

ID: 93

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	高度利用と都市機能の更新とを図る地区計画等の区域内における計画道路がある場合の建築物の延べ面積の例外許可(第52条第10項の準用)		
法令名称 根拠条項	建築基準法 第68条の5の3第1項		
法令番号	昭和25年法律第201号		
【根拠条文】 (容積率) 第52条 10 建築物の敷地が都市計画において定められた計画道路(第42条第1項第4号に該当するものを除くものとし、以下この項において「計画道路」という。)に接する場合又は当該敷地内に計画道路がある場合において、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めて許可した建築物については、当該計画道路を第2項の前面道路とみなして、同項から第7項まで及び前項の規定を適用するものとする。この場合においては、当該敷地のうち計画道路に係る部分の面積は、敷地面積又は敷地の部分の面積に算入しないものとする。 (高度利用と都市機能の更新とを図る地区計画等の区域内における制限の特例) 第68条の5の3 次に掲げる条件に該当する地区計画又は沿道地区計画の区域内にある建築物については、当該地区計画又は沿道地区計画において定められた建築物の容積率の最高限度を第52条第1項第2号から第4号までに定める数値とみなして、同条の規定を適用する。 (1) 都市計画法第12条の8又は沿道整備法第9条の4の規定により、次に掲げる事項が定められている地区整備計画又は沿道地区整備計画の区域であること。 イ 建築物の容積率の最高限度 ロ 建築物の容積率の最低限度(沿道地区整備計画において沿道整備法第9条第6項第2号の建築物の沿道整備道路に係る間口率の最低限度及び建築物の高さの最低限度が定められている場合にあつては、これらの最低限度)、建築物の建ぺい率の最高限度、建築物の建築面積の最低限度及び壁面の位置の制限(壁面の位置の制限にあつては、市街地の環境の向上を図るため必要な場合に限る。) (2) 第68条の2第1項の規定に基づく条例で、前号ロに掲げる事項(壁面の位置の制限にあつては、地区整備計画又は沿道地区整備計画に定められたものに限る。)に関する制限が定められている区域であること。 【基準】 根拠条文に同じ。			
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