

成田市建築基準法第43条第2項の規定による接道の特例に関する基準

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。

第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、次の各項に掲げるものとする。

1 建築基準法施行規則（昭和25年建設省令第40号。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

(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

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。

1) 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用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用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、管理者から占用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

法別表第1(イ)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。

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)、建築基準法施行令(昭和25年政令第338号。以下「政令」という。)第20条(採光の有効算定)及び条例の規定を適用する。

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、広場等広い空地を有する建築物であること。」

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4m以上のものに限る。)に2m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。

- （１）現に通行の用に供されている幅員４ｍ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２ｍ以上敷地が接するもの。
- （２）現に建築物が立ち並び、通行の用に供されている幅員４ｍ未満１．８ｍ以上の市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、市が道路事業等により、将来的に４ｍ以上の幅員を確実に確保する見込みのある通路に有効に２ｍ以上敷地が接するもの。
- （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４ｍ未満１．８ｍ以上の境界が明確な通路で、その幅員が将来的に４ｍ以上となることが確実と見込まれるものに有効に２ｍ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４ｍ未満１．８ｍ以上の市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、市が道路事業等により、将来的に４ｍ以上の幅員を確実に確保する見込みのある通路に有効に２ｍ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、その通路の空気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、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）、政令第２０条（採光の有効算定）及び条例の規定を適用する。

附則

- 1 この基準は、令和２年４月１日から施行する。

附則

- 1 この基準は、令和６年３月２５日から施行する。