

建築基準法第43条第2項第2号許可運用指針

(府中市)

(目的)

第1 建築物の敷地は、建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第42条に基づく道路に2メートル以上接しなければならない。

この運用指針は、これを満たさない場合に、市長が交通上、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、法第43条第2項第2号の規定に基づく許可（以下「許可」という。）を適用するに当たり、的確かつ効率的な運用を図ることを目的として定める。

(用語の定義)

第2 この運用指針における用語の意義は、法及び建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「令」という。）の例による。

2 この運用指針において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 道 法第42条各項各号に該当しない道及び通路等をいう。
- (2) 道路状 「縁石」等で道の部分を明確化し、「アスファルト簡易舗装」等でぬかみとならないようにした道の状態をいう。
- (3) 許可基準 「建築基準法第43条第2項第2号に関する許可同意基準」の第2に掲げる基準をいう。

(適用要件)

第3 許可は、原則として次の要件を満たすものに適用する。

- (1) 申請者が敷地に所有権、地上権若しくは借地権等を有し、又は取得予定であること。
- (2) 敷地と道路との間に水路敷等がある場合で、当該管理者との協議で付替え及び払下げができないこと。
- (3) 敷地を分割する場合は、次のとおりとする。
 - ア 分割前の敷地面積は、道を除いた面積が、500平方メートル未満であること。
ただし、許可基準1又は許可基準2に該当する場合は、この限りでない。
 - イ 分割後の各敷地面積は、都市計画において用途地域ごとに指定されている容積率

(以下「指定容積率」という。)の区分に応じ、次に定めるとおりとする。

(ア) 指定容積率が100パーセント以下である場合は、110平方メートル以上とする。ただし、市長がやむを得ないと認めた場合は、1つの敷地に限り、その面積を100平方メートル以上とすることができる。

(イ) 指定容積率が100パーセントを超える場合は、100平方メートル以上とする。

ウ 平成11年5月1日時点において建築物の敷地として使用されたことのない土地については、分割を認めない。ただし、許可基準1又は許可基準2に該当する場合は、この限りでない。

(4) 道は、平成11年5月1日時点において存在し、相当の期間建築物が建ち並び、一般の交通の用に供されていること。ただし、許可基準1又は許可基準2に該当する場合は、この限りでない。

(5) 敷地が道路に接する長さが2メートルに満たない場合は、1.8メートル以上であること。

(許可後の変更)

第4 許可を受けた後に計画の変更が生じた場合は、変更後の計画について改めて許可を受けるものとする。ただし、次の各号に該当する場合は、事前に申請者が市長に報告し、再度許可を要しないことが確認された場合はこの限りでない。

- (1) 建築面積、延べ面積又は高さが増加しないもの。
- (2) 測量誤差に伴う敷地面積の増減又は建築物の配置の変更
- (3) その他市長が軽微な変更と認めたもの。

(算定方法等)

第5 「道」の法上の取扱いについては、次のとおりとする。

- (1) 法第28条、令第20条の規定は、道を水面等とみなして適用する。
- (2) 法第52条第1項及び第2項の規定は、道を前面道路とみなして適用する。
- (3) 府中市建築基準法施行細則(平成7年3月31日府中市規則第8号)第21条の規定は、道を道路とみなして適用する。
- (4) 法第56条第1項第1号、第2項から第4項まで及び第7項第1号の規定は、道を前面道路とみなして適用する。ただし、許可基準3又は許可基準4に該当する場合は、法第56条第2項から第4項まで及び第7項第1号の規定は適用しない。
- (5) 法第58条の規定は、道を前面道路とみなして適用する。ただし、許可基準3又は許可基準4に該当する場合は、道を水面等とみなして適用する。

- (6) 敷地面積の算定方法については、令第2条第1項第1号と同様の扱いとする。
- (7) 東京都建築安全条例（昭和25年12月7日東京都条例第89号）の規定は、道を道路とみなして適用する。

（その他）

第6 この指針に定めるもののほか、必要な事項は市長が別に定める。

付 則

この指針は、平成22年4月1日から施行する。

付 則

この指針は、平成23年6月17日から施行する。

付 則

1 この指針は、平成31年1月1日から施行する。

2 第4について、建築基準法の一部を改正する法律（平成30年法律第67号）施行前の法第43条第1項ただし書の許可は、法第43条第2項第2号の許可とみなす。