

日影による中高層の建築物の高さの制限に係る既存不適格建築物
の増築等に関するただし書許可の包括同意基準

建築基準法第56条の2第1項ただし書許可に関する包括同意基準

(主旨)

第1 この基準は、建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第56条の2第1項ただし書による許可（日影による中高層の建築物の高さの制限の特例許可）に際し、既存不適格建築物又は既に日影の許可を受けた建築物（以下「既存不適格建築物等」という。）において増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替（以下「増築等」という。）を行う場合で、日影の影響が軽微なものに対して、あらかじめ建築審査会の同意を得たものとして許可の手続きの迅速化、簡素化を図るものである。

(適用建築物)

第2 次の各号の一に該当する既存不適格建築物等において適用する。

- (1) 社会的、地域的に公共性が高い建築物として次に列記するもの
病院、学校、官公庁施設、ゴミ焼却場、建築基準法施行令(昭和25年政令第338号)第19条第1項に規定する「児童福祉施設等」
- (2) 過去に法第56条の2第1項ただし書の許可を受けている建築物
- (3) 前記に掲げる建築物以外で、増築等の部分の高さが法第56条の2第1項の水平面(以下「測定水平面」という。)以下の建築物

(基準)

第3 法第56条の2第1項の規定により、条例で日影規制が適用になった日（以下「基準時」という。）以後の増築等後の建築物が、冬至日の真太陽時による午前8時から午後4時までの間において、測定水平面の基準時における建築物（増築等で建築物の除却を伴う場合には、基準時以後の除却部分を除いたものを基準時における建築物とみなす。以下同じ。）の生じている等時間日影（以下「日影」という。）に加えて、新たに生じさせる日影は次の各号に該当するものであること。

(1) 基準時における建築物が当該敷地境界線（建築物の敷地が道路、水面、線路

敷その他これらに類するものに接する場合には、その幅の2分の1だけ外側にあるものとみなす。ただし、これらの幅が10mを超えるときはこれらの反対側の境界線から当該敷地側に水平距離5mの線を敷地境界線とみなす。)を超えて生じさせる部分の日影を増加させないものであること。

- (2) 増築等の部分が既存建築物にかかわらず、当該敷地境界線を超えた部分に日影を生じさせないものであること。ただし、増築等の部分が法第56条の2第1項の規定に適合し、かつ、同項の規定による日影が、前記に掲げる日影に重なり、吸収されてしまう場合においてはこの限りでない。

(準用)

第4 第2(2)に定める建築物の敷地で、増築等を行う場合においては、「基準時」を「当該許可を得た日」と読み替えて、この基準を準用する。

(報告)

第5 この基準に基づいて許可したものについては、その許可の内容について、速やかに建築審査会に報告するものとする。

附則

(施行期日)

この基準は、平成17年10月11日より適用する。

(越谷市建築審査会 平成17年10月4日議決)

この基準は、平成21年10月1日より適用する。

(越谷市建築審査会 平成21年9月25日議決)