

千葉県建築基準法第43条第2項の規定による  
接道の特例に関する基準（案）（新旧対照表）

新	旧
<p><u>千葉県建築基準法第43条第2項の規定による接道の特例に関する基準</u></p> <p><b>第1 目的</b> 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号の規定による認定及び同項第2号の規定による許可に関し、必要な事項を定め、適正な法の運用を図ることを目的とする。</p> <p><b>第2 認定基準</b> 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。</p> <p><b>1 建築基準法施行規則（以下、「省令」という。）第10条の3第1項で定める避難及び通行の安全上必要な道の基準</b></p> <p><u>（1）第1号「農道その他これに類する公共の用に供する道であること。」に該当する場合</u> 農道その他これに類する公共の用に供する道とは、以下に該当するものとする。</p> <p>1) <u>その敷地が接する道が次のアからカのいずれかに該当するものであって、当該道の所有者又は管理者とその道の通行に対</u></p>	<p><u>千葉県建築基準法第43条第1項ただし書許可基準</u></p> <p><b>第1 目的</b> 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に必要な事項を定め、もって適正な法の運用を図ることを目的とする。</p> <p>（新設）</p>

する了解又は整備等について協議が整っているものであること。

ア 農道整備事業による道

イ 土地改良事業による道

ウ 漁港区域内の道（漁港漁場整備法により指定された区域内において漁港施設として整備された道）

エ 臨港地区内の道（都市計画法に基づき定められた地区内において港湾施設として整備された道）

オ 現に通行の用に供されている河川・海岸管理用通路

カ 現に通行の用に供されている国・県・市町村の所有する公共用通路

2) 敷地と道路の間に存在する川、運河その他これらに類する水面又は公共空地が次のアからオのいずれかに該当するものは、これらの空地と道路を合わせて 本項で規定する農道その他これに類する公共の用に供する道として扱う。

ア 水路、河川又は運河（以下「水路等」という。）で、水路等の管理者から占有許可等を得て築造された橋又は当該管理者により築造された橋で占有許可等を得ているものによって敷地と道路が有効に接続しているもの。

イ 里道で、里道の管理者から使用承諾等が得られた通路によって敷地と道路が有効に接続しているもの。

ウ 道路事業又は街路事業による拡幅のための道路予定地であって、国、県又は市町村が買収済みの空地で、管理者から使用承諾等が得られた通路によって敷地と道路が有効に接続しているもの。

エ 河川用地で、管理者から占有許可等が得られた通路によって敷地と道路が有効に接続しているもの。

オ アからエに類する公共空地等で管理者から使用承諾等が得られた通路によって敷地と道路が有効に接続しているもの。

(2) 第2号「令第144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

(1) 以外の道については法第42条 第1項第5号の規定に基づく位置の指定をすることを原則とする。

2 省令第10条の3第3項で定めるその用途及び規模に関する基準  
「延べ面積（同一、敷地内に2以上の建

建築物がある場合にあつては、その延べ面積の合計）が200㎡以内の一戸建ての住宅であること。」

一戸建ての住宅とは、用途上不可分である附属建築物は含まれるが、事務所や店舗等の用途を兼ねている住宅は除くものとする。

### 3 形態規制等の付加

認定する建築物については、当該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）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）、建築基準法施行条例（昭和36年千葉県条例第三十九号）の規定を適用する。

### 第3 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 省令第10条の3第4項（以下、「許可省令」という。）第1号に該当する場合「その敷地の周囲に公園、緑地、広場等広い空気を有する建築物であること。」

### 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、広場等広い空気を有すること。

※「広い空地」とは、安定的・日常的

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以上敷地が接すること。

## 2 許可省令第2号に該当する場合

「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。）以上のものに限る。）に2 m以上接する建築物であること。」

農道その他これに類する公共の用に供する道とは、第2認定基準第1項（1）に該当するものとする。

## 3 許可省令第3号に該当する場合

「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。」

通路で、道路に通ずるものに有効に接するとは、次の（1）から（5）のいずれかに該当するもの（第1項及び前項に該当するものを除く。）であること。

に利用可能な状況にある空地をいい、その空地に2 m（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4 m（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2 m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

<p><u>(1) 現に通行の用に供されている幅員 4 m 以上の境界が明確な通路で、将来的に確保が確実と判断されるものに、有効に 2 m 以上敷地が接するもの。</u></p> <p><u>(2) 現に建築物が立ち並び、通行の用に供されている幅員 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、<u>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 以上の敷地が接するもの。</u></u></p>	<p><u>空地が存在する場合で、有効に 2 m 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</u></p> <p><u>(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 2 m 以上敷地が接するもの</u></p> <p><u>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</u></p> <p><u>2) 幅員 4 m 以上の通路で次のイ及びロに該当するもの</u></p> <p><u>イ 通路の境界が明確であるもの</u></p> <p><u>ロ 当該通路の部分が、将来的に確保されることが確実と判断されるもの</u></p> <p><u>(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 以上となることが確実と見込まれる通路に、有効に 2 m 以上敷地が接するもの</u></p> <p><u>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</u></p>
--	--

(3) 現に建築物が立ち並び、(2) 以外の通行の用に供されている幅員 4 m 未満 1. 8 m 以上の境界が明確な通路で、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ものに有効に 2 m 以上の敷地が接するもの。

(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。

#### 4 形態規制等の付加

(1) 第 2 項及び前項 (1) 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

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確実と判断されるもの

(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

物の各部分の高さ)、法第58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)、建築基準法施行条例(昭和36年千葉県条例第三十九号)の規定を適用する。

(削除)

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。

附則

1 この基準は、平成 年 月 日から施行する。

限)、法第56条(建築物の各部分の高さ)、法第58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。