

建築基準法第55条第3項許可に係る建築審査会包括同意等基準

20 建 第 481 号

平成 21 年 4 月 1 日

長崎県土木部建築課長通知

この基準は、建築基準法（以下「法」という。）第55条第3項第1号及び第2号の規定に基づく許可において、同条第4項の建築審査会の同意を得る際に「包括同意とすることができるもの」及び「許可省略とすることができるもの」の基準について、以下のとおり定める。

なお、この基準は、本通知日以降に申請を受理するものから適用する。

【包括同意とすることができるもの】

1. 基準

本許可において、建築審査会に同意を得る際、「包括同意とすることができるもの」は、次の各号を満たすものとする。

- 一 既に同条に基づく許可を受けている建築物に対する増築等であること
- 二 増築等を行う部分（申請部分）の高さが10m以下であること
- 三 許可を受ける敷地が、直近の許可に対し、本項第五号、六号の適用において不利となる面積及び形状の変更を生じないこと
- 四 日影の算定に用いる平均地盤面が下がらないこと
- 五 直近の許可時の等時間日影に対し、敷地の外に生じる等時間日影が増大しないこと
- 六 低層住宅に係る良好な住居の環境を害する恐れがないものとして、以下に掲げる騒音、振動、排水、粉塵・悪臭について支障がないことが確認できること
 - イ 当該建築物から発生する騒音が、敷地境界で別表1の基準値以内であるもの
 - ロ 当該建築物から発生する振動が、敷地境界で別表2の基準値以内であるもの
- 八 当該敷地内の建築物の汚水、雑排水が、公共下水道又は適切な放流先を有する合併浄化槽に接続しているもの
 - 二 粉塵・悪臭を発生しないもの、又はその対策が講じられているもの
- 七 敷地内に違反建築物が存在しないこと

2. 建築審査会の同意と報告

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

なお、特定行政庁はこの包括同意基準により許可した際には、直後に行う建築審査会にその内容を報告しなければならない。

【許可省略とすることができるもの】

(基準)

本許可において、既許可に対し新たな審査が生じないとして「許可省略とすることができるもの」は、次の各号を満たすものとする。

- 一 既に同条に基づく許可を受けている建築物に対する増築等であること
- 二 増築等を行う部分（申請部分）の高さが10m以下であること
- 三 許可を受ける敷地が、直近の許可に対し、本項第六号、七号の適用において不利となる面積及び形状の変更を生じないこと
- 四 日影の算定に用いる平均地盤面が下がらないこと
- 五 増築等の部分が、高さ10mを超える部分を有する建築物と別棟であること
- 六 直近の許可時の時刻日影に対し、敷地の外に新たな時刻日影が生じないこと
- 七 低層住宅に係る良好な住居の環境を害する恐れがないものとして、以下に掲げる騒音、振動、排水、粉塵・悪臭について支障がないことが確認できること
 - イ 当該建築物から発生する騒音が、敷地境界で別表1の基準値以内であるもの
 - ロ 当該建築物から発生する振動が、敷地境界で別表2の基準値以内であるもの
 - ハ 当該敷地内の建築物の汚水、雑排水が、公共下水道又は適切な放流先を有する合併浄化槽に接続しているもの
 - ニ 粉塵・悪臭を発生しないもの、又はその対策が講じられているものと
- 八 敷地内に違反建築物が存在しないこと

「増築等」とは、増築、改築及び移転をいう。

「時刻日影」とは、冬至日の真太陽時における午前8時から午後4時までの1時間毎の日影をいう。

「等時間日影」とは、時刻日影をもとに同じ時間だけ日影になる点を結んだものをいう。

別表1

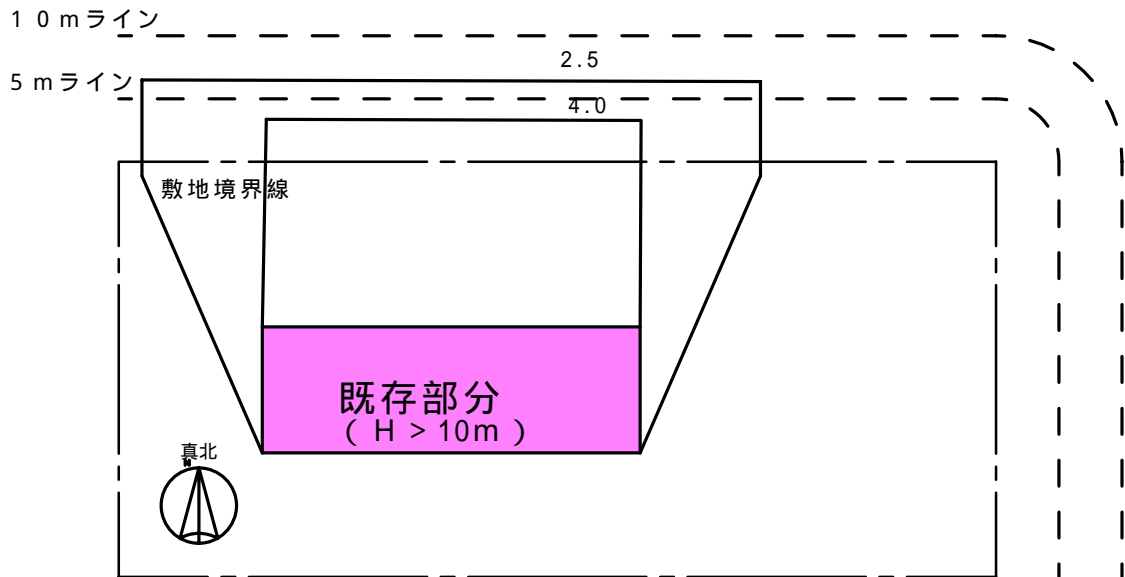
区 域	騒音レベル
第1種低層住居専用地域 第2種低層住居専用地域	50 デシベル

別表2

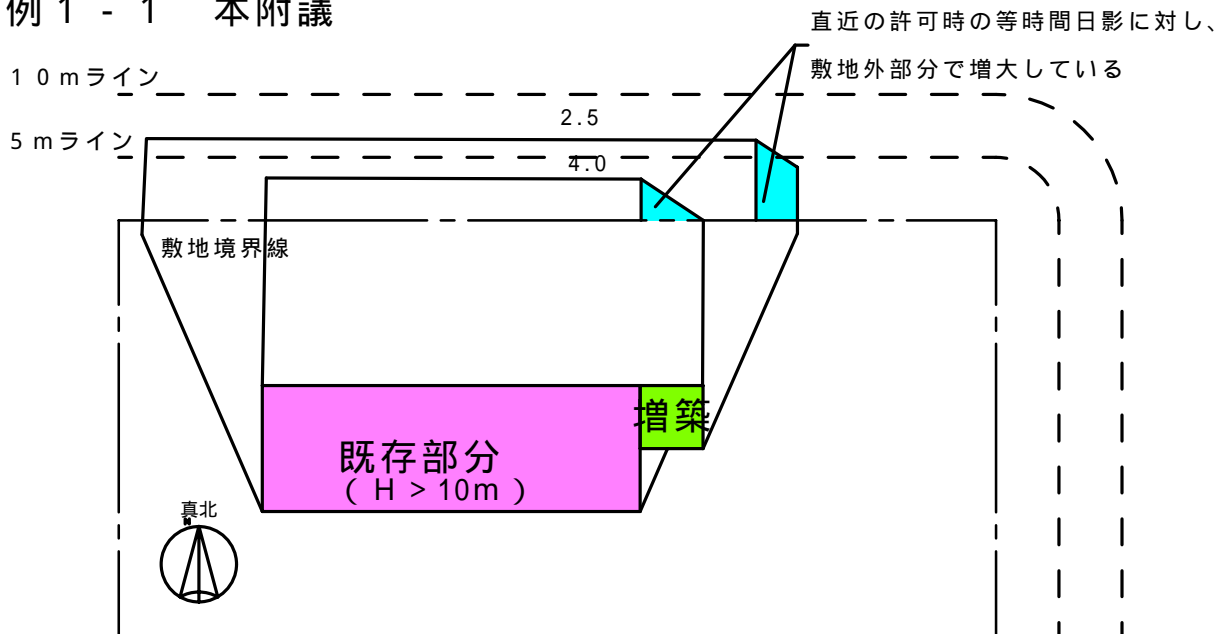
区 域	振動レベル
第1種低層住居専用地域 第2種低層住居専用地域	60 デシベル

建築基準法第55条第3項許可に係る 建築審査会包括同意等基準

直近の許可の日影（既存）



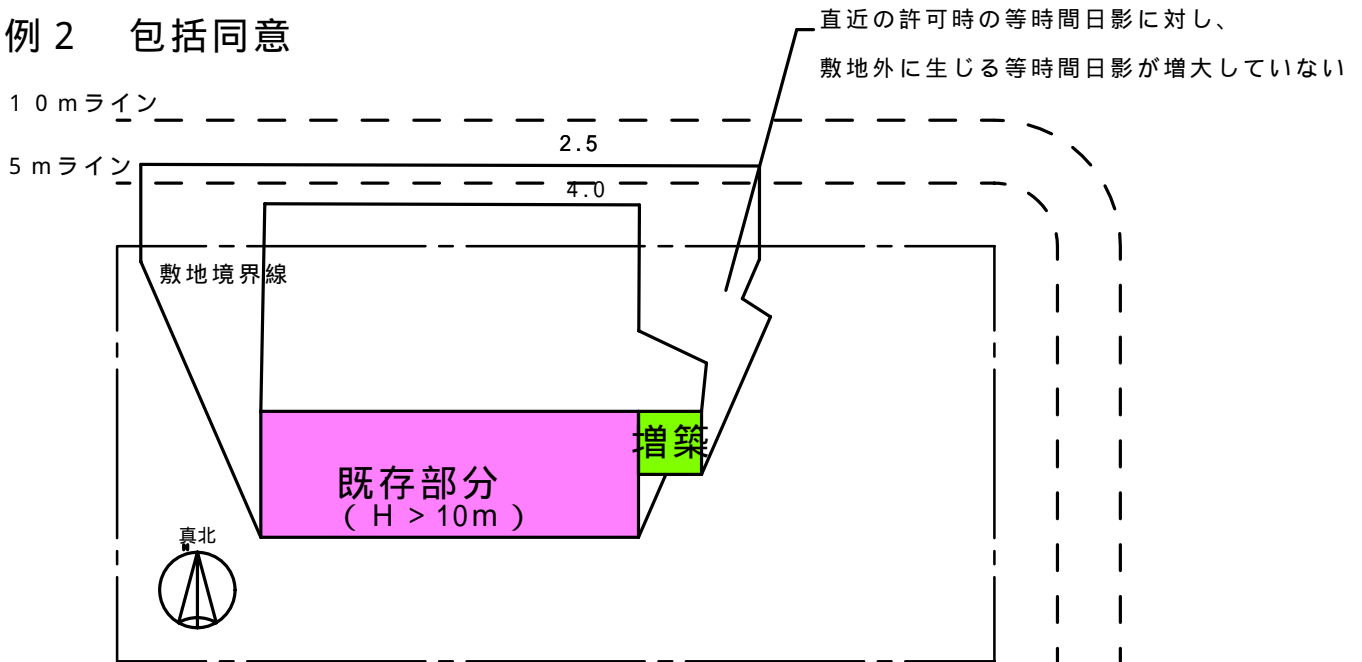
例 1 - 1 本附議



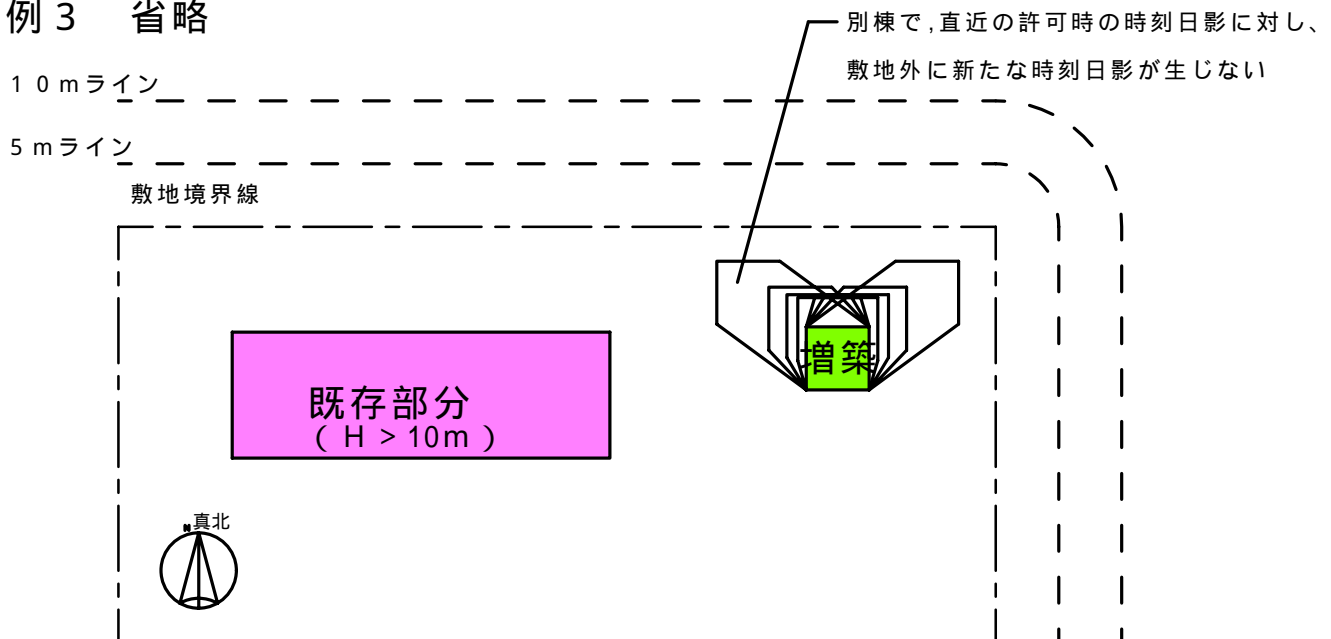
例 1 - 2 本附議

増築することにより日影算定の地盤が低くなるものは直近の許可の日影より増大することから、本附議の取扱いとする。

例2 包括同意



例3 省略



「増築等」とは、増築、改築及び移転をいう。

「時刻日影」とは、冬至日の真太陽時における午前8時から午後4時までの1時間毎の日影をいう。

「等時間日影」とは、時刻日影をもとに同じ時間だけ日影になる点を結んだものをいう。