

■ 建築基準法第55条第4項第2号の規定に基づく許可に係る包括同意基準

当基準については建築審査会の同意を事前に得ているため（令和4年3月25日第613回建築審査会で同意済）、これらの包括同意基準に該当するものは県民局長等が許可処分を行い、許可後建築審査会に報告することとする。

1 趣旨

この基準は、建築基準法（昭和25年法律第201号）第55条第4項第2号の規定に基づく許可に際し、第1種低層住居専用地域等内における建築物の高さの限度を超える建築物で、特定行政庁が学校その他の建築物であつて、その用途によってやむを得ないと認めるものについて、以下の基準に適合することをもって、あらかじめ建築審査会が包括的な同意を与えることにより、同許可に係る手続の簡素化及び迅速化を図ることを目的とする。

2 包括同意基準

次の全ての要件に該当するもの

(1) 対象用途

学校の用に供するものであること。

(2) 対象建築物

過去に法第55条第4項第2号の規定に基づく許可を受けたものであること。ただし、当該許可を受けた際における敷地の区域であるものに限るものとする。

(3) 対象工事

増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替であること。

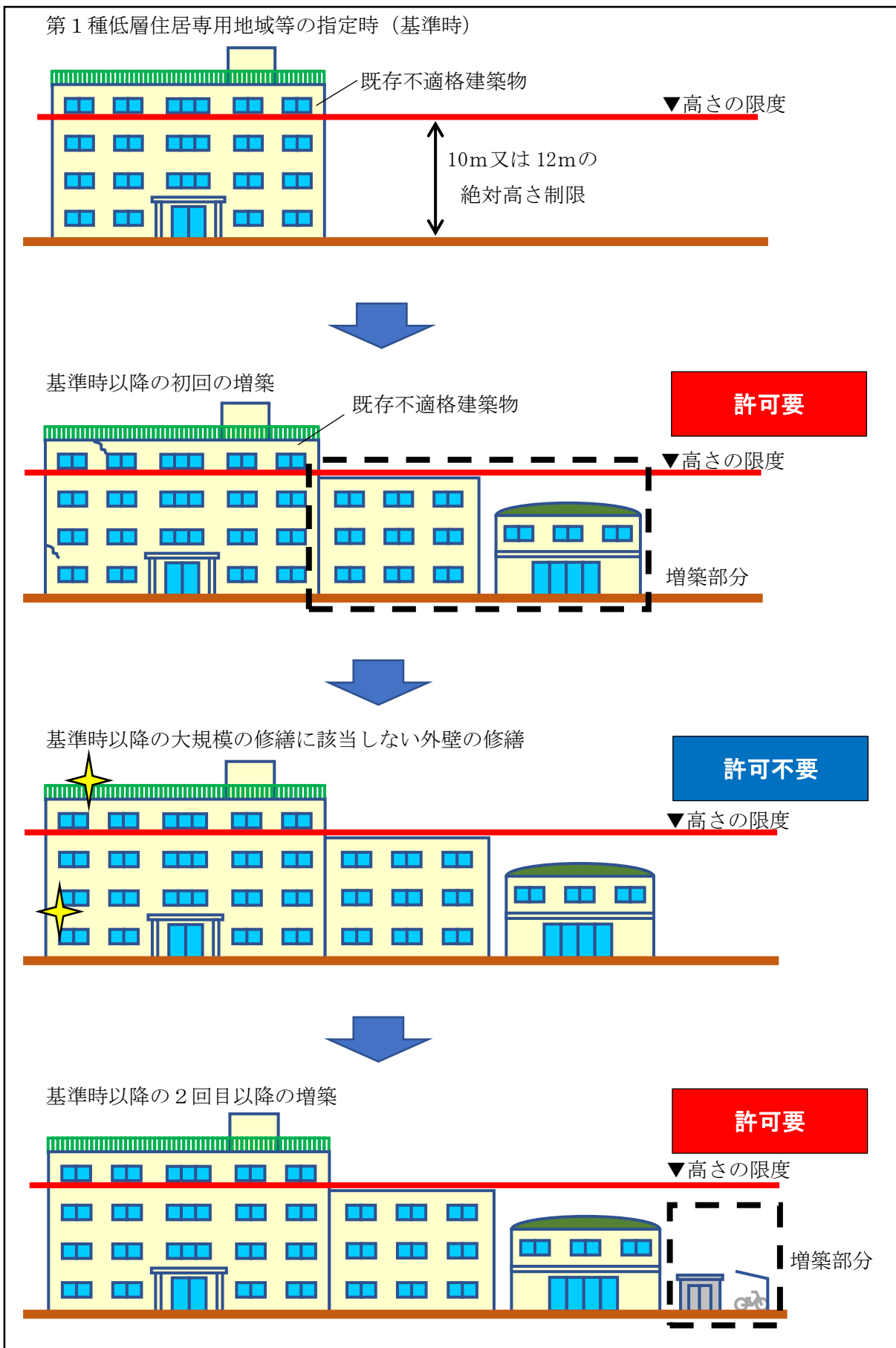
(4) 建築物の高さ

① 対象工事が増築又は改築である場合、当該工事に係る部分の高さが都市計画において定められた高さの限度を超えないこと。

② 対象工事が大規模の修繕又は大規模の模様替である場合、当該工事に係る部分の高さが都市計画において定められた高さの限度を現に超えているときは、その部分の高さが増加しないこと。

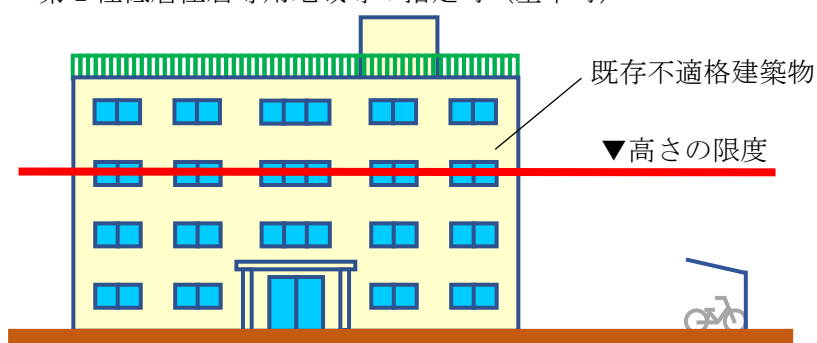
■ 参考

1 建築基準法第55条第4項第2号の規定に基づく許可の要否

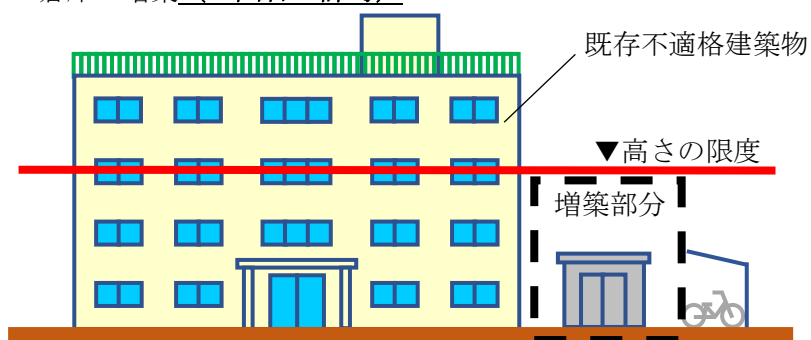


2 包括同意基準（2）の該当の有無

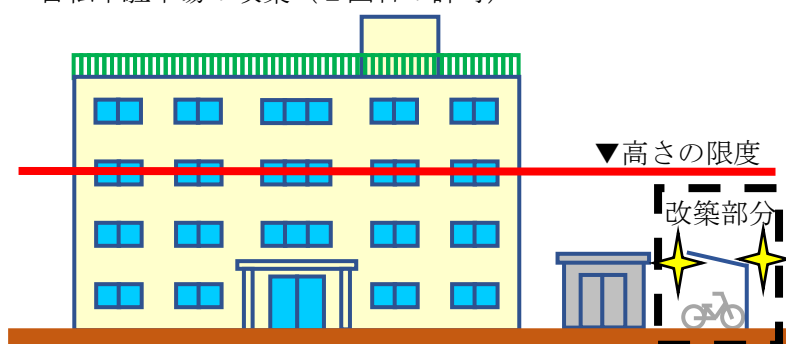
第1種低層住居専用地域等の指定時（基準時）



倉庫の増築（1回目の許可）



自転車駐車場の改築（2回目の許可）

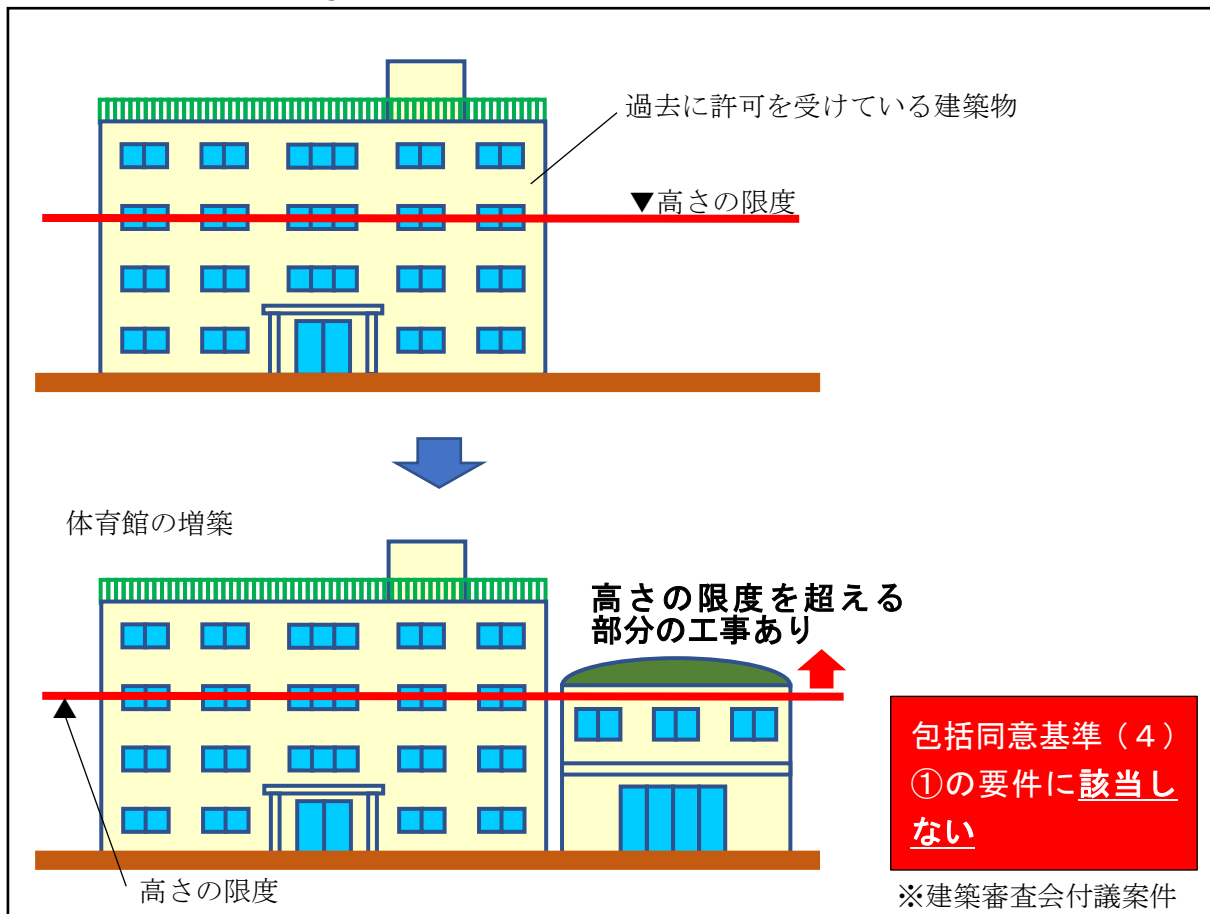


基準時以降、1回目の許可となるため、包括同意基準（2）の要件に該当しない

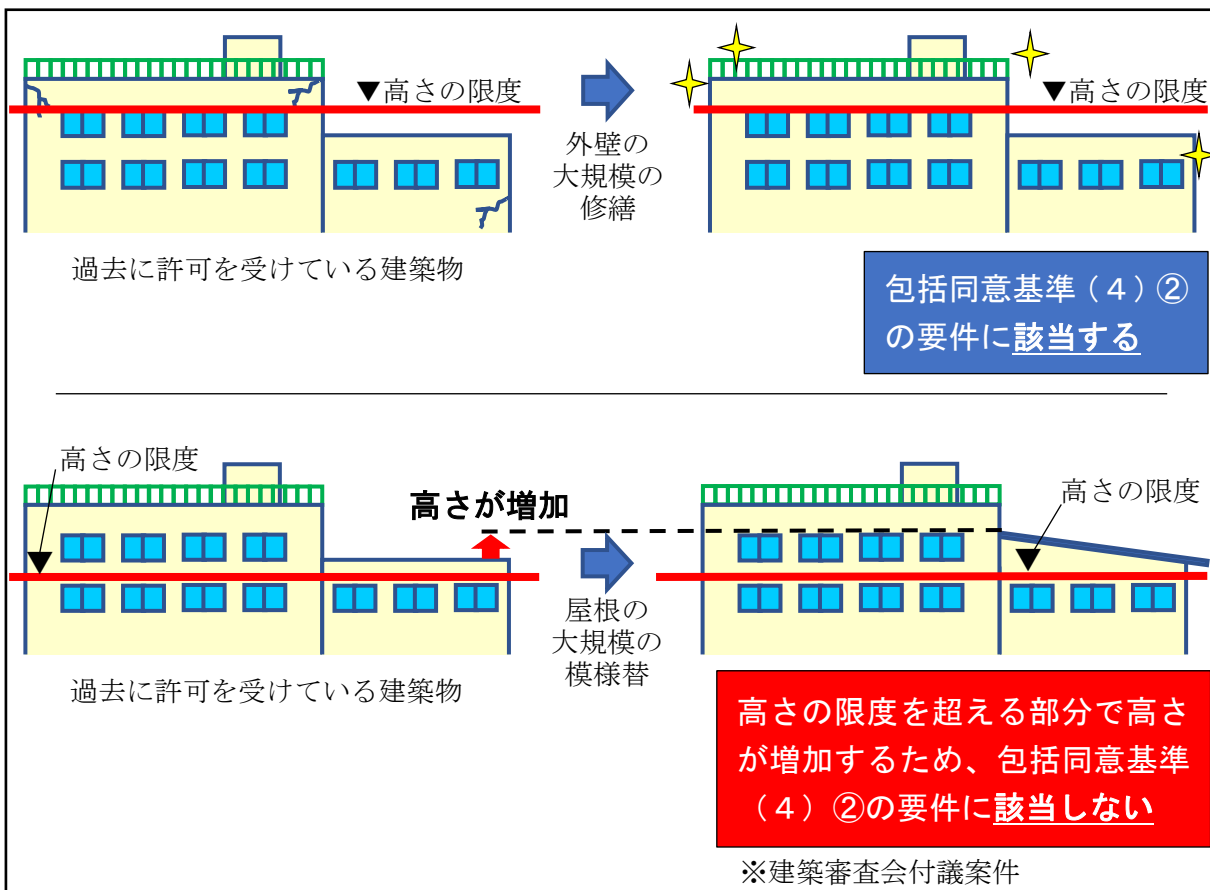
※建築審査会付議案件

包括同意基準（2）の要件に該当する

3 包括同意基準（４）①の該当の有無



4 包括同意基準（４）②の該当の有無



■ 建築基準法第55条第4項第2号の規定に関する許可

申請書（第43号様式）の添付図書等（県規則第12条）

1 申請理由書

下記の内容を明示すること。

(1) 許可を必要とする理由

(2) その他必要な事項

2 省令第1条の3に規定する図書（確認申請添付図書）

3 用途地域図

都市計画図の用途地域にならいうち着色した凡例を記入すること。

4 周辺の道路配置状況図

周辺の道路種別及び建築物位置等を明示すること。

5 道路並びに敷地及び周辺の土地と建築物の高さとの関係を示した図面

6 周辺の建築物の用途別現況図

周辺半径300mの範囲の建築物の主要用途別に着色し、凡例を記入すること。

用途	摘要	色名
住居専用	住宅、共同住宅、長屋、寄宿舍、下宿	淡黄 レモン・イエロー
店舗併用	店舗併用住宅	山吹色 イエロー・オレンジ
商業専用	専用卸小売商店、市場、飲食店、百貨店、銀行、事務所その他これらに類するもの	赤 レッド
	旅館、宿泊所その他これらに類するもの	桃 ピンク
	料理店、待合、キャバレーその他これらに類するもの	
	劇場、映画館その他これらに類するもの	
	倉庫、自動車車庫その他これらに類するもの	明紫 モーブ
工業用	工場	明青 ライト・ブルー
農業用	家畜飼育場、搾乳場、温室その他これらに類するもの	濃緑 ディープ・グリーン
公共用	官公庁舎、公会堂、博物館、図書館、学校、病院、刑務所、停車場その他これらに類するもの	茶 バーント・シエンナ
宗教用	神社、寺院、教会	黄緑 ビー・グリーン
その他	塵芥処理場、火葬場、と殺場、変電所その他これらに類するもの	灰 グレー

7 その他知事が必要と認めた図書