

認定基準の概要

町田市における建築基準法第43条第2項第1号に関する認定基準 に係る基準の創設について

1 認定の趣旨

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、認定基準を創設するものです。

2 認定基準の概要

- (1) 建築基準法施行規則（昭和25年建設省令第40号。以下「規則」という。）第10条の3第1項第1号「農道その他これに類する公共の用に供する道」について
 - ・敷地と道路との間に、水路等が存在する場合で、1の敷地のみで有効に接続する幅員4m以上の通路が確保されている敷地
 - ・道路に有効に接続する幅員4m以上の公有地等に、2m以上接する敷地に計画する建築物
- (2) 規則第10条の3第1項第2号「令第144条の4第1項各号に掲げる基準に適合する道」について
 - ・「町田市法第42条第1項第5号による道路位置指定取扱及び指定基準」に適合するもの
 - ・東京都建築安全条例第82条に適合するもの
- (3) 規則第10条の3第3項について
 - ・建築物は一戸建ての住宅で200㎡以下とする。ただし、事務所等兼用住宅については適用しない。
 - ・建築物の階数は地上が2階以下で、かつ、地下は1階以下とする。
- (4) 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1m以上とする。
 - ・敷地分割は認めない。
- (5) 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設けます。
- (6) 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とします。
 - ・承諾を得る範囲として、道の土地所有者、道の隣接地の土地所有者、道を管理する者とします。