

## 浦安市建築基準法第43条第2項第2号許可基準

(目的)

**第1条** 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項及び法第43条第2項第1号に適合しない敷地について、法第43条第2項第2号及び建築基準法施行規則（以下「規則」という。）第10条の3の規定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ない」と認めて許可する場合の基準を定めることを目的とする。

(許可基準)

**第2条** 法第43条第2項第2号の規定により許可する場合の許可基準を、次の各号の一に掲げるものとする。なお、許可にあたっては条件を付することを妨げるものではない。

(1) 規則第10条の3第4項第1号の基準に適合する敷地は、その敷地の周囲に公園、緑地、広場等広い空地进行を有すること。

「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进行をいい、その空地进行に2メートル（法第43条第3項の規定に基づく建築基準法施行条例（昭和36年千葉県条例第39号）の規定に該当する場合はその長さ。以下同じ。）以上敷地が接すること。

(2) 規則第10条の3第4項第2号の基準に適合する敷地は、農道その他これらに類する公共の用に供する道（幅員4メートル以上のものに限る。）に2メートル以上接すること。ただし、その敷地に建築しようとする建築物が規則第10条の3第3項の規定に該当しない場合に限る。

(3) 規則第10条の3第4項第3号の基準に適合する敷地は、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あって、道路に通ずるものに有効に接すること。

ア 現に通行の用に供されている幅員4メートル以上の通路（前2項に規定する空地及び道以外）に有効に2メートル以上接すること。なお、当該通路は境界が明確であり、かつ、通路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に限る。

イ 現に建築物が立ち並び、通行の用に供されている次の各号の一に該当する幅員4メートル未満の通路で、その幅員が将来的に4メートル以上となることが確実と見込まれるものに、有効に2メートル以上接続すること。

1) 幅員1.8メートル以上の市町村道及びそれに準ずる通路（市が所有する認定外通路等）で、市が道路整備事業等により将来的に整備して行く方針のあるもの。

2) 幅員1.8メートル以上の上記以外の通路で境界が明確であるもの。

ウ 建築物の立ち並びのない幅員1.8メートル以上4メートル未満の市道等の通路で、市が道路整備事業等により将来的に4メートル以上に整備して行く方針のあるものに有効に2メートル以上接すること。

エ 上記アからウによらない通行の用に供されている通路に接し、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ことにより、安全水準を高めることとし、市・消防等の意見を考慮に入れ総合的に判断し、「交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がない」と認められるもの。

（形態制限の付加）

**第3条** 許可する建築物については、当該許可に係る道を法第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（採光の有効面積の算定方法）、建築基準法施行条例（昭和36年千葉県条例第39号）の規定を適用する。

## 附 則

この基準は、令和6年5月27日から施行する。