

建築基準法第43条第2項第2号の規定による許可申請要領

1 連絡先

〒520-8575 大津市御陵町3-1 大津市建築指導課 指導係

Tel 077-528-2774 Fax 077-523-1505

2 全体注意事項

- (1) 提出する書類はすべてAサイズとして、特に注記がないものはA4サイズとすること。
- (2) 図面の縮尺は、1/100、1/200、1/250、1/500、1/2500等とすること。
- (3) 建築基準法で規定される道路に該当しない通路又は空地等は法第43条第2項第2号通路又は空地等（以下、「通路」という。）と称し、道路と区別する。

3 事前相談書作成注意事項

提出部数は正1部とすること。

4 事前相談書添付図書

- (1) 事前相談用紙
- (2) 公図（写しも可。）
 - ・敷地部分を緑、通路部分をすべてピンクで着色すること。
 - ・通路の後退がある場合は、その部分もピンクで着色すること。
 - ・里道を赤色、水路を青色で着色すること。
 - ・サイズはA3とすること。
- (4) 地積測量図（写しも可。）
 - ・原本の縮尺を変更しないこと。
 - ・地番の若い順に綴じること。
 - ・敷地部分を緑、通路部分をすべてピンクで着色すること。
 - ・通路の後退がある場合は、その部分もピンクで着色すること。
 - ・申請敷地及び通路部分に該当する地積測量図を全て添付すること。
 - ・サイズはA3とすること。
- (5) 登記事項証明書（土地・建物）（写しも可。）
 - ・事前相談提出日の3ヶ月以内のものとする。
 - ・地番の若い順に綴じること。
- (6) 権利者一覧表
 - ・若い地番から順番に地名、地番、地目、地積、所有者及びその土地に関して権利を有する者の住所と氏名を記入すること。
 - ・申請敷地、通路又は通路後退部分及び建物等の区分を記入すること。
 - ・甲区乙区に分けて記入すること。
- (7) 位置図
 - ・縮尺は1/2500程度とすること。

- ・方位、道路、目標となる地物及び申請地を記入すること。
- ・雨水等の排水経路を水色（矢印）で明記すること。

（８）写真台帳

- ・現地の状況がわかるよう方向を変えて、申請敷地と通路部分の両方を撮り区域を赤色で記入すること。
- ・写真に番号等記号を付け、（９）の写真位置配置図と整合させること。

（９）写真位置配置図

- ・（８）の写真の番号等記号を位置図等に記入すること。
- ・写真の撮影方向を記入すること。

5 事前協議申請書作成注意事項

申請部数は正副２部とし、関係課との協議に必要な部数を別に要し、関係課との協議用の部数は、事前協議申請書の提出後に改めて連絡する。申請書はＡ４サイズの紙ファイルに綴じること。

6 事前協議申請書添付図書

（１）申請用紙

- ・事前協議用の様式を使用すること。

（２）委任状

- ・申請地の地名地番及び委任事項を記入すること。
- ・委任者の連絡先（電話番号等）の記載があれば委任者の押印は省略できる。

（３）理由書

- ・申請地の地名地番、申請者及び設計者の住所、氏名を記入すること。
- ・許可が必要な理由を記入すること。
- ・通路及び申請地の状況を説明し、計画建築物について交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないこと及びその理由をそれぞれ具体的に記入すること。

（４）誓約書（写しで可。原本は本申請時に提出すること。）

- ・通路部分に申請者の土地が含まれている場合は、幅員４ｍ以上の通路等を確保すること、又は通路幅員が４ｍ未満の場合は敷地を後退し、将来にわたり通路形態を維持することを誓約すること。
- ・申請地の地名地番、申請者本人の署名又は記名捺印をすること。

（５）同意書１（写しで可。原本は本申請時に提出すること。）

- ・通路の地名地番を記入し、通路の所有者、管理者等から通行及び建築に関する同意並びに将来にわたって通路形態を維持することについての同意を得ること。
- ・同意者の住所を記入し、同意者本人の署名又は記名捺印をすること。

（６）同意書２（写しで可。原本は本申請時に提出すること。）

- ・通路幅員が４ｍ未満の場合にのみ提出すること。
- ・将来的に敷地の後退をすることで通路幅員を４ｍに拡幅することについて、通路

沿道の土地所有者全員から同意を得ること。

- ・後退をする土地の地名地番を記入すること。
- ・許可を得ようとする建築主の氏名及び住所、建築場所、建築計画の内容を記入すること。
- ・同意者の住所を記入し、同意者本人の署名又は記名捺印をすること。

(7) 公図、地積測量図、登記事項証明書（土地・建物）、権利者一覧表、位置図、写真台帳、写真位置配置図

- ・事前相談と同じものを添付すること。ただし、公図、登記事項証明書（土地・建物）については、事前協議申請書提出日の3ヶ月以内のものとする。
- ・公図、地積測量図、登記事項証明書（土地・建物）は写しで可とするが、本申請時は原本とすること。

(8) 現況図

- ・縮尺、方位、敷地の境界線、敷地内の現況の擁壁、土地の高低を記入すること。
- ・既存建築物の位置を記入すること。
- ・敷地の境界線を赤色で明示すること。
- ・官民境界線が確定されている場合は、官民境界確定協議日及びその番号を記入すること。
- ・通路に接する境界線は「敷地境界線」と記入すること。
- ・敷地に接する通路の位置及び幅員、敷地と接する長さを記入すること。
- ・通路部分を着色等で明示すること。
- ・サイズはA3とすること。

(9) 周辺道路配置状況図（現況図又は配置図と兼ねても良い。）

- ・通路が通じる建築基準法上の道路の位置、幅員、種別等を記入すること。
- ・敷地から建築基準法上の道路に至るまでの通路の状況（幅員、延長及び高低等）を記入すること。
- ・通路の地番を記入し、通路幅員が4m未満の場合は、後退部分の土地の地番を記入すること。
- ・サイズはA3とすること。

(10) 配置図（現況図と兼ねても良い。）

- ・縮尺、方位、敷地の境界線、敷地内の擁壁、土地の高低を記入すること。
- ・建築物の位置及び各部分の高さを記入すること。
- ・敷地の境界線を赤色で明示すること。
- ・通路に接する境界線は「敷地境界線」と記入すること。
- ・敷地に接する通路の位置及び幅員、敷地と接する長さを記入すること。
- ・通路部分を着色等で明示すること。
- ・申請に係る建築物と他の建築物を区別できるように明示すること。

- ・建築基準法上の規定（道路・隣地・北側斜線、延焼ライン、採光等）を記入すること。（容積率、道路斜線、接道規定、避難規定は通路を道路とみなして検討し、その他の規定は通路を隣地として検討すること。）
- ・隣接敷地の建築物の配置及びその用途を記入すること。
- ・新築（建替えを除く。）の場合は、外壁の後退距離 1 m 以上であることを明示すること。
- ・サイズは A 3 とすること。

（１１）求積図

- ・敷地求積図、建築面積及び延べ面積求積図を記入すること。
- ・建ぺい率、容積率の計算式を記入すること。

（１２）平面図

- ・縮尺、方位、間取、各室の用途、壁及び開口部等を記入すること。
- ・工場、倉庫等の場合は、作業場、機械設備等の位置を記入すること。
- ・建築基準法上の規定（延焼ライン等）を記入すること。
- ・サイズは A 3 とすること。

（１３）立面図

- ・２面以上作成すること。
- ・縮尺、開口部の位置並びに外壁及び軒裏の構造を記入すること。
- ・平均地盤面を記入すること。（必要に応じて平均地盤面算定図を作成すること。）
- ・建築基準法上の規定（道路・隣地・北側斜線・採光等）を記入すること。
- ・最高の高さを記入すること。
- ・サイズは A 3 とすること。

（１４）断面図

- ・２面以上作成すること。
- ・縮尺、床の高さ、各階の天井の高さ、軒の高さ、最高の高さ、軒及びひさしの出寸法を記入すること。
- ・サイズは A 3 とすること。

（１５）排水計画図（配置図と兼ねても良い。）

- ・汚水、雑排水、雨水の排水方法（経路）を記入すること。
- ・縮尺、方位を記入すること。
- ・サイズは A 3 とすること。

（１６）その他

- ・建替えの場合は、従前の建築物の床面積がわかる資料（建築計画概要書の写し等）を添付すること。
- ・現地の状況等により、他の資料が必要な場合があるので担当者と協議すること。

※関係各課への配布資料は、申請用紙、委任状、理由書、公図、権利者一覧表、位置図、写真台帳、写真位置配置図、現況図、周辺道路配置状況図、配置図、平面図、立面図、断面図、排水計画図とする。その他必要な資料がある場合は別途指示する。

7 関係課との協議結果報告書作成注意事項

- (1) 様式イに必要事項を記入し、様式ウの指摘事項欄に交付した関係課（建築指導課以外）の指摘事項を記入すること。
- (2) 様式ウの措置事項欄に指摘事項に対する回答を記入すること。作成した様式イ、ウを綴じて各課に2部提出すること。協議が完了すると、1部に関係課長の捺印がされ、返却されるので受け取ること。
- (3) 様式イの写しをとり、原本と写しにそれぞれ協議結果報告書（様式ア）を表紙として綴じ、建築指導課に提出済みの事前協議申請書正本に協議書写しを、副本に協議書原本をそれぞれ綴じること。

8 本申請書作成注意事項

申請部数は正副2部とする。申請書正副はそれぞれ、A4サイズの紙ファイルに綴じること。事前協議申請時の訂正事項を確実に反映させること。

9 本申請書添付図書

- (1) 申請用紙
 - ・本申請用の用紙を使用（建築基準法施行規則第四十三号様式）すること。
- (2) 委任状
 - ・申請地の地名地番及び委任事項を記入すること。
 - ・委任者の連絡先（電話番号等）の記載があれば委任者の押印は省略できる。
- (3) 事前協議終了通知書の写し
 - ・事前協議終了通知書(当課が交付したものの写し)を正副2部に添付すること。
- (4) 理由書、誓約書、同意書1、同意書2
 - ・原本を正本に、写しを副本に添付すること。
- (5) 公図、地積測量図、登記事項証明書（土地・建物）
 - ・法務局から取得した原本を正本に、写しを副本に添付すること。
 - ・写しに着色する場合は、原本と着色した写しを添付すること。
 - ・公図、登記事項証明書（土地・建物）は本申請日の3ヶ月以内のものとする。
- (6) 権利者一覧表、位置図、写真台帳、写真位置配置図、現況図、周辺道路配置状況図、配置図、平面図、立面図、断面図、排水計画図
 - ・事前協議申請と同じ
- (7) その他
 - ・建替えの場合は、従前の建築物の床面積がわかる資料(建築計画概要書の写し 等)を添付すること。
 - ・現地の状況等により、他の資料が必要な場合があるので担当者と協議すること。