

建築基準法第 43 条第 2 項第 2 号における 許可運用指針

平成 31 年 3 月 29 日
30 杉並第 71110 号

第 1 目的

この指針は、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 2 号の許可をするに当たり、的確かつ効率的な運用を図るため、杉並区における取扱いについて定めることを目的とする。

第 2 敷地等

法第 43 条第 2 項第 2 号の規定による許可については、その敷地等が次の第 1 号に該当する場合は一括許可として、第 2 号に該当する場合は個別許可として杉並区建築審査会（以下「建築審査会」という。）に同意を求めるものとする。

- (1) 建築基準法第 43 条第 2 項第 2 号許可における一括審査による許可同意基準（以下「一括同意基準」という。）に該当するもの
- (2) 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場合、1.8 メートル以上の接道長がある敷地で、かつ、次に定める条件を満足するもの
 - ア 敷地の道路に接する形態が路地状である場合（以下「路地状敷地」という。）は、路地状部分の長さが 20 メートル以下であること。
 - イ 緊急時の二方向避難のために、敷地から避難及び通行上支障がない道路又は公園等まで通ずる避難上有効な通路（敷地内にあつては有効幅員 1 メートル以上、敷地から道路又は公園等までは有効幅員 50 センチメートル以上の通路）及び敷地からの避難口を確保すること。
 - ウ 路地状敷地の場合、建ぺい率及び容積率の限度の算定において、路地部分の敷地は敷地面積に算入しないこと。

第 3 敷地分割

敷地を分割し、新たに法第 43 条第 1 項の規定に適合しない敷地を増やす場合、許可は認められない。ただし、次の各号に該当し、かつ、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認める場合は、個別許可として建築審査会の同意を得て許可することができる。

なお、一括同意基準第 2 の基準 1 に該当する敷地については適用しない。

- (1) 協定通路に接している敷地の場合は、通路協定書への承諾に基づき、現況の道（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。以下同じ。)を拡幅することにより、防災性や安全性の向上が図れると認められること。

- (2) 敷地が接している協定通路又は現状維持協定通路は、道(拡幅により道となる部分を含む。)の部分の所有権、地上権又は借地権(以下「所有権等」という。)を有する者全員の承諾が得られていること。ただし、幅員4メートル以上の道が確保されている協定通路又は現状維持協定通路で、かつ、道の所有権等の全部が共有地であるため、その形態が今後も維持される場合は、所有権等を有する者の2分の1以上の承諾で足りるものとする。
- (3) 協定通路の道(現況幅員)は2.7メートル以上で、協定通路幅員が4メートル以上であること。
- (4) 現状維持協定通路は、4メートル以上の幅員を有すること。
- (5) 公共溝渠等の公有地に接している敷地の場合は、その幅員は4メートル以上であること。
- (6) 敷地分割後の各敷地面積は、100平方メートル以上であること。
- (7) 敷地分割後の敷地数は、2以下であること。
- (8) 分割する敷地が接する道が行き止まりの場合、その延長(既存の行き止まり道路に接続する道にあつては、当該行き止まり道路が他の道路に接続するまでの部分の延長を含む。)が35メートルを超えないこと(位置指定道路の基準に準じた転回広場のある通路協定書等を除く。)

第4 その他支障がないと認めるもの等

- 1 第2、第3の規定の一部を満足することができない敷地等について個別に審査し、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めたものは、個別許可として建築審査会に同意を求めるものとする。
- 2 個別許可については、敷地と道等との状況を審査し、必要と認める場合は、交通上、安全上、防火上及び衛生上に関する条件を付すものとする。

第5 建築物

個別許可として建築審査会に同意を求めるものは、一括同意基準の第3の2項各号に該当する建築物であること。

第6 周囲への計画説明等

許可に当たり次の各号の順守に努めるものとする。ただし、一括同意基準第2の基準1に該当する敷地についてはこの限りでない。

- (1) 屋根形状は、寄棟等近隣に配慮した計画とすること。
- (2) 計画建物が近隣に及ぼす影響を考慮し、敷地の周囲に対し建築計画の説明をする

こと。

第7 公共溝渠（水路）の使用許可、通行承諾

一括同意基準 第2基準1(1)の公共溝渠（水路）の使用許可は、杉並区公共溝渠条例第4条で定める使用許可とする。

また、一括同意基準 第2基準2ただし書きの公共溝渠（水路）の通行承諾は、様式1で定める通行承諾とする。

第8 許可を受けた後の変更

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、次の場合で申請者が事前に特定行政庁（杉並区長）に報告し、再度許可を要しないことが確認された場合はこの限りでない。

- (1) 建築主の変更等、建築計画に変更がないもの
- (2) 変更の内容が次の各号に該当する場合等、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、外装、屋根等の材質の変更及び窓の位置、軒の出等の軽微な形状変更
 - イ 軽微な間取りの変更
 - ウ 建築面積、床面積又は高さが減少するもの
 - エ 測量誤差等に伴う敷地面積の増減、配置の変更その他軽微な変更

第9 算定方法等

許可に伴う法的な算定方法等は、次の各号による。

- (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条の規定の適用において、道を道路とみなす。
- (2) 法第52条第2項の規定の適用において、道を前面道路とみなす。
- (3) 杉並区建築基準法施行細則（昭和40年杉並区規則第21号。）第45条の規定の適用において、道を道路とみなす。
- (4) 法第56条第1項第1号、第2項から第4項までの規定の適用において、道を前面道路とみなす。
- (5) 法第58条の規定の適用において、道を道路とみなす。
- (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10 建築審査会の議案添付図書等

建築審査会の議案に添付する図書等は、次のとおりとする。

- (1) 建築物概要書

- (2) 許可申請書（一面）
- (3) 理由書（個別許可の場合のみ）
- (4) 協定通路整備計画図（現況幅員4メートル未満の協定通路に接する敷地の場合）
- (5) 協定通路の整備に関する誓約書（現況幅員4メートル未満の協定通路に接する敷地の場合）
- (6) 付近見取図（案内図）
- (7) 配置図
- (8) 平面図
- (9) 立面図（個別許可の場合のみ）
- (10) 断面図（個別許可の場合のみ）
- (11) 道路等までの避難通路図（第2の第2号イの通路図）（個別許可の場合のみ）
- (12) 通路協定書、現況維持通路協定書
- (13) 現況写真
- (14) その他必要な図書等（個別許可の場合のみ）

附 則

この基準は、平成31年3月29日から施行する。

(様式1) 承諾書(公共溝渠)

通行承諾申請書

年 月 日

(公共溝渠管理者) 杉並区長 宛

(申請者) 住 所

氏 名

印

(法人の場合は、その事業所の所在地、名称及び代表者の氏名)

杉並区建築基準法第43条第2項第2号許可における一括審査による許可同意基準第2基準2の規定により、公共溝渠の通行承諾を受けたいので、下記のとおり申請します。

記

建築敷地	地名地番		
	住居表示		
認定に係る公共溝渠	路線名	杉並区公共溝渠第 号路線	
	承諾の区間	地名地番	
		住居表示	
	添付図書	案内図・公図・経路図	
	備考		

承諾書

年 月 日

(申請者)

様

(公共溝渠管理者) 杉並区長

建築基準法第43条第2項第2号の規定に基づく許可の申請者その他の関係者が、上記の公共溝渠を将来にわたって通行することについて、下記の条件を付して承諾します。

記

承諾の条件

- (1) 管理者が設定する通行制限を遵守すること。
- (2) 公共溝渠の基本構造を変更しないこと。
- (3) 敷地から公共溝渠への出入りに当たり、公共溝渠の部分的な構造変更を行う場合は、公共溝渠管理者の承認を得ること。
- (4) 通行に際しては、杉並区公共溝渠条例、その他関係法令を遵守し、公共溝渠の構造又は交通に支障を及ぼさないよう努めること。