

佐倉市建築基準法第43条第2項の規定による 接道の特例に関する基準の制定について

都市部建築指導課

1 対象審査基準と制定改廃の別

佐倉市建築基準法第43条第2項の規定による接道の特例に関する基準の制定

2 背景

建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）が建築基準法の一部を改正する法律（平成30年法律第67号。以下「改正法」という。）により改正され、平成30年9月25日から施行されました。

接道規制に係る改正前の法第43条第1項の規定に基づく許可の実績が一定程度蓄積していること等を踏まえ、これまで同項の規定に基づき建築審査会の同意を得て許可の対象としていたもののうち、一定の要件を満たすものについては、手続を合理化し、認定の対象とするため、本基準を制定します。

3 対応方針

(1) 法第43条第2項第1号の認定基準について、以下のとおり、新たに基準を定めます。

ア 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。）であること。

イ 建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「政令」という。）

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。

ウ 建物の用途及び規模は、延べ面積（同一敷地内に2以上の建築物がある場合にあつては、その延べ面積の合計）が200㎡以内の一戸建て住宅（事務所や店舗等の用途を兼ねるものを除く。）であること。

(2) 法第43条第2項第2号の許可基準について、以下のとおり、新たに基準を定めます。

ア 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。

イ 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4 m以上のものに限る。）に2 m以上接する建築物であること。

ウ 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、道路に通ずるものに有効に接する建築物であること。

(3) 建築基準法第43条第2項の規定による接道の特例に関する基準について令和5年2月1日から施行します。

4 政策内容

審査基準を明確化することで、適正な法の運用を図ることができます。