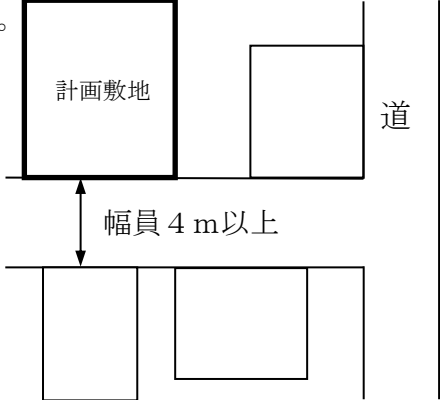
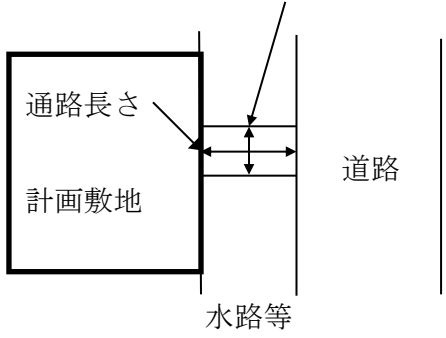


建築基準法第 4 3 条第 2 項 許可・認定取り扱い参考例

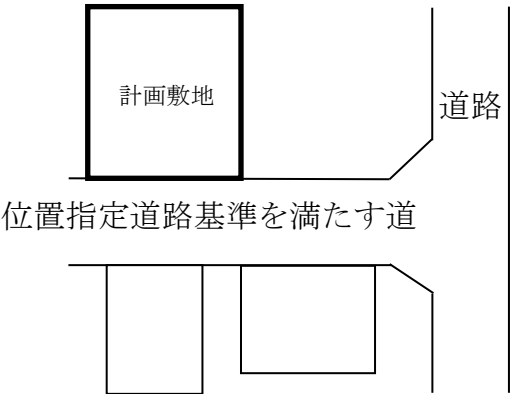
認定基準 1. (1) . 1), 2)

法施行規則第 10 条の 3 第 1 項第 1 号	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に 2 m 以上接する建築物であること。		
対象イメージ	法第 4 2 条第 1 項各号に該当しないが、幅員 4 m 以上あり道路としての機能を有する道で、当該道の所有者又は管理者とその道の通行について了解を得ており、整備等について協議が整っているものであること。 ・農道整備事業による道 ・土地改良による道 ・公社等による造成地内の道 ・現に通行の用に供されている河川管理用通路 ・現に通行の用に供されている国・県・市の所有する公共用通路 		
基準項目	敷地と道の接続条件		敷地と道の接続条件 道に 2 m 以上接すること。 ただし建築基準法施行条例に規定する用途及び規模の建築物の敷地にあつては接する長さについてはその規定による。
	敷 地	敷地面積	
		避難通路	
	建築物	用 途	法別表第 1 (い) 欄 (1) 項に掲げる以外の用途に供する建築物，千葉県建築基準法施行条例第 6 条第 1 号，第 4 号，第 5 号以外の用途に供する建築物。
		構造・階数	延床面積 5 0 0 m² 以内とする。
		法規制適用	道を建築基準法第 4 2 条に規定する道路とみなして，以下の規定を適用する。 ・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） ・建築基準法施行令第 2 0 条（採光の有効算定） ・建築基準法施行条例

認定基準 1. (1). 3)

法施行規則第10条の3第1項第1号	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に2m以上接する建築物であること。		
対象イメージ	道路と敷地との間に川、運河その他これらに類する水面又は公共空地が存在する場合。 ・河川、運河 ・道路の拡幅用地（買収済み） ・里道（赤道）等 構造、形態的に通行上支障が無いもの。 		
基準項目	敷地と道路の接続条件		原則として通路幅員2m以上道路に接するよう管理者の承諾（占用許可等）。 ただし建築基準法施行条例に規定する用途及び規模の建築物の敷地にあつては通路の幅員及び長さについてはその規定による。
	敷地	敷地面積	
		避難通路	
	建築物	用途	法別表第1(イ)欄(1)項に掲げる以外の用途に供する建築物、千葉県建築基準法施行条例第6条第1号、第4号、第5号以外の用途に供する建築物。
		構造・階数	延床面積500㎡以内とする。
		建ぺい率 容積率	法定建ぺい率 法定容積率
		法規制適用	道を建築基準法第42条に規定する道路とみなして、以下の規定を適用する。 ・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） ・建築基準法施行令第20条（採光の有効算定） ・建築基準法施行条例

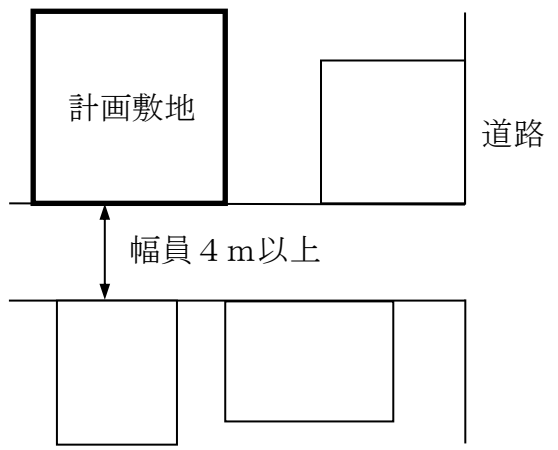
認定基準１．（２）

法施行規則第 10 条の 3 第 1 項第 2 号	「令第 1 4 4 条の 4 第 1 項各号に掲げる基準に適合する道であること。」に該当する場合		
対象イメージ	令第 1 4 4 条の 4 第 1 項各号（位置指定道路）に掲げる基準に適合する道  ※原則，位置指定道路にすること。		
基準項目	敷地と道の接続条件		
	敷 地	敷地面積	
		避難通路	
	建築物	用 途	
		構造・階数	
		法規制適用	

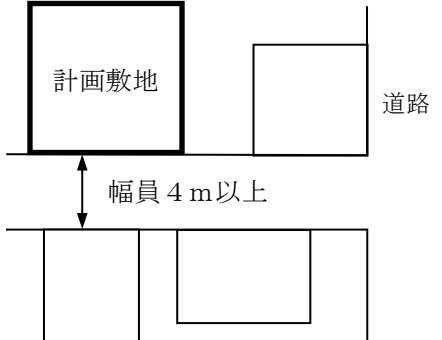
許可基準 1 .

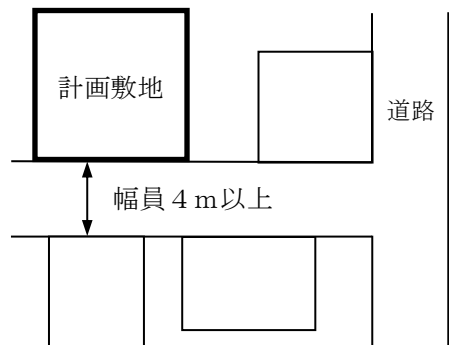
法施行規則第 10 条の 3 第 4 項第 1 号	その敷地の周囲に公園，緑地，広場等広い空地を有すること。		
対象イメージ	「広い空地」とは安定的・日常的に利用可能な状況にある空地をいう。 凡例 - - - - -> 避難経路を示す。		
基準項目	敷地と道の接続条件		・道及び公園，広場等に 2 m 以上接し道路までの避難通行上支障のないこと。 ・原則として施設管理者との協議が整っていること。
	敷 地	敷地面積	
		避難通路	計画敷地から道路へ 2 方向の避難経路を確保。
	建築物	用 途	
		構造・階数	
		建ぺい率 容積率	法定建ぺい率 法定容積率

許可基準 2.

法施行規則第10条の3第4項第2号	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以上接する建築物であること。		
対象イメージ	法第42条第1項各号に該当しないが、幅員4 m以上あり道路としての機能を有する道で、通行について支障のないもの。 ・農道整備事業による道 ・土地改良による道 ・公社等による造成地内の道 道の管理者から通行について了解を得られている場合。 		
基準項目	敷地と道の接続条件		道に2 m以上接すること。 ただし建築基準法施行条例に規定する用途及び規模の建築物の敷地にあつては接する長さについてはその規定による。
	敷 地	敷地面積	
		避難通路	
	建築物	用 途	通路幅員，接道長さにより建築基準法施行条例の制限を受ける。
		構造・階数	
		法規制適用	道を建築基準法第42条に規定する道路とみなして，以下の規定を適用する。 ・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） ・建築基準法施行令第20条（採光の有効算定） ・建築基準法施行条例

許可基準3. (1). 1), 2)

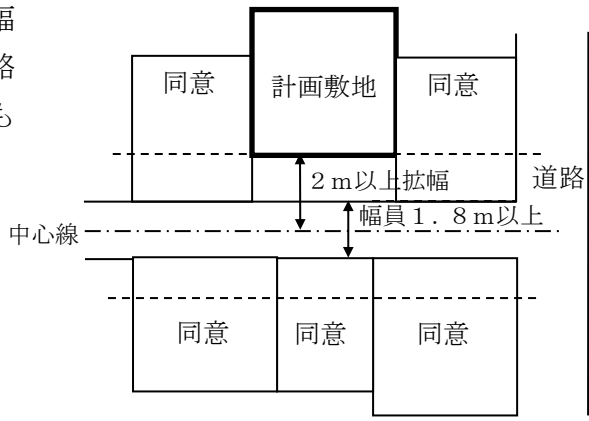
法施行規則第10条の3第4項第3号	その敷地が、その建築物の用途、規模、位置及び構造に応じ、避難及び通行の安全等の目的を達するために十分な幅員を有する通路であって、道路に通ずるものに有効に接する建築物であること。		
対象イメージ	1) 通路部分が幅員4 m以上の公共用地（河川管理用通路、市町村所有地等）で管理者と通行について協議されており、特段の異議がなく、通行上支障のないもの。 2) 通路部分が幅員4 m以上の私有地で許可基準のイとロに合致するもの。 ※ ロに規定する将来的に確保されることが確実と判断される例として、次に掲げるものが考えられる。 ・別途定める協定書により関係者（原則として道の土地所有者、隣接土地所有者、建築物の所有者をいう）の間で締結されたもの。 ・法改正前にすでに協定が締結された区域内のもの。		
基準項目	敷地と道路の接続条件		通路に2 m以上接すること。 ただし建築基準法施行条例に規定する用途及び規模の建築物の敷地にあつては通路の幅員についてはその規定による。
	敷地	敷地面積	
		避難通路	
	建築物	用途	通路幅員、接続長さにより建築基準法施行条例の制限を受ける。
		構造・階数	
		法規制適用	道を建築基準法第42条に規定する道路とみなして、以下の規定を適用する。 ・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） ・建築基準法施行令第20条（採光の有効算定） ・建築基準法施行条例
別途協定書が定められている場合は、協定書の条件によることを原則とする。			



許可基準 3. (2). 1)

法施行規則第10条の3第4項第3号	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、道路に通ずるものに有効に接する建築物であること。		
対象イメージ	1) 幅員4 m未満1.8 m以上の2項道路に該当しない市道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。		
基準項目	敷地と通路の接続条件		通路等に2 m以上接すること。 通路等の中心線から2 m以上セットバック。
	敷地	敷地面積	
		避難通路	
	建築物	用途	建築基準法施行条例で4 m以上の幅員が必要な用途は制限されます。
		構造・階数	
		法規制適用	道を建築基準法第42条に規定する道路とみなして、以下の規定を適用する。 ・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） ・建築基準法施行令第20条（採光の有効算定） ・建築基準法施行条例
		道路事業等とは、公園整備事業・交通安全対策事業等を含む。	

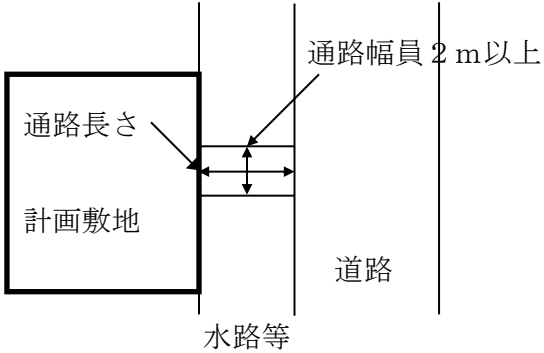
許可基準 3. (2). 2)

法施行規則第10条の3第4項第3号	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、道路に通ずるものに有効に接する建築物であること。		
対象イメージ	2) 現に建築物が立ち並んでいる幅員が4 m未満1.8 m以上の通路で許可基準のイとロに合致するものの。 ※ ロに規定する将来的に4 mに拡幅されることが確実と判断される例として、次に掲げるものが考えられる。 ・別途定める協定書により関係者（原則として通路の土地所有者、隣接土地所有者、建築物の所有者をいう）の間で締結されたもの。 ・法改正前に協定が締結された区域内のもの。 		
基準項目	敷地と通路の接続条件		通路等に2 m以上接すること。 通路等の中心線から2 m以上セットバック。
	敷地	敷地面積	
		避難通路	
	建築物	用途	原則として専用住宅、併用住宅（自己用）とし協定による場合はその条件による。
		構造・階数	
		法規制適用	道を建築基準法第42条に規定する道路とみなして、以下の規定を適用する。 ・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） ・建築基準法施行令第20条（採光の有効算定） ・建築基準法施行条例
別途協定書が定められている場合は、協定書の条件によることを原則とする。			

許可基準 3. (3)

法施行規則第10条の3第4項第3号	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、道路に通ずるものに有効に接する建築物であること。		
対象イメージ	建築物の立ち並びのない幅員 4 m 未満 1. 8 m 以上の 2 項道路に該当しない市道で、市が道路事業等により将来的に幅員を 4 m に拡幅整備して行く方針のあるもの。		
基準項目	敷地と通路の接続条件		通路に 2 m 以上接すること。 通路等の中心線から 2 m 以上セットバック。
	敷 地	敷地面積	
		避難通路	
	建築物	用 途	原則として専用住宅，併用住宅（自己用）
		構造・階数	
		法規制適用	道を建築基準法第 4 2 条に規定する道路とみなして、以下の規定を適用する。 ・ 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） ・ 建築基準法施行令第 2 0 条（採光の有効算定） ・ 建築基準法施行条例

許可基準 3. (4)

法施行規則第10条の3第4項第3号	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、道路に通ずるものに有効に接する建築物であること。		
対象イメージ	道路と敷地との間に川、運河その他これらに類する水面又は公共空地が存在する場合。 ・河川、運河 ・道路の拡幅用地（買収済み） ・里道（赤道）等 構造、形態的に通行上支障が無いもの。 		
基準項目	敷地と道路の接続条件		原則として通路幅員 2 m 以上道路に接するよう管理者の承諾（占用許可等）。 ただし建築基準法施行条例に規定する用途及び規模の建築物の敷地にあっては通路の幅員及び長さについてはその規定による。
	敷 地	敷地面積	
		避難通路	
	建築物	用 途	通路幅員、長さにより建築基準法施行条例の制限を受ける。
		構造・階数	
		建ぺい率 容積率	法定建ぺい率 法定容積率
		法規制適用	道を建築基準法第42条に規定する道路とみなして、以下の規定を適用する。 ・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） ・建築基準法施行令第20条（採光の有効算定） ・建築基準法施行条例