

浦安市建築基準法第55条第2項認定取扱基準

第1 目的

本基準は、建築基準法（昭和25年法律第2017号。以下「法」という。）第55条第2項の規定に基づき、低層住宅に係る良好な居住の環境を害するおそれがないと認められ、認定する場合の取扱いを定め、もって適正な法の運用を図ることを目的とする。

第2 認定基準

認定に際し審査する基準は、建築基準法施行令第130条の10第1項、第2項によるほか、次に掲げるものとする。

なお、同条第2項ただし書きの特定行政庁の規則による定めはない。

- 1 敷地形状は、原則として整形であること。
- 2 建築物の各部分の高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に0.5を乗じて得たものに4mを加えたもの以下とすること。
- 3 建築物の周囲に幅員5m以上の空地を有し、かつ、南面する窓先空地を6m以上確保すること。
- 4 周囲の住居の環境を害することのないように配慮すること。（日照、通風、プライバシー等）

第3 その他

本基準の定めがない事項が生じた場合は、個別の協議により行うものとする。

附則

この基準は、平成29年7月21日から施行する。

~~~~~

（参考）

#### 建築基準法施行令

（第一種低層住居専用地域又は第二種低層住居専用地域内における建築物の高さの制限の緩和に係る敷地内の空地等）

- 第130条の10 法第55条第2項の規定により政令で定める空地は、法第53条の規定により建ぺい率の最高限度が定められている場合においては、当該空地の面積の敷地面積に対する割合が1から当該最高限度を減じた数値に10分の1を加えた数値以上であるものとし、同条の規定により建ぺい率の最高限度が定められていない場合においては、（以下省略）
- 2 法第55条第2項の規定により政令で定める規模は、1,500㎡とする。ただし、特定行政庁は、街区の形状、宅地の規模その他土地の状況によりこれによるところが不適当であると認める場合においては、規則で、750㎡以上1,500㎡未満の範囲内で、その規模を別に定めることができる。