

ID: 63

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	第一種低層住居専用地域等内における建築物の高さ制限の例外認定		
法令名 根拠条項	建築基準法 第55条第2項		
法令番号	昭和25年法律第201号		
【根拠条文】 (第一種低層住居専用地域等内における建築物の高さの限度) 第55条 第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域又は田園住居地域内においては、建築物の高さは、10メートル又は12メートルのうち当該地域に関する都市計画において定められた建築物の高さの限度を超えてはならない。 2 前項の都市計画において建築物の高さの限度が10メートルと定められた第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域又は田園住居地域内においては、その敷地内に政令で定める空地を有し、かつ、その敷地面積が政令で定める規模以上である建築物であつて、特定行政庁が低層住宅に係る良好な住居の環境を害するおそれがないと認めるものの高さの限度は、同項の規定にかかわらず、12メートルとする。 【基準】 根拠条文及び政令第130条の10の規定による。 (第一種低層住居専用地域等内における建築物の高さの制限の緩和に係る敷地内の空地等) 第130条の10 法第55条第2項の規定により政令で定める空地は、法第53条の規定により建蔽率の最高限度が定められている場合においては、当該空地の面積の敷地面積に対する割合が1から当該最高限度を減じた数値に10分の1を加えた数値以上であるものとし、同条の規定により建蔽率の最高限度が定められていない場合においては、当該空地の面積の敷地面積に対する割合が10分の1以上であるものとする。 2 法第55条第2項の規定により政令で定める規模は、1500平方メートルとする。ただし、特定行政庁は、街区の形状、宅地の規模その他土地の状況によりこれによることが不適当であると認める場合においては、規則で、750平方メートル以上1500平方メートル未満の範囲内で、その規模を別に定めることができる。			
標準処理期間	60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