

建築基準法43条第2項第1号認定及び同項第2号一括許可基準の運用方針

7世建調第90号

令和7年10月1日

法第43条第2項第1号の認定及び同項第2号の許可を適用するにあたり、次の要件を満たすものとする。

- 一 法第28条及び、建築基準法施行令（以下「令」という。）第20条第2項の規定においてはこの道を水面等とみなして適用する。（採光等）
- 二 法第52条第2項の規定においては、この道の幅員を道路（水路を除く）の幅員とみなして適用する。（容積率 $\times 4/10 \cdot 6/10$ ）
- 三 法第56条第1項第一号の規定は、基準1から3において、この道（水路を除く）を前面道路とみなして適用する。
法第56条第2項から第4項（道路斜線緩和）の規定は、基準3において適用しない。
法第56条第7項（天空率）の規定は、基準2及び3において適用しない。
- 四 法第58条の規定においては、この道を水面等（1/2）とみなして適用する。（高度斜線）
- 五 敷地面積の算定方法については、この道を道路とみなし、令第2条第1項第一号の規定を適用する。
敷地面積の最低限度を下回る場合は法第53条の2第1項第四号に基づく許可が必要。
- 六 基準3の道は、本基準施行日において現に存在する道で、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を対象とする。
- 七 基準3における道の部分については、工事完了までに道路状に整備した上で、境界杭等により区域を現場に明示し、道との境界線にL型側溝又は縁石等を設けること。また、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。

一部改正：平成19年8月31日

一部改正：平成25年5月21日

一部改正：平成30年9月25日

一部改正：令和元年6月25日

一部改正：令和7年10月1日

世田谷区 都市整備政策部 建築調整課 許可・認定担当