

認定基準 1

現 行	改正案
<p>【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】</p> <p>1 建築基準法第 43 条第 2 項第 1 号の規定による建築物は、その敷地が幅員 4 m以上の建築基準法施行規則第 10 条の 3 第 1 項第 1 号の規定による道に 2 m以上接する建築物のうち、同条第 3 項に定める基準に適合するものであるほか、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるものとして次の各号に掲げる基準に適合すること。</p> <p>(1) 次のアからエまでの<u>いずれか</u>に該当する道で、建築基準法（以下「法」という。）第 42 条に規定する道路から敷地までの幅員が 4 m以上のものに 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;"><構成の変更> (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、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</p> <p style="text-align: right;"><文言の整理></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 3 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;"><条ずれ></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 基準時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>【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】</p> <p>1 建築基準法第 43 条第 2 項第 1 号の規定による建築物は、その敷地が幅員 4 m以上の建築基準法施行規則第 10 条の 3 第 1 項第 1 号の規定による道に 2 m以上接する建築物のうち、同条第 3 項に定める基準に適合するものであるほか、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるものとして次の各号に掲げる基準に適合すること。</p> <p>(1) 次のアからエまでの<u>一</u>に該当する道で、建築基準法（以下「法」という。）第 42 条に規定する道路から敷地までの幅員が 4 m以上のものに 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、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</p> <p style="text-align: right;"><文言の整理></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 4 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;"><条ずれ></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;"><文言の整理></p> <p>(2) 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。</p> <p style="text-align: right;"><構成の変更></p>

現 行	改正案
<p>② 道を法第 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。 <適正化></p>	<p>(1)から移動</p> <p>(3) 道を法第 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。 <適正化></p>

認定基準 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路線型の道等に接する敷地に建築する建築物】</p> <p>2 建築基準法第 43 条第 2 項第 1 号の規定による建築物は、その敷地が幅員 4 m 以上の建築基準法施行規則第 10 条の 3 第 1 項第 2 号及び第 2 項において準用する建築基準法施行令第 144 条の 4 第 2 項に規定する基準に適合する道に 2 m 以上接する建築物のうち、同条第 3 項に定める基準に適合するものであるほか、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるものとして次の各号に掲げる基準に適合すること。</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 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。）までの道の幅員が 4 m 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>イ 基準時において現に存する路線型の道が、道路状に整備されていること。</p> <p>ウ 道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>エ 道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) 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が交付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は、この限りでない。</p> <p style="text-align: right;">〈構成の変更〉 (2)イ、(2)ウへ移動</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>2 建築基準法第 43 条第 2 項第 1 号の規定による建築物は、その敷地が幅員 4 m 以上の建築基準法施行規則第 10 条の 3 第 1 項第 2 号及び第 2 項において準用する建築基準法施行令第 144 条の 4 第 2 項に規定する基準に適合する道に 2 m 以上接する建築物のうち、同条第 3 項に定める基準に適合するものであるほか、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるものとして次の各号に掲げる基準に適合すること。</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 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。）までの道の幅員が 4 m 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>イ 基準時において現に存する路線型の道が、道路状に整備されていること。</p> <p>ウ 道には、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>エ 道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) 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 style="text-align: right;">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又は同項第 2 号の規定</p>

現 行	改正案
	<p>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> <構成の変更> (2)ア、(2)イから移動</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に敷地が2m以上接する場合</p> <p style="text-align: right;"><構成の変更> (2)ウへ移動</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に敷地が2m以上接する場合において、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> (2)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 style="text-align: right;"><構成の変更> (2)ウ(7)へ移動</p>	<p>(7) 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> (2)ア(イ)から移動</p>
<p>イ 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道に通ずる幅員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> <構成の変更> (2)イ、(2)ウ(イ)へ移動</p>	<p>(イ) 空地に接する長さが4m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> <構成の変更> (2)イから移動</p>
<p>(3) 地階を除く階数は3以下であること。</p> <p style="text-align: right;"><規則改正></p>	
<p>(4) 道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</p>	<p>(3) 道を法第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</p>

現 行	改正案
<p>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>及び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>