

建築基準法第43条第2項第2号の  
規定に基づく許可の基準細則

川 崎 市

## 建築基準法第43条第2項第2号の規定に基づく許可の基準細則

### (用語の定義)

**第1条** この細則において使用する用語の意義は、建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）及び建築基準法施行令（昭和25年政令第388号。以下「令」という。）及び建築基準法施行規則（昭和25年建設省令第40号。以下「省令」という。）で使用する用語の例及び、「建築基準法第43条第2項第2号の規定に基づく許可の基準」第2条に定めるところによるほか、それぞれ次の各号に定めるところによる。

- (1) 許可基準 「建築基準法第43条第2項第2号の規定に基づく許可の基準」をいう。
- (2) 包括同意基準 「建築基準法第43条第2項第2号許可に係る川崎市建築審査会包括同意基準」をいう。

### (申請時通路の承諾と同等の担保性の定義)

**第2条** 許可基準第5条第1号エ(イ)又は包括同意基準第5条第1号エ(イ)に規定する、土地所有者の承諾を得た場合と同等の担保性を有するものとして市長が定める場合は、次のいずれかに該当し、かつ、当該通路を使用し法第43条第2項第2号の規定による許可を取得することをその土地所有者全員に説明している場合とする。

- (1) 申請時通路の土地の一部を申請者が所有しており、当該通路の土地を当該通路に接する敷地の土地所有者全員で共有している場合。
- (2) 申請時通路の土地の一部を申請者が所有しており、当該通路に接する敷地の土地所有者が、その敷地に直接接する部分以外の当該通路の一部の土地を所有している場合。
- (3) 前各号に掲げる場合のほか、前各号に類する場合として、申請時通路の維持及び管理について、その土地所有者の承諾を得た場合と同等の担保性を有する場合。

### (許可申請書の提出)

**第3条** 法第43条第2項第2号の規定に基づく許可を受けようとするものは、省令第10条の4第1項に規定する申請書に川崎市建築基準法施行細則（以下「細則」という。）第20条第1項に規定する図書又は書面を添えて、建築審査会の21日前までに特定行政庁に提出するものとする。

### (許可申請書に添付する市長が必要と認める書類)

**第4条** 法第43条第2項第2号の規定に基づく許可の申請書に係る、細則第20条第1項第6号に定める図書又は書面は、次の各号に掲げるものとする。

- (1) 許可基準第5条又は包括同意基準第5条を適用し、許可申請をする場合は、次に定めるものとする。

ア 許可基準第5条第1号ア(ア)ただし書に規定する通路に係る建築物が、基準時前において確認済証の交付がされた建築物又は法第43条第2項第2号の規定による許可通知書の交付がされた建築物であることが確認できる建築計画概要書又は許可通知書の写し（許可基準第5条第1号ア(ア)ただし書を適用する場合に限る。）

イ 許可基準第5条第1号ウただし書又は包括同意基準第5条第1号ウただし書に規定する通路に係る建築物が、基準時前において確認済証の交付がされた建築物又は法第

4 3 条第 2 項第 2 号の規定による許可通知書の交付がされた建築物であることを証する図書(許可基準第 5 条第 1 号ウただし書又は包括同意基準第 5 条第 1 号ウただし書を適用する場合に限る。)

ウ 許可基準第 5 条第 1 号エ又は包括同意基準第 5 条第 1 号エに規定する申請時通路を維持及び管理する旨の承諾書(第 1 号様式:「申請時通路維持管理承諾書」)にその土地所有者全員が実印で押印をしたもの

エ 申請時通路の使用について、国又は地方公共団体から了承を得ていることを示す図書(許可基準第 5 条第 1 号エ(ア)又は包括同意基準第 5 条第 1 号エ(ア)を適用する場合に限る。)

オ 許可基準第 5 条第 1 号エ(イ)又は包括同意基準第 5 条第 1 号エ(イ)の規定に基づき、第 2 条各号に規定する場合であることを証する図書及び同号に規定する申請時通路を使用し法第 4 3 条第 2 項第 2 号の規定による許可を取得することをその土地所有者全員に説明を行った旨の報告書(許可基準第 5 条第 1 号エ(イ)又は包括同意基準第 5 条第 1 号エ(イ)を適用する場合に限る。)

カ アからオに係る申請時通路及びこれに接する敷地の配置図

キ 許可基準第 5 条第 1 号カ又は包括同意基準第 5 条第 1 号カに規定する、通路の拡幅整備並びに維持及び管理する旨の承諾書(第 2 号様式:「通路拡幅承諾書」)に、原則、その土地所有者全員が実印で押印をしたもの

ク キに規定する承諾書に係る通路の計画図

ケ 計画敷地及び前面道路としてみたてる通路の土地並びに当該通路に接する敷地に係る土地及び建築物の登記簿謄本又は登記事項証明書

コ ケに規定する土地の公図の写し

サ ウ及びキに規定する承諾書に係る印鑑登録証明書(登録印がない場合は、本人が押印したことを証する書面)

(2) 許可基準第 6 条又は包括同意基準第 6 条を適用し、許可申請をする場合は、次に定めるものとする。

ア 都市計画法(昭和 4 3 年法律第 1 0 0 号。)第 3 7 条第 1 号の規定に基づく工事完了公告前の建築承認通知書の写し(省令第 1 0 条の 3 第 4 項第 3 号に規定する通路を、開発道路予定区域とする場合に限る。)

イ 許可基準第 6 条第 2 号又は包括同意基準第 6 条第 2 号に規定する開発予定区域又は位置指定道路予定区域が道路として告示されるまで、当該建築物を使用しない旨の承諾書(第 3 号様式:「建築物不使用承諾書」)に押印をしたもの

(3) 許可基準第 7 条を適用し、許可申請をする場合は、次に定めるものとする。

ア 敷地の専用通路等の有効幅員及び奥行きが、基準時前において確認済証の交付がされた建築物又は法第 4 3 条第 2 項第 2 号の規定による許可通知書が交付された建築物の敷地の専用通路等と同一であることが確認できる建築計画概要書又は許可通知書の写し(許可基準第 7 条第 1 号アの規定により、別表ウ項を適用する場合に限る。)

イ 別表(イ)欄に規定する敷地の専用通路等(計画敷地の部分を除く。)及び別表(ハ)欄に規定する 2 方向に確保する避難通路の維持及び管理する旨の承諾書(第 4 号様式:

「専用通路等維持管理承諾書」)に、これらの土地所有者全員(申請者、国又は地方公共団体を除く。)が実印で押印したもの(許可基準第7条第1号ウを適用する場合に限る。)

ウ 許可基準第7条第1号ウただし書に規定する敷地の専用通路等(計画敷地の部分を除く。)及び別表(は)欄に規定する2方向に確保する避難通路について、国又は地方公共団体から了承を得ていることを示す図書(許可基準第7条第1号ウただし書を適用する場合に限る。)

エ イ及びウに係る敷地の専用通路等及び2方向に確保する避難通路の配置図

オ イ及びウに係る敷地の専用通路等及び2方向に確保する避難通路の登記簿謄本又は登記事項証明書

カ イ及びウに係る敷地の専用通路等及び2方向に確保する避難通路の公図の写し

キ イに係る印鑑登録証明書(登録印がない場合は、本人が押印したことを証する書面)

ク 基準時前において確認済証の交付がされた建築物又は法第43条第2項第2号の規定による許可通知書が交付された建築物と同一の建築物の用途であることが確認できる建築計画概要書又は許可通知書の写し。(許可基準第7条第3号ただし書を適用する場合に限る。)

(4) 許可基準第8条を適用し、許可申請をする場合は、次に定めるものとする。

ア 敷地の専用通路の配置図

イ 敷地及びその敷地内の建物の登記簿謄本又は登記事項証明書

ウ 敷地の公図の写し

エ 復興土地区画整理事業区域換地図又は建築敷地が換地処分を受けた敷地とおおむね同一のものであることが確認できるもの

(5) 申請敷地において申請者以外の者が所有する土地を含む場合は、当該土地を申請敷地として使用し法第43条第2項第2号の規定による許可を取得することについて、当該土地所有者全員の承諾を得たことを示す承諾書(第5号様式:「土地使用承諾書」)にその土地所有者全員が実印で押印をしたもの(当該土地所有者が国又は地方公共団体の場合、申請者が当該土地に地上権を有する旨の登記されている場合その他これらに類する場合にあっては、それら確認できる図書)

(6) 前各号に掲げるもののほか、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと判断する必要がある場合においては、その内容を示す図書

## 附 則

(施行期日)

1 この基準細則は、平成28年9月1日より施行する。

(廃止)

2 従前の建築基準法第43条第1項ただし書許可基準細則は、廃止する。

(経過措置)

3 この基準細則の施行の日以前に、建築基準法第43条第1項ただし書の規定による許可

申請を提出しているものについては、この基準細則を適用せず、なお従前の例による。

- 4 この基準細則の施行の日以前において、環境影響評価法（平成9年法律第81号）第7条又は川崎市環境影響評価に関する条例（平成11年川崎市条例第48号）第8条の2、第11条若しくは第19条の規定による公告を行った事業、川崎市中高層建築物等の建築及び開発行為に係る紛争の調整等に関する条例（平成7年川崎市条例第48号）第9条第1項の規定により標識を設置した事業、川崎市建築行為及び開発行為に関する総合調整条例（平成15年川崎市条例第29号）第10条に規定する事前届出書を提出した事業並びに都市計画法に基づく開発行為等の規制に関する細則（昭和47年川崎市規則第76号）第2条第2項に規定する開発行為事前審査申請書を提出した事業については、この基準細則の規定は適用せず、なお従前の例による。

**附 則**

この基準細則は、平成30年4月1日より施行する。

**附 則**

この基準細則は、平成30年8月1日より施行する。

**附 則**

この基準細則は、平成30年10月1日より施行する。

**附 則**

この基準細則は、令和元年5月1日より施行する。

**附 則**

この基準細則は、令和3年3月1日より施行する。

## 申請時通路維持管理承諾書

年 月 日

川崎市長

申請者

省令第10条の3第4項第3号に規定する通路の所在地（地名地番）

川崎市 \_\_\_\_\_ 区 \_\_\_\_\_

上記の通路について、次のとおり関係権利者の承諾を得ました。

- 1 別添図面に示す通路の幅員 \_\_\_\_\_ m、奥行き \_\_\_\_\_ mの部分について、建築物等（門、塀、生垣等通行に支障のある築造物を含む。）を築造せず、将来にわたり道路状に維持及び管理します。
- 2 申請敷地となる土地の所有権又は申請建築物の所有権を有する者にあつては、将来にわたり、当該通路を通路として確保し、当該敷地及び当該建築物を建築基準法第43条第2項第2号の規定に基づく許可の基準（建築基準法第43条第2項第2号許可に係る川崎市建築審査会包括同意基準）に従って維持、管理します。
- 3 今後、当該通路を建築基準法第42条に規定する道路として築造する場合にあつては、これに協力します。
- 4 敷地、建築物又は当該通路部分を第三者に転売する場合にあつては、本承諾内容について継承します。

土地の所在地	権利者住所氏名	実印

## 通路拡幅承諾書

年 月 日

川崎市長

申請者

省令第10条の3第4項第3号に規定する通路の所在地（地名地番）

川崎市 \_\_\_\_\_ 区 \_\_\_\_\_

上記の通路について、次のとおり関係権利者の承諾を得ました。

- 1 別添図面に示す通路の部分幅員 \_\_\_\_\_ m、奥行き \_\_\_\_\_ mについて、道路に通ずるまで幅員4mとなるよう、新築・増築・改築・大規模な模様替えおよび解体の際には、建築物等（門、塀、生垣等通行に支障のある築造物を含む。）を築造せず、将来にわたり道路状に維持及び管理します。
- 2 今後、当該通路を建築基準法第42条に規定する道路として築造する場合にあっては、これに協力します。
- 3 敷地、建築物又は当該通路部分を第三者に転売する場合にあっては、本承諾内容について継承します。

当該通路に関する 権利の対象となる物件 (土地、建築物、工作物の別)	物件の所在地	権利者住所氏名	実印

## 建築物不使用承諾書

年 月 日

川崎市長

申請者

予定建築物所在地

川崎市 \_\_\_\_\_ 区

上記の建築物について、次のとおり承諾をします。

- 1 建築基準法第43条第2項第2号の規定に基づく許可基準第6条第2号又は包括同意許可基準第6条第2号に規定する予定道路の築造完了まで当該建築物を使用しないこと。
- 2 上記の建築物を第三者に転売する場合にあっては、本承諾内容について継承します。

## 専用通路等維持管理承諾書

年 月 日

川崎市長

申請者

省令第10条の3第4項第3号に規定する通路の所在地（地名地番）

川崎市 \_\_\_\_\_ 区 \_\_\_\_\_

上記の通路について、次のとおり関係権利者の承諾を得ました。

- 1 別添図面に示す通路の部分幅員 \_\_\_\_\_ m、奥行き \_\_\_\_\_ mについて、申請者 \_\_\_\_\_ の建築敷地の専用通路等または避難経路として使用できるよう、建築物等（門、塀、生垣等通行に支障のある築造物を含む。）を築造せず、また将来にわたり維持及び管理します。
- 2 敷地、建築物又は当該通路部分を第三者に転売する場合には、本承諾内容について継承します。

土地の所在地	権利者住所氏名	実印

# 土地使用承諾書

年 月 日

川崎市長

申請者

申請敷地の所在地（地名地番）

川崎市 \_\_\_\_\_ 区 \_\_\_\_\_

上記の通路について、次のとおり関係権利者の承諾を得ました。

- 1 別添図面に示す敷地の部分幅員 \_\_\_\_\_ m、奥行き \_\_\_\_\_ mについて、申請者 \_\_\_\_\_ が建築敷地の一部として使用し、建築基準法第43条第2項第2号の規定に基づく許可を取得することを承諾します。
- 2 敷地、建築物又は当該通路部分を第三者に転売する場合には、本承諾内容について継承します。

申請敷地に含む土地の所在地	権利者住所氏名	実印