知書の受取後、確認申請や着工へ進められる中で、次の手続きもお願いします。

(1) 報告書

- 包括同意基準により通路の幅員の確保のため敷地を後退して整備する必要がある場合、確認済証の交付を受けるまでに後退整備の報告書を提出してください。
- 後退プレートは、報告書をご提出いただいた際に支給します。

(2) 後退プレート設置報告書

- 工事完了後、後退プレート設置報告書を提出してください。