

# 建築基準法第 43 条第 2 項第 1 号における 認定運用指針

令和 2 年 3 月 1 日  
31 杉並第 58647 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 1 号の認定をするにあたり、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 基準

次の基準の一に該当し、第 3、第 4 に適合するものは、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、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。

基準 i 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、敷地と道路の間に、次の各号の一に該当するものが存在する場合で、避難及び通行上支障がなく、道路に有効に接続する幅員 2 メートル以上の通路が確保されている敷地

- (1) 管理者の使用許可が得られた公共溝渠（杉並区公共溝渠条例（昭和 28 年条例第 13 号。）第 2 条で定める公共溝渠。以下「公共溝渠（水路）」という。）
- (2) 区有通路（杉並区区有通路条例（平成 13 年条例第 55 号。）第 2 条で定める区有通路（以下「区有通路」という。）
- (3) 都市計画事業等により、道路に供するため事業者が取得した土地

基準 ii 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 4 メートル以上の道（区有通路、公共溝渠（水路）に限る。）に 2 メートル以上接する敷地。ただし、区有通路に指定されていない公共溝渠（水路）については、管理者の通行承諾を得ていること。（承諾書は、様式 2 による。）

なお、区有通路及び公共溝渠については、管理者が車両通行を規制していることがあり、遊歩道等の整備形態によっては通行可能幅員が制限されることもあるので注意すること。

基準iii 規則第10条の3第1項第2号に該当するもので、次の各号に該当する幅員4m以上の道に2m以上接する敷地

- (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) 道路位置の指定又は変更若しくは取消しの審査基準（以下「道路位置の指定審査基準」という。）3 道路の位置の指定又は変更若しくは取消しについて（1）道路の基準 に適合するもの
- (3) 道は、改正法が施行された平成30年9月25日現に存在する道で、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

### 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は、認定することができない。平成30年9月25日以降に敷地分割されていないこと。

### 第4 建築物

建築物は次の各号に該当するものであること。

- (1) 延べ面積（同一敷地内に2以上の建築物がある場合にあつては、その延べ面積の合計）が200平方メートル以内の一戸建ての住宅であること。
- (2) 準耐火建築物又は耐火建築物とすること。
- (3) 外壁面と敷地境界（敷地として設定した境界）との距離は50センチメートル以上とすること。
- (4) 本認定運用指針により準耐火建築物又は耐火建築物とする場合で、法第53条第3項第1号の規定の対象となる建築物の建蔽率は、法第53条に定める数値から十分の一を減じた数値を超えないこと。

### 第5 認定を受けた後の変更

認定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認定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、再度認定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、当初の認定内容と比較して、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または窓の位置、軒の出等の軽微な形状変更
  - イ 軽微な間取りの変更
  - ウ 認定の範囲内で建築面積、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6 算定方法等

認定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7 認定申請時に提出する書面

規則第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、道路位置の指定審査基準 3 (2) 権利者の承諾、承諾を必要とする範囲(ア)(イ)で定める範囲とする。ただし、道路に沿接する土地にある建築物若しくは工作物に関して権利を有する者（所有権・抵当権・借地権・仮登記者等）を除く。

### 附 則

この基準は、平成31年3月29日から施行する。

一部改正：令和2年3月1日

( 様 式 1 ) 承 諾 書

年 月 日

杉 並 区 長 殿

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)

建築基準法施行規則第10条の4の2第2項の規定により、下記のとおり承諾を得ました。  
ここに記載した事項は、事実と相違ありません。

記

建築基準法第43条第2項第1号の規定に基づく認定の申請者その他の関係者が、当該道を将来にわたって通行することについて承諾します。

権 利 等	地 名 地 番	住 所	氏 名	印	承 諾 日

( 備 考 )

(注意)

- 1 「権利等」欄は、土地の所有者及びその土地に関して該当する権利をそれぞれ記入してください。また、承諾の相手方が、道を建築基準法施行規則第10条の3第1項第2号及び建築基準法施行令第144条の4第2項に規定する基準に適合するように管理する者の場合は、「管理者」と記入してください。
- 2 後見人等の法定代理人又は公有地管理者の場合は、これらの資格を「権利等」欄に記入してください。
- 3 申請者の印及び「印」欄は実印を押印し、印鑑登録証明書（認定申請日の前3か月以内に発行されたもの）を添付してください。
- 4 「権利等」欄は、「印」欄は実印を押印し、印鑑登録証明書（承諾日の前後3か月以内に発行されたもの）を添付してください。

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1号における認定運用指針第2基準ii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1号の規定に基づく認定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。