

建築基準法第56条の2第1項ただし書許可に係る包括同意基準

さいたま市建築審査会

令和元年8月27日議決

日影による建築物の高さの制限に係る建築基準法（以下「法」という。）第56条の2第1項ただし書の規定による許可について、第1又は第2の基準のいずれかを満たす建築物について、あらかじめ建築審査会の同意を得たものとして取り扱う。

（学校の増築等）

第1 学校（学校教育法第1条に規定する学校のうち、小学校、中学校、義務教育学校及び高等学校に限る。以下同じ。）の用途に供する建築物に増築、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、次の各号のすべてに該当するものとする。

- 一 法第3条第2項の規定（適用の除外）により法第56条の2第1項の規定の適用を受けない建築物又は同項ただし書の規定による許可をすでに受けた建築物の敷地内であること。
- 二 増築等を行う建築物の部分は、次に掲げるものすべてに該当するものとする。
 - ア 法第56条の2第1項に規定する時間以上日影となる部分を生じさせないこと。
 - イ 外壁又はこれに代わる柱の面から隣地境界線までの距離が、有効2メートル以上のもの。
- 三 既存建築物及び増築等の建築物の部分による複合日影は、既存建築物による日影時間を増加しないこと。ただし、増築等の建築物の部分に係る地盤面が、既存の平均地盤面より低いことにより、全体の平均地盤面が下がり複合日影が増加する場合にあっては、この限りでない。

（学校以外の建築物の増築等）

第2 学校以外の用途に供する建築物に増築等を行う場合、次の各号すべてに該当するものとする。

- 一 法第56条の2第1項ただし書の規定による許可をすでに受けた建築物の敷地内であること。
- 二 増築等を行う建築物の部分は、次に掲げるものすべてに該当するものとする。
 - ア 法第56条の2第1項に規定する平均地盤面からの高さの水平面に、敷地境界線からの水平距離が5メートルを超える範囲において、新たに日影となる部分（時刻日影）を生じさせないもの。
 - イ 外壁又はこれに代わる柱の面から隣地境界線までの距離が、有効2メートル以上

のもの。

三 第1第三号の基準に該当するもの。

(建築審査会への報告)

第3 特定行政庁は、この基準に基づいて同意を得たものとして許可をした場合、その許可の内容を速やかに建築審査会に報告しなければならない。

附則

この基準は、平成15年4月1日より適用する。

附則

この基準は、平成17年4月1日より適用する。

附則

この基準は、平成20年10月1日より適用する。

附則

この基準は、令和元年10月1日より適用する。