

第 11 章 法第 43 条関係

(許可を要しない改築)

第 86 条 法第 43 条第 1 項本文に規定する「改築」に係る同条の許可は、第 14 条に規定するものについてはこれを要しない。

(仮設建築物)

第 87 条 法第 43 条第 1 項第 3 号に規定する「仮設建築物」については、第 12 条の規定を準用する。ただし、法第 43 条第 1 項第 2 号に該当するものを除く。

(附属建築物)

第 88 条 令第 35 条第 1 号に規定する「附属建築物」については、第 13 条の規定を準用する。

(市街化調整区域内の建築等許可基準)

第 89 条 令第 36 条第 1 項第 3 号ホの規定に該当するものは、次に掲げるものをいう。

- (1) 第 81 条各号に該当する建築物又は特定工作物
- (2) 市街化区域に隣接又は近接し、かつ市街化区域と一体的な日常生活圏を構成している既存住宅団地でおおむね 50 戸以上の建築物が連たんしている区域において住宅を建築する場合で、申請の内容が次のいずれにも該当するもの
 - ① 既存住宅団地は、次のいずれにも該当するものであること。
 - ア 建築基準法第 42 条第 1 項第 5 号に定める道の位置の指定を受けた一団の土地の区域（指定道路団地）であること。
 - イ 市街化区域に存する小学校と通学区域を同一にすること。
 - ウ 当該区域内に人の居住の用に供する都市計画上合法的な建築物が 1ha 当たり 9.8 戸以上存在すること。
 - ② 建築地は、市街化調整区域に関する都市計画が決定され、又は当該都市計画を変更してその区域が拡張された際すでに宅地であったと認められる土地であること。
 - ③ 予定建築物は、次のいずれにも該当するものであること。
 - ア 建ぺい率は 50%以下であること。
 - イ 容積率は 80%以下であること。
 - ウ 用途は住宅（二世帯住宅以外の共同住宅を除く。）であること。
- ※1 (2) ①アの区域は、道の位置の指定時において当該道路に接して、住宅敷地におおむね適した形状及び面積を有していると客観的に認められる一団の連続した土地の区域をいう。
- ※2 (2) の基準に該当するのは、指定道路第 3199 号、第 3523 号及び第 3561 号からなる団地（十軒こまどり団地。北区篠路町上篠路 60 番 1 外。別図参照）のみである。