

千葉県建築基準法第43条第1項ただし書許可基準

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1項ただし書の規定により、その敷地の周囲に広い空地を有する建築物その他の国土交通省令で定める基準に適合する建築物で、「交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がない」と判断できるものについて許可する場合の必要な事項を定め、もって適正な法の運用を図ることを目的とする。

第2 許可基準

法第43条第1項ただし書の規定により許可する場合の基準は、次の各項に掲げるものとする。なお、この基準に適合する場合であっても、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。また、許可に当たっては法第92条の2の規定により条件を付すことがある。

- 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。

「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2m（法第43条第2項の規定により、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。）で接道長さの規定の適用を受ける場合は、その長さ。以下同じ。）以上敷地が接すること。

- 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4m（法第43条第2項の規定により、条例で道路の幅員の規定の適用を受ける場合は、その幅員。以下同じ。）以上のものに限る。）に2m以上接すること。

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道に敷地が接すること。

- 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、道路に通ずるものに有効に接するものであって、次の各号の一に該当すること。

（1） 敷地と道路との間に川、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で、有効に2m以上敷地が接しており、管理者の承諾が得られているもの

（2） 現に通行の用に供されている次の1）又は2）に該当する通路に有効に2m以上敷地が接するもの

- 1) 河川・海岸管理用通路、市町村所有地等の幅員 4 m 以上の公共用地（上記 1 及び 2 に規定する空地又は道を除く。）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
 - 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、将来的に確保されることが确实と判断されるもの
- (3) 現に建築物が立ち並び、通行の用に供されている次の 1) 又は 2) に該当する通路で、その幅員が将来的に 4 m 以上となることが确实と見込まれる通路に、有効に 2 m 以上敷地が接するもの
- 1) 幅員 4 m 未満 1.8 m 以上の市町村道及びそれに準ずる通路（市町村所有の認定外の通路等）で、市町村が道路事業等により将来的に整備する方針のあるもの
 - 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、将来的に確保されることが确实と判断されるもの
- (4) 建築物の立ち並びのない幅員 4 m 未満 1.8 m 以上の市町村道及びそれに準ずる通路（市町村所有の認定外の通路等）で、市町村が道路事業等により、その幅員を将来的に 4 m 以上に整備する方針のある通路に有効に 2 m 以上敷地が接するもの
- (5) 上記(1)から(4)によらない場合で、通行の用に供されている通路に敷地が接し、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、市町村・消防等の意見を考慮に入れ総合的に判断し、支障がないと認められるもの

第3 形態規制の付加

- 1 第2.2及び3.(2)から(4)に規定する道又は通路に接する敷地の建築物については、当該道又は通路を法第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25年政令第338号）第20条（採光の有効算定）の規定を適用する。
- 2 第2.3.(3)及び(4)の通路に接する敷地の建築物については、その外壁及び軒裏で延焼のおそれのある部分の構造を防火構造としなければならない。

附則

- 1 この基準は、平成11年5月1日から施行する。

附則

- 1 この基準は、平成25年12月1日から施行する。