

西東京市建築基準法第 43 条第 2 項第 2 号許可に関する審査基準

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 号の規定により、西東京市建築審査会の同意を得るべく付議する案件は、原則、次の基準の一に該当するものとする。ただし、基準 3 については、計画敷地が接する道について、法第 42 条に規定する道路（以下「道路」という。）とすべく検討、努力した結果、その実現が困難であると認めるものに限る。

なお、「道」とは、法第 42 条各項各号に該当しない道、通路等をいう。

基準 1

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い道路に、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（西東京市建築基準法第 43 条第 2 項第 1 号の規定に基づく認定基準第 2 の基準 i に該当するものを除く）

- (1) 管理者の占有許可、承諾又は同意が得られた水路
- (2) 地方公共団体が管理する認定外道路等
- (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 2

道路に有効に接続する、幅員 4 メートル以上の地方公共団体へ移管する予定であることを証明する書面が得られた道に、2 メートル以上接する敷地

基準 3

道路に有効に接続する幅員 2.7 メートル以上の道が確保され、その道に 2 メートル以上接する敷地で、次の各号に該当するもの（西東京市建築基準法第 43 条第 2 項第 1 号の規定に基づく認定基準第 2 の基準 iii に該当するものを除く）

- (1) 現況幅員が 4 メートル未満の道にあっては、道の中心線から水平距離 2 メートルの線又は道の反対側境界線から水平距離 4 メートルの線を、現況幅員が 4 メートル以上の道にあっては現況の道の境界線を、それぞれ道の境界線とし、当該道の境界線間の土地について将来不動産登記簿上分筆し、地目を公衆用道路として登記することについて、道の部分の所有権、地上権又は借地権を有する者全員の承諾が得られたもの
- (2) 申請者の権原の及ぶ道及び道となる部分について、不動産登記簿上分筆し、地目を公衆用道路として登記されたもの
- (3) 行き止まりの場合には、その延長が 35 メートル以下であること
- (4) 建築物は地上が 2 階以下で、かつ、地階は 1 階以下とする専用住宅又は二戸長屋を計画するもの

(5) 建築物の防火性能に関しては、法第 22 条に基づき特定行政庁が指定する区域内にあっては、延焼のおそれのある部分の外壁及び軒裏を防火構造とし、その部分の開口部は防火戸その他建築基準法施行令（昭和 25 年政令第 338 号）第 109 条に規定する防火設備とする。また、準防火地域内又は防火地域内にあっては、準耐火建築物とする。

附 則

本審査基準は、平成 29 年 9 月 15 日から適用する。

附 則

本審査基準は、制定の日から適用する。