

◆ 提案基準

【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

【Ⅱb 型】

農道その他これらに類する公的機関又はそれに準じる機関が管理しており、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. 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】に定める道以外とする。
- 2) 当該道の境界が工作物等によって明確で、通行が可能な幅員が申請時点において 4.0m 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又は条例第 6 条に定める特殊建築物の場合は、4.0m 以上とすること。

3. 建物用途

都市計画法第 7 条第 2 項に規定する市街化区域内で、建築基準法第 48 条に規定される用途で、次に定める建築物であること。（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。）

- イ. 敷地面積 1,000㎡未満で、地上 2 階以下、最高高さ 10m 以下とする。（地下階はないこと。）
- ロ. 延べ床面積は 500㎡以下とする。
- ハ. 建築基準法第 27 条に定める特殊建築物に該当しない。
- ニ. 県条例第 6 条第 5 号の用途に供する建築物（劇場、映画館、演芸場、公会堂又は集会場の用途に供する建築物）に該当しない。

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 63 条に定める基準に適合すること。

2) 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、道の幅員により法第52条（第9項を除く。）を準用する。

2) 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21年7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。

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・通行等についても施設管理者の許可・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。

7. その他

建築物にあっては、次の各号に定めるところによる。

1) 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1ℓ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。

3) 下記に掲げる区域以外の地域であることなど、市の土地利用計画と整合がとれていること。

イ. 農業振興地域の整備に関する法律に基づく農用地区域

ロ. 森林法に基づく保安林又は保安施設地区の区域

ハ. 自然環境保全法に基づく原生自然保全区域及び特別地区

ニ. 市において上記用途の建築物を建築することが不相当と認められる区域