

建築審査会包括同意基準 1

現 行	改正案
<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) 都市計画の決定により位置が確定し、又は国、県、市その他これらに準ずる公的機関が管理している公園、広場、その他これらに類する空地（以下「広場等」という。）に 2 m 以上接する敷地に建築する建築物であること。</p> <p>(2) 敷地から広場等への出入り等について支障がない旨の広場等の管理者との協議等が終了している建築物であること。</p> <p>(3) 広場等を建築基準法（以下「法」という。）第 42 条に規定する道路とみなし、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、法第 52 条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。なお、法第 52 条の適用については、広場等が接する道路の幅員を前面道路の幅員とみなし適用すること。</p> <p style="text-align: right;">〈適正化〉</p> <p>※ 都市公園法に基づく公園においては、都市公園法第 32 条の規定により私権の行使が制限されていますので、住宅、事務所等都市公園法第 2 条第 2 項に規定する公園施設に該当しない用途の建築物は、その敷地が公園内か公園外かを問わず、本許可基準の適用は困難です。ただし、平成 11 年 5 月 1 日において現に存在する建築物で法第 43 条第 2 項の適用を受けているものについては、環境創造局と協議することとします。</p> <p style="text-align: right;">〈文言の整理〉</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) 都市計画の決定により位置が確定し、又は国、県、市その他これらに準ずる公的機関が管理している公園、広場、その他これらに類する空地（以下「広場等」という。）に 2 m 以上接する敷地に建築する建築物であること。</p> <p>(2) 敷地から広場等への出入り等について支障がない旨の広場等の管理者との協議等が終了している建築物であること。</p> <p>(3) 広場等を建築基準法（以下「法」という。）第 42 条に規定する道路とみなすことにより適用される法第 6 条第 1 項に規定する建築基準法令の規定（法第 43 条第 1 項及び同条第 3 項の規定に基づく横浜市建築基準条例、法第 52 条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。なお、法第 52 条の適用については、広場等が接する道路の幅員を前面道路の幅員とみなし適用すること。</p> <p style="text-align: right;">〈適正化〉</p> <p>※ 都市公園法に基づく公園においては、都市公園法第 32 条の規定により私権の行使が制限されていますので、都市公園法第 2 条第 2 項に規定する公園施設に該当しない用途の建築物は、その敷地が公園内か公園外かを問わず、本許可基準の適用は困難です。ただし、平成 11 年 5 月 1 日において現に存在する建築物で法第 43 条第 2 項の適用を受けているものについては、環境創造局と協議することとします。</p> <p style="text-align: right;">〈文言の整理〉</p>

建築審査会包括同意基準 2

現 行	改正案
<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) 次のアからエまでの一に該当する幅員 4 m 以上の道に 2 m 以上接する敷地に建築する建築物であること。<u>ただし、エにあっては、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建築するものに限る。</u></p> <p style="text-align: right;">&lt;構成の変更&gt; (2)へ移動</p> <p>ア 国、県、市その他これらに準ずる公的機関が管理する道で、<u>当該道の使用等について支障がない旨の当該道の管理者との協議等が終了しているもの</u></p> <p style="text-align: right;">&lt;文言の整理&gt;</p> <p>イ 建築基準法施行令第144条の 4 及び横浜市建築基準条例第56条の <u>3</u> の規定に適合する道で、建築基準法施行規則第 9 条の規定に基づく道路の位置の指定の申請が受理されたもの</p> <p style="text-align: right;">&lt;条ずれ&gt;</p> <p>ウ 道路変更申請書が道路管理者に受理された道</p> <p>エ <u>基準時</u>において現に存する都市計画法第 8 条第 1 項第 9 号の規定による臨港地区内の道（建築基準法（以下「法」という。）第 42 条に規定する道路から連続して整備されているものに限る。）で、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もの</p> <p style="text-align: right;">&lt;文言の整理&gt;</p> <p><u>2</u> 道を法第 42 条第 1 項に規定する道路と<u>みなし</u>、法第 6 条第 1 項に規定する<u>建築基準関係規定</u>（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><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) 次のアからエまでの一に該当する幅員 4 m 以上の道に 2 m 以上接する敷地に建築する建築物であること。</p> <p>ア 国、県、市その他これらに準ずる公的機関が管理する道で、<u>その管理者と道の使用等について支障がない旨の協議等が終了しているもの</u></p> <p style="text-align: right;">&lt;文言の整理&gt;</p> <p>イ 建築基準法施行令第144条の 4 及び横浜市建築基準条例第56条の <u>4</u> の規定に適合する道で、建築基準法施行規則第 9 条の規定に基づく道路の位置の指定の申請が受理されたもの</p> <p style="text-align: right;">&lt;条ずれ&gt;</p> <p>ウ 道路変更申請書が道路管理者に受理された道</p> <p>エ <u>平成 11 年 5 月 1 日（以下「基準時」という。）</u>において現に存する都市計画法第 8 条第 1 項第 9 号の規定による臨港地区内の道（建築基準法（以下「法」という。）第 42 条に規定する道路から連続して整備されているものに限る。）で、将来にわたり<u>当該道</u>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もの</p> <p style="text-align: right;">&lt;文言の整理&gt;</p> <p><u>2</u> <u>前号エに規定する道に接する敷地に建築する建築物は、基準時において現に存する建築物の敷地の全部又は一部に建築するものであること。</u></p> <p style="text-align: right;">&lt;構成の変更&gt; (1)から移動</p> <p><u>3</u> 道を法第 42 条第 1 項に規定する道路と<u>みなすことにより適用される</u>法第 6 条第 1 項に規定する<u>建築基準法令の規定</u>（法第 43 条第 1 項及び<u>同条</u>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</p>

現 行	改正案
〈適正化〉	合する建築物であること。 〈適正化〉

現 行	改正案
<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) 次のアからウまでの一に該当する建築物であること。</p> <p>ア 都市計画法第 29 条の規定に基づく許可を受けた者が行う都市計画法第 4 条第 12 項に規定する開発行為により築造される予定の道路（以下「開発予定道路」という。）に 2 m 以上接する敷地に建築する建築物で都市計画法第 37 条第 1 項第 1 号の規定により市長が認め、開発予定道路の築造完了まで当該建築物を使用しない、かつ、使用させない旨の関係権利者の誓約書が提出されているもの。</p> <p style="text-align: right;">〈明確化〉</p> <p>イ 土地区画整理法第 2 条第 1 項に規定する土地区画整理事業により築造される予定の道路（以下「区画整理予定道路」という。）に 2 m 以上接する敷地に建築する建築物で土地区画整理法第 76 条の規定による許可を受けているもの。</p> <p>ウ 宅地造成等規制法第 2 条第 2 号に規定する宅地造成に関する工事で、建築基準法（以下「法」という。）第 42 条第 1 項第 5 号の規定に基づく位置の指定を受けようとする道（以下「位置指定予定道路」という。）に 2 m 以上接する敷地に建築する建築物で、位置指定予定道路の位置が指定されるまで当該建築物を使用しない、かつ、使用させない旨の関係権利者の誓約書が提出されているもの。</p> <p style="text-align: right;">〈法改正〉</p> <p>(2) 開発予定道路、区画整理予定道路及び位置指定予定道路を法第 42 条第 1 項に規定する道路とみなし、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 項及び同条第 3 項の規定に基づく横浜市建築基準条例の適用については、道路とみなさない。）に適合する建築物であること。</p> <p style="text-align: right;">〈適正化〉</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) 次のアからウまでの一に該当する建築物であること。</p> <p>ア 都市計画法第 29 条の規定に基づく許可を受けた者が行う都市計画法第 4 条第 12 項に規定する開発行為により築造される予定の道路（以下「開発予定道路」という。）に 2 m 以上接し、都市計画法第 37 条第 1 項第 1 号の規定により市長が認めた建築物を建築する敷地に建築するもので、開発予定道路の築造完了まで当該建築物を使用しない、かつ、使用させない旨の関係権利者の誓約書が提出されているもの</p> <p style="text-align: right;">〈明確化〉</p> <p>イ 土地区画整理法第 2 条第 1 項に規定する土地区画整理事業により築造される予定の道路（以下「区画整理予定道路」という。）に 2 m 以上接する敷地に建築する建築物で土地区画整理法第 76 条の規定による許可を受けているもの</p> <p>ウ 宅地造成等規制法の一部を改正する法律（令和 4 年法律第 55 号）による改正前の宅地造成等規制法（昭和 36 年法律第 191 号）第 2 条第 2 号に規定する宅地造成に関する工事で、建築基準法（以下「法」という。）第 42 条第 1 項第 5 号の規定に基づく位置の指定を受けようとする道（以下「位置指定予定道路」という。）に 2 m 以上接する敷地に建築する建築物で、位置指定予定道路の位置が指定されるまで当該建築物を使用しない、かつ、使用させない旨の関係権利者の誓約書が提出されているもの</p> <p style="text-align: right;">〈法改正〉</p> <p>(2) 開発予定道路、区画整理予定道路及び位置指定予定道路を法第 42 条第 1 項に規定する道路とみなすことにより適用される法第 6 条第 1 項に規定する建築基準法令の規定（法第 43 条第 1 項及び同条第 3 項の規定に基づく横浜市建築基準条例の適用については、道路とみなさない。）に適合する建築物であること。</p> <p style="text-align: right;">〈適正化〉</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><b>【空地幅員 1.8m以上、中心後退 2m以上】</b></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 2 m 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 2 m 以上接する敷地に建築する建築物であること。</p> <p style="text-align: right;">〈明確化〉</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 style="text-align: right;">〈明確化〉</p> <p><u>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。</u></p> <p style="text-align: right;">〈構成の変更〉 ア、イを統合</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 2 m 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 style="text-align: right;">〈文言の整理〉</p> <p>エ 基準時の道の中心線をその終端から 2 m 延長し、当該延長部分から水平距離 2 m 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>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><b>【空地幅員 1.8m以上、中心後退 2m以上】</b></p> <p>3-3 <u>A</u> 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、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建築基準法（以下「法」という。）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に 2 m 以上接する法第 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 2 m 以上接する敷地に建築する建築物であること。</p> <p style="text-align: right;">〈明確化〉</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。）までの空地が、幅員（空地と法の道路との接続部分の幅員を含む。）1.8m 以上で道路状に整備され、一般通行の用に供されていること。</p> <p style="text-align: right;">〈明確化〉 〈構成の変更〉 ア、イを統合</p> <p>イ 敷地の前面において、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。）の中心線から水平距離 2 m 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が道路状に整備されていること。</p> <p style="text-align: right;">〈文言の整理〉</p> <p>ウ 敷地が基準時の道の終端に接する場合にあつては、基準時の道の中心線をその終端から 2 m 延長し、当該延長部分から水平距離 2 m 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 style="text-align: right;">〈明確化〉</p>

現 行	改正案
<p><u>オ</u> 空地进行を公的機関が管理している又は将来にわたり空地进行を維持、管理する旨の關係権利者の誓約書が提出されていること。ただし、特定行政庁がやむを得ないと認めた場合にあってはこの限りでない。</p>	<p><u>エ</u> 将来にわたり空地进行を維持、管理する旨の關係権利者の誓約書が提出されていること。ただし、空地进行を公的機関が管理し、その管理者と空地进行の使用等について支障がない旨の協議等が終了している場合又は特定行政庁がやむを得ないと認めた場合にあってはこの限りでない。</p>
<p>&lt;文言の整理&gt;</p>	<p>&lt;文言の整理&gt; &lt;明確化&gt;</p>
<p><u>カ</u> 空地进行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><u>キ</u> 空地进行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っては、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><u>オ</u> 空地进行には、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><u>カ</u> 空地进行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っては、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（当該道と法の道路との接続部分の幅員を含む。）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的幅員が4m以上の場合</p> <p>ウ <u>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</u></p>	<p>イ 敷地から法の道路までの空地的幅員が4m以上の場合</p> <p>ウ <u>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、準耐火建築物又は耐火建築物とした場合</u></p>
<p>&lt;文言の整理&gt;</p>	<p>&lt;文言の整理&gt;</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>(3) 建築物の敷地が次の<u>いずれか</u>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であること。</p>
<p>&lt;構成の変更&gt; (3)イへ移動</p>	
	<p><u>イ</u> 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。なお、空地に接する長さが4m未満の敷地にあっては、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</p>

現 行	改正案
<p>(7) 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もの（終端整備敷を除く。）のうち、公的機関が管理する空地、若しくは将来にわたり維持、管理する旨の関係権利者の誓約書が提出されている空地に敷地が 2 m 以上接する場合</p> <p style="text-align: right;">〈構成の変更〉 3-3A (3)ウへ移動 3-3B (1)キ、(1)ア、(1)エへ移動</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 style="text-align: right;">〈構成の変更〉 3-3A (3)ウ(7)へ移動 3-3B (3)イへ移動</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 未満の場合にあつては、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 style="text-align: right;">〈構成の変更〉 (4)ウ(イ)へ移動</p> <p>ウ 路地状部分を有する敷地にあつては、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。）</p> <p style="text-align: right;">〈文言の整理〉</p>	<p>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。</p> <p style="text-align: right;">〈文言の整理〉 〈構成の変更〉 (3)ア、(3)ウから移動</p> <p>ウ 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において、次に掲げる要件に該当する敷地であること。</p> <p style="text-align: right;">〈構成の変更〉 (3)ア(7)から移動</p> <p>(7) 敷地面積が 100m<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）以上であること。</p> <p style="text-align: right;">〈構成の変更〉 (3)ア(イ)から移動</p> <p>(イ) 空地に接する長さが 4 m 未満の敷地にあつては、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。</p> <p style="text-align: right;">〈文言の整理〉</p>

現 行	改正案
<p style="text-align: right;">〈構成の変更〉 (3)イ、ウ(イ)へ移動</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。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ている場合で、当該空地について公的機関が管理する場合又は将来にわたり維持、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つては、地階を除く階数を3とすることができる。</p> <p style="text-align: right;">〈文言の整理〉</p>	<p style="text-align: right;">〈構成の変更〉 (3)ウから移動</p> <p>(4) 建築物の構造等は次に掲げる要件に該当すること。 ア 地階を除く階数は2以下とすること。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場合又は空地を公的機関が管理し、その管理者と空地の使用等について支障がない旨の協議等が終了している場合にあつては、地階を除く階数を3とすることができる。</p> <p style="text-align: right;">〈文言の整理〉 〈明確化〉</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未満の場合にあつては、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 style="text-align: right;">〈文言の整理〉 〈構成の変更〉 (4)ウ(ア)へ移動</p>	<p>イ 敷地から法の道路までの空地の幅員(空地と法の道路との接続部分の幅員を含む。)が2.7m未満の場合にあつては、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、準耐火建築物又は耐火建築物とすること。</p> <p style="text-align: right;">〈明確化〉 〈文言の整理〉</p>
	<p>ウ 敷地前面の空地の反対側の敷地若しくは一団の土地が法の道路に接する等、将来にわたり敷地前面の空地の幅員が4m以上となる見込みがない場合にあつては、次に掲げる要件に該当する建築物とすること。 (ア) 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、準耐火建築物又は耐火建築物とすること。</p> <p style="text-align: right;">〈構成の変更〉 (4)イから移動 〈文言の整理〉</p>
<p>(5) 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 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 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</p>	<p>(イ) 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 style="text-align: right;">〈構成の変更〉 (3)イから移動</p> <p>(5) 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 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 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</p>



現 行	改正案
<p>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ている場合で、当該空地について公的機関が管理する場合又は将来にわたり維持、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<u>のもの</u></p>	<p>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、<u>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場合又は空地を公的機関が管理し、その管理者と空地の使用等について支障がない旨の協議等が終了し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を200㎡以下とする</u>ことができる。</p>
<p>&lt;文言の整理&gt;</p>	<p>&lt;文言の整理&gt; &lt;明確化&gt;</p>
<p>エ <u>建て替えの場合において</u>、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>エ <u>アからウに掲げるもののほか</u>、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>&lt;文言の整理&gt;</p>	<p>&lt;文言の整理&gt;</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<u>みなし</u>、法第6条第1項に規定する<u>建築基準関係規定</u>(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>(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<u>みなすことにより適用される法第6条第1項に規定する建築基準法令の規定</u>(法第43条第1項及び同条第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>&lt;適正化&gt;</p>	<p>&lt;適正化&gt;</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 【空地幅員 1.8m 以上、中心後退 2 m 以上】</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 2.7m 以上、中心後退 2 m 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 2 m 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 2 m 以上接する敷地に建築する建築物であること。</p> <p style="text-align: right;">〈構成の変更〉 3-3 A(1)へ 〈文言の整理〉</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 style="text-align: right;">〈明確化〉</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 style="text-align: right;">〈構成の変更〉 ア、イを統合</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 2 m 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 style="text-align: right;">〈文言の整理〉</p> <p>エ 基準時の道の中心線をその終端から 2 m 延長し、当該延長部分から水平距離 2 m 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>3-3 B 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。）以降に新たに建築物の敷地を設定して建築するもので、当該敷地に 2 m 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 2 m 以上接する敷地に建築する建築物であること。</p> <p style="text-align: right;">〈文言の整理〉</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。）までの空地が、許可申請時に幅員（空地と法の道路との接続部分の幅員を含む。）2.7m 以上で道路状に整備され、一般通行の用に供されていること。</p> <p style="text-align: right;">〈明確化〉 〈構成の変更〉 ア、イを統合</p> <p>イ 敷地の前面において、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。）の中心線から水平距離 2 m 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が道路状に整備されていること。</p> <p style="text-align: right;">〈文言の整理〉</p> <p>ウ 敷地が基準時の道の終端に接する場合にあつては、基準時の道の中心線をその終端から 2 m 延長し、当該延長部分から水平距離 2 m 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</p>

現 行	改正案
<p>オ 空地を公的機関が管理している又は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。ただし、特定行政庁がやむを得ないと認めた場合にあってはこの限りでない。</p> <p style="text-align: right;">〈文言の整理〉</p>	<p>とができる。</p> <p style="text-align: right;">〈明確化〉</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、又は空地を公的機関が管理し、その管理者と空地の使用等について支障がない旨の協議等が終了していること。</p> <p style="text-align: right;">〈文言の整理〉 〈明確化〉 〈構成の変更〉 (3)ア(7)から移動</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>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>キ 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こと。</p> <p style="text-align: right;">〈構成の変更〉 (3)ア(7)から移動</p> <p>ク 基準時において法の道路から基準時の道の延長の過半にわたり建築物の敷地が面していること。</p> <p style="text-align: right;">〈明確化〉</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っては、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>(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、次のいずれかの該当する場合にあっては、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（当該道と法の道路との接続部分の幅員を含む。）が連続して1.8m以上ある場合</p> <p style="text-align: right;">〈明確化〉</p>
<p>イ 敷地から法の道路までの空地の幅員が4m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 style="text-align: right;">〈文言の整理〉</p>	<p>イ 敷地から法の道路までの空地の幅員が4m以上の場合</p> <p>ウ 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、準耐火建築物又は耐火建築物とした場合</p> <p style="text-align: right;">〈文言の整理〉</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</p>	<p>(3) 建築物の敷地が次に掲げる要件に該当する建築物であること。</p>

現 行	改正案
<p>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>(7) 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もの（<u>終端整備敷を除く。</u>）のうち、公的機関が管理する空地、若しくは将来にわたり維持、管理する旨の関係権利者の誓約書が提出されている空地に敷地が2m以上接する場合</p>	<p>ア <u>終端整備敷を除く空地に2m以上接する敷地であること。</u></p>
<p style="text-align: center;">&lt;構成の変更&gt; (1)エ、キへ移動 建て替えの基準は3-3Aへ</p>	<p style="text-align: center;">&lt;構成の変更&gt; (3)ア(7)から移動</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（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）以上であること。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 style="text-align: center;">&lt;文言の整理&gt;</p>
<p style="text-align: center;">&lt;構成の変更&gt; (4)イ(1)へ移動</p>	
<p>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（<u>基準時において現に存する建築物の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>ウ 空地に接する長さが4m未満の敷地にあっては、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。</p>
<p style="text-align: center;">&lt;文言の整理&gt; &lt;構成の変更&gt; 建て替えの基準は3-3Aへ</p>	<p style="text-align: center;">&lt;文言の整理&gt;</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。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ている場合で、当</p>	<p>(4) 建築物の構造等は次に掲げる要件に該当すること。 ア 地階を除く階数は2以下とすること。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、将来にわたり空</p>

現 行	改正案
<p>該空地について公的機関が管理する場合又は将来にわたり維持、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つては、地階を除く階数を3とすることができる。</p>	<p>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場合、又は空地进行を公的機関が管理し、その管理者と空地の使用等について支障がない旨の協議等が終了している場合にあつては、地階を除く階数を3とすることができる。</p>
<p>&lt;文言の整理&gt;</p>	<p>&lt;文言の整理&gt; &lt;明確化&gt;</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未満の場合にあつては、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>イ 敷地前面の空地の反対側の敷地若しくは一団の土地が法の道路に接する等、将来にわたり敷地前面の空地の幅員が4m以上となる見込みがない場合にあつては、次に掲げる要件に該当する建築物とすること。 (7) 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、準耐火建築物又は耐火建築物とすること。</p>
<p>&lt;文言の整理&gt;</p>	<p>&lt;文言の整理&gt;</p>
	<p>(1) 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>&lt;構成の変更&gt; (3)イから移動</p>
<p>(5) 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 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 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ている場合で、当該空地について公的機関が管理する場合又は将来にわたり維持、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つては、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>(5) 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 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 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、将来にわたり空地进行を維持、管理する旨の関係権利者の誓約書が提出されている場合、又は空地进行を公的機関が管理し、その管理者と空地の使用等について支障がない旨の協議等が終了している場合にあつては、当該用途に供する部分の床面積の合計を200㎡以下とすることができる。</p>
<p>&lt;文言の整理&gt;</p>	<p>&lt;文言の整理&gt; &lt;明確化&gt;</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>(7) 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>(1) 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>&lt;構成の変更&gt; 建て替えの基準は3-3Aへ</p>	

現 行	改正案
<p>(6) 空地と敷地との境界線から4 m (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 style="text-align: right;">〈適正化〉</p>	<p>(6) 空地と敷地との境界線から4 m (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、その距離) 外側の線までの土地を法の道路とみなすことにより適用される法第6条第1項に規定する建築基準法令の規定 (法第43条第1項及び同条第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。) 適合する建築物であること。</p> <p style="text-align: right;">〈適正化〉</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。</p> <p><u>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。</u></p> <p style="text-align: right;">〈構成の変更〉 ア、イ、ウに分解</p> <p><u>イ 空地が道路状に整備されていること。</u></p> <p><u>ウ 空地を公的機関が管理している又は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。ただし、特定行政庁がやむを得ないと認めた場合にあつてはこの限りでない。</u></p> <p style="text-align: right;">〈文言の整理〉</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。</p> <p><u>ア 空地の幅員（空地と法の道路との接続部分の幅員を含む。）が 1.5m 以上であること。</u></p> <p style="text-align: right;">〈明確化〉 〈構成の変更〉 アから分解</p> <p><u>イ 空地（終端整備敷を除く。）の延長が 20m 以下であること。</u></p> <p style="text-align: right;">〈構成の変更〉 アから分解</p> <p><u>ウ 空地が建築基準法（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掲げる要件に適合する空地に接続していること。</u></p> <p style="text-align: right;">〈文言の整理〉 〈構成の変更〉 アから分解</p> <p><u>エ 空地が道路状に整備されていること。</u></p> <p><u>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。ただし、空地を公的機関が管理し、その管理者と空地の使用等について支障がない旨の協議等が終了している場合又は特定行政庁がやむを得ないと認めた場合にあつてはこの限りでない。</u></p> <p style="text-align: right;">〈文言の整理〉 〈明確化〉</p>

現 行	改正案
<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 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>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>(4) 建築物の構造は次に掲げる要件に該当すること。</p> <p>ア 地階を除く階数は2以下とすること。</p> <p>イ 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、準耐火建築物又は耐火建築物とすること。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、準耐火建築物又は耐火建築物とすること。</p>
<p>&lt;文言の整理&gt;</p>	<p>&lt;文言の整理&gt;</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>(5) 建築物の建蔽率は、法第53条の規定に適合すること（前号イただし書の規定により、準耐火建築物又は耐火建築物とした場合にあっては、法第53条第3項の規定は適用しない。）。</p>
<p>&lt;文言の整理&gt;</p>	<p>&lt;文言の整理&gt;</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>(6) 建築物の用途は、一戸建ての住宅とすること。ただし、従前の建築物と同一用途で、次の条件を満たすものについてはこの限りではない。</p>
<p>&lt;構成の変更&gt;</p>	<p>&lt;構成の変更&gt;</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>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>(7) 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すことにより適用される法第6条第1項に規定する建築基準法令の規定（法第43条第1項及び同条第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>&lt;適正化&gt;</p>	<p>&lt;適正化&gt;</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 【空地幅員 0.9m 以上 1.8m 未満、中心後退 2m 以上】</p> <p>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、<u>建築物の用途が一戸建ての住宅以外の場合は 1.5m 以上</u> 1.8m 未満であり、一般通行の用に供されていること。</p> <p style="text-align: right;">&lt;構成の変更&gt; (6)オへ移動</p> <p><u>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。</u></p> <p style="text-align: right;">&lt;構成の変更&gt; ア、イを統合</p> <p><u>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。</u></p> <p style="text-align: right;">&lt;文言の整理&gt;</p> <p><u>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。</u></p> <p><u>オ 空地を公的機関が管理している又は将来</u></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 【<u>一户建ての住宅の場合：空地幅員 0.9m 以上 1.8m 未満、中心後退 2m 以上</u>】 【<u>一户建ての住宅以外の場合：空地幅員 1.5m 以上 1.8m 未満、中心後退 2m 以上</u>】</p> <p>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 (<u>空地と法の道路との接続部分の幅員を含む。)</u> が 0.9m 以上 1.8m 未満で <u>道路状に整備され、</u> 一般通行の用に供されていること。</p> <p style="text-align: right;">&lt;明確化&gt; &lt;構成の変更&gt; ア、イを統合</p> <p><u>イ 敷地の前面において、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。) の中心線から水平距離 2m 以内の部分 (建築主事が基準時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が道路状に整備されていること。</u></p> <p style="text-align: right;">&lt;文言の整理&gt;</p> <p><u>ウ 敷地が基準時の道の終端に接する場合にあつては、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。</u></p> <p style="text-align: right;">&lt;明確化&gt;</p> <p><u>エ 将来にわたり空地を維持、管理する旨の</u></p>

現 行	改正案
<p>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。ただし、特定行政庁がやむを得ないと認めた場合にあってはこの限りでない。</p>	<p>関係権利者の誓約書が提出されていること。ただし、空地を公的機関が管理し、その管理者と空地の使用等について支障がない旨の協議等が終了している場合又は特定行政庁がやむを得ないと認めた場合にあってはこの限りでない。</p>
<p>&lt;文言の整理&gt;</p>	<p>&lt;文言の整理&gt; &lt;明確化&gt;</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>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>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>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以上ある場合にあっては、この限りでない。</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（当該道と法の道路との接続部分の幅員を含む。）が連続して0.9m以上ある場合にあっては、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>(3) 建築物の敷地が次のいずれか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とおおむね同一の敷地であること。</p>
<p>&lt;構成の変更&gt; (3)イへ移動</p>	<p>&lt;明確化&gt;</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 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。なお、空地に接する長さが4m未満の敷地にあっては、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。</p>
	<p>&lt;文言の整理&gt; &lt;構成の変更&gt; (3)ア、(3)ウから移動</p>
	<p>ウ 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において、次に掲げる要件に該当する敷地であること。</p>
	<p>&lt;構成の変更&gt;</p>

現 行	改正案
<p style="text-align: right;">〈構成の変更〉 (3)ウへ移動</p>	<p style="text-align: right;">(3)ア(ア)から移動</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>(ア) 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) 以上であること。</p>
<p style="text-align: right;">〈構成の変更〉 (3)ウ(ア)へ移動</p>	<p style="text-align: right;">〈構成の変更〉 (3)ア(イ)から移動</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 style="text-align: right;">〈構成の変更〉 (4)ウへ移動</p>	
<p>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。)</p>	<p>(イ) 空地に接する長さが4m未満の敷地にあっては、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。</p>
<p style="text-align: right;">〈文言の整理〉 〈構成の変更〉 (3)ウ(イ)へ移動</p>	<p style="text-align: right;">〈文言の整理〉 〈構成の変更〉 (3)ウから移動</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>(4) 建築物の構造等は次に掲げる要件に該当すること。 ア 地階を除く階数は2以下とすること。 イ 準耐火建築物又は耐火建築物とすること。</p>
<p style="text-align: right;">〈文言の整理〉</p>	<p style="text-align: right;">〈文言の整理〉</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。 〈文言の整理〉</p>	<p>ウ 敷地前面の空地の反対側の敷地若しくは一団の土地が法の道路に接する等、将来にわたり敷地前面の空地の幅員が4m以上となる見込みがない場合にあっては、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。 〈構成の変更〉 (3)イから移動</p>
<p>(6) 建築物の用途は次のいずれかとすること。 〈文言の整理〉</p>	<p>(5) 建築物の建蔽率は、法第53条(第3項を除く。)の規定に適合すること。 〈文言の整理〉</p>
<p>(6) 建築物の用途は次のいずれかとすること。</p>	<p>(6) 建築物の用途は、一戸建ての住宅とすること。</p>

現 行	改正案
<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 style="text-align: center;">〈構成の変更〉 ア、イを統合</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、寄宿舍又は下宿にあっては、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>と。ただし、従前の建築物と同一用途で、次の条件を満たすものについてはこの限りではない。</p> <p style="text-align: center;">〈構成の変更〉 ア、イを統合</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、寄宿舍又は下宿にあっては、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>オ <u>敷地から法の道路までの空地の幅員（空地と法の道路との接続部分の幅員を含む。）が1.5m以上1.8m未満の空地に2m以上接する敷地であること。</u></p> <p style="text-align: center;">〈明確化〉 〈構成の変更〉 (1)アから移動</p>
<p>(7) 空地と敷地との境界線から 4 m（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 <u>建築基準関係規定</u>（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 style="text-align: center;">〈適正化〉</p>	<p>(7) 空地と敷地との境界線から 4 m（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、その距離）外側の線までの土地を法の道路と <u>みなすことにより適用される法第 6 条第 1 項に規定する建築基準法令の規定</u>（法第 43 条第 1 項及び同条第 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 style="text-align: center;">〈適正化〉</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 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。</p> <p><u>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 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。</u></p> <p style="text-align: right;">&lt;構成の変更&gt;ア、イ、ウに分解</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 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。</p> <p><u>ア 空地の幅員（空地と法の道路との接続部分の幅員を含む。）が 0.9m 以上で道路状に整備されていること。</u></p> <p style="text-align: right;">&lt;明確化&gt; &lt;構成の変更&gt; アから分解、イから移動</p> <p><u>イ 空地（終端整備敷を除く。）の延長が 15m 以下であること。</u></p> <p style="text-align: right;">&lt;構成の変更&gt; アから分解</p> <p><u>ウ 空地が建築基準法（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掲げる要件に適合する空地に接続していること。</u></p> <p style="text-align: right;">&lt;文言の整理&gt; &lt;構成の変更&gt; アから分解</p>
<p><u>イ 空地が道路状に整備されていること。</u></p> <p style="text-align: right;">&lt;構成の変更&gt; アへ移動</p>	
<p><u>ウ 空地を公的機関が管理している又は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。ただし、特定行政庁がやむを得ないと認めた場合にあつてはこの限りでない。</u></p>	<p><u>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。ただし、空地を公的機関が管理し、その管理者と空地の使用等について支障がない旨の協議等が終了している場合又は特定行政庁がやむを得ないと認めた場合にあつてはこの限りで</u></p>

現 行	改正案
<p style="text-align: right;">〈文言の整理〉</p>	<p style="text-align: right;">〈文言の整理〉 〈明確化〉</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>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>(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>(4) 建築物の構造は次に掲げる要件に該当すること。</p> <p>ア 地階を除く階数は2以下とすること。</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 準耐火建築物又は耐火建築物とすること。</p>
<p style="text-align: right;">〈文言の整理〉</p>	<p style="text-align: right;">〈文言の整理〉</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。</p>	<p>(5) 建築物の建蔽率は、法第53条(第3項を除く。)の規定に適合すること。</p>
<p style="text-align: right;">〈文言の整理〉</p>	<p style="text-align: right;">〈文言の整理〉</p>
<p>(6) 建築物の用途は、一戸建ての住宅であること。</p>	<p>(6) 建築物の用途は、一戸建ての住宅とすること。</p>
<p style="text-align: right;">〈文言の整理〉</p>	<p style="text-align: right;">〈文言の整理〉</p>
<p>(7) 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>(7) 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すことにより適用される法第6条第1項に規定する建築基準法令の規定(法第43条第1項及び同条第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 style="text-align: right;">〈適正化〉</p>	<p style="text-align: right;">〈適正化〉</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 【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 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 2 m 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 2 m 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 style="text-align: right;">&lt;構成の変更&gt; (6)オへ移動</p> <p>イ 基準時の道が道路状に整備されていること。</p> <p style="text-align: right;">&lt;構成の変更&gt; ア、イを統合</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 style="text-align: right;">&lt;文言の整理&gt;</p> <p>エ 空気を公的機関が管理している又は将来にわたり空気を維持、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。ただし、特定行政庁がやむを得ないと認めた場合にあつてはこの限りでない。</p> <p style="text-align: right;">&lt;文言の整理&gt;</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 【<b>一戸建ての住宅の場合：空地幅員 0.9m以上、中心後退 1.35m以上 2m未満</b>】 【<b>一戸建ての住宅以外の場合：空地幅員 1.5m以上 1.8m未満、中心後退 1.35m以上 2m未満</b>】</p> <p>3-5 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 2 m 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 2 m 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（<u>空地と法の道路との接続部分の幅員を含む。</u>）が 0.9 m で道路状に整備され、一般通行の用に供されていること。</p> <p style="text-align: right;">&lt;明確化&gt; &lt;構成の変更&gt; ア、イを統合</p> <p>イ 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が道路状に整備されていること。</p> <p>ウ 将来にわたり空気を維持、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。ただし、空気を公的機関が管理し、その管理者と空地の使用等について支障がない旨の協議等が終了している場合又は特定行政庁がやむを得ないと認めた場合にあつてはこの限りでない。</p> <p style="text-align: right;">&lt;文言の整理&gt;</p>

現 行	改正案
<p><u>オ</u> 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><u>カ</u> 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以上ある場合にあっては、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><u>イ</u> 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 style="text-align: right;">〈構成の変更〉 (4)ウへ移動</p> <p><u>ウ</u> 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 <u>耐火建築物又は準耐火建築物であること。</u></p> <p style="text-align: right;">〈文言の整理〉</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。</p> <p style="text-align: right;">〈文言の整理〉</p>	<p style="text-align: right;">〈明確化〉</p> <p><u>エ</u> 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><u>オ</u> 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（当該道と法の道路との接続部分の幅員を含む。）が連続して0.9m以上ある場合にあっては、この限りでない。</p> <p style="text-align: right;">〈明確化〉</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であること。</p> <p><u>イ</u> 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) 建築物の構造等は次に掲げる要件に該当すること。</p> <p>ア 地階を除く階数は2以下とすること。</p> <p>イ <u>準耐火建築物又は耐火建築物とすること。</u></p> <p style="text-align: right;">〈文言の整理〉</p> <p><u>ウ</u> 敷地前面の空地の反対側の敷地若しくは一団の土地が法の道路に接する等、将来にわたり敷地前面の空地の幅員が2.7m以上となる見込みがない場合にあっては、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 style="text-align: right;">〈構成の変更〉 (3)イから移動</p> <p>(5) 建築物の建蔽率は、法第53条（第3項を除く。）の規定に適合すること。</p> <p style="text-align: right;">〈文言の整理〉</p>



現 行	改正案
<p>(6) 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 style="text-align: right;">〈構成の変更〉 ア、イを統合</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、寄宿舎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) 建築物の用途は、一戸建ての住宅とすること。ただし、従前の建築物と同一用途で、次の条件を満たすものについてはこの限りではない。</p> <p style="text-align: right;">〈構成の変更〉 ア、イを統合</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、寄宿舎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>オ 敷地から法の道路までの空地の幅員（空地と法の道路との接続部分の幅員を含む。）が1.5m以上の空地に2m以上接する敷地であること。</p> <p style="text-align: right;">〈明確化〉 〈構成の変更〉 (1)アから移動</p>
<p>(7) 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 style="text-align: right;">〈適正化〉</p>	<p>(7) 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すことにより適用される法第 6 条第 1 項に規定する建築基準法令の規定 (法第 43 条第 1 項及び同条第 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 style="text-align: right;">〈適正化〉</p>

現 行	改正案
<p><b>復興土地区画整理事業の施行区域内の建築物</b></p> <p>3-6 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) 復興土地区画整理事業の施行区域内の敷地に建築する建築物であり、かつ、敷地が復興土地区画整理事業により築造された道（以下「戦災復興道路」という。）に接する場合にあっては次に掲げる要件に該当するものであること。</p> <p><u>ア 敷地の前面の戦災復興道路の中心線から水平距離 1.35mまでの部分が道路状に整備されており、公的機関が管理している又は将来とも維持、管理されることが関係権利者の誓約書により確実であること。ただし、特定行政庁がやむを得ないと認めた場合にあってはこの限りでない。</u></p> <p style="text-align: right;">&lt;構成の変更&gt; ア、イに分解 &lt;文言の整理&gt;</p> <p><u>イ 整備敷の部分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。</u></p> <p><u>ウ 敷地の前面の戦災復興道路の中心線から水平距離 1.35mの線（以下「後退線」という。）が境界杭等で明示されているとともに、その位置に縁石等が設置されていること。</u></p> <p>(2) その敷地、構造及び用途が次に掲げる要件に該当する建築物であること。</p> <p>ア 換地処分を受けた土地の全部を一の敷地として使用するものであること。</p> <p>イ 地階を除く階数は2以下<u>であること。</u></p> <p>ウ 準耐火建築物とすること。</p> <p>エ 住宅とする。ただし、敷地が後退線に2m以上接する場合にあっては、住宅、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うち建築基準法施行令第130条の3に規定するもの又は長屋若しくは共同住宅で当該用途に供する床面積の合計が100㎡以下のものとするができる。</p> <p style="text-align: right;">&lt;文言の整理&gt;</p> <p>(3) 建築物の建蔽率は、法第53条第1項又第2項</p>	<p><b>復興土地区画整理事業の施行区域内の建築物</b></p> <p>3-6 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) 復興土地区画整理事業の施行区域内の敷地に建築する建築物であり、かつ、敷地が復興土地区画整理事業により築造された道（以下「戦災復興道路」という。）に接する場合にあっては次に掲げる要件に該当するものであること。</p> <p><u>ア 敷地の前面の戦災復興道路の中心線から水平距離 1.35mまでの部分（以下「後退部分」という。）が道路状に整備されていること。</u></p> <p style="text-align: right;">&lt;構成の変更&gt; ア、イに分解 &lt;文言の整理&gt; &lt;明確化&gt;</p> <p><u>イ 将来にわたり後退部分を維持、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。ただし、後退部分を公的機関が管理し、その管理者と後退部分の使用等について支障がない旨の協議等が終了している場合又は特定行政庁がやむを得ないと認めた場合にあってはこの限りでない。</u></p> <p style="text-align: right;">&lt;構成の変更&gt; ア、イに分解 &lt;文言の整理&gt; &lt;明確化&gt;</p> <p><u>ウ 整備敷の部分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。</u></p> <p><u>エ 敷地の前面の戦災復興道路の中心線から水平距離 1.35mの線（以下「後退線」という。）が境界杭等で明示されているとともに、その位置に縁石等が設置されていること。</u></p> <p>(2) その敷地、構造及び用途が次に掲げる要件に該当する建築物であること。</p> <p>ア 換地処分を受けた土地の全部を一の敷地として使用するものであること。</p> <p>イ 地階を除く階数は2以下<u>とすること。</u></p> <p>ウ 準耐火建築物とすること。</p> <p>エ 住宅とする。ただし、敷地が後退線に2m以上接する場合にあっては、住宅、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うち建築基準法施行令第130条の3に規定するもの又は長屋若しくは共同住宅で当該用途に供する<u>部分</u>の床面積の合計が100㎡以下のものとするができる。</p> <p style="text-align: right;">&lt;文言の整理&gt;</p> <p>(3) 建築物の建蔽率は、法第53条（第3項を除</p>

現 行	改正案
<p>の規定に適合する<u>ものである</u>こと。</p> <p style="text-align: right;">〈文言の整理〉</p> <p>(4) 後退線と戦災復興道路の中心線から2 m外側の線との間の土地を建築基準法（以下「法」という。）第42条に規定する道路と<u>みなし</u>、法第6条第1項に規定する<u>建築基準関係規定</u>（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 style="text-align: right;">〈適正化〉</p>	<p><u>く。)</u>の規定に適合すること。</p> <p style="text-align: right;">〈文言の整理〉</p> <p>(4) 後退線と戦災復興道路の中心線から2 m外側の線との間の土地を建築基準法（以下「法」という。）第42条に規定する道路と<u>みなすことにより適用される</u>法第6条第1項に規定する<u>建築基準法令の規定</u>（法第43条第1項及び<u>同条</u>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 style="text-align: right;">〈適正化〉</p>

建築審査会個別提案基準 地域限定基準

現 行	改正案
<p><b>金沢区大道地区土地区画整理事業内における4m未満の道に接する敷地に建築する建築物</b></p> <p>3-A 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) 大道地区土地区画整理事業の施行区域内の敷地であり、かつ、敷地が大道地区土地区画整理事業により築造された4m未満の道(以下「大道区画整理道路」という。)に2m以上接する敷地に建築する建築物であること。</p> <p>(2) その敷地、構造及び用途が次の要件に該当する建築物であること。</p> <p>ア 横浜市建築基準条例第4条に規定する路地状部分を有していない敷地で、その面積が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)以上であること。ただし、平成11年5月1日において、現に建築物の敷地として使用されている土地又は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にあってはこの限りでない。</p> <p style="text-align: right;">〈文言の整理〉</p> <p>イ 地階を除く階数は2以下<u>であること。</u></p> <p>ウ 建築物の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のうち防火戸を有すること。</p> <p style="text-align: right;">〈文言の整理〉</p> <p>エ 住宅、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に規定するもの又は長屋若しくは共同住宅で当該用途に供する床面積の合計が100㎡以下のものであること。</p> <p>オ 大道区画整理道路と敷地の境界線(以下「みなし道路線」という。)と建築物の主要な出入口との間に、<u>一辺が2m以上の正方形の空地が敷地内に確保されていること。</u></p> <p style="text-align: right;">〈文言の整理〉</p> <p>カ 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面からみなし道路線までの距離が0.5m以上であること。また、みなし道路線から敷地側に水平距離0.5mの範囲には、生垣又はフェンス等の開放性のあるもの以外は設けないものとする。</p> <p>(3) 大道区画整理道路を建築基準法(以下「法」という。)第42条に規定する道路と<u>みなし、</u>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</p>	<p><b>金沢区大道地区土地区画整理事業内における4m未満の道に接する敷地に建築する建築物</b></p> <p>3-A 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) 大道地区土地区画整理事業の施行区域内の敷地であり、かつ、敷地が大道地区土地区画整理事業により築造された4m未満の道(以下「大道区画整理道路」という。)に2m以上接する敷地に建築する建築物であること。</p> <p>(2) その敷地、構造及び用途が次の要件に該当する建築物であること。</p> <p>ア <u>空地に接する長さが4m未満の敷地で、</u>その面積が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)以上であること。ただし、平成11年5月1日において、現に建築物の敷地として使用されている土地又は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にあってはこの限りでない。</p> <p style="text-align: right;">〈文言の整理〉</p> <p>イ 地階を除く階数は2以下<u>とすること。</u></p> <p>ウ 建築物の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こと。</p> <p style="text-align: right;">〈文言の整理〉</p> <p>エ 住宅、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に規定するもの又は長屋若しくは共同住宅で当該用途に供する床面積の合計が100㎡以下のものであること。</p> <p>オ 大道区画整理道路と敷地の境界線(以下「みなし道路線」という。)と建築物の主要な出入口との間に、<u>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。</u></p> <p style="text-align: right;">〈文言の整理〉</p> <p>カ 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面からみなし道路線までの距離が0.5m以上であること。また、みなし道路線から敷地側に水平距離0.5mの範囲には、生垣又はフェンス等の開放性のあるもの以外は設けないものとする。</p> <p>(3) 大道区画整理道路を建築基準法(以下「法」という。)第42条に規定する道路と<u>みなすことに適用される</u>法第6条第1項に規定する建築基準法令の規定(法第43条第1項及び<u>同条</u>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</p>

現 行	改正案
<p>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 style="text-align: right;">〈適正化〉</p>	<p>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 style="text-align: right;">〈適正化〉</p>

現 行	改正案
<p><b>神奈川県六角橋商店街地区における4m未満の道に接する敷地に建築する建築物</b></p> <p>3-B 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) 六角橋商店街地区まちづくりルール（全体区域）（以下「ルール」という。）区域内の敷地に建築されるものであること。</p> <p>(2) 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であり、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 ルールに規定するふれあい通り（以下「ふれあい通り」という。）の部分であること。</p> <p>イ 敷地から建築基準法（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。）までの部分の幅員が1.8m以上であること。</p> <p>ウ 両端が法の道路に接続したものであること。ただし、一端が法の道路に接続し、もう一端からふれあい通りの部分（当該空地の部分を除く。）を通じて法の道路まで、幅員1.8m以上で有効に通行できる場合にあってはこの限りでない。</p> <p>エ 敷地の前面において、基準時におけるふれあい通りの中心線から水平距離1.35m以内の部分に道路状に整備されていること。</p> <p>オ 将来にわたり<u>当該空地を維持、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。</u>ただし、特定行政庁がやむを得ないと認めた場合にあってはこの限りでない。</p> <p style="text-align: right;">〈文言の整理〉</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>(3) 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。</p> <p>(4) 次の要件に該当する敷地に建築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とおおむね同一の敷地とすること。</p> <p>イ 敷地前面の空地の反対側の敷地若しくは一段の土地（以下「前面空地等」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。ただし、<u>当該空地の部分について、将来にわたり空</u></p>	<p><b>神奈川県六角橋商店街地区における4m未満の道に接する敷地に建築する建築物</b></p> <p>3-B 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) 六角橋商店街地区まちづくりルール（全体区域）（以下「ルール」という。）区域内の敷地に建築されるものであること。</p> <p>(2) 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であり、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 ルールに規定するふれあい通り（以下「ふれあい通り」という。）の部分であること。</p> <p>イ 敷地から建築基準法（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。）までの部分の幅員<u>（法の道路との接続部分の幅員を含む。）</u>が1.8m以上であること。</p> <p style="text-align: right;">〈明確化〉</p> <p>ウ 両端が法の道路に接続したものであること。ただし、一端が法の道路に接続し、もう一端からふれあい通りの部分（当該空地の部分を除く。）を通じて法の道路まで、幅員1.8m以上で有効に通行できる場合にあってはこの限りでない。</p> <p>エ 敷地の前面において、基準時におけるふれあい通りの中心線から水平距離1.35m以内の部分に道路状に整備されていること。</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。ただし、特定行政庁がやむを得ないと認めた場合にあってはこの限りでない。</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>(3) 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。</p> <p>(4) 次の要件に該当する敷地に建築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とおおむね同一の敷地とすること。</p> <p>イ 敷地前面の空地の反対側の敷地若しくは一段の土地（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。ただし、<u>将来において、ふれあい通りの中心線から</u></p>

現 行	改正案
<p>地を維持、管理する旨の誓約書が前面空地等の所有者等から提出されている場合にあってはこの限りでない。</p>	<p>水平距離 1.35m以内の部分<del>を道路状に</del>維持、管理する旨の誓約書が前面敷地等の所有者等から提出されている場合にあってはこの限りでない。</p>
<p>〈文言の整理〉</p>	<p>〈文言の整理〉</p>
<p>(5) 建築物の構造が次に掲げるすべての条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。</p>	<p>(5) 建築物の構造は次に掲げる要件に該当すること。 ア 地階を除く階数は2以下とすること。</p>
<p>〈文言の整理〉</p>	<p>〈文言の整理〉</p>
<p>イ 耐火建築物又は「防火地域又は準防火地域内の建築物の部分及び防火設備の構造方法を定める件（令和元年国土交通省告示第 194号）」第2第1項第1号に規定する建築物とすること。ただし、準耐火建築物であり、かつ、外壁及び屋根の軒裏を、建築基準法施行令第112条第2項に規定する1時間準耐火基準に適合する準耐火構造としたものは、この限りでない。</p>	<p>イ 耐火建築物又は「防火地域又は準防火地域内の建築物の部分及び防火設備の構造方法を定める件（令和元年国土交通省告示第 194号）」第2第1項第1号に規定する建築物とすること。ただし、準耐火建築物であり、かつ、外壁及び屋根の軒裏を、建築基準法施行令第112条第2項に規定する1時間準耐火基準に適合する準耐火構造としたものは、この限りでない。</p>
<p>ウ 隣地境界線（空地と敷地との境界線及びルールに規定する消防活動上有効な通り抜け通路と敷地との境界線を除く。以下この号において同じ。）に面する建築物の外壁部分及び隣地境界線から45cm以内の距離にあるその他の外壁部分には、開口部が設けられていないこと。ただし、当該開口部に次に掲げる要件に該当する防火設備を設けた場合についてはこの限りでない。</p>	<p>ウ 隣地境界線（空地と敷地との境界線及びルールに規定する消防活動上有効な通り抜け通路と敷地との境界線を除く。以下この号において同じ。）に面する建築物の外壁部分及び隣地境界線から45cm以内の距離にあるその他の外壁部分には、開口部が設けられていないこと。ただし、当該開口部に次に掲げる要件に該当する防火設備を設けた場合についてはこの限りでない。</p>
<p>(ア) 建築基準法施行令第109条の2に定める技術的基準に適合するものであること。</p>	<p>(ア) 建築基準法施行令第109条の2に定める技術的基準に適合するものであること。</p>
<p>(イ) 「特定防火設備の構造を定める件(平成12年建設省告示第1369号)」第1第8号に定めるものとする場合を除き、はめごろし戸であること。</p>	<p>(イ) 「特定防火設備の構造を定める件(平成12年建設省告示第1369号)」第1第8号に定めるものとする場合を除き、はめごろし戸であること。</p>
<p>(6) 建築物の用途は次のいずれかとすること。</p>	<p>(6) 建築物の用途は次のいずれかとすること。</p>
<p>ア 事務所、店舗その他これらに類する用途（以下「事務所等の用途」という。）に供するもの イ 一戸建ての住宅で事務所等の用途を兼ねるもの</p>	<p>ア 事務所、店舗その他これらに類する用途（以下「事務所等の用途」という。）に供するもの イ 一戸建ての住宅で事務所等の用途を兼ねるもの</p>
<p>ウ 建て替えの場合において次の条件を満たし、事務所等の用途と併用するもの</p>	<p>ウ <u>ア及びイに掲げるもののほか、</u> 次の条件を満たし、事務所等の用途と併用するもの</p>
<p>(ア) 従前の建築物と同一用途に供する建築物でその用途に供する部分の床面積が従前の建築物の当該用途に供する部分の床面積以下であるもの</p>	<p>(ア) 従前の建築物と同一用途に供する建築物でその用途に供する部分の床面積が従前の建築物の当該用途に供する部分の床面積以下であるもの</p>
<p>〈文言の整理〉</p>	<p>〈文言の整理〉</p>
<p>(イ) 長屋又は共同住宅にあっては、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。</p>	<p>(イ) 長屋又は共同住宅にあっては、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。</p>
<p>(7) 建築物の延べ面積は100㎡以下であること。 ただし、事務所等の用途に供する建築物で特定行政庁が認めたものについてはこの限りでない</p>	<p>(7) 建築物の延べ面積は100㎡以下とすること。 ただし、事務所等の用途に供する建築物で特定行政庁が認めたものについてはこの限りでない</p>

現 行	改正案
<p>い。</p> <p style="text-align: right;">〈文言の整理〉</p> <p>(8) 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52条第2項及び法第56条第1項第1号に適合する建築物であること。</p> <p>(9) 前号の規定を除き、空地と敷地との境界線から2.7m外側の線までの土地を法の道路法の道路とみなし、法第6条第1項に規定する<u>建築基準関係規定</u>（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 style="text-align: right;">〈適正化〉</p> <p>(10) ルールが適切に運用されている地区に建築される建築物であること。</p> <p><b>その他の特例【建築審査会において個別に同意を得た建築物の敷地】</b> 4-A 略</p>	<p>い。</p> <p style="text-align: right;">〈文言の整理〉</p> <p>(8) 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52条第2項及び法第56条第1項第1号に適合する建築物であること。</p> <p>(9) 前号の規定を除き、空地と敷地との境界線から2.7m外側の線までの土地を法の道路と<u>みなすことにより適用される</u>法第6条第1項に規定する<u>建築基準法令の規定</u>（法第43条第1項及び<u>同条</u>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 style="text-align: right;">〈適正化〉</p> <p>(10) ルールが適切に運用されている地区に建築される建築物であること。</p> <p><b>その他の特例【建築審査会において個別に同意を得た建築物の敷地】</b> 4-A 略</p>