

建築基準法第56条の2第1項ただし書による許可に係る包括許可基準

沼津市建築審査会承認 平成9年10月2日

改正 平成11年6月3日 平成22年2月18日

令和4年8月18日

第1（趣旨）

建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第56条の2第1項のただし書に規定する「特定行政庁が土地の状況等により周囲の居住環境を害するおそれがないと認める」建築物のうち、次の基準に適合するものは、沼津市建築審査会（以下「建築審査会」という。）の同意を得たものとし、法第56条の2第1項のただし書許可（以下「日影の許可」という。）をすることができるものとする。

第2（基準）

法第3条第2項の規定に基づき、法第56条の2の適用を受けない建築物（以下「既存不適格建築物」という。）の増築、改築及び移転を行う場合、又は過去に日影の許可を受けた建築物（以下「許可建築物」という。）の増築、改築、移転、大規模の修繕及び大規模の模様替を行う場合で、当該工事等を行う建築物又は建築物の部分（以下「計画建築物」という。）が次の各号に該当するもの

- 1 法別表第四（は）欄の数值が1.5mに定められている区域内に日影を生じさせないもの
- 2 当該工事等により平均地盤面を低下させないこと。ただし、計画建築物の高さ（計画部分単体の地盤面からの高さ）が4m以下のものはこの限りでない
- 3 次の(1)又は(2)のいずれかに該当するもの
 - (1) 計画建築物の日影が、既存不適格建築物であって不適合な日影を生じさせる棟の日影と複合する場合は、計画建築物のみによって生ずる日影が、敷地境界線から外に生じないもの
 - (2) 計画建築物の日影が、既存不適格建築物又は許可建築物のうち不適合な日影を生じさせる棟の日影と複合しない場合、計画建築物の日影が、敷地境界線からの水平距離5mを超える範囲に、法別表第四（に）欄に掲げる「敷地境界線からの水平距離が10mを超える範囲における日影時間」以上の日影時間を生じさせず、かつ、敷地境界線を越える範囲に、同欄に掲げる「敷地境界線からの水平距離が10m以内の範囲における日影時間」以上の日影時間を

生じさせないもの（敷地境界線を5mラインとし、敷地境界線からの水平距離が5mのラインを10mラインとし、日影規制に適合するもの）

第3（報告）

特定行政庁は、この基準による日影の許可をしたときは、許可の後初めて開催される建築審査会に、許可に係る建築計画を報告しなければならない。この場合における建築審査会の同意の日付は許可の日とする。

付 則

（施行期日）

1 この基準は、建築審査会の承認を受けた日から施行する。

（経過措置）

2 この基準は、この基準の施行の日以後にした日影の許可の申請に適用し、施行の日前にした日影の許可の申請については、なお従前の例による。

注） ・ 「日影」とは、法第56条の2第1項の水平面において、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をいう。

・ 「敷地境界線」とは、敷地境界線又は建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第135条の12により敷地境界線とみなすものをいう。

・ 不適合建築物以外の建築物により、新たに不適合な日影が生じる場合はこの規定は適用しない。

