

建築基準法第56条の2第1項の規定に基づく許可

(日影の許可)に関する建築審査会包括同意基準

1 趣旨

この基準は、建築基準法（以下「法」という。）第56条の2第1項の規定に基づく許可（以下「日影の許可」という。）に際し、法第3条第2項の規定により法第56条の2第1項の規定が適用されない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。）等において増築、改築又は移転（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。

2 用語の定義

この基準で用いる用語の意義は、次のとおりとする。

- | | |
|--------------|---|
| (1) 日影 | 法別表第四（は）欄の高さの水平面において、冬至日の真太陽時による午前8時から午後4時までの間に生じる日影 |
| (2) 複合日影 | 既存部分と増築等によって生じる日影 |
| (3) 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 |
| (4) 敷地境界線 | 敷地境界線又は法施行令第135条の12第3項第1号の規定により敷地境界線とみなすもの |
| (5) 基準時 | 法第3条第2項の規定により法第56条の2第1項の規定を受けない建築物で、引き続き当該規定の適用を受けない期間の始期 |
| (6) 従前 | 基準時又は直前の日影の許可時 |

3 適用の範囲

この基準は、既存不適格建築物等において増築等を行う場合で、次のいずれかに該当する建築物に適用する。ただし、(2)又は(4)に限り、日影規制施行前に着工された適格建築物において増築等を行う場合も適用する。

- (1) 増築等により立面形状の変更がないもの、又は日影の影響が現状より改善されるもの。
- (2) 既存建築物の安全性確保のために行う耐震改修、又はバリアフリーを目的としたエレベーター設置等に係る増築等であり、次の基準を満たすもの。
 - ア 増築等の部分の床面積の合計が、基準時における延べ面積の20分の1を超えないこと。
 - イ 従前と比較して、複合日影が不適格な部分を新たに生じさせないもの。ただし、増築等により日影規制に関する平均地盤面の位置が従前より低い位置となる場合は、平均地盤面が従前の位置と変わらないものとみなして適用する。
- (3) 増築等による日影が法第56条の2第1項本文の規定に適合し、かつ、複合日影が、従前と比較して、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、横浜市建築基準条例第4条の4で指定する法別表第四（に）欄の「敷地境界線からの水平距離が10メートルを超える範囲における日影時間」以上となる部分を新たに生じさせないもので、次の基準を満たすもの。
 - ア 増築等の部分の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離が3メートル以上であること。
 - イ 建蔽率は、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) 増築等による日影を敷地境界線の外に生じさせないもの。

4 建築審査会の同意

この包括同意基準に基づく許可については、既に建築審査会が同意したものとみなす。

5 建築審査会への報告

特定行政庁は、この包括同意基準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。

附 則

(施行期日)

この基準は、平成 6 年 1 月 1 日から施行する。

改正 この基準は、平成 16 年 4 月 1 日から施行する。

改正 この基準は、平成 20 年 10 月 30 日から施行する。

改正 この基準は、平成 30 年 10 月 5 日から施行する。