

## 建築基準法第 53 条の 2 第 1 項第 3 号の許可に関する 建築審査会包括同意基準の一部改正について (第一種・第二種低層住居専用地域における 敷地面積の最低限度を下回る建築許可)

### 1 改正の趣旨

この許可については、敷地の周囲に広い公園、広場、道路その他の空地を有する建築物であって、市街地の環境を害するおそれがないと認められるものについては、許可基準に照らし許可を行っています。特に建築協定等の区域内の敷地においては、年間数件を個別に建築審査会に諮り許可を行っています。

このたび、一定の許可実績を重ねたことを踏まえ、建築協定等の区域内で敷地面積の最低限度の規定又は分割の制限がない敷地においては、包括同意基準の対象とし許可手続きの円滑化を図ります。併せて、建築協定等と同様に敷地分割の制限を定める事が出来る他の制度については、建築協定等と同様の位置づけとして整理し適用します。

### 2 改正の内容

#### (1) 「建築審査会包括同意基準」の改正について

##### ①敷地面積の最低限度の規定又は敷地分割の制限がない建築協定等の区域内の敷地における許可手続きの円滑化

・これまで建築審査会で同意を得た案件の許可要件<sup>※1</sup>を満たすものを包括同意基準の対象とし許可手続きの円滑化を図ります。

※1 許可要件

- ア 地域まちづくり計画等の内容に適合する計画とすること。
- イ 近隣住民及び運営委員会等の地元組織がある場合は地元組織に対して、許可申請までにそれぞれ 計画の説明を行い、了解を得ていること。
- ウ 敷地内の植栽については通常の前許可の基準により算定した本数の 5 割増しとすること。

##### ②建築協定等と同様に位置付ける地域まちづくり等の制度の整理と明確化

・建築協定等と同様に敷地分割の制限を定める事が出来る制度を「地域まちづくり計画等」と定義し、対象を整理、明確化します。

##### ③従前許可を受けた敷地での建替え等について許可基準に規定

・従前許可を受けた敷地での新たな建築計画の許可について規定します。

##### ④その他 所要の改正

・これまでの許可実績における高さや建物形状等の考え方を明文化します。

#### (2) 「許可基準」「許可に関する運用基準」の改正について

- ・「許可基準」⇒上記③④について同様の改正を行います。
- ・「許可に関する運用基準」⇒上記②③④について同様の改正を行います。

**改正された基準はこちらでご確認いただけます。**

#### ■ ホームページ

<http://www.city.yokohama.lg.jp/kenchiku/shidou/kankyoshigaichi/53no2.html>

#### ■ お問い合わせ先

横浜市建築局 建築環境課 市街地建築係 電話：045-671-4525

〒231-0012 横浜市中区相生町 3-56-1 JNビル7階