

建築審査会における取扱い

(建築基準法第 56 条の 2 第 1 項ただし書きによる許可に関する包括同意基準)

平成 18 年 9 月 29 日

桑名市建築審査会承認

改正 平成 19 年 3 月 13 日

改正 平成 25 年 9 月 27 日

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 56 条の 2 第 1 項ただし書きによる許可（以下「日影の許可」という。）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日影の許可を受けた建築物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「増築等」という。）を行う場合について適用する。

3 要件

(1) 日影については、次のすべてに該当すること。

- ① 増築等により、不適合部分（法第 56 条の 2 第 1 項前段の規定に適合していない部分をいう。）の時間とその領域を増やさないこと。
- ② 増築等による日影（既存部分がないものとみなした場合の日影をいう。以下(2)②において同じ。）は、次のすべてに該当すること。
 - ア 敷地境界線（政令第 135 条の 1 第 1 項第 1 号の規定により敷地境界線とみなすものを含む。以下イ及び(2)②において同じ。）を超える範囲において、法別表第 4（に）欄に掲げる「敷地境界線からの水平距離が 10m 以内の範囲における日影時間」以上日影となる部分を生じさせることのないものであること。
 - イ 敷地境界線からの水平距離が 5m を超える範囲において、同表（に）欄に掲げる「敷地境界線からの水平距離が 10m を超える範囲における日影時間」以上日影となる部分を生じさせることのないものであること。

(2) 建築計画については、建築物及びその敷地が、次のいずれかに該当すること。

- ① 増築等の部分の平均地盤面からの高さが、法別表第 4（は）欄に掲げる数値以下のもの。
- ② 増築等による日影は敷地境界線を超える範囲において日影となる部分を生じさせることのないものであること。
- ③ 次のすべてに該当すること。
 - ア 増築等の部分は、隣地境界線及び道路中心線から 3メートル以上離すこと。
 - イ 建ぺい率は、法第 53 条による数値に 10 分の 9 を乗じた数値以下であること。

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18年 9月29日から施行する。

この基準は、平成19年 3月13日から施行する。

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。