

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、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市長が認めるものに限る。

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) 管理者の占用許可、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一方の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（底辺の長さが2メートル以上となる二等辺三角形の隅切り部分の土地を含む。）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、当該土地の所有権、地上権又は借地権を有する者全員の書面による承諾が得られたもの
- (2) 行き止まりの道の場合にあっては、道路と道の接続部分から敷地前面の道の部分までの延長（幅員6メートル未満の行き止まりの道路に接続する道にあっては、当該行き止まりの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メートル以下であるもの
- (3) 建築物は地上が2階以下で、かつ、地階は1階以下とする一戸建ての住宅

(専用住宅に限る。)又は二戸長屋を計画するもの

- (4) 建築物は法第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。以下「令」という。)第109条に規定する防火設備とするもの。また、準防火地域内又は防火地域内にある場合は、準耐火建築物とするもの

基準4

敷地が道路に接する長さ(以下「接道長」という。)が2メートルに満たない場合で、次の各号に該当するもの

- (1) 接道長が1.8メートル以上であるもの
- (2) 敷地の路地状部分の長さが20メートル以下であるもの
- (3) 敷地から隣地等を経由して、有効に道路等まで通ずる避難経路を確保し、隣地の土地所有者等から避難経路として使用することについて書面による承諾を得ているもの
- (4) 建築物は地上が2階以下で、かつ、地階は1階以下とする一戸建ての住宅(専用住宅に限る。)であるもの
- (5) 建築物の各部分(外壁、ひさし、バルコニー、樋、建築設備、出窓等を含む。)から有効幅員75センチメートル以上の上空まで開放された空地が確保されているもの
- (6) 建築物は法第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令第109条に規定する防火設備とするもの。また、準防火地域内又は防火地域内にある場合は、準耐火建築物とするもの

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(平成31年2月19日)から適用する。

附 則

本審査基準は、令和5年6月5日から適用する。