

八千代市建築基準法第43条第2項第1号の認定基準

第1 目的

この基準は、建築基準法（以下、「法」という。）第43条第2項第1号の規定により、道路に該当するものを除き、避難及び通行の安全上必要な国土交通省令で定める基準に適合する幅員4m以上の道で、「交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がない」と認められるものについて、認定する場合の基準を定めることを目的とする。

第2 認定基準

法第43条第2項第1号の規定により認定する場合の基準は、次の各項に掲げるものとする。

なお、この基準に適合するものであっても、その計画が総合的な市街地の環境への影響について支障がないものでなければならない。

1 避難及び通行の安全上必要な道の基準は、下記のいずれかに該当するものであること。

(1) 農道その他これに類する公共に供する道であること。

- 1) 農道整備事業による道、土地改良事業による道その他これらに類する法上の道路と同等の機能を有し通行上支障のないもの。
- 2) 現に通行の用に供されている河川管理用通路、市有地等の幅員4m以上の公共用地で、管理者と通行について協議されており、通行上支障のないもの。
- 3) 法上の道路と敷地の間に河川や水路等（公共団体等が所有又は管理するものに限る。）に橋や蓋等が設けられている部分であり、管理者から幅員が2m以上の占有許可等が得られ通行上支障のないもの。

(2) 建築基準法施行令第144条の4第1項各号に掲げる基準（以下「位置指定道路の基準」という。）及び八千代市道路位置の指定に関する技術基準に適合する道であって、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、次に掲げる者の承諾が得られていること。ただし、建築物を建築するために道を築造する場合は、法第42条第1項第5号の規定に基づく位置の指定をすること等により、法上の道路とすることを原則とする。

イ 当該道の敷地となる土地の所有者

ロ 当該道の敷地となる土地に関して権利を有する者

ハ 当該道を位置指定道路の基準に適合するよう管理する者

- 2 その敷地が前項に該当する道に2 m以上接すること。
- 3 用途及び規模に関する基準は、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 m²以内の一戸建ての住宅であること。
なお、一戸建ての住宅とは、用途上不可分である附属建築物は含まれるが、事務所や店舗等の用途を兼ねている住宅は除くものとする。

第3 形態規制の付加

- 1 認定する建築物については、認定に係る道又は通路を法第42条に規定する道路とみなして、法第52条第2項（前面道路幅員による容積率制限）、法第56条（建築物の各部分の高さ）、法第58条（高度地区）及び建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第20条（採光の有効算定）、建築基準法施行条例（昭和36年千葉県条例第三十九号）の規定を適用する。

附則

- 1 この基準は、平成31年2月1日から施行する。