

ID: 103

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	既存建築物を前提とした総合的設計による建築物の特例認定
法令名称 根拠条項	建築基準法 第86条第2項
法令番号	昭和25年法律第201号
【根拠条文】 (一の敷地とみなすこと等による制限の緩和) 第86条 2 一定の一団の土地の区域(その内に第8項の規定により現に公告されている他の対象区域があるときは、当該他の対象区域の全部を含むものに限る。以下この項及び第6項において同じ。)内に現に存する建築物の位置及び構造を前提として、安全上、防火上及び衛生上必要な国土交通省令で定める基準に従い総合的見地からした設計によつて当該区域内において建築物の建築等をする場合において、国土交通省令で定めるところにより、特定行政庁がその位置及び構造が安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるときは、当該区域内における各建築物に対する特例対象規定の適用については、当該一定の一団の土地の区域をこれらの建築物の一の敷地とみなす。 【基準】 根拠条文に同じ。 省令第10条の16(一の敷地とみなすこと等による制限の緩和に係る認定又は許可の申請等)を参照 省令第10条の17 (一定の一団の土地の区域内の現に存する建築物を前提として総合的見地からする設計の基準) 第10条の17 法第86条第2項及び同条第4項の国土交通省令で定める基準は、次に掲げるものとする。 (1) 対象区域内の各建築物の用途、規模、位置及び構造に応じ、当該各建築物の避難及び通行の安全の目的を達するために十分な幅員を有する通路であつて、道路に通ずるものを設けること。 (2) 対象区域内の各建築物の外壁の開口部の位置及び構造は、当該各建築物間の距離に応じ、防火上適切な措置が講じられること。 (3) 対象区域内の各建築物の各部分の高さに応じ、当該対象区域内に採光及び通風上有効な空地等を確保すること。 (4) 対象区域内に建築する建築物の高さは、当該対象区域内の他の各建築物の居住の用に供する部分に対し、当該建築物が存する区域における法第56条の2の規定による制限を勘案し、これと同程度に日影となる部分を生じさせることのないものとする。	
標準処理期間	30日
備考	

設 定 年 月 日	平成28年4月1日	最終変更年月日	令和5年4月1日