

# 建築基準法第43条第2項の 規定に基づく認定及び許可基準の手引



京都市  
CITY OF KYOTO

京都市都市計画局建築指導部建築指導課

令和4年4月1日適用

## (接道許可のご案内)

- ・ 京都市は、大きな戦災に遭っていない歴史都市として、京町家をはじめとした建築基準法施行以前に建てられた建物が多く存在していますが、その中には路地奥などの無接道敷地に建てられた建物も少なくありません。
- ・ 安全・安心に住み続けられる災害に強いまちにするためには、無接道建物の適切な更新（建替・大規模修繕※等）が必要ですが、これを可能とする制度のひとつが本手引でお示しする「**接道許可制度**」です。  
※令和4年4月に、京町家等の大規模修繕を対象とした許可基準を追加しています。基準詳細については、別冊の手引をご覧ください。
- ・ 本市では、接道許可制度を活用することで、新たに道路を整備するのではなく、元の敷地割を活かした建物更新が可能な**修復型のまちづくり**を進めています。
- ・ 本制度は、平成11年の法改正による建築確認検査事務の民間開放に伴い、**建築審査会の同意を得た上で特定行政庁が許可を行う制度**に変更されたもので、**年間約50件の許可実績がある制度**です。ぜひご活用ください。

路地奥建物にお住い又は所有されている皆様、再建築不可だといって諦めず、まずはお気軽にご相談ください。



# 建築基準法第43条の規定について

建築基準法第42条に規定する  
道路に接しない敷地



建築物は建てられません

道路にはさまざまな重要な役割があることから、建築基準法第42条に規定する道路に接していない敷地では、原則として、建築物を建てることはできません。しかし、敷地周囲の状況や建築物等の条件により、その計画が認定又は許可を受けることで、建築が可能となります。

これを「**建築基準法第43条第2項第1号の規定に基づく認定**」又は「**建築基準法第43条第2項第2号の規定に基づく許可**」といいます。

## 命と財産を守り、快適な暮らしを確保するための道路の重要な役割

**交通の確保** 道路は、人や車等の通行を確保する役割を担います。

**安全の確保** 道路は、災害時の避難や救助のための経路を確保する役割を担います。

**防火の確保** 道路は、火災時の類焼を防ぐとともに、消火活動を支える役割を担います。

**衛生の確保** 道路は、敷地内の雨水や下水等の排水を処理するとともに、日当たりや風通しが確保された衛生的な暮らしを支える役割を担います。

## 認定・許可の要件

1 国土交通省令で定める基準に適合すること（建築基準法施行規則第10条の3）。

国土交通省令では、認定・許可対象となる敷地の周囲の状況や敷地が接する通路等に関して、基本的な基準が定められています。

2 特定行政庁（京都市長。以下同じ。）が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めること。  
道路に接しない敷地における建築には、いくつかの制限があります。

3 特定行政庁が建築審査会の同意を得ること。（※ 許可の場合に限る。）  
許可に当たっては、建築審査会からの同意を得る必要があります。

## 建築審査会の同意について（包括同意基準と個別同意基準）

許可には、建築審査会の同意が必要です。建築審査会は、基本的に月に1回開催されます。

**包括同意基準** 「許可の基本要件」（P2）に示す基本事項を備える（定形的な）建築計画の許可は、包括同意としてあらかじめ建築審査会の同意を得ています。

**個別同意基準** 包括同意基準に適合しない建築計画の許可は、個別同意として個別に建築審査会に諮り、同意を得たうえで許可を行います。

包括同意、個別同意のいずれに該当するかについては、許可案件ごとの取扱いとなります。

※ この冊子では、「法」とは「建築基準法」を、「条例」とは「京都市建築基準条例」を指しています。

## 認定・許可基準の内容：対象空地・通路・敷地・建築物の要件

### 認定・許可の要件

対象となる敷地・建築物は、交通上、安全上、防火上及び衛生上、一定の要件を備える必要があります。その要件は次のとおりです。

#### 通路の担保性

将来にわたる通行の確保・適正な維持管理に対する申請者からの誓約と、通路所有者等の同意により、通路の担保性を確保する。

#### 既存建築物の救済

原則として、現建築物の建て替え又は過去に建築物が建っていたことが公的な書類等で確認できる敷地における再建築を対象とする。

#### 防災上の負担を増やさない

原則として、従前の敷地の範囲、2階建て以下、専用住宅又は従前用途の建て替えとし、現状より防災上の負担を増やさない。

#### 安全性の確保

幅員4m未満の通路は、敷地後退により、将来的に幅員4mを確保。3.5m以上の行き止まり通路に建つ建築物等は準耐火建築物又は耐火建築物とする。

認定・許可の要件については、下記①から一覧表にしていますので、御参照ください。

なお、一覧表において用いられている「基準時」及び「適用時」の期日は以下のとおりです。

| 項 目 | 区 分                                                                      | 期 日         |
|-----|--------------------------------------------------------------------------|-------------|
| 基準時 | 都市計画区域のうち、旧大枝村、旧京北町大字広河原及び旧大原野村の区域を除く京都市の区域（旧淀町、旧久我村、旧羽束師村及び旧久世村の区域を含む。） | 昭和25年11月23日 |
|     | 旧大枝村の区域                                                                  | 昭和25年12月1日  |
|     | 旧京北町大字広河原及び旧大原野村の区域                                                      | 昭和32年5月7日   |
| 適用時 | 都市計画区域の全域                                                                | 平成11年5月1日   |

## ① 広い空地内に存し、又は広い空地に2m以上接する敷地の要件

### 許 可

| 項 目                      | 条 件   |                                                                     | 同意種別 |
|--------------------------|-------|---------------------------------------------------------------------|------|
| 対象空地                     | 敷 地   | 適用時の敷地と同じ範囲であること（隣接する敷地又は更地を合わせて一敷地とする場合を含む（注1 P10）。）（下記の*印の場合を除く。） |      |
|                          | 防火規定  | 当該地の規定によること。                                                        |      |
| 公共機関が管理する公園又は河川法に基づく河川区域 | 建 築 物 | 公園管理又は河川管理の用に供する建築物*                                                | 包括同意 |
|                          |       | 適用時の建築物と同じ用途で、適用時建築物の延べ面積の1.2倍以下                                    | 個別同意 |
|                          |       | 市長が公益上必要と認めた建築物*                                                    | 個別同意 |
| 寺院・神社の境内地                |       | 適用時の建築物と同じ用途で、適用時建築物の延べ面積の1.2倍以下                                    | 個別同意 |
| 田畑・山間地                   |       | 農業用倉庫*、林業用倉庫*、市長が公益上必要と認めた建築物*                                      | 個別同意 |

**2 農道その他これに類する公共の用に供する道（幅員4m以上のものに限る。）に2m以上接する敷地の要件**

**許 可**

**（行き止まりの場合）**

| 項 目  |     | 条 件                                                    | 同意種別 |
|------|-----|--------------------------------------------------------|------|
| 敷 地  |     | 適用時の敷地と同じ範囲であること（隣接する敷地又は更地を合わせて一敷地とする場合を含む（注1 P10）。）。 | 包括同意 |
| 建築物等 | 要 件 | 適用時以前に建築物が存していたこと。                                     |      |
|      | 用 途 | 専用住宅又は適用時の建築物と同じ用途（小規模な共同住宅等（注2 P10））であること。            |      |
|      | 規 模 | 2階建て以下（地階なし）とすること。                                     |      |
| 防火規定 |     | 当該地の規定によること。                                           |      |

**（通り抜けの場合）**

| 項 目  |      |         | 条 件                                                    |                                                       | 同意種別               |        |
|------|------|---------|--------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|--------------------|--------|
|      |      |         | 適用時以前に建築物が存していた場合                                      | 更地新築の場合                                               |                    |        |
| 敷 地  |      |         | 適用時の敷地と同じ範囲であること（隣接する敷地又は更地を合わせて一敷地とする場合を含む（注1 P10）。）。 |                                                       | 敷地面積は120㎡以上であること。  |        |
| 建築物等 | 用 途  |         | 専用住宅又は適用時の建築物と同じ用途（小規模な共同住宅等（注2 P10））であること。            |                                                       | 専用住宅のみとする。         |        |
|      | 規 模  |         | 専用住宅の場合、3階建て以下（地階なし）とすること。                             | 適用時の建築物と同じ用途（小規模な共同住宅等（注2 P10））の場合、2階建て以下（地階なし）とすること。 | 3階建て以下（地階なし）とすること。 |        |
|      | 防火規定 | 2階建ての場合 | 当該地の規定によること。                                           |                                                       |                    |        |
|      |      | 3階建ての場合 | 包括同意                                                   |                                                       | 個別同意               | 左記による。 |
|      |      |         | 準耐火建築物，耐火建築物又は準防火地域内の建築物の規定に適合するもの。                    |                                                       |                    | 個別同意   |

**認 定**

| 項 目  |      | 条 件                                                    |
|------|------|--------------------------------------------------------|
| 敷 地  |      | 適用時の敷地と同じ範囲であること（隣接する敷地又は更地を合わせて一敷地とする場合を含む（注1 P10）。）。 |
| 建築物等 | 要 件  | 適用時以前に建築物が存していたこと。                                     |
|      | 用 途  | 専用住宅で延べ面積200㎡以下であること。                                  |
|      | 規 模  | 2階建て以下（地階なし）とすること。                                     |
|      | 防火規定 | 当該地の規定によること。                                           |



### 3 避難及び通行の安全等の目的を達するために十分な幅員を有する通路であって、道路に通ずるものに有効に接する敷地の要件

#### 幅員 1. 8 m以上 4 m未満の通路

##### 1 基準時に建築物が立ち並んでいる幅員 1. 8 m以上 4 m未満の行き止まり通路

| 許 可  |                                                                    |      |
|------|--------------------------------------------------------------------|------|
| 項 目  | 条 件                                                                | 同意種別 |
| 敷 地  | 基準時の敷地と同じ範囲であること（隣接する敷地又は更地を合わせて一敷地とする場合を含む（注1 P 10）。ただし後退部分を除く。）。 |      |
| 建築物等 | 要 件                                                                |      |
|      | 用 途                                                                |      |
|      | 規 模                                                                |      |
|      | 防 火 規 定                                                            | 包括同意 |
| 通 路  | 通路上空に建築物又は工作物がある場合は安全上支障がないこと。<br>（※トンネル路地奥の通路に接する敷地の場合は、P 9 参照）   | 個別同意 |

##### 2 適用時に建築物が立ち並んでいる幅員 1. 8 m以上 4 m未満の行き止まり通路

| 許 可  |                                                                    |      |
|------|--------------------------------------------------------------------|------|
| 項 目  | 条 件                                                                | 同意種別 |
| 敷 地  | 適用時の敷地と同じ範囲であること（隣接する敷地又は更地を合わせて一敷地とする場合を含む（注1 P 10）。ただし後退部分を除く。）。 |      |
| 建築物等 | 要 件                                                                |      |
|      | 用 途                                                                |      |
|      | 規 模                                                                |      |
|      | 防 火 規 定                                                            | 包括同意 |
|      | 延長が 3.5 m 以上：準耐火建築物又は耐火建築物とすること。                                   | 包括同意 |

##### 3 適用時に建築物が立ち並んでいる幅員 1. 8 m以上 4 m未満の通り抜け通路

| 許 可  |                                                                    |              |
|------|--------------------------------------------------------------------|--------------|
| 項 目  | 条 件                                                                | 同意種別         |
| 敷 地  | 適用時の敷地と同じ範囲であること（隣接する敷地又は更地を合わせて一敷地とする場合を含む（注1 P 10）。ただし後退部分を除く。）。 | 包括同意         |
| 建築物等 | 要 件                                                                |              |
|      | 用 途                                                                |              |
|      | 規 模                                                                |              |
|      | 防 火 規 定                                                            | 当該地の規定によること。 |

## 適用時に幅員 4 m以上の通路

### 4 適用時に建築物が立ち並んでいる幅員 4 m以上の行き止まり通路

#### 許 可

| 項 目  | 条 件                                                     | 同意種別 |
|------|---------------------------------------------------------|------|
| 敷 地  | 適用時の敷地と同じ範囲であること（隣接する敷地又は更地を合わせて一敷地とする場合を含む（注1 P 10）。）。 | 包括同意 |
| 建築物等 | 要件<br>適用時以前に建築物が存していたこと。                                |      |
|      | 用途<br>専用住宅又は適用時の建築物と同じ用途（小規模な共同住宅等（注2 P 10））であること。      |      |
|      | 規模<br>2階建て以下（地階なし）とすること。                                |      |
| 防火規定 | 当該地の規定によること。                                            |      |
|      |                                                         |      |

#### 認 定

| 項 目   | 条 件                                                     |
|-------|---------------------------------------------------------|
| 敷 地   | 適用時の敷地と同じ範囲であること（隣接する敷地又は更地を合わせて一敷地とする場合を含む（注1 P 10）。）。 |
| 建築物等  | 要件<br>適用時以前に建築物が存していたこと。                                |
|       | 用途<br>専用住宅で延べ面積200㎡以下であること。                             |
|       | 規模<br>2階建て以下（地階なし）とすること。                                |
|       | 防火規定<br>当該地の規定によること。                                    |
| 通路（道） | 形状等<br>位置指定道路の基準（法施行令第144条の4第1項に掲げる基準）に適合する通路（道）であること。  |
|       | 通行承諾書<br>通路（道）の所有者、権利者及び管理者の通行承諾書を提出すること。               |

### 5 適用時に建築物が立ち並んでいる幅員 4 m以上の通り抜け通路

#### 許 可

| 項 目  |      |         | 条 件                                                     |                                                        | 同意種別 |                    |
|------|------|---------|---------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|------|--------------------|
|      |      |         | 適用時以前に建築物が存していた場合                                       | 更地新築の場合                                                |      |                    |
| 敷 地  |      |         | 適用時の敷地と同じ範囲であること（隣接する敷地又は更地を合わせて一敷地とする場合を含む（注1 P 10）。）。 | 敷地面積は1 2 0㎡以上であること。                                    |      |                    |
| 建築物等 | 用 途  |         | 専用住宅又は適用時の建築物と同じ用途（小規模な共同住宅等（注2 P 10））であること。            |                                                        |      | 専用住宅のみとする。         |
|      | 規 模  |         | 専用住宅の場合、3階建て以下（地階なし）とすること。                              | 適用時の建築物と同じ用途（小規模な共同住宅等（注2 P 10））の場合、2階建て以下（地階なし）とすること。 |      | 3階建て以下（地階なし）とすること。 |
|      | 防火規定 | 2階建ての場合 | 当該地の規定によること。                                            |                                                        |      |                    |
|      |      | 3階建ての場合 | 包括同意                                                    |                                                        |      | 個別同意               |
|      |      |         | 準耐火建築物、耐火建築物又は準防火地域内の建築物の規定に適合するもの。                     |                                                        |      | 個別同意               |

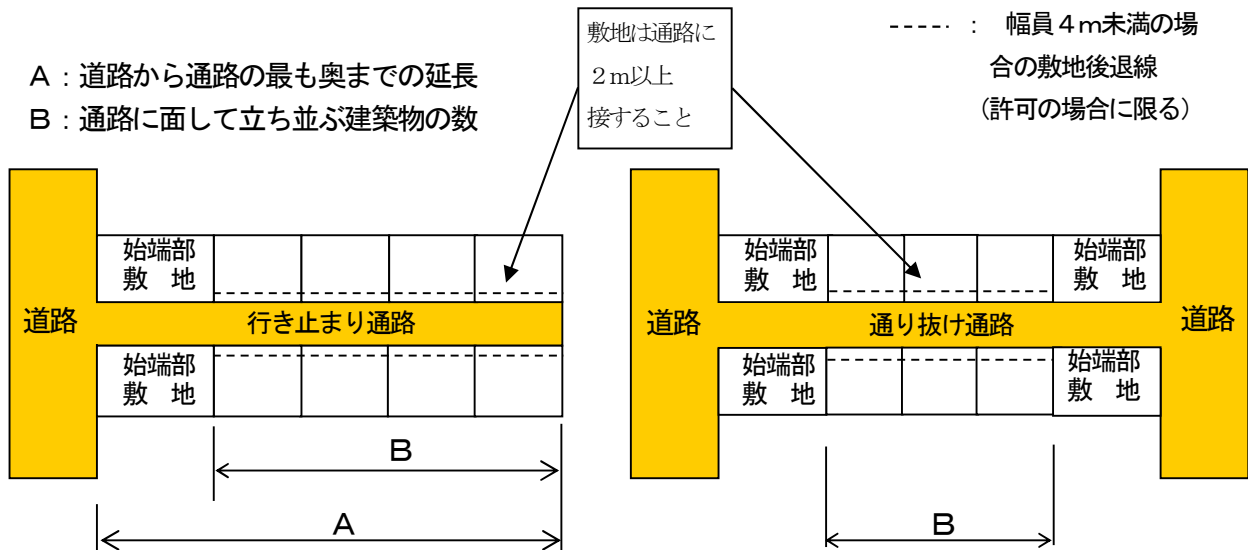
#### 認 定

⇒

上記4の認定基準と同じ

## 1～5の通路の概念図

A：道路から通路の最も奥までの延長  
B：通路に面して立ち並ぶ建築物の数

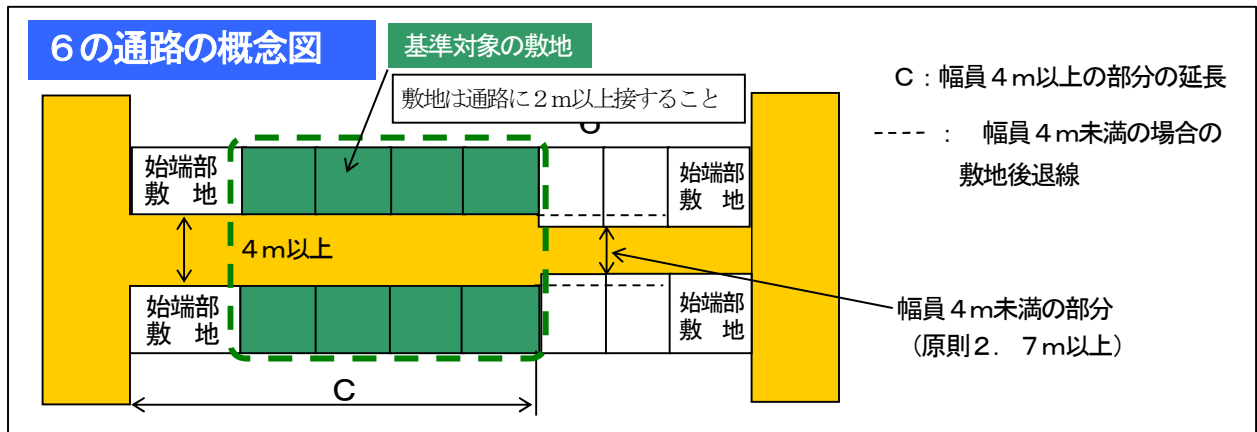


## その他の通路

6 適用時に建築物が立ち並び、道路から当該敷地まで幅員4m以上で、その先が幅員4m未満で道路に通り抜けている通路

| 許 可  |          |                                                                                                                                      |                                                            |               |                     |
|------|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|---------------|---------------------|
| 項 目  |          | 条 件                                                                                                                                  |                                                            | 同意<br>種別      |                     |
|      |          | 適用時以前に建築物が存していた場合                                                                                                                    | 更地新築の場合                                                    |               |                     |
| 通 路  |          | 道路から当該敷地まで幅員 4 m以上であって、その先が 4 m未満で道路に接続していること。ただし、 3 階建ての専用住宅へ建て替える場合は、当該敷地より先が 2. 7 m以上（認定道路等（注 3 P 1 0）の場合は 0. 9 m以上）で道路に接続していること。 | 道路から当該敷地まで幅員 4 m以上であって、その先が 2. 7 m以上で道路に接続していること。          |               |                     |
| 敷 地  |          | 適用時の敷地と同じ範囲であること（隣接する敷地又は更地を合わせて一敷地とする場合を含む（注 1 P 1 0）。）。                                                                            | 敷地面積は 1 2 0 m <sup>2</sup> 以上であること。                        |               |                     |
| 建築物等 | 用 途      | 専用住宅又は適用時の建築物と同じ用途（小規模な共同住宅等（注 2 P 1 0））であること。                                                                                       |                                                            |               | 専 用 住 宅 の み と する。   |
|      | 規 模      | 専用住宅の場合、 3 階建て以下（地階なし）とすること。                                                                                                         | 適用時の建築物と同じ用途（小規模な共同住宅等（注 2 P 1 0））の場合、 2 階建て以下（地階なし）とすること。 |               | 2 階建て以下（地階なし）とすること。 |
|      | 防火規定等    | 2 階建ての場合                                                                                                                             | 当該地の規定によること。                                               |               | 左記による。              |
|      |          | 包括同意                                                                                                                                 |                                                            | 個別同意          |                     |
|      | 3 階建ての場合 | 準耐火建築物又は耐火建築物とすること。                                                                                                                  |                                                            | 3 階建ての更地新築は不可 | 個別同意                |





**7 適用時**において幅員1.8m以上の通り抜け通路で当該通路にのみ2m以上接する建築物の敷地が1の場合

**許可**

| 項目   |      | 条件                                                               | 同意種別 |
|------|------|------------------------------------------------------------------|------|
| 敷地   |      | 適用時の敷地と同じ範囲であること(隣接した敷地又は更地を合わせて一敷地とする場合を含む(注1 P10)。ただし後退部分を除く。) | 個別同意 |
| 建築物等 | 要件   | 適用時以前に建築物が存していたこと。                                               |      |
|      | 用途   | 専用住宅又は共同住宅(適用時に共同住宅で、かつ、適用時の住戸数以下のものに限る。)で延べ面積200㎡以下であること。       |      |
|      | 規模   | 2階建て以下(地階なし)とすること。                                               |      |
|      | 防火規定 | 当該地の規定によること。                                                     |      |
| 通路   |      | 認定道路等(注3 P10)であること。                                              |      |

**8 原谷特別工業地区内の指定農道に2m以上接する敷地の要件**

**許可**

| 項目   |      | 条件                                   | 同意種別 |
|------|------|--------------------------------------|------|
| 敷地   |      | 更地新築の場合の敷地面積は120㎡以上とすること。            | 包括同意 |
| 建築物等 | 用途   | 共同住宅は、その用途に供する部分の床面積の合計が200㎡以下とすること。 |      |
|      | 規模   |                                      |      |
|      | 防火規定 | 当該地の規定によること。                         |      |

**認定**

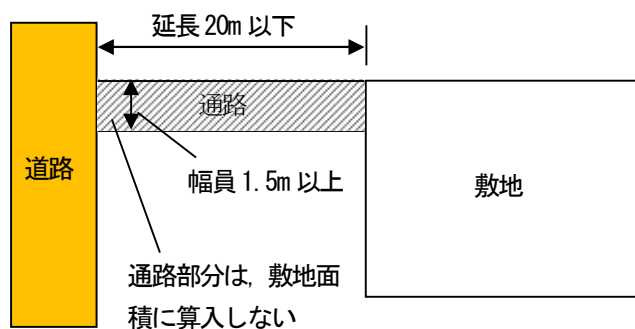
| 項目   |      | 条件                                |
|------|------|-----------------------------------|
| 敷地   |      | 更地新築の場合の敷地面積は120㎡以上とすること。         |
| 建築物等 | 用途   | 専用住宅で延べ面積200㎡以下であること。             |
|      | 規模   |                                   |
|      | 防火規定 | 当該地の規定によること。                      |
|      | 通路   | 通路(道)は4m以上の幅員を連続して有し、道路に接続していること。 |

## 9 接道長さ2m未満の専用の通路に接する敷地の要件

### 許可

| 項目   |      | 条件                                                                                                                                                                                                                                                        | 同意種別 |
|------|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| 敷地   |      | 基準時の敷地と同じ範囲であること（隣接する敷地又は更地を合わせて一敷地とする場合は、延べ面積200㎡以下であること。）。                                                                                                                                                                                              | 個別同意 |
| 建築物等 | 要件   | 基準時に建築物が存していたこと。                                                                                                                                                                                                                                          |      |
|      | 用途   | 専用住宅であること。                                                                                                                                                                                                                                                |      |
|      | 規模   | 2階建て以下（地階なし）とすること。                                                                                                                                                                                                                                        |      |
|      | 防火規定 | 準耐火建築物又は耐火建築物とすること。                                                                                                                                                                                                                                       |      |
| 通路   |      | 幅員は、1.5m以上であること。<br>延長は20m以下であること。<br>通路部分は敷地面積に算入しないこと。<br>通路の上空には、けらば、軒先等の軽微な突出を除き、上空に建築物又は工作物がないこと（門扉や塀等の通行上支障のないものは除く。）。<br>通路部分に防火対策を講じること（消火器、水栓の設置等）。<br>申請者は、通路権利者とともに申立書（様式2）を提出すること。<br>法上の道路に直に接していること。<br>当該通路のみに接する建築物の敷地は一つであり、他の者の利用がないこと。 |      |

### 9の通路の概念図

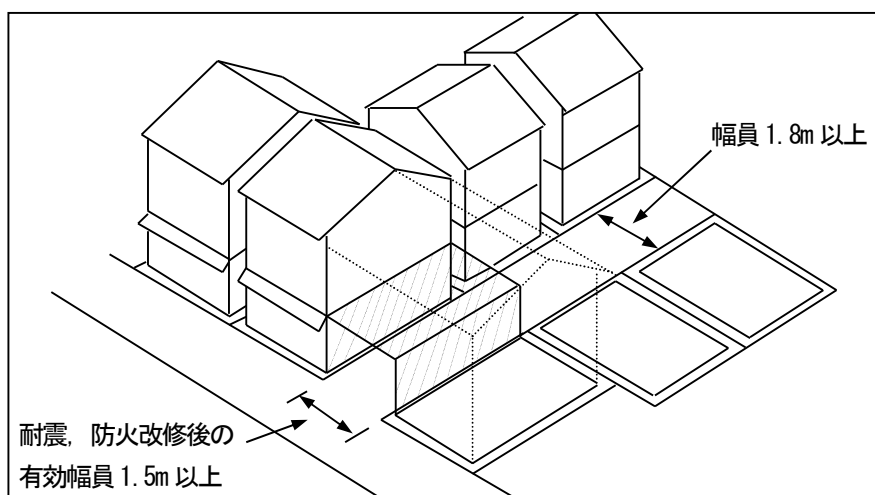


※ 通路状況によっては、許可できない場合があります。

※ トンネル路地奥の通路に接する敷地の取扱い（P 4 記載の許可基準3－1における取扱い）

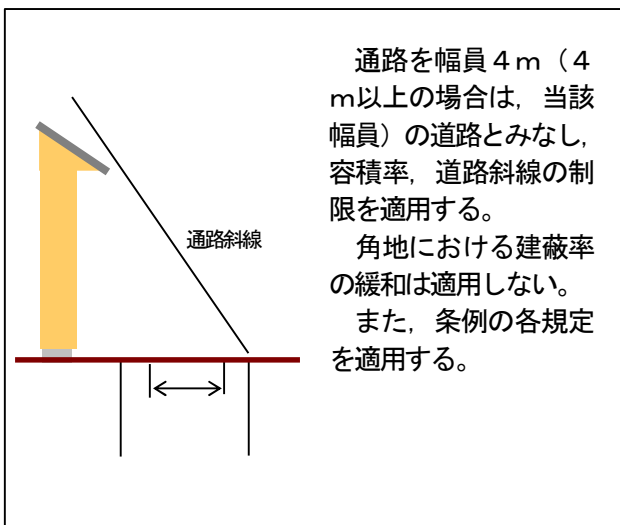
| 項 目  | 条 件                                                                                                                   | 同意種別 |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| 通 路  | 基準時以前からのトンネル路地であること。<br>トンネル部分の耐震，防火性を向上させること。<br>通路の有効幅員は，1. 8 m以上であること。ただし，トンネル部分については，耐震，防火改修後の有効幅員を1. 5 m以上とすること。 | 個別同意 |
| 通路協定 | トンネル路地部分の土地・建物所有者の承諾があること。<br>トンネル路地部分の土地・建物所有者及び路地奥の通路所有者，沿道土地・建物所有者と通路の適正な維持管理について，協定が締結されていること。                    |      |
| 建築物等 | 許可基準3－1に適合すること。                                                                                                       |      |

## トンネル路地の概念図



トンネル部分の耐震・防火改修については，細街路対策事業（袋路始端部における耐震・改修費助成事業）が活用できます（詳しくは，パンフレットを御覧ください）。

## 共通事項 1：建築物と通路の関係



## 共通事項 2：建築物の高さ

2階以下に制限されている建築物の要件  
○高さは10m以下で、軒の高さは7m以下

### 注 1

更地と合わせて一敷地とする場合、建築物の用途は専用住宅又は共同住宅に限り、かつ、延べ面積は200㎡以下とする（あわせて、別途に用途等の制限がある場合、その全てを含めた基準を満たすこと。）。

### 注 2

条例第3章に規定する特殊建築物（共同住宅のうち、その用途に供する部分の床面積の合計が200㎡以下で、かつ、基準時又は適用時の住戸数以下のものを除く。）以外のものに限る。

### 注 3

道路法による道路、里道又は河川若しくは疎水管理の用に供し公共機関が管理する通路であること。

## 通路の担保性

### 許可申請者・関係地権者等による通路担保性の確保

#### 許可申請者の申立て

- 現状の通路幅員・通路形状・敷地後退部等の維持管理
- 土地及び建築物の所有権を移転する場合の本申立て内容の継承

#### 通路権利者の同意

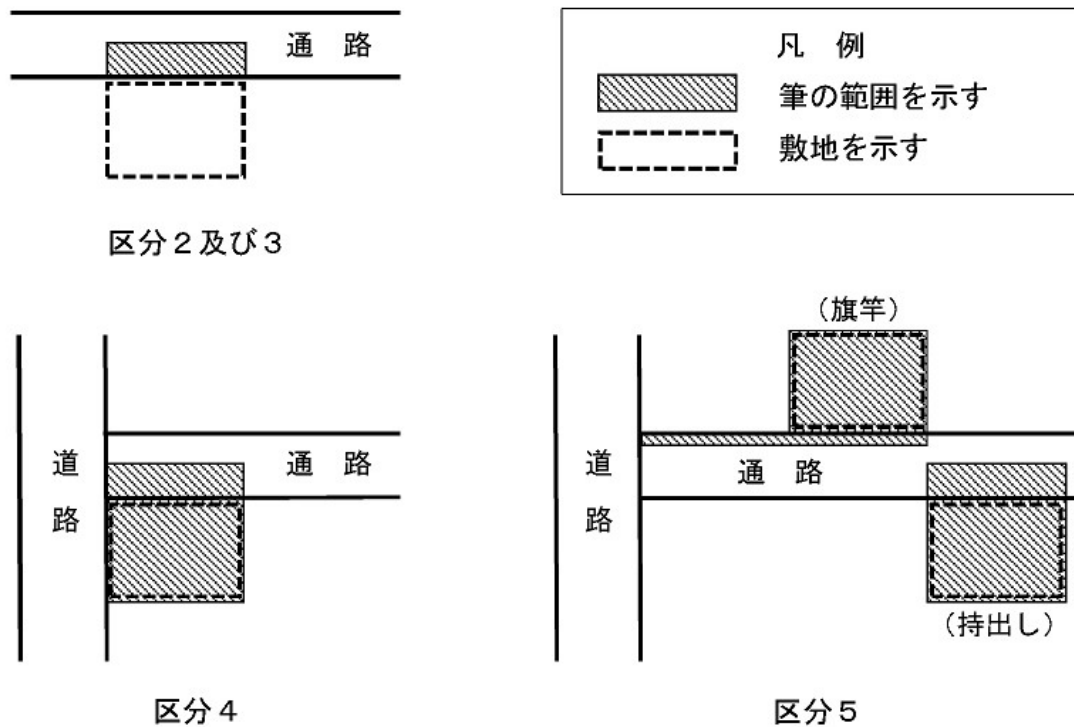
- 通路通行の承諾、現状幅員の維持管理

#### 通路の所有者との協力

- 通路の維持管理に関する協定の締結
- 通路の地目を公衆用道路として登記
- 申請に伴う通路整備（側溝・舗装）

# 通路所有形態及び同意区分

図－１



| 区分 | 通路所有形態 |      | 基準時通路          | 適用時通路 |
|----|--------|------|----------------|-------|
| 1  | 官地等    |      | —              | —     |
| 2  | 民地     | 単独の筆 | 共有（二人以上の所有）    | —     |
| 3  |        |      | 一人の所有（申請者を含む。） | ○     |
| 4  |        | 一体の筆 | 始端部権利者         | ○     |
| 5  |        |      | 関係権利者（申請者を含む。） | ※     |

（注１）○印は、同意が必要

（注２）※印は、同意が必要。ただし、昭和４６年１２月２８日京都府告示７２７号の適用の前に建築物が立ち並んでいる通路については、この限りでない。

（注３）通路所有形態は図－１を参照

（注４）この表における用語は次による。

官 地 等：認定道路や里道等、公共機関が管理する筆

単 独 の 筆：通路が敷地と分筆されており、通路単独である筆

一 体 の 筆：持出し、旗竿等、通路と敷地が分筆されておらず、一体である筆

通路権利者：通路（行き止まり通路にあっては、道路又は特定通路から当該申請に係る敷地が接する最も奥までの区間）の土地の所有者

始端部敷地：通路の入口部等で、通路のほか道路又は特定通路に接している敷地

始端部権利者：通路権利者のうち、始端部敷地と通路敷地が分筆されておらず、一体の筆として所有している者（区分４）

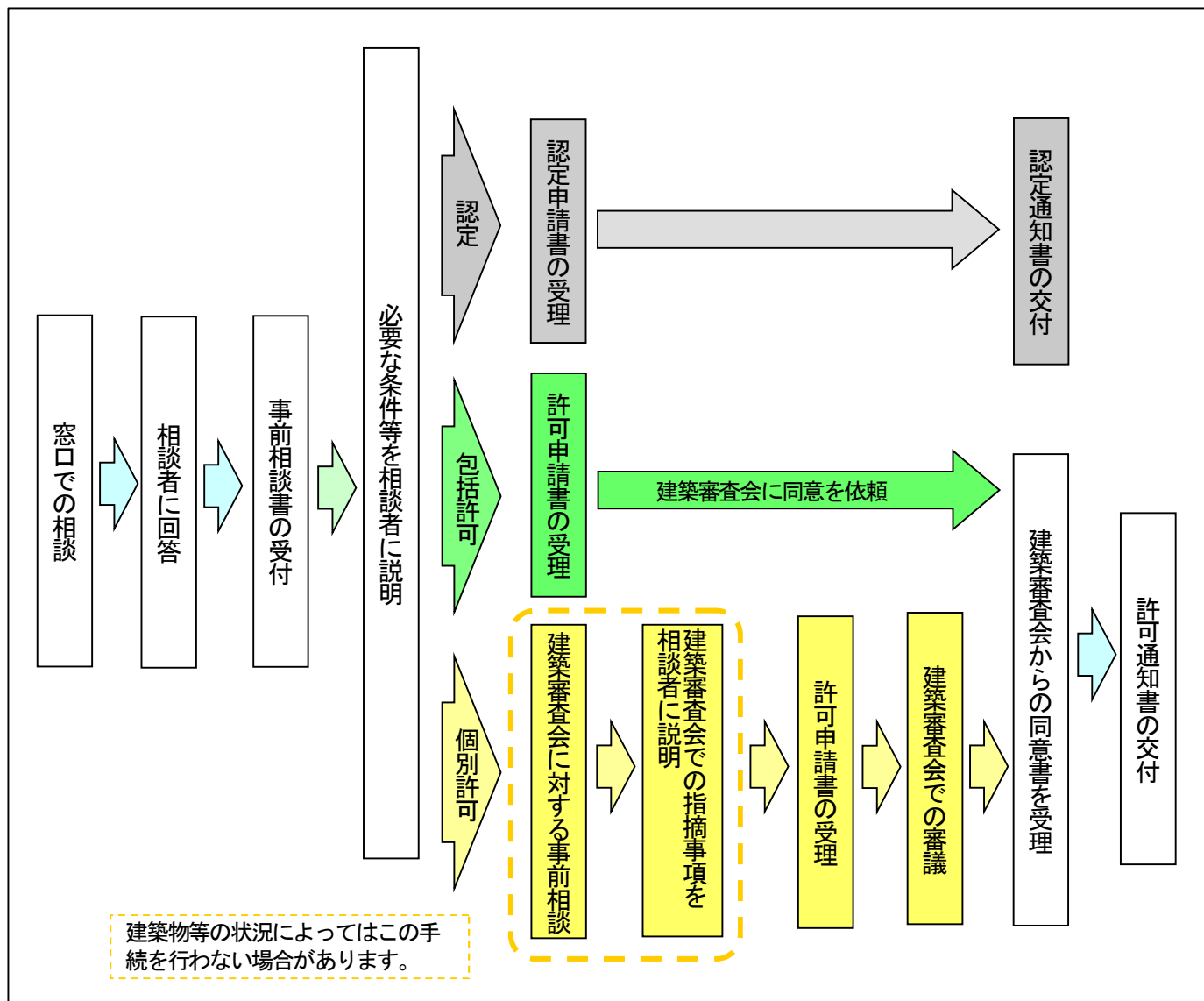
関係権利者：通路権利者のうち、始端部権利者以外の者

基準時通路：基準時に建築物が立ち並んでいる通路

適用時通路：適用時に建築物が立ち並んでいる通路



## 認定・許可に向けて京都市が行う手続の流れ



## 申請に必要な書類

申請には、下記の書類が正本1部、副本1部の合計2部必要となります。受付前に建築指導課で手数料（認定手数料27,000円、許可手数料33,000円）の納付書をお渡ししますので、金融機関で手数料の納入をお願いいたします。

なお、納付書の作成に時間がかかりますので、事前に担当者と申請書を提出する日時を調整してください。

1. 申請書
2. 申請者からの委任状
3. 付近見取図（2500分の1の都市計画図又は住宅地図等に敷地の位置を明記すること）
4. 敷地及び空地等（前面の道、空地）の現況写真（相談敷地、空地等の範囲を赤枠で囲むこと）
5. 空地等周辺状況図
6. 公図の写し（正本のみ原本、申請日の3か月以内に取得のもの）（申請敷地、空地等の位置を明記すること）
7. 空地等の土地所有者一覧表（空地等の土地所有者一覧表には、地名地番、地目、持分、氏名及び同意の要不要を明記すること）
8. 空地等の土地における登記事項要約書（正本のみ原本。申請日の3か月以内に取得し、取得年月日を記載したもの（ただし、地目が公衆用道路のため、土地所有者の同意を不要とする場合は、全部事項証明書が必要です。））
9. 相談敷地の建物及び土地の全部事項証明書（正本のみ原本、申請日の3か月以内に取得のもの）
10. 配置図、各階平面図、立面図（2面以上）及び断面図（2面以上）
11. 面積表（敷地面積、建築面積、延べ面積、各階床面積、建蔽率及び容積率）
12. 申立書（許可の場合のみ）（申請者から必ず提出していただく必要があります。）
13. 同意書（許可の場合のみ）（空地等の土地所有者からの同意が必要な場合）
14. 承諾書（認定の場合のみ）（道の土地所有者等からの承諾が必要な場合）（※認定基準第2を利用する場合においては、以下の「別紙1」の書式を使用してください。）
15. その他
  - ・敷地の土地使用承諾報告書（相談者が相談敷地の土地所有者と異なる場合）
  - ・土地の高低差がわかる図面（土地の高低差がある場合）
  - ・道路区域明示図（空地等が認定道路の場合）

注 上記の書類に押印される際、ゴム印及び浸透印は使用しないでください。

パンフレット内容のお問合せ、道路に関する相談等は次の担当部署に御連絡ください。

〒604-8571 京都市中京区寺町通御池上る上本能寺前町488番地（分庁舎2階）

京都市都市計画局建築指導部建築指導課（道路担当）電話075-222-3620

ホームページアドレス <http://www.city.kyoto.lg.jp/tokei/soshiki/9-3-1-0-0.html>

京都市印刷物第044200号

（令和4年6月発行）



京都市は持続可能な開発目標（SDGs）を支援しています。

