

建築基準法第43条第2項第2号許可基準一覧（長浜市） R1.5.30

- (注意) ・この表は基準の概要を示すものであるため、具体的な内容は各基準によること。
 ・建築物及び敷地の規模、周囲の土地利用状況等から考え、特定行政庁が本基準によることが不適当と判断したものは除く。

●省令第10条の3第4項第2号

その敷地が農道その他これに類する公共の用に供する道(幅員4m以上のものに限る。)に2m以上接すること。

許可の 類型	提案基 準・事後 報告の別	道の種別	幅員	公道・私道 の別	道に接 する長さ	建物用途	建築物の 構造	空地 率	容積 率	道路 斜線 制限	道路後退	施設管理者等との協議	その他
I 型 (広域 農道型)	事後報告	<ul style="list-style-type: none"> ・広域営農団地農道整備事業による広域農道 ・農林漁業用揮発油税財源身替農道整備事業による農免道路 ・河川又は湖岸の管理用道路 ・住環境整備事業による道路 	4.0m 以上	公的機関が 管理する道 路	2m以上 (大規模 建築物、 特殊建 築物は、 4m以 上)	特に制限なし(*1)	特に 制限なし	—	適用	適用 (のど元 敷地は 除く)	—	維持管理・通行につ いて施設管理者の許 可・承諾を得ている こと。 ただし、用途変更を 伴わない既存建 築物の建て替 え、増築の場合 は、通行に支障 があると施設 管理者から指摘 がない場合は この限りでない。	特に制限なし
II 型 (一般 農道型)	事後報告	I 型に定める道以外で公的機関が管理する道	4.0m 以上	公的機関が 管理する道 路	2m以上 (大規模 建築物、 特殊建 築物は 4m以 上)	<ul style="list-style-type: none"> ・用途変更を伴わない既存建築物の建替え、増築(*1) ・1戸建て専用住宅又は1戸建て兼用住宅(*1) ・農林漁業施設(*1) ・公共施設の管理に必要な建築物(*1) ・地域の防災に必要な不可欠な建築物(*1) 	特に 制限なし	—	適用	適用 (のど元 敷地は 除く)	—	<ul style="list-style-type: none"> ・1戸建て専用住宅又は1戸建て兼用住宅：将来にわたって継続的に一般交通の用に供しても支障がないこと、維持管理・通行等の許可・承諾の添付。 ・農林漁業用施設又は公共施設の管理施設：維持管理・通行等の許可・承諾の添付。 ・用途変更を伴わない既存建築物の建て替え、増築の場合は、通行に支障があると施設管理者から指摘がない場合は、許可・承諾書の添付は不要。 	<ul style="list-style-type: none"> ・1戸建て専用住宅又は1戸建て兼用住宅の場合は、下記による。 1. 雨水及び汚水雑排水処理設備が確保されていること。 2. 市の土地利用計画と整合がとれていること。

●省令第10条の3第4項第3号

その敷地が、その建築物の用途、規模、位置及び構造に応じ、避難及び通行の安全等の目的を達するために十分な幅員を有する通路であって、道路に通ずる者に有効に接すること。

許可の 類型	提案基 準・事後 報告の別	道の種別	幅員	公道・私道 の別	道に接 する長さ	建物用途	建築物の 構造	空地 率	容積 率	道路 斜線 制限	道路後退	施設管理者等との協議	その他
I 型 (特定道路 一般 I 型)	提案基準	<ul style="list-style-type: none"> 平成11年5月1日前から建築物の複数敷地が存する生活道路 市道又は里道等の公的機関が管理する通路 両端が法の道路に接道。袋路地状の場合は、延長が60m以下等 	1.8m 以上	公的機関が 管理する道 路	2m以上 (大規模 建築物 は、4m 以上)	・1戸建て専用住宅又は1戸建て兼用住宅	<ul style="list-style-type: none"> 屋根は不燃材料 木造建築物は外壁の延焼のおそれある部分を防火構造 	適用	適用	適用 (のど元敷地は除く)	<ul style="list-style-type: none"> 法第42条2項に準じた道路後退 のど元敷地所有者の道路後退の同意(*2) 	—	・雨水及び汚水雑排水処理設備が確保
II 型 (特定道路 一般 II 型)	事後報告	<ul style="list-style-type: none"> 家屋の密集地内の生活道路 市道又は里道等の公的機関が管理する通路 両端が法の道路に接道。袋路地状の場合は、延長が60m以下等 	1.8m 以上	公的機関が 管理する道 路	2m以上 (大規模 建築物 は、4m 以上)	・1戸建て専用住宅又は1戸建て兼用住宅	<ul style="list-style-type: none"> 屋根は不燃材料 木造建築物は外壁の延焼のおそれある部分を防火構造 	適用	適用	適用 (のど元敷地は除く)	<ul style="list-style-type: none"> 法第42条2項に準じた道路後退 のど元敷地所有者の道路後退の同意(*2) 	—	・雨水及び汚水雑排水処理設備が確保
III 型 (特定道路 一般 III 型)	事後報告	<ul style="list-style-type: none"> 平成11年5月1日前から建築物の複数敷地が存する生活道路 市道又は里道等の公的機関が管理する通路 両端が法の道路に接道。袋路地状の場合は、延長が60m以下等 	1.8m 以上	公的機関が 管理する道 路	2m以上 (大規模 建築物、 特殊建 築物 は、4m 以上)	<ul style="list-style-type: none"> 用途変更を伴わない既存建築物の建替え、増築(既存建築物の1.2倍以内又は条例4条又は6条の規模以下) 農林漁業施設 ただし、IV型(特定道路簡易型)に定める建築物は除く 	<ul style="list-style-type: none"> 屋根は不燃材料 木造建築物は外壁の延焼のおそれある部分を防火構造 	適用	適用	適用 (のど元敷地は除く)	<ul style="list-style-type: none"> 法第42条2項に準じた道路後退 のど元敷地所有者の道路後退の同意(*2) 	—	・雨水及び汚水雑排水処理設備が確保

●省令第10条の3第4項第3号

その敷地が、その建築物の用途、規模、位置及び構造に応じ、避難及び通行の安全等の目的を達するために十分な幅員を有する通路であって、道路に通ずる者に有効に接すること。

許可の種類	提案基準・事後報告の別	道の種別	幅員	公道・私道の別	道に接する長さ	建物用途	建築物の構造	空地率	容積率	道路斜線制限	道路後退	施設管理者等との協議	その他
IV型 (特定道路簡易型)	事後報告 ・提案基準	・避難及び通行のために、将来に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(専用通路は除く)	1.8m以上	特に制限なし	2m以上 (大規模建築物は、4m以上)	・用途変更を伴わない既存建築物の建替え、増築(特殊建築物以外で条例4条の規模以下に限る) ・農林漁業施設の規模(敷地面積200㎡以下、建ぺい率50%以下、階数2以下) ・地域の防災に必要な不可欠な建築物	特に制限なし	—	適用	適用 (のど元敷地は除く)	・法第42条2項に準じた道路後退(木戸道は除く) ・のど元敷地所有者の道路後退の同意(木戸道を除く)(*2)(*3提案基準)	・通路部分の権利者の通行に際しての同意(既存建築物の建て替え、増築はこの限りでない)	—
V型 (特定道路特殊I型)	提案基準	・平成11年5月1日前から建築物の複数敷地が存する生活道路 ・避難及び通行のために、将来に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(専用通路は除く) ・当該通路の境界が工作物等によって明確で、その幅員が4.0m以上であること(原則、私道は分筆し、公衆用道路に地目変更)	4.0m以上	特に制限なし	2m以上 (大規模建築物は、4m以上)	・用途変更を伴わない既存建築物の建替え、増築 ・1戸建て専用住宅又は1戸建て兼用住宅 ・農林漁業施設 ・公共施設の管理に必要な建築物 ・地域の防災に必要な不可欠な建築物	特に制限なし	—	適用	適用 (のど元敷地は除く)	—	・通路部分の権利者の通行に際しての同意(既存建築物の建て替え、増築はこの限りでない)	・雨水及び汚水雑排水処理設備が確保されていること。 ・市の土地利用計画と整合がとれていること。

*1・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。 <建築基準法第43条第2項第1号認定の対象となります。>

*2・過去に後退同意を得られている場合は、改めて同意を得る必要はないものとする。(所有者等が同一の場合)
・地元自治会で当該通路(原則、交差点から交差点間)を4m以上に拡幅することを組織決定されている場合は、後退同意を不要とする。
・市で4m以上に道路拡幅することが事業決定している場合は、後退同意を不要とする。

*3・「のど元敷地同意が何らかの事情で得られない場合」は下記によることができるとする。なお、経過書を添付のこと。(提案基準)
IV型の基準(のど元敷地同意以外)を満たし、かつ、次の各号の基準に該当するもの。
一. 通路幅員2.7m以上の市道。
二. 両端が法第42条に定める道路に接続したもの、袋路地状通路で延長が60m以下又は終端が広場等。
三. 用途変更を伴わない既存建築物の建替え増築の規模は、既存建築物の面積(令和元年5月30日時に存する全て建築物)の1.2倍以内、階数2以下。
四. 防災倉庫等の新築は、延べ面積200㎡以下、階数2以下。
五. 屋根の構造は法第62条に適合、木造は外壁の延焼の恐れのある部分は防火構造(令和元年5月30日前から存する建築物は適用除外)。
六. 空地率は、10%以上乗せ。