

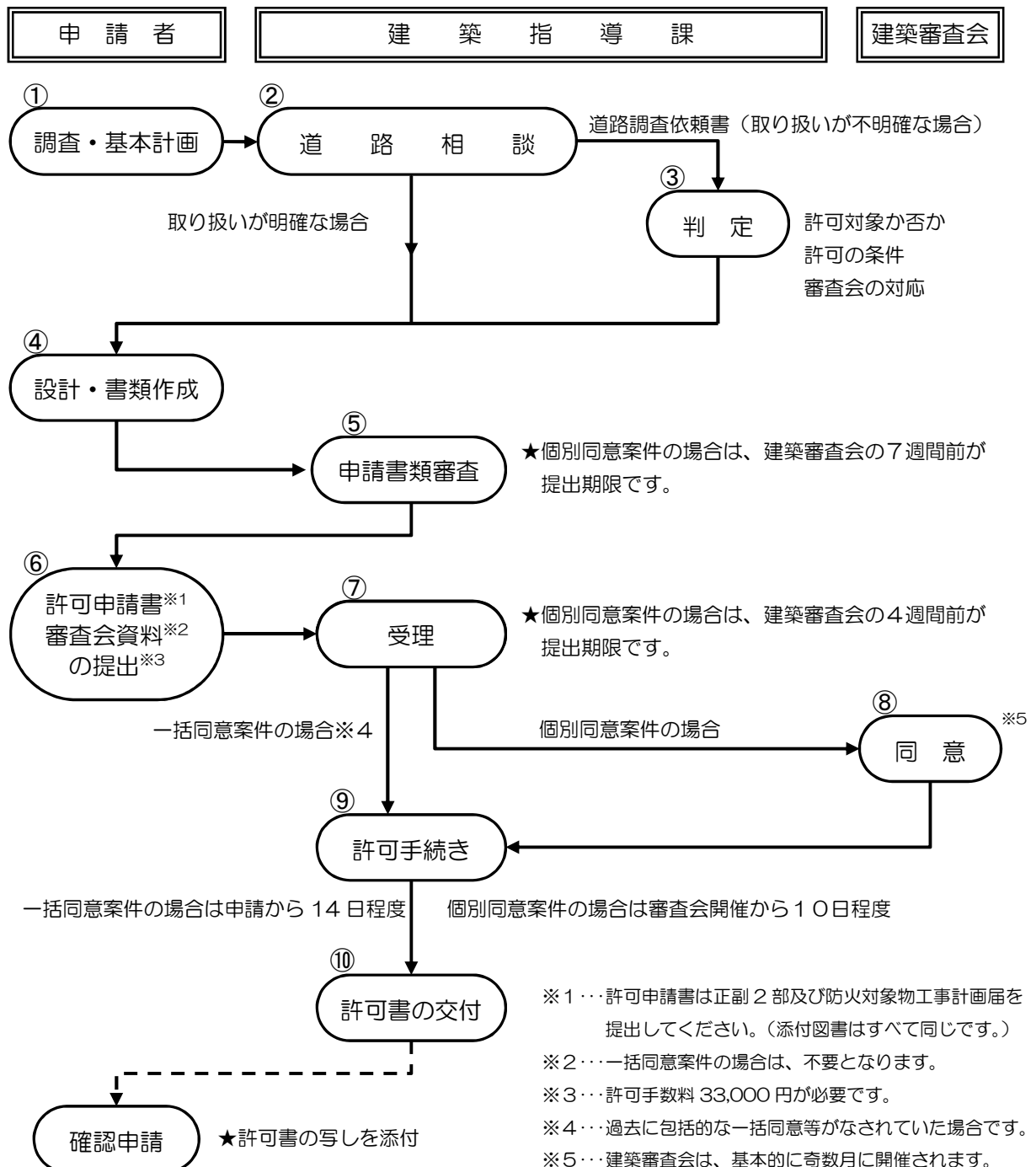
建築基準法第43条第2項第2号の許可申請の手引き (建築物の敷地と道路との接道要件の緩和)

(令和6年4月)

1. 法第43条第2項第2号の許可（接道許可）とは

建築基準法第43条第1項では、建築物の敷地は、建築基準法上の道路に2m以上接しなければならないと規定されています。一方で、公園内の建築物のように、この規定を満たしていなくても、建築物の敷地の周囲に、広い空地があり、建築物を建築しても交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がない場合もあるため、建築基準法第43条第2項第2号では、一定の基準を満たす建築物で、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めて建築審査会の同意を得て許可（接道許可）したものについては、特例としてこの規定を満たしていなくても建築することが可能となる許可制度が設けられています。

2. 許可の手続きフロー図



3. 手続きフロー図説明

② 道路相談

建築基準法第43条第2項第2号許可（以下接道許可という。）の適用について、建築計画など具体的にご相談ください。取り扱いが不明確な場合は現地調査等の上、取り扱いについて判定します。道路調査依頼書に以下の資料を添えて提出して下さい。道路判定にかかる期間は、通常2週間から4週間程度です。

道路調査依頼書に添付する資料

- ・付近見取図（住宅地図など）
- ・公図の写し
- ・道及び沿道敷地の土地及び建物の登記事項証明書又は要約書の写し
- ・写真
- ・道の現況図
- ・その他指示する図書

③ 判定

以下の事項について、本市の法第43条第2項の適用方針を判定します。判定が終わりましたら、電話でご連絡しますので、必ず当課窓口にお越しの上、判定結果をご確認ください。（電話では判定結果が正しく伝わらない場合があります。）

判定事項

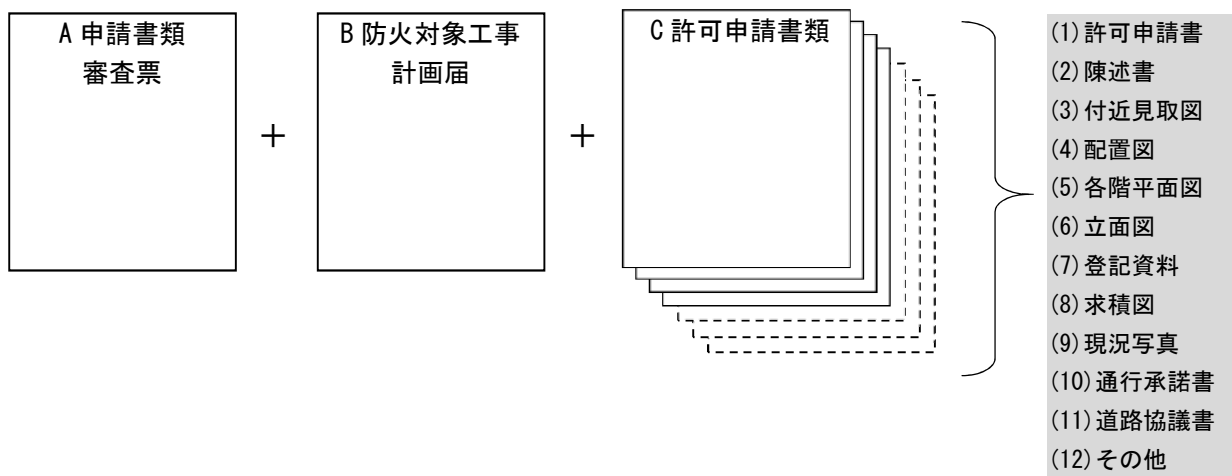
- ・接道許可の適用の可否
- ・接道許可を受ける場合の前提条件
- ・個別案件か一括同意案件か

注意 この判定結果は、名古屋市の法第43条第2項の適用方針を示したものです。接道許可を受けるためには建築審査会の同意が必要であり、建築審査会の審議結果により、上記の判定結果を満たす許可申請であっても接道許可を受けることができない場合や、判定結果以外の条件が付される場合があります。また、判定結果は法改正や名古屋市の指針の変更にもとない通知なく変更されることがあります。

⑤ 申請書類審査

建築基準法第43条第2項第2号の適用が可能であると判定された場合、判定結果の適用方針に従って設計書を作成し、「申請書類審査票」に以下の申請書類一式を添付し提出してください。これは、許可申請の提出に先立ち、その内容について事前審査を行うものです。

個別同意案件の場合は、建築審査会の約7週間前が申請書類審査票の提出期限です。



※C 許可申請書類は番号順に纏めてください。

⑥ 許可申請書の提出

申請書類審査票の提出後、担当者より添付図書の修正・加筆等の指示を確認した後に、許可申請してください。（個別案件の場合は、建築審査会用資料の作成協議のため、付近見取図・配置図・立面図を1部余分にお持ちください。）

許可申請書は、建築基準法施行細則に定められた様式（第43号様式）に、以下の添付図書をA4版に折込んで添付し、正副2部及び防火対象物工事計画届（消防法等施行細則第7号様式）にも同じものを添付し、提出してください。許可手数料は、33,000円/件です。許可申請書及び防火対象物工事計画届の様式は、名古屋市のホームページ（<https://www.city.nagoya.jp/>）のサイト内検索で「接道許可」及び「防火対象物工事計画届」で検索し、ダウンロードできます。ダウンロードできない環境の場合は、印刷したものをお渡ししますので担当者にご相談ください。

なお、申請は、許可手数料の扱いがあるため、平日の午前9時から午後5時までの時間以外は受付ができませんので、ご注意ください。

- | | |
|------------|--|
| (1) 許可申請書 | 様式はダウンロードしてください |
| (2) 陳述書 | 申請趣旨を詳細に述べたもの（10ページ目の別紙を参照し、書面を作成してください。） |
| (3) 付近見取図 | 原則として都市計画図又は住宅地図（1/1500～1/2500）を利用して作成し、避難安全上有効な道（空地）等の形状及び周辺の建物の建ち並び状況がわかるものに、申請地を赤くマーキングしてください。図面の上を北とし、申請地をなるべく中央に表示してください。 |
| (4) 配置図 | 避難安全上有効な道（空地）等から、法第42条に定義される道路までの様子を記載してください。図面の上を北とし、避難安全上有効な道（空地）等をなるべく全幅・全長に渡って明示してください。 |
| (5) 各階平面図 | 図面の上を北とし、部屋の名称等は最小限の表示としてください。 |
| (6) 立面図 | 避難安全上有効な道（空地）等を道路とみなした道路斜線を記入してください。2面以上を記載し、最高の高さ及び軒の高さを記入してください。
高度地区に指定されている場合は、高度斜線を記入してください。 |
| (7) 登記資料 | 敷地及び道の登記事項証明書の写し及び公図写し（申請地をマーキング） |
| (8) 求積図 | 敷地の測量図及び建物の求積図（検証・検算ができるもの） |
| (9) 現況写真 | 敷地及び道の全景を含んだもの（2枚程度） |
| (10) 通行承諾書 | 承諾は必要ですが、公道等の場合は添付不要とします。通行承諾を受けた道の部分は、避難安全上有効な道（空地）と扱われます。 |
| (11) 道路協議書 | 避難安全上有効な道（空地）が私道である場合など、道の範囲や中心線が明確でない場合に必要となります。 |
| (12) その他 | 状況により別途に指示する図書 |

⑥' 審査会資料（一括同意案件の場合は、以下の資料の作成・提出の必要はありません。）

- (1) 審査会資料 A3判（横向き）20部、A4版（横向き）5部、計25部
建築審査会の委員の手元にわたる資料（許可申請書に添付した図面を簡略化したもの）です。
事前協議の段階で担当者と協議し、修正等をした図面（付近見取図・配置図・立面図）をA3判、A4版（横向き）で作成し、クリップ等で仮綴じ（折込み禁止）した資料及びデータを提出してください（詳細については、別途指示します）。建築審査会の約3週間前が提出期限になります。
なお、これらの図面は、名古屋市情報公開条例に基づき、建築審査会の傍聴者に公表されます。申請者・設計者が不利益を被るおそれがある場合は、事前にお知らせください。

4. 許可条件等について

建築基準法第43条第2項は、原則、法施行時（平成11年5月1日）以前から接道要件を満たしていない建物のある土地に限り適用します。（原則として分筆等により新たに不接道となった土地には、許可を適用しません。）

増改築する場合は、再度、接道許可を受ける必要がありますのでご注意ください。
許可後に面積や高さ等が変更された場合、再度、接道許可を受ける場合があります。
なお、許可後に許可条件等に違反した場合は、必要に応じて許可を取り消します。

◆◆ 主な許可条件 ◆◆

1. 通行承諾

建築敷地から建築基準法の道路に至る間に通らなければならない道又は空地（道路法による道路を除く）の土地所有者又は公物管理法に基づく管理者に対し、許可を受ける建築物が存在する期間中、当該道又は空地を通行する承諾を得てください。

（通行承諾書添付を要する場合があります。）

2. 道路協議

主に避難安全上有効な道（空地）が私道の場合に必要な場合があります。道の沿線の土地所有者及び建物所有者と道の位置を確定させるための協議を行ってください。この協議により、前述の通行承諾を得る部分や敷地後退及び建築物後退する距離を決定します。

3. 敷地後退

道の幅員が4m未満の場合は、道の中心から2m後退し、後退部分を道路状に整備してください。ただし、当該道がその中心線から2m未満でがけ地、川、線路敷地その他これらに類するもの沿う場合は、当該がけ地等の道の境界線より4m後退してください。後退部分は敷地面積に含めることはできません。

（道路整備の上、本市への寄付が条件となる場合もあります。）

4. 建物後退

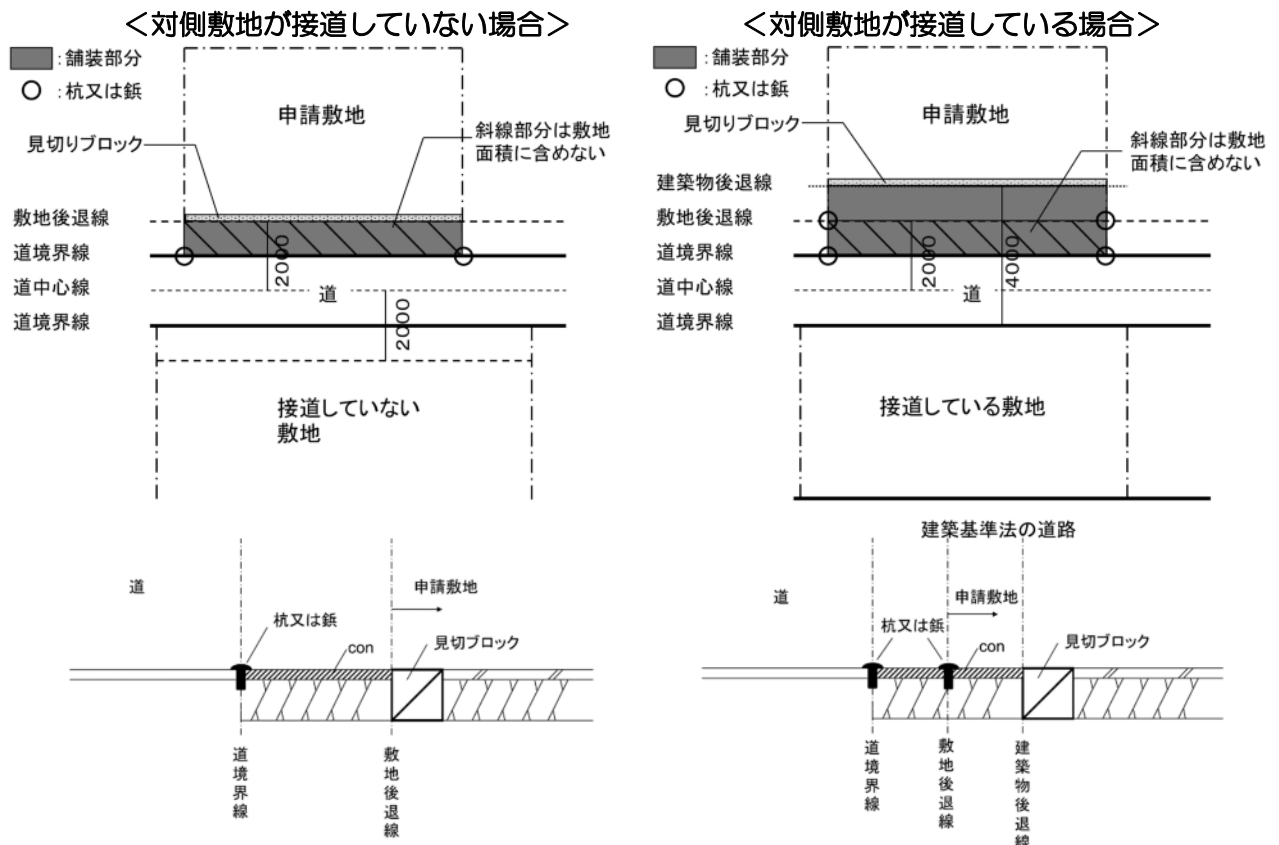
道の反対側の敷地（対側敷地）が建築基準法の道路に接道している場合は、道の対側より4m後退し、後退部分を道路状に整備してください。建物後退部分には、建築物や擁壁等の工作物を築造することができません。敷地後退部分を除く建物後退部分は敷地面積に含めることができます。

5. 後退部分の舗装

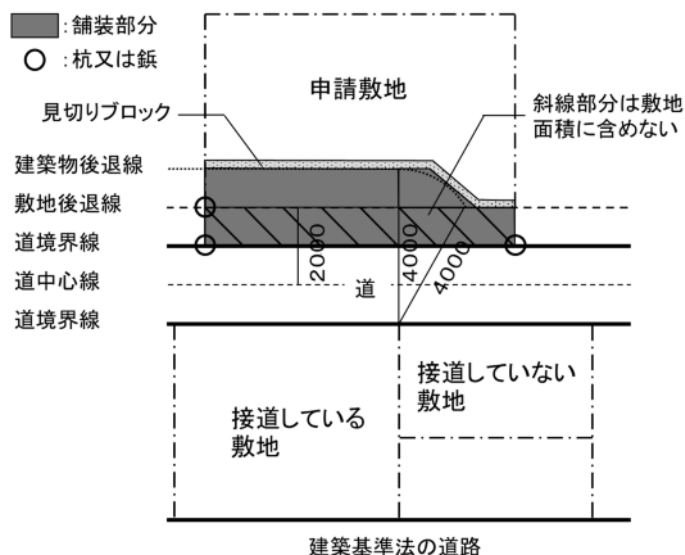
「3. 敷地後退」及び「4. 建物後退」の後退部分はコンクリート舗装またはアスファルト舗装とし、道境界線を杭又は鉋により明示し、後退線を見切りブロック等で明示してください。

※建物後退がある場合は、敷地後退線も杭又は鉋により明示すること。

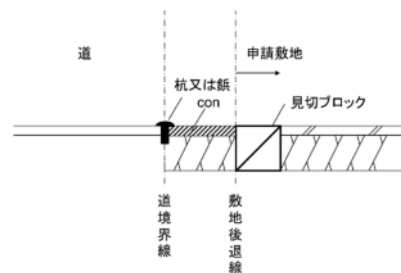
※道境界の杭又は鉋は、側溝などで明確になっている場合は不要とする。



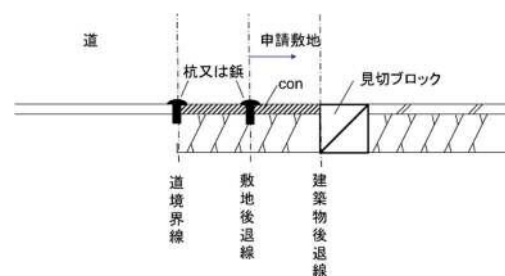
＜対側敷地が一部接道し・一部接道していない場合＞



(対側が接道していない敷地の部分)



(対側が接道している敷地の部分)



6. 形態制限

道の幅員	4 m以上	1. 8m以上～4m未満	0. 9m以上～1. 8m未満	
			通り抜け	行き止まり
用途・規模	制限なし	以下のいずれか。 ・地上階数3以下の一戸建ての専用住宅又は併用住宅（延べ面積の過半を住宅の用に供するものに限る。以下同じ。） ・階数2以下かつ延べ面積200㎡（駐輪場等の付属建築物を除く。）以下の共同住宅又は長屋建て住宅 ・確認済証の交付を受けた建築物の建替えて、従前の建築物と同一用途で、かつ従前の建築物の延べ面積以下であるもの。	地上階数2以下の一戸建ての専用住宅又は併用住宅	
構造※1	制限なし	階数が3の場合 ・準耐火建築物 階数が2以下の場合 ・外壁・軒裏で延焼のおそれのある部分を防火構造とし、外壁の開口部で延焼のおそれのある部分に防火設備を設ける。	外壁・軒裏で延焼のおそれのある部分を防火構造とし、外壁の開口部で延焼のおそれのある部分に防火設備を設ける。	以下のいずれか。 ・準耐火建築物 ・建蔽率 50％以下かつ外壁の後退距離を 1m以上とし、外壁・軒裏で延焼のおそれのある部分を防火構造、外壁の開口部で延焼のおそれのある部分に防火設備を設ける。
敷地面積	制限なし	100㎡以上とすること。ただし、当該規定が定められた際、現に建築物の敷地として使用されている土地で当該規定に適合しない土地等については適用しない。		
高さ等	建築物の各部分の高さ及び容積率は、下記の通り扱う。 容積率：「道」を道路（幅員が4m未満の場合は幅員4m）とみなして適用。 道路斜線：「道」を道路（幅員が4m未満の場合は幅員4m）とみなして適用。 北側斜線：「道」の中心線からの適用。 高度斜線：「道」の中心線からの適用。 (なお、原則として、天空率は適用できない。)			

※1 建築基準法第22条区域内であっても、上記条件の構造とすること。

※2 上記以外の条件の場合は個別に説明します。

(道 路 調 査 依 頼 書)

相談 No.

※太枠部分のみ記入してください

受付番号 No.		令和 年 月 日
調査依頼者 (建築主)	住 所 氏 名	TEL
代 理 者	住 所 氏 名	担当者 TEL
敷地の位置	地名地番 区	
依 頼 目 的	新築・増築・売買・その他 ()	
道 路 状 況	種別：私道・赤道・市道・水路敷・その他 () 認定 (有・無) 現況幅員 . m～ . m 認定 . m～ . m 舗装 (As・Con・地) 側溝 (U・L/両・片) 道路後退の形跡 有・無	
特 記		
添 付 資 料	1 案内図 (住宅地図に敷地の位置及び調査道路を明示) 2 道路の現況図 (門扉・擁壁・建築物の位置、幅員を明記) 3 公図の写し (転写年月日明記) 4 その他必要な資料・写真等	
基 準 時	道の存在：有 ()・無 / 建築物の建並び：有 ()・無	
現 地 調 査		
提 案 内 容		
判 定		令和 年 月 日
内 容		

建築基準法第 43 条第 2 項第 2 号許可の申請書類審査票

太線の枠内を記入して、ご提出ください。

受付日

令和 年 月 日

建築物名称									
(ふりがな)									
申請者									
地名地番									
用途地域 (市街化調整区域)		建蔽率		%		容積率		%	
その他区域等		☐ 防火地域、 ☐ 準防火地域、 ☐ 法 22 条指定区域 ☐ m高度地区、 ☐ 絶対高 m高度地区、 ☐ 外壁後退距離 (1m、1.5m) ☐ 緑化地域、 ☐ 臨海部防災区域 (第 種)、 ☐ 宅地造成工事規制区域 その他：							
担当者連絡先		電話： メールアドレス：							
住宅地図		指定道路図		相談・判定等	(年 月 日)				
道や空地 の状況									
建築審査会				敷地後退・建物後退 基準第 8					
一括同意基準 (第 3 ()、別表 、)				敷地後退 (道の中心から 2m・対側から 4m)					
建築審査会第 回 (月) 議案				建物後退 (道の対側から 4m)					
形態制限 基準第 9 の 2									
用途・規模					構造				
(1) 以下のいずれか ・地上階数 3 以下の専用・併用住宅 ・階数 2 以下、延べ面積 200 m ² 以下の 共同住宅または長屋 ・確認済証を受けた建築物の建替え					(1) 以下に適合すること ・階数 3：準耐火建築物 ・階数 2 以下：延焼のおそれのある部分を、 防火構造・防火設備とする				
(2) 地上階数 2 以下の専用・併用住宅 敷地 敷地面積 100m ² 以上 (新規分筆のみ)					(2) 以下のいずれか ・準耐火建築物 ・建蔽率 50%以下、外壁後退 1m 以上、延焼の おそれのある部分を防火構造・防火設備とする				
関係局意見									
協議・指導									
備考									
確認	建築指導課長		課長補佐		担当者				

建築物及びその敷地に関する事項

【1. 地名地番】 名古屋市中区三の丸三丁目〇〇〇〇番

【2. 住居表示】

【3. 防火地域】 ☐ 防火地域 ☒ 準防火地域 ☐ 指定なし

【4. その他の区域、地域、地区又は街区】 15m高度地区 宅地造成工事都市機能誘導区域内 居住誘導

【5. 道路】

【イ. 幅員】 4.00 m

【ロ. 敷地と接している部分の長さ】 13.50 m

申請地前面の通路を道路とみなして記入してください。(通路の幅が4m未満の場合は幅員「4.0m」と記入してください。)

【6. 敷地面積】

【イ. 敷地面積】 (1) (192.37) () () () ()

(2) () () () () ()

【ロ. 用途地域等】 (1種中高層) ()

【ハ. 建築基準法第52条第1項及び第2項の規定

(160%)

【ニ. 建築基準法第53条第1項の規定による建築

(60%) ()

【ホ. 敷地面積の合計】 (1) 192.37 m²(2) m²

【ヘ. 敷地に建築可能な延べ面積を敷地面積で除した数値】 160.00 %

【ト. 敷地に建築可能な建築面積を敷地面積で除した数値】 60.00 %

【チ. 備考】

申請地前面の通路の幅を道路の幅員とみなして容積率を算定してください。(通路の幅が4m未満の場合は幅員4mの道路とみなして算定してください。)

【7. 主要用途】 (区分 08010) 一戸建ての住宅

【8. 工事種別】

☒ 新築 ☐ 増築 ☐ 改築 ☐ 移転 ☐ 用途変更 ☐ 大規模の修繕 ☐ 大規模の模様替
☐ その他【9. 建築面積】 (申請部分 m²) (申請以外の部分 m²) (合計 m²)

【イ. 建築物全体】 (85.00) () (85.00)

【ロ. 建蔽率の算定の基礎となる建築面積】

(85.00) () (85.00)

【ハ. 建蔽率】 44.19 %

【10. 延べ面積】 (申請部分 m²) (申請以外の部分 m²) (合計 m²)

【イ. 建築物全体】 (170.00) () (170.00)

【ロ. 地階の住宅又は老人ホーム等の部分】

() () ()

【ハ. エレベーターの昇降路の部分】

() () ()

【ニ. 共同住宅又は老人ホーム等の共用の廊下等の部分】

() () ()

【ホ. 認定機械室等の部分】 () () ()

【ヘ. 自動車車庫等の部分】 () () ()

【ト. 備蓄倉庫の部分】 () () ()

【チ. 蓄電池の設置部分】 () () ()

【リ. 自家発電設備の設置部分】

() () ()

【ヌ. 貯水槽の設置部分】 () () ()

【ル. 宅配ボックスの設置部分】

() () ()

【ヲ. その他の不算入部分】 () () ()

【リ. 住宅の部分】 (170.00) () (170.00)

【カ. 老人ホーム等の部分】 () () ()

【ミ. 延べ面積】 170.00 m²

88.38 %

【11. 建築物の数】

【イ. 申請に係る建築物の数】 1

【ロ. 同一敷地内の他の建築物の数】 0

【12. 工事着手予定年月】	令和	6 年	7 月
【13. 工事完了予定年月】	令和	7 年	2 月
【14. その他必要な事項】			
【15. 備考】			

建築物別概要

【1. 番号】 1

【2. 工事種別等】 ☒新築 ☐増築 ☐改築 ☐移転 ☐用途変更
☐大規模の修繕 ☐大規模の模様替 ☐既設

【3. 構造】 木 造 一部 造

【4. 高さ】

【イ. 最高の高さ】 8. 4 0 0 m

【ロ. 最高の軒の高さ】 6. 8 0 0 m

【5. 階別用途別床面積】

【イ. 階別用途別】

	(用途の区分)	(具体的な用途の名称)	(申請部分 ㎡)	(申請以外の部分 ㎡)	(合計 ㎡)
(2 階)	(0 8 0 1 0)	(一戸建ての住宅)	(8 5. 0 0)	(.)	(8 5. 0 0)
	()	()	(.)	(.)	(.)
	()	()	(.)	(.)	(.)
	()	()	(.)	(.)	(.)
(1 階)	(0 8 0 1 0)	(一戸建ての住宅)	(8 5. 0 0)	(.)	(8 5. 0 0)
	()	()	(.)	(.)	(.)
	()	()	(.)	(.)	(.)
	()	()	(.)	(.)	(.)
(階)	()	()	(.)	(.)	(.)
	()	()	(.)	(.)	(.)
	()	()	(.)	(.)	(.)
	()	()	(.)	(.)	(.)
(階)	()	()	(.)	(.)	(.)
	()	()	(.)	(.)	(.)
	()	()	(.)	(.)	(.)
	()	()	(.)	(.)	(.)
(階)	()	()	(.)	(.)	(.)
	()	()	(.)	(.)	(.)
	()	()	(.)	(.)	(.)
	()	()	(.)	(.)	(.)

【ロ. 用途別】

	(用途の区分)	(具体的な用途の名称)	(申請部分 ㎡)	(申請以外の部分 ㎡)	(合計 ㎡)
	(0 8 0 1 0)	(一戸建ての住宅)	(1 7 0. 0 0)	(.)	(1 7 0. 0 0)
	()	()	(.)	(.)	(.)
	()	()	(.)	(.)	(.)
	()	()	(.)	(.)	(.)
	()	()	(.)	(.)	(.)

【6. その他必要な事項】

【7. 備考】

陳 述 書 (記入例)

令和 年 月 日

(あて先) 名古屋市長

申請者 住 所 名古屋市〇〇区〇〇町〇〇番地
氏 名 〇 〇 〇 〇

1. 趣旨…陳述の主旨をわかりやすく書くこと

(記載例) 名古屋市〇〇区〇〇町〇〇番の敷地に専用住宅を新築するにあたり、建築基準法第43条第2項第2号の規定により、建築物の敷地と道路との関係(接道要件)に係る許可を申請します。

2. 敷地と空地との関係…申請敷地が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がない状況であることの説明を詳細に書くこと

(記載例) 申請敷地の前面は、幅員〇〇.〇〇メートルの私道(又は「市の管理する道」など)です。この道の中心から2メートル敷地後退し、また道の反対側から4メートル建物後退をし、道路にかわる空地を設けます。これを介して建築基準法第42条第1項第〇号の道路まで安全に避難することが可能です。これらを総合すると、建築基準法施行規則第10条の3第4項第〇号に適合するものと考えます。

なお、道の通行、使用等に関しては、道の所有者に承諾を得ております。

また、この道と建築基準法第42条に規定する道路の両方に接する敷地の前面にあたる道の部分については、幅員が振幅されないことを承知しています。

3. 申請敷地と付近の状況…申請地と周辺の土地の利用状況、建築物の用途等を詳細に書くこと

(記載例) 申請地には、昭和〇〇年築(平成〇〇年増築)の木造の住宅がありましたが、現在は除却され空地となっております。申請地の北側は共同住宅があり、南側には専用住宅があります。周辺は、戸建て住宅を中心とする住宅街となっております。

4. 敷地関係

申 請 地 名古屋市〇〇区〇〇町〇〇番

(申請者と敷地所有者は異なりますが、建築にあたり申請者は敷地の所有権を取得する予定です。)…申請者と地権者が異なる場合に記述する

敷 地 面 積 〇〇〇.〇〇平方メートル

用 途 地 域 第1種中高層住居専用地域

防 火 地 域 準防火地域

その他の地域 15m高度地区、宅地造成工事規制区域、都市機能誘導区域内、居住誘導区域内

5. 申請建築物の概要

用 途		構 造	〇〇造 地上〇階
建築面積	m ²	延べ面積	m ²
建 蔽 率	法定 %	計画 %	%
容 積 率	法定 %	計画 %	%
高 さ	m		

6. その他参考になる事項

(1) 手続き (例) 宅地造成等規制法による許可申請済み

(2) 代理者 住 所
氏 名
電話番号

(3) 設計者 住 所
氏 名 〇〇建築設計事務所 一級建築士 〇〇 〇〇
電話番号 (担当者) 〇〇 〇〇

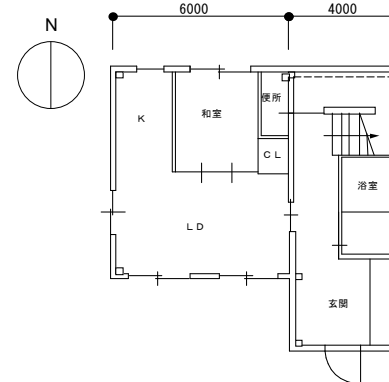
(4) 工事監理者 住 所
氏 名 〇〇建築設計事務所 一級建築士 〇〇 〇〇
電話番号

申請書添付図書の見本

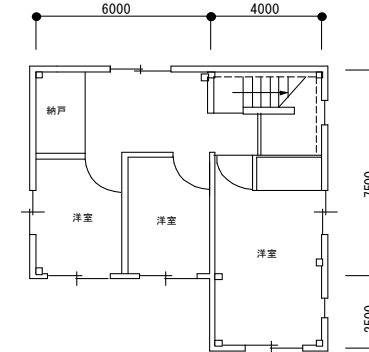


付近見取り図 1/2500

一級建築士 ○○ ○○



1 階平面図



2 階平面図

平面図 1/100

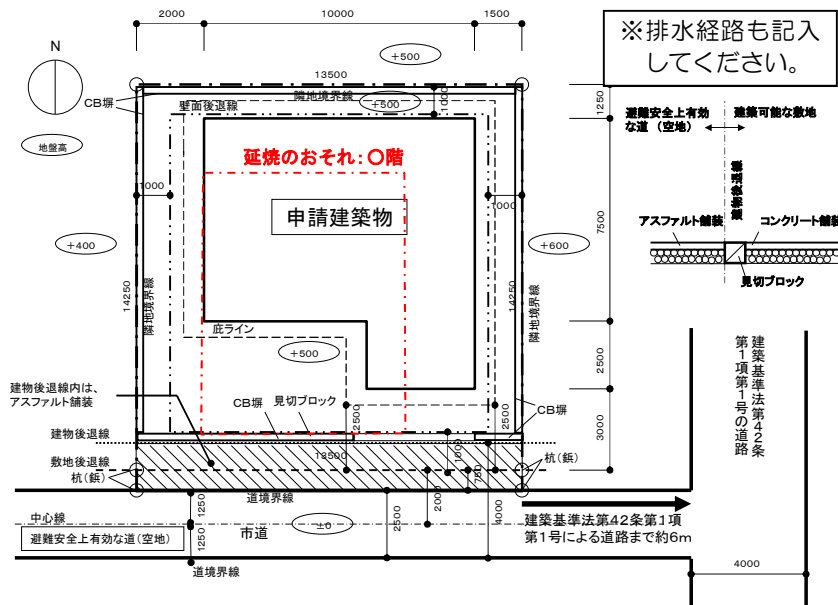
※煙感知器等の消防設備の位置を記入してください。

※採光計算、内装仕上げ、シックハウス対策等は記入する必要はありません。

⑦：防火設備の場所を記入してください。

一級建築士 ○○ ○○

12

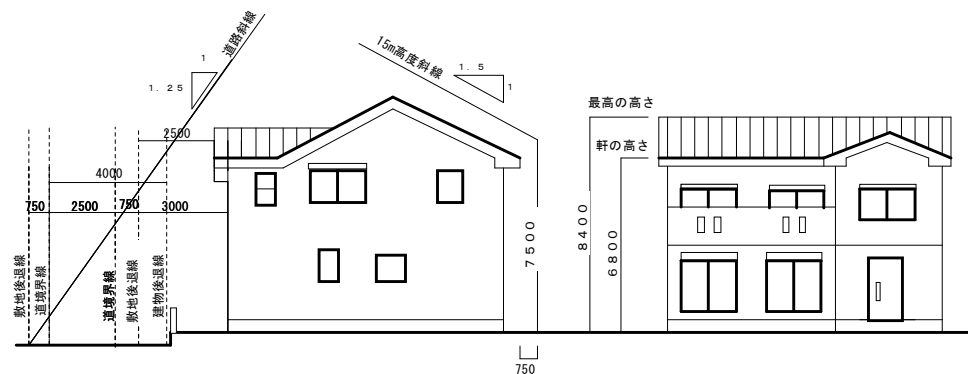


※各階の延焼のおそれのある部分のラインを記入してください。

配置図 1/100

一級建築士 ○○ ○○

※必ず道路斜線を記入してください。



東立面図

南立面図

立面図 1/100

※延焼のおそれのある部分の外壁、軒裏の仕上げを記入してください。

外壁：○○仕上げ 認定番号○○

軒裏：○○仕上げ 認定番号○○

屋根：○○仕上げ

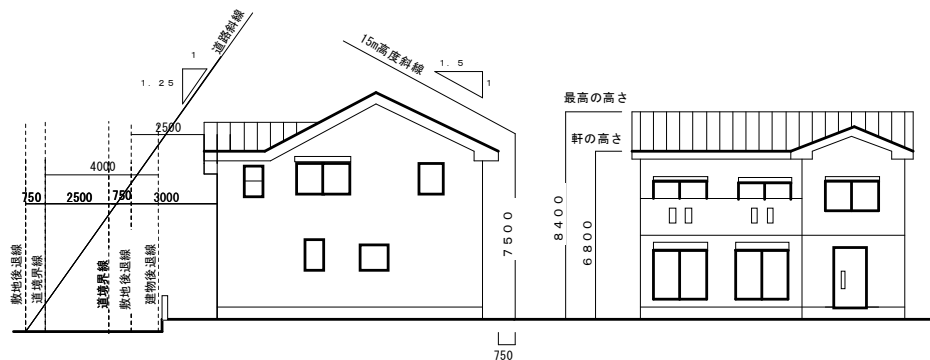
一級建築士 ○○ ○○

建築審査会資料の見本



付近見取り図 1/2500

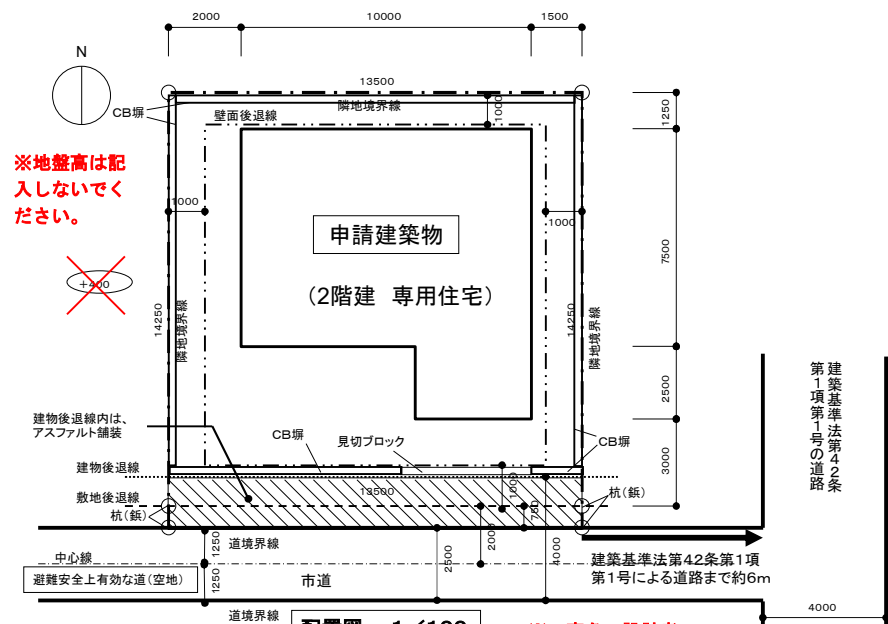
※必ず道路斜線を記入してください。



東立面図

南立面図

立面図 1/100



※地盤高は記入しないでください。

配置図 1/100

〇〇様邸新築工事

〇〇建築設計事務所
一級建築士 〇〇 〇〇

※工事名、設計者
名等は記入しないで
ください。