

第一種低層住居専用地域等内における建築物の高さの限度
に係る許可の包括同意基準

建築基準法第55条第3項第2号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55条第3項第2号による許可(第一種低層住居専用地域等内における建築物の高さの限度の特例許可)に際し、一定の基準を満たす建築物に対して、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 本基準を適用する建築物は、次の各号に該当するものであること。

- (1) 既に法第55条第3項第2号による許可を受けている建築物に対する増築、改築、移転、大規模の修繕又は大規模の様様替え(以下、「増築等」という。)であること。
- (2) 建築物の用途は、学校又は学校に附属するものであること。

(基準)

第3 包括同意基準は、次の各号に該当するものであること。

- (1) 増築等の部分の高さは、都市計画において定められた第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域又は田園住宅地域内における建築物の高さの限度を超えないこと。
- (2) 許可を受ける建築物の敷地の区域は、直近の許可を受けた際における敷地の区域を全て含むこと。
- (3) 平均地盤面(建築物が周囲の地面と接する位置の平均の高さにおける水平面からの高さをいい、同一の敷地内に2以上の建築物がある場合においては、これらの建築物を一の建築物とみなす。)が下がらないこと。
- (4) 直近の許可時の等時間日影と比較し、敷地外における等時間日影が増大しないこと。

(報告)

第4 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、令和4年1月12日より適用する。