

規制限度を超える既存建築物が存在する場合の建築基準法第56条の2第1項 ただし書許可基準

施行 平成30年 2月14日

第一回改定 平成30年10月15日

第1 目的

この基準は、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項ただし書の規定に基づく許可に関し、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られるものについて、必要な事項を定め、もって適正な法の運用を図ることを目的とする。

第2 適用の範囲

この基準は、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法第56条の2第1項ただし書許可を受けた建築物(以下「既存不適格建築物等」という。)において、増築、改築、移転、大規模の修繕又は大規模の模様替え(以下「増築等」という。)を行う場合(当該許可を受けた建築物を建築基準法施行令(昭和25年政令第338号)第135条の12第1項及び第2項の範囲内において、増築、改築又は移転を行う場合を除く。)に適用する。

第3 許可基準

既存不適格建築物等の増築等を行う場合における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ものと認める基準は、次のいずれかに該当するものとする。

- 1 増築等により立面形状に変更がないもの又は日影の影響を現状よりも悪化させないもの。
- 2 次のイとロのいずれにも該当するもの。ただし、既存部分を現状のまま残す場合で、増築等により平均地盤面が下がるものを除く。
 - イ 既存部分がないものとみなした場合の日影(以下「増築等による日影」という。)が、法第56条の2第1項の規定に適合すること。
 - ロ 既存部分と増築等によって生じるすべての日影が、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、建築基準法施行条例(昭和36年千葉県条例第39号)第46条の2で指定する法別表第4(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こと。
- 3 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。

第4 その他

既存部分が日影規制を満足しないまま残す場合にあっては、将来的に不適格な日影を生じさせている部分を是正するよう努める意向を示すこと。