

◆ 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
(Ⅱ型(特定道路一般Ⅱ型))**

適正に建築された建築物が相当数立ち並ぶことにより、既成市街地を形成している幅員 1.8m 以上の通路で次に掲げる基準に適合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. 家屋の密集地で生活道路として利用がされていること。なお、家屋の密集地とは、当該通路の総延長に対しその通路に接する土地が建築物の敷地又はこれらと同等の利用がされていると認められる土地の間口の長さの合計が 7 割以上（建築物の敷地が 5 割以上である場合に限る。）であるものとする。
 - 二. 市町道又は里道等の公的機関が管理する通路であること。
 - 三. 当該通路の境界が工作物等によって明確で、その幅員が許可申請時点において 1.8m 以上であること。
 - 四. 両端が法第 42 条に定める道路に接続したものであること。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、袋路地状とすることができる。
 - イ. 延長が 60m 以下の場合
 - ロ. 終端が公園、広場その他これらに類するもので安全上、防火上支障がないものに接続している場合

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. 1 戸建て専用住宅であること。
 - 二. 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。

4. 建築物の構造

- ・ 建築物の構造は次に掲げる基準に適合していること。ただし、平成 20 年 10 月 20 日前から存する建築物については、この限りでない。
 - 一. 屋根の構造は、法第 62 条に定める基準に適合すること。
 - 二. 木造建築物で外壁の延焼のおそれのある部分の構造は、防火構造とすること。

5. 空地率・容積率・道路斜線制限

- 一. 空地面積の敷地面積に対する割合が、1 から法第 53 条に定める建蔽率を減じた数値に 10 分の 1 を加えた数値以上であること。
- 二. 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。)を準用すること。
- 三. 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

6. 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、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。

7. その他

- 一. 建築物の雨水排水は、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。