

◆ 提案基準

【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提案基準
(V 型(特定道路特殊 I 型))

平成 11 年 5 月 1 日前に適正に建築された建築物の敷地が複数立ち並んでいる幅員 4.0m 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、建築審査会へ個別に提案することにより法第 43 条第 2 項第 2 号の規定による許可を適用することができることとする。

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. 平成 11 年 5 月 1 日前に適正に建築された建築物の敷地が複数立ち並び、生活道路として利用がされていること。
 - 二. 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。
 - 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 4.0m 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または条例第 6 条に定める特殊建築物の場合は、4m 以上とすること。

3. 建築物の用途および規模

- ・ 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. 平成 26 年 2 月 12 日以前から存する既存建築物の用途変更を伴わない建替え、増築、大規模の修繕または大規模の模様替であること。
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。
 - 二. 1 戸建て専用住宅であること。
 - 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(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. 空地率・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 26 年 2 月 12 日前から存する建築物の場合
 - ロ. のど元敷地の場合

5. 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ていること。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。

6. 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. 公共下水道また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1ℓにつき20mg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取れていること。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または保安施設区域の区域
 - ハ. 自然環境保全法に基づく原生自然保全区域および特別地区
 - 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

※「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」：建築物が当該通路を利用して建築されているなど、道路としての形状および機能を有し、かつ、現存し将来にわたってもそれらが担保されているものをいう。（詳しくは「建築基準法第43条第2項第2号の規定に基づく許可基準の取り扱いについて」の「15. 建築基準法施行規則第10条の3第4項第3号該当の道の種別について」による。）

※「のど元敷地」：敷地が当該許可適用道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。
（建築基準法施行規則第10条の3第4項第3号該当許可提案基準Ⅰ型（特定道路一般Ⅰ型）に記載の例による。）

【注意】

この提案基準は、特例許可について特定行政庁が許可するに際し、建築審査会に諮り同意を得た後に許可をするものであるが、そのうち定型的なものとして建築審査会の承認を得て定めたものである。

ただし、基準に適合する場合であっても、事案によっては建築審査会の同意が得られないこともあるので留意すること。