

横浜市建築基準条例第4条第4項の規定に基づく許可基準

1 趣 旨

横浜市建築基準条例第4条第4項に規定する適用除外規定について、市長が周囲の状況又は建築物の用途、若しくは構造により安全上支障がないと認めて許可するにあたっての基準を次のとおり定める。

2 適用対象及び許可条件

次のいずれかの要件に該当するものについて、許可を行うものとする。

- (1) 平成11年5月1日において、路地状部分の形状について現に存する不適格敷地に該当し、当該路地状部分の長さが20メートル以下のもの。ただし、原則として一戸建て専用住宅（地階を除く階数が2以下のものに限る。）で、別途定める要件に適合する場合に限る。

なお、建築主以外に路地状部分について権利を有する者があるときは、これらの者から土地使用承諾書を受け、それを添付するものとする。

- (2) 法第43条第2項第2号の許可を取得したもので、「震災復興区画整理事業」に該当するもの。
- (3) その他現に建築確認等の手続きがなされている敷地で、周囲の状況又は建築物の用途、若しくは構造により安全上支障がなく、市長が特にやむを得ないと認めたもの。

附 則（施行期日）

この基準は平成20年3月18日から実施する。

改正 この基準は平成21年3月19日から実施する。

改正 この基準は平成29年4月1日から実施する。

改正 この基準は平成30年9月25日から実施する。

横浜市建築基準条例第4条第4項の規定に基づく許可基準運用基準

1 趣 旨

この運用基準は、横浜市建築基準条例第4条第4項に基づく許可基準を施行するため、必要な事項を定める。

2 「現に存する不適格敷地」について

「現に存する不適格敷地」には、旧住宅地造成事業に関する法律、宅地造成等規制法、土地区画整理法若しくは都市計画法（開発行為）の許可等を受け、又は、道路位置指定若しくは市街化調整区域内の既得権の届出の手續きがなされているもので、宅地の形態が許可等の内容と相違しないものを含むものとする。

3 適用対象について

「原則として一戸建て専用住宅」については、次に掲げるいずれかの用途に供する建築物（地階を除く階数が2以下のものに限る。）を含むものとする。ただし、建築基準法第43条第3項の規定に基づく条例の対象となるものを除く。

- （1）住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち建築基準法施行令第130条の3に規定するもの
- （2）延べ面積が100㎡未満の共同住宅、寄宿舍又は下宿
- （3）住戸の数が3以下の長屋
- （4）平成11年5月1日前に建築確認等がなされた敷地における建て替えの場合で、従前と同一用途の建築物

4 別途定める要件について

次に掲げる要件に適合すること。

- （1）建築物の主要な出入口から道路に通ずる有効幅員1.8m以上の敷地内通路を設けること。ただし、一戸建て専用住宅に該当する場合はこの限りでない。
- （2）建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離が0.5m以上確保されること。
なお、3（3）に該当する場合、建築基準条例第23条の3の規定により住戸の主要な出入口から道路に通ずる有効幅員2m以上の通路を確保すること。
- （3）建築物の壁及び軒裏で延焼のおそれのある部分を防火構造とし、その外壁の開口部で延焼のおそれのある部分に、令第109条第1項に掲げる防火設備を設けること。
- （4）敷地面積から当該路地状部分の長さが15メートルを超える部分の面積を除いた面積を敷地面積とみなして法第52条及び第53条の規定に適合すること。

附 則（施行期日）

この基準は平成20年3月18日から実施する。

改正 この基準は平成21年3月19日から実施する。

改正 この基準は平成29年4月1日から実施する。

改正 この基準は平成30年9月25日から実施する。