

3. 道、通路にかかる許可対象の概要表（4m以上）

公共の用に供する道又は道路に通ずる道状の通路で一般の通行の用に供されているものの形状等	管理者等	立ち並び*1の有無	建築行為等	その他個別条件	建築審査会一括同意	基準別表	
							幅員
6m以上	通り抜け	国、地方公共団体等土地改良区等*2		・建築物の用途が条例第11条及び条例第19条の3に規定するものにあつては、当該道の幅員が同条に規定する幅員以上を有する場合に限る。 ・建築物の用途が条例第19条の3第3項に規定するものにあつては、客用の出入口と当該道の境界線との距離は、3メートル以上としなければならない。 ・建築物の敷地、建築物の上水及びガス等に係る供給経路並びに雨水・汚水排水に係る処理経路が有効に確保されていること。	○	別表第2	
			その他	有	・条例第11条及び条例第19条の3に規定する建築物以外のものであること。 ・建築物の敷地、建築物の上水及びガス等に係る供給経路並びに雨水・汚水排水に係る処理経路が有効に確保されていること。	○*3	別表第3-1(7)
				無	用途：従前の用途（条例第11条及び第19条の3に規定する建築物を除く。）又は一戸建ての住宅（共同住宅、長屋を一戸建てとする場合も対象。ただし、従前の戸数以下） 規模：住宅以外は、平成11年5月1日現在の1.2倍以内 階数：一戸建て住宅以外は、従前以下 ・建築物の敷地、建築物の上水及びガス等に係る供給経路並びに雨水・汚水排水に係る処理経路が有効に確保されていること。		
	袋路状	国、地方公共団体等土地改良区等*2		・建築物の用途が条例第11条及び条例第19条の3に規定するものにあつては、当該道の幅員が同条に規定する幅員以上を有する場合に限る。 ・建築物の用途が条例第19条の3第3項に規定するものにあつては、客用の出入口と当該道の境界線との距離は、3メートル以上としなければならない。 ・建築物の敷地、建築物の上水及びガス等に係る供給経路並びに雨水・汚水排水に係る処理経路が有効に確保されていること。	○	別表第2	
			その他	有	・条例第11条及び条例第19条の3に規定する建築物以外のものであること。 ・建築物の敷地、建築物の上水及びガス等に係る供給経路並びに雨水・汚水排水に係る処理経路が有効に確保されていること。	○*3	別表第3-1(7)
				無	用途：従前の用途（条例第11条及び第19条の3に規定する建築物を除く。）又は一戸建ての住宅（共同住宅、長屋を一戸建てとする場合も対象。ただし、従前の戸数以下） 規模：住宅以外は、平成11年5月1日現在の1.2倍以内 階数：一戸建て住宅以外は、従前以下 ・建築物の敷地、建築物の上水及びガス等に係る供給経路並びに雨水・汚水排水に係る処理経路が有効に確保されていること。		
			用途：都市計画法施行令第20条の規定による農業、林業若しくは漁業の用に供する建築物で、当該敷地に立地することがやむを得ないと認められる建築物又は無線中継所、河川管理施設その他公益上必要な建築物。 規模：原則として、地階を除く階数が1、延べ面積150㎡以内及び建ぺい率50%以下の全てを満たすこと。	○*3又は*5	別表第3-2		
4m以上6m未満	通り抜け	国、地方公共団体等土地改良区等*2		・建築物の用途が条例第11条及び条例第19条の3に規定するものにあつては、当該道の幅員が同条に規定する幅員以上を有する場合に限る。 ・建築物の用途が条例第19条の3第3項に規定するものにあつては、客用の出入口と当該道の境界線との距離は、3メートル以上としなければならない。 ・建築物の敷地、建築物の上水及びガス等に係る供給経路並びに雨水・汚水排水に係る処理経路が有効に確保されていること。	○	別表第2	
			その他	有	・条例第11条及び条例第19条の3に規定する建築物以外のものであること。 ・建築物の敷地、建築物の上水及びガス等に係る供給経路並びに雨水・汚水排水に係る処理経路が有効に確保されていること。	○*3	別表第3-1(7)
				無	用途：従前の用途（条例第11条及び第19条の3に規定する建築物を除く。）又は一戸建ての住宅（共同住宅、長屋を一戸建てとする場合も対象。ただし、従前の戸数以下） 規模：住宅以外は、平成11年5月1日現在の1.2倍以内 階数：一戸建て住宅以外は、従前以下 ・建築物の敷地、建築物の上水及びガス等に係る供給経路並びに雨水・汚水排水に係る処理経路が有効に確保されていること。		
	袋路状	国、地方公共団体等土地改良区等*2		・建築物の用途が条例第11条及び条例第19条の3に規定するものにあつては、当該道の幅員が同条に規定する幅員以上を有する場合に限る。 ・建築物の用途が条例第19条の3第3項に規定するものにあつては、客用の出入口と当該道の境界線との距離は、3メートル以上としなければならない。 ・建築物の敷地、建築物の上水及びガス等に係る供給経路並びに雨水・汚水排水に係る処理経路が有効に確保されていること。	○	別表第2	
			その他	有	用途：一戸建ての住宅 規模：地階を除く階数が3以下 ・建築物の敷地、建築物の上水及びガス等に係る供給経路並びに雨水・汚水排水に係る処理経路が有効に確保されていること。	○*3	別表第3-1(1)
				建て替え等*4	用途：従前の用途（条例第11条及び第19条の3に規定する建築物を除く。）又は一戸建ての住宅（共同住宅、長屋を一戸建てとする場合も対象。ただし、従前の戸数以下） 階数：地階を除く階数が3以下（一戸建ての住宅以外は3かつ従前以下） 規模：住宅以外は、平成11年5月1日現在の1.2倍以内 ・建築物の敷地、建築物の上水及びガス等に係る供給経路並びに雨水・汚水排水に係る処理経路が有効に確保されていること。	○*3	
		無	用途：従前の用途（条例第11条及び第19条の3に規定する建築物を除く。）又は一戸建ての住宅（共同住宅、長屋を一戸建てとする場合も対象。ただし、従前の戸数以下） 階数：地階を除く階数が3以下（一戸建ての住宅以外は3かつ従前以下） 規模：住宅以外は、平成11年5月1日現在の1.2倍以内 ・建築物の敷地、建築物の上水及びガス等に係る供給経路並びに雨水・汚水排水に係る処理経路が有効に確保されていること。				
			用途：都市計画法施行令第20条の規定による農業、林業若しくは漁業の用に供する建築物で、当該敷地に立地することがやむを得ないと認められる建築物又は無線中継所、河川管理施設その他公益上必要な建築物。 規模：原則として、地階を除く階数が1、延べ面積150㎡以内及び建ぺい率50%以下の全てを満たすこと。	○*3又は*5	別表第3-2		

- *1 立ち並び：平成11年5月1日現在の立ち並び。
- *2 当該道状の通路の管理者と事前の調整を了したうえ、当該道状の通路の管理者の許可・承認等が必要な場合は当該許可・承認等が得られていること。
- *3 20年以上一般の通行の用に供されているものもしくは所有者から同意を得ているものに限る。
- *4 建て替え等とは、次の(1)から(3)に掲げる要件に該当する建築又は大規模の修繕若しくは模様替えをいう。
 - (1) 敷地
アからウのいずれかの敷地（現在建築物が建っていないものを含む。）におけるもの
ア 平成11年5月1日現在建築物が確認できる敷地
イ ア以外で、法第3章の規定が適用された際に建築物が確認できる敷地
ウ ア又はイ以外で、法第3章の規定が適用された後に建築確認を受けた敷地（平成24年7月1日以降に建築確認を受けたもので当該敷地の一部をただし書の通路とする場合を除く。）
 - (2) 用途
従前の用途（条例第11条及び第19条の3に規定する建築物を除く。）又は一戸建ての住宅（共同住宅、長屋を一戸建てとする場合も対象。ただし、従前の戸数以下）
 - (3) 規模
延べ面積：住宅以外は、平成11年5月1日現在の1.2倍以内
階数：一戸建て住宅以外は、従前以下
※ 「住宅」とは、一戸建ての住宅、長屋及び共同住宅並びにこれらの併用住宅の住宅部分をいう。
- *5 道状の通路の管理者が国、地方公共団体等であるもの。

【共通要件】

- ①建築物の敷地は、当該道（道状の通路）に通行上及び安全上有効に2m以上接していること。
- ②法第35条に掲げる建築物については同条、奈良県建築基準法施行条例（以下「条例」という。）第8条、第11条及び第19条の3の規定により別に道路に接する幅の定めがある場合は、通行上及び安全上有効に、その定める幅以上当該道に接していること。
- ③法令等の規定中「道路」に係る各規定の適用については、その幅員を道（道路の通路）の幅員とみなして適用する。
- ④建築物の用途が長屋である場合にあつては、各戸の主要な出入口は当該道状の通路に面すること。ただし、敷地内において各戸の主要な出入口から当該道状の通路に通ずる通路の幅員が2m以上である長屋はこの限りでない。

3. 道、通路にかかる許可対象の概要表（1.8m以上4m未満）

公共の用に供する道又は道路に通ずる道状の通路で一般の通行の用に供されているものの形状等 幅員 形態	管理者等	立ち並び *1の 有無	建築行為等	その他個別条件	建築審査会 一括同意	基準別表		
1.8m 以上 4m 未満	通り抜け	国、地方公共団体等 *2	有		・ 条例第11条及び条例第19条の3に規定する建築物以外のものであること。 ・ 建築物の敷地、建築物の上水及びガス等に係る供給経路並びに雨水・汚水排水に係る処理経路が有効に確保されていること。	○	別表第3-1 (ウ)	
			無	建て替え等 (現存)*3	用途：従前の用途（条例第11条及び第19条の3に規定する建築物を除く。）又は一戸建ての住宅（共同住宅、長屋を一戸建てとする場合も対象。ただし、従前の戸数以下） 規模：住宅以外は、平成11年5月1日現在の1.2倍以内 階数：一戸建て住宅以外は、従前以下 ・ 建築物の敷地、建築物の上水及びガス等に係る供給経路並びに雨水・汚水排水に係る処理経路が有効に確保されていること。	○		
			無	建て替え等 (更地)*3	用途：従前の用途（条例第11条及び第19条の3に規定する建築物を除く。）又は一戸建ての住宅（共同住宅、長屋を一戸建てとする場合も対象。ただし、従前の戸数以下） 規模：住宅以外は、平成11年5月1日現在の1.2倍以内 階数：一戸建て住宅以外は、従前以下 ・ 建築物の敷地、建築物の上水及びガス等に係る供給経路並びに雨水・汚水排水に係る処理経路が有効に確保されていること。			
	その他	有	新築		・ 法第35条に掲げる建築物以外のものであること。*4 ・ 建築物の敷地、建築物の上水及びガス等に係る供給経路並びに雨水・汚水排水に係る処理経路が有効に確保されていること。	○*5		別表第3-1 (ウ)
			建て替え等 *3	用途：従前の用途（条例第11条及び第19条の3に規定する建築物を除く。）又は一戸建ての住宅（共同住宅、長屋を一戸建てとする場合も対象。ただし、従前の戸数以下） 規模：住宅以外は、平成11年5月1日現在の1.2倍以内 階数：一戸建て住宅以外は、従前以下 ・ 建築物の敷地、建築物の上水及びガス等に係る供給経路並びに雨水・汚水排水に係る処理経路が有効に確保されていること。	○*5			
			無	建て替え等 *3	用途：従前の用途（条例第11条及び第19条の3に規定する建築物を除く。）又は一戸建ての住宅（共同住宅、長屋を一戸建てとする場合も対象。ただし、従前の戸数以下） 規模：住宅以外は、平成11年5月1日現在の1.2倍以内 階数：一戸建て住宅以外は、従前以下 ・ 建築物の敷地、建築物の上水及びガス等に係る供給経路並びに雨水・汚水排水に係る処理経路が有効に確保されていること。			
	袋路状	国、地方公共団体等 *2	有	新築	通路の総延長(L) = 35 × (通路の幅員(W) ÷ 1.8) 以下のもの。 用途：一戸建ての住宅 階数：地階を除く階数が2以下 構造：当該建築物（既に防火地域又は準防火地域にある建築物又は建築物の部分を除く。）が準防火地域にあるものとみなして建築基準関係規定に適合するもの。 ・ 建築物の敷地、建築物の上水及びガス等に係る供給経路並びに雨水・汚水排水に係る処理経路が有効に確保されていること。	○		別表第3-1 (イ)
				建て替え等 *3	用途：従前の用途（条例第11条及び第19条の3に規定する建築物を除く。）又は一戸建ての住宅（共同住宅、長屋を一戸建てとする場合も対象。ただし、従前の戸数以下） 階数：地階を除く階数が2以下（一戸建ての住宅以外は2かつ従前以下） 規模：住宅以外は、平成11年5月1日現在の1.2倍以内 構造：当該建築物（既に防火地域又は準防火地域にある建築物又は建築物の部分を除く。）が準防火地域にあるものとみなして建築基準関係規定に適合するもの。 ・ 建築物の敷地、建築物の上水及びガス等に係る供給経路並びに雨水・汚水排水に係る処理経路が有効に確保されていること。	○		
				無	建て替え等 (現存)*3	用途：従前の用途（条例第11条及び第19条の3に規定する建築物を除く。）又は一戸建ての住宅（共同住宅、長屋を一戸建てとする場合も対象。ただし、従前の戸数以下） 階数：地階を除く階数が2以下（一戸建ての住宅以外は2かつ従前以下） 規模：住宅以外は、平成11年5月1日現在の1.2倍以内 構造：当該建築物（既に防火地域又は準防火地域にある建築物又は建築物の部分を除く。）が準防火地域にあるものとみなして建築基準関係規定に適合するもの。 ・ 建築物の敷地、建築物の上水及びガス等に係る供給経路並びに雨水・汚水排水に係る処理経路が有効に確保されていること。		
その他		有	新築	通路の総延長(L) = 35 × (通路の幅員(W) ÷ 1.8) 以下のもの。 用途：一戸建ての住宅 階数：地階を除く階数が2以下 構造：当該建築物（既に防火地域又は準防火地域にある建築物又は建築物の部分を除く。）が準防火地域にあるものとみなして建築基準関係規定に適合するもの。 ・ 建築物の敷地、建築物の上水及びガス等に係る供給経路並びに雨水・汚水排水に係る処理経路が有効に確保されていること。	○*5	別表第3-1 (ウ)		
			建て替え等 *3	用途：従前の用途（条例第11条及び第19条の3に規定する建築物を除く。）又は一戸建ての住宅（共同住宅、長屋を一戸建てとする場合も対象。ただし、従前の戸数以下） 階数：地階を除く階数が2以下（一戸建ての住宅以外は2かつ従前以下） 規模：住宅以外は、平成11年5月1日現在の1.2倍以内 構造：当該建築物（既に防火地域又は準防火地域にある建築物又は建築物の部分を除く。）が準防火地域にあるものとみなして建築基準関係規定に適合するもの。 ・ 建築物の敷地、建築物の上水及びガス等に係る供給経路並びに雨水・汚水排水に係る処理経路が有効に確保されていること。	○*5			
			無	建て替え等 *3	用途：従前の用途（条例第11条及び第19条の3に規定する建築物を除く。）又は一戸建ての住宅（共同住宅、長屋を一戸建てとする場合も対象。ただし、従前の戸数以下） 階数：地階を除く階数が2以下（一戸建ての住宅以外は2かつ従前以下） 規模：住宅以外は、平成11年5月1日現在の1.2倍以内 構造：当該建築物（既に防火地域又は準防火地域にある建築物又は建築物の部分を除く。）が準防火地域にあるものとみなして建築基準関係規定に適合するもの。 ・ 建築物の敷地、建築物の上水及びガス等に係る供給経路並びに雨水・汚水排水に係る処理経路が有効に確保されていること。			
				用途：都市計画法施行令第20条の規定による農業、林業若しくは漁業の用に供する建築物で、当該敷地に立地することがやむを得ないと認められる建築物又は無線中継所、河川管理施設その他公益上必要な建築物。 規模：原則として、地階を除く階数が1、延べ面積150㎡以内及び建ぺい率50%以下の全てを満たすこと。	○*5又は*6	別表第3-2		

- *1 立ち並び：平成11年5月1日現在の立ち並び。
- *2 当該道状の通路の管理者と事前の調整を了したうえ、当該道状の通路の管理者の許可・承認等が必要な場合は当該許可・承認等が得られていること。
- *3 建て替え等とは、次の(1)から(3)に掲げる要件に該当する建築又は大規模の修繕若しくは模様替えをいう。
 - (1) 敷地
アからウのいずれかの敷地（現在建築物が建っていないものを含む。）におけるもの
ア 平成11年5月1日現在建築物が確認できる敷地
イ ア以外で、法第3章の規定が適用された際に建築物が確認できる敷地
ウ ア又はイ以外で、法第3章の規定が適用された後に建築確認を受けた敷地(平成24年7月1日以降に建築確認を受けたもので当該敷地の一部をただし書の通路とする場合を除く。)
 - (2) 用途
従前の用途（条例第11条及び第19条の3に規定する建築物を除く。）又は一戸建ての住宅（共同住宅、長屋を一戸建てとする場合も対象。ただし、従前の戸数以下）
 - (3) 規模
延べ面積：住宅以外は、平成11年5月1日現在の1.2倍以内
階数：一戸建て住宅以外は、従前以下
※ 「住宅」とは、一戸建ての住宅、長屋及び共同住宅並びにこれらの併用住宅の住宅部分をいう。
- *4 当該道状の通路に面する建築物の敷地の土地所有者等と中心後退について協定等がなされている場合にあっては、適用しない。ただし、条例第11条及び第19条の3に規定する建築物を除く。
- *5 20年以上一般の通行の用に供されているものもしくは所有者から同意を得ているものに限る。
- *6 道状の通路の管理者が国、地方公共団体等であるもの。

【共通要件】

- ① 建築物の敷地は、当該道（道状の通路）に通行上及び安全上有効に2m以上接していること。
- ② 法第35条に掲げる建築物については同条、奈良県建築基準法施行条例（以下「条例」という。）第8条の規定により別に道路に接する幅の定めがある場合は、通行上及び安全上有効に、その定める幅以上当該道に接していること。
- ③ 法令等の規定中「道路」に係る各規定の適用については、幅員4mの道路とみなして適用する。
- ④ 当該道状の通路の中心線からの水平距離2mの線をその道状の通路の境界線とみなす。ただし、当該道状の通路がその中心線からの水平距離2m未満でがけ地、川、線路敷きその他これらに類するものに沿う場合においては、当該がけ地等の当該道状の通路の側の境界線及びその境界線から当該道状の通路の側に水平距離4mの線をその道状の通路の境界線とみなす（以下この規定を「中心後退」という。）。
⑤ ④に記載の中心後退部分は、道状の通路として整備されるものであること。
- ⑥ 建築物の用途が長屋である場合にあっては、各戸の主要な出入口は当該道状の通路に面すること。ただし、敷地内において各戸の主要な出入口から当該道状の通路に通ずる通路の幅員が2m以上である長屋はこの限りでない。

3. 道、通路にかかる許可対象の概要表（1.8m未満）

公共の用に供する道又は道路に通ずる道状の通路で一般の通行の用に供されているものの形状等		管理者等	立ち並び *1の 有無	建築行為等	その他個別条件	建築審査会 一括同意	基準別表
幅員	形態						
1.5m 以上 1.8m 未満		国、地方公 共団体等 *2	有	建て替え等 *3	用途：従前の用途（条例第11条及び第19条の3に規定する建築物を除く。）又は一戸建ての住宅（共同住宅、長屋を一戸建てとする場合も対象。ただし、従前の戸数以下） 階数：地階を除く階数が2以下（一戸建ての住宅以外は2かつ従前以下） 規模：住宅以外は、平成11年5月1日現在の1.2倍以内 構造：当該建築物（既に防火地域又は準防火地域にある建築物又は建築物の部分を除く。）が準防火地域にあるものとみなして建築基準関係規定に適合するもの。 ・建築物の敷地、建築物の上水及びガス等に係る供給経路並びに雨水・汚水排水に係る処理経路が有効に確保されていること。	○*4	別表第3-1 (4)
			無	建て替え等 (現存)*3	用途：従前の用途（条例第11条及び第19条の3に規定する建築物を除く。）又は一戸建ての住宅（共同住宅、長屋を一戸建てとする場合も対象。ただし、従前の戸数以下） 階数：地階を除く階数が2以下（一戸建ての住宅以外は2かつ従前以下） 規模：住宅以外は、平成11年5月1日現在の1.2倍以内 構造：当該建築物（既に防火地域又は準防火地域にある建築物又は建築物の部分を除く。）が準防火地域にあるものとみなして建築基準関係規定に適合するもの。 ・建築物の敷地、建築物の上水及びガス等に係る供給経路並びに雨水・汚水排水に係る処理経路が有効に確保されていること。	○*4	
			無	建て替え等 (更地)*3	用途：従前の用途（条例第11条及び第19条の3に規定する建築物を除く。）又は一戸建ての住宅（共同住宅、長屋を一戸建てとする場合も対象。ただし、従前の戸数以下） 階数：地階を除く階数が2以下（一戸建ての住宅以外は2かつ従前以下） 規模：住宅以外は、平成11年5月1日現在の1.2倍以内 構造：当該建築物（既に防火地域又は準防火地域にある建築物又は建築物の部分を除く。）が準防火地域にあるものとみなして建築基準関係規定に適合するもの。 ・建築物の敷地、建築物の上水及びガス等に係る供給経路並びに雨水・汚水排水に係る処理経路が有効に確保されていること。		
		その他	有	建て替え等 *3	用途：従前の用途（条例第11条及び第19条の3に規定する建築物を除く。）又は一戸建ての住宅（共同住宅、長屋を一戸建てとする場合も対象。ただし、従前の戸数以下） 階数：地階を除く階数が2以下（一戸建ての住宅以外は2かつ従前以下） 規模：住宅以外は、平成11年5月1日現在の1.2倍以内 構造：当該建築物（既に防火地域又は準防火地域にある建築物又は建築物の部分を除く。）が準防火地域にあるものとみなして建築基準関係規定に適合するもの。 ・建築物の敷地、建築物の上水及びガス等に係る供給経路並びに雨水・汚水排水に係る処理経路が有効に確保されていること。	○*4かつ *5	
		その他	無	建て替え等 *3	用途：従前の用途（条例第11条及び第19条の3に規定する建築物を除く。）又は一戸建ての住宅（共同住宅、長屋を一戸建てとする場合も対象。ただし、従前の戸数以下） 階数：地階を除く階数が2以下（一戸建ての住宅以外は2かつ従前以下） 規模：住宅以外は、平成11年5月1日現在の1.2倍以内 構造：当該建築物（既に防火地域又は準防火地域にある建築物又は建築物の部分を除く。）が準防火地域にあるものとみなして建築基準関係規定に適合するもの。 ・建築物の敷地、建築物の上水及びガス等に係る供給経路並びに雨水・汚水排水に係る処理経路が有効に確保されていること。		
1.5m 未満		国、地方公 共団体等 *2 ・その他		建て替え等 *3	用途：従前の用途（条例第11条及び第19条の3に規定する建築物を除く。）又は一戸建ての住宅（共同住宅、長屋を一戸建てとする場合も対象。ただし、従前の戸数以下） 階数：地階を除く階数が2以下（一戸建ての住宅以外は2かつ従前以下） 規模：住宅以外は、平成11年5月1日現在の1.2倍以内 構造：当該建築物（既に防火地域又は準防火地域にある建築物又は建築物の部分を除く。）が準防火地域にあるものとみなして建築基準関係規定に適合するもの。 その他：通路が狭隘であることについて、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないこと ・建築物の敷地、建築物の上水及びガス等に係る供給経路並びに雨水・汚水排水に係る処理経路が有効に確保されていること。		別表第3-1 (7)

- *1 立ち並び：平成11年5月1日現在での立ち並び。
- *2 当該道状の通路の管理者と事前の調整を了したうえ、当該道状の通路の管理者の許可・承認等が必要な場合は当該許可・承認等が得られていること。
- *3 建て替え等とは、次の(1)から(3)に掲げる要件に該当する建築又は大規模の修繕若しくは模様替えをいう。
 - (1) 敷地
 - アからウのいずれかの敷地（現在建築物が建っていないものを含む。）におけるもの
 - ア 平成11年5月1日現在建築物が確認できる敷地
 - イ ア以外で、法第3章の規定が適用された際に建築物が確認できる敷地
 - ウ ア又はイ以外で、法第3章の規定が適用された後に建築確認を受けた敷地(平成24年7月1日以降に建築確認を受けたもので当該敷地の一部をただし書の通路とする場合を除く。)
 - (2) 用途
 - 従前の用途（条例第11条及び第19条の3に規定する建築物を除く。）又は一戸建ての住宅（共同住宅、長屋を一戸建てとする場合も対象。ただし、従前の戸数以下）
 - (3) 規模
 - 延べ面積：住宅以外は、平成11年5月1日現在の1.2倍以内
 - 階数：一戸建て住宅以外は、従前以下
 - ※ 「住宅」とは、一戸建ての住宅、長屋及び共同住宅並びにこれらの併用住宅の住宅部分をいう。
- *4 用途が一戸建ての住宅又は長屋であるものに限る
- *5 20年以上一般の通行の用に供されているものもしくは所有者から同意を得ているものに限る。

【共通要件】

- ①建築物の敷地は、当該道（道状の通路）に通行上及び安全上有効に2m以上接していること。
- ②法第35条に掲げる建築物については同条、奈良県建築基準法施行条例（以下「条例」という。）第8条の規定により別に道路に接する幅の定めがある場合は、通行上及び安全上有効に、その定める幅以上当該道に接していること。
- ③法令等の規定中「道路」に係る各規定の適用については、幅員4mの道路とみなして適用する。
- ④当該道状の通路の中心線からの水平距離2mの線をその道状の通路の境界線とみなす。ただし、当該道状の通路がその中心線からの水平距離2m未満でがけ地、川、線路敷きその他これらに類するものに沿う場合においては、当該がけ地等の当該道状の通路の側の境界線及びその境界線から当該道状の通路の側に水平距離4mの線をその道状の通路の境界線とみなす（以下この規定を「中心後退」という。）。
- ⑤④に記載の中心後退部分は、道状の通路として整備されるものであること。
- ⑥建築物の用途が長屋である場合にあつては、各戸の主要な出入口は当該道状の通路に面すること。ただし、敷地内において各戸の主要な出入口から当該道状の通路に通ずる通路の幅員が2m以上である長屋はこの限りでない。