

立川市建築基準法第43条第2項第1号認定運用指針

(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条に規定する道路（以下「道路」という。）に2メートル以上接しなければならないこととされている。この運用指針は、これを満たさない場合に、市長が法第43条第2項第1号の認定（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ため、立川市建築基準法第43条第2項第1号の規定に関する認定基準（令和元年8月30日市長決定。以下「認定基準」という。）に基づき定めるものである。

(用語の定義)

第2 この運用指針において道とは、一般の通行の用に供されている道路状空地であって、道路でないものをいう。

(適用要件)

第3 認定は、原則として次の各号に掲げる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、借地権等を有し、又はこれらを取得予定であること。

(2) 敷地分割をする場合は、次のとおりとすること。

ア 分割前の敷地面積は、分割後に道となる部分を除いた面積が、500平方メートル未満であること。

イ 分割後の各敷地面積は、立川市宅地開発等まちづくり指導要綱（平成5年立川市要綱第5号）第14条に規定する1宅地の面積以上とすること。

ウ 分割後の敷地数は、平成11年5月1日現在の敷地に対して4以下であること。ただし、認定基準第2第1号又は第2号のいずれかに該当する場合は、この限りでない。

エ 平成11年5月1日現在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、認定基準第2第1号又は第2号のいずれかに該当する場合は、この限りでない。

(3) 道は、平成11年5月1日現在、存在している道で、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ものであること。ただし、認定基準第

2 第 1 号又は第 2 号のいずれかに該当する場合は、この限りでない。

(4) 建築物の外壁面から隣地境界線までの距離を0.5メートル以上確保すること。

(5) 道がその一端のみが他の道路に接続したものである場合は、その延長及び幅員に応じて転回広場又はこれに準ずる空地が確保され、避難及び通行の安全上支障がないもの

(認定を受けた後の変更)

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において、申請者が事前に市長に報告し、再度認定を要しないことが確認されたときは、この限りでない。

(1) 建築主の変更等、建築計画に変更がないもの

(2) 変更の内容が次のいずれかに該当し、当初の認定内容と比較して、建築物とその敷地、道等との関係において交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認められるもの

ア 内装、外壁、屋根等の材質の変更又はバルコニー、出窓等の形状の変更

イ 認定の範囲内で建築面積、床面積又は高さが減少するもの

ウ 測量誤差に伴う敷地面積の増減及び配置の変更

エ その他周辺環境に影響を生じさせない軽微な変更

(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、建築基準法施行令（昭和 25 年政令第 338 号。以下「令」という。）第 20 条の規定において、道を道路とみなす。

(2) 法第 52 条第 1 項及び第 2 項の規定の適用においては、道を前面道路とみなす。

(3) 立川市建築基準法施行細則（平成 13 年立川市規則第 4 号）第 26 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。

(5) 法第 58 条の規定は、道を前面道路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 項と同様の扱いとする。

(認定申請時に提出する書面)

第6 認定基準第2第3号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項に規定する承諾書は、別記様式とする。

2 承諾を必要とする者は、次の各号に掲げる者とする。

(1) 道に係る土地に関して次のいずれかの権利を有する者

ア 所有権

イ 対抗要件を備えた地上権又は賃借権

(2) 当該道を令第144条の4第1項及び第2項に規定する基準に適合するように管理する者

(3) その他市長が必要と認める者

(その他)

第7 この運用指針に定めるもののほか、必要な事項は、別に定める。

附 則

この運用指針は、令和元年9月1日から施行する。

附 則

この運用指針は、令和3年10月1日から施行する。