

建築基準法第 56 条の 2 第 1 項ただし書き許可の一括同意基準

法第 56 条の 2 第 1 項ただし書き許可を行う場合の一括同意基準としては、次に掲げるものとし、かつ、周囲の居住環境を害するおそれがないと認められるものに限り適用する。

第 1 建築物の建築、大規模な修繕及び模様替に関する工事を行うときで、次の各号の一に該当するもの。

- (1) 日影となる土地の利用が地形、地物等の自然条件上、容易に変化しないもの。
- (2) 日影となる土地の利用が社会的状況から容易に変化せず、日照を必要としないもの。

第 2 既存建築物の増築、大規模の修繕及び模様替え、一部の改築に関する工事、(以下「増築等」という。)を行う場合で次の各号に該当するもの。

- (1) 増築等を行う部分について日影規制の審査を行えば適合するもの。
- (2) 当該敷地内の全建築物の日影を 5 メートルの測定線上で測定し、次式により算出した日照時間が確保され、かつ敷地外からの複合日影による影響のおそれのないもの。

$$(\text{日照時間}) = \left(\begin{array}{l} \text{冬至日の真太陽時に} \\ \text{よる午前 8 時から午} \\ \text{後 4 時までの 8 時間} \end{array} \right) - \left(\begin{array}{l} \text{法別表第四 (に) 欄の敷地境} \\ \text{界線からの水平距離が 10m} \\ \text{以内の範囲における日影時間} \end{array} \right) - 1$$

第 3 法第 56 条の 2 の規定について、法第 3 条第 2 項に該当し、かつ同条第 3 項第 5 号に該当しない場合における、同一敷地内での増築等を行う場合で、次の各号に該当するもの。ただし学校(大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校を除く。)については、第 1 号、第 2 号及び第 4 号を除く。

- (1) 増築等が基準時における敷地内におけるものであり、かつ増築等の後における延べ面積が、基準時における延べ面積の 1.2 倍を超えないこと。
- (2) 増築等に係る部分の高さは、法別表第 4 (ろ) 欄に掲げる制限を受ける建築物以下であること。
- (3) 基準第 2 第 1 号の規定に適合するものであり、かつ増築等を行うことによって既存建築物による日影時間が大阪府建築基準法施行条例第 69 条に規定する日影時間を超えている部分の増加がないこと。なお、増築等により平均地盤面が基準時より低い位置となる場合の日影時間は、基準時における平均地盤面を基準として算定するものとする。
- (4) 増築等に係る部分の外壁又はこれに代わる柱の面(以下「外壁」という。)から隣地境界線までの距離(以下「外壁の後退距離」という。)が 1.5 メートル以上であること。ただし、増築等に係る部分の高さが 4 メートル以下であり、外壁の後退距離 1.5 メートル未満の範囲内にある外壁等の中心線の長さの合計が 8 メートル以下であり、かつ、その部分の床面積の合計が 5 平方メートル以内であるものにあつては、この限りでない。

第 4 法第 56 条の 2 第 1 項ただし書きの許可を受けた敷地に係る増築等を行う場合で、基準第 3 第 3 号の規定に適合するもの。なお、この場合において、基準第 3 第 3 号中「基準時」とあるのは、「前回許可時」と読み替えるものとする。

