

(様式1)

審査基準 (申請に対する処分関係)

	担当課	建築住宅課	検索番号	1-21
法令名	建築基準法	根拠条項	55-2	
許認可等	第1種低層住居専用地域、第2種低層住居専用地域又は田園住居地域内における建築物の高さの特例認定			
(根拠規定)				
<p>第1種低層住居専用地域、第2種低層住居専用地域又は田園住居地域内においては、建築物の最高高さは都市計画において定められた高さの限度を超えてはならないが、都市計画において高さの限度が10mと定められた第1種低層住居専用地域、第2種低層住居専用地域又は田園住居地域内においては、特定行政庁が低層住宅に係る良好な住居の環境を害するおそれがないと認める建築物については、12mまで緩和できる。</p>				
(許認可等の基準)				
建築基準法に基づく許認可等の審査基準等について (平成12年12月12日制定)				
建築基準法第55条第2項による認定の審査基準				
<p>第1種低層住居専用地域、第2種低層住居専用地域又は田園住居地域内における建築物の高さの特例認定に当たっては、その敷地内に建築基準法施行令 (以下「令」という。) 第130条の10第1項で定める空地を有すること及びその敷地面積が令第130条の10第2項で定める規模以上の建築物であることのほか、低層住宅に係る良好な住居の環境を害するおそれがないと認める場合として、次の要件を満たすものでなければならない。</p>				
<ul style="list-style-type: none"><li>原則として、建築物の各部分の高さは当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に0.5を乗じて得たものに4mを加えたもの以下であること。ただし、隣地に対して冬至日における日照時間を適切に確保させ得るものについては、この限りでない。</li></ul>				
(その他)				