

立川市建築基準法第43条第2項第2号の規定に関する許可基準

(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号の定めに基づき、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ものは、第2に定める基準に該当するものとする。

(基準)

第2 第1に定める基準とは、次の各号のいずれかに該当するものとする。

(1) 敷地と道路との間に、次のいずれかに該当するものが存在する場合で、道路に有効に接続する幅員2メートル以上の、避難及び通行の安全上支障がない通路が確保されている敷地であること。

ア 管理者の占用許可、承諾又は同意が得られた水路

イ 地方公共団体が管理する認定外道路等

ウ 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) 道路に有効に接続する、次のいずれかに該当する幅員4メートル以上の公有地等に、2メートル以上接する敷地であること。

ア 地方公共団体から管理証明等が得られた道

イ 地方公共団体へ近い将来移管する予定であることを証明する書面が得られた道

(3) 次に該当し、道路に有効に接続する幅員4メートル以上の道が確保され、その道に2メートル以上接する敷地であること。

ア 将来にわたって幅員4メートル以上の道を確保することについて、道の部分の所有権、地上権、借地権等を有する者の3分の2以上かつ道の部分の面積の3分の2以上の承諾を得ていること。

イ 申請者の権原の及ぶ道の部分について、不動産登記簿上分筆し、地目を公衆用道路として登記されていること。

ウ 建築物は地上が2階以下で、かつ、地階は1階以内とする専用住宅又は二戸長屋を計画していること。

(4) 次に該当し、道路に有効に接続する幅員2.7メートル以上4メートル未満の

道（その一端のみが他の道路に接続したものであって、幅員が3メートル未満の道にあっては、延長35メートル以下のものに限る。）が確保され、その道に2メートル以上接する敷地であること。

ア 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境界線から水平距離4メートルの線を道の境界線とし、将来現況の道の部分について不動産登記簿上分筆し、地目を公衆用道路として登記することについて、道の部分の所有権、地上権、借地権等を有する者全員の承諾を得ていること。

イ 申請者の権原の及ぶ道の部分について、不動産登記簿上分筆し、地目を公衆用道路として登記されていること。

ウ 建築物は地上が2階以下で、かつ、地階は1階以内とする専用住宅又は二戸長屋を計画していること。

(5) 次に該当し、敷地の道路に接する長さ（以下「接道長」という。）が2メートルに満たない敷地であること。

ア 接道長が1.8メートル以上あること。

イ 建築物の延べ面積は200平方メートル以下、階数は地上2階以下で、かつ、地階を有しない専用住宅を計画していること。

ウ 路地状敷地の場合は、路地状部分の長さが20メートル以下であり、当該部分を容積率算定の際、敷地面積より除いて計画していること。

エ 路地状敷地で、路地状部分の長さが10メートルを超える場合は、防火地域にあっては耐火建築物、準防火地域にあっては準耐火建築物、その他の地域にあっては延焼のおそれのある部分を防火構造とした計画であること（敷地からの2方向避難が確保されているものについては、この限りでない。）。

オ 次のいずれかに該当し、建築物の周囲3方向について外壁面より隣地境界線までの距離を1.5メートル以上とした、安全上及び避難上有効な空地を確保した計画であること（建築物の周囲4方向について、安全上及び避難上有効な空地を確保した場合は、この限りでない。）。

(ア) 防火地域にあっては耐火建築物、準防火地域にあっては準耐火建築物、その他の地域にあっては延焼のおそれのある部分を防火構造とした計画であること。

(イ) 敷地から2方向の避難が確保された計画であること。

2 申請に関わる計画が前項各号の基準に適合しない場合、市長は、交通上、安全上、防火上及び衛生上の支障の有無について個別に判断し、基準に準ずる道に接する敷地であると認めた場合には、同意を得るべく建築審査会上程するものとする。この場合において、申請者は、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障のない計画とするよう努めるものとする。

(その他)

第3 この許可基準に定めるもののほか、必要な事項は、別に定める。

附 則

この許可基準は、令和元年9月1日から施行する。