

建築基準法第55条第3項許可に係る事前同意基準

宮城県建築審査会 令和4年3月14日

建築基準法（昭和25年法律第201号。以下、「法」という。）第55条第3項の規定による許可の申請があり、その建築物が法第3条第2項に該当し法第55条が適用されない建築物、又は過去に当該許可を受けている建築物（以下、「既存不適格建築物等」という。）で、下記の全てに該当する場合は、知事は当該申請を許可し、直近の建築審査会に報告することができる。

記

- ① 既存不適格建築物等の増築、改築、大規模の修繕、又は大規模の模様替え（以下、「増築等」という。）であること。
- ② 既存不適格建築物等の増築等を行った後の延べ面積は、当該既存建築物等の基準時、又は当初許可を受けた時点の延べ面積の1.2倍を超えないもの。
- ③ 既存不適格建築物等の増築等を行った後の敷地外における等時間日影は、許可申請前の敷地外に生じる等時間日影を増加させないこと。
- ④ 増築又は改築を行う部分の高さは法第55条第1項、又は第2項に適合すること。

附則

この基準は、令和4年6月1日から施行する。

建築基準法第55条第3項許可に係る事前同意基準

宮城県土木部建築宅地課

(1) 運用方針

建築基準法（昭和25年法律第201号。以下、「法」という。）第55条第3項の規定による許可申請があり、その建築物が法第3条第2項に該当し法第55条が適用されない建築物、又は過去に当該許可を受けている建築物（以下、「既存不適格建築物等」という。）で、(2)の基準全てに該当する場合は、知事は当該申請を許可し、直近の建築審査会に報告することができる。

(2) 基準

- ①既存不適格建築物等の増築、改築、大規模の修繕、又は大規模の模様替え（以下、「増築等」という。）であること。
- ②既存不適格建築物等の増築等を行った後の延べ面積は、当該既存建築物等の基準時、又は当初許可を受けた時点の延べ面積の1.2倍を超えないもの。
- ③既存不適格建築物等の増築等を行った後の敷地外における等時間日影は、許可申請前の敷地外に生じる等時間日影を増加させないこと。
- ④増築又は改築を行う部分の高さは法第55条第1項、又は第2項に適合すること。

(3) 留意事項

- ・事前同意の対象となる建築物は、法第3条第2項の規定により、法第55条が適用されない既存不適格建築物と、過去に法第55条第3項の許可を受けた建築物である。
- ・延べ面積については、棟別に算出する。また、過去に複数回許可を受けた建築物については、最初に許可を受けた際の延べ面積の1.2倍以内であれば事前同意の対象となる。
- ・増築等を行う前後の等時間日影図の添付を求める。
- ・増築又は改築を行う部分の高さが法第55条第1項又は第2項に適合している必要があるため、棟全体の改築となる場合は、建築審査会に附議する必要がある。

附則

この基準は、令和4年6月1日から施行する。