

建築基準法第43条第2項第1号認定運用指針

(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、法第43条第2項第1号の規定に基づく認定（以下「認定」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) 認定基準 「建築基準法第43条第2項第1号に関する認定基準」の第2に掲げる基準をいう。

(適用要件)

第3 認定は、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、認定基準1又は認定基準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、特定行政庁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、認定基準1又は認定基準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、認定基準1又は認定基準2に該当する場合はこの限りでない。

(5) 申請に係る建築物の外壁面から隣地境界線までの距離が0.5メートル以上であること。

(認定後の変更)

第4 認定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認定を受けるものとする。ただし、次の各号に該当する場合で、事前に申請者が市長に報告し、再度認定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、延べ面積及び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、道は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、認定基準3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、認定基準3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。

（認定申請時に提出する書面）

第6 認定申請時に提出する書面は、次のとおりとする。

認定基準3を適用する場合の建築基準法施行規則（昭和25年建設省令第40号）第10条の4の2第2項の規定による承諾書は、様式1とする。

なお、承諾を必要とする範囲は、府中市道路（位置）指定等の手引き（平成24年4月1日）IV第2（府中市道路（位置）指定等の手引きIV第2第1項に規定する、その土地にある建築物若しくは工作物に関して所有権を有する者及び第2第4項の規定を除く。）の範囲とする。

（その他）

第7 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31年1月1日から施行する。