

八千代市建築基準法第43条第2項運用指針

○建築基準法（以下「法」という。）第43条第2項運用指針について

1. 許可基準の考え方

(1) 法第43条第2項は、同条第1項本文の規定を満たさない場合について、総合的な市街地環境への影響について、「交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がない」かどうか審査することにより、例外的に許可するものであり、許可基準は、その判断の公平性・客観性を確保し、事前明示性を図る。

ここで

交通上とは、歩行者等の交通に支障がない。

安全上とは、火災等の危険時における避難の安全性。

防火上とは、火災時の延焼防止、火災時における消火活動上の配慮。

衛生上とは、日照、採光、通風等への配慮。

なお、当該許可対象となり得る敷地については、本指針施行時（平成18年4月1日）において既に法第43条第2項各号で定める道及び空地に接する敷地とする。

(2) 許可基準の1. は、道路に直接接しない場合であっても、その空地が、避難及び通行の安全性、延焼の防止、日照、採光、通風等市街地環境の確保等の観点から、道路と同等の機能を果たすことができると認められる場合。

(3) 許可基準2. は、農道、土地改良事業による道等は、その管理状況、使用形態から建築基準法上の道路ではないが、接道義務を判断する上で道路と同等の機能を有すると判断できるもの。

(4) 許可基準3. は、許可基準1. 2. に該当しないもので、建築物と通路の関係について、避難及び通行の安全性、延焼防止等の防火性、日照、採光、通風等の衛生性の確保について、総合的な観点から判断できるものとする。

1) 許可基準3. (1) から (3) は、許可基準の2. に該当しない通路等でその土地の所有状況から、現状のみならず、将来にわたって安定的に利用できると判断できるもの。

2) 許可基準3. (4) は、上記によらない通路等で建築物の用途、規模、位置、及び構造に応じ性能を規定し、個別に判断するものとする。なお、道路と敷地の間に水路等がある場合は、占用許可等を得ていることとする。

2. 許可・認定基準の運用について

- (1) 許可基準は、法第43条第1項本文の規定を満足しない建築物の敷地における建築確認を行う際に適用するものとする。
- (2) 許可・認定基準は、法第42条に規定する道路にかわる空地等について規定し、空地等の担保方法、建築物等の条件については、別添「建築基準法第43条第2項許可・認定取り扱い参考例」を基本とする。

附則

- 1 この指針は、平成18年4月1日から施行する。

附則

- 1 この指針は、平成31年2月1日から施行する。

附則

- 1 この指針は、令和4年1月17日から施行する。