

認定に係る遵守事項

この認定申請区域内の各建築物は、建築基準法第86条第1項（第2項）の規定に基づき、区域内の複数の建築物が一体的なものとして、容積率制限や建蔽率制限等の下記の特例対象規定が適用されています。今後は、次のような条件を守っていただく必要があります。

1. 主要な通路をはじめ、対象区域内の土地および建築物については、常時建築基準法および認定条件に従って、適正な状態に維持管理しなければなりません。
2. 建築基準法第86条の規定に基づき、対象区域を一の敷地として適用される特例対象規定については下表のとおりです。なお、今回の認定の際に適用されている条項は「適用の有無」欄に○印が付されている条項ですので、前項に基づき適切な状態に維持管理する必要があります。
3. 対象区域を適正に管理するため、対象区域内建築物等維持管理責任者選任届を提出する必要があります。なお、維持管理責任者は原則として認定申請者とします。また、維持管理責任者が変わった場合は、対象区域内建築物等維持管理責任者選任変更届を提出する必要があります。
4. 対象区域内で建築物の増築等を行う場合は、別途、滋賀県知事の認定が必要です。
5. 対象区域内の土地の所有権または借地権を有する者は、認定計画書および本同意書を各自の責任において適正に保管し、土地または建築物を転売、譲渡または転賃する場合は相手方にこれらを継承し、説明を行う必要があります。
6. 本認定の取消しは、取消しをすることにより違法な状態が出現しない場合にのみ認められます。その際には、対象区域内の土地の所有権または借地権を有する者全員の合意が必要となります。

特例対象規定条項	内 容	適用の有無
第23条	外壁	
第43条	敷地と道路の関係	
第52条 第1～14項	延べ面積の敷地面積に対する割合	
第53条 第1、2項	建築面積の敷地面積に対する割合	
第54条 第1項	第1、2種低層住居専用地域内における外壁後退	
第55条 第2項	第1、2種低層住居専用地域内における高さ制限	
第56条 第1～4、6～7項	建築物の各部分の高さ	
第56条の2 第1～3項	日影による中高層の建築物の高さの制限	
第57条の2	特例容積率適用地区内における建築物の容積率の特例	
第57条の3 第1～4項	特例敷地の指定の取消し	
第59条第1項	高度利用地区	
第59条の2 第1項	総合設計	
第60条 第1項	特定街区	
第60条の2 第1項	都市再生特別地区	
第60条の2の2 第1項	居住環境向上用途誘導地区	
第60条の3 第1項	特定用途誘導地区	
第61条	防火地域及び準防火地域内の建築物	
第68条の3 第1～3項	再開発地区計画の区域内の制限の緩和等	
第86条の4 第1～3号	一の敷地内にあるとみなされる建築物に対する外壁の開口部に対する制限の特例	