建築基準法第43条第2項第2号許可申請

手続きについて

**許可手数料**　：33,000円

【注意】全体を通して

・消せるペンNG

・提出図面はA4もしくはA3にすること。

**提出書類**

1. 許可申請書　：正本及び副本 (第四十三号様式)
2. 代理人の委任状　：申請手続を委任する場合(住所、電話番号等を記入)

　　　　　・委任者（申請者）は自筆

　　　　　・設計者と代理人が違う場合は許可申請書第一面2イ～へと同項目を記載すること

1. 添付書類　：甲府市建築基準法施行細則第18条による

(1) **付近見取図**

・方位、目標となる建物及び付近の状況がわかるものを記入

・空地部分及び取り付け道路(基準法の道路)、敷地形状を着色表示

※着色は、それぞれ別の色を使用

(2) **配 置 図** （参考資料１）

(3) **各階平面図**

(4) **2面以上の立面図**

(5) **許可申請理由書**　(参考資料２)

・付近の状況、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がない旨を表現

(6) **その他市長が特に必要と認める図書又は資料**

A)**求積図**

# B)土地使用承諾書又は売買契約書の写し

・申請者と土地所有者が異なる場合に添付

C)**公　図**

・申請地には、所有者氏名・地目を記入し、敷地形状を着色表示

・空地部分及び取り付け道路(基準法の道路)を着色表示して、幅員記入

・隣地地権者(土地所有者、その他権利者)、私道地権者の氏名・地目を記入

　※着色は、それぞれ別の色を使用

# D)公共団体等との協議書

# E)河川、水路及び赤道管理者の占用許可又は施行承認の写し

# F)通路の所有者、借地権及び地上権等を有する者の承諾書及び一覧表

（参考資料３）承諾者の署名（自筆）

G)**セットバック必要者(土地所有者、その他権利者)の同意書及び一覧表**

（参考資料４）同意者の署名（自筆）

・幅員4m以上の空地及び幅員3m以上の市道は不要

-1/3-

H)**隣地境界が共有の工作物（ｺﾝｸﾘｰﾄﾌﾞﾛｯｸ塀等）で撤去できない場合は、共有者の確約書**

・隣地境界が共同所有となる工作物等は原則撤去する

・共有者の都合で撤去が困難な場合は共有者の確約書を提出

I)**写　真**

・敷地全景を写し、敷地を赤線で囲ったもの（2方向以上）

・配置図に記入した空地等境界及びセットバック境界の杭(鋲)が確認できるもの

・配置図に記入した空地等の幅員及びセットバック寸法が確認できるもの

・敷地境界には、杭(鋲)を設置しその確認ができるもの

・取付け道路までの空地等幅員が確認できるもの（写真に書き込む）

・その他申請に必要と思われるもの

**許可条件の履行**（平成17年4月の建築審査会の対象案件から実施）

1. セットバックが必要となる申請では、許可に次の条件を付加します。
* 申請書のとおり後退し、その部分に境界杭(鋲)を設置すること。

（後退部分の既存建築物、工作物を除却すること）

○後退部分の分筆、公衆用道路への地目変更を行うこと。

* + **ただし、後退部分が市の条件に適合し寄付していただける場合は、道路河川課で測量、分筆、所有権移転登記を行いますので、事前に道路河川課と協議してください。**
1. 許可条件の履行は、完了検査までに次のものを提出してください。

(1)**許可条件履行報告書**（参考資料５）

・**分筆、地目変更**が確認できる書類等(全部事項証明書等)の写し

・**後退部分の状況**が確認できる写真

3. **「許可条件履行報告書」の提出がないと完了検査が受けられません。**

ただし、やむえない理由により履行が困難となる場合は事前協議を行ってください。

-2/3-

法第43条第2項第2号許可申請　とじ方

1. 許可申請書
2. 代理人委任状
3. 許可申請理由書
4. 公　図
5. 私道地権者一覧表
6. 承諾書
7. 隣地地権者一覧表
8. 同意書
9. 付近見取図
10. 配置図
11. 求積図
12. 各階平面図
13. 立面図
14. 写真撮影位置図（4の公図で兼ねてもよい）
15. 写真

-3/3-

参考資料１

配置図（建築基準法）の記載内容

縮尺

■１／１００、１／２００を基準とする。

方位

■真北方向を表示（磁北より東へ６度３０分）

敷地境界線

* 隣地境界線、空地境界線、官民境界線、水路境界線等

前面空地の記入のしかた

　 ■空地中心線、現況空地境界線、空地境界線で統一する

敷地内における建物の位置

* 丁張りに必要な配置寸法
* 高さ制限の検討をした箇所の寸法（後退緩和距離も含む）
* 隣地境界との距離が５０cm前後の場合、その寸法（民法上）

申請に係る建築物と他の建築物との別

* 申請建物、既存建物、除去建物等

擁壁、井戸及び屎尿浄化槽等の位置

* 下水道の公設枡の位置、上水道の量水器等の位置、また浄化槽の排水経路

（既存で空地後退部分にある場合は、原則、後退後の敷地内に図示し、移設すること）

土地の高低

* 空地、敷地、隣地との高低差及び建物GLの表示

（道路及び空地後退部分の高さを含む）

* 建物周囲に高低差がある場合は、平均地盤面の表示（計算）

建築物の各部分の高さ

* 建物GL及び建物平均地盤面からの最高高さ、最高の軒の高さ等

敷地の接する道路（空地）の位置及び幅員

* セットバック部分については、現況空地からの距離を表示
* セットバック部分の杭（鋲）等の表示
* セットバック部分における門、塀及び建築物等の撤去を表示（撤去部分を明確に示すこと）

参考資料２

許可申請理由書

この度、住宅の建築にあたり、申請敷地が建築基準法上の道路に接していない為、　　　　　　　建築基準法第43条第2項第2号による許可をお願いいたします。

【空地の要件を記載】

例）前面空地は、幅員○○.○○ｍ～○○.○○ｍ（取付け道路から敷地までの空地の路線幅員の最小と最大）あり、距離○○ｍで幅員○○.○ｍの取付け道路（建築基準法上の道路名を表示）に有効に接続しています。

【交通上、安全上、防火上及び衛生上支障が無いと思われる根拠を表現する。】

例）・計画建築物は専用住宅であり、発生交通量は限定的である。

・前面空地は長年に亘り一般の通行の用に供している。

・屋根及び軒裏は不燃材料、外壁は防火構造となっている。

・計画建築物は2階建てであり、日照・採光・通風等の点で、衛生上周囲に及ぼす影響が少ない。

以上の点で交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がありません。

**具体的な表現として**

**「交通上支障ない」とは、交通混雑を防止し、円滑な一般交通が確保されていることなどです。**

**「安全上支障ない」とは、避難及び歩行者の通行の安全が確保されていることなどです。**

**「防火上支障ない」とは、延焼火災の防止や円滑な消防活動に配慮されていることなどです。**

**「衛生上支障ない」とは、日照、採光、通風等の面で支障がないということです。**

参考資料３

**承　諾　書**

今般、（申請者氏名）○○ ○○が、申請敷地甲府市□□□□に建築基準法第43条第2項第2号許可の申請をするにあたり、私所有の次の道路状部分を使用することを承諾いたします。

道路状地番　：　○○町△△番地

承　諾　者

○年　○月　○日

住　所

氏　名　（自筆）

参考資料４

|  |
| --- |
| ＊建築基準法の道路と空地に接道している敷地　（喉元等）は個々に同意書が必要です。　　　＊上記以外の敷地は、連名の同意書でよく、土地所有者のみの同意とすることができます。　　 |

**同　意　書**

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　○年　○月　○日

特定行政庁　甲府市長　様

（申請者氏名）○○ ○○が、申請敷地甲府市□□□□に建築基準法第43条第2項第2号許可の申請をするにあたり、自己建築物の建築時には、前面空地のセットバック（・中心線から２ｍ後退・片側４ｍ後退）を行うことに同意します。

どちらかを選択する

土地関係権利者の同意

該当地番 甲府市〇〇町△△番地

土地所有者

住　　　　所　　　　　　　　　　　　　氏　名　（自筆）

その他権利者

住　　　　所　　　　　　　　　　　　　氏　名　（自筆）

|  |
| --- |
| 　その他権利者が土地所有者と親子、夫婦の関係である場合は不要　　　　　　　 |

参考資料５

○○年○月○日

**許可条件履行報告書**

特定行政庁　甲府市長　　様

許可番号　　　○○年○月○日付

　第○―○○○号

申請者　○○　○○

建築基準法第43条第2項第2号許可に伴い、次のとおり許可条件を履行したことを報告いたします。

添付書類

* + 1. 全部事項証明書等の写し
		2. 分筆後の公図
		3. 地積測量図
		4. 後退部分の写真