

## 松戸市建築基準法第43条第2項第1号の規定による認定基準

### 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号の規定による認定に関し、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（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） 現に通行の用に供されている河川管理用通路

（エ） 現に通行の用に供されている国・県・市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有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、管理者から占有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

「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200㎡以内の一戸建ての住宅であること。」

一戸建ての住宅とは、用途上不可分である附属建築物は含まれるが、事務所や店舗等の用途を兼ねている住宅は除くものとする。

### 3 形態規制等の付加

本認定を受ける建築物には、認定基準に応じて次の条件を付加するものとする。

(道路としての制限の適用)

(1) 認定基準に適用する空地、道又は通路に接する敷地の建築物については、当該空地、道又は通路を道路と同様にみなして次の規定を周囲の状況に応じて適用する。

(ア) 法第52条第2項（前面道路幅員による容積率制限）

(イ) 法第56条各項（建築物の各部分の高さ）

(ウ) 法第58条（高度地区）

(エ) 建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第20条（採光の有効算定）

(オ) 建築基準法施行条例（昭和36年千葉県条例 第39号）

（建築物の規模及び構造）

(2) 認定基準の空地、道又は通路に接する敷地の建築物は、階数3以下で外壁及び軒裏を防火構造以上の性能を有するものとする。ただし、特定行政庁が周囲の状況により交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めた場合は、この限りでない。

（建築物の位置）

(3) 認定基準の空地、道又は通路に接する敷地の建築物の位置は、隣地境界線から0.5m以上の空地を確保するものとする

（空地の形態）

(4) 特定行政庁は周囲の状況により、交通上、安全上、防火上及び衛生上において必要と認めた場合は、空地の形態の制限を付加若しくは緩和することができる。

附 則

この基準は、平成31年 4月 1日から施行する。