

建築審査会における取扱い

(建築基準法第 55 条第 4 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

最終改正 令和 5 年 8 月 3 日

1 趣旨

市長が建築基準法（以下「法」という。）第 55 条第 4 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過去に法第 55 条第 4 項の規定による許可を受けた建築物（以下「既存不適格建築物等」という。）の敷地内において増築、改築、移転、大規模の修繕又は大規模の模様替（以下「増築等」という。）を行う場合に限り適用する。

3 要件

（1）法第 55 条第 4 項第 1 号による許可の場合

① 次のイ及びロの基準に該当すること。

イ 既存不適格建築物等に係る部分の建築物の高さの増加がないこと。

ロ 増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。（階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分がある場合の高さは建築基準法施行令第 2 条第 1 項第 6 号ロの規定による。）

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 次のイ及びロの基準に該当すること。

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申請敷地外で増加しないこと。

（2）法第 55 条第 4 項第 2 号による許可の場合

① 次のイ及びロの基準に該当すること。

イ 既存不適格建築物等に係る部分の建築物の高さの増加がないこと。

ロ 増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。（階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分がある場合の高さは建築基準法施行令第 2 条第 1 項第 6 号ロの規定による。）

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。

この基準は、令和 5 年 4 月 1 日から施行する。

この基準は、令和 5 年 8 月 3 日から施行する。