

改正の概要

町田市における建築基準法第43条第2項第2号に関する許可基準 に係る基準の一部改正について

1 改正の趣旨

この許可は、その敷地の周囲に広い空地を有する建築物その他の国土交通省令で定める基準に適合する建築物で、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認められるものについて、許可基準を1999年6月20日に施行し許可を行ってきました。

建築基準法（以下、「法」といいます。）改正（平成30年6月27日公布）によって、新たに法第43条第2項第1号に基づく認定制度が創設されたことに伴い、法第43条第2項第2号による許可基準を改正するものです。

2. 改正の概要

(1) 用語の定義の追加

- ・許可で用いる「道」、「道路状」の用語の定義を整理し、明確にします。

(2) 交通上、安全上、防火上の支障がないことへの対応

- ・建物の外壁後退距離50cm以上とする規定を追加します。
- ・敷地分割を2以下とする規定を追加します。
- ・建築物を一戸建ての住宅、2戸長屋で階数地上2階以下かつ地下1階以下とする規定を追加します。

(3) 安全上、衛生上の支障がないことへの対応

- ・道を道路とみなして、採光、換気、容積率、建蔽率角地緩和、道路斜線制限等を適用させる規定を追加します。

(4) 道の担保方策への対応

- ・許可の要件として、申請者が敷地に所有権、地上権若しくは借地権等を有していることの規定を追加します。
- ・許可条件として、確認申請時まで、道路状に整備し、かつ公衆用道路として登記する規定を追加します。

(5) 1999年6月20日まで建築主事が認めていた関係権利者の間で道路協定書が締結された道（協定道路）で、現況幅員が4m未満のものに対し、位置の確認が出来て、かつ所有者の権限の及ぶ範囲において道路状に整備し、公衆用道路に登記されたものを許可の対象とする規定を追加します。