

「建築基準法第43条第1項ただし書の規定による許可基準」を改正します。

1 改正の趣旨

横浜市では、東日本大震災による市民の防災意識の高まりを受け、一層の防災・減災に向けた取組みを強化するため、老朽建築物の建替による不燃化の促進、災害時の避難や消火・救助活動に有効な空地の確保等を目的に、「特定行政庁として交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認められる条件」（許可基準）を見直します。あわせて、平成11年の制度施行から15年間の許可実績等を踏まえ、基準を再編し、手続の一部簡素化を行います。

2 改正のポイント

詳しくは、裏面「改正の概要」をご覧ください。

- (1) 建築審査会包括同意基準^(※1)の対象の拡大により、手続きを一部簡素化します。
- (2) 「既存建築物を建て替える場合」と「敷地分割や新規土地利用を行う場合」の要件を見直します。
- (3) 道の幅員などに応じて建築可能な建築物の用途を見直します。

※1 建築審査会包括同意基準とは… 許可事務の迅速化を図るため、あらかじめ建築審査会において同意を得たものとして取り扱う基準のことです。包括同意基準に適合しない場合は、許可の可否について個別審査の上、個別に建築審査会に諮り、同意を求めることとなります。

3 施行予定期日

平成27年4月1日からの施行を予定しています。

※なお、施行後一定期間においては経過措置を予定しています。

■ 意見公募期間

平成26年11月27日(木)～平成26年12月26日(金)

■ ご意見提出方法

以下のいずれかの方法により、横浜市 建築局 建築情報課 建築企画担当 あてにご提出ください。
なお、電話でのご意見の提出には対応いたしかねますので、あらかじめご了承ください。

- ① 電子メールの場合 → 【電子メールアドレス】 kc-ikenkoubo@city.yokohama.jp
- ② 郵送の場合 → 【宛先】 〒231-0012 横浜市中区相生町3丁目56番地の1 JNビル5階
- ③ FAXの場合 → 【FAX番号】 045-681-2436

■ お問い合わせ先 横浜市 建築局 建築情報課 建築企画担当 TEL. 045-671-2933

注意事項

- (1) いただいたご意見に対する本市の考え方の公表は、意見公募結果公示をもって行います。個別のご回答はいたしませんので、あらかじめご了承ください。
- (2) いただいたご意見の内容は、氏名、住所、電話番号及び電子メールアドレスを除き、公開する可能性がありますので、あらかじめご了承ください。
- (3) ご意見に付記された氏名、連絡先等の個人情報は適正に管理し、ご意見の内容に不明な点がある場合等の連絡・確認といった、本案に対する意見公募に関する業務にのみ使用します。
- (4) その他個人情報については、「横浜市個人情報の保護に関する条例（平成17年2月横浜市条例第6号）」に従い、適切に取り扱います。

改正の概要

具体的な改正内容については、「主な改正箇所と改正内容」をご確認ください。

(1) 建築審査会包括同意基準の対象を拡大

⇒ これまで、包括同意基準に一部だけが適合しない案件は、新たな要件を付加することにより、個別に建築審査会の同意を得て許可の実績を積み重ねてきました。そこで、今回これまでの許可実績等を踏まえ、包括同意基準の対象を拡大することによって、許可手続の一部(建築審査会への付議手続)を簡素化します。

(改正：【包括同意基準2】・【包括同意基準3-3】・【包括同意基準3-3の2】)

<p>【包括同意基準2】</p> <p>○(臨港地区内)基準時と<u>同一の敷地</u></p> <p>【包括同意基準3-3】</p> <p>○<u>建築物が建ち並んでいること等</u>により、道路の築造が困難な場合</p> <p>【包括同意基準3-3 第2項】</p> <p>○道の幅員 <u>1.8m以上</u></p> <p>○道の延長 <u>15m以下</u></p> <p>など</p>	⇒	<p>【包括同意基準2】</p> <p>○(臨港地区内)基準時の敷地からの<u>変更も可能</u></p> <p>【包括同意基準3-3】</p> <p>○(既存建替の場合)道路の築造が困難であれば、<u>建ち並んでいること等は問わない</u></p> <p>【包括同意基準3-3の2】</p> <p>○道の幅員 <u>1.5m以上</u></p> <p>○道の延長 <u>20m以下</u></p> <p>※新たに包括同意基準の対象となった部分は、これまでと同様の要件(準耐火建築物)を付加</p> <p>など</p>
--	---	---

(2) 既存建築物を建て替える場合と敷地分割や新規土地利用を行う場合の要件の整理

⇒ 既存建築物の建て替えは、不燃化の促進や空地の確保に寄与するため、要件を緩和します。

一方、敷地分割や新規土地利用は、既存建築物の建て替えとは異なり、建築物が増加するとともに道の利用者も増加するため、一定の要件を追加(強化)します。

(改正：【包括同意基準3-3】・【個別提案基準3-4】・【個別提案基準3-5】)

<p>○既存建築物を建て替える場合 <u>「建ち並んでいること等」の要件を削除</u></p> <p>○敷地分割・新規土地利用を行う場合 <u>道の幅員 2.7m以上【追加】</u></p> <p>○<u>道の終端に確保した空地にのみ接した敷地の分割・新規土地利用を禁止【追加】</u></p> <p>など</p>

(3) 道の幅員等に応じて建築可能な建築物の用途を整理

⇒ 一戸建ての住宅から他の用途(共同住宅など)への土地利用転換は、道の利用者が増加する要因となるため、道の幅員等に応じて建築可能な建築物の用途を整理しました。

(改正：【包括同意基準3-3の2】・【個別提案基準3-4】・【個別提案基準3-5】)

<p>○<u>道の幅員 1.8m未満の場合 原則、一戸建ての住宅のみ建築可(兼用住宅・共同住宅等は不可)</u></p> <p>※ただし、従前の建築物と同一用途の建て替えは、一定要件を付加して認める。</p> <p>など</p>
--

上記の(1)~(3)以外にも、その他所要の改正(基準の明確化、他基準その他法令との整合、文言修正等)を行います。また、許可基準の改正に伴い、「建築基準法第43条第1項ただし書の規定による許可 ご案内」も改正します。

◎ 改正の詳細については、「建築基準法第43条第1項ただし書の規定による許可基準 新旧対照表(案)」及び「建築基準法第43条第1項ただし書の規定による許可 ご案内(案)」をご確認ください。

意見公募及び許可基準等の改正に関する資料は、横浜市ホームページでもご覧になれます。
<http://www.city.yokohama.lg.jp/kenchiku/shidou/jouhou/kenki/kijun/43/h27/ikenkoubo.html>

■ 主な改正箇所と改正内容

～表の見方～

- 項目は「空地(道)に関する要件」、「敷地に関する要件」、「構造に関する要件」、「用途に関する要件」、「その他」に分類されています。
- 改正した内容には「改」、新設した内容には「新」を表示しています。
- 改正の理由は以下の4つに分類されています。

〈1〉 これまでの許可実績を踏まえた基準の見直し・基準の再編

(包括同意基準の対象拡大 ・ 個別提案基準の新設など)

〈2〉 「既存建築物の建て替えの場合」と「敷地分割・新規土地利用の場合」の要件整理

(「既存建築物の建て替えの場合」→要件緩和 ・ 「敷地分割・新規土地利用の場合」→要件強化など)

〈3〉 空地(道)の幅員等に応じて建築可能な建築物の用途の整理

〈4〉 その他所要の改正(基準の明確化・他基準その他法令との整合など) ※文言修正等は掲載していません。

※ 改正の詳細については、「建築基準法第43条第1項ただし書の規定による許可基準 新旧対照表(案)」及び「建築基準法第43条第1項ただし書の規定による許可 ご案内(案)」をご確認ください。

No.	項目	許可基準【現行】		許可基準【改正案】	
		箇所	内容	箇所	内容
建築審査会包括同意基準2					
1	空地(道)・敷地	(1) 工	臨港地区内の道	(1) 工	改<4> (基準の明確化) → <u>基準時において現に存する臨港地区の道</u>
2			基準時において現に存する建築物の敷地として使用され、かつ、その全部を一の敷地とすること		改<1> (敷地に関する要件の一部を緩和) → <u>基準時において現に存する建築物の敷地</u>
建築審査会包括同意基準3-3第1項(改正案は、同基準3-3)、個別提案基準3-4、同基準3-5【共通】					
3	空地(道)	(1) ア 他	道の幅員	(1) ア 他	改<4> (基準の明確化) → <u>敷地から法の道路までの空地の幅員</u>
4			(新規)	(1) イ	改<4> (基準の明確化) → <u>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。</u>
5			(新規)	(1) エ	新<4> (基準の明確化) → <u>終端整備敷が道路状に整備されていること。</u>
6	敷地に関する要件	(3) ア (ア)	建築物の敷地(略)の全部を一の敷地として使用する場合	(3) ア	改<2> (建て替え等に対する要件を緩和) → <u>建築物の敷地とおおむね同一の敷地</u>
7		(3) オ	<u>みなし道路線と建築物の主要な出入口との間に、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>	(3) イ	改<4> (敷地内空地の位置を特定) → <u>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。</u>

※ 建築審査会包括同意基準3-3第1項(改正案は、同基準3-3)、個別提案基準3-4、同基準3-5では、A～Dの場合によってそれぞれ要件が異なりますので、ご注意ください。

【A-既存建築物の建て替え等の場合】とは……………次の①・③とおおむね同一の敷地に建築する場合

【B-確認済証が交付されている場合】とは……………A以外で、次の②とおおむね同一の敷地に建築する場合

【C-既存建築物の建て替え(一部使用)の場合】とは……………次の①の一部を敷地として建築する(残りの土地は使用しない)場合

【D-新規土地利用・敷地分割の場合】とは……………A～C以外の場合

〔敷地の分類〕

① 基準時において現に存する建築物の敷地

② 基準時前に確認済証が交付された建築物の敷地(①を除く)

③ 基準時以降に法第43条第1項ただし書の規定による許可通知書の交付がされた建築物の敷地

No.	項目	許可基準【現行】		許可基準【改正案】	
		箇所	内容	箇所	内容
建築審査会包括同意基準3-3第1項(改正案は、同基準3-3)					
8	空地(道)に関する要件	(1)	建築物が建ち並んでいる(道)	(1)	改<2> (建て替え等に対する要件を緩和) → (建ち並んでいることの特要件を削除)
9				(3) ア (ア)	改<4> (基準の明確化) 【D-敷地分割・新規土地利用の場合(P.3※参照)】 → 法43条第1項本文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
10		(1) ア	道の幅員が1.8m以上	(1) ア	<変更なし> → 空地の幅員が1.8m以上
				(3) ア (ア)	改<2> (敷地分割等に対する要件を強化) 【D-敷地分割・新規土地利用の場合(P.3※参照)】 → 空地の幅員が2.7m以上
11		(2)	敷地から法の道路までの距離が、60m以内〔適用除外あり〕	(2)	<変更なし> → 敷地から法の道路までの距離が、60m以内〔適用除外あり〕
		(2) ア	〔適用除外となるもの〕 道の両端が、法の道路に接続している場合	(2) ア	改<4> (基準の明確化) → 〔適用除外〕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
12	(2) ウ	〔適用除外となるもの〕 建築物の外壁等からみなし道路線までの距離が0.5m以上確保されている場合	(2) ウ	改<4> (適用除外とする対象の見直し) → 〔適用除外〕①～③のいずれかの場合 ①耐火建築物 ②準耐火建築物 ③外壁・軒裏を防火構造、延焼線内の開口部に防火設備を有する建築物	
13	敷地に関する要件	(1)	基準時に、既に建築物の敷地として確認済証の交付がされた土地に(略)建築物を建築する場合	(3) ア	<変更なし> (改<2>〔No.6参照〕) 【B-確認済証が交付されている場合(P.3※参照)】 → (他の要件なし)
14		(3) ア	路地状部分を有していない敷地かつ敷地面積が100㎡(一低・二低においては、都市計画で定められた敷地面積の最低限度)以上〔適用除外(ア)～(ウ)あり〕		改<2> (適用対象の全面見直し) → (一律の条件をすべて削除)
15		(3) ア (ア)	〔適用除外となるもの〕 基準時において現に建築物の敷地として使用されている土地の全部を一の敷地として使用する場合(X) 又は 基準時に現に存する所有権等に基づく土地の全部を一の敷地として使用する場合(Y)	(3) ア	改<2> (適用対象の一部見直し) 【A-既存建築物の建て替え等の場合(P.3※参照)】 → (他の要件なし) (X)→ すべてAに該当する。 (Y)→ 一部はB、一部はDに該当する。 Bに該当する場合は要件なし(No.13参照) Dに該当する場合は要件あり(No.16参照)
16	(3) ア (イ)	〔適用除外となるもの〕 ①敷地面積が100㎡(一低・二低においては、都市計画で定められた敷地面積の最低限度)以上かつ ②幅員1.8m以上の敷地内通路かつ ③建築物の外壁等から敷地境界線までの距離が0.5m以上	(3) ア (ア) (イ) (ウ)	改<2> (適用対象の一部見直し) 【C-既存建築物の建て替え(一部使用)の場合(P.3※参照)】 【D-敷地分割・新規土地利用の場合(P.3※参照)】 → 要件あり(現行基準の①かつ②かつ③) 〔 ①には一部適用除外あり ②・③は路地状部分を有する敷地の場合 〕	

No.	項目	許可基準【現行】		許可基準【改正案】	
		箇所	内容	箇所	内容
建築審査会包括同意基準3-3第1項(改正案は、建築審査会包括同意基準3-3)の続き					
17	敷地に関する要件	(3) ア (ウ)	〔適用の除外となるもの〕 幅員4m以上の道路、敷地面積の最低限度 100 m ² とみなし、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4に適合する場合		改<2> (敷地分割等に対する要件を強化) → (敷地面積の緩和要件を削除)
18		(3) オ	【前面敷地等が接道し、かつ、敷地前面の空地の幅員が4m未満の場合】 (敷地・構造に関する要件)	(3) イ	<変更なし> (敷地に関する要件を分離) 【前面敷地等が接道し、かつ、敷地前面の空地の幅員が4m未満の場合】 (改<4> No.7参照)
19	構造に関する要件			(4) イ	<変更なし> (構造に関する要件を分離・統合) 【前面敷地等が接道し、かつ、敷地前面の空地の幅員が4m未満の場合】
20		(3) ウ	【道の幅員が 2.7m 未満の場合】 (構造に関する要件)		<変更なし> (構造に関する要件を統合) 【道の幅員が 2.7m 未満の場合】
建築審査会包括同意許可基準3-3第2項(改正案は、同基準3-3の2)、個別提案基準3-4の2〔共通〕					
21	空地	2	一のみが利用する道	(1)	改<4> (基準の明確化) → 基準時において現に存する専用型の通路
22	敷地	2 (1)	同一の敷地形状	(2)	改<2> (建て替え等に対する要件を緩和) → おおむね同一の敷地
建築審査会包括同意許可基準3-3第2項(改正案は、同基準3-3の2)					
23	空地(道)	(2) ア	道の幅員は 1.8m以上2m未満 道の延長は 15m以下	(3) ア	改<1>×<4> (適用対象の拡大)(基準の明確化) → 空地の幅員が 1.5m以上 空地(終端整備敷を除く。)の延長が 20m以下
24	構造に関する要件	(3) イ	外壁・軒裏を防火構造、延焼線内の開口部に防火設備のうち防火戸を有すること。	(4) イ	改<4> (基準の明確化) → ①～③のいずれかとする。こと。 ①耐火建築物 ②準耐火建築物 ③外壁・軒裏を防火構造、延焼線内の開口部に防火設備を有する建築物
25			(新設)		新<1> (適用対象の拡大による要件付加) 【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超の場合】 → 耐火建築物又は準耐火建築物とすること。
26	用途に関する要件	(3) ウ	住宅	(5) ア	<変更なし> 一戸建ての住宅
			(新設)	(5) イ	新<2>×<3> (建て替えて建築可能な用途を緩和) 【建て替えの場合】 → (建築審査会個別提案基準3-4・3-5と同じ) [No.36、51 参照]
建築審査会個別提案基準3-4					
27	空地(道)に関する要件	(1)	建築物が建ち並んでいる(道)	(1)	改<2> (建て替え等に対する要件を緩和) → (建ち並んでいることの要件を削除)
28		(1) ア	道の幅員が 0.9m以上 1.8m未満	(1) ア	<変更なし> → 空地の幅員が 0.9m以上 1.8m未満
					改<3> (一戸建ての住宅以外の要件を強化) 【建築物の用途が一戸建ての住宅以外の場合】 → 空地の幅員が 1.5m 以上 1.8m未満

No.	項目	許可基準【現行】		許可基準【改正案】	
		箇所	内容	箇所	内容
建築審査会個別提案基準3-4の続き					
29	空地(道)に関する要件	(2)	敷地から法の道路までの距離が、60m以内〔適用除外あり〕	(2)	〈変更なし〉 → 敷地から法の道路までの距離が、60m以内〔適用除外あり〕
		(2)ア	〔適用除外となるもの〕道の両端が、法の道路に接続している場合		改〈4〉 (基準の明確化) → 〔適用除外〕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
30		(2)イ	〔適用除外となるもの〕建築物の外壁等からみなし道路線までの距離が0.5m以上確保されている場合		改〈4〉 (適用除外の一部削除) → (削除)
31	敷地に関する要件	(3)ア	路地状部分を有していない敷地かつ敷地面積が100㎡(一低・二低においては、都市計画で定められた敷地面積の最低限度)以上〔適用除外あり〕		改〈2〉 (適用対象の全面見直し) → (一律の条件をすべて削除)
			〔適用除外となるもの〕基準時において現に建築物の敷地として使用されている土地の全部を一の敷地として使用する場合(X)又は基準時に現に存する所有権等に基づく土地の全部を一の敷地として使用する場合(Y)(新設)	(3)ア	改〈2〉 (適用対象の一部見直し) 【A-既存建築物の建て替え等の場合(P.3※参照)】 → (他の要件なし) (X)→ すべてAに該当する。→(他の要件なし) (Y)→ AにもCにも該当しない。→ <u>建築不可</u>
32					
33				(3)ア (ア) (イ) (ウ)	新〈2〉 (適用対象の一部見直し) 【C-既存建築物の建て替え(一部使用)の場合(P.3※参照)】 → <u>要件あり(新基準3-3(3)ア(ア)(イ)(ウ)と同じ)</u> 〔No.16 参照〕
34	構造	(3)ウ	準耐火建築物とすること。	(4)イ	改〈4〉 (基準の明確化) → <u>耐火建築物又は準耐火建築物とすること。</u>
35	用途に関する要件	(3)エ (ア)	住宅	(5)ア	〈変更なし〉 <u>一戸建ての住宅</u>
		(3)エ (イ) (ウ)	令第130条の3に規定するもの兼用住宅 当該用途に供する床面積の合計が100㎡以下の長屋、共同住宅、寄宿舎又は下宿		改〈3〉 (建築可能な用途を制限) → (削除)
36		(3)エ (イ)	【建て替えの場合】 従前の建築物と同一用途で次の条件を満たすもの ・ 延べ床面積が従前の建築物の延べ床面積以下 ・ 法第43条第2項の規定に基づく条例の対象外	(5)イ	改〈3〉 (一戸建ての住宅以外の制限を強化) 【建て替えの場合】 → 従前の建築物と同一用途で、次の条件を満たすもの (ア) <u>延べ面積が100㎡以下で、かつ従前の建築物の延べ面積以下</u> (イ) 法第43条第2項の規定に基づく条例対象外 (ウ) <u>【共同住宅・長屋の場合】従前の住戸数以下</u> <u>【寄宿舎・下宿の場合】従前の住室数以下</u> (エ) <u>建築物の外壁等から敷地境界線までの距離が0.5m以上</u>

No.	項目	許可基準【現行】		許可基準【改正案】	
		箇所	内容	箇所	内容
建築審査会個別提案基準3-4の2(新設)					
37	空地(道)		(新設)	(1)	新<1> → (包括同意基準3-3の2と同じ)
38			(新設)	(3)	新<1> → <u>空地の幅員が0.9m以上</u> <u>空地(終端整備敷を除く。)</u> の延長が15m以下 → (上記を除き、包括同意基準3-3の2と同じ)
39	敷地		(新設)	(2)	新<1> → (包括同意基準3-3の2と同じ)
40	構造		(新設)	(4)	新<1> → (イを除き、包括同意基準3-3の2と同じ) → <u>イ 建築物の外壁等から敷地境界線までの距離</u> <u>が0.5m以上確保されていること。</u>
41	用途		(新設)	(5)	新<1>X<3> → <u>建築物の用途は、一戸建ての住宅であること。</u>
42	その他		(新設)	(6)	新<1> → (包括同意基準3-3-2と同じ)
建築審査会個別提案基準3-5					
43	空地(道)に関する要件	(1)	建築物が建ち並んでいる(道) <u>(新設)</u>	(1)	改<2> (建て替え等に対する要件を緩和) → (建ち並んでいることの要件を削除) 新<4> (基準の明確化) → <u>土地の状況等により基準時の道の拡幅が極めて</u> <u>困難と認めるとき</u> 新<4> (基準の明確化) → <u>ただし、基準時の道の終端のみに接する敷地に</u> <u>建築するものを除く。</u>
		(1)	ア 道の幅員が0.9m以上	(1)	<変更なし> → <u>空地の幅員が0.9m以上</u> 改<3> (一戸建ての住宅以外の要件を強化) 【建築物の用途が一戸建ての住宅以外の場合】 → <u>空地の幅員が1.5m以上</u>
			(新設)	(2)	新<4> (個別提案基準3-4との整合)[No.29 参照] → <u>敷地から法の道路までの距離が、60m以内</u> → <u>〔適用除外〕道の両端が法の道路に接続し、</u> <u>当該道の幅員が連続して0.9m以上ある場合</u>
46	敷地に関する要件	(3)	ア <u>路地状部分を有していない敷地</u> <u>かつ</u> <u>敷地面積が100㎡(一低・二低に</u> <u>おいては、都市計画で定められた</u> <u>敷地面積の最低限度)以上</u> 〔適用の除外あり〕		改<2> (適用対象の見直し) → (一律の条件をすべて削除)
47			〔適用の除外〕 基準時に現に建築物の敷地として使用されている土地の全部を一の敷地として使用する場合(X) 又は 基準時に現に存する所有権等に基づく土地の全部を一の敷地として使用する場合(Y)	(3)	ア 改<2> (適用対象の一部見直し) 【A-既存建築物の建て替え等の場合(P.3※参照)】 → (他の要件なし) (X)→ すべてAに該当する。→(他の要件なし) (Y)→ Aに該当しない。→ <u>建築不可</u>

No.	項目	許可基準【現行】		許可基準【改正案】	
		箇所	内容	箇所	内容
建築審査会個別提案基準3-5(続き)					
48	敷地	(2) ウ	<u>建築物の外壁等からみなし道路線までの距離が0.5m以上確保されていること。</u>	(3) ウ	改<4> (敷地に関する要件の強化) → <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。</u>
49	構造に関する要件	(2) エ	【道の幅員が1.8m以上の場合】 <u>外壁・軒裏を防火構造、延焼線内の開口部を防火設備とすること。</u> 【道の幅員が1.8m未満の場合】 準耐火建築物とすること。	(4) イ	改<4> (基準3-4との整合)[No.34 参照] → <u>耐火建築物又は準耐火建築物とすること。</u>
50	用途に関する要件	(3) エ	住宅	(5) ア	<変更なし> <u>一戸建ての住宅</u>
		(ア) (3) エ (イ)	<u>令第130条の3に規定するもの兼用住宅</u>		改<3> (建築可能な用途を制限) → (削除)
51		(3) エ (ウ)	<u>当該用途に供する床面積の合計が100㎡以下の長屋、共同住宅、寄宿舍又は下宿</u>	(5) イ	改<3> (一戸建ての住宅以外の制限を強化) 【建て替えの場合】 → 従前の建築物と同一用途で、次の条件を満たすもの (ア) <u>延べ面積が100㎡以下で、かつ従前の建築物の延べ面積以下</u> (イ) <u>法第43条第2項の規定に基づく条例対象外</u> (ウ) 【共同住宅・長屋の場合】 <u>従前の住戸数以下</u> 【寄宿舍・下宿の場合】 <u>従前の住室数以下</u> (エ) <u>建築物の外壁等から敷地境界線までの距離が0.5m以上</u>
		(3) エ (イ)	【建て替えの場合】 従前の建築物と同一用途で次の条件を満たすもの ・ <u>延べ床面積が従前の建築物の延べ床面積以下</u> ・ <u>法第43条第2項の規定に基づく条例の対象外</u>		
建築審査会個別提案基準4					
52	その他		前各項の基準に適合しない部分について、当該基準と同等以上と認められる建築物		改<4> (基準の削除) → (削除)
建築審査会包括同意基準4-A					
53	その他		<u>その敷地、構造及び設備について</u>		改<4> (規模に関する要件を追加) → <u>その延べ面積及び建築面積がそれぞれ同意済建築物の延べ面積及び建築面積以下で</u>