

# 建築基準法第43条第2項第2号許可の運用

許可基準1 (許可基準第2条第1項第1号)			
法施行規則 第10条の3 第4項第1号	その敷地の周囲に公園、緑地及び広場等広い空地を有すること。		
対象イメージ	<p>「広い空地」とは、安定的・日常的に利用可能な状況にある下記の①及び②の空地をいう。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>① 都市公園法による都市公園で安定的、日常的に利用可能なものであり、かつ、国又は地方公共団体が所有し管理するもの。</li> <li>② 都市計画法第29条による公園、緑地、広場等で安定的、日常的に利用可能なものであり、かつ、国又は地方公共団体が所有し管理するもの。</li> </ul> <div style="text-align: center; margin-top: 20px;"> </div>		
基準項目	敷地と道の接続条件	<ul style="list-style-type: none"> <li>・公園、緑地及び広場等に2m以上接し道路までの避難通行上支障のないこと。</li> <li>・原則としてその空地を利用することについて土地管理者又は施設管理者との協議(使用承諾等)が整っていること。</li> </ul>	
	敷地	敷地面積	
		避難通路	<ul style="list-style-type: none"> <li>・計画敷地から道路へ2方向の避難経路を確保すること。</li> </ul>
	建築物	用途	<ul style="list-style-type: none"> <li>・公園、緑地及び広場等との接道長さにより(千葉県)建築基準法施行条例の制限を受ける。</li> </ul>
		構造・階数	
	建ぺい率	<ul style="list-style-type: none"> <li>・法定建ぺい率</li> </ul>	
	容積率	<ul style="list-style-type: none"> <li>・法定容積率</li> </ul>	

許可基準2 (許可基準第2条第1項第2号)

法施行規則第10条の3第4項第2号  
 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以上接すること。

対象イメージ

「農道その他これらに類する公共の用に供する道」とは、法第42条第1項各号に該当しないが、幅員4m以上あり道路としての機能を有する下記の①から③の道で、通行について支障がないもの。

- ① 土地改良事業による道。
- ② 河川又は海岸の管理用通路。
- ③ 国又は地方公共団体が管理し、将来にわたり道以外に使用しないことが確実なもの。

基準項目	敷地と道の接続条件		<ul style="list-style-type: none"> <li>・道に2m以上接すること。</li> <li>・道の管理者から通行に対する了解(使用承諾等)や整備等について協議が整っていること。</li> </ul>
	敷地	敷地面積	
		避難通路	
	建築物	用途	<ul style="list-style-type: none"> <li>・道の幅員、接道長さにより(千葉県)建築基準法施行条例の制限を受ける。</li> </ul>
		構造・階数	
建ぺい率 容積率 道路斜線 北側斜線 高度斜線		<ul style="list-style-type: none"> <li>・道を建築基準法第42条に規定する「道路」と同様に扱い、同法の規定を適用する。</li> </ul>	

※計画敷地及び建物が建築基準法施行細則第10条の3第3項に規定する用途及び規模等の基準に該当するものについては建築基準法第43条第2項第1号に規定する認定の対象として取り扱う。

許可基準3. (ア) (許可基準第2条第1項第3号(ア))

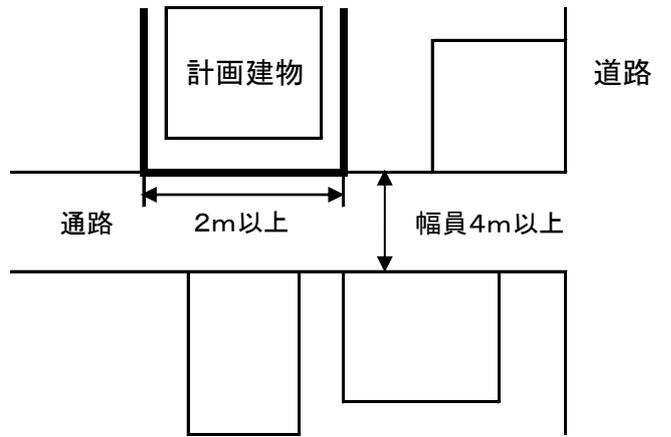
法施行規則  
第10条の3  
第4項第3号

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あって、道路に通ずるものに有効に接すること。

対象イメージ

現に通行の用に供されている幅員4m以上の通路(私有地)で下記の①及び②の許可基準に合致するもの。

- ① 通路の境界が明確であること。
- ② 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。  
 ※将来的に確保されることが確実と判断される例としては、次に掲げるものが考えられる。  
 ・別途定める「道に関する協定書」により関係者(原則として通路の土地所有者、隣地土地所有者、建築物の所有者という)の間で締結されたもの。



基準項目

敷地と道の接続条件		・通路に2m以上接すること。
敷地	敷地面積	
	避難通路	
建築物	用途	・通路の幅員、接道長さにより(千葉県)建築基準法施行条例の制限を受ける。
	構造・階数	
	建ぺい率 容積率 道路斜線 北側斜線 高度斜線	・通路を建築基準法第42条に規定する「道路」と同様に扱い、同法の規定を適用する。

注意: 別途協定が定められている場合は、協定書の条件によることを原則とする。

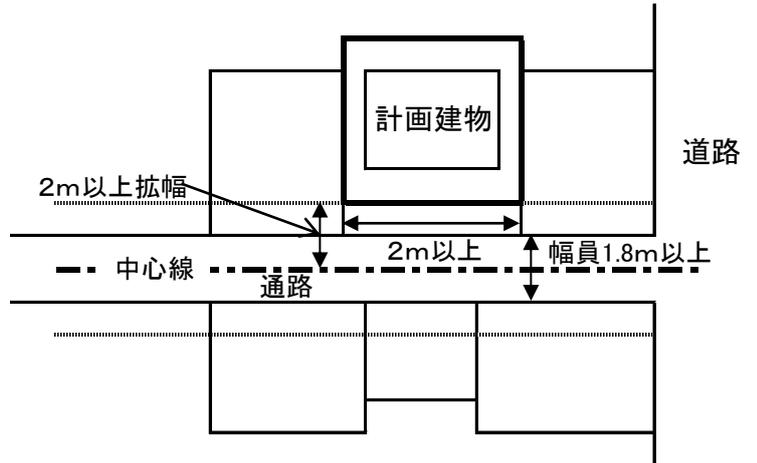
許可基準3. (イ). 1) (許可基準第2条第1項第3号(イ). 1)

法施行規則  
第10条の3  
第4項第3号

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あって、道路に通ずるものに有効に接すること。

対象イメージ

現に建築物が立ち並び、通行の用に供されている幅員1.8m以上の建築基準法第42条第2項道路に該当しない市道及びそれに準ずる道又は通路(市認定外道路等)で、市が道路事業等(公園整備事業、交通安全対策事業等を含む。)により将来的に幅員を4m以上に整備していく方針があるもの。



基準項目

敷地と道の接続条件

- ・通路に2m以上接すること。
- ・通路の中心線から2m以上拡幅し、その幅員が将来的に幅員4m以上となることが確実に見込まれること。

敷地

敷地面積

避難通路

- ・原則として延長距離を35m以内とする。
- ※延長距離が35mを超える場合は、道路へ2方向の避難経路を確保すること。

建築物

用途

構造・階数

建ぺい率  
容積率  
道路斜線  
北側斜線  
高度斜線

- ・建築物の外壁及び軒裏を防火構造とする。
- ・延長距離が35mを超える場合は、準耐火建築物以上とする。
- ・地階を除き3以下とする。
- ・通路を建築基準法第42条に規定する「道路」と同様に扱い、同法の規定を適用する。

※許可申請書を提出する前に、狭あい道路拡幅整備事業の協議を行うこと。  
狭あい道路拡幅事業の協議が出来ない場合は別途道路事業者等と協議の必要あり。

許可基準3. (イ). 2) (許可基準第2条第1項第3号(イ). 2)

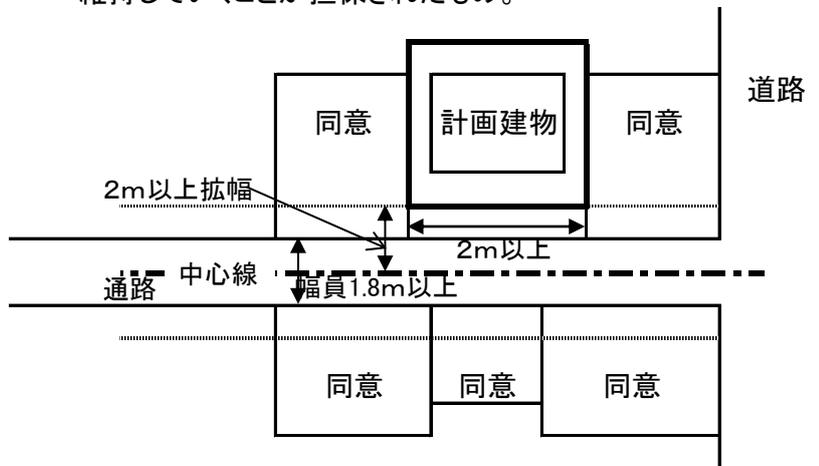
法施行規則  
第10条の3  
第4項第3号

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あつて、道路に通ずるものに有効に接すること。

対象イメージ

許可基準3. (イ). 1)に該当しない道及び幅員1.8m以上の建築基準法第42条第2項道路に該当しない市道及びそれに準ずる道又は通路(市認定外道路等)以外の通路(主に私有地)で下記の①及び②の許可基準に合致するもの。

- ① 通路の境界が明確であること。
- ② 通路部分が、将来的に拡幅されることが確実と判断されるもの。  
 ※将来的に4mに拡幅されることが確実と判断される例としては、次に掲げるものが考えられる。  
 ・「道に関する協定書」等により関係者(原則として通路の土地権利者、隣地土地所有者、建築物の所有者)の間で、将来に渡り道として維持していくことが担保されたもの。



基準項目

敷地と道の接続条件

- ・通路に2m以上接すること。
- ・通路の中心線から2m以上拡幅し、その幅員が将来的に幅員4m以上となることが確実に見込まれること。

敷地

敷地面積

避難通路

- ・原則として延長距離を35m以内とする。
- ※延長距離が35mを超える場合は、道路へ2方向の避難経路を確保すること。

建築物

用途

構造・階数

建ぺい率  
容積率  
道路斜線  
北側斜線  
高度斜線

- ・専用住宅、併用住宅(自己用)とする。
- ・建築物の外壁及び軒裏を防火構造とする。
- ・延長距離が35mを超える場合は、準耐火建築物以上とする。
- ・地階を除き3以下とする。
- ・通路を建築基準法第42条に規定する「道路」と同様に扱い、同法の規定を適用する。

注意: 別途協定が定められている場合は、協定書の条件によることを原則とする。

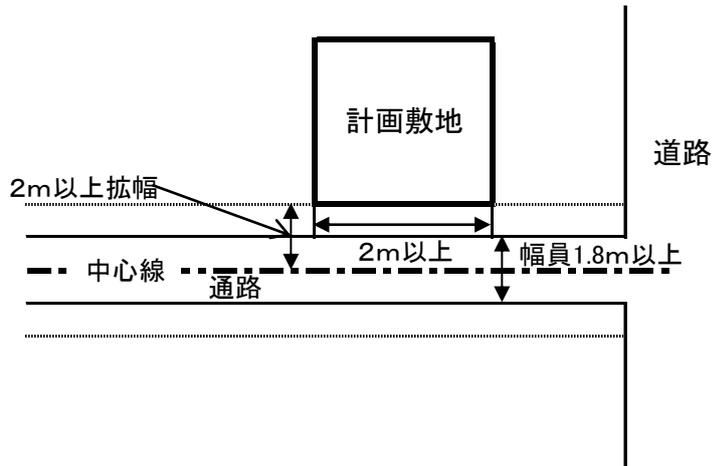
許可基準3. (ウ) (許可基準第2条第1項第3号(ウ))

法施行規則  
第10条の3  
第4項第3号

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あって、道路に通ずるものに有効に接すること。

対象イメージ

建築物の立ち並びのない1.8m以上の市道等で、市が道路事業等(公園整備事業、交通安全対策事業等を含む。)により将来的に幅員を4m以上に拡幅整備していく方針のあるもの。



基準項目

敷地と道の接続条件

- ・通路に2m以上接すること。
- ・通路の中心線から2m以上拡幅し、その幅員が将来的に幅員4m以上となることが確実に見込まれること。

敷地

敷地面積

避難通路

建築物

用途

- ・原則として専用住宅、併用住宅(自己用)とする。

構造・階数

建ぺい率  
容積率  
道路斜線  
北側斜線

- ・通路を建築基準法第42条に規定する「道路」と同様に扱い、同法の規定を適用する。

・道路事業等とは、公園整備事業・交通安全対策事業等を含む。