

◆ 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

【VI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。

- 1) 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。
- 2) 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2.0m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、4.0m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。

- 1) 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、又は大規模の模様替は、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、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21年7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、滋賀県建築基準条例第4条に定める規模以下であること。
- 2) 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. 法第53条に定める建蔽率は、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。
- 3) 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. 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 21 年 7 月 1 日以前から存する建築物については、この限りでない。

- 1) 屋根の構造は、法第 62 条に定める基準に適合すること。
- 2) 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. 容積率・道路斜線制限

- 1) 容積率は、通路の幅員が 4.0mあるものとみなし、法第 52 条（第 9 項を除く。）を適用する。
- 2) 道路斜線制限は、通路の幅員が 4.0mあるものとみなし、法第 56 条を適用する。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 11 年 5 月 1 日以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。

- 1) 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 11 年 5 月 1 日以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。
- 2) 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等の道路構造物によること。ただし、道路管理者の指示による場合はこの限りでない。
- 3) 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、木戸道の場合はこの限りでない。

7. 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等は次の各号に定めるところによる。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はこの限りでない。

- 1) 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く、維持管理・通行等について施設管理者または権利者の許可・承諾を得ていること。
- 2) 上記の許可・承諾については、施設管理者又は権利者と支障の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。
- 3) 権利者の許可・承諾を得ることが出来ない合理的な理由がある場合はこの限りではない。

7. その他

- 1) 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接続されていること。
- 2) 汚水処理設備は、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、その処理設備に接続していること

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接続していること。

※「木戸道」：一の土地（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。

