

ID: 94

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壁面線の指定がある場合の建築物の延べ面積の例外許可(第52条第11項の準用) |
| 法令名称<br>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                                                        |
| <p>【根拠条文】</p> <p>(容積率)</p> <p>第52条</p> <p>11 前面道路の境界線又はその反対側の境界線からそれぞれ後退して壁面線の指定がある場合において、特定行政庁が次に掲げる基準に適合すると認めて許可した建築物については、当該前面道路の境界線又はその反対側の境界線は、それぞれ当該壁面線にあるものとみなして、第2項から第7項まで及び第9項の規定を適用するものとする。この場合においては、当該建築物の敷地のうち前面道路と壁面線との間の部分の面積は、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。</p> <p>(1) 当該建築物がある街区における土地利用の状況等からみて、その街区において、前面道路と壁面線との間の敷地の部分が当該前面道路と一体的かつ連続的に有効な空地として確保されており、又は確保されることが確実と見込まれること。</p> <p>(2) 交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないこと。</p> <p>(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)</p> <p>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。</p> <p>(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。</p> <p>イ 建築物の容積率の最高限度</p> <p>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。)</p> <p>(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。</p> <p>【基準】</p> <p>根拠条文に同じ。</p> |                                                                     |
| 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 |