

世田谷区建築審査会同意必要事項

建築基準法やその他の法律・条例の規定により建築審査会の同意を必要としている例外許可等の事項は、以下の表のとおりです。

◆建築基準法の規定による同意

(令和5年12月現在)

条 項	事 項
法3条第1項第3号	文化財等の保存建築物の指定
法3条第1項第4号	文化財等の原形再現建築物の認定
法42条第2項	幅員一・八メートル未満の道の指定
法42条第3項	道中心等からの別の水平距離の指定
法43条第2項第2号	敷地と道路との関係に係る建築制限の緩和《旧第1項ただし書》
法44条第1項	公共用歩廊（アーケード） 道路上空渡廊下 高架道路下の建築物 自動車専用道路内の建築物 公衆便所・巡査派出所等の公益上必要な建築物
法46条第1項	壁面線の指定
法47条	壁面線制限を超える歩廊の柱等
法48条第1項	第一種低層住居専用地域内禁止建築物
法48条第2項	第二種低層住居専用地域内禁止建築物
法48条第3項	第一種中高層住居専用地域内禁止建築物
法48条第4項	第二種中高層住居専用地域内禁止建築物
法48条第5項	第一種住居地域内禁止建築物
法48条第6項	第二種住居地域内禁止建築物
法48条第7項	準住居地域内禁止建築物
法48条第9項	近隣商業地域内禁止建築物
法48条第10項	商業地域内禁止建築物
法48条第11項	準工業地域内禁止建築物
法52条第10項	計画道路を前面道路とする容積率制限超過建築物
法52条第11項	前面道路の境界線が壁面線にあるものとみなす緩和
法52条第14項	容積率制限超過建築物
法53条第4項	壁面線の指定または壁面の位置の制限がある場合の建築物
法53条第5項第1～3号	前面道路側に壁面線指定を行った場合等の建蔽率の緩和
法53条第5項第4号	建築物のエネルギー消費性能の向上のため必要な工事の建蔽率の緩和
法53条第6項第3号	公園・広場・道路・川その他これらに類するもの内にある建築物
法53条の2第1項 第3・4号	建築物の敷地面積緩和
法55条第3項	再生可能エネルギー源の利用に資する設備の設置工事の高さの限度緩和
法55条第4項	第一種・第二種低層住居専用地域内における建築物の高さの限度緩和

条 項	事 項
法 5 6 条の 2 第 1 項	日影規制による不適格建築物
法 5 8 条第 1 項	東京都市計画高度地区内の高さ制限の例外許可 ※ただし、計画書第 7 項第 2 号の規定による許可については、同意ではなく 意見照会
法 5 8 条第 2 項	高度地区内における再生可能エネルギー源の利用に資する設備の設置工事の 高さの限度緩和
法 5 9 条第 1 項第 3 号	高度利用地区内制限不適格建築物
法 5 9 条第 4 項	高度利用地区内斜線制限超過建築物
法 5 9 条の 2 第 1 項	容積率及び斜線制限超過建築物 総合設計
法 6 7 条第 3 項第 2 号、 第 5 項第 2 号、第 9 項第 2 号	特定防災街区整備地区内の制限の緩和
法 6 8 条の 3 第 4 項	再開発等促進区または沿道再開発等促進区内の斜線制限の緩和
法 6 8 条の 5 の 3 第 2 項	地区計画等の区域内の斜線制限の緩和
法 6 8 条の 7 第 1 項 第 2 ・ 3 号	予定道路の指定
法 6 8 条の 7 第 5 項	予定道路を前面道路とみなす緩和
法 8 5 条第 5 項	応急仮設建築物の許可の期間を延長
法 8 5 条第 7 項	国際的な規模の会議または競技会の仮設建築物に対する制限の緩和
法 8 6 条第 3 項	総合的設計による建築物の容積率等の制限緩和
法 8 6 条第 4 項	既存建築物を前提とした総合的設計による建築物の容積率等の制限緩和
法 8 6 条の 2 第 2 項	同一敷地内認定建築物以外の建築物の容積率等の制限緩和
法 8 6 条の 2 第 3 項	同一敷地内許可建築物以外の建築物の特例の許可
法 8 7 条の 3 第 5 項	建築物の用途を変更して一時的に災害救助用建築物として使用する場合の制 限の緩和の期間を延長
法 8 7 条の 3 第 7 項	建築物の用途を変更して一時的に特別興行場等の建築物として使用する場合 の制限の緩和
その他	法 6 8 条の 2 第 1 項に基づき世田谷区で定めた地区計画等の区域内における 建築物の制限に関する条例の規定による同意 ※「◆その他の法律・条例の規定による同意」参照

◆その他の法律・条例の規定による同意

(令和5年12月現在)

法 律 ・ 条 例	条 項	事 項
マンションの建替え等の円滑化に関する法律	105条	除却認定マンションに係るマンションの建替えにより新たに建築されるマンションの容積の特例
長期優良住宅の普及の促進に関する法律	18条	認定長期優良住宅建築等計画に基づく建築に係る住宅の容積の特例
世田谷区地区計画等の区域内における建築物の制限に関する条例	15条第2項	敷地内等に広い空地を有する建築物の容積率等の制限緩和
	16条	特例許可 ・ 公益上必要な建築物及びその敷地 ・ 適正な都市機能と健全な都市環境が確保されると認められた建築物及びその敷地
世田谷区環八に係る沿道地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例	13条	特例許可 ・ 公益上必要な建築物 ・ 遮音上又は防音上支障がないと認められた建築物 ・ 適正な都市機能と健全な都市環境が確保されると認められた建築物
世田谷区国分寺崖線保全整備条例	10条	自然環境への配慮がされ、かつ良好な住環境が確保されると認められた建築物の特例
世田谷区斜面地等における建築物の制限に関する条例	4条	良好な住環境が確保されると認められた斜面地建築物の特例
	10条	良好な住環境及び住居の環境が確保されると認められた地階に住戸を有する建築物の特例