

◆ 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))**

避難および通行のために、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. 避難および通行のために、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1.8m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. 建築物の用途および規模

- ・ 建築物の用途および規模は、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、増築、大規模の修繕または大規模の様替は、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、または滅失した後、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㎡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、木戸道の場合および平成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およ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、増築、大規模の修繕または大規模の模様替については、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。
(補足) 木戸道の利用の判断は、敷地の接道状況による判断とする。(ただし幅員が2m以上あること)

