

「建築基準法第 4 3 条第 1 項ただし書の規定による許可基準」等の一部改正について

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、老朽建築物の建替え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）を見直しました。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（建築審査会包括同意基準の対象の拡大）及びその他所要の改正を行いました。

2 改正のポイント

- (1) 建築審査会包括同意基準^{※1}の対象の拡大による手続きを一部簡素化
- (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」の要件の見直し
- (3) 道の幅員などに応じた建築可能な建築物の用途の見直し
- (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、文言修正等）

※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、建築審査会において事前に同意を得た基準のことです。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 改正した基準

【改正】

建築審査会包括同意基準 1	建築審査会包括同意基準 2
建築審査会包括同意基準 3 - 3	建築審査会個別提案基準 3 - 4
建築審査会個別提案基準 3 - 5	建築審査会包括同意基準 4 - A

【新設】

建築審査会包括同意基準 3 - 3 の 2	建築審査会個別提案基準 3 - 4 の 2
-----------------------	-----------------------

【廃止】

建築審査会個別提案基準 4

上記の許可基準の改正に伴い、「**建築基準法第 4 3 条第 1 項ただし書の規定による許可** **ご案内**」も改正しています。

◎ 改正の詳細については、「**建築基準法第 4 3 条第 1 項ただし書の規定による許可基準 新旧対照表**」及び「**建築基準法第 4 3 条第 1 項ただし書の規定による許可** **ご案内**」をご確認ください。

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/ki jun/43/>

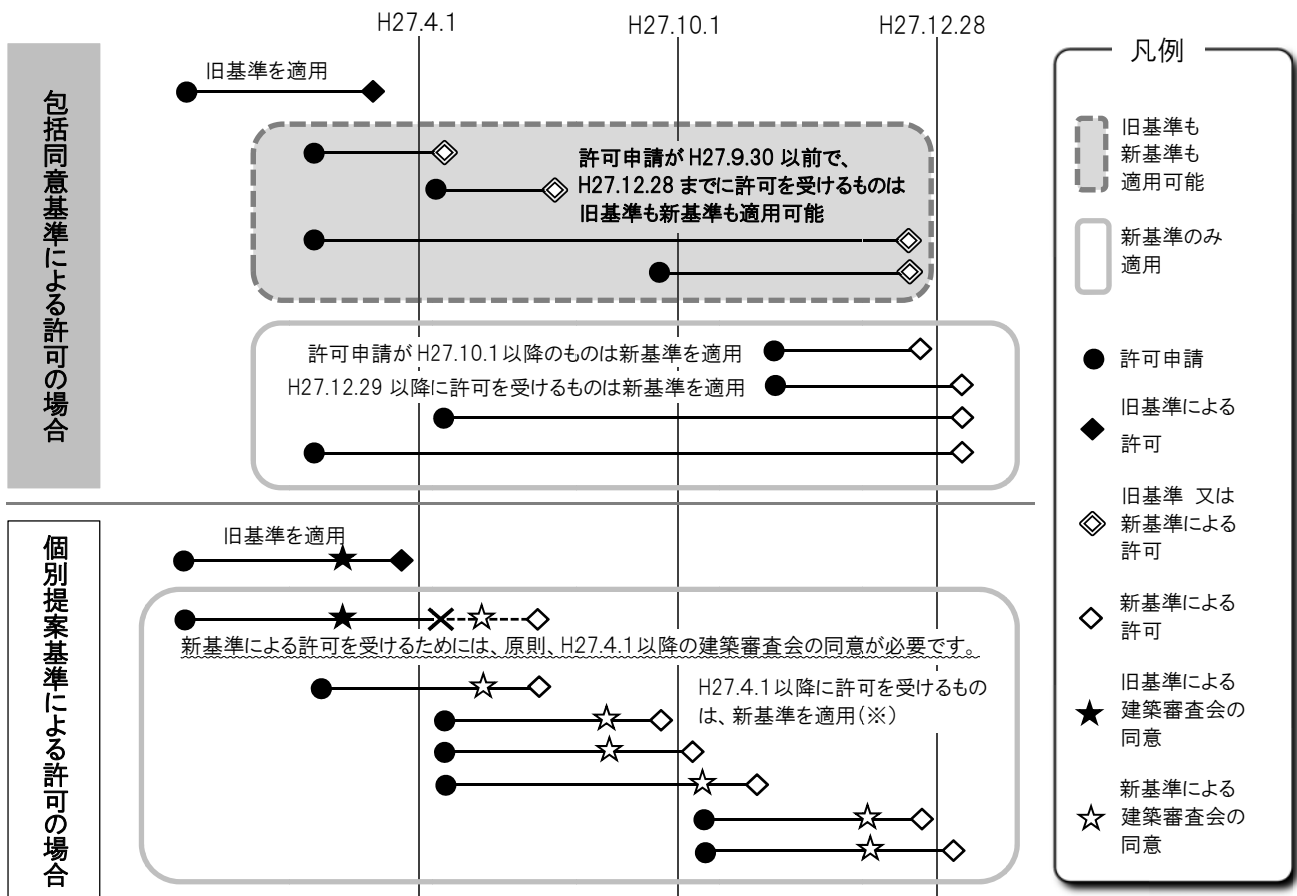
4 施行（運用開始）日

平成 27 年 4 月 1 日

5 経過措置

平成 27 年 9 月 30 日までに許可申請書が提出されたものは、平成 27 年 12 月 28 日までの間、改正前の建築審査会包括同意基準（旧包括同意基準）を適用することができます。

なお、許可申請書の提出が平成 27 年 10 月 1 日以降のもの、又は平成 27 年 12 月 28 日までに許可を受けることができなかつたものは、すべて新基準の適用となります。



※ 平成 27 年 3 月 31 日以前の道路判定委員会において建築審査会へ提案することが判断された案件については、平成 27 年 4 月 1 日（新基準の適用）以降であっても個別に建築審査会へ提案します。ただし、平成 27 年 4 月 1 日以降の建築審査会における審議は新基準を踏まえたものとなります。

◎ 許可日によって適用される基準が異なるため、事前相談の際には許可までのスケジュール等について担当者にご確認ください。

6 問合せ先

- ① 建築基準法第 4 3 条第 1 項ただし書の規定による許可基準等の改正について
建築局建築情報課建築企画担当 TEL. 045-671-2933
- ② 建築基準法第 4 3 条第 1 項ただし書の規定による許可のご相談・経過措置について
建築局建築道路課 TEL. 045-671-4510