

建築基準法第43条第2項第2号の規定による許可の事後報告同意基準【概要版】

【建築基準法施行規則第10条の3第4項第2号該当】

▼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以上接する建築物であること。

【令和3年11月29日改正】

道の幅・種別		工事種別	建築物の用途	規模等の制限	接道長さ	通行承諾等の確認事項
4m以上	◆広域農道等 ・農免道路 ・広域農道 等	・制限なし	・制限なし	・特になし (用途地域等の制限のみ)	・2m以上 ・特殊建築物等[※③]の場合は4m以上	計画建築物について、当該道の施設管理者に通行等の承諾を得ていること。(承諾書の写し、又は施設管理者との協議記録等の添付) ただし、用途変更を伴わない既存建築物の建替え、増築については継続して利用されることから、通行承諾等の添付を求めない。
	◆一般農道 ・土地改良事業等による農道 ◆その他これに類する公共の用に供する道 (公的機関が所有するもの) ・里道等の公衆用道路 ・林道 等	・用途変更を伴わない既存建築物の建替え、または増築 ・新築	・一戸建て住宅(専用・兼用)[※①] ・農林漁業施設[※②] ・防災倉庫 ・ポンプ場 ・汚水処理施設等の公共施設			

【建築基準法施行規則第10条の3第4項第3号該当】

▼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、道路に通ずるものに有効に接する建築物であること。

通路の幅・種別		工事種別	建築物の用途	規模等の制限	接道長さ	通行承諾等の確認事項
1. 8m以上	◆避難及び通行の安全等の目的を達する通路・道 ・出し合い通路 ・里道等の公衆用道路 ・農道 ・林道 } 4m未満	・用途変更を伴わない既存建築物の建替え、または増築	・特殊建築物等[※③]を除いたその他の用途	・避難及び通行の安全等の目的が達する規模等 延床面積:1000㎡以下 階数:2階以下 (住宅を除く)	・2m以上 [※⑤]	用途変更を伴わず継続して利用されることから、通行承諾等の添付を求めない。 [※④]
		・新築	・農林漁業用施設[※②]	・避難及び通行の安全等が達する規模等 敷地面積:200㎡以下 建ぺい率:50%以下 階数:2階以下		計画建築物について、当該道の施設管理者または所有者等に通行等の承諾を得ていること。(承諾書の写し、又は施設管理者との協議記録等の添付) [※④]

[※①] 一戸建て住宅の兼用とは、建築基準法別表第2(イ)欄2号に定める住宅(建築基準法施行令第130条の3)をいう。(延べ面積の1/2以上を居住の用に供し、事務所・理髪店・洋服店・学習塾等に供する部分が50㎡以下である兼用住宅)

[※②] 農林漁業施設とは、都市計画法施行令第20条第1号から第5号までに掲げる建築物をいう。(畜舎・温室・農産物等の集荷施設・農機具収納施設等の農林漁業施設)

[※③] 特殊建築物等とは、滋賀県建築基準条例第4条に定める大規模建築物及び、第6条に定める特殊建築物をいう。(1,000㎡を超える、または3階以上の大規模建物(住宅を除く)及び、共同住宅・ホテル・病院等の特殊建築物)

[※④] 4m未満の道については、法第42条第2項の規定に準ずる道路後退の同意等についての確認を行う。

ただし木戸道の場合は後退不要。(木戸道とは、その敷地のみが通常利用する里道等の公的機関が所有する道をいう。)

[※⑤] 木戸道の場合で、用途が一戸建て専用住宅又は農林漁業併用住宅に限り1.8m以上とする。