

建築基準法第43条第2項（接道の特例）についてのご案内

◎基準について

建築基準法（以下「法」という。）第43条第2項の規定に基づく認定及び許可に関して、府中市で定めている基準の概要については、以下のとおりとなります。

法第43条第2項第1号認定	法第43条第2項第2号許可
<p>【基準1】 敷地と法に規定する道路の間に、次に掲げるものが存在し、道路まで幅員2m以上の通路が確保されている敷地</p> <p>(1) 管理者の承諾が得られた水路 (2) 認定外道路（赤道等） (3) 事業者から承諾が得られた都市計画事業等に係る用地</p> <p>【基準2】 道路に有効に接続する地方公共団体から幅員4m以上の確認が得られた道路状の公有地（市有通路等）に2m以上接する敷地</p> <p>【基準3】 平成11年5月1日時点に存在する位置指定道路の指定基準に適合する幅員4m以上の道で、道の管理者から通行等の同意を得た道に2m以上接する敷地</p>	<p>【基準1・2】 左記の認定基準1・2に適合する敷地</p> <p>【基準3】 平成11年5月1日時点に存在する幅員2.7m以上4m未満の道で、幅員4m以上の道となる部分の権利者全員の承諾により協定が締結される道に2m以上接する敷地</p> <p>【基準4】 平成11年5月1日時点に存在する幅員4m以上の道で、道の権利者及び道の面積の過半の承諾により協定が締結される道に2m以上接する敷地</p> <p>【基準5】 道路に接する長さが1.8～2m未満で、路地状部分の長さが20m以下である敷地</p>
<p>特定行政庁（府中市）のみの審査となります。 （建築審査会の同意、報告は不要）</p>	<p>特定行政庁の審査の他に、建築審査会の同意が必要です。</p>

◎建築計画にあたっての留意事項

★建築物の制限について

第1号認定	第2号許可（基準1～2）	第2号許可（基準3～5）
<p>用途：一戸建ての住宅 規模：床面積200㎡以下 （住宅に附属する駐車場の床面積を含む）</p>	<p>建物の用途・規模制限はありません。 ただし、法律上の要件（交通上、安全上、防火上及び衛生上支障ないこと）から許可条件を付す場合があります。</p>	<p>用途：一戸建ての住宅又は2戸長屋 （基準5の場合は一戸建ての住宅のみ） 規模：地上2階・地下1階</p>

★敷地分割する場合の敷地面積制限

- 指定容積率100%以下の場合は各敷地面積110㎡以上
- 指定容積率100%を超える場合は各敷地面積100㎡以上
- 第1号認定（基準3）及び第2号許可（基準3～5）の場合は、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は分割できません。

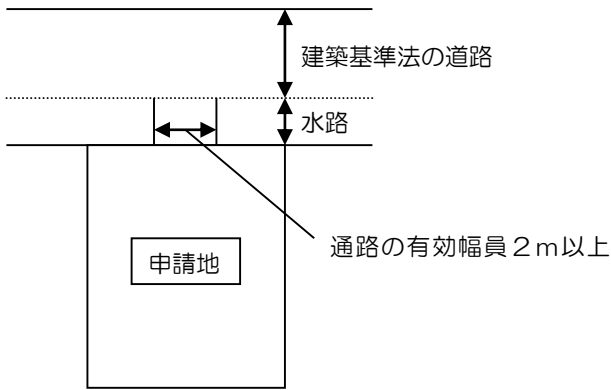
★転回広場等について

- 行き止まりの道の場合、道の延長距離が35mを超える部分について道路状に整備した転回広場または道の中心から3m後退した空地の設置が必要となります。

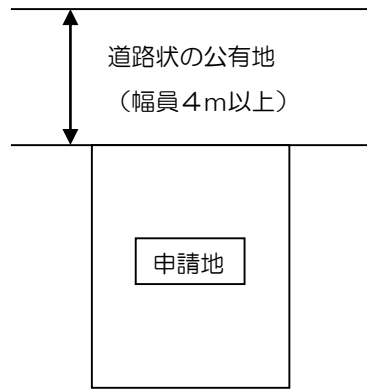
（注）1 この案内はあくまで概要をまとめたものであるため、詳細は運用指針及び各基準を必ず確認してください。

2 窓口の事前相談では、認定（許可）の要否について確定した回答はできません。相談カード提出後の現地調査等の結果、位置指定道路の新設をすること又は認定（許可）不可となることがあります。

認定基準 1、許可同意基準 1

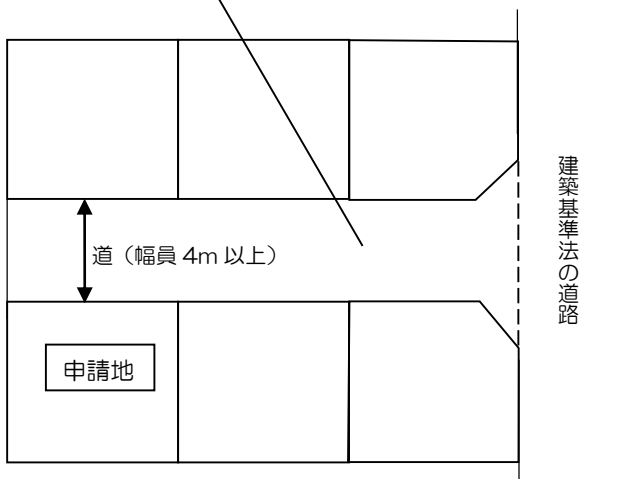


認定基準 2、許可同意基準 2



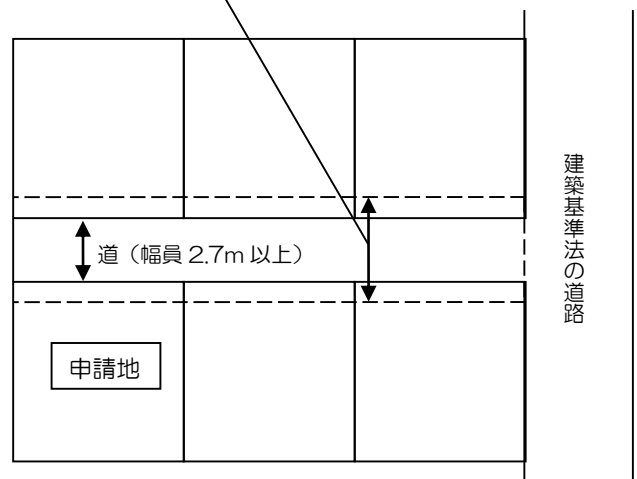
認定基準 3

- ①位置指定道路の指定基準に適合
(隅切り2m、アスファルトコンクリート舗装など)
- ②道の管理者から通行・維持管理の承諾



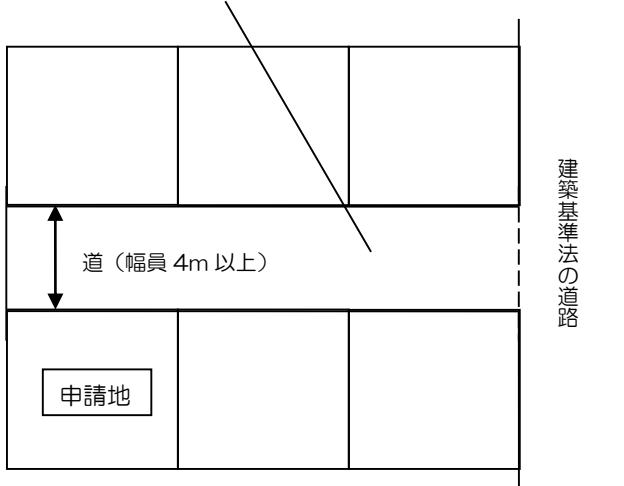
許可同意基準 3

幅員 4m 以上の道となる部分の土地の権利者等全員の協定締結

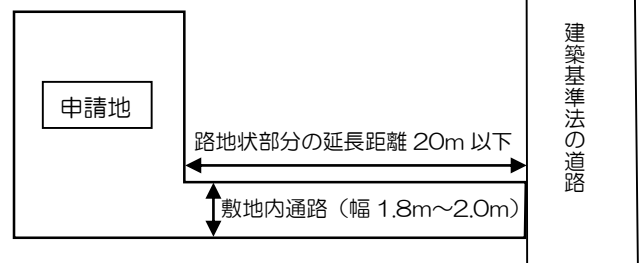


許可同意基準 4

道部分の土地の権利者及び道の面積の過半による協定締結



許可同意基準 5



建築基準法第43条第2項に関する問合せ

府中市 都市整備部 建築指導課 審査係

電話：042-335-4034

FAX：042-335-0160

e-mail：tosisidou02@city.fuchu.tokyo.jp