

●建築基準法第 53 条の 2 第 1 項第 3 号及び第 4 号に関する一括審査による許可同意
基準

制定 平成 16 年 3 月 22 日議決
改正 平成 24 年 7 月 23 日議決

第 1 総則

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 号の規定による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。）の許可に係る同意について、次の基準の一に該当するものは、一括審査を行うものとする。

第 2 基準

基準 1 法第 53 条の 2 第 1 項第 3 号の規定による許可

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 6 m 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 0.5 m 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。

基準 2 法第 53 条の 2 第 1 項第 4 号の規定による許可

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用倉庫、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 条ただし書の三号及び四号に該当するものはこの限りでない。

第 3 提出書類

議案を建築審査会に付議するにあたり提出すべき書類は、次のとおりとする。

- 1 「建築基準法第 53 条の 2 第 1 項第 3 号及び第 4 号に関する一括審査による許可同意基準」に係る審査案件総括表（様式 1）
- 2 議案書（様式 2）
- 3 案内図

- 4 配置図（縮尺、方位、敷地の境界線、敷地内における建築物の位置、申請に係る建築物と他の建築物との別、擁壁の位置並びに敷地に接する道路等の位置及び幅員等が明示されたもの）

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 m ²	120 m ²
二	狛江市	100 m ²	100 m ²
三	小金井市	100 m ²	100 m ²
四	東村山市	120 m ²	100 m ²
五	清瀬市	120 m ²	100 m ²
六	青梅市	120 m ²	120 m ²

附則（略）