

立川市建築基準法第43条第2項第2号許可運用指針

(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、市長が建築審査会の同意を得て法第43条第2項第2号の許可（以下「許可」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2号の規定に関する許可基準（令和元年8月30日市長決定。以下「許可基準」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、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 道 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。
- (2) 道路状 縁石等で道の部分を明確化し、アスファルト舗装等でぬかるみとならないようにした道の状態をいう。

(適用要件)

第3 許可は、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。ただし、分割後の一敷地について建築可能な容積率の算定の基礎となる延べ面積が90平方メートル以上となる場合は、この限りでない。

イ 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以下とすること（許可基準第2第1項第1号又は第2号のいずれかに該当するものを除く。）。ただし、許可基準第2第1項第4号の括弧書に該当する場合は、2以下とする。

ウ 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、許可基準第2第1項第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、許可基準第2第1項第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。

(許可条件)

第4 許可に際しては、次の各号に掲げる許可条件を付するものとする。

- (1) 原則として許可されるまでに、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を行い、登記事項を市長に報告すること。
- (2) 原則として完了検査時まで、申請者の権原の及ぶ道の部分を道路状に整備し、道の整備状況を市長に報告すること。
- (3) 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、その延長や幅員に応じて、転回広場又はこれに準ずる空地を確保すること。
- (4) 許可を受けた建築物については、確認申請時まで、工事監理者を選任すること。
- (5) 前各号に掲げるもののほか、敷地及び道の状況を勘案して市長が特に必要と認める条件

(許可を受けた後の変更)

第5 許可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許可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、再度許可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、当初の許可内容と比較して、建築物とその敷地及び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 許可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6 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。ただし、許可基準第2第1項第4号に該当する場合は、同条第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、許可基準第2第1項第4号に該当する場合は、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項と同様の扱いとする。
(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

- 1 この運用指針は、令和元年9月1日から施行する。
- 2 第5について、建築基準法の一部を改正する法律（平成30年法律第67号）施行前の法第43条第1項ただし書の許可は、法第43条第2項第2号の許可とみなす。

附 則

この運用指針は、令和3年10月1日から施行する。