

建築基準法第53条の2第1項第3号の規定に基づく許可基準

(目的)

第1条 本基準は、建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第53条の2第1項第3号の規定に基づく許可に関して必要な事項を定め、良好な市街地環境の保全を図ることを目的とする。なお、本基準を満足するだけでなく、敷地の位置、敷地の周囲の土地利用状況等から適切に地域の実情等を勘案し、市街地環境について総合的に配慮した計画とすること。

(不適合となる敷地)

第2条 敷地分割によって生じる不適合となる敷地は、次に掲げるものであること。

- (1) 原則として、不適合となる敷地は1であること。
- (2) 不適合となる敷地の面積は、当該地域に関する都市計画において定められた建築物の敷地面積の最低限度の数値に10分の8を乗じた数値以上であること。

(敷地の接道)

第3条 敷地の接道については次のいずれかに該当するものであること。

- (1) 広い公園、広場、道路（幅員6メートル以上）その他の空地に敷地の外周の長さの7分の1以上が接すること。
- (2) 2以上の道路（これらの幅員の和が10メートル以上の場合に限る。）に敷地の外周の長さの10分の3以上が接し、かつ、幅員の最大な道路に敷地の外周の長さの7分の1以上が接すること。

(階数)

第4条 計画建築物は、地階を除く階数が2以下であること。

(建ぺい率)

第5条 計画建築物の建ぺい率は、法第53条の規定による建ぺい率の限度に10分の9を乗じた数値以下であること。

(外壁の後退距離)

第6条 敷地内の全ての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1メートル（道路境界線においては、当該地域に関する都市計画において外壁の後退距離の限度が定められた数値とする。）以上確保されていること。

附則

この基準は平成8年5月10日より施行する。

附則

この基準は平成9年10月24日より施行する。

附則

- 1 この基準は平成15年5月26日より施行する。
- 2 この基準の施行前に許可手続きを行った建築計画については、なお従前の例による。

附則

- 1 この基準は平成16年6月25日より施行する。
- 2 この基準の施行前に許可手続きを行った建築計画については、なお従前の例による。

附則

- 1 この基準は平成19年3月28日より施行する。
- 2 この基準の施行前に許可手続きを行った建築計画については、なお従前の例による。