

◆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

【 建築基準法施行規則第 10 条の 3 第 4 項第 3 号該当 】

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通路形状を有した 1.8m以上の通路で次の各項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通路であること。ただし、専用通路は除く。
  - 二. 当該通路の境界が工作物等によって明確で、その幅員が許可申請時点において 1.8 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、木戸道の場合で、建築物の用途が 1 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。

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であること。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同条例第 6 条に定める特殊建築物は除く。なお、建替えとは、建築物の全部もしくは一部を除却し、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. 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、次に定めるところによる。
    - イ. 敷地面積は、200 m<sup>2</sup>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。

4. 容積率、道路斜線制限

- 一. 容積率は、通路の幅員により法第 52 条（第 9 項を除く。）を準用すること。
- 二. 道路斜線制限は、通路の幅員により法第 56 条を準用すること。
- 三. 通路の幅員が 4m未満の場合は、幅員が 4mあるものとみなし前 2 号を適用する。

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又は増築については、この限りでない。

## 5. 道路後退

- ・ 道路後退については、法第 42 条第 2 項に準じた道路後退に関する関係権利者の同意等を得ていること。ただし、木戸道の場合は除く。
- ・ 申請地の道路後退線内に既存の塀等がある場合は、除却する旨を明確にすること。

※「木戸道」：1 の敷地（建築物の有無を問わない。）のみが通常利用する里道等で公的機関が所有する道をいう。

