

◆ 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

【Ⅷ型】

敷地が、公的機関又はそれに準ずる機関が管理する通路により分断されているが、当該通路を経由することにより道路に接する場合で、次の各号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 号許可が適用できるものとする。

1. 通路の要件

通路は、次の各号に定めるものとする。

- 1) 公的機関又はそれに準ずる機関が管理する通路であること。
- 2) 通路で分断された敷地間は、常時通行が可能な状態で、有効に 2.0m 以上（滋賀県建築基準条例第 4 条に定める大規模建築物又は同条例第 6 条に定める特殊建築物の場合は、4.0m 以上。）接し、安全上、防火上の観点から支障がないこと。
※支障がある場合：通路と敷地に高低差や塀等があり、通行ができない場合等
- 3) 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 未満であること。ただし、建築基準法施行規則第 10 条の 3 第 4 項第 3 号【Ⅶ型】の提案基準が適用できる可能性の有る通路については、1.2m 未満であること。

2. 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) 通路で分断された道路に接していない敷地部分（以下「分断敷地」という。）における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、建築物の全部を除却し、又は消失した後、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 28 年 3 月 1 日以前から存すること。
 - ロ. 建築物の用途は、一戸建て住宅（建築基準法別表第 2（イ）項第二号に定めるものを含む。）又は農林漁業用施設（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。
 - 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。
 - ニ. 分断敷地のみで算定した建蔽率・容積率は、当該敷地における法定建蔽率・容積率以下とすること。
- 2) 道路に接している敷地部分に既存の一戸建て住宅がある場合で、通路で分断された敷地部分を増設し、その部分における増築は、次の各号に定めるところによる。
 - イ. 建築物の用途は、一戸建て住宅に付属する用途上不可分の建築物であること。
 - ロ. 分断敷地のみで算定した建蔽率・容積率は、当該敷地における法定建蔽率・容積率以下と

すること。

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。

3) 分断敷地における農林漁業用施設の新築は、次の各号に定めるところによる。

イ．分断敷地の面積は、200㎡以下とすること。

ロ．分断敷地のみで算定した建蔽率は、50%以下とすること。

ハ．分断敷地のみで算定した容積率は、当該敷地における法定容積率以下とすること。

ニ．分断敷地における建築物の階数は、2階以下とすること。

3. 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28年3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。

4. 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又は権利者の許可・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。

5. その他

1) 通路部分の面積は、敷地面積に含まないこと。

2) 滋賀県建築基準条例第3条又は同条例第7条による敷地の路地状の部分と通路が接する場合の奥行きは、通路幅を含み算定すること。

3) 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。

4) 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日につき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。