

◆ 事後報告基準

【建築基準法施行規則第 10 条の 3 第 4 項第 3 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 (Ⅳ型(特定道路簡易型))

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 1. 8m以上の通路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こととする。

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通路であること。ただし、専用通路の場合は除く。
 - 二. 当該通路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 1. 8 m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の場合は、4m以上とすること。

3. 建築物の用途及び規模

- ・ 建築物の用途及び規模は、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は、次の各号に定めるところによる。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。
 - イ. 既存建築物は平成 20 年 10 月 20 日前から存すること。
 - ロ. 建築物の用途は、法第 6 条第 1 項第 1 号に定める特殊建築物以外(農林漁業施設は除く。)であること。
 - ハ. 建築物の規模は、条例第 4 条に定める規模以下であること。
 - 二. 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。)の新築は、次の各号に定めるところによる。
 - イ. 敷地面積は、200 m²以下とすること。
 - ロ. 建蔽率は、50%以下とすること。
 - ハ. 建築物の階数は、2 階以下とすること。
- 三. 防災倉庫等で地域の防災に必要な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、通路の幅員が 4mあるものとみなし、法第 52 条(第 9 項を除く。)を適用すること。
- 二. 道路斜線制限は、通路の幅員が 4mあるものとみなし、法第 56 条を適用すること。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. 道路後退

- ・ 道路後退については、次の各号に定めるところによる。
 - 一. 法第 42 条第 2 項に準じた道路後退を行っていること。ただし、木戸道の場合及び平成 20 年 10 月 20 日前から存する建築物があるために道路後退をすることができない部分については、この限りでない。
 - 二. 道路後退による境界明示については、原則として道路側溝によること。ただし、道路管理者の指示による場合は、この限りでない。
 - 三. 通路に接しているのど元敷地の所有権及び地上権を有する者の道路後退に対する同意が得られていること。ただし、木戸道の場合は、この限りでない。

6. 通路部分の権利者等との協議

- ・ 通路部分の権利者の通行に際しての同意が得られること。ただし、通路の権利者等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、この限りでない。

※

- ・ 「のど元敷地」：敷地が当該許可適用通路に接道しているが、その他の法第 42 条に定める道路にも接道しているものをいう。
- ・ 「木戸道」：1 の土地(建築物の有無を問わない。)しか利用しない場合の道をいう。

