

# 杉並区建築基準法第 56 条の 2 第 1 項 ただし書許可における一括同意基準

杉並区建築審査会  
平成 23 年 3 月 23 日議決

## 第 1 総則

建築基準法（以下「法」という。）第 3 条第 2 項の規定により法第 56 条の 2 第 1 項の規定の適用を受けない建築物の増改築については、同項のただし書規定により、次の基準の一に該当するものは、一括審査をし、同意するものとする。

## 第 2 一定規模以上の敷地面積等を有する建築物の増改築の場合の基準

### 1 敷地面積等の条件

増改築後の建築物の敷地面積、容積率及び建ぺい率は、それぞれ次の各号に該当するものであること。

- (1) 敷地面積は、3,000 平方メートル以上であること。
- (2) 容積率は、100 パーセント以下又は法定容積率の 3 分の 2 以下であること。
- (3) 建ぺい率は、35 パーセント以下又は法定建ぺい率から 20 パーセントを減じたもの以下であること。

### 2 日影の基準

基準時以後の増改築部分が、冬至日の真太陽時による午前 8 時から午後 4 時までの間において、法第 56 条の 2 第 1 項の水平面（以下「測定水平面」という。）上に、基準時における建築物（増改築が建築物の除却を伴う場合には、基準時以後の除却部分を除いたものを基準時における建築物とみなす。以下、第 3 の 2 の日影の基準においても同じ。）が生じさせている日影に加えて新たに生じさせる日影は、次の各号に該当するものであること。

- (1) 基準時における建築物が、法第 56 条の 2 第 1 項の規定による日影時間の限度を超えて日影を生じさせている部分の日影時間を増加させないものであり、かつ、同項の規定による日影時間の限度を超える部分を増加させないものであること。
- (2) 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、法第 56 条の 2 第 1 項の規定により敷地境界線からの水平距離が 10 メートルを超える範囲で生じさせてはならない日影時間の限度の数値から 30 分を減じた時間以上日影となる部分を生じさせないものであること。

### 3 外壁の後退距離

増改築部分の外壁又はこれに代わる柱の面から隣地境界線までの距離は、4メートル以上であること。ただし、隣地境界線からの距離が4メートル未満の範囲内の増改築部分で、高さが4メートル以下であり、かつ、基準時以後の床面積の合計が50平方メートル以下であるものにあつては、この限りでない。

## 第3 一定規模以下の増改築の場合の基準

### 1 増改築の規模の条件

増改築後の床面積の合計は、基準時における床面積の合計の1.2倍を超えないものであること。

### 2 日影の基準

基準時以後の増改築部分が、冬至日の真太陽時による午前8時から午後4時までの間において、測定水平面上に新たに生じさせる日影は、敷地境界線からの水平距離が5メートル以下の範囲内に収まるものであること。

### 3 外壁の後退距離

増改築部分の外壁又はこれに代わる柱の面から隣地境界線までの距離は、1.5メートル以上であること。ただし、隣地境界線からの距離が1.5メートル未満の範囲内の増改築部分で、高さが4メートル以下であり、かつ、基準時以後の床面積の合計が50平方メートル以下であるものにあつては、この限りではない。

## 第4 建築審査会の議案添付図書等

建築審査会の議案に添付する図書等は、次のとおりとする。

- (1) 建築物概要書
- (2) 許可申請書(一面)
- (3) 付近見取図(案内図)
- (4) 配置図
- (5) 立面図
- (6) 日影図

### 附 則

この基準は、平成23年4月1日から施行する。