

## 建築基準法第 43 条第 2 項第 2 号の規定による許可基準（長浜市）

建築基準法第 43 条第 2 項第 2 号の規定による同法施行規則第 10 条の 3 第 4 項各号の規定に関する許可についての基準を次のとおり定める。

ただし、建築物及び敷地の規模、周囲の土地利用の状況等から考え、特定行政庁が本基準によることが不相当と判断したものは除く。

### ● 建築基準法施行規則第 10 条の 3 第 4 項第 2 号

- ・ 建築基準法第 43 条第 2 項第 2 号許可の事後報告基準（Ⅰ型（広域農道型））  
・・・・・・・・2～3 ページ
- ・ 建築基準法第 43 条第 2 項第 2 号許可の事後報告基準（Ⅱ型（一般農道型））  
・・・・・・・・4～5 ページ

### ● 建築基準法施行規則第 10 条の 3 第 4 項第 3 号

- ・ 建築基準法第 43 条第 2 項第 2 号許可の提案基準（Ⅰ型（特定道路一般Ⅰ型））  
・・・・・・・・6～8 ページ
- ・ 建築基準法第 43 条第 2 項第 2 号許可の事後報告基準（Ⅱ型（特定道路一般Ⅱ型））  
・・・・・・・・9～10 ページ
- ・ 建築基準法第 43 条第 2 項第 2 号許可の事後報告基準（Ⅲ型（特定道路一般Ⅲ型））  
・・・・・・・・11～13 ページ
- ・ 建築基準法第 43 条第 2 項第 2 号許可の事後報告基準・提案基準（Ⅳ型（特定道路簡易型））  
・・・・・・・・14～16 ページ
- ・ 建築基準法第 43 条第 2 項第 2 号許可の提案基準（Ⅴ型（特定道路特殊Ⅰ型））  
・・・・・・・・17～18 ページ

（施行期日）

この基準は、平成 22 年 9 月 1 日から施行する。

この基準は、平成 26 年 6 月 27 日から施行する。

この基準は、平成 30 年 11 月 26 日から施行する。

この基準は、令和元年 5 月 30 日から施行する。ただし、建築基準法の一部を改正する法律（平成 30 年法律第 67 号）の施行日（令和元年 6 月末予定）までは、本基準において「法第 62 条」とあるのは、「法第 63 条」とする。

## ◆ 事後報告基準

【建築基準法施行規則第 10 条の 3 第 4 項第 2 号該当】

**建築基準法第 43 条第 2 項第 2 号許可の事後報告基準  
( I 型(広域農道型))**

広域農道その他これらに類する公共の用に供する幅員 4m以上の道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第 43 条第 2 項第 2 号許可が適用できるものとする。

### 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農道その他これらに類する公共の用に供する道は、次の各号に定めるものとする。
    - イ. 広域営農団地農道整備事業による広域農道
    - ロ. 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
    - ハ. 河川又は湖岸の管理用道路
    - ニ. 住環境整備事業による道路
  - 二. 当該道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 4m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又は条例第 6 条に定める特殊建築物の場合は、4m以上とすること。

### 3. 建物用途

- ・ 特に制限を設けない。(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。)

### 4. 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 22 年 9 月 1 日前から存する建築物の場合
  - ロ. のど元敷地の場合

### 5. 通路部分の施設管理者等との協議

- ・ 公的機関が管理する道で、維持管理・通行等について、施設管理者の許可・承諾を得ていること。ただし、施設管理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又は増築については、この限りでない。なお、許可・承諾は、通行等について施設管理者等と支障ない旨の協議が整った旨の経過書に代えることができる。

## ◆ 事後報告基準

【建築基準法施行規則第 10 条の 3 第 4 項第 2 号該当】

<b>建築基準法第 43 条第 2 項第 2 号許可の事後報告基準 (Ⅱ型(一般農道型))</b>
---

農道その他これらに類する公的機関が管理する幅員 4m以上の道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 号許可が適用できるものとする。

### 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農道その他これらに類する公共の用に供する道で、建築基準法第 43 条第 2 項第 2 号許可の事後報告基準(Ⅰ型(広域農道型))に定める道以外の道であること。
  - 二. 当該道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 4m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又は条例第 6 条に定める特殊建築物の場合は、4m以上とすること。

### 3. 建物用途

- ・ 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. 用途変更を伴わない既存建築物の建替え又は増築であること。(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。)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。
  - 二. 1 戸建て専用住宅であること。(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。)
  - 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(建築基準法別表第 2 (い)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. 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 22 年 9 月 1 日前から存する建築物の場合
  - ロ. のど元敷地の場合

#### 5. 道部分の施設管理者等との協議

- ・ 道部分の施設管理者等との協議は、次の各号に定めるところによる。
  - 一. 1 戸建て専用住宅及び 1 戸建て住宅で事務所等を兼ねる建築物にあつては、将来にわたって継続的に一般交通の用に供することについて支障がないこと、かつ、維持管理・通行等について、施設管理者の許可・承諾を得ていること。
  - 二. 農林漁業用施設及び公共施設の管理に必要な建築物にあつては、維持管理・通行等について、施設管理者の許可・承諾を得ていること。
  - 三. 前 2 号に定める許可・承諾については、施設管理者と支障のない旨の協議が整った旨の経過書と代えることができる。
  - 四. 施設管理者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、施設管理者からの許可書・承諾書の添付を要しない。

#### 6. その他

- ・ 1 戸建て専用住宅及び 1 戸建て住宅で事務所等の用途を兼ねる建築物にあつては、次の各号に定めるところによる。
  - 一. 敷地の雨水排水は、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 以下となる性能の合併浄化槽を設置し、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. 市の土地利用計画と整合がとれていること。

## ◆ 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 号許可の提案基準  
( I 型 (特定道路一般 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 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、建築審査会へ個別に提案することにより法第 43 条第 2 項第 2 号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. 市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 22 年 9 月 1 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 条に定める建ぺい率を減じた数値に 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 22 年 9 月 1 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

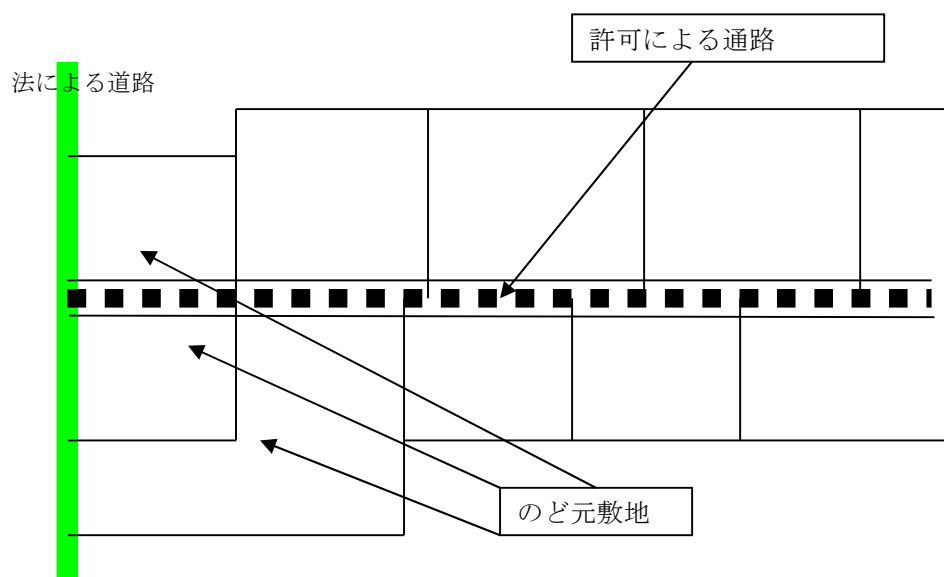
- ・ 道路後退については、次の各号に定めるところによる。
    - 一. 法第 42 条第 2 項に準じた道路後退を行っていること。ただし、平成 22 年 9 月 1 日前から存する建築物があるために道路後退をすることができない部分については、この限りでない。
    - 二. 道路後退による境界明示については、原則として道路側溝によること。ただし、道路管理者の指示による場合は、この限りでない。
    - 三. 通路に接しているのど元敷地の所有権及び地上権を有する者の道路後退に対する同意が得られていること。ただし、次のいずれかに該当する場合は、この限りでない。
      - イ. 地元自治会等で当該通路を 4m 以上に拡幅することを組織として決定している場合。
      - ロ. 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。
- ※道路後退に対する同意については、過去に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。

#### 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 ㎡につき 20 mg 以下となる性能の合併尿浄化槽を設置し、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。

※

- ・「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。





## ◆ 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 22 年 9 月 1 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 条に定める建ぺい率を減じた数値に 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 22 年 9 月 1 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 22 年 9 月 1 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、次のいずれかに該当する場合は、この限りでない。
      - イ. 地元自治会等で当該通路を 4m 以上に拡幅することを組織として決定している場合。
      - ロ. 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。
- ※道路後退に対する同意については、過去に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。

#### 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 日につき 20 mg 以下となる性能の合併浄化槽を設置し、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。

## ◆ 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 号許可の事後報告基準  
(Ⅲ型(特定道路一般Ⅲ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 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. 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. 市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又は条例第 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。ただし、Ⅳ型(特定道路簡易型)に定める建築物については、この限りでない。
  - 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こと。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 22 年 9 月 1 日前から存すること。
    - ロ. 法第 6 条第 1 項第 1 号に定める特殊建築物については、平成 22 年 9 月 1 日時に存する全ての既存建築物の面積の 1.2 倍以内又は条例第 6 条に定める規模以下であること。

- ハ. 法第6条第1項第1号に定める特殊建築物以外(二号に掲げるものは除く。)については、既存建築物の面積の1.2倍以内又は条例第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。)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22年9月1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条に定める建ぺい率を減じた数値に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22年9月1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22年9月1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、次のいずれかに該当する場合は、この限りでない。
      - イ. 地元自治会等で当該通路を4m以上に拡幅することを組織として決定している場合。
      - ロ. 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。
- ※道路後退に対する同意については、過去に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。

#### 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%につき20mg以下となる性能の合併浄化槽を設置し、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。

## ◆ 事後報告基準・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号許可の事後報告基準・提案基準  
(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. 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22年9月1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. 建ぺい率は、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22年9月1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

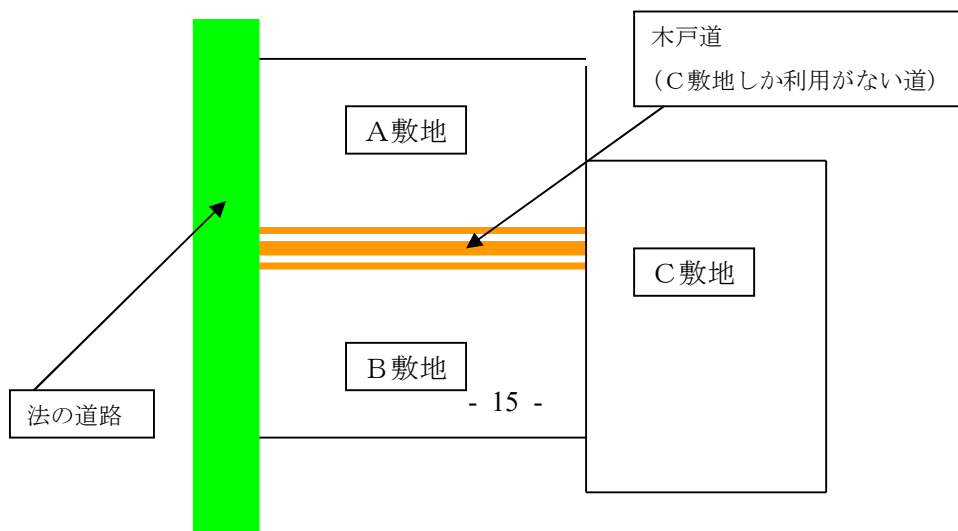
- ・ 道路後退については、次の各号に定めるところによる。
    - 一. 法第42条第2項に準じた道路後退を行っていること。ただし、木戸道の場合及び平成22年9月1日前から存する建築物があるために道路後退をすることができない部分については、この限りでない。
    - 二. 道路後退による境界明示については、原則として道路側溝によること。ただし、道路管理者等の指示による場合は、この限りでない。
    - 三. 通路に接しているのど元敷地の所有権及び地上権を有する者の道路後退に対する同意が得られていること。ただし、次のいずれかに該当する場合は、この限りでない。
      - イ. 地元自治会等で当該通路を4m以上に拡幅することを組織として決定している場合。
      - ロ. 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。
      - ハ. 木戸道の場合。
- ※道路後退に対する同意については、過去に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。

#### 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。



## 7. 「のど元敷地同意が何らかの事情で得られない場合」の基準（提案基準）

- ・ 1 から 6 までの基準のうち、5. 三. に規定する同意を得られない場合であっても、当該同意以外の基準を満たし、かつ、次の各号の基準に該当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 号許可を適用することができることとする。
  - 一. 当該通路が幅員 2.7m 以上の市道である場合。
  - 二. 当該通路の両端が法第 42 条に定める道路に接続したものである場合。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
  - 三. 用途変更を伴わない既存建築物の建替え又は増築の規模は、令和元年 5 月 30 日時に存する全ての既存建築物の面積の 1.2 倍以内で階数 2 以下である場合。
  - 四. 防災倉庫等の新築は、延べ面積 200 m<sup>2</sup> 以下、階数 2 以下である場合。
  - 五. 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、令和元年 5 月 30 日前から存する建築物については、この限りでない。
    - イ. 屋根の構造は、法第 62 条に定める基準に適合すること。
    - ロ. 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。
  - 六. 空地率は、空地面積の敷地面積に対する割合が、1 から法第 53 条に定める建ぺい率を減じた数値に 10 分の 1 を加えた数値以上であること。



## ◆ 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 4.0 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又は条例第 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 6 月 27 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または増築であること。  
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な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 6 月 27 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または増築については、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 ㊦につき 20 mg 以下となる性能の合併浄化槽を設置し、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. 市の土地利用計画と整合が取れていること。

※「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。

私道は分筆し、公衆用道路に地目変更すると共に道路部分と敷地とは明確な境界見切りを設置すること。なお、道路部分を分筆できないことに合理的な理由がある場合は、その部分の所有者として道路部分を図面(実印にて道路としての意思表示がされていること。)及び現地(境界見切りの設置等)にて明確にすること。

※「専用通路」とは、次のものをいい、「専用通路の場合は除く。」とは、当該基準の対象となる通路には該当しないことをいう。

- ・ 過去に路地状の敷地として確認がされた路地状の部分
- ・ 一の土地(建築物の有無を問わない。)しか利用しない木戸道

※「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。