○建築基準法第５６条の２第１項の規定に基づく許可（日影による建築物の高さの特例）

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項の規定により、中高層の建築物の高さは、敷地境界線からの距離が５メートルを超える範囲において、指定する時間以上日影を生じさせないことを原則としているが、同法第 56 条の２第１項ただし書の規定により、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として市長が許可する場合の通則的な基準を下記のとおり定める。

この許可基準は、建築審査会の同意に関する包括的同意基準であり、この基準に適合するものについては、建築審査会において包括的に同意を受けたものとして市長は許可し、許可処分後の直近の建築審査会にその旨報告するものとする。

【許可基準】

法第３条第２項の規定に基づき、法第第 56 条の２の規定が適用されない建築物（以下「既存不適格建築物」という。）の増築等（増築、改築及び移転をいう。以下同じ。）を行う場合であること。

（条件）

次のいずれかに該当するものに適用する。

・ 増築等によって生じる日影が、既存建築物に生じている日影のうち法第 56 条の２第１項の日影時間を生じさせている部分の日影時間を増大させないものであり、かつ増築等により生じる日影が法 56 条の２第１項の規定による日影時間の限度を超えないものであること。
・ 既存建築物の安全性確保のために行う耐震改修工事であること。
・ バリアフリー化を目的としたエレベータ設置工事であること。

（施行期日）

この特例措置基準は、平成３０年４月１日から適用する。