

◆ 事後報告基準

【建築基準法施行規則第 10 条の 3 第 4 項第 2 号該当】

建築基準法第 43 条第 2 項第 2 号の規定による許可の事後報告基準
(Ⅱ型(一般農道型))

農道その他これらに類する公的機関が管理する幅員 4m以上の道で次の各号に該当するものにあつては、建築審査会へ事後報告として法第 43 条第 2 項第 2 号の規定による許可が適用できるものとする。

1. 道の種別等

- ・ 道の種別等は、次の各号に定めるものとする。
 - 一. 避難及び通行のために、将来にもわたって安定的に利用することのできる道路形状を有した農道その他これらに類する公共の用に供する道で、建築基準法第 43 条第 2 項第 2 号の規定による許可の事後報告基準(Ⅰ型)に定める道以外の道であること。
 - 二. 当該道の境界が工作物等によって明確で、その幅員が申請時点において 4m以上であること。

2. 接道長さ

- ・ 接道長さは 2m以上とすること。ただし、滋賀県建築基準条例第 4 条に定める大規模建築物又は条例第 6 条に定める特殊建築物の場合は、4m以上とすること。

3. 建物用途

- ・ 建築物の用途は、次の各号のいずれかに該当するものとする。
 - 一. 用途変更を伴わない既存建築物の建替え又は増築であること。(建築基準法施行規則第 10 条の 3 第 3 項に該当するものを除く。)なお、建替えとは、建築物の全部を除去し、又は滅失した後、引き続き建築物を建築することをいう。
 - 二. 1 戸建て専用住宅であること。(建築基準法施行規則第 10 条の 3 第 3 項に該当するものを除く。)
 - 三. 1 戸建て住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの(建築基準法別表第 2 (イ)欄 2 号に定めるものに限る。)であること。
 - 四. 農林漁業用施設(都市計画法施行令第 20 条第 1 号から第 5 号に定める建築物に限る。)であること。
 - 五. 公共施設の管理に必要な建築物(防災倉庫、ポンプ場、汚水処理施設等)であること。
 - 六. 防災倉庫等で地域の防災に必要不可欠な建築物であること。

4. 容積率、道路斜線制限

- 一. 容積率は、道の幅員により法第 52 条(第 9 項を除く。)を準用すること。
- 二. 道路斜線制限は、道の幅員により法第 56 条を準用すること。ただし、次のいずれかに該当する場合は、この限りでない。
 - イ. 平成 20 年 10 月 20 日前から存する建築物の場合
 - ロ. のど元敷地の場合

5. 道部分の施設管理者等との協議

- ・ 道部分の施設管理者等との協議は、次の各号に定めるところによる。
 - 一. 1 戸建て専用住宅及び 1 戸建て住宅で事務所等を兼ねる建築物にあつては、将来にわたって継続的に一般交通の用に供することについて支障がないこと、かつ、維持管理・通行等について、施設管理者の許可・承諾を得ていること。
 - 二. 農林漁業用施設及び公共施設の管理に必要な建築物にあつては、維持管理・通行等について、施設管理者の許可・承諾を得ていること。
 - 三. 前 2 号に定める許可・承諾については、施設管理者と支障のない旨の協議が整った旨の経過書と代えることができる。
 - 四. 施設管理者から特定行政庁に対し通行に支障がある旨が示されている場合以外の用途変更を伴わない既存建築物の建替え又は増築については、施設管理者からの許可書・承諾書の添付を要しない。

6. その他

- ・ 1 戸建て専用住宅及び 1 戸建て住宅で事務所等の用途を兼ねる建築物にあつては、次の各号に定めるところによる。
 - 一. 敷地の雨水排水は、適切な河川、水路その他の排水施設に排水上有効に連結されていること。
 - 二. 汚水雑排水処理設備は、次に掲げる基準に適合していること。
 - イ. 公共下水道又は農村下水道等の供用が開始されている区域内においては、その処理設備に連結していること。
 - ロ. 上記以外の区域においては、放流水の化学的酸素要求量が 1 ㍓につき 20 mg 以下となる性能のし尿浄化槽を設置し、河川、水路その他の排水施設に排水上有効に連結していること。
 - 三. 市町の土地利用計画と整合がとれていること。例えば、下記に掲げる区域以外の地域とすること。
 - イ. 農業振興地域の整備に関する法律に基づく農用地区域
 - ロ. 森林法に基づく保安林又は保安施設地区の区域
 - ハ. 自然環境保全法に基づく原生自然保全区域及び特別地区
 - ニ. 上記と同程度に市町において上記用途の建築物を建築することが不適当と認められる区域