

下線部分・千葉市独自の内容

※下線以外は、法令等、国の技術的助言に記載のある内容です。

あわせて、別途、「認定申請マニュアル」をご覧ください。

令和6年7月8日

建築情報相談課

建築基準法第43条第2項第1号の規定による敷地等と道路との関係の特例認定基準

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号の規定による敷地等と道路との関係の特例認定に関し、「交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がない」と認められる建築物について必要な基準を定め、適正な法の運用を図ることを目的とする。

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、建築物の敷地が幅員4m以上の道に2m以上接するものであって、次の各号に適合するものとする。

(1) 建築物の敷地が接する道は、次のいずれかに該当するものであること。

ア 農道、臨港道路その他これに類する公共の用に供する道で、法令等により将来にわたり道路と同等の機能が確保されていること。

また、法第42条の道路と建築物の敷地との間にある河川、水路等（公共団体等が所有又は管理するものに限る。）に橋、蓋等が設けられている部分であって、当該部分が一般通行の用に供されている場合は、法上の道路と当該部分を合わせて当該道として扱う。

イ 建築基準法の一部を改正する法律（平成10年法律第100号）第2条の規定の施行の際（平成11年5月1日）現に存在する道で、建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下、「令」という。）第144条の4第1項各号及び「道路位置指定の要件について（平成30年9月25日 千葉市）第1号から第8号までの基準（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。

(2) 次に掲げる建築物の敷地が接する道の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める用途及び規模であること。

ア 第1号アの基準による道の場合は、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。

イ 第1号イの基準による道の場合は、一戸建ての住宅、兼用住宅、長屋で延べ面積（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㎡以内のものであること。

(3) 次に掲げる建築物の敷地が接する道の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める基準に適合するものであること。

ア 第1号アの基準による道の場合は、道の管理者との協議が終了していること。

イ 第1号イの基準による道の場合は、申請者その他の関係者が道を将来にわたって通行することについて、次に掲げる者の承諾書を当該認定申請書に添えていること。

（ア）当該道の敷地となる土地の所有者

（イ）当該道の敷地となる土地に関して権利を有する者

（ウ）当該道を位置指定道路の基準に適合するように管理する者

(4) 特例認定に係る建築物については、道を法第42条に規定する道路とみなした場合に、法第52条（容積率）、法第56条（建築物の各部分の高さ）、法第56条の2（日影による中高層の建築物の高さの制限）、法第58条（高度地区）、令第20条（採光の有効算定）及び条例の規定に適合すること。ただし、第1号アの基準による道の内、河川、水路等に橋、蓋等が設けられている場合において、条例第7条の適用については、その橋、蓋等の部分を路地状の敷地とみなす。

附 則

この基準は、平成30年11月15日から施行する。

附 則⁺

この基準は、令和5年12月13日から施行する。

附 則

この基準は、令和6年7月8日から施行する。