

## 建築基準法第53条の2第1項第3号及び第4号に関する一括許可同意基準

建築基準法（以下、「法」という。）第53条の2第1項第3号及び第4号ただし書き許可について、東京都は一括許可同意基準を定めています。

なお、本基準によるほか、具体的な取扱い方針等について、事前に窓口にて協議が必要です。

### 1 法53条の2第1項第3号の規定による許可の基準

都市計画で定める建築物の敷地面積の最低限度に適合している敷地（以下、「適合敷地」という。）を分割して、建築物の敷地面積の最低限度に適合しない敷地（以下、「不適合敷地」という。）に許可を行う場合は、次の各号の要件を満たさなければならない。

- 一 不適合敷地は、その周辺の6分の1以上が公園（都市公園法施行令第2条に規定する都市公園をいう。）広場、道路（法第42条に規定する幅員6m以上の道路をいう。）その他の空地（公園、広場、道路に準ずる空地をいう。）に面するものとする。
- 二 不適合敷地に係る建築面積の最高限度は、敷地面積から都市計画において定められた建築物の敷地面積の最低限度に（1 - 都市計画で定められた建ぺい率）を乗じたものを減じたもの以下とする。
- 三 建築物の階数は2までとする。
- 四 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は0.5m以上とする。
- 五 不適合敷地の敷地面積の下限は、別表（イ）欄の各号に定める市の区域で、同表（ロ）欄の用途地域に関する都市計画において定める建築物の敷地面積の最低限度を下回る場合、同表（ハ）欄の各号に定める市長からの要請による建築物の敷地面積の最低限度以上とする。

別表

	（イ）	（ロ）	（ハ）
	市名	用途地域に関する都市計画において定める建築物の敷地面積の最低限度	市長からの要請による建築物の敷地面積の最低限度
一	東大和市	120㎡	120㎡
二	狛江市	100㎡	100㎡
三	小金井市	100㎡	100㎡
四	東村山市	120㎡	100㎡
五	清瀬市	120㎡	100㎡
六	青梅市	120㎡	120㎡

## 2 法第53条の2第1項第4号の規定による許可の基準

適合敷地を分割して、不適合敷地に許可を行う場合は、次の各号の要件を満たすものとする。

- 一 建築物の用途が町内会倉庫、金融機関の現金自動預金支払機の用に供する建築物等の小規模なもので、敷地面積が小規模であってもやむを得ないもの。
- 二 建築物は準耐火建築物であること。ただし、法第61条のただし書きの三号及び四号に該当するものはこの限りでない。