

流山市建築基準法第43条第2項第2号許可基準

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2号の規定する建築物で、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと判断できるものについて許可する場合の必要な事項を定め、もって適正な法の運用を図ることを目的とする。

第2 許可基準

1 法第43条第2項第2号により許可する場合の基準は、次の各号に掲げるものとする。

(1) 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（法第43条第3項の規定により、千葉県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。）で接道長さの規定の適用を受ける場合は、その長さ。）接する建築物であること。

(2) 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（法第43条第3項の規定により、条例で接道長さの規定の適用を受ける場合は、その長さ。）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、次のいずれかに該当するものとする。

ア 土地改良法又は森林法に基づき整備された道で、通行に関して管理者の承諾又は承諾と同等と判断できるものが得られており、通行上支障がないもの。

イ 現に通行の用に供されている河川管理用通路で、通行に関して管理者の承諾又は承諾と同等と判断できるものが得られており、通行上支障がないもの。

ウ 現に通行の用に供されている公共団体等が所有又は管理する空地（以下「公共空地」という。）で、通行に関して管理者の承諾又は承諾と同等と判断できるものが得られており、通行上支障がないもの。

エ 敷地と法第42条に規定する道路（以下「道路」という。）の間に次のいずれかに該当する部分で、通行に関して管理者の承諾又は承諾と同等と判断できるものが得られており、通行上支障がないもの。

（ア） 公共団体等が所有又は管理する河川又は水路（以下「水路等」という。）に橋や蓋等が設けられている部分

（イ） 公共空地の部分

（3） 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建築物であること。

ア 「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」とは、次のいずれかに該当するものとする。

（ア） 現に通行の用に供されている幅員4m以上あるもの（上記（2）に規定する道を除く。）で、通路の境界が明確であり、当該通路が将来にわたって確保されることが確実と判断されるもの。

（イ） 現に通行の用に供されている幅員4m未満1.8m以上あるもので、次のいずれかに該当するもの。

a 公共空地で、当該通路が将来的に幅員4m以上に確保されることが確実と判断されるもの。

b 通路の境界が明確であり、当該通路が将来的に幅員4m以上に確保されることが確実と判断されるもの。

イ 「有効に接する」とは、2m（法第43条第3項の規定による条例で接道長さの規定の適用を受ける場合は、その長さ。）以上敷地が接するものとする。

第3 形態規制の付加

1 第2.1.(2)及び(3).ア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第20条（採光の有効算定）、条例の規定を適用する。

2 法第92条の2の規定に基づき必要な条件を付すことがある。

第4 適用除外

敷地に接する道が、第2. 1. (2). エに該当する場合において、敷地と道路との間にある、橋や蓋等が設けられている水路等の部分又は公共空地の部分が幅員2 m未満である場合は、法第43条第1項に適合しているものとみなす。