

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

本許可基準は、横浜市建築基準条例（昭和35年10月横浜市条例第20号。以下「条例」という。）第4条第4項の規定による許可の運用に際し、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をするにあたり、必要な許可基準を定めたものである。

2 適用対象

適用対象は、建築物の敷地が条例第4条第1項の規定に適合しないもの（同条第2項に規定する場合を除く。）とする。

3 許可要件

次の(1)又は(2)のいずれかに掲げる要件に適合すること。ただし、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られない場合にあっては、当該要件のほかに条件を付することがある。

- (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が条例第4条第1項の規定に適合しないもので、次のアからキまでに掲げる要件に適合すること。
 - ア 基準時前において、次の(ア)から(キ)までのいずれかの確認、許可、認可、指定又は届出（以下「確認等」という。）がなされており、路地状部分の形状が当該確認等の内容と相違しないこと。
 - (ア) 建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第6条第1項又は第6条の2第1項（これらの規定を法第87条第1項において準用する場合を含む。）の規定による確認（以下「建築確認」という。）
 - (イ) 都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「都計法」という。）第29条第1項の規定による許可
 - (ウ) 都計法第34条第13号の規定による届出
 - (エ) 旧住宅地造成事業に関する法律（昭和39年法律第160号）第4条又は第10条第1項の規定による認可
 - (オ) 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8条第1項の規定による許可
 - (カ) 土地区画整理法（昭和29年法律第109号）第76条第1項の規定による許可
 - (キ) 法第42条第1項第5号の規定による位置の指定
- イ 建築物の用途は、次の(ア)から(オ)までのいずれか（路地状部分の長さが20mを超える場合にあっては、次の(ア)又は(オ)）とすること。
 - (ア) 一戸建ての住宅
 - (イ) 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（昭和25年政令第338号。以下「令」という。）第130条の3に規定するもの
 - (ウ) 共同住宅、寄宿舎又は下宿の用途に供するもの（その用途に供する部分の床面積の合計が100m²未満のものに限る。）
 - (エ) 住戸の数が3以下の長屋
 - (オ) 基準時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、従前と同一用途のもの
 - ウ 地階を除く階数は2以下であること。
 - エ 建築物の主要な出入口から道路に通ずる有効幅員1.8m以上の通路が敷地内に設けられていること。ただし、建築物の用途が一戸建ての住宅に該当する場合にあっては、この限りでない。

- オ 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以上であること。
 - カ 建築物の外壁及び軒裏を防火構造とし、外壁の開口部で延焼のおそれのある部分に令第109条に規定する防火設備を有する建築物であること。ただし、路地状部分の長さが20m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。
 - キ 路地状部分について建築主以外に所有権その他の権利を有する者（以下「権利者等」という。）がある場合にあっては、当該権利者等からの土地使用承諾書等を提出すること。
- (2) 戦災復興区画整理事業に該当する建築物の敷地で、法第43条第2項第2号の規定による許可を受けたものであること。

4 その他

その他、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については、許可をすることができる。

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。
改正 この基準は、令和7年12月1日から実施する。