

建築基準法第86条第1項、同条第2項及び第86条の2第1項の規定に基づく認定基準新旧対照表

改 正 後	改 正 前
<p style="text-align: center;">建築基準法第86条1項、同条第2項及び第86条の2第1項の 規定に基づく認定基準</p> <p style="text-align: right;">制定 11 都市建調第 33 号 平成 11 年 5 月 27 日 改正 29 都市建企第 41 号 平成 29 年 4 月 17 日 改正 <u>2 都市建企第 964 号</u> <u>令和 2 年 12 月 1 日</u></p> <p>I. 運用方針 (現行のとおり)</p> <p>第1 適用範囲 (現行のとおり)</p> <p>第2 適用基準</p> <p>1 区域の規模 区域の面積は、500 平方メートル以上とする。ただし、区域内の敷地の数が2であり建築物の用途が専用住宅等（専用住宅及び建築基準法施行令 <u>（昭和 25 年政令第 338 号。以下「令」という。）</u> 第 130 条の 3 に規定する兼用住宅をいう。以下同じ。）の場合又は密集住宅市街地整備促進事業等による既成市街地の環境整備に寄与するものはこの限りではない。</p> <p>2 建築物の構造 (現行のとおり)</p> <p>(1) (現行のとおり)</p> <p>(2) 東京都建築安全条例(昭和 25 年東京都条例第 89 号。以下「安全条例」という。)第 7 条の 3 第 1 項の規定による震災時に発生する火災等による危険性が高い区域の指定が行われていない準防火地域内に計画する建築物で、その用途を専用住宅等とし、かつ、延べ面積が</p>	<p style="text-align: center;">建築基準法第86条1項、同条第2項及び第86条の2第1項の 規定に基づく認定基準</p> <p style="text-align: right;">制定 11 都市建調第 33 号 平成 11 年 5 月 27 日 改正 29 都市建企第 41 号 平成 29 年 4 月 17 日</p> <p>I. 運用方針 (略)</p> <p>第1 適用範囲 (略)</p> <p>第2 適用基準</p> <p>1 区域の規模 区域の面積は、500 平方メートル以上とする。ただし、区域内の敷地の数が2であり建築物の用途が専用住宅等（専用住宅及び建築基準法施行令第 130 条の 3 に規定する兼用住宅をいう。以下同じ。）の場合又は密集住宅市街地整備促進事業等による既成市街地の環境整備に寄与するものはこの限りではない。</p> <p>2 建築物の構造 (略)</p> <p>(1) (略)</p> <p>(2) 東京都建築安全条例(昭和 25 年東京都条例第 89 号。以下「安全条例」という。)第 7 条の 3 第 1 項の規定による震災時に発生する火災等による危険性が高い区域の指定が行われていない準防火地域内に計画する延べ面積が 200 平方メートル以下の専用住宅等</p>

200 平方メートル以下のもの

- (3) (現行のとおり)
- (4) 防火地域及び準防火地域以外に計画する巡査派出所その他これに類する公益上必要な建築物で延べ面積が 50 平方メートル以下のもの
- (5) 自転車置場、物置等の平屋建ての附属建築物で延べ面積が 50 平方メートル以下のもの
- (6) 法第 86 条の 4 の規定により耐火建築物又は準耐火建築物とみなすもの
- (7) 令第 136 条の 2 第 1 号に規定する建築物で、主要構造部が同号イに定める技術的基準に適合し、かつ、外壁開口部設備が同号イただし書に該当するもの又は令第 136 条の 2 第 2 号に規定する建築物で、主要構造部が同号イに定める技術的基準に適合し、かつ、外壁開口部設備が同条第一号イただし書に該当するもの

3 (現行のとおり)

4 区域内の道路又は通路の配置等

- (1) (現行のとおり)
- (2) (現行のとおり)
  - アからエまで (現行のとおり)
  - オ 各建築物の主要な出入口は、道路又は通路に有効に面すること。ただし、自転車置場、物置等の平屋建ての附属建築物で、安全上、防火上支障のないものはこの限りでない。
  - カ (現行のとおり)

5 から 8 まで (現行のとおり)

9 斜線制限等

- (1) (現行のとおり)
- (2) (現行のとおり)
  - ア (現行のとおり)
  - イ 区域内には、原則として幅員 2 メートル以上の歩道状空地(東京都総合設計許可要綱(平成 22 年 4 月 21 日 21 都市建企第 912 号)に定義するものをいう。以下同じ。)を設けたものであること。

(3) (略)

- (4) 防火地域及び準防火地域以外に計画する巡査派出所その他これに類する公益上必要なもので延べ面積が 50 平方メートル以下のもの
- (5) 自転車置場、物置等の平屋建の附属建築物で延べ面積が 50 平方メートル以下のもの

(新設)

(新設)

3 (略)

4 区域内の道路又は通路の配置等

- (1) (略)
- (2) (略)
  - アからエまで (略)
  - オ 各建築物の主要な出入口は、道路又は通路に有効に面すること。ただし、自転車置場、物置等の平屋建の附属建築物で、安全上、防火上支障のないものはこの限りでない。
  - カ (略)

5 から 8 まで (略)

9 斜線制限等

- (1) (略)
- (2) (略)
  - ア (略)
  - イ 区域内には、原則として幅員 2 メートル以上の歩道状空地(東京都総合設計許可要綱(平成 29 年 3 月 30 日 28 都市建企第 1131 号)第 1 章第 2 の(27)に定義するものをいう。以下同じ。)を設けたものであること。

(3) 住居系用途地域内の建築物で高さが20メートルを超えるもの、および住居系用途地域以外の用途地域内の建築物で高さが31メートルを超えるものについて、建築物相互の外壁間の距離は、採光、通風を考慮し、建築物の高さ(2つの建築物のうち最高の高さをいう。)の平方根の2分の1以上とすること。ただし、自転車置場、物置等の平屋建ての附属建築物で、採光、通風について支障のないものはこの限りでない。

10から14まで(現行のとおり)

附 則(平成11年5月27日付11都市建調第33号)

- 1 この基準は、平成11年5月27日から施行する。
- 2 昭和55年都市建調第344号で決定された「建築基準法第86条の規定による一団地の建築物の取扱いについて」(以下「旧基準」という。)及び昭和60年都市建調第203号で決定された「敷地共同利用の促進のための建築基準法第86条第1項の規定の取扱いについて」は、施行日に廃止する。
- 3 この基準の施行前に、旧基準によりなされた認定、申請の処分又は手続は、この基準によってなされた処分又は手続きとみなす。
- 4 旧基準の区域を含めて新たに認定を受ける場合には、当該区域内の既存の建築物について、この基準によらないことができる。

附 則(平成29年4月17日付29都市建企第41号)

- 1 この基準は、平成29年8月1日から施行する。
- 2 この基準の施行前になされた認定、申請の処分又は手続きは、この基準によってなされた処分又は手続きとみなす。

附 則(令和2年12月1日付2都市建企第964号)

- 1 この基準は、令和2年12月1日から施行する。
- 2 この基準の施行前になされた認定、申請の処分又は手続きは、この基準によってなされた処分又は手続きとみなす。

(3) 住居系用途地域内の建築物で高さが20メートルを超えるもの、および住居系用途地域以外の用途地域内の建築物で高さが31メートルを超えるものについて、建築物相互の外壁間の距離は、採光、通風を考慮し、建築物の高さ(2つの建築物のうち最高の高さをいう。)の平方根の2分の1以上とすること。ただし、自転車置場、物置等の平屋建の附属建築物で、採光、通風について支障のないものはこの限りでない。

10から14まで(略)

附 則

- 1 この基準は、平成11年5月27日から施行する。
- 2 昭和55年都市建調第344号で決定された「建築基準法第86条の規定による一団地の建築物の取扱いについて」(以下「旧基準」という。)及び昭和60年都市建調第203号で決定された「敷地共同利用の促進のための建築基準法第86条第1項の規定の取扱いについて」は、施行日に廃止する。
- 3 この基準の施行前に、旧基準によりなされた認定、申請の処分又は手続は、この基準によってなされた処分又は手続きとみなす。
- 4 旧基準の区域を含めて新たに認定を受ける場合には、当該区域内の既存の建築物について、この基準によらないことができる。

附 則

- 1 この基準は、平成29年8月1日から施行する。
- 2 この基準の施行前になされた認定、申請の処分又は手続きは、この基準によってなされた処分又は手続きとみなす。

(新設)