

一団地の認定（法８６条）により、一の敷地とみなすことができる規定

| 条 項 | 規定内容 | 備 考 |
|----------------------------|---|---|
| 法第２３条 | 防火地域及び準防火地域以外で指定のある区域内の木造建築物等の延焼のおそれのある部分の外壁の構造 | 認定区域内の隣地境界線がなくなる。（ただし、建築物相互の外壁間の中心線から延焼のおそれのある部分を計算する。） |
| 法第４３条 | 敷地等と道路との関係（接道） | 個々の敷地でなく、認定区域で接道規定を適用 |
| 法第５２条第１項から第１４項 | 容積率 | 個々の敷地でなく、認定区域で容積率、道路幅員による容積率の制限・緩和などを適用 |
| 法第５３条第１項若しくは第２項 | 建蔽率 | 認定区域で建蔽率制限を適用（角地、防火地域内の緩和などは個々の敷地に適用） |
| 法第５４条第１項 | 第一種または第二種低層住居専用地域内における外壁の後退距離 | 個々の敷地境界線でなく、認定区域境界線を敷地境界線として適用 |
| 法第５５条第２項 | 第一種または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 | １０メートルの制限を１２メートルにするための敷地面積の要件を認定区域で適用 |
| 法第５６条第１項から第４項まで、第６項若しくは第７項 | 建築物の各部分の高さ（道路・隣地・北側斜線） | ２以上道路のある場合の緩和、公園がある場合の緩和を認定区域で適用 |
| 法第５６条の２第１項から第３項まで | 日影による中高層の建築物の高さの制限（日影規制） | 認定区域から区域外への日影の検討となる。（複合日影で検討しなければならない。） |
| 法第５７条の２ | 特例容積率適用区域内における建築物の容積率の特例 | 個々の敷地でなく、認定区域で特例容積率を適用 |
| 法第５７条の３第１項から第４項 | 特例容積率適用区域内における建築物の容積率の特例・指定の取消し | 個々の敷地でなく、認定区域で特例容積率の指定の取消しを適用 |
| 法第５９条第１項 | 高度利用地区 | 都市計画で指定された高度利用地区の容積率、建蔽率を認定区域で適用 |
| 法第５９条の２第１項 | 敷地内に広い空地を有する建築物の容積率等の特例（総合設計制度） | 個々の敷地ではなく、認定区域で特例容積率を適用 |
| 法第６０条第１項 | 特定街区 | 認定区域で特定街区が適用 |
| 法第６０条の２第１項 | 都市再生特別地区 | 認定区域で都市再生特別地区が適用 |
| 法第６０条の３第１項 | 特定用途誘導地区 | 認定区域で特定用途誘導地区が適用 |
| 法第６２条第２項 | 準防火地域内の木造建築物等の延焼のおそれのある部分の外壁・軒裏の構造 | 認定区域内の隣地境界線がなくなる。（ただし、建築物相互の外壁間の中心線から延焼のおそれのある部分を計算する。） |
| 法第６４条 | 防火地域・準防火地域内の延焼のおそれのある部分の外壁の開口部の構造 | 認定区域内の隣地境界線がなくなる。（ただし、建築物相互の外壁間の中心線から延焼のおそれのある部分を計算する。） |
| 法第６８条の３第１項から第３項まで | 再開発促進区等内の制限の緩和等 | 再開発等促進区等内の緩和について、認定区域で適用 |