

建築審査会包括同意基準 1（改正なし）

現 行	改正案（改正なし）
<p><b>【広場等に接する敷地に建築する建築物】</b></p> <p>1 建築基準法施行規則第 10 条の 3 第 4 項第 1 号の規定に適合し、かつ、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がない建築物は、次の各号の基準に適合する建築物とする。</p> <p>(1)から(3) 略</p>	<p><b>【広場等に接する敷地に建築する建築物】</b></p> <p>1 建築基準法施行規則第 10 条の 3 第 4 項第 1 号の規定に適合し、かつ、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がない建築物は、次の各号の基準に適合する建築物とする。</p> <p>(1)から(3) 略</p>

建築審査会包括同意基準 2（改正なし）

現 行	改正案 改正なし
<p><b>【公的機関等が管理する幅員 4 m以上の道に接する敷地に建築する建築物】</b></p> <p>2 建築基準法施行規則第 10 条の 3 第 4 項第 2 号の規定に適合し、かつ、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がない建築物は、次の各号の基準に適合する建築物とする。</p> <p>(1)及び(2)</p>	<p><b>【公的機関等が管理する幅員 4 m以上の道に接する敷地に建築する建築物】</b></p> <p>2 建築基準法施行規則第 10 条の 3 第 4 項第 2 号の規定に適合し、かつ、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がない建築物は、次の各号の基準に適合する建築物とする。</p> <p>(1)及び(2)</p>

建築審査会包括同意基準 3－2（改正なし）

現 行	改正案 改正なし
<p><b>【都市計画法第 37 条の規定に基づく制限解除を受けた建築物、土地区画整理法第 76 条の規定に基づく許可を受けた建築物その他これらに類するもの】</b></p> <p>3－2 建築基準法施行規則第 10 条の 3 第 4 項第 3 号の規定に適合し、かつ、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がない建築物は、次の各号の基準に適合する建築物とする。</p> <p>(1)及び(2) 略</p>	<p><b>【都市計画法第 37 条の規定に基づく制限解除を受けた建築物、土地区画整理法第 76 条の規定に基づく許可を受けた建築物その他これらに類するもの】</b></p> <p>3－2 建築基準法施行規則第 10 条の 3 第 4 項第 3 号の規定に適合し、かつ、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がない建築物は、次の各号の基準に適合する建築物とする。</p> <p>(1)及び(2) 略</p>

現 行	改正案
<p>平成 11 年 5 月 1 日において現に存在する路線型の道等に接する敷地に建築する建築物</p> <p>【空地幅員 1.8m以上、中心後退 2m以上】</p> <p>3-3 建築基準法施行規則第 10 条の 3 第 4 項第 3 号の規定に適合し、かつ、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がない建築物は、次の各号の基準に適合する建築物とする。</p> <p>(1) 平成 11 年 5 月 1 日 (以下「基準時」という。) 前において確認済証の交付がされた建築物の敷地、又は基準時において現に存する建築物の敷地に 2m 以上接する建築基準法(以下「法」という。) 第 42 条第 1 項に規定する道路を築造することが極めて困難な場合において、次に掲げる要件に該当する空地に 2m 以上接する敷地に建築する建築物であること。</p> <p>ア 敷地から法第 42 条に規定する道路 (以下「法の道路」という。) までの空地の幅員が 1.8m 以上あり、一般通行の用に供されていること。</p> <p>イ 基準時において現に存する路線型の道 (以下「基準時の道」という。) が、道路状に整備されていること。</p> <p>ウ 敷地の前面において、基準時の道の中心線から水平距離 2m 以内の部分 (建築主事が基準時前に別に定めている場合又は特定行政庁が別に定める場合にあつては、その部分。) のうち基準時の道の部分を除いた部分 (以下「後退部分」という。) が道路状に整備されていること。</p> <p>エ 基準時の道の中心線をその終端から 2m 延長し、当該延長部分から水平距離 2m 以内の部分 (特定行政庁が別に定める場合にあつては、その部分。以下「終端整備敷」という。) が道路状に整備されていること。ただし、特定行政庁がその必要がないと認めた場合にあつては、終端整備敷を設けないことができる。</p> <p>オ 将来にわたり空地を維持、管理する旨の関係権利者の誓約書が提出されていること。</p> <p>カ 空地には雨水排水を適切に処理できる施設が設けられていること。</p> <p>キ 空地と敷地との境界線が境界杭等で明示され、その位置に縁石等が設置されていること。</p> <p>(2) 敷地から法の道路までの距離が、60m 以内である敷地に建築する建築物であること。ただし、次のアからウまでの一に該当する場合にあつては、この限りでない。</p> <p>ア 道の両端が法の道路に接続し、当該道の幅員が連続して 1.8m 以上ある場合</p> <p>イ 敷地から法の道路までの空地の幅員が 4</p>	<p>平成 11 年 5 月 1 日において現に存在する路線型の道等に接する敷地に建築する建築物</p> <p>【空地幅員 1.8m以上、中心後退 2m以上】</p> <p>3-3 建築基準法施行規則第 10 条の 3 第 4 項第 3 号の規定に適合し、かつ、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がない建築物は、次の各号の基準に適合する建築物とする。</p> <p>(1) 平成 11 年 5 月 1 日 (以下「基準時」という。) 前において確認済証の交付がされた建築物の敷地、又は基準時において現に存する建築物の敷地に 2m 以上接する建築基準法(以下「法」という。) 第 42 条第 1 項に規定する道路を築造することが極めて困難な場合において、次に掲げる要件に該当する空地に 2m 以上接する敷地に建築する建築物であること。</p> <p>ア 敷地から法第 42 条に規定する道路 (以下「法の道路」という。) までの空地の幅員が 1.8m 以上あり、一般通行の用に供されていること。</p> <p>イ 基準時において現に存する路線型の道 (以下「基準時の道」という。) が、道路状に整備されていること。</p> <p>ウ 敷地の前面において、基準時の道の中心線から水平距離 2m 以内の部分 (建築主事が基準時前に別に定めている場合又は特定行政庁が別に定める場合にあつては、その部分。) のうち基準時の道の部分を除いた部分 (以下「後退部分」という。) が道路状に整備されていること。</p> <p>エ 基準時の道の中心線をその終端から 2m 延長し、当該延長部分から水平距離 2m 以内の部分 (特定行政庁が別に定める場合にあつては、その部分。以下「終端整備敷」という。) が道路状に整備されていること。ただし、特定行政庁がその必要がないと認めた場合にあつては、終端整備敷を設けないことができる。</p> <p>オ 将来にわたり空地を維持、管理する旨の関係権利者の誓約書が提出されていること。</p> <p>カ 空地には雨水排水を適切に処理できる施設が設けられていること。</p> <p>キ 空地と敷地との境界線が境界杭等で明示され、その位置に縁石等が設置されていること。</p> <p>(2) 敷地から法の道路までの距離が、60m 以内である敷地に建築する建築物であること。ただし、次のアからウまでの一に該当する場合にあつては、この限りでない。</p> <p>ア 道の両端が法の道路に接続し、当該道の幅員が連続して 1.8m 以上ある場合</p> <p>イ 敷地から法の道路までの空地の幅員が 4</p>

現 行	改正案
<p>m以上の場合</p> <p>ウ 耐火建築物若しくは準耐火建築物又は外壁及び軒裏を防火構造とし、かつ、外壁の開口部で延焼のおそれのある部分に防火設備を有する建築物とした場合</p> <p>(3) 建築物の敷地 が次の要件に該当する建築物であること。</p> <p>ア 基準時において現に存する建築物の敷地、基準時前において確認済証の交付がされた建築物の敷地、又は基準時以降に法第 43 条第 2 項第 1 号の規定による認定通知書若しくは同項第 2 号の規定による許可通知書の交付がされた建築物の敷地とおおむね同一の敷地であること。ただし、次に掲げる要件に該当する場合にあっては、この限りでない。</p> <p>(ア) 基準時において現に存する建築物の敷地の一部を一の敷地とし、他の部分を将来にわたり建築物の敷地として使用しない場合、又は基準時において現に法第 43 条第 1 項の規定を満たさない建築物が 3 棟以上建ち並んでいる道で、許可申請時に敷地から法の道路までの空地の幅員が 2.7m 以上で道路状に整備されている空地（終端整備敷を除く。）に敷地が 2 m 以上接する場合</p> <p>(イ) 敷地面積が 100 m<sup>2</sup>（第一種低層住居専用地域及び第二種低層住居専用地域においては、都市計画で定められた敷地面積の最低限度）以上の場合（ただし、基準時において現に存する所有権その他の権利に基づく土地の全部を一の敷地として使用する場合を除く。）</p> <p><u>(ウ) 路地状部分を有する敷地にあっては、建築物の主要な出入口から空地に通ずる幅員 1.8m 以上の敷地内通路が設けられ、かつ、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 以上確保されている場合</u></p> <p>イ 敷地前面の空地の反対側の敷地若しくは一団の土地（以下「前面敷地等」という。）が法の道路に接し、かつ、敷地前面の空地の幅員が 4 m 未満の場合にあっては、建築物の主要な出入口に接する幅員 2 m 以上かつ奥行 2 m 以上の敷地内空地が確保されていること。</p>	<p>m以上の場合</p> <p>ウ 耐火建築物若しくは準耐火建築物又は外壁及び軒裏を防火構造とし、かつ、外壁の開口部で延焼のおそれのある部分に防火設備を有する建築物とした場合</p> <p>(3) 建築物の敷地 が次の要件に該当する建築物であること。</p> <p>ア 基準時において現に存する建築物の敷地、基準時前において確認済証の交付がされた建築物の敷地、又は基準時以降に法第 43 条第 2 項第 1 号の規定による認定通知書若しくは同項第 2 号の規定による許可通知書の交付がされた建築物の敷地とおおむね同一の敷地であること。ただし、次に掲げる要件に該当する場合にあっては、この限りでない。</p> <p>(ア) 基準時において現に存する建築物の敷地の一部を一の敷地とし、他の部分を将来にわたり建築物の敷地として使用しない場合、又は基準時において現に法第 43 条第 1 項の規定を満たさない建築物が 3 棟以上建ち並んでいる道で、許可申請時に敷地から法の道路までの空地の幅員が 2.7m 以上で道路状に整備されている空地（終端整備敷を除く。）に敷地が 2 m 以上接する場合</p> <p>(イ) 敷地面積が 100 m<sup>2</sup>（第一種低層住居専用地域及び第二種低層住居専用地域においては、都市計画で定められた敷地面積の最低限度）以上の場合（ただし、基準時において現に存する所有権その他の権利に基づく土地の全部を一の敷地として使用する場合を除く。）</p> <p>イ 敷地前面の空地の反対側の敷地若しくは一団の土地（以下「前面敷地等」という。）が法の道路に接し、かつ、敷地前面の空地の幅員が 4 m 未満の場合にあっては、建築物の主要な出入口に接する幅員 2 m 以上かつ奥行 2 m 以上の敷地内空地が確保されていること。</p> <p><u>ウ 路地状部分を有する敷地にあっては、建築物の主要な出入口から空地に通ずる幅員 1.8 m 以上の敷地内通路が設けられ、かつ、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 以上確保されていること（基準時において現に存する建築物の</u></p>

現 行	改正案
<p>(4) 建築物の構造が次の要件に該当する建築物であること。</p> <p>ア 地階を除く階数は2以下であること。ただし、敷地から法の道路までの空地の幅員が4m以上で道路状に整備され、将来にわたり維持、管理する旨の関係権利者の誓約書が提出されている場合にあっては、地階を除く階数を3とすることができる。</p> <p>イ 敷地から法の道路までの空地の幅員が2.7m未満の場合又は前面敷地等が法の道路に接し、敷地前面の空地の幅員が4m未満の場合にあっては、耐火建築物若しくは準耐火建築物又は外壁及び軒裏を防火構造とし、かつ、外壁の開口部で延焼のおそれのある部分に防火設備を有する建築物であること。</p> <p>(5) 建築物の用途は次のいずれかとすること。</p> <p>ア 一戸建ての住宅</p> <p>イ 一戸建ての住宅で事務所、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</p> <p>ウ 長屋、共同住宅、寄宿舎又は下宿で当該用途に供する部分の床面積の合計が100㎡以下のもの。ただし、敷地から法の道路までの空地の幅員が4.5m以上で道路状に整備され、将来にわたり維持、管理する旨の関係権利者の誓約書が提出されている場合にあっては、当該用途に供する部分の床面積の合計が200㎡以下のもの</p> <p>エ 建て替えの場合において、従前の建築物と同一用途で、次の条件を満たすもの</p> <p>(ア) 延べ面積が従前の建築物の延べ面積以下であるもの</p> <p>(イ) 法第43条第3項の規定に基づく条例の対象にならないもの</p> <p>(6) 空地と敷地との境界線から4m(建築主事が基準時前に別に定めている場合又は特定行政庁が別に定める場合にあっては、その距離)外側の線までの土地を法の道路とみなし、法第6条第1項に規定する建築基準関係規定(法第43条第1項及び第3項の規定に基づく横浜市建築基準条例並びに横浜市建築基準法施行細則第13条の適用については、道路とみなさない。)に適合する建築物であること。</p>	<p><u>敷地又は基準時前において確認済証の交付がされた建築物の敷地とおおむね同一の敷地を除く。)</u>。</p> <p>(4) 建築物の構造が次の要件に該当する建築物であること。</p> <p>ア 地階を除く階数は2以下であること。ただし、敷地から法の道路までの空地の幅員が4m以上で道路状に整備され、将来にわたり維持、管理する旨の関係権利者の誓約書が提出されている場合にあっては、地階を除く階数を3とすることができる。</p> <p>イ 敷地から法の道路までの空地の幅員が2.7m未満の場合又は前面敷地等が法の道路に接し、敷地前面の空地の幅員が4m未満の場合にあっては、耐火建築物若しくは準耐火建築物又は外壁及び軒裏を防火構造とし、かつ、外壁の開口部で延焼のおそれのある部分に防火設備を有する建築物であること。</p> <p>(5) 建築物の用途は次のいずれかとすること。</p> <p>ア 一戸建ての住宅</p> <p>イ 一戸建ての住宅で事務所、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</p> <p>ウ 長屋、共同住宅、寄宿舎又は下宿で当該用途に供する部分の床面積の合計が100㎡以下のもの。ただし、敷地から法の道路までの空地の幅員が4.5m以上で道路状に整備され、将来にわたり維持、管理する旨の関係権利者の誓約書が提出されている場合にあっては、当該用途に供する部分の床面積の合計が200㎡以下のもの</p> <p>エ 建て替えの場合において、従前の建築物と同一用途で、次の条件を満たすもの</p> <p>(ア) 延べ面積が従前の建築物の延べ面積以下であるもの</p> <p>(イ) 法第43条第3項の規定に基づく条例の対象にならないもの</p> <p>(6) 空地と敷地との境界線から4m(建築主事が基準時前に別に定めている場合又は特定行政庁が別に定める場合にあっては、その距離)外側の線までの土地を法の道路とみなし、法第6条第1項に規定する建築基準関係規定(法第43条第1項及び第3項の規定に基づく横浜市建築基準条例並びに横浜市建築基準法施行細則第13条の適用については、道路とみなさない。)に適合する建築物であること。</p>

建築審査会包括同意基準 3-3 の 2

現 行	改正案
<p>平成 11 年 5 月 1 日において現に存在する専用型の通路の終端等に接する敷地に建築する建築物 【空地幅員 1.5m 以上、かつ、延長 20m 以下】</p> <p>3-3 の 2 建築基準法施行規則第 10 条の 3 第 4 項第 3 号の規定に適合し、かつ、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がない建築物は、次の各号の基準に適合する建築物とする。</p> <p>(1) 平成 11 年 5 月 1 日（以下「基準時」という。）において現に存する専用型の通路（以下「基準時の通路」という。）の終端、又は当該通路の終端に幅員 2 m 以上かつ奥行 2 m 以上で道路状に整備された部分（以下「終端整備敷」という。）に接する敷地に建築する建築物であること。</p> <p>(2) 基準時において現に 存する 建築物の敷地から空地を除いた部分とおおむね 同一の敷地において 建て替える建築物であること。</p> <p>(3) 次に掲げる要件に該当する 空地 に 2 m 以上 接する敷地に建築する建築物であること。 ア 空地の幅員が 1.5m 以上で、かつ、空地（終端整備敷を除く。）の延長が 20m 以下であり、建築基準法（以下「法」という。）第 42 条に規定する道路（以下「法の道路」という。）、法第 43 条第 2 項第 1 号の規定による幅員 4 m 以上の道（法の道路に該当するものを除き、避難及び通行の安全上必要な国土交通省令で定める基準に適合するものに限る。）又は同項第 2 号の規定による許可における建築審査会包括同意基準に適合する建築物の敷地が接する 空地 に接続していること。 イ 空地 が道路状に整備されていること。 ウ 将来にわたり空地を維持、管理する旨の関係権利者の誓約書が提出されていること。 エ 空地には雨水排水を適切に処理できる施設が設けられていること。 オ 空地と 敷地 との境界線が境界杭等で明示され、その位置に縁石等が設置されていること。</p> <p>(4) 建築物の 構造が次の要件に該当する建築物であること。 ア 地階を除く階数は 2 以下であること。 イ 耐火建築物若しくは準耐火建築物又は 外壁及び軒裏を防火構造とし、かつ、外壁の開口部で延焼のおそれのある部分に 防火設備を有する建築物である こと。ただし、空地の幅員が 1.8m 未満の場合又は空地（終端整備敷を除く。）の延長が 15m を超える場合にあっては、耐火建築物又は準耐火建築物であること。</p>	<p>平成 11 年 5 月 1 日において現に存在する専用型の通路の終端等に接する敷地に建築する建築物 【空地幅員 1.5m 以上、かつ、延長 20m 以下】</p> <p>3-3 の 2 建築基準法施行規則第 10 条の 3 第 4 項第 3 号の規定に適合し、かつ、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がない建築物は、次の各号の基準に適合する建築物とする。</p> <p>(1) 平成 11 年 5 月 1 日（以下「基準時」という。）において現に存する専用型の通路（以下「基準時の通路」という。）の終端、又は当該通路の終端に幅員 2 m 以上かつ奥行 2 m 以上で道路状に整備された部分（以下「終端整備敷」という。）に接する敷地に建築する建築物であること。</p> <p>(2) 基準時において現に 存する 建築物の敷地から空地を除いた部分とおおむね 同一の敷地において 建て替える建築物であること。</p> <p>(3) 次に掲げる要件に該当する 空地 に 2 m 以上 接する敷地に建築する建築物であること。 ア 空地の幅員が 1.5m 以上で、かつ、空地（終端整備敷を除く。）の延長が 20m 以下であり、建築基準法（以下「法」という。）第 42 条に規定する道路（以下「法の道路」という。）、法第 43 条第 2 項第 1 号の規定による幅員 4 m 以上の道（法の道路に該当するものを除き、避難及び通行の安全上必要な国土交通省令で定める基準に適合するものに限る。）又は同項第 2 号の規定による許可における建築審査会包括同意基準に適合する建築物の敷地が接する 空地 に接続していること。 イ 空地 が道路状に整備されていること。 ウ 将来にわたり空地を維持、管理する旨の関係権利者の誓約書が提出されていること。 エ 空地には雨水排水を適切に処理できる施設が設けられていること。 オ 空地と 敷地 との境界線が境界杭等で明示され、その位置に縁石等が設置されていること。</p> <p>(4) 建築物の 構造が次の要件に該当する建築物であること。 ア 地階を除く階数は 2 以下であること。 イ 耐火建築物若しくは準耐火建築物又は 外壁及び軒裏を防火構造とし、かつ、外壁の開口部で延焼のおそれのある部分に 防火設備を有する建築物である こと。ただし、空地の幅員が 1.8m 未満の場合又は空地（終端整備敷を除く。）の延長が 15m を超える場合にあっては、耐火建築物又は準耐火建築物であること。</p>

現 行	改正案
<p>〔5〕 建築物の用途は、次のいずれかとする。こと。</p> <p>ア 一戸建ての住宅</p> <p>イ 建て替えの場合において、従前の建築物と同一用途で、次の条件を満たすもの</p> <p>(ア) 延べ面積が 100 ㎡以下で、かつ、従前の建築物の延べ面積以下であるもの</p> <p>(イ) 法第 43 条第 3 項の規定に基づく条例の対象にならないもの</p> <p>(ウ) 共同住宅又は長屋にあつては、従前の住戸数以下、寄宿舍又は下宿にあつては、従前の住室数以下であること。</p> <p>(エ) 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 以上確保されていること。</p> <p>〔6〕 空地と敷地との境界線から 4 m 外側の線までの土地を法の道路とみなし、法第 6 条第 1 項に規定する建築基準関係規定（法第 43 条第 1 項及び第 3 項の規定に基づく横浜市建築基準条例並びに横浜市建築基準法施行細則第 13 条の適用については、道路とみなさない。）に適合する建築物であること。</p>	<p>〔5〕 建築物の建蔽率は、法第 53 条第 1 項又は第 2 項の規定に適合するものであること（前号イただし書の規定により、耐火建築物又は準耐火建築物とした場合に限る。）。</p> <p>〔6〕 建築物の用途は、次のいずれかとする。こと。</p> <p>ア 一戸建ての住宅</p> <p>イ 建て替えの場合において、従前の建築物と同一用途で、次の条件を満たすもの</p> <p>(ア) 延べ面積が 100 ㎡以下で、かつ、従前の建築物の延べ面積以下であるもの</p> <p>(イ) 法第 43 条第 3 項の規定に基づく条例の対象にならないもの</p> <p>(ウ) 共同住宅又は長屋にあつては、従前の住戸数以下、寄宿舍又は下宿にあつては、従前の住室数以下であること。</p> <p>(エ) 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 以上確保されていること。</p> <p>〔7〕 空地と敷地との境界線から 4 m 外側の線までの土地を法の道路とみなし、法第 6 条第 1 項に規定する建築基準関係規定（法第 43 条第 1 項及び第 3 項の規定に基づく横浜市建築基準条例並びに横浜市建築基準法施行細則第 13 条の適用については、道路とみなさない。）に適合する建築物であること。</p>

建築審査会個別提案基準3-4

現 行	改正案
<p>平成11年5月1日において現に存在する路線型の道等に接する敷地に建築する建築物 【空地幅員0.9m以上1.8m未満、中心後退2m以上】 3-4 建築基準法施行規則第10条の3第4項第3号の規定に適合し、かつ、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がない建築物は、次の各号の基準に適合する建築物とする。</p> <p>(1) 平成11年5月1日（以下「基準時」という。）において現に存する建築物の敷地に2m以上接する建築基準法（以下「法」という。）第42条第1項に規定する道路を築造することが極めて困難な場合において、次に掲げる要件に該当する空地に2m以上接する敷地に建築する建築物であること。</p> <p>ア 敷地から法第42条に規定する道路（以下「法の道路」という。）までの空地の幅員が0.9m以上（建築物の用途が一戸建ての住宅以外の場合は1.5m以上）1.8m未満であり、一般通行の用に供されていること。</p> <p>イ 基準時において現に存する路線型の道（以下「基準時の道」という。）が、道路状に整備されていること。</p> <p>ウ 敷地の前面において、基準時の道の中心線から水平距離2m以内の部分（建築主事が基準時前に別に定めている場合又は特定行政庁が別に定める場合にあつては、その部分。）のうち基準時の道の部分を除いた部分（以下「後退部分」という。）が道路状に整備されていること。</p> <p>エ 基準時の道の中心線をその終端から2m延長し、当該延長部分から水平距離2m以内の部分（特定行政庁が別に定める場合にあつては、その部分。以下「終端整備敷」という。）が道路状に整備されていること。ただし、特定行政庁がその必要がないと認めた場合にあつては、終端整備敷を設けないことができる。</p> <p>オ 将来にわたり空地を維持、管理する旨の関係権利者の誓約書が提出されていること。</p> <p>カ 空地には雨水排水を適切に処理できる施設が設けられていること。</p> <p>キ 空地と敷地との境界線が境界杭等で明示され、その位置に縁石等が設置されていること。</p> <p>(2) 敷地から法の道路までの距離が、60m以内である敷地に建築する建築物であること。ただし、道の両端が法の道路に接続し、当該道の幅員が連続して0.9m以上ある場合にあつては、この限りでない。</p> <p>(3) 建築物の敷地が次の要件に該当する建築物であること。</p> <p>ア 基準時において現に存する建築物の敷地、又は基準時以降に法第43条第2項第1号の規</p>	<p>平成11年5月1日において現に存在する路線型の道等に接する敷地に建築する建築物 【空地幅員0.9m以上1.8m未満、中心後退2m以上】 3-4 建築基準法施行規則第10条の3第4項第3号の規定に適合し、かつ、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がない建築物は、次の各号の基準に適合する建築物とする。</p> <p>(1) 平成11年5月1日（以下「基準時」という。）において現に存する建築物の敷地に2m以上接する建築基準法（以下「法」という。）第42条第1項に規定する道路を築造することが極めて困難な場合において、次に掲げる要件に該当する空地に2m以上接する敷地に建築する建築物であること。</p> <p>ア 敷地から法第42条に規定する道路（以下「法の道路」という。）までの空地の幅員が0.9m以上（建築物の用途が一戸建ての住宅以外の場合は1.5m以上）1.8m未満であり、一般通行の用に供されていること。</p> <p>イ 基準時において現に存する路線型の道（以下「基準時の道」という。）が、道路状に整備されていること。</p> <p>ウ 敷地の前面において、基準時の道の中心線から水平距離2m以内の部分（建築主事が基準時前に別に定めている場合又は特定行政庁が別に定める場合にあつては、その部分。）のうち基準時の道の部分を除いた部分（以下「後退部分」という。）が道路状に整備されていること。</p> <p>エ 基準時の道の中心線をその終端から2m延長し、当該延長部分から水平距離2m以内の部分（特定行政庁が別に定める場合にあつては、その部分。以下「終端整備敷」という。）が道路状に整備されていること。ただし、特定行政庁がその必要がないと認めた場合にあつては、終端整備敷を設けないことができる。</p> <p>オ 将来にわたり空地を維持、管理する旨の関係権利者の誓約書が提出されていること。</p> <p>カ 空地には雨水排水を適切に処理できる施設が設けられていること。</p> <p>キ 空地と敷地との境界線が境界杭等で明示され、その位置に縁石等が設置されていること。</p> <p>(2) 敷地から法の道路までの距離が、60m以内である敷地に建築する建築物であること。ただし、道の両端が法の道路に接続し、当該道の幅員が連続して0.9m以上ある場合にあつては、この限りでない。</p> <p>(3) 建築物の敷地が次の要件に該当する建築物であること。</p> <p>ア 基準時において現に存する建築物の敷地、又は基準時以降に法第43条第2項第1号の規</p>

現 行	改正案
<p>定による認定通知書若しくは同項第2号の規定による許可通知書の交付がされた建築物の敷地とおおむね同一の敷地であること。ただし、次に掲げる要件に該当する場合にあっては、この限りでない。</p> <p>(ア) 基準時において現に存する建築物の敷地の一部を一の敷地とし、他の部分を将来にわたり建築物の敷地として使用しない場合</p> <p>(イ) 敷地面積が100㎡（第一種低層住居専用地域及び第二種低層住居専用地域においては、都市計画で定められた敷地面積の最低限度）以上の場合</p> <p><u>(ウ) 路地状部分を有する敷地にあっては、建築物の主要な出入口から空地に通ずる幅員1.8m以上の敷地内通路が設けられ、かつ、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以上確保されている場合</u></p> <p>イ 敷地前面の空地の反対側の敷地若しくは一団の土地（以下「前面敷地等」という。）が法の道路に接し、かつ、敷地前面の空地の幅員が4m未満の場合にあっては、建築物の主要な出入口に接する幅員2m以上かつ奥行2m以上の敷地内空地が確保されていること。</p> <p>(4) 建築物の構造が次の要件に該当する建築物であること。 ア 地階を除く階数は2以下であること。 イ 耐火建築物又は準耐火建築物であること。</p> <p><u>5</u> 建築物の用途は次のいずれかとする。こと。 ア 一戸建ての住宅 イ 建て替えの場合において、従前の建築物と同一用途で、次の条件を満たすもの (ア) 延べ面積が100㎡以下で、かつ、従前の建築物の延べ面積以下であるもの (イ) 法第43条第3項の規定に基づく条例の対象にならないもの (ウ) 共同住宅又は長屋にあっては、従前の住戸数以下、寄宿舎又は下宿にあっては、従前の住室数以下であること。 (エ) 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以上確保されていること。</p> <p><u>6</u> 空地と敷地との境界線から4m（建築主事が</p>	<p>定による認定通知書若しくは同項第2号の規定による許可通知書の交付がされた建築物の敷地とおおむね同一の敷地であること。ただし、次に掲げる要件に該当する場合にあっては、この限りでない。</p> <p>(ア) 基準時において現に存する建築物の敷地の一部を一の敷地とし、他の部分を将来にわたり建築物の敷地として使用しない場合</p> <p>(イ) 敷地面積が100㎡（第一種低層住居専用地域及び第二種低層住居専用地域においては、都市計画で定められた敷地面積の最低限度）以上の場合</p> <p>イ 敷地前面の空地の反対側の敷地若しくは一団の土地（以下「前面敷地等」という。）が法の道路に接し、かつ、敷地前面の空地の幅員が4m未満の場合にあっては、建築物の主要な出入口に接する幅員2m以上かつ奥行2m以上の敷地内空地が確保されていること。</p> <p><u>ウ 路地状部分を有する敷地にあっては、建築物の主要な出入口から空地に通ずる幅員1.8m以上の敷地内通路が設けられ、かつ、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以上確保されていること（基準時において現に存する建築物の敷地とおおむね同一の敷地を除く。）。</u></p> <p>(4) 建築物の構造が次の要件に該当する建築物であること。 ア 地階を除く階数は2以下であること。 イ 耐火建築物又は準耐火建築物であること。</p> <p><u>5</u> 建築物の建蔽率は、法第53条第1項又は第2項の規定に適合するものであること。</p> <p><u>6</u> 建築物の用途は次のいずれかとする。こと。 ア 一戸建ての住宅 イ 建て替えの場合において、従前の建築物と同一用途で、次の条件を満たすもの (ア) 延べ面積が100㎡以下で、かつ、従前の建築物の延べ面積以下であるもの (イ) 法第43条第3項の規定に基づく条例の対象にならないもの (ウ) 共同住宅又は長屋にあっては、従前の住戸数以下、寄宿舎又は下宿にあっては、従前の住室数以下であること。 (エ) 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以上確保されていること。</p> <p><u>7</u> 空地と敷地との境界線から4m（建築主事が</p>

現 行	改正案
<p>基準時前に別に定めている場合又は特定行政庁が別に定める場合にあつては、その距離) 外側の線までの土地を法の道路とみなし、法第 6 条第 1 項に規定する建築基準関係規定（法第 43 条第 1 項及び第 3 項の規定に基づく横浜市建築基準条例並びに横浜市建築基準法施行細則第 13 条の適用については、道路とみなさない。）に適合する建築物であること。</p>	<p>基準時前に別に定めている場合又は特定行政庁が別に定める場合にあつては、その距離) 外側の線までの土地を法の道路とみなし、法第 6 条第 1 項に規定する建築基準関係規定（法第 43 条第 1 項及び第 3 項の規定に基づく横浜市建築基準条例並びに横浜市建築基準法施行細則第 13 条の適用については、道路とみなさない。）に適合する建築物であること。</p>

建築審査会個別提案基準3-4の2

現 行	改正案
<p>平成11年5月1日において現に存在する専用型の通路の終端等に接する敷地に建築する建築物 【空地幅員0.9m以上、かつ、延長15m以下】</p> <p>3-4の2 建築基準法施行規則第10条の3第4項第3号の規定に適合し、かつ、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がない建築物は、次の各号の基準に適合する建築物とする。</p> <p>(1) 平成11年5月1日（以下「基準時」という。）において現に存する専用型の通路（以下「基準時の通路」という。）の終端、又は当該通路の終端に幅員2m以上かつ奥行2m以上で道路状に整備された部分（以下「終端整備敷」という。）に接する敷地に建築する建築物であること。</p> <p>(2) 基準時において現に存する建築物の敷地から空地を除いた部分とおおむね同一の敷地において建て替える建築物であること。</p> <p>(3) 次に掲げる要件に該当する空地に2m以上接する敷地に建築する建築物であること。</p> <p>ア 空地の幅員が0.9m以上で、かつ、空地（終端整備敷を除く。）の延長が15m以下であり、建築基準法（以下「法」という。）第42条に規定する道路（以下「法の道路」という。）、法第43条第2項第1号の規定による幅員4m以上の道（法の道路に該当するものを除き、避難及び通行の安全上必要な国土交通省令で定める基準に適合するものに限る。）又は同項第2号の規定による許可における建築審査会包括同意基準に適合する建築物の敷地が接する空地に接続していること。</p> <p>イ 空地が道路状に整備されていること。</p> <p>ウ 将来にわたり空地を維持、管理する旨の関係権利者の誓約書が提出されていること。</p> <p>エ 空地には雨水排水を適切に処理できる施設が設けられていること。</p> <p>オ 空地と敷地との境界線が境界杭等で明示され、その位置に縁石等が設置されていること。</p> <p>(4) 建築物の構造が次の要件に該当する建築物であること。</p> <p>ア 地階を除く階数は2以下であること。</p> <p>イ 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以上確保されていること。</p> <p>ウ 耐火建築物又は準耐火建築物であること。</p> <p><u>5</u> 建築物の用途は、一戸建ての住宅であること。</p> <p><u>6</u> 空地と敷地との境界線から4m外側の線までの土地を法の道路とみなし、法第6条第1項に規定する建築基準関係規定（法第43条第1項及び第3項の規定に基づく横浜市建築基準条例並びに横浜市建築基準法施行細則第13条の適用に</p>	<p>平成11年5月1日において現に存在する専用型の通路の終端等に接する敷地に建築する建築物 【空地幅員0.9m以上、かつ、延長15m以下】</p> <p>3-4の2 建築基準法施行規則第10条の3第4項第3号の規定に適合し、かつ、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がない建築物は、次の各号の基準に適合する建築物とする。</p> <p>(1) 平成11年5月1日（以下「基準時」という。）において現に存する専用型の通路（以下「基準時の通路」という。）の終端、又は当該通路の終端に幅員2m以上かつ奥行2m以上で道路状に整備された部分（以下「終端整備敷」という。）に接する敷地に建築する建築物であること。</p> <p>(2) 基準時において現に存する建築物の敷地から空地を除いた部分とおおむね同一の敷地において建て替える建築物であること。</p> <p>(3) 次に掲げる要件に該当する空地に2m以上接する敷地に建築する建築物であること。</p> <p>ア 空地の幅員が0.9m以上で、かつ、空地（終端整備敷を除く。）の延長が15m以下であり、建築基準法（以下「法」という。）第42条に規定する道路（以下「法の道路」という。）、法第43条第2項第1号の規定による幅員4m以上の道（法の道路に該当するものを除き、避難及び通行の安全上必要な国土交通省令で定める基準に適合するものに限る。）又は同項第2号の規定による許可における建築審査会包括同意基準に適合する建築物の敷地が接する空地に接続していること。</p> <p>イ 空地が道路状に整備されていること。</p> <p>ウ 将来にわたり空地を維持、管理する旨の関係権利者の誓約書が提出されていること。</p> <p>エ 空地には雨水排水を適切に処理できる施設が設けられていること。</p> <p>オ 空地と敷地との境界線が境界杭等で明示され、その位置に縁石等が設置されていること。</p> <p>(4) 建築物の構造が次の要件に該当する建築物であること。</p> <p>ア 地階を除く階数は2以下であること。</p> <p>イ 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以上確保されていること。</p> <p>ウ 耐火建築物又は準耐火建築物であること。</p> <p><u>5</u> 建築物の建蔽率は、法第53条第1項又は第2項の規定に適合するものであること。</p> <p><u>6</u> 建築物の用途は、一戸建ての住宅であること。</p> <p><u>7</u> 空地と敷地との境界線から4m外側の線までの土地を法の道路とみなし、法第6条第1項に規定する建築基準関係規定（法第43条第1項及び第3項の規定に基づく横浜市建築基準条例並びに横浜市建築基準法施行細則第13条の適用に</p>

<b>現 行</b>	<b>改正案</b>
については、道路とみなさない。) に適合する建築物であること。	については、道路とみなさない。) に適合する建築物であること。

現 行	改正案
<p>平成11年5月1日において現に存在する路線型の道等に接する敷地に建築する建築物 【空地幅員 0.9m以上、中心後退 1.35m以上2m未満】</p> <p>3-5 建築基準法施行規則第10条の2の2第3号の規定に適合し、かつ、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がない建築物は、次の各号の基準に適合する建築物とする。</p> <p>(1) 平成11年5月1日（以下「基準時」という。）において現に存する建築物の敷地に2m以上接する建築基準法（以下「法」という。）第42条第1項に規定する道路を築造することが極めて困難な場合で、土地の状況により基準時の道の拡幅が極めて困難と認められた場合において、次に掲げる要件に該当する空地に2m以上接する敷地に建築する建築物であること。ただし、基準時において現に存する路線型の道（以下「基準時の道」という。）の終端のみに接する敷地に建築するものを除く。</p> <p>ア 敷地から法第42条に規定する道路（以下「法の道路」という。）までの空地の幅員が0.9m以上（建築物の用途が一戸建ての住宅以外の場合は1.5m以上）あり、一般通行の用に供されていること。</p> <p>イ 基準時の道が道路状に整備されていること。</p> <p>ウ 敷地の前面において、基準時の道の中心線から水平距離1.35m以内の部分（建築主事が基準時前に別に定めている場合又は特定行政庁が別に定める場合にあつては、その部分。）のうち基準時の道の部分を除いた部分（以下「後退部分」という。）が道路状に整備されていること。</p> <p>エ 将来にわたり空地を維持、管理する旨の関係権利者の誓約書が提出されていること。</p> <p>オ 空地には雨水排水を適切に処理できる施設が設けられていること。</p> <p>カ 空地と敷地との境界線が境界杭等で明示され、その位置に縁石等が設置されていること。</p> <p>(2) 敷地から法の道路までの距離が、60m以内である敷地に建築する建築物であること。ただし、道の両端が法の道路に接続し、当該道の幅員が連続して0.9m以上ある場合にあつては、この限りでない。</p> <p>(3) 建築物の敷地が次の要件に該当する建築物であること。</p> <p>ア 基準時において現に存する建築物の敷地、又は基準時以降に法第43条第2項第1号の規定による認定通知書若しくは同項第2号の規定による許可通知書の交付がされた建築物の敷地とおおむね同一の敷地とすること。</p>	<p>平成11年5月1日において現に存在する路線型の道等に接する敷地に建築する建築物 【空地幅員 0.9m以上、中心後退 1.35m以上2m未満】</p> <p>3-5 建築基準法施行規則第10条の2の2第3号の規定に適合し、かつ、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がない建築物は、次の各号の基準に適合する建築物とする。</p> <p>(1) 平成11年5月1日（以下「基準時」という。）において現に存する建築物の敷地に2m以上接する建築基準法（以下「法」という。）第42条第1項に規定する道路を築造することが極めて困難な場合で、土地の状況により基準時の道の拡幅が極めて困難と認められた場合において、次に掲げる要件に該当する空地に2m以上接する敷地に建築する建築物であること。ただし、基準時において現に存する路線型の道（以下「基準時の道」という。）の終端のみに接する敷地に建築するものを除く。</p> <p>ア 敷地から法第42条に規定する道路（以下「法の道路」という。）までの空地の幅員が0.9m以上（建築物の用途が一戸建ての住宅以外の場合は1.5m以上）あり、一般通行の用に供されていること。</p> <p>イ 基準時の道が道路状に整備されていること。</p> <p>ウ 敷地の前面において、基準時の道の中心線から水平距離1.35m以内の部分（建築主事が基準時前に別に定めている場合又は特定行政庁が別に定める場合にあつては、その部分。）のうち基準時の道の部分を除いた部分（以下「後退部分」という。）が道路状に整備されていること。</p> <p>エ 将来にわたり空地を維持、管理する旨の関係権利者の誓約書が提出されていること。</p> <p>オ 空地には雨水排水を適切に処理できる施設が設けられていること。</p> <p>カ 空地と敷地との境界線が境界杭等で明示され、その位置に縁石等が設置されていること。</p> <p>(2) 敷地から法の道路までの距離が、60m以内である敷地に建築する建築物であること。ただし、道の両端が法の道路に接続し、当該道の幅員が連続して0.9m以上ある場合にあつては、この限りでない。</p> <p>(3) 建築物の敷地が次の要件に該当する建築物であること。</p> <p>ア 基準時において現に存する建築物の敷地、又は基準時以降に法第43条第2項第1号の規定による認定通知書若しくは同項第2号の規定による許可通知書の交付がされた建築物の敷地とおおむね同一の敷地とすること。</p>

現 行	改正案
<p>イ 敷地前面の空地の反対側の敷地若しくは一団の土地（以下「前面敷地等」という。）が法の道路に接し、かつ、敷地前面の空地の幅員が2.7m未満の場合にあっては、建築物の主要な出入口に接する幅員2m以上かつ奥行2m以上の敷地内空地が確保されていること。</p> <p>ウ 敷地のうち、敷地前面の基準時の道の中心線から水平距離2m以内にある部分が、敷地前面の空地と一体的に道路状に整備されていること。</p> <p>(4) 建築物の構造が次の要件に該当する建築物であること。</p> <p>ア 地階を除く階数は2以下であること。</p> <p>イ 耐火建築物又は準耐火建築物であること。</p> <p><b>5</b> 建築物の用途は次のいずれかとする。</p> <p>ア 一戸建ての住宅</p> <p>イ 建て替えの場合において、従前の建築物と同一用途で、次の条件を満たすもの</p> <p>(ア) 延べ面積が100㎡以下で、かつ、従前の建築物の延べ面積以下であるもの</p> <p>(イ) 法第43条第3項の規定に基づく条例の対象にならないもの</p> <p>(ウ) 共同住宅又は長屋にあっては、従前の住戸数以下、寄宿舎又は下宿にあっては、従前の居室数以下であること</p> <p>(エ) 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以上確保されていること</p> <p><b>6</b> 空地と敷地との境界線から2.7m（建築主事が基準時前に別に定めている場合にあっては、その距離）外側の線までの土地を法の道路とみなし、法第6条第1項に規定する建築基準関係規定（法第43条第1項及び第3項の規定に基づく横浜市建築基準条例並びに横浜市建築基準法施行細則第13条の適用については、道路とみなさない。）に適合する建築物であること。</p>	<p>イ 敷地前面の空地の反対側の敷地若しくは一団の土地（以下「前面敷地等」という。）が法の道路に接し、かつ、敷地前面の空地の幅員が2.7m未満の場合にあっては、建築物の主要な出入口に接する幅員2m以上かつ奥行2m以上の敷地内空地が確保されていること。</p> <p>ウ 敷地のうち、敷地前面の基準時の道の中心線から水平距離2m以内にある部分が、敷地前面の空地と一体的に道路状に整備されていること。</p> <p>(4) 建築物の構造が次の要件に該当する建築物であること。</p> <p>ア 地階を除く階数は2以下であること。</p> <p>イ 耐火建築物又は準耐火建築物であること。</p> <p><b>5</b> 建築物の建蔽率は、法第53条第1項又は第2項の規定に適合するものであること。</p> <p><b>6</b> 建築物の用途は次のいずれかとする。</p> <p>ア 一戸建ての住宅</p> <p>イ 建て替えの場合において、従前の建築物と同一用途で、次の条件を満たすもの</p> <p>(ア) 延べ面積が100㎡以下で、かつ、従前の建築物の延べ面積以下であるもの</p> <p>(イ) 法第43条第3項の規定に基づく条例の対象にならないもの</p> <p>(ウ) 共同住宅又は長屋にあっては、従前の住戸数以下、寄宿舎又は下宿にあっては、従前の居室数以下であること</p> <p>(エ) 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以上確保されていること</p> <p><b>7</b> 空地と敷地との境界線から2.7m（建築主事が基準時前に別に定めている場合にあっては、その距離）外側の線までの土地を法の道路とみなし、法第6条第1項に規定する建築基準関係規定（法第43条第1項及び第3項の規定に基づく横浜市建築基準条例並びに横浜市建築基準法施行細則第13条の適用については、道路とみなさない。）に適合する建築物であること。</p>