

建築基準法第43条第2項第2号に関する許可同意基準

(府中市)

(運用方針)

第1 建築基準法（昭和25年法律第201号。）第43条第2項第2号の規定に基づき、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、建築審査会に同意を求めるものは、第2に定める基準のいずれかに該当するものとする。ただし、第2に定める基準に該当しない場合であっても市長が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認められるときは、条件を付して建築審査会に同意を求めることができるものとする。

(基準)

第2

基準1 この基準は、敷地と道路の間に、次の各号のいずれかに該当するものが存在する場合で、避難及び通行上支障がなく、道路に有効に接続する幅員2メートル以上の通路が確保されている敷地に適用する。

- (1) 管理者の占用許可が得られた水路
- (2) 地方公共団体が管理する認定外道路等
- (3) 都市計画事業等により、道路に供するため事業者が取得した土地で、事業者の承諾又は同意が得られたもの。

2 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。

基準2 この基準は、道路に有効に接続する、地方公共団体から幅員4メートル以上の確認が得られた道路状の公有地等（以下この基準において「公有地等」という。）に、2メートル以上接する敷地（以下この基準において「敷地」という。）に適用する。

2 延長35メートルを超える行き止まりの公有地等に接する敷地であって、延長35メートルを超える区域において当該公有地等と敷地の全部又は一部が接するものについては、敷地内に次の各号のいずれかに該当する部分を設け、当該部分を道路状に整備し、一般の通行の用に供すること。ただし、公有地等が建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第144条の4に定める基準に準じていると市長が認めた場合は、この限りでない。

- (1) 昭和45年建設省告示第1837号に定める転回広場
- (2) 公有地等（延長35メートルを超える区域に限る。）の中心から3メートル後退した空地

3 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。

基準3 この基準は、平成11年5月1日時点に存在する幅員2.7メートル以上4メートル未満で、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道（以下この基準において「道」という。）に2メートル以上接する敷地（以下この基準において「敷地」という。）を対象とし、次の各号に該当する場合に適用する。

- (1) 道の中心線から水平距離2メートルの線又は道の反対側の境界線から4メートルの線を道の境界線とし、当該道の部分の所有権、地上権、又は借地権を有する者全員が、将来不動産登記簿上の地目を公衆用道路として分筆登記し、道路状に整備することを書面により承諾しており、その部分が境界杭等にて明確であること。
 - (2) 申請者の権原の及ぶ道の部分について、申請に係る建築物の工事が完了するまでに、不動産登記簿上の地目を公衆用道路として分筆登記し、道路状に整備されること。
 - (3) 申請に係る建築物の用途・規模は一戸建ての住宅又は二戸長屋で、地上2階、地下1階までであること。
 - (4) 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。
- 2 延長35メートルを超える行き止まりの道に接する敷地であって、延長35メートルを超える区域において当該道と敷地の全部又は一部が接するものについては、敷地内に次の各号のいずれかに該当する部分を設け、当該部分を道路状に整備し、一般の通行の用に供すること。ただし、道が建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第144条の4に定める基準に準じていると市長が認めた場合は、この限りでない。

- (1) 昭和45年建設省告示第1837号に定める転回広場
- (2) 道（延長35メートルを超える区域に限る。）の中心から3メートル後退した空地

基準4 この基準は、平成11年5月1日時点に存在する幅員4メートル以上で、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道（以下この基準において「道」という。）に2メートル以上接する敷地（以下この基準において「敷地」という。）を対象とし、次の各号に該当する場合に適用する。

- (1) 道が境界杭等により明確になっており、将来にわたって当該道を確保することについて、当該道の所有権、地上権又は借地権を有する者のうち過半数の者が書面により承諾し、かつ、承諾者の有する道の部分の面積が当該道の面積の過半であること。
- (2) 申請者の権原の及ぶ道について、申請に係る建築物の工事が完了するまでに、不動産登記簿上の地目を公衆用道路として分筆登記されること。
- (3) 申請に係る建築物の用途・規模は一戸建ての住宅又は二戸長屋で、地上2階、地下1階までであること。

(4) 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。

2 延長35メートルを超える行き止まりの道に接する敷地であって、延長35メートルを超える区域において当該道と敷地の全部又は一部が接するものについては、敷地内に次の各号のいずれかに該当する部分を設け、当該部分を道路状に整備し、一般の通行の用に供すること。ただし、道が建築基準法施行令第144条の4に定める基準に準じていると市長が認めた場合は、この限りでない。

(1) 昭和45年建設省告示第1837号に定める転回広場

(2) 道（延長35メートルを超える区域に限る。）の中心から3メートル後退した空地

基準5 この基準は、道路に接している長さ（以下「接道長」という。）が2メートル未満の敷地を対象とし、次の各号に該当する場合に適用する。

(1) 接道長及び路地状部分の幅は、1.8メートル以上であること。

(2) 路地状部分の長さは、20メートル以下であること。

(3) 申請に係る建築物の用途・規模は、一戸建ての住宅で、地上2階、地下1階までであること。

(4) 申請に係る建築物の構造が、耐火建築物又は準耐火建築物であること。

(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1メートル以上であること。

(6) 敷地は、その周囲から2方向の避難路を確保し、書面にて隣地の土地所有者等から承諾を得ていること。

(その他)

第3 この基準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

この基準は、平成22年4月1日から施行する。

付 則

この基準は、平成23年6月17日から施行する。

付 則

この基準は、平成29年8月1日から施行する。

付 則

この基準は、平成31年1月1日から施行する。