

建築基準法第43条第2項
の規定による許可・認定
ご案内

令和7年4月
横浜市建築局

目次

はじめに	1
用語について	2

第1章 法律改正と許可基準改正

1 法律改正（平成 11 年 5 月 1 日施行）の概要	3
2 許可基準改正（平成 27 年 4 月 1 日施行）の概要	5
3 法律改正（平成 30 年 9 月 25 日施行）の概要	6

第2章 許可基準

1 包括同意基準	8
（1）包括同意基準とは	8
（2）建築審査会包括同意基準 1	9
（3）建築審査会包括同意基準 2	10
（4）建築審査会包括同意基準 3－2	13
（5）建築審査会包括同意基準 3－3 A、B 以降の許可基準に共通する適用の考え方	15
（6）建築審査会包括同意基準 3－3 A	23
（7）建築審査会包括同意基準 3－3 B	26
（8）建築審査会包括同意基準 3－3 の 2	30
2 個別提案基準	33
（1）個別提案基準とは	33
（2）建築審査会個別提案基準 3－4	34
（3）建築審査会個別提案基準 3－4 の 2	37
（4）建築審査会個別提案基準 3－5	39

第3章 認定基準

（1）認定基準 1	42
（2）認定基準 2	45

第4章 許可・認定申請の手続

1 許可・認定手続の流れについて	48
2 申請書類について	50
（1）事前相談	50
（2）許可申請	51
（3）認定申請	52
（4）許可・認定後の名義及び計画の変更について	53
（5）計画の中止について	53
3 空地に関する関係権利者の誓約書について	54
（1）誓約書について	54
（2）誓約書の様式について	55

4 道に関する権利者の承諾書について	56
（１）承諾書の提出が必要な関係権利者について	56
（２）管理者について	56
（３）承諾書の取り方について	56
誓約書（様式・記載例）	57
承諾書（様式・記載例）	65
説明経過報告書（記載例）	67
事前相談票	68
許可申請書	69
認定申請書	75
計画変更承認申請書・通知書	81
計画変更届	83
名義変更届	85
取下届	86
取止届	87

はじめに

建築基準法第 43 条第 1 項において、建築物の敷地は建築基準法第 42 条に規定する道路に 2 m 以上接しなければならないことが規定されています。しかし、実際にはさまざまな理由で、この規定にあてはまらない敷地が存在します。

このような敷地については、一定条件のもと、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないとして許可又は認定された場合に限り、建築することが可能になります。これが建築基準法第 43 条第 2 項の規定による許可・認定です。

なお、許可に際しては「建築審査会の同意」が必要になります。

許可・認定の条件は、道や周囲の状況、建築計画に応じて異なります。建築計画の際には、必ず事前相談をお願いします。

【注意！】

本許可・認定基準は法第43条第1項の規定を満たさない建築物に対する基準です。既に法第42条に規定する道路（以下「法の道路」という。）に2 m以上接している敷地又は敷地設定の変更若しくは法の道路の築造等が可能で、これにより法の道路に2 m以上の接道が可能となる敷地は、本許可・認定の対象とはなりません。

用語について

このご案内で用いる用語の意義は、建築基準法及び建築基準法施行令の例によるほか、次のとおりとします。

1	法	建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）
2	令	建築基準法施行令（昭和 25 年政令第 338 号）
3	省令	建築基準法施行規則（昭和 25 年建設省令第 40 号）
4	条例	横浜市建築基準条例（昭和 35 年 10 月横浜市条例第 20 号）
5	許可基準	法第 43 条第 2 項第 2 号の規定による許可の基準 （包括同意基準と個別提案基準の両方を含む総称）
6	建築審査会包括同意基準 （包括同意基準）	許可の手續の迅速化、簡素化を図るため、あらかじめ包括的に建築審査会の同意を得ている一般的な許可基準【P. 8 参照】
7	建築審査会個別提案基準 （個別提案基準）	許可にあたり建築審査会 ⁽²¹⁾ の同意を得るため、個別に同審査会に提案する際の最低限の要件を定めた許可基準【P. 33 参照】
8	基準時	平成 11 年 5 月 1 日（法改正により、法第 43 条第 2 項の規定による許可制度が施行された日）
9	認定基準	法第 43 条第 2 項第 1 号の規定による認定の基準
10	法の道路（法に規定する道路）	法第 42 条に規定する道路
11	路線型の道	一般通行の用に供する道（専用型の通路以外）【P. 25 参照】
12	専用型の通路	未接道建築物の敷地が終端に一のみ存する通路【P. 31 参照】
13	基準時の道（又は通路）	基準時に存在する路線型の道（又は専用型の通路）
14	後退部分	敷地の前面において、基準時の道（又は通路）の中心線から水平距離 2 m（個別提案基準 3－5 においては、1.35m）以内の部分（建築主事が基準時前に別に定めている場合又は特定行政庁が別に定める場合にあっては、その部分。）のうち基準時の道の部分を除いた部分【P. 16 参照】
15	終端整備敷	基準時の道（又は通路）の終端に道路状に整備された空地部分【P. 16 参照】
16	空地	基準時の道（又は通路）、後退部分及び終端整備敷の全ての総称【P. 16 参照】
17	関係権利者	空地、道及び敷地の土地所有者並びに家屋所有者等【P. 54、56 参照】
18	接道規定	法第 43 条第 1 項の規定
19	未接道建築物	接道規定を満たさない建築物
20	建築基準法令の規定	法並びに法に基づく命令及び条例の規定
21	建築審査会	法第 78 条第 1 項の規定に基づき設置された審査会【P. 8 参照】
22	横浜市建築基準法道路判定委員会（道路判定委員会）	法第 43 条第 2 項の規定による許可及び認定のほか、法の道路等に関する必要な事項について審議する委員会【P. 18 参照】
23	位置指定道路の基準	令第 144 条の 4 第 1 号各号に掲げる基準