

八千代市建築基準法第43条第2項第2号の許可基準

第1 目的

建築基準法(以下、「法」という。)第43条第1項本文に適合しない敷地について、その敷地の周囲に広い空地を有する建築物その他省令基準に合致する建築物で、「交通上、安全上、防火上及び衛生上支障ない」と判断できるものについて許可する場合の基準を定めることを目的とする。

第2 許可基準

法第43条第2項第2号の規定により許可する場合の許可基準を次の各項の一に掲げるものとする。なお、許可にあたっては、法第92条の2の規定により条件を付することを妨げるものではない。

1. その敷地の周囲に公園、緑地、広場等広い空地を有すること。
 - (1) 「広い空地」とは、安定的・日常的に利用可能な状況にある空地をいい、その空地に2 m以上敷地が接していること。
2. その敷地が農道その他これに類する公共の用に供する道(幅員4 m以上のものに限る。)に2 m以上接すること。
 - (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道で、法上の道路と同等の機能を有し通行上支障のないこと。
3. その敷地が、その建築物の用途、規模、位置及び構造に応じ、避難及び通行の安全等の目的を達するために十分な幅員を有する通路であって、道路に通ずるものに有効に接すること。
 - (1) 現に通行の用に供されている次の各号のいずれかに該当する幅員4 m以上の通路に有効に2 m以上接すること。
 - 1) 河川管理用通路、市有地等の幅員4 m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、通行上支障のないこと。
 - 2) 幅員4 m以上の通路で次のイ及びロに該当するもの。
 - イ 通路の境界が明確であるもの。
 - ロ 当該通路の部分が、将来的にも確保されることが確実と判断されるもの。
 - (2) 現に建築物が立ち並び、通行の用に供されている次の各号のいずれかに該当する幅員4 m未満の通路で、その幅員が将来的に4 m以上となることが確実と見込まれる通路に、有効に2 m以上接続すること。

- 1) 幅員 4 m 未満 1. 8 m 以上の市道（法第 4 2 条 2 項を除く）及びそれに準ずる通路（認定外公道等）で、市が道路事業等により将来的に整備して行く方針のあるもの。
- 2) 幅員 4 m 未満 1. 8 m 以上の上記以外の通路で次のイ及びロに該当するもの。
 - イ 通路の境界が明確であるもの。
 - ロ 当該通路の部分が、将来的に拡幅されることが确实と判断されるもの。
- (3) 建築物の立ち並びのない幅員 4 m 未満 1. 8 m 以上の市道等（法第 4 2 条 2 項を除く）で、市が道路事業等により将来的に 4 m 以上に整備して行く方針のあるものに有効に 2 m 以上接すること。
- (4) 上記（1）から（4）によらない通行の用に供されている通路に接し、その通路の空地を現状以上に確保すると共に、建築物の位置、構造等に条件を付することにより、安全水準を高めることとし、消防等の意見を考慮に入れ総合的に判断し、「交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がない」と認められる場合とする。

第 3 形態規制の付加

1. 許可する建築物については、当該許可に係る道又は通路を法第 4 2 条に規定する道路とみなして、法第 5 2 条第 2 項（前面道路幅員による容積率制限）、法第 5 6 条（建築物の各部分の高さ）、法第 5 8 条（高度地区）及び建築基準法施行令（昭和 2 5 年政令第 3 3 8 号）第 2 0 条（採光の有効算定）、建築基準法施行条例（昭和 3 6 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 1 8 年 4 月 1 日から施行する。

附則

- 1 この基準は、平成 3 1 年 2 月 1 日から施行する。