

「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）」  
に対する意見と県の考え方

以下「建築基準法については、法」とします。

※提出された御意見について、趣旨を損なわない範囲で要約し、同内容の意見についてはまとめさせていただきました。

| 意見  | 県の考え方   |
|---|---|
| <p>第2 認定基準<br/>1- (1) -1)</p>   | <p>アからエは、「道」として整備されているものをいい、オ及びカにつきましては、一般の通行の用に供していない場合があるため、現に通行の用に供しているものと限定しています。</p>   |
| <p>アからエと異なりオ及びカは「現に通行の用に供されている」ものに限っていますが、①「オ 河川・海岸管理用通路」及び「カ 国・県・市町村の所有する公共用通路」は、現に通行しているものに限定したのはどのような理由によるものですか。</p> <p>また、アからエの「道」とオ、カの「通路」の違いはどのようなものですか。</p> <p>第3 許可基準での使用も含めて使い分けを説明してください。</p> | <p>「当該道の所有者又は管理者とその道の通行に対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。」とされていますが、オ及びカは現に通行の用に供されているものに限られていますので、管理者等が現状で一般の通行を制限していないものと考えられます。</p> <p>この場合で、当該通路の整備等を伴わず通行のみの場合であってもあらためて通行の了解について協議し、その結果を提示する必要がありますか。</p> <p>また、その協議及び提示する結果は具体的にどのようなものでしょうか。</p> |
| <p>カ「国・県・市町村の所有する公共用通路」とは具体的にどのようなものを指しているのか不明です。定義又は例示していただけませんか。</p>  | <p>アからオに該当しないものであり、例えば「市所有の公衆用道路」が該当します。</p>  |

|                               |   |  |
|-------------------------------|---|--|
| <p>第2 認定基準<br/>1- (1) -2)</p> | <p>水路が暗渠になっている場合、あるいは公図上存在するが現況が道状になっている水路の場合は、橋等の構造物を必要としないために水路占用許可の手続きをする必要がない場合があります。（通常、通行については特段の制限をしていないので）この場合はどのような手続きをもって有効に接続していると判断するのか、具体的に示していただけませんか。このケースについて次の趣旨の一号を付け加えることはいかがでしょうか、<br/>「水路等で道路管理者又は市町村が管理しているもので、道状になっており、当該道路と一体的に通行の用に供され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。」</p> | <p>占用許可の要否については、管理者によります。占用許可が不要である場合は、個別に確認・判断します。</p>              |
|                               | <p>通常里道の通行は制限されておらず、特定の者に通行の目的で使用承諾することは、里道の性格上及び管理上なじまないと思いますが、ここでいう使用承諾等とは、具体的にどのようなもので、どのような手続きによって得られるものを考えていますか。</p>   | <p>使用承諾等の要否については、管理者によります。使用承諾等が不要である場合は、個別に確認・判断します。</p>            |
|                               | <p>第2 2) アについて、これまで水路幅員が2 m以下はただし書き許可不要との取り扱いをしていましたが、認定制度ができたので水路幅員に関係なく認定の対象となると考えてよろしいでしょうか。</p>   | <p>従前の運用どおり水路幅が2 m未満のものについては接道しているとみなします。<br/>法第43条第2項の手続きは不要です。</p> |
| <p>第2 認定基準<br/>1- (2)</p>     | <p>第2 (2) 「原則として」とありますが、例外的に認められることもあると考えてよろしいでしょうか。例えば延長30 mの道路位置指定された道路があり、もう5 mが道路として整備されていますが、土地所有者の一部が行方不明等の事情があり、同意印がもらえない場合が考えられます。</p>  | <p>個別の事情等を考慮して確認・判断します。<br/>なお、土地所有者の同意は必要です。</p>                    |
| <p>第2 認定基準<br/>2</p>          | <p>一戸建ての住宅には農家の農業用倉庫や作業場は含まれないと解してよろしいでしょうか。</p>  | <p>農家を営む者の住宅としての機能、生活実態から個別に確認・判断します。</p>                            |

|                                |  |   |
|--------------------------------|--|---|
| 第2 認定基準<br>3                   | 形態規制等の付加とありますが、道路とみなして道路高さ制限をかける場合、建築後違反した場合はどの条文での違反となるのでしょうか。  | 認定後の計画変更については、原則として再度認定を受ける必要があります。   |
|                                | 道路高さ制限については天空率適用も可と考えてよろしいでしょうか。   | そのとおりです。  |
|                                | 北側高さ制限に天空率を適用する場合、北側に当該認定に係る道がある場合は、通常の道路と同様に天空率を適用できないと考えてよろしいでしょうか。  | そのとおりです。  |
| 第3 許可基準<br>3- (1)              | 「将来的に確保が確実と判断されるもの」とは、「将来にわたって境界が明確な幅員4m以上の道の存在が確保されるもの」との意味ですか。   | 将来的な確保については、そのとおりです。<br>なお現に4 mないものは該当しません。   |
| 第3 許可基準<br>3- (2) 及び<br>3- (4) | 市町村が道路事業等により整備する方針とありますが、どのようなものをもって整備する方針があると判断されるのでしょうか。また、一概には言えないと思いますが、将来的には何年程度と考えていますか。   | 整備方針や期間については、個別に確認・判断します。   |
|                                | 形態規制等の付加とありますが、道路とみなして道路高さ制限をかける場合、許可条件に入れるのでしょうか。   | 形態規制等の付加は、許可する際の基準になりますので、許可条件として付するものではありません。  |
| 第3 許可基準<br>4                   | ただし書き許可基準では「幅員4 m未満の道または通路の場合、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。」という形態規制がありました。今回削除されています。その理由をお教えてください。<br>また、4 m未満なので建築物に条件を付加しなければ安全上、防火上支障があると思います。 | 平成30年9月施行の法改正により、消防力の向上や「法第23条に規定する20分間の非損傷性・遮熱性を有すれば、延焼の抑制という目的は達成される」といった考えから、法第24条が廃止されました。<br>この趣旨を踏まえて本基準においても、削除するものです。 |