

ID: 95

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機械室等に関する建築物の延べ面積の例外許可(第52条第14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 14 次の各号のいずれかに該当する建築物で、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ものの容積率は、第1項から第9項までの規定にかかわらず、その許可の範囲内において、これらの規定による限度を超えるものとしてすることができる。 (1) 同一敷地内の建築物の機械室その他これに類する部分の床面積の合計の建築物の延べ面積に対する割合が著しく大きい場合におけるその敷地内の建築物 (2) その敷地の周囲に広い公園、広場、道路その他の空地を有する建築物 (3) 建築物のエネルギー消費性能(建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律(平成27年法律第53号)第2条第1項第2号に規定するエネルギー消費性能をいう。次条第5項第4号において同じ。)の向上のため必要な外壁に関する工事その他の屋外に面する建築物の部分に関する工事を行う建築物で構造上やむを得ないものとして国土交通省令で定めるもの (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6年4月1日