

## 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

### 第1 趣旨

この基準は、建築基準法(昭和25年法律第201号。以下「法」という。)第43条第2項第1号の規定に基づく認定(以下「認定」という。)について、次の基準のいずれかに該当するものは、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないものとして認定審査を行うものとする。

なお、「道」とは、法第42条各項各号に該当しない道・通路等で、一般の通行の用に供されている道路状空地のことをいう。

### 第2 適用要件

認定は、原則として次の要件を満たすものに適用する。

- 1 申請者が敷地に所有権、地上権若しくは借地権等を有し、又は、これらを取得予定であること。
- 2 建築物は地上が2階以下で、かつ、地下は1階以下の一戸建ての住宅で附属車庫等を含むものとする。ただし、事務所等兼用住宅(法別表第2(イ)第2号)については適用しない。
- 3 敷地分割は認めない。
- 4 建築物の外壁又これに代わる柱の面(バルコニー、出窓等を含む)から敷地境界線までの距離は、1m以上とする。

### 第3 基準

- 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号に該当し、かつ、敷地と道路との間に、次の各号のいずれかに該当するものが存在する場合で、避難上及び通行上支障がない道路に、  
1の敷地のみで有効に接続する幅員4m以上の道が確保されている敷地
  - (1) 管理者の占用許可、承諾又は同意が得られる水路
  - (2) 地方公共団体が管理する認定外道路等の公有地で、管理者の承諾又は同意が得られるもの
  - (3) 都市計画事業、道路事業により、事業者が買収した道路となる土地で、管理者の承諾又は同意が得られるもの
- 2 規則第10条の3第1項第1号に該当し、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
  - (1) 地方公共団体が管理するもので、管理者の承諾が得られるもの
- 3 規則第10条の3第1項第2号に該当し、次の各号のいずれかに該当する幅員4m以上の法第42条各項各号に該当しない道に2m以上接する敷地に計画す

る建築物

- (1) 東京都建築安全条例（昭和25年東京都条例第89号）第82条に適合するもの
- (2) 「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」による第2章道路位置指定基準に適合するもの

#### 第4 算定方法等

- 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 認定した建築物に係る町田市建築基準法施行細則（昭和48年町田市規則第5号）第22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、基準3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、基準3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。

#### 第5 認定申請時に提出する書面

第3の基準3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項の規定による承諾書は、様式1とする。

なお、承諾を必要とする範囲は、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（以下「指定基準」という。）第1章「道路位置指定取扱基準」第1「道路の位置指定の手続き」3「道路の位置指定の申請」（3）関係権利者の範囲とする。ただし、以下のものを除く。

- 1 指定基準第1章「道路位置指定取扱基準」第1「道路の位置指定の手続き」3「道路の位置指定の申請」（3）関係権利者イ②に規定する、土地に存在する建築物又は工作物に関して権利を有する者。

#### 附 則

この基準は、2019年5月1日から施行する。