

○建築基準法第五二条第三項の許可準則に関する技術基準について

(昭五九・四・一九) 住街発三三三

建設省住宅局市街地建築課長から特定行政庁建築主務部長宛

標記については、昭和五九年四月一九日付け建設省住街発第三二号建設省住宅局長通達「計画道路の沿道における土地利用の高度化のための措置について」において、許可準則に関する技術基準を別途通達することとしていたところであるが、今般、別添のとおり定めたので通達する。

(別添)

建築基準法第五二条第三項の許可準則に関する技術基準

第一 道路

- 1 建築物の敷地は、都市計画において定められた計画道路（建築基準法（以下「法」という。）第四二条第一項第四号に該当するものを除くものとし、以下「計画道路」という。）の区域内にある道路（法第四二条第二項の規定により同条第一項の道路とみなされる道を除くものとし、以下「既存道路」という。）に一五メートル以上接していること。（注一）
- 2 建築物の敷地内にある計画道路の境界線の長さが一五メートル以上であること。（注二）
- 3 既存道路が幅員六メートル未満で、かつ、袋路状の場合にあつては、建築物の敷地から交差点（既存道路が他の道路と交差する箇所をいう。以下同じ。）までの既存道路の延長が三〇メートル以下であり、かつ、交差点で交差する他の道路の幅員の

- 4 和が計画道路の幅員より大きいこと。（注二）
- 4 既存道路の形状が著しく不整形でないこと。

第二 計画道路部分の後退距離

- 1 既存道路の幅員と計画道路に係る部分の後退距離（既存道路の境界線と計画道路の境界線とが平行である場合には、既存道路の境界線から計画道路の境界線までの距離をいい、その他の場合には、既存道路の境界線から計画道路の境界線までの距離のうち最大のものと最小のものとの和を二で除したものをいう。）との和が六メートル以上であること。（注三）

- 2 前号の和のメートルの数値に、次の各号に掲げる区分に従い、当該各号に掲げる数値を乗じたものが、法第五二条第一項各号に掲げる数値（建築物の敷地が当該数値の異なる地域又は区域の二以上にわたる場合においては、当該地域又は区域の当該数値に、その敷地の当該地域又は区域内にある各部分の面積の敷地面積に対する割合を乗じて得たものの合計）以上であること。

- (1) 第一種住居専用地域、第二種住居専用地域若しくは住居地域又は法第五二条第一項の規定に基づき特定行政庁が都市計画地方審議会の議を経て指定する区域内 四ノ一〇
- (2) 前号に掲げる地域又は区域以外の地域又は区域内 六ノ一〇

第三 建ぺい率制限

建築物の建築面積（同一敷地内に二以上の建築物がある場合においては、その建築面積の合計）の、計画道路に係る部分の面積を除いた敷地面積に対する割合が、法五三条に規定する建ぺい率以下であること。

建九四号