

# 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（昭和25年法律第201号。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 建築基準法施行規則（昭和25年建設省令第40号。以下「省令」という。）第10条の3第1項で定める道の基準に該当するものは次のとおりとする。

(1) 「農道その他これに類する公共に供する道であること。」に該当する場合

- 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（昭和25年政令第338号。以下「政令」という。）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。）に適合する道であること。」に該当する場合。

(1) 以外の道については、法第42条第1項第5号に基づく位置の指定をすることを原則とする。ただし、土地の所有者等の同意が不存在等の理由により得られない場合にはこの限りではない。

2 省令第10条の3第3項で定める用途及び規模に関する基準

法別表第1（い）欄（1）項に掲げる用途以外の用途に供する建築物で、延べ面積（同一敷地内に2以上の建築物がある場合にあっては、その延べ面積の合計）が500㎡以内のもの（建築基準法施行条例（昭和36年千葉県条例第39号。以下「条

例」という。)第6条第1号,第4号及び第5号に掲げる特殊建築物で,その用途に供する部分の床面積が当該各号に定める面積を超えるものを除く。)であること。

- 3 形態規制等の付加として,認定する建築物については,認定に係る道を法第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),政令第20条(採光の有効算定)),及び条例の規定を適用する。

#### 附則

- 1 この基準は,平成31年2月1日から施行する。

#### 附則

- 1 この基準は,令和6年9月6日から施行する。