

建築審査会における取扱い

(建築基準法第 55 条第 3 項による許可に関する包括同意基準)

平成 25 年 9 月 27 日

桑名市建築審査会承認

改正 平成 27 年 3 月 27 日

1 趣 旨

市長が建築基準法（以下「法」という。）第 55 条第 3 項第 1 号及び第 2 号に規定する許可を行う場合に、下記の要件等に適合するものについては、あらかじめ建築審査会の同意を得たものとして、許可手続きの迅速化、簡素化を図るものである。

2 適用の範囲

既存不適格建築物又は既に法第 55 条第 3 項の規定による許可を受けた建築物（以下「許可を受けた建築物」という。）の敷地内において増築、改築、移転、大規模の修繕及び大規模の模様替（以下「増改築等」という。）を行う場合で、法第 55 条第 3 項第 1 号及び第 2 号の建築許可に限り適用する。

3 要件

包括同意を適用する許可については、次の基準に適合すること。

(1) 法第 55 条第 3 項第 1 号の許可の場合

① 次のイ、ロの規定に該当すること。

イ 許可を受けた建築物に係る部分の建築物の高さの増加がないこと。

ロ 増改築等の部分の平均地盤面からの高さが 10m 以下であること。ただし、建築基準法施行令第 2 条第 1 項第 6 号ロに該当するものを除く。

② 申請敷地が、直近の許可と比較して、不利となる面積及び形状の変更を生じないこと。

③ 消防活動上支障がないこと。

④ 次のイ、ロの規定に該当すること。

イ 直近の許可と比較して、申請敷地の周囲の環境が悪化していないこと。

ロ 直近の許可と比較して、法第 56 条の 2 第 1 項に規定する日影時間の領域が敷地外で増加しないこと。

(2) 法第 55 条第 3 項第 2 号の許可の場合

① 次のイ、ロの規定に該当すること。

イ 許可を受けた建築物に係る部分の建築物の高さの増加がないこと。

ロ 増改築等の部分の平均地盤面からの高さが 10m 以下であること。ただし、建築基準法施行令第 2 条第 1 項第 6 号ロに該当するものを除く。

② 申請敷地が、直近の許可と比較して、不利となる面積及び形状の変更を生じないこと。

③ 消防活動上支障がないこと。

④ 建築物の用途は、学校（大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校を除く）、神社、寺院等であること。

4 建築審査会への報告

特定行政庁は、この包括同意要件により許可をした際には、すみやかに建築審査会にその内容を報告しなければならない。

なお、建築審査会の同意の日付は、許可の日とする。

附 則

この基準は、平成25年 9月27日から施行する。

この基準は、平成27年 3月27日から施行する。