

## 流山市建築基準法第43条第2項第1号認定基準

### 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号に該当する建築物で、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認定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 認定基準

法第43条第2項第1号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。

ただし、当該建築物の敷地に接する道が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項第2号の基準に適合する場合は、法第42条第1項第5号の規定に基づく位置の指定を受けることを原則とする。

#### 1 省令第10条の3第1項各号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」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

(2) 第2号「建築基準法施行令（昭和25年法律第338号。以下、「令」という。）第144条の4第1項各号に掲げる基準及び同条第2項に規定する基準（以下、「位置指定道路の基準」という。）に適合する道」であり、申請者その他の関係者が当該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が得られているものであること。

ア 当該道の敷地となる土地の所有者及びその土地に関して権利を有する者

イ 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

2 省令第10条の3第3項で定める利用者が少数である建築物の用途及び規模に関する基準

次の各号に掲げる道の区分に掲げる用途及び規模であること。

(1) 省令第10条の3第1項第1号に規定する道

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。)

(2) 省令第10条の3第1項第2号に規定する道

一戸建ての住宅、長屋又は法別表第2(イ)項第2号に掲げる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。

### 第3 形態規制の付加

第2の第1項第1号及び第2号に規定する道に接する敷地の建築物については、当該道を道路とみなして、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)及び令第20条(採光の有効算定)、条例の規定を適用する。

#### 第4 適用除外

敷地に接する道が、第2の第1項第1号エに該当する場合における、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として幅員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。