

建築基準法第43条第2項に基づく

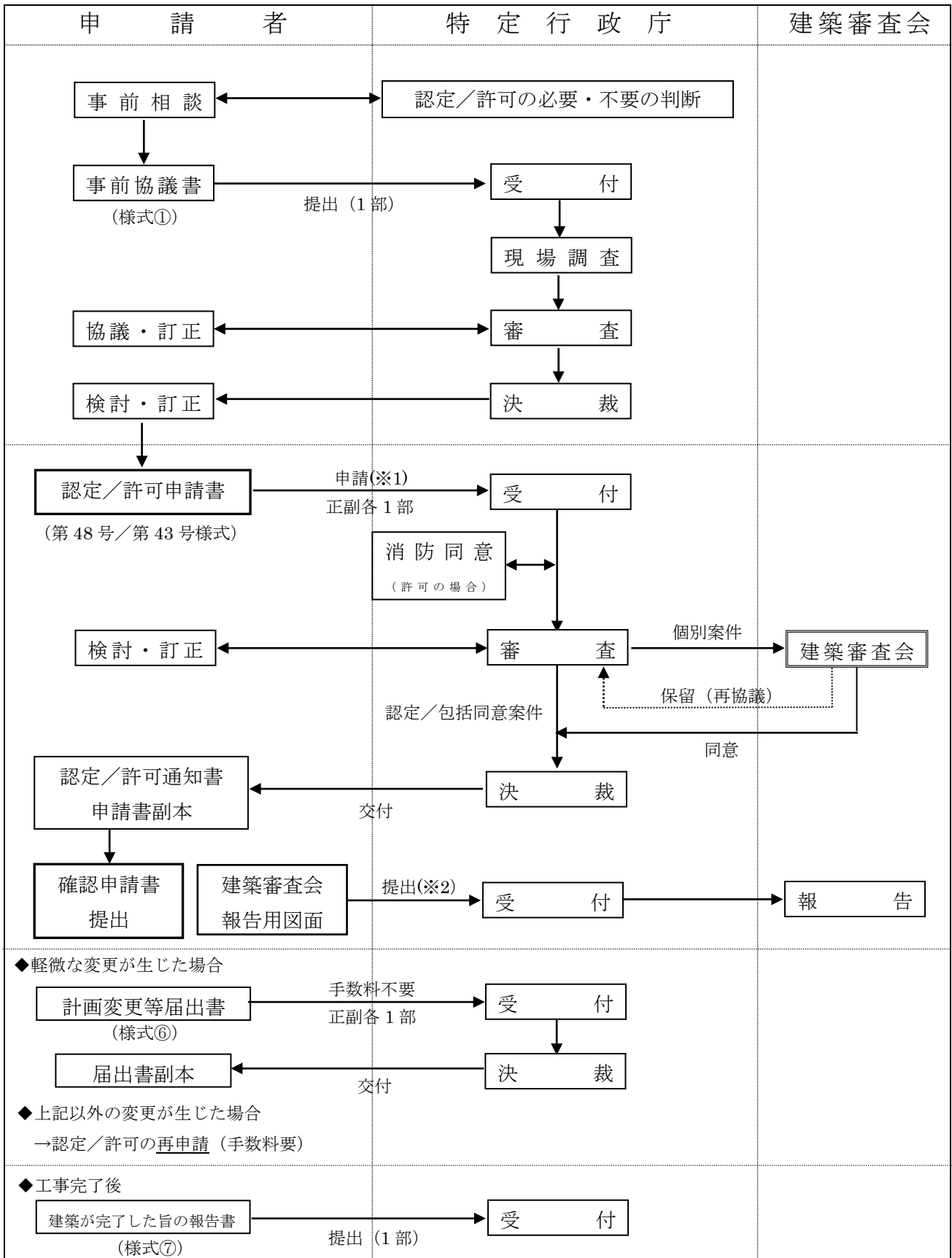
認定及び許可申請の手引き

令和5年12月

明 石 市

『法第43条第2項に基づく認定及び許可申請』に係る事務処理について

★ 事務処理フロー



注：(※1) 個別案件の場合は建築審査会の1ヶ月前までに行うこと。(注：申請時手数料納付のこと)

(※2) 許可通知書の交付後、速やかに空地等状況図(写真撮影方向が記載されていないもの)をPDFデータで提出のこと。

法第43条第2項に基づく認定又は許可の申請図書について

| | | | 事前協議書 | 認定／許可申請書 |
|--------|-------------------------|--|-------------------------------|---------------------------------------|
| 提出部数 | | | 1部 | 2部（正・副） ※事前協議済みであるもの |
| 手数料 | | | 不要 | 認定：27,000円 許可：33,000円 （明石市収入証紙） |
| 添付図書 | 申請書 | 第一面 | 様式① | 第48号／第43号様式 （規則第10条の4の2関係） |
| | | 第二面 | 第48号／第43号様式 （規則第10条の4の2関係） | |
| | | 第三面 | | |
| | 委任状 | | ○ | ○ |
| | 許可申請理由書 | | ○（※未押印のもの） | ○ |
| | 誓約書（様式②） | | ○（※未押印のもの） | ○ |
| | 公図（国調図等）（※1） | | ○ | ○ |
| | 既存建物および道（空地等）の状況調書（様式③） | | ○ | ○ |
| | 土地謄本（※2） | | ○ | ○ |
| | 現況写真（※3） | | ○ | ○ |
| 付近見取図 | 都市計画図 （1/2500） | 方位、道路、目標となる地物 | | |
| 空地等状況図 | 1/200 | 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）、写真撮影方向等 ※空地部分に「建築基準法第43条第2項及び施行規則第10条の3通路」と明記 ※規則第10条の3第1項第2号を適用する場合は、令第144条の4第2項に規定する基準に適合することを示す内容を明示 ※法第42条に規定する道路を「茶色」、敷地から道路までの道（空地等）を「黄緑色」で着色、申請地を「赤色」で枠取り | | |
| 面積算定表 | | 敷地面積、建築面積、延べ面積の算定表等（配置図と兼用可能） | | |
| 配置図 | 1/100 | 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（空地等）の位置・幅員・中心線・後退線・擁壁・門・塀等の位置、各斜線制限のきびしい部分の寸法等 | | |

| | | | | |
|--|------------------------|-------|---|-----------------|
| | 各階平面図 | 1/100 | 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 | |
| | 立面図 (二面以上) | 1/100 | 縮尺、敷地境界線の位置、出入口及び開口部の位置、非常用進入口に代わる開口部の位置、外壁及び軒裏の仕上げ等 | |
| | 断面図 (二面以上) | 1/100 | 縮尺、敷地境界線の位置、道(空地等)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 | |
| | 構造詳細図 (準耐火建築物とする場合) | | 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ない場合は、別に部位別リスト添付)等 | |
| | 承諾書(様式④) | | ※必要な場合のみ作成案 | ※写しを正本、原本を副本に添付 |
| | 協定書(様式⑤) | | (未押印のもの)を添付 | |

(※1) ・認定又は許可申請書の提出日時時点で発行後3か月以内の原本を添付すること。ただし、事前協議書についてはコピーまたはオンライン登記情報提供による取得も可とする。

・法第42条に規定する道路を「茶色」、敷地から道路までの道(空地等)を「黄緑色」で着色、申請地を「赤色」で枠取りすること。

(※2) ・認定又は許可申請書の提出日時時点で発行後3か月以内の原本を添付すること。ただし、事前協議書についてはコピーまたはオンライン登記情報提供による取得・要約書も可とする。

(※3) 前面道路又は敷地から道路までの道(空地等)の状況がわかるもの

◆認定/許可後に変更が生じた場合の手続きについて

下記のとおり提出のこと。(2部(正・副))

※軽微な変更該当するかどうかについては別途協議要。

軽微な変更の場合(手数料不要)

- ・計画変更届出書(様式⑥)
- ・変更箇所に係る図書(変更前・変更後)

上記以外の変更の場合(手数料要)

- ・認定/許可申請書(第48号/第43号様式)

◆建築完了後の手続きについて

建築完了後、すみやかに下記のとおり提出のこと。(1部)

- ・建築が完了した旨の報告書(様式⑦)
- ・通路及び完了した建築物の全景を撮影した写真

事前協議書

(第一面)

建築基準法第 43 条第 2 項に基づく (認定 ・ 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 明石市長 様

年 月 日

申請者氏名

【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】 () 建築事務所 () 知事登録第 号

【ニ. 郵便番号】

【ホ. 所在地】

【ヘ. 電話番号】

| | | | | | |
|---|---------------------------------------|-----------------------------|--|---------------|-----|
| ※ 特 定 行 政 庁 記 入 欄 | 受 付 印 | ◆認定又は許可申請 提出指示(決裁後) | | 年 月 日 () | |
| | | ◆許可申請書提出 期限(審査会1ヵ月前) | | 年 月 日 () | |
| | | ◆審査会開催日 (予定) | | 年 月 日 () | |
| | <input type="checkbox"/> 認定 | <input type="checkbox"/> 許可 | <input type="checkbox"/> 包括 <input type="checkbox"/> 個別 | 同意基準の 適用範囲 | 第 号 |
| 備考欄 | | | | | |
| 決 裁 欄 | 上記及び別紙内容により、 認定 ・ 許可 申請の提出を指示してよろしいか。 | | | | |
| | 局 長 | 室 長 | 課 長 | 係 長 | 係 |
| | | | | | |

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。

※行政庁記入欄

| | | | | | |
|--------------------------------------|--|--------------------------|----------|----------|--------|
| ※ 現 場 調 査 記 入 欄 | ◆道（空地等）種別 〈省令基準該当番号〉 | | | | |
| | □ ① 広場等 □ ② 農道等 □ ③ 通路等 | | | | |
| | ◆道（空地等）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 m) | 延長 距離 | 約 m |
| | ◆所 見 | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | （現場調査 年 月 日 現場調査員 ） | | | | |
| ※ 処 理 ・ 意 見 欄 | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |

誓 約 書

年 月 日

明 石 市 長 様

このたび明石市
において、法第43条第2項に基づく認定又は許可を受け、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. 認定又は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（空地等）後退線を縁石等の構築物で明確にし、後退プレートを建物完成までに設置いたします。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・施工者に認定又は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（空地等）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）の幅員以上を確保します。
6. 当該建築物及び敷地を売却または賃貸する時は、上記の事項を被承継人に権利義務の一切を書面をもって承継します。

建 築 主 住 所
氏 名 (印)

設 計 者 住 所
氏 名 (印)

施 工 者 住 所
氏 名 (印)

既存建築物及び道（空地等）の状況調書

(様式③)

1 申請敷地・既存建物について

| | | | | | | | | |
|-------------------|-----|-------------|----|----------------|-----------------------|----------|---------------|------|
| 敷地の 地名・地番 | 明石市 | | | | | | | |
| 既存建物 の 状況調査 | | 用途 | 構造 | 階数 | 延べ面積 | 登記年月日 | 確認年月日・番号 | 今回除却 |
| | 例 | 一戸建ての 住宅 | 木 | 2 | 100.00 m ² | S.50.4.1 | S49.7.7 ・ 150 | する |
| | 例 | 車庫 | RC | 1 | 30.00 m ² | S.50.4.1 | S49.7.7 ・ 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（空地等）について

| 道の地名・地番 | | 地目 | 面積 (m ²) | 所有者 住所・氏名 |
|-----------|---------|---------------|----------------------|------------------------|
| 例 | 中崎○丁目△△ | 公衆用道路 | 100 | 明石市中崎▽丁目□□番◇号 ○○ ○○ |
| 例 | 里道 | | 20 | 明石市 |
| 例 | 水路 | | 20 | 明石市 |
| 1 | | | | |
| 2 | | | | |
| 3 | | | | |
| 4 | | | | |
| 5 | | | | |
| 6 | | | | |
| 7 | | | | |
| 8 | | | | |
| 9 | | | | |
| 10 | | | | |
| 接続する道路の種別 | | 法第 42 条 項 号道路 | | |
| 備考 | | | | |

注) 原則として敷地から道路までの道（空地等）に該当する地番について、別添の字限図又は国調図を参照しながら調査記入すること。

法第 43 条第 2 項に基づく認定又は許可に関する承諾書

年 月 日

私たち下記に表示した建築基準法第 43 条第 2 項に基づく認定又は許可にかかる空地（以下「43 空地」という。）の関係権利者は、当該 43 空地が建築基準法に定義する道路に該当しないことを認識し、今後この 43 空地を利用して建築物の建て替え等をする方に対し、43 空地部分の通行を承諾します。

また、43 空地部分の幅員については、将来にわたり 4 メートル以上確保します。

記

◆法第 43 条第 2 項に基づく空地の地番 明石市〇〇〇町〇〇字〇〇他〇筆

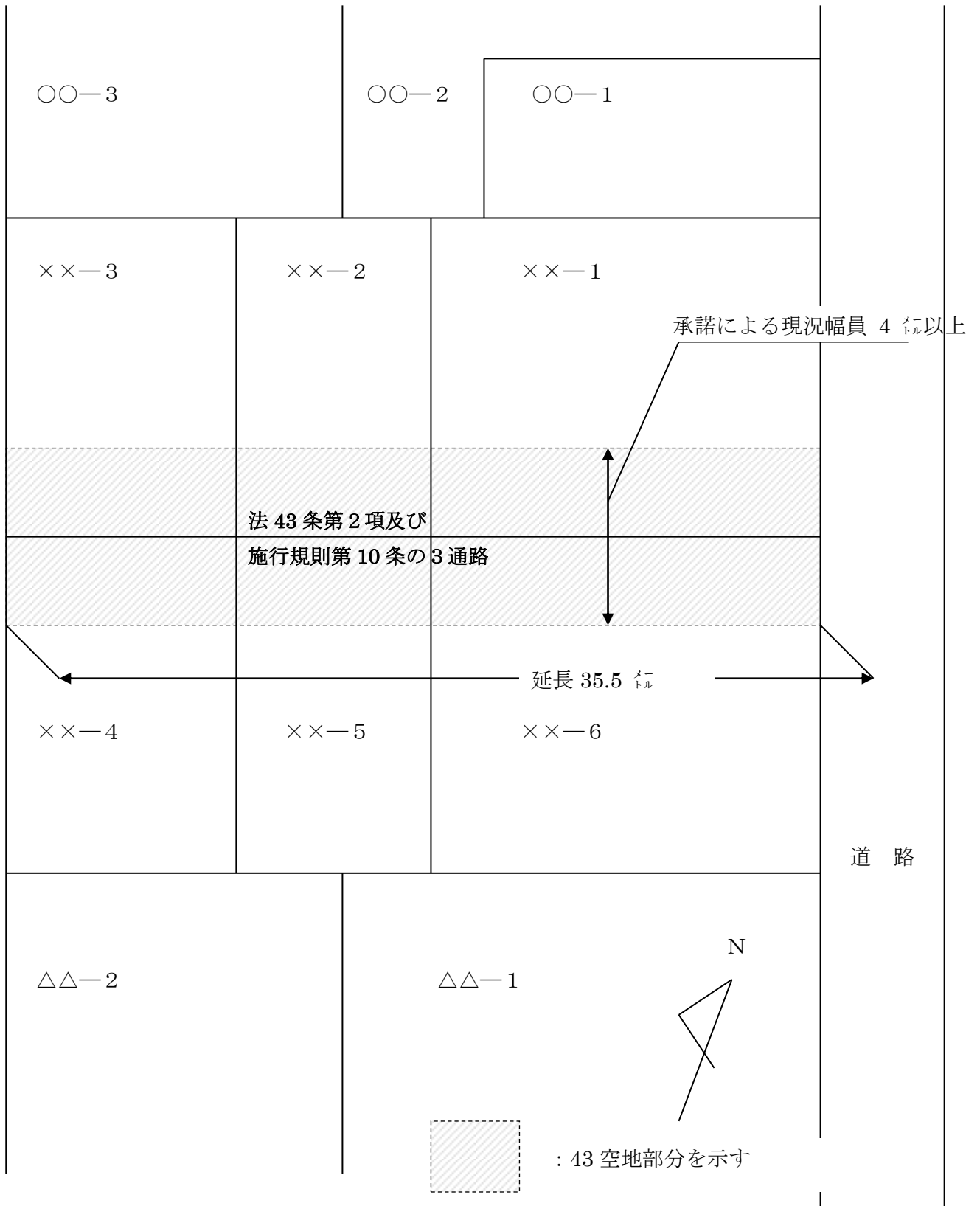
◆43 空地として通行承諾及び維持保全する部分は、別添図面のとおりとする。

承 諾 者

| | 土地・建物の所在地番 | 権利種別 | 住 所 | | 電 話 番 号 |
|---|--------------------|-----------|-----------------|----|-------------------|
| | | | 氏 名 (署名) | 実印 | |
| 1 | 〇〇〇 〇丁目 〇番〇号 | 土地 所有権 | 明石市〇〇町〇〇丁目〇〇番〇号 | 実印 | 078 〇〇－ 〇〇〇 |
| | | | 明 石 太 郎 | | |
| 2 | 〇〇〇 〇丁目 △番△号 | 土地 借地権 | 明石市〇〇町〇〇丁目〇〇番〇号 | 実印 | 078 △△－ ××× |
| | | | 明 石 花 子 | | |
| 3 | | | | | |
| | | | | | |
| 4 | | | | | |
| | | | | | |
| 5 | | | | | |
| | | | | | |
| 6 | | | | | |
| | | | | | |

注意事項

- 1 承諾書は実印を使用し、署名は自筆とします。
- 2 43 空地部分の権利関係を明確にする書類を添付する。（謄本等）
- 3 図面の見開き部分には、割印を押すこと。



公図 (写) S = 1 / 〇〇〇

法第 43 条第 2 項第 2 号許可に関する協定書

年 月 日

私たち下記に表示した建築基準法第 43 条第 2 項第 2 号許可にかかる空地（以下「43 空地」という。）の関係権利者は、当該 43 空地が建築基準法に定義する道路に該当しないことを認識し、今後この 43 空地を利用して建築物の建て替え等をするときは、43 空地の維持保全を図るため、次の事項について協定を結びますので、建築基準法第 43 条第 2 項第 2 号許可をお願いします。

記

◆法第 43 条第 2 項第 2 号許可空地の地番 明石市〇〇〇町〇〇字〇〇他〇筆

- 1 43 空地として維持保全する部分は、別添図面のとおりとする。
- 2 今後、建築物の建て替えをするときは、43 空地内の建築物、門及び塀等は撤去し、将来にわたり 43 空地として維持管理する。
- 3 この協定書は各自一通所有し、この協定に関する土地、建物の所有者等に権利の移転が生じた時は、当事者においてこの協定を確実に継承する。
- 4 43 空地の取扱いについて、万一協定に違反する行為が生じた時は、当該協定が遵守されるよう 43 空地関係権利者の責任において一切の処理を行うものとする。
- 5 この協定に基づき 43 空地の許可の申請をするときは、あらかじめ市の行政指導に従う。

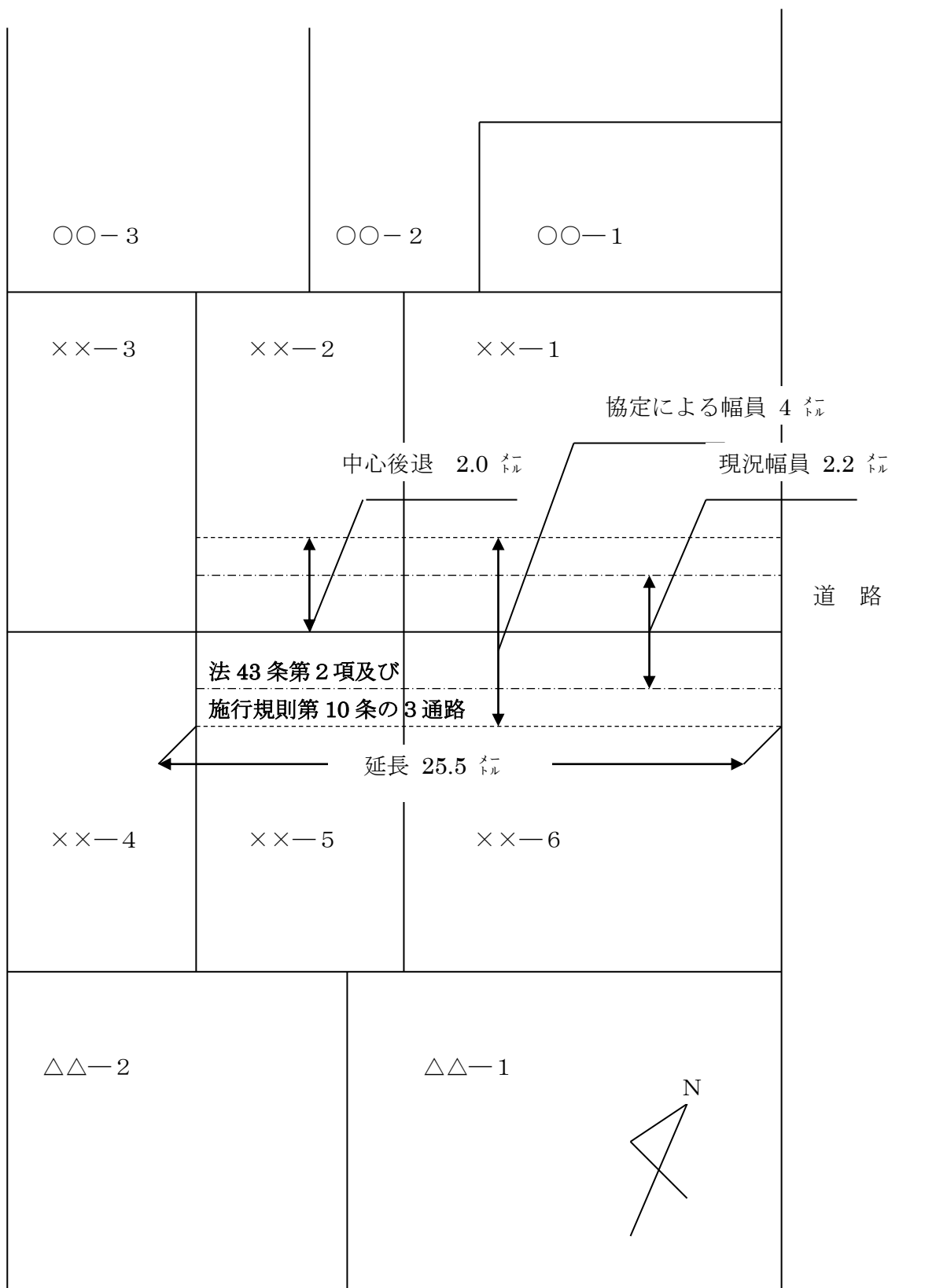
協 定 者

| | 土地・建物の所在地番 | 権利種別 | 住 所 | 実印 | 電 話 番 号 |
|---|--------------------|-----------------|-----------------|----|-------------------|
| | | | 氏 名 (署名) | | |
| 1 | 〇〇〇 〇丁目 〇番〇号 | 土地 建物 所有権 | 明石市〇〇町〇〇丁目〇〇番〇号 | 実印 | 078 〇〇－ 〇〇〇 |
| | | | 明 石 太 郎 | | |
| 2 | 〇〇〇 〇丁目 △番△号 | 土地 所有権 | 明石市〇〇町〇〇丁目〇〇番〇号 | 実印 | 078 △△－ ××× |
| | | | 明 石 花 子 | | |
| 3 | 〇〇〇 〇丁目 □番□号 | 土地 借地権 | 明石市〇〇町〇〇丁目〇〇番〇号 | 実印 | 078 〇〇－ □□□ |
| | | | 明 石 次 郎 | | |

| | 土地・建物の所在地番 | 権利種別 | 住 所 | 実印 | 電 話 号 番 号 |
|----|------------|------|----------|----|--------------|
| | | | 氏 名 (署名) | | |
| 4 | | | | | |
| | | | | | |
| 5 | | | | | |
| | | | | | |
| 6 | | | | | |
| | | | | | |
| 7 | | | | | |
| | | | | | |
| 8 | | | | | |
| | | | | | |
| 9 | | | | | |
| | | | | | |
| 10 | | | | | |
| | | | | | |
| 11 | | | | | |
| | | | | | |
| 12 | | | | | |
| | | | | | |

注意事項

- 1 協定者は実印を使用し、署名は自筆とします。
- 2 土地・建物の所有者及び借地等の権利関係を明確にする証明書 1 通を添付する。（土地・家屋の謄本等）
- 3 図面の見開き部分には、割印を押すこと。



公図 (写) S = 1 / 〇〇〇

計画変更等届出書

| | | | | | |
|--|--|-------------|-----------|-----|---|
| 年 月 日 | | | | | |
| 特定行政庁 明石市長 様 | | | | | |
| 申請者 氏名 | | | | | |
| 建築基準法第 43 条第 2 項に基づく (認定 ・ 許可) の計画変更等について次のとおり届け出ます。 | | | | | |
| 認定・許可年月日 | | 年 月 日 | | | |
| 認定・許可番号 | | 第 号 | | | |
| 変更部分 | | | | | |
| 受 付 欄 | | 決 裁 欄 | 課 長 | 係 長 | 係 |
| | | | | | |
| | | | 完結日 年 月 日 | | |

添付図書等

- 1 認定又は許可通知書の写し添付のこと。
- 2 申請者の変更がある場合は、地位の継承を証明できるものを添付のこと。
- 3 建物計画図等が変更になる場合は、変更前後の図面を添付のこと。

建築基準法第 43 条第 2 項第 2 号許可による

建築が完了した旨の報告書

年 月 日

特定行政庁
明石市長 様

申請者の住所

申請者の氏名

建築基準法第 43 条第 2 項第 2 号許可による建築が完了したので報告します。

1. 建築基準法第 43 条第 2 項第 2 号許可番号
第 号
2. 建築基準法第 43 条第 2 項第 2 号許可年月日
年 月 日
3. 許可に係る建築物の位置
4. 建築基準法第 43 条第 2 項第 2 号許可に基づき、建築が完了したことを確認した建築士又は行政書士
(級) 建築士 () 登録第 号
行政書士 会員番号 ()
事務所所在地
氏名

(本欄には記入しなでください。)

| | 許可番号欄 | 決裁欄 |
|-------|-------|-----|
| 年 月 日 | 年 月 日 | |
| 第 号 | 第 号 | |
| 係員氏名 | 係員氏名 | |

(注意)

- (1) 申請者が法人である場合には、代表者の氏名を併せて記載してください。
- (2) 通路および完了した建築物の全景を撮影した写真を添付してください。

建築基準法第 43 条第 2 項第 2 号の建築審査会の同意基準については、包括同意基準と個別同意基準を以下のとおり定め、包括同意基準に該当する案件については、建築審査会はあらかじめ同意し、特定行政庁は許可後に建築審査会に報告することとし、個別同意基準に該当する案件については、特定行政庁は建築審査会の同意を得た後に許可することとする。

1 包括同意基準

1-1 公園に接する敷地における建て替え等で次のすべての要件をみたすもの。

- (1) 敷地は幅 4m 以上の都市公園法による都市公園に 2m 以上接すること。
- (2) 敷地から公園へ支障なく通行及び避難できること。
- (3) 管理者に建築物の敷地が接する空地として特定行政庁の許可を得ることの承諾を得ていること。
- (4) 敷地面積が 500 m² 未満であること。
- (5) 既存住宅（兼用住宅を含む。）の建て替え又は増築であること。（戸数については従前の戸数以下であること。）
- (6) 4m を前面道路幅員とみなして容積率制限を満足すること。
- (7) 3 階建て以下であること。

1-2 幅員 4m 以上の公共の用に供する道（公共用地）に接する敷地で次のすべての要件をみたすもの。

- (1) 敷地は国、地方公共団体、これに準ずる公共機関が設置する道（公営住宅敷地の道を除く。）、土地改良事業により築造された道、里道又は国土調査図上の道に 2m 以上接すること。ただし、兵庫県条例対象建築物については、規定長さ以上接すること。
- (2) 里道又は国土調査図上の道以外の道にあつては、各管理者に建築物の敷地が接する道として特定行政庁の許可を得ることの承諾を得ていること。
- (3) 敷地面積は 500 m² 未満であること。
（ただし、港湾法及び漁港漁場整備法に基づく臨港道路及びこれらに準じる港湾管理者及び漁港管理者が管理する道沿いの敷地については適用しない。）
- (4) 道の幅員を前面道路幅員とみなして各規定を適用していること。（ただし、容積率制限については、幅員 4m とみなして適用していること。）
- (5) 3 階建て以下であること。

1-3 敷地と道路との間に河川がある敷地で次のすべての要件をみたすもの。

- (1) 河川は河川法による河川及び俗称「川」とよばれているものであること。
- (2) 管理者の占用許可等を得ていること。
- (3) 通路幅が 2m以上確保されていること。ただし、兵庫県条例対象建築物については、規定長さ以上接すること。
- (4) 通路が通ずる先の道路の幅員を前面道路幅員とみなして各規定を適用していること。
- (5) 敷地面積は 500 m²未満であること。

1-4 幅員 4m以上の承諾のある私有地である通路に接する敷地で次のすべての要件をみたすもの。

- (1) 通路に沿って既に建築物が立ち並んでいること。
- (2) 当該敷地から建築基準法上の道路までの間について、関係権利者の承諾により通行及び現況幅員の確保が確実と認められること。
- (3) 敷地は通路に 2m以上接すること。ただし、兵庫県条例対象建築物については、規定長さ以上接すること。
- (4) 敷地面積は 500 m²未満であること。
- (5) 通路の幅員を前面道路幅員とみなして各規定を適用していること。（ただし、容積率制限については、幅員 4mとみなして適用していること。）
- (6) 3階建て以下であること。

1-5 幅員 1.8m以上 4m未満の協定のある私有地である通路に接する敷地で次のすべての要件をみたすもの。

- (1) 通路に沿って既に建築物が立ち並んでいること。
- (2) 関係権利者が、将来、建築物の建て替えをするときに当該敷地から建築基準法上の道路までの 4m未満の私有地を幅員 4m以上に確保できるよう区域内の建築物、門及び塀等を撤去する協定があること。
- (3) 敷地は通路に 2m以上接すること。
- (4) 敷地面積は 500 m²未満であること。
- (5) 用途は、住宅（兼用住宅を含む。）であること。
- (6) 4mを前面道路幅員とみなして各規定を適用していること。
- (7) 2階建て以下であること。

1-6 幅員 1.8m以上 4m未満の国調道等を含む通路に接する敷地で次のすべての要件をみたすもの。

- (1) 通路（里道又は国土調査図上の道）に沿って既に建築物が立ち並んでいること。
- (2) 敷地は通路に 2m以上接すること。ただし、兵庫県条例対象建築物については、規定長さ以上接すること。
- (3) 敷地は通路に対して 2mの中心後退若しくは 4mの一方後退を行うこと。
- (4) 敷地面積は 500 m²未満であること。
- (5) 4mを前面道路幅員とみなして各規定を適用していること。
- (6) 2階建て以下であること。

1-7 幅員 4m以上の公営住宅敷地の道に接する敷地における建て替え等で次のすべての要件をみたすもの。

- (1) 敷地は、幅員 4m 以上の公営住宅敷地の道に 2m以上接していること。
- (2) 道に沿って既に建築物が立ち並んでいること。
- (3) 管理者に建築物の敷地が接する通路として特定行政庁の許可を得ることの承諾を得ていること。
- (4) 敷地面積は 500 m²未満であること。
- (5) 既存住宅（兼用住宅を含む。）の建て替え又は増築であること。（戸数については従前の戸数以下であること。）
- (6) 4mを前面道路幅員とみなして各規定を適用していること。
- (7) 2階建て以下であること。

1-8 道路事業等により拡幅予定であるが、4号指定できない道に接する敷地で次のすべての要件をみたすもの。

- (1) 敷地前面の建築基準法の道路が道路事業により拡幅予定があること。
- (2) 敷地と道路の間にある道路用地が既に事業主体により買収されているものであること。
- (3) 道路事業等が 2年以内に執行される予定でない事業であること。（第 42 条第 1 項第 4 号による指定ができないものであること。）
- (4) 建物完成までに、通行上支障のない状態となること。
- (5) 通路幅が 2m以上確保されていること。ただし、兵庫県条例対象建築物については、規定長さ以上確保されていること。
- (6) 前面道路幅員により各規定が適用されていること。
- (7) 敷地面積は 500 m²未満であること。

1-9 道路と一体でない公共用地（水路を除く。）が道路との間にある敷地で次のすべての要件をみたすもの。

- (1) 敷地と道路の間に公共用地（国又は地方公共団体が所有する土地（水路を除く。）をいう。以下同じ。）があること。
- (2) 高低差があり、明らかに道路と一体でないこと。
- (3) 公共用地を通行上支障がない状態にすること。
- (4) 公共用地の占有が必要な場合は、幅 2m についてその許可があること。ただし、兵庫県条例対象建築物については、規定長さ以上とする。
- (5) 通路幅が 2m 以上確保されていること。ただし、兵庫県条例対象建築物については、規定長さ以上確保されていること。
- (6) 前面道路幅員により各規定が適用されていること。
- (7) 道路敷きでないもの。
- (8) 敷地面積は 500 m²未満であること。

1-10 幅員 1.35m 以上 1.8m 未満の通り抜けのできる認定市道に接する敷地における建て替え等で次のすべての要件をみたすもの。

- (1) 敷地は、市道認定されている幅員 1.35m 以上 1.8m 未満の通り抜けのできる通路(里道又は国土調査図上の道)に 2m 以上接していること。
- (2) 通路に沿って既に建築物が立ち並んでいること。
- (3) 通路が昭和 32 年地形図により建築物の立ち並びが確認できること。
- (4) 後退部分には、擁壁その他通行上支障となるものが存しないこと。
- (5) 敷地は通路に対して 2m の中心後退若しくは 4m の一方後退を行うこと。
- (6) 敷地面積は 500 m²未満であること。
- (7) 既存住宅（兼用住宅を含む。）の建て替え又は増築であること。（戸数については従前の戸数以下であること。）
- (8) 4m を前面道路幅員とみなして各規定を適用していること。
- (9) 2 階建て以下であること。
- (10) 準耐火建築物以上とする。

1-11 幅員 1.35m以上 1.8m未満の通り抜けのできる国調道等を含む通路に接する敷地における建て替え等で次のすべての要件をみたすもの。

- (1) 敷地は、幅員 1.35m 以上 1.8m未満の通り抜けのできる通路(里道又は国土調査図上の道)に 2m 以上接していること。
- (2) 通路に沿って既に建築物が立ち並んでいること。
- (3) 通路が昭和 32 年地形図により建築物の立ち並びが確認できること。
- (4) 後退部分には、擁壁その他通行上支障となるものが存しないこと。
- (5) 敷地は通路に対して 2mの中心後退若しくは 4mの一方後退を行うこと。
- (6) 敷地面積は 500 m²未満であること。
- (7) 既存住宅（兼用住宅を含む。）の建て替え又は増築であること。（戸数については従前の戸数以下であること。）
- (8) 4mを前面道路幅員とみなして各規定を適用していること。
- (9) 2階建て以下であること。
- (10) 準耐火建築物以上とする。

1-12 幅員 1.8m以上 4m未満の公共の用に供する通路に接する敷地での次のすべての要件をみたすもの。

- (1) 敷地は、幅員 1.8m以上 4m未満の公共の用に供する通路(国、地方公共団体、これに準ずる公共機関が設置する通路（公営住宅敷地の通路を除く）)に 2m以上接していること。ただし、兵庫県条例対象建築物については、規定長さ以上確保されていること。
- (2) 通路に沿って既に建築物が立ち並んでいること。
- (3) 各管理者に建築物の敷地が接する通路として特定行政庁の許可を得ることの承諾を得ていること。
- (4) 敷地は通路に対して 2mの中心後退若しくは 4mの一方後退を行うこと。
- (5) 敷地面積は 500 m²未満であること。
- (6) 4mを前面道路幅員とみなして各規定を適用していること。
- (7) 2階建て以下であること。

1-13 敷地と道路との間に里道が存在する場合、および通路と敷地の間に里道が存在している場合で次の要件を満たすもの。

- (1) 里道は公図、字限図で「赤線」・「赤道」で表記されていること。
- (2) 管理者の通行承諾等を得ていること。
- (3) 通路幅が2m以上確保されていること。ただし、兵庫県条例対象建築物については、規定長さ以上接すること。また、通路（幅員4m以上）との間については通路幅以上接すること。
- (4) 敷地から道路まで通行上支障のないこと。
- (5) 用途は、住宅（兼用住宅を含む。）であること。
- (6) 敷地は500㎡未満であること。
- (7) 里道の幅員及び道路の幅員を前面道路幅員とみなして各規定を適用していること。また、通路に接する場合は4mを前面道路幅員とみなして各規定を適用していること。

2 長屋の建築行為については下記の許可基準を前記1の包括同意基準とともに満たさなければならぬ。

- (1) 専用通路（敷地）の延長距離については以下のいずれかを満たすものとする。
専用通路幅が3 m以上かつ、奥行き延長が20 m以下のもの。
専用通路幅が4 m以上かつ、奥行き延長が35 m以下のもの。
- (2) 通路幅が4 m未満の場合は戸数が5戸以下かつ、準耐火構造以上とする。
- (3) 袋路状の通路幅4 m未満の通路にあっては、従前の戸数以下の建替えかつ、戸数5戸以下、並びに各住戸がその通路に面すること。

3 個別同意基準

上記の各同意基準に該当しないが、建築審査会の同意を得ることが相当と考えられるもの。

4 認定基準

建築基準法第43条第2項第1号の認定については、規則第10条の3第1項から第3項の規定のほか、以下の基準もすべて満たさなければならない。

- (1) 里道又は国土調査図上の道以外の道にあっては、各管理者に建築物の敷地が接する道として特定行政庁の認定を得ることの承諾を得ていること。
- (2) 敷地面積は500 m²未満であること。
- (3) 道の幅員を前面道路幅員とみなして各規定を適用していること。（ただし、容積率制限については、幅員4mとみなして適用していること。）
- (4) 3階建て以下であること。

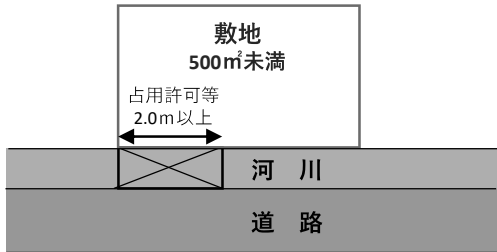
包括同意基準及び認定基準

参考図

| | |
|---|---|
| <p>【1-1】公園</p> <p>建替要件</p> <ul style="list-style-type: none"> ●管理者の承諾が必要 ●既存住宅（兼用住宅含む）の建て替え又は増築 <p>戸数制限</p> <ul style="list-style-type: none"> ●戸数は従前の戸数以下 ●3階建て以下 | <p>【1-2】4m以上の公共の用に供する道</p> <ul style="list-style-type: none"> ●里道又は国調道以外は管理者の承諾が必要 ●3階建て以下 |
| <p>【1-5】1.8m以上4m未満の私有地</p> <ul style="list-style-type: none"> ●関係権利者の協定が必要 ●既に建築物が立ち並んでいること ●用途は住宅（兼用住宅含む） ●2階建て以下 | <p>【1-6】1.8m以上4m未満の国調道等</p> <ul style="list-style-type: none"> ●既に建築物が立ち並んでいること ●2階建て以下 |
| <p>【1-9】道路と一体でない公共用地（水路を除く）</p> <ul style="list-style-type: none"> ●公共用地の占有が必要な場合はその許可が必要 ●道路敷きでないもの | <p>【1-10】1.35m以上1.8m未満の認定市道</p> <p>建替要件</p> <ul style="list-style-type: none"> ●S32年の地形図において建築物の立ち並びがあること ●既存住宅（兼用住宅含む）の建て替え又は増築 <p>戸数制限</p> <ul style="list-style-type: none"> ●戸数は従前の戸数以下 ●準耐火建築物以上 ●2階建て以下 ●既に建築物が立ち並んでいること |
| <p>【1-13】敷地と道路の間に里道が存在</p> <ul style="list-style-type: none"> ●管理者の通行承諾が必要 ●通行上支障ないこと ●用途は住宅（兼用住宅含む） | <p>【1-13】敷地と通路の間に里道が存在</p> <ul style="list-style-type: none"> ●管理者の通行承諾が必要 ●通行上支障ないこと ●用途は住宅（兼用住宅含む） |

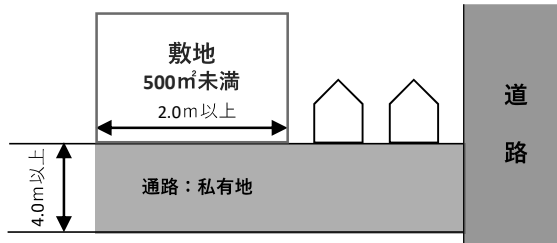
【1-3】 河川

- 管理者の占用許可等が必要



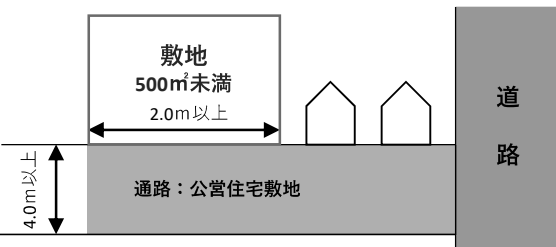
【1-4】 4 m以上の私有地

- 関係権利者の承諾が必要
- 既に建築物が立ち並んでいること
- 3階建て以下



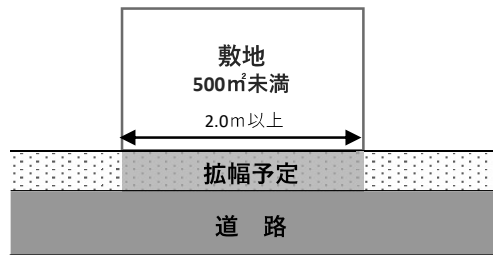
【1-7】 4 m以上の公営住宅敷地

- 建替要件** ●管理者の承諾が必要
- 戸数制限** ●既存住宅（兼用住宅含む）の建て替え又は増築
●戸数は従前の戸数以下 ●準耐火建築物以上 ●2階建て以下 ●既に建築物が立ち並んでいること



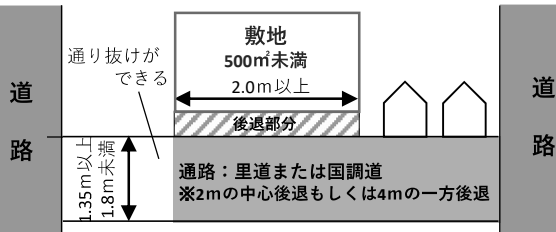
【1-8】 4号指定できない道

- 道路事業で拡幅予定があること
- 道路用地が買収されていること
- 第42条第1項第4号による指定ができないもの
- 建物完成までに通行上支障のない状態となること



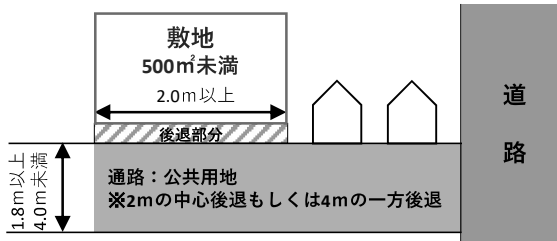
【1-11】 1.35m以上1.8m未満の通り抜けのできる国調道

- 建替要件** ●S32年の地形図において建築物の立ち並びがあること
- 戸数制限** ●既存住宅（兼用住宅含む）の建て替え又は増築
●戸数は従前の戸数以下 ●準耐火建築物以上 ●2階建て以下 ●既に建築物が立ち並んでいること



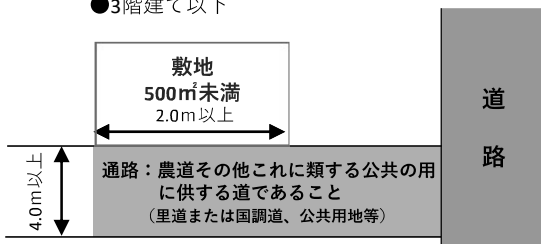
【1-12】 1.8m以上4m未満の公共の用に供する通路

- 既に建築物が立ち並んでいること
- 管理者の承諾が必要
- 2階建て以下



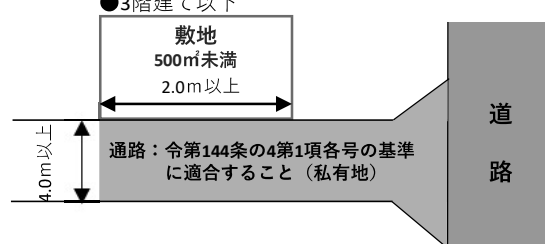
【認定】 4 m以上の公共の用に供する道

- 劇場・映画館・演芸場・観覧場・公会堂・集会場以外の用途
- 延べ床面積500㎡以内
- 里道または国調道以外は管理者の承諾が必要
- 3階建て以下



【認定】 4 m以上の私有地

- 一戸建ての住宅、長屋、施行令第130条の3に規定する兼用住宅
- 延べ床面積500㎡以内
- 関係権利者の承諾が必要
- 3階建て以下



※いずれも兵庫県条例対象建築物については規定長さ以上接すること